

**Общество с ограниченной ответственностью
«НордПроект»**

Заказчик: ООО «Двина-Финанс»

**Объект: «Проект внесения изменений в ППТ «Соломбала»
муниципального образования "Город Архангельск"
границах элемента планировочной структуры:
ул. Валявкина, ул. Советская площадью 10,5654 га»**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

49-20-6-ППТ

Том 2

Материалы по обоснованию проекта планировки

2024 год

Обозначение	Наименование	Стр.
49-20-6 – ППТ – С2	Содержание тома	3
49-20-6 – ППТ – ТЧ2	Текстовая часть проекта планировки территории	4-24
49-20-6 – ППТ – ГЧ2	Графическая часть проекта планировки территории	
49-20-6 – ППТ – ГЧ2–1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения	25
49-20-6 – ППТ – ГЧ2–2	Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:1000	26
49-20-6 – ППТ – ГЧ2–3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории и границ территорий объектов культурного наследия.	27
49-20-6 – ППТ – ГЧ2–4	Схема доступности объектов социальной инфраструктуры. М 1:5000	28
49-20-6 – ППТ – ГЧ2–5	Схема объектов капитального строительства, подлежащих сносу. М 1:1000	29
49-20-6 – ППТ – ГЧ2–6	Вариант 1 планировочного решения застройки территории. М 1:1000	30
49-20-6 – ППТ – ГЧ2–7	Вариант 2 планировочного решения застройки территории. М 1:1000	31
49-20-6 – ППТ – ГЧ2–8	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000	32

Взам. инв. №									
Подпись и дата									
Инв. № подл.							49-20-6 – ППТ – С2		
	Изм.	Колуч	Лист	Ндок	Подп.	Дата			
	ГИП		Никитин				МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
	Разработал		Мусникова						
	Н.контроль		Нечаева						
							Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
							ООО "НордПроект"		

Инв. № подл.	Изм. №	Подпись и дата	Взам. инв. №	на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)» (Далее ПП №460-пп); - 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» (далее СП 4.13130.2013); - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (далее СанПиН										
				49-20-6 – ППТ – ТЧ2										
				Изм.	Колуч	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Том 2	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
				ГИП	Никитин							П	1	21
				Разработал	Мусникова									
				Н. контроль	Нечаева									
												ООО "НордПроект"		

- СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" (далее СанПиН 2.1.3684-21);

- СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых районов» (далее СП 476.1325800.2020);

- СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи» (далее СП 2.4.3648-20);

- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий» (далее СП 82.13330.2016);

- СП 59.1330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» (далее СП 59.1330.2020);

- Проекта планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Советской и ул. Валявкина площадью 10,5446 га, утвержденного распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 7 апреля 2021 года № 1176р;

- Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02 апреля 2020 года №37-п (с изменениями) (далее Генеральный план);

- Проекта планировки района «Соломбала» муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 20 декабря 2013 года №4193р (с изменениями) (далее ППТ Соломбала);

- Проекта межевания застроенной территории в границах ул. Таймырской и ул. Валявкина в Соломбальском территориальном округе г. Архангельска, утвержденного распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 7 октября 2021 года № 4070р;

- Решения Архангельской городской Думы от 25 октября 2017 года №581 «Об утверждении правил благоустройства городского округа "город Архангельск" (с изменениями);

- Проектов застройки на земельных участках 29:22:023008:101, 29:22:023008:100, 29:22:023008:229, 29:22:023008:230, 29:22:023008:99 (далее 49-20-ГП).

- концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой территории с созданием архитектурного комплекса;
- параметры застройки;
- очередность освоения территории;
- развитие системы социального обслуживания, инженерного оборудования и благоустройства, развитие рекреационных территорий и системы озеленения;
- организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания.

						49-20-6 - ППТ - ТЧ2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Подпись	Дата		2

Проектируемой территорией является территория земельных участков 29:22:023008:17, 29:22:023008:18, 29:22:023008:3, 29:22:023008:9, 29:22:023008:7, находящихся внутри квартала, ограниченная ул. Советская, ул. Валявкина и акваторией р. Кузнечихи, в Соломбальском округе г. Архангельска. Территория находится на расстоянии 3,5 км от исторического, географического и делового центре города. Район активно развивающийся, непосредственно граничащий с центром города. Общая площадь проектируемой территории составляет 10,5654 га.

Графическое отображение планировочной структуры поселения см. графическую часть раздела 49-20-6-ППТ «Материалы по обоснованию проекта планировки» лист 1.

Инженерные изыскания в рамках разработки проекта планировки не предусматриваются в соответствии с решением Технического заказчика. Инженерно-геологические изыскания проводятся на стадии подготовки проектно-сметной документации конкретного объекта капитального строительства.

В составе данного проекта планировки представлены графические материалы, разработанные в масштабе М 1:1000, М 1:5000. Топографический план предоставлен ООО «Геоизыскания» из книг 162020-982-ИГДИ и 402021-1086-ИГДИ.

Геодезические отметки поверхности приняты существующие, по данным топографического плана. Территория разработки ППТ характеризуется большой степенью изученности. Материалов инженерных изысканий достаточно для разработки решений, содержащихся в данном проекте планировки территории.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (далее ОКС) определены с учетом минимальных отступов от красных линий и границ земельного участка (пункты 2 и 3 статьи 21 ПЗЗ г. Архангельска).

Согласно п.2.5 приложения № 2 к ПП №460-пп, в границах подзоны ЗРЗ-2 разрешается формирование уличного фронта. Проектом планировки предусмотрено совмещение исторической линии застройки квартала, установленной согласно приложению № 4 к ПП №460-пп по четной стороне ул. Валявкина с границей допустимого размещения планируемых объектов. Соблюдается требование к допустимой ширине улицы в жилой застройке (не менее 2 полос по 3,0 м шириной), а также ширине улицы в красных линиях (не менее 15 м) согласно таблице 9 МНГП.

Территориальная зона транспортной инфраструктуры не изменяется.

						49-20-6 - ППТ - ТЧ2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		3

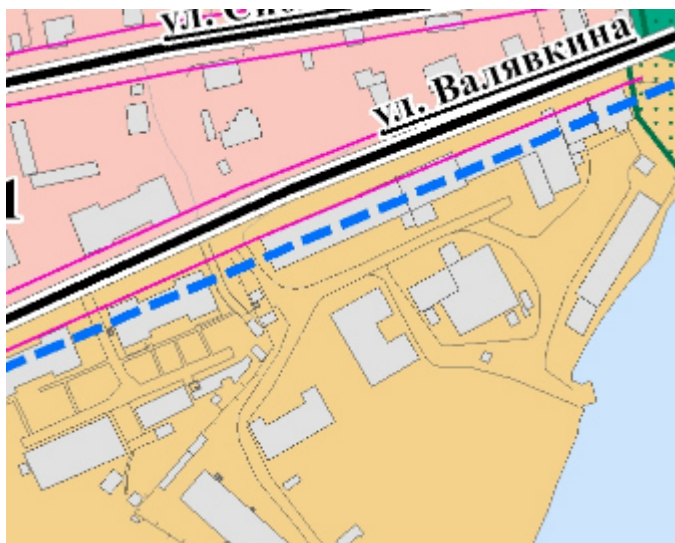
Подзона ЗРЗ-2

2.5. В границах подзоны ЗРЗ-2 разрешается:

комплексная реконструкция кварталов на основании градостроительной документации при соблюдении следующих требований: **формирование уличного фронта, соблюдение высотных ограничений застройки.**

**Охраняемые ценные элементы
планировочной структуры**

-  исторические проспекты, улицы, набережные
-  исторические линии застройки кварталов
-  исторические зеленые насаждения
-  ценные участки зеленых насаждений



Графическое отображение границ зон планируемого размещения ОКС см. графическую часть раздела 49-20-6-ППТ «Материалы по обоснованию проекта планировки».

Технико-экономические показатели территории представлены в таблице 1.

Таблица 1⁽¹⁾

Показатели	Ед.изм.	в границах зоны					итого
		ЖЗ	П2	О2	Пл	Т	
Площадь территории в границах ППТ	га	5,6883	2,1213	0,4734	0,7966	1,4858	10,5654
Предельная этажность	эт.	8	2	2	2	1	-
Процент озеленения	%						25
Предельная общая площадь квартир	тыс. кв.м	51	-	-	-	-	51
в т.ч. новое строительство	тыс. кв.м	16,05	-	-	-	-	16,05

Коэффициент плотности застройки установлен согласно Генерального плана для функциональных зон:

- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами – 1,7;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	49-20-6 – ППТ – ТЧ2						Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	4

Общая площадь объекта капитального строительства - здания школы олимпийского резерва им. Л.К. Соколова (новое строительство) – 2,5 тыс.кв.м⁽¹⁾;

Размещение здания инспекторского участка ГИМС МЧС России по Архангельской области (новое строительство) – 2,0 тыс. кв.м⁽¹⁾.

(1) – технико-экономические показатели застройки уточняются при архитектурно-строительном проектировании

Параметры территорий (зон) планируемого размещения объектов представлены в таблице 2

Таблица 2⁽²⁾

Номер зоны планиру- емого (допусти- мого) размеще- ния	Кадастровый номер участка	Площадь участка, га	Наименова- ние зоны градостро- ительного зонирования	Максимальный процент застройки надземной части	Суммарная позтажная площадь в габаритах наружных стен ⁽²⁾ , тыс кв.м	Этаж- ность	Предель- ная общая площадь квартир, тыс.кв.м	Процент озеленения
1	-	1,6(1)	ЖЗ Зона застройки средне- этажными жилыми домами	40	26	8	16,05	25
2	29:22:0230 08:3 29:22:0230 08:9	0,705	П2 Ком- мунально- складская зона	50	2,70	2	-	25
3	29:22:0230 08:10	0,33		80	0,56	2	-	25

(I) – показатель уточняется проектом межевания

(2) – показатель уточняется при архитектурно-строительном проектировании

5. Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории

5.1 Современное состояние

В соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения городского округа «Город Архангельск», включая создание и обеспечение функционирования парковок в составе Генерального плана, транспортная связь обеспечивается по ул. Советская (магистральная улица общегородского значения), ул. Валявкина (улицы и дороги местного значения).

Прилегающая территория имеет сформировавшуюся систему связей с другими частями города и загородными объектами. Обслуживание пассажиропотока осуществляется несколькими автобусными маршрутами и такси. Остановки общественного транспорта расположены по ул. Советской, ул. Валявкина в шаговой

доступности (расстояние от наиболее удаленного объекта до остановки не превышает 500 метров).

5.2. Проектное решение

Проектируемая улично-дорожная сеть включает в себя организацию внутривортовых проездов, обеспечение территории упорядоченными и организованными открытыми местами для хранения автомобилей жителей и посетителей территории. Ширина внутривортовых проездов с односторонним движением – 3,5 метров, с двусторонним - 6,0 метров.

5.2.1. Расчет требуемого количества машино-мест для жилой застройки

В соответствии со статьей 22 ПЗЗ, а также с п. 1.8 РНГП: необходимое количество машино-мест на автостоянках, гостевых стоянках автомобилей для помещений жилого назначения многоквартирного дома (включая блокированную застройку) следует принимать из расчета 1 машино-место на 240 кв.м жилой площади, соблюдая следующие условия:

не менее 50 % необходимого количества машино-мест следует размещать в границах ЗУ многоквартирного дома, в том числе не менее 10% наземных машино-мест;

не менее 40% необходимого количества машино-мест могут размещаться на плоскостных открытых стоянках, при этом:

А) машино-места для автостоянки или гостевой стоянки автомобилей, предусмотренной для многоквартирного дома, а также для встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения на первых этажах такого многоквартирного дома, могут быть размещены на плоскостной открытой автостоянке или гостевой стоянке автомобилей, расположенной на отдельном земельном участке, который является смежным с земельным участком многоквартирного дома либо располагается на расстоянии не более 30 метров от него и к которому обеспечен проезд от территории общего пользования в случае предоставления такого земельного участка

Б) машино-места для стоянки автомобилей (автостоянки, гостевые стоянки автомобилей), предусмотренной для многоквартирного дома, а также для встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения на первых этажах такого многоквартирного дома, также могут быть размещены на плоскостной открытой стоянке автомобилей, расположенной на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности и используемых в соответствии со статьей 39.33 Земельного кодекса Российской Федерации, при условии примыкания такой открытой стоянки автомобилей к границам земельного участка многоквартирного дома либо расположения на расстоянии не более 30 метров от них и обеспечения проезда от территории общего пользования.

Общая площадь формируемой жилой застройки не более 16050 кв.м. Требуемое количество машино-мест для проектируемых помещений жилого назначения на рассматриваемой территории составит:

$16050 \text{ кв.м} / 240 \text{ кв.м} \times 1 \text{ машино-место} = 67 \text{ машино-мест}$ – для проектируемых жилых объектов. Из них 10 % (7 машино-мест) выделено для транспорта людей с инвалидностью, включая одно специализированное машино-место для инвалидов-колясочников.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	соответствии со статьей 39.33 Земельного кодекса Российской Федерации, при условии примыкания такой открытой стоянки автомобилей к границам земельного участка многоквартирного дома либо расположения на расстоянии не более 30 метров от них и обеспечения проезда от территории общего пользования.																	
			Общая площадь формируемой жилой застройки не более 16050 кв.м. Требуемое количество машино-мест для проектируемых помещений жилого назначения на рассматриваемой территории составит:																	
			16050 кв.м /240 кв.м x 1 машино-место=67 машино-мест – для проектируемых жилых объектов. Из них 10 % (7 машино-мест) выделено для транспорта людей с инвалидностью, включая одно специализированное машино-место для инвалидов-колясочников.																	
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч</td><td>Лист</td><td>Ндок.</td><td>Подпись</td><td>Дата</td></tr></table>												Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	49-20-6 – ППТ – ТЧ2		Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата															
								6												

Данные машино-места размещаются в пределах формируемого земельного участка зоны 1 планируемого размещения, предназначенной под застройку среднеэтажными жилыми домами.

5.2.2. Расчет требуемого количества машино-мест общественной застройки

Расчетные показатели количества машино-мест для общественных зданий (на основании приложения 4 РНГП и приложения «Ж» СП 42.13330.2016) представлены в таблице 3.

Таблица 3

Поз.	Назначение здания/помещения, исходные показатели*	Предусматривается 1 машино-место на следующее кол-во расчетных ед.	Расчет	Итого машино-мест:	Из них машино-места для МГН
2	МБУ ДО ДЮСШ имени Соколова Л.К.	440*	2500 кв.м / 440 кв.м x 1 машино-место=4,5 машино-места	6	1
3	Территория участка группы патрульной службы центра ГИМС МЧС России по Архангельской области (далее – ГПС центра ГИМС ГУ МЧС России по АО)	200**	532 кв.м / 200 кв.м x 1 машино-место=4,83 машино-места	5	1
Итого машино-мест:				11	2

* - принято по норме «Образование и просвещение (участок ДЮСШ относится к ВРИ 3.5.1 «Дошкольное, начальное и среднее общее образование») согласно прил.4 РНГП;

** - принято по норме для учреждений органов государственной власти согласно прил. «Ж» СП 42.13330.2016

Данное количество машино-мест принято предварительно и уточняется проектной документацией.

Размещение машино-мест предусмотрено в пределах участков поз.2 и поз.3 соответственно, в том числе размещение машино-мест для транспорта МГН.

6. Схема границ территорий объектов культурного наследия

Проектируемая территория входит в границы исторической части города XX века, в исторические линии застройки кварталов. По территории проходят охраняемые ценные элементы планировочной структуры «Исторические улицы». Территория проектирования частично попадает в зону регулирования застройки и хозяйственно-бытовой ЗРЗ-2 – в соответствии с ПП №460-пп. По территории проходят границы зон «Б» и «В» наблюдения культурного слоя, определенные согласно ПП №460-пп.

7. Схема границ зон с особыми условиями использования территории

Схема границ зон с особыми условиями использования территории включает в себя границы санитарно-защитных зон, санитарных разрывов и охранных зон: см.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №				
Изм.	Кол.уч	Лист	Ндк.	Подпись	Дата	
49-20-6 – ППТ – ТЧ2						Лист
						7

графическую часть раздела 49-20-6-ППТ «Материалы по обоснованию проекта планировки».

Границы зон с особыми условиями использования территории определены в соответствии с:

- «Картой границ зон с особыми условиями использования территории муниципального образования «Город Архангельск» ПЗЗ;
- Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 года №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (с изменениями);
- СП 42.13330.2016, п. 12.26;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 таблицей 7.1.2;
- СанПиН 2.1.3684-21, п. 4, 3-ий абзац.

Проектируемая территория находится во втором и третьем поясе санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, частично попадает в зону затопления, подтопления, водоохранную и рыбоохранную зоны, прибрежную защитную полосу, зону охраны инженерных коммуникаций. Вблизи и в границах территории расположены охранные зоны электросетевого хозяйства.

8. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

Проектом планировки предполагается строительство зданий на территории МБУ ДО ДЮСШ имени Соколова Л.К. для нужд школы – объекты регионального значения.

9. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства

Проектируемая территория является быстроразвивающейся и застраиваемой, превращаясь в современную жилую застройку с элементами обслуживания населения в шаговой доступности и качественными площадками общего пользования. В данный момент на территории находятся несколько объектов незавершенного строительства на разных этапах возведения. Ближайшая существующая застройка является хаотичной с включениями объектов жилого и общественного назначения, как каменных, так и деревянных с частичным или отсутствующим благоустройством, не организованными парковочными местами и подъездными путями.

Из наружных инженерных сетей на территории присутствуют: водопровод, тепловые сети, канализация (дренажная, ливневая, хозяйственно-бытовая), канализация напорная (ливневая, хозяйственно-бытовая), сети связи, электроснабжения, наружного освещения.

Все существующие здания, сооружения и коммуникации отображены на схеме, отображающей местоположение сущ. ОКС и прочих - см. графическую часть раздела 49-20-6-ППТ «Материалы по обоснованию проекта планировки».

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	каменных, так и деревянных с частичным или отсутствующим благоустройством, не организованными парковочными местами и подъездными путями. Из наружных инженерных сетей на территории присутствуют: водопровод, тепловые сети, канализация (дренажная, ливневая, хозяйственно-бытовая), канализация напорная (ливневая, хозяйственно-бытовая), сети связи, электроснабжения, наружного освещения. Все существующие здания, сооружения и коммуникации отображены на схеме, отображающей местоположение сущ. ОКС и прочих - см. графическую часть раздела 49-20-6-ППТ «Материалы по обоснованию проекта планировки».							
									49-20-6 – ППТ – ТЧ2	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндк.	Подпись	Дата		8

10. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории

10.1 Планировочное и архитектурно-пространственное решение

Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение проекта планировки осуществлены на основании действующего ППТ Соломбала и ПЗЗ.

В основу предлагаемого градостроительного решения заложены следующие основные принципы:

- рациональная планировочная организация проектируемой территории;
- создание условий для благоприятной экологической среды жизнедеятельности;
- организация транспортных и пешеходных потоков с развитием и обновлением инженерной инфраструктуры;
- создание безопасной среды,
- создание единого архитектурного комплекса.

10.1.1 Жилые объекты

Расчет численности населения проектируемой территории

Для современного жилого фонда, введенного после 2020 года и планируемого к вводу в ближайшие годы, а также для проектируемых объектов норму площади жилья в расчете на 1 человека принимаем 40 кв.м/чел. (бизнес-класс), для существующих жилых объектов – 35 кв. м/чел.

Норма площади жилья для существующих и строящихся жилых домов принята среднеарифметической между 40 кв.м/чел. (бизнес-класс) и 30 кв.м/чел. (стандартное жилье) по табл.5.1 СП 42.13330.2016.

51000 кв.м – расчетная общая площадь квартир в границах ППТ;

16050 кв.м – расчетная общая площадь квартир нового строительства в границах ППТ.

$51000 \text{ кв.м} - 16050 \text{ кв.м} = 34950 \text{ кв.м}$ – расчетная общая площадь квартир существующих и строящихся жилых домов.

Проектируемая численность населения составит:

$34950 \text{ кв.м} / 35 \text{ кв.м/чел.} + 16050 \text{ кв.м} / 40 \text{ кв.м/чел.} = 998 \text{ чел.} + 401 \text{ чел.} = 1399 \text{ чел.}$

Определим плотность населения для функциональной зоны ЖЗ (5,70503 га): $1329 \text{ чел.} / 5,70503 \text{ га} = 233 \text{ чел./га}$. Согласно Таблице 1 МНГП показатель выше среднего для территории микрорайона на расчетный период до 2025г.

10.1.2 Система обслуживания населения

Нормы расчета детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ приняты по таблице 4 МНГП, предприятий торговли и предприятия питания приняты по таблице 7 МНГП, исходя из максимально возможной численности населения территории. Расчетные показатели обеспеченности территории объектами коммунальной и социальной инфраструктур представлены в таблице 4.

Таблица 4

Показатель	Количество мест			
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Предприятия торговли	Предприятия обществ. питания

49-20-6 – ППТ – ТЧ2

Лист

9

		10.1.2 Система обслуживания населения					
		Нормы расчета детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ приняты по таблице 4 МНГП, предприятий торговли и предприятия питания приняты по таблице 7 МНГП, исходя из максимально возможной численности населения территории. Расчетные показатели обеспеченности территории объектами коммунальной и социальной инфраструктур представлены в таблице 4.					
		Подпись и дата		Взам. инв. №			
						</	

Доступность выполняется. См. графическую часть 49-20-6-ППТ «Материалы по обоснованию проекта планировки», лист 4.

Доступность выполняется. См. графическую часть 49-20-6-ППТ «Материалы по обоснованию проекта планировки», лист 4.

В границах территории проектирования на данный момент не располагаются предприятия обслуживания первой необходимости. При этом в проектируемых жилых домах запроектированы помещения общественного назначения, продовольственный магазин, а также помещения общественного назначения – объекты на данный момент не введены в эксплуатацию. На смежных территориях расположены магазины смешанной торговли (по продаже продовольственных и непродовольственных товаров), аптеки, предприятия общественного питания, встроенные в 1 этажи жилых домов, пристроенные или отдельно стоящие здания. Адреса существующих зданий с предприятиями торговли, аптеками и предприятиями

Расчетные показатели обеспеченности объектами социального и коммунально-бытового обеспечения представлены в таблице 9.

Наименование объектов	Единица измерения в расчете на 1 тыс. чел.	Значение показателя	Расчетное значение
Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	9	9 р.мест x 1399чел./1000 чел. = 12 р.мест
Бани, сауны	мест	8	8 мест x 1399 чел./1000 чел.= 11 мест
Гостиницы	мест	6	6 мест x 1399 чел./1000 чел. = 8 мест

Таблица 10

Назначение здания/помещения	Адрес
Гостиницы	ул. Советская, д.5
Ателье	ул. Гагарина, д.9
Баня, сауна	просп. Никольский, д.15, стр. 18, наб. Северной Двины, д.140, стр. ½ наб. Г. Седова, д.1
Почтовое отделение №163045	ул. Гагарина, д.3
Почтовое отделение №163020	ул. Советская, д.25

Медицинские учреждения, расположенные на соседних территориях в шаговой доступности:

- Поликлиника им. Семашко, ул. Адмиралтейская, д.2
- Клиника «Пульс», ул. Советская, д.5
- Диагностический центр «Хеликс», ул. Валявкина, д.13
- Медицинский центр «Очаг», ул. Валявкина, д.13

Стоматологические кабинеты по адресам:

- Поликлиника им. Семашко, ул. Адмиралтейская, д.2,
- стоматологическая клиника «Дидент», ул. Советская, д.5

Радиус обслуживания поликлиник и их филиалов в городских населенных пунктах – 1000 метров (согласно таблице 10.1 СП 42. 13330.2016). Доступность соблюдается.

10.1.3 Благоустройство

Проектом предусматривается выполнение благоустройства в пределах планируемой территории.

Покрытие всех проездов и площадок для стоянки автотранспорта – асфальтобетон, пешеходные тротуары – с твердым покрытием. В местах пересечения тротуаров с проезжей частью, внутридворовым проездом предусматривается

устройство специальных съездов для маломобильных групп населения с нормируемым по СП 59.13330.2020 уклоном.

Территория, не занятая проездами, тротуарами и площадками – озеленяется путем устройства газонов, посадки деревьев и кустарников. Максимально сохраняются существующие элементы озеленения.

Общая потребность в площадках общего пользования:

Расчёт площадей нормируемых планировочных элементов дворовой территории осуществляется в соответствии со статьёй 20 ПЗЗ, таблицей 22 МНГП и п.8.3 СП 476.1325800.2020. Расчёт ведётся от численности людей, проживающих в жилых домах в пределах данной территории.

Расчёт площадей нормируемых планировочных элементов дворовой территории представлен в таблице 11.

Таблица 11

№ п/п	Наименование	Норма площади кв.м на 1 жителя	Расчетное значение	Уменьшенное значение * (50 %)
1	Детские игровые площадки	0,4	0,4 кв.м х 1399чел. = 559,6 кв.м	
2	Спортивные площадки	1,0	1,0 кв.м х 1399чел. = 1399 кв.м	1399 кв.м х 50 %= 699,5кв.м
3	Площадки для отдыха взрослого населения	0,1	0,1 кв.м х 1399чел. = 139,9 кв.м	
4	Хозяйственные площадки:	0,15	0,15 кв.м х 1399чел. = 209,9 кв.м	
	- для ТБО и КГО			
	- для сушки белья			
	- для выгула собак			

*Согласно п. 3 статьи 20 ПЗЗ, допускается уменьшение, но не более чем на 50%, удельных размеров площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса для населения.

В границах проектируемой территории предусмотрен ФОК на открытом воздухе вблизи жилого дома по ул. Таймырская, д.4, корп. 1, МБУ ДО ДЮСШ имени Соколова Л.К.

Таким образом, без учета хозяйственных площадок, требуется предусмотреть не менее:

$$559,6 \text{ кв.м} + 699,5 \text{ кв.м} + 139,9 \text{ кв.м} = 1399,0 \text{ кв.м}$$

площадок общего пользования (для отдыха взрослого населения, детские игровые и для занятий спортом). Требование соблюдается.

Площадки расположены на нормируемом расстоянии от окон жилых и общественных зданий (п.7.5 СП 42.13330.2016):

- детские игровые площадки на расстоянии – 10 метров,
- площадки для отдыха взрослого населения - 8 метров,
- занятия физкультурой – 10-40 метров,
- площадки ТБО и КГО закрытого типа с отдельным сбором мусора – 8 метров (п. 4 СанПиН 2.1.3684-21). При этом количество контейнеров на площадке ТБО не должно превышать 5 шт.

Согласно СП 476.1325800.2020 в пределах территории проектирования необходимо размещение площадок для выгула собак с площадью 400-600 кв.м с отступами 40 метров от фасадов жилых и общественных зданий, участков

Взам. инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
Изм.	Кол.уч	Лист	Ндк.	Подпись	Дата	49-20-6 – ППТ – ТЧ2		Лист
								13

10.2. Градостроительное зонирование территории

В соответствии с ПЗЗ, проектируемая территория входит в зоны градостроительного зонирования ЖЗ, О2, Т, П2, Пл. Им соответствуют следующие виды разрешенного использования:

Зона ЖЗ «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами»:

Основные виды разрешенного использования территории:

- Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
- Образование и просвещение (3.5)
- Здоровоохранение (3.4)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
- Культурное развитие (3.6)
- Деловое управление (4.1)
- Магазины (4.4)
- Общественное питание (4.6)

Условно разрешенные виды использования территории:

- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)
- Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
- Хранение автотранспорта (2.7.1)
- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Религиозное использование (3.7)
- Банковская и страховая деятельность (4.5)
- Спорт (5.1)
- Причалы для маломерных судов (5.4)
- Производственная деятельность (6.0)
- Обеспечение обороны и безопасности (8.0)
- Благоустройство территории (12.0.2)

Зона О2 «Зона специализированной общественной застройки»:

Основные виды разрешенного использования:

- Социальное обслуживание (3.2)
- Бытовое обслуживание (3.3)
- Здравоохранение (3.4)
- Образование и просвещение (3.5)
- Религиозное использование (3.7)
- Государственное управление (3.8.1)
- Отдых (рекреация) (5.0)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)

Инф. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	- Благоустройство территории (12.0.2) Зона О2 «Зона специализированной общественной застройки»: Основные виды разрешенного использования: - Социальное обслуживание (3.2) - Бытовое обслуживание (3.3) - Здравоохранение (3.4) - Образование и просвещение (3.5) - Религиозное использование (3.7) - Государственное управление (3.8.1) - Отдых (рекреация) (5.0) - Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)						
			49-20-6 - ППТ - ТЧ2						Лист
									14
Изм.	Кол.лч	Лист	Ндк.	Подпись	Дата				

- Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Магазины (4.4)
- Общественное питание (4.6)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Спорт (5.1)
- Благоустройство территории (12.0.2)

Основные виды разрешенного использования:

- Транспорт (7.0)
- Воздушный транспорт (7.4)
- Объекты дорожного сервиса (4.9.1)
- Служебные гаражи (4.9)
- Отдых (рекреация) (5.0)

- Хранение автотранспорта (2.7.1)
- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
- Благоустройство территории (12.0.2)

Основные виды разрешенного использования:

- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Служебные гаражи (4.9)
- Объекты дорожного сервиса (4.9.1)
- Слады (6.9)
- Складские площадки (6.9.1)
- Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)
- Магазины (4.4)
- Общественное питание (4.6)
- Транспорт (7.0)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)

- Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)
- Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)
- Обеспечение обороны и безопасности (8.0)
- Благоустройство территории (12.0.2)

Основные виды разрешенного использования:

- Запас (12.3)

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	- Транспорт (7.0) - Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) Условно разрешенные виды использования территории: - Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) - Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) - Обеспечение обороны и безопасности (8.0) - Благоустройство территории (12.0.2) Зона Пл «Зона озелененных территорий общего пользования»: Основные виды разрешенного использования: - Запас (12.3)					
			49-20-6 – ППТ – ТЧ2					
			Изм.	Кол.лст	Лист	Ндоп.	Подпись	Дата

Лист
15

4. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом

необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

В границах **прибрежных защитных полос** наряду с вышеуказанными ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В целях сохранения условий для воспроизводства водных биологических ресурсов устанавливаются ограничения, в соответствии с которыми в **границах рыбоохранных зон** запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортного средства;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах участков недр на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»);
- 9) распашка земель;
- 10) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Основные природоохранные мероприятия:

- определение расчетных санитарных разрывов на основании результатов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия от открытых автостоянок, гаражей. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае с последующим проведением натурных исследований и измерений,

- разработка проектов организации санитарно-защитных зон всех объектов, являющихся источником воздействия на среду обитания и здоровье человека,

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							49-20-6 - ППТ - ТЧ2	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Ндк.	Подпись	Дата					19

- высадка деревьев и кустарников пылеулавливающих пород вдоль улиц,
- организация отвода поверхностных вод в сеть дождевой канализации,
- максимально возможное сохранение и реконструкция существующих древесных насаждений,
- введение раздельной системы сбора бытовых отходов,
- приобретение и установка контейнеров объемом 1,1 куб.м для раздельного сбора ТБО, обустройство площадок для КГО и прочие мероприятия.

Остальные решения, принятые в действующем ППТ Соломбала, без изменения.

13. Обоснование очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории представлена в таблице 12.

Таблица 12

№ п/п	Очередь развития	Этап расселения и сноса	Этап проектирования	Этап строительства
1	1 этап	I квартал 2026 III квартал 2026	III квартал 2024 IV квартал 2024	I квартал 2025 IV квартал 2026
2	2 этап	III квартал 2026 I квартал 2027	II квартал 2025	II квартал 2026 II квартал 2027
6	3 этап	IV квартал 2029 I квартал 2030	IV квартал 2025	II квартал 2027 II квартал 2030

14. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории

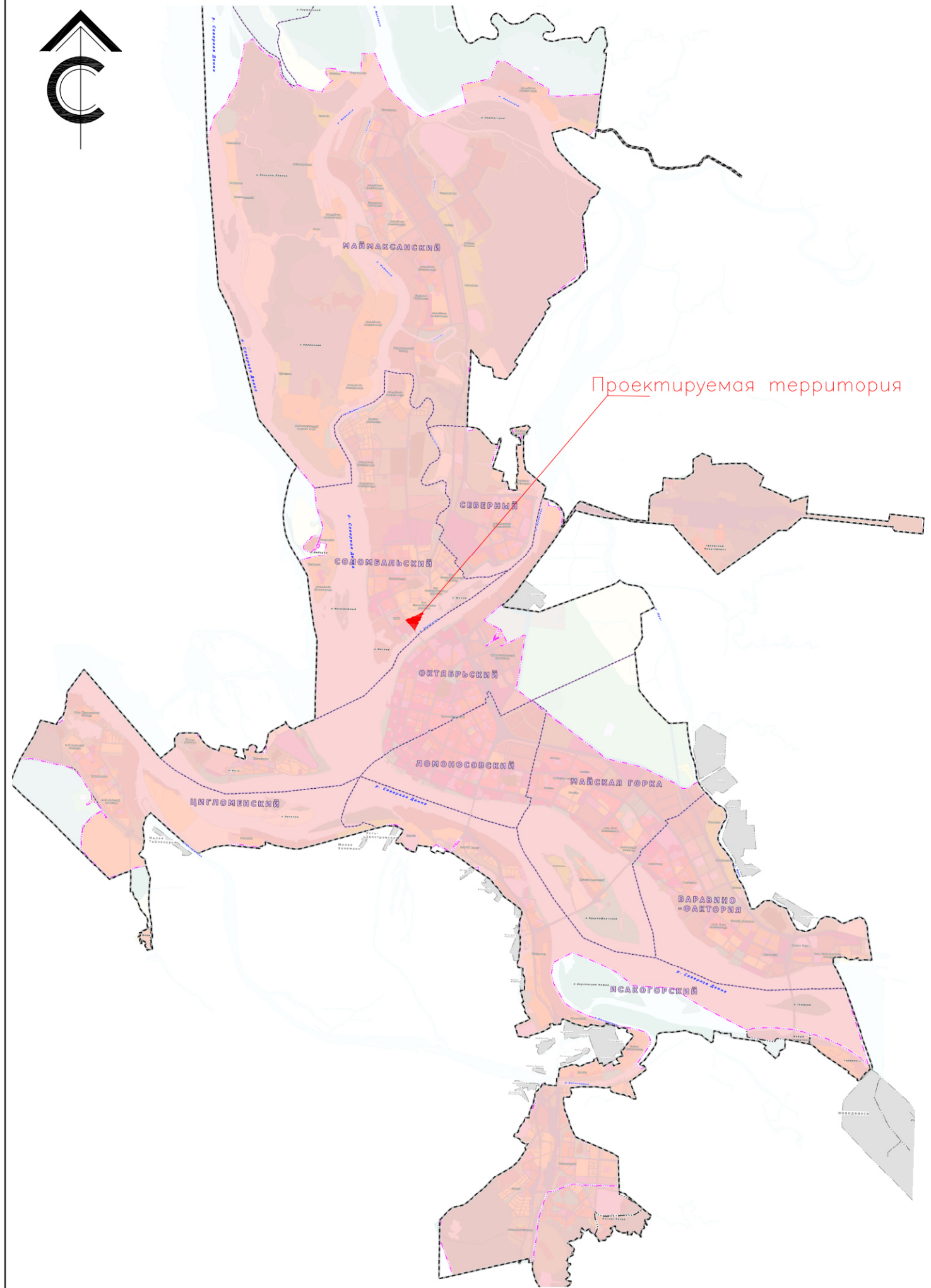
14.1 Вертикальная планировка территории

Существующие абсолютные отметки проектируемой территории колеблются от 0 м до 4,40 м в Балтийской системе высот.

Схема вертикальной планировки территории выполнена для вновь проектируемых дорог методом проектных (красных) отметок и требует уточнения на последующих стадиях проектирования и предусматривает организацию водоотвода путем назначения необходимых продольных и поперечных уклонов по проездам, обеспечивающих поверхностный сток вод естественным путем к дождеприёмным колодцам ливневой канализации с максимально возможным сохранением естественного рельефа. Проектные уклоны улиц не должны превышать нормативные по таблице 11.2 СП 42.13330.2016.

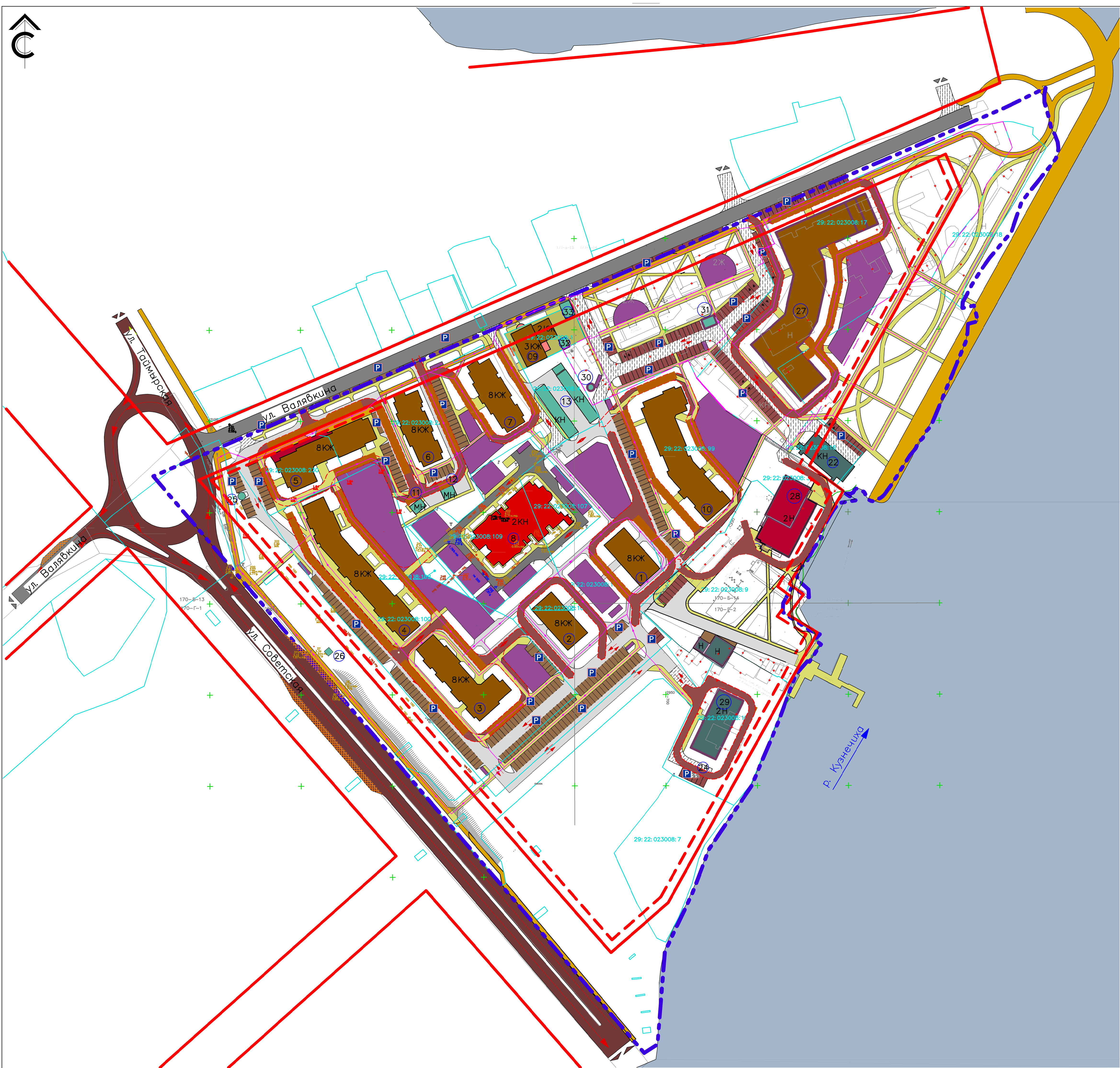
14.2 Инженерная подготовка и инженерная защита территории

Взам. инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
							49-20-6 – ППТ – ТЧ2	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		Лист	
							20	



1. Схема составлена на основе Карты границ населенного пункта, входящих в состав муниципального образования "Город Архангельск", в составе Генерального плана

						49–20–6– ППТ– ГЧ2		
						Проект внесения изменений в ППТ "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания в границах элемента планировочной структуры: ул. Валявкина, ул. Советская площадью 10,5654 га		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Погр.	Дата			
Разраб.	Травникова Д.Е.					Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист
							П	1
Проверил	Никулин С.В.					Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения	ООО "НоргПроект"	
Норм.контр.	Нечаева Т.Н.							
								Листов
								8



Ведомость существующих зданий и сооружений

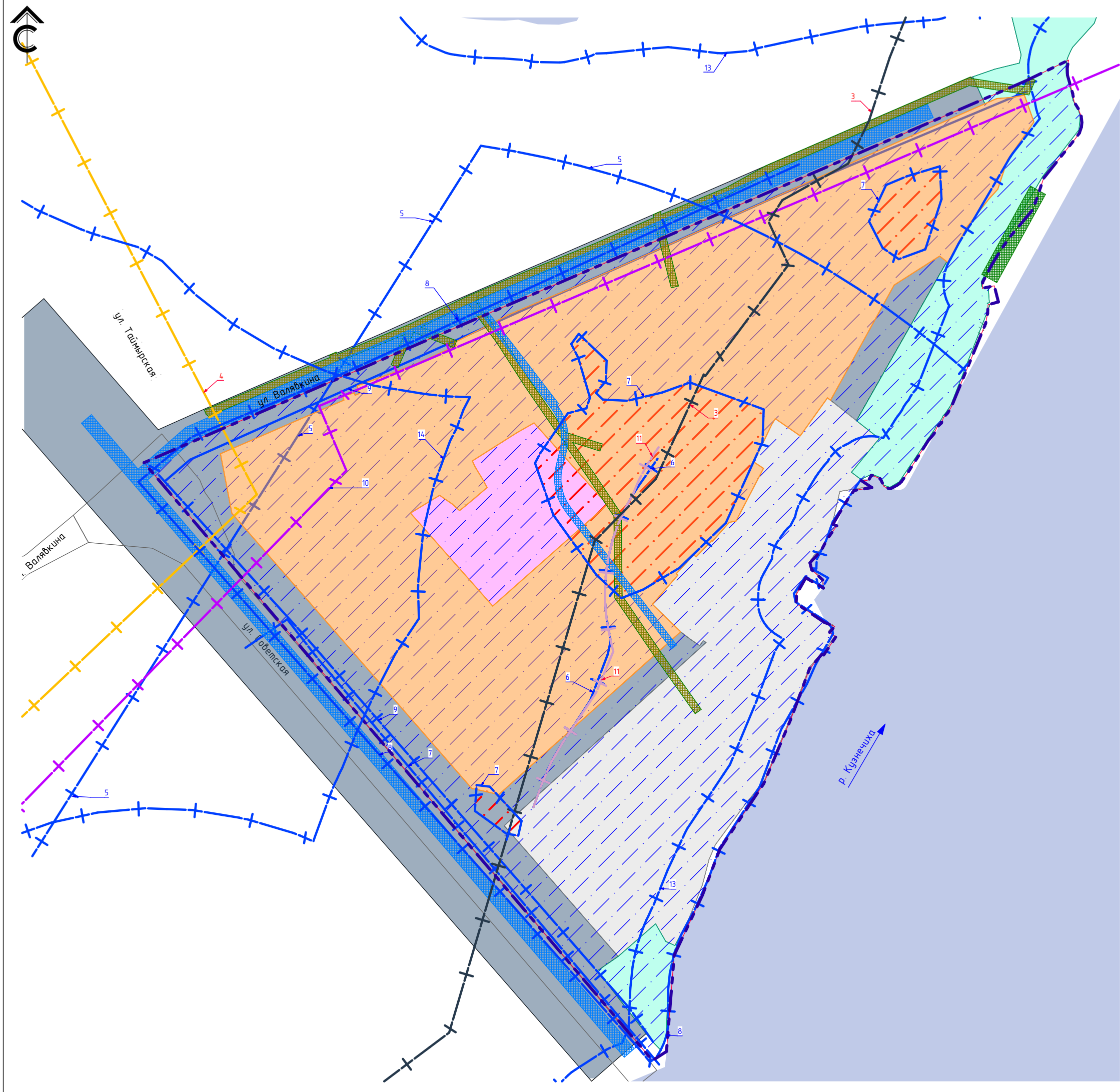
Поз.	Наименование и обозначение	Эт.
1	Оущ. жилой дом многоквартирный	8
2	Оущ. жилой дом многоквартирный	8
3	Оущ. жилой дом многоквартирный	8
4	Оущ. жилой дом многоквартирный с помещениями общ. назначения на 1 этаже	8
5	Строящийся многоквартирный жилой дом	8
6	Строящийся многоквартирный жилой дом	8
7	Строящийся многоквартирный жилой дом	8
8	Оущ. территория детского сада №167	2
9	Оущ. жилой дом	2-3
10	Строящийся многоквартирный жилой дом	8
11	Оущ. ТП	1
12	Оущ. ТП	1
13	Оущ. гаражный кооператив Дружба	1
22	Здание существующего гаража	1
23	Оущ. территория школы олимпийского резерва им. Л.К. Соколова	1-2
24	Оущ. территория инспекторского участка ГИМС МЧС России	1
25	Оущ. КНС	1
26	Оущ. КНС	1
27	Планируемый многоквартирный жилой дом	8
28	Планируемое здание школы олимпийского резерва им. Л.К. Соколова	2
29	Планируемое здание инспекторского участка ГИМС МЧС России по АО	1

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Красные линии
- Линии регулирования застройки
- Граница проекта планировки территории
- Граница земельных участков
- Жилая застройка
- Общественная застройка
- Инженерные, транспортные, коммунальные и промышленные предприятия
- Детские дошкольные учреждения
- Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- Улицы и дороги местного значения
- Площадки различного назначения (детские, взрослые, и спортивные площадки
- Демонтируемые здания и сооружения
- 13

Экспликационный номер
- Остановки общественного транспорта
- Линии движения общественного и личного автотранспорта
- Направление движения пешеходов
- Возможный подъезд и проезд пож. техники по укрепленным элементам благоустройства (в т.ч. газонам и тротуарам)
- Открытые автостоянки

49-20-6-ППТ-ГЧ2						
Проект внесения изменений в ППТ "Солонбала" муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания в границах элемента планировочной структуры ул. Валявкина, ул. Советская площадью 10,5654 га						
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Попр.	Дата	
Разраб.	Травникова	1	Е			
Материалы по обоснованию проекта планировки				Стадия	Лист	Листов
				П	2	8
Проверил: Никулин С.В. Норм.контр: Мечева Т.Н.				ООО "НоргПроект"		
				Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:1000		

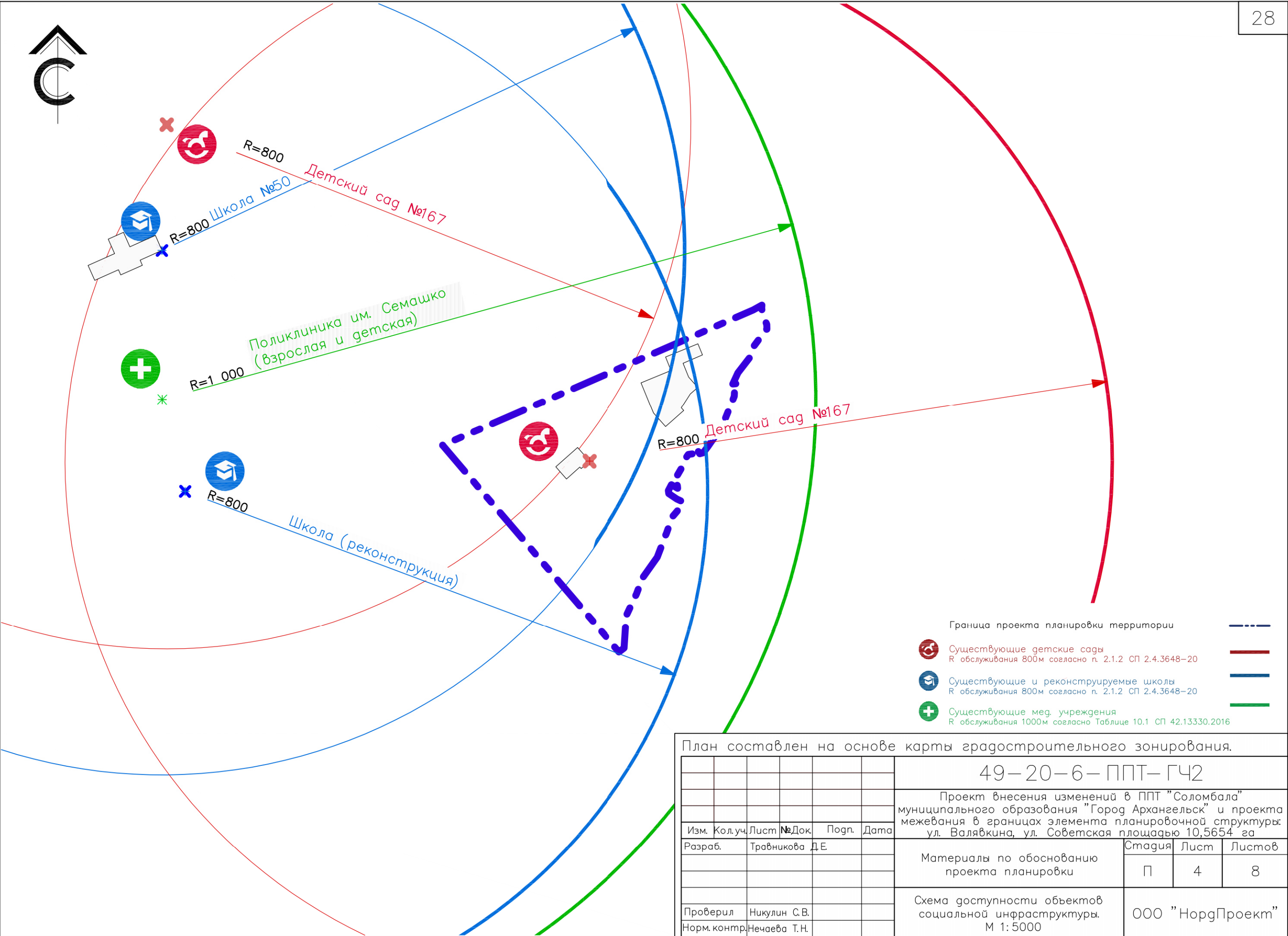


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница проекта планировки территории
- Прибрежная защитная полоса протока Кузнечиха реки Северная Двина (реестровый номер ЕГРН 29.00-6.398)
- Зона "Б" археологического наблюдения
- 2 пояс санитарной охраны источника питьевого водоснабжения и хоз.-бытового водоснабжения
- Водоохранная зона протока Кузнечиха реки Северная Двина (реестровый номер ЕГРН 29.00-6.409)
- Границы зоны подтопления (реестровый номер ЕГРН 29.00-6.275)
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 тип (ЗРЗ-2)
- Исторические линии застройки кварталов (охраняемые ценные элементы планировочной структуры)
- Зона "В" наблюдения культурного слоя
- Рыбоохранная зона
- Береговая полоса
- Прибрежная защитная полоса и водоохранная зона
- Охраняемый ценный элемент планировочной структуры "Историческая улица"
- Охранная зона силового кабеля -1 м с каждой стороны (Постановление Правительства №160 от 24.02.2009г.)
- Зона затопления
- Зона подтопления
- Зона застройки среднетажными жилыми домами (ЖЗ)
- Зона специализированной общественной застройки (ОЗ)
- Коммунально-складская зона (ПЗ)
- Зона озелененных территорий общего пользования (Пл)
- Зона транспортной инфраструктуры (Т)

Примечание:
Вся территория проектирования находится в третьем поясе санитарной охраны источника водоснабжения.

						49-20-6-ППТ-ГЧ-1				
						Проект внесения изменений в ППТ "Солонгала" муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания в границах элемента планировочной структуры: ул. Валявкина, ул. Советская площадью 10,5654 га				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Основная часть	Стандия	Лист	Листов	
Разраб		Трафимова Д.Е.					П	3	8	
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории и границ территорий объектов культурного наследия М 1:1000	000 "НораПроект"			
Проверил		Никишин С.В.								
Норм.контр.		Нечаева Т.Н.								



План составлен на основе карты градостроительного зонирования.										
						49–20–6– ППТ– ГЧ2				
						Проект внесения изменений в ППТ "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания в границах элемента планировочной структуры: ул. Валявкина, ул. Советская площадью 10,5654 га				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Погр.	Дата					
Разраб.	Травникова Д.Е.					Материалы по обоснованию проекта планировки		Стадия	Лист	Листов
								П	4	8
						Схема доступности объектов социальной инфраструктуры. М 1: 5000		ООО "НоргПроект"		
Проверил	Никулин С.В.									
Норм.контр.	Нечаева Т.Н.									



Ведомость демонтируемых
зданий и сооружений

Поз	Наименование и обозначение	Эп
1	Оущ жилой дом многоквартирный	8
2	Оущ жилой дом многоквартирный	8
3	Оущ жилой дом многоквартирный	8
4	Оущ жилой дом многоквартирный с помещениями общ назначения на 1 этаже	8
5	Строящийся многоквартирный жилой дом	8
6	Строящийся многоквартирный жилой дом	8
7	Строящийся многоквартирный жилой дом	8
8	Оущ территория гетского сага №167	2
9	Оущ жилой дом	2
10	Строящийся многоквартирный жилой дом	8
11	Оущ ТП	1
12	Оущ ТП	1
13	Оущ гаражный кооператив Дружба	1
22	Оущ гараж	1
23	Оущ территория школы олимпийского резерва им. ЛК Соколова	1
24	Оущ территория индустриального участка ГИМС МЧС России	1
25	Оущ КНС	1
26	Оущ КНС	1
32	Оущ хоз постройки	1
33	Оущ гараж	1

Поз.	Наименование и обозначение	Эт.
14	Демонт. жилой дом многоквартирный	2
15	Демонт. жилой дом многоквартирный	2
16	Демонт. общественное здание	1
17	Демонт. административно-деловые, общественные здания	1
18	Демонт. мастерская	1
19	Демонт. мастерская	2
20	Демонт. мастерская	2
21	Демонт. административно-деловые/общественные здания	

 Красные линии

 Границы застройки

 Граница проекта планировки территории

 Границы земельных участков

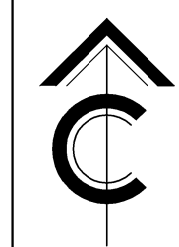
 Кадастровые номера земельных участков

 Граница формируемых земельных участков (уточняется ПМТ)

	– Жилая застройка
	– Общественная застройка
	– Инженерные, транспортные, коммунальные и промышленные предприятия
	– Детские дошкольные учреждения
	– Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
	– Улицы и дороги местного значения

(13) Экспликационный номер

						49-20-6-ППТ-ГЧ2
						Проект внесения изменений в ППТ "Соломбала"
						муниципальное образование "Город Архангельск" и проект межевания в границах элемента планировочной структуры ул. Вадьякина, ул. Советская площадью 10,5654 га
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Разраб.		Нечаева Т.Н.				
						Материалы по обоснованию проекта планировки
						Страница
						Лист
						Листов
						П 5 8
Проверил	Кукулин С.В.					
Норм. контр.	Нечаева Т.Н.					ООО "НоргПроект"



Ведомость зданий и сооружений (1 вариант)

Поз.	Наименование и обозначение	Эт.
1	Оущ. жилой дом многоквартирный	8
2	Оущ. жилой дом многоквартирный	8
3	Оущ. жилой дом многоквартирный	8
4	Оущ. жилой дом многоквартирный с помещениями общ. назначения на 1 этаже	8
5	Строящийся многоквартирный жилой дом	8
6	Строящийся многоквартирный жилой дом	8
7	Строящийся многоквартирный жилой дом	8
8	Строящийся многоквартирный жилой дом	8
9	Оущ. территория детского сада №167	2
10	Оущ. ТП	1
11	Оущ. ТП	1
12	Оущ. гаражный кооператив Дружба	1
13	Оущ. жилой дом	2–3
22	Оущ. гараж	1
23	Оущ. территория школы олимпийского резерва им. Л.К. Соколова	1–2
24	Оущ. территория инспекторского участка ГИМС МЧС России	1
25	Оущ. КНС	1
26	Оущ. КНС	1
27	Планируемый многоквартирный жилой дом	8
28	Планируемый многоквартирный жилой дом	8
29	Планируемое здание школы олимпийского резерва им. Л.К. Соколова	2
30	Планируемое здание инспекторского участка ГИМС МЧС России по АО	2

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Красные линии
- Границы застройки
- Граница проекта планировки территории
- Границы земельных участков
- Граница формируемых земельных участков (уточняется ПМТ)
- Среднеэтажная жилая застройка
- Общественная застройка
- Инженерные, транспортные, коммунальные и промышленные предприятия
- Детские дошкольные учреждения и их территории
- Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- Улицы и дороги местного значения
- Внутриквартальные проезды
- Открытые автостоянки
- Площадки различного назначения (детские, взрослые, и спортивные площадки)
- Демонтурируемые здания и сооружения
- 13

— Экспликационный номер
- Контейнерная площадка

						49–20–6– ППТ– ГЧ2		
						Проект внесения изменений в ППТ "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания в границах элемента планировочной структуры: ул. Валявкина, ул. Советская площадью 10,5654 га		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист
Разраб.		Травникова	Д.Е.				П	6
						Вариант 1 планировочного и (или) объемно-пространственного решения застройки в соответствии с проектом внесения изменений в проект планировки территории М 1:1000		8
Проверил	Никилин С.В.					ООО "НоргПроект"		
Норм. контр.	Иванова Т.Н.							

Поз	Наименование и обозначение	Этп
1	Оущ. жилой дом многоквартирный	8
2	Оущ. жилой дом многоквартирный	8
3	Оущ. жилой дом многоквартирный	8
4	Оущ. жилой дом многоквартирный с помещениями общ. назначения на 1 этаже	8
5	Строящийся многоквартирный жилой дом	8
6	Строящийся многоквартирный жилой дом	8
7	Строящийся многоквартирный жилой дом	8
8	Строящийся многоквартирный жилой дом	8
9	Оущ. территория детского сада №167	2
10	Оущ. ТП	1
11	Оущ. ТП	1
12	Оущ. гаражный кооператив Дружба	1
13	Оущ. жилой дом	2—
22	Оущ. гараж	1
23	Оущ. территория школы олимпийского резерва им. Л.К. Соколова	1—
24	Оущ. территория инспекторского участка ГИМС МЧС России	1
25	Оущ. КНС	1
26	Оущ. КНС	1
27	Планируемый многоквартирный жилой дом	8
28	Планируемое здание школы олимпийского резерва им. Л.К. Соколова	2
29	Планируемое здание инспекторского участка ГИМС МЧС России по АО	2

- Красные линии
- Границы застройки
- Граница проекта планировки территории
- Границы земельных участков
- Граница формируемых земельных участков (уточняется ПМТ)

	– Среднетажная жилая застройка
	– Общественная застройка
	– Инженерные, транспортные, коммунальные и промышленные предприятия
	– Детские дошкольные учреждения
	– Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
	– Улицы и дороги местного значения
	– Площадки различного назначения (детские, взрослые и спортивные площадки)
	– Демонтируемые здания и сооружения

 – Экспликационный номер

	– Контейнерная площадка
---	-------------------------

						49-20-6-ППТ-ГЧ2			
						Проект внесения изменений в ППТ "Соломбала" муниципального образования "Город Архангелска" и проекта межевания в границах элемента планировочной структуры ул. Валайская, ул. Советская площадью 10,3654 га			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Травникова	Д.Е.				П	7	8
Проверил		Никулин С.В.				Вариант 2 планировочного и (или) объемно-пространственного решения застройки в соответствии с проектом внесения изменений в проект планировки территории М:1000	ООО "НоргПроекты"		
Норм. контр.		Нечаева Т.Н.							



Ведомость зданий и сооружений

Поз.	Наименование и обозначение	Эт.
1	Оущ. жилой дом многоквартирный	8
2	Оущ. жилой дом многоквартирный	8
3	Оущ. жилой дом многоквартирный	8
4	Оущ. жилой дом многоквартирный с помещениями общ. назначения на 1 этаже	8
5	Строящийся многоквартирный жилой дом	8
6	Строящийся многоквартирный жилой дом	8
7	Строящийся многоквартирный жилой дом	8
8	Строящийся многоквартирный жилой дом	8
9	Оущ. территория детского сада №167	2
10	Оущ. ТП	1
11	Оущ. ТП	1
12	Оущ. гаражный кооператив Дружба	1
13	Оущ. жилой дом	2-3
22	Оущ. гараж	1
23	Оущ. территория школы олимпийского резерва им. Л.К. Соколова	1-2
24	Оущ. территория инспекторского участка ГИМС МЧС России	1
25	Оущ. КНС	1
26	Оущ. КНС	1
27	Планируемый многоквартирный жилой дом	8
28	Планируемое здание школы олимпийского резерва им. Л.К. Соколова	2
29	Планируемое здание инспекторского участка ГИМС МЧС России по АО	2

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Красные линии

— Границы застройки

— Граница проекта планировки территории

— Границы земельных участков

— Граница формируемых земельных участков (уточняется ПМТ)
- Жилая застройка

— Общественная застройка

— Инженерные, транспортные, коммунальные и промышленные предприятия

— Детские дошкольные учреждения и их территории

— Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения

— Улицы и дороги местного значения

— Внутриквартальные проезды

— Площадки различного назначения (детские, взрослые, и спортивные площадки)

— Демонтируемые здания и сооружения

13

— Экспликационный номер

— Контейнерная площадка

3,31
— Проектная отметка рельефа в БС, м

12
20,4
— Проектный уклон, ‰ направление стока воды расстояние между отметками, м
- | | | | | | | | | | | |
|-------------|--------------|-----------------|-------|-------|------|---|--------|------|--|--|
| | | | | | | 49-20-6-ППТ-ГЧ2 | | | | |
| | | | | | | Проект внесения изменений в ППТ "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания в границах элемента планировочной структуры: ул. Волякина, ул. Советская площадью 10,5654 га | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №Док. | Подп. | Дата | Материалы по обоснованию проекта планировки | Стадия | Лист | | |
| Разраб. | | Травникова Д.Е. | | | | | П | 8 | | |
| | | | | | | Основа вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М.1:1000 | Листов | | | |
| | | | | | | ООО "НордПроект" | | | | |
| Проверил | Никулин С.В. | | | | | | | | | |
| Норм.контр. | Нечаева Т.Н. | | | | | | | | | |
- 32