

ИП Акоюн Ф. С.

ПРОЕКТ
Схемы планировочной организации
земельного участка под строительство
многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу:
Ростовская область, Аксайский район,
п. Октябрьский, ул. Изумрудная, 4

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПЗУ

Раздел 2 "Схема планировочной организации
земельного участка"

Главный инженер проекта



Акоюн Ф. С.

2017

СОДЕРЖАНИЕ

	<i>Стр.</i>
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.....	3
Пояснительная записка.....	3
Графическая часть.....	6
Состав графической части проекта.....	7

ПЗУ					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Гип	Акопян Ф.С.				
Разраб.	Акопян М.Р.				
Схема планировочной организации земельного участка					Индивидуальный предприниматель Акопян Ф. С.
			Стадия	Лист	Листов
			П	2	7

ИП Акопян Ф. С.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту Схемы планировочной организации
земельного участка под строительство
многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу:
Ростовская область, Аксайский район,
п. Октябрьский, ул. Изумрудная, 4

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПЗУ

**Раздел 2 "Схема планировочной организации
земельного участка"**

Главный инженер проекта



Акопян Ф. С.

2017

1. ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

Участок под строительство многоквартирного жилого дома расположен по адресу : Ростовская область, Аксайский район, п. Октябрьский, ул. Изумрудная, 4.

Район строительства характеризуется следующими природно - климатическими условиями:

- | | |
|--|-------------------------|
| - климатический район | - III В |
| - расчетная температура наружного воздуха для проектирования систем отопления в холодный период года | - минус 22°С |
| - средняя температура отопительного периода | - минус 0,6°С |
| - продолжительность отопительного периода | - 171 суток |
| - расчетное значение веса снегового покрова на 1 м ² горизонтальной поверхности | - 1,2 кПа |
| - нормативное значение ветрового давления | - 38 кгс/м ² |
| - глубина промерзания грунта | - 0,9 м |
| - сейсмичность | - 6 баллов |

Рельеф участка спокойный с уклоном в северо-восточном направлении. Участок не затопливается. Господствующее направление ветров - восточное. Площадь земельного участка - 2281.00 кв. м.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения земельный участок входит в территориальную зону "Ж-1" - зона малоэтажной жилой застройки.

ТЕХНИКО- ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Значение показателей
1	Площадь земельного участка S _{з.у}	кв. м	2281.00
2	Площадь застройки S _{з.}	кв. м	638.00
3	Процент застройки	%	28.00
4	Площадь благоустройства	кв. м	792.64
5	Площадь озеленения	кв. м	850.36
6	Объем грунта, подлежащий удалению с территории	куб. м	0

						ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		4

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии со СП 42.13330.2011.

Схема планировочной организации земельного участка разработана на топографической съемке участка, выполненной в марте 2017г. ООО "ГеоСфера".

Проектом предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома, внутриплощадочных проездов, озеленение, устройство наружного освещения, брусчатого покрытия, запроектированы открытые автостоянки.

На участке предусмотрены две детские площадки: детская площадка для жилого дома по ул. Изумрудная, 4 (поз.2 по ГП) и детская площадка для жилого дома по ул. Изумрудная, 7 (поз.3 по ГП), площадка для отдыха взрослого населения (поз.4 по ГП) – общая для жителей жилых домов по ул. Изумрудная 4 и ул. Изумрудная 7, площадка для хозяйственных целей (поз.7 по ГП).

В границах участка имеется открытая стоянка для хранения десяти автомобилей (поз.6 по ГП). Необходимые дополнительно 7 машино-мест выделены в парковочном кармане вдоль улицы Изумрудная (поз.5 по ГП).

Площадка для мусорных контейнеров (поз.8 по ГП) запроектирована вдоль ул. Радостная на расстоянии 20м от окон жилого дома.

Мусороудаление – заключение договора на вывоз мусора со специализированной организацией.

Занятия физкультурой, согласно заданию на проектирование, предусмотрены в проектируемой парковой зоне, расположенной к западу от участка.

Отвод поверхностных вод запроектирован открытой системой по спланированной территории дорог в пониженные места рельефа с устройством водопропускных труб. Продольный уклон на участке принят 0.034; поперечный – 0.02.

На участке запланировано наружное освещение уличными светильниками, предусматривается установка поливочного водопровода.

После окончания строительно-монтажных работ освободить территорию земельного участка от строительного мусора.

Озеленение территории участка, свободной от застройки, выполнить посадкой деревьев, посевом газона, многолетними травами, обустройством цветников. Для озеленения предполагается использовать стандартные саженцы местных пород.

При производстве строительно-монтажных работ необходимо предусмотреть следующие мероприятия, исключающие вредные воздействия на окружающую природную среду:

- при уборке отходов и строительного мусора, их погрузку в транспортные средства производить с обязательным увлажнением, не допуская запыления территории;
- запретить сжигание отходов, образовавшихся при производстве СМР, они должны вывозиться;
- вывоз на свалку пылящих материалов производить с их укрытием брезентом или плёночными материалами;
- при транспортировании бетонных смесей и растворов применять бункер-туфельки или другие специальные емкости для предохранения загрязненности территории за счет их выплескивания.
- металлическая стружка собирается в специальную емкость и сдается на утилизацию.

						ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

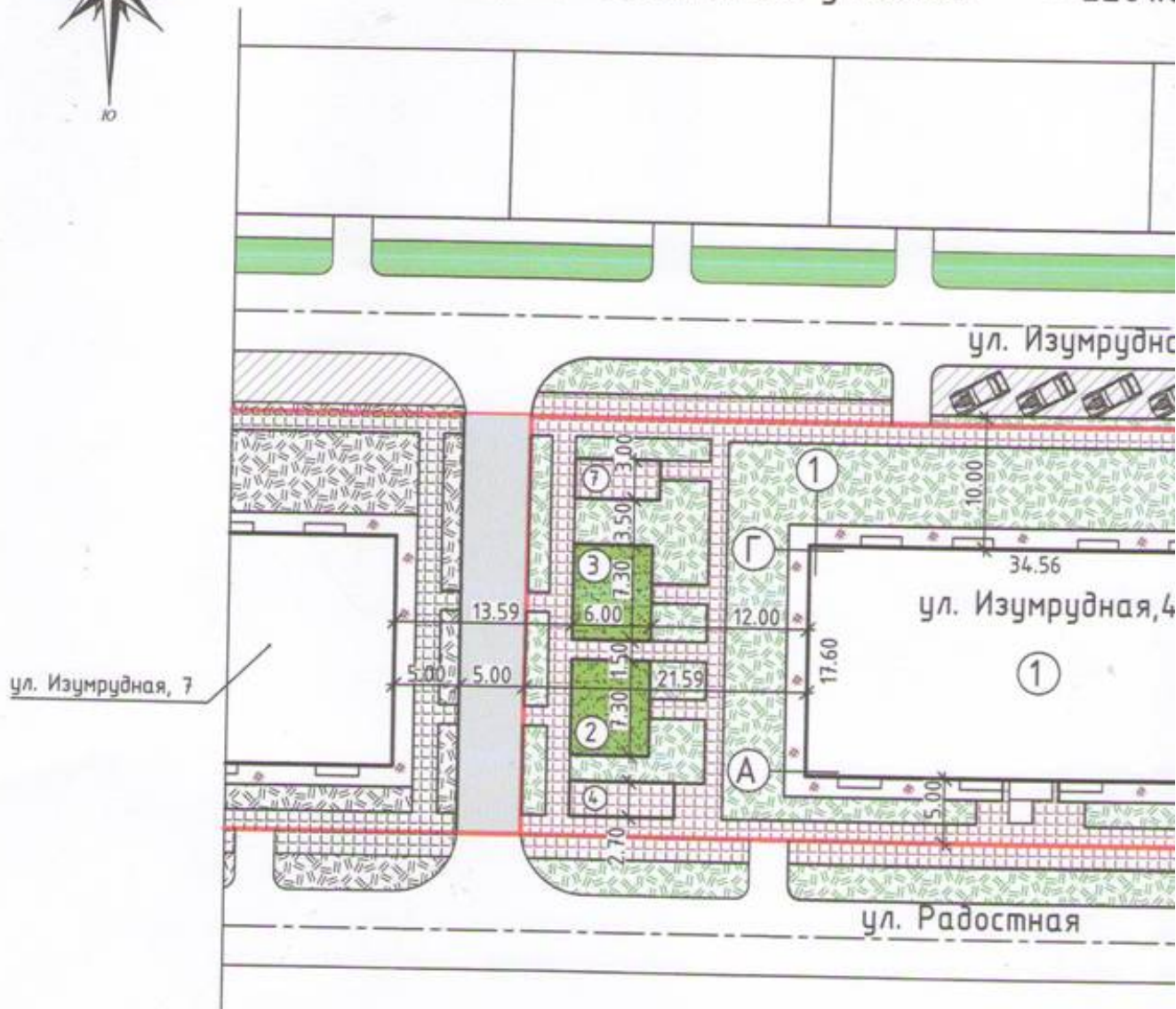
						ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		6

СОСТАВ ГРАФИЧЕСКОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА

Лист	Наименование	Примеч.
ПЗУ-1	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
ПЗУ-2	Сводный план инженерных сетей М 1:500	
ПЗУ-3	Вертикальная планировка М 1:500	
ПЗУ-4	Общая схема планировочной организации земельных участков по ул. Изумрудная в пос. Октябрьский, Аксайского района, Ростовской области	





											ПЗ	Лист
												8
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата							

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ З
 ПОД РАЗМЕЩЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛО
 Ростовская область, Аксайский район, п. Окт
 Площадь земельного участка - 2281.0



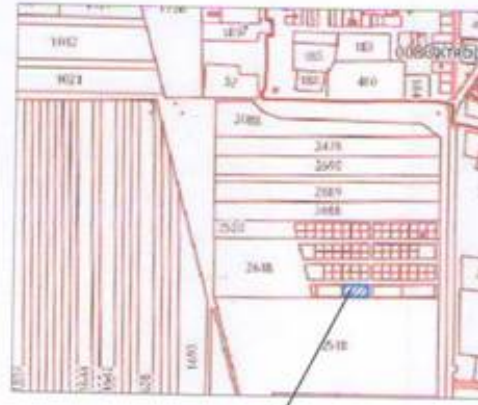
Инв. № док.	Подпись и дата	Взам. инв. №

УСЛОВНЫЕ О

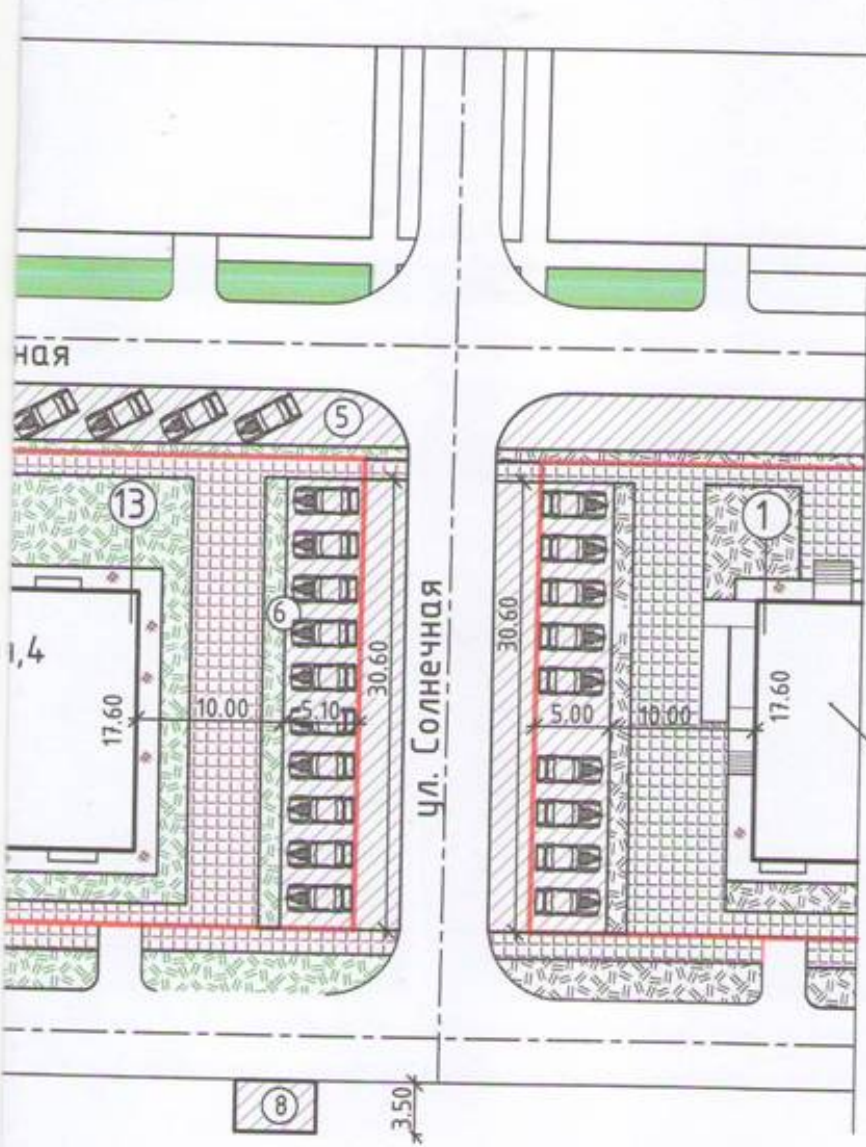
-  - Проектируемое здание
-  - Брусчатое покрытие
-  - Асфальтобетонное покрытие
-  - Зеленые насаждения

ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
 ДОМА ПО АДРЕСУ:
 пядрьский, ул. Изумрудная, 4
 .00кв. м

СИТУАЦИОН

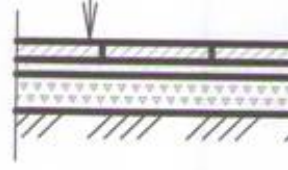


Застраиваемый
 земельный участок



БРУСЧАТОЕ

- Брусчатка
- Цементно-песчаная
- Щебеночно-песчаная
- Уплотненный грунт



ул. Изумрудная, 5

ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Брусчатое покрытие отмостки
- Трава, стойкая к вытаптыванию
- Дорожное покрытие
- Граница земельного участка

крытие

1. Сх
 2. Зс

Должн
ГИП
Исполн

ПЛАН

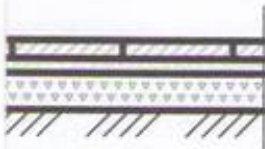


ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по плану	Наименование зданий и сооружений	Площ. заст-ройки, м ²	Примеч.
	ул. Изумрудная, 4		
1	Многоквартирный жилой дом	638.00	Проектир.
2	Детская площадка (Для жилого дома по ул. Изумрудная, 4)	43.80	Проектир.
3	Детская площадка (Для жилого дома по ул. Изумрудная, 7)	43.80	Проектир.
4	Площадка для отдыха взрослого населения	21.60	Проектир.
5	Открытая автостоянка	160.00	Проектир.
6	Открытая автостоянка	247.20	Проектир.
7	Площадка для хозяйственных целей	20.00	Проектир.
8	Площадка для мусорных контейнеров	17.50	Проектир.

ПОКРЫТИЕ

толщина - 50мм
 верхний - песчаная смесь -30мм
 нижний - песчаная подготовка
 - 100мм
 несущий грунт



1. Схема планировочной организации земельного участка разработана на топографической основе, выполненной в марте 2017г. ООО "ГеоСфера".

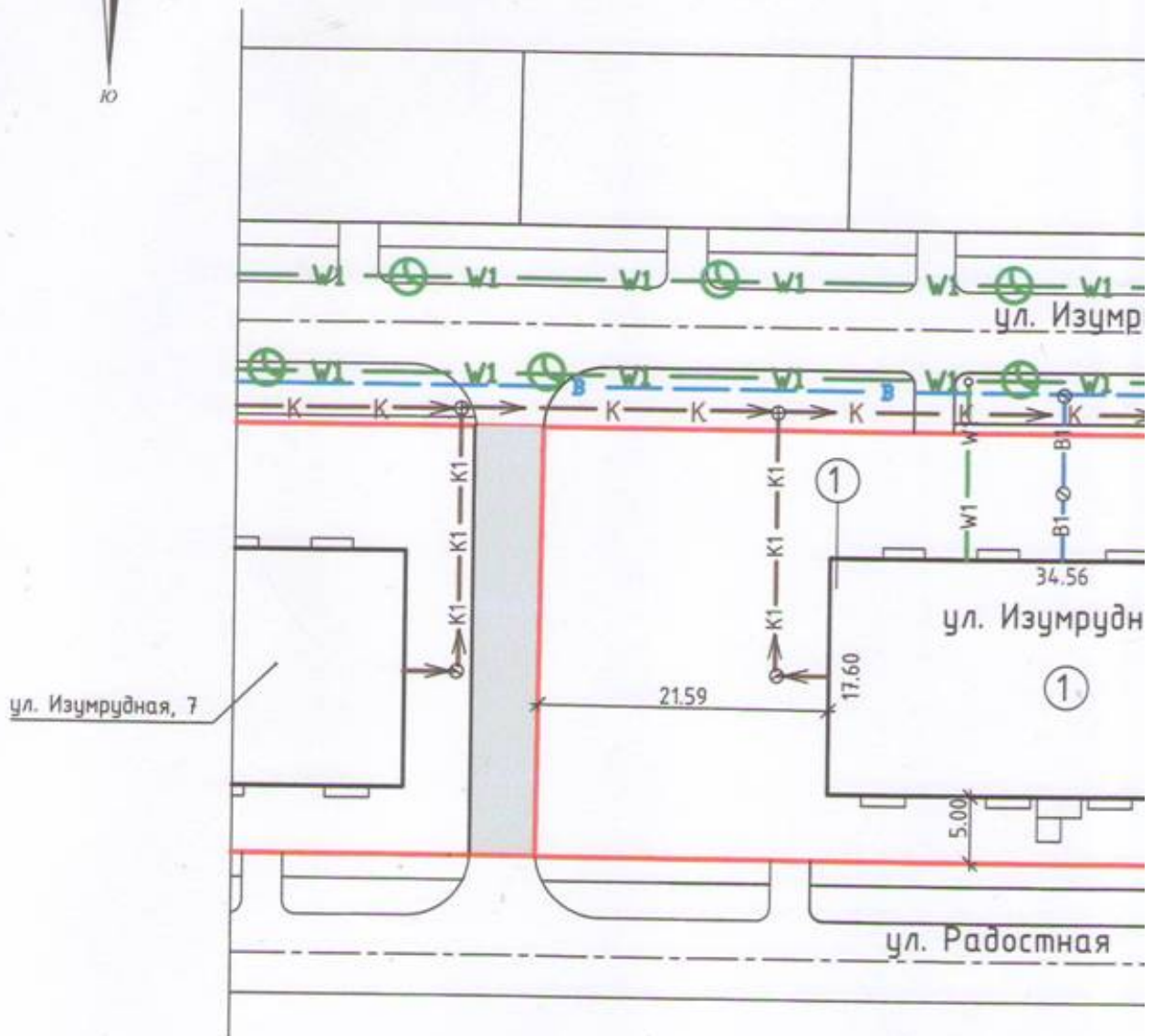
2. За условную отметку 0.000 принята отметка чистого пола жилых помещений 1-го этажа дома, что соответствует абсолютной отметке 115.67 по Генплану.

			ГП			
			Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Октябрьский, ул. Изумрудная, 4			
Должность	Ф. И. О.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Акопян Ф.С.			П	1	4
Исполнитель	Акопян М.Р.			Жилой дом		
			Схема планировочной организации земельного участка М 1:500			
			Индивидуальный предприниматель Акопян Ф.С.			



СВОДНЫЙ ПЛАН И

Площадь земельного уч



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



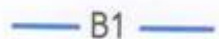
- Проектируемый жилой дом



- Граница земельного участка



- Проектируемая канализация жилого дома



- Проектируемый водопровод жилого дома

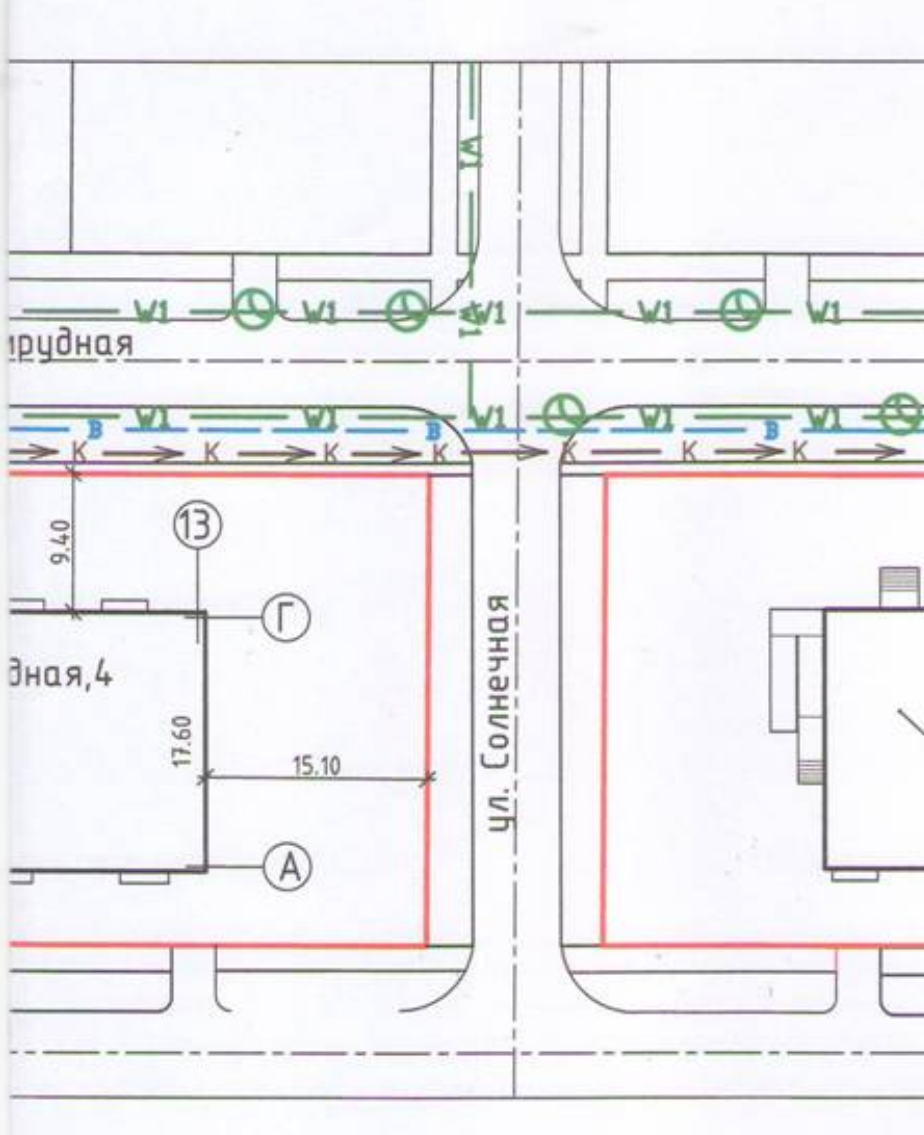


- Проектируемые электрические сети жилого дома

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

ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

частка - 2281.00 кв. м



Застрахованный земельный участок

ЭКСП.

ул. Изумрудная, 4

ул. Изумрудная, 5

№ по плану	Наименование
1	Многоквартирный дом

Условные обозначения

- Проектируемые электрические сети квартала

- Проектируемый водопровод квартала

- Проектируемая канализация квартала

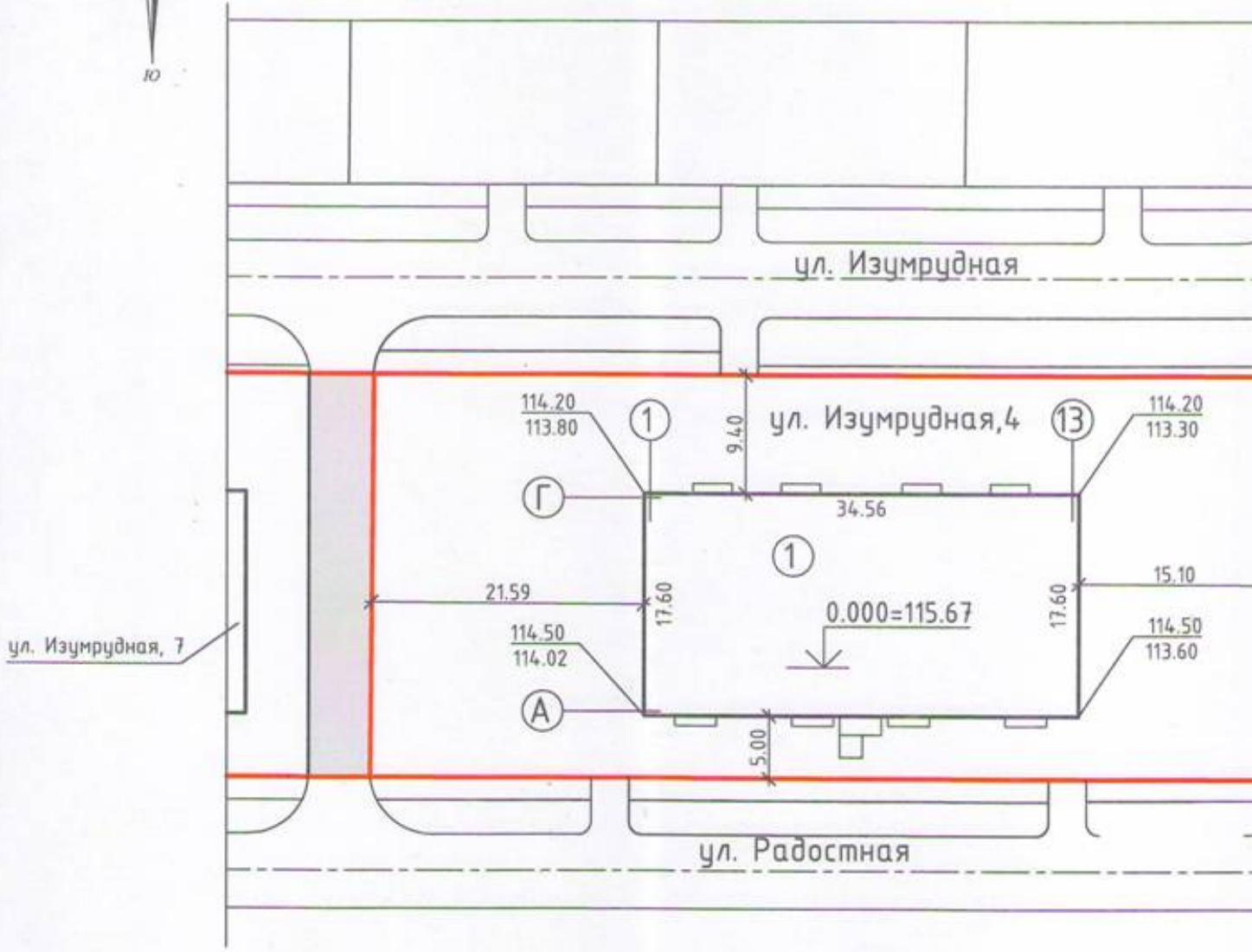
1. Сводный марш
2. За ус...

дома

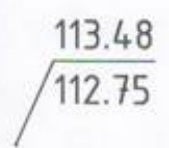
Должность
ГИП
Исполнитель

ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА

Площадь земельного участка - 2



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Проектная (красная) отметка угла здания
 Натуральная (черная) отметка рельефа

————— - Граница земельного участка

Инф. № док. | Подпись и дата | Взам. инв. №

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

Окв. м



Застраиваемый
земельный участок

ул. Изумрудная, 5

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

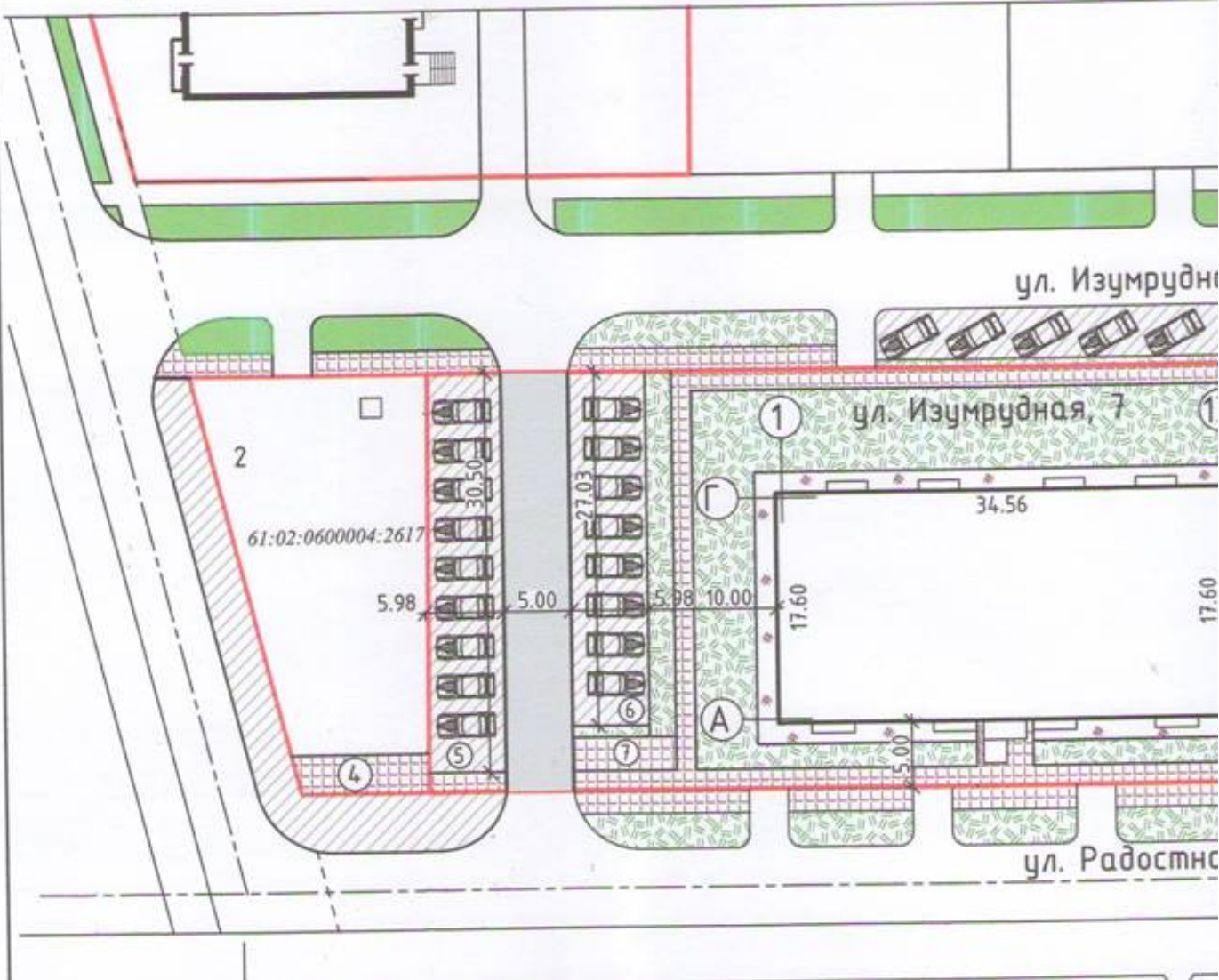
№ № по плану	Наименование зданий и сооружений	Площ. заст-р ойки, м ²	Примеч.
	ул. Изумрудная, 4		
1	Многоквартирный жилой дом	638.00	Проектиру.

Вертикальная планировка разработана на топографической основе, выполненной в марте 2017г. ООО "ГеоСфера".

За условную отметку 0.000 принята отметка чистого пола жилых помещений 1-го этажа дома, что соответствует абсолютной отметке 115.67 по Генплану.

				ГП		
		Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Октябрьский, ул. Изумрудная, 4				
должность	Ф. И. О.		Жилой дом	Стадия	Лист	Листов
П	Акопян Ф.С.			П	3	4
полнитель	Акопян М.Р.					
Вертикальная планировка М 1:500				Индивидуальный предприниматель Акопян Ф.С.		

ОБЩАЯ С

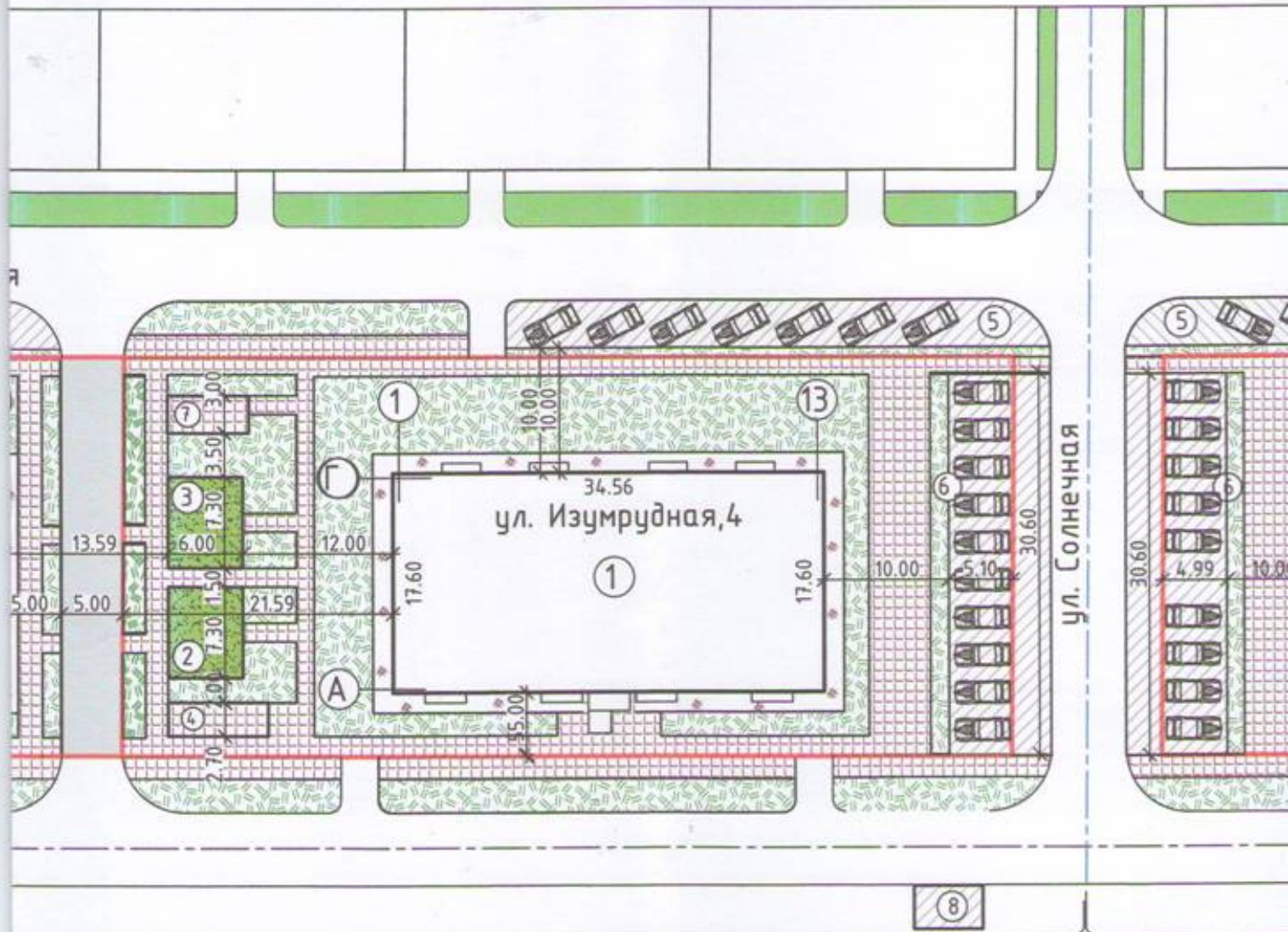


ул. Радостная

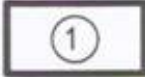

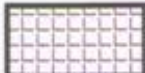


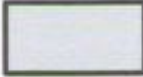


Квартал К

Инф. № док.	Подпись и дата	Взам. инв. №

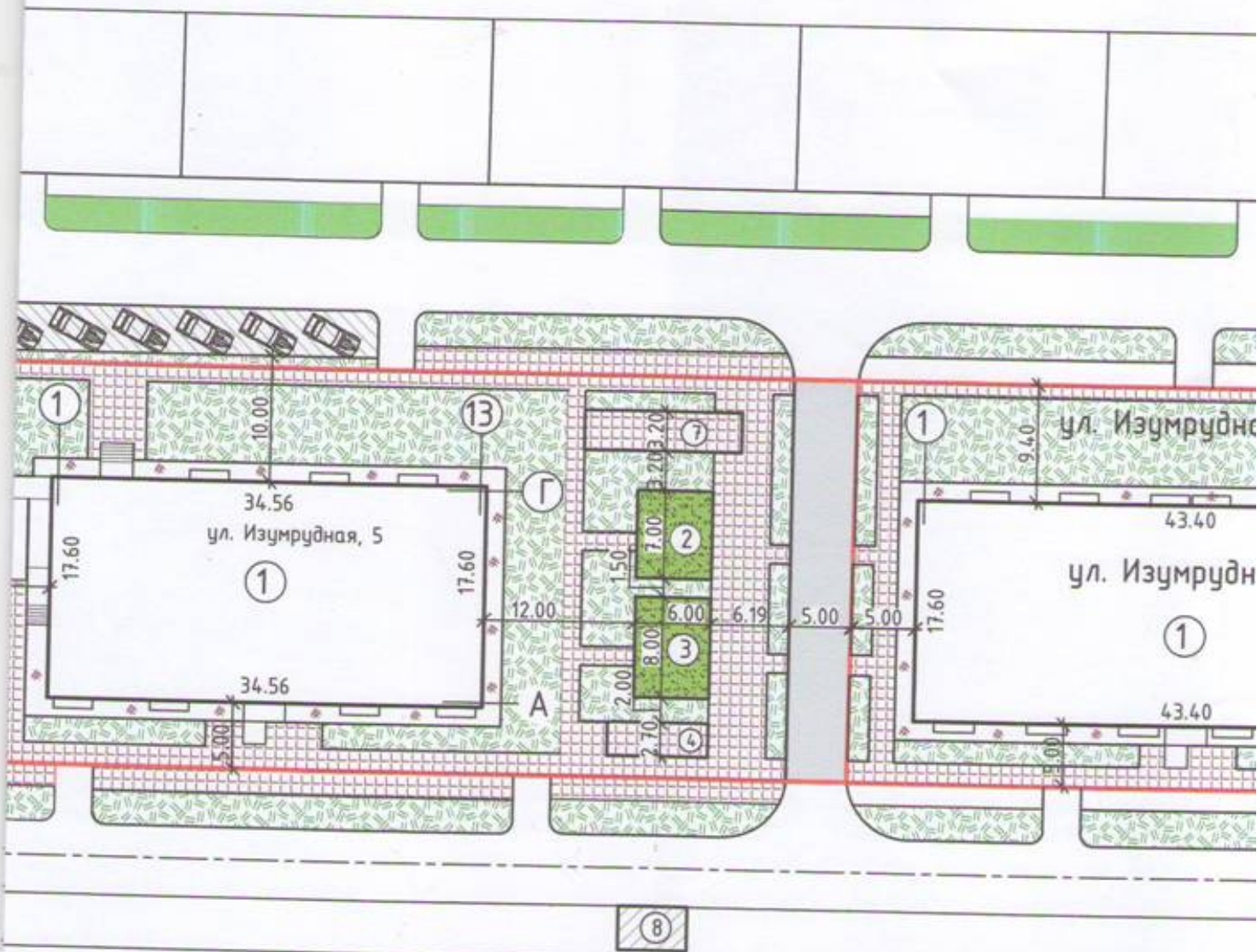
СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО УЛ. ИЗ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | | |
|---|-----------------------------|---|----------------------|
|  | - Проектируемое здание |  | - Брусчатая отмостка |
|  | - Брусчатое покрытие |  | - Трава и газон |
|  | - Асфальтобетонное покрытие |  | - Дорожная разметка |
|  | - Зеленые насаждения |  | - Граница участка |

ИЗУМРУДНАЯ В ПОС. ОКТЯБРЬСКИЙ, АКСАЙСКОГО РАЙОНА, РОСТОВСКОЙ



Квартал КВ 8

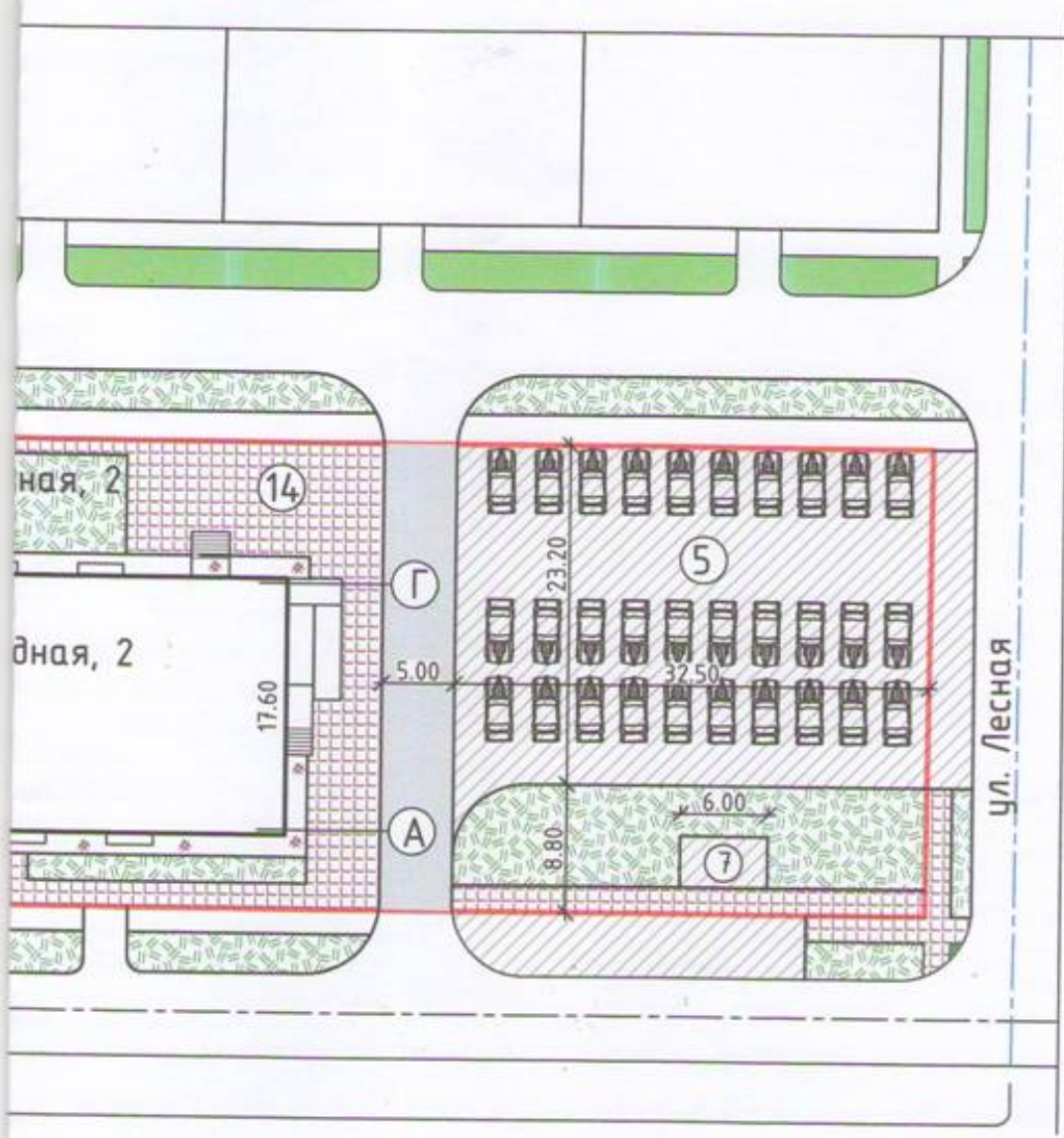
е покрытие

покрытие, стойкое
к ванию

покрытие

земельного участка

И ОБЛАСТИ



СОУЩЕСТИВЛЕННЯ

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗДАНИЙ І СООРУЖЕНЬ

Площ. заст-ройки, м ²	Примеч.
338.00	Проектир.
43.80	Проектир.
43.80	Проектир.
21.60	Проектир.
160.00	Проектир.
247.20	Проектир.
20.00	Проектир.
17.50	Проектир.

№ по плану	Наименование зданий и сооружений	Площ. заст-ройки, м ²	Примеч.
	ул. Изумрудная, 5		
1	Многоквартирный жилой дом	678.24	Проектир.
2	Детская площадка (Для жилого дома по ул. Изумрудная, 5)	42.00	Проектир.
3	Детская площадка (Для жилого дома по ул. Изумрудная, 2)	48.00	Проектир.
4	Площадка для отдыха взрослого населения (Общая для жилого дома по ул. Изумрудная, 5 и для жилого дома по ул. Изумрудная, 2)	21.50	Проектир.
5	Открытая автостоянка	160.00	Проектир.
6	Открытая автостоянка	157.60	Проектир.
7	Площадка для хозяйственных целей (Общая для жилого дома по ул. Изумрудная, 5 и для жилого дома по ул. Изумрудная, 2)	40.00	Проектир.
8	Площадка для мусорных контейнеров	19.25	Проектир.

				ГП			
		Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Октябрьский, ул. Изумрудная, 4					
Должность	Ф. И. О.	Подпись	Дата	Жилой дом	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Акопян Ф.С.		17.08.2017		П	4	4
Исполнитель	Акопян М.Р.						
				Общая схема планировочной организации земельных участков по ул. Изумрудная в пос. Октябрьский, Аксайского района, Ростовской области	Индивидуальный предприниматель Акопян Ф.С.		



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И



Земельный участок
по ул. Изумрудная, 7

Земельный участок
по ул. Изумрудная, 4

Земельный участок
по ул. Изумрудная, 5

Земельный участок
по ул. Изумрудная, 2

№ по плану	Наименование зданий и сооружений
	ул. Изумрудная,
1	Многоквартирный жилой дом
2	Детская площадка (Для жилого дома по ул. Изумрудная, 2)
3	Детская площадка (Для жилого дома по ул. Изумрудная, 5)
4	Площадка для отдыха взрослых населения (Общая для жилого дома по ул. Изумрудная, 5 и для жилого дома по ул. Изумрудная, 2)
5	Открытая автостоянка
6	Площадка для хозяйственных нужд (Общая для жилого дома по ул. Изумрудная, 5 и для жилого дома по ул. Изумрудная, 2)
7	Площадка для мусорных контейнеров

Я ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООР

Здания и сооружения	Площ. заст-ройки, м ²	Примеч.
Изумрудная, 2		
Жилой дом	843.02	Проектир.
по ул. Изумрудная, 5)	42.00	Проектир.
по ул. Изумрудная, 2)	48.00	Проектир.
площадка для отдыха взрослого населения		
площадка для жилого дома по ул. Изумрудная, 2)	21.50	Проектир.
площадка	760.00	Проектир.
площадка для хозяйственных целей жилого дома по ул. Изумрудная, 2)	40.00	Проектир.
площадка для мусорных контейнеров	21.00	Проектир.

№ по плану	Наименование зданий и сооружений
	ул. Изумрудная, 4
1	Многоквартирный жилой дом
2	Детская площадка (Для жилого дома по ул. Изумрудная, 4)
3	Детская площадка (Для жилого дома по ул. Изумрудная, 7)
4	Площадка для отдыха взрослого населения
5	Открытая автостоянка
6	Открытая автостоянка
7	Площадка для хозяйственных целей
8	Площадка для мусорных контейнеров