

Проектная мастерская

**АРХкуд**

Общество с ограниченной ответственностью  
«Проектная мастерская АрхКуд»

Регистрационный номер члена  
в реестре СРО: 0131 от 24.03.2014г.

Заказчик: ГК «Прогресс-Строй»

**Объект: «Проект планировки территории в границах  
ул. Воскресенской, ул. Г. Суфтина, ул. Выучейского и  
просп. Обводный канал площадью 14,6746 га»**

**ТОМ 1**

***Положение о размещении объектов капитального строитель-  
ства***

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**51-20-ППТ**

**Том 1  
Основная часть**

Главный инженер проекта: \_\_\_\_\_ /А. Г. Калининков/

М.П.

2021 год



## Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	Измененных	Замененных	Новых	Аннулированных				

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата


Инв. № подл.

Изм.	Кол. Уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата
Разработал		Бисерова Т.А.			22.07.21
Проверил		Калинников А.Г.			22.07.21
Н. контр.		Калинников А.Г.			22.07.21
ГИП		Калинников А.Г.			22.07.21

51-20-ППТ.ТР

Таблица регистрации изменений

Стадия	Лист	Листов
Р	1	1



**АРХкуд**  
Проектная мастерская

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках 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.

### 1.1 Общие положения

Проект планировки территории выполнен ООО «Проектная мастерская АрхКуб», г. Архангельск, член саморегулируемой организации «Союз проектировщиков», регистрационный номер в государственном реестре СРО: 0131 от 24.03.2014г.

Проект разработан на основании:

- Распоряжения главы муниципального образования «Город Архангельск» №1650р от 7.05.2021г. «О подготовке проекта планировки территории муниципального образования «Город Архангельск» в границах ул. Воскресенской, ул. Г. Суфтина, ул. Выучейского и просп. Обводный канал площадью 14,6746 га»;

- Технического задания на подготовку проекта планировки территории муниципального образования «Город Архангельск» в границах ул. Воскресенской, ул. Г. Суфтина, ул. Выучейского и просп. Обводный канал площадью 14,6746 га;

- Топографических данных, предоставленных департаментом градостроительства Администрации муниципального образования «Город Архангельск»;

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 30.04.2021);

- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 30.04.2021);

- Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 06.04.2021г. №14-п (далее ПЗЗ г. Архангельска),

- Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск», утвержденных решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017г. №567 (Далее МНГП);

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Далее СП 42.13330.2016);

- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты»;

- СП 476.1325800.2020 «Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» (Далее СП 476.1325800.2020)

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

51-20-ППТ.ТЧ

Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разработал		Бисерова Т.А.			22.07.21
Проверил		Калинников А.Г.			22.07.21
Н. контр.		Калинников А.Г.			22.07.21
ГИП		Калинников А.Г.			22.07.21

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
Р	1	10

Проектная мастерская  
**АРХкуб**

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

В работе учитывалась и анализировалась следующая документация:

- Генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный решением Архангельской городской Думы от 02.04.2020 № 37-п;

- Проект планировки Привокзального района муниципального образования «Город Архангельск», утвержденный распоряжением главы муниципального образования города Архангельска от 15.08.2018г. №2380р (Далее ППТ Привокзального района);

- Постановление правительства Архангельской области от 18.11.14 №460-пп «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)».

Проект планировки определяет:

- концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой территории;
- 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: М1:10 000, М1:1000.

Проект планировки территории состоит из основной части (Том1) и материалов по обоснованию проекта планировки (Том 2).

## **1.2 Характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории**

Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение проекта разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными ППТ Привокзального района города 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;
- создание законченного ансамбля застройки части квартала;
- организация транспортных и пешеходных потоков с развитием и обновлением инженерной инфраструктуры;

создание безопасной среды.

Целью разработки проекта планировки является:

- повышение плотности населения за счет сноса ветхого деревянного жилого фонда и строительства средне- и многоэтажных жилых домов;

- включение в жилую застройку объектов административного назначения;

- решения вопроса хранения и размещения транспортных средств за счет строительства многоуровневой парковки, подземного паркинга для личного автотранспорта жителей, а также упорядочивание сети внутривортовых проездов, открытых парковок;

- обеспечение жильцов территории необходимыми площадками общего пользования и озелененными территориями;

- обеспечение инженерными сетями и коммуникациями.

Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			51-20-ППТ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата				

Территория находится в Ломоносовском округе ограничена с юго-восточной стороны ул. Выучейского, с северо-восточной ул. Г. Суфтина, с северо-западной ул. Воскресенская и с юго-западной просп. Обводный канал. Географические координаты центра проектируемой территории 40°32'38" в.д. и 64°32'33" с.ш.

Проектируемая территория входит Привокзальный район – ядро города, где, как и в Центральном районе, сосредоточены главные административно-управленческие функции, имиджевые городские объекты, сооружения, наиболее развитая и разнообразная система обслуживания населения не только города, но и тяготеющего к городу сопряженного населения.

Данным проектом предлагается изменить назначение и допускаемые габариты, предусмотренные действующим ППТ Привокзального района, размещаемых на проектируемой территории зданий. Вид разрешенного использования земельных участков меняется при разработке проекта межевания в соответствии с решениями, с заложенными в данном проекте.

В соответствии с ПЗЗ г. Архангельска, проектируемая территория входит в зону градостроительного зонирования Ж4 – зона застройки многоэтажными жилыми домами. Ей соответствуют основные виды разрешенного использования:

- Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
- Бытовое обслуживание (3.3)
- Образование и просвещение (3.5)
- Здравоохранение (3.4)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
- Культурное развитие (3.6)
- Деловое управление (4.1)
- Магазины (4.4)
- Общественное питание (4.6)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Отдых (рекреация) (5.0)
- Благоустройство территории (12.0.2)

Условно разрешенные виды использования:

- Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
- Хранение автотранспорта (2.7.1)
- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Религиозное использование (3.7)
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)

- Банковская и страховая деятельность (4.5)
- Объекты придорожного сервиса (4.9.1)
- Спорт (5.1)
- Причалы для маломерных судов (5.4)
- Водный транспорт (7.3)
- Производственная деятельность (6.0)
- Склады (6.9)

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:

- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Площадки для занятия спортом (5.1.3)
- Благоустройство территории (12.0.2)

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

- Улично-дорожная сеть (12.0.1)

Намечены места возможного размещения площадок общего пользования (детские игровые, для занятия спортом, для отдыха взрослого населения).

### 1.2.1 Расчет коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки

Для городских поселений плотность застройки участков территориальных зон следует принимать не более приведенной в таблице Б.1. Приложения Б СП 42.13330.2016.

С учетом варианта планировочных решений застройки территории, представленного в Томе 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки» коэффициент застройки составит 0,29 и находится по формуле:

$$k_{\text{застр}} = S_{\text{застр}} / S_{\text{кварт}}, \text{ где}$$

$S_{\text{застр}}$  – площадь, занятая под зданиями и сооружениями, га,

$S_{\text{кварт}}$  – площадь проектируемой территории/квартала, га.

$k_{\text{застр}} = 3,6478 / 14,6746 = 0,289 = 0,25$  (не превышает нормативного показателя 0,6 для реконструируемой территории).

Коэффициент плотности застройки определяется по формуле:

$$k_{\text{пл. застр}} = \sum S_{\text{этаж}} / S_{\text{кварт}}, \text{ где}$$

$\sum S_{\text{этаж}}$  - отношение площади всех этажей зданий и сооружений, га

$$\sum S_{\text{этаж}} = (\sum S_{\text{ж.ф}} + S_{\text{о.з.}} + S_{\text{инж.}}), \text{ где}$$

$S_{\text{ж.ф}}$  - площадь этажей существующего сохраняемого и нового строительства жилого фонда, га

$S_{\text{о.з.}}$  - площадь этажей существующей сохраняемой и нового строительства общественной застройки, га

$S_{\text{инж.}}$  - площадь этажей существующих сохраняемых и нового строительства инженерных, транспортных, коммунальных территории и сооружений, га.

$$\sum S_{\text{этаж}} = 23,21 \text{ га}$$

$$k_{\text{пл. застр}} = 23,21 / 14,6746 = 1,476 = 1,58$$

Таким образом, коэффициент плотности застройки не более 1,58 (не превышает нормативного показателя 1,6 для реконструируемой территории).

Существующая плотность проектируемой территории составляет  $\approx 186$  чел./га., проектируемая - 273 чел./га. Численность населения возрастет с 2 724 чел. до 4 011 чел.

### Технико-экономические показатели на основании варианта планировочного решения застройки территории\*:

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Величина
<b>1</b>	<b>Проектируемая территория</b>	га	14,6746
<b>2.</b>	<b>Жилищный фонд:</b>		
2.1	Существующий сохраняемый жилищный фонд	м <sup>2</sup>	68 519
2.2	Демонтируемый жилищный фонд	м <sup>2</sup>	8366
2.3	Новое строительство	м <sup>2</sup>	69 089
<b>3.</b>	<b>Общественная застройка</b>		
3.1	Существующая сохраняемая общественная застройка	м <sup>2</sup>	6 957

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	51-20-ППТ.ТЧ	Лист
							4

3.2	Демонтируемая застройка	м <sup>2</sup>	0
3.3	Новое строительство	м <sup>2</sup>	1 095
<b>4.</b>	<b>Инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения</b>		
4.1	Существующие сохраняемые здания и сооружения	м <sup>2</sup>	1 799
4.2	Демонтируемые здания и сооружения	м <sup>2</sup>	1 800
4.3	Новое строительство	м <sup>2</sup>	15 046
<b>5.</b>	<b>Площадь застройки**</b>	га	3,6478
<b>6.</b>	<b>Площадь проездов, парковок</b>	га	3,4217
<b>7.</b>	<b>Площадь тротуаров, площадок общ. Пользования****</b>	га	2,8857
<b>8.</b>	<b>Площадь озеленения</b>	га	4,7374
<b>9.</b>	<b>Процент озеленения***</b>	%	32,3
<b>10.</b>	<b>Коэффициент застройки</b>		0,25
<b>11.</b>	<b>Коэффициент плотности застройки</b>		1,58

\* Представленные в данной таблице ТЭП не носят регламентирующий характер и составлены на основании листа 6 «Вариант планировочного решения застройки территории, М 1:1000» раздела 51-20-ППТ «Материалы по обоснованию»).

\*\*Площадь застройки на проектируемых земельных участках не менее 10% и не более 50% от площади проектируемого ЗУ согласно Статье 26 ПЗЗ муниципального образования "Город Архангельск".

\*\*\*Минимальная доля озеленения 15% согласно Статье 26 ПЗЗ муниципального образования "Город Архангельск".

\*\*\*\* Площадь включает в себя площадки, расположенные под зданиями и на кровле подземных паркингов.

**1.3 Характеристиках 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.**

#### **1.3.1 Жилые объекты**

На проектируемой территории расположены средне-, малоэтажная и многоэтажная жилая застройка. Малоэтажная жилая застройка представлена многоквартирными деревянными домами. Имеются объекты общественно-деловой застройки, детская школа искусств, объекты торговли, хаотично присутствуют хозяйственные постройки и индивидуальные гаражи, имеется индивидуальная жилая застройка.

Застройку предполагается вести средне- и многоэтажными многоквартирными жилыми домами пяти, девяти- и четырнадцатизэтажными. Проектируемый жилой фонд составит

Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			51-20-ППТ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата				



69 089 м<sup>2</sup>. При этом производится снос ветхого и малоценного двухэтажного деревянного жилого фонда площадью 8366 м<sup>2</sup>. Сохраняется жилая застройка в размере 68 519 м<sup>2</sup>.

### 1.3.2 Производственные объекты

На рассматриваемой территории расположены опасные производственные объекты - газораспределительные установки вблизи жилых домов по адресу: ул. Володарского д. 74, ул. Выучейского д. 55, просп. Обводный канал д. 40, д. 42, д. 44 корп. 1, ул. Воскресенская д. 96 корп. 1.

### 1.3.3. Общественно-деловые объекты

На рассматриваемой территории расположены здания общественного назначения с расположенными в них офисами различных организаций, предприятия торговли.

Проектом предлагается к строительству новые объекты:

- административное здание ФГБУ «Судебно-экспертное учреждение федеральной противопожарной службы №93 «Испытательная пожарная лаборатория» МЧС России».

### 1.3.4 Социальная инфраструктура

Квартал, в котором находится отведенная территория расположен в непосредственной близости от центральных улиц, насыщен объектами социальной инфраструктуры.

Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по Приложению Д СП 42.13330.2016.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист	
			51-20-ППТ.ТЧ							6
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата		

Таблица 1. Показатели обеспеченности территории объектами коммунальной и социальной инфраструктур

Показатель	Количество мест				
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля		Предприятия обществ. питания
			Продовольственные товары	Непродовольственные товары	
Нормативный показатель	100 мест на 1 тыс. чел.	180 мест на 1 тыс. чел.	70 м <sup>2</sup> торг. на 1 тыс. чел.	30м <sup>2</sup> на 1 тыс. чел.	8 мест на 1 тыс. чел.
Численность населения 4011 чел.	401 мест	722 мест	281 м <sup>2</sup>	120 м <sup>2</sup>	32 мест

#### *Детские дошкольные учреждения*

Ближайшие существующие дошкольные учреждения расположены в смежных микрорайонах:

- детский сад №162 «Рекорд» ул. Садовая д. 66 корпус 1 на 196 мест;
- детский сад №113 «Ветерок» Суфтина первый проезд, д. 7 на 140 мест;
- детский сад №113 «Ветерок» ул. Котласская, д. 9 корпус 1 на 140 мест;
- детский сад №59 «Белоснежка» ул.Тимме, д. 11 корпус 1, на 220 мест.

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 696 мест при необходимом количестве 401 мест. Действующим ППТ Привокзального района предусмотрено строительство детского сада на 250 мест вместо существующих домов по адресу: ул. Попова 50 корпус 1 и корпус 2.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания дошкольных учреждений - 300м. Доступность выполняется.

#### *Общеобразовательные учреждения*

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены в смежных микрорайонах:

- Средняя школа № 4 ул. Г. Суфтина 20 на 331 место;
- Средняя школа №8 по пр. Обводный канал д. 30 на 1000 мест;
- Средняя школа №22 пр. Советских Космонавтов, д. 69 на 300 мест;
- Средняя школа №7 ул. Воскресенская, д. 106 корпус 2 на 1000 мест;
- Средняя школа №45 ул. Садовая, д. 61 на 1000 мест;
- Средняя школа №10 ул. Воскресенская, д. 95 корпус 3 на 1000 мест/

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются в 4631 мест при необходимом количестве 722 мест. Действующим ППТ Привокзального района предусмотрено расширение школы №8.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений - 500-750м. Доступность выполняется.

#### *Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания*

В границах территории проектирования расположены предприятия обслуживания первой

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	51-20-ППТ.ТЧ	Лист
							7



	в расчете на 1 тыс. чел.	показателя	расчета
Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	9	$9 \cdot 4,011 = 36$
Бани, сауны	мест	8	$8 \cdot 4,011 = 32$
Гостиницы	мест	6	$6 \cdot 4,011 = 24$

В границах территории проектирования и в соседних микрорайонах в шаговой доступности расположены предприятия бытового обслуживания: парикмахерские, ремонт обуви, химчистка, ремонт часов, изготовление ключей, ремонт техники.

Отделение почтовой связи Почты России 163046 расположено по адресу: ул. Воскресенская, д.75, корпус 1.

#### *Поликлиники и медицинские учреждения*

Медицинские учреждения расположены на проектируемой территории и в соседних микрорайонах в шаговой доступности:

- медицинский центр ул. Суфтина, д.18;
- диагностический кабинет ул. Володарского, д.78, корпус 1;
- клиника репродуктивного здоровья «Центр Эко» ул. Воскресенская, д.87, корпус 2;
- стоматологический кабинет ул. Выучейского, д.93;
- стоматологический центр «Студия 32» ул. Воскресенская, д.87.
- детская клиническая поликлиника по пр. Приорова, д.6;
- Архангельская городская клиническая поликлиника №2 по ул. Северодвинская д.16.

Расчетные нормы по поликлиникам для проектируемой территории обеспечиваются.

Радиус обслуживания до поликлиник и медицинских учреждений не должен превышать 1000 метров. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями и доступность обеспечивается.

Помимо перечисленных объектов, в рассматриваемом квартале расположена музыкальная школа «Классика».

#### **1.3.5 Коммунальная инфраструктура**

На проектируемой территории расположены инженерные сети газоснабжения, хозяйственно-фекальной канализации и водоснабжения, дренажной и ливневой канализации, воздушные линии электропередач и освещения, теплосеть, подземные сети электроснабжения, сети связи. Вблизи домов по адресу просп. Обводный канал д. 36 и д. 40, ул. Выучейского д. 59, ул. Воскресенская д. 92 и д. 96 корп. 1 расположены ТП. Вблизи домов по адресу ул. Володарского д. 74, ул. Выучейского д. 55, просп. Обводный канал д. 40, д. 42, д. 44 корп. 1, ул. Воскресенская д. 96 корп. 1 – опасные производственные объекты системы газоснабжения. Инженерные сети, попадающие в проектируемые пятна застройки, подлежат выносу. Конкретное положение выносимых сетей, а также точки подключения инженерных сетей, необходимых для эксплуатации Объектов, размещаемых на проектируемой территории, уточняется на стадии «Проект» при проработке конкретных Объектов в соответствии с техническими условиями, выданными энергоснабжающими организациями. Ориентировочные расчетные расходы воды, тепловые и электрические нагрузки на вновь строящиеся объекты приводятся в Таблице 1. Расчетные расходы воды, тепловые и электрические нагрузки существующих Объектов остается без изменений относительно заданных значений в ППТ Привокзального района.

Таблица 1

Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			51-20-ППТ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата				

Этапы:	Сумма площадей квартир и пом. обществ. назначения:	Водоснабжение, м <sup>3</sup> /сут.	Водоснабжение, м <sup>3</sup> /ч.	Теплоснабжение, Гкал/ч.	Эл.снабжение, кВт
1 этап	67090	360	56	6,81	2392
2 этап	3094	17	3	0,31	110

Указанные нагрузки приблизительные, не носят регламентирующего характера и составлены по объектам-аналогам, требуют уточнения в процессе проектирования.

Вдоль внутриквартальных проездов, основных пешеходных маршрутов требуется установка наружного освещения согласно расчетам освещенности на последующих этапах проектирования.

### 1.3.6 Транспортная инфраструктура

Транспортная доступность к проектируемой территории осуществляется с магистральной улицы общегородского значения – ул. Воскресенская, улиц районного значения – ул. Выучейского и проспект Обводный канал, а также с улиц местного значения – ул. Г. Суфтина и ул. Володарского. Заезд личного автотранспорта возможен со всех указанных улиц. При этом с ул. Выучейского заезд возможен только в направлении от ул. Г. Суфтина в сторону Обводного канала.

Проектируемая территория имеет достаточно сформировавшуюся систему связей с другими частями города и загородными объектами. Обслуживание пассажиропотока осуществляется несколькими автобусными маршрутами и такси. Остановки общественного транспорта расположены на ул. Воскресенская, просп. Обводный канал и на ул. Выучейского – в 5 минутах ходьбы (400м) от наиболее удаленного объекта. ППТ Привокзального района предусмотрено устройство остановочного пункта по пр. Обводный канал ближе к перекрестку с ул. Поморская. Дополнительные мероприятия по развитию системы транспортного обслуживания не требуются.

Развитие улично-дорожной сети включает в себя обустройство ул. Володарского, организацию внутридворовых проездов, строительство открытых мест хранения автомобилей, закрытой многоуровневой парковки, подземных паркингов для личного автотранспорта жителей трех проектируемых четырнадцатизэтажных домов по ул. Г. Суфтина и ул. Володарского.

## 2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Очередность в данном проекте определена следующим образом.

На первом этапе планируется возведение многоквартирных жилых домов этажностью 9 и 14 этажей (поз. 1, 13, 24), административное здание ФГБУ «Судебно-экспертное учреждение федеральной противопожарной службы №93 «Испытательная пожарная лаборатория» МЧС России» (поз. 14), обустройство озелененной территории общего пользования (сквера) вблизи ул. Г. Суфтина и частично по ул. Володарского- 2025 год.

На втором этапе предлагается к возведению четырехуровневая парковка на 300 м-м (поз. 2), многоквартирный жилой дом этажностью 5 этажей (поз. 19). Расчетный срок – 2030 год

Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			51-20-ППТ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата				