ООО «МОС Проект»

«ШЕСТНАДЦАТИЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ, РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ: Г. КРАСНОДАР, УЛ. СЕДИНА Д. 51. КОРРЕКТИРОВКА»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОГРАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

П-1-1015-П-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	01-П		02.16

Краснодар-2016

ООО «МОС Проект»

ШЕСТНАДЦАТИЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ, РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ: Г. КРАСНОДАР, УЛ. СЕДИНА Д. 51. КОРРЕКТИРОВКА»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОГРАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

П-1-1015-П-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор **С.П. Стукайло**

Главный инженер **А.В. Охрименко**

Краснодар-2016

2 Схема планировочной организации земельного участка.

2.1 Перечень основных нормативных документов.

Схема планировочной организации земельного участка Шестнадцатиэтажного жилого дома, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Седина д. 51 (корректировка) выполнена с учетом требований следующих нормативных документов:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ;

- Постановление Правительства РФ №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89;

- СНиП 2.05.02-85* «Автомобильные дороги»;

- СНиП III-10-75 «Благоустройство территории»;

- Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края. Приложение к приказу департамента по архитектуре и градостроительству краснодарского края от 16 апреля 2015 г. №78;

- ГОСТ 21.204–93 «Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта».

- СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты».

- Федеральный закон Российской Федерации от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

2.2 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Участок проектируемого жилого дома расположен в центральной части г. Краснодара в квартале, ограниченном улицами Седина, Коммунаров, Ленина и Гимназической. На участке расположены капитальные постройки, подлежащие демонтажу.

Рельеф участка ровный, перепад абсолютных отметок составляет 0.38 м (от 25.88 до 25.50 м).

К территории строительства проектируемого дома примыкают :

- с юга - жилые и общественные здания;

- с запада и севера - территории индивидуальных и многоквартирных жилых домов;

- с востока - жилые дома и ул. Седина.

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

В административном отношении участок относится к категории "земли населенного пункта". Планировочная организация земельного участка разработана в соответствии с градостроительным планом, выполненном в 2015г.

2.3 Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Технико-экономические показатели участка приведены в графической части на листе ПЗУ-1.

2.4 Обоснование решений по инженерной подготовке территории. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Инженерная подготовка территории включает в себя повышение проектных отметок земли до уровня стилобатной части с устройством подпорных стен, а так же выполняет задачу отвода поверхностных дождевых вод с участка благоустройства при помощи организации рельефа вертикальной планировкой. Стилобатная часть двора выше окружающей территории на 1.1-1.5 м.

Вертикальная планировка участка выполнена с учетом

а) размещения существующих проезжих частей и тротуаров;

б) размещения проектируемых проездов и тротуаров;

б) нормативных уклонов, безопасных для движения автомобилей и пешеходов;

в) условий организации стока поверхностных вод;

г) минимального объема земляных работ.

Проектом предусматривается сбор поверхностных вод в дождеприёмные колодцы, подключаемые к ливневой канализации. Водоотвод со стилобата решен при помощи лотков с решетками, подключенными к колодцу ливневой канализации.

2.5 Описание решений по благоустройству территории. Обоснование схем транспортных коммуникаций.

Здание проектируемого жилого дома расположено в глубине двора. Въезд на территорию дома осуществляется с ул. Седина. Посадка дома выполнена с учетом потребности нормативной инсоляции всех квартир.

Вдоль северного и восточного фасадов запроектированы пожарные проезды, используемые так же для подъезда к входам в дом. Под большей частью дворовой территорией располагается стилобатная часть с подземной автостоянкой.

Благоустройство участка предусмотрено в полном объеме с организацией площадок: детской, физкультурной, а так же для отдыха взрослого населения, с расстановкой малых форм архитектуры и озеленением территории. На отведенном участке запроектированы стояночные места для работников встроенных офисов и гостевые парковки. С нормативным отдалением от площадок отдыха и спорта и окон дома размещена площадка для мусорных контейнеров.

Площадка для занятия физкультурой расположена на стилобатной части (над автостоянкой).

Проезды и тротуары имеют соответственно асфальтобетонное и плиточное покрытия, детские и спортивные площадки - ударопоглощающее нежесткое покрытие.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории приведен в графической части комплекта на листе ПЗУ-2.

ТЕХНИКО–ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Наименование	Ед. изм.	Количество	Процент
Площадь отведенного участка	м2	3490	
Площадь участка в границе благоустройства	м2	3590	100%
Площадь застройки	м2	855	24%
Площадь твердых покрытий	м2	1865	52%
в т.ч. на стилобате	м2	860	
Площадь озеленения	м2	870	24%
в т.ч. на стилобате	м2	410	

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

1. Настоящий проект разработан на основании задания на проектирование и в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов и сводов правил.
2. Проект разработан на топографической съемке, предоставленной заказчиком
3. Система координат местная. Система высот Балтийская.

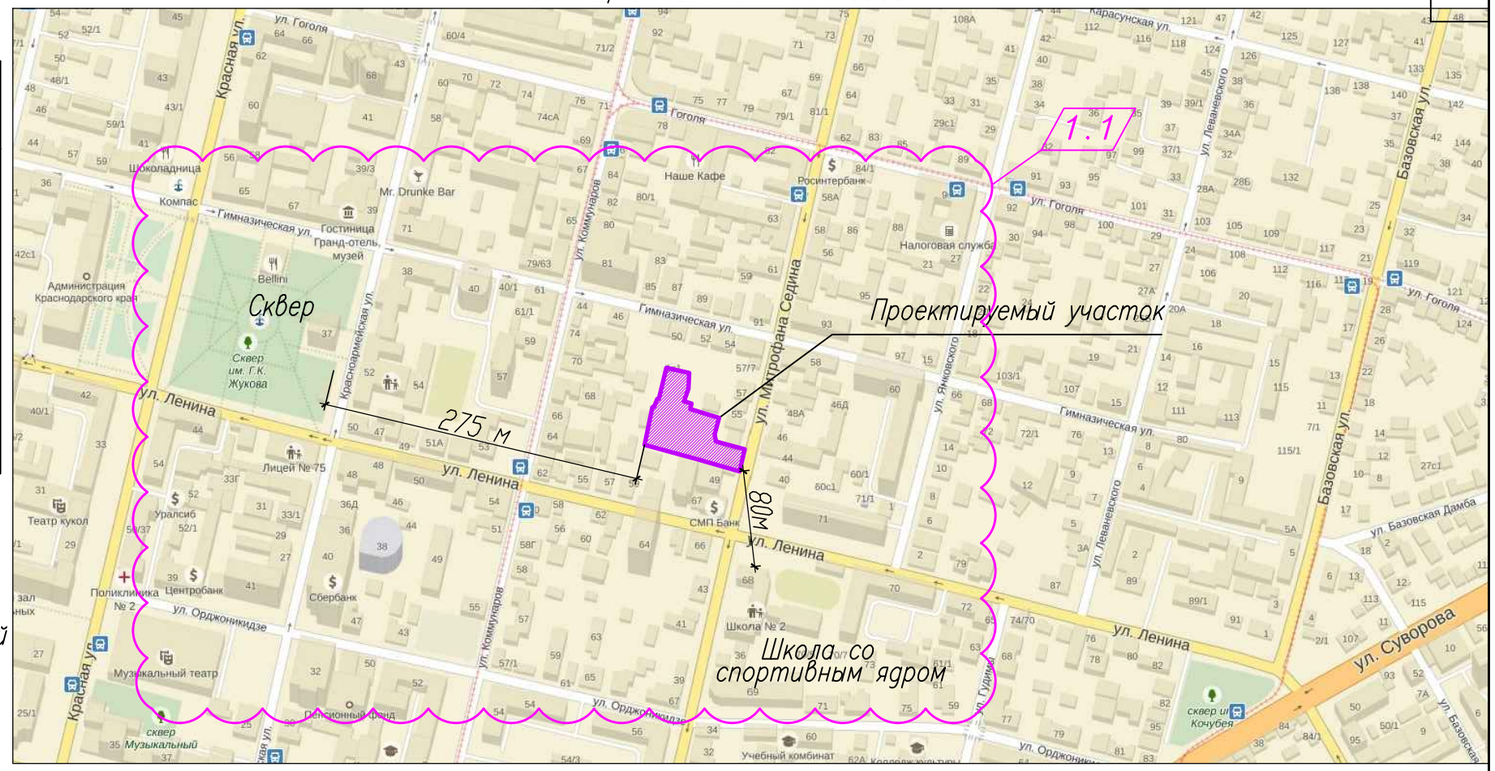
ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план. М 1:5000	
2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	
3	План организации рельефа. М 1:500	
4	План земляных масс. М 1:500	
5	План благоустройства территории. М 1:500	
6	Конструкции покрытий	
7	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование	Примечание
Ссылочные документы		
ГОСТ 17608–91	Плиты бетонные тротуарные	
ГОСТ 6665–91	Камни бортовые железобетонные	
ГОСТ 9128–2009	Смеси асфальтобетонные дорожные	
ГОСТ 8267–93	Щебень и гравий для строительных работ	

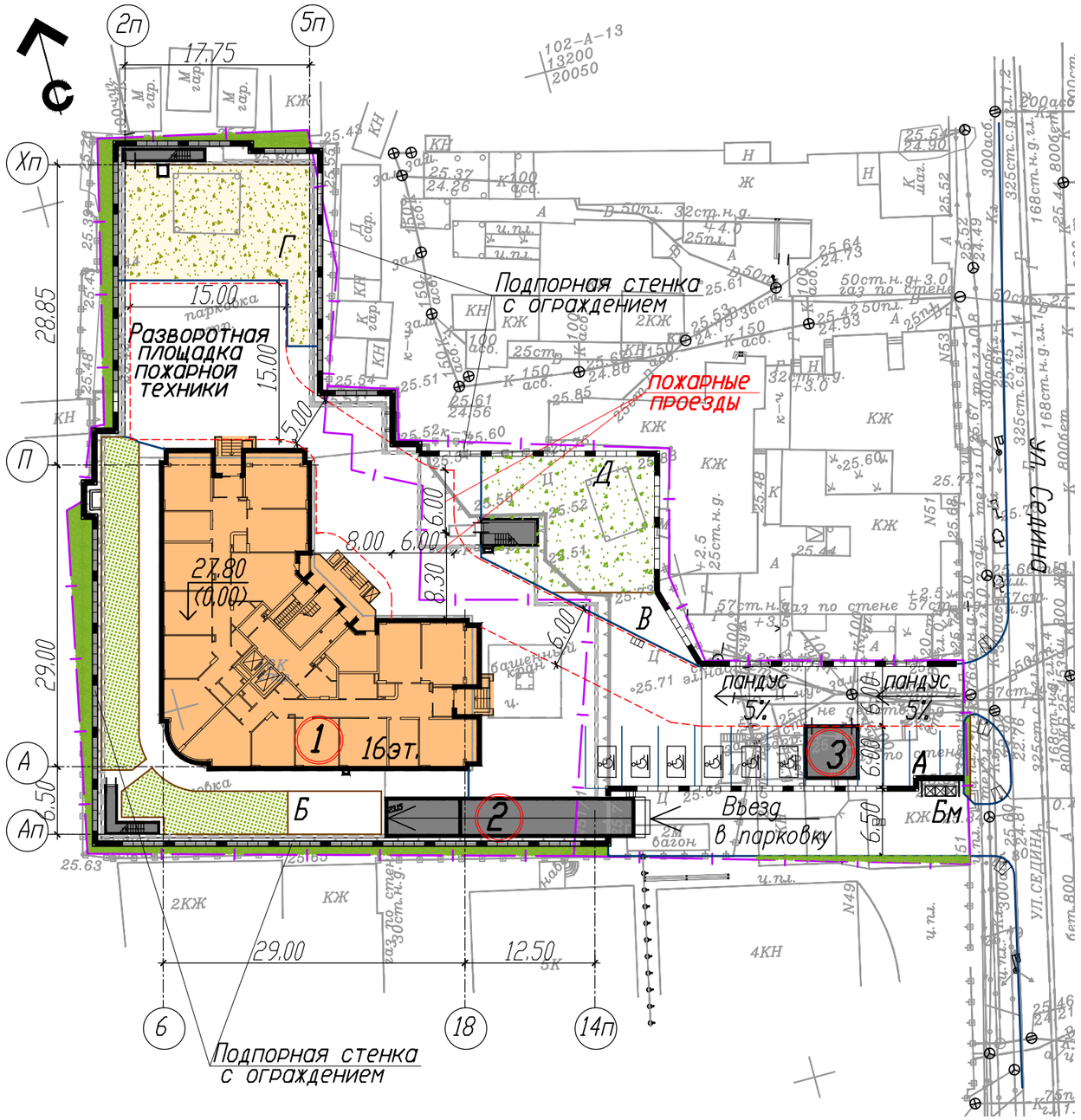
СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН М 1:5000



						П–1–1015–П–ПЗУ
1	1	зам.	01–П		02.16	Шестнадцатиэтажный жилой дом, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Седина д. 51. Корректировка
Изм	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата	
ГИП		Стукайло			01.16	Схема планировочной организации земельного участка
Разраб.		Снесарева			01.16	Общие данные. Ситуационный план. М 1:5000
Н.контр.		Охрименко			01.16	ООО "МОС Проект"

стадия	лист	листов
П	1	7

Взам. инв. N | Подпись и дата | Инв. N подл.



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N на плане	Наименование и обозначение	этажность	количество: секций	количество: квартир	Население, человек	площадь, м2: застройки	площадь, м2: площадь квартир	площадь, м2: площадь жилого здания	Примечания
1	Многоквартирный жилой дом	16	1	105	268	720	8052.60		
2	Подземная парковка на 35 машино-мест	1				110 (наземные сооруж)			
3	Трансформаторная подстанция					25			
	Итого			105	268	855	8052.60		

	Площадки:	Норма м² на человека	Требуется по норме всего, м²	Запроектировано, м²
А	для стоянки автомобилей (гостевые парковки)	40шт на 1000жит.	11 м/мест	10 м/мест
	для стоянки автомобилей (встроенные офисы)	40шт на 100работн.	10 м/мест	
Б	для хозяйственных целей (сушки белья)	0.3 х 0.5*	40.2	35.0
Бм	для хозяйственных целей (мусорных контейнеров)			5.0
В	для отдыха взрослых	0.1	26.8	30.0
Г	для занятий физкультурой	2.0 х 0.5**	268.0	245.0
Д	для игр детей	0.7	187.6	190.0

Население рассчитано исходя из жилищной обеспеченности 30 м2 на 1 человека. (СП 42.13330.2011 таблица 2)

* Требуемый размер площадки для хозяйственных целей рассчитан с уменьшением удельного размера на 50%. (п. 2.13 примечание 2 СНиП 2.07.01-89* при застройке жилыми зданиями 9 эт. и выше)

** Требуемый размер площадки для занятия физкультурой рассчитан с уменьшением удельного размера на 50%. (разрешается п. 2.13 примечание 2 СНиП 2.07.01-89* при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения).

*** Необходимое количество мест для хранения автомобилей жильцов (согласно Решению N46 городской Думы Краснодара):
- на одну квартиру не менее 1 машино-места : 105 х 1 = 105 машино-мест.

Всего необходимо 126 мест для парковки, включая места для хранения автомобилей жильцов, гостевые парковки и места для встроенных офисов.

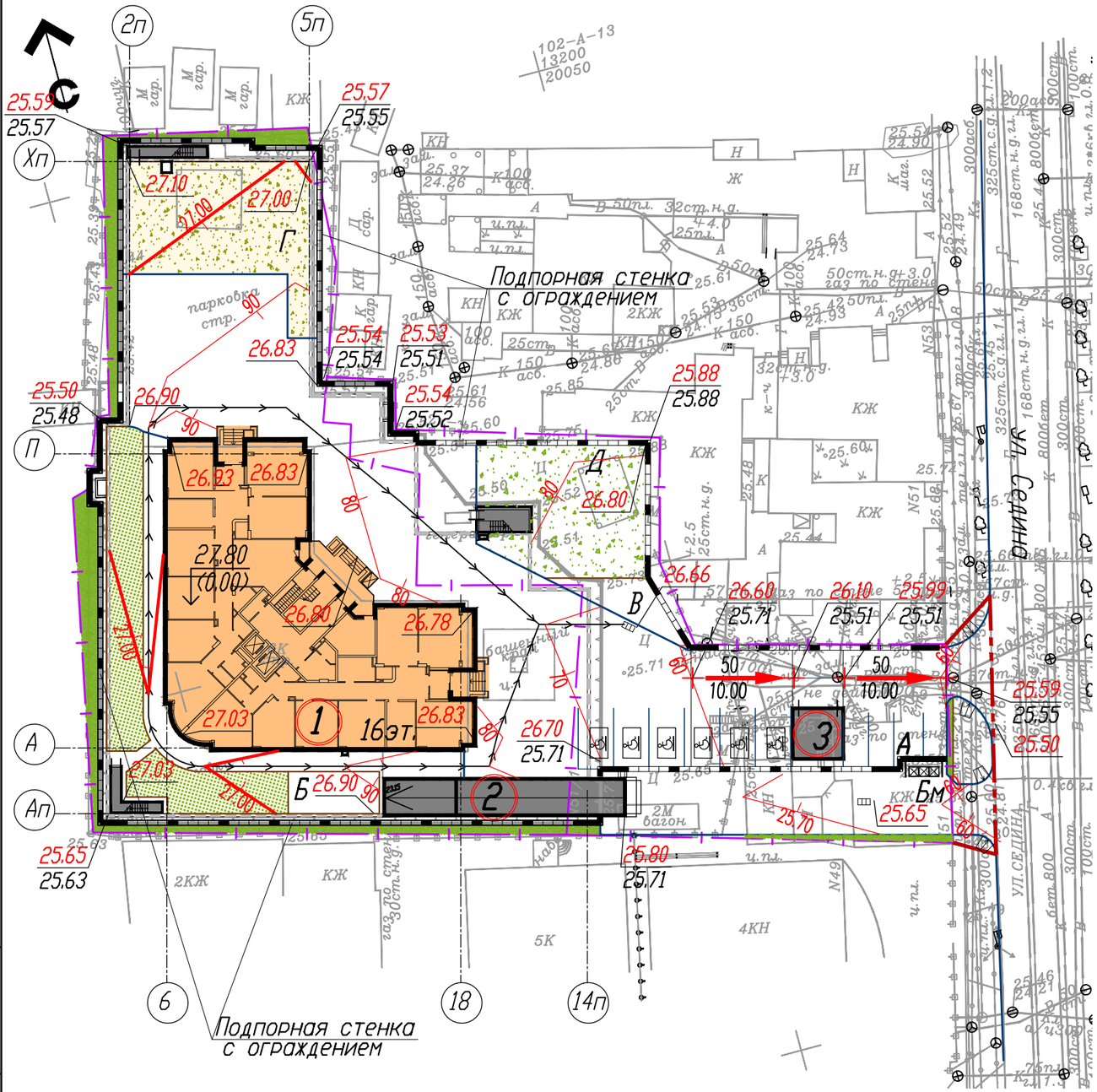
На отведенном участке запроектировано 45 мест для стоянки (включая 35 мест в подземной парковке)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница отведенного участка
- Граница благоустройства
- Проектируемый жилой дом
- Проектируемые сооружения
- Озеленение
- Площадки для отдыха и физкультуры
- Дороги и проезды

Взам. инв. N | Подпись и дата | Инв. N подл.

Изм	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата	П-1-1015-П-ПЗУ			
						Шестнадцатиэтажный жилой дом, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Седина д. 51. Корректировка			
ГИП		Стукайло			01.16	Схема планировочной организации земельного участка	стадия: П	лист: 2	листов:
Разраб.		Снесарева			01.16	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	ООО "МОС Проект"		
Н. контр.		Охрименко			01.16				



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

31.75 — Дождеприемный колодец, отметка решетки

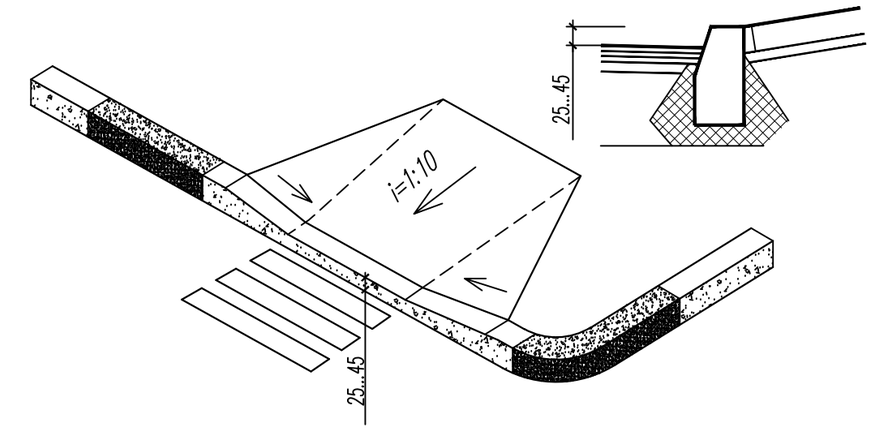
70 — Проектная горизонталь

31.75 / 31.70 — Проектная высотная отметка / Существующая отметка рельефа

Водоотводной лоток с решеткой (Общая длина 135 м)

МЕСТА СЪЕЗДОВ (ПАНДУСЫ) НА ПЕРЕСЕЧЕНИИ ТРОТУАРОВ С ПРОЕЗЖЕЙ ЧАСТЬЮ

Обозначение на плане



Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Изм	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата
ГИП		Стукайло			01.16
Разраб.		Снесарева			01.16
Н.контр.		Охрименко			01.16

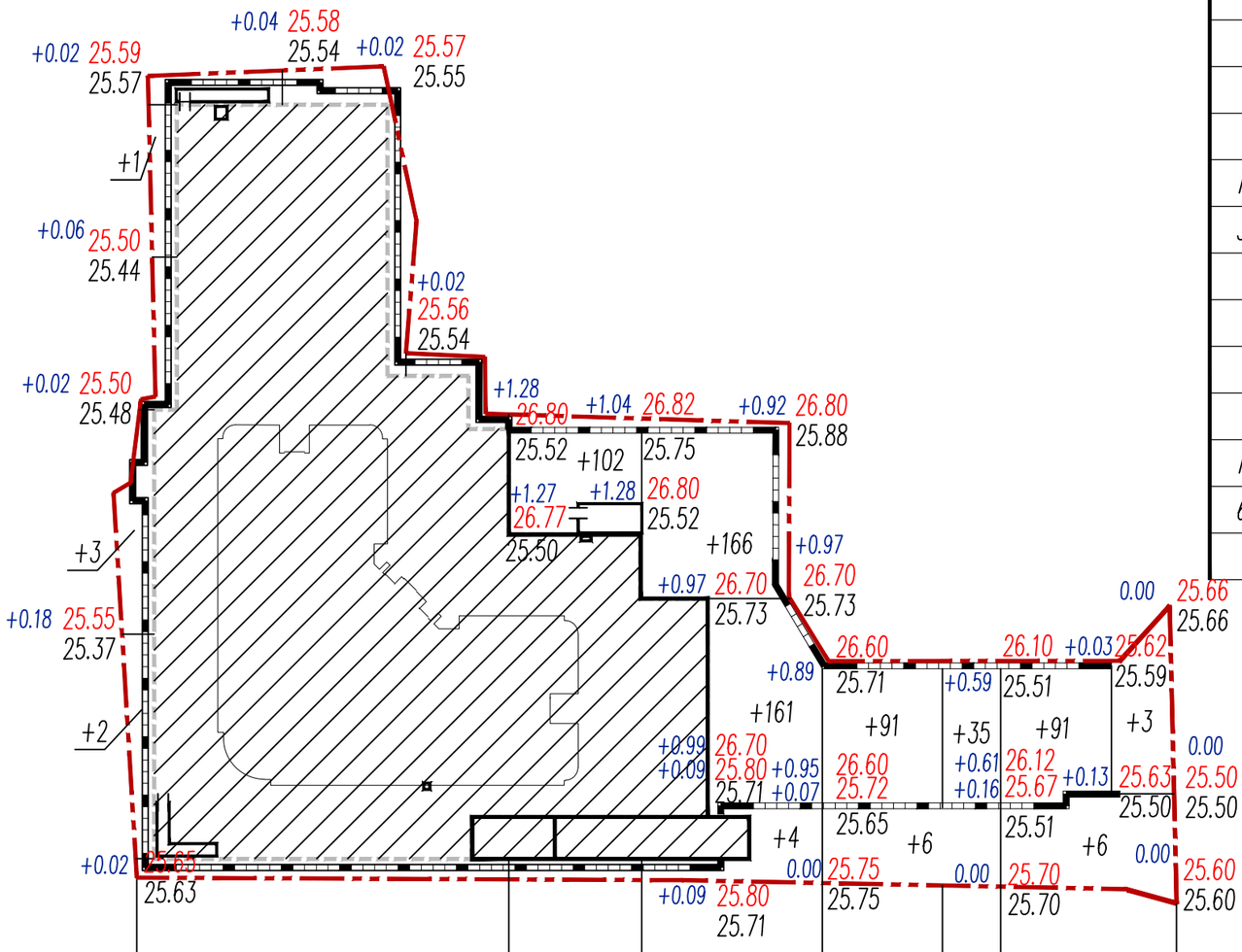
П-1-1015-П-ПЗУ

Шестнадцатиэтажный жилой дом, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Седина д. 51. Корректировка

Схема планировочной организации земельного участка	стадия	лист	листов
	П	3	

План организации рельефа. М 1:500

ООО "МОС Проект"



						Итого м3	
Насыпь (+)	6	102	331	97	35	100	671
Выемка (–)	0	0	0	0	0	0	0

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (–)	
1. Грунт планировки территории	671	0	
2. Вытесненный грунт при устройстве			
а) дорожных и тротуарных покрытий		584	
б) плодородной почвы на участках озеленения		41	h=0.15 м
Поправка на разрыхление (уплотнение)	67		
3. Итого грунта	738	625	
4. Недостаток грунта		113	
5. Плодородный грунт, используемый для озеленения территории			
а) по грунту	41		h=0.15 м
б) на стилобате	63		h=0.30 м
Поправка на разрыхление (уплотнение)	10		
6. Итого плодородного грунта	114	0	
7. Недостаток плодородного грунта		114	

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Изм	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата
ГИП		Стукайло			01.16
Разраб.		Снесарева			01.16
Н. контр.		Охрименко			01.16

П–1–1015–П–ПЗУ

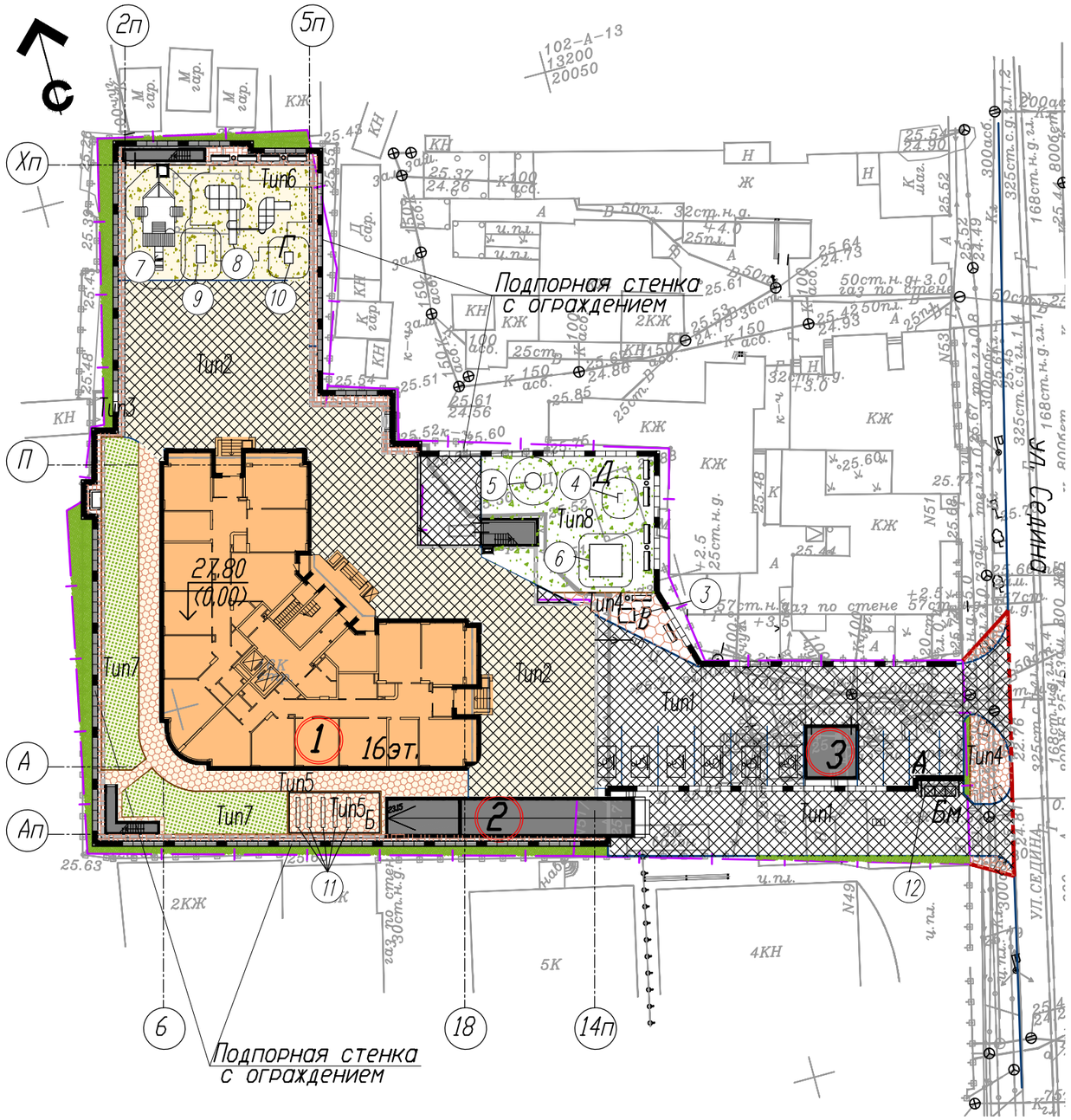
Шестнадцатиэтажный жилой дом, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Седина д. 51. Корректировка

Схема планировочной организации земельного участка

стадия	лист	листов
П	4	

План земляных масс.
М 1:500

ООО "МОС Проект"



ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК, ПЛОЩАДОК

Наименование площадок	Обозначение на плане	Тип	Площадь покрытий, м2	БОРДЮР из бортового камня	
				тип	кол-во, м
Проезды, стоянки		1	700	БР-100.30.15	133
Проезды над парковкой		2	685		
Отмостка		3	230	БР-100.20.8	168
Тротуары		4	75		
Тротуары на стилобате		5	175		
Игровые и спортивные площадки на стилобате		6	200		
Газоны на стилобате		7	210		
Игровые и спортивные площадки по грунту		8	190		
Газоны			270		

Конструкции покрытий и см. лист 6.

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во, шт.	Примечание
1	"Ксил"	Скамейка тип 2205	10	– обозначение на чертеже
2	"Ксил"	Урна тип 1212	5	– обозначение на чертеже
3	"Вега Групп"	Скамейки со столиком тип ДП005	1	
4	"Ксил"	Качалка на пружине тип 4126	1	
5	"Ксил"	Карусель тип 4192	1	
6	"Ксил"	Песочница тип 4241	1	
7	"Ксил"	Детский игровой комплекс тип 5125	1	
8	"Ксил"	Детский игровой комплекс тип 5102	1	
9	"Ксил"	Тренажер тип 7502	1	
10	"Ксил"	Тренажер тип 7503	1	
11		Стойки для сушки белья	5	
12		Мусорные контейнеры с ограждением	3	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница отведенного участка
- Граница благоустройства
- Проектируемый жилой дом
- Проектируемые сооружения
- Озеленение
- Площадки для отдыха и физкультуры
- Дороги и проезды

Изм	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата
ГИП		Стукайло			01.16
Разраб.		Снесарева			01.16
Н.контр.		Охрименко			01.16

П-1-1015-П-ПЗУ

Шестнадцатиэтажный жилой дом, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Седина д. 51. Корректировка

Схема планировочной организации земельного участка

стадия	лист	листов
П	5	

План благоустройства территории. М 1:500

ООО "МОС Проект"

Взам. инв. N | Подпись и дата | Инв. N подл.

Тип 1

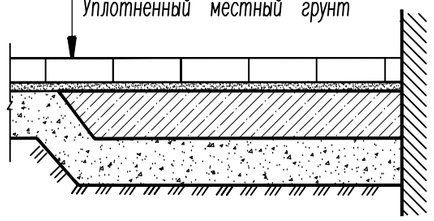
Камень бортовой бетонный БР 100.30.15 ГОСТ6665-91

Бетон кл. В15

Асфальтобетон плотный м/з ГОСТ 9128-2009, тип Б, марки II, h=0.04м
Розлив битума БНД 90/130 расходом 0,3 л/м2 согласно СНиП 3.06.03-85
Асфальтобетон пористый к/з ГОСТ 9128-2009, h=0.05м
Розлив битума БНД 90/130 расходом 0,7 л/м2 согласно СНиП 3.06.03-85
Щебень марки 600, улож. по принципу заклинки h=0.20м
Гравийно-песчаная смесь h=0.30м
Уплотненный грунт

Тип 3

Плитка бетонная тротуарная ГОСТ 17608-91 h = 0,06 м
Сухая цементно-песчаная (1/10) смесь h = 0,05 м
Бетон кл. В15 h = 0,15 м
Щебень марки 300 ГОСТ8267-93 (фракции 20-40) уложенный по принципу заклинки h = 0,15 м
Уплотненный местный грунт



Тип 4

Плитка бетонная тротуарная ГОСТ 17608-91 h = 0,06 м
Сухая цементно-песчаная (1/10) смесь h = 0,05 м
Щебень марки 300 ГОСТ8267-93 (фракции 20-40) уложенный по принципу заклинки h = 0,15 м
Уплотненный местный грунт

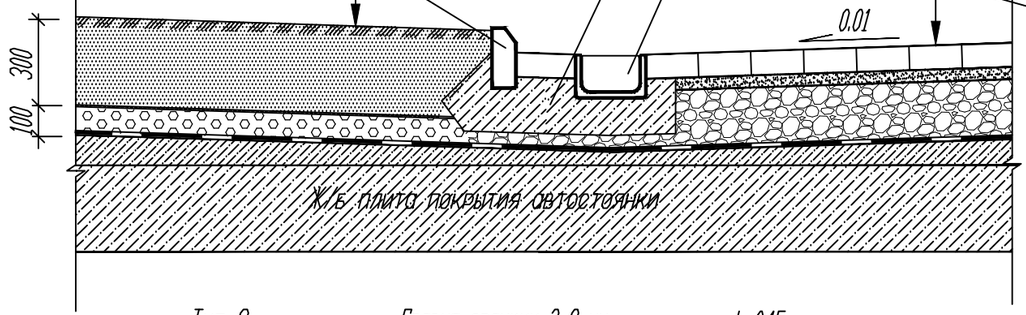
Тип 7

Растительный грунт, посев травы h = 0,30 м
Геотекстиль
Дренирующий слой-гравий фракции 20-40 h = 0,10 м
Геотекстиль
см. Ж1-14075-3а-АР
Ж.Б. плита покрытия автостоянки

Камень бортовой бетонный БР 100.20.8 ГОСТ6665-91

Бетон кл.В25

Лоток водоотвода с решеткой



Тип 2

Мощение бетонное ГОСТ 17608-91 h = 0,10 м
Сухая цементно-песчаная (1/10) смесь h = 0,05 м
Гравийно-песчаная смесь h = 0,10м
Геотекстиль
см. Ж1-14075-3а-АР
Ж.Б. плита покрытия автостоянки

Тип 5

Плитка бетонная тротуарная ГОСТ 17608-91 h = 0,06 м
Сухая цементно-песчаная (1/10) смесь h = 0,05 м
Гравийно-песчаная смесь h = 0,28м
Геотекстиль
см. Ж1-14075-3а-АР
Ж.Б. плита покрытия автостоянки

Камень бортовой бетонный БР 100.20.8 ГОСТ6665-91

Тип 6

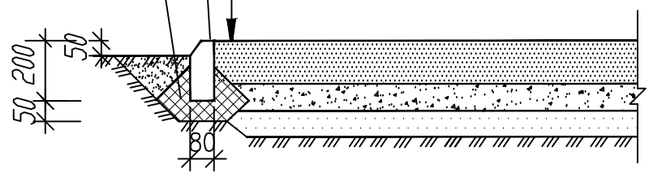
Гравий фракции 2-8 мм h = 0,15
Гравийно-песчаная смесь h = 0,25
Геотекстиль
см. комплект АР
Ж.Б. плита покрытия автостоянки

Тип 8

Гравий фракции 2-8 мм h=0,15м
Щебень фракции 20-40 мм ГОСТ8267-93 уложенный по принципу заклинки h=0,10м
Песчаная подготовка h=0,05м
Уплотненный местный грунт

Камень бортовой бетонный БР 100.20.8 ГОСТ6665-91

Бетон кл. В15



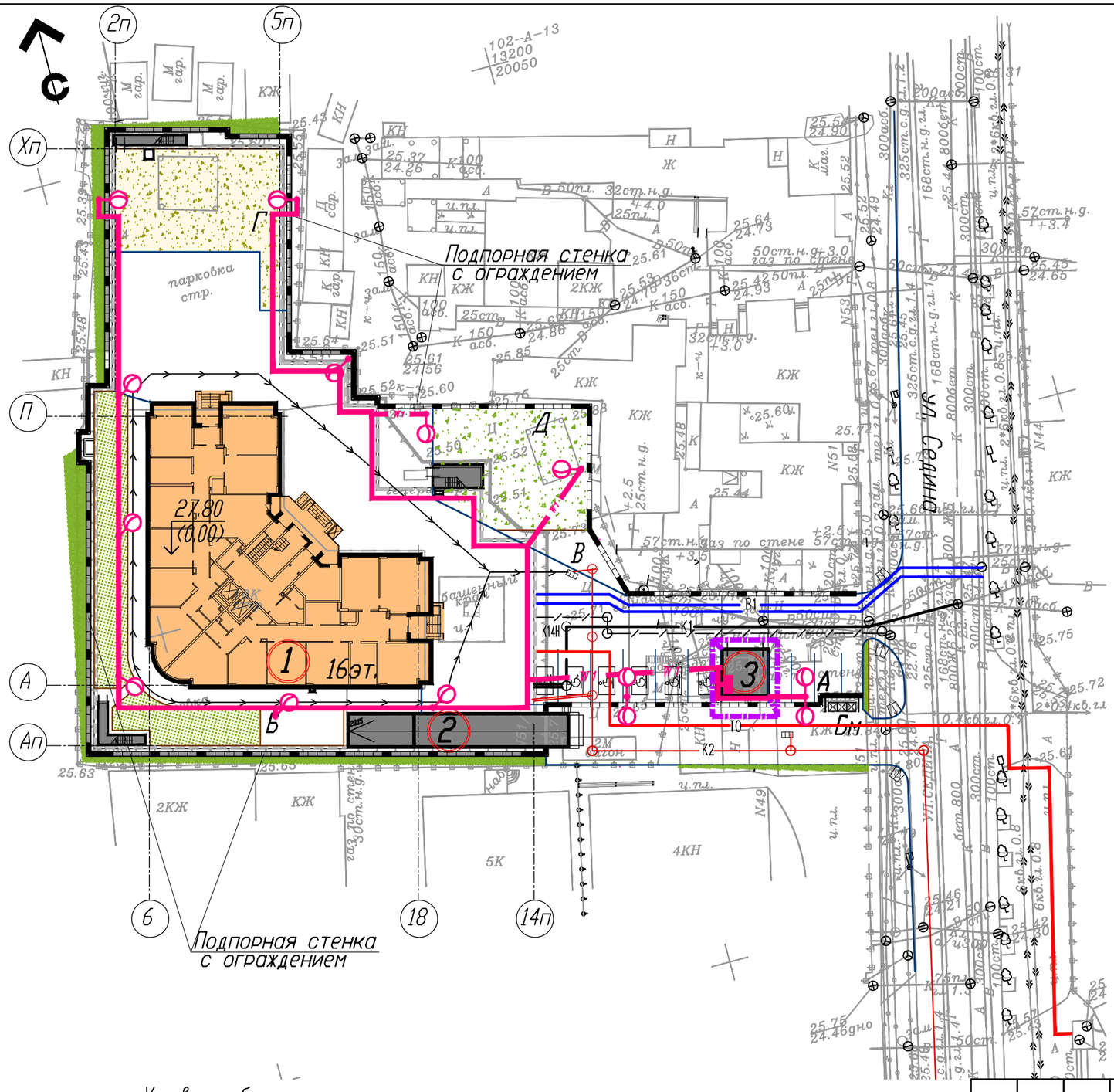
План расположения типов покрытий и ведомость покрытий см. лист5

Изм	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата	П-1-1015-П-ПЗУ			
						Шестнадцатиэтажный жилой дом, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Седина д. 51. Корректировка			
ГИП		Стукайло			01.16	Схема планировочной организации земельного участка	стадия	лист	листов
							П	6	
Разраб.		Снесарева			01.16	Конструкции покрытий	ООО "МОС Проект"		
Н.контр.		Охрименко			01.16				

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.



Экспликация

1 *Многоквартирный жилой дом*
2 *Подземная парковка на 35 машино–мест*
3 *Трансформаторная подстанция*

Условные обозначения:

- B1 — *водопровод хозяйственно–питьевой – противопожарный*
- K1 — *бытовая канализация*
- K2 — *дождевая канализация*
- T0 — *теплотрасса (подземная прокладка)*
- W1 — *кабель сети 0,4кВ*
- *опора со светильником*
- *кабельный колодец существующий*
- *кабельный колодец проектируемый*
- *проектируемая кабельная канализация*

Изм	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата
ГИП		Стукайло			01.16
Разраб.		Снесарева			01.16
Н.контр.		Охрименко			01.16

П–1–1015–П–ПЗУ

Шестнадцатиэтажный жилой дом, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Седина д. 51. Корректировка

Схема планировочной организации земельного участка

стадия	лист	листов
П	7	

Сводный план инженерных сетей. М 1:500

ООО "МОС Проект"

Взам. инв. N | Подпись и дата | Инв. N подл.