



© Общество с ограниченной ответственностью
«Архитектура и Дизайн»

Регистрационный № СРО-П-203-08112018

Жилой комплекс по адресу:
г. Северодвинск, пр. Победы, земельный участок 29:28:104167:84
1 этап строительства

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

953-21-1-ПЗУ
Том 2

г. Архангельск
2022



© Общество с ограниченной
ответственностью
«Архитектура и Дизайн»

Регистрационный № СРО-П-203-08112018

Жилой комплекс по адресу:
г. Северодвинск, пр. Победы, земельный участок 29:28:104167:84
1 этап строительства

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

953-21-1-ПЗУ
Том 2

Главный инженер

Ю.Н. Пискунов

Главный инженер проекта

А.В. Богданов

г. Архангельск
2022

Обозначение	Наименование	Примечание
953-21-1-ПЗУ.С	Содержание	стр.2
953-21-1-ПЗУ-ТЧ	Текстовая часть	стр.3-8
953-21-1-ПЗУ-ГЧ	Графическая часть	
953-21-1-ПЗУ-ГЧ лист 1	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	стр.9
953-21-1-ПЗУ-ГЧ лист 2	План земляных масс М 1:500	стр.10
953-21-1-ПЗУ-ГЧ лист 3	Сводный план сетей М 1:500	стр.11
953-21-1-ПЗУ-ГЧ лист 4	Схема организации движения М 1:500	стр.12
953-21-1-ПЗУ-ГЧ лист 5	Ситуационный план М 1:4000	стр.13

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата


Инв. № подл.

953-21-1-ПЗУ.С

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Выполнил		Голиков Е.С.			04.2022
Н.Контроль		Богданов А.В.			04.2022
ГИП		Богданов А.В.			04.2022

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	1


 ООО "Архитектура
и Дизайн"

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Архангельская область находится в составе Северного экономического района Российской Федерации. Административный центр муниципального образования – город Северодвинск, расположен на севере Архангельской области в 35 км западнее г. Архангельска, на побережье Белого моря.

Территориально проектируемый объект расположен в южной части г. Северодвинска, в градостроительном квартале 167.

Кадастровый номер земельного участка – 29:28:104167:84, общая площадь – 24750 м².

Зона застройки (Ж-4) – зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Земельный участок, на котором расположен объект, по категории земель относится к землям населенных пунктов.

Площадка строительства свободна для застройки.

Площадка ограничена: с северо-запада – проспектом Победы, с северо-восточной стороны – участком существующей АЗС, с юго-восточной стороны – участком свободным от застройки и участком детского сада, с юго-западной стороны – участками со средне и многоэтажными жилыми домами.

Рельеф участка имеет небольшой уклон в юго-западном направлении, абсолютные отметки в пределах участка колеблются от 4,10 до 3,10 м, понижение развивается в направлении реки Кудьма. Растительность присутствует, представлена хаотично растущим ивняком, подлежащим выкорчевке; нижний ярус представлен луговыми травами.

2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.

Проектируемое здание – жилой дом не имеет санитарно-защитных зон.

От мест для стоянки автотранспорта, количеством до 10 маш-мест, до жилого дома – не менее 10 м.

От мест для стоянки автотранспорта, количеством от 10 до 50 маш-мест, до жилого дома – не менее 15 м.

От хозяйственной площадки для мусороконтейнеров до окон жилого дома не менее 20 м

От существующей АЗС до жилого дома – не менее 100 м.

Взам. инв. №												
Подп. и дата												
Инв. № подл.	953-21-1-ПЗУ-ТЧ											
	Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						
	Разработал	Голиков										
	Проверил	Богданов										
	Н. контр.	Богданов										
ГИП	Богданов											
Пояснительная записка						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>п</td> <td>1</td> <td>6</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	п	1	6
Стадия	Лист	Листов										
п	1	6										
						ООО «Архитектура и Дизайн»						

4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства (1 этап строительства).

Общая площадь участка – 24750 м²

Площадь застройки – 1962.6 м²

Процент застройки – 7.9 %

Количество человек – 302 человека

Площадь благоустройства под выступающими частями здания – 148.6 м²

Площадь перспективного благоустройства для 2 и 3 этапов строительства в границе участка – 13525 м²

Площадь благоустройства – 10266 м²

в т.ч. – в границе участка – 9411 м²

– за границей участка – 855 м²

Площадь твердых покрытий – 8799 м²

в т.ч. – в границе участка – 7944 м²

– за границей участка – 855 м²

Площадь озеленения – 1467 м²

в т.ч. – в границе участка – 1467 м²

– за границей участка – 0 м²

Процент озеленения (в т.ч. в границе участка) – 14.3 (13.1) %.

5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории

До начала проведения строительных работ требуется выполнить некоторые мероприятия по подготовке территории:

– срезку верхнего слоя существующего непригодного грунта с вывозом на свалку;

– свод хаотично растущего кустарника (ивняка), мешающего процессу производства строительных работ и прокладке инженерных сетей;

– выполнить вынос инженерных сетей, попадающих в пятно застройки здания.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Относительная отметка 0,000 здания 1 этапа строительства, соответствует абсолютной отметке – 5,900. Система высот Балтийская 1967 года.

Вертикальная планировка определяет высотное положение зданий и сооружений, проезжей части и тротуаров, задает необходимые продольные и поперечные уклоны для поверхностного водоотвода. Планировочные отметки поверхности земли приняты на основе материалов съемки, в увязке

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

с отметками капитальной застройки и отметками по пр. Победы и внутриквартальным проездам.

Организация рельефа площадки решена исходя из условий полного отвода воды с поверхности покрытия проездов и тротуаров и минимума земляных работ, в соответствии с типом дорожных покрытий. Отвод поверхностных вод запроектирован по спланированной проезжей части дорог и площадок вдоль бортовых камней, согласно уклону территории в дождеприемные колодцы проектируемой и существующей ливневой канализации. Отвод воды с тротуара предусмотрен на покрытие проездов. Отвод воды с многофункциональной площадки будет предусмотрен в места свободные от твердых покрытий в ходе разработки отдельного дизайн-проекта, не входящего в данный проект.

7. Описание решений по благоустройству территории

Благоустройство и озеленение отведенной территории включает:

- строительство внутриквартальных проездов и мест для стоянки автотранспорта;
- устройство дорожек и тротуаров;
- размещение многофункциональной площадки на территории двора с площадками для игр детей, спортивных площадок, площадок для отдыха взрослого населения;
- освещение благоустраиваемой территории;
- обустройство территории переносными изделиями малых форм;
- устройство и засев газонов, посадка кустарников.

Проектом благоустройства предусматривается устройство проектируемых проездов с покрытием из асфальтобетона. Ширина проезжей части принимается: 4.2 и 6 м, радиусы поворота 6 м. Тротуар вдоль проезда и дорожки устраиваются из мелкогабаритной тротуарной плитки, шириной не менее 2.0 м.

Проектом предусматривается размещение многофункциональной площадки с оборудованием для игр детей, отдыха и занятий спортом общей площадью 2409 м² с покрытием из резиновой крошки, хозяйственные площадки с покрытием из асфальтобетона.

В данном проекте озеленения предусматривается засев газона и посадка кустарников лиственных пород. Вновь устраиваемые газоны засеять смесью многолетних трав. Толщина почвенно-растительного слоя должна быть не менее 20 см.

Проект озеленения соответствует плану инженерных коммуникаций и нормам размещения зеленых насаждений.

8. Обоснование схем транспортных коммуникаций

На территорию участка предусмотрен 1 въезд (выезд) на (с) территорию участка с внутриквартального проезда, примыкающего к пр. Победы. Въезд-выезд на территорию осуществляется по основному проезду, это дает

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

возможность для беспрепятственного движения специального транспорта. Ширина проезжей части основного проезда 6.0 м. Вдоль дома для движения пешеходов предусмотрен тротуар, вдоль линии застройки. Ширина пешеходного тротуара не менее 2.0 м. Для обеспечения безопасности участников дорожного движения устанавливаются дорожные знаки, наносится дорожная разметка. Дорожные знаки установлены в соответствии с ГОСТ Р 52289-2004 «Технические средства организации дорожного движения. Правила применения».

9. Противопожарные требования.

Подъезд пожарных машин к зданиям и сооружениям обеспечен согласно требованиям п.8.1, 8.3 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты.», а также с учётом основных параметров автолестниц в соответствии с ПБ 188-2000 «Автолестницы пожарные». Подъезд осуществляется по проезду с твердым покрытием вдоль двух длинных сторон жилого дома (1). Проезд рассчитан на нагрузку от пожарной техники.

Ширина противопожарного проезда составляет 4.2 м при высоте здания от 13 до 46 м. Проезды и места для возможного проезда предусмотрены на расстоянии 5-8 м от здания. Также местами в ширину противопожарного проезда входит покрытие примыкающего к проезду тротуара. Размещение проездов и пешеходных путей обеспечивает доступ пожарных с автолестниц или подъемников в здание.

Наружное пожаротушение обеспечивается пожарными гидрантами, расположенными в радиусе не более 200 м от проектируемого жилого дома.

Противопожарные расстояния между зданиями не превышают значений таблицы 1 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты».

10. Расчетные показатели автостоянок 1 этажа.

Согласно Нормативов градостроительного проектирования МО «Северодвинск» требуемое количество парковочных мест:

$$302 \times 350/1000 = 106 \text{ маш-мест}$$

где 302 чел – количество жителей дома;

$$350/1000 \text{ – норма } 350 \text{ машино-мест на } 1000 \text{ жителей}$$

Согласно СП 42.13330.2016. Приложение Ж, табл. Ж.1, для встроенных помещений с назначением: научно-исследовательские и проектные институты, при общей площади 491.3 м², требуется:

$$491.3 \text{ м}^2 / 160 \text{ м}^2 = 3 \text{ маш-места}$$

$$\text{Итого общее количество: } 106 + 3 = 109 \text{ маш-мест.}$$

Проектом, в рамках благоустройства 1 этапа строительства предусматривается устройство стоянок для автотранспорта в количестве

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №
							Подп. и дата

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

НОМЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО		ПЛОЩАДЬ, М2	
			ЗДАНИЙ	КВАРТИР	ЗДАНИЯ	ЗАСТРОЙКИ
1	МНОГОЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ СОВРЕМЕННО-ПРИЖИТОЧНЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ - 13 ЭТАП	9	1		1962.6	1962.6
2	ДЕТСКИЙ САД	2	1		СУЩЕСТВУЮЩИЙ	
3	АЗС	1	1		СУЩЕСТВУЮЩАЯ	
4	ЖИЛОЙ ДОМ	9	1		СУЩЕСТВУЮЩИЙ	
5	ЖИЛОЙ ДОМ	5	2		СУЩЕСТВУЮЩИЙ	

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ И ПЛОЩАДОК

УСЛОВНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ
	асфальтобетонное покрытие проездов
	покрытие из тротуарной плитки
	покрытие хозяйственной площадки
	покрытие многофункциональной площадки
	газон
	газон с возможностью проезда пожарной техники
	граница земельного участка
	граница деления благоустройства на этапы строительства
	металлическое ограждение внутридворовой территории
	места стоянок а/транспорта инвалидов

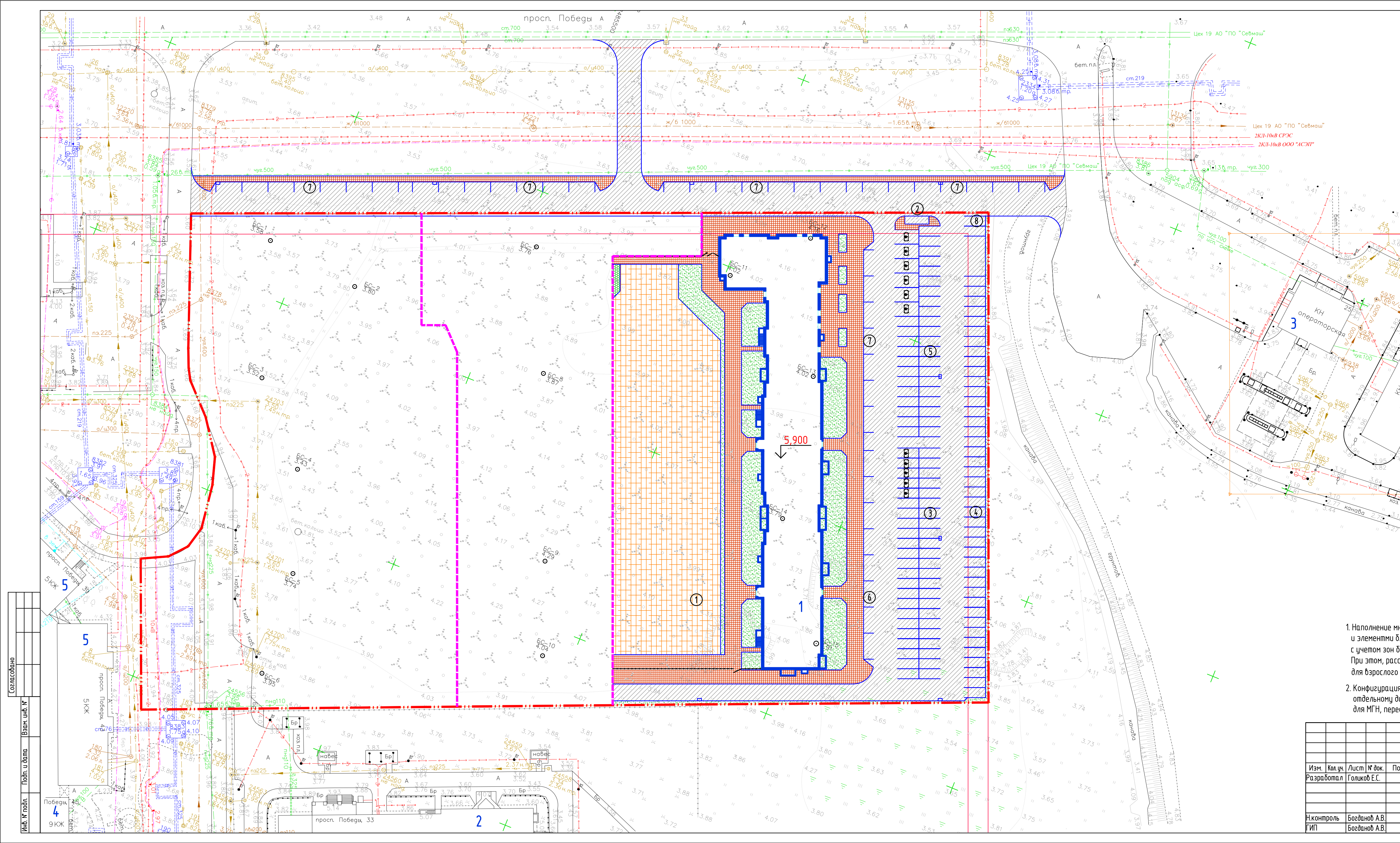
ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

УСЛОВНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ
①	МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ПЛОЩАДКА С ОБОРУДОВАНИЕМ ДЛЯ ИГР ДЕТЕЙ, ЗАНЯТИЙ СПОРТОМ, ОТДЫХА ВЗРОСЛОГО НАСЕЛЕНИЯ. КОНФИГУРАЦИЯ ПЛОЩАДОК И РАСПОЛОЖЕНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ ВЫПОЛНЯЕТСЯ ПО ОТДЕЛЬНОМУ ДИЗАЙН-ПРОЕКТУ
②	ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ПЛОЩАДКА
③	ГОСТЕВАЯ ПАРКОВочная СТОЯНКА НА 46 МАШ-МЕСТ
④	ГОСТЕВАЯ ПАРКОВочная СТОЯНКА НА 42 МАШ-МЕСТА
⑤	ГОСТЕВАЯ ПАРКОВочная СТОЯНКА НА 39 МАШ-МЕСТ
⑥	ГОСТЕВАЯ ПАРКОВочная СТОЯНКА НА 8 МАШ-МЕСТ
⑦	ГОСТЕВАЯ ПАРКОВочная СТОЯНКА НА 7 МАШ-МЕСТ
⑧	ГОСТЕВАЯ ПАРКОВочная СТОЯНКА НА 2 МАШ-МЕСТА

ПРИМЕЧАНИЯ

1. Наполнение многофункциональных площадок малыми архитектурными формами и элементами благоустройства осуществляется на стадии "Рабочая документация", с учетом зон безопасности, падения и приземления игрового и спортивного оборудования. При этом, расстояние от окон до МАФ для игр детей принято не менее 12 м, до МАФ для взрослого населения и занятый спортом не менее 10 м.
2. Конфигурация пешеходных дорожек и расстановка оборудования выполняется по отдельному дизайн-проекту. Размер машино-мест принят не менее чем 2.5x5.0 м, для МГН, передвигающихся на кресле-коляске не менее чем 3.6x0 м.

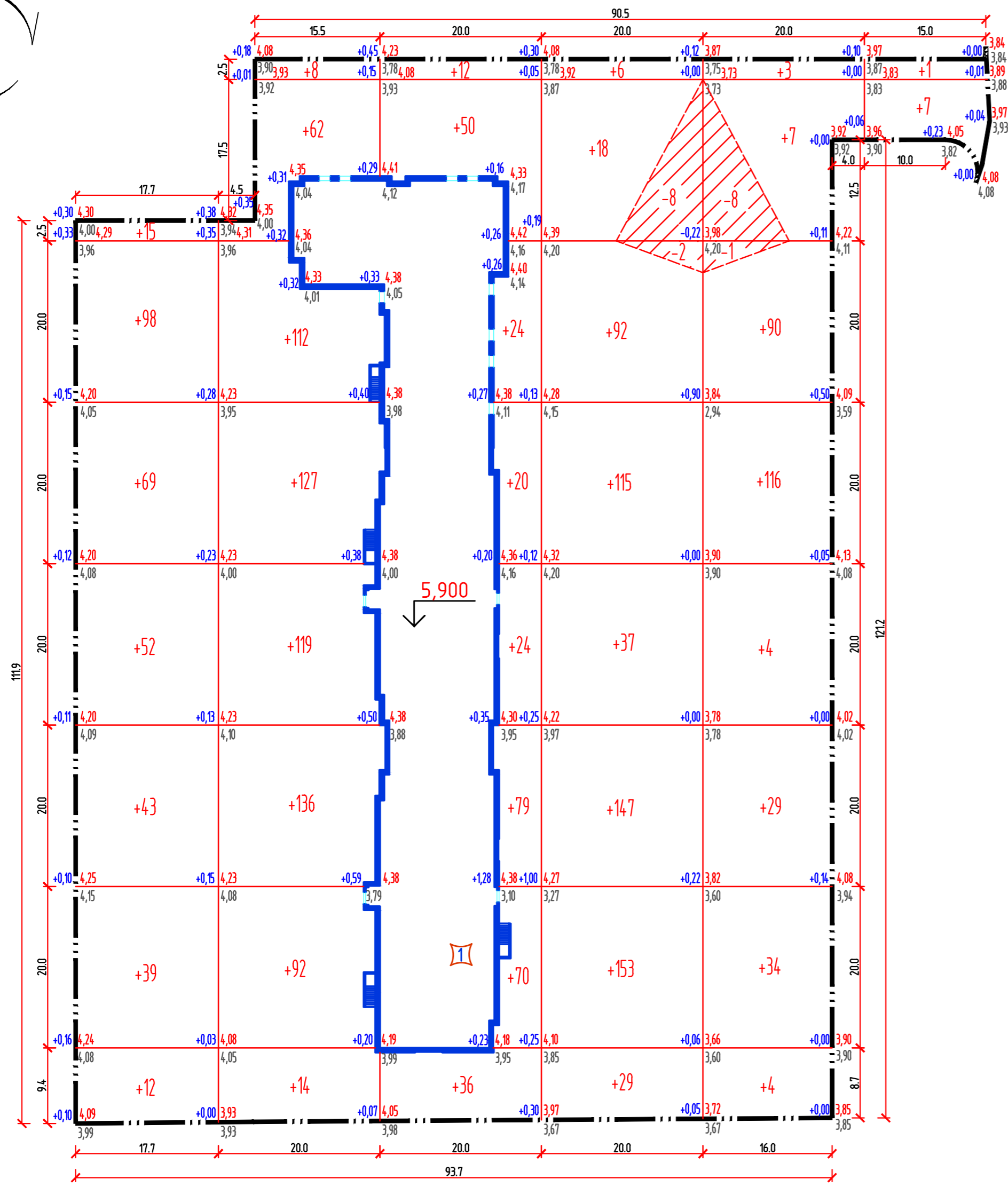
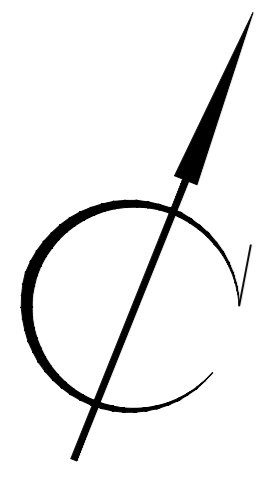
				953-21-1-ПЗУ-ГЧ		
				Жилой комплекс по адресу: г. Северодвинск, пр. Победы, земельный участок 29-28:104.167:84		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разработал			Голкоб Е.С.		04.2022	
1 этап строительства				Стадия	Лист	Листов
				П	1	
Н.контроль	Богданов А.В.			04.2022	Схема планировочной организации земельного участка М1:500	
ГИП	Богданов А.В.			04.2022	Архитектура и Дизайн	



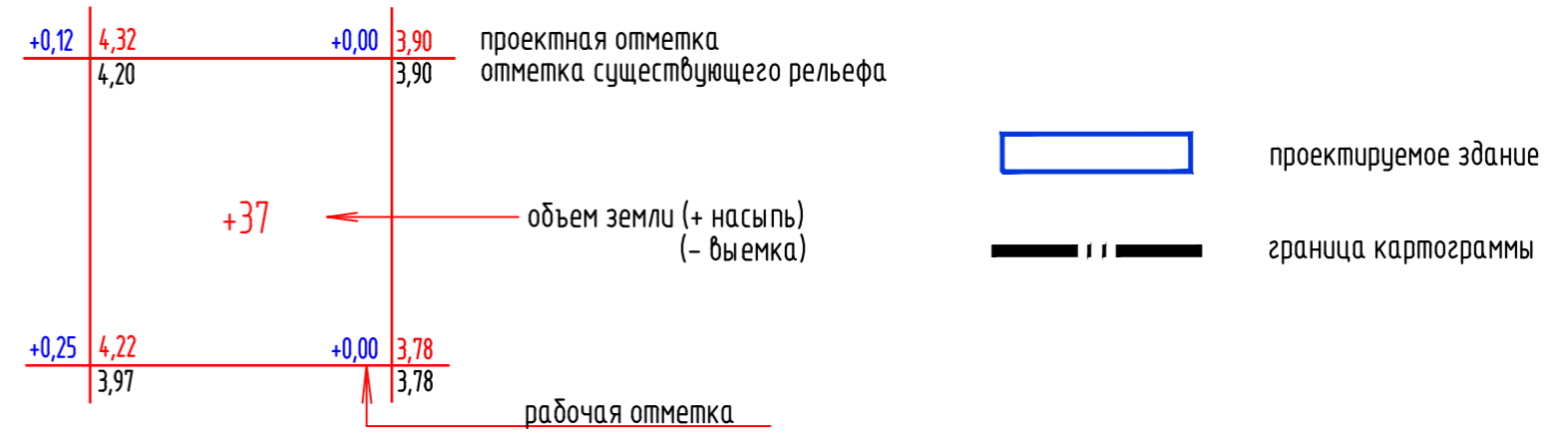
Согласовано	
Взам. инб. №	
Подп. и дата	
Инб. № подл.	
Победы, 4	9КЖ
Победы, 5	5КЖ

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории.	2205	19	
2. Вытесненный грунт,		5941	
в т. ч. при устройстве:			
а) автомобильных покрытий		3629	
б) под тротуары		829	
в) под площадки		1138	
г) под растительный слой на участках озеленения		345	
3. Поправка на уплотнение.	221		
Всего пригодного грунта:	2426	5960	
4. Необходимо песка:		-	из карьера
5. Всего непригодного грунта:	3534		на вывоз
6. Плодородный грунт всего:		273	из карьера
в т. ч. а) использовать для озеленения территории	273		
б) недостаток плодородного грунта		-	
7. Итого перерабатываемого грунта:	6233	6233	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



ПРИМЕЧАНИЯ

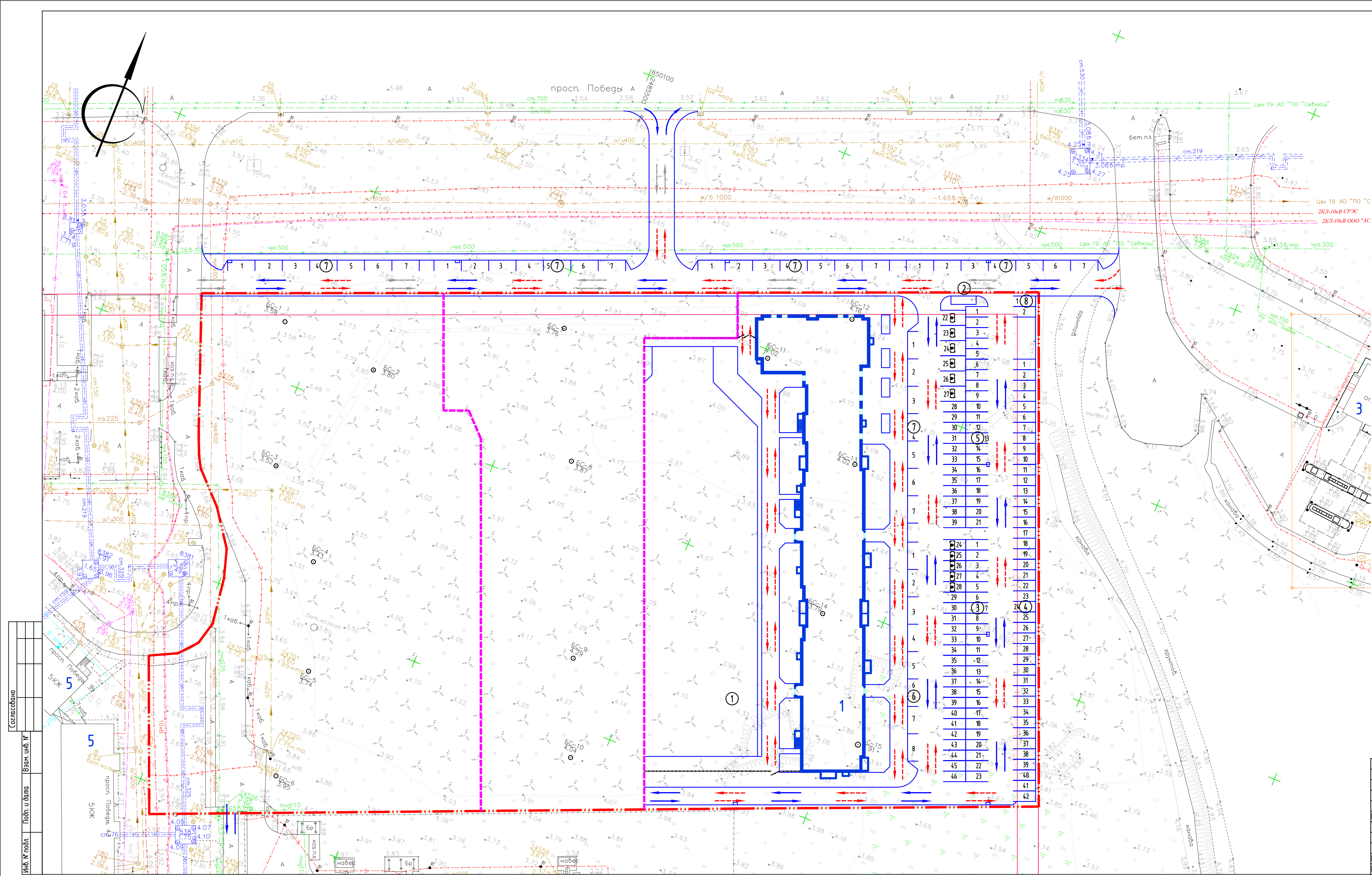
- Данный чертеж см. совместно со схемой планировочной организации земельного участка.
- Система высот Балтийская 1967 г.
- План земляных масс выполнен от существующих отметок, взятых на основе топографической съемки. Проектные отметки - согласно плана организации рельефа.
- Земляные работы выполнять в соответствии с требованиями СП 45.13330.2017 "Земляные сооружения, основания и фундаменты".
- Под проектируемым зданием (1) планировка не учтена.
- Для устройства газона подсыпается растительный грунт.
- План предназначен только для подсчета объемов земляных работ. Для определения уровня возможной подсыпки песка и перемещения грунта на территории площадки, принимать проектные отметки за вычетом суммарной толщины слоев проектируемых покрытий.

Минус м3	Насыпь (+)	+328	+670	+315	+597	+287	+8	Всего м3	+2205
Выемка (-)	--	--	--	--	-10	-9	--	Всего м3	-19

Общая площадь насыпи = 10022 м2
 Общая площадь выемки = 256 м2
 Общая площадь картограммы = 10278 м2

Согласовано
Инв. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

953-21-1-ПЗУ-ГЧ					
Жилой комплекс по адресу: г. Северодвинск, пр. Победы, земельный участок 29:28:104.167.84					
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	
Разработал	Голоиков Е.С.			04.2022	
1 этап строительства			Стадия	Лист	Листов
			П	2	
Н. контроль	Богданов А.В.			04.2022	
ГИП	Богданов А.В.			04.2022	
План земляных масс М1:500					



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

НОМЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО		ПЛОЩАДЬ, М2	
			ЗДАНИЙ	КВАРТИР	ЗДАНИЯ	ЗСТРОЙКИ
1	МНОГОЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ СОВМЕЩЕННО-ПРИКРЕПЛЕННЫЙ ПОМЕЩЕНИЕМ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ - 1 ЭТАП	9	1		1962,6	1962,6
2	ДЕТСКИЙ САД	2	1		СУЩЕСТВУЮЩИЙ	
3	АЗС	1	1		СУЩЕСТВУЮЩАЯ	
4	ЖИЛОЙ ДОМ	9	1		СУЩЕСТВУЮЩИЙ	
5	ЖИЛОЙ ДОМ	5	2		СУЩЕСТВУЮЩИЙ	

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

УСЛОВНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ
①	МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ПЛОЩАДКА С ОБОРУДОВАНИЕМ ДЛЯ ИГР ДЕТЕЙ, ЗАНЯТИЙ СПОРТОМ, ОТДЫХА ВЗРОСЛОГО НАСЕЛЕНИЯ. КОНФИГУРАЦИЯ ПЛОЩАДОК И РАСПОЛОЖЕНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ ВЫПОЛНЯЕТСЯ ПО ОТДЕЛЬНОМУ ДИЗАЙН-ПРОЕКТУ
②	ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ПЛОЩАДКА
③	ГОСТЕВАЯ ПАРКОВочная СТОЯНКА НА 46 МАШ-МЕСТ
④	ГОСТЕВАЯ ПАРКОВочная СТОЯНКА НА 42 МАШ-МЕСТА
⑤	ГОСТЕВАЯ ПАРКОВочная СТОЯНКА НА 39 МАШ-МЕСТ
⑥	ГОСТЕВАЯ ПАРКОВочная СТОЯНКА НА 8 МАШ-МЕСТ
⑦	ГОСТЕВАЯ ПАРКОВочная СТОЯНКА НА 7 МАШ-МЕСТ
⑧	ГОСТЕВАЯ ПАРКОВочная СТОЯНКА НА 2 МАШ-МЕСТА

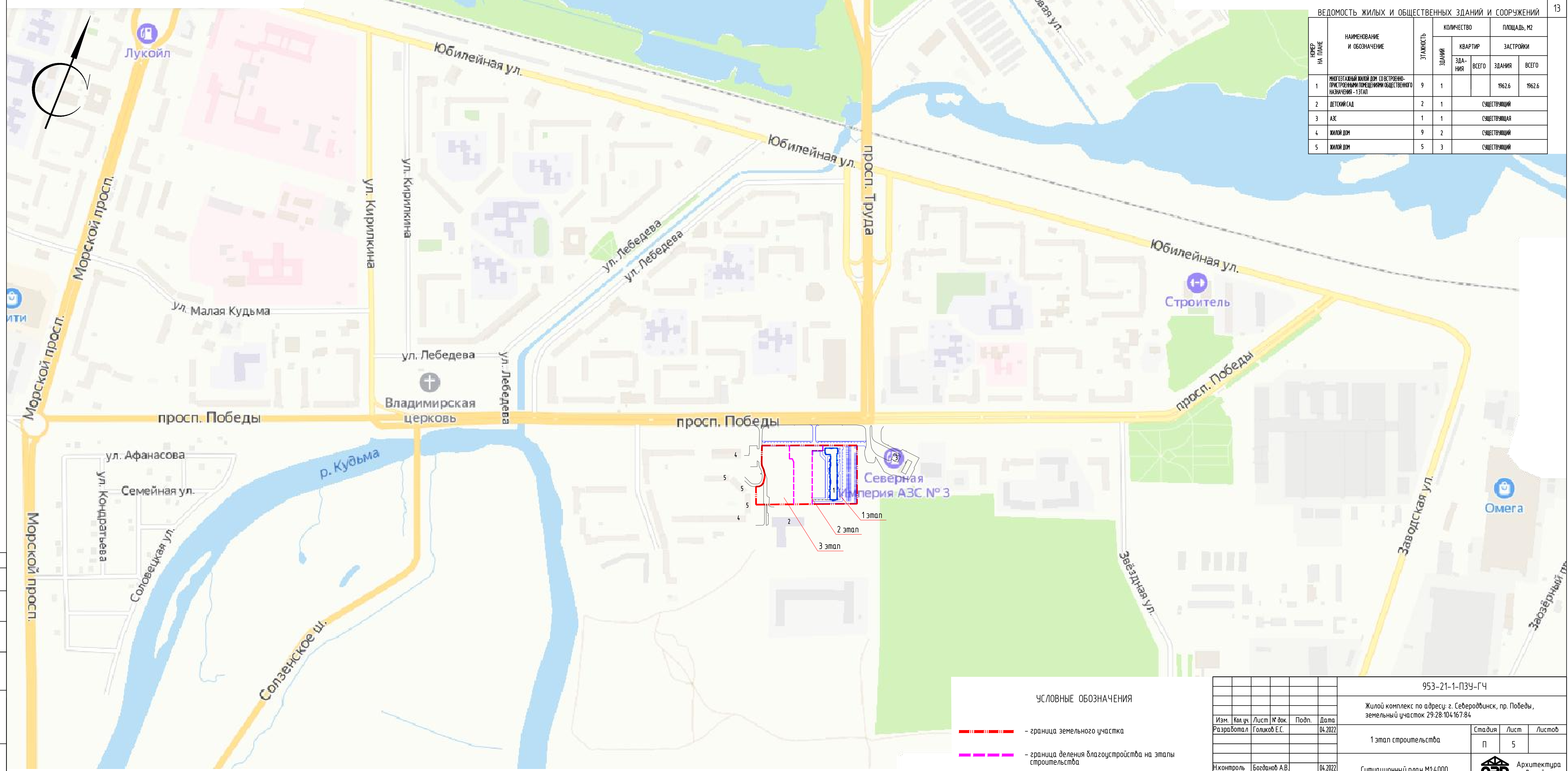
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- — — — — - граница земельного участка
- — — — — - граница деления благоустройства на этапы строительства
- металлическое ограждение внутридворовой территории
- 2 - номер здания, сооружения, площадки
- ♿ - места стоянок а/транспорта инвалюдов
- → → → → - направление движения транспортных средств;
- - - - - - направление движения транспортных средств пожаротушения;
- → → → → - направление движения мусоросборочной техники;

953-21-1-ПЗУ-ГЧ				
Жилой комплекс по адресу: г. Северодвинск, пр. Победы, земельный участок 29-28:104.167.84				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.
Разработал	Голыков Е.С.			04.2022
1 этап строительства				Листов
П				4
Контроль	Богданов А.В.			04.2022
ГИП	Богданов А.В.			04.2022
Схема организации движения М1500				Архитектура и Дизайн

Согласовано
 Имя, Фамилия, Подпись, Дата
 Взам. инв. №
 № докум.

НОМЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО		ПЛОЩАДЬ, М2	
			ЗДАНИЙ	КВАРТИР	ЗАСТРОЙКИ	
					ВСЕГО	ЗДАНИЯ
1	МНОГОЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ СОВМЕЩЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ - 1 ЭТАП	9	1		1962.6	1962.6
2	ДЕТСКИЙ САД	2	1	СУЩЕСТВУЮЩИЙ		
3	АЗС	1	1	СУЩЕСТВУЮЩАЯ		
4	ЖИЛОЙ ДОМ	9	2	СУЩЕСТВУЮЩИЙ		
5	ЖИЛОЙ ДОМ	5	3	СУЩЕСТВУЮЩИЙ		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - - - граница земельного участка
- - - - граница деления благоустройства на этапы строительства

953-21-1-ПЗУ-ГЧ					
Жилой комплекс по адресу: г. Северодвинск, пр. Победы, земельный участок 29-28:104.167.84					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Голыков	Е.С.		04.2022
1 этап строительства					Стадия
					Лист
					Листов
Ситуационный план М1:4000					П
					5
Н. контроль	Багданов А.В.		04.2022		Архитектура и Дизайн
ГИП	Багданов А.В.		04.2022		

Согласовано
 Инф. № подл.
 Подп. и дата
 Взам. инф. №