

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖКХ САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Государственное Унитарное Проектное Предприятие
«ИНСТИТУТ САРАТОВГРАЖДАНПРОЕКТ»
Саратовской области

Заказчик: ООО СК «Система»

Многоквартирный жилой дом №8 (по ГП) 3-й жилой группы мкр.№9
жилого района «Солнечный-2» в Кировском районе г. Саратова

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

5819- 0(8) -ПЗУ

ТОМ 2

Саратов **2017**

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖКХ САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Государственное Унитарное Проектное Предприятие
«ИНСТИТУТ САРАТОВГРАЖДАНПРОЕКТ»
Саратовской области

Заказчик: ООО СК «Система»

Многоквартирный жилой дом №8 (по ГП) 3-й жилой группы мкр.№9
жилого района «Солнечный-2» в Кировском районе г. Саратова

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

5819- 0(8) -ПЗУ

ТОМ 2

Главный инженер института

М.С. Коновалов

Главный инженер проекта

Р.Д. Утанов

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
5819-ПЗУС	Содержание тома	
5819-СП	Состав проектной документации	
5819-ПЗУ. ПЗ	Текстовая часть	

5819-0(8)-ПЗУС

Изм.	Кол.уч	Лист	Док.	Подпись	Дата
ГИП		Утанов			
Нач. гр.		Багуцкая			

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
--------	------	--------

П	1	1
---	---	---



ГУПП
«Институт Саратовгражданпроект»
Саратовской области

Схема планировочной организации земельного участка.

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

Проект «Многоквартирный жилой дом №8 (по ГП) 3-й жилой группы мкр.№9 жилого района «Солнечный-2» в Кировском районе г. Саратова выполнен в соответствии с основными исходными данными, действующими нормами, правилами, стандартами:

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

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";


Свод Правил 4.13130.2013 "Ограничение распространения пожара на объектах защиты"

СНиП III-10-75 "Благоустройство территорий".

Размещение объекта выполнено в соответствии с градостроительным планом № RU64304000-486 утвержденным на участке с кадастровым номером 64:48:030101:3832, площадью 6212м², в месте допустимого размещения объекта капитального строительства.

Размещение объекта согласовано с предприятиями и организациями, введении которых находятся аэродромы, в соответствии с требованиями ст. 46, ст. 47 «Воздушного кодекса РФ» от 19.03.1997г. № 60-ФЗ и «СП42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». Территория предполагаемого строительства в настоящее время свободна от застройки. Вредное производство, требующее СЗЗ отсутствует. Генеральный план выполнен в соответствии с проектом планировки территории, с соблюдением действующих норм и правил проектирования, санитарных и противопожарных разрывов.

Территориальная зона — Ж1. Проектируемое жилое здание (4 блок-секции) располагается вдоль «красной линии» ул. Панченко, с отступом 1.0м, на пересечении с ул. Лисина.

						5819-0(8)-ПЗУ.ПЗ			
Изм.	Кол.уч	Лист	Док.	Подпись	Дата				
ГИП		Утанов				Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Нач. гр.		Багуцкая					П	1	1
							 ГУПП «Институт Саратовгражданпроект» Саратовской области		

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

Проектирование ведется с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Проектируемый участок расположен в границах существующего городского поселения и не попадает в санитарно-защитные зоны промышленных предприятий. Вредное производство, требующее СЗЗ отсутствует.

3. Обоснование планировочной организации земельного участка.

Чертежи схемы планировочной организации земельного участка разработаны на основании следующих исходных данных: задания на проектирование; топографической съёмки масштаба 1:500, геологических изысканий выполненных в 2016г., (система координат местная (МСК-50), система высот балтийская); ситуационного плана в масштабе 1:5000.

4. Техничко-экономические показатели по схеме планировочной организации земельного участка

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество	
			Всего	%
1	Площадь участка в границах подсчета объемов работ дома №8	м ²	7180	100
2	Площадь застройки	м ²	1852	26
3	Площадь покрытия	м ²	4039	56
4	Площадь озеленения	м ²	1289	18

						5819-0(8)-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Док.	Подпись	Дата		

5. Обоснование решений по инженерной подготовке и по инженерной защите территории и объектов капитального строительства.

Вертикальная планировка решена общей на проектируемые жилые дома №6, №7, №8. Рельеф местности со значительным уклоном на северо-восток. Максимальный перепад высот по площадке до 8,00м. Рельеф местности с значительным уклоном на северо-восток, перепад отметок от 125,30 до 133.00. Максимальный перепад высот по площадке до 8м.

Проектом обеспечена организация водоотвода со всей поверхности строительной площадки.

Отвод поверхностных вод с участка решен открытым способом: с тротуаров, площадок в лоток проезжей части проектируемых местных проездов с дальнейшим сбросом в сторону общего уклона, в лоток проезжей части ул. Панченко. Продольные уклоны внутриквартального проезда приняты равными: максимальный 50‰, минимальный 6‰.

Поперечный профиль проездов принят односкатный, с поперечным уклоном 20‰, ширина проезжей части – 6м.

Земляные и планировочные работы должны быть выполнены в полном объеме. Насыпи следует уплотнить до проектного коэффициента уплотнения и спрофилировать до проектных отметок. Насыпи выполняются из непучинистых грунтов. Коэффициент уплотнения грунтов насыпей должен быть не менее 0,98 под покрытиями и не менее 0,95 в других местах.

Согласно инженерно-геодезическим изысканиям на данном участке вынос инженерных сетей не требуется.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

План организации рельефа выполнен в проектных отметках на топографической схеме местности в масштабе 1:500. Вертикальная планировка решена с учетом рельефа местности, существующей застройки и подземных коммуникаций.

. Отметки полов зданий, проездов, тротуаров и площадок определены в результате проработки проектного рельефа и приведены на чертеже ПЗУ- 2 „План организации рельефа”.

В целях благоустройства участка предусмотрено устройство внутриквартальных проездов, тротуаров, площадки для отдыха с асфальтобетонным покрытием. Продольные уклоны внутриквартального проезда приняты равными: максимальный 50‰, минимальный 6‰. Поперечные уклоны тротуаров приняты 10-20‰. Поперечный профиль проездов принят односкатный, с

						5819-0(8)-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Док.	Подпись	Дата		

поперечным уклоном 20‰, ширина проезжей части 6,0м.. За относительную отметку нуля здания (поз.б) принята отметка чистого пола 1этажа. Отвод поверхностных вод с участка решен открытым способом: с тротуаров, отмостки, площадок в лотки проезжей части проектируемых проездов в сторону общего уклона, с дальнейшим сбросом в лоток проезжей части ул. Панченко.

7. Описание решений по благоустройству территории.

Благоустройство территории жилых домов №6, №7, №8 решено общим для максимального обеспечения населения необходимым набором площадок.

Проектом предлагается следующее благоустройство: площадка для отдыха взрослого населения, детская площадка для дошкольников и младших школьников, спортивная площадка, места для гостевой парковки автомобилей, площадка для мусорных контейнеров. Все площадки оборудуются малыми архитектурными формами. На детской и спортивной площадке запроектировано игровое оборудование по каталогу «КСИЛ». Установка оборудования осуществляется согласно монтажных схем и инструкций предприятия-изготовителя. Игровое оборудование должно быть надежно закреплено и иметь сертификат качества.

Расчет площади придомовых площадок.

Тип жилого дома «Массовый» (эконом-класса). Согласно таб.2 СП 42.13330.2011 норма площади на 1 человека - 30м².

Население проектируемого дома №8 составляет 9457:30м²/чел. = 315чел. (210-взрослых и 105–детей). Детское население делится на две возрастные группы: 53 чел. – дети дошкольного и младшего школьного возраста и 52 чел. – дети старшего школьного возраста.

Нормативная площадь площадки для отдыха взрослых: 0,1 м²/чел. x 210чел. =21м².
Проектная площадь площадки отдыха – 116,00м².

Нормативная площадь детской игровой площадки: 0,7 м²/чел. X 53чел.=37,0м².
Проектная площадь детской игровой площадки – 400,00м².

Согласно СНиП 2.07.01-89* таб. 2 – удельный размер для стоянки автомашин 0,8 м²/чел.; 0,8 м²/чел. x 315 чел. = 252,00м²; 252,00 м²: 12,5 м² = 21м/м

Проектное количество машино-мест —20м/м; в т. ч. для маломобильных групп населения 3 м/м. и 22 м/м со стороны главного фасада по ул. Панченко.

Проезды запроектированы с покрытием из среднезернистого асфальтобетона, тротуары из мелкозернистого асфальтобетона. В местах передвижения маломобильных групп населения, при пересечении тротуара и проезда высота бордюрного камня составляет не более 1.5 см, для

										Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Док.	Подпись	Дата					

5819-0(8)-ПЗУ.ПЗ

беспрепятственного их передвижения. Ширина пешеходного пути для инвалидов от 1,5м. Конструкция и размещение узла примыкания показаны на листе ПЗУ-7 «Конструкции дорожных одежд». Озеленение территории решено посевом газона из многолетних трав, посадкой деревьев, кустарников и цветников. Основная масса зеленых насаждений носит пейзажный характер.

8. Зонирование территории земельного участка.

На проектируемом земельном участке выделены следующие функциональные зоны:

- зона застройки - включает в себя жилой дом (4 - б/секции);
- зона отдыха – включает в себя площадки для отдыха взрослого населения и детскую площадку для дошкольников и младших школьников; спортивную площадку;
- транспортная зона - включает в себя въезды на участок и места для гостевой парковки автомобилей;
- хозяйственная зона - включающая площадку для мусорных контейнеров и площадку для сушки и чистки вещей.

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

Подъезд-выезд к жилому дому проектируется с улицы Лисина, с возможностью сквозного въезда-выезда на внутриквартальный проезд. Вдоль дворового фасада здания запроектирован проезд шириной 6м. на расстоянии 7,0м. от фасада жилого дома. С главного фасада здания запроектирован тротуар с возможностью проезда пожарной машины шириной 4,20м. Подъезд пожарных автомобилей обеспечен со всех сторон проектируемого жилого дома. Ширина проездов для пожарной техники составляет 6,0м.

									Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Док.	Подпись	Дата				

5819-0(8)-ПЗУ.ПЗ