

Индивидуальный предприниматель

Нечаева Людмила Николаевна

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ МАЙМАКСАНСКОГО РАЙОНА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"
ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА "ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"
В ГРАНИЦАХ УЛ. МАСЛОВА ПЛОЩАДЬЮ 32,6495 ГА**

Том 1

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Шифр: 22.011 – ППТ

Архангельск
2022

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

Индивидуальный предприниматель

Нечаева Людмила Николаевна

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
МАЙМАКСАНСКОГО РАЙОНА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"
ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"**

В ГРАНИЦАХ УЛ. МАСЛОВА ПЛОЩАДЬЮ 32,6495 ГА

Том 1

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Шифр: 22.011 – ППТ

ГИП



Л.Н. Нечаева

Архангельск
2022

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

Обозначение	Наименование	Примечание
		стр.
22. 011 – ППТ – С	Содержание тома.	3
22. 011 – ППТ – ТЧ1	Текстовая часть проекта планировки территории	4-21
	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	
22. 011 – ППТ – ГЧ1	Графическая часть проекта планировки территории.	
22. 011 – ППТ – ГЧ1-1	Чертеж планировки территории М 1:2000	22

Взам. инв. №								
	Подпись и дата							
Инв. № подл.	22. 011 – ППТ – С1							
	Изм.	Кол.уч	Лист	Идок	Подп.	Дата		
	ГИП		Нечаева Л.Н.			04.2024		
	Разработал		Шилова Д.А.					
	Н.контроль		Нечаев Н.А.					
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
ИП Нечаева Л.Н.								

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.

1.1. Общие положения

Проект внесения изменений в проект планировки Маймаксанского района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 27 февраля 2015 года №515р (с изменениями), в границах элемента планировочной структуры по ул. Маслова площадью 32,6495 га (далее – проект внесения изменений в проект планировки Маймаксанского района), разработан проектной организацией ИП Нечаева Л.Н.

Технический заказчик – ООО "СП Терминал".

Основанием для разработки проекта являются:

– Задание на подготовку документации по планировке территории – проекта внесения изменений в проект планировки Маймаксанского района муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания в границах ул. Маслова площадью 32,6495 га, утверждено распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 31 августа 2023 года. № 4989р.

Проект выполнен в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Жилищным кодексом Российской Федерации;
- Водным кодексом Российской Федерации;
- Градостроительным кодексом Архангельской области;
- Федеральным законом от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";
- Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";
- Федеральным законом от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях";
- Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах

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

22.011 – ППТ – ТЧ1								
Изм.	Кол.уч	Лист	Индок	Подп.	Дата			
ГИП		Нечаева Л.Н.			07.2024			
Разработал		Шилова Д.А.						
Н.контроль		Нечаев Н.А.						
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ								
Стадия			Лист			Листов		
П			1			18		
ИП Нечаева Л.Н.								

культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

– Федеральным законом от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления";

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

– Федеральным законом от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений

в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

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

– Приказом 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";

– Постановлением 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* (с изм.);

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

– СП 82.13330.2016. Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75;

– СП 396.1325800.2018. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования;

– СП 59.13330.2016 "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";

– Генеральным планом муниципального образования "Город Архангельск" утвержденным постановлением министерства строительства и

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							22.011 – ППТ – ТЧ1	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		

архитектуры Архангельской области от 2апреля .2020г. № 37-п (с изменениями) (далее – Генеральный план муниципального образования "Город Архангельск")

– Правилами землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденными постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29сентября 2020 № 68-п (с изменениями) (далее – Правила землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск");

– Проектом планировки Маймаксанского района, утвержденным распоряжением мэра города Архангельска от 27 февраля 2015 № 515р (с изменениями) (далее – Проект планировки Маймаксанского района);

– Местными нормативами градостроительного проектирования городского округа "Город Архангельск", утвержденными решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567(с изменениями);

– Региональными нормативами градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденными постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп, (с изменениями);

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

– иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области, городского округа "Город Архангельск".

Концепции формирования и развития города как геостратегической территории РФ, как опорной базы социально-экономического развития Арктической зоны РФ, как центра экономического роста Архангельской области и как центра развивающейся Архангельской агломерации, разработанные в Генеральном плане муниципального образования "Город Архангельск", получают свое развитие в настоящем проекте внесения изменений в проект планировки Маймаксанского района муниципального образования "Город Архангельск" городского округа "Город Архангельск" в границах ул. Маслова площадью 32,6495 га.

На перспективу муниципальное образование "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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

22.011 – ППТ – ТЧ1

Лист

3

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					
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		
22.011 – ППТ – ТЧ1					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

1.2. Градостроительная ситуация

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

Размещение территории проектирования по ул. Маслова принято в соответствии со схемой, указанной в приложении № 1 к Заданию на подготовку документации по планировке территории – проекта внесения изменений в проект планировки Маймаксанского района муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания в границах 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 – р. Маймакса.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Рельеф – спокойный.

Функциональные зоны согласно Генеральному плану муниципального образования "Город Архангельск", в границах которых разрабатывается документация по планировке территории: проект внесения изменений в проект планировки территории Маймаксанского района, проект межевания 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.**

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

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

22.011 – ППТ – ТЧ1

Лист

6

Территориальные зоны согласно Правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", в границах которых разрабатывается документация по планировке территории: проект внесения изменений в проект планировки территории Маймаксанского района, проект межевания территории:

- *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 производственной зоны (П1);

- 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:

- Коммунальное обслуживание (3.1);
- Деловое управление (4.1);
- Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
- Недропользование (6.1);
- Благоустройство территории (12.0.2).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							22.011 – ППТ – ТЧ1	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		7

- для многоэтажных складов (при средней высоте этажей 6 м): продовольственных товаров – 210 кв.м. на 1000 человек, непродовольственных товаров – 490 кв.м. на 1000 человек
- для специализированных складов (одноэтажные): холодильники распределительные – 190 кв.м. на 1000 человек, фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища – 1300 кв.м. на 1000 человек;
- для специализированных складов (многоэтажные): холодильники распределительные – 70 кв.м. на 1000 человек, фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища – 610 кв.м. на 1000 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 – 1000 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 Правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск" 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

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							22.011 – ППТ – ТЧ1	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		9

«Водный транспорт» не распространяются требования ст. 21 правил землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск».

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 принципами в соответствии с утверждённым Генеральным планом муниципального образования "Город Архангельск" и учитывает основные положения Правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск".

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.

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 муниципального образования "Город Архангельск" и проекту планировки Маймаксанского района муниципального образования «Город Архангельск» на момент подготовки проекта внесения изменений в проект планировки Маймаксанского района не предусмотрено зон размещения планируемых объектов федерального и регионального значения.

1.3.2. Размещение объектов местного значения

Согласно Генеральному плану муниципального образования "Город Архангельск" и Проекту планировки Маймаксанского района муниципального образования "Город Архангельск" на момент подготовки настоящей Документации по Проекту внесения изменений в проект планировки Маймаксанского района муниципального образования "Город Архангельск" городского округа "Город Архангельск" в границах ул. Маслова площадью 32,6495 га, не предусмотрено зон размещения планируемых объектов местного значения.

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							22.011 – ППТ – ТЧ1	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		11

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 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.

1.5. Транспортные условия

В соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана муниципального образования "Город Архангельск" (с изменениями), 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 региональными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными постановлением правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп.

Документацией предусмотрена организация улично-дорожной сети, обеспечивающая проезды на проектируемой территории, в том числе пожарные проезды.

В непосредственной близости от территории проектирования расположены остановки общественного транспорта:

- "Переправа (Л/з № 14) ", автобус № 44;
- "Лесозавод № 14", автобусы № 44.

Расчеты по обеспеченности территории парковочными машино-местами сведены в таблицу 7.

Взам. инв. №							22.011 – ППТ – ТЧ1	Лист
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
	Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		

**Расчеты по обеспеченности территории парковочными
машино-местами**

Номер на плане	Наименование	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица,	Количество, м/м	
				По расчету	По 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
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	До 330 мест*	125 мест	5	Дальность пешеходной доступности не

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

22.011 – ППТ – ТЧ1

Лист

13

Изм. Кол.уч. Лист Ндок. Подпись Дата

42.13330.2016. "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений ", местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Архангельск», СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов».

Таблица 2

Расчет количества площадок для существующего и проектируемого жилого фонда территории
(существующий/ проектируемый жилой фонд)

Наименование	Норма на расчетную единицу, кв.м./чел*	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
			Общее количество площадок 117 / 273	Общее количество площадок 317 / 432

*Нормы приняты согласно СП 476.1325800.2020 и местных нормативов градостроительного проектирования.

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).

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	22.011 – ППТ – ТЧ1	Лист
					15								

проектируемой территории будут обеспечиваться при реализации строительства здания школы при необходимом количестве **42 места**. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений – 500-750м. Доступность выполняется.

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 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.

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 1000 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 "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 сентября 2017 №567.

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

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 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 3

Таблица 3.

Очередность и этапность планируемого развития территории

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

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

22.011 – ППТ – ТЧ1

Лист

18

Изм. Колуч. Лист Ндок. Подпись Дата

