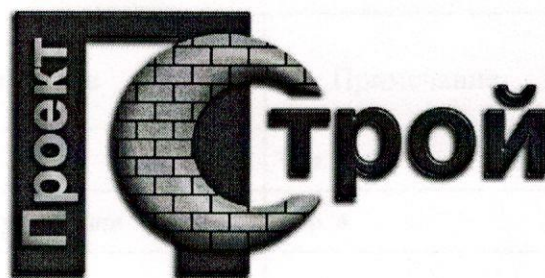


ООО «ПроектСтрой»

450006, г. Уфа, ул. Пархоменко, 156/1, оф.302
тел.: (347) 254-32-37
e-mail: proekt_rf@mail.ru
http: www.ufa-proekt.ru
ИНН 0278170397 / КПП 027801001
БИК 048073902
Р/с 40702810207050000360
Уфимский филиал ОАО «РГС Банк»
К/с 30101810780730000902



**Жилой комплекс (лит. 17В), объекты соцкультбыта,
предприятий бытового обслуживания населения, торгово-
административные здания, подземная автостоянка (лит. 45А)**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Схема планировочной организации земельного участка.
Корректировка**

Пояснительная записка. Чертежи

0131-2016-0-ПЗУ

Директор ООО «ПроектСтрой»

Главный инженер проекта



Р.М. Шайхуллин

Ф.Ф. Бакаев

г. Уфа 2016

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
0131-2016-0-ПЗУС	Содержание	Стр. 2
0131-2016-0-СП	Состав проектной документации	Стр. 4
	<u>Текстовая часть</u>	
0131-2016-0-ПЗУ.ПЗ	<u>Пояснительная записка</u>	Стр. 6
	<u>Графическая часть</u>	
0131-2016-0-ПЗУ	Обзорная схема района проектируемого объекта. Ситуационный план (1:2000).	Стр. 21
0131-2016-0-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка. Схема движения транспорта (1:500)	Стр. 22
0131-2016-0-ПЗУ	План организации рельефа (1:500)	Стр. 23
0131-2016-0-ПЗУ	План благоустройства и озеленения территории (1:500)	Стр. 24
0131-2016-0-ПЗУ	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения (1:500)	Стр.25
0131-2016-0-ПЗУ	План земляных масс (1:500)	Стр.26
0131-2016-0-ПЗУ	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения (1:500)	Стр.27

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0131-2016-0-ПЗУС

ГИП	Бакаев	<i>[Подпись]</i>
Разработал	Разетдинова	<i>[Подпись]</i>
Проверил	Шайхуллин	<i>[Подпись]</i>
Н. контр.	Саманова	<i>[Подпись]</i>

Содержание тома 2

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО «ПроектСтрой»

Содержание

1	Введение.....	3
1.1	Общие данные	3
1.2	Характеристика земельного участка	4
1.2.1	Физико-географическая характеристика	4
1.2.2	Климатическая характеристика	4
1.2.3	Геологическая характеристика	5
2	Обоснование планировочной организации земельного участка	8
3	Технико-экономические показатели	9
4	Обоснование решений по инженерной подготовке	10
5	Организация рельефа	11
6	Благоустройство территории	12
7	Зонирование территории	13
8	Схема транспортных коммуникаций.....	14
9	Инженерно-техническое обеспечение	15
10	Таблица регистрации изменений.....	16

Взам. инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	0131-2016-0-ПЗУ.ПЗ	2

1 Введение

1.1 Общие данные

Данной проектной документацией предусматривается строительство жилого дома (лит. 17В), объекты соцкультбыта, предприятия бытового обслуживания населения, торгово-административные здания, подземная автостоянка (лит. 45А).

Раздел проектной документации «Схема планировочной организации земельного участка» разработан на подоснове топографического плана масштаба 1:500, выполненного отделом инженерных изысканий

При производстве топографо-геодезических изысканий была принята система координат – Условная городская г.Уфы, система высот - Балтийская.

Исходными данными для проектирования являются:

- техническое задание на разработку проектной документации;
- Градостроительный план земельного участка: RU03308000-16-1571, утвержденный начальником ГлавУАиГ Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 05.12.2016г., RU03308000-15-1410, утвержденный начальником ГлавУАиГ Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 17.12.2015г.;
- отчеты по инженерным изысканиям, выполненных ООО «Роспроектизыскания».

Схема планировочной организации земельного участка разработана в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- Республиканские нормативы градостроительного проектирования Республики Башкортостан «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» Новая редакция;
- СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*»;
- СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты».

Взам. инв. №	Взам. инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	0131-2016-0-ПЗУ.ПЗ				

1.2 Характеристика земельного участка

1.2.1 Физико-географическая характеристика

Местоположение объектов показано на ситуационном плане масштаба 1: 5000, см. 0131-2016-0-ПЗУ л.1.

В административном отношении объект проектирования находится на территории Советского района городского округа города Уфа.

Участок работ расположен в квартале улиц Оренбургская, Пархоменко и бульвара Ибрагимова. Участок работ представляет собой не застроенную территорию с наличием подземных коммуникаций.

1.2.2 Климатическая характеристика

По схематической карте климатического районирования для строительства, рассматриваемая территория относится к 1В климатическому району, согласно СНиП 23-01-99*.

Климат района умеренно-континентальный.

Зима характеризуется устойчивой морозной погодой, снегопадами и редкими оттепелями. Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца 9.6 °С. Количество осадков за ноябрь-март составляет 185 мм. Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца 80%. Преобладающее направление ветра южное. Средняя скорость ветра 3.7м/с.

Согласно рекомендуемой схематической карте климатического районирования по ТСН 23-357-2004 РБ «Строительная климатология» [34], рассматриваемая территория относится к 1 климатическому району на основе комплексного сочетания средней месячной температуры воздуха в январе и июле, средней скорости ветра за три зимних месяца, средней относительной влажности воздуха в июле.

Участок изысканий отнесен к IV климатическому району по карте районирования по расчетным скоростям ветра, возможным 1 раз в 25 лет, что характеризует годовые максимумы скоростей ветра 22.5–25.4 м/с, показатель ветрового давления 31.5–40.4 кг/м² [34].

Направление ветра определяется той частью горизонта, откуда дует ветер. Преобладающими направлениями ветра являются: зимой, осенью и весной - южное, юго-западное; летом – северо-западное и северное.

Повторяемость скорости ветра (м/с) в различных пределах (в % от общего числа случаев) рассчитывается как повторяемость различных скоростей ветра по градациям, вычисленная в процентах от общего числа наблюдений за ветром без штилей.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			0131-2016-0-ПЗУ.ПЗ				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

Согласно схематической карте районирования по гололедно-ветровой (результатирующей) нагрузке, возможной 1 раз в 25 лет, участок изысканий отнесен к III району, что характеризует нагрузки 750-1099 г/м [34].

Средняя годовая скорость ветра равна 2.8м/с. Скорость ветра, среднегодовая повторяемость превышения которой составляет 5%, равна 7м/с.

Согласно СП 20.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*) [26], вес снегового покрова S_g на 1м^2 горизонтальной поверхности земли для площадок, расположенных на высоте не более 1500м над уровнем моря, принимается в зависимости от снегового района Российской Федерации по данным таблицы 10.1.

Город Уфа находится в V снеговом районе, вес снегового покрова S_g на 1м^2 горизонтальной поверхности земли составляет 3.2 кПа.

Согласно п. 11.1.4 СП 20.13330.2011 [26], нормативное значение ветрового давления w_0 принимается в зависимости от ветрового района по таблице 11.1 для II ветрового района, к которому относится г.Уфа, $w_0=0.30$ кПа.

Согласно карте 4 «Районирование территории Российской Федерации по толщине стенки гололеда», гололедный район для Уфы – III, соответственно, толщина стенки гололеда $b=10\text{мм}$.

На рассматриваемой территории максимальное число дней с сильными метелями 0 в год. Число дней с сильными туманами - 2. Число дней с интенсивными осадками- 0, ливнями -1, крупным градом - 1.

Максимальное годовое число дней случаев с опасными гололедно-изморозиевыми отложениями по станции Уфа – 0 (опасные гололедно-изморозиевые отложения – диаметр отложений на проводах стандартного гололедного станка 20мм и более, для сложного отложения и налипания мокрого снега – 35мм и более).

Согласно общему сейсмическому районированию территории Российской Федерации по ОСР-97-А для 10% вероятности превышения сейсмической интенсивности, участок расположен в пределах зоны < 5 баллов шкалыMSK-64; ОСР-97-В для 5% вероятности превышения сейсмической интенсивности, участок расположен в пределах зоны < 5 баллов шкалыMSK-64; ОСР-97-С для 1% вероятности превышения сейсмической интенсивности участок расположен в пределах зоны 6 баллов шкалыMSK-64 (СНиП 11-7-81).

1.2.3 Геологическая характеристика

В геологическом строении площадки изысканий до изученной глубины 80.0м участвует четвертичная, неогеновая и пермская системы (графические приложения 3–5) (сверху–вниз) приведен ниже. Сводный инженерно–геологический разрез площадки приведен до глубины 26.0м.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			0131-2016-0-ПЗУ.ПЗ				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

Четвертичная система (Q)

1. Насыпной слой (tQIV) представлен почвой с включением песка, гравия, щебня до 20%, слежавшийся, плотный, возраст отсыпки более 20 лет. Мощность насыпного слоя изменяется от 0.3 до 2.3 м. В слое 1 инженерно-геологический элемент (ИГЭ) не выделен, так как мощность насыпного грунта меньше глубины заложения фундамента по проекту и подлежит удалению.

2. Глина (dQ) коричневая, тугопластичная, с углистыми вкраплениями, с включением дресвы карбонатных пород до 10%, ожелезненная в виде прожилок, в южной части площадки с редкими прослоями (до 0.1 м) песка мелкого влажного. Глина имеет повсеместное распространение, мощностью 4.2–6.9 м. По данным каротажа глина характеризуется значениями гамма-активности от 7.8 до 8.0 мкР/час, значениями плотности от 1.60 до 1.90 г/см³. В слое 2 выделен один инженерно-геологический элемент: ИГЭ 1 – глина тугопластичная четвертичная.

Общесыртовая свита (N32-Q1)

3. Глина темно-коричневая, полутвердая, твердая, с углистыми вкраплениями, с включением дресвы и щебня карбонатных пород до 10%. Глина имеет распространение практически в пределах всей площадки изысканий за исключением её южной части (скважины №№ 5, 6) и залегает под четвертичной глиной, мощностью 5.2–5.7 м. По данным каротажа общесыртовая глина характеризуется значениями гамма-активности от 6.0 до 8.0 мкР/час, значениями плотности от 1.90 до 2.40 г/см³. В слое 3 выделен один инженерно-геологический элемент ИГЭ 2 – глина полутвердая общесыртовая.

Пермская система (P)

Уфимский ярус (P2u)

Шешминский горизонт (P2s)

Нижнешешминский подгоризонт (P2s1)

4. Глина красновато-коричневая, от полутвердой до твердой, с частыми прослоями (до 0.1 м) песчаника красновато-коричневого среднезернистого на известково-глинистом цементе, с частыми тонкими прослоями мергеля серого мучнистого, с включением дресвы и щебня карбонатных пород и песчаника до 20%, с глубины 32.0 м с частыми прослоями (до 0.3 м) известняка трещиноватого. Нижнешешминская глина имеет повсеместное распространение и залегает в северной и средней части площадки под общесыртовой глиной с глубины 11.9–13.2 м, вскрытой мощностью 12.8–27.1 м, и южной части площадки под четвертичной глиной с глубины 6.5–7.3 м, вскрытой мощностью 18.7–19.5 м. По данным каротажа данный слой характеризуется значениями гамма-активности от 2.0 до 8.0 мкР/час, плотности от 1.80 до 2.20 г/см³. В слое 4 выделен один инженерно-геологический элемент ИГЭ 3 – глина полутвердая нижнешешминская.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			0131-2016-0-ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				

Соликамский горизонт (P2sl)

5. Глина зеленовато-серая, полутвердая, известковистая, с включением дресвы и щебня известняка до 30%, с частыми прослоями (до 0.5м) известняка серого выветрелого до дресвяно-щебенистого состояния. По данным каротажа данный слой характеризуется значениями гамма-активности от 2.0 до 12.0мкР/час, плотности от 1.70 до 2.60 г/см³. Соликамский горизонт залегает под нижнешешминским подгоризонтом, с глубины 39.0м, мощностью 34.0м.

Кунгурский ярус (P1k)

Иреньский горизонт (P1i)

6. Гипс светло-серый, крупнокристаллический, трещиноватый, трещины тонкие заполнены глинистым материалом и преимущественно субвертикального направления. Гипс имеет повсеместное распространение и залегает под соликамской глиной с глубины 73.0м, вскрытой мощностью от 7.0м. По данным каротажа гипс характеризуется значениями гамма-активности от 0.3 до 1.5 мкР/час, плотности от 2.40 до 2.50г/см³.

Кровля гипса залегает на глубине 73.0м от дневной поверхности, что соответствует абсолютной отметке 85.80м БС. Карстовых полостей и дезинтегрированных зон в толще гипсов на вскрытую мощность (7.0м) нет. В скважине № 2 (89-2010 [42]), пробуренной в 80м к северо-западу от скважины № 4, кровля гипсов вскрыта на глубине 55.0м от дневной поверхности (абсолютная отметка кровли Н=101.50м БС). Карстовые полости и дезинтегрированные зоны в толще гипсов на вскрытую мощность (13.0м) также отсутствуют

Взам. инв. №	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

0131-2016-0-ПЗУ.ПЗ

Лист

7

2 Обоснование планировочной организации земельного участка

Планировочная организация земельного участка разработана на основании и с учетом:

Материалов инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий на участке строительства, выполненных (топографическая съемка в масштабе 1:500, система координат – Условная городская г.Уфы, система высот - Балтийская);

соблюдения нормативных расстояний между зданиями и сооружениями;
существующей застройки района строительства.

На данной площадке проектируемого района в рамках настоящего проекта проектируются следующие здания и сооружения:

- 1 Жилой дом (Литера 17В) - 1 очередь строительства;
- 2 Подземная автостоянка (Литера 45А) - 2 очередь строительства.

Полный перечень запроектированных зданий и сооружений и их взаимное расположение приведены на 0131-2016-0-ПЗУ, л.2.

Размещение объектов проектирования производилось в соответствии с требованиями действующих нормативных документов, приведенных в разделе 1.

Проектируемые объекты расположены в пределах отвода земельного участка с учетом противопожарных расстояний между зданиями и сооружениями.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	0131-2016-0-ПЗУ.ПЗ

3 Технико-экономические показатели

Основные показатели по схеме планировочной организации земельного участка приведены в таблице 1.

Таблица 1 – Основные технико-экономические показатели

Наименование площадок	Площадь, (га)	Примечание
Площадь отведенного участка	0,6048	
Площадь участка освоения	0,3732	
Площадь застройки	0,0691	Плотность 18,5%
Площадь твердых покрытий	0,1791	
Площадь озеленения	0,1250	

Взам. инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №					0131-2016-0-ПЗУ.ПЗ	Лист	
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.		Подп.	Дата

4 Обоснование решений по инженерной подготовке

В связи с тем, что на данной территории не наблюдается опасных геологических процессов, площадка под проектируемые сооружения не отсыпается.

Согласно геологической характеристики растительный слой представлен почвой с включением песка, гравия, щебня до 20%, слежавшийся, плотный, возраст отсыпки более 20 лет. Мощность насыпного слоя изменяется от 0.3 до 2.3м. В слое 1 инженерно-геологический элемент (ИГЭ) не выделен, так как мощность насыпного грунта меньше глубины заложения фундамента по проекту и подлежит удалению.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	0131-2016-0-ПЗУ.ПЗ			

5 Организация рельефа

Вертикальная планировка территории застройки решалась с учетом: увязки проектируемых отметок с отметками существующих сооружений, дорог, коммуникаций;

обеспечения полного поверхностного отвода атмосферных осадков.

не допущения наличия на территории естественных оврагов, выемок, низин;

насыщенность площадок инженерными сетями и дорогами;

организация водоотвода по рельефу.

План организации рельефа показан на чертеже 0131-2016-0-ПЗУ, л. 3.

Водоотвод на участке проектирования решается открытым способом с отводом поверхностных вод по внутриквартальным проездам на проезды магистральных улиц.

Автопроезды на территории жилого дома выполняются с устройством дорожных бордюров, вдоль которых обеспечивается сток поверхностных вод.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №					0131-2016-0-ПЗУ.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.		Подп.

6 Благоустройство территории

Благоустройство территории предусматривает организацию подъездов и подходов к проектируемым зданиям и сооружениям. В благоустройство территории запроектированных площадок включено:

- устройство тротуаров;
- установка наружного освещения.

В качестве мер по озеленению и благоустройству территории предусматривается устройство газонов, засеянных многолетними травами.

С целью улучшения эстетических характеристик пешеходной зоны и обогащения ее эмоционального восприятия рекомендуется использовать малые архитектурные формы.

Расчет площадок согласно Нормативов градостроительного проектирования городского округа город Уфа Республики Башкортостан на 129 чел.:

- Детская площадка (норм. 1 м² на чел.) - 129 м² (по проекту 134 м²);
- Физкультурная пл. (норм. 2 м² на чел.) - 258 м² (по проекту 276 м²);
- Площадка отдыха (норм. 0,1 м² на чел.) - 13 м² (по проекту 31 м²);
- Хоз. площадка (норм. 0,3 м² на чел.) - 39 м² (по проекту 40 м²);
- Стоянка автомобилей (300 маш/мест на 1000 жит.) - 39 маш/мест (по проекту 10 маш/мест на открытой парковке +16 маш/мест в подземном гараже, расположенном под домом + 124 маш/мест в подземной автостоянке, проектируемой по шифру 0131-2016-2). Всего 150 маш/мест.

План благоустройства и озеленения территории см. 0131-2016-0-ПЗУ, л. 4.

Проект выполнен по возможности использования его инвалидами второй и третьей группы общего пользования.

На прилегающей территории жилого дома выделены места для личного автотранспорта инвалидов. Стоянки с местами для автомобилей инвалидов расположены на расстоянии не более 50 м от здания. Места для стоянки автомобилей выделены разметкой и обозначены специальными символами. Ширина стоянки не менее 3,6 м. Продольные уклоны пешеходных дорожек и тротуаров - в пределах норм.

Перед входом в жилое здание предусмотрен пандус для передвижения малоподвижных групп населения. Поверхности покрытий пешеходных путей и полов в здании выполнены прочными, не допускающими скольжения и соответствуют требованиям.

Взам. инв. №	Взам. инв. №	Подп. и дата							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	0131-2016-0-ПЗУ.ПЗ			

7 Зонирование территории

Планировочные решения генерального плана по зонированию территории разработаны с учетом ранее запроектированных существующих зданий и сооружений.

Размеры площадок строительства определены из условий, необходимых для нормальной эксплуатации проектируемых объектов с соблюдением требований нормативных документов:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

- Республиканские нормативы градостроительного проектирования Республики Башкортостан «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

После завершения строительных работ должны быть выполнены планировочные работы, ликвидированы ненужные насыпи и выемки, убран строительный мусор и проведено благоустройство земельного участка.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			0131-2016-0-ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				

8 Схема транспортных коммуникаций

Основное функциональное назначение проектируемых внутриплощадочных дорог на проектируемой площадке обеспечение подъезда легкового транспорта к проектируемому сооружению, а также в аварийных ситуациях подъезд противопожарных машин.

Подъезд пожарных и аварийных автомобилей обеспечен со всех сторон здания.

Покрытие автомобильных дорог выполнено из асфальтобетона. Схема движения транспортных средств представлена на чертеже 0131-2016-0-ПЗУ л.2.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

0131-2016-0-ПЗУ.ПЗ

9 Инженерно-техническое обеспечение

Инженерные сети запроектированы с учетом общего планировочного решения площадок, в увязке с существующими и проектируемыми зданиями, сооружениями и дорогами. Инженерные коммуникации прокладываются преимущественно подземным способом и размещаются параллельно линиям застройки.

Для увязки инженерных коммуникаций составлен сводный план сетей инженерно-технического обеспечения см. 0131-2016-0-ПЗУ, л.6.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			0131-2016-0-ПЗУ.ПЗ						15
Взам. инв. №	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			

