

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ИНСТИТУТ ПРОЕКТИРОВАНИЯ»**

Многоэтажные жилые дома с размещением в нижних этажах объектов торгового, бытового и общественного назначения в районе шоссе Соломенского и ул. Зайцева. Дом № 5, 6, 7

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

35-2021 - ПЗУ

Том 2

Изм	№ док.	Подп.	Дата

Изм. №	Взам. Инв. №
Подпись и дата	
Инв. №	

2021

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ИНСТИТУТ ПРОЕКТИРОВАНИЯ»**

Многоэтажные жилые дома с размещением в нижних этажах объектов торгового, бытового и общественного назначения в районе шоссе Соломенского и ул. Зайцева. Дом № 5, 6, 7

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

35-2021 - ПЗУ

Том 2

Изм	№ док.	Подп.	Дата

Инов. №	Взам. Инов. №
Подпись и дата	

Главный инженер проекта



Кузнецов Н.А.

2021

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Лист	Наименование	Примечание
35-2021 – ПЗУ.С	Содержание тома	
35-2021 – СП	Состав проектной документации	
35-2021 – ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
35-2021 – ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	
Лист 1	Ситуационный план	
Лист 2	Разбивочный план М1:500	
Лист 3	План организации рельефа М1:500	
Лист 4	План земляных масс М1:500	
Лист 5	Сводный план инженерных сетей М1:500	
Лист 6	План благоустройства территории М1:500	
Лист 7	Узлы конструкций	

Согласовано			

Взам. Инв. №	
Подпись и дата	

Инв. №	

						35-2021 - ПЗУ.С			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Разработ.		Шигаревский			12.21		П	1	1
Норм.контр		Смирнова			12.21		ООО «Северо-Западный институт проектирования»		
ГИП		Кузнецов			12.21				

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	35-2021-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	35-2021-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3.1	35-2021-АР1	Раздел 3.1. Архитектурные решения. Дом №5	
3.2	35-2021-АР2	Раздел 3.2. Архитектурные решения. Дом №6	
3.3	35-2021-АР3	Раздел 3.3. Архитектурные решения. Дом №7	
4.1	35-2021-КР1	Раздел 4.1 Конструктивные и объемно планировочные решения. Дом №5	
4.2	35-2021-КР2	Раздел 4.2 Конструктивные и объемно планировочные решения. Дом №6	
4.3	35-2021-КР3	Раздел 4.3 Конструктивные и объемно планировочные решения.. Дом №7	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1.1	35-2021-ИОС 1.1	Подраздел 1.1 Система электроснабжения. Дом №5	
5.1.2	35-2021-ИОС 1.2	Подраздел 1.2 Система электроснабжения. Дом №6	
5.1.3	35-2021-ИОС 1.3	Подраздел 1.3 Система электроснабжения. Дом №7	
5.2.1	35-2021-ИОС 2.1	Подраздел 2.1 Система водоснабжения. Дом №5	
5.2.2	35-2021-ИОС 2.2	Подраздел 2.2 Система водоснабжения. Дом №6	
5.2.3	35-2021-ИОС 2.3	Подраздел 2.3 Система водоснабжения. Дом №7	
5.3.1	35-2021-ИОС 3.1	Подраздел 3.1 Система водоотведения. Дом №5	
5.3.2	35-2021-ИОС 3.2	Подраздел 3.2 Система водоотведения. Дом №6	
5.3.3	35-2021-ИОС 3.3	Подраздел 3.3 Система водоотведения. Дом №7	
5.4.1	35-2021-ИОС 4.1	Подраздел 4.1 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Дом №5	
5.4.2	35-2021-ИОС 4.2	Подраздел 4.2 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Дом №6	
5.4.3	35-2021-ИОС 4.3	Подраздел 4.3 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Дом №7	
5.5.1	35-2021-ИОС 5.1	Подраздел 5.1 Сети связи. Дом №5	
5.5.2	35-2021-ИОС 5.2	Подраздел 5.2 Сети связи. Дом №6	
5.5.3	35-2021-ИОС 5.3	Подраздел 5.3 Сети связи. Дом №7	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

35-2021-СП

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата
Разраб.		Кузнецов			12.2021
Н.контр.		Смирнова			12.2021
ГИП		Кузнецов			12.2021

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
ООО «Северо-Западный институт проектирования», г. Вологда		

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
5.6.1	35-2021-ИОС 6.1	Подраздел 5.6.1 Система газоснабжения. Дом №5	
5.6.2	35-2021-ИОС 6.2	Подраздел 5.6.2 Система газоснабжения. Дом №6	
5.6.3	35-2021-ИОС 6.3	Подраздел 5.6.3 Система газоснабжения. Дом №7	
		Подраздел 5.7 Технологические решения	Не разраб
6	35-2021-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
		Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	Не разраб»
8	35-2021-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9.1	35-2021-ПБ1	Раздел 9.1 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Дом №5	
9.2	35-2021-ПБ2	Раздел 9.2 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Дом №6	
9.3	35-2021-ПБ3	Раздел 9.3 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Дом №7	
10.1	35-2021-ОДИ1	Раздел 10.1 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Дом №5	
10.2	35-2021-ОДИ2	Раздел 10.2 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Дом №6	
10.3	35-2021-ОДИ3	Раздел 10.3 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Дом №7	
10.1.1	35-2021-ЭЭ1	Раздел 10(1).1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Дом №5	
10.1.2	35-2021-ЭЭ2	Раздел 10(1).2 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Дом №6	
10.1.3	35-2021-ЭЭ3	Раздел 10(1).3 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Дом №7	
		Раздел 11. Смета на строительство объектов капитального строительства	Не разраб.
		Раздел 12 "Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами"	
12.1	35-2021-ТБЭ	Раздел 12.1 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
12.2	35-2021-НПКР	Раздел 12.1 Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

35-2021-СП

Лист

2

Содержание

- а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объектов капитального строительства.2
- б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов реконструкции в пределах границ земельного участка.3
- 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).....3
- г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.4
- д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов реконструкции от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.4
- е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;4
- ж) описание решений по благоустройству территории;5
- 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;6
- и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;6
- к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;6
- л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний проезд к объекту капитального строительства - для объектов непромышленного назначения;6

Согласовано			

Инов. №	Подпись и дата	Взам. Инов. №

35-2021 – ПЗУ.ТЧ									
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработ.		Шигаревский		<i>[Подпись]</i>	12.21		П	1	8
Норм.контр		Смирнова		<i>[Подпись]</i>	12.21		ООО «Северо-Западный институт проектирования»		
ГИП		Кузнецов		<i>[Подпись]</i>	12.21				

а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объектов капитального строительства.

Проектная документация «Многоэтажные жилые дома с размещением в нижних этажах объектов торгового, бытового и общественного назначения в районе шоссе Соломенского и ул. Зайцева. Дом № 5, 6, 7» разработана на основании задания заказчика, а также в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

Отведенный земельный участок расположен по адресу: Республика Карелия, Петрозаводский городской округ, в районе шоссе Соломенского и ул. Зайцева.

Кадастровые номера земельного участка 10:01:0040101:558.

Чертежи марки ПЗУ разработаны в границах участка землепользования, обозначенных в Градостроительном плане земельного участка № РФ-10-2-01-0-00-2021-5729.

Площадь земельного участка в границах землепользования – 25413,0 м².

Описание местоположения границ земельного участка:

Проектируемый участок располагается на бывшей производственной территории на берегу Онежского озера. Согласно «Концепции комплексного освоения территории проектируемого жилого микрорайона на земельных участках с кадастровыми номерами 10:01:0040101:152, 10:01:0040101:512, 10:01:0040101:513, 10:01:0040101:514 в г. Петрозаводске» с южной и северной стороны предполагается многоэтажная жилая застройка, с восточной стороны парк.

Здания, сооружения и зеленые насаждения на участке:

Участок свободен от застройки и зеленых насаждений.

Ближайшие к участку здания и сооружения:

С западной стороны к участку примыкает здание ангара и производственная территория, с других сторон от участка территория свободна от застройки.

Данные о рельефе:

Рельеф площадки выровненный, изменен в результате хозяйственной деятельности человека, с незначительным уклоном. Отметка поверхности земли в пределах отведенного земельного участка изменяется от 38,08 м до 40,91м.

Согласовано					
	Взам. Инв. №				
	Подпись и дата				
	Инв. №				

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

35-2021-ПЗУ.ТЧ

Лист

2

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.

Принято согласно градостроительной документации.

Участок землепользования частично располагается в границах водоохранной зоны Онежского озера, в прибрежной защитной полосе.

Участок проектирования полностью располагается в границах зоны санитарной охраны источника водоснабжения и водопровода питьевого назначения (II пояс).

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).

Земельный участки расположены в территориальной зоне Жм, зона застройки многоэтажными жилыми домами. Среди основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства имеются многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6). Проектируемое здание относится к классу функциональной пожарной опасности здания Ф1.3 (многоквартирные жилые дома) и соответствует разрешенному использованию земельного участка.

Предельные параметры разрешенного строительства, установленные градостроительным регламентом, соблюдаемые в данном проекте:

1. выдерживаются 3м. от границ участка до объектов капитального строительства;
2. соблюдается предельное количество этажей, не более 25-и, проектируемые здания №5 14-9эт., №6 - 25 эт., №7 - 21 эт.;
3. соблюдается максимальный процент застройки в границах земельных участков, не более 30%. Площадь застройки трех жилых домов и ТП 3714,94 м.кв., что составляет 14.6% от площади участка 25413,0 м.кв.

На участке планируется возведение трех жилых зданий, №5, №6 и №7. Здания имеют свою очередь строительства: 1 очередь – дом №6 и ТП, 2 очередь – дом №5, 3 очередь – дом №7. Для каждой очереди заданы свои границы.

Согласовано					
	Изм. №				
	Подпись и дата				
	Взам. Инв. №				
	Инв. №				

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

35-2021-ПЗУ.ТЧ

Лист

3

Здания расположено на генплане с учетом пожарных разрывов, обеспечения транспортной связи с существующей схемой проездов, в соответствии с градостроительным планом земельного участка, обеспечения отвода поверхностных вод с прилегающей территории и «Концепции комплексного освоения территории проектируемого жилого микрорайона на земельных участках с кадастровыми номерами 10:01:0040101:152, 10:01:0040101:513, 10:01:0040101:514 в г. Петрозаводске».

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

Проектом задаются границы дополнительного благоустройства, которые выходят за границы участка и включают в себя устройство необходимых подъездов и проездов для пожарной техники.

Технико-экономические показатели см. лист №7.

д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов реконструкции от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.

Геологических процессов, оказывающих отрицательное воздействие на состояние территории застройки нет. Для устранения или уменьшения техногенного воздействия застройки на природные условия предусматриваются предупредительные меры:

- максимальное сохранение природного рельефа с обеспечением системы отвода поверхностных вод;
- минимальная плотность сети подземных инженерных сетей и равномерное их размещение по площади;
- посев газонов из многолетних трав, посадка кустов и деревьев.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;

План организации рельефа выполнен в проектных горизонталях с сечением рельефа через 0,10м.

За основу вертикальной планировки были приняты отметки основного проезда, выданные заказчиком.

Согласовано					
	Инва. №				
	Подпись и дата				
	Взам. Инв. №				
	Инва. №				

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

35-2021-ПЗУ.ТЧ

Лист

4

При решении организации рельефа выполняется предварительная подготовка территории посредством срезки почвенно-растительного грунта слоем 0,15 м, со складированием на строительной площадке для благоустройства территории в соответствии с ГОСТ 17.4.3.02-85 "Охрана природы. Почвы. Требования к охране плодородного слоя почвы при производстве земляных работ", с последующим использованием плодородного грунта для благоустройства территории или рекультивации.

Проектом предусмотрена вертикальная планировка территории, которая обеспечивает сбор поверхностных вод с территории участка благоустройства.

ж) описание решений по благоустройству территории;

Комплекс мероприятий по благоустройству территории проектируемого здания направлен на создание технологического функционирования объекта, отвечающих утвержденным нормативам, и включает в себя следующие виды работ:

- устройство проездов и подъездов к зданиям, стоянок, тротуаров, площадки для мусорных контейнеров, лестницы и пандуса для организации главного входа в здание;
- установкой малых архитектурных форм и элементов благоустройства, в том числе мусорных контейнеров.
- посев газонов из многолетних трав, посадка кустов и деревьев.

Все площадки, для обслуживания жильцов проектируемого здания и стоянки размещаются с учетом очередности строительства таким образом, чтобы на момент сдачи каждой очереди жильцы были обеспечены необходимыми условиями для проживания.

В границах участка предусмотрена специальная площадка для размещения контейнеров для бытовых отходов с удобными подъездами для транспорта. Площадка проектируется открытой с водонепроницаемым покрытием из бетона, ограниченного бордюром. На площадку устанавливаются пластиковые контейнеры с крышкой и колесами и контейнер для КГО.

По краям проездов устанавливаются бетонные камни БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91.

Расчет стоянок, площадок общего пользования жильцов и количества мусорных контейнеров приведен в графической части на л. 3.

Освещение территории:

Освещение территории осуществляется за счет светильников, расположенных на опорах уличного освещения.

Согласовано					
Инов. №	Подпись и дата	Взам. Инов. №			

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

35-2021-ПЗУ.ТЧ

Лист

5

Доступность МГН:

В проекте соблюдаются уклоны и ширина пешеходных тротуаров, устройства съезда инвалидов и маломобильных групп населения, специализированные места для автотранспорта.

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;

Объект проектирования не производственное здание, зонирование территории не требуется.

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

Объект проектирования не производственное здание, обоснование схем транспортных коммуникаций не требуется.

к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;

Объект проектирования не производственное здание, характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций не требуются.

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний проезд к объекту капитального строительства - для объектов производственного назначения;

На участок проектирования предполагается два въезда. Один устраивается с южной, другой с северной стороны.

Согласовано					
	Инов. №	Взам. Инов. №	Подпись и дата		
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.
					Дата

35-2021-ПЗУ.ТЧ

Лист

6

Технико-экономические показатели

Лист	Наименование	Ед. изм.	1 очередь в границах участка /доп. благ.-во	2 очередь в границах участка /доп. благ.-во	3 очередь в границах участка /доп. благ.-во	Всего в границах участка /доп. благ.-во
1	Площадь участка	м ²	14991.4 / 0	6960.1 / 894,3	3461,5 / 180,1	25413,0 / 0
2	Площадь застройки дома 1, ТП, 2, 3	м ²	1805,84 30,3 / 0	939,4 / 0	939,4 / 0	3714,94 / 0
3	Проезд из асфальтобетона	м ²	9236,3 / 0	2048,5 / 0	616,3 / 0	11949,2 / 0
4	Тротуары из асфальтобетона	м ²	508.1 / 0	0 / 59,7	0 / 87,5	508,1 / 147,2
5	Тротуар и площадки с покрытием из брусчатки	м ²	647,5 / 0	829.8 / 0	397,0 / 0	1826,2 / 0
6	Тротуар с покрытием из брусчатки усиленный	м ²	308.1 / 0	267.3 / 643.3	383.6 / 62.4	959,0 / 705,7
7	Отмостка бетонная	м ²	26.9 / 0	78.9 / 0	27.9 / 0	133,7 / 0
8	Отсев из гранитной крошки	м ²	417.3 / 0	112.6 / 0	35.1 / 0	565,0 / 0
9	Бетонное покрытие площадки	м ²	11.7 / 0	43.9 / 0	0 / 0	55,6 / 0
10	Газон усиленный	м ²	94.6 / 0	119.8 / 191.3	119.9 / 8.9	334,3 / 200,2
11	Газон	м ²	2807.6 / 0	1531.7 / 0	978.3 / 21,3	5317,6 / 21,3

согласовано:

согласовано:

Взам.инв.Н

Подпись и дата

Инв.Н подл.

35-2021-ПЗУ.ТЧ

Лист

7

Изм.	№уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

ТАБЛИЦА РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего Листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	Изме- ненных	Заме- ненных	Новых	Аннули- рованных				

Согласовано		

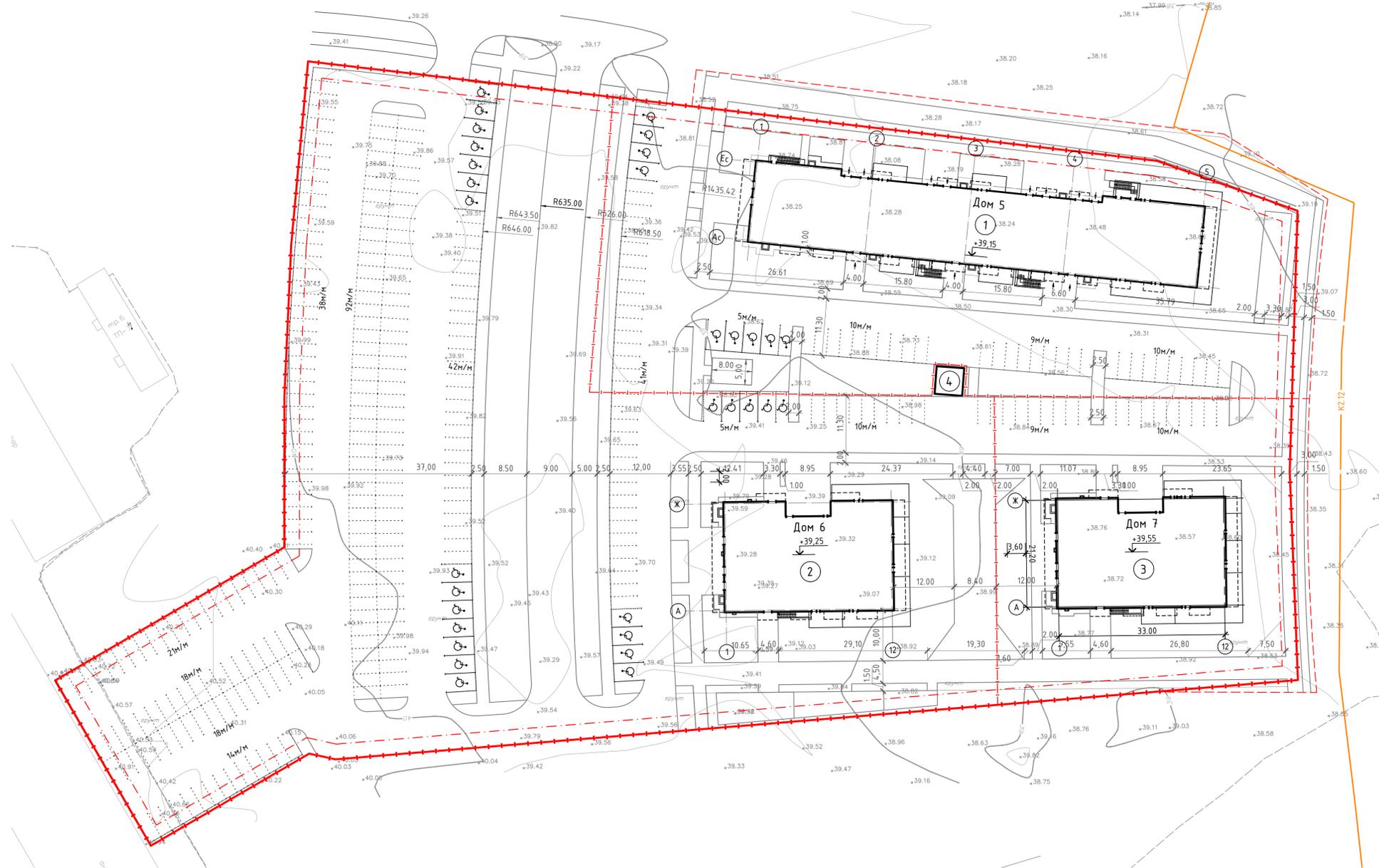
Изм. №	Взам. Игв. №	Подпись и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

35-2021-ПЗУ.ТЧ

Лист

8



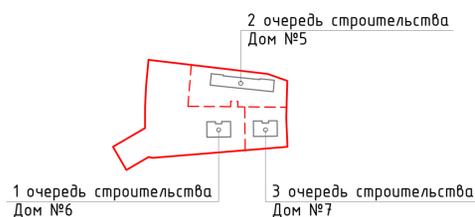
Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Координаты квадрата сетки
1.	Проектируемый жилой дом №5	
2.	Проектируемый жилой дом №6	
3.	Проектируемый жилой дом №7	
4.	ТП (разрабатывается по отдельному проекту)	

Координаты характерных точек

№ точки	Координаты X	Координаты Y
1.	348229,26	1520190,09
2.	348209,51	1520358,88
3.	348199,61	1520386,78
4.	348147,84	1520385,23
5.	348106,48	1520386,86
6.	348090,75	1520195,52
7.	348091,89	1520190,33
8.	348073,61	1520158,83
9.	348106,40	1520139,81
10.	348132,83	1520185,36
11.	348162,71	1520185,39
12.	348192,91	1520186,75

Схема очередей строительства



Условные обозначения

- граница проектируемого участка
- - - граница очередей строительства
- - - граница дополнительного благоустройства
- характерные точки границ земельного участка
- - - граница зоны допустимого размещения объектов капитального строительства согласно ГПЗУ

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

					35-2021-ПЗУ.ГЧ			
					Многоэтажные жилые дома с размещением в нижних этажах объектов торгового, бытового и общественного назначения в районе шоссе Соломенского и ул. Зайцева. Дом № 5, 6, 7			
Изм.	№уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Шугаревский			<i>[Подпись]</i>	12.21	П	2	—
Норм.контр.	Смирнова			<i>[Подпись]</i>	12.21			
ИП	Кузнецов			<i>[Подпись]</i>	12.21			
					Разбивочный план М1:500			
					ООО "Северо-Западный институт проектирования г. Вологда			

Ведомость площадок общего пользования жильцов

№п/п	Площадки	Удельные размеры площадок м ² /чел.	Требуемые размеры площадок/размеры предус-мотренные в проекте, учетом предыдущих очередей, м ²			Прим.
			1 очередь	2 очередь	3 очередь	
1.	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	284х0,7= 198,8 / 417,2	198,8+279х0,7= 394,1 / 529,8	394,1+235х0,7= 558,6 / 565,3	
2.	Для отдыха взрослого населения	0,1	284х0,1= 28,4 / 87,9	28,4+279х0,1= 56,3 / 87,9	56,3+235х0,1= 79,8 / 87,9	
3.	Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	284х0,3/2= 42,6 / 47,6	42,6+279х0,3/2= 84,5 / 131,7	84,5+235х0,3/2= 119,8 / 131,7	

Примечания:
1 уменьшено на 50% при застройке зданиями 9 этажей и выше.

Расчет количества жильцов:
Общая площадь квартал (показатели взяты равные или не меньше фактических) и расчетное количество жильцов, исходя из нормы площади жилья в расчете на одного человека 35м²/чел:
1 очередь дом №6 - 9951,0м² / 9951,0/35=284чел.;
2 очередь дом №5 - 9750,0м² / 9750,0/35=279чел.;
3 очередь дом №7 - 8240,0м² / 8240,0/35=235чел.
Итого: общая площадь квартал 27941,0м², расчетное количество жильцов принимается 798чел.

Количество стоянок:
Жилая часть:
В соответствии с таб.1.11 Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия (изм.от 25.11.2020 №378), обеспеченность стоянками и парковками составляет 86м² площади квартал. Минимально допустимый уровень обеспеченности составляет 27988,5/86=325,4=325 машино-мест.
Общественная часть:
Согласно приложению "Ж" СП 42.13330.2016 число машиномест для объектов торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса составляет 1 м/место на 40-50 м² общей площади. Общая площадь помещений общественного назначения составляет: дом №5 165м², №6 128м², №7 128м², итого 421м². Требуемое минимальное количество машиномест для общественной части составляет 421/50=8,4=8 машиномест.
Всего предусматривается 333 машино-мест, в проекте предусматривается 352 машино-места.
Из числа машино-мест 10% для людей с инвалидностью, в том числе требуется выделение 12 специализированных расширенных машино-мест. В проекте предусматривается выделение 31 специализированных расширенных машино-мест.

Количество контейнеров для мусора:
Расчет объема коммунальных отходов проводится в соответствии с СП 42.13330.2016 Таб. К.1. Количество твердых коммунальных отходов для крупного города для жилых зданий составляет 1000л*чел./год, смет с территории 20л*чел./год.
Для проектируемых зданий, в том числе магазинов, объем коммунальных отходов в день составит: (800*1000)+(70*1000)+(870*20)/365=2431л*2,4м³. При использовании контейнеров 1,1м³ и условии вывоза при заполнении половины их объема, требуется 4 контейнера. На площадке для мусорных контейнеров устанавливается 6 контейнеров и контейнер для КГО. Контейнеры объемом 1,1м³ пластиковые, на колесах, с крышкой и резиновым уплотнителем, контейнер для КГО металлический.
Площадка размещается на расстоянии не менее 20м от окон жилых зданий. Вывоз мусора осуществляется коммунальными службами ежедневно.

- граница проектируемого участка
- граница очередей строительства
- граница дополнительного благоустройства
- характерные точки границ земельного участка
- граница зоны допустимого размещения объектов капитального строительства согласно ГПЗУ

Условные обозначения

- укрепленный газон для проезда и подъезда пожарной техники
- укрепленный тротуар для проезда и подъезда пожарной техники

Схема очередей строительства

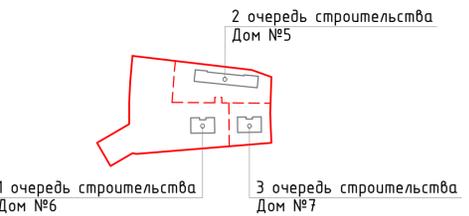


Схема площадок М1:500



					35-2021-ПЗУ.ГЧ			
					Многоэтажные жилые дома с размещением в нижних этажах объектов торгового, бытового и общественного назначения в районе шоссе Соломенского и ул. Зацепова. Дом № 5, 6, 7			
Изм.	№чч	Лист	№док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Шугаревский				12.21	П	3	—
Норм.контр.	Смирнова				12.21			
ИП	Кузнецов				12.21	Схема площадок М1:500		
						ООО "Северо-Западный институт проектирования г. Вологда		

План благоустройства территории М1:500

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Всего в границах участка /доп. благ.-до				Примечание
			1 очередь в границах участка /доп. благ.-до	2 очередь в границах участка /доп. благ.-до	3 очередь в границах участка /доп. благ.-до	Всего в границах участка /доп. благ.-до	
1	Проезд из асфальтобетона	1	9236,3 / 0	2048,5 / 0	616,3 / 0	11949,2 / 0	
2	Тротуары из асфальтобетона	2	508,1 / 0	0 / 59,7	0 / 87,5	508,1 / 147,2	
3	Тротуар и площадки с покрытием из брусчатки	3	647,5 / 0	829,8 / 0	397,0 / 0	1874,3 / 0	
4	Тротуар с покрытием из брусчатки усиленный	4	308,1 / 0	267,3 / 64,3	383,6 / 62,4	959,0 / 130,7	
5	Отсыпка бетонная	5	26,9 / 0	78,9 / 0	27,9 / 0	133,7 / 0	
6	Отсев из гранитной крошки	6	417,3 / 0	112,6 / 0	35,1 / 0	565,0 / 0	
7	Бетонное покрытие площадки	7	11,7 / 0	43,9 / 0	0 / 0	56,0 / 0	
8	Газон усиленный	8	94,6 / 0	119,8 / 191,3	119,9 / 8,9	334,3 / 200,2	

Примечание:
1. Усиленные конструкции предназначены для проезда и подъезда пожарной техники.

Ведомость элементов озеленения

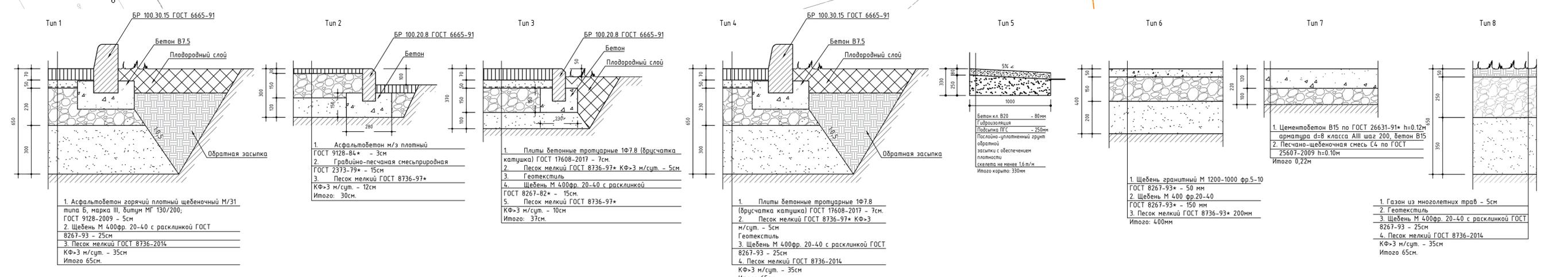
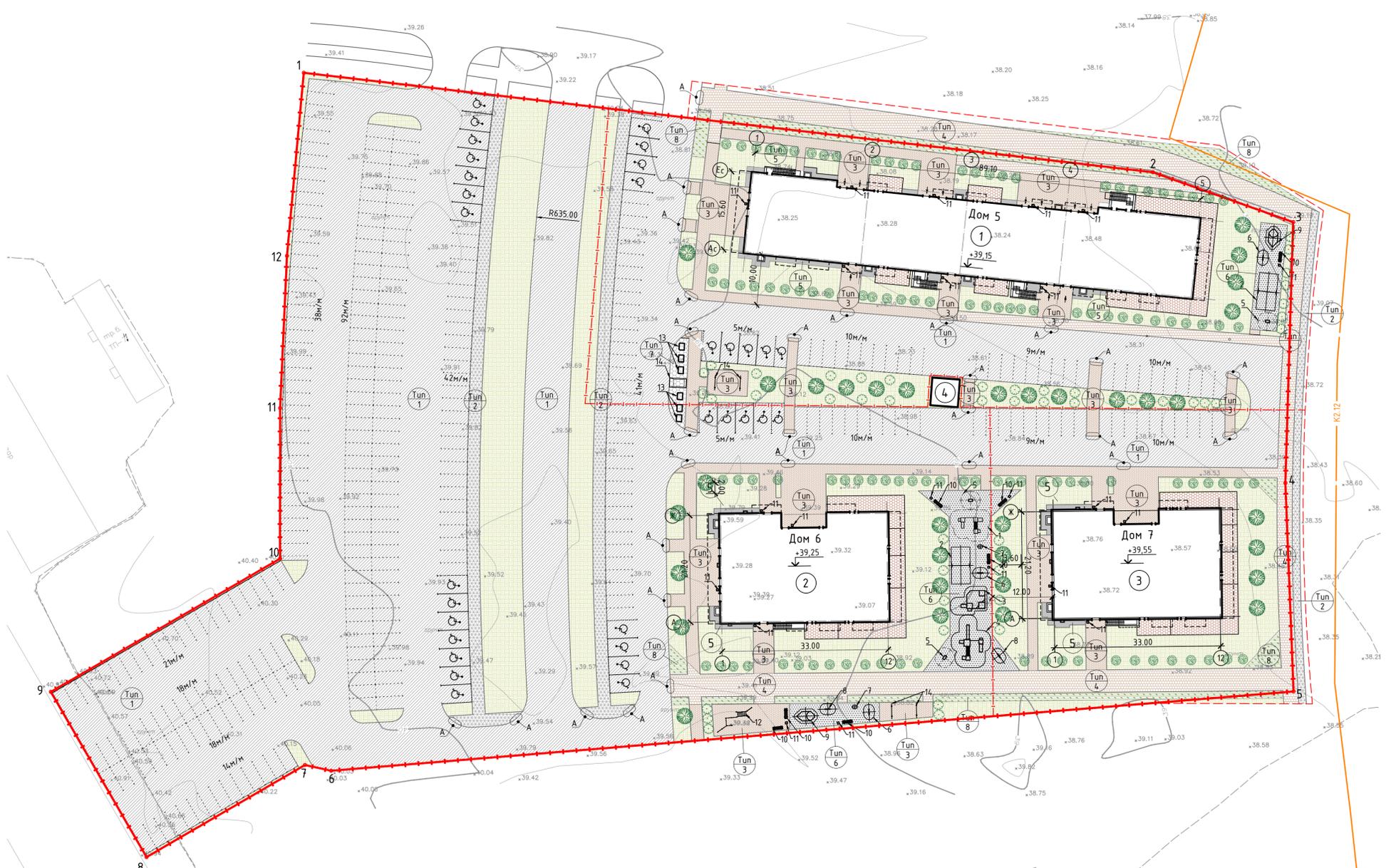
Поз.	Наименование породы или вид насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Барбарис Тунберга	1	45	
2	Кизильник розовый	1	114	
3	Береза европейская	5	33	
4	Озеленение газон из многолетних трав	-	5317,6 / 21,3	

Примечание:
1. В числителе значения в границах участка, в знаменателе в границах дополнительного благоустройства.

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1.	KSIL	005240 - Детский игровой комплекс «Шахматный клуб»	1	
2.	KSIL	004155 - Качели двойные на мет. стойках с оцинкованной балкой	2	
3.	KSIL	004287 - Песочный дворик с горкой «Шахматный клуб»	1	
4.	KSIL	005584 - Детский игровой комплекс	1	
5.	KSIL	004121 - Качалка на дельфине	3	
6.	KSIL	004232 - Счеты на столбах	3	
7.	KSIL	004232 - 002406 - Скамейка "Черепашка"	2	
8.	KSIL	004230 - Игровая панель "Такси"	2	
9.	KSIL	004254 - Песочница "Кораблик"	2	
10.	KSIL	002202 - Скамья	7	
11.	KSIL	001311 - Урна деревянная на ж/б основании	22	
12.	Торговая сеть	Установка для варакута	1	
13.	Торговая сеть	Мусорный контейнер 1100л (HDPE)	6	
14.	Торговая сеть	Контейнер КГО	1	
15.	Торговая сеть	Стойка сушки белья	4	

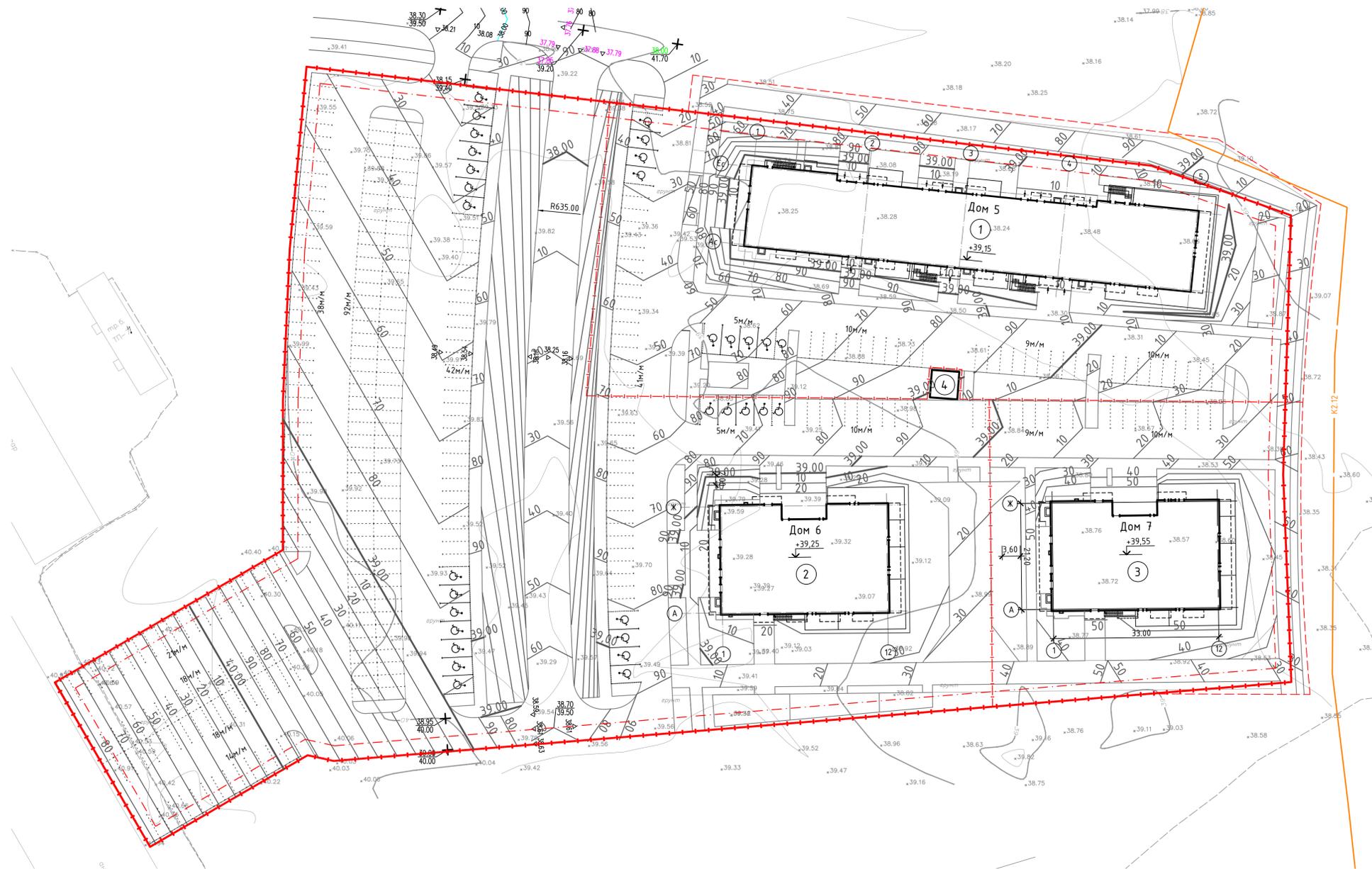
Примечание:
1. Проектом допускается замена покрытия застраиваемых тротуаров на асфальт, изменение ограждения площадок при сохранении указанной высоты, смена и установка новых калиток на ограждениях, замена малых архитектурных форм на аналогичные. Данные корректировки не должны влиять на безопасность использования благоустройства, на ТЭП и соответствовать строительным нормам, что должно подтверждаться справкой ГИПа.



- Условные обозначения**
- граница проектируемого участка
 - граница очереди строительства
 - граница дополнительного благоустройства
 - характерные точки границ земельного участка
 - граница зоны допустимого размещения объектов капитального строительства согласно ГПЗУ

Изм.	№чч	Лист	№док	Подпись	Дата	35-2021-ПЗУ.ГЧ Многоэтажные жилые дома с размещением в нижних этажах объектов торгового, бытового и общественного назначения в районе шоссе Соломенского и ул. Зайцева. Дом № 5, 6, 7	Стандия	Лист	Листов
Разработал	Ишгаревский				12.21		П	4	—
Норм.контр.	Мирнова				12.21	000 "Северо-Западный институт проектирования г. Вологда"			
ИП	Кузнецов				12.21				

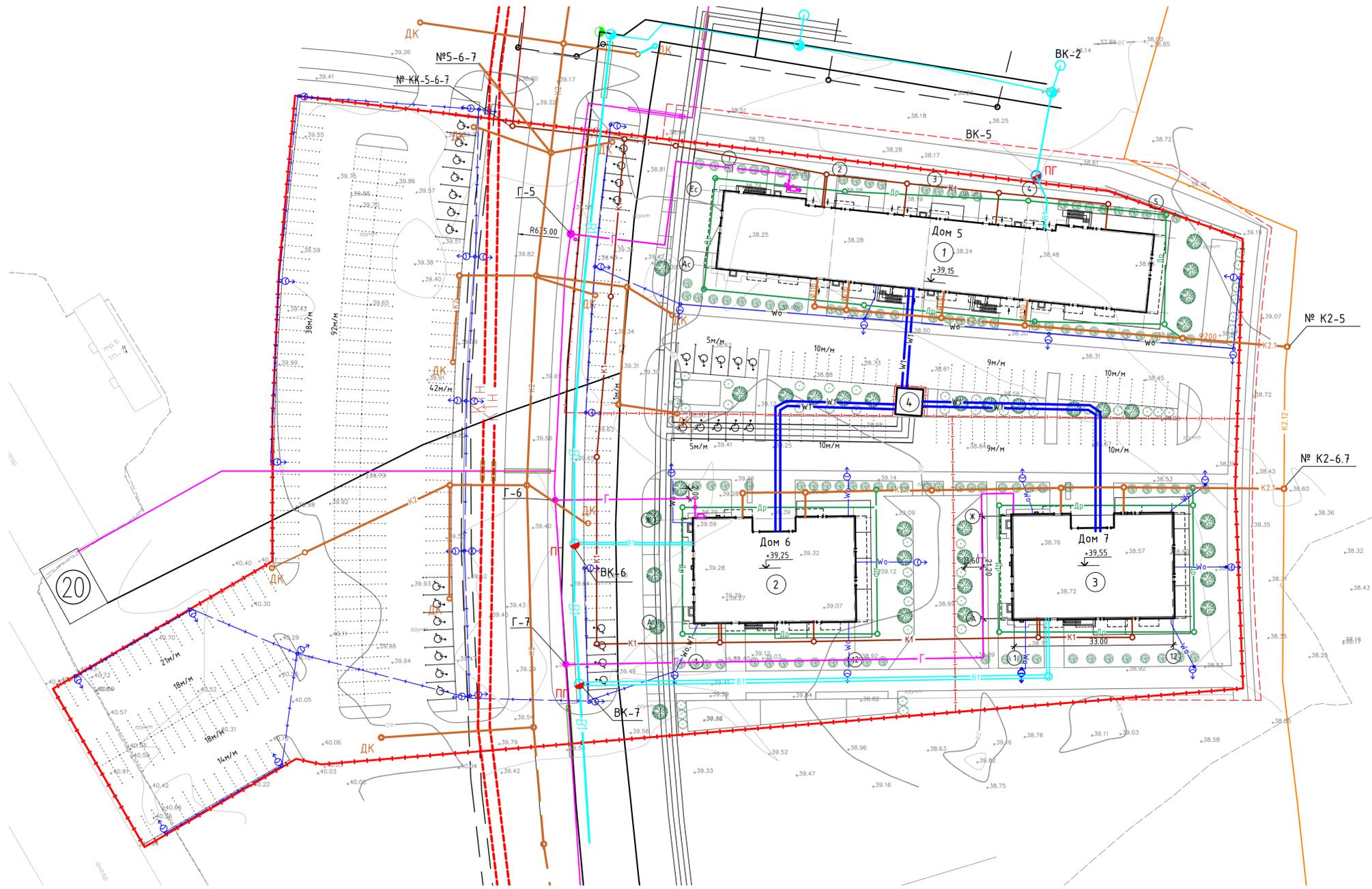
План организации рельефа М1:500



составлено:	
подписано:	
И.И.И.И.И.	В.И.И.И.И.
Подпись и дата	
И.И.И.И.И.	

35-2021-ПЗУГЧ					
Многоэтажные жилые дома с размещением в нижних этажах объектов торгового, бытового и общественного назначения в районе шоссе Соломенского и ул. Зайцева. Дом № 5, 6, 7					
Изм.	№уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал	Шигаревский			<i>Шигаревский</i>	12.21
Норм.контр.	Смирнова			<i>Смирнова</i>	12.21
ИП	Кузнецов			<i>Кузнецов</i>	12.21
Вертикальная планировка М1:500				Стадия	Лист
				П	—
				ООО "Северо-Западный институт проектирования г. Вологда	

Свободный план инженерных сетей М1:500



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Координаты квадрата сетки
1.	Проектируемый жилой дом №5	
2.	Проектируемый жилой дом №6	
3.	Проектируемый жилой дом №7	
4.	ТП (разрабатывается по отдельному проекту)	

Условные обозначения

Наименование	Проект.	Сущ.	Ликвид.
Здания и сооружения			
Кабель электрический - вводной			
Кабель электрический - освещение			
Электрические сети воздушные-освещение			
Водопровод хоз.-питьевой			
Канализация хоз.-бытовая			
Канализация ливневая			
Канализация ливневая- с кровли			
Дренаж			
Теплосеть, дренаж			
Газ: Высокого давления			
Газ: Низкого давления			
(Связь кабель)			

составлено:	
составлено:	
Исполн. и дата:	Взвешивание
Исполн. подл.:	

35-2021-ПЗУ.ГЧ					
Многоэтажные жилые дома с размещением в нижних этажах объектов торгового, бытового и общественного назначения в районе шоссе Соломенского и ул. Зайцева. Дом № 5, 6, 7					
Изм.	№уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
					12.21
Разработал	Шугаревский				
Стадия	Лист	Листов			
П	7	-			
Норм.контр.	Смирнова				12.21
ИП	Кузнецов				12.21
Свободный план инженерных сетей М1:500					
ООО "Северо-Западный институт проектирования г. Вологда					