

1. Характеристика земельных участков
Земельный участок, расположен в Архангельске, В Ломоносовском территориальном районе в округе Майская горка по ул.Первомайская
Кадастровый номер участка 29:22:060412:3650
Площадь земельного участка 0,1050га.
Участки расположены в перспективной зоне многоэтажных многоквартирных жилых домов.

2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.
В соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" у проектируемого объекта не предусматривается санитарно-защитной зоны.

3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.
В соответствии с градостроительным планом земельного участка:
Основные Виды разрешенного использования:
Земельные участки, предназначенные для размещения многоэтажных жилых домов.
Этажность 9, 12

4. Техничко-экономические показатели земельного участка
1. Площадь участка в отведенных границах - 1050 м. кв.
2. Площадь застройки - 576,58 м2.
3. Площадь благоустройства - 2262 м2, включая площадь за пределами выделенного участка
4. Площадь озеленения - 201,61м2 - В границах участка
5. Площадь твердых покрытий в пределах участка - 271,81м2
6. Процент озеленения - 19%.
7. Процент застройки 55 %
8. Этажность - 12.
9. Количество парковочных мест - 15 (Включая 1 м/м для инвалидов).
5. Описание решений по благоустройству территории, описание организации рельефа

Вертикальной планировкой
Проектом предусмотрено комплексное благоустройство участка. Тротуары и проезды запроектированы с асфальтовым покрытием, по периметру проездов укладываются бетонные бортовые камни БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91. Так же проектом предусмотрены бортовые камни БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91, для отделения пешеходных дорожек и тротуаров от газонов.

Одним из элементов благоустройства территории жилого дома, является размещение дворовых площадок хозяйственные площадки. Игровые площадки для детей, для отдыха взрослого населения и физкультурные размещаются вне границ земельного участка. Площадки обставляются соответствующими малыми архитектурными формами.

Для нужд населения разработаны площадки согласно табл.М2, статьи 18.1 "Правила землепользования и застройки МО "Город Архангельск" от 20.06.2018": для проектируемого объекта необходимая площадь см. лист 3 текстовой части.

Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 12 этажей и Выше; для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.
В данном проекте по расчету необходимо предусмотреть 13 машиномест для парковки автомобилей в том числе 1 машиноместо для мпг.

Размеры парковочных мест:
Легковые автомобили - 5,5х2,5м под углом 90°(СП 113.13330.2012 Стоянки автомобилей).
Для автомобилей инвалидов - 6.0х3,6м. (СП 59.13330.2012 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 (с Изменением N 1)".
Контейнеры для сбора и вывоза ТБО размещена в здании . и имется свободный подъезд мусоровоза.
В зоне пешеходного перехода предусмотрено занижение бортового камня.

Конструкции покрытий и объемы работ по благоустройству будут даны в рабочем проекте.
Для проектируемого здания предусмотрено круговой проезд шириной более 6 метров.
Расстояния от края проездов до стен здания Выполнены с учетом СП 4.13330.2013 п.8.
Озеленение участка выполнено разбивкой газонов и посадкой низкорослых кустарников - на территории земельного участка Выделенного под строительство, а так же вне границ земельного участка предусмотрено устройство игровой для детей, отдыха взрослых на дополнительно земельном участке с размещением малых архитектурных форм.

6. Обоснование решений по устройству площадок для нужд населения (расчет).

Согласно п.7.5 СНиП 2.07.01-89* Актуализированная редакция, СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" состав площадок и размеры их территории должны определяться территориальными нормами или правилами застройки."

В соответствии со статьей 18.1. "Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск" размеры территорий площадок определяются В зависимости от Вида и устанавливаются согласно нормам, приведенным В таблице N2.

На основании п.5.6 табл.2 СП 42.15330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" Тип жилого дома и квартиры по уровню комфорта - Массовый (эконом-класс) - Норма площади жилого дома и квартиры в расчете на одного человека, м30м2

Количество проживающих (планируемое): Жилая площадь квартир - 4049,21м2

$p=4049,21м2/30м2=134,97=135$ чел.

Согласно табл.И2, статья 18.1 "Правила землепользования и застройки МО "Город Архангельск" от 20.06.2018" рассчитаем площади:

Таблица N 2

Площадки	Удельные размеры площадок, м2/чел.
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного Возраста	0,3
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1
Спортивные площадки	1,0
Площадки для хозяйственных целей и выгула собак	0,15

Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста:

$S_{ru1}=135 \times 0,3=40,49M2$

Расчет площадки для отдыха взрослого населения S п л= $p \times B1$ чел

$S1$ чел — удельный размер площадки для отдыха взрослого населения, м2/чел (табл.М2, статья 18.1

"Правила землепользования и застройки МО "Город Архангельск" от

$S1$ чел= $0,1м2/чел.$) p — количество, чел.

$S_{ru1}=135 \times 0,1=13,5M2$

Расчет спортивной площадки S п л= $p \times 135$ чел

$S1$ чел — удельный размер спортивной площадки, м2/чел (табл.М2, статья 18.1 "Правила землепользования и застройки МО "Город Архангельск" от 22.06.2016, $S1$ чел= $1,0м2/чел.$) p — количество, чел.

$S_{pl}=135 \times 1,0=135м2-50\%=67,5м2$ (п.3 ст.18.1"Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск")

Расчет площадки для хозяйственных целей S п л= $p \times 135$ чел

$S1$ чел — удельный размер площадки для хозяйственных целей и выгула собак, м2/чел (табл.М2, статья

18.1 "Правила землепользования и застройки МО "Город Архангельск" от

$S1$ чел= $0,15м2 \times 135=20,24/чел.$) p — количество, чел.

Расчет количества машино-мест для хранения индивидуального транспорта для жилья, согласно СП

42.13330.2011 п.11.3 число мест хранения автомобилей следует определять исходя из того, что на

1000чел приходится 350 легковых автомобилей

Тогда $135 \times 350/1000=47$ маш.

Согласно п.11.19 СП 42.13330.2011 открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жилых районов составляет 25% от расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей.

Тогда $47 \times 25/100=12$ маш-мест.

По расчету необходимое количество машиномест - 12, по проекту принимаем 13 машиномест, включая 1 машино-место для автомобилей мпг.

ДОГОВОР
аренды земельного участка,
государственная собственность на который не разграничена
№ 8/49мг

город Архангельск

27 апреля 2018 года

Министерство имущественных отношений Архангельской области (ИНН 2901025815, КПП 290101001, внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1022900540167, на основании свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 15.04.2011 г. серия 29 № 001960695, место нахождения: Архангельская область, г. Архангельск, просп. Троицкий, д. 49), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя министра Болтенкова Эдуарда Витальевича, действующего на основании приказа министра имущественных отношений Архангельской области №26-о от 07.09.2017 и Положения о министерстве имущественных отношений Архангельской области, утвержденного постановлением Правительства Архангельской области от 05 апреля 2011 года № 99-пп, с одной стороны, и

Харитоненко Дмитрий Михайлович, 03.11.1973 г.р., уроженец г. Архангельска, паспорт гражданина Российской Федерации 11 99 050658 выдан 24.06.1999 отделом внутренних дел Ломоносовского округа города Архангельска, место жительства: Архангельская область, г. Архангельск, ул. Воскресенская, д. 102, кв. 21, в дальнейшем именуемый «Арендатор», с другой стороны, в дальнейшем вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее также – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. «Арендодатель» передает за плату во временное владение и пользование, а «Арендатор» принимает земельный участок (далее – Участок):

кадастровый номер Участка: 29:22:060412:3650

местоположение: Архангельская обл., г. Архангельск, территориальный округ

Майская горка, по ул. Первомайской,

площадью 1050 кв. м,

категория земель: земли населенных пунктов,

разрешенное использование: для размещения многоквартирного жилого дома;

параметры разрешенного строительства объектов капитального

строительства: максимальный процент застройки 40%, предельное количество

этажей в границах земельного участка - 9;

1.2. Настоящий Договор заключен на основании Протокола № 1 от 11 апреля 2018 года рассмотрения заявок на участие в аукционе по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования «Город Архангельск» (извещение о проведении торгов размещено за № 210218/0013943/01 на сайте <http://torgi.gov.ru/>, в газете «Архангельск» от 01.03.2018 № 8/1 и на сайте Правительства Архангельской области на странице министерства имущественных отношений Архангельской области в разделе «Аукционы»).

1.3. Передача «Арендатору» Участка в аренду не влечет перехода права собственности на него.

2. Срок действия Договора

2.1. Настоящий договор заключается на 6 (шесть) лет с момента подписания.

2.2. Окончание срока действия Договора не влечет прекращения неисполненных обязательств Сторонами по Договору.

3. Государственная регистрация договора

3.1. Договор, срок действия которого составляет 1 год и более, подлежит обязательной государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4. Передача Участка в пользование Арендаторам

4.1. Договор аренды одновременно является документом о передаче Участка «Арендатору».

5. Размер и порядок внесения арендной платы за землю

5.1. Годовая арендная плата за земельный участок определяется в соответствии с протоколом № 1 от 11 апреля 2018 года рассмотрения заявок на участие в аукционе по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования «Город Архангельск» и составляет 105 105 (Сто пять тысяч сто пять) руб. 00 коп.

5.2. Порядок оплаты: Арендная плата вносится не позднее 15 ноября текущего года.

5.3. Внесенный для участия в торгах задаток в сумме 105 105 (Сто пять тысяч сто пять) руб. 00 коп. засчитывается в счет арендной платы.

Расчет арендной платы за период с 23.04.2018 по 31.12.2018 (253 дня):

Площадь участка, кв. м	Годовая арендная плата, руб.	Арендная плата за период с 23.04.2018 по 31.12.2018, руб.	Сумма внесенного задатка, руб.	Сумма арендной платы, зачитываемая в счет оплаты за 2019 год, руб.
1050	105105,00	72854,00	105105,00	32251,00

Арендная плата за период с 23.04.2018 по 31.12.2018 (253 день) составила 72854 руб. 00 коп.

5.4. Банковские реквизиты: Получатель: УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (Министерство имущественных отношений Архангельской области), ИНН/КПП 2901025815/290101001, ОКТМО 11701000, р/с 40101810500000010003, КБК 163 111 05012 04 0000 120. Банк получателя: Отделение Архангельск, БИК 041117001.

5.5. Сроки внесения, расчетный счет и соответствующие реквизиты для внесения арендной платы могут быть изменены «Арендодателем» в одностороннем порядке при изменении нормативных правовых актов Российской Федерации, Архангельской области,

определяющих исчисление размера арендной платы, порядок и условия ее внесения. Подписание дополнительного соглашения в данном случае не требуется.

5.6. Неиспользование Арендатором Участка не может служить основанием для отказа в уплате арендной платы.

6. Права и обязанности Сторон

6.1. «Арендодатель» имеет право:

6.1.1. Беспрепятственно проходить на Участок с целью его осмотра на предмет соблюдения «Арендатором» условий Договора по использованию Участка, предварительно уведомив об этом «Арендатора».

6.1.2. Производить на Участке необходимые землеустроительные, топографические и прочие работы в собственных интересах, не ущемляющие права «Арендатора».

6.1.3. Требовать от «Арендатора» устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению, а также прекращения применения способов использования Участка, приводящих к его порче.

6.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка в результате хозяйственной деятельности «Арендатора», а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

6.1.5. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев и нарушении других условий Договора.

6.1.6. Обращаться в суд с исками к «Арендатору» в случае нарушения последним условий Договора, в том числе и по взысканию задолженности по арендной плате, а также неустойки за ее неуплату либо несвоевременную уплату.

6.1.7. Вносить в Договор необходимые изменения и уточнения относительно изменения сроков внесения арендной платы, расчетного счета и соответствующих реквизитов для внесения арендной платы (в том числе указание на ее получателя) в случае изменения действующего законодательства.

6.2. «Арендодатель» обязан:

6.2.1. Предоставить в аренду Участок в состоянии, соответствующем его назначению, условиям договора;

6.2.2. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

6.2.3. Не вмешиваться в деятельность «Арендатора», связанную с использованием Участков, если она не противоречит действующему законодательству и условиям Договора.

6.2.4. Предупредить «Арендатора» о правах третьих лиц на сдаваемый в аренду Участок (сервитут, право залога и т.п.).

6.3. «Арендатор» имеет право:

6.3.1. После согласования с «Арендодателем» проводить за свой счет мелиоративные и иные мероприятия, направленные на улучшение состояния Участка.

6.3.2. Отдавать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ или обществ либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка с согласия «Арендодателя» земельного участка, если срок договора аренды не более 5 лет.

6.3.3. Передавать арендованный Участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка с согласия «Арендодателя», если срок договора аренды не более 5 лет.

6.4. «Арендатор» обязан:

6.4.1. Использовать полученный в аренду Участок в соответствии с его разрешенным использованием, а также способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

6.4.2. Незамедлительно извещать «Арендодателя» и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшим или грозящим нанести Участку, а также близлежащим земельным участкам ущерб, и своевременно принимать все необходимые меры по устранению последствий аварии, предотвращению угрозы повреждения или уничтожения, а также против дальнейшего разрушения или повреждения Участка.

6.4.3. Не нарушать права других землепользователей.

6.4.4. Обеспечить на предоставленном Участке надлежащее санитарное и противопожарное содержание и безвозмездное проведение работ по благоустройству земельного участка.

6.4.5. Не допускать установки временных сооружений без согласования с департаментом градостроительства администрации МО «Город Архангельск».

6.4.6. Соблюдать условия содержания и эксплуатации, расположенных на Участке объектов инженерной инфраструктуры города, а также обеспечивать беспрепятственный доступ на Участок работников аварийно-ремонтных предприятий и организаций для обслуживания и ремонта указанных объектов.

6.4.7. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

6.4.8. Обеспечивать беспрепятственный доступ на Участок специалистов, осуществляющих контроль за использованием и охраной земель, выполнением условий договора и осуществлением градостроительной деятельности.

6.5. Обязанности «Арендатора», перечисленные в подпункте 6.4. пункта 6 являются существенными условиями договора.

7. Дополнительные условия для «Арендатора»

7.1. Арендатор подписанием настоящего договора подтверждает, что ему заранее известна размещенная в извещении о проведении аукциона информация (извещение о проведении торгов размещено за № 210218/0013943/01 на сайте <http://torgi.gov.ru/>, в газете «Архангельск» от 01.03.2018 № 8/1 и на сайте Правительства Архангельской области на странице министерства имущественных отношений Архангельской области в разделе «Аукционы»).

7.2. На земельный участок получен градостроительный план № RU29301000-2155 «для размещения многоэтажного жилого дома», утвержденный распоряжением администрации МО «Город Архангельск» от 21 сентября 2016 г. № 2690р.

Департамент городского хозяйства администрации МО «Город Архангельск» письмом от 10.10.2016 № 035-14/10034 согласовал отвод земельного участка.

В проекте благоустройства территории предусмотреть:

- восстановление подъездных путей в асфальтобетонном исполнении с установкой бортового камня, в так же с обеспечением водоотвода;
- устройство парковочных стоянок для автомобильного транспорта;
- устройство тротуаров вдоль дороги по ул. Первомайской;
- расчет парковочных стоянок произвести в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011, приложение К. Предусмотреть не менее 10% мест для стоянки МГН;
- том ГП согласовать с управлением транспорта и дорожно-мостового хозяйства дополнительно;
- в проектной документации предусмотреть водоотведение с территории жилого дома..

При вводе в действие и дальнейшей эксплуатации объектов:

- содержание прилегающей территории осуществлять за счет владельца (пользователя) объекта;
- запрещается вынос, складирование мусора, выталкивание снежно-ледяных образований на прилегающие территории;
- вывоз снежно-ледяных образований производить за собственные средства.

ПАО «МРСК Северо-Запада «Архэнерго» ПО «Архангельские электрические сети» письмом от 15.09.2016 № 10-54/11786 согласовало отвод земельного участка и сообщило, что на данном участке отсутствуют сети, принадлежащие ПАО «МРСК Северо-Запада «Архэнерго».

ООО «АСЭП» письмом от 12.01.2017 № 36-106/01 согласовало отвод земельного участка. Техническое присоединение электроустановки возможно при условии осуществления следующих мероприятий:

- заключение договора об осуществлении технологического присоединения с вышестоящей сетевой организацией;
- монтаж высоковольтных коммутационных устройств связи с новым присоединением;
- строительства КЛ-104 кВ;
- строительство КТП-10/0,4 кВ в районе земельного участка, с предварительным отводом земельного участка под строительство КТП;
- строительство КЛ=0,4 кВ от КТП-10/0,4 кВ до ВРУ объекта

Стоимость технологического присоединения будет определяться после указания технических параметров электроустановок. Для заключения договора на технологическое присоединение к электрическим сетям необходимо обратиться в ООО «АСЭП» с заявкой с предоставлением документов, согласно «Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии...», утвержденных Постановлением Правительства РФ № 861 от 27 декабря 2004г.

ПАО «ТГК-2» письмом от 06.09.2016 № 2201-03/001487 отказало в согласовании отвода земельного участка, в связи с нарушением охранной зоны тепловых сетей.

МУП «Горсвет» письмом от 30.08.2016 №1283/04 согласовал отвод земельного участка.

Проект сетей наружного освещения выполнить согласноследующим техническим условиям:

- освещенность территории объекта, подъездных путей согласно требованиям СП 52.13330-2011;
- питание наружного освещения от водно-распределительного устройства объекта, управление освещением автоматическое;
- светильники с защитным стеклом и натриевыми лампами или светодиодные;
- обеспечить сохранность существующих объектов сети наружного освещения.

Технические условия действительный в течение двух лет.

МУП «Водоканал» письмом от 14.09.2016 № 4314 согласовало отвод земельного участка.

МУП «Архкомхоз» выдал технические условия на ливневую канализацию № 55 от 2.09.2016. Канализование объекта возможно подключить к городской сети к выпуску из маг. «Магнит» перед переходом пр. Московский (врезку согласовать с владельцем магазина). На выпуске из строящегося здания установить запорную арматуру и счетчик для учета сбрасываемых вод. Сброс вод в сети ДИК выполнить через локальные очистные сооружения. Проект согласовать с МУП «Архкомхоз». Технические условия действительный в течение трех лет.

ПАО «Ростелеком» письмом от 31.08.2016 №40-03/846 согласовало отвод земельного участка и сообщило о возможности получения технических условий на подключение к сети радиофикации и телефонизации. Точка и способ подключения будут определены при подготовке технических условий и заявленных потребностей объекта строительства.

Администрация территориального округа Майская горка письмом от 30.08.2016 № 350-11/1430 согласовала отвод земельного участка.

8. Ответственность Сторон

8.1. В случае неуплаты (несвоевременной уплаты) арендной платы в установленный договором срок Арендатору начисляются пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка России за каждый день просрочки платежа.

8.2. В случае образования просроченной задолженности «Арендатора» по арендной плате на срок более 6 месяцев Договор подлежит досрочному расторжению по требованию «Арендодателя» в соответствии со ст. 619 Гражданского кодекса РФ.

8.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, вытекающих из Договора, виновная сторона обязана возместить причиненные другой стороне убытки.

8.4. «Арендатор» несет ответственность перед «Арендодателем», в том числе и в случае расторжения Договора, за вред, причиненный «Арендодателю» повреждением Участка непосредственно «Арендатором» или же третьими лицами. Указанная ответственность не возникает в случае, если «Арендатор» докажет, что указанный вред был причинен «Арендодателю» в силу обстоятельств непреодолимой силы либо виновными действиями самого «Арендодателя».

8.5. В случае нарушения иных условий Договора Стороны несут ответственность в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

8.6. Споры, возникающие при реализации настоящего Договора, разрешаются в установленном законом порядке в Арбитражном суде Архангельской области (договорная подсудность).

9. Переход прав и обязанностей по договору, изменение и прекращение договора

9.1. Прекращение хозяйственной деятельности «Арендатора» не является основанием для изменения или расторжения договора аренды.

9.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными лицами обеих Сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

9.3. Договор может быть расторгнут по основаниям и в порядке, установленном действующим законодательством.

9.4. В случае расторжения договора «Арендатор» передает «Арендодателю» Участок по акту в 10-дневный срок с момента расторжения.

9.5. В случае несвоевременного освобождения Участка при расторжении договора «Арендатор» оплачивает пользование земельным участком согласно расчету к настоящему договору.

10. Особые условия договора

10.1. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих реквизитов не позднее 10 дней со дня их изменения.

10.2. Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых:

1 экз. – у «Арендодателя»;

1 экз. – у «Арендатора»;

1 экз. – в департаменте муниципального имущества администрации МО «Город Архангельск»;

1 экз. – в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Подписи сторон:

«Арендодатель»

Министерство имущественных отношений
Архангельской области

ИНН/КПП 2901025815/290101001,

ОГРН 1022900540167,

р/с 40101810500000010003,

ОКАТО 11701000.

Банк получателя: Отделение Архангельск,

БИК 041117001,

163004, г. Архангельск,

пр. Троицкий, д.49,

т. 288-480, 210-868

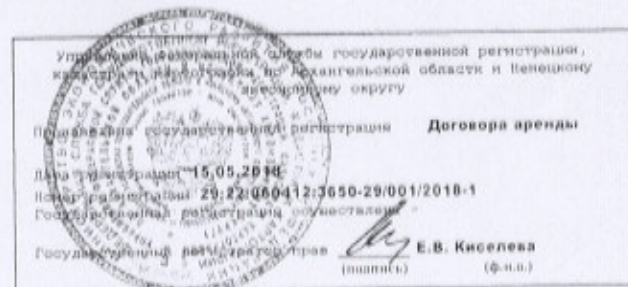
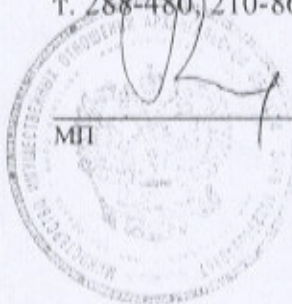
МП

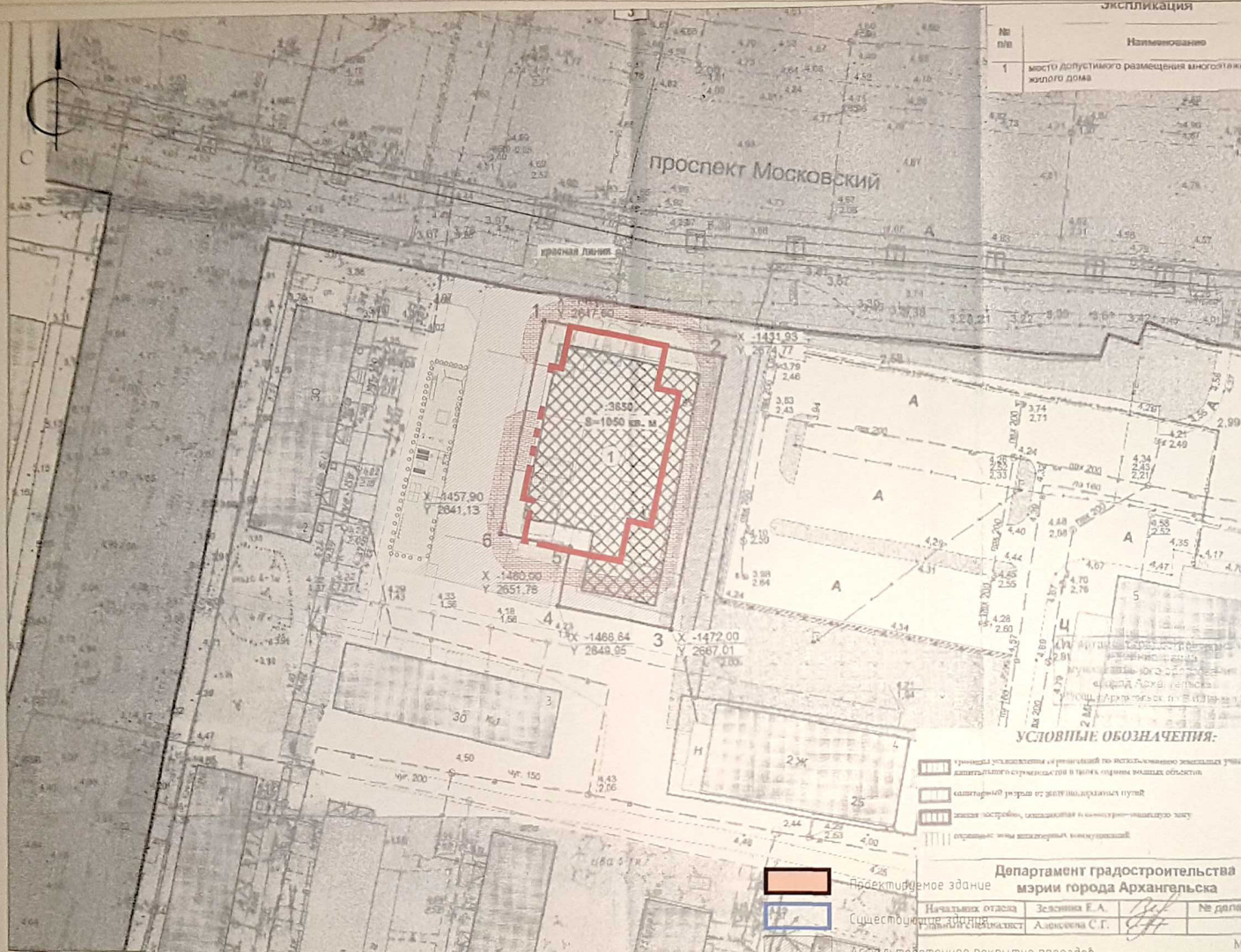
Э.В. Болтенков

«Арендатор»

Харитоненко Дмитрий Михайлович,
паспорт гражданина Российской
Федерации 11 99 050658 выдан 24.06.1999
отделом внутренних дел Ломоносовского
округа города Архангельска,
место жительства: Архангельская область,
г. Архангельск, ул. Воскресенская, д.102,
кв.21

Д.М. Харитоненко





№ п/п	Наименование
1	место доступного размещения многоквартирного жилого дома

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п по плану	Наименование и обозначение	Этаж, м/шт	зданий	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³		
				квартир	здания	застройки	здания	общая приземная или рабочая	здания	всего
1	Жилой дом по улице Первомайская (проектируемый)	12	1	66	66	576,58	576,58			
2	Жилой дом (сущ.)	2	1							
3	Жилой дом (сущ.)	2	1							
4	Жилой дом (сущ.)	3	1							
5	Торговый центр (сущ.)	1	1							

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНЕСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз	Обозначение	Наименование	Кол	Примечание
1	□	Скамья	3	ОАО "КСИЛ" Артикул 002201
2	○	Урна	6	ОАО "КСИЛ" Артикул 001112
3	□	Песочница	1	ОАО "КСИЛ" Артикул 004256
4	▬	Горка	1	ОАО "КСИЛ" Артикул 004202
5	⊥	Установка для качания	3	ОАО "КСИЛ" Артикул 004111, 004112, 004113
6	—	Турник, брусья, шведская стенка	1	Shved Stenki YSk 49
7	▭	Теннисный стол	2	ОАО "КСИЛ" Артикул 006712
8	▣	Мусорный контейнер 1100 литров	2	тага Артикул МСВ-1100

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№/п	Наименование	Единица измерения	Количество	
			в пределах участка	за пределами участка
1	Площадь участка	м ²	1050,00	
2	Площадь застройки	м ²	576,4	
3	Площадь дорожных покрытий	м ²	27181	
5	Площадь озеленения	м ²	20161	
6	Процент застройки	%	81	
7	Процент озеленения	%	19	

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
1	Тротуар из мелкозернистой плитки с бордюром из бортового камня	2	158,07	
2	Асфальтобетонное покрытие проездов	1	113,74	
3	Детская площадка		65,60	
4	Спортивная площадка с травяным покрытием		72,15	
5	Площадка для отдыха взрослых		16,13	
6				

Департамент градостроительства мэрии города Архангельска

Начальник отдела Заслукина Е.А. [Подпись]

Инженер-проектировщик Александр С.Г. [Подпись]

Масштаб: 1:1000

1 - проектируемое здание
2 - существующие здания
3 - асфальтобетонное покрытие проездов
4 - покрытие тротуаров мелкозернистой плиткой
 - граница земельного участка
 - граница благоустройства

- P - знак 5.15 "Место стоянки";
- 5 - табличка 7.17 "Инвалиды"

ПРИМЕЧАНИЕ

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол	Примечание
1	Береза обыкновенная	9	9	ком 13х13х0,6
2	Шиповник		52	ком 05х0,4
3	Сирень		5	ком 05х0,4
4	Газон обыкновенный		201,61	м ²

8-пзу

Многоэтажный жилой дом расположенный в территориальном округе Майская горка по улице Первомайская в городе Архангельске

Изм. №: _____ Лист №: _____ Подп. _____ Дата: _____

автоматизатор Шубин ДС

инженер Ленков А.Н. Шубин ДС

нормоконтроль Шубина АЕ

План благоустройства территории М 1:500

ГРАД ПРОЕКТ

проспект Московский

КРАСНАЯ ЛИНИЯ

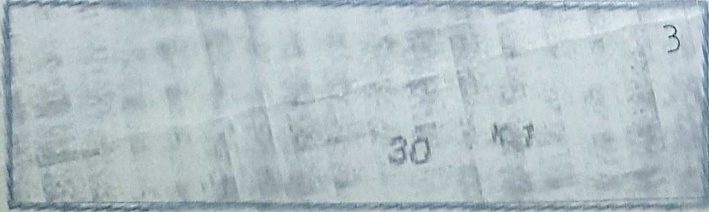


X - 1457.90
Y - 2641.13

X - 1460.90
Y - 2651.76

X - 1468.64
Y - 2649.95

X - 1472.00
Y - 2667.01



4,50 чут. 150

чут. 200

4,43
2,06

H

2

133

4

3

3

30

к.т

3,44
1,60
2,52

4,95
1,92

3,07

3,46

3,88

30

-1431.93
2674.77

3,79
2,46

3,63
2,43

3,04

3,10
2,56

3,96
2,64

4,24

3,94

4,11

4,40

4,72

4,50

чут. 150

чут. 200

4,43
2,06

1. Характеристика земельных участков

Земельный участок, расположен в г. Архангельске, в Ломоносовском территориальном районе в округе Майская горка по ул. Первомайская
Кадастровый номер участка 29:22:060412:3650
Площадь земельного участка 0,1050га.

Участки расположены в перспективной зоне многоэтажных многоквартирных жилых домов.
2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.

В соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" у проектируемого объекта не предусматривается санитарно-защитной зоны.

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

В соответствии с градостроительным планом земельного участка:

Основные Виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения многоэтажных жилых домов.

Этажность 12

4. Технико-экономические показатели земельного участка

1. Площадь участка в отведенных границах - 1050 м. кв.

2. Площадь застройки - 576,58 м².

3. Площадь благоустройства - 2262 м². включая площадь за пределами выделенного участка

4. Площадь озеленения - 201,61 м² - в границах участка

5. Площадь твердых покрытий в пределах участка - 271,81 м²

6. Процент озеленения - 19%.

7. Процент застройки 55 %

8. Этажность - 12.

9. Количество парковочных мест - 15 (включая 1 м/м для инвалидов).

5. Описание решений по благоустройству территории, описание организации рельефа

Вертикальной планировкой

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство участка. Тротуары и проезды запроектированы с асфальтовым покрытием, по периметру проездов укладываются бетонные бортовые камни БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91. Так же проектом предусмотрены бортовые камни БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91, для отделения пешеходных дорожек и тротуаров от газонов.

Одним из элементов благоустройства территории жилого дома, является размещение дворовых площадок хозяйственные площадки. Игровые площадки для детей, для отдыха взрослого населения и физкультурные размещаются вне границ земельного участка. Площадки обставляются соответствующими малыми архитектурными формами.

Для нужд населения разработаны площадки согласно табл. М2, статьи 18.1 "Правила землепользования и застройки МО "Город Архангельск" от 20.06.2018": для проектируемого объекта необходимая площадь см. лист 3 текстовой части.

Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 12 этажей и выше; для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения. В данном проекте по расчету необходимо предусмотреть 13 машиномест для парковки автомобилей в том числе 1 машиноместо для м.г.н.

Размеры парковочных мест:

Легковые автомобили - 5,5x2,5м под углом 90°(СП 113.13330.2012 Стоянки автомобилей).

Для автомобилей инвалидов - 6.0x3,6м. (СП 59.13330.2012 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 (с Изменением N 1)").

Контейнеры для сбора и вывоза ТБО размещена в здании . и имеется свободный подъезд мусоровоза.

В зоне пешеходного перехода предусмотрено занижение бортового камня.

Конструкции покрытий и объемы работ по благоустройству будут даны в рабочем проекте.

Для проектируемого здания предусмотрено проезд шириной более 6 метров.

Расстояния от края проездов до стен здания Выполнены с учетом СП 4.13330.2013 п.8.

Озеленение участка выполнено разбивкой газонов и посадкой низкорослых кустарников - на территории земельного участка Выделенного под строительство, а так же вне границ земельного участка предусмотрено устройство площадки игровой для детей, отдыха взрослых на дополнительно земельном участке с размещением малых архитектурных форм.

6. Обоснование решений по устройству площадок для нужд населения (расчет).

Согласно п.7.5 СНиП 2.07.01-89* Актуализированная редакция, СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" состав площадок и размеры их территории должны определяться территориальными нормами или правилами застройки."

В соответствии со статьей 18.1. "Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск" размеры территорий площадок определяются в зависимости от Вида и устанавливаются согласно нормам, приведенным в таблице N2.

На основании п.5.6 табл.2 СП 42.15330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" Тип жилого дома и квартиры по уровню комфорта - Массовый (эконом-класс) - Норма площади жилого дома и квартиры в расчете на одного человека, м³⁰м²

Количество проживающих (планируемое): Жилая площадь квартир - 4049,21м²
 $p=4049,21\text{м}^2/30\text{м}^2=134,97=135\text{чел.}$

Согласно табл.И2, статья 18.1 "Правила землепользования и застройки МО "Город Архангельск" от 20.06.2018" рассчитаем площади:

Таблица N 2

Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел.
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного Возраста	0,3
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1
Спортивные площадки	1,0
Площадки для хозяйственных целей и выгула собак	0,15

Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста:
 $S_{гуй}=135 \times 0,3=40,49\text{М}^2$

Расчет площадки для отдыха взрослого населения S п л=пхБ1 чел

S_1 чел — удельный размер площадки для отдыха взрослого населения, м²/чел (табл.М2, статья 18.1 "Правила землепользования и застройки МО "Город Архангельск" от 22.06.2016, S_1 чел=1.0м²/чел.) п — количество, чел.

$S_{гуй}=135 \times 0,1=13,5\text{М}^2$

Расчет спортивной площадки S п л=пх135чел

S_1 чел — удельный размер спортивной площадки, м²/чел (табл.М2, статья 18.1 "Правила землепользования и застройки МО "Город Архангельск" от 22.06.2016, S_1 чел=1.0м²/чел.) п — количество, чел.

$S_{пл}=135 \times 1,0=135\text{М}^2-50\% =67,5\text{М}^2$ (п.3 ст.18.1"Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск")

Расчет площадки для хозяйственных целей S п л=пх135чел

S_1 чел — удельный размер площадки для хозяйственных целей и выгула собак, м²/чел (табл.М2, статья 18.1 "Правила землепользования и застройки МО "Город Архангельск" от 22.06.2016, S_1 чел=0.15м²/чел.) п — количество, чел.

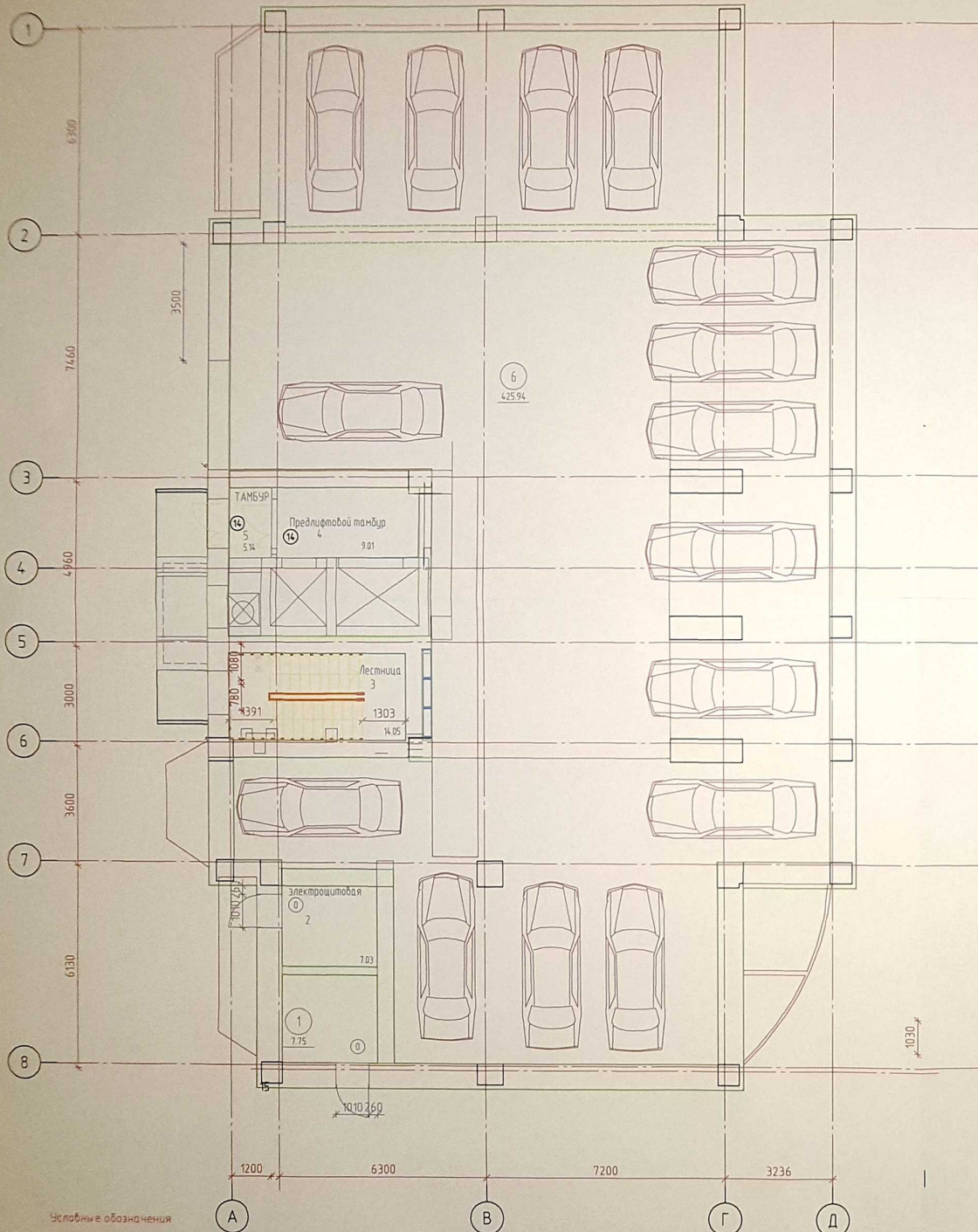
Расчет количества машино-мест для хранения индивидуального транспорта для жилья, согласно СП 42.13330.2011 п.11.3 число мест хранения автомобилей следует определять исходя из того, что на 1000чел приходится 350 легковых автомобилей

Тогда $135 \times 350/1000=47\text{маш.}$

Согласно п.11.19 СП 42.13330.2011 открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жилых районов составляет 25% от расчетного парка индивидуальных легковых абтомобилей.

Тогда $47 \times 25/100=12\text{ маш.-мест.}$

По расчету необходимое количество машиномест - 12, по проекту принимаем 13 машиномест, включая 1 машино-место для автомобилей м.г.н.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

НОМЕР ПОМЕЩЕНИЯ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПЛОЩАДЬ М2
1	УЗЕЛ УПРАВЛЕНИЯ	7.8
2	электрощитовая	7.0
3	Лестница	14.1
4	Предлфтовой тамбур	9.0
5	ТАМБУР	5.1
6	Автомостоянка	425.9

Условные обозначения

- армирование сетками С-38, через 450 мм

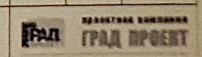
207-17-КР

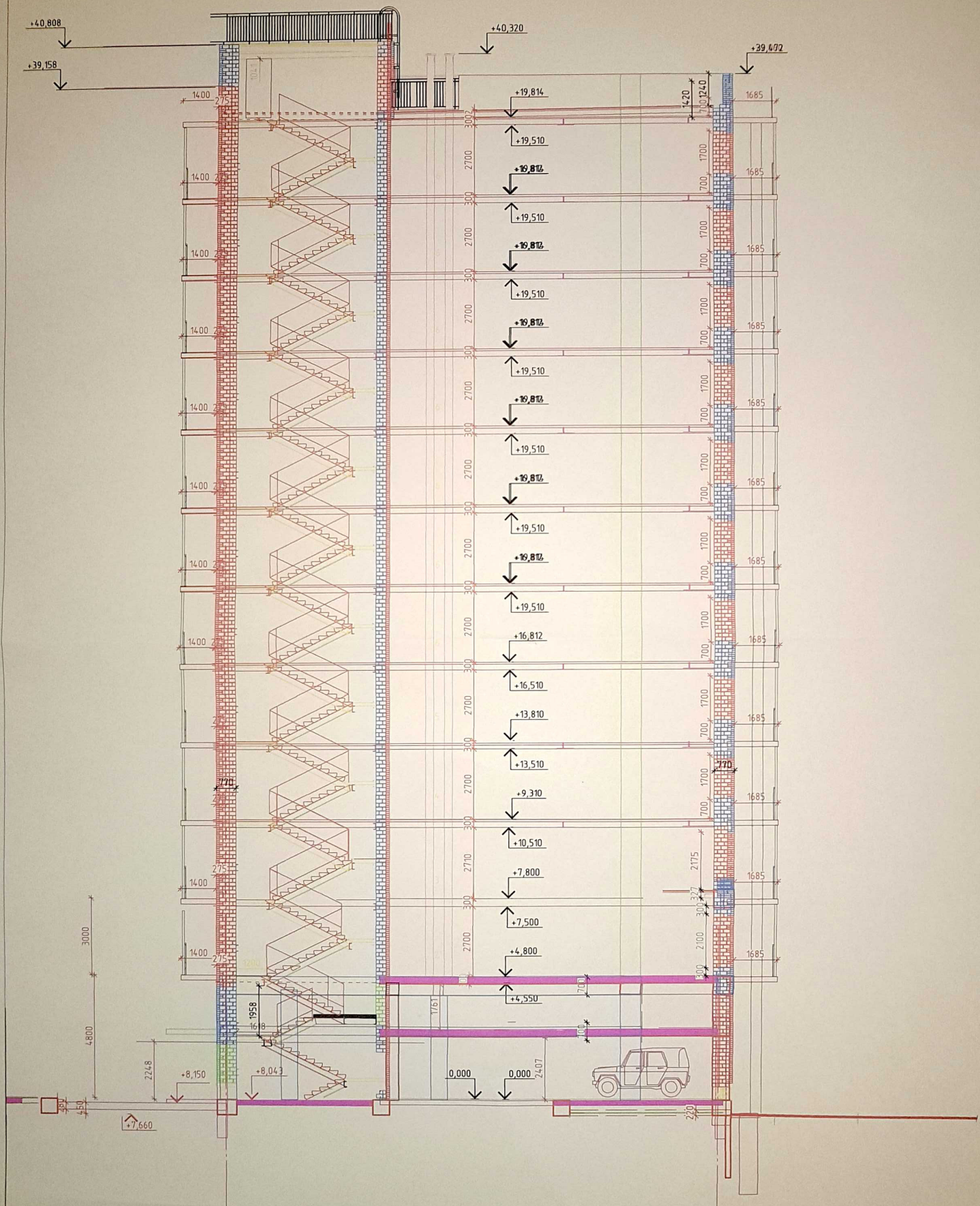
Многоэтажный жилой дом расположенный в территориальном округе Майская горка по улице Первомайская в городе Архангельске


Изм.	Колоч.	Лист	М. док.	Подп.	Дата

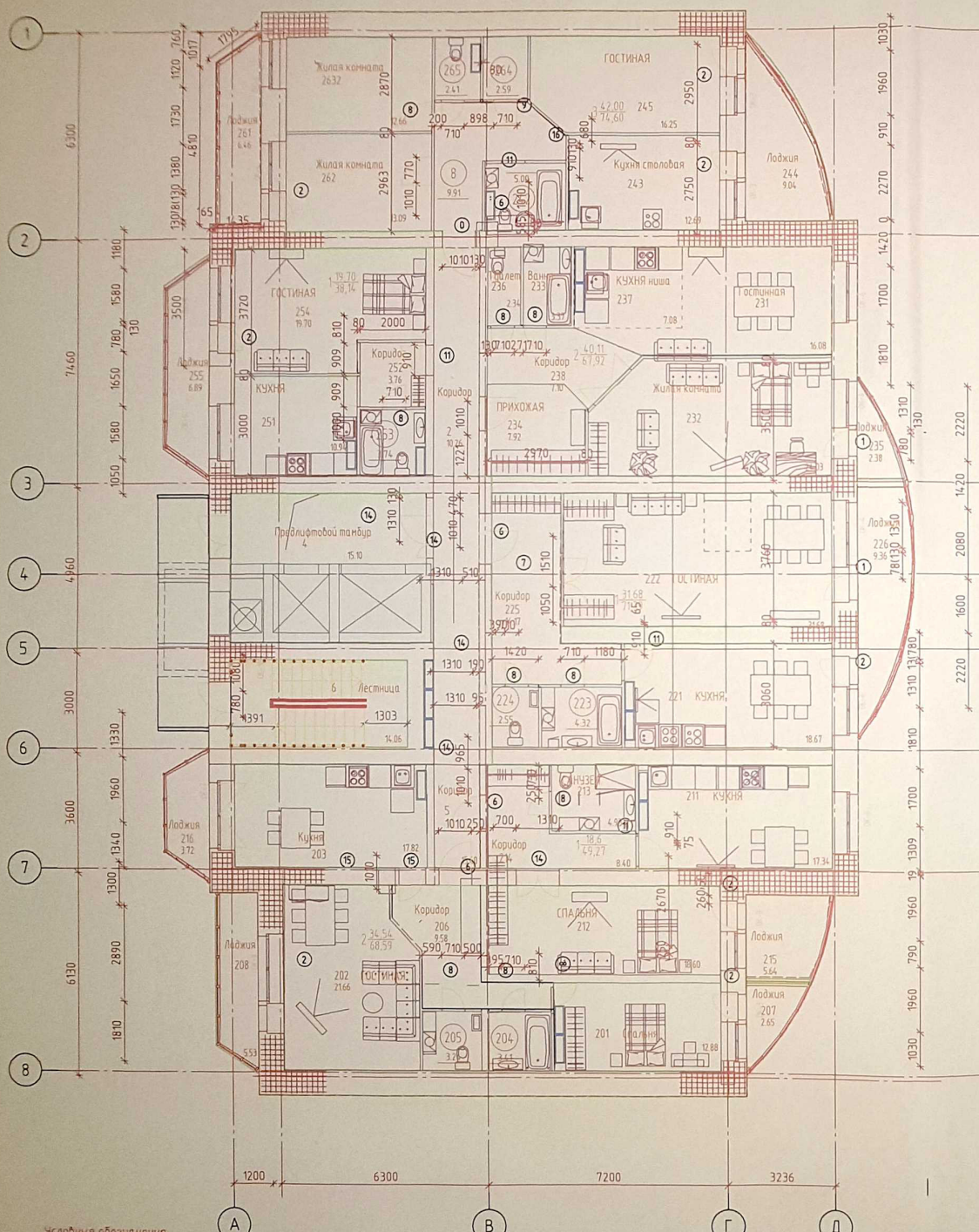
Стадия	Лист	Листов
Р		

план 1 этажа





						207-17-КР					
						Многоэтажный жилой дом расположенный в территориальном округе Майская горка по улице Первомайская в городе Архангельске					
Изм.	Кол-во	Лист	№ вкл	Подп.	Дата				Стадия	Лист	Листов
инженер		Шубин ДС									
						Разрез			 ПРОЕКТИРОВАНИЕ ГОСН ПРОЕКТА		



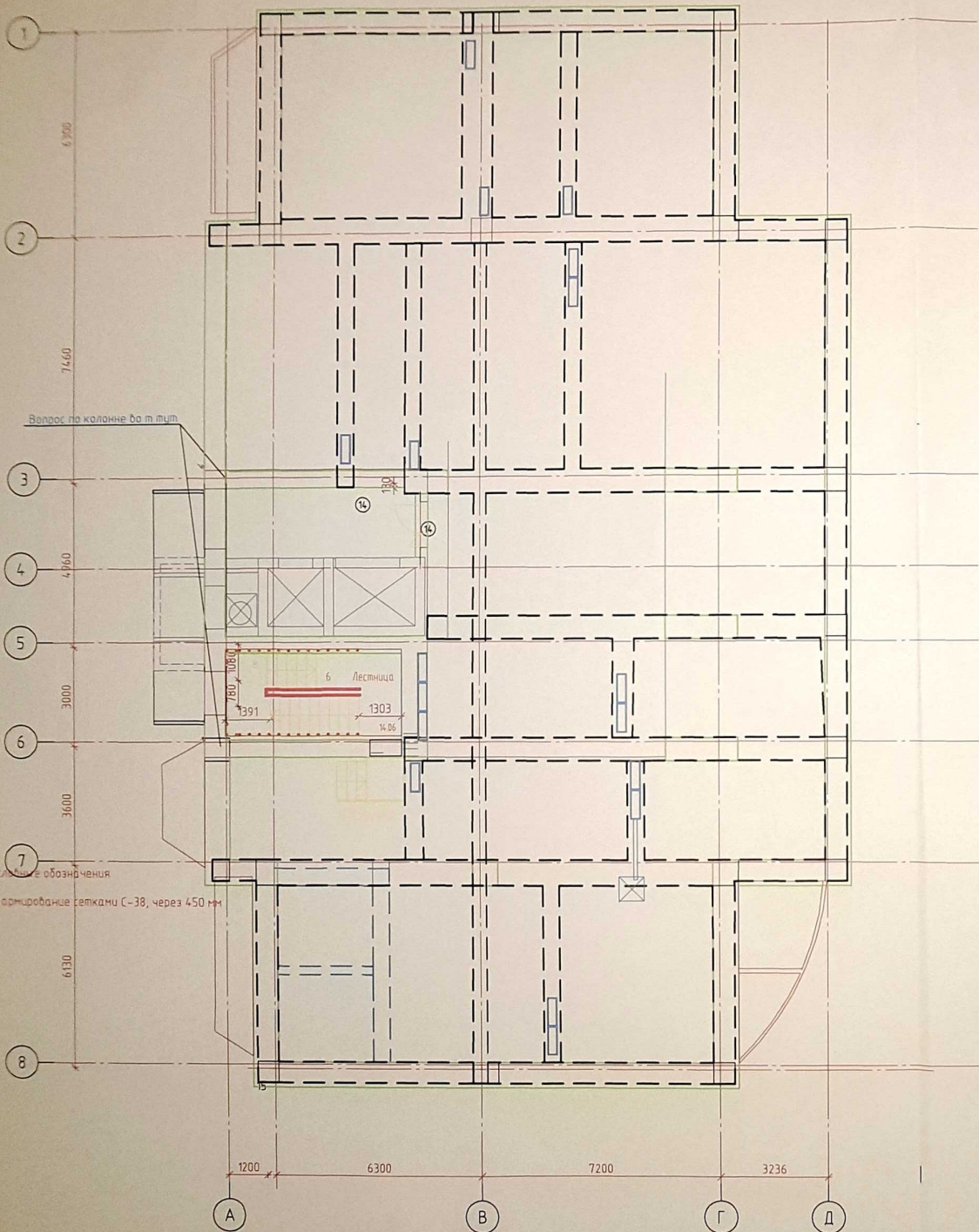
ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

НОМЕР ПОМЕЩЕНИЯ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПЛОЩАДЬ М ²
2	Коридор	10.3
4	Привлечительный тамбур	15.1
5	Коридор	15.6
6	Лестница	11.1
8	коридор	9.9
201	Спальня	12.9
202	ГОСТИНАЯ	21.7
203	Кухня	17.8
204	Ванна	3.4
205	Санузел	3.2
206	Коридор	9.6
207	Лоджия	2.7
208	Лоджия	5.5
211	КУХНЯ	17.3
212	СПАЛЬНЯ	16.6
213	САМУЭЛ	4.9
214	Коридор	8.4
215	Лоджия	5.6
216	Лоджия	3.7
221	КУХНЯ	18.7
222	ГОСТИНАЯ	31.7
223	ВАННАЯ КОМНАТА	4.3
224	ТРАПЕЗ	2.5
225	Коридор	14.2
226	Лоджия	9.4
231	Гостиная	16.1
232	Жилая комната	24.0
233	Ванна	3.4
234	ПРИХОЖАЯ	7.8
235	Лоджия	2.4
236	Туалет	2.3
237	КУХНЯ ниша	7.1
238	Коридор	7.1
242	ВАННАЯ КОМНАТА	5.0
243	Кухня столовая	12.7
244	Лоджия	9.0
245	ГОСТИНАЯ	16.3
251	КУХНЯ	15.9
252	Коридор	3.8
253	ВАННАЯ КОМНАТА	3.7
254	ГОСТИНАЯ	19.7
255	Лоджия	6.9
261	Лоджия	6.5
262	Жилая комната	13.1
264	Кладовая	2.6
265	Санузел	2.4
263	Жилая комната	12.7

Условные обозначения

- армирование сетками С-38, через 450 мм

207-17-КР											
Многоэтажный жилой дом расположенный в территориальном округе Майская горка по улице Первомайская в городе Архангельске											
Изм.	Калоч.	Лист	№ док	Подп.	Дата						
		Шубин ДС									
инженер	Шубин ДС										
нормоконтр	Шубина АЕ										
план типового этажа					<table border="1"> <tr> <td>Стандия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>Р</td> <td>15</td> <td></td> </tr> </table>	Стандия	Лист	Листов	Р	15	
Стандия	Лист	Листов									
Р	15										



						207-17-КР		
						Многоэтажный жилой дом расположенный в территориальном округе Майская горка по улице Первомайская в городе Архангельске		
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Р		
инженер		Шубин ДС						
нормоконтр		Шубина АЕ						
						план междуэтажного пространства		
						