

2303

т. 2



ПСКОВГРАЖДАНПРОЕКТ

ИНСТИТУТ
ПСКОВГРАЖДАНПРОЕКТ

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Жилого дома по
Александровскому пр.,6 (поз.7 по ГП)
I очередь строительства квартала застройки
микрорайона «Околица» дер. Портянниково,
Писковичской волости, Псковского района
Псковской области.**

Раздел-2 Схема планировочной организации
земельного участка

А. 029. 2014-ПЗУ

ТОМ -2

Псков -2014г.

Раздел 2

«Схема планировочной организации земельного участка»

2.1 Проектная документация раздела ПЗУ разработана на основании технического задания на проектирование от 7 июля 2014г. (Приложение к договору №1).

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:

ФЗ от 30.12.09 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

ФЗ от 22.07.08 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Утв. Постановлением Администрации Псковской обл. от 22.01.2013г. №18 «Региональные нормативы градостроительного проектирования Псковской области»

2.4 Характеристика земельного участка.

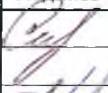
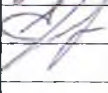
Участок строительства многоквартирного жилого дома №3 по ул. Окольной расположен на территории квартала, определенного под первоочередное строительство микрорайона «Околица», на земельном участке, предоставленном под комплексное жилищное строительство. Границы земельного участка под строительство жилого дома были определены проектом межевания в составе проекта планировки микрорайона «Околица».

Проектируемый участок ограничен:

С севера земельный участок примыкает к проектируемому квартальному проезду в параметрах красных линий- 30м.

С востока примыкает к существующей дороге регионального значения IV категории продолжение ул. Шоссейной, согласно технических условий отступ от проезжей части не менее 25м с условием создания шумозащитных посадок.

С юга и запада ЗУ граничит с участками проектируемых жилых домов I очереди строительства микрорайона.

Взам. инв. №							А.029.2014-ПЗ. ПЗУ			
	Подпись и дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата			
Инв. № подл.		ГИП		Смирнова				Пояснительная записка	Стадия	Лист
	Архитектор		Ерастова				П		1	3
								ОАО «Псковгражданпроект»		

2.5 Планировочная организация земельного участка.

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

- материалов изысканий, выполненных ЗАО "ПсковТисиз" (арх. № 5296) в марте 2013 г.;
- проекта планировки микрорайона "Околица", расположенного на землях населенного пункта д. Портянниково, муниципального образования "Писковичской волости" Псковского района Псковской области, утвержденного Распоряжением Администрации Псковского района от 17.08.2012г. №1217-р;
- градостроительного плана земельного участка, утвержденного Распоряжением Администрации Псковского района от 28.05.2014г. №1034-р ;
- технических условий, выданных на строительство соответствующими службами.

2.6 Техничко-экономические показатели:

Площадь участка благоустройства - 2896,2 м²,

в том числе:

площадь застройки - 884,9 м²

площадь покрытий - 1675,0 м²

площадь озеленения - 336,3 м².

2.7 Инженерная подготовка территории.

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

2.8 Вертикальная планировка.

Вертикальная планировка участка решена в комплексе с вертикальной планировкой проектируемого квартала I очереди строительства микрорайона. Проектом предусмотрено:

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

2.9 Благоустройство территории.

Благоустройство придомовой территории было выполнено с учетом перспективного строительства жилых домов №5 по ул. Окольной и №8 по Александровскому проезду. 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 тротуарной плитки с установкой поребрика полусухого прессования (БР 100.20.8).

взам. инв. №

инв. № дата

									Лист
									2
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата	А. 029.2014-ПЗ.ПЗУ			

На детских игровых площадках выполнено покрытие из песчано-гравийной смеси. Незастроенная территория озеленяется посадкой кустарниковой растительности и газонами.

Расчет площадок благоустройства:

Согласно «Региональным нормативам градостроительного проектирования Псковской области», средний расчетный показатель жилищной обеспеченности зависит в т.ч. и от уровня комфорта жилых домов, для проектируемого жилого дома норма площади была принята 30м²/чел.(табл. 5).

Население проектируемого жилого дома составляет:

4946,8 м²/ 30,0 м²/чел.=165 чел.

4946,8 м² – общая площадь квартир проектируемого жилого дома.

Тип площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел. (п. 14, «Региональные нормативы градостроительного проектирования Псковской области»)	Нормативная площадь, м ²	Площадь проектируемых площадок, м ²
Для игр детей	0,4	66,0	144,3
Для отдыха взрослого населения	0,1	16,5	45,0
Для хозяйственных целей	0,3	33,0	39,3**
Для стоянки машин	107квартир x 0,24м/мест*	26м/мест	20м/мест***

*- расчетное число мест временного хранения автотранспорта принято в соотв. с табл. 17 «Региональных нормативов градостроительного проектирования Псковской области»;

** - в нормативной площади учтены площадки: для чистки ковров, для сушки белья, для мусорных контейнеров;

***- недостающее число машино-мест будет учтено при строительстве следующих жилых домов I очереди строительства (ул.Окольная, д.5; Александровски проезд, д.8).

2.10 Транспортно-пешеходная сеть. Транспорт.

Въезд во двор проектируемого жилого дома осуществляется с запроектированного Александровского проезда. Подъезд к жилым домам, а также пешеходные связи организованы согласно перспективной планировки квартала. Минимальная ширина проездов принята 6,0м. В пределах благоустраиваемой территории предусмотрены места для временной парковки легкового автотранспорта на 20 м/мест.

Проектом предусмотрена установка необходимых дорожных знаков и нанесение горизонтальной разметки.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Итого: 1 лист

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

А. 029.2014-ПЗ.ПЗУ

Лист

3

Организация рельефа

Проектируемый объект выполнен на основании:

Топосъемки М1:500, система высот - Балтийская, система координат местная, г.Пскова.

Схемы планировочной организации земельного участка выполненной «Псковгражданпроект» для жилого дома по ул. Окольная, 3 (поз. 4 по генплану).

Тех. отчета выполненного ЗАО «ПсковТИСИЗ» в 2013г. арх. №5358 для данного объекта.

Тех. условий выданных МП « Комбинат благоустройства» г. Пскове № 376 от 26.11.13. На проектирование и строительство жилой застройки в д. Портянниково, Псковского района, Псковской области.


Организация рельефа решалась с учетом существующей застройки окружающей проектируемый участок, высотных отметок рельефа, сочетанием существующих и проектируемых проездов и использованием естественного рельефа с частичным изменением его с целью обеспечения наиболее благоприятных условий для планировочного решения здания жилого дома.

Поверхностные дождевые и талые сточные воды от проектируемого здания с газонов и тротуаров отводятся по уклону в лотки проезда, а далее в проектируемые дождеприемные колодцы.

План организации рельефа выполнен методом красных горизонталей. Сечение рельефа проектными красными горизонталями через 10см (см лист ПЗУ – 4).

План земляных масс выполнен методом квадратов 20x20 м и неполных квадратов различной конфигурации. Объемы земляных масс подсчитаны в границах благоустройства (см. лист ПЗУ – 5).

Инва.№ подл. | Подпись и дата | Взам. инв. №

А.029.2014 ПЗУ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				<i>Смирнова И.</i>	
Исполнил		Жукова		<i>Жукова</i>	
				Жилой дом по Александровскому проезду, д.6 (поз.7 по генплану), I очередь строительства квартала застройки микрорайона «Околица» Псковского района, Псковской области.	
		Стадия	Лист	Листов	
		П	1	1	
		 ПСКОВГРАЖДАНПРОЕКТ			

АДХ

Ведомость чертежей основного комплекта ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
ПЗУ-1	Общие данные. Ситуационная схема	
ПЗУ-2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
ПЗУ-3	План благоустройства М1:500	
ПЗУ-4	План организации рельефа М1:500	
ПЗУ-5	План земляных масс М1:500	
ПЗУ-6	Транспортная схема М1:500	
ПЗУ-7	Сводный план инженерных сетей М1:500	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
	Ссылочные документы	
СП 42.13330.2011	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.	
№123-ФЗ	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности	
ОДН 218.046-01	Проектирование нежестких дорожных одежд	
ГОСТ 9128-97	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон. Технические условия	
ГОСТ 8267-93	Песок для строительных работ. Технические условия	
ГОСТ 17608-91	Плиты бетонные тротуарные. Технические условия	
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые. Технические условия	
ГОСТ 25192-82*	Бетоны. Классификация. Общие технические требования	

Общие указания:

1. Комплект чертежей раздела ГП разработан на топооснове, выполненной ЗАО "ПсковТИСИЗ" в апреле 2012г.
2. Система высот Балтийская.
3. Система координат местная г. Пскова.

Ситуационная схема



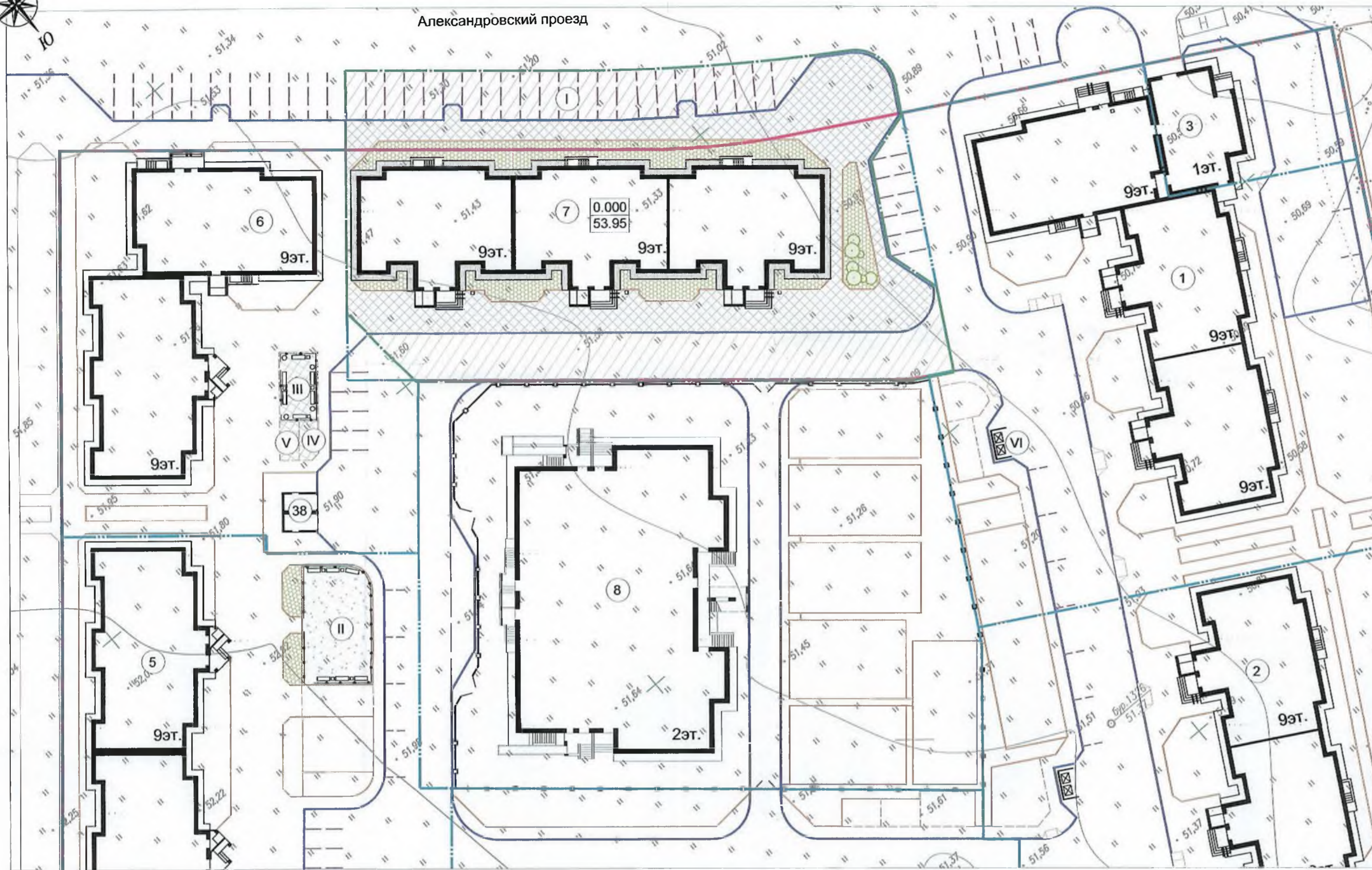
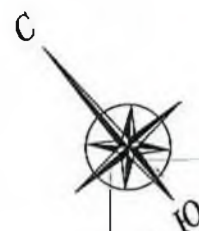
Технико-экономические показатели:

Площадь участка благоустройства - 2896,2 м²,

в том числе:

1. площадь застройки - 884,9 м²
2. площадь твердых покрытий - 1675,0 м²
3. площадь озеленения - 336,3 м²

						А.029.2014		ПЗУ	
						Жилой дом по Александровскому проезду, д. 6 (поз. 7 по генплану), I очередь строительства квартала застройки микрорайона "Околица" Псковского района, Псковской области			
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	
				<i>Смирнова</i>		П	1	7	
Проверил	Ерастова		<i>Ерастова</i>		Общие данные. Ситуационная схема		ПСКОВГРАЖДАНПРОЕКТ		
Разработал	Ерастова		<i>Ерастова</i>						



Условные обозначения:

- здания и сооружения
- граница земельного участка жилого дома
- границы смежных земельных участков
- граница участка благоустройства
- красная линия улицы

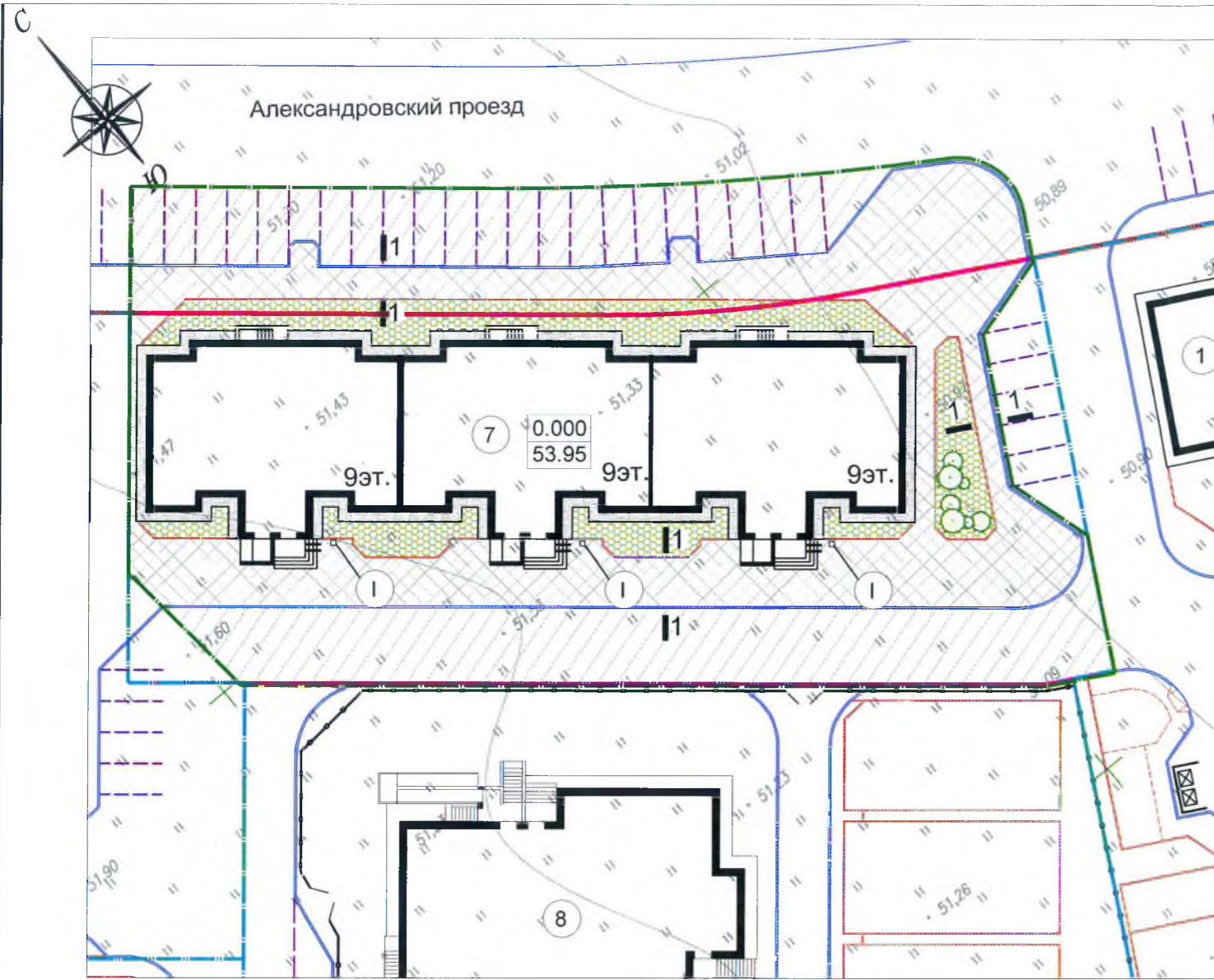
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				
			квартир	застройки	общая		встроенных помещений		
					здания	квартир			
Жилые здания									
1	Проектируемый жилой дом по Александровскому пр., д. 2	9	3						
2	Проектируемый жилой дом по ул. Окольной, д. 1	9	3						
3	Проектируемый магазин товаров первой необходимости	1							
5	Проектируемый жилой дом по ул. Окольной, д. 5	9	3						
6	Проектируемый жилой дом по Александровскому пр., д. 8	9	2						
7	Проектируемый жилой дом по Александровскому пр., д. 6	9	3	35, 36	107	884.9	7027.7	4946.8	---
8	Проектируемый детский сад на 120 мест	2							
38	Трансформаторная подстанция №2	1	1						

Экспликация площадок благоустройства

Поз.	Наименование	Кол-во, шт.	Площадь, м ²	Примечание
I	Площадка для временной парковки легковых автомобилей	1	355.00	20 маш/мест
II	Площадка для игр детей	1	144.30	
III	Площадка для отдыха взрослых	1	45.00	
IV	Площадка для чистки ковров	1	12.10	
V	Площадка для сушки белья	1	12.50	
VI	Площадка для мусорных контейнеров	1	14.70	

				А.029.2014 ПЗУ	
				Жилой дом по Александровскому проезду, д. 6 (поз. 7 по генплану), I очередь строительства квартала застройки микрорайона "Околица" Псковского района, Псковской области	
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата
				<i>Смирнова</i>	
ГИП	Смирнова				
Проверил	Ерастова				
Разработал	Ерастова				
				Стадия	Лист
				П	2
				Схема планировочной организации земельного участка М1:500	
				ПСКОВГРАНДАНПРОЕКТ	



Конструкции дорожных покрытий

№п. п.	Условные обозначения	Конструкции дорожных покрытий	Площадь, м ²	Состав покрытия
1			810.0	1.Асфальтобетон плотный тип Б, МII на битуме М60/90 ГОСТ 9128-97- 50мм; 2.Асфальтобетон пористый, МII на битуме М60/90 - 70мм; 3.Щебень фр.40-80мм (известн.) М800 с заклиной фр.мелким щебнем - 280мм; 4.Песчано-гравийная смесь по ГОСТ 25607-94 - 300мм; Уплотненный грунт
2			745.0	1.Плитка бетонная тротуарная ГОСТ 17608-91 - 60мм; 2.Песок среднезернистый, стабилизированный цементом (6-15% на 1кг песка) ГОСТ 8736-93 - 50мм; 3.Щебень М800 фракц. 20-40мм ГОСТ 8267-93 - 200мм; 4.Песок среднезернистый ГОСТ 8267-93 - 200мм; Уплотненный грунт
3			120.0	1.Асфальтобетон плотный тип Б, МII на битуме М60/90 ГОСТ 9128-97- 40мм; 2.Щебень М800 ГОСТ 8267-93 - 120мм; 3.Песок среднезернистый ГОСТ 8267-93 - 200мм; Уплотненный грунт
4			336.3	1.Почвенно-растительный слой - 150мм

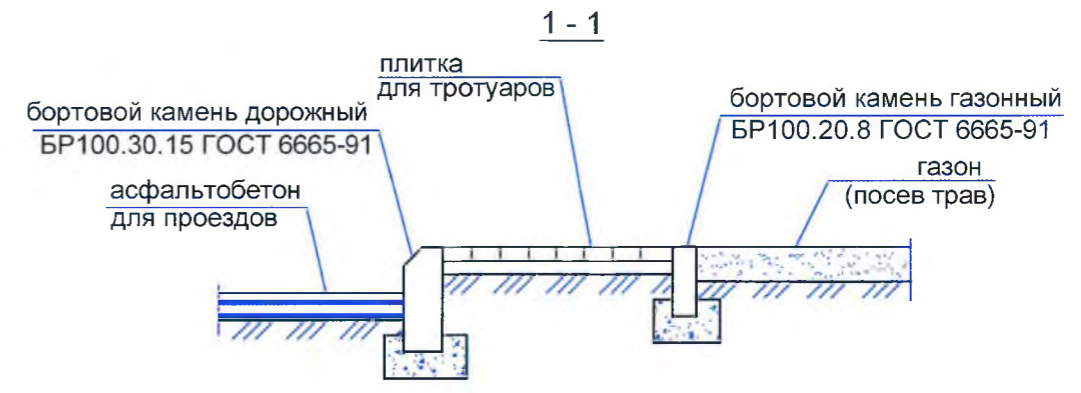
- Бортовой дорожный камень БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91 - 191,0 п.м
 - Бортовой газонный камень БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91 - 148,0 п.м

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

№п.п.	Наименование	Обозначение	Кол-во	Примечания
I	Урна тип У9	ООО "АВЕН-СПб"	3	Переносная

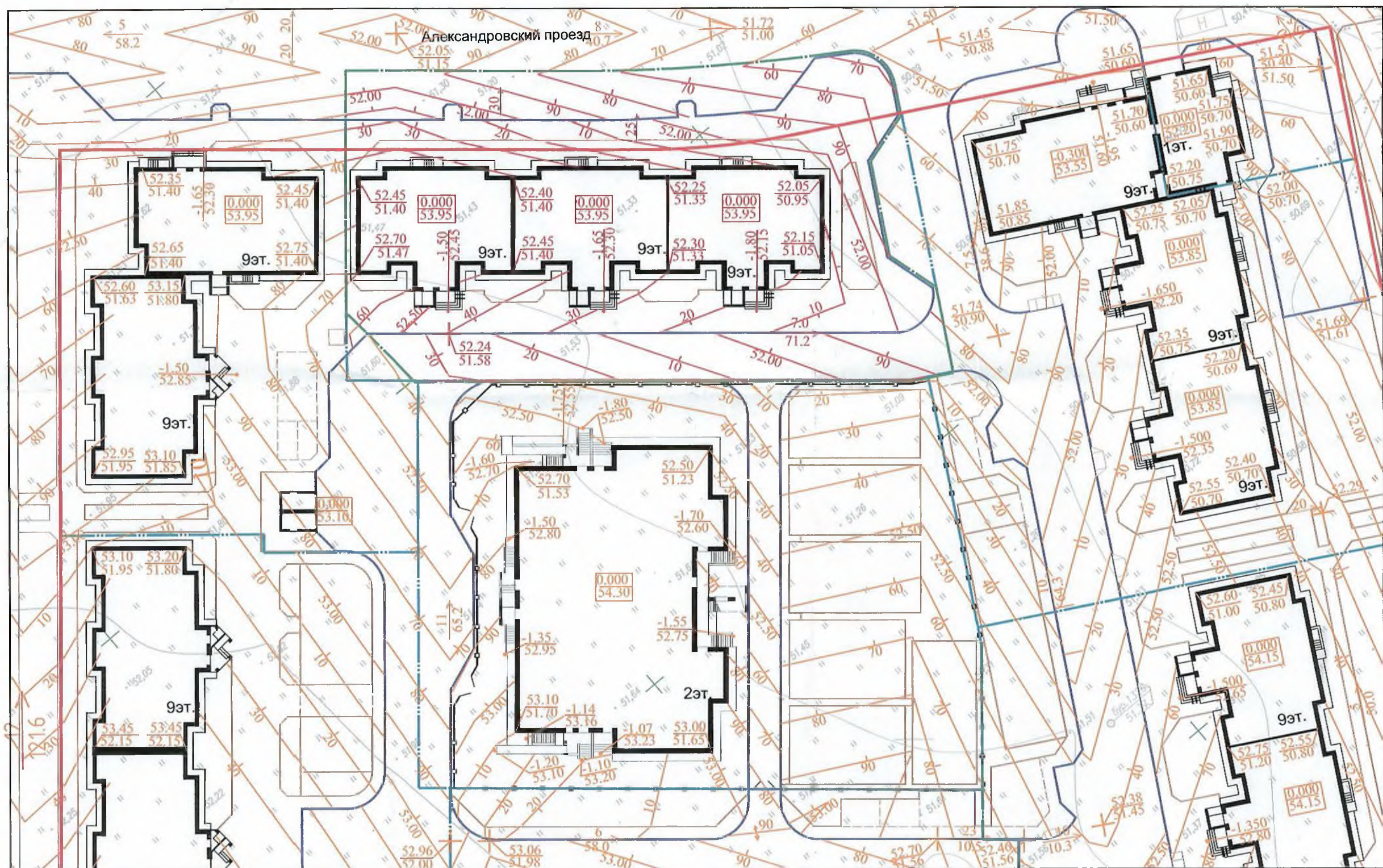
Условные обозначения:

- здания и сооружения
- граница земельного участка жилого дома
- границы смежных земельных участков
- граница участка благоустройства
- красная линия улицы
- кустарник групповой посадки (Спирея Вангутта, 7шт.)



Инов. № подл. Подпись и дата Взам. инв. №

					А.029.2014 ПЗУ		
					Жилой дом по Александровскому проезду, д. 6 (поз. 7 по генплану), I очередь строительства квартала застройки микрорайона "Околица" Псковского района, Псковской области		
Изм.	Кол.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата	Стадия	
						П	
ГИП		Смирнова				Лист	
						3	
Листов							
Проверил	Ерастова					План благоустройства М1:500	
Разработал	Ерастова						
						ПСКОВГРАЖДАНПРОЕКТ	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначения	Наименования
	Точка перелома рельефа с красной (проектной) отметкой
	Уклон в в промиллях — направление расстояние в м
	Красные (проектные) горизонтали
	Граница благоустройства проектируемого участка

ПРИМЕЧАНИЯ
 Чертеж выполнен на топосъемке М 1:500.
 План организации рельефа разработан методом красных горизонталей.
 Сечение рельефа проектными горизонталями через 10 см.
 План организации рельефа выполнен в границах благоустройства.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

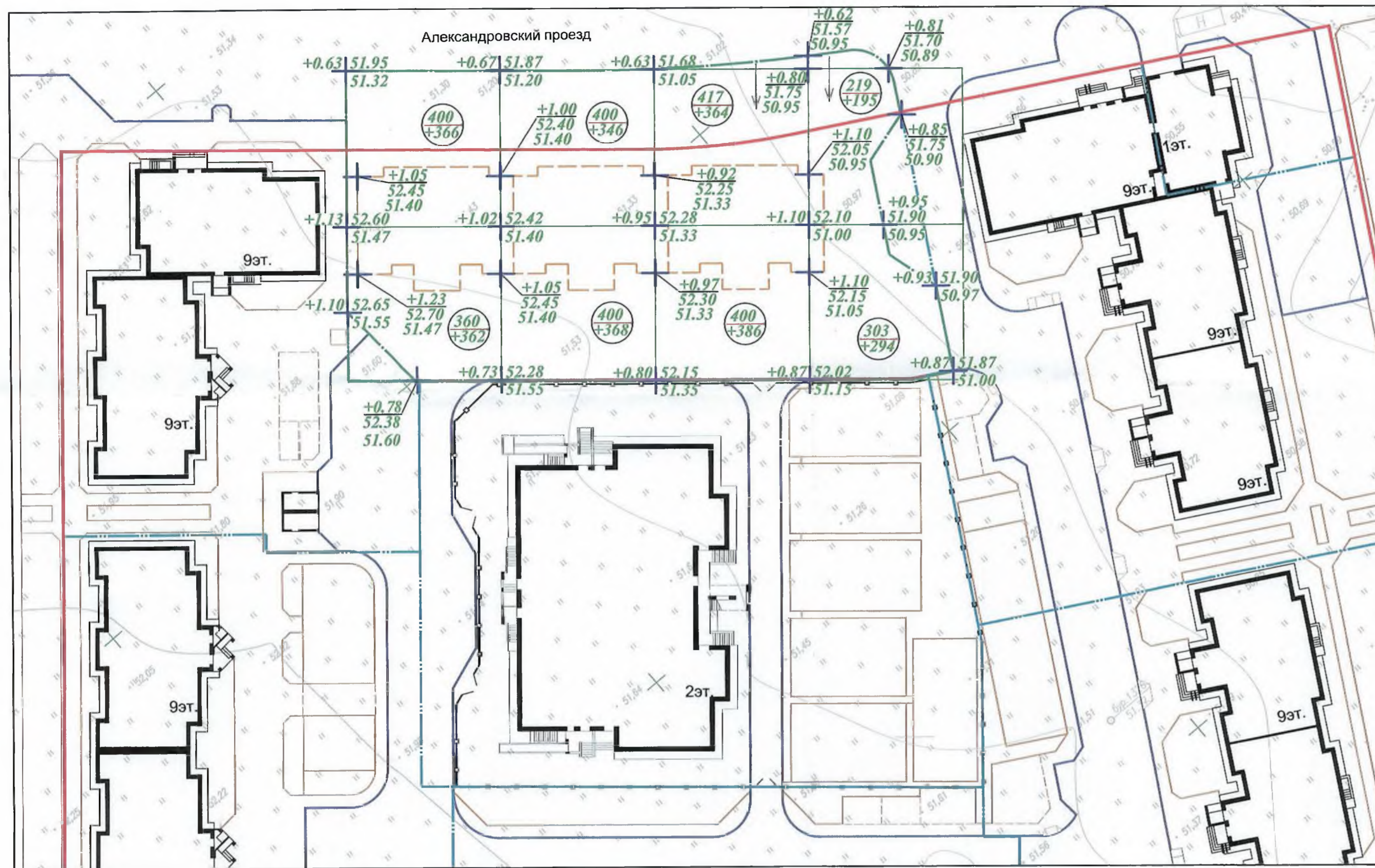
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				
			квартир	застройки	общая		встроенных помещений		
					секции	здания		здания	квартир
Жилые здания									
1	Проектируемый жилой дом по Александровскому пр., д. 2	9	3						
2	Проектируемый жилой дом по ул. Окольной, д. 1	9	3						
3	Проектируемый магазин товаров первой необходимости	1							
5	Проектируемый жилой дом по ул. Окольной, д. 5	9	3						
6	Проектируемый жилой дом по Александровскому пр., д. 8	9	2						
7	Проектируемый жилой дом по Александровскому пр., д. 6	9	3	35, 36	107	884.9	7027.7	4946.8	----
8	Проектируемый детский сад на 120 мест	2							
38	Трансформаторная подстанция №2	1	1						

Экспликация площадок благоустройства

Поз.	Наименование	Кол-во, шт.	Площадь, м ²	Примечание
I	Площадка для временной парковки легковых автомобилей	1	355.00	20 маш/мест
II	Площадка для игр детей	1	144.30	
III	Площадка для отдыха взрослых	1	45.00	
IV	Площадка для чистки ковров	1	12.10	
V	Площадка для сушки белья	1	12.50	
VI	Площадка для мусорных контейнеров	1	14.70	

Взам. инв. №

					А.029.2014 ПЗУ	
					Жилой дом по Александровскому проезду, д. 6 (поз. 7 по генплану), I очередь строительства квартала застройки микрорайона "Околица" Псковского района, Псковской области	
Изм.	Кол.	Лист	Недоч.	Подпись	Дата	
				<i>Смирнова</i>		
ГИП	Смирнова					
					Стадия	Лист
					П	4
					ПсковГРАЖДАНПРОЕКТ	
					Формат А2	



Ведомость объемов земляных масс.

Наименование грунта	Количество				Примечания
	Площадь в м2		Объем в м3		
	насыпь +	выемка -	насыпь +	выемка -	
1. Грунт планировки территории	2899		2681		
2. Вытесненный грунт в т. ч. при устройстве:					
а) подземных частей зданий (сооружений)					см. смету
б) автодорожных покрытий		810		567	
в) дорожек, площадок и тротуаров		865		423	
г) водоотводных сооружений (засыпка)					
д) на участках озеленения		336		51	h= 0.15
3. Поправка на уплотнение				107	K= 0.96
Всего пригодного грунта:				2788	1041
4. Недостаток пригодного грунта				1747	
5. Грунт не пригодный для устройства насыпи оснований и зданий сооружений и подлежащий удалению с территории (торф)					
6. Плодородный грунт, в т. ч.:					
а) срезка растительного грунта и его замена					
б) растит. грунт используемый для газонов					
в) недостаток плодородного грунта		336		51	h= 0.15
г) избыток плодородного грунта					
Итого перерабатываемого грунта:				1798	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница благоустройства проектируемого участка
$\frac{+0.80}{57.35}$	рабочая отметка проектная отметка отметка земли
	Площадь в м2. Объем в м3.

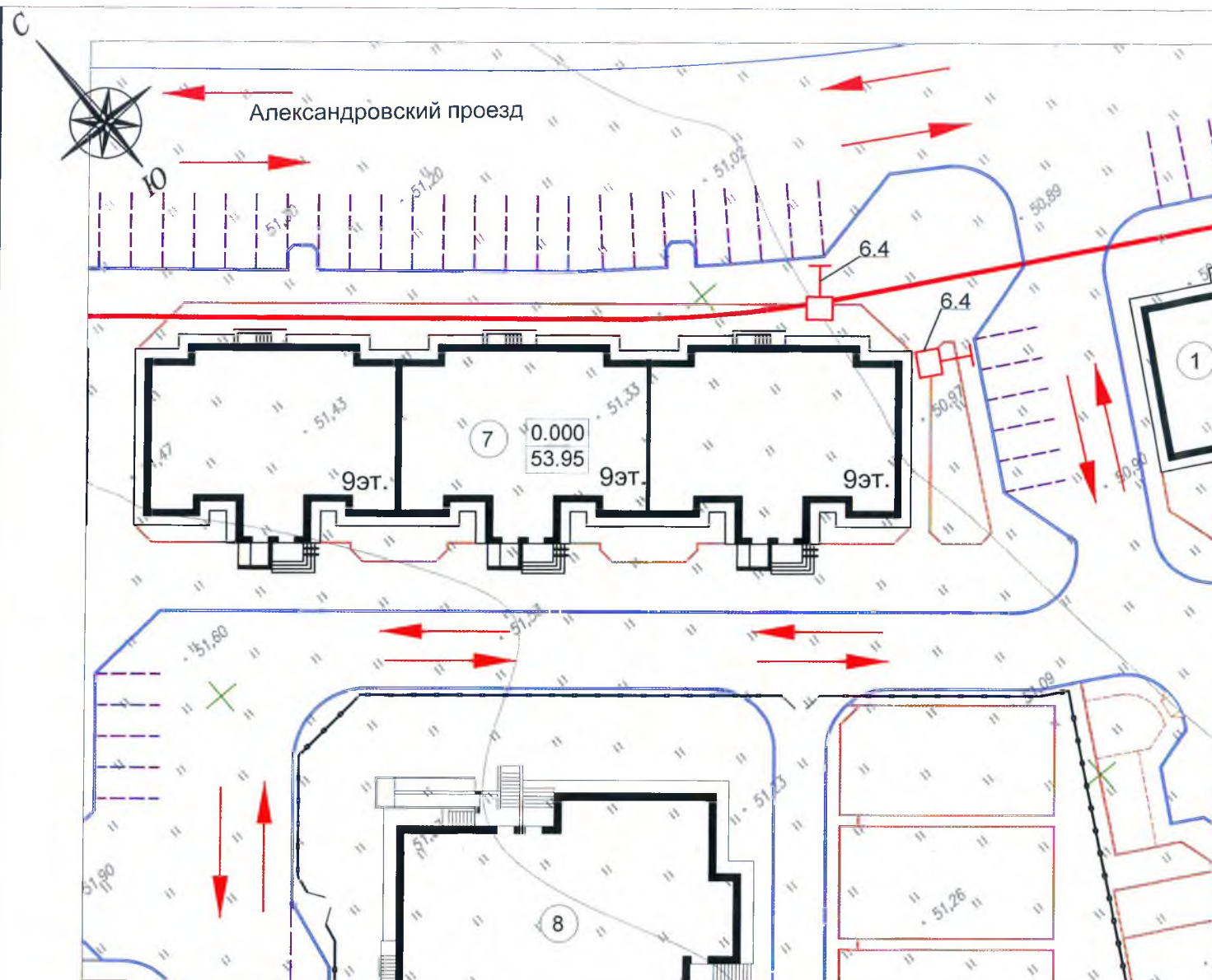
Количество	Площадь		760	800	817	522	ИТОГО:	2899
	Объем	Площадь						
	насыпь +	выемка -						
	728	714						2681
	-	-						-

Согласовано

Инв. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

- Примечания:
- Чертеж выполнен на топосъемке М 1:500;
 - План земляных масс разработан методом квадратов 20х20м и участков различной конфигурации.
 - Объемы земляных масс выполнены в границах благоустройства территории.

						А.029.2014 173У		
						Жилой дом по Александровскому проезду, д. 6 (поз. 7 по генплану), I очередь строительства квартала застройки микрорайона "Околица" Псковского района, Псковской области		
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Смирнова				П	5	
Разработал Жукова						План земляных масс М1:500		
						ПСКОВГРАНДАНПРОЕКТ		



Условные обозначения:



- здания и сооружения

- красная линия улицы

- направление движения легкового автотранспорта

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²			
			секции	квартир	застройки	общая		
						здания	квартир	встроенных помещений
Жилые здания								
1	Проектируемый жилой дом по Александровскому пр., д. 2	9	3					
7	Проектируемый жилой дом по Александровскому пр., д. 6	9	3	35, 36	107	884.9	7027.7	4946.8
8	Проектируемый детский сад на 120 мест	2						

Ведомость дорожной разметки и дорожных знаков

ГОСТ	Номер по ГОСТу	Наименование	Кол-во
	6.4	Место стоянки	2

Изн. № подл. Подпись и дата Взам. инв. №

А.029.2014 ПЗУ

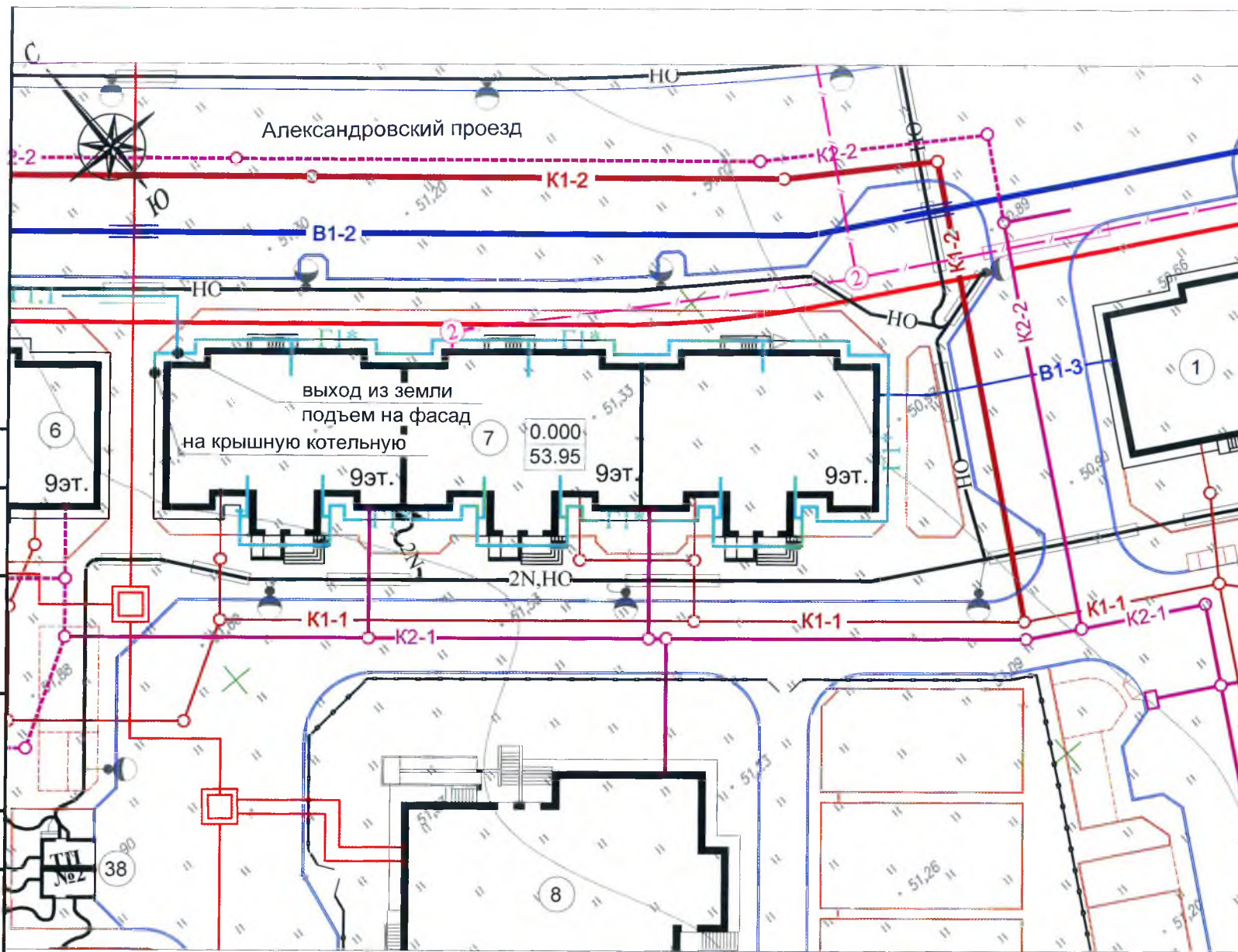
Жилой дом по Александровскому проезду, д. 6 (поз. 7 по генплану), I очередь строительства квартала застройки микрорайона "Околица" Псковского района, Псковской области

Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	6	
ГИП		Смирнова						
Проверил		Ерастова						
Разработал		Ерастова						

Транспортная схема М1:500

ПСКОВГРАНДАНПРОЕКТ

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений



Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		
			секций	квартир	застройки	общая	
						здания	квартир
Жилые здания							
1	Проектируемый жилой дом по Александровскому пр., д. 2	9	3				
6	Проектируемый жилой дом по Александровскому пр., д. 8	9	2				
7	Проектируемый жилой дом по Александровскому пр., д. 6	9	3	35, 36	107	884.9	7027.7 4946.8
8	Проектируемый детский сад на 120 мест	2					
38	Трансформаторная подстанция №2	1	1				

Условные обозначения:

- здания и сооружения
- красная линия улицы
- проектируемый подземный газопровод
- проектируемая кабельная линия 0.4кВ
- проектируемая кабельная линия наружного освещения 0.4кВ (консольный светильник)
- кабельный разделитель
- проектируемая хоз.-бытовая канализация самотечная
- проектируемая дождевая канализация самотечная
- проектируемый водопровод низкого давления
- проектируемая канализация телефонная

Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. №

						А.029.2014	ПЗУ	
						Жилой дом по Александровскому проезду, д. 6 (поз. 7 по генплану), I очередь строительства квартала застройки микрорайона "Околица" Псковского района, Псковской области		
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	7	
Проверил	Ерастова				Сводный план инженерных сетей М1:500			ПСКОВГРАЖДАНПРОЕКТ
Разработал	Ерастова							