



Некоммерческая Организация
«Муниципальный Жилищный Фонд г.
Абакана»

**Многоквартирный дом
по ул. Некрасова, 33А в г. Абакане**

Проектная документация

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

90-ПЗУ

Том 2



Некоммерческая Организация
«Муниципальный Жилищный Фонд г.
Абакана»

**Многоквартирный дом
по ул. Некрасова, 33А в г. Абакане**

Проектная документация

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

90-ПЗУ

Том 2

Директор

Главный инженер проекта



В.Н. Хамин




В.М. Карпенко

2020

Обозначение	Наименование	Примечание (стр.)
90-ПЗУС	Содержание тома	
90-СП	Состав проектной документации	
90-ПЗУ	Текстовая часть	
	Графическая часть	
90-ПЗУ-1	Разбивочный план	
90-ПЗУ-2	План организации рельефа	
90-ПЗУ-3	Картограмма земляных масс	
90-ПЗУ-4	План благоустройства и озеленения	
90-ПЗУ-5	Сводный план инженерных сетей	
90-ПЗУ-6	Расчет инсоляции.	

90-ПЗУС											
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Содержание тома НО "МЖФ г. Абакана"					
Разработ.	Гавровская				08.2020				Стадия	Лист	Листов
ГИП	Карпенко				08.2020				П	1	1
Н.контр.	Могильникова				08.2020						

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	90-ПЗ	Пояснительная записка	
2	90-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
3	90-АР	Архитектурные решения	
4	90-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	
		Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и инженерно-техническом обеспечении, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	90-ИОС1	Система электроснабжения	
5.2	90-ИОС2	Система водоснабжения	
5.3	90-ИОС3	Система водоотведения	
5.4	90-ИОС4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.5	90-ИОС5	Сети связи	
6	90-ПОС	Проект организации строительства объектов капитального строительства	
7	90-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
8	90-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
9	90-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10	90-ТБЭО	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
11	90-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
12	90-ПРКР	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ	

90-СП								
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Карпенко				08.2020	Состав проектной документации	П	1
ГИП	Карпенко				08.2020			
Н.контр.	Могильникова				08.2020			
						НО "МЖФ г. Абакана"		

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта:

Многоквартирный дом по ул. Некрасова, 33А расположен на свободном от застройки земельном участке в г. Абакане.

Градостроительный план земельного участка № RU 19-2-01-0-00-2020-0235, подготовлен Крыловой С.В. заместителем начальника ДГАЗ Администрации г. Абакана, главным архитектором города Абакана.

Кадастровый номер земельного участка 19:01:020104:896

Земельный участок расположен в жилом районе «Арбан» г. Абакана.

Участок ограничен:

- с северной стороны участок выходит на ул. Некрасова;
- с южной стороны участок выходит на ул. Кирова;
- с западной стороны граничит с территорией многоквартирных жилых домов Кирова 206А и Некрасова 33;
- с восточной стороны участок граничит со свободной от застройки территорией.

Рельеф площадки не равномерный, абсолютные отметки изменяются от 246,03 до 243,86.

За отметку 0,000 принята отметка чистого пола квартир первого этажа блок-секций №2-№5, что соответствует абсолютной отметке 247,400




В блок-секции №1 отметка чистого пола первого этажа магазинов -0,490, что соответствует абсолютной отметке 246,910.

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка:

На территории проектируемого земельного участка зон с особыми условиями использования территорий (планировочных ограничений) нет.

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами.

Проект жилого дома выполнен в границах участка, отведенных заданием на проектирование. Планировочная схема земельного участка выполняется в соответствии с проектом детальной планировки жилого района «Арбан», согласно требованиям СП 42 13330.2016 "СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», в соответствии с требованиями противопожарных и санитарных норм проектирования. Планировочная схема обеспечивает свободные пешеходные и транспортные подходы к зданию.

						90-ПЗУ			
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Гавровская				08.2020		П	1	4
ГИП	Карпенко				08.2020				
Н.контр.	Могильникова				08.2020				
						НО "МЖФ г. Абакана"			

На участке размещается многоквартирный жилой дом. Здание расположено в границах допустимого строительства с учетом санитарно-гигиенических требований по инсоляции и защите от шума.

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

№ n/n	Наименование	Площадь м²	№ n/n	Наименование	Площадь м²
1.	Площадь участка землевладения	7182,0	5.	Площадь тротуаров	853,9
2.	Площадь застройки	2331,1	6.	Площадь площадок	340,2
3.	Площадь отмостки	191,6	7.	Площадь озеленения	1611,4
4.	Площадь проездов, парковок	1853,8			

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

Проект организации рельефа предусматривает отвод поверхностных вод с территории жилого дома с помощью системы минимальных уклонов 0,4% . Проект выполнен в соответствии с проектом детальной планировки микрорайона (раздел вертикальной планировки) Проектные отметки по углам и входам в здание жилого дома запроектированы с учетом отметок проездов, и условий обеспечения водоотвода от здания.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Отвод ливневых и паводковых вод с территории осуществляется по твердому покрытию проездов вдоль бортового камня в пониженную часть местности.

Так как участок под строительство жилого дома расположен ниже рельефа существующей застройки, то вертикальной планировкой предусмотрена значительная подсыпка. Максимальная высота подсыпки 2,19 м.

Покрытие газонов выполнить ниже на 0,05м отметок покрытия пешеходных дорожек.

ж) Описание решений по благоустройству территории.

Проект благоустройства территории выполнен в соответствии норм СП 42 13330.2016 "СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Благоустройство проектируемого жилого здания спроектировано с учетом зонированием территории: площадка для игр детей, площадка для отдыха взрослого населения и площадка для мусороконтейнеров ТБО.

Расчетное число жителей определяется по формуле $k=n$
где k - количество жителей; n - количество жилых комнат.

однокомнатных = 199 кв., двухкомнатных =38кв., трехкомнатных =25кв

$Nл = 199 + 2 \times 38 + 3 \times 25 = 350$ человек.

Размеры площадок и расстояние от них до окон жилых зданий приняты согласно нормам п.2.13. СНИП 2.07.01-89* исходя из расчетной численности населения:

-детские площадки $0,7 \times 350 = 245,0$ м.кв.

-площадка отдыха $0,1 \times 350 = 35,0$ м.кв.

Площадки	требуемые размеры	размеры по проекту
детские	245,0 м.кв.	293,7 м.кв.
для отдыха взрослого населения	35,0 м.кв.	36,4 м.кв.

Проектом предусмотрено 20 гостевых парковочных мест во дворе, в том числе 1 м/место для МГН. За границами земельного участка на прилегающей территории дополнительно предусмотрено 161 парковочное место, в том числе 6 м/мест для МГН. Число парковочных мест соответствует требуемому количеству парковочных мест– из расчета 0,5 машино/мест на 1 квартиру, согласно «Правилам землепользования и застройки г. Абакана»

$Nп = 262 \times 0,5 = 131$ требуемое количество м/м

Площадка для мусора принята из расчета требуемых мусорных контейнеров. Количество контейнеров для жилой части определяется по формуле:

$Nк = Nл \times m / 360 / Vк$, где

$Nл$ - количество людей;

m – удельная норма образовавшихся бытовых отходов на 1 жителя в год;

$Vк$ – объем одного контейнера

$Nк = 350 \times 1,45 / 360 / 0,76 = 2$ контейнера.

В проекте предусмотрено выполнение следующих видов работ по благоустройству территории:

- покрытие проездов из плотного асфальтобетона;
- покрытие тротуаров из песчаного плотного асфальтобетона;
- устройство бордюров из бортового бетонного камня.

						90-ПЗУ	Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата		3

- установка малых архитектурных форм на детской площадке, согласно ГОСТ Р 52169-2012 «Оборудование детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования».

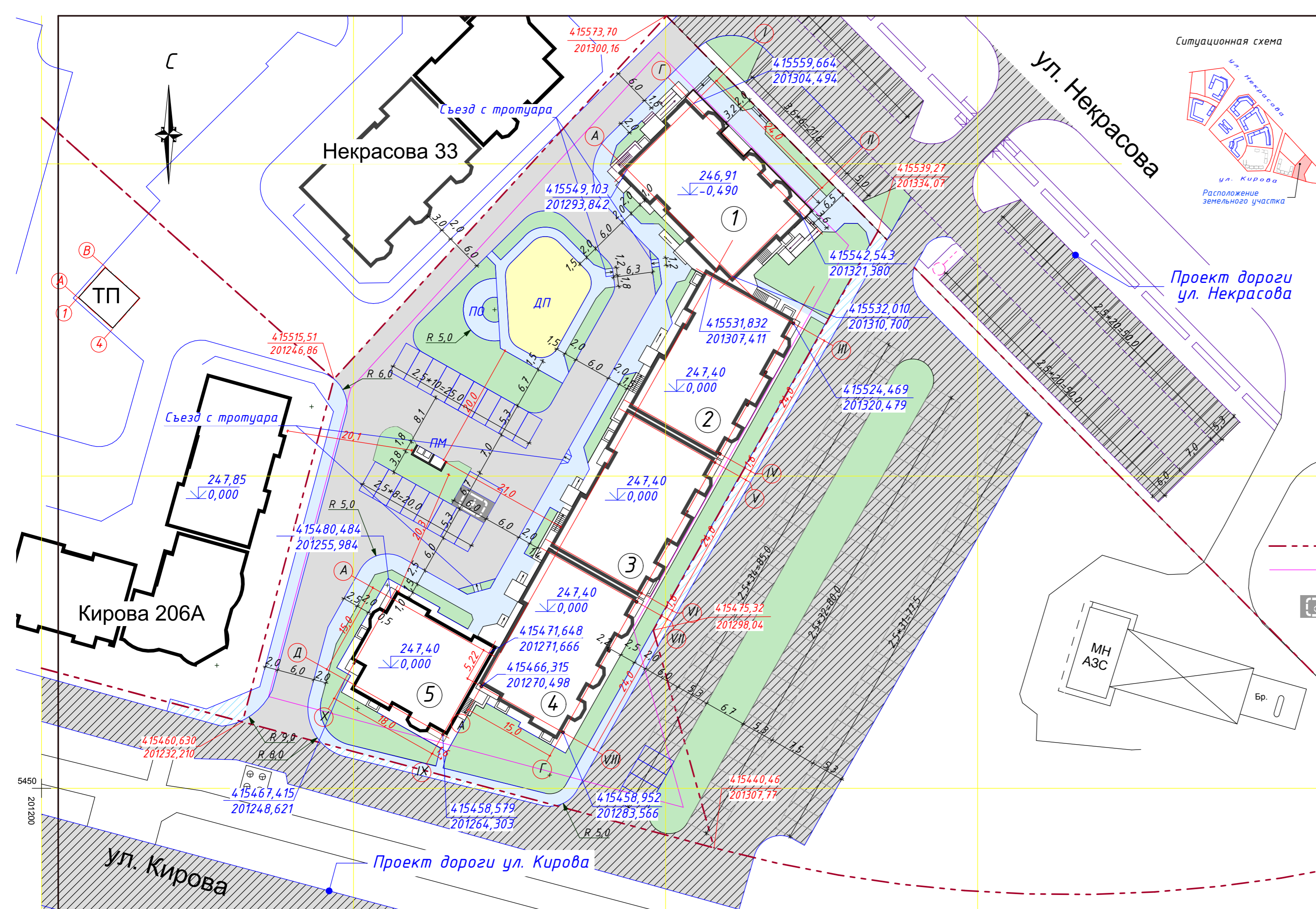
и) Обоснование схемы транспортных коммуникаций, обеспечивающий внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Транспортная схема выполнена в соответствии с ПДП. Подъезд осуществляется с улиц Кирова и Некрасова.

Входы в подъезды жилого дома расположены со двора. Во дворе вдоль проезда предусмотрен транзитный пешеходный тротуар с минимальной шириной 2,0 м.

Трассировка проездов и пешеходных путей по участку обеспечивают возможность подъезда к основным входам, а также проезда пожарных машин и доступа пожарных в любое помещение жилого дома.

						90-ПЗУ	Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата		4



Ведомость жилых и общественных зданий

№	Наименование и обозначение	очередь	этажность	Количество		Площадь, м²			Строительный объем, м³		
				зданий	квартир	застройки		общая		здания (выше 0,000)	всего
						здания	всего	квартир/магазинов	здания всего		
1	блок-секция №1	9	1	48	452,9	549,1	2251,2	3916,0	11858,0	12893,0	
1a	встроенные магазины №1,2						346,2				
2	блок-секция №2	9	1	71	447,5	486,1	2459,4	3879,9	11436,0	12626,0	
3	блок-секция №3	9	1	63	447,5	475,5	2477,0	3881,9	11436,0	12626,0	
4	блок-секция №4	9	1	45	437,9	463,8	2474,6	3797,1	11386,0	12559,0	
5	блок-секция №5	9	1	35	332,4	356,6	1877,9	2830,4	8625,0	9515,0	

Экспликация площадок

№п/п	Наименование	Тип	Площадь покрытия м²	Примечание
ПД	Площадка для игр детей, дорожки		187,5/106,2	песок или резин. покрытие, асфальт, брусчат.
ПО	Площадка для отдыха взрослых		36,4	асфальт (или брусчатка, или резин. покрытие)
ПМ	Площадка для мусороконтейнеров		10,1	бетон

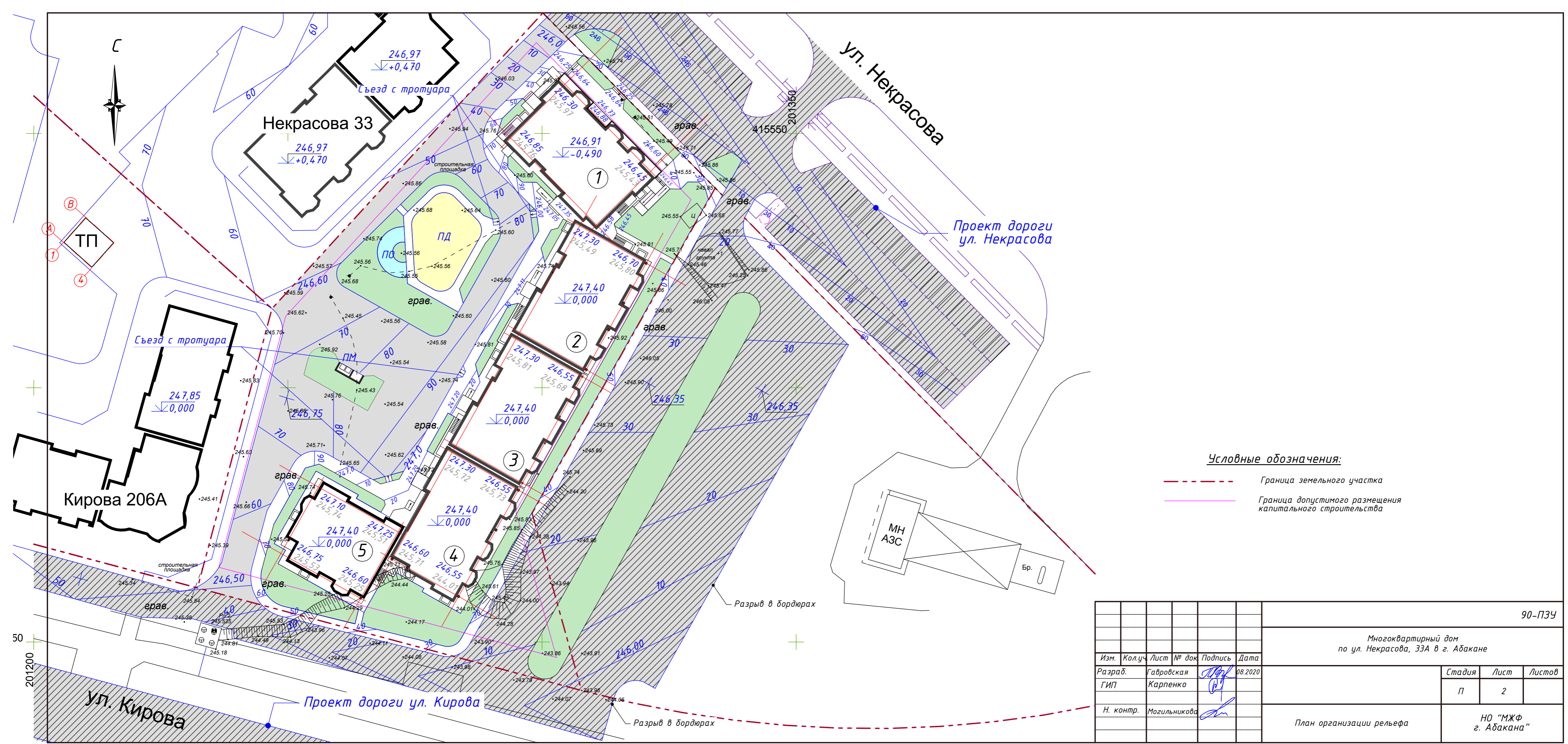
Баланс территории

№ п/п	Наименование	Площадь, м²	%
1	Площадь земельного участка	7182,0	100
2	Площадь застройки	2331,1	32,4
3	Площадь отмостки	191,6	2,7
4	Площадь проездов, парковок	1853,8	25,8
5	Площадь тротуаров	853,9	11,9
6	Площадь площадок	340,2	4,7
7	Площадь озеленения	1611,4	22,5

Условные обозначения:

- - - - - Граница земельного участка
- - - - - Граница допустимого размещения капитального строительства
- гостевые парковки МГН

						90-ПЗУ		
						Многоквартирный дом по ул. Некрасова, ЭЗА в г. Абакане		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Гавровская				08.2020			
ГИП	Карпенко				08.2020			
Н. контр.	Могильникова				08.2020	Разбивочный план		НО "МЖФ г. Абакана"



Условные обозначения:

- - - Граница земельного участка
- Граница допустимого размещения капитального строительства

						90-ПЗУ			
						Многоквартирный дом по ул. Некрасова, ЭЗА в г. Абакане			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
				<i>[Signature]</i>	08.2020		П	2	
						НО "МЖФ г. Абакана"			
						План организации рельефа			
						Н. контр. Могильникова <i>[Signature]</i>			



Ведомость проездов, тротуаров, дорожек, площадок

Усл. обознач.	Наименование	S _{покрытия} , м ²	Тип бордюра	L, м
	проезд	1853,8	д.р.100.30.15	
	тротуары, дорожки, ПО (асфальт)	996,5	д.р.100.20.8	
	детская площадка (песок, резиновое покрытие/асфальт)	996,5	д.р.100.20.8	
	площадки (бетон)	10,1	д.р.100.20.8	

Ведомость малых форм архитектуры

Поз.	Усл. обоз.	Наименование	Количество	Типовой проект
1		Игровой комплекс (3-12 лет)	1	
2		Игровой комплекс (+2)	1	
3		Качалка на пружине (+2)	1	
4		Скамья	5	
5		Урна		
6		Мусороконтейнеры	2	
7		Ограждение ДП, ПО		
7		Скамья круглая	1	

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование	Количество	Примечание
1	Газон обыкновенный	1611,4	посев трав
2	Ель	7	саженец D=1,0м.глуб.0,8м
3	Береза	2	саженец D=1,0м.глуб.0,8м

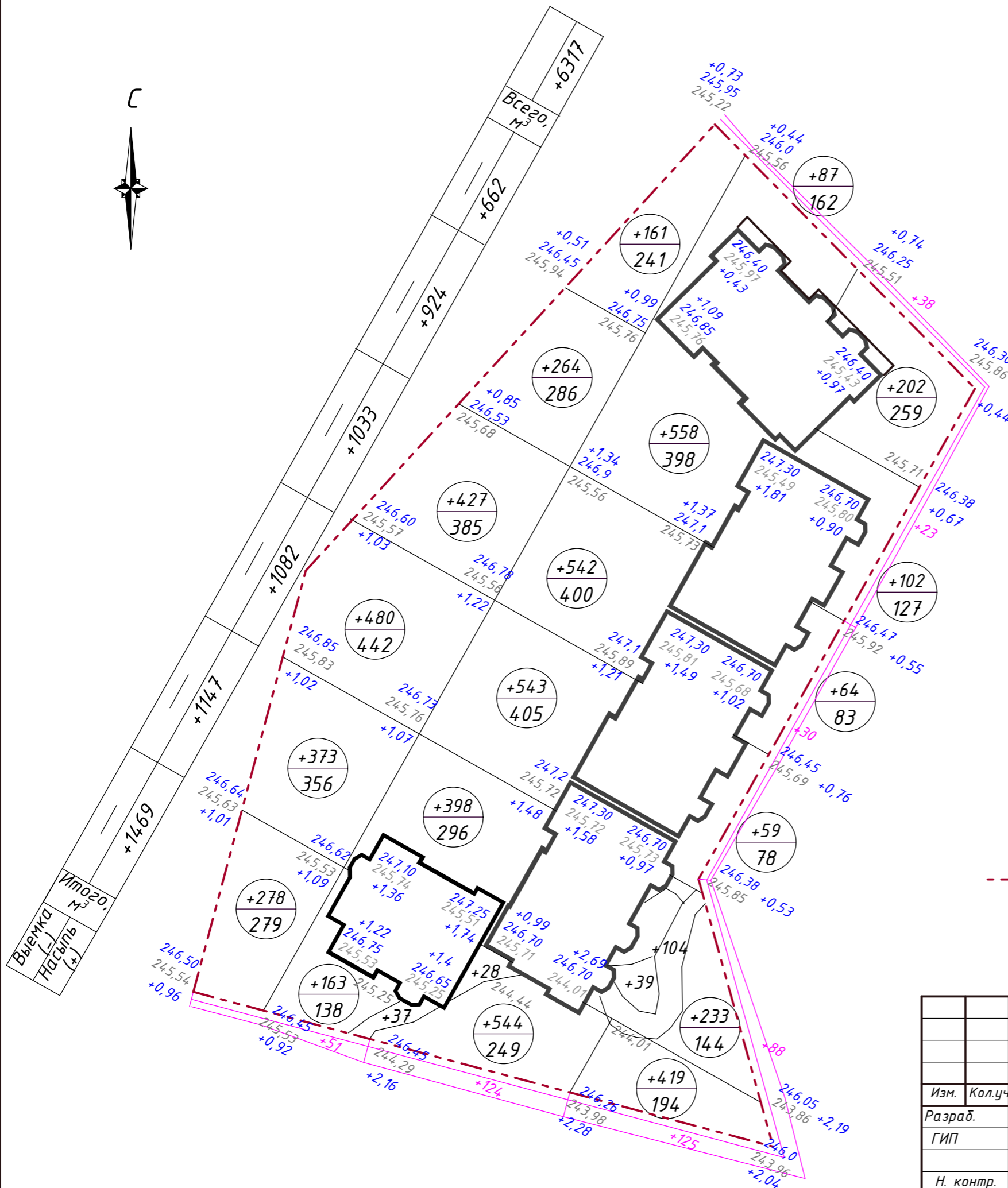
Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Граница допустимого размещения капитального строительства
- гостевые парковки
- гостевые парковки МГН

90-ПЗУ

Многоквартирный дом
по ул. Некрасова, 33А в г. Абакане

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Гавровская			08.2020	П	3	
ГИП		Карпенко						
Н. контр.		Могильникова				План благоустройства и озеленения		НО "МЖФ г. Абакана"



Ведомость объемов земляных масс

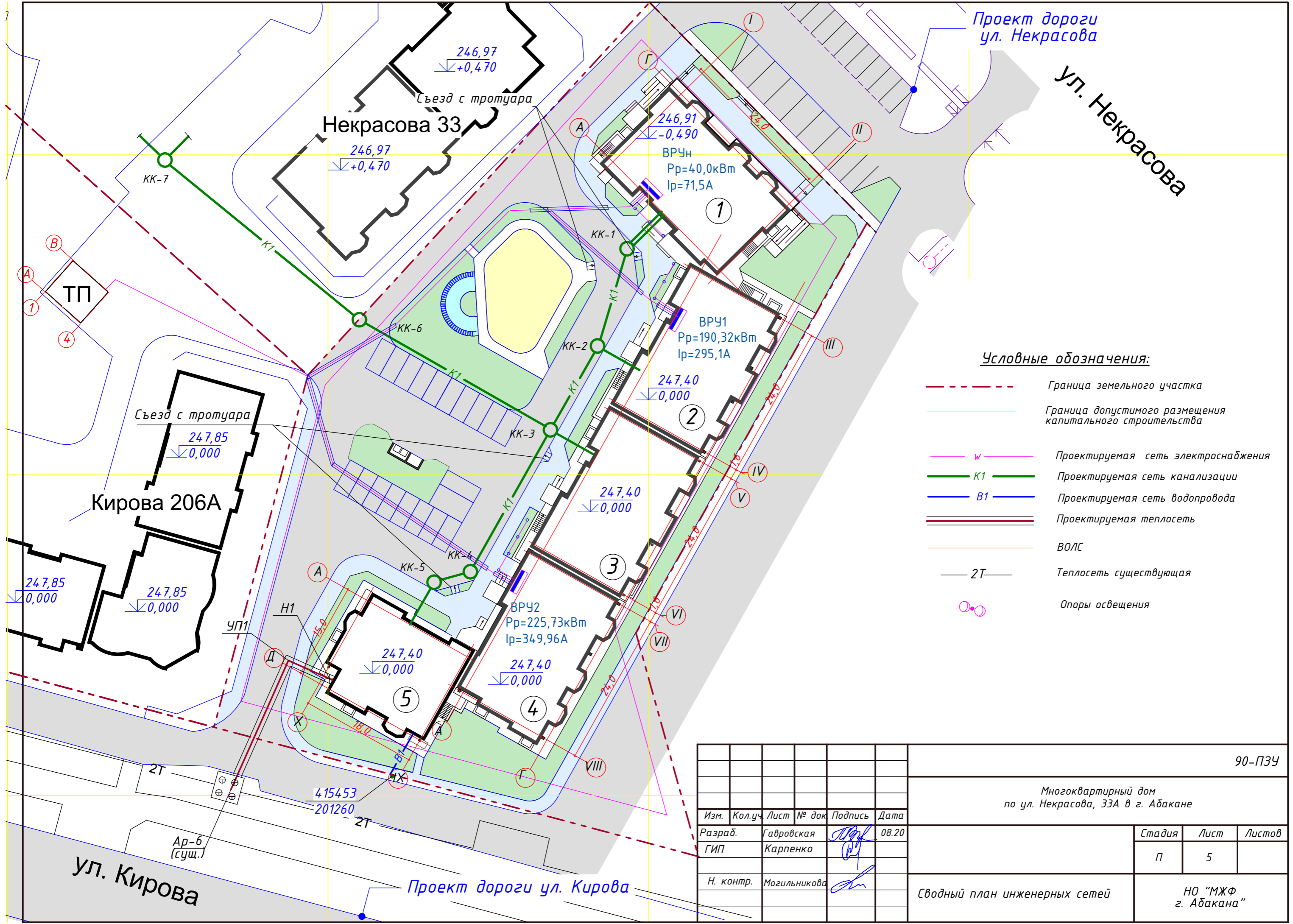
Наименование грунта	Количество, м³	
	Насыпь (+)	Выемка (-)
1. Грунт планировки территории	6317	
2. Вытесненный грунт, в т. ч. при устройстве:		2856
а) подземной части здания (полы техподполья)		(1857)
б) автодорожных покрытий (h=0,25м), тротуаров (h=0,16м), площадок (h=0,23м)		(677)
в) подземных сетей		
г) плодородной почвы на участках озеленения (h=0,2м)		(322)
3. Поправка на уплотнение (коэффициент поправки 10%)	632	
Всего пригодного грунта	6949	2856
4. Недостаток (избыток) пригодного грунта (ПГС)		4093
5. Плодородный грунт. Всего в т.ч. :		
а) используемый для озеленения территории	322	
б) недостаток (избыток) плодородного грунта		322
6. Итого перерабатываемого грунта	7271	7271
Откосы за территорией земельного участка (ПГС)	479	

Условные обозначения:

--- Граница земельного участка

Выемка (-)	Итого, м³
Насыпь (+)	

						90-ПЗУ		
						Многоквартирный дом по ул. Некрасова, ЗЗА в г. Абакане		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Гавровская			<i>[Signature]</i>	08.2020			
ГИП	Карпенко			<i>[Signature]</i>				
Н. контр.	Могильникова			<i>[Signature]</i>				
						Картограмма земл. масс		НО "МЖФ г. Абакана"



Проект дороги
ул. Некрасова

ул. Некрасова

Некрасова 33

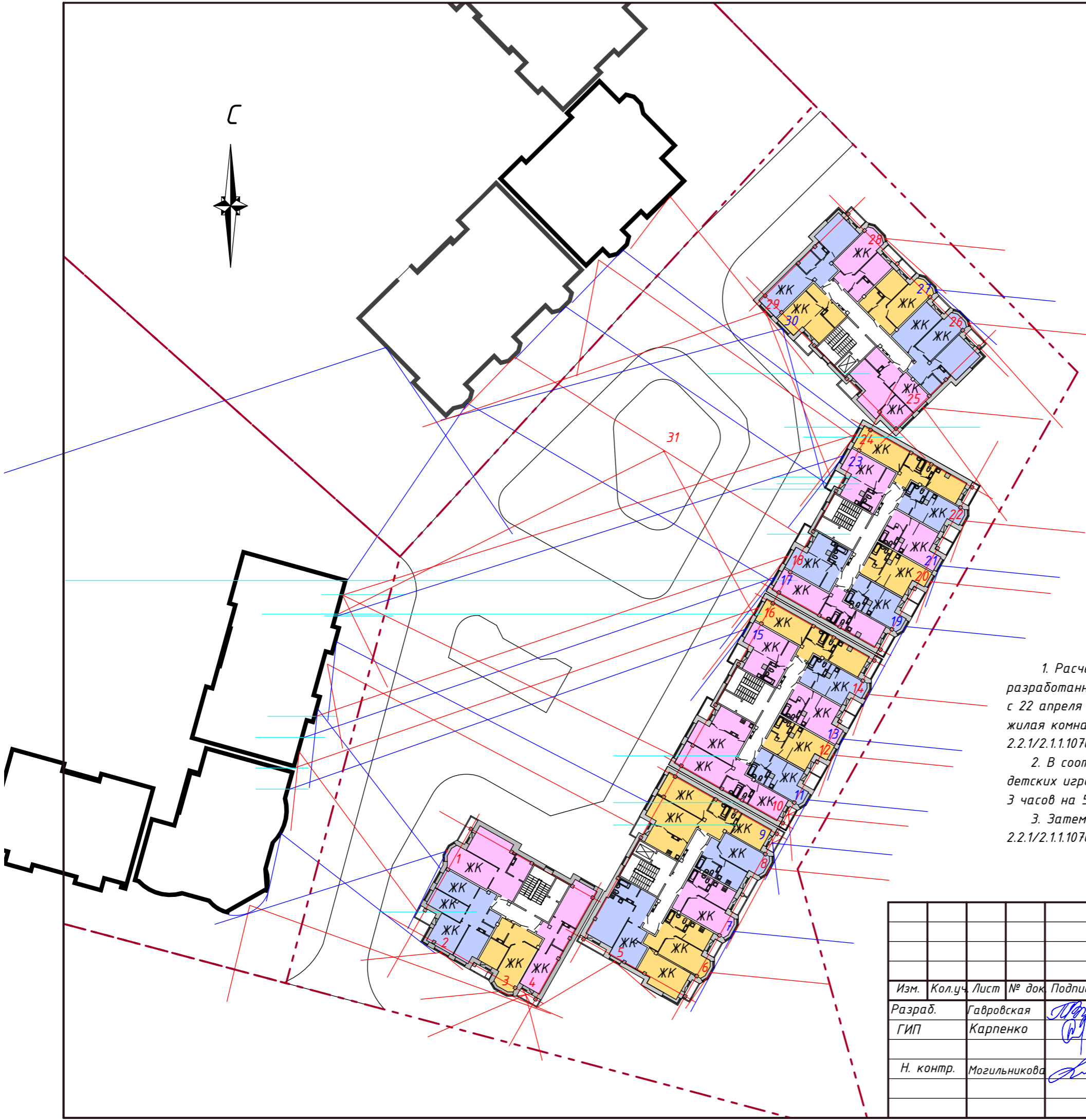
Кирова 206А

ул. Кирова

Условные обозначения:

- - - Граница земельного участка
- Граница допустимого размещения капитального строительства
- w — Проектируемая сеть электроснабжения
- K1 — Проектируемая сеть канализации
- B1 — Проектируемая сеть водопровода
- = = = Проектируемая теплосеть
- ВОЛС
- 2Т — Теплосеть существующая
- ○ Опоры освещения

						90-ПЗУ
						Многоквартирный дом по ул. Некрасова, 33А в г. Абакане
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия Лист Листов П 5
Разраб.	Гавровская	Карпенко		<i>[Signature]</i>	08.20	
Н. контр.	Могильникова			<i>[Signature]</i>		Сводный план инженерных сетей
						НО "МЖФ г. Абакана"



точка	время инсоляции	продолжительность	суммарная
т.1	13 ²⁰ - 16 ⁰⁵	2 часа 45 мин.	
т.2	9 ²⁰ - 17 ⁰⁰	7 часов 20 мин.	
т.3	8 ²⁰ - 17 ⁰⁰	8 часов 40 мин.	
т.4	11 ²⁰ - 15 ⁴⁰	4 часа 20 мин.	
т.5	9 ³⁰ - 15 ¹⁰	5 часов 40 мин.	
т.6	7 ⁰⁰ - 13 ⁴⁵	6 часов 45 мин.	
т.7,8,11,19	7 ⁰⁰ - 13 ²⁵	6 часов 25 мин.	
т.9	7 ⁰⁰ - 11 ⁴⁰	4 часа 40 мин.	
т.10	7 ⁰⁰ - 13 ²⁵	4 часа 50 мин.	
т.12-14, 20-22	7 ⁰⁰ - 12 ⁵⁵	4 часа 55 мин.	
т.15-18, 23,24	13 ⁵⁰ - 16 ⁰⁵	2 часа 15 мин.	
т.25	7 ⁰⁰ - 10 ¹⁰	3 часа 10 мин.	
т.26	7 ⁰⁰ - 9 ⁵⁵	2 часа 55 мин.	
т.27,28	7 ⁰⁰ - 9 ³⁰	2 часа 30 мин.	
т.29	11 ⁰⁰ - 16 ⁰⁰	4 часа	
т.30	11 ²⁰ - 16 ¹⁵	4 часа 55 мин.	
т.31	10 ³⁵ - 15 ²⁵	4 часа 50 мин.	

1. Расчет инсоляции жилых комнат выполнялся по инсоляционному графику, разработанному НИИСФ для географической широты - 55° с.ш., на период с 22 апреля по 22 августа. В 1-х, 2-х и 3-х комнатных квартирах инсолируется одна жилая комната не менее 2 часов в день, что соответствует требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01

2. В соответствии с требованиями п 5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 на территориях детских игровых площадок жилого дома продолжительность инсоляции составляет более 3 часов на 50% площади участка.

3. Затемнение жилых комнат соседних домов не нарушает требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01

						90-ПЗУ			
						Многоквартирный дом по ул. Некрасова, ЗЗА в г. Абакане			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Гавровская		<i>[Signature]</i>	08.2020		П	6	
ГИП		Карпенко		<i>[Signature]</i>	08.2020				
Н. контр.		Могильникова		<i>[Signature]</i>	08.2020	Расчет инсоляции		НО "МЖФ г. Абакана"	