

**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.П3	<b>Пояснительная записка</b>	стр.3-11
	<b>Графические материалы</b>	
188-19-ППТ лист 1	Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:1000	стр.12
188-19-ППТ лист 2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М1:1000	стр.13
188-19-ППТ лист 3	Схема планировки территории М1:1000	стр.14
188-19-ППТ лист 4	Схема организации улично-дорожной сети, схема размещения парковочных мест М1:1000	стр.15
188-19-ППТ лист 5	Схема границ с особыми условиями использования территорий М1:1000	стр.16
188-19-ППТ лист 6	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М1:1000	стр.17

Составляющие	Подл. и дата	Взам. подл. №
Изм. № подл.	Подл. и дата	Взам. подл. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработ.	Голиков	Мошников	01.2020		
Н. контрр.	Фадеев	Мошников	01.2020		
ГИП	Мошников	Мошников	01.2020		

188-19-ППТ.С2

Содержание

Стадия    Лист    Листов

П        1        1



## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

### **Климатические данные района строительства**

Район строительства - г. Архангельск  
Климатические условия - район ПА  
Расчетная зимняя температура наружного воздуха  $-33^{\circ}\text{C}$   
Снеговой район - IV  
Расчетное значение веса снегового покрова - 2,4 кПа ( $240\text{кг}/\text{м}^2$ )  
Ветровой район - II  
Нормативное значение ветрового давления - 0,30 кПа ( $30\text{ кг}/\text{м}^2$ )  
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, внутридворовая 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. Кедровая площадью 6,5206 га".

## В соответствии:

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

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №

							188-19-ППТ.ПЗ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал	Голиков		<i>Монч.</i>			Основные положения размещения объекта капитального строительства	Стадия	Лист	Листов
Н. контр.	Фадеев						П	1	9
ГИП	Мошников		<i>Монч.</i>				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.№

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**188-19-ППТ.ПЗ**

Лист

Архангельск".

1) дом по адресу: г. Архангельск, ул. Советская, д. 50: год постройки 1956 г., дата признания аварийным 13.11.2015 г., площадь аварийного дома 482,5 кв.м., планируемая дата расселения - 01.08.2025 г.

2) дом по адресу: г. Архангельск, ул. Красных Партизан, д. 35: год постройки 1954 г, дата признания аварийным 04.09.2015 г., площадь аварийного дома 575,10 кв.м., планируемая дата расселения - 01.08.2025 г.

Расселение и снос остальных многоквартирных деревянных домов планируется после 2025 года. Строительство перспективного детского сада планируется после 2025 года.

### **Транспортные условия**

Транспортная доступность к отведенной территории осуществляется с магистрали общегородского значения - улицы Советской и магистралей районного значения - улицы Кедрова и улицы Красных партизан, а также по улице местного значения - улице Ярославской.

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется несколькими автобусными маршрутами и такси.

Необходимости осуществления дополнительных мероприятий по развитию системы транспортного обслуживания на данный момент нет.

### **Инженерно-техническое обеспечение**

Отведенная территория обеспечена всеми необходимыми объектами инфраструктуры. В непосредственной близости от территории проходят магистральные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, ливневой канализации, электроснабжения, связи.

Необходимость в строительстве дополнительных инженерных сетей - в соответствии с техническими условиями.

### **Смежные участки**

Отведенная территория расположена смежно:

- с юга - ул. Красных партизан;
- с запада – ул. Советская;
- с востока - ул. Ярославская;
- с севера – ул. Кедрова.

### **Объекты социальной инфраструктуры**

Отведенная территория расположена в северной части Соломбальского территориального округа. Данная территория слабо насыщена объектами социальной инфраструктуры. В данном квартале отсутствуют объекты социальной инфраструктуры. В соседних кварталах расположены средняя общеобразовательная школа №62 по ул. Кедрова, д.34, средняя общеобразовательная школа №52 по ул. Маяковского, д.41, детский сад №140

Инв.№ подд.	Подп. и дата	Взам. инв.№

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**188-19-ППТ.ПЗ**

Лист  
3

"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.№подд.	Подп. и дата	Взам. инв.№

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**188-19-ППТ.П3**

Лист

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 грозовых 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

Инв. № подд.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**188-19-ППТ.ПЗ**

Лист

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.

Задача 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

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист	188-19-ППТ.ПЗ	6
------	-------	------	--------	-------	------	------	---------------	---

строительство и устройство противопожарных преград, обеспечение зданий требуемыми путями эвакуации, внедрение автоматических систем извещения и тушения пожаров, применение первичных средств пожаротушения и другие мероприятия.

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.

Степень огнестойкости здания - II.

## **Основные требования к объектам проектирования**

При разработке проекта жилого дома учесть предельную высоту зданий, уличный фронт (с учетом акцентов): 27-32 м, предельная высота зданий, внутриквартальная застройка: 36 м.

### **Инсоляция**

Инсоляция жилого здания и прилегающих территорий, в связи с размещением зданий существенно не меняется и соответствует требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 "Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий".

### **Благоустройство**

Благоустройство объекта выполняется в пределах территории проектирования, в соответствии с действующими на момент проектирования строительными нормами и правилами. Форма здания, его постановка на местности, и его внутренняя планировка определены в соответствии с соблюдением санитарно- гигиенических условий. До соседних зданий устроены достаточные нормативные разрывы с учетом не затенения соседних зданий и инсоляции дворовой территории. Здания вместе с окружающей застройкой организует пространство двора. Входы организованы со стороны двора. На дворовом пространстве расположены комплексные площадки общего пользования, озеленение в виде газона, посадки деревьев и кустарников. Въезд и выезд на территорию квартала предусмотрен с ул. Ярославской и ул. Кедрова. Покрытие всех проездов и площадок для стоянки автотранспорта предусмотрено с асфальтобетонным покрытием. Пешеходные тротуары и дорожки - с покрытием мелкоразмерной тротуарной плиткой. В местах пересечения тротуаров с проезжей частью необходимо устройство специальных съездов для маломобильных групп населения с уклоном не более 10%. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения не должна превышать 0.014м.

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

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

**188-19-ППТ.ПЗ**

Лист

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.

Наруженное 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  $8100 \text{ м}^2$ , остается в процессе реализации проекта планировки  $3100 \text{ м}^2$ .

Площадь перспективной застройки -  $41571.3 \text{ м}^2$

Проектируемая жилая площадь –  $2628.7 \text{ м}^2$ .

Исходя из нормы жилья на одного человека  
 $47300 \text{ м}^2 / 30 \text{ м}^2 = 1577$  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 –  $2445 \text{ м}^2$ .

На территории квартала предполагается запроектировать  $2530 \text{ м}^2$  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.

Инв.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Количество парковочных мест, предназначенных для жителей жилых домов рассчитывается исходя из количества жителей  
 $47300 \text{ м}^2 / 30 \text{ м}^2 = 1577$  человек.  
 $1577 \text{ чел} * 0.089 = 141$  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

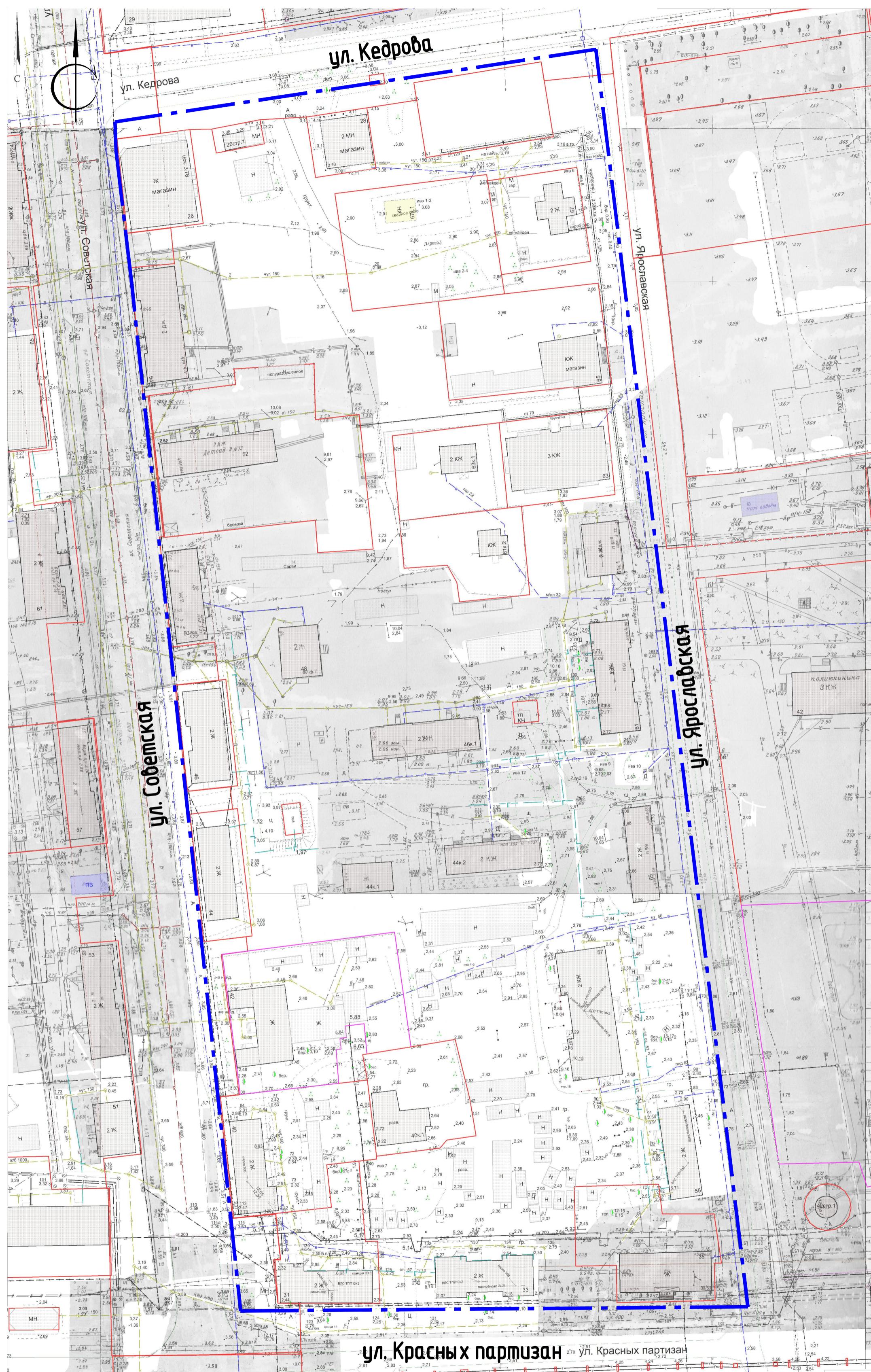
Естественный рельеф местности существующей жилой застройки практически горизонтальный с малозаметным уклоном. Отведенная территория примыкает к красной линии ул. Советской, ул. Красных партизан и ул. Кедрова. Улица Ярославская имеет небольшой уклон в направлении ул. Красных партизан. Вертикальная планировка 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.

Инв. № подд.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата

188-19-ППТ.ПЗ

Лист



Составляющие	Взам.нч	Порядок удачно
Изм. № документа	Взам.нч №	

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

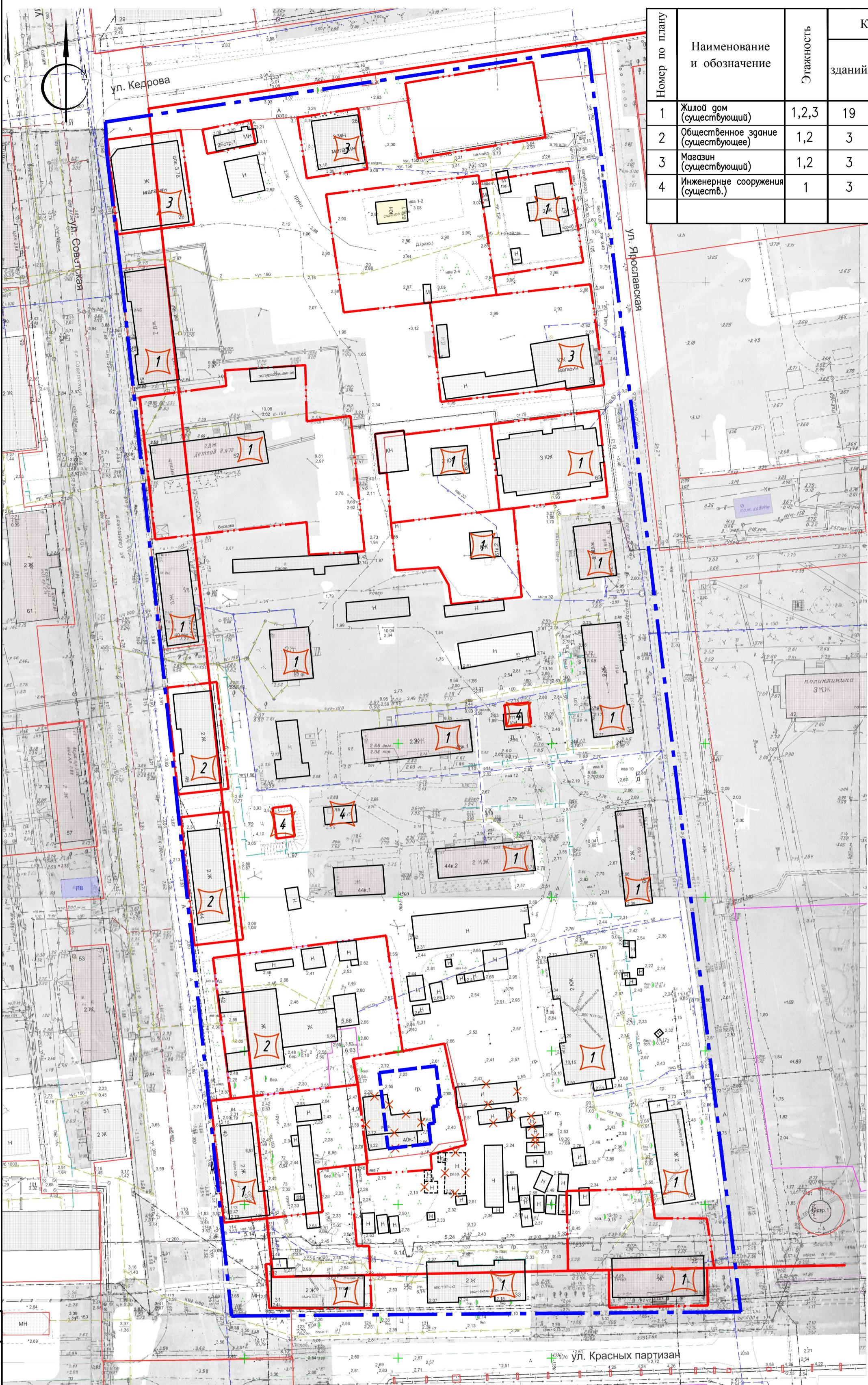
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Голиков	Монт.			01.2020
Рук. группы					
Н.контр.	Фадеев				01.2020
ГИП	Мошников	Монт.			01.2020

Материалы по обоснованию  
проекта планировки

Справочная	Лист	Листов
П	1	

Схема расположения элемента  
планировочной структуры М 1:1000

АЛЬФА  
проект



#### Условные обозначения

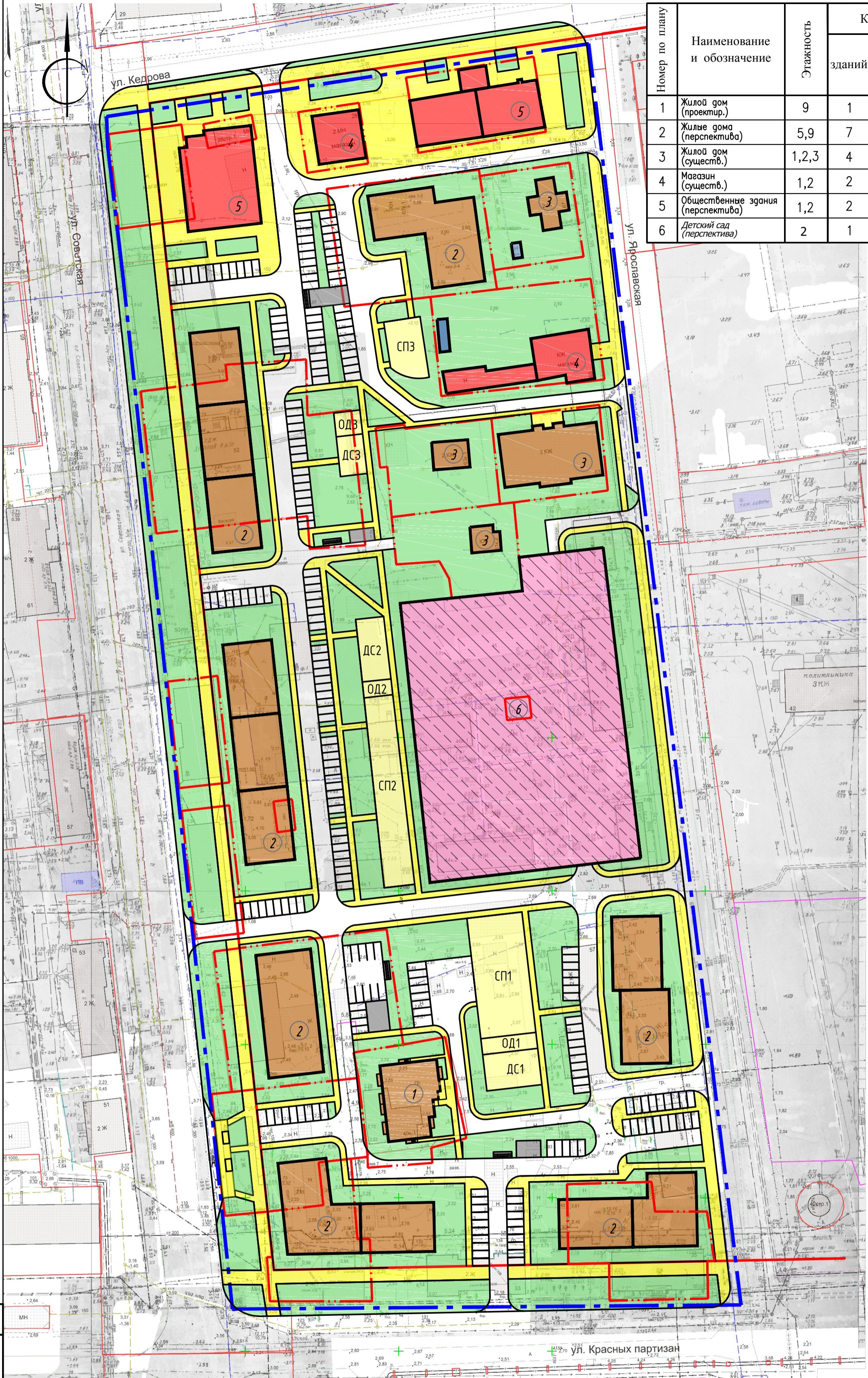
- — граница участка
- — граница квартала
- — красная линия
- — проектируемое здание
- — раздираемые здания и сооружения
- 1 — номер здания, сооружения

Номер по плану	Наименование и обозначение	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>	
		зданий	квартир	застройки здания	общая приведенная или рабочая здания	здания	всего здания
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 сносу с последующей компенсационной посадкой.
3. Инженерные сети, попадающие в пятно застройки подлежат перекладке, недействующие сети подлежат разборке.

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
Разработал	Голиков			Монит	01.2020
Рук. группы					
Н.контр.	Фадеев			Монит	01.2020
ГИП	Мошников			Монит	01.2020
Материалы по обоснованию проекта планировки					
Справочник		Лист	Листов		
П	2				
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:1000					
<b>АЛЬФА проект</b>					



## Условные обозначения

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

- детская, спортивная площадки и площадка для отдыха;
- хозяйствственные площадки;

Номер по плану	Наименование и обозначение	Количество зданий	Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	застройки здания	здания всего
1	Жилой дом (проектн.)	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			

188-19-ППТ

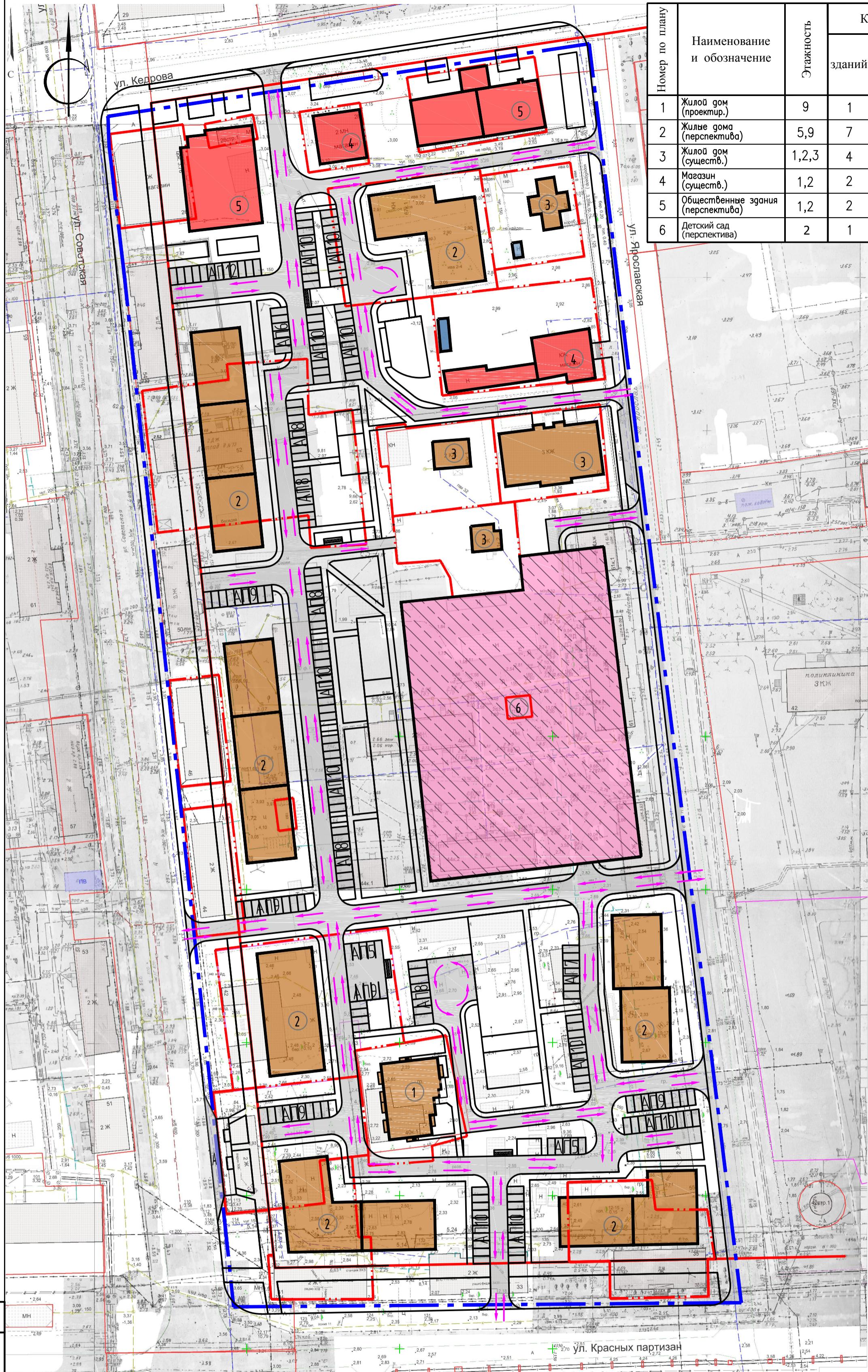
Проект планировки территории в Соломбальском территориальном округе г. Архангельска в границах ул. Советской, ул. Красных партизан, ул. Ярославской и ул. Кедрова площадью 6.5206 га

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Голикова			Мошников	01.2020
Рук. группы					
Н.контр.	Фадеев				01.2020
ГИП	Мошников			Мошников	01.2020

Материалы по обоснованию проекта планировки

Схема планировки территории М 1:1000





## 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;

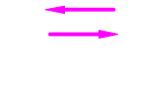
- красная линия;



- места для стоянки автотранспорта



- обозначение стоянки автомобилей с указанием количества маш-мест



- направление движения транспортных средств

Номер по плану	Наименование и обозначение	Количество зданий	Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	застройки здания	общая приведенная или рабочая здания
здания	всего	здания	всего	здания	всего	здания
1	Жилой дом (проектн.)	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			

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
------	----------	------	--------	-------	------

Разработал Голиков *Ильин* 01.2020

Рук. группы

Н.контр. Фадеев *Ильин* 01.2020

ГИП Мошников *Ильин* 01.2020

Материалы по обоснованию проекта планировки

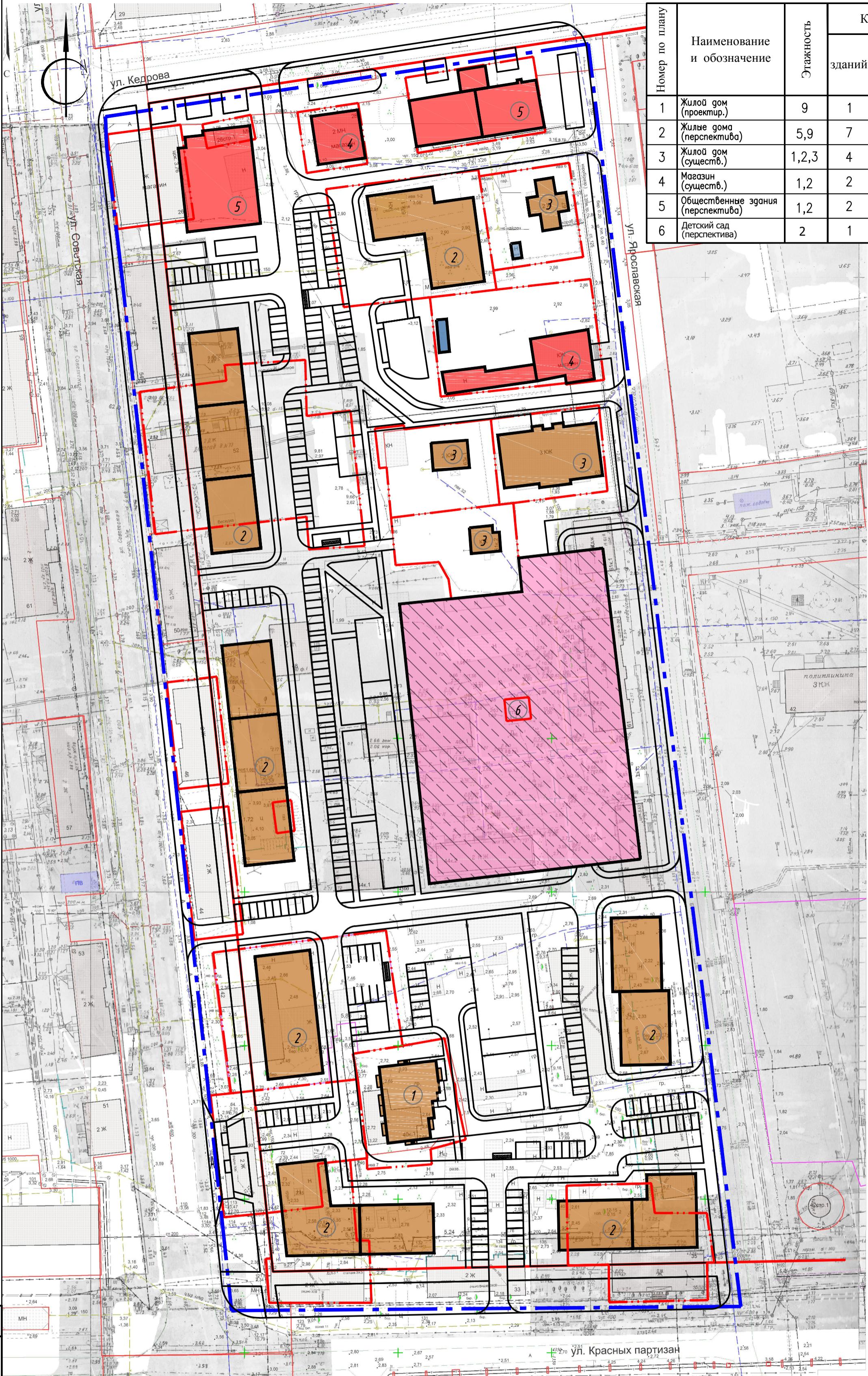
Справочник Лист

Справочник Лист

Схема организации улично-дорожной сети, схема размещения парковочных мест М 1:1000

АЛЬФА  
проект

Формат А2

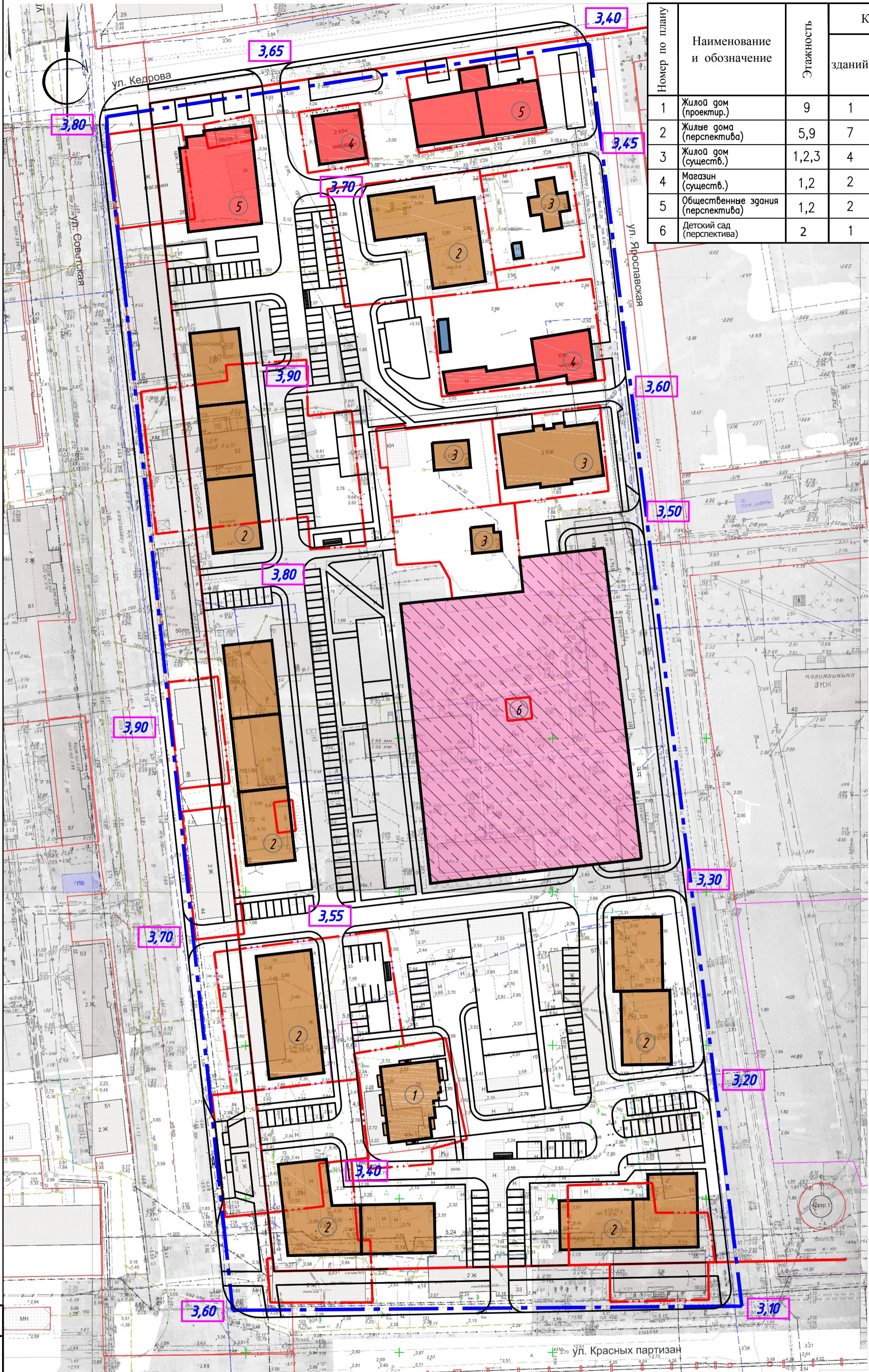


## Условные обозначения

- - 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.

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.	Листп	№ док.	Подп.	Дата
	Разработал	Голиков	Листп	01.2020	
Рук. группы					
Н.контр.	Фадеев		01.2020		
ГИП	Мошников	Листп	01.2020		
Схема границ с особыми условиями использования территории М 1:1000					



## Условные обозначения

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

Высотные отметки квартала колеблются в пределах 3.80 м...2.00 м.

Инженерная подготовка территории необходима в виде отсыпки песком пониженных мест до уровня существующей капитальной застройки.

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.	
				Материалы по обоснованию проекта планировки	Сподия
Разработал	Голиков	Лист	01.2020	Лист	6
Рук. группы					
Н.контр.	Фадеев		01.2020		
ГИП	Мошников		01.2020	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1000	АЛЬФА проект