

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"АрхСпектр"**

Многоквартирный жилой дом

по адресу: Московская область,
Истринский муниципальный район,
сельское поселение Ивановское, д. Павловское,
в 270м юго-западнее дома 34

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

2-16-СПОЗУ

ТОМ 2

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"АрхСпектр"**

Многоквартирный жилой дом

По адресу: Московская обл.,
Истринский муниципальный район,
сельское поселение Ивановское, д. Павловское,
в 270м юго-западнее дома 34

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

2-16-СПОЗУ

ТОМ 2

Генеральный Директор
ООО «АрхСпектр»

_____ Р. В. Белинин

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2
«Схема планировочной организации
земельного участка»

Обозначение	Наименование	Примечание
2-16-СПОЗУ	Содержание	
2-16- СП	Состав проекта	
2-16- СПОЗУ	Пояснительная записка	
	1.1. Исходные данные	
	1.2. Архитектурно-градостроительные решения	
	1.3. Характеристика земельного участка	
	1.4. Обоснование границ санитарно-защитных зон	
	1.5. Обоснование планировочной организации земельного участка	
	1.6. Техничко-экономические показатели земельного участка	
	1.7. Описание организации рельефа вертикальной планировки	
	1.8. Описание решений по благоустройству и озеленению территории	
	1.9. Обоснование схем транспортных коммуникаций	
	1.10. Расчет количества жителей	
	1.11. Расчет количества мест для хранения автомобилей	
	1.12. Расчет площадок для игр и отдыха	
	1.13. Расчет контейнеров для мусора	
2-16- СПОЗУ	Графическая часть	
	Схема планировочной организации земельного участка	1
	План земельных масс	2
	Сводный план сетей	3
	Ситуационный план	4

Согласовано			

Инв. № подл.	
Подп. И дата	

Инв. № подл.					

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2-16- СПОЗУ		
СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2	Стадия п	Лист Листов
ООО "АрхСпектр"		

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечания
1	2-16-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	
2	2-16-СПОЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	
3	2-16-АР	Раздел 3 «Архитектурные решения»	
4	2-16-КР	Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	
5.1	2-16-ИОС1	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 1 «Система электроснабжения»	
5.2	2-16-ИОС2	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 2 «Система водоснабжения»	
5.3	2-16-ИОС3	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 3 «Система водоотведения»	
5.4	2-16-ИОС4	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 4 «Отопление. Вентиляция. Тепловые сети»	
5.5	2-16-ИОС5	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5 «Сети связи»	
5.6	2-16-ИОС6	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 6 «Технические решения»	
6	2-16-ПОС	Раздел 6 «Проект организации строительства»	
8	2-16-ООС	Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	
9	2-16-ПБ	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	

Согласовано			

Инв. № подл.

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Р					

2-16-СП

СОСТАВ ПРОЕКТА

Стадия	Лист	Листов
П	4	
ООО "АрхСпектр"		

10	2-16-ОДИ	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	
12.1	2-16-ТБЭ	Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»	
12.2	2-16-ЭЭФ	Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 2 «Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2-16-СП

Лист

5

1. Исходные данные.

Раздел "Схема планировочной организации земельного участка "жилого дома по адресу: Московская область, Истринский муниципальный район, сельское поселение Ивановское, д. Павловское, в 270 м юго-западнее дома 34.

- технического задания заказчика;

- ГПЗУ № RU505043042006001-000000717, утвержденным постановлением Главы Истринского муниципального района от 26 апреля 2012 №1708/4 на земельный участок с кадастровым номером 50:08:050103:0296.

- Технические условия № 180720-22 от от 20 июля 2018 г. на подключение к системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления "Безопасный регион" и к сетям связи общего пользования

2. Архитектурно-градостроительные решения.

Проектное предложение выполнено с учетом анализа проекта планировки данного жилого района с тем, чтобы обеспечить утвержденные проектом планировки технико-экономические показатели.

Проектом предусматривается строительство 7-ми этажного жилого двухсекционного здания с площадью застройки 1730 м².

Степень огнестойкости здания - I I, класс конструктивной пожарной опасности С1. Уровень ответственности здания - нормальный.

Дом имеет габариты в осях 81,22 x16,8 м, первый этаж нежилой. Высота 1-ого этажа - 3,6м, высота со 2-го по 7ой жилых этажей - 3 м, высота здания от уровня проезда для пожарных автомобилей до низа открывающегося проема (окна) верхнего жилого этажа в наружной стене составляет 23,5 м.

Планировочная структура дома представляет из себя две симметричных секции высотой в 7 этажей.

3. Характеристика земельного участка.

Участок строительства жилого дома находится по адресу Московская область, Истринский муниципальный район, сельское поселение Ивановское, д. Павловское в 270м юго-западнее дома 34. с кадастровым номером 50:08:050103:0296 площадью 9 000,00 кв. м. Категория - «земли населенных пунктов», с видом разрешенного использования «для

Согласовано			

Инв. № подл.	
Подп. И дата	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						2-16-СПОЗУ			
						Пояснительная записка	Стадия П	Лист 6	Листов
							ООО«АрхСпектр»		

строительства многоквартирных жилых домов».

Проект разработан в соответствии с указаниями ГПЗУ № RU505043042006001-000000717 утвержденным постановлением Главы Истринского муниципального района от 26 апреля 2012 №1708/4 на земельный участок с кадастровым номером 50:08:050103:0296.

Проектируемый участок граничит:

- с севера – территория общеобразовательной школы и участок ижс;
- с востока – пруд – копань;
- с запада – территория торгового центра и квартал многоквартирной малоэтажной жилой застройки;
- с юга – местный проезд, далее детское дошкольное учреждение.

В 260 м к востоку от земельного участка проходит федеральная автодорога А-107 «Малое Московское Кольцо» («ММК»).

По климатическому районированию территории РФ район отнесен к подрайону IIВ (СНиП 23-01-99).

В соответствии с ГПЗУ основными разрешенными видами использования земельного участка являются строительство многоквартирных жилых домов.

В настоящее время участок свободен от застройки и отведен под жилищное строительство.

4. Обоснование границ санитарно-защитных зон.

С севера на юг по территории участка проходят инженерные коммуникации: ОАО «Истринская теплосеть».

5. Обоснование планировочной организации земельного участка

Проектируемый жилой дом размещен на участке с учетом соблюдения требований светоклиматического режима для самого здания и окружающей застройки, и удовлетворяет всем требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01, по расчетам «Инсоляции и естественного освещения».

Площадка для игр детей и занятия спортом расположена на придомовой территории с учетом продолжительности инсоляции не менее 3 ч на 50% площади, в соответствии с требованиями п.5 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №							Лист
			2-16-СПОЗУ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Жилой дом №1

Наименование показателя	Единица измерения	Численное значение
Количество этажей	шт.	8
В том числе:		
подвал	шт.	1
нежилой надземный		1
жилых надземных		6
Количество секций	шт.	2
Количество квартир, в т.ч:	шт.	120
Однокомнатных	шт.	72
Двухкомнатных	шт.	36
Трёхкомнатных	шт.	12
Общая площадь здания	кв. м	9378,2
Общая площадь квартир без учета летних помещений и балконов	кв. м	5791,2
Общая площадь квартир с учетом летних помещений и балконов	кв. м	6320,4
Общий строительный объем	куб. м	44106,0
В том числе:		
Надземной части	куб. м	38386,0
Подземной части	куб. м	5720,0
Площадь мест общего пользования жилых этажей	кв. м	881,4

7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проектом предусматривается высотное решение проектируемого участка в целях создания необходимых условий для движения пешеходов и организации водоотвода.

Проект организации рельефа разработан методом проектных горизонталей сечением рельефа 0,1 м на топографической съемке.

На территория на которой расположен проектируемый участок рельеф неровный имеет понижение в сторону пруда копани, с абсолютными отметками от 202,30 до 196,98. Проектируемый участок отсыпается привезенным грунтом.

Инв. № инв. №	Взаи. инв. №						Лист
	Подп. и дата						
Инв. № подл.						2-16-СПОЗУ	
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Продольные уклоны по проездам, находящимся на участка приняты в соответствии со СНиП II-89-80* и находятся в диапазоне от 6,4 до 20,13 промилле, поперечные уклоны по проезду составляют 20 промилле. Продольные уклоны по пешеходным дорожкам находятся в диапазоне от 5 до 30 промилле, поперечные составляют 10-20 промилле. Показатели объемов земляных работ приведены в таблице «План земляных масс» (см. лист ПЗУ-4).

8. Обоснование решений по благоустройству и озеленению территории

Проект благоустройства и озеленения выполнен на основании действующих планировочных норм: СНиП 2-07.01-89. Проектом благоустройства и озеленения на участке строительства предусматривается организация на внутридворовой территории детских игровых и спортивных площадок, площадок отдыха, а также пешеходных дорожек.

Детские и спортивные площадки выполняются литым резиновым покрытием Мастерфайбр.

Покрытие пешеходных дорожек и площадок отдыха предусматривается мощением бетонной плитки типа «друсчатка».

Садовый борт на детских площадках и площадках отдыха выполняется «утопленным».

На проектируемых площадках размещается игровое оборудование и малые архитектурные формы. Все игровое оборудование, а также малые архитектурные формы сертифицированы и устанавливаются с привлечением фирмы-производителя.

Проектом предусматривается комплексное благоустройство и озеленение территории.

Сохраняемые существующие зеленые насаждения на участке строительства отсутствуют.

Саженцы проектируемых растений должны соответствовать ГОСТ 24909-81, ГОСТ 25769-83, ГОСТ 26869-86 и ГОСТ 27635-88.

Газоны формируются на слое растительной земли мощностью 20см с добавлением суперкомпоста «Пикса».

Организация, поставляющая растительный грунт, обязана иметь сертификацию «Экологичные почвогрунты» и заключение Департамента природопользования и охраны окружающей среды г.Москвы (в соответствии с постановлением Правительства Москвы №514-ПП от 17.06.2008, ГОСТ 27753.3-88,26483-85).

9. Обоснование схем транспортных коммуникаций

Подъезды к зданиям выполнены с учетом пропускной способности дорог, прилегающих к отведенному участку.

Инв. №	№ подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист
				2-16-СПОЗУ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

Проектом предусмотрены прогулочные зоны с местами для тихого отдыха вблизи пруда-копани общей площадью 209 кв.м

Для занятий физкультурой :

- 206 чел. x 2,0 кв./чел. = 412 кв.м

Проектом предусмотрены спортивные площадки к востоку от жилого дома общей площадью 888 кв.м

13. Расчет количества контейнеров для мусора (СП 42.1330.2011 актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, приложение М)

Количество ТБО на 1 чел. в год составляет 900-1000 л

Объем мусорного контейнера 0,8 м³

Принимаем среднее количество ТБО на человека 950 л = 0,95 м³

Расчетное количество ТБО за год 0,95 м³ x 206чел. = 196м³

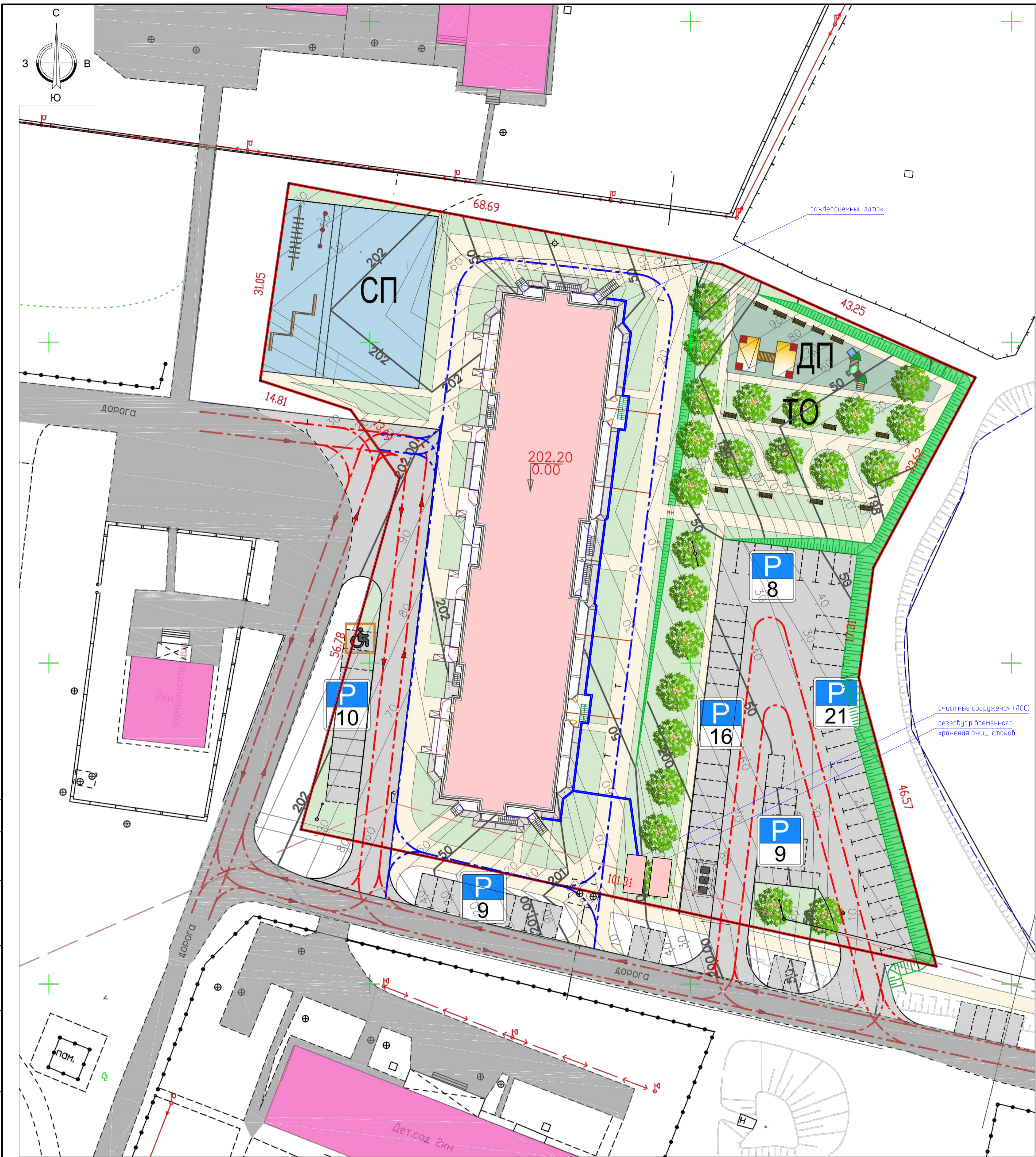
Смет с 1 м² улиц: 20 л x 3796 кв.м. (твердые покрытия) = 75920 л /1000 = 75,92 куб.м.

Расчетное количество ТБО в день 75,92+185 м³ / 365 дн. = 0,75 м³

Количество контейнеров 0,25 м³/0,8 м³ = 0,93+1 =2 шт.

Проектом предусмотрено: 3 шт

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №							Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
2-16-СПОЗУ									



Баланс территории

№ п/п	Наименование	Площадь		
		м2	га	%
	Общая площадь проектируемой территории в т.ч	9000	0,9	100
1	Площадь застройки многоквартирного жилого дома	1730	0,17	19
2	Площадь проездов и тротуаров, отмостки и площадок (все твердые покрытия)	3796	0,38	42
3	Площадь спортивных, игровых площадок	888	0,09	10
4	Площадь площадок для тихого отдыха	209	0,02	2
5	Площадь зеленых насаждений общего пользования	2377	0,24	27

Условные обозначения

Обозначение	Наименование	Обозначение	Наименование
	Граница проектируемой территории с кадастровым номером 50:08:050103:0296	ДП	Детские площадки
	Существующая застройка		Автостоянка
	Проектируемая застройка		Места для парковки маломобильных групп населения
	Существующие дороги, проезды и площадки		Количество машиномест
	Проектируемые дороги, проезды и площадки		Площадки для мусоросборных контейнеров
	Тротуары, пешеходные дорожки	СП	Спортивные площадки
	Озелененные территории	ТО	Тихого отдыха
	Номер объекта на плане		Элемент благоустройства (скамейка)
	Площадки для игр и отдыха		Основные направления движения пожарного автотранспорта
	Площадки для занятий спортом		Основные направления движения автотранспорта

Экспликация проектируемой жилой застройки

Инв. № подл.	№ № корпуса	Тип проекта	Этажность	Кол-во секций	Общая площадь квартир, кв.м	Кол-во квартир					Площадь застройки, кв.м	Строительный объем здания куб.м	
						Всего							
						1	2	3	4	5			
	1	Жилой дом №1	7	2	6184,0	114	60	30	16	6	2	1730	44 106

2-16 - СПОЗУ

Многоквартирный жилой дом по адресу: Московская область, Истринский муниципальный район, сельское поселение Ивановское, д. Павловское в 270м юго-западнее дома 34.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП		Белинин Р.			12.16.
Выполнил		Чикина Н.			12.16.

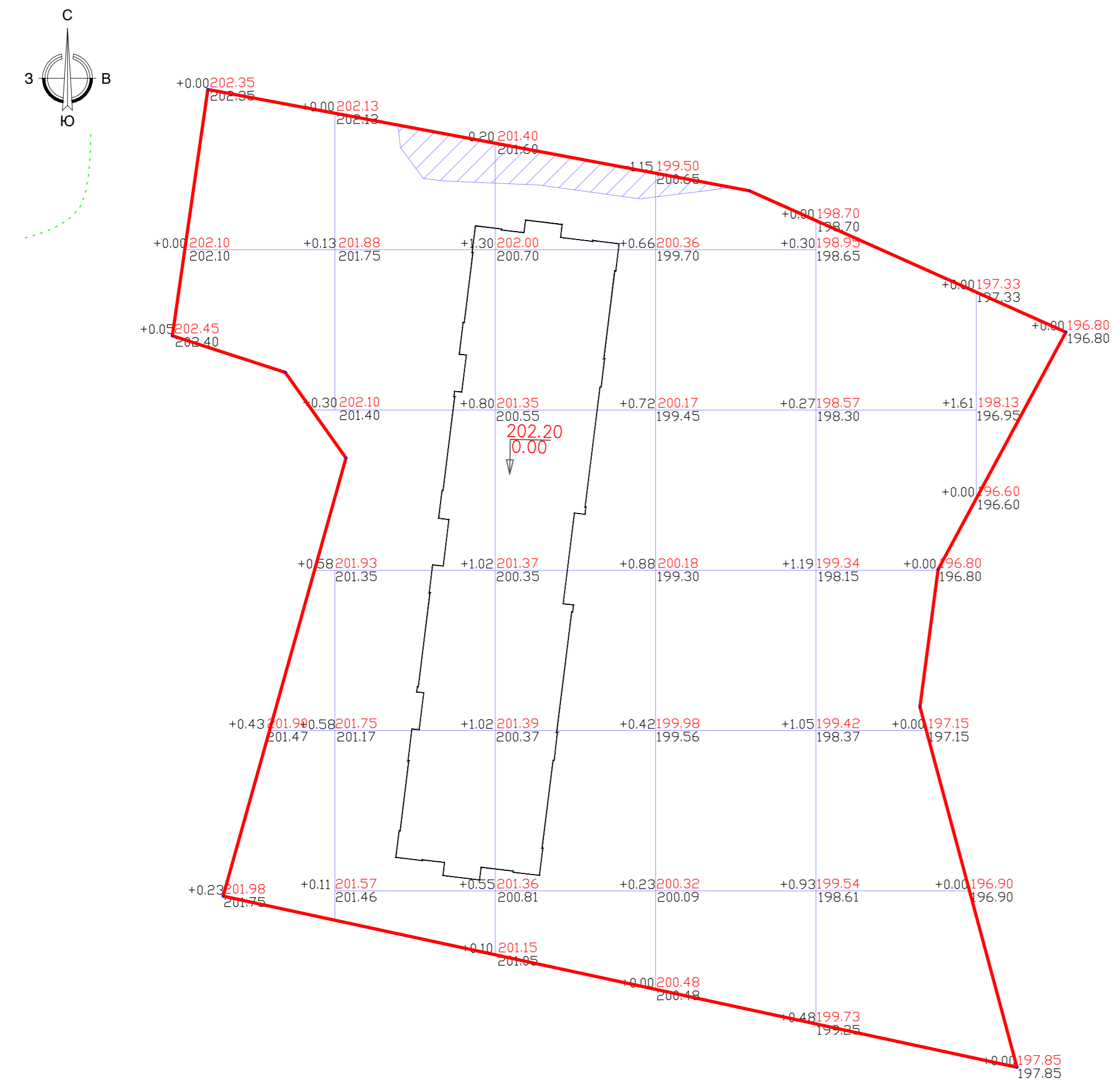
Жилой дом №1			Стадия	Лист	Листов
			П	1	
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500			ООО "АрхСпектр"		

БАЛАНС ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

NN п/п	Наименование работ и объемов грунта	В границах проектируемой территории			
		Количество			
		Насыпь (+)		Выемка (-)	
		м2	м3	м2	м3
1	Планировка территории	8843	4935	157	78
2	Устройство откосов		262		
3	Объем грунта от подземной части зданий				5622
4	Объемы работ по устройству покрытий:				3439
	- Проезды и автостоянки, h=0,77м			1947	1499
	- Тротуары, h=0,595м			1693	1007
	- Отмостки, h=0,31м			156	48
	- Площадка для игр и отдыха, h=0,375м			461	172
	- Спортивные площадки, h=0,375м			636	238
5	- Озеленение, h=0,20м			2377	475
6	Срезка плодородного грунта/обратная засыпка, h=0,30м	9000	2700	9000	2700
7	- Поправка на уплотнение 10%		789		
8	ИТОГО		8686		11839
9	Избыток грунта		3153		
10	Итого перерабатываемого грунта		11839		11839

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
	планировочная отметка отметка предв. верт. планир-ки рабочая отметка
+150	Объем грунта в куб. м



Насыпь, м3	212	1183	1450	1205	885	Итого: 4935
Выемка, м3	-	13	58	7	-	Итого: 78
Откос, м3	-	-	-	17	245	Итого: 262

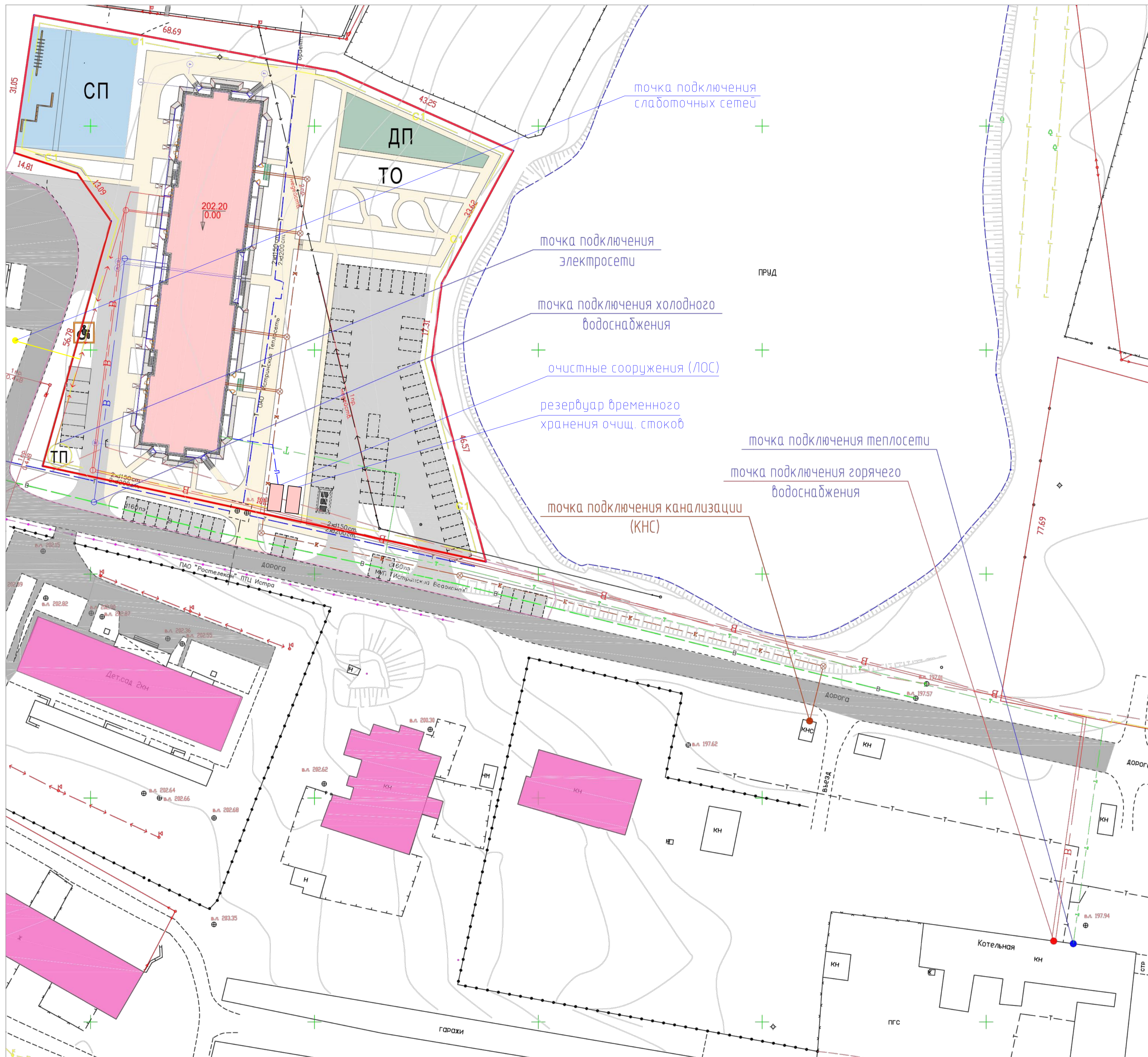
2-16 - СПОЗУ					
Многоквартирный жилой дом по адресу: Московская область, Истринский муниципальный район, сельское поселение Ивановское, д. Павловское в 270м юго-западнее дома 34.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
ГАП		Белинин Р.			12.16.
Выполнил		Чикина Н.			12.16.
Жилой дом №1				Стадия	Лист
План земельных масс М 1:500				П	2
ООО "АрхСпектр"					

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



НАИМЕНОВАНИЕ	
ВОДОСНАБЖЕНИЕ	
Горячее	— В —
Холодное	— В —
КАНАЛИЗАЦИЯ	
Бытовая	— К —
ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ	
Кабельная линия	— С —
ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ	
Тепловая сеть	— Т —
Слаботочные сети, Безопасный регион	
Сеть видеонаблюдения	— С —
КАНАЛИЗАЦИЯ	
Ливневая	— Л —

Примечание: Подключение системы видеонаблюдения объекта к системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления "Безопасный регион" осуществить в следующих точках:
 - на период строительства - через сеть Интернет посредством видеонаблюдения реального IP адреса серверу видеонаблюдения через маршрутизатор и/или камеру видеонаблюдения;
 - после ввода в эксплуатацию - Московская область, городской округ Истра, г. Истра, площадь Революции, дом 4, 3 этаж, каб. 49

						2-16 - СПОЗУ		
						Многоквартирный жилой дом по адресу: Московская область, Истринский муниципальный район, сельское поселение Ивановское, д. Павловское в 270м юго-западнее дома 34.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Жилой дом № 1	Стадия	Лист
ГАП		Белинин Р.			12.16.	П	3	Листов
Выполнил		Чикина Н.			12.16.	Сводный план инженерных сетей		ООО "АрхСпектр"
						М 1:500		

