|  |
| --- |
| ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 |
| к постановлению Главы  городского округа  "Город Архангельск"  от 8 мая 2024 г. № 769 |

**ПРОЕКТ**

**внесения изменений в проект планировки района Исакогорки муниципального образования "Город Архангельск"   
в границах элемента планировочной структуры:**

**ул. Магистральная, ул. Локомотивная и ул. Клепача**

**площадью 10,3250 га**

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

1. Общие положения

Данная документация содержит решения градостроительного планирования и застройки территории городского округа "Город Архангельск".

Объектом градостроительного планирования является часть элемента планировочной структуры: ул. Магистральная, ул. Локомотивная и ул. Клепача, расположенная в территориальном округе Исакогорка города Архангельска. Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки района Исакогорки составляет 10,3250 га.

Технический заказчик: Гаврилова Елена Энгельсовна.

Источник финансирования работ – средства Гавриловой Е.Э.

Разработчик документации: проектная организация: ООО "АКСК",   
ИНН 2901156198, ОГРН 1062901067734, выписка из реестра членов   
саморегулируемой организации 2901156198-20230207-1426.

Основание для разработки документации:

распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 2 мая 2023 года № 2401р "О подготовке документации по планировке территории (проекта внесения изменений в проект планировки района Исакогорки муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания)   
в границах элемента планировочной структуры: ул. Магистральная,   
ул. Локомотивная и ул. Клепача площадью 10,3250 га".

Нормативно-правовая и методическая база для выполнения работ:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Жилищный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Градостроительный кодекс Архангельской области;

Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";

Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";

Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях";

Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

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

Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера";

Федеральный закон от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений   
в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

приказ Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";

приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ 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 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов (далее – СП 476.1325800.2020);

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", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года №37-п (с изменениями), (далее – генеральный план);

правила 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 – ПЗЗ);

проект планировки района Исакогорки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 16 декабря 2014 года № 4499р (с изменениями);

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

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

решение Архангельской городской Думы от 25 октября 2017 года № 581 "Об утверждении Правил благоустройства городского округа "Город Архангельск" (с изменениями);

иные законы и нормативно-правовые акты Российской Федерации, Архангельской области, городского округа "Город Архангельск".

В проекте внесения изменений в проект планировки района Исакогорки учитываются основные положения:

проекта планировки района Исакогорки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 16 декабря 2014 года № 4499р (с изменениями);

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

программ комплексного развития транспортной инфраструктуры;

программ комплексного развития социальной инфраструктуры;

нормативов градостроительного проектирования;

комплексных схем организации дорожного движения;

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

требований технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий;

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

границ территорий выявленных объектов культурного наследия;

границ зон с особыми условиями использования территорий.

Целью разработки проекта внесения изменений в проект планировки района Исакогорки является:

размещение здания магазина в границах земельного участка   
с кадастровым номером 29:22:081507:14;

определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

определение объемно-планировочного решения проектируемой застройки;

определение параметров функциональных зон и объектов жилищного строительства, отдыха и социального обслуживания населения;

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

Проект внесения изменений в проект планировки района Исакогорки определяет:

концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой территории;

параметры застройки;

очередность освоения территории;

организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания;

развитие системы социального обслуживания, инженерного оборудования и благоустройства, развитие системы озеленения.

Согласно заданию проект внесения изменений в проект планировки района Исакогорки состоит из основной части (том 1), которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию (том 2).

Масштаб графической части проекта внесения изменений в проект планировки района Исакогорки: М 1:1000.

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

Чертеж планировки территории графической части представлен   
в приложении и включает в себя:

красные линии, проходящие вдоль ул. Магистральной, ул. Локомотивной, ул. Клепача;

границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры: ул. Магистральная, ул. Локомотивная, ул. Клепача;

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Данный проект внесения изменений в проект планировки района Исакогорки включает один вариант планировочного и объемно-планировочного решения застройки территории.

Объемно-пространственные решения или 3D-модель не разрабатывались по решению технического заказчика.

Согласно генеральному плану в границах планировочного района   
не предусмотрено размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

1.1. Местоположение в городе Архангельске, описание границ и площадь территории проектирования

Элемент планировочной структуры: ул. Магистральная,   
ул. Локомотивная и ул. Клепача, расположенный в территориальном округе Исакогорка города Архангельска. Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки района Исакогорки составляет 10,3250 га.

Границами разработки проекта внесения изменений в проект планировки района Исакогорки являются:

с восточной стороны – внутриквартальные проезды;

с юго-западной и западной стороны – ул. Магистральная;

с северо-западной стороны - ул. Локомотивная;

с северной – ул. Клепача, ул. Локомотивная.

Климатические данные и местоположение района строительства:

район строительства – г. Архангельск;

климатические условия – район IIA;

расчетная зимняя температура наружного воздуха – минус 33 0С;

снеговой район – IV;

расчетное значение веса снегового покрова – 2,4 кПа (240 кг/м2);

ветровой район – II;

нормативное значение ветрового давления – 0,30 кПа (30 кг/м2);

зона влажности – влажная.

1.2. Краткая характеристика существующего использования территории, включая установленные ограничения, сведения о плотности и параметрах застройки территории в пределах, установленных градостроительным регламентом

В настоящее время территория района используется для размещения жилой, общественно-деловой и коммунальной инфраструктуры. Параметры существующей застройки приведены в таблице 1.

Таблица 1

| Наименование | Площадь застройки, кв. м | Общая площадь зданий, кв. м |
| --- | --- | --- |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 5 145,7 | 8 341,5 |
| Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка | 7 176,2 | 28 704,8 |
| Учреждения торговли | 746,5 | 671,8 |
| Административно-деловые учреждения | 1 049,4 | 1 618,9 |
| Образовательные учреждения | 1 989,3 | 3 182,9 |
| Коммунальное обслуживание | 325,1 | 276,3 |
| ИТОГО | 16 432,2 | 42 796,2 |

Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными   
в генеральном плане.

В границах планировочного района находятся линейные объекты, подлежащие реконструкции (переносу) в соответствии в предполагаемой новой застройкой. Места переноса инженерных коммуникаций уточняются согласно техническим условиям ресурсоснабжающих организаций.

Существующее благоустройство территории проектирования представлено в виде внутриквартальных проездов, открытых парковок (стоянок), тротуаров, газонов, детской площадки, площадки для сушки белья, голубятни. Парки, скверы на данной территории отсутствуют. Обеспеченность детскими и спортивными площадками - незначительная; парковочными стоянками - незначительная.

Функциональные зоны согласно генеральному плану, в границах которых разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки района Исакогорки:

зона застройки среднеэтажными жилыми домами;

зона застройки малоэтажными жилыми домами;

зона специализированной общественной застройки;

планируемая зона озелененных территорий общего пользования;

зона транспортной инфраструктуры.

Площади функциональных зон:

зона застройки среднеэтажными жилыми домами – 4,4143 га;

зона застройки малоэтажными жилыми домами – 2,5405 га;

зона специализированной общественной застройки – 1,8327 га;

планируемая зона озелененных территорий общего пользования –   
0,9413 га;

зона транспортной инфраструктуры – 0,5962 га.

Территориальные зоны согласно ПЗЗ, в границах которых разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки района Исакогорки:

зона застройки среднеэтажными жилыми домами (кодовое обозначение – Ж3);

зона застройки малоэтажными жилыми домами (кодовое обозначение – Ж2);

зона специализированной общественной застройки (кодовое   
обозначение – О2);

зона озелененных территорий общего пользования (кодовое   
обозначение – Пл);

зона транспортной инфраструктуры (кодовое обозначение – Т).

Предельные параметры разрешенного строительства надлежит принимать в зависимости от видов разрешенного использования земельных участков согласно ПЗЗ.

Основные виды разрешенного использования зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3):

среднеэтажная жилая застройка (2.5);

бытовое обслуживание (3.3);

здравоохранение (3.4);

образование и просвещение (3.5);

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

культурное развитие (3.6);

деловое управление (4.1);

магазины (4.4);

общественное питание (4.6).

Условно разрешенные виды использования зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3):

объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);

для индивидуального жилищного строительства (2.1);

малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

хранение автотранспорта (2.7.1);

коммунальное обслуживание (3.1);

религиозное использование (3.7);

банковская и страховая деятельность (4.5);

спорт (5.1);

причалы для маломерных судов (5.4);

производственная деятельность (6.0);

обеспечение обороны и безопасности (8.0);

благоустройство территории (12.0.2).

Основные виды разрешенного использования зоны застройки малоэтажными жилыми домами (кодовое обозначение – Ж2):

общежития (3.2.4);

малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

бытовое обслуживание (3.3);

образование и просвещение (3.5);

здравоохранение (3.4);

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

культурное развитие (3.6);

магазины (4.4);

общественное питание (4.6);

отдых (рекреация) (5.0).

Условно разрешенные разрешенного использования зоны застройки малоэтажными жилыми домами (кодовое обозначение – Ж2):

для индивидуального жилищного строительства (2.1);

для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2);

среднеэтажная жилая застройка (2.5);

хранение автотранспорта (2.7.1);

коммунальное обслуживание (3.1);

религиозное использование (3.7);

деловое управление (4.1);

объекты дорожного сервиса (4.9.1);

спорт (5.1);

склады (6.9);

водный транспорт (7.3);

благоустройство территории (12.0.2);

ведение огородничества (13.1).

Основные виды разрешенного использования зоны специализированной застройки (кодовое обозначение – О2):

социальное обслуживание (3.2);

бытовое обслуживание (3.3);

здравоохранение (3.4);

образование и просвещение (3.5);

религиозное использование (3.7);

государственное управление (3.8.1);

отдых (рекреация) (5.0);

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

Условно разрешенные виды использования зоны специализированной общественной застройки (кодовое обозначение – О2):

для индивидуального жилищного строительства (2.1);

малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);

коммунальное обслуживание (3.1);

магазины (4.4);

общественное питание (4.6);

гостиничное обслуживание (4.7);

спорт (5.1);

благоустройство территории (12.0.2).

Основные виды разрешенного использования зоны озелененных территорий общего пользования (Пл):

запас (12.3).

Условно разрешенные виды использования зоны озелененных территорий общего пользования (Пл):

религиозное использование (3.7);

коммунальное обслуживание (3.1);

парки культуры и отдыха (3.6.2);

общественное питание (4.6);

отдых (рекреация) (5.0);

автомобильный транспорт (7.2);

водный транспорт (7.3);

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

благоустройство территории (12.0.2).

Основные виды разрешенного использования зоны транспортной инфраструктуры (кодовое обозначение – Т):

транспорт (7.0);

воздушный транспорт (7.4);

объекты дорожного сервиса (4.9.1);

служебные гаражи (4.9);

отдых (рекреация) (5.0).

Условно разрешенные виды использования зоны транспортной инфраструктуры (кодовое обозначение – Т):

хранение автотранспорта (2.7.1)

коммунальное обслуживание (3.1)

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)

благоустройство территории (12.0.2).

Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только   
в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними согласно ПЗЗ.

Для городских населенных пунктов плотность застройки функциональной зоны следует принимать не более приведенной в таблице 2.

Основными показателями плотности застройки является коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки.

Таблица 2

| Наименование функциональной зоны | Нормативный показатель согласно генеральному плану | | | Нормативный показатель согласно приложению Б СП 42.13330.2016 | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Коэффициент плотности застройки | Максимальная этажность | Коэффициент застройки | | Коэффициент плотности застройки |
| Зона застройки средне-этажными жилыми домами | 1,7 | 8 | 0,4 | | 0,8 |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами | 1,2 | 3 | 0,4 | | 0,8 |
| Зона специализированной общественной застройки | 2,4 | не установлен | 0,8 | | 2,4 |
| Планируемая зона озелененных территорий общего пользования | не установлен | не установлен | не установлен | | не установлен |
| Зона транспортной инфраструктуры | не установлен | не установлен | не установлен | | не установлен |

1.2.1. Зоны с особыми условиями использования территории

Схема границ зон с особыми условиями использования территории представлена в графической части тома 2 "Материалы по обоснованию".

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

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

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

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

Территория проекта внесения изменений в проект планировки района Исакогорки расположена в зонах с особыми условиями использования территории:

граница санитарно-защитной зоны, санитарного разрыва   
по классификации СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03;

третий пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения.

1.2.1.1. Режим эксплуатации в границах санитарно-защитной зоны

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии   
с Федеральным законом от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, определены Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года   
№ 222.

В санитарно-защитных зонах не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ, коттеджной и усадебной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений   
для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

В границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства допускается размещать: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного   
и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, линии электропередач, электроподстанции, нефте-   
и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств   
и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов   
для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

1.2.1.2. Режим эксплуатации в границах третьего пояса зон санитарной охраны источника водоснабжения (далее – ЗСО)

Требования к организации и эксплуатации санитарной охраны определяются в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

Мероприятия по третьему поясу подземных источников водоснабжения:

выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора;

запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта   
от загрязнения при наличии санитарно- эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Мероприятия по третьему поясу ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения,   
с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных   
с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;

недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные,   
в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации;

при наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

В соответствии с пунктом 3 статьи 44 Водного кодекса Российской Федерации запрещается сброс сточных, в том числе дренажных, вод в водные объекты, расположенные в границах ЗСО источников питьевого   
и хозяйственно-бытового водоснабжения.

В пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных   
и сельскохозяйственных предприятий.

1.3. Основные направления развития территории, включая характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры,   
в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Пункт разрабатывается с учетом норм градостроительного проектирования и с учетом МНГП.

МНГП устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского округа "Город Архангельск".

1.3.1 Расчет численности проживающих людей

Расчет численности проживающих людей в жилых домах выполнен исходя из нормативных показателей таблицы 2 СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений":

Норма площади квартир в расчете на одного человека согласно техническому заданию заказчика – 35 кв. м.

Расчет численности населения представлен в таблице 3.

Таблица 3

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Вид застройки | Общая жилая площадь, кв. м | Расчет | Кол-во человек |
| Существующее положение | | | |
| Малоэтажная жилая застройка | 6 256,2 =  (8341,5 х 0,75) | 6 256,2 кв. м / 35 кв. м/чел = 179 | 179 |
| Среднеэтажная многоквартир-ная застройка | 21 528,6 =  (28 704,8 х 0,75) | 21 528,6 кв. м / 35 кв. м/чел = 616 | 616 |
|  |  | Всего | 795 |

Проектом внесения изменений в проект планировки района Исакогорки не предусмотрено увеличение численности населения.

Плотность населения жилого района составляет 77 чел/га   
(795 чел./10,3250 га), что не превышает минимальный нормативный   
(170 чел./га) показатель установленный на 2025 год согласно ст.1 МНГП.

1.3.2. Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории

Согласно требованиям 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. Состав площадок и размеры их территории должны определяться РНГП и МНГП и правилами благоустройства территории муниципального образования с учетом пунктов 8.2, 8.3 СП 476.1325800.2020.

Расчет параметров элементов дворовой территории представлен   
в таблице 4.

Таблица 4

| 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) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Детские игровые площадки (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста) | 0,4-0,7 | 0,7х795х0,5[[1]](#footnote-1) | 278,3 | 486,4 | 10 |
| Для отдыха взрослого населения | 0,1-0,2 | 0,2х795х0,51 | 79,5 | 142,5 | 8 |
| Для занятий физкультурой взрослого населения | 1,0 | 1,0х795х0,5[[2]](#footnote-2) | 397,5 | 795 | 10-40 |
| Итого |  |  | 755,3 | 1 423,9 |  |
| для хозяйственных целей[[3]](#footnote-3) | 0,15 | 0,15 х 795 | 119,3 | 189,9 | 20 |
| площадка для выгула собак |  |  | 400-600 | 416,5 | 40 |
| Итого |  |  | 519,3 | 606,4 |  |
| Всего |  |  | 1 950,3 | 2142 |  |

Места размещения хозяйственных площадок (включая сооружения   
для сбора твердых коммунальных отходов (далее – ТКО)/крупногабаритных отходов (далее –КГО) закрытого типа) с нарушением санитарных расстояний   
от окон жилых зданий и площадок общего пользования подлежат согласованию   
с органами местного самоуправления и Управлением Роспотребназдора   
по Архангельской области по результатам работы комиссии об определении места сбора и накопления твердых коммунальных отходов.

Доступность площадок для выгула собак обеспечивается не более   
400 метров в границах жилого микрорайона.

Расстояние от границы площадки до окон жилых и общественных зданий, участков дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций, детских игровых площадок, площадок для занятий физкультурой взрослого населения, площадок отдыха взрослого населения - не менее 40 метров.

Планируемая к размещению площадь площадок общего пользования   
в пределах границ проектирования составляет – 1 423,9 кв. м.

В сравнении с требуемой площадью площадок общего пользования обеспеченность выполняется.

1.3.3. Озелененные территории и зеленые зоны

Озелененные территории микрорайона

Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна соответствовать требованиям действующего СП 42.13330.2016 и быть не менее 25 % площади территории квартала.

Расчет площади:

площадь жилой зоны 6,9548 га х 0,25 = 1,7387 га - требуемая площадь озелененных территорий.

Проектом на внесение изменений в проект планировки района Исакогорки обеспечивается требуемая площадь озеленения разрабатываемой территории, что составляет – 5,7866 га, включая площадь озеленения жилой зоны – 3,5588 га.

Территориальная доступность озелененных территорий микрорайона,   
в том числе до детских игровых, спортивных площадок, площадок для отдыха взрослого населения выполняется в пределах земельного участка, подлежащего жилой застройке и составляет менее 30 минут пешей ходьбы, уровень обеспеченности выполняется.

Озелененные территории общего пользования

Согласно статье 9 МНГП нормативы обеспеченности расчетными показателями озелененных территорий и зеленых зон представлены   
в таблице 5.

Таблица 5

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование объекта | Удельные  размеры площадок  (кв. м/чел.) | Формула расчета | Проектные решения, кв. м |
| Озелененные территории общего пользования общегородского значения, в том числе: | 16 | 16 х 795 | 12 720,00 |
| детские парки | 0,5 | 0,5 х 795 | 397,50 |
| городские парки | 5 | 5 х 795 | 3 975,0 |

В границах территории проектирования не предполагаются   
к размещению цветочно-оранжерейные хозяйства, питомники древесных   
и кустарниковых растений вследствие их принадлежности к территориальным зонам Сх1.

Обеспеченность существующими объектами озелененных территорий общего пользования общегородского значения (детские парки, городские парки); цветочно-оранжерейные хозяйства; питомники древесных   
и кустарниковых растений выполняется путем их расположения в границах городского округа.

Обеспеченность озелененными территориями общего пользования (сквер, площадка для выгула собак) в границах планировочного района выполняется   
в размере 0,9413 га в сравнении с требуемой площадью 1,272 га. Недостающую площадь озеленения общего пользования предполагается разместить   
в смежных районах на территориях Пл1 и Сх1.

Территориальная доступность озелененных территорий общего пользования для населения планировочного района выполняется в пределах   
30 минут пешей ходьбы.

1.3.4. Объекты социального и культурно-бытового обеспечения

Расчет показателей обеспеченности территории образовательными учреждениями, учреждениями торговли и общественного питания представлен в таблице 6.

Таблица 6

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатель | Количество мест | | | | |
| Детские дошкольные  учреждения | Общеобра-  зовательные школы | Торговля | | Предпри-ятия обществ. питания |
| Продоволь-ственные товары | Непродо-вольственные товары |
| Нормативный показатель | 100 мест  на 1 000 человек | 180 мест на 1 000 человек | 70 кв. м торг. площади на  1 000 человек | 30 кв. м  на 1 000 человек | 8 мест  на 1 000 человек |
| Проектный показатель  на 795 человек | 80 мест | 144 мест | 55,7 кв. м | 23,9 кв. м | 7 мест |

1.3.4.1. Детские дошкольные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные учреждения, расположенные   
в границах территории проектирования:

МБДОУ городского округа "Город Архангельск" "Детский сад комбинированного вида № 148 "Рябинушка" (ул. Локомотивная, д. 53   
и ул. Клепача, д. 15), на 336 мест, доступность 382 метра.

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям   
для проектируемой территории обеспечиваются в радиусе обслуживания   
500 метров в количестве 336 мест при необходимом количестве 80 мест. Доступность выполняется.

1.3.4.2. Общеобразовательные учреждения

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены в смежных микрорайонах:

МБОУ городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 34 имени А.И. Клепача" (ул. Клепача, д. 3 и ул. Клепача, д. 3, корп. 2), на 544 мест, доступность 385 метров.

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям   
для проектируемой территории обеспечиваются в 544 места при необходимом количестве 144 места.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений – 500 метров. Доступность выполняется.

1.3.4.3. Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания

Ближайшие существующие предприятия обслуживания первой необходимости - магазины смешанной торговли (по продаже продовольственными и непродовольственными товарами), аптеки, а также предприятия общественного питания, расположены на территории проектирования и в смежных микрорайонах:

магазин "Пятерочка" (ул. Локомотивная, д. 31, корп. 1), 320 кв. м торговой площади;

магазин "Магнит" (ул. Магистральная, д. 43), 200 кв. м торговой площади;

проектируемый магазин – 300 кв. м торговой площади;

магазин "Петровский" (ул. Магистральная, д. 20), 350 кв. м торговой площади;

магазин хозтоваров (ул. Магистральная, д. 40, корп. 1, стр. 5), 25 кв. м. торговой площади;

магазин одежды "Семейный" (ул. Магистральная, д. 40, корп. 1, стр. 2),  
30 кв. м торговой площади;

аптека "Забота" (ул. Магистральная, д. 41), 30 кв. м торговой площади;

проектируемое предприятие общественного питания по адресу:   
ул. Локомотивная, д. 31, корп. 1 на 15 мест.

Расчетные нормы по предприятиям торговли для проектируемой территории обеспечиваются в 1 170 кв. м торговой площади продовольственными товарами при необходимом количестве 55,7 кв. м,   
в 85 кв. м торговой площади непродовольственными товарами   
при необходимом количестве 23,9 кв. м.

Расчетные нормы по предприятиям общественного питания   
для проектируемой территории обеспечиваются в 15 мест при необходимом количестве 7 мест.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями и доступность выполняется.

1.3.4.4. Объекты физической культуры и спорта местного значения

Расчет показателей обеспеченности объектами физической культуры представлен в таблице 7.

Таблица 7

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование объектов | Единица измерения  в расчете на 1 тыс. чел. | Значение  показателя | Проектное решение |
| Стадион | мест на трибунах | 45 | 45 х 0,795 = 36 мест |
| Спортзал | кв. м площади пола | 350 | 350 х 0,795= 277,9 кв. м |
| Бассейн | кв. м зеркала воды | 75 | 75 х 0,795= 59,6 кв. м |

В соответствии со сводной картой планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования "Город Архангельск"   
в составе генерального плана в границах территории проекта внесения изменений в проект планировки территории не предусматривается размещение объектов физической культуры и спорта местного значения в виде стадионов, спортзалов, бассейнов.

Уровень обеспеченности объектами физической культуры и спорта выполняется в границах городского округа "Город Архангельск". Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры располагаются по адресу:

стадион "Динамо" (ул. Садовая, д. 8), 5 000 мест на трибунах,   
при необходимом количестве 29 мест;

бассейн САФУ (ул. Смольный буян, д. 3), площадь зеркала воды   
375 кв. м при необходимом количестве 46,9 кв. м.

Транспортная доступность объектов физической культуры и спорта местного значения в виде стадионов, спортзалов, бассейнов физкультурно-спортивных центров жилых районов обеспечивается, норматив по времени   
не установлен.

1.3.4.5. Физкультурно-спортивные центры жилых районов

Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры располагаются   
по адресу:

конный клуб "Лансада" (ул. Динамо, д. 15, стр. 1);

спортивная школа "Исакогорский детский юношеский центр"   
(ул. Вычегодская, д. 19, корп. 2);

спортивный клуб тайского бокса "Ворон" (ул. Нахимова, д. 15, стр. 1);

стрелково-стендовый клуб "Архангел" (ул. Песчаная, д. 1, стр. 4).

Обеспеченность и доступность физкультурно-спортивных центров жилых районов выполняется в границах городского округа.

1.3.4.6. Предприятия коммунально-бытового обслуживания и связи

Расчет показателей обеспеченности объектами коммунально-бытового обеспечения представлен в таблице 8.

Таблица 8

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование объектов | Единица измерения  в расчете  на 1 тыс. человек | Значение  показателя | Формула расчета |
| Предприятия бытового обслуживания | рабочих мест | 9 | 9 х 0,795 = 8 |
| Бани, сауны | мест | 8 | 8 х 0,795 = 7 |
| Гостиницы | мест | 6 | 6 х 0,795 = 5 |

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:

предприятие бытового обслуживания (парикмахерская, ремонт обуви, химчистка, ремонт часов, изготовление ключей, ремонт техники)   
(ул. Магистральная, д. 43);

салон красоты "Киви" (ул. Клепача, д. 5).

В соседних микрорайонах расположены предприятия периодического посещения (бани, сауны) в увязке с системой общественного пассажирского транспорта, соблюдая пределы транспортной доступности не более 1 часа:

горбани, баня №11 (ул. Вычегодская, д. 7, корп. 4), 6 мест.

В соседних территориальных округах расположены предприятия эпизодического посещения (гостиницы) в увязке с системой общественного пассажирского транспорта, соблюдая пределы транспортной доступности   
не более 2 часов:

отель (ул. Дрейера, д. 30, корп. 2), 15 мест.

Обеспеченность и доступность предприятиями коммунально-бытового обслуживания выполняется.

1.3.4.7. Предприятия связи

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

почтовое отделение № 39 Почты России (ул. Клепача, д. 5).

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

1.3.4.8. Объекты культуры и социального обеспечения местного значения

Согласно статье 25 МНГП в проекте планировки территории допустимо не отображать показатели обеспеченности объектами культуры и социального обеспечения местного значения такими как:

учреждения клубного типа, дома культуры и прочие развлекательные учреждения, кинотеатры;

уровень обеспеченности библиотеками;

уровень обеспеченности выставочными залами, музеями.

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

1.3.4.9. Поликлиники и медицинские учреждения

При расчете емкости учреждений, организаций и предприятий обслуживания следует использовать РНГП (в случае отнесения их объектов   
к объектам регионального или местного значения), а также социальные нормативы обеспеченности согласно пункту 10.1 изменений № 3   
к СП 42.13330.2016.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности медицинскими организациями, оказывающими медицинскую помощь   
в амбулаторных условиях (поликлиники) согласно РНГП представлены   
в таблице 9.

Таблица 9

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Основная часть (расчетные показатели) | Правила и область применения расчетных показателей | Значение  показателя | Формула расчета |
| Уровень обеспеченности, посещений в смену | 181,5 посещения в смену на 10 тыс. человек | 14,4 посещений в смену | 181,5 х 0,0795 |

На территории, смежной с территорией проектирования расположены:

ГБУЗ АО "Архангельская городская клиническая больница № 4, поликлиника № 2, филиал" (ул. Рейдовая, д. 3), доступность 6,8 км.

фельдшерско-акушерский пункт (Приморский район, д. Окулово, д. 2а), доступность 3,8 км.

Уровень обеспеченности данными объектами выполняется в границах территориального округа города Архангельска в пределах 30 минут   
с использованием транспорта.

1.3.5 Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий

За границами территории проектирования располагаются:

пожарно-спасательная часть № 94 (Приморский район, пос. Катунино,   
ул. Катунина, д. 14).

Уровень обеспеченности и территориальной доступности для объекта территориального планирования выполняется в полном объеме *–* 4 км.

1.3.6. Объекты санитарной очистки территории

Нормативы образования твердых бытовых отходов, жидких бытовых отходов и крупногабаритного мусора населением, проживающим в жилищном фонде, из расчета накопления на одного человека в год устанавливаются   
в соответствии с МНГП и постановлением 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".

Расчет образования отходов представлен в таблице 10.

Таблица 10

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Показатель | Единица измерения | Значение  показателя | Формула расчета |
| Норма накопления твердых бытовых отходов для жилищного фонда | куб. м  на 1 чел.  в год | 2,75 | 2,75 х 795 =  2186,3 куб. м/год |
| Норма накопления крупногабаритного мусора | куб. м  на 1 чел.  в год | 0,086 | 0,086 х 795 =  68,4 куб. м/год |

Проектом на внесение изменений в проект планировки района Исакогорки предусмотрены к размещению 6 площадок ТКО закрытого типа площадью по 10,0 кв. м, на которых предусмотрены к размещению контейнеры для раздельного сбора отходов (бумага, картон, пластик, стекло), бункер для крупногабаритных отходов (КГО). Специализированные организации по уборке города обеспечивают регулярный вывоз мусора и его утилизацию на городских площадках твердых бытовых отходов.

На каждой площадке ТКО разместить не менее четырех выкатных контейнера объемом по 1,1 куб. м с ежедневным вывозом мусора и бункер   
для КГО объемом 6 - 8 куб. м с утилизацией по мере накопления крупногабаритных отходов.

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

1.3.7. Объекты электроснабжения

Расчетные показатели обеспеченности объектами электроснабжения приведены в таблице 11.

Таблица 11

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Функциональное назначение территории | Единица измерения | Значение  показателя | Формула расчета |
| Жилая застройка | Вт/кв. м общей  площади зданий | 30 | 30 х 37 046,3 =  1 111,39 кВт |
| Общественно-деловая застройка | Вт/кв. м общей  площади зданий | 40 | 40 х 5 740,7 = 229,63 кВт |
| Застройка производственного и складского назначения | кВт/га территории | 170 | - |

Обеспеченность территории проектирования объектами энергоснабжения выполняется от существующих трансформаторных подстанций, расположенных на проектируемой территории.

Показатели электропотребления приведены в таблице 12.

Таблица 12

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Степень благоустройства | Электропотребление  (кВт·ч/год на 1 чел.) | Использование максимума электрической нагрузки (ч/год) | Примечание |
| Жилые объекты, не оборудованные стационарными электроплитами | | | |
| Без кондиционеров | 1 870 | 5 200 | - |
| С кондиционерами | 220 | 5 700 | - |
| Жилые объекты, оборудованные стационарными электроплитами | | | |
| Без кондиционеров | 2 310 | 5 300 | 2 310 х 795 =  1 836,45 МВт·ч/год на 1 чел. |
| С кондиционерами | 2 640 | 5 800 | 2 640 х 795 =  2 098,8 МВт·ч/год  на 1 чел. |

Технологическое присоединение к электросетям производится   
на основании Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004 года   
№ 861 (с изменениями).

1.3.8 Объекты водоснабжения и водоотведения

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

Перспективное положение: проектом внесения изменений в проект планировки района Исакогорки не предусмотрено строительство новых подземных сетей водоснабжения и водоотведения.

Технологическое подключение выполняется на основании договоров   
и технических условий с ресурсоснабжающими организациями.

Норматив обеспеченности объектами водоснабжения и водоотведения принимается не менее 96,0 куб. м на 1 человека в год и для территории проектирования составляет – 76 320 м3/год (96 куб. м/чел. х 795 чел.).

Суточный объем поверхностного стока, поступающий на очистные сооружения с территорий жилых и общественно-деловых зон городов, принимается в зависимости от структурной части территории и указан   
в таблице 13.

Таблица 13

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Межмагистральные территории (га) | Объем поверхностных вод,  поступающих на очистку  (куб. м/сут. с 1 га территории) | Расчет |
| Межмагистральные территории (га) | | |
| от 10 до 50 | 40 | 40 х 10,325 = 413,0 куб.м/сут. |

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

1.3.9 Объекты газоснабжения

Существующее положение: в границах территории проектирования расположены газораспределительные подстанции, обеспечивающие многоквартирную жилую застройку.

Перспективное положение: строительство новых сетей газоснабжения не предусмотрено.

Расчетные показатели обеспеченности объектами газоснабжения согласно МНГП для индивидуально-бытовых нужд населения принимается   
в размере не менее 120 куб. м на 1 человека в год и составляет   
155,28 тыс. куб. м в год.

Обеспечение объектами газоснабжения осуществляется с учетом нормативов потребления природного газа, указанных в таблице 14.

Таблица 14

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Показатель | Единица  измерения | Значение  показателя | Расчетный показатель, куб.м/чел. в месяц |
| Плита в расчете на 1 человека (с централизованным горячим водоснабжением) | куб. м/чел. в месяц | 8 | 8 х 795 = 6 360 |
| Отопление | 7 | 7 х 795 = 5 565 |

Порядок определения норм потребления сжиженного углеводородного газа на бытовые нужды населения при газоснабжении от резервуарных   
и групповых баллонных установок выполняют органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

1.3.10. Объекты теплоснабжения

Существующее положение: центральный тепловой пункт и подземные тепловые сети в двухтрубном исполнении, обеспечивающие застройку расположены в границах проектируемой территории.

Перспективное положение: проектом на внесение изменений в проект планировки района Исакогорки не предусмотрено строительство новых сетей теплоснабжения.

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

Суммарная тепловая нагрузка на отопление и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий планировочного района составит   
21393,5 ккал/год (0,5 ккал/год х 42787,0 кв. м). Требуемая расчетная тепловая нагрузка территории проектирования уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

Обеспеченность территории проектирования объектами теплоснабжения выполняется.

1.4. Предложения по сохранению, сносу, размещению новых объектов

В рамках данного проекта на внесение изменений в проект планировки района Исакогорки предусмотрен демонтаж объектов капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:081507:14.

Места переноса сетей инженерно-технического обеспечения определяются в соответствии с техническими условиями владельцев сетей   
на стадии подготовки проектно-сметной документации конкретного объекта капитального строительства.

Местоположение существующих инженерных сетей, объектов капитального строительства, различных строений и сооружений отражено   
в графической части проекта планировки тома 2 на листе "Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам М 1:1000".

Основные требования к объекту проектирования представлены   
в таблице 15.

Таблица 15

|  |  |
| --- | --- |
| Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ПЗЗ | Планируемые проектные решения |
| Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м.  Максимальные размеры земельного  участка – не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Предельное количество надземных этажей – 8.  Предельная высота объекта не более 40 м.  Минимальная доля озеленения территории – 15 % | Размещение здания магазина в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:081507:14.  Применение основного вида разрешенного использования земельного участка - магазины.  Площадь образуемого ЗУ –  1 086,4 кв. м.  Площадь общая – 437,8 кв. м.  Площадь застройки – 486,4 кв. м.  Процент застройки – 44,8 %;  Площадь озеленения – 384,9 кв. м.  Процент озеленения – 35,4 %;  Размещение парковочной стоянки на 8 машино-мест на смежном земельном участке, предназначенном  для благоустройства |

Технико-экономические показатели и площади нормируемых элементов дворовой территории представлены в таблице 16.

Таблица 16

| № п\п | Наименование | Ед. изм. | Существ. положение | I очередь строи-тельства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Территория в границах проектирования: | га | 10,325 | 10,325 |
|  | зона застройки среднеэтажными жилыми домами | 4,4143 | 4,4143 |
|  | зона застройки малоэтажными жилыми домами | 2,5405 | 2,5405 |
|  | зона специализированной общественной застройки | 1,8327 | 1,8327 |
|  | планируемая зона озелененных территорий общего пользования | 0,9413 | 0,9413 |
|  | зона транспортной инфраструктуры | 0,5962 | 0,5962 |
| 2 | Площадь застройки, в том числе: | га | 1,6135 | 1,6432 |
|  | зона застройки среднеэтажными жилыми домами | 0,7897 | 0,8194 |
|  | зона застройки малоэтажными жилыми домами | 0,5199 | 0,5199 |
|  | зона специализированной общественной застройки | 0,3039 | 0,3039 |
|  | планируемая зона озелененных территорий общего пользования | - | - |
|  | зона транспортной инфраструктуры | - | - |
| 3 | Улично-дорожная сеть | га | 1,8429 | 2,6810 |
| 4 | Дворовые территории и территории общего пользования: | га | 0,0103 | 0,15356 |
|  | площадки для игр детей | 0,0103 | 0,05981 |
|  | площадки для отдыха взрослого населения | - | 0,01425 |
|  | площадки для занятий спортом и физкультурой | - | 0,0795 |
| 5 | Площадка для хозяйственных целей | га | - | 0,01899 |
| 6 | Площадка для выгула собак | га | - | 0,04165 |
| 7 | Площадь озеленения | га | 6,8583 | 5,7866 |
| 8 | Процент озеленения | % | 66,4 | 56 |
| 9 | Коэффициент застройки  (отношение площади застройки к площади функциональной зоны) | Норматив-ный показатель согласно СП42.  13330.2016 |  |  |
|  | зона застройки среднеэтажными жилыми домами | 0,4 | 0,2 (0,7897/4,4143) | 0,2 (0,8194/4,4143) |
|  | зона застройки малоэтажными жилыми домами | 0,4 | 0,2 (0,5199/2,5405) | 0,2 (0,5199/2,5405) |
|  | зона специализированной общественной застройки | 0,8 | 0,2 (0,3039/1,8327) | 0,2 (0,3039/1,8327) |
|  | планируемая зона озелененных территорий общего пользования | - | - | - |
|  | зона транспортной инфраструктуры | - | - | - |
| 10 | Коэффициент плотности застройки[[4]](#footnote-4)  (отношение общей площади здания к площади функциональной зоны): | Норматив-ный показатель согласно ГП |  |  |
|  | зона застройки среднеэтажными жилыми домами | 1,7 | 0,8 (3,6602/  4,4143) | 0,8 (3,6899/  4,4143) |
|  | зона застройки малоэтажными жилыми домами | 1,2 | 0,4 (1,0345/  2,5405) | 0,4 (1,0345/  2,5405) |
|  | зона специализированной общественной застройки | 2,4 | 0,3 (0,6077/  1,8327) | 0,3 (0,6077/  1,8327) |
|  | планируемая зона озелененных территорий общего пользования | - | - | - |
|  | зона транспортной инфраструктуры | - | - | - |
| 11 | Общая площадь всех этажей (по внешним размерам зданий), в том числе: | га | 5,3024 | 5,3321 |
|  | зона застройки среднеэтажными жилыми домами | 3,6602 | 3,6899 |
|  | зона застройки малоэтажными жилыми домами | 1,0345 | 1,0345 |
|  | зона специализированной общественной застройки | 0,6077 | 0,6077 |
|  | планируемая зона озелененных территорий общего пользования | - | - |
|  | зона транспортной инфраструктуры | - | - |
| 12 | Плотность населения | чел/га | 77 | 77 |
| 13 | Количество населения | чел | 795 | 795 |

1.5. Предложения по развитию транспортной инфраструктуры территории

Схема организации движения транспорта, а также схема организации улично-дорожной сети представлены в графической части тома 2 "Материалы по обоснованию".

Графический материал отражает местоположение объектов транспортной инфраструктуры, учитывает существующие и прогнозные потребности   
в транспортном обеспечении рассматриваемой территории.

Транспортная инфраструктура территории сформированы.

В соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), транспортная связь обеспечивается по ул. Магистральной (магистральной улице общегородского значения), ул. Клепача (планируемой к размещению магистральной улице районного значения), ул. Локомотивной (планируемой к размещению улице местного значения).

В планировочной структуре улично-дорожной сети планируются изменения в части размещения внутриквартальных проездов.

Проектом внесения в проект планировки района Исакогорки предлагается вариант улично-дорожной сети с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное, бетонное). Для движения пешеходов проектом предусмотрены тротуары из асфальтобетона с бордюрным камнем. Ширина тротуаров составляет 2,25 м.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется:

такси;

автобусными маршрутами – № 3, 23, 125, 145 (Ж/Д вокзал – пос. Лесная речка), № 23 (МРВ – пос. Турдеевск), № 125 (МРВ – Катунино), № 145 (Автовокзал – Берег).

Остановки общественного транспорта расположены в смежных кварталах по ул. Локомотивной.

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

Данным проектом внесения в проект планировки района Исакогорки предусмотрено размещение в границах территории планирования улиц и дорог местного значения, а именно улиц в зонах жилой и общественной застройки   
с обеспечением нормативных показателей:

расчетная скорость движения– 30/40 км/ч;

ширина полосы движения– 3,0-3,5 метров;

число полос движения – 2;

наименьший радиус кривых в плане– 40/40; 70/80 метров;

наибольший продольный уклон – 80 ‰;

минимальный поперечный уклон – 10 ‰;

максимальный поперечный уклон – 30 ‰.

Временное хранение автомобилей в дневное время предусматривается осуществлять на проектируемых парковочных местах.

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

1.5.1. Расчет парковочных мест

Для многоквартирной жилой застройки:

минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для многоквартирной жилой застройки   
из расчета: 1 машино-место на 240 кв. м жилой площади жилых помещений.

27 035,5 / 240 = 113– требуемое количество машино-мест для жилой застройки, где:

27 035,5 кв. м - общая площадь жилых помещений квартала

Для административного здания:

из расчета 1 машино-место на 50 – 60 кв. м общей площади объекта.

Для магазинов:

из расчета 1 машино-место на 40 – 50 кв. м расчетной площади объекта.

Для дошкольных образовательных организаций:

для кратковременной остановки автотранспорта (гостевые стоянки автомобилей) родителей (законных представителей), привозящих детей   
в общеобразовательные и дошкольные образовательные организации, а также работников указанных образовательных организаций необходимо предусматривать машино-места при дальности пешеходной доступности таких машино-мест не более 200 метров от территорий данных организаций.

МБДОУ городского округа "Город Архангельск" Детский сад комбинированного вида №148 "Рябинушка", на 336 учащихся, 46 работников:

336 / 100 х1=3,36 (4 машино-места на 336 учащихся);

46 / 100 х 10=4,6 (5 машино-мест на 46 работников).

Итого: проектом предусмотрено 9 гостевых стоянок автомобилей   
для детского сада.

Для индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения (далее – МГН):

согласно пункту 3 таблицы 20 статьи 24 МНГП для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и МГН принимаем не менее   
10 процентов мест от общего количества парковочных мест, в том числе   
5 процентов мест расширенного размера.

Согласно пункту 3 статьи 12 МНГП допускается предусматривать открытые стоянки для временного и постоянного хранения автомобилей   
в пределах улиц и дорог, граничащих с жилыми районами и микрорайонами.

Для временного хранения легковых автомобилей:

размещение принято в соответствии с противопожарными требованиями.

Принятые проектные решения представлены в таблице 17.

Таблица 17

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п.п | Наименование | Расчет  (общая площадь/норматив) | Расчетное число машино-мест | в т.ч. мест для МГН  /расш. размера |
| 1 | Многоквартирная жилая застройка | 27 035,5 / 240 | 113 | 12/6 |
|  | ИТОГО: |  | 113 | 12/6 |
| 3 | Административное здание | 1 618,9 / 60 | 27 | 3/2 |
| 4 | Магазин | 476,1 / 50 | 10 | 1/1 |
| 5 | Магазин – проект. | 399,2 / 50 | 8 | 1/1 |
| 5 | Дошкольные образовательные организации (гостевые автостоянки) | 336:100 + 46/100х10 | 9 | 1/1 |
|  | Итого |  | 54 | 6/5 |
|  | Всего |  | 167 | 18/11 |

Решение на расчетный срок: при формировании земельных участков под многоквартирную застройку в обязательном порядке обеспечить соблюдение требований пункта 1.8 РНГП, а именно:

не менее 50 процентов необходимого количества машино-мест следует размещать в границах земельного участка многоквартирного дома (включая блокированную застройку), в том числе размещение не менее 10 процентов наземных машино-мест;

не менее 40 процентов необходимого количества машино-мест могут размещаться на плоскостных открытых автостоянках, при этом:

а) машино-места для автостоянки или гостевой стоянки автомобилей, предусмотренной для многоквартирного дома, а также для встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения   
на первых этажах такого многоквартирного дома, могут быть размещены   
на плоскостной открытой автостоянке или гостевой стоянке автомобилей, расположенной на отдельном земельном участке, который является смежным   
с земельным участком многоквартирного дома либо располагается   
на расстоянии не более 30 метров от него и к которому обеспечен проезд   
от территории общего пользования в случае предоставления такого земельного участка;

б) машино-места для стоянки, предусмотренной для многоквартирного дома, а также для встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения на первых этажах такого многоквартирного дома, также могут быть размещены на плоскостной открытой стоянке автомобилей, расположенной на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности и используемых   
в соответствии со статьей 39.33 Земельного кодекса Российской Федерации, при условии примыкания такой открытой стоянки автомобилей к границам земельного участка многоквартирного дома либо расположения на расстоянии не более 30 метров от них и обеспечения проезда от территории общего пользования.

Проектным решением предусмотрено разместить в пределах района планировки 167 машино-мест, из них 158 машино-мест (в том числе   
20 машино-мест для МГН, из них 12 – расширенного размера) на открытых стоянках для хранения легковых автомобилей и 9 (из них 1 – для МГН) гостевых стоянок автомобилей, что в сумме соответствует расчетному числу 167 машино-мест.

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

1.5.2. Требования по формированию доступной среды жизнедеятельности для маломобильных групп населения

согласно главе 7 МНГП при планировке и застройке территории городского округа "Город Архангельск" необходимо обеспечивать доступность жилых объектов, объектов социальной, транспортной, инженерной инфраструктур, связи и информации для инвалидов и других маломобильных групп населения.

При проектировании и реконструкции жилых, общественных   
и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные   
с остальными категориями населения, в соответствии с требованиями   
"СП 59.13330.2012 Свод правил. Доступность зданий и сооружений   
для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001", "СП 35-101-2001 Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения", СП 35-102-2001 Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам", "СП 31-102-99 Требования доступности общественных зданий   
и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей",   
"СП 35-103-2001 Общественные здания и сооружения,доступные маломобильным посетителям", ВСН 62-91\* "Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения", РДС 35-201-99 "Порядок реализации требований доступности для инвалидов к объектам социальной инфраструктуры".

Перечень объектов, доступных для инвалидов и других маломобильных групп населения, расчетное число и категория инвалидов, а также группа мобильности групп населения устанавливаются заданием на проектирование конкретного объекта капитального строительства.

Система пешеходных путей в данной малоэтажной жилой застройке сложившаяся. Для проектируемых и существующих объектов предусмотрена реконструкция пешеходных связей в увязке с существующей сетью тротуаров.

На путях движения маломобильных групп населения, в местах пересечения тротуара с проезжей частью предусматриваются специальные съезды. У зданий предусмотрены наклонные пандусы при крыльцах или вертикальные электрические подъемники. Дождеприемные решетки и лотки устанавливаются на проезжей части.

1.6. Таблица к чертежу планировки территории

Предельные параметры земельных участков, подлежащих застройке,   
и показатели проектируемого объекта представлены в таблице 18.

Таблица 18

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п.п | Наименование | Параметры земельного участка |
| 1 | № участка на плане | - |
| 2 | № объекта на плане | 6 |
| 3 | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Магазины (4.4) |
| 4 | Площадь участка | - |
| 5 | Наименование объекта | Магазин |
|  | Предельные параметры участка[[5]](#footnote-5) | |
| 6 | Плотность застройки,  тыс.кв. м/га | - |
| 7 | Высота | 40 м |
| 8 | Застроенность | 50% |
|  | Показатели объекта | |
| 9 | Суммарная поэтажная площадь наземной части  в габаритах наружных стен | 0,0486 тыс. кв. м |
| 10 | Использование подземного пространства | - |
| 11 | Гостевые приобъектные  автостоянки (наземные) | 8 машино-мест |
| 12 | Емкость/мощность | - |

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

В настоящем проекте на внесение изменений в проект планировки района Исакогорки предлагается развитие территории проектирования по следующим направлениям:

жилищная сфера;

благоустройство жилой многоквартирной застройки;

развитие внутриквартальных проездов и системы пешеходных связей;

инженерная, транспортная, коммунальная инфраструктура.

Очередность планируемого развития территории в данном проекте   
на внесение изменений в проект планировки района Исакогорки принята   
по решению технического заказчика– 2024-2030 год.

Развитие территории включает в себя:

размещение здания магазина в границах земельного участка   
с кадастровым номером 29:22:081507:14;

сохранение существующей жилой и общественной застройки;

определение параметров функциональных зон и объектов жилищного строительства и социального обслуживания населения;

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

С учетом указанных направлений предлагается следующая очередность планируемого развития территории, а также этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, представленные в таблице 19.

Таблица 19

| Этапы  проектирования,  строительства,  реконструкции | Описание развития территории | Примечание |
| --- | --- | --- |
| 1 этап | Проведение кадастровых работ | Формирование земельных участков с постановкой  их на государственный кадастровый учет  в 2024 - 2025 годах |
| 2 этап | Получение исходно - разрешительной документации по сформированным земельным участкам под предлагаемую проектом застройку | Получение градостроительного плана, технических условий  в 2024 - 2025 году |
| 3 этап | Разработка проектной документации  по строительству зданий и сооружений,  а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения | 2024-2025 годы |
| 4 этап | Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций | 2024-2025 годы |
| 5 этап | Ввод объектов капитального строительства  и инженерных коммуникаций в эксплуатацию | 2025-2030 годы |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |
| --- |
| ПРИЛОЖЕНИЕ |
| к проекту внесения изменений в проект планировки района Исакогорки муниципального образования  "Город Архангельск" и проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры:  ул. Магистральная, ул. Локомотивная  и ул. Клепача площадью 10,3250 га |



\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |
| --- |
| ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 |
| к постановлению Главы  городского округа  "Город Архангельск"  от 8 мая 2024 г. № 769 |

**Проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры: ул. Магистральная, ул. Локомотивная и ул. Клепача площадью 10,3250 га**

При проведении подготовительных работ по изучению нормативно-правовой базы, сведений Единого государственного реестра недвижимости и исходной документации выявлено, что образуемые земельные участки расположены в пределах кадастрового квартала 29:22:081507 в границах следующих территориальных зон:

зона озелененных территорий общего пользования (Пл) (ст. 47 Правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск");

зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2) (ст. 24 Правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск");

зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3) (ст. 25 Правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск");

зона специализированной общественной застройки (О2) (ст. 29 Правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск");

"Зона транспортной инфраструктуры (Т) (ст. 38 Правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск").

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков,   
   в том числе возможные способы их образования и вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков путем выполнения кадастровых:

образование 1 (одного) земельного участка 29:22:081507:ЗУ1 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, по улице Клепача, площадью 985 кв. м, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – код 12.0.2 Благоустройство территории (условно разрешенный вид использования), территориальная зона – Ж2, минимальные   
и максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

образование 1 (одного) земельного участка 29:22:081507:ЗУ2 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, по улице Локомотивная, 47, площадью 1 447 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – код 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (основной вид разрешенного использования), территориальная зона – Ж2, минимальный размер земельного участка – 500 кв. м., максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

образование 1 (одного) земельного участка 29:22:081507:ЗУ3 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, по улице Локомотивная, 49, площадью 1 739 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – код 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (основной вид разрешенного использования), территориальная зона – Ж2, минимальный размер земельного участка – 500 кв. м., максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

образование 1 (одного) земельного участка 29:22:081507:ЗУ4 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, по улице Локомотивная, площадью 747 кв. м, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – код 12.0.2 Благоустройство территории (условно разрешенный вид использования), территориальная зона – Ж3, минимальные   
и максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

образование 1 (одного) земельного участка 29:22:081507:ЗУ5 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, в границах   
ул. Магистральная, ул. Локомотивная и ул. Клепача, площадью 4 530 кв. м, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – код 12.0.1 Улично-дорожная сеть, территориальные зоны – Ж2, Ж3, минимальные и максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

образование 1 (одного) земельного участка 29:22:081507:ЗУ6 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, по улице Локомотивная, площадью 1 408 кв. м, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – код 12.0.2 Благоустройство территории (условно разрешенный вид использования), территориальная зона – Ж3, минимальные   
и максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

образование 1 (одного) земельного участка 29:22:081507:ЗУ7 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, в границах   
ул. Магистральная и ул. Локомотивная, площадью 515 кв. м, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – код 12.0.1 Улично-дорожная сеть, территориальная зона – Ж3, минимальные и максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

образование 1 (одного) земельного участка 29:22:081507:ЗУ8 путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:081507:14 и 29:22:081507:47 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск",   
г. Архангельск, по улице Магистральной, 40, корп. 1, площадью 1 086 кв. м, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – код 4.4 Магазины (основной вид разрешенного использования), территориальная зона – Ж3, минимальный размер земельного участка – 500 кв. м., максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

образование 1 (одного) земельного участка 29:22:081507:ЗУ9 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, в границах   
ул. Магистральная и ул. Локомотивная, площадью 249 кв. м, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – код 12.0.1 Улично-дорожная сеть, территориальная зона – Ж3, минимальные и максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

образование 1 (одного) земельного участка 29:22:081507:ЗУ10 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, в границах   
ул. Магистральная, ул. Локомотивная и ул. Клепача, площадью 11 077 кв. м, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – код 12.0.1 Улично-дорожная сеть, территориальные зоны – Ж2, Ж3, О2, минимальные и максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

образование 1 (одного) земельного участка 29:22:081507:ЗУ11 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, в границах   
ул. Магистральная и ул. Локомотивная, площадью 320 кв. м, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – код 12.0.1 Улично-дорожная сеть, территориальная зона – Ж3, минимальные и максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

образование 1 (одного) земельного участка 29:22:081507:ЗУ12 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, по улице Клепача, площадью 669 кв. м, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – код 3.1 Коммунальное обслуживание (условно разрешенный вид использования (под размещение существующего пожарного водоема), территориальная зона – Ж3, минимальный размер земельного   
участка – 100 кв. м, максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

образование 1 (одного) земельного участка 29:22:081507:ЗУ13 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, в границах   
ул. Локомотивная и ул. Клепача, площадью 812 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – код 12.0.1 Улично-дорожная сеть, территориальная зона – Ж2, минимальные и максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

образование 1 (одного) земельного участка 29:22:081507:ЗУ14 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, по ул. Локомотивная, площадью 185 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – код 12.0.1 Улично-дорожная сеть, территориальная зона – Ж2, минимальные и максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

образование 1 (одного) земельного участка 29:22:081507:ЗУ15 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, по ул. Локомотивная, площадью 345 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – код 12.0.1 Улично-дорожная сеть, территориальная зона – Ж2, минимальные и максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

образование 1 (одного) земельного участка 29:22:081507:ЗУ16 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, по улице Локомотивная, 54, площадью 1 315 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – код 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (основной вид разрешенного использования), территориальная зона – Ж2, минимальный размер земельного участка – 500 кв. м., максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

образование 1 (одного) земельного участка 29:22:081507:ЗУ17 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, по улице Локомотивная, 61, площадью 1 368 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – код 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (основной вид разрешенного использования), территориальная зона – Ж2, минимальный размер земельного участка – 500 кв. м, максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

образование 1 (одного) земельного участка 29:22:081507:ЗУ18 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, по улице Локомотивная, 58, площадью 1 399 кв. м, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – код 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (основной вид разрешенного использования), территориальная зона – Ж2, минимальный размер земельного участка – 500 кв. м, максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

образование 1 (одного) земельного участка 29:22:081507:ЗУ19 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, по улице Локомотивная, 62, площадью 1 649 кв. м, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – код 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (основной вид разрешенного использования), территориальная зона – Ж2, минимальный размер земельного участка – 500 кв. м, максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.

Координаты образуемых земельных участков представлены в таблице 1.

Таблица 1

| Обозначение характерных точек границ | Координаты представлены в системе координат МСК 29 | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| Условный номер земельного участка 29:22:081507:ЗУ1 | | |
| 1 | 639638,46 | 2524376,38 |
| 2 | 639635,42 | 2524428,70 |
| 3 | 639617,24 | 2524427,70 |
| 4 | 639617,21 | 2524425,23 |
| 5 | 639617,00 | 2524422,50 |
| 6 | 639619,62 | 2524375,21 |
| 1 | 639638,46 | 2524376,38 |
| Условный номер земельного участка 29:22:081507:ЗУ2 | | |
| 1 | 639619,62 | 2524375,21 |
| 2 | 639617,00 | 2524422,50 |
| 3 | 639593,49 | 2524421,85 |
| 4 | 639593,90 | 2524412,49 |
| 5 | 639585,43 | 2524412,24 |
| 6 | 639587,75 | 2524375,38 |
| 7 | 639591,10 | 2524373,53 |
| 1 | 639619,62 | 2524375,21 |
| Условный номер земельного участка 29:22:081507:ЗУ3 | | |
| 1 | 639580,53 | 2524380,31 |
| 2 | 639577,99 | 2524421,42 |
| 3 | 639536,90 | 2524420,05 |
| 4 | 639538,47 | 2524377,72 |
| 1 | 639580,53 | 2524380,31 |
| Условный номер земельного участка 29:22:081507:ЗУ4 | | |
| 1 | 639497,74 | 2524414,47 |
| 2 | 639498,14 | 2524419,79 |
| 3 | 639426,08 | 2524419,35 |
| 4 | 639426,19 | 2524413,74 |
| 5 | 639415,68 | 2524413,27 |
| 6 | 639416,57 | 2524410,78 |
| 7 | 639417,68 | 2524409,88 |
| 8 | 639424,47 | 2524408,26 |
| 9 | 639492,52 | 2524410,84 |
| 10 | 639495,66 | 2524411,72 |
| 1 | 639497,74 | 2524414,47 |
| Условный номер земельного участка 29:22:081507:ЗУ5 | | |
| 1 | 639638,64 | 2524373,45 |
| 2 | 639638,46 | 2524376,38 |
| 3 | 639619,62 | 2524375,21 |
| 4 | 639591,10 | 2524373,53 |
| 5 | 639587,75 | 2524375,38 |
| 6 | 639585,43 | 2524412,24 |
| 7 | 639584,98 | 2524422,51 |
| 8 | 639584,74 | 2524426,92 |
| 9 | 639577,71 | 2524426,67 |
| 10 | 639577,99 | 2524421,42 |
| 11 | 639580,53 | 2524380,31 |
| 12 | 639538,47 | 2524377,72 |
| 13 | 639536,90 | 2524420,05 |
| 14 | 639531,34 | 2524419,86 |
| 15 | 639531,56 | 2524413,42 |
| 16 | 639532,11 | 2524410,96 |
| 17 | 639532,85 | 2524410,97 |
| 18 | 639533,56 | 2524384,50 |
| 19 | 639532,82 | 2524383,99 |
| 20 | 639527,66 | 2524380,40 |
| 21 | 639510,49 | 2524380,14 |
| 22 | 639412,59 | 2524376,83 |
| 23 | 639411,38 | 2524409,63 |
| 24 | 639417,68 | 2524409,88 |
| 25 | 639416,57 | 2524410,78 |
| 26 | 639415,68 | 2524413,27 |
| 27 | 639415,42 | 2524419,93 |
| 28 | 639399,29 | 2524419,27 |
| 29 | 639400,51 | 2524376,94 |
| 30 | 639400,22 | 2524376,03 |
| 31 | 639374,81 | 2524375,17 |
| 32 | 639360,62 | 2524357,14 |
| 33 | 639371,06 | 2524356,68 |
| 34 | 639377,54 | 2524357,08 |
| 1 | 639638,64 | 2524373,45 |
| Условный номер земельного участка 29:22:081507:ЗУ6 | | |
| 1 | 639400,22 | 2524376,03 |
| 2 | 639400,51 | 2524376,94 |
| 3 | 639399,29 | 2524419,27 |
| 4 | 639343,93 | 2524419,07 |
| 5 | 639343,52 | 2524418,59 |
| 6 | 639350,98 | 2524412,75 |
| 7 | 639356,47 | 2524408,37 |
| 8 | 639352,16 | 2524403,06 |
| 9 | 639362,70 | 2524395,26 |
| 10 | 639376,70 | 2524400,55 |
| 11 | 639387,92 | 2524392,08 |
| 12 | 639374,81 | 2524375,17 |
| 1 | 639400,22 | 2524376,03 |
| Условный номер земельного участка 29:22:081507:ЗУ7 | | |
| 1 | 639304,28 | 2524452,54 |
| 2 | 639296,87 | 2524460,61 |
| 3 | 639264,06 | 2524430,06 |
| 4 | 639271,08 | 2524420,52 |
| 5 | 639302,34 | 2524450,74 |
| 1 | 639304,28 | 2524452,54 |
| Условный номер земельного участка 29:22:081507:ЗУ8 | | |
| 1 | 639296,87 | 2524460,61 |
| 2 | 639280,21 | 2524478,81 |
| 3 | 639248,75 | 2524449,88 |
| 4 | 639264,01 | 2524430,04 |
| 1 | 639296,87 | 2524460,61 |
| Условный номер земельного участка 29:22:081507:ЗУ9 | | |
| 1 | 639280,21 | 2524478,81 |
| 2 | 639276,00 | 2524483,42 |
| 3 | 639270,01 | 2524476,94 |
| 4 | 639263,80 | 2524470,38 |
| 5 | 639244,28 | 2524455,66 |
| 6 | 639248,75 | 2524449,88 |
| 1 | 639280,21 | 2524478,81 |
| Условный номер земельного участка 29:22:081507:ЗУ10 | | |
| 1 | 639304,28 | 2524452,54 |
| 2 | 639309,07 | 2524457,02 |
| 3 | 639262,02 | 2524510,80 |
| 4 | 639400,37 | 2524635,98 |
| 5 | 639396,58 | 2524691,96 |
| 6 | 639430,67 | 2524694,51 |
| 7 | 639430,08 | 2524704,46 |
| 8 | 639449,45 | 2524705,63 |
| 9 | 639462,04 | 2524706,34 |
| 10 | 639462,57 | 2524696,89 |
| 11 | 639470,35 | 2524697,45 |
| 12 | 639468,51 | 2524729,06 |
| 13 | 639411,71 | 2524725,13 |
| 14 | 639408,54 | 2524769,97 |
| 15 | 639465,68 | 2524774,25 |
| 16 | 639465,08 | 2524784,43 |
| 17 | 639392,11 | 2524780,45 |
| 18 | 639392,53 | 2524773,57 |
| 19 | 639398,44 | 2524712,92 |
| 20 | 639399,67 | 2524700,45 |
| 21 | 639388,45 | 2524694,07 |
| 22 | 639378,26 | 2524690,26 |
| 23 | 639362,95 | 2524688,25 |
| 24 | 639366,56 | 2524685,79 |
| 25 | 639365,85 | 2524685,02 |
| 26 | 639382,90 | 2524666,01 |
| 27 | 639392,38 | 2524655,43 |
| 28 | 639394,28 | 2524638,90 |
| 29 | 639368,37 | 2524615,80 |
| 30 | 639362,80 | 2524610,90 |
| 31 | 639334,42 | 2524585,60 |
| 32 | 639328,70 | 2524580,97 |
| 33 | 639297,07 | 2524552,79 |
| 34 | 639291,97 | 2524547,63 |
| 35 | 639262,02 | 2524520,84 |
| 36 | 639246,42 | 2524537,75 |
| 37 | 639229,30 | 2524557,91 |
| 38 | 639210,41 | 2524578,82 |
| 39 | 639190,50 | 2524600,71 |
| 40 | 639178,20 | 2524614,63 |
| 41 | 639175,05 | 2524631,35 |
| 42 | 639200,80 | 2524655,53 |
| 43 | 639231,46 | 2524684,12 |
| 44 | 639258,19 | 2524709,22 |
| 45 | 639266,15 | 2524708,32 |
| 46 | 639287,15 | 2524679,88 |
| 47 | 639292,94 | 2524684,98 |
| 48 | 639289,37 | 2524688,84 |
| 49 | 639295,44 | 2524694,58 |
| 50 | 639295,04 | 2524704,93 |
| 51 | 639294,12 | 2524705,16 |
| 52 | 639291,16 | 2524705,88 |
| 53 | 639289,40 | 2524706,59 |
| 54 | 639286,63 | 2524708,14 |
| 55 | 639274,62 | 2524716,16 |
| 56 | 639275,37 | 2524718,20 |
| 57 | 639273,63 | 2524724,16 |
| 58 | 639271,54 | 2524725,89 |
| 59 | 639270,94 | 2524730,59 |
| 60 | 639271,69 | 2524740,20 |
| 61 | 639273,71 | 2524744,46 |
| 62 | 639251,61 | 2524743,29 |
| 63 | 639252,18 | 2524733,21 |
| 64 | 639242,83 | 2524724,86 |
| 65 | 639247,33 | 2524719,28 |
| 66 | 639248,85 | 2524717,40 |
| 67 | 639215,57 | 2524684,07 |
| 68 | 639202,01 | 2524670,33 |
| 69 | 639197,59 | 2524674,29 |
| 70 | 639193,97 | 2524670,06 |
| 71 | 639179,42 | 2524669,59 |
| 72 | 639179,46 | 2524662,10 |
| 73 | 639187,97 | 2524662,33 |
| 74 | 639188,58 | 2524656,42 |
| 75 | 639178,64 | 2524656,14 |
| 76 | 639178,93 | 2524645,61 |
| 77 | 639169,93 | 2524636,65 |
| 78 | 639175,56 | 2524595,20 |
| 79 | 639151,88 | 2524580,63 |
| 80 | 639154,47 | 2524575,33 |
| 81 | 639178,59 | 2524590,74 |
| 82 | 639198,56 | 2524564,02 |
| 83 | 639204,54 | 2524568,27 |
| 84 | 639261,27 | 2524499,76 |
| 85 | 639255,86 | 2524494,93 |
| 86 | 639263,59 | 2524485,10 |
| 87 | 639270,01 | 2524476,94 |
| 88 | 639276,00 | 2524483,42 |
| 89 | 639280,21 | 2524478,81 |
| 90 | 639296,87 | 2524460,61 |
| 1 | 639304,28 | 2524452,54 |
| Условный номер земельного участка 29:22:081507:ЗУ11 | | |
| 1 | 639330,72 | 2524724,37 |
| 2 | 639325,26 | 2524731,74 |
| 3 | 639324,15 | 2524731,72 |
| 4 | 639291,35 | 2524730,29 |
| 5 | 639294,55 | 2524720,13 |
| 1 | 639330,72 | 2524724,37 |
| Условный номер земельного участка 29:22:081507:ЗУ12 | | |
| 1 | 639295,04 | 2524704,93 |
| 2 | 639294,55 | 2524720,13 |
| 3 | 639291,35 | 2524730,29 |
| 4 | 639287,26 | 2524745,20 |
| 5 | 639273,71 | 2524744,46 |
| 6 | 639271,69 | 2524740,20 |
| 7 | 639270,94 | 2524730,59 |
| 8 | 639271,54 | 2524725,89 |
| 9 | 639273,63 | 2524724,16 |
| 10 | 639275,37 | 2524718,20 |
| 11 | 639274,62 | 2524716,16 |
| 12 | 639286,63 | 2524708,14 |
| 13 | 639289,40 | 2524706,59 |
| 14 | 639291,16 | 2524705,88 |
| 15 | 639294,12 | 2524705,16 |
| 1 | 639295,04 | 2524704,93 |
| Условный номер земельного участка 29:22:081507:ЗУ13 | | |
| 1 | 639368,37 | 2524615,80 |
| 2 | 639349,64 | 2524636,35 |
| 3 | 639333,25 | 2524655,62 |
| 4 | 639317,98 | 2524673,73 |
| 5 | 639315,45 | 2524671,70 |
| 6 | 639295,44 | 2524694,58 |
| 7 | 639289,37 | 2524688,84 |
| 8 | 639292,94 | 2524684,98 |
| 9 | 639310,54 | 2524667,32 |
| 10 | 639346,43 | 2524630,62 |
| 11 | 639362,80 | 2524610,90 |
| 1 | 639368,37 | 2524615,80 |
| Условный номер земельного участка 29:22:081507:ЗУ14 | | |
| 1 | 639334,42 | 2524585,60 |
| 2 | 639317,17 | 2524604,68 |
| 3 | 639311,81 | 2524599,93 |
| 4 | 639328,70 | 2524580,97 |
| 1 | 639334,42 | 2524585,60 |
| Условный номер земельного участка 29:22:081507:ЗУ15 | | |
| 1 | 639297,07 | 2524552,79 |
| 2 | 639279,53 | 2524571,34 |
| 3 | 639263,63 | 2524588,97 |
| 4 | 639258,51 | 2524584,42 |
| 5 | 639276,29 | 2524564,68 |
| 6 | 639291,97 | 2524547,63 |
| 1 | 639297,07 | 2524552,79 |
| Условный номер земельного участка 29:22:081507:ЗУ16 | | |
| 1 | 639258,51 | 2524584,42 |
| 2 | 639263,63 | 2524588,97 |
| 3 | 639244,42 | 2524610,26 |
| 4 | 639210,41 | 2524578,82 |
| 5 | 639229,30 | 2524557,91 |
| 1 | 639258,51 | 2524584,42 |
| Условный номер земельного участка 29:22:081507:ЗУ17 | | |
| 1 | 639244,42 | 2524610,26 |
| 2 | 639228,31 | 2524628,15 |
| 3 | 639224,50 | 2524631,92 |
| 4 | 639222,99 | 2524630,55 |
| 5 | 639190,50 | 2524600,71 |
| 6 | 639210,41 | 2524578,82 |
| 1 | 639244,42 | 2524610,26 |
| Условный номер земельного участка 29:22:081507:ЗУ18 | | |
| 1 | 639222,99 | 2524630,55 |
| 2 | 639200,80 | 2524655,53 |
| 3 | 639175,05 | 2524631,35 |
| 4 | 639178,20 | 2524614,63 |
| 5 | 639190,50 | 2524600,71 |
| 1 | 639222,99 | 2524630,55 |
| Условный номер земельного участка 29:22:081507:ЗУ19 | | |
| 1 | 639258,44 | 2524654,63 |
| 2 | 639231,46 | 2524684,12 |
| 3 | 639200,80 | 2524655,53 |
| 4 | 639222,99 | 2524630,55 |
| 5 | 639224,50 | 2524631,92 |
| 6 | 639228,31 | 2524628,15 |
| 1 | 639258,44 | 2524654,63 |

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд:

29:22:081507:ЗУ1 площадью 985 кв. м;

29:22:081507:ЗУ4 площадью 747 кв. м;

29:22:081507:ЗУ5 площадью 4 530 кв. м;

29:22:081507:ЗУ7 площадью 515 кв. м;

29:22:081507:ЗУ9 площадью 249 кв. м;

29:22:081507:ЗУ10 площадью 11 077 кв. м;

29:22:081507:ЗУ11 площадью 320 кв. м;

29:22:081507:ЗУ12 площадью 669 кв. м;

29:22:081507:ЗУ13 площадью 812 кв. м;

29:22:081507:ЗУ14 площадью 185 кв. м;

29:22:081507:ЗУ15 площадью 345 кв. м.

1. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

В связи с отсутствием в границах проектирования земельных (лесных) участков, сведения о целевом назначении лесов, виде разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка   
в границах особо защитных участков лесов, в данном проекте межевания территории не содержатся.

1. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Координаты характерных точек этих границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания представлены в таблице 2.

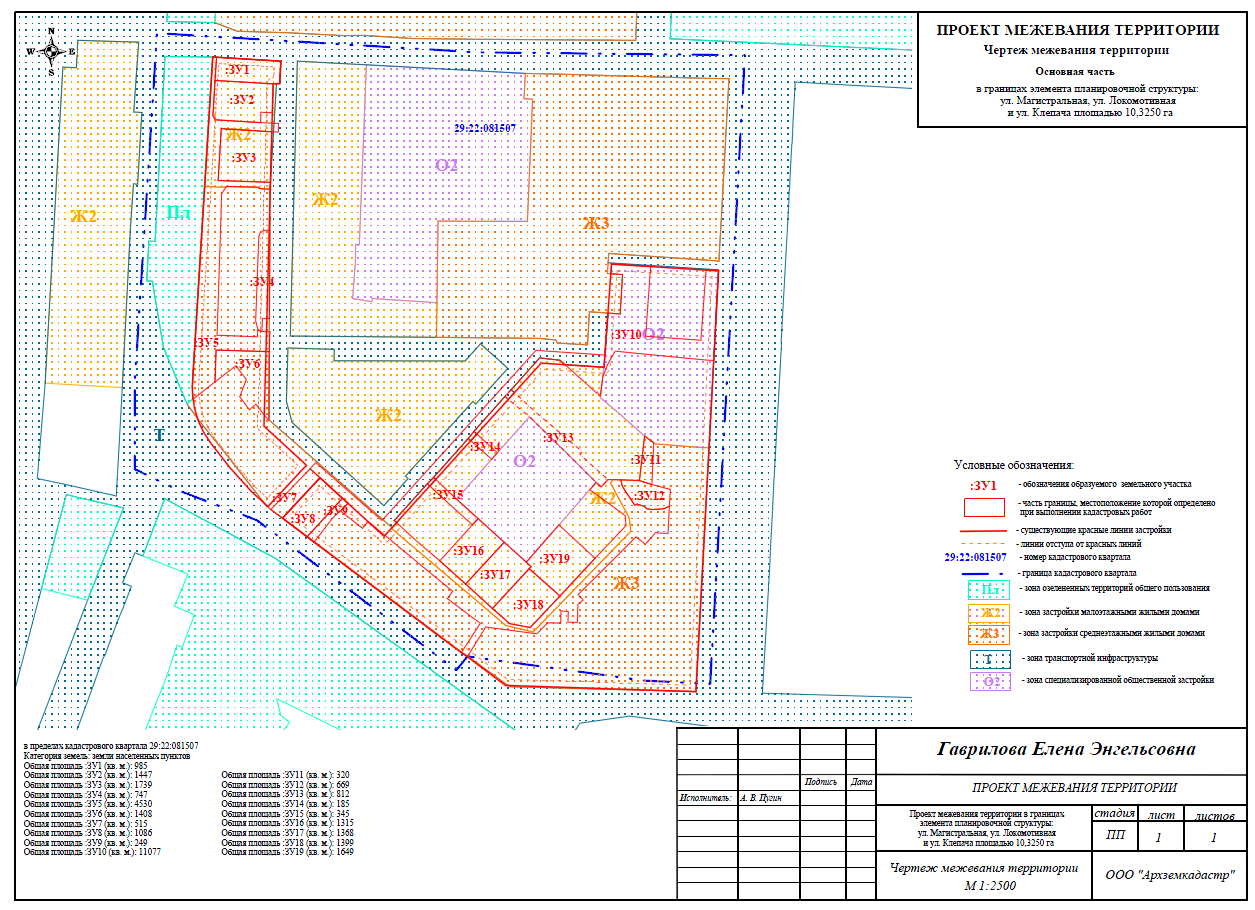
Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты представлены в системе координат МСК 29 | |
| X | Y |
| 1 | 639638,98 | 2524333,96 |
| 2 | 639638,17 | 2524428,90 |
| 3 | 639344,01 | 2524418,19 |
| 4 | 639262,02 | 2524510,80 |
| 5 | 639400,37 | 2524635,98 |
| 6 | 639396,58 | 2524691,96 |
| 7 | 639470,35 | 2524697,45 |
| 8 | 639468,51 | 2524729,06 |
| 9 | 639465,68 | 2524774,25 |
| 10 | 639464,88 | 2524784,47 |
| 11 | 639321,08 | 2524776,68 |
| 12 | 639249,93 | 2524772,87 |
| 13 | 639135,75 | 2524766,73 |
| 14 | 639123,09 | 2524766,08 |
| 15 | 639128,11 | 2524611,15 |
| 16 | 639154,47 | 2524575,33 |
| 17 | 639175,75 | 2524546,74 |
| 18 | 639244,28 | 2524455,66 |
| 19 | 639263,70 | 2524429,72 |
| 20 | 639310,24 | 2524350,50 |
| 21 | 639456,87 | 2524319,64 |
| 22 | 639489,03 | 2524321,37 |
| 1 | 639638,98 | 2524333,96 |

В границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории публичные сервитуты отсутствуют.

Расположение и конфигурация образуемых земельных участков отображены   
на чертеже межевания территории М 1:2500.

|  |
| --- |
| ПРИЛОЖЕНИЕ |
| к проекту межевания территории  в границах элемента планировочной структуры: ул. Магистральная, ул. Локомотивная и ул. Клепача площадью 10,3250 га |



\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Сокращение зон на 50 % согласно СП 42.13330.2016 в зависимости от климатической зоны IIА. [↑](#footnote-ref-1)
2. Сокращение зон на 50% согласно СП 42.13330.2016 в зависимости от климатической зоны IIА. [↑](#footnote-ref-2)
3. Уточняется правилами благоустройства [↑](#footnote-ref-3)
4. Общая площадь здания определяется путем умножения количества наземных этажей   
   на площадь этажа по внешним размерам здания, исключая крыльца и пространство   
   под балконами. [↑](#footnote-ref-4)
5. Предельные параметры приняты согласно ПЗЗ, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка. [↑](#footnote-ref-5)