

ИП Миряшев П.Н.



Заказчик: ООО «Специализированный застройщик Стройкомплекс»

***Многоквартирный жилой дом
с встроенными помещениями общественного
назначения***

по местоположению:

Владимирская обл., МО г. Владимир (городской округ), п. Заключьменский

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

«Планировка земельного участка»

735-2018-ПЗУ

Владимир 2018 г.

ИП Миряшев П.Н.



Заказчик: ООО «Специализированный застройщик Стройкомплекс»

***Многоквартирный жилой дом
с встроенными помещениями общественного
назначения***

по местоположению:

Владимирская обл., МО г. Владимир (городской округ), п. Заглязьменский

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

«Планировка земельного участка»

735-2018-ПЗУ

Руководитель мастерской

Миряшев П.Н.

ГАП

Тимаков Д.А..

Владимир 2018 г.

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
		Состав проектной документации	
1	735-2018-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	735-2018-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	735-2018-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
4	735-2018-ПОС	Раздел 4. Проект организации строительства	

						735-2018-СП			
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
ГАП		Тимаков				Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
							ИП Миряшев П.Н.		

Пояснительная записка.

Проект выполнен в соответствии с основными требованиями комфортности прибывания и качества градостроительных решений в увязке с существующей застройкой и окружающей средой.

Характеристика земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства

1. Основание для разработки проектной документации:

- задание на проектирование;
- Договора ООО» ООО «Специализированный застройщик Стройкомплекс»;
- Градостроительный план земельного участка № RU 33301-0000098;
- Проекта планировки территории, утвержденного постановлением администрации

города Владимира от 07.10.2014 «Об утверждении проекта планировки поселка Заключьменский МО г. Владимир».

2. Проектная документация разработана для следующих условий строительства:

- средняя месячная температура января -11,1 С ;
- средняя месячная температура июля +17,9 С ;
- абсолютная минимальная температура холодного периода года -48 С ;
- абсолютная максимальная температура теплого периода года +37 С ;
- зона влажности- нормальная;
- климатический район строительства- II В.

Участок расположен по адресу: МО город Владимир (городской округ), п Заключьменский, кадастровый номер участка 33:05:000000:1407.

Площадь территории составляет 7 072,0 кв.м..

Нормативная глубина промерзания 1.7м.

Перепад высот в пределах участка в отметках 99,89-100,50

Территория проектируемого участка в настоящий момент свободна от застройки, занята лесным массивом. Участок имеет ровный рельеф с общим уклоном поверхности в юго-восточном направлении. Максимальная абсолютная отметка – 100,5 м северной части участка, минимальная абсолютная отметка – 99,89 в южной части. Сток поверхностных вод на площадке свободный. Севернее и восточнее участка находится лесной массив. С юга участок ограничен ул. Зеленой. С запада от участка находятся нежилые строения.

С южной стороны участка вдоль ул. Зеленой проходит газопровод высокого давления.

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

735-2018-ПЗУ.ПЗ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разраб.		Ткачева Е.А.			
Проверил		Тимаков Д.А.			
Н. контр					
ГАП		Тимаков Д.А.			
Пояснительная записка					
		Стадия	Лист	Листов	
		П			
ИП Миряшев П.Н.					

На 1 жит. – 0,8 кв.м. (обеспечение гостевыми парковочными местами, расчет производится в соответствии с таблицей 24.9.9 Областных нормативов градостроительного проектирования.)

На 166 – 132.8 кв.м. (1 место + проезд - 25 кв.м. – в соответствии с областными нормативами градостроительного проектирования) – 5 м/м.

Расчет и обоснование размещения парковочных мест здания общественного назначения.

Площадь торгового зала – 120 м²

На 1 м/м на 20 м² торговой площади (в соответствии с областными нормативами градостроительного проектирования.)

На 120 м² – 6 м/м

По проекту общее количество мест временного хранения размещаемых в границах земельного участка составляет 42 м/м (открытый паркинг с южной стороны здания на 12 м/м, открытая парковка с западной стороны здания на 10 м/м, также с восточной стороны здания размещены 2 паркинга по 10м/м.

В соответствии с СП 59.13330.2016 п. 4.2.1. следует выделять 10 % мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов, в том числе 5 % специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Кол-во парковочных мест - 42

Требуемое кол-во мест для МГН – 4 м/м.

Количество специализированных мест для МГН размерами 3,6 х 6 м – 2 м/м.

Расчет и обоснование размещения парковочных мест для постоянного хранения автомобилей.

На 1000 жит. – 425 м/м (обеспечение местами постоянного хранения в соответствии с областными нормативами градостроительного проектирования.)

На 166 чел. – 71 м/м.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	735-2018-ПЗУ.ПЗ	Лист

На 166 чел. – 332 м² .

Общая площадь озеленения по проекту составляет – 2352.02 м².

Расчет мусорных контейнеров

Расчет выполнен в соответствии со СП 42.13330.2011 приложение М.

Проектное количество жителей – 166 человек.

- Твердые отходы:

- 1000 л x 166 = 166000 л/год;
- 166000 л/год: 365 дн = 454.79 л/день.

- Смет с твердого покрытия:

- 20.0 л x 3271.84 = 65436.8 л/год;
- 65436.8 л/год : 365 = 179.27 л/день.

- Общий объем мусора: 454.79+179.27 = 634.06 л/день (требуемый объем мусорных контейнеров).

Проектом предусмотрена установка 2 мусорных контейнера общим объемом 1500л (1 контейнер – 750 л).

Технико-экономические показатели земельного участка

Баланс территории в границах земельного участка

Наименование и обозначение	Жилой дом		Доп. благоустройство		Примечание
	м ²	%	м ²	%	
Площадь участка	7072	100			
Площадь застройки	1448.14	20.5			
Площадь дорог, проездов, стоянок	2196	31			
Площадь покрытия тротуаров	764.5	11			
Площадь синтетического покрытия (В-1)	125	1.7			
Площадь отмостки	186.34	2.6			
Площадь озеленения	2352.02	33.2			

Обоснование решений по инженерной подготовке территории

Присоединение здания к сетям инженерного обеспечения здания производится в соответствии с выданными техническими условиями снабжающих организаций. Подключение осуществляется к проектируемым и существующим сетям электроснабжения, газоснабжения, водопровода, канализации, ливневой канализации, связи. Вновь прокладываемые сети за границами земельного участка будут выполняются энергоснабжающими организациями.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Нодок.	Подпись	Дата	735-2018-ПЗУ.ПЗ	Лист

Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проектом вертикальной планировки предусматриваются земляные работы согласно чертежу «Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории», отвод дождевых вод с территории производится по дорогам естественным способом.

Описание решений по благоустройству территории

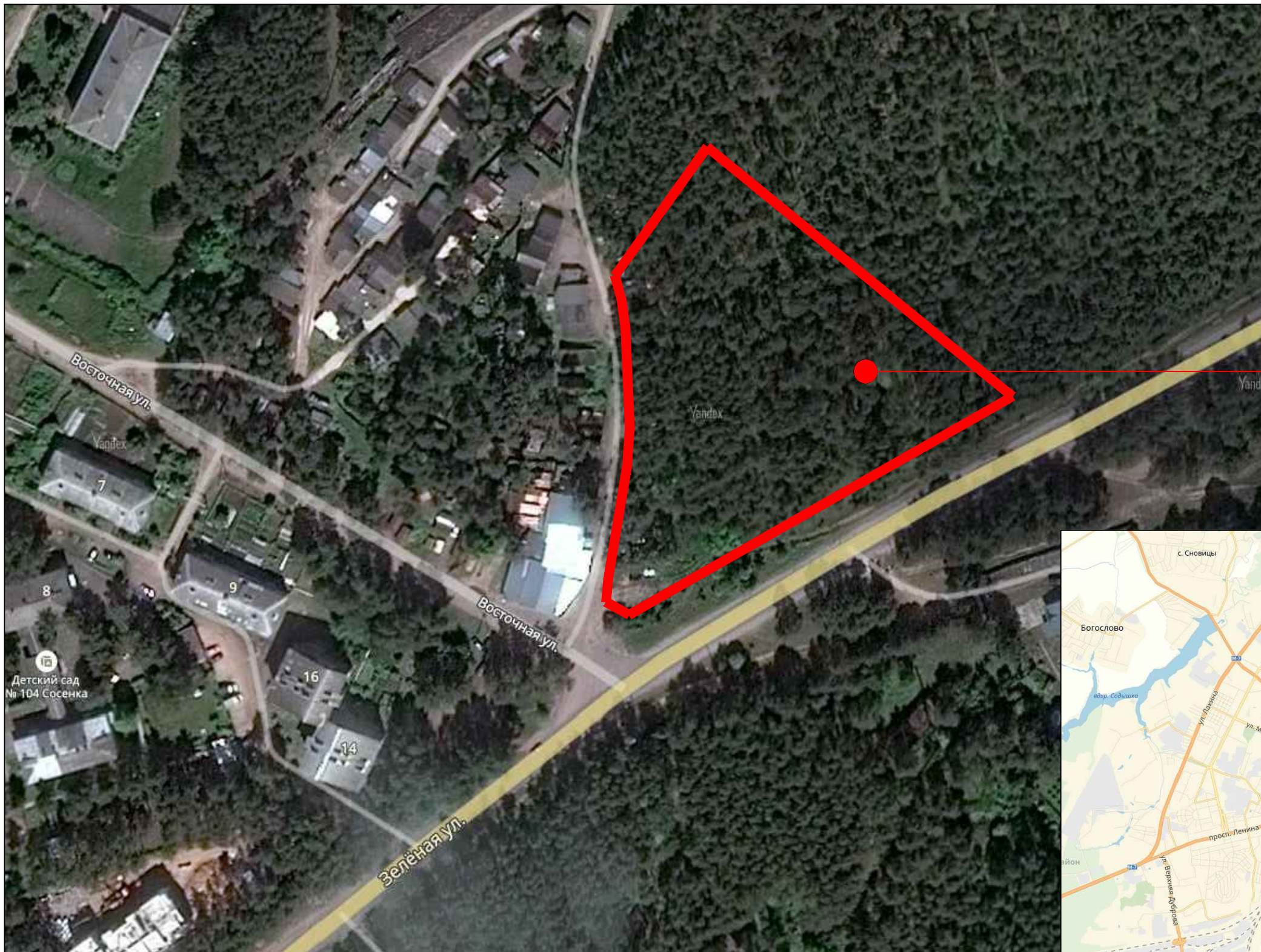
В качестве благоустройства территории предусматривается обустройство спортивных, хозяйственных, детских площадок, парковок для жилого дома, в соответствии со схемой планировочной организации земельного участка, а так же установка уличного освещения. Предусматривается размещение контейнеров ТБО.

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

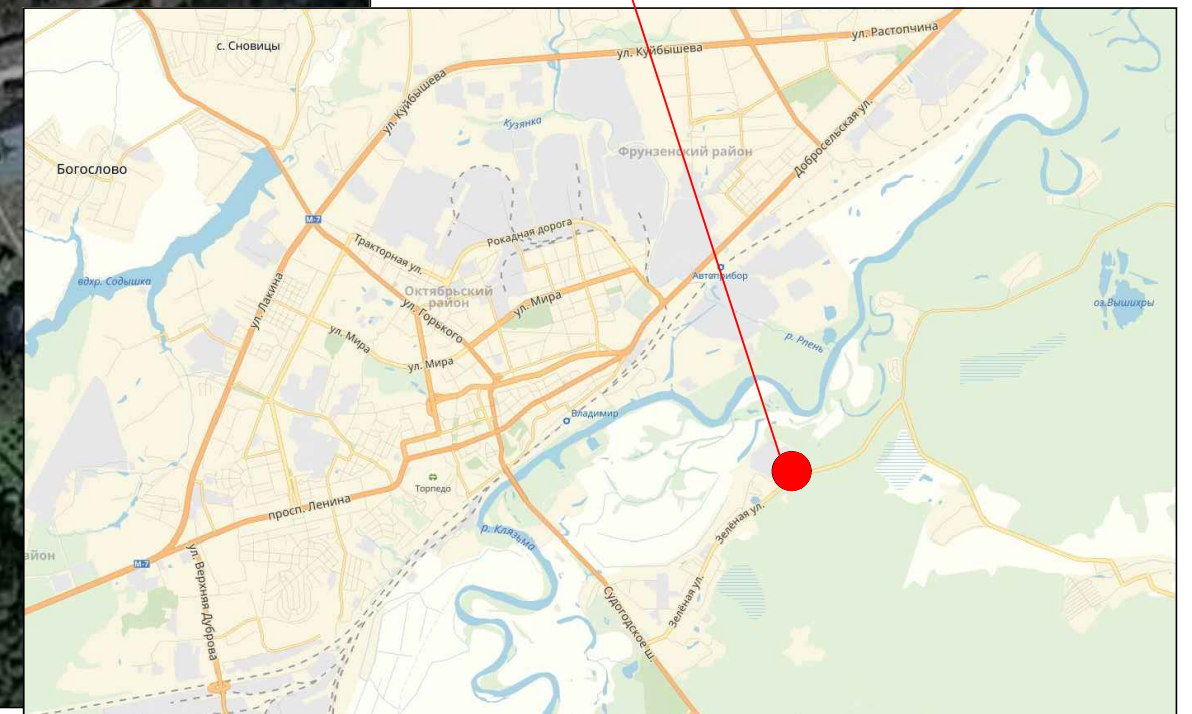
Со всех сторон здания предусматривается мощение пешеходных путей тротуарной плиткой и асфальтобетонное покрытие дорог, конструкция дорожной одежды предусматривает возможность перемещение пожарной техники.

Проезд вокруг здания шириной 5.5 метров.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	



Место проектирования



Условные обозначения:



Граница земельного участка



Данный чертеж не подлежит размножению или передаче другим лицам без письменного согласия Архитектурной мастерской "MIR.Architects"

735-2018-ПЗУ

Владимирская обл., МО г. Владимир
(городской округ), п. Заключьменский

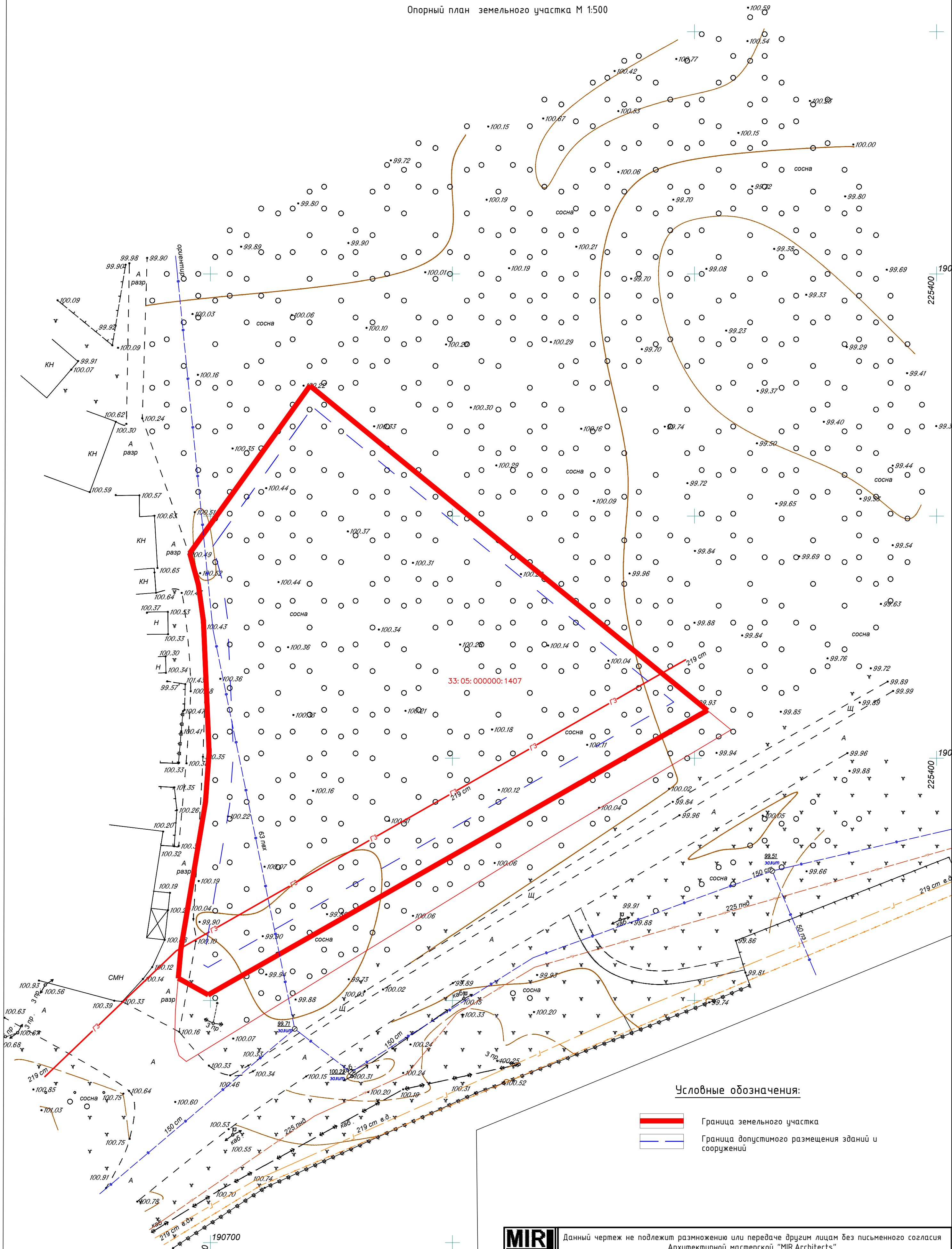
Изм.	Кол.	Лист	N док	Подпись	Дата
Разработал		Ткачева Е.А.		<i>E. Tkacheva</i>	
Проверил		Тимаков Д.А.		<i>D. Timakov</i>	
ГАП		Тимаков Д.А.		<i>D. Timakov</i>	

Многоквартирный жилой дом
с встроенными помещениями общественного назначения

Стадия	Лист	Листов
П	1	

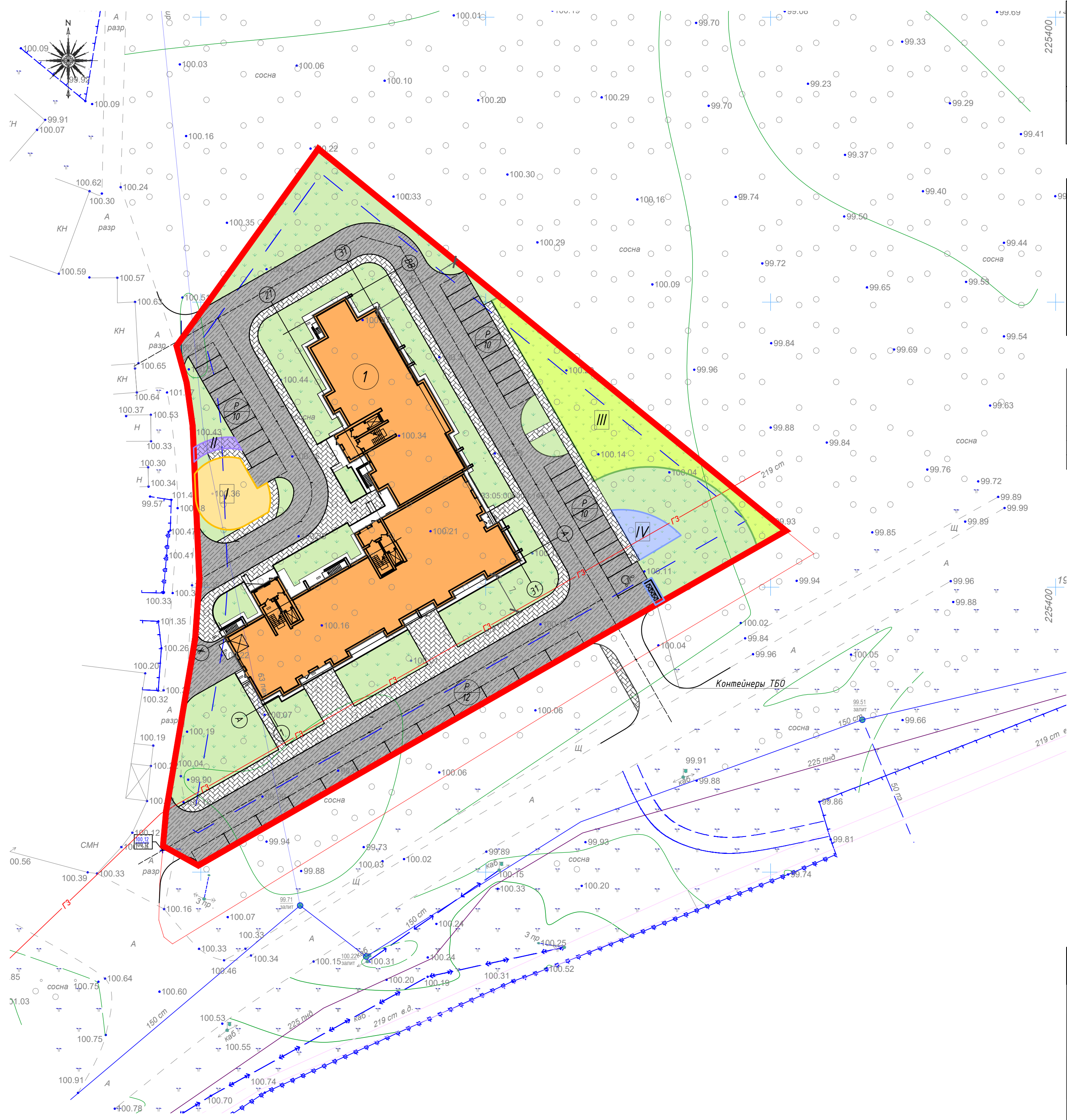
Ситуационная схема земельного участка
б/м

ИП Миряшев П.Н.



						Данный чертеж не подлежит размножению или передаче другим лицам без письменного согласия Архитектурной мастерской "MIR.Architects"					
						735-2018-ПЗУ					
						Владимирская обл., МО г. Владимир (городской округ), п. Заключьменский					
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом с встроенными помещениями общественного назначения			Стадия	Лист	Листов
Разработал				Ткачева Е.А.					П	2	
Проверил				Тимаков Д.А.		Опорный план земельного участка М 1:500			ИП Миряшев П.Н.		
ГАП				Тимаков Д.А.							

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв.м.				Строительный объем		
			зданий	всего	застройки	общая	зданий	всего	зданий	всего	
1	Проектируемый жилой дом с встроенными помещениями общественного назначения	7	1	109	109	1448.14	1448.14	8743.94	8743.94	36859.29	36859.29

Баланс территории в границах земельного участка

Наименование и обозначение	Жилой дом		Доп. благоустройство		Примечание
	м ²	%	м ²	%	
Площадь участка	7072	100			
Площадь застройки	1448.14	20.5			
Площадь дорог, проездов, стоянок	2196	31			
Площадь покрытия тротуаров	764.5	11			
Площадь синтетического покрытия (В-1)	125	1.7			
Площадь отмостки	186.34	2.6			
Площадь озеленения	2352.02	33.2			

Ведомость площадок жилого дома

Поз	Условное обозначение	Наименование	Площадь покрытия м ²	Примечание
I		Детская игровая площадка	125	
II		Площадка для отдыха взрослого населения	16.5	
III		Спортивная площадка	410.9	
IV		Площадка для хозяйственных целей	63.68	

Условные обозначения:

- Граница земельного участка по ГПЗУ
- Граница допустимого размещения зданий и сооружений
- Проектируемые здания и сооружения
- Проезды
- Тротуары
- Газон
- Номер по экспликации
- Атостоянка
- Контейнеры ТБО
- Машинместа для мобильных групп населения

Согласовано
Инв.Н подл. Подп. и дат.Взамен инв.Н

MIR ARCHITECTS Данный чертёж не подлежит размножению или передаче другим лицам без письменного согласия Архитектурной мастерской "MIR.Architects"

735-2018-ПЗУ

Владимирская обл., МО г. Владимир
(городской округ), п. Заключьменский

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Ткачева Е.А.			
Проверил		Тумаков Д.А.			
ГАП		Тумаков Д.А.			

Многоквартирный жилой дом с встроенными помещениями общественного назначения

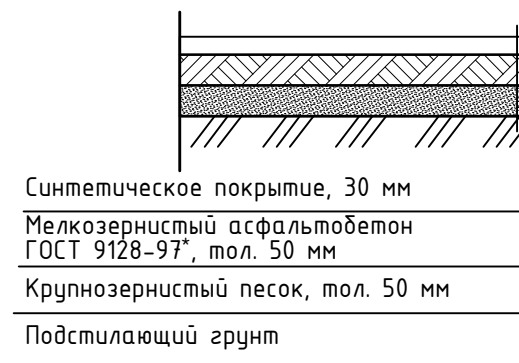
Схема архитектурно-планировочной организации земельного участка М 1:500

Стадия	Лист	Листов
П	3	

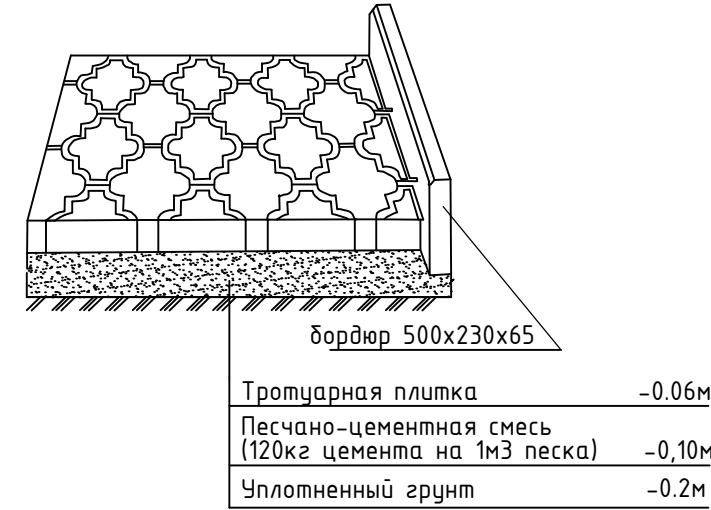
ИП Миряшев П.Н.

План благоустройства территории земельного участка М 1:500

Сечение площадок с синтетическим покрытием (В-1)



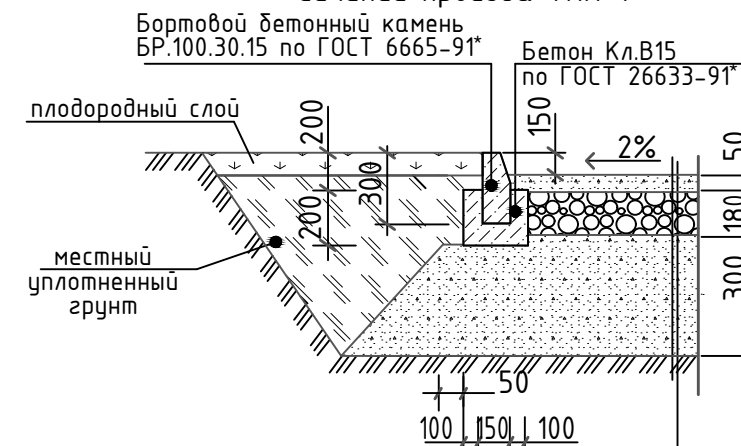
Конструкция тротуарной одежды Тип2



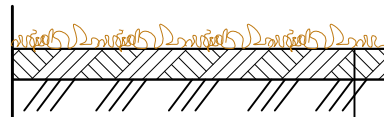
Условные обозначения:

- Граница земельного участка по ГПЗУ
- Граница допустимого размещения зданий сооружений
- Проектируемые здания и сооружения
- Проезды Тип 1
- Синтетическое покрытие (В-1) Тип 3
- Тротуары Тип 2
- Газон
- Номер по экспликация
- Атмосьянка
- Контейнеры ТБО
- Машиноместа для мобильных групп населения
- Живая изгородь

Сечение проезда ТИП-1



Сечение площадок с травяным покрытием Тип 4



Посев трав, устойчивых к вытаптыванию
Насыпка растительной земли h= 150 мм
Спланированное и укатанное земполотно

Плотная мелкозернистая асфальто-бетонная смесь на модифицированном битуме тип Б, марка III, ГОСТ 9128-97*
Щебень М-400, фр. 40-70 мм, ГОСТ8267-93*
Песок ГОСТ 8736-93*
Спланированное и укатанное земполотно

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв.м.				Строительный объем		
			зданий	всего	здания	всего	общая	зданий	всего		
1	Проектируемый жилой дом с встроенными помещениями общественного назначения	7	1	109	109	1448.14	1448.14	8743.94	8743.94	36859.29	36859.29

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Колич.	Примечание
1	002205	Скамейка	9	Продукция фирмы КСИЛ (www.ksil.com)
2	001212	Урна	7	
3	004243	Песочница	1	
4	004104	Качалка-балансир средняя	1	
5	005114	Детский игровой комплекс	1	
6	004194	Карусель с рулем	1	
7	006174	Детский спортивный комплекс	1	
8	006724	Стенка для метания мячиков	1	
9	007001	Сетка "Пирамида"	1	
10	006302	Детский спортивный комплекс	1	
11	006317	Детский спортивный комплекс "Мостик"	1	
12	02008	Стойка для чистки ковров	2	
13		Контейнер для сбора ТБО 1100л, оборудованные колесами	3	

Ведомость элементов озеленения

Поз	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Количество		Примечание
			Жилой дом	Дополн. благ-во	
1	Сирень обыкновенная	3-4	13	-	
2	Спирея низкорослая	3-4	86 29	-	жив. изгор. шт. пм
3	Газон обыкновенный (15 см)	3-4	2352.02	-	м ²
4	Площадь озеленения		2352.02	-	м ²

Ведомость объемов тротуаров, дорожек и площадок*

Поз.	Наименование и обозначение	Тип	Площадь покрытия, м ²		Примечание
			В границах земельного участка	Дополнит.-ое благоустр.-во	
1	Планировка корыта по проезду		1495	-	
2	Асфальтовое покрытие проезжей части	1	2196	-	
3	Плиточное покрытие тротуаров	2	764.5	-	
4	Синтетическое покрытие площадок (В-1)	3	125	-	
5	Травяное покрытие площадок	4	410.9	-	
6	Отмостка здания		186.34	-	
7	Площадь озеленения		2352.02	-	

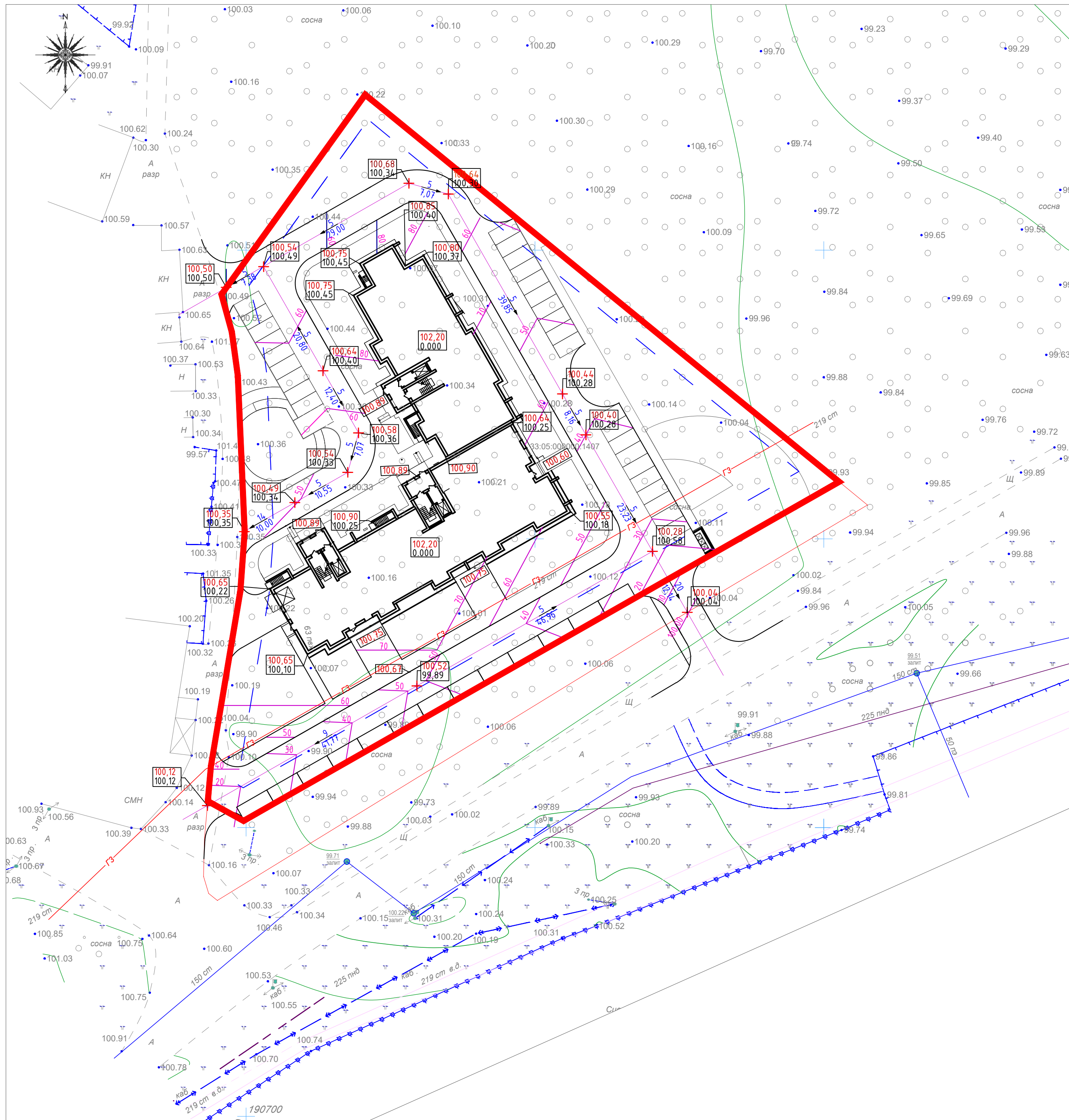
MIR ARCHITECTS Данный чертеж не подлежит размножению или передаче другим лицам без письменного согласия Архитектурной мастерской "MIR.Architects"

735-2018-ПЗУ

Владимирская обл., МО г. Владимир (городской округ), п. Заключьменский

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом с встроенными помещениями общественного назначения	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Ткачева Е.А.							
Проверил		Тумаков Д.А.							
ГАП		Тумаков Д.А.							

Схема вертикальной планировки территории земельного участка М 1:500



Условные обозначения:

- Граница земельного участка по ГПЗУ
- Граница допустимого размещения зданий и сооружений
- 159.80
159.80 Проектная отметка
- 20
10 Отметка существующего рельефа
- Красные горизонтали с сечением через 0.1 м

Согласовано
Инв.Н подл. Подп. и дата
Взамен инв.Н

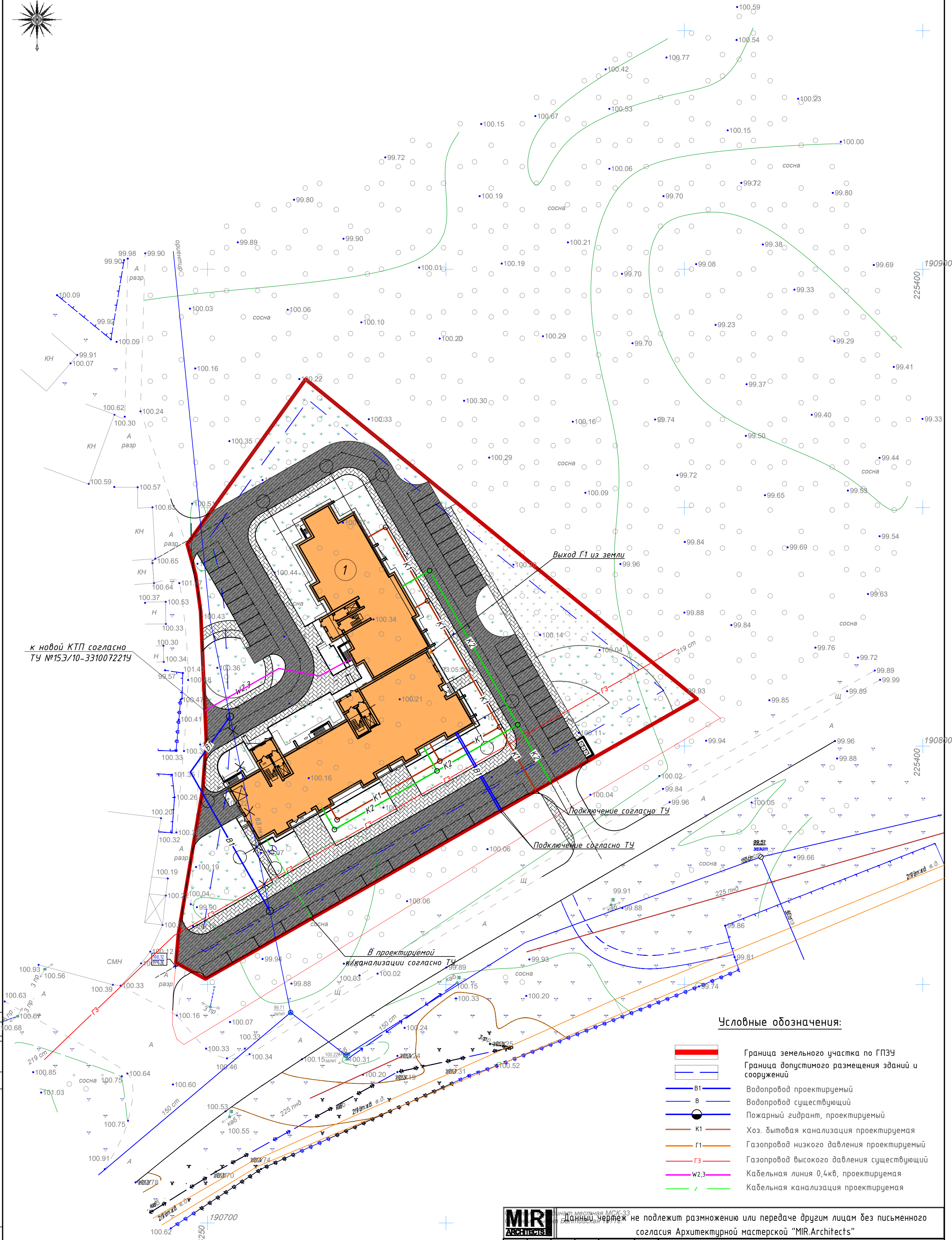


Данный чертёж не подлежит размножению или передаче другим лицам без письменного согласия
Архитектурной мастерской "MIR.Architects"

735-2018-ПЗУ

Владимирская обл., МО г. Владимир
(городской округ), п. Заключьменский

Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом с встроенными помещениями общественного назначения	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Ткачева	Е.А.	<i>[Signature]</i>			Схема вертикальной планировки территории земельного участка М 1:500	П	5
Проверил		Тимаков	Д.А.	<i>[Signature]</i>		ИП Миряшев П.Н.			
ГАП		Тимаков	Д.А.	<i>[Signature]</i>					



Условные обозначения:

- Граница земельного участка по ГПЗУ
- Граница допустимого размещения зданий и сооружений
- В1 Водопровод проектируемый
- В Водопровод существующий
- Пожарный гидрант, проектируемый
- К1 Хоз. бытовая канализация проектируемая
- Г1 Газопровод низкого давления проектируемый
- Г3 Газопровод высокого давления существующий
- w2,3 Кабельная линия 0,4кв, проектируемая
- / Кабельная канализация проектируемая

MIR ARCHITECTS					Инв. местная МК-33 Данный чертеж не подлежит размножению или передаче другим лицам без письменного согласия Архитектурной мастерской "MIR.Architects"							
735-2018-ПЗУ												
Владимирская область, МО город Владимир (городской округ), п. Заглязьменский												
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями				Стадия	Лист	Листов
										П	7	7
Сводный план инженерных сетей М1:500						ИП Миряшев П.Н.						
ГАП Тимаков Д.А.												