

НКО Фонд «ИПУРГ»

**Многоквартирный жилой дом с
помещениями коммерческого назначения и
инженерными коммуникациями по адресу:
г. Ярославль, ул. Старая Костромская, д. 4.**

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка.

**Шифр
Стадия
Заказчик**

**05.2016-1-ПД-2
Проектная документация
ООО «ДИРЕКЦИЯ КАПИТАЛЬ-
НОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»**

**г. Ярославль
2016 г.**

**Многоквартирный жилой дом с
помещениями коммерческого назначения и
инженерными коммуникациями по адресу:
г. Ярославль, ул. Старая Костромская, д. 4.**

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

Президент института

Директор градостроительного

направления – главный архитектор

Главный инженер проекта



Лукашев А.В.

Родионов В.В.

Борунова Л.В.

**г. Ярославль
2016 г.**

СОДЕРЖАНИЕ

1	ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	5
2	ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.....	5
3	ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ.	9
4	ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	10

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

05.2016-1- ГП. ПЗ

Лист

4

1. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

Участок, отведённый под строительство многоквартирного жилого дома с помещениями коммерческого назначения и инженерными коммуникациями, состоит из земельных участков с кадастровыми номерами:

- 76:23:062604:22 от 20.12.2016 г., площадью 0,2031 га;
- 76:23:062604:23 от 20.12.2016 г., площадью 0,3203 га;
- 76:23:062604:7 от 02.05.2017 г., площадью 0,5428 га;
- 76:23:062604:10 от 18.05.2017 г., площадью 0,138 га;

Участок расположен по адресу: г. Ярославль, Фрунзенский район ул. Старая Костромская, 4.

Находится участок на застроенной территории.

С севера от участка свободная территория.

С запада проходит Суздальское шоссе.

С юга от участка находится территория детского сада, а так же здание ФОК.

С востока проходит ул. Старая Костромская.

В настоящее время на территории участка имеются одноэтажные кирпичные строения, по территории проходят инженерные коммуникации, которые попадают под пятно застройки. До начала строительства необходимо демонтировать часть зданий и инженерные сети в соответствии с разделом «Проект организации демонтажа»; выполнить выноску и перекладку сетей, попадающих в пятно застройки.

Преобладающее направление ветра в летнее время – юго-западное.

Рельеф участка ровный, без ярко выраженного рельефа с незначительным уклоном в восточном направлении.

Характеризуется отметками от 110,25 до 109,80.

2. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

Организация земельного участка разработана на основании топографического плана, предоставленного заказчиком, и выполненного в масштабе 1:500 ИП Астанин в 2016 году по договору 35-16-ИГДИ.

А так же в соответствии с градостроительными планами земельных участков:

- № RU 76301000-5571 от 14.04.2016г., утвержден приказом директора департамента архитектуры и земельных отношений мэрии г. Ярославля от 15.04.2016 г. № ГП/277;

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

- № RU 76301000-7283 и № RU 76301000-7282, подготовленными управлением градостроительства департамента архитектуры и земельных отношений мэрии г. Ярославля 22.05.2017;

- № RU 76301000-7146 от 19.04.2017 г., подготовлен управлением градостроительства департамента архитектуры и земельных отношений мэрии г. Ярославля 22.05.2017

и Постановлением мэрии г. Ярославля « О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка...» от 02.11.2015 г. № 2044.

Планировочная организация земельного участка

Генеральный план проектируемого жилого дома с инженерными коммуникациями выполнен в соответствии с требованиями СП 42. 13330. 2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а так же 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».

Подъезд к проектируемому жилому дому осуществляется с ул. Старая Костромская. Ширина проезда 5,5 метров.

Согласно транспортной схеме генерального плана г. Ярославля улица Старая Костромская является магистральной улицей районного значения.

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 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.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Данные для расчёта элементов дворового благоустройства

Согласно постановлению мэрии г. Ярославля от 09.03.2017 № 348 «О мерах по обеспечению территорий жилой застройки детскими и спортивными площадками»:

Общая площадь квартир – 9470,12 м²

Количество жильцов в домах – 379 чел.

Количество работников в офисах коммерческих помещений – 39 чел.

Расчёт площадок дворового благоустройства

Расчёт ведётся на 379 жильцов

Детская игровая площадка:

$$0,7 \times 379 = 265,3 \text{ м}^2$$

Площадка для отдыха взрослых:

$$0,1 \times 376 = 37,9 \text{ м}^2$$

Хозяйственные площадки:

$$0,3 \times 376 = 113,7 \text{ м}^2$$

Физкультурная площадка

$$2 \times 379 = 758 \text{ м}^2$$

Площадка для кратковременной стоянки автотранспорта:

(согласно приложения к постановлению мэрии от 09.03.2017 №347 о организации парковочных мест на территории жилой застройки в г. Ярославле)

$$9470,12 : 100 = 93,97 \text{ м/м}$$

Проектом принято 94 м/м.

Для офисных помещений проектируемого дома требуется -2 м/места.

Норма расчёта стояночных мест для офисов – 5-7 м/мест

на 100 работающих.

$$40 \times 5 : 100 = 2 \text{ м/м.}$$

Для офисных помещений существующего здания требуется -1 м/место.

$$20 \times 5 : 100 = 1 \text{ м/м.}$$

Общее количество стояночных мест – 97.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

05.2016-1- ГП. ПЗ

Лист

Сравнительная таблица площадей проектируемых площадок

Наименование	Нормативная	Проектируемая
Детская площадка	265,3 м ²	269,1 м ²
Площадка для отдыха	37,9 м ²	39,1 м ²
Хоз. Площадки	113,7 м ²	56,8 м ² (Площадка для сушки белья – 44,4 м ² ; КП – 12,4 м ²)
Автостоянка	97 м/м	97 м/м
Физкульт. площадка	758 м ²	758,5 м ²

Благоустройство территории участка включает в себя устройство асфальтобетонного покрытия проездов и тротуаров.

Проезжая часть от пешеходных путей отделяется бордюрным камнем.

Покрытие физкультурной и детской игровой площадок выполняется травяным газоном из смеси трав устойчивых к вытаптыванию.

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

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

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

$$P=379 \text{ человек}$$

N- суточная норма накопления отходов на 1 человека

$$N=4.11 \text{ л/сут. (на основании постановления от 3 июня 2008г. №118}$$

Мэрии г. Ярославля «Об утверждении норм накопления бытовых отходов»)

$$K_n=1,25 \text{ – коэффициент неравномерности накопления ТБО}$$

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

$$C=379 \times 4,11 \times 1,25 = 1947,11 \text{ л/сут.}$$

Всего контейнеров:

$$K=(C \times T \times K_p) : (V \times K_z) = (1947,11 \times 1 \times 1,05):(1100 \times 0,75) = 2,48 \text{ конт.}$$

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 3 контейнера на проектируемую контейнерную площадку для мусора. Вывоз мусора осуществлять ежедневно.

3. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ.

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.

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

Высотное положение проектируемых отметок определилось исходя из условий сложившейся окружающей застройки, высотных отметок существующего благоустройства.

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 дождеприёмный колодец с дальнейшим сбросом в ливневую канализацию.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

4 . ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Площадь участков - 7821 м²

Площадь застройки - 1152,16 м²

Площадь проездов - 3447 м²

Площадь тротуаров и площадок, отмостки - 693 м²

Площадь озеленения - 2528,84 м²

Процент озеленения = S озелен. : S участка x 100 % =
= 2528,4 : 7821 x 100 % = 32,3 %

Процент застройки = S застройки : S участка x 100 % =
= 1152,16 : 7821 x 100 % = 14,73 %

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



Общие указания

Проект разработан в соответствии с действующими нормами и правилами, а также с учётом требований постановлений Мэрии г. Ярославля от 09.03.2017 за №№ 346; 347; 348 о мерах по обеспечению территорий жилой застройки детскими и спортивными площадками.

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.

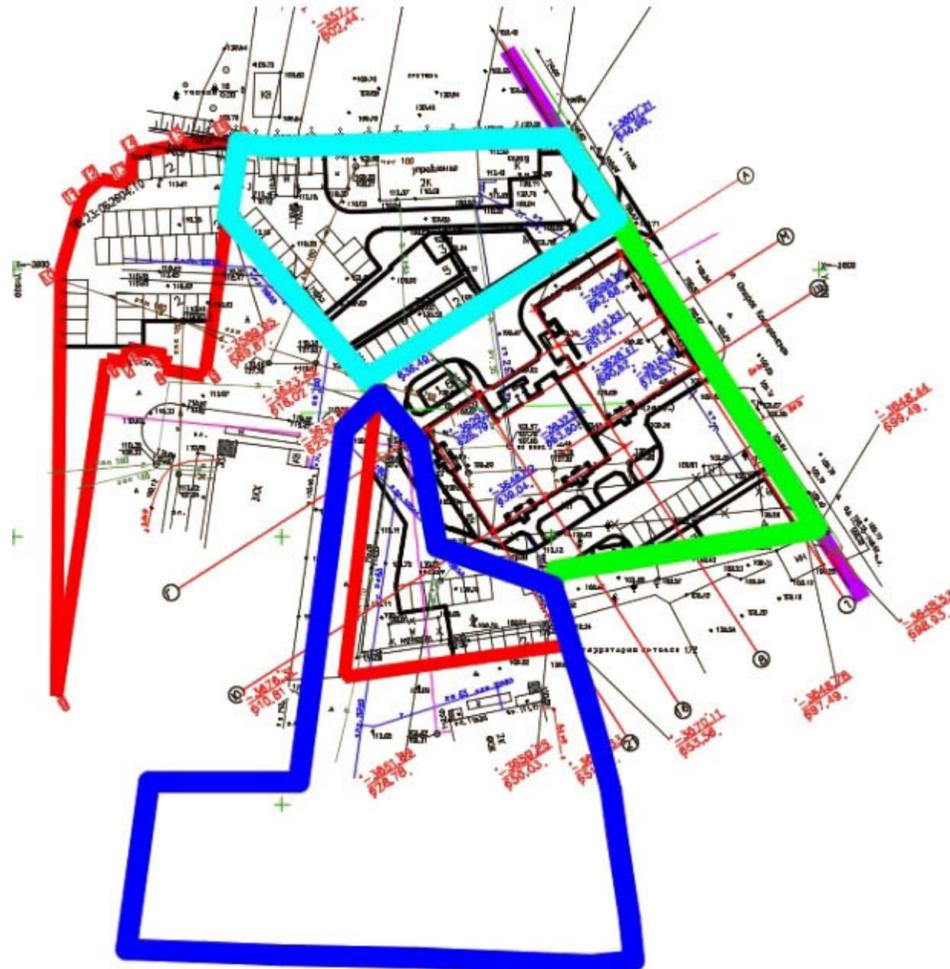
Чертежи марки "ГП" выполнены на топографо-геодезической основе, выполненной в масштабе 1:500 и предоставленной заказчиком.

Съёмка выполнена на 2016 г.

Система координат - местная, система высот - Балтийская.

Условные обозначения приведены на каждом чертеже комплекта отдельно.

Границы смежных участков



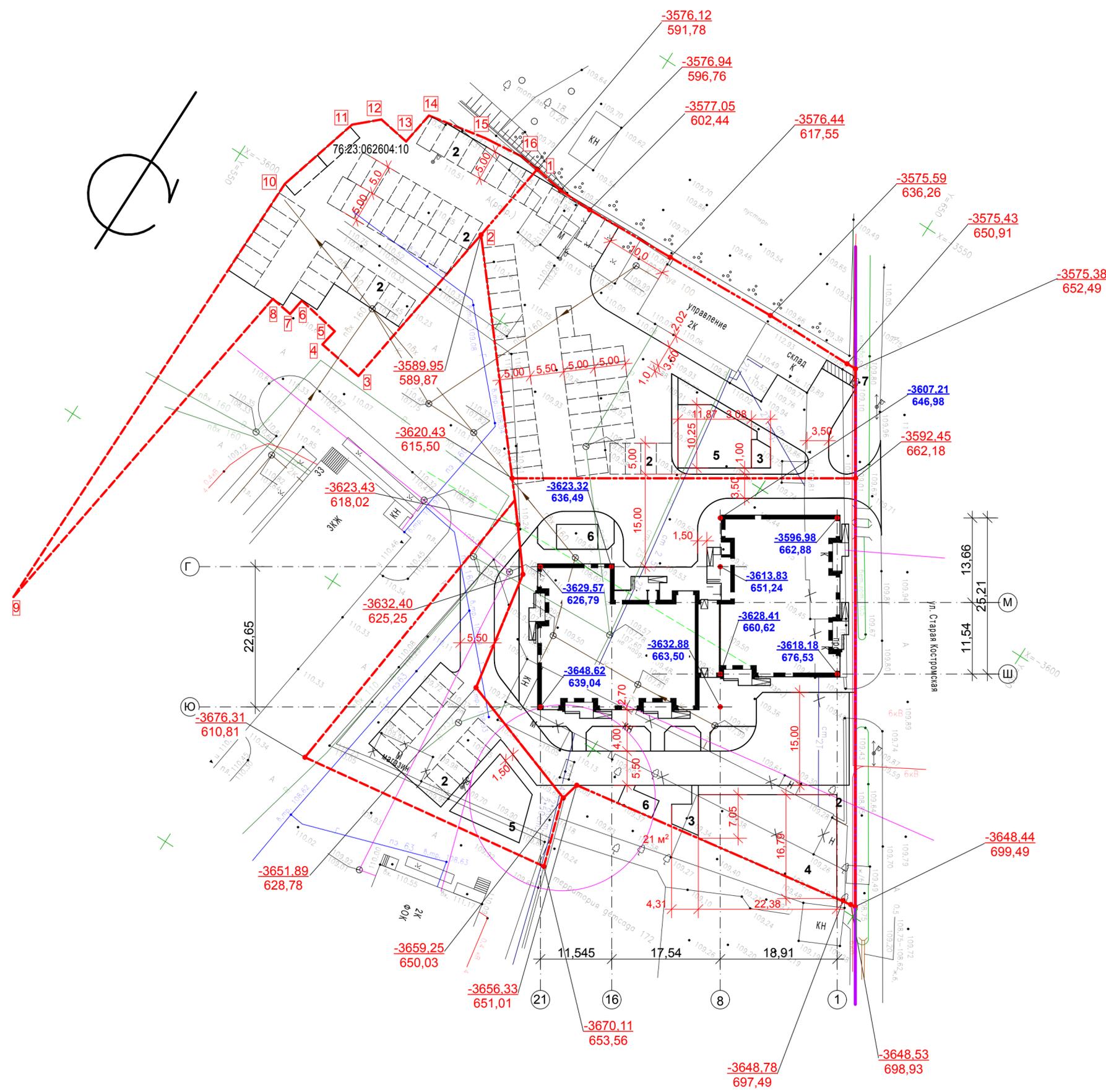
Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
СНИП 2.07.01.89	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.	
ГОСТ 21.508-93	Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов.	
Федеральный закон 123-ФЗ	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности	

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	
7	Размещение спортивной площадки. М 1:500	

						05.2016-1-ГП		
						Многоквартирный жилой дом с помещениями коммерческого назначения и инженерными коммуникациями по адресу: г. Ярославль, ул. Старая Костромская, 4		
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	1	7
ГИП		Борунова Л.В.		<i>Л.В. Борунова</i>	12.18	Схема планировочной организации земельного участка		
Проектир.		Марусева		<i>Марусева</i>	12.18	Общие данные.		НКО "Фонд "ИПУРГ"



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		
1	Многоквартирный жилой дом	15			1152,16					51544,0
2	Кратковременная стоянка автотранспорта				97 м/м					
3	Площадка для отдыха				39,1					
4	Детская площадка				269,1					
5	Физкультурная площадка				780					
6	Площадка для сушки белья				44,4					
7	Площадка для контейнеров с мусором									

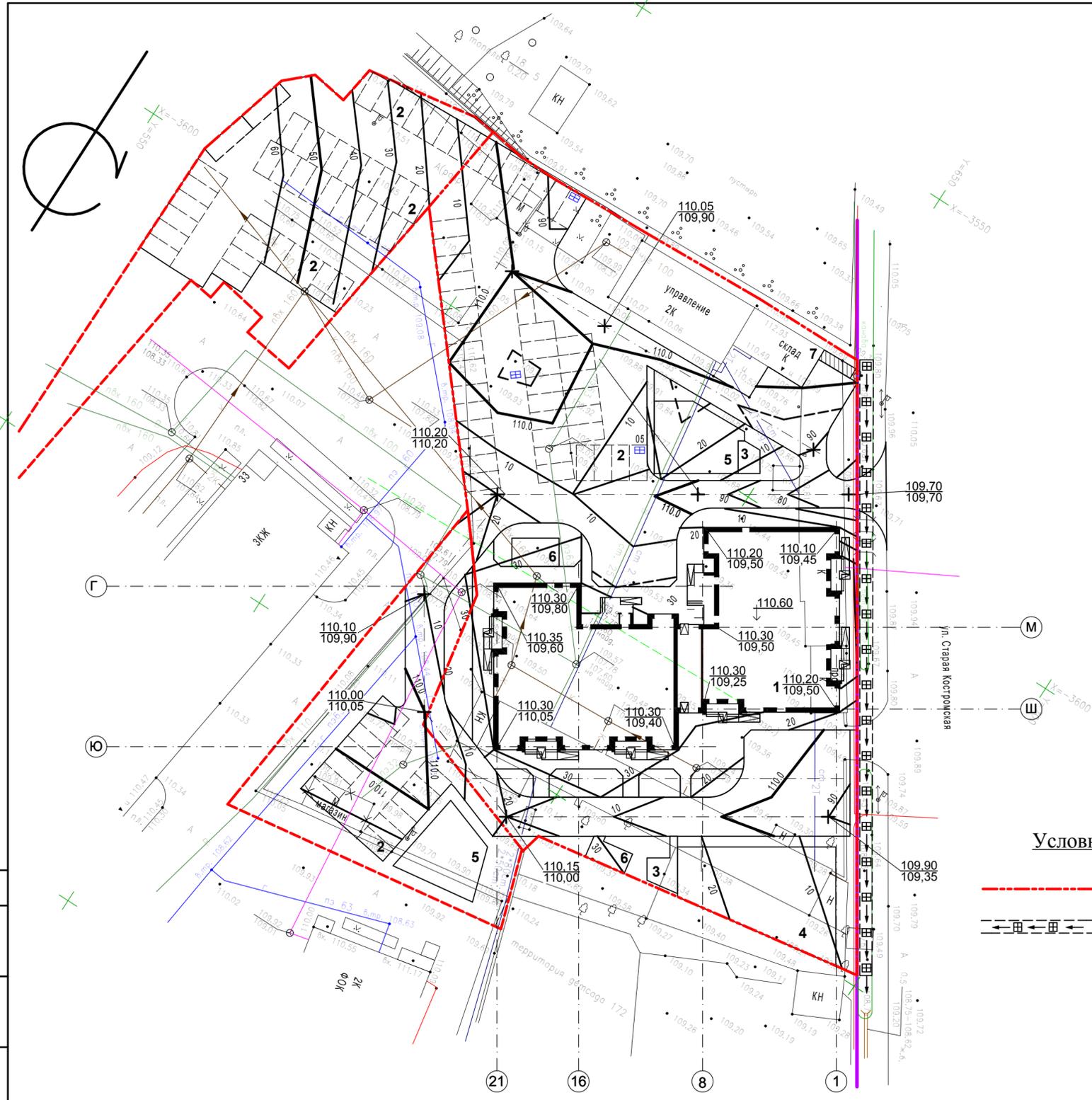
Координаты поворотных точек границы участка 76:23:062604:10

	X	Y
1	-3576.12	591.78
2	-3589.95	589.87
3	-3619.81	585.75
4	-3618.71	577.83
5	-3615.94	578.21
6	-3614.97	571.18
7	-3618.04	570.75
8	-3617.51	566.89
9	-3685.42	558.22
10	-3599.97	558.85
11	-3586.70	562.62
12	-3582.52	566.04
13	-3583.46	571.36
14	-3578.53	572.23
15	-3576.59	579.91
16	-3575.45	587.73

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.

СОГЛАСОВАНО:
 Взамен инв. N
 Подпись и дата
 Инв. N подл.

						05.2016-1-ГП		
						Многоквартирный жилой дом с помещениями коммерческого назначения и инженерными коммуникациями по адресу: г. Ярославль, ул. Старая Костромская, 4		
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка		
ГИП	Борунова Л.В.			<i>[Подпись]</i>	12.18	П	2	Листов
Проектир.	Марусева			<i>[Подпись]</i>	12.18	Разбивочный план. М 1:500		НКО "Фонд "ИПУРГ"



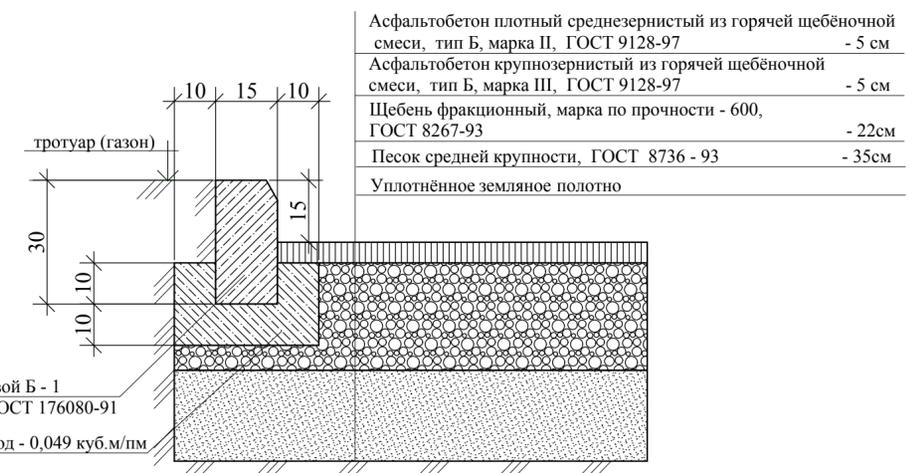
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объём, м3	
			квартир		застройки		общая нормируемая			
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего
1	Многоквартирный жилой дом	15			1152,16					51544,0
2	Кратковременная стоянка автотранспорта				97	м/м				
3	Площадка для отдыха				39,1					
4	Детская площадка				269,1					
5	Физкультурная площадка				780					
6	Площадка для сушки белья				44,4					
7	Площадка для контейнеров с мусором									

Объёмы работ по благоустройству

Наименование	Ед. изм.	Количество
		Участок дома
1. Планировка территории	м2	3930
2. Устройство асфальтобетонных проездов	м2	3447
3. Устройство покрытия тротуаров	м2	549
4. Устройство газонов	м2	731
5. Устройство покрытия детской и физкультурной площадок "Мастерфайбер"	м2	1027,6
6. Устройство бордюрного камня Б1	пм.	613
7. Устройство отмстки	м2	144
8. Устройство водоотводного лотка	пм.	87

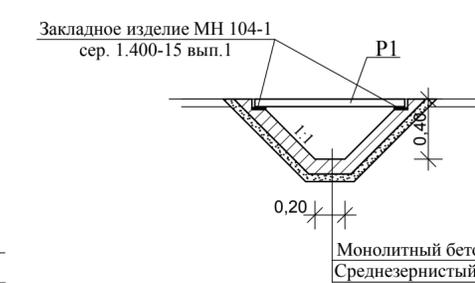
Конструкция асфальтобетонных проездов



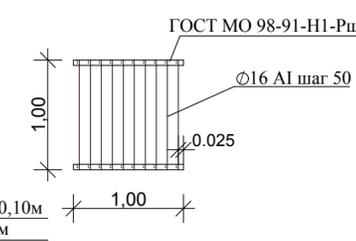
Условные обозначения

- Граница участка
- Крытый водоотводной лоток

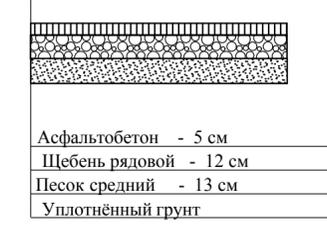
Водоотводный лоток



P-1



Конструкция асфальтобетонных тротуаров



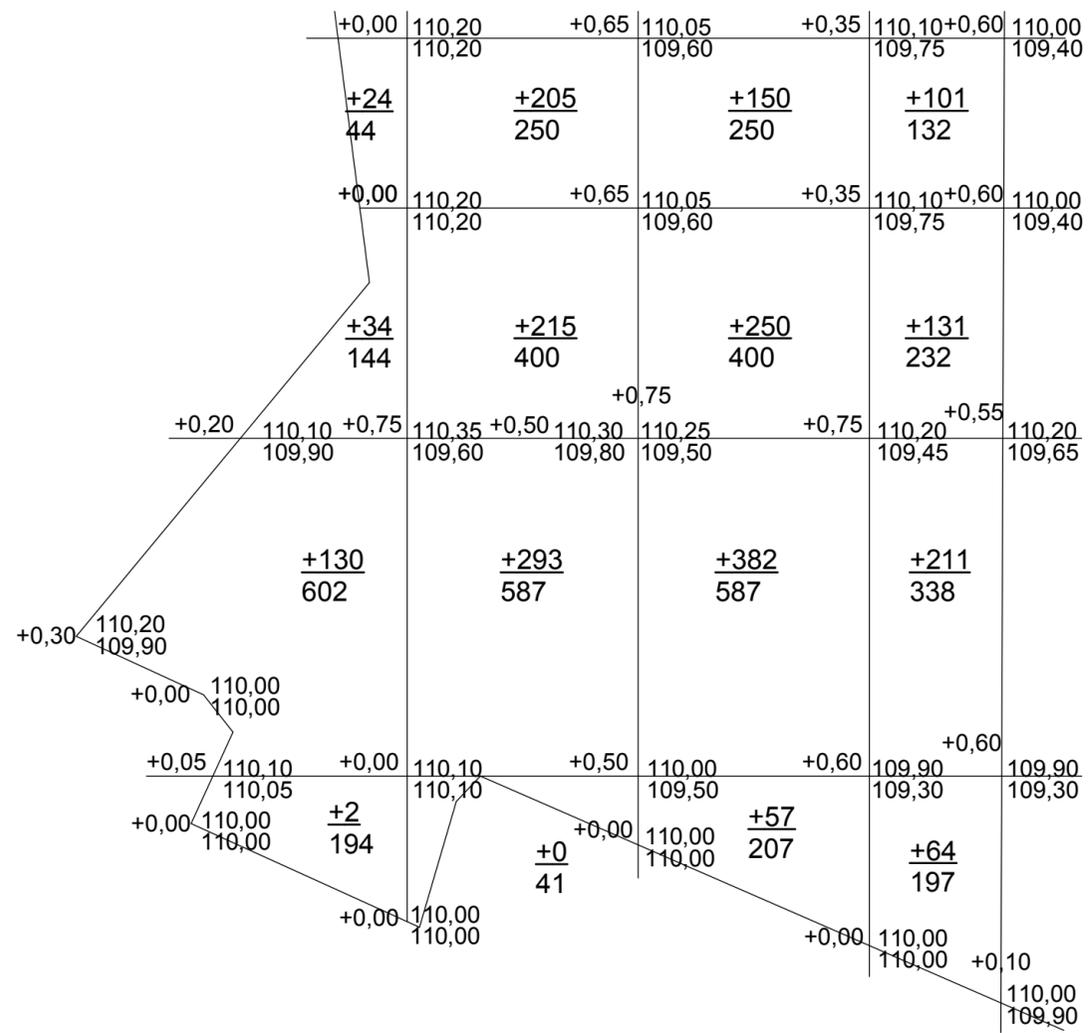
Конструкция отмстки



1. Конструкцию детской и спортивной площадок смотри лист 7.

05.2016-1-ГП							
Многоквартирный жилой дом с помещениями коммерческого назначения и инженерными коммуникациями по адресу: г. Ярославль, ул. Старая Костромская, 4							
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
ТИП	Борунова Л.В.			12.18			
Проектир.	Марусева			12.18			
Схема планировочной организации земельного участка					Стация	Лист	Листов
План организации рельефа. М 1:500					П	3	
					НКО "Фонд "ИПУРГ"		

СОГЛАСОВАНО:
 Взамен инв. N
 Подпись и дата
 Инв. N подл.



Насыпь	Итого, м3	166	508	689	406	Всего, м3	+1769
--------	-----------	-----	-----	-----	-----	-----------	-------

Баланс земляных масс, м3

Наименование	Количество	
	насыпь	выемка
1. Планировка территории	1769	-
2. Избыточный грунт от устройства:		
- фундаментов	не	учтён
- корыта асфальтобетонных проездов h = 0.67		787
- корыта асфальтобетонных тротуаров h = 0.30		165
- корыта отмотки h = 0.23		33
- корыта газонов h = 0.2	146*	146
3. Остаточное разрыхление 3%		34
4. Поправка на уплотнение 8%		142
итого	2057	1165
в том числе грунта не пригодного в насыпь	(146*)	
Недостаток грунта		746
Подвоз растительного грунта в газоны		146*
Баланс	2057	2057

* - Грунт непригодный в насыпь

СОГЛАСОВАНО:
Взамен инв. N
Подпись и дата
Инв. N подл.

05.2016-1-ГП					
Многоквартирный жилой дом с помещениями коммерческого назначения и инженерными коммуникациями по адресу: г. Ярославль, ул. Старая Костромская, 4					
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГП		Борунова Л.В.		<i>Борунова</i>	12.18
Проектир.		Марусева		<i>Марусева</i>	12.18
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
План земляных масс. М 1:500				П	4
				Листов	
				НКО "Фонд "ИПУРГ"	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

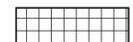
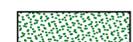
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Многоквартирный жилой дом	15			1152,16				51544,0	
2	Кратковременная стоянка автотранспорта				97 м/м					
3	Площадка для отдыха				39,1					
4	Детская площадка				269,1					
5	Физкультурная площадка				780					
6	Площадка для сушки белья				44,4					
7	Площадка для контейнеров с мусором									

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

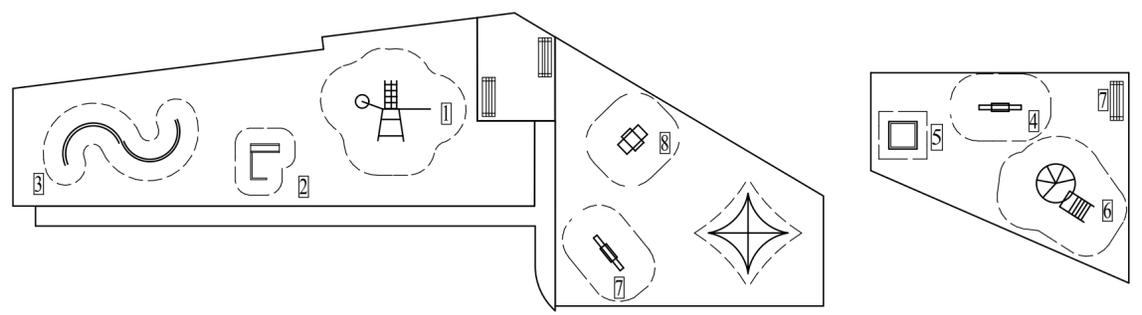
Поз.	Наименование	Обозначение	Кол-во	Примечание
Физкультурная площадка				
1	Гимнастический комплекс	КСИЛ 6404	1	
2	Бум двойной	КСИЛ 6708	1	
3	Змейка	КСИЛ 2451	1	
Детская игровая площадка				
4	Качалка балансир	КСИЛ 4105	1	
5	Песочница	КСИЛ 4242	1	
6	Горка	КСИЛ 4210	1	
Площадка для отдыха				
7	Скамья	КСИЛ 2104	5	
8	Урна	КСИЛ 1312	1	

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.

Условные обозначения

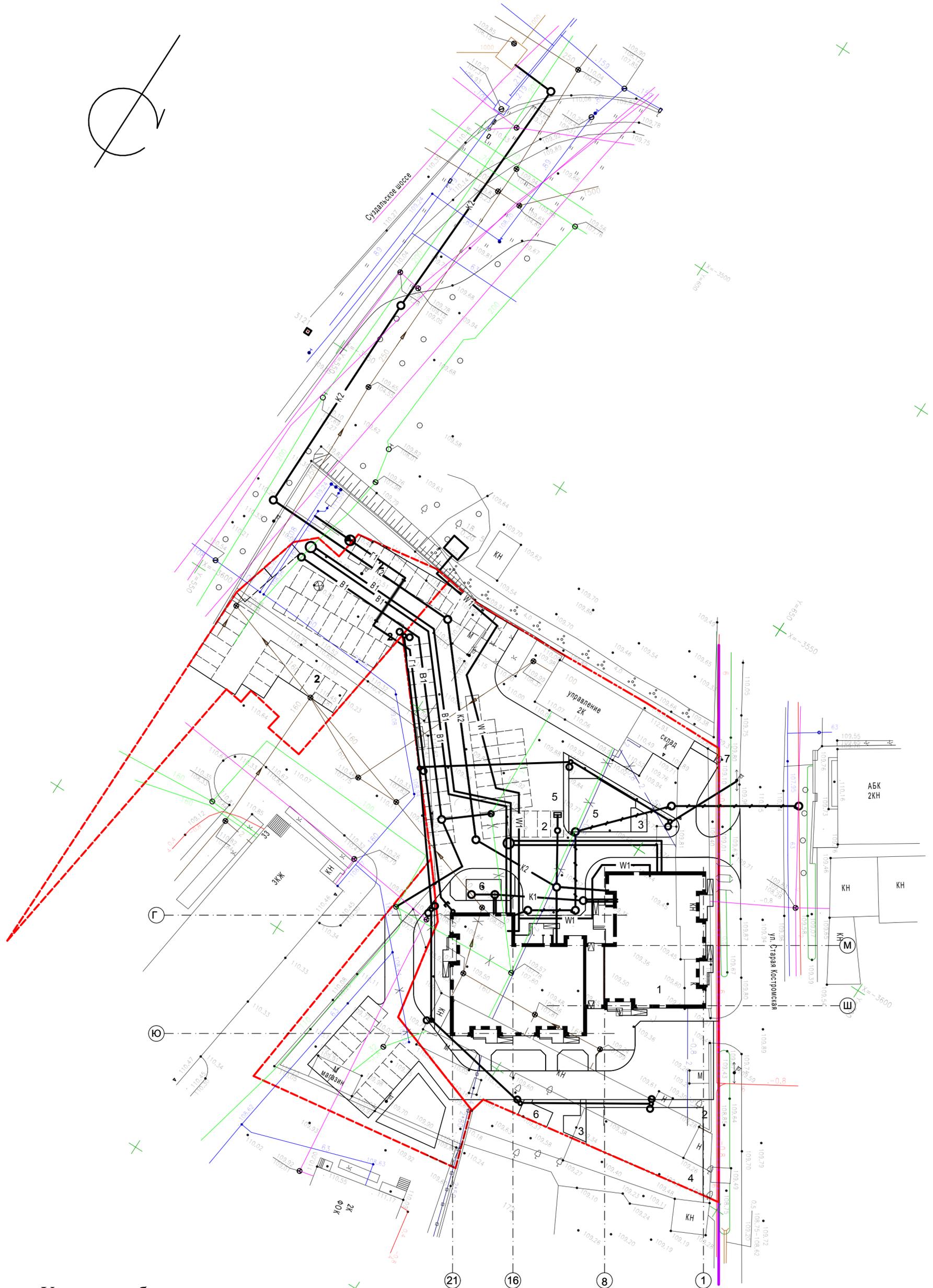
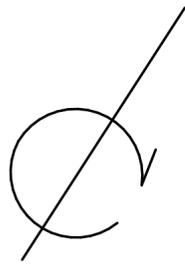
-  Асфальтобетонные проезды
-  Асфальтобетонный тротуар
-  Покрытие детской и физкультурной площадок
-  Газон
-  Граница участка
-  Граница участка
-  Крытый водоотводной лоток

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



05.2016-1-ГП					
Многоквартирный жилой дом с помещениями коммерческого назначения и инженерными коммуникациями по адресу: г. Ярославль, ул. Старая Костромская, 4					
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Борунова Л.В.				12.18
Проектир.	Марусева				12.18
Схема планировочной организации земельного участка					Стация
План благоустройства. М 1:500					Лист
НКО "Фонд "ИПУРГ"					Листов

СОГЛАСОВАНО: _____
Взамен инв. N _____
Подпись и дата _____
Инв. N подл. _____



Условные обозначения

- K2 — Проектируемая ливневая канализация
- B1 — Проектируемый водопровод хоз-питьевой, противопожарный
- K1 — Проектируемая бытовая канализация
- W1 — Проектируемый электрокабель
- Г1 — Проектируемый газопровод
- ВЛ — Проектируемая ВЛ 0,4 кв
- — Проектируемая сеть связи

05.2016-1-ГП						
Многоквартирный жилой дом с помещениями коммерческого назначения и инженерными коммуникациями по адресу: г. Ярославль, ул. Старая Костромская, 4						
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
ГПИ	Борунова Л.В.			<i>Л.В. Борунова</i>	12.18	
Проектир	Марусева			<i>Марусева</i>	12.18	
Сводный план инженерных сетей. М 1:500					Стация	Лист
					П	6
					НКО "Фонд "ИПУРГ"	

СОГЛАСОВАНО

Взамен инв. N

Подпись и дата

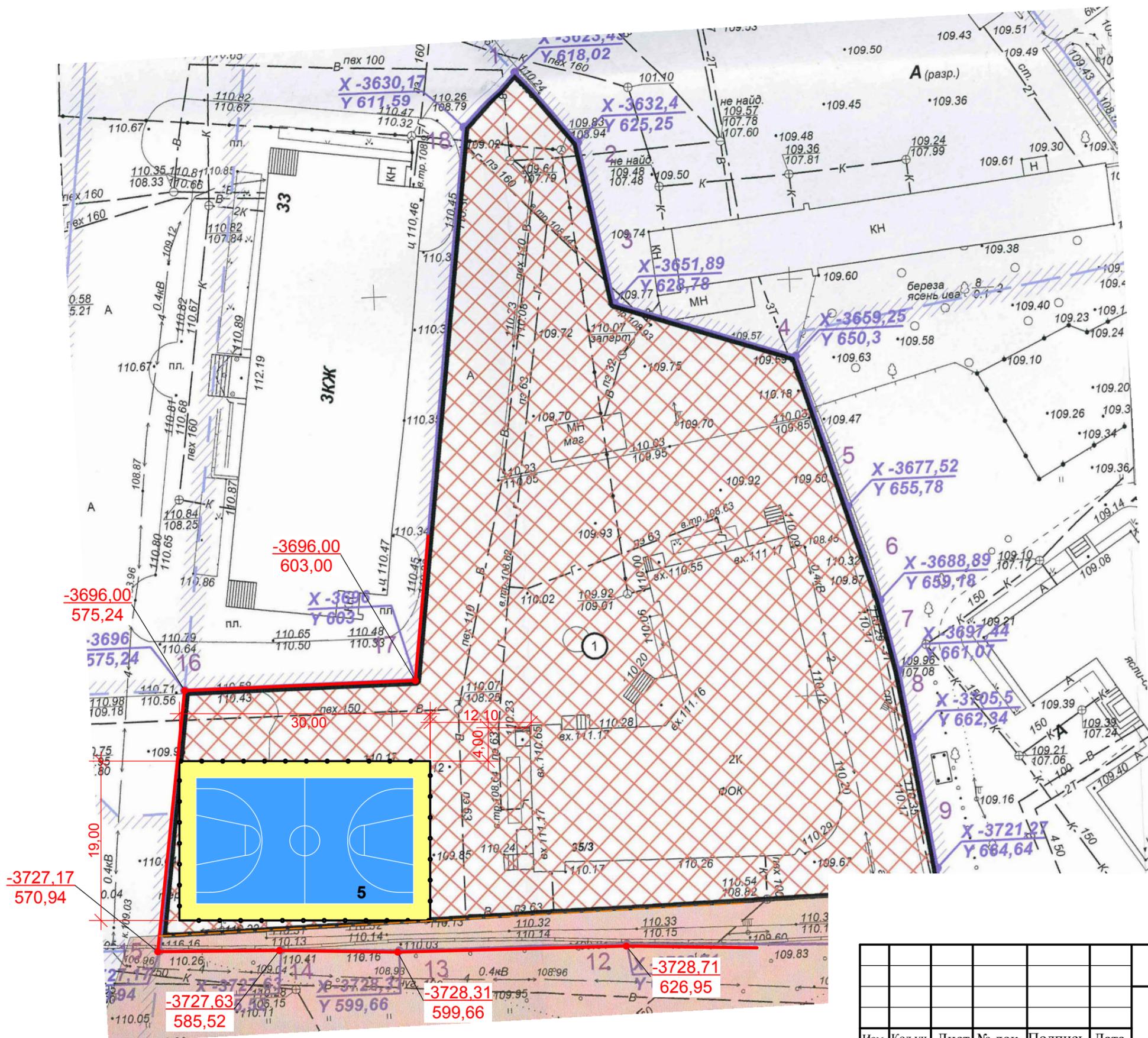
Инв. N подл.

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

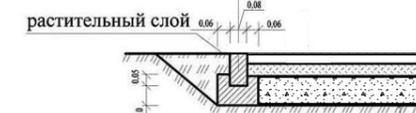
Подпись и дата

Инв. N подл.



Покрытие детской и спортивных площадок "Мастерфайбр"

БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91
Бетон кл В 15 по ГОСТ 26633-91



Утрамбованный грунт
Щебень М 600 ГОСТ 8267-93 h=0,10м
Горячий щебеночный плотный асфальтобетон мелкозернистый тип В марки II по ГОСТ 9128-2009 h=0,05м
Покрытие серии "Мастерфайбр" h=0,01м

1. Данный лист рассматривать совместно с листами ГП-1, ГП-5.

						05.2016-1-ГП			
						Многоквартирный жилой дом с помещениями коммерческого назначения и инженерными коммуникациями по адресу: г. Ярославль, ул. Старая Костромская, 4			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	7	
Гип		Борунова Л.В.		<i>Л.В. Борунова</i>	12.18	Размещение спортивной площадки. М 1:500	НКО "Фонд "ИПУРГ"		
Проектир.		Марусева		<i>Марусева</i>	12.18				