



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 7 июля 2022 г. № 4102р

Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах просп. Ленинградского площадью 3,7108 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 части территории в границах просп. Ленинградского площадью 3,7108 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 7 июля 2022 г. № 4102р

**Проект внесения изменений в проект планировки района
"Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск"
в части территории в границах просп. Ленинградского площадью 3,7108 га**

I. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

1. Общие данные

Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах просп. Ленинградского площадью 3,7108 га, разработан проектной организацией ИП Нечаева Л.Н.

Заказчик проекта – ООО СЗ "Галактика" (ИНН 2901304671, ОГРН 1212900001225).

Основанием для разработки проекта являются:

задание на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах просп. Ленинградского площадью 3,7108 га, утвержденное распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 9 июля 2021 года № 2823р.

Проект выполнен в соответствии с:

Градостроительным Кодексом Российской Федерации;

Земельным кодексом Российской Федерации;

СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*";

генеральным планом муниципального образования "Город Архангельск" утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры

Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями)";

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);

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

местными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567;

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

СП 476.1325800.2020 "Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов", утвержденными приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства российской федерации от 24 января 2020 года № 33/пр;

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

СП 59.13330.2016 "Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001", утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14 ноября 2016 года № 798/пр;

иными законами и нормативными правовыми актами, определяющими направления социально-экономического и градостроительного развития городского округа "Город Архангельск", охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Согласно заданию проект внесения изменений в проект планировки района состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Целью разработки проекта являются:

определение зоны планируемого размещения объектов капитального строительства многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки;

определение зоны планируемого размещения спортивного учреждения – легкоатлетический манеж;

Проект планировки определяет:

концепцию архитектурно-пространственного развития территории;

параметры застройки;

организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания;

развитие системы социального обслуживания, инженерного оборудования и благоустройства, развитие рекреационных территорий и системы озеленения.

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

Структура и параметры застройки территории представлены в таблице 1.

Таблица 1

Наименование	Единицы измерения	Норма обеспеченности	Показатели	Примечание
Площадь территории проектирования	га		3,7108	
Территории				
Предельная площадь застройки проектируемой территории	га		1,4843	
Площадь покрытия проездов, тротуаров, площадок	га		1,2988	
Минимальная площадь озеленения	га		0,9277	
Минимальная площадь территории, занимаемой детскими игровыми площадками, площадками отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, включая дорожки	га	***	0,3711	
Предельная площадь надземной части зданий, располагаемых на проектируемой территории	кв. м.		63 083	
Коэффициент плотности застройки в границах проектируемой территории			1,7*	
Жилой фонд				
Количество проживающих	чел		1 343	
Плотность населения	чел./ га	**	362	
Общая проектная площадь (жилая)	кв. м.		47 000	
Объекты социального и культурно-бытового обслуживания				
Спортивное сооружение	кв. м.		1 980	
Терапевтический пункт встроенного типа в здание проектируемого спортивного сооружения				1 объект
Транспорт				
Внутриквартальные проезды	км		1,1	
Парковки для автомобилей	м/мест		302	

* Согласно пункту 2 Положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п, для зоны смешанной и общественно-деловой застройки коэффициент плотности застройки – 1,7.

** Согласно пункту 2 Положения о территориальном планировании муниципального образования «Город Архангельск» генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п, для зоны смешанной и общественно-деловой застройки плотность населения не нормируется.

*** В соответствии с требованиями пункта 7.5 СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" общая площадь территории, занимаемой детскими игровыми площадками, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, составляет не менее 10 % общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны и быть доступной для маломобильных групп населения.

2. Градостроительная ситуация

Проектируемая территория расположена на правом берегу реки Северная Двина в южной части территориального округа Майская горка города Архангельска. Территория в границах разработки проекта планировки составляет 3,7108 га.

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

Рельеф – спокойный.

Границами разработки проекта планировки являются:

с восточной стороны – зона озелененных территорий,

с западной стороны – зона инженерной инфраструктуры,

с северной стороны – просп. Ленинградский,

с южной стороны – р. Северная Двина.

Основная планировочная концепция проекта – создание комфортной для проживания, работы и отдыха, благоустроенной, архитектурно выразительной территории города, являющейся естественным продолжением исторической планировочной структуры Архангельска, вытянувшегося вдоль берегов реки Северной Двины. В корректировке проекта планировки закладывается следующий базовый принцип: повышение уровня урбанизации района "Майская горка" посредством ликвидации малоценной старой застройки и неупорядоченных мелких самовольно установленных объектов путем строительства многоквартирных жилых домов и спортивного учреждения с полным комплексом элементов благоустройства.

Район "Майская горка" является одним из наиболее перспективных районов нового жилищного строительства. Предусматривается продолжение формирования новых многоэтажных микрорайонов на территориях района.

В проекте реализуется одна из главных планировочных задач – выход города к воде.

Мероприятия по развитию территории, предлагаемые проектом:

строительство многоквартирных жилых домов с полным комплексом элементов благоустройства;

строительство крытого спортивного сооружения для физкультурно-оздоровительных занятий – легкоатлетический манеж со встроенным терапевтическим пунктом;

строительство мест отдыха, детских и спортивных площадок;

новое строительство сооружения подземного паркинга;

организация площадок для парковки машин планируемого жилого фонда;

организация площадок для парковки машин спортивного учреждения;

организация пешеходных потоков;

строительство внутриквартальных проездов;

оснащение пересечений и примыканий сети внутриквартальных проездов к магистральной улице общегородского значения (просп. Ленинградский);

создание и обустройство внутриквартального озеленения;

омоложение, дополнительные посадки зеленых насаждений.

Проектом также предусматривается соблюдение прав третьих лиц при установлении границ земельных участков, исключение негативного воздействия на население, проживающее на прилегающих территориях, на каждом этапе освоения, формирование доступной среды жизнедеятельности инвалидов в соответствии с требованиями законодательства и нормативных документов.

Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение проекта разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными в генеральном плане муниципального образования "Город Архангельск", утвержденном постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), (далее – генеральный план) и учитывает основные положения правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п.

В настоящее время территория проектирования не застроена, за исключением здания автомастерской. Транспортная и пешеходная сеть с твердыми покрытиями отсутствует. Существующее озеленение составляют кустарники, большая часть территории свободна от растительности.

На данный момент на исследуемой территории жилые дома не располагаются. Проживающее население отсутствует.

Расчетная плотность населения составляет:

$1\ 343 \text{ чел./ } 3,7108 \text{ га} = 362 \text{ чел./ га}$, где 1 343 чел – количество человек,

планируемое к проживанию, 3,7108 га – площадь проектируемой территории.

Коэффициент плотности застройки определяем следующим образом:

$63\,083\text{ м}^2 / 37\,108\text{ м}^2 = 1,7$, где 63 083 м² – общая площадь всех этажей всех зданий территории проектирования по внешним размерам, 37 108 м² – площадь проектируемой территории.

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

Требуемые параметры функциональной зоны проектом выполняются.

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" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденному распоряжением мэра города Архангельска от 20 февраля 2015 года № 425р (с изменениями) на момент подготовки настоящей документации по проекту внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах просп. Ленинградского площадью 3,7108 га, не предусмотрено зон размещения планируемых объектов федерального и регионального значения.

3.2. Размещение объектов местного значения

Согласно карте градостроительного зонирования правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п, проектируемая территория располагается в зоне смешанной и общественно-деловой застройки О1-1 (представлена на рисунке 1).

Основные виды разрешенного использования:

- для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- бытовое обслуживание (3.3);
- здравоохранение (3.4);
- образование и просвещение (3.5);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- культурное развитие (3.6);

- деловое управление (4.1);
- магазины (4.4);
- банковская и страховая деятельность (4.5);
- общественное питание (4.6);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- развлечения (4.8);
- служебные гаражи (4.9);
- отдых (рекреация) (5.0);
- благоустройство территории (12.0.2).
- Условно разрешенные виды использования:
- хранение автотранспорта (2.7.1);
- общежития (3.2.4);
- религиозное использование (3.7);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2);
- коммунальное обслуживание (3.1);
- рынки (4.3);
- объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- спорт (5.1);
- причалы для маломерных судов (5.4);
- производственная деятельность (6.0);
- водный транспорт (7.3);
- земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
- обеспечение обороны и безопасности (8.0).



Рисунок 1 – фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск"

В соответствии с картой границ зон с особыми условиями использования территории правил землепользования и застройки городского округа "Город

Архангельск", проектируемая территория располагается в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 3 типа. Объектами охраны подзоны ЗРЗ-3 являются сохранившиеся элементы планировочной структуры и ценные участки зеленых насаждений (представлена на рисунке 2, 3).

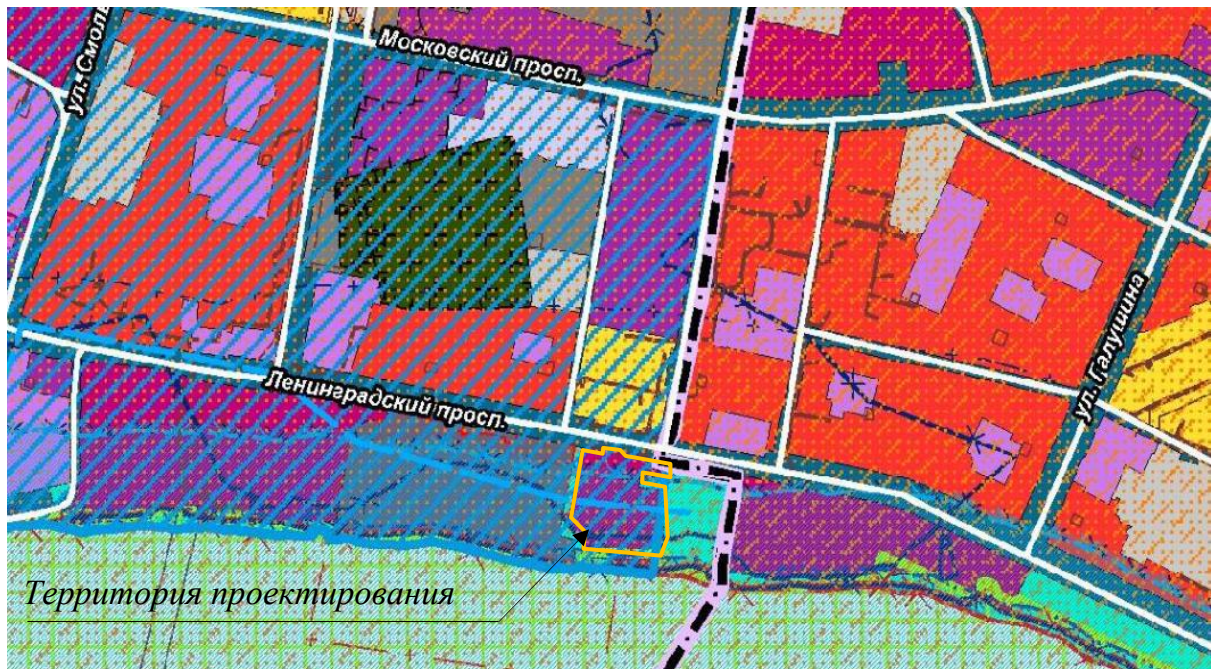


Рисунок 2 – фрагмент карты границ зон с особыми условиями использования территории правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск"



Рисунок 3 – фрагмент карты градостроительного зонирования на исторически центральную часть города правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск"

Согласно генеральному плану, на территории проектирования запланирован объект капитального строительства местного значения в области образования, физической культуры и спорта – крытое спортивное сооружение (представлен на рисунке 4).



Рисунок 4 – фрагмент сводной карты планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования "Город Архангельск".

На территории проектирования предлагается размещение объектов капитального строительства многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки, спортивного сооружения.

В проекте планировки территории не предусмотрено размещение 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

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

Документацией предусмотрена организация улично-дорожной сети, обеспечивающая устойчивую транспортную связь на проектируемой территории.

Транспортная доступность к отведенной территории осуществляется по магистральной улице общегородского значения регулируемого движения – просп. Ленинградскому.

По просп. Ленинградскому осуществляется выезд на автомобильные дороги общегородского значения в западном направлении – ул. Смольный Буян и восточном – ул. Прокопия Галушина. На расстоянии 220 м от территории проектирования существует магистральная улица районного значения – ул. Первомайская, по которой осуществляется выезд на магистральную улицу общегородского значения – просп. Московский.

В непосредственной близости с территорией проектирования расположены остановки общественного транспорта – улица Октябрят, и наземный пешеходный переход.

Ширина внутриквартальных проездов в жилой зоне запроектирована 6,0 м и 4,2 м. Ширина дорожек и тротуаров, расположенных на придомовой территории – 2,25 м.

Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры:
новое строительство сооружения подземного паркинга;
строительство площадок для парковки машин планируемого жилого фонда;

строительство площадок для парковки машин спортивного сооружения;
создание системы основных пешеходных направлений,
строительство внутриквартальных проездов с шириной проезжей части 6 м и 4,2 м;

оснащение пересечений и примыканий сети внутриквартальных проездов к магистральной улице общегородского значения (просп. Ленинградский);

дорожные одежды улично-дорожной сети предусмотрены капитального типа с асфальтобетонным покрытием,

На территории, выделенной для проектирования, предусмотрено размещение 302 парковочных машиноместа: 168 – на открытых площадках, 134 – в подземных парковках,

Требуемое количество машиномест для проектируемой территории проектом обеспечивается. Расчет по обеспеченности территории парковочными

машино-местами представлен в таблице 7 тома 2 "Материалы по обоснованию проекта".

Остановки общественного транспорта не попадают в границы территории проектирования.

6. Объекты социальной инфраструктуры

Доступность населения проектируемой жилой застройки учреждениями, организациями и предприятиями представлена на схеме доступности объектов социальной инфраструктуры М 1:5000 в томе 2 "Материалы по обоснованию проекта". Радиусы обслуживания населения учреждениями, организациями и предприятиями, размещенными в жилой застройке, приняты не более указанных в таблице 10.1 СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" и в соответствии с главой 2 местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567.

Ориентировочный расчет учреждений, организаций и предприятий обслуживания населения выполнен в соответствии с приложением Д СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", а также согласно местным нормам градостроительного проектирования, утвержденным решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567, и представлен в таблице 3.

Обоснование соответствия планируемых параметров обеспеченности объектами социальной инфраструктуры, а также фактическая обеспеченность объектами инфраструктуры, приведены в томе 2 "Материалы по обоснованию проекта". Показатели обеспеченности территории объектами коммунальной, и социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения приведены в таблице 3

Таблица 3

Расчетная численность населения	Количество мест					
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля		Предприятия общественного питания	Спортзалы
			Продовольственные товары	Непродовольственные товары		
	100 мест на 1 000 жителей *	180 мест на 1 000 жителей*	70 м ² на 1 000 жителей*	30 м ² на 1 000 жителей*	8 мест на 1 000 жителей *	350 м ² на 1 000 жителей*
		*			*	*

1 343	134 места	242 места	94 м ²	40 м ²	11 мест	470 м ²
-------	--------------	--------------	-------------------	-------------------	------------	--------------------

* Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по приложению Д СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", а также согласно местным нормативам градостроительного проектирования.

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

Детские дошкольные учреждения:

детский сад № 112 "Гвоздичка", просп. Ленинградский, д. 23, корп. 1 (радиус доступности 290 метров, вместимость 50 мест);

строящийся детский сад на 280 мест на ул. Первомайской (радиус доступности 280 метров, вместимость 280 мест).

Расчетные нормы по дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве 115 мест. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания дошкольного учреждения – 300 м. Доступность выполняется.

Общеобразовательные учреждения:

муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Эколого-биологический лицей имени академика Н.П. Лаверова", просп. Ленинградский, д. 75, (радиус доступности 240 м, вместимость 363 мест);

автономная некоммерческая общеобразовательная организация Университетская гимназия Ксения, просп. Ленинградский, д. 61, (радиус доступности 160 м, вместимость 230 мест).

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве 241 место. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений – 500-750м. Доступность выполняется.

Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий:

спортивный клуб "Tigers", просп. Ленинградский, д. 4, (радиус доступности 470 метров);

фитнес-клуб, тренажерный зал "Fitness Land", ул. Федора Абрамова, д. 7 (радиус доступности 480 метров);

спортивный клуб стрельбы из лука "Таргет", ул. Федора Абрамова, д. 9,

(радиус доступности 500 метров);

спортивно-танцевальная студия "Маги и Я", просп. Ленинградский, д. 40 стр. 3, (радиус доступности 600 метров).

Физкультурно-спортивные центры жилых районов:

центр технического творчества спорта и развития детей "Архангел", ул. Октябрат, д. 4, корп. 3 (радиус доступности 250 метров);

фитнес-центр "Палестра", в торгово-развлекательном центре "Макси", просп. Ленинградский, д. 38 (радиус доступности 320 метров);

Северодвинский учебный спортивно-технический центр регионального отделения ДОСААФ России Архангельской области, ул. Первомайская, д. 8, (радиус доступности 400 метров);

спортивный комплекс, тренажерный зал "Метеор", просп. Ленинградский, д. 2, (радиус доступности 1000 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.

Поликлиники и их филиалы:

планируемый терапевтический пункт встроенного типа в здание проектируемого спортивного учреждения (на территории проектирования) отражен в Ведомости жилых и общественных зданий и сооружений том 2 "Материалы по обоснованию проекта".

стоматологическая клиника "Dolce Stom", ул. Касаткиной, д. 3, (радиус доступности 130 метров);

стоматологическая клиника "Dolce Stom", ул. Вельская, д. 1, (радиус доступности 410 метров);

медицинский центр- клиничко- диагностический центр "Диамед", ул. Федора Абрамова, д. 9, корп. 1, (радиус доступности 580 метров);

ГБУЗ АО Архангельская городская клиническая поликлиника № 2; поликлиника для взрослых, детская поликлиника, ул. Прокопия Галушина, д. 6 (радиус доступности 980 метров);

Радиус обслуживания до поликлиник и медицинских учреждений не должен превышать 1000 метров. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями и доступность обеспечивается.

Аптеки:

аптека "Ригла", торгово-развлекательный центр "Макси", просп. Ленинградский, д. 38, (радиус доступности 320 метров);

аптека "Забота", ул. Вельская, д. 1, (радиус доступности 410 метров);

аптека "Атрица", ул. Вельская, д. 1, (радиус доступности 410 метров).

Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания
местного значения:

супермаркет "Магнит", ул. Касаткиной, д. 3, (радиус доступности 400 метров);

супермаркет "Магнит", ул. Первомайская, д. 8, (радиус доступности 400 метров);

супермаркет "Пятерочка", ул. Вельская, д. 1, (радиус доступности 350 метров);

торгово-развлекательный центр "Макси", просп. Ленинградский, д. 38, (радиус доступности 320 метров): гипермаркет продовольственных и непродовольственных товаров "Макси", парикмахерская, ателье, ремонт обуви, ремонт часов, ремонт мобильных телефонов, мастерская по ремонту ключей, фото на документы, химчистка и 10 предприятий общественного питания.

Отделения связи и банки:

банк Сбербанк России, ул. Первомайская, д. 4, (радиус доступности 250 метров);

пункт почтовой связи Архангельск 163084, торгово-развлекательный центр "Макси", просп. Ленинградский, д. 38, (радиус доступности 320 метров);

банк Home Credit Bank, просп. Ленинградский, д. 18, стр. 1, (радиус доступности 500 метров).

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

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

Проектом планировки территории предусмотрено проводить освоение территории в несколько очередей в направлении северо-востока на юго-запад, что подразумевает взаимосвязанные правовые, организационные, финансовые, инженерно-технические действия, направленные на достижение устойчивого развития территории.

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

Очередность планируемого развития территории представлена в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Объект капитального строительства, сооружение, устройство площадок	Этап проектирования	Этап строительства
Жилой фонд			
1	Объекты капитального строительства многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки – 1 очередь	4 квартал 2021 г. – 3 квартал 2022 г.	1 квартал 2022 г. – 2 квартал 2027 г.
Учреждения физической культуры и спорта			
2	Спортивное сооружение – 2 очередь	2 квартал 2023 г. – 1 квартал 2024 г.	3 квартал 2026 г. – 4 квартал 2027 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ

к проекту внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах просп. Ленинградского площадью 3,7108 га

