



**ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 26 мая 2023 г. № 2958р

**Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки района
"Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск"
в границах элемента планировочной структуры: ул. Стрелковая,
просп. Московский, ул. Октябрят площадью 8,5264 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 района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Стрелковая, просп. Московский, ул. Октябрят площадью 8,5264 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 26 мая 2023 г. № 2958р

**Проект внесения изменений в проект планировки района
"Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск"
в границах элемента планировочной структуры: ул. Стрелковая,
просп. Московский, ул. Октябрят площадью 8,5264 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**

1.1. Общие положения

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

Объектом градостроительного планирования является часть территории градостроительного квартала в границах ул. Стрелковой, просп. Московского и ул. Октябрят.

Общая площадь объекта градостроительного планирования составляет 8,5264 га.

Технический заказчик: Парфенов Виктор Николаевич.

Разработчик документации: проектная организация – ООО "АКСК", ИНН 2901156198, ОГРН 1062901067734, СРО-П-111-11012010 СРО "Союз проектировщиков".

Основание для разработки документации:

распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 18 февраля 2022 года № 891р "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Стрелковая, просп. Московский, ул. Октябрят площадью 8,5264 га;

задание на внесение изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Стрелковая, просп. Московский, ул. Октябрят площадью 8,5264 га.

Проект внесения изменений в проект планировки выполнен в соответствии с требованиями законодательства, установленными

государственными стандартами, техническими регламентами в сфере строительства и градостроительства, в том числе:

Градостроительным кодексом Российской Федерации;

Земельным кодексом Российской Федерации;

Градостроительным кодексом Архангельской области;

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;

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

правилами землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями) (далее – правила землепользования и застройки);

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

региональными нормативами градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденными постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года №123-пп (с изменениями);

иными законами и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области, городского округа "Город Архангельск".

В проекте внесения изменений в проект планировки учитываются основные положения:

проекта планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20 февраля 2015 года № 425р (с изменениями);

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

программ комплексного развития транспортной инфраструктуры;

программ комплексного развития социальной инфраструктуры;

нормативов градостроительного проектирования;

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

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

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

границ зон с особыми условиями использования территорий;

местных нормативов градостроительного проектирования;

региональных нормативов градостроительного проектирования;

иных законов и нормативно правовых актов Российской Федерации, Архангельской области, городского округа "Город Архангельск".

Проектом внесения изменений в проект планировки территории предусмотрено:

размещение здания автомойки с помещениями сервиса на земельном участке с кадастровым номером 29:22:060403:104;

размещение многофункционального здания в границах земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:060403:86 и 29:22:060403:4019;

реконструкция автозаправочной станции (далее – АЗС) в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:060403:75;

размещение в пределах границ разработки проекта внесения изменений в проект планировки пункта приема вторсырья как объект некапитального строительства;

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

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

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;

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

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

Масштаб графической части проекта: М 1:1000.

Графические материалы разработаны с использованием сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории городского округа "Город Архангельск" М 1:1000, представленной заказчику департаментом градостроительства в бумажном и электронном виде.

Чертеж проекта внесения изменений в проект планировки представлен в приложении к проекту внесения изменений в проект планировки и включает в себя:

- красные линии, проходящие вдоль основных транспортных магистралей ул. Стрелковой, просп. Московского и ул. Октябрят;

- границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, проходящие в границах ул. Стрелковой, просп. Московского и ул. Октябрят;

- вариант планировочного решения застройки территории;

- границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

1.2. Характеристика и местоположение градостроительного квартала

Элемент планировочной структуры: ул. Стрелковая, просп. Московский, ул. Октябрят расположен в территориальном округе Майская горка города Архангельска, на правом берегу реки Северной Двины. Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки района составляет 8,5264 га.

Границами разработки проекта внесения изменений в проект планировки являются:

- с южной стороны – просп. Московский;

- с западной стороны – ул. Октябрят;

- с северной и восточной сторон – ул. Стрелковая.

В настоящее время территория района занята существующей разноэтажной застройкой, общественными объектами и многоэтажной жилой застройкой. В районе имеются объекты коммунально-бытовой и транспортной инфраструктуры.

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

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, проектируемых объектов и подлежащих реконструкции представлена в графической части тома 1.

В границах элемента планировочной структуры присутствуют линейные объекты в виде дорог, инженерных сетей водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, связи.

Объекты незавершенного строительства в границах разработки отсутствуют.

Существующее благоустройство территории проектирования представлено в виде внутриквартальных проездов, открытых парковок (стоянок), тротуаров, газонов, детских и спортивных площадок. Парки, скверы на данной территории отсутствуют. Обеспеченность детскими и спортивными площадками, парковочными стоянками выполняется.

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

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

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

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

Территория проектирования расположена в зоне с особыми условиями использования территории:

- зона подтопления;

- третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения.

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

- зона смешанной и общественно-деловой застройки;

- зона транспортной инфраструктуры.

Территориальные зоны согласно правилам землепользования и застройки, в границах которых разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки территории:

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

- зона транспортной инфраструктуры (Т).

Основные виды разрешенного использования зоны смешанной и общественно деловой застройки (О1-1):

- для индивидуального жилищного строительства;

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

- среднеэтажная жилая застройка;

многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
 общественное использование объектов капитального строительства;
 бытовое обслуживание;
 здравоохранение;
 образование и просвещение;
 обеспечение внутреннего правопорядка;
 культурное развитие;
 деловое управление;
 магазины;
 банковская и страховая деятельность;
 общественное питание;
 гостиничное обслуживание;
 развлечения;
 служебные гаражи;
 отдых (рекреация);
 благоустройство территории.

Условно разрешенные виды использования зоны смешанной и общественно деловой застройки (О1-1):

хранение автотранспорта;
 общежития;
 религиозное использование;
 объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы);
 коммунальное обслуживание;
 рынки;
 объекты дорожного сервиса;
 спорт;
 причалы для маломерных судов;
 производственная деятельность;
 водный транспорт;
 обеспечение обороны и безопасности;
 земельные участки (территории) общего пользования.

Основные виды разрешенного использования зоны транспортной инфраструктуры (Т):

транспорт;
 объекты дорожного сервиса;
 служебные гаражи;
 отдых (рекреация);
 благоустройство территории.

Условно разрешенные виды использования зоны транспортной инфраструктуры (Т):

хранение автотранспорта;
 коммунальное обслуживание;
 обеспечение внутреннего правопорядка.

Нормативные показатели плотности застройки функциональных зон согласно генерального плана представлены в таблице 1.

Таблица 1

Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Зона смешанной и общественно-деловой застройки (О1-1)	1	1,7
Зона транспортной инфраструктуры (Т)	не установлен	не установлен

1.2.1. Основные требования к объектам проектирования

Планируемое размещение объектов капитального строительства не противоречит основными требованиями действующих Правил землепользования и застройки и предусмотрено в соответствии с предельными размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Основные требования к объектам проектирования представлены в таблице 2.

Таблица 2

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с правилами землепользования и застройки	Параметры функциональной зоны согласно генеральному плану	Планируемые проектные параметры
Объекты общественно-деловой застройки		
Основной вид разрешенного использования – магазины.	Коэффициент плотности застройки) –	Два земельных участка общей площадью 4418 кв.м.
Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.	1.7.	Размещение одноэтажного магазина или многофункционального здания с антресолью
Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.	Максимальная этажность –	общей площадью 1024,1 кв.м и площадью застройки 804,6 кв. м;
Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.	16	Процент застройки – 18,2 %;
Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.		Площадь озеленения – 662,7 кв. м;
Предельное количество надземных этажей – 8.		Процент озеленения в границах участка – 15 %.
Предельная высота объекта не более 40 м.		
Минимальная доля озеленения территории – 15 %		
Основной вид разрешенного использования – объекты дорожного сервиса	Коэффициент плотности застройки –	Земельный участок 29:22:060403:75 площадью 2 229 кв. м;

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с правилами землепользования и застройки	Параметры функциональной зоны согласно генеральному плану	Планируемые проектные параметры
Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество надземных этажей – 8. Предельная высота объекта не более 40 м. Минимальная доля озеленения территории – 15 %	не установлен	Размещение АЗС с общей площадью 522,0 кв. м и площадью застройки 580,0 кв. м; Этажность – 1; Процент застройки – 26,0 %; Площадь озеленения – 361 кв. м; Процент озеленения в границах участка – 16,2 % Земельный участок 29:22:060403:104 площадью 850,0 кв. м; Размещение автосервиса с общей площадью 199,7 кв. м и площадью застройки 249,6 кв. м; Этажность – 1; Процент застройки – 29,4 %; Площадь озеленения – 210,0 кв. м; Процент озеленения в границах участка – 24,7 %

1.2.2. Принятые проектные решения

Проектным решением для объекта капитального строительства – автомойка с помещениями сервиса выбран вариант объемно-планировочного решения в связи с наиболее выгодными технико-экономическими показателями для заказчика;

размещение реконструируемого объекта – АЗС по архитектурно-планировочному решению, представленному собственником объекта;

размещение необходимого количества мест для стоянки автомобилей общественной застройки.

1.2.3. Инсоляция

Инсоляция существующих, проектируемых зданий и прилегающих территорий соответствует требованиям СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания".

Перед началом проектирования архитектурной мастерской надлежит разработать эскизный проект с детальной посадкой здания на земельный участок и подтверждением соблюдения нормативных требований по инсоляции.

1.2.4. Благоустройство

Благоустройство объектов выполняется в пределах территории проектирования, в соответствии с действующими на момент проектирования строительными нормами и правилами.

Форма зданий, их постановка на местности, и внутренняя планировка определены в соответствии с соблюдением санитарно-гигиенических условий. До соседних зданий устроены достаточные нормативные разрывы с учетом не затенения соседних зданий и инсоляции.

Входы во встроенные общественные помещения организованы со стороны улиц. Входы в жилые здания предусмотрены со стороны дворовых проездов. На прилегающей территории расположены комплексные площадки общего пользования, озеленение в виде газона, посадки деревьев и кустарников.

Въезд и выезд на территорию благоустройства предусмотрены с магистральных улиц с увязкой с внутриквартальными проездами. Покрытие всех проездов и площадок для стоянки автотранспорта предусмотрено с асфальтобетонным покрытием. Пешеходные тротуары и дорожки – с покрытием мелкогабаритной тротуарной плиткой. В местах пересечения тротуаров с проезжей частью необходимо устройство специальных съездов для маломобильных групп населения (далее – МГН) с уклоном не более 10 процентов. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения не должна превышать 0,04 метра.

Вертикальная планировка решается путем инженерной подготовки территории подсыпкой песком не ниже уровня возможного подтопления территории, определенного раз в сто лет. Детальная планировка, определяется при рабочем проектировании, исходя из условий отвода поверхностных вод за счет продольных и поперечных уклонов к дождеприемникам проектируемой и существующей ливневой канализации.

Территория не занятая проездами, тротуарами и площадками – озеленяется путем устройства газонов и посадки деревьев и кустарников в местах свободных от инженерных сетей и путей движения пожарной техники.

1.3. Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения

В настоящее время территория района занята существующей разноэтажной застройкой, общественными объектами и многоэтажной жилой застройкой. В районе имеются объекты коммунально-бытовой и транспортной инфраструктуры.

Сохраняемые объекты капитального строительства жилищного фонда расположены в зоне смешанной и общественно-деловой застройки (О1-1):

четыре многоэтажных многоквартирных жилых дома общей площадью застройки 6 572,4 кв. м, общей площадью 38 964,8 кв. м.

Существующая плотность жилой застройки – 94 чел/га.

Проект внесения изменений в проект планировки не предусматривает увеличение плотности и численности населения:

в границах проекта – 796 человек.

1.3.1. Расчет численности проживающих людей

Расчет численности проживающих людей в жилых домах выполнен исходя из нормативных показателей таблицы № 2 СП 42.13330.2016:

Норма площади квартир в расчете на одного человека:

40 м² (бизнес класс) – 0,5 – доля в общем объеме жилищного строительства;

30 м² (эконом класс) – 0,5 – доля в общем объеме жилищного строительства.

Доля в общем объеме жилищного строительства принята в соответствии с техническим заданием.

Общая площадь существующих жилых помещений принята в размере 70 процентов от общей площади жилых зданий и составляет: 27 275,36 кв. м (38964,8 кв. м * 0,7).

Расчетное количество человек составляет – 796 $(27275,36 * 0,5 / 40 + 27275,36 * 0,5 / 30)$

1.4. Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры

Транспортная доступность к рассматриваемой территории осуществляется с магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения – просп. Московского, с улиц местного значения – ул. Стрелковой, ул. Октябрь.

Проектом внесения изменений в проект планировки предлагается вариант улично-дорожной сети с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное). Для движения пешеходов проектом предусмотрены тротуары из тротуарной плитки с бордюрным камнем. Ширина тротуаров составляет не менее 2,25 метра. При организации дорожек и тротуаров учтена сложившаяся система пешеходного движения.

Проектом внесения изменений в проект планировки территории предлагается вариант улично-дорожной сети с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное). Планируемая площадь дорог и проездов – 32 144 м².

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется:

такси;

автобусными маршрутами – № 5, 15, 41, 62, 64, 65, 117.

Остановки общественного транспорта непосредственно примыкают к границам элементов планировочной структуры.

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

Данным проектом внесения изменений в проект планировки

предусмотрено размещение в границах территории планирования проездов – это подъезд транспортных средств к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам городской застройки внутри районов, микрорайонов, кварталов с обеспечением нормативных показателей:

- расчетная скорость движения – 20 км/ч;
- ширина полосы движения – 3,0 м;
- число полос движения – 2;
- наименьший радиус кривых в плане – 40 м;
- наибольший продольный уклон – 80 ‰;
- минимальный поперечный уклон – 10 ‰;
- максимальный поперечный уклон – 30 ‰.

Территория проектирования характеризуется отсутствием объектов для постоянного хранения автомобилей (гаражей), данные объекты, располагаются на смежных территориях, за границами проектирования.

Хранение автомобилей предусматривается осуществлять на проектируемых парковочных местах территории жилой и общественной застройки, вдоль улиц, дорог и проездов.

Расчет парковочных мест выполнен согласно постановлению Правительства Архангельской области от 4 августа 2022 года № 570-пп "О внесении изменений в региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области", а также в соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2016.

Допускается предусматривать сезонное хранение 10 процентов парка легковых автомобилей в гаражах, расположенных за пределами селитебных территорий поселения (таблица 11.8 СП 42.13330.2016).

Проектом предусмотрено разместить в пределах района планировки 451 машино-место (в том числе 68 машино-мест для МГН, из них 38 машино-мест расширенного размера) на открытых стоянках для хранения легковых автомобилей, что составляет 94 процента от расчетного числа машино-мест при требуемых 90 процентах машино-мест.

Также проектом предусмотрено разместить 251 машино-место на открытых стоянках для хранения легковых автомобилей на прилегающих территориях, не входящих в границы разработки проекта внесения изменений в проект планировки.

Обеспеченность населения планировочного района объектами транспортной инфраструктуры выполняется и обеспечивается в пешеходной доступности до 30 – 40 минут, не более 800 метров.

Размещение открытых стоянок для временного хранения легковых автомобилей принято в соответствии с противопожарными требованиями.

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

1.5. Показатели обеспеченности территории объектами коммунально-

бытовой и социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности объектов для населения

1.5.1. Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории

Согласно требованиям пункта 7.5 СП 42.13330.2016 в микрорайонах (кварталах) жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом типа застройки, природно-климатических и других местных условий. Состав площадок и размеры их территории должны определяться региональными нормативами градостроительного проектирования и правилами благоустройства территории городского округа с учетом пунктов 8.2, 8.3 СП 476.1325800.2020.

Площади нормируемых элементов дворовой территории жилой застройки представлены в таблице 3.

Таблица 3

Площадки	Удельные размеры площадок (кв. м/чел.)	Формула расчета	Требуемая площадь площадок, кв. м	Проектные решения, кв. м	Расстояние от площадок до окон жилых домов и обществ. зданий (м)
Детские игровые (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста)	0,3	$0,3 \cdot 796 \cdot 0,5^1 \cdot *$	119,4	382,6	10
Для отдыха взрослого населения	0,1	$0,1 \cdot 796 \cdot 0,5^1$	39,8	220,3	8
Для занятий физкультурой взрослого населения	1,0	$1,0 \cdot 796 \cdot 0,5^1$	398,0	734,9	10 - 40
Итого			557,2	1337,8	
Для хозяйственных целей (контейнерные площадки для сбора ТКО и КГО)	0,15	$0,15 \cdot 796 \cdot 0,5^2$	59,7	93,8	20
Площадка для выгула собак			400-600	403,5	40

Планируемая к размещению площадь площадок общего пользования в пределах границ проектирования составляет 1 337,8 кв. м – обеспеченность выполняется.

1.5.3. Озелененные территории микрорайона

¹ Сокращение зон на 50 % согласно СП 42.13330.2016 в зависимости от климатической зоны ПА;

² Сокращение на 50 % согласно статье 20 Правил землепользования и застройки при застройке жилыми зданиями в 9 и выше этажей.

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

В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки (в том числе групповые площадки встроенных и встроенно-пристроенных дошкольных организаций, если они расположены на внутридомовой территории), пешеходные дорожки, если они занимают не более 30 процентов общей площади участка.

Расчетная площадь озелененных территорий микрорайона составляет 2,1316 га (8,5264 га * 25 %). Проектом предусмотрено увеличение площади озеленения до 2,52271 га.

Территориальная доступность озелененных территорий общего пользования (детские игровые, спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения) выполняется в пределах территории проектирования и составляет менее 30 минут пешей ходьбы, уровень обеспеченности выполняется.

1.5.4. Озеленение общего пользования

Согласно правилам землепользования и застройки озелененные территории общего пользования относятся к территориальной зоне озелененных территорий общего пользования с кодовым обозначением Пл. В границах проектирования не предусмотрено размещение данной территориальной зоны, следовательно, расчетные показатели озелененных территорий и зеленых зон (согласно статье 9 местных нормативов) не рассчитываются.

В границах территории проектирования не предполагаются к размещению объекты озелененных территорий общего пользования общегородского значения (детские и городские парки, цветочно-оранжерейные хозяйства, питомники).

Обеспеченность существующими объектами озелененных территорий общего пользования общегородского значения (детские парки, городские парки); цветочно-оранжерейные хозяйства; питомники древесных и кустарниковых растений выполняется путем их расположения в смежных микрорайонах в границах территориального округа, Территориальная доступность выполняется и составляет 30 – 40 минут пешей ходьбы.

1.5.5. Объекты социального и культурно-бытового обеспечения

Показатели обеспеченности территории образовательными учреждениями, учреждениями торговли и общественного питания представлены в таблице 4.

Таблица 4

Показатель	Количество мест				
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля		Предприятия обществ. питания
			Продовольственные товары	Непродовольственные товары	
Нормативный показатель	100 мест на 1 тыс. человек	180 мест на 1 тыс. человек	70 м ² торг. площади на 1 тыс. человек	30 м ² на 1 тыс. человек	8 мест на 1 тыс. человек
Проектный показатель на 796 чел	80 место	144 мест	55,7 м ²	23,9 м ²	10 мест

1.5.6. Детские дошкольные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные учреждения расположены в смежных кварталах:

детский сад №157 "Сиверко" филиал (ул. Стрелковая, д. 22) на 270 мест в одном корпусе;

детский сад №157 "Сиверко" филиал (ул. Полины Осипенко, д. 7, корп. 2) на 270 мест в одном корпусе;

частный детский сад "Няня-клуб" филиал (просп. Московский, д. 41, корп. 2) на 23 места;

частный детский сад "Панда" (просп. Московский, д. 43, корп. 2, стр. 1) на 22 места.

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 315 мест при необходимом количестве 80 мест.

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

1.5.7. Общеобразовательные учреждения

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены в смежных кварталах:

МБОУ Гимназия № 25 (просп. Московский, д. 43, корп. 2) на 1 202 места;

МБОУ СШ №35 им. П.И. Галушина (ул. Федора Абрамова, д. 14) на 1 376 мест.

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 2 578 мест при необходимом количестве 144 места.

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

1.5.8. Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания

Ближайшие существующие предприятия обслуживания первой необходимости – магазины смешанной торговли (по продаже продовольственными и непродовольственными товарами), аптеки, а также предприятия общественного питания, расположены в смежных кварталах:

магазин "Бристоль" (ул. Стрелковая, д. 27) – 100 м² торговой площади;

магазин "Пятерочка" (ул. Карпогорская, д. 12, корп. 4) – 260 м² торговой площади;

продуктовый магазин (ул. Стрелковая, д. 24, стр. 2) – 28 м² торговой площади;

магазин "Гарант" (ул. Стрелковая, д. 28, корп. 1) – 180 м² торговой площади;

магазин "Магнит" (просп. Московский, д. 43) – 300 м² торговой площади;

магазин "Магнит оптовый" (ул. Первомайская, д. 27) – 1 250 м² торговой площади;

магазин "Макси" (просп. Московский, д. 46) – 3 500 м² торговой площади;

аптека "Добрая аптека" (просп. Московский, д. 43);

аптека "Фармация" (просп. Московский, д. 45);

аптека "Будь здоров!" (просп. Московский, д. 46);

предприятие общественного питания, (просп. Московский, д. 33) – 35 мест;

предприятие общественного питания (ул. Октябрят, д. 27) – 80 мест;

предприятие общественного питания (просп. Московский, д. 46) – 20 мест.

Расчетные нормы для проектируемой территории обеспечиваются:

для продовольственных товаров в 4 418 м² торговой площади при необходимом количестве 55,7 м²;

для непродовольственных товаров в 1 200 м² торговой площади при необходимом количестве 23,9 м²;

для общественного питания в 135 мест при необходимом количестве 10 мест.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания 500 метров предприятиями торговли и общественного питания – доступность выполняется.

1.5.9. Объекты физической культуры и спорта местного значения

Нормативы обеспеченности объектами физической культуры и спорта местного значения согласно статье 5 м местных нормативов приведены в таблице 5.

Таблица 5

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Проектное решение
Стадион	мест на трибунах	45	$45 * 0,796 = 36$ мест
Спортзал	кв. м площади пола	350	$350 * 0,796 = 278,6$ кв. м
Бассейн	кв. м зеркала воды	75	$75 * 0,796 = 59,7$ кв. м

В соответствии с решением технического заказчика в границах проектируемой территории не предусматривается размещение объектов физической культуры и спорта местного значения в виде стадионов, спортзалов, бассейнов. Уровень обеспеченности данными объектами частично выполняется в границах городского округа "Город Архангельск":

стадион "Динамо" с 5 тыс. мест на трибунах при необходимом количестве 36 мест;

фитнес-клуб "Fitness House" (просп. Московский, д. 33) с 1 000 кв. м площади пола при необходимом количестве 278,6 кв. м;

бассейн в фитнес-клубе "Fitness House" (просп. Московский, д. 33), площадь зеркала воды двух бассейнов 165 кв. м;

бассейн САФУ (ул. Смольный Буян, д. 3), площадь зеркала воды 375 кв. м при необходимом количестве 59,7 кв. м.

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

1.5.10. Физкультурно-спортивные центры жилых районов

Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры располагаются по адресу:

фитнес-клуб "Fitness House" (просп. Московский, д. 33), площадь пола спортивных залов 1000 кв.м.;

фитнес-клуб "Fitness House" (просп. Московский, д. 33), площадь зеркала воды двух бассейнов 165 кв. м, тренажерный зал (ул. Федора Абрамова, д. 7);

фитнес-клуб "Палестра", (просп. Ленинградский, д. 38);

спортивная секция "Федерация айкидо Поморья, (ул. Федора Абрамова, д. 14),

спортивная секция "Федерация тхэквандо Архангельской области" (просп. Московский, д. 49);

школа спорта "Олимп" (просп. Московский, д. 43, корп. 2);

центр пляжных видов спорта "Boга Boга" (ул. Карпогорская, д. 18);

стадион "Буревестник" (ул. Смольный Буян, д. 10).

Обеспеченность и доступность физкультурно-спортивных центров жилых районов выполняется в пределах радиуса обслуживания 1,5 км и не превышает 30 минут пешей ходьбы.

1.5.11. Предприятия бытового обслуживания и связи

Нормативы обеспеченности объектами коммунально-бытового

обеспечения согласно местных нормативов представлены в таблице 6.

Таблица 6

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Формула расчета	Радиус обслуживания	Проектное решение, мест
Предприятия бытового обслуживания	9 рабочих мест	$9 * 0,796 = 8$		9- обеспеченность выполняется
Бани, сауны	8 мест	$8 * 0,796 = 7$	500 метров – обеспечивается	12 – обеспеченность выполняется 49 –
Гостиницы	6 мест	$6 * 0,796 = 5$		обеспеченность выполняется

В границах территории проектирования и в смежных районах в шаговой доступности расположены предприятия бытового обслуживания: парикмахерские, ремонт обуви, химчистка, ремонт часов, изготовление ключей, ремонт техники:

просп. Московский, д. 41, корп. 1, парикмахерская, 2 рабочих места;
 просп. Московский, д. 41, корп. 2, парикмахерская, 2 рабочих места;
 ул. Прокопия Галушина, д. 15, парикмахерская, 3 рабочих места;
 просп. Московский, д. 47, парикмахерская, 2 рабочих места;
 просп. Московский, д. 47, изготовление ключей;
 просп. Московский, д. 46, ремонт часов;
 ул. Прокопия Галушина, д. 15, ремонт обуви;
 ул. Прокопия Галушина, д. 15, ремонт часов;
 просп. Московский, д. 35, ремонт автомобилей;
 просп. Московский, д. 39, ремонт автомобилей;
 просп. Московский, д. 39, корп. 1, ремонт автомобилей;
 ул. Стрелковая, д. 21, ремонт автомобилей;
 просп. Московский, д. 25, стр. 5, ремонт автомобилей;
 ул. Октябрят, д. 27, стр. 2, ремонт автомобилей;
 ул. Октябрят, д. 27, корп. 1, ремонт автомобилей.

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

ул. Полины Осипенко, д. 3, корп. 1, сауна на 12 мест.

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

ул. Урицкого, д. 1, корп. 2, отель – 27 мест;
 ул. Урицкого, д. 28, отель – 22 места.

Обеспеченность и доступность предприятиями коммунально-бытового обслуживания выполняется.

1.5.12. Предприятия связи

На территории, смежной с территорией проектирования расположены почтовые отделения связи:

ул. Прокопия Галушина, д. 9, корп. 1, отделение № 9 почтовой связи Почты России;

ул. Прокопия Галушина, д. 21, стр. 2, отделение № 65 почтовой связи Почты России.

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

1.5.13. Объекты культуры и социального обеспечения местного значения

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

уровень обеспеченности учреждениями культуры клубного типа;

уровень обеспеченности библиотеками;

уровень обеспеченности выставочными залами, музеями.

Уровень обеспеченности данными объектами выполняется в границах городского округа "Города Архангельска".

1.5.14. Поликлиники и медицинские учреждения

Согласно местным нормативам обеспеченность поликлиниками и медицинскими учреждениями не относится к расчетным показателям в сфере социального и культурно-бытового обеспечения и не обязательная для отражения в проектах внесения изменений в проект планировки.

Ближайшие медицинские учреждения, расположенные в смежных кварталах:

ГБУЗ АО "Архангельская городская клиническая поликлиника № 2", ул. Прокопия Галушина, д.6.

Обеспеченность поликлиниками и медицинскими учреждениями выполняется в пределах радиуса обслуживания 1000 метров. Доступность обеспечивается.

1.6. Характеристики объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры

1.6.1. Объекты санитарной очистки территории

Нормативы образования твердых бытовых отходов, жидких бытовых отходов и крупногабаритного мусора населением, проживающим в жилищном фонде, из расчета накопления на одного человека в год устанавливаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования и представлены в таблице 7.

Таблица 7

Показатель	Единица измерения	Значение показателя	Формула расчета	Проектное решение
Норма накопления твердых бытовых отходов для жилищного фонда	куб. м на 1 чел. в год	1,7	$1,7 * 796 = 1353,2 \text{ м}^3/\text{год}$	5 контейнеров по $0,9 \text{ м}^3$ с ежедневным вывозом мусора
Норма накопления крупногабаритного мусора	куб. м на 1 чел. в год	0,086	$0,086 * 796 = 68,46 \text{ м}^3/\text{год}$	2 площадки для крупногабаритных отходов с ежедневным вывозом мусора

Территория проектирования характеризуется многоэтажной жилой застройкой с оснащением домов мусоропроводом и специальными помещениями для накопления мусора.

Проектом предусмотрено размещение в жилой застройке двух площадок для твердых бытовых отходов (далее – ТБО) площадью 12 кв. м включая отсек для крупногабаритных отходов. Специализированные организации по уборке города должны обеспечивать регулярный вывоз мусора и его утилизацию на городских свалках ТБО.

Открытые площадки ТБО предусмотрены для проектируемых, реконструируемых объектов (автосервис, АЗС) в границах земельных участков, подлежащих застройке.

Для общественной застройки предусмотрены встроенные помещения для накопления мусора с выкатными контейнерами.

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

1.6.2. Объекты электроснабжения

Нормативы, применяемые для расчетов системы электроснабжения представлены в таблице 8, показатели электропотребления – в таблице 9.

Таблица 8

Функциональное назначение территории	Единица измерения	Значение показателя	Формула расчета
Жилая застройка (включая объекты обслуживания повседневного пользования)	Вт/кв. м общей площади зданий	30	$30 * 38964,8 = 1168,9 \text{ кВт}$
Общественно-деловая застройка		40	$40 * (16987,7 + 552,0 + 527,3) = 721,48 \text{ кВт}$

Существующее положение: обеспеченность территории проектирования объектами энергоснабжения выполняется, путем сохранения существующих трансформаторных подстанции в границах разработки.

Таблица 9

Степень благоустройства	Электропотребление (кВт·ч/год на 1 чел.)	Использование максимума электрической нагрузки (ч/год)	Примечание
Жилые объекты, не оборудованные стационарными электроплитами			
без кондиционеров	1 870	5 200	-
с кондиционерами	2 200	5 700	-
Жилые объекты, оборудованные стационарными электроплитами			
без кондиционеров	2 310	5 300	2 310*796=1 838,76 МВт·ч/год
с кондиционерами	2 640	5 800	-

Перспективное положение: проектом внесения изменений в проект планировки допускается строительство подземных или воздушных линий электропередач в части подключения новых объектов проектирования. Технологическое присоединение к электросетям производится на основании Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 года № 861 (с изменениями).

1.6.3. Объекты водоснабжения и водоотведения

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

Перспективное положение: проектом допускается строительство подземных сетей водоснабжения и водоотведения протяженностью 0,5 км в части подключения новых объектов проектирования. Технологическое подключение выполняется на основании договоров и технических условий с ресурсоснабжающими организациями.

Норматив обеспеченности объектами водоснабжения и водоотведения принимается не менее 96,0 куб. м на 1 человека в год и для территории проектирования составляет 76,42 тыс. м³/год (96 * 796 чел).

Суточный объем поверхностного стока, поступающий на очистные сооружения с территорий жилых и общественно-деловых зон городов, принимается в зависимости от структурной части территории и представлен в таблице 10.

Таблица 10

Функциональное назначение территории	Объем поверхностных вод, поступающих на очистку (куб.м/сут. с 1 га территории)	Расчет
--------------------------------------	--	--------

Межмагистральные территории (га)

От 5 до 10

45

45 * 8,5264 =
383,69 куб. м/сут

Обеспеченность территории проектирования объектами водоснабжения и водоотведения в части размещения подземных инженерных сетей обеспечивается. Подключение существующих и проектируемых объектов предусматривается к централизованным городским инженерным сетям согласно техническим условиям ресурсоснабжающих организаций.

1.6.4. Объекты газоснабжения

Существующее положение: в границах территории проектирования централизованное газоснабжение отсутствует.

Перспективное положение: строительство сетей газоснабжения для отопления жилой застройки и для индивидуально-бытовых нужд населения не предусмотрено.

1.6.5. Объекты теплоснабжения

Существующее положение: энергогенерирующие сооружения и устройства, котельные, предназначенные для теплоснабжения городской застройки, размещаются на территории производственных зон. Обеспечение многоквартирной жилой, общественной застройки расположенной в границах территории проектирования выполняется со стороны просп. Московского, от магистральных тепловых сетей, проходящих за границами проектируемой территории. В границах территории проектирования расположены подземные тепловые сети в двухтрубном исполнении.

Перспективное положение: строительство новых сетей теплоснабжения не предусмотрено. Теплоснабжение проектируемых объектов от централизованных тепловых сетей допустимо предусматривать в соответствии с договором на технологическое подключение с ресурсоснабжающей организацией.

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

Суммарная тепловая нагрузка на отопление и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий планировочного района составит 0,029 Гкал/год ($(0,5 \text{ ккал/год} * (38964,8 \text{ кв. м} + 16987,7 \text{ кв. м} + 552,0 \text{ кв. м} + 527,3 \text{ кв. м}))$). Требуемая расчетная тепловая нагрузка территории проектирования уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

Обеспеченность территории проектирования объектами теплоснабжения выполняется.

1.7. Характеристики объектов капитального строительства по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения в области предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций определяются в соответствии с требованиями Федерального закона РФ от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", Федерального закона от 21 декабря 1994 года № 69-ФЗ "О пожарной безопасности", Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах

организации местного самоуправления в Российской Федерации".

Площади земельных участков для размещения пожарных депо устанавливаются с учетом следующих нормативов:

- на 2 пожарных автомобиля – 0,8 га;
- на 4 пожарных автомобиля – 1,0 га;
- на 6 пожарных автомобилей – 1,2 га.

На территории, смежной с территорией проектирования располагаются объекты гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям:

- пожарно-спасательная часть имени В.М. Петрова (ул. Ленина, д. 25);
- служба спасения имени А.И. Поливаного (просп. Ленинградский, д. 10).

Уровень обеспеченности и территориальной доступности для объекта территориального планирования в границах зоны обслуживания радиусом не более 3 км – выполняется в полном объеме.

1.8. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов федерального значения, регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

Проектным решением, в границах планировочного района, допустимо размещение объектов капитального строительства регионального и местного значения. Непосредственное размещение данных объектов проектом не предусмотрено.

Планируемые параметры, местоположение и назначение объектов регионального и местного значения должны соответствовать нормативам градостроительного проектирования, а именно: Градостроительному кодексу Российской Федерации; местным нормативам градостроительного проектирования; СП 42.13330.2016.

1.9. Положение о характеристиках объектов, включенных в программы комплексного развития

Программа комплексного развития социальной и транспортной инфраструктуры городского округа "Город Архангельск" на период 2018-2025 годов, а также программа комплексного развития коммунальной инфраструктуры на период до 2025 года не включает в себя мероприятия, затрагивающие территорию данного проекта планировки.

1.10. Характеристика планируемого развития территории

В границах территории проектирования предполагается размещение следующих объектов капитального строительства:

размещение здания автомойки с помещениями сервиса на земельном участке с кадастровым номером 29:22:060403:104;

размещение многофункционального здания в границах земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:060403:86 и 29:22:060403:4019;

реконструкция автозаправочной станции в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:060403:75;

размещение в пределах границ разработки проекта пункта приема вторсырья как объект некапитального строительства;

устройство автомобильной дороги, соединяющей ул. Стрелковую и просп. Московский.

Размещение новых объектов строительства предусмотрено с учетом нормативных отступов от границ земельных участков 3 метра и от красных линий 5 метров.

Технико-экономические показатели представлены в таблице 11.

Таблица 11

№ п\п	Наименование	Ед. изм.	Существ. положение	I очередь строительства	Расчетный срок
1	Территория в границах проектирования, в т.ч.:		8,5264	8,5264	8,5264
	зона транспортной инфраструктуры	га	0,36271	0,36271	0,36271
	зона смешанной и общественно-деловой застройки		8,16369	8,16369	8,16369
2	Площадь застройки, в том числе:		1,76597	1,92239	1,92239
	объекты жилой застройки		0,6572	0,6572	0,6572
	объекты общественно-деловой застройки назначения	га	1,03867	1,11913	1,11913
	объекты транспортной инфраструктуры		0,0303	0,10221	0,10221
	объекты коммунально-бытовой инфраструктуры		0,0398	0,04385	0,04385
3	Улично-дорожная сеть, в том числе:		3,3341	3,9381	3,9381
	дороги и проезды	га	2,7044	3,2144	3,2144
	тротуары		0,6297	0,7237	0,7237
4	Дворовые территории и территории общего пользования:		0,1836	0,1836	0,1836
	площадки для игр детей		0,0383	0,0383	0,0383
	площадки для отдыха взрослого населения	га	0,0220	0,0220	0,0220
	спортивные площадки		0,0735	0,0735	0,0735
	площадки для хозяйственных целей		0,0094	0,0094	0,0094
	площадка для выгула собак		0,0404	0,0404	0,0404
5	Площадь озеленения	тыс. кв. м	3,24273	2,48231	2,48231
6	Процент озеленения	%	38	30	30
7	Коэффициент застройки (отношение площади застройки к площади функциональной зоны)	Норматив- ный показатель согласно СП 42.13330. 2016			
	зона смешанной и общественно-деловой застройки	1,0	0,2	0,22	0,22
	зона транспортной инфраструктуры	-	0,1	0,3	0,3
8	Коэффициент плотности застройки (отношение площади всех этажей зданий к площади функциональной зоны):	Норматив- ный показатель согласно генеральном у плану			
	зона смешанной и общественно-деловой застройки	1,7	1,0	1,1	1,1
	зона транспортной инфраструктуры	-	0,1	0,3	0,3
9	Общая площадь (всех этажей по внешним размерам зданий), в том числе:				
	зона смешанной и общественно-деловой застройки	га	8,46068	8,5291	8,5291
	зона транспортной инфраструктуры		0,0303	0,10221	0,10221
10	Плотность населения	чел/га	94	94	94
	Количество населения	чел	796	796	796

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

В настоящем проекте внесения изменений в проект планировки предлагается развитие территории проектирования по следующим направлениям:

жилищная сфера;
общественно-деловая сфера;
социальная инфраструктура;
коммунально-транспортная сфера.

С учетом указанных направлений предлагается развитие территории в одну очередь.

Планируемое развитие территории в данном проекте внесения изменений в проект планировки принято по решению технического заказчика и предусмотрено до 2030 года.

Развитие территории предусматривает:

размещение здания автомойки с помещениями сервиса на земельном участке с кадастровым номером 29:22:060403:104;

реконструкцию автозаправочной станции и размещение его в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:060403:75;

размещение в пределах границ разработки проекта территории пункта приема вторсырья как объект некапитального строительства;

размещение многофункционального здания в границах земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:060403:86 и 29:22:060403:4019.

Количественные показатели существующей и планируемой застройки представлены в пункте 1.10.

Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения, объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры представлены в таблице 12.

Таблица 12

Этапы проектирования, строительства, реконструкции	Описание развития территории	Примечание
1 этап	Проведение кадастровых работ	Формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет 2022-2025 годы Получение
2 этап	Получение исходно – разрешительной	

	документации по сформированным земельным участкам под предлагаемую проектом застройку	градостроительного плана, технических условий 2022-2025 годы 2022 -2030 годы
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	
4 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	2022 -2030 годы
5 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	2022 -2030 годы

ПРИЛОЖЕНИЕ

к проекту внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Стрелковая, просп. Московский, ул. Октябрь площадь 8,5264 га

