

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

“ЭКОНИКА ”

Многоквартирный жилой дом,
расположенный в Октябрьском территориальном округе
г.Архангельска, в границах ул.Карла Маркса и пр.Новгородского

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

«Схема планировочной организации
земельного участка»

18. 007 – ПЗУ

Архангельск
2018

Инов. № подлин.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

“ЭКОНИКА ”

Многоквартирный жилой дом,
расположенный в Октябрьском территориальном округе
г.Архангельска, в границах ул.Карла Маркса
и пр.Новгородского

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

«Схема планировочной организации
земельного участка»

18. 007 – ПЗУ

Главный инженер проекта

Директор ООО «Эконика»



Л.Н. Нечаева

Л.Н. Нечаева

Архангельск
2018

Инв. № подлин.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата

Обозначение	Наименование	Примечание
		Стр.
18. 018 – ПЗУ – С	Схема планировочной организации земельного участка	3
18. 018 – ПЗУ – ТЧ	Текстовая часть	4–6
18. 018 – ПЗУ – ГЧ	Графическая часть	
18. 018 – ПЗУ – ГЧ – 1	Ситуационный план. М 1 : 2000	7
18. 018 – ПЗУ – ГЧ – 2	Разбивочный план М 1 : 500	8
18. 018 – ПЗУ – ГЧ – 3	План организации рельефа. М 1:500	9
18. 018 – ПЗУ – ГЧ – 4	План благоустройства территории. М 1 : 500	10
18. 018 – ПЗУ – ГЧ – 5	Сводный план инженерных сетей. М 1 : 500	11
18. 018 – ПЗУ – ГЧ – 6	План кровли с размещением благоустройства М 1 : 200	12

Согласовано
 Взамен инв.Н
 Подпись и дата
 Инв. Н подл.

18. 007 – ПЗУ – С					
-------------------	--	--	--	--	--

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подк.	Подпись	Дата	Стация	Лист	Листов
		ГИП		Нечаева		П		1
		Исполнит.		Быкова				
		Н.контр		Шумакова				
Содержание тома						"Эконика"		

а) характеристика земельного участка, предоставленного для объекта капитального строительства.

Участок для строительства расположен в Октябрьском территориальном округе г. Архангельска, ограничен ул. Карла Маркса, пр. Новгородский.

Площади отведенных земельных участков:

- 0,1533 га,
- 0,0196 га,
- 0,0309 га.

На участках расположены два деревянных жилых дома, подлежащих сносу.

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 соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 для жилого дома санитарно-защитные зоны не устанавливаются.

В соответствии с градостроительным планом земельного участка данный участок не попадает в границы санитарно-защитных зон близ лежащих предприятий.

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).

В административном отношении площадка для строительства малоэтажного жилого дома расположена по пр. Новгородский и ул. Карла Маркса в Октябрьском территориальном округе г. Архангельска.

В соответствии с градостроительным регламентом объект расположен в зоне объектов жилой и общественно-деловой застройки (кодированное обозначение зоны – Ж-04-5-1), согласно «Правил землепользования и застройки МО «Город Архангельск», утвержденных решением Архангельской городской Думы от 13.12.2012 года № 516.

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

<i>18. 007 - ПЗУ - ТЧ</i>						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подл.	Дата	
		ГИП	Нечаева			
		Исполнил	Быкова			
		Н. контр.	Шумакова			
<i>Текстовая часть</i>				Стадия	Лист	Листов
				П	1	(7)
<i>ООО «ЭКНИКА»</i>						

Основные виды разрешенного использования:

- многоэтажных жилых домов;
- административных и офисных зданий;
- объектов бытового обслуживания
- образовательных учреждений;
- объектов розничной торговли;
- сооружений наружной рекламы.

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

- малоэтажных многоквартирных жилых домов;
- индивидуальных жилых домов;
- объекты для хранения индивидуальных автотранспортных средств.

г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Технико-экономические показатели

Номер п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	
			В границах участка	За границами участка
1	Площадь участка	га	0, 2038	-
3	Площадь застройки	га	0,0890	-
4	Площадь покрытия проездов, тротуаров, площадок	га	0,0536	-
5	Площадь отмостки, входных площадок, приямков	га	0,0174	-
6	Площадь озеленения	га	0,0438	-
7	Плотность застройки	%	44	-
8	Процент использования территории	%	79	-
9	Процент озеленения	%	21	-

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;

Решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых вод не учитывается, т. к. отметки гораздо выше отметок затопления донного района. Отвод поверхностных вод выполнен к существующим дождеприемникам.

Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подл.	Дата	18. 007 - ПЗУ - ТЧ	Лист

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Рельеф участка ровный, абсолютные отметки земли плюс 7,64-плюс 8,86м с уклоном на север.

За условную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке 9.350. Система высот Балтийская 1946 года.

ж) описание решений по благоустройству территории.

Комплект ПЗУ выполнен на топоснове выполненной ООО«СпецТех Проект» в мае 2014г.

Планировочное решение генерального плана выполнено в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 (СНИП 2.07.01-89*) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная версия, СП 54.13330.2011 (СНИП 31-01-2003) «Здания жилые многоквартирные».

Компоновка генерального плана решена с учетом общих решений планировки в системе застройки района, в увязке с существующей застройкой и соблюдением противопожарных и санитарных требований.

Расчет количества парковочных площадок для автомобилей

Наименование	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица	Количество		Примечание
			По расчету	По факту	
Детская площадка	0,3 кв.м/чел	82 жителя	25,0	25,6	
Площадка отдыха	0,05 кв.м/чел	82 жителя	8,0	8,0	
Спортивная площадка	1,0 кв.м/чел	82 жителя	82,0	110,0	Вторая спортивная площадка расположена на крыше
Площадка для сушки белья	0,15 кв.м/чел	82 жителя	12	12,3	
Площадка для парковки машин жилого дома	0,0623 маш.м./ чел.	82 жителя	5	6	(из них 1 для людей с ограниченными возможностями)

Расчет произведен на площадь квартир 2447.4 кв.м (30кв.м на человека) 82 жителя.

При обеспеченности автомобилями по городу 356 машин на 1000 жителя, принимаем 25% из них для жилого района.

$356 \times 0.25 \times 0.7 / 1000 = 0.623$ машиноместа на одного жителя.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подл.	Дата		

18. 007 - ПЗУ - ТЧ

Для обеспечения внутренних коммуникаций на участке предусмотрено устройство тротуаров для беспрепятственного доступа пешеходов и проезд для автомобильного транспорта с радиусами поворота на въезде и выезде, равными 5 м. Схема движения регулируется установкой знаков дорожного движения.

Проезды и тротуары запроектированы с твердым покрытием. Все покрытия ограничиваются бортовыми камнями.

Проектом озеленения предусматривается посадка кустарников, устройство газонов с посевом трав, и организацией слоя растительной земли на глубину 0.2 метра.

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, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения.

Зонирование территории земельного участка для данного объекта не требуется.

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междомовые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения.

Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междомовые) грузоперевозки для данного объекта не требуется.

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

Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций для данного объекта не требуются.

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

						18. 007 - ПЗУ - ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подл.	Дата		

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

Благоустройство здания проектом предусмотрено в увязке с существующим благоустройством территории жилого района и предусматривает удобные автомобильные связи с другими районами города по пр. Новгородский (магистраль общегородского значения), ул. Вологодской. Обслуживание пассажирского потока на данной территории осуществляется общественным транспортом-автобусом.

Инв. № подл.	Взам. инв. №
Изм.	Кол.уч.
Лист	№ док.
Подл.	Дата

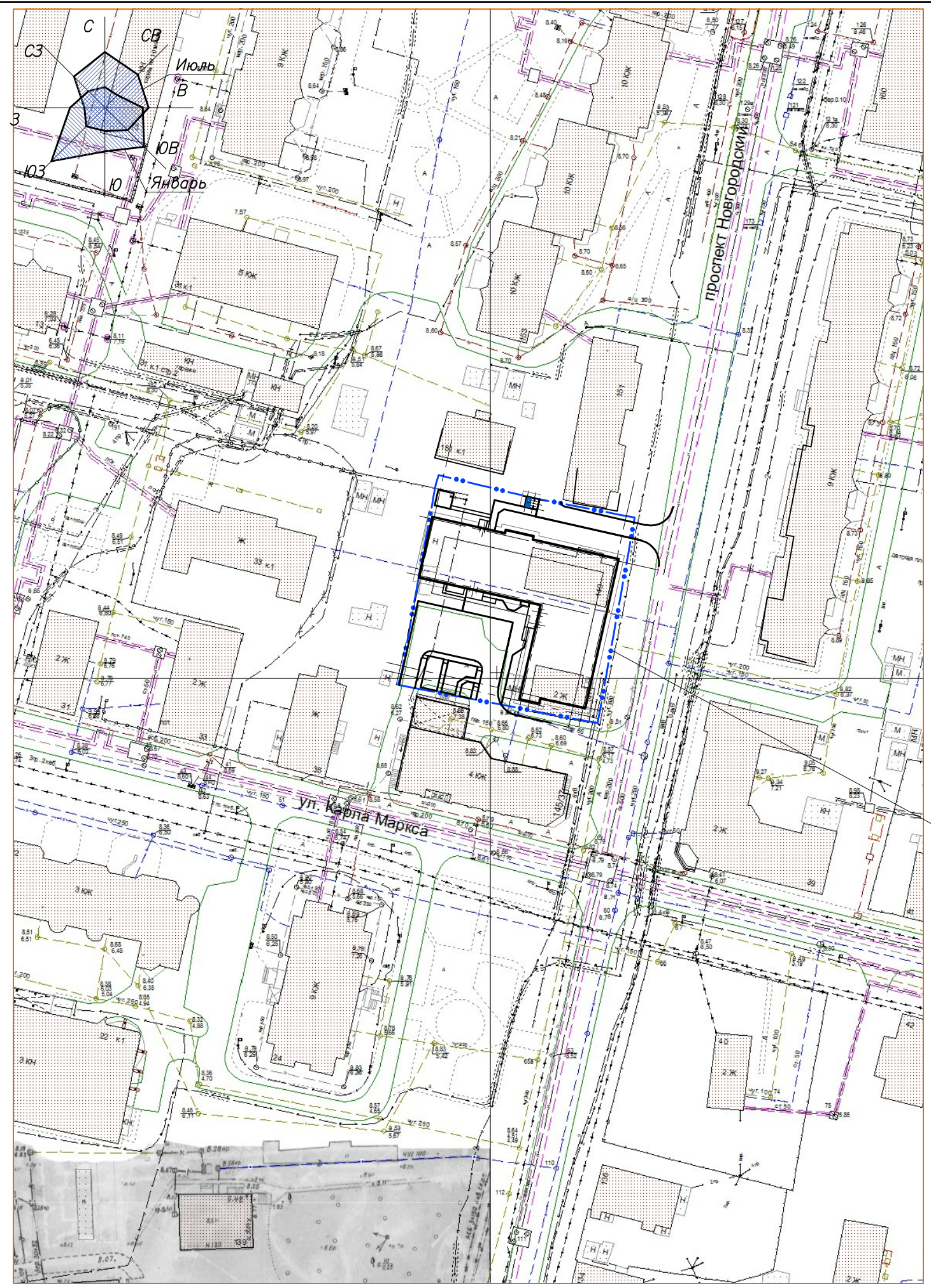
18. 007 - ПЗУ - ТЧ						Лист
--------------------	--	--	--	--	--	------

Расчет площадок проектируемого объекта

Название площадки	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица	Площадь, м ²		Примечание
			Расчетная	Фактически	
Детская площадка	0.3 кв.м/чел	82 жителя	25	25.6	
Площадка отдыха	0.1 кв.м/чел	82 жителя	8	8.0	
Спортивная площадка	1.0 кв.м/чел	82 жителя	82	110.0	Вторая спортивная площадка расположена на крыше
Площадка для сушки белья	0.15 кв.м/чел	82 жителя	12	12.3	
Площадки для парковки машин жилого дома	0.0623 маш.м/чел	82 жителя	5	6	(из них 1 для людей с ограниченными возможностями)

Расчет произведен на площадь квартир 2447.4 кв.м (30 кв.м на человека) 82 жителя
 При обеспеченности автомобилями по городу 356 машин на 1000 жителей, принимаем 25% из них для жилого района.
 $356 \times 0.25 \times 0.7 / 1000 = 0.0623$ машиноместа на одного жителя.

проектируемый участок



ЪПГ Пожарный гидрант

Данный лист смотреть совместно с листами ПЗУ.

18. 007 – ПЗУ – ГЧ

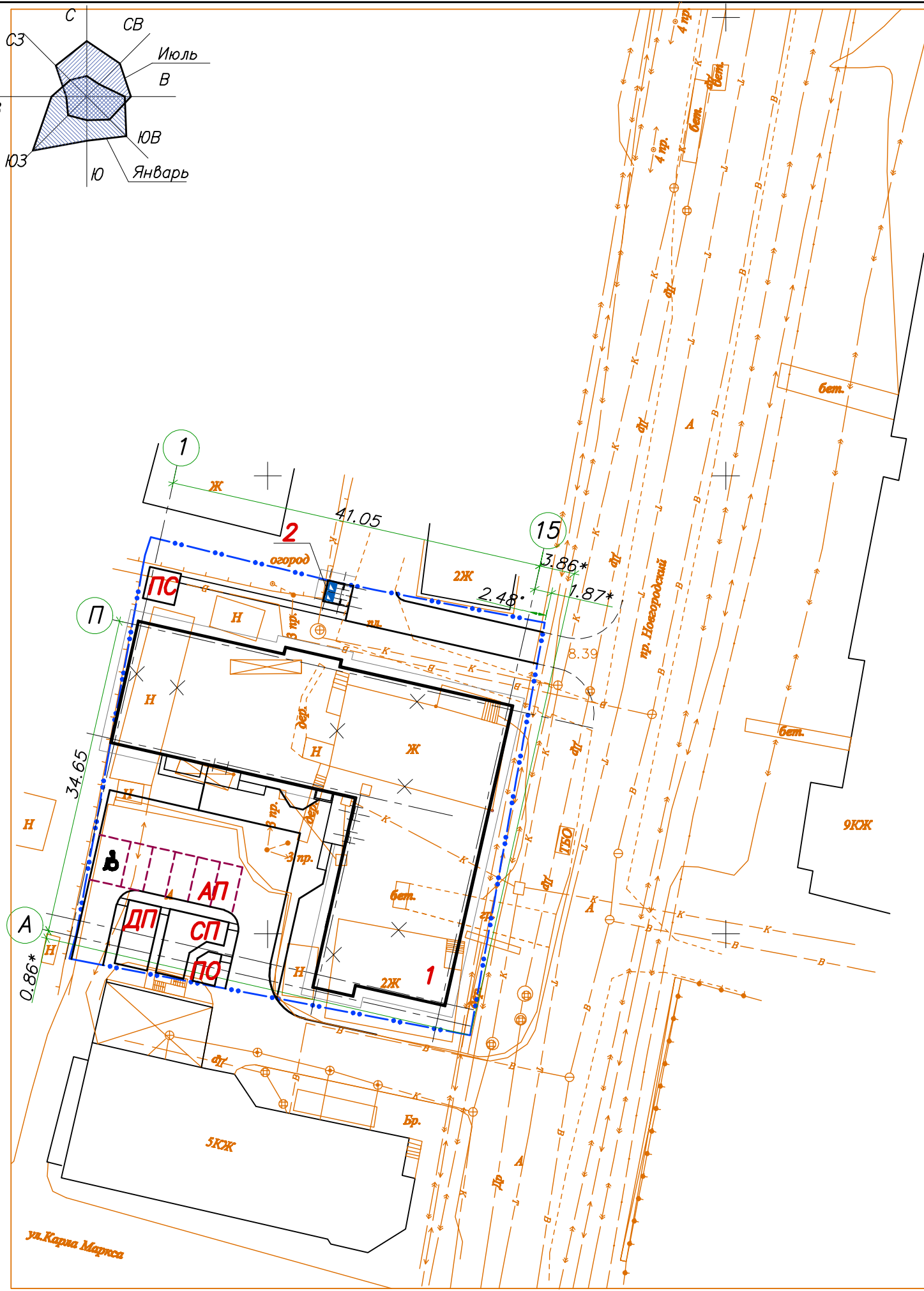
Многоквартирный жилой дом, расположенный в Октябрьском территориальном округе г. Архангельска, в границах ул.Карла Маркса и пр. Новгородского

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
		ГИП	Нечаева	<i>[Signature]</i>		П	1	
		Исполнит.	Быкова	<i>[Signature]</i>				
		Н.контр	Галахов	<i>[Signature]</i>				
Ситуационный план. М 1:2000						"Эконика"		

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

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество				Площадь, м ²				строительный объем, м ³	
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая		здания	всего	
				здания	все-го	здания	все-го	здания	все-го			
1	Многоквартирный жилой дом	4	1	51	51	890,0	890,0	2447,4	2447,4	13063,8	13063,8	
2	Павильон для выкатных контейнеров	-	-									
АП	Гостевая парковка на 6 автомобилей											
ДП	Детская площадка											
ПО	Площадка отдыха											
СП	Спортивная площадка											
ПС	Площадка для сушки белья											



Привязка проектируемого здания выполняется к существующему зданию
 Размеры со (*) даны к границе участка.
 Привязка благоустройства выполняется к проектируемому зданию.

--- Граница участка
 --- Граница благоустройства

Данный лист смотреть совместно с листами ПЗУ.

						18. 007 – ПЗУ – ГЧ		
						Многоквартирный жилой дом, расположенный в Октябрьском территориальном округе г. Архангельска, в границах ул.Карла Маркса и пр. Новгородского		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
	ГИП	Нечаева		<i>[Signature]</i>		П	2	
	Исполнит.	Быкова		<i>[Signature]</i>				
	Н.контр	Галахов		<i>[Signature]</i>				
						Разбивочный план М 1 : 500		
						"Эконика"		

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

Проезд, площадка (тип 1)

Асфальтобетон горячий плотный тип Б
вязком битуме БНД и БН марки: 60/90
ГОСТ 9128-97 - 0.04м

Асфальтобетон горячий плотный тип Б
вязком битуме БНД и БН марки: 60/90
ГОСТ 9128-97 - 0.04м

Щебень фр. 40-80мм трудноуплотн.
(гранитный) с заклн мелким
высокоактивным шлаком
ВСН 123-77 - 0.4м

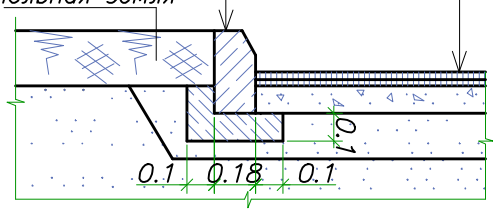
Песок среднезернистый
ГОСТ 8736-93 - 0.2м

Уплотненный грунт

Бортовой бетонный камень
Бр.100.30.18 ГОСТ 6665-91

Бетон В15 F350
ГОСТ 26633-91 - 0.1м

Растительная земля



Тротуар, площадка (тип 2)

Плитка типа "Брусчатка"
из бетона класса В30 F200
ГОСТ 17608-91 - 0.08м

Песок среднезернистый
ГОСТ 8736-93* обработанный
цементом (100 кг цемента
на 1 м³ песка) - 0.05м

Геотекстиль - 0.005м

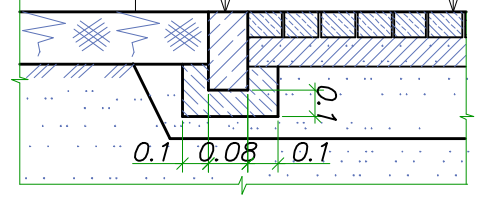
Щебень гранитный
ГОСТ 25607-94 - 0.15м

Уплотненный грунт

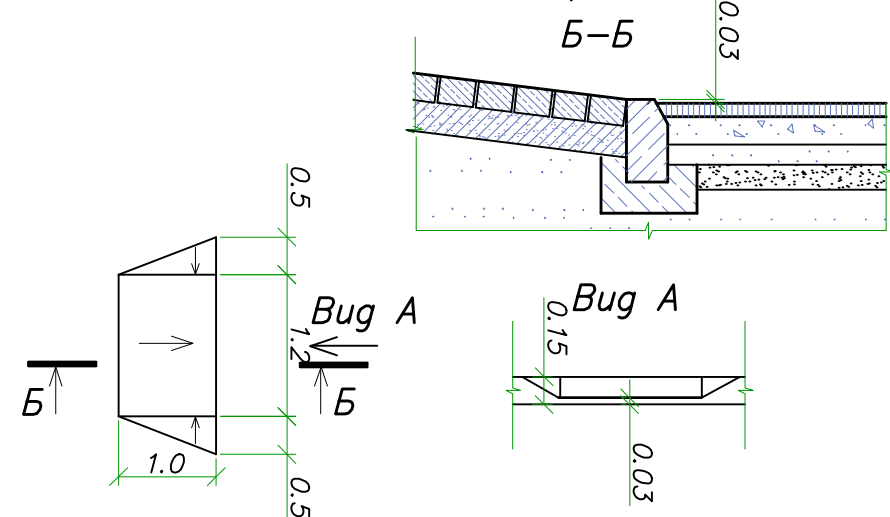
Бортовой бетонный камень
Бр.100.20.8 ГОСТ 6685-82

Бетон В15 F350
ГОСТ 26633-91 - 0.1м

Растительная земля



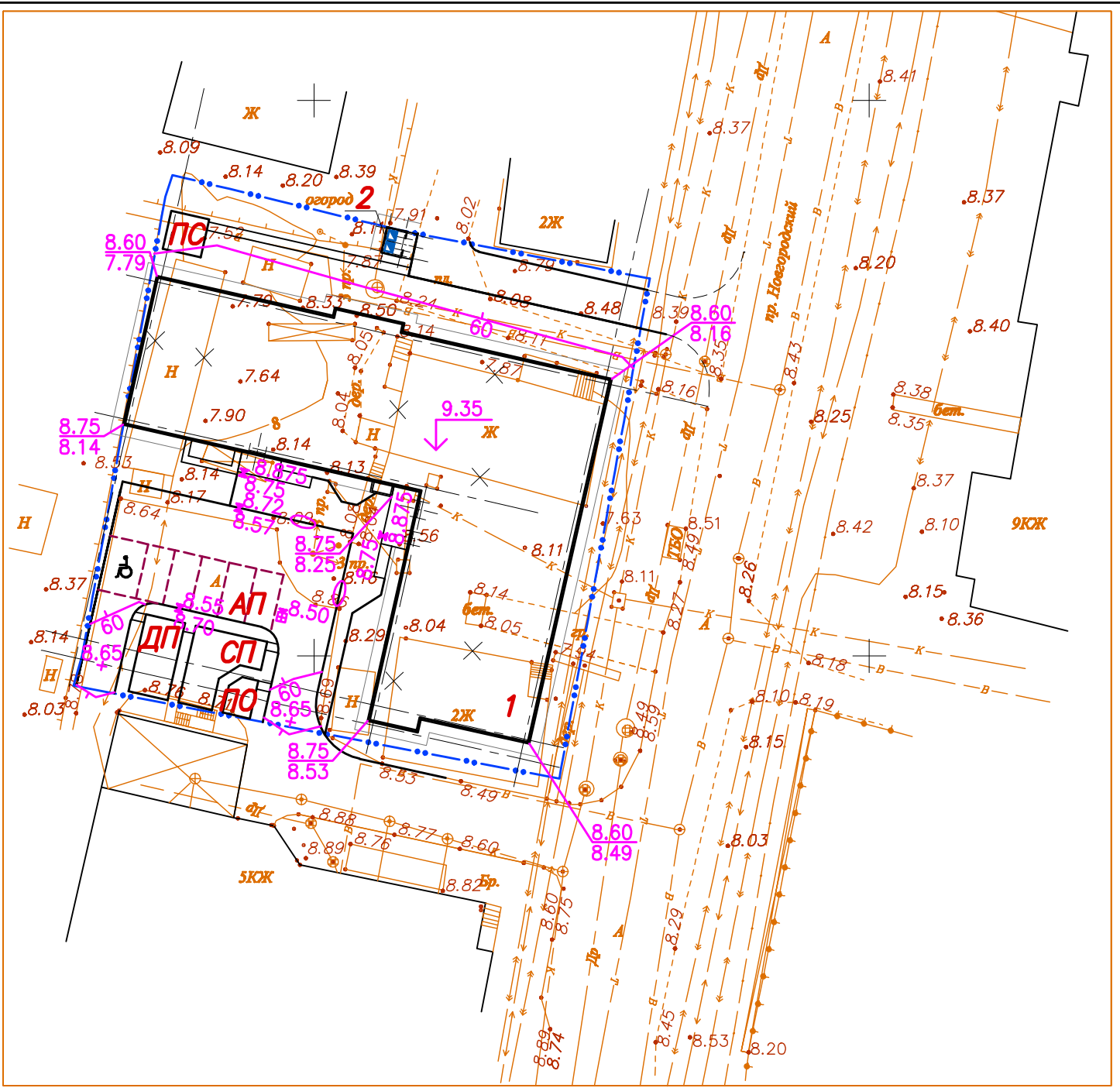
Деталь примыкания тротуара к проезду в местах понижения бортового камня



В местах примыкания тротуаров к проездам предусмотреть понижение бортового камня для перемещения людей с ограниченными возможностями.

—••••— Граница участка
○ Понижение бортового камня

Данный лист смотреть совместно с листами ПЗУ.



Тротуар, площадка (тип 3)

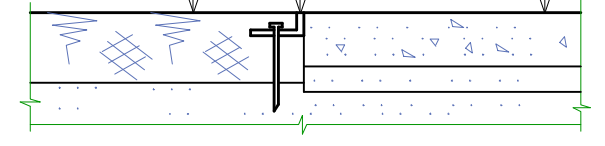
Гравийно песчаная смесь ГОСТ 25607-94 - 0.10м

Песок среднезернистый ГОСТ 8736-93* - 0.35м

Уплотненный грунт

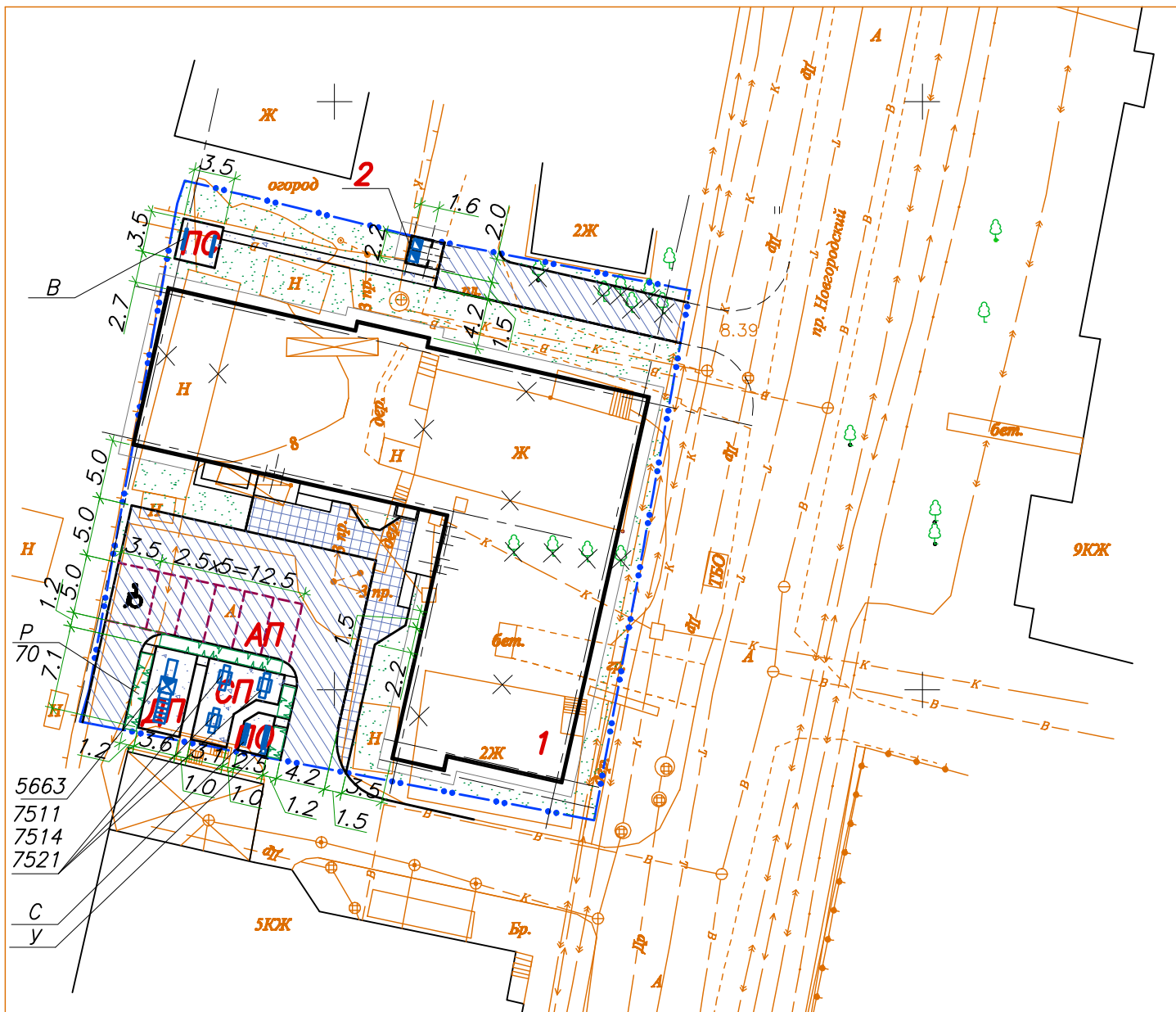
Пластиковый садовый бордюр
закрепленный пластмассовыми якорями

Растительная земля



Инв. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N
--------------	----------------	---------------

18. 007 - ПЗУ - ГЧ			
Многоквартирный жилой дом, расположенный в Октябрьском территориальном округе г. Архангельска, в границах ул.Карла Маркса и пр. Новгородского			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.
ГИП	Нечаева	3	
Исполнит.	Быкова		
Н.контр	Галахов		
План организации рельефа. М 1 : 500			
Стадия	Лист	Листов	
П	3		
"Эконика"			



Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
1	Проезд, площадка с бордюром из бортового камня БР. 100.30.18	1	359/0	
2	Тротуар, площадка с бордюром из бортового камня БР. 100.20.8	2	104/0	
3	Площадки с пластиковым бордюром	1	89/0	

Площади покрытий в границах благоустройства даны в числителе, за границей благоустройства – в знаменателе.

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
P	Рябина черноплодная	5	74	из питомника отпад 6%
	Деревья подлежащие рубке	-	10	Больные деревья спиливают
	Газон, м ²		438	h раст. земли = 0.20м

Указания по озеленению

Озеленение участка производится в соответствии с "Рекомендациями по озеленению городов и поселков Архангельской области", утвержденными начальником Архангельского областного управления коммунального хозяйства от 25 декабря 1975г. и в соответствии со СНиПом III-10-75 с учетом местных условий.
 Проектируемая пересадка кустарников с комом диаметром 0.5м высотой 0.4м. Проектом учтен естественный отпад для кустарников из леса 12%, из питомника 6%. Газон устраивается на глубину 0,20м с добавлением растительной земли на 100%. Вносят минеральные удобрения из расчета 80-150кг действующего вещества азота, фосфора и калия на 1 га.
 Посадка кустарников производится по месту после прокладки сетей в соответствии со СП 42.13330 – 2011 таблица 3. Деревья и кустарники пересаживаются в безлистном состоянии весной или осенью, предпочтительней весной, до распускания почек. Посев трав производится ранней весной, в августе или поздней осенью под зиму.
 Площади покрытий и газона в границах благоустройства даны в числителе, за границей благоустройства – в знаменателе.

---●--- Граница участка

Данный лист смотреть совместно с листами ПЗУ.

18. 007 – ПЗУ – ГЧ

Многоквартирный жилой дом, расположенный в Октябрьском территориальном округе г. Архангельска, в границах ул.Карла Маркса и пр. Новгородского								
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
				Нечаева		П	4	
				Быкова				
				Галахов				
План благоустройства территории.							"Эконика"	
М 1 : 500								

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
5663	Дистрибьютор КСИЛ компания "Элина"	Детский игровой комплекс 5663	1	
7511	Дистрибьютор КСИЛ компания "Элина"	Тренажер 7511	1	
7514	Дистрибьютор КСИЛ компания "Элина"	Тренажер 7514	1	
7521	Дистрибьютор КСИЛ компания "Элина"	Тренажер 7521	1	
B	320-18 AC-114	Установка для сушки белья ТипIII	2	
У	Дистрибьютор КСИЛ компания "Элина"	Урна 1112	1	
С	Дистрибьютор КСИЛ компания "Элина"	Скамья 2202	2	

Малые архитектурные формы предложены по каталогу за 2012год компании "Элита", которая является дистрибьютором "КСИЛ" WWW.KSIL.ru в г.Архангельске (818-2)431-208

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

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м ²				строительный объем, м		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего	
					здания	все-го	здания	все-го			
1	Многоквартирный жилой дом	4	1	51	51	890,0	890,0	2447,4	2447,4	13063,8	13063,8
2	Павильон для выкатных контейнеров	-	-								
АП	Гостевая парковка на 6 автомобилей										
ДП	Детская площадка										
ПО	Площадка отдыха										
СП	Спортивная площадка										
ПС	Площадка для сушки белья										

Условные обозначения

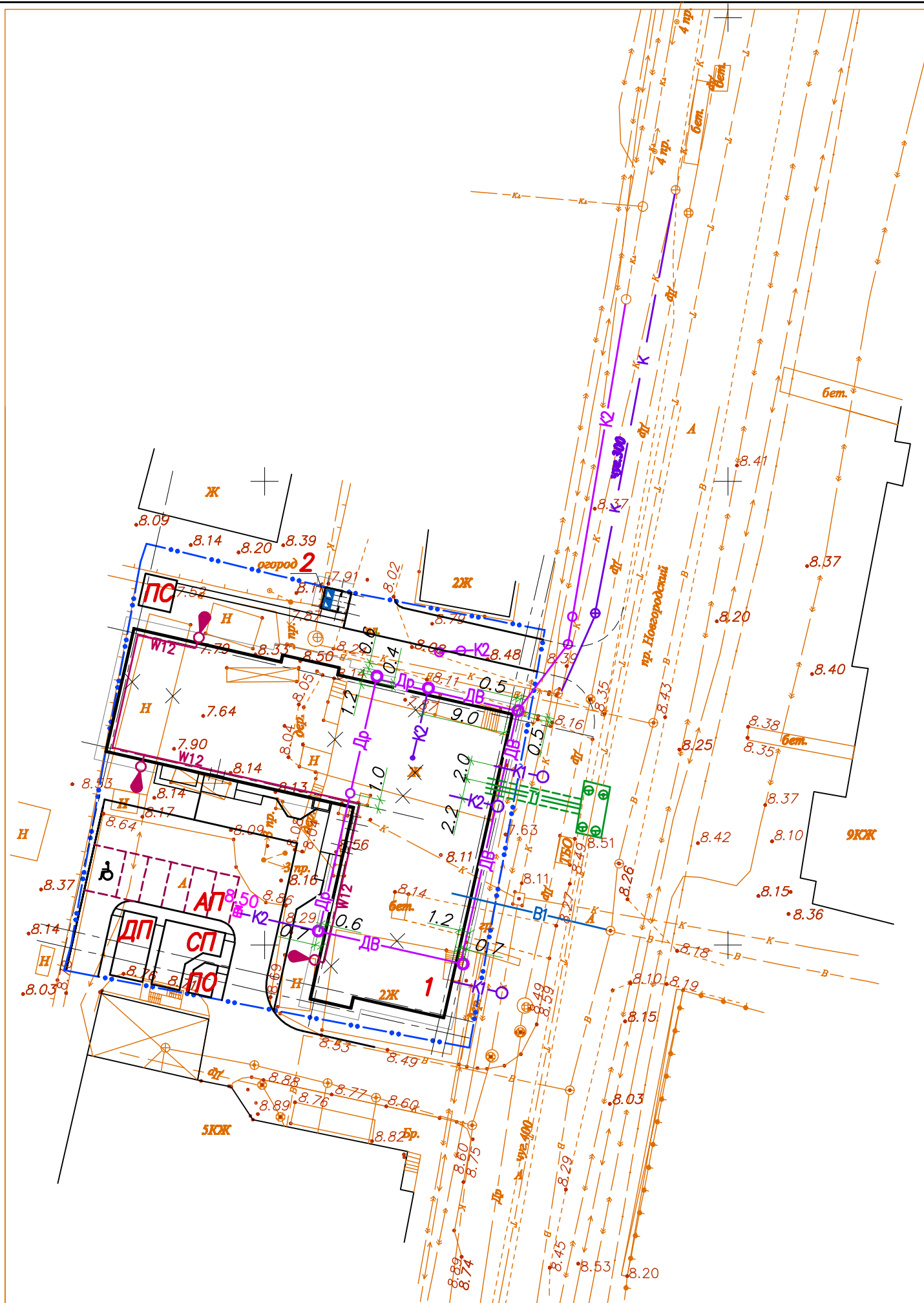
- Существующие сети водопровода
- Существующие сети канализации
- Существующие сети ливневой канализации
- Существующие сети дренажа
- Существующие тепловые сети
- Существующие кабели электропередачи от 1кВ и выше
- Существующие кабели электропередачи до 1кВ
- Существующие телефонные бронированные кабели
- Проектируемый сети водопровод
- Проектируемые сети канализации
- Проектируемые сети ливневой канализации
- Проектируемые сети дренажа
- Проектируемые сети греноводостока
- Проектируемые тепловые сети
- Проектируемая воздушная линия наружного
- Светильники фасадные

Данный лист смотреть совместно с листами ПЗУ.

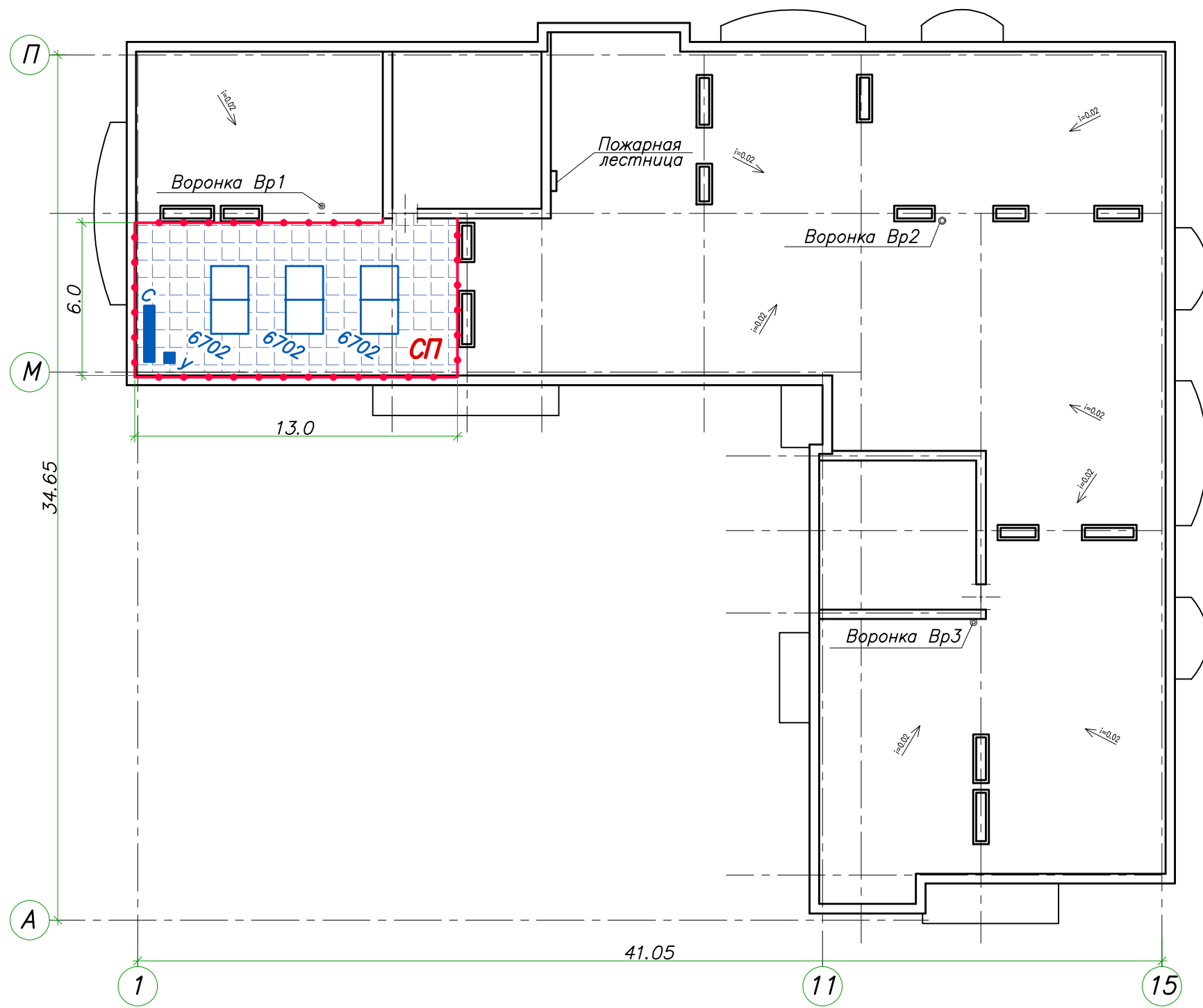
18. 007 – ПЗУ – ГЧ

Многоквартирный жилой дом, расположенный в Октябрьском территориальном округе г. Архангельска, в границах ул.Карла Маркса и пр. Новгородского

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	
		ГИП	Нечаева						
		Исполнит.	Быкова			П	5		
		Н.контр	Галахов						
Сводный план инженерных сетей. М 1 : 500							"Эконика"		



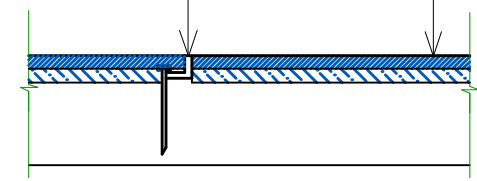
Инв. N подл. Подпись и дата
Взамен инв. N



Площадки, дорожки

Коврик из гранулированной резиновой крошки 50x50 – 0.05м
 Цементная стяжка – 0.05м
 Конструкция кровли

Пластиковый садовый бордюр закрепленный пластмассовыми якорями



Условные обозначения

- СП** Спортивная площадка
- Индивидуальное сетчатое ограждение по металлическим стойкам

Данный лист смотреть совместно с листами ПЗУ.

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
6702	Дистрибьютор КСИЛ компания "Элина"	Теннисный стол 6702	3	
У	Дистрибьютор КСИЛ компания "Элина"	Урна 1112	1	
С	Дистрибьютор КСИЛ компания "Элина"	Скамья 2202	1	

Малые архитектурные формы предложены по каталогу за 2012год компании "Элита", которая является дистрибьютором "КСИЛ" WWW.KSIL.ru в г.Архангельске (818-2)431-208

18. 007 – ПЗУ – ГЧ					
Многоквартирный жилой дом, расположенный в Октябрьском территориальном округе г. Архангельска, в границах ул.Карла Маркса и пр. Новгородского					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
		ГИП	Нечаева	<i>[Signature]</i>	
		Инженер	Быкова	<i>[Signature]</i>	
		Н.контр	Галахов	<i>[Signature]</i>	
					Стация
					Лист
					Листов
План кровли с размещением благоустройства М 1 : 200					"Эконика"

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