

**Общество с ограниченной ответственностью  
«АльфаПроект»**

164504, Россия, Архангельская область,  
г. Северодвинск, ул.Тургенева д. 10  
Телефон: +7(911)595-44-55  
E-mail: info@a-proj.ru

**Проект планировки территории в Соломбальском территориальном округе  
г. Архангельска в границах ул. Советской, ул. Красных партизан,  
ул. Ярославской и ул. Кедрова площадью 6,5206 га**

**Том 2 «Проект планировки территории.  
Материалы по обоснованию проекта планировки.»**

**188-19-ППТ**

Генеральный директор

Вершинин Е.В.

Главный инженер проекта

Мошников А.С.


**2019**

Обозначение	Наименование	Примечание
188-19-ППТ.С2	<b>Содержание</b>	стр.2
188-19-ППТ.ПЗ	<b>Пояснительная записка</b>	стр.3-11
	<b>Графические материалы</b>	
188-19-ППТ лист 1	Схема расположения элемента планировочной	стр.12
	структуры М 1:1000	
188-19-ППТ лист 2	Схема использования территории в период подготовки	стр.13
	проекта планировки территории М1:1000	
188-19-ППТ лист 3	Схема планировки территории М1:1000	стр.14
188-19-ППТ лист 4	Схема организации улично-дорожной сети, схема	стр.15
	размещения парковочных мест М1:1000	
188-19-ППТ лист 5	Схема границ с особыми условиями использования	стр.16
	территорий М1:1000	
188-19-ППТ лист 6	Схема вертикальной планировки и инженерной	стр.17
	подготовки территории М1:1000	

Согласовано

																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						</
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----



# ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## Климатические данные района строительства

Район строительства - г. Архангельск

Климатические условия - район ПА

Расчетная зимняя температура наружного воздуха -33 °С

Снеговой район - IV

Расчетное значение веса снегового покрова - 2,4 кПа (240кг/м<sup>2</sup>)

Ветровой район - II

Нормативное значение ветрового давления - 0,30 кПа (30 кг/м<sup>2</sup>)

Зона влажности - влажная

### Местоположение

Отведенная территория, площадью 6.5206 га, определена для разработки проекта планировки территории, расположена в Соломбальском территориальном округе города Архангельска.

Территория, расположена в границах ул. Советской, ул. Красных партизан, ул. Ярославской и ул. Кедрова.

Зона градостроительного зонирования: Ж-4-1 - зона многоэтажных жилых домов, МФ-1 - многофункциональная зона объектов жилой и общественно-деловой застройки.

Предельная высота зданий, уличный фронт (с учетом акцентов): 27-32 м, предельная высота зданий, внутриквартальная застройка: 36 м. Разрывы от зданий и сооружений до близлежащих жилых домов и объектов благоустройства не превышают допустимых в соответствии с действующими нормативными документами.

Благоустройство дворовой территории размещается на уровне отметок городских улиц и окружающей территории.

### Основания разработки проекта

Проект разработан на основании:

- Распоряжения мэра г. Архангельска от 17.07.2019 №2359р "О подготовке проекта планировки в Соломбальском территориальном округе г. Архангельска в границах ул. Советской, ул. Красных партизан, ул. Ярославской и ул. Кедрова площадью 6,5206 га".

В соответствии:

- с заданием на проектирование от 15 июля 2019 г.;

- с градостроительным регламентом;

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	188-19-ПШТ.ПЗ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основания разработки проекта	Стадия	Лист	Листов
							П	1	9
							ООО «Альфа проект»		

- с техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий и в соответствии с действующими нормативными документами.

**Площадь территории проектирования**

Площадь отведенной территории составляет 6,5206 га.

**Современное состояние и использование участка**

Граница отведенной территории примыкает к красной линии ул. Советской, ул. Красных партизан и ул. Кедрова. В границах отведенной территории расположено шестнадцать деревянных домов, подлежащих расселению и сносу:

- ул. Красных партизан, д.31;
- ул. Красных партизан, д.33;
- ул. Красных партизан, д.35;
- ул. Советская, д.40;
- ул. Советская, д.40, корпус1;
- ул. Советская, д.42;
- ул. Советская, д.44;
- ул. Советская, д.44, корпус 1;
- ул. Советская, д.44, корпус 2;
- ул. Советская, д.46;
- ул. Советская, д.46, корпус 1;
- ул. Советская, д.48;
- ул. Советская, д.50;
- ул. Советская, д.52;
- ул. Советская, д.54;
- ул. Ярославская, д.55;
- ул. Ярославская, д.57;
- ул. Ярославская, д.59;
- ул. Ярославская, д.61;
- ул. Ярославская, д.61, корпус 1;
- ул. Кедрова, д.26;
- ул. Кедрова, д.26, стр. 1;
- ул. Кедрова, д.28;

Очередность в данном проекте планировки застроенной территории принята в соответствии с Генпланом муниципального образования "Город Архангельск". Расчетный срок строительства - 2025 год, перспектива - 2035 год.

В данном квартале реализация перспективных объектов планируется после расселения и сноса существующего ветхого жилья к концу расчетного срока строительства района "Соломбала" муниципального образования "Город

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<div>- ул. Ярославская, д.61, корпус 1; - ул. Кедрова, д.26; - ул. Кедрова, д.26, стр. 1; - ул. Кедрова, д.28;</div> <div>Очередность в данном проекте планировки застроенной территории принята в соответствии с Генпланом муниципального образования "Город Архангельск". Расчетный срок строительства - 2025 год, перспектива - 2035 год.</div> <div>В данном квартале реализация перспективных объектов планируется после расселения и сноса существующего ветхого жилья к концу расчетного срока строительства района "Соломбала" муниципального образования "Город</div>								
			188-19-ПШ.ПЗ						Лист		
									2		
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						



"Творчество" по пр. Никольский д.88, корп.1, детский сад комбинированного типа №183 "Огонек" по ул. Челюскинцев, д.28, корп.1 и ул. Гуляева, д.104.

Проектом планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Советской, ул. Красных партизан, ул. Ярославской и ул. Кедрова, предусматривается строительство детского сада на проектируемой территории.

На смежных участках в непосредственной близости от отведенной территории расположены: городская клиническая больница №7, магазины-универсамы и торгово-развлекательные центры.

Спортивный стадион "Волна на расстоянии около 1.5 км, в 18 минутах ходьбы.

### **Требования по сносу, выносу, переносу зданий и сооружений**

На части отведенной территории расположены 15 двухэтажных деревянных жилых дома, 3 общественных здания, 3 нежилых здания и хоз. постройки. Жители данных домов подлежат расселению, согласно принятой программе переселения. Деревянные жилые дома, нежилые здания и хоз. постройки, инженерные сети, подведенные к данным домам подлежат разборке, сносу в рамках проекта освоения территории.

### **Топографо-геодезические данные**

Топографический план М 1:1000 предоставлен департаментом градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск".

### **Охраняемые объекты историко-культурного наследия**

Граница отведенной территории не находится в границе зон с особыми условиями использования по объектам охраны объектов культурного наследия.

### **Зоны и особые условия использования территории**

Граница отведенной территории не находится в границе зон с особыми условиями по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности.

### **Требования по формированию доступной среды жизнедеятельности для маломобильных групп населения**

Система пешеходных путей в данной жилой застройке сложившаяся. На пути маломобильных групп населения не встречается непреодолимых препятствий.

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>Граница отведенной территории не находится в границе зон с особыми условиями по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности.</p> <p><b>Требования по формированию доступной среды жизнедеятельности для маломобильных групп населения</b></p> <p>Система пешеходных путей в данной жилой застройке сложившаяся. На пути маломобильных групп населения не встречается непреодолимых препятствий.</p>					
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	188-19-ППТ.ПЗ		Лист
								4

В местах пересечения тротуара с проезжей частью выполнены специальные съезды. С улицы обеспечивается беспрепятственный доступ в проектируемые здания, в холл с лифтами для подъема на необходимый этаж. Площадки перед входом в здание приподняты от тротуара на минимальное расстояние.

Дождеприемные решетки и лотки устанавливаются на проезжей части.

### **Требования по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности**

Рассматриваемая территория расположена в городе, отнесенном к 1 категории по ГО и попадает в зону возможных сильных разрушений и радиоактивного заражения.

Категория ГО объекту не присваивается.

Для передачи сигналов гражданской обороны, а также для оповещения персонала о мероприятиях гражданской обороны предусматриваются к использованию следующие средства связи:

- телефонная связь;
- городская радиотрансляция;
- городское телевидение.

Оповещение при угрозе радиоактивного и химического заражения (загрязнения) проводится Главным управлением по делам ГО и ЧС Архангельской области, посредством абонентского телеграфа - подачей сигнала "Внимание всем!" и последующей передачей телеграфного сообщения о радиационной опасности или о химической тревоге по радио и местному каналу телевидения.

Аналогично, оповещение о воздушной (ракетной и авиационной) опасности проводится Главным управлением по делам ГО и ЧС Архангельской области в общей системе оповещения населения подачей сигнала "Внимание всем!" и передачей речевого сообщения о воздушной тревоге по радио и местному телевидению.

### **Решения по инженерно-техническим мероприятиям по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

Категория объекта по молниезащите - II.

Технические решения по защите зданий от грозových разрядов приняты (по РД 34.21.122-87 "Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений").

В перечне потенциально опасных объектов, аварии на которых могут стать причиной возникновения ЧС на объекте строительства - хранилища хлора ОАО "Соломбальский ЦБК" и ст. Архангельск, аварии на которых могут привести к аварийным проливам с образованием облака паров хлора.

Оповещение при угрозе химического заражения (загрязнения) проводится

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	188-19-ППТ.ПЗ	Лист
							5

Изм. №подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Главным управлением по делам ГО и ЧС Архангельской области посредством абонентского телеграфа - подачей сигнала "Внимание всем!" и последующей передачей телеграфного сообщения о радиационной опасности или о химической тревоге по радио и местному каналу телевидения.

### **Решения по инженерно-техническим мероприятиям по предупреждению чрезвычайных ситуаций в случае аварий на проектируемом объекте**

В целях обеспечения сохранности существующих строений и безопасности производства работ в разделе "Организация строительства" разработать необходимые мероприятия и конструктивные решения, в т.ч. при необходимости:

- лидерное бурение скважин при проведении сваебойных работ для уменьшения вибродинамического воздействия на окружающую застройку;
- организация мониторинга за зданиями и сооружениями в ходе проведения строительных работ;
- ограждение строительной площадки и организация охраны объекта;
- ввод ограничений углов поворота стрелы крана (ограничение зоны обслуживания), ввод ограничений высоты подъема груза.

### **Решения по инженерно-техническим мероприятиям по пожарной безопасности объекта**

В проекте предусматриваются конструктивные, объемно-планировочные и инженерно-технические решения, обеспечивающие в случае пожара:

- возможность эвакуации людей наружу до наступления угрозы их жизни и здоровью вследствие воздействия ОФП;
- возможность доступа личного состава пожарных подразделений и подачи средств пожаротушения к очагу пожара, а также проведения мероприятий по спасению людей и материальных ценностей;
- нераспространение пожара на рядом расположенные здания.

Защита объекта от пожара построена на базе положений, изложенных в Федеральном законе от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и обеспечивается следующими системами:

- системой предотвращения пожаров;
- системой противопожарной защиты;
- организационно-техническими мероприятиями.

В состав системы предотвращения пожаров входит:

- применение огнестойких и негорючих строительных, отделочных и теплоизоляционных веществ и материалов;
- снижение пожарной нагрузки путем ограничения по применению горючих материалов, при необходимости их огнезащита;
- защита пожароопасного оборудования;
- выполнение мероприятий по исключению источников зажигания и т.п.

Система противопожарной защиты предусматривает огнестойкое

Изм. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					188-19-ППТ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата			6

К организационно-техническим мероприятиям относятся: организация обучения правилам пожарной безопасности обслуживающего персонала, разработка необходимых памяток, инструкций, приказов о порядке проведения огнеопасных работ, разработка и отработка планов эвакуации людей на случай пожара, соблюдение и взаимодействие обслуживающего персонала и пожарной охраны при тушении пожара и т.п.

## Основные требования к объектам проектирования

## Инсоляция

# Благоустройство

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						<b>188-19-ППТ.ПЗ</b>	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата		7

Вертикальная планировка участка решается путем инженерной подготовки территории подсыпкой песком не ниже уровня возможного подтопления территории, определенного раз в сто лет. Детальная планировка, определяется при рабочем проектировании, исходя из условий отвода поверхностных вод за счет продольных и поперечных уклонов к дождеприемникам проектируемой и существующей ливневой канализации.

Территория не занятая проездами, тротуарами и площадками - озеленяется путем устройства газонов и посадки деревьев и кустарников в местах свободных от инженерных сетей и путей движения пожарной техники.

Нарушенное в ходе строительства благоустройство прилегающей территории должно быть восстановлено в полном объеме.

**Технико-экономические показатели**

Существующий, на территории квартала объем жилой площади в жилых домах – ориентировочно 8100 м<sup>2</sup>, остается в процессе реализации проекта планировки 3100 м<sup>2</sup>.  
Площадь перспективной застройки - 41571.3 м<sup>2</sup>  
Проектируемая жилая площадь – 2628.7 м<sup>2</sup>.  
Исходя из нормы жилья на одного человека  
 $47300 \text{ м}^2 / 30 \text{ м}^2 = 1577 \text{ человек}$ .

Детские площадки:  $1577 * 0.3 \text{ м}^2/\text{чел} = 473 \text{ м}^2$ .

Спортивные площадки:  $1577 * 1.0 \text{ м}^2/\text{чел} = 1577 \text{ м}^2$ .

Площадки для отдыха взрослых:  $1577 * 0.1 \text{ м}^2/\text{чел} = 158 \text{ м}^2$ .

Хозяйственные площадки:  $1577 * 0.15 \text{ м}^2/\text{чел} = 237 \text{ м}^2$ .

Таким образом, для размещения площадок различного назначения требуется – 2445 м<sup>2</sup>.

На территории квартала предполагается запроектировать 2530 м<sup>2</sup> площадок различного назначения.

Предполагается увеличение плотности населения в данном квартале с 42 чел/га до 242 чел/га, что свидетельствует о рациональном использовании территории в соответствии с нормами МНГП г. Архангельска (утверждены решением Архангельской городской Думы № 567 от 20.09.2017), где средняя плотность на территории г. Архангельска к 2025 году 210 чел./га, а высокая – 240 чел./га. Принятая в проекте плотность соответствует значимости проектируемой территории, как части города.

Изм. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						188-19-ППТ.ПЗ	Лист
							8
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата		



Количество парковочных мест, предназначенных для жителей жилых домов рассчитывается исходя из количества жителей

$$47300 \text{ м}^2 / 30 \text{ м}^2 = 1577 \text{ человек.}$$

$$1577 \text{ чел} * 0.089 = 141 \text{ машино-место.}$$

Проектом планировки предполагается размещение 220 машино-мест.

Существующие жилые дома обеспечены парковочными местами.

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь квартала	га	6.5206
2	Площадь существующей застройки квартала	га	0.1806
3	Площадь проектируемой и перспективной застройки квартала	га	0.8778
4	Площадь покрытия проездов, тротуаров	га	2.0725
5	Площадь покрытия площадок	га	0.2530
6	Площадь территории перспективного детского сада	га	0.6590
7	Площадь озеленения	га	2.4777
8	Коэффициент плотности застройки	-	1.20
9	Процент использования территории	%	100
10	Процент озеленения	%	38.0

### Вертикальная планировка

Естественный рельеф местности существующей жилой застройки практически горизонтальный с малозаметным уклоном. Отведенная территория примыкает к красной линии ул. Советской, ул. Красных партизан и ул. Кедрова. Улица Ярославская имеет небольшой уклон в направлении ул. Красных партизан. Вертикальная планировка существующей застройки основана на сохранении опорных точек, которыми являются высотные отметки красных линий, определяющие взаимное высотное расположение всех зданий. Отвод поверхностных вод с отведенной территории осуществляется посредством ливневой канализации с устройством дождеприемных колодцев.

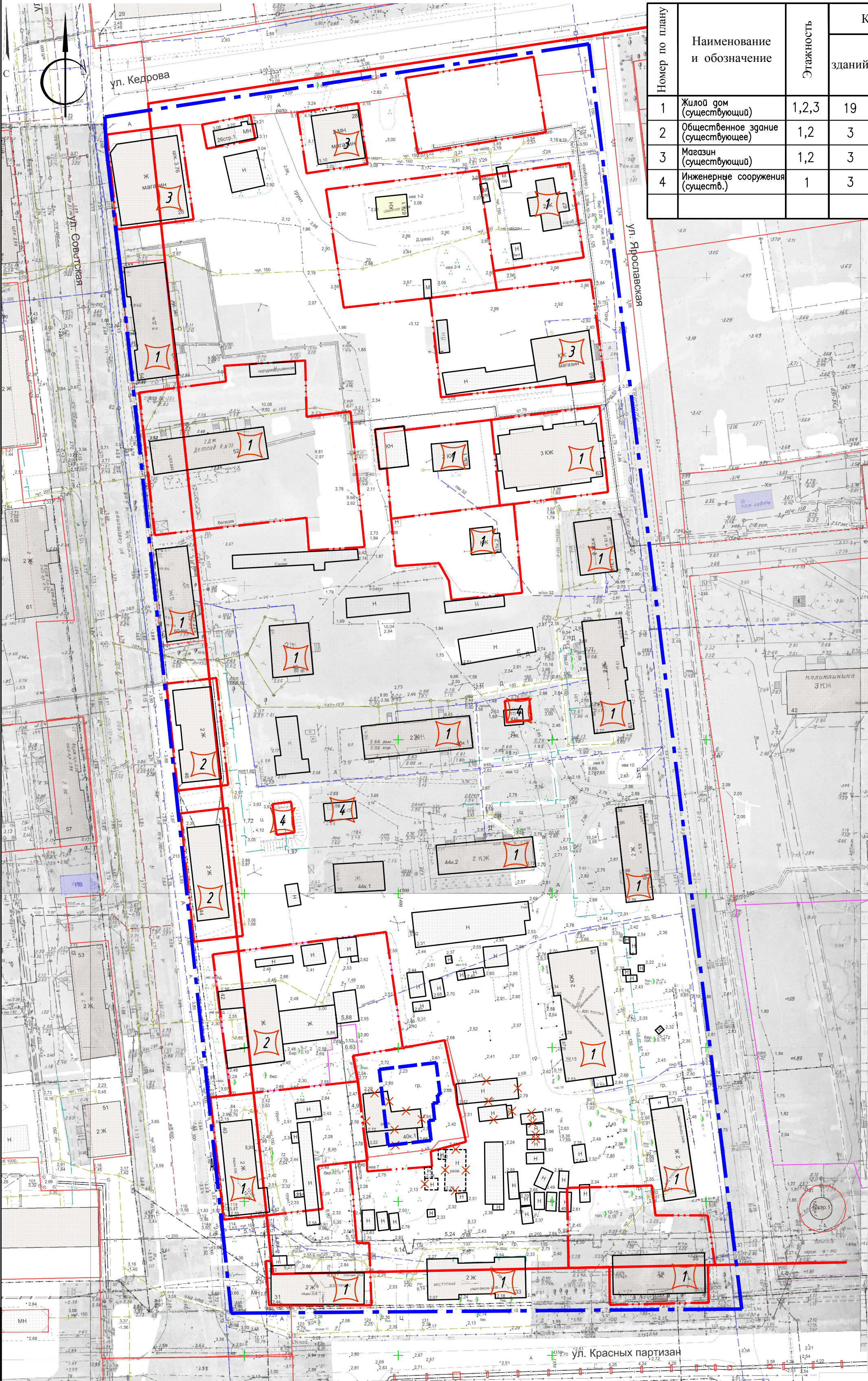
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата



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

[illegible]






Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки		общая приведенная или рабочая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом (существующий)	1,2,3	19							
2	Общественное здание (существующее)	1,2	3							
3	Магазин (существующий)	1,2	3							
4	Инженерные сооружения (существ.)	1	3							

Примечания

1. Все нежилые сооружения, постройки, гаражи в пределах границ участков подлежат демонтажу или переносу на другое место.
2. Деревья, попадающие в пятно застройки подлежат своду с последующей компенсационной посадкой.
3. Инженерные сети, попадающие в пятно застройки подлежат перекладке, недействующие сети подлежат разборке.

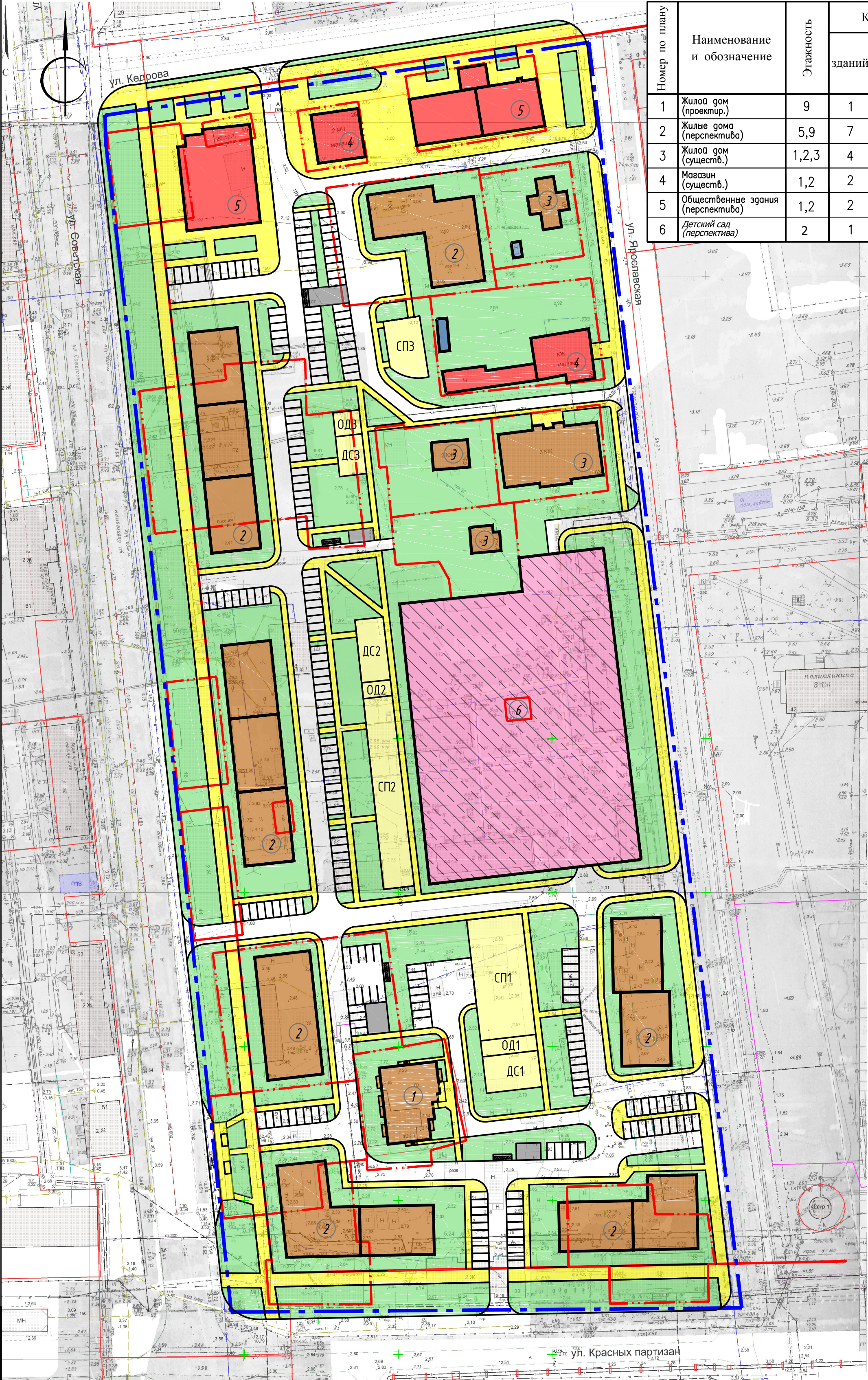
Условные обозначения

- граница участка
- граница квартала
- красная линия
- проектируемое здание
- разбираемые здания и сооружения
- номер здания, сооружения

						188–19–ППТ			
						Проект планировки территории в Соломбальском территориальном округе г. Архангельска в границах ул. Советской, ул. Красных партизан, ул. Ярославской и ул. Кедрова площадью 6.5206 га			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Голицов		Мош	01.2020		П	2	
Рук. группы						Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:1000			
Н.контр.		Фадеев		Мош	01.2020				
ГИП		Мошников		Мош	01.2020				



Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир		застройки		общая приведенная или рабочая		здания	всего
				здания	всего	здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом (проектир.)	9	1								
2	Жилые дома (перспектива)	5,9	7								
3	Жилой дом (существ.)	1,2,3	4								
4	Магазин (существ.)	1,2	2								
5	Общественные здания (перспектива)	1,2	2								
6	Детский сад (перспектива)	2	1								



Условные обозначения

- жилое здание;

– нежилые здания и инженерные сооружения;

– территория перспективного детского сада;

– общественное здание;

– граница участка

– граница квартала

– красная линия
- пешеходная зона;

– зона озеленения;

– детская, спортивная площадки и площадка для отдыха;


– хозяйственные площадки;

Согласовано

Взам. инв. №

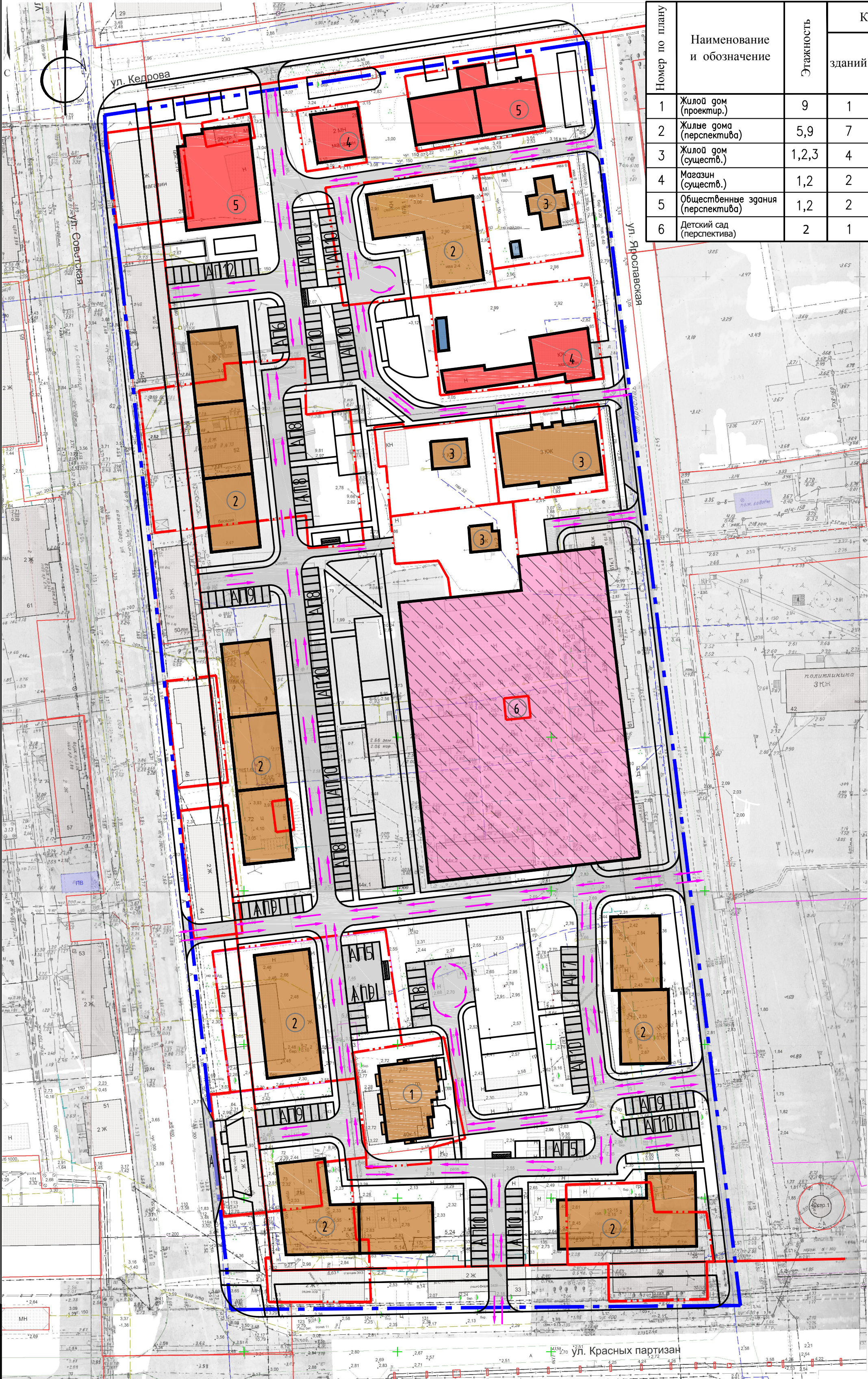
Подп. и дата

Инв. № подл.

						188-19-ППТ			
						Проект планировки территории в Соломбальском территориальном округе г. Архангельска в границах ул. Советской, ул. Красных партизан, ул. Ярославской и ул. Кедрова площадью 6.5206 га			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Голиков		<i>Мошников</i>	01.2020		П	3	
Рук. группы						Схема планировки территории М 1:1000			
Н.контр.		Фадеев			01.2020				
ГИП		Мошников		<i>Мошников</i>	01.2020				



Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир		застройки		общая приведенная или рабочая		здания	всего
				здания	всего	здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом (проектир.)	9	1								
2	Жилые дома (перспектива)	5,9	7								
3	Жилой дом (существ.)	1,2,3	4								
4	Магазин (существ.)	1,2	2								
5	Общественные здания (перспектива)	1,2	2								
6	Детский сад (перспектива)	2	1								



Условные обозначения

- жилое здание;

– нежилые здания и инженерные сооружения;

– территория перспективного детского сада;

– общественное здание;

– проезжая зона для автотранспорта и автостоянки открытого типа;

– граница участка

– граница квартала


– красная линия
- места для стоянки автотранспорта

АП8

– обозначение стоянки автомобилей с указанием количества маш-мест

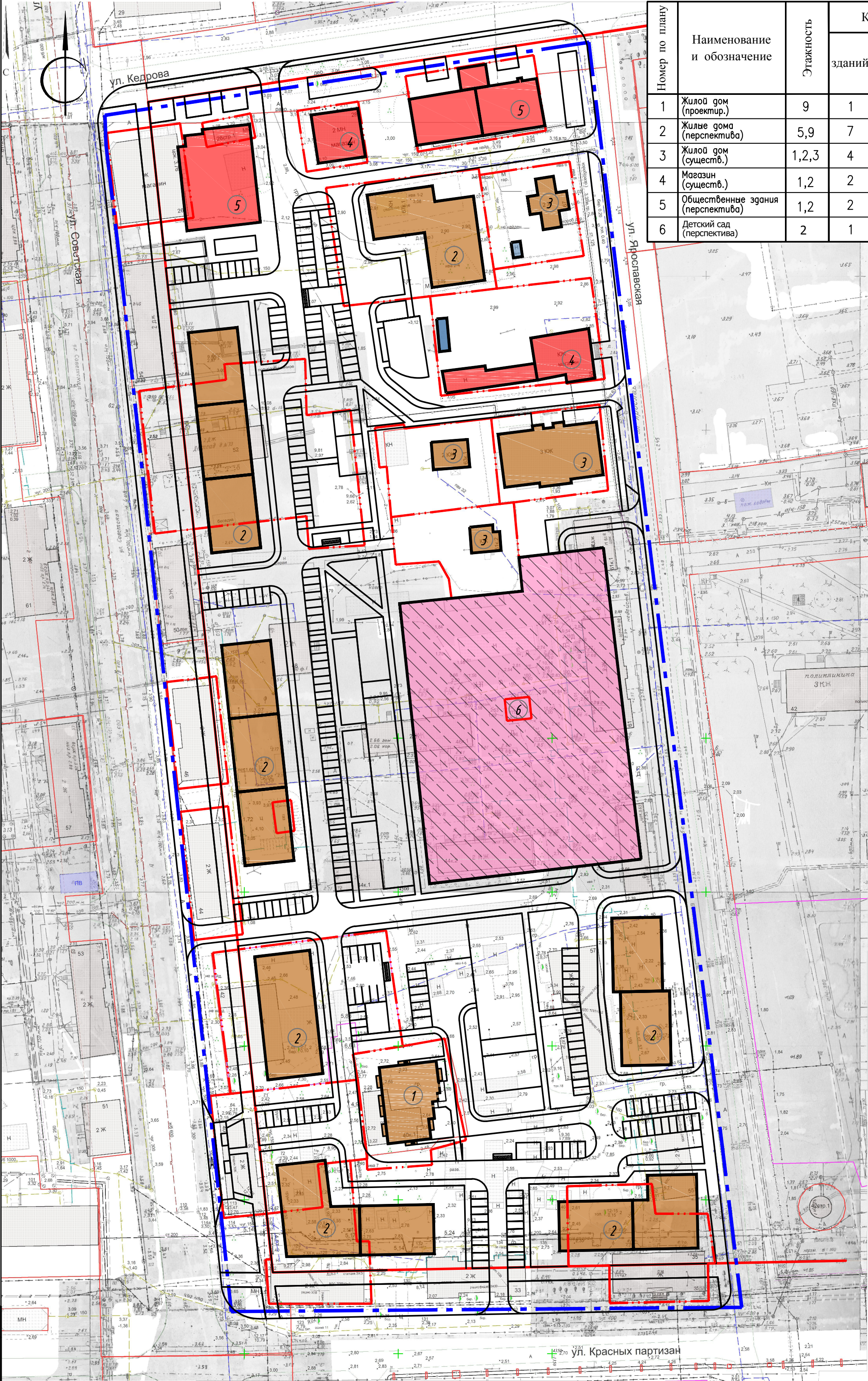
– направление движения транспортных средств

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

						188-19-ППТ			
						Проект планировки территории в Соломбальском территориальном округе г. Архангельска в границах ул. Советской, ул. Красных партизан, ул. Ярославской и ул. Кедрова площадью 6.5206 га			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Голиков		<i>М.И.М.</i>	01.2020		П	4	
Рук. группы						Схема организации улично-дорожной сети, схема размещения парковочных мест М 1:1000			
Н.контр.		Фадеев		<i>М.И.М.</i>	01.2020				
ГИП		Мошников		<i>М.И.М.</i>	01.2020				



Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир		застройки		общая приведенная или рабочая		здания	всего
				здания	всего	здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом (проектир.)	9	1								
2	Жилые дома (перспектива)	5,9	7								
3	Жилой дом (существ.)	1,2,3	4								
4	Магазин (существ.)	1,2	2								
5	Общественные здания (перспектива)	1,2	2								
6	Детский сад (перспектива)	2	1								




Условные обозначения

- жилое здание;
- нежилые здания и инженерные сооружения;
- территория перспективного детского сада;
- общественное здание;
- граница участка
- граница квартала
- красная линия

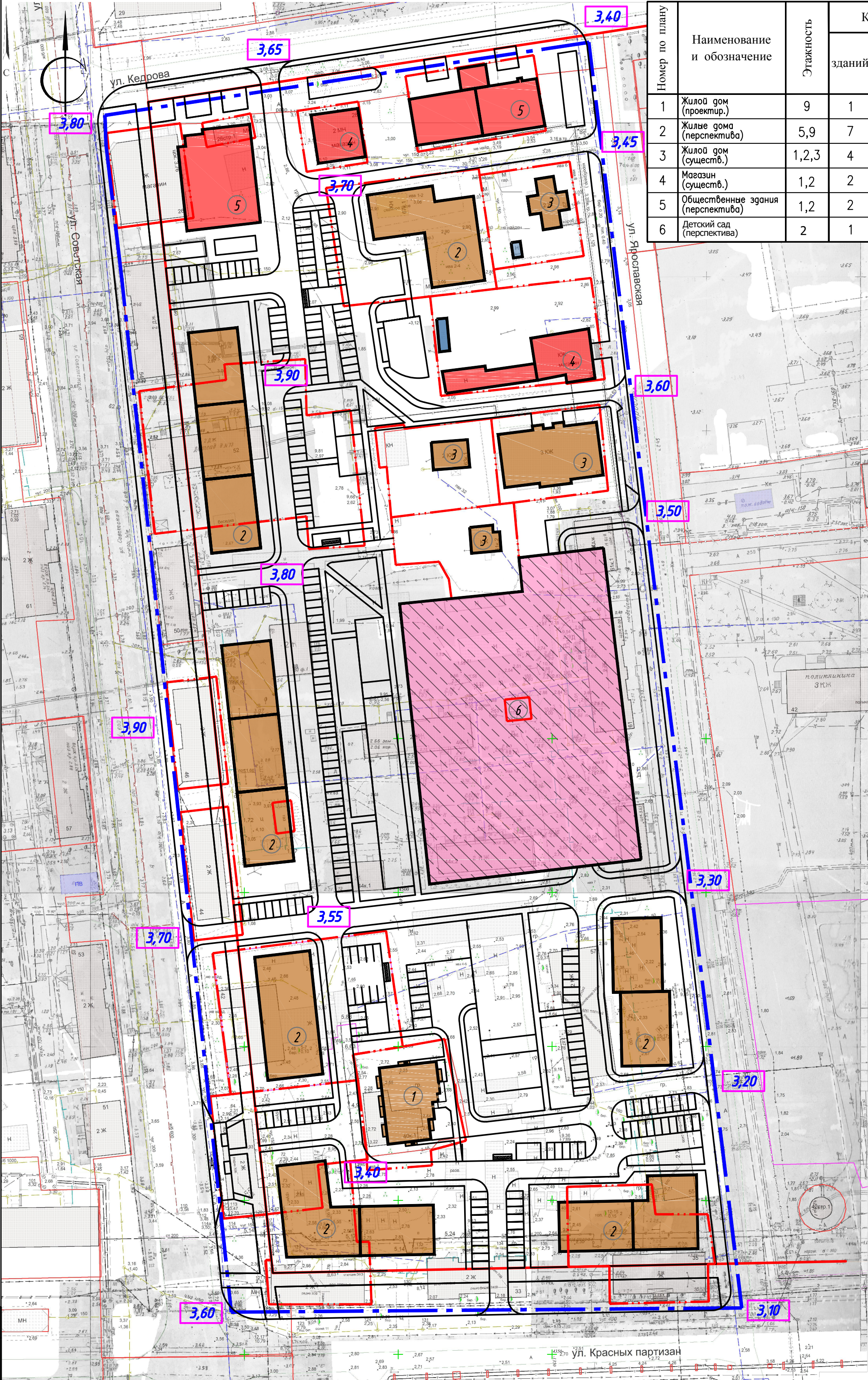
На территории данного квартала не находится зон с особыми условиями использования по объектам охраны объектов культурного наследия, а также зон с особыми условиями по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности.

Согласовано				
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инд. №		

						188-19-ППТ			
						Проект планировки территории в Соломбальском территориальном округе г. Архангельска в границах ул. Советской, ул. Красных партизан, ул. Ярославской и ул. Кедрова площадью 6.5206 га			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Голиков		Мон	01.2020		П	5	
Рук. группы									
Н.контр.	Фадеев				01.2020	Схема границ с особыми условиями использования территорий М 1:1000			
ГИП	Мошников			Мон	01.2020				



Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир		застройки		общая приведенная или рабочая		здания	всего
				здания	всего	здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом (проектир.)	9	1								
2	Жилые дома (перспектива)	5,9	7								
3	Жилой дом (существ.)	1,2,3	4								
4	Магазин (существ.)	1,2	2								
5	Общественные здания (перспектива)	1,2	2								
6	Детский сад (перспектива)	2	1								



Условные обозначения

- жилое здание;

– нежилые здания и инженерные сооружения;

– территория перспективного детского сада;

– общественное здание;
- граница участка

– граница квартала

– красная линия

3,80

– директивные отметки

○ 2,80

– существующие отметки

Высотные отметки квартала застройки колеблются в пределах 3,80 м...2,00 м.  
Инженерная подготовка территории необходима в виде отсыпки песком пониженных мест до уровней существующей капитальной застройки.

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

188-19-ППТ					
Проект планировки территории в Соломбальском территориальном округе г. Архангельска в границах ул. Советской, ул. Красных партизан, ул. Ярославской и ул. Кедровая площадью 6,5206 га					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Голиков			Мошников	01.2020
Рук. группы					
Материалы по обоснованию проекта планировки				Стадия	Лист
				П	6
Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1000				<div>АЛЬФА проект</div>	
Н.контр.	Фадеев			01.2020	
ГИП	Мошников			01.2020	