

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ  
межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха)  
муниципального образования "Город Архангельск" в границах наб.  
Северной Двины, ул. Сибиряковцев, Талажского шоссе  
площадью 26,1205 га.**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.  
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ.**

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ  
межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха)  
муниципального образования "Город Архангельск" в границах наб.  
Северной Двины, ул. Сибиряковцев, Талажского шоссе  
площадью 26,1205 га.**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.  
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ.**

**Главный архитектор проекта**

**Главный инженер проекта**

**Инженер-проектировщик**



**А.В.Сбитяков**

**О.С.Филиппова**

**К.В.Сбитякова**

## **Содержание:**

<b>№ п/п</b>	<b>Содержание</b>	<b>Лист</b>
<b>1</b>	<b>Текстовая часть</b>	<b>4</b>
1.1	Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан, объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития междемагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах наб. Северной Двины, ул. Сибиряковцев, Талажского шоссе	5-20
1.2	Положение об очередности планируемого развития междемагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах наб. Северной Двины, ул. Сибиряковцев, Талажского шоссе, содержащее этапы проектирования и строительства объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	21-22
<b>2</b>	<b>Графическая часть</b>	<b>23</b>
2.1	Чертеж проект планировки, М 1:2000	24

Проект внесения изменений в проект планировки междемагистральной территории  
(жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах  
наб. Северной Двины, ул. Сибиряковцев, Талажского шоссе, площадью 26,1205 га.  
**Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть.**

ООО «ВИС», 2023 г

---

## **Текстовая часть**

## ПОЛОЖЕНИЕ

**о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан, объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах наб. Северной Двины, ул. Сибиряковцев, Талажского шоссе**

1. Элемент планировочной структуры расположен в границах кадастрового квартала 29:22:040201 г. Архангельск и ограничен наб. Северной Двины, ул. Сибиряковцев, Талажским шоссе: с юго-запада – наб. Северной Двины, с юго-востока – ул. Сибиряковцев, с северо-востока – Талажским шоссе.

Площадь элемента планировочной структуры – 26,1205 га.

2. Характеристики планируемого развития территории.

Основанием для разработки проекта планировки является задание, утвержденное распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 22 июня 2022 года N3607р.

В соответствии с п.10 задания, проект планировки территории выполняется в соответствии с:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года N190-ФЗ (с изменениями);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года N136-ФЗ (с изменениями);
- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года N188-ФЗ (с изменениями);
- Водный кодекс Российской Федерации от 03 июня 2006 года N74-ФЗ (с изменениями);
- Градостроительный кодекс Архангельской области от 01 марта 2006 года N153-9-ОЗ (с изменениями);
- Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30 марта 1999 года N52-ФЗ (с изменениями);
- Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10 января 2002 года N7-ФЗ (с изменениями);
- Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» от 14 марта 1995 года N33-ФЗ (с изменениями);
- Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года N73-ФЗ (с изменениями);
- Федеральный закон "Об отходах производства и потребления" от 24 июня 1998 года N89-ФЗ (с изменениями);
- Федеральный закон "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" от 21 декабря 1994 года N68-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 N443-ФЗ (с изменениями);
- приказ Росреестра "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" от 10 ноября 2020 года НП/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 N739/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. N20" от 31 марта 2017 года N402 (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 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов (далее – СП476.1325800.2020);
- 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 N37-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 N68-п (с изменениями) (далее – Правила землепользования и застройки);
- местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года N567 (с изменениями) (далее – Местные нормативы);
- региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года N123-пп (с изменениями) (далее – Региональные нормативы);
- проект планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 17 декабря 2014 года N4533 (с изменениями) (далее – проект планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха)).

Функциональные зоны, согласно Генеральному плану:

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

Территориальные зоны, согласно Правилам землепользования и застройки:

- зона смешанной и общественно-деловой застройки (кодовое обозначение О1-1);
- зона озелененных территорий общего пользования (кодовое обозначение Пл);
- зона транспортной инфраструктуры (кодовое обозначение Т).

Показатели плотности застройки функциональных зон

Основными показателями плотности застройки являются:

коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади функциональной зоны;

коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений (по наружному контуру здания), к площади функциональной зоны.

Показатели плотности застройки функциональных зон представлены в таблице 1.

Показатели плотности застройки функциональных зон

Таблица 1.

Функциональные зоны	Коэффициент застройки		Коэффициент плотности застройки	
	Нормативный показатель согласно СП 42.13330.2016	Проектный показатель	Нормативный показатель согласно Генеральному плану	Проектный показатель
зона смешанной и общественно-деловой застройки площадью 15,3453 га	1,0	0,2 (3,1193/15,3453)	1,7	1,3 (19,6108/15,3453)
зона озелененных территорий общего пользования площадью 3,0260 га	не установлен	0,05 (0,1445/3,0260)	не установлен	0,4 (1,2882/3,0260)

3. Характеристики объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения, объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

Цели разработки проекта планировки территории:

- Размещение жилого комплекса в границах земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:040201:15, 29:22:040201:121 (в рамках проекта предусмотрена разработка проекта межевания с целью объединения указанных земельных участков под образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ1).
- Изменение красных линий в связи с образованием земельного участка с условным номером :ЗУ1 под многоквартирную жилую застройку (высотная застройка) с учетом границ береговой полосы водного объекта.

Расчёт численности проживающих людей в жилых домах выполнен исходя из требований таблицы 2, статьи 2 Местных нормативов и п 5.6 СП 42.13330.2016:

Расчет численности проживающих людей

Норма площади квартир для стандартного жилья в расчете на одного человека – 30 кв.м.

Площадь квартир на земельном участке 1 - 26334 кв.м.

Расчет:

$$26334 \text{ кв.м.} / 30 \text{ кв.м.} = 878 \text{ чел.}$$

Количество жителей по планируемому жилому фонду на земельном участке 1 составляет **878 чел.**

Расчет численности проживающих ля жилой застройки по утвержденному проекту планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха):

Площадь застройки – 9989 кв.м.

Общая площадь – 99555 кв.м.

Площадь квартир – 74666 кв.м.

Население – 74666 кв.м./30 кв.м. = **2489 чел.**

Общее количество численности проживающих по рассматриваемой территории – **3367 чел.**

Планируемая плотность населения жилого района по проекту составляет 129 чел/га (3367чел/26,1205га), что не превышает минимальный нормативный (170 чел/га) показатель, установленный на 2025 год, согласно ст.1 «Нормативы плотности населения территорий» Местных нормативов.

Проектные решения по объектам, входящие в состав ранее утвержденного проекта планировки, выполнены с учетом требований Местных нормативов, в части сохранения фактических показателей обеспеченности с учетом решений, принятых утвержденной документацией по планировке территории.

Характеристики объектов капитального строительства представлены в таблице 2.

Характеристики объектов капитального строительства

Таблица 2.

Номер (условный, кадастровый) земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Условный номер объекта капитального строительства	Наименование объекта капитального строительства	Этажность объекта капитального строительства	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства, кв.м.	Примечание
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
:ЗУ1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1	Многоквартирный дом	16	38304	16 этажей – 7 секций
	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2	Многоквартирный дом			
-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3	Многоквартирный дом	9	19143	9 этажей – 1 секция
-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4	Многоквартирный дом	9	15039	9 этажей – 1 секция
-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5	Многоквартирный дом	12	9672	12 этажей – 1 секция
-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6	Многоквартирный дом	12	9660	12 этажей – 1 секция
-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7	Многоквартирный дом	12	9648	12 этажей – 1 секция
-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	8	Многоквартирный дом	12	9672	12 этажей – 1 секция
-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9	Многоквартирный дом	9	26721	9 этажей – 1 секция
-	Образование и просвещение	10	Школа	3	8724	–
-	Образование и просвещение	11	Детский сад	2	3284	–
-	Служебные гаражи	12	Многоэтажный гараж	5	9500	–
-	Служебные гаражи	13	Многоэтажный гараж	5	9485	–
-	Служебные гаражи	14	Многоэтажный гараж	5	9685	–
-	Общественное использование объектов капитального строительства	15	Размещение объекта капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и	2	400	–

			духовных потребностей человека			
-	Общественное использование объектов капитального строительства	16	Размещение объекта капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека	2	398	–
-	Общественное использование объектов капитального строительства	17	Размещение объекта капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека	2	400	–
-	Объект торговли (торгово-развлекательный центр)	18	Объект торговли (торгово-развлекательный центр)	4	14904	–
-	Коммунальное обслуживание	19	Насосная станция бытовой канализации	1	50	–
-	Коммунальное обслуживание	20	Распределительная подстанция	1	112	–
Примечание: для объектов капитального строительства с условными номерами 2-20 решения приняты согласно утвержденному проекту планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха).						

Перечень координат поворотных точек зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1 представлен в таблице 3.

Перечень координат поворотных точек зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Таблица 3.

№ точки	X	Y	R(м)
<b>Зона планируемого размещения объекта капитального строительства 1, – Многоквартирный дом, S зоны = 13598 кв. м</b>			
1	654558,10	2520348,61	
2	654581,95	2520370,84	
3	654588,00	2520385,39	
4	654623,45	2520449,88	
5	654683,68	2520403,35	
6	654681,08	2520399,62	
7	654680,11	2520387,49	
8	654675,95	2520381,51	
9	654674,04	2520357,64	
10	654672,29	2520352,24	
11	654619,98	2520277,08	
12	654577,67	2520264,56	

№ точки	X	Y	R(м)
13	654573,60	2520263,75	
14	654563,34	2520267,32	
15	654562,17	2520264,42	
16	654559,67	2520265,25	
17	654568,95	2520290,92	
18	654577,71	2520315,68	
19	654580,87	2520320,33	
20	654557,41	2520328,27	
21	654554,72	2520320,56	
22	654536,48	2520326,83	
23	654552,46	2520353,60	
1	654558,10	2520348,61	

### Красные линии.

Ранее разработанной документацией по планировке территории межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) были утверждены красные линии в границах проектируемой территории. Настоящим проектом планировки предлагается внести изменения в ранее разработанные красные линии.

Красные линии призваны разграничить территории общего пользования и участки иного назначения. Согласно п. 11 ст. 1 Градостроительного кодекса, красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории. Согласно п. 12 ст. 1 Градостроительного кодекса, территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Основной задачей проекта является размещение многоэтажной многоквартирной застройки в границах земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:040201:15, 29:22:040201:121 (предусмотрено объединение указанных земельных участков). Красные линии, утвержденные в проекте планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) частично отменяются, так как проходят через земельные участки с кадастровыми номерами 29:22:040201:15, 29:22:040201:121, на которых планируется размещение объектов капитального строительства для возможности собственников в полной мере осуществлять владение и пользование земельными участками, производить реконструкцию имеющихся строений либо возводить новые строения.

Настоящим проектом планировки устанавливаются красные линии в связи с образованием земельного участка с условным номером :ЗУ1 под многоквартирную жилую застройку (высотная застройка) с учетом границ береговой полосы водного объекта. Красная линия ограничивает периметр элементов планировочной структуры и линии отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Чертеж красных линий и линий регулирования застройки, выполнен в составе основной части проекта планировки территории.

Красные линии и линии регулирования застройки, утвержденные в составе проекта планировки, обязательны для соблюдения в процессе дальнейшего проектирования и последующего освоения территории.

### Минимальный отступ от красных линий

Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красных линий вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений должен быть на расстоянии не менее 5 метров.

Перечень координат поворотных точек устанавливаемых красных линий представлен в таблице 4.

Перечень координат поворотных точек устанавливаемых красных линий

Таблица 4.

№ точки	X	Y	R(м)
1	654577,08	2520264,45	
2	654527,94	2520193,84	
3	654489,34	2520187,70	
4	654483,33	2520190,08	
5	654520,87	2520286,72	
6	654536,56	2520327,03	
7	654549,01	2520347,83	
8	654569,75	2520382,33	
9	654577,08	2520394,59	
10	654799,44	2520682,09	
11	654860,94	2520640,81	
12	654675,37	2520374,27	
13	654674,04	2520357,64	
14	654672,29	2520352,24	
15	654619,98	2520277,08	
16	654577,67	2520264,57	
1	654577,08	2520264,45	

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

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории

На придомовых территориях многоквартирных домов предусмотрены детские игровые, спортивные площадки для разных возрастных категорий, места отдыха взрослого населения. Согласно СП 42.13330.2016, в микрорайонах (кварталах) жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий. При этом общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, должна быть не менее 10% общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны и быть доступной для МГН. Данным проектом состав площадок и размеры их территории определяются Местными нормативами, Правилами землепользования и застройки и СП476.1325800.2020 (пункты 8.2, 8.3).

Площади нормируемых элементов дворовой территории жилой застройки в таблице 5.

Площади нормируемых элементов дворовой территории жилой застройки

Таблица 5.

№ п/п	Назначение площадки	Удельные размеры площадок (кв.м/чел.)	Формула расчета	Требуемая площадь площадок, кв.м	Проектные решения, кв.м.	Расстояние от площадок до окон жилых домов и общественных зданий (м)
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1	площадки для игр	0,4-0,7	$0,7 * 3367$	2357	2132*	12

	детей дошкольного и младшего школьного возраста	(СП 476.1325800.2020)		(100%)	(90%)	
2	площадки для отдыха взрослого	0,1-0,2 (СП 476.1325800.2020)	0,2 * 3367	673 (100%)	403* (60%)	10
3	спортивные площадки	1,0 (Местные нормативы)	1,0 * 3367	3367 (100%)	2119* (63%)	10-40
<b>ИТОГО:</b>				<b>6397</b>	<b>4654</b>	
4	площадки для хозяйственных целей	0,15 (Правила землепользования и застройки)	0,15 * 3367	505	505	20
<b>ИТОГО:</b>				<b>505</b>	<b>505</b>	
<b>ВСЕГО:</b>				<b>6902</b>	<b>5159</b>	

\*Примечание: Согласно районированию, рекомендуемому СП 131.13330.2020 «Строительная климатология», территория проектирования находится в строительном-климатическом подрайоне II А. Допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок: для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения в климатических подрайонах II А, в районах с пыльными бурями при условии создания закрытых сооружений для хозяйственных целей, при застройке зданиями девять этажей и выше.

Планируемая к размещению площадь площадок общего пользования обеспечивается в пределах границ проектирования и составляет 4654 кв.м. площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой; 505 кв.м. хозяйственных площадок закрытого типа.

#### Озеленение территории

В соответствии с Правилами землепользования и застройки для вида разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» в зоне смешанной и общественно-деловой застройки О1-1 минимальная доля озеленения территории составляет – 15%.

Расчет на земельный участок 1:

Площадь территории земельного участка – 13598 кв.м.

$13598 \times 0,15 = 2039,7$  кв.м.

Проектом предусмотрено –3024 кв.м. (22,2%).

Расчет на территорию проектирования:

Площадь жилого квартала – 261205 м<sup>2</sup>.

$261205 \times 0,15 = 39181$  кв.м.

Проектом предусмотрено – 78557 кв.м. (30,1%).

В соответствии с п.14 Статьи 31 Главы 10 Местных нормативов, минимально допустимая площадь озелененной территории должна составлять не менее 25% площади территории микрорайона (квартала). В случае примыкания микрорайона (квартала) к общегородским зеленым массивам возможно сокращение нормы обеспеченности жителей территориями зеленых насаждений жилого района на 15%.

Озеленение зоны жилой застройки должно быть не менее 25%.

Площадь жилого квартала – 261205 м<sup>2</sup>.

Таким образом 25% от 261205 составляет 65301 м<sup>2</sup>.

По проекту площадь озеленения зоны жилого квартала составляет 78557 м<sup>2</sup> (30,1%), что соответствует требуемым нормам.

Все планируемые, существующие объекты обеспечиваются нормативным процентом озеленения.

#### Объекты социальной инфраструктуры

Показатели обеспеченности территории образовательными учреждениями, учреждениями торговли и общественного питания представлены в таблице б.

Показатели обеспеченности территории образовательными учреждениями,  
учреждениями торговли и общественного питания

Таблица 6.

№ п/п	Показатель	Количество мест				Предприятия обществ. питания
		Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля		
				Продовольственные товары	Непродовольственные товары	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1	Нормативный показатель	100 мест на 1 тыс. человек	180 мест на 1 тыс. человек	70 кв.м.торг. на 1 тыс. человек	30 кв.м. на 1 тыс. человек	8 мест на 1 тыс. человек
2	Проектный показатель на 3367 человек	337 мест	606 мест	236 кв.м. торг.	101 кв.м.	27 мест

Детские дошкольные учреждения.

В границах территории проектирования предусмотрено размещение детского сада (условный номер объекта капитального строительства 11).

Вместимость проектируемого объекта образования в соответствии с проектом планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) и местными нормативами составит:

Площадь земельного участка – 5499 кв.м.

При вместимости свыше 100 уч. – 35 кв.м. на 1 учащегося.

5499 кв.м./35 кв.м. = не менее 160 мест.

В соответствии с приложением Д (таблица Д1) к СП 42.13330.2016, в климатических подрайонах ПА размеры земельных участков могут быть уменьшены на 40%.

В таком случае наполняемость составит:

– не менее 225 мест.

Ближайшие существующие дошкольные учреждения, расположенные в смежных микрорайонах:

- детский сад №37 «Колобок», ул. Комсомольская, дом 11, корпус 1 на 260 мест (600 метров - пешеходная доступность 8 минут);

- детский сад №54 «Веселые ребята», пр. Ломоносова, дом 286, корпус 1 на 102 места (650 метров - пешеходная доступность 8 минут);

- детский сад №171 «Зеленый огонек» пр. Советских Космонавтов, дом 193 на 280 мест (850 метров - пешеходная доступность 10 минут).

Также проектом планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха), запланировано строительство детского сада не менее, чем на 100 мест в пешеходно-транспортной доступности на смежной территории в границах ул. Тесанова и пр. Обводный канал.

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве 337 мест. До существующих детских дошкольных учреждений радиус обслуживания составляет – 600-850 м., пешеходная доступность 8-10 минут. Планируемый к размещению объект детского сада расположен в границах территории проектирования и находится в пределах радиуса обслуживания дошкольных учреждений – 300 м.

Общеобразовательные школы.

В границах территории проектирования предусмотрено размещение здания общеобразовательной организации со спортивной зоной (условный номер объекта капитального строительства 10).

Вместимость проектируемого объекта образования в соответствии с проектом планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) и местными нормативами составит:

Площадь земельного участка – 16162 кв.м.

При вместимости до 400 уч. – 50 кв.м. на 1 учащегося.

16162 кв.м./50 кв.м. = не менее 325 мест.

В соответствии с приложением Д (таблица Д1) к СП 42.13330.2016, в климатических подрайонах ПА размеры земельных участков могут быть уменьшены на 40%.

В таком случае наполняемость составит:

– не менее 460 мест.

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения, расположенные в смежных микрорайонах:

- МБОУ СШ №1, ул. Комсомольская, дом 5 на 960 мест (700 метров - пешеходная доступность 9 минут);

- МБОУ СШ №2 им. Филиппа В.Ф., пр. Советских Космонавтов, дом 188, корпус 1 на 540 мест (950 метров - пешеходная доступность 12 минут).

Также проектом планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха), запланировано строительство детского сада не менее, чем на 860 мест в пешеходно-транспортной доступности на смежной территории в границах ул. Теснанова и пр. Обводный канал.

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве 606 мест. До существующих общеобразовательных школ радиус обслуживания составляет – 700-950 м., пешеходная доступность 9-12 минут. Планируемый к размещению объект школы расположен в границах территории проектирования и находится в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений – 750 м.

#### Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания.

В границах территории проектирования и на смежных территориях расположены предприятия обслуживания первой необходимости - магазины смешанной торговли (по продаже продовольственными и непродовольственными товарами), аптеки, предприятия общественного питания.

Расчетные нормы для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве продовольственные товары – 236 м<sup>2</sup>, непродовольственные товары – 101 м<sup>2</sup>, предприятиям общественного питания – 27 мест. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями, доступность выполняется.

#### Объекты физической культуры и спорта местного значения.

Нормативы обеспеченности объектами физической культуры согласно Статьи 6, Главы 2, Местных норм проектирования приведены в таблице 7.

#### Нормативы обеспеченности объектами физической культуры

Таблица 7.

№ п/п	Наименование объекта	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Проектное решение
1	Стадион	мест на трибунах	45	45*3,367 = 152 места
2	Спортзал	кв. м площади пола	350	350*3,367 = 1178 кв.м. площади пола
3	Бассейн	кв. м зеркала воды	75	75*3,367 = 253 кв.м. зеркала воды

Уровень обеспеченности объектами физической культуры и спорта выполняется в границах городского округа «Город Архангельск»:

Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры располагаются по адресу:

- Стадион «Труд», пр. Ломоносова, дом 252;

- Спортивный комплекс, стадион, бассейн «Водник», пр. Советских Космонавтов, дом 179;

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

- Фитнес-клуб, спортивный, тренажёрный зал, спортивный клуб, секция «Спарта», ул. Комсомольская, дом 6;

- Спортивный комплекс, бассейн «Норд арена», пр. Советских Космонавтов, дом 179;

- Спортивный комплекс «Ледовая арена», пр. Советских Космонавтов, дом 179, корп. 2.

Транспортная доступность объектов физической культуры и спорта местного значения в виде стадионов, спортзалов, бассейнов по времени не установлен.

#### Предприятия коммунально-бытового обслуживания и связи.

Нормативы обеспеченности объектами коммунально-бытового обеспечения согласно местным нормам проектирования приведены в таблице 8.

#### Нормативы обеспеченности объектами коммунально-бытового обеспечения

Таблица 8.

№ п/п	Наименование объекта	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Формула расчета
1	Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	9	$9 \cdot 3,367 = 30$ рабочих мест
2	Бани, сауны	мест	8	$8 \cdot 3,367 = 27$ мест
3	Гостиницы	мест	6	$6 \cdot 3,367 = 20$ мест

В границах территории проектирования и в соседних микрорайонах в шаговой доступности расположены предприятия бытового обслуживания: парикмахерские, ремонт обуви, химчистка, ремонт часов, изготовление ключей, ремонт техники:

- Салон красоты «Микс», ул. Гагарина, дом 3;

- Парикмахерская «G8», ул. Гагарина, дом 2, корп. 1;

- Ремонт обуви «Мастерская обуви», ул. Гагарина, дом 9;

- Химчистка, ремонт обуви «По-Итальянски», пр. Ломоносова, дом 270, корп. 1;

- Ремонт часов, ул. Гагарина, дом 9;

- Металлоремонт «Мастерская по изготовлению ключей», ул. Гагарина, дом 9;

- Ремонт / установка бытовой техники «Ремтехарх», Проезд Сибиряковцев, дом 7;

- Ремонт техники «Домашний мастер +», ул. Гагарина, дом 8.

В соседних микрорайонах в шаговой доступности расположены бани, сауны:

- Сауна, баня, бассейн «Ниагара», ул. Суворова, дом 9.

- Баня «Мельница на Ломоносова», пр. Ломоносова, дом 268;

В соседних микрорайонах в шаговой доступности расположены гостиницы:

- Гостиница «Мотель на Карельской», ул. Карельская, дом 37, корп.1.

Обеспеченность и доступность предприятиями коммунально-бытового обслуживания выполняется.

На территории, смежной с территорией проектирования расположено почтовое отделение связи:

- Почта России, отделение №45, ул. Гагарина, 3.

Обеспеченность предприятиями связи выполняется в пределах радиуса обслуживания 500м, доступность выполняется и не превышает 30 мин. пешей ходьбы.

### Объекты культуры и социального обеспечения местного значения.

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования, глава 8, статья 25 в проекте планировки территории допустимо не отображать показатели обеспеченности объектами культуры и социального обеспечения местного значения такими как:

уровень обеспеченности учреждениями культуры клубного типа;

уровень обеспеченности библиотеками;

уровень обеспеченности выставочными залами, музеями.

Уровень обеспеченности данными объектами выполняется в границах городского округа «Города Архангельска».

### Поликлиники и медицинские учреждения.

Согласно местным нормативам, обеспеченность поликлиниками и медицинскими учреждениями не относится к расчётным показателям в сфере социального и культурно-бытового обеспечения и не обязательная для отражения в проектах планировки территории. Потребность обеспечивается государственными бюджетными учреждениями здравоохранения.

На территории, смежной с территорией проектирования расположены:

- Архангельская областная клиническая больница (для взрослых), пр. Ломоносова, дом 292;

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

- Поликлиника Авиаторов (для взрослых), ул. Самойло, 12, корп.1;

- Архангельский областной клинический онкологический диспансер, пр. Обводный канал, дом. 145 корп. 1;

- Городская клиническая больница №1 им. Е. Е. Волосевич, ул. Суворова, дом 1;

- Архангельская областная клиническая стоматологическая поликлиника, проезд Сибиряковцев, дом 17.

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

5. Характеристика планируемого развития объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории.

Классификация улично-дорожной сети, обслуживающей данную территорию, принята согласно карте планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе Генерального плана:

наб. Северной Двины - планируемая к размещению магистральная улица районного значения;

ул. Сибиряковцев – планируемая к размещению магистральная улица общегородского значения регулируемого движения;

Талажское шоссе – планируемая к размещению магистральная улица общегородского значения регулируемого движения.

На территории предусматривается организация элементов улично-дорожной сети.

Расчет парковочных мест выполнен согласно Правилам Архангельска и подпункту 1.8 пункта 1.4 Части III Региональных нормативов:

- помещения жилого назначения многоквартирного дома – 1 машино-место на 240 кв.м. жилой площади;

- общеобразовательные организации – до 1100 учащихся 1 машино-место на 100 учащихся и 7 машино-мест на 100 работников;

- дошкольные образовательные организации – до 330 мест учащихся - 5 машино-мест;

- объект торговли (торгово-развлекательный центр) – 1 машино-место на 60 кв.м. общей площади.

Для встроенных коммерческих помещений расчет произведен в соответствии с Приложением Ж СП42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» из расчета 1 машино-место на 60 кв.м. общей площади встроенных коммерческих помещений.

Количество парковочных мест для транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящими инвалидов и (или) ребенка-инвалида, принято согласно Региональным нормативам:

на открытых автостоянках для хранения автомобилей около жилых зданий и около зданий и сооружений различного назначения в размере не менее 10% мест от общего количества парковочных мест, но не менее 1 машиноместа;

В том числе 5% мест расширенного размера от общего количества парковочных мест, согласно главе 7, статьи 24, пункта 3, таблицы 20 местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск».

Расчет парковочных мест представлен в таблице 9.

#### Расчетное число парковочных мест

Таблица 9.

Условный номер объекта капитального строительства на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вместимость	Расчет (общая площадь/ норматив)	Расчетное число машино-мест	Общая потребность в машино-местах		
					По расчету	По проекту	в т.ч. мест для МГН /расп. размера
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	26334 кв.м. жилой площади, 1338 кв.м. встр.ком.помещ.	26334кв.м./240кв.м;	110	132	132	14/7
	1338кв.м./60кв.м.		22				
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)						
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	14357 кв.м. жилой площади, 1885 кв.м. встр.ком.помещ.	14357кв.м./240кв.м;	60	91	44*	*
			1885кв.м./60кв.м	31			
4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	11279 кв.м. жилой площади, 1181 кв.м. встр.ком.помещ.	11279кв.м./240кв.м;	47	67	67*	*
			1181кв.м./60кв.м	20			
5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7254 кв.м. жилой площади	7254кв.м./240кв.м.	30	30	30*	*
6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7245 кв.м. жилой площади	7245кв.м./240кв.м.	30	30	30*	*
7	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7236 кв.м. жилой площади	7236кв.м./240кв.м.	30	30	30*	*
8	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7254 кв.м. жилой площади	7254кв.м./240кв.м.	30	30	30*	*
9	Многоэтажная жилая застройка (высотная	20041 кв.м. жилой площади, 2352 кв.м.	20041кв.м./240кв.м;	84	123	123*	*
			2352кв.м./60кв.м	39			

	застройка)	встр.ком.помещ.					
10	Образование и просвещение	460 учащихся 40 работников	460 уч./100 уч. 40 уч.*7 /100уч	5 3	8	8*	*
11	Образование и просвещение	225 учащихся	5 машино-мест	5	5	5*	*
12	Служебные гаражи	Не устанавливается				250*	*
13	Служебные гаражи	Не устанавливается				250*	*
14	Служебные гаражи	Не устанавливается				250*	*
15	Общественное использование объектов капитального строительства	Не устанавливается				-	*
16	Общественное использование объектов капитального строительства	Не устанавливается				-	*
18	Объект торговли (торгово-развлекательный центр)	14904	14904 кв.м./60 кв.м.	-	248	*	*
19	Коммунальное обслуживание	Не устанавливается				*	*
20	Коммунальное обслуживание	Не устанавливается				*	*
<b>ИТОГО:</b>					<b>794</b>	<b>1249</b>	
* Примечание: для объектов капитального строительства с условными номерами 2-20 решения приняты согласно утвержденному проекту планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха).							

Для территории проектирования предусмотрено **1249 м/м:**

– **499 м/м** – открытые наземные парковки для планируемой застройки в границах территории проектирования;

– **750 м/м** – три многоуровневых парковки по 250 м/м каждая в границах территории проектирования.

Для планируемой многоэтажной жилой застройки в границах земельного участка с условным номером :ЗУ1 предусмотрено 132 м/м на открытых стоянках для хранения легковых автомобилей, в том числе 14 машиномест для МГН, из которых 7 машиномест принимаем расширенного размера.

Требуемое количество 794 м/м для проектируемой территории проектом обеспечивается при фактическом количестве 1249 м/м в границах территории проектирования.

6. Характеристика планируемого развития объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории.

Инженерное обеспечение рассматриваемой территории входит в состав предложений по обеспечению системами инженерно-технического комплекса межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск":

#### Водоснабжение

Развитие системы водоснабжения жилого района Кузнечиха: расширение центральных водопроводных очистных сооружений на 50 тыс.м<sup>3</sup> /сут, строительство системы очистки промывных вод на ЦВОС, капитальный ремонт и реконструкция магистральных водоводов и разводящих сетей в соответствии с рекомендациями муниципального унитарного предприятия "Водоканал"; строительство магистральных водопроводных сетей (с учетом реконструкции) - 20,7 км.

#### Водоотведение

Развитие системы бытовой канализации жилого района Кузнечиха: реконструкция с расширением канализационных очистных сооружений; строительство канализационных насосных станций – 2 шт.; капитальный ремонт и реконструкция магистральных канализационных сетей в соответствии с рекомендациями муниципального унитарного предприятия "Водоканал"; строительство магистральных канализационных сетей (с учетом реконструкции) – 13,9 км;

#### Дождевая канализация

Развитие системы дождевой канализации жилого района Кузнечиха: строительство закрытой сети дождевой канализации (с учетом реконструкции) - 14,2 км; строительство канализационных насосных станций 2 шт.; выполнить реконструкцию и капитальный ремонт существующих коллекторов в соответствии с рекомендациями МУП "Городское благоустройство", выполнить разделение сети общесплавной канализации на хозяйственную и дождевую; строительство очистных сооружений дождевой канализации за границами проекта.

#### Газоснабжение

Проектом планировки предусматривается: строительство газопроводов среднего давления – 7,5 км; строительство 4 газорегуляторных пункта (ПРГ).

#### Теплоснабжение

Проектом планировки предусматривается: строительство магистральных теплосетей 2,0 км; перекладка существующих магистральных теплосетей 4,0 км, ликвидация магистральных теплосетей 1,0 км; реконструкция внутриплощадочных теплосетей 2,5 км; реконструкция 5 существующих центральных тепловых пункта (ЦТП) , ликвидация существующего центрального теплового пункта (ЦТП) на расчетный срок.

#### Электроснабжение

Реконструкция ОРУ-110 кВ ПС-110/10/6 кВ № 14, сооружение трёх силовых распределительных пунктов РП-10 кВ с ТП-10/0,4 кВ с кабельными вводами, с АВР и устройством телемеханики; прокладка в земле, в траншее 7,7 км кабельных линий напряжением 10 кВ марки АПвПг-3(1х400) мм 2 (для питания РП), прокладка в земле, в траншее 2,8 км кабельной линии напряжением 10 кВ марки АПвПг-3(1х240) мм 2 (для резервирования РП); строительство 15,0 км линий наружного освещения магистральных улиц с применением светильников с натриевыми лампами на ж/б опорах кабелем в земле

#### Связь

Монтаж 4 938 шт. телефонных точек, включая оборудование и линейные сооружения; монтаж 4 647 шт. радиоточек (установка приёмников эфирного вещания), включая линейные сооружения.

7. В таблице 10 представлены технико-экономические показатели и площади нормируемых элементов дворовой территории.

#### Технико-экономические показатели

Таблица 10.

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Сущест. положение	I очередь строительства	Расчетный срок
1	2	3	4	5	6
1	Территория в границах проектирования	га	<b>26,1205</b>	<b>26,1205</b>	<b>26,1205</b>
2	Площадь застройки, в том числе:		<b>0,5165</b>	<b>0,2763</b>	<b>3,2687</b>
	- жилая застройка		-	0,2763	1,2751
	- территория общеобразовательных школ		-	-	0,2908
	- детские дошкольные учреждения		-	-	0,1642
	- общественная застройка		0,1193	-	0,5518
	- инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения	га	0,3972	-	0,9868

3	Общая площадь зданий, в том числе:		<b>1,6068</b>	<b>3,8304</b>	<b>21,0869</b>
	- жилая застройка		-	3,8304	13,7859
	- территория общеобразовательных школ		-	-	0,8724
	- детские дошкольные учреждения	га	-	-	0,3284
	- общественная застройка		0,6213	-	2,2315
	- инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения		0,9855	-	3,8687
4	Дворовые территории и территории общего пользования:		-	-	<b>0,4654</b>
	- площадки для игр детей	га	-	-	0,2132
	- площадки для отдыха взрослого населения		-	-	0,0403
	- площадки для занятий спортом и физкультурой		-	-	0,2119
5	Площадки для хозяйственных целей	га	-	-	<b>0,0505</b>
6	Площадь озеленения	га	-	<b>0,3024</b>	<b>7,8557</b>
7	Процент озеленения	га	-	<b>22,2</b>	<b>30,1</b>
8	Коэффициент застройки (отношение площади к площади функциональной зоны)	Нормативный показатель согласно СП 42.13330.2016			
	- зона смешанной и общественно-деловой застройки площадью 15,3453 га	1,0	<b>0,03</b> (0,5165/15,3453)	<b>0,01</b> (0,1917/15,3453)	<b>0,2</b> (3,1193/15,3453)
	- зона озелененных территорий общего пользования площадью 3,0260 га	-	-	<b>0,03</b> (0,0846/3,0260)	<b>0,05</b> (0,1445/3,0260)
9	Коэффициент плотности застройки (отношение площади всех этажей зданий к площади функциональной зоны)	Нормативный показатель согласно Генеральному плану			
	- зона смешанной и общественно-деловой застройки площадью 15,3453 га	1,7	<b>0,1</b> (1,6068/15,3453)	<b>0,2</b> (2,662/15,3453)	<b>1,3</b> 19,6108/15,3453
	- зона озелененных территорий общего пользования площадью 3,0260 га	-	-	<b>0,4</b> (1,1684/3,0260)	<b>0,4</b> (1,2882/3,0260)
10	Плотность населения	чел/га	-	<b>35</b>	<b>129</b>
11	Количество населения	чел.	-	<b>878</b>	<b>3367</b>

## ПОЛОЖЕНИЕ

**об очередности планируемого развития межмагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах наб. Северной Двины, ул. Сибиряковцев, Талажского шоссе, содержащее этапы проектирования и строительства объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур**

1. Этапы проектирования и строительства объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

Очередь и этапность строительства представлены в таблице 11.

*Таблица 11.*

Номер (условный, кадастровый) земельного участка	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Условный номер объекта капитального строительства на плане	Наименование объекта капитального строительства	Очередь строительства	Этап строительства (в случае разделения строительства объекта на этапы)
:ЗУ1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1	Многоквартирный дом	1	1
	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2	Многоквартирный дом	1	1
-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3	Многоквартирный дом	2	1
-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4	Многоквартирный дом	2	1
-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5	Многоквартирный дом	2	1
-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6	Многоквартирный дом	2	1
-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7	Многоквартирный дом	2	1
-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	8	Многоквартирный дом	2	1
-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9	Многоквартирный дом	2	1
-	Образование и просвещение	10	Школа	2	1
-	Образование и просвещение	11	Детский сад	2	1
-	Служебные гаражи	12	Многоэтажный гараж	2	1
-	Служебные гаражи	13	Многоэтажный гараж	2	1
-	Служебные гаражи	14	Многоэтажный гараж	2	1
-	Общественное использование объектов капитального	15	Размещение объекта капитального строительства в целях	2	1

	строительства		обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека		
-	Общественное использование объектов капитального строительства	16	Размещение объекта капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека	2	1
-	Общественное использование объектов капитального строительства	17	Размещение объекта капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека	2	1
-	Объект торговли (торгово- развлекательный центр)	18	Объект торговли (торгово- развлекательный центр)	2	1
-	Коммунальное обслуживание	19	Насосная станция бытовой канализации	2	1
-	Коммунальное обслуживание	20	Распределительная подстанция	2	1

Проект внесения изменений в проект планировки междемагистральной территории (жилой район Кузнечиха) муниципального образования "Город Архангельск" в границах наб. Северной Двины, ул. Сибиряковцев, Талажского шоссе, площадью 26,1205 га.  
**Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть.**

ООО «ВИС», 2023 г

---

## **Графическая часть**

ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ



Перечень координат красных линий

№ точки	X	Y	R(м)
<b>Контур 1</b>			
1	654577,08	2520264,45	
2	654527,94	2520193,84	
3	654489,34	2520187,70	
4	654483,33	2520190,08	
5	654520,87	2520286,72	
6	654536,56	2520327,03	
7	654549,01	2520347,83	
8	654569,75	2520382,33	
9	654577,08	2520394,59	
10	654799,44	2520682,09	
11	654860,94	2520640,81	
12	654675,37	2520374,27	
13	654674,04	2520357,64	
14	654672,29	2520352,24	
15	654619,98	2520277,08	
16	654577,67	2520264,56	
<b>Контур 2</b>			
1	654432,82	2520719,75	
2	654413,11	2520665,48	
3	654538,07	2520401,32	
4	654810,94	2520754,42	
5	654575,60	2520911,93	
6	654550,80	2520906,63	
<b>Контур 3</b>			
1	654435,77	2521005,38	
2	654322,85	2520859,22	
3	654316,44	2520811,37	
4	654348,17	2520736,93	
5	654382,08	2520751,61	
6	654487,06	2520918,13	
7	654502,43	2520960,84	

Условные обозначения:

- 29:22:040201** - номер кадастрового квартала
- существ. проект.
  - границы разработки проекта планировки
  - красные линии
  - красные линии ликвидируемые
  - проектные поворотные точки красных линий
  - линии регулирования застройки
  - границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
  - номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
  - жилая застройка
  - границы образуемого земельного участка (объединение земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:040201:15, 29:22:040201:121)
  - условный номер образуемого земельного участка
  - границы земельного участка неразграниченной территории включаемый в состав земельных участков 29:22:040201:15, 29:22:040201:121 путем перераспределения
  - номера объектов капитального строительства
  - внутриквартальное озеленение общего пользования
  - озеленение территории специального назначения
  - внутриквартальное озеленение
  - набивное покрытие площадок
  - основные пешеходные связи
  - территория подочной станции и стоянки катеров
  - магистральные улицы городского значения регулируемого движения
  - магистральные улицы районного значения
  - улицы местного значения
- зоны размещения объектов капитального строительства, в соответствии с проектом планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнецких)
- жилая застройка/зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
  - территория общеобразовательных школ/зона планируемого размещения общеобразовательных школ на перспективу
  - детские дошкольные учреждения
  - общественная застройка/зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
  - инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения

040201- ППТ_ПМ_1.1.1						
Проект внесения изменений в проект планировки межмагистральной территории (жилой район Кузнецких) муниципального образования "Город Архангельск" в границах наб. Северной Двины, ул. Сибиряковцев, Талажского шоссе площадью 26,1205 га.						
Им.	Получ.	Лист.	Док.	Подпись	Дата	
ГАП	Сбитяков А.В.				01.2023	
Выполнил	Айсан Р.Р.				01.2023	
Выполнил	Сбитякова К.В.				01.2023	
Н.контроль	Сбитяков А.В.				01.2023	
<b>Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть.</b>				Стадия	Лист	Листов
Чертеж проекта планировки, М 1:2000				ППТ	1	1

Согласовано  
Имя, № подл., Подп. и дата  
Взам. инж. №