



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27 августа 2024 г. № 1392

Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Троицкий, ул. Попова, просп. Ломоносова, ул. Карла Маркса площадью 4,4375 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 центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Троицкий, ул. Попова, просп. Ломоносова, ул. Карла Маркса площадью 4,4375 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. № 1392

ПРОЕКТ
внесения изменений в проект планировки центральной части
муниципального образования "Город Архангельск"
в границах элемента планировочной структуры:
просп. Троицкий, ул. Попова, просп. Ломоносова, ул. Карла Маркса
площадью 4,4375 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

Объектом градостроительного планирования является часть элемента планировочной структуры: просп. Троицкий, ул. Попова, просп. Ломоносова, ул. Карла Маркса, расположенная в центральной части городского округа "Город Архангельск". Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки центральной части составляет 4,4375 га.

Технический заказчик: ООО "Новый век".

Разработчик документации:

Проектная организация: ООО "НордПроект", ИНН 2901253770, ОГРН 1142901013628,

Выписка из реестра членов СРО 2901253770-20240316-1601.

Основание для разработки документации:

распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 30 января 2024 года № 415р "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры: просп. Троицкий, ул. Попова, просп. Ломоносова, ул. Карла Маркса площадью 4,4375 га";

задание на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры: просп. Троицкий, ул. Попова, просп. Ломоносова, ул. Карла Маркса площадью 4,4375 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 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" утвержден 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 центральной части муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20 декабря 2013 года № 4193р (с изменениями), (далее – ППТ центральной части);

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);

режимы использования земель в границах 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), утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года № 460-пп, (далее – Постановление № 460);

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".

Проект внесения изменений в проект планировки центральной части 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 центральной части состоит из основной части (Том 1), которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию (Том 2).

Масштаб графической части проекта планировки территории: М 1:1000.

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 и включает в себя:

красные линии, проходящие вдоль просп. Троицкого, ул. Попова, просп. Ломоносова, ул. Карла Маркса. Красные линии в проекте установлены в соответствии с действующим ППТ центральной части;

границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры: просп. Троицкий, ул. Попова, просп. Ломоносова, ул. Карла Маркса;

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Согласование проекта внесения изменений в проект планировки ППТ центральной части города Архангельска осуществляется применительно к изменяемой части.

2. Градостроительная ситуация

Элемент планировочной структуры: просп. Троицкий, ул. Попова, просп. Ломоносова, ул. Карла Маркса расположен в центральной части города Архангельска. Территория общей площадью 4,4375 га представлена смежными земельными участками.

Границами разработки проекта планировки территории являются:

с северной стороны – ул. Попова;

с восточной стороны – просп. Ломоносова;

с западной стороны – просп. Троицкий;

с южной стороны – ул. Карла Маркса.

В настоящее время территория района используется для размещения жилой застройки, административно-деловых и общественных объектов, объектов коммунального и транспортного обслуживания.

Проектируемая территория на данный момент активно развивается, имеет хорошо сформированную систему магистральных улиц и транспортных связей

с другими частями города и загородными территориями, а также развитую инфраструктуру и сферу обслуживания населения.

Транспортная связь обеспечивается по просп. Ломоносова (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения), по просп. Троицкому (магистральная улица районного значения), по ул. Карла Маркса и ул. Попова (улицы и дороги местного значения) в соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана.

На территории проектирования расположены объекты Архангельского государственного цирка, подлежащие сносу, по адресам: просп. Троицкий, д. 110 и просп. Троицкий, д.110, корп. 1.

Существующее благоустройство территории проектирования представлено в виде внутриквартальных проездов, тротуаров, участков озеленения (деревья, газоны). Обеспеченность детскими и спортивными площадками, парковочными стоянками – удовлетворительная. Организованные парки, скверы на данной территории отсутствуют.

Функциональная зона согласно генеральному плану, в границах которой разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки центральной части:

зона смешанной и общественно-деловой застройки – 4,4375 га.

Территориальные зоны, в границах которых разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки центральной части:

зона смешанной и общественно-деловой застройки (кодировое обозначение – О1-1);

зона транспортной инфраструктуры (кодировое обозначение – Т).

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

Основные виды разрешенного использования земельных участков в зоне смешанной и общественно-деловой застройки:

- для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- коммунальное обслуживание (3.1);
- социальное обслуживание (3.2);
- бытовое обслуживание (3.3);
- здравоохранение (3.4);
- образование и просвещение (3.5);
- культурное развитие (3.6);
- религиозное использование (3.7);
- общественное управление (3.8);

обеспечение научной деятельности (3.9);
 амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
 деловое управление (4.1);
 магазины (4.4);
 банковская и страховая деятельность (4.5);
 общественное питание (4.6);
 гостиничное обслуживание (4.7);
 развлечение (4.8);
 служебные гаражи (4.9);
 отдых (рекреация) (5.0);
 обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
 историко-культурная деятельность (9.3).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вида разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка" согласно градостроительным регламентам в составе ПЗЗ:

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 %.

Основные виды разрешенного использования земельных участков в зоне транспортной инфраструктуры:

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

В соответствии с разделом 2 положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" в составе генерального плана, коэффициент плотности застройки: для зоны смешанной и общественно-деловой застройки – 1,7.

2.1. Зоны с особыми условиями использования территории

Территория проекта внесения изменений в проект планировки центральной части города Архангельска расположена в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий:

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа (ЗРЗ-1);

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа (ЗРЗ-2);

зона археологического наблюдения "Б";

зона археологического наблюдения "В";

третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения.

Режим эксплуатации в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1, 2 типа, в границах зон археологического наблюдения "Б" и "В" определен Постановлением № 460.

В границах подзоны ЗРЗ-1 устанавливаются предельные параметры высоты зданий и сооружений до 15 метров, требуется сохранение участков исторических зеленых насаждений и ценных участков зеленых насаждений, их формы и площади.

В границах подзоны ЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения по высоте зданий и сооружений: уличный фронт – не выше 27 метров, отдельные акценты – до 32 метров, внутриквартальная застройка – не выше 36 метров.

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

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

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

3.1. Сведения о плотности и параметрах застройки территории

Технико-экономические планируемого развития территории показатели представлены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Характеристики планируемого развития территории	Ед. изм.	Показатель
1	Параметры территории в границах ППТ:		
1.1	Площадь территории в границах ППТ	га	4,4375
1.2	Коэффициент плотности застройки		1,7
2	Параметры зон планируемого размещения (чертеж планировки территории)		
2.1	Предельное количество надземных этажей	эт.	4-11
2.2	Предельная высота объекта (с учетом ограничений для уличного фронта и квартальной части застройки)	м	15-36
2.3	Максимальный процент застройки надземной части	%	40
2.4	Максимальный процент застройки подземной части	%	80

2.5	Минимальный процент озеленения	%	15
2.6	Общая площадь квартир	тыс. кв. м	22

3.2. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения

Согласно генеральному плану и ППТ центральной части не предусмотрено зон размещения планируемых объектов федерального, регионального и местного значения.

3.3. 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".

3.4. Численность проживающих людей

Расчет численности проживающих людей в жилых домах выполнен исходя из нормативных показателей таблицы 2 СП 42.13330.2016 и представлен в томе 2 "Материалы по обоснованию".

Планируемая численность населения проектируемой застройки – 550 человек¹.

3.5. 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 предоставлен в таблице 2.

Таблица 2

Наименование	Норма	Расчетная	Количество, кв. м
--------------	-------	-----------	-------------------

¹ Показатели планируемого развития территории и количество проживающих будут уточнены при архитектурно-строительном проектировании.

	на расчетную единицу кв. м/чел. ¹	единица, жителей, (существ./ проектир. жилой фонд)	по расчету	предусмотрено в варианте застройки
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,4-0,7		189,8	
Для отдыха взрослого населения	0,1-0,2	949 ¹	47,5	
Для занятий физкультурой взрослого населения	1,0		474,5	Общее количество площадок всей территории - 1 184
Для хозяйственных целей	0,15		71,2 ²	
Итого:			Общее расчетное количество площадок 783,0	
в том числе проектируемый жилой фонд		590 ³	486,8 (118+29,5+295+ 44,3=486,8)	500 ²

3.6. 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 просп. Троицкому, просп. Ломоносова – магистральным улицам общегородского значения регулируемого движения и ул. Попова, ул. Карла Маркса – улицам и дорогам местного значения.

Ширина внутриквартальных проездов принята не менее 6 метров. Ширина уличных тротуаров – 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.

¹ Нормы приняты согласно СП 476.1325800.2020 "Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов" и МНГП.

² Согласно пункту 7.5 СП 42.13330.2016 допускается уменьшать, но не более чем на 50 %, удельные размеры площадок для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения в климатическом подрайоне ПА.

³ Планируемый объем жилой площади и количество проживающих будут уточнены при архитектурно-строительном проектировании.

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

В непосредственной близости от территории проектирования расположены остановки общественного транспорта на просп. Ломоносова (автобусы № 12 62, 65, 75м, 104, 134), и просп. Троицкий (автобусы № 1, 6, 9, 42, 43, 44, 61, 63, 65, 75Б, 76, 104).

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.

Всего для территории внесения изменений в ППТ центральной части в варианте застройки (том 2) предусмотрено:

133 машино-мест¹, в том числе:

110 машино-мест для проектируемой жилой застройки: 37 наземных парковочных мест и 73 в подземном паркинге.

23 машино-места для физкультурно - оздоровительного комплекса с бассейном.

Согласно пункту 3 таблицы 20 статьи 24 МНГП для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения принимаем не менее 10 процентов мест от общего количества парковочных мест:

$133 \times 10 \% = 13$ машино-мест, из них из них 5 мест + 3 % от числа машино-мест свыше 100, всего 6 машино-мест – увеличенного размера для транспорта инвалидов-колясочников согласно пункту 5.2.1 СП 59.13330.2020.

Планируемая застройка обеспечена парковочными машино-местами в полном объеме.

Вариант размещения проездов, тротуаров, площадок, парковок приведены в графической части тома 2 "Материалы по обоснованию".

3.7. Объекты социальной инфраструктуры

Доступность населения проектируемой жилой застройки учреждениями, организациями и предприятиями представлена в томе 2 "Материалы по обоснованию". 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.

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

Обоснование соответствия планируемых параметров обеспеченности объектами социальной инфраструктуры, а также фактическая обеспеченность объектами инфраструктуры, приведены в томе 2 "Материалы по обоснованию".

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 расчетных единиц					Предприятия общественного питания	Спортзалы
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля				
			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 1 000 жителей ¹	8 мест на 1 000 жителей ¹	350 кв. м на 1 000 жителей ²	
949	95 место	171 места	66,4 кв. м	2,5 кв. м	8 мест	332,2 кв. м	

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

3.7.1. Детские дошкольные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные учреждения расположены на смежных территориях:

МБДОУ "Детский сад № 119 "Поморочка" (филиал 2), просп. Троицкий, д. 96, корп. 1 (доступность 270 метров, вместимость 60 мест);

МБДОУ "Детский сад № 119 "Поморочка" (филиал 3), ул. Логинова, д. 4, корп. 1 (доступность 270 метров, вместимость 101 место).

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в радиусе обслуживания 300 метров в количестве 161 место при необходимом количестве 95 мест. Доступность выполняется.

3.7.2. Общеобразовательные учреждения

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены в смежных микрорайонах:

МБОУ "Гимназия № 6", просп. Троицкий, д. 69 (доступность 120 метров, вместимость 970 мест);

МБОУ "Гимназия № 3 им. К.П. Гемп", ул. Воскресенская, д. 7, корп. 1 (доступность 500 метров, вместимость 1 121 место).

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 2 091 мест при необходимом количестве 171 место.

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

3.7.3. Поликлиники и медицинские 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

Медицинские учреждения расположены на смежных территориях, в соседних микрорайонах:

поликлиника СГМУ, просп. Троицкий, д. 51 (доступность 500 метров);

ГБУЗ АО "Архангельская городская клиническая поликлиника № 1", просп. Троицкий, д. 99 (доступность 750 метров);

ГБУЗ АО "Архангельская городская детская клиническая поликлиника", центр реабилитации, ул. Попова, д. 9, корп. 1 (доступность 150 метров);

поликлиническое отделение ГБУЗ АО "Первая городская клиническая больница им. Е. Е. Волосевич", ул. Гайдара, д. 3 (доступность 900 метров);

ФГБУЗ "Северный медицинский клинический центр имени Н.А. Семашко ФМБА России", просп. Троицкий, д. 115 (доступность 950 метров);

ГБУЗ АО "Архангельская городская детская клиническая поликлиника, педиатрическое отделение", просп. Троицкий, д. 49, корп. 1 (доступность 800 метров).

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

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

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

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

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

стадион "Динамо", ул. Садовая, д. 8;

бассейн "Водник", просп. Троицкий, д. 122;

спортивный клуб "Богатырь", ул. Логинова, д. 18;

спортивный клуб "Патриот", просп. Троицкий, д. 188;

фитнес-клуб по адресу: ул. Попова, д. 14;

фитнес-клуб по адресу: ул. Воскресенская, д. 19;

школа спорта "Олимп", просп. Ломоносова, д. 188, просп. Ломоносова, д. 200, корп. 2.

В пределах нормируемой транспортной доступности 30 минут расположены:

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

центр развития спорта "Норд-Арена", просп. Советских космонавтов, д. 179;

бассейн Дворца детского и юношеского творчества, наб. Северной Двины, д. 73.

Расчетные нормы по предприятиям физической культуры и спорта

местного значения для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве – 318 кв. м (спортзалы).

В соответствии со сводной картой планируемого размещения объектов местного значения городского округа "Город Архангельск" на расчетный срок до 2040 года в границах разработки проекта планировки территории не предусматривалось размещение объектов физической культуры и спорта местного значения в виде стадионов, спортзалов, бассейнов.

Проектом внесения изменений в проект планировки центральной части города предусмотрено размещение объекта социальной инфраструктуры (физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном).

3.8. Сведения по обеспечению объектов коммунальной инфраструктуры

В непосредственной близости от территории проходят магистральные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, ливневой канализации, электроснабжения, связи.

Проектной документацией будет предусмотрено:

вынос существующих инженерных сетей, коммуникаций;

демонтаж трансформаторной подстанции ТП-32;

подключение объектов строительства к городским сетям теплоснабжения, водоснабжения, связи и водоотведения. Подключение будет выполнено в соответствии с договорами технологического присоединения.

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

Очередность и этапность планируемого развития территории представлены в таблице 3.

Таблица 3

Очередь развития	Этап проектирования	Этап строительства
1 этап (физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном)	до 2025 года	2025 - 2026 годы
2 этап (многоквартирный жилой дом)	до 2025 года	2025 - 2027 годы

ПРИЛОЖЕНИЕ
к проекту внесения изменений в проект планировки
центральной части муниципального образования
"Город Архангельск" в границах элемента
планировочной структуры: просп. Троицкий,
ул. Попова, просп. Ломоносова, ул. Карла Маркса
площадью 4,4375 га

