РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Государственное унитарное предприятие
Проектный институт "Владкоммунпроект"
жилищно-коммунального хозяйства Владимирской области

Реконструкция незавершенного строительством жилого дома по адресу: ул. Всесвятская, д. 17В, мкр. Юрьевец, г. Владимир

Том I

Схема планировочной организации земельного участка

153-14 ГП

Директор проектного института
«Владкоммунпроект» С. М. Коробкин

(гл. инженер) (Т. А. Зацепа)

Главный инженер проекта Н. П. Кораблина

2014 г.

Обозначение	Наименование	Примечание
153-14 ГП.ПЗ	Текстовая часть	
	1. Характеристика земельного участка	
	2. Планировочная организация земельного участка	
	3. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	4. Инженерная подготовка	
	5. Организация рельефа вертикальной планировкой	
	6. Решения по благоустройству территории	
	7. Схемы транспортных коммуникаций, обеспечивающие внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	
	Список литературы	
	Графическая часть	
153-14 ГП-1	Общие данные	
153-14 ГП-2	Ситуационный план. М 1:2000	
153-14 ГП-3	Схема планировочной организации земельного участка. Разбивочный план. М 1:500.	
153-14 ГП-4	План организации рельефа. М 1:500	
153-14 ГП-5	План благоустройства. М 1:500	
153-14 ГП-6	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	

Согласовано

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

153-14 -ГП

ГИП	Кораблина		
Н. контроль	Пискарева		
Нач.отдела	Иванова		
Проверил	Тараканов		
Исполнил	Кузнецова		

Содержание

Стадия	Лист	Листов
Р		1

ГУП Проектный институт «Владкоммунпроект»

Ном. тома	Обозначение	Наименование	Примеч.

Согласовано

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

153-14 -ГП

ГИП	Кораблина		
Н. контроль	Пискарева		
Нач.отдела	Иванова		
Проверил	Тараканов		
Исполнил	Кузнецова		

Состав проекта

Стадия	Лист	Листов
Р		1

ГУП Проектный институт «Владкоммунпроект»

1. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии со СП 42.13330.2011 “Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений”.

Проектом используется два земельных участка: первый по адресу по г. Владимир, мкр. Юрьевец, ул. Всесвятская (площадь в выделенных границах - 2966,0 кв.м), второй — г. Владимир, мкр. Юрьевец, ул. Преображенская (площадь в выделенных границах — 2076,0 м кв.м).

Оба участка прямоугольной в плане формы, протяженностью с юго-запада на северо-восток. Ограничены существующей малоэтажной застройкой с западной и юго-западной сторон. Рельеф спокойный. Перепад отметок около 4,5 м.

Проектом предусматривается реконструкция жилого дома со встроенными помещениями по адресу: г. Владимир, мкр. Юрьевец, ул. Всесвятская, д.17В.

2. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Схема планировочной организации земельного участка выполнена на основании:

- задания на проектирование от заказчика;
- топографической съемки М 1:500;
- инженерно-геологических изысканий.

и в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Областных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области», с соблюдением экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм.

3. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Технико-экономические показатели приведены в таблице 1.

Таблица 1

Технико – экономические показатели

Наименование	Ед. изм.	Количество	
		в пределах участка	дополнительное благоустройство
Площадь земельного участка	кв.м	5042,0	1747,9
Площадь застройки	кв.м	1075,6	-
Площадь твердых покрытий, в том числе отмостка	кв.м	2836,0	1518,4
Площадь зеленой зоны:	кв.м	1130,4	229,5

4. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА

В связи с тем, что на данной территории нет опасных геологических процессов, то специальных мероприятий по защите территории и объектов не требуется.

5. ОРГАНИЗАЦИЯ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

Для отвода поверхностных вод от жилого дома произведена вертикальная планировка, которая решена методом проектных отметок из условия полного отвода поверхностных вод, минимально допустимого уклона при существующем рельефе, минимума земляных работ и увязана с общим рельефом прилегающей территории.

Отвод поверхностных вод с участка осуществляется открытым способом по асфальтобетонному покрытию проездов вдоль бортового камня на проезжую часть ул. Преображенская и ул. Всесвятская. В связи с тем, что мкр. Юрьевец на данный момент является развивающимся, и некоторые инженерные инфраструктуры имеют статус перспективного строительства, полноценный отвод

поверхностных вод невозможен. Поэтому для сбора стока поверхностных вод устраиваем ливневую канализацию.

Избыток грунта, образованный при планировке территории и устройстве корыта под дорожную одежду вывозят за пределы строительной площадки.

Баланс земляных масс подсчитан на основании проекта вертикальной планировки с учетом грунта, вынутого из корыта под покрытие дорожной одежды, корыта под растительный слой для озеленения. Избыток грунта составит 585,0 м^3. Недостаток растительного грунта составит 7,0 м3.

6. РЕШЕНИЯ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Проезды и тротуары

С учетом противопожарных норм, генпланом предусмотрен кольцевой проезд. Проезд выполняется асфальтобетонным с бортовым камнем и шириной 3,5 - 6,0 м.

Тротуары спроектированы из штучного материала (плитка) с бортовым камнем. Ширина – 1,5 м.

Парковка

Проектом предусмотрено устройство стоянки автотранспорта для жителей реконструируемого жилого дома, сотрудников встроенных офисных помещений.

Расчет потребности в автостоянках для реконструируемого жилого дома:

Количество квартир – 30 шт.

Расчетное количество жителей – 90 чел.

Расчетное количество автомобилей, исходя из уровня автомобилизации на расчетный срок (п.9.2.6.3 «Областных нормативов градостроительного проектирования»), составляет:

286*90*0,25*0,7/100=45,0 маш./мест.,

в т.ч 4 маш./место предназначено для инвалидов.

Расчетное количество открытых стоянок для временного хранения автомобилей (гостевых) предусматривается в жилых районах не менее чем на 70% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей.

<u>Расчет потребности в автостоянках для встроенных офисных помещений в реконструируемом жилом доме:</u>

Количество работающих – 36 чел.

Согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» прил. К (на 100 работающих 5-7 маш./мест) количество стояночных мест составит:

(36*8)/100=2,88≈3,0 маш./места,

в т.ч 1 маш./место предназначено для инвалидов.

Размер одного парковочного м/места – 2,5х5,0 м; для маломобильных групп населения - 3,5х5,0 м.

<u>Расчет потребности в элементах дворовой территории</u>

В соответствии с табл.10 Постановления Губернатора Владимирской области от 13.01.2014 г. N 17 «Об утверждении областных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка территорий городских округов и поселений Владимирской области» размеры площадок следующие:

- для игр детей — 0,7 х 90 = 63,0 кв.м.,
- для занятия спортом — 2,0 х 90 = 180,0 кв.м.,
- для отдыха взрослого населения — 0,1 х 90 = 9,0 кв.м.,
- для хозяйственных целей — 0,3 х 90= 27,0 кв.м,
- для временной стоянки автотранспорта — 2,7 х 90= 243,0 кв.м,
- для дворового озеленения - 2,0 х 90 = 180,0 кв.м.

Проектом приняты следующие площадки с общей площадью:

- для игр детей (82,0 кв.м);
- для занятия спортом (36,0 кв.м).
- для отдыха взрослого населения (17,0 кв.м);
- для хозяйственных целей (36,5 кв.м.);
- для временной стоянки автотранспорта (1375,5 кв.м.);

<u>Расчет площадки для сбора мусора</u>

Согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» прил. М норма накопления бытовых отходов для жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом составляет на 1 чел./год 190-225 кг (900-100 л). Объем мусорного контейнера – 1,0 куб.м.

Таким образом, получается:

1000 л = 1 куб.м

90*1=90 чел.*куб.м./год;

90/365=0,25 куб.м /день;

0,25*7=1,75 куб.м/нед.,

1,75/1,0=1,75 ≈2 шт.

где 365 – количество дней в году, 7 — дни в неделю.

Для офисных помещений принимается также 1 контейнер.

Для крупногабаритного мусора устраивается площадка 1,25х1,25 м.

7. СХЕМЫ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИЕ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Заезд на участок строительства обеспечивается с ул. Преображенская.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» постановление Правительства РФ от 16.02.2008 №87.
2. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
3. Областные нормативы градостроительного проектирования «Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области».