

Раздел 2

"Схема планировочной организации земельного участка"

Характеристика земельного участка, предоставляемого для размещения объекта капитального строительства;

Рассматриваемый участок для строительства 3-х 10 этажных жилых домов находится в зоне многоэтажной застройки согласно генеральному плану, выполненному отделом Генплана Управления архитектуры и строительства г. Махачкалы

Общая площадь участка 0,1751 га.

Рельеф участка спокойный, сложившийся.

Сейсмичность района строительства 8 баллов.

На территории не обнаружены коммуникации требующие переноса.

Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами либо документами об использовании земельного участка. Описание организации рельефа вертикальной планировки.

Проектируемый жилой дом расположен с учетом местных условий, требований СНИП, ГПЗУ и др. регламентов. Такая разработка генплана участка учитывает наилучшие условия инсоляции, аэрации и защиту от пыли, шума и выхлопных газов. Санитарные и противопожарные разрывы выдержаны согл. требований соответствующих разделов СНИП.

Генплан разработан в комплексе со строительством на участке:

- 10 этажных жилых домов (3 шт.);
- площадка для сушки и чистки белья и др. хоз. бытовых нужд;
- площадка для отдыха взрослых и игр детей;
- огороженная мусоросборная площадка;
- площадки для стоянки и разворота автомобилей.

Высотная организация проектируемого участка выполнена с учетом сложившегося рельефа участка. Все работы связаннее с вертикальной планировкой участка сведены к

						42-14. ПЗУ.1			
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				
Разработал	Аскаргов					10-эт жилые дома по ул. Аэропортовское шоссе в г. Махачкале..	Стадия	Лист	Листов
							П		
Н. Контр.						Схема планировочной организации земельного участка	ООО «ПКБ- Мусиева М.Б.»		
ГИП	Мусиев								

сохранению сложившейся ситуации с обеспечением отвода поверхностных вод открытым способом с выпуском в пониженные места рельефа.

Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	Площадь участка	га	0,1715
2	Площадь застройки.	м ²	1451,3
3	Площадь твердых покрытий (тротуарная плитка)	м ²	
4	Площадь отмостки.	м ²	
5	Площадь озеленения	м ²	

Описание решений по благоустройству территории. Зонирование территории земельного участка, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон.

На территории двора и вдоль фасада главных фасадов предусматривается установка различных элементов малой формы архитектуры (производства ООО «Архикамень»). Проектом предусмотрено максимальное озеленение участка посадкой деревьев и кустарников разнообразных пород.

Запроектированные породы зеленых насаждений и их композиция способствуют созданию благоприятного микроклимата, защищают объект от шума и пыли, являются частью общего архитектурного ансамбля и увязан с системой зеленых насаждений.

Входные группы объекта капитального строительства спроектированы таким образом, чтоб не нарушить сложившееся зональное деление района.

Проектируемый объект имеет является частью жилого комплекса «Новый город» и имеет собственные площадка для отдыха детей и взрослых. Проектом предусматривается установка скамеек, урн, элементов детских площадок.

Площадка для отдыха огораживается со всех сторон декоративной кованной оградой, на которую навешиваются звукопоглощающие элементы фирмы «Vogard», «Трансбарьер».

Конструкция дорожной одежды принята в соответствии с типовыми решениями разработанными Академией Коммунального Хозяйства им. К.Д. Памфилова для 1-5 дорожно-климатических зон.

Тип – 1 для проезжей части проезда:

1. мелкозернистый асфальтобетон - 5см.
2. щебень рядовой-15см.
3. гравийно-песчаная смесь- 20см.

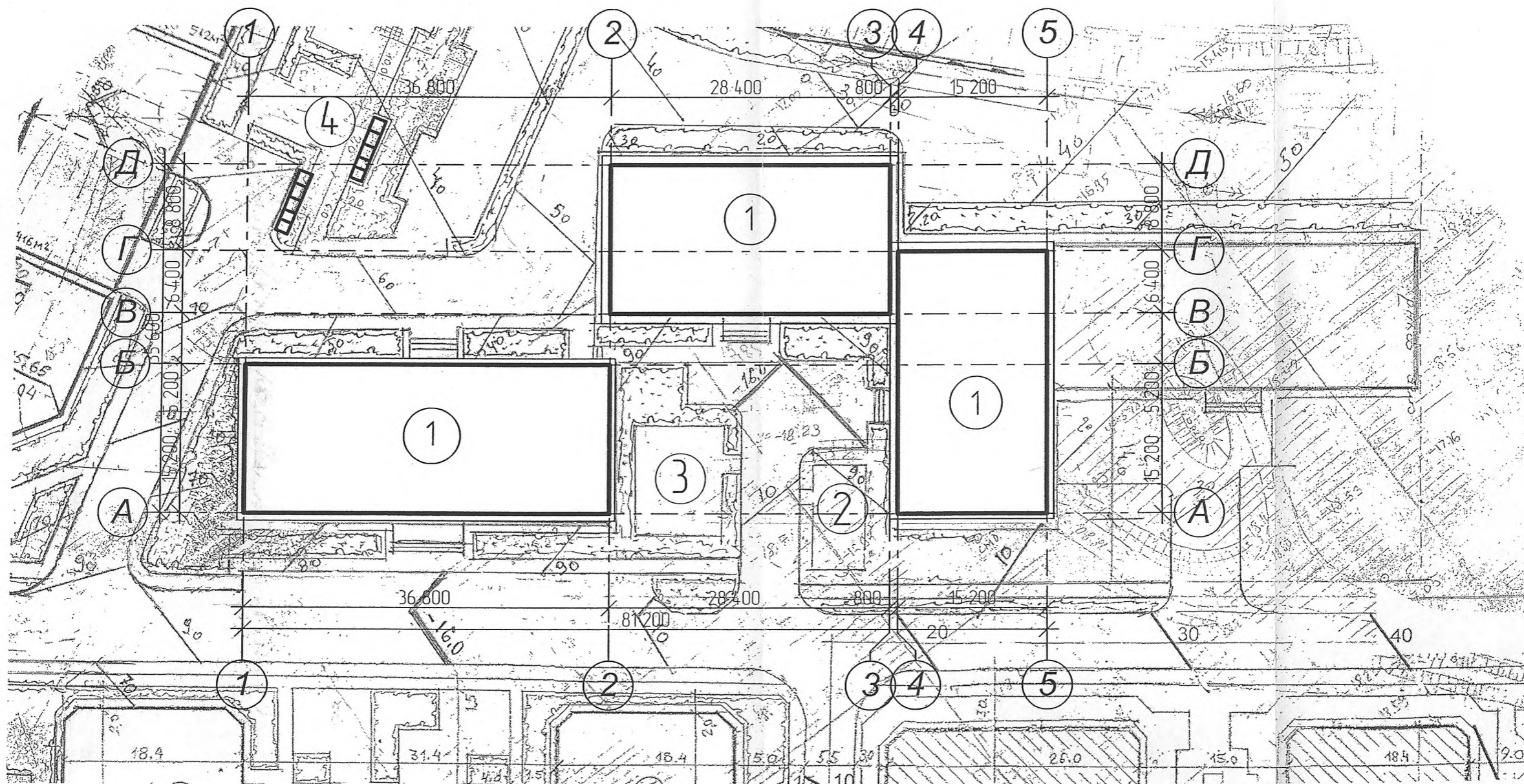
Тип – 2 для площадок и отмостки:

1. мелкозернистый асфальтобетон - 4см.
2. гравийно-песчаная смесь-12см.

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

Основной подъезд транспорта осуществляется с ул. Аэропортовское шоссе через внутреннюю сеть дорог, также возможен подъезд со стороны ул. И.Шамиля через существующую внутривортовую транспортную сеть соседних зданий. Для внутреннего подъезда устраивается дороги шириной 5 м. Площадкой для разворота транспорта служит площадка расположенная перед зданием.




						42-14.ПЗУ.1	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



Экспликация:

1. Проектируемые жилые дома.
2. Площадка отдыха для взрослых.
3. Площадка отдыха для детей.
4. Контейнеры для мусора.

Условные обозначения:


-  Проектируемые жилые дома.
-  Существующие жилые дома.
-  Газоны.

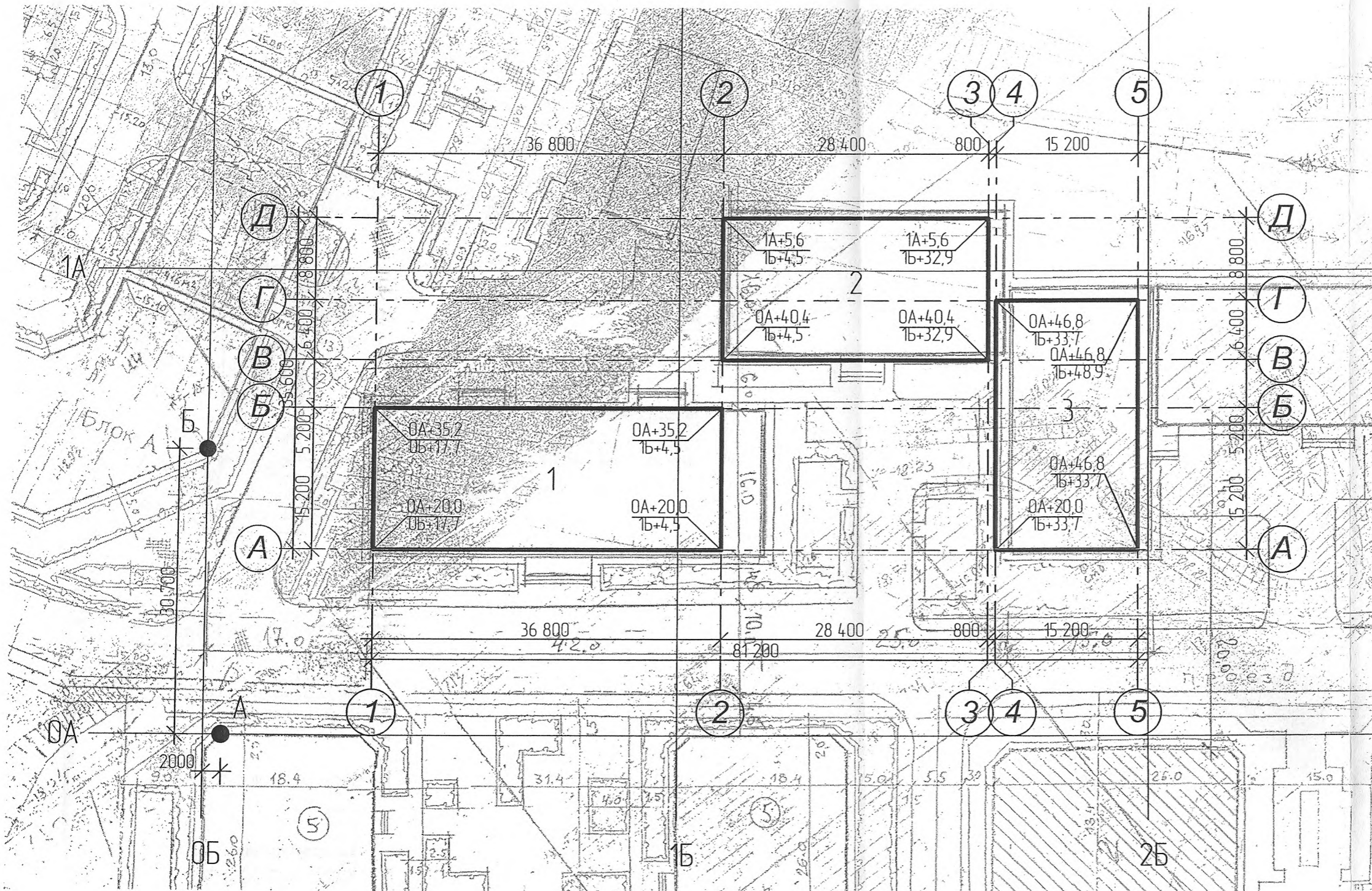
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недож.	Подп.	Дата
Разработал	Мусиев М.М.				
Проверил					
Гл. специал.					
Н.контр.					
ГИП	Мусиев М.Б. <i>[Signature]</i>				

42-14 ПЗУ
10-эт. жилые дома по ул. Аэропортовское шоссе в г. Махачкале.

Генеральный план

Стадия	Лист	Листов
П		

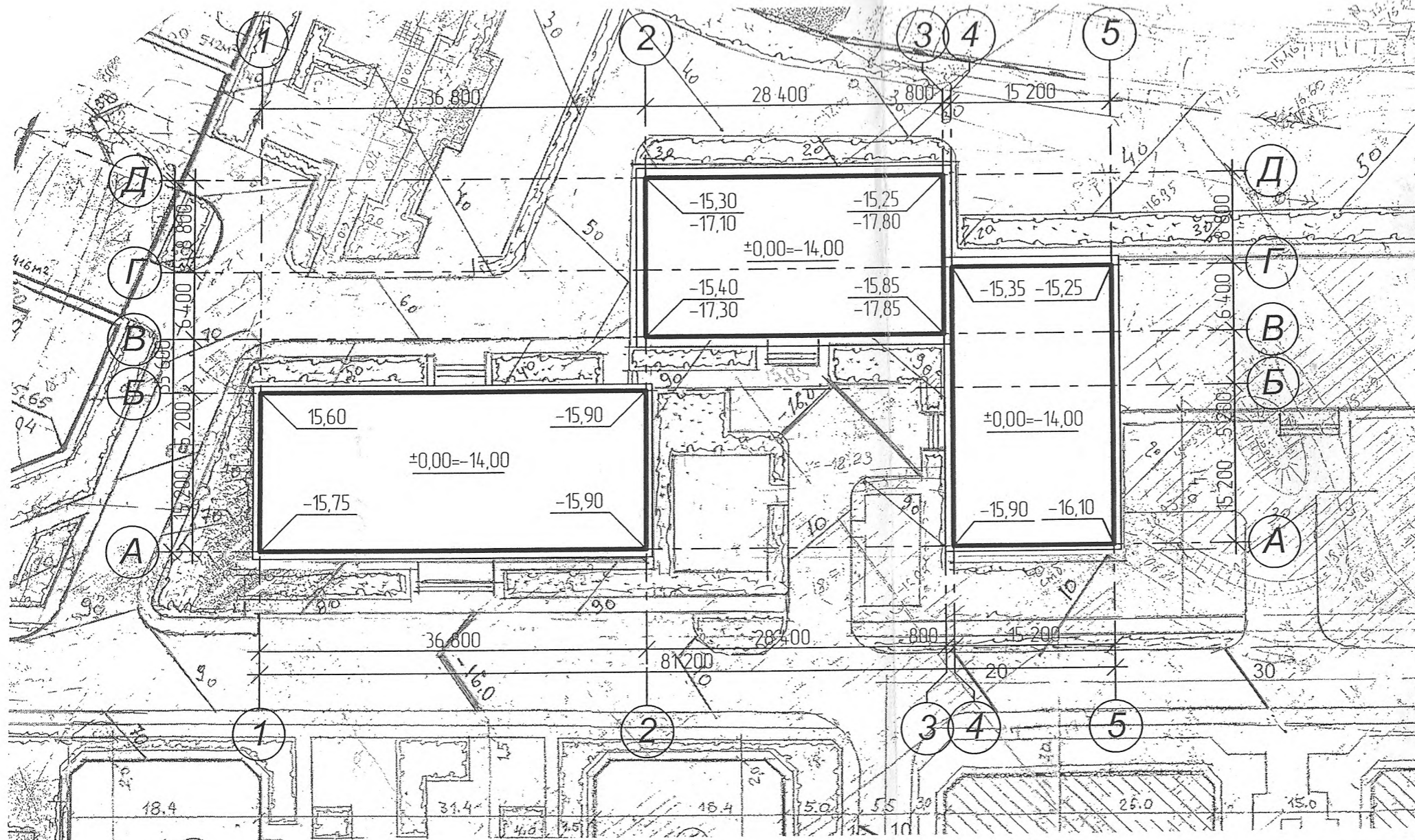

ООО «ПКБ Мусиева М.Б.»



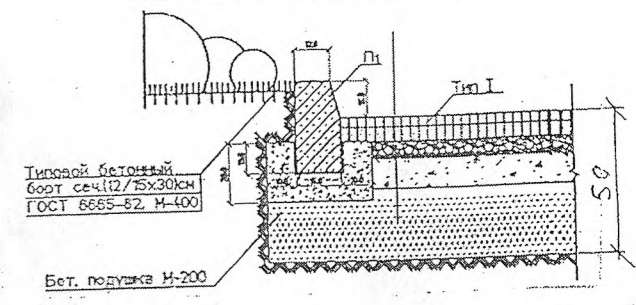
Экспликация зданий и сооружений.

1. 10-этажный жилой дом Блок 1.
2. 10-этажный жилой дом Блок 2.
3. 10-этажный жилой дом Блок 3.

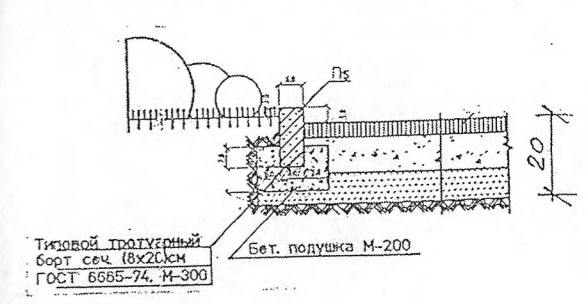
						42-14 ПЗУ			
						10-эт. жилые дома по ул Аэропортовское шоссе в г. Махачкале.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Мусиев М.М.						П		
Проверил									
Гл. специал.									
Н.контр.									
ГИП	Мусиев М.Б. <i>Мусиев</i>								
						Разбивочный план		 ООО «ПКБ Мусиева М.Б.»	



ДЕТАЛЬ СОПРЯЖЕНИЯ ПРОЕЗЖЕЙ ЧАСТИ С ГАЗОНОМ



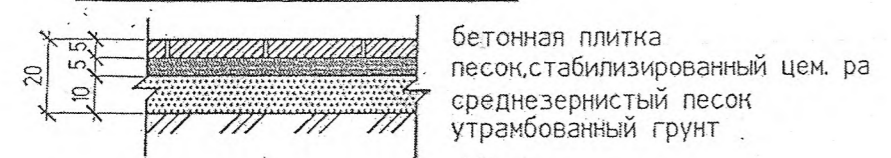
ДЕТАЛЬ СОПРЯЖЕНИЯ ТРОТУАРА С ГАЗОНОМ



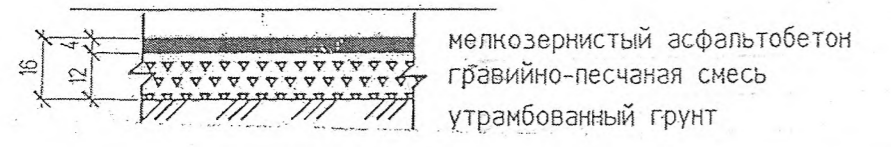
КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ Для проезжей части



Пешеходная дорожка, тротуар



отмостка.



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Мусиев М.М.			
Проверил					
Гл. специал.					
Н.контр.					
ГИП		Мусиев М.Б.			

42-14 ПЗУ

10- эт. жилые дома по ул. Аэропортовское шоссе в г. Махачкале.

План организации рельефа

Стадия	Лист	Листов
П		

