

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

© «ВОСТОКИНВЕСТПРОЕКТ»

/свидетельство о допуске к видам работ которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства НП «Саморегулируемая организация Архитекторов и проектировщиков Дальнего Востока» №0170-2010-2722080707/

Шифр: 1801/33/18-ПЗУ



Многоквартирный жилой дом

*в квартале 207 г. Благовещенска, на з/у
28:01:010207:220*

Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка

Благовещенск, 2019

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

© «ВОСТОКИНВЕСТПРОЕКТ»

/свидетельство о допуске к видам работ которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства НП «Саморегулируемая организация Архитекторов и проектировщиков Дальнего Востока» №0170-2010-2722080707-П-97-4 от 21.10.2013 г./

Многоквартирный жилой дом
в квартале 207 г. Благовещенска, на з/у 28:01:010207:220

Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка

Шифр: 1801/33/18-ПЗУ

Заказчик : ОАО «Благовещенскстрой»

Директор ООО «Востокинвестпроект»



А. В. Рядченко



Благовещенск, 2019 г

Схема планировочной организации земельного участка.

Характеристика земельного участка.

Участок, отведенный под строительство многоквартирного жилого дома расположен в квартале 207 г. Благовещенска Амурской области, кадастровый номер участка 28:01:010207:220. Ограничен участок с севера — территория многоквартирного жилого дома, далее ул. Северная, с юга и запада - территория частного сектора, с востока — территория свободная от застройки, далее ул. Кузнечная.

Рельеф участка относительно ровный. Абсолютные отметки колеблются от 129,76 до 130,30. Инженерные коммуникации на участке отсутствуют. На момент проектирования на участке отсутствуют здания и сооружения.

Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.

Проектируемый жилой дом по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» не классифицируется. Организация санитарно-защитной зоны не требуется. Участок находится в удовлетворительном санитарно-экологическом состоянии.

Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентом.

Границы земельного участка под жилой дом определены по градостроительному плану RU28302000-334. Площадь участка - 2040,0 м².

Расчет численности проживающих.

Расчет выполнен на основании табл. 5 Региональных нормативов градостроительного проектирования Амурской области.

$$2839,5 / 27,7 = 103 \text{ чел.}$$

где 2839,5 м² - общая площадь квартир, 27,7 м² - расчетная минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений на одного человека.

План благоустройства жилого дома выполнен в соответствии с требованиями Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования г. Благовещенска, Региональных нормативов градостроительного проектирования Амурской области и согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Расчет маш/мест на гостевых автостоянках.

Расчет выполнен на основании п. 9.7.28 табл. 109 Региональных нормативов градостроительного проектирования Амурской области.

$$54 \times 0,35 = 19 \text{ м/м.}$$

где 54 - общее кол-во квартир, 0,35 - удельный коэффициент м/м на одну квартиру.

В проекте предусмотрено 19 маш/мест, из них 10% - 2 маш/мест стоянки для инвалидов.

Расчет потребности площадок

Согласовано		
Взаим. инв. №		
Подп. и дата		
Инв. № подл.		

1801/33/18-ПЗУ.ПЗ

Изм.	Колуч.	Лист	№	Подп.	Дата				
Разраб.		Власенко			11.18	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Рябченко А.					П	1	3
ГИП		Рябченко А.					ООО «Востокивестпроект»		
							г. Благовещенск		

Расчет дворовых площадок выполнен согласно Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования г. Благовещенска.

Общая площадь квартир — 2839,5 м².

Наименование площадок	Удельный размер площадки, м ² / 100 м ² общ. пл. квартир	Потребность, м ²	Запроектировано, м ²	Недостаток, м ²
Детская площадка	4,00	113,6	115,5	-
Площадка для отдыха	1,00	28,4	29,4	-
Спортивная площадка	11,0	312,3	187,9	124,4*
Хозяйственные площадки	2,0	56,8	57,0	-
Гостевые автостоянки		19 м/м	19 м/м	-
Озеленение	11,00	312,3	509,3	-

* - прим. 3 табл. 3 п. 2.3 НПП МО г. Благовещенска. "Допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения".

Расчет накопления бытовых отходов.

Расчет выполнен на основании Приложения М СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Для жилого дома

$$103 \text{ чел.} \times 225 \text{ кг} / 365 = 63,5 \text{ кг/сут.}$$

где 225 кг - количество бытовых отходов на человека в год; 365 - количество дней в году.

Смет с территории:

$$1009,0 \times 15 / 365 = 41,5 \text{ кг/сут.}$$

где 15 - количество (кг) бытовых отходов на 1 м²; 365 - количество дней в году, 1009,0 м² - площадь покрытия (твёрдого).

При емкости наполнения контейнера 450 кг (0,75 м) для многоквартирного жилого дома требуется 1 контейнер. Проектом предусмотрено устройство хозяйственной площадки ПХ на 1 контейнер.

Решения по инженерной подготовке территории.

Инженерно-геологические условия:

- вечная мерзлота - не имеется
- зона затопления однопроцентным паводком.

Мероприятия по инженерной защите территории и объекта капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод не требуются.

Организация рельефа вертикальной планировки.

Проектируемый участок размещен на низких отметках по отношению к ул. Кузнечная. При организации рельефа данного участка необходима подсыпка грунта.

Водоотвод поверхностный по проездам, далее в проектируемый дождеприемный колодец и далее в существующий кювет по ул. Кузнечная. Вертикальная планировка выполнена с учётом полного отвода поверхностных вод с площадки и в увязке с прилегающей территорией.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №

Лист	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	1801/33/18-ПЗУ.ПЗ	Лист
						2

Уклон по проектируемым проездам принят 10 промилле.

Решение по благоустройство территории.

План благоустройства территории выполнен на основании топосъемки в масштабе 1:500, предоставленной заказчиком.

На проектируемом участке располагаются: многоквартирный 9-ти этажный жилой дом и дворовые площадки. Строительство предусмотрено в одну очередь.

Проезд к проектируемому многоквартирному жилому дому осуществляется с ул. Кузнечная.

Проезд запроектирован асфальтобетонным, тротуары из плитки. Ширина проезда — 5,0 м. Ширина тротуаров - 3,0 м, 2,0 м. Конструкция покрытий дана на листе ПЗУ-3. Радиусы закругления проезда приняты 6,0 м и 3,0 м.

Озеленение принято в соответствии с требованиями нормативных документов и представляет собой посев газонов из многолетних трав. Также в площадь озеленения входят: грунтовое покрытие с посевом трав (детская, спортивная площадка и площадка отдыха). Конструкция покрытий дана на листах ПЗУ-2,3.

Дворовые площадки ограждаются леерным ограждением.

Разрыв между жилыми зданиями и площадками в соответствии с СП 42.13330.2011.

Противопожарные решения по генеральному плану.

Проектируемое здание расположено с соблюдением противопожарных разрывов.

Проезды к зданию предусмотрены с ул. Кузнечная. Подъезд пожарных автомобилей предусмотрен вдоль оси А. Расстояние от здания до проезда 5 м. Конструкция дорожной одежды обеспечивает нагрузку от пожарных автомобилей.

Технико-экономические показатели земельного участка.

Общая площадь участка	2040,0 м ²	100 %
Площадь застройки	521,7 м ²	26 %
Площадь покрытия	1009,0 м ²	49 %
Площадь озеленения	509,3 м ²	25 %

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №						1801/33/18-ПЗУ.ПЗ	Лист
			Лист	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		3и

*Ведомость рабочих чертежей
основного комплекта марки ПЗУ*

Обозначение	Наименование	Примечание
ПЗУ-1	Общие данные	
ПЗУ-2	План благоустройства территории	
ПЗУ-3	Разбивочный план	
ПЗУ-4	План организации рельефа	
ПЗУ-5	План земляных масс	
ПЗУ-6	Сводный план сетей	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
<i>Ссылочные документы</i>		
СП 42.13330.2011	Градостроительства. Планировка и застройка городских и сельских поселений	
СанПиН 2.2.1/2.1.1.200-03	Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов	
ООО "АВЕН-М" г. Москва	Малые архитектурные формы	
<i>Прилагаемые документы</i>		

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

ГИП  А.В. Рядченко

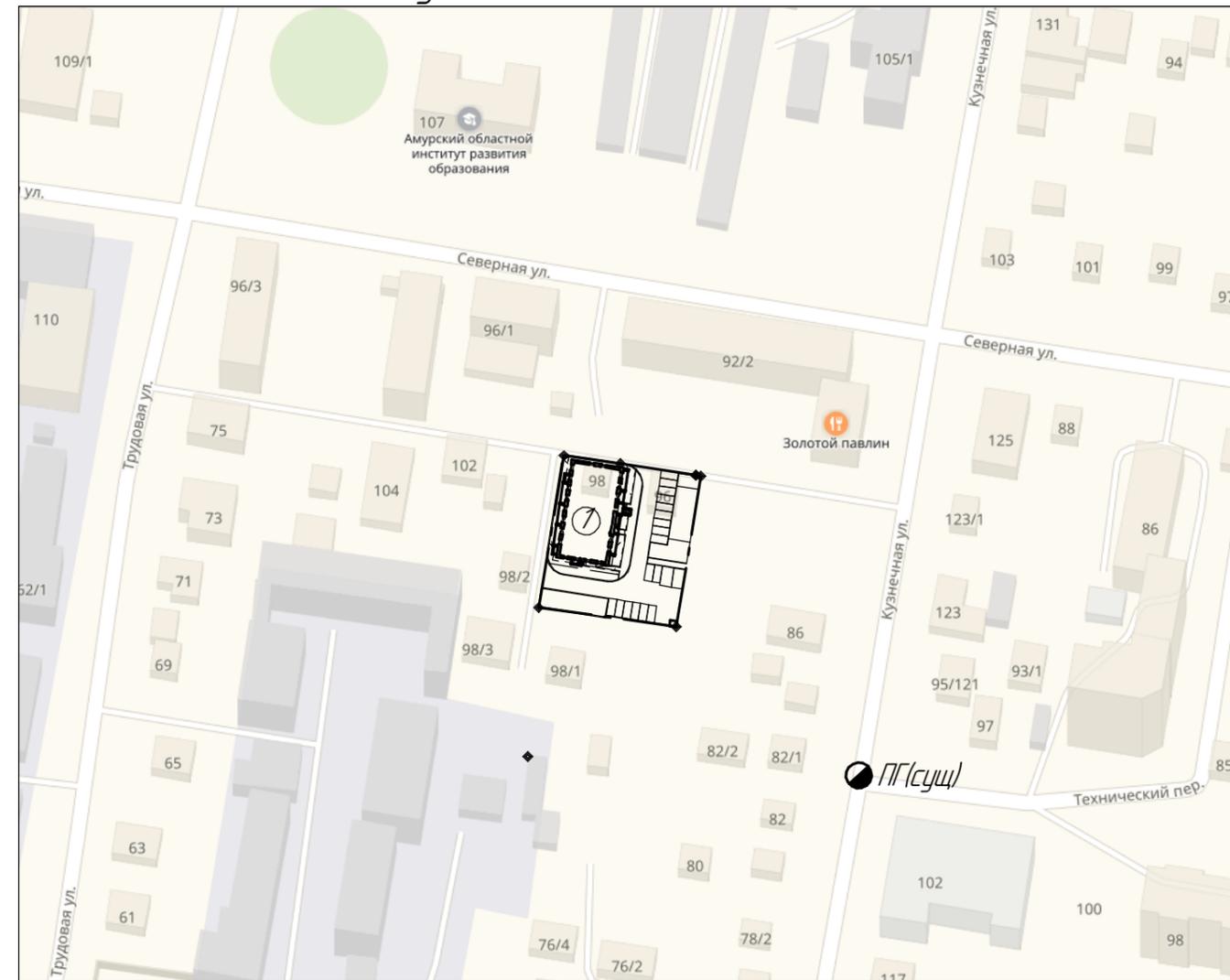
Баланс территории

Участки	Площадь, м ²	%
Общая площадь участка	2040,0	100
Площадь застройки	521,7	26
Площадь покрытия	1009,0	49
Площадь озеленения	509,3	25

Условные обозначения

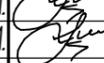
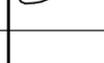
Графическое изображение	Наименование
①	Проектируемое здание
Ж	Существующее здание
---	Границы участка по градостроительному плану
●	Пожарный гидрант

Ситуационный план М 1:2000



1801/33/18-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом в квартале 207
г. Благовещенск, на з/у 28-01-010207-220

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Власенко			11.18	П	1	6
Проверил		Рядченко А.						
ГИП		Рядченко А.				Общие данные		

ООО "Востокинвестпроект"
г. Благовещенск

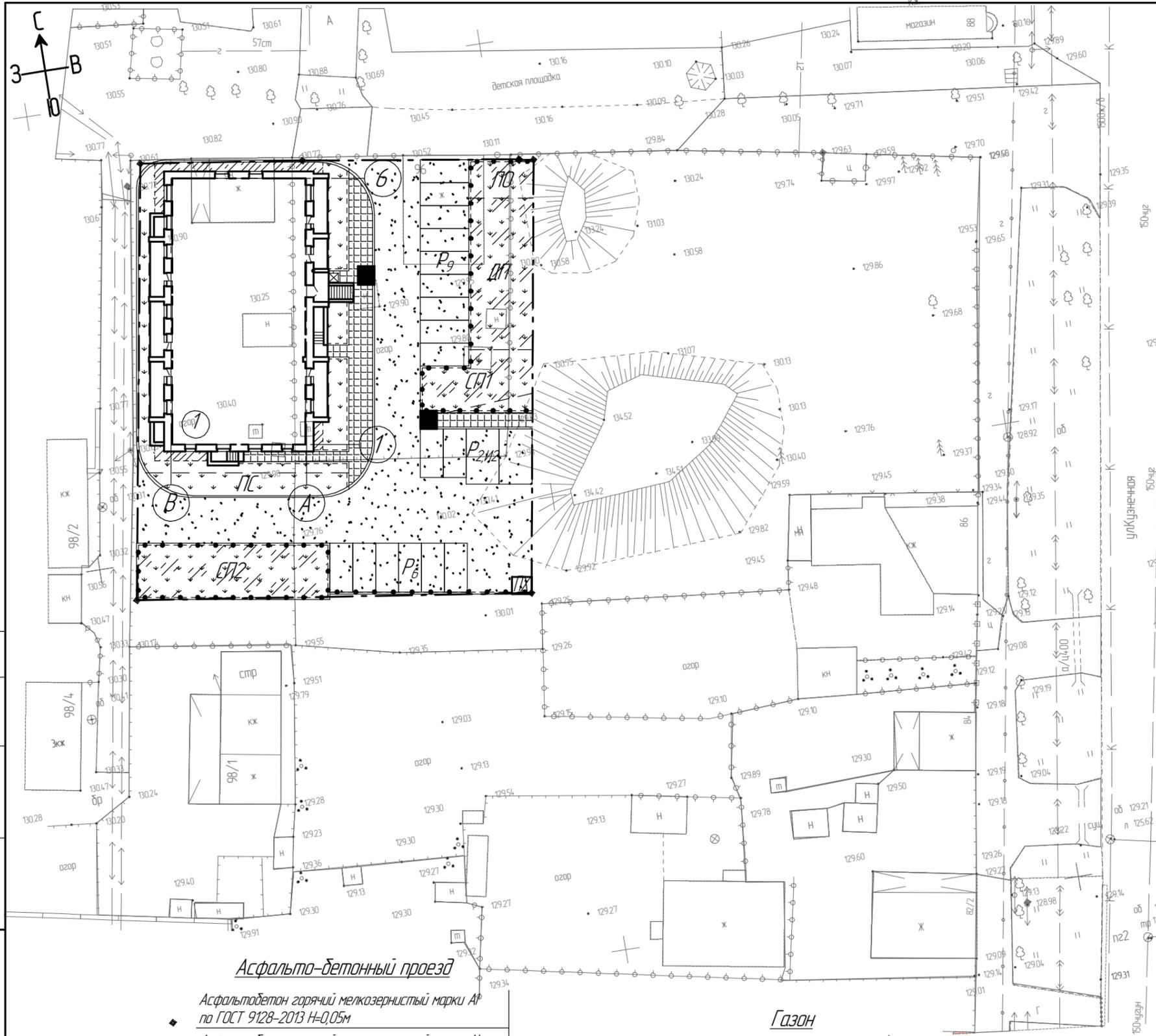
Формат А3

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



Экспликация сооружений

№№ п/п	Наименование сооружения	Кол-во	Типовой проект	Площадь застройки, м ²	Основной материал
1	Многоквартирный жилой дом	1	индив.	521,7	кирпич

Ведомость объемов работ

Графическое обозначение	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	ГОСТ серия
	Проезд асфальтобетонный	м ²	835,6/-	см. констр.
	Тротуар из мелкошт. плитки	м ²	14,4/-	см. констр. ПЗУ-3
	Отмостка асфальтобетонная	м ²	32,0/-	см. констр. ПЗУ-3
	Устройство газона	м ²	176,5/-	см. констр.
	Грунтовое покрытие с посевом трав	м ²	332,8/-	см. констр. ПЗУ-3
	Дорожный бортовой камень	пм	247,0/-	6665-91*
	Тротуарный бортовой камень	пм	78,6/-	6665-91*
	Дорожный пандус	шт.	2/-	см. констр. ПЗУ-3
	Ограждение металлическое	пм	126,3/-	АВЕН 0-365
	Граница земельного участка по ГПЗУ			

В "Ведомости объемов работ" в числителе даны показатели в границах участка, в знаменателе за границей участка

Экспликация площадок

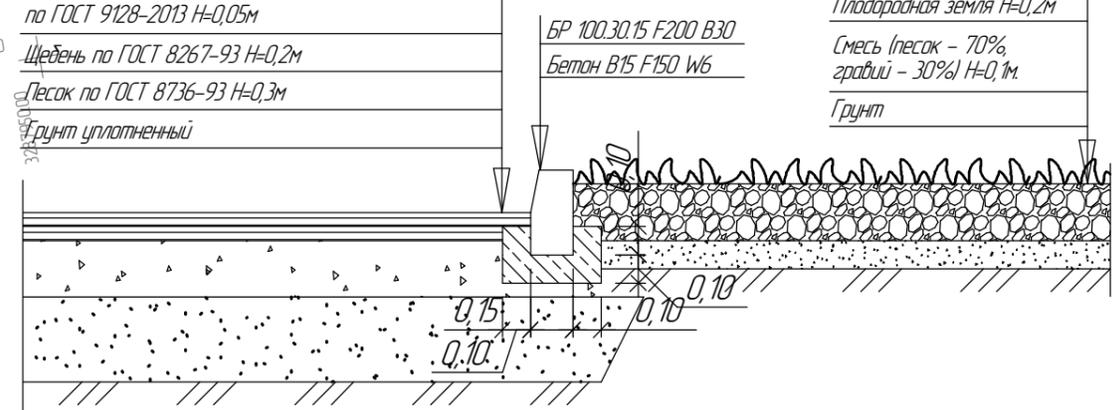
Обозначение	Наименование	Кол. шт.	Площадь, м ²	Лист АМФ 1,2
ДП	Детская площадка	1	115,5	индив.
ПО	Площадка для отдыха	1	29,4	индив.
СП1	Спортивная площадка	1	61,7	индив.
СП2	Спортивная площадка	1	126,2	индив.
ПС	Площадка для сушки белья	1	54,0	индив.
ПХ	Площадка хозяйственная	1	3,0	индив.

Асфальто-бетонный проезд

- Асфальтобетон горячий мелкозернистый марки АП по ГОСТ 9128-2013 Н=0,05м
- Асфальтобетон горячий мелкозернистый марки АI по ГОСТ 9128-2013 Н=0,05м
- Щебень по ГОСТ 8267-93 Н=0,2м
- Песок по ГОСТ 8736-93 Н=0,3м
- Грунт уплотненный

Газон

- Плодородная земля Н=0,2м
- Смесь (песок - 70%, гравий - 30%) Н=0,1м
- Грунт

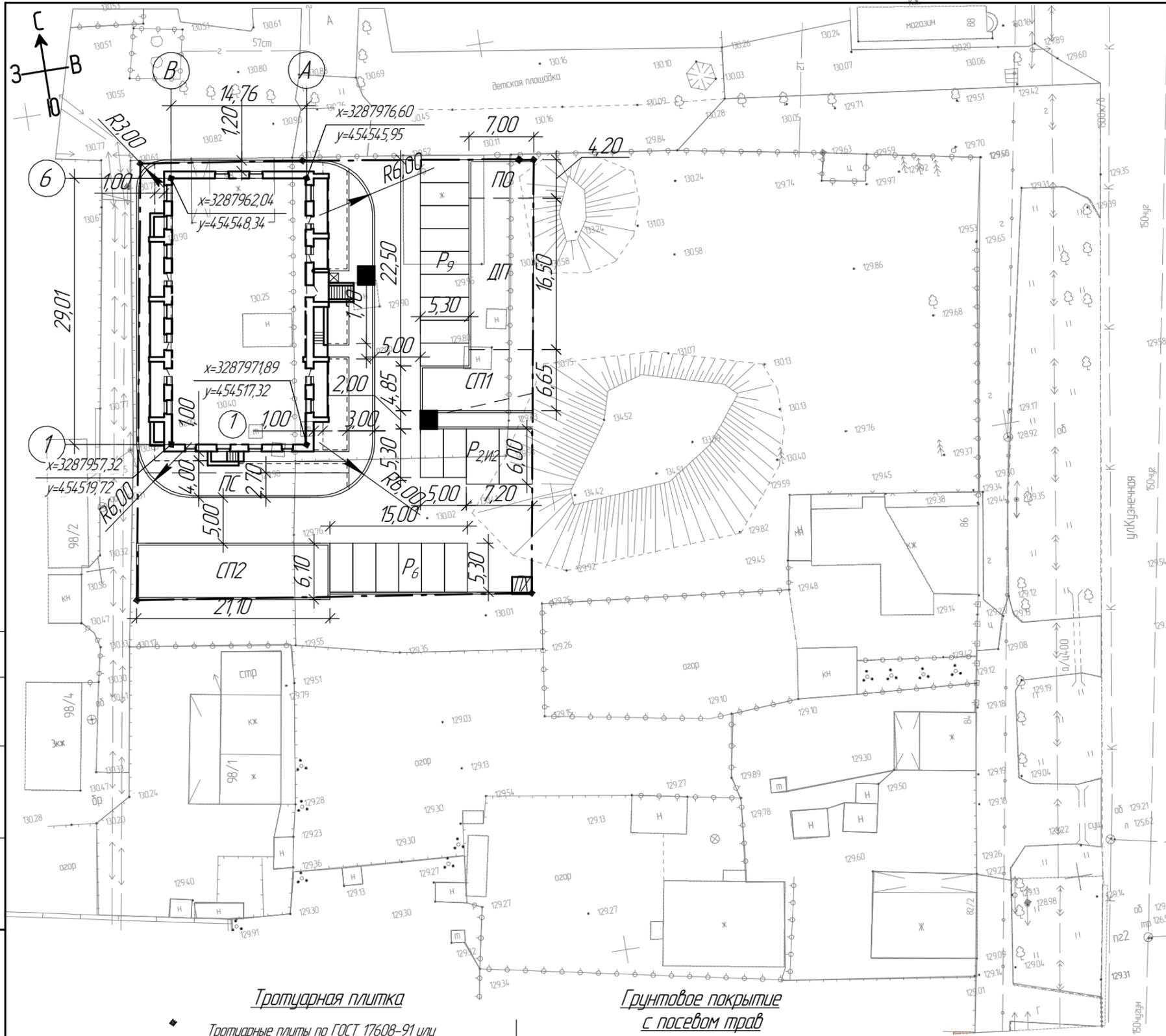


Согласовано

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

Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Власенко				11.18
Проверил	Рябченко А.				
ГИП	Рябченко А.				

1801/33/18-ПЗУ				
Многоквартирный жилой дом в квартале 207 г. Благовещенск, на з/у 28-01-010207-220				
Стадия	Лист	Листов		
П	2			
План благоустройства М 1500			ООО "Востокинвестпроект" г. Благовещенск Формат А3	



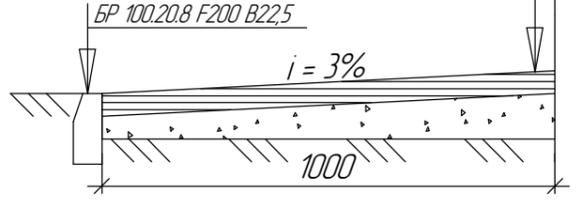
Экспликация сооружений

№№ п/п	Наименование сооружения	Кол-во	Типовой проект	Площадь застройки, м ²	Основной материал
1	Многоквартирный жилой дом	1	индив.	521,7	кирпич

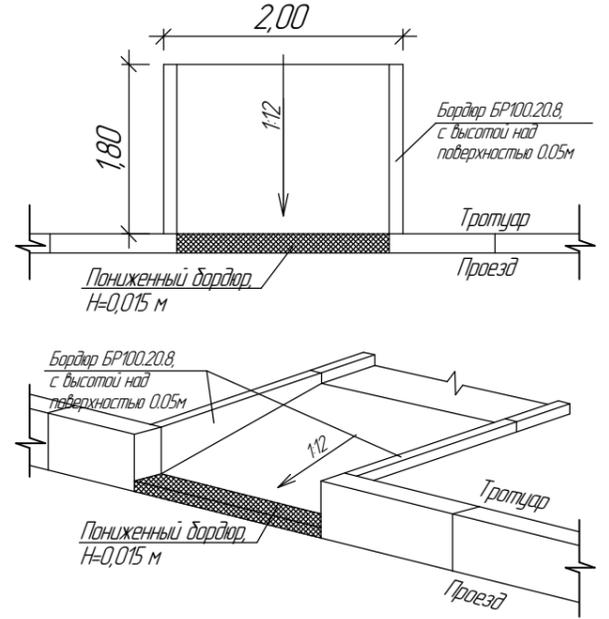
1. Точки пересечения осей здания многоквартирного жилого дома даны в абсолютных координатах.
2. Размеры даны в метрах, размеры здания в осях стен.

Асфальто-бетонное покрытие (отмостка)

Асфальтобетон мелкозернистый марки А1 по ГОСТ 9128-2013 Н=0,05м
 Пескогравий с проливкой поверхностного слоя горячим битумом (фр. 10-25 мм) Н=0,05-0,08м



План устройства съезда с тротуара на проезд для инвалидов.

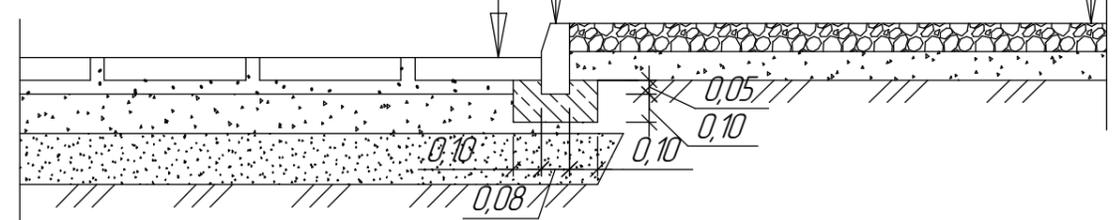


Тротуарная плитка

Тротуарные плиты по ГОСТ 17608-91 или по ТУ 14.71-001-06906960-97, Н=0,08м
 Песок по ГОСТ 8736-93 Н=0,05м
 Щебень по ГОСТ 8267-93 Н=0,1м
 Песчано-гравийная смесь по ГОСТ 8736-93 Н=0,15м
 Грунт уплотненный

Грунтовое покрытие с посевом трав

Спецсмесь (суглинок - 50% песок - 50%, семена трав) Н=0,1м
 Щебень по ГОСТ 8267-93 Н=0,1м
 БР 100.20.8 F200 B22,5
 Бетон В15 F150 W6

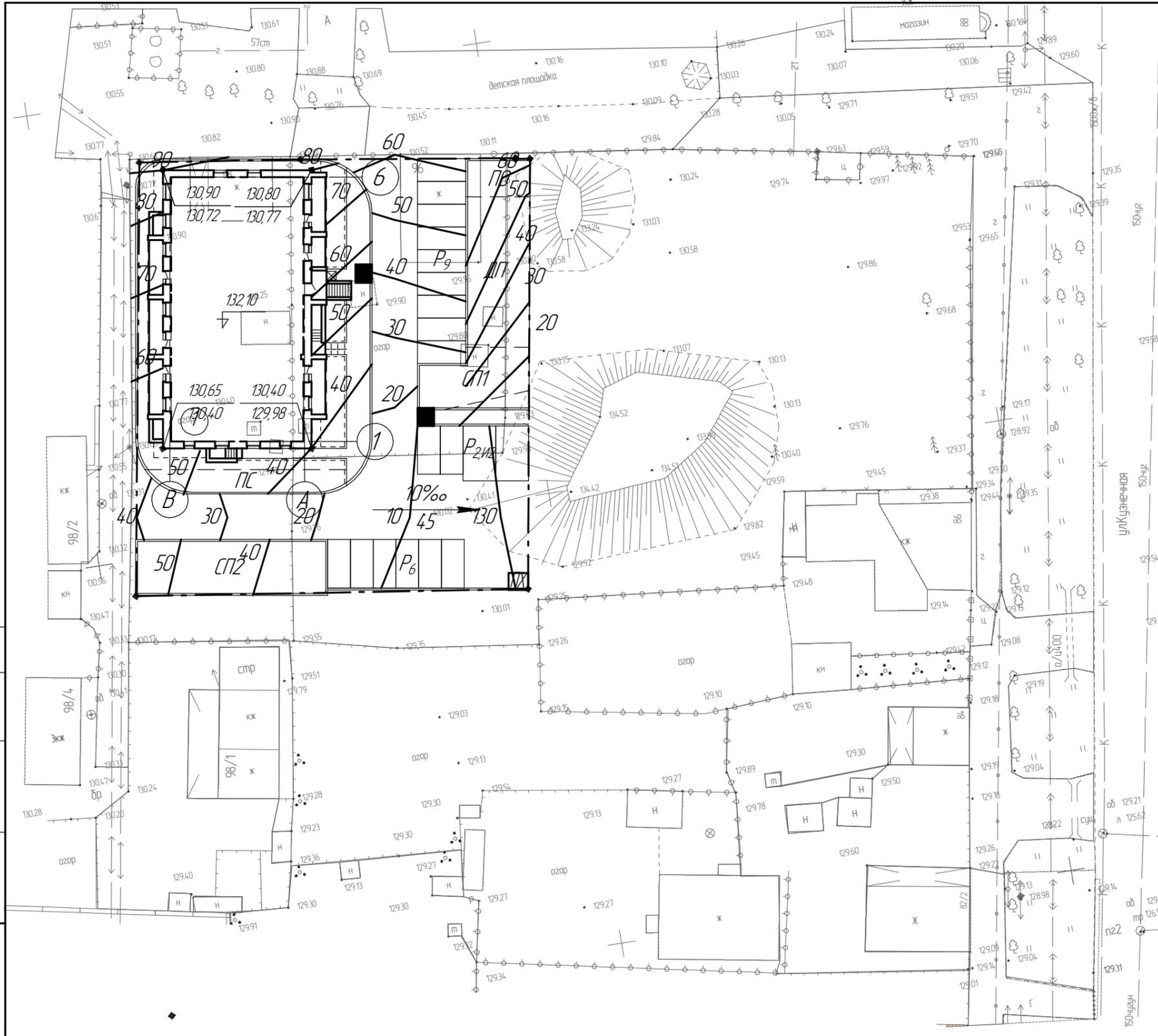


Изм.	Кол-ч.	Лист	№ док.	Прод.	Дата
Разработал	Власенко				12.18
Проверил	Рябченко А.				
ГИП	Рябченко А.				

1802/33/18-ПЗУ		
Многоквартирный жилой дом в квартале 207 г. Благовещенск, на з/у 28-01-010207-222		
Стадия	Лист	Листов
П	3	
Разбивочный план М 1:500		ООО "Востокинвестпроект" г. Благовещенск Формат А3

Согласовано

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



Экспликация сооружений

№№ п/п	Наименование сооружения	Кол-во	Типовой проект	Площадь застройки, м ²	Основной материал
1	Многоквартирный жилой дом	1	индив.	521,7	кирпич

- Высотную разбивку вести от временного репера Вр.Рн, который необходимо установить на месте.
- При высотной разбивке пользоваться указаниями СП 126.13330.2012 и материалами техотчета.

Условные обозначения

Графическое обозначение	Наименование
80 / 90 / 190	Горизонтали проектируемого рельефа
130,80	Отметка, соответствующая 0,00
177,50 / 177,50	Отметка точки перелома уклона
177,25 / 176,60	Отметка низа отмостки здания
10‰ / 45	Уклоноуказатель <small>уклон в промилях / расстояние в м</small>

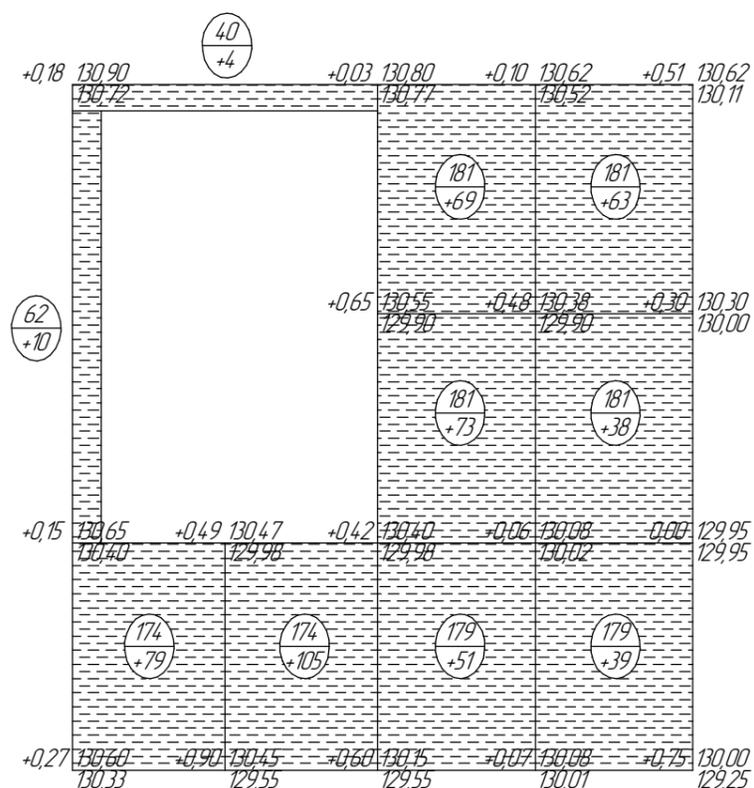
Согласовано

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

1801/33/18-ПЗУ											
Многоквартирный жилой дом в квартале 207 г. Благовещенск, на з/у 28-01-010207-220											
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
Разработал	Власенко			<i>[Signature]</i>	11.18						
Проверил	Рябченко А.			<i>[Signature]</i>							
ГИП	Рябченко А.			<i>[Signature]</i>							
План организации рельефа М 1:500					<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>4</td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	4	
Стадия	Лист	Листов									
П	4										
ООО "Востокинвестпроект" г. Благовещенск Формат А3											

Насыпь	Площадь	1532 м ²	
	Объем	+ 531 м ³ *	+ 595 м ³ *
Выемка	Площадь	-	
	Объем	-	

* С учетом уплотнения грунта 1,12
Засыпку производить сухим, непучинистым, дренирующим грунтом.



Условные обозначения

Графическое обозначение	Наименование
	Насыпь
	Выемка
	Линия нулевых работ
+0,15	Рабочая отметка
134,85	Красная отметка (проект)
134,70	Черная отметка (сущ)
F = 102	Площадь в м ²
V = 24	Объем в м ³

Баланс земляных работ по благоустройству

Наименование работ	Площадь, м ²		Объем, м ³	
	Насып	Выемка	Насып	Выемка
Планировочные работы				
Планировка территории с учетом срезки грунта	1532,0	-	595,0	-
Устройство корыт	по а/д проезду (0,60м)	-	835,6	-
	по тротуару из плит (0,38м)	-	141,4	-
	по а/д отмотке (0,10м)	-	32,0	-
	под газон (0,40м)	-	176,5	-
	под грунт. покр. с посевом трав (0,20м)	-	332,8	-
Срезка грунта по участку озеленения	-	-	122,2	-
Итого	-	-	717,2	695,5
Избыток Недостаток	грунта	-	-	21,7
Работы по озеленению				
Срезка растит. грунта	на площади насыпи	-	525,0	-
	на площади выемки	-	-	-
Уст-во газонов (0,20м)	176,5	-	35,3	-
Итого	-	-	35,3	157,5
Избыток Недостаток	растительного грунта	-	-	122,2

1801/33/18-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом в квартале 207 г. Благовещенск, на з/у 28-01-010207-220					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Власенко				11.18
Проверил	Рядченко А.				
ГИП	Рядченко А.				
План земляных масс М 1:500					Стадия
					Лист
					Листов
					П
					5
ООО "Востокинвестпроект" г. Благовещенск					
Формат А3					

Согласовано

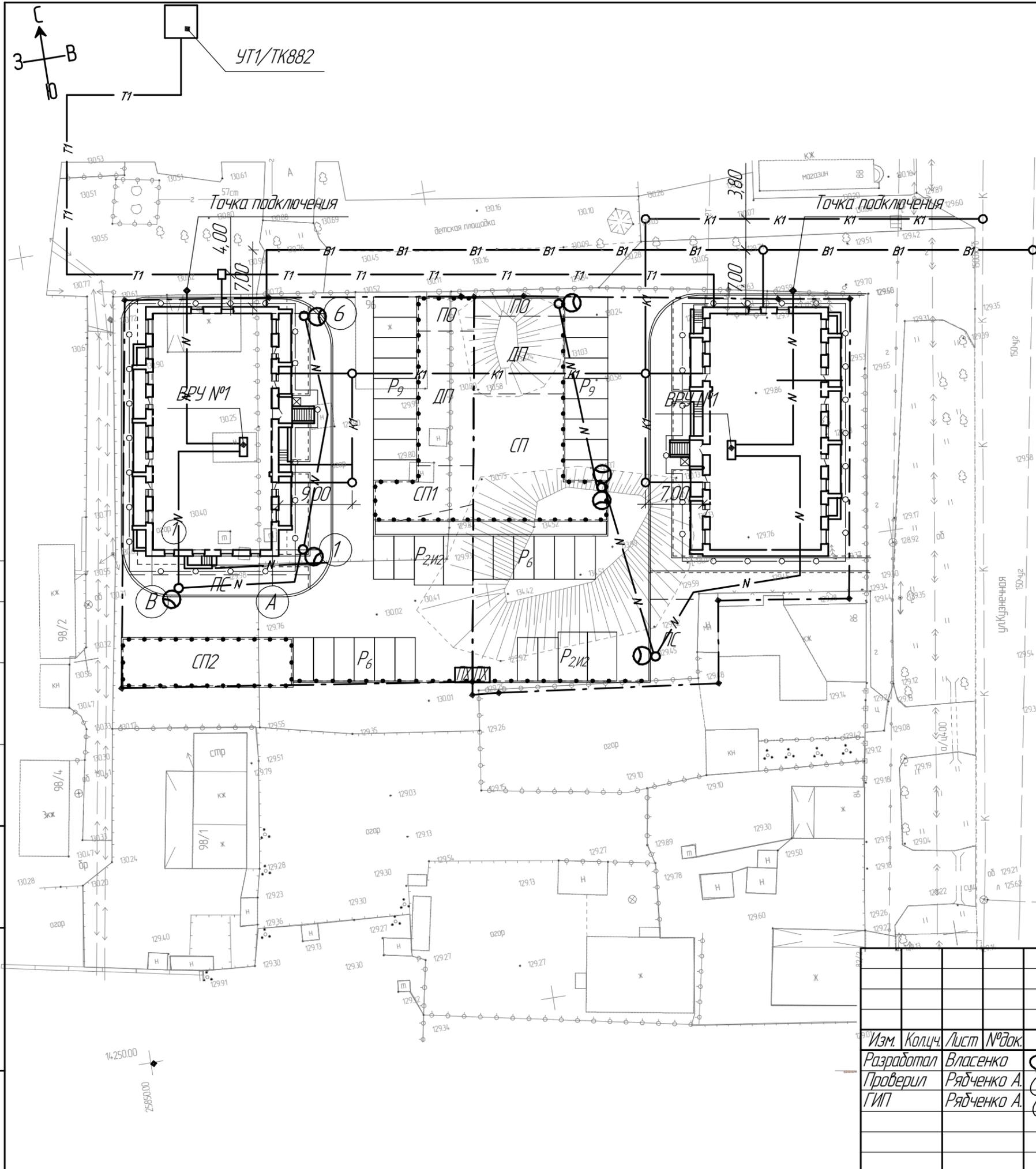
Инв. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Экспликация сооружений

№№ п/п	Наименование сооружения	Кол-во	Типовой проект	Площадь застройки, м ²	Основной материал
1	Многоквартирный жилой дом	1	индив.	521,7	кирпич

Условные обозначения

Графическое изображение	Наименование
	Существующие тепловые сети
	Существующий водопровод
	Существующая канализация
	Существующий низковольтный кабель
	Существующий высоковольтный кабель
	Существующая ливневая канализация
	Существующие опоры ЛЭП 0,4 кВ
	Проектируемый низковольтный кабель
	Проектируемый высоковольтный кабель
	Проектируемые тепловые сети
	Проектируемый водопровод
	Проектируемая канализация
	Проектируемое наружное освещение
	Контур заземления
	Пожарный гидрант



Согласовано

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

1801/33/18-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом в квартале 207 г. Благовещенск, на з/у 28-01-010207-220					
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Прод.	Дата
Разработал	Власенко	6	12.18		12.18
Проверил	Рябченко А.				
ГИП	Рябченко А.				
Сводный план сетей М 1:500				Стадия	Лист
				П	6
				Листов	
				000 "Востокинвестпроект"	
				г. Благовещенск	
				Формат А3	