

Общество с ограниченной ответственностью
«Промстройэкспертиза»

«МКД в 23 мкр. города Череповца»

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

1335-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор

И.П. Белановский

Главный архитектор проекта

А.В. Богданов

Череповец 2022 г.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2

Обозначение	Наименование	Примечание
1355-ПЗУ.ТЧ.С	Содержание тома 2	л.1-2
1355-ПЗУ.ТЧ.СП	Состав проектной документации	л.1
1355-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.	

						1355-ПЗУ.ТЧ.С			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал	Овсянникова					Содержание тома 2	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Белановский						П	1	2
Н. контроль	Тихонова					ООО «Промстройэкспертиза» г.Череповец			
ГИП	Белановский								

	гательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения	
и)	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	л.5
к)	Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	л.5
л)	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения	л.6
Графическая часть		
1355-ПЗУ, л.1	Ситуационный план. Общие данные	
1355-ПЗУ, л.2	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	
1355-ПЗУ, л.3	План земляных масс. Баланс земляных масс. М1:500	
1355-ПЗУ, л.4	Сводный план инженерных сетей. М1:500	
1355-ПЗУ, л.5	Разбивочный план. М1:500	
1355-ПЗУ, л.6	План организации рельефа. М1:500	
1355-ПЗУ, л.7	План покрытий. М1:500	
1355-ПЗУ, л.8	Схема организации дорожного движения. М1:500	

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

							1355-ПЗУ.ТЧ.С	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			2

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	1355-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	1355-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	1355-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
4	1355-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
5	1355-ИОС	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	1355-ИОС1	а) подраздел "Система электроснабжения"	
5.2	1355-ИОС2	б) подраздел "Система водоснабжения"	
5.3	1355-ИОС3	в) подраздел "Система водоотведения"	
5.4	1355-ИОС4	г) подраздел "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети"	
5.5	1355-ИОС5	д) подраздел "Сети связи"	
5.6	1355-ИОС6	ж) подраздел "Система газоснабжения"	
6	1355-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
		Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	Не разрабатывается
7	1355-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
8	1355-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
9	1355-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10	1355-ЭЭ	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	1355-ТБЭ	Раздел 12. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	

					1351-СП			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
Разраб.		Шунченков			Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
Н. Контр.		Шунченков				ООО «Промстройэкспертиза» г. Череповец		
ГИП		Белановский						

Текстовая часть данного раздела выполнена согласно «Положению о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации № 87 от 16 февраля 2008 г.

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

В административном отношении участок застройки с кадастровым номером 35:21:0203015:103 расположен в Заягорбском районе г. Череповца в квартале, ограниченном ул. Белинского, ул. Головные Сооружения, ул. Командарма Белова и ул. Олимпийской. Рельеф участка относительно ровный, абсолютные отметки поверхности земли в пределах участка составляют 124,0-126,3 м в Балтийской системе высот. Территория земельного участка свободна от застройки. Окружающая застройка на смежных участках – БУЗ ВО «Вологодская областная детская больница № 2», БУЗ ВО «Дом ребенка специализированный № 2» и водоочистные сооружения МУП г. Череповца «Водоканал». Площадь земельного участка – 8882 м².

Размещение жилого дома на участке принято в соответствии окружающей застройкой и нормами по инсолированию жилых помещений. Въезд-выезд осуществляется с ул. Головные Сооружения.

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 – II В согласно СП 131.13330.2020. Климат города Череповца умеренно-континентальный с умеренно теплым летом, довольно холодной зимой и неустойчивым режимом погоды. В районе строительства преобладающие ветра зимнего периода года – южного направления, летнего периода – северного направления.

Схема планировочной организации земельного участка разработана на основе материалов инженерно-геодезических изысканий, выполненных в 2022 году ООО «ВолГеоКом».

Взам. инв. №	Подп. и дата										
								1355-ПЗУ.ТЧ			
Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
		Разработал	Овсянникова					Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
		Проверил	Белановский				П		1	6	
		Н. контроль	Тихонова				ООО				
		ГИП	Белановский				«Промстройэкспертиза»				
						г.Череповец					

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

Технико-экономические показатели земельного участка с кадастровым номером 35:21:0203015:103:

- площадь земельного участка – 8882 м²;
- площадь застройки жилого дома – 1868,77 м²;
- площадь проездов – 3627,87 м²;
- площадь тротуаров и площадок – 1700,24 м²;
- площадь отмостки – 160,82 м²;
- площадь озеленения – 1524,30 м²;

Процент застройки участка – 21,0%;

Процент озеленения участка – 17,2%.

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

Организация рельефа на участке проектирования разработана с учетом рационального отвода поверхностных вод от объекта капитального строительства. Элементы благоустройства имеют твердое покрытие, способствующее правильному отводу поверхностных вод. По периметру здания в местах примыкания газонов к стенам выполняется отмостка. Поверхностные воды отводятся за пределы земельного участка и далее в городскую сеть ливневой канализации.

Для защиты от воздействий грунтовых вод по периметру здания проектом предусмотрена сеть дренажа.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Существующий рельеф рассматриваемой территории имеет общий плавный уклон с севера на юг. Рельеф участка относительно ровный, абсолютные отметки поверхности земли в пределах участка составили 124,0-126,3 м в Балтийской системе высот.

Вертикальная планировка территории предусматривает отвод поверхностных вод от фундаментов объекта, от пешеходных путей в городскую сеть ливневой канализации. Вертикальная планировка территории выполнена методом красных горизонталей сечением

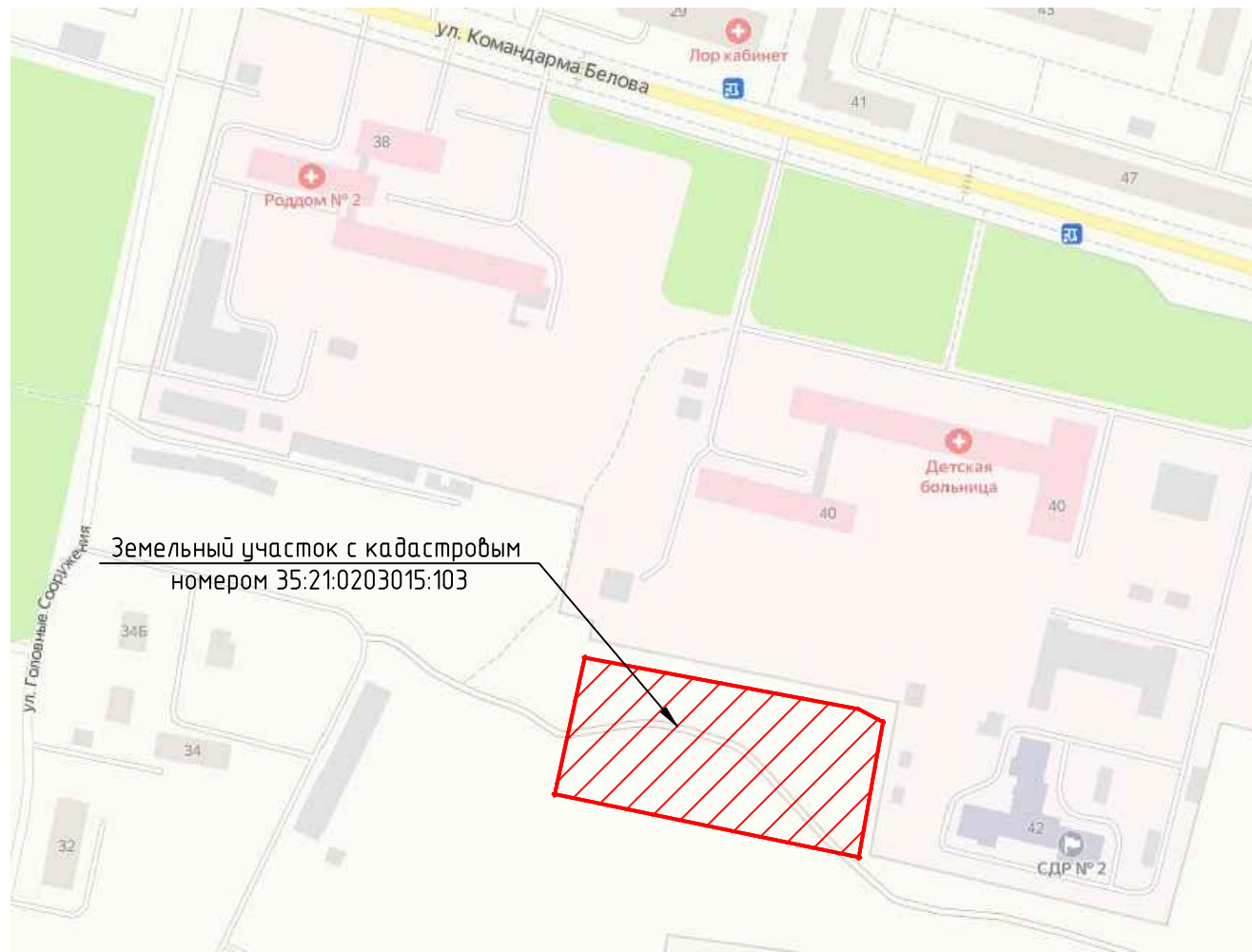
Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1316-ПЗУ.ТЧ

приняты с учетом технических характеристик автотранспорта. Минимальная ширина проезда 4,2 м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					1316-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.

Ситуационный план



Земельный участок с кадастровым номером 35:21:0203015:103

Общие указания:

- Чертежи разработаны в соответствии с действующими на территории РФ нормами и стандартами.
- За относительную отметку 0,000 проектируемого жилого дома принята абсолютная отметка 127,40.
- Проект разработан на основании следующих исходных данных:
 - 3.1. Задание на проектирование, утвержденное Заказчиком;
 - 3.2. Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям ООО "ВолГеоКом" 1265/22 – ИГДИ, 2022 г.;
 - 3.3. Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям ООО "ВолГеоКом" 1265/22 – ИГИ, 2022 г.;
 - 3.4. Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям ООО "ВолГеоКом" 1265/22 – ИЗИ, 2022 г.;
 - 3.5. Технический отчет по инженерно-гидрометеорологическим изысканиям ООО "ВолГеоКом" 1265/22 – ИГМИ, 2022 г.;
 - 3.6. Градостроительный план земельного участка № РФ-35-2-21-0-00-2022-0055 от 16.03.2022 г.
- Система координат – МСК-35, зона Ж-3; система высот – Балтийская

Примечания:

- Проектируемое здание разбивать по координатам точек пересечения габаритных осей.
- Размеры зданий даны в осях, в метрах М 1:500.
- На газон укладывается слой растительной земли толщиной 0,20 м с последующим засеиванием травосмесью из расчета 200 кг на 1 га.
- Прибивка элементов благоустройства производится от наружных плоскостей проектируемого здания.
- План организации рельефа выполнен методом красных горизонталей и обеспечивает отвод поверхностных вод за пределы земельного участка.
- План организации рельефа уязван с благоустройством существующих зданий, улиц и проездов.

Ведомость чертежей основного комплекта ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Ситуационный план. Общие данные	
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	

Технико-экономические показатели

Поз.	Наименование	В границах участка
1	Площадь участка	8882.0
2	Площадь застройки	1868.77
3	Площадь проездов	3627.87
4	Площадь тротуаров, площадок	1700.24
5	Площадь отмостки	160.82 (260.02*)
6	Площадь озеленения	1524.30

Примечания:

- Площадь отмостки приведена в кв. метрах вне скобок – расчетная, в скобках – с учетом покрытия под лоджиями.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

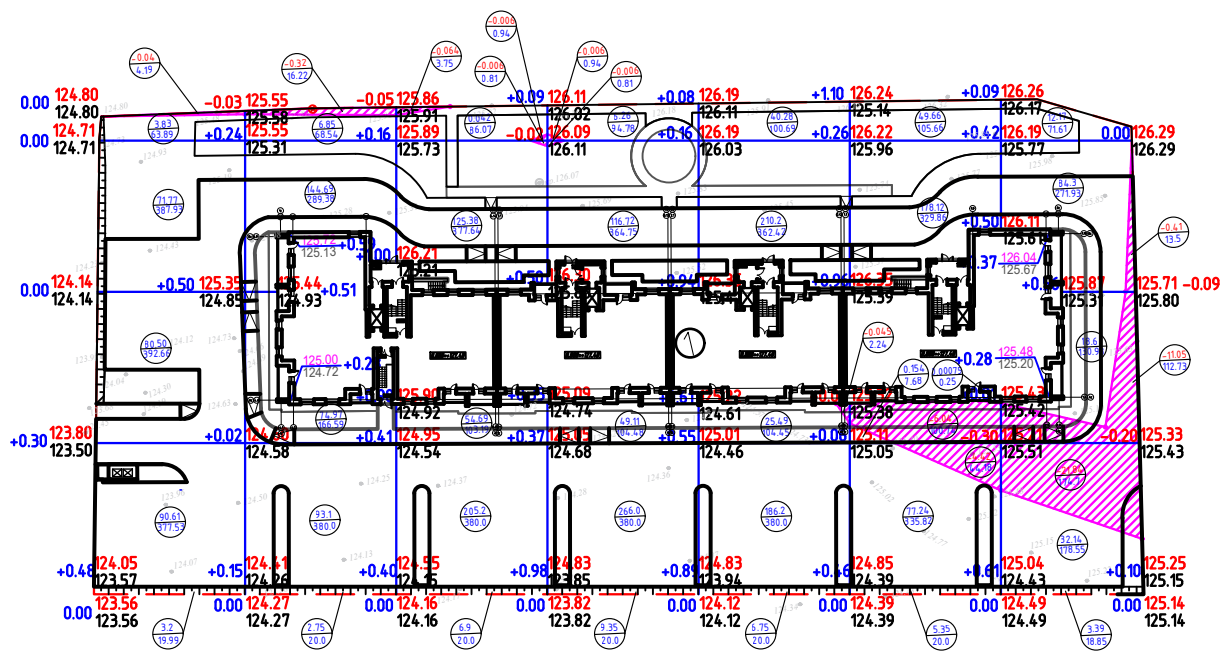
Инв. № подл.

						1355 – ПЗУ		
						МКД в 23 мкр. города Череповца		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Обьянникова О.М.							
Проверил	Шунченко Е.О.							
Норм.контр.	Тихонова Г.В.					Ситуационный план. Общие данные		
ГИП	Белановский И.П.							


 ПРОМСТРОЙЭКСПЕРТИЗА
 ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ

Баланс земляных масс

Наименование	Количество, куб.м		Примечание
	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	2341,96	44,25	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве корыт:		8146,66	
а) подземных частей здания (котлован)		5410,08	
б) автомобильных покрытий		1777,66	
в) тротуаров		325,90	
г) отмостки		46,80	
д) газона		213,40	
е) площадок с песчано-гравийным покрытием		350,82	
ж) площадок и тротуаров с плиточным покрытием			
з) площадок для контейнеров ТБО		4,13	
3. Поправка на уплотнение (k=0.30)	702,59		
Всего пригодного грунта	3044,55	8173,04	
4. Недостаток пригодного грунта	5128,50		
5. Итого перерабатываемого грунта	8173,04	8173,04	



Выемка	0.04	0.32	0.076	0.012	0.045	10.46	33.30	Итого	44.25
Насыпь	249.91	322.36	392.21	447.44	468.92	310.52	150.60		2341.96

Условные обозначения

— — — — — граница земельного участка

— — — — — линия нулевых работ

— область выемки

Разность отметок — +0.43 126.50 — Проектная отметка покрытия
126.07 — Существующая отметка земли

— объем земляных работ
— площадь фигуры

Согласовано

Взам. инв. №

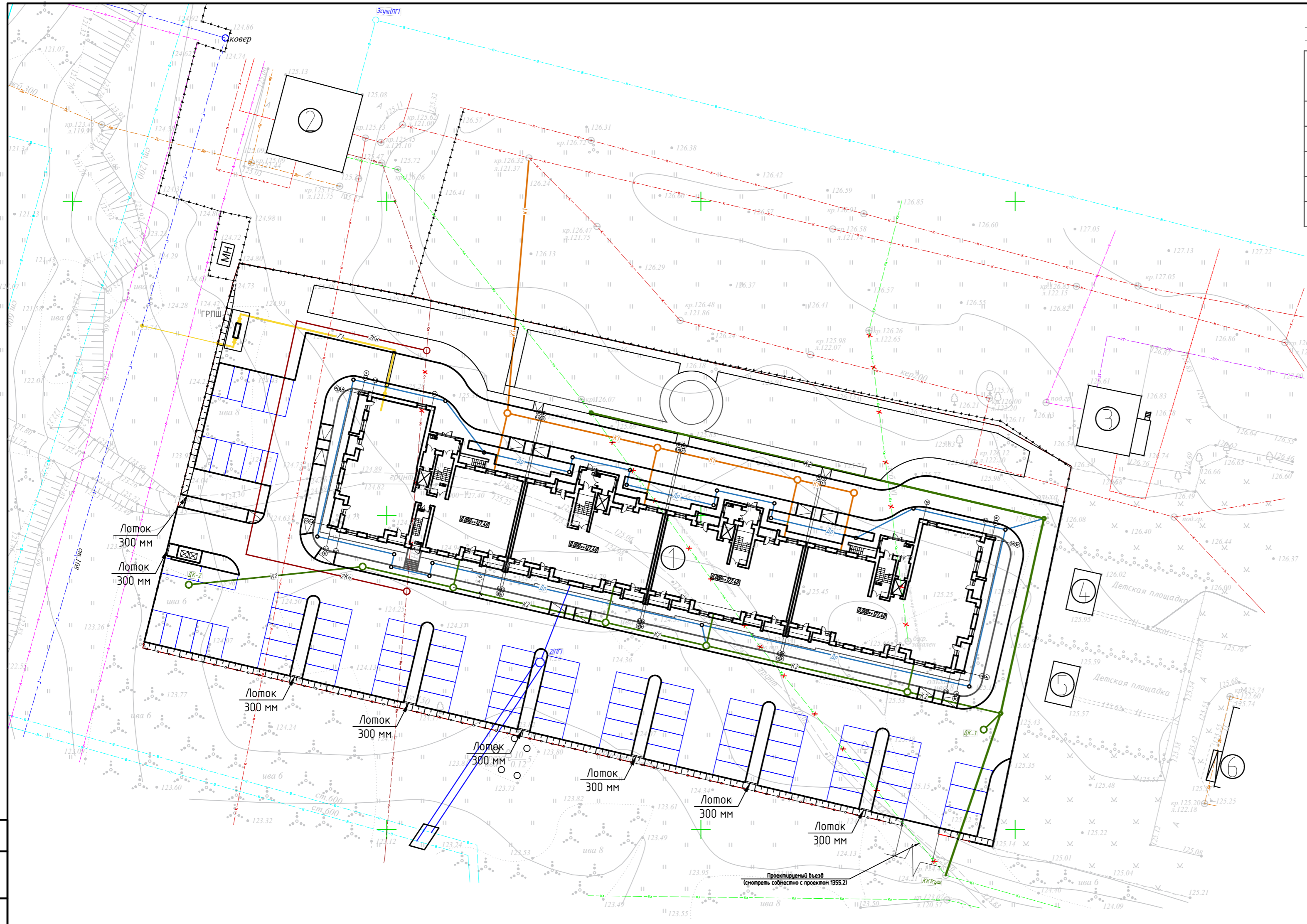
Подп. и дата

Инв. № подл.

						1355 – ПЗУ		
						МКД в 23 мкр. города Череповца		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал				Обьяникова О.М.				
Проверил				Шунченко Е.О.				
Норм.контр.				Тихонова Г.В.		План земляных масс. Баланс земляных масс		
ГИП				Белановский И.П.				

Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемый жилой дом	
2	Насосная №4	
3	Кислородная	
4-5	Веранда	
6	Дом ребенка	



Условные обозначения инженерных сетей

Наименование	Проектируемые	Существующие	Демонтируемые
Канализация бытовая	—к1—	---к---	
Канализация бытовая напорная	—к2—	---кн---	—*кн*—
Канализация ливневая	—к3—	---к3---	—*к3*—
Газ	—г1—	---г---	
Дренаж	—др—	---др---	
Теплосеть		---т---	
Кабель высокого напряжения		---кв---	
Водопровод	—в1—	---в---	
Линия связи		---с---	

Условные обозначения:

— — — — — граница земельного участка с кадастровым номером 34 35:21:0203015:103

Примечания:

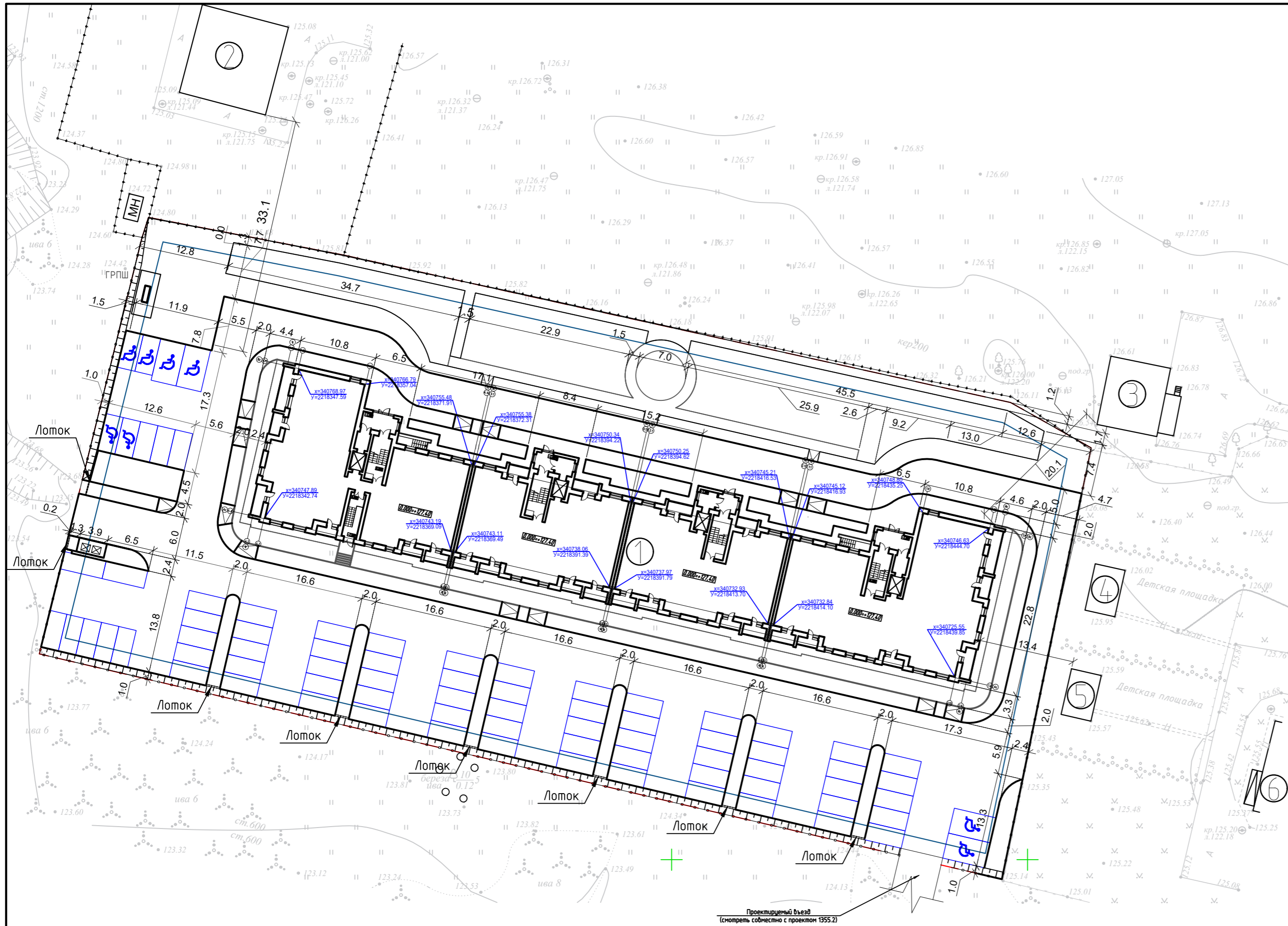
1. Согласно техническим условиям МУП предприятие города Череповца "Электросеть" № 7154/3-1 от 25 июля 2022 года, решение по сетям электроснабжения разрабатывается отдельным проектом МУП предприятие города Череповца "Электросеть"

					1355 - ПЗУ			
					МКД в 23 мкр. города Череповца			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Обьяникова О.М.					П	4	
Проверил	Шунченко Е.О.							
Норм.контр.	Тихонова Г.В.					Свободный план инженерных сетей.		
ГИП	Белановский И.П.					М 1:500		
						Формат А2		

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

Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемый жилой дом	
2	Насосная №4	
3	Кислородная	
4-5	Веранда	
6	Дом ребенка	



Условные обозначения:

- - - - - - граница земельного участка с кадастровым номером 34 35.21.02.03.015.103
- - линия минимальных отступов строений от границ земельного участка
- - металлическое ограждение участка h=1.5м (проект.)
- - металлическое ограждение (сущ.)
- + - координаты точек пересечения основных осей здания

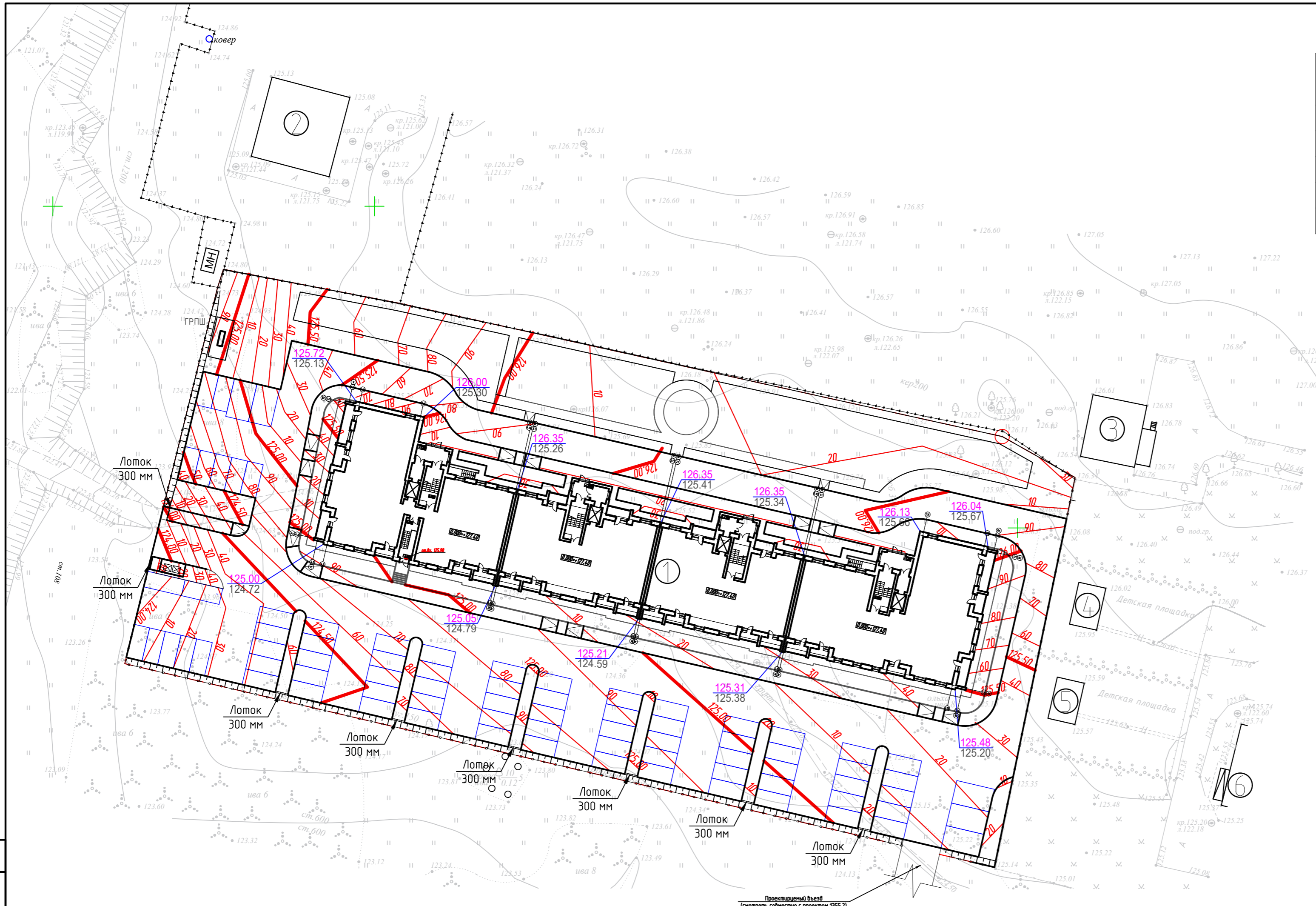
x=338164.48
y=2215154.57

1355 - ПЗУ						
МКД в 23 мкр. города Череповца						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разработал	Обьяникова О.М.					
Проверил	Шунченко Е.О.					
Норм. контр.	Тихонова Г.В.					
ГИП	Белановский И.П.					
Разбивочный план. М 1:500					Стадия	Лист
					п	5

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

Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемый жилой дом	
2	Насосная №4	
3	Кислородная	
4-5	Веранда	
6	Дом ребенка	



Проектируемый везд
(смотреть совместно с проектом 1355.2)

Условные обозначения:

- граница земельного участка с кадастровым номером 3У 35.21:0203015:103
- горизонталь проектируемого рельефа
- проектная отметка угла здания
существующая отметка земли

1355 - ПЗУ								
МКД в 23 мкр. города Череповца								
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Обьяникова О.М.							
Проверил	Шунченко Е.О.					План организации рельефа М 1:500		
Норм.контр.	Тихонова Г.В.							
ГИП	Белановский И.П.					Формат А2		

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

Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемый жилой дом	
2	Насосная №4	
3	Кислородная	
4-5	Веранда	
6	Дом ребенка	

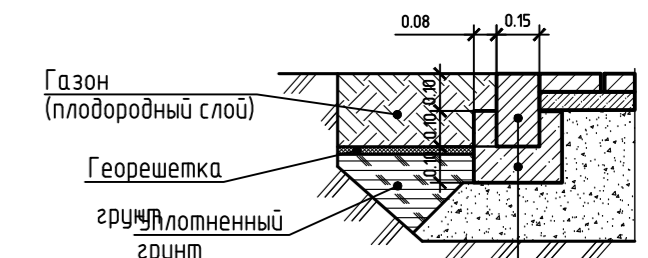
Ведомость проездов и площадок

№ п/п	Условные обозначения	Наименование	Тип покрытия	Площадь покрытия, кв.м.
1		Отмостка	тип 1	260,02
2		Проезды с покрытием из брусчатки (серая)	тип 2	3627,87
3		Тротуары, площадки с покрытием из трот. плитки	тип 3	815,87 (835,63*)
4		Площадки с покрытием из резиновой плитки	тип 4	835,29
5		Площадка с покрытием из ж/бетона	тип 5	10,60
6		Газон	H=0,2м	1351,74
7		Укрепленный газон	тип 6	172,56

Примечания:

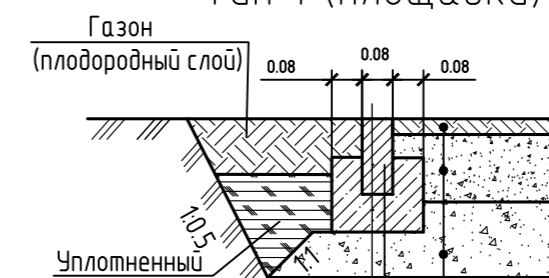
- Площадь отмостки приведена с учетом покрытия под лоджиями
- Площадь тротуара, площадки с покрытием из трот. плитки приведена в кв.м. вне скобок – расчетная, в скобках с учетом покрытия под лоджиями

Тип 6 (укрепленный газон)



Бортовой камень БР 100.20.8 В30, F200 по ГОСТ 6665-91
Бетон монолитный кл. 25 сеч. 0.31x0.20 м

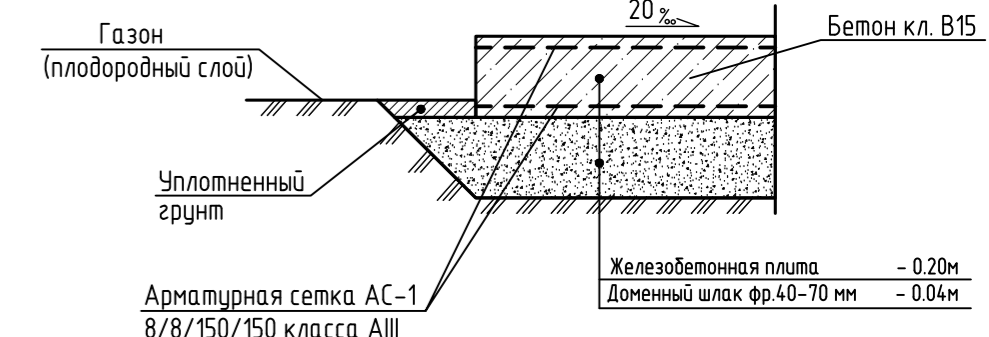
Тип 4 (площадки)



Уплотненный грунт
Бортовой камень БР 100.20.8 В30, F200 по ГОСТ 6665-91
Бетон монолитный кл. 25 сеч. 0.31x0.20 м

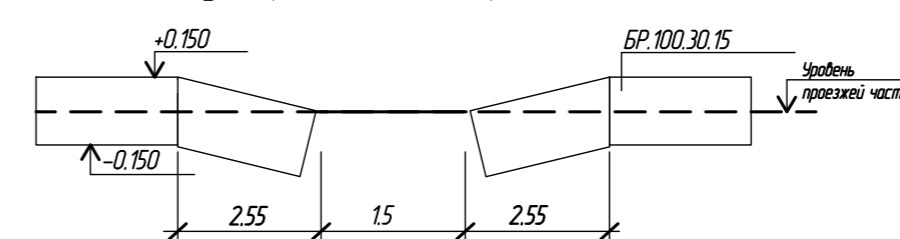
Резиновая плитка 500x500x40 мм - 0.04м
Граншлак - 0.04м
Щебень фр. 40-70 и 20-40 мм с расклинкой фр. 5-15 мм из доменного шлака - 0.70м
Уплотненный грунт

Тип 5 (площадка из бетона)



Железобетонная плита - 0.20м
Доменный шлак фр. 40-70 мм - 0.04м
Арматурная сетка АС-1 8/8/150/150 класса АIII

Схема устройства бортового камня

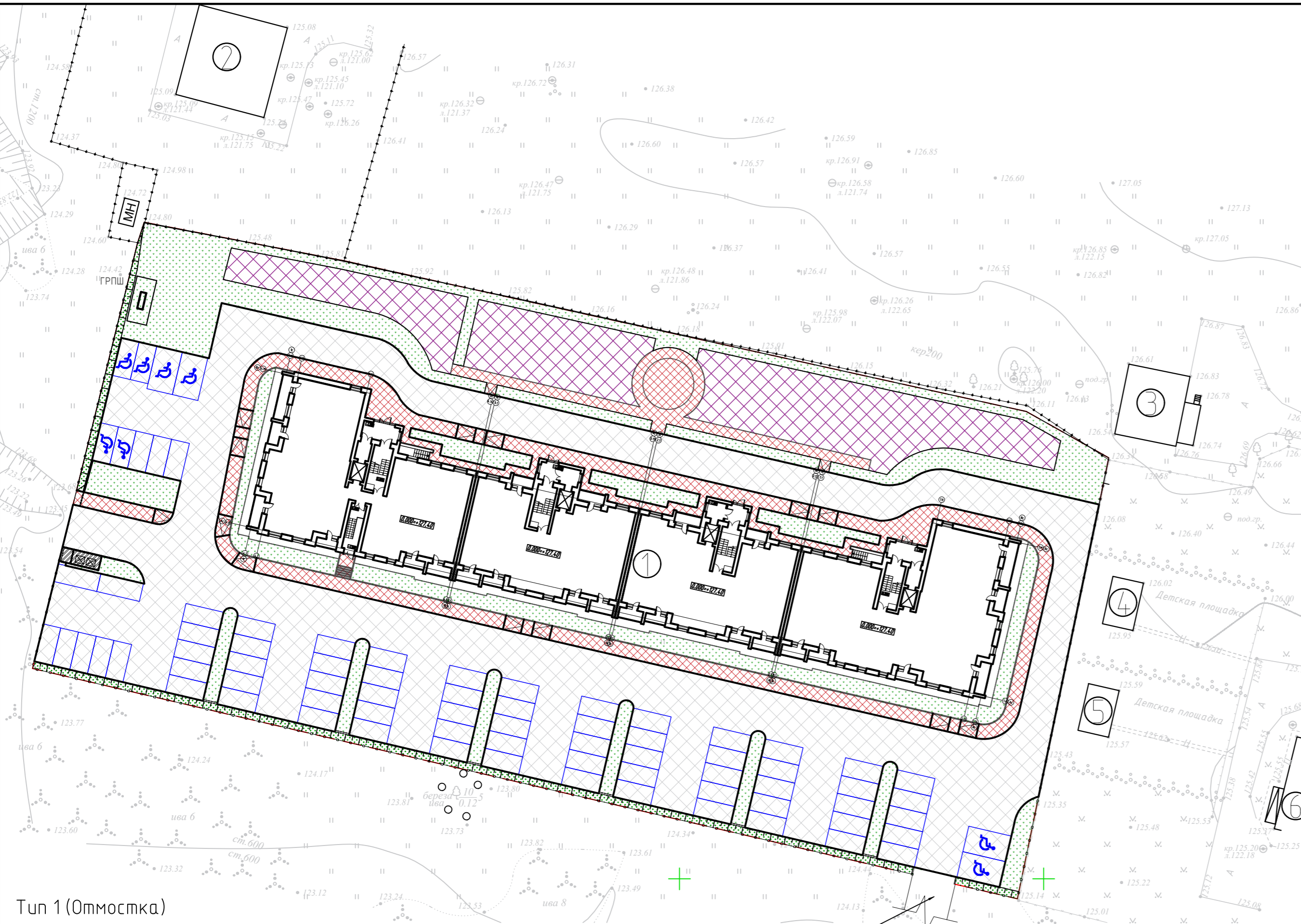


Бортовой камень БР 100.30.15: 869,58 пог. м

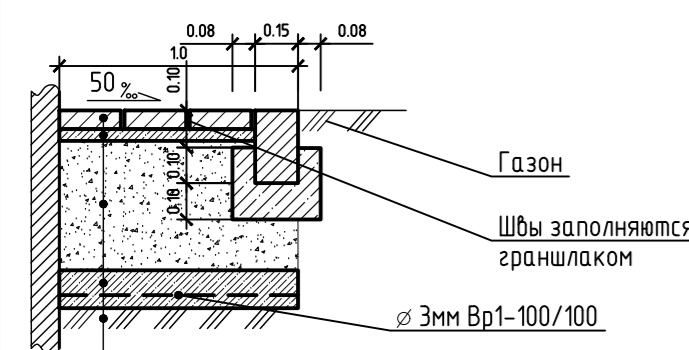
Бортовой камень БР 100.20.8: 650,74 пог. м

Условные обозначения:

— граница земельного участка с кадастровым номером ЗУ 35:21:0503001:893

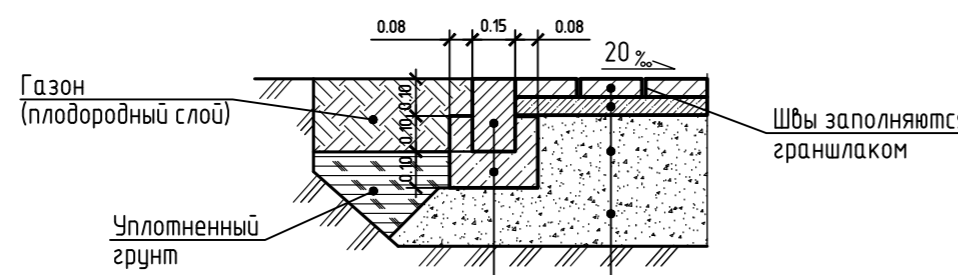


Тип 1 (Отмостка)



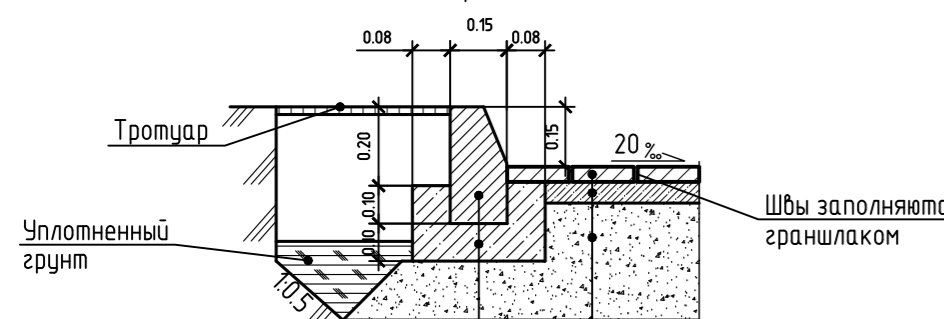
Плитка тротуарная квадратная 300x300x65мм (красная) - 0.06 м
Граншлак - 0.04м
Щебень фр. 40-70 и 20-40 мм с расклинкой фр. 5-15 мм из доменного шлака - 0.70м
Уплотненный грунт с Купл. не ниже 0.95

Тип 3 (тротуар)



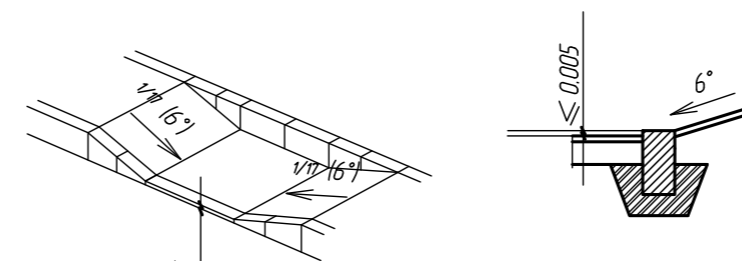
Бортовой камень БР 100.20.8 В30, F200 по ГОСТ 6665-91
Бетон монолитный кл. 25 сеч. 0.31x0.20 м
Плитка тротуарная квадратная 300x300x65мм (красная) - 0.06 м
Граншлак - 0.04м
Щебень фр. 40-70 и 20-40 мм с расклинкой фр. 5-15 мм из доменного шлака - 0.70м
Уплотненный грунт

Тип 2 (проезды)



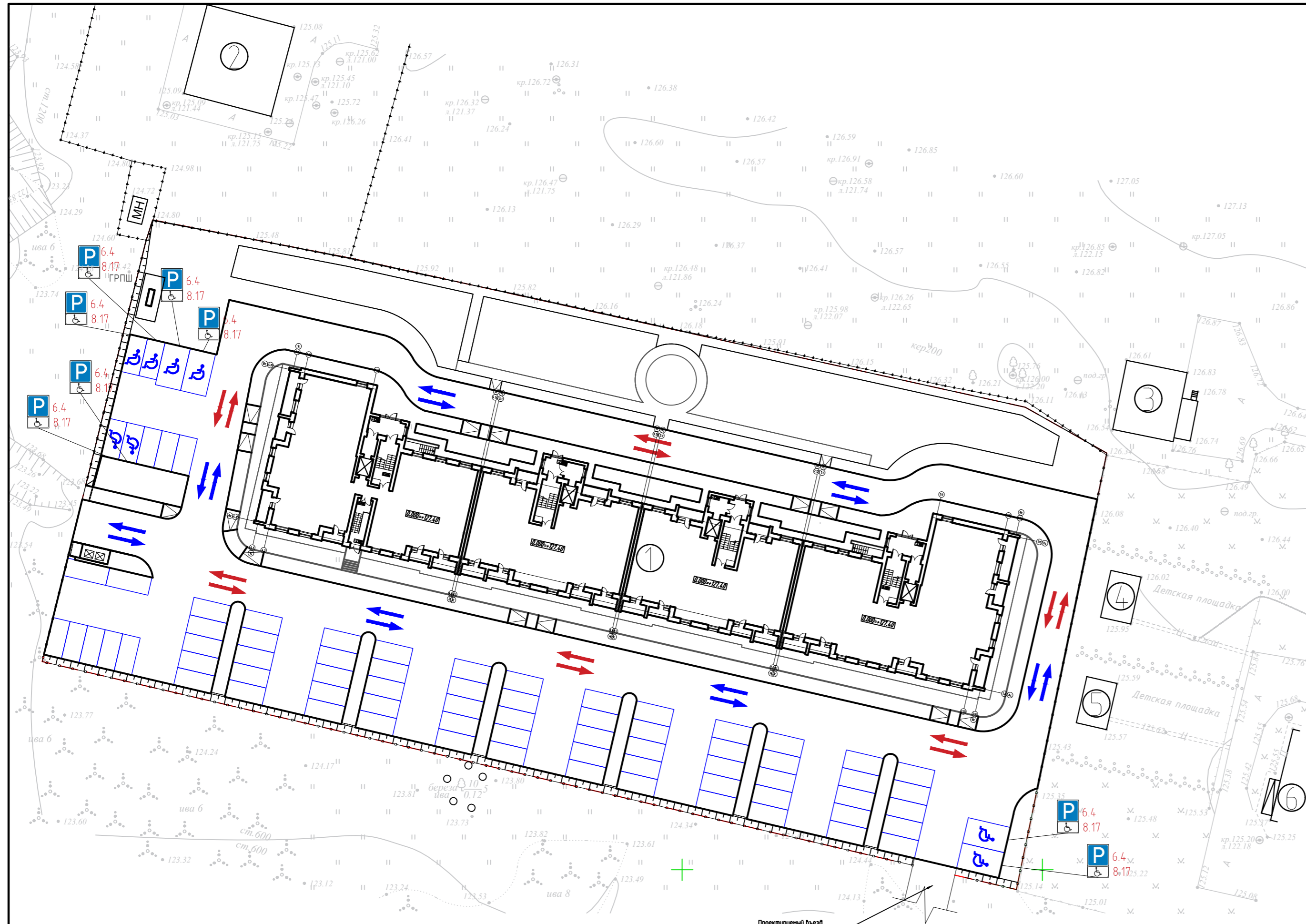
Бортовой камень БР 100.30.15 В30, F200 по ГОСТ 6665-91
Бетон монолитный кл. 25 сеч. 0.35x0.20 м
Мелкозернистая плитка из мелкозернистого (песчаного) бетона по ГОСТ 17608-91 - 0.05 м
Граншлак - 0.04м
Щебень фр. 40-70 и 20-40 мм с расклинкой фр. 5-15 мм из доменного шлака - 0.70м
Уплотненный грунт

Оборудование съезда для МГН



1355 - ПЗУ				
МКД в 23 мкр. города Череповца				
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата
Разработал	Объясникова О.М.			
Проверил	Шунченко Е.О.			
Норм. контр.	Тихонова Г.В.			
ГИП	Белановский И.П.			
План покрытий М 1:500			Стадия	Лист
			П	7
			Листов	
			Формат А2	

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



Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемый жилой дом	
2	Насосная №4	
3	Кислородная	
4-5	Веранда	
6	Дом ребенка	

Ведомость дорожных знаков

Обозначение	Наименование	Кол-во, шт
6.4	Парковка (парковочное место)	8
8.17	Инвалиды	8

Проектируемый въезд
(смотреть совместно с проектом 1355.2)

Условные обозначения:

- граница земельного участка с кадастровым номером ЗУ 35:21:0503001:893
- направление движения легкового автотранспорта
- направление движения пожарного автотранспорта

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

1355 - ПЗУ					
МКД в 23 мкр. города Череповца					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Обьяникова О.М.				
Проверил	Шунченко Е.О.				
Норм. контр.	Тихонова Г.В.				
ГИП	Белановский И.П.				
Схема организации дорожного движения. М 1:500				Стадия	Лист
				п	8
				ПРОМСТРОЙЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ	
				Формат	A2