

**Индивидуальный предприниматель**

**Нечаева Людмила Николаевна**

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ РАЙОНА "МАЙСКАЯ ГОРКА"**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"**

**В ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПРОСП. ЛЕНИНГРАДСКОГО ПЛОЩАДЬЮ 3,7108 ГА**

**Том 1**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**Шифр: 21.014 – ППТ**

**Архангельск  
2021**

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

Индивидуальный предприниматель

Нечаева Людмила Николаевна

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ РАЙОНА "МАЙСКАЯ ГОРКА"  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"  
В ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ  
ПРОСП. ЛЕНИНГРАДСКОГО ПЛОЩАДЬЮ 3,7108 ГА**

**21.014 – ППТ**

**Том 1**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**ГИП**





**Нечаева Л.Н.**

Архангельск  
2021

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

Обозначение	Наименование	Примечание
		стр.
<b>21.014 – ППТ – С</b>	Содержание тома.	3
<b>21.014 – ППТ – ТЧ1</b>	Текстовая часть проекта планировки территории	4-20
	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.	
	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	
<b>21.014 – ППТ – ГЧ1</b>	Графическая часть проекта планировки территории.	
<b>21.014 – ППТ – ГЧ1-1</b>	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000	21

Взам. инв. №									
Подпись и дата									
Инв. № подл.							<b>21.014 – ППТ – С1</b>		
	Изм.	Кол.уч	Лист	Идок	Подп.	Дата			
	ГИП		Нечаева Л.Н.			11.2021	Стадия	Лист	Листов
	Разработка		Натахина М.Ф.				П	1	1
						<b>ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ</b>			
									<b>ИП Нечаева Л.Н.</b>



строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 г. № 68-п, постановлениями Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 06.10.2020 № 70-п, от 02.11.2020 № 76-п, от 06.04.2021 № 14-п, от 08.10.2021 № 60-п внесены изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск";

- Проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск", утвержден распоряжением мэра города Архангельска от 20.02.2015 № 425р. (с изменениями);
- Местные нормативы градостроительного проектирования, утверждены Решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 №567;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
- СП 476.1325800.2020 "Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов", утвержден приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства российской федерации от 24 января 2020 г. N 33/пр;
- Правила благоустройства города Архангельска, утверждены решением архангельской городской думы от 25.10.2017 № 581;
- СП 59.13330.2016 "Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001", утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14 ноября 2016 г. N 798/пр;
- 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.

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

Целью разработки проекта являются:

- определение зоны планируемого размещения объектов капитального строительства многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки;
- определение зоны планируемого размещения спортивного учреждения – легкоатлетический манеж;

Проект планировки определяет:

- концепцию архитектурно-пространственного развития территории;
- параметры застройки;

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подпись и Дата	Инв. № подл.	<b>21.014 – ППТ – ТЧ1</b>						Лист
															2

- 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" М 1:500, предоставленной заказчику департаментом градостроительства в бумажном и электронном виде.

Структура и параметры застройки территории представлены в таблице 1.

Таблица 1

### Структура и параметры застройки территории

Наименование	Единицы измерения	Норма обеспеченности	Показатели	Примечание
Площадь территории проектирования	га		3,7108	
<b>Территории</b>				
Предельная площадь застройки проектируемой территории	га		1,4843	
Площадь покрытия проездов, тротуаров, площадок	га		1,2988	
Минимальная площадь озеленения	га		0,9277	
Минимальная площадь территории, занимаемой детскими игровыми площадками, площадками отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, включая дорожки	га	***	0,3711	
Предельная площадь надземной части	кв.м.		63083	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

**21.014 – ППТ – ТЧ1**

Лист

3



30.12.2016 №1034/пр)" общая площадь территории, занимаемой детскими игровыми площадками, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, составляет не менее 10% общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны и быть доступной для МГН.

## 1.2. Градостроительная ситуация

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

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

Рельеф – спокойный.

Границами разработки проекта планировки являются:

- с восточной стороны – зона озеленённых территорий,
- с западной стороны – зона инженерной инфраструктуры,
- с северной стороны – просп. Ленинградский,
- с южной стороны – р. Северная Двина,

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

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

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

Мероприятия по развитию территории, предлагаемые проектом:

- строительство многоквартирных жилых домов с полным комплексом элементов благоустройства;
- строительство крытого спортивного сооружения для физкультурно-оздоровительных занятий – легкоатлетический манеж со встроенным терапевтическим пунктом;
- строительство мест отдыха, детских и спортивных площадок;
- новое строительство сооружения подземного паркинга;
- организация площадок для парковки машин планируемого жилого фонда;

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата



- организация площадок для парковки машин спортивного учреждения;
- организация пешеходных потоков;
- строительство внутриквартальных проездов;
- оснащение пересечений и примыканий сети внутриквартальных проездов к магистральной улице общегородского значения (просп. Ленинградский);
- создание и обустройство внутриквартального озеленения;
- омоложение, дополнительные посадки зеленых насаждений.

Проектом 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 муниципального образования "Город Архангельск" утвержден постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02.04.2020 № 37-п (с изменениями). (далее – Генеральный план) и учитывает основные положения Правила землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск" утверждены постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 г. № 68-п, постановлениями Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 06.10.2020 № 70-п, от 02.11.2020 № 76-п, от 06.04.2021 № 14-п внесены изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск" (далее – ПЗЗ);

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

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

*Расчетная плотность населения* составляет:

1343 чел / 3,7108 га = 362 чел/га, где 1343 чел – количество человек, планируемое к проживанию, 3,7108 га – площадь проектируемой территории.

*Коэффициент плотности застройки* определяем следующим образом:

$63083 \text{ м}^2 / 37108 \text{ м}^2 = 1,7$ , где 63083 м<sup>2</sup> – общая площадь всех этажей всех зданий территории проектирования по внешним размерам, 37108 м<sup>2</sup> – площадь

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	<b>21.014 – ППТ – ТЧ1</b>	Лист
							6

проектируемой территории.

Коэффициент плотности застройки 1,7, что не превышает требуемый коэффициент для зоны смешанной и общественно-деловой застройки коэффициент плотности застройки 1,7 согласно п.2 Положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02.04.2020 № 37-п."

Требуемые параметры функциональной 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", утвержденному распоряжением мэра города Архангельска от 20.02.2015 № 425р. (с изменениями) на момент подготовки настоящей Документации по проекту внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах просп. Ленинградского площадью 3,7108 га, не предусмотрено зон размещения планируемых объектов федерального и регионального значения.

#### **1.3.2. Размещение объектов местного значения**

Согласно Карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утверждённых постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 г. № 68-п, постановлениями Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 06.10.2020 № 70-п, от 02.11.2020 № 76-п, от 06.04.2021 № 14-п внесены изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", проектируемая территория располагается в **Зоне смешанной и общественно-деловой застройки О1-1.**

Основные виды разрешенного использования:

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

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	<b>21.014 – ППТ – ТЧ1</b>	Лист
					7								

- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- культурное развитие (3.6);
- деловое управление (4.1);
- магазины (4.4);
- банковская и страховая деятельность (4.5);
- общественное питание (4.6);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- развлечения (4.8);
- служебные гаражи (4.9);
- отдых (рекреация) (5.0);
- благоустройство территории (12.0.2).

Условно разрешенные виды использования:

- хранение автотранспорта (2.7.1);
- общежития (3.2.4);
- религиозное использование (3.7);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2);
- коммунальное обслуживание (3.1);
- рынки (4.3);
- объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- спорт (5.1);
- причалы для маломерных судов (5.4);
- производственная деятельность (6.0);
- водный транспорт (7.3);
- земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
- обеспечение обороны и безопасности (8.0).



Рисунок 1 – Фрагмент карты градостроительного зонирования  
Правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск"

В соответствии с картой границ зон с особыми условиями использования территории ПЗЗ, проектируемая территория располагается в зоне регулирования

**21.014 – ППТ – ТЧ1**

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №				
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.



застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 3 типа. Объектами охраны подзоны ЗРЗ-3 являются сохранившиеся элементы планировочной структуры и ценные участки зеленых насаждений.

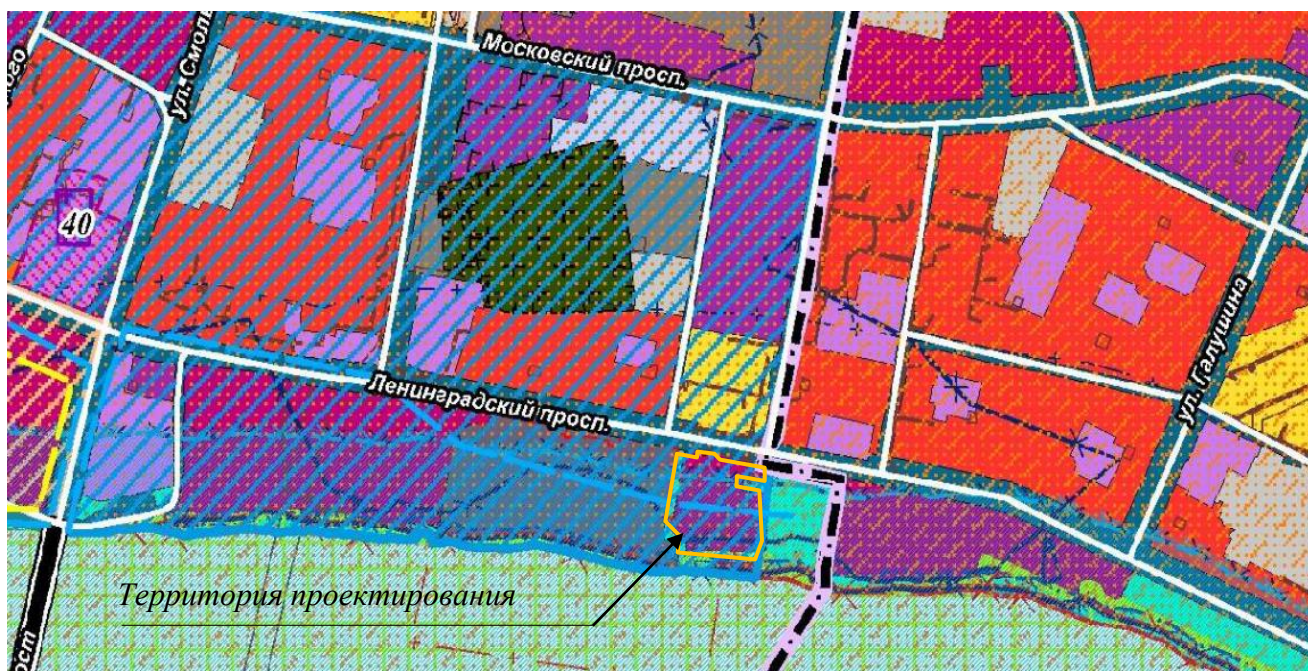


Рисунок 2 – Фрагмент Карты границ зон с особыми условиями использования территории Правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск"



Рисунок 3 – Фрагмент Карты градостроительного зонирования на исторически центральную часть города Правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск"

Согласно Генеральному плану, на территории проектирования запланирован объект капитального строительства местного значения в области образования,

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

**21.014 – ППТ – ТЧ1**



физической культуры и спорта – крытое спортивное сооружение.




 Спортивное сооружение

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

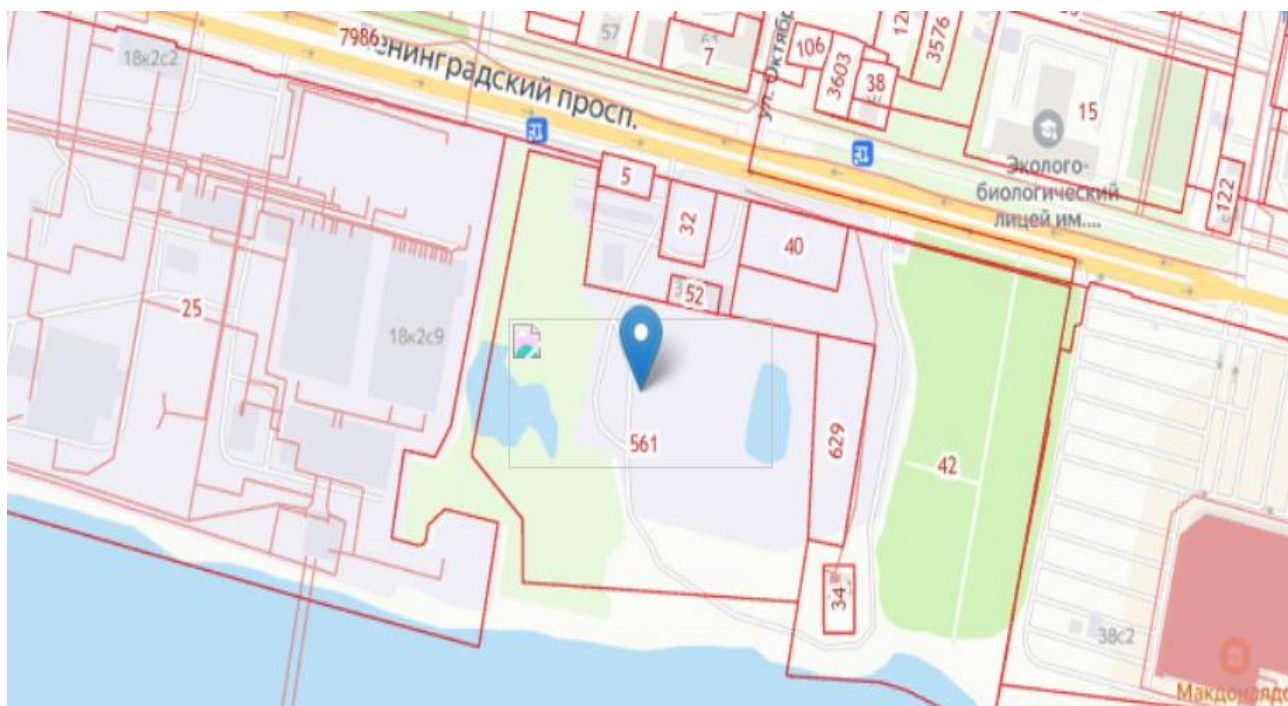


Рисунок 5 – Фрагмент Публичной кадастровой карты Архангельской области с указанием ЗУ с кадастровым номером 29:22:050407:561

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

**21.014 – ППТ – ТЧ1**

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

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

#### **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**

Размещение планируемых линейных объектов общегородского и районного значения, а так же жилые улицы Схемой транспортной инфраструктуры Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск" утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02.04.2020 № 37-п.", на территории не предусмотрено.

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

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

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

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

Ширина внутриквартальных проездов в жилой зоне запроектирована 6,0 м и

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	Изм. № подл.	Подпись и Дата	Взам. инв. №

**21.014 – ППТ – ТЧ1**

Лист

11

4,2 м. Ширина дорожек и тротуаров, расположенных на придомовой территории – 2,25 м.

Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры:

- новое строительство сооружения подземного паркинга;
- строительство площадок для парковки машин планируемого жилого фонда;
- строительство площадок для парковки машин спортивного сооружения;
- создание системы основных пешеходных направлений,
- строительство внутриквартальных проездов с шириной проезжей части 6 м и 4,2 м;
- оснащение пересечений и примыканий сети внутриквартальных проездов к магистральной улице общегородского значения (просп. Ленинградский);
- дорожные одежды улично-дорожной сети предусмотрены капитального типа с асфальтобетонным покрытием,

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

Требуемое количество машиномест для проектируемой территории проектом обеспечивается. Расчет по обеспеченности территории парковочными машино-местами представлен в Таблице 6 Тома 2.

Остановки общественного транспорта не попадают в границы территории проектирования.

### 1.6. Объекты социальной инфраструктуры

Доступность населения проектируемой жилой застройки учреждениями, организациями и предприятиями представлена на Листе 8 "Схема доступности объектов социальной инфраструктуры М 1:5000" Том 2 "Материалы по обоснованию проекта" 21.014–ППТ–ГЧ2. 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», утверждённых Решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 №567.

Ориентировочный расчет учреждений, организаций и предприятий обслуживания населения выполнен в соответствии с приложением Д СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*", а также

Инв. № подл.	Подпись и Дата	Взам. инв. №							21.014 – ППТ – ТЧ1	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		12

(\*\*) согласно местным нормам градостроительного проектирования, утвержденным Решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 №567, и представлен в Таблице 3.

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

### Расчет учреждений, организаций и предприятий обслуживания населения

Расчетная численность населения	Количество мест					
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля		Предприятия общественного	Спортзалы
			Продовольственные товары	Непродовольственные товары		
	100 мест на 1000 жителей *	180 мест на 1000 жителей **	70 м <sup>2</sup> на 1000 жителей *	30 м <sup>2</sup> на 1000 жителей*	8 мест на 1000 жителей й*	350 м <sup>2</sup> на 1000 жителей* *
1343	134 мест	242 мест	94 м <sup>2</sup>	40 м <sup>2</sup>	11 мест	470 м <sup>2</sup>

\* Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по Приложению Д СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*", а также (\*\*) согласно местным нормам градостроительного проектирования, утвержденным Решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 №567.

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

*Детские дошкольные учреждения:*

– Детский сад № 112 "Гвоздичка", Ленинградский просп., 23, корп. 1

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	<b>21.014 – ППТ – ТЧ1</b>	Лист
							13



- (радиус доступности 290 метров, вместимость 50 мест);
- Строящийся детский сад на 280 мест на ул. Первомайской (радиус доступности 280 метров, вместимость 280 мест);

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

*Общеобразовательные учреждения:*

- Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение муниципального образования "Город Архангельск" "Эколого-биологический лицей имени академика Н.П. Лаверова", Ленинградский просп., 75 (радиус доступности 240 м, вместимость 363 мест);
- Автономная некоммерческая общеобразовательная организация Университетская гимназия Ксения, Ленинградский просп., 61 (радиус доступности 160 м, вместимость 230 мест);

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

*Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий:*

- Спортивный клуб "Tigers", Ленинградский просп., 4 (радиус доступности 470 метров);
- Фитнес-клуб, тренажерный зал "Fitness Land", ул. Фёдора Абрамова, 7 (радиус доступности 480 метров);
- Спортивный клуб стрельбы из лука "Таргет", ул. Фёдора Абрамова, 9, (радиус доступности 500 метров);
- Спортивно-танцевальная студия "Magi и Я", Ленинградский просп., 40с3, (радиус доступности 600 метров);

*Физкультурно-спортивные центры жилых районов:*

- Центр технического творчества спорта и развития детей "Архангел", ул. Октябрят, 4, корп. 3 (радиус доступности 250 метров);
- Фитнес-центр "Палестра", в Торгово-развлекательном центре "Макси", Ленинградский просп., 38 (радиус доступности 320 метров);
- Северодвинский учебный спортивно-технический центр регионального отделения ДОСААФ России Архангельской области, Первомайская ул., 8 (радиус доступности 400 метров);
- Спортивный комплекс, тренажёрный зал "Метеор" , Ленинградский

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			<b>21.014 – ППТ – ТЧ1</b>						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата			14	



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

*Отделения связи и банки:*

- Банк Сбербанк России, Первомайская ул., 4 ,  
(радиус доступности 250 метров);
- Пункт почтовой связи Архангельск 163084, Торгово-развлекательный центр "Макси", Ленинградский пр., 38  
(радиус доступности 320 метров);
- Банк Home Credit Bank, Ленинградский просп., 18, стр. 1 ,  
(радиус доступности 500 метров).

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

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

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

Очередность планируемого развития территории представлена в таблице 4.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			<b>21.014 – ППТ – ТЧ1</b>						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	

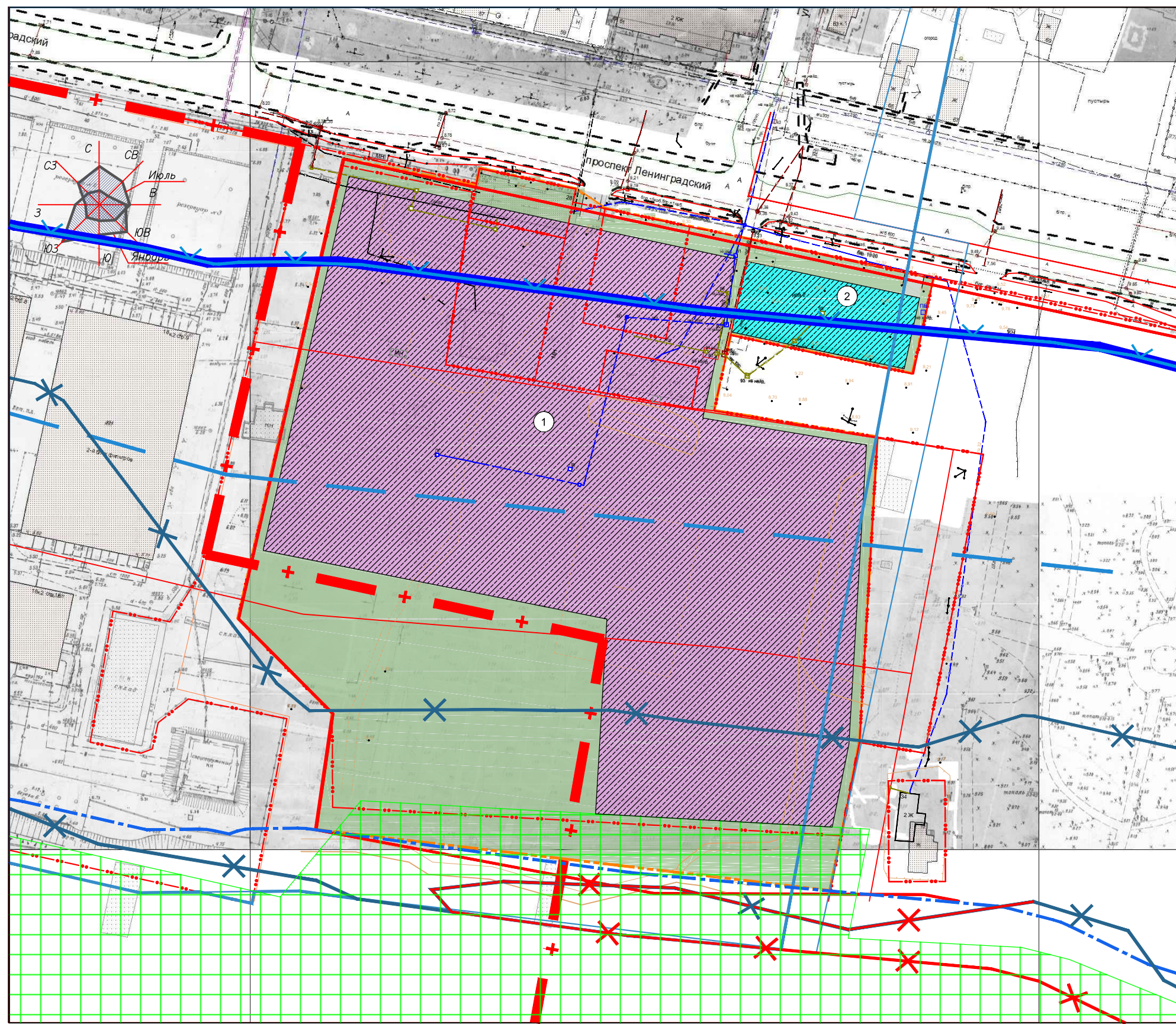
### Очередность планируемого развития территории

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							<b>21.014 – ППТ – ТЧ1</b>	Лист
									17	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата					



**Условные обозначения**



- Границы**
- Красные линии
  - - - Границы территории проектирования
  - · - · - Границы земельных участков
  - Рыбоохранная зона
  - + + + Первый пояс санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения
  - Прибрежная защитная полоса
  - X X X Зона затопления
  - X X X Зона подтопления
  - Зона археологического наблюдения – Вона В
  - □ □ Государственный природный заказник
- Планируемые здания и сооружения**
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки
  - Зона планируемого размещения спортивного сооружения
- Прочие обозначения**
- Зона озеленения и благоустройства территории
  - Внутриквартальные проезды,
  - 2 Экспликационный знак

**Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений**

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	застройки		общая		здания	всего
					здания	все-го	здания	все-го		
1	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки	**	*	-	-	-	-	-	-	-
2	Зона планируемого размещения спортивного сооружения с терапевтическим пунктом	**	*	-	-	-	-	-	-	-

\* Точное количество планируемых объектов капитального строительства многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки будет определено дополнительно на стадии подготовки проектной документации;  
 \*\* Предельная этажность жилых объектов капитального строительства определяется в соответствии с градостроительными регламентами.

**Примечание**

- Согласно Правила землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск" утверждены постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 г. № 68-п, постановлениями Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 06.10.2020 № 70-п, от 02.11.2020 № 76-п, от 06.04.2021 № 14-п, от 08.10.2021 № 60-п внесены изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск" (далее ПЗЗ), на территории проектирования территории объектов культурного наследия не располагаются.
- Согласно Карты границ зон с особыми условиями использования территории ПЗЗ проектируемая территория располагается на приэроздромной территории, в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 3 типа, а так же в первом и втором поясах санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. Планируемые объекты капитального строительства, проезды, площадки запроектированы в границах второго пояса санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

					<b>21. 014 – ППТ – ГЧ1</b>				
					Проект внесения изменений в проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах просп. Ленинградского площадью 3,7108 га				
Изм.	Колуч.	Лист	Издк.	Подпись	Дата	Стадия		Лист	Листов
	ГИП	Нечаева Л.Н.		<i>[Signature]</i>		ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		П	1
Исполнит.	Наташина М.Ф.			<i>[Signature]</i>		Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000		ИП Нечаева Л.Н.	