

**Общество с ограниченной ответственностью
«НордПроект»**

Регистрационный № СРО-П-203-08112018

**Многофункциональная застройка г. Северодвинск,
градостроительный квартал №100**

**Жилой комплекс
1 очередь строительства**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного
участка**

890-20-1-ПЗУ

г. Архангельск

Общество с ограниченной
ответственностью
«НордПроект»

Регистрационный № СРО-П-203-08112018

**Многофункциональная застройка г. Северодвинск,
градостроительный квартал №100**

**Жилой комплекс
1 очередь строительства**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

890-20-1-ПЗУ

Главный инженер проекта

С.В. Никулин

г. Архангельск

Содержание тома

2

Обозначение	Наименование	Примечание
890-20-1-ПЗУ.С	Содержание тома	стр.2
890-20-1-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	стр.3-6
890-20-1-ПЗУ лист 1	Схема планировочной организации земельного участка	стр.7
915-20-1-ПЗУ лист 2	План земляных масс	стр.8
915-20-1-ПЗУ лист 3	Сводный план сетей	стр.9
915-20-1-ПЗУ лист 4	Схема организации движения	стр.10
915-20-1-ПЗУ лист 5	Ситуационный план М 1:2500	стр.11

СОГЛАСОВАНО

ВЗАМ. ИНВ. N

ПОДПИСЬ И ДАТА

ИНВ. И ПОДЛ.

						890-20-1-ПЗУ.С		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разраб.		Нечаева			03.21	Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
Рук. группы						ООО "НордПроект"		
Норм. контр.		Никулин						
ГИП		Никулин						

Содержание тома

1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Архангельская область находится в составе Северного экономического района Российской Федерации. Административный центр округа - город Архангельск расположен вдоль реки Северная Двина. Город Северодвинск расположен возле Никольского устья р. Северной Двины у её впадения в Белое море, в 35 км от города Архангельска.

Климат района работ умеренный, морской, с продолжительной умеренно холодной зимой и коротким прохладным летом.

Земельный участок с кадастровым номером 29:28:103099:5731 относится к землям поселений (земли населенных пунктов).

Участок находится примерно в 210 м относительно ориентира по направлению на юго-запад. Ориентир расположен за пределами участка. В качестве ориентира выбрано здание, с почтовым адресом: обл. Архангельская, г. Северодвинск, ул. Ломоносова, дом 77.

Площадь отведенного участка составляет 1,1005га.

Участок свободен от застройки, покрыт травяной и кустарниковой растительностью.

Непосредственно к участку примыкает Руфулерное озеро № 3.

2 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

Часть земельного участка попадает в водоохранную зону Руфулерного озера № 3. Ширина водоохранной зоны и ширина прибрежной полосы озера составляют 50 м. Все запреты и ограничения, связанные с хозяйственной деятельностью в границах водоохранных зон должны соответствовать ст. 65 п.п. 15, 16,17,18 Водного кодекса РФ.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	890-20-1-ПЗУ.ПЗ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	1	4
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Пояснительная записка		
						ООО «НордПроект»		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

3 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)

Подъезд к жилому дому осуществляется с ул.Ломоносова.

Территория участка разбита на несколько зон: зона парковок для легкового автотранспорта, пешеходная зона, зона площадок, зона зеленых насаждений. Все автостоянки расположены на требуемом расстоянии от проектируемого жилого дома.

Огражденная площадка для мусороконтейнеров расположена с проездом для удобного подъезда мусоросборной машины на допустимом расстоянии, более 20м от окон. Контейнеры устанавливаются на бетонное покрытие, позволяющее периодически смывать остатки мусора с площадки.

Озеленение выполняется в виде посадки кустарников, отдельностоящих деревьев, газонов и цветников.

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество	
			в пределах участка	за пределами участка
1	Площадь участка (1 очередь)	м ²	11005,0	-
2	Площадь застройки (надземная часть)	м ²	2158,4	-
3	Расчетное количество жителей	чел	268	-
4	Процент застройки в границах проектирования 1 очереди	%	19,6	-
5	Процент озеленения в границах проектирования 1 очереди	%	26,0	-
6	Этажность		9	
7	Количество парковок в подземной автостоянке		29	
8	Количество парковок на открытой автостоянке		79	

4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Требуемое количество парковок по МНГП Северодвинска:

$$268 \times 0,350 = 93,8 = 94 \text{ маш/мест}$$

Предусмотрено: 29+79=108 маш/мест, в том числе 11 мест для МГН, в том числе 5 маш/мест для колясочников.

5 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

Вертикальная планировка участка решается путем инженерной подготовки территории подсыпкой песком не ниже уровня возможного подтопления территории, определенного раз в сто лет. Детальная планировка, определяется при рабочем проектировании, исходя из условий отвода поверхностных вод за счет продольных и поперечных уклонов к дождеприемникам проектируемой и существующей ливневой канализации.

6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Вертикальная планировка территории выполняется от существующих отметок в увязке с существующей застройкой и планировкой территории. Проектные отметки планировки назначены исходя их условия обеспечения удобного и безопасного движения транспортных средств, пешеходов, маломобильных групп населения, а также беспрепятственного отвода поверхностных вод в проектируемые и существующие дождеприемные колодцы, газоны.

7 Описание решений по благоустройству территории

Благоустройство объекта выполняется в пределах территории проектирования, в соответствии с действующими на момент проектирования строительными нормами и правилами. Здания вместе с окружающей застройкой организует пространство двора.

Проектом предусматривается детская и многофункциональная площадки с оборудованием для игр детей, отдыха и занятий спортом общей площадью 570 м², включающую зону для игр детей дошкольного и младшего возраста (33,3 % от площади площадки), для отдыха взрослого населения (33,3 % от площади площадки), для занятий физкультурой (33,3 % от площади площадки). Покрытие всех проездов и площадок для стоянки автотранспорта предусмотрено с асфальтобетонным покрытием.

Пешеходные тротуары и дорожки – с покрытием мелкогабаритной тротуарной плиткой. В местах пересечения тротуаров с проезжей частью необходимо устройство специальных съездов для маломобильных групп населения.

Озеленение выполняется в виде посадки кустарников, отдельностоящих деревьев, газонов и цветников.

Изм. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
-------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	-------	------	--------	-------	------

890-20-ПЗУ.ПЗ

Лист

3

8. 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

Территория участка разбита на несколько зон: зона парковок для легкового автотранспорта, пешеходная зона, зона площадок (детская, взрослая, спортивная и хозяйственная), зона зеленых насаждений.

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

Подъезд к жилому дому осуществляется с ул.Ломоносова.

Вдоль главного фасада предусмотрен проезд и тротуар.

Для обеспечения безопасности участников дорожного движения устанавливаются дорожные знаки, наносится дорожная разметка. Дорожные знаки устанавливаются в соответствии с ГОСТ Р 52289-2004 "Технические средства организации дорожного движения.

В непосредственной видимости существует остановка общественного транспорта.

10. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения

Проектом не предусматривается

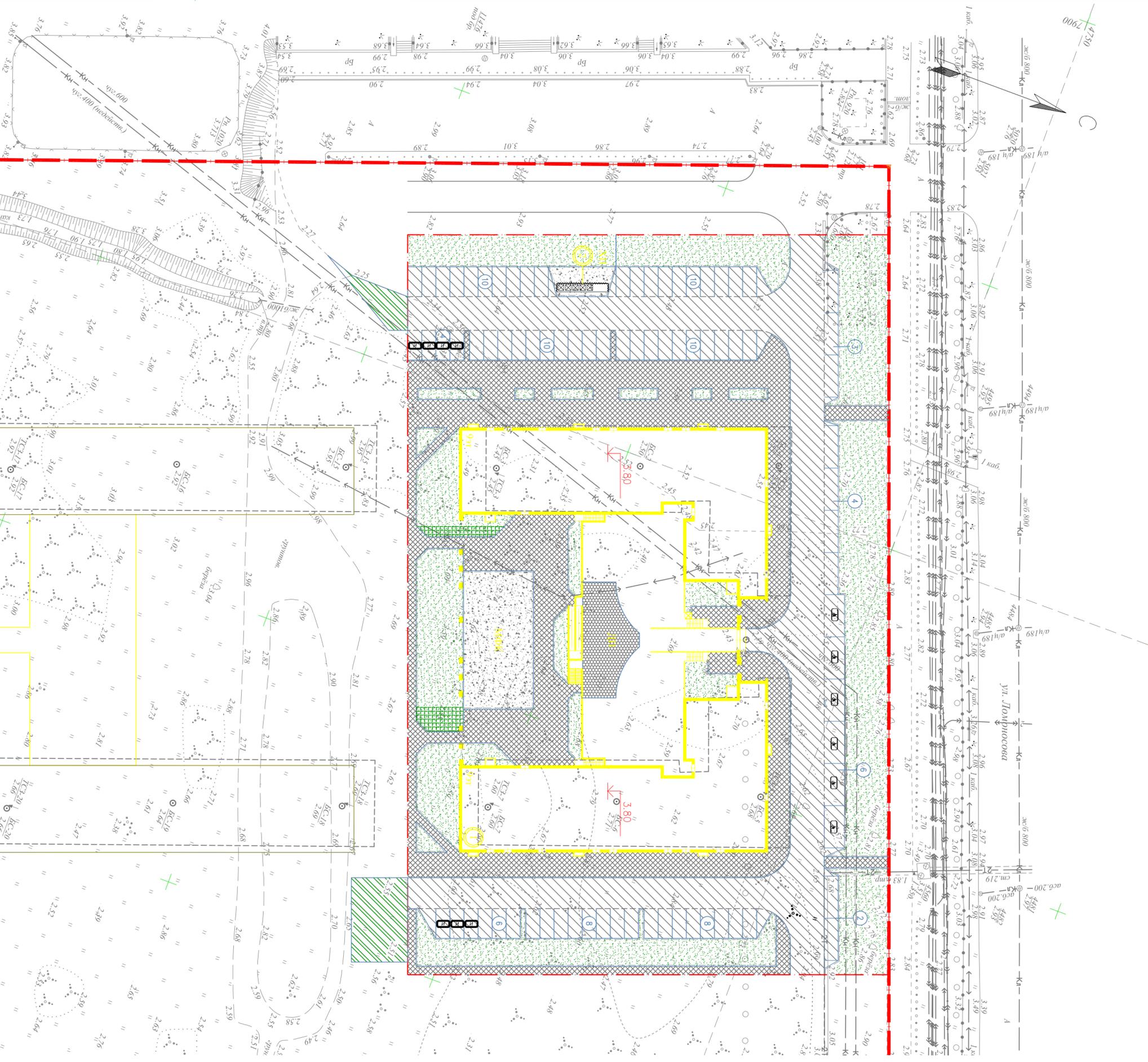
11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения

Проектом не предусматривается

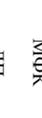
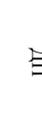
Изм. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв.№



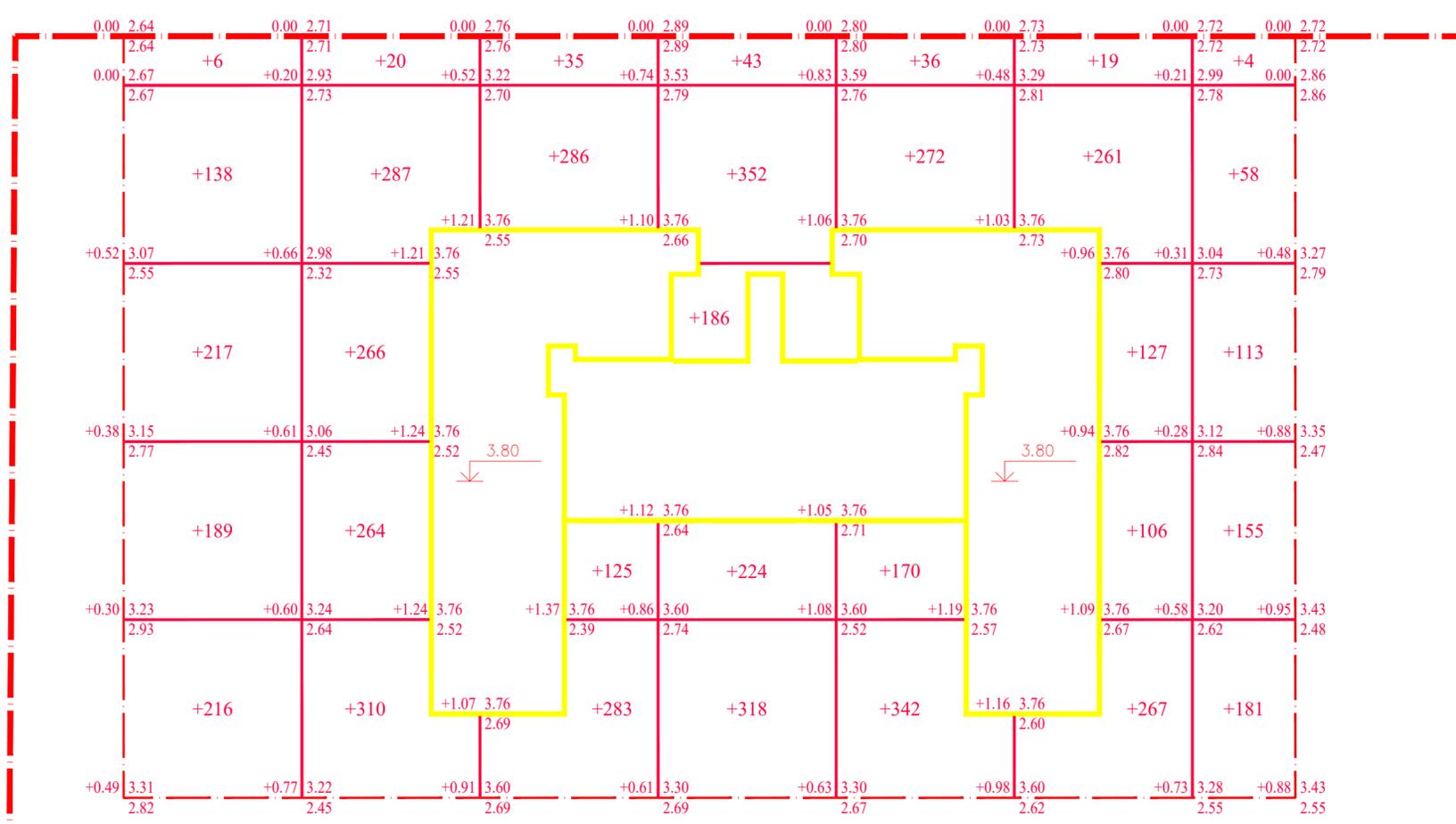
Условные обозначения

-  — асфальтобетонное покрытие проездов и двостоянок
-  — покрытие тротуаров и дорожек из мелкозернистой тротуарной плитки.
-  — покрытие гетской площадки на стилобате;
-  — покрытие многофункциональной площадки и хозяйственной площадки озеленение;
-  — озеленение, армированное георешеткой, для проезда спец. техники;
-  — временные проезды с покрытием из дорожных плит;
-  — граница участка;
-  MFK — многофункциональная площадка с оборудованием для занятия спортом и отдыха взрослых населения;
-  DPP — гетская площадка;
-  XII — хозяйственная площадка;
-  — парковочное место (размер 2.5x5.3м, 2.5x7.5м);
-  4 — количество машин на открытой парковке;
-  — машиноместо для ивдальгов, врулья мобильности М1...М3 (размер 2.5x5.3м);
-  1 — специализированное "уширение" машиноместо для ивдальгов на кресле-коляске (размер 3.6x7.5м);
-  1 — жилой дом с подземной парковкой на 29 лет (проектируемый);
-  2 — мусоросборные контейнеры (проектируемые).

1. Благоустройство и озеленение территории выполняется по отдельному графику-проекту и согласованию.

890-20-1-ПЗУ			
Многофункциональная застройка в Северодвинске градостроительный координат №100			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
Разраб.	Нечаева	Подп.	Дата
			03.21
Жилой комплекс 1 очередь строительства		Стадия	Лист
		П	1
Подраздел ТИП		Нижулин	
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500		ООО "НордПроект"	

Итого, м³	Насыпь (+)	766	1147	729	1123	820	780	511	Всего, м³	5876
	Выемка (-)	-	-	-	-	-	-	-		-



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³				Примечание
	в пределах участка		за пределами участка		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	5876	-			
2. Вытесненный грунт,		2642			
в т. ч. при устройстве:					
а) автодорожных покрытий					
3109.0x0.35+2246.0x0.45+398.0x0.2=2178		(2178)			
б) растительного грунта под газоны					
2319.0x0.20=464		(464)			
3. ***Поправка на уплотнение	588				
ВСЕГО пригодного грунта	6464	2642			
4. Недостаток пригодного грунта		3822			
5. Плодородный грунт, всего,		464			
в т. ч.:					
а) используемый для озеленения территории	464				
6. ИТОГО перерабатываемого грунта	6928	6928			

*** песок средней крупности с кулл.=1.1

1. Система высот Балтийская 1967 г.
2. План земляных масс выполнен от существующих отметок.
3. Под зданием планировка не учтена.
4. Подсыпка по планировке производится песком. На газонах верхние 20см подсыплются растительным грунтом.
5. При подсчете объемов работ учтены следующие коэффициенты (согласно СНиП 3.02.01-87 "Земляные сооружения, основания и фундаменты"):
 - K=1% – потери грунта при транспортировке;
 - K=2.5% – потери грунта при перемещении бульдозером;
 - K=10% – величина запаса на уплотнение.
6. Ведомость тротуаров, дорожек и площадок см. на листе 1.

Условные обозначения:

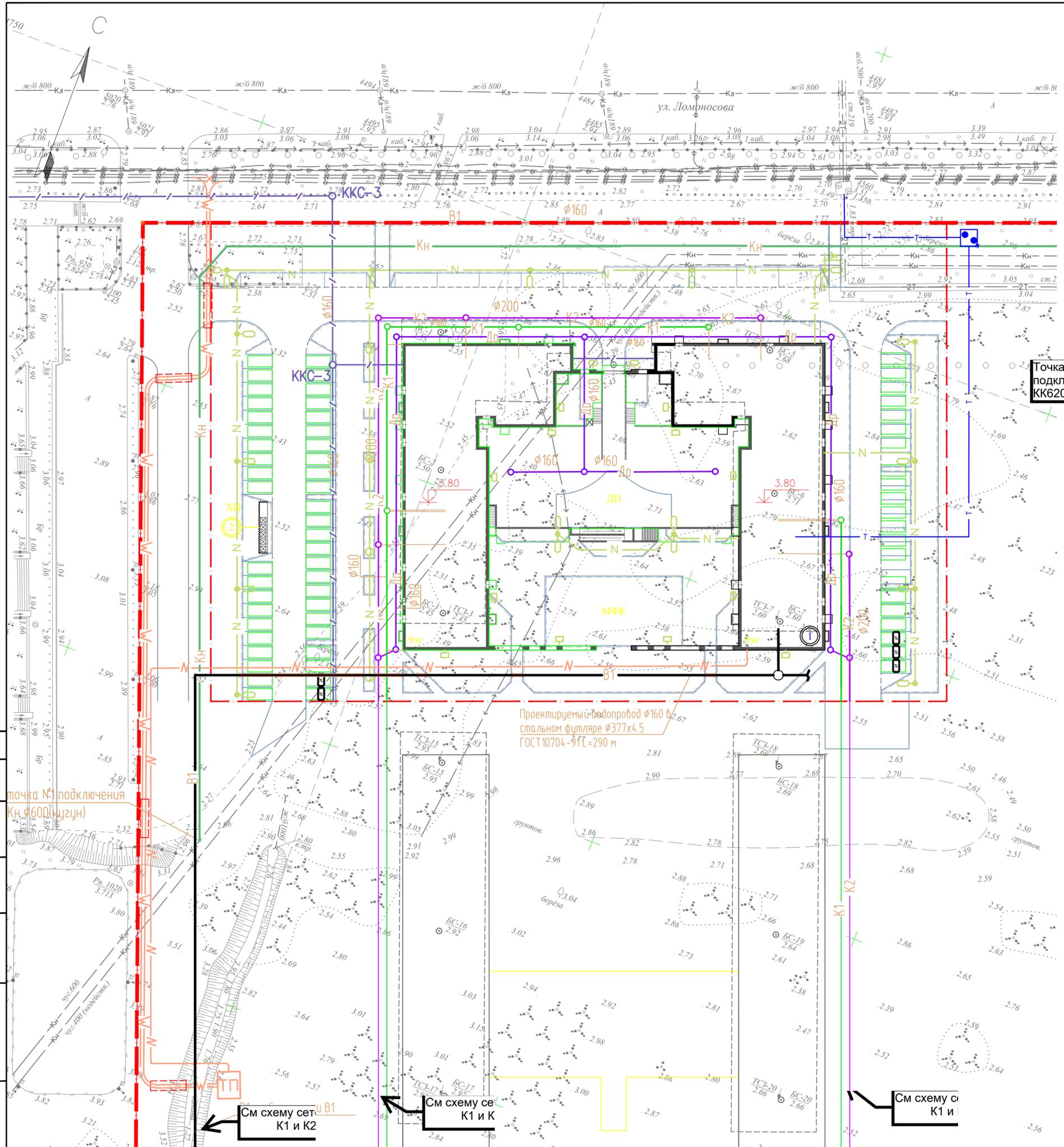
+1.12	4.70	—	рабочая отметка	планировочная отметка
	3.58			существующая отметка
+351			—	объем планировки;
— · — · —				— граница отведенного участка.

СОГЛАСОВАНО

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

						890-20-1-ПЗУ			
						Многофункциональная застройка г.Северодвинск, градостроительный квартал №100			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой комплекс 1 очередь строительства	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Нечавва			03.21		л	2	5
Норм.контр.		Никулин				План земляных масс М 1:500	000 "НордПроект"		
ГИП		Никулин							

Схема сетей В1, К1 и К2



Точка подключения К1 КК6206

Условные обозначения

Точка подк К2 №5118

- Т — Проектируемая теплосеть
- В1 — Проектируемый водопровод
- К1 — Проектируемая хоз бытовая канализация
- К2 — Проектируемая ливневая канализация
- ДР — Проектируемый дренаж
- ДВ — Проектируемый дренаводосток
- W — Проектируемая кабельная трасса 10,0 кВ
- N — Проектируемая кабельная трасса 0,4 кВ
- N — Проектируемая кабельная трасса в трубе
- — Проектируемая опора наружного освещения с консольным светильником (h 10м)
- — Проектируемая опора наружного освещения торшерного исполнения (h 4м)
- — Проектируемый светильник наружного освещения фасадный
- ККС — Проектируемый кабельный колодец связи

Точка №1 подключения Кн $\phi 600$ (шугун)

Проектируемый водопровод $\phi 160$ в стальном футляре $\phi 377 \times 4,5$ ГОСТ 10704-91 L=290 м

См схему сетей К1 и К2

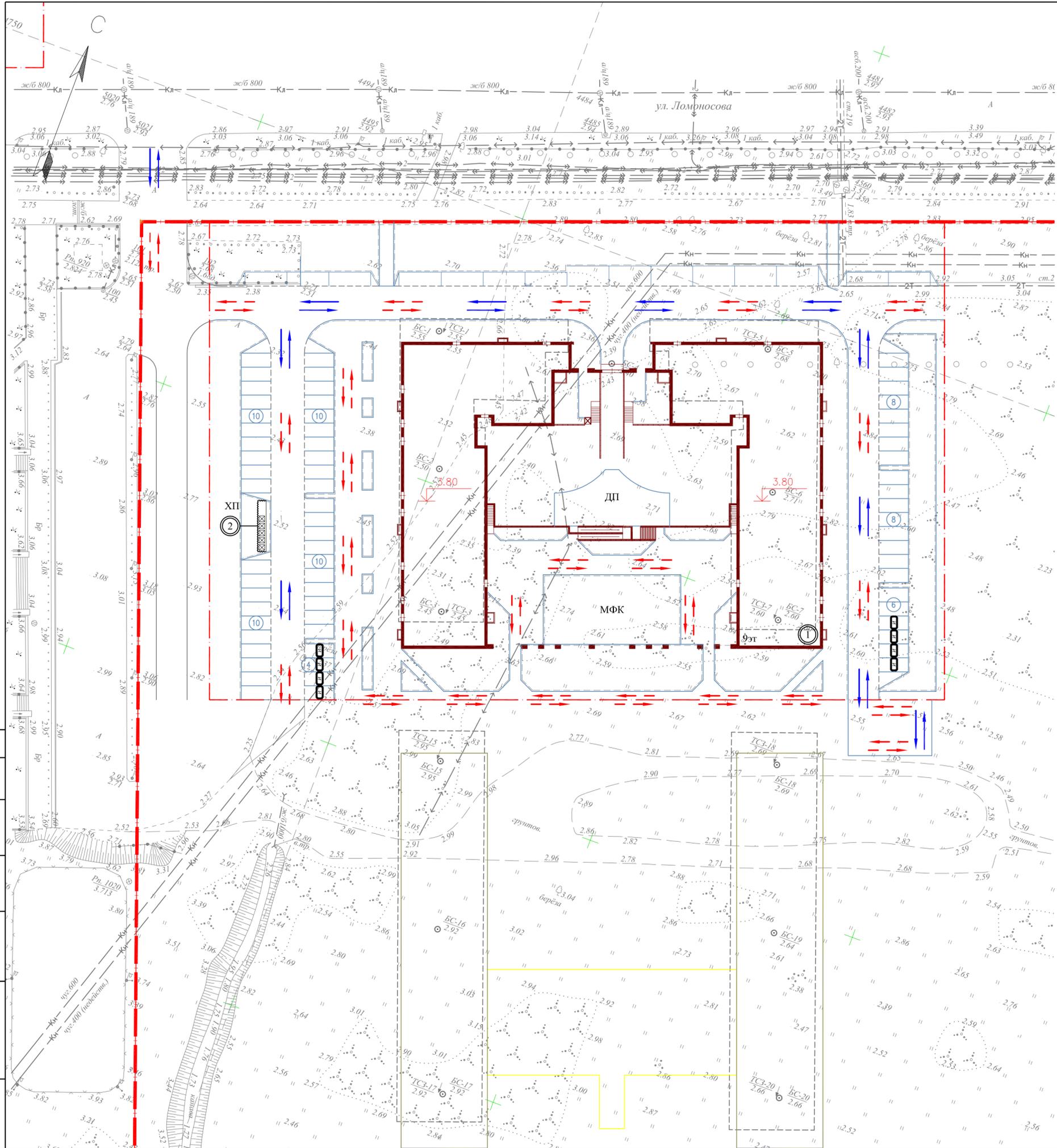
См схему сетей К1 и К2

См схему сетей К1 и К2

СОГЛАСОВАНО

Интв. № подл.	Подпись и дата	Взам. интв. №

890-20-1-ПЗУ					
Многофункциональная застройка г.Северодвинск, градостроительный квартал №100					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Нечаева			03.21
Жилой комплекс 1 очередь строительства			Стадия	Лист	Листов
			П	3	5
Сводный план сетей М 1:500			000 "НоргПроект"		
Норм.контр.	Никулин				
ГИП	Никулин				



Условные обозначения

- направление движения транспортных средств;
- направление движения транспортных средств пожаротушения;

1. Для возможности проезда маломобильных групп населения, в месте примыкания проезжей части к тротуару, установить бортовые камни с наклоном.

СОГЛАСОВАНО

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Нечаева				03.21
Изм. № подл.					
Имя, № подл.					
Подпись и дата					
Взам. инв. №					

890-20-1-ПЗУ					
Многофункциональная застройка г. Северодвинск, градостроительный квартал №100					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Нечаева				03.21
Жилой комплекс 1 очередь строительства				Стандия	Лист
				П	4
Схема организации движения М 1:500				Листов	
				5	
Норм.контр. ГИП				000 "НордПроект"	
Никулин Никулин					



СОГЛАСОВАНО

Инв. № подл. Подпись и дата Взам. инв. №

							890-20-1-ПЗУ		
							Многофункциональная застройка г.Северодвинск, градостроительный квартал №100		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой комплекс 1 очередь строительства	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Нечаева			03.21		л	5	5
Норм.контр.		Никитин				Ситуационный план М 1:2500	000 "НордПроект"		
ГИП		Никитин							