



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 30 марта 2023 г. № 1614р

**Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки
Маймаксанского района муниципального образования
"Город Архангельск" в границах части элемента планировочной
структуры: ул. Гидролизная - ул. Победы – внутриквартальный проезд –
ул. Буденного С.М. площадью 15,0619 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 Маймаксанского района муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гидролизная – ул. Победы – внутриквартальный проезд – ул. Буденного С.М. площадью 15,0619 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 30 марта 2023 г. № 1614р

Проект внесения изменений в проект планировки Маймаксанского района муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гидролизная - ул. Победы – внутриквартальный проезд – ул. Буденного С.М. площадью 15,0619 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 Маймаксанского района муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гидролизная – ул. Победы – внутриквартальный проезд – ул. Буденного С.М. площадью 15,0619 га (далее – проект планировки) разработан проектной организацией ООО "БизнесПроект" г. Архангельск.

Технический заказчик проекта – ООО "Проминвест-Сталь".

Основанием для разработки проекта являются:

распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 9 ноября 2021 года № 4557р "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки Маймаксанского района муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гидролизная - ул. Победы – внутриквартальный проезд – ул. Буденного С.М. площадью 15,0619 га";

задание на внесение изменений в проект планировки Маймаксанского района муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гидролизная – ул. Победы – внутриквартальный проезд – ул. Буденного С.М. площадью 15,0619 га.

Проект планировки территории выполнен в соответствии с:

Градостроительным кодексом Российской Федерации;

Градостроительным кодексом Архангельской области;

Земельным кодексом 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);

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

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

проектом планировки Маймаксанского района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным распоряжением мэра города Архангельска от 27 февраля 2015 года № 515р (с изменениями), (далее – проект планировки Маймаксанского района);

местными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567, (далее – МНГП г. Архангельска);

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

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

Целью разработки проекта является:

размещение среднеэтажного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 29:22:012010:963;

размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий.

Проект планировки определяет:

концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой территории;

параметры застройки;

очередность освоения территории;

организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания;

развитие системы социального обслуживания, инженерного оборудования и благоустройства,

развитие системы озеленения.

Проект планировки основывается на принятых ранее решениях проекта планировки Маймаксанского района и корректирует их в части:

размещения среднеэтажного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 29:22:012010:963 - на месте ранее размещенного проектом планировки Маймаксанского района здания фитнес-клуба;

переноса размещенного проектом планировки Маймаксанского района здания фитнес-клуба с земельного участка с кадастровым номером 29:22:012010:963 на место предполагаемого ранее к размещению здания многоуровневой автостоянки по ул. Победы;

размещения уже построенного здания двухэтажного торгового центра "Пятерочка" по ул. Победы на месте предполагаемого ранее к размещению здания многоуровневой автостоянки.

понижения этажности размещенных ранее проектом планировки Маймаксанского района многоэтажных жилых домов до 5-8 этажей в связи с изменением функционального назначения территориальной зоны в границах которой разрабатывается проект планировки территории (в соответствии с Правилами землепользования и застройки).

Согласно заданию, проект планировки территории состоит из основной части (Том 1), которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию (Том 2).

Графические материалы разработаны с использованием сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории городского округа "Город Архангельск" М 1:1000.

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории включает в себя:

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;

положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства и этапы строительства, необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур;

основной чертеж проекта планировки, на котором отображено:

расположение красных линий, проходящих вдоль основных транспортных магистралей;

расположение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

расположение границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, в границах ул. Гидролизной и ул. Победы;

вариант планировочного решения застройки территории.

Чертеж планировки территории представлен в приложении

2. Градостроительная ситуация

Объектом градостроительного планирования является территория в Маймаксанском территориальном округе г. Архангельска в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гидролизная – ул. Победы – внутриквартальный проезд – ул. Буденного С.М

Общая площадь объекта градостроительного планирования составляет 15,0619 га.

Категория земель территории, в границах которой разрабатывается проект планировки территории – земли населенных пунктов.

Территория частично расположена в границах водоохраной зоны реки Повракулки.

Рельеф – спокойный.

Транспортная связь обеспечивается по ул. Победы – магистральной улице общегородского значения регулируемого движения.

В границах проекта планировки расположены объекты капитального строительства жилищного фонда и общественно-деловой застройки. Существующие здания представлены деревянными двухэтажными жилыми домами, кирпичными одноэтажными зданиями общественного назначения и среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами из железобетонных панелей. Вдоль ул. Победы расположен двухэтажный торговый центр "Пятерочка" выполненный на основе металлического каркаса с навесными стенами из сэндвич-панелей.

Существующее благоустройство территории проектирования представлено в виде улиц, внутриквартальных проездов, открытых парковок (стоянок), детских площадок, тротуаров, газонов. Парки, скверы, на данной территории отсутствуют.

Согласно Правилам землепользования и застройки в границы проектируемой территории входит три территориальных зоны:

зона застройки среднеэтажными жилыми домами (кодировое обозначение ЖЗ);

зона специализированной общественной застройки (кодировое обозначение О2)

зона озелененных территории общего пользования (Пл)

Основные виды разрешенного использования зоны ЖЗ:

среднеэтажная жилая застройка (2.5);

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);

общественное питание (4.6);

благоустройство территории (12.0.2).

Условно разрешенные виды использования:

хранение автотранспорта (2.7.1);

религиозное использование (3.7);

объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2);

для индивидуального жилищного строительства (2.1);

малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

коммунальное обслуживание (3.1)

банковская и страховая деятельность (4.5);

спорт (5.1);

причалы для маломерных судов (5.4);

производственная деятельность (6.0);

Основные виды разрешенного использования зоны О2:

социальное обслуживание (3.2)

бытовое обслуживание (3.3);

здравоохранение (3.4);

образование и просвещение (3.5);

государственное управление (3.8.1)

отдых (рекреация) (5.0);

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

благоустройство территории (12.0.2).

Условно разрешенные виды использования:

для индивидуального жилищного строительства (2.1);

малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);

коммунальное обслуживание (3.1)

религиозное использование (3.7);

магазины (4.4);

общественное питание (4.6);

гостиничное обслуживание (4.7);

спорт (5.1);

Основные виды разрешенного использования зоны Пл:

запас (12.3);

благоустройство территории (12.0.2)

2.1. Охрана историко-культурного наследия

В соответствии со статьями 30, 31, 32, 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, либо при обеспечении заказчиком работ и требований к сохранности расположенных на данной территории объектов культурного наследия.

На территории проекта планировки охраняемые объекты историко-культурного наследия отсутствуют.

2.2. Зоны и особые условия использования территории

Территория проекта планировки частично расположена в зонах с особыми условиями использования территории:

водоохранная зона реки Повракулка.

зона затопления;

зона подтопления;

прибрежная зона;

рыбоохранная зона.

3. Положения о размещении объектов капитального строительства

3.1. Характеристика планируемого развития территории

Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение проекта планировки разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными в генеральном плане и учитывают основные положения проекта планировки Маймаксанского района.

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;

развитие и обновление инженерной инфраструктуры;

повышение уровня урбанизации кварталов с ликвидацией рыхлой и малоценной ветхой застройки.

Архитектурно-планировочное решение проектируемой территории корректирует принятые ранее решения проекта планировки Маймаксанского района и выполнено с учетом существующей ситуации.

Проектом планировки предусматривается: благоустройство территорий общего пользования, 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.

3.1.1. Жилой фонд, население

Проектом планировки территории предусмотрено размещение дополнительных объектов жилого фонда:

среднеэтажных жилых домов на месте демонтируемых деревянных жилых домов, согласно принятым в проекте планировки Маймаксанского района решениям;

среднеэтажного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 29:22:012010:963.

Таким образом, предполагается рост численности населения по сравнению с существующей ситуацией, а соответственно и плотности населения в границах проектирования за счет размещения новых объектов жилой застройки. При этом, в связи с понижением этажности размещаемых жилых домов предполагается снижение численности, плотности населения, а также плотности жилого фонда в границах проектирования по сравнению с принятым ранее проектом планировки Маймаксанского района.

Общая жилая площадь существующего жилого фонда — 58 904,6 кв. м.

Общая жилая площадь в соответствии с проектом — 100 886,5 кв. м.

Норма площади квартир в расчете на одного человека - 30 кв. м.

Расчетная численность населения в соответствии с проектом — $100\,886,5 \text{ кв. м} / 30 \text{ кв. м} = 3\,363$ человека.

Проектная плотность населения в границах проектируемой территории - 223 чел./га., что не превышает нормативы, установленные МНГП г. Архангельска, где средняя плотность на территории г. Архангельска к 2025 году 210 чел./га, а высокая — 240 чел./га.

Плотность жилого фонда в границах проектируемой территории составляет 6 698 кв. м/га, что не превышает нормативы МНГП г. Архангельска (7 800 кв. м/га).

3.1.2. Расчет количества площадок для проектируемой территории

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии со статьей 29 МНГП г. Архангельска.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории для жилой застройки:

для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста:

$0,3 \text{ кв. м/чел.} \times 3\,363 \text{ чел.} = 1\,008,9 \text{ кв. м};$

для отдыха взрослого населения:

$0,1 \text{ кв. м/чел.} \times 3\,363 \text{ чел.} = 336,3 \text{ кв. м};$

для занятий физкультурой:

$1,0 \text{ кв. м/чел.} \times 3\,363 \text{ чел.} = 3\,363,0 \text{ кв. м};$

хозяйственные:

$0,15 \text{ кв. м/чел.} \times 3\,363 \text{ чел.} = 504,4 \text{ кв. м.}$

Суммарная нормируемая площадь площадок — 5 212,5 кв. м.

3.1.3. Обеспеченность нормируемыми элементами района планировки.

Ниже приведены ориентировочные размеры площадок для детей, спортивных и для отдыха взрослого населения, поскольку упорядоченных сформированных площадок на проектируемой территории на момент разработки проекта нет:

площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста — 1 450 кв. м;

площадки для отдыха взрослого населения — 0,0 кв. м;

площадки для занятий физкультурой — 95,0 кв. м.

хозяйственные — 142,0 кв. м.

Проектом планировки предлагается размещение новых площадок и реконструкция существующих.

Суммарная площадь площадок, принятая в проекте планировки — 8 311,7 кв. м, в том числе:

для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста — 2 815,9 кв. м;

для отдыха взрослого населения — 1 121,1 кв. м;

для занятий физкультурой — 3 618,2 кв. м;

хозяйственные — 756,5 кв. м.

Суммарная площадь детских, спортивных площадок и площадок для отдыха взрослых — 7 555,2 кв. м, что соответствует требованиям пункта 7.5 СП 42.13330.2016 с учетом примечания 2 (по расчету необходимая суммарная площадь — $(150\,619 \text{ кв. м} \times 10\%) \times 50\% = 7\,530,1 \text{ кв. м}$).

3.1.3. Объекты социальной инфраструктуры

Проектируемая территория расположена в Маймаксанском территориальном округе города Архангельска со сложившейся социальной инфраструктурой. В границах проектирования расположены отдельно стоящие здания торгового центра, почтового отделения. В общественной части жилых зданий расположены: аптека, продовольственные и промтоварные магазины, офисные помещения. На смежных территориях располагаются школа, детский сад, административные здания, различные магазины.

Проектом планировки Маймаксанского района на расчетный срок предусмотрено размещение на проектируемой территории следующих объектов социальной инфраструктуры:

детского сада на 100 мест;

здания фитнес-клуба;

предприятия общественного питания (в здании фитнес-клуба);

поликлиники.

3.1.4. Улично-дорожная сеть

В планировочной структуре улично-дорожной сети проекта планировки Маймаксанского района изменений основных улиц и дорог не планируется.

Основные изменения в перспективной структуре улично-дорожной сети проектируемой территории обусловлены необходимостью организации дополнительных подъездов к размещаемым объектам капитального строительства и парковочных площадок возле них.

Основные принципиальные решения схемы вертикальной планировки:

сохранение естественного рельефа на участках опорной застройки с обеспечением водоотвода закрытой сетью дождевой канализации;

повышение рельефа на участках нового строительства до отметок не менее чем на 0,5 метра выше отметки весеннего паводка с учетом высоты волны при ветровом нагоне.

3.1.5. Инженерная подготовка территории

На рассматриваемой территории наблюдаются следующие неблагоприятные для строительства и эксплуатации зданий факторы:

- затопление прибрежных участков территории паводковыми водами;
- подтопление территории грунтовыми водами;
- наличие слабых и заторфованных грунтов;
- речная эрозия и абразия;
- пучение грунтов.

На рассматриваемой территории требуется проведение следующих мероприятий инженерной подготовки:

- защита от затопления паводковыми водами;
- защита от подтопления;
- укрепление берегов рек;
- мероприятия при строительстве на участках со слабыми и заторфованными грунтами.

4. Размещение объектов федерального и регионального значения

На территории проектирования отсутствуют зоны планируемого размещения объектов федерального и регионального значения

5. Размещение объектов местного значения

На территории проектирования предполагается размещение следующих объектов местного значения:

- детского сада на 100 мест;
- поликлиники.

6. Показатели обеспеченности территории объектами коммунальной и социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Проектируемая территория расположена в Маймаксанском территориальном округе города Архангельска со сложившейся социальной инфраструктурой. В границах проектирования расположены отдельно стоящие здания торгового центра, почтового отделения. В общественной части жилых зданий расположены: аптека, продовольственные и промтоварные магазины, офисные помещения. На смежных территориях располагаются школа, детский сад, административные здания, различные магазины.

В данный момент на проектируемой территории ориентировочно проживает 1 963 человека. Проектом планировки предусмотрено увеличение количества проживающих на проектируемой территории (расчеты приведены в том 2 Материалов по обоснованию проекта планировки территории).

В таблице 1 приведены показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры (расчет на 3 363 человека).

Обоснование соответствия планируемых параметров обеспеченности объектами социальной инфраструктуры, а также фактическая обеспеченность объектами инфраструктуры, приведены в том 2 Материалов по обоснованию проекта планировки территории.

Таблица 1

	Количество на 1 000 жителей			
Расчетная численность населения	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля	
			Продовольственные товары	Непродовольственные товары
	100 мест ¹	180 мест ²	70 кв. м ¹	30 кв. м ¹
3 363	336	605	235	101

Нормативы обеспеченности объектами физической культуры согласно МНГП г. Архангельска представлены в таблице 2.

Таблица 2

	Количество на 1000 жителей			
Расчетная численность населения	Предприятия общественного питания	Объекты физической культуры		
		Стадион	Спортзал	Бассейн
	8 мест ¹	45 мест на трибунах ²	350 кв. м ²	75 кв. м ²
3 363	27	151	1 177	252

Нормативы обеспеченности объектами коммунально-бытового обеспечения согласно МНГП г. Архангельска представлены в таблице 3.

Таблица 3

	Количество на 1000 жителей		
Расчетная численность населения	Объекты социального и коммунально-бытового обеспечения		
	Предприятия бытового обслуживания	Бани, сауны	Гостиницы
	9 рабочих мест ²	8 мест ²	6 мест ²
3 363	30	27	20

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

² согласно местным нормативам градостроительного проектирования, утвержденным решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567

6.1. Детские дошкольные учреждения

Ближайшее существующее дошкольное учреждение расположено на смежной территории:

МБДОУ Детский сад № 84 "Сказка" (ул. Буденного С.М., д. 9) на 267 мест.

Проектом планировки Маймаксанского района на расчетный срок предусмотрено размещение на проектируемой территории детского сада на 100 мест.

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в количестве более чем 367 мест при необходимом количестве 336 мест.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания дошкольных учреждений – 300 метров. Доступность выполняется.

6.2. Общеобразовательные учреждения

Ближайшее существующее общеобразовательное учреждение расположено на смежной территории:

МБОУ "Средняя школа № 68" (ул. Менделеева, д. 19) на 589 мест (расстояние от проектируемой территории – 0 метров, площадь земельного участка – 23 485 кв. м).

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории на данный момент обеспечиваются в количестве 589 мест при необходимом количестве 605 мест.

Согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск" нормативная величина площади участка на одного учащегося (40 кв. м/чел. при вместимости общеобразовательного учреждения от 600 до 800 учащихся). При этом площадь земельного участка может быть уменьшена на 20 процентов.

Соответственно возможное число учащихся – $23\,485 / 0,8 / 40 = 733$ человека.

Размер площади земельного участка МБОУ "Средняя школа № 68" позволяет увеличить вместимость учреждения при реконструкции до 730 человек, что полностью обеспечит потребности проектируемой территории.

Обеспеченность общеобразовательными учреждениями соседних кварталов Маймаксанского района решена проектом планировки Маймаксанского района, предусматривающего, в том числе размещение новых общеобразовательных школ.

Необходимо отметить, что по сравнению с утвержденным ранее проектом планировки Маймаксанского района, в настоящем проекте планировки сокращена численность населения проектируемой территории за счет понижения этажности предполагаемых к размещению жилых домов с девяти до пяти этажей.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений – 500 - 750 метров. Доступность выполняется.

6.3. Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания

В границах территории проектирования расположены предприятия обслуживания первой необходимости - магазины (по продаже продовольственных и непродовольственных товаров), аптеки, отдельно стоящие и встроенные в первые этажи жилых домов, в том числе:

торговый центр "Пятерочка" (ул. Вельможного, д. 7) общей площадью 1500 кв. м. (ориентировочно-1 000 кв. м торговой площади);

продуктовый магазин "Афанасий" (ул. Буденного С.М., д. 13, корп. 1);

аптека (ул. Буденного С.М., д. 13, корп. 1).

На смежной территории с проектируемой территорией расположены:

магазин "Магнит" (ул. Вельможного, д. 2) – 300 кв. м торговой площади.

Проектом планировки предусмотрено размещение предприятия общественного питания – кафе на 50 мест, на первом этаже здания фитнес-клуба.

Расчетные нормы по предприятиям торговли для проектируемой территории обеспечиваются в объеме более чем 1 000 кв. м торговой площади при необходимом количестве 336 (235+101) кв. м.

Расчетные нормы по предприятиям общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются в 50 мест при необходимом количестве 27 мест.

Данные предприятия находятся непосредственно на проектируемой территории. Доступность выполняется.

6.4. Объекты физической культуры и спорта местного значения

Уровень обеспеченности объектами физической культуры и спорта городского значения выполняется в границах территориального округа города Архангельска.

Ближайший объект физической культуры и спорта располагается:

спортивная школа "Юность" (ул. Гидролизная, д. 12, корп. 1), доступность – 400 метров.

Проектом планировки предусмотрено размещение в границах планируемой территории здания фитнес-клуба, общей площадью ориентировочно 1 300 кв. 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.

6.5. Предприятия бытового обслуживания и связи

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.

Отделение почтовой связи Почты России 163022 расположено по ул. Буденного С.М., д. 5, корпус 2.

6.6. Поликлиники и медицинские учреждения

Проектом планировки Маймаксанского района на расчетный срок предусмотрено размещение на проектируемой территории поликлиники на 400 посещений в смену.

В соответствии с приказом Министерства здравоохранения и социального развития Российской Федерации от 26 апреля 2012 года № 406н "Об утверждении Порядка выбора гражданином медицинской организации при оказании ему медицинской помощи в рамках государственных гарантий бесплатного оказания гражданам медицинской помощи" гражданин может выбрать любую медицинскую организацию для оказания первичной медицинско-санитарной помощи в амбулаторных условиях.

6.7. Объекты культуры и социального обеспечения местного значения

Согласно статье 25 МНГП г. Архангельска, в проекте планировки территории допустимо не отображать показатели обеспеченности объектами культуры и социального обеспечения местного значения такими как:

учреждения клубного типа, дома культуры и прочие развлекательные учреждения, кинотеатры;

уровень обеспеченности библиотеками;

уровень обеспеченности выставочными залами, музеями.

Уровень обеспеченности данными объектами выполняется в границах территориального округа города Архангельска.

6.8. Коммунальная инфраструктура

Территория проекта планировки обеспечена всеми необходимыми объектами инженерной инфраструктуры: водопровод, канализация, теплоснабжение, ливневая канализация, электроснабжение, связь. В границах территории проектирования расположены электрические трансформаторные подстанции (существующие и проектируемые).

Строительство объектов в данном районе проектирования повлечет за собой строительство внутриквартальных инженерных сетей. Необходимость реконструкции инженерных сетей будет возможно определить при получении технических условий от ресурсоснабжающих организаций при новом строительстве.

7. Улично-дорожная сеть. Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры

В планировочной структуре улично-дорожной сети относительно проекта планировки Маймаксанского района изменений основных улиц и дорог не планируется.

Проектируемая территория примыкает к ул. Победы – магистралям общегородского значения осуществляющими связь с планировочными районами города расположенными на юге и севере города

Система транспортного обслуживания территории проектирования сформирована.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется:

автобусными маршрутами;

такси.

Остановки общественного транспорта непосредственно примыкают к границам элемента планировочной структуры.

Необходимости осуществления дополнительных мероприятий по развитию системы транспортного обслуживания рассматриваемой территории на данный момент нет.

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

Основные изменения в перспективной структуре улично-дорожной сети проектируемой территории обусловлены необходимостью организации дополнительных подъездов к размещаемым объектам капитального строительства и парковочных площадок возле них.

Нормативные показатели размещаемых проездов:

расчётная скорость движения – 5 км/ч;

ширина полосы движения – 3,5 метра;

число полос движения - 1;

наименьший радиус кривых в плане – 5,5 метров.

На территории района планировки и в пределах улиц и дорог, а также внутри кварталов проектом предусмотрено расположение 563 машино-места, в том числе:

28 машино-мест на открытых парковках около здания фитнес-клуба;

38 машино-мест на открытых парковках около здания торгового центра;

22 машино-места на открытых парковках около здания поликлиники;

10 машино-мест на открытой парковке около размещаемого жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 29:22:012010:963.

Таким образом, на проектируемой территории располагается 100 процентов машино-мест, что полностью соответствует требованиям статьи 22 Правил землепользования и застройки о размещении не менее 60 процентов машино-мест на проектируемой территории.

Кроме того, проектом планировки Маймаксанского района предусмотрено размещение нескольких многоуровневых автостоянок (4 автостоянки, вместимость не менее 100 машино-мест каждая) на смежных с проектируемой территорией участках, что обеспечит дополнительный резерв не менее 400 машино-мест.

Таким образом, потребность в машино-местах для проектируемой территории обеспечивается проектом в полном объеме.

8. Характеристика объектов, включенных в программы комплексного развития

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

Основные технико-экономические показатели территории, выделенной для проектирования, представлены в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Сущ. положение	Проект
1	Территория в границах проектирования	тыс. кв. м	150,619	150,619
2	Жилой фонд, (общая площадь), в т.ч.	тыс. кв. м	84 149	144 124
	а) существующий	тыс. кв. м	-	62 073
	б) новое строительство	тыс. кв. м	-	82 051
	в) снос	тыс. кв. м	-	22 077
3	Объекты культурно-бытового обслуживания, административно-делового назначения и прочие нежилые здания (всего, общей площади)	тыс. кв. м	-	10 211
3.1	В том числе новое строительство: площадки для игр детей, для занятий физкультурой взрослого населения, площадки для отдыха	тыс. кв. м	-	6,524
4	Площадь застройки	тыс. кв. м	23,731	30,399
4.1	Площадь озеленения	тыс. кв. м	-	50,686
4.2	Плотность застройки (территория проектирования)	-	0,58	1,02
	Плотность застройки (градостроительная зона ЖЗ)	-	-	1,04
	Плотность застройки (градостроительная зона О2)	-	-	0,31
4.3	Процент застройки (территория проектирования)	%	15,76%	20,18%
	Процент застройки (градостроительная зона ЖЗ)	%	-	20,31%
	Процент застройки (градостроительная зона О2)	%	-	15,61%

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Сущ. положение	Проект
4.4	Процент озеленения	%	-	33,65%
5	Улично-дорожная сеть и транспорт	тыс. кв. м	-	
5.1	Жилые улицы и проезды	тыс. кв. м	-	17,235
6	Сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств (общей площади)	тыс. кв. м	-	7,934
	а) гаражи	тыс. кв. м	-	-
	б) автостоянки	тыс. кв. м	-	-
	подземные	тыс. кв. м	-	-
	открытые	тыс. кв. м	-	7,934
7	Инженерная подготовка территории:	-	-	-
	Защита от подтопления: устройство сопутствующего дренажа	км	-	-
8	Протяженность сетей в части нового строительства	км	-	-
8.1	Канализация	км	-	-
8.2	Водоснабжение	км	-	-
8.3	Дождевая канализация	км	-	-
8.4	Теплоснабжение	км	-	-
8.5	Электроснабжение	км	-	-

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 планируемого развития территории представлена в таблице 5.

Таблица 5

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Этап проектирования	Этап строительства
1	I очередь строительства Средне-этажный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 29:22:012010:963	4 квартал 2021 года - 2 квартал 2022 года.	2квартал 2022 года - 3 квартал 2023 года
2	Расчетный срок	4 квартал 2021 года	- 4 квартал 2030 года
	Транспортная инфраструктура		
3	Внутриквартальные проезды, тротуары и площадки	4 квартал 2021 года	В соответствии с готовностью объектов
	Инженерная инфраструктура		
4	Сети инженерных коммуникаций	4 квартал 2021 года	В соответствии с готовностью объектов

Примечание: Сроки проектирования и строительства могут быть уточнены в соответствии с возможностями заказчика.

Город Архангельск" в границах части элемента
планировочной структуры: ул. Гидролизная -
ул. Победы – внутриквартальный проезд –
ул. Буденного С.М., площадью 15,0619 га

