



Исполнитель
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:
Фокина М.И.

Малоэтажный многоквартирный жилой дом
по адресу: Архангельская область,
г. Архангельск, ул. Рейдовая,
д. 21, корп. 1

шифр 49.22 - ПЗУ
Схема планировочной организации
земельного участка

Генеральный директор  Пушина И.В.
ГИП  Артемьев В.Ф.



г. Архангельск
2022 г.

ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ




| Лист | Наименование | Примечание |
|---------|--|------------|
| 1 | Общие данные | |
| 2.1-2.4 | Пояснительная записка | |
| | Ситуационный план | |
| 3 | Схема планировочной организации земельного участка | |
| 4 | План благоустройства | |

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

| Обозначение | Наименование | Примечание |
|-------------|---|------------|
| | Ссылочные документы | |
| | СП 4.13130.2013 "Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" | |
| | СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" | |
| | Прилагаемые документы | |

Технические решения, принятые в данном проекте соответствуют требованиям экологических, санитарно-технических и противопожарных норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для работы и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных настоящим проектом мероприятий.

Главный инженер проекта  Артемьев В.Ф.

| | | | | | | | | | | |
|--------------|---|----------|------|--------|---|----------|--|------------|------|--------|
| Взам. инв. № | 49.22 - ПЗУ | | | | | | | | | |
| | Малоэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, ул. Рейдовая, д. 21, корп. 1 | | | | | | | | | |
| Подл. и дата | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Муниципальное образование "Город Архангельск" | Стадия | Лист | Листов |
| | Разработ. | Ершов | | |  | 07.12.22 | | П | 1 | 4 |
| | Проверил | Пушина | | |  | 07.12.22 | | | | |
| Инв. № подл. | ГИП | Артемьев | | |  | 07.12.22 | Общие данные | ООО "АКСК" | | |
| | Нор. контр. | | | | | | | | | |

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Проектная документация в составе раздела ПЗУ объекта "Малоэтажный многоквартирный жилой дом" расположенный на земельном участке по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, ул. Рейдовая, д. 21, корп. 1, выполнена ООО "АКСК" на основании заявки и в соответствии со строительными и противопожарными нормами и правилами.

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Кадастровый номер земельного участка - 29:22:080505:23.

Расположение земельного участка - Архангельская область, г. Архангельск, ул. Рейдовая, д. 21, корп. 1.

Площадь земельного участка - 2050 кв.м.

В соответствии с данными градостроительного зонирования земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (кодирование - Ж1).

Планируется использовать земельный участок с условно разрешенным видом использования территориальной зоны в соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск": малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - пункт не разрабатывается, объект проектирования не относится к категории объектов для которых необходимо установление границ санитарно-защитных зон.

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка

Земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

- третья, пятая, шестая подзоны приаэродромной территории;
- второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения;
- прибрежная защитная полоса;
- рыбоохранная зона;
- зона подтопления.

Планировочная организация земельного участка принята в соответствии с действующими ограничениями и условиями использования земельного участка.

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

| № п/п | Наименование | Ед. изм. | Кол. |
|---|--|----------------|---------|
| Земельный участок с кадастровым номером 29:22:080505:23 | | | |
| 1 | Площадь земельного участка | м ² | 2050.0 |
| 2 | Площадь застройки | м ² | 915.2 |
| 3 | Процент застройки | % | 44.6 |
| 4 | Площадь озеленения | м ² | 434.8 |
| 5 | Процент озеленения | м ² | 21.2 |
| 6 | Площадь дорог, тротуаров | м ² | 700.0 |
| 7 | Общая площадь проектируемого здания | м ² | 3220.0 |
| 8 | Строительный объем проектируемого здания | м ³ | 12000.0 |
| Дополнительный земельный уасток для благоустройства | | | |
| 9 | Площадь земельного участка | м ² | 1476,0 |
| 10 | Площадь озеленения | м ² | 1043.0 |
| | в том числе площадки общего пользования | м ² | 285.0 |
| 11 | Площадь дорог, тротуаров | м ² | 433.0 |

49.22 - ПЗУ

Лист

2.1

Изм. Кол.уч. Лист №док Подпись Дата

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

Инженерная подготовка территории включает:

- отсыпку земельного участка до проектных отметок, обеспечивающих незатопляемость участка;
- существующие двухэтажное здание склада и аварийно-диспетчерской службы подлежат демонтажу;
- отвод дождевых и талых вод предусмотрен в сети ливневой канализации согласно технических условий.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Рельеф земельного участка предусмотрен с учетом существующих планировочных отметок окружающей территории. Детальные данные топографической съемки отсутствуют.

ж) Описание решений по благоустройству территории

Территорию земельного участка свободную от застройки использовать под организацию проездов, парковок, тротуаров, озеленения.

Сбор твердых бытовых отходов жителей проектируемого малоэтажного многоквартирного жилого дома предусмотрен в границах земельного участка в проектируемом кирпичном (закрытом со всех сторон) сооружении на площадке ТБО размером 2,5м*5,0м. Сооружение предусматривает установку 2-х контейнеров и отсек для крупногабаритного мусора.

Для размещения парковок и площадок общего пользования предусмотрено использование земельного участка площадью 1476,0 м².

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии статьи 20 правил землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск», утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29.09.2020 №68-п., а также местных нормативов градостроительного проектирования.

Расчёт численности проживающих людей в жилом доме выполнен исходя из нормативных показателей таблицы №2, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

Норма площади квартир в расчете на одного человека:

40 м² (бизнес класс) - 0,5 -доля в общем объеме жилищного строительства;

30 м² (эконом класс) - 0,5 - доля в общем объеме жилищного строительства.

Общая площадь жилых помещений многоквартирной застройки - 2772,0 кв.м.

Расчетное количество человек составляет - 82 чел. (2772,0 · 0,5/40 + 2772,0 · 0,5/30).

Площади элементов дворовой территории:

| Наименование площадок | Удельные размеры площадок (кв.м/чел.) | Формула расчета | Требуемая площадь площадок, кв.м. | Проектные решения, кв.м. |
|---|---------------------------------------|-----------------|-----------------------------------|--------------------------|
| Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0.3 | 0.3 · 82 | 24.6 | 60.0 |
| Для отдыха взрослого населения | 0.1 | 0.1 · 82 | 8.2 | 65.0 |
| Для занятий спортом и физкультурой | 1.0 | 1.0 · 82 | 82.0 | 130.0 |
| Для хозяйственных целей | 0.15 | 0.15 · 82 | 12.3 | 30.0 |
| Итого | | | 127.1 | 285.0 |

Расстояние до площадки для хозяйственных целей (для сушки белья) не нормируется.

Размещение площадки ТБО предусмотрено на расстоянии не менее 20м от жилого дома и от площадок общего пользования.

Размещение площадок общего пользования для игр детей, отдыха взрослого населения, для занятий спортом предусмотрено на расстоянии не менее 25м от парковок.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Иив. № подл.

Изм. Кол.уч. Лист №док Подпись Дата

49.22 - ПЗУ

Лист

2.2

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

Пункт не разрабатывается, объект капитального строительства не относится к объектам производственного назначения.

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

Пункт не разрабатывается, объект капитального строительства не относится к объектам производственного назначения.

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

Пункт не разрабатывается, объект капитального строительства не относится к объектам производственного назначения.

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения

Транспортная связь обеспечивается по ул. Рейдовой - улице местного значения.

Транспортные коммуникации: подъездные пути к зданию обеспечены по проектируемому проезду шириной 6м с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное); основное пешеходное движение предусмотрено по проектируемым тротуарам шириной 2м с покрытием тротуарной плиткой.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для многоквартирной жилой застройки без привязки к этажности принято в соответствии статьи 22 правил землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск», утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29.09.2020 №68-п с учетом требований Постановления правительства Архангельской области от 19.04.2016г. №123-пн "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Архангельской области" (с изменениями):

- 1 машино-место на 240 кв.м. общей площади жилых помещений.

Расчет требуемого количества машино-мест:

2772,0 кв.м. : 240 кв.м. = 12 машино-мест.

Для парковки индивидуального автотранспорта инвалидов и маломобильных групп населения предусматривается не менее 10% мест от общего количества парковочных мест, в том числе 5% мест расширенного размера от общего количества парковочных мест, согласно п.5.2.1 СП 59.13330.2020 г.

Расчет требуемого количества машино-мест для МГН:

12 машино-места x 10% = 2 машино-места, в том числе 1 машино-место расширенного размера.

Проектом предусмотрено размещение в границах земельного участка, подлежащего застройке, не менее 50% необходимого количества машино-мест, а именно 6 машино-мест, включая 2 машино-места для парковки индивидуального автотранспорта МГН (включая 1 машино-место расширенного размера).

Размещение 5 машино-мест (не менее 40% необходимого количества машино-мест) предусмотрено на расстоянии не более 30м от жилого дома на плоскостной открытой стоянке на отдельном земельном участке, который является смежным с участком многоквартирного дома.

Размещение 3 машино-мест гостевых автостоянок предусмотрено на правой стороне дороги согласно п.12 Постановления Правительства РФ от 23.10.1993 N 1090 (ред. от 31.12.2020) "О Правилах дорожного движения".

м) Иная информация

Инженерные сети:

Подключение объекта предусмотрено выполнить в соответствии с техническими условиями ресурсоснабжающих организаций и санитарными требованиями по эксплуатации объекта проектирования.

| | |
|----------------------------|--|
| Водоснабжение | - городские централизованные сети. |
| Наружное освещение участка | - уличные светильники на фасадах здания. |
| Канализация | - городские централизованные сети. |
| Отопление | - городские централизованные сети. |
| Электроснабжение | - городские централизованные сети. |

В графической части представлена схема планировочной организации земельного участка с отображением существующих и проектируемых объектов капитального строительства, с указанием существующих и проектируемых подъездов и подходов к ним, решений по планировке, размещению инженерных сетей.

Пожарная безопасность

Класс функциональной пожарной опасности: Ф1.3 - жилые многоквартирные дома.

Степень огнестойкости: степень огнестойкости - не ниже III;

Класс конструктивной пожарной опасности: С0.

Размещение здания в зоне подтопления влечет применение следующих конструктивных мероприятий и решений:

- фундамент здания - железобетонные сваи с монолитным железобетонным ростверком;
- перекрытие 1 этажа - железобетонное;
- гидроизоляция железобетонных элементов;
- применение марки бетона (свай, ростверка, перекрытия) в соответствии с требуемым водопропусканием и стойкости к агрессивному воздействию грунтовых и паводковых вод;
- устройство полов 1 этажа выше планировочной отметки не менее чем на 1 м;
- применение открытой системы водоотвода с возможностью отвода в пониженные места;
- устройство системы ливневой канализации;
- устройства порогов в створе дверных проемов;
- герметизация стен на высоту не менее 1м от отметки планировки;
- герметичное закрытие наружных дверных блоков.

Предельные параметры разрешенного строительства установленные градостроительным регламентом:

- минимальный отступ зданий, сооружений от границ участка - 3 м;
- минимальный отступ зданий, сооружений от красных линий - 5 м;
- минимальный размер земельного участка - 500 кв.м.;
- максимальные размеры земельного участка - не подлежит установлению;
- минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40;
- предельное количество надземных этажей - до 4 (включая мансардный);
- предельная высота объекта - не более 20 м.;
- минимальная доля озеленения территории - 15%.

Размещение объекта капитального строительства предусмотрено с учетом отклонений от предельных параметров:

- минимальные отступы здания от границы земельного участка с СВ, ЮВ стороны до 1,0 м; СЗ до 0,6м;
- процент застройки в границах земельного участка - 44,6 %;
- минимальные отступы здания от красных линий с СВ, ЮВ стороны до 1,0 м;

Ив. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

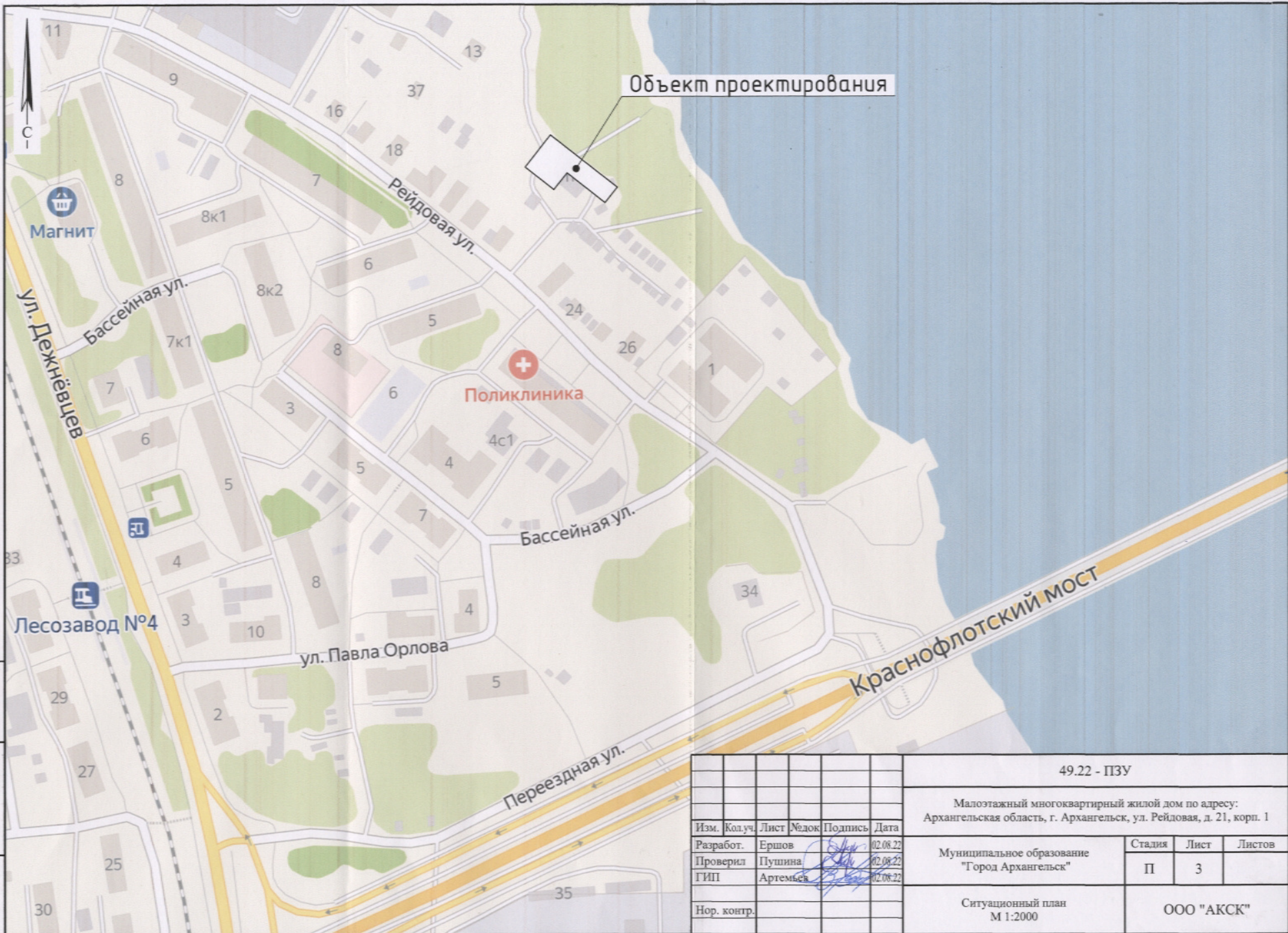
| | | | | | | |
|------|---------|------|--------|---------|------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Лист |
| | | | | | | 2.3 |

49.22 - ПЗУ

Ив. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

| | | | | | | |
|------|---------|------|--------|---------|------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Лист |
| | | | | | | 2.4 |

49.22 - ПЗУ



Объект проектирования

Поликлиника

Магнит

Лесозавод №4

Краснофлотский мост

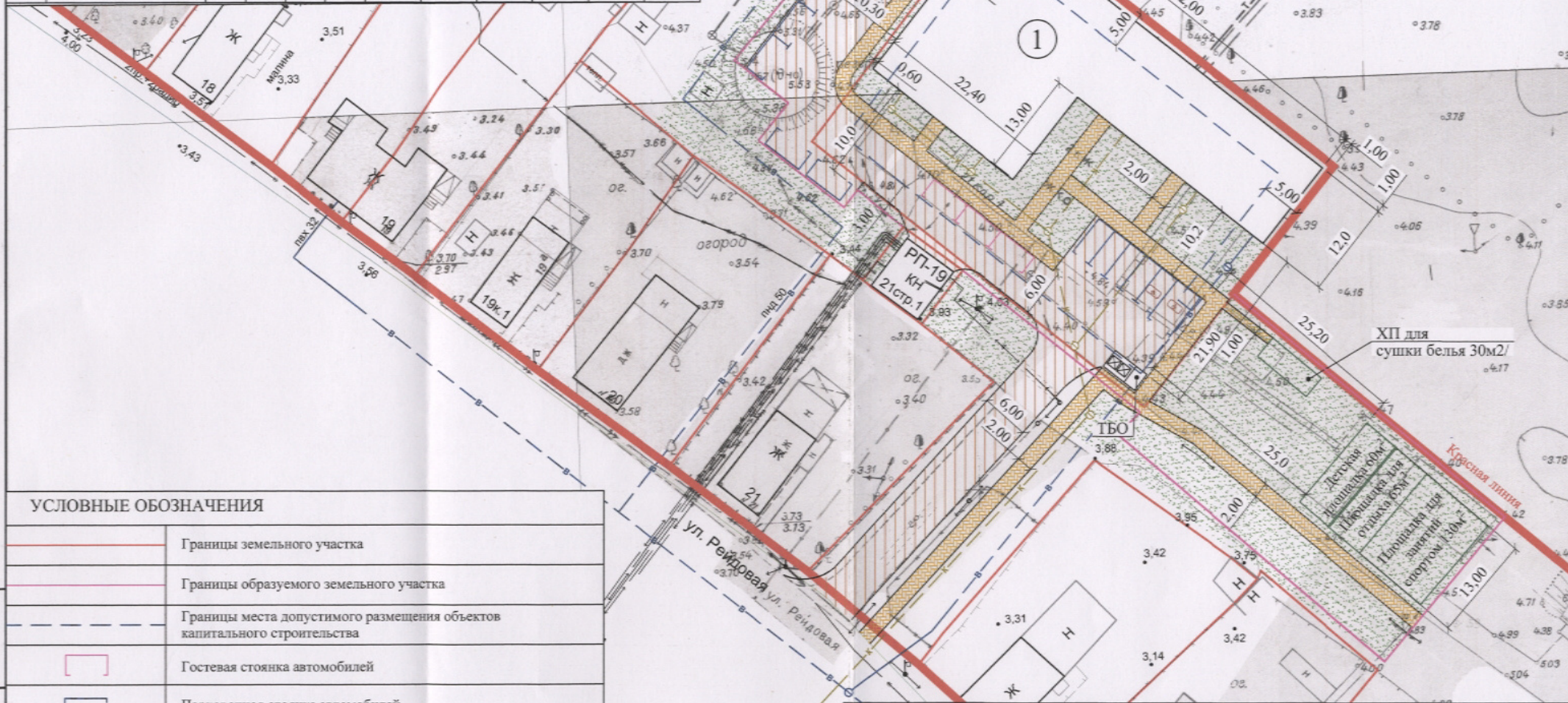
Изм. № подл. Подл. и дата. Взам. инв. №

| Изм. | Кол.уч. | Лист | Челок | Подпись | Дата |
|-------------|---------|------|-------|--------------------|----------|
| Разработ. | Ершов | | | <i>[Signature]</i> | 02.08.22 |
| Проверил | Пушина | | | <i>[Signature]</i> | 02.08.22 |
| ГИП | Артемья | | | <i>[Signature]</i> | 02.08.22 |
| Нор. контр. | | | | | |

| | | | | | |
|--|--|--|------------|------|--------|
| 49.22 - ПЗУ | | | | | |
| Малозэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, ул. Рейдовая, д. 21, корп. 1 | | | | | |
| Муниципальное образование "Город Архангельск" | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | П | 3 | |
| Ситуационный план М 1:2000 | | | ООО "АКСК" | | |

Ведомость зданий и сооружений

| Номер на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Количество | | Площадь, м ² | | | | Строительный объем, м ³ | |
|----------------|----------------------------|-----------|------------|---------|-------------------------|-------|--------|--------|------------------------------------|---------|
| | | | зданий | квартир | застройки | | общая | | здания | всего |
| | | | | | здания | всего | здания | всего | | |
| 1 | Жилой дом | 4 | 1 | - | 915,2 | 915,2 | 3220,0 | 3220,0 | 12000,0 | 12000,0 |
| | Итого | | 1 | | 915,2 | | 3220,0 | | | 12000,0 |



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

| | |
|--|--|
| | Границы земельного участка |
| | Границы образуемого земельного участка |
| | Границы места допустимого размещения объектов капитального строительства |
| | Гостевая стоянка автомобилей |
| | Парковочная стоянка автомобилей |
| | Машино-место для стоянки транспортных средств МГН |

Земельный участок, для размещения многоквартирного жилого дома, полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

- третья, пятая, шестая подзоны приаздромной территории;
- второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения;
- прибрежная защитная полоса;
- рыбоохранный зона;
- зона подтопления.

| | | | | | | | | | |
|-------------|--------|----------|--------|---|----------|---|------------|------|--------|
| | | | | 49.22 - ПЗУ | | | | | |
| | | | | Малоэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, ул. Рейдовая, д. 21, корп. 1 | | | | | |
| Изм. | Кол.ч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Муниципальное образование "Город Архангельск" | Сталля | Лист | Листов |
| Разработ. | | Ершов | | | 02.08.22 | | П | 4 | |
| Проверил | | Пушина | | | 02.08.22 | | | | |
| ГИП | | Артемьев | | | 02.08.22 | | | | |
| Нор. контр. | | | | | | Схема планировочной организации земельного участка М 1:500 | ООО "АКСК" | | |

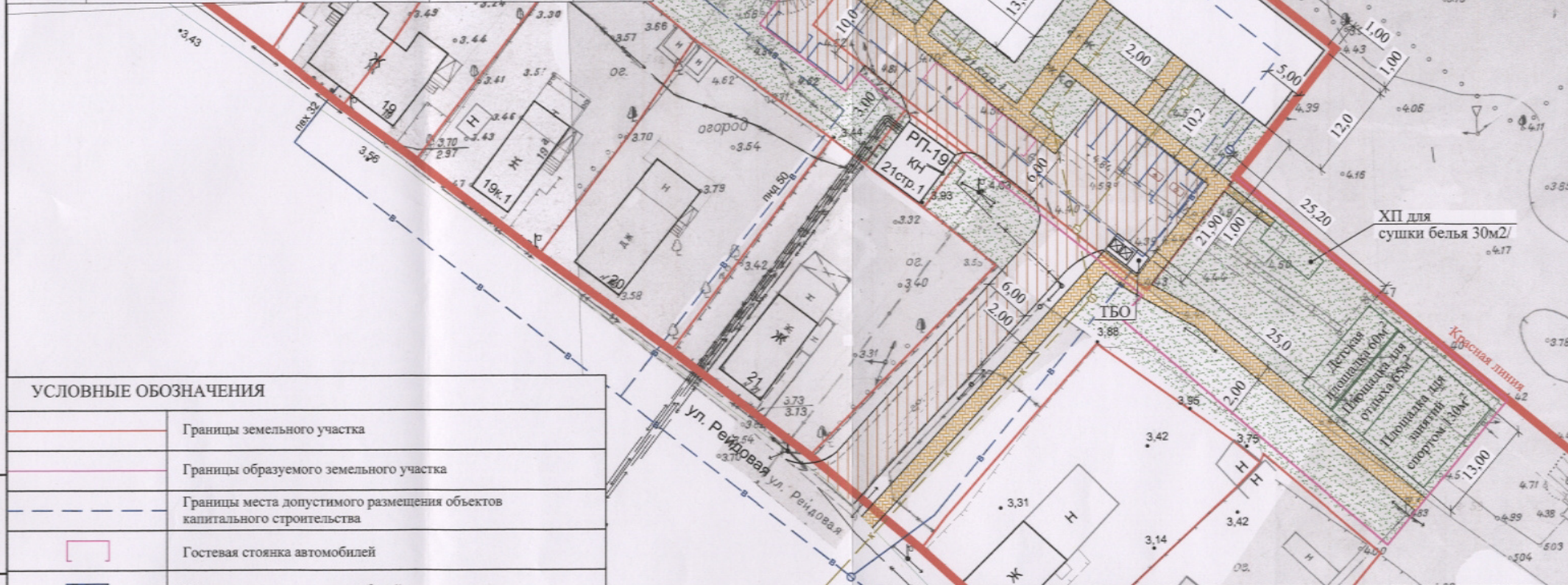
Взам. инв. №

Подп. и дата

Имп. № подл.

Ведомость проездов, тротуаров и площадок

| Условное изображение | Наименование | Площадь покрытия, м ² | | | ПРИМЕЧ. |
|----------------------|--|----------------------------------|-------------------|--------------------|---------|
| | | на участке благ-ва | на участке застр. | за участком застр. | |
| | Асфальтобетон | 466,0 | | | 466,0 |
| | Тротуарная плитка | 234,0 | | | 234,0 |
| | Озеленение (газон из многолетних трав) | 434,8 | | | 434,8 |
| | ВСЕГО | 1134,8 | | | 1134,8 |



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

| | |
|--|--|
| | Границы земельного участка |
| | Границы образуемого земельного участка |
| | Границы места допустимого размещения объектов капитального строительства |
| | Гостевая стоянка автомобилей |
| | Парковочная стоянка автомобилей |
| | Машино-место для стоянки транспортных средств МГН |

Земельный участок, для размещения многоквартирного жилого дома, полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

- третья, пятая, шестая подзоны приаэродромной территории;
- второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения;
- прибрежная защитная полоса;
- рыбоохранная зона;
- зона подтопления.

49.22 - ПЗУ

Малоэтажный многоквартирный жилой дом по адресу:
Архангельская область, г. Архангельск, ул. Рейдовая, д. 21, корп. 1

| Изм. | Кол.уч. | Лист | Модок | Подпись | Дата | Муниципальное образование "Город Архангельск" | Стадия | Лист | Листов |
|-------------|----------|------|-------|---------|----------|--|------------|------|--------|
| Разработ. | Ершов | | | | 02.08.22 | | | П | 5 |
| Проверил | Пушина | | | | 02.08.22 | | | | |
| ГИП | Артемьев | | | | 02.08.22 | | | | |
| Нор. контр. | | | | | | План благоустройства М 1:500 | ООО "АКСК" | | |

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.