



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 11 ноября 2025 г. № 1890

Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки территории Кузнечихинского промузла муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: пр. Четвертый (Кузнечихинский промузел), пр. Шестой (Кузнечихинский промузел) площадью 16,4018 га

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом городского округа "Город Архангельск", учитывая результаты общественных обсуждений, постановляю:

1. Утвердить прилагаемый проект внесения изменений в проект планировки территории Кузнечихинского промузла муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: пр. Четвертый (Кузнечихинский промузел), пр. Шестой (Кузнечихинский промузел) площадью 16,4018 га.
2. Опубликовать постановление в газете "Архангельск – Город воинской славы" и на официальном информационном интернет-портале городского округа "Город Архангельск".

Глава городского округа
"Город Архангельск"



Д.А. Морев

УТВЕРЖДЕН
постановлением Главы
городского округа
"Город Архангельск"
от 11 ноября 2025 г. № 1890

**Проект внесения изменений в проект
планировки территории Кузнечихинского промузла муниципального
образования "Город Архангельск" в границах части элемента
планировочной структуры: пр. Четвертый (Кузнечихинский промузел),
пр. Шестой (Кузнечихинский промузел) площадью 16,4018 га**

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

1. Общие положения

Проект внесения изменений в проект планировки территории Кузнечихинского промузла муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: пр. Четвертый (Кузнечихинский промузел), пр. Шестой (Кузнечихинский промузел) (далее – проект планировки территории).

Общая площадь проектирования – 16,4018 га.

Технический заказчик: общество с ограниченной ответственностью "Инженерная компания "Теплогазстрой".

Разработчик документации: ИП Демин А.А.

Основанием для разработки проекта являются:

распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 04 июня 2024 года № 2860р "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории Кузнечихинского промузла муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: пр. Четвертый (Кузнечихинский промузел), пр. Шестой (Кузнечихинский промузел) площадью 16,4018 га";

задание на подготовку внесения изменений в проект планировки территории Кузнечихинского промузла муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: пр. Четвертый (Кузнечихинский промузел), пр. Шестой (Кузнечихинский промузел) площадью 16,4018 га, утвержденное распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 04 июня 2024 года № 2860р.

Проект планировки территории выполнен в соответствии с:

Градостроительным кодексом Российской Федерации;

Земельным кодексом Российской Федерации;
Водным кодексом Российской Федерации;
Градостроительным кодексом Архангельской области;
Федеральным законом от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";
Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";
Федеральным законом от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях";
Федеральным законом от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления";
Федеральным законом от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера";
Федеральным законом от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
приказом Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 739/пр "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории";
постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории";
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 – СП 42.13330.2016);
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;
СП 59.13330.2020 "Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001";
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
генеральным планом муниципального образования "Город Архангельск" на расчетный срок до 2040 года, утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года №37-п (с изменениями), (далее – генеральный план);
правилами землепользования и застройки городского округа "Город

Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), (далее – правила землепользования и застройки);

проектом планировки территории Кузнечихинского промузла муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным распоряжением мера города Архангельска от 16 декабря 2014 года № 4500р (с изменениями);

местными нормативами градостроительного проектирования городского округа "Город Архангельск", утвержденными решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567 (с изменениями), (далее – местные нормативы);

региональными нормативами градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденными постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп, (с изменениями), (далее – региональные нормативы);

правилами благоустройства городского округа "Город Архангельск", утвержденные решением Архангельской городской Думы от 25 октября 2017 года № 581 (с изменениями);

иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области, городского округа "Город Архангельск".

Целями разработки проекта планировки территории являются:

определение места возможного размещения размещение здания цеха производственного назначения на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040215:27;

размещение земельных участков, инженерной инфраструктуры и элементов благоустройства с целью создания благоприятных и безопасных условий для использования гражданами указанной территории развития населенного пункта, как территории.

Проект планировки территории определяет:

концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой территории;

плотность и параметры застройки;

характеристики объектов капитального строительства;

организацию в районе пешеходных зон;

организацию улиц и проездов на территории района;

Графические материалы разработаны с использованием сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории городского округа "Город Архангельск" М 1:500, предоставленной заказчику департаментом градостроительства в бумажном и электронном виде.

Проектными решениями предусмотрено следующее:

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

размещение объектов, предусмотренных видами разрешенного использования в многофункциональной общественно-деловой зоне (кодовое

обозначение – О1). Подзона О1.1;

организация транспортного и пешеходного обслуживания территории.

Проект планировки территории предусматривает оборудование проектируемой территории специальными площадками для сбора твердых коммунальных отходов (далее – ТКО) закрытого типа. На площадках предусмотрено размещение контейнеров для раздельного сбора отходов (бумага, картон, пластик, стекло), бункер для крупногабаритных отходов (далее – КГО).

Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение проекта разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными в генеральном плане, и учитывает основные положения правил землепользования и застройки.

Принятые решения проекта планировки территории обеспечивают размещение земельных участков, промышленных, коммунальных и складских объектов и объектов инженерной и транспортной инфраструктуры для обеспечения деятельности производственных объектов с целью создания благоприятных и безопасных условий для использования гражданами указанной территории развития населенного пункта.

Чертеж планировки территории представлен в приложении к настоящему проекту.

2. Градостроительная ситуация

2.1. Характеристика объекта градостроительного планирования

Проектируемая территория является северо-восточной частью Октябрьского территориального округа города Архангельска. Объектом градостроительного планирования является часть элемента планировочной структуры: пр. Четвертый (Кузничихинский промузел), пр. Шестой (Кузничихинский промузел) площадью 16,4018 га, расположенная в Октябрьском территориальном округе города Архангельска.

Общая площадь территории проектирования составляет 16,4018 га.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Рельеф – спокойный.

Транспортная связь обеспечивается:

по пр. Четвертому (Кузничихинского промузла) – планируемой к размещению магистральной улице районного значения;

по пр. Шестому (Кузничихинского промузла) – планируемой к размещению улице и дороге местного значения;

по планируемой к размещению магистральной улице общегородского значения регулируемого движения.

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

Функциональные зоны согласно генеральному плану муниципального образования "Город Архангельск" на расчетный срок до 2040 года, утвержденному постановлением министерства строительства и архитектуры

Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), в границах территории проектирования:

производственная зона;

многофункциональная общественно-деловая зона.

Территориальные зоны согласно правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), в границах в границах территории проектирования:

производственная зона (кодовое обозначение – П1);

многофункциональная общественно-деловая зона (кодовое обозначение – О1). Подзона О1.1.

Граница территории проектирования ограничена пр. Четвертым (Кузнечихинского промузла), пр. Шестым (Кузнечихинского промузла).

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

2.2.1. Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения

В границах территории проектирования размещаются объекты производственного назначения: административные здания, производственные корпуса, гаражи, хозяйственные корпуса, ангары, бытовой корпус, финский склад, сооружения, контрольно-пропускной пункт (далее – КПП) и здания складов.

Проектом планировки территории предусмотрено:

размещение зданий производственного назначения площадями 504 кв. м, 1 260,2 кв. м, 330 кв. м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040215:27, в связи с расположением проектируемого объекта производственного назначения, предусматривается реконструкция (перенос) линии электропередач 0,4 кВ;

размещение административно-складского здания площадью 51,66 кв. м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040215:153;

размещение склада открытого типа хранения № 1 площадью 14 361 кв. м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040215:153;

размещение очистных сооружений для технических стоков площадью 144 кв. м в границах территории проектирования;

размещение склада открытого типа хранения № 2 площадью 6 852,0 кв. м в границах территории проектирования.

2.2.2. Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения

В границах территории проектирования в соответствии с проектом планировки территории Кузнечихинского промузла муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным распоряжением мера города Архангельска от 16 декабря 2014 года № 4500р (с изменениями) предусмотрено размещение административно-делового и административного зданий.

2.2.3. Характеристика объектов капитального строительства иного назначения

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

2.3. Характеристика объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

2.3.1. Коммунальная инфраструктура

Водоснабжение планируемой территории предусмотреть централизованное.

Отведение хозяйствственно-бытовых стоков планируемой застройки предусмотреть централизованное.

Теплоснабжение планируемой застройки предусмотреть централизованное.

Электроснабжение планируемой территории предусмотреть централизованное.

Проектом планировки территории предусматривается сохранение всех существующих инженерных сетей.

2.3.2. Расчет нормы накопления бытовых отходов

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

Для существующих производственных зданий необходимо 12 контейнеров для ТКО и 14 бункеров для КГО. По нормативному расчету для планируемых к размещению объектов необходимо 1 контейнер для ТКО и 1 бункер для КГО. Для планируемого размещения зданий производственного назначения необходимо 1 контейнер для ТКО и 1 бункер для КГО. Для планируемого размещения здания общественно-делового назначения необходимо 3 контейнер для ТКО и 3 бункер для КГО.

На контейнерной площадке располагается 1 контейнер емкостью 0,75 куб. м для сбора ТБО. Контейнеры предусмотрены для раздельного сбора отходов. Также для сбора КГО предусмотрен 1 бункер емкостью 8 куб. м. Установка мусорных контейнеров должна производиться на бетонном или асфальтированном основании на высоте 10 - 20 см от уровня земли. Для иных зданий расчет количества отходов определяется в зависимости от вида деятельности и согласовывается индивидуально с контролирующими органами.

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

Расчет нормы накопления отходов приведен в таблице 1.

Таблица 1

Наименование	Площадь кв. м	Расчетная единица	Накопление отходов куб. м/год		Количество контейнеров
			Норма	Количество	
ТКО	22 983,3	кв. м общей площади	0,07	1 608,8	12 (емкостью 0,75 куб. м – при выгрузке 1 раз в 5 дней)
КГО	22 983,3	кв. м общей площади	0,086	1 976,6	14 (емкостью 8 куб. м – при выгрузке 1 раз в 5 дней)
ТКО (для планируемых к размещению объектов)	195,6	общей площади	0,07	13,7	1 (емкостью 0,75 куб. м – при выгрузке 1 раз в 5 дней)
КГО (для планируемых к размещению объектов)	195,6	кв. м общей площади	0,086	16,8	1 (емкостью 8 куб. м в сутки – при выгрузке 1 раз в 5 дней)
ТКО (для планируемого размещения зданий производственного назначения)	2 094,2	кв. м общей площади	0,07	146,6	1 (емкостью 0,75 куб. м – при выгрузке 1 раз в 5 дней)
КГО (для планируемого размещения зданий производственного назначения)	2 094,2	кв. м общей площади	0,086	180,1	1 (емкостью 8 куб. м в сутки – при выгрузке 1 раз в 5 дней)
ТКО (для планируемого размещения здания общественно-делового назначения)	5 506,0	кв. м общей площади	0,07	385,4	3 (емкостью 0,75 куб. м – при выгрузке 1 раз в 5 дней)
КГО (для планируемого размещения здания общественно-делового назначения)	5 506,0	кв. м общей площади	0,086	473,5	3 (емкостью 8 куб. м в сутки – при выгрузке 1 раз в 5 дней)

Примечание: нормы расчета ТБО (ТКО) приняты по Постановлению министерства природных ресурсов и лесопромышленного комплекса Архангельской области от 24 марта 2022 года № 5п "Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Архангельской области"; нормы расчета КГО приняты по местным нормативам.

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

2.4.1. Предприятия торговли, предприятия общественного питания

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

продуктовый магазин "Магазин продуктов" расположен по адресу: Окружное шоссе, д. 11 – 30 кв. м торговой площади (1 600 м – пешеходная доступность 20 минут);

продуктовый магазин "Союз" расположен по адресу: Окружное шоссе,

д. 5 – 920 кв. м торговой площади (1 400 м – пешеходная доступность 17 минут);

продуктовый магазин "Продукты из Госрезерва" расположен по адресу: Окружное шоссе, д. 7, корп. 1 – 20 кв. м торговой площади (1 600 м – пешеходная доступность 20 минут);

столовая "Столовая на механическом" расположена по адресу: пр. Первый (Кузнецкихинский промузел), д. 11 – 35 мест (700 м – пешеходная доступность 8 минут);

аптека "Приморские аптеки" расположена по адресу: Окружное шоссе, д. 13 – 20 кв. м торговой площади (1 400 м – пешеходная доступность 17 минут).

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

2.4.2. Транспортная инфраструктура. Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры

Транспортная связь обеспечивается:

по пр. Четвертому (Кузнецкихинского промузла) – планируемой к размещению магистральной улице районного значения;

по пр. Шестому (Кузнецкихинского промузла) – планируемой к размещению улице и дороге местного значения;

по планируемой к размещению магистральной улице общегородского значения регулируемого движения.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется: такси и автобусными маршрутами №№ 12, 134, 135, 180. Остановки общественного транспорта расположены на смежных территориях по Талажскому шоссе. Ближайшие остановки общественного транспорта от территории проектирования находятся в пешеходной доступности не более 15 минут.

Въезды и выезды на территорию проектирования обеспечиваются с пр. Четвертого (Кузнецкихинского промузла) и пр. Шестого (Кузнецкихинского промузла).

2.4.3. Расчеты нормативной потребности населения в парковочных местах

Расчет парковочных мест выполнен согласно региональным нормативам, а также в соответствии с приложением Ж, СП 42.13330.2016.

Расчет парковочных мест для административного здания (№ 1 объекта на плане):

из расчета 1 машино-место на 60 кв. м общей площади объекта (деловое управление);

$S_{общ} = 83,1$ кв. м.

Расчет парковочных мест для производственно-складской базы (№ 5 объекта на плане), пр. Четвертый (Кузнецкихинский промузел), д. 10:

из расчета 1 машино-место на 500 кв. м общей площади объекта;

$S_{общ} = 504$ кв. м.

Расчет парковочных мест для проходной, КПП (№ 6 объекта на плане):

из расчета 1 машино-место на 60 кв. м общей площади объекта (деловое управление);

$S_{общ} = 32,2$ кв. м.

Расчет парковочных мест для здания КПП (№ 7 объекта на плане), пр. Четвертый (Кузнецхинский промузел), д. 16, стр. 1:

из расчета 1 машино-место на 60 кв. м общей площади объекта (деловое управление);

$S_{общ} = 27,2$ кв. м.

Расчет парковочных мест для здания ангара № 1 (№ 8 объекта на плане), пр. Четвертый (Кузнецхинский промузел), д. 16, стр. 2:

из расчета 1 машино-место на 500 кв. м общей площади объекта;

$S_{общ} = 427,8$ кв. м.

Расчет парковочных мест для здания ангара № 2 (№ 9 объекта на плане), пр. Четвертый (Кузнецхинский промузел), д. 16, стр. 3:

из расчета 1 машино-место на 500 кв. м общей площади объекта;

$S_{общ} = 435,5$ кв. м.

Расчет парковочных мест для здания ангара № 3 (№ 10 объекта на плане) пр. Четвертый (Кузнецхинский промузел), д. 16, стр. 4:

из расчета 1 машино-место на 500 кв. м общей площади объекта;

$S_{общ} = 428,1$ кв. м.

Расчет парковочных мест для здания административного с пристроенными гаражными боксами (№ 11 объекта на плане), пр. Четвертый (Кузнецхинский промузел), д. 16:

из расчета одно машино-место на 60 кв. м общей площади объекта (деловое управление);

$S_{общ} = 587,4$ кв. м.

Расчет парковочных мест для склада (№ 12 объекта на плане): из расчета одно машино-место на 500 кв. м общей площади объекта;

$S_{общ} = 956$ кв. м.

Расчет парковочных мест для проходной, КПП (№ 13 объекта на плане): из расчета одно машино-место на 60 кв. м общей площади объекта (деловое управление);

$S_{общ} = 198,6$ кв. м.

Расчет парковочных мест для хозяйственного корпуса (№ 16 объекта на плане):

из расчета одно машино-место на 500 кв. м общей площади объекта;

$S_{общ} = 3759,5$ кв. м.

Расчет парковочных мест для хозяйственного корпуса (№ 17 объекта на плане):

из расчета одно машино-место на 500 кв. м общей площади объекта;

$S_{общ} = 542,4$ кв. м.

Расчет парковочных мест для административного здания (№ 18 объекта на плане), пр. Шестой (Кузнецхинский промузел), д. 5:

из расчета одно машино-место на 60 кв. м общей площади объекта (деловое управление);

$S_{общ} = 806,0$ кв. м.

Расчет парковочных мест для здания склада (№ 19 объекта на плане), пр. Шестой (Кузнецхинский промузел), д. 5, стр. 1:

из расчета одно машино-место на 500 кв. м общей площади объекта;

$S_{общ} = 1084,2$ кв. м.

Расчет парковочных мест для склада (№ 22 объекта на плане), пр. Шестой (Кузнецхинский промузел), д. 7:

из расчета одно машино-место на 500 кв. м общей площади объекта;
 $S_{общ} = 605$ кв. м.

Расчет парковочных мест для административного здания (№ 23 объекта на плане), пр. Четвертый (Кузнецкихинский промузел), д. 12:

из расчета одно машино-место на 60 кв. м общей площади объекта (коммунальное обслуживание);

$S_{общ} = 243,6$ кв. м.

Расчет парковочных мест для хозяйственного корпуса (№ 24 объекта на плане):

из расчета одно машино-место на 500 кв. м общей площади объекта;

$S_{общ} = 341$ кв. м.

Расчет парковочных мест для хозяйственного корпуса (№ 25 объекта на плане), пр. Четвертый (Кузнецкихинский промузел), д. 12, стр. 1:

из расчета одно машино-место на 500 кв. м общей площади объекта;

$S_{общ} = 293,4$ кв. м.

Расчет парковочных мест для хозяйственного корпуса (№ 26 объекта на плане), пр. Четвертый (Кузнецкихинский промузел), д. 14, стр. 1:

из расчета одно машино-место на 500 кв. м общей площади объекта;

$S_{общ} = 713,5$ кв. м.

Расчет парковочных мест для финского склада (№ 27 объекта на плане), пр. Четвертый (Кузнецкихинский промузел), д. 14, стр. 2:

из расчета одно машино-место на 500 кв. м общей площади объекта;

$S_{общ} = 665,1$ кв. м.

Расчет парковочных мест для проектируемого здания производственного назначения (№ 28 объекта на плане):

из расчета одно машино-место на 500 кв. м общей площади объекта;

$S_{общ} = 504$ кв. м.

Расчет парковочных мест для административного здания (№ 29 объекта на плане), пр. Четвертый (Кузнецкихинский промузел), д. 14, стр. 4:

из расчета одно машино-место на 60 кв. м общей площади объекта (деловое управление);

$S_{общ} = 1222,4$ кв. м.

Расчет парковочных мест для хозяйственного корпуса (№ 30 объекта на плане):

из расчета одно машино-место на 500 кв. м общей площади объекта;

$S_{общ} = 115$ кв. м.

Расчет парковочных мест для хозяйственного корпуса (№ 31 объекта на плане):

из расчета одно машино-место на 500 кв. м общей площади объекта;

$S_{общ} = 82,8$ кв. м.

Расчет парковочных мест для производственного корпуса (№ 32 объекта на плане), пр. Четвертый (Кузнецкихинский промузел), д. 14, стр. 3:

из расчета одно машино-место на 500 кв. м общей площади объекта;

$S_{общ} = 539,1$ кв. м.

Расчет парковочных мест для хозяйственного корпуса (№ 33 объекта на плане):

из расчета одно машино-место на 500 кв. м общей площади объекта;

$S_{общ} = 33,8$ кв. м.

Расчет парковочных мест для хозяйственного корпуса (№ 34 объекта

на плане):

из расчета одно машино-место на 500 кв. м общей площади объекта;
 $S_{общ} = 225,9$ кв. м.

Расчет парковочных мест для хозяйственного корпуса (№ 36 объекта на плане):

из расчета одно машино-место на 500 кв. м общей площади объекта;
 $S_{общ} = 939,9$ кв. м.

Расчет парковочных мест для административного здания (№ 37 объекта на плане), пр. Четвертый (Кузнечихинский промузел), д. 14:

из расчета одно машино-место на 500 кв. м общей площади объекта;
 $S_{общ} = 10\ 769,1$ кв. м.

Расчет парковочных мест для КПП (№ 38 объекта на плане): из расчета одно машино-место на 60 кв. м общей площади объекта (деловое управление);
 $S_{общ} = 40,1$ кв. м.

Расчет парковочных мест для проектируемого административно - складского здания (№ 39 объекта на плане):

из расчета одно машино-место на 500 кв. м общей площади объекта;
 $S_{общ} = 103,3$ кв. м.

Расчет парковочных мест для проектируемого склада открытого типа хранения №1 (№ 41 объекта на плане):

из расчета одно машино-место на 500 кв. м общей площади объекта;
 $S_{общ} = 14\ 361,0$ кв. м.

Расчет парковочных мест для проектируемого склада открытого типа хранения № 2 (№ 42 объекта на плане):

из расчета одно машино-место на 500 кв. м общей площади объекта;
 $S_{общ} = 6\ 852,0$ кв. м.

Расчет парковочных мест для проектируемого здания производственного назначения (№ 43 объекта на плане):

из расчета одно машино-место на 500 кв. м общей площади объекта;
 $S_{общ} = 1\ 260,2$ кв. м.

Расчет парковочных мест для проектируемого здания производственного назначения (№ 44 объекта на плане):

из расчета одно машино-место на 500 кв. м общей площади объекта;
 $S_{общ} = 330$ кв. м.

Расчет парковочных мест для проектируемого административно-делового и административного здания (№ 45 объекта на плане):

из расчета одно машино-место на 60 кв. м общей площади объекта (деловое управление);

$S_{общ} = 325,54$ кв. м.

Проектные решения приведены в таблице 2.

Таблица 2

№ на плане	Наименование	Расчет (общая площадь/норматив)	Расчетное число машино-мест
1	Административное здание	83,1 кв. м / 60 кв. м	1
2	Проезды и площадки	-	-
3	Вагон-дом	-	-
4	Здание гаража-стоянки	-	-
5	Производственно-складская база	504 кв. м / 500 кв. м	1

№ на плане	Наименование	Расчет (общая площадь/норматив)	Расчетное число машино-мест
6	Проходная, КПП	-	-
7	Здание КПП	-	-
8	Здание ангар № 1	427,8 кв. м / 500 кв. м	-
9	Здание ангар № 2	435,5 кв. м / 500 кв. м	-
10	Здание ангар № 3	428,1 кв. м / 500 кв. м	-
11	Здание административное с пристроенными гаражными боксами	587,4 кв. м / 60 кв. м	9
12	Склад	956 кв. м / 500 кв. м	1
13	Проходная, КПП	198,6 кв. м / 60 кв. м	3
14	Сооружение	-	-
15	Сооружение	-	-
16	Хозяйственный корпус	3 759,5 кв. м / 500 кв. м	7
17	Хозяйственный корпус	542,4 кв. м / 500 кв. м	1
18	Административное здание	806 кв. м / 60 кв. м	13
19	Здание склада	1 084,2 кв. м / 500 кв. м	2
20	Гараж	-	-
21	Бытовой корпус	-	-
22	Склад	605 кв. м / 500 кв. м	1
23	Административное здание	243,6 кв. м / 60 кв. м	4
24	Хозяйственный корпус	341 кв. м / 500 кв. м	-
25	Хозяйственный корпус	293,4 кв. м / 500 кв. м	-
26	Хозяйственный корпус	713,5 кв. м / 500 кв. м	1
27	Финский склад	665,1 кв. м / 500 кв. м	1
28	Проектируемое здание производственного назначения	504 кв. м / 500 кв. м	1
29	Административное здание	1 222,4 кв. м / 60 кв. м	20
30	Хозяйственный корпус	115 кв. м / 500 кв. м	-
31	Хозяйственный корпус	82,8 кв. м / 500 кв. м	-
32	Производственный корпус	539,1 кв. м / 500 кв. м	1
33	Хозяйственный корпус	33,8 кв. м / 500 кв. м	-
34	Хозяйственный корпус	225,9 кв. м / 500 кв. м	-
35	Сооружение	-	-
36	Хозяйственный корпус	939,9 кв. м / 500 кв. м	1
37	Административное здание	10 769,1 кв. м / 500 кв. м	21
38	КПП	-	-
39	Проектируемое административно-складское здание	103,3 кв. м / 500 кв. м	-
40	Проектируемые очистные сооружения для технических стоков	-	-
41	Проектируемый склад открытого типа хранения № 1	-	29
42	Проектируемый склад открытого типа хранения № 2	-	14
43	Проектируемое здание производственного назначения	1 260,2 кв. м / 500 кв. м	2
44	Проектируемое здание производственного	330 кв. м / 500 кв. м	-

№ на плане	Наименование	Расчет (общая площадь/норматив)	Расчетное число машино-мест
назначения			
45	Проектируемое административно-деловое и административное здание	325,54 кв. м / 60 кв. м	5
Всего			139
Из них машино-мест для маломобильных групп населения (далее – МГН) (10% от общего количества)			14

В соответствии с пунктов 1.18 региональных нормативов следует предусматривать места для хранения электромобилей, гибридных автомобилей, оборудованные электрическими зарядными станциями. Расчетные показатели минимально допустимого количества машино-мест для парковки электромобилей, гибридных автомобилей, оборудованных зарядными станциями, представлены в таблице 3.

Таблица 3

Показатель	Машино-места для парковки электромобилей, гибридных автомобилей, оборудованных зарядными станциями					
	всего машино-мест		в том числе оборудованных			
	Норма	Расчет	быстрыми зарядными станциями	медленными зарядными станциями	Норма	Расчет
Машино-места для 5% жилой застройки от необходимого количества машино-мест на автостоянках, гостевых стоянках автомобилей (но не менее одного машино-места)		-	10%	-	90%	-
Машино-места для 5% нежилой застройки (в том числе объектов коммунального, общественно-делового, социального и иного назначения) от необходимого количества машинно-мест на автостоянках, гостевых стоянках автомобилей (но не менее одного машино-места)	7	40%	3	60%	4	$(139-5\% = 132,05; 139-132,05 = 7)$ $(7-40\% = 4,2; 7-4,2 = 3)$ $(7-60\% = 2,8; 7-2,8 = 4)$
Всего						7
Из них машино-мест для инвалидов на кресле-коляске (в соответствии с абзацем третьим пункта 1.18 региональных нормативов не менее одной топливно-раздаточной колонки каждого вида топлива и одного места зарядки электромобилей на автозаправочных станциях должны быть доступны для инвалидов на кресле-коляске)						1

По нормативному расчету, на территории проектирования необходимо 139 машино-место, из них:

14 машино-мест для МГН (для парковки индивидуального автотранспорта МГН предусматривается не менее 10% мест от общего количества парковок);

7 машино-мест для электромобилей, гибридных автомобилей, оборудованные электрическими зарядными станциями (из них одно машино-место для инвалидов на кресле-коляске).

Проектом принято разместить 141 машино-место, из них:

119 машино-мест для легкового транспорта;

15 машино-мест для МГН;

шесть машино-мест для электромобилей, гибридных автомобилей, оборудованные электрическими зарядными станциями;

одно машино-место для электромобилей, гибридных автомобилей, оборудованные электрическими зарядными, предназначенное для инвалидов на кресле-коляске.

Парковочные машино-места располагаются в границах кадастрового квартала, а также в пределах пешеходной доступности не более 800 м от границы проектирования.

В проекте стандартное машино-место для населения принято размерами 2,5 * 5 м. Для инвалидов и маломобильных групп населения машино-место принято размерами 6 * 3,6 м. Для хранения электромобилей, гибридных автомобилей, оборудованные электрическими зарядными станциями принято 3 * 6 м. Для хранения электромобилей, гибридных автомобилей, оборудованные электрическими зарядными станциями, предназначенные для инвалидов на кресле-коляске принято 6 * 3,6 м.

Расчетная обеспеченность машино-местами территории проекта выполняется.

2.5. Расчет коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки

Для городских поселений коэффициент застройки участков территориальных зон следует принимать не более приведенной в таблице Б.1. Приложения Б СП 42.13330.2016. В соответствии с разделом 2 положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" в составе генерального плана для зон предусмотрены следующие коэффициенты плотности застройки:

В соответствии с нижеприведенной формулой рассчитывается коэффициент застройки:

$k_{\text{застр}} = S_{\text{застр}} / S_{\text{кварт}}$, где:

$S_{\text{застр}}$ – площадь, занятая под зданиями и сооружениями, га,

$S_{\text{кварт}}$ – площадь проектируемой территории/квартала, га.

Расчет коэффициента застройки для производственной зоны:

$k_{\text{застр}} = 3,98 / 14,0718 = 0,28$ (не превышает нормативного показателя 0,8 для производственной зоны).

Коэффициент плотности застройки определяется по формуле:

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

$\sum S_{этаж}$ – отношение площади всех этажей зданий и сооружений, га.

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

$S_{о.з.}$ – площадь этажей существующей сохраняемой и нового строительства общественной застройки, га;

$S_{инж}$ – площадь этажей существующих сохраняемых и нового строительства инженерных, транспортных, коммунальных территории и сооружений, га.

Расчет коэффициента плотности застройки для производственной зоны:

$k_{пл. застр} = 4,62 / 14,0718 = 0,33$ (не превышает нормативного показателя 2,4 для производственной зоны).

Расчет коэффициента застройки для многофункциональной общественно-деловой зоны:

$k_{застр} = 1,2502 / 2,33 = 0,54$ (не превышает нормативного показателя 1,0 для многофункциональной общественно - деловой зоны).

Коэффициент плотности застройки определяется по формуле:

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

$\sum S_{этаж}$ – отношение площади всех этажей зданий и сооружений, га.

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

$S_{о.з.}$ – площадь этажей существующей сохраняемой и нового строительства общественной застройки, га;

$S_{инж}$ – площадь этажей существующих сохраняемых и нового строительства инженерных, транспортных, коммунальных территории и сооружений, га.

Расчет коэффициента плотности застройки для многофункциональной общественно - деловой зоны:

$k_{пл. застр} = 1,2502 / 2,33 = 0,54$ (не превышает нормативного показателя 3,0 для многофункциональной общественно-деловой зоны).

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

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

Планируемые к размещению объекты капитального строительства располагаются в производственной зоне (кодовое обозначение – П1), а также в многофункциональной общественно-деловой зоне (кодовое обозначение – О1). Подзона О1.1.

Согласно правилам землепользования и застройки, для производственной зоны предусмотрено использование земельных участков со следующими видами разрешенного использования.

Основные виды разрешенного использования для производственной зоны (кодовое обозначение – П1):

хранение автотранспорта (2.7.1);

амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);

приюты для животных (3.10.2);

служебные гаражи (4.9);
 объекты дорожного сервиса (4.9.1);
 производственная деятельность (6.0);
 склады (6.9);
 целлюлозно-бумажная промышленность (6.11);
 автомобилестроительная промышленность (6.2.1);
 легкая промышленность (6.3);
 фармацевтическая промышленность (6.3.1);
 пищевая промышленность (6.4);
 строительная промышленность (6.6);
 складские площадки (6.9.1);
 транспорт (7.0);
 железнодорожный транспорт (7.1);
 железнодорожные пути (7.1.1);
 обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2);
 автомобильный транспорт (7.2);
 размещение автомобильных дорог (7.2.1);
 обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2);
 стоянки транспорта общего пользования (7.2.3);
 водный транспорт (7.3);
 воздушный транспорт (7.4);
 трубопроводный транспорт (7.5);
 обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
 магазины (4.4);
 общественное питание (4.6);
 улично-дорожная сеть (12.0.1).

Условно разрешенные виды использования для производственной зоны (кодовое обозначение – П1):

коммунальное обслуживание (3.1);
 деловое управление (4.1);
 обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
 недропользование (6.1);
 благоустройство территории (12.0.2).

Основные виды разрешенного использования для многофункциональной общественно-деловой зоны (кодовое обозначение – О1). Подзоны О1.1:

многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
 бытовое обслуживание (3.3);
 здравоохранение (3.4);
 образование и просвещение (3.5);
 культурное развитие (3.6);
 государственное управление (3.8.1);
 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 обороны и безопасности (8.0);
 обеспечение вооруженных сил (8.1);
 обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
 историко-культурная деятельность (9.3).

Условно разрешенные виды использования для многофункциональной общественно-деловой зоны (кодовое обозначение – О1). Подзоны О1.1:

растениеводство (1.1);
 для индивидуального жилищного строительства (2.1);
 малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
 среднеэтажная жилая застройка (2.5);
 хранение автотранспорта (2.7.1);
 коммунальное обслуживание (3.1);
 религиозное использование (3.7);
 объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2);
 рынки (4.3);
 объекты дорожного сервиса (4.9.1);
 спорт (5.1);
 причалы для маломерных судов (5.4);
 производственная деятельность (6.0);
 тяжелая промышленность (6.2);
 склад (6.9);
 транспорт (7.0);
 водный транспорт (7.3);
 благоустройство территории (12.0.2).

Территория проектирования расположена в границах следующих зон с особыми условиями использования территории:

третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения (полностью попадает на территорию проектирования);
 зона затопления;
 зона подтопления;
 охранные зоны инженерных коммуникаций.

2.6.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории приведены в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Наименование	Показатель
1	Территория в границах проектирования	16,4018 га
2	Площадь многофункциональной общественно-деловой зоны	2,33

№ п/п	Наименование	Показатель
3	Площадь застройки для многофункциональной общественно-деловой зоны, в том числе:	1,2502
	планируемые объекты производственного назначения	0,6996
	планируемые объекты общественно-делового назначения	0,5506
4	Площадь производственной зоны	14,0718
5	Площадь застройки для производственной зоны, в том числе:	3,98
	объекты производственного назначения	2,33
	планируемые объекты производственного назначения	1,65
6	Процент застройки	27 %
7	Площадь озеленения	6,8310 га
8	Процент озеленения	42 %
9	Коэффициент застройки для многофункциональной общественно-деловой зоны	0,54
10	Коэффициент плотности застройки для многофункциональной общественно-деловой зоны	0,54
11	Коэффициент застройки для производственной зоны	0,28
12	Коэффициент плотности застройки для производственной зоны	0,33
13	Общая площадь этажей производственных и складских объектов	4,6881 га

2.6.2. Информация о характеристиках объектов недвижимости, расположенных в границах территории проектирования

Информация о характеристиках объектов недвижимости, расположенных в границах территории проектирования, приведена в таблице 5.

Таблица 5

№ участка на плане	№ объекта на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь участка, кв. м	Предельные параметры участка			Наименование объекта	Показатели объекта			
				Плотность застройки, тыс. кв. м/га	Высота, м	Застроенность, %		Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, кв. м	Использование подземного пространства	Гостевые приобъектные автостоянки (наземные), машино-места	Примечания, емкость/ мощность
:3	1	Строительство производственно-складской базы	10 000	0,008 0,11 0,002 0,04 0,06 0,003	27 - 27 27 27 27	10-80 10-80 10-80 10-80 10-80 10-80	Административное здание Проезды и площадки Вагон-дом Здание гаража-стоянки Производственно-складская база Проходная, КПП	83,1 1 120 22,3 448,1 504 32,2	- - - - - -	- - - - - -	-
:146	7	Объекты дорожного сервиса; Склады	9 090	0,003 0,05 0,05 0,05 0,06	27 27 27 27 27	10-80 10-60 10-60 10-60 10-50	Здание КПП Здание ангара № 1 Здание ангара № 2 Здание ангара № 3 Здание административное с пристроенными гаражными боксами (Хозяйственный корпус)	27,2 427,8 435,5 428,1 587,4	- - - - -	- - - - -	-
:2	13	Обеспечение внутреннего правопорядка: размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба	20 310	0,01 0,002 0,04 0,19 0,03	- - - - -	10-80 10-80 10-80 10-80 10-80	Проходная, КПП Сооружение Сооружение Хозяйственный корпус Хозяйственный корпус	198,6 50,1 764,2 3 759,5 542,4	- - - - -	- - - - -	-
:9	18	Для строительства комплекса зданий и сооружений производственной базы	5 591	0,14 0,19	27 27	10-80 10-80	Нежилое здание (Административное здание) Здание склада	806 1 084,2	- -	- -	-
:152	20	Размещение здания склада строительных материалов	689	0,18 0,05	27 27	10-60 10-60	Гараж Бытовой корпус	122,8 31,4	- -	- -	-
:151	22	Размещение здания склада строительных материалов	1 311	0,46	27	10-60	Склад	605	-	-	-
:4	23	Для размещения зданий и сооружений производственной	13 209	0,02 0,03	27 27	10-80 10-80	Административное здание Хозяйственный корпус	243,6 341	- -	- -	-

№ участка на плане	№ объекта на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь участка, кв. м	Предельные параметры участка			Наименование объекта	Показатели объекта			
				Плотность застройки, тыс. кв. м/га	Высота, м	Застроенность, %		Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, кв. м	Использование подземного пространства	Гостевые приобъектные автостоянки (наземные), машино-места	Примечания, емкость/ мощность
	25	базы		0,02	27	10-80	Хозяйственный корпус	293,4	-	-	-
:25	26	Для эксплуатации производственной базы	979	0,73	27	10-80	Нежилое здание (Хозяйственный корпус)	713,5	-	-	-
:27	27	Для эксплуатации производственной базы	4 203	0,16	27	10-80	Финский склад	665,1	-	-	-
	28			0,12	27	10-80	Здание производственного назначения	504	-	-	-
:26	29	Склады	7 627	0,16	27	10-60	Административное здание	1 222,4	-	-	-
	30			0,02	27	10-60	Хозяйственный корпус	115	-	-	-
	31			0,01	27	10-60	Хозяйственный корпус	82,8	-	-	-
:1	32	Для эксплуатации производственной базы	13 991	0,04	27	10-80	Здание (Производственный корпус)	539,1	-	-	-
	33			0,002	27	10-80	Хозяйственный корпус	33,8	-	-	-
	34			0,02	27	10-80	Хозяйственный корпус	225,9	-	-	-
	35			0,01	27	10-80	Сооружение	106,5	-	-	-
	36			0,07	27	10-80	Хозяйственный корпус	939,9	-	-	-
	37			0,8	27	10-80	Административное здание	10 769,1	-	-	-
:25; 27; :1	38	Для эксплуатации производственной базы	25 821	0,002	27	10-80	КПП	40,1	-	-	-
:153	39	Склады. Строительная промышленность. Транспорт	25 253	0,002	27	10-60	Административно - складское здание	103,3	-	-	-
-	40	-	-	-	27	10-80	Очистные сооружения для технических стоков	144	-	-	-
:153	41	Склады. Строительная промышленность. Транспорт	25 821	0,56	27	10-80	Склад открытого типа хранения №1	14 361	-	-	-
-	42	-	-	-	27	10-80	Склад открытого типа хранения №2	6 852	-	-	-
:27	43	Для эксплуатации производственной базы	4 203	0,32	27	10-80	Здание производственного назначения	1 260,2	-	-	-
	44	Для эксплуатации производственной базы		0,08	27	10-80	Здание производственного назначения	330	-	-	-
-	45	-	-	-	40	10-50	Административно-деловое и административное здание	5 506	-	-	-

№ участка на плане	№ объекта на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь участка, кв. м	Предельные параметры участка			Наименование объекта	Показатели объекта			
				Плотность застройки, тыс. кв. м/га	Высота, м	Застроенность, %		Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, кв. м	Использование подземного пространства	Гостевые приобъектные автостоянки (наземные), машино-места	Примечания, емкость/ мощность
:33	-	Для размещения линейного объекта ("Газопровод межпоселковый от ГГРП г. Архангельска до Архангельская ТЭЦ Архангельской области")	16 655	-	-	-	-	-	-	-	-
:144	-	Склады. Строительная промышленность	10 689	-	-	-	-	-	-	-	-

Итого по сооружениям:	1 064,8
Итого по зданиям:	57 362,8
Всего:	58 427,6

Некоторые существующие здания на территории проектирования этажностью до трех этажей, проектируемые здания этажности до двух этажей.

II. 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

В настоящем проекте предлагается развитие территории проектирования в части производственной зоны.

Очередность планируемого развития территории представлена в таблице 6.

Таблица 6

Этапы проектирования, строительства, реконструкции	Описание развития территории	Расчетный срок
1 этап	Расчистка территории от кустарника	2025 год
2 этап	Организация транспортного обслуживания территории	2025 – 2026 годы
3 этап	Размещение административно-делового и административного здания, административно-складского здания и очистных сооружений для технических стоков, а также объектов производственного назначения	2026 – 2027 годы
4 этап	Оборудование специальными площадками для сбора ТБО и ТКО закрытого типа	2027 год

ПРИЛОЖЕНИЕ
к проекту внесения изменений в проект
планировки территории Кузнечихинского
промузла муниципального образования
"Город Архангельск" в границах части
элемента планировочной структуры:
пр. Четвертый (Кузнечихинский промузел),
пр. Шестой (Кузнечихинский промузел)
площадью 16,4018 га

