



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 13 сентября 2022 г. № 5591р

**Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки
Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск"
в границах элемента планировочной структуры: ул. Нагорной
площадью 9,2396 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 элемента планировочной структуры: ул. Нагорной площадью 9,2396 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 13 сентября 2022 г. № 5591р

ПРОЕКТ
внесения изменений в проект планировки Привокзального района
муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента
планировочной структуры: ул. Нагорной площадью 9,2396 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 элемента планировочной структуры: ул. Нагорной площадью 9,2396 га (далее – проект) разработан проектной организацией ИП Нечаева Л.Н.

Технический заказчик – ООО СЗ "Гавань" (ИНН 7839129287, ОГРН 1207800089672).

Основанием для разработки проекта является:

задание на внесение изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Нагорной площадью 9,2396 га, утвержденное распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 15 марта 2022 года № 1349р.

Проект выполнен в соответствии с:

Градостроительным кодексом Российской Федерации;

Земельным кодексом Российской Федерации;

Жилищным кодексом Российской Федерации;

Водным кодексом Российской Федерации;

Градостроительным кодексом Архангельской области;

Федеральным законом от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";

Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";

Федеральным законом от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях";

Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах

культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

Федеральным законом от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления";

Федеральным законом от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера";

Федеральным законом от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

приказом Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";

приказом 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";

постановлением 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*;

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";

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 муниципального образования "Город Архангельск");

правилами землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденными постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года

№ 68-п (с изменениями), (далее – правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск");

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

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

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

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

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

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

объемно-планировочного решения проектируемой многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки в границах земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:040610:619, 29:22:040610:819, 29:22:040610:63, 29:22:040610:1539 с соблюдением минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 метра, а также предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства территориальной зоны О1, установленных градостроительным регламентом правил землепользования и застройки, утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), а именно: максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 процентов, минимальная зона озеленения территории – 15 процентов. Объемно-планировочные решения проектируемой многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки представлены в приложении к настоящему проекту;

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

организации транспортного и пешеходного обслуживания территории в границах элемента планировочной структуры с учетом картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана муниципального образования "Город Архангельск".

Графические материалы разработаны с использованием сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории городского округа "Город Архангельск" М 1:500,

предоставленными заказчику департаментом градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск" в бумажном и электронном виде.

Плотность и параметры застройки территории представлены в таблице 1.

Таблица 1

Наименование	Единицы измерения	Норма обеспеченности	Показатели	Примечание
Площадь территории проектирования	га		9,2396	
Территории				
Площадь застройки проектируемой территории	га		2,9749	
Площадь покрытия проездов, тротуаров, площадок	га		4,4240	
Площадь озеленения	га		1,8407	
Коэффициент плотности застройки		2,4 ¹	1,4	
Коэффициент застройки квартала		1,0 ²	0,3	
Жилой фонд				
Количество проживающих в существующих домах	чел.		513	
Количество проживающих в планируемых жилых домах	чел.		891	
Объем жилой площади существующий	кв. м		15 404	
Объем жилой площади в проектируемых жилых домах	кв. м		31 198	
Плотность населения	чел./ га	– ³	152	

¹ Согласно пункту 2 положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" генерального плана муниципального образования "Город Архангельск" требуемый коэффициент плотности застройки для многофункциональной общественно-деловой зоны (О1) – 2,4

² Согласно приложению Б СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" коэффициент застройки квартала для общественно-деловой многофункциональной застройки – 1,0.

³ Согласно пункту 2 положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" генерального плана муниципального образования "Город Архангельск" для многофункциональной общественно-деловой зоны (О1) плотность населения не нормируется.

2. Градостроительная ситуация

Элемент планировочной структуры: ул. Нагорная расположен в Октябрьском территориальном округе города Архангельска. Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки Привокзального района составляет площадью 9,2396 га.

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 Кузнечихинского кладбища.

Функциональные зоны согласно генеральному плану муниципального образования "Город Архангельск", в границах которых разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки Привокзального района:

многофункциональная общественно-деловая зона;

зона транспортной инфраструктуры.

Территориальная зона согласно правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", в границах которой разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки Привокзального района – многофункциональная общественно-деловая зона (кодировое обозначение - О1)

Основные виды разрешенного использования:

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);

бытовое обслуживание (3.3);

здравоохранение (3.4);

образование и просвещение (3.5);

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

культурное развитие (3.6);

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);

благоустройство территории (12.0.2).

Условно разрешенные виды использования:

хранение автотранспорта (2.7.1);

общежития (3.2.4);

религиозное использование (3.7);
 объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
 коммунальное обслуживание (3.1);
 рынки (4.3);
 объекты дорожного сервиса (4.9.1);
 спорт (5.1);
 причалы для маломерных судов (5.4);
 производственная деятельность (6.0);
 водный транспорт (7.3);
 обеспечение обороны и безопасности (8.0);
 земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск" проектируемая территория располагается в границах следующих зон с особыми условиями использования территории:

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

третьем поясе санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

зоне подтопления;

приаэродромной территории (3, 5, 6 подзоны).

Категория земель – земли населенных пунктов. Рельеф – спокойный.

Проектируемая территория находится в центральной части города, 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 планировки разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными в генеральном плане муниципального образования "Город Архангельск" и учитывают основные положения проекта планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск".

В основу предлагаемого градостроительного решения заложены следующие основные принципы:

рациональная планировочная организация территории;

создание условий для благоприятной экологической среды жизнедеятельности;

создание законченных ансамблей застройки и системы композиционных акцентов;

сохранение существующей планировочной застройки и системы композиционных акцентов;

организация транспортных и пешеходных потоков.

Архитектурно - планировочное решение проектируемого района выполнено с учетом существующей ситуации.

В корректировке проекта планировки закладываются следующие принципы:

- повышение уровня урбанизации квартала;
- формирование системы обслуживающих и деловых центров на основных планировочных направлениях и композиционных узлах;
- формирование системы пешеходных зон в районе жилой застройки.

Проектом предполагается организация внутренних пешеходных связей и внутридворовых проездов, обслуживающих многоэтажный жилой дом, предполагаемый к размещению в соответствии с проектом планировки.

Мероприятия по развитию территории, предлагаемые проектом:

- строительство многоквартирных жилых домов с полным комплексом элементов благоустройства;
- строительство мест отдыха, детских и спортивных площадок;
- организация площадок для парковки машин планируемого жилого фонда;
- организация пешеходных потоков;
- создание и обустройство озеленения территории.

Проектом 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.

Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение проекта разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными в генеральном плане муниципального образования "Город Архангельск" и учитывают основные положения правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск".

В настоящее время на территории проектирования многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки в границах земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:040610:619, 29:22:040610:819, 29:22:040610:63, 29:22:040610:1539 застройка отсутствует. Транспортная и пешеходная сеть с твердыми покрытиями отсутствует. Существующее озеленение составляют кустарники, березы и прочие деревья.

Согласно приложению Б "Нормативные показатели плотности застройки территориальных зон" СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" 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:

$$129\,830\text{ м}^2 / 92\,396\text{ м}^2 = 1,4, \text{ где:}$$

129 830 м² – общая площадь всех этажей всех зданий территории проектирования по внешним размерам;

92 396 м² – площадь территории в границах элемента планировочной структуры: ул. Нагорной площадью 9,2396 га.

Коэффициент плотности застройки составляет 1,4, что не превышает требуемый коэффициент плотности застройки – 2,4 для многофункциональной общественно-деловой зоны (О1) согласно пункту 2 положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" генерального плана муниципального образования "Город Архангельск".

Коэффициент застройки квартала составляет:

$29\,749\text{ м}^2 / 92\,396\text{ м}^2 = 0,3$, где:

29 749 м² – площадь, занятая под всеми зданиями и сооружениями.

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 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны проектом выполняются.

Проект повторяет решение, принятое ранее в проекте планировки Привокзального района, утвержденном распоряжением мэра города Архангельска от 25 февраля 2015 года № 472р (с изменениями), по сносу следующих объектов капитального строительства: здание гаражей по адресу: Гайдара, д. 57, корп. 2; здание автозаправочной станции "АрхНефть" по адресу: ул. Гайдара, д. 61, корп. 1.

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

3.1. Размещение объектов федерального и регионального значения

Согласно генеральному плану муниципального образования "Город Архангельск" и проекту планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" на момент подготовки настоящей документации по проекту внесения изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Нагорной площадью 9,2396 га не предусмотрено зон размещения планируемых объектов федерального и регионального значения.

3.2. Размещение объектов местного значения

Согласно генеральному плану муниципального образования "Город Архангельск" и проекту планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" на момент подготовки настоящей документации по проекту внесения изменений в проект планировки

Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Нагорной площадью 9,2396 га, не предусмотрено зон размещения планируемых объектов местного значения.

В проекте планировки территории не предусмотрено размещения объектов капитального строительства, подлежащих выносу из зоны планируемого размещения линейных объектов.

Принятые решения проекта внесения изменений в проект планировки территории обеспечивают размещение земельных участков, инженерной инфраструктуры и элементов благоустройства с целью создания благоприятных и безопасных условий для жилищного строительства и проживания граждан на указанной территории развития населенного пункта.

4. Сведения по обеспечению объектов коммунальной инфраструктурой

В непосредственной близости от территории проходят магистральные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, ливневой канализации, электроснабжения, связи. Проектной документацией на многоквартирные жилые дома 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 муниципального образования "Город Архангельск" транспортная связь обеспечивается по ул. Нагорной (улицы и дороги местного значения).

Размещение планируемых линейных объектов общегородского и районного значения, а так же жилых улиц схемой транспортной инфраструктуры генерального плана муниципального образования "Город Архангельск" на территории не предусмотрено.

Ширина внутриквартальных проездов в жилой зоне принята не менее 6 м. Ширина дорожек и тротуаров, расположенных на придомовой территории – не менее 2,25 м. При организации дорожек и тротуаров учтена сложившаяся система пешеходного движения.

Парковочные места организованы в соответствии с действующими сводами правил и местными нормативами градостроительного проектирования.

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

Транспортная доступность к отведенной территории осуществляется по ул. Нагорной и ул. Гайдара с выходом на магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения – просп. Обводный канал и ул. Тимме Я.

В непосредственной близости от территории проектирования расположены остановки общественного транспорта – "Швейная фабрика" по улице Тимме Я. и "Кафе "Дружба" по просп. Обводный канал, 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 м.

Для территории проектирования предусмотрено 686 машино-мест:

223 машино-места – открытые парковки для существующей застройки в границах территории проектирования;

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

206 машино-мест – за границами территории в зоне транспортной инфраструктуры по 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)").

Для планируемых многоэтажных и среднеэтажных жилых домов в границах земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:040610:619, 29:22:040610:819, 29:22:040610:63, 29:22:040610:1539 предусмотрено 144 машино-места, в том числе 64 машино-места – наземные, 80 машино-мест – в подземном паркинге. Предусмотрено 11 машино-мест для людей с ограниченными возможностями (10 процентов от расчетного количества машино-мест).

Требуемое количество 562 машино-места для проектируемой территории проектом обеспечивается, включая наземные парковки и гаражи в количестве 686 машино-мест в границах территории проектирования. За границами проектирования по ул. Гайдара и ул. Нагорной в зоне транспортной инфраструктуры организованы парковочные места и обозначены знаками (6.4. "Парковка (парковочное место)").

Остановки общественного транспорта не попадают в границы территории проектирования.

Вариант размещения проездов, тротуаров, площадок, парковок приведен в графической части Материалов по обоснованию проекта планировки территории 22.005-ППТ-ГЧ-2. Расчет по обеспеченности территории парковочными машино-местами представлен в таблице 4 тома 2 Материалов по обоснованию проекта.

6. Объекты социальной инфраструктуры

Существующий в границах разрабатываемой территории объем жилой площади ориентировочно составляет 15 404 м² – жилой дом ЖК "Гармония", ул. Гайдара, д. 57, корп. 3, жилой дом ЖК "Гармония", ул. Гайдара, д. 57, корп. 4.

Проектом предусмотрено увеличение объема жилой площади ориентировочно на 31 198 м².

Общий объем жилой площади, учитываемый в проекте, – 46 602 м². Точные площади всех планируемых объектов капитального строительства будут определены дополнительно на стадии подготовки проектной документации.

Утвержденный проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" учитывает проживание 513 человек:

$15\,404\text{ м}^2 / 30\text{ м}^2/\text{чел} = 513\text{ человек}$, где 30 м²/чел – норма площади жилья в расчете на одного человека для стандартного типа жилого дома согласно таблице 5.1 СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*".

Количество жителей в проектируемом многоэтажном многоквартирном жилом доме составит 891 человек:

$31\,198\text{ м}^2 / 35\text{ м}^2/\text{чел} = 891\text{ человек}$, где 35 м²/чел – среднее арифметическое значение нормы площади жилья в расчете на одного человека, принятое согласно таблице 5.1 СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*". 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).

Проект планировки территории учитывает проживание 1 404 человек.

Доступность населения проектируемой жилой застройки учреждениями, организациями и предприятиями представлена на листе 8 "Схема доступности объектов социальной инфраструктуры М 1:5000" тома 2 Материалов 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 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" и в соответствии с главой 2 местных нормативов градостроительного проектирования.

Ориентировочный расчет учреждений, организаций и предприятий обслуживания населения выполнен в соответствии с приложением Д СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских

и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", а также согласно местным нормам градостроительного проектирования и представлен в таблице 3.

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

Таблица 2

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 ⁴	180 мест на 1 000 жителей ⁵	70 м ² на 1 000 жителей ⁴	30 м ² на 1 000 жителей ⁴	8 мест на 1 000 жителей ⁴	350 м ² на 1 000 жителей ⁵
1 404	140 мест	253 места	98 м ²	42 м ²	11 мест	491 м ²

6.1. В проекте приведены сведения об образовательных организациях, закрепленных за территорией проектирования в границах ул. Нагорной, предоставленные по запросу заказчика департаментом образования Администрации городского округа "Город Архангельск".

Представлена следующая информация:

а) детские дошкольные учреждения:

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

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

б) общеобразовательные учреждения:

МБОУ СШ № 2 (просп. Советских космонавтов, д. 188, корп. 1), радиус доступности – 350 м, вместимость – 543 человек;

МБОУ Средняя школа № 10 (ул. Воскресенская, д. 95, корп. 3), радиус доступности – 260 м, вместимость – 700 мест;

МБОУ СШ № 45 (ул. Садовая, д. 61), радиус доступности – 150 м.

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям

⁴ Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по приложению Д СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*"

⁵ Согласно местным нормативам градостроительного проектирования, утвержденных решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567

для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве 140 мест. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания дошкольных учреждений – 300 м. Доступность выполняется. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений – 500 м. Расчетные нормы по образовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве 253 мест. Доступность выполняется. Расстояние от организаций, реализующих программы дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования до жилых зданий должно быть не более 500 м, согласно пункту 2.1.2. СП 2.4.3648-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи".

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

6.2. Продовольственные и непродовольственные товары

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

Расчетные нормы по торговым предприятиям для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве 98 м² – продовольственные товары, 42 м² – непродовольственные товары.

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

Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры:

фитнес-клуб "Salute2" (ул. Нагорная, д. 63);

фитнес-клуб "Nord Gym" (ул. Тимме Я., д. 22), радиус доступности – 150 м;

спортивный, тренажерный зал, фитнес-клуб "ZaWod" (ул. Гагарина, 42, корп. 1), радиус доступности – 150 м;

спортивная школа "Футболика" (ул. Гагарина, д. 42), радиус доступности – 150 м;

спортивный клуб, секция "Мах Вох", ул. Тимме Я., д. 30, радиус доступности – 140 м;

спортивный, тренажерный зал "ПравИло" (ул. Логинова, д. 80), радиус доступности – 430 м;

региональный центр спортивной подготовки "Водник" (просп. Советских космонавтов, д. 179), радиус доступности – 450 м;

стадион "Труд" (просп. Ломоносова, д. 252), радиус доступности – 700 м.

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 491 м².

6.4. 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.

6.5. Поликлиники и их филиалы

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

Архангельская городская детская клиническая поликлиника № 1, проезд Приорова Н.Н., д.6, радиус доступности 640 метров.

медицинская клиника "Гармония" (ул. Тимме Я., д. 30), радиус доступности – 140 м;

медицинский центр "Детский доктор" (ул. Тимме Я., д. 17, корп. 2), радиус доступности – 400 м;

медицинский центр, стоматологическая клиника "Гиппократ" (просп. Советских космонавтов, д. 180), радиус доступности – 550 м.

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.

Радиусы обслуживания населения учреждениями, организациями и предприятиями, размещенными в жилой застройке, приняты не более указанных в таблице 10.1. СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" и в соответствии с главой 2 местных нормативов градостроительного проектирования". Нормативные требования по обслуживанию населения учреждениями, организациями и предприятиями застройке проектом, выполняются.

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 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
Жилой фонд			
1	Объекты капитального строительства жилой застройки (номер 1 в ведомости зданий и сооружений) – 1 очередь	1 этап	1 этап
2	Объекты капитального строительства жилой застройки (номер 2 в ведомости зданий и сооружений) – 2 очередь	1 этап	1 этап

Ведомости жилищ и общественного жилищ и сооружений									
Листовой номер	Наименование	Площадь по плану	Кладовые		Помещения		Сараи		Сараи и Котель.
			внутри	снаруж.	внутри	снаруж.	внутри	снаруж.	
1	Вет. склад для хранения материалов строительного материала	11	-	-	10	-	-	-	-
2	Маг. на 1000 л.	2	1	-	2124	-	2761	-	-
3	Зем. участок	1	3	-	-	1956	1271	-	-
4	Магистральная линия, 2-й этаж	2	1	-	432	-	589	-	-
5	Магистральная линия, 3-й этаж, 63	3	1	-	3214	-	4267	-	-
6	Магистральная линия, 4-й этаж	3	1	-	148	-	188	-	-
7	Магистральная линия, 5-й этаж	3	1	-	839	-	543	-	-
8	Зем. участок	1	1	-	448	-	291	-	-
9	Зем. участок, на Голуб. 50	2	2	-	-	1450	1885	-	-
10	Магистральная линия, 6-й этаж, 50 к.2	2	1	-	254	-	460	-	-
11	Магистральная линия, 7-й этаж, 50 к.3	2	1	-	313	-	814	-	-
12	Магистральная линия, 8-й этаж, 50 к.4	1	1	-	-	230	202	-	-
13	Зем. участок	1	3	-	-	-	-	-	-
14	Котельня 80 кВт, Голуб. 50 к.1	16	1	-	697	-	8155	-	-
15	Котельня 80 кВт, Голуб. 50 к.2	16	1	-	697	-	7242	-	-
16	Магистральная линия, 9-й этаж	2	1	-	209	-	272	-	-
17	Вет. склад для хранения материалов строительного материала	8	1	-	1004	-	3221	-	-
18	Сараи 1000 л. (вет.) Голуб. 50 к.1	3	1	-	1115	-	2176	-	-
19	Вет. склад для хранения материалов строительного материала	8	1	-	884	-	1148	-	-
20	Вет. склад для хранения материалов строительного материала	1	1	-	210	-	1372	-	-
21	Зем. участок	2	1	-	302	-	393	-	-
22	Зем. участок	1	1	-	627	-	408	-	-
23	Магистральная линия, 10-й этаж, 50 к.1	4	1	-	1952	-	4262	-	-
24	Магистральная линия, 11-й этаж, 50 к.2	5	1	-	578	-	1590	-	-
25	Зем. участок	2	1	-	2192	-	1300	-	-
26	Вет. склад для хранения материалов строительного материала	1	1	-	36	-	62	-	-

[illegible][illegible]