

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. Подп. и дата. Взам. инв. ?

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<br>п/п | Наименование   | Ед.<br>изм. | Количество |
|--------------|--|-------------|------------|
| 1            | Площадь участка<br>29: 22: 060401: 4639  | м2          | 6224       |
| 2            | Площадь застройки<br>надземная часть   | м2          | 1657,5     |
| 3            | Площадь застройки с<br>учетом подземной части<br>выходящей за абрис<br>проекции здания | м2          | 2858,6     |
| 4            | Процент застройки<br>надземной части   | %           | 26,6       |
| 5            | Процент застройки с<br>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 <sup>2</sup> /чел x 0,5               | 347 жителей             | 52,05                | 294,95 | 1100   |
| Площадка отдыха*   | 0,1 м <sup>2</sup> /чел x 0,5               | 347 жителей             | 17,35                |        |  |
| Спортивная площадка*   | 1,0 м <sup>2</sup> /чел x 0,5               | 347 жителей             | 173,5                |        |  |
| Площадка для хозяйственных целей и сушки белья   | 0,15 м <sup>2</sup> /чел                    | 347 жителей             | 52,05                |        |  |
| Количество машино–мест для парковки машин жилого дома  | 1 парк на 240м <sup>2</sup> площади квартир | 12682,94 м <sup>2</sup> | 52,85                | 59     | 72<br><br>( 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 <sup>2</sup> общей площади   | 904,06 м <sup>2</sup>   | 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 м<sup>2</sup>, 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 |
|------|--------|------|-------|-------|------|

