



**ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 21 мая 2020 г. № 1640р

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

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом муниципального образования "Город Архангельск", учитывая результаты общественных обсуждений:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории в Соломбальском территориальном округе г. Архангельска в границах ул. Советской, ул. Красных партизан, ул. Ярославской и ул. Кедрова площадью 6,5206 га.
2. Опубликовать распоряжение в газете "Архангельск – город воинской славы" и на официальном информационном Интернет-портале муниципального образования "Город Архангельск".

**Глава муниципального образования  
"Город Архангельск"**



**И.В. Годзиш**

Приложение  
УТВЕРЖДЕН  
распоряжением Главы  
муниципального образования  
"Город Архангельск"  
от 21.05.2020 № 1640р

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

Климатические данные района строительства

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

Местоположение

Отведенная территория, площадью 6,5206 га, определена для разработки проекта планировки территории, расположена в Соломбальском территориальном округе города Архангельска.

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

Зона градостроительного зонирования:

Ж-4-1 – зона многоэтажных жилых домов;

МФ-1 – многофункциональная зона объектов жилой и общественно-деловой застройки.

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

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

## Основания разработки проекта

Проект разработан на основании распоряжения Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 17.07.2019 №2359р "О подготовке проекта планировки территории в Соломбальском территориальном округе г. Архангельска в границах ул. Советской, ул. Красных партизан, ул. Ярославской и ул. Кедрова площадью 6,5206 га" в соответствии с:

заданием на проектирование от 15.07.2019;

градостроительным регламентом;

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

## Площадь территории проектирования

Площадь отведенной территории составляет 6,5206 га.

## Современное состояние и использование участка

Граница отведенной территории примыкает к красным линиям по ул. Советской, ул. Красных партизан и ул. Кедрова. В границах отведенной территории расположено 16 деревянных домов, подлежащих расселению и сносу:

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

Очередность в данном проекте планировки застроенной территории принята в соответствии с Генеральным планом муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02.04.2020 № 37-п. Расчетный срок строительства – 2025 год, перспектива – 2035 год.

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

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

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

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

### Транспортные условия

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

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

Необходимость осуществления дополнительных мероприятий по развитию системы транспортного обслуживания на данный момент отсутствует.

### Инженерно-техническое обеспечение

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

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

### Смежные участки

Отведенная территория расположена смежно:

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

## Объекты социальной инфраструктуры

Отведенная территория расположена в северной части Соломбальского территориального округа. Данная территория слабо насыщена объектами социальной инфраструктуры. В квартале отсутствуют объекты социальной инфраструктуры. В соседних кварталах расположены: средняя общеобразовательная школа № 62 по ул. Кедрова, д. 34, средняя общеобразовательная школа № 52 по ул. Маяковского, д. 41, детский сад № 140 "Творчество" по просп. Никольскому, д. 88, корп. 1, детский сад комбинированного типа № 183 "Огонек" по ул. Челюскинцев, д. 28, корп. 1 и ул. Гуляева, д. 104.

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

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

Спортивный стадион "Волна" на расстоянии около 1,5 км, в 18 минутах ходьбы.

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

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

### Топографо-геодезические данные

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

### Охраняемые объекты историко-культурного наследия

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

### Зоны и особые условия использования территории

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

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

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

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

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

Рассматриваемая территория расположена в городе, отнесенном к 1 категории по гражданской обороне (далее – ГО), и попадает в зону возможных сильных разрушений и радиоактивного заражения.

Категория ГО объекту не присваивается.

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

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

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

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

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

Категория объекта по молниезащите – II.

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

В перечне потенциально опасных объектов, аварии на которых могут стать причиной возникновения чрезвычайных ситуаций (далее – ЧС) на объекте строительства – хранилища хлора ОАО "Соломбальский ЦБК" и станции Архангельск, аварии на которых могут привести к аварийным проливам с образованием облака паров хлора.

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

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

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

- лидерное бурение скважин при проведении сваебойных работ для уменьшения вибродинамического воздействия на окружающую застройку;

- организация мониторинга за зданиями и сооружениями в ходе проведения строительных работ;

- ограждение строительной площадки и организация охраны объекта;

- ввод ограничений углов поворота стрелы крана (ограничение зоны обслуживания), ввод ограничений высоты подъема груза.

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

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

- возможность эвакуации людей наружу до наступления угрозы их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара;

- возможность доступа личного состава пожарных подразделений и подачи средств пожаротушения к очагу пожара, а также проведения мероприятий по спасению людей и материальных ценностей;

- нераспространение пожара на рядом расположенные здания.

Защита объекта от пожара построена на базе положений, изложенных в Федеральном законе от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и обеспечивается следующим и системами:

- системой предотвращения пожаров;

- системой противопожарной защиты;

- организационно-техническими мероприятиями.

В состав системы предотвращения пожаров входит:

применение огнестойких и негорючих строительных, отделочных и теплоизоляционных веществ и материалов;

снижение пожарной нагрузки путем ограничения по применению горючих материалов, при необходимости их огнезащита;

защита пожароопасного оборудования;

выполнение мероприятий по исключению источников зажигания и т.п.

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

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

Степень огнестойкости здания – II.

### Основные требования к объектам проектирования

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

### Инсоляция

Инсоляция жилого здания и прилегающих территорий в связи с размещением зданий существенно не меняется и соответствует требованиям к солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий.

### Благоустройство

Благоустройство объекта выполняется в пределах территории проектирования в соответствии с действующими на момент проектирования строительными нормами и правилами. Форма здания, его постановка на местности и его внутренняя планировка определены в соответствии с соблюдением санитарно-гигиенических условий. До соседних зданий устроены достаточные нормативные разрывы с учетом затенения соседних зданий и инсоляции дворовой территории. Здания вместе с окружающей застройкой организуют пространство двора. Входы организованы со стороны двора. На дворовом пространстве расположены комплексные площадки общего пользования, озеленение в виде газона, посадки деревьев и кустарников. Въезд и выезд на территорию квартала предусмотрен с ул. Советской, ул. Красных партизан, ул. Ярославской и ул. Кедрова. Покрытие всех проездов и площадок для стоянки автотранспорта предусмотрено с асфальтобетонным покрытием.



Пешеходные тротуары и дорожки – с покрытием мелкогабаритной тротуарной плиткой. В местах пересечения тротуаров с проезжей частью необходимо устройство специальных съездов для маломобильных групп населения с уклоном не более 10‰. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должна превышать 0,014 м.

Вертикальная планировка участка решается путем инженерной подготовки территории подсыпкой песком не ниже уровня возможного подтопления территории, определенного раз в 100 лет. Детальная планировка определяется при рабочем проектировании, исходя из условий отвода поверхностных вод за счет продольных и поперечных уклонов к дождеприемникам проектируемой и существующей ливневой канализации.

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

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

#### Технико-экономические показатели

Существующий на территории квартала объем жилой площади в жилых домах, ориентировочно 8100 кв. м, остается в процессе реализации проекта планировки – 3100 кв. м.

Площадь перспективной застройки – 41571,3 кв. м.

Проектируемая жилая площадь – 2628,7 кв. м.

Исходя из нормы жилья на одного человека:

47300 кв. м / 30 кв. м/чел = 1577 человек.

Детские площадки:

1577 чел \* 0,3 кв. м/чел = 473 кв. м.

Спортивные площадки:

1577 чел \* 1,0 кв. м/чел = 1577 кв. м.

Площадки для отдыха взрослых:

1577 чел \* 0,1 кв. м/чел = 158 кв. м.

Хозяйственные площадки:

1577 чел \* 0,15 кв. м/чел = 237 кв. м.

Таким образом, для размещения площадок различного назначения требуется 2445 кв. м.

На территории квартала предполагается запроектировать 2530 кв. м площадок различного назначения.

Предполагается увеличение плотности населения в данном квартале с 42 чел/га до 242 чел/га, что свидетельствует о рациональном использовании территории в соответствии с нормами местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск" (утверждены решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 № 567), где средняя

плотность на территории г. Архангельска к 2025 году – 210 чел./га, а высокая – 240 чел./га. Принятая в проекте плотность соответствует значимости проектируемой территории как части города.

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

47300 кв. м/ 30 кв. м/чел = 1577 человек;

1577 чел \* 0,35 \* 0,25 машино-мест/чел. = 138 машино-мест.

Проектом планировки предполагается размещение 338 машино-мест, из них 230 машино-мест располагается на внутридворовой территории и 108 машино-мест примыкают к проезжей части ул. Советской, ул. Красных партизан и ул. Кедрова. Существующие жилые дома обеспечены парковочными местами.

Таблица

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь квартала	га	6,5206
2	Площадь существующей застройки квартала	га	0,1806
3	Площадь проектируемой и перспективной застройки квартала	га	0,8778
4	Площадь покрытия проездов, тротуаров	га	2,3311
5	Площадь покрытия площадок	га	0,2530
6	Площадь территории перспективного детского сада	га	0,6590
7	Площадь озеленения	га	2,2191
8	Коэффициент плотности застройки	-	1,20
9	Процент использования территории	%	100
10	Процент озеленения	%	34,0

### Вертикальная планировка

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

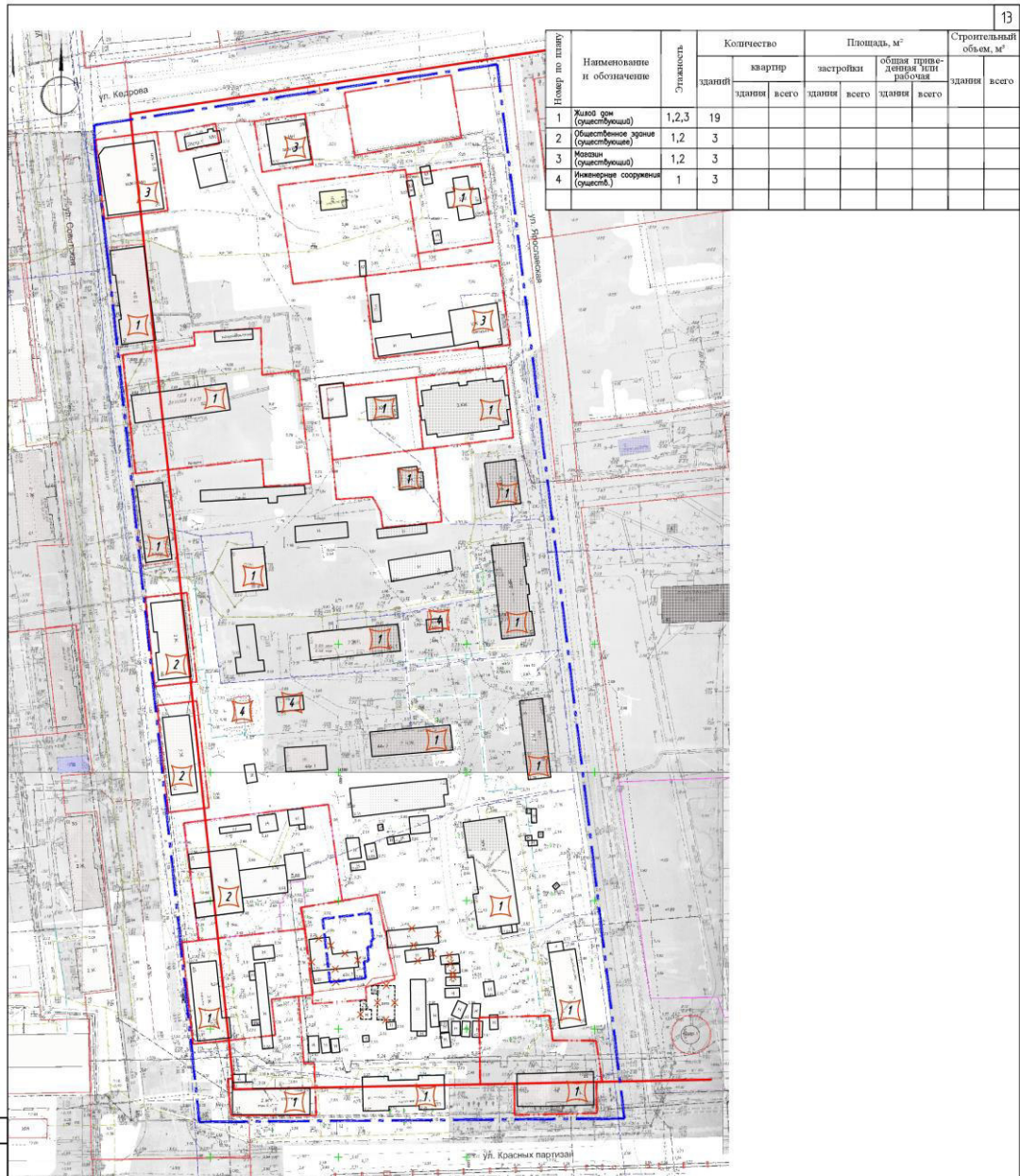
Приложение № 1  
к проекту планировки территории  
в Соломбальском территориальном округе  
г. Архангельска в границах ул. Советской,  
ул. Красных партизан, ул. Ярославской  
и ул. Кедрова площадью 6,5206 га



Создано	Исполнено	Проверено	Утверждено

188-19-ППТ					
Проект планировки территории в Соломбальском территориальном округе г. Архангельска в границах ул. Советской, ул. Красных партизан, ул. Ярославской и ул. Кедрова площадью 6,5206 га					
Изм.	Км. в.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Голубов			М.С.М.	01.2020
Рук. группы					
Материалы по обоснованию проекта планировки					
				Стадия	Лист
				П	1
Исполн.	Фадеев				
ГИП	Мошкин			М.С.М.	01.2020
Схема расположения элемента планировочной структуры № 1:000					
					А2 Формат

**Приложение № 2**  
к проекту планировки территории  
в Соломбальском территориальном округе  
г. Архангельска в границах ул. Советской,  
ул. Красных партизан, ул. Ярославской  
и ул. Кедрова площадью 6,5206 га



№ по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки	общая приватизация или рабочая	зданий	всего
1	Жилое дом (существующий)	1,2,3	19					
2	Общественное здание (существующее)	1,2	3					
3	Магазины (существующие)	1,2	3					
4	Инженерные сооружения (существ.)	1	3					

13

Создано	
Внесено	
Проверено	
Исполнено	

- Условные обозначения**
- - - граница участка
  - - - граница квартала
  - красная линия
  - - - проектируемое здание
  - - - разбираемые здания и сооружения
  - 1 - номер здания, сооружения

**Примечания**

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

						188-19-ППТ		
Проект планировки территории в Соломбальском территориальном округе г. Архангельска в границах ул. Советской, ул. Красных партизан, ул. Ярославской и ул. Кедрова площадью 6,5206 га								
Изд.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки			
Разработчик	Голубов			01.2024	Станд.	Лист	Листов	
Рис. группа					П	2		
Исполн.	Раздев			01.2024	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:1000			
ИП	Можайков			01.2024				

**Приложение № 3**  
к проекту планировки территории  
в Соломбальском территориальном округе  
г. Архангельска в границах ул. Советской,  
ул. Красных партизан, ул. Ярославской  
и ул. Кедрова площадью 6,5206 га



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений


№ по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³		
			зданий	квартир	застроенная	общая приватизационная рабочая	зданий	всего	
									здания
1	Жилое фом (проектир.)	9	1						
2	Жилое фом (перспектива)	5,9	7						
3	Жилое фом (существ.)	1,2,3	4						
4	Машины (существ.)	1,2	2						
5	Общественное здание (перспектива)	1,2	2						
6	Детский сад (перспектива)	2	1						

14

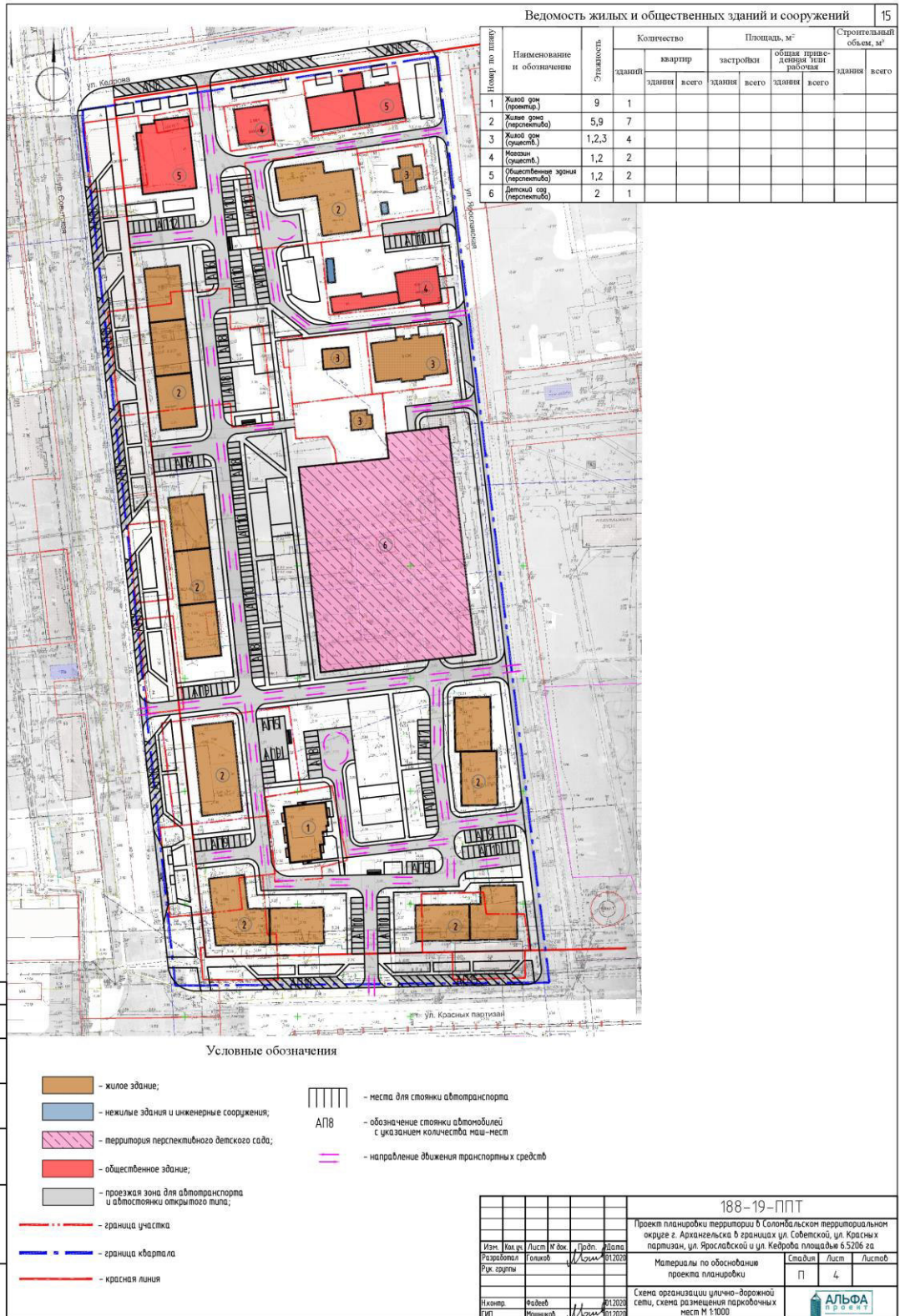
Условные обозначения

- жилое здание;
- пешеходная зона;
- нежилые здания и инженерные сооружения;
- зона озеленения;
- территория перспективного детского сада;
- детская, спортивная площадки и площадка для отдыха;
- общественное здание;
- хозяйственные площадки;
- граница участка
- граница квартала
- красная линия

Соломбальский территориальный округ

						188-19-ППТ		
						Проект планировки территории в Соломбальском территориальном округе г. Архангельска в границах ул. Советской, ул. Красных партизан, ул. Ярославской и ул. Кедрова площадью 6,5206 га		
Изм.	Кол. в.	Лист	М. в.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки		
Разработчик	Голованов	Листы	1	Л.С.М.	01.2020	Стадия	Лист	Листов
Рук. группы						П	3	
Информ.	Фидеев	01.2020				Схема планировки территории М 1:1000		
ГИП	Морская	01.2020						

Приложение № 4  
к проекту планировки территории  
в Соломбальском территориальном округе  
г. Архангельска в границах ул. Советской,  
ул. Красных партизан, ул. Ярославской  
и ул. Кедрова площадью 6,5206 га









# ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Архангельск

«21» марта 2019г.

Гражданин Российской Федерации Дягилев Алексей Валерьевич, паспорт 11 13 960766, выдан 09 октября 2013 года Отделом УФМС России по Архангельской области в городе Северодвинске, зарегистрирован по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, ул. Гагарина, д. 14, корпус 2, квартира 56, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и,

Общество с ограниченной ответственностью СЗ «НОРД», ОГРН 1192901003492, ИНН2901296156, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Дягилева Алексея Валерьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а при совместном упоминании именуемые «Стороны»,

заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

- 1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование земельный участок, принадлежащий Арендодателю на праве собственности с кадастровым номером 29:22:022519:10, площадью 1 164 (одна тысяча сто шестьдесят четыре) кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование (земельный участок предназначен для размещения): для размещения многоэтажных жилых домов расположенный по адресу: город Архангельск, улица Советская, дом 40, корпус 1.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

- 2.1. Арендатор имеет право:
  - 2.1.1. Использовать земельный участок в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации;
  - 2.1.2. Использовать для собственных нужд имеющиеся на земельном участке пресные подземные воды, а также закрытые водоёмы в соответствии с законодательством Российской Федерации;
  - 2.1.3. Возводить производственные и иные строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
  - 2.1.4. Проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водные объекты в соответствии с установленным законодательством, экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями;
  - 2.1.5. Иметь в собственности посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации;
  - 2.1.6. По истечении срока настоящего Договора – преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка на новый срок, за

исключением случаев, установленных законодательством.

## 2.2. Арендатор обязуется:

- 2.2.1. Использовать предоставленный Земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами.
- 2.2.2. Осуществлять деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 2.2.3. Ежемесячно, не позднее 5 числа текущего месяца, вносить арендную плату за Земельный участок за текущий месяц в размерах, определенных в пункте 3.1. настоящего договора, в порядке, определенном пунктом 3.2. настоящего договора.
- 2.2.4. Соблюдать при использовании Земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.
- 2.2.5. При прекращении настоящего договора, не позднее одного дня, освободить занимаемый Земельный участок и передать Арендодателю по передаточному акту.

## 2.3. Арендодатель имеет право:

- 2.3.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законом.

## 2.4. Арендодатель обязан:

- 2.4.1. Передать Арендатору Земельный участок, указанный п. 1.1 настоящего Договора с момента подписания настоящего Договора.
- 2.4.2. Предупредить Арендатора о правах третьих лиц на земельный участок.

## 3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

- 3.1. Размер арендной платы устанавливается в следующем порядке: размер арендной платы в месяц равен рыночной стоимости земельного участка умноженная на учетную ставку рефинансирования, установленную Центральным банком России и разделенная на 12 месяцев. Размер арендной платы, с учетом установленной формулы на дату подписания настоящего договора определен в размере 25 800 рублей в месяц. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем единолично в случае изменения Центральным Банком России учетной ставки рефинансирования. Начисление арендной платы с учетом повышения производится не ранее начала календарно месяца следующего за днем повышения ставки рефинансирования.
- 3.2. Арендная плата вносится Арендатором путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя либо путем внесения наличных денежных средств в кассу Арендодателя.
- 3.3. В случае уплаты Арендатором арендной платы путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя моментом исполнения обязательства по внесению платежа является дата поступления денежных средств на расчетный счет Получателя (Арендодателя).

## 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

- 4.1. В случае нарушения определенных настоящим договором сроков внесения арендной платы, Арендодатель может предъявить Арендатору неустойку в размере 0,01% (ноль целых одна сотая процента) просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.
- 4.2. Уплата санкций, установленных настоящим договором, не освобождает Арендатора

от обязанности надлежащего исполнения условий настоящего договора.

- 4.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, в том числе технических неполадок, наступление которых сторона не исполнившая обязательство частично или полностью, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами (форс-мажор).

5. **ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.**

- 5.1. Арендодатель не имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке
- 5.2. Настоящий договор может быть изменен и прекращен по соглашению сторон, что должно быть совершено в письменной форме и подписано уполномоченными представителями сторон.

6. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**

- 6.1. Настоящий договор заключен на 3 (три) года, до «01» июля 2021 года.

7. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.**

- 7.1. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.
- 7.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Архангельской области в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
- 7.3. С даты заключения настоящего договора вся предшествующая переписка, документы и переговоры между сторонами по вопросам, являющимся предметом настоящего договора, теряют силу.
- 7.4. Стороны извещают друг друга об изменении своих реквизитов не позднее 10 (Десяти) дней с даты их изменения.
- 7.5. Настоящий договор заключен в двух идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8. **ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

**Дягилев Алексей Валерьевич,**  
паспорт 11 13 960766, выдан 09 октября 2013 года Отделом УФМС России по Архангельской области в городе Северодвинске.  
зарегистрирован по адресу:  
Архангельская область, г. Архангельск,  
ул. Гагарина, д. 14, корпус 2, квартира 56

  
А.В. Дягилев

**АРЕНДАТОР:**

**ООО СЗ «НОРД»**  
ИНН/КПП 2901296156/290101001  
163000, г. Архангельск, пр. Троицкий, д. 65, офис 209  
ОГРН 1192901003492 от «20»03.2019 года

директор  А.В. Дягилев



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу


Проведена государственная регистрация Договора аренды

Дата регистрации 09.04.2019

Номер регистрации 29:22:022519:10-29/188/2019-5

Государственная регистрация осуществлена -

Государственный регистратор прав Л.А. Артёмова (ф.и.о.)

3 ар 



**Общество с ограниченной ответственностью  
«АльфаПроект»**

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

**Многоэтажный многоквартирный жилой дом  
в г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, ул. Советская**

Проектная документация

**Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»**

**160-18-ПЗУ**

2019

**Общество с ограниченной ответственностью  
«АльфаПроект»**

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

**Многоэтажный многоквартирный жилой дом  
в г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, ул. Советская**

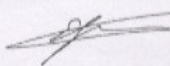
Проектная документация

**Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»**

**160-18-ПЗУ**

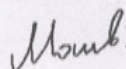


Генеральный директор



Вершинин Е.В.

Главный инженер проекта



Мошников А.С.


2019

Обозначение	Наименование	Примечание
160-18-ПЗУ.С	Содержание	стр.2
160-18-ПЗУ.СП	Состав проекта	стр.3-4
-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	стр.5-10
160-18-ПЗУ лист 1	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	стр.11
160-18-ПЗУ лист 2	План благоустройства М 1:500	стр.12
160-18-ПЗУ лист 3	Разбивочный план осей М 1:500	стр.13
160-18-ПЗУ лист 4	Разбивочный план проездов, тротуаров, дорожек и площадок М 1:500	стр.14
160-18-ПЗУ лист 5	План организации рельефа М 1:500	стр.15
160-18-ПЗУ лист 6	План земляных масс М 1:500	стр.16
160-18-ПЗУ лист 7	Сводный план сетей М 1:500	стр.17
160-18-ПЗУ лист 8	Схема организации движения М 1:500	стр.18
160-18-ПЗУ лист 9	Ситуационный план М 1:5000	стр.19
160-18-ПЗУ лист 10	Конструктивные разрезы покрытий	стр.20
160-18-ПЗУ лист 11	Ситуационный план с нанесением зон культурного наследия регионального наследия М1:5000	стр.21

160-18-ПЗУ.С

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	1



Формат А4

## 1. Общие сведения

Проект планировочной организации земельного участка многоэтажного многоквартирного жилого дома по улице Советской в Соломбальском территориальном округе города Архангельска, разработан на основании:

- задания на проектирование, утвержденного заказчиком;
- инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий, выполненных в марте 2019 года ООО "Геоизыскания";
- градостроительного плана № RU29301000-1654;
- с учетом замечаний и предложений других согласующих организаций.

А также в соответствии с требованиями экологических, санитарных, противопожарных и других норм действующих на территории Российской Федерации:

- СП4.2.13330.2011 СНиП2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарные нормы и правила»;
- ГОСТ 52289-2004 «Технические средства. Организация дорожного движения»;
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты».

## 2. Характеристика участка. Существующее положение

Архангельская область находится в составе Северного экономического района Российской Федерации. Административный центр округа - город Архангельск расположен вдоль реки Северная Двина. Климат района работ умеренный, морской, с продолжительной умеренно холодной зимой и коротким прохладным летом.

Площадка предполагаемого строительства жилого дома в г. Архангельске характеризуется как участок 1-ой надпойменной террасы реки Северная Двина и представляет собой ледниковую равнину, перекрытую с поверхности техногенными образованиями.

160-18-ПЗУ.ПЗ

Пояснительная записка

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Выполнил	Голоиков				07.19
Н.Контроль	Фадеев				07.19
ГИП	Мошников				07.19

Стадия	Лист	Листов
П	1	6

ООО "Архитектура и Дизайн"

Территориально проектируемый объект расположен на территории Соломбальского округа г. Архангельска в непосредственной близости от пересечения улицы Советской и улицы Красных партизан.

Площадка строительства частично свободна для застройки. На площадке находятся фундаменты от разрушенного деревянного одноэтажного здания столярной мастерской.

Площадка ограничена со всех сторон малоэтажной деревянной жилой застройкой.

Рельеф участка имеет незначительный уклон в южном направлении, абсолютные отметки в пределах участка колеблются от 2.70 до 2.40 м, понижение разбивается в направлении ул. красных партизан. Растительность присутствует, представлена в виде одиночной посадки тополей растущих на территории участка, нижний ярус представлен луговыми травами.

Площадка проектируемого строительства сложена с поверхности насыпным грунтом смешанного состава с включением бытового, древесного и строительного мусора. Нормативная глубина сезонного промерзания по г. Архангельску: для песков – 1,90 м, для суглинков – 1,56 м.

### 3. Противопожарные требования

Подъезд пожарных машин к зданиям и сооружениям обеспечен согласно требованиям п.8.1, 8.3 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты.», а также с учётом основных параметров автолестниц в соответствии с ПБ 188–2000 «Автолестницы пожарные», и осуществляется по проезду с твердым покрытием вдоль длинной стороны жилого дома.

Ширина противопожарного проезда составляет 4.2 м при высоте здания от 13 м до 46 м, в данную ширину могут входить и тротуары. Проезды и места для возможного проезда предусмотрены на расстоянии 5–8 м от здания. Размещение проездов и пешеходных путей обеспечивает доступ пожарных с автолестниц или подъемников в здание.

Наружное пожаротушение обеспечивается пожарными гидрантами, расположенными в радиусе не более 200 м от проектируемого жилого дома.

Противопожарные расстояния между зданиями не превышают значений таблицы 1 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты».

Согласовано					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инд. №			

160-18-ПЗУ.ПЗ

Лист

2

### 4. Подготовка территории

До начала проведения строительных работ требуется выполнить некоторые мероприятия по подготовке территории:

- разборка остатков деревянного фундамента разрушенного одноэтажного деревянного здания;
- вынос и (или) разборка гаражей, сараев;
- вырубка деревьев и кустарника, мешающих застройке и прокладке инженерных сетей;
- вынос действующих инженерных сетей из пятна застройки;
- разборка недействующих инженерных сетей, проходящих в пределах земельного участка.

### 5. Благоустройство и озеленение территории

- Благоустройство и озеленение отведенной территории включает:
- строительство проездов, площадок, тротуаров и парковки для временного хранения автомобилей;
  - обустройство территории переносными изделиями малых форм;
  - устройство и засев газонов.

Проектом благоустройства предусматривается устройство стоянки на 8 маш-мест, в т.ч. 1 маш-место для инвалидов и лиц перевозящих инвалидов, стоянка расположена на внутридворовой территории в пределах границы участка, на расстоянии не ближе 10 м от проектируемого и существующих зданий. Покрытие проектируемых проездов и стоянки для легкового автотранспорта предусматривается в асфальтобетонном исполнении. Ширина проезжей части принимается: 4.2 м, радиусы поворота 5 м. Тротуар вдоль проездов устраивается из бетонной тротуарной плитки, шириной не менее 1,5 и 2,0 м для беспрепятственного движения инвалидов при встречном движении.

В данном проекте озеленения предусматривается засев газона. Вновь устраиваемые газоны засеять смесью многолетних трав. Толщина почвенно-растительного слоя должна быть не менее 15 см. Существующие деревья по возможности максимально сохранить.

Проект озеленения соответствует плану инженерных коммуникаций и нормам размещения зеленых насаждений.

Детская, спортивная площадки, а также площадка для отдыха устраиваются с безопасным покрытием из резиновой крошки. Все площадки оснащаются малыми архитектурными формами компании ООО «Наш Двор», установленными и закрепленными согласно технического паспорта на изделия.

Согласовано					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инд. №			

160-18-ПЗУ.ПЗ

Лист

3



## 10. Расчет количества машино-мест для хранения индивидуального транспорта

Определение обеспеченности стоянками для хранения мотоциклетного парка жителей многоэтажного дома (в ед./местах в соответствии с п. 11.3 «СП42.13330.2011 г»)

Вывод: расчётное количество единиц мотоциклетного парка для объекта на 88 жителей –  $50 \times 88 / 1000 = 4$  ед./мест

При переводе ед./мест на маш/места, используем коэффициент 1ед./место = 0,25м/места

Итого получаем:  $4 \times 0,25 = 1$  маш/место, принимаем 1 маш/место.

Согласно Распоряжения №04 от 13.07.2016 г. уровень автомобилизации равен 356 автомобилей на 1000 человек.

Тогда  $88 \times 356 / 1000 = 31.33$  маш.

Согласно п.11.19 СП42.13330.2011 открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жилых районов составляют 25% от расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей.

Тогда  $31.33 \times 25 / 100 = 8$  маш-мест

Итого необходимо: 8 машино-мест.

Проектом предусмотрено 8 маш-мест на внутриворовой территории около жилого дома в границе благоустройства, из них: 1 маш-место для ММГН и лиц перевозящих инвалидов и 1 маш-место для малогабаритного транспорта – (мотоциклы и мопеды).

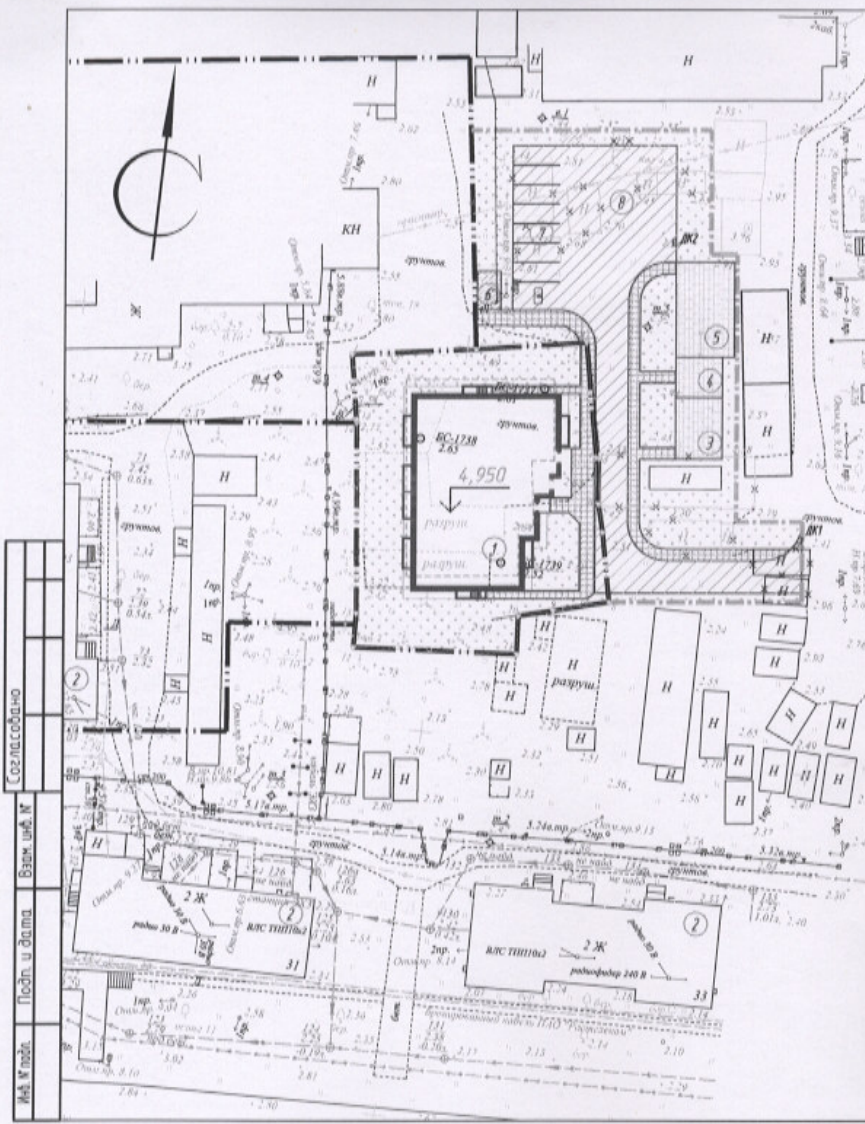
## 11. Инженерные сети и сооружения

Инженерные сети и сооружения, обеспечивающие жизнедеятельность проектируемого здания запроектированы с учётом существующей застройки и перспективного строительства на смежном участке. Инженерные сети прокладываются как по территории, выделенной для застройки, так и по смежным территориям. Внешние инженерные сети изображены на листе «Сводный план сетей». Расстояние между различными проектируемыми и существующими сетями, между проектируемыми сетями и зданиями приняты в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89.\*

Подробная информация по сетям отражена в соответствующих разделах.

Согласовано			
Инф. № подл.	Подп. и дата	Взам. инб. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	160-18-ПЗУ.ПЗ	Лист
							6

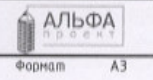


№ ПОЯС. ИЛИ ЭТАЖА	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО		ПЛОЩАДЬ, М2		СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, М3	
			ЭТАЖИ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО
1	ЖИЛЫЙ ДОМ (ПРОЕКТИР)	9	1		4422	4422		
2	ЖИЛЫЙ ДОМ (СУЩЕСТВ)	2	5					
3	ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА (ПРОЕКТИР)	1			48	48		
4	ПЛОЩАДКА ДЛЯ ОТДЫХА (ПРОЕКТИР)	1			31	31		
5	СПОРТИВНАЯ ПЛОЩАДКА (ПРОЕКТИР)	1			92	92		
6	ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ПЛОЩАДКА ДЛЯ СМЕСИ БЕЛЫХ (ПРОЕКТИР)	1			15	15		
7	МЕСТО ДЛЯ СТОЯНОК АВТОТРАНСПОРТА НА ПЯТИ-ПЕТИ (ПРОЕКТИР)	1						
8	РАБОЧАЯ ПЛОЩАДКА (ПРОЕКТИР)	1						

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница земельного участка (1164 м2)
- граница участка для благоустройства (1570 м2)
- асфальтобетонное покрытие проездов и дворовых территорий (тип 1)
- покрытие тротуара и площадки из мелкозернистой протруарной плитки (тип 2)
- безопасное покрытие площадок из резиновой крошки (тип 3)
- асфальтобетонное покрытие площадок (тип 5)
- газон
- номер здания, сооружения
- места стоянок а/транспорта инвалидов

					160-18-ПЗУ			
					Многоэтажный многоквартирный жилой дом по ул. Советской в Солонбальском территориальном округе г. Архангельска			
Изм.	Кал. ул.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Голожов			07.2019	П	1	
Исполн.	Фадеев				07.2019	Схема планировочной организации земельного участка М1500.		
ГИП	Мошкин				07.2019			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница земельного участка (1164 м2)
- граница участка для благоустройства (1570 м2)
- асфальтобетонное покрытие проездов и дворовых территорий (тип 1)
- покрытие тротуара и площадки из мелкозернистой протруарной плитки (тип 2)
- безопасное покрытие площадок из резиновой крошки (тип 3)
- бетонная отмостка (тип 4)
- асфальтобетонное покрытие площадок (тип 5)
- газон
- номер здания, сооружения
- места стоянок а/транспорта инвалидов

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

- Площадь участка - 1164 м2
- Площадь застройки - 442,2 м2
- Процент застройки - 38,0 %
- Площадь участка для благоустройства - 1570 м2
- Этажность зданий - 9 эт.
- Площадь благоустройства (в т.ч. в границе участка) - 2277 (1718) м2
- Площадь твердых покрытий (в т.ч. в границе участка) - 1959 (171) м2
- Площадь озеленения (в т.ч. в границе участка) - 1068 (550,8) м2
- Процент озеленения (в т.ч. в границе участка) - 48,0 (47,3) %

ПРИМЕЧАНИЯ

1. Данный лист см. вместе с листом ПЗУ-4, ПЗУ-5.
2. Благоустройство и озеленение выполнять в соответствии с ПП 82.03.30.2016.
3. Работы по озеленению должны производиться только после окончания строительства всех сооружений.
4. Толщина растительного слоя должна быть не менее 0,2м.
5. При проведении строительных работ, по возможности, сохранять существующее деревья.
6. Установка малых форм выполнять согласно схемы нового малых форм, см. паспорт на изделия ООО "Плюс Двор".
7. Мусорокамера находится в помещении мусоропровода, отсюда выкачиваться непосредственно перед загрузкой стел. техникой.

№ ПОЯС. ИЛИ ЭТАЖА	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО		ПЛОЩАДЬ, М2		СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, М3	
			ЭТАЖИ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО
1	ЖИЛЫЙ ДОМ (ПРОЕКТИР)	9	1		4422	4422		
2	ЖИЛЫЙ ДОМ (СУЩЕСТВ)	2	5					
3	ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА (ПРОЕКТИР)	1			48	48		
4	ПЛОЩАДКА ДЛЯ ОТДЫХА (ПРОЕКТИР)	1			31	31		
5	СПОРТИВНАЯ ПЛОЩАДКА (ПРОЕКТИР)	1			92	92		
6	ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ПЛОЩАДКА ДЛЯ СМЕСИ БЕЛЫХ (ПРОЕКТИР)	1			15	15		
7	МЕСТО ДЛЯ СТОЯНОК АВТОТРАНСПОРТА НА ПЯТИ-ПЕТИ (ПРОЕКТИР)	1						
8	РАБОЧАЯ ПЛОЩАДКА (ПРОЕКТИР)	1						

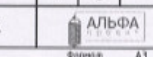
ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Обозначение	Наименование	Длина, м	Ширина, м	Площадь покрытия, м2	Средняя толщина, см	Объем из бетона, м3
	Асфальтобетонное покрытие проездов и дворовых территорий (тип 1)			17	661	SPB.20.15 195
	Покрытие тротуара и площадки из мелкозернистой протруарной плитки (тип 2)			96	14,1	SPB.20.18 156
	Безопасное покрытие площадок из резиновой крошки (тип 3)				171	SPB.20.18 59
	Бетонная отмостка (тип 4)	1,0	5,8			SPB.20.18 60
	Асфальтобетонное покрытие площадок (тип 5)				15	SPB.20.18 13

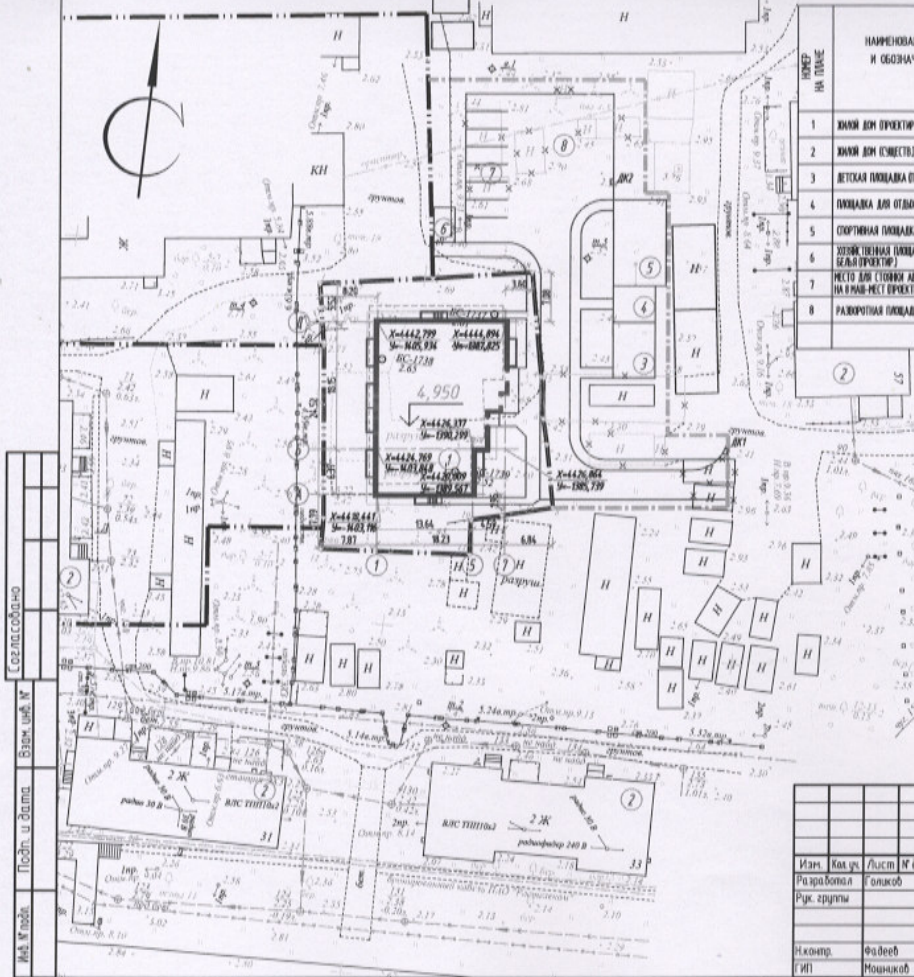
ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Пояс.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечания
1	Газон		1068	SPB.20.18

					160-18-ПЗУ			
					Многоэтажный многоквартирный жилой дом по ул. Советской в Солонбальском территориальном округе г. Архангельска			
Изм.	Кал. ул.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Голожов			07.2019	П	2	
Исполн.	Фадеев				07.2019	План благоустройства М1500.		
ГИП	Мошкин				07.2019			







ИНВЕНТАРНЫЙ НОМЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО		ПЛОЩАДЬ, М <sup>2</sup>		СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, М <sup>3</sup>	
			ЗДАНИЙ	КВАРТИР	ЗАСТРОЙКИ		ОБЩАЯ-ПРИВЕЛЕННАЯ ИЛИ РАБОЧАЯ	
					ЗДА- НИИ	ВСЕГО	ЗДАНИЙ	ВСЕГО
1	ЖИЛЫЙ ДОМ (ПРОЕКТИР)	9	1		4422	4422		
2	ЖИЛЫЙ ДОМ (СМЕШ)	2	5					
3	ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА (ПРОЕКТИР)	1			48	48		
4	ПЛОЩАДКА ДЛЯ ОТДЫХА (ПРОЕКТИР)	1			31	31		
5	СПОРТИВНАЯ ПЛОЩАДКА (ПРОЕКТИР)	1			92	92		
6	УДОК ТЕПЛОЕ (ПЛОЩАДКА ДЛЯ СВОИХ БЕД) (ПРОЕКТИР)	1			15	15		
7	МЕСТО ДЛЯ СТОЯКИ АВТОТРАНСПОРТА (ИЛИ РАВНОУРОВНЬ) (ПРОЕКТИР)	1						
8	РАВНОУРОВНЯ ПЛОЩАДКА (ПРОЕКТИР)	1						

## ПРИМЕЧАНИЯ

1. План составлен по материалам изысканий, выполненных ООО "Геоэкскавация" в марте 2019 г.
2. Система координат местная, г. Архангельска.
3. Система высот Балтийская 1954 г.
4. Основная привязка строительных осей проектируемого жилого дома (1) дана с координатной привязкой точек пересечения строительных осей здания. Все размеры даны в метрах. Также дополнительно дана разбивочная привязка пересечения строительных осей здания к границе участка.

160-18-ПЗУ

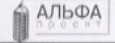
Многоэтажный многоквартирный жилой дом по ул. Советской  
в Солоняльском территориальном округе г. Архангельска

Изм.	Кол. ур.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
	Разработал	Голобок			07.2019
	Рук. группы				
	Исполн.	Фадеев			07.2019
	ГИП	Мошников			07.2019

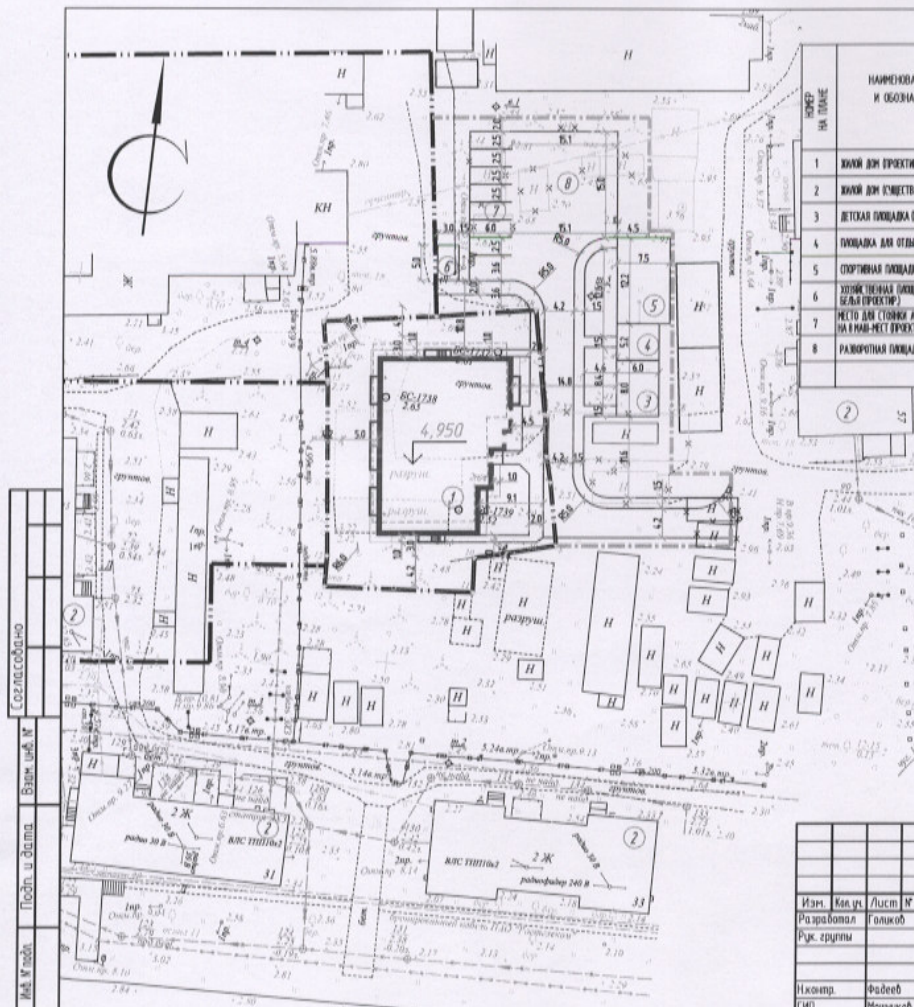
Станд. Лист Листов

П 3

Разбивочный план осей М1500.



Формат А3



ИНВЕНТАРНЫЙ НОМЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО		ПЛОЩАДЬ, М <sup>2</sup>		СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, М <sup>3</sup>	
			ЗДАНИЙ	КВАРТИР	ЗАСТРОЙКИ		ОБЩАЯ-ПРИВЕЛЕННАЯ ИЛИ РАБОЧАЯ	
					ЗДА- НИИ	ВСЕГО	ЗДАНИЙ	ВСЕГО
1	ЖИЛЫЙ ДОМ (ПРОЕКТИР)	9	1		4422	4422		
2	ЖИЛЫЙ ДОМ (СМЕШ)	2	5					
3	ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА (ПРОЕКТИР)	1			48	48		
4	ПЛОЩАДКА ДЛЯ ОТДЫХА (ПРОЕКТИР)	1			31	31		
5	СПОРТИВНАЯ ПЛОЩАДКА (ПРОЕКТИР)	1			92	92		
6	УДОК ТЕПЛОЕ (ПЛОЩАДКА ДЛЯ СВОИХ БЕД) (ПРОЕКТИР)	1			15	15		
7	МЕСТО ДЛЯ СТОЯКИ АВТОТРАНСПОРТА (ИЛИ РАВНОУРОВНЬ) (ПРОЕКТИР)	1						
8	РАВНОУРОВНЯ ПЛОЩАДКА (ПРОЕКТИР)	1						

## ПРИМЕЧАНИЯ

1. Ведомость проходов, дорожек и площадок см. ПЗУ лист 2.
2. Все размеры даны в метрах.

160-18-ПЗУ

Многоэтажный многоквартирный жилой дом по ул. Советской  
в Солоняльском территориальном округе г. Архангельска

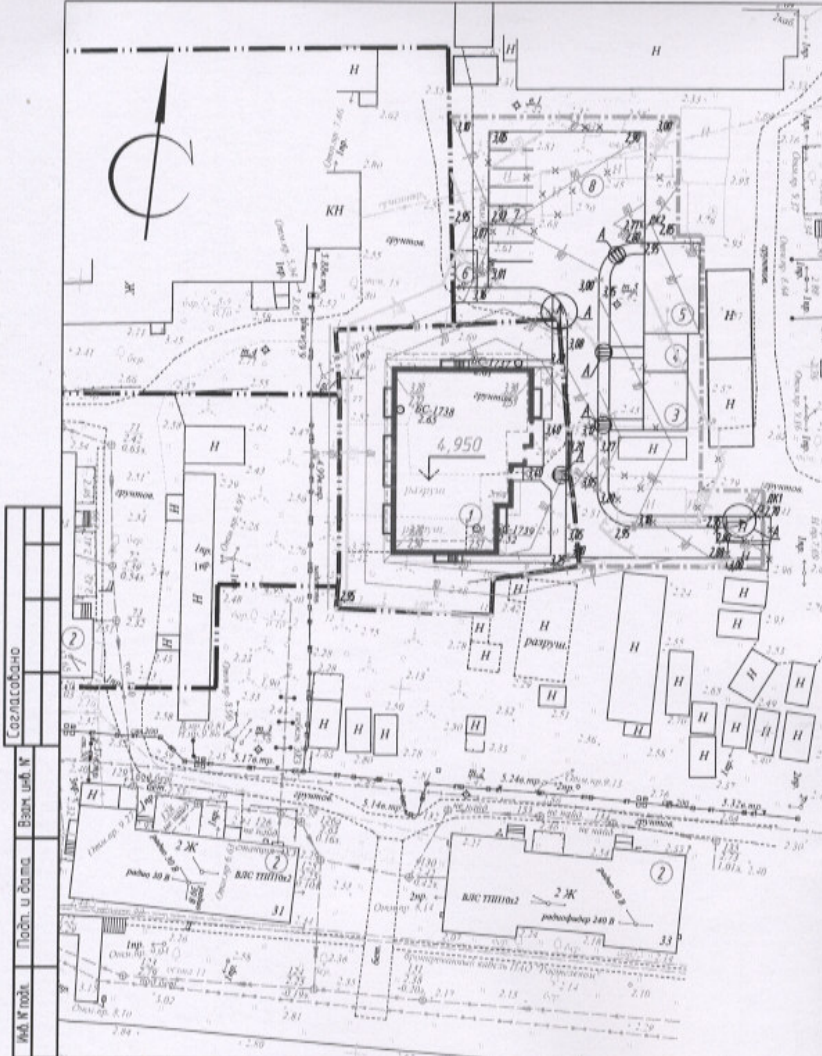
Изм.	Кол. ур.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
	Разработал	Голобок			07.2019
	Рук. группы				
	Исполн.	Фадеев			07.2019
	ГИП	Мошников			07.2019

Станд. Лист Листов

П 4

Разбивочный план проездов, проходов,  
дорожек и площадок М1500.

Формат А3



№ ПОЯС. НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО		ПЛОЩАДЬ, М <sup>2</sup>		СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, М <sup>3</sup>		
			ЭТАЖИ	КВАРТИР ВСЕГО	ЗДАНИЯ ВСЕГО	ОБЩАЯ-ПРИБЛИЖИТЕЛЬНАЯ ИЛИ РАБЧАЯ		ПОЯС	ВСЕГО
						ЗДАНИЯ	ВСЕГО		
1	ЖИЛЫЙ ДОМ (ПРОЕКТИР)	9	1						
2	ЖИЛЫЙ ДОМ (СУЩЕСТВ)	2	5		442,2	442,2			
3	ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА (ПРОЕКТИР)	1			48	48			
4	ПЛОЩАДКА ДЛЯ ОТДЫХА (ПРОЕКТИР)	1			31	31			
5	СПОРТИВНАЯ ПЛОЩАДКА (ПРОЕКТИР)	1			92	92			
6	ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ПЛОЩАДКА ДЛЯ СМЫВА БЕЛЫХ (ПРОЕКТИР)	1			5	5			
7	МЕСТО ДЛЯ СТОЯНОК АВТОПАРКОВКА (НА 1 МАШ-МЕСТО) (ПРОЕКТИР)	1							
8	РАЗВЕРЖАЮЩАЯ ПЛОЩАДКА (ПРОЕКТИР)	1							

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 1 - номер здания, сооружения
- 240 - проектная отметка
- граница земельного участка
- проектная горизонталь

ПРИМЕЧАНИЯ

- План организации рельефа выполнен с учетом высотного положения существующей застройки, планировочных отметок по ул. Ярославской, выдиректартальной проезду, полного отвода поверхностных вод, наименьшего объема земляных работ.
- Отвод поверхностных вод с поверхности проездов запроектирован по бортовому камню в дождеприемные колодцы проектируемой линейной канализации. Отвод поверхностных вод с тротуара предусмотрен по уклону - на покрытие проездов.
- Система высот - Балтийская 1954г.
- План организации рельефа выполнен в горизонталях, с сечением горизонталей через 0,1 м.
- Для возможности проезда маломобильных групп населения, в месте примыкания проезжей части к тротуару, установить бортовые камни с наклоном (см. узел А на листе 10).

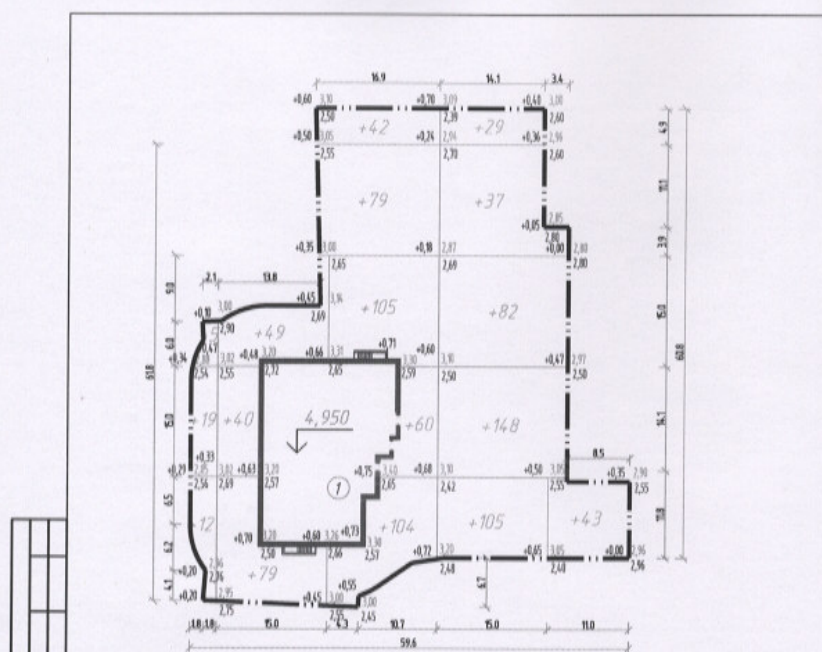
160-18-ПЗУ

Многоэтажный многоквартирный жилой дом по ул. Советской в Соломбальском территориальном округе г. Архангельска

Изм.	Кол. уц.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Голубов				07.2019
Рук. группы					
Исполн.	Фадеев				07.2019
ГИП	Мошняков				07.2019

Стадия	Лист	Листов
П	5	

АЛЬФА ПРОЕКТ  
Формат А3



Наименование грунта	Количество, м <sup>3</sup>		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Замена непригодного грунта песком (h=0,2 м)	474	474*	
2. Грунт планировки территории	1038	---	
3. Вытесненный грунт,		1094	
в т. ч. при устройстве:			
а) автодорожных покрытий		542	
б) под тротуары и отмостку		120	
в) под площадки		90	
г) под растительный слой на участках озеленения		342	
4. Погрузка на укладку:	152		
Всего природного грунта:	1664	1568	
5. Необходимо песка:	570		из карьера
6. Всего непригодного грунта:	474		на вывоз
7. Плодородный грунт всего:		179	
в т. ч.:			
а) недостаток плодородного грунта	179		из карьера
8. Итого переработанного грунта:	2317	2317	

ПРИМЕЧАНИЯ

- Данный чертеж см. совместно с планом благоустройства и планом организации рельефа.
- Система высот Балтийская 1954 г.
- План земляных масс выполнен от существующих отметок, взятых на основе топографической съемки. Проектные отметки - согласно плана организации рельефа.
- Земляные работы выполнять в соответствии с требованиями СП 45.13330.2017 "Земляные сооружения, основания и фундаменты".
- Под жилым домом (1) планировка не учтена.
- Для устройства газона подсыпается растительный грунт.
- План предназначен только для подсчета объемов земляных работ. Для определения уровня возможной подсыпки песка и перемещения грунта на территории площадки, принимать проектные отметки за вычетом суммарной толщины слоев проектируемых покрытий.

160-18-ПЗУ

Многоэтажный многоквартирный жилой дом по ул. Советской в Соломбальском территориальном округе г. Архангельска

Изм.	Кол. уц.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Голубов				07.2019
Рук. группы					
Исполн.	Фадеев				07.2019
ГИП	Мошняков				07.2019

Стадия	Лист	Листов
П	6	

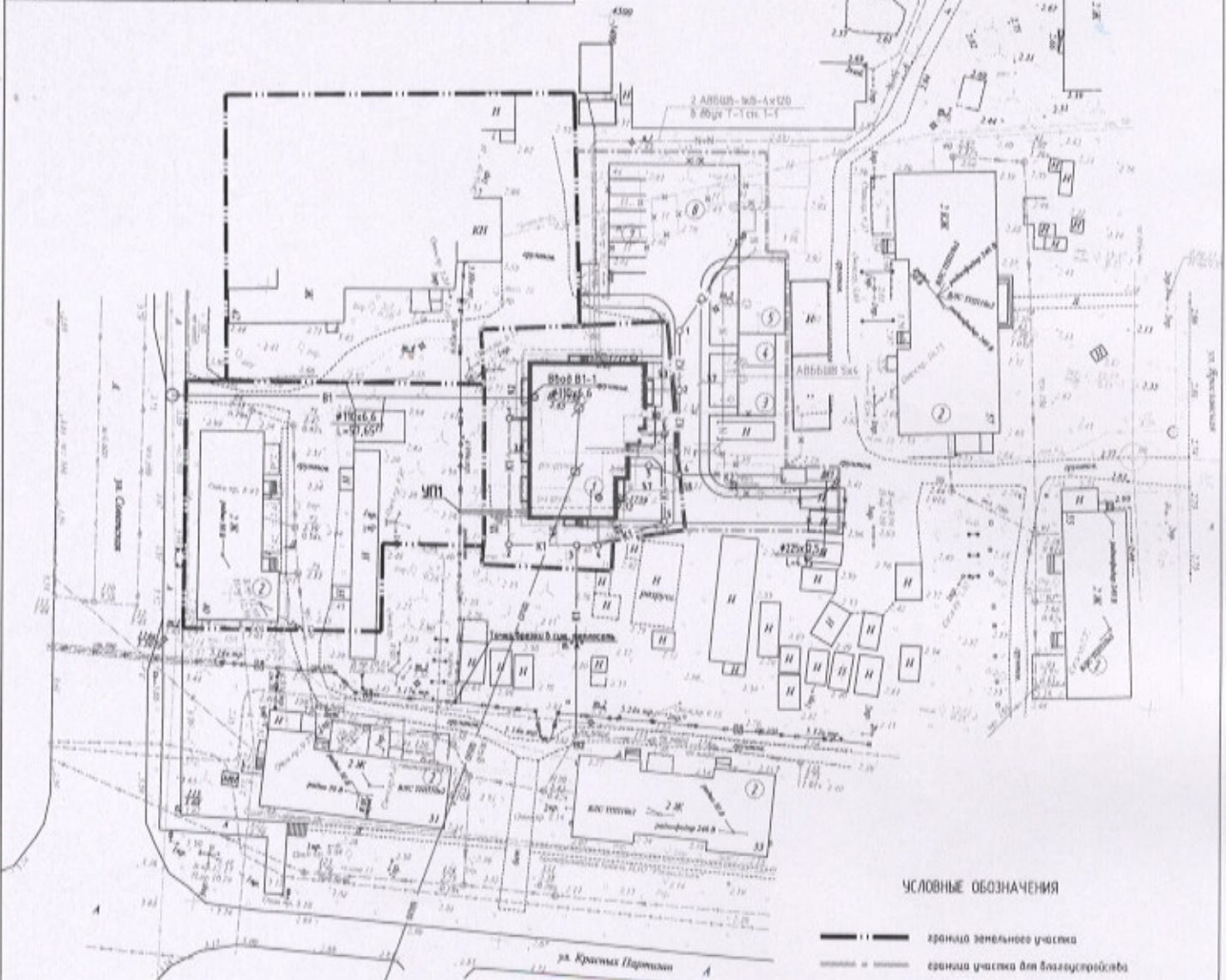
АЛЬФА ПРОЕКТ  
Формат А3

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- проектируемый жилой дом
- граница картограммы
- 0,50 3,05 0,35 2,90 проектная отметка рельефа
- 2,55 2,55 0,35 2,90 отметка существующего рельефа
- 4,3 объем земли (+ насыпь) (- выемка)
- 0,65 3,05 0,00 2,96 2,96 рабочая отметка

ВЕДОМОСТЬ ЖИВЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

ПОРЯК № ТИПА	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБЪЕМНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО		ПЛОЩАДЬ, м <sup>2</sup>				СТРОИТЕЛЬНЫЕ ОБЪЕМЫ, м <sup>3</sup>	
			ЗДАНИЙ	ВСЕГО	ЗАСТРОЙКИ		ОБЩАЯ ГРУНТОВАЯ ПЛОЩАДЬ		ЗДАНИЙ	ВСЕГО
					ЗДАНИЙ	ВСЕГО	ЗДАНИЙ	ВСЕГО		
1	ЖИЛЫЙ ДАМ (ЭКСТЕРЬ)	9	1		442,2	442,2				
2	ЖИЛЫЙ ДАМ (ИНТЕРЬЕР)	2	5							
3	ВХОДЫ (ПОРТАЛЫ ЭКСТЕРЬ)	1			48	48				
4	ПОРТАЛЫ ДЛЯ ВХОДОВ ЭКСТЕРЬ	1			31	31				
5	СТРОИТЕЛЬНЫЕ ПОДЪЕЗДЫ ЭКСТЕРЬ	1			92	92				
6	СТРОИТЕЛЬНЫЕ ПОДЪЕЗДЫ ДЛЯ СТОЯНОК (ЭКСТЕРЬ)	1			6	6				
7	ЧЕЛЫ ДАМ (ТОПКИ АВТОМОБИЛЬНЫХ МАШИН-МЕСТ) ЭКСТЕРЬ	1								
8	РАБОЧИЕ ПОДЪЕЗДЫ ЭКСТЕРЬ	1								

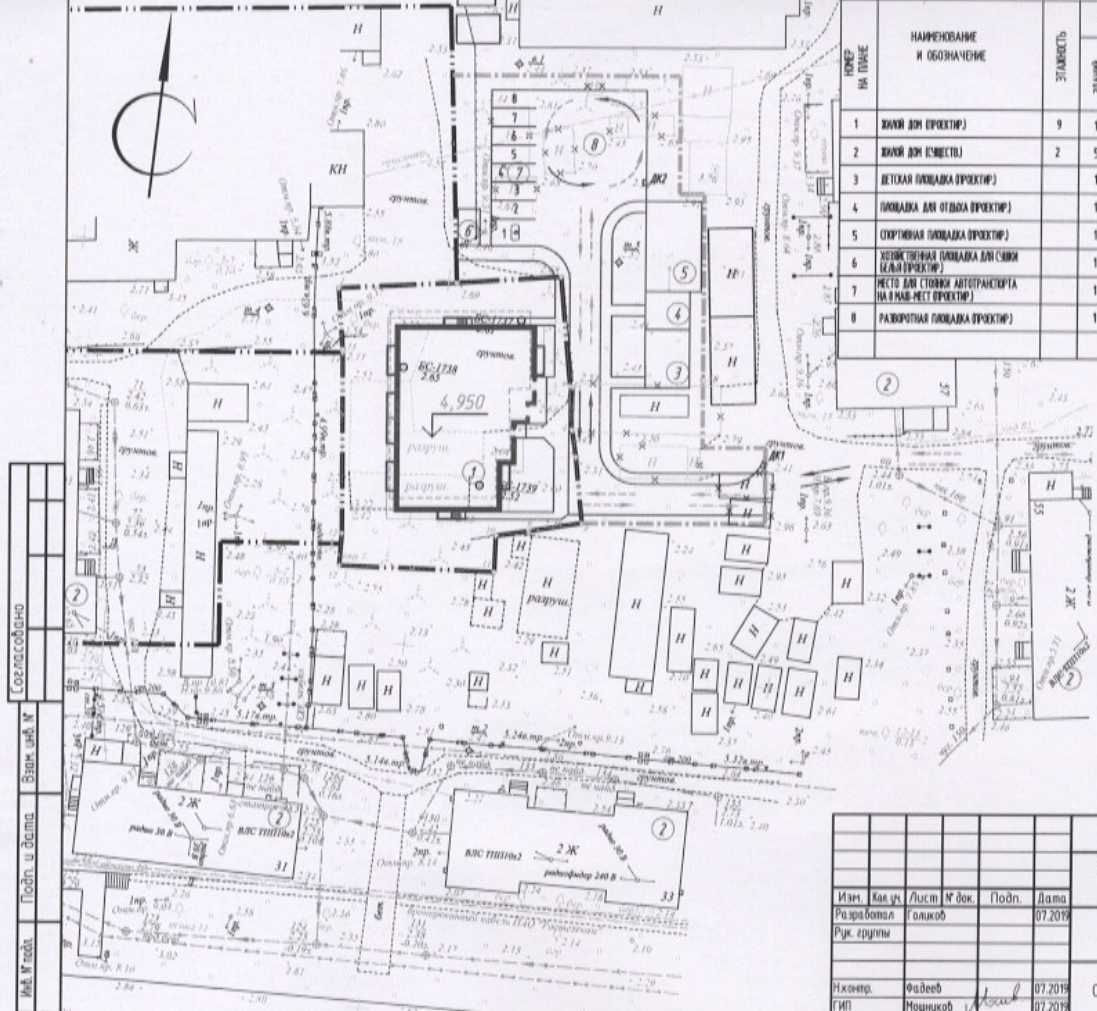


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- — — — — граница земельного участка
- — — — — граница участка для благоустройства
- Существующие сети**
- В1 — Хозяйственно-питьевый водопровод
- К — Хоз.-фекальная канализация
- Т — Тепловая сеть
- С — Сети связи
- — — — — Сеть наружного освещения
- Проектируемые сети**
- В1\* — \*Хозяйственно-питьевый водопровод
- К1 — \*Хозяйственно-вытечная канализация
- Т\* — \*Сеть электроснабжения 0,4кВ проект эб.
- К2 — Ливневая канализация
- С — Кабельная сеть наружного освещения
- — — — — Сети связи

Согласовано: \_\_\_\_\_  
 Подп. и дата: \_\_\_\_\_

<b>160-18-ПЗУ</b>				
Многоэтажный многоквартирный жилой дом по ул. Советской в Солонвальском территориальном округе г. Архангельска				
Изд.	Лист	М. вкл.	Лист	Дата
Разработчик	Состав			07.2019
Рек. группа				
Исполн.	Федосин			07.2019
Ген. Дир.	Мазинков			07.2019
Сводный план сетей М1500				Лист 7
АЛЬФА				



№№ КВ. ИЛИ ПЛАНИ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО		ПЛОЩАДЬ, М2				СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, М3		
			ЗДАНИЙ	КВАРТИР	ЗАСТРОЙКИ		ОБЩАЯ-ПРИВЕДЕННАЯ ИЛИ РАБОЧАЯ		ЗДАНИЙ	ВСЕГО	
					ЗДАНИЙ	ВСЕГО	ЗДАНИЙ	ВСЕГО			
1	ЖИЛОЙ ДОМ (ПРОЕКТИР)	9	1			4422	4422				
2	ЖИЛОЙ ДОМ (ВНЕШН)	2	5								
3	ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА (ПРОЕКТИР)	1			48	48					
4	ПЛОЩАДКА ДЛЯ ОТДЫХА (ПРОЕКТИР)	1			31	31					
5	СПОРТИВНАЯ ПЛОЩАДКА (ПРОЕКТИР)	1			92	92					
6	УЗЕЛ СТРОИТЕЛЬНОЙ ПЛОЩАДКИ ДЛЯ СМОНТА (Б/В/М) (ПРОЕКТИР)	1			15	15					
7	МЕСТО ДЛЯ СТОЯНОК АВТОТРАНСПОРТА НА 8 МАШ-МЕСТ (ПРОЕКТИР)	1									
8	РАЗВЕРЖАЮЩАЯ ПЛОЩАДКА (ПРОЕКТИР)	1									

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- направление движения транспортных средств,
- направление движения транспортных средств пожаротушения,
- направление движения мусоровоза,
- места стоянок автотранспорта инвалидов

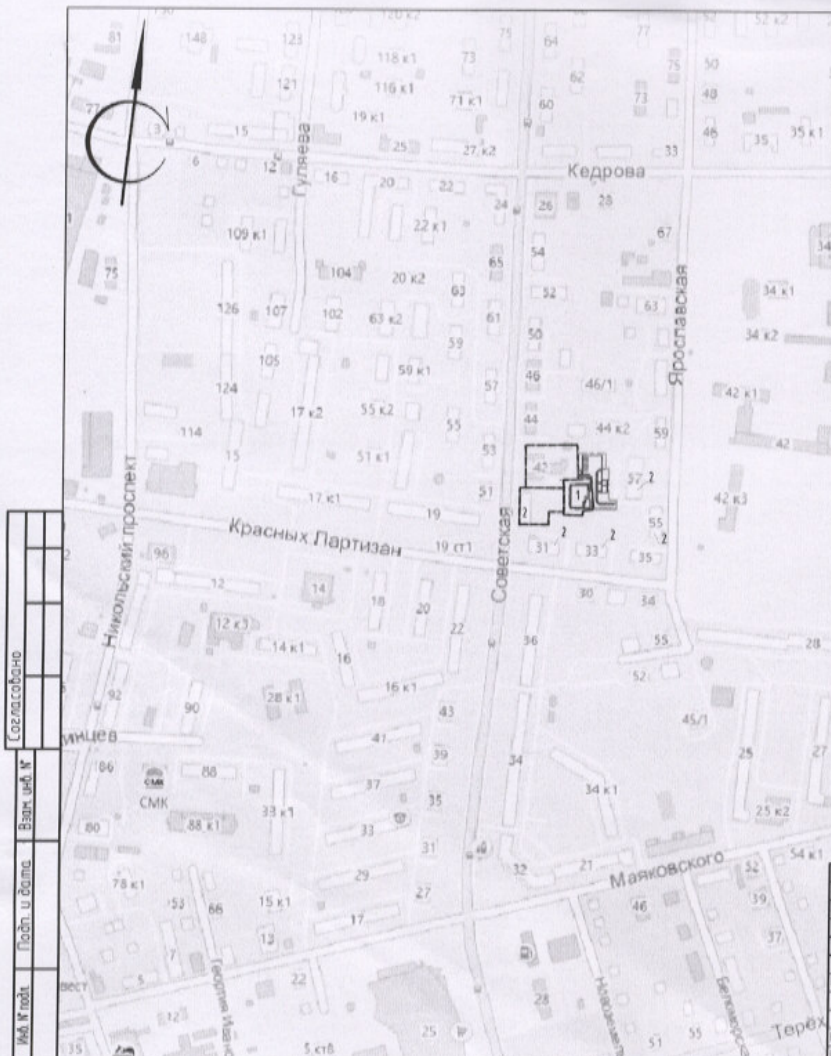
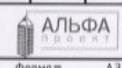
160-18-ПЗУ

Многоэтажный многоквартирный жилой дом по ул. Советской в Солондальском территориальном округе г. Архангельска

Изм.	Кол. у.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Голубков				07.2019
Рук. группы					
Исполн.	Фадеев				07.2019
ГИП	Мошников				07.2019

Стадия	Лист	Листов
П	8	

Схема организации движения М1500.



№№ КВ. ИЛИ ПЛАНИ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО		ПЛОЩАДЬ, М2				СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, М3		
			ЗДАНИЙ	КВАРТИР	ЗАСТРОЙКИ		ОБЩАЯ-ПРИВЕДЕННАЯ ИЛИ РАБОЧАЯ		ЗДАНИЙ	ВСЕГО	
					ЗДАНИЙ	ВСЕГО	ЗДАНИЙ	ВСЕГО			
1	ЖИЛОЙ ДОМ (ПРОЕКТИР)	9	1			4422	4422				
2	ЖИЛОЙ ДОМ (ВНЕШН)	2	5								
3	ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА (ПРОЕКТИР)	1			48	48					
4	ПЛОЩАДКА ДЛЯ ОТДЫХА (ПРОЕКТИР)	1			31	31					
5	СПОРТИВНАЯ ПЛОЩАДКА (ПРОЕКТИР)	1			92	92					
6	УЗЕЛ СТРОИТЕЛЬНОЙ ПЛОЩАДКИ ДЛЯ СМОНТА (Б/В/М) (ПРОЕКТИР)	1			15	15					
7	МЕСТО ДЛЯ СТОЯНОК АВТОТРАНСПОРТА НА 8 МАШ-МЕСТ (ПРОЕКТИР)	1									
8	РАЗВЕРЖАЮЩАЯ ПЛОЩАДКА (ПРОЕКТИР)	1									

160-18-ПЗУ

Многоэтажный многоквартирный жилой дом по ул. Советской в Солондальском территориальном округе г. Архангельска

Изм.	Кол. у.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Голубков				07.2019
Рук. группы					
Исполн.	Фадеев				07.2019
ГИП	Мошников				07.2019

Стадия	Лист	Листов
П	9	

Ситуационный план М14000.

