



Свидетельство № СРОСП-П-В-03969.3-25022015 от 25.02.2015 г.

Заказчик – ООО СЗ «КМГ Строй»

**ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «СОЛНЕЧНЫЙ» В РАЙОНЕ
УЛ. ГОРЬКОГО В Г. АРТЕМ.
ДЕВЯТИЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ № 10**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка**

01 02 23 841 – ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	14-24		02.24

2023



Свидетельство № СРОСП-П-В-03969.3-25022015 от 25.02.2015 г.

Заказчик – ООО СЗ «КМГ Строй»

**ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «СОЛНЕЧНЫЙ» В РАЙОНЕ
УЛ. ГОРЬКОГО В Г. АРТЕМ.
ДЕВЯТИЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ № 10**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка**

01 02 23 841 – ПЗУ

Том 2

Директор

Д.Л. Голубенко

Главный инженер проекта

Н.А. Сухарь

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	14-24		02.24

2023

Взаим. инв.

Подпись и дата

Инв. № подл.

Разрешение	Обозначение	01 02 23 841 – ПЗУ
14-24	Наименование объекта	Жилой комплекс «СОЛНЕЧНЫЙ» в районе ул. Горького в г. Артем. Девятиэтажный жилой дом №10

Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
1	Все	Исправлена общая площадь квартир. Внесены изменения в расчет нормируемых элементов дворового благоустройства. Внесены изменения в экспликацию зданий и сооружений.	4	
		Изменена (уменьшена до 4,5 м) ширина проезда вдоль оси Г здания, увеличена площадь газона. Корректировка технико-экономических показателей в части площади твердых покрытий и озеленения, процента озеленения. Изменена (уменьшена до 4,5 м) ширина проезда вдоль оси Г здания, увеличена площадь газона. Корректировка технико-экономических показателей в части площади твердых покрытий и озеленения, процента озеленения. Исключение указаний об использовании части земельного участка, находящегося в кадастровом квартале 25:27:030201, площадью 1031 кв.м, на основании разрешения № 99 от 19.05.2023г.. Добавлены указания об использовании земельного участка площадью 6915 кв. м, находящегося в кадастровом квартале 25:27:030201, согласно разрешению № 69 от 25.04.2023 г.	5	

Согласовано								
	Н.контр	Изм. внес	Сало		02.24	ООО «ПЛАН»	Лист	Листов
		Составил					1	
		ГИП	Сухарь		02.24			
Утв.								

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Примечание
01 02 23 841 – ПЗУ – С	Содержание	2-3
01 02 23 841 – СП	Состав проектной документации	4
01 02 23 841 – ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	5-10
	2.1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта	5
	2.2 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	6
	2.3 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 него не устанавливается градостроительный регламент)	6-8
	2.4 Техничко-экономические показатели земельного участка	9
	2.5 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	9-10
	2.6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой	10

Согласовано:				
	Дата	Подпись		
	Фамилия			
	Должность			

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ Подл.

01 02 23 841 – ПЗУ – С

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Федорова			05.23
ГИП		Уткин			05.23
Н.контр.		Тулина			05.23

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
ООО «ПЛАН»		

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

Обоснование границ санитарно-защитных зон для проектируемого объекта представлено в разделе 01 02 23 841-ООС – Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

2.3 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 него не устанавливается градостроительный регламент)

Земельный участок площадью 2547 кв. м с кадастровым номером 25:27:030201:10700, предоставленный для размещения проектируемого жилого дома, относится к землям населенных пунктов. Согласно градостроительному плану земельного участка № RU 25302000-0000000000007570, утвержденному управлением архитектуры и градостроительства администрации Артемовского городского округа 28.04.2023 г., предоставленный земельный участок расположен в зоне Ж-4 – зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более), одним из основных видов разрешенного использования земельного участка является многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

На земельном участке планируется строительство девятиэтажного жилого дома.

Общая площадь квартир – 2 376 кв.м.

Расчет нормируемых элементов дворового благоустройства выполнен в соответствии с региональными нормативами, утвержденными постановлением «Об

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

						01 02 23 841 – ПЗУ.ПЗ	Лист
							2
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования в Приморском крае» от 21 декабря 2016 года N 593-па.

Площадки	Показатель, кв. м на 100 м ² общей площади квартир	Нормативная площадь	Проектируемая площадь*
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	2,47	59	-
Для отдыха взрослого населения	0,7	17	-
Для занятий физкультурой	2,6	62	-
Для хозяйственных целей	2	48	170

* В связи с принятием застройщиком решения о комплексном благоустройстве территории жилых домов и согласно Разрешению на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута Администрации Артемовского городского округа от 23.03.2023 г. № 37 площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадки для занятий физкультурой и для отдыха взрослого населения расположены на смежном земельном участке, площадью 4252 кв. м, находящемся в кадастровом квартале 25:27:030201.

Согласно Разрешению на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута Администрации Артемовского городского округа от 25.04.2023 г. № 69 часть земельного участка, находящаяся в кадастровом квартале 25:27:030201, площадью 6 915 кв. м предоставляется для размещения недостающих парковочных мест.

Расчет требуемого количества парковочных мест для проектируемого объекта выполнен в соответствии с градостроительным планом земельного участка.

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

Согласно п. 2.3 градостроительного плана, количество парковочных мест для проектируемого жилого дома – 1 место на 100 кв.м жилой площади, но не менее 1 места на 1 квартиру.

$1\ 427,40/100 \approx 15$ мест, где 1 427,40 – жилая площадь квартир;

$54 \times 1 = 54$ места, где 54 – количество квартир.

Итого для проектируемого жилого дома необходимо 54 парковочных места.

В соответствии с СП 59.13320.2020 п.5.2.1 следует выделять 10% мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов.

$54 \times 10\% \approx 6$ мест для стоянки транспортных средств инвалидов.

Число специализированных машино-мест для транспортных средств инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, определяется расчетом, при числе мест от общего числа:

- до 100 включительно – 5%, но не менее одного места.

$54 \times 5\% \approx 3$ расширенных места (размером 6,0 x 3,6).

Фактически проектом предусмотрено 13 парковочных мест на открытой парковке, в том числе 6 мест для людей с инвалидностью, из них 3 специализированных расширенных места для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске.

Недостающие парковочные места находятся на земельном участке площадью 6915 кв. м, находящемся в кадастровом квартале 25:27:030201, согласно Разрешению № 69 от 25.04.2023 г.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	01 02 23 841 – ПЗУ.ПЗ	Лист
							4

по уклонам от здания в пониженные места, устройством локальных очистных сооружений и сбросом в существующую ливневую канализацию.

Базовая и расчетная сейсмичность участка оценивается в 6 баллов.

СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах» распространяется на проектирование зданий и сооружений на площадках сейсмичностью 7, 8 и 9 баллов. Согласно техническому отчету по ИГИ на площадке проектирования сейсмичность 6 баллов, дополнительных решений не требуется.

2.6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проект вертикальной планировки предусматривает мероприятия по организации поверхностного стока. Проектом предусмотрено устройство спланированного подъезда к зданию.

Замена нарушенных поверхностей заложена в проектных решениях по благоустройству, предусматривающих создание искусственных покрытий на площадках и озеленение участков, не занятых сооружениями.

2.7 Описание решений по благоустройству территории

Покрытие проездов выполнено из двуслойного асфальтобетона толщиной 15 см с обрамлением бордюрным камнем БР 100.30.15. Покрытие тротуаров выполнено из мелкозернистого асфальтобетона толщиной 5 см с обрамлением бордюрным камнем БР 100.20.8. Ширина тротуаров – 2м. Покрытие отмостки и площадки для мусоросборных контейнеров и складирования КГО выполнено из бетона толщиной 10 см. Озеленение газонными травами по растительному слою толщиной 15 см.

Проектом предусмотрено наружное освещение.

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

							01 02 23 841 – ПЗУ.ПЗ	Лист
								6
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

2.8 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту

Транспортная схема обслуживания базируется на сложившейся инфраструктуре. Движение автотранспорта и подъезд к объекту осуществляется с улицы Горького. На участке обеспечен круговой проезд транспортных средств.

Минимальная ширина пожарного проезда на территории – 4,2 м. Расстояние от стен жилого дома до внутреннего края пожарного проезда составляет 5-8 м.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	01 02 23 841 – ПЗУ.ПЗ	Лист
							7

Список литературы:

1. Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».
2. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
3. Градостроительный Кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
4. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».
5. ГОСТ Р 21.101-2020 «СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации».
6. СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей».

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

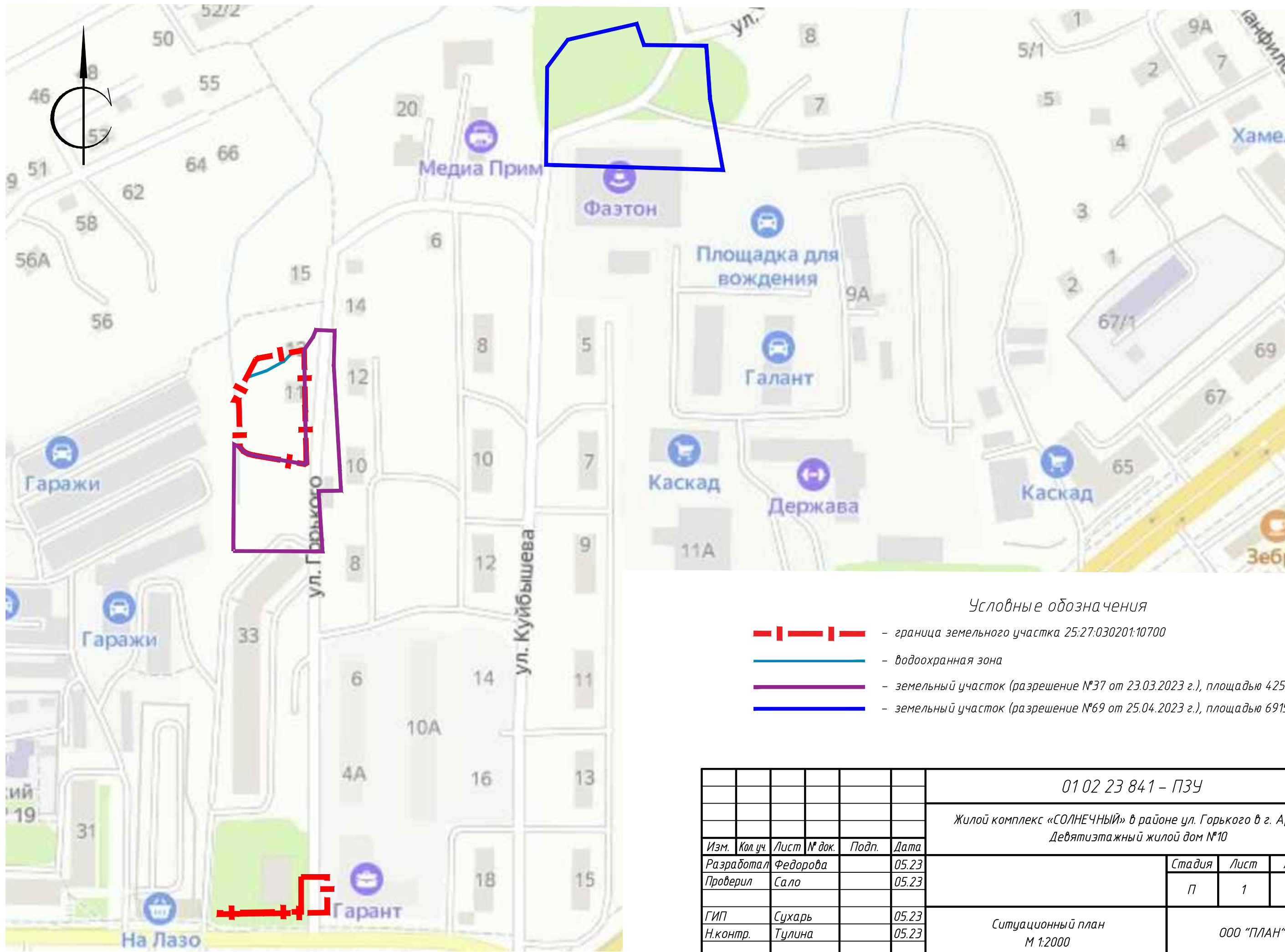
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	01 02 23 841 – ПЗУ.ПЗ	Лист
							8

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

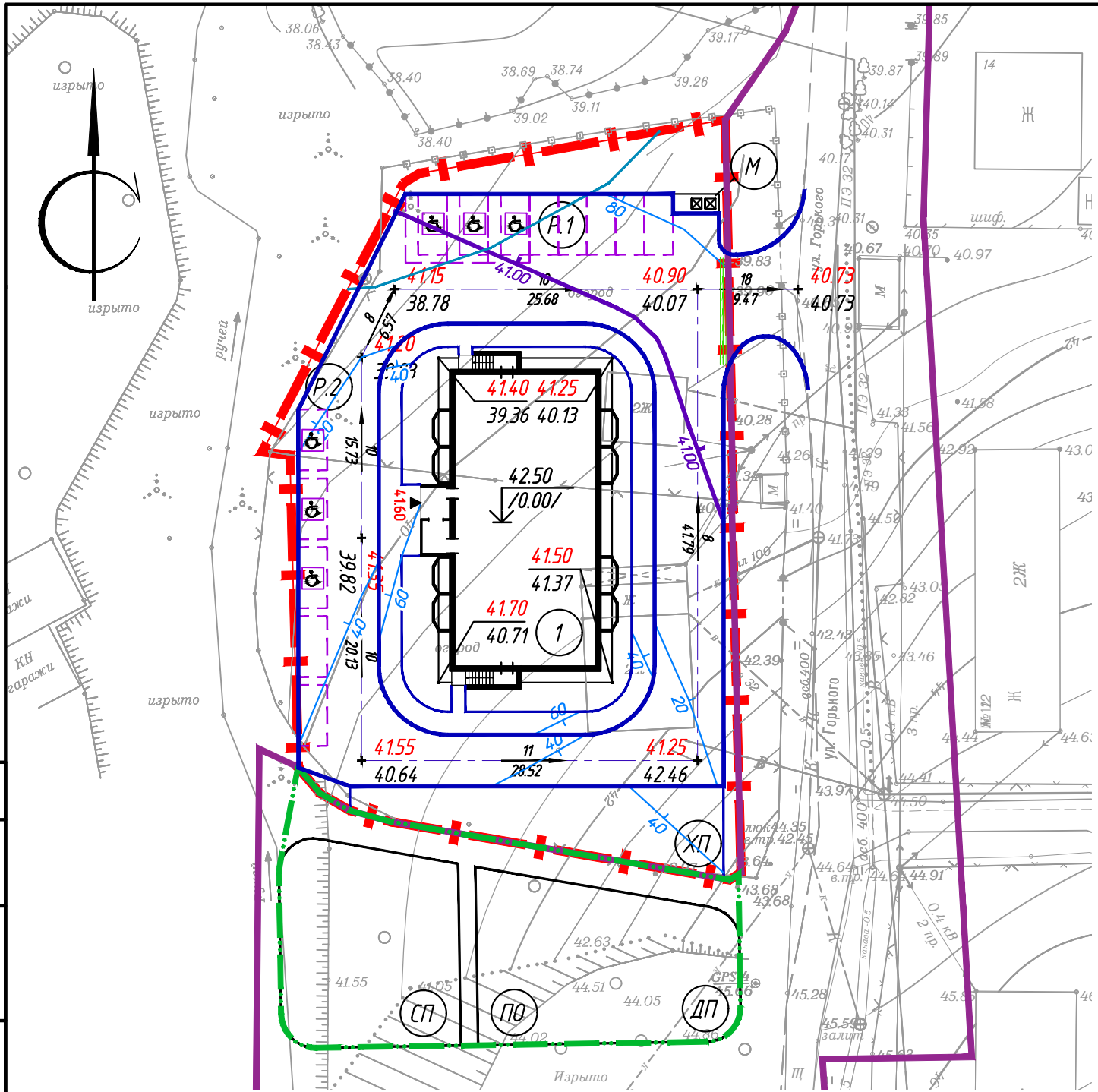
Инв. № подл.



Условные обозначения

- - - - граница земельного участка 25:27:030201:10700
- - водоохранная зона
- - земельный участок (разрешение №37 от 23.03.2023 г.), площадь 4252 кв.м
- - земельный участок (разрешение №69 от 25.04.2023 г.), площадь 6915 кв.м

						01 02 23 841 - ПЗУ		
						Жилой комплекс «СОЛНЕЧНЫЙ» в районе ул. Горького в г. Артем. Десятиэтажный жилой дом №10		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Федорова			05.23			
Проверил		Сало			05.23			
ГИП		Сухарь			05.23	Ситуационный план М 1:2000		
Н.контр.		Тулина			05.23			



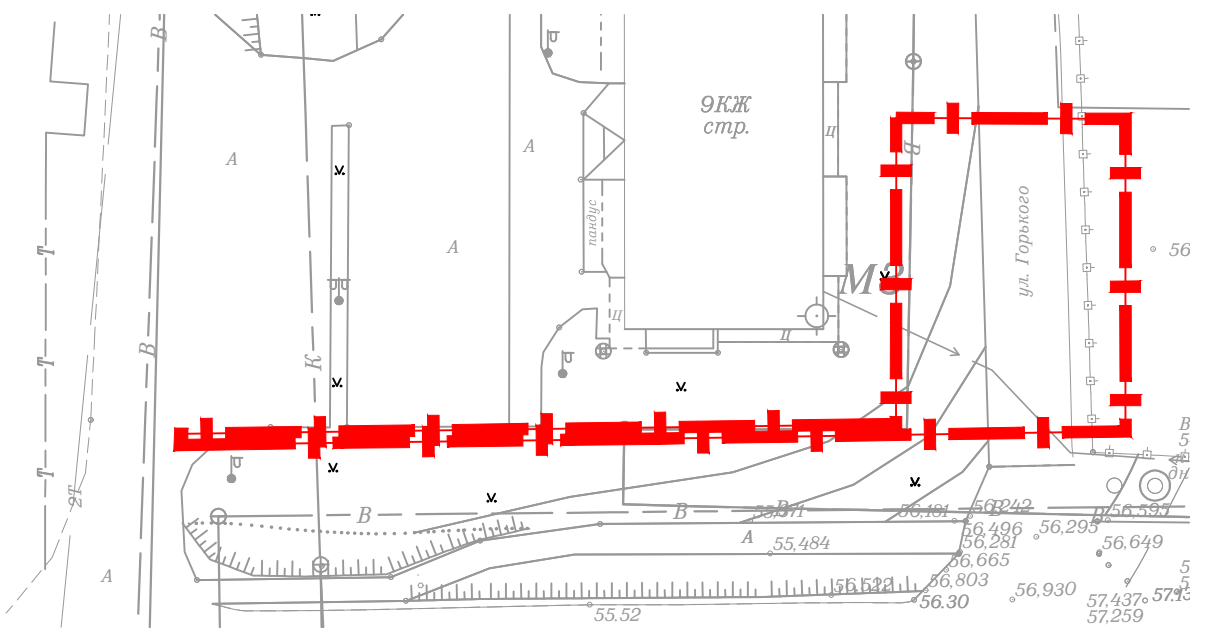
Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Многоквартирный жилой дом	проектируемый
ХП	Хозяйственная площадка	проектируемая
М	Площадка для мусоросборных контейнеров и КГО	проектируемая
P.1	Автопарковка на 8 мест (в том числе 3 расширенных места для МГН)	проектируемая
P.2	Автопарковка на 5 мест (в том числе 3 места для МГН)	проектируемая

Условные обозначения

- граница земельного участка
- водоохранная зона
- земельный участок (разрешение №37 от 23.03.2023 г.), площадь 4252 кв.м.
- часть земельного участка (разрешение №37 от 23.03.2023 г.), используемая для размещения площадок дворового благоустройства
- $\frac{41.20}{39.03}$ - проектная отметка / существующая отметка
- $\frac{11}{44.15}$ - уклон в промилле / расстояние в метрах

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



0102 23 841 - ПЗУ					
Жилой комплекс «СОЛНЕЧНЫЙ» в районе ул. Горького в г. Артем. Девятиэтажный жилой дом №10					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Федорова				05.23
Проверил	Сало				05.23
Н.контр.	Тулина				05.23
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500					Стадия
					Лист
					Листов
					П
					2
					000 "ПЛАН"

Ведомость объемов земляных масс

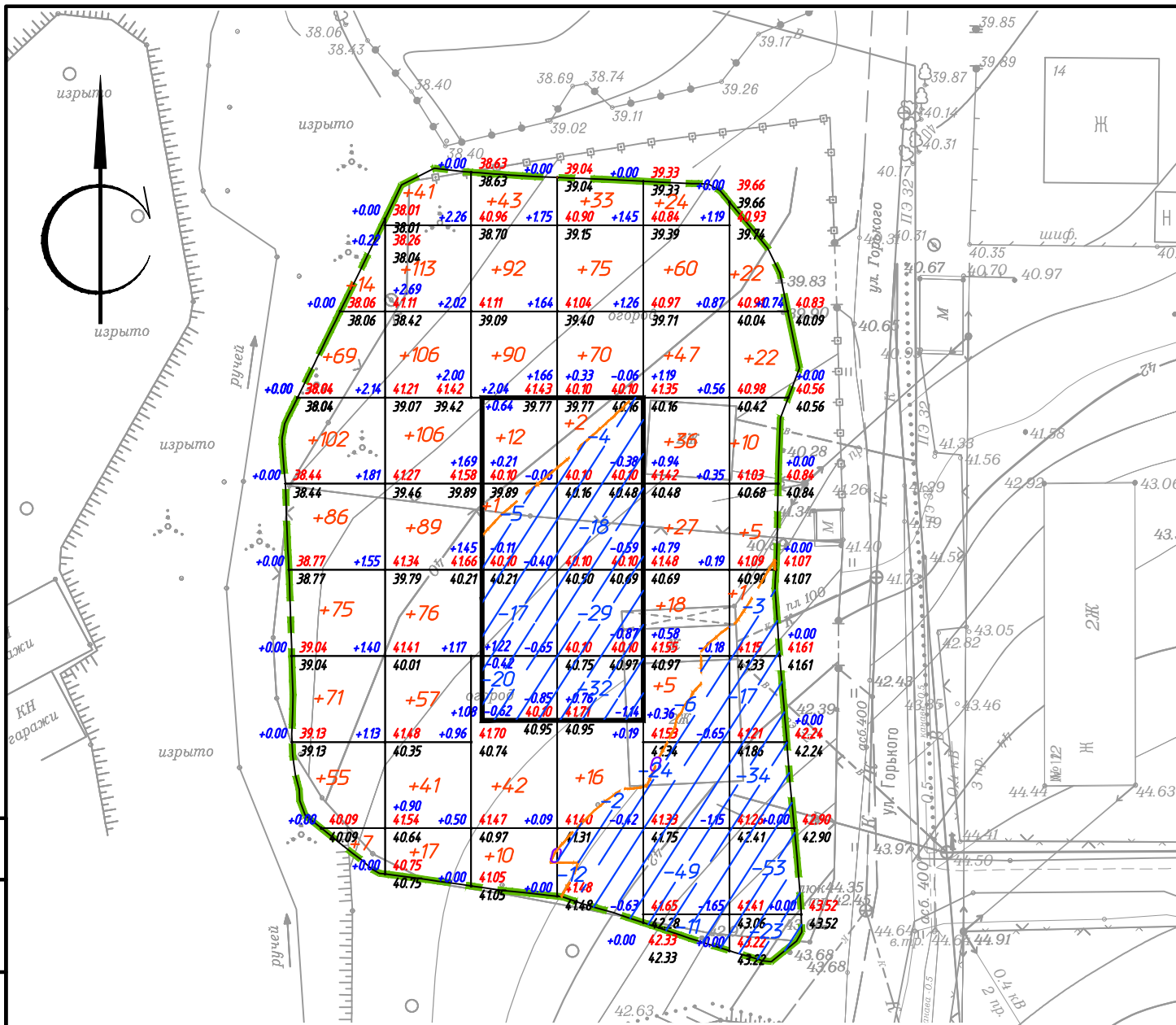
Наименование работ и объемов грунта	Количество, м ³		Примечания
	насыпь	выемка	
1. Грунт планировки территории	1888	359	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:			
а) двухслойного асфальтобетонного покрытия		434	
б) асфальтобетонного покрытия		53	
в) бетонного покрытия		22	
г) посева трав, устойчивых к вытаптыванию		34	
д) плодородной почвы на участках озеленения		87	
3. Поправка на уплотнение грунта	0,05	94	
Итого	1982	989	
4. Избыток пригодного грунта		993	вывоз
5. Итого перерабатываемого грунта	1982	1982	

Примечания

- Картограмма выполнена по верху красных отметок. На участках покрытий и озеленения, при устройстве корыт, требуется понижение отметок на толщину покрытий и газона.
- Объемы грунта от устройства фундаментов и прокладки инженерных сетей в балансе не учтены.
- Под зданием картограмма посчитана до отметки 40.10 м.

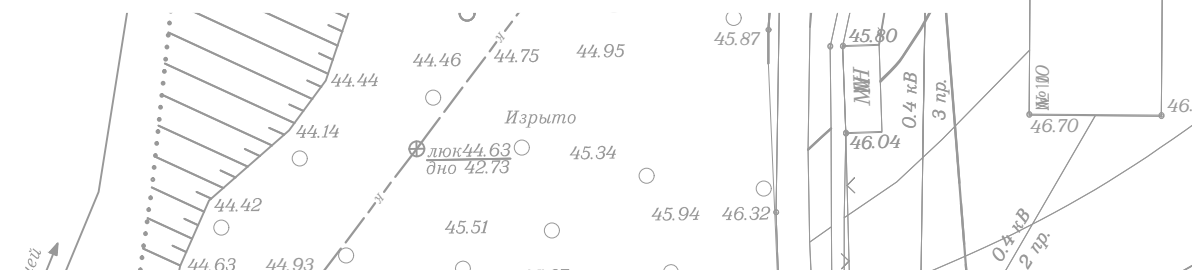
Условные обозначения

- 0.18 41.15 красная, рабочая отметки угол фигуры
- 41.33 черная отметка
- +12 Объем куб.м.
- Насыпь
- Выемка
- Граница подсчета объемов земляных работ



Итого, м ³	Насыпь (+)	+479	+618	+318	+196	+217	+60	Всего, м ³	+1888
	Выемка (-)	--	--	-74	-65	-90	-130		-359

Общая площадь насыпи = 1635 м² Общая площадь 0-области = 13 м²
 Общая площадь выемки = 600 м² Общая площадь картограммы = 2248 м²



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

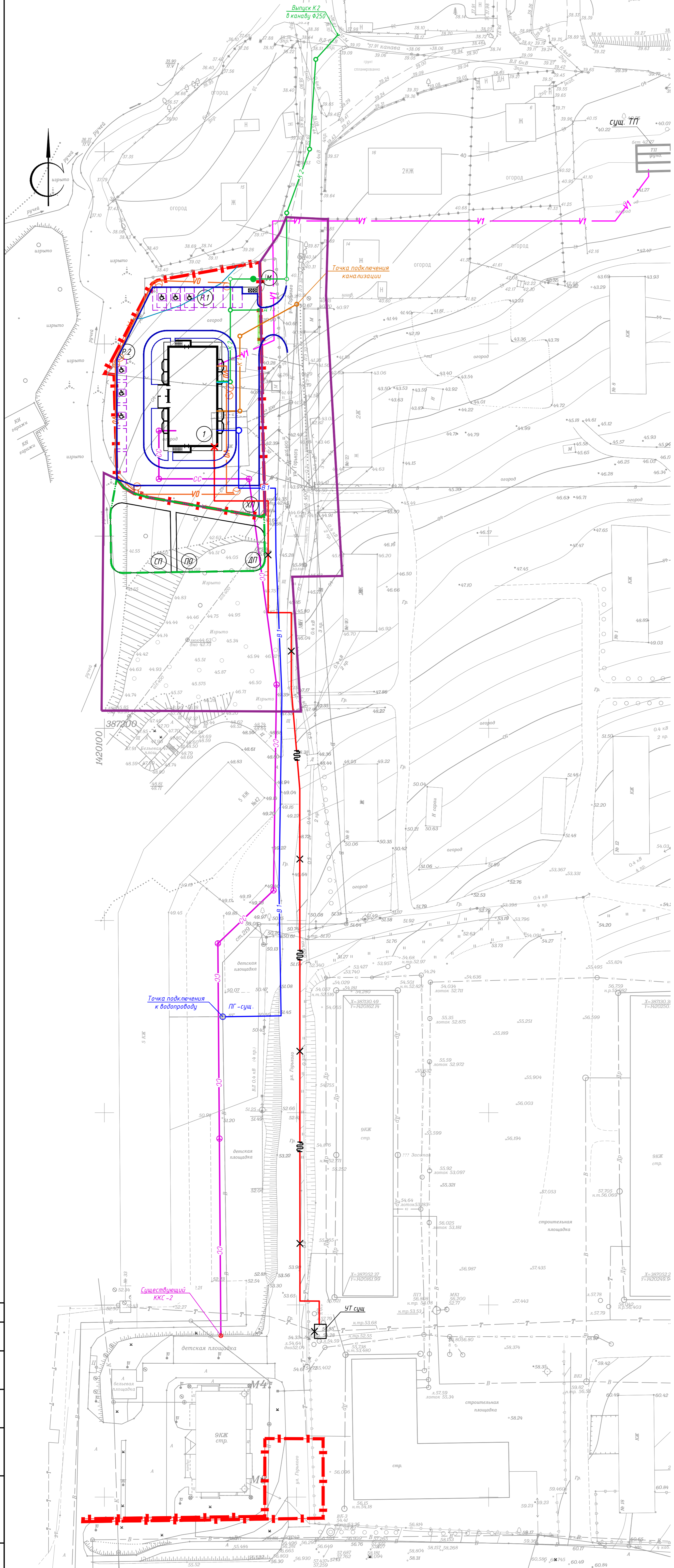
0102 23 841 - ПЗУ					
Жилой комплекс «СОЛНЕЧНЫЙ» в районе ул. Горького в г. Артем. Девятиэтажный жилой дом №10					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Федорова			05.23
Проверил		Сало			05.23
				Стадия	Лист
				П	3
				Листов	
				План земляных масс М 1:500	
				ООО «ПЛАН»	

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Многоквартирный жилой дом	проектируемый
ХП	Хозяйственная площадка	проектируемая
М	Площадка для мусоросборных контейнеров и КГО	проектируемая
P.1	Автопарковка на 8 мест (в том числе 3 расширенных места для МГН)	проектируемая
P.2	Автопарковка на 5 мест (в том числе 3 места для МГН)	проектируемая

Условные обозначения

- граница земельного участка
 - водоохранная зона
 - земельный участок (разрешение №37 от 23.03.2023 г.), площадью 4252 кв.м.
 - часть земельного участка (разрешение №37 от 23.03.2023 г.), используемая для размещения площадок дворового благоустройства
- Проектируемые сети
- кабельная линия силовой сети
 - кабельная линия сети освещения
 - опора наружного освещения со светильником
 - сети холодного водоснабжения
 - сети хозяйственно-бытовой канализации
 - сети ливневой канализации
 - дождеприемный колодец
 - водотводный лоток, перекрытый чугунной щелевой решеткой
 - дренажная канализация
 - сети связи
 - проектируемый колодец связи ККС-2
 - существующий колодец связи ККС-2
 - проектируемая теплотрасса



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

0102 23 841 - ПЗУ			
Жилой комплекс «СОЛНЕЧНЫЙ» в районе ул. Горького в г. Артем. Десятиэтажный жилой дом №10			
Изм.	Кол. ус.	Лист	М. док.
Разработал	Федорова	Сало	05.23
Проверил	Сало		05.23
Н.контр.	Тулчина		05.23
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1500			000 "ПЛАН"

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Многоквартирный жилой дом	проектируемый
ХП	Хозяйственная площадка	проектируемая
М	Площадка для мусоросборных контейнеров и КГО	проектируемая
Р.1	Автопарковка на 8 мест (в том числе 3 расширенных места для МГН)	проектируемая
Р.2	Автопарковка на 5 мест (в том числе 3 места для МГН)	проектируемая

Ведомость проездов, тротуаров и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
1	Двухслойное асфальтобетонное покрытие по проездам	1	987	
	Покрытие по проездам (существ.)		115	
2	Асфальтобетонное покрытие тротуаров	2	226	
3	Бетонное покрытие	3	72	
	бордюр БР 100.30.15	м.п.	289	
	бордюр БР 100.20.8	м.п.	100	

Ведомость элементов озеленения

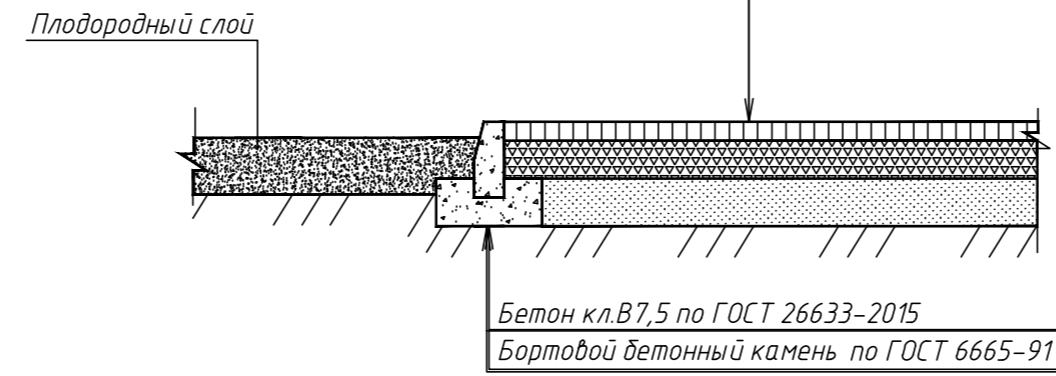
Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол., шт	Примечание
	Устройство газона из многолетних трав по слою раст. земли, h=0,15 м	кв.м	600	
	Грунт с посевом трав, устойчивых к вытаптыванию	кв.м	170	

Условные обозначения

- граница земельного участка
- земельный участок (разрешение №37 от 23.03.2023 г.), площадью 4252 кв.м
- часть земельного участка (разрешение №37 от 23.03.2023 г.), используемая для размещения площадок дворового благоустройства

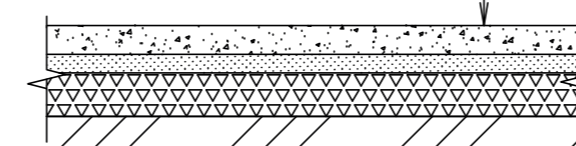
Тип 2
Конструкция дорожных одежд тротуаров

Мелкозернистый асфальтобетон горячий плотный тип А, марки 1, на вяжущем битуме БНД марки 90/130 по ГОСТ 9128-2009 - 0,05 м
Щебень фракции 20-40 по ГОСТ 8267-93 - 0,10 м
Песок по ГОСТ 8736-2014 - 0,10 м
Уплотненный грунт



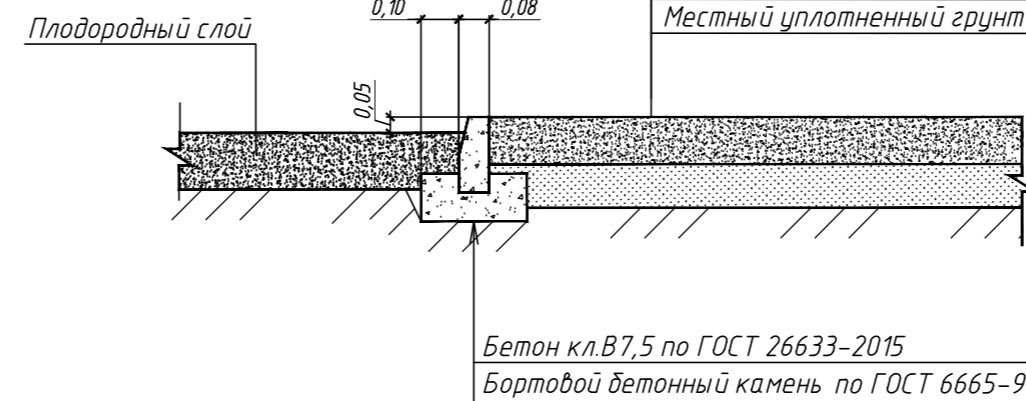
Тип 3
Конструкция одежд площадок и отмостки

Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015 - 0,10 м
Плёнка
Песок мелкозернистый по ГОСТ 8736-2014 - 0,05 м
Щебень фракции 20-40 мм по ГОСТ 8267-93 - 0,15 м
Местный уплотненный грунт



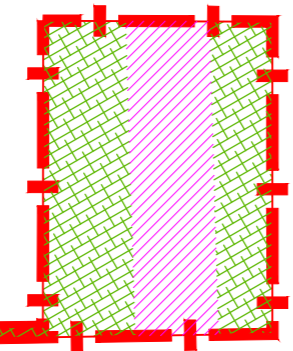
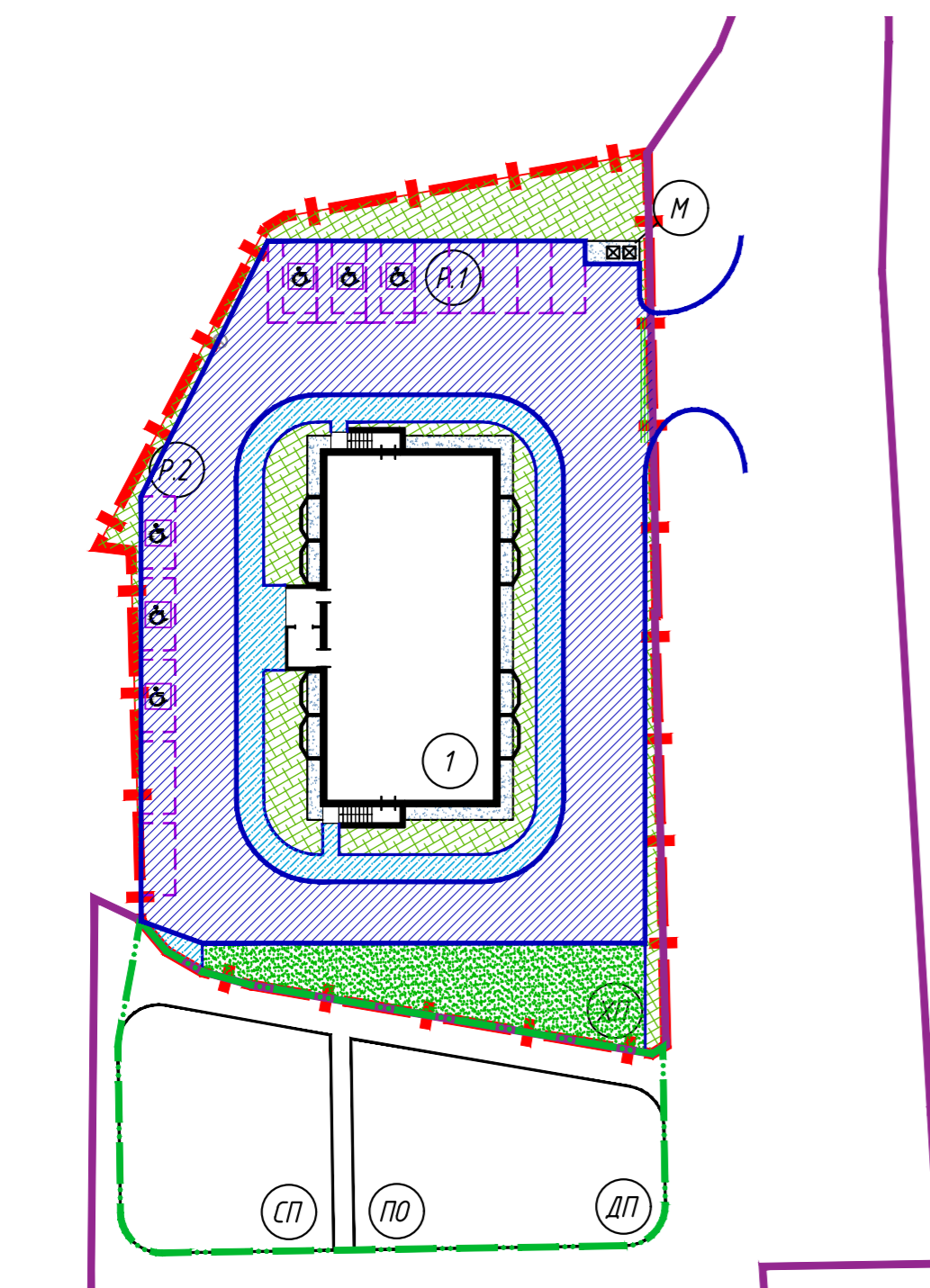
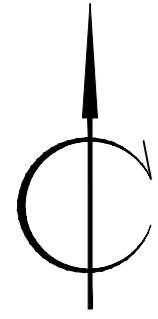
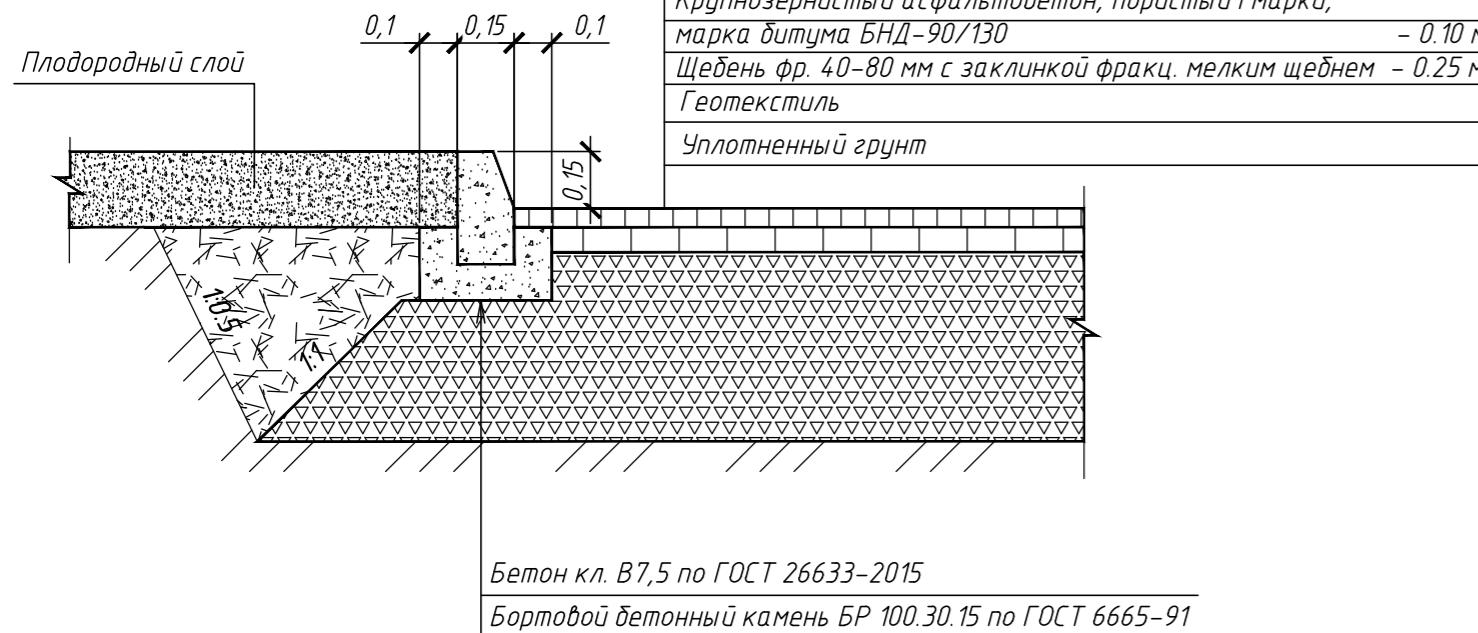
Тип 4
Конструкция дорожных одежд площадок

Растительный слой с посевом трав, устойчивых к вытаптыванию - 0,15 м
Песок по ГОСТ 8736-2014 - 0,20 м
Местный уплотненный грунт



Тип 1
Конструкция дорожных одежд проездов

Мелкозернистый асфальтобетон, плотный I марки, тип А марка битума БНД/БН-90/130 - 0,05 м
Крупнозернистый асфальтобетон, пористый I марки, марка битума БНД-90/130 - 0,10 м
Щебень фр. 40-80 мм с заклинкой фракц. мелким щебнем - 0,25 м
Геотекстиль
Уплотненный грунт




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

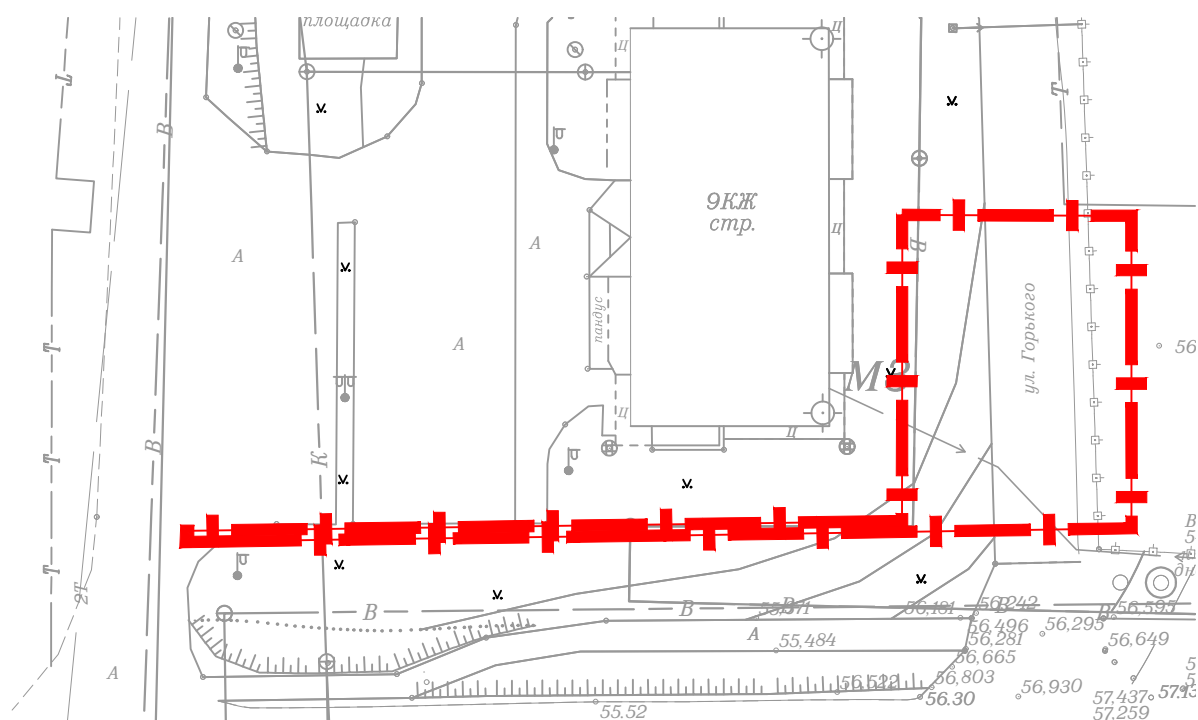
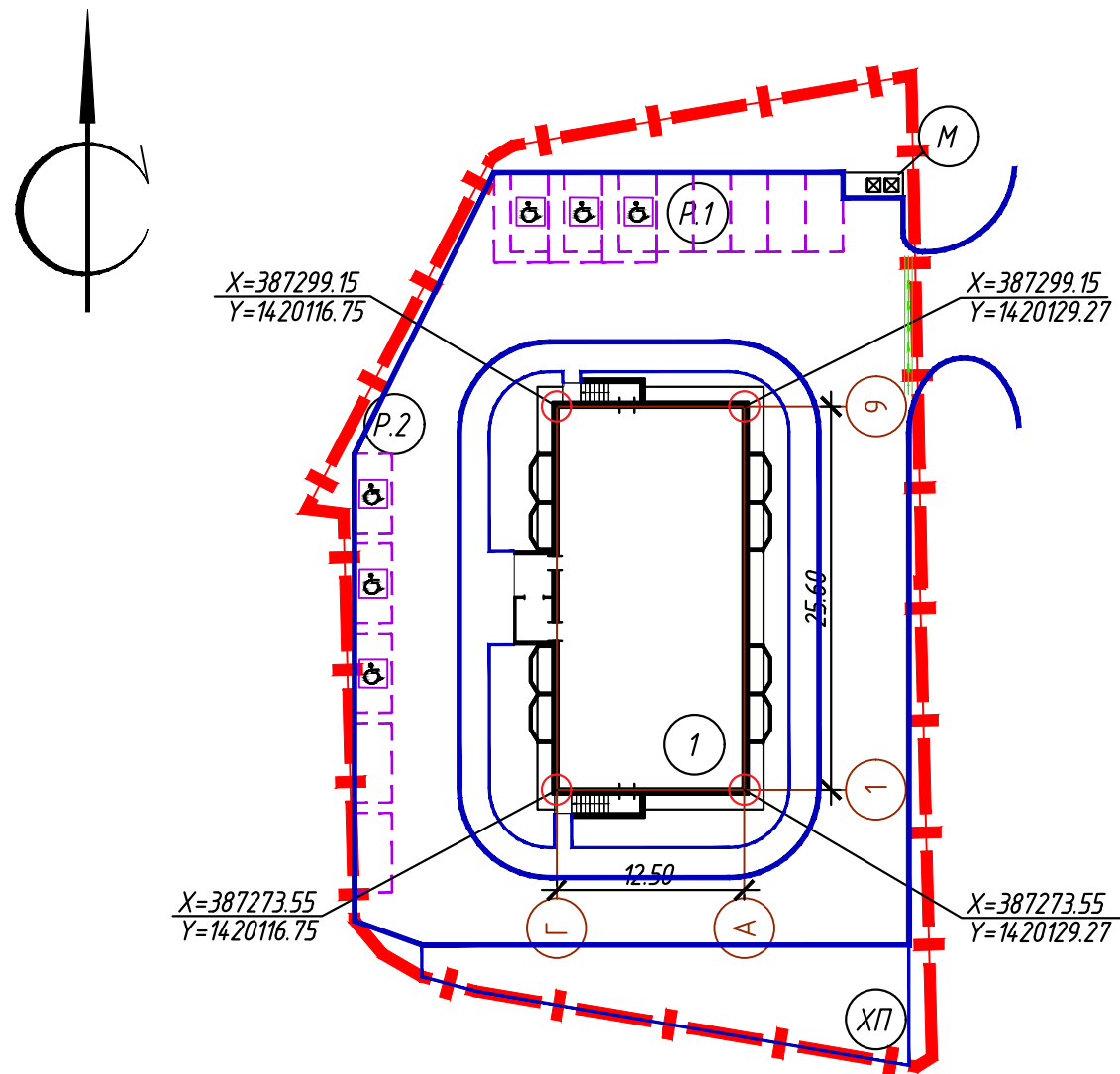
01 02 23 841 - ПЗУ				
Жилой комплекс «СОЛНЕЧНЫЙ» в районе ул. Горького в г. Артем. Десятиэтажный жилой дом №10				
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата
Разработал	Федорова			05.23
Проверил	Сало			05.23
Н.контр.	Тулина			05.23
План благоустройства М 1:500			Стадия	Лист
			П	5
			ООО "ПЛАН"	

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Многоквартирный жилой дом	проектируемый
ХП	Хозяйственная площадка	проектируемая
М	Площадка для мусоросборных контейнеров и КГО	проектируемая
Р.1	Автопарковка на 8 мест (в том числе 3 расширенных места для МГН)	проектируемая
Р.2	Автопарковка на 5 мест (в том числе 3 места для МГН)	проектируемая

Условные обозначения

 - граница земельного участка



01 02 23 841 - ПЗУ					
Жилой комплекс «СОЛНЕЧНЫЙ» в районе ул. Горького в г. Артем. Девятиэтажный жилой дом №10					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Федорова				05.23
Проверил	Сало				05.23
				Стадия	Лист
				П	6
				Листов	
Н.контр.	Тулина			05.23	
Разбивочный план осей здания М 1:500				ООО "ПЛАН"	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.