

**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 2**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**21.008–2–ПЗУ**

**Том 2**

Архангельск  
2022

Инв. № 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 2**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**21.008-2-ПЗУ**

**Том 2**

**Главный инженер проекта**



**Л.Н. Нечаева**

**Архангельск  
2022**

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

## Содержание тома

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №									
			21.008-2-ПЗУ-С								
			Изм.	Кол.уч	Лист	Индок	Подп.	Дата			
			ГИП		Нечаева			12.2022			
			Разработал		Быкова				Стадия	Лист	Листов
			Н.Контроль		Нечаев				П	1	1
			Содержание тома						ИП Нечаева Л.Н.		







Рельеф участка ровный, абсолютные отметки земли 7.03 - 8.50м.

За условную отметку 0.000 принята абсолютная отметка 8,100 в Балтийской системе высот 1954 года.

### 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.

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 и машино-мест

Наименование	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица		Требуемое количество			Предусмотрено
		1 этап	2 этап	На 1 этап	На 2 этап	Суммарно на 1-2 этапы	
Детская площадка*	0,3 м2/чел х 0,5	502 жителя	44 жителя	75,3	6,6	382,2	600 м2
Площадка отдыха*	0,1 м2/чел х 0,5	502 жителя	44 жителя	25,1	2,2		
Спортивная площадка*	1,0 м2/чел х 0,5	502 жителя	44 жителя	251,0	22		
Площадка для хозяйственных целей и сушки белья	0,15 м2/чел	502 жителя	44 жителя	75,3	6,6	81,9	82 м2
Количество машино-мест для парковки машин жилого дома	1 парк. на 240м2 площади квартир	18398,73 м2	1757,94 м2	76,66	7,32	95,43	138
Количество машино-мест для парковки машин встроенных коммерческих помещений (офисы проектных)	1 парк. на 170м2 общей площади	1334.92 м2	611,94 м2	7,85	3,6		

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

организаций)								
--------------	--	--	--	--	--	--	--	--

\*Согласно СП 42.13330.2016 п 7.5 допускается сокращать размеры площадок на 50% для климатического района IIА.

В соответствии с п. 5.2.1 СП 59.13330.2016 проектом благоустройства на участке строительства предусматривается устройство 14 машино-мест для МГН, в т.ч. 7 маш-мест для инвалидов-колясочников размером 6х3,6 м.

Количество жителей для 2 этапа определено в соответствии с заданием на проектирование и СП 42.13330.2016 исходя из 40 м<sup>2</sup> общей площади квартир на 1 чел.

Предусмотрена многофункциональная площадка с оборудованим для игр детей, занятия спортом и отдыха взрослого населения площадью 600 м<sup>2</sup>, расстояние до окон квартир от зон для игр детей 10 м, отдыха взрослого населения – 8 м, занятия спортом -10 м.

Количество машино-мест, превышающее расчетное значение, предназначено для 3 этапа строительства.

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.

Проезды и тротуары запроектированы с твердым покрытием. Все покрытия ограничиваются бортовыми камнями.

Проектом озеленения предусматривается посадка деревьев и кустарников, устройство газонов с посевом трав.

**з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения.**

Зонирование территории земельного участка для данного объекта не требуется.

**и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения.**

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

21.008-2-AP-ТЧ

Лист

4

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

Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки для данного объекта не требуется.

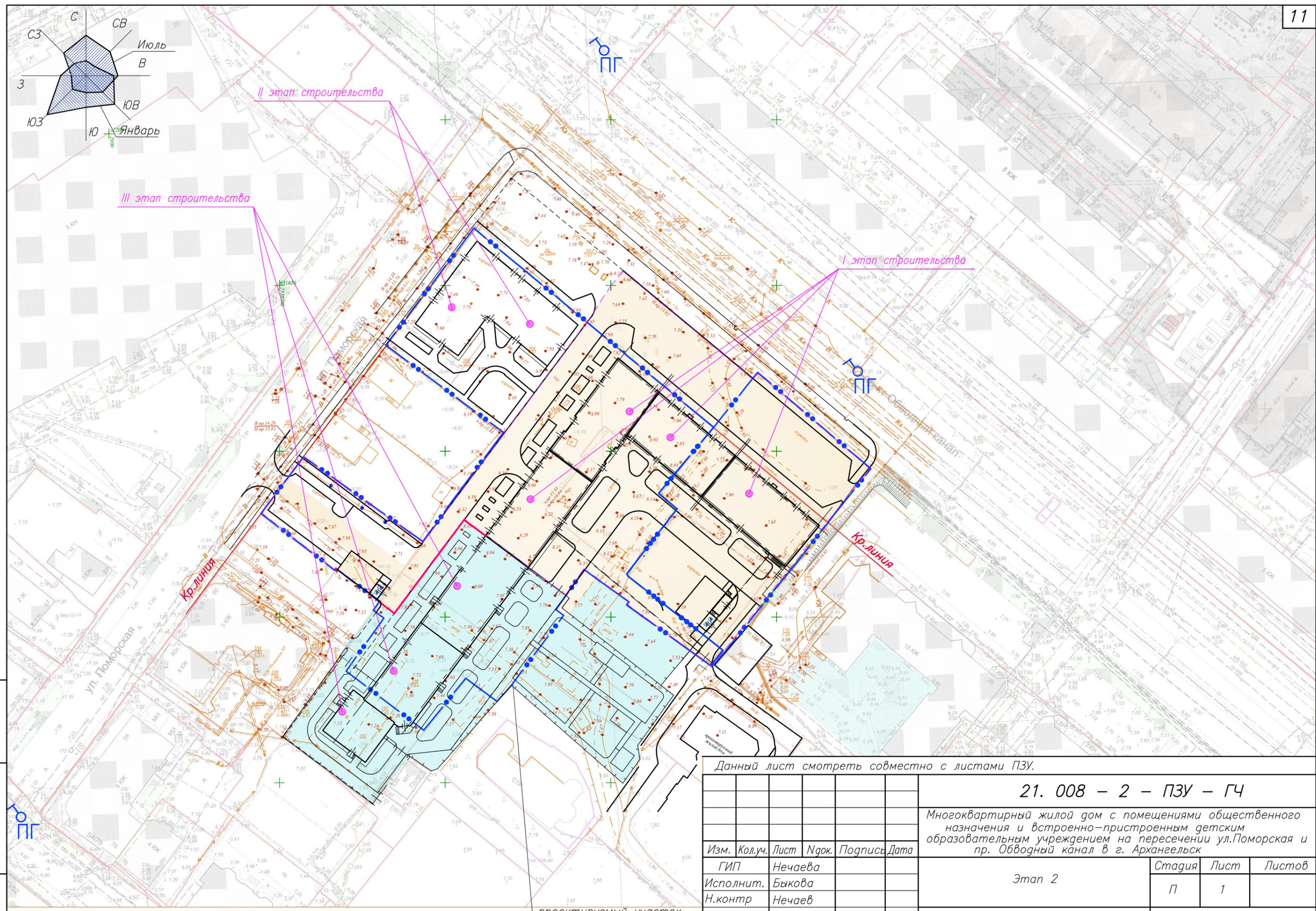
**к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения.**

Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций для данного объекта не требуются.

**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.	Подпись и дата	Взам. инв. №					21.008-2-АР-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	5		



Данный лист смотреть совместно с листами ПЗУ.

<b>21. 008 - 2 - ПЗУ - ГЧ</b>					
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	Ирек.	Подпись	Дата
Исполнит.	Быхова				
Н.контр	Нечаев				
Этап 2				Стадия	Лист
				П	1
Ситуационный план. М 1:1000				<b>ИП Нечаева Л.Н.</b>	

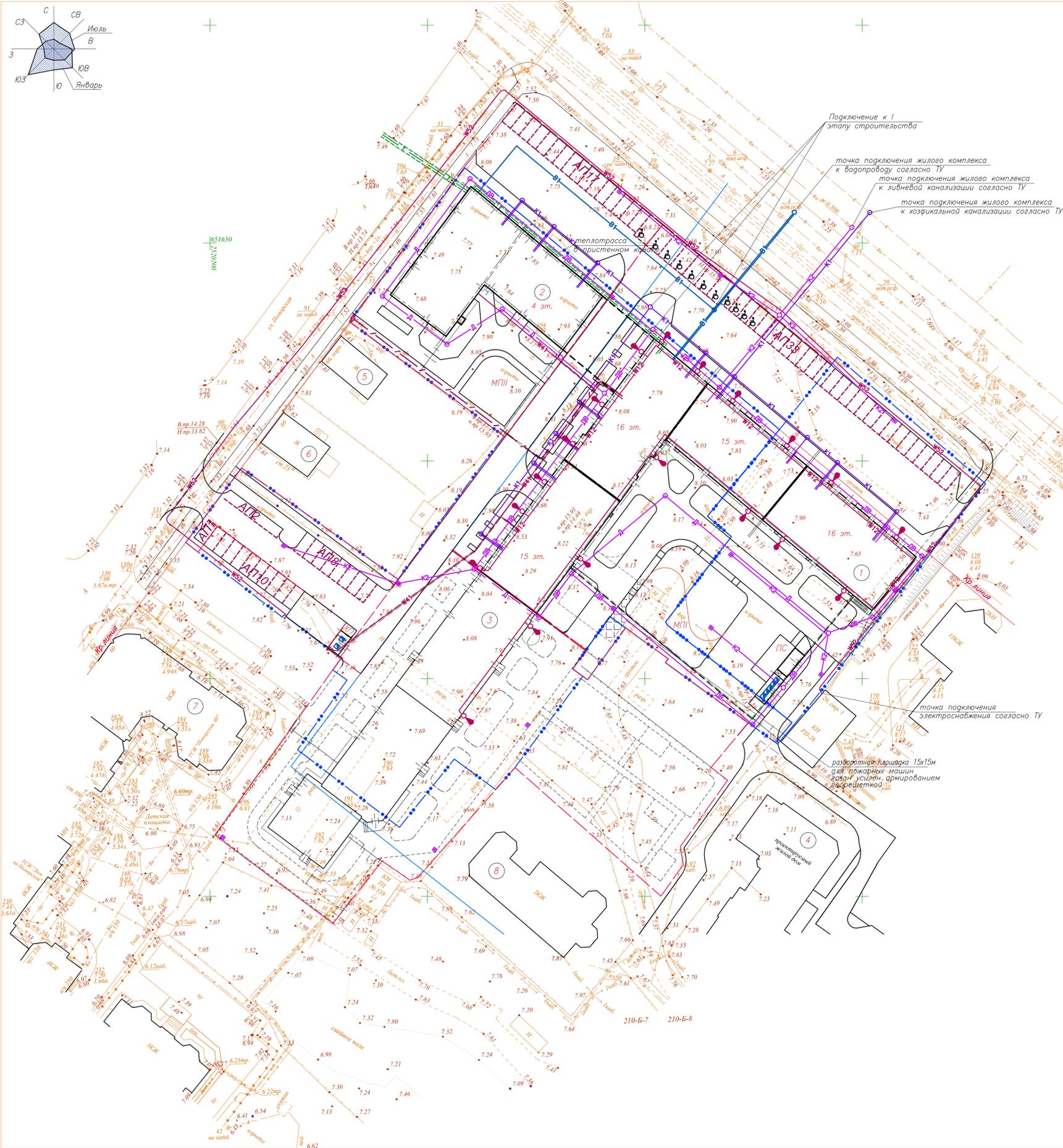
Инв. N подл. Подпись и дата. Взамен инв. N


 Граница участка  
 Пожарный гидрант

проектируемый участок







- 1 Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения 1 этап (строящ.)
  - 2 Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения 2 этап (проектир.)
  - 3 Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенным детским образовательным учреждением 3 этап (перспектив.)
  - 4 Строящийся жилой дом
  - 5 Существующий жилой дом
  - 6 Существующий жилой дом
  - 7 Существующий жилой дом
  - 8 Существующий жилой дом
  - 9 Существующий жилой дом
- ЖП Пабильон для вакатных контейнеров и крупногабаритных отходов  
 ПС Площадка для сушки белья  
 АВ Открытая парковка

- 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 телефонные бронированные кабели
  - B1 Проектируемые сети водопровода
  - K1 Проектируемые сети канализации
  - K2 Проектируемые сети ливневой канализации
  - Д Проектируемые сети дренажа
  - ДВ Проектируемые сети дренаводостока
  - Т Проектируемые тепловые сети
  - W12 Проектируемая воздушная линия наружного освещения
  - W52 Проектируемая кабельная линия электроснабжения 10кВ
  - W41 Проектируемая кабельная линия электроснабжения 0.4кВ
  - / Проектируемая кабельная линия в телефонной канализации
  - Светильники фасадные
  - === Подземная влостоянка, подземная часть здания

Подключение телефонного кабеля происходит путем прокладки по подземному этажу из 3 секции (1 этап строительства)

Данный лист смотреть совместно с листами ПЗУ.

				<b>21. 008 - 2 - ПЗУ - ГЧ</b>		
				Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенным детским образовательным учреждением на пересечении ул.Томарская и пр. Обводный канал в г. Архангельск		
Изм.	Колуч.	Лист	Нрзк	Подпись	Дата	Стадия
		ГИП	Нечаева			Этап 2
Исполнит.	Н.Бикова	Н.контр	Нечаев			Лист
						4
				Сводный план инженерных сетей		
				М 1 : 500		
				ИП Нечаева Л.Н.		
				Формат А1		

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