

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
НЕЧАЕВ НИКИТА АНАТОЛЬЕВИЧ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ПРИВОКЗАЛЬНОГО РАЙОНА МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК» В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ:
ПР. ПРИОРОВА Н.Н., УЛ. ГАЙДАРА, УЛ. НАГОРНАЯ, УЛ. ВОСКРЕСЕНСКАЯ ПЛОЩАДЬЮ 3,9862 ГА

ТОМ 1

Основная часть проекта планировки

Шифр: 007-23-ППТ

Архангельск
2023

Инв. № подлин.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
НЕЧАЕВ НИКИТА АНАТОЛЬЕВИЧ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ ПРИВОКЗАЛЬНОГО РАЙОНА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД
АРХАНГЕЛЬСК» В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА
ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ:
ПР. ПРИОРОВА Н.Н., УЛ. ГАЙДАРА, УЛ. НАГОРНАЯ,
УЛ. ВОСКРЕСЕНСКАЯ ПЛОЩАДЬЮ 3,9862 ГА

ТОМ 1

Основная часть проекта планировки

Шифр: 007-23-ППТ

Главный инженер проекта



Н.А. Нечаев

Архангельск
2023

Индв. № подлин.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Индв. № дубл.	Подпись и дата

1. 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


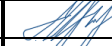
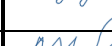

Проект внесения изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 25 февраля 2015 года № 472р (с изменениями) в границах элемента планировочной структуры: пр. Приорова Н.Н., ул. Гайдара, ул. Нагорная, ул. Воскресенская площадью 3,9862 га (далее - проект внесения изменений в проект планировки Привокзального района) разработан проектной организацией ИП Нечаев Н.А.

Технический заказчик – ООО "Гамма".

Основанием для разработки проекта является распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 19 октября 2023 года № 5898р "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания в границах элемента планировочной структуры: пр. Приорова Н.Н., ул. Гайдара, ул. Нагорная, ул. Воскресенская площадью 3,9862га.

Проект 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";

Взам. инв. №	Подпись и дата							007 – 23 – ППТ – ТЧ1		
		Изм.	Кол.уч	Лист	Индок	Подп.	Дата			
Инв. № подл.		ГИП		Нечаев Н.А.		05.2024	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	Стадия	Лист	Листов
		Исполнил		Шилова Д.А.				П	1	15
		Н. контроль		Нечаева Л.Н.				ИП Нечаев Н.А.		
										

- 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 59.13330.2020 "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" утвержден постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02 апреля 2020 г. № 37-п (с изменениями) (далее –

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

007 – 23 – ППТ – ТЧ1

Лист

2

Генеральный план муниципального образования "Город Архангельск")

– Правила землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утверждены постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 г. № 68-п (с изменениями) (далее – ПЗЗ);

– проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 25 февраля 2015 года № 472р (с изменениями) (далее – ППТ Привокзального района);

– местные нормативы градостроительного проектирования городского округа "Город Архангельск", утвержденные решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567 (с изменениями) (далее – МНГП);

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

– Решение Архангельской городской Думы от 25 октября 2017 года №581 «Об утверждении Правил благоустройства городского округа «Город Архангельск» (с изменениями);

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

Основными задачами документации по планировке территории являются:

-установление красных линий;

- определение объемно-планировочного решения проектируемой застройки (жилой комплекс) в границах кадастрового квартала 29:22:040614 (участки с кадастровыми номерами 29:22:040614:11, 29:22:040614:22) 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 О1, установленных градостроительным регламентом правил землепользования и застройки, утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), с ликвидацией существующих объектов капитального строительства в границах земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:040614:11, 29:22:040614:22;

-определение характеристик планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории;

-определение организации 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

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

007 – 23 – ППТ – ТЧ1

Лист

3

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

-проработка вариантов планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в границах элемента планировочной структуры.

Согласование проекта внесения изменений в проект планировки Привокзального района осуществляется применительно к изменяемой части.

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.

1.2. Градостроительная ситуация

Элемент планировочной структуры: пр. Приорова Н.Н., ул. Гайдара, ул. Нагорная, ул. Воскресенская расположен в Октябрьском территориальном округе города Архангельск и указан на схеме согласно приложению № 1 к Заданию на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск". Территория в границах разработки документации по планировке территории составляет 3,9862 га.

Границами элемента планировочной структуры являются:

- с северной стороны ул. Гайдара, улица местного значения;
- с восточной стороны – ул. Нагорная, улица местного значения;
- с южной стороны – ул. Воскресенская, магистральная улица общегородского значения регулируемого движения;
- с западной – проезд Приорова Н.Н., улица местного значения;

Категория земель – земли населенных пунктов.

Рельеф – спокойный.

Функциональные зоны согласно генеральному плану муниципального образования «Город Архангельск», в границах которых разрабатывается документация по планировке территории:

- многофункциональная общественно-деловая зона;
- зона специализированной общественной застройки.

Территориальные зоны согласно ПЗЗ, в границах которых разрабатывается документация по планировке территории:

- многофункциональная общественно-деловая зона (О1);
- зона специализированной общественной застройки (О2).

Проектируемая застройка (жилой комплекс) в границах кадастрового квартала 29:22:040614 (участки с кадастровыми номерами 29:22:040614:11,

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

007 – 23 – ППТ – ТЧ1

Лист

4

29:22:040614:22) (п. 1 в ведомости общественных и жилых зданий и сооружений) располагается в **многофункциональной общественно-деловой зоне (О1)**;

Основные виды разрешенного использования:

- Бытовое обслуживание (3.3)
- Здоровоохранение (3.4)
- Образование и просвещение (3.5)
- Культурное развитие (3.6)
- Государственное управление (3.8.1)
- 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)
- Обеспечение обороны и безопасности (8.0)
- Обеспечение вооруженных сил (8.1)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
- Историко-культурная деятельность (9.3)

Условно разрешенные виды использования:

- Растениеводство (1.1)
- Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
- -Среднеэтажная жилая застройка (2.5.1)
- Многоэтажная жилая застройка (высотная) (2.6)
- Хранение автотранспорта (2.7.1)
- 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)

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

Интв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

- Водный транспорт (7.3)
- Благоустройство территории (12.0.2)

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вида разрешенного использования **многоэтажная жилая застройка:**

- Минимальный размер земельного участка – 1500 кв. м.
- Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.
- Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.
- Максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 80.
- Предельное количество надземных этажей – 16.
- Предельная высота объекта не более 60 м.
- Минимальная доля озеленения территории – 15%.

Элемент планировочной структуры находится в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий:

- **зона подтопления;**
- **третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения.**

Согласно постановлению Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года № 460-пп "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)" в границах элемента планировочной структуры: пр. Приорова Н.Н., ул. Гайдара, ул. Нагорная, ул. Воскресенская отсутствуют объекты культурного наследия.

Планировочная структура и архитектурно-пространственные решения разработаны в соответствии с общими принципами заложенными в Генеральном плане муниципального образования "Город Архангельск".

В настоящее время на месте планируемого жилого комплекса (п. 1 в ведомости общественных и жилых зданий и сооружений), расположены торговые павильоны вдоль ул. Нагорная, подлежащие сносу.

Красные линии в проекте установлены в соответствии с действующим проектом планировки Привокзального района муниципального образования «город Архангельск».

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							007 – 23 – ППТ – ТЧ1	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		6

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

1.3.1. Сведения о плотности и параметрах застройки территории

Таблица 1

Номер п/п	Характеристики планируемого развития территории	Ед. изм.	В границах зоны О1	В границах зоны О2	Итого
1	Площадь территории в границах ППТ	га			3,9862
2	Коэффициент плотности застройки		3	2,4	
3	Предельное количество надземных этажей		16	8	
4	Предельная высота объекта	м	60	40	
5	Минимальная доля озеленения территории	%	15	15	15
6	Предельная общая площадь квартир	тыс м ²	8,8		8,8
7	В т.ч. новое строительство (поз.1 см. чертеж планировки территории)	тыс м ²	8,8		8,8
8	Предельный процент застройки (в соответствии с град. регламентами) для зоны планируемого размещения (поз.1 см. чертеж планировки территории)	%			40
9	Процент застройки (в соответствии с град. регламентами) для зоны планируемого размещения (поз.12 см. чертеж планировки территории)	%			50

1.3.2. Размещение объектов федерального и регионального значения

Согласно Генеральному плану муниципального образования "Город Архангельск" и Проекту планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" на момент подготовки настоящей Документации по проекту внесения изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: пр. Приорова Н.Н., ул. Гайдара, ул. Нагорная, ул. Воскресенская площадью 3,9862 га, не предусмотрено зон размещения планируемых объектов федерального и регионального значения.

007 – 23 – ППТ – ТЧ1

Лист

7

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
------	---------	------	-------	---------	------

1.3.3. Размещение объектов местного значения

Согласно Генеральному плану муниципального образования "Город Архангельск" и Проекту планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" на момент подготовки настоящей Документации по проекту внесения изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск в границах элемента планировочной структуры: пр. Приорова Н.Н., ул. Гайдара, ул. Нагорная, ул. Воскресенская площадью 3,9862га, не предусмотрено размещение объектов местного значения.

1.4. Основные направления развития территории, включая характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Пункт разрабатывается с учетом норм градостроительного проектирования и с учетом МНГП.

МНГП устанавливают совокупность расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского округа "Город Архангельск".

1.4.1 Численность проживающих людей

В границах элемента планировочной структуры нет существующих жилых домов. Планируемый объем жилой площади ориентировочно составляет **8 800* кв.м.**

8 800 кв.м / 35 кв.м/чел = 251 человек, где 35 кв.м/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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	007 – 23 – ППТ – ТЧ1						Лист
									8
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата				

Проект планировки территории учитывает общее количество проживающих **251* человек.**

* Планируемый объем жилой площади и количество проживающих будут уточнены при архитектурно-строительном проектировании.

1.4.2 Площадки общего пользования.

Согласно требованиям СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" в микрорайонах (кварталах) жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий. Состав площадок и размеры их территории должны определяться РНГП и МНГП и правилами благоустройства территории городского округа с учетом пунктов 8.2, 8.3 СП 476.1325800.2020.

Расчет количества площадок для проектируемой территории предоставлен в таблице 2.

Расчет количества площадок для существующего и проектируемого жилого фонда территории

Таблица 2

Наименование	Норма на расчетную единицу кв.м./чел ¹	Расчетная единица, жителей,	Количество, кв.м.	
			Требуется по расчету с учетом прим. 2	предусмотрено в варианте застройки
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,4-0,7	251*	50,0	98,5
Для отдыха взрослого населения	0,1-0,2		12,5	25
Для занятий физкультурой взрослого населения	1,0		126²	246
Для хозяйственных целей	0,15		37,7	37
Итого			226,2	283,5

¹ Нормы приняты согласно СП 476.1325800.2020 «Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» и

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.					007 – 23 – ППТ – ТЧ1	Лист
			Изм.	Колуч.	Лист	Ндок.		
							9	

МНПП.

² Согласно СП 42.13330.2016, п.7.5 допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения в климатическом подрайоне ПА.

* Планируемый объем жилой площади и количество проживающих будут уточнены при архитектурно-строительном проектировании.

Требуемое количество площадок различного назначения проектом обеспечивается и составляет **283,5 м²**.

1.4.3 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", транспортная связь обеспечивается по ул. Воскресенской – магистральной улице общегородского значения регулируемого движения и по проезду Приорова Н.Н., ул. Гайдара, ул. Нагорной – улицам и дорогам местного значения.

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

Парковочные места организованы в соответствии с действующими сводами правил и региональными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп (с изменениями).

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 на ул. Воскресенской (автобусы № 3,4,6, 54, 69).

Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры:

- строительство площадок для парковки машин планируемого жилого комплекса;
- создание системы основных пешеходных направлений,
- строительство внутриквартальных проездов с шириной проезжей части 6 м.

Проектом планировки территории предусмотрено развитие земельных участков в зоне планируемого размещения № 1, 12 (см. том 1 «Чертеж планировки территории»),

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

007 – 23 – ППТ – ТЧ1

Лист

10

На остальной части предусмотрено фактическое использование территории (для эксплуатации существующих объектов в пределах отведенных земельных участков).

Машино-места в зданиях гаражей (поз.5, 6), а также существующие встроенные подземные автостоянки и открытые парковки используются для эксплуатации существующих зданий.

Новое строительство (зона планируемого размещения 1, см. Том 1) предусматривает обеспечение планируемого объекта капитального строительства необходимыми парковками и благоустройством (в т.ч. дворовыми площадками) в пределах формируемого земельного участка.

Всего для территории внесения изменений в ППТ Привокзального района предусмотрено:

94 машино-мест, в том числе:

- 44 для проектируемой жилой застройки: 43 наземных парковки в границах участка, 1 машино-места на наземной парковке за границами участка), в том числе – 5 машино-мест для транспорта МГН, из них 1 «уширенное» машино-место для инвалидов-колясочников;

- 50 для существующих и планируемых медицинских учреждений (поликлиник) с учетом встроенной парковки, в том числе не менее 5 машино-мест для транспорта МГН, из них 1 «уширенное» машино-место для инвалидов-колясочников.

Планируемая застройка обеспечена парковочными машино-местами в полном объеме.

Варианты размещения проездов, тротуаров, площадок, парковок приведены в графической части материалов по обоснованию проекта планировки территории 007-23-ППТ-ГЧ-6,7.

1.4.4 Объекты социальной инфраструктуры

Доступность населения проектируемой жилой застройки учреждениями, организациями и предприятиями представлена на листе 4 Тома 2 "Материалы по обоснованию проекта" (007–23–ППТ–ГЧ2-4). 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 МНГП.

Ориентировочный расчет учреждений, организаций и предприятий обслуживания населения выполнен в соответствии с приложением Д СП 42.13330.2016, а также (***) согласно МНГП.

Обоснование соответствия планируемых параметров обеспеченности объектами социальной инфраструктуры, а также фактическая обеспеченность

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

007 – 23 – ППТ – ТЧ1

Лист

11

объектами инфраструктуры, приведены в Томе 2 проекта "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 1000 жителей*	180 мест на 1000 жителей**	70 кв.м торговой площади на 1000 жителей*	30 кв.м торговой площади на 1000 жителей*	8 мест на 1000 жителей*	350 кв.м на 1000 жителей**
251	25 мест	45 мест	18 кв.м	8 кв.м	2 места	88 кв.м

*Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по Приложению Д СП 42.13330.2016, а также (**) согласно МНПП.

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

Детские дошкольные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные учреждения расположены на смежных территориях:

- МБДОУ Детский сад № 178 «Россияночка», ул. Садовая, д.63, (доступность 260 м, вместимость 270 чел.);
- МБДОУ Детский сад №162 «Рекорд», ул. Садовая, д.66, корп.1 (доступность 210 м, вместимость 299 чел.);
- МБДОУ Детский сад №66 «Беломорочка», ул. Воскресенская, д.95, корп.2 (доступность 120 м, вместимость 260 чел).

Расчетные нормативы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве – 25 мест. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания дошкольных учреждений – 300 м. Ситуация сложившаяся, доступность

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.					007 – 23 – ППТ – ТЧ1	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.		
							12	

выполняется.

Общеобразовательные школы

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены на смежных территориях:

- МБОУ СШ № 45, ул. Садовая, д.61 (доступность 400 м, вместимость 1000 чел);
- МБОУ СШ №10, ул. Воскресенская, д.95, корп.3 (доступность 100 м, вместимость 700 чел.);
- МБОУ СШ № 17, ул. Воскресенская, д. 106, корп.2 (доступность 500 м , вместимость 880 чел).

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве – 45 мест. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений – 500-750м. Ситуация сложившаяся, доступность выполняется.

Физкультурно-оздоровительные занятия и физкультурно-спортивные центры жилых районов

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

- Спортивный зал, фитнес-клуб «Salute», ул. Гайдара, д.63, (доступность 400 м);
 - Спортивный клуб «Фитнесс-формула», ул. Тимме, д.7 (доступность 800 м);
 - Фитнес-клуб «Nord gym» , ул. Тимме, д.30 (доступность 700 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 – 88 кв.м.

Поликлиники и медицинские учреждения

Медицинские учреждения расположены на проектируемой территории (Архангельская детская стоматологическая поликлиника, Архангельская городская детская клиническая поликлиника) и в соседних микрорайонах в шаговой доступности:

- ГБУЗ АО АГКП №1, 3 терапевтическое отделение для взрослых, ул. Тимме, д.22 (радиус доступности 500м);
- «АВА-клиник», ул. Суфтина, д.18 (радиус доступности 700 м).

Радиус обслуживания до поликлиник и медицинских учреждений не должен

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

007 – 23 – ППТ – ТЧ1

Лист

13

превышать 1000 метров. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями, и доступность обеспечивается.

Анализ доступности населения планируемой жилой застройки учреждениями, организациями и предприятиями представлен в Томе 2 (007-23-ППТ-ТЧ2).

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

1.4.5. Сведения по обеспечению объектов коммунальной инфраструктурой

В непосредственной близости от территории проходят магистральные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, ливневой канализации, электроснабжения, связи. Проектной документацией на жилой комплекс будет предусмотрено подключение объектов строительства к городским сетям теплоснабжения, водоснабжения, связи и водоотведения. Подключение будет выполнено в соответствии с договорами технологического присоединения.

Расчет учреждений, организаций и предприятий обслуживания населения

2. 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 допускается проводить освоение территории одновременно, так как собственники участков, на которых предполагается вести проектирование и строительство, не зависят друг от друга, все процессы могут вестись параллельно.

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.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

007 – 23 – ППТ – ТЧ1

Лист

14

Очередность и этапность планируемого развития территории

Таблица 4

№ п/п	Объект капитального строительства, сооружение, устройство площадок	Этап проектирования	Этап строительства
1	Жилой комплекс (поз.1)	1 кв. 2024 г.- 3 кв. 2024 г.	3 кв. 2024 г. – 1 кв. 2027 г.

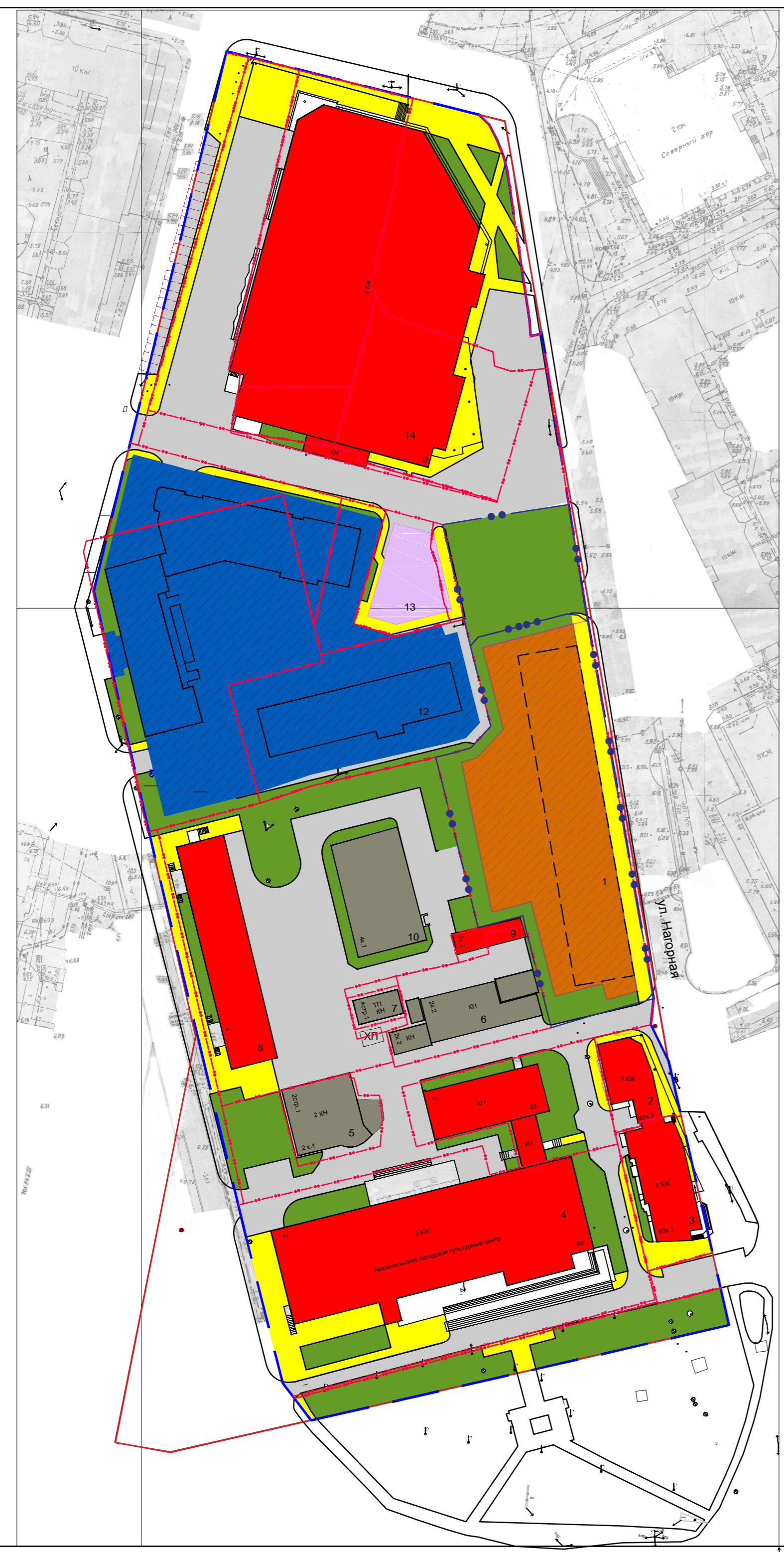
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							007 – 23 – ППТ – ТЧ1	Лист
								15		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата					

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность
1	Зона планируемого размещения жилого комплекса	16
2	Существующее здание магазина	3
3	Существующее здание магазина	5
4	Существующее здание Архангельского городского культурного центра	3
5	Существующее здание гаража	2
6	Существующее здание гаража	1
7	Трансформаторная подстанция	1
8	Существующее административное здание	4
9	Существующее административное здание	1
10	Существующее здание хозяйственного корпуса	1
11	Существующее здание детской стоматологической поликлиники	3
12	Зона планируемого размещения медицинского учреждения	3
13	Строящийся объект – специализированная общественная застройка	2
14	Существующее здание торгово-развлекательного комплекса с подземной автостоянкой	4

Условные обозначения

- Красная линия
- Границы формируемых земельных участков
- - - - - Границы земельных участков
- · - · - Границы смежных земельных участков
- Граница проектирования
- Существующие здания и сооружения
- Инженерные и транспортные сооружения
- Административно-деловая, общественная застройка культовые сооружения
- Жилая застройка
- Зона озеленения и благоустройства территории, включая площадки различного назначения (детские, спортивные, площадки для отдыха, парковки)
- Основные пешеходные связи, площади, скверы, бульвары
- Зона проездов и парковок
- Зона планируемого размещения объекта капитального строительства (жилого комплекса)
- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства (жилого комплекса)
- Зона планируемого размещения объекта капитального строительства (медицинского учреждения (поликлиники))
- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства (медицинского учреждения (поликлиники))
- Зона специализированной общественной застройки
- ХП** Закрытая хозяйственная площадка



Инф. N подл. Подпись и дата
Взамен инф. N

						007-23-ППТ-ГЧ1		
						Проект внесения изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: пр. Приорова Н.Н, ул. Гайдара, ул. Нагорная, ул. Воскресенская площадью 3,9862 га		
Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подпись	Дата			
				Нечаев Н.А.				
Исполнил	Шилова Д.А.							
						Основная часть		
						Чертеж планировки территории М 1 :1000		
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	
						ИП Нечаев Н.А.		