

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖКХ САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Государственное Унитарное Проектное Предприятие
«ИНСТИТУТ САРАТОВГРАЖДАНПРОЕКТ»
Саратовской области

Заказчик: ООО "Переселение"

**Жилой дом №40 по ГП в 4-жилой группе мкр «САЗ» в Заводском
районе г.Саратова**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

5751-IV-40-ПЗУ

ТОМ 2

Главный инженер института



М. С. Коновалов

Главный инженер проекта

Д. В. Николаев

Саратов 2017

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. Орджоникидзе

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 №40 четвертой 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.

						5751-IV-40-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 инфраструктур, 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 Министерства 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 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» 0,8 м²/чел

$$0,8 \text{ м}^2 \times 142 = 113,6 \text{ м}^2 \quad 113,6 : 13 \text{ м}^2 = 9 \text{ м/м}$$

Проектом предусмотрено размещение автомобильных парковок с общим количеством машиномест – 13, в том числе 2 - 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 №40:	
Площадь участка в границах подсчета объемов работ	3318,00
Площадь застройки	708,83
Площадь озеленения	1057,17
Площадь покрытий, в том числе:	1624,00
Автомобильные дороги	821,00
Тротуарное покрытие из а/б	650,00
Покрытие детских площадок	144,00
Тактильная тротуарная плитка 96 шт.	9,00

						5751-IV-40-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;

Площадка под проектирование свободна от застройки. Общий уклон территории на северо-восток, перепад отметок составляет от 53,40 м до 52,30 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 проектируемой жилой застройки.

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:

						5751-IV-40-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Док.	Подпись	Дата		

-максимальный – 58‰

-минимальный – 5‰

Поперечный уклон проезда принят односкатный, 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 54,50м.

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 двух 11-ти этажных секций. Территория жилого дома максимально озеленяется и благоустраивается.

Проектом предусмотрено расположение детской игровой площадки для детей дошкольного, младшего и среднего школьного возраста (73,00 м²) и спортивной площадки (71,00 м²).

Проектом озеленения предусмотрена посадка деревьев и кустарников на внутридворовых пространствах. Коэффициент озеленения 29,69%

Древесно-кустарниковая растительность, предлагаемая для озеленения, представлена следующими породами: из деревьев: акация *Caragana arborescens*, рябина обыкновенная, липа мелколистная; из кустарников: сирень обыкновенная и 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 предусмотрена проектом планировки территории микрорайона «САЗ» для домов №40 и №41)

Расчет необходимого количества мусороконтейнеров:

142 x 349 кг/год = 49 558 кг/год

49558 кг/год : 365 дней = 135,77 кг

135,77 кг : 187,5 кг = 1.

Проектом предусмотрено 3 мусороконтейнера (с учетом строительства жилых домов №40 и №41).

При проектировании жилого дома используются малые архитектурные формы: диваны на металлических ножках, урны, песочный дворик, карусель, лиана средняя, качели на металлических стойках, сидение для качелей резиновое с подвеской, три детских спортивных комплекса, домик-беседка, взятые из каталога компании «КСИЛ». Проектом предусмотрено твердое асфальто-бетонное покрытие проездов и тротуаров, клинцовое покрытие детской площадки. Примыкание тротуаров с проезжей частью устраивается с учетом потребностей маломобильных групп населения.

						5751-IV-40-ПЗУ.ПЗ		Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Док.	Подпись	Дата			

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

РАСЧЕТ ПЛОЩАДОК.

Численность населения 425 человек. (взрослого 281 чел, детского-144 чел)

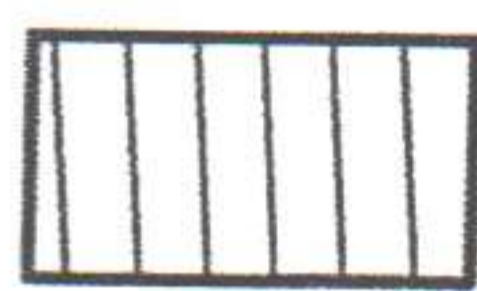
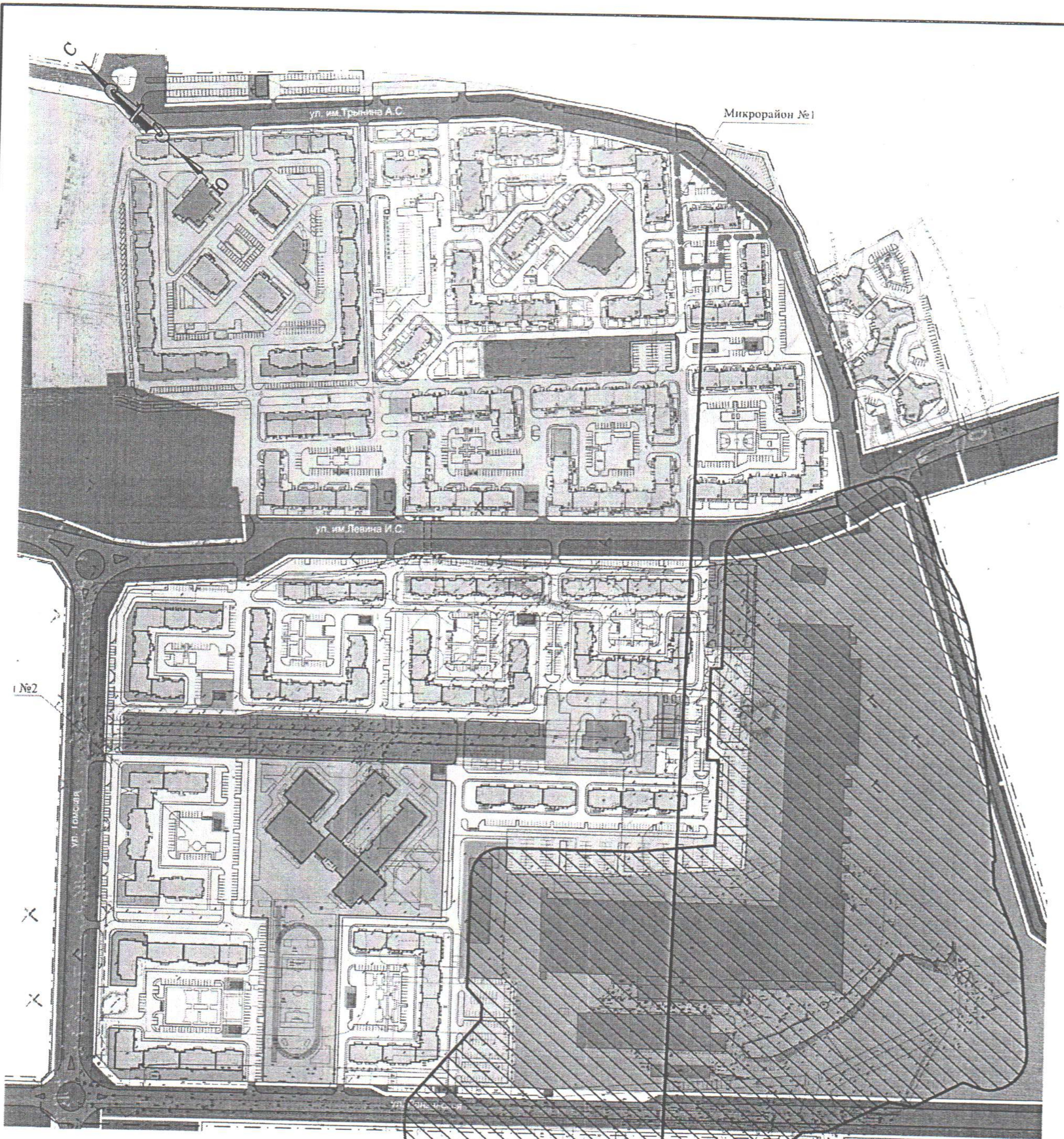
№№ п.п.	Наименование	Удельные размеры	Нормативное количество	Принято по проекту
1	Площадка для игр детей	0.5-0.7м ² на чел.	27.5-38.5 м ²	73,0 м ²
2	Площадки для отдыха взрослого населения	0.1-0.2м ² на чел.	11,1-22,2м ²	-
3	Площадки для занятий физкультурой и спортом	1.0-1.5м ² на чел.	111-166,5 м ² -	71,00 м ²
4	Гостевые автостоянки жителей	0.8м ² на чел	9 м-м	13м-м
5	Гостевые автостоянки для МГН	10% от общего кол-ва машино-мест	1 м-м	2 м-м

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

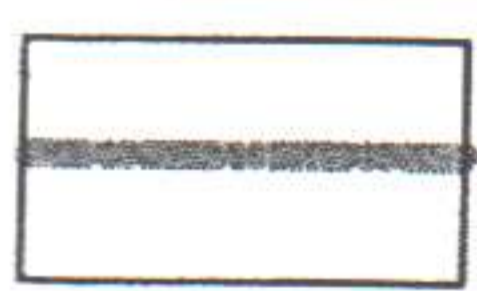
8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства;

На территорию проектируемого жилого дома №40 предусмотрено два въезда для автомобильного транспорта. Один въезд осуществляется с северо-западной стороны, второй - с южной стороны участка.

						5751-IV-40-ПЗУ.ПЗ		Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Док.	Подпись	Дата			




Санитарно-защитная зона



Граница подсчета объемов работ
(граница межевания)

Проектируемый объект

Инва.№ подл.	Подпись и дата	Взаим. инв.№	5751-IV-40-ПЗУ						ООО "Переселение"		
			Жилой дом № 40 по ГП в 4-жилой группе мкр "САЗ" в Заводском районе города Саратова								
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата					
	ГИП	Николаев									
	Нач.отд.	Замский									
	Зам.нач.отд.	Волгина									
	Нач.гр.	Айдарова									
	Арх.	Кручинина									
							Схема планировочной организации земельного участка				
							Стадия	Лист	Листов		
							П	3			
							Ситуационный план М 1:5000				
							 Институт САРАТОВГРАЖДАНПРОЕКТ Саратовской области				