

ООО «РЕМСТРОЙПРОЕКТ»

«Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» № П-079-14122009-7606060699-080.3, выданное НП «Верхне-Волжское проектно-строительное объединение»

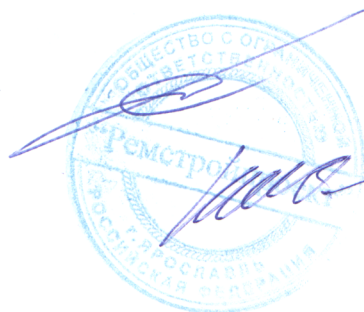
НР/14/10.1-ГП**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

«Строительство четырех 5-и этажных жилых домов (№№34,35,36,37) с инженерными коммуникациями, расположенных в жилом квартале по ул. Большой Норской в районе пересечения с Красноперевальским пер. в Дзержинском районе г. Ярославля»

Строения 34,35,36,37**Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»**

ГИП ООО «Ремстройпроект»

Выполнил инженер



А.Б. Смирнов

О.А. Николаева

г. Ярославль
2017 г.

Содержание

Текстовая часть

- а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства 4
- б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка 4
- в) Обоснование планировочной организации земельного участка 4
- г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства 4
- 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 5
- е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой..... 5
- ж) Описание решений по благоустройству территории..... 5
- л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства..... 6

Графическая часть

- м) схема планировочной организации земельного участка: 7
- н) план земляных масс; 7
- о) сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к существующим сетям инженерно-технического обеспечения; 7
- п) ситуационный план размещения объекта капитального строительства..... 7

Текстовая часть

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

Проектирование ведётся в Дзержинском районе г. Ярославля Ярославской обл. Климат умеренный с четко выраженными сезонами.

Зона проектирования относится к II району, IIВ подрайону климатического районирования для строительства и II дорожно-климатической зоне, II4подзоне.

На участке отсутствуют какие-либо постройки.

Абсолютная минимальная температура воздуха -46°C , Абсолютная максимальная температура воздуха $+37^{\circ}\text{C}$. Среднегодовая температура воздуха $+3,2^{\circ}\text{C}$.

Снежный покров ложится во второй половине ноября и держится до середины апреля, наибольшая высота его достигает 60-70 см.

Количество осадков за ноябрь-март 174 мм, количество осадков за апрель-октябрь 58 мм.

Абсолютные отметки поверхности составляют 106,00-107,00 м.

Объект капитального строительства – квартал из четырёх 5-ти этажных жилых домов с инженерными коммуникациями.

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

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция" на участок строительства защитные зоны не распространяются.

в) Обоснование планировочной организации земельного участка

Размещение зданий по площадке и решения генерального плана выполнено в соответствии с графическим приложением к ГПЗУ №76301000-1170, выданным департаментом архитектуры и развития территорий города мэрии города Ярославля 19.11.2012г.

Рельеф участка застройки характеризуется абсолютными отметками 106,00-107,00 м.

Основные планировочные решения обусловлены назначением здания, санитарными, противопожарными требованиями.

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

Площадь застройки зданий:

- Поз. 34 – 1284,4 м²;
- Поз. 35 – 871,7 м²;
- Поз. 46 – 610,0 м²;
- Поз. 37 – 1016,2 м²;
- Итого: 3 774,4 м²

ТЭП:

- Общая площадь земельного участка (квартала) – 9420 м²
- Площадь покрытий – 3519,3 м² (37%)
- Площадь застройки – 3 774,4 м² (40%)
- Площадь озеленения – 2126,3 м² (23%)

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

Отвод воды с территории жилого дома осуществляется за счет продольных и вертикальных уклонов.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Организация рельефа решена в соответствии с топографическими и гидрогеологическими условиями, с учетом окружающей планировки и в увязке с отметками существующих зданий и сооружений.

Составление плана организации рельефа ведется на проекте планировки и застройки с использованием плана "красных" линий.

Планировка внутриквартальной территории, ограниченной "красными" линиями, предусматривает решение ряда задач:

- отвод дождевых и талых вод с территории квартала, в том числе и от зданий;
- рациональное размещение внутриквартальных проездов и пешеходных дорожек;

В данном проекте вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей в виде оформляющих плоскостей.

Так как проектируемая площадка является жилой зоной, то оформляющие плоскости имеют небольшие продольные уклоны. Проектные горизонталы проведены через 0,05 и 0,1 м. Основные горизонталы выделены жирными линиями и проведены через 1 м.

Для обеспечения поверхностного водоотвода от входов в проектируемые здания и защиты фундаментов от поверхностных вод были созданы возвышающиеся над основной оформляющей плоскостью площадки под здания.

Абсолютные отметки поверхности составляют 106,00-107,00 м.

Проектируемые отметки поверхности составляют 106,00-107,00 м.

Уклоны соответствуют нормативным.

ж) Описание решений по благоустройству территории

Проектом предусмотрено обеспечение благоустройства территории: мероприятия по озеленению с посадкой деревьев и кустарников, устройство газонов с посевом трав, размещение необходимых площадок (детских, игровых, для отдыха, хозяйственных).

Численность проживающих в проектируемых жилых домах составит 419 чел. (при нормативе 30,0 м²/чел), общая площадь квартир жилых домов –12559,3 м².

Расчет потребности в площадках:

Наименование площадки	Ед. изм.	Норматив *	Показатель	
			По нормативу	По проекту
Детская игровая	м ²	0,7 м ² /чел	293,3	293,3
Отдыха	м ²	0,1 м ² /чел	41,9	41,9
Физкультурная	м ²	2,0 м ² /чел	828	192 (прим.1)
Хозяйственная	м ²	0,3 м ² /чел	125,7	60,7 (прим.2)
Для гостевых автопарковок	м ² (м/место)	0,8 м ² /чел (S _{м/места} = 2,5х5,3=13,25 м ²)	335,2 (26м/мест)	34

* - СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений

Примечания:

1. На земельном участке жилых домов устраивается физкультурная площадка площадью 192,0 м², за границей ЗУ - открытые плоскостные физкультурные сооружения, рассчитанные на жителей всего микрорайона (футбольное поле, баскетбольная и волейбольные площадки и др.). Общая площадь физкультурных площадок в границах ЗУ и за границей ЗУ соответствует нормативной.
2. На земельном участке жилых домов устраиваются хозяйственные площадки площадью 60,7 м², за границей ЗУ - площадка для выгула собак и площадки для мусороконтейнеров, рассчитанные на жителей всего микрорайона. Общая площадь хозяйственных площадок в границах ЗУ и за границей ЗУ соответствует нормативной.
3. Машиноместа для инвалидов устраиваются размерами 3,0 х 6,0 м в количестве 3 шт (см. чертеж).

Подъезд пожарных машин вдоль здания обеспечивается по местному проезду с твердым покрытием.

В соответствии с законом РФ №181-ФЗ от 24.11.98, ст.15 в местах пересечений тротуаров с проезжей частью предусмотрено устройство пандусов для съезда (въезда) инвалидных колясок.

При норме бытовых отходов на человека 1000 литров в год, согласно п. 3.4.4.4 таблица 50 Постановления Администрации Ярославской области от 13 февраля 2008 г. №33-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ярославской области», численности проживающих 419 чел., количестве рабочих дней службы мусороудаления 251 день, в соответствии с Постановлением мэра №998 от 18.03.2004 количество отходов составляет:

$$C = 419 \times \frac{1000}{365} \times 1,25 = 1435 \text{ л/день}$$

$$P_{сб} = \frac{1435 \times \frac{251}{365} \times 1,05}{1100 \times 0,75} = 2$$

При объеме контейнера 1100л необходимо 2 контейнера.

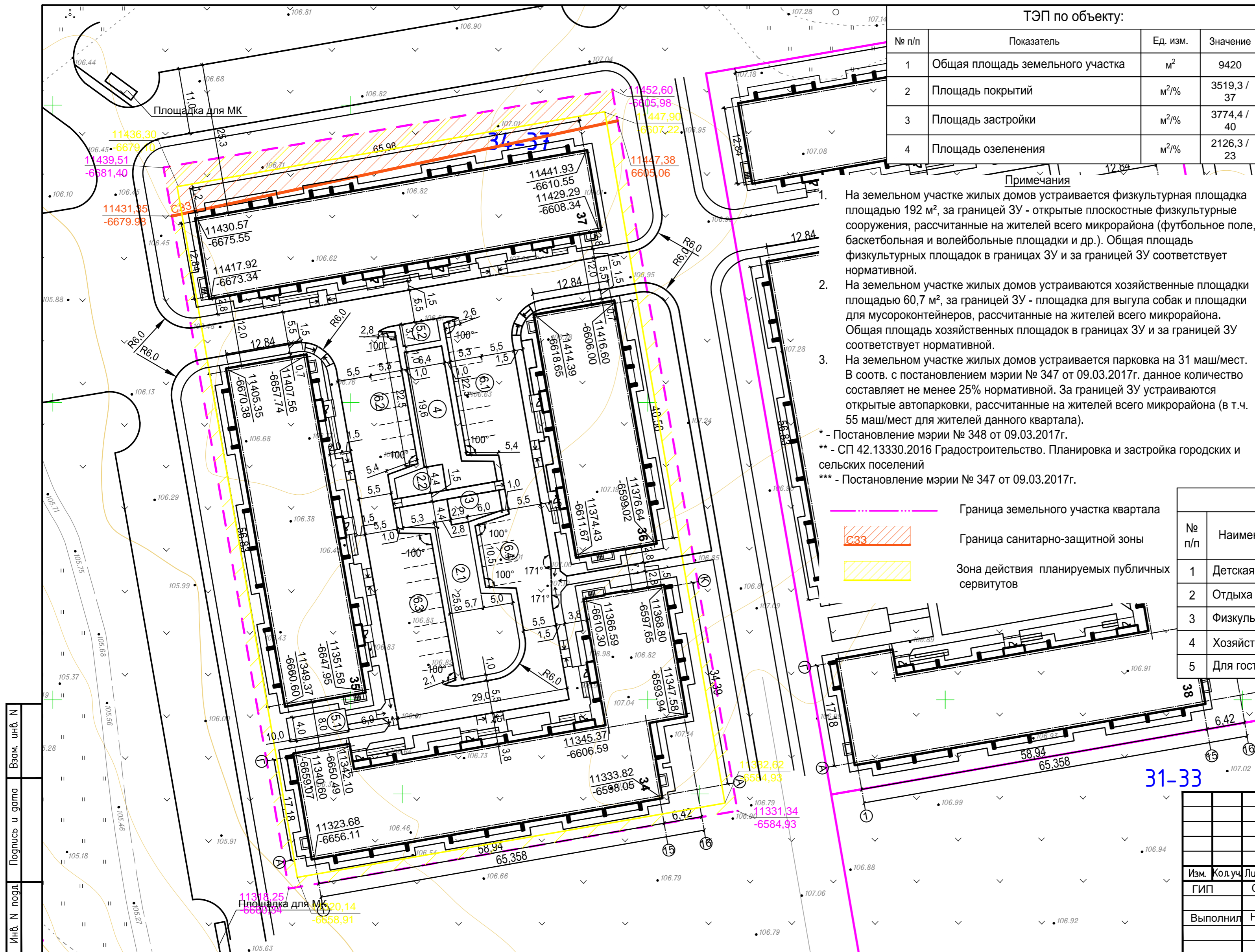
Площадка для мусороконтейнеров устраивается закрытого типа за границей земельного участка с местом для сбора КГО.

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Подъезд пожарных машин вдоль здания обеспечивается по местному проезду с твердым покрытием.

Графическая часть

- м) схема планировочной организации земельного участка:**
- н) план земляных масс;**
- о) сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к существующим сетям инженерно-технического обеспечения;**
- п) ситуационный план размещения объекта капитального строительства**
см. чертежи марки ГП.



ТЭП по объекту:

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Значение
1	Общая площадь земельного участка	м ²	9420
2	Площадь покрытий	м ² /%	3519,3 / 37
3	Площадь застройки	м ² /%	3774,4 / 40
4	Площадь озеленения	м ² /%	2126,3 / 23

Экспликация зданий и сооружений

Поз.	Наименование	Примечание
34	Проектируемый жилой дом поз. 34	
35	Проектируемый жилой дом поз. 35	
36	Проектируемый жилой дом поз. 36	
37	Проектируемый жилой дом поз. 37	
2.1	Площадка детская игровая	259,5 м ²
2.2	Площадка детская игровая	33,8 м ²
3	Площадка отдыха	41,9 м ²
4	Площадка для занятия физкультурой	192 м ²
5.1	Площадка хозяйственная	20,7 м ²
5.2	Площадка хозяйственная	40 м ²
6.1	Площадка для гостевых автопарковок	9 м/м
6.2	Площадка для гостевых автопарковок	9 м/м
6.3	Площадка для гостевых автопарковок	10 м/м
6.4	Площадка для гостевых автопарковок для маломобильных групп населения (не менее 10%)	3 м/м

Примечания

- На земельном участке жилых домов устраивается физкультурная площадка площадью 192 м², за границей ЗУ - открытые плоскостные физкультурные сооружения, рассчитанные на жителей всего микрорайона (футбольное поле, баскетбольная и волейбольные площадки и др.). Общая площадь физкультурных площадок в границах ЗУ и за границей ЗУ соответствует нормативной.
- На земельном участке жилых домов устраиваются хозяйственные площадки площадью 60,7 м², за границей ЗУ - площадка для выгула собак и площадки для мусороконтейнеров, рассчитанные на жителей всего микрорайона. Общая площадь хозяйственных площадок в границах ЗУ и за границей ЗУ соответствует нормативной.
- На земельном участке жилых домов устраивается парковка на 31 маш/мест. В соотв. с постановлением мэрии № 347 от 09.03.2017г. данное количество составляет не менее 25% нормативной. За границей ЗУ устраиваются открытые автопарковки, рассчитанные на жителей всего микрорайона (в т.ч. 55 маш/мест для жителей данного квартала).

* - Постановление мэрии № 348 от 09.03.2017г.
 ** - СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений
 *** - Постановление мэрии № 347 от 09.03.2017г.

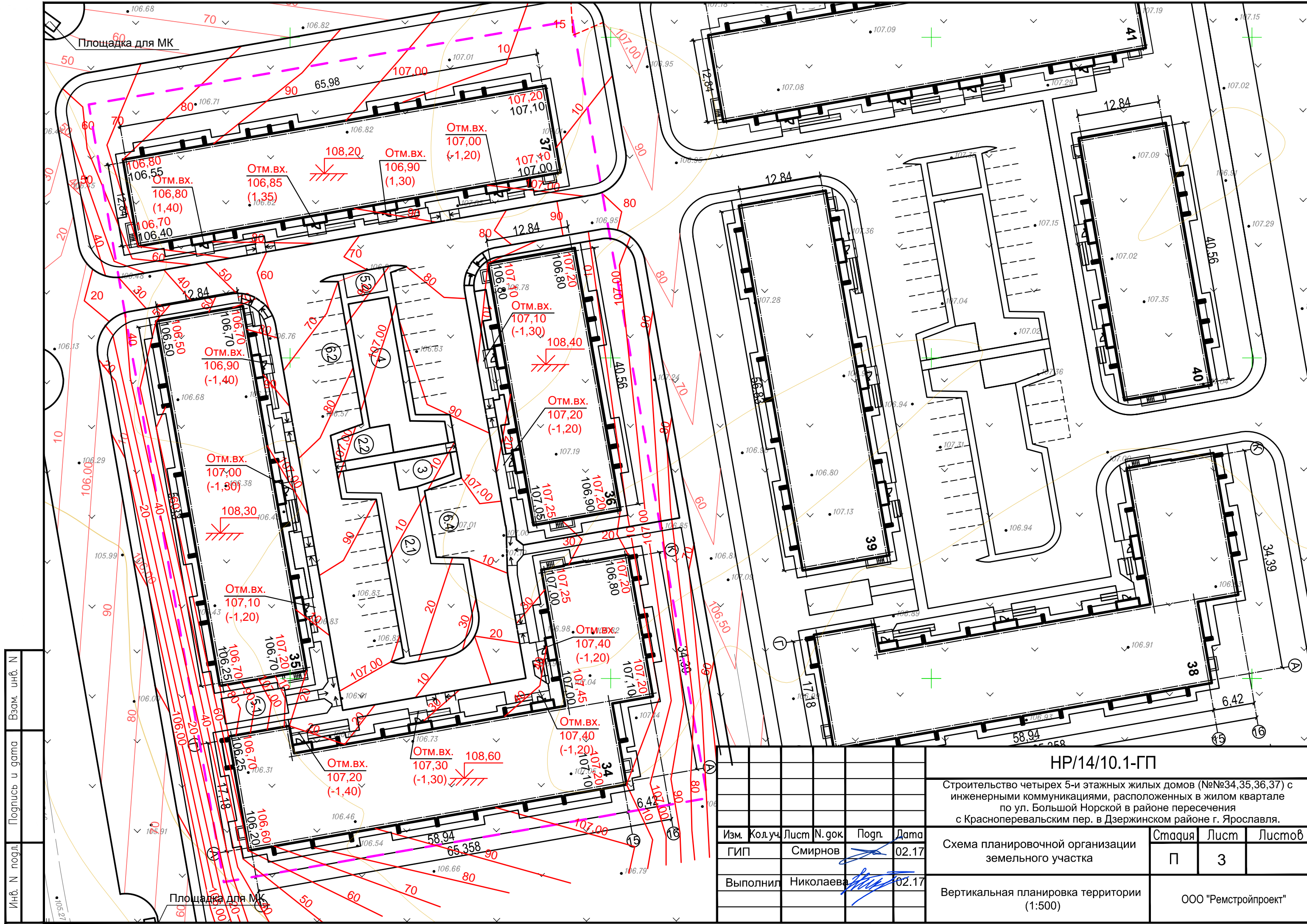
- Граница земельного участка квартала
- Граница санитарно-защитной зоны
- Зона действия планируемых публичных сервитутов

Ведомость потребности площадок благоустройства (в расчете на 419 чел)

№ п/п	Наименование площадки	Ед. изм.	Норматив *	Показатель	
				По нормативу	По проекту
1	Детская игровая	м ²	0,7 м ² /чел	293,3	293,3
2	Отдыха	м ²	0,1 м ² /чел	41,9	41,9
3	Физкультурная	м ²	2,0 м ² /чел	828	192 (прим. 1)
4	Хозяйственная	м ²	0,3 м ² /чел	125,7	60,7 (прим. 2)
5	Для гостевых автопарковок	маш/м	0,8 м ² / чел	26	31

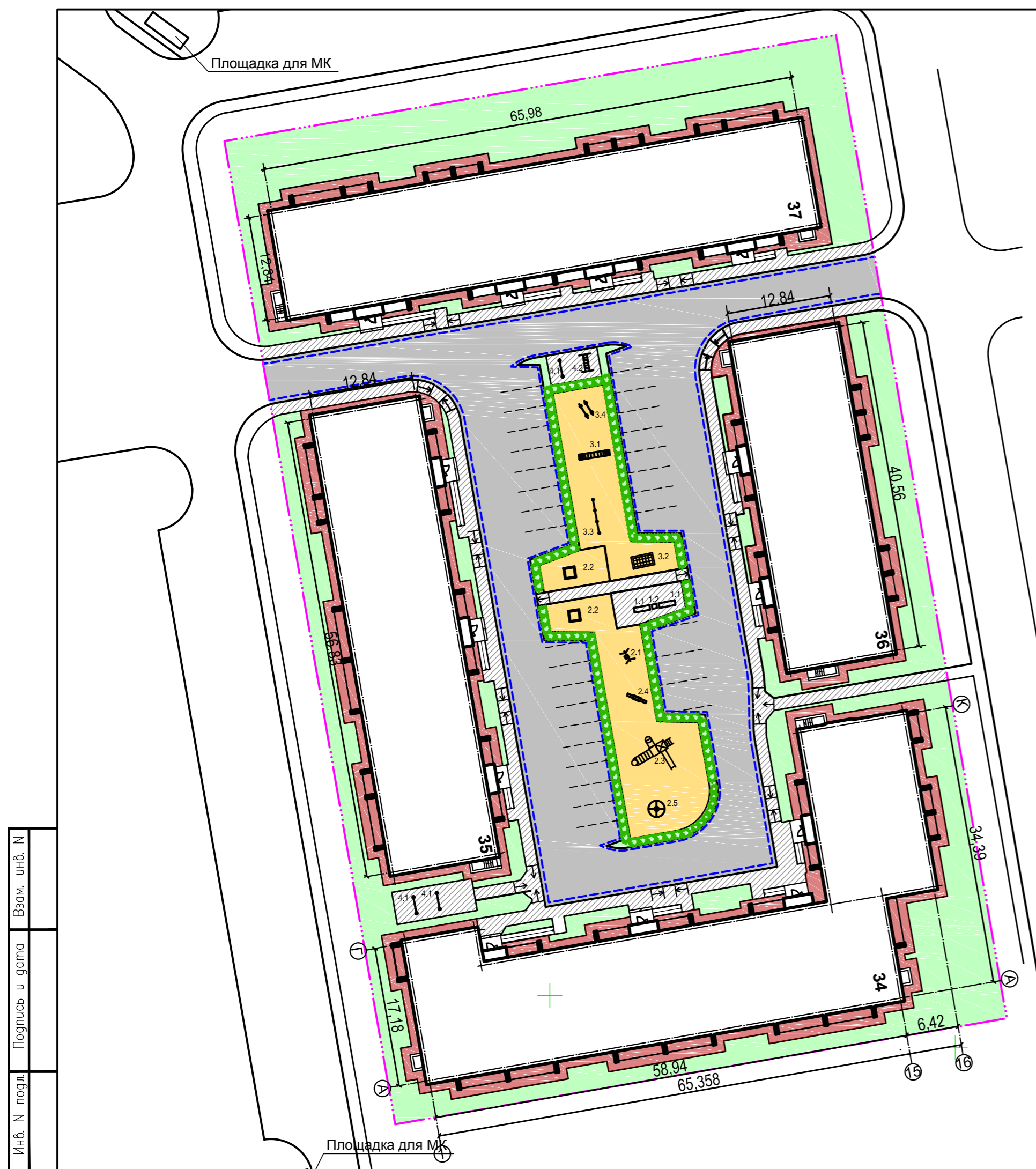
НР/14/10.1-ГП				
Строительство четырех 5-и этажных жилых домов (№№34,35,36,37) с инженерными коммуникациями, расположенных в жилом квартале по ул. Большой Норской в районе пересечения с Красноперевальским пер. в Дзержинском районе г. Ярославля.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№.грок	Погн.
ГИП		Смирнов	02.17	
Выполнил		Николаева	02.17	
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист
Разбивочный план (1:500)			П	2
ООО "Ремстройпроект"				

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



Инв. N подл. Погнись и дата Взам. инв. N

					НР/14/10.1-ГП					
					Строительство четырех 5-и этажных жилых домов (№№34,35,36,37) с инженерными коммуникациями, расположенных в жилом квартале по ул. Большой Норской в районе пересечения с Красноперевальским пер. в Дзержинском районе г. Ярославля.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	N.г.ок.	Погн.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов	
ГИП		Смирнов			02.17		П	3		
Выполнил	Николаева					Вертикальная планировка территории (1:500)	ООО "Ремстройпроект"			



Ведомость покрытий

Обозн.	Наименование	Площадь покрытия, м ²
	Асфальтобетонная отмостка	678
	Асфальтобетонный тротуар	627
	Асфальтобетонный проезд	1729
	Резиновое покрытие	485,3
	Газон	-
	Бордюрный камень Б1	460
ИТОГО		

Ведомость элементов озеленения

Обозн.	Наименование	Возраст, лет	Ед. изм.	Кол-во	Прим.
	Спирея средняя (живая изгородь 0,5x0,5x1м)	3-4	шт/мп	373/149	2,5 шт/мп
	Газон	-	м ²	2126,3	-

Граница земельного участка квартала

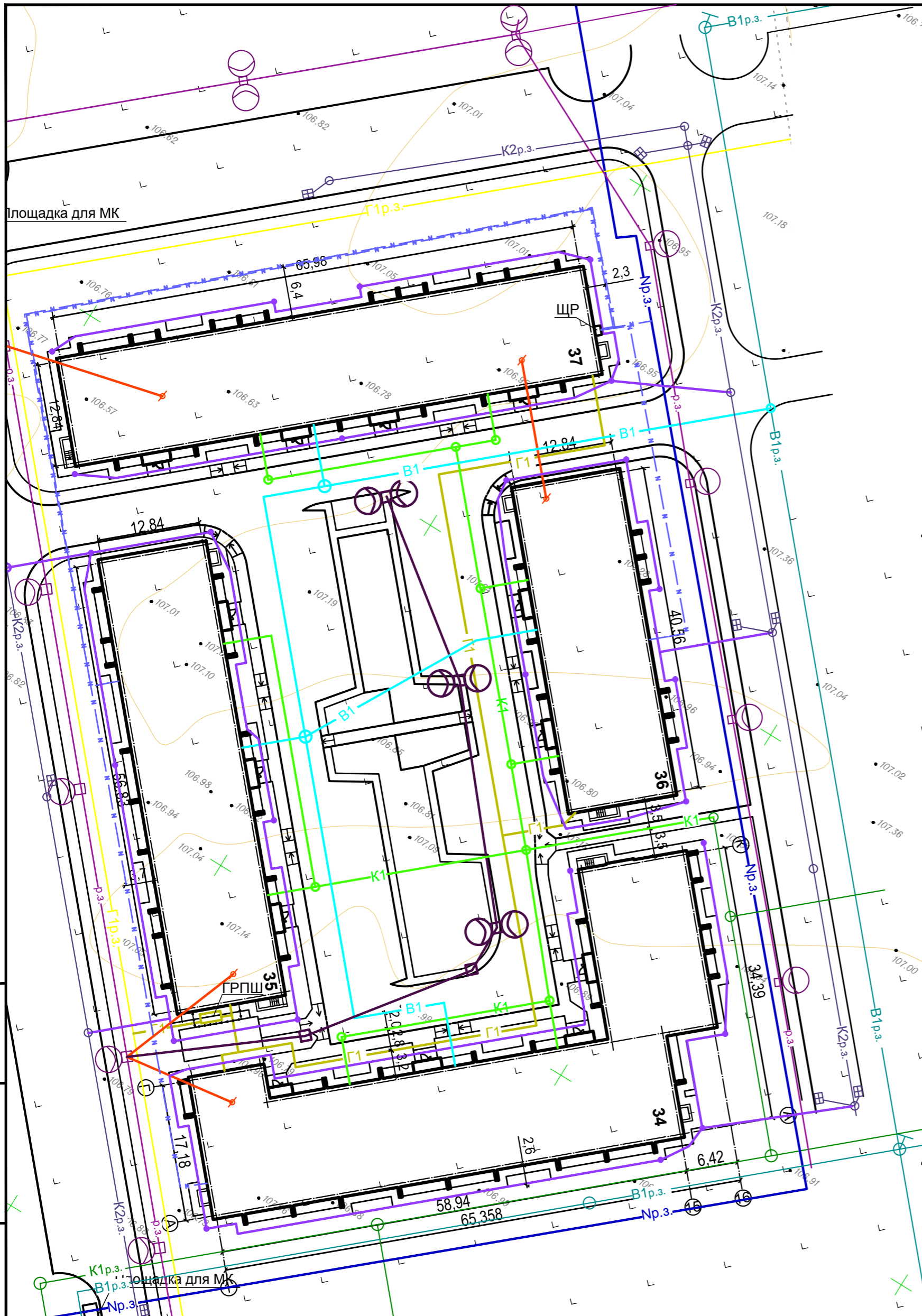
Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во, шт	Примечания
1.1		Скамья садово-парковая на железобетонных ножках	2	ООО "КСИЛ" № 002102
1.2		Урна ж/б	1	ООО "КСИЛ" № 001112
1.3	-	Урна уличная металлическая	13	
Площадка детская игровая				
2.1		Качели на металлических стойках для гибкой подвески	1	ООО "КСИЛ" № 004154
		Сидение для качелей резиновое с подвеской	1	ООО "КСИЛ" № 004960
2.2		Песочница	2	ООО "КСИЛ" № 004242
2.3		Детский игровой комплекс	1	ООО "КСИЛ" № 005304
2.4		Качалка-балансир	1	ООО "КСИЛ" № 004102
2.5		Карусель	1	ООО "КСИЛ" № 004192
Площадка физкультурная				
3.1		Лиана большая "фигурная"	1	ООО "КСИЛ" № 006727
3.2		Гимнастический комплекс	1	ООО "КСИЛ" № 006300
3.3		Турник тройной	1	ООО "КСИЛ" № 006434
3.4		Брусья классические	1	ООО "КСИЛ" № 006442
Площадка хозяйственная				
4.1		Стойка для сушки	3	МФ-1.12.02.00
4.2		Ковроочистка	1	МФ-1.12.01.00

- Возле входов в подъезды жилых домов установить урны для мусора (поз.1.3). Установка урн производится по месту.
- Растительный грунт должен расстилаться по спланированному основанию, вспаханному на глубину не менее 10 см. Толщина слоя растительного грунта - 20 см. Поверхность осевшего растительного слоя должна быть ниже окаймляющего борта не более чем на 2 см.
- Для засева использовать следующие виды растений: полевица тонкая (Agrostis tenuis), мятлик луговой (Poa pratensis), овсяница красная (Festuca rubra). Засев производить из расчета 50 грамм посадочного материала на 1 м². В случае, если засевка газона производится вручную, то норма высева увеличивается на 10-15%.

Инв. № подл. Подпись и дата. Возм. инв. №

Изм.						Кол.уч.			Лист			№. док.			Погн.			Дата		
НР/14/10.1-ГП																				
Строительство четырех 5-и этажных жилых домов (№№34,35,36,37) с инженерными коммуникациями, расположенных в жилом квартале по ул. Большой Норской в районе пересечения с Красноперевальским пер. в Дзержинском районе г. Ярославля.																				
Схема планировочной организации земельного участка												Стадия			Лист			Листов		
План благоустройства территории (1:500)												П			4			ООО "Ремстройпроект"		
ГИП						Смирнов			02.17			Выполнил			Николаева			02.17		

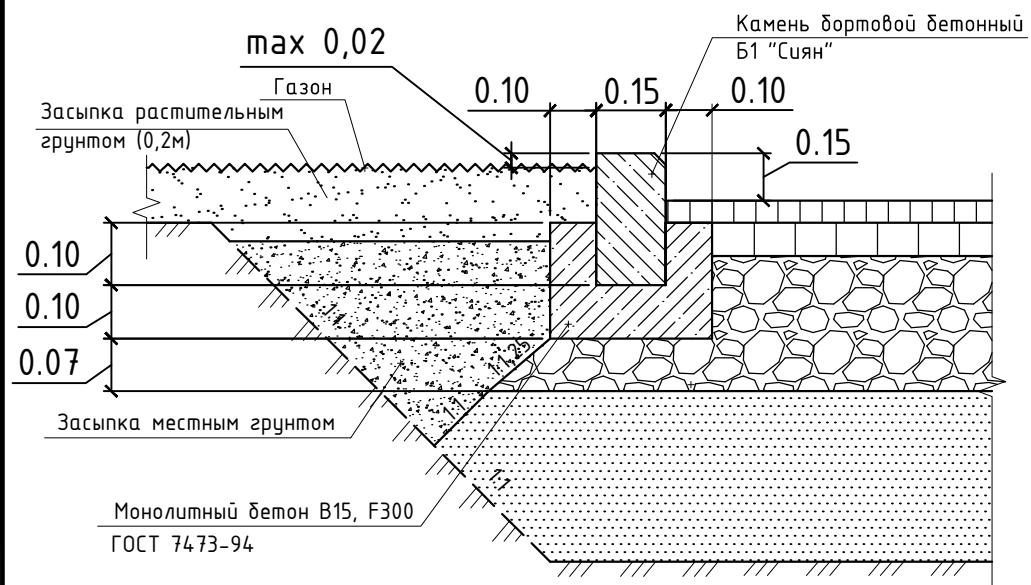


- Граница земельного участка по ГПЗУ
- Проектируемый дренаж
- B1 Проектируемый водопровод
- B1р.з. Ранее запроектированный водопровод
- K1 Проектируемая бытовая канализация
- K1р.з. Ранее запроектируемая бытовая канализация
- p.з. Наружное освещение ранее запроектированное
- Проектируемое наружное освещение
- Проектируемый подземный кабель электроснабжения
- Nр.з. Ранее запроектированный подземный кабель электроснабжения
- Г1 Ранее запроектированный газопровод
- Г1 Проектируемый газопровод
- Проектируемые сети связи
- Проектируемый дренаж
- K2р.з. Ранее запроектируемая ливневая канализация

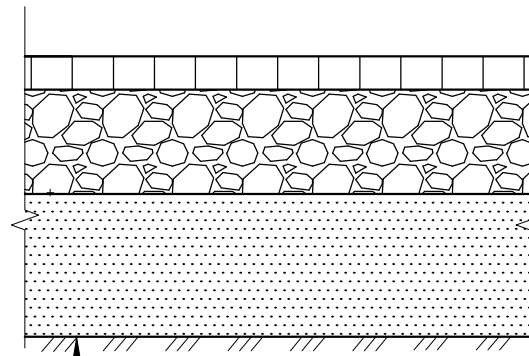
Инв. N подл. Подпись и дата. Взам. инв. N

						НР/14/10.1-ГП			
						Строительство четырех 5-и этажных жилых домов (№№34,35,36,37) с инженерными коммуникациями, расположенных в жилом квартале по ул. Большой Норской в районе пересечения с Красноперевальским пер. в Дзержинском районе г. Ярославля.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N.гок	Погн.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стация	Лист	Листов
ГИП		Смирнов			02.17		П	5	
Выполнил		Николаева			02.17	Сводный план инженерных сетей (1:500)	ООО "Ремстройпроект"		

Узел сопряжения местного проезда с газон

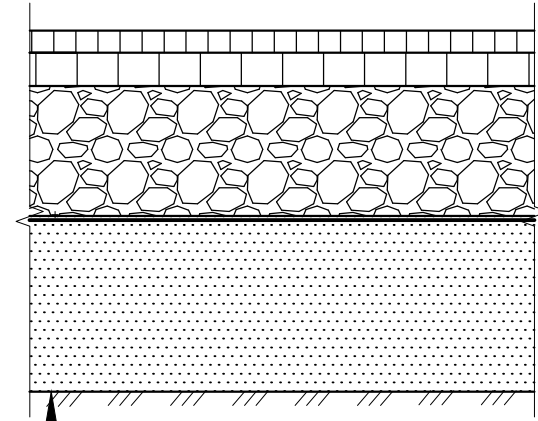


Асфальтобетонный тротуар
Тип 1



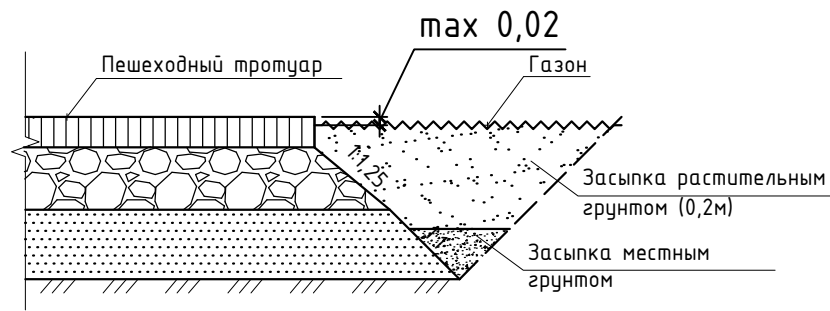
Уплотненное земляное полотно	
Песок среднезернистый ГОСТ 8736-2014	0.13 м
Щебень фракционированный фр. 20-40 с заклинкой фракционированным мелким щебнем фр. 5-20 ГОСТ 8267-2014	0.12 м
Асфальтобетон плотный горячий тип Г, марка II	0.05 м
ГОСТ 9128-97	

Местный проезд
Тип 2

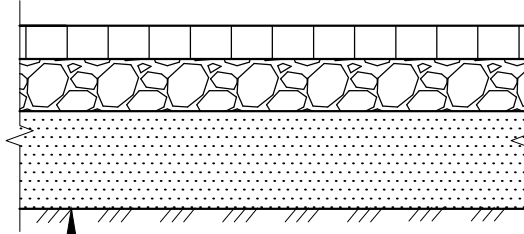


Уплотненное земляное полотно	
Песок среднезернистый ГОСТ 8736-2014	0.35 м
Геотекстиль Дорнит 300 г/м²	
Щебень фракционированный, фр. 40-80 мм с заклинкой фракционированным мелким щебнем, М600 ГОСТ 8267-2014	0.22 м
Асфальтобетон из горячей щебеночной смеси (крупнозернистый, тип Б, Марка III) ГОСТ 9128-97	0.05 м
Асфальтобетон плотный из горячей щебеночной смеси (среднезернистый, тип Б, Марка II) ГОСТ 9128-97	0.05 м

Узел сопряжения асфальтобетонного тротуара с газон

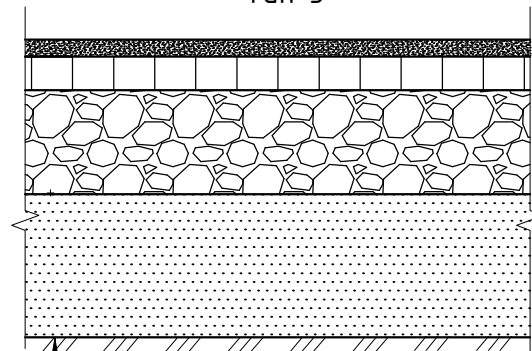


Асфальтобетонная отмостка
Тип 4



Уплотненное земляное полотно	
Песок крупнозернистый ГОСТ 8736-2014	0.15 м
Щебень фракционированный фр. 20-40 с заклинкой фракционированным мелким щебнем фр. 5-20 ГОСТ 8267-2014	0.12 м
Асфальтобетон плотный из горячей песчаной смеси на битуме БНД 60/90, тип Д, марки II, ГОСТ 9128-97	0.05 м

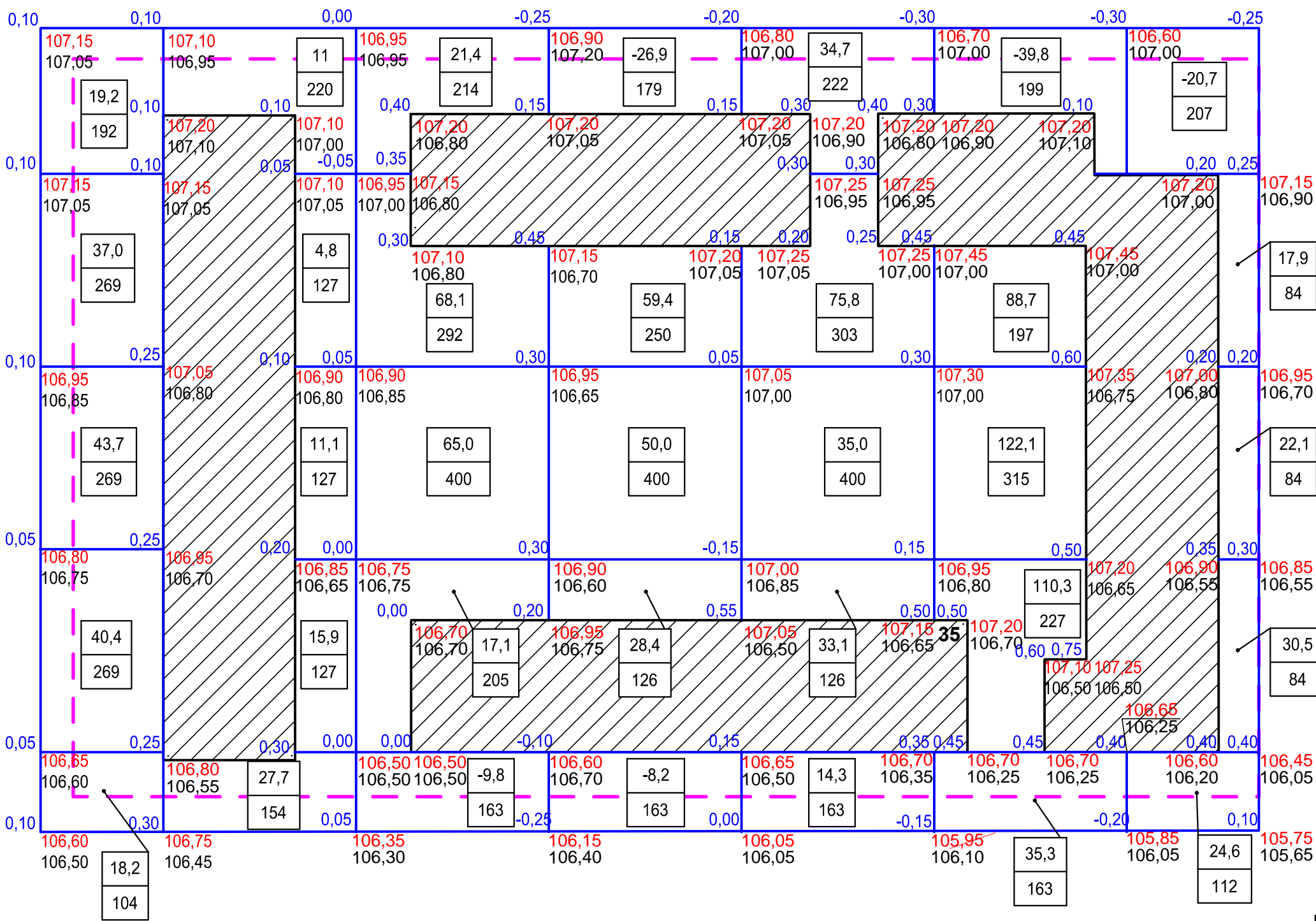
Резиновое покрытие
Тип 3



Уплотненное земляное полотно	
Песок среднезернистый ГОСТ 8736-2014	0.13 м
Щебень фракционированный фр. 20-40 с заклинкой фракционированным мелким щебнем фр. 5-20 ГОСТ 8267-2014	0.12 м
Асфальтобетон плотный горячий тип Г, марка II	0.05 м
ГОСТ 9128-97	
Резиновое покрытие «Мастерфайбр» Спорт	0.01 м

Инв. N подл. Подпись и дата. Взам. инв. N

						НР/14/10.1-ГП			
						Строительство четырех 5-и этажных жилых домов (№№34,35,36,37) с инженерными коммуникациями, расположенных в жилом квартале по ул. Большой Норской в районе пересечения с Красноперевальским пер. в Дзержинском районе г. Ярославля.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N.гок	Погн.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Смирнов			02.17		П	6	
Выполнил		Николаева			02.17	Конструкции покрытий, узлы, схемы	ООО "Ремстройпроект"		

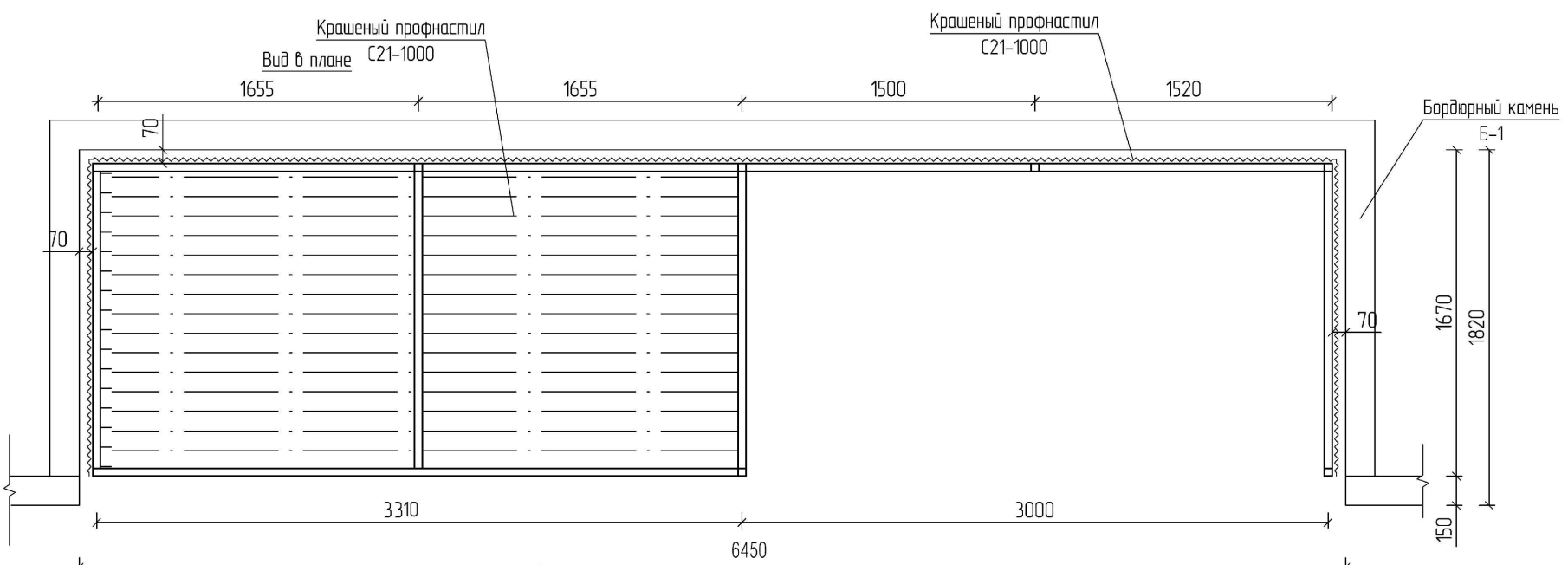
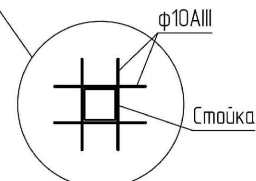
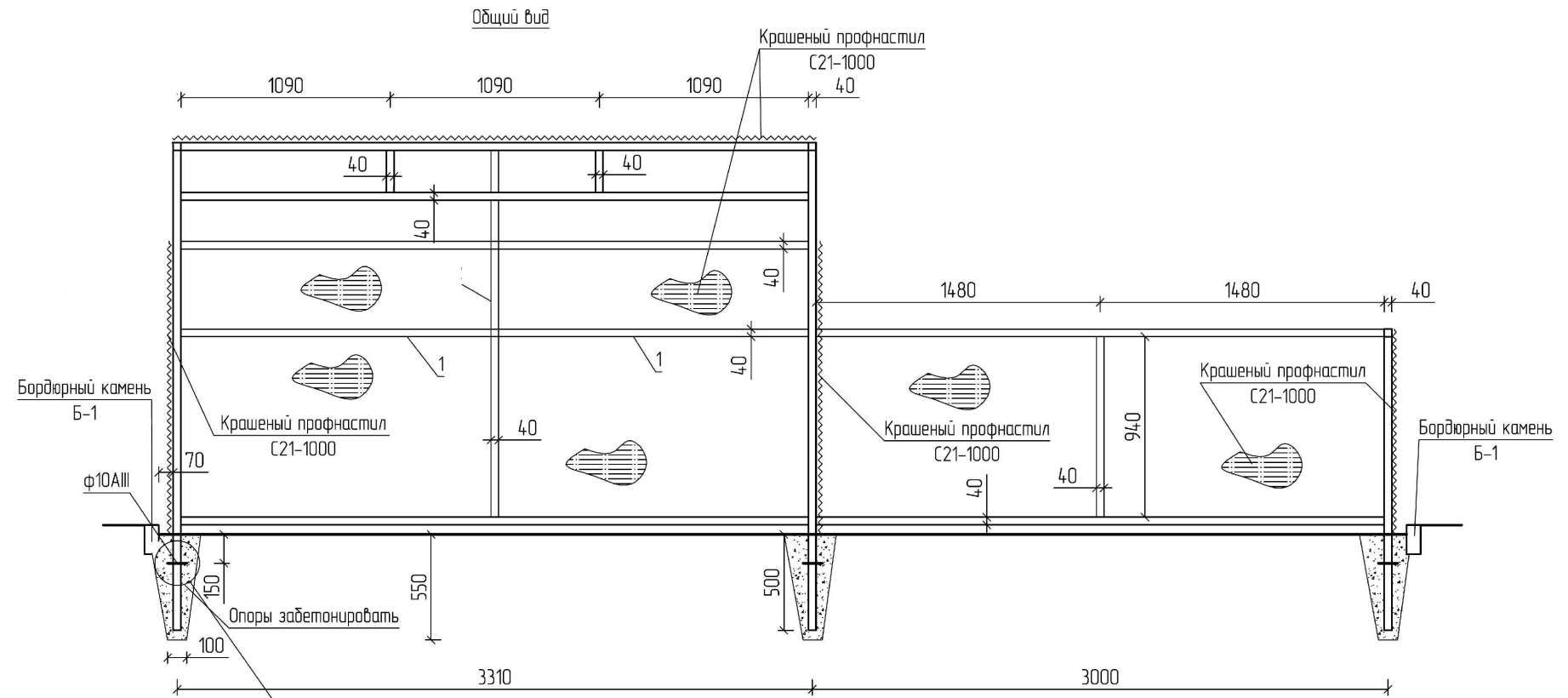
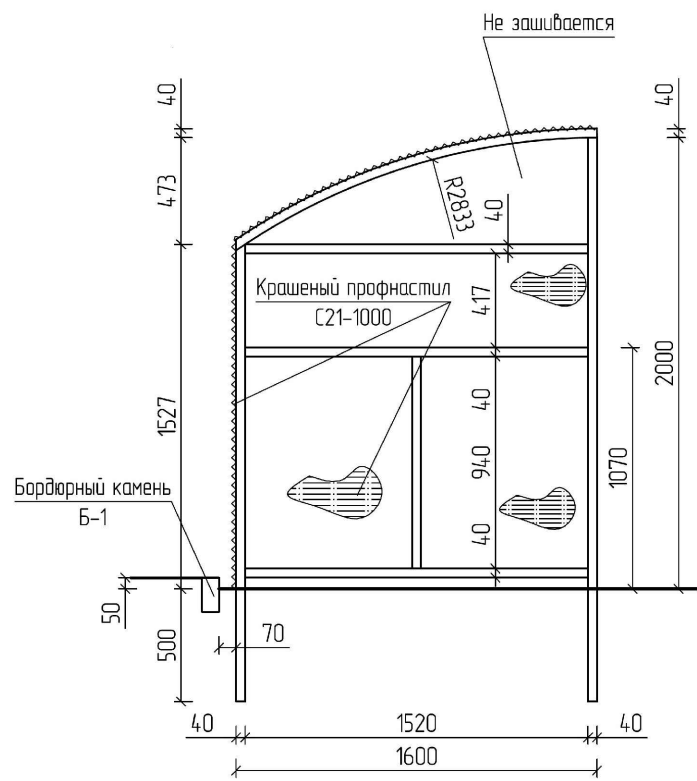


Баланс земляных масс		
Наименование	Количество, м³	
	Насыпь	Выемка
Планировка территории	1067	
Снятие растительного слоя (0,2м)	1884	
Избыточный грунт от корыт при устройстве:		
- а/б проезд (0,70м)		1210
- а/б тротуар (0,40м)		251
- отмостка (0,32м)		217
- резиновое покрытие (0,42)		204
- газон (0,2м)		425
Устройство газона	425	
ИТОГО		
Грунт		1240
Растительный грунт		1459
С учетом поправки на уплотнение 10%		
Грунт		1364
Растительный грунт		1605

									ИТОГО, м³
Насыпь	158,5	60,5	161,8	102,7	192,9	316,6	74,4	1067,4	

Инв. N подл. Подпись и дата Взам. инв. N

						НР/14/10.1-ГП			
						Строительство четырех 5-и этажных жилых домов (№№34,35,36,37) с инженерными коммуникациями, расположенных в жилом квартале по ул. Большой Норской в районе пересечения с Красноперевальским пер. в Дзержинском районе г. Ярославля.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N.гок	Погн.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
	ГИП		Смирнов		02.17		П	7	
	Выполнил		Николаева		02.17				
						План земляных масс (1:500)	ООО "Ремстройпроект"		



Инв. N подл. Подпись и дата. Взам. инв. N

						НР/14/10.1-ГП			
						Строительство четырех 5-и этажных жилых домов (№№34,35,36,37) с инженерными коммуникациями, расположенных в жилом квартале по ул. Большой Норской в районе пересечения с Красноперевальским пер. в Дзержинском районе г. Ярославля.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N.гок	Погн.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Смирнов			02.17		П	8	
Выполнил		Николаева			02.17	Площадка для МК	ООО "Ремстройпроект"		