

ООО "Строй-Прогресс"
Свидетельство СРО № П-071-1101046532-2017-0135 от 23 июня 2017г.

**Квартал по ул.Ручейной в г.Сыктывкаре.
Дом №5-3 этап строительства**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

"Схема планировочной организации земельного участка"

02-23-ПЗУ

Заказ № 02-23
Заказчик: ФРЖС РК

г. Сыктывкар 2023г.

ООО "Строй-Прогресс"
Свидетельство СРО № П-071-1101046532-2017-0135 от 23 июня 2017г.

Квартал по ул.Ручейной в г.Сыктывкаре.
Дом №5-3 этап строительства

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

"Схема планировочной организации земельного участка"

02-23-ПЗУ

Директор ООО "Строй-Прогресс" _____ И.В.Киселев
Главный инженер проекта _____ А.В.Киселев

г. Сыктывкар 2023г.

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

Земельный участок с площадью 4480,0 м², предназначенный для застройки многоквартирного жилого дома №5, расположен на земельном участке жилого квартала площадью 27063 м² (2,7 га) с кадастровым номером 11:05:0104001:2439. Участок расположен на землях, свободных от застройки: по правую сторону от ул. Ручейная, по ходу движения к пересечению с ул. Дырносской г. Сыктывкара. Ввиду удаленности от основных коммуникаций, а также наличие малоэтажной застройки с восточной стороны и свободных площадей с севера и юга, пригодных для дальнейшей застройки, предлагается застройка 3-х и 4-х этажными многоквартирными жилыми домами, что в данной зоне застройки является условно разрешенным видом строительства

Границы проектирования:

- с севера – малоэтажная застройка;
- с запада – ул. Ручейная;
- с юга – незастроенные территории города;
- с востока – малоэтажная застройка.

Дорожная сеть представлена дорогой с асфальтобетонным покрытием. Подъезд к участку возможен в течение всего года.

Рельеф площадки с уклоном в северо-восточном направлении, с ярко выраженными навалами земли.

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

На земельном участке квартала расположены зоны:

Н-3 – охранный зона БКТПБ – 1000/10/0,4 кВ

Н-4 – охранный зона газораспределительных сетей г. Сыктывкара

Н-14 - приаэродромная территория аэродрома Сыктывкар.

На земельном участке, предназначенным для застройки многоквартирного жилого дома №5 зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка нет, кроме зоны Н-14.

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

						02-23-ПЗУ.ТЧ			
Изм.	Кол	Лист	№док	Подп.	Дата				
Разр.		Михеева				Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Киселев					П	1	
							ООО "Строй-Прогресс»		

случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации

Ограничения использования земельного участка в пределах границ:

Н-4 – зона санитарной охраны источников водоснабжения III пояса - 4000-5000 м.

Расстояния от окон жилого дома соответствии санитарных разрывах:

-до площадки для установки контейнеров по накоплению отходов -45 м

- до площадок для игр детей и для занятий физкультурой – 12 м, до хозяйственной площадки – 32 м ,

-до стоянок автомобилей – 12 м,

что соответствует требованиям по санитарным разрывам (СанПиН 2.1.3684-21, СП 42.13330.2016, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03),

в). Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентом либо документами об использовании земельного участка

Проектируемый объект располагается на земельном участке площадью 4480,0 м², в зоне застройки многоэтажными домами Ж-1.

Функциональное назначение размещаемых объектов относится к условно-разрешенным видам использования земельного участка. В проекте соблюдены требования к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства на указанном земельном участке. **Условно-разрешенный вид использования земельного участка согласован Постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» № 10/3228 от 01.10.2021г.**

г). Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства (в объемах работ по благоустройству)

									Лист
									2
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата	02-23-ПЗУ.ТЧ			

окончании строительства производится растительным грунтом с посевом многолетних трав. Норма посева семян газонных трав принимается из расчета на 1 га: овсяница красная – 100 кг, мятлик луговой – 27 кг, полевица обыкновенная – 13 кг. Для озеленения территории предусмотрены посадка кустарниковых и высокорастущих деревьев. По периметру жилого дома выполнена а/бетонная отмостка шириной 1,0 м.

Предусмотрена площадка П-5 для мусороконтейнеров (металлические 4-х местные контейнерные площадки).

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

Внешний подъезд. Дорожная сеть представлена автодорогами с твердым покрытием. Автомобильный подъезд к участку строительства возможен в течение всего года с магистральной улицы общегородского значения регулируемого значения – ул. Ручейная.

Внутренний подъезд осуществляется по проездам с твердым покрытием

К объектам капитального строительства обеспечен подъезд спецтехники в соответствии с п. 8.2 и п. 8.6 СП 4.13130.2013.

									Лист
									5
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	02-23-ПЗУ.ТЧ			

Состав раздела

Лист	Наименование	Примечание
1	Содержание	
2	Разбивочный план М1:500	
3	План организации рельефа М1:500	
4	План земляных работ М1:500. Баланс земляных масс	
5	План благоустройства М1:500.	
6	Ведомости объемов работ Конструкции покрытий	
7	Сводный план инженерных сетей М1:500.	
8	Схема планировочной организации земельного участка	
9	Ситуационный план.	

						02-23-ПЗУ ГЧ			
						Квартал по ул. Ручейной в г. Сыктывкаре. Дом №11-5 этап строительства			
изм.	кол.уч.	лист	докум.	подпись	дата				
Разраб.		Михеева					Стадия	Лист	Листов
							П	1	
ГИП		Киселев				Содержание	ООО Строй-Прогресс"		
Н. контр.		Киселев							

Привязка углов жилого дома №5 по координатам

N точки	Координаты		Примечание
	X	Y	
1	629571.549	4439103.634	
2	629605.289	4439114.241	
3	629630.085	4439119.508	
4	629634.09	4439104.74	
5	629609.332	4439099.418	
4	629575.187	4439090.219	

1. Относительная отм. 0,000 соответствует абсолютной отм. 115,00

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Табл.1

N на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв. м				Строительный объем, куб. м		
			Зданий	Квартир	застройки		общая нормируемая		Здания	всего	
					Здания	всего	Здания	всего			
5	Многоквартирный жилой дом	4	1	72	72	1133.7	1133.7			17557,6	17557,6

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК И ПОКРЫТИЯ

Табл.2

N n/n	Наименование	Кол-во кв. м
П-1	Площадка для игр детей дошкольного и младшего возраста	138.0
П-4	Придомовая площадка для отдыха взрослого населения	32.0
П-5	Площадка для 4-х контейнерной площадки (профлист)	10.0
П-6	Площадка для чистки ковров	16.3
П-7	Площадка для сушки белья	18.0
П-12	Парковка автомобилей на 6 м/мест, в т.ч. для маломобильной группы населения 1 м/м	90.0
П-20	Парковка автомобилей на 13 м/мест, в т.ч. для маломобильной группы населения 1 м/м	178.8

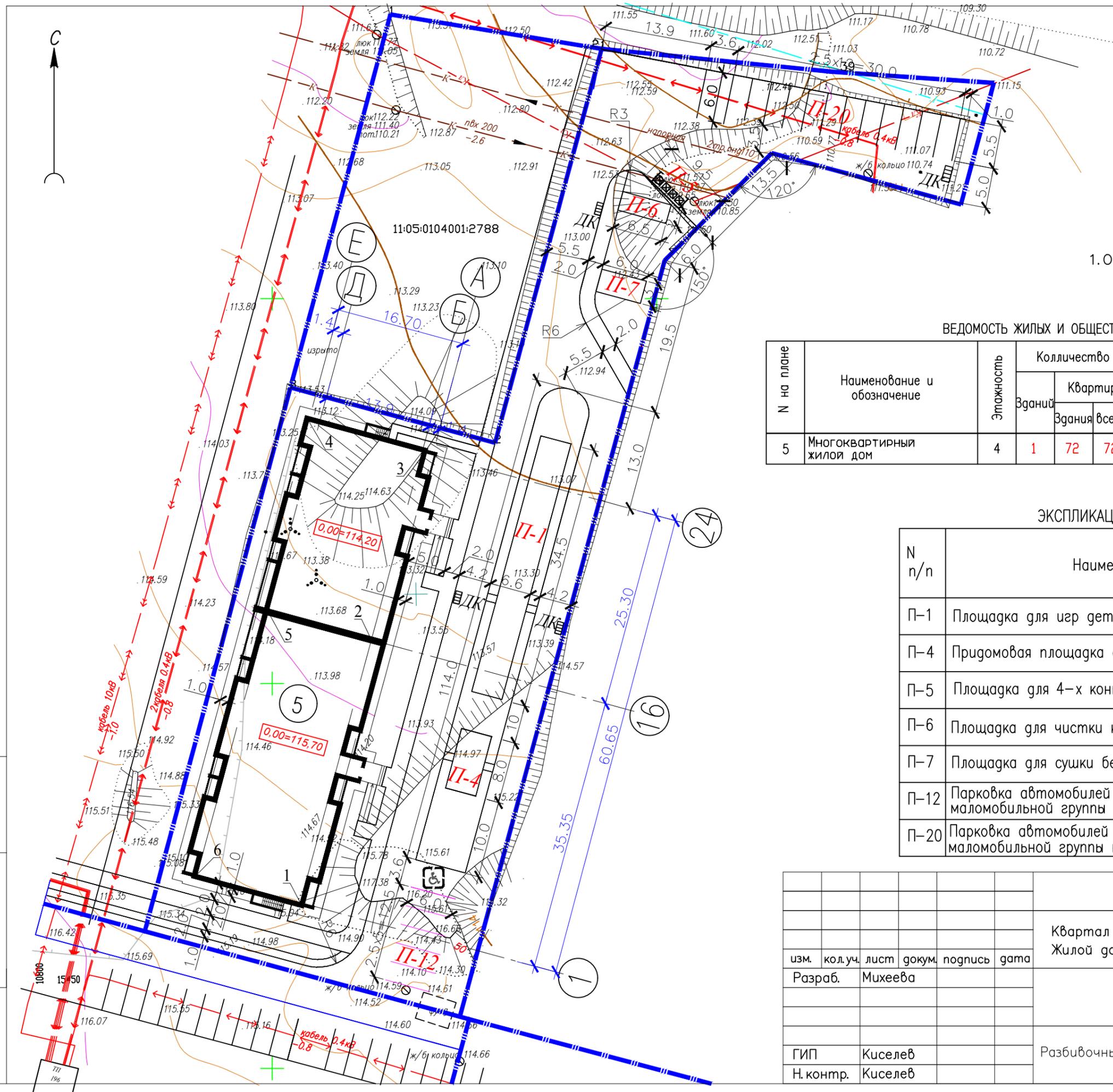
02-23-ПЗУ ГЧ

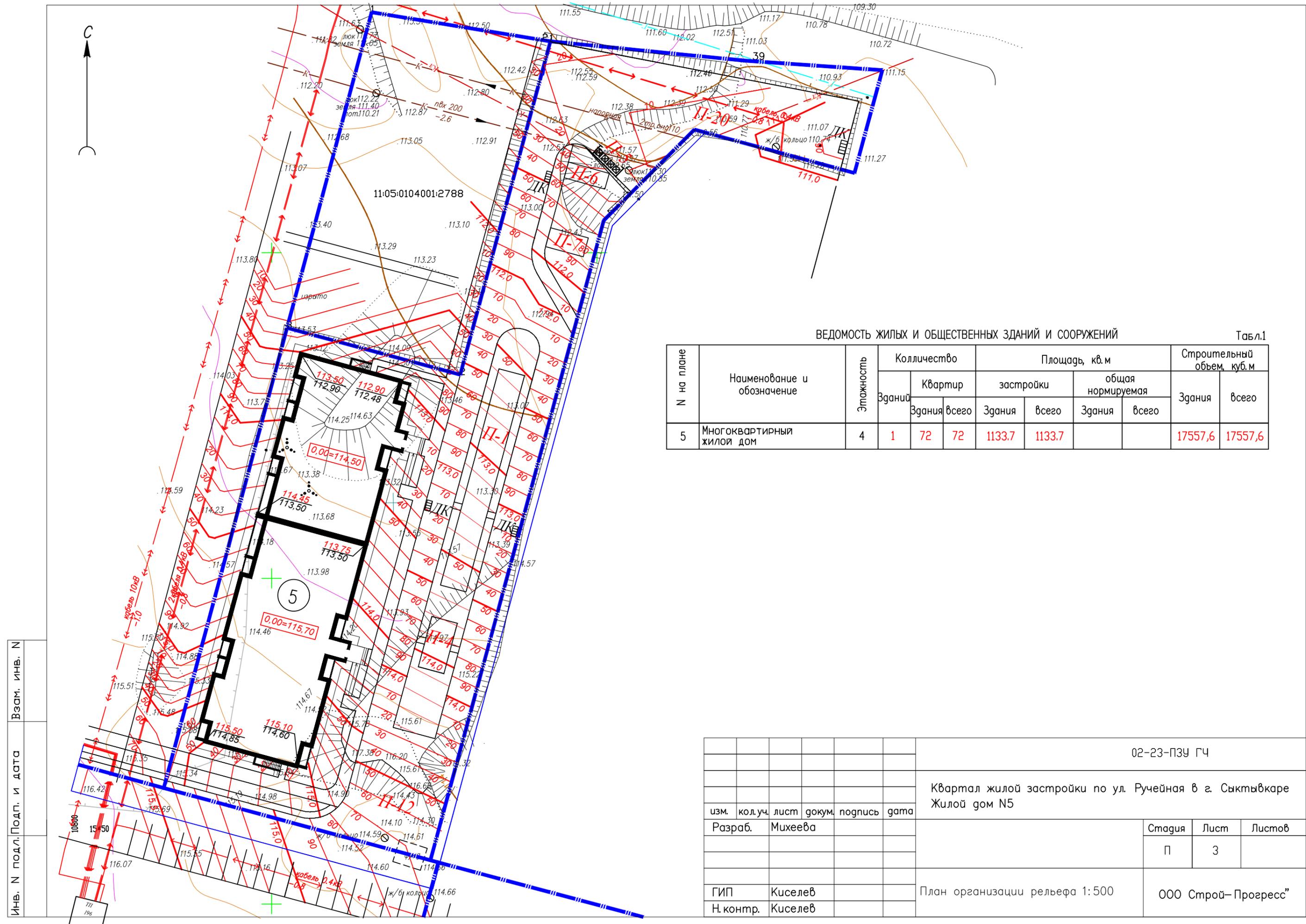
Квартал жилой застройки по ул. Ручейная в г. Сыктывкаре
Жилой дом N5

изм.	кол.уч.	лист	докум.	подпись	дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Михеева					П	2	
ГИП	Киселев					Разбивочный план 1:500		
Н.контр.	Киселев					ООО Строй-Прогресс"		

И.Н.В. N подл. Подп. и дата

Взам. инв. N





ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Табл.1

N на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, кв.м			Строительный объем, куб.м	
			Здания	Квартир	Здания	застройки		Здания	всего	
						Здания	всего			Здания
5	Многоквартирный жилой дом	4	1	72	72	1133,7	1133,7		17557,6	17557,6

Инь. N подл. Подп. и дата

Взам. инв. N

02-23-ПЗУ ГЧ

Квартал жилой застройки по ул. Ручейная в г. Сыктывкаре
Жилой дом N5

изм. кол.уч. лист докум. погпись дата

Разраб. Михеева

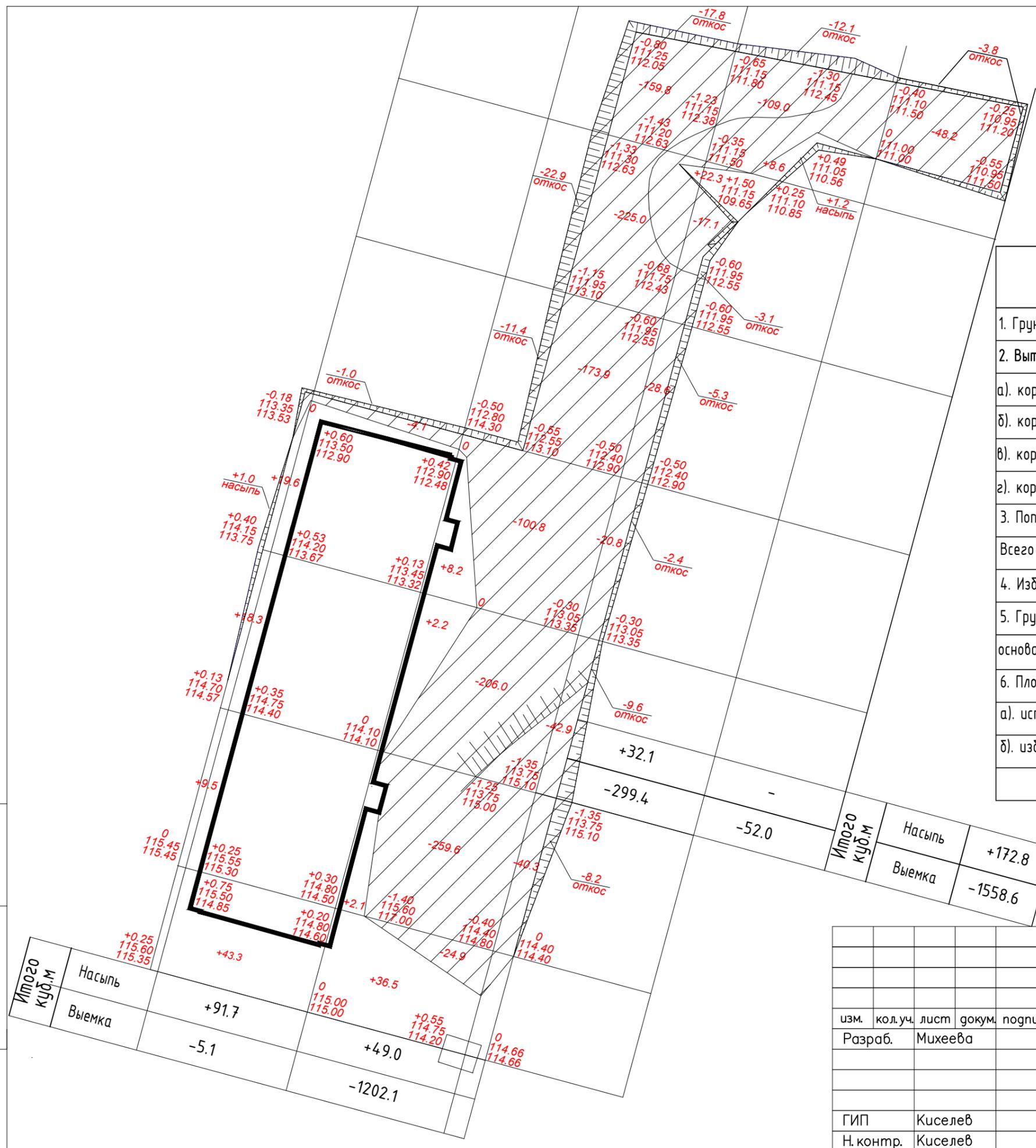
Стадия Лист Листов

П 3

ГИП Киселев
Н. контр. Киселев

План организации рельефа 1:500

ООО Строй-Прогресс"



Баланс земляных масс

Наименование грунта	Количество, куб. м		Примеч.
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории:	172.8	1558.6	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	-	(1863,5)	
а). корыта под автодорожное покрытие	-	(1552,8)	
б). корыта под твердое покрытие тротуара и площад.	-	(122,4)	
в). корыта под песчано-гравийное покрытие	-	(42,0)	
г). корыта под травосев газона и откоса	-	(146,3)	
3. Поправка на уплотнение (остат. разрыхление) 10 %	17.3	-	
Всего пригодного грунта	190.1	3422,1	
4. Избыток природного грунта (в отвал)	323,2	-	
5. Грунт, непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению	1048,0**	1048,0	
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч:	-	-	
а). используемый для озеленения территории	146,3	-	
б). избыток природного грунта	-	146,3	
Итого перерабатываемого грунта	4616,4	4616,4	

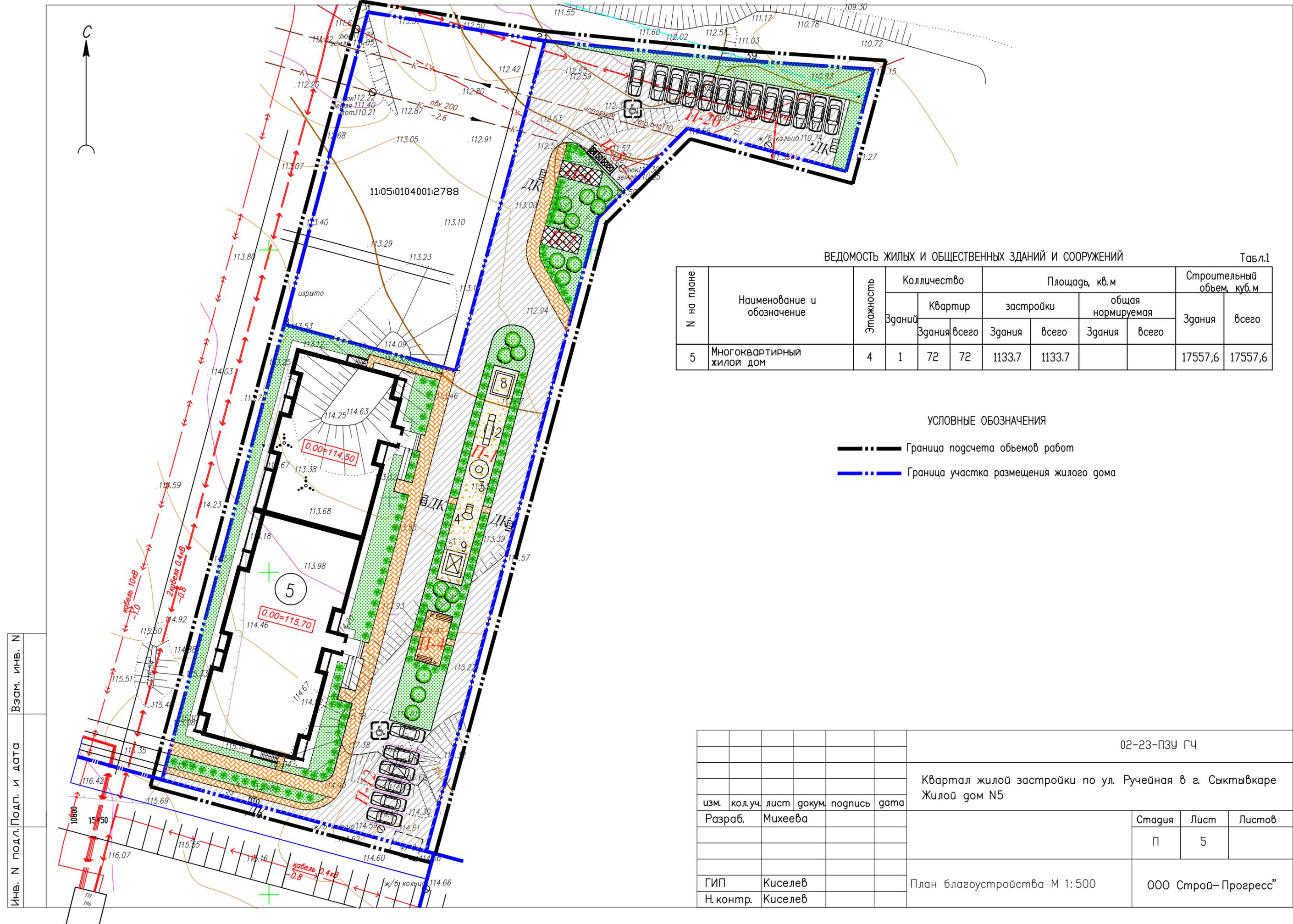
Итого куб.м	Насыпь	+172.8
	Выемка	-1558.6

Итого куб.м	Насыпь	+91.7	+49.0	-1202.1
	Выемка	-5.1	+36.5	+43.3

					02-23-ПЗУ ГЧ			
					Квартал жилой застройки по ул. Ручейная в г. Сыктывкаре			
					Жилой дом N5			
изм.	кол.уч.	лист	докум.	подпись	дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Михеева					П	4	
					План земляных работ 1:500			
					Баланс земляных масс			
ГИП	Киселев							
Н.контр.	Киселев							
						ООО Строй-Прогресс		

Иньв. N подл. Подп. и дата

Взам. инв. N



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ Табл.1

N на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество						Площадь, кв.м		Строительный объем, куб.м	
			Здания		Квартир		застройки		общая нормируемая		Здания	всего
			Здания	всего	Здания	всего	Здания	всего	Здания	всего		
5	Многоквартирный жилой дом	4	1	72	72	1133.7	1133.7			17557,6	17557,6	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- — — — — Граница подсчета объемов работ
- — — — — Граница участка размещения жилого дома

Инов. N подл. Подп. и дата

Взам. инв. N

						02-23-ПЗУ ГЧ		
						Квартал жилой застройки по ул. Ручейная в г. Сыктывкаре		
						Жилой дом N5		
изм.	кол.уч.	лист	докум.	подпись	дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Михеева					П	5	
						000 Строй-Прогресс"		
						План благоустройства М 1:500		
ГИП	Киселев							
Н.контр.	Киселев							

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК Табл.1				
Усл. обозн.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, кв.м	Примечание
	Остановочная площадка маршрутных транспортных средств с асфальтобетонным покрытием на щебеночном основании с бордюром из бортового камня БР 100.30.15 В30, (F200) ГОСТ 6665-91, L=392,0 п.м	1	1687,8	
	Покрытие тротуара и площадки П-4 мелкозернистой плиткой на песчаном основании, бордюр БР100.20.8 В22.5 (F200) ГОСТ 6665-91 L=260,0	2	340,0	
	Асфальтобетонное покрытие площадок на цементобетонном основании, бордюр БР100.20.8 В22.5 (F200) L=31,0 п.м	3	33,5	Площадки П-6, 7
	Песчано-гравийное покрытие площадок П-1	4	139,8	
	Бетонная отсыпка, кв.м	5	164,1	

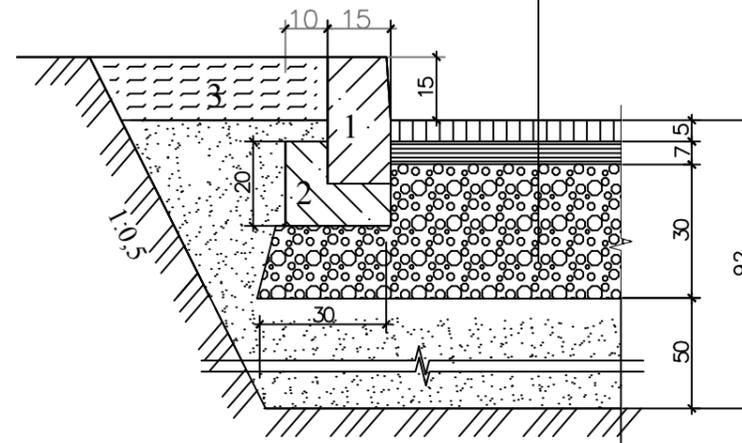
ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ Табл.2				
Условное изображение	Наименование породы и вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во, шт.	Примечание
	Газон и одерновка откосов (посев трав), м2		975,2	из многолетников
	Береза бородавчатая	5-8	18	С комом 0,8x0,8x0,8
	Жимолость	3-5	142	Саженцы

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА Табл.3				
Номер в каталоге	Условн. изображ.	Наименование	Кол. шт.	Примечание
Площадка для отдыха взрослого населения П-4				
2202		Скамейка на металлических ножках	8	Компания
1212		Урна металлическая	4	"МИР ДЕТЯМ"
Хозяйственные площадки				
	П-6	Стойки для чистки ковров МФ-312, размерами 2000x1350x2600 мм	2	г. Тула www.maf-tula.ru
	П-7	Стойки для сушки белья МФ-318, размерами 100x57x2600 мм	1	
Детское оборудование площадки П-1				
4102		Качалка-балансир	1	Компания
4193		Карусель	1	"МИР ДЕТЯМ"
4112		Качалка на пружинке "мотоцикл"	1	
4242		Песочница	1	
4302		Домик	1	

КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ АСФАЛЬТОБЕТОННОГО ПРОЕЗДА НА ШЕБЕНОЧНОМ ОСНОВАНИИ ТИП 1

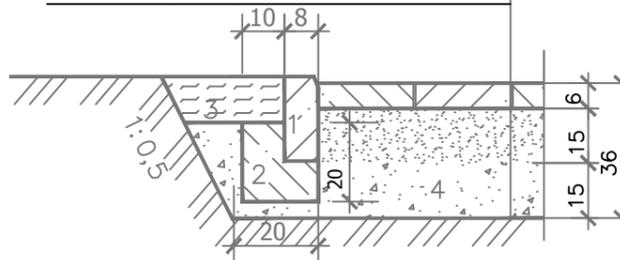
Мелкозернистый горячий плотный а/б типа "В" марки II ГОСТ 9128-97
 Крупнозернистый горячий пористый а/б марки II ГОСТ 9128-97
 Щебень рядовой М400 ГОСТ 8267-93 фракции 5(3)-10(20) мм
 Песок среднезернистый, к уплотн.=0,98
 Уплотненный грунт

1. Бетонный борт БР 100.30.15 В25 (F200) ГОСТ 6665-91
2. Бетон В15 ГОСТ 26633-2012
3. Растительный грунт (Размеры в сантиметрах)



КОНСТРУКЦИЯ ТРОТУАРА ИЗ ТРОТУАРНОЙ ПЛИТКИ ТИП 2

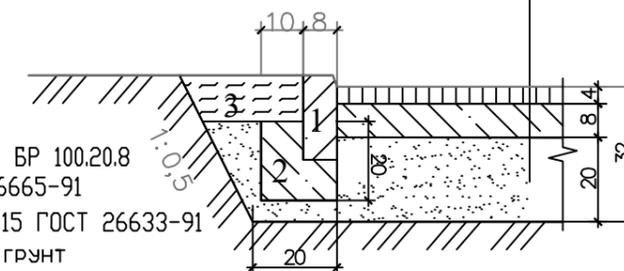
Тротуарная брусчатка 60 мм
 Песок t-100-150 мм
 Нетканый синтетический материал типа "Дорнит", ТУ 21-29-81-81
 Щебень, фракции 20/40 t-100-150 мм
 Уплотненный грунт



КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ АСФАЛЬТОБЕТОННЫХ ПЛОЩАДОК ТИП 3

Песчаный а/б ГОСТ 9128-97
 Цементобетонное основание из бетона М-200 В15 ГОСТ 26633-91
 Слой битуминизированной бумаги
 Песок среднезернистый, к уплотн.=0,98
 Уплотненный грунт

1. Бетонный борт БР 100.20.8 В 22,5 ГОСТ 6665-91
2. Бетон М-200 В15 ГОСТ 26633-91
3. Растительный грунт
4. Местный уплотненный грунт (Размеры в сантиметрах)



Примечание:

1. Работы по устройству покрытия выполнять по отметкам вертикальной планировки, выполненной с учетом существующих отметок.
2. При нарушении дорожного покрытия (прокладки сетей и т.д.) проездов и тротуаров, конструкцию нового покрытия принять соответственно данному чертежу.

02-23-ПЗУ ГЧ

Квартал жилой застройки по ул. Ручейная в г. Сыктывкаре
 Жилой дом N3

изм.	кол.уч.	лист	докум.	подпись	дата
Разраб.	Михеева				
ГИП	Киселев				
Н.контр.	Киселев				

Стадия	Лист	Листов
П	6	

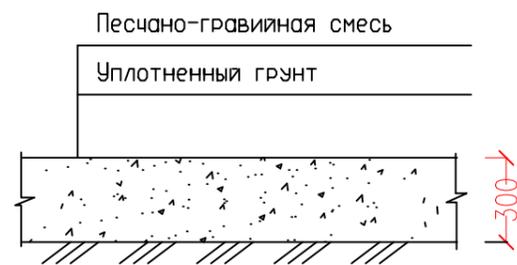
Ведомости объемов работ
 Конструкции покрытий

ООО Строй-Прогресс"

КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ГАЗОНА

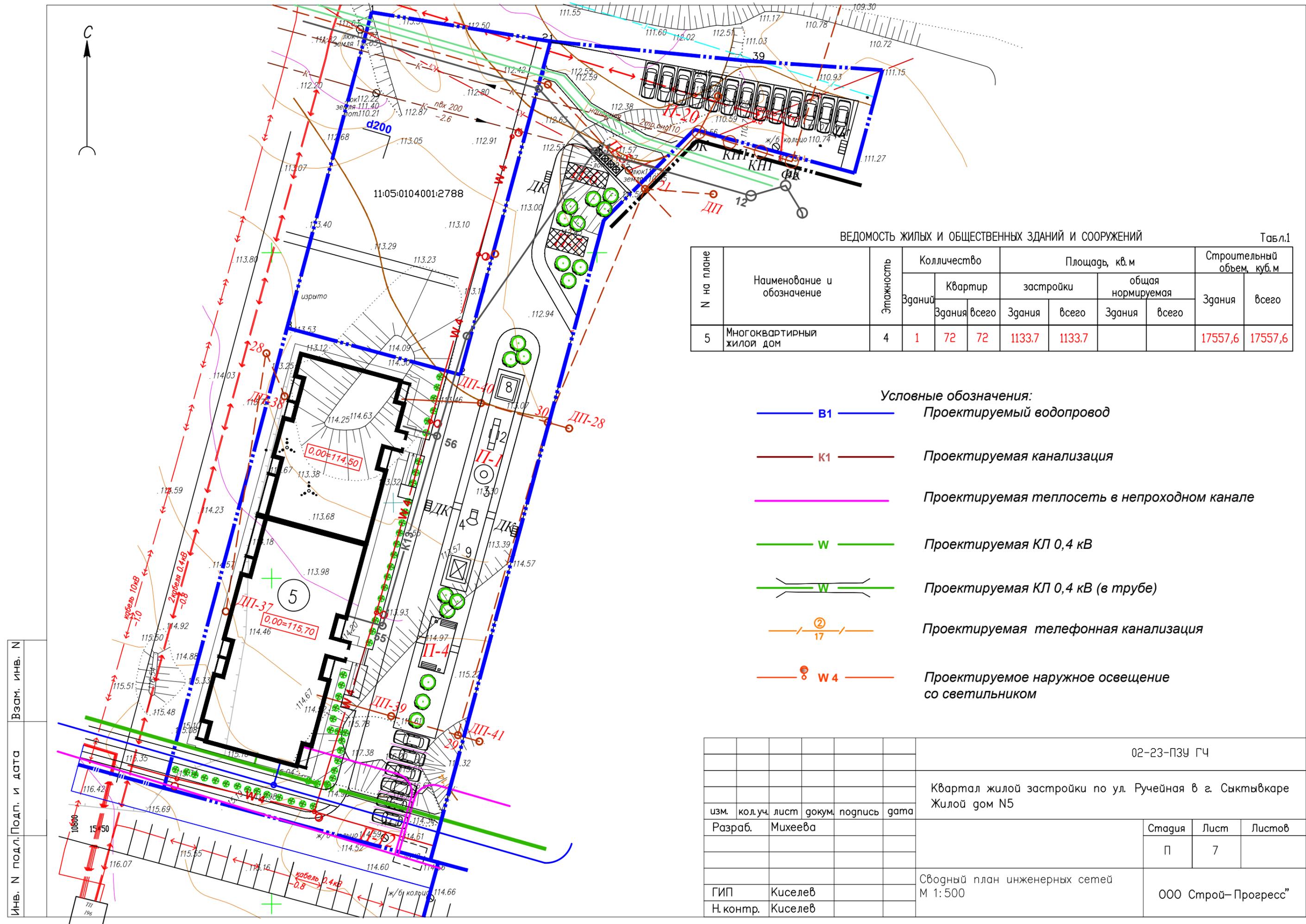


КОНСТРУКЦИЯ ПЕСЧАНО-ГРАВИЙНОГО ПОКРЫТИЯ ДЕТСКИХ ПЛОЩАДОК ТИП 4



Иньв. N подл. Подп. и дата

Взам. инв. N



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ Табл.1

N на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв. м		Строительный объем, куб. м		
			Здания	Квартир всего	застройки		общая нормируемая		
					Здания	всего	Здания	всего	
5	Многоквартирный жилой дом	4	1	72	72	1133.7	1133.7	17557,6	17557,6

Условные обозначения:

- В1 — Проектируемый водопровод
- К1 — Проектируемая канализация
- Проектируемая теплосеть в непроходном канале
- W — Проектируемая КЛ 0,4 кВ
- W — Проектируемая КЛ 0,4 кВ (в трубе)
- ② / 17 — Проектируемая телефонная канализация
- W 4 — Проектируемое наружное освещение со светильником

Инв. N Подл. Подп. и дата

Взам. инв. N

					02-23-ПЗУ ГЧ			
					Квартал жилой застройки по ул. Ручейная в г. Сыктывкаре Жилой дом N5			
изм.	кол.уч.	лист	докум.	подпись	дата	Стадия	Лист	Листов
				Михеева		П	7	
					Сводный план инженерных сетей М 1:500			
					ООО Строй-Прогресс"			
ГИП		Киселев						
Н. контр.		Киселев						

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красная линия
- Граница участка размещения жилых домов и общественных зданий
-  Жилые многоквартирные дома планируемые с указанием очередности строительства
-  Пристроенный детский сад планируемый
-  Объект торговли планируемый
-  Газопровод высокого давления существующий с охранной зоной

Привязка участков по координатам

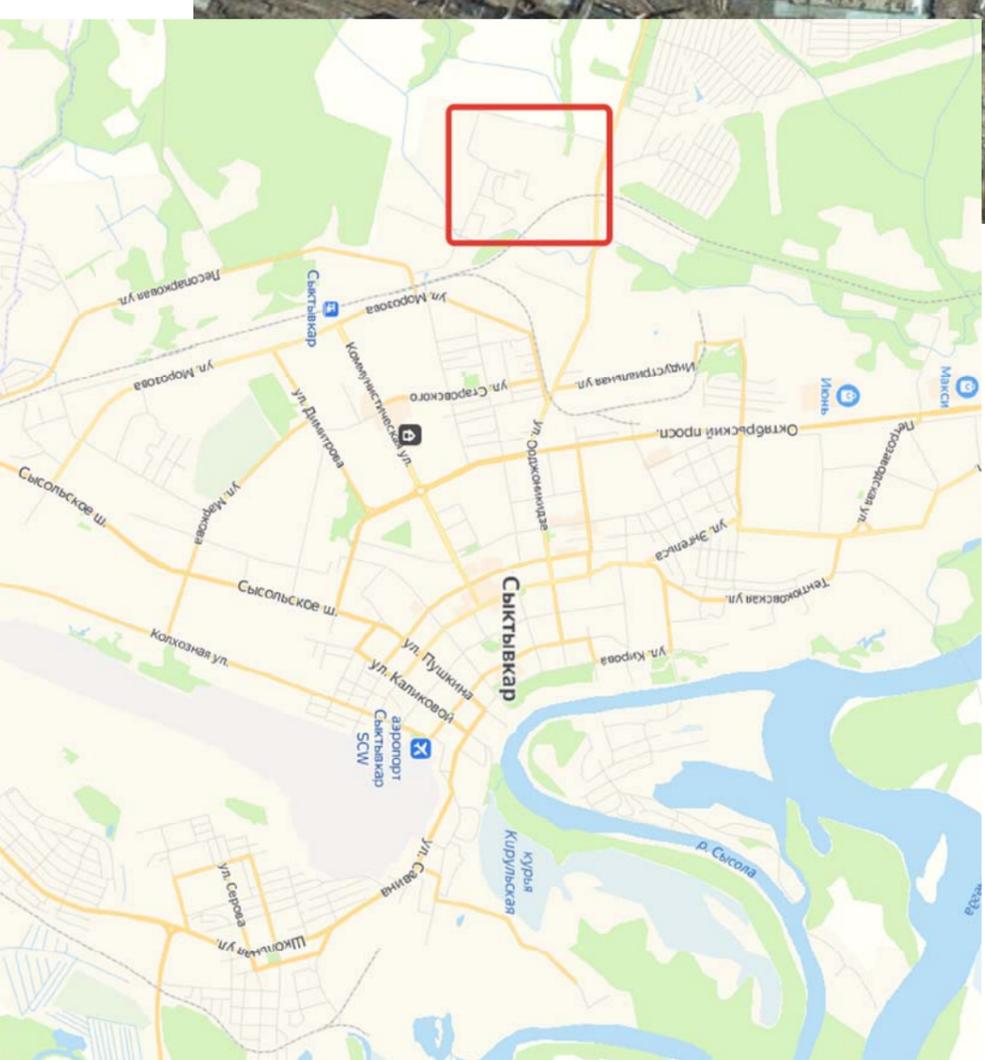
N точки	Координаты		Примечание
	X	Y	
1	629617,67	4438899,31	Координаты согласно чертежа градостроительного плана
2	629663,48	4439184,99	
3	629667,00	4439172,00	
4	629663,02	4439169,69	
5	629653,49	4439179,17	
6	629654,37	4439182,52	
7	629603,97	4438949,22	
8	629591,81	4438995,19	
9	629580,37	4439037,49	
10	629573,60	4439063,40	
11	629567,82	4439083,43	
12	629638,46	4439102,37	
13	629631,27	4439128,99	
14	629682,45	4439142,84	
15	629680,86	4439159,03	
16	629679,21	4439175,47	
17	629678,02	4439193,84	
18	629650,39	4439186,37	
19	629644,31	4439208,82	
20	629641,06	4439207,82	
21	629619,34	4439201,18	
22	629591,14	4439190,01	
23	629559,91	4439177,63	
24	629543,88	4439172,68	
25	629556,39	4439125,62	
26	629523,55	4439116,65	
27	629514,12	4439151,04	
28	629511,01	4439162,52	
29	629450,38	4439143,77	
30	629421,89	4439134,13	
31	629446,12	4439042,87	
32	629529,20	4439065,55	
33	629539,68	4439026,53	
34	629551,11	4438984,02	
35	629563,51	4438938,27	
36	629576,78	4438889,22	
37	629582,61	4438890,66	
38	629565,85	4438952,79	
39	629594,85	4438960,64	
40	629611,79	4438897,86	



				02-23-ПЗУ		
				Проект планировки территории. Квартал по ул. Ручейная 6 в. Санкт-Петербурге (корректировка)		
Имя	Колум.	Лист	№	в	шт.	Дата
Разработ.	Кузнецов	Михеева				
				Страница	Лист	Листов
				п	8	
				ООО "Строй-Прогресс"		



Схема движения общественного транспорта



Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам.инв N

40-20 ППТ					
Проект планировки территории. Квартал по ул. Ручейная в с. Сикт'явкар (корректировка)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
ГИП	Кузнецов	Куселев			
Разраб.	Мухомов				
Планировочная структура территории городского округа Сикт'явкар (фрагмент)			ООО "Строй-Прогресс"		
Стация	Лист	Листов			
П	2				