

Раздел 2

«Схема планировочной организации земельного участка»

2.1. Проектная документация раздела ПЗУ разработана на основании технического задания на проектирование от 27.01.14г.;

2.2. Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов, стандартов, сводов правил и других норм, действующих на территории РФ.

2.3. При проектировании были использованы следующие нормативные документы:

СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»,
ФЗ от 22.07.08 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

2.4. Характеристика земельного участка.

Участок строительства многоквартирного жилого дома расположен в районе Завеличье г. Пскова в существующей застройке вблизи перекрестка ул. Пароменской и ул. Петровской. Согласно Правил землепользования и застройки города Пскова площадка строительства расположена в зоне ОД-1 (Общественно-деловая зона местного значения).

Участок ограничен:

с севера – улицей Пароменской
с запада – территорией существующего жилого дома №26 по ул. Пароменской;
с востока – территорией существующего жилого дома №35 по ул. Петровской;
с юга – существующими одно- и двухэтажными постройками;

2.5. Планировочная организация земельного участка.

Планировочная организация земельного участка жилых домов решена с учетом требований СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» на основании:

- материалов изысканий, выполненных ООО "ПсковТисиз ГЕО" в марте 2013г;
- градостроительного плана земельного участка №RU 60-58701000-55-6741-12042013;
- технических условий Управления городского хозяйства г.Пскова №378 от 05.02.2014г.;
- технических условий МП "Комбинат благоустройства" №3 от 20.01.2014г.;

2.6. Техничко-экономические показатели:

Площадь участка благоустройства – 2006,0 м²
в том числе:

Площадь застройки - 1006,6 м²
Площадь покрытий - 828,0 м²
Площадь озеленения - 171,4 м²

2.7. Инженерная подготовка территории.

Проектом предусматривается: вертикальная планировка территории до проектируемой отметки; организованный отвод поверхностных стоков.

						115-01/27/14	2. ПЗУ–ПЗ		
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
							Стадия	Лист	Листов
							П	1	3
ГИП		Крючина				Пояснительная записка.	ООО «Проект»		
Выполнил		Голомидов							

2.8. Вертикальная планировка.

Вертикальная планировка участка решена в комплексе с вертикальной планировкой существующей застройки. Проектом предусмотрено:

- планировка территории на разрабатываемом участке при выполнении условий сопряжения с существующим рельефом;
- отвод поверхностных дождевых стоков осуществляется по лоткам проездов и в сеть проектируемой ливневой канализации;

2.9. Благоустройство территории.

Проектом предусмотрено благоустройство территории с обеспечением подъездов к жилому дому в асфальтобетонном покрытии с установкой поребриков полусухого прессования (БР 100.30.15). Пешеходные дорожки выполнены из бетонной брусчатки с установкой поребрика полусухого прессования (БР 100.20.8). На детских игровых площадках выполнено покрытие из песчано-гравийной смеси. Незастроенная территория озеленяется посадкой деревьев, кустарниковой растительностью и газонами. Для снижения уровня воздействия шума и загрязняющих атмосферу веществ (пыли и газов) площадки для отдыха и детские игровые площадки защищаются посадками смешанного типа с применением вяза гладкого, боярышника, сирени обыкновенной и др.

Расчет площадок благоустройства

Согласно п 5.2.7. табл. 5 «Региональных нормативов градостроительного проектирования Псковской области» норма площади квартиры на одного человека составляет 30м²/чел

Население проектируемого жилого дома составляет:

$$2239,0 \text{ м}^2 / 30,0 \text{ м}^2/\text{чел.} = 75 \text{ чел.}$$

Где 2239,0 м² – общая площадь квартир проектируемого жилого дома.

Тип площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел. (5.2.3. п.14, Региональные нормативы градостроительного проектирования Псковской области)	Нормативная площадь, м ²	Площадь проектируемых площадок, м ²
Для игр детей	0,4	30,0	50,0
Для отдыха взрослого населения	0,1	7,5	12,0
Для занятий физкультурой	0,7	52,5	*
Для хозяйственных целей, выгула собак	0,2	15,0	36,0*

* - в связи с повышенной плотностью застройки для благоустройства проектом использование существующих физкультурных площадок и площадок для выгула собак, находящихся в пределах пешеходной доступности.

									Лист
									2
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	115-01/27/14	2. ПЗУ–ПЗ		

2.10. Транспортно – пешеходная сеть. Транспорт.

Въезд во двор проектируемого жилого дома осуществляется с ул. Пароменской по существующему проезду. Подъезд к жилому дому, а также пешеходные связи организованы комплексе с существующей застройкой. Минимальная ширина проездов принята 6м. В пределах благоустраиваемой территории предусмотрены места для временной парковки легкового автотранспорта.

Расчет нормативной потребности мест для временного хранения легкового автотранспорта жильцов проектируемых жилых домов.

Жилая часть

Согласно п 5.2.7. 26 табл 17 «Региональных нормативов градостроительного проектирования Псковской области» расчетное число мест для временного хранения автотранспорта 0,24 м.места/кв.

Нормативная потребность в парковочных местах:
 $33\text{кв.} \times 0,24\text{м.м./кв.} = 8 \text{ м.мест}$

Встроенные помещения

Общая площадь офисных помещений – 1334,6 м².

В соответствии с п. 5.2 СНиП 31-05-2003 (на одного работника в помещениях функциональной группы б должно приходиться не менее 6 м² без учета площади, предназначенной для размещения оргтехоснастки) количество сотрудников принято 100 чел.

В соответствии с прил. К СП 42.13330.2011 нормативная потребность в парковочных местах составляет 6 м.мест (6 мест на 100 работающих)

В пределах благоустраиваемой территории предусмотрены места для временной парковки легкового автотранспорта жильцов и посетителей нежилых помещений на 14 м.мест., что соответствует современным требованиям.

Проектом предусмотрена установка необходимых дорожных знаков и нанесение горизонтальной разметки.

В проекте учтены мероприятия по обеспечению среды жизнедеятельности с учетом общих обязательных потребностей маломобильных групп населения.

В соответствии со СНиП 35-01-2001 проектом предусматривается:

- обеспечение продольных уклонов по тротуарам не более 5%, поперечных уклонов – в пределах 1-2%;
- устройство пониженного бортового камня (4 см) в местах пересечения пешеходных путей с дорогами;

									Лист
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		115-01/27/14	2. ПЗУ–ПЗ	3

