

Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
Проектное бюро «СпецПРО»



**Многоквартирный жилой дом №10 по ГП.
Корректировка**

Адрес: Владимирская область, МО г. Владимир (городской округ),
п. Заглязьменский, кадастровый номер участка: 33:05:170701:1642

Проектная документация (П)

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

282/04-10К-2018-ПЗУ

Владимир 2022 г.

Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
Проектное бюро «СпецПРО»



**Многоквартирный жилой дом №10 по ГП.
Корректировка**

Адрес: Владимирская область, МО г. Владимир (городской округ),
п. Заглязьменский, кадастровый номер участка: 33:05:170701:1642

Проектная документация (П)

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

282/04-10К-2018-ПЗУ

Генеральный директорХолин С.Н.

ГАП..... Ерофеев А.В.

ГИП..... Голубев А.В.

Владимир 2022 г.

Схема планировочной организации земельного участка

Текстовая часть

а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

Данный проект предусматривает строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Владимирская область, МО город Владимир (городской округ), п. Заклязьменский. Кадастровый номер участка 33:05:170701:1642.

Проект выполнен на основе технического задания, выданного Заказчиком.

Жилой дом размещен на земельном участке с кадастровым номером - 33:05:170701:1642, площадью 4409 м² (согласно ГПЗУ).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория находится в зоне Ж-3 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

- Разрешенное использование – многоквартирные жилые дома, количество этажей 9, этажность – 8 эт.
- Предельная высота зданий, строений, сооружений – 28 м.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %

Памятников природы, архитектуры, культуры на участке нет.

Со всех сторон участок граничит с соседними участками под многоквартирную застройку.

Согласно ГПЗУ земельный участок частично 3619,0 кв.м. расположен в границах ЗСО с поверхностным источником водоснабжения (р. Клязьма) и скважины (второй подъем водозабора), находящиеся на территории п. Оргтруд – мкр. г. Владимир (III пояс); частично 3619,0 кв.м. расположен в границах ЗСО с поверхностным источником водоснабжения (р. Клязьма) и скважины (второй подъем водозабора), находящиеся на территории п. Оргтруд – мкр. г. Владимир (II пояс).

						282/04-10К-2018-ПЗ.ПЗУ	Лист
Изм	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6

Краткая физико-географическая характеристика участка.

Климатические условия Владимирской области определяются географическим положением района. Исследуемая территория расположена на севере центральной части Восточно-Европейской (Русской) равнины в бассейне верхней Волги. Согласно схематической карте климатического районирования территории СНГ для строительства (СП 131.13330.2012) Владимирская область входит в климатический район II-B.

Климат района изысканий умеренно-континентальный и характеризуется умеренно-теплым и дождливым летом и умеренно-холодной снежной зимой с устойчивым снежным покровом

Среднегодовая температура воздуха +3,90С, самый холодный месяц – январь, со среднемесячной температурой воздуха -11,10С. Самый теплый месяц – июль, со среднемесячной температурой воздуха +17,90С. В отдельные годы отмечено понижение температуры зимой до -480С (17,01, 1940 г.) и повышение летом до +370С (15.06.1920 г.). Однако такие крайне высокие и низкие температуры наблюдаются очень редко, менее чем раз в 20 лет.

.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;

Не требуется

в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент);

Планировочная организация земельного участка выполнена согласно Градостроительному плану земельного участка № RU 33301-0000133 и утвержденной градостроительной документации. Проектируемый объект

						282/04-10К-2018-ПЗ.ПЗУ	Лист
							7
Изм	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

расположен в границах допустимого расположения зданий, строений и сооружений.

На проектируемом участке проектом предусматривается размещение трехсекционного многоквартирного жилого дома этажностью 8 эт. Жилой дом имеет сложную форму в плане, приближенную к прямоугольной.

Проектируемый жилой дом расположен с нормируемыми отступами от границ земельного участка. Противопожарные расстояния между проектируемым жилым домом и ближайшими зданиями и сооружениями соответствуют требованиям Технического регламента о требованиях пожарной безопасности ст. 69 п.1 и табл. 1 СП 4.13130.2013, и обеспечивают нераспространение пожара между ними.

На земельном участке и территории дополнительного благоустройства размещается необходимое благоустройство: площадки для отдыха взрослого населения, площадка для игр детей, площадка для занятий физкультурой, площадка для мусороудаления, к которой организован подъезд мусоровоза прилегающего проезда, площадки для постоянной и временной парковки автомобилей.

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

№	Наименование	Площадь, м2	Площадь, %	Примечание
1.	Площадь участка 33:05:170701:1634	4409	100	
2.	Площадь застройки	1403,16	31,8	
3.	Площадь асфальтового покрытия дорог и проездов	21,0	0,5	
4.	Площадь асфальтового покрытия тротуаров	1097,53	24,9	
5.	Озеленение	1353,24	30,7	
6.	Отмостка	190,43	4,3	
7.	Резиновое покрытие	343,64	7,8	

						282/04-10К-2018-ПЗ.ПЗУ	Лист
Изм	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата		8

Дополнительное благоустройство:			
8.	Площадь асфальтового покрытия дорог и проездов	2418,90	
9.	Площадь асфальтового покрытия тротуаров	250,34	
10.	Озеленение	484,84	

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;

Рельеф площадки относительно ровный с уклоном в северном направлении. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 101,25 до 99,80 м. Сток поверхностных вод на площадке свободный.

Схема инженерной подготовки территории разработана в соответствии с архитектурно-планировочным решением застройки, природными условиями. В целях обеспечения уровня благоустройства и выполнения санитарно-гигиенических требований предусматриваются следующие мероприятия по инженерной подготовке территории:

- а) вертикальная планировка;
- б) организация стока поверхностных вод.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;

Вертикальная планировка решена методом проектных горизонталей увязке с существующим рельефом. Рельеф территории образует сложный, изрытый насыпной грунт, частично подлежащий удалению для выравнивания площадки и увязки с соседними участками. Сброс воды осуществляется открытым способом. Абсолютная отметка 0.000 составляет 101,75.

ж) описание решений по благоустройству территории;

Комплекс работ по благоустройству территории включает в себя устройство:

- асфальтобетонных проездов с бортовым камнем
- уплотнение щебнем грунта для проезда пожарной техники

						282/04-10К-2018-ПЗ.ПЗУ	Лист
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата		9

- автомобильных стоянок

- придомовых площадок

На территории участка предусматривается размещение площадок общего пользования различного назначения, в том числе площадки для игр детей дошкольного и младшего возраста, для отдыха взрослого населения, для стоянки автомашин, для хозяйственных целей. Площадку для игр детей дошкольного и младшего возраста оборудовать детским игровым и спортивным оборудованием.

Расчет площадок нормируемых элементов дворовой территории на 192 жителя (из расчета $k=n$, где k – общее число жилых комнат, n – количество проживающих людей):

- площадка для игр детей дошкольного и младшего возраста – $0,7 \times 192 = 134,4 \text{ м}^2$ (*по проекту 177,59 м²*)

- площадка отдыха взрослого населения – $0,1 \times 192 = 19,2 \text{ м}^2$ (*по проекту 90,33 м²*)

- площадка для занятий физкультурой – $2,0 \times 192 = 384 \text{ м}^2$ (*по проекту 166,05 м²*)

- площадки для хозяйственных целей – $0,3 \times 192 = 57,6 \text{ м}^2$ (*по проекту 79,07 м²*)

- дворовое озеленение – $2,0 \times 192 = 384,0 \text{ м}^2$ (*по проекту 1020,32 м²*)

На свободной от застройки территории устраиваются газоны. Газоны отделены от проезжей части, площадок и тротуаров бортовым камнем.

Работы по озеленению выполняются после устройства проездов, тротуаров и уборки остатков строительного мусора после завершения строительства здания. План озеленения выполняется в составе рабочей документации на основе генерального плана в соответствии с техническими указаниями и нормами на проектирование озеленения. Подбор ассортимента зеленых насаждений производится с учетом климатических данных, при отсутствии указанных пород возможна корректировка посадочного материала.

						282/04-10К-2018-ПЗ.ПЗУ	Лист
Изм	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата		10

На территории проектируемого здания устраивается наружное электрическое освещение. Выбор способа прокладки инженерных сетей осуществляется на основании технических условий. Инженерные сети размещены вдоль основных проездов и параллельно линиям застройки из условия оптимального обслуживания вводами и выпусками зданий и сооружений.

з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;

к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;

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

Проект выполнен с соблюдением действующих планировочных, строительных, противопожарных, санитарных, природоохранных норм и правил. Транспортное обслуживание осуществляется от прилегающего проезда.

						282/04-10К-2018-ПЗ.ПЗУ	Лист
Изм	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата		11

Сеть проездов обеспечивает удобную транспортную связь многоквартирного жилого дома в соответствии с требованиями по организации движения автотранспорта и противопожарными требованиями.

В местах съезда с тротуара на транспортный проезд бордюрный камень укладывается «лежа» для беспрепятственного движения с перепадом высот не более 0,015 м.

Ширина проезжей части составляет 6,0 м. Радиусы закругления проезжей части составляют 6 м. Ширина тротуаров – 1,5 и 2 м.

Расчет потребности в автостоянках:

Согласно Нормативов градостроительного проектирования Владимирской области, 2016г. количество машино-мест устраивается из расчета 297 м/м на 1000 жит. (70% уровня автомобилизации 425 м/м / 1000 чел.) – места хранения легковых автомобилей, принадлежащих гражданам, в пределах населенных пунктов.

Для 192 жителей необходимо предусмотреть 57 м/м для хранения автотранспортных средств.

По проекту предусмотрено – 63 машино-места.

Расчет накопления бытовых отходов

Бытовые отходы	Количество бытовых отходов чел./год		Количество бытовых отходов чел./год	Количество мусорных контейнеров (проект)
	кг	л		
Твердые: от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральной отоплением и газом	220	950	192чел x 220кг на чел/год = 42240 кг/год; 116 кг/день 192чел x 950л на чел/год = 182400 л/год; 500л/день	3

Расчет выполнен согласно:

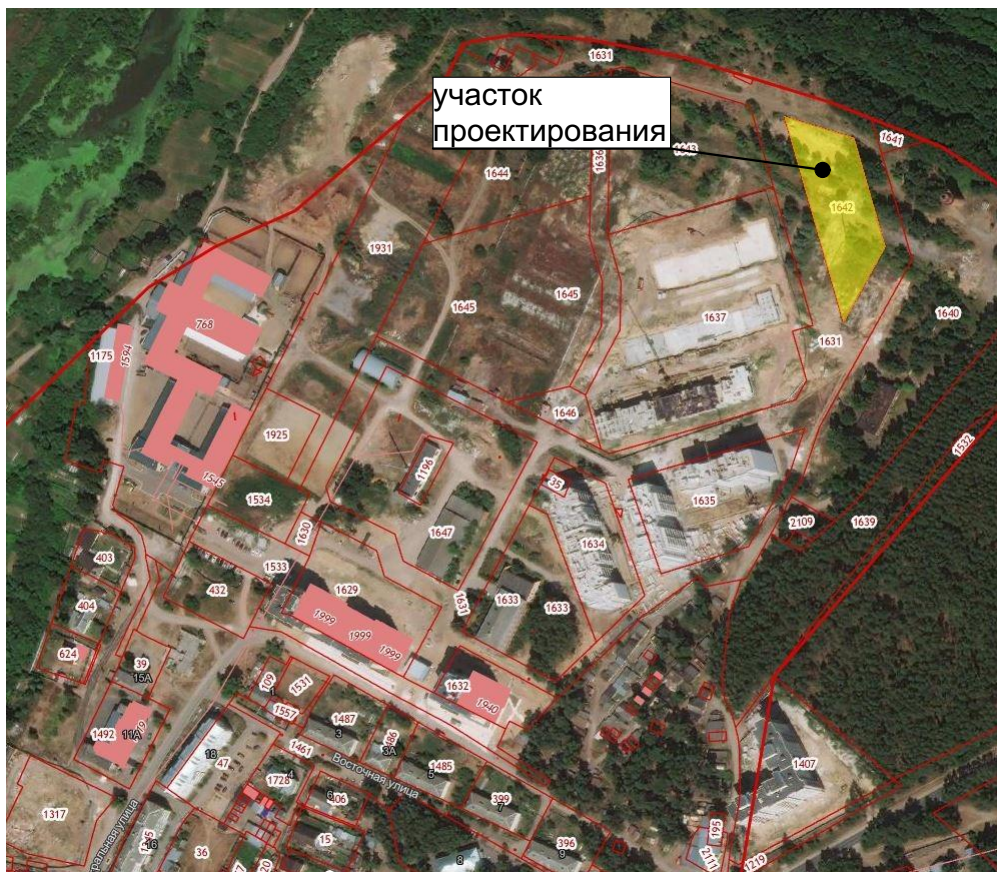
- Градостроительные нормы градостроительного проектирования "Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской

						282/04-10К-2018-ПЗ.ПЗУ	Лист
Изм	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата		12

области" п. 24.12.2.- Плотность жилого фонда берётся согласно таблицы 2, п 5.6 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Количество жителей многоквартирного жилого дома составляет 192 чел.

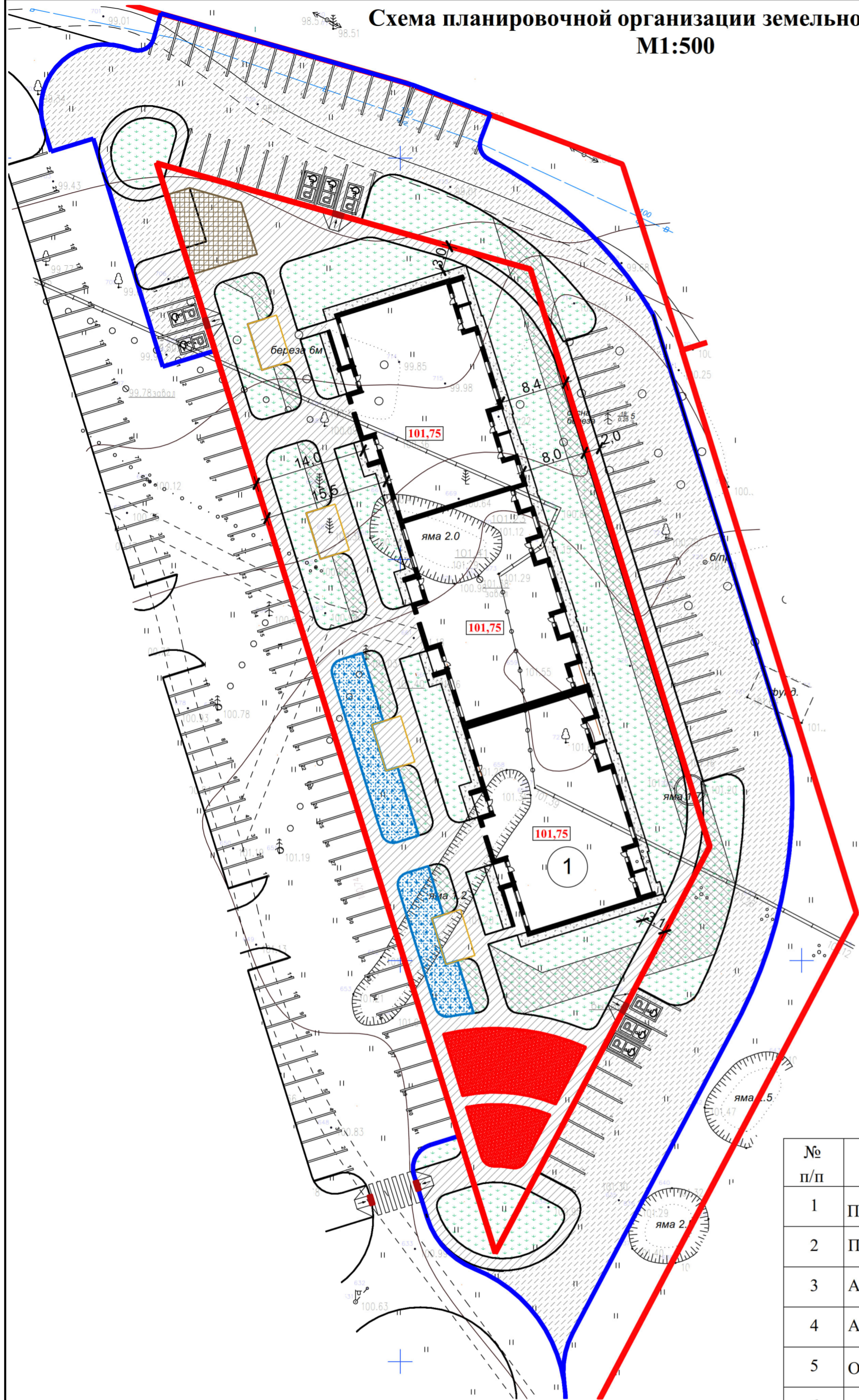
- Объём одного мусорного контейнера принят 250л.

						282/04-10К-2018-ПЗ.ПЗУ	Лист
Изм	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата		13

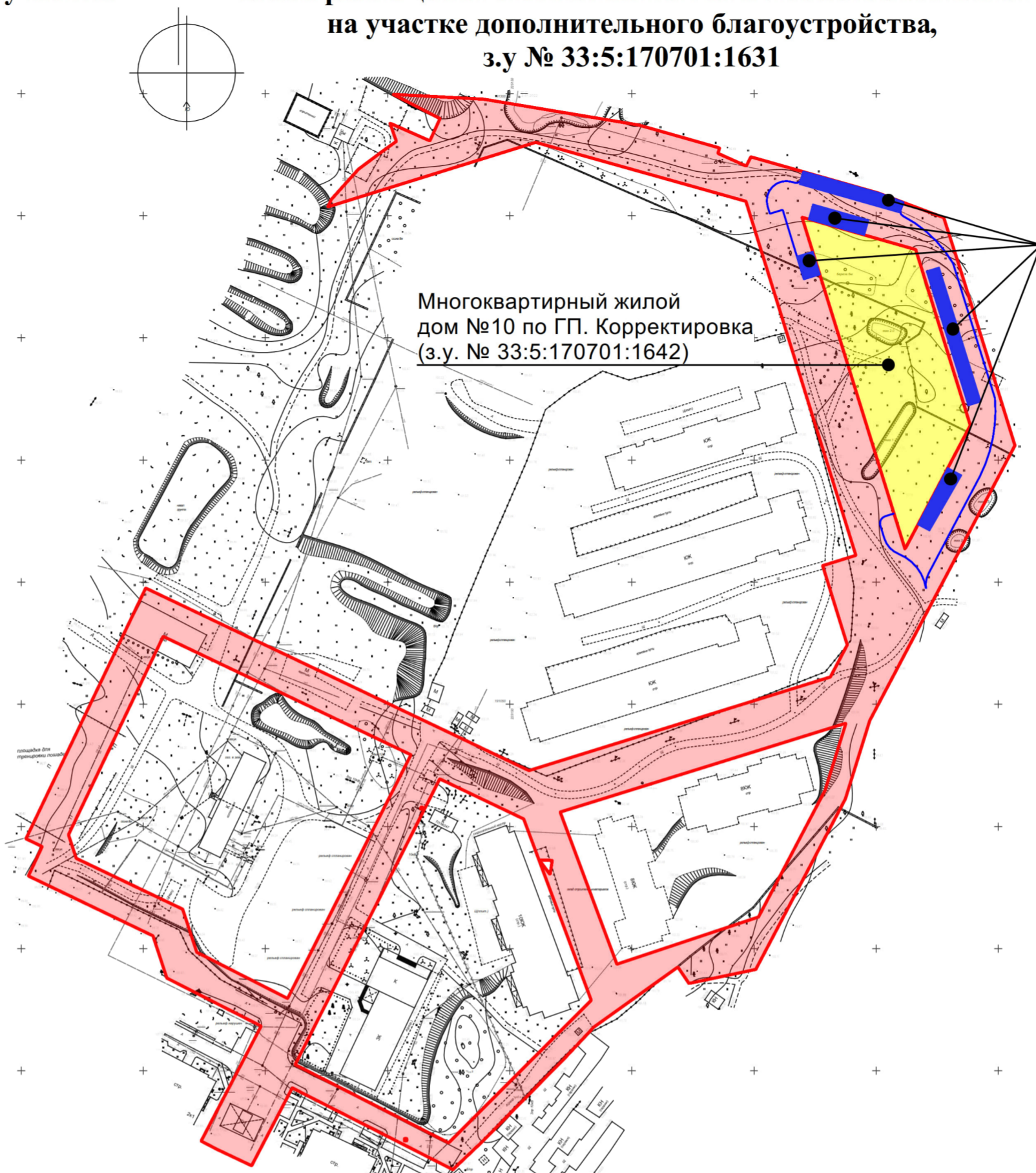


						282/04-10К-2018-ПЗУ			
						Владимирская область, МО г. Владимир (городской округ), п. Заклязьменский. Кадастровый номер участка 33:05:170701:1642			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом №10 по ГП. Корректировка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
							Ситуационная схема		
							ООО "ПБ"СпецПРО"		

**Схема планировочной организации земельного участка.
М1:500**



**Схема размещения стоянок легковых автомобилей жителей
на участке дополнительного благоустройства,
з.у № 33:5:170701:1631**



Места организованного хранения легковых автомобилей жителей на участке дополнительного благоустройства (з.у. № 33:5:170701:1631)

Многоквартирный жилой дом №10 по ГП. Корректировка (з.у. № 33:5:170701:1642)

- границы земельного участка
- границы дополнительного благоустройства
- проектируемый жилой дом
- асфальтовое покрытие проезжей части
- асфальтовое покрытие тротуара
- газонное покрытие
- уплотненный щебнем грунт для проезда пожарной техники
- резиновое покрытие детских и спортивных площадок
- площадки для отдыха взрослого населения
- хозяйственная площадка
- понижение бордюрного камня для съезда маломобильного населения

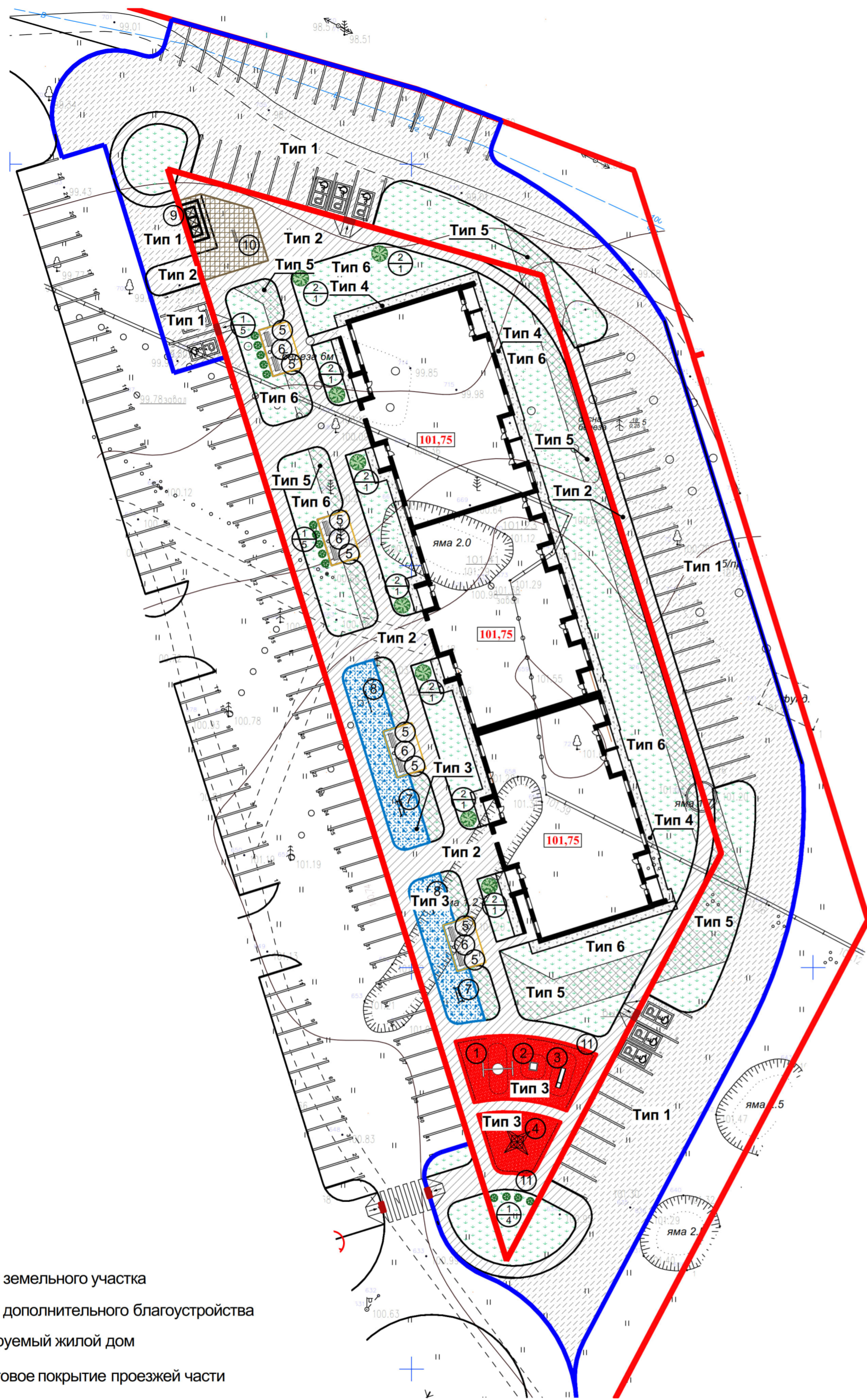
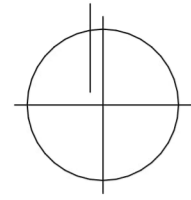
Баланс территории участка 33:05:170701:1642

№ п/п	Наименование	Площадь		Примечание
		м ²	%	
1	Площадь участка по ГПЗУ	4 409,0	100	
2	Площадь застройки	1 403,16	31,8	
3	Асфальтовое покрытие дорог и проездов	21,0	0,5	
4	Асфальтовое покрытие тротуаров	1 097,53	24,9	
5	Отмостка	190,43	4,3	
6	Резиновое покрытие	343,64	7,8	
7	Озеленение	1 353,24	30,7	
В границах дополнительного благоустройства:				
8	Асфальтовое покрытие дорог и проездов	2 418,90		
9	Асфальтовое покрытие тротуаров	250,34		
10	Озеленение	484,84		

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

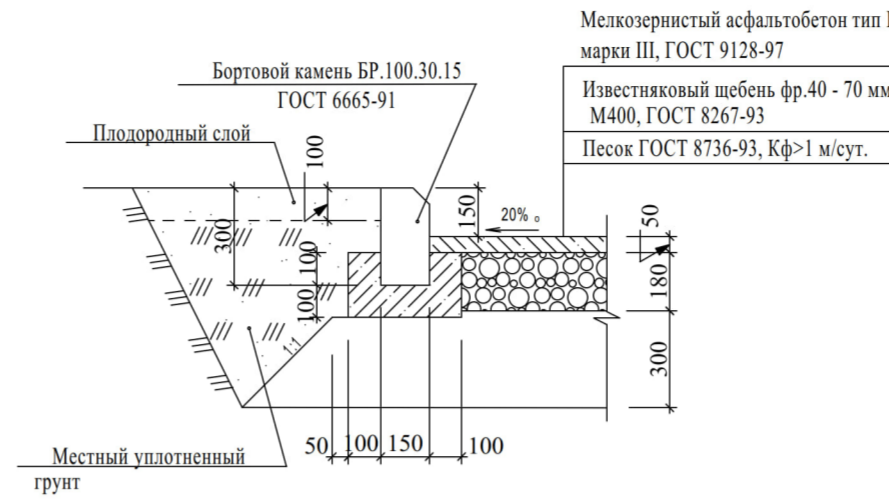
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строит. объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
Проектируемые здания и сооружения											
1	Многоквартирный жилой дом	8	1	144	144	1403,16	1403,16	9660,91	9660,91	37804,8	37804,8

282/04-10К-2018-ПЗУ							
Владимирская область, МО город Владимир (городской округ). п. Заклязьменский. Кадастровый номер 33:05:170701:1642							
Изм.	Копуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		
ГАП	Ерофеев						
Норм. контр.	Ерофеев						
Архитектор	Гриднева						
				Многоквартирный жилой дом № 10 по ГП. Корректировка	Стадия	Лист	Листов
				Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	П	2	
				ООО "ПБ" СпецПРО"			

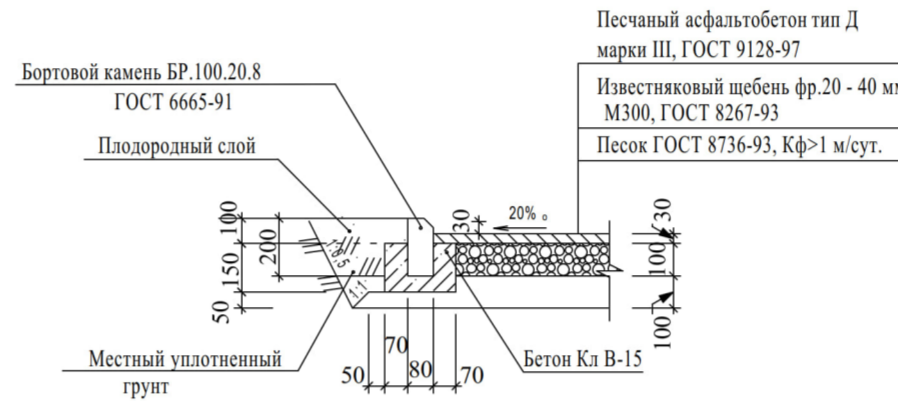


- границы земельного участка
- границы дополнительного благоустройства
- проектируемый жилой дом
- асфальтовое покрытие проезжей части
- асфальтовое покрытие тротуара
- газонное покрытие
- уплотненный щебнем грунт для проезда пожарной техники
- резиновое покрытие детских и спортивных площадок
- площадки для отдыха взрослого населения
- хозяйственная площадка
- понижение бордюрного камня для съезда маломобильного населения

Конструкция дорожной одежды для устройства покрытия проезжей части (Тип 1)

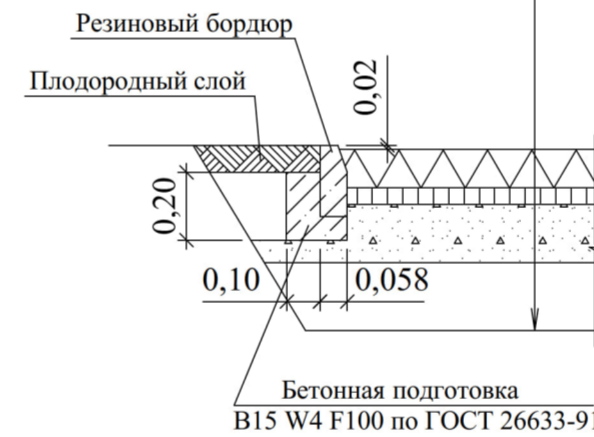


Конструкция дорожной одежды для устройства покрытия тротуара (Тип 2)



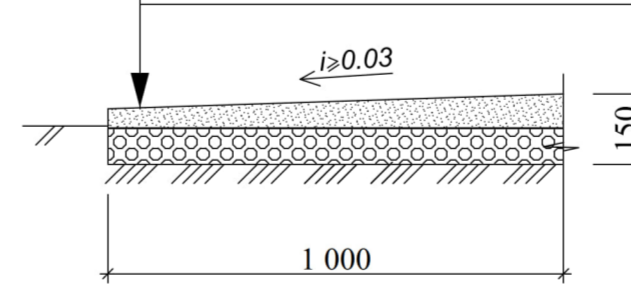
Конструкция резинового покрытия детской и спортивной площадки (Тип 3)

Покрытие из резиновой крошки
 Мастерфайбр Спорт 0,15м (0,10м для спорт)
 Мелкозернистый асфальто-бетон по ГОСТ 9128-2009, тип Д марка III 0,03м
 Щебень по ГОСТ 8267-93*, М400 0,10м
 Песок по ГОСТ 8736-93 0,15м

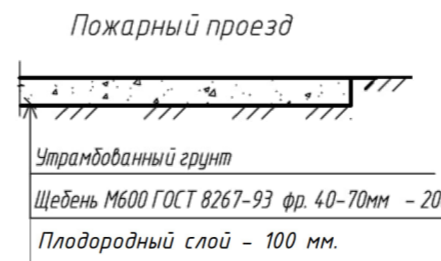


Конструкция отсыпки (тип 4)

Мелкозернистый асфальтобетон марка III, тип В, ГОСТ 9128-97* -30мм
 Щебень М-400, фр.20-40 мм, ГОСТ 8267-93* -150мм
 Утрамбованный грунт



Конструкция пожарного проезда по укрепленному грунту (Тип 5)



Ведомость переносного оборудования и МАФ

Номер по плану	Условные обозначения	Наименование	Кол. шт.	Обозначение типового проекта
1		Качели "Гнездо"	1	
2		Песочница	1	
3		Горка	1	
4		Сетка "Пирамида"	1	
5		Скамья парковая	8	
6		Урна	4	
7		Брусья классические	2	
8		Турник двойной	2	
9		Контейнер пластиковый 1100 л.	3	
10		Коврочатка	1	
11		Ограждение детской площадки, Н-0,5 м.	47,5 м.п.	

Ведомость элементов озеленения

Номер по плану	Наименование породы и вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во	Примечание
1	Кизильник блестящий, шт.	5	14	Живая изгородь
2	Сирень, шт.	5	8	Групповая посадка
3	Газон партерный, м² (всего)	3-4	1838,08	Посев семян с внесением растительного слоя земли 10-15 см, вручную.

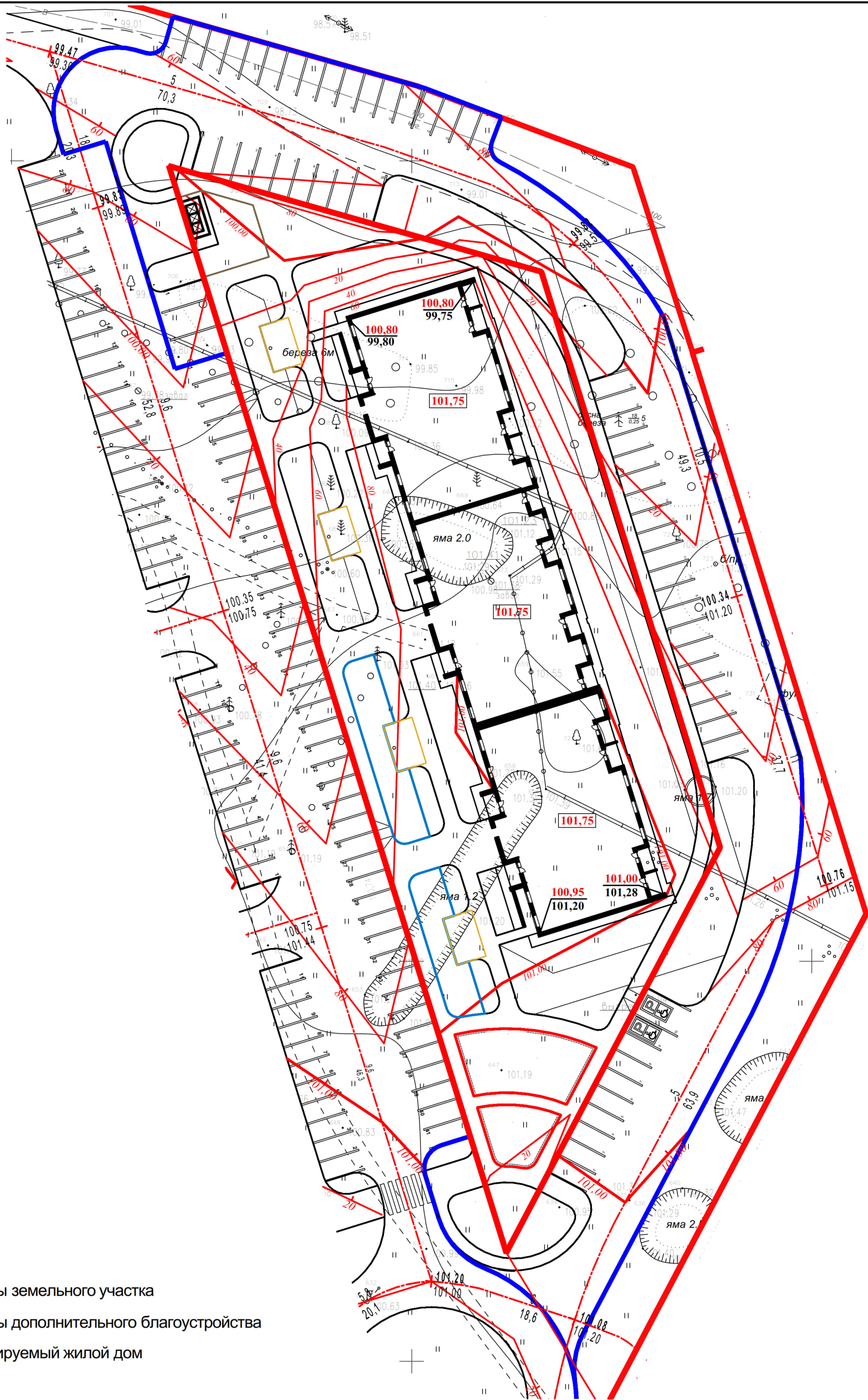
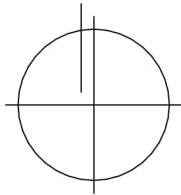
Ведомость дорог, подъездов и тротуаров

Условное обозначение	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2		Бордюр из бортового камня	
			В границах земельного участка	Доп. благоустройство	Тип	Кол-во, м
	Асфальтовое покрытие проезжей части	Тип 1	21,00	2418,90	БР100.30.15	273
	Асфальтовое покрытие тротуаров, площадок отдыха и хозяйственных площадок	Тип 2	1097,53	250,34	БР100.20.8	624
	Резиновое водостойкое покрытие детских площадок и спортивных площадок	Тип 3	343,64			
	Отсыпка	Тип 4	190,43			
	Уплотненный щебнем грунт	Тип 5	365,81	128,92		
	Газон	Тип 6	987,43	355,92		

282/04-10К-2018-ПЗУ

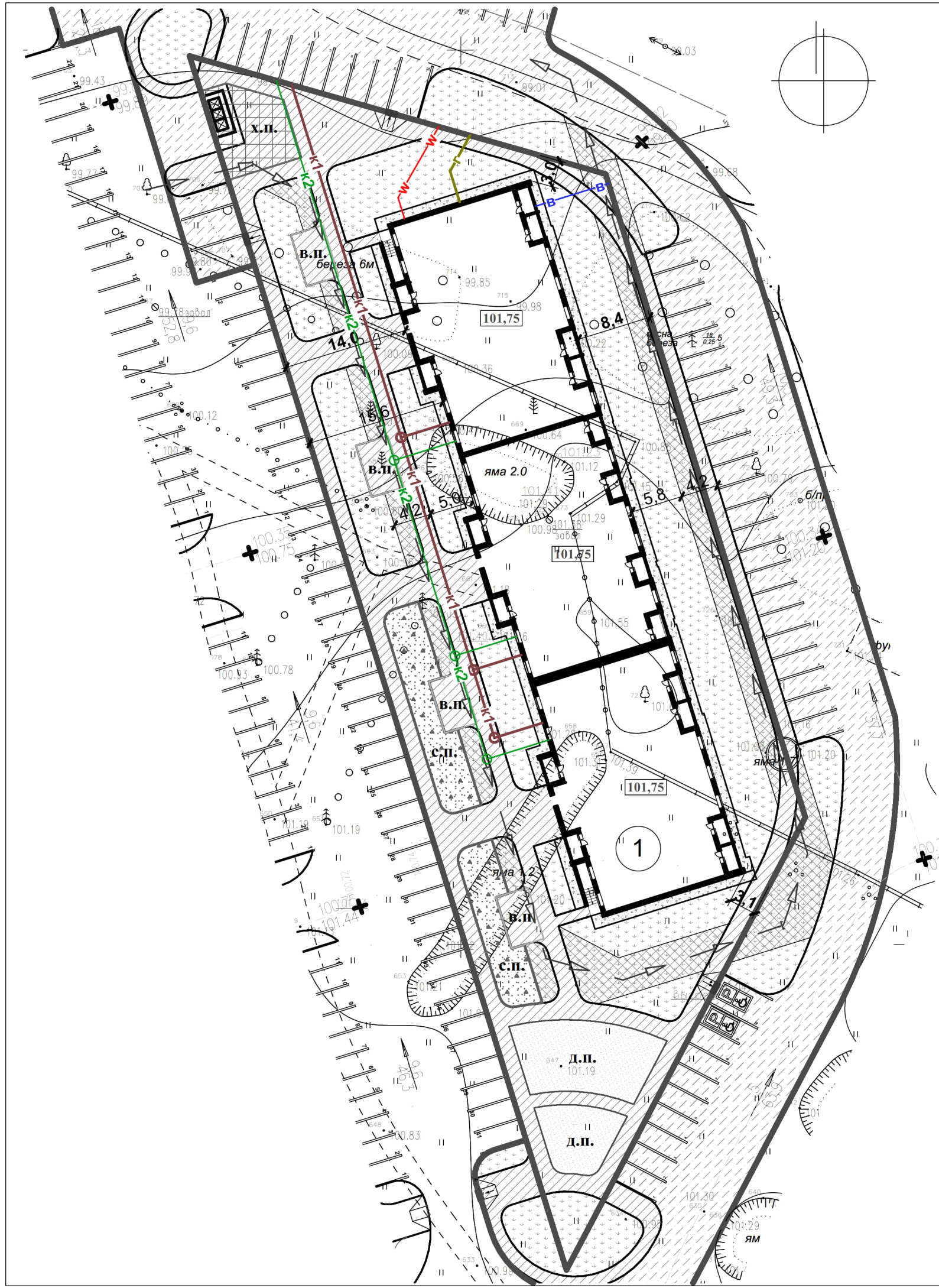
Владимирская область, МО город Владимир (городской округ).
 п. Заклязьменский. Кадастровый номер 33:05:170701:1642

Изм.	Копуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Ерофеев					Многоквартирный жилой дом № 10 по ГП. Корректировка	П	3
Норм. контр.	Ерофеев							
Архитектор	Гриднева							
Схема благоустройства территории. М1:500							ООО "ПБ" СпецПРО"	



- границы земельного участка
- границы дополнительного благоустройства
- проектируемый жилой дом

						282/04-10К-2018-ПЗУ			
						Владимирская область, МО город Владимир (городской округ). п. Заключьменский. Кадастровый номер 33:05:170701:1642			
Изм.	Копуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом № 10 по ГП. Корректировка	Стадия	Лист	Листов
							П	4	
ГАП		Ерофеев		<i>Ерофеев</i>			ООО "ПБ"СпецПРО"		
Норм. контр.		Ерофеев		<i>Ерофеев</i>					
Архитектор		Гриднева		<i>Гриднева</i>		Схема организации рельефа территории. М1:500			



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строит. объем, м ³		
			зданий		застройки		общая		здания	всего	
			здания	все-го	здания	всего	здания	всего			
Проектируемые здания и сооружения											
1	Многоквартирный жилой дом	8	1	144	144	1403,16	1403,16	9660,91	9660,91	37804,8	37804,8

- границы земельного участка
- границы дополнительного благоустройства
- проектируемый жилой дом
- асфальтовое покрытие проезжей части
- асфальтовое покрытие тротуара, площадок отдыха и хоз.площадки
- газонное покрытие
- уплотненный щебнем грунт для проезда пожарной техники
- резиновое покрытие детских и спортивных площадок
- площадки для отдыха взрослого населения
- хозяйственная площадка
- пути движения пожарной техники по территории земельного участка
- понижение бордюрного камня для съезда маломобильного населения
- сети водоснабжения
- сети газоснабжения
- сети электроснабжения
- сети канализации
- сети ливневой канализации

						282/04-10К-2018-ПЗУ			
						Владимирская область, МО г. Владимир (городской округ), п. Заглязьменский. Кадастровый номер участка 33:05:170701:1642			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом №10 по ГП. Корректировка	Стадия	Лист	Листов
							П	6	
ГАП	Ерофеев						Сводный план инженерных сетей. М1:500	ООО "ПБ" СпецПРО"	
Архитектор	Смирнова								
Проверил	Ерофеев								