

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЗАПСИБГАЗПРОМ»



ООО «Запсибгазпром-Газификация»

**Заказчик:** МОГКУ «Дирекция единого заказчика Минстроя Магаданской области»

**«Инженерная подготовка территории под строительство жилья  
в рамках застройки жилого района Гороховое поле, 1 этап строительства»**

**Этап 1.1**

**шифр объекта: 08-12/2020-П-1.1**

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**Схема планировочной организации земельного участка**

**08-12/2020-П-1.1-ПЗУ**

**Том 2**

Изм.	№док.	Подп.	Дата
1	95-22		02.22
2	103-22		02.22
3	157-22		02.22

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЗАПСИБГАЗПРОМ»



ООО «Запсибгазпром-Газификация»

**Заказчик:** МОГКУ «Дирекция единого заказчика Минстроя Магаданской области»

**«Инженерная подготовка территории под строительство жилья  
в рамках застройки жилого района Гороховое поле, 1 этап строительства»**

**Этап 1.2**

**шифр объекта: 08-12/2020-П-1.1**

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**Схема планировочной организации земельного участка**

**08-12/2020-П-1.1-ПЗУ**

**Том 2**

Начальник управления по проектированию  
ООО «Запсибгазпром-Газификация»

\_\_\_\_\_ А.А. Миронов  
М.П.

Главный инженер проекта

\_\_\_\_\_ С.С. Прокуева  
М.П.

2021

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

**Взамен состава проектной документации**

Состав проектной документации по объекту «Инженерная подготовка территории под строительство жилья в рамках застройки жилого района Гороховое поле, 1 этап строительства» (шифр объекта 08-12/2020-П-1.1) представлен отдельным разделом (см. раздел 08-12/2020-П-1.1-СП).

**08-12/2020-П-1.1-СП**

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разработал	Прокуева				12.21
Н.контроль	Горячев				12.21
ГИП	Прокуева				12.21

**Состав проектной  
документации  
(Взамен состава)**

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО «Запсибгазпром- Газификация»		

**Соответствие проектных решений требованиям  
действующих нормативных документов**

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта

С.С. Прокуева

**08-12/2020-П-1.1-С**

						08-12/2020-П-1.1-С					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Справка о соответствии			Стадия	Лист	Листов
Разработал		Прокуева			12.21				П	1	1
									ООО «Запсибгазпром-Газификация»		
Н.контроль		Горячев			12.21						
ГИП		Прокуева			12.21						





ООО «Запсибгазпром- Газификация»		«Инженерная подготовка территории под строительство жилья в рамках застройки жилого района Гороховое поле, 1 этап строительства»					5
		<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;"> <p><b>Содержание</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Исходные данные..... 2</li> <li>2. Общая часть..... 2</li> <li>3. Схема планировочной организации земельного участка..... 2</li> <li>3.1 Местоположение и краткая характеристика земельного участка..... 2</li> <li>3.2 Планировочные ограничения территории проектирования..... 2</li> <li>4. Организация рельефа..... 3</li> <li>5. Список используемых нормативных документов..... 3</li> </ol> </div> <div style="width: 65%;"></div> </div>					

Согласовано							Взам. Инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.							Текстовая часть			
	1	-	зам	95-22		02.22						08-12/2020-П-1.1-ПЗУ-ТЧ									
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата															
	Разработал	Лебедев			12.21	Текстовая часть						Стадия	Лист	Листов							
	Проверил	Дидык			12.21							П	1	3							
ГИП		Прокуваева		12.21	ООО «Запсибгазпром- Газификация»																
Н.контроль		Горячев		12.21																	

ООО «Запсибгазпром-Газификация»		«Инженерная подготовка территории под строительство жилья в рамках застройки жилого района Гороховое поле, 1 этап строительства»					6
<p><b>1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ.</b></p> <p>Проект разработан ООО «Запсибгазпром-Газификация» с учетом требований СП, СНиП, СанПиН, Региональных норм Магаданской области, так же указаний других нормативных документов.</p> <p>Решение о разработке проектной документации принято на основании следующих документов:</p> <p>1.1. Градостроительный план земельного участка № RU 49301000-1305 от 06.11.2020 г.;</p> <p>1.2. Отчета инженерно-геодезические изысканий, выполненных ООО «ИнГео» 29-12/2020М-ИГДИ, в марте 2021 года;</p> <p>1.3. Проект планировки территории и проект межевания территории, утвержденный Приказом №10-О от 14.02.2020 управления архитектуры и градостроительства Магаданской области;</p> <p>1.4. Задание на проектирование, утвержденное Заказчиком.</p> <p><b>2. ОБЩАЯ ЧАСТЬ.</b></p> <p>На земельном участке с кадастровым номером 49:09:030414:1414 проектом предусмотрено будущее размещение 2-х жилых домов от 4-х до 8-ми этажей.</p> <p>В рамках инженерной подготовки предусматривается строительство трансформаторной подстанции (см. раздел 5 Подраздел 1 «Система электроснабжения» шифр 08-12/2020-П-1.1-ИОС1)</p> <p>Строительство объекта выполняется в 1 этапа – инженерная подготовка территории, с устройством участка ливневой канализации, обустройство вахтового городка, строительство временной подъездной автодороги.</p> <p>Въезд на участок осуществляется с проектируемых проездов.</p> <p>Абсолютные отметки земной поверхности колеблются от 26,89 до 28,43 м. Перепад высот составляет 1,54 м.</p> <p><b>3. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.</b></p> <p><b>3.1 Местоположение и краткая характеристика земельного участка.</b></p> <p>Участок проектирования граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с севера – Проектируемым проездом №3;</li> <li>- с востока – проектируемой улицей Ягодной, и далее - проектируемыми жилыми домами (дальнейшее строительство);</li> <li>- с юга и юго-запада – проектируем проездом и далее - проектируемыми жилыми домами (дальнейшее строительство).</li> </ul> <p><b>3.2 Планировочные ограничения территории проектирования</b></p> <p>В границах рассматриваемой территории расположена Зона акваторий АЗ 1000, на основании сведений Градостроительного плана земельного участка № RU49301000-1305, не оказывающая влияние на размещение объекта.</p>							
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв №					Лист
1	-	зам	95-22		02.22	08-12/2020-П-1.1-ПЗУ-ТЧ	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		
						2	

**4. ОРГАНИЗАЦИЯ РЕЛЬЕФА**

Вертикальная планировка земельного участка 1 этапа строительства, предполагает выполнение следующих подготовительных работ:

- расчистка территории от мусора и растительности;
- очистка существующих дренажных канав по периметру площадки строительства с устройством дополнительных временных водоотводных канав;
- выполнение работ по выторфовке с заменой грунта;
- повышение отметок земной поверхности с устройством основания насыпи из дренирующих грунтов (скальный грунт);
- отсыпка территории привозным грунтом с послойным уплотнением;
- вертикальная планировка территории с организацией стока поверхностных вод.

**5. СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ**

- Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- ГОСТ Р 21.1101-2009 «Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Правила землепользования и застройки МО «Город Магадан» от 25.12.2009 №156-Д (с изменениями на 5 марта 2021 г.);
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Инв. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв №

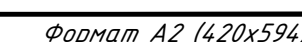
1	-	зам	95-22		02.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

08-12/2020-П-1.1-ПЗУ-ТЧ

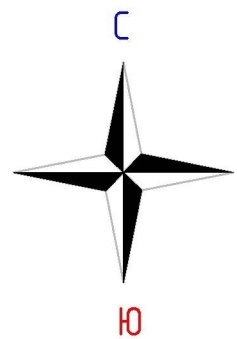
Лист

3









Экспликация зданий и сооружений

№ п.п.	Наименование и обозначение	Примечание
1	Жилой дом со встроенными помещениями, 4-8 эт.	Проект шифр:08-12/2020-П-12
2	Жилой дом со встроенными помещениями, 4-8 эт.	Проект шифр:08-12/2020-П-12
3	Трансформаторная подстанция	В рамках стороннего контракта
3а	Трансформаторная подстанция	Проект шифр:08-12/2020-П-11
4	Контейнерная площадка	Проект шифр:08-12/2020-П-12
ДП	Площадка для игр детей дошкольного возраста	Проект шифр:08-12/2020-П-12
ДШ	Площадка для игр детей школьного возраста	Проект шифр:08-12/2020-П-12
ПО	Площадка для отдыха	Проект шифр:08-12/2020-П-12
ФП	Физкультурная площадка	Проект шифр:08-12/2020-П-12
А	Открытая автостоянка	Проект шифр:08-12/2020-П-12

\* Трансформаторные подстанции поз.3 по экспликации, проектируются в рамках контракта на инженерные сети, в объем проектирования этапов Инженерной подготовки (этап 1.1) и Строительство жилья (этап 1.2) не входят. Отображены справочно.

Показатели генерального плана

№ п/п	Наименование	Кол-во	Примечание
1	Площадь земельного участка (землеотвода), м²	24 005	
2	Площадь участка в границах ограждения, м²	38 095	
3	Площадь проездов (щебеночное покрытие) в границах ограждения, м²	3 712,2	
3	Площадь застройки, м²	26,5	Трансформаторная подстанция

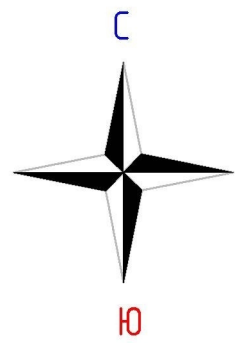
Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Отступ от границ земельного участка (5 м)
- Проезды из щебеночного покрытия
- Зона с особыми условиями использования территории (зона акваторий АЗ 1000)
- Временное ограждение
- Сеть ливневой канализации

Перечень координат поворотных точек		
ЗУ с КН 49:09:030414:14.14		
Номер поворотной точки	Координата X	Координата Y
1	393462.96	2420933.77
2	393433.04	2420942.03
3	393384.85	2420955.23
4	393354.86	2420963.55
5	393330.74	2420893.44
6	393326.83	2420882.06
7	393312.83	2420841.32
8	393296.77	2420794.58
9	393286.72	2420765.30
10	393341.72	2420717.22
11	393352.97	2420729.70
12	393425.14	2420810.02
13	393437.68	2420851.20
14	393441.17	2420862.68
1	393462.96	2420933.77

						08-12/2020-П-1.1-ПЗУ-2				
3	-	зам	157-22		02.22	Инженерная подготовка территории под строительство жилья в рамках застройки жилого района Гороховое поле, 1 этап строительства				
1	-	зам	1-22		01.22					
Изм. Кол-во		Лист № док		Подпись		Дата				
Разработал		Лебедев		12.21		Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист	Листов
Проверил		Дидик		12.21				П	2	
Н.контр.		Горячев		12.21		Инженерная подготовка территории М1:500		000 "Запсибгазпром-Газификация"		
ГИП		Прокушева		12.21						





Экспликация зданий и сооружений

№ п.п.	Наименование и обозначение	Примечание
1	Жилой дом со встроенными помещениями, 4-8 эт.	Проект шифр:08-12/2020-П-12
2	Жилой дом со встроенными помещениями, 4-8 эт.	Проект шифр:08-12/2020-П-12
3	Трансформаторная подстанция	В рамках спортивного контура
3а	Трансформаторная подстанция	Проект шифр:08-12/2020-П-11
4	Контейнерная площадка	Проект шифр:08-12/2020-П-12
ДП	Площадка для игр детей дошкольного возраста	Проект шифр:08-12/2020-П-12
ДШ	Площадка для игр детей школьного возраста	Проект шифр:08-12/2020-П-12
ПО	Площадка для отдыха	Проект шифр:08-12/2020-П-12
ФП	Физкультурная площадка	Проект шифр:08-12/2020-П-12
А	Открытая автостоянка	Проект шифр:08-12/2020-П-12

\* Трансформаторные подстанции поз.3 по экспликации, проектируются в рамках контракта на инженерные сети, в объем проектирования этапов Инженерной подготовки (этап 1.1) и Строительство жилья (этап 1.2) не входят. Отображены справочно.

Показатели генерального плана

№ п/п	Наименование	Кол-во	Примечание
1	Площадь земельного участка (землеотвода), м²	24 005	
2	Площадь участка в границах ограждения, м²	38 095	
3	Площадь проездов (щебеночное покрытие) в границах ограждения м²	3 712,2	
3	Площадь застройки, м²	26,5	Трансформаторная подстанция

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Отступ от границ земельного участка (5 м)
- Здания и сооружения планируемые к строительству (1-я очередь стр-ва)
- Проезды из щебеночного покрытия
- Временное ограждение

отм. проект 29.40  
отм. земли 27.16

Перечень координат поворотных точек ЗУ с КН 49.09:030414:14.14		
Номер поворотной точки	Координата X	Координата Y
1	393462.96	2420933.77
2	393433.04	2420942.03
3	393384.85	2420955.23
4	393354.86	2420963.55
5	393330.74	2420893.44
6	393326.83	2420882.06
7	393312.83	2420841.32
8	393296.77	2420794.58
9	393286.72	2420765.30
10	393341.72	2420717.22
11	393352.97	2420729.70
12	393425.14	2420810.02
13	393437.68	2420851.20
14	393441.17	2420862.68
1	393462.96	2420933.77

						08-12/2020-П-1.1-ПЗУ-3			
3	-	зам	157-22	02.22	Инженерная подготовка территории под строительство жилья в рамках застройки жилого района Гороховое поле, 1 этап строительства				
1	-	зам	1-22	01.22					
Изм. Кол-во		Лист		№ док	Подпись				
Разработал		Левин		12.21	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов	
Проверил		Дидик		12.21		П	3		
					План организации рельефа. М 1:500	000 "Запсибгазпром-Газификация"			
Н.контр.		Горячев		12.21					
ГИП		Прокушева		12.21					

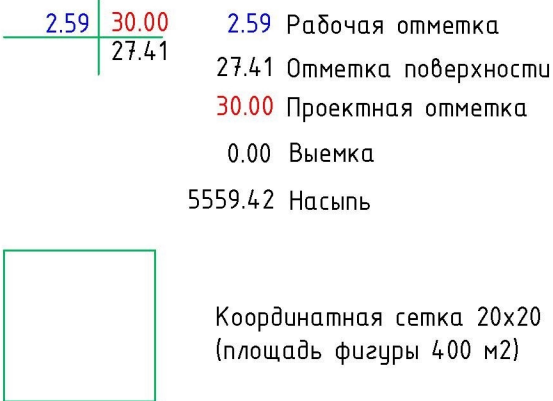


Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество м3 в границах землеотвода		Примечание
	насыпь	выемка	
1. Грунт планировки территории, в т.ч:	53930	-	
2. Вытесненный грунт	-	-	
в т.ч. при устройстве:	-	-	
б) подземных частей зданий (сооружений)	-	-	
в) автодорожных покрытий	-	-	
а) подземных сетей	-	-	
д) водоотводных сооружений	-	-	
е) плодородной почвы на участках озеленения	-	-	
3. Предварительная срезка сущ. плодородного грунта	2649	2649	
4. Поправка на уплотнение ( Kуп.=0,95)	2696	-	
ВСЕГО пригодного грунта	59275	2649	
4. Недостаток пригодного грунта	-	56626	
5. Грунт, непригодный для устройства оснований зданий и сооружений и подлежащий удалению с территории (выторфовка)	8 700**	8 700	
6. Плодородный грунт, всего	-	2649	
а) используемый для укрепления откосов	248	-	
б) избыток плодородного грунта (рекультивация земель)	2401	-	
6. ИТОГО перерабатываемого грунта	70624	70624	

Примечание:  
1. Согласно отчету об инженерно-экологических изысканиях 29-12/2020М-ИЭИ По уровню химического загрязнения тяжелыми металлами и мышьяком почвы и грунты территории площадки отнесены к категориизагрязнения – допустимая. По содержанию бенз(а)пирена почвы и грунты отнесены чистой и допустимой категории загрязнения. По содержанию нефтепродуктов почвы и грунты отнесены кчистому уровню загрязнения. По уровню биологического загрязнения почвы на глубине 0-0,2 м отнесены к чистой категории. На исследованной территории радиоактивного загрязнения не выявлено.  
\* в карьере  
\*\* в отвале

Площадь разравнивания и планировки – 26485 м<sup>2</sup>



ИТОГО	Насыпь	156.60	1382.95	3000.49	3514.21	3922.69	4486.82	4965.18	5011.61	5133.22	5389.65	5688.74	5789.75	5260.52	225.81	ВСЕГО	51887.04
	Выемка	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00

Площадь картограммы (разравнивание и планировка) – 26485 м<sup>2</sup> , в том числе:  
Насыпь – 24005 м<sup>2</sup>  
Выемка – 0.00 м<sup>2</sup>  
Откосы насыпи – 2480 м<sup>2</sup>

						08-12/2020-П-1.1-ПЗУ-4				
2	-	зам	103-22		02.22	Инженерная подготовка территории под строительство жилья в рамках застройки жилого района Гороховое поле, 1 этап строительства				
1	-	зам	95-22		02.22					
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист	Листов
Разработал		Лебедев			12.21			П	4	
Проверил		Дидик			12.21			Инженерная подготовка территории М1:500		
Н.контр.		Горячев			12.21			ООО "Запсибгазпром-Газификация"		
ГИП		Прокушева			12.21					