

ООО «РЕМСТРОЙПРОЕКТ»

*«Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» № П-079-14122009-7606060699-080.3, выданное
НП «Верхне-Волжское проектно-строительное объединение»*

ш. 03-22-ГП

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями (строение №16) в микрорайоне №2 жилого района "Сокол", ограниченного ул. Бурмакинской, ул. Чернопрудной и просп. Фрунзе в г. Ярославль

Раздел 2

«Схема планировочной организации земельного участка»

ГИП

А.А. Титов

Выполнил

О. А. Николаева

**г. Ярославль
2022 г.**

Содержание

Текстовая часть

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	3
б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.....	3
в) Обоснование планировочной организации земельного участка	3
г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	3
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.....	3
е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	4
ж) Описание решений по благоустройству территории	4
л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.....	5

Графическая часть

м) схема планировочной организации земельного участка:	5
о) сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к существующим сетям инженерно-технического обеспечения;.....	5
п) ситуационный план размещения объекта капитального строительства.....	5

Текстовая часть

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Объект капитального строительства – 9-ти этажный жилой дом с инженерными коммуникациями.

Проектирование ведётся во Фрунзенском р-не г. Ярославля Ярославской области. Заезд на участок осуществляется с ул. Чернопрудная по местному проезду.

Краткая физико-географическая характеристика района

Ярославль расположен в центральной части Восточно-Европейской равнины на обоих берегах р. Волги при впадении в нее р. Которосли. Город является узлом железнодорожных линий и автодорог. В Ярославле существует речной порт и аэропорт.

Климат умеренно-континентальный. Техногенные процессы на территории Ярославской области связаны с хозяйственной деятельностью человека и проявляются, в основном, в виде перепланировки рельефа.

Участок съёмки расположен в Фрунзенском районе в проектируемом поселке Сокол, Фрунзенский район, мкр.№2 жилого района "Сокол", ограниченный ул. Бурмакинская, ул. Чернопрудная и пр. Фрунзе. Участок съёмки не застроен. Рельеф на участке планируется.

Подземные коммуникации представлены: водопроводом, канализаций, ливневой канализацией, электрическими кабелями. Проезжие части представлены дорогами с асфальтовым покрытием.

В геоморфологическом отношении участок изысканий относится к Угличско-Даниловской средневысотной моренно-эрозионной равнине. Рельеф ровный с понижением на юго-запад. Рельеф на площадке изысканий техногенно-выровненный с перепадом высот до 1 метра.

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Санитарно-защитные зоны отсутствуют.

в) Обоснование планировочной организации земельного участка

Размещение здания по площадке и решение его генерального плана выполнено в соответствии с графическим приложением к ГПЗУ №76-2-01-0-00-2020-0022, выданным 15.05.2020г.

Основные планировочные решения обусловлены назначением здания, санитарными, противопожарными требованиями.

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

Показатель	Земельного участка	Застройки	Покрытий	Озеленения
В границах земельного участка	3400	1087	1948	365
Всего	-	-	2229	-

Общие сведения по генплану:

- Площадь квартир – 2724 м²
- Кол-во квартир - 126 шт,
- Показатель численности – 35 м²/1 чел,
- Количество жильцов - 164 чел.

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

Мероприятия по инженерной защите участка от подтопления обеспечивают:

- надежность защитных сооружений, их бесперебойную эксплуатацию при наименьших эксплуатационных затратах;

- максимальное использование местных строительных материалов и природных ресурсов.

В качестве основного средства инженерной защиты территории используется искусственное повышение поверхности территории и устройство ливневой канализации.

Отвод воды с территории жилого дома осуществляется за счет продольных и вертикальных уклонов и устройства ливневой канализации.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Организация рельефа решена в соответствии с топографическими и гидрогеологическими условиями, с учетом окружающей планировки и в увязке с отметками существующих зданий и сооружений.

Составление плана организации рельефа ведется на проекте планировки и застройки с использованием плана "красных" линий.

Планировка внутриквартальной территории, ограниченной "красными" линиями, предусматривает решение ряда задач:

- отвод дождевых и талых вод с территории квартала, в том числе и от зданий;
- рациональное размещение внутриквартальных проездов и пешеходных дорожек;

В данном проекте вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей в виде оформляющих плоскостей.

Так как проектируемая площадка является жилой зоной, то оформляющие плоскости имеют небольшие продольные уклоны. Проектные горизонталы проведены через 0,05, 0,1 или 0,2 м. Основные горизонталы выделены жирными линиями и проведены через 1 м.

Для обеспечения водоотвода с поверхностей проезжей части проектом предусмотрено устройство ливневой канализации.

Проектируемые отметки поверхности составляют 104,40-104,90 м.

За отметку "нуля" приняты отметка чистого пола магазина, соответствующая отметке 106,35.

Уклоны соответствуют нормативным.

ж) Описание решений по благоустройству территории

Проектом предусмотрено обеспечение благоустройства территории: мероприятия по озеленению с посадкой деревьев и кустарников, устройство газонов с посевом трав, размещение необходимых площадок (детских, игровых, для отдыха, хозяйственных).

В соотв. с заданием на проектирование расчет элементов благоустройства произведен на **164 чел** и **5724 м² общей площади квартир** (35 м²/чел).

Потребность в площадках благоустройства			
Наименование	Ед. изм	Норматив	Показатель (min)
Игровая площадка	м ²	2,8 м ² /100м ² S общ.кв	2,8*5724/100=160
Площадка отдыха	м ²	0,4 м ² /100м ² S общ.кв	0,4*5724/100=23
Площадка для занятия физкультурой	м ²	50% x 8 м ² /100м ² S общ.кв (1)	0,5*8*5724/100=229
Площадка хозяйственная	м ²	50% x 1,2 м ² /100м ² S общ.кв (2)	0,5*1,2*5724/100=34
Для парковки автомобилей	м/мест	80% x 1м/места / 100м ² S общ.кв (3)	0,8*5724/100 = 46 (12+34)

1 - В соотв. с решением муниципалитета города Ярославля №169, п. 4.9.1 *удельные размеры площадок для занятий физкультурой допускается уменьшить, но не более чем на 50 при наличии общедоступного единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона (квартала) для школьников и населения или комплекса спортивных площадок на территории*

общеобразовательного учреждения на расстоянии не более 500 м от границ земельного участка многоквартирного дома.

2 - В соотв. с решением муниципалитета города Ярославля №169, п. 4.9.1 *удельные размеры площадок для хозяйственных целей допускается уменьшить, но не более чем на 50 при застройке жилыми зданиями 9 и более этажей*

3 - В соотв. с Постановлением Мэрии г. Ярославля №347:

«Расчетное количество парковочных мест для многоквартирной жилой застройки на территории города Ярославля устанавливается 1м/место на 100 м² общей площади квартир жилого дома.

«На территории земельного участка должно размещаться не менее 25% необходимых парковочных мест».

Также в соотв. с Постановлением Мэрии г. Ярославля №391: *«Расчетное количество парковочных мест для многоквартирной жилой застройки на территории города Ярославля устанавливается в размере 80% от уровня автомобилизации в городе Ярославле».*

Требуемое количество - 46 места:

12 м/мест – на земельном участке жилого дома (в т.ч. 2 м/м для МГН),

34 м/места – за границей земельного участка в пределах микрорайона, согласно ППТ.

Подъезд пожарных машин вдоль и вокруг здания обеспечивается по местному проезду с твердым покрытием.

В соответствии с законом РФ №181-ФЗ от 24.11.98, ст.15 в местах пересечений тротуаров с проезжей частью предусмотрено устройство пандусов для съезда (въезда) инвалидных колясок.

При норме бытовых отходов на человека 1000 литров в год, численности проживающих 164 чел., периодичность вывоза – ежедневно, в соответствии с Постановлением мэра №998 от 18.03.2004 количество отходов составляет:

$$C = 164 \times \frac{1000}{365} \times 1,25 = 570 \text{ л/день}$$

$$P_{сб} = \frac{570 \times \frac{365}{365} \times 1,05}{1000 \times 0,75} = 0,9$$

По расчету при объеме контейнера 1000л минимальное число контейнеров - 1 контейнер.

Проектом предусмотрено устройство площадки для мусороконтейнеров для раздельного сбора мусора по 1 контейнеру для каждого вида отходов.

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

К зданию со стороны входов предусмотрен местный подъезд.

Заезд на участок осуществляется с местного проезда.

Подъезд пожарных машин вдоль здания обеспечивается по местному проезду с твердым покрытием.

Графическая часть

м) схема планировочной организации земельного участка;

н) план земельных масс;

о) сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к существующим сетям инженерно-технического обеспечения;

п) ситуационный план размещения объекта капитального строительства.

см. чертежи марки ГП л. 1-8

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта ГП

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Разбивочный план (1:500)	
2.1	Размещение дополнительного земельного участка	
3	План организации рельефа (1:500)	
4	Решение по озеленению и благоустройству (1:500)	
5	Сводный план инженерных сетей (1:500)	
6	План земляных масс	
7	Конструкции покрытий	
8	Схема движения транспортных средств на строительной площадке	

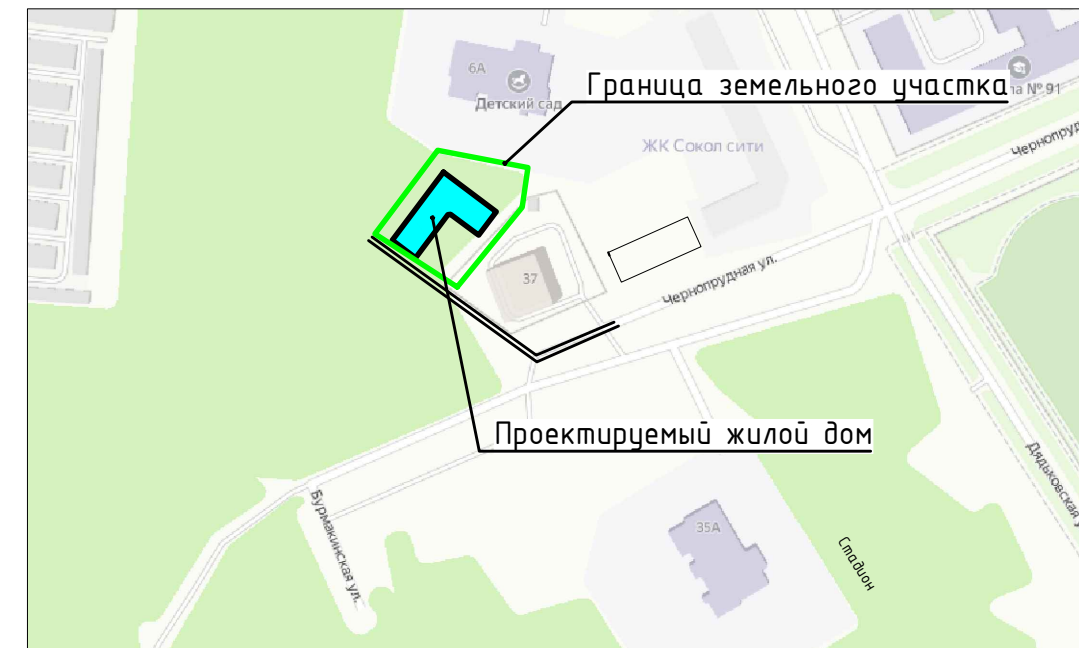
Общие указания

1. В соответствии с законом РФ N 181-ФЗ от 24.11.95г. ст.15 в местах сопряжения тротуаров с проезжей частью предусмотреть устройство пандусов для съезда (въезда) инвалидов на колясках.

Нормативные и технические документы, на основании которых разработана проектная документация

- Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»
- Федеральный закон РФ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» №384-ФЗ от 30.12.2009г
- Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию"
- СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"
- Решение Муниципального совета ЯМР от 26.10.2017 № 69 «О внесении изменений в решение Муниципального совета ЯМР от 24.12.2015 № 83 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Ярославского муниципального района»
- СП 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения"
- СП 82.13330.2016 "Благоустройство территорий"
- СП 131.13330.2020 "Строительная климатология"
- СП 46.13330.2016 "Мосты и трубы"

Ситуационный план



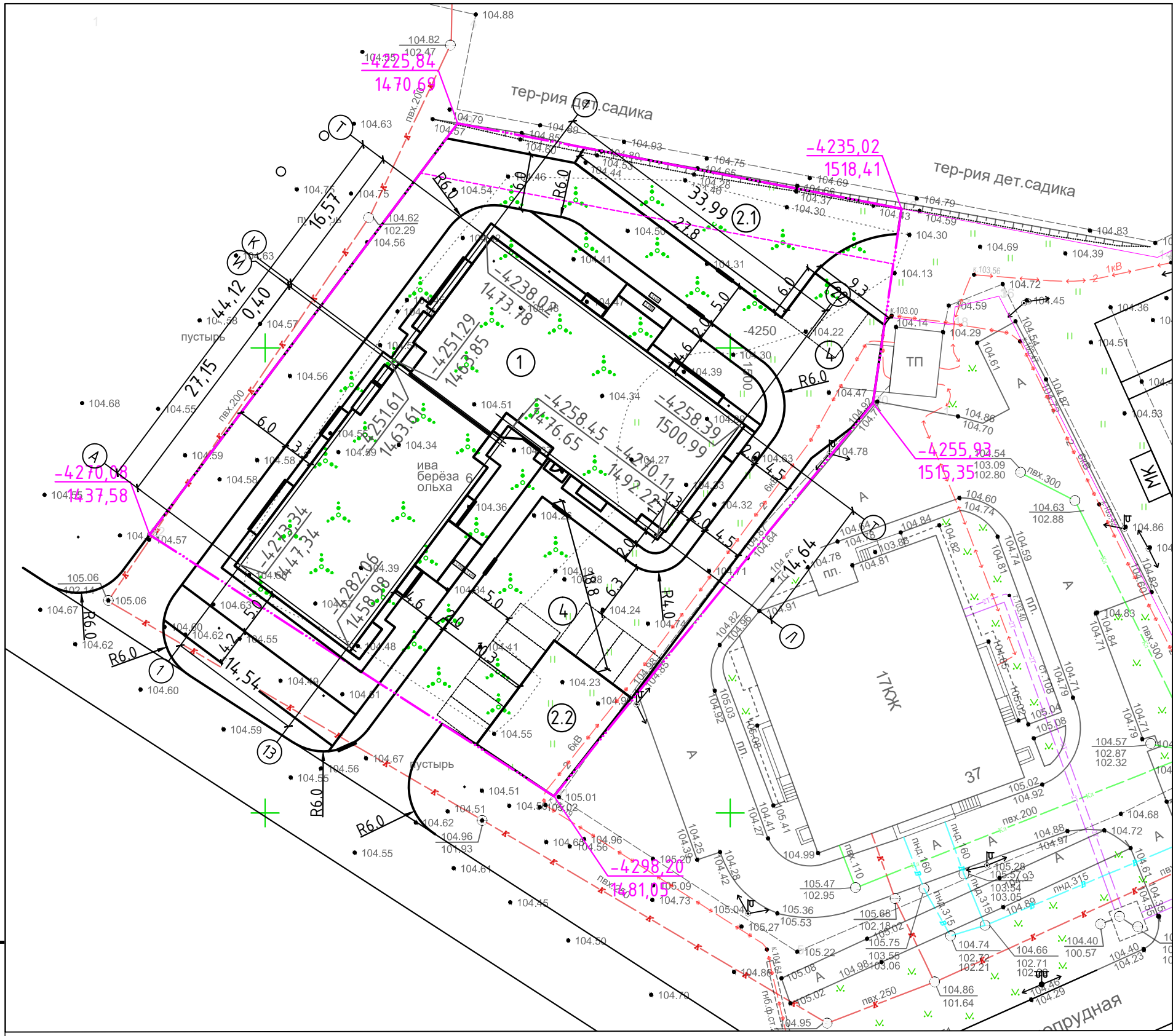
Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта

Титов А. А.

						03-22-ГП			
						Многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями (строение №16) в микрорайоне №2 жилого района "Сокол", ограниченного ул. Бурмакинской, ул. Чернопрудной и просп. Фрунзе в г. Ярославль			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Н.док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Титов			06.22		П	1	
Выполнил		Николаева			06.22	Общие данные	ООО "Ремстройпроект"		

Инв. N подл.
Подпись и дата
Взам. инв. N



Экспликация зданий и сооружений		
Поз	Наименование	Прим
1	Проектируемый жилой дом	
2.1	Площадка детская игровая, отдыха и для занятия физкультурой	266 м ²
2.2	Площадка детская игровая, отдыха и для занятия физкультурой	146 м ²
3	Площадка хозяйственная для раздельного сбора мусора	
4	Автопарковочные места для жилого дома (на участке)	12 шт
5	Автопарковочные места для жилого дома (за границей участка)	34 шт

Расчет элементов благоустройства	
Общие сведения по генплану:	
Площадь квартал - 5724 м ²	
Кол-во квартир - 126 шт	
Показатель численности - 35 м ² /1 чел	
Численность проживающих - 164 чел	

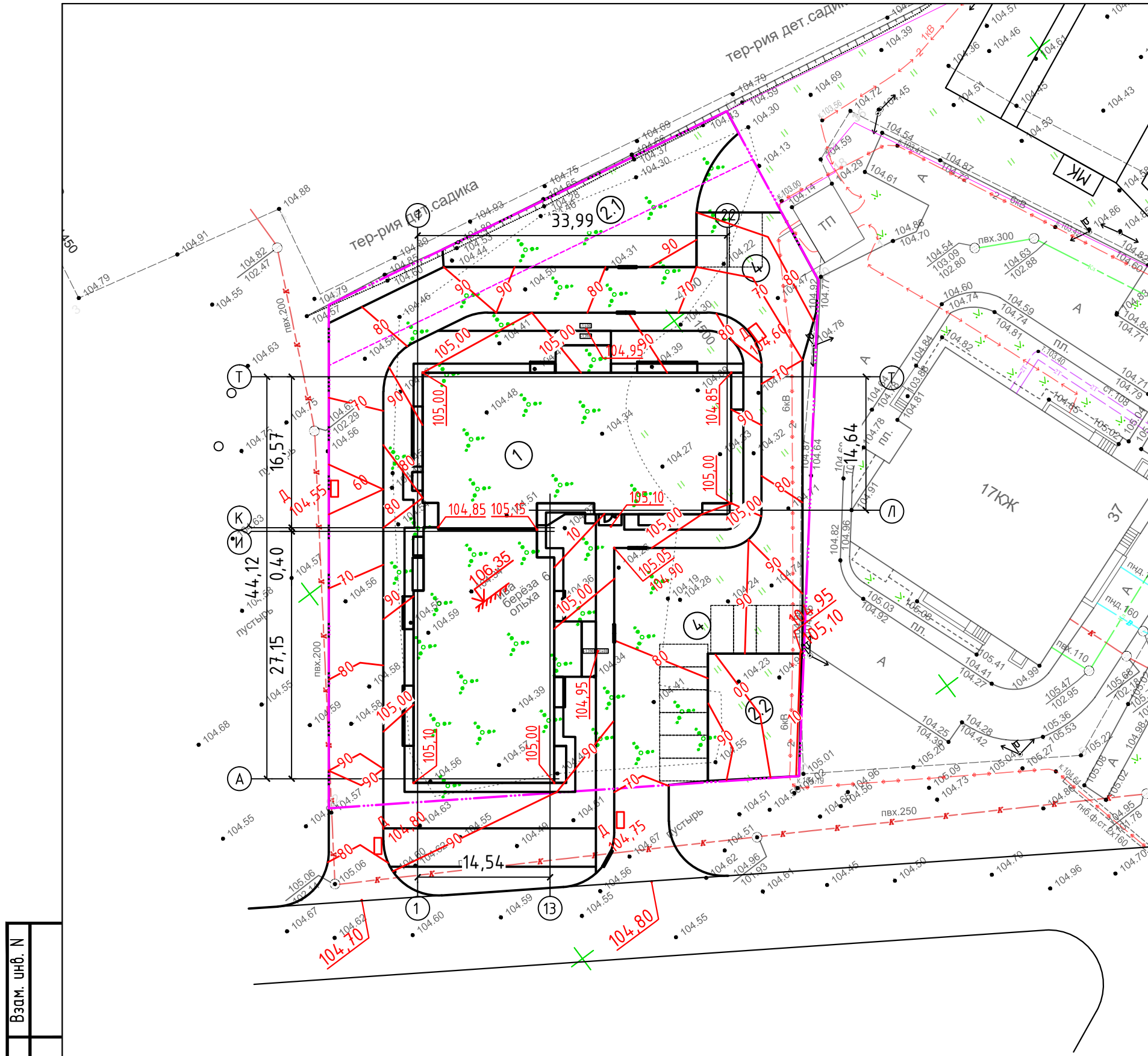
Поз	Наименование	Норматив	Ед изм	Показатель (min)
1	Автостоянки			
	- для квартир	80%х1м/места/100м ² Соощ.кв	шт	46
2	Площадки			
	- детская	2,8 м ² /100м ² Соощ.кв	м ²	160
	- отдыха	0,4 м ² /100м ² Соощ.кв	м ²	23
	- физкульт.	50% х 8 м ² /100м ² Соощ.кв	м ²	229
	- хозяйственная	50% х 1,2 м ² /100м ² Соощ.кв	м ²	34

Инв. N подл. / Подпись и дата / Взам. инв. N

Показатель	ТЭП			
	Площадь, м ²			
	Земельного участка	Застройки	Покровий	Озеленения
В границах земельного участка	3400	1087	1948	365
В границах благоустройства			2229	

Изм.	Кол.уч	Лист	N.док.	Подп.	Дата
	ГИП	Титов		<i>[Signature]</i>	06.22
	Выполнил	Николаева		<i>[Signature]</i>	06.22

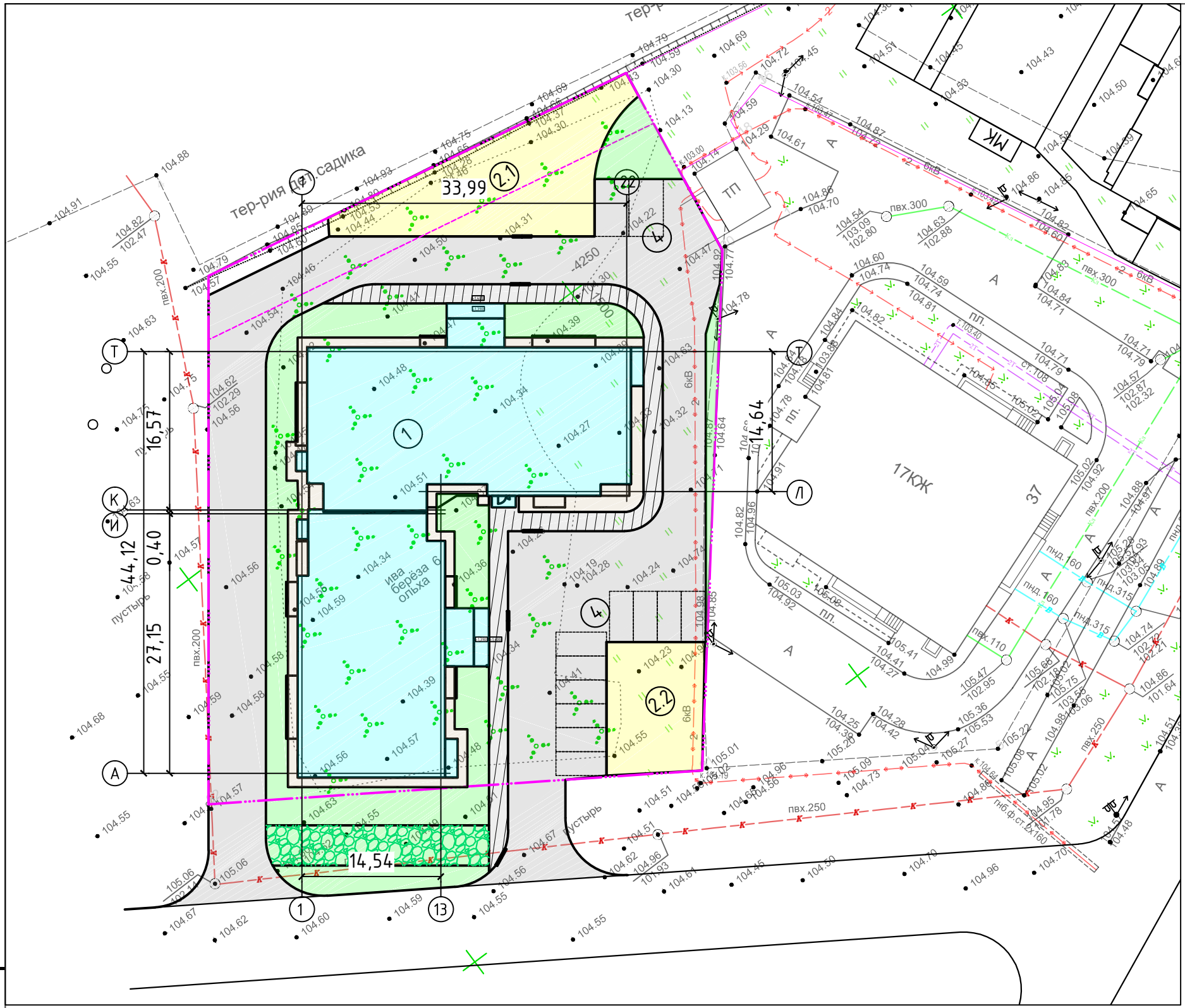
03-22-ГП					
Многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями (строение №16) в микрорайоне №2 жилого района "Сокол", ограниченного ул. Бурмакинской, ул. Чернопрудной и просп. Фрунзе в г. Ярославль					
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
			П	2	
Разбивочный план (1:500)			ООО "Ремстройпроект"		



Экспликация зданий и сооружений		
Поз	Наименование	Прим
1	Проектируемый жилой дом	
2.1	Площадка детская игровая, отдыха и для занятия физкультурой	266 м ²
2.2	Площадка детская игровая, отдыха и для занятия физкультурой	146 м ²
3	Площадка хозяйственная для раздельного сбора мусора	
4	Автопарковочные места для жилого дома (на участке)	12 шт
5	Автопарковочные места для жилого дома (за границей участка)	34 шт

Инв. N подл.	Взам. инв. N
Подпись и дата	

03-22-ГП				
Многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями (строение №16) в микрорайоне №2 жилого района "Сокол", ограниченного ул. Бурмакинской, ул. Чернопрудной и просп. Фрунзе в г. Ярославль				
Изм.	Кол.уч	Лист	Н.док.	Подп.
ГИП		Титов		06.22
Выполнил		Николаева		06.22
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист
			П	3
План организации рельефа (1:500)			ООО "Ремстройпроект"	



Ведомость покрытий и озеленения		
Поз	Наименование	Кол-во, м2
1	А/б покрытие проезжей части	1324
	- в т.ч. в границах ЗУ	1154
2	Тротуарное покрытие	209
	- в т.ч. в границах ЗУ	195
3	А/б отмостка	187
4	Резиновое покрытие	412
5	Щебень в грунте	97
	Итого	2229
	- в т.ч. в границах ЗУ	1948
5	Газон	365

Условные обозначения

	А/б покрытие проезжей части
	Тротуарное покрытие
	Резиновое покрытие
	А/б отмостка
	Газон
	Щебень в грунте

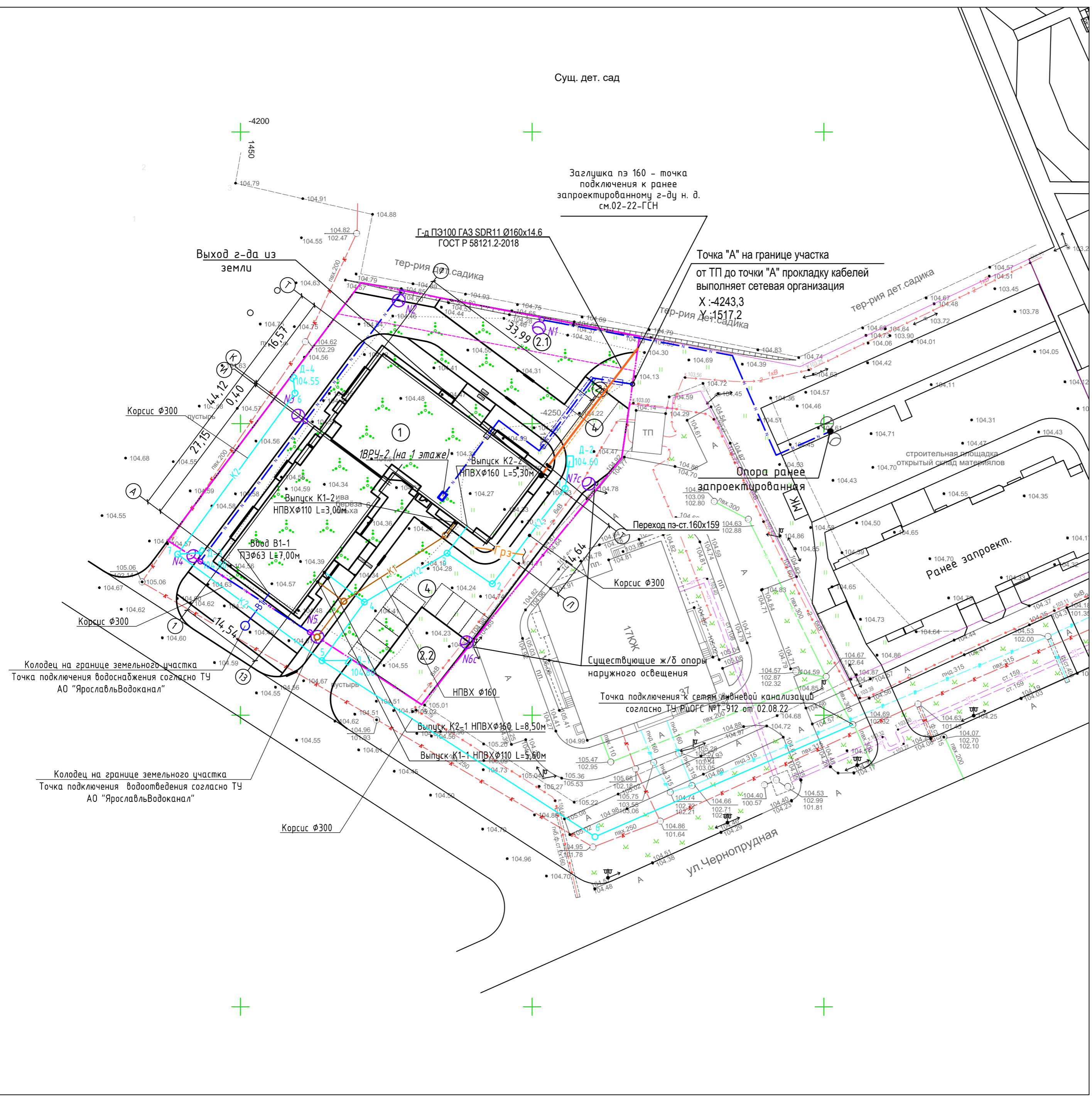
МАФ разрабатываются на стадии рабочей документации

Инв. N подл. / Подпись и дата / Взам. инв. N

Экспликация зданий и сооружений		
Поз	Наименование	Прим
1	Проектируемый жилой дом	
2.1	Площадка детская игровая, отдыха и для занятия физкультурой	266 м ²
2.2	Площадка детская игровая, отдыха и для занятия физкультурой	146 м ²
3	Площадка хозяйственная для отдельного сбора мусора	
4	Автопарковочные места для жилого дома (на участке)	12 шт
5	Автопарковочные места для жилого дома (за границей участка)	34 шт

					03-22-ГП				
					Многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями (строение №16) в микрорайоне №2 жилого района "Сокол", ограниченного ул. Бурмакинской, ул. Чернопрудной и просп. Фрунзе в г. Ярославль				
Изм.	Кол.уч	Лист	Н.док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
	ГИП	Титов		<i>[Signature]</i>	06.22		П	4	
	Выполнил	Николаева		<i>[Signature]</i>	06.22	Решение по озеленению и благоустройству (1:500)	ООО "Ремстройпроект"		

Экспликация зданий и сооружений		
Поз	Наименование	Прим
1	Проектируемый жилой дом	
2.1	Площадка детская игровая, отдыха и для занятия физкультурой	266 м ²
2.2	Площадка детская игровая, отдыха и для занятия физкультурой	146 м ²
3	Площадка хозяйственная для отдельного сбора мусора	
4	Автопарковочные места для жилого дома (на участке)	12 шт
5	Автопарковочные места для жилого дома (за границей участка)	34 шт

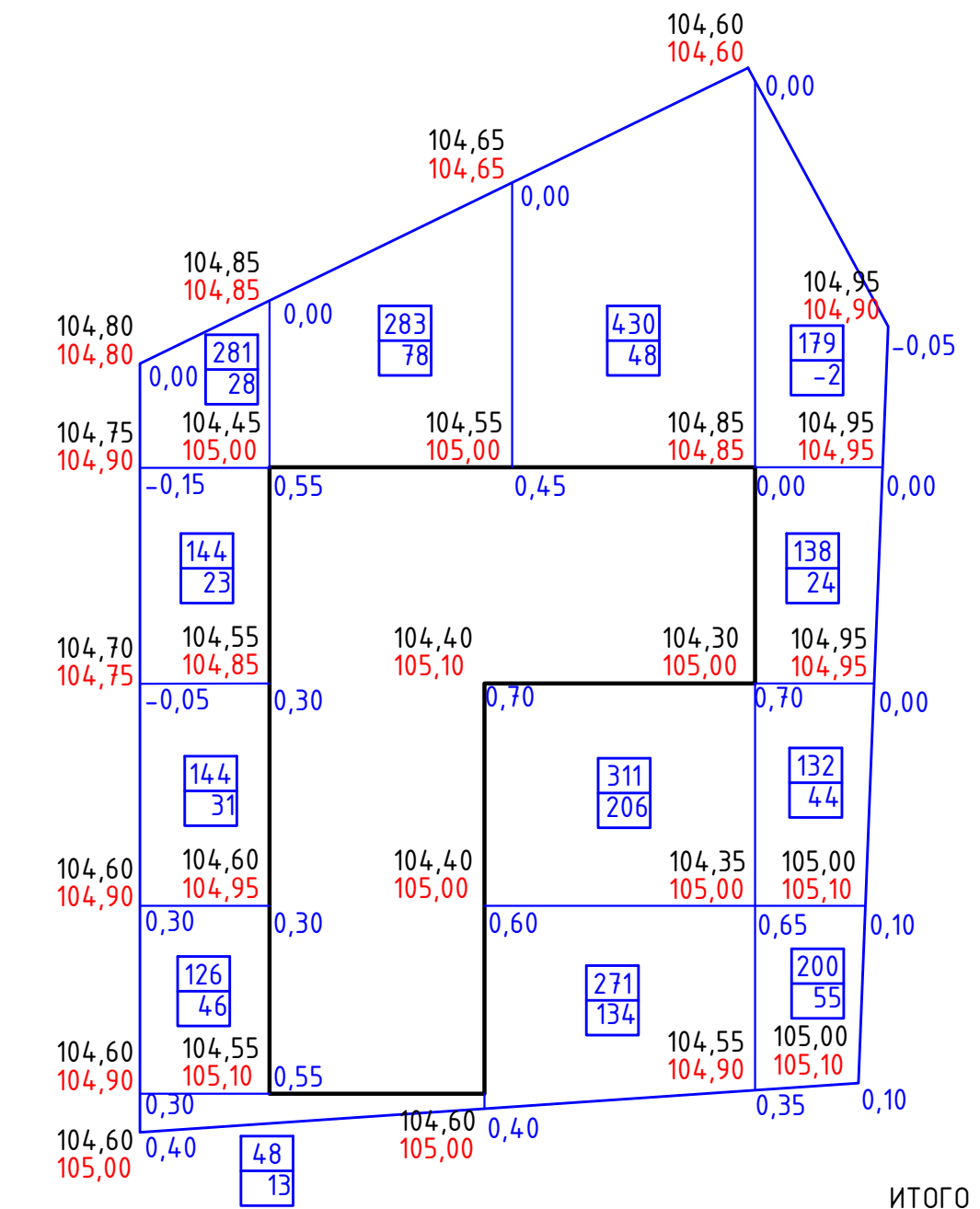


- Условные обозначения
- G1 — Проектируемый газопровод
 - B1 — Проектируемый водопровод
 - K1 — Проектируемая бытовая канализация
 - K2 — Проектируемая ливневая канализация
 - — Проектируемое наружное освещение
 - N1 — Проектируемый подземный кабель
 - KЛкрз — Ранее запроектированная ливневая канализация
 - — Ранее запроектированное наружное освещение
 - Gрз — Ранее запроектированный газопровод

Инв. N подл. / Подпись и дата / Взам. инв. N

03-22-ГП									
Многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями (строение №16) в микрорайоне №2 жилого района "Сокол", ограниченного ул. Бурмакинской, ул. Чернопрудной и просп. Фрунзе в г. Ярославль									
Изм.	Кол.уч.	Лист	Н.док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
	ГИП	Тимоф			06.22				
Выполнил	Николаева				06.22	Сводный план инженерных сетей (1:500)	000 "Ремстройпроект"		

Инв. N подл.	Взам. инв. N
Подпись и дата	

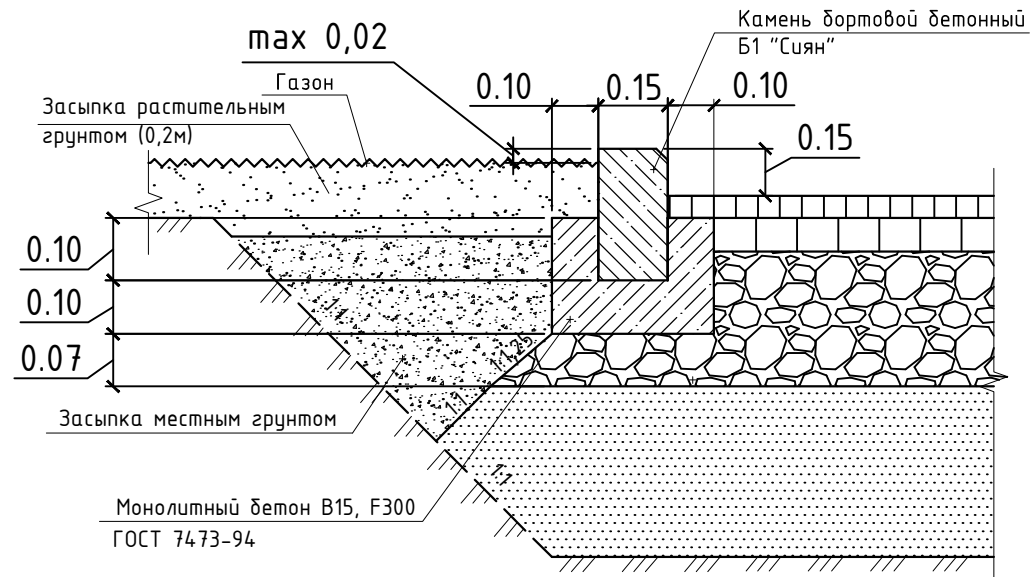


					ИТОГО
Насыпь	141	78	388	123	1001
Выемка	0	0	0	2	-

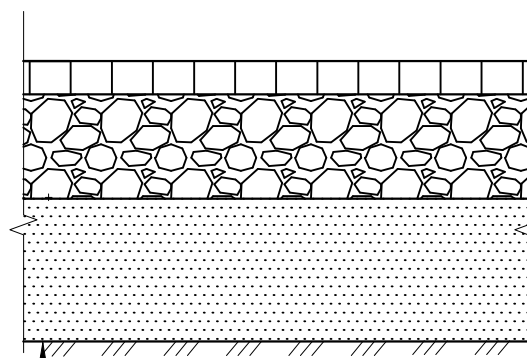
Баланс земляных масс		
Наименование	Количество, м³	
	Насыпь	Выемка
Планировка территории	1001	
Снятие растительного слоя (0,2м)		680*
Избыточный грунт от корыт при устройстве:		
- а/д проезд (0,70м+понижение 0,15)		981
- а/д тротуар (0,40м)		88
- отмостка (0,32м)		60
- резиновое покрытие (0,20)		82
- газон (0,2м)		73
Устройство газона (раст. грунт)	73*	
ИТОГО	1001	1282
- растительный грунт	(73*)	(680*)
Избыток растительного грунта	607*	
Избыток грунта	281	
Баланс	1282	1282

						03-22-ГП			
						Многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями (строение №16) в микрорайоне №2 жилого района "Сокол", ограниченного ул. Бурмакинской, ул. Чернопрудной и просп. Фрунзе в г. Ярославль			
Изм.	Кол.уч	Лист	Н.док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	6	
Выполнил	Николаева				06.22	План земляных масс	ООО "Ремстройпроект"		

Узел сопряжения а/б покрытия с газон

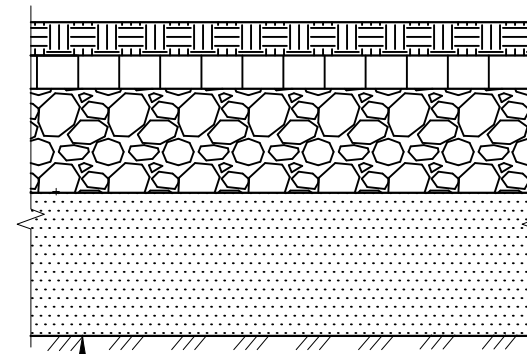


Асфальтобетонный тротуар



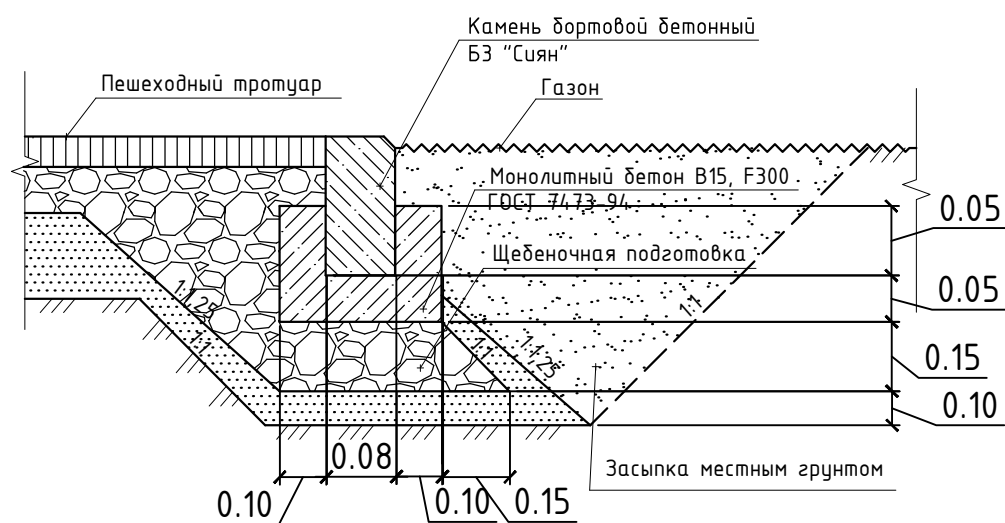
Уплотненное земляное полотно	
Песок мелкозернистый ГОСТ 8736-2014	0.20 м
Щебень рядовой ГОСТ 8267-2014	0.15 м
Асфальтобетон плотный из горячей песчаной смеси на битуме БНД 60/90, тип Д, марки III, ГОСТ 9128-97	0.05 м

Резиновое покрытие

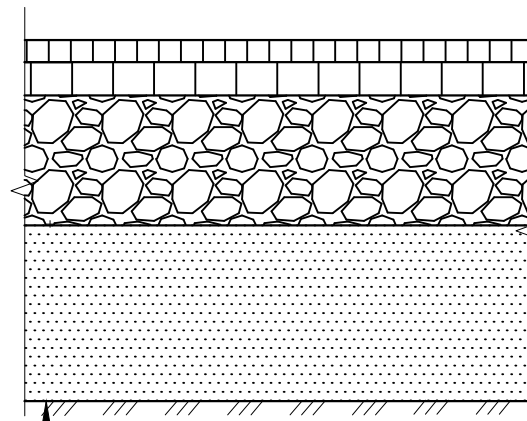


Уплотненное земляное полотно	
Песок мелкозернистый ГОСТ 8736-2014	0.20 м
Щебень рядовой ГОСТ 8267-2014	0.15 м
Асфальтобетон пористый горячий на битуме БНД марки 60/90 (Крупнозернистый, Марка II) ГОСТ 9128-2013	0.05 м
Резиновое покрытие "Мастерфайбр" Спорт	0.01 м

Узел сопряжения асфальтобетонного тротуара с газон

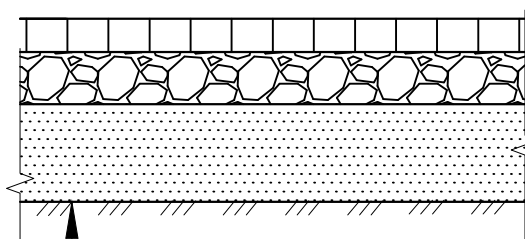


А/б покрытие проезжей части



Уплотненное земляное полотно	
Песок мелкозернистый ГОСТ 8736-2014	0.35 м
Щебень рядовой ГОСТ 8267-2014	0.25 м
Асфальтобетон пористый горячий на битуме БНД марки 0.07 м 60/90 (Крупнозернистый, Марка II) ГОСТ 9128-2013	
Асфальтобетон ЩМА-15 на битуме БНД марки 60/90 ГОСТ 31015-2002	0.05 м

Асфальтобетонная отмостка



Уплотненное земляное полотно	
Песок мелкозернистый ГОСТ 8736-2014	0.15 м
Щебень рядовой ГОСТ 8267-2014	0.12 м
Асфальтобетон плотный из горячей песчаной смеси на битуме БНД 60/90, тип Д, марки II, ГОСТ 9128-97	0.05 м

Инв. N подл. _____

Подпись и дата _____

Взам. инв. N _____

						03-22-ГП			
						Многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями (строение №16) в микрорайоне №2 жилого района "Сокол", ограниченного ул. Бурмакинской, ул. Чернопрудной и просп. Фрунзе в г. Ярославль			
Изм.	Кол.уч.	Лист	И.док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	7	
Выполнил	Николаева				06.22	Конструкции покрытий	ООО "Ремстройпроект"		