



**ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27 октября 2023 г. № 1779

**Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки
Привокзального района муниципального образования
"Город Архангельск" в границах части элемента планировочной
структуры: ул. Нагорная, ул. Гайдара, просп. Обводный канал
площадью 9,3586 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 внесения изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Нагорная, ул. Гайдара, просп. Обводный канал площадью 9,3586 га.

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

**Глава городского округа
"Город Архангельск"**



Д.А. Морев

УТВЕРЖДЕН
постановлением Главы
городского округа
"Город Архангельск"
от 27 октября 2023 г. № 1779

**Проект внесения изменений в проект планировки Привокзального района
муниципального образования "Город Архангельск" в границах части
элемента планировочной структуры: ул. Нагорная, ул. Гайдара,
просп. Обводный канал площадью 9,3586 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" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Нагорная, ул. Гайдара, просп. Обводный канал площадью 9,3586 га (далее – проект внесения изменений в проект планировки Привокзального района) разработан проектной организацией ИП Назарова О.А.

Технический заказчик – ИП Авалиани Михаил Мемедович, ИНН 290102626600, ОГРН 309290127300094.

Основанием для разработки проекта является:

задание на подготовку документации по планировке территории – проекта внесения изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания территории в границах части элемента планировочной структуры: ул. Нагорная, ул. Гайдара, просп. Обводный канал площадью 9,3586 га, утвержденное распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 2 декабря 2022 года № 7858р.

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;

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 59.13330.2016 "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 муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), (далее – Правила землепользования и застройки);

проект планировки Привокзального района, утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 25 февраля 2015 года № 472р (с изменениями);

проект внесения изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Нагорной площадью 9,2396 га, утвержденный распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 13 сентября 2022 года № 5591р;

местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567 (далее – местные нормативы);

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

правила благоустройства города Архангельска, утвержденные решением Архангельской городской Думы от 25 октября 2017 года № 581;

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

Основными задачами проекта внесения изменений в проект планировки Привокзального района является:

объемно-планировочное решение по увеличению этажности до 5 этажей объекта "Реконструкция здания магазина по адресу: г. Архангельск, просп. Обводный канал, д. 76, корп. 1 в здание делового управления";

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.

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 Администрации городского округа "Город Архангельск" в бумажном и электронном виде.

Чертеж проекта внесения изменений в проект планировки Привокзального района представлен в приложении к настоящему проекту

внесения изменений в проект планировки Привокзального района.

Технико-экономические параметры территории представлены в таблице 1.

Таблица 1

Номер п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество в границах территории проектирования
1	Площадь проектируемой территории	га	9,3586
2	Площадь застройки проектируемой территории	га	3,1985
3	Площадь покрытия проездов, тротуаров, площадок	га	3,8195
4	Площадь озеленения, включая площадки для отдыха, игр детей, пешеходные дорожки, так как они занимают не более 30 % общей площади земельных участков.	га	2,3406
5	Процент застройки	%	34
6	Процент озеленения	%	25
9	Количество проживающих	чел	1708
10	Плотность населения	чел./ га	183
11	Коэффициент плотности застройки многофункциональной общественно-деловой зоны площадью 89 717 кв. м	-	1,5
12	Коэффициент застройки многофункциональной общественно-деловой зоны площадью 89 717 кв. м	-	0,3
13	Коэффициент плотности застройки функциональной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) площадью 4 117 кв. м	-	6,5 ¹
14	Коэффициент застройки функциональной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) площадью 4 117 кв. м	-	0,4

¹ Согласно пункту 2 положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" Генерального плана коэффициент плотности застройки для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) установлен 2,0. Существующий многоэтажный жилой дом по просп. Обводный канал, д. 76, расположенный в функциональной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более), запроектирован и сдан в эксплуатацию по нормативам, отличным от действующих в настоящее время. Обеспечить нормативный показатель (коэффициент плотности застройки) данной зоны по действующим нормативам в условиях сложившейся застройки в границах территории проектирования не представляется возможным. Настоящий проект внесения изменений в проект планировки Привокзального района не предусматривает внесение изменений в функциональную зону застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более).

2. Градостроительная ситуация

Часть элемента планировочной структуры: ул. Нагорная, ул. Гайдара, просп. Обводный канал расположена в Октябрьском территориальном округе города Архангельска. Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки Привокзального района составляет 9,3586 га (далее – территория проектирования).

Границами элемента планировочной структуры являются:

с юго-восточной стороны – ул. Нагорная,

с северо-восточной стороны – парк им. Ломоносова,

с юго-западной стороны – ул. Гайдара,

с северо-западной стороны – зона специального назначения – территория Вологодского кладбища.

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

зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более);

многофункциональная общественно-деловая зона.

Территориальные зоны согласно Правилам землепользования и застройки, в границах которых разрабатывается документация по планировке территории:

зона застройки многоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж4);

многофункциональная общественно-деловая зона (кодировое обозначение – О1).

Основные виды разрешенного использования зоны О1:

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).

Условно разрешенные виды использования зоны О1:

растениеводство (1.1);

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);
 хранение автотранспорта (2.7.1);
 коммунальное обслуживание (3.1);
 религиозное использование (3.7);
 объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2);
 рынки (4.3);
 объекты дорожного сервиса (4.9.1);
 спорт (5.1);
 причалы для маломерных судов (5.4);
 производственная деятельность (6.0);
 тяжелая промышленность (6.2);
 склады (6.9);
 транспорт (7.0);
 водный транспорт (7.3);
 благоустройство территории (12.0.2).
 Основные виды разрешенного использования зоны Ж4:
 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).
 Условно разрешенные виды использования зоны Ж4:
 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);

благоустройство территории (12.0.2).

Согласно Правилам землепользования и застройки территория проектирования располагается в границах следующих зон с особыми условиями использования территории:

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа;

третий пояс санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

зона подтопления.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Рельеф – спокойный.

Территория проектирования на данный момент активно развивается и имеет хорошо сформировавшуюся систему магистральных улиц и транспортных связей с другими частями города и загородными территориями, а также развитую инфраструктуру и сферу обслуживания населения.

Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение проекта внесения изменений в проект планировки Привокзального района разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными в Генеральном плане, и в полном объеме учитывают решения проекта внесения изменений в проект планировки Привокзального района.

Мероприятия по развитию территории, предлагаемые проектом внесения изменений в проект планировки Привокзального района:

реконструкция здания магазина по адресу: г. Архангельск, просп. Обводный канал, д. 76, корп. 1 в здание делового управления с повышением этажности до 5 этажей с полным комплексом благоустройства;

организация площадок для парковки машин реконструируемого здания;

организация пешеходных потоков.

Так же предусматривается соблюдение прав третьих лиц при установлении границ земельных участков, исключение негативного воздействия на население, проживающее на прилегающих территориях, на каждом этапе освоения, формирование доступной среды жизнедеятельности инвалидов в соответствии с требованиями законодательства и нормативных документов.

В настоящее время здание магазина по адресу: г. Архангельск, просп. Обводный канал, д. 76, корп. 1 имеет этажность 3 этажа. Транспортная и пешеходная сеть с твердыми покрытиями и озеленением сформированы.

Согласно приложению Б СП 42.13330.2016 основными показателями застройки являются:

коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);

коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

Коэффициент плотности застройки для multifunctionальной

общественно-деловой зоны площадью 89 717 кв. м:

$133\,034 \text{ кв. м} / 89\,717 \text{ кв. м} = 1,5$, где:

133 034 кв. м – общая площадь всех этажей всех по внешним размерам зданий многофункциональной общественно-деловой зоны;

89 717 кв. м – площадь многофункциональной общественно-деловой зоны.

Коэффициент плотности застройки – 1,5, что не превышает требуемый коэффициент плотности застройки – 2,4 для многофункциональной общественно-деловой зоны согласно пункту 2 Положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" Генерального плана.

Коэффициент застройки для многофункциональной общественно-деловой зоны:

$30\,313 \text{ кв. м} / 89\,717 \text{ кв. м} = 0,3$, где:

30 313 кв. м – площадь, занятая под всеми зданиями и сооружениями многофункциональной общественно-деловой зоны.

Коэффициент застройки квартала составляет 0,3, что не превышает требуемый коэффициент застройки квартала для общественно-деловой многофункциональной застройки – 1,0 согласно приложению Б СП 42.13330.2016.

Коэффициент плотности застройки для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) площадью 4 117 кв. м:

$26\,611 \text{ кв. м} / 4\,117 \text{ кв. м} = 6,5$, где:

26 611 кв. м – общая площадь всех этажей всех зданий по внешним размерам функциональной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более);

4 117 кв. м – площадь территории функциональной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более).

Согласно пункту 2 Положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" Генерального плана коэффициент плотности застройки для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) – 2,0.

Существующий многоэтажный жилой дом по просп. Обводный канал, д. 76 существующий, запроектирован и введен в эксплуатацию по нормативам, отличным от действующих в настоящее время. Настоящий проект внесения изменений в проект планировки Привокзального района не предусматривает внесение изменений в функциональную зону застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более).

Коэффициент застройки для зоны застройки многоэтажными жилыми домами:

$1\,672 \text{ кв. м} / 4\,117 \text{ кв. м} = 0,4$, где:

1 672 кв. м – площадь, занятая под всеми зданиями и сооружениями.

Коэффициент застройки квартала составляет 0,4, что не превышает требуемый коэффициент застройки квартала для зоны застройки

многоэтажными многоквартирными жилыми зданиями – 0,4 согласно приложению Б СП 42.13330.2016.

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

3.1. Размещение объектов федерального и регионального значения Согласно Генеральному плану размещение объектов федерального и регионального значения не запланировано.

3.2. Размещение объектов местного значения Согласно Генеральному плану размещение объектов местного значения не предусмотрено.

4. Сведения по обеспечению объектов коммунальной инфраструктурой

Для объекта "Реконструкция здания магазина по адресу: г. Архангельск, просп. Обводный канал, д. 76, корп. 1 в здание делового управления" будут использованы существующие подключения к городским сетям теплоснабжения, водоснабжения, связи и водоотведения. Дополнительные подключения не требуются.

5. Транспортные условия

Транспортная инфраструктура территории сформирована.

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. Обводный канал (магистральная улица районного значения), ул. Нагорной и ул. Гайдара (улицы и дороги местного значения).

Размещение планируемых линейных объектов общегородского и районного значения, а так же жилые улицы картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск" на территории проектирования не предусмотрено.

Ширина внутриквартальных проездов в жилой зоне 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.

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: "ул. Гайдара" и "ул. Комсомольская" по просп. Обводный канал, "Швейная фабрика" по улице Тимме Я., а так же наземные пешеходные переходы.

Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры:
строительство площадок для парковки машин планируемого жилого фонда;

создание системы основных пешеходных направлений,
строительство внутриквартальных проездов с шириной проезжей части 6 метров.

Расчет нормативного количества машино-мест выполнен в соответствии с действующими региональными нормативами.

Для территории проектирования предусмотрено 815 машино-мест:

257 машино-мест – открытые парковки для существующей застройки в границах территории проектирования;

257 машино-мест – встроенные в здания, а также здания гаражей;

301 машино-место – за границами территории в зоне транспортной инфраструктуры по просп. Обводный канал, ул. Нагорной и ул. Гайдара. В настоящий момент по ул. Гайдара и ул. Нагорной в зоне транспортной инфраструктуры уже организованы парковочные места и обозначены знаками (6.4. "Парковка (парковочное место)").

Требуемое количество 648 машино-мест для территории проектирования проектом внесения изменений в проект планировки Привокзального района обеспечивается.

Остановки общественного транспорта не попадают в границы территории проектирования.

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

Полный расчет обеспеченности территории парковочными машино-местами представлен в таблице 7 Тома 2 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории".

6. Объекты социальной инфраструктуры

Общий объем жилой площади, учитываемый в проекте, ориентировочно составляет 59 795 кв. м, в том числе:

жилой дом ЖК Гармония, ул. Гайдара, д. 57, корп. 3,

жилой дом ЖК Гармония, ул. Гайдара, д. 57, корп. 4,

жилой дом, ул. Гайдара,

многоэтажный жилой дом, просп. Обводный канал, д. 76.

Зона планируемого размещения многоквартирных жилых домов и параметры приняты согласно проекту внесения изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Нагорной площадью 9,2396 га, утвержденному распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 13 сентября 2022 года № 5591р.

59 795 кв. м/ 35 кв. м/чел. = 1 708 человек – количество жителей,

где 35 кв. м/чел. – среднее арифметическое значение нормы площади жилья в расчете на одного человека, принятое согласно таблице 5.1 СП 42.13330.2016. Использование метода нахождения среднего значения обусловлено тем, что типы жилых домов и квартир, располагающихся на территории проектирования различны – тип бизнес-класса (норма площади жилья в расчете на одного человека 40 кв. м/чел.) и тип стандартного жилья (норма площади жилья в расчете на одного человека 30 кв. м/чел.).

Проект внесения изменений в проект планировки территории Привокзального района учитывает проживание 1 708 человек.

Доступность объектов социальной инфраструктуры представлена на схеме доступности объектов социальной инфраструктуры графической части тома 2 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории" и принята в соответствии с таблицей 10.1. СП 42.13330.2016 и местными нормативами.

Расчет нормы обеспеченности территории проектирования объектами социальной инфраструктуры выполнен в соответствии с приложением Д СП 42.13330.2016, а также в соответствии с местными нормативами и представлен в таблице 2.

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

Таблица 2

Расчет- ная числен- ность населе- ния	Количество мест					
	Детские дошколь- ные учрежде- ния	Общеобраз- ова- тельные школы	Торговля		Предприя- -тия обществе- нного питания	Спорт- залы
			Продовольств енные товары	Непродовольст венные товары		
	100 мест на 1 000 жителей	180 мест на 1 000 жителей	70 кв. м на 1 000 жителей	30 кв. м на 1 000 жителей	8 мест на 1 000 жители	350 кв. м на 1 000 жителей
1 708	171 мест	307 мест	120 кв. м	51 кв. м	14 мест	598 кв. м

В проекте выполнен анализ доступности населения проектируемой жилой застройки учреждениями, организациями и предприятиями и представлена следующая расчетная информация.

6.1. Детские дошкольные учреждения

МБДОУ детский сад № 178 "Россияночка" (ул. Садовая, д. 63), доступность 220 метров, вместимость 270 мест;

МБДОУ Детский сад № 66 "Беломорочка" (ул. Воскресенская, д. 95, корп. 2), доступность 330 метров, вместимость 260 мест.

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве

171 место. Территория проектирования находится в пределах радиуса обслуживания дошкольных учреждений – 500 метров. Доступность выполняется.

6.2. Общеобразовательные учреждения

МБОУ "Средняя школа № 2" (просп. Советских космонавтов, д. 188, корп. 1), доступность 350 метров, вместимостью 543 чел.;

МБОУ "Средняя школа № 10" (ул. Воскресенская, д. 95, корп. 3), доступность 260 метров, вместимость 700 мест;

МБОУ "Средняя школа № 45" (ул. Садовая, д. 61), доступность 150 метров, вместимость 1023 места.

Расчетные нормы по образовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве 307 мест. Доступность выполняется. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных организаций – 500 метров.

6.3. Продовольственные и непродовольственные товары

На территории проектирования, а также на территории, соседней с проектируемой, расположены торговые центры "Гиппо" и "Сафари". По ул. Нагорной, ул. Гагарина, ул. Гайдара и ул. Тимме Я. в пешеходной доступности от вновь проектируемого здания располагаются магазины продовольственных и непродовольственных товаров, аптеки (магазины сети "Магнит" и "Пятерочка"). В пешеходной доступности расположен рынок.

Расчетные нормы по торговым предприятиям для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве 120 кв. м – продовольственные товары, 51 кв. м – непродовольственные товары.

6.4. Физкультурно-спортивные центры и помещения для физкультурно-оздоровительных занятий

Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры располагаются по адресу:

фитнес-клуб "Salute" (ул. Нагорная, д. 63), на территории проектирования;

фитнес-клуб "Nord Gym" (ул. Тимме Я., д. 22), доступность 150 метров;

спортивный, тренажерный зал, фитнес-клуб "ZaWod" (ул. Гагарина, д. 42, корп. 1), доступность 150 метров;

спортивная школа "Футболика" (ул. Гагарина, д. 42), доступность 150 метров;

спортивный клуб, секция "Мах Вох" (ул. Тимме Я., д. 30), доступность 140 метров;

спортивный, тренажерный зал "ПравИло" (ул. Логинова, д. 80), доступность 430 метров;

региональный центр спортивной подготовки "Водник" (просп. Советских космонавтов, д. 179), доступность 450 метров;

стадион "Труд" (просп. Ломоносова, д. 252), радиус доступности 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 598 кв. м.

6.5. Предприятия бытового обслуживания и связи

В шаговой доступности от территории проектирования в торговых центрах "Гиппо" и "Сафари" располагаются предприятия бытового обслуживания: парикмахерские, химчистка, ремонт цифровой техники, изготовление ключей, страхование, ремонт обуви, ремонт часов, ремонт мобильных телефонов, мастерская по ремонту ключей, фото на документы, предприятия общественного питания. Расчетные нормы по предприятиям бытового обслуживания и связи для проектируемой территории обеспечиваются.

6.6. Поликлиники и их филиалы

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

ГБУЗ АО "Архангельская городская клиническая поликлиника № 1" терапевтическое отделение (ул. Тимме Я., д. 22), доступность 400 метров;

ГБУЗ АО "Архангельская городская детская клиническая поликлиника № 1" (пр. Приорова Н.Н., д. 6), доступность 640 метров;

медицинская клиника "Гармония" (ул. Тимме Я., д. 30), доступность 140 метров;

медицинский центр "Детский доктор" (ул. Тимме Я., д. 17, корп. 2), доступность 400 метров;

медицинский центр, стоматологическая клиника "Гиппократ" (просп. Советских космонавтов, д. 180), доступность 550 метров.

Радиус обслуживания поликлиник и медицинских учреждений не должен превышать 1 000 метров. Территория проектирования находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями и доступность обеспечивается.

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

Нормативные требования по обслуживанию населения учреждениями, организациями и предприятиями социальной инфраструктуры проектом внесения изменений в проект планировки Привокзального района выполняются.

Расчет количества площадок для территории проектирования предоставлен в том 2 "Материалы по обоснованию".

Для размещения площадок различного назначения требуется 1 965 кв. м.

Проект учитывает 2 172 кв. м размещения площадок различного назначения в том числе:

1 772 кв. м – площадь площадок учитываемая проектом внесения изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной

структуры: ул. Нагорной площадью 9,3586 га, утвержденным распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 13 сентября 2022 года № 5591р;

400 кв. м – существующие площадки для существующего многоэтажного жилого дома по просп. Обводный канал, д. 76.

Требуемое количество площадок различного назначения обеспечивается.

В соответствии с пунктом 7.5. СП 42.13330.2016 размещение площадок предусмотрено на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее:

детские игровые – 10 метров;

для отдыха взрослого населения – 8 метров;

для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) – 10 – 40 метров;

для выгула собак – 40 метров;

для стоянки автомобилей – в соответствии с пунктом 11.34 СП 42.13330.2016.

II. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащее 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 внесения изменений в проект планировки Привокзального района предусмотрено проводить освоение территории в одну очередь, учитывая взаимосвязанные правовые, организационные, финансовые, инженерно-технические действия, направленные на достижение устойчивого развития территории.

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 3.

Таблица 3

№ п/п	Объект капитального строительства, сооружение, устройство площадок	Этап проектирования	Этап строительства
1	Реконструкция здания по адресу: г. Архангельск, просп. Обводный канал, д.76, корп. 1 в здание делового управления – 1 очередь	2 квартал 2023 г.– 4 квартал 2023 г.	4 квартал 2023 г.– 4 квартал 2028 г.

к проекту внесения изменений в проект
планировки Привокзального района
муниципального образования
"Город Архангельск" в границах части
элемента планировочной структуры:
ул. Нагорная, ул. Гайдара,
просп. Обводный канал площадью 9,3586 га