

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
НЕЧАЕВА ЛЮДМИЛА НИКОЛАЕВНА**

**МНОГОЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ ПО АДРЕСУ:
Г. АРХАНГЕЛЬСК, УЛ. ВОЛОДАРСКОГО, 67**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

20.016 – ПЗУ

Том 2

Архангельск
2020

Инов. № подлин.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инов. № дубл.	Подпись и дата

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

НЕЧАЕВА ЛЮДМИЛА НИКОЛАЕВНА

**МНОГОЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ ПО АДРЕСУ:
Г. АРХАНГЕЛЬСК, УЛ. ВОЛОДАРСКОГО, 67**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

20.016– ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта



Л.Н. Нечаева

**Архангельск
2020**

Инд. № подлин.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
		стр.
20.016-ПЗУ-С	Содержание тома	3
20.016-ПЗУ-ТР	Таблица регистрации изменений	4
20.016-ПЗУ-ТЧ	Текстовая часть	5-9
20.016-ПЗУ-ГЧ	Графическая часть	
20.016-ПЗУ-ГЧ-1	Ситуационный план. М1:1000	10
20.016-ПЗУ-ГЧ-2	Разбивочный план. М1:500	11
20.016-ПЗУ-ГЧ-3	План земляных масс М 1:500	12
20.016-ПЗУ-ГЧ-4	Схема планировочной организации земельного участка М1:500	13
20.016-ПЗУ-ГЧ-5	Сводный план инженерных сетей. М1:500	14

Взам. инв. №								
	Подпись и дата							
Инв. № подл.	20.016-ПЗУ-С							
	Изм.	Кол.уч	Лист	Идок	Подп.	Дата		
	ГИП		Нечаева			09.2021		
	Разработал		Нечаева					
	Н.Контроль		Нечаев					
Содержание тома						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
						ИП Нечаева Л.Н.		

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулиро- ванных				

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок	Подп.	Дата
ГИП		Нечаева			12.2020
Разработал		Быкова			
Н.контроль		Нечаев			

20.016-ПЗУ-ТР

Таблица регистрации изменений

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ИП Нечаева Л.Н.		

а) характеристика земельного участка, предоставленного для объекта капитального строительства.

Участок для строительства расположен в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска, по адресу г.Архангельск, ул. Володарского, 67.

Площадь отведенного земельного участка – 0,3028 га.

Участок свободен от застройки.

Градостроительный план земельного участка № РФ-29-3-01-0-00-2021-4088, утвержденного распоряжением администрации городского округа «Город Архангельск» от 3 сентября 2021 года №3602р.

Кадастровый номер земельного участка 29:22:050502:3803, площадь участка 3028 м².

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 градостроительным планом земельного участка, данный участок не попадает в границы санитарно-защитных зон близ лежащих предприятий.

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).

В административном отношении площадка для строительства многоэтажного жилого дома расположена Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска, по адресу: ул. Володарского, д.67.

Разрешенное использование земельного участка – зона застройки многоэтажными жилыми домами (кодированное обозначение зоны – Ж-4), согласно «Правил землепользования и застройки МО «Город Архангельск», утвержденных решением Архангельской городской Думы от 29.09.2020 года №68-п с изменениями от 06.04.2021 №14-п.

Взам. инв. №								
	Подпись и дата							
Инв. № подл.	20.016-ПЗУ-ТЧ							
	Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок	Подп.	Дата		
	ГИП		Нечаева			09.2021		
	Разработал		Нечаева					
		Н.Контроль	Нечаев					
Текстовая часть						Стадия	Лист	Листов
						П	1	4
Текстовая часть						ИП Нечаева Л.Н.		

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

Таблица 1 - Основные технико-экономические показатели земельного участка

Номер п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	
			В границах участка	За границей участка
1	Площадь участка	га	0,3028	-
2	Площадь застройки	га	1210,3	-
3	Площадь озеленения	га	0,0867	-
4	Процент застройки	%	39,9	-
5	Процент озеленения	%	29	-

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 проектируемым дождеприемникам.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Рельеф участка ровный, абсолютные отметки земли плюс 7,45- плюс 7.77м с уклоном на юго-восток.

За условную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке 9.700. Система высот Балтийская 1954 года.

ж) описание решений по благоустройству территории.

Комплект ПЗУ выполнен на топооснове, выполненной ООО «Геоизыскания» в октябре 2020г.

Планировочное решение генерального плана выполнено в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 (СНиП 2.07.01-89*) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная версия, СП 54.13330.2016 (СНиП 31-01-2003) «Здания жилые многоквартирные».

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	20.016-ПЗУ-ТЧ	Лист
					2								

Компоновка генерального плана 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 6 м. Схема движения регулируется установкой знаков дорожного движения.

Проезды и тротуары запроектированы с твердым покрытием. Все покрытия ограничиваются бортовыми камнями.

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

Таблица 2 - расчет количества площадок общего пользования различного назначения

Наименование	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица	Количество		Примечание
			По расчету	По факту	
Детская площадка	0,3 м ² /чел	209 жителей	62,7	63,0	Площадки на кровле
Площадка отдыха	0,1 м ² /чел	209 жителей	20,9	21,0	Площадки на кровле
Спортивная площадка	1,0 м ² /чел	209 жителей	209,0	104,5	Площадки на кровле Сокращена на 50%
Площадка для хозяйственных целей	0,15 м ² /чел	209 жителей	31,4	31,8	
Площадка для парковки машин жилого дома	1 парк./ 240 м ² общей площади квартир	7995.00	34	34	В т.ч. в границах участка 21 парковка (61.7%), за границами участка 13 парковок

Расчет парковок произведен на общую площадь квартир 7995,00 м².

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.

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

							20.016-ПЗУ-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата			3

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

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

Благоустройство здания проектом предусмотрено в увязке с существующим благоустройством территории жилого района и предусматривает удобные автомобильные связи с другими районами города по пр. Советских Космонавтов и пр. Обводный канал (магистрала общегородского значения), ул. Володарского.

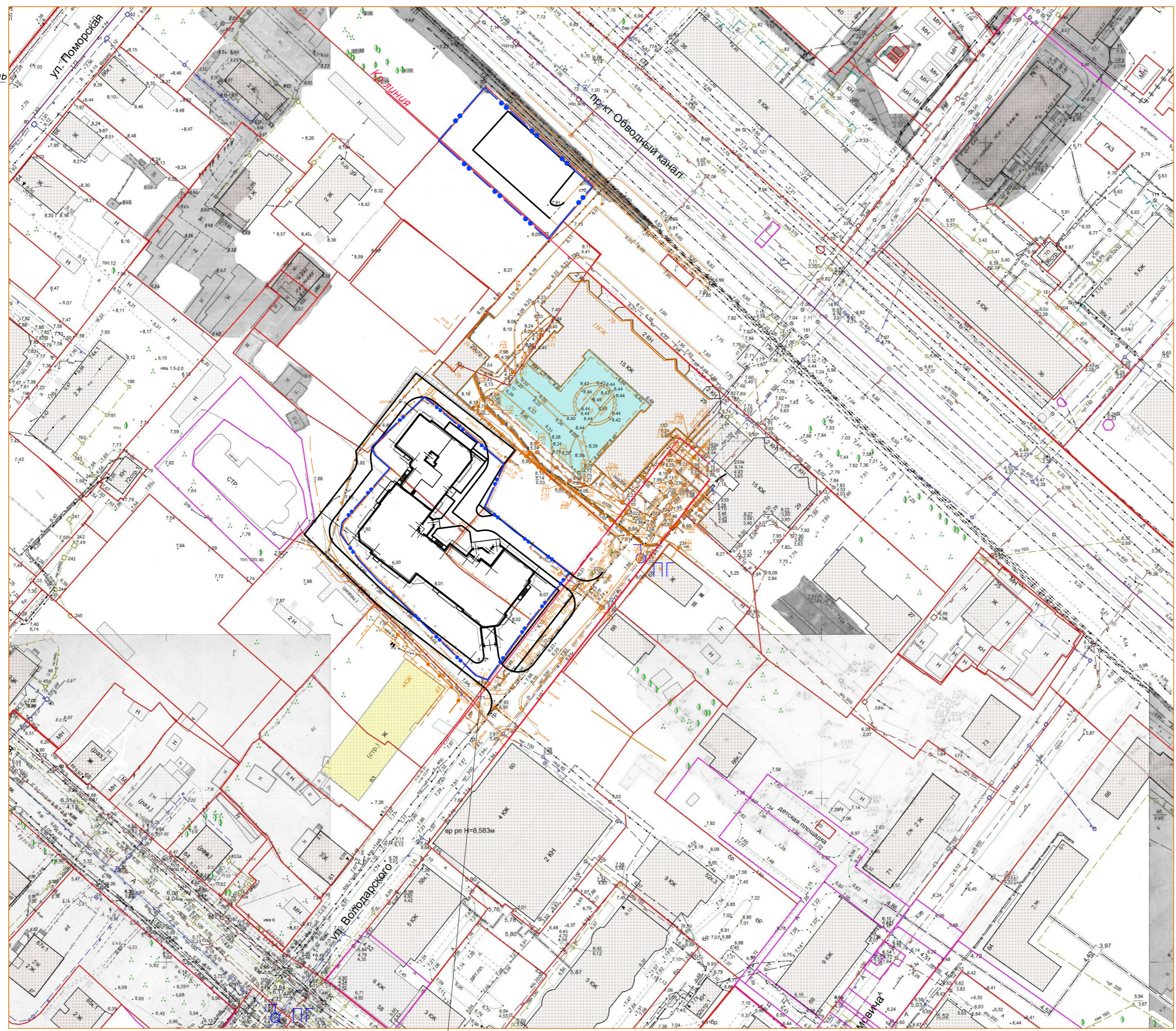
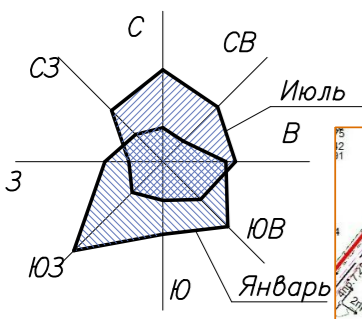
Обслуживание пассажирского потока на данной территории осуществляется общественным транспортом - автобусом.

Согласно п.8.1 СП 4.13130.2013 подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен с двух сторон здания.

Согласно п. 8.6 СП 4.13130.2013 ширина проезда с учетом тротуара для здания должна составлять не менее 4.2 м.

Фактически - пожарный проезд обеспечен со стороны ул. Володарского и со стороны внутриквартальных и дворовых проездов. Ширина проездов не менее 4,2м. Расстояние от края проезжей части или спланированной поверхности, обеспечивающей проезд пожарных машин, до стен здания составляет 5-8 (для 7 этажной секции) и 8-10 м для 11 и 12 этажных секций.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							20.016-ПЗУ-ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		4



проектируемый участок

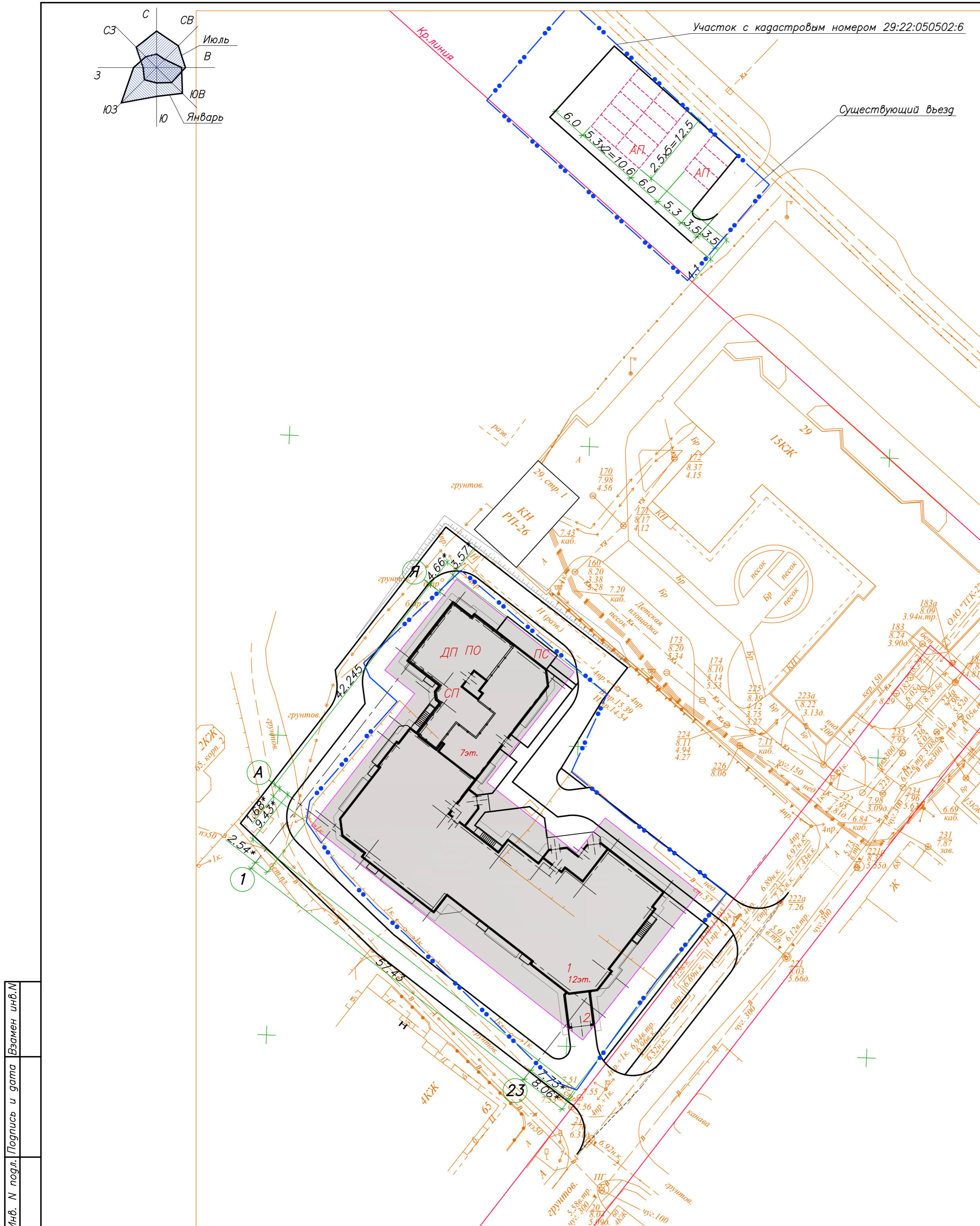
Граница участка
 Пожарный гидрант

Инв. N подл. Подпись и дата [Взамен инв. N]

20. 016 – ПЗУ – ГЧ				
Многоэтажный жилой дом по адресу: г.Архангельск, ул. Володарского, д. 67				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Нрок.	Подпись Дата
Исполнит.	Быкова			
Н.контр	Нечаев			
			Стадия	Лист
			П	1
			Листов	
			Ситуационный план. М 1:1000	
			ИП Нечаева Л.Н.	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность
1	Жилой дом	12
2	Пристроенная подземная механизированная парковка на 21 автомобиль	-
ДП	Детская площадка	-
ОТ	Площадка отдыха	-
СП	Спортивная площадку	-
ПС	Площадка для сушки белья	-
АП	Гостевая парковка на 13 автомобилей	-



Указания по озеленению

- Граница участка
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства согласно ППТ

Привязка проектируемого здания выполняется к границе участка
 Размеры со (*) даны к границе участка.
 Привязка благоустройства выполняется к проектируемому зданию.

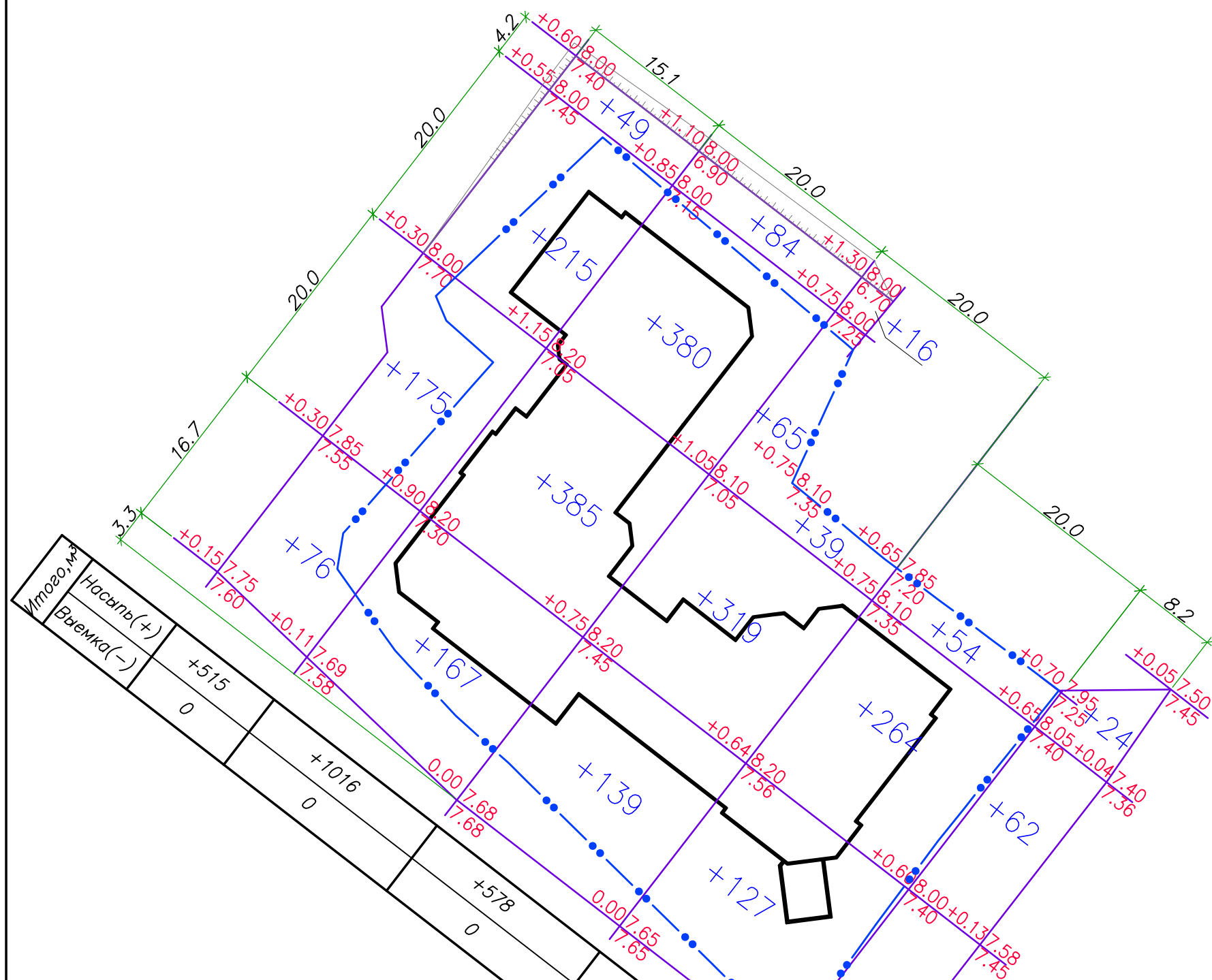
Данный лист смотреть совместно с листами ПЗУ.

20. 016 – ПЗУ – ГЧ					
Многоэтажный жилой дом по адресу: г.Архангельск, ул. Володарского, д. 67					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Нгок.	Подпись	Дата
Исполнит.		Нечаева		<i>[Signature]</i>	
Н.контр		Нечаев		<i>[Signature]</i>	
Разбивочный план М 1 : 500					ИП Нечаева Л.Н.
				Стадия	Лист
				П	2
				Листов	

Инв. N подл. Подпись и дата
 Взамен инв. N

Ведомость объемов земляных работ

Наименование грунта	Количество, м ³ в границах участка		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	+2677		
2. Вытесненный грунт			
в т. ч. при устройстве:			
а) подземной части зданий (сооружений) и подготовки под мелкозаглубленный фундамент		-3560	
б) дорожных покрытий		-1223	
в) плодородной почвы на участках озеленения		-222	
4. Поправка на уплотнение	+268		
и т о г о	+2945	-5005	
Используемый для насыпи грунт	2945		
Избыток грунта	2060		

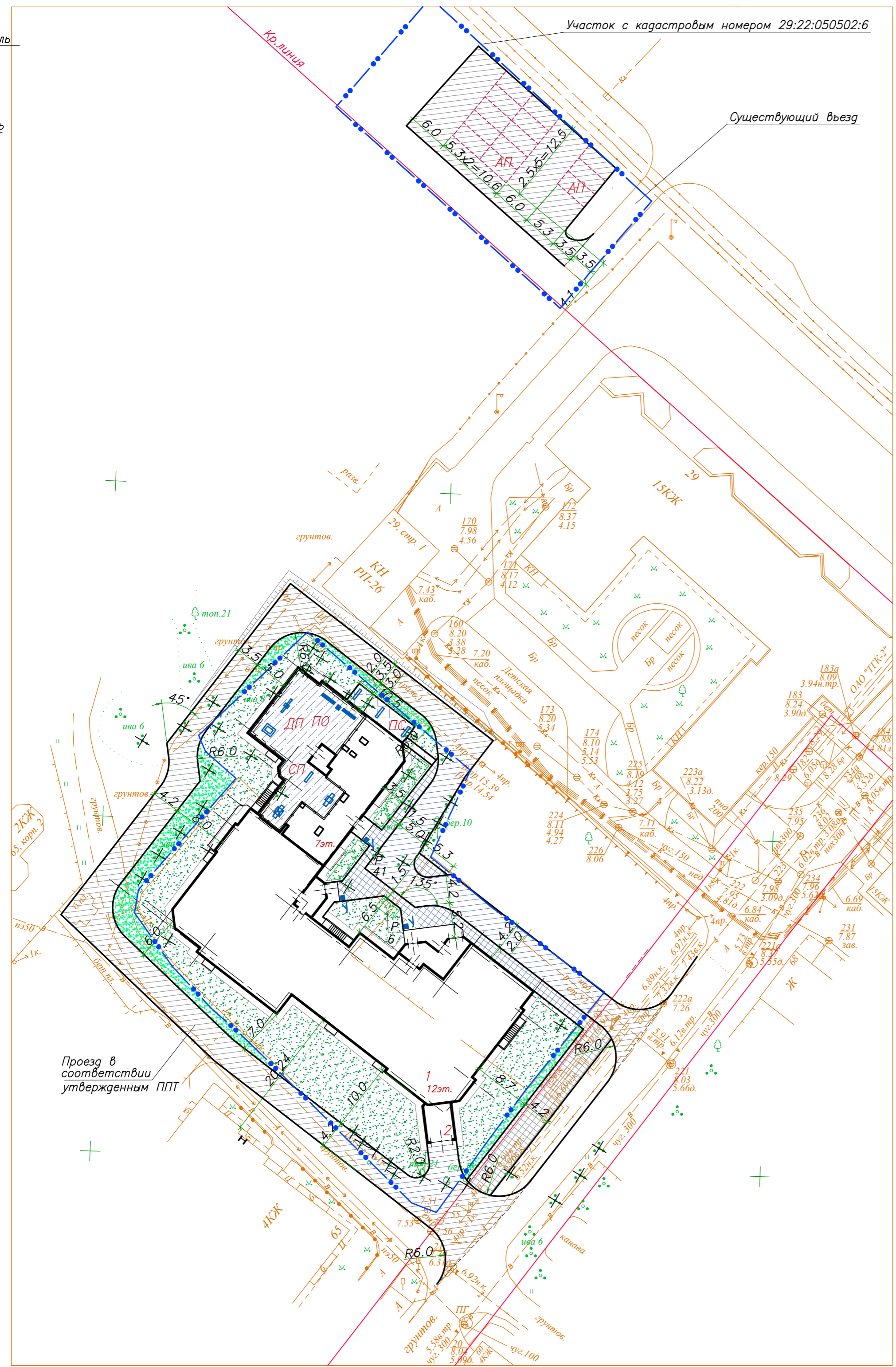
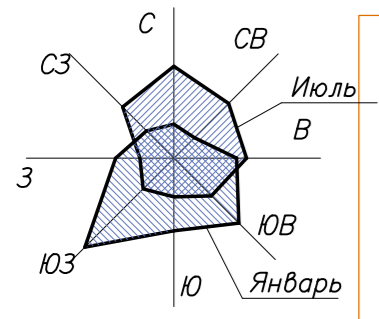


—•— Граница участка

Итого, м ³	Насыпь(+)	Выемка(-)
	+515	0
	+1016	0
	+578	0
	+445	0
	+123	0
Всего, м ³	+2677	0

Инв. N подл. Подпись и дата. Взамен инв. N

					20. 016 – ПЗУ – ГЧ			
					Многоэтажный жилой дом по адресу: г.Архангельск, ул. Володарского, д. 67			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	3	
Гип		Нечаева		<i>[Signature]</i>				
Исполнит.		Быкова		<i>[Signature]</i>				
Н.контр		Нечаев		<i>[Signature]</i>				
План земляных масс М 1 : 500						ИП Нечаева Л.Н.		



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность
1	Жилой дом	12
2	Пристроенная подземная механизированная парковка на 21 автомобиль	-
ДП	Детская площадка	-
ОТ	Площадка отдыха	-
СП	Спортивная площадка	-
ПС	Площадка для сушки белья	-
АП	Гостевая парковка на 13 автомобилей	-

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Примечание
1	Проезд, площадка с бордюром из бортового камня БР. 100.30.18	
2	Тротуар, площадка с бордюром из бортового камня БР. 100.20.8	
3	Площадки с садовым бордюром	
4	Площадки на кровле	

Площади покрытий в числителе даны в границах участка, в знаменателе – за границей участка.

Указания по озеленению

- Граница участка
- Проектируемое асфальтовое покрытие на выделеном участке
- Проектируемое асфальтовое покрытие на дополнительном участке
- Проектируемое покрытие из брусчатки на выделеном участке
- Проектируемое покрытие из брусчатки на дополнительном участке
- Проектируемое покрытие из гранулированной резины
- Проектируемый газон на выделеном участке
- Проектируемый газон на дополнительном участке

Благоустройство за пределами участка показано условно и выполняется по отдельному проекту ПП.

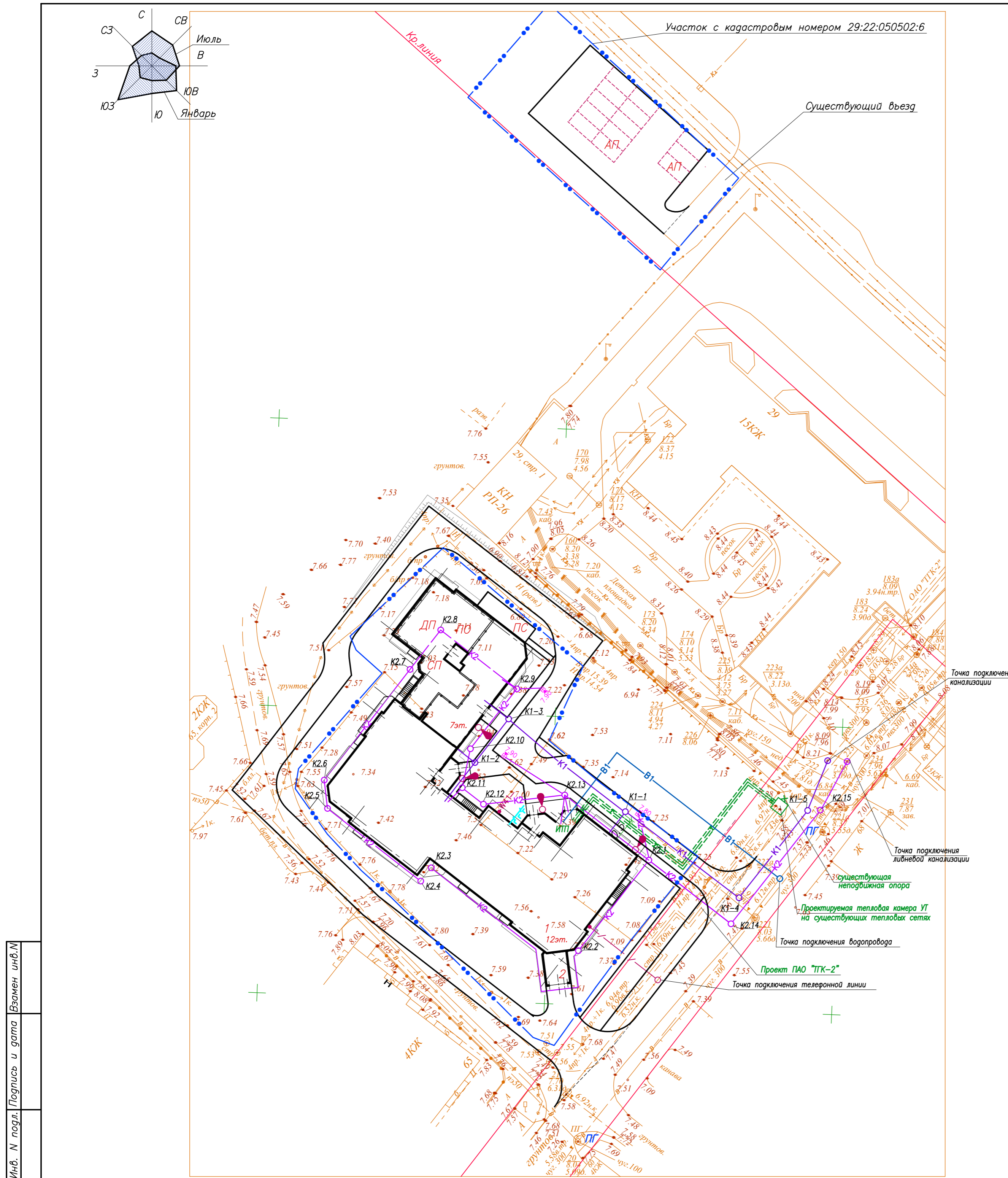
Данный лист смотреть совместно с листами ПЗУ.

20. 016 – ПЗУ – ГЧ						
Многоэтажный жилой дом по адресу: г.Архангельск, ул. Володарского, д. 67						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Нр/ок.	Подпись	Дата	
		ГИП	Нечаева			
		Исполнит.	Быкова			
		Н.контр	Нечаев			
				Стадия	Лист	Листов
				П	4	
				Схема планировочной организации земельного участка М 1 : 500		
				ИП Нечаева Л.Н.		

Инв. N подл. Подпись и дата Взамен инв. N

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность
1	Жилой дом	12
2	Пристроенная подземная механизированная парковка на 21 автомобиль	-
ДП	Детская площадка	-
ОТ	Площадка отдыха	-
СП	Спортивная площадка	-
ПС	Площадка для сушки белья	-
АП	Гостевая парковка на 13 автомобилей	-



Условные обозначения

- в — Существующие сети водопровода
- к — Существующие сети канализации
- кн — Существующие сети ливневой канализации
- лн — Существующие сети дренажа
- т — Существующие тепловые сети
- э — Существующие кабели электропередачи от 1кВ и выше
- тб — Существующие кабели электропередачи до 1кВ
- тб — Существующие телефонные бронированные кабели
- В1 — Проектируемый сети водопровод
- К1 — Проектируемые сети канализации
- К2 — Проектируемые сети ливневой канализации
- ПАО "ТГК-2" — Проект ПАО "ТГК-2"
- Т — Проектируемые тепловые сети
- W41 — Проектируемая кабельная линия электроснабжения 0.4кВ
- V27 / — Проектируемая кабельная линия в телефонной канализации
- 24M — Наружный контур заземления
- Светильники фасадные
- ПГ — Пожарный гидрант

Данный лист смотреть совместно с листами ПЗУ.

20. 016 – ПЗУ – ГЧ				
Многоэтажный жилой дом по адресу: г.Архангельск, ул. Володарского, д. 67				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Нрок.	Подпись
Исполнит.	Н.контр	Нечаев	Нечаев	
			Стадия	Лист
			П	5
			Сводный план инженерных сетей. М 1 : 500	
			ИП Нечаева Л.Н.	

Инв. N подл. Подпись и дата [Взамен инв. N]