

Индивидуальный предприниматель

Нечаев Никита Анатольевич

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ РАЙОНА "СОЛОМБАЛА"

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ:

УЛ. СОВЕТСКАЯ, УЛ. ВАЛЯВКИНА, ПРОСП. НИКОЛЬСКИЙ, УЛ. АДМИРАЛТЕЙСКАЯ

ПЛОЩАДЬЮ 17,3515 ГА

Том 1

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Шифр: 012-22-ППТ

Архангельск
2022

Инв. № подлин.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата

Индивидуальный предприниматель

Нечаев Никита Анатольевич

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ РАЙОНА "СОЛОМБАЛА"
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"
В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ
СТРУКТУРЫ:**

**УЛ. СОВЕТСКАЯ, УЛ. ВАЛЯВКИНА,
ПРОСП. НИКОЛЬСКИЙ, УЛ. АДМИРАЛТЕЙСКАЯ
ПЛОЩАДЬЮ 17,3515 ГА**

Том 1

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Шифр: 012-22-ППТ



ГИП Нечаев Н.А

Архангельск
2022

Интв. № подлин.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Интв. № дубл.	Подпись и дата

Обозначение	Наименование	Примечание
		стр.
012-22 -ППТ – С1	Содержание тома.	3
012-22 -ППТ – ТЧ1	Текстовая часть проекта планировки территории	4-23
	1.Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.	
	2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства жилого назначения и этапы строительства, необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	
012-22 -ППТ – ГЧ1	Графическая часть проекта планировки территории	
012-22 -ППТ – ГЧ1-1	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000	24

Взам. инв. №												
Подпись и дата												
Инв. № подл.	012 – 22 – ППТ – С1											
	Изм.	Кол.уч	Лист	Идок	Подп.	Дата						
	ГИП		Нечаев Н.А.			02.2023						
	Архитектор		Натахина М.Ф									
	Разработал		Натахина М.Ф									
Н.контроль		Нечаева Л.Н.										
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	1
Стадия	Лист	Листов										
П	1	1										
						ИП Нечаев Н.А.						

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.

1.1. Общие положения

Проект внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Советская, ул. Валявкина, просп. Никольский, ул. Адмиралтейская площадью 17,3515 га, разработан проектной организацией ИП Нечаев Н.А.

Технический заказчик – ООО "Специализированный застройщик "Москабельстрой", ИНН 2901309180, ОГРН 1222900001686.

Основанием для разработки проекта являются:

– Задание на подготовку документации по планировке территории – проекта внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры: ул. Советская, ул. Валявкина, просп. Никольский, ул. Адмиралтейская площадью 17,3515 га, утвержден распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 11 ноября 2022 г. № 6317р.

Проект выполнен в соответствии со следующей нормативно-правовой и нормативно-технической документацией:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Градостроительный кодекс Архангельской области;
- Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";
- Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";
- Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ "Об особо

Взам. инв. №												
	Подпись и дата											
Инв. № подл.	012 – 22 – ППТ – ТЧ1											
	Изм.	Кол.уч	Лист	Индок	Подп.	Дата						
		Нечаев	Нечаев Н.А.			03.2023						
	Архитектор		Натахина М.Ф.									
Разработал		Натахина М.Ф.										
Н.контроль		Нечаева Л.Н.										
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>20</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	20
Стадия	Лист	Листов										
П	1	20										
						ИП Нечаев Н.А.						

охраняемых природных территориях";

– Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

– Федеральный закон от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления";

– Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера";

– Федеральный закон от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

– Приказ Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";

– Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 739/пр "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории";

– Постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории";

– РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;

– СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (далее СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений");

– СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов;

– СП 82.13330.2016. Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75;

– СП 396.1325800.2018. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования;

– СП 59.13330.2016 "Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001";

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

– Генеральный план муниципального образования "Город Архангельск"

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							012 – 22 – ППТ – ТЧ1	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		

утвержден постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02 апреля 2020 г. № 37-п, внесены изменения Постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 21.01.2022 № 2-п "О внесении изменений в генеральный план муниципального образования "Город Архангельск" на расчетный срок до 2040 года" (далее – Генеральный план муниципального образования "Город Архангельск")

– Правила землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утверждены постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 г. № 68-п, постановлениями Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 06.10.2020 № 70-п, от 02.11.2020 № 76-п, от 06.04.2021 № 14-п, от 08.10.2021 № 60-п, от 04.02.2022 № 5-п внесены изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск" (далее – Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск");

– Проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск", Распоряжением мэра города Архангельска от 06.09.2013 № 2544р утвержден проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск". Изменения в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" внесены следующими нормативными правовыми документами: распоряжением мэра города Архангельска от 27.02.2015 № 513р, распоряжением мэра города Архангельска от 17.06.2015 № 1705р, распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 24.07.2018 № 2134р (далее – Проект планировки района "Соломбала");

– Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Георгия Иванова, ул. Пахтусова и просп. Никольского площадью 1,5122 га, утвержденный распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 19 октября 2021 года № 4307р;

– Проект внесения изменений в проект межевания территории в границах функциональной зоны по просп. Никольскому в Соломбальском территориальном округе г. Архангельска в части элемента планировочной структуры: ул. Валявкина, просп. Никольский, ул. Пахтусова, утвержденный распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 30 июня 2022 года № 3873р;

– Проект межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах территориальной зоны ЖЗ площадью 4,5169 га, утвержденный распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 7 июня 2022 года № 3328р.

– Местные нормативы градостроительного проектирования

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			012 – 22 – ППТ – ТЧ1						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата				

муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567;

- региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп (с изменениями);
- Правила благоустройства города Архангельска, утверждены решением архангельской городской думы от 25.10.2017 № 581;
- иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Архангельской области, городского округа "Город Архангельск".

Настоящий проект предусматривает следующие проектные решения:

- размещение многоквартирного жилого дома в границах смежных земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:023011:17 и 29:22:023011:303 (номер 1 в ведомости общественных и жилых зданий и сооружений);
- размещение многоквартирных жилых домов согласно решениям застройки Проекта планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" по ул. Валявкина и по 1-му Банному переулку (номер 2 в ведомости общественных и жилых зданий и сооружений);
- характеристики планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории;
- организацию транспортного и пешеходного обслуживания территории в границах элемента планировочной структуры: ул. Советская, ул. Валявкина, просп. Никольский, ул. Адмиралтейская площадью 17,3515 га, с учетом карты планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями на 21 января 2022 года на расчетный срок до 2040 года);
- варианты планировочных решений застройки территории в границах элемента планировочной структуры: ул. Советская, ул. Валявкина, просп. Никольский, ул. Адмиралтейская площадью 17,3515 га.

Согласование проекта внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" осуществляется применительно к изменяемой части.

В рамках выполняемого проекта планировки территории демонтаж и снос объектов капитального строительства предусмотрен для ветхой малоценной деревянной застройки – ветхие индивидуальные жилые дома по адресам: ул. Валявкина 5, ул. Валявкина 9, 1-й Банный переулок 3, 1-й Банный переулок, 5.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			012 – 22 – ППТ – ТЧ1						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата				

Графические материалы разработаны с использованием сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории городского округа "Город Архангельск" М 1:500, предоставленной заказчику департаментом градостроительства в бумажном и электронном виде.

Технико-экономические показатели представлены в таблице 1.

Таблица 1

Технико-экономические показатели территории

Номер п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество В границах квартала
1	Площадь проектируемой территории	га	17,3515
2	Площадь застройки проектируемой территории	га	2,5249
3	Площадь покрытия проездов, тротуаров, площадок	га	9,3782
4	Площадь озеленения	га	5,4484
5	Процент застройки	%	15
6	Процент озеленения	%	31
7	Коэффициент плотности застройки функциональной зоны <i>среднеэтажной жилой застройки (ЖЗ) площадью 53 385 м</i>		0,9*
8	Коэффициент застройки функциональной зоны <i>среднеэтажной жилой застройки (ЖЗ) площадью 53 385 м²</i>		0,2**
9	Коэффициент плотности застройки функциональной зоны <i>застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4) площадью 29 237 м²</i>		2,6
10	Коэффициент застройки функциональной зоны <i>застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4) площадью 29 237 м²</i>		0,3
11	Коэффициент плотности застройки функциональной зоны <i>специализированной общественной застройки (О2) площадью 33 585 м²</i>		0,4
12	Коэффициент застройки функциональной зоны <i>специализированной общественной застройки (О2) площадью 33 585 м²</i>		0,1
13	Коэффициент плотности застройки <i>многофункциональной общественно-деловой зоны (О1) площадью 10 455 м²</i>		1,0
14	Коэффициент застройки <i>многофункциональной общественно-деловой зоны (О1) площадью 10 455 м²</i>		0,2

Изм. Кол.уч. Лист Ндок. Подпись Дата

Взам. инв. №

Подпись и Дата

Инва. № подл.

012 – 22 – ППТ – ТЧ1

Лист

5

15	Количество проживающих в существующей жилой застройке	чел	1823
16	Количество проживающих в планируемой жилой застройке	чел	400
17	Общее количество проживающих в границах элемента планировочной структуры	чел	2223
18	Плотность населения в границах элемента планировочной структуры	чел./га	128

*Согласно п.2 Положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск" требуемый коэффициент для Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) – 1,7.

**Согласно приложению Б СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" коэффициент застройки квартала для застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности – 0,4.

1.2. Градостроительная ситуация

Элемент планировочной структуры – ул. Советская, ул. Валявкина, просп. Никольский, ул. Адмиралтейская площадью расположен в Соломбальском территориальном округе города Архангельска. Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" составляет 17,3515 га.

Размещение элемента планировочной структуры: ул. Советская, ул. Валявкина, просп. Никольский, ул. Адмиралтейская в соответствии со схемой, указанной в приложении № 1 к Заданию на подготовку документации по планировке территории – проекта внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры: ул. Советская, ул. Валявкина, просп. Никольский, ул. Адмиралтейская площадью 17,3515 га, распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 11 ноября 2022 г. № 6317р.

Границами элемента планировочной структуры являются:

- с северо-западной стороны – ул. Адмиралтейская, планируемая улица и дороге местного значения;
- с северо-восточной стороны – ул. Советская, магистральная улица общегородского значения регулируемого движения;
- с юго-восточной стороны – ул. Валявкина, магистральная улица районного значения;
- с юго-западной – просп. Никольский, магистральная улица районного значения;

Категория земель – земли населенных пунктов.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

012 – 22 – ППТ – ТЧ1

Лист

6

Рельеф – спокойный.

Функциональные зоны согласно генеральному плану муниципального образования "Город Архангельск, в границах которых разрабатывается документация по планировке территории:

- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 - 8 этажей);
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более);
- зона специализированной общественной застройки;
- планируемая зона специализированной общественной застройки;
- планируемая многофункциональная общественно-деловая зона;
- зона озелененных территорий общего пользования;
- планируемая зона озелененных территорий общего пользования;
- зона транспортной инфраструктуры.

Территориальные зоны согласно правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", в границах которых разрабатывается документация по планировке территории:

- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3);
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4);
- зона специализированной общественной застройки (О2);
- многофункциональная общественно-деловая зона (О1);
- зона озелененных территорий общего пользования (Пл);
- зона транспортной инфраструктуры (Т).

Планируемый многоквартирный жилой дом в границах смежных земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:023011:17 и 29:22:023011:303 (п. 1 в ведомости общественных и жилых зданий и сооружений) располагается в **зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3).**

Основные виды разрешенного использования:

- Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
- Бытовое обслуживание (3.3)
- Образование и просвещение (3.5)
- здравоохранение (3.4)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
- Культурное развитие (3.6)
- Деловое управление (4.1)
- Магазины (4.4)
- Общественное питание (4.6)
- Благоустройство территории (12.0.2)

Условно разрешенные виды использования:

- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

012 – 22 – ППТ – ТЧ1

Лист

7

(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)

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вида разрешенного использования **среднеэтажная жилая застройка (2.5) зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ):**

- Минимальный размер земельного участка – 1200 кв. м.
- Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.
- Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.
- Максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 80.
- Предельное количество надземных этажей – 8.
- Предельная высота объекта не более 40 м.
- Минимальная доля озеленения территории – 15%.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", элемент планировочной структуры находится в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий:

- **зона регулирования застройки 2 типа (ЗРЗ-2);**
- **зона регулирования застройки 3 типа (ЗРЗ-3);**
- **зона регулирования застройки 1 типа (ЗРЗ-1);**
- **зона подтопления (ЗОУИТ29:00-6.275);**
- **зона затопления (ЗОУИТ29:00-6.274);**
- **водоохранная зона;**
- **прибрежная защитная полоса;**
- **второй и третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения;**
- **приаэродромной территории (3,5,6 подзоны).**

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							012 – 22 – ППТ – ТЧ1	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		8

Дополнительные требования для зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с постановлением Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года № 460-пп "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)": в границах подзоны ЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения по высоте зданий и сооружений: уличный фронт – не выше 27 м, отдельные акценты – до 32 м, внутриквартальная застройка – не выше 36 м., объектами охраны подзоны ЗРЗ-3 являются сохранившиеся элементы планировочной структуры и ценные участки зеленых насаждений

Границы охранных зон объектов культурного наследия, границы охранной зоны линий электропередачи, границы рыбоохранной зоны на территории проектирования настоящего проекта отсутствуют.

Планировочная структура и архитектурно-пространственные решения разработаны в соответствии с общими принципами заложенными в Генеральном плане муниципального образования "Город Архангельск".

В настоящее время многоквартирного жилого дома в границах смежных земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:023011:17 и 29:22:023011:303 (п. 1 в ведомости общественных и жилых зданий и сооружений), а так же в месте предлагаемого размещения многоквартирных жилых домов согласно решениям застройки Проекта планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" по ул. Валявкина и по 1-му Банному переулку (п. 2 в ведомости общественных и жилых зданий и сооружений) существует ветхая полуразрушенная застройка индивидуальными жилыми, требующая дальнейшего развития. Транспортная и пешеходная сеть на указанных выше территориях с твердыми покрытиями отсутствует. Существующее озеленение составляют кустарники, березы и прочие деревья.

Согласно приложения Б "Нормативные показатели плотности застройки территориальных зон" СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" основными показателями застройки являются:

- коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (функциональной зоны);
- коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (функциональной зоны).

В проекте приведен расчет показателей застройки для функциональной зоны среднеэтажной жилой застройки, в которую вносятся изменения по размещению планируемых многоквартирных жилых домов.

Взам. инв. №	
Подпись и Дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

012 – 22 – ППТ – ТЧ1

Лист

9

Функциональная зона среднеэтажной жилой застройки (ЖЗ)площадью 53 385 м²**Коэффициент плотности застройки:**

$$48\ 069\ \text{м}^2 / 53\ 385\ \text{м}^2 = 0,9$$

где **48 069 м²** – общая площадь всех этажей всех зданий территории функциональной зоны по внешним размерам, **53 385 м²** – площадь территории функциональной зоны.

Коэффициент плотности застройки 0,9, что не превышает требуемый коэффициент плотности застройки – 1,7 для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) согласно п.2 Положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск".

Коэффициент застройки функциональной зоны среднеэтажной жилой застройки составляет:

$$12\ 904\ \text{м}^2 / 53\ 385\ \text{м}^2 = 0,2,$$

где **12 904 м²** – площадь, занятая под всеми зданиями и сооружениями.

Коэффициент застройки квартала составляет 0,2, что не превышает требуемый коэффициент застройки квартала для зоны застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности – 0,4 согласно приложению Б СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Функциональная зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4)площадью 29 237 м²**Коэффициент плотности застройки:**

$$74\ 950\ \text{м}^2 / 29\ 237\ \text{м}^2 = 2,6$$

где **74 950 м²** – общая площадь всех этажей всех зданий территории функциональной зоны по внешним размерам, **29 237 м²** – площадь территории функциональной зоны.

Коэффициент плотности застройки 2,6, что превышает требуемый коэффициент плотности застройки – 2 для зоны застройки многоэтажными жилыми домами согласно п.2 Положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск". На территории функциональной зоны все расположенные здания и сооружения запроектированы и сданы в эксплуатацию по нормативам, отличным от ныне существующих. Обеспечить данную функциональную зону нормативным коэффициентом плотности застройки по существующим ныне нормам в условиях сложившейся застройки в границах функциональной не представляется возможным. Настоящий проект не предусматриваем внесение изменений по

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

012 – 22 – ППТ – ТЧ1

Лист

10

муниципального образования "Город Архангельск" Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск".

Коэффициент застройки:

$$2\,380 \text{ м}^2 / 10\,455 \text{ м}^2 = 0,2,$$

где 2 380 м² – площадь, занятая под всеми зданиями и сооружениями.

Коэффициент застройки квартала составляет 0,2, что не превышает требуемый коэффициент застройки квартала для *многофункциональной общественно-деловой зоны* – 1,0 согласно приложению Б СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Для функциональной зоны озелененных территорий общего пользования коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки не устанавливаются. Расчет показателей застройки не требуется.

1.3. Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории.

1.3.1. Размещение объектов федерального и регионального значения

Согласно Генеральному плану муниципального образования "Город Архангельск" и Проекту планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" на момент подготовки настоящей Документации по проекту внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Советская, ул. Валявкина, просп. Никольский, ул. Адмиралтейская площадью 17,3515 га, не предусмотрено зон размещения планируемых объектов федерального и регионального значения.

1.3.2. Размещение объектов местного значения

Согласно Генеральному плану муниципального образования "Город Архангельск" и Проекту планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" на момент подготовки настоящей Документации по проекту внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Советская, ул. Валявкина, просп. Никольский, ул. Адмиралтейская площадью 17,3515 га, предусмотрен планируемый объект местного значения: общеобразовательная организация, ориентировочный срок строительства 2027 год.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

012 – 22 – ППТ – ТЧ1

Лист

12

1.4. Сведения по обеспечению объектов коммунальной инфраструктурой

В непосредственной близости от территории проходят магистральные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, ливневой канализации, электроснабжения, связи. Проектной документацией на многоквартирные жилые дома будет предусмотрено подключение объектов строительства к городским сетям теплоснабжения, водоснабжения, связи и водоотведения. Подключение будет выполнено в соответствии с договорами технологического присоединения.

1.5. Транспортные условия

В соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), транспортная связь обеспечивается по ул. Советской – магистральной улице общегородского значения регулируемого движения, по ул. Валявкина и просп. Никольскому – магистральным улицам районного значения, и ул. Адмиралтейской – планируемой улице и дороге местного значения.

Ширина внутриквартальных проездов в жилой зоне принята не менее 6 м. Ширина дорожек и тротуаров, расположенных на придомовой территории не менее 2,25 м. При организации дорожек и тротуаров учтена сложившаяся система пешеходного движения.

Парковочные места организованы в соответствии с действующими сводами правил и местными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567.

Документацией предусмотрена организация улично-дорожной сети, обеспечивающая проезды на проектируемой территории, в том числе пожарные проезды.

В непосредственной близости от территории проектирования расположены остановки общественного транспорта:

- "МЖК", автобусы № 6, 42, 65;
- "Красная кузница /Улица Валявкина", автобусы № 6, 42, 65, 120.

Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры:

- строительство площадок для парковки машин планируемого жилого фонда;
- создание системы основных пешеходных направлений,

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	012 – 22 – ППТ – ТЧ1	Лист
					13								

- строительство внутриквартальных проездов с шириной проезжей части бм;

Всего для территории проектирования предусмотрено **598 машино-мест**:

- **368 машино-мест** – открытые наземные парковки для существующей и планируемой застройки в границах территории проектирования;
- **66 машино-мест** – за границами территории в Зоне транспортной инфраструктуры (Т);
- **164 машино-мест** – встроенные в подземный паркинг планируемого жилого здания, встроенные в существующие жилые здания, здания гаражей и полузаглубленных паркингов.

Для планируемого размещение многоквартирного жилого дома в границах смежных земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:023011:17 и 29:22:023011:303 (номер 1 в ведомости общественных и жилых зданий и сооружений) предусмотрено **84 машино-места** (**10** – наземные в границах ЗУ, **40** – встроенные в подземный паркинг, **10** – наземные за границами ЗУ, **24** – за границами территории в зоне транспортной инфраструктуры), из них 2 специализированных мест стоянки (парковки) транспортных средств инвалидов (не менее 10% от расчетного количества м/м).

Требуемое количество **406 машино-мест** для проектируемой территории проектом обеспечивается при фактическом количестве **598 машино-места** в границах территории проектирования. Остановки общественного транспорта не попадают в границы территории проектирования.

Вариант размещения проездов, тротуаров, площадок, парковок приведен в графической части материалов по обоснованию проекта планировки территории 012-22-ППТ-ГЧ-2.

1.6. Объекты социальной инфраструктуры

Настоящий проект предусматривает проектные решения по размещению размещение многоквартирного жилого дома в границах смежных земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:023011:17 и 29:22:023011:303 (номер 1 в ведомости общественных и жилых зданий и сооружений на листах ГЧ1, ГЧ2), а также размещение многоквартирных жилых домов согласно решениям застройки Проекта планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" по ул. Валявкина и по 1-му Банному переулку (номер 2 в ведомости общественных и жилых зданий и сооружений на листах ГЧ1, ГЧ2);

Объем жилой площади и количества проживающих человек всей территории проектирования

Существующий в границах элемента планировочной структуры объем жилой площади ориентировочно составляет **54 694 м²**.

Инв. № подл.	Подпись и Дата	Взам. инв. №							012 – 22 – ППТ – ТЧ1	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		14

Планируемый объем жилой площади ориентировочно составляет **14 009 м²**: в том числе:

- планируемый многоквартирный жилой дом в границах смежных земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:023011:17 и 29:22:023011:303 – **4 680 м²** (номер 1);
- планируемые многоквартирные жилые дома (перспектива) согласно решениям застройки Проекта планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" по ул. Валявкина и по 1-му Банному переулку – **4 680 м²** (номер 2).
- многоквартирный жилой дом "Капитан" по пер. 1-й Банный – **4 649 м²**.

*Общий объём жилой площади, учитываемый в проекте – **68 703 м²**.*

Точные площади всех планируемых объектов капитального строительства будут определены дополнительно на стадии подготовки проектной документации.

54 694 м² / 30 м²/чел = 1823 человек – учитывает утверждённый проект планировки района "Соломбала", где 30 м²/чел – норма площади жилья в расчете на одного человека для стандартного типа жилого дома согласно таблице 5.1 "Структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта" СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*".

14 009 м² / 35 м²/чел = 400 человек – количество жителей в планируемом жилом фонде, где 35 м²/чел – среднее арифметическое значение нормы площади жилья в расчете на одного человека, принятое согласно таблице 5.1 "Структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта" СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*". Использование метода нахождения среднего значения обусловлено тем, что типы жилых домов и квартир, располагающихся на территории проектирования различны – тип бизнес-класса (норма площади жилья в расчете на одного человека 40 м²/чел) и тип стандартного жилья (норма площади жилья в расчете на одного человека 30 м²/чел).

Проект планировки территории учитывает общее количество проживающих **2 223 человек**.

Объём жилой площади и количества проживающих человек функциональной зоны среднеэтажной жилой застройки (ЖЗ) площадью 53 385 м², в которую вносятся изменения по размещению многоквартирных домов

Общий объём жилой площади учитываемый в функциональной зоне среднеэтажной жилой застройки (ЖЗ), в которую вносятся изменения по размещению многоквартирных домов – **29 138 м²**, в том числе существующий –

Взам. инв. №							012 – 22 – ППТ – ТЧ1	Лист
Подпись и Дата								
Инв. № подл.								
	Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		

сентября 2017 №567, и представлен в Таблице 3.

Обоснование соответствия планируемых параметров обеспеченности объектами социальной инфраструктуры, а также фактическая обеспеченность объектами инфраструктуры, приведены в Томе 2 проекта "Материалы по обоснованию проекта". Показатели обеспеченности территории объектами коммунальной, и социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения приведены в таблице 2.

Таблица 2

Расчет учреждений, организаций и предприятий обслуживания населения

Расчетная численность населения	Количество мест					
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля		Предприятия общественного питания	Спорт-залы
			Продовольственные товары	Непродовольственные товары		
	100 мест на 1000 жителей*	180 мест на 1000 жителей**	70 м ² торговой площади на 1000 жителей*	30 м ² торговой площади на 1000 жителей*	8 мест на 1000 жителей*	350 м ² на 1000 жителей**
2 223	222 места	400 мест	156 м²	67 м²	18 мест	778 м²

Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по Приложению Д СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89", а также (**) согласно местным нормам градостроительного проектирования, утвержденным Решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 №567.

В проекте выполнен анализ доступности населения проектируемой жилой застройки учреждениями, организациями и предприятиями представлена. И представлена следующая расчетная информация.

Детские дошкольные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные учреждения расположены на смежных территориях:

- МБДОУ Детский сад № 167 "Улыбка", Таймырская ул., 4, (доступность 190 м, комплектование (вместимость) 125 чел.);
- МБДОУ Детский сад № 167 "Улыбка" Советская ул., 17, корп. 1, (доступность 240 м, комплектование (вместимость) 343 чел.);

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

012 – 22 – ППТ – ТЧ1

Лист

17

- Детский сад, ясли, "Няня-клуб", ул. Советская, дом 11, корпус 1.
(доступность - на территории);

Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве – **222 мест**. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания дошкольных учреждений – 300 м. Доступность выполняется.

Общеобразовательные школы

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения расположены на смежных территориях:

- МБОУ СШ № 50 имени дважды Героя Советского Союза А.О. Шабалина, ул. Краснофлотская, 3 (доступность 100 м, комплектование (вместимость) 1058 чел.);
- МБОУ Открытая школа, ул. Терёхина, 3 (доступность 500 м, комплектование (вместимость) 116 чел.);
- МБОУ СШ № 1, ул. Комсомольская, 5 (доступность 1000 м, комплектование (вместимость) 824);
- Планируемая общеобразовательная организация (школа на 320 мест, на территории проектирования).

Расчетные нормы по общеобразовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве – **400 мест**. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания общеобразовательных учреждений – 500-750м. Доступность выполняется.

Продовольственные и непродовольственные товары, предприятия общественного питания и бытового обслуживания

В границах территории проектирования и на смежных территориях расположены предприятия обслуживания первой необходимости - магазины смешанной торговли (по продаже продовольственными и непродовольственными товарами), аптеки, предприятия общественного питания.

Расчетные нормы для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве продовольственные товары – **156 м²**, непродовольственные товары – **67 м²**, предприятиям общественного питания – **18 мест**. Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания данными предприятиями и доступность выполняется.

Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий и физкультурно-спортивные центры жилых районов:

Ближайшие существующие помещения для физкультурно-оздоровительных занятий расположены на смежных территориях:

- Спортивная школа № 6, Никольский просп., 25,

Взам. инв. №	
Подпись и Дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

012 – 22 – ППТ – ТЧ1

Лист

18

- (радиус доступности 100 метров);
- Спортивная школа Юниор (на территории проектирования);
- Спортивная школа Олимп, ул. Советская 5
(радиус доступности 200 метров);
- Детско-юношеская спортивная школа Парусный центр Норд им. Ю. С. Анисимова, Советская ул., 1, (радиус доступности 600 метров);
- Детско-юношеская спортивная школа имени Л. К. Соколова, Советская ул., 2, корп. 1 (радиус доступности 600 метров);

Доступность учреждений физической культуры и спорта городского значения обеспечивается, и не превышает 30 минут.

Расчетные нормы по предприятиям физической культуры и спорта местного значения для проектируемой территории обеспечиваются при необходимом количестве – **778 м²**.

Поликлиники и медицинские учреждения

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

- ГБУЗ АО Архангельскокоэфая городская клиническая больница № 7, поликлиника для взрослых, детская поликлиника (на территории проектирования);

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

Нормативные требования по обслуживанию населения учреждениями, организациями и предприятиями, размещенными в жилой застройке проектом, выполняются.

Радиусы обслуживания населения учреждениями, организациями и предприятиями, размещенными в жилой застройке, приняты не более указанных в таблице 10.1. СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" и в соответствии с Главой 2 "Местных нормативов градостроительного проектирования", утверждённых Решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 №567

2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства жилого назначения и этапы строительства, необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата

012 – 22 – ППТ – ТЧ1

Лист

19

Проектом планировки территории предусмотрено проводить освоение территории в две очереди, учитывая взаимосвязанные правовые, организационные, финансовые, инженерно-технические действия, направленные на достижение устойчивого развития территории.

Продолжительность проектирования, строительства, реконструкции распределительных сетей на территории элемента планировочной структуры должны быть определены дополнительно на стадии подготовки проектной документации.

Очередность планируемого развития территории представлена в таблице 3

Таблица 3.

Очередность и этапность планируемого развития территории

№ п/п	Объект капитального строительства, сооружение, устройство площадок	Этап проектирования	Этап строительства
Жилой фонд			
1	<i>Многоквартирный жилой дом "Капитан" по пер. 1-й Банный (номер 7 в ведомости зданий и сооружений) – 1 очередь</i>	завершен	3 квартал 2023 г.
2	<i>Многоквартирный жилой дом в границах смежных земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:023011:17 и 29:22:023011:303 (номер 1 в ведомости зданий и сооружений) – 2 очередь</i>	1 квартал 2023 г. – 1 квартал 2024 г.	3 квартал 2023 г. – 4 квартал 2027г.
3	<i>Многоквартирные жилые дома (перспектива) по ул. Валявкина и по 1-му Банному переулку (номер 2 в ведомости зданий и сооружений) – 3 очередь</i>	Определяется дополнительно	Определяется дополнительно

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

012 – 22 – ППТ – ТЧ1

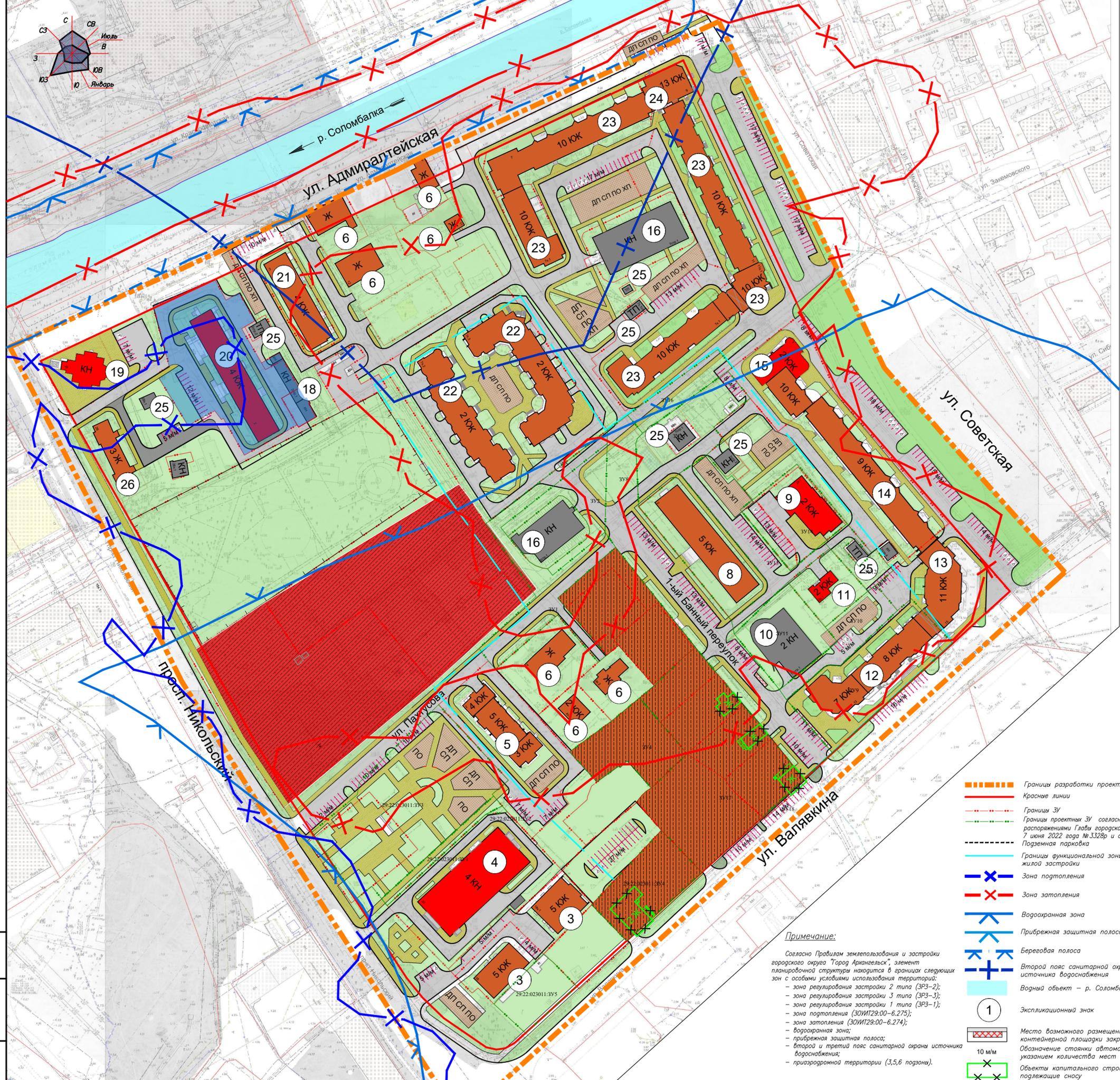
Лист

20

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Проектная этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки	общая	жилая (полезная)	всего	зданий	всего
3	Многоквартирные жилые дома, просп. Никольский 18, 18к.1	5	2	-	-	-	-	-	-	-
4	Общественное здание научно-производственной организации по просп. Никольский 20	4	1	-	-	-	-	-	-	-
5	Многоквартирный жилой дом, ул. Патусова 2	5	1	-	-	-	-	-	-	-
6	Индивидуальные жилые дома с приусадебными участками	2	7	-	-	-	-	-	-	-
8	Жилое здание со встроенными помещениями детского дома творчества	5	1	-	-	-	-	-	-	-
9	Общественное здание, 1-й Банный переулок, 2 корп.1	2	1	-	-	-	-	-	-	-
10	Здание гаража, ул. Ваялкина, 13 с1	2	1	-	-	-	-	-	-	-
11	Офисное здание, ул. Ваялкина, 13, корп. 1	2	1	-	-	-	-	-	-	-
12	Многоквартирный жилой дом по ул. Ваялкина, 13	8	1	-	-	-	-	-	-	-
13	Многоквартирный жилой дом по ул. Ваялкина, 13	11	1	-	-	-	-	-	-	-
14	Многоквартирный жилой дом по ул.Советская, 7	10	1	-	-	-	-	-	-	-
15	Офисное здание по ул.Советская, 7	2	1	-	-	-	-	-	-	-
16	Здания полуаглубленных гаражей	1	2	-	-	-	-	-	-	-
18	Здания гаражей	1	3	-	-	-	-	-	-	-
19	Православный храм, просп. Никольский 28	1	1	-	-	-	-	-	-	-
20	Северный медицинский центр имени Н.А.Семашко, ул. Адмиралтейская 2	4	1	-	-	-	-	-	-	-
21	Многоквартирный жилой дом ул. Адмиралтейская 3	4	1	-	-	-	-	-	-	-
22	Многоквартирные малоэтажные жилые дома ул. Советская 7к.2, 7к.3	2	2	-	-	-	-	-	-	-
23	Многоквартирные многоквартирные жилые дома	10	5	-	-	-	-	-	-	-
24	Многоквартирный многоквартирный жилой дом ул. Адмиралтейская 9	13	1	-	-	-	-	-	-	-
25	Инженерные сооружения	1	8	-	-	-	-	-	-	-
26	Многоквартирный жилой дом просп. Никольский 26	1	3	-	-	-	-	-	-	-

* Точные площади планируемых объектов капитального строительства могут быть откорректированы дополнительно на стадии подготовки проектной документации в соответствии с градостроительными регламентами.



Условные обозначения

	Границы разработки проекта		Жилая застройка существующая
	Красные линии		Зона планируемого размещения объектов капитального строительства жилой застройки
	Границы ЗУ		Общественная застройка
	Границы проектных ЗУ согласно проектам межевания, утвержденных распоряжениями Главы городского округа "Город Архангельск" от 7 июня 2022 года № 3328р и от 30 июня 2022 года № 3873р		Инженерные, транспортные, коммунальные сооружения
	Подземная парковка		Зона озеленения и благоустройства
	Границы функциональной зоны среднетажной жилой застройки		Внутриквартальные проезды
	Зона подтопления		Пешеходные связи, тротуары
	Зона затопления		Ценные элементы природного и антропогенного ландшафта
	Водоохранная зона		Зона планируемого размещения общеобразовательного учреждения
	Прибрежная защитная полоса		Территория учреждения здравоохранения
	Береговая полоса		Площадки общественного назначения: детская, спортивная, для отдыха взрослого населения, площадка для хозяйственных целей
	Второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения		Противопожарная стена на период до сноса объекта капитального строительства: деревянный жилой дом
	Водный объект - р. Соломбалка		
	Экспликационный знак		
	Место возможного размещения контейнерной площадки закрытого типа		
	Обозначение стоянки автомобилей с указанием количества мест		
	Объекты капитального строительства подлежащие сносу		

Примечание:

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", элемент планировочной структуры находится в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий:

- зона регулирования застройки 2 типа (ЗРЗ-2);
- зона регулирования застройки 3 типа (ЗРЗ-3);
- зона регулирования застройки 1 типа (ЗРЗ-1);
- зона подтопления (ЗОИПТ29:00-6.275);
- зона затопления (ЗОИПТ29:00-6.274);
- водоохранная зона;
- прибрежная защитная полоса;
- второй и третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения;
- призащитной территории (3,5,6 подзоны).

012 - 22 - ППТ - ГЧ1

Проект внесения изменений в проект планировки района "Соломбалка" муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Советская, ул. Ваялкина, просп. Никольский, ул. Адмиралтейская площадью 11,3513 га

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ирек.	Подпись	Дата
Архитектор	Исполнил	Н.контр.			

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Страница	Лист	Листов
П	1	1

ИП Нечев А.А.

Формат А1

Имя, И.подл. Подпись и дата (вместе с печатью)