

ООО "Строй-Прогресс"

**Многоквартирный жилой дом №9
в квартале жилой застройки
по ул. Ручейная в г. Сыктывкаре
(корректировка проекта 02-16)**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

"Схема планировочной организации земельного участка"

02-20-ПЗУ

Заказ № 02-20

Заказчик: ФРЖС РК

г. Сыктывкар 2020г.

ООО "Строй-Прогресс"

**Многоквартирный жилой дом №9
в квартале жилой застройки
по ул. Ручейная в г. Сыктывкаре
(корректировка проекта 02-16)**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

"Схема планировочной организации земельного участка"

02-20-ПЗУ

Директор ООО "Строй-Прогресс" _____ И.В.Киселев
Главный инженер проекта _____ А.В.Киселев

Изм.	Измененных	Замененных	Новых	Анулированных	Всего листов (страниц) в док	Номер док.	Подл.	Дата
Номера листов (страниц)								
Таблица регистрации изменений								

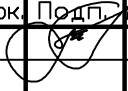
г. Сыктывкар 2020г.

Ведомость чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Стр.	Примечание
1-4	Текстовая часть		
	Графическая часть		
1	Ведомость чертежей основного комплекта	1	
2	Разбивочный план. М 1:500	2	
3	План организации рельефа. М 1:500	3	
4	План земляных работ М1:500. Баланс земляных масс	4	
5	План благоустройства. М 1:500	5	
6	Ведомость объемов работ. Конструкции покрытий	6	
7	Сводный план инженерно-технического обеспечения	7	

Общие указания

- Общество с ограниченной ответственностью "Строй-Прогресс" имеет свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П-071-1101046532-2017-0135, выданное 23 июня 2017г. Ассоциацией саморегулируемая организация "РЕГИОН-ПРОЕКТ".
- Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей, эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.
- Основание для разработки чертежей – задание на проектирование, выданное заказчиком: ФРЖС РК
- Генплан разработан на материалах топографической съемки и инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО "Геодезист" 2013г.
- Система координат – городская.
- Система высот – городская.
- Сечение рельефа горизонталями через 0,5 метра.
- Объемы работ посчитаны в границах участка.
- Размеры в конструкциях дорожных одежд даны в сантиметрах.

						02-20 ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом №9 в квартале жилой застройки по ул. Ручейная в г. Сыктывкаре (корректировка проекта 02-16)		
Изм.	кол. экз.	Листы	докум.	Подп.	Дата			
ГИП		Киселев				Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Михеева				П	1	
						Ведомость чертежей основного комплекта		
						ООО Строй-Прогресс"		

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

Земельный участок с кадастровым номером 11:05:0104001:1412 площадью 3798,0 м² предназначенный для застройки многоквартирного жилого дома №9, расположен на земельном участке жилого квартала площадью 72873 м² (7,28 га) с кадастровым номером 11:05:0104001:1011. Участок расположен на землях, свободных от застройки: по правую сторону от ул. Ручейная, по ходу движения к пересечению с ул. Дырносской г. Сыктывкара.

Ввиду удаленности от основных коммуникаций, а также наличие малоэтажной застройки с восточной стороны и свободных площадей с севера и юга, пригодных для дальнейшей застройки, предлагается застройка 3-х и 4-х этажными многоквартирными жилыми домами, что в данной зоне застройки является условно разрешенным видом строительства

Границы проектирования:

- с севера – малоэтажная застройка;
- с запада – ул. Ручейная;
- с юга – незастроенные территории города;
- с востока – малоэтажная застройка.

Дорожная сеть представлена дорогой с асфальтобетонным покрытием. Подъезд к участку возможен в течение всего года.

Рельеф площадки относительно ровный с уклоном в северо-восточном направлении, с перепадом высотных отметок 12,5 м.

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

Ограничения использования земельного участка в пределах границ:

						02-20-ПЗУ.ТЧ			
Изм.	Кол	Лист	№док	Подп.	Дата				
Разр.		Михеева				Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Киселев					П	1	
							ООО "Строй-Прогресс»		

Н-4 – зона санитарной охраны источников водоснабжения III пояса - 4000-5000 м.

в). Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентом либо документами об использовании земельного участка

Проектируемый объект располагается на земельном участке площадью 3798,0 м², в зоне застройки многоэтажными домами Ж-1.

Функциональное назначение размещаемых объектов относится к условно-разрешенным видам использования земельного участка. В проекте соблюдены требования к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства на указанном земельном участке.

г). Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства (в объемах работ по благоустройству)

№№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Площадь	% к общ. площади
1	Площадь благоустройства в границах земельного участка	м ²	3798,0	100
2	Площадь застройки	м ²	1334,95	34,4
3	Площадь твердых покрытий, в т.ч. отмостки	м ²	1710,9 (170,2)	45,1
4	Площадь озеленения	м ²	779,7	20,5

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

										Лист
										2
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата	02-20-ПЗУ.ТЧ				

Мероприятия по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод не требуются.

Водоотвод поверхностной воды осуществляется по уклонам вертикальной планировки. В проекте предусмотрена система ливневого водоотвода для сбора дождевых и талых поверхностных вод со всей площади открытых участков и покрытия дорог в дождеприемные колодцы проектируемого участка сети ливневой канализации с установкой очистных сооружений.

е). Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Топографическая съемка участка в М 1:500 выполнена в городской системе высот и координат. План организации рельефа земельного участка разработан с учетом существующих и проектных отметок смежных земельных участков, и его естественного уклона.

Водоотвод поверхностной воды от зданий осуществляется по твердым покрытиям тротуаров и проездов, по уклонам вертикальной планировки.

ж) Описание решений по благоустройству территории

Проектом предусмотрено благоустройство всей территории жилого дома. Вновь организуемая территория благоустроена, озеленена, освещена, оборудована проездами и тротуарами с удалением талых и ливневых вод. Проезды и тротуары имеют твердое покрытие.

Благоустройство выполнено в границах подсчета объемов выполненных работ на участке. К жилому дому запроектирован проезд шириной не менее 5,5 м с а/бетонным покрытием для проезда спецтехники. Тротуары для пешеходов выполнены с а/бетонным покрытием шириной не менее 1,5 м. Предусмотрены мероприятия для беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения, в том числе использующих кресла-коляски. На дворовой территории предусмотрены площадка для отдыха взрослого населения П-4, площадка для хозяйственных целей П-6 (площадки для чистки вещей и сушки белья), стоянки для автомобилей П-12 и П-13 (23 м/места). Озеленение территории по окончании строительства производится растительным грунтом с посевом многолетних трав. Норма посева семян газонных трав принимается из расчета на 1 га: овсяница красная – 100 кг, мятлик луговой – 27 кг, полевица обыкновенная – 13 кг. Для

						02-20-ПЗУ.ТЧ	Лист
							3
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

озеленения территории предусмотрены посадка кустарниковых и высокорастущих деревьев. По периметру жилого дома выполнена а/бетонная отмостка шириной 1,0 м.

Площадки для мусороконтейнеров предусмотрены на общей территории земельного участка (металлические 4-х местные контейнерные площадки).

Освещение дворовой территории предусмотрено от трансформаторной подстанции.

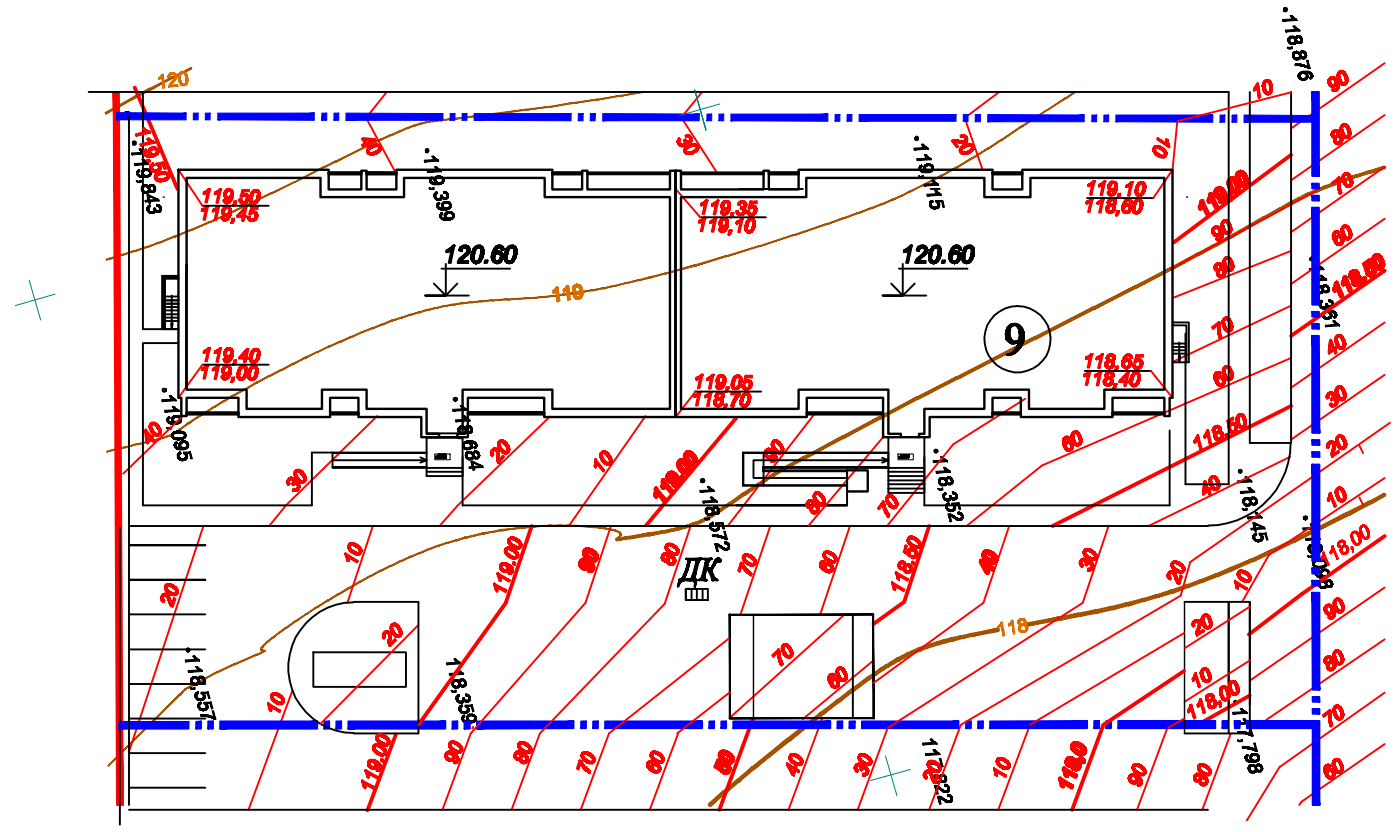
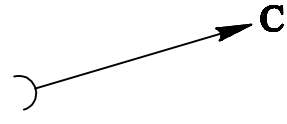
л). Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения;

Внешний подъезд. Дорожная сеть представлена автодорогами с твердым покрытием. Автомобильный подъезд к участку строительства возможен в течение всего года с магистральной улицы общегородского значения регулируемого значения – ул. Ручейная.

Внутренний подъезд осуществляется по проездам с твердым покрытием

К объектам капитального строительства обеспечен подъезд спецтехники в соответствии с п. 8.2 и п. 8.6 СП 4.13130.2013.

									Лист
									4
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	02-20-ПЗУ.ТЧ			



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

изм.	кол.уч.	лист	докум.	подпись	дата
ГИП				Киселев	
Разраб.				Михеева	

02-20 ПЗУ

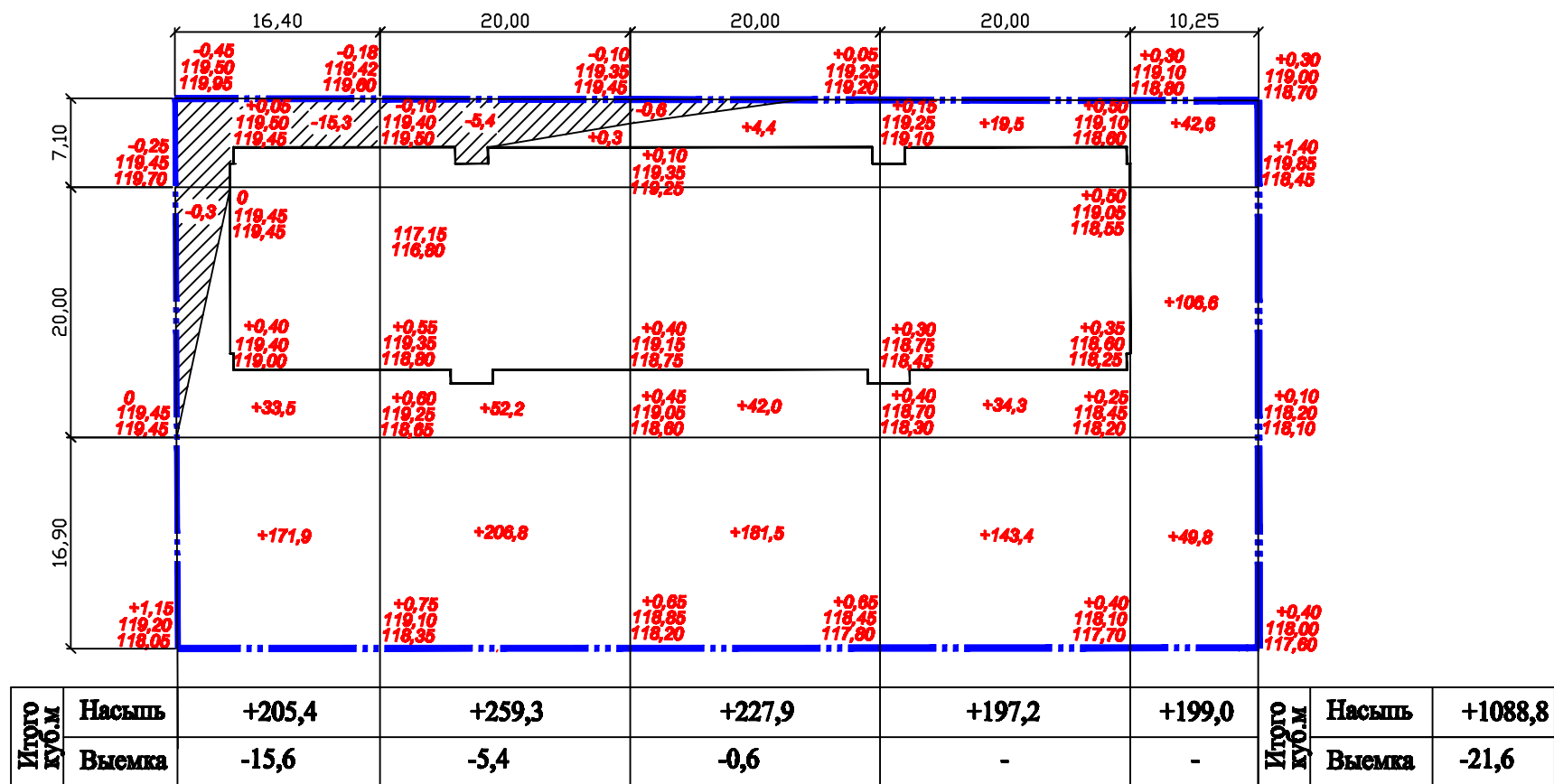
Многоквартирный жилой дом №9 в квартале жилой застройки по ул. Ручейная в г. Сыктывкаре (корректировка проекта 02-16)

Стадия	Лист	Листов
П	3	

План организации рельефа М 1:500

ООО Строй-Прогресс

План земляных работ М 1:500



Баланс земляных масс

Наименование грунта	Количество, куб. м		Примеч.
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	1088,8	21,6	
2. Вытесненный грунт,	(-1273,7)	(+28,2)	
в т.ч. при устройстве:			
а). корыта под одежду проездов	(-1059,9)	-	
б). корыта под одежду тротуаров и площадок	(-117,3)	(+7,7)	
в). корыта под устройство газонов	(-96,5)	(+20,5)	
3. Итого перерабатываемого грунта	-184,9	-49,8	
Всего:	-	-234,7	

1. Объем земляных масс под зданием не включен в баланс земляных масс.

					02-20 ПЗУ			
					Многоквартирный жилой дом №9 в квартале жилой застройки по ул. Ручейная в г. Сыктывкаре (корректировка проекта 02-16)			
изм.	кол.уч.	лист	докум.	подпись	дата			
ГИП		Киселев				Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Михеева				П	4	
План земляных работ М 1:500 Баланс земляных масс						ООО Строй-Прогресс		

Инв. N подл. Подп. и дата

Взам. инв. N

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Табл.1

N на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество				Площадь, кв.м				Строительный объем, куб.м	
			Зданий		Квартир		застройки		общая нормируемая		Здания	всего
			Здания	всего	Здания	всего	Здания	всего	Здания	всего		
9	Многоквартирный жилой дом тип 2*	4	1	92	92		1334,95					

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК И ПОКРЫТИЯ

Табл.2

N п/п	Наименование	Кол-во кв.м	Примечание
П-4	Придомовая площадка для отдыха взрослого населения	63,8	Покрытие из мелкоформатной плитки тип 3
П-6	Площадка для чистки ковров	16,3	Асфальтобетонное покрытие, тип 2
П-12	Стоянка автомобилей на 5 м/мест	79,1	Асфальтобетонное покрытие, тип 1
П-13	Стоянка автомобилей на 9 м/мест (2 стоянки)	247,5	Асфальтобетонное покрытие, тип 1

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

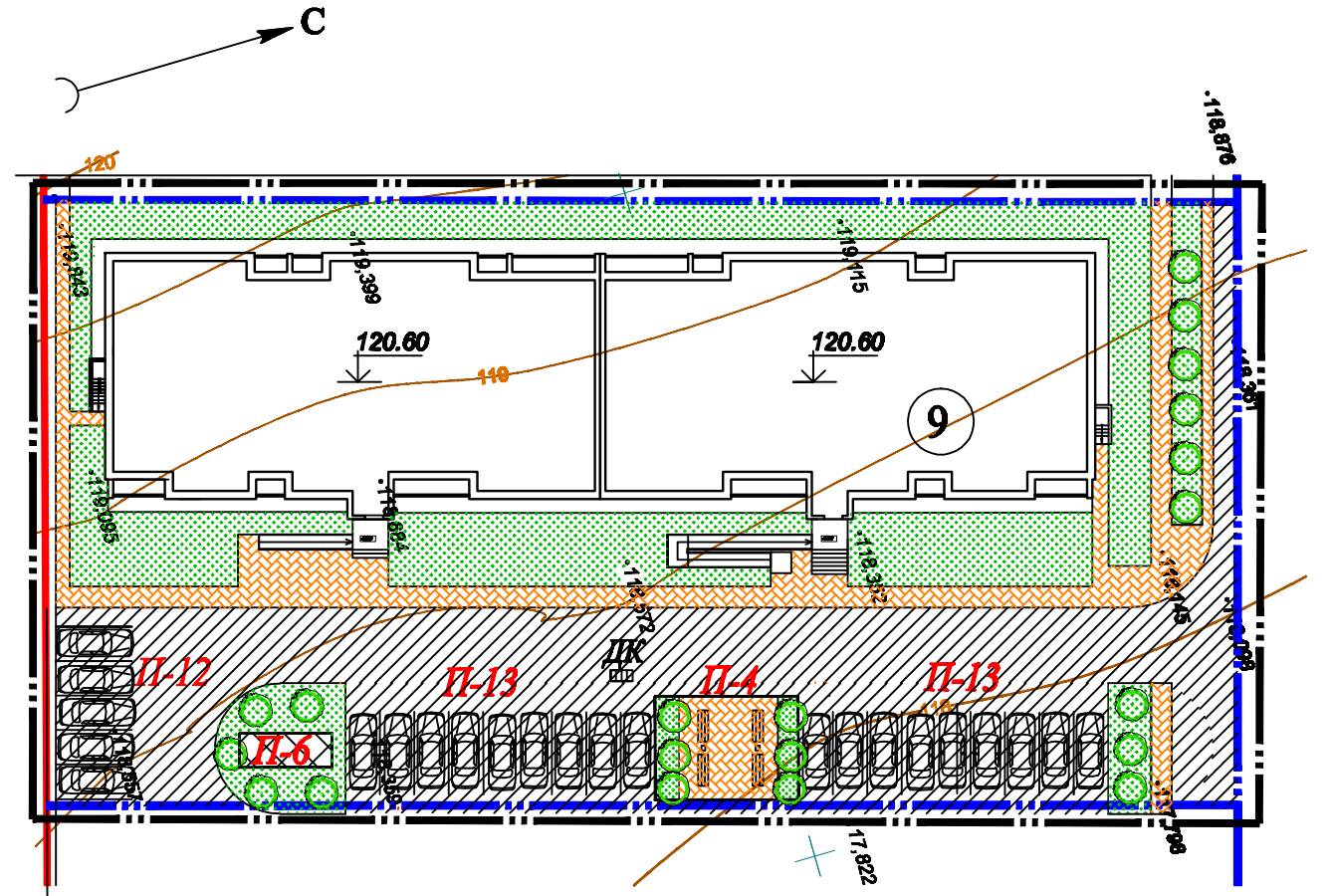
Табл.3

Усл. обозн.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, кв.м	Примечание
	Проезд, автоплощадки и площадки под мусороконтейнеры с асфальтобетонным покрытием на щебеночном основании с бордюром из бортового камня ВР 100.30.15 В30, (F200) ГОСТ 6665-91, L=1062,0 п.м	1	1152,1	
	Покрытие тротуаров и площадок мелкоформатной плиткой на песчаном основании, бордюр ВР100.20.8 В22.5 (F200) ГОСТ 6665-91 L=258,0, камень-аппарель L=12,0 п.м	2	372,0	Площадка П-4
	Асфальтобетонное покрытие площадок на цементобетонном основании, бордюр ВР100.20.8 В22.5 (F200) L=56,0 п.м	3	16,6	Площадки П-6, П-7
	Асфальтобетонная отмостка здания, кв.м	4	170,2	

Ведомость элементов озеленения

Табл.4

Условное изображение	Наименование породы и вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во, шт.	Примечание
	Газан (посев трав), кв.м	-	779,7	Из многолетников
	Береза бородавчатая	5-8	15	С комом 0,8x0,8x0,8



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница подсчета объемов работ 3798,0 кв.м
- Граница земельного участка по градостроительному плану с кадастровым номером 11:05:0104001
- Граница участков жилых домов

Инв. N подл. Подп. и дата

Взам. инв. N

					02-20 ПЗУ			
					Многоквартирный жилой дом №9 в квартале жилой застройки по ул. Ручейная в г. Сыктывкаре (корректировка проекта 02-16)			
изм.	кол.уч.	лист	докум.	подпись	дата	Стадия	Лист	Листов
						П	5	
					План благоустройства М 1:500			
					ООО Строй-Прогресс"			

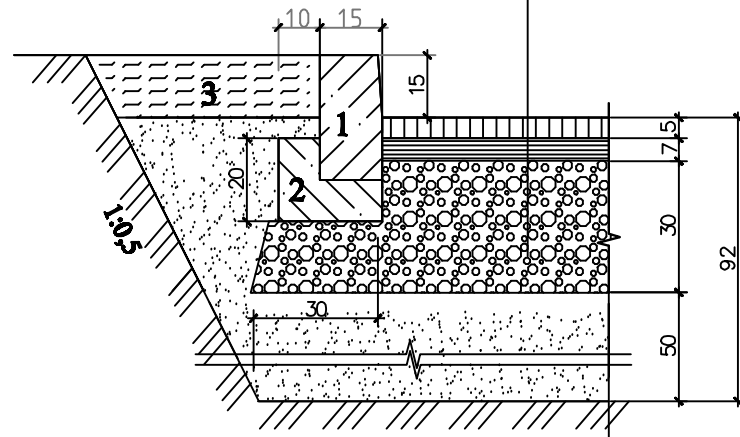
ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА Табл.1

Номер в каталоге	Условн. изображ.	Наименование	Кол. шт.	Примечание
Оборудование площадки П-4 и дворовой территории				
2202		Скамейка на металлических ножках	4	
1212		Урна металлическая	2	
Оборудование площадок П-6				
	П-6	Стойки для чистки ковров МФ-312, размерами 2000x1350x2600 мм	2	г. Тула www.maf-tula.ru

КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ АСФАЛЬТОБЕТОННОГО ПРОЕЗДА НА ЩЕБЕНОЧНОМ ОСНОВАНИИ ТИП 1

Мелкозернистый горячий плотный а/б типа 'В' марки II ГОСТ 9128-2009
 Крупнозернистый горячий пористый а/б марки II ГОСТ 9128-2009
 Щебень рядовой М400 ГОСТ 8267-93 фракции 5(3)-10(20) мм
 Песок среднезернистый, к уплотн.=0,98
 Уплотненный грунт

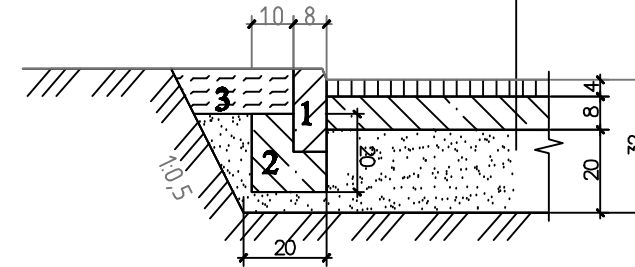
1. Бетонный борт БР 100.30.15 В25 (F200) ГОСТ 6665-91
2. Бетон В15 ГОСТ 26633-2012
3. Растительный грунт (Размеры в сантиметрах)



КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ АСФАЛЬТОБЕТОННЫХ ПЛОЩАДОК ТИП 2

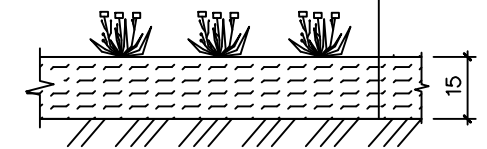
Песчаный а/б ГОСТ 9128-2009
 Цементобетонное основание из бетона М-200 В15 ГОСТ 26633-2012
 Слой битуминизированной бумаги
 Песок среднезернистый, к уплотн.=0,98
 Уплотненный грунт

1. Бетонный борт БР 100.20.8 В 22,5 ГОСТ 6665-91
2. Бетон М-200 В15 ГОСТ 26633-2012
3. Растительный грунт (Размеры в сантиметрах)



КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ГАЗОНА

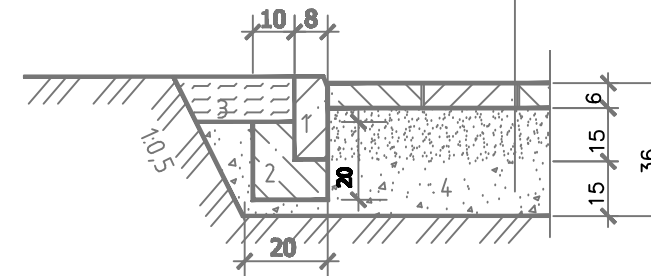
Посев трав
 Растительный грунт
 Уплотненный грунт



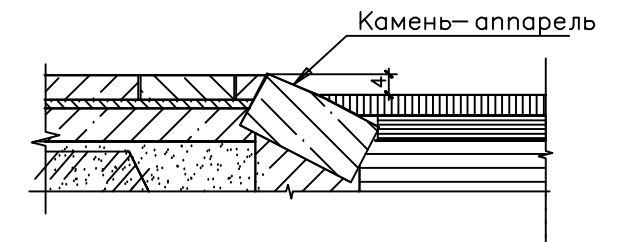
КОНСТРУКЦИЯ ТРОТУАРА ИЗ ТРОТУАРНОЙ ПЛИТКИ ТИП 3

Тротуарная брусчатка 60 мм
 Песок t-100-150 мм
 Нетканый синтетический материал типа 'Дорнит', ТУ 21-29-81-81
 Щебень, фракции 20/40 t-100-150 мм
 Уплотненный грунт

1. Бетонный борт БР 100.20.8 В 22,5 ГОСТ 6665-91
2. Бетон М-200 В15 ГОСТ 26633-2012
3. Растительный грунт
4. Местный уплотненный грунт (Размеры в сантиметрах)



КОНСТРУКЦИЯ СОПРЯЖЕНИЯ ТРОТУАРА С ПРОЕЗДОМ ДЛЯ ПЕРЕДВИЖЕНИЯ ИНВАЛИДОВ



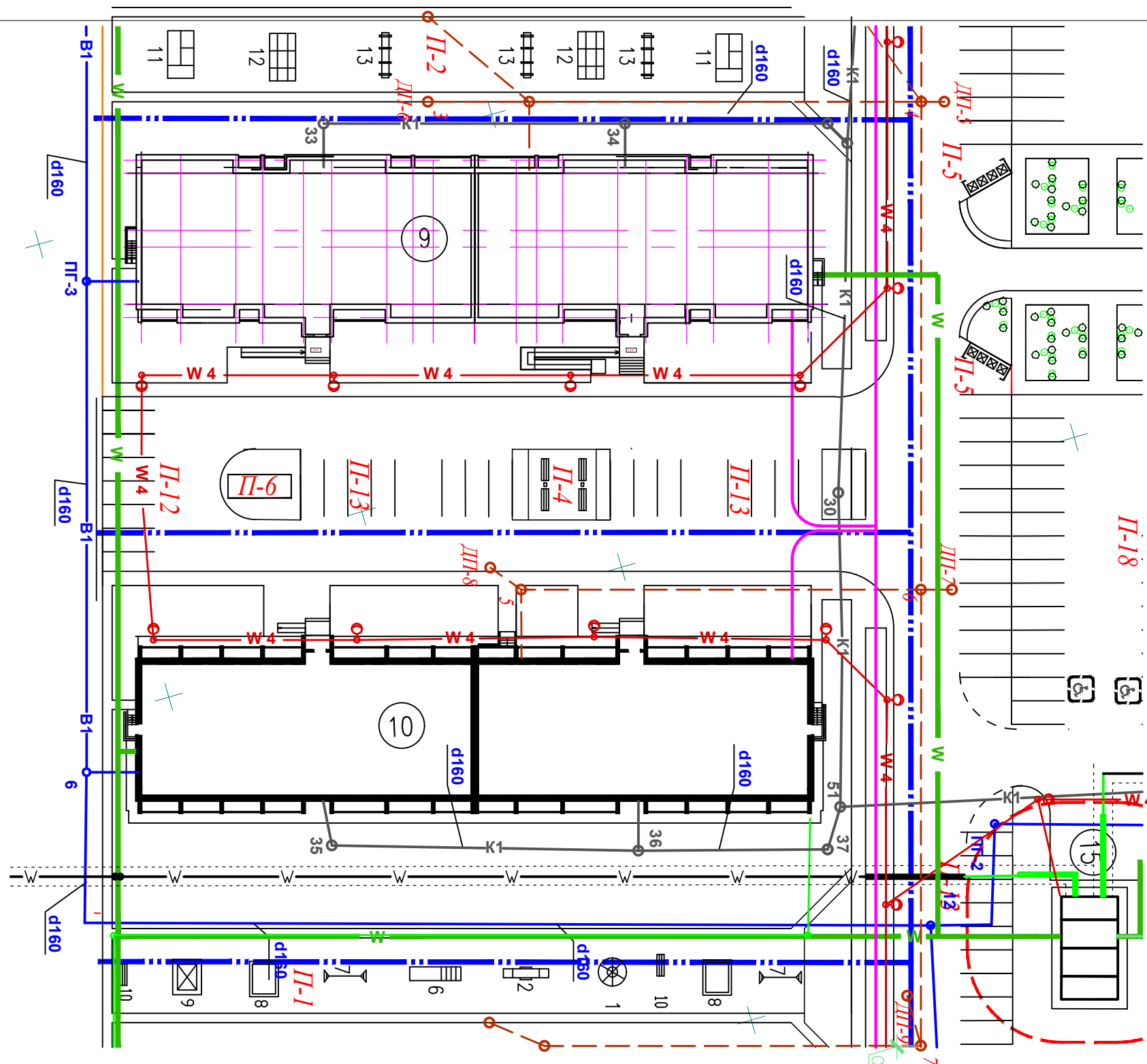
Примечание:

1. Работы по устройству покрытия выполнять по отметкам вертикальной планировки, с учетом существующих отметок.
2. При нарушении дорожного покрытия (прокладки сетей и т.д.) проездов и тротуаров, нового покрытия принять соответственно данному чертежу.

Инов. N подл. Подп. и дата

Взам. инв. N

					02-20 ПЗУ			
					Многоквартирный жилой дом №9 в квартале жилой застройки по ул. Ручейная в г. Сыктывкаре (корректировка проекта 02-16)			
изм.	кол.уч.	лист	докум.	подпись	дата	Стадия	Лист	Листов
						П	6	
					Ведомость объемов работ Конструкции покрытий			
					ООО Строй-Прогресс"			



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Красная линия
 - — — — — Граница участков жилых домов
 - B1 — Водопровод
 - K1 — Канализация
 - HK1 — Напорная канализация
 - — — — — Газопровод высокого давления существующий
 - W — КЛ 0,4 кВ
 - — — — — W — — — — — КЛ 10 кВ
 - ○ W 4 — Проектируемое наружное освещение со светильником
 - - - - - Ливневая канализация
 - Теплосеть

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

02-20 ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом №9 в квартале жилой застройки по ул. Ручейная в г. Сыктывкаре (корректировка проекта 02-16)					
изм.	кол.уч.	лист	докум.	подпись	дата
ГИП	Киселев				
Разраб.	Михеева				
			Стадия	Лист	Листов
			П	7	
Сводный план инженерно-технического обеспечения				ООО Строй-Прогресс"	