

ООО Архитектурная фирма «АРХ-галерея»

ШИФР: 189-21

ЗАКАЗЧИК: ООО «ССК».

ОБЪЕКТ:

**ЖИЛОЙ ДОМ ПО УЛ. ПАРХОМЕНКО В П. БЕРЕЗОВКА,
БЕРЕЗОВСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ 2.

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Директор
ООО «Архитектурная фирма _____ / Соловьев А.И./
«АРХ-галерея»

Красноярск 09.2022.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА ПЗУ

Обозначение	Наименование	Примечания
Текстовая часть		
	Содержание тома	лист 1
	Состав проектной документации	
189-21-ПЗУ	Пояснительная записка	листы 2 по 4
Графическая часть		
189-21-ПЗУ -1	Ситуационный план. Содержание.	
189-21-ПЗУ -2	Схема планировочной организации земельного участка.	
189-21-ПЗУ -3	План разбивочный.	
189-21-ПЗУ -4	План организации рельефа.	
189-21-ПЗУ -5	План расположения малых архитектурных форм.	
189-21-ПЗУ -6	Сводный план инженерных сетей.	
189-21-ПЗУ -7	Типы покрытий.	
189-21-ПЗУ -8	Картограмма земляных работ	

Согласовано

Инв. № лубл.

Полп. и лага

Инв. № подл.

189-21-ПЗУ

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата
ГАП		Соловьев			

Содержание тома ПЗУ.

Стадия	Лист	Листов
П	1.1	4
ООО АФ «АРХ-галерея»		

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Обозначение	Наименование	Примечания
189-21-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	
189-21-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
189-21-АР	Раздел 3. Архитектурные решения.	
189-21-КР	Раздел 4 . Конструктивные и объемно-планировочные решения	
	Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений: в том числе:	
189-21-ЭМ	Подраздел. Электроснабжение.	
189-21-ВС	Подраздел. Система водоснабжения	
189-21-ВО	Подраздел. Система водоотведения	
189-21-ОВ	Подраздел. Отопление и вентиляция.	
189-21-ПС	Подраздел. Пожарная сигнализация..	
189-21-СС	Подраздел. Сети связи.	
178-15-ТХ	Подраздел. Технологические решения.	
189-21-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства.	
189-21-ООС	Раздел 8. Охрана окружающей среды	
189-21-МПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
189-21-МДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
189-21-МЭЭ	Раздел 10/1. Мероприятия по обеспечению требований энергетической эффективности.	

Согласовано

Инв. № лубл.

Полп. и дата

Инв. № подл.

189-21-ПЗУ

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата
ГАП		Соловьев			

Состав проектной документации.

Стадия	Лист	Листов
П	1,2	
ООО АФ «АРХ-галерея»		

А) ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

В соответствии с Граппланом №24504101-649 от 29.04.2022 площадь отведенного земельного участка - 4550,0 м2. Земельный участок расположен в зоне Ж-4 "Зона застройки многоэтажными жилыми домами".

Категория земель проектируемого участка - «земли населенных пунктов».

Проектируемый земельный участок с кадастровым №24:04:6101006:5605 расположен по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Березовский район, пгт Березовка, ул. Пархоменко, в составе существующего квартала, ограниченного улицами Пархоменко, Центральная, Чкалова, Советская.

Рельеф на участке ровный, без выраженного улона.

Подлежащих демонтажу капитальных сооружений на участке не имеется.

Б) ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН:

Проектируемый объект не требует устройства санитарно-защитных зон.

В) ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ УЧАСТКА:

Конфигурация участка имеет форму вытянутую с севера на юг.

Восточной стороной участок выходит на ул. Пархоменко, северной стороной участок выходит на ул. Советскую, с запада к участку примыкает территория существующего недействующего нежилого строения, с юга к участку примыкает территория частного жилого дома.

Проектируемый жилой дом расположен в восточной половине участка, вдоль ул. Пархоменко.

Западную половину участка занимает дворовое пространство с проездами, гостевыми автопарковками, пешеходными тротуарами, а также с площадками отдыха, игровыми детскими, спортивными и хозяйственными площадками.

Г) ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

№	Наименование	кв.м	%
1	Площадь участка	4550,0	100,0
	В том числе:		
2	Площадь застройки	1300,0	28,6
3	Проезды	770,0	17,0
4	Автопарковки гостевые	370,0	8,1
5	Площадки благоустройства ПО,ПИ,ПФ,ПС,ПХ	584,0	12,8
6	Тротуары	676,0	14,9
7	Отмостки	210,0	4,6
8	Озеленение(газоны)	640,0	14,0
9	Коэффициент интенсивности застройки участка	1,5	
10	Коэффициент застройки участка	0,29	
11	Коэффициент свободных территорий	0,71	

Согласовано					
Инв. № лубл.					
Инв. № пола					
Инв. № пола					

Изм.	Колу	Лист	№	Подпись	Дата
------	------	------	---	---------	------

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:

В связи с отсутствием на участке опасных геологических процессов - не требовалось специальных решений по инженерной защите территории и объектов.

Е) ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ:

Вертикальная планировка разработана методом проектных (красных горизонталей) на основе существующего рельефа, имеющего уклон в южном направлении. Запроектированы перепады высотных отметок на благоустройстве и проездах - для организации поверхностного отвода дождевых вод на проезжую часть ул. Пархоменко и ул. Советская.

Ж) ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ:

Благоустройство на проектируемом объекте разработано в виде проездов, тротуаров, имеющих мощение с твёрдым покрытием, а также площадок отдыха, детских, спортивных и хозяйственных с покрытиями из брусчатки, и монолитного покрытия на основе резиновой крошки. Площадки оборудуются современными малыми архитектурными формами. В соответствии с п.7.5 СП 42.13330.2016 - суммарная площадь дворовых площадок составляет более 10% от площади всего участка.

В соответствии с РНПП п.2.7 количество гостевых автопарковок рассчитано по норме 0,8м²/чел x 225чел = 180,0 м², по проекту принято 370,0м².

Количество людей рассчитано: общая площадь квартир 6323м² : 28м²=225чел.

Парковочные места для нежилых (офисных) помещений предусматриваются с уличных фасадов (за границами земельного участка) на основе утвержденного проекта планировки квартала №8.

В соответствии с СП 42.13330.2016 таб.Ж.1 количество автопарковок для нежилых (офисных) помещений (при норме 1м/место на 50м²) 467,08м² : 50(60)м² = 9 машиномест.

Проектом предусмотрена возможность самостоятельного передвижения по участку для маломобильных групп населения (МГН). Планировочная организация участка решена с учетом потребностей инвалидов: ширина тротуаров 2,0 м, уклоны на путях движения не более 5%, в местах переходов через проезжую часть устроены съезды с пандусам 1:20 и перепадом между съездом и проезжей частью = 15мм.

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;

На проектируемом участке отсутствуют объекты производственного назначения

И) ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЕ И ВНУТРЕННИЕ (В ТОМ ЧИСЛЕ МЕЖЦЕХОВЫЕ) ГРУЗОПЕРЕВОЗКИ - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ;

На проектируемом участке отсутствуют объекты производственного назначения.

Согласовано					
Интв. № лубл					
Полп. и лата					
Интв. № полп					

189-21-ПЗУ.

Лист

3

Изм.	Колу	Лист	№	Подпись	Дата

К) ХАРАКТЕРИСТИКУ И ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ (ПРИ НАЛИЧИИ ТАКИХ КОММУНИКАЦИЙ) - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ;

На проектируемом участке отсутствуют объекты производственного назначения

Л) ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ;

Внешними транспортными коммуникациями к проектируемому объекту являются улицы Советская, Пархоменко и Центральная. Внутренними транспортными коммуникациями является внутривордовый проезд.

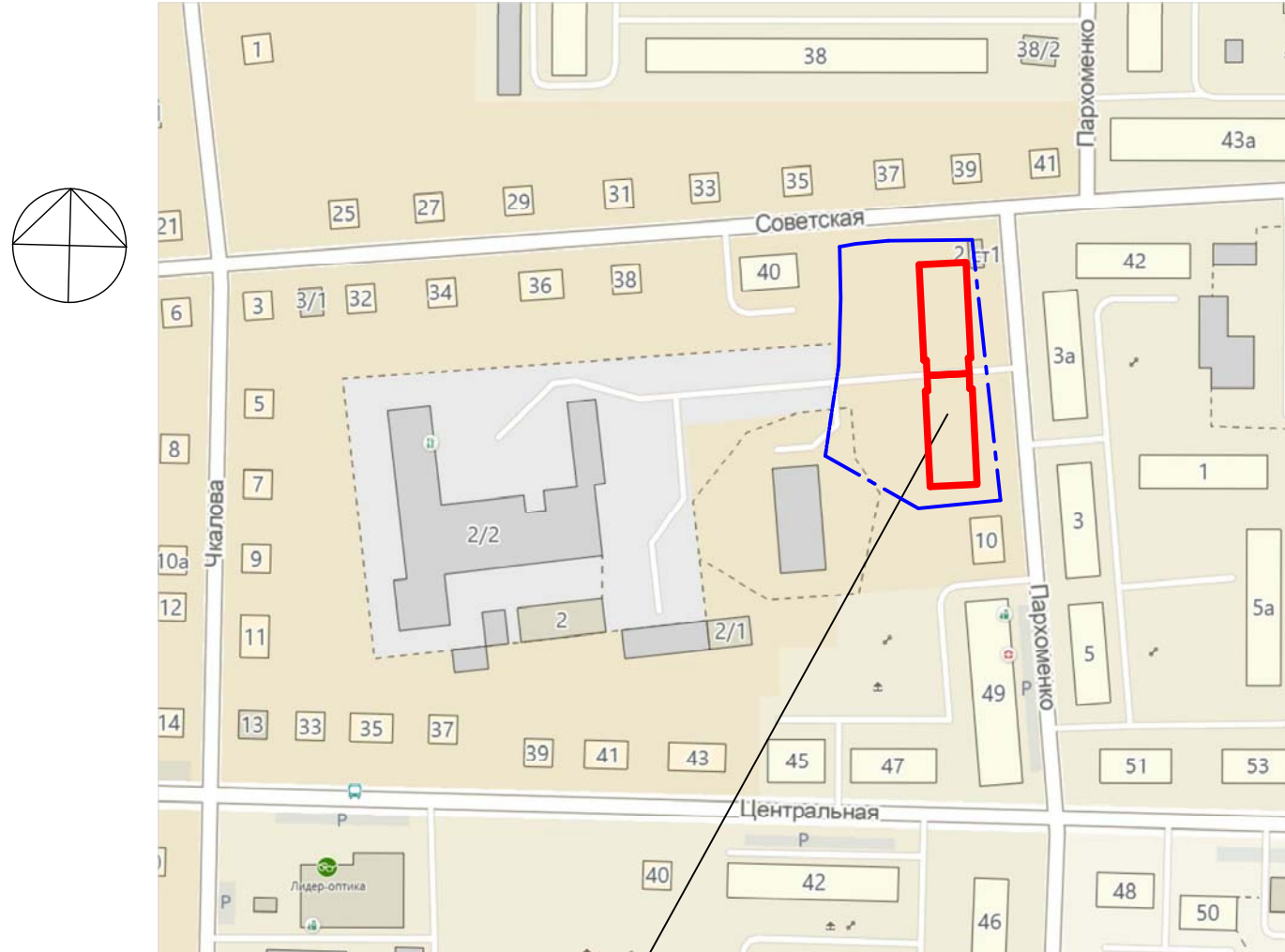
РЕШЕНИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ СОХРАННОСТИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

На проектируемом участке отсутствуют объекты культурного наследия.

Согласовано			

Изм.	Колу	Лист	№	Подпись	Дата	Изм. №	Полп. и лага	Изм. № лубл.	Изм. №		

Ситуационная схема. М 1:5000.



Участок проектируемого объекта расположен по ул. Пархоменко в п.Березовка.

Технические решения, принятые в рабочих чертежах соответствуют требованиям экологических, санитарно-технических, противопожарных норм, действующих на территории России и обеспечивающих безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении мероприятий, предусмотренных рабочими чертежами.

Главный архитектор проекта: А.И. Соловьёв

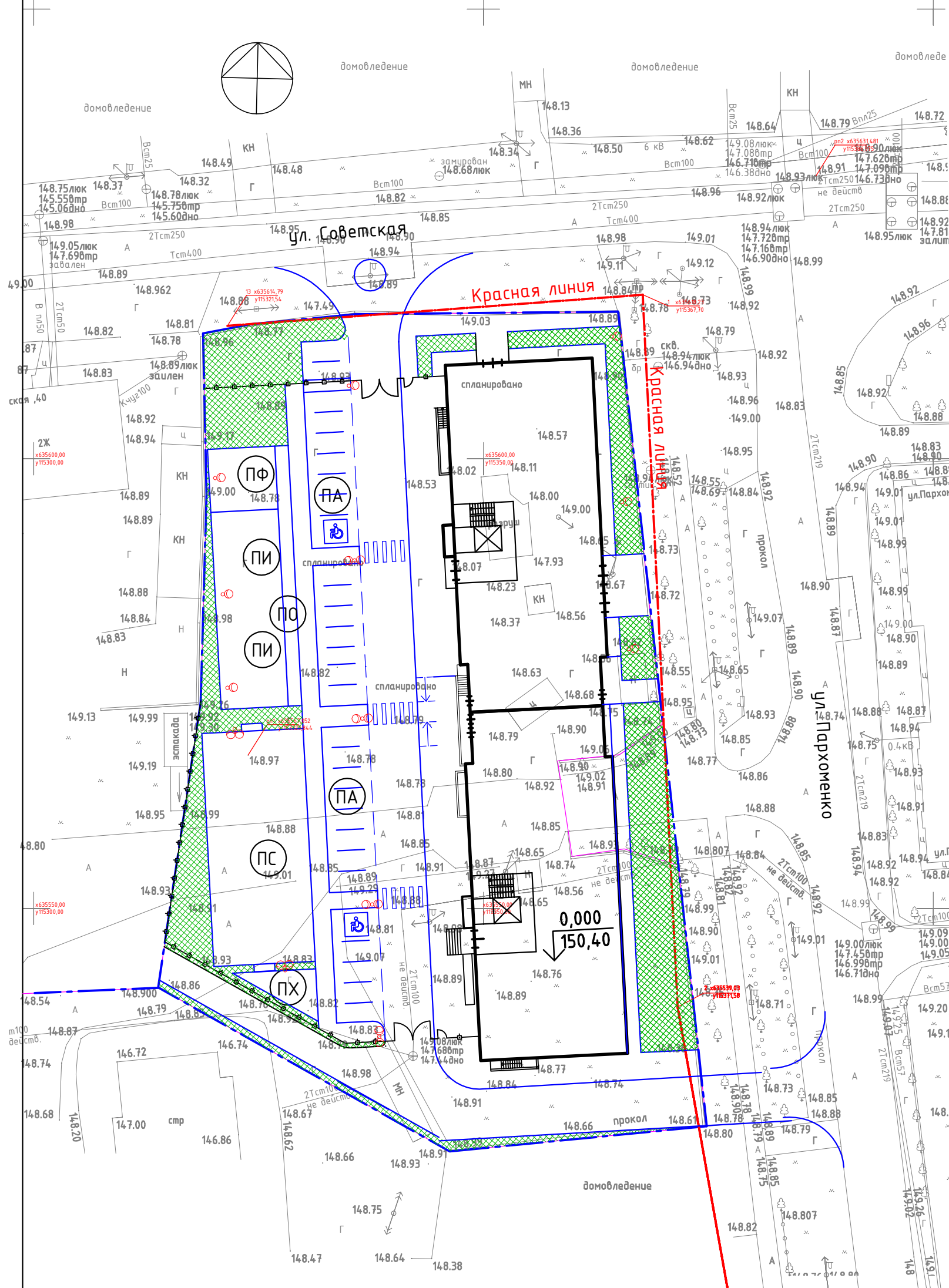
Ведомость комплекта чертежей марки "ПЗУ".

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ведомость комплекта чертежей марки "ПЗУ". Ситуационная схема. М 1:5000.	
2	План организации земельного участка. М 1:500.	
3	План разбивочный. М 1:500.	
4	План организации рельефа. М 1:500.	
5	План расположения малых архитектурных форм. М 1:500.	
6	Сводный план инженерных сетей. М 1:500.	
7	Типы покрытий.	
8	Картограмма земляных масс	

Ведомость ссылочных документов.

Обозначение	Наименование	Примечание
ГОСТ 9128-97	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон.	
ГОСТ 8267-93	Щебень из природного камня для строительных работ	
ГОСТ 25100-95	Грунты	
ГОСТ 6665-91	Камни бортовые бетонные и железобетонные	
СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.	

						189-21-ПЗУ			
						Красноярский край, Березовский район, п. Березовка, ул. Пархоменко.			
Измен.	Кол.уч.	лист.	№ док.	подпись	дата	Жилой дом	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Соловьев			VI.22			П	1	
Архитект.	Соловьева	О.							
Н.контр.	Соловьев					Общие данные. Ведомость комплекта чертежей марки "ПЗУ". Ситуационная схема.	ООО АФ "АРХ-ГАЛЕРЕЯ"		



Экспликация зданий и сооружений.

№	Наименование	Этажн.	Площадь застройки, м2	Площадь здания м2	Строит. объем, м3	Примечания
1	Жилой дом	9	1300,0	6820,0	34900,0	

Экспликация элементов благоустройства

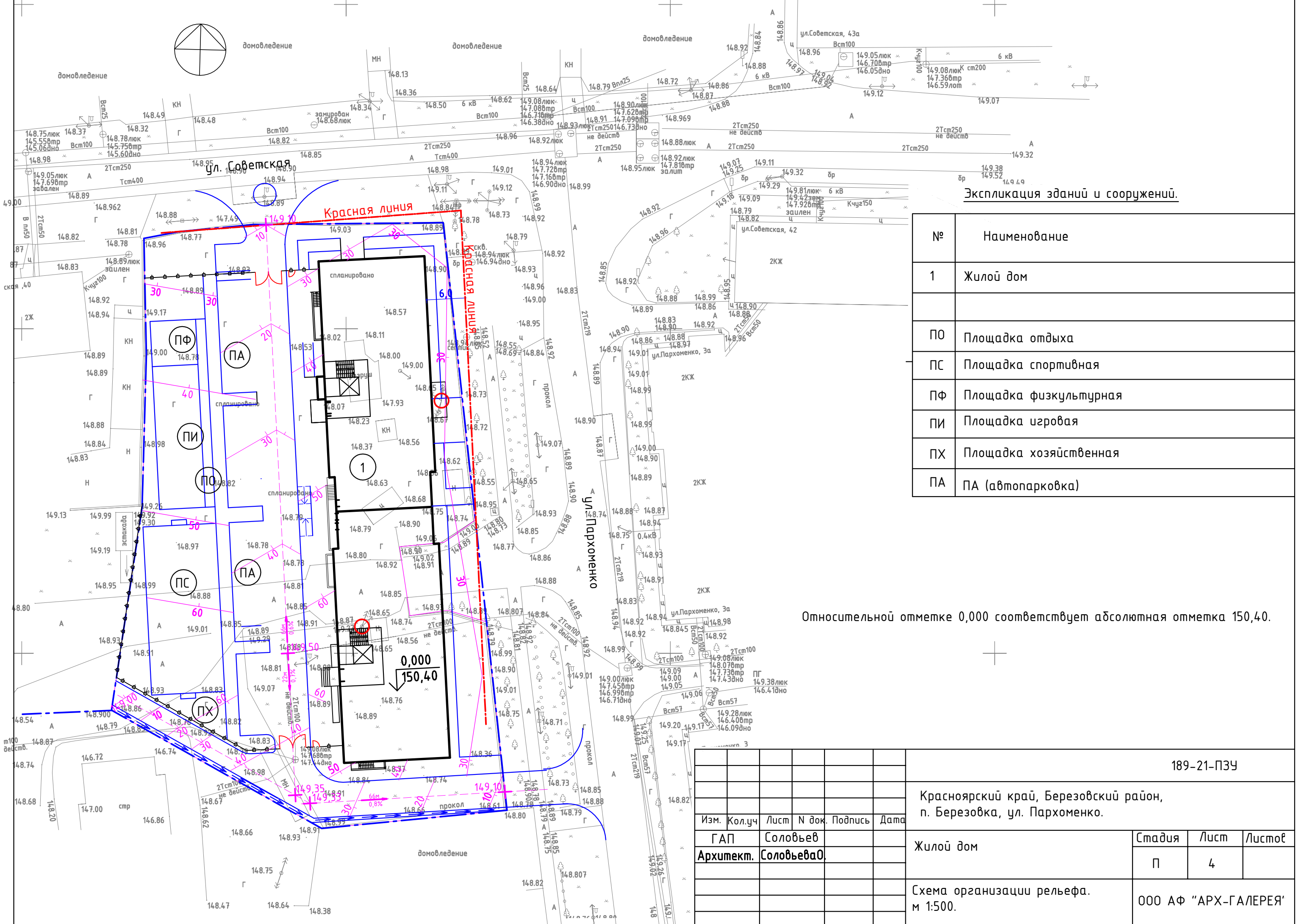
Наименование	Всего	Примечания
ПО Площадка отдыха	43,5	
ПИ Площадка игровая	165,0	
ПС Площадка спортивная	296,0	
ПФ Площадка физкультурная	52,5	
ПХ Площадка хозяйственная	27,0	
ПА Автопарковки гостевые	370,0	

Баланс территории.

№	Наименование	Площадь, м2	%
1	Площадь участка всего	4550,0	100,0
в том числе:			
2	Площадь застройки	1300,0	28,6
3	Проезды	770,0	17,0
4	Автопарковки	370,0	8,1
5	Площадки ПО, ПИ, ПФ, ПС, ПХ	584,0	12,8
6	Тротуары	676,0	14,9
7	Отмостки	210,0	4,6
8	Озеленение (газоны)	640,0	14,0

Относительной отметке 0,000 соответствует абсолютная отметка 150,40.

				189-21-ПЗУ		
				Красноярский край, Березовский район, п. Березовка, ул. Пархоменко.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	
ГАП		Соловьев				Жилой дом
Архитект.		Соловьева О.				Стадия
						Лист
						Листов
						П
						2
				000 АФ "АРХ-ГАЛЕРЕЯ"		
				Схема организации земельного участка. м 1:500.		



Экспликация зданий и сооружений.

№	Наименование
1	Жилой дом
ПО	Площадка отдыха
ПС	Площадка спортивная
ПФ	Площадка физкультурная
ПИ	Площадка игровая
ПХ	Площадка хозяйственная
ПА	ПА (автопарковка)

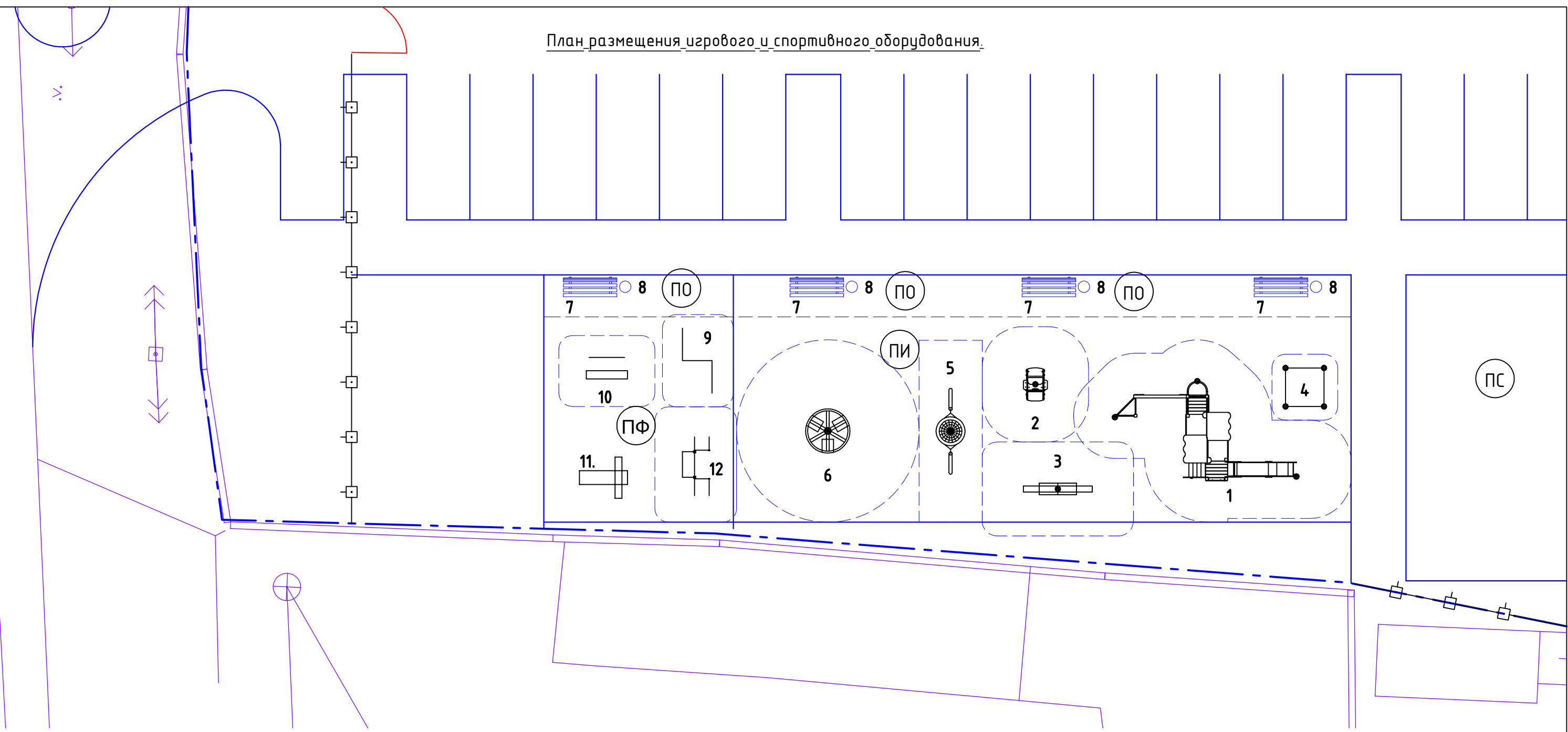
Относительной отметке 0,000 соответствует абсолютная отметка 150,40.

				189-21-ПЗУ		
				Красноярский край, Березовский район, п. Березовка, ул. Пархоменко.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	
ГАП	Соловьев					Жилой дом
Архитект.	Соловьева О.					Стадия
						Лист
						Листов
						П
						4
				000 АФ "АРХ-ГАЛЕРЕЯ"		

Жилой дом
 Стадия: П
 Лист: 4
 Листов: 4
 000 АФ "АРХ-ГАЛЕРЕЯ"

Схема организации рельефа.
 м 1:500.

План размещения игрового и спортивного оборудования.

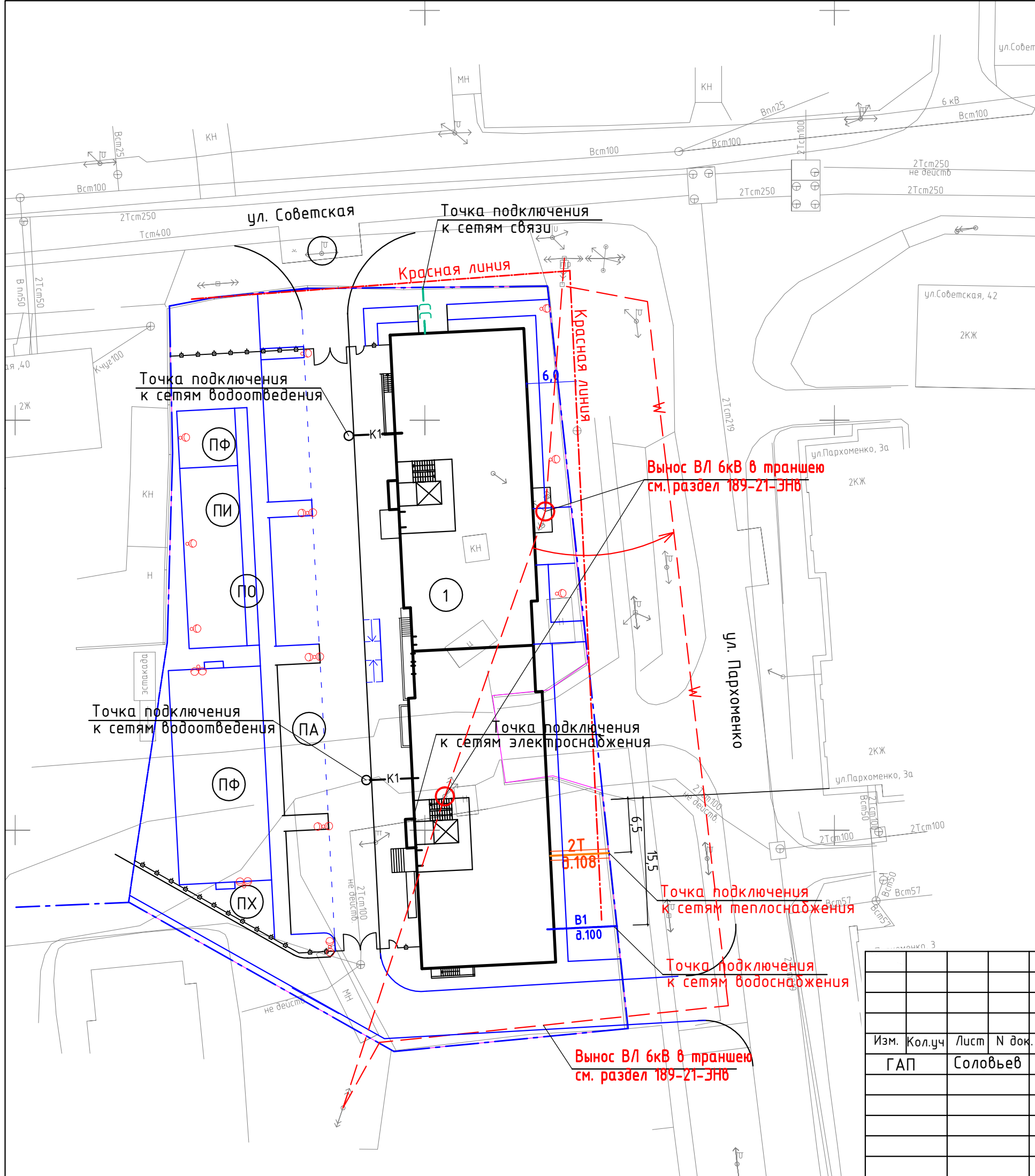


Экспликация оборудования детских площадок.

Поз.	Наименование	Номер по каталогу	Кол-во	Производитель
1	Детский игровой комплекс	005116	1	КСИЛ-Енисей
2	Качалка на пружине "Кабриолет"	004136	1	
3	Качалка-балансир	004104	1	
4	Песочница	004242	1	
5	Качели на металлических стойках "Гнездо"	004159	1	
6	Карусель	004322	1	
7	Диван на металлических ножках	004192	7	
8	Урна деревянная с ж/б основанием	2201	5	

Экспликация спортивного оборудования.

Поз.	Наименование	Номер по каталогу	Кол-во	Производитель					
9	Турник трехуровневый	С-007.1	1	Мастер					
10	Скамья атлетическая	С-034	1						
11	Тренажер "Жим лежа"	СТ-18	1						
12	Спортивный комплекс	С-065	1						
				189-21-АР					
				п. Березовка, Березовского района Красноярского края, ул. Пархоменко.					
Измен.	Кол.ч	лист. N	док.	подпись	дата				
ГАП				Соловьев		Жилой дом.	Стадия	Лист	Листов
Архитект.				Соловьева О.			П	5	
План размещения игрового и спортивного оборудования.							000 АФ "АРХ-ГАЛЕРЕЯ"		
** 1:100.									



Экспликация зданий и сооружений.

№	Наименование	Примечания
1	Жилой дом	

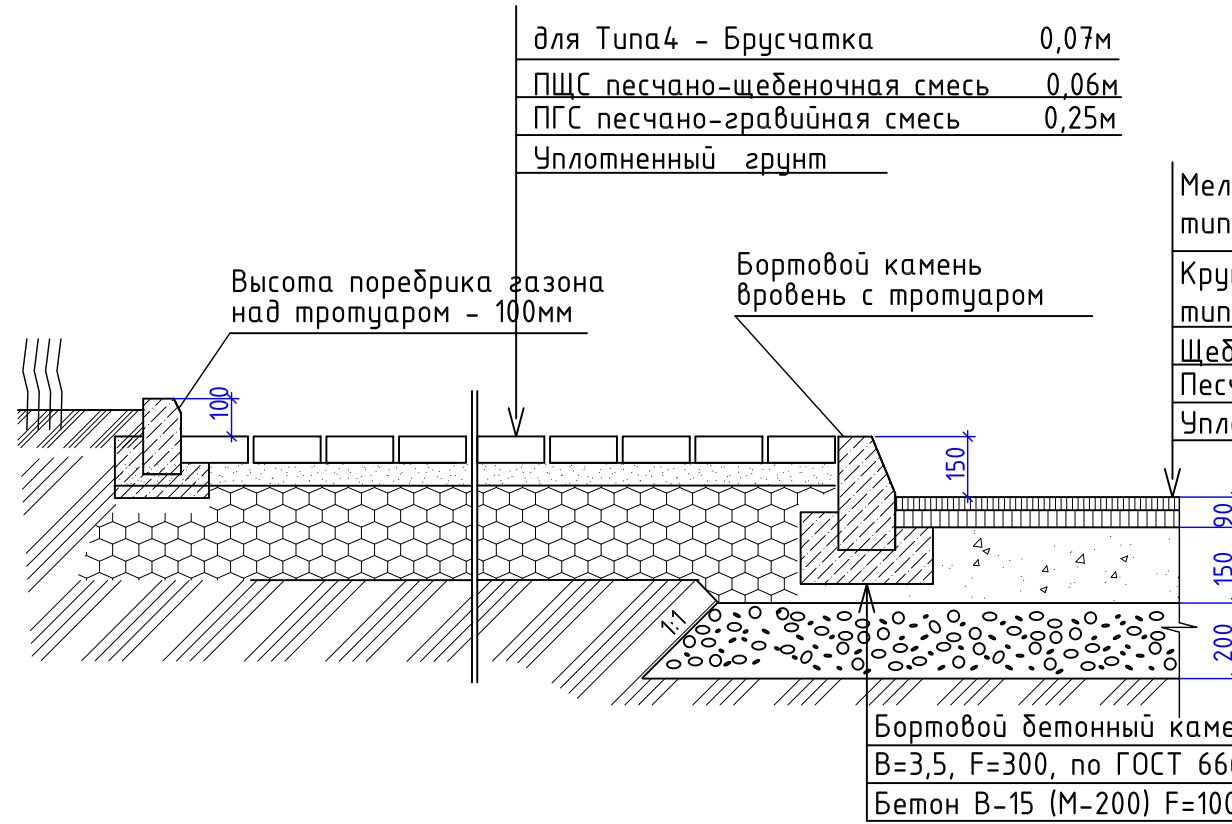
Условные обозначения

	Наименование
	Трасса теплоснабжения
	Трасса водоснабжения
	Трасса водоотведения
	Трассы сетей связи, диспетч.лифтов,
	Фонари наружного освещения

						189-21-ПЗУ			
						Красноярский край, Березовский район, п. Березовка, ул. Пархоменко.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Жилой дом	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Соловьев						П	6	
						Сводный план инженерных сетей. м 1:500.	ООО АФ "АРХ-ГАЛЕРЕЯ"		

ТИП 2. "ТРОТУАР-БРУСЧАТКА".

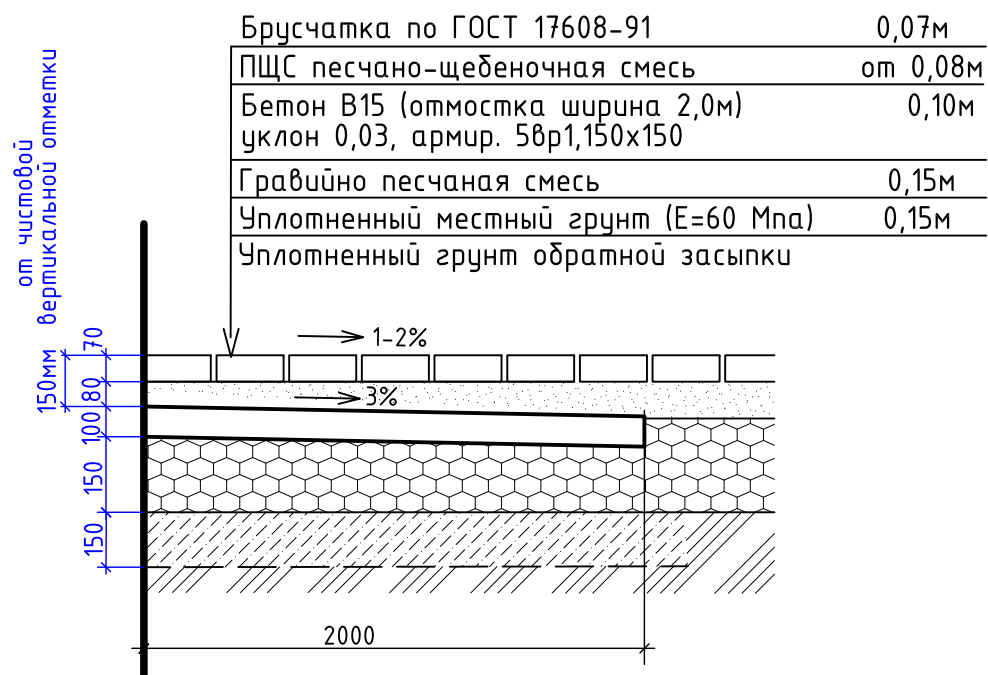
для Типа4 - Брусчатка	0,07м
ПЩС песчано-щебеночная смесь	0,06м
ПГС песчано-гравийная смесь	0,25м
Уплотненный грунт	



ТИП 1. "ПРОЕЗД".

Мелкозернистый асфальтобетон тип В, марка III по ГОСТ 9128-2013	0,04м
Крупнозернистый асфальтобетон тип В, марка III	0,05м
Щебень М 600-800 кгс/см по ГОСТ 8267-930,15м	
Песчано-гравийная смесь по ГОСТ 23735-79	0,20м
Уплотненный грунт (суглинок E=400 МПа)	

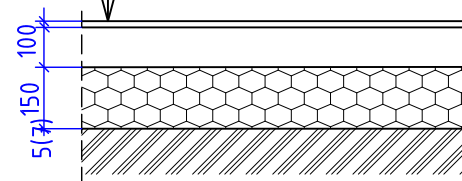
ТИП 3. "СКРЫТАЯ ОТМОСТКА".



Брусчатка по ГОСТ 17608-91	0,07м
ПЩС песчано-щебеночная смесь	от 0,08м
Бетон В15 (отмостка ширина 2,0м) уклон 0,03, армир. 58p1,150x150	0,10м
Гравийно песчаная смесь	0,15м
Уплотненный местный грунт (E=60 Мпа)	0,15м
Уплотненный грунт обратной засыпки	

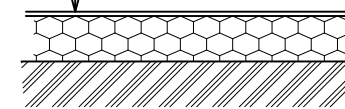
ТИП 4. "СПОРТ".

Резиновое спорт.покрытие	0,005..0,007м
Бетон В20 (армир. 58p1,150x150)	0,10м
Гравийно песчаная смесь	0,15м
Уплотненный местный грунт	



ТИП 5. "РЕЗИНОВОЕ МОНОЛИТНОЕ". (ДЕТСКИЕ ПИ).

Покрытие из резиновой крошки	0,005м
Мелкозернистый асфальтобетон тип В, марка III по ГОСТ 9128-2013	0,05м
Гравийно песчаная смесь	0,15м
Уплотненный местный грунт (E=60 Мпа)	



						189-21-ПЗУ			
						Красноярский край, Березовский район, п. Березовка, ул. Пархоменко.			
Измен.	Кол.уч	лист.	№ док.	подпись	дата	Жилой дом	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Соловьев						П	7	
						Типы покрытий.	ООО АФ "АРХ-ГАЛЕРЕЯ"		

