

г. Архангельск

05 мая 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СтройКомплекс», ИНН 2901301254 ОГРН 1202900002612 в лице директора Толочко Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, далее по тексту именуемое "Сторона-1" с одной стороны и

Водовозов Владимир Александрович Долевая собственность, № 29:22:050501:54-29/188/2020-35 от 03.12.2020,

53/100.

Вишняков Федор Николаевич Долевая собственность, № 29-29-01/035/2014-218 от 27.03.2014, 9/100

Васильева Лариса Викторовна Долевая собственность, № 29-29-01/108/2009-053 от 12.11.2009, 1/5

далее по тексту именуемые совместно "Сторона-2" с другой стороны далее совместно именуемые "Стороны", заключили настоящее соглашение (далее - Соглашение) о нижеследующем:

1. Стороны заявляют о намерении заключить договор строительства многоквартирного четырехэтажного жилого дома по адресу город Архангельск, ул. Поморская, д 59.

2. В целях исполнения п.1 настоящего соглашения "Сторона-2" обязуется выкупить на основании ст. 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок с кадастровым номером 29:22:050501:256, занятый индивидуальным жилым домом, принадлежащим "Стороне-2" на праве общей долевой собственности.

3. В целях исполнения п.1 настоящего соглашения Сторона-1 обязуется получить разрешение на использование соседнего земельного участка с кадастровым номером 29:22:050501:228 в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации для размещения элементов благоустройства и проезда в соответствии проектом благоустройства.

4. В целях исполнения п.1 настоящего соглашения Сторона-2 обязуется обратиться в Комиссию по землепользованию и застройке городского округа «Город Архангельск» с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных разрешенного строительства по проценту застройки на земельном участке 29:22:050501:256.

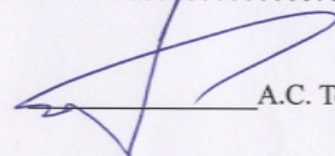
Адреса и реквизиты Сторон

Сторона-1 Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СтройКомплекс»

163000, юр. Адрес: город Архангельск, ул. Я. Тимме, дом 30, помещение 30-Н, фактический адрес: город Архангельск, ул. Серафимовича 22, офис 1, ИНН 29013001254 ОГРН 1202900002612

р/с 40702810532190001778 Филиал «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК

к/с 30101810600000000786


А.С. Толочко

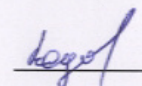


Сторона-2

Водовозов Владимир Александрович

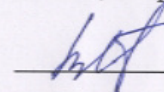
Долевая собственность, № 29:22:050501:54-29/188/2020-35 от 03.12.2020, 53/100.

163009, г. Архангельск, ул. Прокопия Галушина, д. 11, кв. 169


Водовозов А.В.

Вишняков Федор Николаевич Долевая собственность, № 29-29-01/035/2014-218 от 27.03.2014, 9/100

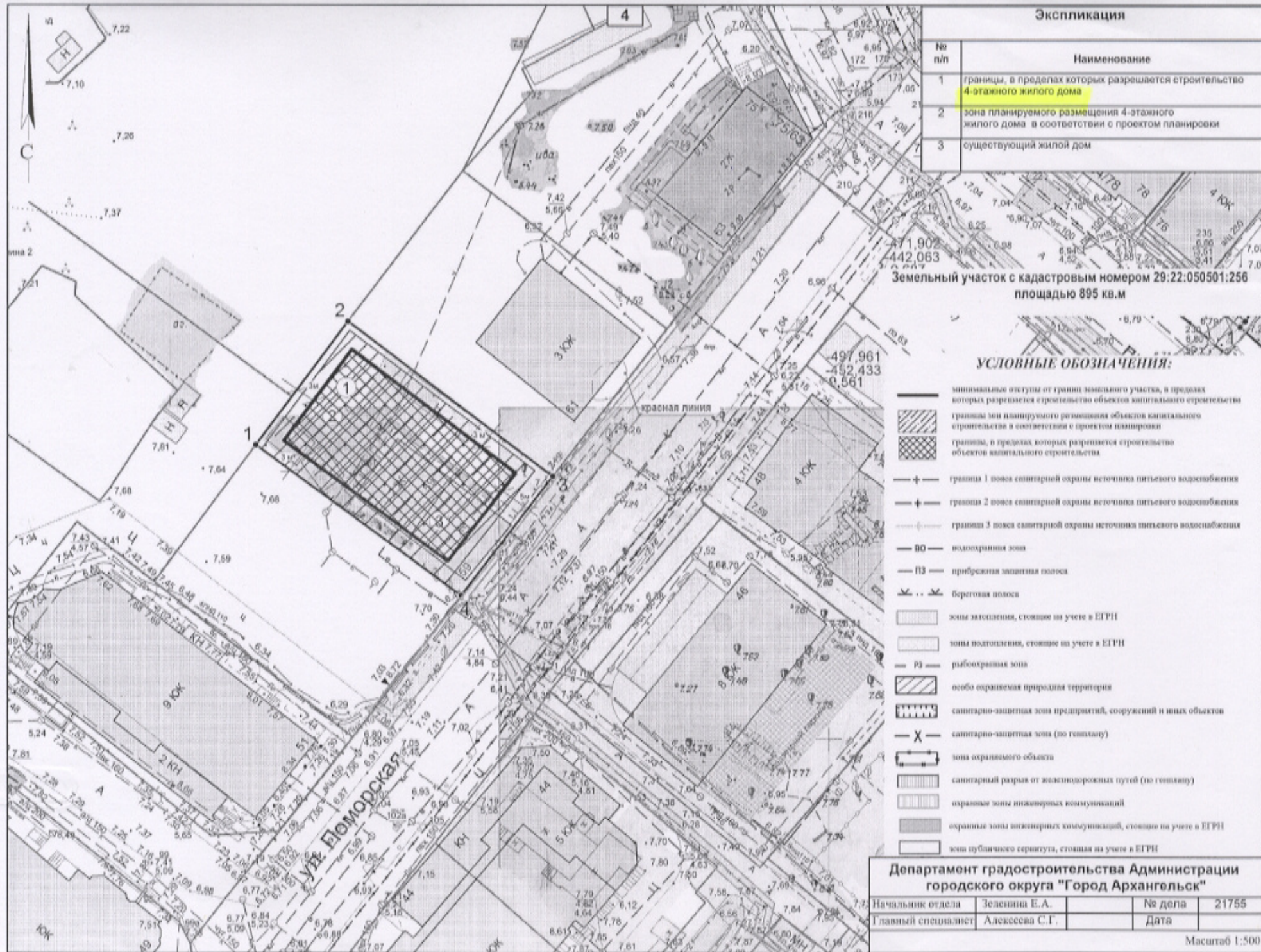
163000, г. Архангельск, ул. Поморская, д. 59


Вишняков Ф.Н.

Васильева Лариса Викторовна Долевая собственность, № 29-29-01/108/2009-053 от 12.11.2009, 1/5

163000, г. Архангельск, ул. Поморская, д. 59


Васильева Л.В.



Экспликация

| № п/п | Наименование |
|-------|--|
| 1 | границы, в пределах которых разрешается строительство 4-этажного жилого дома |
| 2 | зона планируемого размещения 4-этажного жилого дома в соответствии с проектом планировки |
| 3 | существующий жилой дом |

471,902
442,063
Земельный участок с кадастровым номером 29:22:050501:256 площадью 895 кв.м

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с проектом планировки
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- граница 1 пояса санитарной охраны источника питьевого водоснабжения
- граница 2 пояса санитарной охраны источника питьевого водоснабжения
- граница 3 пояса санитарной охраны источника питьевого водоснабжения
- водоохранная зона
- прибрежная защитная полоса
- береговая полоса
- зоны застройки, стоящие на учете в ЕГРН
- зоны подтопления, стоящие на учете в ЕГРН
- рыбоохранная зона
- особо охраняемая природная территория
- санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
- санитарно-защитная зона (по генплану)
- зона охраняемого объекта
- санитарный разрыв от железнодорожных путей (по генплану)
- охранные зоны инженерных коммуникаций
- охранные зоны инженерных коммуникаций, стоящие на учете в ЕГРН
- зоны публичного сервитута, стоящие на учете в ЕГРН

Департамент градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск"

| | | | |
|--------------------|----------------|--------|-------|
| Начальник отдела | Зеленина Е.А. | № дела | 21755 |
| Главный специалист | Алексеева С.Г. | Дата | |

Масштаб 1:500



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 14 июня 2022 г. № 3447р

О выдаче разрешения на использование земельного участка в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска по ул. Поморской

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300, Градостроительным кодексом Архангельской области от 1 марта 2006 года № 153-9-ОЗ, постановлением Правительства Архангельской области от 17 марта 2015 года № 103-пп "Об утверждении Положения о порядке и условиях размещения объектов, виды которых установлены Правительством Российской Федерации, на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута":

1. Разрешить обществу с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Стройкомплекс" (место нахождения: Россия, Архангельская область, г. Архангельск, ул. Тимме Я., д. 30, помещение 30Н, ОГРН 1202900002612) использование земельного участка площадью 1 013 кв. м в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска по ул. Поморской с кадастровым номером 29:22:050501:228 (категория земель – земли населенных пунктов) для размещения элементов благоустройства территории и проезда, для размещения которого не требуется разрешения на строительство, сроком на 10 (десять) лет.

2. Размещение элементов благоустройства территории осуществить в соответствии с подпунктом 10.14.2 Правил благоустройства города Архангельска, утвержденных решением Архангельской городской Думы от 25 октября 2017 года № 581. Не допускать установки заборов, ограждений,

ворот без согласования с департаментом градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск".

3. Получить разрешение (ордер) на право производства земляных работ на территории городского округа "Город Архангельск" в соответствии с Правилами благоустройства города Архангельска, утвержденными решением Архангельской городской Думы от 25 октября 2017 года № 581.

4. В соответствии с пунктами 10.1 и 10.2 Правил благоустройства города Архангельска, утвержденных решением Архангельской городской Думы от 25 октября 2017 года № 581, обеспечивать надлежащее содержание и эксплуатацию объекта благоустройства, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения.

5. При изменении технических характеристик объекта недвижимого имущества (линейного объекта) внести изменения в техническую документацию объекта недвижимого имущества (линейного объекта).

6. В соответствии со статьей 39.35 Земельного кодекса Российской Федерации в случае, если использование земель или земельных участков привело к порче либо уничтожению плодородного слоя почвы в границах таких земель или земельных участков, лицо, получившее разрешение, обязано:

привести такие земли или земельные участки в состояние, пригодное для их использования в соответствии с разрешенным использованием;

выполнить необходимые работы по рекультивации таких земель или земельных участков.

7. Плата за размещение объекта должна быть внесена лицом, получившим разрешение, в срок, не превышающий 30 календарных дней со дня получения разрешения. При этом плата за размещение объекта вносится на основании прилагаемого к разрешению расчета размера платы за размещение объекта:

за весь срок использования земель или земельного участка - если срок действия разрешения истекает до окончания текущего календарного года;

за период до окончания текущего календарного года - если срок действия разрешения истекает после окончания текущего календарного года.

Если срок действия разрешения истекает после окончания текущего календарного года, уполномоченный орган направляет лицу, получившему разрешение, уведомление с расчетом размера платы за размещение объекта за второй и последующий календарные годы не позднее чем за 30 календарных дней до окончания очередного календарного года использования земель или земельного участка. В этом случае плата за размещение объекта за второй и последующий календарные годы вносится лицом, получившим разрешение, в срок не позднее 30 календарных дней со дня получения уведомления уполномоченного органа с расчетом размера платы за размещение объекта за соответствующий календарный год.

В случае невнесения (несвоевременного внесения) платы за размещение объекта в установленные настоящим пунктом сроки лицу, получившему разрешение, начисляется пеня в размере 1/300 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа.

Общие положения

Основанием для разработки проекта благоустройства являются:

- техническое задание заказчика;

Планировочное решение выполнено в соответствии с требованиями:

- Градостроительным Кодексом РФ, Принят Государственной Думой 22 декабря 2004 года, Одобрен Советом Федерации 24 декабря 2004 года;
- Земельным кодексом РФ (с изменениями на 2 июля 2021 года);
- СП 42.13330.2020 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 г. N 1034/пр и введен в действие с 1 июля 2017 г.;
- Генеральный план муниципального образования "Город Архангельск" утвержден постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02.04.2020 № 37-п.;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск" утверждены постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 г. № 68-п, постановлениями Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 06.10.2020 № 70-п, от 02.11.2020 № 76-п, от 06.04.2021 № 14-п, от 08.10.2021 № 60-п, от 04.02.2022 № 5-п внесены изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск";
- Проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Смольный Буян, наб. Северной Двины, ул. Логинова и пр. Обводный канал, утвержден Распоряжением мэра города Архангельска от 20 декабря 2013 г. № 4193 (с изменениями);
- Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Поморской, просп. Советских космонавтов, ул. Карла Либкнехта, просп. Новгородского площадью 2.3791га, утверждён распоряжением главы городского округа "Город Архангельск", от 9 декабря 2021 г. № 5011р;
- Правила благоустройства города Архангельска, утверждены решением

007-22-ПЗУ-ТЧ

| Изм. | Колуч | Лист | Ндок | Подп. | Дата |
|------|-------|------|------|-------|------|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

ПРОЕКТНОЕ
ОБОСНОВАНИЕ

| Стадия | Лист | Листов |
|--------|------|--------|
| П | 1 | 8 |

ИП Нечаев Н.А.

архангельской городской думы от 25.10.2017 № 581;

- СП 59.13330.2020 "Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001", утвержден и введен в действие Приказом Минстроя России от 30.12.2020 N 904/пр;
- Местные нормативы градостроительного проектирования, утверждены Решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 №567;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
- Постановление главы муниципального образования "Город Архангельск" от 22 марта 2019 г № 390;
- иные законы и нормативные правовые акты, определяющие направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования "Город Архангельск", охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Проект благоустройства разработан с использованием сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории муниципального образования "Город Архангельск" М 1:500.

Проект выполнен в увязке с планируемым благоустройством примыкающего земельного участка с кадастровым номером 29:22:050501:256 и предусматривает размещение жилого дома на указанном участке.

А) Характеристика земельного участка

Земельный участок для благоустройства территории располагается в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска по ул. Поморской. В настоящий момент участок свободен от застройки. Рельеф – спокойный.

Категория земель – земли населённых пунктов

Кадастровый номер – 29:22:050501:228

Площадь отведенного земельного участка – 1013 кв.м.

Адрес – Архангельская область, г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, ул. Поморская, 57

Границами земельного участка структуры являются:

- с юго-восточной стороны – ул. Поморская,
- с северо-восточной стороны – проектируемой жилой дом,
- с юго-западной стороны – существующий 9 этажный жилой дом по ул. Поморская, д.51,
- с северо-западной стороны – незастроенная территория.

007-22-ПЗУ-ТЧ

| Изм. | Колуч | Лист | Ндок. | Подпись | Дата |
|------|-------|------|-------|---------|------|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

Лист
2

Подъезд к участку осуществляется по существующему внутриквартальному проезду со стороны 9 этажного жилого дома по ул. Поморская, д.51. Асфальтобетонное покрытие на участке отсутствует.

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 Правилами землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 г. № 68-п (в ред. с изм. от 6 апреля 2021 г. № 14-п, от 8 октября 2021 г. № 60-п, от 4 февраля 2022 г. № 5-п) земельный участок располагается в границах следующих зон с особыми условиями использования территории:

- третий пояс санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа;
- приэздромной территории (3,5,6 подзоны).

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).

Категория земель – земли поселений (земли населенных пунктов), благоустройство территории.

Разрешенное использование – *благоустройство территории.*

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск" утвержденных постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 г. № 68-п, постановлениями Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 06.10.2020 № 70-п, от 02.11.2020 № 76-п, от 06.04.2021 № 14-п, от 08.10.2021 № 60-п, от 04.02.2022 № 5-п внесены изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", земельный участок расположен в *Зоне смешанной и общественно-деловой застройки О1-1.*

Основные виды разрешенного использования:

- для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

007-22-ПЗУ-ТЧ

Лист

3

- среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- бытовое обслуживание (3.3);
- здравоохранение (3.4);
- образование и просвещение (3.5);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- культурное развитие (3.6);
- деловое управление (4.1);
- магазины (4.4);
- банковская и страховая деятельность (4.5);
- общественное питание (4.6);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- развлечения (4.8);
- служебные гаражи (4.9);
- отдых (рекреация) (5.0);
- *благоустройство территории (12.0.2).*

Согласно Проекту планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Поморской, просп. Советских космонавтов, ул. Карла Либкнехта, просп. Новгородского площадью 2.3791га, утверждённым распоряжением главы городского округа "Город Архангельск", от 9 декабря 2021 г. № 5011р, на проектируемом земельном участке располагается благоустройство планируемого жилого дома (поз. 1 в ведомостях жилых и общественных зданий и сооружений графической части проекта), располагающегося на примыкающем участке с кадастровым номером 29:22:050501:256.

Г) Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Таблица 1

Технико-экономические показатели земельного участка

| Номер п/п | Наименование | Ед. изм. | Количество В границах квартала |
|-----------|---|----------|-----------------------------------|
| 1 | Площадь территории благоустройства | кв.м. | 1013 |
| 2 | Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | кв.м. | 35 |
| 3 | Для отдыха взрослого населения | кв.м. | 20 |
| 4 | Для занятий физкультурой | кв.м. | 50 |
| 5 | Для хозяйственных целей | кв.м. | 8 |
| 6 | Площадь площадок для временного | кв.м. | 128 |

007-22-ПЗУ-ТЧ

Лист

4

| | | | |
|----|--|-------|-----|
| | хранения автомашин | | |
| 7 | Площадь покрытия тротуаров, пешеходных дорожек, в том числе усиленный тротуар для проезда пожарных машин | кв.м. | 165 |
| 8 | Площадь покрытия проездов | кв.м. | 112 |
| 9 | Площадь озеленения | кв.м. | 270 |
| 10 | Процент озеленения | % | 27 |

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;

Решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых вод не учитывается, т. к. отметки гораздо выше отметок затопления донного района. Отвод поверхностных вод выполнен к существующим дождеприемникам.

Е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Рельеф участка ровный. Абсолютные отметки поверхности земли + 6.55– + 7.40 м с уклоном на юг. Система высот Балтийская 1946 года. Во время паводка участок не затапливается. Система высот – Балтийская, система координат – местная г. Архангельска.

Ж) Описание решений по благоустройству территории.

Компоновка схемы благоустройства решена с учетом общих решений планировки в системе застройки района, в увязке с существующей застройкой и соблюдением противопожарных и санитарных требований.

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 5 м. Схема движения регулируется установкой знаков дорожного движения. Проезды и тротуары запроектированы с твердым покрытием. Все покрытия ограничиваются бортовыми камнями. Проектом озеленения предусматривается

007-22-ПЗУ-ТЧ

Лист

5

посадка кустарников, устройство газонов с посевом трав, и организацией слоя растительной земли на глубину 0.2 метра.

Для обеспечения внутренних коммуникаций на участке предусмотрено устройство тротуаров для беспрепятственного доступа пешеходов. Все покрытия ограничиваются бортовыми камнями.

Проектом озеленения предусматривается устройство газонов с посевом трав, и организацией слоя растительной земли на глубину 0.2 метра.

В проекте выполнен расчет по обеспеченности парковочными машино-местами. Расчет представлен в таблице 2.

Таблица 2

Расчет парковочных машино-мест

| Наименование | Норма на расчетную единицу | Расчетная единица | Количество, м/м | | Примечание |
|-----------------------------------|--|---------------------|-----------------|----------|--|
| | | | расчетное | принятое | |
| Площадка для парковки жилого дома | 1 машино-место/240 м ² жилой площади* | 2000 м ² | 9 | 29 | (из них 1 для людей с ограниченными возможностями) |

*Согласно ст. 17 Правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года №68-п на каждые 240 м² общей площади жилых помещений необходимо принимать 1 парковочное машино-место.

Всего предусмотрено **29 м/м:**

– **9 м/м** – открытые парковки,

– **20 м/м** – встроенные в проектируемый жилого дома с подземной парковкой (поз.1).

Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения согласно требованиям СП 59.13330.2016 "Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001".

В проекте выполнен расчет количества площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий для планируемого жилого дома на смежном земельном участке с кадастровым номером 29:22:050501:256. Расчет представлен в таблице 2.

Определяем количество жителей: $2000 \text{ м}^2 / 40 \text{ м}^2/\text{чел} = 50 \text{ человек}$,

007-22-ПЗУ-ТЧ

Лист

6

где 40 м²/чел – норма площади жилья при типе жилых домов бизнес-класса, принято согласно таблице 5.1 – "Структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта" СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*"

10

Таблица 3

**Расчет количества площадок общего пользования
различного назначения**

| Наименование | Норма на расчетную единицу, кв.м./чел* | Расчетная единица, жителей | Количество, кв.м. | |
|---|--|----------------------------|-------------------|----------|
| | | | расчетное | принятое |
| Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,3 | 50 | 15 | 35 |
| Для отдыха взрослого населения | 0,1 | | 5 | 20 |
| Для занятий физкультурой | 1,0 | | 50 | 50 |
| Для хозяйственных целей | 0,15 | | 8 | 8 |
| Общее количество площадок | | | 53 | 113 |

*Нормы приняты согласно "Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск".

Размещение площадок общего пользования различного назначения предусмотрено согласно п. 7.5 СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утверждены приказом Минстроя России от 30 декабря 2016 года № 1034/пр).

Размещение площадок предусмотрено на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее чем:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12 м;
- для отдыха взрослого населения – 10 м;
- для занятий физкультурой – 10 – 40 м;
- для хозяйственных целей – 20 м;

Наименование породы и вид насаждения при озеленении земельного участка, а также тип и вид уличного оборудования площадок общественного

007-22-ПЗУ-ТЧ

Лист

7

назначения будут приняты дополнительно на стадии разработки рабочей документации.

11

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.

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

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

Благоустройство земельного участка проектом предусмотрено в увязке с существующим благоустройством территории района и предусматривает удобные автомобильные связи с другими районами города. Обслуживание пассажирского потока на данной территории не предусмотрено.

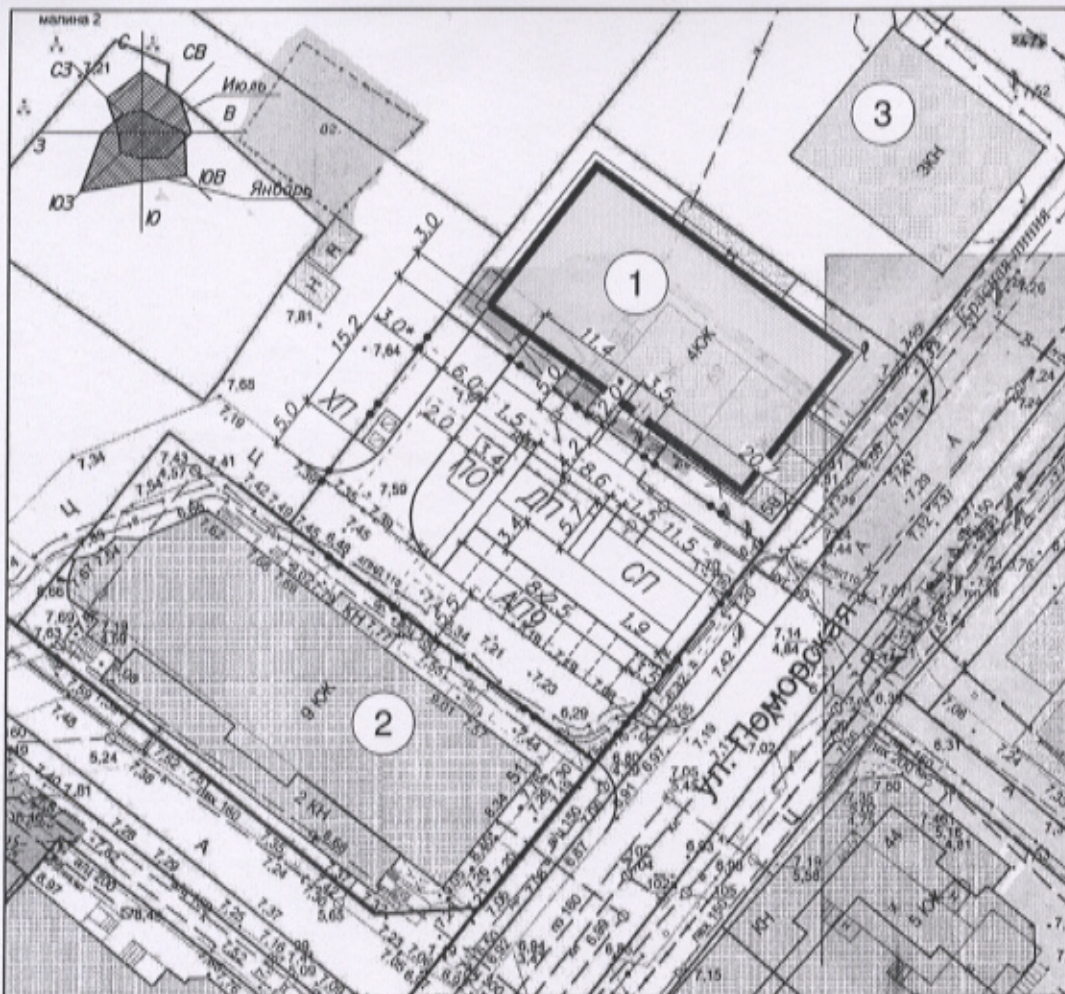
007-22-ПЗУ-ТЧ

Лист

8

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

| Номер по плану | Наименование | Этажность | Количество | | Площадь, м ² | | | | строительный объем, м ³ | |
|----------------|---|-----------|------------|---------|-------------------------|--------|--------|--------|------------------------------------|-------|
| | | | зданий | квартир | застройки | | общая | | зданий | всего |
| | | | | | зданий | все-го | зданий | все-го | | |
| 1 | Проектируемый жилой дом | 4 | 1 | - | - | 770 | - | 2000 | - | 10780 |
| 2 | Жилой дом (существ.) | 9 | 1 | - | - | - | - | - | - | - |
| 3 | Административное здание (существ.) | 3 | 1 | - | - | - | - | - | - | - |
| ДП | Площадка для игр детей | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| СП | Спортивная площадка | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| ПО | Площадка для отдыха взрослого населения | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| ХП | Хозяйственная площадка | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| АП | Площадка для парковки автомобилей | - | - | - | - | - | - | - | - | - |



---••--- Граница земельного участка с кадастровым номером 29:22:050501:228

Размеры со (*) даны к границе участка.

Привязка благоустройства выполняется к проектируемому зданию.

007-22-ПЗУ-ГЧ

Проект благоустройства территории на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050501:228 по ул. Поморской в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска

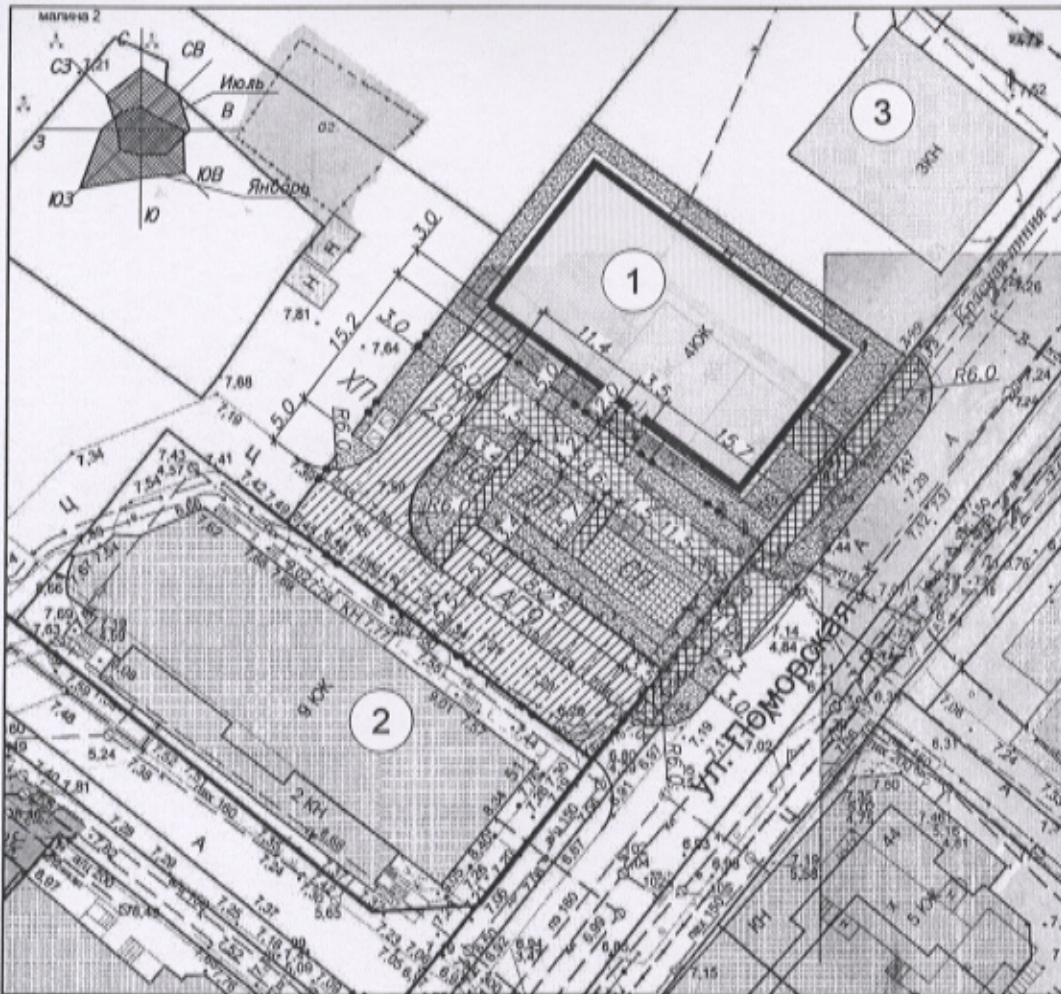
| Изм. | Код.уч. | Лист | Нрок. | Подпись | Дата |
|------|---------|------------|---------------|-----------------|------|
| | | ГИП | Нечаев Н.А. | <i>Нечаев</i> | |
| | | Архитектор | Наташина М.Ф. | <i>Наташина</i> | |
| | | Исполнил | Наташина М.Ф. | <i>Наташина</i> | |

ПРОЕКТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ

| Стадия | Лист | Листов |
|--------|------|--------|
| П | 2 | 5 |

Разбивочный план
М 1:500

ИП Нечаев Н.А.



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

| Номер на плане | Наименование | Этажность | Количество | | Площадь, м ² | | | | строительный объем, м ³ | |
|----------------|---|-----------|------------|---------|-------------------------|-------|--------|-------|------------------------------------|-------|
| | | | зданий | квартир | застройки | | общая | | здания | всего |
| | | | | | здания | всего | здания | всего | | |
| 1 | Проектируемый жилой дом | 4 | 1 | - | 770 | - | 2000 | - | 10780 | |
| 2 | Жилой дом (существ.) | 9 | 1 | - | - | - | - | - | - | |
| 3 | Административное здание (существ.) | 3 | 1 | - | - | - | - | - | - | |
| ДП | Площадка для игр детей | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| СП | Спортивная площадка | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| ПО | Площадка для отдыха взрослого населения | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| ХП | Хозяйственная площадка | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| АП | Площадка для парковки автомобиля | - | - | - | - | - | - | - | - | |

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

| Поз. | Наименование | Тип | Площадь покрытия, м ² | Примечание |
|------|---|-----|----------------------------------|------------|
| 1 | Тротуар, площадка с бордюром из бортового камня | | 37/95 | |
| 2 | Усиленный тротуар с возможностью проезда пожарных машин | | 132/15 | |
| 3 | Площадка с резиновой плиткой | | 113 | |

Ведомость элементов озеленения

| Поз. | Наименование породы или вида насаждения | Возраст, лет | Кол. | Примечание |
|------|---|--------------|---------|-----------------------|
| | Газон, м ² | | 270/384 | h раст. земли = 0.20м |

--- Граница земельного участка с кадастровым номером 29:22:050501:228

○ Понижение бортового камня

Проектируемое асфальтовое покрытие

Восстановление существующего асфальтового покрытия

Проектируемое покрытие из брусчатки

Проектируемый усиленный тротуар для проезда пожарных машин

Проектируемый газон

Проектируемый кустарник в живой изгороди

Наименование породы и вид насаждения при озеленении земельного участка, а также тип и вид уличного оборудования площадок общественного назначения будут приняты дополнительно на стадии разработки рабочей документации.

Подъезд к дому предусмотрен шириной 6 м. Радиус поворота - 6 м.

На расстоянии 5 м от внутреннего края тротуара до стены здания предусмотрен усиленный тротуар шириной 4,2 м с возможностью проезда пожарных машин - противопожарный проезд.

Ширина тротуара вдоль улицы Поморской - 2,25 м.

007-22-ПЗУ-ГЧ

Проект благоустройства территории на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050501:228 по ул. Поморской в Ломоносовском территориальном округе в. Архангельска

| Изм. | Кол.уч. | Лист | Издок. | Подпись | Дата |
|------|---------|------|--------|---------|------|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

ПРОЕКТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500

| Стадия | Лист | Листов |
|--------|------|--------|
| П | 4 | 5 |

ИП Нечаев Н.А.

Инв. М подл. Подпись и дата. Взам. инв. М

Технико-экономические показатели проекта

Технико-экономические показатели по зданию

| № п/п | Наименование показателей | Единица измерения | Количество |
|--|--|---------------------------|-----------------|
| 1 | Этажность жилого дома | эт. | 4 |
| 2 | Количество этажей | эт. | 4 + автостоянка |
| 3 | Уровень ответственности | | нормальный |
| 4 | Степень огнестойкости | | II |
| 5 | Класс функциональной пожарной опасности: - жилая часть -автостоянка | | Ф1.3 Ф5.2 |
| 6 | Площадь земельного участка по градплану (№ земельного участка 29:22:040723:31) | м2 | 895,00 |
| 7 | Площадь застройки | м2 | 763,25 |
| 8 | Площадь жилого здания | м2 | 3979,3 |
| 9 | Строительный объем жилого здания | м3 | 12944,7 |
| | в том числе: ниже отм. 0.000 | м3 | 2648,5 |
| | выше отм. 0,000 | м3 | 10296,2 |
| 10 | Количество квартир | шт. | 52 |
| | в том числе: студий | шт. | 7 |
| | 1-комнатных | шт. | 41 |
| | 2-комнатных | шт. | 4 |
| 11 | Жилая площадь квартир | м2 | 1211,36 |
| 12 | Площадь квартир* | м2 | 2537,29 |
| 13 | Площадь лоджий** | м2 | 286,11 |
| 14 | Площадь нежилых помещений (кладовые) | м2 | 134,69 |
| 15 | Количество нежилых помещений | шт. | 22 |
| 16 | Площадь автостоянки | м2 | 485,28 |
| Идентификационные признаки здания | | | |
| Назначение | | Многоквартирный жилой дом | |
| Принадлежность к объектам транспортной | | Не относится | |

-АР

Лист

4

Формат А4

| | |
|--|--|
| инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность | |
| Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения | Отсутствует |
| Принадлежность к опасным производственным объектам; | Нет |
| Пожарная и взрывопожарная опасность | - жилая часть - Ф1.3 - автостоянка Ф5.2 |
| Наличие помещений с постоянным пребыванием людей | В здании имеются помещения с постоянным пребыванием людей (жилые квартиры) |
| Уровень ответственности | Нормальный |

*Площадь квартир подсчитана без учета площадей лоджий.

**Площадь лоджий даны без понижающего коэффициента.

Строительство жилого дома предусматривается в современном архитектурном стиле с использованием высококачественных строительных материалов и изделий.

Строительные материалы, применяемые для изготовления конструкций, изделия и отделочные покрытия сертифицированы и соответствуют Российским стандартам по санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям.

Планировочное решение, типы квартир и их площади приняты в соответствии с требованиями нормативных документов и в соответствии с заданием на проектирование.

Квартиры запроектированы с четким зонированием и удобной взаимосвязью всех помещений: имеют необходимый набор основных и подсобных помещений. В каждой квартире предусмотрены лоджии. В кухнях предусмотрены места для установки секционного кухонного оборудования, в прихожих предусмотрены места для возможного расположения встроенных шкафов.

Конструктивные решения здания

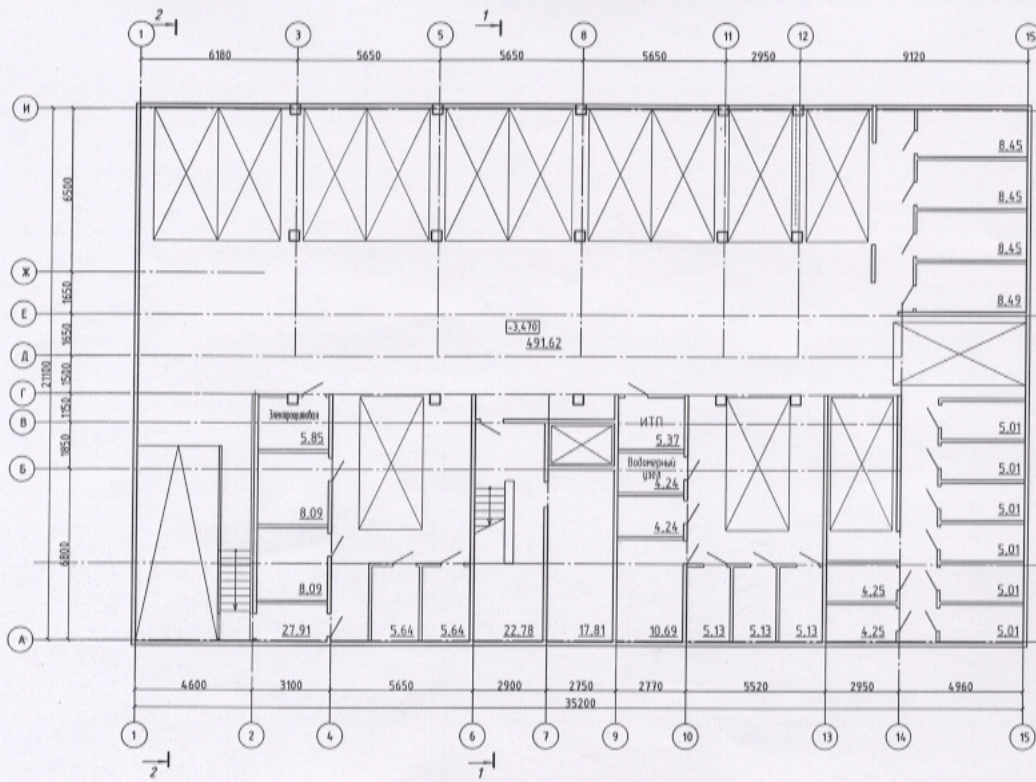
| Наименование элемента здания | Конструктивное решение |
|------------------------------|---|
| Фундаменты: | Свайный фундамент, монолитная железобетонная плита из бетона В25 F150 W6, t=500мм |

-АР

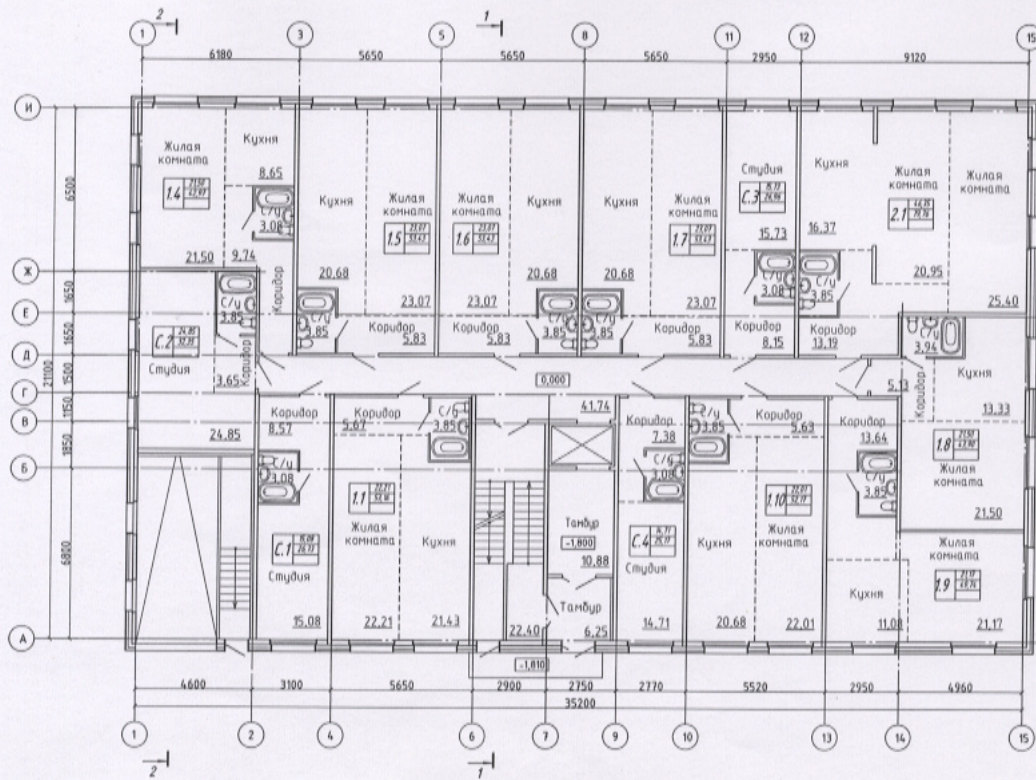
Лист

5

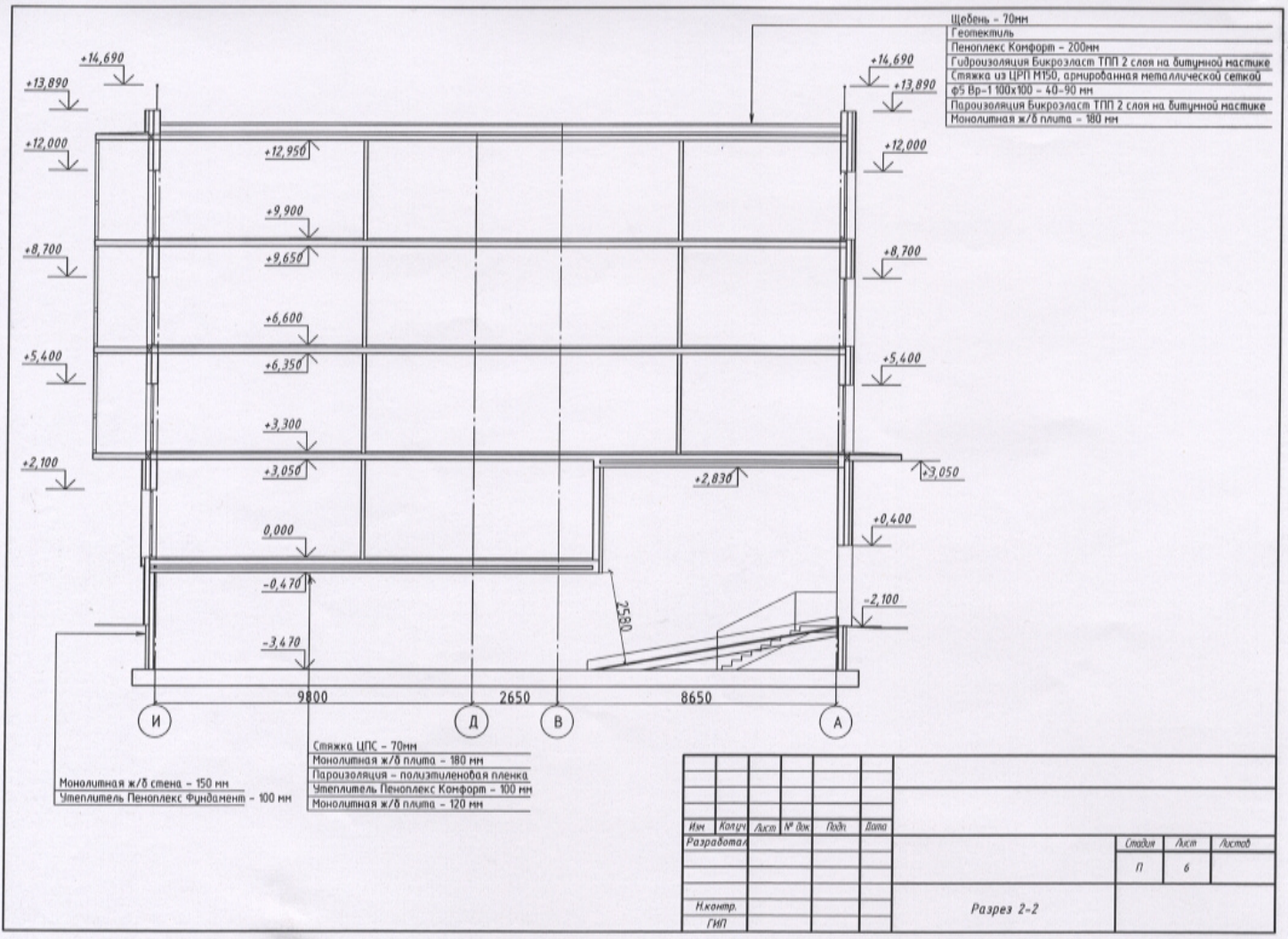
Формат А4



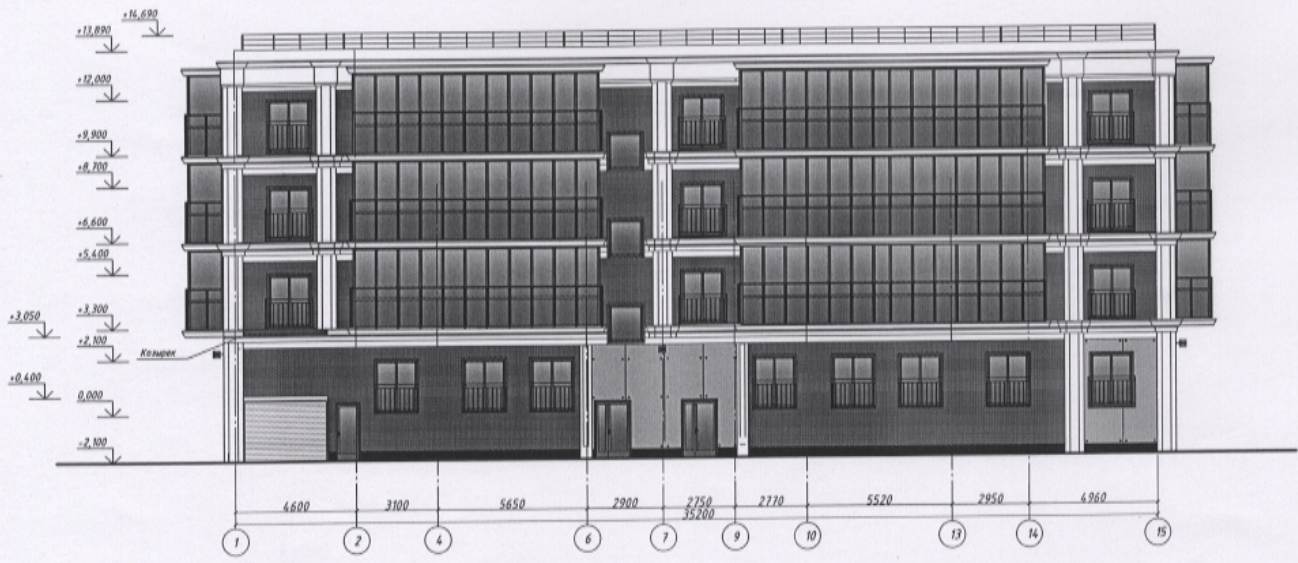
| | | | | | |
|------------|-------|-------|----------|-------|--------------|
| Ип. | Алар. | Алар. | Ип.Алар. | Алар. | Алар. |
| Разработка | | | | | |
| Исполн. | | | | | |
| ГМ | | | | | |
| | | | | | Сетка |
| | | | | | Алар. |
| | | | | | Алар. |
| | | | | | Алар. |
| | | | | | П |
| | | | | | 1 |
| | | | | | Алар. |
| | | | | | Алар. |
| | | | | | Алар. |
| | | | | | План 3 этажа |



| | | | | | |
|------------|-------|-------|----------|-------|--------------|
| Ип. | Алар. | Алар. | Ип.Алар. | Алар. | Алар. |
| Разработка | | | | | |
| Исполн. | | | | | |
| ГМ | | | | | |
| | | | | | Сетка |
| | | | | | Алар. |
| | | | | | Алар. |
| | | | | | Алар. |
| | | | | | П |
| | | | | | 2 |
| | | | | | Алар. |
| | | | | | Алар. |
| | | | | | Алар. |
| | | | | | План 1 этажа |



Фасад 1-15



1. Проектная группа: ООО "Архитектурно-проектная фирма "Арт-Лин" (Арх. А.А. Мухоморов, Пр. А.А. Мухоморова)
2. Проектная группа: ООО "Архитектурно-проектная фирма "Арт-Лин" (Арх. А.А. Мухоморов, Пр. А.А. Мухоморова)
3. Проектная группа: ООО "Архитектурно-проектная фирма "Арт-Лин" (Арх. А.А. Мухоморов, Пр. А.А. Мухоморова)
4. Проектная группа: ООО "Архитектурно-проектная фирма "Арт-Лин" (Арх. А.А. Мухоморов, Пр. А.А. Мухоморова)
5. Проектная группа: ООО "Архитектурно-проектная фирма "Арт-Лин" (Арх. А.А. Мухоморов, Пр. А.А. Мухоморова)
6. Проектная группа: ООО "Архитектурно-проектная фирма "Арт-Лин" (Арх. А.А. Мухоморов, Пр. А.А. Мухоморова)

Ведомость отделки фасада

| Элемент | Наименование и количество материала | Наименование и количество отделочного материала | Ед. изм. | Количество |
|---------|-------------------------------------|---|----------|------------|
| Фасад | Кирпич | Кирпич | шт | 100 |
| Фасад | Панель фасадная 1200x1200 | Панель фасадная | шт | 100 |
| Фасад | Панель фасадная 1200x1200 | Панель фасадная | шт | 100 |
| Фасад | Панель фасадная 1200x1200 | Панель фасадная | шт | 100 |
| Фасад | Панель фасадная 1200x1200 | Панель фасадная | шт | 100 |

| Имя | Холм | Док | № Док | Подп | Дата |
|-------------|------|-----|-------|------|------|
| Разработчик | | | | | |
| И.контр. | | | | | |
| ГМП | | | | | |

Страна: П, Лист: 7, Листов: 7

Фасад 1-15