# ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**Введение**

Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Новгородского, ул. Володарского, просп. Ломоносова и ул. Поморской площадью 4,0011га. разработан организацией ООО «АрхЗемПроект».

Заказчик проекта – ООО «Специализированный застройщик «А6440». Основанием для разработки проекта являются:

* Распоряжения главы городского округа «Город Архангельск» от 13.09.2021г. № 3728р «О внесении изменений в проект планировки центральной части муниципального образования «Город Архангельск» в части территории в границах просп. Новгородского, ул. Володарского, просп. Ломоносова и ул. Поморской площадью 4,0011 га»;
* Техническое задание на внесение изменений в проект планировки центральной части муниципального образования «Город Архангельск» в части территории в границах просп. Новгородского, ул. Володарского, просп. Ломоносова и ул. Поморской площадью 4,0011 га»;

Проект выполнен в соответствии: Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*", Генеральным планом муниципального образования "Город Архангельск", Правилами землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", Местными нормативами градостроительного проектирования, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", иные законы и нормативные правовые акты, определяющие направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования "Город Архангельск", охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

В проекте учитываются основные положения Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", Правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", Проекта планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Смольный Буян, наб. Северной Двины, ул. Логинова и пр. Обводный канал, утвержденным распоряжением мэра города Архангельска от 20.12.2013г. № 4193р (с изменениями от 19.05.2016 № 1302р, от 26.06.2017 № 2027р и от 28.11.2017 № 3625р.).

Согласно техническому заданию проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Целью разработки проекта являются:

* обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов;
* размещение многоквартирного жилого дома;
* определение параметров функциональных зон и объектов жилищного строительства, отдыха и социального обслуживания населения с учетом размещаемого здания.

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 муниципального образования "Город Архангельск" в масштабе М 1:500.

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

* чертеж (схема) планировки территории, на котором отображены:
* красные линии;
* границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
* границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
* положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур;
* положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства и этапы строительства, необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

# 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. **Градостроительная ситуация**

Проектируемый район расположен на правом берегу реки Северная Двина в западной части Ломоносовского территориального округа г. Архангельска. Территория в границах разработки проекта планировки составляет 4,0011 га.

Границами разработки проекта планировки являются:

* с северо-восточной стороны – просп. Новгородский;
* с юго-восточной стороны – ул. Володарского;
* с юго-западной стороны – просп. Ломоносова;
* с северо-западной стороны – ул. Поморская.

Проектируемая территория расположена в центре города Архангельска, имеет сформированную систему магистральных улиц и транспортных связей с другими частями города и загородными территориями. Исследуемая территория – развивающийся многофункциональный центр города.

Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение проекта планировки разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными в Генеральном плане муниципального образования "Город Архангельск" и учитывает основные положения проекта планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Смольный Буян, наб. Северной Двины, ул. Логинова и пр. Обводный канал, утвержденным распоряжением мэра города Архангельска от 20.12.2013г. № 4193р (с изменениями от 19.05.2016 № 1302р, от 26.06.2017 № 2027р и от 28.11.2017 № 3625р.).

В основу предполагаемого градостроительного решения заложены следующие основные принципы:

* рациональная планировочная организация территории;
* создание условий для благоприятной экологической среды жизнедеятельности;
* создание законченных ансамблей застройки и системы композиционных акцентов;
* сохранение существующей планировочной застройки и системы композиционных акцентов;
* организация транспортных и пешеходных потоков.

Архитектурно-планировочное решение проектируемого района выполнено с учетом существующей ситуации.

Особенностью развития центральной части города и проектируемой территории является обилие ветхих и аварийных жилых домов, что является основанием для создания территорий для новой застройки.

В настоящее время проектируемая территория занята ветхими и аварийными двухэтажными жилыми домами, жилыми объектами и объектами технического назначения.

Здания, подлежащих расселению и сносу в границах проектируемой территории:

* просп. Новгородский, дом 103;
* просп. Новгородский, дом 101, корпус 1;
* просп. Новгородский, дом 101, корпус 2;
* просп. Новгородский, дом 101, корпус 3;
* ул. Володарского, дом 45, корпус 1;
* ул. Володарского, дом 45;
* ул. Володарского, дом 43, корпус 2;
* ул. Володарского, дом 43.

Есть деревянные сараи, которые подлежат демонтажу. Также демонтажа требуют оставшиеся от прежних домов подземные инженерные сети.

В корректировке проекта планировки закладываются следующие принципы:

* повышение уровня урбанизации квартала;
* формирование системы обслуживающих и деловых центров на основных планировочных направлениях и композиционных узлах;
* формирование системы пешеходных зон в районе жилой застройки.

Традиционно сложившееся зонирование и структура района получают свое дальнейшее развитие в рамках Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск".

# Цель разработки проекта.

Целью разработки проекта является:

* + обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов;
	+ размещение многоквартирных жилых домов:
* Многоэтажный жилой дом (13 этажей) по пр. Ломоносова (ЖК «Рубин») (расчетный период строительства 4 квартал 2021г.)
* Среднеэтажный жилой дом по просп. Новгородскому (расчетный

период строительства 2 квартал 2023г.)

* Малоэтажный многоквартирный жилой (4 этажа) дом по ул. Володарского (2025г.);
	+ строительство дошкольной образовательной организации (детский сад) (2025г.);
	+ определение параметров функциональных зон и объектов жилищного строительства, отдыха и социального обслуживания населения с учетом размещаемого здания.

# Положение о размещении объектов капитального строительства

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

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск" в границах проектируемой территории расположена зона градостроительного зонирования О1- Многофункциональная общественно-деловая зона.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Бытовое обслуживание

- Здравоохранение

- Образование и просвещение

- Культурное развитие

- Государственное управление

- Деловое управление

- Магазины

- Банковская и страховая деятельность

- Общественное питание

- Гостиничное обслуживание

- Развлечения

- Служебные гаражи

- Отдых (рекреация)

- Обеспечение обороны и безопасности

- Обеспечение вооруженных сил

- Обеспечение внутреннего правопорядка

- Благоустройство территории

Условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Растениеводство

- Для индивидуального жилищного строительства

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

- Среднеэтажная жилая застройка

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

- Хранение автотранспорта

- Коммунальное обслуживание

- Религиозное использование

- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))

- Рынки

- Объекты дорожного сервиса

- Спорт

- Причалы для маломерных судов

- Производственная деятельность

- Тяжелая промышленность

- Склады

- Транспорт

- Водный транспорт

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

* расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции;
* вместимость гаражей (подземных, полузаглубленных) не должна превышать 300 машин;
* максимальный процент застройки в границах земельных участков – 40%.

Территория проектирования находится в зонах регулирования застройки 1 и 2 типа

(ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2).

В границах подзоны ЗРЗ-1 устанавливаются предельные параметры высоты зданий и сооружений до 15 м.

В границах подзоны ЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения по высоте зданий: и сооружений: уличный фронтон – не выше 27м, отдельные акценты до 32м, внутриквартальная застройка – не выше 36м.

В границах территории проектирования располагаются многоквартирные жилые дома по адресам: г. Архангельск, ул. Поморская, д. 34, корп. 3 и г. Архангельск, пр. Ломоносова (ЖК «Рубин»), не соответствующим ограничениям ЗРЗ-2, т.к. разрешение на строительство этих домов получено до утверждения и установления зон регулирования застройки г. Архангельска.

Проектом планировки предусмотрено строительство 8-и этажного (надземных этажей) многоквартирного жилого дома по пр. Новгородскому, уличный фронтон не превышает максимального значения 27м, установленного требованиями к подзоне ЗРЗ-2.

Также часть территории находится в охранной зоне транспорта (29:00-6.286) и зоне археологического наблюдения В.

В соответствии картой границ с особыми условиями использования территории муниципального образования "Город Архангельск" на данной территории объектов культурного наследия не обнаружено.

Данный проект планировки территории предусматривает увеличение жилого фонда в части размещения проектируемых жилых домов.

Существующий, на территории квартала объем жилой площади – ориентировочно 37570 м2, в том числе 3920 м2 – объем жилой площади аварийных строений.

Проектируемая жилая площадь в границах территории проектирования –

ориентировочно 69600 м2.

**4. Технико-экономические показатели территории, выделенной под**

**проектирование.**

Таблица 1. Основные технико-экономические показатели.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование | Единица измерения | Существ.положение | I очередь строительства | Расчетный срок |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Территория в границах проектирования | тыс. м2 | 40,011 | 40,011 | 40,011 |
| 2 | Жилой фонд,В том числе: | тыс. м2общей площади | 44,753 | 85,640 | 96,226 |
|  | а) существующий, сохраняемый | тыс. м2 | 44,753 | 39,632 | 85,640 |
|  | б) новое строительство | тыс. м2 | - | 46,008 | 10,586 |
| 2.1 | Снос жилого фонда | тыс. м2 | - | 5,121 | - |
| 3 | Объекты культурно-бытового обслуживания, административно-делового назначения, магазины и прочие нежилые здания (всего) | тыс. м2общей площади | 5,172 | 5,172 | 8,166 |
| 3.1 | Площадки для игр детей, для занятий физкультурой взрослого населения, площадки для отдыха | тыс. м2 | 0,342 | 1,239 | 2,206 |
| 4 | Площадь застройки | тыс. м2 | 8,432 | 11,118 | 14,262 |
| 4.1 | Площадь озеленения | тыс. м2 | 1,340 | 1,239 | 6,013 |
| 4.2 | Коэффициент плотности застройки |  | 1,1\* | 2,1\* | 2,4\* |
| 4.3 | Коэффициент застройки |  | 0,2\*\* | 0,3\*\* | 0,4\*\* |
| 4.4 | Процент озеленения | % | 3,3 | 11,7 | 15,0 |
| 5 | Улично-дорожная сеть и транспорт, тротуары | тыс. м2 | 5,635 | 11,736 | 13,461 |
| 6 | Сооружения для обслуживания и хранения транспортных средств | тыс. м2общей площади | - | 2,783 | 3,085 |
|  | а) гаражи, паркинги | тыс. м2 | - | 0,799 | 0,799 |
|  | б) автостоянки открытые | тыс. м2 | - | 1984 | 2,286 |

###### \*Коэффициент плотности застройки рассчитан согласно приложения Б СП 42.13330.2016 как отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала):

Существующее положение: 44753 кв.м. / 40011 кв.м. = 1,1

I очередь строительства: 46008 кв.м. + 44753кв.м. – 5121 кв.м. / 40011 кв.м. = 2,1

II очередь строительства: 10586 кв.м. + 46008 кв.м. + 44753 кв.м. – 5121 кв.м. / 40011 кв.м. = 2,4 что не превышает установленного значения 2,4 согласно положения о территориальном планировании муниципального образования «Город Архангельск» (п.2, п/п 3.1 - Многофункциональная общественно-деловая зона. Коэффициент плотности застройки – 2,4) (Исправлено в соответствии с замечаниями по результатам общественных обсуждений от 28.10.2021г.)

\*\*Коэффициент застройки рассчитан согласно приложения Б СП 42.13330.2016 как отношение площади занятой под зданиями и сооружениями к площади участка (квартала):

Существующее положение: 8432 кв.м./40011 кв.м. = 0,2

I очередь строительства: 5292 кв.м. + 8432 кв.м. – 2606 кв.м. / 40011 кв.м. = 0,3

II очередь строительства: 3144 кв.м. + 5292 кв.м. + 8432 кв.м. – 2606 кв.м. / 40011 кв.м. = 0,4 что не превышает установленного значения 1,0 согласно приложения Б СП 42.13330.2016. (Исправлено в соответствии с замечаниями по результатам общественных обсуждений от 28.10.2021г.)

Таблица 2. Расчет площади застройки и поэтажной площади.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Адрес объекта | Количество надземных этажей | Площадь застройки, кв.м. | Поэтажная площадь, кв.м. |
| Существующее положение |
| г. Архангельск, пр. Новгородский, д. 105 | 4 | 730 | 2920 |
| г. Архангельск, ул. Поморская, д. 36 | 2 | 485 | 1455 |
| г. Архангельск, ул. Поморская, д. 34 | 1 | 198 | 198 |
| 2 | 119 | 238 |
| г. Архангельск, ул. Поморская, д. 32 | 3 | 399 | 1197 |
| г. Архангельск, ул. Поморская, д. 34, корп. 1 | 9 | 1275 | 11475 |
| г. Архангельск, ул. Поморская, д. 34, корп. 2 | 9 | 475 | 4275 |
| г. Архангельск, ул. Поморская, д. 34, корп. 3 | 17 | 723 | 12291 |
| 5 | 60 | 300 |
| 2 | 109 | 218 |
| г. Архангельск, пр. Новгородский, д. 91 | 5 | 152 | 760 |
| г. Архангельск, пр. Новгородский, д. 93 | 5 | 1068 | 4272 |
| г. Архангельск, ул. Поморская, д. 34, корп. 1, стр. 1 (ТП) | 1 | 33 | 33 |
| г. Архангельск, пр. Новгородский, д. 103 (под снос) | 2 | 341 | 682 |
| г. Архангельск, пр. Новгородский, д. 101, корп. 1 (под снос) | 2 | 344 | 688 |
| г. Архангельск, пр. Новгородский, д. 101, корп. 2 (под снос) | 2 | 393 | 786 |
| г. Архангельск, пр. Новгородский, д. 101, корп. 3 (под снос) | 2 | 346 | 692 |
| г. Архангельск, ул. Володарского, д. 45, корп. 1 (под снос) | 2 | 360 | 720 |
| г. Архангельск, ул. Володарского, д. 45 (под снос) | 2 | 509 | 1018 |
| г. Архангельск, ул. Володарского, д. 43 (под снос) | 2 | 222 | 444 |
| г. Архангельск, ул. Володарского, д. 43, корп. 2 (под снос) | 1 | 91 | 91 |
| Итого: | 8432 | 44753 |
| Из них под снос: | 2606 | 5121 |
| I этап строительства |
| административное здание по ул. Поморской | 1 | 482 | 482 |
| Многоквартирный жилой дом по пр. Новгородскому | 8 | 742 | 5936 |
| ЖК Рубин по пр. Ломоносова | 14 | 2530 | 35420 |
| 13 | 96 | 1248 |
| 11 | 147 | 1617 |
| 2 | 410 | 420 |
| 1 | 812 | 812 |
| ТП у ЖК Рубин по пр. Ломоносова | 1 | 73 | 73 |
| Итого: | 5292 | 46008 |
| II этап строительства |
| Многоквартирный жилой дом по ул. Володарского | 4 | 2149 | 8596 |
| Детское дошкольное образовательное учреждение | 2 | 995 | 1990 |
| Итого: | 3144 | 10586 |

\* Данные для расчета площади застройки и поэтажной площади предоставлены департаментом градостроительства администрации городского округа «Город Архангельск» в виде топографического плана М 1:500.

Таблица 3 - Расчет количества площадок для проектируемой территории

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Норма на расчетную единицу | Расчетная единица | Количество |
| По расчету, кв.м. | По факту |
| Детская площадка | 0,3 кв.м/чел\* | 2320 жителей | 696 | Нормативы по площадкам выполнены |
| Площадка отдыха | 0,1 кв.м/чел\* | 232 |
| Спортивная площадка | 1,0 кв.м/чел\* | 2320 |
| Площадка для хозяйственных целей | 0,15 кв.м/чел\* | 348 |

\*Нормы приняты согласно "Правилам землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск".

Требуемое количество площадок различного назначения проектом обеспечивается.

Таблица 4 - Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания

|  |  |
| --- | --- |
| Численность населения | Количество мест |
| Детские дошкольные учреждения | Общеобразовательные школы | Торговля | Предприятия общественного питания |
| Продовольственные товары | Не продовольственные товары |
|  | 100 мест на1000 жителей \* | 180 мест на 1000жителей \* | 70 кв.м. на 1000жителей \* | 30 кв.м. на 1000жителей \* | 8 мест на 1000жителей \* |
| 2320человек | 232 места | 418 мест | 162 кв.м. | 70 кв.м. | 19 мест |

\* 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\*".

Проектирование ДДОУ выполнено с учетом требований санитарного законодательства, предполагается разместить 4 группы общеразвивающей направленности для детей первого младшего возраста на 20 человек каждая (рекомендуемая площадь из расчета не менее 2,5 кв.м. на 1 ребенка для детей раннего возраста) и 3 группы дошкольного возраста на 20 человек каждая.

Таблица 5. Расчет площади территории детского учреждения.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Название объекта | Размер земельных участков | Площадь, м² | Примечание |
| По расчету | По проекту |
| Детский сад | При вместимости | 35 м²\*140 =4900 м² | 4699 м² | (\*) Согласно |
| на 140 мест | дошкольных организаций, | ПЗЗ от |
| м², на одно место: св. 100 | 06.04.2021, утв. |
| мест – 35. |  | расп. №14-п |
| Размеры земельных | 4900 м²\*0,8=3920 м² |
| участков могут быть |
| уменьшены на 20%(\*) |

Таблица 6. Расчет площадок для детского учреждения.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Название объекта | Норма на расчетную единицу | Расчетная единица | Площадь, м2 | Примечание |
| По расчету | По проекту |
| Группы от 0 до 3-х лет (80 мест) |
| Игровая площадка для младшей группы | 7.0 кв.м/чел | 20 детей | 140 | 140 | Включая навес 25м² СП 2.4.3648-20,п. 3.1.2 |
| Игровая площадка для младшей группы | 7.0 кв.м/чел | 20 детей | 140 | 140 | Включая навес 25м² СП 2.4.3648-20,п. 3.1.2 |
| Игровая площадка для младшей группы | 7.0 кв.м/чел | 20 детей | 140 | 140 | Включая навес 25м² СП 2.4.3648-20,п. 3.1.2 |
| Игровая площадка для младшей группы | 7.0 кв.м/чел | 20 детей | 140 | 140 | Включая навес 25м² СП 2.4.3648-20,п. 3.1.2 |
| Группы от 3 до 7 лет (дошкольного возраста) (60 мест) |
| Игровая площадка для группы дошкольного возраста | 9.0 кв.м/чел | 20 детей | 180 | 180 | Включая навес25 м²СП 2.4.3648-20,п. 3.1.2 |
| Игровая площадка для группы дошкольного возраста | 9.0 кв.м/чел | 20 детей | 180 | 180 | Включая навес 25 м²СП 2.4.3648-20,п. 3.1.2 |
| Игровая площадка для группы дошкольного возраста | 9.0 кв.м/чел | 20 детей | 180 | 180 | Включая навес 25 м²СП 2.4.3648-20,п. 3.1.2 |
| Физкультурная площадка | - | - | - | По схеме ППТ | - |
| Хозяйственная площадка | - | - | - | По схеме ППТ | - |

# Обеспечение жизнедеятельности граждан объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.

Объекты транспортной инфраструктуры.

Транспортная доступность к отведенной территории осуществляется с магистралей районного значения – пр. Новгородский, пр. Ломоносова, ул. Поморская, ул. Выучейского.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется несколькими автобусными маршрутами по пр. Троицкому, пр. Ломоносова и такси.

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

Объекты социальной инфраструктуры.

*Детские дошкольные учреждения.*

Ближайшие существующие дошкольные учреждения в радиусе 300 м располагаются по адресу:

* МБДОУ детский сад № 147 по адресу: ул. Поморская ул., 13, корп. 2 (200 метров, пешеходная доступность 6 мин). Вместимость – 387 чел.
* Детский сад Открытие по адресу: ул. Серафимовича, 51 (170 метров, пешеходная доступность 5 мин). Вместимость – 40 чел.
* Детский сад «Улыбка» по адресу: ул. Поморская ул., 34, корп. 2 (в границах территории проектирования). Вместимость – 36 чел.

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются.

*Общеобразовательные учреждения.*

Ближайшие общеобразовательные учреждения в радиусе 500 м располагаются по адресу:

* Открытая сменная школа по адресу: просп. Чумбарова-Лучинского, 28 (165 метров, пешеходная доступность 5 мин). Вместимость – 400 чел.;
* Школа № 22 общеобразовательная школа по адресу: просп. Советских Космонавтов, 69 (170 метров, пешеходная доступность 5 мин). Вместимость – 550 чел.;
* ГБОУ "Архангельская санаторная школа-интернат № 1" по адресу: ул. Карла Либкнехта, 15 (320 м, пешеходная доступность 9 мин). Вместимость – 233 чел.;

Расчетные нормы по образовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются.

*Продовольственные и непродовольственные товары.*

На территориях, соседних с проектируемой в пешеходной доступности от вновь проектируемых зданий, располагаются предприятия обслуживания первой необходимости

- магазины продовольственных и непродовольственных товаров, аптеки (Центральный универмаг, ТЦ «Титан арена», ТЦ «Гранд Плаза», супермаркеты «Пятерочка», «Магнит»,

«Петровский»).

Расчетные нормы по торговым предприятиям для проектируемой территории обеспечиваются.

*Физкультурно-спортивные центры и помещения для*

*физкультурно-оздоровительных занятий.*

Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры располагаются по адресу:

* Спортивный комплекс, стадион «Динамо» по адресу: ул. Садовая ул., 8 (1300 метров, пешеходная доступность 36 мин., транспортная доступность 15 мин);
* Спортивный комплекс, каток «Дворец спорта профсоюзов» по адресу: просп.

Чумбарова-Лучинского, 1 (500 метров, пешеходная доступность 14 мин.;

Расчетные нормы по физкультурно-спортивным центрам и помещениям для физкультурно-оздоровительных занятий для проектируемой территории обеспечиваются.

*Предприятия бытового обслуживания и связи.*

В шаговой доступности от территории проектирования располагаются предприятия бытового обслуживания: парикмахерские, ремонт обуви, химчистка, ремонт часов, ремонт цифровой техники, изготовление ключей, страхование, билетная касса. В ТЦ "Титан Арена" представлены перечисленные бытовые услуги, а так же пункт связи Почты России.

Расчетные нормы по предприятиям бытового обслуживания и связи для проектируемой территории обеспечиваются.

*Организации здравоохранения:*

Согласно приказа Минздравсоцразвития России от 26.04.2012 N 406н: При оказании гражданину медицинской помощи в рамках программы государственных гарантий бесплатного оказания гражданам медицинской помощи он имеет право на выбор медицинской организации в порядке, утвержденном уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, и на выбор врача с учетом согласия врача.

*Объекты коммунальной инфраструктуры:*

Отведенная территория обеспечена всеми необходимыми объектами инфраструктуры. В непосредственной близости от территории проходят магистральные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, ливневой канализации, электроснабжения, связи.

Необходимость в строительстве дополнительных инженерных сетей и переноса существующих - в соответствии с техническими условиями.

# 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.**

Таблица – Очередность планируемого развития территории.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта капитального строительства | Этап проектирования | Этап строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| объекты капитального строительства жилого назначения |
| 1 | Многоэтажный жилой дом по пр.Ломоносова (ЖК «Рубин») | 4 квартал 2008г.-4 квартал 2012г. | 4 квартал 2017г.–4 квартал 2021г. |
| 2 | Среднеэтажный жилой дом по просп.Новгородскому. | 4 квартал 2020г. –2 квартал 2021г. | 2 квартал 2021г.–2 квартал 2023г. |
| 3 | Малоэтажный многоквартирный жилой дом по ул. Володарского | - | 2025г. |
| объекты капитального строительства не жилого назначения |
| 4 | Административное здание по ул.Поморской | 4 квартал 2008г.-4 квартал 2012г. | 4 квартал 2017г.–4 квартал 2021г. |
| объекты социальной инфраструктуры |
| 5 | Дошкольная образовательная организация (детский сад) | - | 2025г. |
| объекты транспортной инфраструктуры |
| 6 | Благоустройство территории (надземные парковки, внутриквартальные проезды) многоэтажного жилого дома по пр.Ломоносова (ЖК «Рубин») | 4 квартал 2008г.-4 квартал 2012г. | В соответствии с готовностью объекта |
| 7 | Благоустройство территории (надземные парковки, внутриквартальные проезды) жилого дома по просп. Новгородскому. | 4 квартал 2020г. –2 квартал 2021г. | В соответствии с готовностью объекта |
| объекты коммунальной инфраструктуры |
| 8 | Сети инженерных коммуникаций многоэтажного жилого дома по пр.Ломоносова (ЖК «Рубин») | 4 квартал 2008г.-4 квартал 2012г. | В соответствии с готовностью объекта |
| 9 | Сети инженерных коммуникаций жилого дома по просп.Новгородскому. | 4 квартал 2020г. –2 квартал 2021г. | В соответствии с готовностью объекта |