

**Общество с ограниченной ответственностью
«НордПроект»**

**Многофункциональная застройка г. Северодвинск,
градостроительный квартал №100**

**Жилой комплекс
4 очередь строительства**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

890 – 20 – 4 - ПЗУ

Общество с ограниченной
ответственностью
«НордПроект»

**Многофункциональная застройка г. Северодвинск, градостроительный
квартал №100**

**Жилой комплекс
4 очередь строительства**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

890 – 20 – 4 - ПЗУ

Главный инженер проекта

С.В. Никулин

г. Архангельск

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Примечание
890-20-4-ПЗУ.С	Содержание	стр.2
890-20-4-ПЗУ-ТЧ	Текстовая часть	стр.3-8
890-20-4-ПЗУ-ГЧ	Графическая часть	
890-20-4-ПЗУ лист 1	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	стр.9
890-20-4-ПЗУ лист 2	План земляных масс М 1:500	стр.10
890-20-4-ПЗУ лист 3	Сводный план сетей М 1:500	стр.11
890-20-4-ПЗУ лист 4	Схема организации движения М 1:500	стр.12
890-20-4-ПЗУ лист 5	Ситуационный план М 1:4000	стр.13

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	890-20-4-ПЗУ.С			
						Стадия	Лист	Листов	
						Пояснительная записка	ООО «НордПроект»	7	
Разработал	Худяков				П				1
Проверил									
Н/контроль	Никулин								
ГИП	Никулин								

1. Характеристика земельного участка

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» выполнен с целью проведения мероприятий по благоустройству-озеленению территории, в границах земельного участка № 29:28:103099:5736, общей площадью 3352 м², в городе Северодвинске, в связи с проектированием и размещением на ней многоэтажного жилого комплекса.

Территориально проектируемый объект расположен в южной части г. Северодвинска, в градостроительном квартале 100.

Участок проектируемого строительства находится в центральной части города, ограничена с севера - земельный участок с кадастровым номером 29:28:103099:5734, проектируемый жилой дом; с востока – земельный участок с кадастровым номером 29:28:103099:5737, проектируемый жилой дом; с запада - земельный участок с кадастровым номером 29:28:103099:5735, проектируемый жилой дом; с юга - земельный участок с кадастровым номером 29:28:103099:5730, благоустройство рекреационной зоны.

Участок свободен от застройки, покрыт травяной и кустарниковой растительностью.

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

Проектируемый объект не имеет санитарно-защитных зон.

3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами

Настоящий проект «Многофункциональная застройка г. Северодвинск, градостроительный квартал №100, 4 очередь строительства» разработан на основании договора № 890-20 и технического задания на проектирование.

Исходные данные и условия для подготовки проектной документации:

						890-20-4-ПЗУ-ТЧ	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- градостроительный план земельного участка РФ-29-2-07-0-00-2021-2310 от 05.07.2021 г.;
- технические условия присоединения сооружений участка к инженерным сетям и документы о согласовании отступлений проекта строительства от положений технических условий;
- технический отчеты по результатам инженерных изысканий, выполненных ООО "Геоизыскания" (свидетельство № 0151.02-2010-2901203056-И-003 от 22 декабря 2011 г.) в 2021 г. на участке строительства.

При разработке раздела ПЗУ соблюдены требования нормативных документов действующих на территории Российской Федерации и определяющих содержание раздела, порядок его разработки и согласования.

Перечень технических регламентов и нормативных документов, в соответствии с требованиями которых разработана документация:

- СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";
- Правила землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск».

4. Техничко-экономические показатели

Наименование	Ед. изм.	Показатели в границах участка
Площадь участка	м ²	3352,0
Этажность	этаж	8
Площадь застройки	м ²	546,3
Процент застройки	%	16
Расчетное количество жителей	чел.	69
Процент озеленения	%	20

						890-20-4-ПЗУ-ТЧ	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

внешним границам многофункциональной площадки предусматривается газон с посадкой деревьев или кустарников, не менее 50% от периметра площадки.

Проектом предусмотрено использование хозяйственной площадки совместно с жилым домом со встроенными помещениями общественного назначения 5 очереди. Покрытие выполняется с бетонным исполнением.

Проектом предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения МГН по территории. На пересечении тротуаров (пешеходных путей) с проезжей частью внутренних дорог предусмотрено устройство съездов.

Покрытие проектируемых проездов и стоянки для легкового автотранспорта предусматривается в асфальтобетонном исполнении. Тротуар вдоль проездов устраивается из бетонной тротуарной плитки.

Вдоль продольных сторон здания предусмотрен проезд в твердом исполнении. Общая ширина проездов 6,0 м.

Предусматривается засев газона, посадка кустарников и отдельно стоящих деревьев. Вновь устраиваемые газоны засеять смесью многолетних трав. Существующие деревья по возможности максимально сохранить.

Относительная отметка 0,000 здания соответствует абсолютной отметке – 4,00. 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 с отметками существующей капитальной застройки.

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.

						890-20-4-ПЗУ-ТЧ	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

7. Описание схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

В соответствии с нормативами градостроительного проектирования МО «Северодвинск» требуемое количество мест хранения легковых автомобилей в жилой застройке в пешеходной доступности 800 м определяется исходя из 350 машино-мест на 1000 жителей.

Согласно утвержденного Постановлением от 29.01.21 №24-ПА Главой г. Северодвинска и проекта планировки, проекта межевания части территории градостроительного квартала 100 норма площади на 1 человека 35 м².

При расчетном количестве жителей 69, требуемое количество машино-мест составит:

$$69 \cdot 350 / 1000 = 24,15 \text{ машино-мест.}$$

Норматив Северодвинска не регламентирован расчет обеспеченности машино-местами коммерческих помещений, необходимое количество парковочных для коммерческих помещений определено в соответствии с рекомендациями таблицы Ж.1** СП 42.13330.2016 и задания Заказчика. Исходя из размещения офисов научно-исследовательские и проектных организаций. При общей площади коммерческих помещений 331,66 м², требуется:

$$331,66 \text{ м}^2 / 170 \text{ м}^2 = 1,95 \text{ маш-мест}$$

$$\text{Итого общее количество: } 24,15 + 1,95 = 26,10 = 26 \text{ маш-мест.}$$

В соответствии с п. 5.2.1 СП 59.13330.2016 проектом благоустройства на участке строительства предусматривается устройство 26 машино-мест ,в т.ч. 3 маш-мест для инвалидов и лиц перевозящих инвалидов, из них 1 для инвалидов-колясочников, стоянки расположены в пределах границ участка.

Все машино-места для автомобилей МГН располагаются в уровне планировочной отметки покрытия в радиусе не более 100м от входов в жилую часть согласно п.5.2.2. СП 59.13330.2020.

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».

						890-20-4-ПЗУ-ТЧ	Лист
							6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Участок, на котором размещен объект проектирования, имеет удобные автомобильные связи с административным центром и другими районами города по улицам местного значения.

Обслуживание городского потока осуществляется пассажирским транспортом - автобусом.

8. 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 6,0 м. Проезды и места для возможного проезда предусмотрены на расстоянии 5-8 м от здания. Размещение проездов и пешеходных путей обеспечивает доступ пожарных с автолестниц или подъемников в здание.

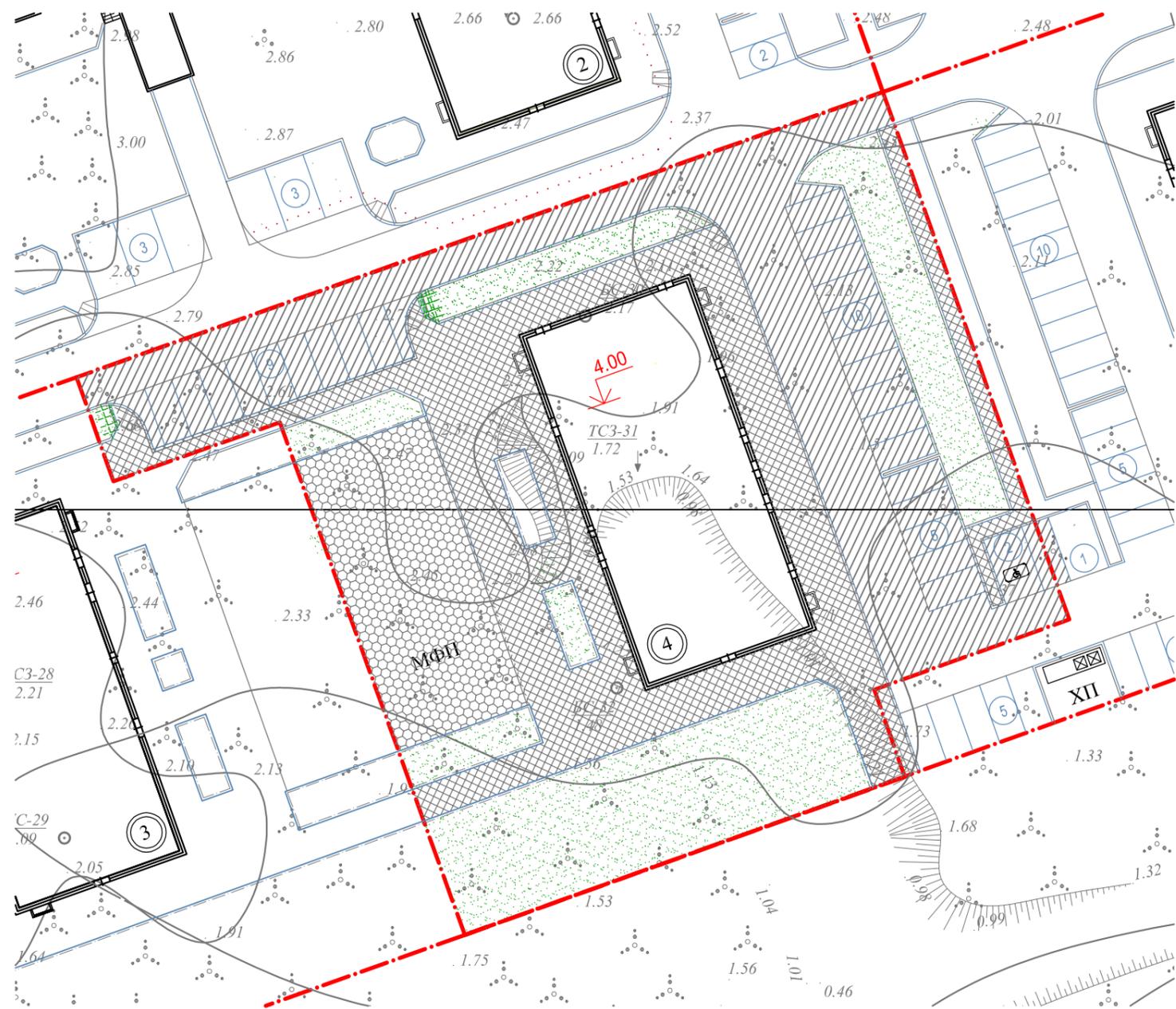
Наружное пожаротушение обеспечивается пожарными гидрантами, расположенными в радиусе не более 200 м от проектируемого жилого дома.

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

						890-20-4-ПЗУ-ТЧ	Лист
							7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

СОГЛАСОВАНО

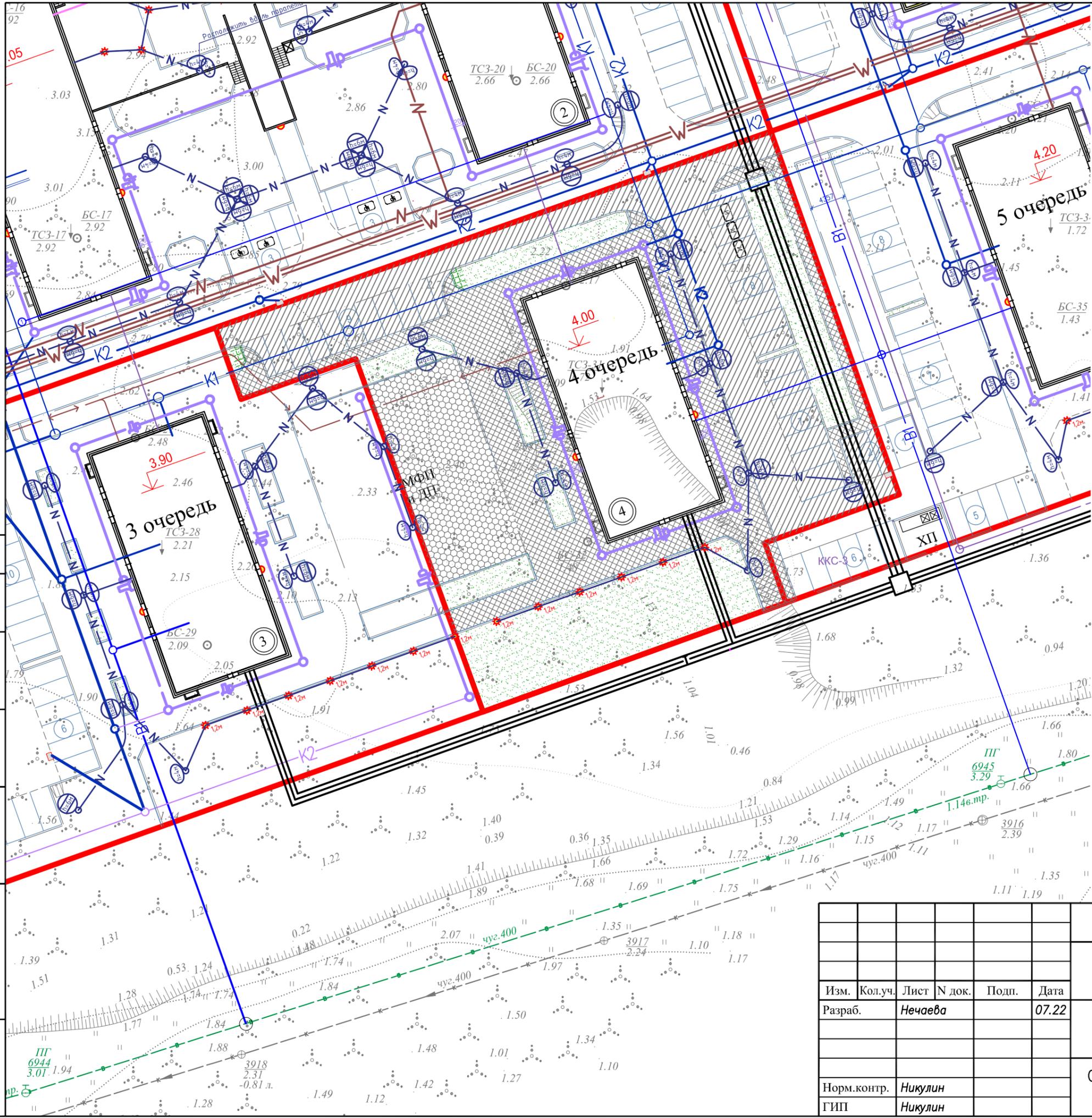
Интв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №



- Условные обозначения
-  – асфальтобетонное покрытие проездов и автостоянок;
 -  – покрытие тротуаров и дорожек из мелкогабаритной тротуарной плитки;
 -  – покрытие детской площадки;
 -  – покрытие multifunctional площадки и хозяйственной площадки;
 -  – озеленение;
 -  – озеленение, армированное георешеткой, для проезда спец. техники;
 -  – граница участка;
 - МФП – multifunctional площадка с оборудованием для занятия спортом и отдыха взрослого населения;
 - ДП – детская площадка;
 - ХП – хозяйственная площадка;
 -  – парковочное место (размер 2.5х5.3м);
 -  – специализированное "уширенное" машиноместо для инвалидов на кресле-коляске (размер 3.6х6.0м);
 -  – жилой дом (проектируемый);

1. Благоустройство и озеленение территории выполняется по отдельному дизайн-проекту и согласованию.

						890-20-4-ПЗУ			
						Многофункциональная застройка г. Северодвинск, градостроительный квартал №100			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой комплекс 4 очередь строительства	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Нечаева			07.22		П	1	5
Норм.контр.		Никулин				Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	ООО "НоргПроект"		
ГИП		Никулин							



Условные обозначения

-  Проектируемая теплосеть
-  Проектируемый водопровод
-  Проектируемая хоз. бытовая канализация
-  Проектируемая ливневая канализация
-  Проектируемый дренаж
-  Проектируемая кабельная трасса 10,0 кВ
-  Проектируемая кабельная трасса 0,4 кВ
-  Проектируемый телефонный колодец
-  Проектируемая телефонная канализация
-  Проектируемая кабельная линия электроосвещения

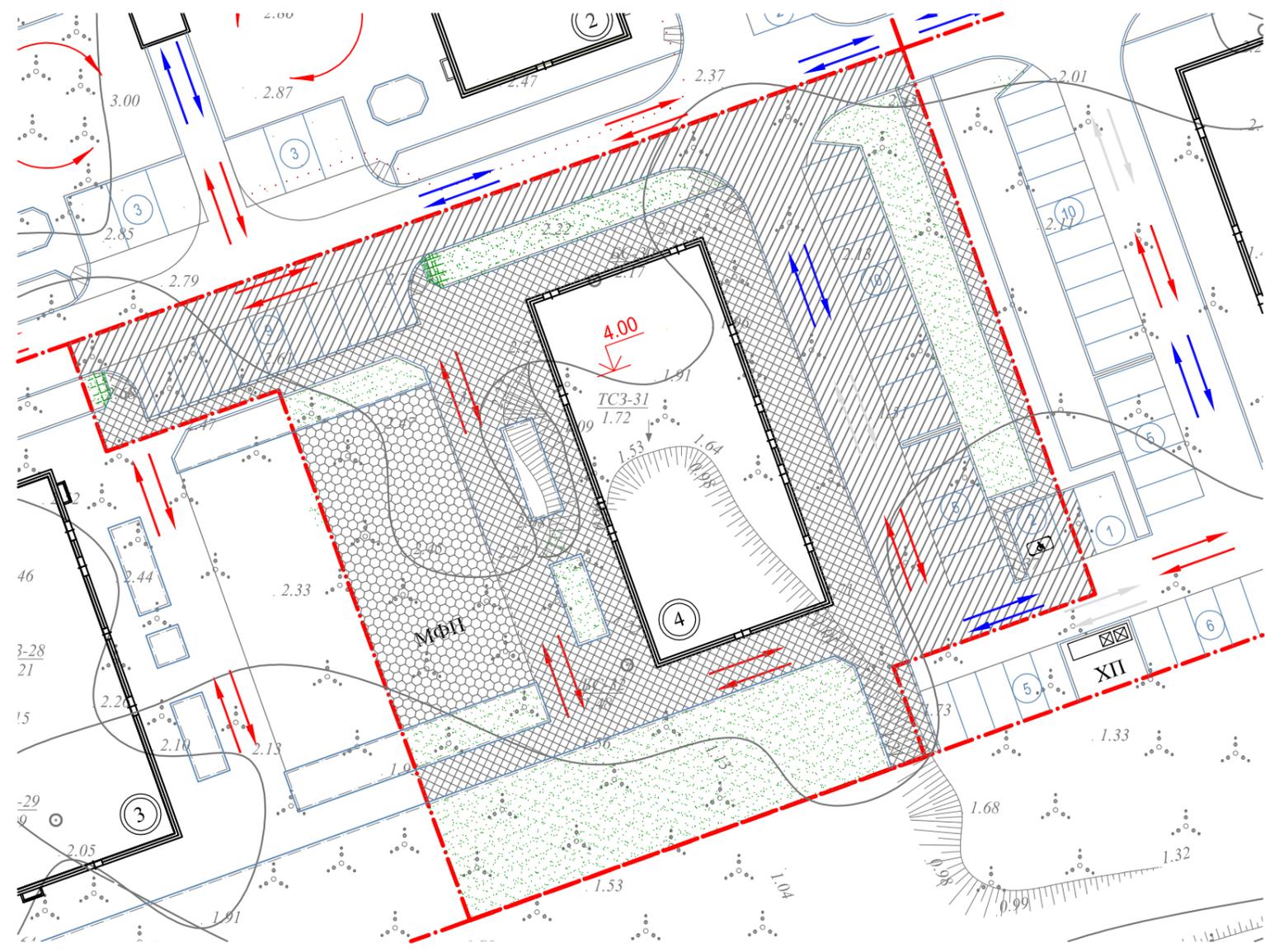
СОГЛАСОВАНО

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Разраб.	Нечаева				07.22
Норм.контр.	Никулин				
ГИП	Никулин				

890-20-4-ПЗУ					
Многофункциональная застройка г.Северодвинск, градостроительный квартал №100					
Жилой комплекс 4 очередь строительства				Стадия	Лист
				П	3
Сводный план инженерных сетей М 1:500				ООО "НоргПроект"	

Условные обозначения:

-  — направление движения транспортных средств;
-  — направление движения транспортных средств пожаротушения;
-  — направление движения мусоровоза;
-  — места стоянок а/транспорта инвалидов;



1. Для возможности проезда маломобильных групп населения, в месте примыкания проезжей части к тротуару, установить бортовые камни с наклоном.

СОГЛАСОВАНО

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

890-20-4-ПЗУ					
Многофункциональная застройка г. Северодвинск, градостроительный квартал №100					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Нечаева				07.22
Жилой комплекс 4 очередь строительства				Стадия	Лист
				П	4
Схема организации движения М 1:500				ООО "НоргПроект"	
Норм.контр.	Никулин				
ГИП	Никулин				

СОГЛАСОВАНО

Имя, № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №



						890-20-4-ПЗУ			
						Многофункциональная застройка г. Северодвинск, градостроительный квартал №100			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой комплекс 4 очередь строительства	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Вилкин				09.22		л	5	5
						Ситуационный план М 1:2500	000 "НоргПроект"		
Норм.контр.	Ложкин								
ГИП	Поварешкин								