УТВЕРЖДЕН

постановлением Главы

городского округа

"Город Архангельск"

от 27 августа 2024 г. № 1395

**ПРОЕКТ   
внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Валявкина, ул. Советская   
площадью 10,5654 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 территории выполнен ООО "НордПроект", г. Архангельск, член саморегулируемой организации Ассоциация "Объединение проектировщиков "ПроектСити", регистрационный номер в государственном реестре СРО: П-180-002901253770-0177 от 19 декабря 2014 года.

Основание для разработки проекта внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" (далее – проект планировки):

распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск"   
от 17 августа 2023 года № 4706р "О подготовке проекта внесения изменений   
в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования   
"Город Архангельск" и проекта межевания в границах элемента планировочной структуры: ул. Валявкина, ул. Советская площадью 10,5654 га";

задание на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск"   
и проекта межевания в границах элемента планировочной структуры:   
ул. Валявкина, ул. Советская площадью 10,5654 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](https://arhgorduma.ru/data/1375/29.10.2020_68-p.pdf)   
(с изменениями), (далее − ПЗЗ);

проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 20 декабря 2013 года № 4193р   
(с изменениями), (далее – ППТ Соломбала);

проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Советской и ул. Валявкина площадью 10,5446 га, утвержденный распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 7 апреля 2021 года № 1176р;

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);

топографические данные из книг 162020-982-ИГДИ, 402021-1086-ИГДИ ООО "Геоизыскания";

проект межевания застроенной территории в границах ул. Таймырской   
и ул. Валявкина в Соломбальском территориальном округе г. Архангельска, утвержденный распоряжением Главы муниципального образования   
"Город Архангельск" от 7 октября 2021 года № 4070р;

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.

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

Чертеж планировки территории представлен в приложении к настоящему проекту внесения изменений в проект 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

Планировочная структура проекта планировки осуществлены   
на основании действующего ППТ Соломбала и ПЗЗ г. Архангельска.

В основу предлагаемого градостроительного решения заложены следующие основные принципы:

рациональная планировочная организация проектируемой территории;

создание условий для благоприятной экологической среды жизнедеятельности;

организация транспортных и пешеходных потоков с развитием  
 и обновлением инженерной инфраструктуры;

создание безопасной среды,

создание единого архитектурного комплекса.

Проектом планировки планируется:

возведение среднеэтажной жилой застройки этажностью до 8 этажей включительно (возможно переменной этажности) – жилая застройка;

размещение объекта капитального строительства – здания школы олимпийского резерва им. Л.К. Соколова, стоянки маломерных, спортивных парусных и прогулочных судов на территории школы олимпийского резерва им. Л.К. Соколова для нужд школы – территории спортивных сооружений;

размещение здания инспекторского участка ГИМС МЧС России   
по Архангельской области (далее – ГПС центра ГИМС ГУ МЧС России по АО) – территории коммунальных, транспортных и промышленных предприятий.

Целью разработки проекта планировки является:

повышение плотности населения;

решение вопроса хранения и размещения транспортных средств за счет упорядочивания сети внутридворовых проездов, открытых парковок;

обеспечение жильцов территории необходимыми площадками общего пользования и озелененными территориями, удобными и безопасными пешеходными связями.

Проектируемой территорией является территория площадью 10,5654 га, ограниченная ул. Советской, ул. Валявкина и акваторией р. Кузнечихи,   
в Соломбальском округе г. Архангельска. Территория находится на расстоянии 3,5 км от исторического, географического и делового центра города.   
Район активно развивающийся, непосредственно граничащий с центром города.

В соответствии с ПЗЗ г. Архангельска, проектируемая территория входит в зоны градостроительного зонирования Ж3, О2, Т, П2, Пл. Им соответствуют следующие виды разрешенного использования:

2.1. Зона Ж3 "Зона застройки среднеэтажными жилыми домами"

Основные виды разрешенного использования территории:

среднеэтажная жилая застройка (2.5);

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).

Условно разрешенные виды использования территории:

объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);

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);

банковская и страховая деятельность (4.5);

спорт (5.1);

причалы для маломерных судов (5.4);

производственная деятельность (6.0);

обеспечение обороны и безопасности (8.0);

благоустройство территории (12.0.2).

2.2. Зона О2 "Зона специализированной общественной застройки"

Основные виды разрешенного использования:

социальное обслуживание (3.2);

бытовое обслуживание (3.3);

здравоохранение (3.4);

образование и просвещение (3.5);

религиозное использование (3.7);

государственное управление (3.8.1);

отдых (рекреация) (5.0);

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

Условно разрешенные виды использования территории:

для индивидуального жилищного строительства (2.1);

малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);

коммунальное обслуживание (3.1);

магазины (4.4);

общественное питание (4.6);

гостиничное обслуживание (4.7);

спорт (5.1);

благоустройство территории (12.0.2).

2.3. Зона Т "Зона транспортной инфраструктуры"

Основные виды разрешенного использования:

транспорт (7.0);

воздушный транспорт (7.4);

объекты дорожного сервиса (4.9.1);

служебные гаражи (4.9);

отдых (рекреация) (5.0).

Условно разрешенные виды использования территории:

хранение автотранспорта (2.7.1);

коммунальное обслуживание (3.1);

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

благоустройство территории (12.0.2).

2.4. Зона П2 "Коммунально-складская зона":

Основные виды разрешенного использования:

коммунальное обслуживание (3.1);

служебные гаражи (4.9);

объекты дорожного сервиса (4.9.1);

слады (6.9);

складские площадки (6.9.1);

хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15);

объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);

магазины (4.4);

общественное питание (4.6);

транспорт (7.0);

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

Условно разрешенные виды использования территории:

размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2);

обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);

обеспечение обороны и безопасности (8.0);

благоустройство территории (12.0.2).

2.5. Зона Пл "Зона озелененных территорий общего пользования":

Основные виды разрешенного использования:

Запас (12.3).

Условно разрешенные виды использования территории:

религиозное использование (3.7);

коммунальное обслуживание (3.1);

парки культуры и отдыха (3.6.2);

общественное питание (4.6);

отдых (рекреация) (5.0);

автомобильный транспорт (7.2);

водный транспорт (7.3);

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

благоустройство территории (12.0.2).

2.6. Технико-экономические показатели

Технико-экономические показатели указаны в таблице 1.

Таблица 1

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатели | Ед. изм. | в границах зоны | | | | | итого |
| Ж3 | П2 | О2 | Пл | Т |
| Площадь территории  в границах ППТ | га | 5,6883 | 2,1213 | 0,4734 | 0,7966 | 1,4858 | 10,5654 |
| Предельная этажность | эт. | 8 | 2 | 2 | 2 | 1 | - |
| Процент озеленения | % |  |  |  |  |  | 25 |
| Предельная общая площадь квартир | тыс. кв. м | 51 | - | - | - | - | 51 |
| в т.ч. новое строительство | тыс. кв. м | 16,05 | - | - | - | - | 16,05 |

Коэффициент плотности застройки установлен согласно генеральному плану для функциональных зон:

зона застройки среднеэтажными жилыми домами – 1,7;

зона специализированной общественной застройки – 2,4;

коммунально-складская зона – 1,8.

Размещение здания инспекторского участка ГИМС МЧС России   
по Архангельской области (новое строительство) – 2,0 тыс. кв. м[[1]](#footnote-1).

2.7. Размещение объектов федерального и регионального значения

Согласно генеральному плану и ПЗЗ на момент подготовки настоящей документации по проекту внесения изменений в ППТ Соломбала размещение объектов федерального значения не предусмотрено.

Предусмотрено размещение объекта регионального значения – здания школы олимпийского резерва им. Л.К. Соколова (новое строительство). Общая площадь объекта капитального строительства – 2,5 тыс. кв. м1.

2.8. Размещение объектов местного значения

Согласно генеральному плану и ПЗЗ на момент подготовки настоящей документации по проекту внесения изменений в ППТ Соломбала в границах территории размещен существующий объект местного значения – дошкольная образовательная организация. Планируемых к размещению объектов местного значения не предусмотрено.

3. Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур,   
в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

3.1. Жилые объекты

Предусмотрены среднеэтажная жилая застройка, проезды   
к проектируемым объектам, парковки, площадки общего пользования   
и благоустроенная территория.

3.2. Производственные объекты

На рассматриваемой территории не расположены опасные производственные объекты.

3.3. Общественно-деловые объекты

На рассматриваемой территории предлагается разместить новые объекты для МБУ ДО ДЮСШ имени Соколова Л.К., новые строения на территории   
ГПС центра ГИМС ГУ МЧС России по АО.

3.4. Социальная инфраструктура

Нормы расчета детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ приняты по таблице 4 МНГП, предприятий торговли и предприятия питания приняты по таблице 7 МНГП, исходя из максимально возможной численности населения территории.

3.4.1. Детские дошкольные учреждения

Рассматриваемую территорию можно отнести к стесненной городской застройке, учитывая проектную плотность населения, в связи с этим, согласно пункту 2.1.2 СП 2.4.3648-20 "Санитарно-эпидемиологические требования   
к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей   
и молодежи", радиус обслуживания принят 800 метров.

Ближайшие существующие дошкольные учреждения с радиусом обслуживания 800 метров:

детский сад № 167 "Улыбка" (ул. Таймырская, д. 4) и детский сад № 167 "Улыбка" (ул. Советская, д. 17, корпус 1) – 460 мест. Доступность выполняется.

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям   
для проектируемой территории обеспечиваются: существующая вместимость   
460 мест при необходимом количестве 133 места. Настоящим проектом   
не предусматривается строительство детского сада.

3.4.2. Общеобразовательные учреждения

Рассматриваемую территорию можно отнести к стесненной городской застройке. В связи с этим, учитывая проектную плотность населения, согласно пункту 2.1.2 СП 2.4.3648-20"Санитарно-эпидемиологические требования   
к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей   
и молодежи", радиус обслуживания принят 800 метров.

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены за границей проектируемой территории:

МБОУ СШ № 50 имени дважды Героя Советского Союза А. О. Шабалина, ул. Краснофлотская, д. 3 – 1 034 места.

При этом, согласно ППТ Соломбала, планируется реконструкция школы по адресу: просп. Никольский, д. 24. Доступность выполняется

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям   
для проектируемой территории обеспечиваются: существующая вместимость   
1 034 места при необходимом количестве 240 мест.

По проекту ППТ не предполагается строительство общеобразовательной школы в границах проектируемой территории.

3.4.3. Магазины продовольственных и непродовольственных товаров, предприятия общественного питания.

В границах территории проектирования на данный момент   
не располагаются предприятия обслуживания первой необходимости. При этом в проектируемых жилых домах запроектированы помещения общественного назначения, продовольственный магазин, а также помещения общественного назначения – объекты на данный момент не введены в эксплуатацию.   
На смежных территориях расположены магазины смешанной торговли   
(по продаже продовольственных и непродовольственных товаров), аптеки, предприятия общественного питания, встроенные в 1 этажи жилых домов, пристроенные или отдельно стоящие здания. Адреса существующих зданий   
с предприятиями торговли, аптеками и предприятиями общественного питания, расположенных на смежных территориях:

продуктовые магазины: ул. Советская, д. 10, ул. Валявкина, д. 13,   
ул. Валявкина, д. 18;

аптеки: ул. Советская, д. 10;

здания и помещения с предприятиями общественного питания:   
ул. Валявкина, д. 33, ул. Валявкина, д. 13.

Расчетные нормы по предприятиям торговли для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве 392 кв. м. Действующие объекты продовольственного и непродовольственного назначения обеспечивают необходимые потребности.

Расчетные нормы по предприятиям общественного питания   
для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве   
56 мест. Действующие объекты общественного питания обеспечивают необходимые потребности.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями (500 метров согласно таблице 10.1 СП 42.13330.2016 при многоэтажной застройке в городских населенных пунктах). Доступность выполняется.

3.4.4. Объекты физической культуры и спорта

В границах проектируемой территории предусмотрены: ФОК   
на открытом воздухе вблизи жилого дома по ул. Таймырской, д. 4, корп. 1,  
МБУ ДО СШОР имени Соколова Л.К. Адреса существующих объектов физической культуры и спорта, расположенных на смежных территориях:

Бассейн (просп. Никольский, д. 15, стр. 18);

спортзал, фитнес центр (1-й Банный переулок, д. 2, корп. 1,   
ул. Советская, д. 7);

стадион "Волна" (просп. Никольский).

Доступность до учреждений физкультурно-оздоровительных занятий – 500 метров, до физкультурно-спортивных центров жилых районов –   
1 500 метров. Доступность соблюдается.

3.4.5. Предприятия бытового обслуживания и связи

На смежных территориях в шаговой доступности расположены предприятия бытового обслуживания, которые своим количеством перекрывают необходимые потребности: парикмахерские, ремонт обуви, фотоателье, ателье, ремонт техники. Адреса существующих зданий   
с предприятиями бытового обслуживания и связи:

гостиница (ул. Советская, д. 5);

ателье (ул. Гагарина, д. 9);

баня, сауна (просп. Никольский, д. 15, стр. 18, наб. Северной Двины,   
д. 140, стр.1, наб. Г. Седова, д. 1);

почтовое отделение № 163045;

почтовое отделение № 163020.

3.4.6. Поликлиники и медицинские учреждения

Медицинские учреждения, расположенные на соседних территориях   
в шаговой доступности:

поликлиника для взрослых ФГБУЗ "Северный медицинский клинический центр имени Н. А. Семашко ФМБА России" (ул. Адмиралтейская, д. 2);

клиника "Пульс" (ул. Советская, д. 5);

диагностический центр "Хеликс" (ул. Валявкина, д. 13);

медицинский центр "Очаг" (ул. Валявкина, д. 13).

стоматологические кабинеты по адресам:

поликлиника ФГБУЗ "Северный медицинский клинический центр имени Н. А. Семашко ФМБА России" (ул. Адмиралтейская, д. 2);

стоматологическая клиника "Дидент" (ул. Советская, д. 5).

Радиус обслуживания поликлиник и их филиалов в городских населенных пунктах – 1 000 метров. Доступность соблюдается.

3.5. Коммунальная инфраструктура

На примыкающих территориях расположены следующие инженерные сети и сооружения: водопровод, тепловые сети, канализация дренажная, ливневая, хозяйственно-бытовая, канализация напорная на ливневой сети, канализация напорная на хозяйственно-бытовой сети, сети связи, электроснабжения, наружного освещения, трансоформаторная подстанция, канализационная насосная станция.

Инженерные сети, попадающие в пятно застройки, подлежат выносу. Конкретное положение проектируемых сетей, а также точки подключения инженерных сетей, необходимых для эксплуатации объектов, уточняются   
на стадии проектирования в соответствии с техническими условиями, выданными ресурсоснабжающими организациями.

3.6 Транспортная инфраструктура

В соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения городского округа "Город Архангельск", включая создание   
и обеспечение функционирования парковок в составе генерального плана, транспортная связь обеспечивается по ул. Советской (магистральная улица общегородского значения), ул. Валявкина (улицы и дороги местного значения).

Прилегающая территория имеет сформировавшуюся систему связей   
с другими частями города и загородными объектами. Обслуживание пассажиропотока осуществляется несколькими автобусными маршрутами   
и такси. Остановки общественного транспорта расположены по ул. Советской, ул. Валявкина в шаговой доступности (расстояние от наиболее удаленного объекта до остановки не превышает 500 метров).

Проектируемая улично-дорожная сеть включает в себя организацию внутридворовых проездов, обеспечение территории упорядоченными   
и организованными открытыми местами для хранения автомобилей жителей   
и посетителей территории. Ширина внутридворовых проездов с односторонним движением – 3,5 метров, с двусторонним – 6,0 метров.

Требуемое количество машиномест для всех объектов, размещаемых   
на проектируемой территории, согласно вариантам планировочного решения   
по разделу в томе 2 "Материалы по обоснованию проекта планировки".

4. Сведения о плотности и параметрах застройки территории,   
необходимые для размещения объектов федерального значения,   
объектов регионального значения, объектов местного значения

Планируемый объект регионального значения – здание школы олимпийского резерва им. Л.К. Соколова согласно ПЗЗ размещается   
в коммунально-складской зоне.

Коэффициент плотности застройки для коммунально-складской зоны согласно таблице 2 параметров функциональных зон генерального плана установлен – 1,8.

Суммарная поэтажная площадь здания школы в габаритах наружных стен – 2,70 тыс. кв. м;

площадь участка школы – 0,705 га.

Расчетный коэффициент плотности застройки составит:

2 700 кв. м / 7050 = 0,39, что не превышает установленного   
для функциональной зоны 1,8.

Предельные параметры территориальной зоны П2 согласно ПЗЗ для вида разрешенного использования "Обеспечение занятий спортом в помещениях" (5.1.2):

минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению;

минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50;

предельное количество надземных этажей – 8;

предельная высота объекта – 40 метров.

Планируемое размещение объекта регионального значения соответствует ПЗЗ в части соблюдения градостроительных регламентов, установленных   
для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

Требуемое количество машино-мест для объекта регионального значения составляет согласно приложению 4 РНГП (для вида разрешенного использования "Дошкольное, начальное и среднее общее образование"):   
1 машино-место на 440 кв. м общей площади:

2500 кв. м / 440 кв. м х 1 машино-место = 5,7 машино-мест.

Принимаем 6 машино-мест с размещением в пределах участка школы олимпийского резерва им. Л.К. Соколова.

Доступность учреждений до физкультурно-оздоровительных занятий – 500 метров, до физкультурно-спортивных центров жилых районов –   
1 500 метров. Доступность соблюдается.

**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**

Продолжительность проектирования, строительства, реконструкции распределительных сетей на территории должны быть определены дополнительно на стадии подготовки проектной документации.

Очередность планируемого развития территории, содержащая этапы проектирования и строительства, представлена в таблице 2.

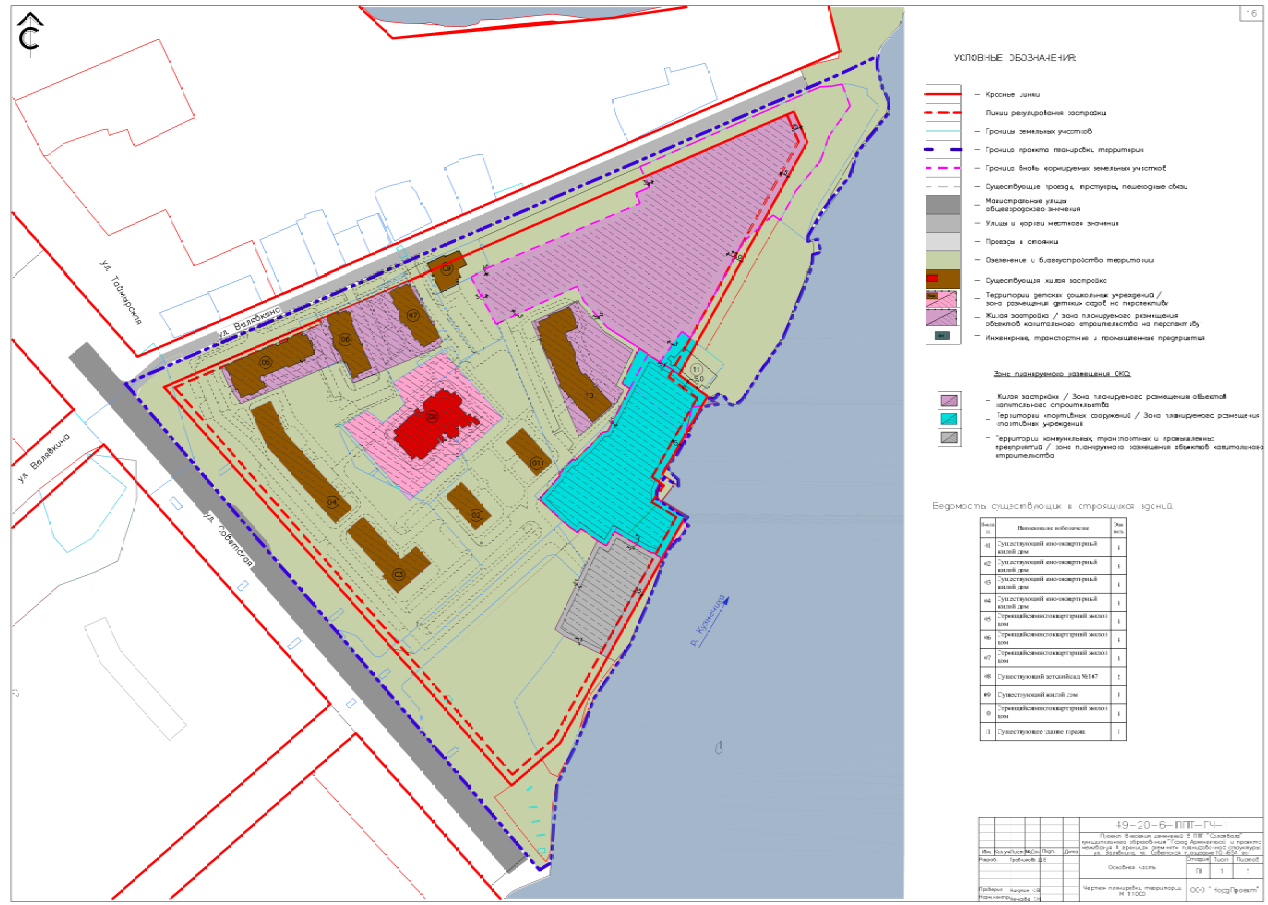
Таблица 2

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Очередь  развития | Этап расселения  и сноса | Этап проектирования | Этап  строительства |
| 1 | 1 этап | I квартал 2026 года  III квартал 2026 года | III квартал 2024 года  IV квартал 2024 года | I квартал 2025 года  IV квартал 2026 года |
| 2 | 2 этап | III квартал 2026 года I квартал 2027 года | II квартал 2025 года | II квартал 2026 года  II квартал 2027 года |
| 3 | 3 этап | IV квартал 2029 года  I квартал 2030 года | IV квартал 2025 года | II квартал 2027 года  II квартал 2030 года |

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

ПРИЛОЖЕНИЕ

к проекту внесения изменений в проект  
планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента  
планировочной структуры: ул. .Валявкина,  
ул. Советская площадью 10,5654 га



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

1. Технико-экономические показатели застройки уточняются при архитектурно-строительном проектировании. [↑](#footnote-ref-1)