



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 6 ноября 2024 г. № 1821

**Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки
Маймаксанского района муниципального образования
"Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры
по ул. Маслова площадью 32,6495 га**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом городского округа "Город Архангельск", учитывая результаты общественных обсуждений, **п о с т а н о в л я ю :**

1. Утвердить прилагаемый проект внесения изменений в проект планировки Маймаксанского района муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры по ул. Маслова площадью 32,6495 га.
2. Опубликовать постановление в газете "Архангельск – Город воинской славы" и на официальном информационном интернет-портале городского округа "Город Архангельск".

Глава городского округа
"Город Архангельск"



Д.А. Морев

УТВЕРЖДЕН
постановлением Главы
городского округа
"Город Архангельск"
от 6 ноября 2024 г. № 1821

ПРОЕКТ
внесения изменений в проект планировки Маймаксанского района
муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента
планировочной структуры по ул. Маслова площадью 32,6495 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

Проект внесения изменений в проект планировки Маймаксанского района муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры по ул. Маслова площадью 32,6495 га выполнен проектной организацией ИП Нечаева Л.Н.

Технический заказчик – ООО "СП Терминал".

Основание для разработки проекта внесения изменений в проект планировки Маймаксанского района муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры по ул. Маслова площадью 32,6495 га (далее – проект планировки):

распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 31 августа 2023 года №4989р "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки Маймаксанского района муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания в границах элемента планировочной структуры по ул. Маслова площадью 32,6495 га";

здание на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки Маймаксанского района муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания в границах элемента планировочной структуры по ул. Маслова площадью 32,6495 га".

Проект планировки выполнен в соответствии со следующей нормативно-правовой и нормативно-технической документацией:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;
Земельный кодекс Российской Федерации;
Жилищный кодекс Российской Федерации;
Водный кодекс Российской Федерации;

Градостроительный кодекс Архангельской области;

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

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

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

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" утвержденный 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 (с изменениями), (далее – ПЗЗ);

проект планировки района Маймаксанского района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 27 февраля 2015 года №515р (с изменениями), (далее – ППТ Маймаксанского района);

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

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

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 планировки определяет:

концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой территории с созданием архитектурного комплекса;

параметры застройки;

очередность освоения территории;

развитие системы социального обслуживания, инженерного оборудования и благоустройства, развитие рекреационных территорий и системы озеленения;

организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания.

Графические материалы разработаны с использованием сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории городского округа "Город Архангельск".

Масштаб материалов в графической части проекта: М 1:1000, М 1:2000, М 1:5000.

Чертеж планировки территории графической части включает в себя:

красные линии;

границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Чертеж представлен в приложении к настоящему проекту планировки.

Проект планировки территории состоит из основной части (том 1) и материалов по обоснованию проекта планировки (том 2).

2. Характеристики планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории

Концепции формирования и развития города как геостратегической территории Российской Федерации, как опорной базы социально-экономического развития Арктической зоны Российской Федерации, как центра экономического роста Архангельской области и как центра развивающейся Архангельской агломерации, разработанные в генеральном плане, получают свое развитие в настоящем проекте планировки.

На перспективу городской округ "Город Архангельск" формируется и развивается как многофункциональный столичный центр Архангельской области, с ведущими транспортно-логистическими функциями и с высокоразвитыми промышленными функциями.

В целях реализации инвестиционных проектов "Наращивание объемов морских грузоперевозок на трассе Северного морского пути" и "Строительство судоремонтного и судостроительного завода", проектными решениями в материалах по обоснованию предусмотреть следующее:

размещение терминала с созданием и оснащением комплекса объектов портово-причальной и складской инфраструктуры с соблюдением ограничений, предусмотренных для производственных объектов в водоохранной зоне, прибрежной защитной полосе и береговой полосе согласно Водному кодексу Российской Федерации;

размещение причальной зоны на территории, примыкающей к земельному участку с кадастровым номером 29:22:020901:3 и размещение портово-крановой техники на участке береговой линии вдоль земельного участка с кадастровым номером 29:22:020902:6 с соблюдением ограничений, предусмотренных для производственных объектов в водоохранной зоне, прибрежной защитной полосе и береговой полосе согласно Водному кодексу Российской Федерации;

установление новых и отмену существующих красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства;

образование земельных участков, на которых расположены здания и сооружения;

образование земельных участков общего пользования, занятых проездами, пожарными водоемами;

варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки в границах элемента планировочной структуры по ул. Маслова площадью 32,6495 га;

Проектные решения являются продолжением формирования и развития градообразующей базы города с целью рационального использования производственных территорий.

Плотность и параметры застройки территории представлены в таблице 1.

Таблица 1

Наименование	Единицы измерения	Норма обеспеченности	Показатели	Примечание
Площадь территории проектирования	га		32,6495	
1. Территории, в том числе:				
1.1. Производственная зона				
Площадь зоны	га		20,7219	
Площадь застройки	га		11,0278	
Коэффициент плотности застройки		2,4	2,39	
Коэффициент застройки		0,8	0,53	
1.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами				
Площадь зоны	га		0,8658	
Площадь застройки	га		0,1659	
Коэффициент плотности застройки		1,2	0,38	
Коэффициент застройки		0,4	0,19	
1.3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами				
Площадь зоны	га		2,6301	
Площадь застройки	га		0,4506	
Коэффициент плотности застройки		0,4	0,3	
Коэффициент застройки		0,2	0,17	
1.4. Зона специализированной общественной застройки				
Площадь зоны	га		0,8410	
Площадь застройки	га		0,4037	
Коэффициент плотности застройки		2,4	2,4	
Коэффициент застройки		0,8	0,48	
2. Население				

Наименование	Единицы измерения	Норма обеспеченности	Показатели	Примечание
Количество проживающих в существующих домах	чел.		71	
Расчетное количество планируемых к проживанию	чел.		278	
Общее расчетное количество проживающих			236	
3. Жилой фонд				
Объем жилой площади существующий	кв. м		2 111	
Расчётный планируемый объем жилой площади в зоне индивидуальных жилых домов (Ж1)	кв. м		5260	

3. Градостроительная ситуация

Объект градостроительного планирования или застройки территории – территория проектирования по ул. Маслова расположена в Соломбальском территориальном округе города Архангельска, составляет 32,6495 га.

Территория проектирования по ул. Маслова принята в соответствии со схемой, указанной в приложении №1 к заданию на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки Маймаксанского района муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания в границах элемента планировочной структуры по ул. Маслова площадью 32,6495 га, утвержденного распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 31 августа 2023 года № 4989р.

Проектируемая территория расположена на правом берегу реки Маймакса.

Территория проектирования включает в себя два кадастровых квартала: 29:22:20901 и 29:22:02090.

Границами элемента планировочной структуры являются:

с северной стороны – застройка индивидуальными жилыми домами;

с восточной стороны – ул. Маслова, застройка индивидуальными и малоэтажными жилыми домами, частично озелененные территории специального назначения и специализированная общественная застройка;

с южной стороны – застройка индивидуальными жилыми домами;

с западной стороны – водный объект – река Маймакса.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Рельеф – спокойный.

Функциональные зоны согласно генеральному плану, в границах которых разрабатывается проект планировки территории:

производственная зона;
 зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей);
 планируемая зона застройки малоэтажными жилыми домами
 (до 4 этажей);
 планируемая зона застройки индивидуальными жилыми домами;
 планируемая зона озелененных территорий общего пользования;
 планируемая зона специализированной общественной застройки;
 зона транспортной инфраструктуры.

Территориальные зоны согласно ПЗЗ, в границах которых разрабатывается проект планировки:

производственная зона (П1);
 многофункциональная общественно-деловая зона (О1);
 зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2);
 зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1);
 зона озелененных территорий общего пользования (Пл);
 зона специализированной общественной застройки (О2);
 зона транспортной инфраструктуры (Т).

Основные виды разрешенного использования территории:

хранение автотранспорта (2.7.1);
 амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
 приюты для животных (3.10.2);
 служебные гаражи (4.9);
 объекты дорожного сервиса (4.9.1);
 производственная деятельность (6.0);
 склад (6.9);
 целлюлозно-бумажная промышленность (6.11);
 автомобилестроительная промышленность (6.2.1);
 легкая промышленность (6.3);
 фармацевтическая промышленность (6.3.1);
 пищевая промышленность (6.4);
 строительная промышленность (6.6);
 складские площадки (6.9.1);
 транспорт (7.0);
 обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
 магазины (4.4);
 общественное питание (4.6);
 улично-дорожная сеть (12.0.1);
 Условно разрешенные виды использования территории:
 коммунальное обслуживание (3.1);
 деловое управление (4.1);
 обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
 недропользование (6.1);
 благоустройство территории (12.0.2).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с видом разрешенного использования "производственная деятельность (6.0)":

минимальные размеры земельного участка – 1 000 кв. м;
 максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению;
 минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10;
 максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80;
 предельное количество надземных этажей – 5;
 предельная высота объекта не более 27 м.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с видом разрешенного использования "склад (6.9)":

минимальные размеры земельного участка: для одноэтажных складов:
 продовольственных товаров – 310 кв. м. на 1 000 человек,
 непродовольственных товаров – 740 кв. м на 1 000 человек;
 для многоэтажных складов (при средней высоте этажей 6 м):
 продовольственных товаров – 210 кв. м на 1 000 человек,
 непродовольственных товаров – 490 кв. м на 1 000 человек;
 для специализированных складов (одноэтажные):
 холодильники распределительные – 190 кв. м на 1 000 человек,
 фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища – 1 300 кв. м на 1 000 человек;
 для специализированных складов (многоэтажные):
 холодильники распределительные – 70 кв. м на 1000 человек,
 фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища – 610 кв. м на 1 000 человек;
 для складов строительных материалов – 300 кв. м на 1000 человек.
 максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению;
 минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10;
 максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60;
 предельное количество надземных этажей – 5
 предельная высота объекта не более 27 м.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с видом разрешенного использования "складские площадки (6.9.1)":

минимальные размеры земельного участка:
 для одноэтажных складов: продовольственных товаров – 310 кв. м на 1 000 человек,
 непродовольственных товаров – 740 кв. м на 1 000 человек;
 для многоэтажных складов (при средней высоте этажей 6 м):
 продовольственных товаров – 210 кв. м на 1 000 человек,

непродовольственных товаров – 490 кв. м на 1 000 человек
 для специализированных складов (одноэтажные):
 холодильники распределительные – 190 кв. м на 1 000 человек,
 фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища – 1 300 кв. м
 на 1 000 человек;

для специализированных складов (многоэтажные):
 холодильники распределительные – 70 кв. м на 1 000 человек,
 фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища – 610 кв. м
 на 1 000 человек;

для складов строительных материалов – 300 кв. м на 1000 человек;
 максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению;
 минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10;
 максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80;
 предельное количество надземных этажей – 5;
 предельная высота объекта не более 27 м.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для ЗУ с видом разрешенного использования "строительная промышленность (6.6)":

минимальные размеры земельного участка – 1 000 кв. м;
 максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению;
 минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10;
 максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80;
 предельное количество надземных этажей – 5;
 предельная высота объекта не более 27 м.

Согласно ПЗЗ видом разрешенного использования "транспорт (7.0)" предусматривается размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5. , включая вид разрешенного использования – "водный транспорт (7.3)" - размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с видом разрешенного использования "транспорт (7.0)":

минимальный размер земельного участка – 1 000 кв. м;

максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению;
минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10;
максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80;
предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению;
предельная высота объекта – не подлежит установлению;
минимальная доля озеленения территории – 15 %.

Согласно Федеральному закону от 19 июля 2011 года № 246-ФЗ "Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" на территории проектирования сформированы искусственные земельные участки для последующего строительства причальных сооружений.

Согласно ПЗЗ, проектируемая территория частично или полностью располагается в границах следующих зон с особыми условиями использования территории:

зона затопления (ЗООУИТ29:00-6.274 территориальные округа Соломбальский, Северный);

береговая полоса;

зона подтопления (ЗООУИТ 29:00-6.275 территориальные округа Соломбальский, Северный);

второй и третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения; водоохранная зона протоки Маймакса реки Северной Двины в границах населенного пункта г. Архангельск (реестровый номер ЕГРН – 29:22-6.1621);

прибрежная защитная полоса протоки Маймакса реки Северной Двины в границах населенного пункта г. Архангельск (реестровый номер ЕГРН – 29:22-6.1620);

Границы охранных зон объектов культурного наследия, исторические проспекты, улицы, набережные, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, границы охранной зоны ЛЭП, приаэродромная территория на территории проектирования настоящего проекта планировки отсутствуют.

Проектом планировки предусмотрено установление новых красных линий вдоль прибрежной планируемой производственной зоны с целью возможности строительства причальных сооружений. Стоит отметить, что на размещение объектов, располагаемых в соответствии с видами разрешенного использования "водный транспорт" не распространяются требования статьи 21 ПЗЗ.

В настоящее время территория проектирования занята промышленными и коммунально-складскими предприятиями, индивидуальной жилой застройкой с приусадебными участками, многоквартирными домами, общественными и бытовыми объектами. Так же имеются свободные от застройки территории, занятые некультивируемыми зелеными насаждениями.

Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение проекта получают дальнейшее развитие в соответствии с общими принципам

в соответствии с утвержденным генеральным планом и учитывает основные положения ПЗЗ.

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.

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

4.1. Размещение объектов федерального и регионального значения

Согласно генеральному плану и ППТ Маймаксанского района на момент подготовки проекта планировки не предусмотрено зон размещения планируемых объектов федерального и регионального значения.

4.2. Размещение объектов местного значения

Согласно генеральному плану и ППТ Маймаксанского района на момент подготовки проекта планировки не предусмотрено зон размещения планируемых объектов местного значения.

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

4.3. Сведения по обеспечению объектов коммунальной инфраструктурой

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

4.4. 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 ул. Маслова и ул. Александра Петрова (магистральные улицы районного значения), а также планируемые улицы и дороги местного значения на территории проектирования.

Водный транспорт применяется для общественных и частных пассажирских перевозок.

Ширина внутриквартальных проездов в жилой зоне принята не менее 6 м. Ширина дорожек и тротуаров не менее 2,25 м. При организации дорожек и тротуаров учтена сложившаяся система пешеходного движения.

Парковочные места организованы в соответствии с РНГП.

Проектом планировки 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:

"Переправа (Л/з № 14) ", автобус №44;

"Лесозавод № 14", автобус №44.

Расчеты по обеспеченности территории парковочными машино-местами сведены в таблицу 2.

Таблица 2

Номер на плане	Наименование	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица, кв.м	Количество, машино-мест	
				по расчету	но факту
1	Зона грузового терминала	1 машино-место/ 550 кв. м общей площади	26550	49	60
2	Зона производственного объекта – перспектива	1 машино-место/ 550 кв. м общей площади	92728	169	170
3	Пилорама (существ.)	1 машино-место/ 550 кв. м общей площади	1820	4	10
4	Общественное здание, Филиал Архангельской городской клинической больницы № 7, ул. Маслова 35 (существ.)	1 машино-место/ 330 кв. м общей площади	624	2	15
5	Общественное здание (существ.)	1 машино-место/70 кв. м общей площади	100	2	2 (расположены около здания ул. Маслова 35)
6	Жилой дом, ул. Маслова 31 (существ.)	1 машино-место/ 240 кв. м жилой площади	993	4	10
7	Жилой дом, ул. Маслова 29 (существ.)	1 машино-место/ 240 кв. м жилой площади	1118	5	10
8	Общественное здание, Отделение почтовой связи №163021, ул. Маслова 25 (существ.)	1 машино-место/110 кв. м общей площади	410	4	9

Номер на плане	Наименование	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица, кв.м	Количество, машино-мест	
				по расчету	по факту
9	Общественное здание, магазин, ул. Маслова 21 к.1 (существ.)	1 машино-место/70 кв. м общей площади	560	8	10
10	ТП (существ.)	—	—	—	—
11	ТП (существ.)	—	—	—	—
12	Зона специализированной общественной застройки – перспектива	До 330 мест*	125 мест	5	Дальность пешеходной доступности не более 200 м
13	Зона застройки индивидуальными жилыми домами – перспектива	1 м/место на 10 индивидуальных домов	2	2	2 машино-места для зоны Ж1 и машино-места в границах земельных участков
Всего				Всего по расчету 254	Всего по факту 296

Требуемое расчетное количество 254 машино-места для проектируемой территории проектом обеспечивается при фактическом проектном количестве 296 машино-мест в границах территории проектирования. Остановки общественного транспорта не попадают в границы территории проектирования.

Вариант размещения проездов, тротуаров, площадок, парковок приведен в графической части материалов по обоснованию проекта планировки 22.011-ППТ-ГЧ2. Расчет по обеспеченности территории парковочными машино-местами представлен в 22.011-ППТ-ТЧ2.

4.5. Объекты социальной инфраструктуры

Настоящий проект предусматривает проектные решения по размещению грузового терминала в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:020901:3 и зоны производственного объекта в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:020902:6 (номера 1,2 в ведомости жилых и общественных зданий и сооружений листах ГЧ1 и ГЧ2).

Проектом учитывает существующий объем жилой площади ориентировочно 2111 кв. м – многоквартирный жилой дом (номера 6,7 на листах ГЧ1, ГЧ2)

$2111 \text{ кв. м} / 30 \text{ кв. м/чел.} = 71 \text{ человек}$ – количество жителей существующих жилых домах, где 30 кв. м/чел. – норма площади жилья в расчете на одного человека стандартного жилья, принятое согласно таблице

5.1 "Структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта" СП 42.13330.2016.

278 человек – количество жителей, планируемых к проживанию в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1).

Проект планировки территории учитывает проживание 236 человек.

Расчет количества площадок для существующего и проектируемого жилого фонда территории предоставлен в Таблице 3.

Размещение площадок выполнено в соответствии с пунктом 7.5. СП 42.13330.2016, СП 476.1325800.2020.

Таблица 3

Наименование	Норма на расчетную единицу, кв. м/чел. ^{1*}	Расчетная единица, жителей	Количество, кв. м	
			по расчету	по факту
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,4 - 0,7	71 / 165	29 / 66	100/175
Для отдыха взрослого населения	0,1 - 0,2		7 / 17	100/50
Для занятий физкультурой	1,0		71 / 165	107/166
Для хозяйственных целей	0,15		10 / 25	10/41
Всего			Общее количество площадок 117 / 273	Общее количество площадок 317 / 432

СП 476.1325800.2020 установлен норматив размещения площадок для выгула собак в границах микрорайона в размере 400-600 кв. м. При этом в СП 42.13333.2016 установлен норматив расстояния от окон жилых и общественных зданий до площадок для выгула собак в размере не менее 40 м. Размещение площадок для выгула собак в границах территории проектирования с учетом существующей застройки, а также нахождения части территории квартала во втором поясе ЗСО, не представляется возможным. Площадка для выгула собак может быть расположена в соседнем квартале в границах улиц Гренландской, Александра Петрова, Маслова.

Для размещения площадок различного назначения требуется 117 кв. м – для жителей существующих жилых домах (номера 6,7 на листах ГЧ1, ГЧ2),

273 кв. м – для жителей, планируемых к проживанию в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1).

Проект планировки учитывает общую площадь территории, занимаемой площадками для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста,

¹ Нормы приняты согласно СП 476.1325800.2020 и МНГП.

для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой и для хозяйственных целей, площадь составляет 317 кв. м – для существующего жилого фонда (номер 6,7 Листов ГЧ1 и ГЧ2), 432 кв. м – для жителей, планируемых к проживанию в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) (номер 13 на листах ГЧ1, ГЧ2).

Требуемое количество площадок различного назначения проектом планировки обеспечивается.

Принятые решения проекта планировки обеспечивают размещение земельных участков, инженерной инфраструктуры и элементов благоустройства с целью создания благоприятных и безопасных условий для жилищного строительства и проживания граждан на указанной территории развития населенного пункта.

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

В проекте планировки выполнен анализ доступности населения существующей жилой застройки учреждениями, организациями и предприятиями обслуживания населения. Представлена следующая расчетная информация.

4.6. Детские дошкольные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные учреждения расположены на смежных территориях:

МБОУ СШ, детский сад № 68, ул. Маслова, д. 22,
(доступность 15 м);

Планируемый детский сад в зоне специализированной общественной застройки (номер 13 на листах ГЧ1, ГЧ2)
(на территории проектирования).

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве 24 места. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания дошкольных учреждений – 300 м. Доступность выполняется.

4.7. Общеобразовательные школы

Ближайшие общеобразовательные учреждения:

Планируемая школа в зоне специализированной общественной застройки на земельном участке с кадастровым номером 29:22:021005:1 (доступность 150 м);

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории будут обеспечиваться при реализации строительства здания школы при необходимом количестве 42 места. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений – 500 – 750 м. Доступность выполняется.

4.8. Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания и бытового обслуживания

В границах территории проектирования и на смежных территориях расположены предприятия обслуживания первой необходимости – магазины смешанной торговли (по продаже продовольственными и непродовольственными товарами), аптека.

Расчетные нормы для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве продовольственные товары – 17 кв. м, непродовольственные товары – 7 кв. м Настоящий проект планировки учитывает планируемый объект общественного питания (согласно карты местоположения объектов социальной инфраструктуры местного значения муниципального образования "Город Архангельск" генерального плана).

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями и доступность выполняется.

4.9. Поликлиники и медицинские учреждения

Медицинские учреждения расположены на проектируемой территории:

филиал Архангельской городской клинической больницы № 7, ул. Маслова, д. 35 (на территории проектирования);

планируемое учреждение здравоохранения – поликлиника (доступность 150 м);

радиус обслуживания до поликлиник и медицинских учреждений не должен превышать 1 000 метров. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями и доступность обеспечивается.

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 МНГП.

II. 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 две очереди, учитывая взаимосвязанные правовые, организационные, финансовые, инженерно-технические действия, направленные на достижение устойчивого развития территории.

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.

Таблица 4

№ п/п	Объект капитального строительства, сооружение, устройство площадок	Этап проектирования	Этап строительства
Промышленная зона			
1	Зона грузового терминала (номер 1 в ведомости зданий и сооружений) – 1 очередь	4 квартал 2023 года – 3 квартал 2025 года	2 квартал 2025 года – 1 квартал 2027 года
2	Зона производственного объекта (номер 8 в ведомости зданий и сооружений) – 2 очередь	Будут определены дополнительно	Будут определены дополнительно
Жилой и общественный фонд			
3	Зона специализированной общественной застройки (номер 12 в ведомости зданий и сооружений) – 3 очередь	Будут определены дополнительно	Будут определены дополнительно
4	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (номер 13 в ведомости зданий и сооружений) – 3 очередь	Будут определены дополнительно	Будут определены дополнительно

к проекту внесения изменений в проект
планировки района Маймаксанского района
муниципального образования
"Город Архангельск" в границах элемента
планировочной структуры по ул. Маслова
площадью 32,6495 га

