

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ  
НЕЧАЕВА ЛЮДМИЛА НИКОЛАЕВНА**

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ С ПОМЕЩЕНИЯМИ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ  
И ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМ ДЕТСКИМ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫМ УЧРЕЖДЕНИЕМ  
НА ПЕРЕСЕЧЕНИИ УЛ. ПОМОРСКАЯ И ПР. ОБВОДНЫЙ КАНАЛ В Г. АРХАНГЕЛЬСК**

**Этап 1**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**21.008–1–ПЗУ**

**Том 2**

Архангельск  
2022

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

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ  
НЕЧАЕВА ЛЮДМИЛА НИКОЛАЕВНА**

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ  
С ПОМЕЩЕНИЯМИ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ  
И ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМ ДЕТСКИМ  
ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫМ УЧРЕЖДЕНИЕМ  
НА ПЕРЕСЕЧЕНИИ УЛ. ПОМОРСКАЯ  
И ПР. ОБВОДНЫЙ КАНАЛ В Г. АРХАНГЕЛЬСК**

**Этап 1**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**21.008-1-ПЗУ**

**Том 2**

**Главный инженер проекта**



**Л.Н. Нечаева**

**Архангельск  
2022**

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

3

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
		стр.
21.008-1-ПЗУ-С	Содержание тома	3
21.008-1-ПЗУ-ТР	Таблица регистрации изменений	4
21.008-1-ПЗУ-ТЧ	Текстовая часть	5-9
21.008-1-ПЗУ-ГЧ	Графическая часть	
21.008-1-ПЗУ-ГЧ-1	Ситуационный план. М1:1000	10
21.008-1-ПЗУ-ГЧ-2	Разбивочный план. М1:500	11
21.008-1-ПЗУ-ГЧ-3	План земляных масс. М1:500	12
21.008-1-ПЗУ-ГЧ-4	План благоустройства территории. М1:500	13
21.008-1-ПЗУ-ГЧ-5	Сводный план инженерных сетей. М1:500	14

Инв. № подл.	Подпись и дата						Взам. инв. №		
							21.008-1-ПЗУ-С		
Изм.		Кол.уч	Лист	Индок	Подп.	Дата			
ГИП		Нечаева				08.2022			
Разработал		Быкова					Стадия	Лист	Листов
Н.Контроль		Нечаев					П	1	1
Содержание тома							ИП Нечаева Л.Н.		



**а) характеристика земельного участка, предоставленного для объекта капитального строительства.**

Проектируемый многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и встроено-пристроенным образовательным учреждением расположен на пересечении ул. Поморская и пр. Обводный канал в г. Архангельске в Ломоносовском территориальном округе.

Площадь отведенных земельных участков:

- участок 29:22:0500502:3935 – 0.9030 га,
- участок 29:22:0500502:3946 – 0.3052 га.

Участок свободен от застройки.

**б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

В соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 для жилого дома санитарно-защитные зоны не устанавливаются.

В соответствии с градостроительным планом земельного участка данный участок не попадает в границы санитарно-защитных зон близ лежащих предприятий.

**в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).**

В административном отношении площадка для строительства многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения и встроено-пристроенным образовательным учреждением расположена на пересечении ул. Поморская и пр. Обводный канал в г. Архангельске в Ломоносовском территориальном округе.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

21. 008 - 1 - ПЗУ - ТЧ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подл.	Дата				
			9						
Исполнил		ГИП	Нечаева			Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Н. контр.		Исполнил	Быкова				П	1	(6)
		Н. контр.	Нечаев				ИП Нечаева Л.Н.		

Разрешенное использование земельного участка – зона застройки многоэтажными жилыми домами (кодированное обозначение зоны – Ж-4), согласно «Правил землепользования и застройки МО «Город Архангельск», утвержденных решением Архангельской городской Думы от 29.09.2020 года №68-п (с изменениями).

**г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.**

Номер п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	
			В границах участка	За границей участка
1	Площадь участка 29:22:0500502:3935	га	0,9030	-
2	Площадь участка 29:22:0500502:3946	га	0,3052	-
3	Площадь участка	га	0,0064	-
4	Площадь участка (I этап)	га	0,8062	-
5	Площадь озеленения (расположенного над подземной автопарковкой)	га	0,07353	-
6	Плотность застройки	%	52	-
7	Процент использования территории	%	84	-
8	Процент озеленения	%	16	-

**д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод;**

Решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых вод не учитывается, т. к. отметки гораздо выше отметок затопления донного района. Отвод поверхностных вод выполнен к проектируемым дождеприемникам.

**е) описание организации рельефа вертикальной планировкой.**

Рельеф участка ровный, абсолютные отметки земли 7.03 - 8.50м. За условную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке 8.10. Система высот Балтийская 1954 года.

Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подл.	Дата	21. 008 - 1 - ПЗУ - ТЧ	Лист

### ж) описание решений по благоустройству территории.

Комплект ПЗУ выполнен на топоснове выполненной ООО «Геоизыскания» в июне 2020 года.

Планировочное решение генерального плана выполнено в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 (СНиП 2.07.01-89\*) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная версия, СП 54.13330.2011 (СНиП 31-01-2003) «Здания жилые многоквартирные».

Компоновка генерального плана решена с учетом общих решений планировки в системе застройки района, в увязке с существующей застройкой и соблюдением противопожарных и санитарных требований.

### Расчет количества площадок (I этап)

Наименование	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица	Количество		Примечание
			По расчету	По факту (I этап)	
Детская площадка	0,3 м <sup>2</sup> /чел	502 жителя	150.6	452	Площадки сблокированы
Площадка отдыха	0,1 м <sup>2</sup> /чел	502 жителя	50.2		Площадки сблокированы
Спортивная площадка	1,0 м <sup>2</sup> /чел	502 жителя	251		Площадь сокращена на 50%
Площадка для хозяйственных целей и сушки белья	0,15 м <sup>2</sup> /чел	502 жителя	75.3	75.3	
Площадка для парковки машин жилого дома	1 парк. на 240м <sup>2</sup> общ.пл.	18398.73 м2	77	100	(из них 10 для людей с ограниченными возможностями)
Площадка для парковки машин офисов	1 парк. на 60м2 общ.пл	1334.92 м2	23		

Расчет произведен на общую площадь 18398.73м<sup>2</sup> (40 м2 на человека), принимаем 502 жителя.

Для обеспечения внутренних коммуникаций на участке предусмотрено устройство тротуаров для беспрепятственного доступа пешеходов и проезд для автомобильного транспорта с радиусами поворота на въезде и выезде, равными 6 м. Схема движения регулируется установкой знаков дорожного движения.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.					21. 008 - 1 - ПЗУ - ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		





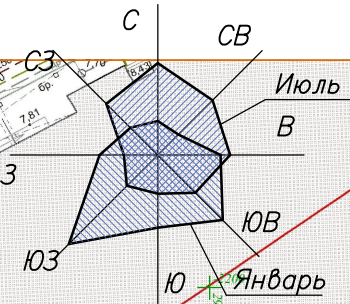
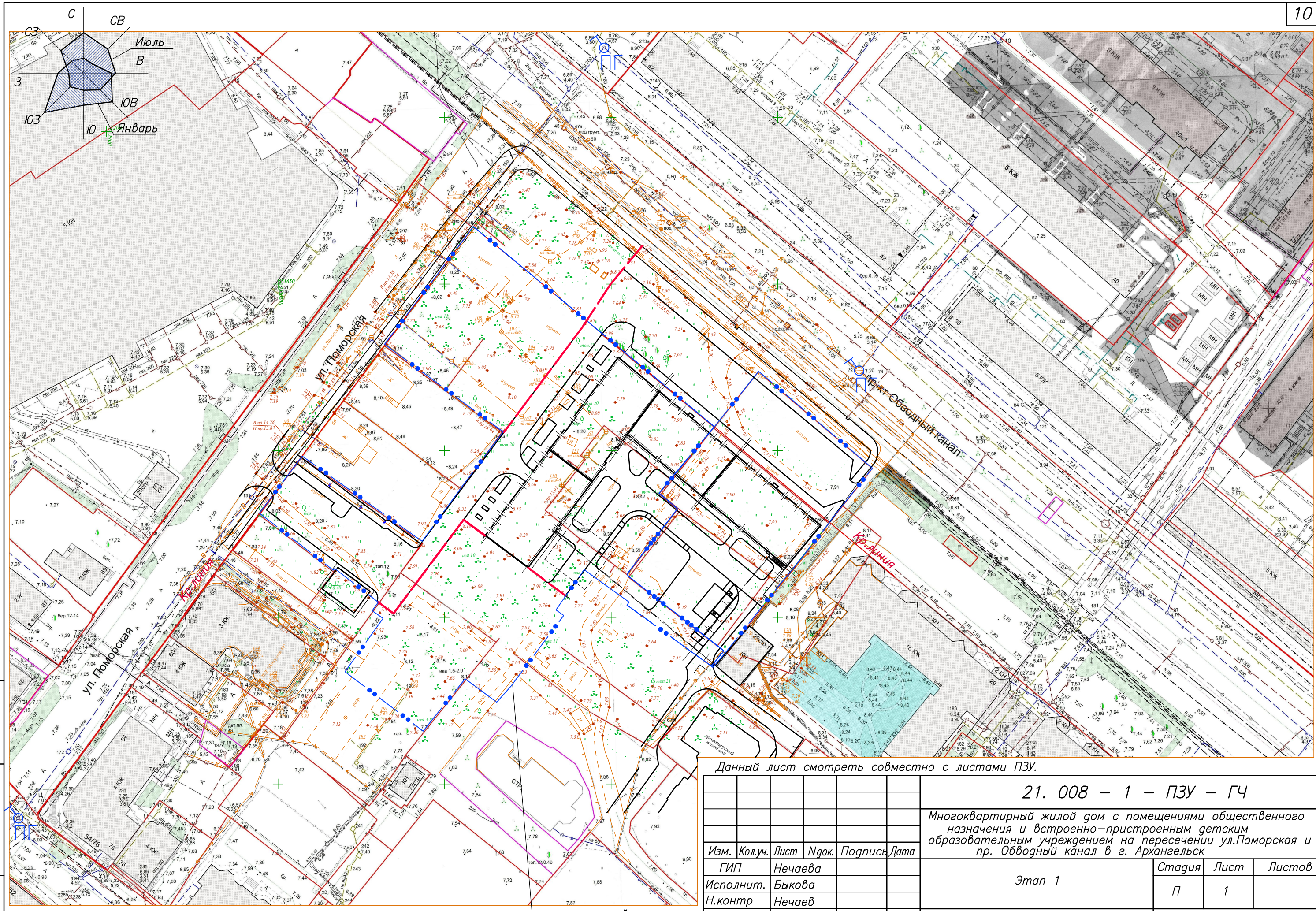
**л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения.**

Благоустройство здания проектом предусмотрено в увязке с существующим благоустройством территории жилого района и предусматривает автомобильные связи с другими районами города по пр. Обводный канал, и ул. Поморская. Обслуживание пассажирского потока на данной территории осуществляется общественным транспортом-автобусом.

Инв. № подл.	Взам. инв. №
Изм.	Кол.уч.
Лист	№ док.
Подл.	Дата

21. 008 - 1 - ПЗУ - ТЧ						Лист
------------------------	--	--	--	--	--	------





Данный лист смотреть совместно с листами ПЗУ.

21. 008 - 1 - ПЗУ - ГЧ

Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенным детским образовательным учреждением на пересечении ул.Поморская и пр. Обводный канал в г. Архангельск

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
ГИП		Нечаева			
Исполнит.		Быкова			
Н.контр		Нечаев			

Этап 1

Ситуационный план.  
М 1:1000

Стадия	Лист	Листов
П	1	

ИП Нечаева Л.Н.

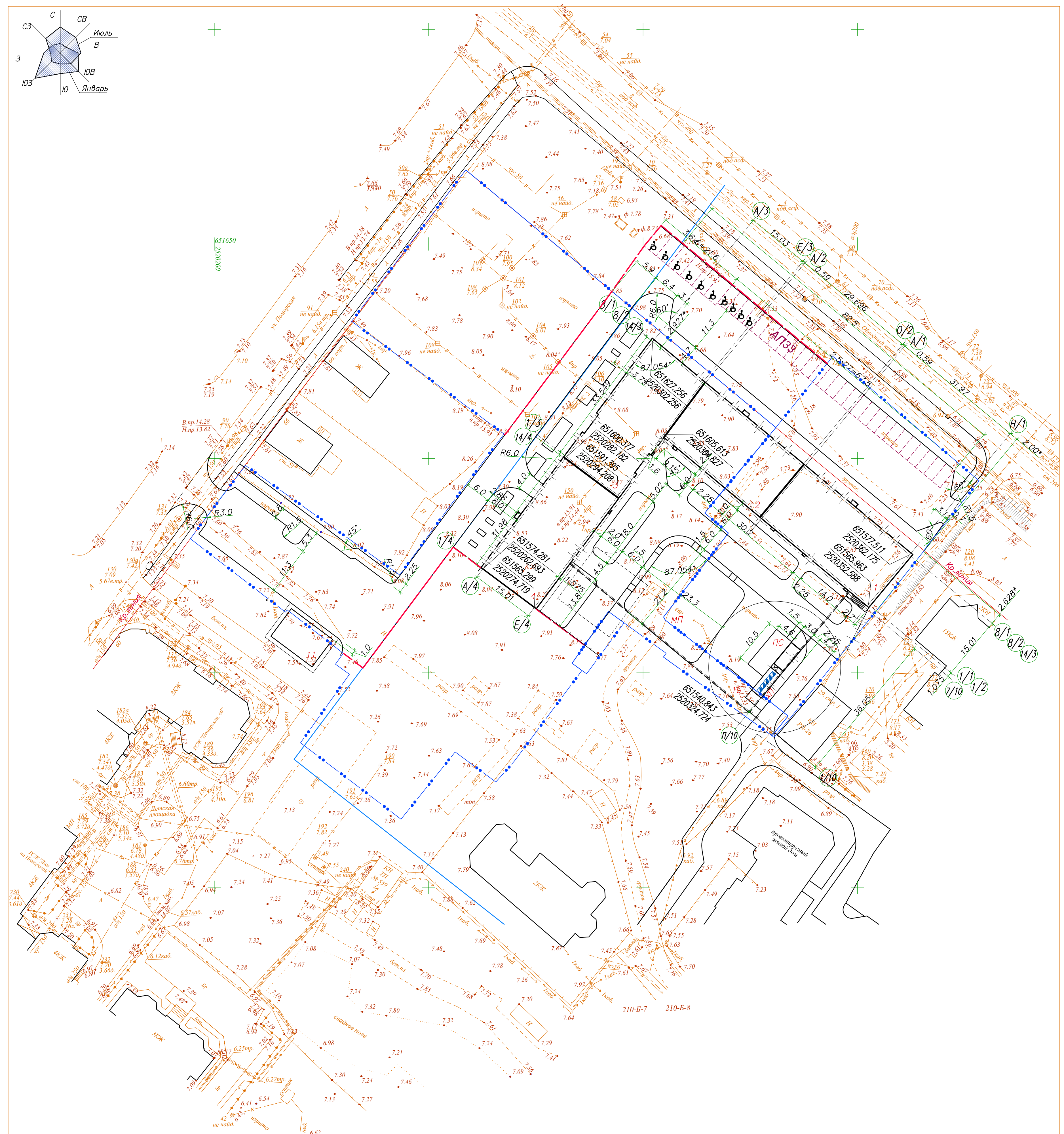
Инв. № подл. Подпись и дата. Взамен инв. №



Граница участка  
Граница деления на этапы строительства  
Пожарный гидрант

проектируемый участок





Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность здания	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>	
			квартир	зданий	зданий	все-го
1	Жилая секция с помещениями общественного назначения (I этап)	16	1			
2	Жилая секция с помещениями общественного назначения (I этап)	15	1			
3	Жилая секция с помещениями общественного назначения (I этап)	16	1			
4	Жилая секция с помещениями общественного назначения (I этап)	15	1			
10	Подземная автостанка на 67 машино-мест (I этап)	-	-			
11	Трансформаторная подстанция (I этап)	1	1			
МП	Многофункциональная площадка (I этап)	-	-			
ХП	Павильон для выкатных контейнеров и крупногабаритных отходов	-	-			
ПС	Площадка для сушки белья	-	-			
АВ	Гостевая парковка 33 автомобиля	-	-			

—•—•— Граница участка  
— Граница благоустройства в первом этапе строительства  
— Граница зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия

Указаны координаты пересечения основных осей здания.  
 Дана привязка проектируемого здания к границе участка.  
 Размеры со (\*) даны к границе участка.  
 Привязка благоустройства выполняется к проектируемому зданию.

Данный лист смотреть совместно с листами ПЗУ.

21. 008 - 1 - ПЗУ - ГЧ				
Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и встроено-пристроенным детским образовательным учреждением на пересечении ул.Поморская и пр. Обводный канал в г. Архангельск				
Изм.	Ковч.	Лист	№ док.	Подпись/Дата
		ГИП	Нечаева	
		Исполнит.	Быкова	
		Н.контр	Нечаев	
Этап 1			Стадия	Лист
			П	2
Разбивочный план М 1 : 500				ИП Нечаева Л.Н.

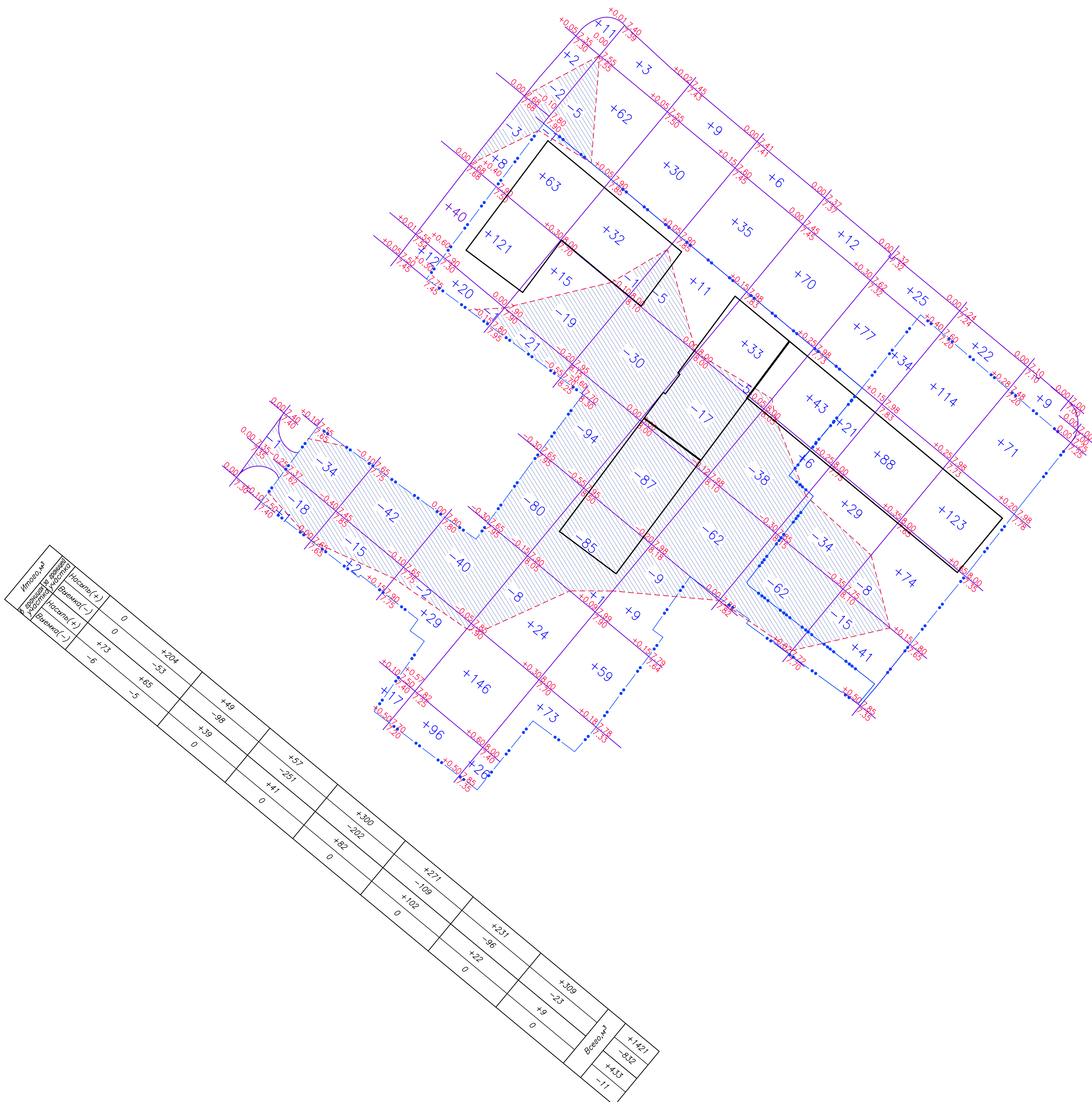
Имя, И. позад. Подпись и дата/Взвешен. инв.М



Ведомость объемов земляных работ

Наименование грунта	Количество, м³				Примечание
	в границах участка		за границей участка		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1 Грунт планировки территории	1421	832*	433	11	
2 Вытесненный грунт,	-	(9797)	-	(773)	
в т. ч. при устройстве:					
а) подземной части зданий (сооружений)	-	(7373)	-	-	
б) дорожных покрытий	-	(2182)	-	(773)	
в) плодородной почвы на участках озеленения	-	(242)	-	-	
3 Поправка на уплотнение	142	-	43	-	
4 Всего пригодного урнута	1563	10629	476	784	
5 Недостаток/избыток пригодного урнута	9066	-	308	-	
6 Грунт, непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений	-	-	-	-	
7 Плодородный грунт, всего в т.ч.:	-	1353	-	-	
а) используемый для озеленения территории	242	-	-	-	
б) избыток плодородного грунта	1111	-	-	-	
9 Итого перерабатываемого грунта	11982	11982	784	784	

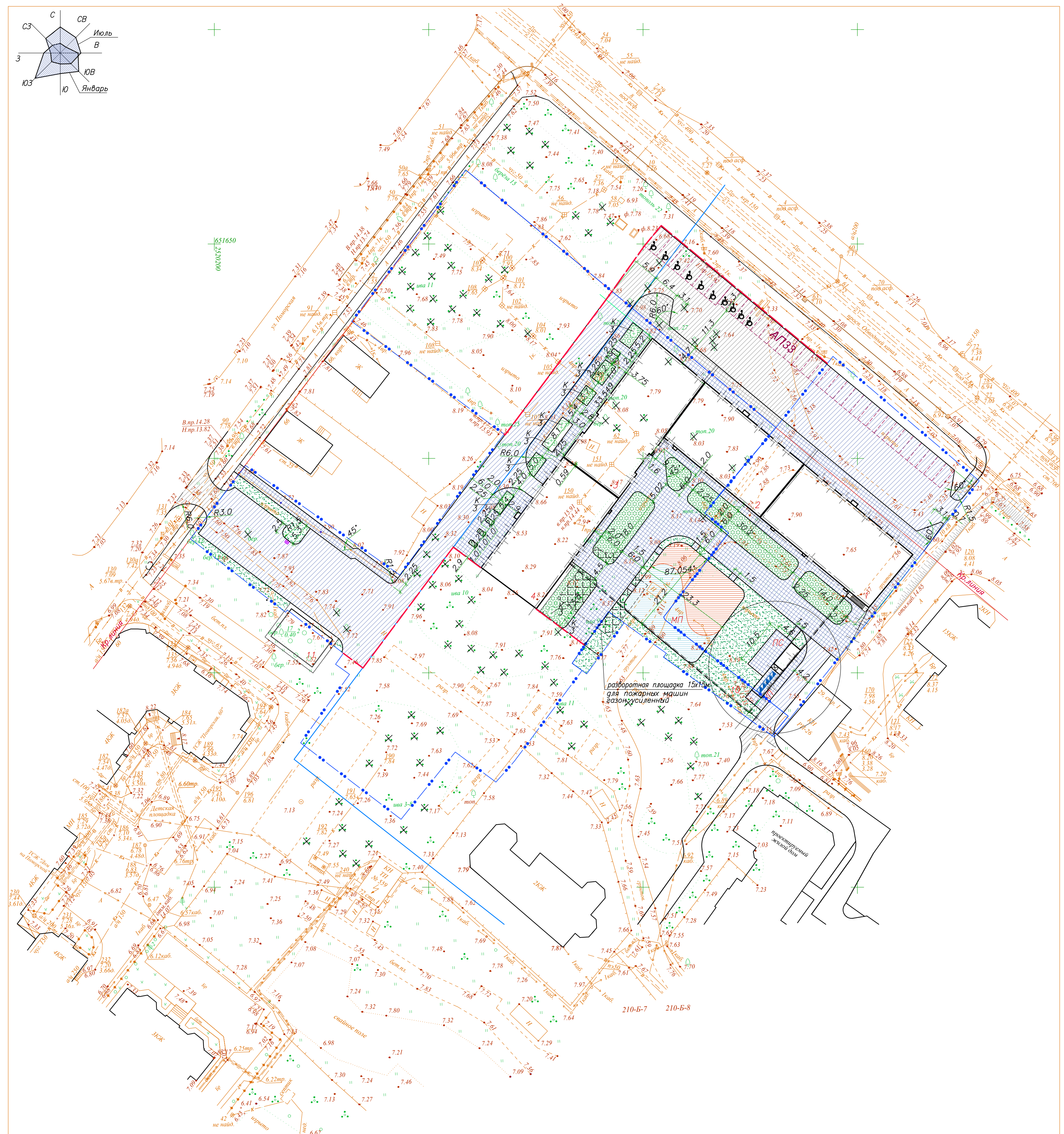
\* С учетом предварительной срежки плодородного грунта



Данный лист смотреть совместно с листами ПЗУ.

21. 008 - 1 - ПЗУ - ГЧ			
Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенным детским образовательным учреждением на пересечении ул.Поморская и пр. Обводный канал в г. Архангельск			
Изм.	Ковч.	Лист	Изд.
		Нечаева	
Исполнит. Быкова			Этап 1
Н.контр. Нечаев			Стадия Лист Листов
			П 3
План земляных масс			ИП Нечаева Л.Н.
М 1 : 500			Формат А1





Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность здания	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>	
			квартир	зданий	зданий	зданий
1	Жилая секция с помещениями общественного назначения (I этап)	16	1			
2	Жилая секция с помещениями общественного назначения (I этап)	15	1			
3	Жилая секция с помещениями общественного назначения (I этап)	16	1			
4	Жилая секция с помещениями общественного назначения (I этап)	15	1			
10	Подземная автостоянка на 67 машино-мест (I этап)	-	-			
11	Трансформаторная подстанция (I этап)	1	1			
МП	Многофункциональная площадка (I этап)	-	-			
ХП	Павильон для выкатных контейнеров и крупногабаритных отходов	-	-			
ПС	Площадка для сушки белья	-	-			
АВ	Гостевая парковка 33 автомобиля	-	-			

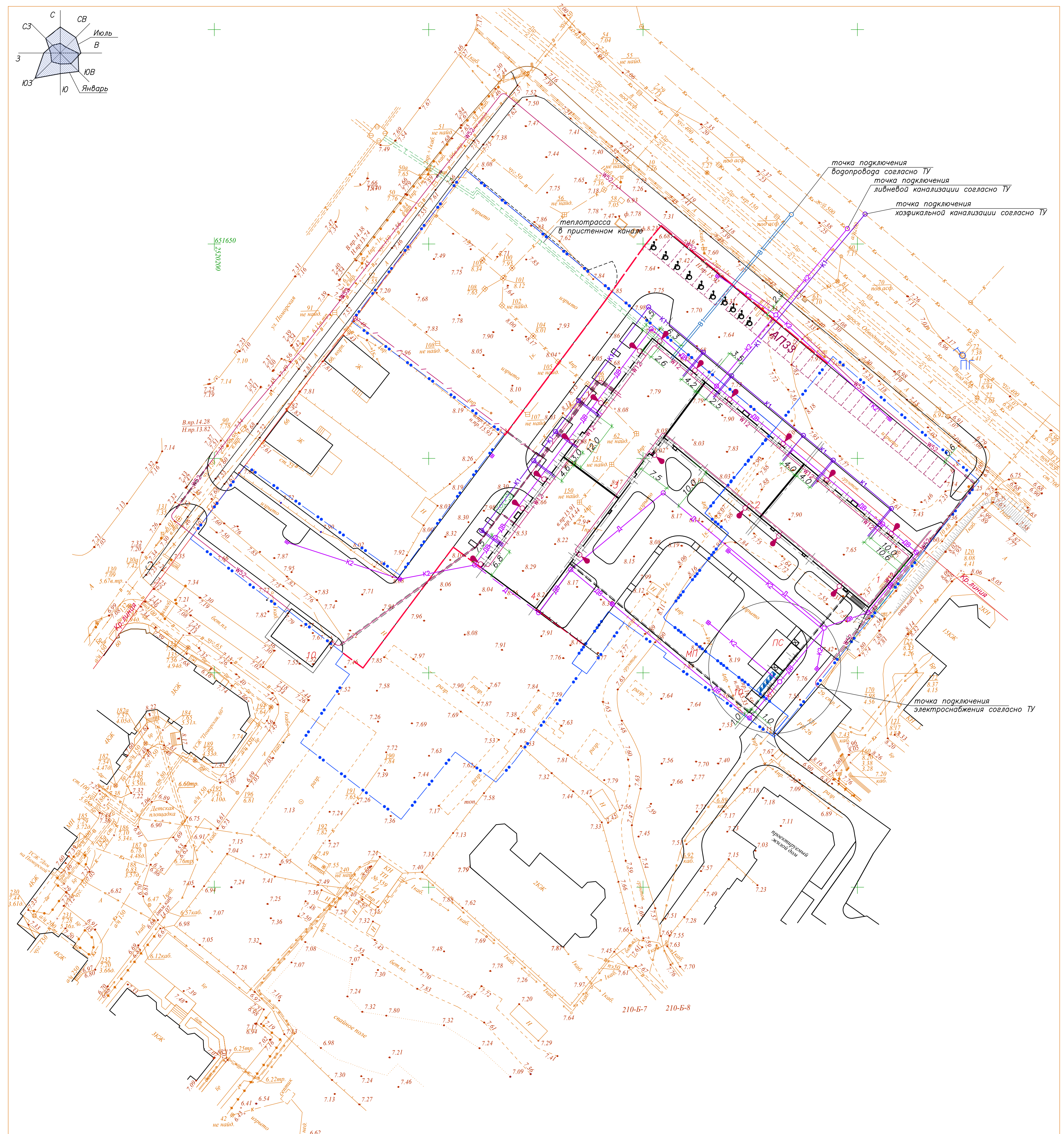
- Граница участка
- Граница деления на этапы строительства
- Санитарный разрыв от вентшахты подземной автостоянки
- Проектируемое асфальтовое покрытие на выделенном участке
- Проектируемое асфальтовое покрытие на дополнительном участке
- Проектируемое покрытие из брусчатки на выделенном участке
- Проектируемое покрытие из брусчатки на дополнительном участке
- Проектируемое покрытие из гранулированной резиновой крошки
- Проектируемый газон на выделенном участке
- Проектируемый цветник и альпийские горки на выделенном участке
- Проектируемый усиленный газон
- Проектируемое сетчатое ограждение h=1.6м

Данный лист смотреть совместно с листами ПЗУ.

					<b>21. 008 - 1 - ПЗУ - ГЧ</b>				
					Многokвартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенным детским образовательным учреждением на пересечении ул.Поморская и пр. Обводный канал в г. Архангельск				
Изм.	Ковч.	Лист	Нрзк.	Подпись	Дата	Этап 1	Стадия	Лист	Листов
		ГИП	Нечаева				П	4	
		Исполнит.	Быкова						
		Н.контр	Нечаев						
					Схема планировочной организации земельного участка М 1 : 500				
					ИП Нечаева Л.Н.				

Имя, И. позад. Подпись и дата (вместе с инв.М)





Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность здания	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>	
			квартир		застройки	
			здания	все-го	здания	все-го
1	Жилая секция с помещениями общественного назначения (I этап)	16	1			
2	Жилая секция с помещениями общественного назначения (I этап)	15	1			
3	Жилая секция с помещениями общественного назначения (I этап)	16	1			
4	Жилая секция с помещениями общественного назначения (I этап)	15	1			
10	Подземная автостанка на 67 машино-мест (I этап)	-	-			
11	Трансформаторная подстанция (I этап)	1	1			
МП	Многофункциональная площадка (I этап)	-	-			
ХП	Павильон для выкатных контейнеров и крупногабаритных отходов	-	-			
ПС	Площадка для сушки белья	-	-			
АВ	Гостевая парковка 33 автомобиля	-	-			

Условные обозначения

- Существующие сети водопровода
- Существующие сети канализации
- Существующие сети ливневой канализации
- Существующие сети дренажа
- Существующие тепловые сети
- Существующие кабели электропередачи от 1кВ и выше
- Существующие кабели электропередачи до 1кВ
- Существующие телефонные бронированные кабели
- В1 — Проектируемые сети водопровода
- К1 — Проектируемые сети канализации
- К2 — Проектируемые сети ливневой канализации
- Д — Проектируемые сети дренажа
- ДВ — Проектируемые сети дренажостока
- Т — Проектируемые тепловые сети
- W12 — Проектируемая воздушная линия наружного освещения
- W52 — Проектируемая кабельная линия электропитания 10кВ
- W41 — Проектируемая кабельная линия электропитания 0.4кВ
- / — Проектируемая кабельная линия в телефонной канализации
- Светильники фасадные
- ⊕ ПГ — Пожарный гидрант

Данный лист смотреть совместно с листами ПЗУ.

				21. 008 - 1 - ПЗУ - ГЧ		
				Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенным детским образовательным учреждением на пересечении ул.Поморская и пр. Обводный канал в г. Архангельск		
Изм.	Ковч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
		Нечаева				
Исполнит.	Быкова					
Н.контр.	Нечаев					
				Этап 1		
				Стация	Лист	Листов
				П	5	
				Сводный план инженерных сетей. М 1 : 500		
				ИП Нечаева Л.Н.		

Имя, И. позн., Подпись и дата (Взвешен инв.М)