**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК» В ГРАНИЦАХ ПРОСП. МОСКОВСКОГО, УЛ. ПАВЛА УСОВА, ПРОСП. ЛЕНИНГРАДСКОГО, УЛ.СМОЛЬНЫЙ БУЯН, ПЛОЩАДЬЮ 26,6263 ГА**

**ТОМ 1**

 **«ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ»**

 **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

 **Шифр № 21.08-11-ППТ. 1.1**

**ГАП Дьяков И.К. **

**ГИП Фролова А.В. **

**Санкт-Петербург 2021 г.**

 **СОДЕРЖАНИЕ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ И СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР**

**1.1 ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

**1.2 БАЗОВАЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ И НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**1.3 ЦЕЛЬ РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ**

**1.4 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ**

**1.5 СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ**

**1.6 ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ**

**1.7 ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ**

**1.7.1 Планировочное решение, функциональное зонирование**

**1.7.2 Задачи, решаемые в ходе выполнения проекта планировки**

**1.8 СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА 1.8. 1 Объекты социальной инфраструктуры, необходимые для обеспечения функционирования планируемых комплексов многоквартирных жилых домов 1.8.2 Медицинские учреждения 1.8.3 Расчет объектов социальной инфраструктуры в соответствии с требованиями МНГП МО «Город Архангельск»**

**1.9 ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**

**1.10 КОММУНАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКРУРА**

**1.11 ПАРАМЕТРЫ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**1.11.1 Планируемое жилищное строительство**

**1.11.2 Объекты социальной инфраструктуры**

**1.11.3 Объекты транспортной инфраструктуры**

**1.11.5 Нормируемые площадки**

**1.11.6 Параметры элемента планировочной структуры (микрорайона) в результате реализации проекта планировки территории**

**1.11.7 Технико-экономические показатели проекта**

 **2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**1.ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ И СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР.**

**1.1****ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ** Основанием для разработки Проекта планировки является Распоряжение Главы городского округа «Город Архангельск» от 31 марта 2021 г. № 1081 р о подготовке Проекта планировки территории муниципального образования "Город Архангельск"в границах просп. Московского, ул. Павла Усова, просп. Ленинградского, ул. Смольный Буян, площадью 26,6263 га и Задание на подготовку Проекта планировки территории муниципального образования "Город Архангельск"в границах просп. Московского, ул. Павла Усова, просп. Ленинградского, ул. Смольный Буян, площадью 26,6263 га, утвержденное распоряжением Главы городского округа «Город Архангельск».

**1.****2 БАЗОВАЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ И НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.** Градостроительный кодекс Российской Федерации, Земельный кодекс Российской Федерации, "СП 42.13330.2016«Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»; Генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02.04.2020 № 37-п; Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п, местные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные Решением Архангельской городской Думы от20.09.2017 №567; иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Архангельской области, муниципального образования "Город Архангельск". Проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20.02.2015 № 425р,постановление правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года N 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, Октябрьскоми Соломбальском территориальных округах)».

**1.3 ЦЕЛЬ РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ:** Подготовка документации осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, реализации и уточнения решений принятых, при разработке генерального плана ,правил землепользования и застройки, проекта планировки района «Майская горка» муниципального образования «Город Архангельск» в отношении элемента планировочной структуры, упорядочивания сложившейся застройки,

-формирование зон размещения объектов капитального строительства – многоквартирных жилых домов, и необходимых для обеспечения их функционирования объектов социальной, коммунальной и транспортной инфраструктур;

- определение параметров развития территории элемента планировочной структуры (микрорайона) с учетом размещения планируемых объектов капитального строительства.

**1.4 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ** Территория проекта планировки расположена в муниципальном образовании "Город Архангельск" в территориальном округе "Майская горка", внутри сложившегося микрорайона, ограниченного с севера и юга городскими транспортно-планировочными осями - Московским проспектом и Ленинградским проспектом, а с запада и с востока - поперечными транспортно-пешеходными связями - ул. Смольный Буян, и ул. Павла Усова. Для микрорайона существуют установленные ранее **красные линии, изменение и корректировка которых в рамках данного проекта планировки не предполагается**. Согласно действующему Генеральному плану муниципального образования "Город Архангельск" территория проекта планировки лежит в двух функциональных зонах - в зоне застройки многоэтажными жилыми домами**Ж4**(от 9 до 16 этажей) и в зоне специализированной общественной застройки **О2**(территория существующих школ и детского дошкольного образовательного учреждения). Согласно карте зон с особыми условиями использования территорий южная и юго-восточная часть территории проекта планировки лежит в зоне второго пояса санитарной охраны источника водоснабжения, фрагмент территории ППТ вдоль южной границы лежит в зоне подтопления. Вся территория проекта планировки находится в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3-го типа**ЗРЗ-3**, объектами охраны которой являются сохранившиеся элементы планировочной структуры и ценные участки зеленых насаждений и в 3, 5, 6 подзонах приаэродромной территории аэропортов Васьково и Талаги.

**Границы территории проекта планировки** (согласно заданию на проектирование) и **границы элемента планировочной структуры** (в установленных красных линиях) – **не совпадают**. Часть элемента планировочной структуры (микрорайона), где расположены объекты общественно-делового и производственного назначения, – не входит в границы проектирования, но должна быть учтена при расчете коэффициентов застройки и плотности застройки для элемента планировочной структуры.

**1.5 СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ**В настоящее время на территории проекта планировки расположены: в южной и центральной части вдоль улицы Коммунальная - промышленные и административные здания и сооружения и строящийся 12-ти этажный жилой дом , объекты гаражного кооператива (одноэтажные гаражи) и 2-х этажный жилой дом. В юго-восточной части (пересечение ул. Павла Усова и Ленинградского проспекта) - здание специальной школы ГБОУ АО Скош № 31 с плоскостным спортивным сооружением на участке. Вдоль ул. Павла Усова и на пересечении Московского пр-та и ул. Павла Усова - деревянные 2-х этажные жилые дома высокой степени износа, вдоль ул. Павла Усова находятся 2 5-ти этажных кирпичных жилых дома. Центральное ядро микрорайона, выходящее на Московский проспект, формирует застройка 9-ти этажными жилыми домами с расположенными внутри этого ядра зданиями школы МБОУ СШ № 36 на 1000 чел. с плоскостным спортивным сооружением и здание детского сада ДОУ № 174. Существующие На территории микрорайона пересечении Ленинградского пр-та и ул. Смольный Буян, между ул. Смольный буян и улицей Коммунальная, внутри микрорайона, сформирован микро-квартал, состоящий из 5-этажных жилых домов. И 2-этажных административных зданий. В северной части микрорайона на углу Московского пр-та и ул. Смольный Буян фиксируются объекты торговли местного значения – магазины продовольственных и непродовольственных товаров повседневного спроса. Часть микрорайона, выходящая на ул. Смольный Буян, с расположенными в ней административными, общественно-деловыми и производственными зданиями не входит в границы проектирования.

**1.6 ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ**Согласно материалам Проекта планировки района «Майская горка» муниципального образования «Город Архангельск» в действующей редакции, западная часть территории проектирования попадает под действие санитарно-защитной зоны железнодорожных путей и объединенной санитарно-защитной зоны промышленных объектов. В границах СЗЗ не допускается планировать размещение жилой застройки, детских образовательных учреждений, спортивных сооружений, детских площадок, мест отдыха. Южная часть территории проектирования расположена в зоне санитарной охраны II пояса источника водоснабжения, где запрещено размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод. Площадь территории проекта планировки, лежащая в границах зоны подтопления составляет около 1 га. Для предотвращения последствий подтопления в процессе проектирования объектов капитального строительства на подтапливаемой территории необходимо предусматривать комплекс средств инженерной защиты.

**1.7 ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ** **1.7.1Планировочное решение, функциональное зонирование**. Проектными предложениями вся территория ППТ делится на две части – территория, в которой проводится масштабная реконструкция (в настоящее время там расположено промышленное предприятие «Винзавод», гаражный кооператив, жилые 2-этажные дома высокой степени аварийности, планируемые к расселению и сносу). На этой территории планируется размещение новой жилой застройки и объекта социальной инфраструктуры - ДОУ на 300 мест. Вторая территория - существующей жилой застройки, в которой действуют принятые проектные решения утвержденного ППТ жилого района «Майская горка» и не предполагается масштабной реконструкции. Территория микрорайона , подвергаемая масштабной реконструкции, ограничена с запада – ул. Коммунальная и линией строчной застройки 9-ти этажными домами вдоль ул. Павла Усова, с юга – Ленинградским пр., с востока – ул. Павла Усова, с севера – продолжением ул. Коммунальная и линейной застройкой вдоль Московского пр. В соответствии с ПЗЗ МО «Город Архангельск». Территория масштабной реконструкции проекта планировки целиком (кроме территории школы ГБОУ АО Скош № 31 ) находится в зоне **Ж4.** Согласно регламенту для зоны Ж4 допустимы следующие виды разрешенного использования:

**Основные виды разрешенного использования зоны Ж-4:** -среднеэтажная жилая застройка (2.5); - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);- бытовое обслуживание (3.3); - образование и просвещение (3.5);- здравоохранение (3.4);- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);- культурное развитие (3.6);- деловое управление(4.1);- магазины (4.4); - общественное питание (4.6);- гостиничное обслуживание (4.7);- отдых (рекреация) (5.0); - благоустройство территории (12.0.2).

**Условно разрешенные виды использования:**

- для индивидуального жилищного строительства (2.1);- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1); -хранение автотранспорта (2.7.1);-коммунальное обслуживание (3.1);-религиозное использование (3.7);-объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры(комплексы)) (4.2);-объекты дорожного сервиса (4.9.1);-спорт (5.1);-причалы для маломерных судов (5.4); -водный транспорт (7.3);-производственная деятельность (6.0);-склады (6.9); -банковская и страховая деятельность (4.5).

**1.7.2 Задачи, решаемые в ходе выполнения проекта планировки: Формирование зон размещения объектов капитального строительства - трех независимых многоэтажных жилых комплексов** с подземными паркингами и помещениями общественно-делового назначения в первых этажах , объединенные зеленой пешеходной зоной общего пользования , расположенной в центре территории, где собраны плоскостные сооружения для занятий спортом и площадки для отдыха.

1. **Размещение в центре реконструируемой зоны дошкольного образовательного учреждения** ( ДОУ ) на 300 мест, обслуживающего новые жилые комплексы . Площадки для отдыха детей и хозяйственные площадки планируются во внутренних (дворовых) пространствах жилых комплексов с соблюдением нормируемых расстояний. Парковая зона, объединяющая жилые комплексы и планируемое ДОУ связана пешеходными транзитами с ближайшим ДОУ №174, общеобразовательной школой №36, через нееот зон многоэтажной жилой застройки предусмотрены кратчайшие выходы к остановкам общественного транспорта. В каждом из трех жилых комплексов размещаются подземные паркинги для постоянного хранения автомобилей жителей-резидентов, и парковки для работников и посетителей общественных коммерческих помещений первых этажей жилых домов.Общее расчетное количество парковочных мест покрывает потребности жителей планируемых домов и нормируемое количество парковок для коммерческих помещений.
2. **Формировании для жителей существующей застройки зоны открытых парковок** вдоль ул. Павла Усова и Московского проспекта, выполняющей одновременно функцию пешеходного променада. Западнее ул. Коммунальная предусмотрено размещение 3-х этажного паркинга на 60 машиномест. Для размещения новых жилых комплексов предусматривается вывод с территории проекта планировки промышленных объектов, гаражей, и демонтаж аварийных 2-х этажных деревянных домов, расположенных вдоль ул. Коммунальная, вдоль ул. Павла Усова и вдоль Московского проспекта.
3. **Размещение на территории микрорайона открытых площадок** для детей, отдыха и спорта, хозяйственных площадок, в количестве необходимом и достаточном в соответствии с МНГП МО «Город Архангельск».Размещение нормируемых площадок на территории планируемого в зоне масштабной реконструкции ДОУ на 300 мест.

**Планируемые жилые комплексы** предполагаются переменной этажности 7 – 12 этажей, с целью уйти от монотонной застройки и для обеспечения инсоляции как самих жилых зданий, так и полузамкнутых дворовых пространств. Компоновка жилых домов продолжает сложившуюся морфологию элемента планировочной структуры (микрорайона) логически завершая ее выходом застройки на Ленинградский пр-т и ул. Павла Усова.

**Общая площадь новых надземных этажей планируемых жилых комплексов- 69398 м2** (из них площадь коммерческих первых этажей, в которых могут быть размещены объекты шаговой доступности -7884м2), площадь подземных паркингов – 11200 м2.В соответствии с приложением Б СП 42.13330.2016 основными показателями плотности застройки являются:- коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);-коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала), при этом согласно примечанию 2, при подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства. Таким образом    69398 м2 (общая площадь надземных этажей планируемых жилых комплексов) – 7884м2 (площадь первых этажей планируемых жилых комплексов) = 61514 м2 (общая площадь **жилых** этажей планируемых жилых комплексов), площадь жилого фонда планируемых жилых комплексов принимается с коэффициентом 0.8: 61514 Х 0.8 = 49211м2

**Площадь жилого фонда – 49211м2.**

**При этом общая площадь существующей сохраняемой застройки** (без учета площадей деревянных домов предполагаемых к расселению) - 178877м2(определяется как площадь застройки, умноженная на количество этажей). Общая площадь существующего сохраняемого жилого фонда (определяется как общая площадь сохраняемых жилых домов, умножаемая на 0.8) -143102 м2

Численность существующего населения 4770 чел. (при жилищной обеспеченности 30м2 на чел.)

Численность планируемого населения 1640 чел. (при жилищной обеспеченности 30 м2 на чел.)

Общая численность - 6410 чел.

**1.8 СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА.**  **1.8. 1 Объекты социальной инфраструктуры, необходимые для обеспечения функционирования планируемых комплексов многоквартирных жилых домов**. На рассматриваемой в рамках проекта планировки территории микрорайона уже существуют объекты социальной инфраструктуры: ДОУ на 300 мест, общеобразовательная школа №36 на 1000 мест, специализированная школа № 31, супермаркеты возле пересечения ул. Смольный Буян и Московского пр-та. Для обоснования размещения нового планируемого жилого фонда предлагается разместить ряд нормируемых объектов социальной инфраструктуры.

**места в детских дошкольных учреждениях** определяется из расчета 100 мест на 1000 чел. (МНГП МО «Город Архангельск»).

**места в общеобразовательных школах** - из расчета 180 мест на 1000 чел.

**Торговые площади продовольственных товаров** – 70 м2 на 1000 чел.

**Торговые площади непродовольственных товаров** - 30 м2 на 1000 чел.

**Площадь спортивных залов** 350 м2 на 1000 чел.

**1.8.3Расчет объектов социальной инфраструктуры в соответствии с требованиями МНГП МО «Город Архангельск»**

|  |  |
| --- | --- |
| Расчётная 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 | 70м2 на 1000 жителей | 30 м2 на 1000 жителей | 8 мест на 1000 жителей | 350 м2 на 1000 жителей |
| 4770(проживающих сейчас) + 1640(планируемых к проживанию) человек |  641 мест |  1154мест |  449м2 |  192м2 |  51м2 |  2244м2 |

**1.8.2 Медицинские учреждения.** Согласно Постановлению правительства от 22 декабря 2020 г. №911-пп «Об утверждении территориальной программы государственных гарантий бесплатного оказания гражданам медицинской помощи в Архангельской области на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов» объем медицинской помощи в амбулаторных условиях, оказываемой с профилактическими и иными целями (включая посещения, связанные с профилактическими мероприятиями – 0,657 посещения на 1 жителя в год. Таким образом, всего обращений жителей микрорайона в год 0.657х6410 жителей=4211. В соответствии с приказом Министерства здравоохранения №406н, гражданин может выбрать любую медицинскую организацию для оказания первичной медицинско-санитарной помощи в амбулаторных условиях. Таким образом, жители квартала могут получить медицинское обслуживание в том числе и в поликлинике №2,

которая не входит в радиус пешеходной доступности. Кроме того, в первых этажах планируемых многоквартирных домов предлагается разместить медицинские кабинеты или филиал частной клиники.

Таким образом, для полноценного функционирования существующей и планируемой застройки суммарно требуется: -641 мест в ДОУ; -1154 мест в общеобразовательных школах; - 641м2 торговых помещений продовольственных и непродовольственных товаров; - не менее 51 м2 учреждений общепита; -2244м2 спортивных залов.

**Проектом планировки предлагается** с учетом существующих в элементе планировочной структуры (микрорайоне) объектов инфраструктуры размещение: -**детского образовательного учреждения** на 300 мест (все планируемые жилые комплексы находятся в радиусе доступности -300 м); -**объектов торговли продовольственными и непродовольственными товарами**, **объектов общепита**в первых этажах планируемых многоквартирных жилых домов; -**спортивных залов** в первых этажах планируемых многоквартирных жилых домов; -**медицинских кабинетов, филиалов частных клиник** в первых этажах планируемых многоквартирных жилых домов. Размещение **общеобразовательной школы** для недостающих 152 мест в микрорайоне, в котором уже существуют общеобразовательная и специализированная школы, предполагается нецелесообразным. Жители новой планируемой застройки могут воспользоваться находящейся в границах микрорайона общеобразовательной школой МБОУ СШ № 36 по адресу ул. Смольный Буян 18, к.2 (пешеходное расстояние от планируемой застройки – 300м.) или автономной некоммерческой общеобразовательной организацией «Университетская гимназия Ксения» по адресу Ленинградский пр., 61 (пешеходное расстояние от наиболее удаленной точки планируемой застройки – 750 м.).

**1.9 ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА** В настоящее время на территории микрорайона существуют 176 машиномест для постоянного хранения автомобилей (без учета 156 гаражей, предполагаемых к демонтажу, владельцами которых являются жители микрорайона). Суммарно потребность с учетом существующей и планируемой застройки составляет 989 машиномест (596 м/м для существующей жилой застройки, 206 м/м для планируемой жилой застройки, 187 м/м для существующих и планируемых объектов торговли и административно офисных зданий). Проектом планируется размещение дополнительных 944 машиномест. Из них: 478 машиномест на открытых парковках вдоль ул. Павла Усова и Московского пр-та; 319 машиномест в подземных паркингах многоэтажных многоквартирных жилых домов; 60 машиномест в наземном паркинге западнее ул. Коммунальная; 87 машиномест, планируемые как гостевые парковки вдоль Ленинградского пр. и ул Коммунальной, могут быть использованы в ночное время как места постоянного хранения автомобилей для резидентов микрорайона. Общее количество машиномест, включая существующие и планируемые составляет 1120 единиц. Таким образом достигается 100% обеспеченность машиноместами для жителей микрорайона, включая собственников гаражей, подлежащих сносу.

Для размещения мест хранения автомобилей жителей планируемых жилых комплексов предполагается использовать подземные паркинги под новыми многоквартирными жилыми домами. Общая площадь жилого фонда в планируемых жилых комплексах составит 49211м2, потребность в машиноместах составит 49211 м2 / 240 м2/м/м = 205 машиномест. Проектом планировки предлагается устройство подземных паркингов общей площадью 11200 м2 из расчета 35м2 на машиноместо. Количество планируемых машиномест составит 319 единиц, что включает в себя 205 машиномест для жителей планируемых многоквартирных домов и 114 машиномест для гостей жителей жилых комплексов и сотрудников общественных помещений различного типа, расположенных в первых этажах.

**1.10 КОММУНАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКРУРА** Проектом планировки предлагается перекладка ряда существующих сетей и прокладка новых в инженерных коридорах**.**

**1.11ПАРАМЕТРЫ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ** Площадь территории элемента планировочной структуры (микрорайона) в красных линиях – 309028 м2 = 30,9 Га. Площадь территории в границах ППТ – 266263 м2 = 26,6263 Га

Границы ППТ и границы элемента планировочной структуры, согласно заданию, не совпадают. Расчет параметров развития территории проводится для элементов планировочной структуры, следовательно при расчетах необходимо учитывать ту часть застройки которая лежит внутри красных линий микрорайона, но не входит в границы ППТ.

Площадь территории, подвергаемой масштабной реконструкции – 8 га

Планируемое население 1640 чел.

**1.11.1Планируемое жилищное строительство:** 69398 м2 – площадь надземных этажей многоквартирных жилых домов (включая площадь первых этажей – 7884 м2).

Площадь подземных паркингов-11200 м2

Площадь жилого фонда - 49211м2(69398м2– 7884м2)0.8 =49211м2)

**1.11.2 Объекты социальной инфраструктуры:**

ДОУ на 300 мест (общая площадь 3885 м2, площадь участка 0,85 Га,)

Объекты торговли продовольственными и непродовольственными товарами в первых этажах планируемых многоквартирных домов – 1000 м2

Объекты общепита в первых этажах планируемых многоквартирных домов - 200 м2

Спортивные залы в первых этажах планируемых многоквартирных домов - 2200 м2.

Кабинеты врачей в первых этажах планируемых многоквартирных домов - 400 м2

**1.11.3 Объекты транспортной инфраструктуры:**

Новые открытые парковки постоянного хранения автомобилей для существующего населения -478 машиноместа

Места в подземных паркингах планируемых многоквартирных домов - 319 машиномест

Трехэтажный наземный открытый паркинг для новой застройки - 60 машиномест

Гостевые парковки для посетителей микрорайона – 87 машиномест

Улично - дорожная сеть – планируемые местные проезды, длина 1274 м.п., площадь – 6370 м2

**1.11.4 Объекты коммунальной(инженерной) инфраструктуры:**

Новые планируемые и перекладываемые сети:

- водоснабжение 2300м.п.

-хоз-бытовая канализация 1400м.п.

-ливневая канализация 2100м.п.

-электроснабжение 2300м.п.

-теплоснабжение 1900м.п.

-газоснабжение 1337м.п.

-слаботочные системы 1500м.п.

-прифундаментный дренаж 1391м.п.

**1.11.5 Планируемые нормируемые площадки для жителей существующей и планируемой жилой застройки элемента планировочной структуры (микрорайона)** - площадки для отдыха детей 6410Х0.3/2= 962м2

-площадки для отдыха взрослых 6410х0.1/2=321м2

-площадки для занятий спортом 6410х1/2= 3207м2

-площадки для хозяйственных целей 6410х0.15/2=481м2

В соответствии с СП 42.13330.2016 п. 7. Параметры застройки жилых и общественно-деловых зон, подпункт 7.5, примечание 2 «допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок: детских игровых, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения в климатических подрайонах IA, IБ, IГ, IД, IIА, IVA и IVГ, в районах с пыльными бурями при условии создания закрытых сооружений для хозяйственных целей, при застройке зданиями девять этажей и выше; для занятии физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) микрорайона для школьников и взрослых».

-площадки для выгула собак 600м2

Общая площадь площадок жилой зоны таким образом составляет 962 м2 +321м2 +3207м2+481м2+600м2= 5571 м2

Согласно материалам Проекта планировки района «Майская горка» муниципального образования «Город Архангельск» в действующей редакции, западная часть территории проектирования (примерно 1/3 от площади элемента планировочной структуры) попадает под действие санитарно-защитной зоны железнодорожных путей и объединенной санитарно-защитной зоны промышленных объектов. Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (новая редакция) в границах СЗЗ не допускается планировать размещение жилой застройки, детских образовательных учреждений, спортивных сооружений, детских площадок, мест отдыха, поэтому выполнить пункт 7.5 СП 42.13330.2016 в соответствии с которым площадь территории, занимаемой детскими игровыми площадками, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, должна быть не менее 10% общей площади микрорайона не представляется возможным. Проектом планировки предусматривается размещение площадок общего пользования для существующей и планируемой жилой застройки в максимально возможном количестве на нормируемых расстояниях от жилых домов, и автомобильных парковок.

площадки для отдыха детей 2594м2

площадки для отдыха взрослых 498м2

площадки для занятий спортом 4153м2

 площадки для хозяйственных целей 366м2

площадки для выгула собак 618м2

всего 8229м2 в рамках проектного предложения суммарная площадь площадок общего пользования в полтора раза превышает расчетную минимально допустимую для существующей и планируемой застройки.

Контейнерные площадки для ТБО предполагаются в зонах размещения хозяйственных площадок

Планируемые площадки обеспечивают 100% потребностей жителей существующей и планируемой жилой застройки элемента планировочной структуры (микрорайона)

**1.11.6 Планируемые нормируемые площадки для объектов социальной инфраструктуры**:

**Планируемое ДОУ на 300 мест**

15 площадок для 15 групп по 20 чел. – 5 групп для детей раннего возраста 1-3 года (удельная площадь 7.0 м2/чел.) 7м2Х20=140м2 х 5 = 700 м2 ,

10 площадок для 10 групп для детей дошкольного возраста 3-7 лет(удельная площадь 9.0 м2/чел) 9м2 х 20 =180 м2х 10 = 1800м2.

 Хозяйственная площадка с контейнерами 30 м2

Существующее ДОУ № 174 на 300 мест

10 площадок для 10 групп по 30 чел.

 2 группы для детей раннего возраста 1-3 года (удельная площадь 7.0м2/чел.) 7х30 =210м2х2 =420 м2,

8 групп для детей дошкольного возраста 3-7 лет (удельная площадь 9.0 м2/чел) 9м2х30=270м2х8=2160м2.

Хозяйственная площадка с контейнерами – 30м2.

**Существующая общеобразовательная школа № 36 на 1000** мест учащиеся всего- 1159 человек:
1-4 классы - 505 человек, 20 классов по 25 чел.
5-9 классы - 552 человека, 22 класса по 25 чел.
10-11 классы - 102 человек, 4 класса по 25 чел. Исходя из фактических площади и габаритов участка школы предлагается размещение дополнительных к существующим плоскостных сооружений:

-универсальная площадка для общефизической подготовки и физкультурно-оздоровительных занятий 2100 м2, включающая в себя 4 зоны для стритбола (15х16 м2), зону для минифутбола (36х36м), площадки для подвижных игр и развивающих упражнений. -беговая дорожка длиной 200 м на 4 полосы -568 м2,

-баскетбольная площадка (20.0х10.0) 264м2,

-волейбольная площадка (18.0х9.0) 360м2

Площадки для отдыха учеников младших классов:

 1-е классы 5Х180м2 =900м2; 2-4 классы 15 х100м2 = 1500м2,

Площадки для отдыха учеников средних классов:

5-9 классы 22х25м2 = 550 м2.

Площадки для отдыха учеников старших классов:

-для старших классов используются площадки спортивной зоны.

Хозяйственные площадки 30 м2.

**Существующая коррекционная школа №31 на 700 мест**.

Исходя из фактических площади и габаритов участка школы предлагается размещение дополнительных к существующим плоскостных сооружений

Спортивные площадки:

– многофункциональная, баскетбольная, волейбольная площадки,общая площадь 1110м2.

Площадки для отдыха:

-площадка для отдыха учеников младших классов – 364м2,

- площадка для отдыха учеников средней возрастной группы – 352 м2.

-хозяйственные площадки – 25 м2.

Функциональное зонирование территорий объектов социальной инфраструктуры , номенклатура, габариты и площади плоскостных сооружений принято с учетом обязательных пунктов и рекомендательных положений СП 251.1325800.2016 «Здания общеобразовательных организаций», СанПиН 2.4.1.3049-13«Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций» и РДМ 31-152012 «Руководство по проектированию специальных (коррекционных) образовательных учреждений для обучающихся, воспитанников с ограниченными возможностями здоровья». Точный состав и площади плоскостных сооружений должен быть уточнены на этапе составления технических заданий на проектирование нового объекта капитального строительства или на разработку проектов реконструкции существующих.

В рамках проекта планировки территории показана возможность размещения нормируемых плоскостных сооружений (площадок) на территориях планируемого ДОУ, существующего ДОУ, территориях общеобразовательной и коррекционной школ в границах проекта планировки территории. Согласно материалам Проекта планировки района «Майская горка» муниципального образования «Город Архангельск» в действующей редакции, западная часть территории проектирования (примерно 1/3 от площади элемента планировочной структуры) попадает под действие санитарно-защитной зоны железнодорожных путей и объединенной санитарно-защитной зоны промышленных объектов. Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (новая редакция) в границах СЗЗ не допускается планировать размещение жилой застройки, детских образовательных учреждений, спортивных сооружений, детских площадок, мест отдыха

Суммарно площадь площадок для жилой зоны, для ДОУ и для общеобразовательных школ составляет 21500 м2, что составляет 70% от нормируемых 10 % территории микрорайона.

**1.11.6 Параметры элемента планировочной структуры (микрорайона) в результате реализации проекта планировки территории**

|  |
| --- |
|  **Баланс территории в границах элемента планировочной структуры (микрорайона)** |
| **Площадь элемента планировочной структуры (микрорайона) в красных линиях, м2** | **Площадь застройки в границах элемента планировочной структуры (микрорайона), м2** | **Площадь озеленения в границах элемента планировочной структуры (микрорайона), м2** | **Площадь твердых покрытий (проезды, парковки, пешеходные дорожки, хоз. площадки) в границах элемента планировочной структуры,м2**  |
|  **309028** |  **55613**  |  **78731** |  **174684** |
|  **Баланс территории в границах ППТ** |
| **Площадь территории в границах ППТ, м2** | **Площадь застройки в границах ППТ м2** | **Площадь озеленения в границах ППТ, м2** | **Площадь твердых покрытий (проезды, парковки, пешеходные дорожки, хоз. площадки) в границах ППТ, м2**  |
|  **266263** |  **41868**  |  **73529** |  **151571** |

Площадь застройки в границах элемента планировочной структуры 55613м2

Общая площадь в границах элемента планировочной структуры 298477м2

из них :

площадь коммерческих помещений планируемых многоквартирных жилых домов - 7884м2

площадь жилого фонда 49211м2 (план.)+143102м2 (сущ.) 192313м2

Количество жителей микрорайона всего 6410 чел.

Количество машиномест для постоянного хранения автотранспорта 1033м/м

Количество гостевых парковок для временного хранения автотранспорта 87 м/м

Всего 1120 машиномест

**Объекты социальной инфраструктуры существующие:**

Общеобразовательная школа МБОУ СОШ №36 количество мест -1000

Специализированная школа ГБОУ АО СКОШ №31 количество мест -700

Детский сад (ДОУ) № 174 количество мест -300

**Объекты социальной инфраструктуры планируемые:**

Детский сад (ДОУ) количество мест -300

**Объекты общественно-деловой застройки**, включая объекты торговли, административные здания в границах проектирования - 2900м2

Объекты общественно-деловой застройки, включая объекты торговли, административные здания вне границ ППТ, но в границах элемента планировочной структуры - 8129м2

**Параметры застройки**

**Коэффициент застройки** для элемента планировочной структуры (микрорайона)

55631м2/309028м2 = 0.18 (предельно допустимый 0.4)

**Коэффициент плотности застройки**для элемента планировочной структуры (микрорайона)

293805м2 / 309028м2 = 0.95 (предельно допустимый согласно – 2 (согласно материалам Генерального плана МО «Город Архангельск»)

**Процент озеленения** для элемента планировочной структуры (микрорайона) -25,5% (минимально допустимый 25%) Площадь озеленения элемента планировочной структуры 78731м2

**Расчетная плотность населения** для элемента планировочной структуры (микрорайона) 207 чел./Га

**1. 11.7 Технико-экономические показатели.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №№п/п | Показатели | Единица измерения | Проектные предложения |
| 1 | Территория проекта планировки | га | 26.6263  |
|  | в том числе функциональные зоны: |  |  |
| 1.1 | Зоны отвода УДС Ленинградского проспекта, Московского проспекта (вне границ элемента планировочной структуры, но в границах ППТ) | га | 0.4 |
| 1.2 | Многоэтажных жилых домов | га | 22.9263 |
| 1.3 | Специализированной общественной застройки | га | 3.3 |
| 2 | Население постоянное всего | чел. | 6410 |
| 2.1 | Существующее население | чел. | 4770 |
| 2.1 | Планируемое население | чел. | 1640 |
| 2.2 | Плотность населения | чел./га | 207 |
| 3 | Существующие (сохраняемые) объекты |  |  |
| 3.1 | Жилые многоквартирные дома |  |  |
| 3.1.1 | Общая площадь | тыс.м2общ.площади | 178.877 |
| 3.2 | Существующие Административные здания и здания торговли в границах ппт позиции на плане № 13, 24,25, 29, 30 | тыс.м2общ.площади | 3.844 |
| 3.2.1 | Существующие Административные и производственные здания вне границ ппт, но в границах элемента планировочной структуры (микрорайона) позиции на плане № 31,32, 33, 34, 35, 36,37 | тыс.м2общ.площади | 19.210 |
| 3.2.2 | Существующие Административные, торговые, производственные здания в границах элемента планировочной структуры всего.  | тыс.м2общ.площади | 23.054 |
| 3.3 | Объекты социальной инфраструктуры |  |  |
|  | Общая площадь |  |  |
| 3.3.1 | Специализированная общеобразовательная школа №31 | тыс.м2общ.площади | 5,622 |
| 3.3.2 | Общеобразовательная школа № 36 | тыс.м2общ.площади | 8,104 |
| 3.3.3 | Детское общеобразовательное учреждение № 174 | тыс.м2общ.площади | 2,608 |
| 4 | Планируемые многоэтажные многоквартирные жилые дома, объекты соцкультбыта, транспортной инфраструктуры |  |  |
| 4.1 | 1 Этап (Позиции на плане №38) многоквартирные жилые дома |  |  |
| 4.1.1 | Общая площадь, всего | тыс.м2 | 23.4 |
| 4.1.2 | Жилищный фонд, всего | тыс.м2 | 16.64 |
| 4.1.3 | Коммерческие помещения в первых этажах  |  тыс.м2 | 2.80 |
| 4.1.4 | Этажность | ед. | 2-12 |
| 4.1.5 | Площадь застройки | тыс.м2 | 2.9 |
| 4.1.6 | Площадь подземного паркинга | тыс.м2 | 4.0 |
| 4.1.7 | Кол-во машиномест в паркинге | ед. | 99 |
| 4.2 | 2 Этап  |  |  |
| 4.2.1 | Многоквартирные жилые дома (позиции на плане № 39, 40) |  |  |
| 4.2.1.1 | Жилищный фонд, всего | тыс.м2 | 21.3 |
| 4.2.1.2 | Коммерческие помещения в первых этажах  |  тыс.м2 | 3.1  |
| 4.2.1.3 | Общая площадь | тыс.м2 |  29.9 |
| 4.2.1.4 | Этажность | ед. | 7-12 |
| 4.2.1.5 | Площадь застройки | тыс.м2 | 3.33 |
| 4.2.1.6 | Площадь подземного паркинга | тыс.м2 | 4.45 |
| 4.2.1.7 | Кол-во машиномест в паркинге | ед. | 105 |
| 4.2.2 | Здание ДОУ (позиция на плане № 43) |  |  |
| 4.2.2.1 |  Общая площадь | тыс.м2 | 3.9 |
| 4.2.2.2 |  Этажность |  ед. | 3 |
| 4.2.2.3 | Площадь застройки | тыс.м2 | 1.3 |
| 4.2.3 | Административное здание (позиция на плане №44) |  |  |
| 4.2.3.1 |  Общая площадь | тыс.м2 | 1.05 |
| 4.2.3.2 |  Этажность |  ед. | 3 |
| 4.2.3.3 | Площадь застройки | тыс.м2 | 0.3 |
| 4.3 | 3 Этап.  |  |  |
| 4.3.1 | Многоквартирные жилые дома (позиция на плане №41, 42 ) |  |  |
| 4.3.1.1 | Жилищный фонд, всего | тыс.м2 | 11.42 |
| 4.3.1.2 | Коммерческие помещения в первых этажах  | тыс.м2 | 2.0 |
| 4.3.1.3 | Общая площадь | тыс.м2 | 16.06 |
| 4.3.1.4 | Этажность | ед. |  9-12 |
| 4.3.1.5 | Площадь застройки | тыс.м2 | 2.1 |
| 4.3.1.6 | Площадь подземного паркинга | тыс.м2 | 2.6 |
| 4.3.1.7 | Кол-во машиномест в паркинге | ед. | 115 |
| 4.3.2 | Наземный открытый паркинг (позиция на плане №45) |  |  |
| 4.3.2.1 | Общая площадь | тыс.м2 |  1.23 |
| 4.3.2.2 | Этажность | ед. |  3 |
| 4.3.2.3 | Площадь застройки | тыс.м2  | 0.41 |
| 4.3.2.4 | Кол-во машиномест в паркинге |  ед. | 60 |
| 5 | Транспортная инфраструктура |  |  |
| 5.1 | Протяженность сети существующих местных проездов | тыс.м.п. | 2.7 |
| 5.2 | Площадь существующих местных проездов | тыс.м2 | 9.0 |
| 5.3 | Протяженность сети планируемых местных проездов | тыс.м.п. | 1.21 |
| 5.4 | Площадь планируемых местных проездов |  тыс.м2 |  6.4 |
| 5.5 | Длина местных проездов всего | тыс.м.п. | 3.91 |
| 5.6 | Площадь местных проездов всего | тыс.м2 | 15.4 |
| 5.7 | Количество машиномест в подземных паркингах всего  | ед. хранения | 319 |
| 5.8 | Количество машиномест на открытых стоянках (для постоянного хранения и гостевых) всего | ед. хранения | 741 |
| 5.9 | Количество машиномест в наземном паркинге  | ед. хранения | 60 |
| 6 | Инженерная инфраструктура |  |  |
| 6.1 | Водоснабжение  |  |  |
| 6.1.1 | Общий объем среднесуточного водопотребления существующий  | м3 в сутки | 1097 |
| 6.1.2 | Общий объем среднесуточного водопотребления планируемый  |  м3 в сутки | 378 |
| 6.1.3 | Общий объем среднесуточного водопотребления всего  |  м3 в сутки | 1475  |
| 6.1.4 | Длина существующих сетей водоснабжения |  м.п. | 4100 |
| 6.1.5 | Длина планируемых сетей водоснабжения | м.п. | 2300 |
| 6.2 | Водоотведение |  |  |
| 6.2.1 | Общий объем среднесуточного водоотведения хоз- быт. стоков всего  |  м3 в сутки | 1475 |
| 6.2.2 | Длина существующих сетей водоотведения хоз-быт. стоков |  м.п. | 4300 |
| 6.2.3 | Длина планируемых сетей водотведения хоз-быт. стоков |  м.п. | 1400 |
| 6.2.4 | Среднесуточное удельное водопотребление на 1 человека  | л/сут. на чел. | 230 |
| 6.2.5 | Водотоведение ливневых стоков с территории ППТ |  м3 в сутки | 1197 |
| 6.2.6 |  Длина существующих сетей водоотведения ливневых стоков | м.п. |  3890 |
| 6.2.7 | Длина планируемых сетей водоотведения ливневых стоков | м.п. | 2100 |
| 6.2.8 | Планируемые сети прифундаментного дренажа | м.п. | 1381 |
| 6.2.9 | Удельное водоотведение ливневых стоков  | м3/сут. с га | 45 |
| 6.2 | Электроснабжение |  |  |
| 6.2.1 | Существующие сети электроснабжения  | м.п. | 4750 |
| 6.2.2 | Планируемые сети электроснабжения  | м.п. | 2300 |
| 6.2.3 | Потребность в электроснабжении для существующей застройки | кВт | 5366 |
| 6.2.4 | Потребность в электроснабжении для планируемой застройки | кВт | 2230 |
| 6.2.5 | Потребность в электроснабжении для всей территории проекта планировки | кВт | 7596 |
| 6.2.6 |  Слаботочные сети  |  |  |
| 6.2.7 | Существующие слаботочные сети  | м.п. | 2970 |
| 6.2.8 | Планируемые слаботочные сети  | м.п. | 1500 |
| 6.3 | Теплоснабжение  |  |  |
| 6.3.1 | Существующие сети теплоснабжения  | м.п. | 2318 |
| 6.3.2 | Планируемые сети теплоснабжения  | м.п. | 1900 |
| 6.4 | Газоснабжение  |  |  |
| 6.4.1 | Существующие сети газоснабжения | м.п. | 2469 |
| 6.4.2 | Планируемые сети газоснабжения | м.п. | 1337 |
| 6.4.3 | Потребность в газоснабжении для планируемой застройки |  |  |
| 6.4.3.1 | Для плит и горячего водоснабжения | м3 в мес. | 37835 |
| 6.4.3.2 | Для отопления  | м3 в мес. | 11515 |
| 6.4.3.3 | Потребность в газоснабжении для планируемой застройки всего | м3 в мес. | 49350 |
| 6.4.3.4 | Потребность в газоснабжении для существующей застройки  | м3 в мес. | 192450 |
| 6.4.3.5 | Потребность в газоснабжении для всей территории проекта планировки | м3 в мес. | 241800 |
| 7 | Инженерная подготовка территории |  |  |
| 7.1 | Засыпка пониженных участков территории | га |  2.8  |
| 7.2 | Организация рельефа (вертикальная планировка территории района) | га |  8 |
| 7.3 | Организация поверхностного стока, путем строительства уличной дождевой канализации закрытого типа  | м.п. |  2400 |
| 7.4 | Понижение уровня грунтовых вод (устройство прифундаментного дренажа)  | м.п. |  1381 |

**2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩЕЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР**

Проектом планировки намечаются три этапа, в ходе которых будет реализовано жилищное строительство с единовременной реализацией объектов социальной и коммунальной инфраструктур.

 **ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ очереди** | **Наименование объектов капитального строительства и объектов инфраструктуры**  | **Этап проектирования**  | **Этап строительства** |
| 1  | Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом и помещениями для объектов социальной инфраструктуры в первых этажах (поз.38), местные проезды и сети коммуникаций в границах очереди | 1 квартал 2022г.- 2 квартал 2022 г. | 3 квартал 2022г.- 3 квартал 2024 г. |
| 2 | Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом и помещениями для объектов социальной инфраструктуры в первых этажах (поз.39,40), детское образовательное учреждение на 300 мест (поз.43), административное здание (поз.44, ) местные проезды, сетиинженерных коммуникаций в границах очереди | 3 квартал 2022г.- 3 квартал 2024 г. | 2 квартал 2024г.- 2 квартал 2027 г. |
|  3 | Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом и помещениями для объектов социальной инфраструктуры в первых этажах (поз.41,42), трехуровневый надземный паркинг на 60 м/м (поз.45), открытые парковки вдоль ул. Павла Усова и Московского пр-та, нормируемые площадки для жителей микрорайона, местные проезды, сети инженерных коммуникаций в границах очереди | 3 квартал 2027г.- 3 квартал 2028 г. | 3 квартал 2028г.- 3 квартал 2030 г. |