

ООО «Талан проект»

**Малоэтажный многоквартирный жилой дом,
расположенный по адресу: г. Северодвинск,
ул. Республиканская, земельный участок
с кадастровым номером 29:28:102017:373**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

60-ПЗУ

Том 2

Директор

Главный инженер проекта



Л.П. Кокшарова

А.Л. Свитин

2023

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

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
60-ПЗУ.С	Содержание тома	Изм. 1
60-СП	Состав проектной документации	Выпускается отдельным томом
60-ПЗУ.ТЧ	<u>Текстовая часть</u>	
	а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	
	а_1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;	Изм. 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;	
	в) Обоснование и описание 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);	
	г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	
	д) Обоснование и описание 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;	
	е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой;	
	ж) Описание решений по благоустройству территории;	
	з) Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий,	

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

2	-	Зам.	32-23	<i>В.А.</i>	07.23
1	-	Зам.	32-23	<i>В.А.</i>	07.23
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
		Варягина		<i>В.А.</i>	05.23
		Н. контр.	Пантелеева	<i>Н.П.</i>	05.23
		ГИП	Свитин	<i>С.В.</i>	05.23

60-ПЗУ.С

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
ООО «Талан проект»		

	строений и сооружений (основного, вспомогательного, 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;	
	к) Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;	
	л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения;	
	<u>Лист регистрации изменений</u>	
	<u>Графическая часть</u>	
60-ПЗУ.ГЧ	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500. (л. 1)	Изм. 2
	Схема организации рельефа. М 1:500. (л. 2)	
	План земляных масс. М 1:500. Конструкции покрытий. (л. 3)	
	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500. (л. 4)	
	Ситуационный план размещения объекта. М 1:500. (л. 5)	Изм. 1

Изм. № подл.	Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	60-ПЗУ.С	Лист
Изм. № подл.	1	-	Зам.	32-23		07.23		
Взам. инв. №								
Подп. и дата								

Общие сведения

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» выполнен на основании следующих документов:

- Технического задания на разработку проектной документации выданного ООО «Специализированный застройщик «СУ» СМК»;
- Договора на разработку проектной документации № 60 от 26.12.2022г.

Исходных данных:

- Результаты инженерно-геологических изысканий;
- Результаты инженерно-геодезических изысканий;
- Результаты инженерно-экологических изысканий;
- Градостроительного плана № РФ-29-2-07-0-00-2022-2467 от 19.10.2022 г., выданного

Управлением градостроительства и земельных отношений Администрации Северодвинска.

Данный проект выполнен в соответствии с действующими нормами и стандартами:

- 190-ФЗ «Градостроительный кодекс РФ»
- 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- СП 42.13330.2016 «Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территории»;
- СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов»;
- ГОСТ 21.508-2020 «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов»;
- СанПин 2.2.1/2.1.1.1. 1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПин 2.2.1/2.1.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;
- Постановления № 87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»;
- Правила землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск»;
- Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Северодвинск».

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	60-ПЗУ.ТЧ	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Текстовая часть	ООО «Талан проект»		
Разраб.		Варягина		<i>Вар</i>	05.23				
Н. контр.		Пантелеева		<i>Н.П.</i>	05.23				
ГИП		Свитин		<i>С.С.</i>	05.23				

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

Проектная документация по объекту «Малоэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: г. Северодвинск, ул. Республиканская, земельный участок с кадастровым номером 29:28:102017:373» выполнена на земельном участке, предоставленном для объекта капитального строительства, согласно постановлению Администрации г. Северодвинск № 219-па от 09.06.2021г.

Площадь участка составляет 2061,00 кв.м.

Земельный участок, выделенный под строительство расположен в северо-восточной части г. Северодвинска, в квартале, ограниченном улицами Республиканская, Пионерская, Индустриальная и Беломорским проспектом. Территория свободна от застройки, не благоустроена. С северо-востока к участку примыкает ул. Республиканская, с других сторон он окружен малоэтажной застройкой.

Въезд на территорию объекта капитального строительства предусмотрен с ул. Республиканской. Участок проектируемого здания обеспечен всеми необходимыми коммуникациями.

Район проектирования расположен в городе Северодвинске, Архангельской области.

По **климатическому районированию** территории России участок находится в **зоне IIА**, характеризующейся следующими параметрами:

Среднемесячная температура воздуха в январе от -4°C до -14°C , средняя скорость ветра за три зимних месяца – 5 и более м/с, среднемесячная температура воздуха в июле, от $+8^{\circ}\text{C}$ до $+12^{\circ}\text{C}$, среднемесячная относительная влажность воздуха в июле более 75%, согласно СП 131.13330.2020. Рельеф участка спокойный, перепад высот составляет от 1,93 до 2.80 м в БС. Уклоны поверхности достигают 40 ‰. В районе производства работ отсутствуют опасные природные и техногенные процессы. Указанный населенный пункт отсутствует в СП 131.13330.2020, данные взяты для ближайшего (30 км на юго-восток) населенного пункта – Архангельск. Среднегодовая температура воздуха: $1,3^{\circ}\text{C}$

Снежный покров залегает в течение 175 дней. Средняя дата появления снежного покрова 13.10, самая ранняя - 18.09, самая поздняя – 14.11. Первый снег, как правило, стает под влиянием оттепелей и жидких осадков. Средняя дата устойчивого снежного покрова 11.11, самая ранняя – 8.10, самая поздняя – 9.12. Средняя дата разрушения устойчивого снежного покрова 21.04, самая ранняя – 31.03, самая поздняя – 19.05. Средняя дата схода снежного покрова 8.05, самая ранняя – 10.04, самая поздняя – 8.06. Наибольшей высоты снежный покров по постоянной рейке на открытом участке достигает в марте, его средняя декадная величина равна 42 см, максимальная – 70 см, минимальная - 12 см. Близость Белого моря ведёт к увеличению облачности, в результате чего число пасмурных дней и количество туманов возрастает. Туманы возможны в течение всего года, но чаще в теплый период. Метели, как правило, наблюдаются с октября по май, но иногда бывают в июне и сентябре.

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

2	-	Зам.	32-23		07.23
1	-	Зам.	32-23		07.23
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

60-ПЗУ.ТЧ

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов рассчитывается в соответствии с требованиями СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений» (п. 5.5.3), исходя из абсолютных значений среднемесячных отрицательных температур за год. Для суглинков и глин – 1,54 м; для супесей, песков мелких и пылеватых – 1,87 м; для песков гравелистых, крупных и средней крупности – 2,00 м; для крупнообломочных грунтов – 2,27 м

Гидрография.

Ближайшие водотоки – Двинской залив Белого моря, Никольское устье р. Северная Двина, р. Кудьма, озера Театральное, Первостроителей, Рефулерное.

Город Северодвинск омывается с севера водами Двинского залива Белого моря. Белое море шельфовое, глубины на большей части акватории составляют до 40 м и увеличиваются до 300 м только к северной границе акватории. Соленость – 24 ‰, вблизи устьев рек – около 10 ‰, дно имеет сильно расчлененный характер, подводные возвышенности.

Режим колебания уровней воды Двинского залива носит морской характер и зависит в основном от нагонных и сгонных явлений. Речной сток оказывает незначительное влияние на колебания уровней, а ветры оказывают очень сильное влияние на колебания уровней воды Двинского залива. Средний уровень Двинского залива равен – 0,11 м Б. С. При нагонной волне возможно затопление части прибрежной территории, в том числе застроенной.

Никольский рукав р. Северная Двина является самым западным из ее рукавов. Он ответвляется от основного русла реки напротив г. Архангельск. При впадении в Двинский залив этот рукав имеет два устья: Пудожемское и Никольское. Бассейн реки Кудьма расположен в междуречье рек Солзы и Лаи, на территории Приморского района Архангельской области. Река Кудьма разделяется на Верхнюю Кудьму и Нижнюю Кудьму. Река Кудьма берет начало из озера Кудьм-озеро, она течет с юго-востока на северо-запад и впадает в Двинскую губу Белого моря западнее города Северодвинска. Длина реки Кудьма 35 км, площадь водосбора 867 км². Залесенность бассейна 41%, заболоченность 53%, озерность 5%.

Самые крупные притоки реки Кудьма: река Корода - правобережный приток, впадает в Кудьму на 20 км от устья, длиной 14 км; река Ширшема - левобережный приток, впадает в реку Кудьма на 2 км от устья, длиной 49 км. В верхнем течении река Верхняя Кудьма представляет собой заболоченный ручей шириной 2-3 м. При подходе к озеру Кудьм-озеро, река протекает в высоких берегах, имеет ширину 15-20 м. Длина реки Верхняя Кудьма 11 км. На последних 10 км перед устьем река Кудьма имеет ширину 50-80 м, и в устье - до 150 м. Склоны долины сложены песками, суглинками, местами торфяниками. В устьевой части река имеет ряд островов. В результате взаимодействия речного потока и моря формируется определенная кинематическая структура потока и соответствующий ей донный рельеф Озера Театральное, Первостроителей и Рефулерное имеет искусственное происхождение. Возникли водоемы в конце 1960-х годов, когда из этих котлованов брали песок для планировки территории города намывными песками.

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



2	-	Зам.	32-23		07.23
1	-	Зам.	32-23		07.23
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

60-ПЗУ.ТЧ

Лист
3

Сейсмические процессы.

Согласно СП 14.13330.2018 для средних грунтовых условий (II категория) и трех степеней сейсмической опасности – А (10 %), В (5 %), С (1 %) в течение 50 лет интенсивность землетрясений в баллах сейсмической шкалы MSK-64 по картам ОСР-2015 для данной площадки оценивается: карта А – значение отсутствует, карта В – 6 баллов, карта С – 7 баллов. Специальные мероприятия при проектировании зданий и сооружений не требуются.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	60-ПЗУ.ТЧ	Лист
							4
2	-	Зам.	32-23		07.23		
1	-	Зам.	32-23		07.23		

а_1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;

Земельный участок под объект капитального строительства частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий. По территории участка проходят охранные зоны ВЛ-0,4 кВ Индустриальная с ТП-10 (реестровый номер -29:28-6.4560 и ЗОУИТ «Энергетический производственно-технологический комплекс г. Северодвинска «Архэнерго» (реестровый номер -29:28-6.429).

При проектировании земельного участка учтена информация о публичных сервитутах объекта электросетевого хозяйства «ВЛ—0,4 кВ Индустриальная с ТП-10» (реестровый номер-29:28-6.2757 и публичного сервитута в соответствии с утвержденным проектом планировки территории.

Проектом предусматривается вынос теплосети и линий электропередач из-под пятна застройки. Все работы по проектированию и выносу сетей электроснабжения выполняются силами электросетевой организации по отдельному договору с Заказчиком.

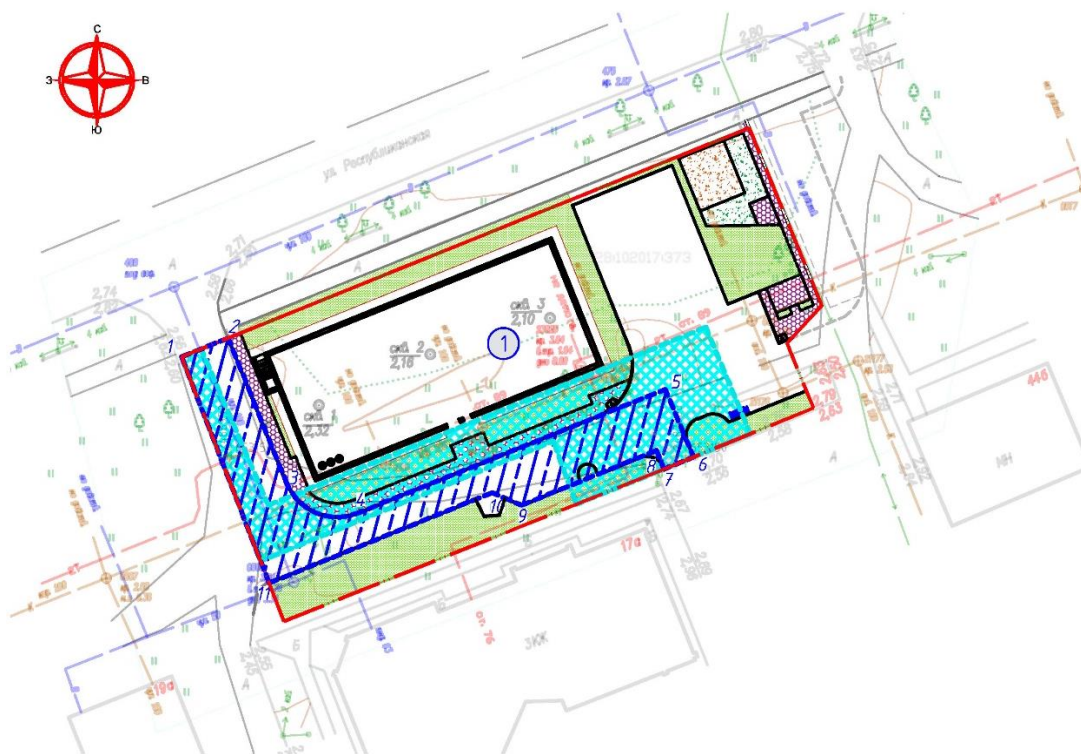
Перенос участков тепловой сети, попадающих в зону строительства объекта согласно ТУ2202-0022-23 от 01.06.2023 г. (см. раздел 60-ПЗ приложение 5) выполняется в рамках отдельного договора.



Согласно п. 10.1 ТУ на теплоснабжение, (см. раздел 60-ПЗ приложение 6), заявителем осуществляется прокладка сетей от наружной стены объекта до ИТП объекта.

Проектом предлагается изменение (смещение) границ сервитута, предусмотренного утвержденным проектом планировки в соответствии с разработкой схемы планировочной организации земельного участка, в связи с переносом контура проезда с твердым покрытием, не изменяя траектории движения транспортных средств по участку, предусмотренной сервитутом. Ограничения на пользование сервитутом (шлагбаумы и иные средства, препятствующие свободному передвижению) проектом не предусматриваются.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	2	-	Зам.	32-23		07.23	60-ПЗУ.ТЧ	Лист 5
			1	-	Зам.	32-23		07.23		
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Издп.	Дата					

Схема изменения границ публичного сервитута. М1:1000.





-  Публичный сервитут в соответствии с утвержденным проектом планировки территории
-  Публичный сервитут, предлагаемый настоящим проектом

Перечень координат измененной границы публичного сервитута, в системе координат, используемой для ведения ЕГРН

Номер точки	X	Y
1	653160.84	2486944.62
2	653162.84	2486949.77
3	653147.02	2486956.15
4	653143.70	2486963.96
5	653157.28	2486997.78
6	653149.83	2487000.83
7	653148.52	2486997.64
8	653150.58	2486996.82
9	653144.56	2486981.98
10	653145.95	2486978.74
11	653136.05	2486954.14

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

2	-	Зам.	32-23		07.23
1	-	Зам.	32-23		07.23
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

60-ПЗУ.ТЧ

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;

Посадка здания выполнена с соблюдением границ санитарно-защитных зон и с соблюдением охранных зон от всех инженерных коммуникаций, Проектируемое здание расположено на участке с соблюдением всех санитарных и противопожарных норм.

Размещение детской игровой площадки, площадки для отдыха взрослого населения и для занятий физкультурой предусмотрено в соответствии с нормами СП 42.13330.2016, п. 7.5.

Разрыв от автостоянок до жилых домов предусмотрен в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

В соответствии с Приложением №1 СП 2.1.3.3684-21 в проекте принято уменьшение на 25% расстояния от здания до площадки накопления ТБО:

От проектируемого здания – 15 м.

От существующих соседних зданий – 15 м и 18 м.

Проектируемый объект капитального строительства не имеет охранной зоны.

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

2	-	Зам.	32-23		07.23
1	-	Зам.	32-23		07.23
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата

60-ПЗУ.ТЧ

Лист

7

в) Обоснование и описание 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);

Проект выполнен на основании:

- градостроительного плана № РФ-29-2-07-0-00-2022-2467 выданного Управлением градостроительства и земельных отношений Администрации Северодвинска;
- постановления правительства Архангельской области от 21.01.2022 г. «Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск».

Проектом предусматривается строительство малоэтажного многоквартирного жилого дома в соответствии с градостроительным планом земельного участка.

Согласно правилам землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск» участок расположен в территориальной зоне (Ж-2). Согласно градостроительным регламентам основной вид разрешенного использования земельных участков в данной зоне – малоэтажная многоквартирная жилая застройка, подразумевающая строительство многоквартирных домов до 4-х этажей, благоустройство территории, организацию детских, спортивных, хозяйственных площадок, устройство автостоянок, озеленение территории.

Место допустимого размещения зданий и сооружений, как и границы благоустройства территории указаны на чертеже градостроительного плана земельного участка, разработанного отделом архитектуры и градостроительства Управления градостроительства в земельных отношениях г. Северодвинска.

Расстояния между зданиям, проезды и автостоянки запроектированы в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП 42.13330.2016.

Благоустройство территории предусмотрено в соответствии с СП 42.13330.2016 «Планировка и застройка городских и сельских поселений», Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Северодвинск».

Проезд к жилому дому предусмотрен с ул. Республиканской по существующему проезду. Так же предусмотрена возможность использования внутридворовых проездов близлежащих домов. Вокруг дома предусмотрен проезд для пожарной техники.

Проектом предусмотрено полное благоустройство территории жилого дома в соответствии с действующими нормами. Организованы проезд, тротуары, автостоянки с твердым покрытием, дворовые площадки, озеленение территории. Процент застройки в границах участка – 25,6%. Размещение проектируемого здания выполнено с учетом допустимых отступов от границ участка.

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

2	-	Зам.	32-23		07.23
1	-	Зам.	32-23		07.23
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

60-ПЗУ.ТЧ

Лист

8

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

№ п/п	Наименование	Ед. Изм.	В границ. участка	В границ. доп. благоуст	Законодательные и нормативные требования и ограничения
1	Площадь участка	кв.м.	2061,00	281,2	
2	Этажность	шт.	3	-	
3	Количество этажей	шт.	4		
4	Количество квартир/человек	шт.	24/39	-	
5	Общая площадь здания	кв.м.	1445,96	-	
6	Площадь застройки	кв.м.	527,40	-	
7	Площадь проездов и автостоянок	кв.м.	745.1	-	
8	Площадь тротуаров и дорожек	кв.м.	128.5	141.2*	
9	Площадь отмостки	кв.м.	94,6	-	
10	Площадь газона	кв.м.	479.0	-	
11	Площадь газона для проезда пожарной техники	кв.м.	2,6	104,0	
12	Площадь детской площадки	кв.м.	32,1	-	1178x4/100x0,5=23,57 НГП таб.1; СП42.13330.2016 п.7.5 п.п.2
13	Площадь физкультурной площадки	кв.м.	32,9	-	1178x5,5/100x0,5=32,4 НГП таб.1; СП42.13330.2016 п.7.5 п.п.2
14	Площадь площадки отдыха для взрослого населения	кв.м.	6,9	-	1178x1/100x0,5=5,89 НГП таб.1; СП42.13330.2016 п.7.5 п.п.2
15	Площадь хозплощадки	кв.м.	11,9	-	1178x2/100x0,5=11,78 НГП таб.1; СП42.13330.2016 п.7.5 п.п.2
16	Площадь площадок для мусороконтейнеров и чистки ковров и одежды	кв.м.	4,6**	-	

* Включена площадь существующего тротуара

**Включена в площадь проездов

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

2	-	Зам.	32-23		07.23
1	-	Зам.	32-23		07.23
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

60-ПЗУ.ТЧ

Лист

9

д) Обоснование и описание 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;

Инженерная подготовка территории предусмотрена в соответствии с техническим отчетом об инженерно-геологических изысканиях.

Инженерная подготовка территории заключается в следующих мероприятиях:

- срезка растительного слоя земли

Для предохранения грунтов основания от возможных изменения их свойств в процессе строительства и эксплуатации проектируемых сооружений рекомендуется:

- при проходке котлована рекомендуется предусмотреть водоотлив и крепление стенок, так как возможно оплывание грунтов;

- тщательно выполнить отведение поверхностных вод на период строительства и период эксплуатации;

- вокруг здания выполнить асфальтобетонную отмостку;

- выполнить обратную засыпку фундаментов.

Геологических процессов, отрицательно влияющих на территорию нет.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
2	-	Зам.	32-23	<i>В.А.</i>	07.23
1	-	Зам.	32-23	<i>В.А.</i>	07.23

Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
2	-	Зам.	32-23	<i>В.А.</i>	07.23
1	-	Зам.	32-23	<i>В.А.</i>	07.23

60-ПЗУ.ТЧ

Лист

10

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой;

За отметку 0,000 принят пол первого этажа проектируемого здания и соответствует абсолютной отметке 4,00 м в Балтийской системе высот.

Рельеф участка, отведенного под строительство спокойный. Перепад высот составляет от 1,93 до 2.80 м в БС. Имеется некоторое понижение рельефа к ул. Республиканской.

План организации рельефа выполнен в проектных горизонталях с сечением 0,1 м.

Проектные отметки приняты в увязке с существующими отметками прилегающих территорий и выполнены с допустимым уклоном. Вертикальная планировка предполагает максимальное сохранение существующего рельефа, исключает нарушения целостности подземных коммуникаций. Отвод поверхностных вод осуществляется по рельефу в сторону понижения.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	60-ПЗУ.ТЧ	Лист
							11
2	-	Зам.	32-23	<i>В.А.</i>	07.23		
1	-	Зам.	32-23	<i>В.А.</i>	07.23		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

ж) Описание решений по благоустройству территории;

Площадь участка для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома составляет 2061,00 кв. м.

Въезд на участок осуществляется по внутридворовому проезду со стороны ул. Республиканской.

Комплекс мероприятий по благоустройству территории направлен на создание комфортабельных условий для проживания населения, отвечающим утвержденным нормам и включающий в себя следующие виды работ:

- устройство проездов и тротуаров с твердым покрытием и установкой бортовых камней
- устройство автостоянок, в т.ч. для инвалидов;
- устройство внутридворовых площадок для игр, отдыха, занятий физкультурой, хозяйственных площадок;
- озеленение участка путем посадки зеленых насаждений и устройством газонов;
- установку малых архитектурных форм;
- устройство комфортабельной среды для МГН.
- Организация движения пожарной техники: Проезд пожарных машин предусмотрен по асфальтобетонному покрытию с юго-восточной стороны, со стороны ул. Республиканская (с северо-запада) проезд состоит из усиленной конструкции тротуара с покрытием из бетонной плитки группы Г, шириной 2,0м и укрепленным газонной решеткой ECORASTER E50 (нагрузка 20.6т на ось, Сертификат соответствия РОСС.RU.НВ 61.Н22027 №0570585, производитель ООО"Экогерус" г. Москва) с растительным субстратом и смесями трав шириной 2,5м (Тип 6).

Так же проектом благоустройства предусматривается устройство проезда для пожарной техники вокруг дома, организация удобного подъезда к входу в жилой дом. Для безопасности запроектировано ограждение внутридворовых площадок.

Требуемое количество организованных парковочных мест для проектируемого жилого дома — 13, в том числе 1 машино-место для МГН группы М4. ($1178,18 \cdot 26,6 / 100 = 313,4 / 25 = 12,5$ (НПП п.10.1 т.4; СП42.13330.2016 п.11.37).

Мусороудаление.

Сбор твердых бытовых отходов (ТБО), а также сбор крупногабаритных отходов (КГО) для жилья производится на крытых мусорных площадках.

В соответствии с п.4 СП 2.1.3.3684-21 расстояние от площадки накопления ТБО не менее 20м и более 100м.

В соответствии с Приложением №1 СП 2.1.3.3684-21 в проекте принято уменьшение на 25% расстояния от здания до площадки накопления ТБО:

От проектируемого здания – 15 м.

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

2	-	Зам.	32-23		07.23
1	-	Зам.	32-23		07.23
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

60-ПЗУ.ТЧ

Лист

12

От существующих соседних зданий – 15 м и 18 м.

Расстояние от площадки для сбора мусора до входа в жилой дом составляет 30,2 м.

1. Предусмотрен навес над площадкой
2. Кратность вывоза отходов - ежедневно;
3. Промывка и дезинфекция контейнеров и площадки:
при t°C +4 и ниже - 1 раз в 20 дней
при t°C +5 и выше 1 раз в 5 дней;
4. Профилактические дератизационные работы - ежемесячно, в летнее время - еженедельно.

Расчет накопления твердых бытовых отходов и крупногабаритных отходов

	Расчетная ед.	Кол-во расчетных ед.	Норма в год, м ³	Объем в год, м ³	Объем в день, м ³	С учетом Кн ¹ 1,25
Расчет накопления ТБО	1 чел.	39	1,63	63,57	0,18	0,23
Расчет накопления КБО	1 чел.	39	0,3	11,7	0,03	0,04
Смет с твердых покрытий ²	м ²	995,7	0,01	9,96	0,03	0,04

1 Кн - коэффициент неравномерности заполнения контейнеров.

2 В площадь твердых покрытий включены:



тротуары, проезды, площадка для отдыха взрослых, хозяйственная площадка, отмостка

Расчет количества мусороконтейнеров:

$0,23+0,04+0,04=0,31$ м³ – количество бытовых отходов:

$0,77$ м³ – объем одного мусороконтейнера;

$0,31/0,77= 0,24$ (1шт.) - количество мусороконтейнеров

Инва. № подл.							
	Подп. и дата						
	Взам. инв. №						
2	-	Зам.	32-23		07.23	60-ПЗУ.ТЧ	Лист 13
1	-	Зам.	32-23		07.23		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

з) Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;

Не разрабатывается.



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

Не разрабатывается.

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

Не разрабатывается.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

2	-	Зам.	32-23		07.23
1	-	Зам.	32-23		07.23
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

60-ПЗУ.ТЧ

Лист



14

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

В настоящем проекте предусмотрено использование существующих проездов к участку со стороны ул. Республиканской, а также с территорий смежных участков.

На придомовой территории запроектирован проезд вдоль дома и пожарный проезд вокруг него. Организована площадка для подъезда к парковочным местам

Подъезды к дому и внутридворовые проезды предусмотрены с твердым покрытием, обеспечивающим проезд пожарных машин с нагрузкой на ось 16 тонн. Со стороны ул. Республиканской запроектирован укрепленный газон для проезда пожарной техники.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	2	-	Зам.	32-23		07.23	60-ПЗУ.ТЧ	Лист
			1	-	Зам.	32-23		07.23		15
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Лист регистрации изменений

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				
1	5, 6	5, 6	-	-	16	32-23		07.23



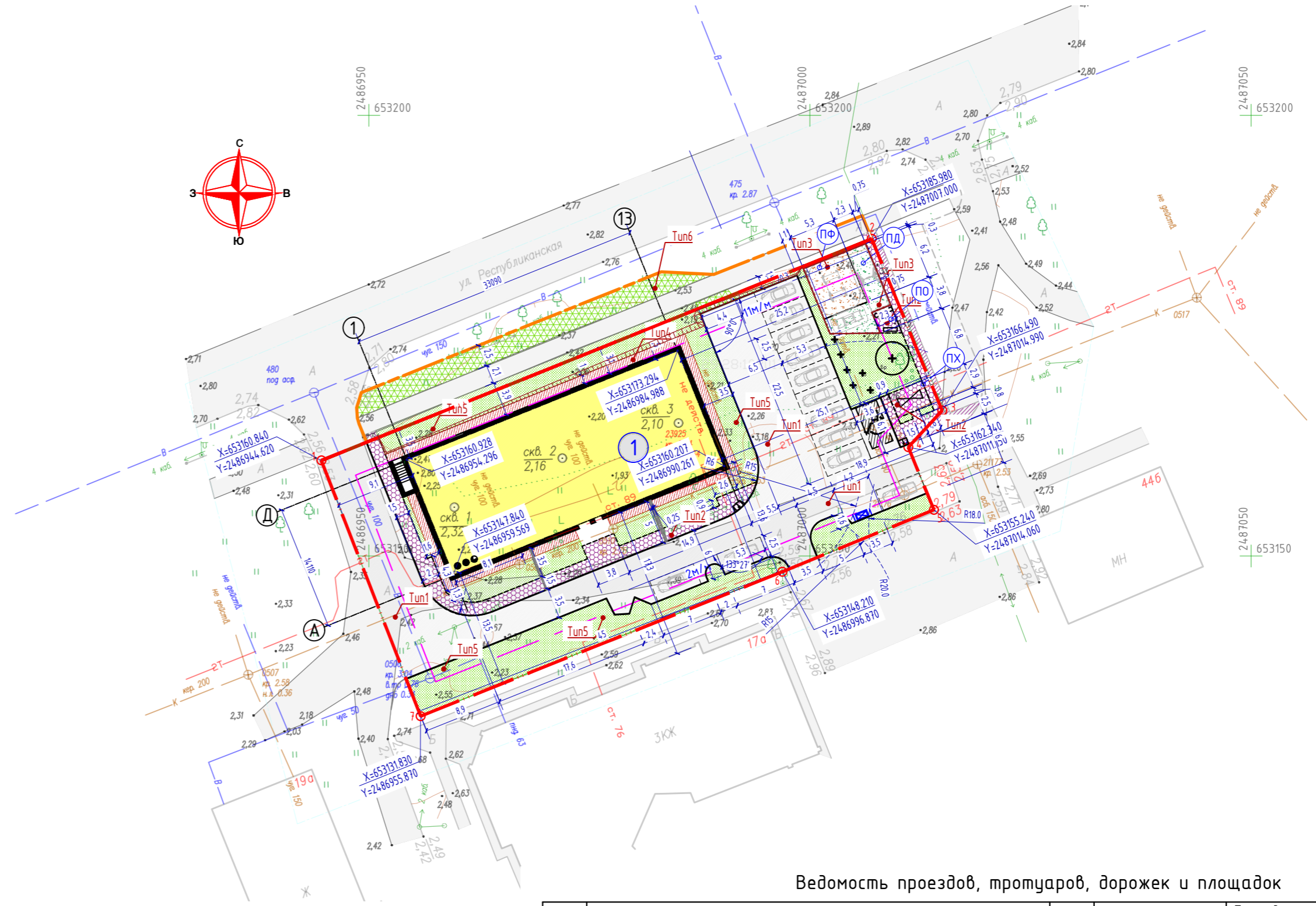
Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
2	-	Зам.	32-23		07.23	60-ПЗУ.ТЧ			16
1	-	Зам.	32-23		07.23				Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				

Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500.

Условные обозначения

Обозначение на плане	Наименование	Примечание
	Границы участка	
	Границы допустимого размещения объекта капитального строительства	
	Граница дополнительного благоустройства	
	Реестровый номер - 29.28-6.2757	
	Проектируемый жилой дом	
	Проезды и автостоянки с асфальтобетонным покрытием (бордюрный камень БР 100.30.15 ГОСТ 32961-2014)	
	Тротуары и дорожки с покрытием тротуарной плиткой (бордюрный камень БР 100.20.8 ГОСТ 32961-2014)	
	Часть тротуара, расположенного на соседнем участке	
	Отмостка	
	Озеленение территории (газон)	
	Укрепленный газон для проезда пожарной техники	
	Детская площадка	
	Площадка для занятий физкультурой	
	Площадка для отдыха взрослого населения	
	Хозяйственная площадка	
	Площадка для мусороконтейнеров	
	Ограждение площадок, п. м.	
	Парковочные места, 2,5x5,3 м	
	Парковочные места для МГН, 3,6x6,0 м	
	Понижение бордюрного камня	
	Водоотводной лоток	



Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст	Кол.	Примечание
Деревья				
Бр	Береза бородавчатая	5-7	1	
Кустарники (до 2,5 м)				
Кз	Кизильник	3-5	4	
Др	Дерн белый	3-5	2	
	Газон			

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2 в гр. участка.	Площадь покрытия, м2 в гр. доп. благоустр.	Примечание
1	Проезды и автостоянки с асфальтобетонным покрытием (бордюрный камень БР 100.30.15 ГОСТ 32961-2014)	1	745.1		
2	Тротуары и дорожки с покрытием тротуарной плиткой (бордюрный камень БР 100.20.8 ГОСТ 32961-2014)	2	128.5	1.9	
3	Отмостка	4	94.6		
4	Озеленение (газон)	5	479.0		
5	Укрепленный газон для проезда пожарной техники	6	2.6	104.0	
6	Детская площадка	3	32.1		1178*4/100*0.5=23,57 НГП табл.4; СП4.2.13330.2016 п.7.5 п.н.2
7	Площадка для занятий физкультурой	3	32.9		1178*5,5/100*0.5=32,4 НГП табл.4; СП4.2.13330.2016 п.7.5 п.н.2
8	Площадка для отдыха взрослого населения	2	6.9		1178*1/100*0.5=5,89 НГП табл.4; СП4.2.13330.2016 п.7.5 п.н.2
9	Хозяйственная площадка.	2	11.9		1178*2/100*0.5=11,78 НГП табл.4; СП4.2.13330.2016 п.7.5 п.н.2
10	Площадь застройки		527.4		
11	Площадь участка		2061.0	281.2*	

* В площадь дополнительного благоустройства включена площадь существующего тротуара

Ведомость малых архитектурных форм

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
Оборудование детской площадки				
1		Детские качели Артикул: 004144	1	Компания "КСИЛ"
2		Песочница "Аквариум" Артикул: 004252	1	Компания "КСИЛ"
Оборудование площадки для занятий физкультурой				
3		Комплекс из 2 скамеек для пресса и шведской стенки 006264		Компания "КСИЛ"
Оборудование хозяйственной площадки				
4		Стойка для сушки белья	1	Торговая сеть
Оборудование площадки для отдыха взрослых				
5		Скамья	2	Торговая сеть
6		Урна	2	Торговая сеть

- Красные линии и граница участка на план нанесены согласно ПЗУ разработанного 19.10.2022 года отделом архитектуры и градостроительства Управления градостроительства в земельных отношениях г. Северодвинска.
- Разбивочный план выполнен в системе координат МСК29.
- Проектируемое здание привязано в точках пересечения осей в системе координат МСК29.
- Общие размеры даны в осях здания
- Расстояние от окон здания до парковок принято с учетом интерполяции согласно п.12 СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03.
- Расчет стоянок автомобилей см. ПЗУ.Т.ч. п. "ж"

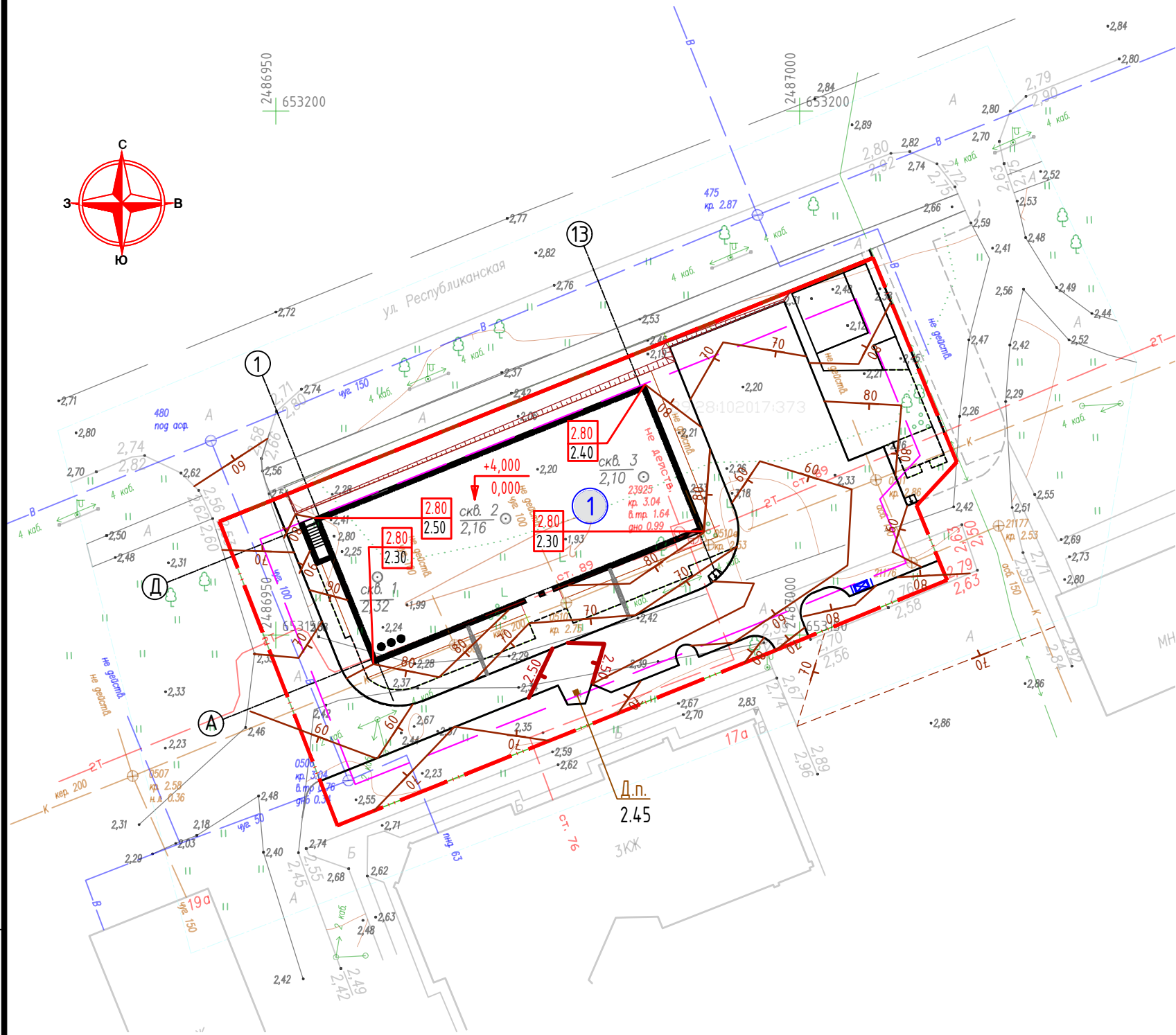
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

1.2	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				строительный объем, м3		
			зданий	квартир	застройка		общая нормируемая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Многokвартирный жилой дом	3	1	24	24	527.40	527.40	1445,96	1445,96	6084,25	6084,25

60-ПЗУ.ГЧ

2	-	Зам.	32-23		07.23	Малозэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Северодвинск, ул. Республиканская, земельный участок с кадастровым номером 29.28.102017.373		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разраб.	Милютин		05.23					
Н. контр.	Пантелеева		05.23			Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500.		
ГИП	Свитин		05.23					
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	
						000 "Талан проект"		

Схема организации рельефа. М 1:500.



Условные обозначения:

- 2.80 / 2.40 — проектная (красная) отметка
- — существующая (черная) отметка
- +
- — точка перелома и промежуточная продольного профиля
- — проектные горизонтали
- — дождеприемник ливневой канализации, проектная отметка
- — водоотводной лоток

Примечание:

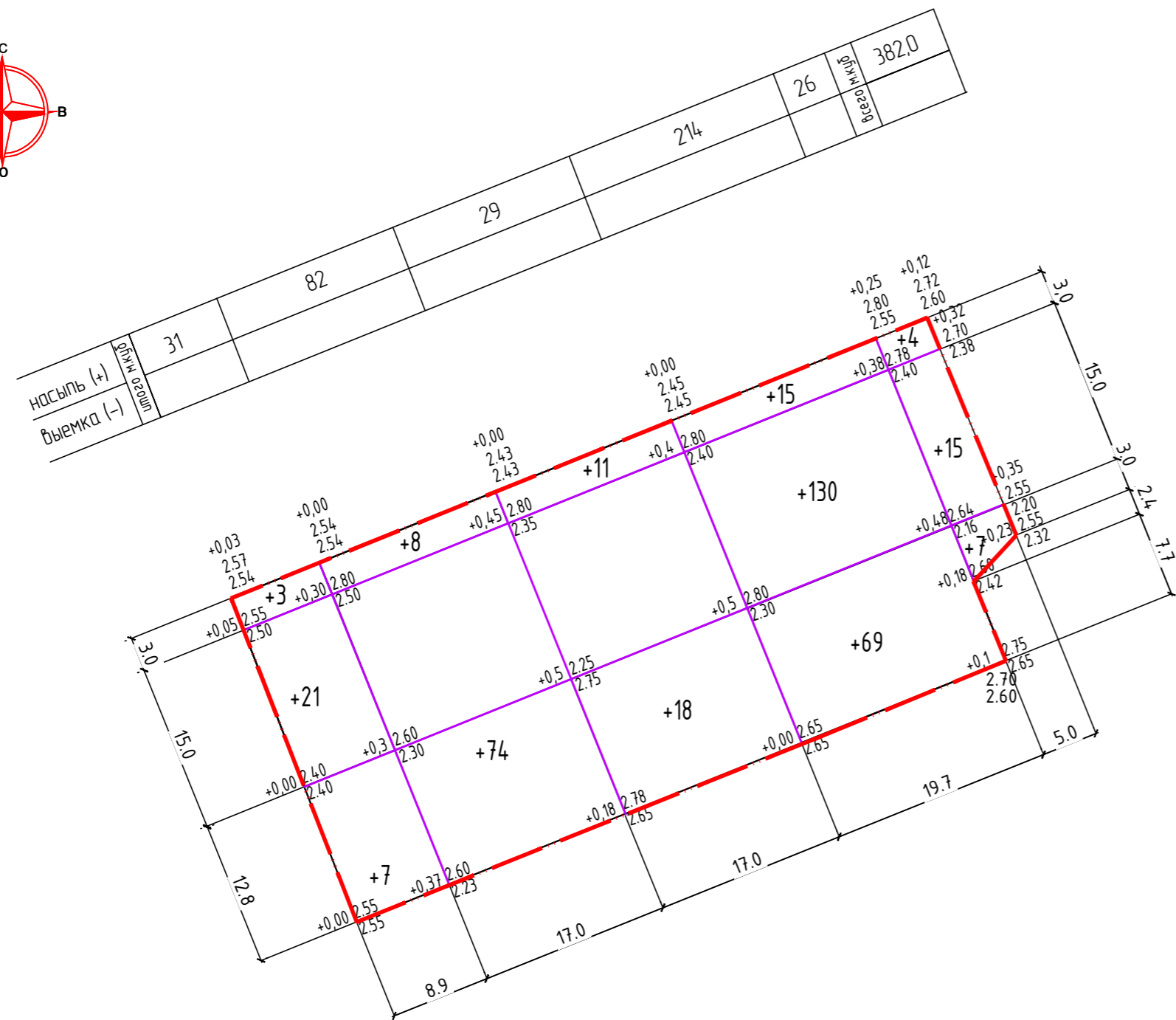
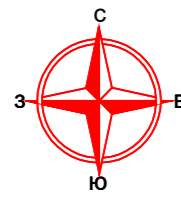
1. План организации рельефа выполнен методом красных (проектных) горизонталей в увязке с существующим рельефом с сечением рельефа через 10см.
2. Отвод поверхностных вод осуществляется в дождеприемные колодцы.
3. Откосы даны условно. Землю по уклону планомерно распределить до существующих отметок на границе участка.
4. Отметки существующих колодцев довести до проектных отметок.

Изн.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
-------------	----------------	--------------

Примечание:
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений приведена на листе 1

						60-ПЗУ.ГЧ		
						Малоэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Северодвинск, ул. Республиканская, земельный участок с кадастровым номером 29:28:102017:373		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Милютин		<i>[Signature]</i>	05.23			
Н. контр.		Пантелеева		<i>[Signature]</i>	05.23	Схема организации рельефа. М 1:500.		ООО "Талан проект"
ГИП		Свитин		<i>[Signature]</i>	05.23			

План земляных масс. М 1:500.



Ведомость объемов земляных масс

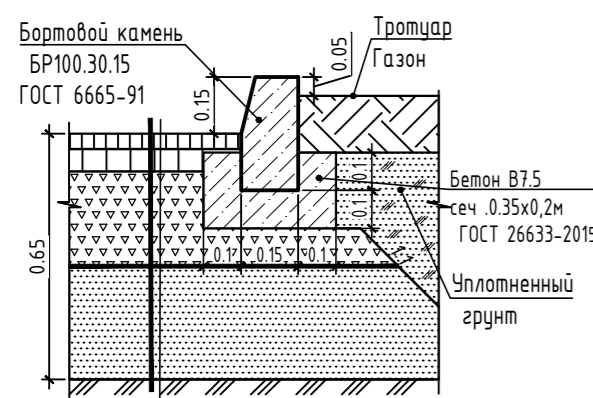
Наименование грунта	Количество, м ³		Примечание
	насыпь (+)	выемка (-)	
Планировка территории по картограмме:	382	-	
срезка растительного слоя	-	-	Прим.2
вытесненный грунт при устройстве подземных частей здания	-	-	Прим.1
Корыта под одежду дорог: проезды	h=0,65м	487	
тротуары, дорожки, площадки	h=0,26; 0,2м,	43	
отмстка	h=0,33м,	31	
устройства(+), засыпка(-) водоотводных канав	-	-	
устройство откосов	-	-	
Озеленение территории: заменяемый грунт на газонах толщ. 20см	70,0	-	
Всего:			
грунта	382	561	
растительной земли	70	-	
Разрыхление 10%			
грунта	38	56	
растительной земли	7	-	
Итого:			
грунта	420	617	
растительной земли	77	-	
Избыток(+), недостаток(-):			
грунта	+197		
растительной земли	-77		
Итого перерабатываемого грунта	694	694	

Примечание:

- Объем грунта, вытесненного фундаментом здания, учтен сметой.
- Плодородный грунт пригодный для дальнейшего использования на участке отсутствует.

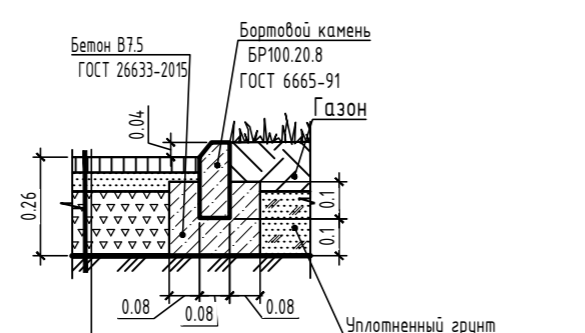
— — — — — Границы участка

Тип -1 (проезды, стоянки)



- Асфальтобетон горячий плотный щебеночный м/зерн. I марки типа Б ГОСТ 9128-2013 - 0,04м
- Асфальтобетон горячий пористый II марки крупнозернистой щебеночной смеси ГОСТ 9128-2009 - 0,06м
- Щебень М 1200-1000 ФР 40-70 с расклинкой ГОСТ 8267-93 - 0,25м
- Геотекстиль термосклеенный 300г/м.кв
- Песок средний ГОСТ 8736-2014, МК 2-2,5, Азф.370-740 Бк/кг., ткл, Кф 1м/сут., М 800, вроделены - 0,3м
- Грунт основания утрамбованный

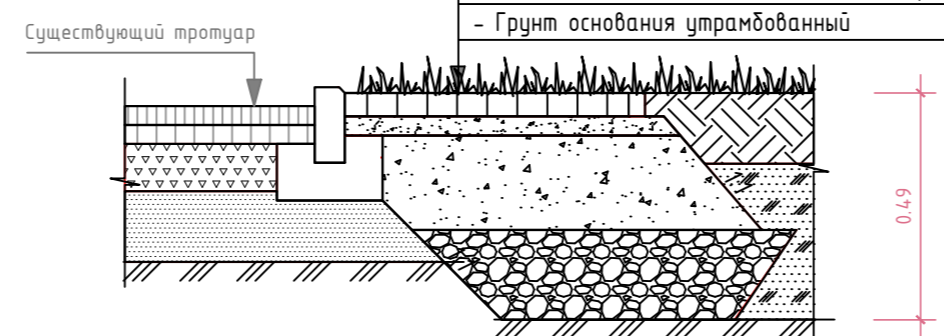
Тип 2 (тротуар, дорожки, площадки)



- Тротуарная плитка ГОСТ17608-2017 Группа А - 0,04-0,06м
- Песок мелкий природный Мк 15-2, Кф1м/сут, стабилизированный цементом 8% от объема, ГОСТ 8736-2014 - 0,05м
- Щебень М 800 кгс/кв.см ФР 5-20 уложенный по способу заклинки ГОСТ 8267-93 - 0,15м
- Геотекстиль термосклеенный 250г/м.кв
- Грунт основания утрамбованный

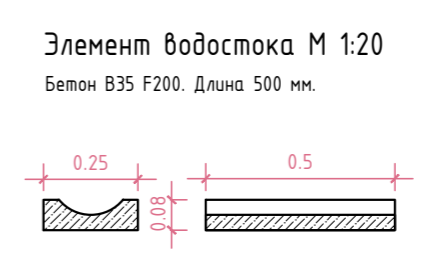
Тип 6 (укрепленный газон)

- Газонная решетка ECORASTER E50 или аналог с растительным субстратом и смесями трав - h=0,05м
- Выравнивающий слой (смесь растительного субстрата и гравия) - h=0,04м
- Плодородный промежуточный слой (65-70% щебня 30/60 + 30-35% растительного субстрата) - h=0,20м
- Дренажный слой (гравий 30/60 - 40/80) - h=0,20м
- Тканый геотекстиль Геоспан ТН 50 (300г/м.кв) или аналог
- Грунт основания утрамбованный



Тип-3 (площадки)

- песок крупнозернистый мытый -0,1
- Грунт основания утрамбованный

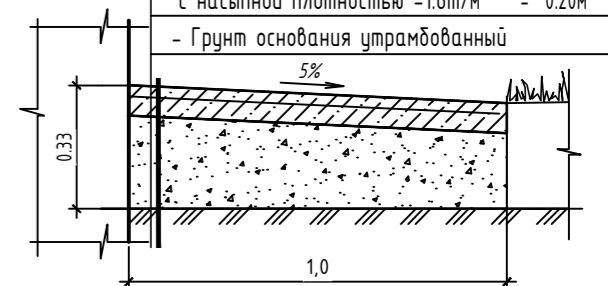


Элемент водостока М 1:20
Бетон В35 F200. Длина 500 мм.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Милютин			05.23
Н. контр.		Пантелеева			05.23
ГИП		Свитин			05.23

Тип 4 (отмстка)

- Монолитный бетон В15 (М200), F150, W4 по ГОСТ 26633-2015 - 0,08м
- Пленка полиэтиленовая (ПВД) строительная армированная плотностью 200 гр/м.кв. - укладывается в два слоя и внахлест
- Песчано-гравийная природная смесь по ГОСТ 23735-2014 с насыпной плотностью -1,6т/м³ - 0,20м
- Грунт основания утрамбованный



60-ПЗУ.ГЧ

Малозэтажний многоквартирний житловий будинок, розташований по адресу: г. Северодвинск, ул. Республиканская, земельный участок с кадастровым номером 29:28:102017:373

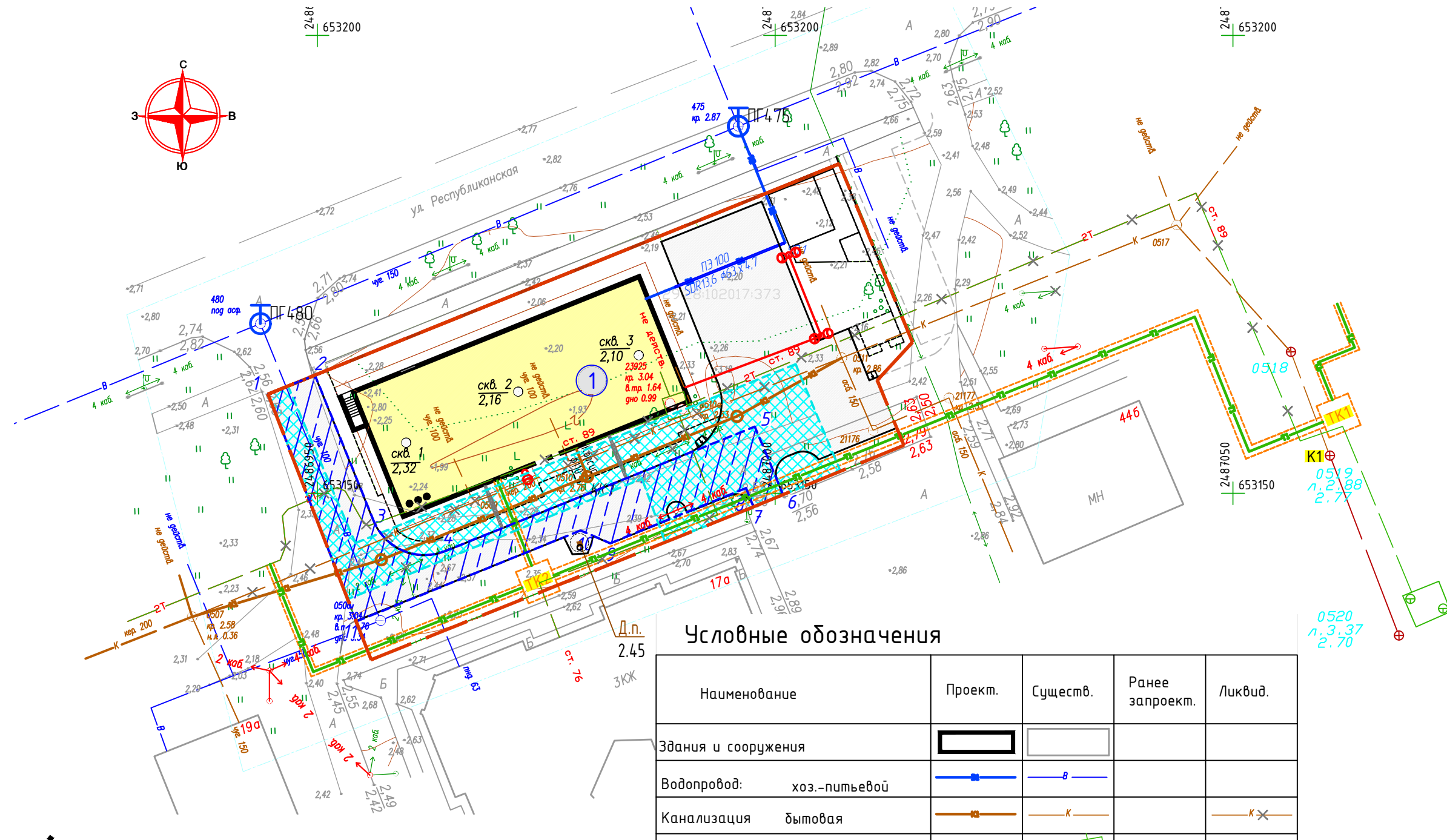
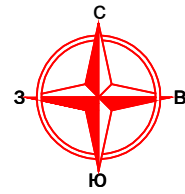
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Милютин			05.23
Н. контр.		Пантелеева			05.23
ГИП		Свитин			05.23

Стадия	Лист	Листов
П	3	

План земляных масс. М 1:500. Конструкции покрытий. 000 "Талан проект"

Взаим. лине. №
Подпись и дата
Име. № подл.

Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500.



Условные обозначения

Наименование	Проект.	Существ.	Ранее запроект.	Ликвид.
Здания и сооружения				
Водопровод: хоз.-питьевой				
Канализация бытовая				
Теплосеть				
Линии электропередач				
Фонари наружного освещения				

Д.п. 2.45 дождеприемник ливневой канализации, проектная отметка

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата
 Разраб. Милютин
 Н. контр. Пантелеева
 ГИП Свитин

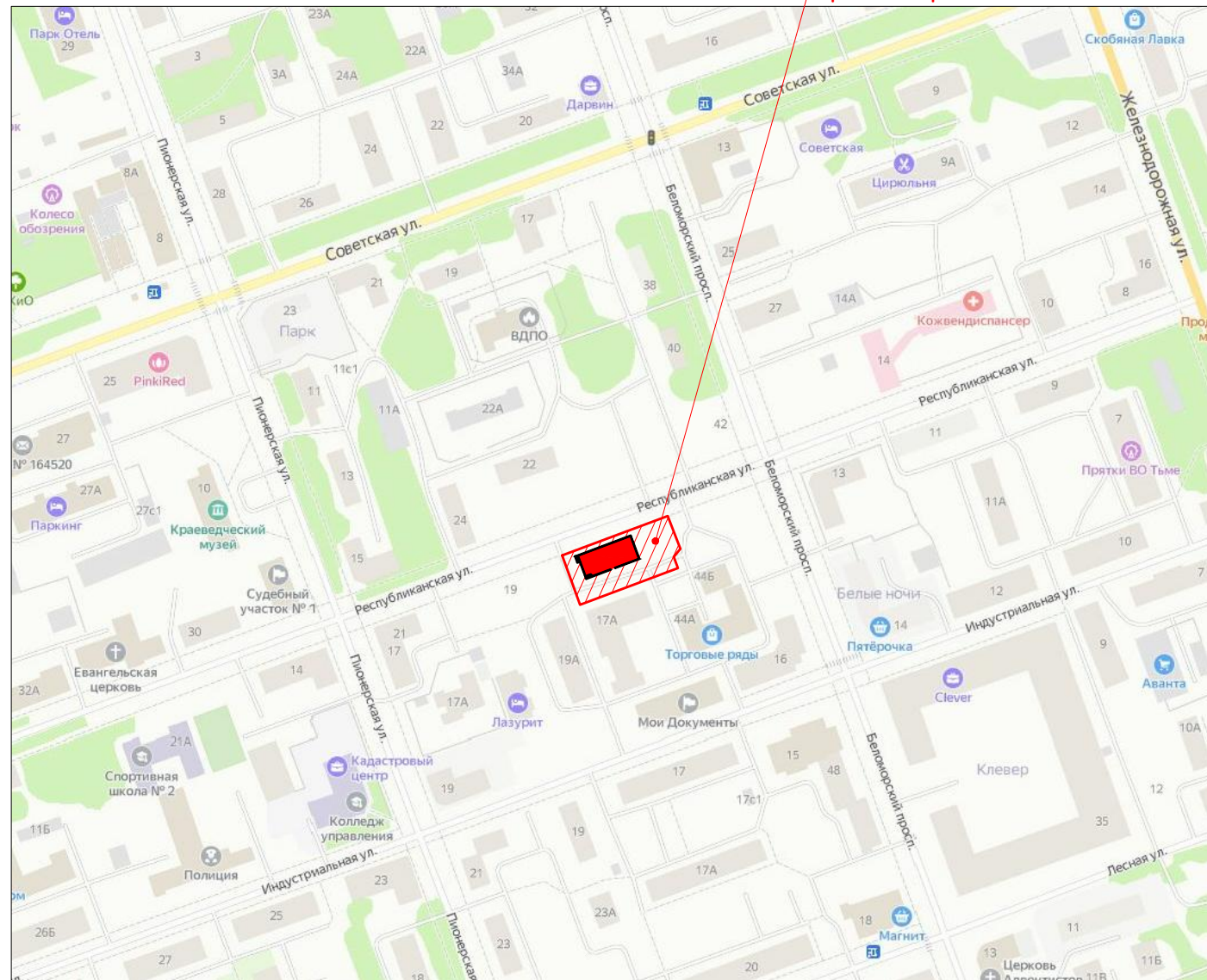
Примечание:
 Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений приведена на листе 1

						60-ПЗУ.ГЧ		
						Малозэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Северодвинск, ул. Республиканская, земельный участок с кадастровым номером 29:28:102017:373		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.					05.23			
						Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500.		
						ООО "Талан проект"		

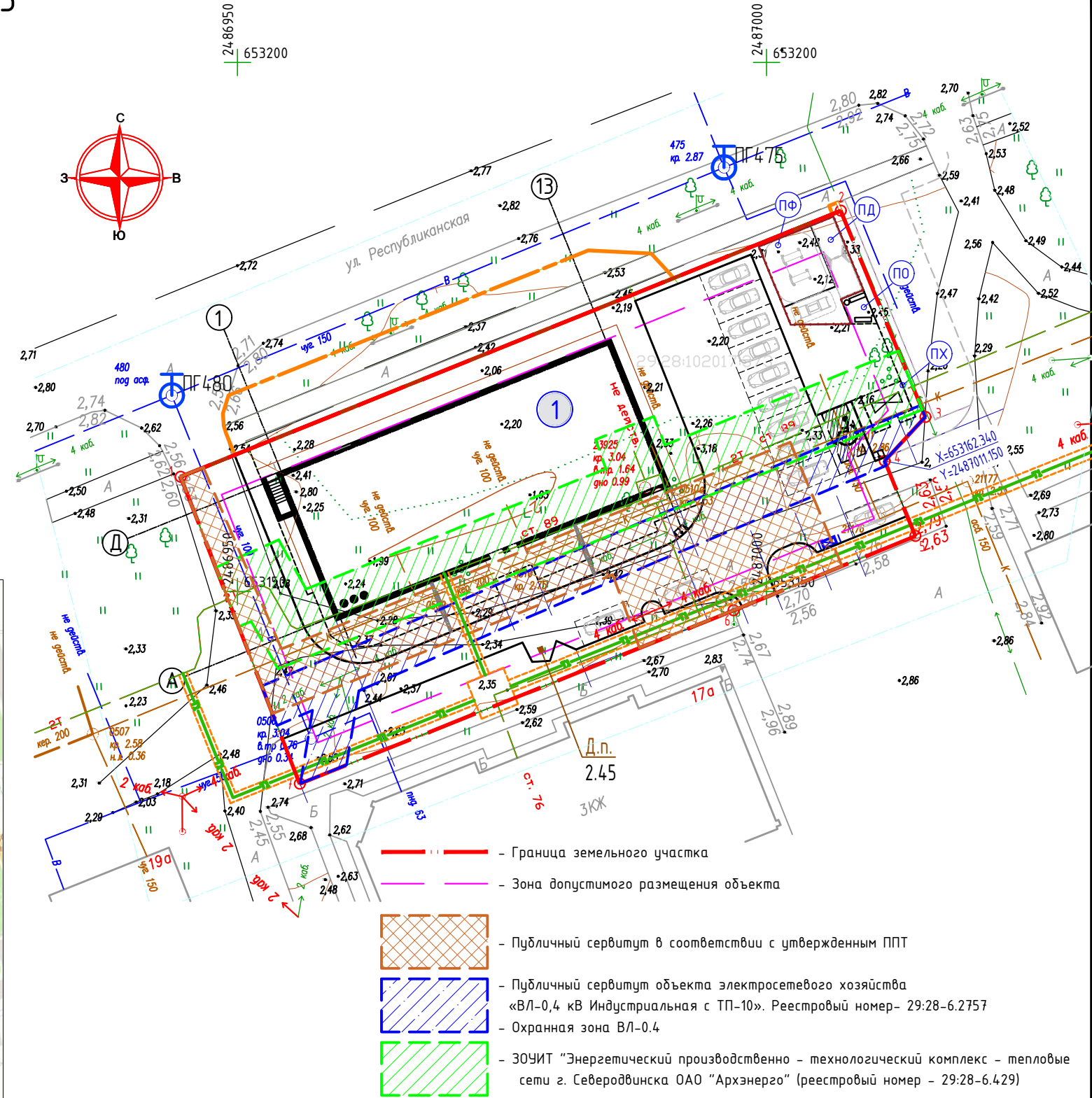
Ситуационный план
г. Северодвинск, ул. Республиканская,
земельный участок с кадастровым номером 29:28:102017:373



Участок проектирования



Границы зон с особыми условиями территории
ГПЗУ РФ-29-2-07-0-00-2022-2467



60-ПД.ГЧ						
1	-	Нов.	32-23		07.23	Малоэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Северодвинск, ул. Республиканская, земельный участок с кадастровым номером 29:28:102017:373
Изм.	Кол.лч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разраб.	Милютин				05.23	Ситуационный план размещения объекта. М 1:500.
Н. контр.	Пантелеева				05.23	
ГИП	Свитин				05.23	000 "Талан проект"

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.