



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 8 ноября 2022 г. № 7071р

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 и ул. Полины Осипенко площадью 5,4314 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 и ул. Полины Осипенко площадью 5,4314 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 8 ноября 2022 г. № 7071р

ПРОЕКТ
внесения изменений в проект планировки района "Майская горка"
муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента
планировочной структуры: просп. Московский, ул. Прокопия Галушина
и ул. Полины Осипенко площадью 5,4314 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

1.1. 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 и ул. Полины Осипенко площадью 5,4314 га (далее – проект) разработан проектной организацией ИП Нечаев Н.А.

Технический заказчик – Лябихова Александра Романовна.

Основанием для разработки проекта 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 и ул. Полины Осипенко площадью 5,4314 га, утвержденное распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 15 марта 2022 года № 1329р.

Нормативные документы для выполнения проекта:

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*;

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", утвержденный 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 градостроительного проектирования);

региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп;

Правила благоустройства города Архангельска, утверждены 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 предусматривает следующие проектные решения:

размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:060412:6874;

размещение объекта религиозного значения в границах земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:060412:6760 (разрешенное использование – для религиозного использования) и 29:22:060412:90 (разрешенное использование – место размещения храма (церкви) согласно проекту планировки района "Майская горка");

объемно-планировочное решение проектируемой застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:060412:6874 выполнить с соблюдением минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 метра, а также предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства территориальной зоны, установленных градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки;

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

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

варианты планировочных решений застройки территории в границах элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Прокопия Галушина и ул. Полины Осипенко площадью 5,4314 га.

В рамках выполняемого проекта планировки территории 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" в масштабе 1:500, предоставленных заказчику департаментом градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск" бумажном и электронном виде.

Основной чертеж М 1:1000 представлен в приложении к проекту.

Плотность и параметры застройки территории представлены в таблице 1.

Таблица 1

Наименование	Единицы измерения	Норма обеспеченности	Показатели	Примечание
Площадь территории проектирования	га		5,4314	
Территории				
Площадь застройки проектируемой территории	га		1, 6195	
Площадь покрытия проездов, тротуаров, площадок	га		2,9203	
Площадь озеленения	га		0,8916	
Коэффициент плотности застройки		2,4 ¹	1,2	
Коэффициент застройки квартала		1,0 ²	0,3	
Жилой фонд				
Количество проживающих в существующих домах	Чел.		–	
Количество проживающих в планируемом жилом доме	Чел.		892	
Объем жилой площади существующий	кв. м		–	

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

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

Наименование	Единицы измерения	Норма обеспеченности	Показатели	Примечание
Объем жилой площади в проектируемых жилых домах	кв. м		31 200	
Плотность населения	чел./ га ¹		164	

1.2. Градостроительная ситуация

Элемент планировочной структуры – просп. Московский, ул. Прокопия Галушина и ул. Полины Осипенко расположен в территориальном округе Майская горка города Архангельска. Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" составляет площадь 5,4314 га.

Размещение элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Прокопия Галушина и ул. Полины Осипенко принято в соответствии со схемой, указанной в приложении № 1 к настоящему заданию на внесение изменений в проект планировки района "Майская горка".

Границами элемента планировочной структуры являются:

с северной стороны – просп. Московский (магистральная улица районного значения);

с южной и юго-западной стороны ул. Полины Осипенко (улица местного значения);

с восточной стороны – ул. П. Галушина (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Рельеф – спокойный.

Функциональная зоны согласно генеральному плану, в границах которой разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" – многофункциональная общественно-деловая зона.

Территориальная зона согласно правилам землепользования и застройки, в границах которой разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" – многофункциональная общественно-деловая зона (кодировое обозначение – О1).

Основные виды разрешенного использования:

бытовое обслуживание (3.3);

здравоохранение (3.4);

образование и просвещение (3.5);

культурное развитие (3.6);

государственное управление (3.8.1);

деловое управления (4.1);

¹ Согласно пункту 2 Положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" генерального плана для многофункциональной общественно-деловой зоны (О1), плотность населения не нормируется.

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);
 обеспечение обороны и безопасности (8.0);
 обеспечение вооруженных сил (8.1);
 обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
 благоустройство территории (12.0.2);
 Условно разрешенные виды использования:
 растениеводство (1.1);
 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);
 хранение автотранспорта (2.7.1);
 коммунальное обслуживание (3.1);
 религиозное использование (3.7);
 объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2);
 рынки (4.3);
 объекты дорожного сервиса (4.9.1);
 спорт (5.1);
 причалы для маломерных судов (5.4);
 производственная деятельность (6.0);
 тяжелая промышленность (6.2);
 склады (6.9);
 транспорт (7.0);
 водный транспорт (7.3).

Физическим или юридическим лицом, заинтересованным в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка (Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6), рекомендовано и запланировано направить заявление в департамент градостроительства городского округа "Город Архангельск" о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в установленном законом порядке.

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

приаэродромная территории (3,5,6 подзоны);

Границы охранных зон объектов культурного наследия, исторические проспекты, улицы, набережные, границы водоохранной зоны, пояс санитарной охраны источника водоснабжения; зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, границы прибрежной защитной полосы, границы зоны затопления, границы охранной зоны линий электропередач, границы рыбоохранной зоны на территории проектирования 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 предполагается организация внутренних пешеходных связей и внутривортовых проездов, обслуживающих многоэтажный жилой дом, предполагаемый к размещению на проекте планировки.

Мероприятия по развитию территории, предлагаемые проектом:

строительство многоквартирных жилых домов с полным комплексом элементов благоустройства;

строительство мест отдыха, детских и спортивных площадок;

организация площадок для парковки машин планируемого жилого фонда;

организация пешеходных потоков;

создание и обустройство озеленения территории;

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

Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение проекта разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными в генеральном плане и учитывает основные положения Правил землепользования и застройки.

В настоящее время на территории проектирования многоэтажной жилой застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:060412:6874 застройка отсутствует. Транспортная и пешеходная сеть

с твердыми покрытиями отсутствует. Существующее озеленение составляют кустарники, березы и прочие деревья.

Согласно приложению Б СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" основными показателями застройки являются:

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

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

Коэффициент плотности застройки:

$$64\,658 \text{ м}^2 / 54\,314 \text{ м}^2 = 1,2,$$

где 64 658 м² – общая площадь всех этажей всех зданий территории проектирования по внешним размерам, 54 314 м² – площадь территории в границах элемента планировочной структуры.

Коэффициент плотности застройки составляет 1,2, что не превышает требуемый коэффициент плотности застройки – 2,4 для многофункциональной общественно-деловой зоны (О1).

Коэффициент застройки квартала составляет:

$$16\,195 \text{ м}^2 / 54\,314 \text{ м}^2 = 0,3,$$

где 16 195 м² – площадь, занятая под всеми зданиями и сооружениями.

Коэффициент застройки квартала составляет 0,3, что не превышает требуемый коэффициент застройки квартала – 1,0 для общественно-деловой многофункциональной застройки согласно приложению Б СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны проектом выполняются.

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

1.3.1. Размещение объектов федерального и регионального значения

Согласно генеральному плану и проекту планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" на момент подготовки настоящей документации по проекту планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Московский, ул. Прокопия Галушина и ул. Полины Осипенко площадью 5,4314 га не предусмотрено зон размещения планируемых объектов федерального и регионального значения.

1.3.2. Размещение объектов местного значения

Согласно генеральному плану и проекту планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" на момент подготовки настоящей документации по проекту внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп.

Московский, ул. Прокопия Галушина и ул. Полины Осипенко площадью 5,4314 га не предусмотрено зон размещения планируемых объектов местного значения.

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

Принятые решения проекта 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.

1.4. 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.

1.5. Транспортные условия

В соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), транспортная связь обеспечивается по проспекту Московскому (магистральная улица районного значения), ул. Прокопия Галушина (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения), ул. Полины Осипенко (улица местного значения).

Размещение планируемых линейных объектов общегородского и районного значения, а так же жилые улицы схемой транспортной инфраструктуры генерального плана на территории не предусмотрено.

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

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

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

В непосредственной близости от территории проектирования расположены остановки общественного транспорта:

"Московский проспект", автобусы № 5, 15, 41, 62, 64, 65, 117;

"Ильма", автобусы № 5, 9, 15, 64, 117 .

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 530 машино-мест:

344 машино-места – открытые наземные парковки для существующей и планируемой застройки в границах территории проектирования;

106 машино-мест – за границами территории в зоне транспортной инфраструктуры по просп. Московскому и ул. Прокопия Галушина;

80 машино-мест – встроенные в подземный паркинг планируемого жилого здания.

Для планируемого многоэтажного многоквартирного жилого дома в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:060412:6874 предусмотрено 221 машино-место: 106 машино-мест – наземные в границах земельного участка, 35 машино-мест – наземные за границами земельного участка, 80 машино-мест – встроенные в подземный паркинг). Предусмотрено 13 специализированных мест стоянки (парковки) транспортных средств инвалидов (не менее 10 процентов от расчетного количества машино-мест).

Требуемое количество 320 машино-мест для проектируемой территории проектом обеспечивается при фактическом количестве 530 машино-мест в границах территории проектирования, а так же парковки за границами территории в зоне транспортной инфраструктуры. По просп. Московскому и ул. Прокопия Галушина уже организованы парковочные места и обозначены знаками "Парковка (парковочное место)". Остановки общественного транспорта не попадают в границы территории проектирования.

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

1.6. Объекты социальной инфраструктуры

Настоящий проект предусматривает проектные решения по размещению многоэтажного многоквартирного жилого дома в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:060412:6874.

Жилая застройка на территории проектирования структуры отсутствует.

Проектом предусмотрен объем жилой площади ориентировочно 31 200 м² – многоквартирный жилой дом.

$31\ 200\ \text{м}^2 / 35\ \text{м}^2/\text{чел} = 892\ \text{человека}$ – количество жителей в проектируемом многоэтажном многоквартирном жилом доме, где 35 м²/чел. – среднее арифметическое значение нормы площади жилья в расчете на одного человека, принятое согласно таблице 5.1 СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*". Использование метода нахождения среднего значения обусловлено тем, что типы жилых домов и квартир, располагающихся на территории проектирования различны – тип бизнес-класса (норма площади жилья в расчете на одного человека 40 м²/чел.) и тип стандартного жилья (норма площади жилья в расчете на одного человека 30 м²/чел.).

Проект планировки территории учитывает проживание 892 человек.

Расчет количества площадок для проектируемой территории выполнен в томе 2 "Материалы по обоснованию". Проект планировки учитывает общую площадь территории, занимаемой площадками для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой и для хозяйственных целей, которая составляет 1 015 м².

Доступность населения проектируемой жилой застройки учреждениями, организациями и предприятиями представлена в томе 2 "Материалы по обоснованию". Радиусы обслуживания населения учреждениями, организациями и предприятиями, размещенными в жилой застройке, приняты не более указанных в таблице 10.1 СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" и в соответствии с главой 2 местных нормативов градостроительного проектирования.

Ориентировочный расчет учреждений, организаций и предприятий обслуживания населения выполнен в соответствии с приложением Д СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", а также согласно местным нормам градостроительного проектирования и представлен в таблице 2.

Обоснование соответствия планируемых параметров обеспеченности объектами социальной инфраструктуры, а также фактическая обеспеченность объектами инфраструктуры, приведены в томе 2 "Материалы по обоснованию".

Таблица 2

Расчетная численность населения	Количество мест					
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля		Предприятия общественного питания	Спортзалы
			Продовольственные товары	Непродовольственные товары		
	100 мест на 1 000 жителей ¹	180 мест на 1 000 жителей ²	70 м ² на 1000 жителей ¹	30 м ² на 1 000 жителей ¹	8 мест на 1 000 жителей ¹	350 м ² на 1 000 жителей ²
892	89 мест	161 место	62 м ²	27 м ²	7 мест	312 м ²

¹ 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*"

² Согласно местным нормам градостроительного проектирования, утвержденным Решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567.

Проектом выполнен расчет доступности населения проектируемой жилой застройки к учреждениям, организациям и предприятиям обслуживания населения.

1.6.1. Детские дошкольные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные учреждения расположены на смежных территориях:

МБДОУ детский сад №157 "Сиверко" (ул. Стрелковая, д. 22 , корпус 1), вместимость 196 мест, доступность 400 метров;

МБДОУ детский сад №157 "Сиверко" (ул. Полины Осипенко, д. 7, корпус 2), вместимость 196 мест, доступность 260 метров;

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

МБДОУ детский сад №6 "Оленёнок" (ул. Федора Абрамова, д. 18), вместимость 140 мест, доступность 300 метров.

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве 89 мест. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания дошкольных учреждений – 300 метров. Доступность выполняется.

1.6.2. Общеобразовательные школы

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены на смежных территориях:

МБОУ Средняя школа № 35 имени Героя Советского Союза П.И.Галушина (ул. Федора Абрамова, д. 14), 1458 мест, доступность 300 метров;

МБОУ Гимназия № 25 (просп. Московский, д. 43, корп. 2), 1 353 места, доступность 270 метров;

МБОУ Архангельская средняя школа Соловецких юнг (ул. Прокопия Галушина, д. 25, корп. 1), 947 мест, доступность 550 метров;

строящаяся школа в территориальном округе Майская горка на 1 600 мест, доступность 750 метров.

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве 161 место. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений – 500 – 750 метров. Доступность выполняется.

1.6.3. 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

при необходимом количестве продовольственные товары – 62 м², непродовольственные товары – 27 м², предприятиям общественного питания – 7 мест. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями и доступность выполняется.

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

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

спортивная школа № 6 (ул. Полины Осипенко, д. 3, корп. 1), радиус доступности 100 метров;

фитнес-клуб, школа танцев "Rise Пространство" (просп. Московский, д. 49), радиус доступности 100 метров;

школа "Айкидо Поморья" (ул. Федора Абрамова, д. 14), радиус доступности 360 метров;

клуб стрельбы из лука "Таргет" (ул. Федора Абрамова, д. 9), радиус доступности 500 метров;

бассейн, спортивный клуб, секция - "Fitness House" (просп. Московский д. 33), радиус доступности 620 метров;

центр пляжных видов спорта "BORA BORA", (ул. Карпогорская, д. 18), радиус доступности 500 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 при необходимом количестве – 312 м².

1.6.5. Поликлиники и медицинские учреждения

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

филиал ГБУЗ АО "Архангельская городская клиническая поликлиника № 2" (поликлиника для взрослых, детская поликлиника) (ул. Прокопия Галушина, д. 6), радиус доступности 600 метров;

"Семейная клиника", диагностический центр (ул. Прокопия Галушина, д. 16), радиус доступности 100 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.

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

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.

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 предусмотрено проводить освоение территории в две очереди, учитывая взаимосвязанные правовые, организационные, финансовые, инженерно-технические действия, направленные на достижение устойчивого развития территории.

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

Очередность планируемого развития территории представлена в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Объект капитального строительства, сооружение, устройство площадок	Этап проектирования	Этап строительства
Жилой фонд			
1	Объект капитального строительства жилой застройки – 1 очередь	4 квартал 2022 г. – 4 квартал 2023 г.	1 квартал 2023 г. – 2 квартал 2026 г.
2	Объект капитального строительства религиозного назначения – 2 очередь	1 квартал 2023 г. – 4 квартал 2023 г.	1 квартал 2024 г. – 2 квартал 2026 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 и ул. Полины Осипенко площадью 5,4314 га

