

ООО «ЭКОПРОМ»

Строительство трех 4-х этажных жилых домов (№№28,29,30) с инженерными коммуникациями, расположенных в жилом квартале по ул. Большой Норской в районе пересечения с Красноперевальским пер. в Дзержинском районе г. Ярославля.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»

НР/14/08-ПЗУ

Ярославль 2014г.

Строительство трех 4-х этажных жилых домов (№№28,29,30) с инженерными коммуникациями, расположенных в жилом квартале по ул. Большой Норской в районе пересечения с Красноперевальским пер. в Дзержинском районе г. Ярославля.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»

НР/14/08-ПЗУ-ПЗ
Пояснительная записка

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Громак А.И.

Пуногин А.С.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1	Характеристика земельного участка	3
2	Обоснование планировочной организации земельного участка.....	3
3	Инженерная подготовка территории.	5

1 ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Участок, отведённый под строительство трёх многоквартирных четырёхэтажных жилых домов (строения № 28, 29, 30), расположен в Дзержинском районе г. Ярославля.

Кадастровый № земельного участка 76:23:000000:57 от 12.01.2006 г.

Участок находится на расстоянии 250 метров к юго-востоку от пересечения Красноперевальского переулка и Тутаевского шоссе.

В настоящее время территория участка свободна от застройки.

По участку проектируемых домов инженерные коммуникаций не проходят.

Преобладающее направление ветра в летнее время – юго-западное.

Рельеф участка ровный, со значительным уклоном в северо-восточном направлении.

Рельеф характеризуется отметками от 104,7 до 106,10.

Обоснование планировочной организации земельного участка

Организация земельного участка разработана на основании топографического плана, предоставленного заказчиком и выполненного в масштабе 1:500 ООО «Стройизыскания» по договору И-1806.

Инженерно-геологические изыскания выполнены ООО «ГЕОКОМ СЕРВИС» в 2014 году.

А так же в соответствии с градостроительным планом земельного участка № RU 76301000 - 1170, представленным департаментом архитектуры и развития территорий города мэрии города Ярославля и утверждённым приказом директора департамента архитектуры и развития территорий города мэрии города Ярославля от 19.11.2012 № ГП/843.

Планировочная организация земельного участка

Генеральный план проектируемых жилых домов выполнен в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также ГОСТ 21.508-93 «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов».

С учётом требований Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон 123-ФЗ).

Подъезд к проектируемым домам осуществляется как с Краснопервальского переулка, так и с Тутаевского шоссе, ширина проезда 6,0 метра.

Проектом предусматривается обустройство дворовой территории, которое включает в себя размещение следующих площадок: детская игровая площадка, площадка для отдыха взрослых, физкультурная площадка, хозяйственные площадки и площадка для кратковременной стоянки автотранспорта.

Благоустройство территории участка включает в себя устройство асфальтобетонного покрытия проездов, покрытие тротуаров так же выполнено в асфальтобетоне, устройство покрытия детской и физкультурной площадок.

Площадка для отдыха взрослых, физкультурная и игровая площадки, а также хозяйственные площадки оборудуются малыми архитектурными формами.

В целях озеленения на всей свободной от застройки, проездов и тротуаров территории устраивается газон с посевом лугопастбищных трав. Производится посадка кустарника. Ниже приводится расчёт озеленения.

Для того, чтобы произвести расчёт требуемых площадей проектируемых площадок необходимо знать число жильцов проектируемых домов, для этого общую жилую площадь (6477,36 м²) проектируемых домов делим на норматив 30,0 м²/чел. (согласно задания на проектирование).

$$6477,36 : 30 = 215 \text{ чел.}$$

Расчёт площадок дворового благоустройства

Расчёт площадок приводится на основании нормативов приведённых в таб.2 п.2.13 СНиП 2.07.01-89*.

Расчёт ведётся на 215 человек.

Детские игровые площадки:
 $0,7 \times 215 = 153,3 \text{ м}^2$

Площадки для отдыха взрослых:
 $0,1 \times 215 = 21,5 \text{ м}^2$

Хозяйственные площадки:
 $0,3 \times 215 = 65,7 \text{ м}^2$

Площадки для кратковременной стоянки автотранспорта:
 $0,8 \times 215 = 175,2 \text{ м}^2$

Площадь 1 стояночного места – 12,5 м².
Необходимое количество стояночных мест

$$175,2 : 12,5 = 14 \text{ м/м.}$$

Площадки для занятий физкультурой:

$$2 \times 215 = 430 \text{ м}^2$$

Согласно постановлению №255 мэрии города Ярославля о утверждении проекта планировки и проекта межевания территории по ул. Большой Норской (в районе пересечения с Красноперевальским пер.) в Дзержинском районе города Ярославля, в расчет обеспеченности нормативной площадью площадок для занятий физкультурой принимается футбольное поле ЗАО «НКЗ» находящееся в пешеходной доступности от проектируемых домов.

Расчёт контейнерной площадки бытовых отходов:

На основании постановления от 3 июня 2008г. №118 Мэрии г. Ярославля «Об утверждении норм накопления бытовых отходов» при расчёте используются следующие нормы:

1. для благоустроенного жилья среднесуточная норма накопления отходов – 4,11 л/сут. на 1 чел.
 $4,11 \times 215 = 900,09 \text{ л/сут.}$

$$900,09 \times 1,25 = 1125,11 \text{ л/сут.}$$

1,25 – коэффициент неравномерности накопления ТБО

$$\text{Объём 1 контейнера} = 1100 \text{ л/сут.}$$

Необходимо установить 2 контейнер на запроектированную по контейнерную площадку для мусора. Вывоз мусора осуществлять ежедневно.

3 ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ.

В основу высотного решения участка проектируемых жилых домов положены:

- принцип максимального приближения проектных отметок к существующему рельефу с учётом инженерно-геологических условий;

- создание формы поверхности, отвечающей требованиям архитектурно-планировочного решения, озеленения, поверхности водоотвода, дорожного строительства, инженерного оборудования и конструктивных особенностей здания.

Вертикальная планировка выполнена методом красных горизонталей, сечением рельефа через 0,1 .

Проектные уклоны по проездам приняты в пределах допустимых норм. Отвод поверхностных вод с территории земельного участка проектируемых домов предусматривается по лоткам проездов в дождеприёмные колодцы квартальной ливневой канализации.

4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.

Расчёт выполняется в условных границах благоустройства (см. чертеж ГП лист 5)

S участка в усл. границах благоустройства = 9941 м²

S застройки = 2534,7 м²

S проездов = 1705 м²

S тротуаров и площадок, отмостки = 1205,4 м²

S озеленения = 4354,0 м²

$\% \text{ озеленения} = S \text{ озелен.} : S \text{ участка} \times 100 \% = 4354,0 : 9941 \times 100 \% = 43,7 \%$

$\% \text{ застройки} = S \text{ застройки} : S \text{ участка} \times 100 \% = 2534,7 : 9941 \times 100 \% = 25,4 \%$

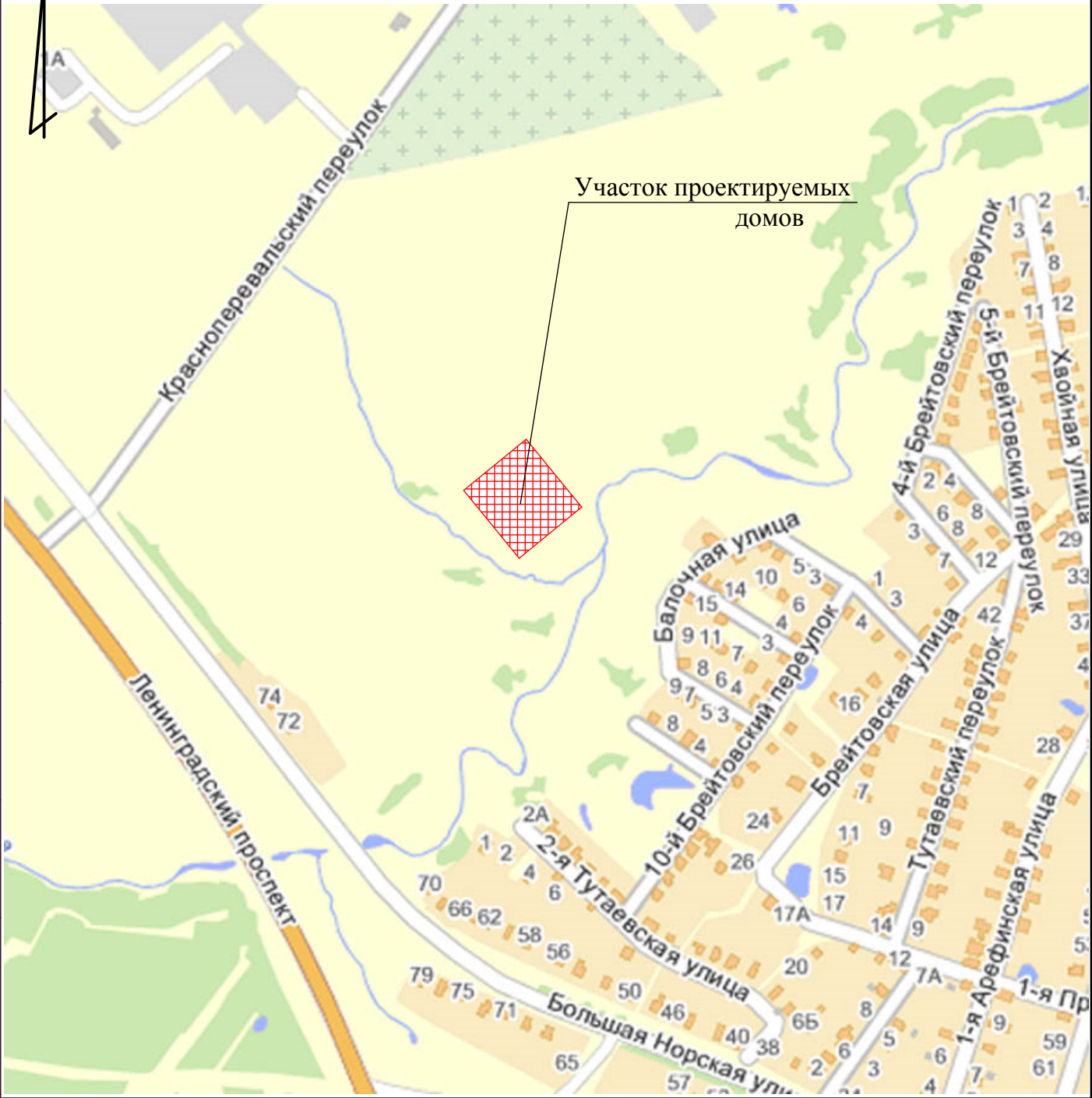
СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Ситуационный план.



Общие указания

Проект разработан в соответствии с действующими нормами и правилами.

Проектные решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Чертежи марки " ГП" выполнены на топографо-геодезической основе, выполненной в масштабе 1:500 ООО "ГЕОКОМ СЕРВИС" .

Съёмка выполнена на 2012 г.

Система координат - местная, система высот - Балтийская.

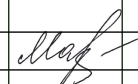
Условные обозначения приведены на каждом чертеже комплекта отдельно.

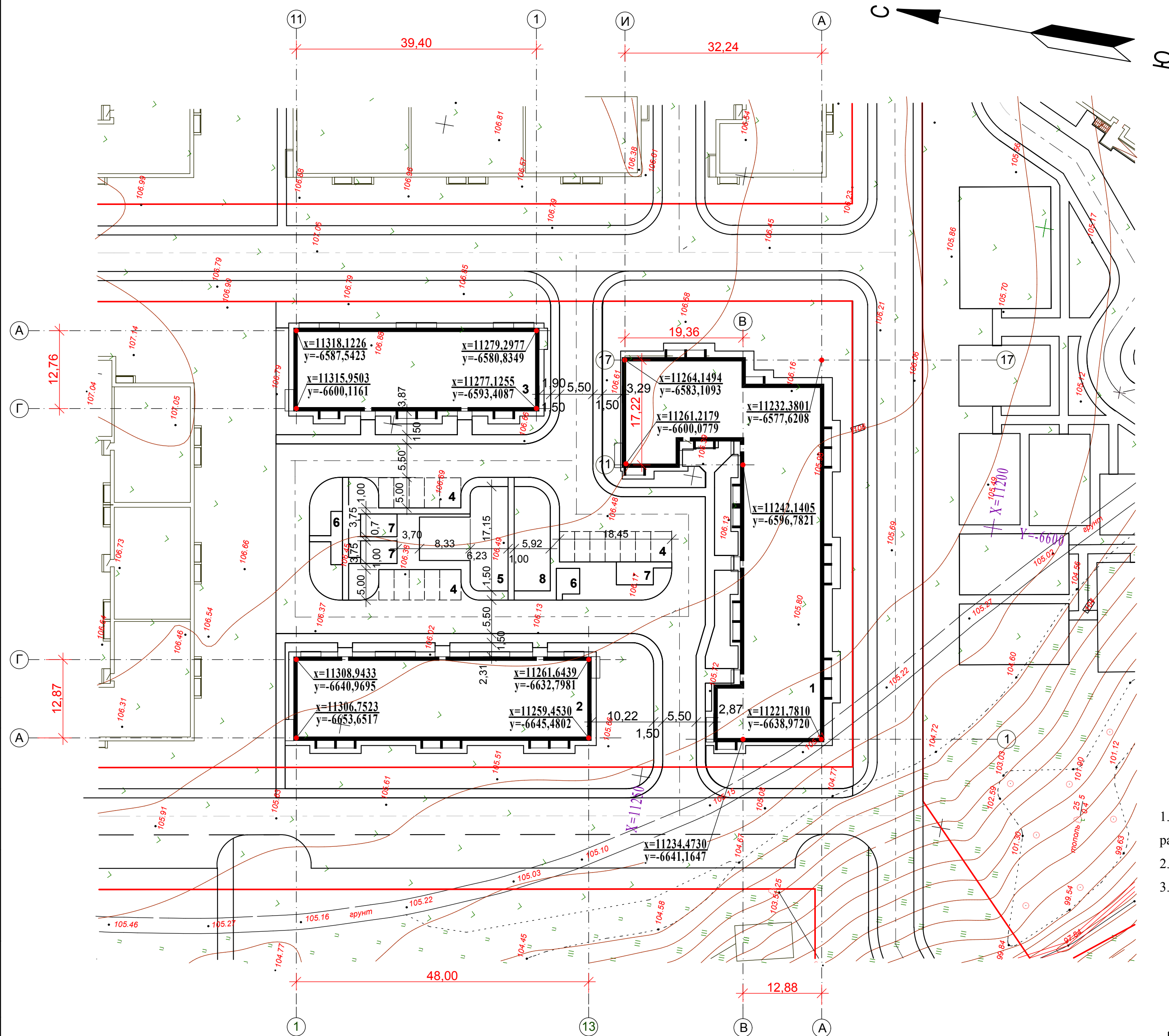
Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
СНИП 2.07.01.89	Градостроительство.Планировка и застройка городских и сельских поселений.	
ГОСТ 21.508-93	Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов.	
Федеральный закон 123-ФЗ	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности	

Ведомость чертежей основного комплекта " ГП"

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные.	
2	Разбивочный план. М 1:500	
3	План организации рельефа. М 1:500	
4	План земляных масс. М 1:500	
5	План благоустройства. М 1:500	
6	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	
7	Площадка для контейнеров с мусором (2 контейнера)	

						НР/14/08-ПЗУ					
						Строительство трёх 4-х этажных жилых домов (№№ 28, 29, 30) с инженерными коммуникациями, расположенных в жилом квартале по ул.Большая Норская в районе пересечения с Красноперевальским пер. в Дзержинском районе г. Ярославля.					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
									Р	1	7
ГИП		Пуногин					Общие данные. " ЭКОПРОМ"				
Проектир.		Марусева									



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

[illegible]

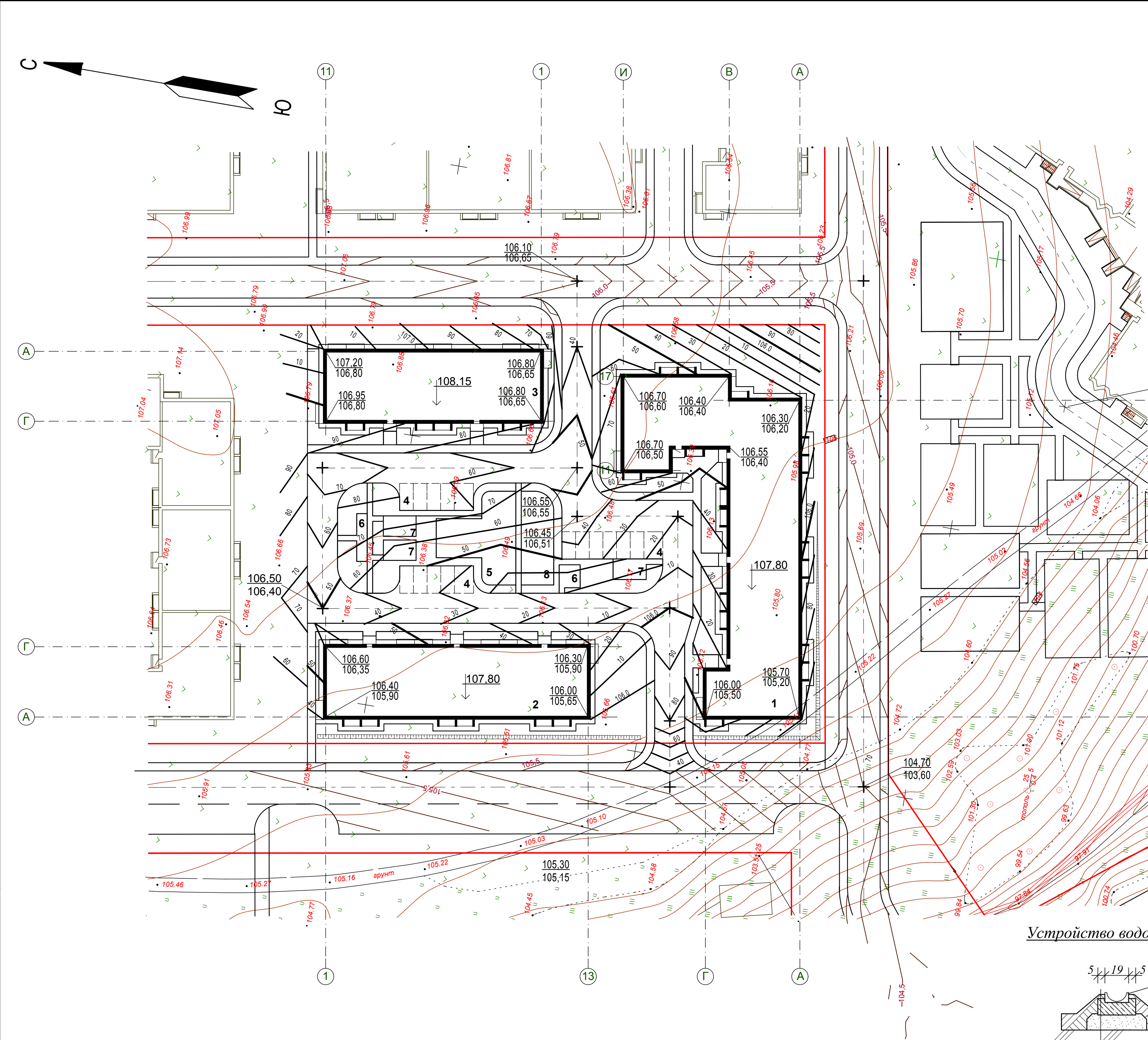
						НР/14/08-ПЗУ			
						Строительство трёх 4-х этажных жилых домов (№№ 28, 29, 30) с инженерными коммуникациями, расположенных в жилом квартале по ул.Большая Норская в районе пересечения с Красноперевальским пер. в Дзержинском районе г. Ярославля.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стация	Лист	Листов
							Р	2	
ГИП Проектир.	Пуногин Марусева						Разбивочный план. М 1:500	ооо " ЭКОПРОМ "	

СОПЛАСОВАНО

Имя, N подл.

Подпись и дата

Взаменил, N



Конструкция отсыпки

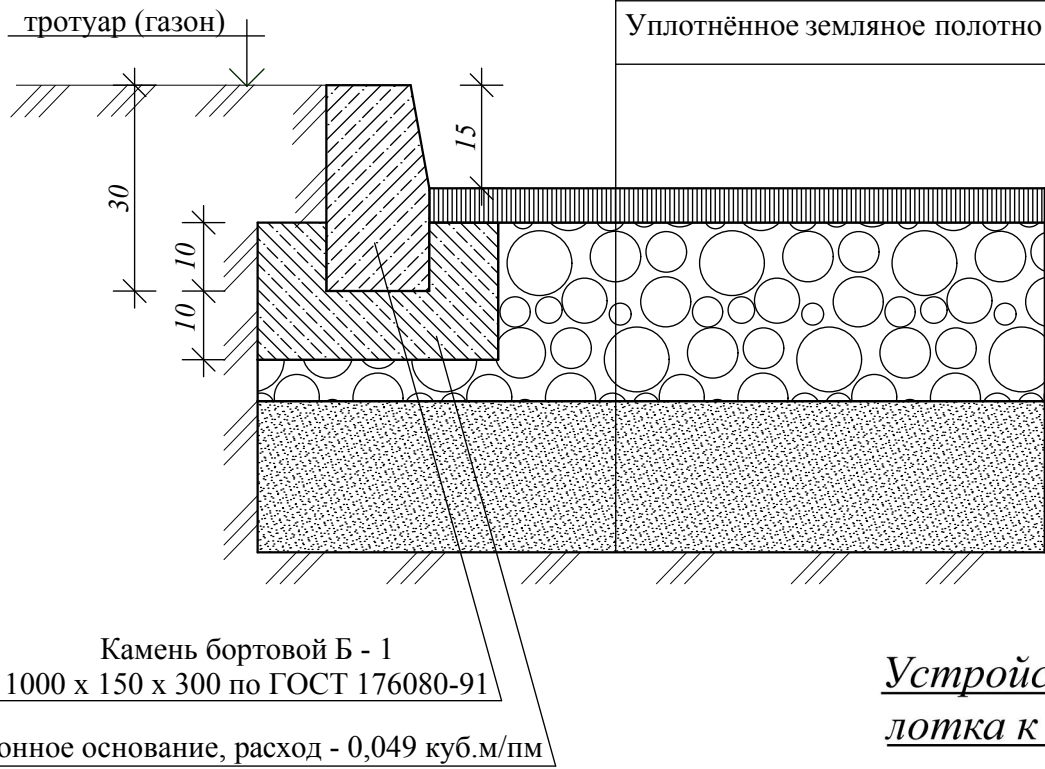
Мелкозернистый асфальтобетон тип Г марка 2 ГОСТ 9126-84 - 5 см
Бетон марки 100 ГОСТ 26633-85 - 8 см
Песок средний - 10 см
Уплотнённый грунт

Конструкция асфальтобетонных тротуаров

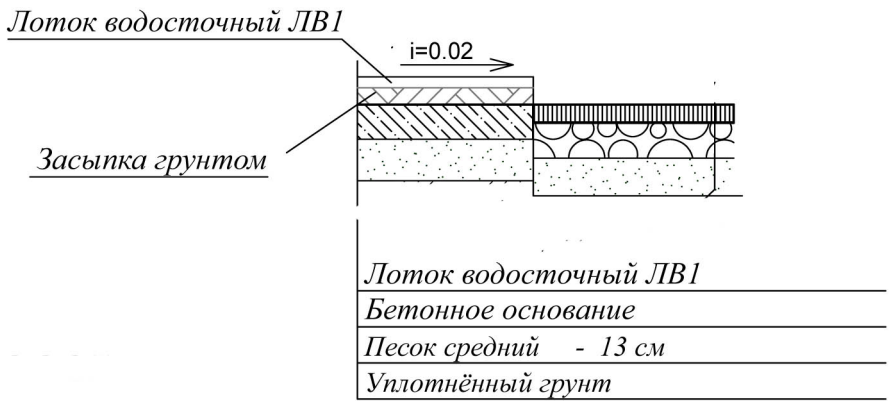
Горячий плотный асфальтобетон тип Г марка 2 - 5 см
Щебень рядовой ГОСТ 8267-93 - 12 см
Песок средний ГОСТ 8736 - 93 - 13 см
Уплотнённый грунт

Конструкция асфальтобетонных проездов

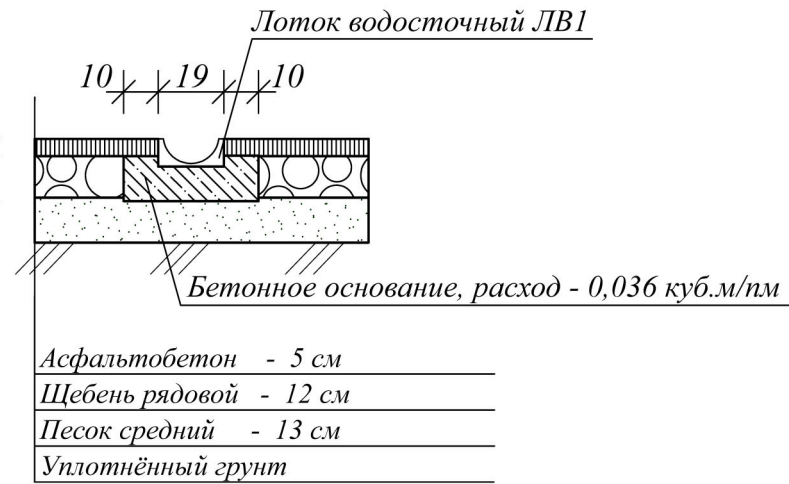
Асфальтобетон плотный среднезернистый из горячей щебёночной смеси, тип Б, марка II, ГОСТ 9128- 84 - 5 см
Асфальтобетон крупнозернистый из горячей щебёночной смеси, тип Б, марка III, ГОСТ 9128-97 - 5 см
Щебень фракционный, фр.40-70, расклинка 24-70, марка по прочности - 600, ГОСТ 8267-93 - 22см
Песок средней крупности, ГОСТ 8736 - 93 - 35см
Уплотнённое земляное полотно



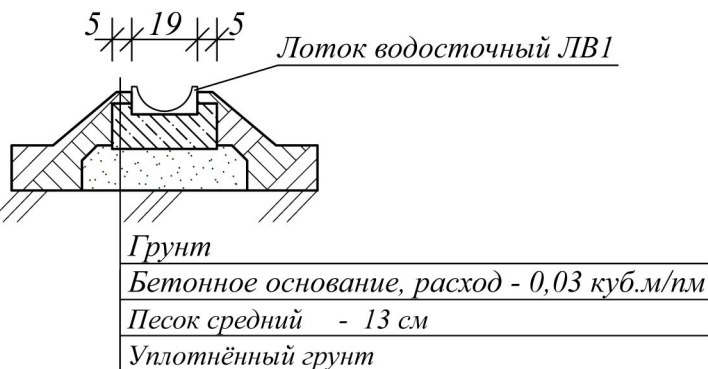
Устройство примыкания водосточного лотка к асфальтобетонному тротуару



Устройство водосточных лотков



Устройство водосточных лотков в газоне



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Площадь , м2		Количество				Строительный объём,м3	
			зданий	квартир	здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего
				Зла-ния						
1	Жилой дом № 28	4				1253,3				17811,52
2	Жилой дом № 29	4				716,20				10946,09
3	Жилой дом № 30	4				581,10				9068,81
4	Кратковременная стоянка автотранспорта					17 м/м				
5	Площадка детская					168,2				
6	Площадка для отдыха					60,8				
7	Площадка для сушки белья					46,4				
8	Физкультурная площадка					102,8				
9	Контейнерная площадка для мусора									

Объёмы работ по благоустройству

Наименование	Ед. изм.	Количество
1.Планировка территории	м2	7001
2.Устройство асфальтобетонных проездов	м2	1613
3.Устройство асфальтобетонных тротуаров	м2	968
4.Устройство газонов	м2	2709
5.Устройство покрытия детской площадки(газон устойчивый к вытаптыванию): мятлик-65%, овсяница красная-15%, полевица белая-15%, норма высева- 44г/м2.	м2	264
6.Устройство бордюрного камня Б1	пм.	505
7. Устройство отсыпки	м2	365
8. Устройство водосточного лотка	пм	131,5

						НР/14/08-ПЗУ		
						Строительство трёх 4-х этажных жилых домов (№№ 28, 29, 30) с инженерными коммуникациями, расположенных в жилом квартале по ул.Большая Норская в районе пересечения с Красноперевальским пер. в Дзержинском районе г. Ярославля.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Эдок.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка		
						Стация Р Лист 3 Листов		
ГИП	Пуногин					План организации рельефа. М 1:500		
Проектир.	Марусева					ooo " ЭКОПРОМ"		

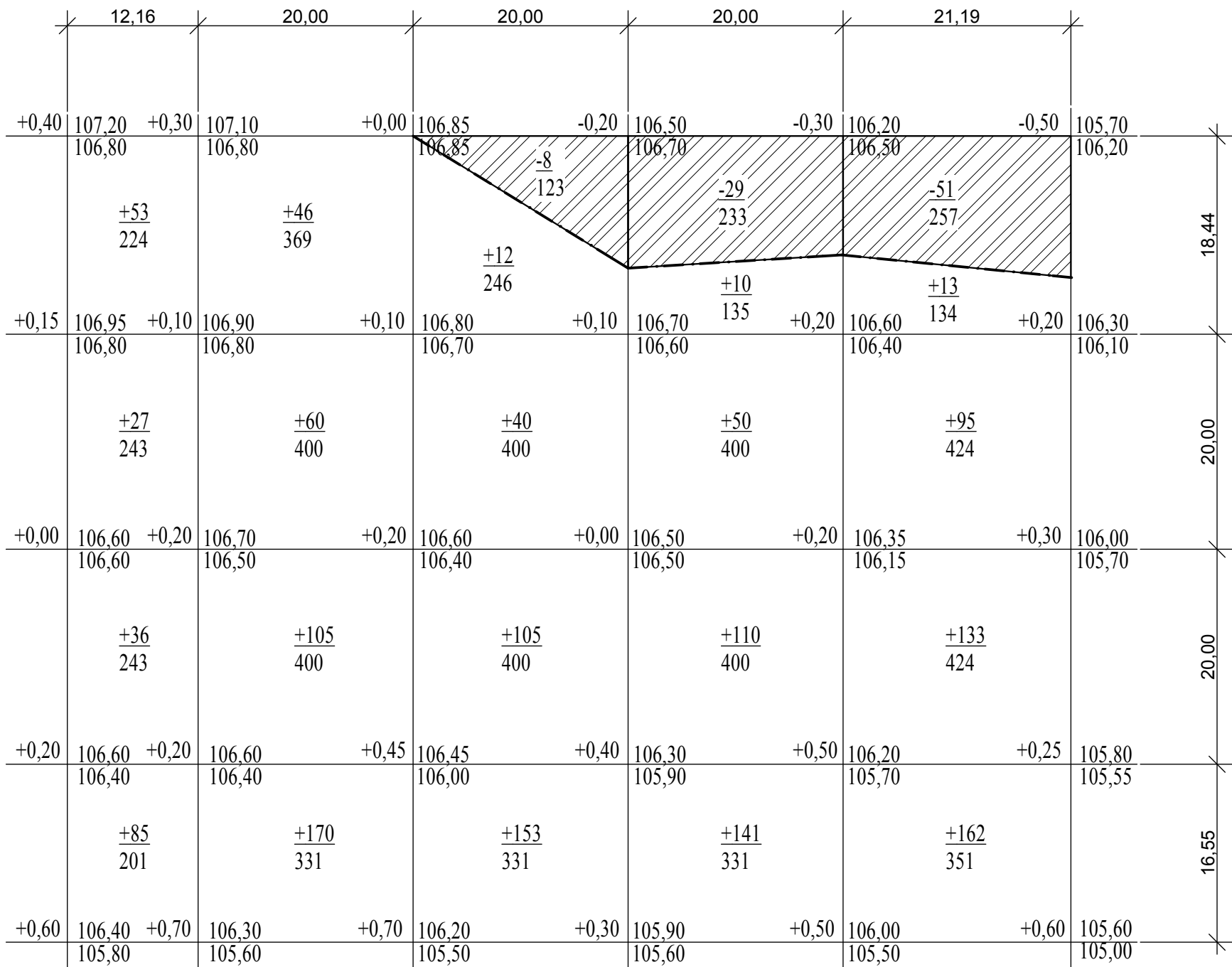
СОГЛАСОВАНО:

Изм. N

подл.

Подпись и дата

Взамен инв. N



Насыпь	Итого, м3	201	381	310	311	403	Всего, м3	+1606
Выемка		-	-	8	29	51		-88

Баланс земляных масс, м3

Наименование	Количество	
	насыпь	выемка
1. Планировка территории	1606	88
2. Избыточный грунт от устройства:		
- фундаментов	не	учтён
- корыта асфальтобетонных проездов h = 0.67		1081
- корыта асфальтобетонных тротуаров h = 0.30		290
- корыта отмоксти h = 0.23		84
- корыта газонов h = 0.2	542*	542
3. Остаточное разрыхление 3%		63
4. Поправка на уплотнение 8%	128	
итого	2276	2148
в том числе грунта не пригодного в насыпь	(542*)	
Избыток грунта	414	
Подвоз растительного грунта в газоны		542*
Баланс	2690	2690

* - Грунт непригодный в насыпь

Изм.

Кол.уч.

Лист

№док.

Подпись

Дата

НР/14/08-ПЗУ

Строительство трёх 4-х этажных жилых домов (№№ 28, 29, 30) с инженерными коммуникациями, расположенных в жилом квартале по ул.Большая Норская в районе пересечения с Красноперевальским пер. в Дзержинском районе г. Ярославля.

Схема планировочной организации земельного участка

Р

Лист 4

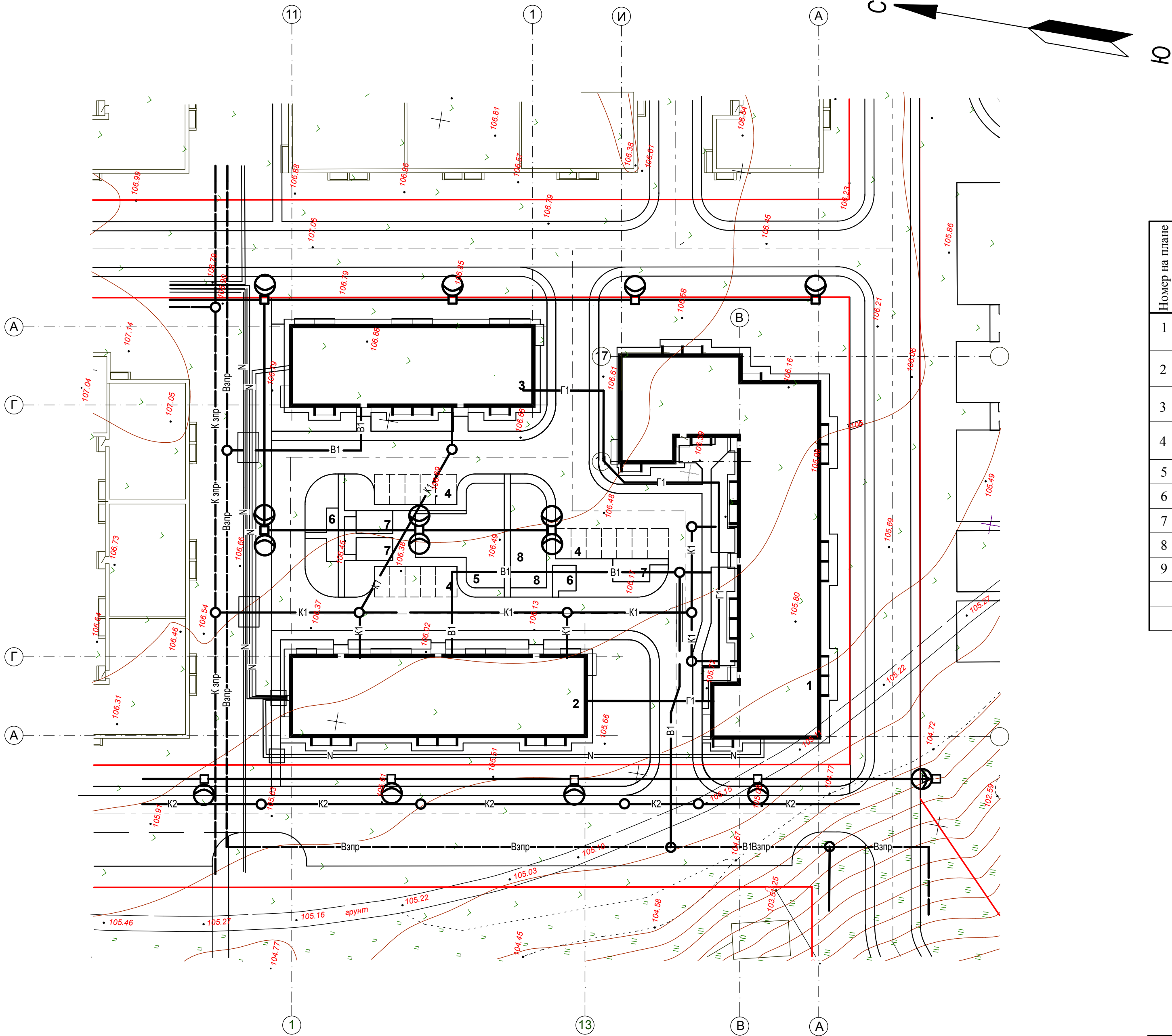
Листов

ГИП Пуногин

Проектир. Марусева

План земляных масс. М 1:500

ооо " ЭКОПРОМ"



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Площадь , м2		Количество				Строительный объём,м3	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Жилой дом № 16	4			1253,3				17811,52	
2	Жилой дом № 17	4			716,20				10946,09	
3	Жилой дом № 18	4			581,10				9068,81	
4	Кратковременная стоянка автотранспорта				17 м/м					
5	Площадка детская				168,2					
6	Площадка для отдыха				60,8					
7	Площадка для сушки белья				46,4					
8	Физкультурная площадка				102,8					
9	Контейнерная площадка для мусора									

Условные обозначения

- N1 Проектируемый электрокабель
- K1 Проектируемая канализация
- V Проектируемая канализация связи
- B1 Проектируемый водопровод
- Г1 Проектируемая ВЛ 0,4 кв
- Взпр Проектируемый газопровод
- Взпр Ранее запроектированный водопровод (ООО Экопром)
- Кзпр Ранее запроектированная канализация (ООО Экопром)

- Данный лист выполнен на основе чертежей марок НВК,ЭС, ГСН.
- Прокладку сетей в натуре вести строго по технологическим чертежам соответствующих марок.
- Линейные привязки смотреть на технологических чертежах.

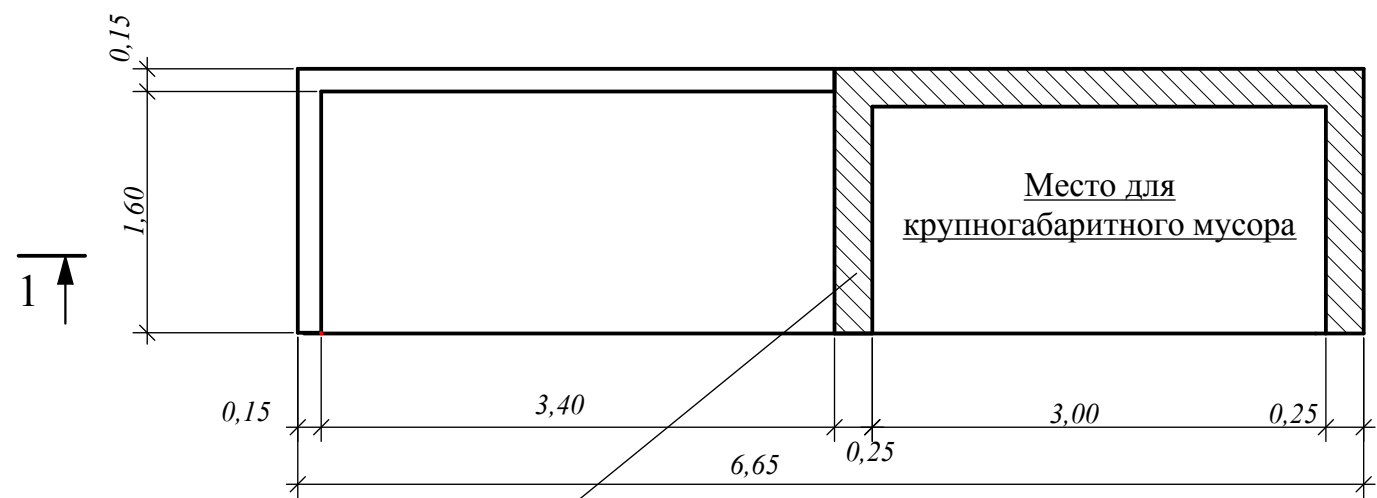
						НР/14/08-ПЗУ			
						Строительство трёх 4-х этажных жилых домов (№№ 28, 29, 30) с инженерными коммуникациями, расположенных в жилом квартале по ул.Большая Норская в районе пересечения с Красноперевальским пер. в Дзержинском районе г. Ярославля.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Модок.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							Р	6	
ГИП	Пуногин					Сводный планинженерных сетей. М 1:500	ооо " ЭКОПРОМ"		
Проектир.	Марусева								

СОГЛАСОВАНО:

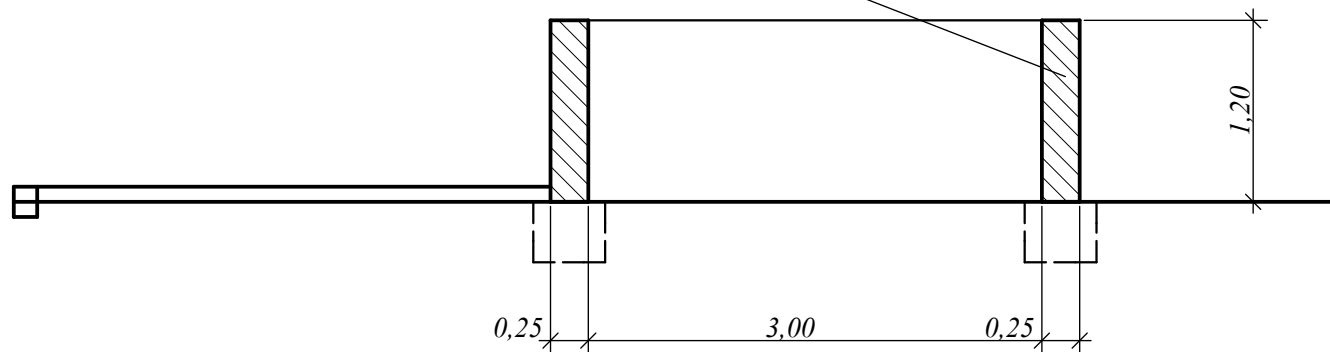
Взамен инв. N

Подпись и дата

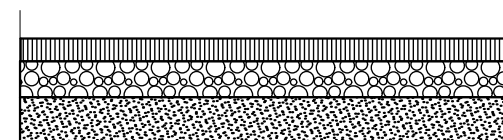
Инв. N подл.



Ограждение кирпичное



Покрытие контейнерной площадки



Асфальтобетон - 5 см

Гравийное основание - 10 см

Песок средний - 15 см

Уплотнённый грунт

1. Данный лист выполнен на основании чеотежа контейнерной площадки, утверждённого первым заместителем директора департамента городского хозяйства Цветковым М.М и принятым к руководству в работе.

Расход материалов

Кирпич - 1,74 м3

Асфальтовое покрытие - 4,2 м2

ФБС9.3.6 - 8 шт

						НР/14/08-ПЗУ		
						Строительство трёх 4-х этажных жилых домов (№№ 28, 29, 30) с инженерными коммуникациями, расположенных в жилом квартале по ул.Большая Норская в районе пересечения с Красноперевальским пер. в Дзержинском районе г. Ярославля.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			
						Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист
							Р	7
						Площадка для контейнеров с мусором (2 контейнера)	ооо " ЭКОПРОМ"	
ГИП	Пуногин							
Проектир.	Марусева							