



5999-0(4)-ПЗУ

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ


**1 жилая группа в микрорайоне, расположенном
по ул. Пензенской в пределах территории завода
"САЗ" в Заводском районе г. Саратова**

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

Состав проекта

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Том 1	5999- 4 -ПЗ	Пояснительная записка	
Том 2	5999- 4 -ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
Том 3	5999- 4 -АР	Архитектурные решения	
Том 4	5999- 4 -КР	Конструктивные и объёмно-планировочные решения	
Том 5.1	5999- 4 -ИОС1	Система электроснабжения	
Том 5.2	5999- 4 -ИОС2	Система водоснабжения	
Том 5.3	5999- 4 -ИОС3	Система водоотведения	
Том 5.4	5999- 4 -ИОС4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
Том 5.5	5999- 4 -ИОС5	Сети связи	
Том 5.6	5999- 4 -ИОС6	Система газоснабжения	
Том 5.7	5999- 4 -ИОС7	Технологические решения	
Том 6	5999- 4 -ПОС	Проект организации строительства	
Том 7	5999- 4 -ПОД	Проект по организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	Не треб.
Том 8	5999- 4 -ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
Том 9	5999- 4 -ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
Том 10	5999- 4 -ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
Том 10-1	5999- 4 -ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	
Том 11	5999- 4 -СМ	Смета на строительство объектов капитального строительства	
Том 11-1	5999- 4 -ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	

5999-0(4)-СП

Изм.	Кол.уч	Лист	Док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П		
ГИП Николаев						Состав проектной документации		
								

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

Категория земель	Земли населенных пунктов
Территориальная зона	Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки Ж1
Местоположение	г. Саратов, Заводской район, ул. Пензенская

Земельный участок для строительства жилой группы расположен на территории микрорайона "САЗ" в юго-западной части г. Саратова, на землях ранее входивших в единый комплекс авиационного завода.

Территория предполагаемого строительства в настоящее время свободна от застройки и не благоустроена. Рельеф участка спокойный. Ценные зеленые насаждения отсутствуют.

Проектируемый объект в соответствии со СНиП 23-01-99 находится в III В климатическом районе.

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

Посадка проектируемого жилого дома осуществлена с учетом санитарно-защитных зон от промышленных объектов в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Стоянки автомобилей расположены на расстоянии 10 м от жилых домов, в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

3. Обоснование планировочной организации земельного участка;

При проектировании жилого дома №4 первой жилой группы организована районная магистраль в соответствии с транспортной схемой "Проект планировки территории микрорайона "САЗ" в Заводском районе г. Саратова.

Планировочная организация земельного участка предусмотрена на основании санитарно-гигиенических и противопожарных требований.

Расстояние между зданиями и сооружениями соответствует техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ).

Планировочное решение сформировалось исходя из максимально возможного использования отведенной территории для строительства зданий, организации площадок и автостоянок.

						5999-0(4)-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Док.	Подпись	Дата		

Основными целями планировочного решения является максимально эффективное использование территории, создание нормативной и комфортной среды обитания жителей, включающей в себя компоненты социальной и инженерной инфраструктуры, устройство необходимых дворовых пространств в жилой зоне.

Проезд пожарных автомобилей обеспечен со всех сторон здания. Ширина пожарного проезда составляет 6м (п. 8.6 СП 4.13130.2013 "Ограничение распространения пожара на объектах защиты" утвержден и введен в действие приказом Министрства РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (МЧС России) 2013г.)

Расчет потребности в парковочных местах для автомобилей:

Расчет парковочных мест выполнен в соответствии с требованиями С 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» 0,8 м²/чел

$$0,8 \text{ м}^2 \times 302 = 241,6 \text{ м}^2 \quad 241,6 : 13 \text{ м}^2 = 19 \text{ м/м}$$

Проектом предусмотрено размещение автомобильных парковок с общим количеством машиномест – 35, в том числе 4 - для личного транспорта маломобильных групп населения. Ширина мест хранения автомашин МГН, пользующихся колясками, принята 3,5 м.

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

Наименование показателя	Ед. измерения (м.кв.)
Показатели по участку в границах подсчета объемов работ для жилого дома №4:	
Площадь участка в границах подсчета объемов работ	6051,00
Площадь застройки	1729,44
Площадь озеленения	1136,56
Площадь покрытий, в том числе:	3185,00
Автомобильные дороги	2065
Тротуарное покрытие из а/б	1017
Покрытие детских площадок	92
Тактильная тротуарная плитка 36 шт.	9

Изм.	Кол.уч	Лист	Док.	Подпись	Дата

5999-0(4)-ПЗУ.ПЗ

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

Площадка под проектирование свободна от застройки. Общий уклон территории на северо-восток, перепад отметок составляет от 59,00 м до 57,00 м. В настоящее время на территории идет планировка грунта, поэтому прослеживается такая разница в отметках.

С поверхности грунты перекрыты насыпным грунтом современного возраста.

Насыпной грунт характеризуется, как свалка бытовых и производственных отходов, отсыпанных сухим способом, по степени уплотнения от собственного веса — слежавшийся.

В результате анализа существующего рельефа и в соответствии со строительными требованиями приняты следующие решения по инженерной подготовке территории:

1. Вертикальная планировка территории.
2. Организация поверхностного стока.

Инженерно-геологические и инженерно-геодезические изыскания выполнил ГУПП «Институт Саратовгражданпроект» Саратовской области.

Земляные и планировочные работы должны быть выполнены в полном объеме. Насыпи следует уплотнить до проектного коэффициента уплотнения (не менее 0,98 под покрытиями и не менее 0,95 в других местах) и спрофилировать до проектных отметок.

Проектом обеспечена организация водоотвода со всей поверхности строительной площадки.

Опасные физико-геологические процессы и явления на проектируемой площадке не развиты.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой;

План организации рельефа выполнен методом проектных отметок на копии разбивочного плана в масштабе 1:500 с учётом строительных требований, обеспечения поверхностного водоотвода с проектируемого участка, с учётом отметок прилегающей жилой застройки и существующей проезжей части. Вертикальная планировка предусматривает минимальный объем земляных работ с максимальным сохранением естественного рельефа проектируемой территории.

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

В результате проработки рельефа возникла необходимость в подсыпке грунта до уровня прилегающих строений и проездов для обеспечения организации стока поверхностных вод с участка.

Продольные уклоны проездов приняты равными:

5999-0(4)-ПЗУ.ПЗ						Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Док.	Подпись	Дата	

-максимальный – 11‰

-минимальный – 4‰

Поперечный уклон проезда принят одностатный, с поперечным уклоном 20‰. Ширина проезжей части – 6,0м.

Узлы конструкций покрытия для возможного кругового проезда пожарных машин, покрытий игровых площадок и примыкания тротуара с учетом потребности маломобильных групп населения приведены на листе «План проездов, тротуаров и площадок».

За относительную отметку нуля принята отметка чистого пола, равная 58,70м. Отвод поверхностных вод с участка решён открытым способом: с тротуаров, отмосток, площадок и зелёных зон в лоток проезжей части.

7. Описание решений по благоустройству территории.

Проектируемый жилой дом состоит из четырех 11-ти этажных секций. Территория жилого дома максимально озеленяется и благоустраивается.

Проектом предусмотрено расположение детской площадки (46 м²) и площадки для тихого отдыха взрослых, совмещенной с площадкой для детей дошкольного возраста (46 м²).

Проектом озеленения предусмотрена посадка деревьев и кустарников на внутриворотовых пространствах. Коэффициент озеленения 18,78%

Из деревьев: акация *Caragana arborescens*, рябина обыкновенная, липа мелколистная; из кустарников: сирень обыкновенная, спирея "Albiflora"; газон обыкновенный.

Площадка для мусорных контейнеров расположена в коммунально-хозяйственной зоне в 20 м от проектируемого жилого дома и площадок для детей и взрослых (площадка запроектирована при рабочем проектировании дома №5).

Расчет необходимого количества мусороконтейнеров:

$$302 \times 349 \text{ кг/год} = 105\,398 \text{ кг/год}$$

$$105\,398 \text{ кг/год} : 365 \text{ дней} = 288,76 \text{ кг}$$

$$288,76 \text{ кг} : 187,5 \text{ кг} = 2.$$

Проектом предусмотрено 5 мусороконтейнеров (с учетом строительства жилого дома №5).

При проектировании жилого дома используются малые архитектурные формы диваны на чугунных ножках, урны деревянные с ж/б основанием, песочный дворик спираль горизонтальная, лиана средняя, качели на металлических стойках с оцинкованной балкой, сидение для качелей резиновое с подвеской, домик-беседка, спираль вертикальная, детский спортивный комплекс, взятые из каталога компании "КСИЛ".
Проектом предусмотрено твердое асфальто-бетонное покрытие проездов и тротуаров клинцовое покрытие площадки для отдыха взрослых. Примыкание тротуаров с проезжей частью устраивается с учетом потребностей маломобильных групп населения.

						Лист
						5999-0(4)-ПЗУ.ПЗ
Изм.	Кол.уч	Лист	Док.	Подпись	Дата	

Занятия физкультурой возможны на стадионе, расположенном на территории школы, и в существующем дворце культуры. Школа предусмотрена проектом планировки территории микрорайона "СА3".

РАСЧЕТ ПЛОЩАДОК.

Численность населения 302 человек. (взрослого 199 чел, детского-103 чел)

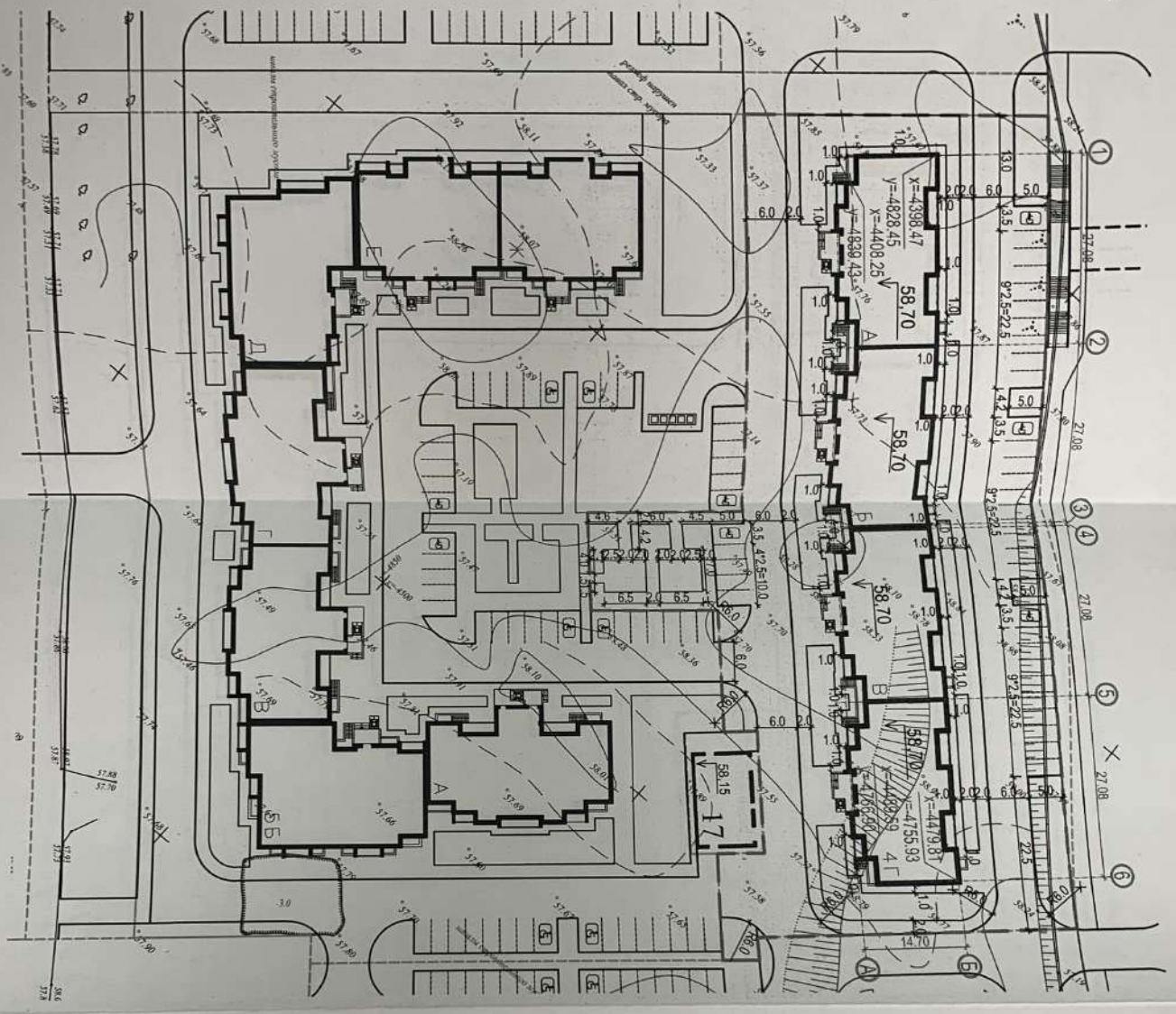
№№ п.п.	Наименование	Удельные размеры	Нормативное количество	Принято по проекту
1	Площадка для игр детей	0.5-0.7м ² на чел.	51.5-72.1 м ²	46 м ²
2	Площадки для отдыха взрослого населения	0.1-0.2м ² на чел.	19,9-39,8 м ²	46 м ²
3	Площадки для занятий физкультурой и спортом	1.0-1.5м ² на чел.	-	-
4	Гостевые автостоянки жителей	0.8м ² на чел	19 м-м	35 м-м
5	Гостевые автостоянки для МГН	10% от общего кол-ва машиномест	2 м-м	4 м-м

- Удельные размеры площадок приняты по табл.2 СНиП 2.07.01-89*;

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

На территорию проектируемого жилого дома №4 предусмотрено два въезда для автомобильного транспорта. Оба въезда осуществляются с северо-восточной стороны участка.

					5999-0(4)-ПЗУ.ПЗ		Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Док.	Подпись	Дата		

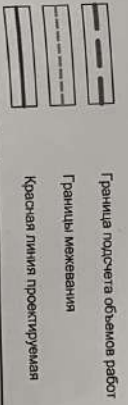


ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³
			Зданий	Квартир	Застройки	Общая полезная площадь квартир	
4	Жилый дом (проектный)	11	1	198	1729,44	9090,75	8869,76
	Феица А (проектная)	11	49	433,46	2261,86	14754,97	
	Феица Б (проектная)	11	49	432,91	2261,86	14736,25	
	Феица В (проектная)	11	49	431,28	2261,86	14690,42	
	Феица Г (проектная)	11	49	431,79	2265,17	14698,12	
5	Жилый дом (на территории)	11	1	318	3052,42	16121,73	161704,65
17	Застроенный объект по плану ИРЭСЗМ (бывшее здание)	1			126,7		886,4

ВЕДОМОСТЬ ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Показатели по участку:
 Площадь участка в границах подсчета объемов работ: дом № 4 6051,00 м²
 Площадь застройки 1729,44 м²
 Площадь подсобки 3185,00 м²
 Площадь озеленения 1136,56 м²



Условные обозначения

№ п/п	Имя	Подпись	Дата	ООО "Территориально-инвест"
1	Иванов			
2	Петров			
3	Сидоров			
4	Куликов			
5	Левин			
6	Завискин			
7	Волгина			
8	Александров			
9	Кочнев			

5999-0/4-1/3/

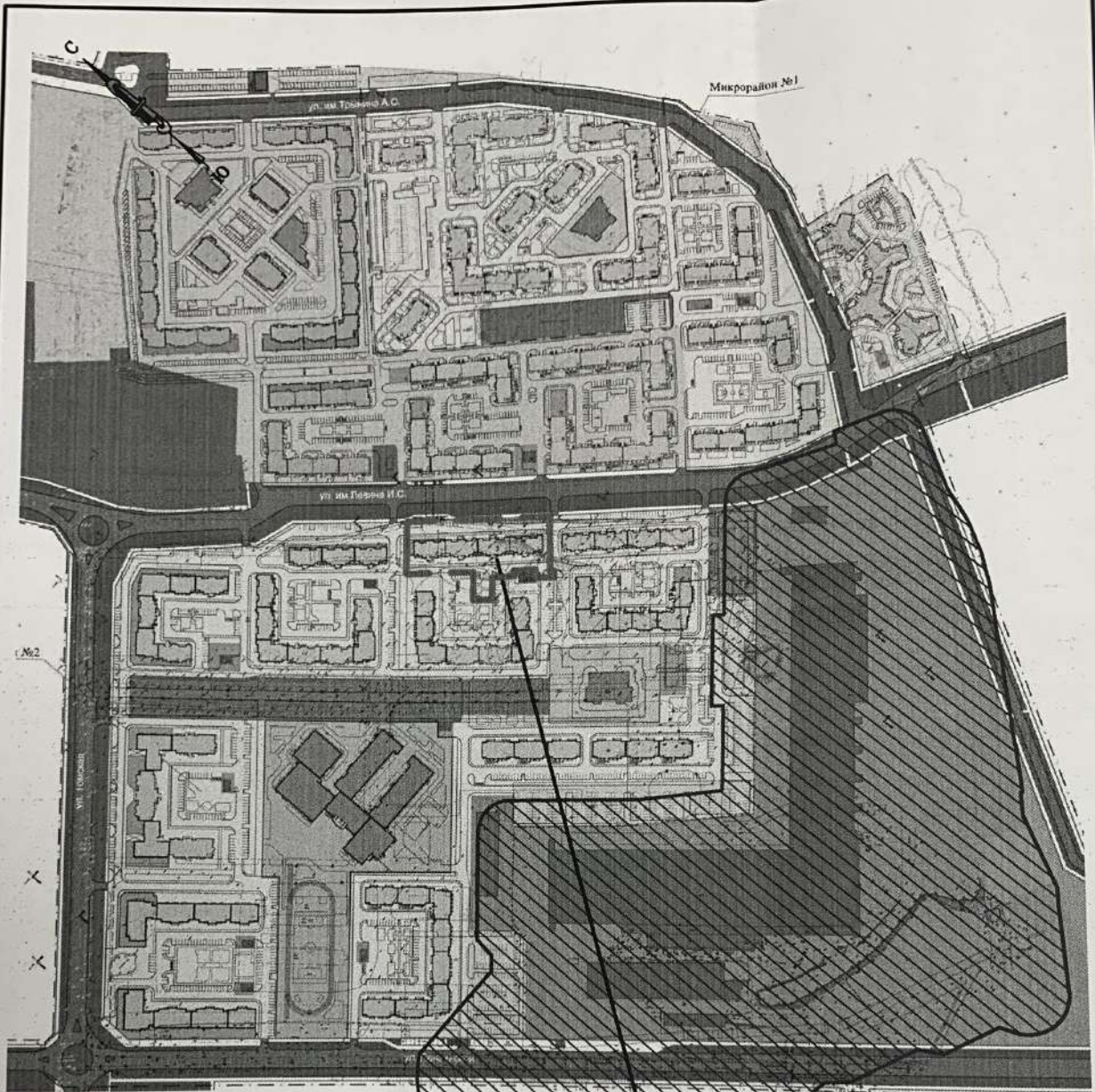
Задача: группа в микрорайоне, расположенном по ул. Пензенской в пределах территории завода "САД" в Заводском районе г. Саратова

Схема планировочной организации земельного участка

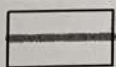
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500

Исполнитель: САУИТЕРАДИПРОЕКТ

Формат А2



Санитарно-защитная зона



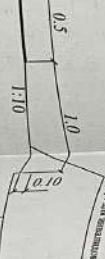
Граница подсчета объемов работ
(граница межевания)

Проектируемый объект

Инв. № подл.	Подпись и дата		Взаим. инв. №		5999-0(4)-ПЗУ	ООО "Переселение-Инвест"		
	Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок			Подпись	Дата
	ГИП	Николаев						
	Нач.отд.	Замский						
	Зам.нач.отд.	Волгина						
	Нач.гр.	Айдарова						
	Арх.	Кручинина						
1 жилая группа в микрорайоне, расположенном по ул. Пензенской в пределах территории завода "САЗ" в Заводском районе г. Саратова						Стадия	Лист	Листов
Схема планировочной организации земельного участка						II	3	
Ситуационный план М 1:5000						 Институт САРАТОВГРАЖДАНПРОЕКТ Саратовской области		

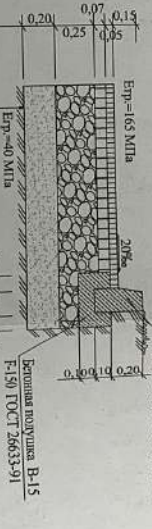
Примыкание прогулара к проезду (с учетом потребности инвалидов и маломобильных групп населения) с применением Трехплочных ПДДС

таким же образом

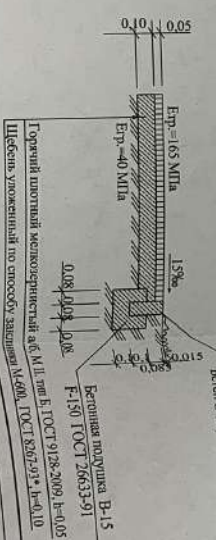


1. Отделение парализованных людей, передвижение инвалидов с помощью самокатов со СМПД 35401-5001 "Двухручные датчики и сенсорный джойстик" и самокатов при неуправлении".
2. В местах пересечения пешеходных путей с проездами и тротуарами должны быть установлены дорожные знаки 13 км, ширина 10,5м.
3. В местах пересечения пешеходных путей с проездами и тротуарами должны быть установлены дорожные знаки 13 км, ширина 10,5м.
4. В местах пересечения пешеходных путей с проездами и тротуарами должны быть установлены дорожные знаки 13 км, ширина 10,5м.
5. В местах пересечения пешеходных путей с проездами и тротуарами должны быть установлены дорожные знаки 13 км, ширина 10,5м.
6. Для обеспечения управления датчиком самоката при движении по проезду, тротуару, пешеходной дорожке и дорожке для инвалидов должны быть установлены дорожные знаки 13 км, ширина 10,5м.

Конструкция покрытия проезжей части ПДД-1

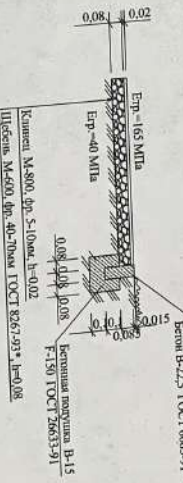


Конструкция прогулара с покрытием из БС ПДД-2



№ по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Промышленность	Среднегодовая численность	Здания	Всего
			Здания	Квадратные метры				
4	Жилой дом (проезжая)	11	11	49	433,46	2251,96	14754,91	9500,78
	осевые А (проезжая)	11	11	49	432,91	2251,96	14754,91	9500,78
	осевые Б (проезжая)	11	11	49	431,28	2251,96	14754,91	9500,78
	осевые Г (проезжая)	11	11	49	431,79	2251,96	14754,91	9500,78
5	Жилой дом (проезжая)	11	1	318	3052,42	16121,73	10170,12	10170,12
ВЕЛОМОЩЬ ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ								898,4
17	Разделительный пункт (тротуар)	1	1	128,7	128,7	128,7	128,7	128,7

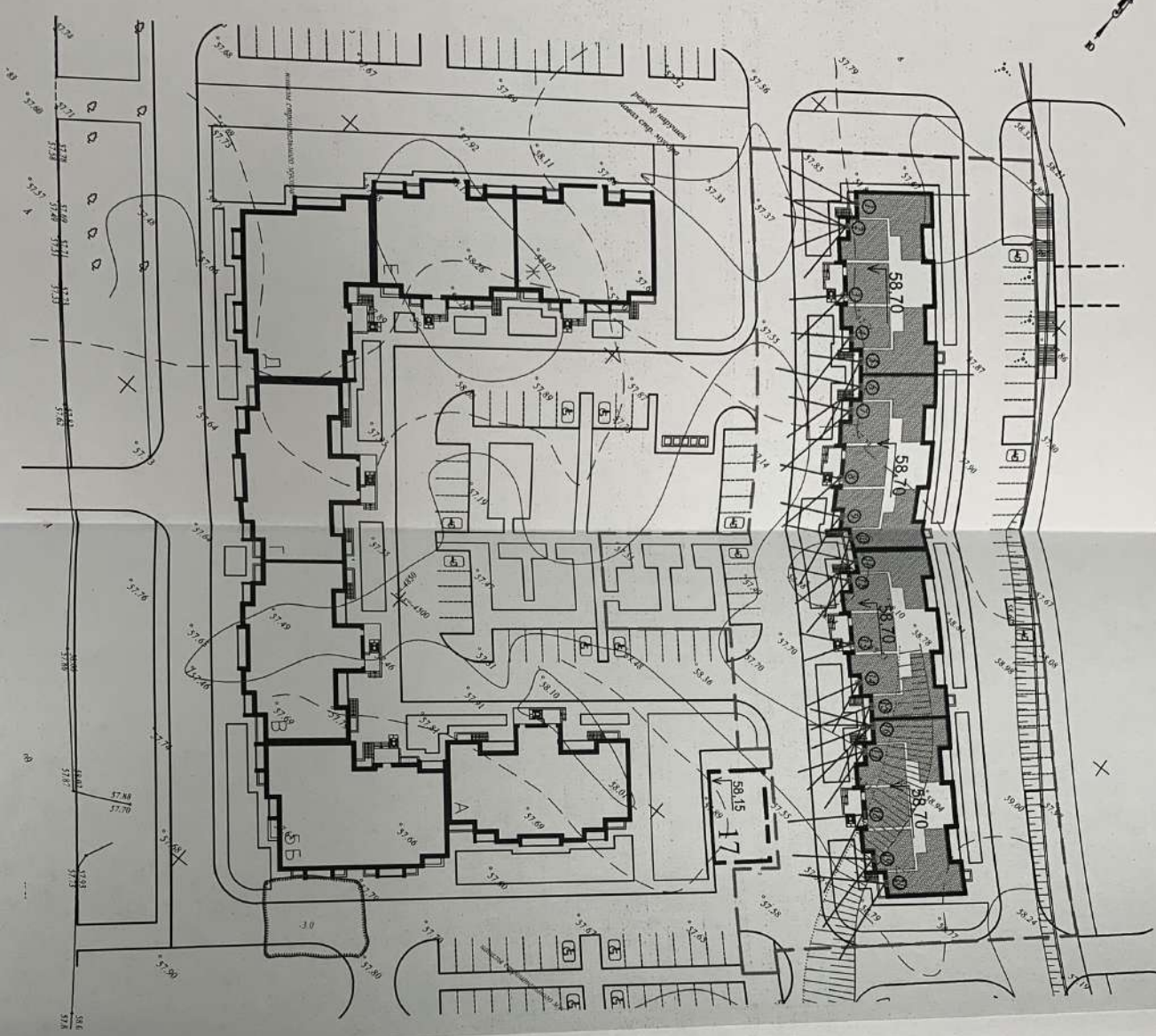
Деталь железных площадок ПДД-3



№	Код	Наименование	Единица измерения	Количество	Значение
1	0101	Железные площадки	шт.	1	1
2	0102	Железные площадки	шт.	1	1
3	0103	Железные площадки	шт.	1	1
4	0104	Железные площадки	шт.	1	1
5	0105	Железные площадки	шт.	1	1

Примыкание прогулара к проезду с учетом потребности инвалидов и маломобильных групп населения

ООО "Триколор"



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЬЦА ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Назначение и обозначение	Этажность	Здание	Количество квартир	Застроенная площадь	Общая площадь помещений	Здания	Средний объем, м³
4	Жилой дом (пропечт.)	11	1	198	1729,44	9590,75	1479,17	5899,79
	Описание А (пропечт.)	11	1	49	432,91	2261,86	4796,25	
	Описание Б (пропечт.)	11	1	49	431,28	2261,86	4890,42	
	Описание Г (пропечт.)	11	1	49	431,79	2261,17	4898,12	
5	Жилой дом (на проектир.)	11	1	318	6052,42	6121,73		1490,61
ВЕДОМОСТЬ ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ								
17	Полупромышленный цех по производству изделий	1			126,7			986,4

ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТЬ ИНСОЛЯЦИИ

№ точки	Начало инсоляции	Окончание инсоляции	Продолжительность инсоляции	Приращение
1	2	3	4	5
1	14,45	16,45	2 ч. 00 мин.	
2	12,00	13,30	2 ч. 40 мин.	
3	13,30	16,40		
4	12,20	14,30	2 ч. 10 мин.	
5	11,55	15,10	3 ч. 15 мин.	
6	11,15	15,20	4 ч. 05 мин.	
7	12,45	15,35	2 ч. 50 мин.	
8	12,25	15,50	3 ч. 25 мин.	
9	12,25	15,45	3 ч. 20 мин.	
10	11,30	15,45	4 ч. 15 мин.	
11	11,00	15,50	4 ч. 50 мин.	
12	12,45	16,00	3 ч. 15 мин.	
13	12,00	16,00	4 ч. 00 мин.	
14	13,40	15,45	2 ч. 05 мин.	
15	11,25	13,30	2 ч. 05 мин.	
16	11,10	13,45	2 ч. 35 мин.	
17	12,15	13,45	2 ч. 35 мин.	
18	15,00	16,05		
19	11,45	13,50	2 ч. 35 мин.	
20	11,30	14,35	3 ч. 05 мин.	
21	12,00	15,05	3 ч. 05 мин.	
22	11,45	15,30	4 ч. 15 мин.	

На чертеже указана продолжительность инсоляции.
 Во всех вариантах обеспечено время попадания солнечных лучей:
 не менее 2 часов непрерывной инсоляции
 не менее 2,5 часов прерывистой инсоляции.

ООО "Тереспалин-Ульян"

5999-014-НТ3У	1-этажный гараж в микрорайоне, расположенном по ул. Пензенской в пределах территории завода "САС" в Заводском районе г. Саратова	Схема планировочной организации земельного участка	Схема инсоляции М 1:500
Уд. Восток	Дир. Нева	Куратор Зам	
ТИП	Николаев		
Нач. отд. Завхоз			
Завхоз	Волгуца		
Нач. отд. Аудитор			
Нач. отд. Контингент			
Адх.	Корюкшина		

Исполнитель:

И. С. Корюкина