

ООО ПРОЕКТНОЕ БЮРО «ГОРПРОЕКТ»

Застройка многоэтажными жилыми домами квартала 76 г. Якутска

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

Пояснительная записка

1212-1-ПЗУ

Заказчик: ООО «Айсар»

Якутск, 2018 г.

Застройка многоэтажными жилыми домами квартала 76 г. Якутска

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

Пояснительная записка

1212-1-ПЗУ

Директор

А. А. Максимов

Главный инженер проекта

А. С. Илларионов

Якутск, 2018 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Оглавление	Стр.
Содержание	4
Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	5
Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами	5
Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	6
Обоснование решений по инженерной подготовке территории	7
Описание организации рельефа вертикальной планировкой	7
Описание решений по благоустройству территории	8
Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	8
Обоснование транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	9

- проектируемый объект капитального строительства – Многоквартирные жилые дома.

- количество этажей – 9. Количество этажей не превышает предельные параметры по этажности.

- процент застройки – 23,0 %. Не превышает предельные параметры по застройке.

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

На отведенной площадке предусмотрена застройка многоэтажными жилыми домами квартала 76 г. Якутска.

Основные технико-экономические показатели генерального плана:

1. Площадь участка - 19040,54 м²;
2. Площадь застройки - 4221,2 м²;
3. Площадь, занятая крыльцами, отмостками - 813,37 м²;
4. Площадь асфальтобетонных покрытий и автостоянок - 9419,13 м²;
5. Площадь тротуаров - 1110,73 м²;
6. Площадь площадок для отдыха - 88,00 м²;
7. Площадь детских игровых площадок - 406,57 м²;
8. Площадь площадок для подвижных игр - 665,58 м²;
9. Площадь хозяйственных площадок - 30,00 м²;
10. Площадь озеленения, всего - 3284,01 м²;
11. Не используемые территории (пандус сущ. гаража) - 1246,32 м².

Потребности в площадках для временной стоянки (парковки) автотранспорта, согласно требованиям Правил землепользования и застройки – из расчета не менее 40% от общего количества квартир составляет - 205 м/м.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории произведен на основании Норматива градостроительного проектирования РС(Я) утвержденного приказом министерства строительства и промышленности строительных материалов РС(Я) №92 от 08.06.2010 г.

Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел.	Ориентировочный размер одной площадки, м ²
Для игр детей дошкольного и младшего возраста	0,35	328,3
Для отдыха взрослого населения	0,05	46,9
Для занятия физкультурой	0,6	562,8
Для хозяйственных целей	0,3	281,4
Для выгула собак	0,1	93,8
Для временной стоянки (парковки) автотранспорта	3,8	3564,4

Примечание: 2. Допускается уменьшать, но не более чем на 50 % удельные размеры площадок: для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой в климатических подрайонах IA, IB, IC, ID, IA, IVA, IVГ, в районах с пыльными бурями при условии создания закрытых сооружений, для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше; для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.

- проектируемый объект капитального строительства – Многоквартирные жилые дома.

- количество этажей – 9. Количество этажей не превышает предельные параметры по этажности.

- процент застройки – 23,0 %. Не превышает предельные параметры по застройке.

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

На отведенной площадке предусмотрена застройка многоэтажными жилыми домами квартала 76 г. Якутска.

Основные технико-экономические показатели генерального плана:

1. Площадь участка - 19040,54 м²;
2. Площадь застройки - 4221,2 м²;
3. Площадь, занятая крыльцами, отмостками - 813,37 м²;
4. Площадь асфальтобетонных покрытий и автостоянок - 9419,13 м²;
5. Площадь тротуаров - 1110,73 м²;
6. Площадь площадок для отдыха - 88,00 м²;
7. Площадь детских игровых площадок - 406,57 м²;
8. Площадь площадок для подвижных игр - 665,58 м²;
9. Площадь хозяйственных площадок - 278,27 м²;
10. Площадь озеленения, всего - 3284,01 м²;
11. Не используемые территории (пандус сущ. гаража) - 1246,32 м².

Потребности в площадках для временной стоянки (парковки) автотранспорта, согласно требованиям Правил землепользования и застройки – из расчета не менее 40% от общего количества квартир составляет - 205 м/м.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории произведен на основании Норматива градостроительного проектирования РС(Я) утвержденного приказом министерства строительства и промышленности строительных материалов РС(Я) №92 от 08.06.2010 г.

Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел.	Ориентировочный размер одной площадки, м ²
Для игр детей дошкольного и младшего возраста	0,35	328,3
Для отдыха взрослого населения	0,05	46,9
Для занятия физкультурой	0,6	562,8
Для хозяйственных целей	0,3	281,4
Для выгула собак	0,1	93,8
Для временной стоянки (парковки) автотранспорта	3,8	3564,4

Примечание: 2. Допускается уменьшать, но не более чем на 50 % удельные размеры площадок: для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой в климатических подрайонах IA, IB, IC, ID, IIА и IVA, IVГ, в районах с пыльными бурями при условии создания закрытых сооружений, для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше; для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.

Технико - экономические показатели

п.п	Наименование	Ед.изм.	Количество
1	Площадь участка по ГПЗУ	м ²	19004,82
2	Площадь застройки	м ²	4221,20
3	Площадь, занятая крыльцами, отмостками	м ²	813,37
4	Площадь асфальтобетонных покрытий и автостоянок	м ²	3445,93
5	Площадь тротуаров	м ²	1410,63
6	Площадь площадок для отдыха	м ²	88,00
7	Площадь детских игровых площадок	м ²	406,57
8	Площадь площадок для подвижных игр	м ²	665,58
9	Площадь хозяйственных площадок	м ²	278,27
10	Площадь озеленения, всего	м ²	2204,05
	в том числе: - деревьев	м ²	56,0
	- кустарников	м ²	245,0
	- газона	м ²	2099,05
11	Площадь озеленения (с учетом детской игровой площадки А1)	%	18,20
12	Не используемые территории (пандус сущ. гаража)	м ²	740,52
13	Протяженность бордюрного камня БВ.100.30.15	п.м.	2155,6
14	Протяженность бордюрного камня БР.100.20.8	п.м.	629,8
15	Протяженность ограждения территории, h=2,0 м.	п.м.	75,6
16	Протяженность ограждения территории, h=0.6 м.	п.м.	130,54

Ведомость ссылочных и прилагаемых материалов

Обозначения	Наименование	Примечание
PM 89-93	Оборудование хозяйственных площадок	
PM 87-93	Элементы благоустройства и оборудования участков жилых и общественных зданий	

Перечень видов работ, на которые необходимо составление актов освидетельствования скрытых работ

N п.п	Наименование вида работ	Примечание
1	Разбивка осей зданий и сооружений на стройплощадке	
2	Подготовка земполотна для устройства покрытий проездов, тротуаров, площадок	
3	Уплотнение грунта под проездами, тротуарами, площадками	
4	Устройство и уплотнение каждого слоя покрытия подъездных проездов, тротуаров, площадок	

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Условное изображение	Наименование	Длина п.м.	Ширина м ²	Площадь покрытия, м ²	Бордюр из бортового камня	
					тип	п.м
	Проезды с асфальтобетонным покрытием	пер.	пер.	7145,91	БВ.100.30.15	2155,6
	Тротуары	пер.	пер.	1413,63	БР.100.20.8	629,8
	Площадки отдыха	4,0	3,0	12,0	БР.100.20.8	
	Площадки отдыха	4,0	3,0	12,0	БР.100.20.8	
	Площадки отдыха	4,0	3,0	12,0	БР.100.20.8	
	Площадки отдыха	4,0	3,0	12,0	БР.100.20.8	
	Площадки отдыха	4,0	2,5	10,0	БР.100.20.8	
	Площадки отдыха	4,0	2,5	10,0	БР.100.20.8	
	Площадки отдыха	4,0	2,5	10,0	БР.100.20.8	
	Площадки отдыха	4,0	2,5	10,0	БР.100.20.8	
	Детская игровая площадка	пер.	пер.	226,5	БР.100.20.8	
	Детская игровая площадка	15,0	12,0	180,0	БР.100.20.8	
	Площадка для подвижных игр	пер.	пер.	345,6	БР.100.20.8	
	Площадка для подвижных игр	25,0	12,8	320,0	БР.100.20.8	
	Хозяйственная площадка	21,0	8,0	168,0	БР.100.20.8	
	Хозяйственная площадка	пер.	пер.	110,3	БР.100.20.8	

Ведомость объемов работ по озеленению

№п.п.	НАИМЕНОВАНИЕ	ЕД.ИЗМ.	ДЕРЕВЬЯ	КУСТАРНИКИ	ГАЗОНЫ	ВСЕГО
1	МУЛЬЧА	м ³	2,8	12,3	22,3	37,4
2	ПЛОД.ЗЕМЛЯ	м ³	14,0	36,8	249,8	300,6
3	ПЕСОК	м ³	14,0	36,8	62,4	113,2
	ВСЕГО	м ³	30,8	85,9	334,5	451,2

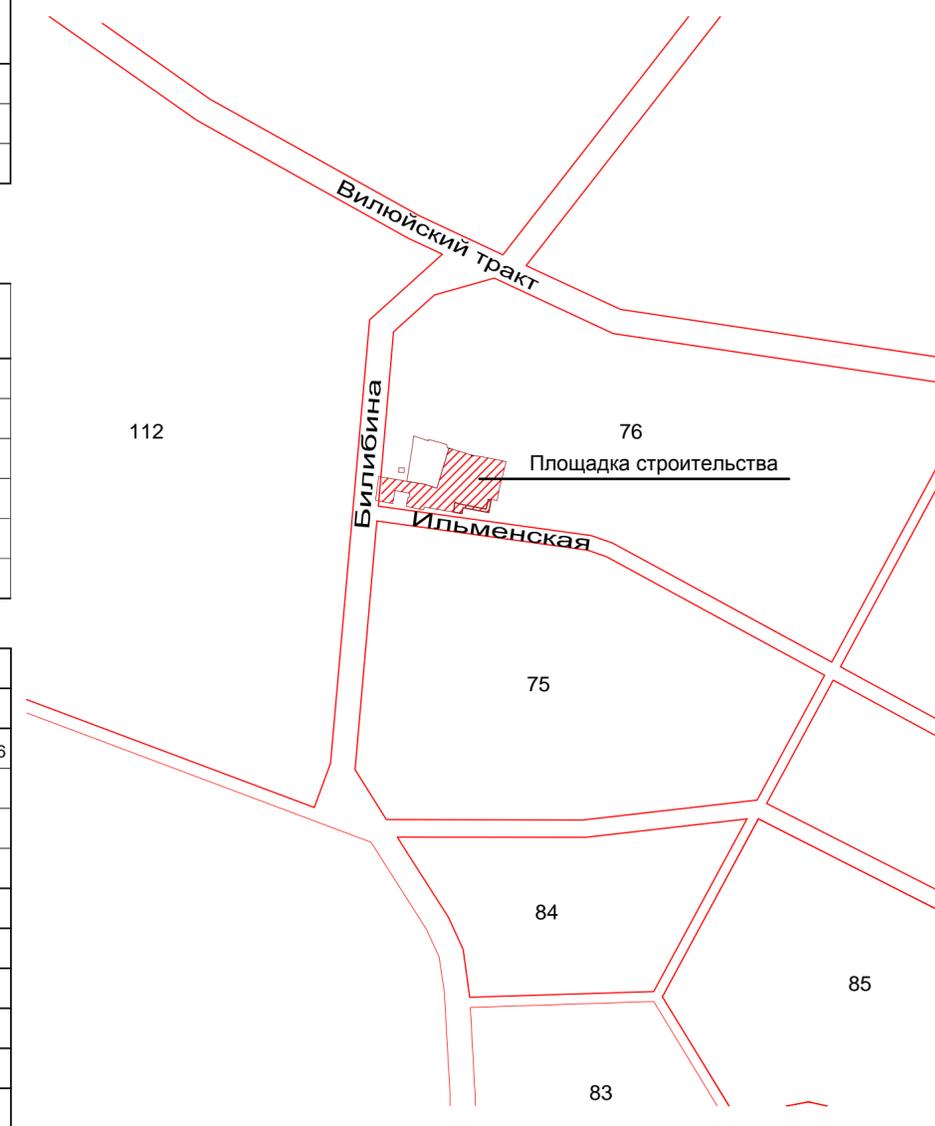
Ведомость жилых и общественных зданий

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая площадь здания		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Многоквартирный жилой дом №1	9	1	124	124	917,6	917,6	7190,1	7190,1	26100,0	26100,0
2	Многоквартирный жилой дом №2	9	1	124	124	917,6	917,6	7190,1	7190,1	26100,0	26100,0
3	Многоквартирный жилой дом №3	9	1	70	70	651,0	651,0	4717,8	4717,8	17385,0	17385,0
4	Многоквартирный жилой дом №4	9	1	96	96	1055,0	1055,0	7153,6	7153,6	26100,0	26100,0
5	Многоквартирный жилой дом №5	9	1	98	98	680,0	680,0	5521,5	5521,5	20350,0	20350,0

Ведомость элементов озеленения

Номер по плану	Наименование породы и вида насаждения	Возраст, лет	Кол., шт.	Примечание
1	Береза	5	56	с комом 0.5*0.5*0.3
2	Акация желтая	5	270	с комом 0.3*0.3*0.3
3	Боярышник	5	300	с комом 0.3*0.3*0.3
4	Сирень обыкновенная	5	410	с комом 0.3*0.3*0.3
	Газон, м ²		2230,15	из многолетников

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН М 1:10000



Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

Обозначение	Наименование	Примечание
1	Общие данные (начало)	
2	Общие данные (окончание)	
3	Разбивочный план осей зданий	
4	План организации рельефа	
5	План земляных масс	
6	План благоустройства территории	
7		

1212 -ПЗУ

Застройка многоэтажными жилыми домами квартала 76 г. Якутска

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов	
						Схема планировочной организации земельного участка	П	1	
							Общие данные (начало)		



ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ РАЗРАБОТАНА В СООТВЕТСТВИИ С ТЕХНИЧЕСКИМИ РЕГЛАМЕНТАМИ, В ТОМ ЧИСЛЕ УСТАНОВЛИВАЮЩИМИ ТРЕБОВАНИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ БЕЗОПАСНОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ И БЕЗОПАСНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПРИЛЕГАЮЩИХ К НИМ ТЕРРИТОРИЙ С СОБЛЮДЕНИЕМ ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ, ДЕЙСТВУЮЩИХ В РФ

ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР ПРОЕКТА: (Илларионов А. С.)

Согласовано

Взаим. инв. N

Подпись и дата

Инд. № подл.

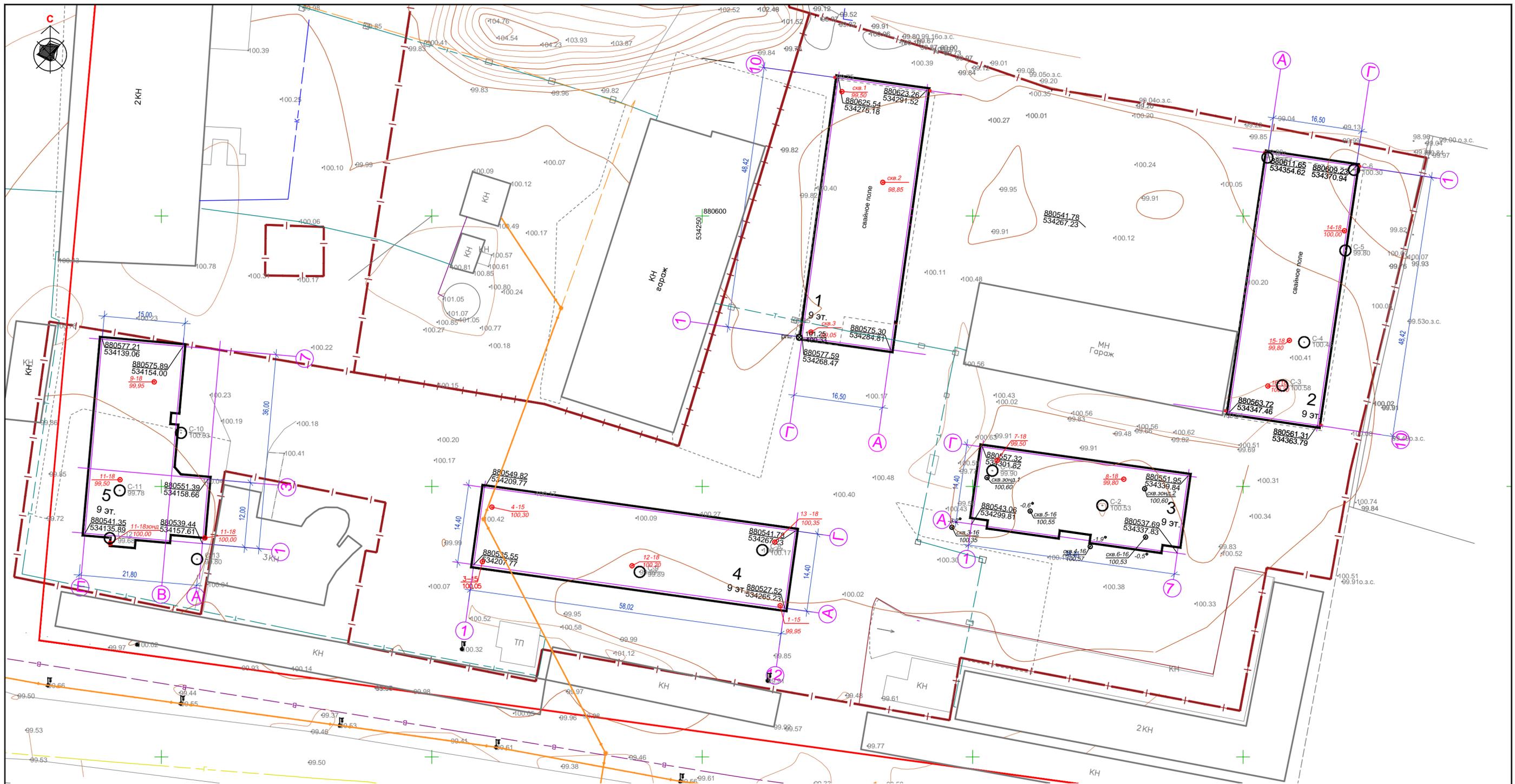


ТАБЛИЦА КООРДИНАТ ОПОРНЫХ ТОЧЕК

Жилой дом №1

Точки пересечения осей	Координаты *	
	X	Y
A - 1	880575.30	534284.81
A - 10	880623.26	534291.52
Г-1	880577.59	534268.47
Г-10	880625.54	534275.18

Жилой дом №3

Точки пересечения осей	Координаты *	
	X	Y
A - 1	880543.06	534299.81
A - 7	880537.69	534337.83
Г-1	880557.32	534301.82
Г-7	880551.95	534339.84

Жилой дом №5

Точки пересечения осей	Координаты *	
	X	Y
A-1	880539.44	534157.61
A-3	880551.39	534158.66
В-7	880575.89	534154.00
Е-1	880541.35	534135.89
Е-7	880577.21	534139.06

Жилой дом №2

Точки пересечения осей	Координаты *	
	X	Y
A - 1	880575.30	534284.81
A - 10	880623.26	534291.52
Г-1	880577.59	534268.47
Г-10	880625.54	534275.18

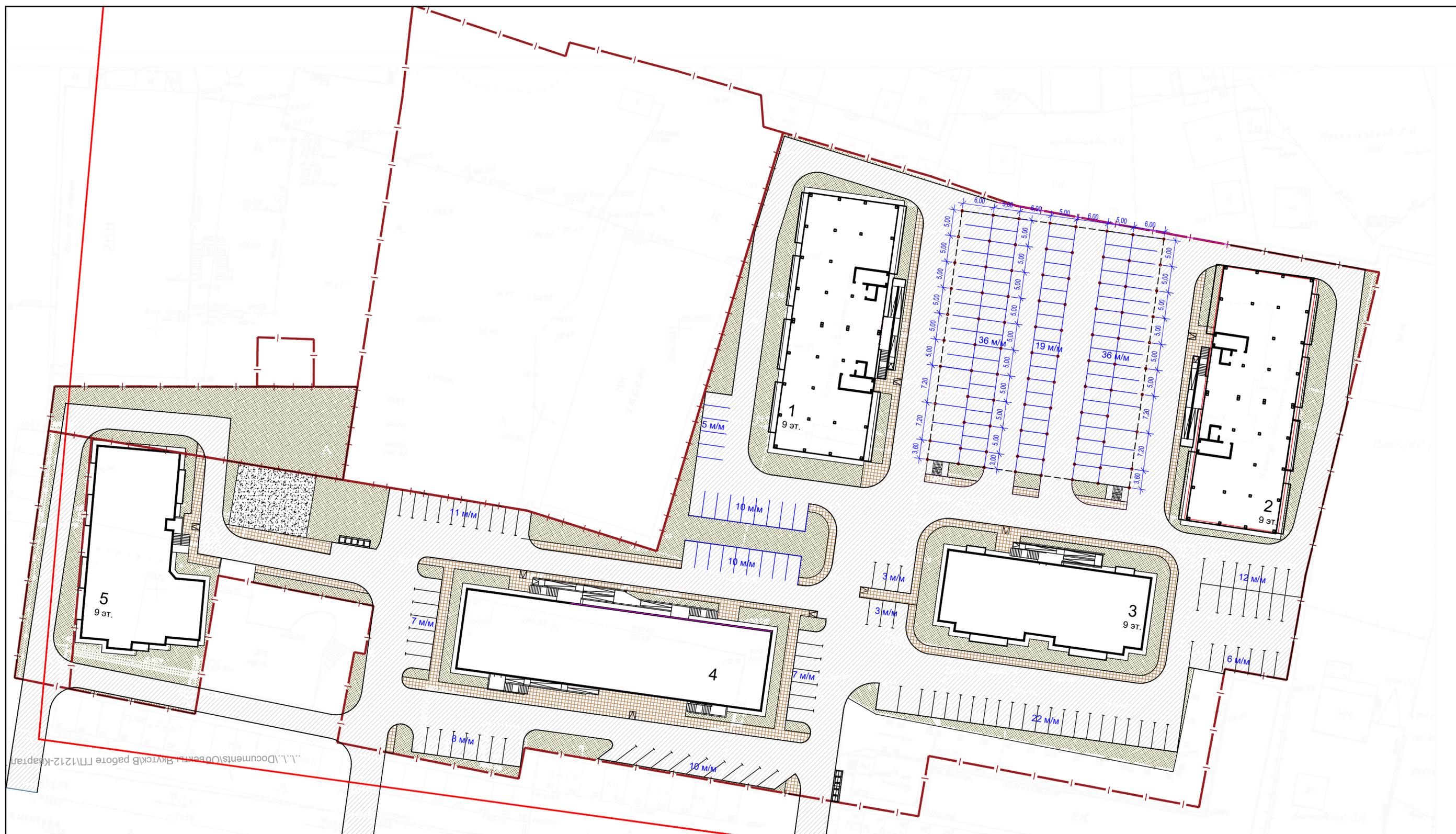
Жилой дом №4

Точки пересечения осей	Координаты *	
	X	Y
A - 1	880535.55	534207.77
A - 12	880527.52	534265.23
Г-1	880549.82	534209.77
Г-12	880541.78	534267.23

УСЛОВНЫЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ

- Граница отведенного участка
- Красные линии
- Позиция здания по генплану, этажность
- Номер скважины/отметка устья по БСВ

						1212 -ПЗУ			
						Застройка многоэтажными жилыми домами квартала 76 г. Якутска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N.док	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Нач. отд.	Баишев						П	3	
Исполн.	Сергучев						Разбивочный план осей зданий М 1:500		
Проверил	Баишев								
Н. контр.									
Инв. №									



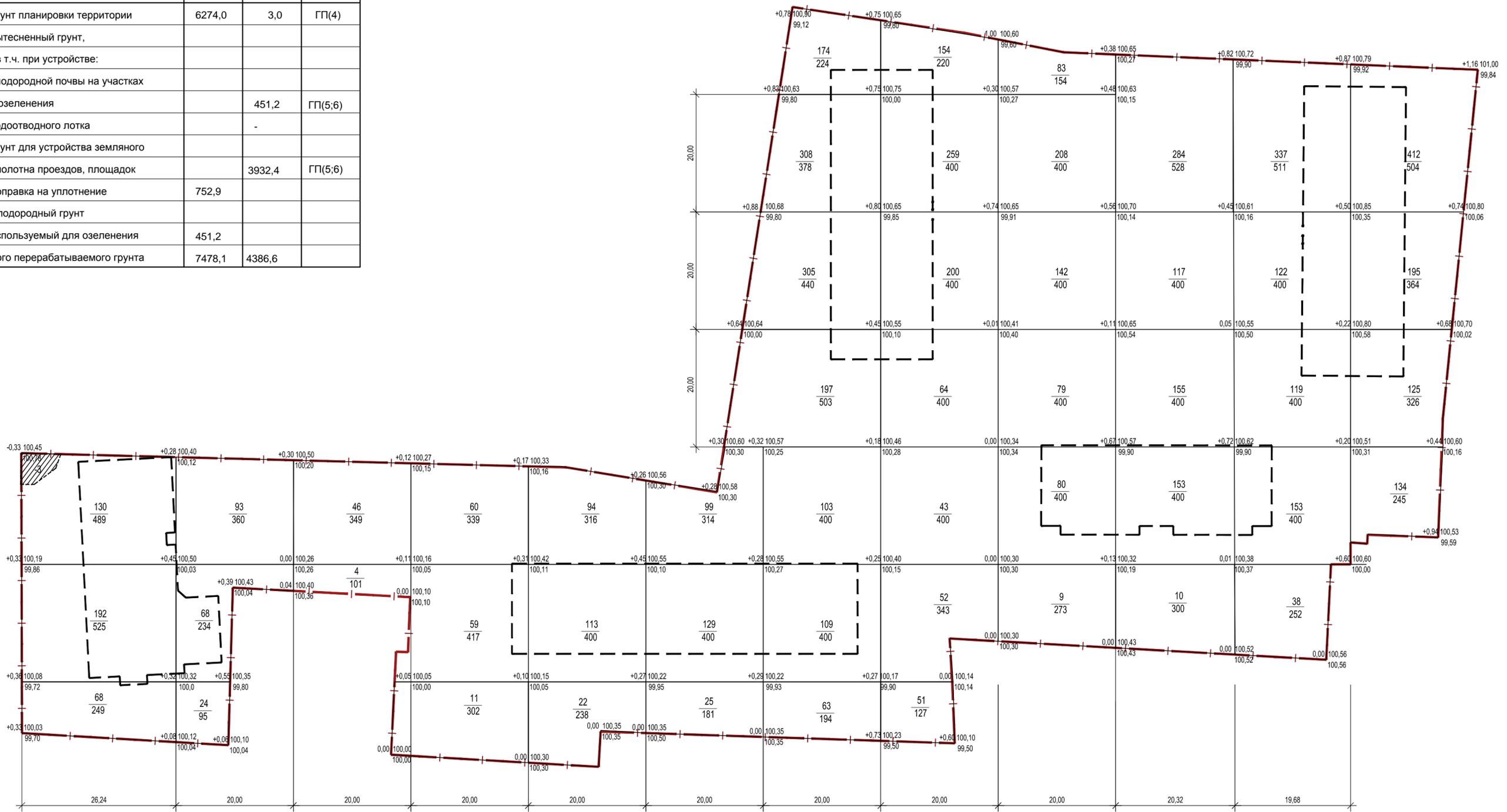
Ведомость жилых и общественных зданий

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая площадь здания		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Многоквартирный жилой дом №1	9	1	124	124	917,6	917,6	5105,0	5105,0	26100,0	26100,0
2	Многоквартирный жилой дом №2	9	1	124	129	917,6	917,6	5105,0	5105,0	26100,0	26100,0
3	Многоквартирный жилой дом №3	9	1	76	76	651,0	651,0	3436,2	3436,2	17385,0	17385,0
4	Многоквартирный жилой дом №4	9	1	96	96	917,6	917,6	4733,0	4733,0	26100,0	26100,0
5	Многоквартирный жилой дом №5	9	1	98	98	680,0	680,0	4138,4	4138,4	20350,0	20350,0

					1212 -ПЗУ			
					Застройка многоэтажными жилыми домами квартала 76 г. Якутска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			
Нач. отд.	Баишев							
Генеральный план						Стадия	Лист	Листов
						П	4	
Исполн.	Сергучев							
Проверил	Баишев							
Н. контр.								
Инв. №	-							
План благоустройства						ПРОЕКТНОЕ БЮРО ГОРПРОЕКТ		
М 1:500								

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	6274,0	3,0	ГП(4)
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:			
а) плодородной почвы на участках озеленения		451,2	ГП(5;6)
б) водоотводного лотка		-	
3. Грунт для устройства земляного полотна проездов, площадок		3932,4	ГП(5;6)
4. Поправка на уплотнение	752,9		
5. Плодородный грунт			
а) используемый для озеленения	451,2		
6.Итого перерабатываемого грунта	7478,1	4386,6	



Насыпь, (м³)	390	185	50	130	229	253	1259	823	601	719	769	866	Всего, (м³)	6274
Выемка, (м³)	-3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-3

					1212 -ПЗУ			
					Застройка многоэтажными жилыми домами квартала 76 г. Якутска			
Изм. Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Нач. отд.	Баишев					П	5	
Исполн.	Сергучев					План земляных масс М 1:500		
Н. контр.	Баишев							
Инв. №	-							

Технико - экономические показатели

п.п	Наименование	Ед.изм.	Количество
1	Площадь участка по ГПЗУ	м ²	19040,54
2	площадь застройки	м ²	4221,20
3	площадь, занятая крыльцами, отмостками	м ²	813,37
4	площадь асфальтобетонных покрытий	м ²	9419,13
5	площадь тротуаров	м ²	1110,73
6	площадь хозяйственной площадки	м ²	30,00
7	площадь озеленения	м ²	3284,01
8	процент озеленения	%	18,20
9	количество парковочных мест	шт	205
10	площадь эксплуатируемой кровли	шт	1872,00

Ведомость малых архитектурных форм

Номер по плану	Условное изображение	Примечание	Кол. шт.	Обозначение типового проекта
1		Игровой комплекс «Нало Cubic****	1	239021M
2		Комплекс для лазанья «Загадка***	1	137073M
3		Качели «Людочка***	4	137417M
4		Детская песочница с домиком***	1	137407M
5		Качели-балансир*	4	17507
6		Спортивный комплекс*	4	W0020
7		Спортивный комплекс*	3	W0031
8		Спортивный комплекс*	6	W0023
9		Урна "Город М***	6	URN 036-01
10		Скамейка «Лонг**	18	sk 059
11		Садово-парковый светодиодный светильник****	18	231845

* - Фирма "Наш двор"
 Представитель в РС(Я) ООО «РЕАЛ-ТРЕЙД ПЛЮС», +7 (4112) 21-74-51
 620144, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Народной Воли, д. 19А, офис 619
 электронный адрес: <https://nash-dvor.com/>

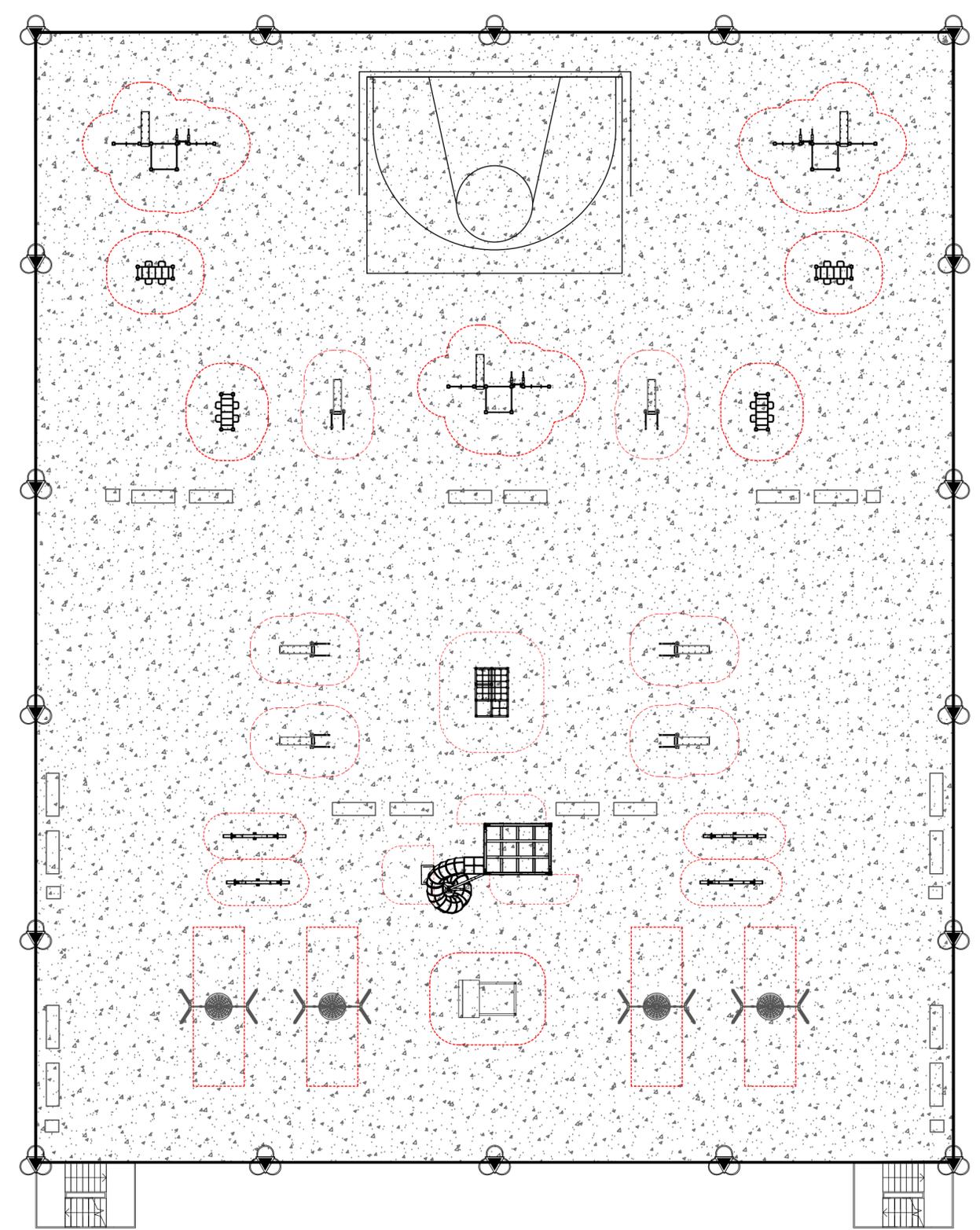
** - Фирма "Аданат"
 г.москва, ул. Охотный ряд, дом 2, тел.: +7 (499) 393-31-00 ; +7 (926) 068-82-58
 сайт в интернете: <http://www.adanatgroup.ru/>
 электронный адрес: info@adanatgroup.ru

*** - Фирма "Новые горизонты"
 Москва, проезд Завода «Серп и Молот», дом 6/1, эт. 12, Москва: +7 (495) 120-89-99 Россия
 (бесплатно): 8 (800) 100-58-13
 сайт в интернете: <https://www.newhorizons.ru/>
 электронный адрес: ng@newhorizons.ru

**** - Фирма "Каталог света"
 г. Москва, шоссе Энтузиастов, д.31, стр. 38, 8-800-350-98-58
 электронный адрес: <https://catalog-sveta.ru/>

ПРИМЕЧАНИЕ: Оборудование площадок может быть заменено на изделия других производителей аналогичного функционального класса

План благоустройства эксплуатируемой кровли



					1212 -ПЗУ		
					Застройка многоэтажными жилыми домами квартала 76 г. Якутска		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		
Нач. отд.		Баишев					
Исполн.		Сергучев					
Проверил		Баишев					
Н. контр.							
Инв. №							
						Генеральный план	
						П	6
						ТЭП, План благоустройства эксплуатируемой кровли М 1:500	