


ООО “РЫБИНСКСТРОЙПРОЕКТ”
Свидетельство № П-079-14122009-7610064777-052.4

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ
СО ВСТРОЕННЫМИ НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ
ПО АДРЕСУ: ЯРОСЛАВСКАЯ ОБЛАСТЬ,
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД РЫБИНСК,
УЛ. ГРАЖДАНСКАЯ, Д. 66**

Раздел 2

**СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
ЗЕМЛЬНОГО УЧАСТКА**

П 412-23 ПЗУ

Изм	№ док.	Подпись	Дата
1	1/412-23		23.08.23

г. Рыбинск
2023 г.

ООО «РЫБИНСКСТРОЙПРОЕКТ»
Свидетельство № П-079-14122009-7610064777-052.4

МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ
СО ВСТРОЕННЫМИ НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ
ПО АДРЕСУ: ЯРОСЛАВСКАЯ ОБЛАСТЬ,
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД РЫБИНСК,
УЛ. ГРАЖДАНСКАЯ, Д. 66

Раздел 2

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
ЗЕМЛЬНОГО УЧАСТКА

П 412-23 ПЗУ

Генеральный директор

Савинов Д.Г.


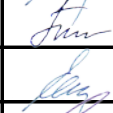


Главный инженер

Евсеева И.Г.



Изм	№ док.	Подпись	Дата
1	1/412-23		23.08.23

г. Рыбинск
2023 г.

Разрешение		Обозначение		П 412-23 ПЗУ				
1/412-23		Наименование объекта строительства		Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Ярославская область, городской округ город Рыбинск, ул. Гражданская, д. 66				
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание		
1	3,6,8,	<u>парковки размещены на своем земельном участке.</u>				<u>графическая часть</u>		
1	4,5,6,9	<u>" Схема планировочной организации земельного участка" внесены следующие изменения: добавлены штампы согласования УГХ.</u>				<u>графическая часть</u>		
Изм. внес	Евсеева			ООО «Рыбинскстройпроект»			Лист	Листов
Составил	Ткачук							
ГИП	Евсеева							
Утв.	Савинов							1

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА

№ п/п	Наименование	Лист
2.а	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	2
2.а_1	Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	2
2.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	2
2.в.	Обоснование и описание 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)	3
2.г.	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	4
2.д.	Обоснование и описание 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	5
2.е.	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	6
2.ж.	Описание решений по благоустройству территории	7
2.з.	Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения	10
2.и.	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	10
2.к.	Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	11
2.л.	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения	11

Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу:
Ярославская область, городской округ город Рыбинск, ул. Гражданская, д.66

2.а. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Участок для строительства расположен в западной части города Рыбинска в жилом микрорайоне Прибрежный в квартале улиц Гражданская, Корнева.

Участок проектируемого жилого дома свободен от застройки территории, в настоящее время не используется. Площадь земельного участка – 0,3123 га.

В процессе проектирования предусматривается комплексный подход к решению градостроительных, социально-функциональных, экологических, инженерных, транспортных и других проблем развития среды рассматриваемого района в структуре города.

Наличие дворового пространства позволяет принять решение градостроительного развития внутренней территории квартала как единой пространственной функционально насыщенной структуры с созданием высокого уровня благоустройства.

Рельеф площадки практически ровный. Абсолютные отметки устьев выработок колеблются в пределах 101,7-102,0 м.

2.а_1 Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

Зоны с особыми условиями использования территории в границах земельного участка отсутствуют.

2.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

Проектируемое здание жилого дома со встроенными нежилыми помещениями размещается в пределах линий градостроительного регулирования участка застройки. Размещение жилого дома принято на основе плана развития данной городской территории с целью обеспечения необходимым жилым фондом горожан и наиболее благоприятных условий их жизнедеятельности.

Проектом размещения жилого дома со встроенными нежилыми помещениями предусматриваются следующие мероприятия:

- совершенствование системы сбора и транспортировки бытовых отходов и предупреждение загрязнения окружающей среды;
- озеленение территории с учетом свойств газоустойчивости и пылеулавливающих свойств;
- обеспечение парковочных мест жителей в соответствии с существующим в городе уровнем автомобилизации.

Размещение данного здания соответствует градостроительным, санитарно-гигиеническим требованиям:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Ярославской области;

Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу:
Ярославская область, городской округ город Рыбинск, ул. Гражданская, д.66

- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»
- СП 136.13330.2012 «Здания и сооружения. Общие правила проектирования с учетом доступности для маломобильных групп населения»
- СП 137.13330.2012 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам. Правила проектирования»
- СП 138.13330.2012 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным группам населения»
- закон РФ № 52-ФЗ от 30.03.1999 «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»,
- СанПин 2.2.1/2.1.1-1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,
- СанПин 42-128-4690 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»,
- СанПин 2.1.6.983 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест»,
- СанПин 2.1.41110 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»,
- СП 51.13330.2011 «Защита от шума» Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003»
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 "Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий"
- СанПин 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите жилых и общественных зданий и территорий».
- СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях"

2.в. Обоснование и описание 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)

Проект планировочной организации земельного участка разработан в соответствии с градостроительным планом земельного участка РФ-76-2-20-0-00-2022-0228, утвержденным постановлением администрации городского округа город Рыбинск от 14.10.2022 г. № 4076.

Участок проектируемого многоквартирного жилого дома свободен от застройки территории, в настоящее время не используется.

Основные планировочные решения по генеральному плану участка застройки жилого дома обусловлены назначением проектируемого объекта, местом участка в структуре городской застройки, градостроительными, санитарными и противопожарными требованиями. Генеральный план участка решен в увязке с существующей и проектируемой застройкой и благоустройством, а также решается в увязке с территориями соседних жилых домов и нежилых строений.

Размещение здания выполнено с учетом противопожарных разрывов проездов пожарной техники, обеспечения нормативной продолжительности инсоляции жилых квартир и дворовых территорий, обеспечения естественной освещенности помещений.

Вход в подъезд жилого здания запроектирован со стороны двора. Входы в нежилые помещения 1 этажа здания запроектированы с противоположной стороны с ул. Гражданская..

Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу:
Ярославская область, городской округ город Рыбинск, ул. Гражданская, д.66

Пешеходные тротуары, места перепада уровня тротуара с устройством пандусов и входы в жилой дом обеспечивают беспрепятственное передвижение и доступ маломобильных групп населения посредством устройства пандусов с нормативным уклоном 1:10 согласно СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», СП 137.13330.2012 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам». Тротуары отделены от проезжей части устройством бордюра высотой 0,15 м.

Таким образом, размещение жилого дома со встроенными нежилыми помещениями в границах участка застройки соответствует основным нормативным требованиям, определяет дальнейшее развитие данной городской территории и обеспечивает:

- улучшение условий жизнедеятельности за счет соблюдения экологических и санитарно-гигиенических требований, и учета потребностей инвалидов и маломобильных групп населения;
- совершенствование транспортно-пешеходной инфраструктуры с улучшением сети транспортного обслуживания;
- модернизацию инженерного обеспечения на основе рационального использования существующих инженерных сетей, их необходимой реконструкции и строительства новых;
- максимальное сохранение существующих зеленых насаждений и организацию новых.

Проектируемое здание не влияет и не ухудшает показатели инсоляции и освещенности в жилых помещениях квартир соседних жилых домов.

Планировочное решение проездов с твердым покрытием обеспечивает в экстренных случаях подъезд пожарных машин для осуществления эвакуации и пожаротушения.

2.г. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Наименование	Ед. изм.	Количество
Площадь земельного участка	м ²	3123
Площадь дополнительного земельного участка для благоустройства	м ²	814
Площадь застройки	м ²	619,8
Площадь твердых покрытий проездов	м ²	1345
Площадь твердых покрытий тротуаров, отмосток, площадок	м ²	566
Площадь озеленения	м ²	632
Процент застройки	%	20
Процент озеленения	%	20
Доля озеленения от площади земельного участка, не занятой застройкой	%	25

Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу:
Ярославская область, городской округ город Рыбинск, ул. Гражданская, д.66

2.д. Обоснование и описание 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 подготовке территории участка застройки устанавливаются с учетом инженерно-геологических условий территории, характера её использования и планировочной организации.

Площадка строительства относится к II категории сложности инженерно-геологических условий.

В геоморфологическом отношении площадка строительства расположена в пределах Молого-Шекснинской низины, на I аллювиально-озерной террасе правого берега р. Волги

Рельеф площадки практически ровный. Абсолютные отметки устьев выработок колеблются в пределах 101,7-102,0 м.

Техногенная нагрузка на геологическую среду связана с производством строительных работ, влияющих на изменения грунтовой толщи и режим грунтовых вод. Имеют место наличие климатических нагрузок (ветровые, снеговые, температурные и гололедные).

В геолого-литологическом строении площадки изысканий на изученную глубину 13 м, принимают участие грунты среднечетвертичного возраста, озерно-ледникового, флювиогляциального и ледникового генезиса.

На основании технического отчета по инженерно-геологическим изысканиям заказ РБ-3658 ИГИ, выполненных ООО «РыбинскСтройИзыскания» в марте-апреле 2023г., геологическое строение участка представлено следующими элементами (ИГЭ):

ИГЭ-1. Почвенно-растительный слой (рqQIV): Мощность 0,3 м.

ИГЭ-2. Суглинок (lgQII) мягкопластичный, коричневатый, с прослоями песка мощностью до 20 см, с включением гравия и гальки до 5 %. Мощность 2,7-2,9 м

ИГЭ-3. Песок (lgQII) пылеватый, светло-коричневый, водонасыщенный, средней плотности сложения. Мощность 0,0-2,1 м

ИГЭ-4. Супесь (gQII (ms)) твердая, коричневая, с прослоями песка мощностью до 20см, с включением гравия и гальки до 10 %. Мощность (вскрытая) 1,4-2,6 м

ИГЭ-5. Суглинок (gQII (dn)) полутвердый, темно-коричневый, с включением гравия и гальки до 5 %. Мощность (вскрытая) 4,0-4,2 м

ИГЭ-6. Песок (fgQII) гравелистый, коричневатый, водонасыщенный, средней плотности сложения. Мощность 0,0-2,0 м

Площадка строительства до глубины 13 м сложена грунтами озерно-ледникового, флювиогляциального и ледникового генезиса, перекрытыми почвенно-растительным.

Качественно установлено, что изменчивость характеристик выделенных ИГЭ незакономерна в плане и на глубину, коэффициенты вариации физических характеристик не превышают 0,15. Физико-механические характеристики грунтов выделенных ИГЭ даны на основании лабораторных исследований, нормативных документов, региональных таблиц.

Проектом предусматривается ленточное основание со сборными фундаментными плитами и бетонными фундаментными блоками.

Основанием ленточных фундаментов является суглинок мягкопластичный (2gQII)

Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу:
Ярославская область, городской округ город Рыбинск, ул. Гражданская, д.66

коричневый, с включением гравия и гальки до 155 %, с прослоями песка до 20 см.

Расчетные характеристики грунтов приняты по данным технического отчета по инженерно-геологическим изысканиям заказ РБ-3658 ИГИ, выполненных ООО «РыбинскСтройИзыскания» в марте-апреле 2023г.

Грунтовые воды вскрыты на глубине 1,8-2,3 м от поверхности земли. По условиям залегания они относятся к грунтовым безнапорным, приурочены к озерно-аллювиальным пескам и прослоям песков в глинистых грунтах. Питание происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков и частично из утечек водонесущих коммуникаций. Разгрузка водоносного горизонта происходит в р. Волгу. Водоупором служат моренные отложения.

Установившийся уровень грунтовых вод в скважинах на 09.03.23 г. зафиксирован на глубине 0,3-0,5 м от поверхности земли, что соответствует абсолютных отметках 101,4-101,5 м. Скважиной №1 на глубине 11,0 м от поверхности земли вскрыт водоносный горизонт, приуроченный к гравелистым внутриморенным пескам, распространенным до изученной глубины 13,0 м. При вскрытии водоносного горизонта зафиксирован незначительный напор. На строительство и эксплуатацию здания этот водоносный горизонт влияния оказывать не будет.

В периоды обильных дождей и весеннего снеготаяния максимальный естественный прогнозный уровень грунтовых вод может находиться на поверхности земли. При отсутствии поверхностного стока в периоды осенних дождей и весеннего снеготаяния может происходить затопление площадки поверхностными и подтапливание грунтовыми водами.

По данным химанализа грунтовые воды пресные с минерализацией 0,77 г/л, по составу гидрокарбонатно-кальциевые, с водородным показателем pH=7,4. По отношению к бетону нормальной проницаемости грунтовые воды не обладают агрессивностью. Степень агрессивного воздействия грунтовых вод по отношению к металлическим конструкциям — средняя. Степень коррозионной активности грунтовых вод по отношению к свинцовым и алюминиевым оболочкам кабелей — низкая и высокая (соответственно).

Геологические процессы на площадке строительства проявляются в виде сезонного промерзания грунтов, их морозной пучинистости, подтопляемости.

Грунты, расположенные в зоне промерзания, по степени морозной пучинистости относятся: суглинки мягкопластичные ИГЭ-2 - к среднепучинистым грунтам. Насыпные грунты, в зависимости от состава, могут обладать различной степенью пучинистости.

Влияние техногенных нагрузок на геологическую среду практически не сказывается.

Согласно прил. И СП 11-105-97, ч. II по критериям типизации территории по подтопляемости площадка относится к типу I-A-2 – сезонно подтапливаемой в естественных условиях.

Согласно комплекту карт общего сейсмического районирования РФ (ОСР-97) — карта А (объекты нормальной и пониженной ответственности) — интенсивность сейсмических воздействий в районе работ по шкале MSK-64 составляет 5 баллов.

2.е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Организация рельефа территории застройки здания жилого дома со встроенными нежилыми помещениями решается с учетом окружающей планировки и в увязке с отметками существующих зданий и сооружений.

Проектная абсолютная отметка пола первого этажа (+0,000) принята +102,73.

Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу:
Ярославская область, городской округ город Рыбинск, ул. Гражданская, д.66

Проектные уклоны по тротуарам и по проездам приняты в пределах допустимых норм. Продольные уклоны проездов – от 0,4 % до 2,7 %, поперечные уклоны – от 1,5 % до 2,7 %. Тротуары выполняются с уклонами в продольном направлении, не превышающими 50 ‰, в поперечном – не превышающими 20 ‰. При пересечении основных пешеходных коммуникаций с транспортными проездами устраиваются бордюрные пандусы. Ширина пандусов не менее 1,2 м, продольный уклон не более 12%. Сопряжение тротуара и проездов решается с перепадом высот не более 14 мм. с устройством бордюрного камня.

Организация стока поверхностных вод осуществляется по лоткам проездов через водопропускные полиэтиленовые трубы в бордюрах проездов в существующ водоотводные каналы вдоль проезжей части Гражданской ул. и далее в существующую сеть городской ливневой канализации.

2.ж. Описание решений по благоустройству территории

Застраиваемая территория организуется на основе современного уровня комплексного благоустройства, организации системы озеленения, размещения малых архитектурных форм согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные»,

Материалы, применяемые для производства работ по благоустройству территории, должны удовлетворять требованиям соответствующих стандартов и технических условий.

Благоустройство территории осуществляется на основе решений по инженерной подготовке и защите территории.

Проезды к жилому дому осуществляются:

- с ул. Гражданской с юго-западной стороны, ширина проезда – 6,0 м;
- с ул Новоселов с северо-западной стороны, ширина проезда 6,0 м.

Внутриквартальные проезды для транспорта запроектированы на расстоянии 5-8 м от фасадов жилого здания. Вдоль проезда выполняются тротуары 1,5 м, которые обеспечивают основные пешеходные связи между остановками общественного транспорта, жилыми домами и элементами застройки общественного тяготения. Тротуары выполняются с асфальтовым покрытием. При пересечении основных пешеходных коммуникаций с транспортными проездами устраиваются пандусы.

Используемые при благоустройстве материалы твердого покрытия – асфальтобетон, приняты в соответствии с их целевым назначением и учитывают возможные нагрузки и характер движения, соответствуют противопожарным нормам. Покрытия имеют шероховатую поверхность с коэффициентом сцепления в сухом состоянии не менее 0,6; в мокром – не менее 0,4.

На дворовой территории жилого дома запроектированы площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослых и занятий физкультурой, и гостевые парковки.

Существующая площадка мусоросборных контейнеров находится в непосредственной близости от внутриквартального проезда, что обеспечивает удобство вывоза мусора. Проектом предусматривается ремонт покрытия площадки, устройство отсека для крупногабаритных отходов и установка дополнительного контейнера. Уклон площадки составляет 5 ‰ в сторону проезжей части, чтобы не допустить застаивания воды. Сопряжение площадки с проезжей частью осуществляется в одном уровне. На площадке размещается павильон закрытого типа для мусорных контейнеров.

Озеленение территории является составной частью комплексного благоустройства и ландшафтной организации участка, с учетом существующей ситуации, процент озеленения

Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу:
Ярославская область, городской округ город Рыбинск, ул. Гражданская, д.66

составляет не менее 25%. Характер озеленения определяет объемно-пространственную структуру и обеспечивает визуально-композиционные и функциональные связи. Озеленение осуществляется с учетом факторов возможной экосистемы к саморегуляции. При озеленении для посадок используется адаптированный посадочный материал с учетом характеристик их устойчивости к воздействию антропогенных факторов.

Устройство газонов предусматривает посев многолетних трав, вырубку неорганизованных посадок деревьев и кустарников, посадку деревьев с соблюдением установленных норм и минимальных расстояний между деревьями, минимальных расстояний от инженерных коммуникаций и стен зданий.

Рекомендуется посадка деревьев – сосна обыкновенная. При посадке деревьев следует учесть, что минимальное расстояние между стволами деревьев 5 м. Вдоль тротуаров предусматривается устройство живых изгородей из декоративных пород кустарника - барбарис Тунберга.

Таким образом, проектные предложения по благоустройству территории выполнены на основе архитектурно-планировочного и функционального решений жилого дома в единстве с окружающей застройкой. Они направлены на обеспечение безопасности и охраны здоровья человека, удобства и художественной выразительности среды, организации транспортно-пешеходных связей, обеспечивающих функционирование общественной среды и беспрепятственное передвижение инвалидов и маломобильных групп населения.

Благоустройство территории жилого дома выполнено в соответствии с законодательными и нормативными документами:

- Законом РФ № 181-ФЗ от 24.11.95 «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» ст.15;
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Для обеспечения беспрепятственного доступа к объектам маломобильных групп населения в проекте предусмотрены следующие мероприятия:

- поверхности покрытий входных площадок имеют твердое, нескользящее покрытие;
- в местах сопряжения тротуаров с проезжей частью предусмотрено устройство пандусов для съезда (въезда) колясок, в т.ч. инвалидных; поперечные уклоны на путях следования маломобильных групп населения – 15⁰/₀₀, продольные – от 5⁰/₀₀ до 60⁰/₀₀.

Проектом предусматривается устройство автостоянок для размещения автотранспорта инвалидов, выделенных разметкой и специальными символами.

Проектные решения по благоустройству территории соответствуют нормативным требованиям.

2.ж.1 Расчет нормируемых элементов дворовой территории

Расчет нормируемых элементов дворовой территории выполнен в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ярославской области, утвержденными постановлением правительства области от 11.12.2015 №1340-п.

Количество жильцов в проектируемом доме – 59.

2.ж.2 Площадки кратковременной стоянки автотранспорта (гостевые парковки), хранение автомобилей.

Расчетное количество парковочных мест для многоквартирной жилой застройки составляет 0,2 машиноместа на квартиру (Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа г. Рыбинска).

Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу:
Ярославская область, городской округ город Рыбинск, ул. Гражданская, д.66

$$36 * 0,2 = 7,2 \text{ (8 машиномест)}$$

Проектом предусмотрено общее количество парковочных мест на территории жилого дома - 27, в границах земельного участка — 9 , из них 3 - места для автотранспорта инвалидов, в т.ч. 3 места специализированного типа

2.ж.3 Площадки отдыха, игровые площадки, физкультурные площадки

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения элементами (площадками) дворового благоустройства согласно табл. 1.6.10 Региональных нормативов градостроительного проектирования составляют:

Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7 м²/чел.

Для отдыха взрослого населения – 0,1 м²/чел.

Для занятий физкультурой – 2,0 м²/чел.

Для хоз. целей – 0,3 м²/чел.

Озеленение (без учета площадок) - 0,9 м²/чел.

Детская игровая площадка:

$$0,7 \times 59 = 41,3 \text{ м}^2$$

Площадка отдыха взрослых:

$$0,1 \times 59 = 5,9 \text{ м}^2$$

Физкультурная площадка:

$$2,0 \times 59 = 118 \text{ м}^2$$

Озеленение

$$0,9 \times 59 = 53,1 \text{ м}^2$$

Проектом принято:

Комплексная детская игровая площадка - 42 м²

Площадка отдыха взрослых – 8 м²

Физкультурная площадка – 132 м²

2.ж.4 Санитарная уборка территории. Расчёт количества бытовых отходов.

Санитарная уборка предусматривает сбор и вывоз, а также обезвреживание бытовых отходов, зимнюю и летнюю уборку тротуаров, проездов и газонов.

Сбор и вывоз бытовых отходов будет организован централизованно.

Вывоз бытовых отходов намечается на мусоросортировочную станцию по договорам, заключаемым пользователями строений со специализированными автохозяйствами города.

Вывоз отходов производится ежедневно в соответствии с договором по мусороудалению, заключенным со специализированной организацией на договорной основе.

Расчёт количества бытовых отходов.

Расчет выполнен на основании постановления от 4 сентября 2003 г. № 2184 «Об утверждении норм накопления твердых бытовых отходов».

Норма накопления ТБО среднесуточная 3,21 дм³ на 1 человека («Нормы накопления бытовых отходов» т.1 п.1).

Суточный объем накопления рассчитывается по формуле:

Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу:
Ярославская область, городской округ город Рыбинск, ул. Гражданская, д.66

C = PNK

где P - количество проживающих;
N - суточная норма накопления на человека;
K - коэффициент неравномерности накопления 1,25.
C₁ = 59 x 3,21 = 189,4 дм³ (л/сут)

Среднесуточная норма накопления отходов на автостоянке на 1 машино-место – 0,3 л.
Количество машиномест – 27
C₂ = 0,3 x 27 = 8,1 л/сут

Расчётное годовое накопление уличного смёта с тротуаров, проездов и дворовых территорий с твёрдым покрытием – 0,011 л/сутки с 1 м². Площадь покрытий – 2453 м².
C₃ = 0,011 x 2453 = 27 л/сут

Общий объем: **C = C₁ + C₂ + C₃ = 189,4 + 8,1 + 27 = 224,5 л/сут**

С учетом коэффициента неравномерности 1,25 суточная норма накопления ТБО составит:

C = 224,5 x 1,25 = 280,63 л/сут

Определяем необходимое количество контейнеров по формуле:

P = (СТКр) / (УКз)

где T - периодичность вывоза (1 раз в сутки);
Kр - коэффициент повторного заполнения 1,05 ;
V - объем одного контейнера – 750 дм³;
Kз - коэффициент заполнения контейнера – 0,75.
P = (280,63 x 1 x 1,05) / (750 x 0,75) = 0,52

Для сбора ТБО от жилого дома требуется 1 контейнер, вывоз мусора 1 раз в сутки

Вывод:

В проекте принимаем 1 контейнера, размещенных на контейнерной площадке закрытого типа.

2.3. Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения

Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями не относится к объектам производственного назначения.

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

Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу:
Ярославская область, городской округ город Рыбинск, ул. Гражданская, д.66

Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями не относится к объектам производственного назначения.

2.к. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения

Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями не относится к объектам производственного назначения.

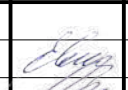


2.л. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения

Для подъезда к проектируемому зданию предусматриваются:

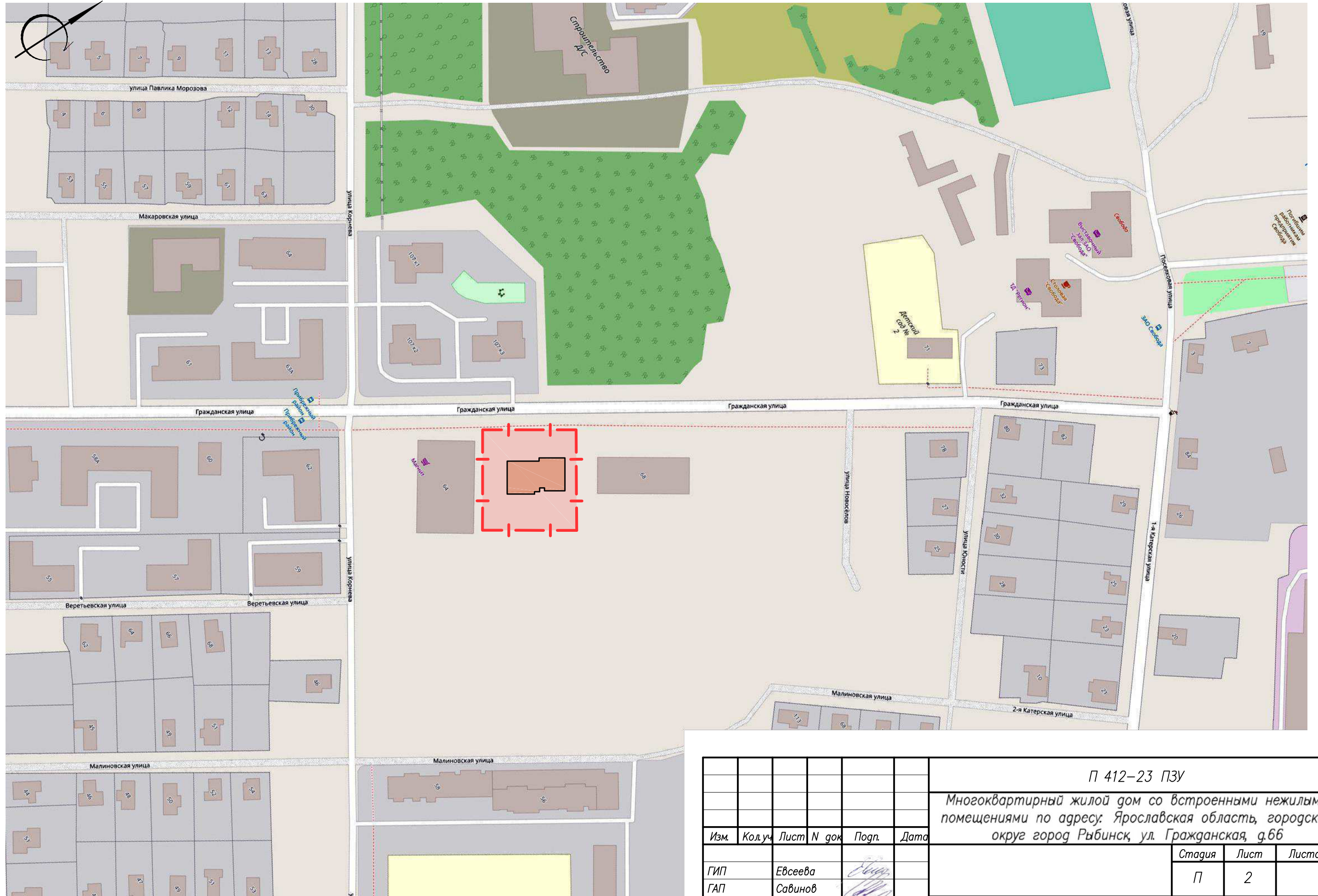
- существующий внутриквартальный проезд со стороны ул. Новоселов;
- реконструкция (перенос) существующего заезда с ул. Гражданская.

ВЕДОМОСТЬ ЛИСТОВ ГРАФИЧЕСКОЙ ЧАСТИ ПЗУ

Лист	Наименование	Прим.
1	Ведомость листов графической части ПЗУ	
2	Ситуационный план М 1:2000	
3	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
4	Разбивочный план М 1:500	
5	План организации рельефа М 1:500	
6	План проездов, тротуаров, дорожек, площадок М 1:500	
7	Конструкции покрытий	
8	План озеленения и расположения малых архитектурных форм и переносных изделий М 1:500	
9	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	
10	План земляных масс	

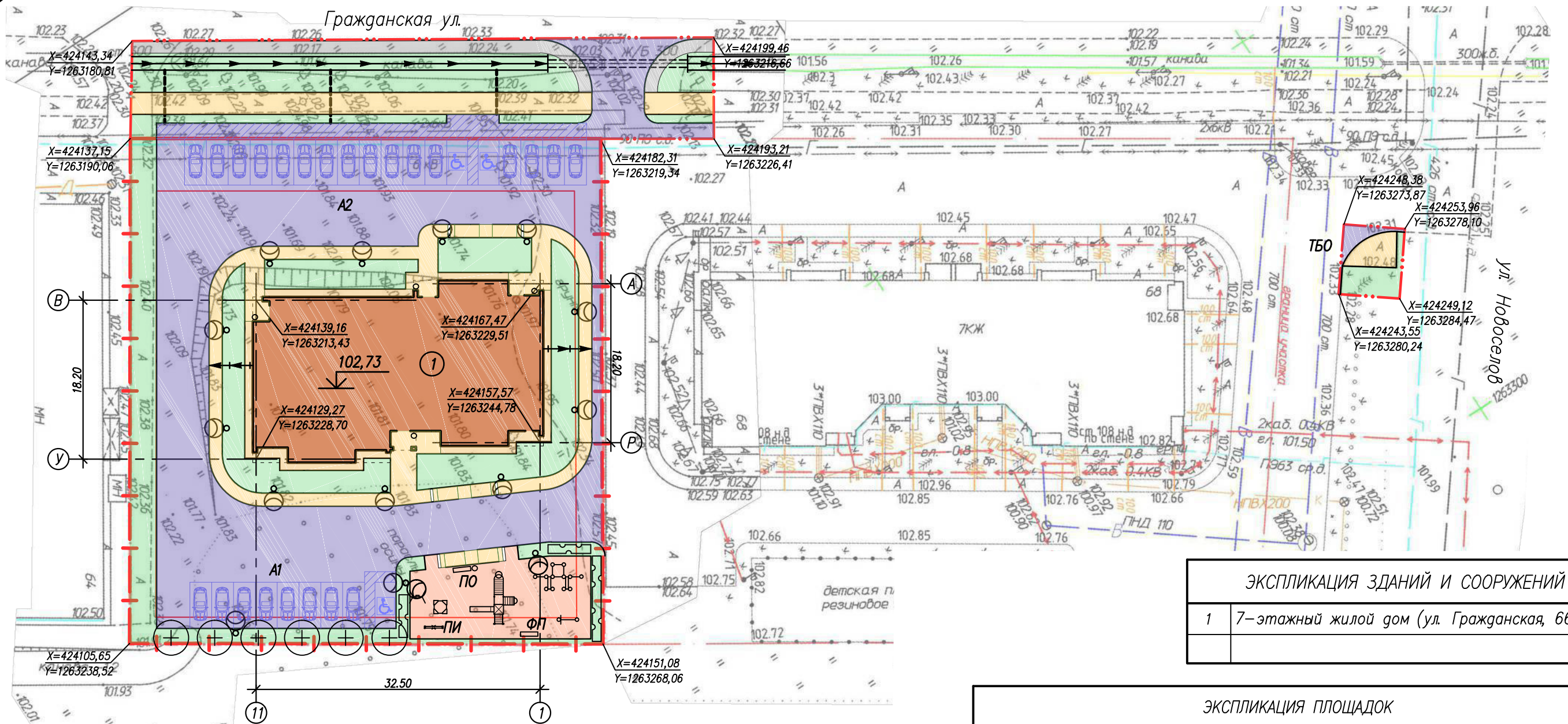
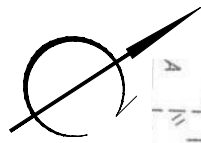
						П 412-23 ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Ярославская область, городской округ город Рыбинск, ул. Гражданская, д.66			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
							П	1	
ГИП		Евсеева							
ГАП		Савинов							
Разработал		Савинов				Ведомость листов графической части ПЗУ		000 "Рыбинскстройпроект"	

Ситуационный план (М 1:2000)



						П 412-23 ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Ярославская область, городской округ город Рыбинск, ул. Гражданская, д.66			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
							П	2	
ГИП		Евсеева		<i>Евсеева</i>					
ГАП		Савинов		<i>Савинов</i>					
Разработал		Савинов		<i>Савинов</i>					
						Ситуационный план (М 1:2000)		ООО "Рыбинскстройпроект"	

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- красная линия
- |-|- граница участка
- линия регулирования застройки
- граница участка благоустройства
- гостевые парковки
- гостевые парковки машин инвалидов
- = водоотводная канава
- + + + + водоотводной лоток

- = водоотводная ж.б. труба \varnothing 0,5 м
- - - - водоотводная пэ труба \varnothing 0,1 м
- светильники наружного освещения
- асфальтовое покрытие проездов
- асфальтовое покрытие тротуаров, отмосток, площадок
- Площадка для игр, физкультурная площадка с полимерным покрытием
- покрытие обочины
- проектируемый газон

- Примечания:
- В качестве подосновы для настоящего чертежа использованы материалы инженерно-строительных изысканий масштаба 1:500, выполненные ООО "Рыбинскстройизыскания" в 2023 г.;
 - За условную отметку 0.00 принят уровень поверхности пола 1 этажа проектируемого здания, что соответствует абсолютной отметке 102,73;
 - Система координат – МСК76; система высот – балтийская.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

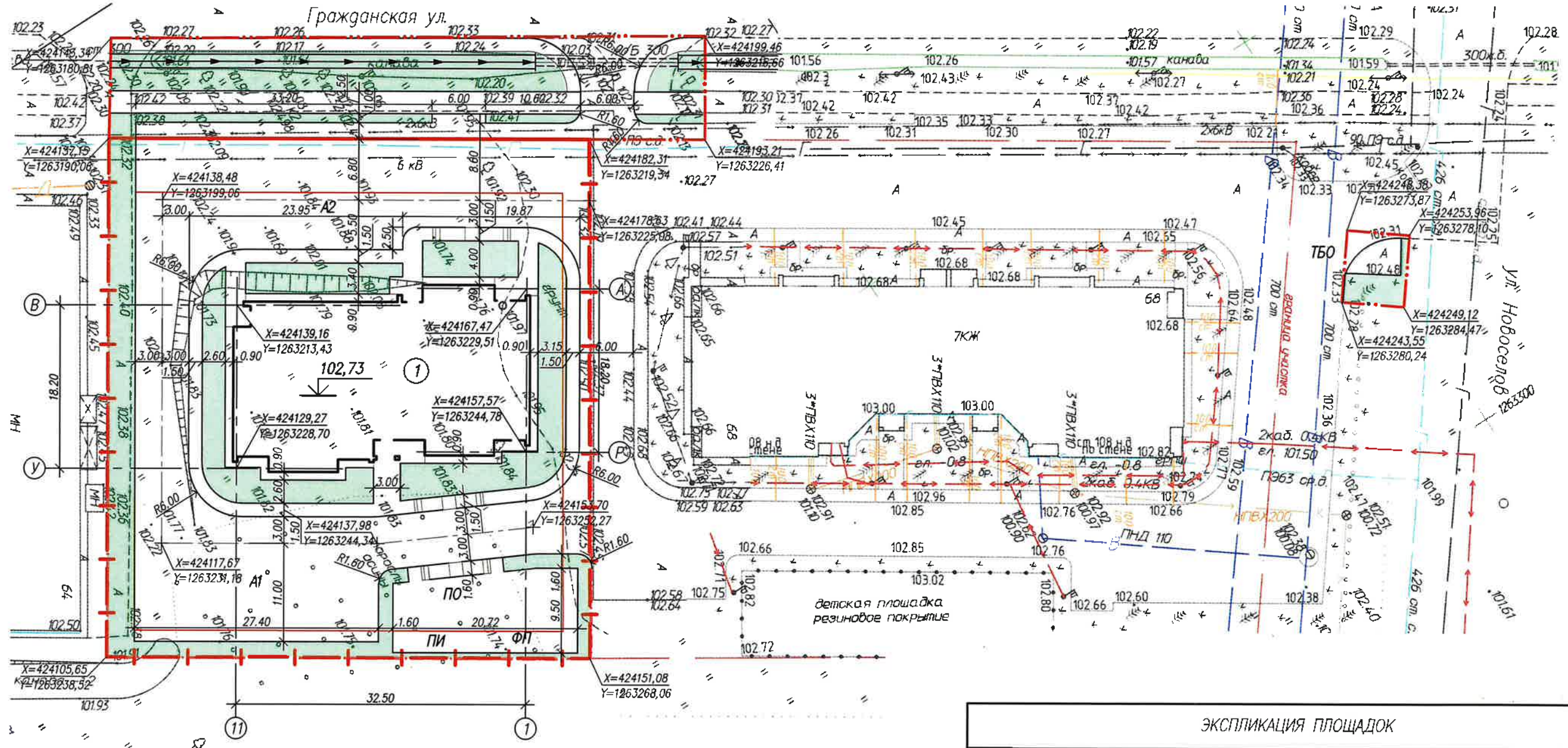
1	7-этажный жилой дом (ул. Гражданская, 66)
---	---

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Поз	Наименование	Прим.
ПИ	Комплексная детская игровая площадка	42 м ²
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения	8 м ²
ФП	Площадка для занятий физкультурой	132 м ²
ТБО	Площадка для мусороконтейнеров и крупногабаритных бытовых отходов	30 м ²
A1	Площадка гостевой парковки на 9 мест (в т.ч. 1 место для инвалидов)	
A2	Площадка гостевой парковки на 18 мест (в т.ч. 2 места для инвалидов)	

П 412-23 ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Ярославская область, городской округ город Рыбинск, ул. Гражданская, д.66					
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подп.	Дата
ГИП		Евсеева			
ГАП		Савинов			
Разработал		Савинов			
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500					000 "Рыбинскстройпроект"
					Стадия Лист Листов П 3

Разбивочный план М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- красная линия
- |- граница участка
- линия регулирования застройки
- граница участка благоустройства

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

1	7-этажный жилой дом (ул. Гражданская, 66)
---	---

Муниципальное бюджетное учреждение городского округа город Рыбинск «Управление городского хозяйства»
 Главный инженер
 М.А. КЛУНОК
 20 г.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

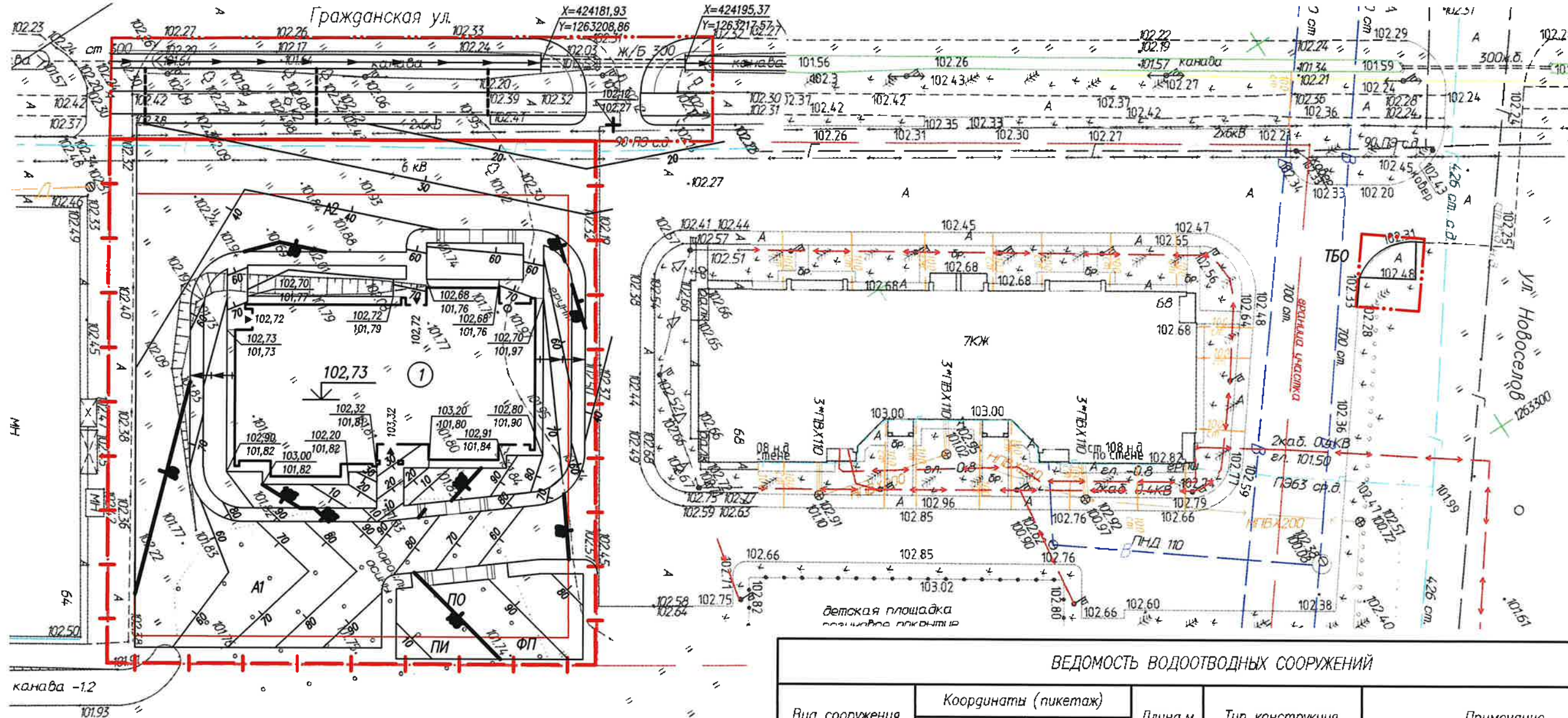
Поз.	Наименование	Прим.
ПИ	Комплексная детская игровая площадка	42 м ²
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения	8 м ²
ФП	Площадка для занятий физкультурой	132 м ²
ТБО	Площадка для мусороконтейнеров и крупногабаритных бытовых отходов	30 м ²
A1	Площадка гостевой парковки на 9 мест (в т.ч. 1 место для инвалидов)	
A2	Площадка гостевой парковки на 18 мест (в т.ч. 2 места для инвалидов)	

Примечания:

- В качестве подосновы для настоящего чертежа использованы материалы инженерно-строительных изысканий масштаба 1:500, выполненные ООО "Рыбинскстройизыскания" в 2023 г.;
- За условную отметку 0.00 принят уровень поверхности пола 1 этажа проектируемого здания, что соответствует абсолютной отметке 102,73;
- Система координат – МСК76; система высот – балтийская;
- Разбивка проектируемого здания производится по координатам точек пересечения разбивочных осей здания;
- Разбивка благоустройства производится от стен здания;
- разбивочные размеры даны в осях в метрах

					П 412-23 ПЗУ			
					Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Ярославская область, городской округ город Рыбинск, ул. Гражданская, д.66			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	4	
ГИП		Евсеева						
ГАП		Савинов						
Разработал		Савинов						
Разбивочный план М 1:500						ООО "Рыбинскстройпроект"		

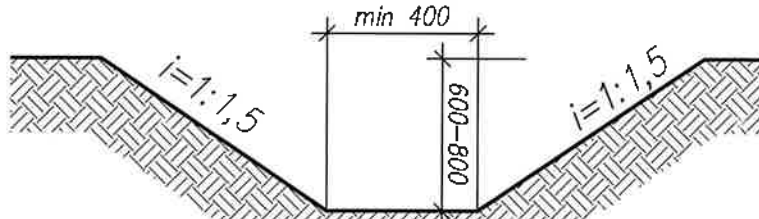
План организации рельефа М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- красная линия
- |-|-|-| граница участка
- линия регулирования застройки
- граница участка благоустройства
- >>>>>> водоотводная канава
- + + + + + водоотводной лоток
- = = = = = водоотводная ж.б. труба \varnothing 0,5 м
- - - - - водоотводная пэ труба \varnothing 0,1 м

Схема устройства водоотводной канавы



Муниципальное
бюджетное учреждение
городского округа город Рыбинск
УПРАВЛЕНИЕ
ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА
Инженер
И.А. КЛУНОК
20 г.

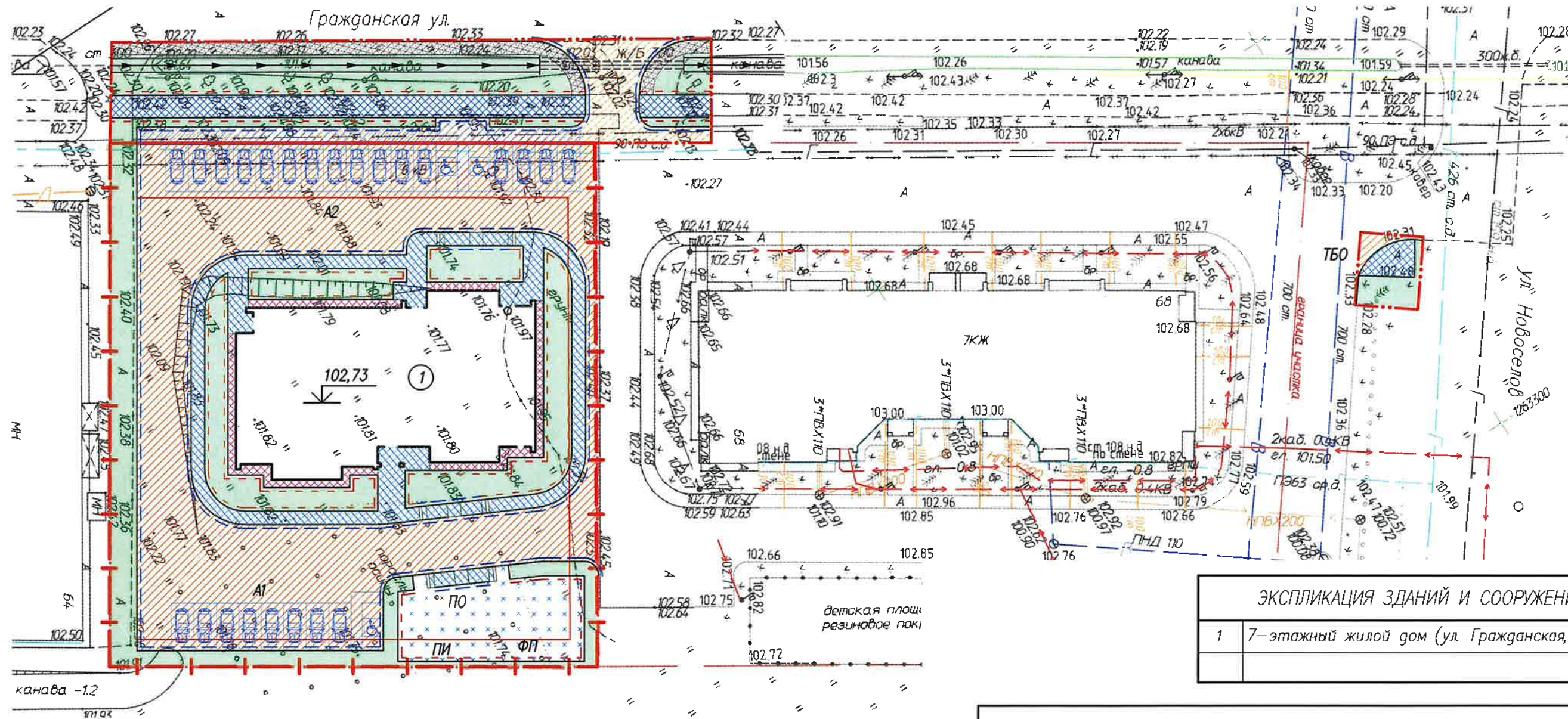
- Примечания:
- Система координат — МСК76; система высот — балтийская;
 - Земляные работы, не вошедшие в границу участка благоустройства выполняются по существующим отметкам.

ВЕДОМОСТЬ ВОДООТВОДНЫХ СООРУЖЕНИЙ

Вид сооружения	Координаты (пикетаж)		Длина, м	Тип конструкции	Примечание
	начало	конец			
Водоотводной лоток			10	бетонный лоток с чугунной решеткой	лоток водоотводный серии ВГУ-Z DN200, "Gidrolica" или аналог (узел 1)
Водопропускная труба			15	круглая пэ труба \varnothing 0,100 м	ПЭ-100 или аналог
Водопропускная труба	x=424181,93 y=1263208,86	x=424195,37 y=1263217,57	16	круглая ж.б. труба \varnothing 0,5 м	Типовые строительные конструкции шифр 1484 выпуск 0-2 или аналог
Водоотводная канава				трапециевидальное сечение	Уклоны откосов канавы выполняются 1:1,5

					П 412-23 ПЗУ			
					Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Ярославская область, городской округ город Рыбинск, ул. Гражданская, д.66			
Изм.	Кол.уч.	Лист N док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
ГИП		Евсеева				П	5	
ГАП		Савинов						
Разработал		Савинов						
					000 "Рыбинскстройпроект"			

План проездов, тротуаров, дорожек, площадок М 1:500



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

1	7-этажный жилой дом (ул. Гражданская, 66)
---	---

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Прим.
ПИ	Комплексная детская игровая площадка	42 м ²
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения	8 м ²
ФП	Площадка для занятий физкультурой	132 м ²
ТБО	Площадка для мусороконтейнеров и крупногабаритных бытовых отходов	30 м ²
A1	Площадка гостевой парковки на 9 мест (в т.ч. 1 место для инвалидов)	
A2	Площадка гостевой парковки на 18 мест (в т.ч. 2 места для инвалидов)	

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

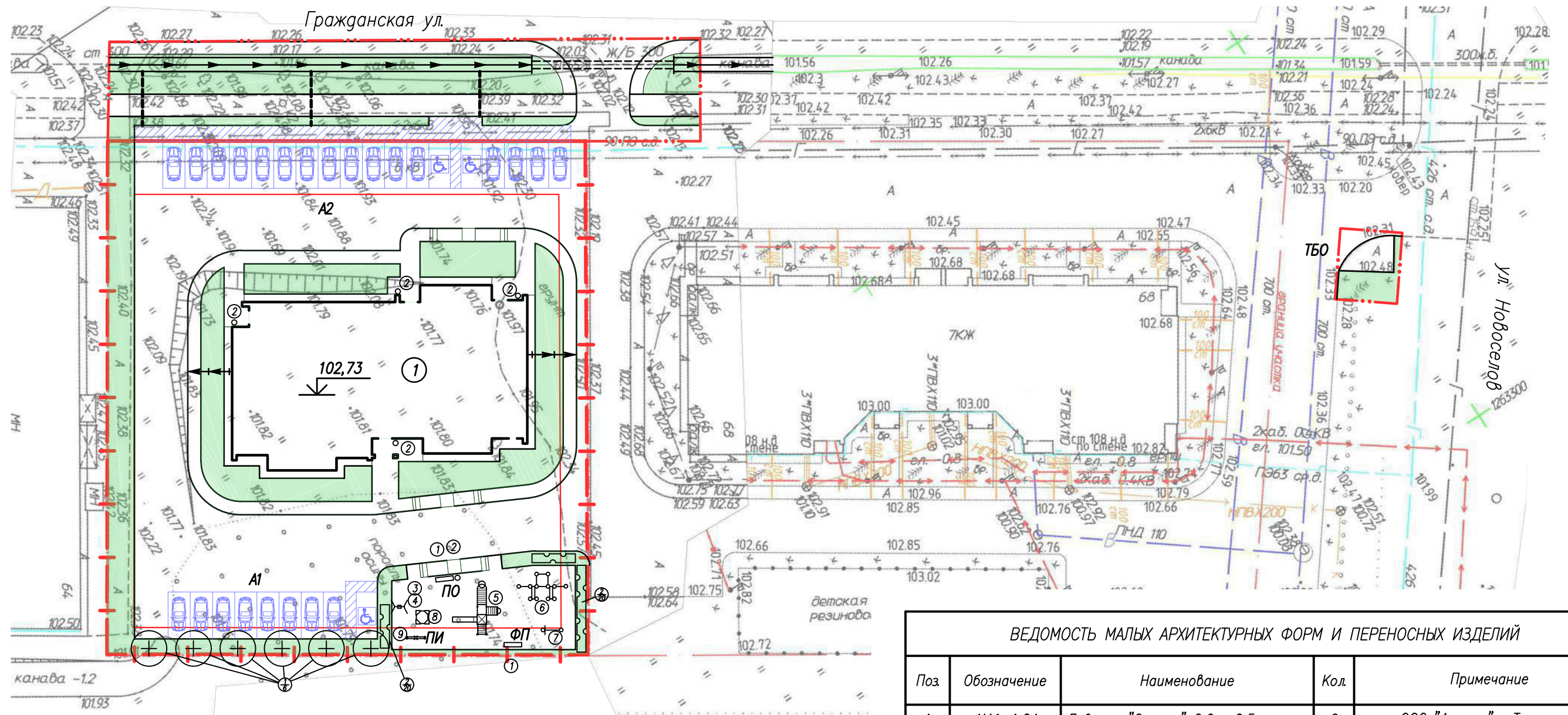
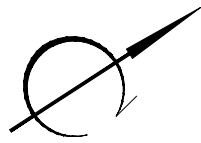
Условн. обо. зн.	Наименование	Тип	площадь покрытия в границах участка	площадь покрытия вне границ участка
	Проезды с покрытием из асфальтобетона	1	1345 м ²	196 м ²
	Тротуары и площадки с покрытием из асфальтобетона	2	295 м ²	152 м ²
	Отмостка с покрытием из асфальтобетона	2	83 м ²	-
	Площадка для игр, физкультурная площадка с полимерным покрытием	3	188 м ²	-
	Покрытие обочины	-	-	94
	Проектируемый газон	-	632 м ²	312 м ²
	Бортовой камень БР 100.30.15	-	-	-
	Бортовой камень БР 100.20.8	-	-	-

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- красная линия
 - граница участка
 - линия регулирования застройки
 - граница участка благоустройства

Солдатов
 МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ городского округа город Рыбинск «УПРАВЛЕНИЕ ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА»
 ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР
 И.А. КЛУНОК
 20 г.

					П 412-23 ПЗУ			
					Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Ярославская область, городской округ город Рыбинск, ул. Гражданская, д.66			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Страница	Лист	Листов
ГИП		Евсеева				П	6	
ГАП		Савинов						
Разработал		Савинов						
План проездов, тротуаров, дорожек, площадок М 1:500						000 "Рыбинскстройпроект"		

План озеленения и расположения малых архитектурных форм и переносных изделий М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- красная линия
- - - граница участка
- линия регулирования застройки
- . . . граница участка благоустройства
- гостевые парковки
- гостевые парковки машин инвалидов

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

1	7-этажный жилой дом (ул. Гражданская, 66)
---	---

- водоотводная канава
- водоотводной лоток
- водоотводная ж.б. труба ϕ 0,5 м

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	АМФ-1.04	Лавочка "Эконом" 2,0 x 0,5	6	ООО "Атрикс" г.Тольятти
2	АМФ-6.05	Урна для мусора 0,4 x 0,4	8	ООО "Атрикс" г.Тольятти
3	ДИО-1.011	Качели стандарт одианные	1	ООО "Атрикс" г.Тольятти
4	ДИО-1.205	Подвес для качелей	1	ООО "Атрикс" г.Тольятти
5	ДИК-1.251-15	Детский игровой комплекс	1	ООО "Атрикс" г.Тольятти
6	АСО-7.22	Спортивный комплекс "Best"	1	ООО "Компания Крепш" г.Рыбинск
7	АСО-5.04	Стойка баскетбольная с сеткой	1	ООО "Компания Крепш" г.Рыбинск
8	МФ 3.01	Песочница 1,5 x 1,5	1	ООО "Атрикс" г.Тольятти
9	ДИО 3.07-16	Качалка-балансир	1	ООО "Атрикс" г.Тольятти

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

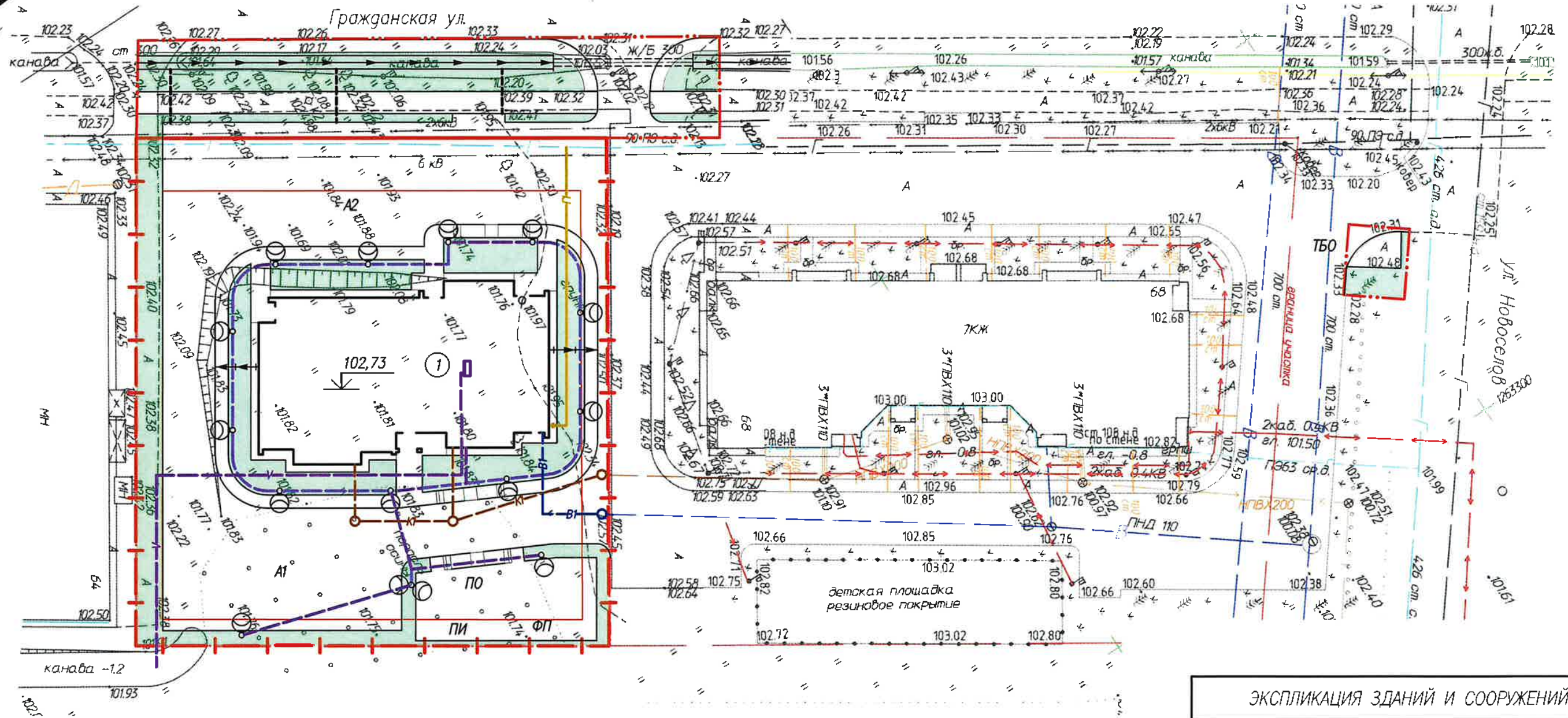
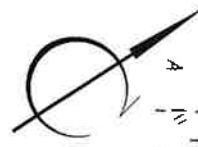
Поз	Наименование породы или вида насаждения	Возр. (лет)	Кол.	Примечание
1	Сосна обыкновенная	8	6	дерево с комом 0,8 x 0,8 x 0,6м
2	Барбарис Тунберга (живая изгородь)	5	20	саженец 21 пог.м. в ряду через 0,8м
3	Газон обыкновенный		632 м2	

П 412-23 ПЗУ

Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Ярославская область, городской округ город Рыбинск, ул. Гражданская, д.66

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	8	
ГИП <i>Евсеева</i> ГАП <i>Савинов</i> Разработал <i>Савинов</i>							План озеленения и расположения малых архитектурных форм и переносных изделий М 1:500	
							ООО "Рыбинскстройпроект"	

Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

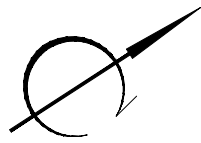
- красная линия
- |- граница участка
- линия регулирования застройки
- граница участка благоустройства
- - - электрические сети
- В- водопровод
- К- бытовая канализация
- П- газопровод среднего давления
- = водоотводная канава
- >>> водоотводной лоток
- = водоотводная ж.б. труба \varnothing 0,5 м
- - - водоотводная пэ труба \varnothing 0,1 м

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ	
1	7-этажный жилой дом (ул. Гражданская, 66)

- Примечания:
1. Система координат – МСК76; система высот – балтийская;
 2. Данный лист разработан на основании соответствующих разделов проектной документации наружных инженерных сетей;
 3. Перед началом производства работ уточнить положение существующих подземных инженерных систем и коммуникаций.

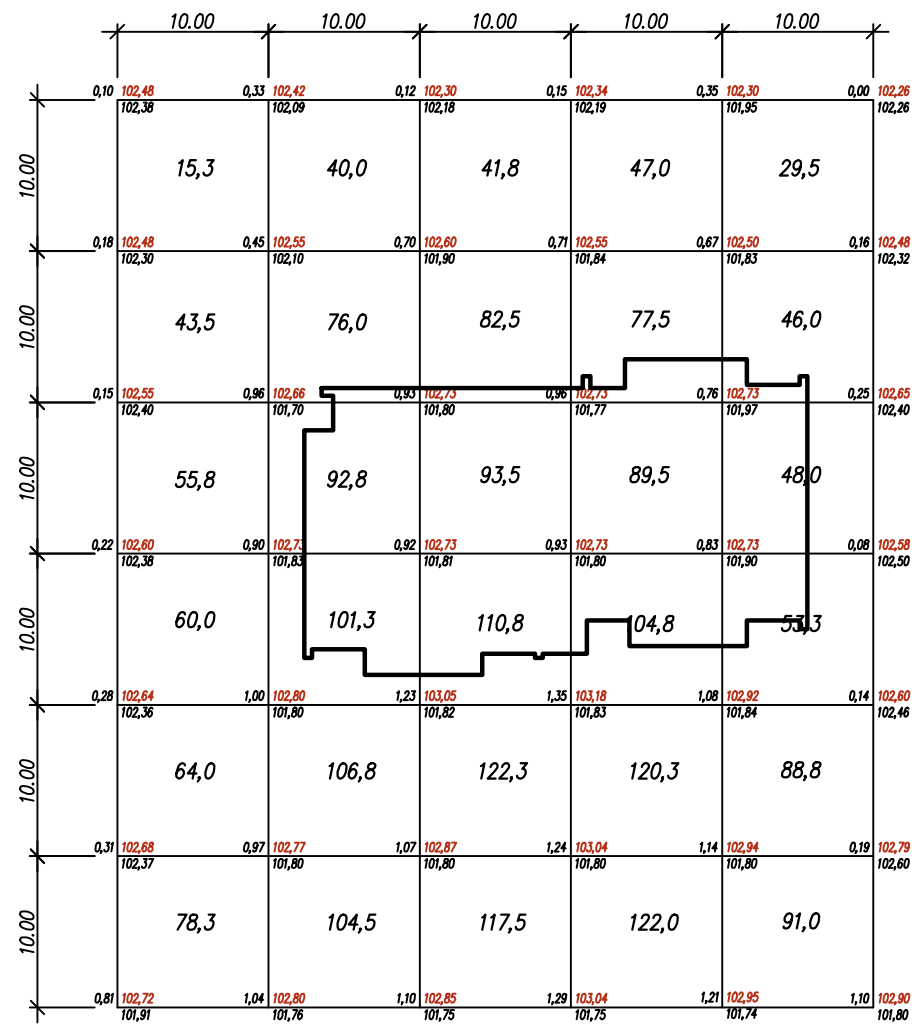
МУНИЦИПАЛЬНОЕ
 БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
 городского округа город Рыбинск
 «УПРАВЛЕНИЕ
 ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА»
 ПЛАНЫ ИНЖЕНЕР
 И.А. КЛУНОК
 20 г.

					П 412-23 ПЗУ			
					Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Ярославская область, городской округ город Рыбинск, ул. Гражданская, д.66			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Евсеева				П	9	
ГАП		Савинов						
Разработал		Савинов						
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500						000 "Рыбинскстройпроект"		



План земляных масс

Итого, м ³	Насыпь	+316,9	+521,4	+568,4	+561,1	+356,6	Всего, м ³	+2324,4
	Выемка	-	-	-	-	-		-



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС			
Наименование грунта	Количество м ³		Прим.
	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	2324	-	
2. Вытесненный грунт	-	2108	
в т.ч. при устройстве:			
а). подземных частей зданий	-	830	
б). покрытий проездов	-	1076	
в). покрытий тротуаров, площадок, отмосток	-	181	
г). подземных сетей	-	21	
д). плодородной почвы на участках озеленения	-	-	
3. Поправка на уплотнение	24		
4. Всего пригодного грунта	2348	2108	
5. Недостаток/избыток пригодного грунта	240		
6. Плодородный грунт, всего			
в т.ч.:			
а) используемый для озеленения территории слоем 0,2 м	126	-	
б) недостаток плодородного грунта	-	126	
6. Итого перерабатываемого грунта	2234	2234	

						П 412-23 ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Ярославская область, городской округ город Рыбинск, ул. Гражданская, д.66			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
							П	10	
ГИП		Евсеева							
ГАП		Савинов							
Разработал		Савинов							
План земляных масс							ООО "Рыбинскстройпроект"		