

Российская Федерация

ООО «Проектное бюро Гражданпроект-М»

**«Многоквартирный жилой дом
со встроенно-пристроенными помещениями
общественного назначения на ЗУ
с кадастровым № 50:04:0010101:1323 по адресу:
Московская обл., г.Дмитров, ул.Московская»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

49-15-ПЗУ

Том 2

Главный инженер

Главный инженер проекта



Е.О.Малеев

А.А.Михалицын

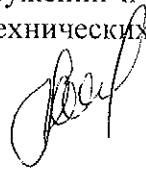
2017г.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2

Обозначение	Наименование	Номер листа, примечание
11-17-ПЗУ	Содержание тома 2	1
11-17-ПЗУ	Состав проектной документации	2-3
11-17-ПЗУ	Общая часть	4
11-17-ПЗУ	Текстовая часть	
	«а» Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	5-6
	«б» Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	6
	«в» Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническими регламентами либо документами об использовании земельного участка	7
	«г» Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	7-8
	«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	8-9
	«е» Описание организации рельефа вертикальной планировкой	9
	«ж» Описание решений по благоустройству территории	9-11
	«л» Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	11
11-17-ПЗУ	Графическая часть.	12-18

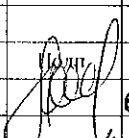

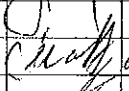

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного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

Главный инженер проекта



А.А. Михалицын

11-17-ПЗУ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
ГИП		Михалицын			06.17	<p style="text-align: center;">Состав проекта</p> <p>ООО «Проектное бюро Гражданпроект-М» </p>		
Разработал		Мартьянова			05.17			
Н.контр		Мохов			05.17			

Стадия	Лист	Листов
П	1	18

ООО «Проектное бюро
Гражданпроект-М»



СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание			
Проектная документация						
1	11-17-ПЗ	Раздел 1 Пояснительная записка				
2	11-17-ПЗУ	Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка				
3	11-17-АР	Раздел 3 Архитектурные решения				
4	11-17-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	11-17-ИОС1	Раздел 5. Подраздел 5.1 Система электроснабжения				
5.2	11-17-ИОС2	Раздел 5. Подраздел 5.2 Система водоснабжения				
5.3	11-17-ИОС3	Раздел 5. Подраздел 5.3 Система водоотведения				
5.4.1	11-17-ИОС4.1	Раздел 5. Подраздел 5.4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Часть 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.				
5.4.2	11-17-ИОС4.2	Раздел 5. Подраздел 5.4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Часть 2. Индивидуальный тепловой пункт. Тепловые сети.				
5.5	11-17-ИОС5	Раздел 5. Подраздел 5.5 Сети связи				
5.7.1	11-17-ИОС7.1	Раздел 5. Подраздел 5.7 Технологические решения. Часть 1. Технологические решения. Магазин продовольственных товаров и аптечный пункт реализации готовых лекарственных форм.				
5.7.2	11-17-ИОС7.2	Раздел 5. Подраздел 5.7 Технологические решения. Часть 2. Технологические решения. Офисы.				
11-17-ПЗУ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист

8	11-17-ООС	Раздел 8 Перечень мероприятий по охране окружающей среды	Выполнен ООО Экологический центр «Гражданпроект» (г. Киров, Кировская обл.) на основании Договора № 234эц-17 от 02.05.2017г.					
9	11-17-ПБ	Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Выполнен ООО «Системы безопасности» (г. Подольск, Московская обл.) на основании Договора № СБ 17/2704-01 от 27.04.2017г.					
10	11-17-ОДИ	Раздел 10 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов						
10.1	11-17-ЭЭ	Раздел 10.1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов						
12	11-17-БЭ	Раздел 12 Требования по обеспечению безопасной эксплуатации объектов						
Прилагаемые документы								
	№ 6	Том 1 Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям	Выполнен ООО «Изыскатель-Д» в 2017г. по отдельному договору с Заказчиком					
	16Г-17	Том 1 Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях	Выполнен ООО «Строй-Консалдинг» в 2017г. по отдельному договору с Заказчиком					
	1542/24-04-17.ИЭ.ПЗ	Том 1 Технический отчет об инженерно-экологических изысканиях	Выполнен ООО «СПИЛЦ» в 2017г. по отдельному договору с Заказчиком					
<p>Примечания:</p> <p>В составе проектной документации не выполнялись следующие тома в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Том 5.6 Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5.6 «Система газоснабжения» не выполнен ввиду отсутствия потребителей газообразного топлива в составе проектируемого объекта. 2. Том 6 Раздел 6 «Проект организации строительства» на стадии «Проектная документация» не выполнен согласно п.19 Задания на проектирование. 3. Том 7. Раздел 7 «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства» не выполнен ввиду отсутствия на используемом земельном участке, на момент начала СМР, объектов капитального строительства, подлежащих сносу (демонтажу). (см. письмо от ООО «Центр». 4. Том 11 Раздел 11 «Смета на строительство объектов капитального строительства» на стадии «Проектная документация» не выполнен согласно п.19 Задания на проектирование. 								
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	11-17-ПЗУ		Лист

Общая часть

Настоящий раздел проектной документации на строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на з/у с кадастровым №50:04:0010101:1323 по адресу: Московская обл., г. Дмитров, ул.Московская» разработан на основании следующих документов:

- задания на проектирование, утвержденного Заказчиком;
- градостроительного плана №RU50520000-GPU0172-13 земельного участка с кадастровым №50:04:0010101:62;
- Постановления Администрации Дмитровского муниципального района Московской области №5619-П от 21.10.2015г. «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, образуемого путем раздела земельного участка с кадастровым №50:04:0010101:62, расположенного по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Московская»;
- Кадастрового паспорта №МО-15/3В-2224374 от 03.11.2015г. на земельный участок с кадастровым №50:04:0010101:1323;
- технических условий на строительное проектирование;
- технических условий на подключение к инженерным сетям и коммуникациям, выданных соответствующими службами;
- заключений и справок, выданных контролирующими службами и организациями;
- Технического отчета по результатам инженерно-геодезических изысканий участка, выполненного ООО «Изыскатель-Д» в феврале 2017г. (договор №6);
- Заключения об инженерно-геологических исследованиях, выполненного ООО «Строй-Консалтинг» в марте 2017г. (шифр 16Г-17);
- Технического отчета об инженерно-экологических изысканиях, выполненного ООО «СПИЛЦ» в 2017г. (шифр 1542/24-04-17.ИЭ.ПЗ).

Проектные работы выполнены в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон РФ № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;
- Федеральный закон РФ № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий»;
- Федеральный закон РФ № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Положение «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденное Постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87;
- СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные»;
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»;
- СП 52.13330.2011 «Естественное и искусственное освещение»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;
- СП 2.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Текстовая часть

«а» Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

На участке, предоставленном под проектирование и строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на з/у с кадастровым №50:04:0010101:1323 по адресу: Московская обл., г.Дмитров, ул.Московская», предусматривается строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения.

Участок, используемый под размещение объекта, расположен по адресу: Московская область г. Дмитров, ул. Московская. На момент начала строительства участок свободен от застройки и с северной стороны примыкает к существующей жилой застройке.

Площадь используемого земельного участка – 10972,0 м². Границами участка служат: с севера – территория существующего 9-этажного жилого дома и 3-х секционного 11-этажного жилого дома с пристроенным магазином, с запада – автодорога Москва-Дубна (въезд в город), далее территория автовокзала и железнодорожный вокзал, с востока и юга – территория парка «Берёзовая роща».

Абсолютные отметки рельефа используемого земельного участка изменяются от 135,49м на западе до 140,63м на востоке. Общий уклон поверхности на северо-запад.

В геологическом строении участка работ до изученной глубины 25,0 м принимают участие (сверху вниз): современные техногенные отложения (tQIV) представленные преимущественно песком разнородным серо-коричневым с включениями мусора строительно-бытового (ИГЭ-1); среднечетвертичные водно-ледниковые отложения Московского горизонта (f,lgQIIms) представленные: песком пылеватым серовато-коричневым, серым, с прослоями песка мелкого, песка крупного, с редким включениями дресвы, гравия осадочных пород малой степени водонасыщения и водонасыщенным (ИГЭ-2), суглинком красно-коричневым, тугопластичным (ИГЭ-3), супесью серо-коричневой, текучей прослоями до твердой с включениями до 5% дресвы, гравия осадочных пород (ИГЭ-4); среднечетвертичными ледниковыми отложениями днепровского горизонта (gQIIIdn) представленными суглинком темно-серым, легким, полутвердым с включениями до 10% дресвы, гравия осадочных пород (ИГЭ-5); среднечетвертичными водно-ледниковыми отложениями днепровского горизонта (fQIIIdn) представленными песком мелким серым, водонасыщенным (ИГЭ-6).

Подземные воды приурочены к среднечетвертичным водно-ледниковым песчаным отложениям. Водовмещающими породами служат пески пылеватые (ИГЭ – 2), прослой песков в суглинках (ИГЭ – 5). Воды вскрыты на глубинах 2,0-3,3 м в абсолютных отметках на уровне 132,9 – 136,50 м. Воды безнапорные. Нижним водоупором служат среднечетвертичные моренные суглинки. Коэффициент фильтрации по лабораторным данным для грунтов ИГЭ-2 составляет порядка 0,2-4,9 м/сут.

По химическому составу подземные воды сульфатно-гидрокарбонатные натриево-кальциевые, весьма пресные, умеренно жёсткие (жёсткость карбонатная). Имеют среднюю степень агрессивности по отношению к металлическим конструкциям при свободном доступе кислорода, среднюю степень агрессивности по отношению к алюминиевым и свинцовым оболочкам кабелей. Неагрессивны по отношению к бетонам марок W6, W8, W10-W12 по всем показателям. Неагрессивны к ж/б конструкциям при постоянном и слабоагрессивны при периодическом смачивании.

Питание подземных вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков, разгрузка происходит в современную речную сеть. На участке изысканий в периоды интенсивных атмосферных осадков и снеготаяния, а так же в результате нарушения поверхностного стока или утечек из водонесущих коммуникаций возможно повышение уровня подземных вод.

В соответствии с «Пособием по проектированию оснований и сооружений» по типу литологического разреза исследуемый участок относится ко 2-му типу природных условий (Таблица

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

11-17-ПЗУ

Лист

32). По количеству потребляемой воды проектируемое сооружение относится к группе «Д» (Таблица 31). Таким образом, по типу подтопляемости территория относится к III-му типу (Таблица 33) с наиболее вероятной скоростью подъема уровня грунтовых вод – 0,2 м/год в первые 10 лет периода эксплуатации. Территория является потенциально подтопляемой, при расчетном уровне подтопления 2,0 м.

По данным нормативных документов климатические условия района строительства характеризуются следующими показателями:

- климатический район –ИВ (согласно СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»);
- нормативный вес снегового покрова– 126 кгс/м² (III снеговой район по карте 1 обязательного приложения Ж к СП 20.13330.2011);
- нормативное значение ветрового давления - 23 кгс/м² (I ветровой район по карте 3 обязательного приложения Ж к СП 20.13330.2011);
- преобладающее направление ветра:
 - зимой (январь) – юго-западное;
 - весной (апрель) – южное;
 - летом (июль) – северо-западное;
 - осенью (октябрь) – юго-западное.
- среднегодовая скорость ветра 0-3,8 м/с. Наибольшая среднемесячная скорость ветра отмечается в январе.
- расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) – минус 28°С.

Более подробные данные о геологической характеристике участка строительства см. «Заключение об инженерно-геологических исследованиях», выполненное ООО «СтройКонсалтинг» в марте 2017г. (шифр 16Г-17).

«б» Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

В соответствии с Градостроительным планом земельного участка с кадастровым номером 50:04:0010101:62, утвержденным Постановлением Администрации Дмитровского муниципального района Московской области № 4683-Б от 24.06.2013г., в пределах границ земельного участка, отведенного под строительство объекта, отсутствуют санитарно-защитные зоны от каких-либо объектов капитального строительства, расположенных за его границами.

В границах земельного участка расположены:

- сеть водопровода, подлежащая выносу из зоны застройки;
- в соответствии с письмом №637 от 24.05.2017г. от ООО «ДМИТРОВТЕПЛОСЕРВИС» теплотрасса, питающая существующий 9-этажный жилой дом, является недействующей;
- ТП №10, расположенная на юго-западной стороне используемого земельного участка, подлежит демонтажу. Новое местоположение ТП см. лист ПЗУ-2 (поз.10).

Согласно Письма ООО «ЦЕНТР» №40 от 23.05.2017г. к моменту начала строительства все существующие объекты капитального строительства, расположенные на отведенном земельном участке, будут демонтированы, сети инженерного обеспечения этих объектов заглушены.

Расположенная у северо-восточной границы используемого земельного участка газовая котельная является недействующей (основание – письмо №605 от 18.05.2017г. от ООО «ДМИТРОВТЕПЛОСЕРВИС»)

В соответствии с п. 7.5 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» площадка, предназначенная для размещения контейнеров под сбор мусора и крупногабаритных отходов от проектируемого объекта, расположена на расстоянии не менее 20м от проектируемого здания и детской площадки существующего 9-этажного

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

11-17-ПЗУ

Лист

жилого дома.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-защитная зона для проектируемого объекта капитального строительства не устанавливается.

«в» Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническими регламентами либо документами об использовании земельного участка

В соответствии с Градостроительным планом земельного участка, используемый земельный участок предназначен для строительства секционного многоэтажного жилого дома. Проектируемое здание соответствует основному виду разрешенного использования земельного участка.

Планировочная организация земельного участка и размещение проектируемого здания на отведенном земельном участке разработаны с учетом следующих требований и положений нормативных документов и документов об использовании земельного участка:

- Градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 50:04:0010101:62;
- соблюдения противопожарных разрывов между проектируемым жилым зданием и другими проектируемыми и существующими зданиями и сооружениями (табл. 1 СП 4.13130.2013);
- соблюдения бытовых разрывов между зданиями (п.7.1 СП 42.13330.2011);
- соблюдения санитарных норм продолжительности инсоляции для проектируемого и существующих зданий, площадок для отдыха (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий, и территорий»);
- соблюдения требуемых нормативных разрывов между проектируемым и существующим жилым фондом, и проектируемыми элементами благоустройства.

Принятые решения планировочной организации земельного участка обеспечивают соблюдение предельных параметров объекта капитального строительства и использования земельного участка, установленных Градостроительным планом земельного участка и СП 42.13330.2011 (Приложение Г):

- коэффициент застройки 29% не превышает 36,1%, установленных Градостроительным планом земельного участка;
- высота здания 37,2м (в соответствии с п.1.1 СП 54.13330.2011) не превышает 57 м, установленной в Градостроительном плане земельного участка;
- принятая этажность здания 12 этажей не превышает предельной этажности, установленной Градостроительным планом земельного участка.

Проектируемое здание II степени огнестойкости расположено на участке с соблюдением противопожарных расстояний от проектируемых и существующих зданий.

«г» Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	По разработанному проекту
1	2	3	4
1	Площадь участка по кадастру	м ²	10972,0
2	Площадь застройки	м ²	3398,2
3	Площадь твердых покрытий (проезды, тротуары)	м ²	5670,5

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	11-17-ПЗУ	Лист

4	Площадь озеленения	м ²	2710,0
5	Коэффициент застройки		0,31
6	Коэффициент плотности застройки		2,53
7	Коэффициент озеленения		0,25

Расчет коэффициента застройки.

Коэффициент застройки для используемого земельного участка – отношение площади, занятой под зданиями к площади земельного участка.

Исходные данные:

$S_{уч} = 10972,0 \text{ м}^2$ - площадь используемого участка

$S_{застр.} = 3398,2 \text{ м}^2$ – площадь застройки здания;

$K_з = S_{застр.} / S_{уч} = 3398,2 / 10972,0 = 0,31$ – коэффициент застройки менее 0.4, максимально допустимого в соответствии с прил.Г СП 42.13330.2011, и менее 36,1%, максимально допустимого в соответствии с Градостроительным планом земельного участка.

Расчет коэффициента плотности застройки для используемого земельного участка.

Коэффициент плотности застройки для планируемой территории – отношение площади всех надземных этажей здания, определенных по внешней размерам здания к площади земельного участка.

Исходные данные:

$S_{уч} = 10972 \text{ м}^2$

$\sum S_{эт.зданий} = 27717,12 \text{ м}^2$ – сумма площадей всех надземных этажей проектируемого здания;

$K_{пл.застр.} = \sum S_{эт.зданий} / S_{уч} = 27717,12 / 10972,0 = 2,53$

«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

Участок, используемый под проектирование многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения, свободен от застройки и с северной стороны примыкает к существующей жилой застройке.

В соответствии с Градостроительным планом земельного участка с кадастровым номером 50:04:0010101:62, утвержденным Постановлением Администрации Дмитровского муниципального района Московской области № 4683-Б от 24.06.2013г., в границах земельного участка расположены:

- сеть водопровода, подлежащая выносу из зоны застройки;
- в соответствии с письмом №637 от 24.05.2017г. от ООО «ДМИТРОВТЕПЛОСЕРВИС» теплотрасса, питающая существующий 9-этажный жилой дом, является недействующей;
- ТП №10, расположенная на юго-западной стороне используемого земельного участка, подлежит демонтажу. Новое местоположение ТП см. лист ПЗУ-2 (поз.10).

Согласно Письма ООО «ЦЕНТР» №40 от 23.05.2017г. к моменту начала строительства все существующие объекты капитального строительства будут демонтированы, сети инженерного обеспечения этих объектов заглушены.

Проектными решениями предусмотрена полная инженерная подготовка территории с подключением проектируемого объекта к существующим сетям центрального инженерного обеспечения согласно выданных специализированными организациями ТУ, а именно:

- выполнена система электроснабжения;

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подл.	Дата

11-17-ПЗУ

Лист

- выполнена система теплоснабжения;
- выполнена система водоснабжения;
- выполнена система водоотведения;
- выполнена система наружного освещения;
- выполнена система связи.

Для обеспечения отвода поверхностных вод с твердых покрытий проектом предусмотрена сплошная вертикальная планировка участка с учетом существующего рельефа прилегающих земельных участков. Продольные уклоны проездов приняты в пределах 6,5‰ – 17‰ (СП 42.13330.2011).

«е» Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проектом предусмотрена сплошная вертикальная планировка участка. За отметку ±0.000 проектируемого здания принята абсолютная отметка уровня чистого пола 1 этажа секций 4-6 здания, что соответствует абсолютной отметке 138,10. Организация рельефа выполнена методом проектных горизонталей через 0,1 м по высоте. Проектные отметки заданы с учетом рельефа прилегающих земельных участков и дорог. Планировочные отметки на проездах и площадках даны по верху покрытия, на участках озеленения – с учетом внесенного растительного грунта толщиной 20 см.

Поверхностный водоотвод с участка дворовой территории предусмотрен открытым способом по асфальтобетонному покрытию проезда, со сбросом воды на существующий рельеф и в существующую водоотводную канаву с северо-западной стороны автодороги Москва-Дубна. Предусмотрены меры по обеспечению отвода стоков с территории и исключению вероятности подтопления соседних участков.

Проектом предусмотрено ограждение проездов и площадок бортовым камнем высотой 0,15 м. от уровня дорожного покрытия.

«ж» Описание решений по благоустройству территории

Основным принципом организации территории является максимально эффективное её использование при размещении жилой застройки, обеспечение инженерной и транспортной инфраструктурами, организацией зон отдыха с элементами благоустройства. Размещение жилого дома выполнено с учётом создания комфортных дворовых пространств. Площадки для спорта и отдыха расположены с восточной стороны от здания, часть гостевых парковок расположена на дворовой территории (поз.2 и 3) и с северо-западной стороны (поз.4) проектируемого здания.

При благоустройстве территории предусмотрены асфальтобетонные покрытия для проездов, отмостки, покрытие тротуаров – фигурная плитка (брусчатка). В проекте разработана зона отдыха для жильцов дома, включающая детскую игровую площадку, площадку для отдыха взрослых, спортивную площадку. Оборудование площадок представлено яркими, функциональными, безопасными игровыми и спортивными комплексами.

Благоустройство территории, состав покрытий проездов, тротуаров, площадок выполнено с учетом требований СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Устройство площадок для отдыха детей и взрослых, для занятия физкультурой предусмотрено в восточной части земельного участка на расстоянии не менее 12м (детская площадка) и 10м (площадка для занятия физкультурой) от окон жилого здания.

Для обеспечения безопасного движения автотранспорта на съезде с магистральной улицы (автодорога Москва – Дубна) к территории проектируемого объекта установить дорожные знаки. Площадки для стоянки машин также обозначить знаками и дорожной разметкой.

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

11-17-ПЗУ

Лист

Устройство газона предусмотрено проектом на площади 2710,0м².

После возведения здания и устройства дорог газоны засеваются семенами многолетних газонных трав по слою растительного грунта толщ. 0,2 м.

Расчет стоянок автомобилей жильцов дома (согласно п.п. 11.3 и 11.19 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)

Количество жителей по Таблице 2 СП 42.13330.2011 и по норме обеспеченности общей жилой площади 30м²/чел.: $k = n+1$, т.о. $n = k-1$,

где k – число жилых комнат в квартире,

n – численность проживающих в квартире.

Количество квартир – 315, в том числе:

1-комнатных – 149,

2-комнатных – 155,

3-комнатных – 11,

Численность проживающих в доме будет:

$$1 \times 149 + (2-1) \times 155 + (3-1) \times 11 = 326 \text{ чел.}$$

п.11.3. расчетный уровень автомобилизации 350авт. на 1000 жителей.

п.11.19. На селитебных территориях и на прилегающих к ним производственных территориях следует предусматривать гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения не менее 90 % расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей при пешеходной доступности не более 800м, а в районах реконструкции – 1500м.

На используемом земельном участке требуется разместить:

$$350 : 1000 \times 326 \times 0.1 = 11 \text{ м/мест.}$$

п.11.19 Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее чем для 70 % расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей, в том числе, жилые районы - 25%.

Таким образом количество м/мест для временного хранения легковых автомобилей жителей проектируемого жилого дома на используемом земельном участке:

$$350 : 1000 \times 326 \times 0.25 = 29 \text{ м/мест.}$$

Расчет стоянок автомобилей сотрудников и посетителей встроенных помещений (согласно Прил. К СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)

Помещения торгового назначения – магазин, аптека (площадь торг. зала – 405,60+71,42=477,02м²): требуемое количество м/мест - на 100 м² торговой площади 5-7м/мест.

Расчет - 477,02м² x 0.01 x 5 = 24м/места.

Офисы (количество рабочих мест – 55): требуемое количество м/мест - на 100 работающих 5-7м/мест.

Расчет - 55раб.мест x 0.01 x 5 = 3м/места.

Общее расчетное количество м/мест для постоянного и временного хранения составляет:

$$11 + (29 + 24 + 3) = 67 \text{ м/мест.}$$

На территории проектируемого жилого дома предусмотрено размещение 37 м/мест для временного хранения легковых автомобилей, в т.ч. 4 м/места для МГН: 18м/мест в границах используемого земельного участка (поз.2 и 3) и 19 м/мест за границей земельного участка с северо-западной стороны проектируемого здания (поз.4) в соответствии с письмом №1198 от 18.05.2017г., выданным отделом Архитектуры и градостроительства Администрации Дмитровского муниципального района Московской области. На основании письма №05-5.2/887 от 02.06.2017г., выданного Администрацией Дмитровского муниципального района Московской

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

11-17-ПЗУ

Лист

области, недостающие места хранения автомобилей жильцов проектируемого жилого дома будут предоставлены на землях общего пользования на существующей автостоянке в районе жилых домов №27, 29 по ул. Московской.

Схема мусороудаления для проектируемого жилого дома со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения определена письмом Администрации Дмитровского муниципального района Московской области №05-5.2/731 от 10.05.2017г.

Сбор бытового мусора предусматривается осуществлять в металлические контейнеры с последующим вывозом на полигон ТБО. В соответствии с расчетом, выполненным в разделе 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды», устанавливается 6 металлических контейнеров на специальной площадке с бетонными бортиками. Площадка расположена на дворовой территории проектируемого жилого дома на расстоянии не менее 20м от окон проектируемого здания (п.7.5 СП 42.13330.2011).

«л» Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Решениями схемы планировочной организации земельного участка предусмотрена возможность транспортного сообщения проектируемого объекта с городской транспортной инфраструктурой.

Основной подъезд к дому предусмотрен со стороны проезжей части автодороги Москва-Дубна, дворовый проезд соединен с проездами существующей застройки. Предусмотрена возможность кругового проезда вокруг дома для доступа пожарных авто-лестниц в любую квартиру, в т.ч. по тротуарам с усиленным основанием. Вдоль проезда запроектированы тротуары. Ширина проездов 4,2-6,1м. Проезд, предназначенный для проезда противопожарной техники размещен вдоль двух продольных сторон здания (п.8.2 СП4.13130.2013) шириной 6м (п.8.6 СП4.13130.2013) на расстоянии 8м от здания (п.8.8 СП4.13130.2013).

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

11-17-ПЗУ

Лист

Ведомость чертежей комплекта 11-17-ПЗУ

№ п. п.	Наименование	Примечание
ПЗУ-1.1	Общие данные	
ПЗУ-1.2	Ситуационный план	
ПЗУ-2	Разбивочный чертеж. М1:500	
ПЗУ-3	Вертикальная планировка. М1:500	
ПЗУ-4	План благоустройства. М1:500	
ПЗУ-5	План земляных масс.	
ПЗУ-6	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения.	

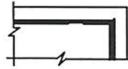

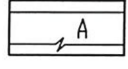
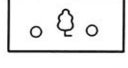
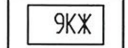
ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование	Примечание
СП 42.13330.2011	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.	
СП 54.13330.2011	Здания жилые многоквартирные	
СП 158.13330.2014	Здания и помещения медицинских организаций.	
СП 52.13330.2011	Естественное и искусственное освещение	
Федеральный закон № 123-ФЗ	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности	
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	Санитарно - защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.	
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01	Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий	
СанПиН 2.1.3.2630-10	Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

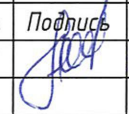
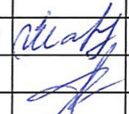
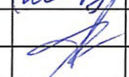

№ по генпл.	Наименование	Кол.	Площадь застройки м ²	Строительный объем м ³	Ст. огн.	Примечание
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом	1	3398,2		II	Индив.проект
2	Временная парковка на 10 машино-мест, в т.ч. на 2 машино-места для МГН	1	161,40			гостевая
3	Временная парковка на 8 машино-мест	1	117,80			гостевая
4	Временная парковка на 19 машино-мест, в т.ч. на 2 машино-места для МГН	1	290,66			гостевая
5	Площадка для мусорных контейнеров	1	17,40			
6	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1	611,55			Всего - 1173,8м ²
7	Площадка для занятия физкультурой	1	410,23			
8	Площадка для отдыха взрослого населения	1	53,52			
9	Площадка для чистки сушки вещей	1	98,50			
10	Проектируемая трансформаторная подстанция	1	46,5			

УСЛОВНЫЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ И ОБОЗНАЧЕНИЯ

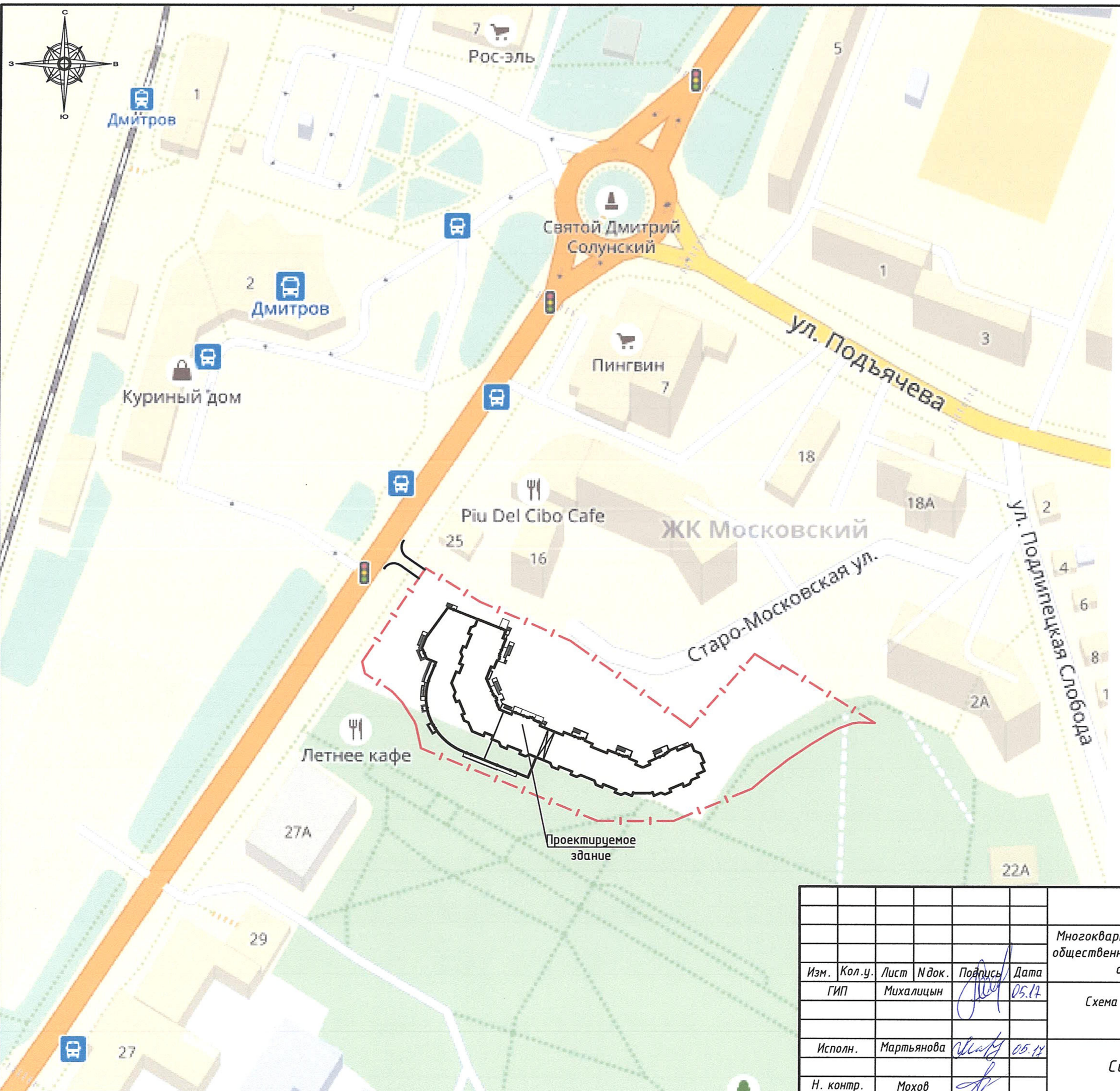
-  Проектируемое здание
-  Граница земельного участка
-  Существующий проезд с асфальтобетонным покрытием
-  Существующие деревья
-  Существующие здания


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 безопасности эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

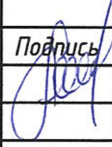



Гл. инженер проекта  /А.А. Михалицын/ 2017г.

						11-17-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на з/у с кадастровым №50:04:0010101:1323 по адресу: Московская обл., г.Дмитров, ул.Московская			
Изм.	Кол.у.	Лист	Идок.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
	ГИП	Михалицын			05.12		П	1.1	
Исполн.	Мартьянова				05.12	Общие данные	ООО "Проектное бюро Гражданпроект-М"		
Н. контр.	Мохов								

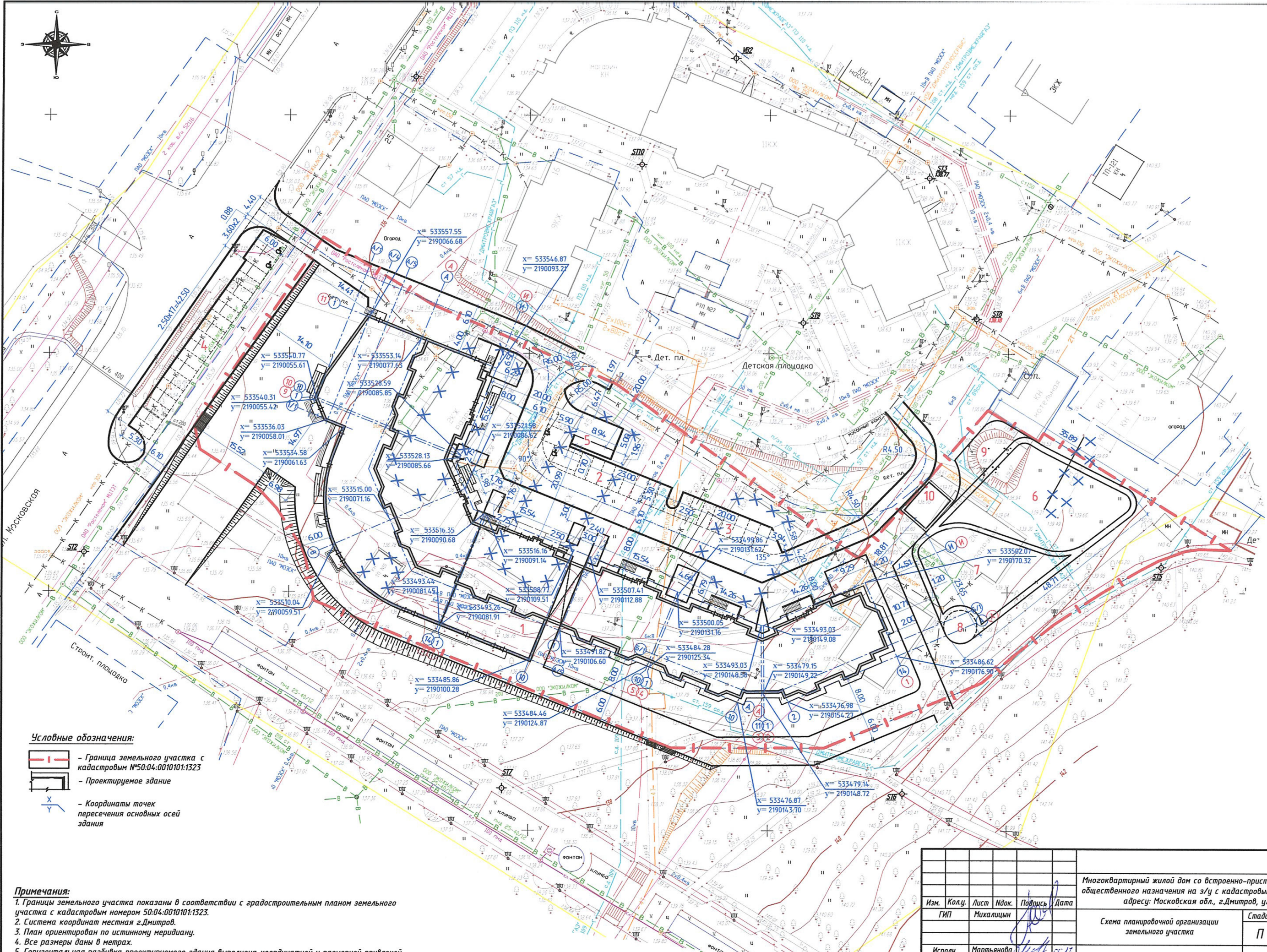
Взам. инв. №
 Подп. и дата
 Инв. №



Условные обозначения:
 - Граница земельного участка с кадастровым №50:04:0010101:1323

						11-17-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на з/у с кадастровым №50:04:0010101:1323 по адресу: Московская обл., г.Дмитров, ул.Московская			
Изм.	Кол.у.	Лист	И док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
	ГИП	Михалицын			05.17		П	1.2	
Исполн.	Мартьянова				05.17	Ситуационный план	ООО "Проектное бюро Гражданпроект-М"		
Н. контр.	Мохов								

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №



Условные обозначения:

- Граница земельного участка с кадастровым №50:04:0010101:1323
- Проектируемое здание
- Координаты точек пересечения основных осей здания

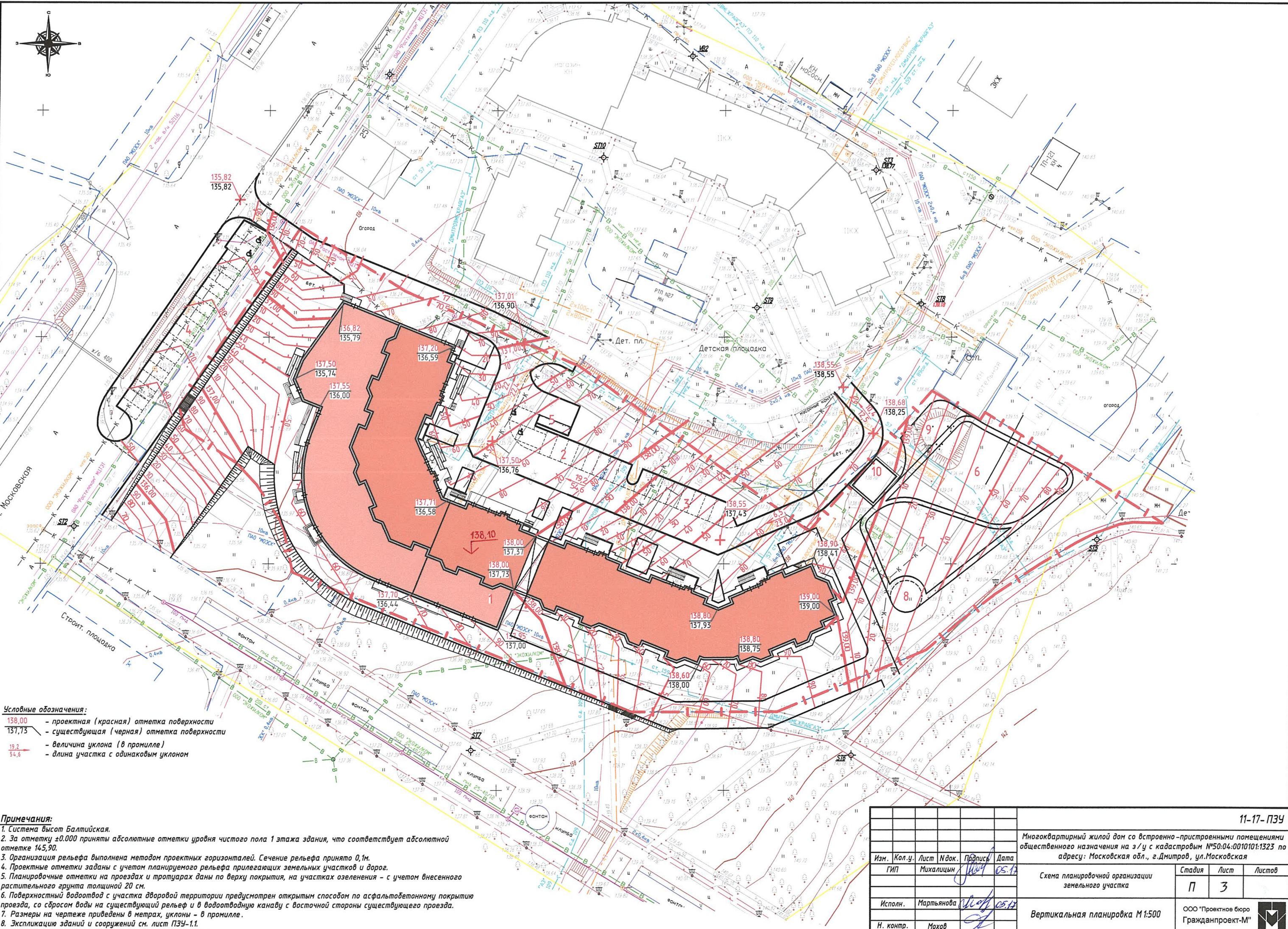
Примечания:

1. Границы земельного участка показаны в соответствии с градостроительным планом земельного участка с кадастровым номером 50:04:0010101:1323.
2. Система координат местная г.Дмитров.
3. План ориентирован по истинному меридиану.
4. Все размеры даны в метрах.
5. Горизонтальная разбивка проектируемого здания выполнена координатной и размерной привязкой.
6. Экспликацию зданий и сооружений см. лист ПЗУ-1.1

Изм.	Кол.	Лист	Ид.	Подпись	Дата
				<i>Михаилин</i>	
Исполн.	Мартынова				
Н. контр.	Мохов				

11-17-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на з/у с кадастровым №50:04:0010101:1323 по адресу: Московская обл., г.Дмитров, ул.Московская					
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
			П	2	
Разбивочный чертеж М1:500			ООО "Проектное бюро Гражданпроект-М"		

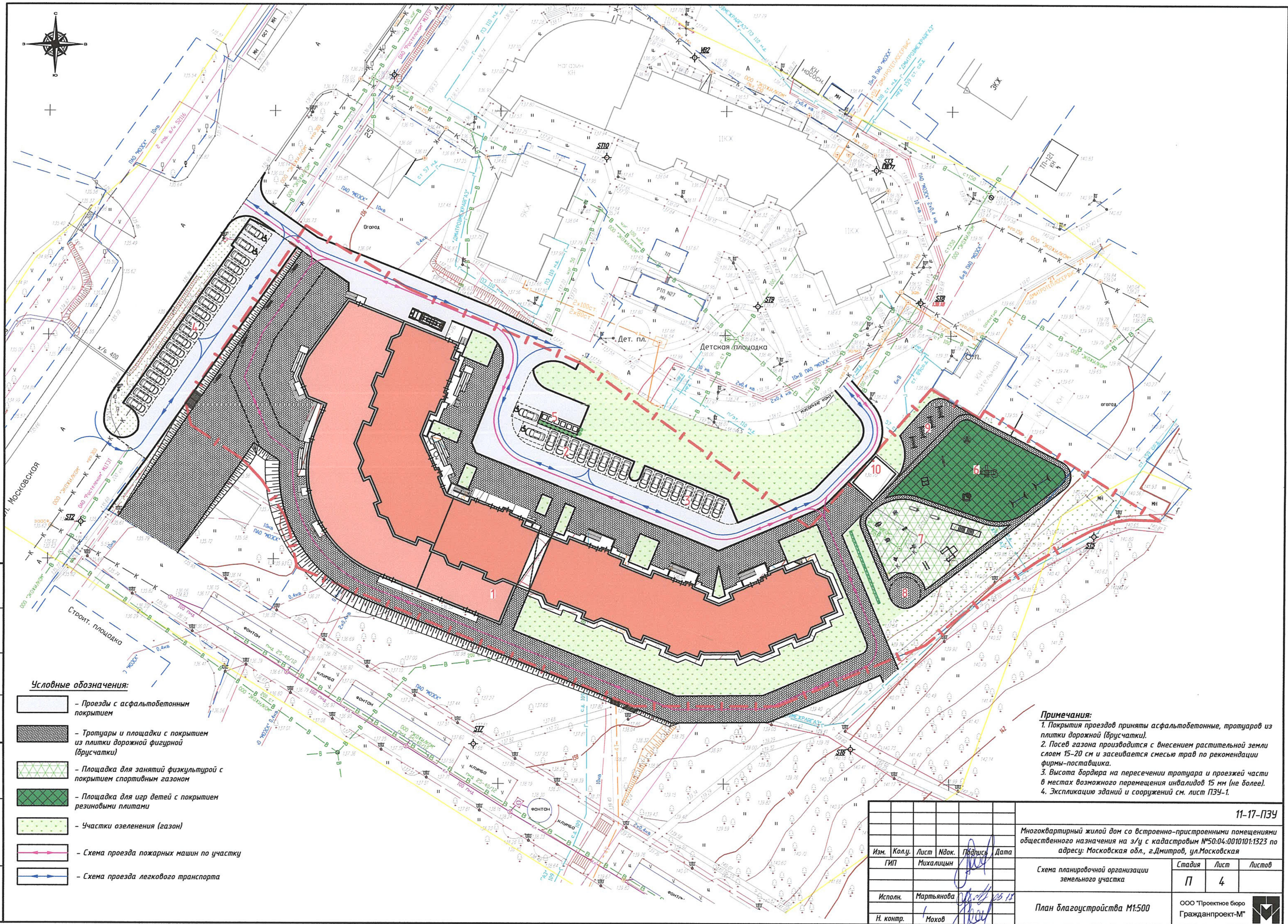
Создано: _____
 Взам. инв. № _____
 Подп. и дата _____
 Инв. № _____



- Условные обозначения:**
- 138,00 - проектная (красная) отметка поверхности
 - 137,73 - существующая (черная) отметка поверхности
 - 19,2 - величина уклона (в промилле)
 - 54,6 - длина участка с одинаковым уклоном

- Примечания:**
1. Система высот Балтийская.
 2. За отметку ±0,000 приняты абсолютные отметки уровня чистого пола 1 этажа здания, что соответствует абсолютной отметке 145,90.
 3. Организация рельефа выполнена методом проектных горизонталей. Сечение рельефа принято 0,1м.
 4. Проектные отметки заданы с учетом планируемого рельефа прилегающих земельных участков и дорог.
 5. Планировочные отметки на проездах и тротуарах даны по верху покрытия, на участках озеленения - с учетом внесенного растительного грунта толщиной 20 см.
 6. Поверхностный водоотвод с участка дворовой территории предусмотрен открытым способом по асфальтобетонному покрытию проезда, со сбросом воды на существующий рельеф и в водоотводную канаву с восточной стороны существующего проезда.
 7. Размеры на чертеже приведены в метрах, уклоны - в промилле.
 8. Экспликация зданий и сооружений см. лист ПЗУ-1,1.

					11-17-ПЗУ				
					Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на з/у с кадастровым №50:04:0010101:1323 по адресу: Московская обл., г.Дмитров, ул.Московская				
Изм.	Кол.у.	Лист	Издок.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка			
				ГИП	Михаилицын			05.17	
Исполн.	Мартьянова		05.17		Вертикальная планировка М 1:500		Стация	Лист	Листов
Н. контр.	Мохов						П	3	
					ООО "Проектное бюро Гражданпроект-М"				



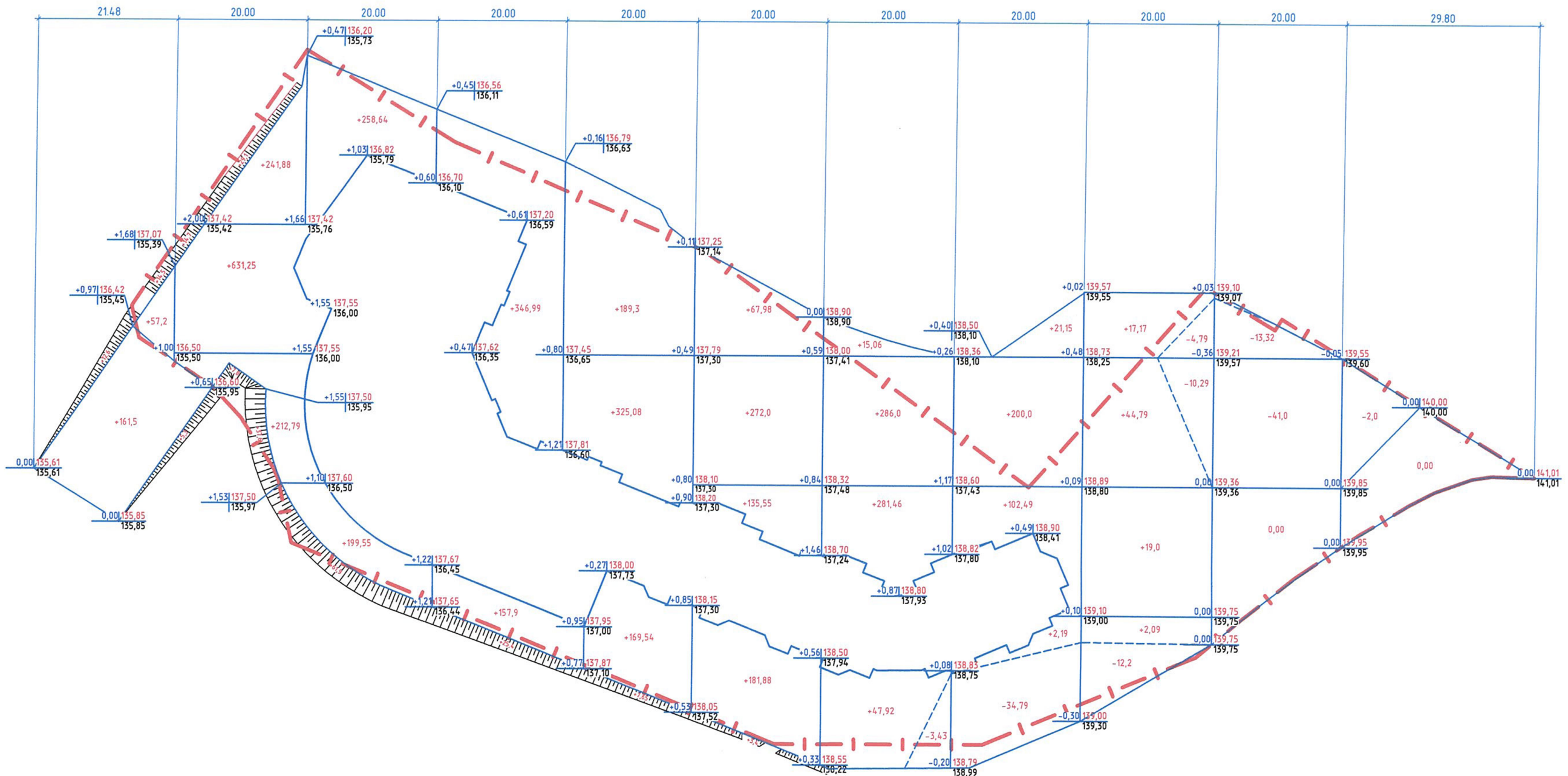
Условные обозначения:

- Проезды с асфальтобетонным покрытием
- Трогуары и площадки с покрытием из плитки дорожной фигурной (брусчатки)
- Площадка для занятий физкультурой с покрытием спортивным газоном
- Площадка для игр детей с покрытием резиновыми плитами
- Участки озеленения (газон)
- Схема проезда пожарных машин по участку
- Схема проезда легкового транспорта

- Примечания:**
1. Покрытия проездов приняты асфальтобетонные, тротуаров из плитки дорожной (брусчатки).
 2. Посев газона производится с внесением растительной земли слоем 15-20 см и засеивается смесью трав по рекомендации фирмы-поставщика.
 3. Высота бордюра на пересечении тротуара и проезжей части в местах возможного перемещения инвалидов 15 мм (не более).
 4. Экспликацию зданий и сооружений см. лист ПЗУ-1.

					11-17-ПЗУ
					Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на з/у с кадастровым №50:04:0010101:1323 по адресу: Московская обл., г.Дмитров, ул.Московская
Изм.	Колу.	Лист	№ок.	Подпись	Дата
				<i>[Signature]</i>	
					Схема планировочной организации земельного участка
					Стадия Лист Листов
					П 4
					План благоустройства М1:500
Исполн.	Мартьянова				25.11
Н. контр.	Мохов				
					ООО "Проектное бюро Гражданпроект-М"

Создано: _____
 Взам. инв. № _____
 Подп. и дата _____
 Инв. № _____



Итого: м³	Насыпь(+)	251,1	1175,12	520,09	530,29	691,57	660,81	630,44	325,83	83,05	-	-	4868,3
	Выемка(-)	-	-	-	-	-	-	3,43	34,79	27,28	54,32	2,0	121,82
	Всего: м³												

Ведомость объемов земляных масс

Наименование работ и объемов грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Планировка территории (с учетом срезы плодород. слоя)	4868,3	121,82	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве: фундаментов и подвалов зданий и сооружений		2211,0	см. Прим.4
корыта под одежду проезда, тротуаров, площадок		2211,0	
3. Поправка на уплотнение грунта	486,8		
Всего пригодного грунта	5355,1	2332,82	
4. Недостаток пригодного грунта		3022,28	
5. Грунт, подлежащий удалению	-	-	
6. Плодородный грунт, в т.ч.:			
используемый для озеленения территории	262,6	-	
избыток плодородного грунта		262,6	
7. Итого перерабатываемого грунта	5617,7	5617,7	

1. До начала земляных работ вызвать представителей организаций, эксплуатирующих подземные инженерные сети.
2. План земляных масс выполнен на основании вертикальной планировки (лист ПЗУ-3).
3. Подсчет объемов земляных масс выполнен методом квадратов.
4. Объем вытесненного грунта подземной части здания учитывается в сметной части проекта.

11-17-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на з/у с кадастровым №50:04:0010101:1323 по адресу: Московская обл., г.Дмитров, ул.Московская					
Изм.	Кол.у.	Лист	Илок.	Подпись	Дата
					05.12
ГИП				Михаилин	
Исполн.				Мартынова	
Н. контр.				Мохов	
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	5
План земляных масс М 1:500				ООО "Проектное Бюро Гражданпроект-М"	