



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 31 марта 2022 г. № 1703р

Об утверждении проекта планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Воскресенской, ул. Г. Суфтина, ул. Выучейского и просп. Обводный канал площадью 14,6746 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:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Воскресенской, ул. Г. Суфтина, ул. Выучейского и просп. Обводный канал площадью 14,6746 га.

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

Глава городского округа
"Город Архангельск"



Д.А. Морев

УТВЕРЖДЕН
распоряжением Главы
городского округа "Город Архангельск"
от 31 марта 2022 г. № 1703р

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
территории муниципального образования "Город Архангельск"
в границах ул. Воскресенской, ул. Г. Суфтина, ул. Выучейского
и просп. Обводный канал площадью 14,6746 га

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

1.1. Общие положения

Проект планировки территории выполнен ООО "Проектная мастерская АрхКуб", г. Архангельск, член саморегулируемой организации "Союз проектировщиков", регистрационный номер в государственном реестре СРО: 0131 от 24 марта 2014 года.

Проект разработан на основании:

распоряжения Главы городского округа "Город Архангельск" № 1650р от 7 мая 2021 года "О подготовке проекта планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Воскресенской, ул. Г. Суфтина, ул. Выучейского и просп. Обводный канал площадью 14,6746 га";

задания на подготовку проекта планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Воскресенской, ул. Г. Суфтина, ул. Выучейского и просп. Обводный канал площадью 14,6746 га;

топографических данных, предоставленных департаментом градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск";

Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;

Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;

Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные постановлением министерства

строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года №68-п (далее – ПЗЗ г. Архангельска);

местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденных решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567 (далее – МНГП);

СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (далее – СП 42.13330.2016);

СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты";

СП 476.1325800.2020 "Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов" (далее – СП 476.1325800.2020);

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

В работе учитывалась и анализировалась следующая документация:

генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный решением Архангельской городской Думы от 2 апреля 2020 года № 37-п;

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

постановление 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)".

Проект планировки определяет:

концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой территории;

параметры застройки;

очередность освоения территории;

развитие системы социального обслуживания, инженерного оборудования и благоустройства, развитие рекреационных территорий и системы озеленения;

организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания.

Масштаб материалов в графической части проекта: М1:10 000, М1:1000.

Проект планировки территории состоит из основной части (Том 1) и материалов по обоснованию проекта планировки (Том 2).

1.2. Характеристики планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории

Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение проекта разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными ППТ Привокзального района города и ПЗЗ г. Архангельска.

В основу предлагаемого градостроительного решения заложены следующие основные принципы:

рациональная планировочная организация проектируемой территории;

создание условий для благоприятной экологической среды жизнедеятельности;

создание законченного ансамбля застройки части квартала;

организация транспортных и пешеходных потоков с развитием и обновлением инженерной инфраструктуры;

создание безопасной среды.

Целью разработки проекта планировки является:

повышение плотности населения за счет сноса ветхого деревянного жилого фонда и строительства средне- и многоэтажных жилых домов;

включение в жилую застройку объектов административного назначения;

решения вопроса хранения и размещения транспортных средств за счет строительства многоуровневой парковки, подземного паркинга для личного автотранспорта жителей, а также упорядочивание сети внутридворовых проездов, открытых парковок;

обеспечение жильцов территории необходимыми площадками общего пользования и озелененными территориями;

обеспечение инженерными сетями и коммуникациями.

Территория находится в Ломоносовском округе, ограничена с юго-восточной стороны ул. Выучейского, с северо-восточной – ул. Г. Суфтина, с северо-западной – ул. Воскресенской и с юго-западной – просп. Обводный канал. Географические координаты центра проектируемой территории 40°32'38" в.д. и 64°32'33" с.ш.

Проектируемая территория входит Привокзальный район – ядро города, где, как и в Центральном районе, сосредоточены главные административно-управленческие функции, имиджевые городские объекты, сооружения, наиболее развитая и разнообразная система обслуживания населения не только города, но и тяготеющего к городу сопряженного населения.

Данным проектом предлагается изменить назначение и допускаемые габариты, предусмотренные действующим ППТ Привокзального района, размещаемых на проектируемой территории зданий. Вид разрешенного использования земельных участков меняется при разработке проекта межевания в соответствии с решениями, заложенными в данном проекте.

В соответствии с ПЗЗ г. Архангельска, проектируемая территория входит в зону градостроительного зонирования Ж4 – зона застройки многоэтажными жилыми домами. Ей соответствуют основные виды разрешенного использования:

среднеэтажная жилая застройка (2.5);

многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);

бытовое обслуживание (3.3);

образование и просвещение (3.5);

здравоохранение (3.4);

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

культурное развитие (3.6);

деловое управление (4.1);

магазины (4.4);

общественное питание (4.6);

гостиничное обслуживание (4.7);

отдых (рекреация) (5.0);

благоустройство территории (12.0.2).

Условно разрешенные виды использования:

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);

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

банковская и страховая деятельность (4.5);

объекты дорожного сервиса (4.9.1);

спорт (5.1);

причалы для маломерных судов (5.4);

водный транспорт (7.3);

производственная деятельность (6.0);

склады (6.9).

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:

коммунальное обслуживание (3.1);

площадки для занятия спортом (5.1.3);

благоустройство территории (12.0.2);

улично-дорожная сеть (12.0.1).

Намечены места возможного размещения площадок общего пользования (детские игровые, для занятия спортом, для отдыха взрослого населения).

1.2.1. Расчет коэффициента застройки и коэффициент плотности застройки

Для городских поселений плотность застройки участков территориальных зон следует принимать не более приведенной в таблице Б.1. Приложения Б СП 42.13330.2016.

С учетом варианта планировочных решений застройки территории, представленного в Томе 2 "Материалы по обоснованию проекта планировки", коэффициент застройки составит 0,29 и находится по формуле:

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

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

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

$k_{\text{застр}} = 3,6478 / 14,6746 = 0,248 = 0,25$ (не превышает нормативного показателя 0,6 для реконструируемой территории).

Коэффициент плотности застройки определяется по формуле:

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

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

$\sum S_{\text{этаж}} = (\sum S_{\text{ж.ф}} + S_{\text{о.з.}} + S_{\text{инж.}})$, где:

$S_{\text{ж.ф}}$ – площадь этажей существующего сохраняемого и нового строительства жилого фонда, га,

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

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

$$\sum S_{\text{этаж}} = 22,98 \text{ га}$$

$$k_{\text{пл. застр}} = 22,98 / 14,6746 = 1,566 = 1,57$$

Таким образом, коэффициент плотности застройки не более 1,57, что не превышает нормативного показателя 1,6 для реконструируемой территории по Приложению Б СП42.13330.2016 и не превышает показателя 2 в соответствии с "Положением о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" в составе генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п, коэффициент плотности застройки для функциональной зоны застройки многоэтажными жилыми домами).

Существующая плотность проектируемой территории составляет ≈ 186 чел./га. Численность населения возрастет с 2 724 до 3 970 человек.

Технико-экономические показатели на основании варианта планировочного решения застройки территории*:

№ п/п	Наименование показателя	Ед изм	Величина
1	Проектируемая территория	га	14,6746
2.	Жилищный фонд:		
2.1	Существующий сохраняемый жилищный фонд	м ²	68 519
2.2	Демонтируемый жилищный фонд	м ²	8 366
2.3	Новое строительство	м ²	67 455
3.	Общественная застройка		
3.1	Существующая сохраняемая общественная застройка	м ²	6 957
3.2	Демонтируемая застройка	м ²	0
3.3	Новое строительство	м ²	1 095
4.	Инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения		
4.1	Существующие сохраняемые здания и сооружения	м ²	1 799
4.2	Демонтируемые здания и сооружения	м ²	1 800
4.3	Новое строительство	м ²	15 046
5.	Площадь застройки**	га	3,6478
6.	Площадь проездов, парковок	га	3,4217
7.	Площадь тротуаров, площадок общ. пользования****	га	2,8857
8.	Площадь озеленения	га	4,7374
9.	Процент озеленения***	%	32,3
10.	Коэффициент застройки		0,25
11.	Коэффициент плотности застройки		1,57

* Представленные в данной таблице ТЭП не носят регламентирующий характер и составлены на основании листа 6 "Вариант планировочного решения застройки территории, М 1:1000" раздела 51-20-ППТ "Материалы по обоснованию").

** Площадь застройки на проектируемых земельных участках не менее 10 процентов и не более 50 процентов от площади проектируемого ЗУ согласно статье 26 ПЗЗ муниципального образования "Город Архангельск".

*** Минимальная доля озеленения 15 процентов согласно статье 26 ПЗЗ муниципального образования "Город Архангельск".

**** Площадь включает в себя площадки, расположенные под зданиями и на кровле подземных паркингов.

1.3. 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 инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

1.3.1 Жилые объекты

На проектируемой территории расположены средне-, малоэтажная и многоэтажная жилая застройка. Малоэтажная жилая застройка представлена многоквартирными деревянными домами. Имеются объекты общественно-деловой застройки, детская школа искусств, объекты торговли, хаотично присутствуют хозяйственные постройки и индивидуальные гаражи, имеется индивидуальная жилая застройка.

Застройку предполагается вести средне- и многоэтажными многоквартирными жилыми домами пяти, девяти- и четырнадцатизэтажными. Проектируемый жилой фонд составит 67 455 м². При этом производится снос ветхого и малоценного двухэтажного деревянного жилого фонда площадью 8366 м². Сохраняется жилая застройка в размере 68 519 м².

1.3.2 Производственные объекты

На рассматриваемой территории расположены опасные производственные объекты – газораспределительные установки вблизи жилых домов по адресу: ул. Володарского д. 74, ул. Выучейского д. 55, просп. Обводный канал д. 40, д. 42, д. 44 корп. 1, ул. Воскресенская д. 96 корп. 1.

1.3.3. Общественно-деловые объекты

На рассматриваемой территории расположены здания общественного назначения с расположенными в них офисами различных организаций, предприятия торговли.

Проектом предлагается к строительству новые объекты:

административное здание ФГБУ "Судебно-экспертное учреждение федеральной противопожарной службы № 93 "Испытательная пожарная лаборатория" МЧС России".

1.3.4. Социальная инфраструктура

Квартал, в котором находится отведенная территория, расположен в непосредственной близости от центральных улиц, насыщен объектами социальной инфраструктуры.

Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по Приложению Д СП 42.13330.2016.

Таблица 1. Показатели обеспеченности территории объектами коммунальной и социальной инфраструктур

Показатель	Количество мест				
	Детские дошкольные учреждения	Обще-образовательные школы	Торговля		Предприятия общественного питания
			Продовольственные товары	Непродовольственные товары	
Нормативный показатель	100 мест на 1 тыс. чел.	180 мест на 1 тыс. чел.	70 м ² торг. на 1 тыс. чел.	30 м ² на 1 тыс. чел.	8 мест на 1 тыс. чел.
Численность населения 3 970 чел.	397 мест	715 мест	278 м ²	119 м ²	32 мест

Детские дошкольные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные учреждения расположены в смежных микрорайонах:

детский сад № 162 "Рекорд" (ул. Садовая, д. 66, корпус 1) на 196 мест;
детский сад № 113 "Ветерок" (ул. Суфтина 1-ый проезд, д. 7) на 140 мест;
детский сад № 113 "Ветерок" (ул. Котласская, д. 9 корпус 1) на 140 мест;
детский сад № 59 "Белоснежка" (ул. Тимме Я., д. 11, корпус 1) на 220 мест.

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 696 мест при необходимом количестве 401 мест. Действующим ППТ Привокзального района предусмотрено строительство детского сада на 250 мест вместо существующих домов по адресу: ул. Попова, д. 50, корпус 1 и корпус 2.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания дошкольных учреждений - 300м. Доступность выполняется.

Общеобразовательные учреждения

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены в смежных микрорайонах:

средняя школа № 4 (ул. Г. Суфтина, д. 20) на 331 место;
средняя школа № 8 (просп. Обводный канал, д. 30) на 1 000 мест;
средняя школа № 22 (просп. Советских космонавтов, д. 69) на 300 мест;
средняя школа № 7 (ул. Воскресенская, д. 106, корпус 2) на 1 000 мест;
средняя школа № 45 (ул. Садовая, д. 61) на 1 000 мест;
средняя школа № 10 (ул. Воскресенская, д. 95, корпус 3) на 1 000 мест.

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 4 631 место при необходимом количестве 715 мест. Действующим ППТ Привокзального района предусмотрено расширение школы № 8.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений – 500 – 750 м. Доступность выполняется.

Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания

В границах территории проектирования расположены предприятия обслуживания первой необходимости – магазины смешанной торговли (по продаже продовольственными и непродовольственными товарами), аптеки, предприятия общественного питания, встроенные в 1 этажи жилых домов:

аптека и магазин "Магнит" по ул. Воскресенской, д. 92 – 531,2 м² торговой площади;

аптека по просп. Обводный канал, д. 34, д. 46;

магазин "Магнит" по просп. Обводный канал, д. 36 – 840 м² торговой площади;

магазин по ул. Воскресенской, д. 92 – 268,5 м² торговой площади;

магазин по ул. Выучейского, д. 59 – 100 м² торговой площади;

магазин по просп. Обводный канал, д. 38 – 50 м² торговой площади;

предприятие общественного питания, по просп. Обводный канал, д. 46 – 8 мест;

предприятие общественного питания, по ул. Воскресенской, д. 98 – 20 мест;

предприятие общественного питания по просп. Обводный канал, д. 32 – 10 мест.

Расчетные нормы по предприятиям торговли для проектируемой территории обеспечиваются в 1 789,7 кв. м торговой площади при необходимом количестве 397 кв. м.

Расчетные нормы по предприятиям общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются в 38 мест при необходимом количестве 32 мест.

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

Объекты физической культуры и спорта местного значения

Таблица 2. Нормативы обеспеченности объектами физической культуры согласно МНГП

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Проектное решение
Стадион	мест на трибунах	45	45 * 3,970 = 179 место
Спортзал	м ² площади пола	350	350 * 3,970 = 1390 м ²
Бассейн	м ² зеркала воды	75	75 * 3,970 = 298 м ²

Уровень обеспеченности объектами физической культуры и спорта городского значения выполняется в границах территориального округа города Архангельска. Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры располагаются:

- тренажерный зал "Форма" по ул. Выучейского, 57 корпус 2;
- спортивный клуб "Фитнес джаз" по ул. Поморской, д. 65;
- Центр развития и спорта "Норд Арена" по просп. Советских космонавтов, д. 179;
- бассейн "Aqua Family" по ул. Серафимовича, д. 62;
- спортивная школа "Мари и Я" по ул. Поморской, д. 48;
- спортивная секция "Айкидо Поморья" по просп. Обводный канал, д. 30.

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.

Предприятия бытового обслуживания и связи

Таблица 3. Нормативы обеспеченности объектами социального и коммунально-бытового обеспечения согласно МНГП

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Формула расчета
Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	9	$9 * 4,011 = 36$
Бани, сауны	мест	8	$8 * 4,011 = 32$
Гостиницы	мест	6	$6 * 4,011 = 24$

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.

Отделение почтовой связи Почты России 163046 расположено по адресу: ул. Воскресенская, д. 75, корпус 1.

Поликлиники и медицинские учреждения

Медицинские учреждения расположены на проектируемой территории и в соседних микрорайонах в шаговой доступности:

- медицинский центр (ул. Г. Суфтина, д. 18);
- диагностический кабинет (ул. Володарского, д. 78, корпус 1);
- клиника репродуктивного здоровья "Центр Эко" (ул. Воскресенская, д. 87, корпус 2);
- стоматологический кабинет (ул. Выучейского, д. 93);
- стоматологический центр "Студия 32" (ул. Воскресенская, д. 87);
- детская клиническая поликлиника (пр. Приорова Н.Н., д. 6);

Архангельская городская клиническая поликлиника № 2 (ул. Северодвинская, д. 16).

Расчетные нормы по поликлиникам для проектируемой территории обеспечиваются.

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.

Помимо перечисленных объектов, в рассматриваемом квартале расположена музыкальная школа "Классика".

1.3.5. Коммунальная инфраструктура

На проектируемой территории расположены инженерные сети газоснабжения, хозяйственно-фекальной канализации и водоснабжения, дренажной и ливневой канализации, воздушные линии электропередач и освещения, теплосеть, подземные сети электроснабжения, сети связи. Вблизи домов по адресу: просп. Обводный канал д. 36 и д. 40, ул. Выучейского д. 59, ул. Воскресенская д. 92 и д. 96 корп. 1 расположены ТП. Вблизи домов по адресу ул. Володарского д. 74, ул. Выучейского д. 55, просп. Обводный канал, д. 40, д. 42, д. 44 корп. 1, ул. Воскресенская д. 96 корп. 1 – опасные производственные объекты системы газоснабжения. Инженерные сети, попадающие в проектируемые пятна застройки, подлежат выносу. Конкретное положение выносимых сетей, а также точки подключения инженерных сетей, необходимых для эксплуатации Объектов, размещаемых на проектируемой территории, уточняется на стадии "Проект" при проработке конкретных Объектов в соответствии с техническими условиями, выданными энергоснабжающими организациями. Ориентировочные расчетные расходы воды, тепловые и электрические нагрузки на вновь строящиеся объекты приводятся в таблице 4. Расчетные расходы воды, тепловые и электрические нагрузки существующих Объектов остаются без изменений относительно заданных значений в ППТ Привокзального района.

Таблица 4

Этапы:	Сумма площадей квартир и помещений общественного назначения	Водоснабжение, м ³ /сут.	Водоснабжение, м ³ /ч.	Теплоснабжение, Гкал/ч.	Эл. снабжение, кВт
1 этап	65 456	352	55	6,64	2 333
2 этап	3 094	17	3	0,31	110

Указанные нагрузки приблизительные, не носят регламентирующего характера и составлены по объектам-аналогам, требуют уточнения в процессе проектирования.

Вдоль внутриквартальных проездов, основных пешеходных маршрутов требуется установка наружного освещения согласно расчетам освещенности на последующих этапах проектирования.

1.3.6. Транспортная инфраструктура

Транспортная доступность к проектируемой территории осуществляется с магистральной улицы общегородского значения – ул. Воскресенская, улиц районного значения – ул. Выучейского и проспект Обводный канал, а также с улиц местного значения – ул. Г. Суфтина и ул. Володарского. Заезд личного автотранспорта возможен со всех указанных улиц. При этом с ул. Выучейского заезд возможен только в направлении от ул. Г. Суфтина в сторону просп. Обводный канал.

Проектируемая территория имеет достаточно сформировавшуюся систему связей с другими частями города и загородными объектами. Обслуживание пассажиропотока осуществляется несколькими автобусными маршрутами и такси. Остановки общественного транспорта расположены на ул. Воскресенской, просп. Обводный канал и на ул. Выучейского – в 5 минутах ходьбы (400 м) от наиболее удаленного объекта. ППТ Привокзального района предусмотрено устройство остановочного пункта по просп. Обводный канал ближе к перекрестку с ул. Поморской. Дополнительные мероприятия по развитию системы транспортного обслуживания не требуются.

Развитие улично-дорожной сети включает в себя обустройство ул. Володарского, организацию внутридворовых проездов, строительство открытых мест хранения автомобилей, закрытой многоуровневой парковки, подземных паркингов для личного автотранспорта жителей трех проектируемых четырнадцатиэтажных домов по ул. Г. Суфтина и ул. Володарского.

2. Положения 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

Очередность в данном проекте определена следующим образом.

На первом этапе планируется возведение многоквартирных жилых домов этажностью 9 и 14 этажей (позиции 1, 13, 24), административное здание ФГБУ "Судебно-экспертное учреждение федеральной противопожарной службы № 93 "Испытательная пожарная лаборатория" МЧС России" (позиция 14), обустройство озелененной территории общего пользования (сквера) вблизи ул. Г. Суфтина и частично по ул. Володарского – 2025 год.

На втором этапе предлагается к возведению четырехуровневая парковка на 300 машино-мест (позиция 2), многоквартирный жилой дом этажностью 5 этажей (позиция 19). Расчетный срок – 2030 год.

3. Чертеж планировки территории

Чертеж планировки территории в масштабе 1:1000 представлен в приложении к настоящему проекту.

ул. Выучейского и просп. Обводный канал
площадью 14,6746 га

