



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24 апреля 2025 г. № 665

Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буян площадью 26,6263 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, **постановляю:**

1. Утвердить прилагаемый проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буян площадью 26,6263 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 24 апреля 2025 г. № 665

ПРОЕКТ
внесения изменений в проект планировки района "Майская горка"
муниципального образования "Город Архангельск"
в границах части элемента планировочной структуры:
просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский,
ул. Смольный Буян площадью 26,6263 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 района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буян площадью 26,6263 га (далее – проект планировки территории) содержит решения градостроительного планирования и застройки территории городского округа "Город Архангельск".

Объектом градостроительного планирования является часть элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буян, расположенная в Ломоносовском территориальном округе города Архангельска в границах кадастрового квартала 29:22:050404 и ограниченный: с севера – просп. Московским, с востока – ул. Павла Усова, с юга – просп. Ленинградским, с запада – ул. Смольный Буян.

Площадь части элемента планировочной структуры – 26,6263 га.

Основанием для разработки проекта планировки являются:

распоряжения Главы городского округа "Город Архангельск" от 06.05.2024 № 2376р "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буян площадью 26,6263 га";

задание на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буян площадью 26,6263 га, утвержденное распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 6 мая 2024 года № 2376р.

Проект планировки территории разработан в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и других законодательных актов, с учетом действующих нормативов, инструкций, стандартов в области разработки градостроительной документации.

Проект выполнен на основании:

Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ (с изменениями) (далее – Градостроительный кодекс);

Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ (с изменениями);

Жилищного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ (с изменениями);

Водного кодекса Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ (с изменениями);

Градостроительного кодекса Архангельской области от 1 марта 2006 года № 153-9-ОЗ (с изменениями);

Федерального закона "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ (с изменениями);

Федерального закона "Об охране окружающей среды" от 10 января 2002 года № 7-ФЗ (с изменениями);

Федерального закона "Об особо охраняемых природных территориях" от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ (с изменениями);

Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ (с изменениями);

Федерального закона "Об отходах производства и потребления" от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ (с изменениями);

Федерального закона "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ (с изменениями);

Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ (с изменениями);

приказа Росреестра "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" от 10 ноября 2020 года № П/0412 (с изменениями);

приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым

при подготовке графической части документации по планировке территории" от 25 апреля 2017 года № 739/пр (с изменениями);

постановления Правительства Российской Федерации "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20" от 31 марта 2017 года № 402 (с изменениями);

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 – СП42.13330.2016);

СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов (далее – СП476.1325800.2020);

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;

генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), (далее – Генеральный план);

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

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

решения Архангельской городской Думы от 25 октября 2017 года № 581 "Об утверждении Правил благоустройства городского округа "Город Архангельск" (с изменениями);

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

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

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

2. Градостроительная ситуация

2.1. Характеристики планируемого развития территории

Функциональные зоны, согласно Генеральному плану:

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

зона специализированной общественной застройки;

зона транспортной инфраструктуры.

Территориальные зоны, согласно Правилам землепользования и застройки:

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

зона специализированной общественной застройки (кодировое обозначение – О2);

зона застройки многоэтажными жилыми домами территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории (кодировое обозначение – КРТ-2).

2.2. Показатели плотности застройки функциональных зон

Основными показателями плотности застройки являются:

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

коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений (по наружному контуру здания), к площади функциональной зоны.

Показатели плотности застройки функциональных зон представлены в таблице 1.

Таблица 1

Функциональные зоны	Коэффициент застройки		Коэффициент плотности застройки	
	Нормативный показатель согласно СП 42.13330.2016	Проектный показатель	Нормативный показатель согласно Генеральному плану	Проектный показатель
Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) площадью 22,3069 га	0,4	0,2 (3,9215/22,3069)	2,0	0,9 (21,1626/22,3069)
Зона специализированной общественной застройки площадью 3,8890 га	0,8	0,2 (0,6529/3,8890)	2,4	0,4 (1,6357/3,8890)
Зона транспортной инфраструктуры Площадью 0,4304 га	Не устанавливается нормативными показателями			

2.3. Характеристики объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения, объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Цели разработки проекта планировки территории:

размещение зон "Жилая застройка / зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу" (экспликационный номер зон планируемого размещения объектов капитального строительства (далее – ОКС) – "1", "3");

размещение зоны "Инженерные, транспортные, коммунальные сооружения" (экспликационный номер зоны планируемого размещения ОКС – "2");

размещение зоны "Территория общеобразовательных учреждений/ зона планируемого размещения общеобразовательных учреждений на перспективу" (экспликационный номер зоны планируемого размещения ОКС – "4");

размещение зоны "Территория детских дошкольных учреждений/ зона планируемого размещения детских дошкольных учреждений на перспективу" (экспликационный номер зоны планируемого размещения ОКС – "5");

размещение зон "Общественная застройка/ зона планируемого размещения объектов общественного назначения" (экспликационные номера зон планируемого размещения ОКС – "6", "7").

Количество проживающих людей в жилом комплексе в зоне планируемого размещения ОКС "1" принято согласно разработанному плану земельного участка на данную территорию – 407 человек.

Расчет численности проживающих людей в жилом доме в границах зоны планируемого размещения "3" выполнен исходя из требований таблицы 2, статьи 2 Местных нормативов и пункта 5.6 СП 42.13330.2016:

Норма площади квартир для стандартного жилья в расчете на одного человека – 30 кв. м.

Площадь квартир в границах зоны планируемого размещения "3" – 13 920 кв. м.

Расчет:

$13\,920 \text{ кв. м} / 30 \text{ кв. м./чел.} = 464 \text{ человека.}$

Количество жителей по планируемому жилому фонду составляет 871 чел.

Расчет численности проживающих для жилой застройки по утвержденному проекту планировки района "Майская гора":

площадь застройки – 22 776 кв. м;

общая площадь – 138 185 кв. м;

площадь квартир – 117 908 кв. м;

население – 3 931 чел. ($117\,908 \text{ кв. м} / 30 \text{ кв. м/чел.}$).

Общее количество численности проживающих по рассматриваемой территории – 4 802 чел.

Планируемая плотность населения жилого района по проекту составляет 180 чел/га (4 802 чел / 26,6263 га). Минимальный нормативный показатель,

установленный на 2025 год, согласно статье 1 Местных нормативов – 170 чел/га.

Проектные решения по объектам, входящие в состав ранее утвержденного проекта планировки, выполнены с учетом требований Местных нормативов, в части сохранения фактических показателей обеспеченности с учетом решений, принятых утвержденной документацией по планировке территории.

Характеристики ОКС представлены в таблице 2.

Таблица 2

Условный номер зоны планируемого размещения ОКС	Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС	Условный номер ОКС	Наименование ОКС	Этажность ОКС	Максимальная общая площадь ОКС, кв. м	Примечание
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1.1	Многоквартирный дом	5, 8, 16	30 096,0	5-8 этажей – 1 секция 16 этажей – 3 секции
		1.2	Многоквартирный дом	9		9 этажей – 1 секция
2	Коммунальное обслуживание	2	Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная)	1	324,0	1 этаж – 1 секция
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3	Многоквартирный дом	16	22 566,0	16 этажей – 2 секции
4	Образование и просвещение	4.1	Школа	3	2 963,1	3 этажа – 1 секция
		4.2	Школа	3	4 654,9	3 этажа – 2 секции
5	Образование и просвещение	5	Детский сад	4	10 588,0	4 этажа – 1 секция
6	Обеспечение внутреннего правопорядка	6	Объект гражданской обороны	5	2 380,0	5 этажей – 1 секция
7	Магазин	7	ОКС, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м	1	1 003,2	1 этаж – 1 секция

Перечень координат поворотных точек зон планируемого размещения ОКС представлен в таблице 3.

Таблица 3

№ точки	Система координат МСК-29		R(м)
	Координаты		
	X	Y	
Зона планируемого размещения ОКС 1 – Многоквартирный дом, S зоны = 9 153 кв. м			
1	650407,08	2521958,06	
2	650401,26	2521969,51	
3	650415,50	2521976,71	
4	650398,16	2522010,19	
5	650413,32	2522017,87	
6	650398,67	2522046,97	
7	650392,01	2522063,16	
8	650386,93	2522075,53	
9	650370,26	2522069,05	
10	650339,03	2522056,89	
11	650335,18	2522055,23	
12	650332,57	2522053,89	
13	650316,19	2522041,87	
14	650311,66	2522038,14	
15	650325,42	2522004,77	
16	650336,62	2521973,98	
17	650330,13	2521971,72	
18	650332,21	2521966,04	
19	650332,57	2521964,77	
20	650338,63	2521966,91	
21	650338,15	2521968,28	
22	650346,43	2521971,40	
23	650344,99	2521975,66	
24	650347,72	2521976,46	
25	650349,96	2521969,56	
26	650347,83	2521968,75	
27	650352,08	2521956,87	
28	650339,14	2521952,07	
29	650340,13	2521949,40	
30	650340,34	2521944,98	
31	650338,29	2521943,87	
32	650339,42	2521941,75	
33	650341,75	2521937,81	

№ точки	Система координат МСК-29		R(м)
	Координаты		
	X	Y	
34	650346,70	2521928,95	
35	650394,44	2521952,78	
36	650402,58	2521957,12	
1	650407,08	2521958,06	
Зона планируемого размещения ОКС 2 – Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная), S зоны = 776 кв. м			
1	650398,16	2522010,19	
2	650415,50	2521976,71	
3	650416,04	2521975,63	
4	650434,13	2521985,17	
5	650415,69	2522019,07	
6	650413,32	2522017,87	
1	650398,16	2522010,19	
Зона планируемого размещения ОКС 3 – Многоквартирный дом, S зоны = 4 956 кв. м			
1	650338,29	2521943,87	
2	650333,58	2521956,39	
3	650306,06	2521945,10	
4	650295,55	2521950,31	
5	650286,29	2521947,49	
6	650271,30	2521955,32	
7	650262,25	2521980,54	
8	650241,90	2521972,77	
9	650244,40	2521954,44	
10	650245,72	2521954,63	
11	650254,24	2521903,22	
12	650257,50	2521884,30	
13	650286,71	2521895,20	
14	650346,70	2521928,95	
15	650341,75	2521937,81	
16	650339,42	2521941,75	
1	650338,29	2521943,87	
Зона планируемого размещения ОКС 4 – Школа, S зоны = 17 158 кв. м			
Контур 1			
1	650253,20	2522149,54	
2	650248,80	2522148,92	

№ точки	Система координат МСК-29		R(м)
	Координаты		
	X	Y	
3	650247,37	2522157,25	
4	650262,32	2522159,09	
5	650259,08	2522185,81	
6	650255,63	2522216,68	
7	650250,05	2522258,12	
8	650192,70	2522248,32	
9	650199,31	2522198,02	
10	650196,32	2522197,55	
11	650198,00	2522184,18	
12	650201,02	2522184,53	
13	650205,10	2522151,25	
14	650196,06	2522150,40	
15	650197,60	2522139,19	
16	650203,05	2522139,96	
17	650212,25	2522068,60	
18	650225,86	2522069,94	
19	650231,79	2522035,48	
20	650232,95	2522035,60	
21	650237,05	2522007,23	
22	650239,78	2521991,46	
23	650239,35	2521991,41	
24	650241,90	2521972,77	
25	650262,25	2521980,54	
26	650325,42	2522004,77	
27	650311,66	2522038,14	
28	650305,70	2522055,42	
29	650312,75	2522056,27	
30	650308,75	2522087,12	
31	650261,98	2522082,70	
32	650253,78	2522144,81	
1	650253,20	2522149,54	
Контур 2			
1	650283,07	2522006,28	
2	650278,91	2522041,94	
3	650265,45	2522039,96	
4	650269,71	2522004,84	

№ точки	Система координат МСК-29		R(м)
	Координаты		
	X	Y	
1	650283,07	2522006,28	
	Зона планируемого размещения ОКС 5 – Детский сад, S зоны = 21 894 кв. м		
1	650312,75	2522056,27	
2	650422,27	2522090,30	
3	650423,94	2522090,77	
4	650400,90	2522201,51	
5	650397,62	2522218,26	
6	650396,98	2522224,62	
7	650386,76	2522282,00	
8	650284,84	2522264,04	
9	650293,91	2522201,56	
1	650312,75	2522056,27	
	Зона планируемого размещения ОКС 6 – Объект гражданской обороны, S зоны = 2 879 кв. м		
1	650262,25	2521980,54	
2	650271,30	2521955,32	
3	650286,29	2521947,49	
4	650295,55	2521950,31	
5	650306,06	2521945,10	
6	650333,58	2521956,39	
7	650334,83	2521956,90	
8	650332,57	2521964,77	
9	650332,21	2521966,04	
10	650330,13	2521971,72	
11	650336,62	2521973,98	
12	650325,42	2522004,77	
1	650262,25	2521980,54	
	Зона планируемого размещения ОКС 7 – ОКС, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м, S зоны = 2 266 кв. м		
1	650847,67	2522069,32	
2	650845,63	2522068,95	
3	650822,03	2522064,56	
4	650830,43	2522016,74	
5	650834,92	2521989,47	
6	650836,97	2521980,01	

№ точки	Система координат МСК-29		R(м)
	Координаты		
	X	Y	
7	650847,11	2521981,43	
8	650862,88	2521983,91	
1	650847,67	2522069,32	

Красные линии призваны разграничить территории общего пользования и участки иного назначения. Согласно пункту 11 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории. Согласно пункту 12 статьи 1 Градостроительного кодекса, территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Красные линии приняты согласно проекту планировки района "Майская горка" на элемент планировочной структуры, где просп. Московский является магистральной улицей районного значения, ул. Павла Усова – магистральной улицей районного значения, просп. Ленинградский – магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, ул. Смольный Буян – магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения.

Чертеж красных линий и линий регулирования застройки, выполнен в составе основной части проекта планировки территории.

Красные линии и линии регулирования застройки, утвержденные в составе проекта планировки, обязательны для соблюдения в процессе дальнейшего проектирования и последующего освоения территории.

Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красных линий вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений должен быть на расстоянии не менее 5 метров.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 метра.

Жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и просвещения, допускается размещать только со стороны красных линий.

2.4. Характеристика обеспеченности территории объектами коммунально-бытовой и социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности объектов для населения

2.4.1. Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории

На придомовых территориях многоквартирных домов предусмотрены детские игровые, спортивные площадки для разных возрастных категорий, места отдыха взрослого населения. Согласно СП 42.13330.2016, в микрорайонах (кварталах) жилых зон необходимо предусматривать

размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий. При этом общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, должна быть не менее 10 процентов общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны и быть доступной для МГН. Данным проектом состав площадок и размеры их территории определяются Местными нормативами, Правилами землепользования и застройки и СП 476.1325800.2020 (пункты 8.2, 8.3).

Площади нормируемых элементов дворовой территории жилой застройки в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Назначение 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 общественных зданий (м)
1	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,4-0,7 (СП 476.1325800.2020)	0,7 х 4 802	3 361	3 361 ¹	12
2	Площадки для отдыха взрослого населения	0,1-0,2 (СП 476.1325800.2020)	0,2 х 4 802	960	960 ¹	10
3	Спортивные площадки	1,0 (Местные нормативы)	1,0 х 4 802	4 802	4 802 ¹	10-40
Итого				9 123	9 123	
4	Площадки для хозяйственных целей	0,15 (Правила землепользования и застройки)	0,15 х 4 802	720	720	20
ИТОГО:				720	720	
ВСЕГО:				9 843	9 843	

Площадь площадок общего пользования обеспечивается в пределах границ проектирования и составляет 9 123 кв. м площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой; 720 кв. м хозяйственных площадок закрытого типа.

¹ Примечание: Согласно районированию, рекомендуемому СП 131.13330.2020 "Строительная климатология", территория проектирования находится в строительно-климатическом подрайоне II А. Допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок: для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения в климатических подрайонах II А, в районах с пыльными бурями при условии создания закрытых сооружений для хозяйственных целей, при застройке зданиями девять этажей и выше.

Территории проектирования оборудованы специальными площадками для сбора твердых коммунальных отходов закрытого типа с устройством пандуса для выкатки контейнеров. На площадках предусмотрено размещение контейнеров для раздельного сбора отходов (бумага, картон, пластик, стекло), бункеров (по нормативу накопления отходов, с учетом доли накопления крупногабаритных отходов, исходя из количества проживающих) для крупногабаритных отходов (КГО). Количество контейнеров определено исходя из расчетного количества проживающих в многоквартирных домах, с учетом объема отходов, образующихся в результате деятельности собственников и/или нанимателей нежилых помещений в многоквартирных домах (помещения магазина, офисов и так далее). На площадках предусмотрено размещение контейнеров, согласованных с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами по типу (евроконтейнеры).

Проектные решения по объектам, входящие в состав ранее утвержденного проекта планировки выполнены с учетом требований нормативов градостроительного проектирования в части сохранения фактических показателей обеспеченности с учетом решений, принятых утвержденной документацией по планировке территории.

2.4.2. Озеленение территории

В соответствии с Правилами землепользования и застройки для видов разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)", "Коммунальное обслуживание", "Образование и просвещение", "Обеспечение внутреннего правопорядка", "Магазин", минимальная доля озеленения территории составляет 15 процентов.

Расчет озеленения в границах зон планируемого размещения ОКС представлен в таблице 5.

Таблица 5

№ п/п	№ зоны ОКС	Вид разрешенного использования	Площадь зоны ОКС, кв. м	Расчет озеленения по Правилам землепользования и застройки	Площадь озеленения, кв. м	
					Требуется	Размещено по проекту
1	1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9 153	15 процентов земельного участка $9\,153 \times 0,15 = 1\,373$ кв. м	1 373	2 077
2	2	Коммунальное обслуживание	776	15 процентов земельного участка $776 \times 0,15 = 116$ кв. м	116	116
3	3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4 956	15 процентов земельного участка $4\,956 \times 0,15 = 743$ кв. м	743	2 161
4	4	Образование и просвещение	17 158	15 процентов земельного участка $17\,158 \times 0,15 = 2\,574$ кв. м	2 574	8 518

№ п/п	№ зоны ОКС	Вид разрешенного использования	Площадь зоны ОКС, кв. м	Расчет озеленения по Правилам землепользования и застройки	Площадь озеленения, кв. м	
					Требуется	Размещено по проекту
5	5	Образование и просвещение	21 894	15 процентов земельного участка $21\,894 \times 0,15 = 3\,284$ кв. м	3 284	10 978
6	6	Обеспечение внутреннего правопорядка	2 879	15 процентов земельного участка $2\,879 \times 0,15 = 432$ кв. м	432	1 380
7	7	Магазин	2 266	15 процентов земельного участка $2\,266 \times 0,15 = 340$ кв. м	340	345
Итого по планируемым объектам:					8 862	25 575

Все планируемые, существующие объекты обеспечиваются нормативным процентом озеленения.

В соответствии с пунктом 14 статьи 29 главы 10 Местных нормативов, Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна соответствовать требованиям действующего СП42.13330.2016.

В случае примыкания микрорайона (квартала) к общегородским зеленым массивам возможно сокращение нормы обеспеченности жителей территориями зеленых насаждений жилого района на 15 процентов.

В соответствии с пунктом 7.4 СП42.13330.2016, площадь озелененной территории микрорайона (квартала) жилой зоны с застройкой многоквартирными жилыми зданиями (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25 процентов площади территории микрорайона (квартала).

Примечание: 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.

Площадь жилого квартала – 266 263 кв. м.

Таким образом 25 процентов от 266 263 составляет 66 566 кв. м.

По проекту площадь озеленения зоны жилого квартала составляет не менее 66 566 кв. м, что соответствует требуемым нормам.

2.4.3. Объекты социальной инфраструктуры

Показатели обеспеченности территории образовательными учреждениями, учреждениями торговли и общественного питания представлены в таблице 6.

Таблица 6

№ п/п	Показатель	Количество мест			
		Детские дошкольные учреждения	Общеобразо- вательные школы	Предприятия торговли	Предприятия обществ. питания
1	Нормативный показатель	100 мест на 1 тыс. человек	180 мест на 1 тыс. человек	280 кв. м торг. площади на 1 тыс. человек	40 посад. мест на 1 тыс. человек
2	Проектный показатель на 4 802 человека	481 место	865 мест	1 345 кв. м торг. площади	192 посад. места

2.4.4. Детские дошкольные учреждения

Существующий детский сад, расположенный в границах проектирования: МБДОУ МО "Город Архангельск" Детский сад комбинированного вида № 174 "ЯГОДКА" (на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050404:56, фактическая мощность – 381 чел.).

В границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буян планируется строительство ОКС (условный номер зоны "5") – детский сад на 500 мест в радиусе доступности 500 м.

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве 481 место. Объекты детских садов расположены в границах территории проектирования и находятся в пределах радиуса обслуживания дошкольных учреждений – 500 м.

2.4.5. Общеобразовательные школы

Существующие общеобразовательные учреждения, расположенные в границах проектирования:

МБОУ МО "Город Архангельск" "Средняя школа № 36 имени Героя Советского Союза П.В. Усова" (на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050404:61, фактическая мощность – 1 151 чел.);

ГБОУ "Специальная (коррекционная) общеобразовательная школа № 31" (на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050404:2926, проектная мощность – 200 чел.).

В рамках проекта предусматривается дополнительный корпус "Специальная (коррекционная) общеобразовательная школа № 31" на 130 мест (условный номер ОКС 4.1 в границах зоны "4").

Общая мощность объекта школы в границах зоны "4" составит 330 чел.

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве 865 мест. Объекты школ расположены в границах территории проектирования и находятся в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений – 500-800 м

2.4.6. Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания

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.

Ближайшие существующие магазины смешанной торговли (по продаже продовольственными и непродовольственными товарами):

магазин "Пятерочка", просп. Московский, д. 2, корп. 1 (условный номер ОКС "37");

магазин "Магнит", ул. Коммунальная, д. 6, стр. 2 (условный номер ОКС "43");

магазин продуктов "Семейный", ул. Смольный Буян, д. 18 (условный номер ОКС "23");

продуктовый гипермаркет "Гипер Лента", просп. Московский, д. 12;

продуктовый гипермаркет "Петровский", просп. Ленинградский, д. 2;

торговый центр "Двинские Зори", просп. Ломоносова, д. 15, корп. 2.

Ближайшие существующие аптеки:

аптека "Аптечный огород", просп. Московский, д. 2, корп. 1 (условный номер ОКС "37");

аптека "Астрица", ул. Павла Усова, д. 25 (условный номер ОКС "14").

Ближайшие существующие предприятия общественного питания:

кафе "Семейный", ул. Смольный Буян, д. 18 (условный номер ОКС "23");

кафе, паб, бар "Светлое & Тёмное", просп. Ленинградский, д. 3, корп. 1 (условный номер ОКС "36");

кофейня "Coffee Like", ул. Смольный Буян, д. 1.

Проектом предусматриваются встроенные и встроенно-пристроенные помещения общественного назначения в проектируемые многоквартирные жилые дома.

Расчетные нормы по предприятиям торговли для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве 1 345 кв. м. Действующие объекты продовольственного и непродовольственного назначения многократно перекрывают необходимые потребности.

Расчетные нормы по предприятиям общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве 192 посадочных места. Действующие объекты общественного питания перекрывают необходимые потребности.

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

2.4.7. Объекты физической культуры и спорта местного значения

Нормативы обеспеченности объектами физической культуры согласно статье 6 главы 2 Местных норм проектирования приведены в таблице 7.

Таблица 7

№ п/п	Наименование объекта	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Проектное решение
1	Стадион	мест на трибунах	45	$45 \times 4,802 = 216$ мест
2	Спортзал	кв. м площади пола	350	$350 \times 4,802 = 1\,681$ кв. м площади пола
3	Бассейн	кв. м зеркала воды	75	$75 \times 4,802 = 360$ кв. м зеркала воды

Уровень обеспеченности объектами физической культуры и спорта выполняется в границах городского округа "Город Архангельск":

Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры располагаются по адресу:

стадион "Буревестник", ул. Смольный Буян, 10;
 спортивный комплекс, спортивный, тренажерный зал "Афродита", ул. Урицкого, д. 54, корп. 2;
 бассейн "САФУ", ул. Смольный Буян, д. 3;
 фитнес-клуб, оздоровительный центр "Ledi Fitness", наб. Северной Двины, д. 14, корп. 2.

Доступность учреждений физической культуры и спорта городского значения обеспечивается и не превышает 30 минут.

Расчетные нормы по объектам физической культуры и спорта местного значения для проектируемой территории обеспечиваются.

2.4.8. Предприятия коммунально-бытового обслуживания и связи

Нормативы обеспеченности объектами коммунально-бытового обеспечения согласно местным нормам проектирования приведены в таблице 8.

Таблица 8

№ п/п	Наименование объекта	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Формула расчета
1	Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	9	$9 \times 4,802 = 43$ рабочих места
2	Бани, сауны	мест	8	$8 \times 4,802 = 38$ мест
3	Гостиницы	мест	6	$6 \times 4,802 = 29$ мест

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

салон красоты "Ми-Эль", просп. Московский, д. 6 (условный номер ОКС "11");

салон красоты "Весна", просп. Ленинградский, д. 3 (условный номер ОКС "31");

ремонт обуви "Мастерская обуви", просп. Московский, д. 4, корп. 1 (условный номер ОКС "8");

ремонт обуви "Мастерская обуви", просп. Московский, д. 6 (условный номер ОКС "11");

ремонт бытовой техники "Техно Эксперт", просп. Обводный канал, д. 9, корп. 3.

В соседних микрорайонах в шаговой доступности расположены бани, сауны:

сауна, просп. Московский, д. 10, стр. 2;

баня, спа-салон "Баня Мельница", ул. А.О. Шабалина, д. 4, стр. 1.

В соседних микрорайонах в шаговой доступности расположены гостиницы:

гостиница "House on Nagornaya 48", ул. Нагорная, д. 48;

гостиница "Результат", ул. Учительская, д. 68.

Обеспеченность и доступность предприятиями коммунально-бытового обслуживания выполняется.

На территории, смежной с территорией проектирования, расположено почтовое отделение связи: отделение почтовой связи № 163002, просп. Ленинградский, д. 3 (условный номер ОКС "31").

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

2.4.9. Объекты культуры и социального обеспечения местного значения

Согласно статье 25 главы 8 Местных нормативов в проекте планировки территории 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".

2.4.10. Поликлиники и медицинские учреждения

Согласно Местным нормативам, обеспеченность поликлиниками и медицинскими учреждениями не относится к расчётным показателям в сфере социального и культурно-бытового обеспечения и не обязательная для отражения в проектах планировки территории. Потребность обеспечивается государственными бюджетными учреждениями здравоохранения.

На территории, смежной с территорией проектирования, расположены:

Архангельская областная детская клиническая больница им. П. Г. Выжлецова, приемное отделение, просп. Обводный канал, д. 7, корп. 7;

Специализированная больница, Отделение неотложной офтальмологической помощи, проспект Обводный канал, д. 9, корп. 1;

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

Уровень обеспеченности данными объектами выполняется в границах территориального округа Архангельска" и выполняется в пределах радиуса обслуживания 1 000 м.

2.5. Характеристика планируемого развития объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории

Классификация улично-дорожной сети, обслуживающей данную территорию, принята согласно карте планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе Генерального плана:

просп. Ленинградский – магистральная улица общегородского значения регулируемого движения;

ул. Смольный Буян – магистральная улица общегородского значения регулируемого движения;

просп. Московский – магистральная улица районного значения;

ул. Павла Усова – магистральная улица районного значения.

На территории предусматривается организация элементов улично-дорожной сети.

Расчет парковочных мест выполнен согласно Правилам землепользования и застройки и подпункту 1.8 пункта 1.4 Части III Региональных нормативов:

помещения жилого назначения многоквартирного жилого здания – 1 машино-место на 135 кв. м общей площади квартир многоквартирного жилого здания (для зоны планируемого размещения ОКС "1" расчет машино-мест принят согласно предыдущей редакции Региональных нормативов – 1 машино-место на 240 кв. м общей площади квартир. На данный земельный участок с кадастровым номером 29:22:050404:5654 выдано разрешение на строительство № 29-22-218-2023 от 29 ноября 2023 года);

общеобразовательные организации – до 1 100 обучающихся 1 машино-место на 100 учащихся и 7 машино-мест на 100 работников;

дошкольные образовательные организации – свыше 330 мест: 1 машино-место на 100 мест и 10 машино-мест на 100 работников;

магазины – 1 машино-место на 35 кв. м общей площади;

коммунальное обслуживание – 1 машино-место на 110 кв. м;

обеспечение внутреннего правопорядка – 1 машино-место на 220 кв. м общей площади (в соответствии с Приложением Ж СП 42.13330.2016).

Для встроенных коммерческих помещений расчет произведен в соответствии с Приложением Ж СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" из расчета не менее 1 машино-место на 60 кв. м общей площади встроенных коммерческих помещений.

Согласно пункту 3 статьи 24 главы 7 Местных нормативов, количество мест парковки для индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения принимать в соответствии с Региональными нормативами. В соответствии с пунктом 1.10 Региональных нормативов на всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых, общественных (в том числе объектов физкультурно-спортивного назначения,

культуры и др.) и производственных зданий, зданий инженерной и транспортной инфраструктуры, а также у зон рекреации следует выделять не менее 10 процентов машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, и определять расчетом, при числе мест от общего числа:

до 100 включительно – 5 процентов, но не менее одного места;

от 101 до 200 включительно 5 мест и дополнительно 3 процента числа мест свыше 100;

от 201 до 500 включительно 8 мест и дополнительно 2 процента числа мест свыше 200;

501 и более – 14 мест и дополнительно 1 процент числа мест свыше 500.

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

Расчет парковочных мест представлен в таблице 9.

Таблица 9

Условный номер зоны планируемого размещения ОКС	Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС	Вместимость	Расчет	Расчетное число машино-мест	Общая потребность в машино-местах		
					По расчету	По проекту	в т.ч. мест для МГН / расш. размера
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	17 338,27 кв. м жилой площади,	17 338,27 кв. м / 240 кв. м	73	91	94	10/5
		1 059,9 кв. м встр. ком. помещ.	1 059,9 кв. м / 60 кв. м	18			
2	Коммунальное обслуживание	324 кв. м общей площади	324 кв. м / 110 кв. м	3	3	5	1/1
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	13 920 кв. м жилой площади; 1 243 кв. м встр. ком. помещ.	13 920 кв. м / 135 кв. м 1 243 кв. м / 60 кв. м	103 21 ^{1*}	103	103	11/6
4	Образование и просвещение	Проектируемый объект - 130 обучающихся,	130 обуч. х 1 машино-место / 100 обуч.	2	8	8	1/1
		84 работника	84 раб. х 7 машино-мест / 100 раб.	6			
5	Образование и просвещение	500 мест, 50 работников	500 мест х 1 машино-место / 100 мест; 50 раб. х 10 машино-мест / 100 раб.	5 5	10	12	1/1
6	Обеспечение внутреннего правопорядка	2 380 кв. м общей площади	2 380 кв. м / 220 кв. м	11	11	11	2/1
7	Магазин	1 003,2 кв. м общей площади	1 003,2 кв. м / 35 кв. м	29	29	30	3/2
ИТОГО:					255	263	

¹ Согласно пункту 1.17 Постановления правительства Архангельской области от 28 декабря 2023 года № 1388-пп (с изменениями, вступившими в силу 1 сентября 2024 года), допускается двойное использование машино-мест в дневное время для сотрудников и посетителей встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирных жилых зданий, в ночное время для жителей домов – исключительно на плоскостных открытых стоянках автомобилей при обосновании разделения во времени в течение суток или дней недели пикового спроса на паркование легковых автомобилей посетителями зданий и сооружений различного функционального назначения. Соответственно, требуемое 21 машино-место для встроенных коммерческих помещений в границах зоны планируемого размещения ОКС "1" будут размещаться на парковочных местах, предусмотренных для жителей многоквартирного жилого здания.

Проектные решения по существующим объектам, входящие в состав ранее утвержденного проекта планировки (объекты капитального строительства с условными номерами ОКС "8-45"), выполнены с учетом требований нормативов градостроительного проектирования в части сохранения фактических показателей обеспеченности с учетом решений, принятых утвержденной документацией по планировке территории района "Майская горка".

Для существующих объектов в границах территории расположено 252 машино-места.

Требуемое количество 255 машино-мест для проектируемых ОКС проектом обеспечивается при фактическом количестве 263 машино-места в границах территории проектирования.

2.6. Характеристика планируемого развития объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории.

Инженерное обеспечение рассматриваемой территории входит в состав предложений по обеспечению системами инженерно-технического комплекса района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск".

2.6.1. Водоснабжение

Рассматриваемая территория полностью обеспечена системой централизованного водоснабжения. Водопроводные сети проложены по ул. Павла Усова диаметром 100-150 мм, а также внутриквартальной территории диаметром 500 мм. Подключение существующих объектов осуществляется от водопроводных вводов диаметром 100-150 мм.

Водоснабжение объекта может быть выполнено от проектируемых внутриквартальных вводов с присоединением к существующим сетям водоснабжения г. Архангельска. Окончательные точки подключения будут определены после получения технических условий отраслевых служб города Архангельска.

В настоящем проекте диаметры проектируемых водопроводных сетей не определяются, диаметры проектируемых сетей необходимо проверить гидравлическим расчетом на следующих стадиях проектирования. Часть внутриквартальных водопроводных сетей, попадающих под пятно застройки, подлежат демонтажу. Также в составе настоящего проекта предлагается вынос водопроводной сети диаметром 500 мм в границы территорий общего пользования.

Расчетные нагрузки водопотребления проектируемых объектов – 223,02 куб. м/сут.

2.6.2. Водоотведение

Рассматриваемая территория полностью обеспечена системой централизованного водоотведения. Канализационные сети хозяйственно-бытовой и ливневой канализации проходят по территории по Ленинградскому проспекту, и внутриквартальной территории.

Проектом предусматривается организация раздельной системы канализования рассматриваемой территории. Сточные хозяйственно-бытовые воды будут собираться с территории освоения в соответствии с рельефом

и с последующим сбросом в существующую канализационную сеть г. Архангельска. В настоящем проекте диаметры проектируемых канализационных сетей не определяются, диаметры проектируемых сетей необходимо определить расчетом на следующих стадиях проектирования. Часть внутриквартальных канализационных сетей, попадающих под пятно застройки, подлежат демонтажу.

Сброс поверхностных сточных вод с прилегающей территории и дренажных вод от линейного объекта может быть выполнен в городские сети ливневой канализации. Приемник сточных ливневых стоков будет определен после получения исходных данных отраслевой службы города.

В границах рассматриваемой территории предусматривается устройство закрытой дождевой канализации. Загрязненные поверхностные стоки с проезжей части по продольным и поперечным уклонам полотна, попадают через дождеприемные колодцы и далее в закрытую сеть ливневой канализации г. Архангельска.

Расчетные нагрузки водоотведения проектируемых объектов – 445,69 куб. м/сут.

2.6.3. Газоснабжение

В границах рассматриваемой территории предусматривается размещение нового источника теплоснабжения-газовой котельной, ориентировочной мощностью 7,5 МВт. Подключение ОКС предполагается на основании договора с ООО "Газпром газораспределение Архангельск" № 07/03-087 от 10 июня 2024 года о подключении (технологическом присоединении) газоиспользующего оборудования и ОКС к сети газораспределения. В составе настоящего проекта предусмотрена зона для прокладки газораспределительной сети, точное плановое положение будет, а также точка подключения будет определена на стадии проектирования.

2.6.4. Теплоснабжение

Рассматриваемая территория полностью обеспечена системой централизованного теплоснабжения. Тепловые сети проходят вдоль Московского проспекта, а также по внутриквартальной и прилегающей территории.

В соответствии с расчетом по теплоснабжению планируемая максимальная тепловая нагрузка объекта составляет 6,304 Гкал/час. В границах рассматриваемой территории предусматривается размещение нового источника теплоснабжения-газовой котельной, ориентировочной мощностью 7,5 МВт.

Для подключения проектируемых объектов в границах ОКС № "1", "4", "5" предусматривается размещение проектируемых тепловых сетей.

2.6.5. Электроснабжение

Рассматриваемая территория полностью обеспечена системой централизованного электроснабжения.

Ориентировочная суммарная нагрузка по электроснабжению составит 2 842,11 кВт по 2 категории надежности.

2.7. Техничко-экономические показатели

В таблице 10 представлены технико-экономические показатели.

Таблица 10

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Расчетный срок
1	2	3	6
1	Территория в границах проектирования	га	26,6263
2	Площадь застройки, в том числе:	га	4,5744
	жилая застройка		3,0255
	территория общеобразовательных школ		0,6491
	детские дошкольные учреждения		0,4365
	общественная застройка		0,3896
	инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения		0,0737
3	Общая площадь зданий, в том числе:	га	22,7983
	жилая застройка		19,0847
	территория общеобразовательных школ		1,6297
	детские дошкольные учреждения		1,3611
	общественная застройка		0,6491
	инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения		0,0737
4	Коэффициент застройки (отношение площади к площади функциональной зоны)	Нормативный показатель согласно СП 42.13330.2016	
	зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) площадью 22,3069 га	0,4	0,2 (3,9215 / 22,3069)
	зона специализированной общественной застройки площадью 3,8890 га	0,8	0,2 (0,6529 / 3,8890)
	Зона транспортной инфраструктуры Площадью 0,4304 га	Не устанавливается нормативными показателями	
5	Коэффициент плотности застройки (отношение площади всех этажей зданий к площади функциональной зоны)	Нормативный показатель согласно Генеральному плану	
	зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) площадью 22,3069 га	2,0	0,9 (21,1626 / 22,3069)
	зона специализированной общественной застройки площадью 3,8890 га	2,4	0,4 (1,6357 / 3,8890)
	Зона транспортной инфраструктуры Площадью 0,4304 га	Не устанавливается нормативными показателями	
6	Плотность населения	чел/га	180
7	Количество населения	чел.	4 802

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

Очередность и этапы проектирования и строительства ОКС жилого, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур представлены в таблице 11.

Таблица 11

Условный номер зоны планируемого размещения ОКС	Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС	Условный номер ОКС	Наименование ОКС	Очередь строительства	Этап строительства (в случае разделения строительства объекта на этапы)	Примечание
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1.1	Многоквартирный дом	1	2 3 4	Строительство жилого комплекса выполняется в 4 этапа
		1.2	Многоквартирный дом		1	
2	Коммунальное обслуживание	2	Сооружение, обеспечивающее поставку тепла (котельная)	2	1	
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3	Многоквартирный дом	2	1	
4	Образование и просвещение	4.1	Школа	1	1	
		4.2	Школа	-	-	Существующий объект капитального строительства
5	Образование и просвещение	5	Детский сад	1	1	
6	Обеспечение внутреннего правопорядка	6	Объект гражданской обороны	2	1	
7	Магазин	7	Объект капитального строительства, предназначенного для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м	1	1	

к проекту внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Павла Усова, просп. Ленинградский, ул. Смольный Буян площадью 26,6263 га

