

Раздел 2. «СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА».

2.1. Характеристика земельного участка.

Площадка проектируемого объекта расположена в г. Архангельске, на пересечении Московского пр-та и ул. Павла Усова, на земельном участке площадью 27421,7 м², объединяющем земельные участки № 29:22:050405:2206, 29:22:050405:2207, 29:22:050405:2208.

С южной стороны участок производства работ граничит с Ильинским кладбищем, с западной стороны — с парковой зоной вдоль ул. Павла Усова и территорией магазина «Барс», с северной стороны — с Московским пр-том, территорией здания оптового рынка и прочих объектов торговли, с восточной стороны — с военным объектом.

2.2. Обоснование планировочной организации земельного участка.

На основании технологических решений на площадке размещены следующие проектируемые здания и сооружения:

- 1) Здание торгового комплекса «Лента»;
- 2) ТП;
- 3) ДГУ;
- 4) Площадка для контейнеров ТБО;
- 5) Пресс-компактор;
- 6) КПП (охрана);
- 7) ЛОС

2.4. Техничко-экономические показатели земельного участка.

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	TK-204-ПЗУ.ПЗ			
Имя, № подл.	Имя, № подл.	Имя, № подл.	Имя, № подл.	Имя, № подл.	Имя, № подл.	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	5
							Разработал	Афанасьев	
Проверил			2018						

Наименование	Количество
1. Площадь земельного участка, га	2,74217
Площадь застройки, м ²	9020
Площадь твердых покрытий в границах земельного участка, м ²	18131,7
Площадь озеленения, м ²	270
2. Площадь участка в границах благоустройства (за границей земельного участка), га	0,05489
Площадь твердых покрытий за границах благоустройства (за границей земельного участка), м ²	488,9
Площадь озеленения за границей земельного участка, м ²	60

Вертикальная планировка территории торгового комплекса выполнена с учетом рельефа. Планировка территории решена методом проектных горизонталей. Проектные отметки установлены исходя из условий отвода поверхностных вод, при допустимых продольных и поперечных уклонах для движения транспорта и пешеходов.

Благоустройство включает в себя:

- 1) асфальтовое покрытие проездов, парковки, грузового двора;
- 2) покрытие отмосток и тротуаров из бетонной плитки;
- 3) проектируемые участки озеленения (газоны) на откосах выемки/насыпи.

Распределение участков озеленения по земельным участкам:

- 29:22:050405:2208 — 0 м² (0%);
- 29:22:050405:2207 — 0 м² (0%);
- 29:22:050405:2206 — 270 м² (1%);
- 4) проектируемое щебёночное покрытие укрепления откосов выемки/насыпи;
- 5) освещение территории;
- 6) малые архитектурные формы: урны.

Взамен листа №	
Подпись и дата	
Имя, № подл	

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

7) ограждения (забор грузового двора, декоративные ограждения и пр.)

Внутриплощадочная транспортная схема позволяет осуществлять подъезд к проектируемому зданию пожарных машин, согласно Федеральному закону №123.

Проезд на территорию торгового комплекса осуществляется как со стороны пр-та Московского, так и с ул. Павла Усова.

Расчет стоянок автомобилей

Количество парковочных мест для легкового транспорта рассчитывается в соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2016 и ст.37 ПЗЗ МО г.Архангельск (утв. Решением №595 Архангельской Городской Думы от 29 ноября 2017г.), из расчёта 1 парковочное место на 50 м² общей площади объекта торгового назначения.

Общая площадь ТК Лента: 9656,3 м²

Производим расчет: $9656,3 / 50 = 193,1$ м/м

В результате, по расчету необходимо 194 м/м.

Фактически запроектировано 361 м/м.

Из них для МГН запроектировано 10% - 36 м/мест.

Все парковки наземные и располагаются на территории торгового комплекса.



Имя.№ подл	Имя.№ подл	Имя.№ подл	Имя.№ подл	Имя.№ подл	Имя.№ подл
Имя.№ подл	Имя.№ подл	Имя.№ подл	Имя.№ подл	Имя.№ подл	Имя.№ подл

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ТК-204-ПЗУ.ПЗ

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
7 сентября 2018г.			
Кадастровый номер:	29:22:050405:2206		
Номер кадастрового квартала:	29:22:050405		
Дата присвоения кадастрового номера:	07.09.2018		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес (местоположение):	Архангельская область, г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, просп. Московский и ул. Павла Усова		
Площадь, м2:	27326 +/- 58		
Кадастровая стоимость, руб:	155875975.06		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	29:22:050405:70, 29:22:050405:135, 29:22:050405:140, 29:22:050405:138, 29:22:000000:8279, 29:22:050405:137, 29:22:050405:142, 29:22:050405:133, 29:22:050405:139		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Плесовский Алексей Витальевич (представитель правообладателя), Правообладатель: Общество с ограниченной ответственностью "РЭТ-СТРОЙ", ИНН: 2901262693		

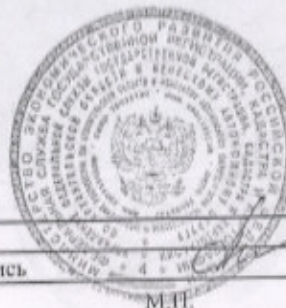
Главный специалист-эксперт

Д.А. Артемова



полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист №2 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
7 сентября 2018г.	
Кадастровый номер:	29:22:050405:2206
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
4.1	вид: Ипотека
	дата государственной регистрации: 07.09.2018 15:17:19
	номер государственной регистрации: 29:22:050405:2206-29/188/2018-3
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: дата возникновения ипотеки - 25.05.2018, срок исполнения обязательств - до 20.08.2018
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью "ПФО Групп", ИНН: 7709493743
	основание государственной регистрации: Договор залога, Выдан 22.05.2018
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
4.2	вид: Ипотека
	дата государственной регистрации: 07.09.2018 15:17:19
	номер государственной регистрации: 29:22:050405:2206-29/188/2018-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: дата возникновения ипотеки - 25.05.2018, срок исполнения обязательств - до 20.08.2018
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью "ПФО Групп", ИНН: 7709493743
	основание государственной регистрации: Договор залога, Выдан 22.05.2018
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют



Главный специалист-эксперт	Л.А. Артемова
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

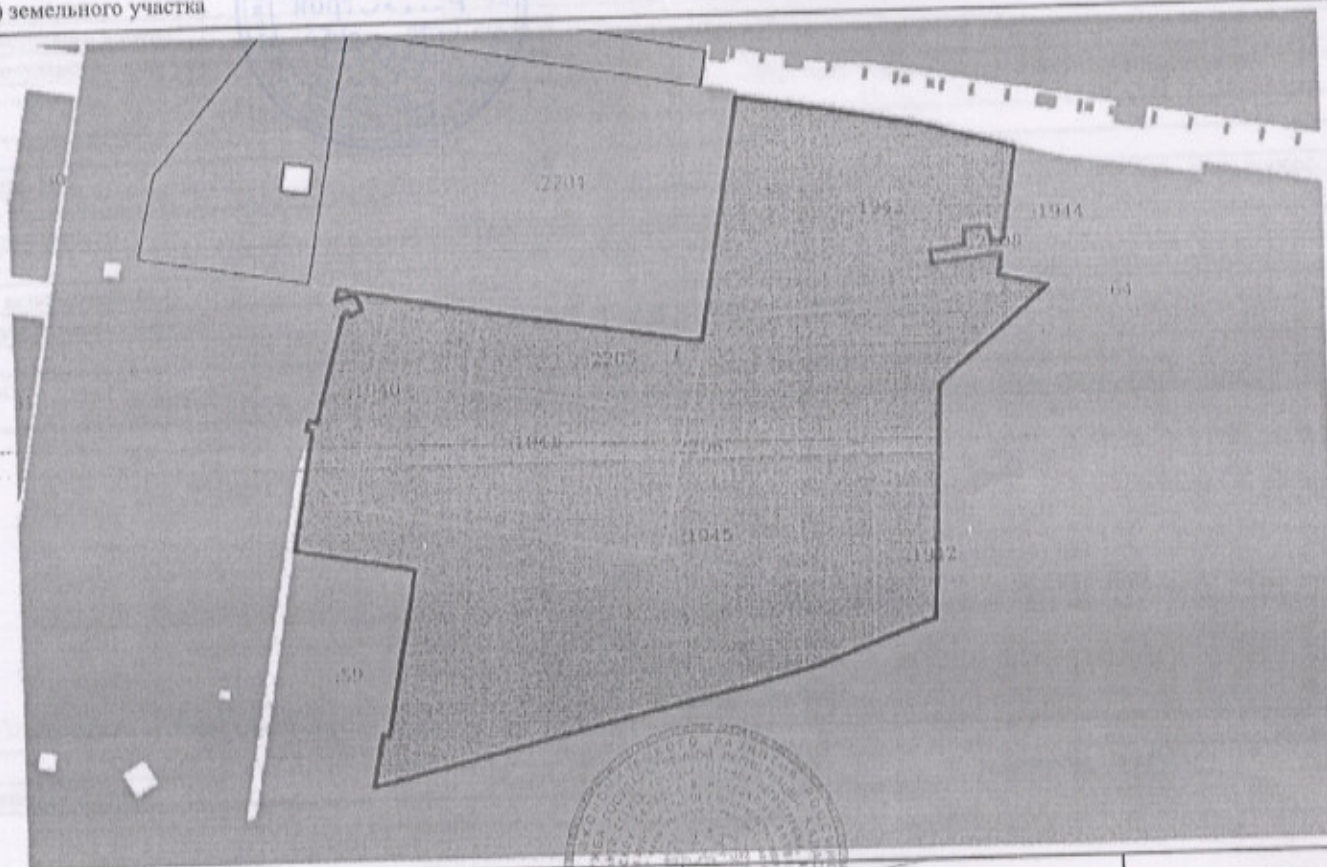
М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
7 сентября 2018г.		29:22:050405:2206	
Кадастровый номер:			

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

Главный специалист-эксперт

Л.А. Артемов

полное наименование должности

подпись



инициалы, фамилия

М.П.

ул. Павла Усова

Росин
Керне
Михаил



Существующий забор с теплотрассой

Проектируемое декоративное ограждение

Проектируемое декоративное ограждение

Парковочный указатель шириной 1,5 м, высотой 1,7 м

Парковочный указатель шириной 1,5 м, высотой 1,7 м

Флажки высотой 9,0 м, с шагом 2,5 м

Проектируемое декоративное ограждение

Проектируемое декоративное ограждение

Проектируемое ограждение грузового двора

Составлено
Инж. И. Голуб.
Листы и детали
Блок шиф. И

Нижний слабитель

проспект Московский

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ, ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ И ОГРАЖДЕНИЙ

№	Обозначение	Наименование	Кол-во, шт	Примечание
1	•	Бетонная полусфера	113	Шаг 2 м
2	•	Урна металлическая	10	
3	—	Ивильжевая стена размером 1,36x0,196м, высотой 5,5м	1	Общий вид - см лист ТК-204-ПЗУН
4	—	Флажки высотой 9,0м (шаг 2,5м)	10	Общий вид - см лист ТК-204-ПЗУН
5	—	Парковочный указатель шириной 1,5м, высотой 1,7 м	4	Общий вид - см лист ТК-204-ПЗУН
6	—	Забор грузового двора (высота 3,5м, RAL5002, из стержней Ø4мм, размеры ячеек 50x200мм, на колоннах сечением 60x60мм, общая длина 125м)	1	Конструкция см. раздел КМ
7	—	Декоративное металлическое ограждение (высота 0,9м, RAL5002 или RAL51, общая длина 375м)	1	Конструкция см. раздел КМ

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

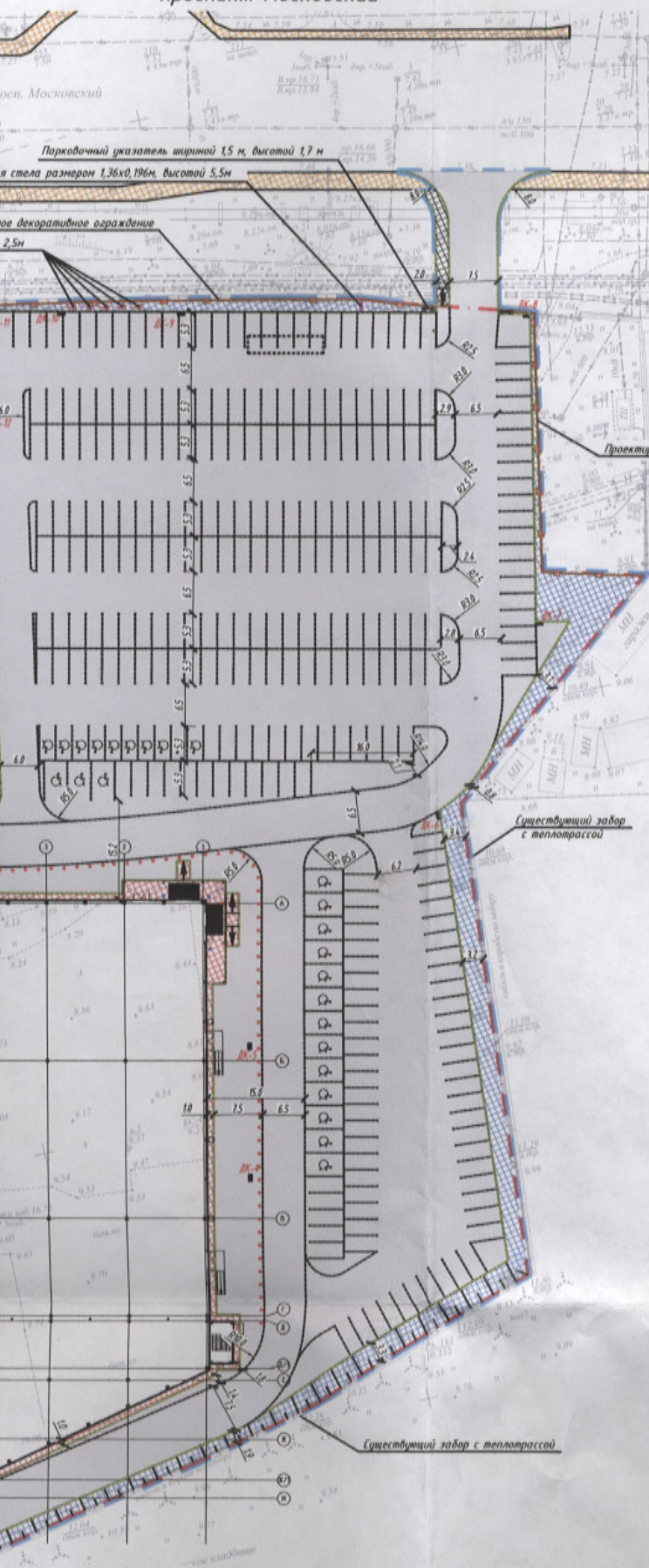
Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание	Барьер ГОСТ 6665-91		Примечание
			Тип	Кол-во, н.д.	
Гостевая парковка, проезд, грузовой двор	T1 15169,7	Кроме того, за границей участка 4519м ²	БР100.30.15	124.9	Кроме того, за границей участка Тп
Относки, тротуары на парковке	T2 533				
Тротуары за границей земельного участка	T3 0	Кроме того, за границей участка 37 м ²			

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Наименование	Ед. изм.	Количество		Процент	Примечание
		В границе земельного участка	В границе благоустройства (за границей ЗУ)		
Площадь в границах участка	м ²	27421,7	—	100%	
Площадь застройки, в т.ч.:	м ²	9020,0	—	33%	Максимальная доля - 55% (ст.38 ФЗ "З. Архангельск")
- здание гипермаркета	м ²	8914,2	—	—	—
- трансформаторная подстанция	м ²	27,0	—	—	—
- площадки для хранения ТБО	м ²	4,0	—	—	—
- ДГУ	м ²	31,4	—	—	—
- КПП	м ²	23,9	—	—	—
- пресс-компактор	м ²	19,5	—	—	—
Площадь покрытий и барьеров	м ²	10131,7	488,9	66%	—
Площадь озеленения (газоны)	м ²	270	60	1%	Максимальная доля - 5% (ст.38 ФЗ "З. Архангельск")

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

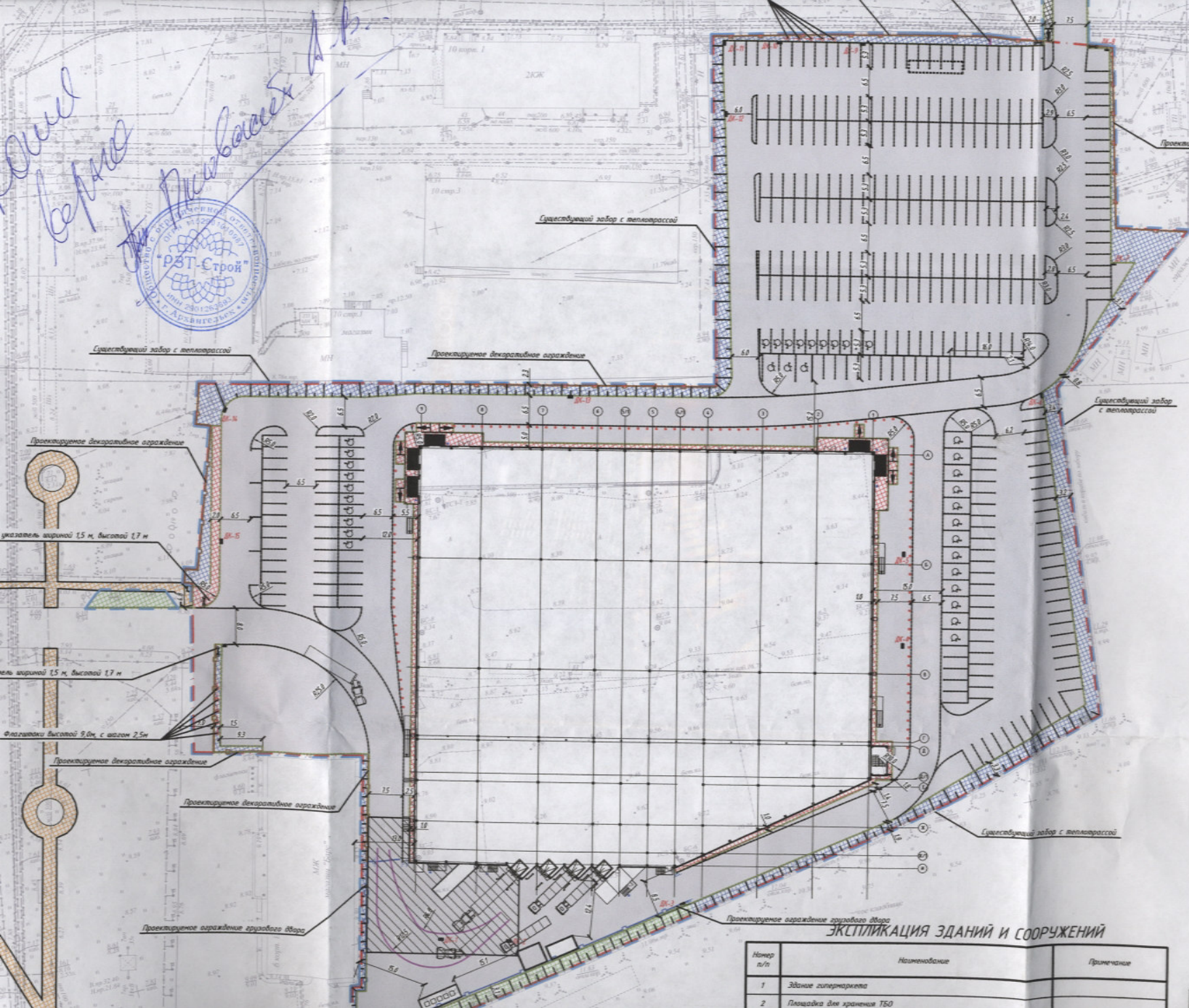
- Граница земельного участка № 29-22-050405-2206, 29-22-050405-2207, 29-22-050405-2208
- Граница благоустройства
- Оси главных проездов на парковке
- Забор грузового двора (высота 3,5м, RAL5002, из стержней Ø4мм, размеры ячеек 50x200мм, на колоннах сечением 60x60мм - см.раздел КМ)
- Декоративное металлическое ограждение (высота 0,9м, RAL5002 или 7045 - см.раздел КМ)
- Бортовой камень БР 100.30.15
- ДК-1
- Дождеприёмный колодец
- Флажки высотой 9,0м, с шагом 2,5м
- Ивильжевая стена размером 1,36x0,196м, высотой 5,5м
- Парковочный указатель шириной 1,5 м, высотой 1,7 м
- Бетонная полусфера, шаг 2 м
- Урна
- Парковочное место для легкового автомобиля на стоянке (5,3x2,5м)
- Парковочное место для автотранспорта инвалида (6,0x2,6м)
- Существующие тротуары за границей земельного участка торгового центра
- Гибкий сигнальный столбик, высотой 0,75м из полиуретанового материала
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие парковок, проездов, грузового двора
- Проектируемые откосы и тротуары с покрытием из плитки
- Проектируемые участки озеленения (газоны) на откосах выемки/ насыпи
- Проектируемое щебнистое покрытие укрепления откосов выемки/ насыпи



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер п/п	Наименование	Примечание
1	Здание гипермаркета	
2	Площадка для хранения ТБО	
3	ДГУ	
4	ТП	
5	КПП	Размеры в плане 5,3м, высотой 2,5м, обитая стена RAL 5002, обитая стена и ворота RAL 5002 см. КМ
6	Ворота автоматические распашные с калиткой	Ворота распашные см. Высота ворот 3м, ширина калитки 4 м (см. раздел КМ)
7	Ворота механические распашные	Ворота распашные см. Высота ворот 3м см. раздел КМ
8	Пресс-компактор	

ТК-204-ПЗУ					ТК "Лента", расположенный по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, г. Архангельск, ул. Павла Усова			
Изм.	Кол.	Лист	Изд.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Афанасьев				08.2018	Схема планировочной организации земельного участка	11	6
Проверил.	Ермищев				08.2018			
ГВП	Ермищев				08.2018	План благоустройства территории М 1:500	11	6
Инженер.	Ковалева				08.2018			



6		Декоративное металлическое ограждение (высотой 1,0м, шаг 1,0м, диаметр стержня 60x60мм, обрешетка 20x20мм, на колонках сечением 60x60мм, обрешетка 20x20мм)
7		Декоративное металлическое ограждение (высотой 1,0м, шаг 1,0м, диаметр стержня 60x60мм, обрешетка 20x20мм, на колонках сечением 60x60мм, обрешетка 20x20мм)

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖ

Проектируемое декоративное ограждение и	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
	Т1	15169,7	Кромка асф. гранитный щебень
	Т1-а	715	
	Т2	539	
	Т3	0	Кромка асф. гранитный щебень

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ

Наименование	Ед. изм.	Количество	
		В границе земельного участка	В балансе (по д.г.п.)
Площадь в границах участков	м ²	27421,7	
Площадь застройки, в т.ч.:	м ²	9020,0	
- здание гипермаркета	м ²	8914,2	
- трансформаторная подстанция	м ²	27,0	
- площадка для хранения ТБО	м ²	4,0	
- ВГУ	м ²	37,4	
- КПП	м ²	23,9	
- пресс-компрессор	м ²	19,5	
Площадь покрытий и бордюров	м ²	18131,7	
Площадь озеленения (газоны)	м ²	270	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка № 29-22-050405-220
- Граница благоустройства
- Оси главных проездов на парковке
- Забор грузового двора (высота 3,5м, RAL5002, шаг 50x200мм, на колонках сечением 60x60мм)
- Декоративное металлическое ограждение (высотой 1,0м, шаг 1,0м, диаметр стержня 60x60мм, обрешетка 20x20мм, на колонках сечением 60x60мм)
- Бортовой камень БР 100.30.15
- Водосточный колодец
- Флажки высотой 9,0м, с шагом 2,5м
- Индикаторы света размером 1,36x1,196м, высотой 5,0м
- Парковочный указатель шириной 1,5 м, высотой 1,5 м
- Бетонная полусфера, шаг 2 м
- Чаша
- Парковочное место для легкового автомобиля на асфальтобетонном покрытии
- Парковочное место для автотранспорта на асфальтобетонном покрытии
- Существующие тротуары за границей земельного участка
- Гибкий сигнальный столбик, высотой 0,75м из поликарбоната
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие парковки
- Проектируемые отмостки и тротуары с покрытием
- Проектируемые участки озеленения (газоны) на асфальтобетонном покрытии
- Проектируемое щебеночное покрытие укрепления

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер п/п	Наименование	Примечание
1	Здание гипермаркета	
2	Площадка для хранения ТБО	