

**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

| | | | | |
|----------------|----------------|--------------|--------------|----------------|
| 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 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 |
| | | | | |

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

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

Площадь отведенных земельных участков:

- участок 29:22:050502:3935 – 0.9030 га,
- участок 29:22:050502:3946 – 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 встроенно-пристроенным образовательным учреждением расположена на пересечении ул. Поморская и пр. Обводный канал в г. Архангельске в

| | | | | | | | | |
|-----------------|-----------------|------------|---------|-------|-------|-----------------|------|--------|
| Взам. инв. № | | | | | | | | |
| | Подпись и дата | | | | | | | |
| Инв. № подл. | 21.008-2-ПЗУ-ТЧ | | | | | | | |
| | Изм. | Кол.уч. | Лист | Индок | Подп. | Дата | | |
| | ГИП | | Нечаева | | | 12.2022 | | |
| | Разработал | | Быкова | | | | | |
| | | Н.Контроль | Нечаев | | | | | |
| Текстовая часть | | | | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | П | 1 | 5 |
| | | | | | | 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 м² общей площади квартир на 1 чел.

Предусмотрена многофункциональная площадка с оборудованим для игр детей, занятия спортом и отдыха взрослого населения площадью 600 м², 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.

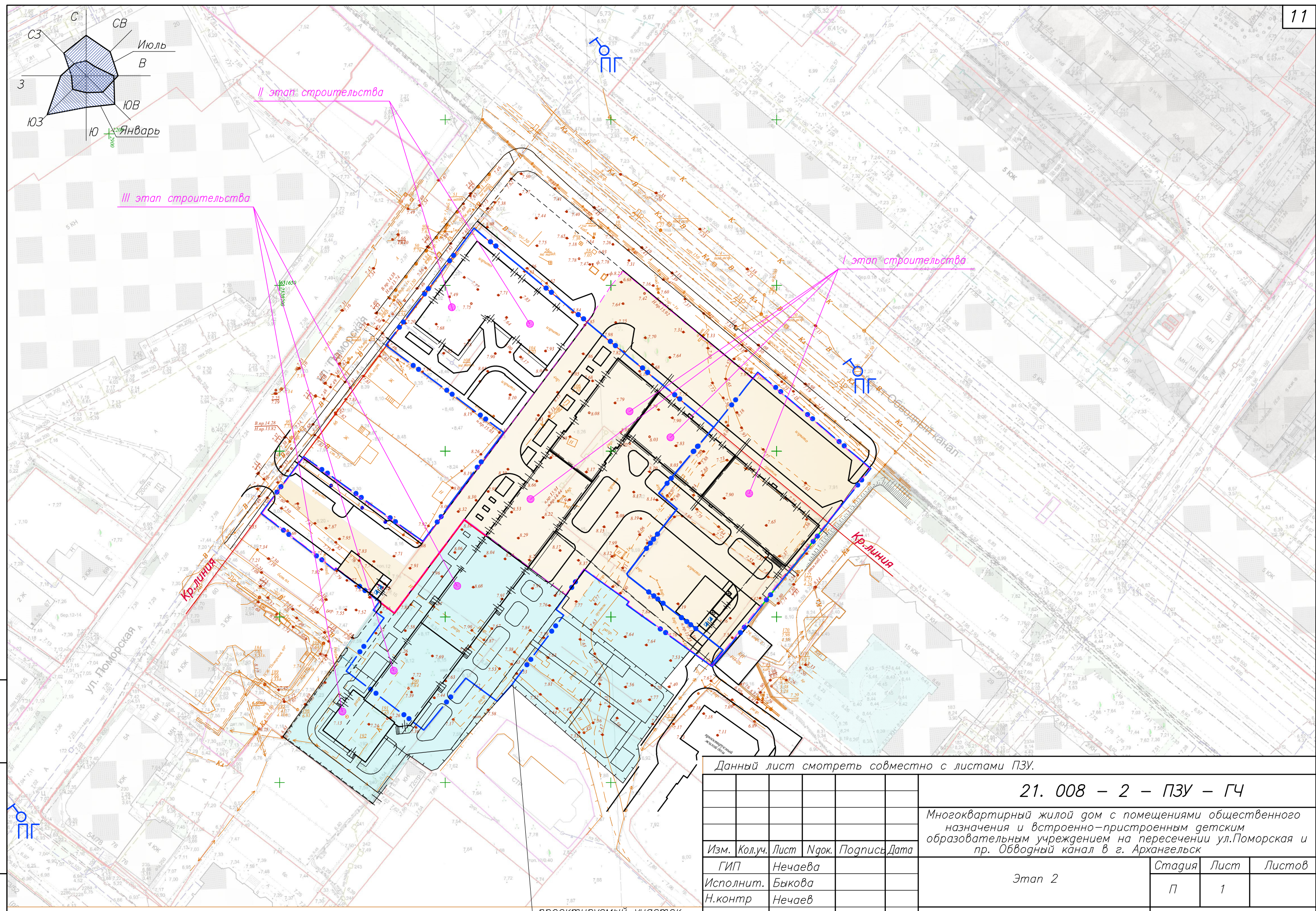
к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения.

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-AP-ТЧ | Лист |
| | | | Изм. | Кол.уч. | Лист | Индок. | | Подпись |



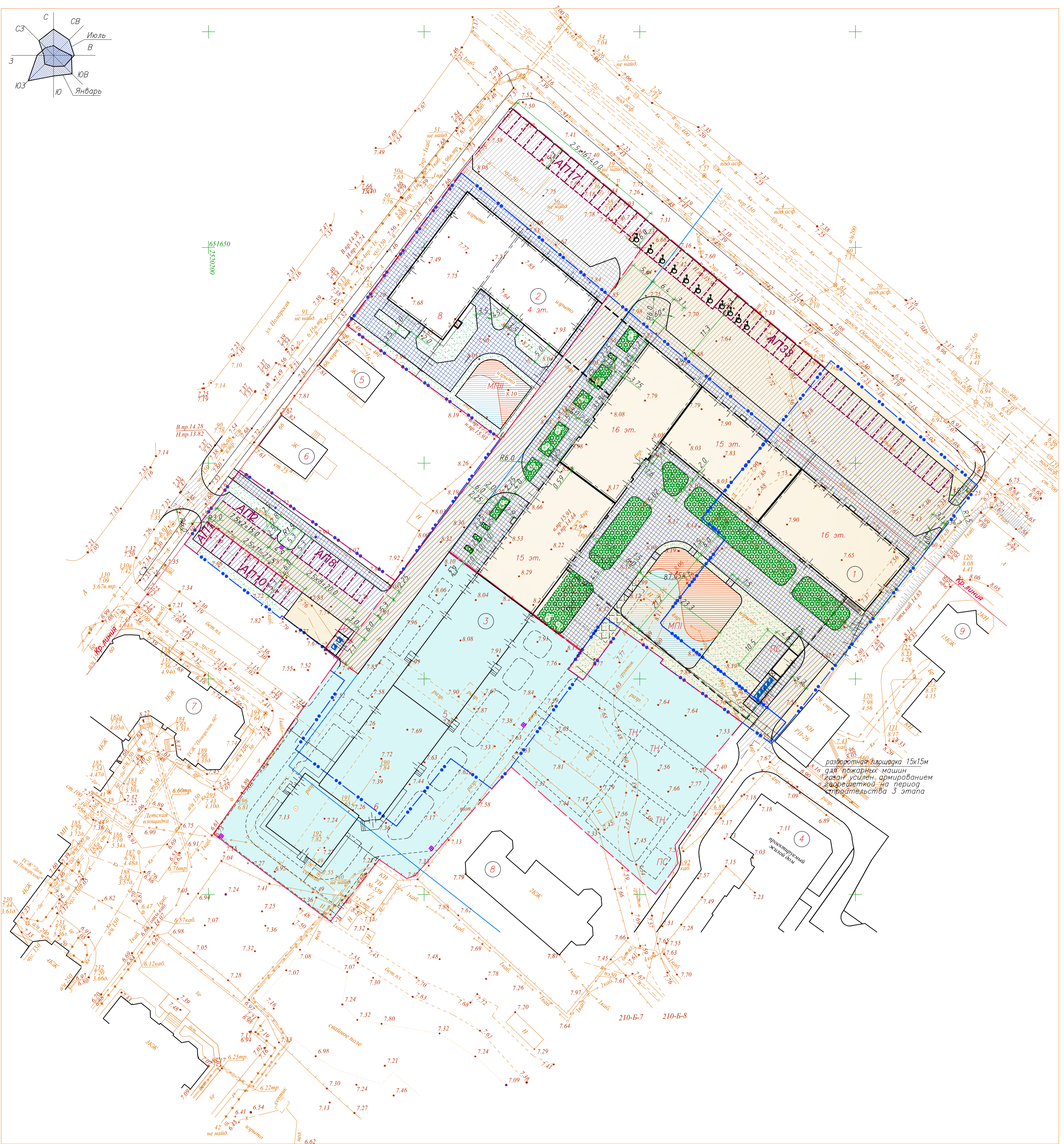
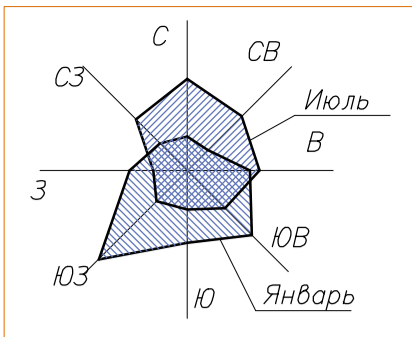
Данный лист смотреть совместно с листами ПЗУ.

| | | | | | |
|---|---------|------|-------|------------------------|---------|
| 21. 008 - 2 - 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 | №док. | Подпись | Дата |
| | | | | ГИП | Нечаева |
| | | | | Исполнит. | Быкова |
| | | | | Н.контр | Нечаев |
| Этап 2 | | | | Стадия | Лист |
| Ситуационный план. М 1:1000 | | | | П | 1 |
| Листов | | | | ИП Нечаева Л.Н. | |

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

Граница участка
Пожарный гидрант

проектируемый участок



- 1 Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения 1 этап (строится)
- 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
- ХП Павильон для выкатных контейнеров и крупногабаритных отходов
- ПС Площадка для сушки белья
- АВ Открытая парковка

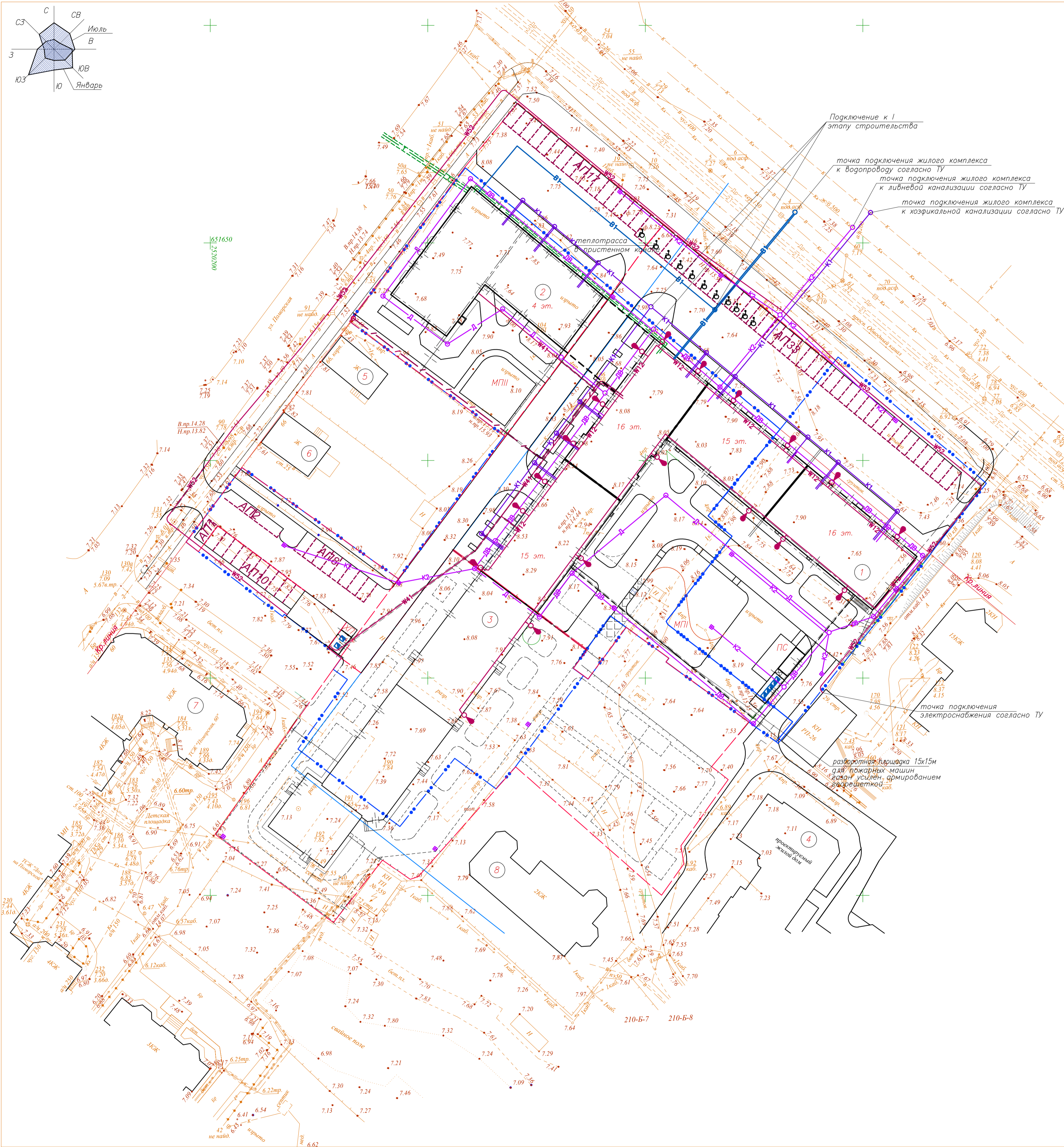
- Граница участка
- — — — — Граница деления благоустройства
- [Hatched pattern] Проектируемое асфальтовое покрытие на выделеном участке
- [Hatched pattern] Проектируемое асфальтовое покрытие на дополнительном участке
- [Hatched pattern] Проектируемое покрытие из брусчатки на выделеном участке
- [Hatched pattern] Проектируемое покрытие из брусчатки на дополнительном участке
- [Hatched pattern] Проектируемое покрытие из гранулированной резиновой крошки (многофункциональная площадка)
- [Hatched pattern] Проектируемый газон на выделеном участке
- [Hatched pattern] Проектируемый цветник и альпийские горки на выделеном участке
- [Hatched pattern] Проектируемый газон армированный георешеткой
- [Symbol] Проектируемая посадка деревьев
- [Symbol] Проектируемый кустарник в живой изгороди
- [Symbol] Проектируемый кустарник в групповой посадке
- [Symbol] Проектируемое сетчатое ограждение h=1.6м
- [Symbol] Подземная автостоянка, подземная часть здания

разработана площадка 15x15м для пожарных машин с усилен. армированием георешеткой на период строительства 3 этапа

Данный лист смотреть совместно с листами ПЗУ.

| | | | | | | |
|-----------|-------|---------|---------|---|------|--------|
| | | | | 21. 008 – 2 – ПЗУ – ГЧ | | |
| | | | | 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 | №рек | Подпись | Дата | Стадия |
| | | ГЧП | Нечаева | | | Этап 2 |
| Исполнит. | | Н.контр | Нечаев | | | Лист |
| | | | | | | 3 |
| | | | | Схема планировочной организации земельного участка М 1 : 500 | | |
| | | | | ИП Нечаева Л.Н. | | |
| | | | | Формат А1 | | |

Инв. № проект, Подпись и дата, Взам. инв. №



- 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**
- Existing water networks
 - Existing sewerage networks
 - Existing rainwater drainage networks
 - Existing drainage networks
 - Existing heating networks
 - Existing power cables up to 1kV and above
 - Existing telephone shielded cables
 - B1 Projected water network
 - K1 Projected sewerage network
 - K2 Projected rainwater drainage network
 - Д Projected drainage network
 - ДВ Projected drainage network
 - Projected heating networks
 - W12 Projected outdoor lighting line
 - W52 Projected 10kV power cable line
 - W41 Projected 0.4kV power cable line
 - / Projected telephone cable line
 - Facade lighting
 - === Underground manhole, underground part of the building

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

Данный лист смотреть совместно с листами ПЗУ.

| | | | | | | |
|-----------|--------|------|---------|---|------|-----------------|
| | | | | 21. 008 - 2 - ПЗУ - ГЧ | | |
| | | | | 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 | Страница |
| | | ГИП | Нечаева | | | Лист |
| Исполнит. | Бикова | | | | | Листов |
| Н.контр | Нечаев | | | | | п 4 |
| | | | | Этап 2 | | |
| | | | | Сводный план инженерных сетей | | ИП Нечаева Л.Н. |
| | | | | М 1 : 500 | | Формат А1 |