

Заказчик:
ООО СЗ «ЖилСтрой»

Объект:
Проект планировки территории
муниципального
образования "Город
Архангельск" в границах
ул. Советской и ул. Валявкина
площадью 10,5446 га

Шифр:
49-20-3-ППТ

ТОМ 2
Материалы по обоснованию
проекта планировки



Проектная мастерская

АРХ куб

г. Архангельск, 2020г.





1. План составлен на основе карты Яндекс.

						49-20-3-ППТ			
						Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Советской и ул. Валявкина площадью 10,5446 га			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
Разраб.					06.2020		П	1	
Вед. инженер						Карта планировочной структуры, М 1:10 000	 Проектная мастерская АРХкуд		
ГИП, Н. контр. Калинечко А.Г.									



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

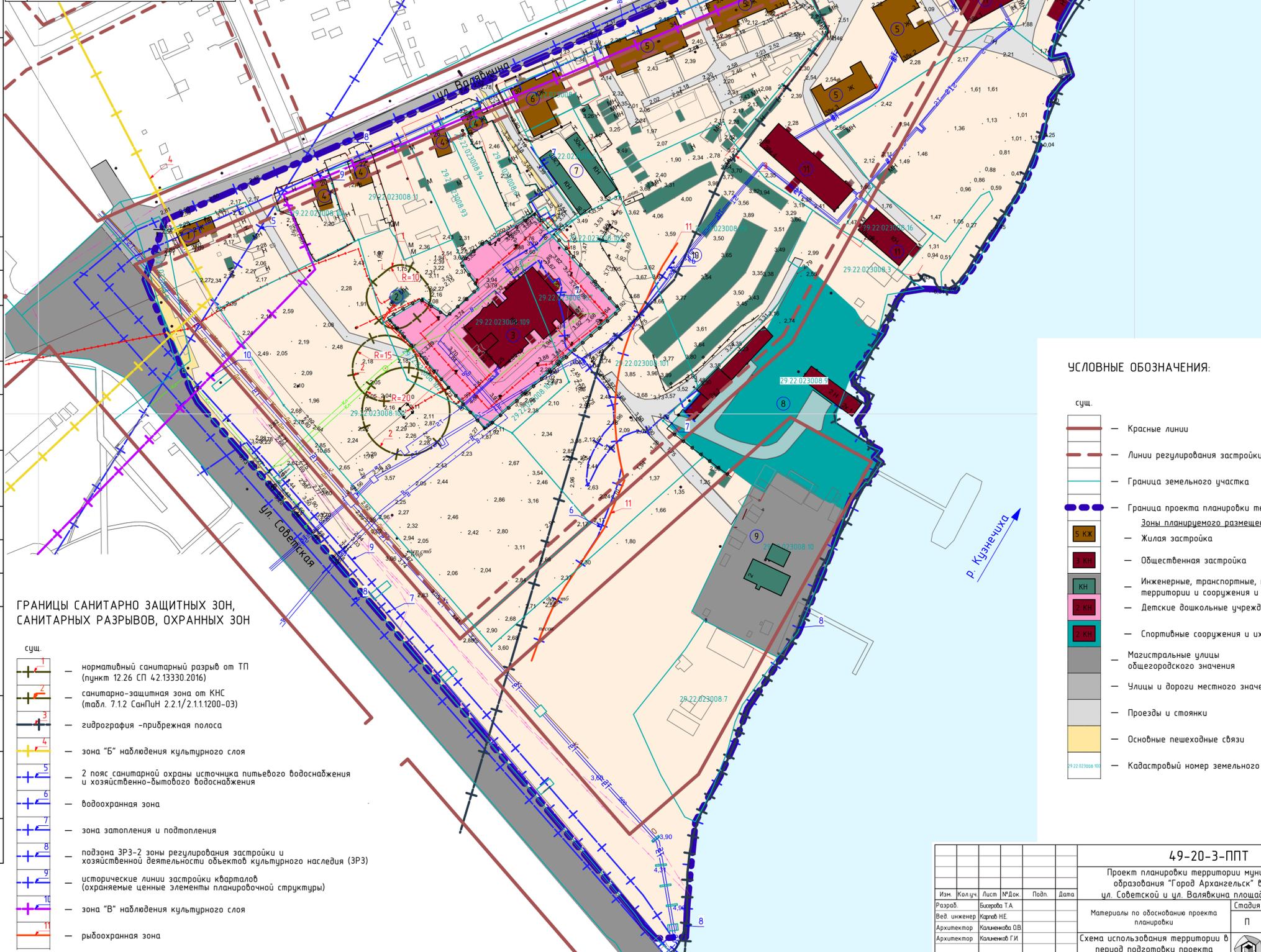
- сущ. проект. демонт.
- Красные линии
- Линии регулирования застройки
- Граница земельного участка
- Граница проекта планировки территории
- Зоны планируемого размещения ОКС:
- Жилая застройка
- Общественная застройка
- Инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения и их территории
- Общеобразовательные школы, лицеи, гимназии и их территории
- Детские дошкольные учреждения и их территории
- Спортивные сооружения и их территории
- Магистральные улицы общегородского значения
- Улицы и дороги местного значения
- Проезды и стоянки
- Основные пешеходные связи
- Линии движения автобусов
- Остановки общественного транспорта
- Открытые автостоянки
- Линия трамвая
- Вспомогательные проезды на территорию ДДУ и начальной школы (в т.ч. пожарные, по трампурам)
- Линии движения личного автотранспорта

Поперечный профиль 1-1, 2-2 см. лист 12

						49-20-3-ППТ			
						Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Советской и ул. Валыкина площадью 10,5446 га			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Бизрба	ТА					П	2	
Вед. инженер	Калыба	НЕ					Проектная мастерская		
Архитектор	Калыба	ОВ					АРХКУД		
Архитектор	Калыба	ГИ				Схема организации движения транспорта, М 1:1000			
ГИП, Н. контр.	Калыба	АГ							

№ п.п.	Кадастровый номер	Разрешенное использование	По документу	Адрес	Площадь, м ²	Форма собственности
1	29.22.023008.1	Для индивидуальной жилой застройки		обл. Архангельская, г. Архангельск, ул. Валякина, дом 28	808	-
2	29.22.023008.3	Для размещения и эксплуатации объектов морского, внутреннего водного транспорта	для профилактического ремонта камер	Архангельская обл., г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, на берегу реки Кузнечиха	1 346	-
3	29.22.023008.4	Для размещения индивидуальных гаражей	для строительства гаражей индивидуального транспорта	обл. Архангельская, г. Архангельск, ул. Валякина, дом 30, корпус 1	1 070	-
4	29.22.023008.6	Для индивидуальной жилой застройки	для эксплуатации индивидуального жилого дома	обл. Архангельская, г. Архангельск, ул. Валякина, дом 28	573	-
5	29.22.023008.7	Для общего пользования (уличная сеть)	для эксплуатации водной станции технической школы	обл. Архангельская, г. Архангельск, ул. Таймырская, дом 1	2 910	-
6	29.22.023008.9	Для объектов общественно-делового значения	эксплуатация сооружений спортивной школы	обл. Архангельская, г. Архангельск, ул. Советская, дом 2, корпус 1	5 704	-
7	29.22.023008.10	Для размещения и эксплуатации объектов морского, внутреннего водного транспорта	эксплуатация сооружений инспекторских участков	обл. Архангельская, г. Архангельск, ул. Советская, дом 2	3 348	-
8	29.22.023008.11	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	Для размещения многоквартирных жилых домов, среднетажных жилых домов, образовательных учреждений, объектов физической культуры и спорта, объектов бытового обслуживания, объектов розничной торговли, объектов общественного питания, объектов культуры, гостиниц, административных и офисных зданий.	Архангельская область, г. Архангельск, ул. Валякина, дом 24.	1 757	-
9	29.22.023008.15	Для общего пользования (уличная сеть)		обл. Архангельская, г. Архангельск, ул. Валякина, дом 18	657	-
10	29.22.023008.16	Для объектов общественно-делового значения	Для эксплуатации здания гаража	Архангельская обл., г. Архангельск, ул. Валякина, д. 38	799	-
11	29.22.023008.17	Для объектов общественно-делового значения	Для эксплуатации административного здания, мебельного цеха, ремонтных мастерских	Архангельская обл., г. Архангельск, ул. Валякина, дом 38	11 278	-
12	29.22.023008.18	Для размещения промышленных объектов	Для производственной деятельности	Архангельская обл., г. Архангельск, ул. Валякина, дом 38	1 789	-
13	29.22.023008.93	Для индивидуальной жилой застройки	для эксплуатации индивидуального жилого дома	Архангельская обл., г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, по ул. Валякина, 26	543	-
14	29.22.023008.94	Для индивидуальной жилой застройки	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	Архангельская область, г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, по ул. Валякина, 28	-	-
15	29.22.023008.99	Для среднетажной застройки	Среднетажная жилая застройка	Архангельская область, г. Архангельск, по ул. Валякина	5 963	-
16	29.22.023008.100	Для среднетажной застройки	Среднетажная жилая застройка	Архангельская область, г. Архангельск, по ул. Валякина	11 288	-
17	29.22.023008.101	Для среднетажной застройки	Среднетажная жилая застройка	Архангельская область, г. Архангельск, по ул. Валякина	7 562	-
18	29.22.023008.102	Для многоквартирной застройки	Место размещения группы многоквартирных домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	Архангельская область, г. Архангельск, по ул. Валякина	859	-
19	29.22.023008.104	Для индивидуальной жилой застройки	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	Архангельская область, г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, ул. Валякина, 20	683	-
20	29.22.023008.107	Для учебных целей	Для образования и просвещения	Архангельская область, муниципальное образование "Город Архангельск" город Архангельск, улица Таймырская, участок 4/1	1 222	-
21	29.22.023008.109	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	Для образования и просвещения	Архангельская область, г. Архангельск, по ул. Валякина	3 512	-

Наименование и обозначение	Этажн.	Здан.
1 Сущ. жилой дом многоквартирный	2	1
2 Сущ. ТП	1	1
3 Сущ. детский сад №167	2	1
4 Сущ. индивидуальный жилой дом	2	4
5 Сущ. жилой дом многоквартирный	2	4
6 Сущ. жилой дом	2	1
7 Сущ. гаражный кооператив Дружба	1	1
8 Сущ. территория школы олимпийского резерва им Л.К. Соколова	1-2	1
9 Сущ. территория инспекторского участка ГИМС МЧС России	1	1
10 Сущ. территория гаражного кооператива Соломбала-2	1	1
11 Сущ. административно-деловые, общественные здания	1	5



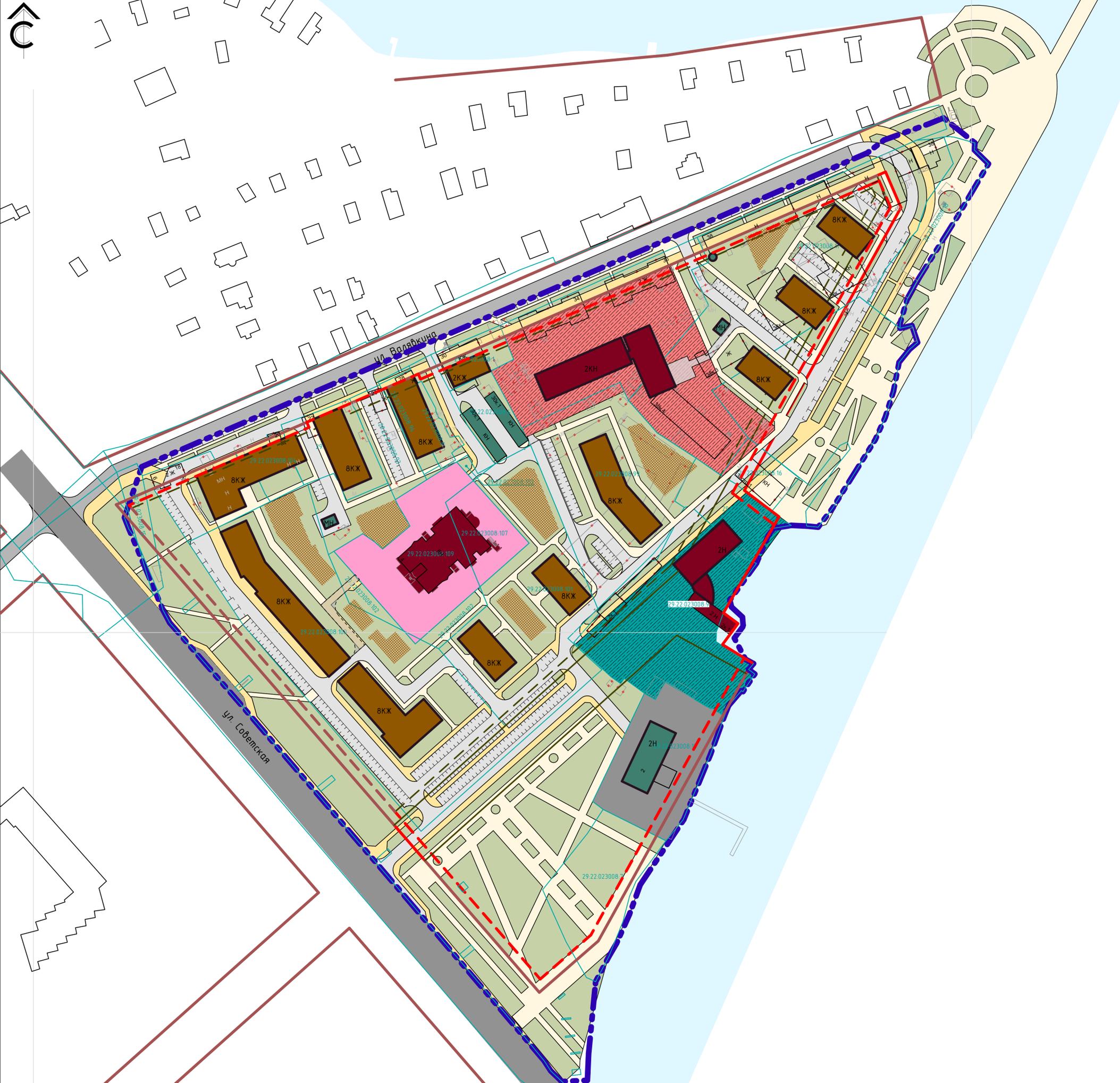
ГРАНИЦЫ САНИТАРНО ЗАЩИТНЫХ ЗОН, САНИТАРНЫХ РАЗРЫВОВ, ОХРАННЫХ ЗОН

- 1 — нормативный санитарный разрыв от ТП (пункт 12.26 СП 42.13330.2016)
- 2 — санитарно-защитная зона от КНС (табл. 7.12 СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03)
- 3 — гидрография -прибрежная полоса
- 4 — зона "Б" наблюдения культурного слоя
- 5 — 2 пояс санитарной охраны источника питьевого водоснабжения и хозяйственно-бытового водоснабжения
- 6 — водоохранная зона
- 7 — зона затопления и подтопления
- 8 — подзона ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЗРЗ)
- 9 — исторические линии застройки кварталов (охраняемые ценные элементы планировочной структуры)
- 10 — зона "В" наблюдения культурного слоя
- 11 — рыбоохранная зона

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- сущ. — Красные линии
- Линии регулирования застройки
- Граница земельного участка
- Граница проекта планировки территории
- Зоны планируемого размещения ОКС.
 - Жилая застройка
 - Общественная застройка
 - Инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения и их территории
 - Детские дошкольные учреждения и их терр.
 - Спортивные сооружения и их территории
- Магистральные улицы общегородского значения
- Улицы и дороги местного значения
- Проезды и стоянки
- Основные пешеходные связи
- Кадастровый номер земельного участка

Изм.				Лист				№ Док.				Подп.				Дата								
Разработчик				Бизерова Т.А.				Инженер				Короб Н.Е.				Архитектор				Кальченко О.В.				
Архитектор				Кальченко Г.И.				ГИП, Н. контр.				Кальченко А.Г.				49-20-3-ППТ								
Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Советской и ул. Валякина площадью 10,5446 га																Стандия			Лист			Листов		
Материалы по обоснованию проекта планировки																П			4			Листов		
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, М 1:1000																Проектная мастерская			АРХКУД					



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- сущ. проект. демонт.
- Красные линии
 - Линии регулирования застройки
 - Граница земельного участка
 - Граница проекта планировки территории
 - Зоны планируемого размещения ОКС:**
 - Жилая застройка
 - Общественная застройка
 - Инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения и их территории
 - Общеобразовательные школы, лицеи, гимназии и их территории
 - Детские дошкольные учреждения и их территории
 - Спортивные сооружения и их территории
 - Магистральные улицы общегородского значения
 - Улицы и дороги местного значения
 - Проезды и стоянки
 - Открытые автостоянки
 - Основные пешеходные связи
 - Озеленение и благоустройство территории
 - Внутривдворовые пешеходные связи
 - Озеленение внутривдворовой территории
 - Места возможное размещение площадок общего пользования (детские игровые, спортивные, площадки для отдыха взрослого населения)
 - Охраняемые ценные элементы планировочной структуры - ценные элементы зеленых насаждений
 - Вспомогательные проезды на территорию ДДУ и начальной школы (в т.ч. пожарные, по прощарам)

						49-20-3-ППТ				
						Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Советской и ул. Валякина площадью 10,5446 га				
Изм.	Колуч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов	
Разраб.			Бизерова ТА				Вариант планировочного решения застройки территории, М 1:1000		5	
Вед. инженер			Калычева НЕ							
Архитектор			Калычева ОВ							
Архитектор			Калычева ГИ							
ГИП, Н. контр.			Калычева АГ							





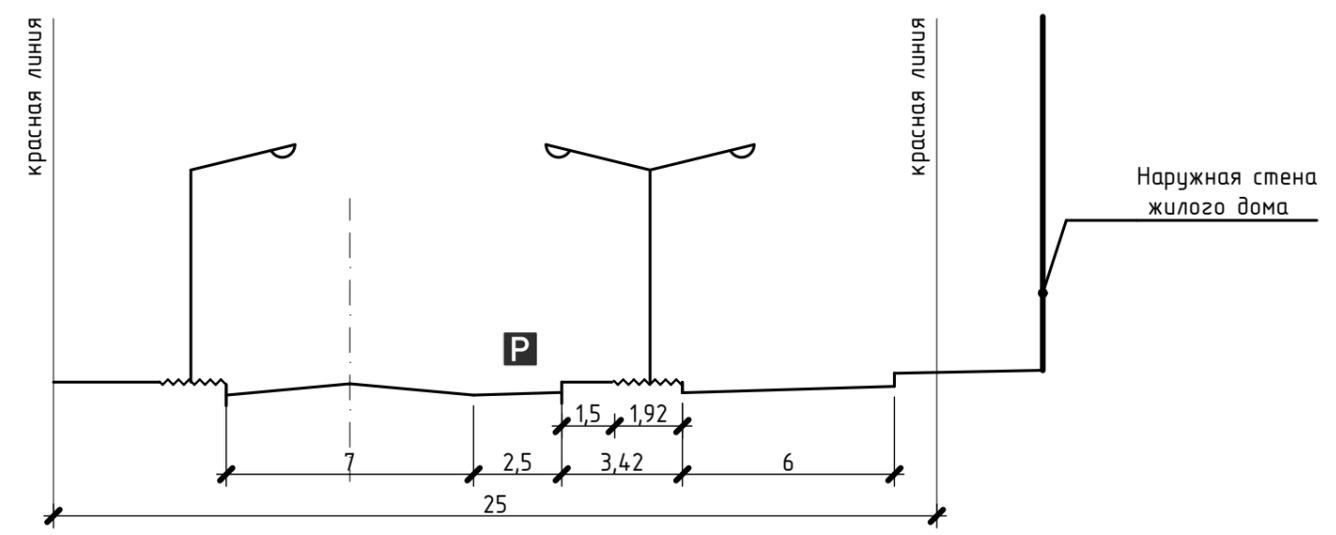
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- сущ. проект. демонт.
- Красные линии
- Линии регулирования застройки
- Граница земельного участка
- Граница проекта планировки территории
- Магистральные улицы общегородского значения
- Улицы и дороги местного значения
- Проезды и стоянки
- Открытые автостоянки
- Проектный уклон, ‰
- Направление стока воды
- Расстояние между отметками, м
- Проектная отметка рельефа, м БС
- Точка перелома рельефа
- Вспомогательные проезды на территорию ДДУ и начальной школы (в т.ч. пожарные, по прощарам)

					49-20-3-ППТ				
					Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Советской и ул. Валякина площадью 10,5446 га				
Изм.	Колуч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Бизрба	ТА				Схема инженерной подготовки и вертикальной планировки территории	П	6	
Вед. инженер	Караб	НЕ					Проектная мастерская АРХКУД		
Архитектор	Кальченко	ОВ							
Архитектор	Кальченко	ГИ							
ГИП, Н. контр.	Кальченко	АГ							

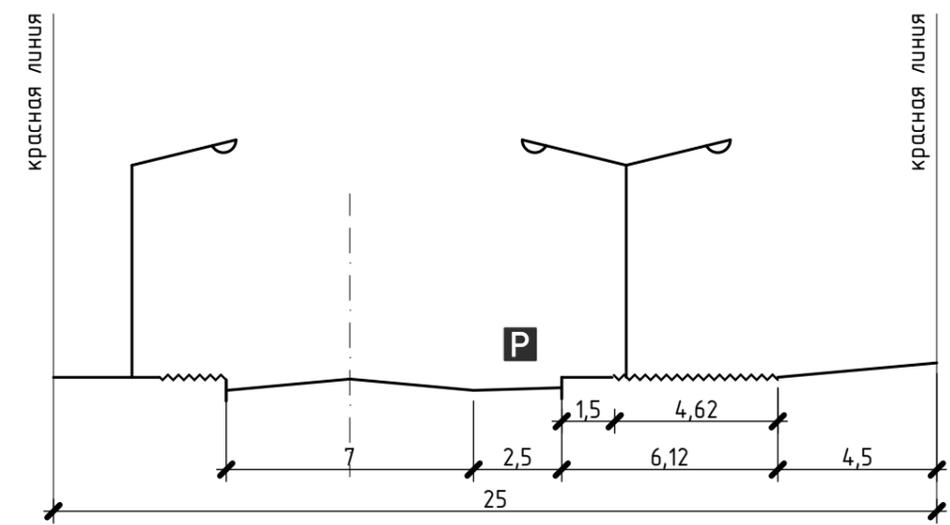
Улицы местного значения - ул. Валявкина
проектное предложение

1-1



Улицы местного значения - ул. Валявкина
проектное предложение

2-2



						49-20-3-ППТ			
						Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Советской и ул. Валявкина площадью 10,5446 га			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Бисерова Т.А.			06.2020		П	7	
Вед. инженер		Карпов Н.Е.							
Архитектор		Калиненко Г.И.							
Архитектор		Калиненко О.В.							
ГИП, Н. контр. Калиненко А.Г.						Поперечный профиль по ул. Валявкина. Разрез 1-1, 2-2	 АРХкуд Проектная мастерская		

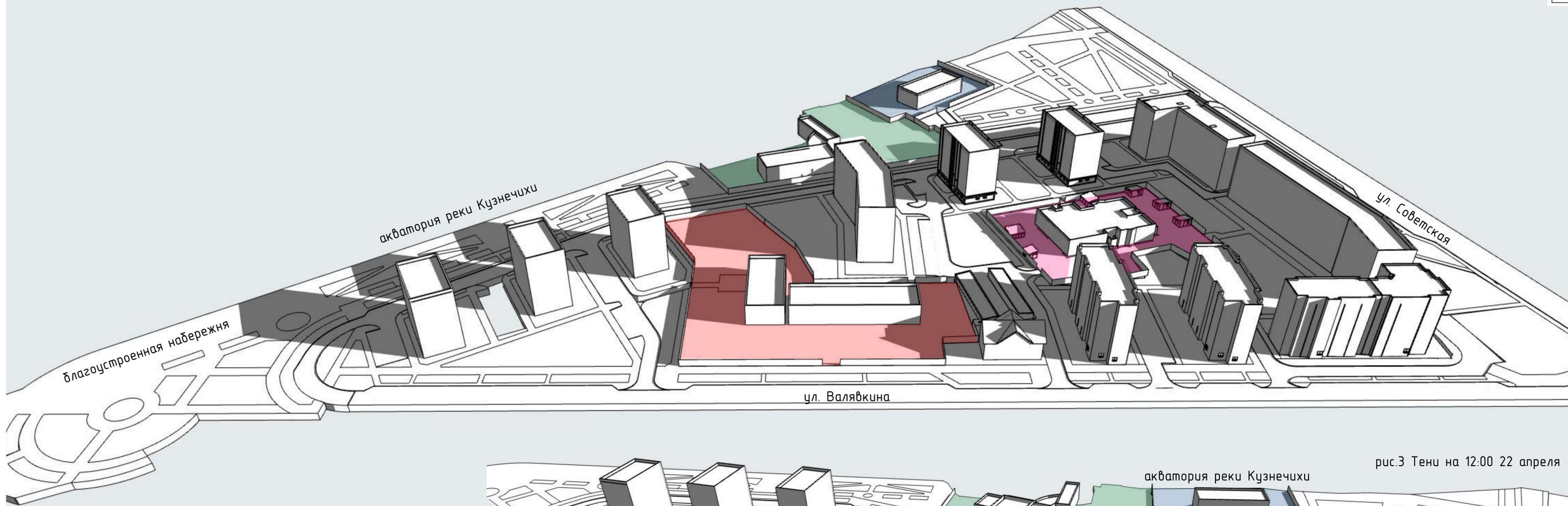


рис.1 Тени на 17:00 22 апреля

рис.2 Тени на 17:00 22 апреля

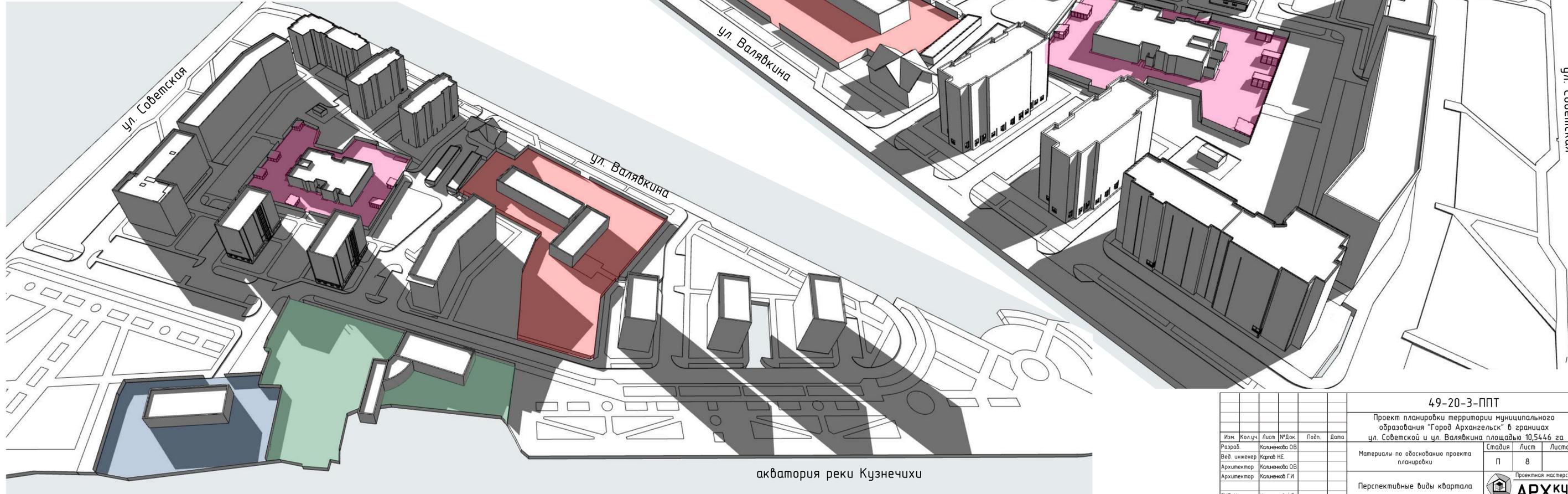


рис.3 Тени на 12:00 22 апреля

						49-20-3-ППТ		
						Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Советской и ул. Валякина площадью 10,5446 га		
Изм.	Колуч	Лист	№ Док	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист
Разраб	Кальченко ОВ					Перспективные виды квартала	П	8
Вед. инженер	Караб НЕ						Проектная мастерская	
Архитектор	Кальченко ОВ						АРХКУД	
Архитектор	Кальченко ГИ							
ГИП, Н. контр.	Кальченко АГ							