



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 3 июля 2023 г. № 3795р

**Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Прокопия Галушина, ул. Карпогорская площадью 37,7724 га**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом городского округа "Город Архангельск", учитывая результаты общественных обсуждений:

1. Утвердить прилагаемый проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Прокопия Галушина, ул. Карпогорская площадью 37,7724 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 3 июля 2023 г. № 3795р

**Проект внесения изменений в проект планировки района  
"Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск"  
в границах элемента планировочной структуры:  
просп. Московский, ул. Прокопия Галушина, ул. Карпогорская  
площадью 37,7724 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 элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Прокопия Галушина, ул. Карпогорская площадью 37,7724 га (далее – проект внесения изменений в проект планировки), разработан проектной организацией ИП Нечаев Н.А.

Технический заказчик – ООО "Омега Строй", ИНН 2901240428, ОГРН 1132901008701.

Основанием для разработки проекта внесения изменений в проект планировки являются:

задание на внесение изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Прокопия Галушина, ул. Карпогорская площадью 37,7724 га, утвержденное распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 14 сентября 2022 года № 5603р.

Проект внесения изменений в проект планировки выполнен в соответствии со следующей нормативно-правовой и нормативно-технической документацией:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;  
Земельный кодекс Российской Федерации;  
Жилищный кодекс Российской Федерации;  
Водный кодекс Российской Федерации;  
Градостроительный кодекс Архангельской области;  
Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";

Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";

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

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

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

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

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

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

приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 739/пр "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории";

постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории";

РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;

СП 42.13330.2016. Свод правил. "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" (далее - СП 42.13330.2016);

СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов;

СП 82.13330.2016. Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75;

СП 396.1325800.2018. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования;

СП 59.13330.2016 "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";

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

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

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

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

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

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

иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Архангельской области, городского округа "Город Архангельск".

Настоящий проект внесения изменений в проект планировки предусматривает следующие проектные решения:

размещение многоэтажной многоквартирной застройки;

объемно-планировочное решение проектируемой застройки в границах элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Прокопия Галушина, ул. Карпогорская площадью 37,7724 га (далее – территория проектирования);

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

организацию транспортного и пешеходного обслуживания территории;

В рамках выполняемого проекта внесения изменений в проект планировки демонтаж и снос объектов капитального строительства не предусмотрен.

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

Чертеж проекта внесения изменений в проект планировки представлен в приложении.

Плотность и параметры застройки территории представлены в таблице 1.

Таблица 1

Наименование	Единицы измерения	Норма обеспеченности	Показатели	Примечание
Площадь территории проектирования	га	-	37,7724	-
Территории				
Площадь застройки проектируемой территории	га	-	6,1994	-
Площадь покрытия проездов, тротуаров, площадок	га	-	21,991	-
Площадь озеленения	га	-	9,5820	-
Коэффициент плотности застройки функциональной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)	-	2,0 <sup>1</sup>	1,8	-
Коэффициент застройки функциональной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)	-	0,4 <sup>2</sup>	0,2	-
Коэффициент плотности застройки зоны специализированной общественной застройки	-	2,4 <sup>1</sup>	0,4	-
Коэффициент застройки функциональной зоны специализированной общественной застройки	-	0,8 <sup>2</sup>	0,1	-
Жилой фонд				
Количество проживающих в существующей жилой застройке	чел.	-	5 210	-
Количество проживающих в планируемой жилой застройке	чел.	-	4 898	-
Общее количество проживающих в границах элемента планировочной структуры	-	-	10 108	-

<sup>1</sup> Согласно пункту 2 Положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" генерального плана требуемый коэффициент плотности для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) – 2, для зоны специализированной застройки – 2,4;

<sup>2</sup> Согласно приложению Б СП 42.13330.2016 коэффициент застройки квартала для зоны застройки многоэтажными многоквартирными жилыми зданиями – 0,4, для зоны специализированной общественной застройки – 0,8.

Наименование	Единицы измерения	Норма обеспеченности	Показатели	Примечание
Объем жилой площади существующей жилой застройки в границах элемента планировочной структуры	кв. м	-	156 297	-
Объем жилой площади планируемой жилой застройки в границах элемента планировочной структуры	кв. м		171 421	
Общий объем жилой площади учитываемый в проекте	кв. м		327 718	

## 2. Градостроительная ситуация

Элемент планировочной структуры – просп. Московский, ул. Прокопия Галушина, ул. Карпогорская расположен в территориальном округе Майская горка города Архангельска. Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки составляет площадь 37,7724 га. Размещение элемента планировочной структуры принято в соответствии со схемой, указанной в приложении № 1 к заданию на внесение изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденному распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 14 сентября 2022 года № 5603р.

Границами элемента планировочной структуры являются:

- с северо-восточной стороны – ул. Карпогорская, планируемая магистральная улица районного значения;
- с юго-восточной стороны – планируемая магистральная улица общегородского значения регулируемого движения;
- с юго-западной стороны – просп. Московский, планируемая магистральная улица районного значения;
- с северо-западной стороны – ул. Прокопия Галушина, магистральная улица общегородского значения регулируемого движения.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Рельеф – спокойный.

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

- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более);
- зона специализированной общественной застройки.

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

- зона застройки многоэтажными жилыми домами (кодовое обозначение – Ж4);
- зона специализированной общественной застройки (кодовое

обозначение – О2);

зона транспортной инфраструктуры (кодовое обозначение – Т).

Градостроительные регламенты зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4):

Основные виды разрешенного использования

среднеэтажная жилая застройка (2.5);

многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);

бытовое обслуживание (3.3);

образование и просвещение (3.5);

здравоохранение (3.4);

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

культурное развитие (3.6);

деловое управление (4.1);

магазины (4.4);

общественное питание (4.6);

гостиничное обслуживание (4.7);

отдых (рекреация) (5.0);

благоустройство территории (12.0.2).

Условно разрешенные виды использования:

для индивидуального жилищного строительства (2.1);

малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

хранение автотранспорта (2.7.1);

религиозное использование (3.7);

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

банковская и страховая деятельность (4.5);

объекты дорожного сервиса (4.9.1);

спорт (5.1);

коммунальное обслуживание (3.1);

причалы для маломерных судов (5.4);

водный транспорт (7.3);

производственная деятельность (6.0);

склады (6.9).

Согласно правилам землепользования и застройки, проектируемая территория располагается в границах следующих зон с особыми условиями использования территории:

третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения;

зона подтопления муниципального образования "Город Архангельск" (территориальные округа Октябрьский, Ломоносовский, Майская Горка, Варавино-Фактория) ЗОУИТ 29:00-6.279;

зона затопления.

Границы охранных зон объектов культурного наследия, исторические проспекты, улицы, набережные, границы водоохранной зоны, первый и второй пояса санитарной охраны источника водоснабжения; зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, границы прибрежной защитной

полосы, границы охранной зоны линий электропередач, границы рыбоохранной зоны на территории проектирования настоящего проекта отсутствуют.

Планировочная концепция и функциональное зонирование района "Майская горка" определены в проекте планировки на основе решений генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", сложившегося использования территории и исходя из специфики положения планировочного положения района, наиболее освоенного и приближенного к историческому центру Архангельска. Основная планировочная концепция проекта – создание комфортного для проживания, работы и отдыха, благоустроенного, архитектурно-выразительного многофункционального района города, являющегося естественным продолжением исторической планировочной структуры Архангельска, вытянувшегося вдоль берегов реки Северной Двины.

Проектом внесения изменений в проект планировки предполагается организация внутренних пешеходных связей и внутридворовых проездов, обслуживающих многоэтажный жилой дом, предполагаемый к размещению.

Проектом внесения изменений в проект планировки 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 внесения изменений в проект планировки разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными в генеральном плане и учитывают основные положения правил землепользования и застройки.

В настоящее время на территории проектирования в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:060401:43 застройка отсутствует. Транспортная и пешеходная сеть с твердыми покрытиями отсутствует. Существующее озеленение составляют кустарники.

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.

Согласно приложению Б "Нормативные показатели плотности застройки территориальных зон" СП 42.13330.2016 основными показателями застройки являются:

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

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

2.1. Функциональная зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)

Коэффициент плотности застройки составляет:



$521\ 258\ \text{м}^2 / 289\ 411\ \text{м}^2 = 1,8$ , где:

$521\ 258\ \text{м}^2$  – общая площадь всех этажей всех зданий территории функциональной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) по внешним размерам в границах элемента планировочной структуры;

$289\ 411\ \text{м}^2$  – площадь территории функциональной зоны.

Коэффициент плотности застройки 1,8, что не превышает требуемый коэффициент плотности застройки - 2 для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) согласно пункту 2 Положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" генерального плана.

Коэффициент застройки составляет:

$49\ 965\ \text{м}^2 / 289\ 411\ \text{м}^2 = 0,2$ , где:

$49\ 965\ \text{м}^2$  – площадь, занятая под всеми зданиями и сооружениями функциональной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более).

Коэффициент застройки квартала составляет 0,2, что не превышает требуемый коэффициент застройки многоэтажными многоквартирными жилыми зданиями - 0,4 согласно приложению Б СП 42.13330.2016.

Нормативные показатели застройки зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) проектом выполняются.

2.2. Функциональная зона специализированной общественной застройки

Коэффициент плотности застройки составляет:

$30\ 844\ \text{м}^2 / 88\ 313\ \text{м}^2 = 0,4$ , где:

$30\ 844\ \text{м}^2$  – общая площадь всех этажей всех зданий территории функциональной зоны по внешним размерам в границах элемента планировочной структуры;

$88\ 313\ \text{м}^2$  – площадь территории функциональной зоны.

Коэффициент плотности застройки 0,4, что не превышает требуемый коэффициент плотности застройки - 2,4 для функциональной зоны специализированной застройки согласно пункту 2 Положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" генерального плана.

Коэффициент застройки составляет:

$12\ 029\ \text{м}^2 / 88\ 313\ \text{м}^2 = 0,1$ , где:

$12\ 029\ \text{м}^2$  – площадь, занятая под всеми зданиями и сооружениями функциональной зоны.

Коэффициент застройки квартала составляет 0,1, что не превышает требуемый коэффициент специализированной общественной застройки - 0,8 согласно приложению Б СП 42.13330.2016.

Нормативные показатели зоны специализированной застройки проектом выполняются.

Настоящий проект внесения изменений в проект планировки предусматривает проектные решения по размещению многоквартирной жилой застройки:

планируемый многоквартирный жилой дом на земельном участке 29:22:060401:43;

планируемый жилой многоэтажный дом на земельном участке 29:22:060401:4093;

планируемая жилая многоэтажная застройка;

планируемая жилая многоэтажная застройка на земельном участке 29:22:060401:2711;

планируемая жилая многоэтажная застройка.

Объем жилой площади в существующей жилой застройке в границах элемента планировочной структуры составляет 156 297 м<sup>2</sup>.

Объем жилой площади в планируемой жилой застройке в границах элемента планировочной структуры составляет 171 421 м<sup>2</sup>.

Общий объем жилой площади, учитываемый в проекте – 312 949 м<sup>2</sup>. Точные площади всех планируемых объектов капитального строительства будут определены дополнительно на стадии подготовки проектной документации в соответствии с градостроительными регламентами.

Количество проживающих людей:

$156\,297\text{ м}^2 / 30\text{ м}^2/\text{чел} = 5\,210$  человек – учитывает утвержденный проект планировки района "Майская горка", где:

30 м<sup>2</sup>/чел – норма площади жилья в расчете на одного человека для стандартного типа жилого дома согласно таблице 5.1 "Структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта" СП 42.13330.2016.

Количество людей, планирующих к проживанию в проектируемой жилой застройке:

$171\,421\text{ м}^2 / 35\text{ м}^2/\text{чел} = 4\,898$  человек, где:

35 м<sup>2</sup>/чел – среднее арифметическое значение нормы площади жилья в расчете на одного человека, принятое согласно таблице 5.1 "Структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта" СП 42.13330.2016.

Использование метода нахождения среднего значения обусловлено тем, что типы жилых домов и квартир, располагающихся на территории проектирования различны – тип бизнес-класса (норма площади жилья в расчете на одного человека 40 м<sup>2</sup>/чел) и тип стандартного жилья (норма площади жилья в расчете на одного человека 30 м<sup>2</sup>/чел).

Проект внесения изменений в проект планировки территории учитывает проживание 10 108 человек.

Расчет количества площадок для существующего и проектируемого жилого фонда предоставлен в таблице 2.

Размещение площадок выполнено в соответствии с пунктом 7.5. СП 42.13330.2016 и правилами землепользования и застройки.

Таблица 2

Наименование	Норма на расчетную единицу, кв. м/чел. <sup>1</sup>	Расчетная единица, жителей (существующий/ проектируемый жилой фонд)	Количество, кв. м	
			по расчету существующий/ проектируемый	по факту
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,4-0,7		2084 / 1960	-
Для отдыха взрослого населения	0,1-0,2	5 210 / 4 898	521 / 490	-
Для занятий физкультурой взрослого населения	0,5-0,7		2605 / 2449	-
Для хозяйственных целей	0,15 <sup>1</sup>		782 / 735	-
-	-	-	Общее расчетное количество площадок 11 626, в том числе: для существующего жилого фонда – 5 992 / для проектируемого – 5 634	Общее проектное количество площадок всей территории 20 260

Для размещения площадок различного назначения требуется 11 626 м<sup>2</sup>.

Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой и для хозяйственных целей, включая дорожки, учитываемая в настоящем проекте внесения изменений в проект планировки составляет 20 260 м<sup>2</sup>.

Требуемое количество площадок различного назначения проектом внесения изменений в проект планировки обеспечивается.

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

#### 3.1. Размещение объектов федерального и регионального значения

Согласно генеральному плану и проекту планировки района "Майская горка" на момент подготовки проекта внесения изменений в проект планировки в границах элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Прокопия Галушина, ул. Карпогорская площадью 37,7724 га не предусмотрено зон размещения планируемых объектов федерального и регионального значения.

#### 3.2. Размещение объектов местного значения

Согласно генеральному плану и проекту планировки района "Майская

<sup>1</sup> Нормы приняты согласно правилам землепользования и застройки

горка" на момент подготовки проекта внесения изменений в проект планировки в границах элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Прокопия Галушина, ул. Карпогорская площадью 37,7724 га, предусмотрено размещение следующих планируемых объектов местного значения:

детский сад (строительство) на 280 мест в территориальном округе Майская горка. Местоположение планируемого объекта: просп. Московский – ул. Карпогорская, (земельный участок 29:22:060401:2713);

общеобразовательная школа (строительство) на 1 600 мест в территориальном округе Майская горка.

В проекте внесения изменений в проект планировки не предусмотрено размещения объектов капитального строительства, подлежащих выносу из зоны планируемого размещения линейных объектов.

#### 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

Транспортная инфраструктура территории сформирована.

В соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана, транспортная связь обеспечивается по ул. Прокопия Галушина – магистральной улице общегородского значения регулируемого движения, по просп. Московскому и ул. Карпогорской – планируемыми магистральными улицами районного 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 метров. Ширина дорожек и тротуаров, расположенных на придомовой территории не менее 2,25 метров. При организации дорожек и тротуаров учтена сложившаяся система пешеходного движения.

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

В непосредственной близости от территории проектирования расположены остановки общественного транспорта:

"Московский проспект", автобусы № 9, 62, 65;

"Школа № 32" (нет посадки), автобусы № 9, 62, 65.

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 метров;

Для территории проектирования предусмотрено 1 599 машино-мест:

1 539 машино-мест – открытые наземные парковки для существующей и планируемой застройки в границах территории проектирования;

60 машино-мест – встроенные в подземный паркинг и здание гаражей.

Вариант размещения проездов, тротуаров, площадок, парковок приведен в графической части материалов по обоснованию проекта внесения изменений в проект планировки.

В соответствии с пунктом 5.2 СП 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001" в проекте предусмотрены стоянки (парковки) транспортных средств инвалидов на всех стоянках (парковках) общего пользования не менее 10 процентов (но не менее одного машино-места) для людей с инвалидностью, включая 5 процентов (но не менее одного машино-места) специализированных машино-мест для транспортных средств с габаритами специализированного места для стоянки (парковки) транспортных средств инвалида на кресле-коляске размерами 6,0 x 3,6 м, что дает возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины.

Расчет по обеспеченности территории парковочными машино-местами представлен в таблице 6 Тома 2 Материалов по обоснованию.

## 6. Объекты социальной инфраструктуры

Элемент планировочной структуры, в котором находится отведенная территория, расположен в непосредственной близости от центральных улиц, насыщен объектами социальной инфраструктуры. Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по приложению Д СП 42.13330.2016, а также местным нормам градостроительного проектирования.

Общее расчетное количество жителей территории 10 108 человек.

Показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения приведены в таблице 3.

Таблица 3

Расчетная численность населения	Количество мест					Предприятия общественного питания	Спортзалы
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля				
			Продовольственные товары	Непродовольственные товары			
	100 мест на 1 000 жителей	180 мест на 1 000 жителей	70 м <sup>2</sup> на 1 000 жителей	30 м <sup>2</sup> на 1 000 жителей	8 мест на 1 000 жителей	350 м <sup>2</sup> на 1 000 жителей	
10 108	1011 мест	1 819 мест	708 м <sup>2</sup>	303 м <sup>2</sup>	81 мест	3538 м <sup>2</sup>	

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

#### 6.1. Детские дошкольные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные учреждения:

МБДОУ детский сад № 186 "Веснушка" (ул. Прокопия Галушина, д. 28, корп. 1), доступность 300 метров, вместимость 330 человек),

МБДОУ детский сад № 186 "Веснушка" (ул. Карпогорская, д. 30, корп. 2), доступность 300 метров, вместимость 330 человек),

МБДОУ детский сад №157 "Сиверко" (просп. Московский, д. 45, корп. 3), доступность 300 метров, вместимость 196 мест);

МБДОУ детский сад №157 "Сиверко" (ул. Полины Осипенко, д. 7, корп. 2), доступность 300 метров, вместимость 196 мест.

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве 1 011 мест. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания дошкольных учреждений – 300 метров. Доступность выполняется.

#### 6.2. Общеобразовательные школы

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения:

строящаяся школа в территориальном округе Майская горка (доступность 500 метров, вместимость 1600 мест)

МБОУ "Архангельская средняя школа Соловецких юнг" (ул. Прокопия Галушина, д. 25, корп. 1), доступность 500 метров, вместимость 947 мест;

МБОУ Гимназия № 25 (просп. Московский, д. 43, корп. 2), доступность 500 метров, мест 1 353 мест).

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве 1 819 мест. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений – 500 – 750 метров. Доступность выполняется.

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

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

Расчетные нормы для проектируемой территории обеспечиваются: продовольственные товары – 708 м<sup>2</sup>, непродовольственные товары – 303 м<sup>2</sup>, предприятия общественного питания – 81 место. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями и доступность выполняется.

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

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

фитнес-клуб "Rise Ргостранство", школа танцев, Федерация тхэквондо Архангельской области (просп. Московский, д. 49), радиус доступности 50 метров;

центр пляжных видов спорта "BORA BORA" (ул. Карпогорская, д.18), радиус доступности 470 метров;

спортивная школа № 6 (ул. Полины Осипенко, д. 3, корп. 1), радиус доступности 490 метров;

школа Айкидо Поморья (ул. Федора Абрамова, д. 14), радиус доступности 720 метров;

клуб стрельбы из лука "Таргет" (ул. Федора Абрамова, д. 9), радиус доступности 860 метров;

бассейн "Fitness House", спортивный клуб, секция (просп. Московский, д. 33), радиус доступности 980 метров.

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

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

6.5. Поликлиники и медицинские учреждения

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

диагностический центр "Семейная клиника" (ул. Прокопия Галушина, д. 16), радиус доступности 230 метров;

филиал ГБУЗ АО "Архангельская городская клиническая поликлиника № 2" (поликлиника для взрослых, детская поликлиника) (ул. Прокопия Галушина, д. 6), радиус доступности 800 метров.

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

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

внесения изменений в проект планировки выполняются.

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

Размещение площадок предусмотрено на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее чем:

для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12 метров;

для отдыха взрослого населения – 10 метров;

для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) – 10 – 40 метров;

для хозяйственных целей – 20 метров;

для выгула собак – 40 метров.

Благоустройство площадок и малых архитектурных форм выполнено в соответствии с действующими нормативными документами. Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения принято согласно требованиям СП 59.13330.2016 "Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001".

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.

## **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 внесения изменений в проект планировки предусмотрено проводить освоение территории в несколько очередей, 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 и этапы планируемого развития территории представлены в таблице 4.



Таблица 4

№ п/п	Объект капитального строительства, сооружение, устройство площадок	Этап проектирования	Этап строительства
Жилой фонд			
1	Планируемый многоквартирный жилой дом на земельном участке 229:22:060401:43– 1 очередь	2 квартал 2023 г. – 4 квартал 2024 г.	1 квартал 2024 г. – 2 квартал 2027 г.
2	Планируемый жилой многоэтажный дом на земельном участке 29:22:060401:4093 – 2 очередь	2 квартал 2023 г. – 4 квартал 2024 г.	1 квартал 2024 г. – 2 квартал 2029 г.
3	Планируемая жилая многоэтажная застройка – 3 очередь	2 квартал 2023 г. – 4 квартал 2024 г.	1 квартал 2024 г. – 2 квартал 2029 г.
4	Планируемая жилая многоэтажная застройка на земельном участке 29:22:060401:2711 – 4 очередь	2 квартал 2023 г. – 4 квартал 2024 г.	1 квартал 2024 г. – 2 квартал 2029 г.
5	Планируемая жилая многоэтажная застройка – 5 очередь	2 квартал 2023 г. – 4 квартал 2024 г.	1 квартал 2024 г. – 2 квартал 2029 г.

**ПРИЛОЖЕНИЕ**

к проекту внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Прокопия Галушина, ул. Карпогорская площадью 37,7724 га

