

**Многоквартирный жилой дом с инженерными
коммуникациями, со встроенными помещениями
хозяйственного назначения, расположенный по адресу:
г. Ярославль, Тутаевское шоссе, д. 60. Строение 3**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел
«Схема планировочной организации земельного участка»

3819-ПЗУ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	94-21	<i>Воп</i>	20.09.21
2	95-22	<i>Воп</i>	24.11.22

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

2022

**Многоквартирный жилой дом с инженерными
коммуникациями, со встроенными помещениями
хозяйственного назначения, расположенный по адресу:
г. Ярославль, Тутаевское шоссе, д. 60. Строение 3**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.

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

3819 - ПЗУ



Директор
ООО «Гипроприбор»

В.И. Островский

« 24___ » ___11___2022 г

Главный инженер проекта

В. В. Соколов

« 24___ » ___11___2022 г

2022

Взам. инв. № подл.

Инв. № 1

Подпись и дата

СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

Начальник АСО



Островский В. И.

Гл. специалист



Марусева О.Н.

СОДЕРЖАНИЕ

- а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;
- б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент);
- г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;
- д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод;
- е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой;
- ж) Описание решений по благоустройству территории;
- з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;
- и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, для объектов производственного назначения;
- к) Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;
- л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения.

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Участок, отведённый под строительство многоквартирного жилого дома с инженерными коммуникациями, со встроенными помещениями хозяйственного назначения, расположен по адресу: г. Ярославль, Тутаевское шоссе, д. 60. Строение 3.

Земельный участок расположен в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.1).

Участок строительства на земельном участке с кадастровым номером:
- 76:23:010504:1887

Площадь участка составляет:
- 4460 м²

Участок находится на свободной от застройки территории, с юго-западной части участка находится строительная площадка многоквартирного жилого дома.

Территория участка ограничена:

С севера и северо-запада находится СНТ «Волжанин».

С юга ЖК Павловский.

С востока и северо-востока парк Павловский и акватория реки Волга.

В настоящее время территория участка свободна от застройки и инженерных коммуникаций, попадающих под пятно застройки.

На территории участка произрастают зелёные насаждения. До начала строительства необходимо вырубить насаждения мешающие строительству.

Преобладающее направление ветра в летнее время – юго-западное.

Рельеф участка ровный, с уклоном в северном направлении.

Характеризуется отметками от 107,00 до 107,80.

Согласно приказа № 1022-П от 17.08.2020 г. «Об установлении при-аэродромной территории аэродрома Ярославль (Туношна)» проектируемый объект расположен в 5-й подзоне.

Ограничения по высоте в 5-й подзоне отсутствуют.

Объект не относится к опасным производственным объектам 1 класса.

Проектируемый объект не влияет на безопасность воздушного движения, не привлекает птиц и не создает негативных помех для воздушного транспорта.

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае

Многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями, со встроенными помещениями хозяйственного назначения, расположенный по адресу: г. Ярославль, Тутаевское шоссе, д. 60. Строение 3

необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Рассматриваемый объект не является источником воздействия на окружающую среду, санитарно-защитная зона для него не устанавливается.

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).

Организация земельного участка разработана на основании топографического плана, предоставленного заказчиком и выполненного в масштабе 1:500, Ассоциацией «Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство инженеров-выскавателей «Геобалт» (Ассоциация СРО «ГЕОБАЛТ»). Регистрационный номер в реестре членов СРО № ГБ-370258638432 г. Ярославль в 2021 г по договору 210402 – ИГДИ.

А также в соответствии с градостроительным планом земельного участка с номером РФ-76-2-01-0-00-2022-0577. Дата выдачи 26.05.2022.

г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Площадь участка - 4460 м²

Техничко-экономические показатели выполнены в условных границах благоустройства.

Площадь участка (в условных границах благоустройства) - 4460 м²

Площадь застройки - 926,8 м²

Площадь проездов - 1282 м²

Площадь тротуаров и площадок, отмостки - 1213 м²

Площадь озеленения - 1070,7 м²

Процент озеленения = $S_{\text{озелен.}} : S_{\text{участка}} \times 100 \% =$
 $= 1070,7 : 4460 \times 100 \% = 24 \%$

Процент застройки = $S_{\text{застройки}} : S_{\text{участка}} \times 100 \% =$
 $= 926,8 : 4492,5 \times 100 \% = 20,8 \%$

д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.

Инженерная подготовка территорий - это комплекс работ по созданию условий для проведения основных работ по благоустройству и озеленению. В зависимости от размеров объекта, его значимости, выполняемых функций, а также с учетом влияния природных факторов среды, степени антропогенных нагрузок состав и содержание работ по инженерной подготовке территорий может быть разнообразным.

В основу высотного решения участка проектируемого жилого дома 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.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

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

Высотное положение проектируемых отметок определилось исходя из условий сложившейся окружающей застройки, высотных отметок существующего благоустройства, а также исходя из гидрогеологических условий строительной площадки.

Проектные уклоны по проездам приняты в пределах допустимых норм.

Отвод поверхностных вод предусматривается по лоткам проездов в пониженную часть рельефа. Затем вода от атмосферных осадков собирается в дождеприёмные колодецы с дальнейшим сбросом в существующую ливневую канализацию.

ж) Описание решений по благоустройству территории.

Генеральный план проектируемого дома с инженерными коммуникациями выполнен в соответствии с требованиями СП 42. 13330. 2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских

Многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями, со встроенными помещениями хозяйственного назначения, расположенный по адресу: г. Ярославль, Тутаевское шоссе, д. 60. Строение 3 поселений», а также ГОСТ 21.508-93 «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов».

С учётом требований СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям».

При проектировании проездов и пешеходных путей обеспечивается возможность проезда пожарных машин к проектируемому жилому дому и доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру проектируемого дома.

Расстояние от края проезда до стен проектируемого дома соответствует требованиям существующих норм и составляет от 5 метров.

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

Данные для расчёта элементов дворового благоустройства

Показатель для определения жилищной обеспеченности принят в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования г. Ярославля (решение муниципалитета № 169 от 26.10.2018).

Общая площадь квартир – 5021,12 м²

Площадь квартир – 4713,77 м²

Количество жителей – **201** чел.

$5021,12 : 25 = 200,8$ чел.

Расчёт площадок дворового благоустройства

(в соответствии с постановлением мэра г. Ярославля № 348 от 09.03.2017 «О мерах по обеспечению территорий жилой застройки детскими и спортивными площадками»)

Детская игровая площадка:

$201 \times 0,7 = 140,7 \text{ м}^2$

Физкультурная площадка

$201 \times 2 \times 0,5 = 201,0 \text{ м}^2$

Площадка для отдыха взрослых:

$0,1 \times 201 = 20,1 \text{ м}^2$

Хозяйственные площадки:

$0,3 \times 201 = 60,3 \text{ м}^2$

Площадка для кратковременной стоянки автотранспорта:
(согласно постановлению мэрии №391 от 16.03.2018)

$201 : 1000 \times 200 = 40,2$ м/мест.

Из них в границе участка должно размещаться 25% от расчётного количества парковочных мест

$40,2 \times 0,25 = 10,05$ м/мест.

Проектом принято 30 м/мест на открытой территории, из них (согласно п.4.2.1 СП 59.13330.2012) 3 м/места для автотранспорта инвалидов.

Сравнительная таблица площадей проектируемых площадок

Наименование	Нормативная	Проектируемая
Детская площадка	140,7 м ²	196,8 м ²
Площадка для отдыха	20,1 м ²	25,1 м ²
Хоз. Площадки	60,3 м ²	60,3 м ² (Площадка для сушки белья – 18 м ² ; КП – 42,3 м ²)
Автостоянка	10,05 м/м	30 м/м
Физкультурная площадка	201 м ²	227,9 м ²

Благоустройство территории участка включает в себя устройство асфальтобетонного покрытия проездов и тротуаров, мощения тротуаров, а так же усиленного мощения тротуаров пригодного для проезда пожарной техники.

Проезжая часть от пешеходных путей отделяется бордюрным камнем.

Покрывтие физкультурной и детской игровой площадок выполняется резиновым - типа "Мастерфайбр".

Площадки: физкультурная, детская, для отдыха взрослых и хозяйственная площадка, оборудуются малыми архитектурными формами.

В целях озеленения на всей свободной от застройки, проездов и тротуаров территории устраивается газон с посевом лугопастбищных трав.

Проектом предусматривается устройство контейнерной площадки для сбора мусора.

Расчёт потребности в контейнерах для сбора ТБО

$$C = P \times N \times K_n$$

$P=201$ человек

N - суточная норма накопления отходов на 1 человека

$N=4.11$ л/сут. (на основании распоряжения от 3 июня 2008г. №118 Департамента городского хозяйства Мэрии города Ярославля)

$K_n=1,25$ – коэффициент неравномерности накопления ТБО

$$C=201 \times 4,11 \times 1,25 = 1032,6 \text{ л/сут.}$$

Всего контейнеров:

$$K=(C \times T \times K_p) : (V \times K_z) = (1032,6 \times 1 \times 1,05):(1100 \times 0,75) = 1,3 \text{ конт.}$$

T - периодичность вывоза

$K_p = 1,05$ – коэффициент повторного заполнения бачка отходами

$V = 1100$ – объём контейнера

$K_z = 0,75$ – коэффициент заполнения контейнера.

Необходимо установить 2 контейнера на проектируемую контейнерную площадку для мусора.

Вывоз мусора осуществлять ежедневно.

з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения.

Зонирование территории не требуется проектируемый жилой дом не является объектом производственного назначения.

и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, для объектов производственного назначения;

Не требуется проектируемый жилой дом не является объектом производственного назначения.

к) Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;

Не требуется проектируемый жилой дом не является объектом производственного назначения.

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, для объектов непроизводственного назначения.

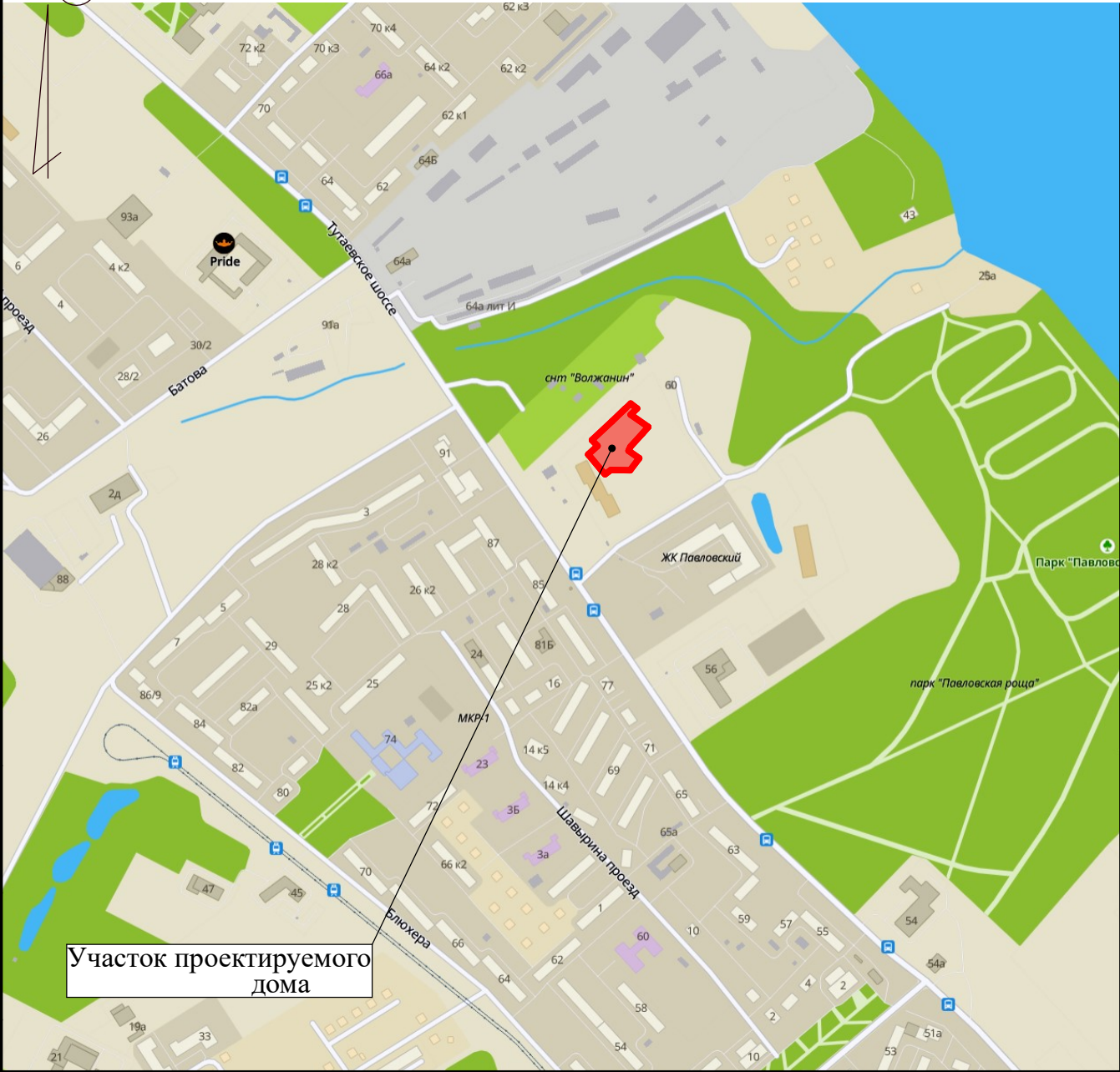
Подъезд к проектируемому дому будет осуществляться с улицы Спасская, которая примыкает к Тутаевскому шоссе.

Тутаевское шоссе согласно транспортной схемы г. Ярославля является магистральной улицей городского значения регулируемого движения.

Пешеходное движение обеспечено сетью запроектированных тротуаров. В местах пересечения тротуаров с проездами выполнено понижение бортового камня.

Запроектированные проезды и площадки обеспечивают выполнение требований правил пожарной безопасности и условий подъезда и размещения на объекте пожарных автомобилей и средств пожаротушения.

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 .

Система координат - местная, система высот - Балтийская.

Условные обозначения приведены на каждом чертеже комплекта отдельно.

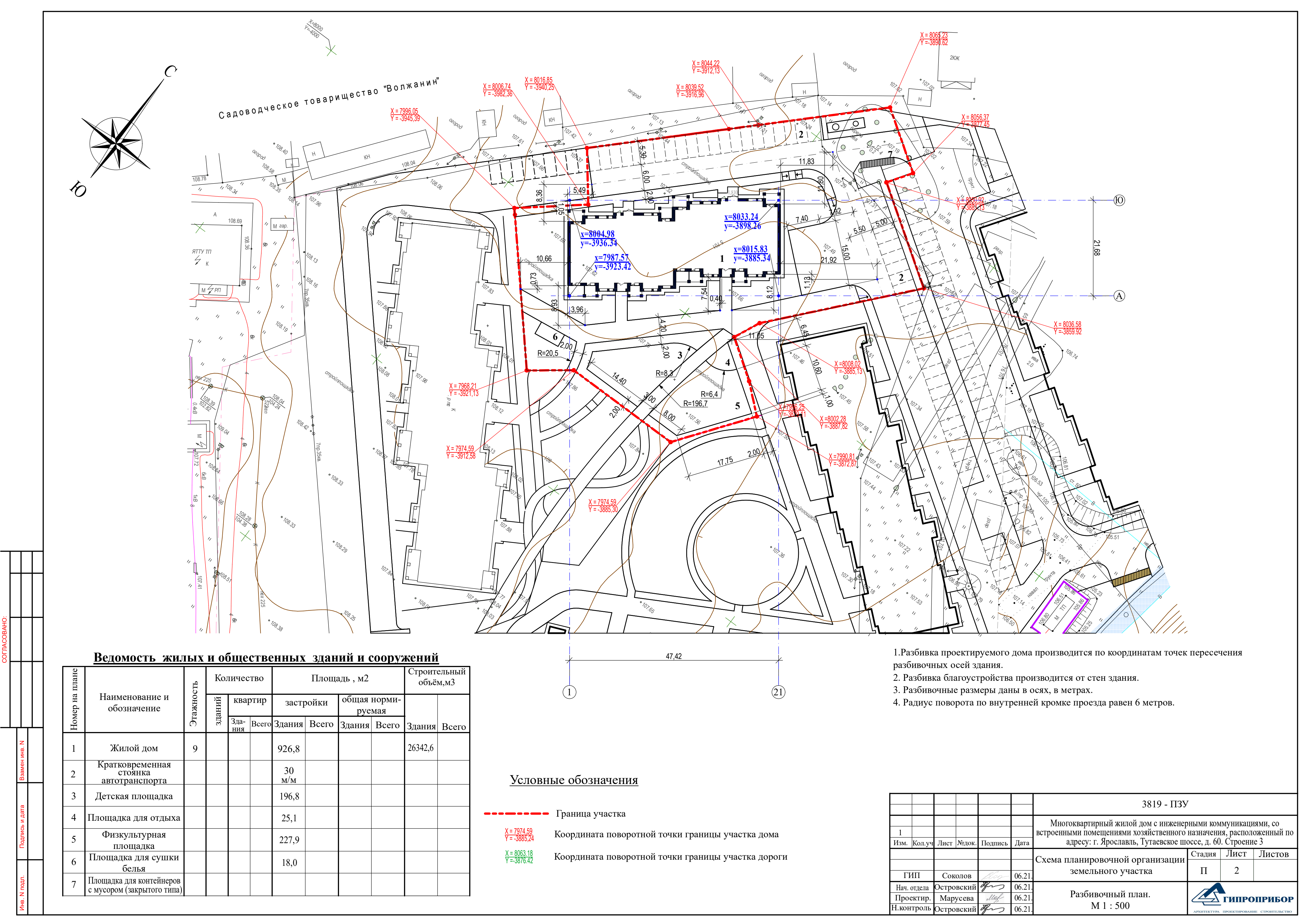
Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
СНИП 2.07.01.16	Градостроительство.Планировка и застройка городских и сельских поселений.	
ГОСТ 21.508-20	Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов.	

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	

						3819 - ПЗУ			
1						Многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями, со встроенными помещениями хозяйственного назначения, расположенный по адресу: г. Ярославль, Тутаевское шоссе, д. 60. Строение 3			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата				
						Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	6
ГИП		Соколов			06.21.	Общие данные.			
Нач. отдела		Островский			06.21.				
Проектир.		Марусева			06.21.				
Н.контроль		Островский			06.21.				



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

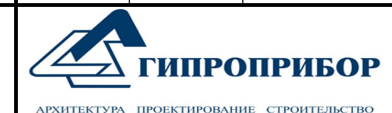
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь , м2				Строительный объем,м3	
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая		Здания	Всего
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Жилой дом	9				926,8				26342,6	
2	Кратковременная стоянка автотранспорта					30 м/м					
3	Детская площадка					196,8					
4	Площадка для отдыха					25,1					
5	Физкультурная площадка					227,9					
6	Площадка для сушки белья					18,0					
7	Площадка для контейнеров с мусором (закрытого типа)										

Условные обозначения

- Граница участка
- Координата поворотной точки границы участка дома
- Координата поворотной точки границы участка дороги

- 1.Разбивка проектируемого дома производится по координатам точек пересечения разбивочных осей здания.
- 2. Разбивка благоустройства производится от стен здания.
- 3. Разбивочные размеры даны в осях, в метрах.
- 4. Радиус поворота по внутренней кромке проезда равен 6 метров.

						3819 - ПЗУ				
1						Многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями, со встроенными помещениями хозяйственного назначения, расположенный по адресу: г. Ярославль, Тутаевское шоссе, д. 60. Строение 3				
Изм.	Кол.уч	Лист	Медок.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист	Листов
								П	2	
		ГИП	Соколов		06.21.	Разбивочный план. М 1 : 500		 ГИПРОПРИБОР АРХИТЕКТУРА ПРОЕКТИРОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВО		
		Нач. отдела	Островский		06.21.					
		Проектир.	Марусева		06.21.					
		Н.контроль	Островский		06.21.					

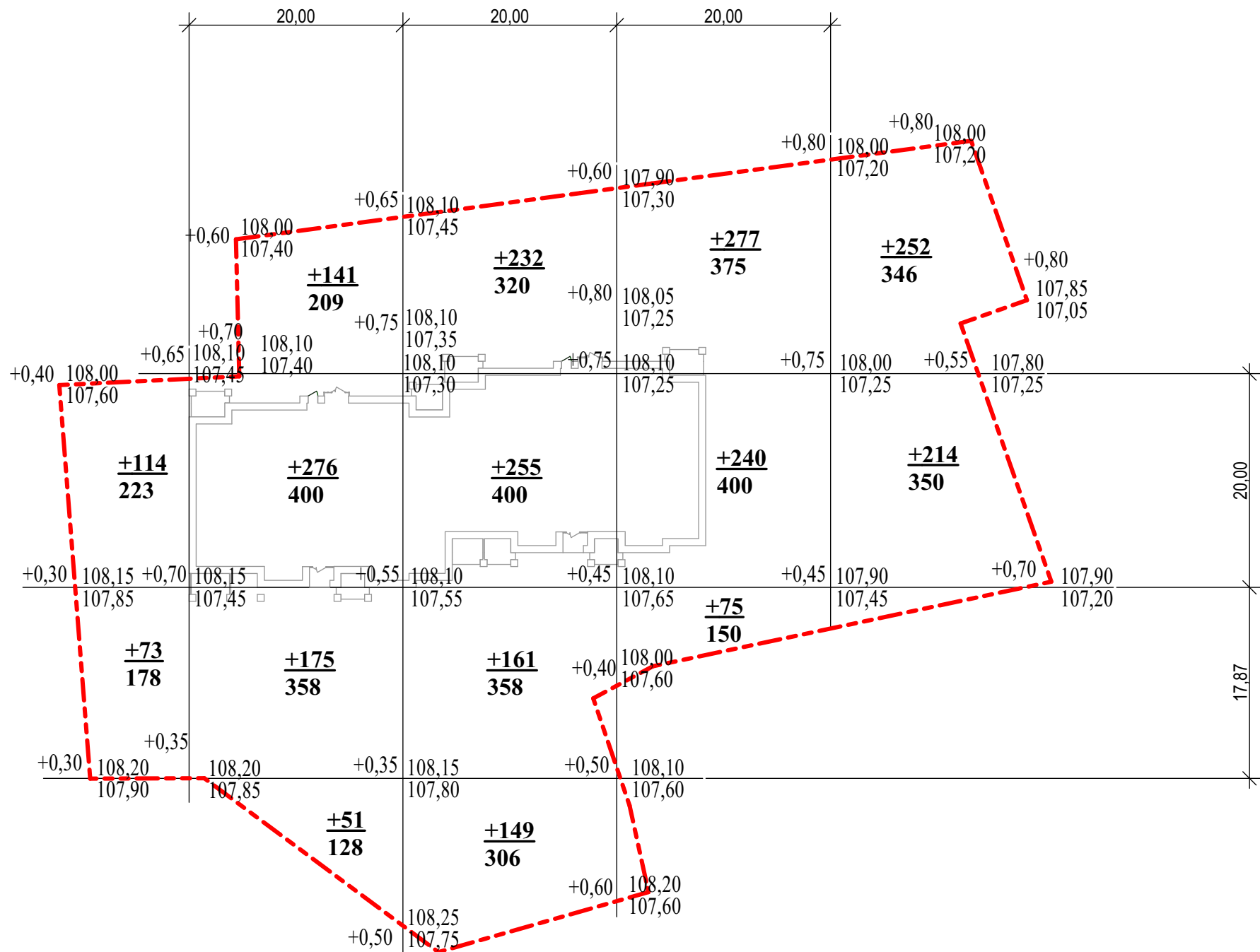


СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.



Условные обозначения

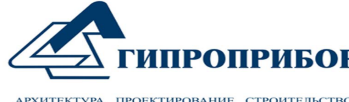
----- Условная граница благоустройства

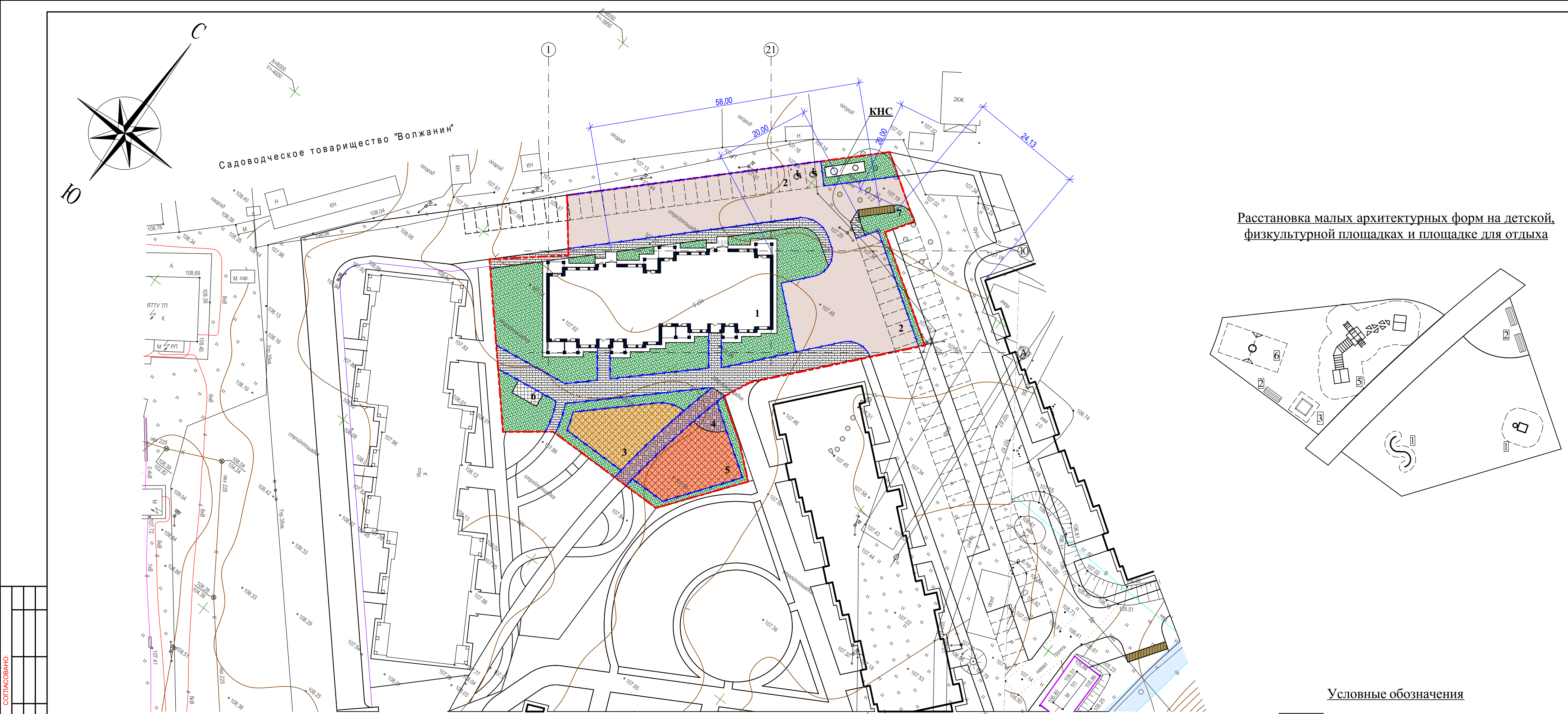
Насыпь	Итого, м2	187	643	797	592	466	Всего, м2	+2 685
--------	-----------	-----	-----	-----	-----	-----	-----------	--------

Баланс земляных масс, м3

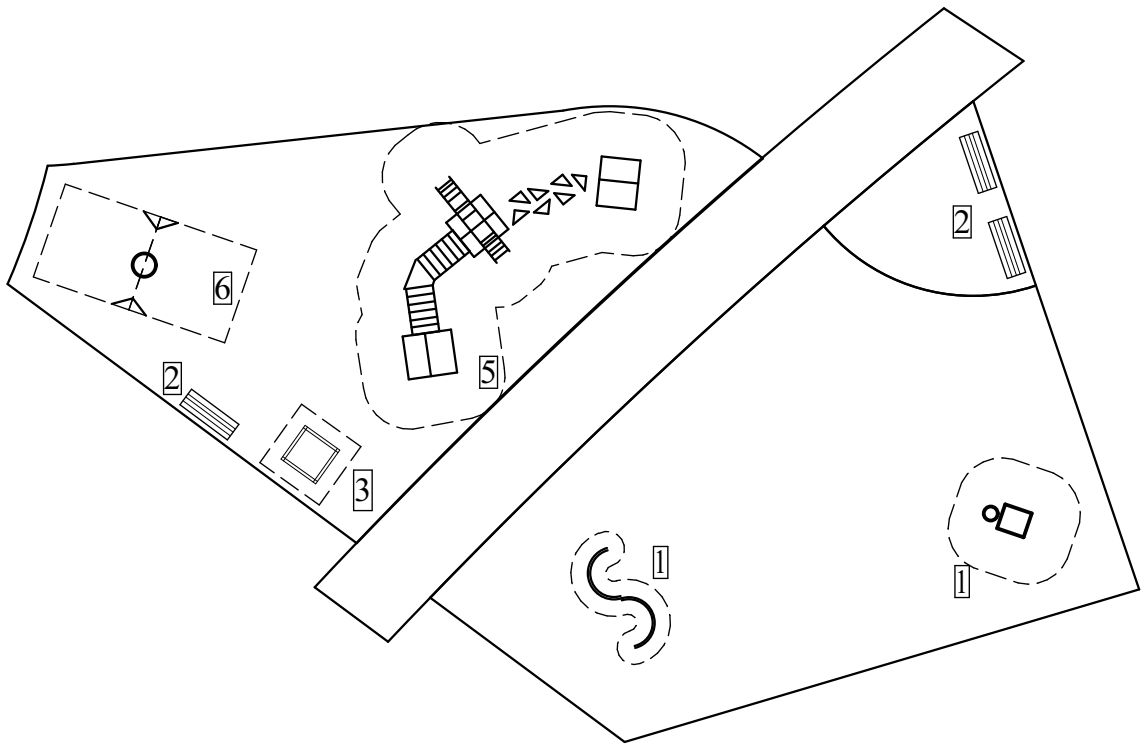
Наименование	Количество	
	насыпь	выемка
1. Планировка территории	2685	-
2. Избыточный грунт от устройства:		
- фундаментов	не	учтён
- корыта асфальтобетонных проездов h = 0.67		859
- корыта асфальтобетонных тротуаров h = 0.30		-
- корыта отмостки h = 0.23		28
- корыта газонов h = 0.2	210*	210
- корыта усиленного мощения h = 0.59		234
- корыта покрытия "Мастерфайбер" h = 0.16		68
- корыта мощения тротуаров h = 0.31		84
3. Остаточное разрыхление 3%		44
4. Поправка на уплотнение 8%	215	
итого	3110	1527
в том числе грунта не пригодного в насыпь	(210*)	
Недостаток грунта		1373
Подвоз растительного грунта в газоны		210*
Баланс	3110	3110

* - Грунт непригодный в насыпь

						3819 - ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями, со встроенными помещениями хозяйственного назначения, расположенный по адресу: г. Ярославль, Тутаевское шоссе, д. 60. Строение 3			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	4	
ГИП		Соколов			11.22	План земляных масс. М 1 : 500	 АРХИТЕКТУРА ПРОЕКТИРОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВО		
Нач. отдела		Островский			11.22				
Проектир.		Марусева			11.22				
Н.контроль		Островский			11.22				



Расстановка малых архитектурных форм на детской, физкультурной площадках и площадке для отдыха



Условные обозначения

- Асфальтобетонные проезды
- Асфальтобетонные тротуары
- Мошение тротуаров плиткой "Сиян"
- Мошение тротуаров плиткой "Сиян" (усиленных для проезда пожарной техники)
- Газон
- Покрытие физкультурной площадки
- Покрытие детской площадки
- Граница участка
- Бордюрный камень БР1
- Бордюрный камень БР5
- Условная граница благоустройства

- 1. Данный чертёж выполнен на основе чертежа ГП-2.
- 2. Посадочные работы производить после выполнения организации рельефа, устройства проездов, площадок, тротуаров. Участок подлежащий озеленению, перештыковать на глубину 0,15-0,20 м.
- 3. Посадку деревьев и кустарника производить в естественном грунте с добавлением грунта - 50%, с комом земли. подготовка посадочных мест вручную.
- 4. При посадке деревьев и кустарника уточнить прокладку сетей в натуре.
- 5. Площадь между кустами и деревьями засевают газонными травами.

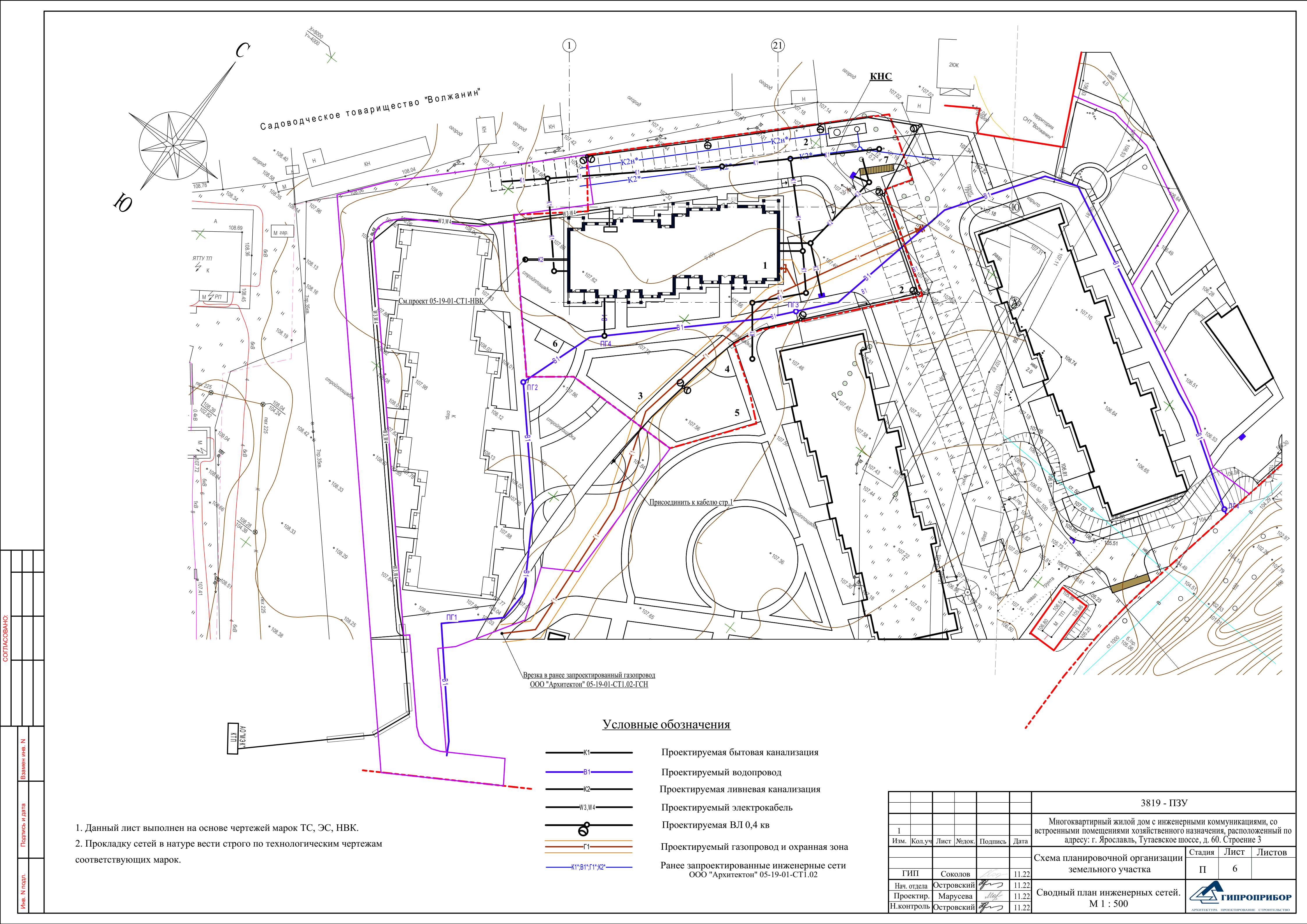
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь , м2				Строительный объём, м3	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		Здания	Всего
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания		
1	Жилой дом	9				926,8			26342,6	
2	Кратковременная стоянка автотранспорта					30 м/м				
3	Детская площадка					196,8				
4	Площадка для отдыха					25,1				
5	Физкультурная площадка					227,9				
6	Площадка для сушки белья					18,0				
7	Площадка для контейнеров с мусором (закрытого типа)									

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Наименование	Обозначение	Кол-во	Примечание
Физкультурная площадка				
1	Детский спортивный комплекс «Жираф» с баскетбольным щитом	КСИЛ 6150	1	
2	Дорожка "Змейка"	КСИЛ 2450	4	
3				
Детская игровая площадка				
4	Детский игровой комплекс	КСИЛ 4336	1	
5	Качели "Гнездо"	КСИЛ 4158	1	
6	Песочница	КСИЛ 4242	1	
Площадка для отдыха взрослых				
7	Скамья	КСИЛ 2102	3	
8	Урна	КСИЛ 1312	2	

						3819 - ПЗУ
Изм.	Кол.уч.	Лист	Этаж	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями, со встроенными помещениями хозяйственного назначения, расположенный по адресу: г. Ярославль, Тутаевское шоссе, д. 60. Строение 3
Схема планировочной организации земельного участка						Стадия Лист Листов П 5
ГИП	Соколов				11.22	План благоустройства. М 1 : 500
Нач. отдела	Островский				11.22	
Проектир.	Марусева				11.22	
Н.контроль	Островский				11.22	АРХИТЕКТУРА ПРОЕКТИРОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВО



1. Данный лист выполнен на основе чертежей марок ТС, ЭС, НВК.
2. Прокладку сетей в натуре вести строго по технологическим чертежам соответствующих марок.

Условные обозначения

- K1 — Проектируемая бытовая канализация
- B1 — Проектируемый водопровод
- K2 — Проектируемая ливневая канализация
- W3, W4 — Проектируемый электрокабель
- 0.4 — Проектируемая ВЛ 0,4 кв
- Г1 — Проектируемый газопровод и охранная зона
- K1*, B1*, Г1*, K2* — Ранее запроектированные инженерные сети ООО "Архитектор" 05-19-01-СТ1.02

3819 - ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями, со встроенными помещениями хозяйственного назначения, расположенный по адресу: г. Ярославль, Тутаевское шоссе, д. 60. Строение 3					
1	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись
Схема планировочной организации земельного участка					
Сводный план инженерных сетей.					
М 1 : 500					
ГИПРОПРИБОР					