МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖКХ САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

САРАТОВ ГРАЖДАН ПРОЕКТ

5999(13)-ПЗУ

# ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

## 2 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»

*САРАТОВ **2018***

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖКХ САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Государственное Унитарное Проектное Предприятие
«ИНСТИТУТ САРАТОВГРАЖДАНПРОЕКТ»
Саратовской области

**Заказчик:** ООО "Переселение"

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

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2** «Схема планировочной организации земельного участка»

**5999(13)-ПЗУ**

ТОМ 2

Главный инженер института М. С. Коновалов

Главный инженер проекта Д. В. Николаев

Саратов **2018**

# Содержание тома

| Обозначение | Наименование | Примечание |
|---|---|---|
| 5999(13)-ПЗУС | Содержание тома | |
| 5999(13)-СП | Состав проектной документации | |
| 5999(13)-ПЗУ.ПЗ | Текстовая часть | |
| 5999(13)-ПЗУ-1 | Схема планировочной организации земельного участка М 1:500 | |
| 5999(13)-ПЗУ-2 | Сводный план инженерно-технического обеспечения М 1:500 | |
| 5999(13)-ПЗУ-3 | Ситуационный план М 1:500 | |
| 5999(13)-ПЗУ-4 | План организации рельефа М 1:500 | |
| 5999(13)-ПЗУ-5 | План проездов, тротуаров, дорожек и площадок М 1:500 | |
| 5999(13)-ПЗУ-6 | План озеленения. План расположения малых архитектурных форм М 1:500 | |
| 5999(13)-ПЗУ-7 | Схема инсоляции М 1:500 | |

## Состав проекта

| Номер тома | Обозначение | Наименование | Примечание |
|---|---|---|---|
| Том 1 | 5999(13)-ПЗ | Пояснительная записка | |
| Том 2 | 5999(13)-ПЗУ | Схема планировочной организации земельного участка | |
| Том 3 | 5999(13)-АР | Архитектурные решения | |
| Том 4 | 5999(13)-КР | Конструктивные и объёмно-планировочные решения | |
| Том 5.1 | 5999(13)-ИОС1 | Система электроснабжения | |
| Том 5.2 | 5999(13)-ИОС2 | Система водоснабжения | |
| Том 5.3 | 5999(13)-ИОС3 | Система водоотведения | |
| Том 5.4 | 5999(13)-ИОС4 | Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети | |
| Том 5.5 | 5999(13)-ИОС5 | Сети связи | |
| Том 5.6 | 5999(13)-ИОС6 | Система газоснабжения | |
| Том 5.7 | 5999(13)-ИОС7 | Технологические решения | |
| Том 6 | 5999(13)-ПОС | Проект организации строительства | |
| Том 7 | 5999(13)-ПОД | Проект по организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства | Не треб. |
| Том 8 | 5999(13)-ООС | Перечень мероприятий по охране окружающей среды | |
| Том 9 | 5999(13)-ПБ | Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности | |
| Том 10 | 5999(13)-ОДИ | Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов | |
| Том 10-1 | 5999(13)-ТБЭ | Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства | |
| Том 11 | 5999(13)-СМ | Смета на строительство объектов капитального строительства | |
| Том 11-1 | 5999(13)-ЭЭ | Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов | |

# ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

## Общая часть.

Схема планировочной организации земельного участка объекта: «2 жилая группа в микрорайоне, расположенном по ул. Пензенской в пределах территории завода САЗ в Заводском районе г. Саратова» разработан в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий».

Главный инженер проекта Д.В. Николаев

# СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

## 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, микр. "САЗ" |

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 №13 второй 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.

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 м$^2$ х 286=229 м$^2$ 229 :13 м$^2$ =18 м/м

Проектом предусмотрено размещение автомобильных парковок с общим количеством машиномест – 68, в том числе 8 - 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 м²** | **%** |
|---|---|---|
| **Показатели по участку в границах подсчета объемов работ для жилого дома №12** | | |
| Площадь участка в границах подсчета объемов работ | **7267,00** | **100** |
| Площадь застройки | **1483,24** | **21** |
| Площадь озеленения | **1251,76** | **17** |
| Площадь покрытий, в том числе | **4532,00** | **62** |
| Автомобильные дороги | 3029,00 | |
| Тротуарное покрытие из а/б | 1239,00 | |
| Покрытие детских площадок | 256,00 | |
| Тактильная тротуарная плитка (50х50) 32 шт. | 8,00 | |

## 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 58,24 м до 57,50 м.

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 проектиремой 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:

-максимальный – 20‰

-минимальный – 4,1‰

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 59,80м.

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

Проектом предусмотрено расположение детской игровой площадки для детей дошкольного, младшего и среднего школьного возраста (98,0 м²), площадки для отдыха взрослого населения, совмещенной с площадкой для детей преддошкольного возраста (57,0 м²) и спортивной площадки (158,0м²)

Проектом озеленения предусмотрена посадка деревьев и кустарников на внутридворовых пространствах. Коэффициент озеленения 17%

Древесно-кустарниковая растительность, предлагаемая для озеленения, представлена следующими породами: из деревьев: клен остролистный, рябина обыкновенная, липа мелколистная; из кустарников: сирень обыкновенная и спирея острозубчатая ; газон обыкновенный.

При проектировании жилого дома используются малые архитектурные формы: диваны на железобетонных ножках, урны, песочный дворик, качели на деревянных стойках, сидение для качелей резиновое с подвеской, детский спортивный комплекс, качалка-балансир, паровозик с одним вагончиком, качалка на пружине "Кабриолет", стенка для рисования, песочница и др., 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.

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

Площадка для мусорных контейнеров расположена в коммунально-хозяйственной зоне в 20 м от проектируемого жилого дома и площадок для детей и взрослых (площадка расположена на территории дома №12 и предусмотрена проектом планировки территории микрорайона «САЗ» для домов №12 и №13 )

***Расчет необходимого количества мусороконтейнеров***:

Население проектируемого жилого дома составляет 286 чел.

Норма накопления мусора 349 кг/год или 1,7 $м^3$/год на одного жителя.

286 чел х 349 кг/год = 99 814 кг/год на всех жителей дома за год.

99 814 кг/год : 365дней = 273,46 кг/день на всех жителей дома за сутки.

273,46 кг/день : 187,5 кг ≈ 2контейнера

Проектом предусмотрено 5 мусороконтейнеров (с учетом строительства жилых домов №12 и №13).

**РАСЧЕТ ПЛОЩАДОК**.

Численность населения 286 человек. (взрослого 186 чел, детского 100 чел)

| №№ п.п. | Наименование | Удельные размеры | Нормативное количество | Принято по проекту |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Площадка для игр детей | 0.5-0.7$м^2$ на чел. | 50-70 $м^2$ | 98,0 $м^2$ |
| 2 | Площадки для отдыха взрослого населения | 0.1-0.2$м^2$ на чел. | 18,6-37,2$м^2$ | 57,00 $м^2$ |
| 3 | Площадки для занятий физкультурой и спортом | 1.0-1.5$м^2$ на чел. | 286-429$м^2$ | 158,0$м^2$ |
| 4 | Гостевые автостоянки жителей | 0.8$м^2$ на чел | 18 м/м | 68м/м |
| 5 | Гостевые автостоянки для МГН | 10% от общего кол-ва машино-мест | 2м/м | 8м/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 №13 предусмотрено два въезда для автомобильного транспорта.