

ООО «ЭкспертПроект»

Общество с ограниченной ответственностью «ЭкспертПроект»
ОГРН/ОГРНИП 1204800008764, ИНН 4826144941, 398070 Липецкая область г.Липецк, ул.Бехтеева
д.5 оф.2, e-mail: expert_proekt@inbox.ru, Ассоциация СРО "ЭкспертПроект" СРО-П-182-02042013

**Многоэтажное многоквартирное жилое здание
с объектами соцкультбыта
по ул. Мусоргского в г. Липецке**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного
участка»**

002-2020-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док	Подпись	Дата

2021 г.

ООО «ЭкспертПроект»

Общество с ограниченной ответственностью «ЭкспертПроект»
ОГРН/ОГРНИП 1204800008764, ИНН 4826144941, 398070 Липецкая область г.Липецк, ул.Бехтеева д.5
оф.2, e-mail: expert_proekt@inbox.ru, Ассоциация СРО "ЭкспертПроект" СРО-П-182-02042013

**Многоэтажное многоквартирное жилое здание
с объектами соцкультбыта
по ул. Мусоргского в г. Липецке**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного
участка»**

002-2020-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор



Варнавский А.Ю.

Главный инженер проекта



Дмитрова И.Ю.

Изм.	№ док	Подпись	Дата

2021 г.

Содержание тома:

Обозначение	Наименование	Стр.
002-2020-ПЗУ.с	Содержание тома	3
002-2020-ПЗУ.т	Текстовая часть	4-8
002-2020-ПЗУ	Графическая часть	
1	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	9
2	План организации рельефа. М1:500	10
3	План земляных масс. М1:500	11
4	План проездов, тротуаров, дорожек и площадок. М1:500	12
5	План озеленения. М1:500	13
6	План расположения МАФ и переносных изделий. М1:500	14
7	Сводный план инженерных сетей. М1:500	15
8	Схема движения транспортных средств. М1:500	16

Согласовано

Подп. и дата

Взаим. инв. №

						002-2020-ПЗУ.с		
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Коблякова				П	1	1
ГИП		Дмитрова				ООО «ЭкспертПроект»		

Содержание тома

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Текстовая часть:

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

Участок проектируемого многоэтажного многоквартирного жилого здания с объектами соцкультбыта находится в г. Липецке, по ул. Мусоргского.

На участке расположены асфальтовые покрытия, кирпичные здания, подлежащие демонтажу. Площадь земельного участка в границе отвода составляет 5606 м². Площадь земельного участка в границах благоустройства 177,70 м². Проектируемый участок относится к категории земель населенных пунктов.

Принятые в проекте решения обеспечивают беспрепятственный доступ эксплуатационных служб к инженерным коммуникациям, расположенным на участке, для их обслуживания и ремонта.

Проект землеустройства разработан на основе топографической съемки М1:500, выполненной ООО "КОМПАНИЯ ЛИПЕЦКГЕОИЗЫСКАНИЯ" в июле 2020 г.

Система координат – местная;

Система высот – местная;

Строительно-климатическая зона - ПВ;

Дорожно-климатическая зона - III.

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

Участок проектируемого жилого здания относится к зоне Ж-4 зона застройки многоэтажными жилыми домами 9-25 эт.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» проектируемое многоэтажное многоквартирное жилое здание с объектами

Взам. инв. №	Подп. и дата	002-2020-ПЗУ.т							
		Изм	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		
Инв. № подл.		Разработ	Коблякова				Стадия	Лист	Листов
		ГИП	Дмитрова				П	1	7
Текстовая часть							ООО «ЭкспертПроект»		

соцкультбыта не является источником воздействия на среду обитания и здоровья человека, в связи с этим санитарно-защитная зона для данного объекта не выделяется.

в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами об использовании земельного участка

Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с требованиями технических регламентов. Градостроительные ограничения по использованию земельного участка – ограничения от существующих инженерных сетей.

Функциональное назначение территориальной зоны – зона застройки многоквартирными жилыми домами. Индекс территориальной зоны: Ж-4.

г) технико-экономические показатели земельного участка

Таблица 1

	Наименование	Количество, м ²	
		Граница по кадастровому плану	Участок за границами отвода
	Площадь участка, в т.ч. :	5606.00	177.70
	Площадь застройки	949.64	-
	Площадь участков с твердым покрытием	3923.60	147.34
	Площадь озеленения	732.76	30.36

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

До начала работ по возведению жилого здания и благоустройства территории производят демонтаж существующего благоустройства территории.

Расчет автомобильных парковок

В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования г. Липецка от 30.08.2016 № 218 количество индивидуальных легковых автомобилей следует принимать из расчета на 1000 жителей 450м/мест.

Итого в соответствии с расчетом для данного жилого здания необходимо 96 м/мест для хранения автомобилей жильцов.

Общее количество парковок для жилого здания составляет 96 м/мест. В соответствии с генеральным планом на участке будет располагаться 78 м/места (в том числе 9 м/мест для размещения автотранспорта инвалидов), а недостающее количество парковочных мест размещено на парковке открытого типа, расположенной по адресу: ул. Гагарина д.100 Б; (договор пользования парковочными местами см. том 1 – раздел ПЗ).

**з) зонирование территории земельного участка – для объектов
производственного назначения**

- не требуется

**и) обоснование схем транспортных коммуникаций – для объектов
производственного назначения**

- не требуется

**к) характеристику и технические показатели транспортных
коммуникаций – для объектов производственного назначения**

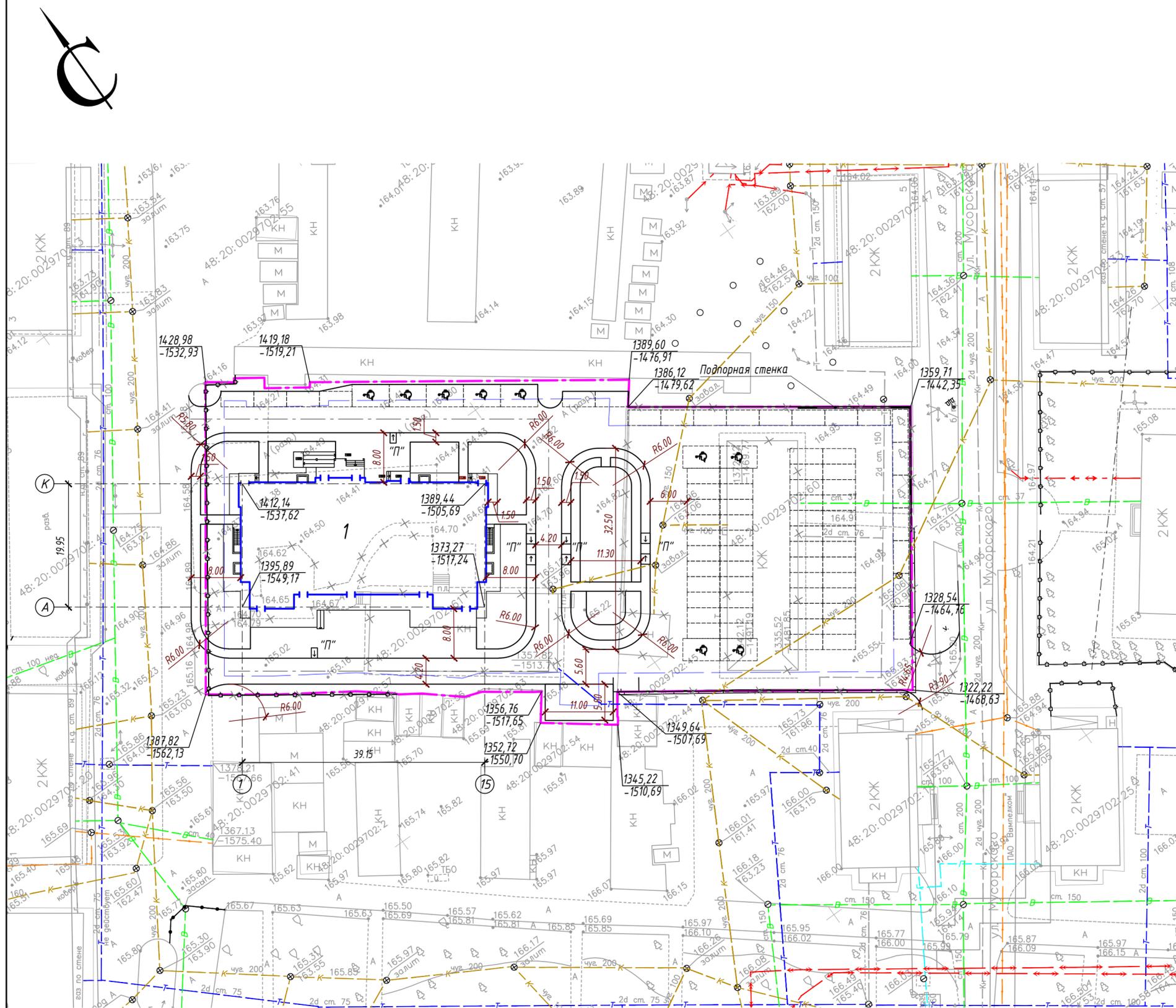
- не требуется

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

Подъезд к жилому зданию осуществляется со стороны пер. Попова и ул. Мусоргского. Ширина проезжей части 4,2 м. Доступ для проезда пожарных машин обеспечен.

						002-2020-ПЗУ.Т	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		5

Ситуационный план



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	здания	здания	здания	здания
1	Жилой дом	13	1	99	99	949.64	949.64	

Баланс территории

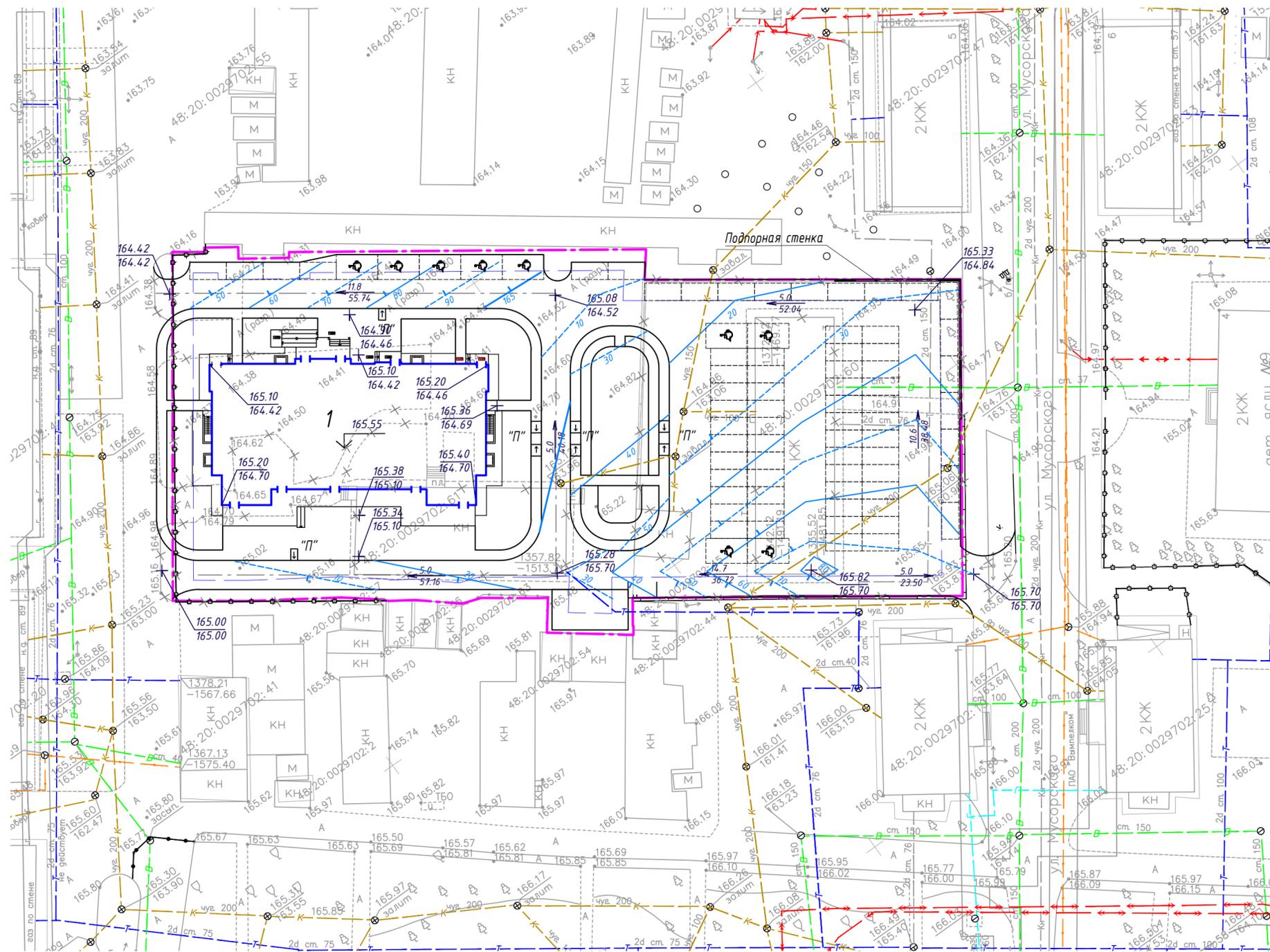
№	Наименование	Количество, м ²	
		Граница по кадастр. плану	За границей отвода
1	Площадь участка, в т.ч.	5606.00	177.70
2	Площадь застройки	949.64	—
3	Площадь участков с покрытием	3928.05	14.734
4	Площадь озеленения	728.31	30.36

Условные обозначения:

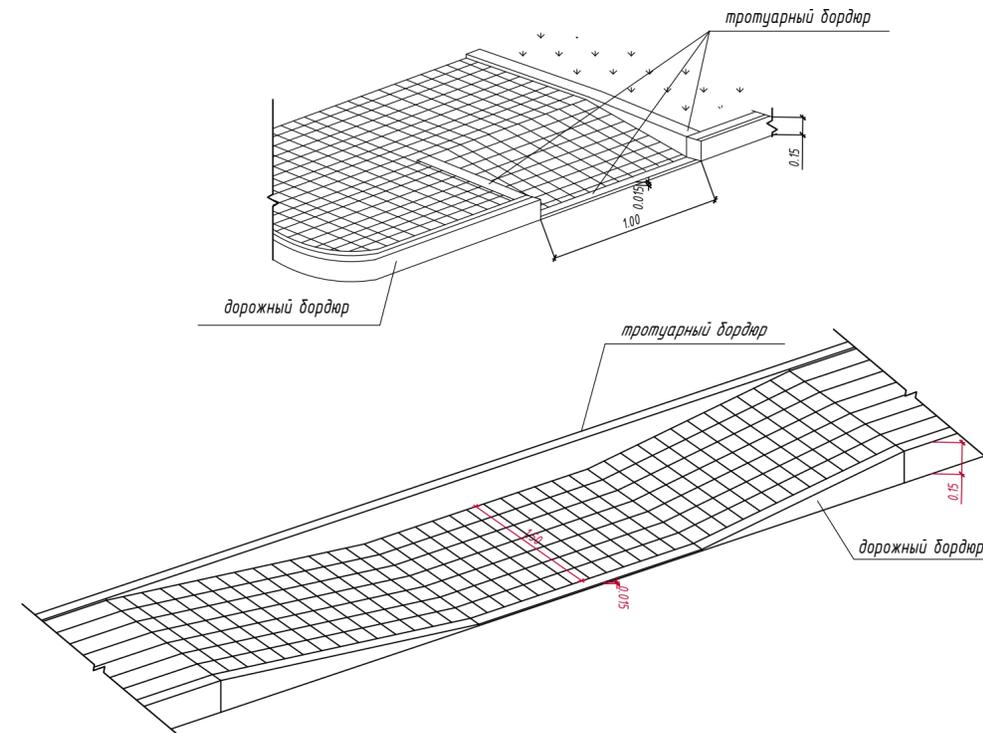
- граница участка
- граница застройки
- демонтаж
- пандусы и съезды с тротуаров
- пандусы и съезды с тротуаров

- Все размеры даны в метрах;
- Произвести вырубку деревьев в количестве 3 шт.

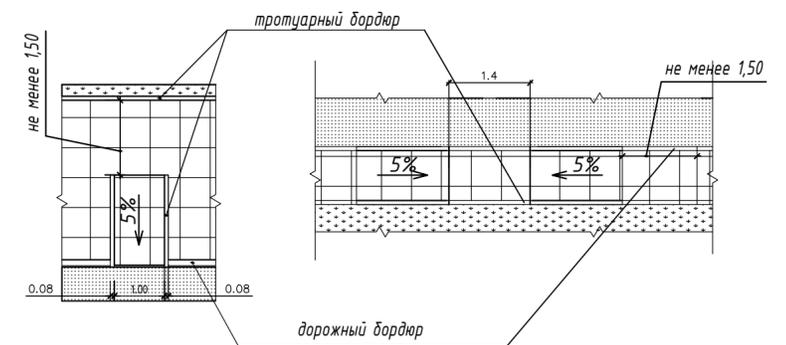
002-2020-ПЗУ					
Многоэтажное многоквартирное жилое здание с объектами социальности по ул. Мусоргского в г. Липецке					
Изм.	Кол.ч.	Лист № док.	Подпись	Дата	
Разработал		Коблякова			Стадия
Проверил		Дмитрова			Лист
					Листов
ГИП		Дмитрова			000 "ЭкспертПроект"
Н.контр.		Иванова			
Схема планировочной организации земельного участка. М1:500					



Пандус на пересечении тротуаров с улицами и дорогами



Схемы размещения пандусов

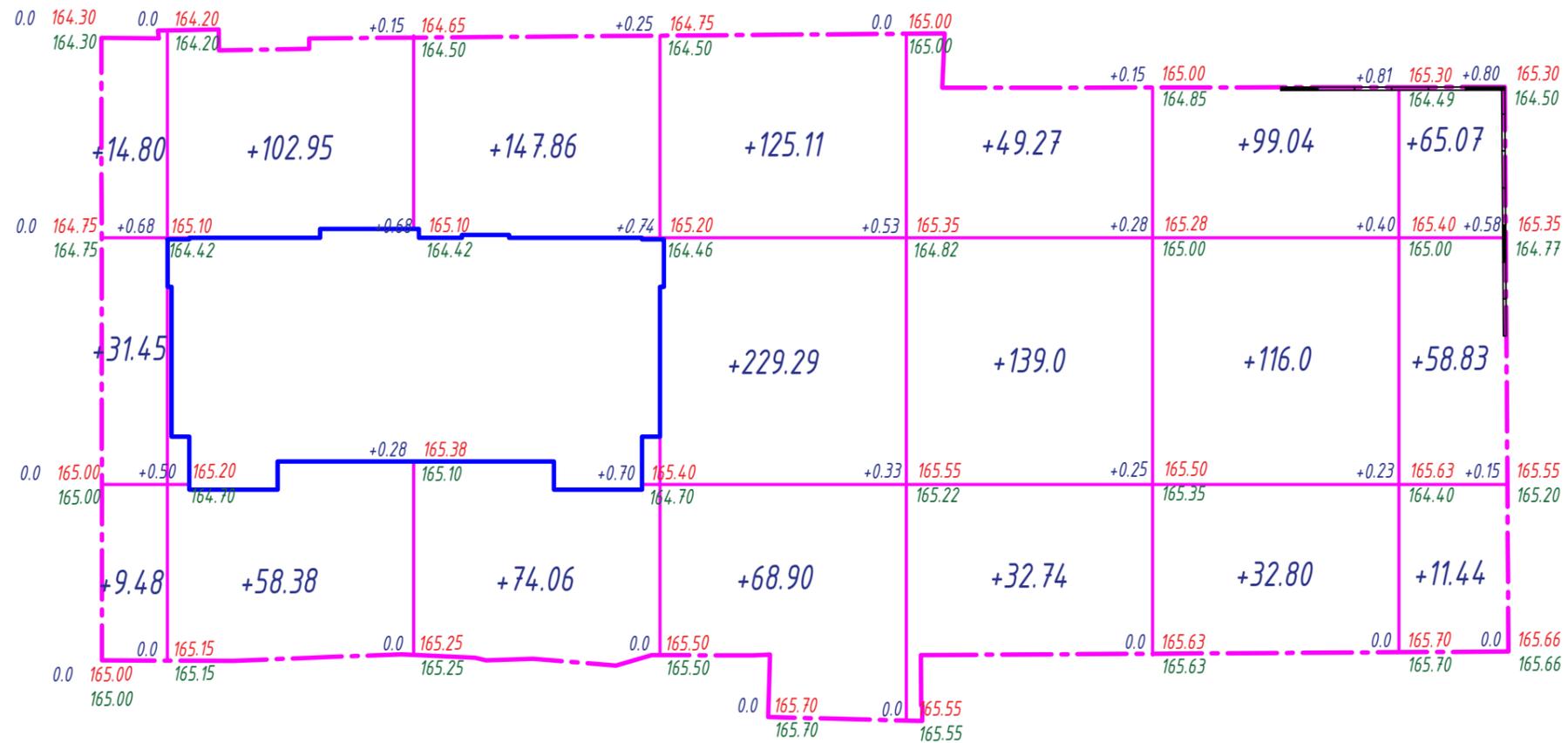
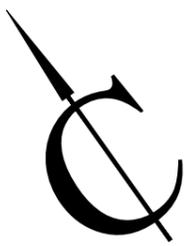


Условные обозначения:

- - - граница участка
- - - граница застройки
- × × × демонтаж
- "П" пандусы и съезды с тротуаров

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

				002-2020-ПЗУ		
				Многоэтажное многоквартирное жилое здание с объектами социкультдыта по ул. Мусоргского в г. Липецке		
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист
Разработал		Коблякова	<i>[Signature]</i>		П	2
Проверил		Дмитрова	<i>[Signature]</i>			
ГИП	Дмитрова	<i>[Signature]</i>			000 "ЭкспертПроект"	
Н.контр.	Иванова	<i>[Signature]</i>			Схема организации рельефа. М 1:500	



Баланс земляных масс

Наименование грунта	Количество, м ³		Примечание
	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	1466.47	-	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:			
- проезд с асфальтобетонным покрытием (тип Т-1)		2063.20	
- тротуар с плиточным покрытием (тип Т-2)		197.45	
- площадки для игр детей (тип Т-3)		52.68	
- площадка для хозяйственных целей (тип Т-4)		8.36	
- покрытие отмостки		14.37	
Итого:	1466.47	2336.06	

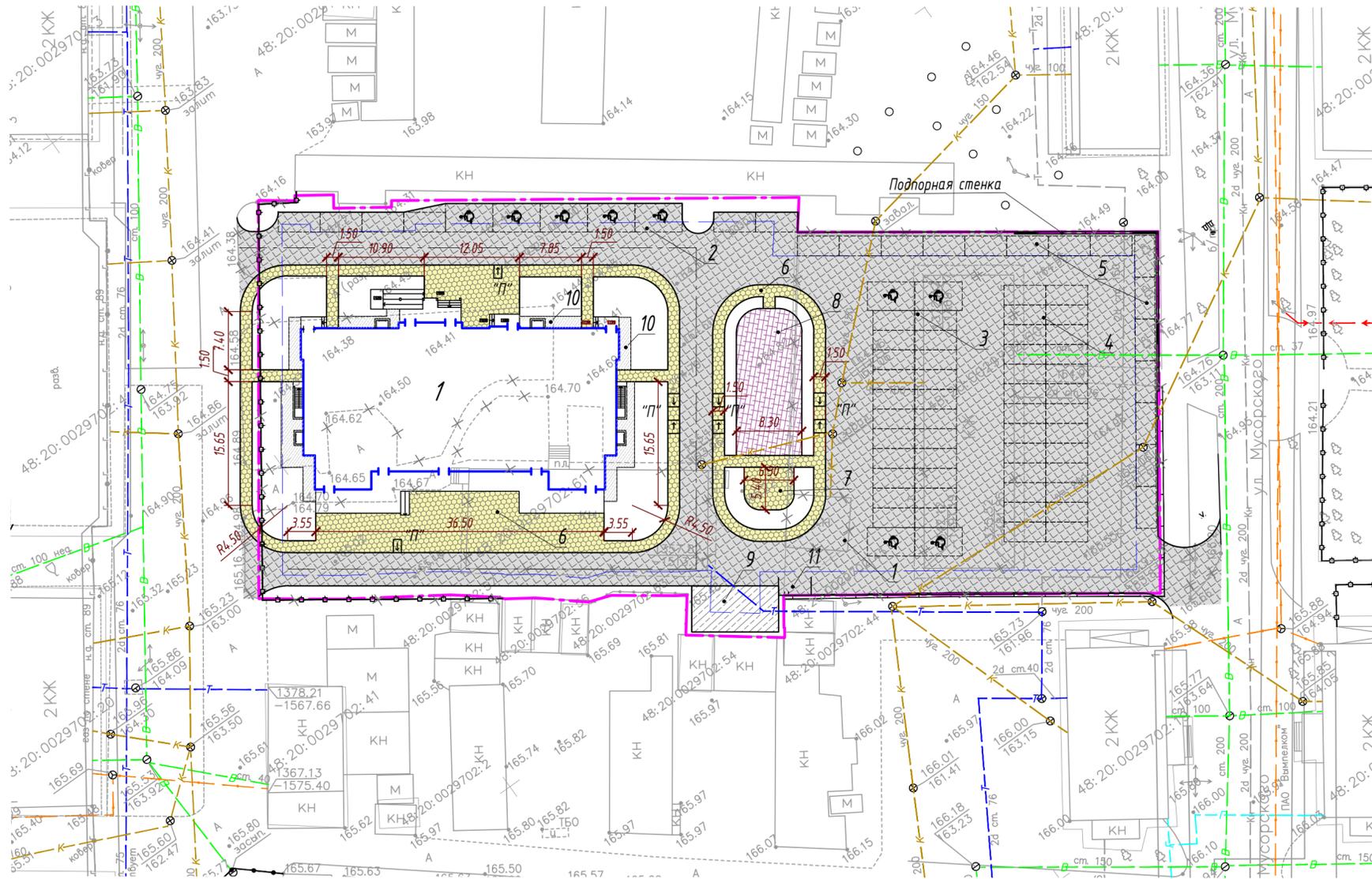
+1466.47	—
Всего, м ³	
+604.10	—
+574.57	—
+287.80	—
(+) насыпь	(-) выемка

Инв.№ подл.
Подпись и дата
Взам.инв.№

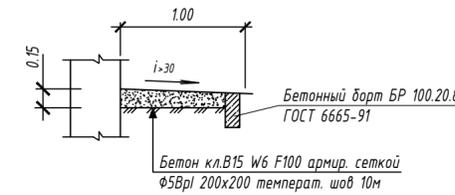
002-2020-ПЗУ					
Многоэтажное многоквартирное жилое здание с объектами соцкультбыта по ул. Мусоргского в г. Липецке					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Коблякова				
Проверил	Дмитрова				
ГИП	Дмитрова				
Н.контр.	Иванова				
План земляных масс. М1:500				Стадия	Лист
				П	3
				Листов	
				000 "ЭкспертПроект"	

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

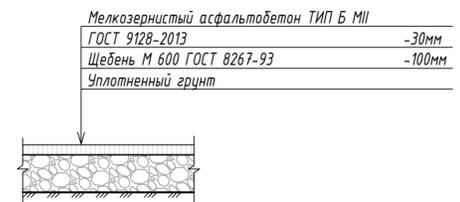
Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²		Тип БР	Длина бортового камня, п.м		Примечание
			на площадке	вне площадки		на площадке	вне площадки	
1	Проезд с асфальтобетонным покрытием в т.ч.	Тип 1	2982.66	96.75	БР-30	501.0	53.0	
2	Автопарковка на 11 машино-мест	-	-	-	-	-	-	
3	Автопарковка на 26 машино-мест	-	-	-	-	-	-	
4	Автопарковка на 26 машино-мест	-	-	-	-	-	-	
5	Автопарковка на 15 машино-мест	-	-	-	-	-	-	
6	Тротуар с плиточным покрытием	Тип 2	598.01	50.59	БР-20	222.0	31.0	
7	Площадка для отдыха взрослого населения	-	32.26	-	БР-20	22.0	-	
8	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	Тип 3	150.52	-	-	52.0	-	
9	Площадка для хозяйственных целей	Тип 4	64.35	-	-	-	-	
10	Отмостка	-	95.80	-	БР-20	70.0	-	
11	Площадка для установки мусорных контейнеров	-	-	-	-	-	-	
ВСЕГО			3928.05	147.34	БР-30 БР-20	501.0 366.0	53.0 31.0	



Конструкция отмостки



Конструкция покрытия тип 4



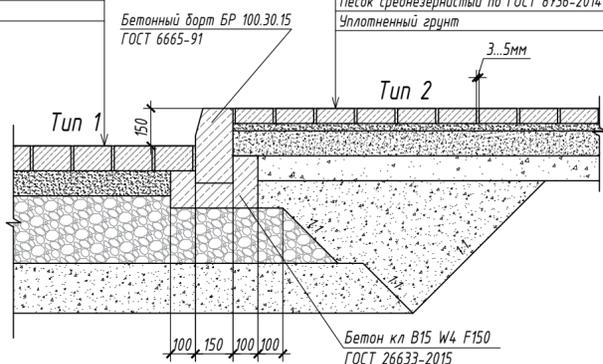
Условные обозначения:

- граница участка
- граница застройки
- демонтаж
- пандусы и съезды с тротуаров
- плиточное покрытие площадки для отдыха взрослого населения, тротуара
- резиновое покрытие площадки
- покрытие хоз.площадки
- асфальтобетонное покрытие проездов и автопарковок

Конструкция покрытия тип 3



- Тротуарные бетонные плиты ГОСТ 17608-2017 -100мм
- Песчано-цементная смесь (содержание цемента по 150 кг/м³) -100мм
- Фракционный щебень М600 по ГОСТ 8267-93, устраиваемый методом заклинки: основная фр.40-70мм, расклинивающая 10-20мм -270мм
- Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014 -200мм
- Уплотненный грунт



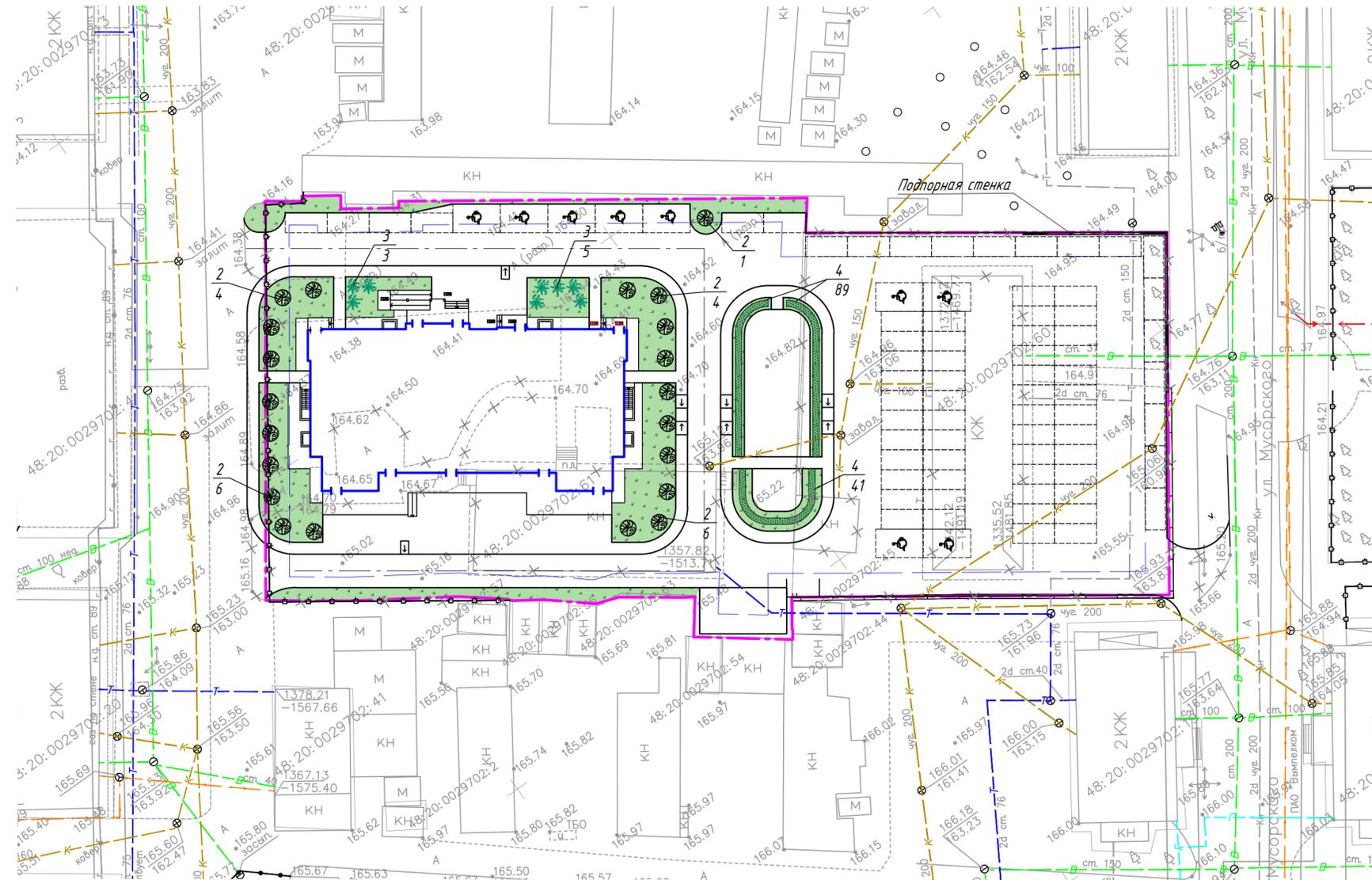
- Тротуарные бетонные плиты ГОСТ 17608-2017 -60мм
- Монтажный слой из песчано-цементной смеси (содержание цемента по 150 кг/м³) -30мм
- Песчано-цементная смесь -100мм
- Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014 -100мм
- Уплотненный грунт

- Размеры даны в метрах.
- Тротуарная плитка укладывается на тщательно выровненное и уплотненное цементно-песчаное основание. В швы между плитками закладывается песок.
- В местах примыкания тротуара к проезжей части предусматривается пониженный борт. Ширина пандуса не менее 1 метра. Уклон не более 10%. На плане пандусы обозначены буквой "П".
- Перед устройством покрытий необходимо выполнить основание согласно СП 78.13330.2012 п.7.2.6.

				002-2020-ПЗУ		
				Многоэтажное многоквартирное жилое здание с объектами социальн.культдыта по ул. Мусоргского в г. Липецке		
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист
Разработал		Коблякова			П	4
Проверил		Дмитрова				
ГИП		Дмитрова			План проездов, тротуаров, дорожек и площадок. М1:500	
Н.контр.		Иванова				
				ООО "ЭкспертПроект"		

Ведомость элементов озеленения

N по плану	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Количество	Примечание	
1	Газон (посев трав)	м ²	-	732.76	40 г/м ²
	в т.ч. внеплощадочное благоустройство	м ²	-	30.36	— / —
2	Липа мелколиственная	шт.	станд.	21	посадка вручную с комом d=0.5м в ряду через 4,0м
3	Липчатка кустарниковая Абботсвуд	шт.	станд.	8	посадка вручную с комом d=0.3м в ряду через 2,0м
4	Живая изгородь (спирея японская)	м.п.	станд.	65.00	с комом 0,3х0,3 (2 шт на 1 м.п.)



Условные обозначения:

- граница участка
- граница застройки
- демонтаж
- пандусы и съезды с тротуаров

1. План озеленения выполнен с учетом существующих и проектируемых коммуникационных сетей.
2. Размеры даны в метрах.
3. Посадочный материал заводится из Липецкого питомника.
4. Травяной газон состоит из 3-х компонентов:
 - овсяница луговая-40%
 - райграс пастбищный-30%
 - мятлик луговой-30%
 Расход семян 40 г на 1м².
5. Посадку кустарников производить вручную с комом - 0,3х0,3. При посадке добавляется растительный грунт до 75%.
Правила производства и приемки работ по озеленению выполнять согласно СНиП III-10-75.

				002-2020-ПЗУ		
				Многоэтажное многоквартирное жилое здание с объектами соцкультдыта по ул. Мусоргского в г. Липецке		
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист
Разработал		Коблякова			П	5
Проверил		Дмитрова				
ГИП		Дмитрова			План озеленения. М1:500	
Н.контр.		Иванова				
				ООО "ЭкспертПроект"		

Ведомость малых архитектурных форм
и переносных изделий

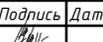
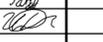
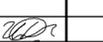
Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
а	С-190	Скамейка	5	Компания "АВЕН"
б	У-30	Бетонная урна для мусора	6	— // —
в	МК-8н "NEXT"	Качалка-балансир	1	— // —
г	К-5 "NEXT"	Детская карусель	1	— // —
д	К-21/1	Качалка на пружинах	1	— // —
е	МК-21 "NEXT"	Качалка на пружинке	2	— // —
ж	Т-145/3	Спортивный комплекс	1	— // —
и	Т-95	Спортивный комплекс	1	— // —
к	П-9 "Сити А"	Песочница детская	1	— // —
л		Контейнер для ТБО V=1,1 м³	2	— // —
м		Установка для сушки белья	2	320-44 альбом 1
н		Установка для чистки вещей	2	320-44 альбом 1

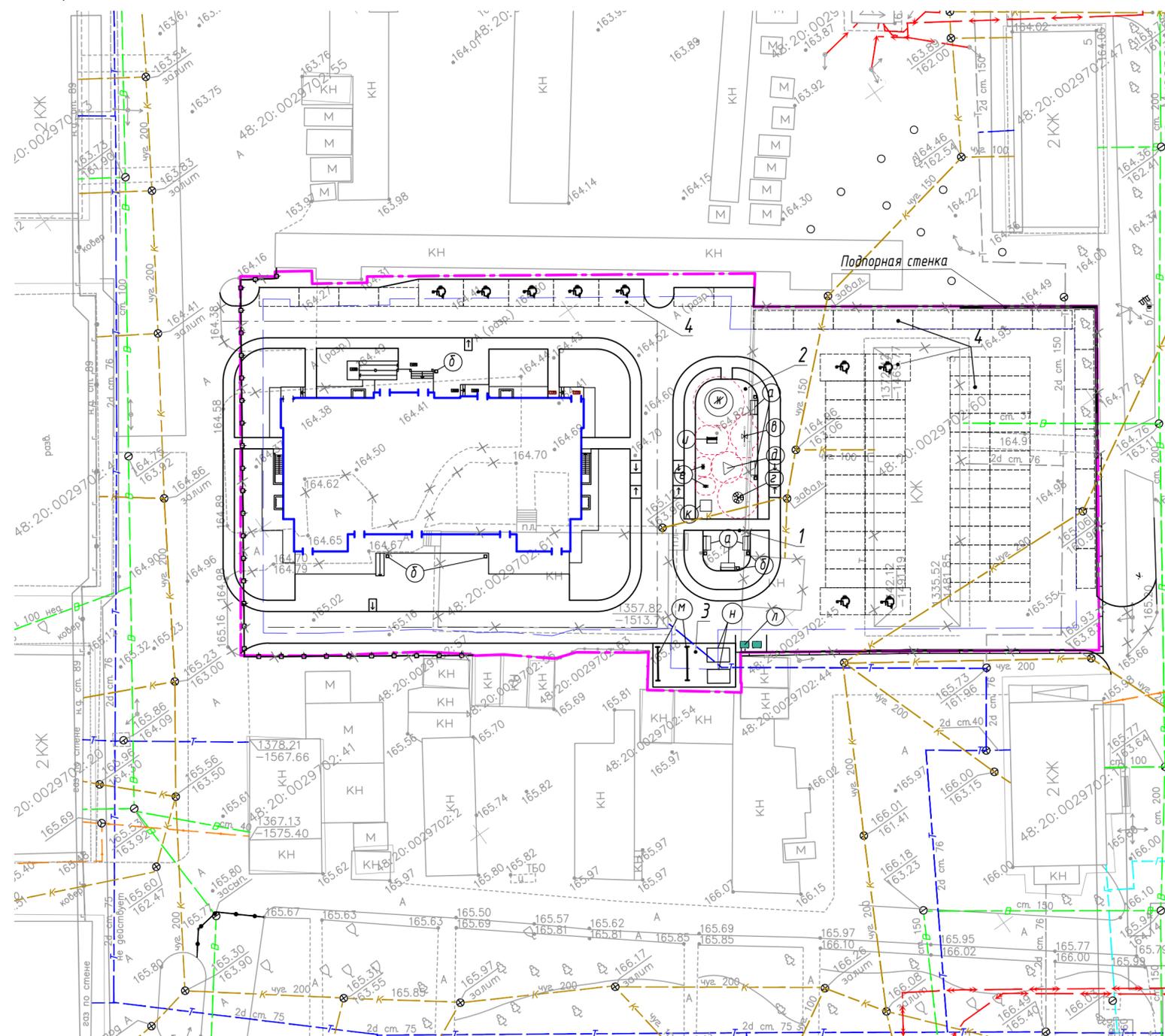
Ведомость площадок

Поз.	Наименование	Кол.	Примечание
1	Площадка для отдыха взрослого населения	1	
2	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1	
3	Площадка для хозяйственных целей	1	
4	Автопарковка	4	

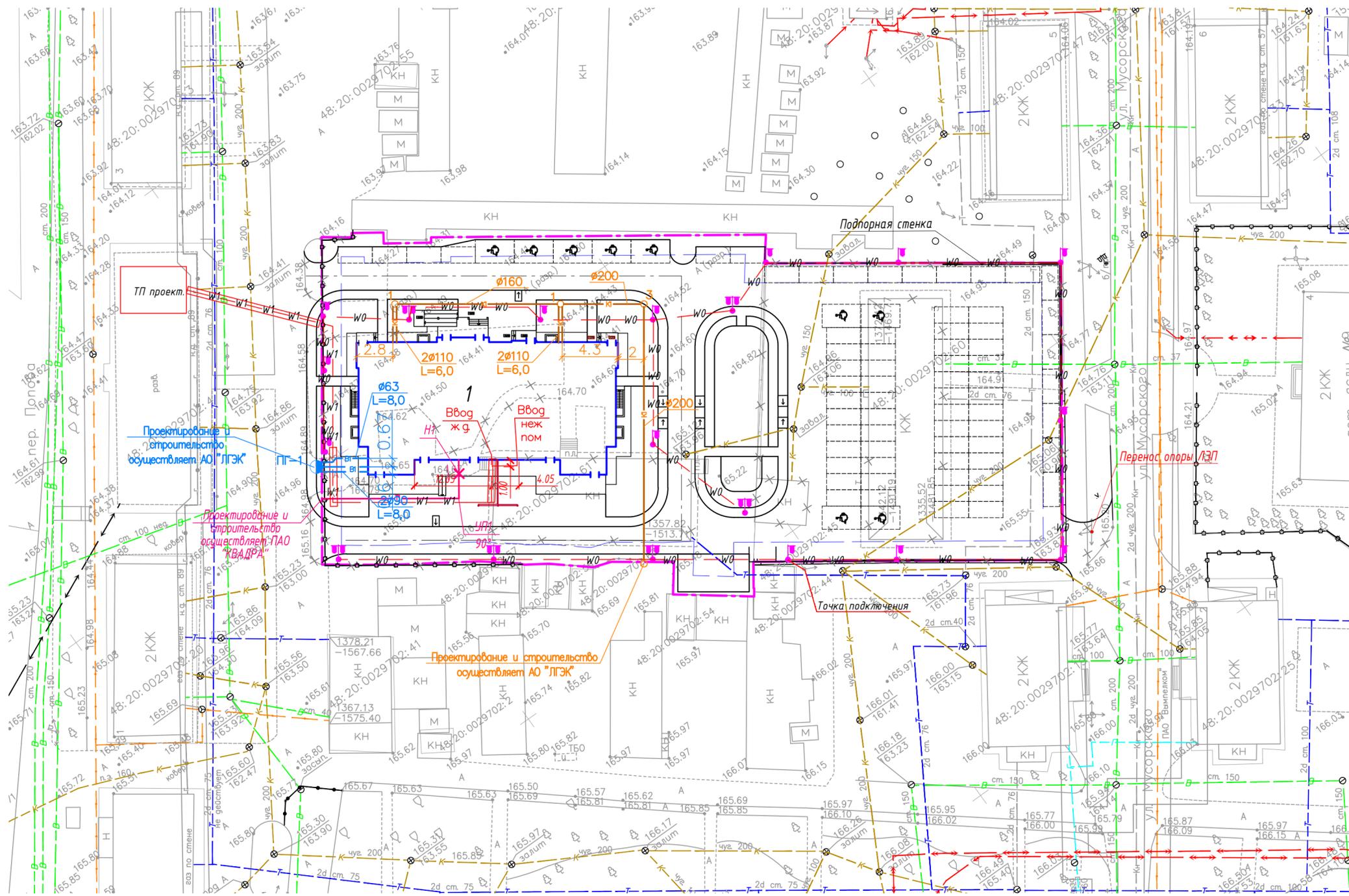
Условные обозначения:

-  граница участка
-  граница застройки
-  демонтаж
-  пандусы и съезды с тротуаров

002-2020-ПЗУ				
Многоэтажное многоквартирное жилое здание с объектами социальной инфраструктуры по ул. Мусоргского в г. Липецке				
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата
Разработал		Коблякова		
Проверил		Дмитрова		
ГИП		Дмитрова		
Н.контр.		Иванова		
План расположения МАФ. М1:500			Стадия	Лист
			П	6
			000 "ЭкспертПроект"	



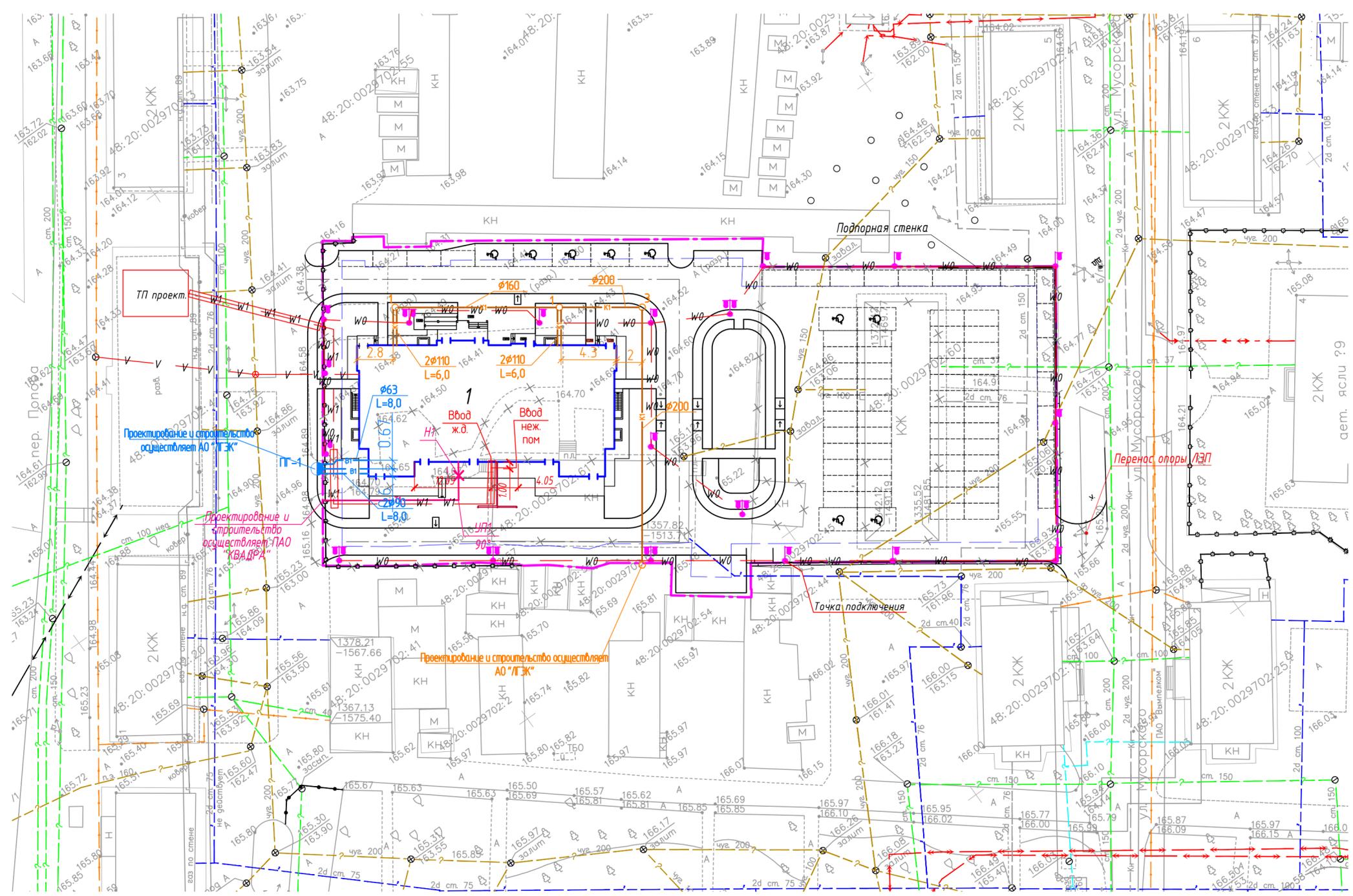
Инд.№ подл. Подпись и дата Взам.инд.№



Условные обозначения

- | Проектируемые сети | | Существующие сети | |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------|
| | хоз-фекальная канализация | | водопровод |
| | водопровод | | электросеть |
| | сеть электроснабжения | | канализация |
| | сеть наружного освещения | | теплосеть |
| | теплосеть | | связь |
| | опоры наружного освещения | | |
| | заземление | | |
| | граница участка | | |
| | граница застройки | | |
| | демонтаж | | |

				002-2020-ПЗУ		
				Многоэтажное многоквартирное жилое здание с объектами социальной культуры по ул. Мусоргского в г. Липецке		
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист
Разработал		Коблякова			П	7
Проверил		Дмитрова				
ГИП		Дмитрова			Сводный план инженерных сетей М1:500	
Н.контр.		Иванова				
				ООО "ЭкспертПроект"		



Проектируемые сети		Существующие сети	
	хоз-фекальная канализация		водопровод
	водопровод		электросеть
	сеть электроснабжения		канализация
	сеть наружного освещения		теплосеть
	связь		связь
	опоры наружного освещения		
	земление		
	граница участка		
	граница застройки		
	демонтаж		

002-2020-ПЗУ					
Многоэтажное многоквартирное жилое здание с объектами социальн.культ. по ул. Мусоргского в г. Липецке					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал				Коблякова	
Проверил				Дмитрова	
ГИП				Дмитрова	
Н.контр.				Иванова	
Сводный план инженерных сетей М1:500				Стадия	Лист
				П	7
				Листов	
				ООО "ЭкспертПроект"	
Формат А2					