

Общество с ограниченной ответственностью
«Промстройэкспертиза»

«Жилой дом № 19 в 108 мкр. г. Череповца»

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

1232-ПЗУ
Том 2

Генеральный директор

И.П. Белановский

Главный инженер проекта

И.П. Белановский

Череповец 2021 г.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2

Обозначение	Наименование	Примечание
1232-ПЗУ.ПЗ.С	Содержание тома 2	л.1-2
1232-ПЗУ.ПЗ.СП	Состав проектной документации	л.1
1232-ПЗУ	Текстовая часть	
а)	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства:	л.1
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	л.2
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):	л.2
г)	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства:	л.3
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:	л.3
е)	Описание организации рельефа вертикальной планировкой:	л.3
ж)	Описание решений по благоустройству территории:	л.4
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, вспомо-	л.5

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

						1232-ПЗУ.ПЗ.С			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Содержание тома 2	Стадия	Лист	Листов
							П	1	2
Н. контроль	Белановский						ООО «Промстройэкспертиза» г.Череповец		
ГИП	Белановский								

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	1232-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	1232-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	1232-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
4	1232-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
5	1232-ИОС	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	1232-ИОС1	а) подраздел "Система электроснабжения"	
5.2	1232-ИОС2	б) подраздел "Система водоснабжения"	
5.3	1232-ИОС3	в) подраздел "Система водоотведения"	
5.4	1232-ИОС4	г) подраздел "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети"	
5.5	1232-ИОС5	д) подраздел "Сети связи"	
		е) подраздел "Система газоснабжения"	Не разрабатывается
5.6	1232-ИОС7	ж) подраздел "Технологические решения"	
6	1232-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
		Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	Не разрабатывается
7	1232-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
8	1232-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
9	1232-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10	1232-ЭЭФ	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
		Раздел 11. Смета на строительство объектов капитального строительства	Не разрабатывается
11	1232-ТБЭ	Раздел 12. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	

					1232-СП		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Состав проектной документации		
Разраб.		Белановский					
					П	1	1
Н. Контр.		Белановский			ООО «Промстройэкспертиза» г. Череповец		
ГИП		Белановский					

Текстовая часть данного раздела выполнена согласно «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации № 87 от 16 февраля 2008 г. (с изменениями на 21 декабря 2020 г.).

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства:

Земельный участок, выделенный под строительство жилого комплекса, расположен в г. Череповце в кадастровом квартале 35:21:0503001:862 на территории, ограниченной ул. Рыбинская и просп. Шекснинский в 108 микрорайоне. Участок полностью относится к категории земель – земли населенных пунктов. Участок 35:21:0503001:862 образован в соответствии с проектом планировки территории в границах жилой зоны, ограниченной красными линиями, при этом границы существующих элементов планировочной структуры (красные линии) не меняются. Данная территория расположена в территориальной зоне Ж-4 (зона застройки многоэтажными жилыми домами). Площадь территории в утвержденных границах проектирования составляет – 1.1085 га. Площадь участка под строительство жилого дома №19 – 4507,8 м² (1й этап), 3233,1 м² (2й этап), 3344,1 м² (3й этап). Окружающая существующая застройка представлена жилыми зданиями и зданием пожарного депо.

Планировочная организация земельного участка выполняется в соответствии с «Правилами землепользования и застройки г. Череповца», утвержденных решением Череповецкой городской Думы от 29.06.2010 №132, с изменениями утвержденными решением Череповецкой Городской Думы от 05.04.2016 № 73, которые являются документом градостроительного зонирования г. Череповца.

Заезд на земельный участок осуществляется с западной стороны участка, с ул. Рыбинская. Планировочная организация земельного участка выполняется в соответствии с «Правилами землепользования и застройки г. Череповца».

По схематической карте климатического районирования для строительства территории России г. Череповец приурочен к району – II, подрайону – ПВ, согласно СП 131. 13330.2012. Климат города Череповца умеренно-континентальный с умеренно теплым летом, довольно холодной зимой и неустойчивым режимом погоды. Характерной особенностью ветрового режима в районе Череповца является отчетливо выраженная сезонная смена ветров преобладающих направлений. Большую часть года преобладают южные ветры, повторяемость

Взам. инв. №	Подп. и дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инва. № подл.	Разработал	Кудрявцев		03.21	Н. контроль	Белановский		03.21	ГИП	Белановский		03.21

1232-ПЗУ											
Текстовая часть											
Стадия		Лист		Листов							
П		1		6							
ООО «Промстройэкспертиза» г.Череповец											

предусмотрены на территории проектируемого жилого дома с соблюдением нормативного радиуса 20 м до окон домов. Количество контейнеров ТБО – 5 штуки. Вывоз мусора из мусороконтейнеров производится спецавтотранспортом по договору с специализированными г.Череповца.

В части малых архитектурных форм использованы скамьи, урны, различное спортивное и игровое оборудование, соответствующее назначению площадок.

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:

Не требуется.

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

Не требуется.

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

Не требуется.

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

Схема движения транспортных средств см. на л.1 раздела 1232-ПЗУ. Транспортная инфраструктура данного микрорайона сформирована улицами Рыбинская и Шекснинским проспектом, четырехполосным (по одной в каждом направлении) движением.

Проектом планировки территории предполагается благоустройство проектируемого просп. Шекснинского, с четырехполосным движением. Заезды на участок осуществляются с двух сторон микрорайона, обеспечивая удобные подъезды к жилому дому. Ширина проездов 6,0-8,0 м. Въезд на участок проектируемого жилого дома № 19 предусмотрен с ул. Рыбинской.

Внутридворовое движение – сквозное. Схема движения автотранспорта приведена в графической части (см. л.5, 1185-ПЗУ). Для обеспечения проезда пожарных автомобилей на территории объекта предусматривается устройство проездов с асфальтобетонным покрытием. Подъезд пожарных автомобилей с западной и восточной сторон предусмотрен по тротуарам,

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

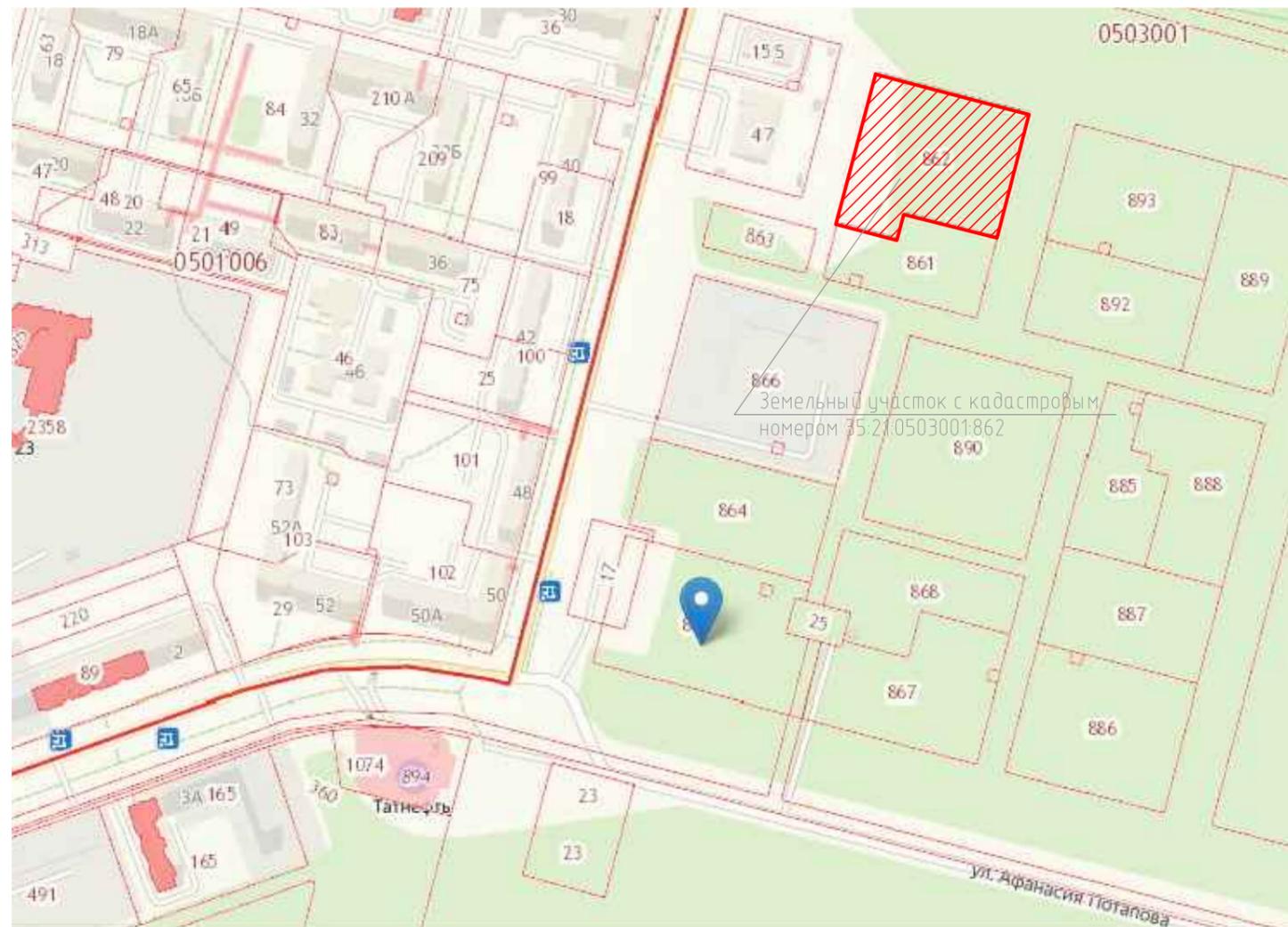
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1232-ПЗУ

велодорожкам и укрепленным газонам в соответствии с эскизным проектом, согласованным Управлением Архитектуры и Градостроительства Мэрии 16.11.2020 (Заключение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта № 4554/03-06-10/01).

Размеры проездов и радиусы поворотов приняты с учетом технических характеристик автотранспорта. Минимальная ширина проездов 5,5 м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					1232-ПЗУ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.

Ситуационный план



Ведомость чертежей основного комплекта ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план	
2	Разбивочный план	
3	План организации рельефа	
4	План покрытий	
5	План благоустройства и озеленения	
6	Сводный план инженерных сетей	
7	План земляных масс. Баланс земляных масс	

Ведомость проездов и площадок

Поз.	Наименование	Показатели, кв. м			В границах участка	В границах благ-ва
		1 этап строят-ва	2 этап строят-ва	3 этап строят-ва		
1	Площадь участка	4507.8	3233.1	3344.1	11085.00	-
2	Площадь проездов	1144.6	1174.7	1124.9	3444.2	-
3	Площадь застройки	972.8	879.2	924.2	2776.2	-
4	Площадь тротуаров, площадок	907.8	882.5	700.9	2491.2	-
5	Площадь отмостки	32.5 (20.1*)	25.8	55.6 (23.5*)	113.9 (43.6*)	-
6	Площадь озеленения	1450.1 (965.2*)	270.9	538.5	2259.5 (965.2*)	-

Расчет элементов благоустройства

Поз.	Наименование	Удельный размер площадок (м2/чел) по МНГП г. Череповца	Количество по МНГП (м2)			Количество по проекту (м2)		
			1 этап строят-ва	2 этап строят-ва	3 этап строят-ва	1 этап строят-ва	2 этап строят-ва	3 этап строят-ва
1	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0.7	135.8	114.1	103.6	170.8	165.9	124.7
2	Площадки для отдыха взрослого населения	0.1	19.4	16.3	14.8	55.1	-	-
3	Площадки для занятий физкультурой	2.0	388.0 (194.0)	326.0 (163.0)	296.0 (148.0)	211.4	153.5	184.6
4	Площадки для хозяйственных целей	0.3	58.2	48.9	44.4	66.5	49.9	41.5
5	Площадки для хранения автомобилей	-	44 шт.	41 шт.	37 шт.	59 шт.	32 шт.	31 шт.

Общее количество жителей – 505 человека
 Количество жителей на 1 этап – 194 человека
 Количество жителей на 2 этап – 163 человек
 Количество жителей на 3 этап – 148 человек
 Площадь площадок для занятий физкультурой в скобках дана с учетом уменьшения на 50 %.

Примечания:

- Площадь отмостки в ведомости проездов и площадок указана без учета отмостки под лоджиями, в скобках указана площадь отмостки под лоджиями, входящую в площадь застройки.
- Площадь озеленения в ведомости проездов и площадок указана общая включая экоплитку, в скобках указана площадь экоплитки.

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

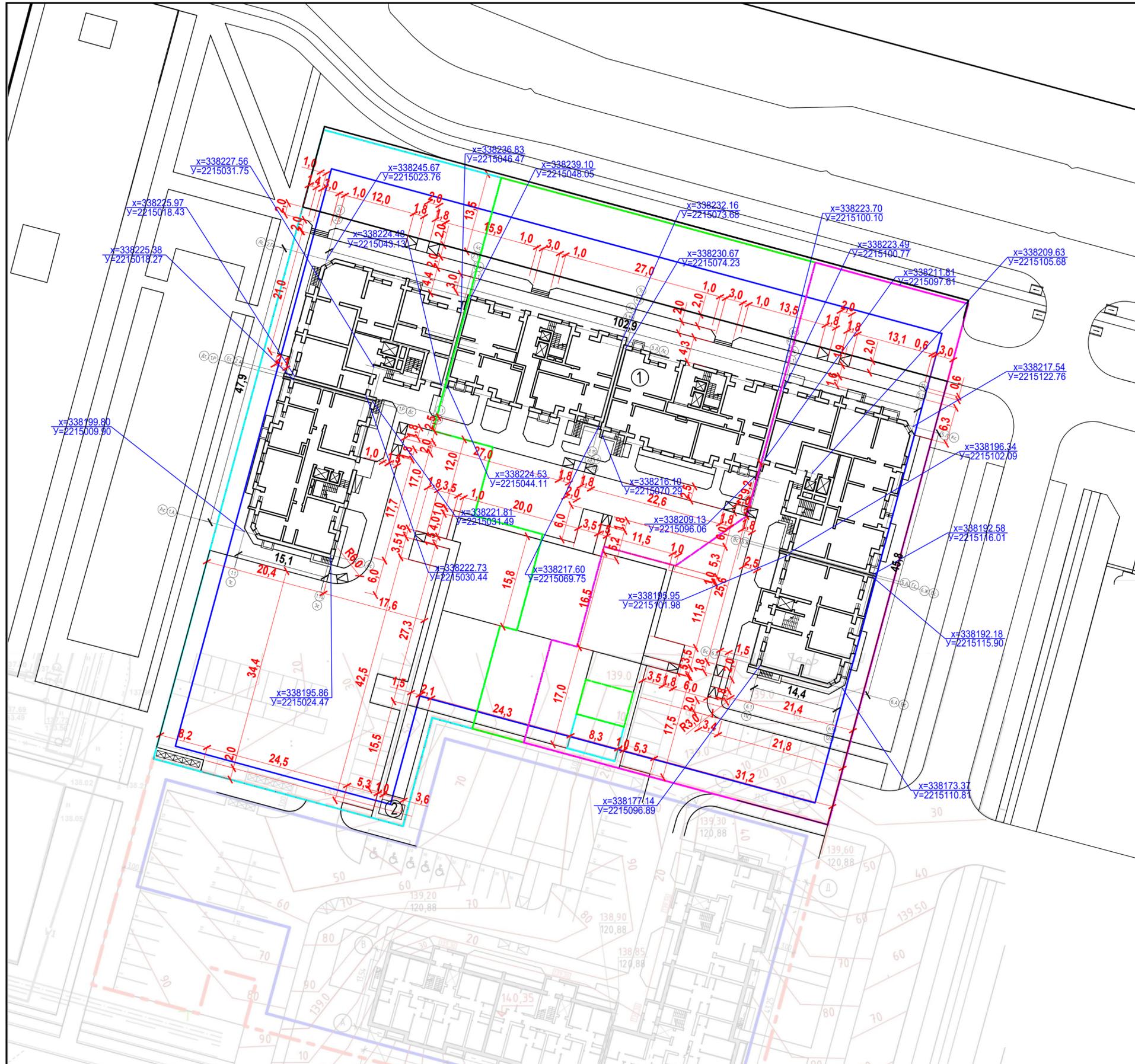
Обозначение	Наименование	Примечание
ГОСТ 21.204-2020	Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружения транспорта	
ГОСТ 21.508-2020	Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов	

						1232-ПЗУ		
						Жилой дом № 19 в 108 мкр. г. Череповца		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Кудрявцев О.В.		<i>О.В. Кудрявцев</i>		П	1	7
Проверил		Белановский И.П.		<i>И.П. Белановский</i>				
Норм.контр.		Тихонова Г.В.		<i>Г.В. Тихонова</i>		Общие данные. Ситуационный план		
ГИП		Белановский И.П.		<i>И.П. Белановский</i>				



Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемый жилой дом № 19	
2	Дизельная электростанция контейнерного типа	



- - - - - - граница земельного участка с кадастровым номером ЗУ 35:21:0503001:862
- - - - - - граница 1 этапа строительства
- - - - - - граница 2 этапа строительства
- - - - - - граница 3 этапа строительства
- — — — — - линия минимальных отступов строений от границ земельного участка

x=338199.80
y=2215009.90 — координаты точек пересечения основных осей здания

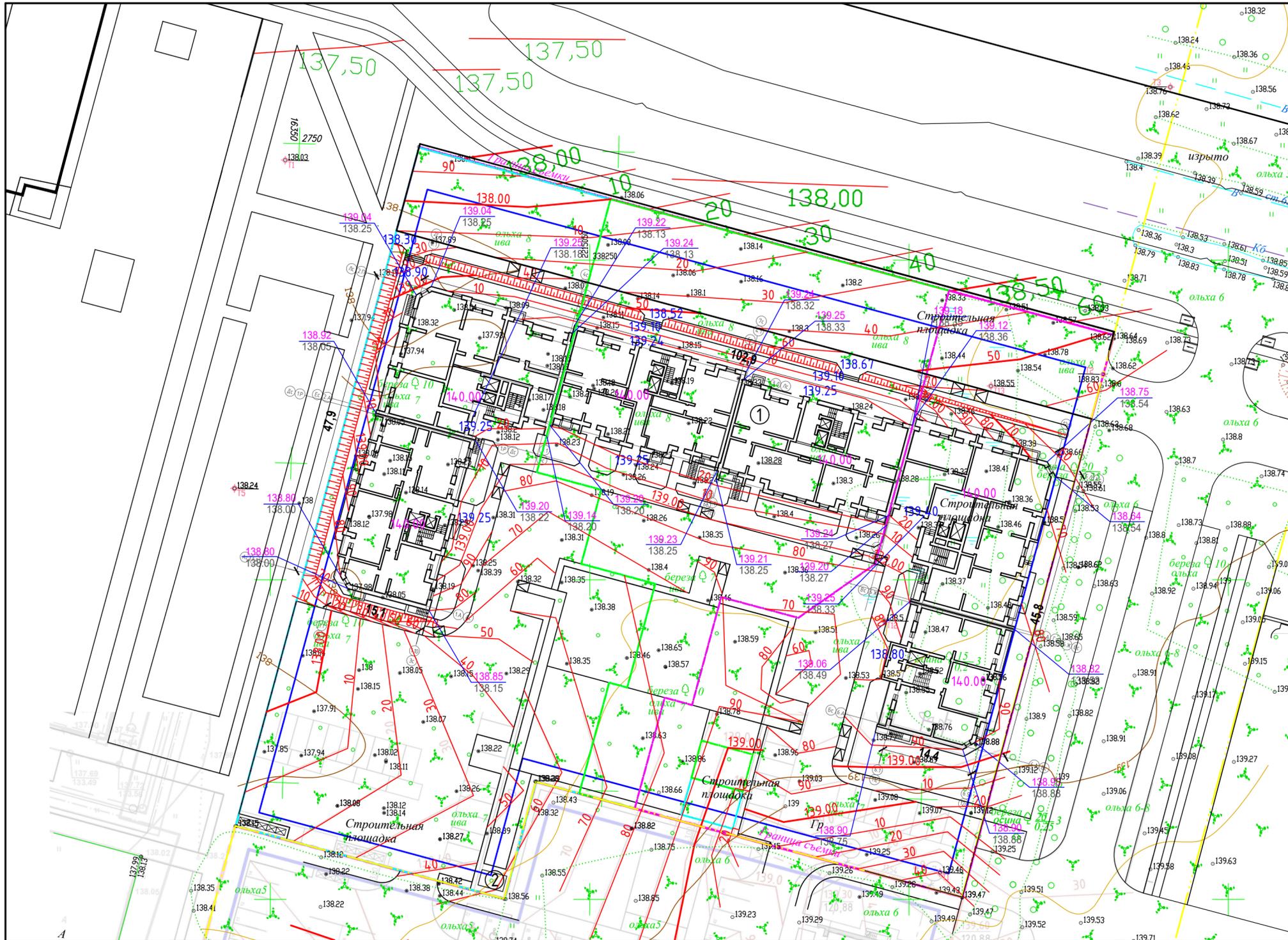
Примечание:

1. Соседние участки нанесены согласно проекту планировки территории 108 микрорайона.

1232-ПЗУ					
Жилой дом № 19 в 108 мкр. г. Череповца					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Кудрявцев О.Б.			<i>[Signature]</i>	
Проверил	Белановский И.П.			<i>[Signature]</i>	
Норм. контр.	Тихонова Г.В.			<i>[Signature]</i>	
ГИП	Белановский И.П.			<i>[Signature]</i>	
Разбивочный план				Стадия	Лист
				П	2
					
				Формат	A2

Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемый жилой дом № 19	
2	Дизельная электростанция контейнерного типа	



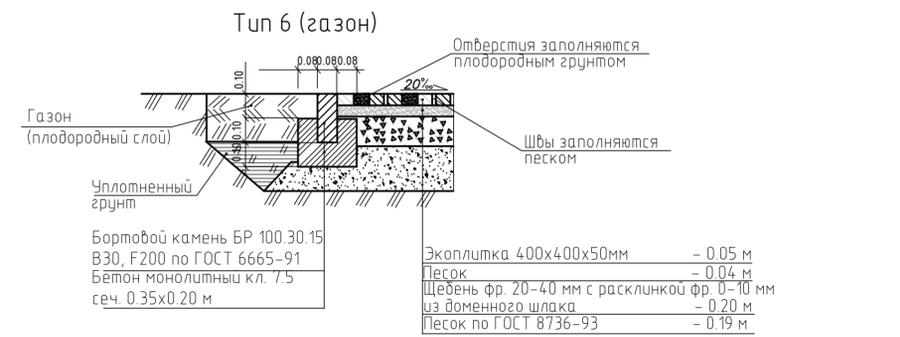
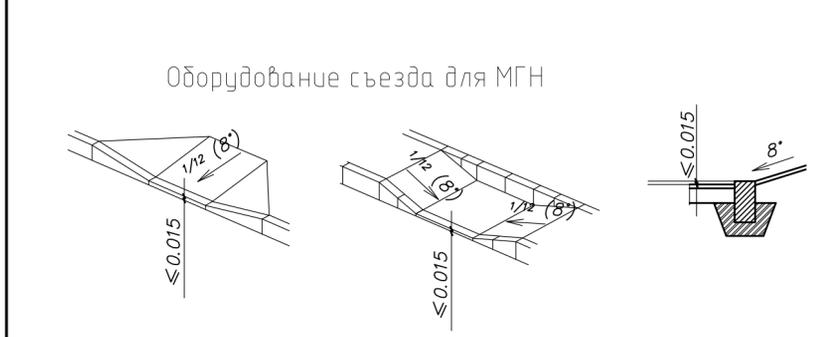
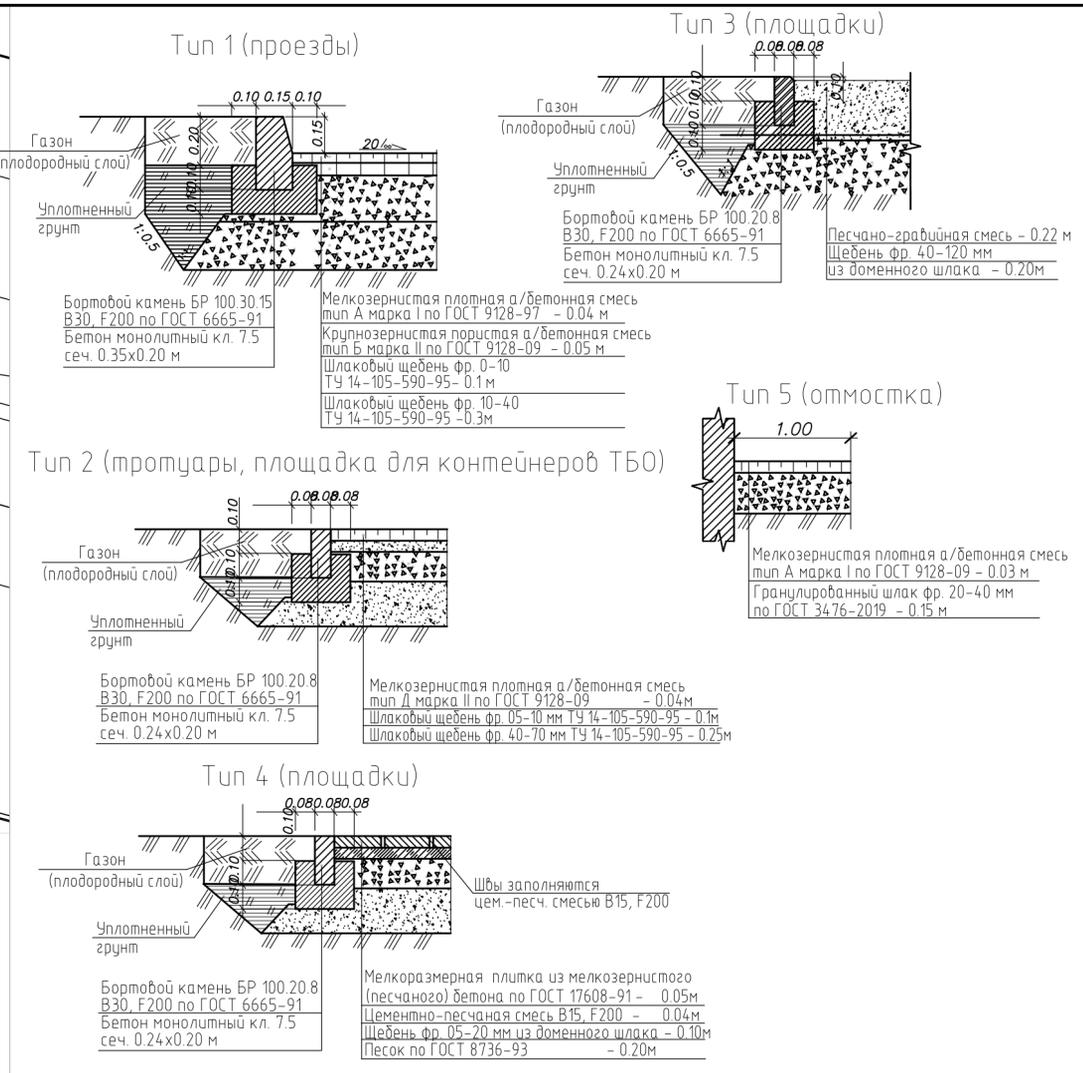
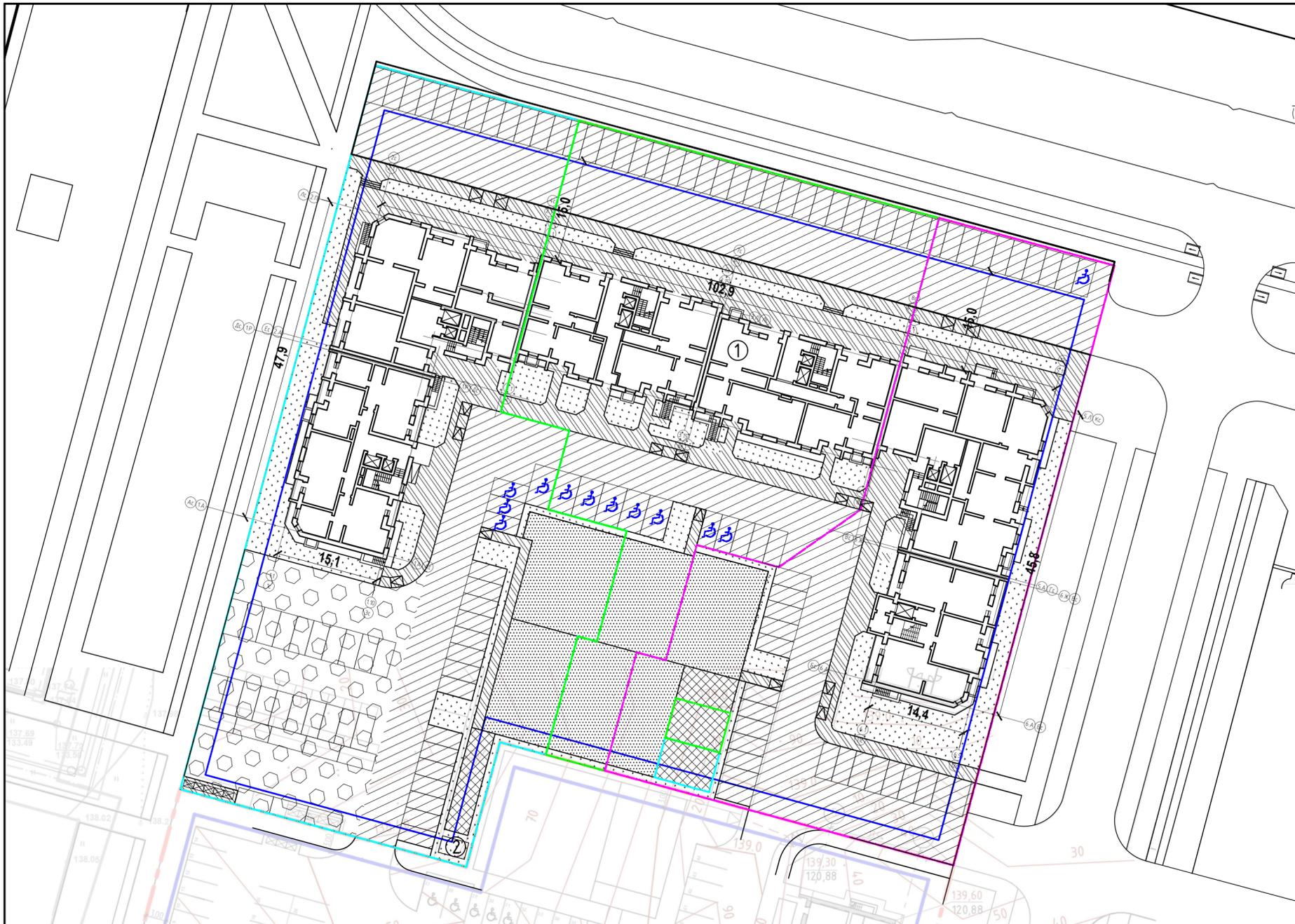
Примечание:

1. Соседние участки нанесены согласно проекту планировки территории 108 микрорайона.

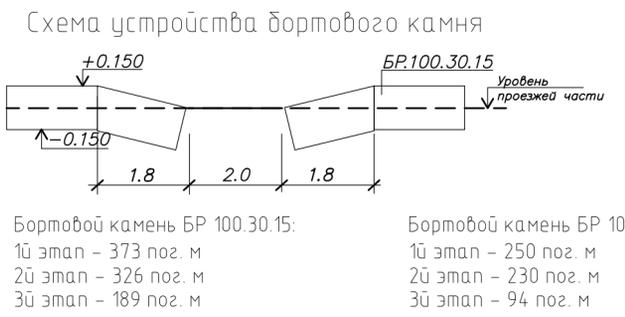
Условные обозначения:

- - - - - - граница земельного участка с кадастровым номером ЗУ 35:21:0503001:862
- - - - - - граница 1 этапа строительства
- - - - - - граница 2 этапа строительства
- - - - - - граница 3 этапа строительства
- — — — — - линия минимальных отступов строений от границ земельного участка

1232-ПЗУ					
Жилой дом № 19 в 108 мкр. г. Череповца					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Кудрявцев О.В.			<i>[Signature]</i>	
Проверил	Белановский И.П.			<i>[Signature]</i>	
Норм.контр.	Тихонова Г.В.			<i>[Signature]</i>	
ГИП	Белановский И.П.			<i>[Signature]</i>	
План организации рельефа				Стадия	Лист
				П	3
ПРОМСТРОЙЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ				Формат A2	



- Условные обозначения:**
- граница земельного участка с кадастровым номером 39 35:21:0503001:862
 - граница 1 этапа строительства
 - граница 2 этапа строительства
 - граница 3 этапа строительства
 - линия минимальных отступов строений от границ земельного участка



Примечание:
1. Соседние участки нанесены согласно проекту планировки территории 108 микрорайона

Ведомость проездов и площадок

№ п/п	Условное обозначение	Наименование	Тип покрытия	Показатели, кв. м				
				1й этап стр.-ва	2й этап стр.-ва	3й этап стр.-ва	в границах участка	в границах блга-ва
1		Проезды с асфальтобетонным покрытием	Тип 1	114.6	1174.7	1124.9	3444.2	—
2		Тротуары с асфальтобетонным покрытием, площадка для контейнеров ТБО	Тип 2	420.4	513.2	350.1	1283.7	—
3		Площадки с песчано-гравийным покрытием	Тип 3	382.2	319.4	309.3	1010.9	—
4		Площадки с плиточным покрытием	Тип 4	105.2	49.9	415	196.6	—
5		Отмостка	Тип 5	32.5 (20.1*)	25.8	55.6 (23.5*)	113.9 (43.6*)	—
6		Плиточное покрытие газона	Тип 6	965.2	—	—	965.2	—
7		Газон	Тип 6	484.9 (965.2*)	270.9	538.5	1294.3 (965.2*)	—

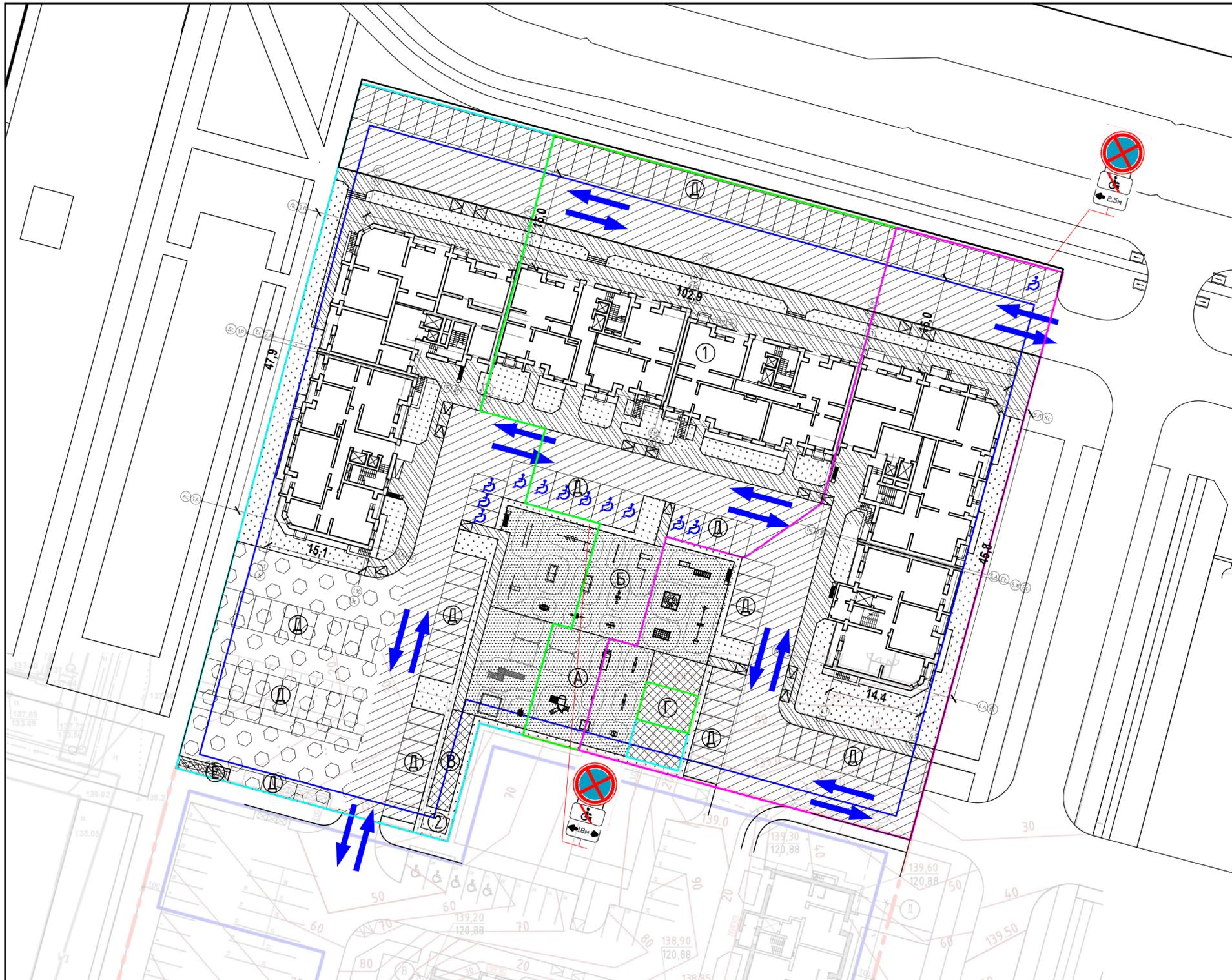
1232-ПЗУ					
Жилой дом № 19 в 108 мкр. г. Череповца					
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	
Разработал	Кудрявцев О.Е.				
Проверил	Белановский И.П.				
Норм.контр.	Тихонова Г.В.				
ГИП	Белановский И.П.				
План покрытий				Стадия	Лист
				п	4
				ПРОЕКТИРОВАНИЕ И ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТНОГО ИНСТИТУТА	

Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемый жилой дом № 19	
2	Дизельная электростанция контейнерного типа	

Обозначение зон на плане:

- А - площадка для игр детей
- Б - площадка для занятий физкультурой
- В - площадка для отдыха взрослых
- Г - хозяйственная площадка
- Д - площадка для хранения автомобилей
- Е - площадка контейнеров ТБО



Условные обозначения:

- граница земельного участка с кадастровым номером 39 35:21:0503001:862
- граница 1 этапа строительства
- граница 2 этапа строительства
- граница 3 этапа строительства
- линия минимальных отступов строений от границ земельного участка

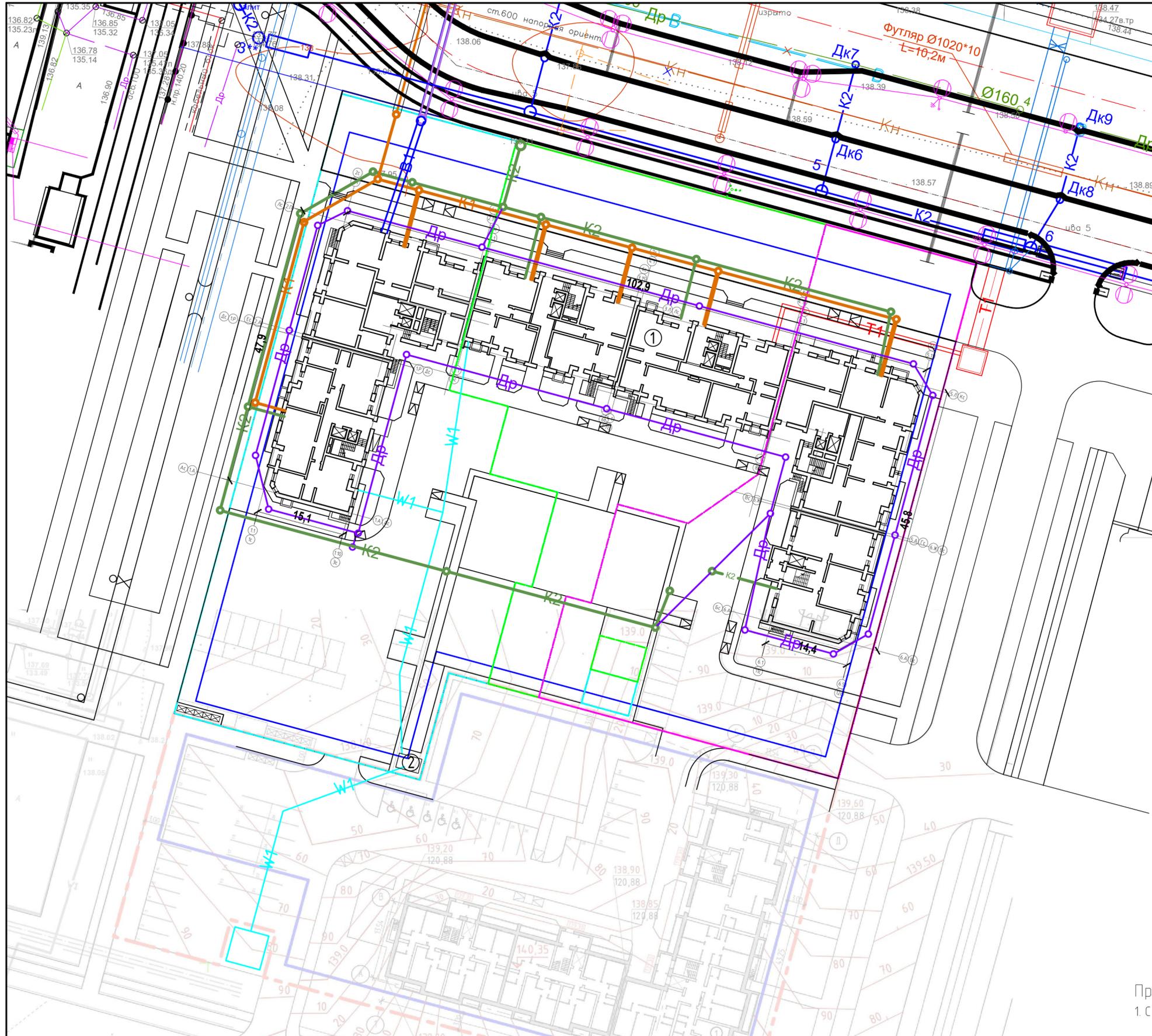
- схема движения автотранспорта

- 3.27 - знак "Остановка запрещена" (2 шт.)
- 8.18 - знак "Кроме инвалидов" (2 шт.)
- 8.25 - знак "Зона действия" (2 шт.)

Примечание:

1. Соседние участки нанесены согласно проекту планировки территории 108 микрорайона.

1232-ПЗУ					
Жилой дом № 19 в 108 мкр. г. Череповца					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Кудрявцев О.Б.				
Проверил	Белановский И.П.				
Норм. контр.	Тихонова Г.В.				
ГИП	Белановский И.П.				
План благоустройства и озеленения				Стадия	Лист
				П	5
				ПРОМСТРОЙЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ	



Условные обозначения

Наименование	Проектир.	Сущест.	Ранее запроект.	Демонтаж
Водопровод	В1			
Канализация бытовая	К1			
Канализация ливневая	К2			
Дренаж	Др			
Теплосеть	Т1			
Дренаж теплосети				
Кабель 0.4 кВ	W1			
Газопровод				

Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемый жилой дом № 19	
2	Дизельная электростанция контейнерного типа	

Условные обозначения:

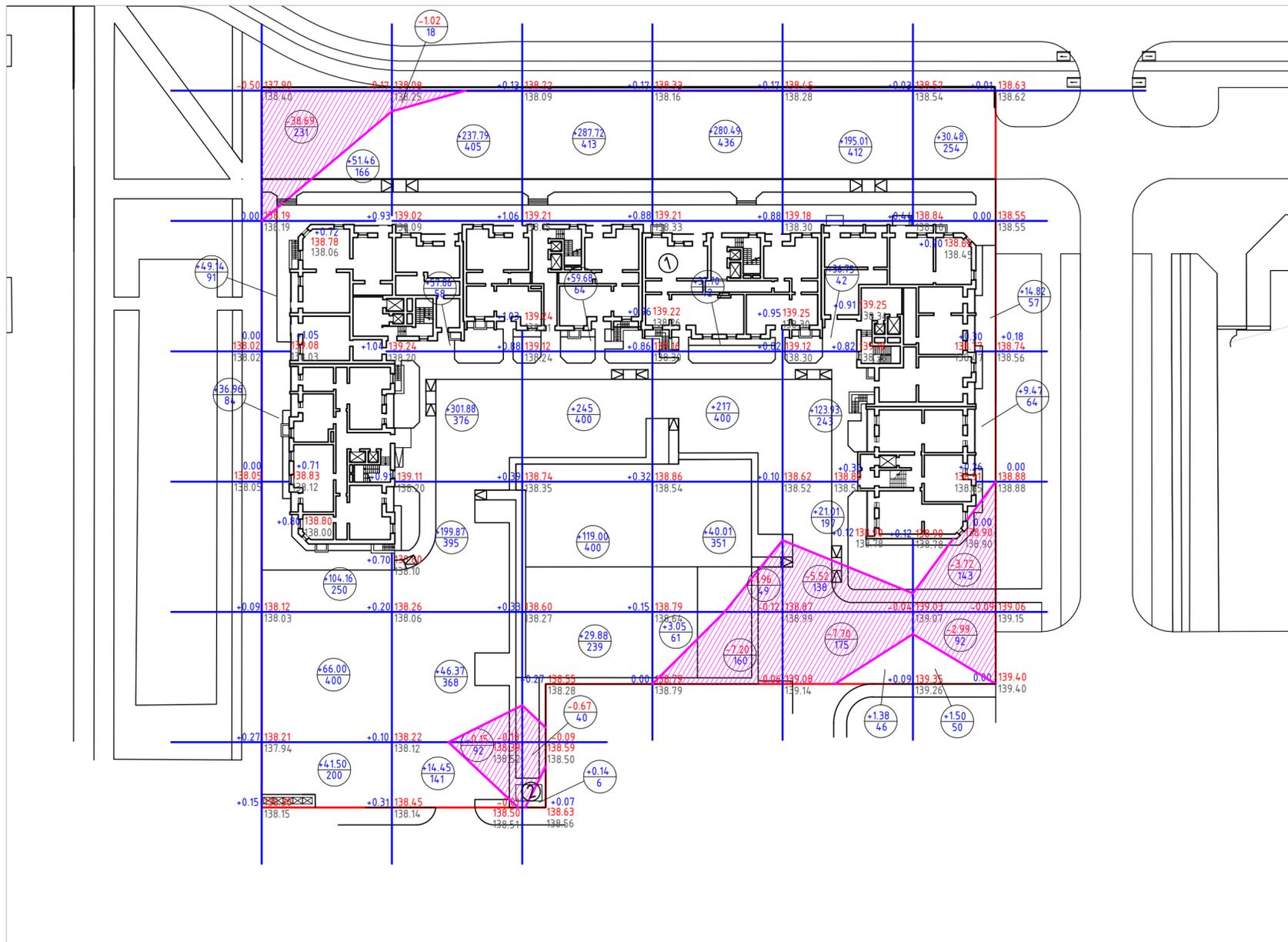
- - - - - - граница земельного участка с кадастровым номером 39 35:21:0503001:862
- - - - - - граница 1 этапа строительства
- - - - - - граница 2 этапа строительства
- - - - - - граница 3 этапа строительства
- — — — — - линия минимальных отступов строений от границ земельного участка

Примечание:
1. Соседние участки нанесены согласно проекту планировки территории 108 микрорайона.

1232-ПЗУ					
Жилой дом № 19 в 108 мкр. г. Череповца					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Кудрявцев О.В.			<i>[Signature]</i>	
Проверил	Белановский И.П.			<i>[Signature]</i>	
Норм. контр.	Тихонова Г.В.			<i>[Signature]</i>	
ГИП	Белановский И.П.			<i>[Signature]</i>	
Сводный план инженерных сетей				Стадия	Лист
				П	6
				 ПРОМСТРОЙЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ	
				Формат	A2

Баланс земляных масс

Наименование	Количество, куб.м		Примечание
	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	2961.32	69.62	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве корыт:		10119.29	
а) подземных частей здания (котлован)		7090.50	
б) автомобильных покрытий		1687.66	
в) тротуаров		489.26	
г) отмостки		28.35	
д) газона		316.33	
е) площадок с песчано-гравийным покрытием		424.58	
ж) площадок и тротуаров с плиточным покрытием		76.67	
з) площадок для контейнеров ТБО		5.94	
3. Поправка на уплотнение (κ=0.30)	888.40		
Всего пригодного грунта	3849.72	10188.91	
4. Недостаток пригодного грунта	6339.19		
5. Итого перерабатываемого грунта	10188.91	10188.91	



Выемка	38.69	1.17	0.67	9.16	13.22	6.71	Итого	69.62
Насыпь	349.22	858.22	741.28	578.25	378.08	56.27		2961.32

Словные обозначения:

- — граница благоустройства
- — линия нулевых работ

— область выемки

разность отметок — $+0.35 \begin{matrix} 140.27 \\ 139.92 \end{matrix}$ — Проектная отметка покрытия
 — Существующая отметка покрытия

$\begin{matrix} +4.150 \\ 200 \end{matrix}$ — объем земляных работ
 — площадь фигуры

1232-ПЗУ					
Жилой дом № 19 в 108 мкр. г. Череповца					
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	
Разработал	Кудрявцев О.Б.				
Проверил	Белановский И.П.				
Норм.контр.	Тихонова Г.В.				
ГИП	Белановский И.П.				

Стадия	Лист	Листов
П	7	

План земляных масс. Баланс земляных масс

ПРОМСТРОЙЭКСПЕРТИЗА
ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ