



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 27 августа 2024 г. № 1395

**Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Валявкина, ул. Советская площадью 10,5654 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, **постановляю:**

1. Утвердить прилагаемый 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.
2. Опубликовать постановление в газете "Архангельск – Город воинской славы" и на официальном информационном интернет-портале городского округа "Город Архангельск".

**Исполняющий обязанности  
Главы городского округа  
"Город Архангельск"**



**Д.В. Шапошников**

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";

здание 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 (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 ЖЗ, О2, Т, П2, Пл. Им соответствуют следующие виды разрешенного использования:

2.1. Зона ЖЗ "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);

склады (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. Техничко-экономические показатели

Техничко-экономические показатели указаны в таблице 1.

Таблица 1

Показатели	Ед. изм.	в границах зоны					итого
		ЖЗ	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<sup>1</sup>.

## 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. м<sup>1</sup>.

## 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.

<sup>1</sup> Техничко-экономические показатели застройки уточняются при архитектурно-строительном проектировании.



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, трансформаторная 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:

$2\ 700\ \text{кв. м} / 7050 = 0,39$ , 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 подлежат 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:

$2500 \text{ кв. м} / 440 \text{ кв. м} \times 1 \text{ машино-место} = 5,7 \text{ машино-мест.}$

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

