УТВЕРЖДЕН

постановлением Главы

городского округа

"Город Архангельск"

от 27 августа 2024 г. № 1392

**ПРОЕКТ   
внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск"   
в границах элемента планировочной структуры:   
просп. Троицкий, ул. Попова, просп. Ломоносова, ул. Карла Маркса площадью 4,4375 га**

**I. Положение о характеристиках планируемого развития территории,**

**в том числе о плотности и параметрах застройки территории,**

**о характеристиках объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной**

**и социальной инфраструктур**

1. Общие положения

Объектом градостроительного планирования является часть элемента планировочной структуры: просп. Троицкий, ул. Попова, просп. Ломоносова, ул. Карла Маркса, расположенная в центральной части городского округа "Город Архангельск". Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки центральной части составляет 4,4375 га.

Технический заказчик: ООО "Новый век".

Разработчик документации:

Проектная организация: ООО "НордПроект", ИНН 2901253770,   
ОГРН 1142901013628,

Выписка из реестра членов СРО 2901253770-20240316-1601.

Основание для разработки документации:

распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск"   
от 30 января 2024 года № 415р "О подготовке проекта внесения изменений   
в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры: просп. Троицкий, ул. Попова, просп. Ломоносова, ул. Карла Маркса площадью 4,4375 га";

задание на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск"   
и проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры: просп. Троицкий, ул. Попова, просп. Ломоносова, ул. Карла Маркса площадью 4,4375 га.

Нормативно-правовая и методическая база для выполнения работ:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Жилищный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Градостроительный кодекс Архангельской области;

Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями) (далее генеральный план)

правила землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденные [постановлением Министерства строительства   
и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п](https://arhgorduma.ru/data/1375/29.10.2020_68-p.pdf)   
(с изменениями), (далее − ПЗЗ);

проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20 декабря 2013 года № 4193р (с изменениями), (далее – ППТ центральной части);

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), (далее – РНГП);

режимы использования земель в границах 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), утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года № 460-пп, (далее – Постановление № 460);

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".

Проект внесения изменений в проект планировки центральной части определяет:

концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой территории;

параметры застройки;

очередность освоения территории;

организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания;

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

Согласно заданию, проект внесения изменений в проект планировки центральной части состоит из основной части (Том 1), которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию (Том 2).

Масштаб графической части проекта планировки территории: М 1:1000.

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.

Чертеж планировки территории графической части представлен   
в приложении к настоящему проекту внесения изменений в проект планировки и включает в себя:

красные линии, проходящие вдоль просп. Троицкого, ул. Попова,   
просп. Ломоносова, ул. Карла Маркса. Красные линии в проекте установлены   
в соответствии с действующим ППТ центральной части;

границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры: просп. Троицкий, ул. Попова, просп. Ломоносова, ул. Карла Маркса;

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Согласование проекта внесения изменений в проект планировки ППТ центральной части города Архангельска осуществляется применительно   
к изменяемой части.

2. Градостроительная ситуация

Элемент планировочной структуры: просп. Троицкий, ул. Попова,   
просп. Ломоносова, ул. Карла Маркса расположен в центральной части города Архангельска. Территория общей площадью 4,4375 га представлена смежными земельными участками.

Границами разработки проекта планировки территории являются:

с северной стороны – ул. Попова;

с восточной стороны – просп. Ломоносова;

с западной стороны – просп. Троицкий;

с южной стороны – ул. Карла Маркса.

В настоящее время территория района используется для размещения жилой застройки, административно-деловых и общественных объектов, объектов коммунального и транспортного обслуживания.

Проектируемая территория на данный момент активно развивается, имеет хорошо сформированную систему магистральных улиц и транспортных связей с другими частями города и загородными территориями, а также развитую инфраструктуру и сферу обслуживания населения.

Транспортная связь обеспечивается по просп. Ломоносова (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения),   
по просп. Троицкому (магистральная улица районного значения),   
по ул. Карла Маркса и ул. Попова (улицы и дороги местного значения)   
в соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана.

На территории проектирования расположены объекты Архангельского государственного цирка, подлежащие сносу, по адресам: просп. Троицкий,   
д. 110 и просп. Троицкий, д.110, корп. 1.

Существующее благоустройство территории проектирования представлено в виде внутриквартальных проездов, тротуаров, участков озеленения (деревья, газоны). Обеспеченность детскими и спортивными площадками, парковочными стоянками – удовлетворительная. Организованные парки, скверы на данной территории отсутствуют.

Функциональная зона согласно генеральному плану, в границах которой разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки центральной части:

зона смешанной и общественно-деловой застройки – 4,4375 га.

Территориальные зоны, в границах которых разрабатывается проект внесения изменений в проект планировки центральной части:

зона смешанной и общественно-деловой застройки (кодовое обозначение – О1-1);

зона транспортной инфраструктуры (кодовое обозначение – Т).

Предельные параметры разрешенного строительства надлежит принимать в зависимости от видов разрешенного использования земельных участков согласно ПЗЗ.

Основные виды разрешенного использования земельных участков в зоне смешанной и общественно-деловой застройки:

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);

коммунальное обслуживание (3.1);

социальное обслуживание (3.2);

бытовое обслуживание (3.3);

здравоохранение (3.4);

образование и просвещение (3.5);

культурное развитие (3.6);

религиозное использование (3.7);

общественное управление (3.8);

обеспечение научной деятельности (3.9);

амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);

деловое управление (4.1);

магазины (4.4);

банковская и страховая деятельность (4.5);

общественное питание (4.6);

гостиничное обслуживание (4.7);

развлечение (4.8);

служебные гаражи (4.9);

отдых (рекреация) (5.0);

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

историко-культурная деятельность (9.3).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вида разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка" согласно градостроительным регламентам в составе ПЗЗ:

минимальный размер земельного участка – 1 500 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 метров;

минимальная доля озеленения территории – 15 %.

Основные виды разрешенного использования земельных участков в зоне транспортной инфраструктуры:

транспорт (7.0);

воздушный транспорт (7.4);

объекты дорожного сервиса (4.9.1);

служебные гаражи (4.9);

отдых (рекреация) (5.0);

улично-дорожная сеть (12.0.1).

В соответствии с разделом 2 положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" в составе генерального плана, коэффициент плотности застройки: для зоны смешанной   
и общественно-деловой застройки – 1,7.

2.1. Зоны с особыми условиями использования территории

Территория проекта внесения изменений в проект планировки центральной части города Архангельска расположена в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий:

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа (ЗРЗ-1);

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа (ЗРЗ-2);

зона археологического наблюдения "Б";

зона археологического наблюдения "В";

третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения.

Режим эксплуатации в границах зон регулирования застройки   
и хозяйственной деятельности 1, 2 типа, в границах зон археологического наблюдения "Б" и "В" определен Постановлением № 460.

В границах подзоны ЗРЗ-1 устанавливаются предельные параметры высоты зданий и сооружений до 15 метров, требуется сохранение участков исторических зеленых насаждений и ценных участков зеленых насаждений, их формы и площади.

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

Режим эксплуатации в границах третьего пояса санитарной охраны источника водоснабжения определяется в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

Схема границ зон с особыми условиями использования территории представлена в графической части тома 2 "Материалы по обоснованию".

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

3.1. Сведения о плотности и параметрах застройки территории

Технико-экономические планируемого развития территории показатели представлены в таблице 1.

Таблица 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Характеристики планируемого развития территории | Ед. изм. | Показатель |
| 1 | Параметры территории в границах ППТ: |  |  |
| 1.1 | Площадь территории в границах ППТ | га | 4,4375 |
| 1.2 | Коэффициент плотности застройки |  | 1,7 |
| 2 | Параметры зон планируемого размещения  (чертеж планировки территории) |  |  |
| 2.1 | Предельное количество надземных этажей | эт. | 4-11 |
| 2.2 | Предельная высота объекта (с учетом ограничений для уличного фронта и квартальной части застройки) | м | 15-36 |
| 2.3 | Максимальный процент застройки надземной части | % | 40 |
| 2.4 | Максимальный процент застройки подземной части | % | 80 |
| 2.5 | Минимальный процент озеленения | % | 15 |
| 2.6 | Общая площадь квартир | тыс.  кв. м | 22 |

3.2. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения

Согласно генеральному плану и ППТ центральной части не предусмотрено зон размещения планируемых объектов федерального, регионального   
и местного значения.

3.3. Сведения по объектам 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 и информация по обоснованию

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

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

3.4. Численность проживающих людей

Расчет численности проживающих людей в жилых домах выполнен исходя из нормативных показателей таблицы 2 СП 42.13330.2016 и представлен в томе 2 "Материалы по обоснованию".

Планируемая численность населения проектируемой застройки – 550 человек[[1]](#footnote-1).

3.5. Площадки общего пользования

Согласно требованиям СП 42.13330.2016 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.

Таблица 2

| Наименование | Норма  на расчетную единицу кв. м/чел.[[2]](#footnote-2) | Расчетная единица, жителей, (существ./ проектир.  жилой фонд) | Количество, кв. м | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| по расчету | предусмотрено  в варианте застройки |
| Для игр детей дошкольного  и младшего школьного возраста | 0,4-0,7 | 9491 | 189,8 | Общее количество площадок всей территории - 1 184 |
| Для отдыха взрослого населения | 0,1-0,2 | 47,5 |
| Для занятий физкультурой взрослого населения | 1,0 | 474,5 |
| Для хозяйственных целей | 0,15 | 71,2[[3]](#footnote-3) |
| Итого: |  |  | Общее расчетное количество площадок  783,0 |
| в том числе проектируемый жилой фонд |  | 590[[4]](#footnote-4) | 486,8  (118+29,5+295+  44,3=486,8) | 5002 |

3.6. 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, транспортная связь обеспечивается по просп. Троицкому,   
просп. Ломоносова – магистральным улицам общегородского значения регулируемого движения и ул. Попова, ул. Карла Маркса – улицам и дорогам местного значения.

Ширина внутриквартальных проездов принята не менее 6 метров. Ширина уличных тротуаров – 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 РНГП.

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 просп. Ломоносова (автобусы № 12 62, 65, 75м, 104, 134), и просп. Троицкий (автобусы № 1, 6, 9, 42, 43, 44, 61, 63, 65, 75Б,76, 104).

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 метров.

Всего для территории внесения изменений в ППТ центральной части   
в варианте застройки (том 2) предусмотрено:

133 машино-места[[5]](#footnote-5), в том числе:

110 машино-мест для проектируемой жилой застройки: 37 наземных парковочных мест и 73 в подземном паркинге.

23 машино-места для физкультурно - оздоровительного комплекса   
с бассейном.

Согласно пункту 3 таблицы 20 статьи 24 МНГП для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения принимаем не менее 10 процентов мест от общего количества парковочных мест:

133 х 10 % = 13 машино-мест, из них из них 5 мест + 3 % от числа машино-мест свыше 100, всего 6 машино-мест – увеличенного размера   
для транспорта инвалидов-колясочников согласно пункту 5.2.1   
СП 59.13330.2020.

Планируемая застройка обеспечена парковочными машино-местами   
в полном объеме.

Вариант размещения проездов, тротуаров, площадок, парковок приведены в графической части тома 2 "Материалы по обоснованию".

3.7. Объекты социальной инфраструктуры

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 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 объектами инфраструктуры, приведены в томе 2 "Материалы по обоснованию".

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 расчетных единиц | | | | | |
| Детские дошкольные учреждения | Общеобразо-вательные школы | Торговля | | Предприятия общественного питания | Спортзалы |
| Продовольственные товары | Непродовольственные товары |
|  | 100 мест  на 1 000 жителей[[6]](#footnote-6) | 180 мест  на 1 000 жителей[[7]](#footnote-7) | 70 кв. м торговой площади на 1 000 жителей1 | 30 кв. м торговой площади  на 1 000 жителей1 | 8 мест  на 1 000 жителей1 | 350 кв. м  на 1 000 жителей2 |
| 949 | 95 место | 171 места | 66,4 кв. м | 2,5 кв. м | 8 мест | 332,2 кв. м |

В проекте выполнен анализ доступности населения планируемой жилой застройки учреждениями, организациями и предприятиями.

3.7.1. Детские дошкольные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные учреждения расположены   
на смежных территориях:

МБДОУ "Детский сад № 119 "Поморочка" (филиал 2), просп. Троицкий,   
д. 96, корп. 1 (доступность 270 метров, вместимость 60 мест);

МБДОУ "Детский сад № 119 "Поморочка" (филиал 3), ул. Логинова, д. 4, корп. 1 (доступность 270 метров, вместимость 101 место).

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям   
для проектируемой территории обеспечиваются в радиусе обслуживания   
300 метров в количестве 161 место при необходимом количестве 95 мест. Доступность выполняется.

3.7.2. Общеобразовательные учреждения

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены в смежных микрорайонах:

МБОУ "Гимназия № 6", просп. Троицкий, д. 69 (доступность 120 метров, вместимость 970 мест);

МБОУ "Гимназия № 3 им. К.П. Гемп", ул. Воскресенская, д. 7, корп. 1 (доступность 500 метров, вместимость 1 121 место).

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям   
для проектируемой территории обеспечиваются в 2 091 мест при необходимом количестве 171 место.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений - 500 метров. Доступность выполняется.

3.7.3. Поликлиники и медицинские учреждения

Медицинские учреждения расположены на смежных территориях,   
в соседних микрорайонах:

поликлиника СГМУ, просп. Троицкий, д. 51 (доступность 500 метров);

ГБУЗ АО "Архангельская городская клиническая поликлиника № 1", просп. Троицкий, д. 99 (доступность 750 метров);

ГБУЗ АО "Архангельская городская детская клиническая поликлиника", центр реабилитации, ул. Попова, д. 9, корп. 1 (доступность 150 метров);

поликлиническое отделение ГБУЗ АО "Первая городская клиническая больница им. Е. Е. Волосевич", ул. Гайдара, д. 3 (доступность 900 метров);

ФГБУЗ "Северный медицинский клинический центр имени   
Н.А. Семашко ФМБА России", просп. Троицкий, д. 115 (доступность   
950 метров);

ГБУЗ АО "Архангельская городская детская клиническая поликлиника, педиатрическое отделение", просп. Троицкий, д. 49, корп. 1 (доступность   
800 метров).

Радиус обслуживания поликлиник и медицинских учреждений   
не превышает 1 000 метров. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями, 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 и в соответствии с главой 2 МНГП.

3.7.4. Физкультурно-оздоровительные занятия и физкультурно-спортивные центры жилых районов

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

стадион "Динамо", ул. Садовая, д. 8;

бассейн "Водник", просп. Троицкий, д. 122;

спортивный клуб "Богатырь", ул. Логинова, д. 18;

спортивный клуб "Патриот", просп. Троицкий, д. 188;

фитнес-клуб по адресу: ул. Попова, д. 14;

фитнес-клуб по адресу: ул. Воскресенская, д. 19;

школа спорта "Олимп", просп. Ломоносова, д. 188, просп. Ломоносова,   
д. 200, корп. 2.

В пределах нормируемой транспортной доступности 30 минут расположены:

стадион "Труд", просп. Ломоносова, д. 252;

центр развития спорта "Норд-Арена", просп. Советских космонавтов,   
д. 179;

бассейн Дворца детского и юношеского творчества, наб. Северной Двины, д. 73.

Расчетные нормы по предприятиям физической культуры и спорта местного значения для проектируемой территории обеспечиваются   
при необходимом количестве – 318 кв. м (спортзалы).

В соответствии со сводной картой планируемого размещения объектов местного значения городского округа "Город Архангельск" на расчетный   
срок до 2040 года в границах разработки проекта планировки территории   
не предусматривалось размещение объектов физической культуры и спорта местного значения в виде стадионов, спортзалов, бассейнов.

Проектом внесения изменений в проект планировки центральной части города предусмотрено размещение объекта социальной инфраструктуры (физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном).

3.8. Сведения по обеспечению объектов коммунальной инфраструктуры

В непосредственной близости от территории проходят магистральные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, ливневой канализации, электроснабжения, связи.

Проектной документацией будет предусмотрено:

вынос существующих инженерных сетей, коммуникаций;

демонтаж трансформаторной подстанции ТП-32;

подключение объектов строительства к городским сетям теплоснабжения, водоснабжения, связи и водоотведения. Подключение будет выполнено   
в соответствии с договорами технологического присоединения.

**II. Положение 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**

Очередность и этапность планируемого развития территории представлены в таблице 3.

Таблица 3

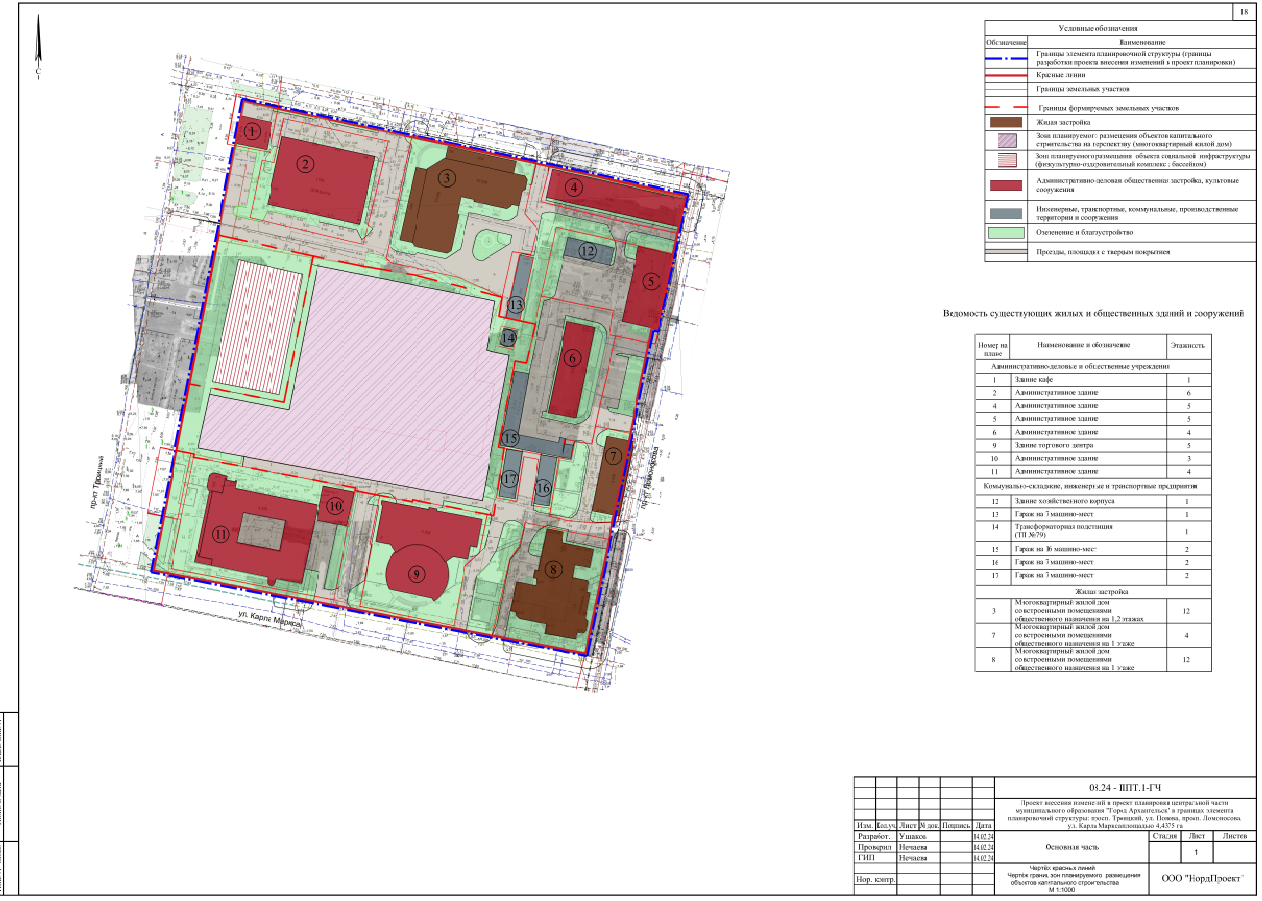
|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Очередь развития | Этап проектирования | Этап строительства |
| 1 этап  (физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном) | до 2025 года | 2025 - 2026 годы |
| 2 этап  (многоквартирный жилой дом) | до 2025 года | 2025 - 2027 годы |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# ПРИЛОЖЕНИЕ

к проекту внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: просп. Троицкий,

ул. Попова, просп. Ломоносова, ул. Карла Маркса площадью 4,4375 га



\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Показатели планируемого развития территории и количество проживающих будут уточнены   
   при архитектурно-строительном проектировании. [↑](#footnote-ref-1)
2. Нормы приняты согласно СП 476.1325800.2020 "Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов" и МНГП. [↑](#footnote-ref-2)
3. Согласно пункту 7.5 СП 42.13330.2016 допускается уменьшать, но не более чем на 50 %, удельные размеры площадок для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения в климатическом подрайоне IIА. [↑](#footnote-ref-3)
4. Планируемый объем жилой площади и количество проживающих будут уточнены при архитектурно-строительном проектировании. [↑](#footnote-ref-4)
5. Технико-экономические показатели планируемого развития территории и количество машино-мест будут уточнены при архитектурно-строительном проектировании. [↑](#footnote-ref-5)
6. Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты   
   по приложению Д СП 42.13330.2016 [↑](#footnote-ref-6)
7. Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты согласно МНГП [↑](#footnote-ref-7)