

Общество с ограниченной
ответственностью
«НордПроект»

**Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения
и подземной автостоянкой по адресу: г. Архангельск,
на пересечении пр. Московский и ул. П.Галушина**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

1007-22-1-ПЗУ

Том 2

Общество с ограниченной
ответственностью
«НордПроект»

**Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения
и подземной автостоянкой по адресу: г. Архангельск,
на пересечении пр. Московский и ул. П.Галушина**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

**1007-22-1-ПЗУ
Том 2**

Директор

Нечаева Т.Н.

Главный инженер проекта

Никулин С.В.

2023

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

Раздел "Схема планировочной организации земельного участка" выполнен с целью проведения мероприятий по благоустройству–озеленению территории, в границах земельного участка № 29:22:060401:4639, общей площадью 6224 кв.м, а городе Архангельске, в связи с проектированием и размещением на ней многоэтажного жилого комплекса.

Земельный участок расположен по адресу: Россия. Архангельская область, г. Архангельск на пересечении пр.Московский и ул.П.Галушина.

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 границах предстоящего строительства отсутствуют жилые постройки, временные землеотводы. Объект находится в границах он с особыми условиями использования: 3–го пояса зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно–бытового водоснабжения; зоны подтопления.

В радиусе 1000м от участка изысканий отсутствуют скотомогильники, биотермические ямы и другие места захоронения животных, а также их санитарно–защитные зоны.

На участке строительства отсутствуют: объекты и производства, оказывающие вредное воздействие на среду обитания и здоровья человека, свалки и полигоны ТБО, территории и зоны санитарной охраны лечебно–оздоровительных местностей и курортов, кладбища и их санитарно–защитные зоны., зоны ограничения застройки от источников электромагнитного излучения.

Проектируемое здание–жилой дом не имеет санитарно–защитных зон.

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).

Настоящий проект «Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: г. Архангельск, на пересечении пр. Московский и ул. П. Галушина» разработан на основании договора и технического задания на проектирование.

Согласовано

Инв. ? подл. ? дата

Взам. инв.

и дата

Подп. ?

1007–22–1–ПЗУ.ТЧ

Изм.	Код уч.	Лист ?	док	Подпись	Дата
Выполнил		Дехтярева			
Н.Контроль		Худяков			
ГИП		Никулин			

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	
ООО "НоргПроект"		

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

Номер п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь участка 29: 22: 060401: 4639	м2	6224
2	Площадь застройки надземная часть	м2	1657,5
3	Площадь застройки с учетом подземной части выходящей за абрис проекции здания	м2	2858,6
4	Процент застройки надземной части	%	26,6
5	Процент застройки с учетом подземной части	%	45,9
6	Процент озеленения	%	20

г) 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;

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

- вынос или демонтаж инженерных сетей, попадающих в пятно застройки здания и мешающих процессу производства строительных работ;
- свод отдельстоящих деревьев, мешающих процессу производства строительных работ.

Специальных мероприятий по инженерной защите территории и объекта от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод не предусмотрено.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Абсолютные отметки поверхности в пределах участка работ составляют 1,59 м до 4,95 м.

За относительную отметку 0.000 принята отметка пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке 5,950

Согласовано

Инв. ? подл. Погр. и дата. Взам. инв. ?

1007-22-1-ПЗУ.ТЧ

Лист

2

Изм. Кол.уч Лист? док. Погр. Дата

ж) описание решений по благоустройству территории.

Благоустройство и озеленение отведенной территории включает:

- строительство проездов, площадок, тротуаров и стоянок для временного хранения автомобилей;
- обустройство территории изделиями малых форм;
- устройство газонов.

Расчет количества площадок и машино–мест

Наименование	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица	Требуемое количество		Предусмотрено
Детская площадка*	0,3 м ² /чел x 0,5	347 жителей	52,05	294,95	1100
Площадка отдыха*	0,1 м ² /чел x 0,5	347 жителей	17,35		
Спортивная площадка*	1,0 м ² /чел x 0,5	347 жителей	173,5		
Площадка для хозяйственных целей и сушки белья	0,15 м ² /чел	347 жителей	52,05		
Количество машино–мест для парковки машин жилого дома	1 парк на 240м ² площади квартир	12682,94 м ²	52,85	59	72 (в т.ч. 40 маш–мест на подземной автостоянке)
Количество машино–мест для парковки машин встроенных коммерческих помещений (офисы проектных организаций)	1 парк на 170м ² общей площади	904,06 м ²	5,32		

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

Проектом предусмотрено 72 маш–места , в т.ч. 40 маш–мест на подземной автостоянке, 32 маш–места на открытой парковке в границе участка.

В соответствии с п. 5.2.1 СП 59.13330.2016 проектом на участке строительства предусматривается устройство 8 машино–мест для МГН, в т.ч. 2 маш–места для инвалидов колясочников размером 6*3,6 м.

Предусмотрена многофункциональная площадка с оборудованием для игр детей, занятия спортом и отдыха взрослого населения площадью 1100 м², расстояние до окон квартир от зон для игр детей 10 м, отдыха взрослого населения – 8 м, занятия спортом – 10 м.

Для сбора ТБО от эксплуатации объекта предусмотрена хозяйственная площадка для размещения мусоросборочных контейнеров с возможностью раздельного сбора мусора и места для временного складирования крупногабаритного мусора.

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.

1007–22–1–ПЗУ.ТЧ

Лист

3

Согласовано

Инв. ? подл. Погр. и дата. Взам. инв. ?

Изм. Кол.уч Лист ? док. Погр. Дата

