

Общество с ограниченной ответственностью
«Промстройэкспертиза»

«Жилой дом №23 в 108 мкр. города Череповца»

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

1310-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор

И.П. Белановский

Главный архитектор проекта

А.В. Богданов

Череповец 2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2

Обозначение	Наименование	Примечание
1310-ПЗУ.ТЧ.С	Содержание тома 2	л.1-2
1310-ПЗУ.ТЧ.СП	Состав проектной документации	л.1
1310-ПЗУ	Текстовая часть:	
а)	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	л.1
б)	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации	л.2
в)	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)	л.2
г)	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	л.3
д)	Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	л.3
е)	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	л.3
ж)	Описание решений по благоустройству территории	л.4
з)	Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомо-	л.5

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

						1310-ПЗУ.ТЧ.С			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал	Овсянникова					Содержание тома 2	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Белановский						П	1	2
Н. контроль	Тихонова					ООО «Промстройэкспертиза» г.Череповец			
ГИП	Белановский								

	гательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения	
и)	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	л.5
к)	Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	л.5
л)	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения	л.6
Графическая часть		
1310-ПЗУ, л.1	Общие данные. Ситуационный план	
1310-ПЗУ, л.2	Разбивочный план	
1310-ПЗУ, л.3	План организации рельефа	
1310-ПЗУ, л.4	План покрытий	
1310-ПЗУ, л.5	План благоустройства и озеленения	
1310-ПЗУ, л.6	Сводный план инженерных сетей	
1310-ПЗУ, л.7	План земляных масс. Баланс земляных масс	

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

							1310-ПЗУ.ТЧ.С	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			2

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	1310-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	1310-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	1310-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
4	1310-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
5		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	1310-ИОС1	а) подраздел "Система электроснабжения"	
5.2	1310-ИОС2	б) подраздел "Система водоснабжения"	
5.3	1310-ИОС3	в) подраздел "Система водоотведения"	
5.4	1310-ИОС4	г) подраздел "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети"	
5.5	1310-ИОС5	д) подраздел "Сети связи"	
5.6	1310-ИОС7	ж) подраздел "Технологические решения"	
6	1310-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
7	1310-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
8	1310-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
9	1310-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10	1310-ЭЭ	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
11	1310-ТБЭ	Раздел 12. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	

					1310-СП			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
Разраб.		Шунченков			Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
Н. Контр.		Шунченков				ООО «Промстройэкспертиза» г. Череповец		
ГИП		Белановский						

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

Не требуется.

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

Не требуется.

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

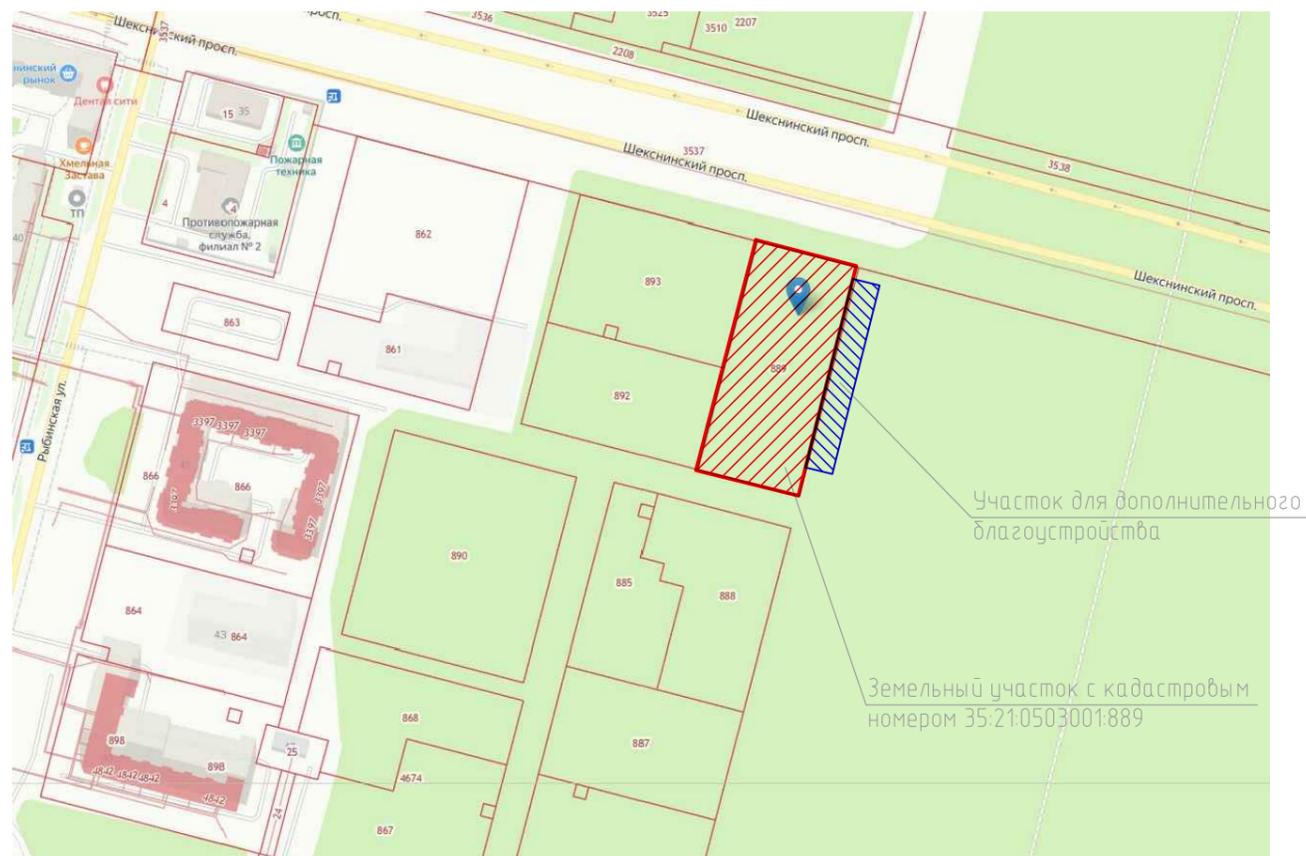
Схема движения транспортных средств представлена на листе 5 графической части.

Въезды на земельный участок предусмотрены с Шекнинского пр. и ул. Преображенского. Ширина проездов на территории жилого дома принята 6,0 м.

Проектом предусмотрен круговой проезд для автотранспорта. Подъезды пожарных автомобилей предусмотрен по проектируемым проездам и тротуарам с асфальтобетонным покрытием. Со стороны восточного фасада подъезд пожарных автомобилей предусмотрен по временному проезду (до строительства ул. Преображенского), по тротуару, велослужке и полосе укрепленного газона шириной до 1,6м (после строительства ул. Преображенского). Конструкции дорожной одежды рассчитаны на нагрузку от пожарных автомобилей, радиусы поворотов приняты с учетом технических характеристик автотранспорта.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			1310-ПЗУ.ТЧ				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Ситуационный план



Ведомость чертежей основного комплекта ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план	
2	Разбивочный план	
3	План организации рельефа	
4	План покрытий	
5	План благоустройства и озеленения	
6	Сводный план инженерных сетей	
7	План земляных масс. Баланс земляных масс	

Ведомость проездов и площадок

Поз.	Наименование	Показатели, кв. м		В границах участка	В границах благ-ва
		1 этап строят-ва	2 этап строят-ва		
1	Площадь участка	6087.0	3881.0	9968.0	2180.5
2	Площадь проездов	1936.8	1682.6	3619.4	-
3	Площадь застройки	1480.5	865.0	2345.5	-
4	Площадь тротуаров, площадок	1735.2	267.3	2002.5	-
5	Площадь отмостки	60.0 (18.2*)	105.4 (53.7*)	165.4 (71.9*)	-
6	Площадь озеленения	874.5	960.7	1835.2	-

Расчет элементов благоустройства

Поз.	Наименование	Удельный размер площадок (м2/чел) по МНГП г. Череповца	Количество по МНГП (м2)		Количество по проекту (м2)	
			1 этап строят-ва	2 этап строят-ва	1 этап строят-ва	2 этап строят-ва
1	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0.7	209.3	95.9	251.8	62.8
2	Площадки для отдыха взрослого населения	0.1	29.9	13.7	48.4	-
3	Площадки для занятий физкультурой	2.0	598.0 (299.0)	274.0 (137.0)	469.9	-
4	Площадки для хозяйственных целей	0.3	89.7	41.1	140.0	-
5	Площадки для хранения автомобилей	-	61 шт.	28 шт.	61 шт.	43 шт.

Общее количество жителей – 436 человек
 Количество жителей на 1 этап – 299 человек
 Количество жителей на 2 этап – 137 человек
 Площадь площадок для занятий физкультурой в скобках дана с учетом уменьшения на 50 %.

Примечания:

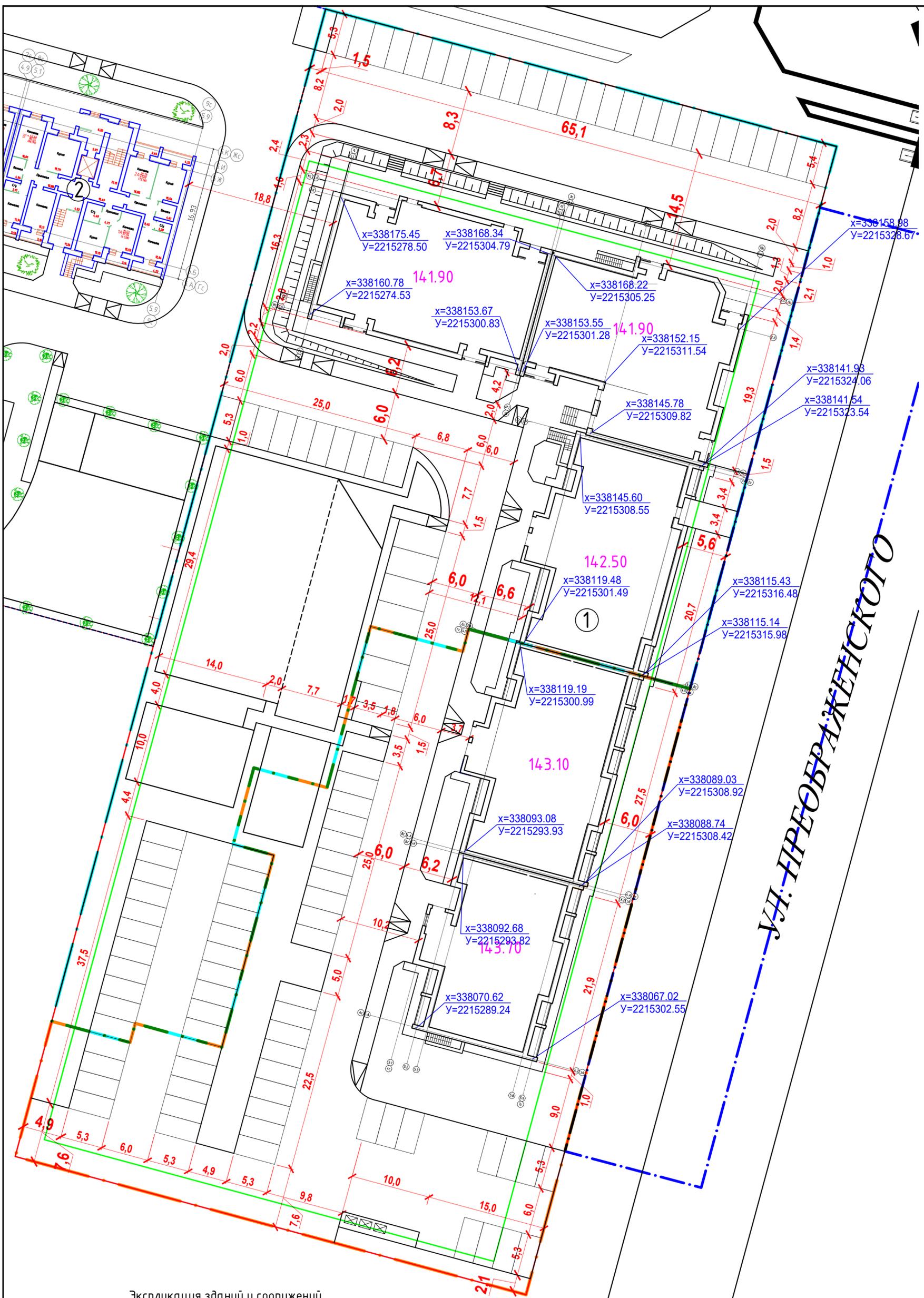
1. Площадь отмостки в ведомости проездов и площадок указана без учета отмостки под лоджиями, в скобках указана площадь отмостки под лоджиями, входящую в площадь застройки.

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
ГОСТ 21.204-2020	Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружения транспорта	
ГОСТ 21.508-2020	Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов	

						1310-ПЗУ		
						Жилой дом № 23 в 108 мкр. г. Череповца		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Кудрявцев О.В.		<i>О.В. Кудрявцев</i>		П	1	7
Проверил		Белановский И.П.		<i>И.П. Белановский</i>				
Норм.контр.		Тихонова Г.В.		<i>Г.В. Тихонова</i>		Общие данные. Ситуационный план		
ГИП		Белановский И.П.		<i>И.П. Белановский</i>				





Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемый жилой дом № 23	
2	Существующий жилой дом № 21	

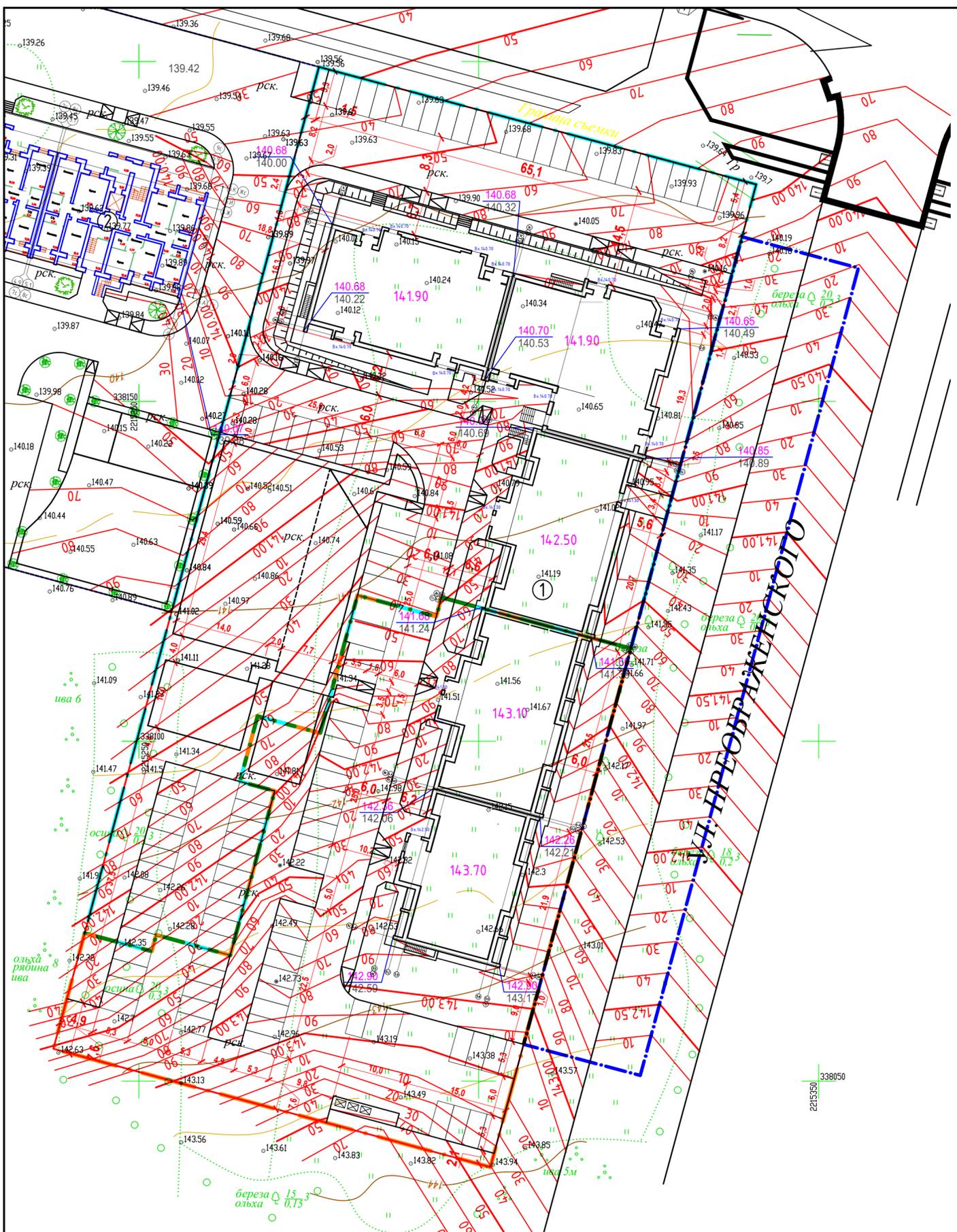
Условные обозначения:

- - граница земельного участка с кадастровым номером ЗУ 35:21:0503001:889
- - граница участка для дополнительного благоустройства
- - граница 1 этапа строительства
- - граница 2 этапа строительства
- - линия минимальных отступов строений от границ земельного участка
- - граница соседнего участка
- x=338164.48
y=2215154.57 - координаты точек пересечения основных осей здания

Примечание:

1. Соседний участок нанесен согласно проекту планировки территории 108 микрорайона.
2. Парковочные места допускается выполнять после ввода в эксплуатацию 2 этапа строительства

1310-ПЗУ											
Жилой дом № 23 в 108 мкр. г. Череповца											
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
Разработал	Кудрявцев О.В.			<i>[Подпись]</i>							
Проверил	Белановский И.П.			<i>[Подпись]</i>							
Норм. контр.	Тихонова Г.В.			<i>[Подпись]</i>							
ГИП	Белановский И.П.			<i>[Подпись]</i>							
Разбивочный план				<table border="1"> <tr> <th>Стадия</th> <th>Лист</th> <th>Листов</th> </tr> <tr> <td>П</td> <td>2</td> <td></td> </tr> </table>		Стадия	Лист	Листов	П	2	
Стадия	Лист	Листов									
П	2										
 ПРОМСТРОЙЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ											



Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемый жилой дом № 23	
2	Существующий жилой дом № 21	

Условные обозначения:

- - - - - - граница земельного участка с кадастровым номером 34 35:21:0503001:889
- - - - - - граница участка для дополнительного благоустройства
- - - - - - граница 1 этапа строительства
- - - - - - граница 2 этапа строительства
- - - - - - граница соседнего участка

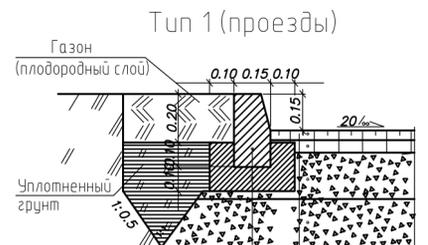
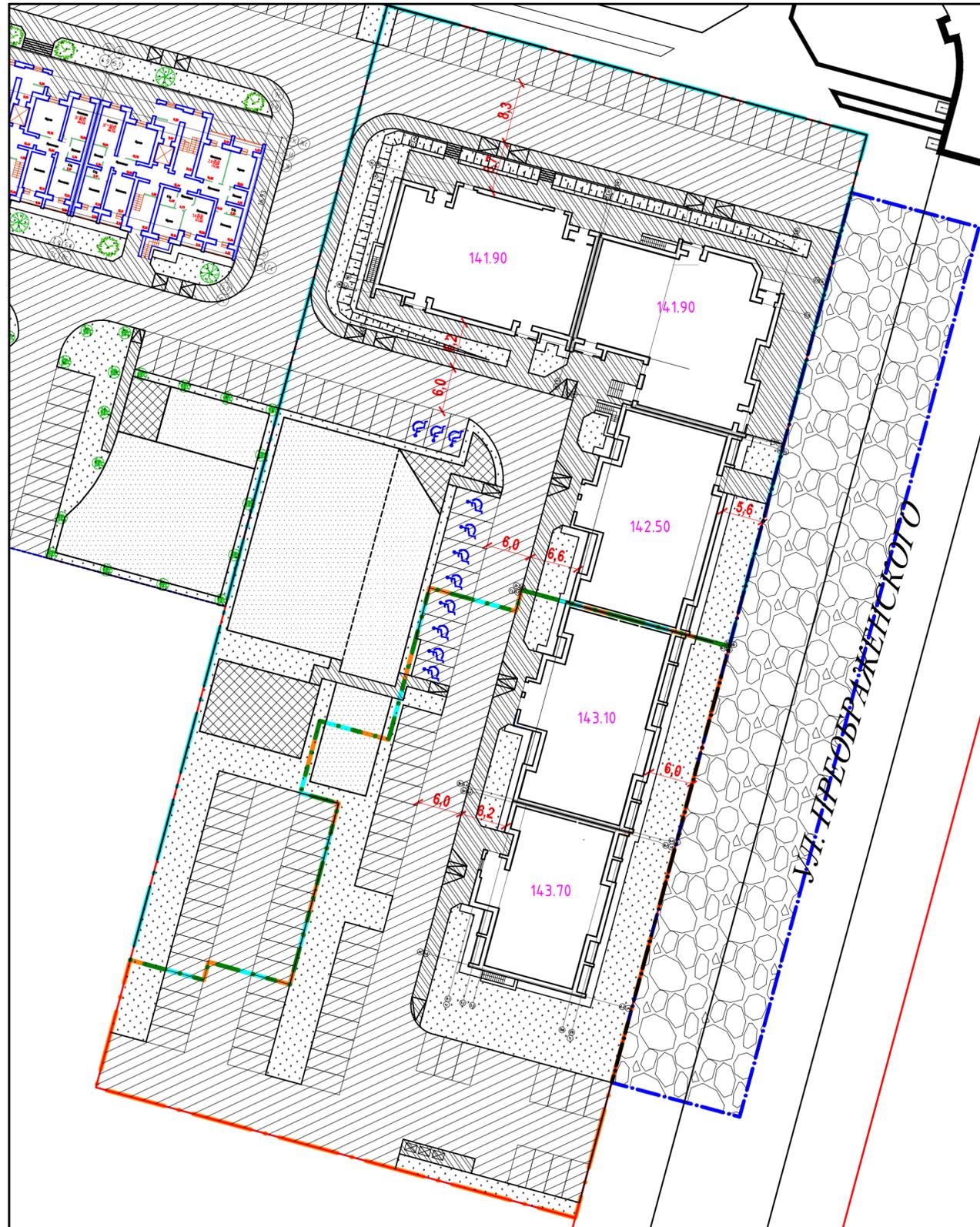
/ / / / / - горизонталь проектируемого рельефа

/ / / / / - проектная отметка угла здания
/ / / / / - существующая отметка земли

Примечание:

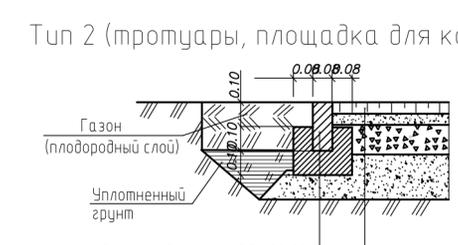
1. Соседний участок нанесен согласно проекту планировки территории 108 микрорайона.
2. Парковочные места допускается выполнить после ввода в эксплуатацию 2 этапа строительства

1310-ПЗУ					
Жилой дом № 23 в 108 мкр. г. Череповца					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Кудрявцев О.Е.			<i>[Подпись]</i>	
Проверил	Белановский И.П.			<i>[Подпись]</i>	
Норм. контр.	Тихонова Г.В.			<i>[Подпись]</i>	
ГИП	Белановский И.П.			<i>[Подпись]</i>	
План организации рельефа				Стадия	Лист
				П	3
					



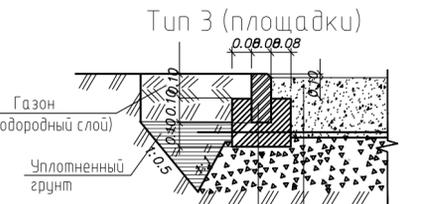
Бортовой камень БР 100.30.15 В30, F200 по ГОСТ 6665-91
Бетон монолитный кл. 7.5 сеч. 0.35x0.20 м

Мелкозернистая плотная а/бетонная смесь тип Б марка II по ГОСТ 9128-97 - 0.04 м
Крупнозернистая пористая а/бетонная смесь тип Б марка II по ГОСТ 9128-09 - 0.05 м
Доменный щебень фр. 5-10 - 0.1 м
Доменный щебень фр. 20-40 - 0.15 м
Доменный щебень фр. 40-70 - 0.15 м



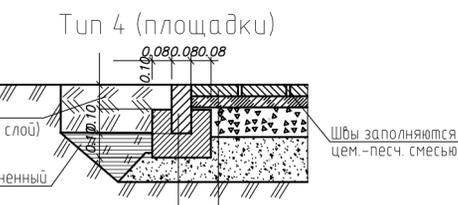
Бортовой камень БР 100.20.8 В30, F200 по ГОСТ 6665-91
Бетон монолитный кл. 7.5 сеч. 0.24x0.20 м

Мелкозернистая плотная а/бетонная смесь тип Д марка II по ГОСТ 9128-09 - 0.04 м
Шлаковый щебень фр. 05-10 мм ТУ 14-105-590-95 - 0.1 м
Шлаковый щебень фр. 40-70 мм ТУ 14-105-590-95 - 0.25 м



Бортовой камень БР 100.20.8 В30, F200 по ГОСТ 6665-91
Бетон монолитный кл. 7.5 сеч. 0.24x0.20 м

Песчано-гравийная смесь - 0.22 м
Щебень фр. 40-120 мм из доменного шлака - 0.20 м

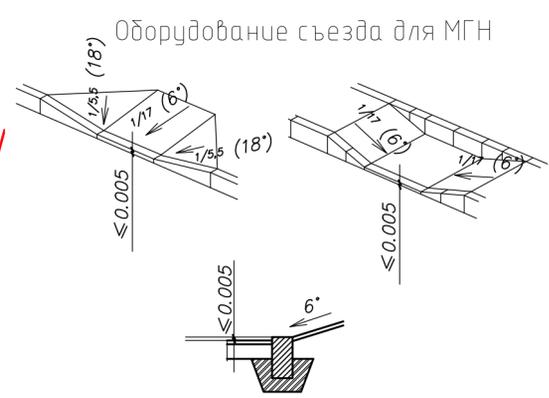


Бортовой камень БР 100.20.8 В30, F200 по ГОСТ 6665-91
Бетон монолитный кл. 7.5 сеч. 0.24x0.20 м

Мелкозернистая плитка из мелкозернистого (песчаного) бетона по ГОСТ 17608-91 - 0.05 м
Цементно-песчаная смесь В15, F200 - 0.04 м
Щебень фр. 05-20 мм из доменного шлака - 0.10 м
Песок по ГОСТ 8736-93 - 0.20 м

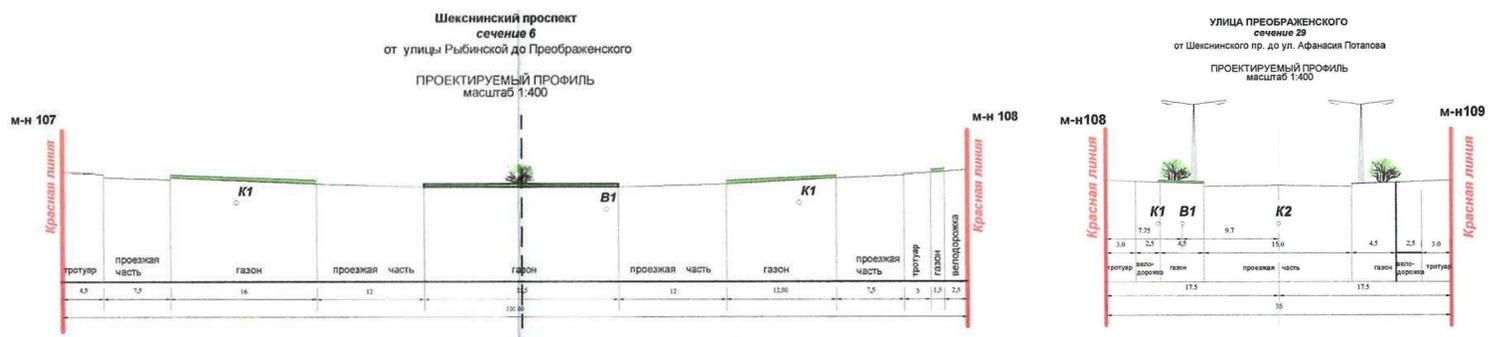


Мелкозернистая плотная а/бетонная смесь тип А марка I по ГОСТ 9128-09 - 0.03 м
Гранулированный шлак фр. 20-40 мм по ГОСТ 3476-2019 - 0.15 м



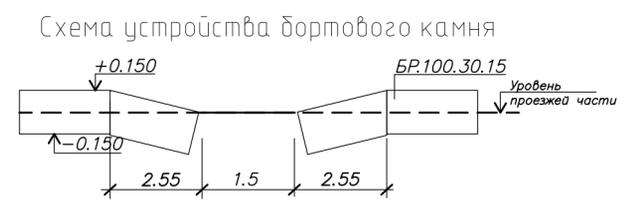
Ведомость проездов и площадок

№ п/п	Условное обозначение	Наименование	Тип покрытия	Показатели, кв. м			
				1й этап стр.-ва	2й этап стр.-ва	в границах участка	в границах блга-ва
1		Проезды с асфальтобетонным покрытием	Тип 1	1936.8	1682.6	3619.4	—
2		Тротуары с асфальтобетонным покрытием, площадка для контейнеров ТБО	Тип 2	825.1	204.5	1009.6 (20.0)	—
3		Площадки с песчано-гравийным покрытием	Тип 3	721.7	62.8	784.5	—
4		Площадки с плиточным покрытием	Тип 4	188.4	—	188.4	—
5		Отмостка	Тип 5	60.0 (18.2*)	105.4 (53.7*)	165.4 (71.9*)	—
6		Газон		874.5	960.7	1835.2	—
7		Шлак					2180.5



- Условные обозначения:
- граница земельного участка с кадастровым номером ЗУ 35:21:0503001:889
 - граница участка для дополнительного благоустройства
 - граница 1 этапа строительства
 - граница 2 этапа строительства
 - граница соседнего участка
 - красные линии улиц

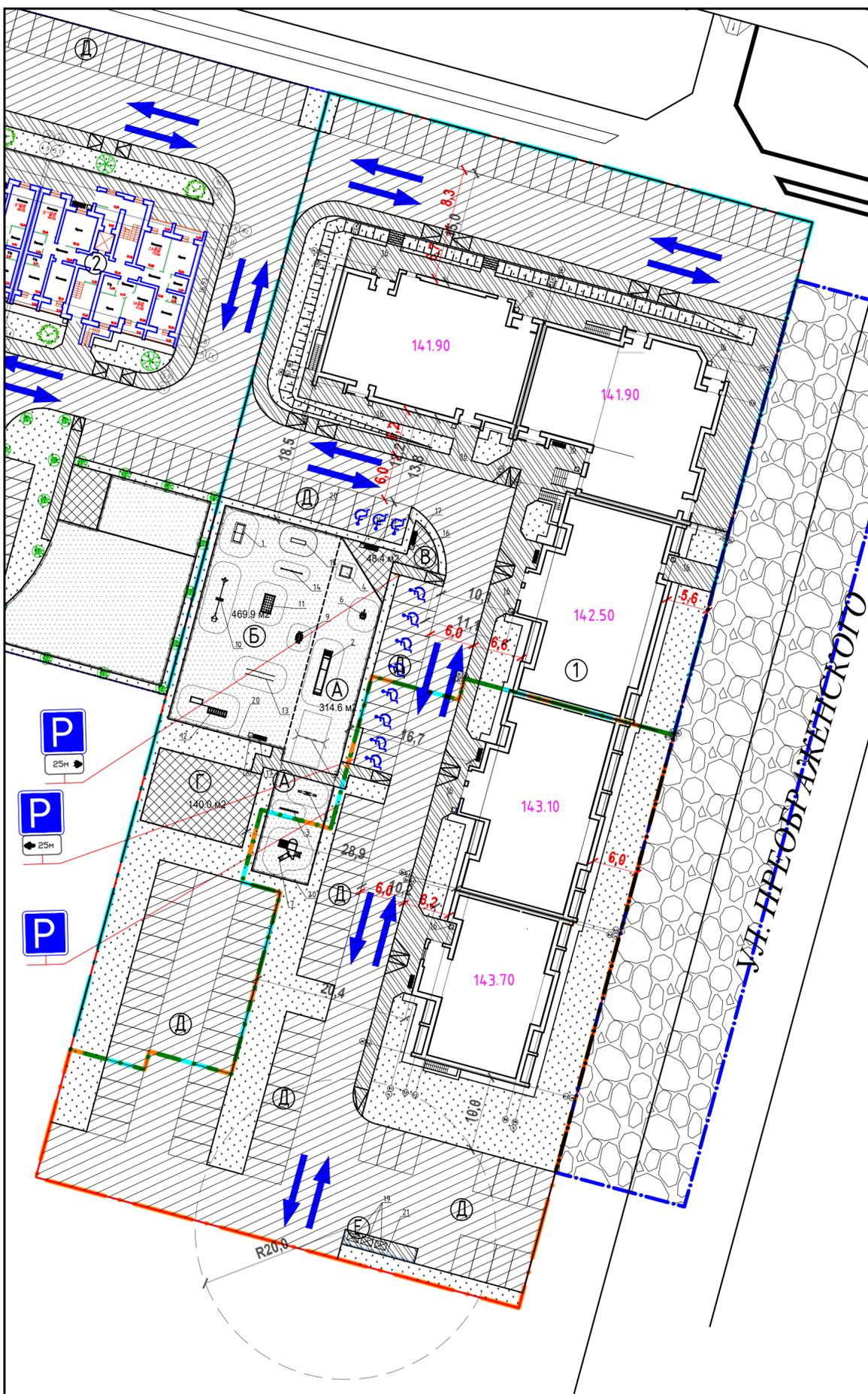
Примечание:
1. Соседний участок нанесен согласно проекту планировки территории 108 микрорайона
2. Парковочные места допускается выполнить после ввода в эксплуатацию 2 этапа строительства



Бортовой камень БР 100.30.15:
1й этап - 442 поз. м
2й этап - 233 поз. м

Бортовой камень БР 100.20.8:
1й этап - 485 поз. м
2й этап - 132 поз. м

1310-ПЗУ					
Жилой дом № 23 в 108 мкр. г. Череповца					
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	
Разработал	Кудрявцев О.Е.				
Проверил	Белановский И.П.				
Норм.контр.	Тихонова Г.В.				
ГИП	Белановский И.П.				
План покрытий				Стадия	Лист
				П	4
				ПРОЕКТИРОВАНИЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ	
				Формат А2	



Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемый жилой дом № 23	
2	Существующий жилой дом №21	

Обозначение зон на плане:

- А - площадка для игр детей
- Б - площадка для занятий физкультурой
- В - площадка для отдыха взрослых
- Г - хозяйственная
- Д - площадка для хранения автомобилей
- Е - площадка контейнеров ТБО

Ведомость малых архитектурных форм

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во, шт	Примечание
1	Оборудование	Теннисный стол СО-39	1	ООО "Городок" Веселый дворик, г. Вологда
2	Оборудование	Горка Г-11	1	ООО "Городок" Веселый дворик, г. Вологда
3	Оборудование	Лазалка Л-21	1	ООО "Городок" Веселый дворик, г. Вологда
4	Оборудование	Песочница ПС-09	1	ООО "Городок" Веселый дворик, г. Вологда
5	Оборудование	Детская качель К-02	1	ООО "Городок" Веселый дворик, г. Вологда
6	Оборудование	Качалка на пружинах Б-17	1	ООО "Городок" Веселый дворик, г. Вологда
7	Оборудование	Детский игровой комплекс ДИК-10	1	ООО "Городок" Веселый дворик, г. Вологда
8	Оборудование	Качель-балансир Б-02	1	ООО "Городок" Веселый дворик, г. Вологда
9	Оборудование	Уличный тренажер УТ-16	1	ООО "Городок" Веселый дворик, г. Вологда
10	Оборудование	Спортивный комплекс СК-18	1	ООО "Городок" Веселый дворик, г. Вологда
11	Оборудование	Спортивный комплекс СК-07	1	ООО "Городок" Веселый дворик, г. Вологда
12	Оборудование	Спортивный комплекс СК-04	1	ООО "Городок" Веселый дворик, г. Вологда
13	Оборудование	Воркаут В-08	1	ООО "Городок" Веселый дворик, г. Вологда
14	Оборудование	Спортивный комплекс СО-03	1	ООО "Городок" Веселый дворик, г. Вологда
15	Оборудование	Спортивный комплекс "Брусья" СО-24	1	ООО "Городок" Веселый дворик, г. Вологда
16	Оборудование	Чурна	13	индивидуальное изготовление
17	Оборудование	Скамья №1	3	индивидуальное изготовление
18	Оборудование	Скамья №2	4	индивидуальное изготовление
19	Оборудование	Мобильный контейнер для ТБО	3	MGB-1100 (Экотранссервис)
20	Металлическое ограждение	121 п/м	1	индивидуальное изготовление
21	Металлическое ограждение	15 п/м	1	индивидуальное изготовление

Расчет количества жителей

Общая площадь квартир: 16556,86 кв.м.
 Норма площади квартир на 1 жителя принимается 38 кв.м. в соответствии с Проектом планировки территории 108 мкр.
 г. Череповца, утвержденным постановлением мэрии города от 18.12.2009 №4607 в редакции постановления мэрии города 05.02.2022 №330»
 Отсюда: 16556,86:38=436 чел.

Расчет количества контейнеров для ТБО

$Botx=NxV$ (м³/год), где:
 N - количество проживающих, чел;
 V - удельный показатель образования твердых отходов на одного человека, кг (м³/год).
 $Botx=436x2,62$ м³/год=1142,32 м³/год, отсюда: 1142,32/365=3,13 м³/сут.
 Кол-во контейнеров: 3,13/1,1=2,85. Требуется 3 контейнера
 (принимая 3 контейнера MGB-1100 и место под крупногабаритный мусор)

Условные обозначения:

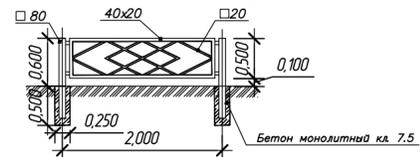
- граница земельного участка с кадастровым номером 34 35:21:0503001:889
- граница участка для дополнительного благоустройства
- граница 1 этапа строительства
- граница 2 этапа строительства
- граница соседнего участка

- схема движения автотранспорта

6.4.17Д - знак "Парковка для инвалидов" (3 шт.)

8.2.5 - знак "Зона действия" (2 шт.)

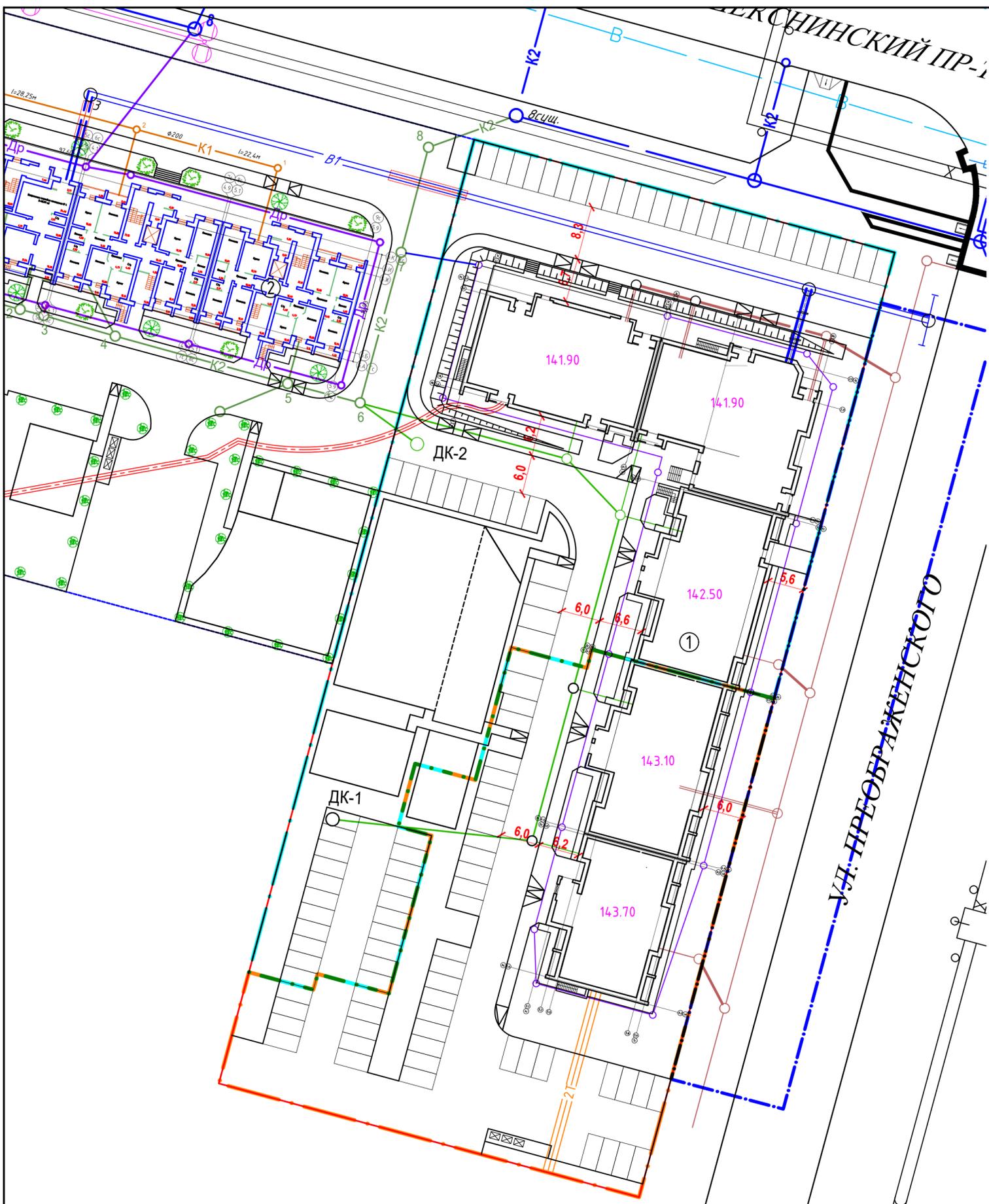
Рядовая секция ограждения



Примечание:

1. Соседний участок нанесен согласно проекту планировки территории 108 микрорайона.
2. Парковочные места допускается выполнить после ввода в эксплуатацию 2 этапа строительства

1310-ПЗУ					
Жилой дом № 23 в 108 мкр. г. Череповца					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Кудрявцев О.Е.				
Проверил	Белановский И.П.				
Норм.контр.	Тихонова Г.В.				
ГИП	Белановский И.П.				
План благоустройства и озеленения				Стадия	Лист
				п	5
ПРОМСТРОЙЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ				Формат А2	



Условные обозначения

Наименование	Проектир.	Существ.	Сети будущего проектирования	Демонтаж
Водопровод				
Канализация бытовая				
Канализация ливневая				
Дренаж				
Теплосеть				
Кабель 0.4 кВ				

Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемый жилой дом № 23	
2	Существующий жилой дом №21	

Условные обозначения:

- граница земельного участка с кадастровым номером 34 35:21:0503001:889
- граница участка для дополнительного благоустройства
- граница 1 этапа строительства
- граница 2 этапа строительства
- граница соседнего участка

Примечание:

1. Соседний участок нанесен согласно проекту планировки территории 108 микрорайона.
2. Парковочные места допускается выполнять после ввода в эксплуатацию 2 этапа строительства

						1310-ПЗУ		
						Жилой дом № 23 в 108 мкр. г. Череповца		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Кудрявцев О.В.							
Проверил	Белановский И.П.					Свободный план инженерных сетей		
Норм.контр.	Тихонова Г.В.					ПРОМСТРОЙЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ		
ГИП	Белановский И.П.					Формат А2		

