



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 1 марта 2024 г. № 369

Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск в границах элемента планировочной структуры: просп. Обводный канал, ул. Урицкого, просп. Новгородский и ул. Северодвинская площадью 24,8456 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, **п о с т а н о в л я ю :**

1. Утвердить прилагаемый проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск в границах элемента планировочной структуры: просп. Обводный канал, ул. Урицкого, просп. Новгородский и ул. Северодвинская площадью 24,8456 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 1 марта 2024 г. № 369

ПРОЕКТ
внесения изменений в проект планировки центральной части
муниципального образования "Город Архангельск в границах элемента
планировочной структуры: просп. Обводный канал, ул. Урицкого,
просп. Новгородский и ул. Северодвинская площадью 24,8456 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 центральной части муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20 декабря 2013 года № 4193р (с изменениями) в границах элемента планировочной структуры: просп. Обводный канал, ул. Урицкого, просп. Новгородский и ул. Северодвинская площадью 24,8456 га (далее – проект внесения изменений в проект планировки центральной части) разработан проектной организацией ИП Нечаев Н.А.

Технический заказчик – местная православная религиозная организация – Приход храма св. прав. Артемия Веркольского г. Архангельска Архангельской и Холмогорской епархии Русской православной церкви.

Основанием для разработки проекта являются:

задание на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск в границах элемента планировочной структуры: просп. Обводный канал, ул. Урицкого, просп. Новгородский и ул. Северодвинская площадью 24,8456 га, утвержденное распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 17 августа 2023 года № 4704р;

распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 18 октября 2023 года № 5872р о внесении изменения в приложение к распоряжению Главы городского округа "Город Архангельск" от 17 августа 2023 года № 4704р.

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

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

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

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

проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20 декабря 2013 года № 4193р (с изменениями), (далее – проект планировки центральной части);

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

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

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".

Настоящий проект предусматривает следующие проектные решения:

размещение православного храма на участках с кадастровыми номерами 29:22:050504:22 и 29:22:050504:1667 и прилегающей территории;

размещение сквера вдоль ул. Урицкого;

размещение объекта складского назначения на участке с кадастровым номером 29:22:050504:1844;

размещение объекта общественного назначения этажностью 3 этажа в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:050504:1612;

размещение многоэтажного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050504:2080;

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

организацию транспортного и пешеходного обслуживания территории в границах элемента планировочной структуры: просп. Обводный канал, ул. Урицкого, просп. Новгородский и ул. Северодвинская площадью 24,8456 га с учетом карты планируемого размещения автомобильных дорог местного

значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана;

варианты планировочных решений застройки территории в границах элемента планировочной структуры: просп. Обводный канал, ул. Урицкого, просп. Новгородский и ул. Северодвинская площадью 24,8456 га.

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

В рамках выполняемого проекта планировки территории демонтаж и снос объектов капитального строительства предусмотрен для ветхой малоценной деревянной застройки – ветхие жилые дома по адресам: ул. Урицкого д. 41, ул. Урицкого д. 37, ул. Урицкого д. 33.

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

Чертеж планировки территории графической части представлен в приложении.

Технико-экономические показатели представлены в таблице 1.

Таблица 1

Номер п/п	Наименование	Нормир. значение	Ед. изм.	Количество в границах квартала
1	Площадь проектируемой территории		га	24,8456
2	Площадь застройки проектируемой территории		га	4,6746
3	Площадь покрытия проездов, тротуаров, площадок		га	11,0042
4	Площадь озеленения		га	9,1668
5	Процент застройки		%	44
6	Процент озеленения	25	%	37
7	Коэффициент плотности застройки функциональной зоны многоэтажной жилой застройки площадью 34 000 м ²	2		1,49
8	Коэффициент застройки функциональной зоны многоэтажной жилой застройки площадью 34 000 м ²	0,4		0,21
9	Коэффициент плотности застройки производственной функциональной зоны площадью 51 945 м ²	2,4		0,69
10	Коэффициент застройки производственной функциональной зоны площадью 51 945 м ²	0,8		0,21
11	Коэффициент плотности застройки функциональной зоны специализированной общественной застройки площадью 112 799 м ²	2,4		0,67
12	Коэффициент застройки функциональной зоны	0,8		0,2

Номер п/п	Наименование	Нормир. значение	Ед. изм.	Количество в границах квартала
	специализированной общественной застройки площадью 112 799 м ²			
13	Коэффициент плотности застройки зоны смешанной и общественно-деловой застройки площадью 35 640 м ²	1,7		1,18
14	Коэффициент застройки зоны смешанной и общественно-деловой застройки площадью 35 640 м ²	1		0,20
15	Общее количество проживающих в границах элемента планировочной структуры		чел.	1 229

Технико-экономические показатели образуемого участка для строительства православного храма представлены в таблице 2.

Таблица 2

Номер п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество в границах проектируемой территории
1	Площадь участка	м ²	4 556
2	Площадь застройки	м ²	460
3	Площадь твердых покрытий	м ²	1 352
4	Площадь озеленения	м ²	2 744
5	Процент застройки	%	10
6	Процент озеленения	%	60

Технико-экономические показатели образуемого участка для строительства жилого дома представлены в таблице 3.

Таблица 3

Номер п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество в границах проектируемой территории
1	Площадь участка	м ²	3 427
2	Площадь застройки надземной части	м ²	1 371
	площадь застройки с учетом подземной части		2 740
3	Площадь твердых покрытий	м ²	1541
4	Площадь озеленения	м ²	515
5	Процент застройки надземной части	%	40
	площадь застройки с учетом подземной части		80
6	Процент озеленения	%	15

2. Градостроительная ситуация

Элемент планировочной структуры: просп. Обводный канал, ул. Урицкого, просп. Новгородский и ул. Северодвинская расположен в Ломоносовском территориальном округе города Архангельска. Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки центральной части составляет 24,8456 га.

Размещение элемента планировочной структуры: просп. Обводный канал, ул. Урицкого, просп. Новгородский и ул. Северодвинская в соответствии со схемой, указанной в приложении № 1 к заданию на подготовку документации по планировке территории.

Границами элемента планировочной структуры являются:

с северной стороны просп. Обводный канал – магистральная улица районного значения;

с восточной стороны – ул. Урицкого – магистральная улица районного значения;

с южной стороны – просп. Новгородский – улица местного значения;

с западной стороны – ул. Северодвинская – улица местного значения;

Категория земель – земли населенных пунктов.

Рельеф – спокойный.

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

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

зона специализированной общественной застройки;

производственная зона;

зона смешанной и общественно-деловой застройки;

зона транспортной инфраструктуры.

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

зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4);

зона специализированной общественной застройки (О2);

производственная зона (П1);

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

зона транспортной инфраструктуры (Т).

Планируемый православный храм в границах земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:050504:22 и 29:22:050504:1667 и прилегающей территорией располагается в зоне специализированной общественной застройки (О2);

Основные виды разрешенного использования:

социальное обслуживание (3.2);

бытовое обслуживание (3.3);

здравоохранение (3.4);

образование и просвещение (3.5);

религиозное использование (3.7);

государственное управление (3.8.1);
 отдых (рекреация) (5.0);
 обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

Условно разрешенные виды использования:

для индивидуального жилищного строительства (2.1);
 малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
 многоэтажная многоквартирная застройка (2.6);
 коммунальное обслуживание (3.1);
 магазины (4.4);
 общественное питание (4.6);
 гостиничное обслуживание (4.7);
 спорт (5.1);
 благоустройство территории (12.0.2).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вида разрешенного использования религиозное использование (3.7):

минимальные размеры земельного участка – 500 м²;
 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 – не подлежит установлению;
 предельная высота объекта – 65 метров;
 минимальная доля озеленения территории – 15 процентов.

Планируемое здание склада на участке с кадастровым номером 29:22:050504:1844 располагается в производственной зоне (П1).

Согласно правилам землепользования и застройки элемент планировочной структуры находится в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий:

зона регулирования застройки 3 типа (ЗРЗ-3);
 зона подтопления (ЗОУИТ29:00-6.275);
 третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения;

Объектами охраны подзоны ЗРЗ-3 являются сохранившиеся элементы планировочной структуры и ценные участки зеленых насаждений.

Границы охранных зон объектов культурного наследия, границы рыбоохранной зоны на территории проектирования настоящего проекта отсутствуют.

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

В настоящее время на месте планируемого православного храма и сквера вдоль ул. Урицкого, а также планируемого жилого дома, существует ветхая полуразрушенная застройка деревянными жилыми домами, требующая сноса. Часть деревянных домов вдоль ул. Урицкого уже снесена.

Согласно приложению Б СП 42.13330.2016 основными показателями застройки являются:

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

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

Функциональная зона многоэтажной жилой застройки площадью 34 000 м².

Коэффициент плотности застройки:

$$50\,492\text{ м}^2 / 34\,000\text{ м}^2 = 1,49, \text{ где:}$$

50 492 м² – общая площадь всех этажей всех зданий территории функциональной зоны по внешним размерам, 34 000 м² – площадь территории функциональной зоны.

Коэффициент плотности застройки составляет 1,49, что не превышает требуемый коэффициент плотности застройки – 2 для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и выше) согласно пункту 2 положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" генерального плана.

Коэффициент застройки функциональной зоны многоэтажной жилой застройки составляет:

$$7\,182\text{ м}^2 / 34\,000\text{ м}^2 = 0,21, \text{ где:}$$

7 182 м² – площадь, занятая под всеми зданиями и сооружениями.

Коэффициент застройки квартала составляет 0,21, что не превышает требуемый коэффициент застройки квартала для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и выше) – 0,4 согласно приложению Б СП 42.13330.2016.

Функциональная производственная зона площадью 51 945 м².

Коэффициент плотности застройки:

$$36\,010\text{ м}^2 / 51\,945\text{ м}^2 = 0,69, \text{ где:}$$

36 010 м² – общая площадь всех этажей всех зданий территории функциональной зоны по внешним размерам;

51 945 м² – площадь территории функциональной зоны.

Коэффициент плотности застройки 0,69, что не превышает требуемый коэффициент плотности застройки – 2,4 для производственной зоны согласно пункту 2 положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" генерального плана.

Коэффициент застройки:

$$10\,897\text{ м}^2 / 51\,945\text{ м}^2 = 0,21, \text{ где:}$$

10 897 м² – площадь, занятая под всеми зданиями и сооружениями.

Коэффициент застройки квартала составляет 0,21, что не превышает требуемый коэффициент застройки производственной зоны – 0,8 согласно приложению Б СП 42.13330.2016.

Функциональная зона специализированной общественной застройки площадью 112 799 м²

Коэффициент плотности застройки

$75\,269\text{ м}^2 / 112\,799\text{ м}^2 = 0,67$, где:

75 269 м² – общая площадь всех этажей всех зданий территории функциональной зоны по внешним размерам;

112 799 м² – площадь территории функциональной зоны.

Коэффициент плотности застройки составляет 0,67, что не превышает требуемый коэффициент плотности застройки – 2,4 для зоны специализированной общественной застройки согласно пункту 2 положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" Генерального плана.

Коэффициент застройки:

$22\,673\text{ м}^2 / 112\,799\text{ м}^2 = 0,2$, где:

22 673 м² – площадь, занятая под всеми зданиями и сооружениями.

Коэффициент застройки квартала составляет 0,2, что не превышает требуемый коэффициент застройки квартала для зоны специализированной общественной застройки – 0,8 согласно приложению Б СП 42.13330.2016.

Зона смешанной и общественно-деловой застройки площадью 35 640 м².

Коэффициент плотности застройки:

$42\,078\text{ м}^2 / 35\,640\text{ м}^2 = 1,18$, где:

72 078 м² – общая площадь всех этажей всех зданий территории функциональной зоны по внешним размерам;

35 640 м² – площадь территории функциональной зоны.

Коэффициент плотности застройки составляет 1,18, что не превышает требуемый коэффициент плотности застройки – 1,7 для зоны смешанной и общественно-деловой застройки согласно пункту 2 положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" генерального плана.

Коэффициент застройки:

$7\,300\text{ м}^2 / 35\,640\text{ м}^2 = 0,20$, где:

7 300 м² – площадь, занятая под всеми зданиями и сооружениями.

Коэффициент застройки квартала составляет 0,20, что не превышает требуемый коэффициент застройки квартала для зоны смешанной и общественно-деловой застройки – 1,0 согласно приложению Б СП 42.13330.2016.

Для транспортной функциональной зоны коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки не устанавливаются. Расчет показателей застройки не требуется.

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

3.1. Размещение объектов федерального и регионального значения

Согласно генеральному плану и проекту планировки района центральной части на момент подготовки проекта внесения изменений в проект планировки

центральной части не предусмотрено зон размещения планируемых объектов федерального и регионального значения.

3.2. Размещение объектов местного значения

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

4. Сведения по обеспечению объектов коммунальной инфраструктурой

По территории проектирования проходят магистральные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, ливневой канализации, электроснабжения, связи. Проектной документацией на строящиеся объекты будет предусмотрено подключение объектов строительства к городским сетям теплоснабжения, водоснабжения, связи и водоотведения. Подключение будет выполнено в соответствии с договорами технологического присоединения.

5. Транспортные условия

В соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана, транспортная связь обеспечивается по просп. Обводный канал и ул. Урицкого – магистральным улицам районного значения, по просп. Новгородскому и ул. Северодвинской – улицам местного значения.

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.

Парковочные места организованы в соответствии с действующими сводами правил и региональными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп (с изменениями).

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

В непосредственной близости от территории проектирования расположены остановки общественного транспорта на пересечении просп. Обводный канал и ул. Урицкого (автобусы № 5, 15, 62, 64, 75м, 117).

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

Всего для территории проектирования предусмотрено 395 машино-мест:

245 машино-мест – открытые наземные парковки для существующей и планируемой застройки в границах территории проектирования;

150 машино-мест – встроенные в здания, встроенные в заглубленный паркинг около жилого здания, существующие здания гаражей.

Для планируемого размещения православного храма предусмотрено 4 машино-места (из них 1 специализированное место стоянки (парковки) транспортных средств инвалидов (не менее 10 процентов от расчетного количества машино-мест).

Требуемое количество 418 машино-мест для проектируемой территории проектом не обеспечивается ввиду сложившейся застройки, а также из-за расположения в границах проектирования зоны медицинских учреждений и территории детского сада. Планируемые объекты капитального строительства обеспечены парковочными машино-местами в полном объеме.

Варианты размещения проездов, тротуаров, площадок, парковок приведен в графической части материалов по обоснованию проекта планировки территории.

6. Объекты социальной инфраструктуры

Настоящий проект внесения изменений в проект планировки центральной части предусматривает проектные решения по размещению православного храма на участках с кадастровыми номерами 29:22:050504:22 и 29:22:050504:1667 и прилегающей территории, а также размещение сквера вдоль ул. Урицкого и размещение многоэтажного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050504:2080.

Существующий в границах элемента планировочной структуры объем жилой площади ориентировочно составляет 32 760 м².

$32\,730\text{ м}^2 / 35\text{ м}^2/\text{чел.} = 935\text{ человек}$, где 35 м²/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 м²/чел.) и тип стандартного жилья (норма площади жилья в расчете на одного человека 30 м²/чел.).

Планируемый в границах элемента планировочной структуры объем жилой площади ориентировочно составляет 10 300 м².

Расчет населения:

$10\,300\text{ м}^2 / 35\text{ м}^2/\text{чел.} = 294\text{ человека}$.

Проект планировки территории учитывает общее количество проживающих 1229 человек.

Доступность населения проектируемой жилой застройки учреждениями, организациями и предприятиями представлена на листе "Схема доступности объектов социальной инфраструктуры М 1:5000" тома 2 "Материалы

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

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

Обоснование соответствия планируемых параметров обеспеченности объектами социальной инфраструктуры, а также фактическая обеспеченность объектами инфраструктуры, приведены в томе 2 "Материалы по обоснованию проекта". Показатели обеспеченности территории объектами коммунальной, и социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения приведены в таблице 4.

Таблица 4

Расчетная численность населения	Количество мест					
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля		Предприятия общественного питания	Спортзалы
			Продовольственные товары	Непродовольственные товары		
	100 мест на 1 000 жителей ¹	180 мест на 1 000 жителей ²	70 м ² торговой площади на 1 000 жителей ¹	30 м ² торговой площади на 1 000 жителей ¹	8 мест на 1 000 жителей ¹	350 м ² на 1 000 жителей ²
1 229	123 места	221 место	86 м ²	37 м ²	10 мест	430 м ²

В проекте выполнен анализ доступности населения существующей жилой застройки учреждениями, организациями и предприятиями. Представлена следующая расчетная информация:

6.1. Детские дошкольные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные учреждения расположены на смежных территориях:

МБДОУ Детский сад № 118 "Калинушка" (просп. Новгородский, д. 32, корп. 3), находится в границах территории проектирования, вместимость 125 человек;

МБДОУ Детский сад № 117 "Веселые звоночки" (ул. Розы Люксембург, д. 27), доступность 200 метров, вместимость 299 человек;

МБДОУ Детский сад общеразвивающего вида № 77 "Морошка", (просп. Новгородский, д. 33, корп. 1), доступность – 300 метров, вместимость 279 человек;

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

² Согласно местным нормам градостроительного проектирования, утвержденным Решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567 (с изменениями).

МБДОУ Детский сад № 20 "Земляничка" (ул. Урицкого, д. 15) доступность 100 метров;

МБДОУ Детский сад № 113 "Ветерок" (ул. Котласская, д. 6, корп. 1), доступность 300 метров.

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве – 94 места. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания дошкольных учреждений – 300 метров. Ситуация сложившаяся, доступность выполняется.

6.2. Общеобразовательные школы

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены на смежных территориях:

МБОУ СШ № 9 (просп. Ломоносова, д. 80), доступность 300 метров, вместимость 474 человека;

МБОУ Гимназия № 21 (ул. Урицкого, д. 9), доступность 250 метров, вместимость 740 человек;

МБОУ СШ № 8 (просп. Обводный канал, д. 30), доступность 500 метров.

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве – 169 мест. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений – 500 – 750 метров. Ситуация сложившаяся, доступность выполняется.

6.3. Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания и бытового обслуживания

В границах территории проектирования и на смежных территориях расположены предприятия обслуживания первой необходимости – магазины смешанной торговли (по продаже продовольственными и непродовольственными товарами), аптеки, предприятия общественного питания.

Расчетные нормы для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве – продовольственные товары – 86 м², непродовольственные товары – 37 м², предприятиям общественного питания – 10 мест. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями и доступность выполняется.

6.4. Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий и физкультурно-спортивные центры жилых районов:

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

спортивный зал, фитнес-клуб "Nord-gym" (просп. Обводный канал, д. 9, корп. 3), в границах территории проектирования;

школа танцев "Dance family" (просп. Новгородский, д. 32, стр. 2), в границах территории проектирования;

фитнес-клуб "Палестра" (просп. Ломоносова, д. 88), радиус доступности 600 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 – 430 м².

6.5. Поликлиники и медицинские учреждения

Медицинские учреждения расположены на проектируемой территории (ГБУЗ АО "Архангельская областная офтальмологическая больница", ГБУЗ АО "Архангельский клинический противотуберкулезный диспансер", ГБУЗ АО "Архангельская областная детская клиническая больница им. П.Г. Выжлецова" и в соседних микрорайонах в шаговой доступности – ГБУЗ АО "Архангельская поликлиника № 2" (поликлиника для взрослых, детская поликлиника), радиус доступности 200 метров.

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

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

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

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

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

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

Очередность и этапность планируемого развития территории представлена в таблице 5.

Таблица 5

№ п/п	Объект капитального строительства, сооружение, устройство площадок	Этап проектирования	Этап строительства
1	Православный храм на участках с кадастровыми номерахми 29:22:050504:22 и 29:22:050504:1667 и прилегающей территории	2 квартал 2024 года- 4 квартал 2024 года	4 квартал 2024 года- 2 квартал 2026 года
2	Жилой дом на участке с кадастровым номером 29:22:050504:2080	2 квартал 2024 года- 4 квартал 2024 года	4 квартал 2024 года- 4 квартал 2026 года
3	Реконструкция здания общественного назначения , увеличение этажности	2 квартал 2024 года- 3 квартал 2024 года	3 квартал 2024 года- 3 квартал 2025 года
4	Сквер на ул. Урицкого	1 квартал 2024 года- 4 квартал 2024 года	4 квартал 2024 года- 4 квартал 2024 года
5	Здание складского назначения на участке с кадастровым номером 29:22:050504:1844	2 квартал 2024 года- 4 квартал 2024 года	1 квартал 2024 года- 4 квартал 2024 года

к проекту внесения изменений в проект
планировки центральной части
муниципального образования
"Город Архангельск в границах элемента
планировочной структуры:
просп. Обводный канал, ул. Урицкого,
просп. Новгородский
и ул. Северодвинская площадью 24,8456 га

