



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27 августа 2024 г. № 1390

**Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки
Привокзального района муниципального образования
"Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры:
пр. Приорова Н.Н., ул. Гайдара, ул. Нагорная, ул. Воскресенская
площадью 3,9862 га**

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

1. Утвердить прилагаемый проект внесения изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: пр. Приорова Н.Н., ул. Гайдара, ул. Нагорная, ул. Воскресенская площадью 3,9862 га.

2. Опубликовать постановление в газете "Архангельск – Город воинской славы" и на официальном информационном интернет-портале городского округа "Город Архангельск".

Исполняющий обязанности
Главы городского округа
"Город Архангельск"



Д.В. Шапошников

УТВЕРЖДЕН
постановлением Главы
городского округа
"Город Архангельск"
от 27 августа 2024 г. № 1390

ПРОЕКТ
внесения изменений в проект планировки Привокзального района
муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента
планировочной структуры: пр. Приорова Н.Н.,
ул. Гайдара, ул. Нагорная, ул. Воскресенская площадью 3,9862 га

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

1. Общие положения

Проект внесения изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 25 февраля 2015 года № 472р (с изменениями) в границах элемента планировочной структуры: пр. Приорова Н.Н., ул. Гайдара, ул. Нагорная, ул. Воскресенская площадью 3,9862 га (далее – проект внесения изменений в проект планировки) разработан проектной организацией ИП Нечаев Н.А.

Технический заказчик – ООО "Гамма".

Основанием для разработки проекта является распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 19 октября 2023 года № 5898р "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания в границах элемента планировочной структуры: пр. Приорова Н.Н., ул. Гайдара, ул. Нагорная, ул. Воскресенская площадью 3,9862га.

Проект выполнен в соответствии со следующей нормативно-правовой и нормативно-технической документацией:

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 Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 739/пр "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории";

постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории";

РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;

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

СП 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;

СП 59.13330.2020 "Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001";

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

генеральный план муниципального образования "Город Архангельск"

утвержденный 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", утвержденные постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), (далее – ПЗЗ);

проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 25 февраля 2015 года № 472р (с изменениями), (далее – ППТ Привокзального района);

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 нормативные правовые акты Российской Федерации, Архангельской области, городского округа "Город Архангельск".

Основными задачами документации по планировке территории являются: установление красных линий;

определение объемно-планировочного решения проектируемой застройки (жилой комплекс) в границах кадастрового квартала 29:22:040614 (участки с кадастровыми номерами 29:22:040614:11, 29:22:040614:22) с соблюдением минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 метра, а также предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства территориальной зоны О1, установленных градостроительным регламентом правил землепользования и застройки, с ликвидацией существующих объектов капитального строительства в границах земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:040614:11, 29:22:040614:22;

определение характеристик планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории;

определение организации транспортного и пешеходного обслуживания территории в границах элемента планировочной структуры с учетом карты планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана;

проработка вариантов планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в границах элемента планировочной структуры.

Согласование проекта внесения изменений в проект планировки осуществляется применительно к изменяемой части.

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

Чертеж планировки территории графической части представлен в приложении к настоящему проекту внесения изменений в проект планировки.

2. Градостроительная ситуация

Элемент планировочной структуры: пр. Приорова Н.Н., ул. Гайдара, ул. Нагорная, ул. Воскресенская расположен в Октябрьском территориальном округе города Архангельск и указан на схеме согласно приложению № 1 к заданию на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск". Территория в границах разработки документации по планировке территории составляет 3,9862 га.

Границами элемента планировочной структуры являются:
с северной стороны ул. Гайдара – улица местного значения;
с восточной стороны – ул. Нагорная - улица местного значения;
с южной стороны – ул. Воскресенская – магистральная улица общегородского значения регулируемого движения;
с западной – пр. Приорова Н.Н. – улица местного значения.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Рельеф – спокойный.

Функциональные зоны согласно генеральному плану, в границах которых разрабатывается документация по планировке территории:

многофункциональная общественно-деловая зона;

зона специализированной общественной застройки.

Территориальные зоны согласно ПЗЗ, в границах которых разрабатывается документация по планировке территории:

многофункциональная общественно-деловая зона (О1);

зона специализированной общественной застройки (О2).

Проектируемая застройка (жилой комплекс) в границах кадастрового квартала 29:22:040614 (участки с кадастровыми номерами 29:22:040614:11, 29:22:040614:22) располагается в многофункциональной общественно-деловой зоне (О1).

Основные виды разрешенного использования:

бытовое обслуживание (3.3);

здравоохранение (3.4);

образование и просвещение (3.5);

культурное развитие (3.6);

государственное управление (3.8.1);
 деловое управление (4.1);
 магазины (4.4);
 банковская и страховая деятельность (4.5);
 общественное питание (4.6);
 гостиничное обслуживание (4.7);
 развлечения (4.8);
 служебные гаражи (4.9);
 отдых (рекреация) (5.0);
 обеспечение обороны и безопасности (8.0);
 обеспечение вооруженных сил (8.1);
 обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
 историко-культурная деятельность (9.3).

Условно разрешенные виды использования:

растениеводство (1.1);
 для индивидуального жилищного строительства (2.1);
 малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
 среднеэтажная жилая застройка (2.5.1);
 многоэтажная жилая застройка (высотная) (2.6);
 хранение автотранспорта (2.7.1);
 религиозное использование (3.7);
 объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
 рынки (4.3);
 объекты дорожного сервиса (4.9.1);
 спорт (5.1);
 причалы для маломерных судов (5.4);
 производственная деятельность (6.0);
 тяжелая промышленность (6.2);
 склады (6.9);
 транспорт (7.0);
 водный транспорт (7.3);
 благоустройство территории (12.0.2).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вида разрешенного использования многоэтажная жилая застройка:

минимальный размер земельного участка – 1 500 кв. м;
 максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению;
 минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10;
 максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40;
 максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 80;
 предельное количество надземных этажей – 16;
 предельная высота объекта не более 60 метров;

минимальная доля озеленения территории – 15 %.

Элемент планировочной структуры находится в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий:

зона подтопления;

третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения.

Согласно постановлению Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года № 460-пп "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)" в границах элемента планировочной структуры: пр. Приорова Н.Н., ул. Гайдара, ул. Нагорная, ул. Воскресенская отсутствуют объекты культурного наследия.

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

В настоящее время на месте планируемого жилого комплекса расположены торговые павильоны вдоль ул. Нагорной, подлежащие сносу.

Красные линии в проекте установлены в соответствии с действующим проектом планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск".

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

3.1. Сведения о плотности и параметрах застройки территории

Сведения о плотности и параметрах застройки территории представлены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Характеристики планируемого развития территории	Ед. изм.	В границах зоны О1	В границах зоны О2	Итого
1	Площадь территории в границах ППТ	га	-	-	3,9862
2	Коэффициент плотности застройки	-	3	2,4	-
3	Предельное количество надземных этажей	-	16	8	-
4	Предельная высота объекта	м	60	40	-
5	Минимальная доля озеленения территории	%	15	15	15
6	Предельная общая площадь квартир	тыс. м²	8,8	-	8,8
7	В т.ч. новое строительство (позиция 1 на чертеже планировки территории)	тыс. м²	8,8	-	8,8

№ п/п	Характеристики планируемого развития территории	Ед. изм.	В границах зоны О1	В границах зоны О2	Итого
8	Предельный процент застройки (в соответствии с град. регламентами) для зоны планируемого размещения (позиция 1 на чертеже планировки территории)	%	-	-	40
9	Процент застройки (в соответствии с град. регламентами) для зоны планируемого размещения (позиция 12 на чертеже планировки территории)	%	-	-	50

3.2. Размещение объектов федерального и регионального значения

Согласно генеральному плану и проекту планировки Привокзального района на момент подготовки проекта внесения изменений в проект планировки Привокзального района, не предусмотрено зон размещения планируемых объектов федерального и регионального значения.

3.3. Размещение объектов местного значения

Согласно генеральному плану и проекту планировки Привокзального района на момент подготовки проекта внесения изменений в проект планировки Привокзального района, не предусмотрено размещение объектов местного значения.

4. Сведения по объектам 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 и информация по обоснованию

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".

4.1. Численность проживающих людей

В границах элемента планировочной структуры нет существующих жилых домов. Планируемый объем жилой площади ориентировочно составляет 8 800* кв. м.

$8\,800 \text{ кв. м} / 35 \text{ кв. м/чел.} = 251 \text{ человек,}$

где: 35 кв. м/чел. – среднее арифметическое значение нормы площади жилья в расчете на одного человека, принятое согласно таблице 5.1 "Структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта"

СП 42.13330.2016.

Проект планировки территории учитывает общее количество проживающих 251 человек¹.

4.2. Площадки общего пользования

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 городского округа с учетом пунктов 8.2, 8.3 СП 476.1325800.2020.

Расчет количества площадок для проектируемой территории представлен в таблице 2.

Таблица 2

Наименование	Норма на расчетную единицу кв. м/чел. ²	Расчетная единица, жителей	Количество, кв. м	
			требуется по расчету ³	предусмотрено в варианте застройки
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,4-0,7	251	50,0	98,5
Для отдыха взрослого населения	0,1-0,2		12,5	25
Для занятий физкультурой взрослого населения	1,0		126 ²	246
Для хозяйственных целей	0,15		37,7	37
Итого			226,2	283,5

4.3. Транспортные условия

В соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана, транспортная связь обеспечивается по ул. Воскресенской – магистральной улице общегородского значения регулируемого движения и по пр. Приорова Н.Н., ул. Гайдара, ул. Нагорной – улицам и дорогам местного значения.

¹ Планируемый объем жилой площади и количество проживающих будут уточнены при архитектурно-строительном проектировании

² Нормы приняты согласно СП 476.1325800.2020 "Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов" и МНГП.

³ Согласно СП 42.13330.2016, п.7.5 допускается уменьшать, но не более чем на 50 %, удельные размеры площадок для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения в климатическом подрайоне ПА.

Ширина внутриквартальных проездов принята не менее 6 метров. Ширина дорожек и тротуаров, расположенных на придомовой территории не менее 2,25 метров. При организации дорожек и тротуаров учтена сложившаяся система пешеходного движения.

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

Проектом внесения изменений в проект планировки предусмотрена организация улично-дорожной сети, обеспечивающая проезды на проектируемой территории, в том числе пожарные проезды.

В непосредственной близости от территории проектирования расположены остановки общественного транспорта на ул. Воскресенской (автобусы № 3, 4, 6, 54, 69).

Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры:
 строительство площадок для парковки машин планируемого жилого комплекса;
 создание системы основных пешеходных направлений,
 строительство внутриквартальных проездов с шириной проезжей части 6 метров.

Проектом планировки территории предусмотрено развитие земельных участков в зоне планируемого размещения № 1, 12.

На остальной части предусмотрено фактическое использование территории (для эксплуатации существующих объектов в пределах отведенных земельных участков).

Машино-места в зданиях гаражей (позиции 5, 6 на чертеже проекта планировки), а также существующие встроенные подземные автостоянки и открытые парковки используются для эксплуатации существующих зданий.

Новое строительство предусматривает обеспечение планируемого объекта капитального строительства необходимыми парковками и благоустройством, в том числе дворовыми площадками в пределах формируемого земельного участка.

Всего для территории проекта внесения изменений в проект планировки предусмотрено:

94¹ машино-места, в том числе:

44 - для проектируемой жилой застройки, из которых 43 - наземных парковки в границах участка, 1 машино-место - на наземной парковке за границами участка, в том числе – 5 машино-мест для транспорта маломобильных групп населения (далее – МГН), из них 1 машино-место для инвалидов-колясочников;

50 для существующих и планируемых медицинских учреждений (поликлиник) с учетом встроенной парковки, в том числе не менее 5 машино-мест для транспорта МГН, из них 1 машино-место для инвалидов-

¹ Техничко-экономические показатели планируемого развития территории уточняются при архитектурно-строительном проектировании и количество машино-мест будет уточнены при архитектурно-строительном проектировании

колясочников.

Планируемая застройка обеспечена парковочными машино-местами в полном объеме.

Варианты размещения проездов, тротуаров, площадок, парковок приведены в графической части тома 2 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории".

4.4. Объекты социальной инфраструктуры

Доступность населения проектируемой жилой застройки учреждениями, организациями и предприятиями представлена в томе 2 "Материалы по обоснованию проекта". Радиусы обслуживания населения учреждениями, организациями и предприятиями, размещенными в жилой застройке, приняты не более указанных в таблице 10.1 СП 42.13330.2016 и в соответствии с главой 2 МНГП.

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

Обоснование соответствия планируемых параметров обеспеченности объектами социальной инфраструктуры, а также фактическая обеспеченность объектами инфраструктуры, приведены в томе 2 "Материалы по обоснованию проекта". Показатели обеспеченности территории объектами коммунальной, и социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения приведены в таблице 3.

Таблица 3

Расчетная численность населения	Количество мест					
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля		Предприятия общественного питания	Спортзалы
			Продовольственные товары	Непродовольственные товары		
	100 мест на 1 000 жителей ¹	180 мест на 1 000 жителей ²	70 кв. м торговой площади на 1 000 жителей ¹	30 кв. м торговой площади на 1000 жителей ¹	8 мест на 1000 жителей ¹	350 кв. м на 1000 жителей ²
251	25 мест	45 мест	18 кв. м	8 кв. м	2 места	88 кв. м

В проекте выполнен анализ доступности населения планируемой жилой застройки учреждениями, организациями и предприятиями.

4.4.1. Детские дошкольные учреждения

¹ Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по приложению Д СП 42.13330.2016

² Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты согласно МНГП

Ближайшие существующие дошкольные учреждения расположены на смежных территориях:

МБДОУ Детский сад № 178 "Россияночка", ул. Садовая, д. 63, (доступность 260 метров, вместимость 270 человек);

МБДОУ Детский сад №162 "Рекорд", ул. Садовая, д. 66, корп. 1 (доступность 210 метров, вместимость 299 человек);

МБДОУ Детский сад №66 "Беломорочка", ул. Воскресенская, д. 95, корп.2 (доступность 120 метров, вместимость 260 человек).

Расчетные нормативы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве – 25 мест. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания дошкольных учреждений – 300 человек. Ситуация сложившаяся, доступность выполняется.

4.4.2. Общеобразовательные школы

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены на смежных территориях:

МБОУ СШ № 45, ул. Садовая, д. 61 (доступность 400 метров, вместимость 1 000 человек);

МБОУ СШ № 10, ул. Воскресенская, д. 95, корп.3 (доступность 100 метров, вместимость 700 человек);

МБОУ СШ № 17, ул. Воскресенская, д. 106, корп. 2 (доступность 500 метров, вместимость 880 человек).

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве – 45 мест. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений – 500 - 750 метров. Ситуация сложившаяся, доступность выполняется.

4.4.3. Физкультурно-оздоровительные занятия и физкультурно-спортивные центры жилых районов

Ближайшие существующие помещения для физкультурно-оздоровительных занятий расположены на смежных территориях:

спортивный зал, фитнес-клуб "Salute", ул. Гайдара, д. 63 (доступность 400 метров);

спортивный клуб "Фитнесс-формула", ул. Тимме Я., д. 7 (доступность 800 метров);

фитнес-клуб "Nord gym", ул. Тимме Я., д. 30 (доступность 700 метров);

Доступность учреждений физической культуры и спорта городского значения обеспечивается и не превышает 30 минут.

Расчетные нормы по предприятиям физической культуры и спорта местного значения для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве – 88 кв. м.

4.4.4. Поликлиники и медицинские учреждения

Медицинские учреждения на проектируемой территории:

ГБУЗ АО "Архангельская детская стоматологическая поликлиника";

ГБУЗ АО "Архангельская городская детская клиническая поликлиника".

Медицинские учреждения в соседних микрорайонах в шаговой доступности:

ГБУЗ АО "Архангельская городская клиническая поликлиника № 1, 3 терапевтическое отделение для взрослых, ул. Тимме Я., д. 22, (радиус доступности 500 метров);

медицинское учреждение "АВА-клиник", ул. Г. Суфтина, д. 18 (радиус доступности 700 метров).

Радиус обслуживания до поликлиник и медицинских учреждений не должен превышать 1 000 метров. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями, и доступность обеспечивается.

Анализ доступности населения планируемой жилой застройки учреждениями, организациями и предприятиями представлен в томе 2 "Материалы по обоснованию".

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

4.5. Сведения по обеспечению объектов коммунальной инфраструктурой

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

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

Проектом планировки территории допускается проводить освоение территории одновременно, так как собственники участков, на которых предполагается вести проектирование и строительство, не зависят друг от друга, все процессы могут вестись параллельно.

Продолжительность проектирования, строительства, реконструкции распределительных сетей на территории элемента планировочной структуры должны быть определены дополнительно на стадии подготовки проектной документации.

Очередность планируемого развития территории представлена в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Объект капитального строительства, сооружение, устройство площадок	Этап проектирования	Этап строительства
	Жилой комплекс	1 кв. 2024 года- 3 кв. 2024 года	3 кв. 2024 года – 1 кв. 2027 года

ПРИЛОЖЕНИЕ

к проекту внесения изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: пр. Приорова Н.Н., ул. Гайдара, ул. Нагорная, ул. Воскресенская площадью 3,9862 га

