

ООО "ТАПМ "ГРАД"
№ СРО-П-014-05082009-62-0010

**Многоквартирные жилые дома по адресу:
Рязанская обл., Рязанский район, с. Дядьково**

Многоквартирный жилой дом №10

Проектная документация

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

№ 1220/22-10-ПЗУ

| Изм. | № док. | Подпись | Дата |
|------|--------|------------------|---------|
| 1 | 103 | <i>[Подпись]</i> | 09.2023 |
| | | | |
| | | | |

Рязань 2022

ООО "ТАПМ "ГРАД"
№ СРО-П-014-05082009-62-0010


**Многоквартирные жилые дома по адресу:
Рязанская обл., Рязанский район, с. Дядьково**

Многоквартирный жилой дом №10

Проектная документация

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

№ 1220/22-10-ПЗУ

| Изм. | № док. | Подпись | Дата |
|------|--------|---|---------|
| 1 | 103 |  | 09.2023 |
| | | | |
| | | | |

ГИП



Капитонова Н.Д.

Рязань 2022

| | | | | | | | | |
|-----------------------------------|------------|--|-------|--|-----|--------------|------|--------|
| Разрешение | | Обозначение | | 1220/22-10-ПЗУ | | | | |
| 103 | | Наименование объекта строительства | | Многоквартирные жилые дома по адресу: Рязанская обл., Рязанский район, с. Дядьково Многоквартирный жилой дом №10 | | | | |
| Изм. | Лист | Содержание изменения | | | Код | Примечание | | |
| Текстовая часть | | | | | | | | |
| 1 | 1 | - Откорректировано "Содержание тома" в связи с заменой листов | | | 3 | изм.1 (зам.) | | |
| | 1 | - Актуализированы технико-экономические показатели проекта: изменена площадь покрытий с 2952,29 на 2989,21 кв.м изменена площадь озеленения с 712,87 на 675,95 кв.м | | | 3 | изм.1 (зам.) | | |
| Графическая часть | | | | | | | | |
| 1 | 1 | - Откорректирована «Ведомость чертежей основного комплекта ПЗУ» в связи с заменой листов - Актуализирована «Ведомость тротуаров, дорожек и площадок»: изменена площадь покрытия из резиновой крошки (площадка для игр детей) с 214,38 на 251,30 кв.м | | | 3 | изм.1 (зам.) | | |
| | 3 | - Откорректирован расчет количества жителей: вместо 30 кв.м - 25 кв.м площади на человека. Увеличилось кол-во жителей с 299 чел на 359 чел. - Откорректирован расчет количества мусорных контейнеров, увеличилось число контейнеров с 2 до 3 - Откорректирован расчет м/мест для хранения автомобилей, введен поправочный коэффициент 0,85, уменьшилось кол-во м/мест с 129 до 90 м/мест; - Откорректированы расчеты необходимой площади площадок общего пользования в связи с увеличением кол-ва жителей, увеличена фактическая площадь игровой площадки с 214,38 на 251,30 кв.м - Актуализированы основные показатели по генплану: изменена площадь покрытий с 2952,29 на 2989,21 кв.м изменена площадь озеленения с 712,87 на 675,95 кв.м | | | 3 | изм.1 (зам.) | | |
| Сводный перечень изменений | | | | | | | | |
| Изм. внес | Селезнева | | 09.23 | ООО' ТАПМ "ГРАД" | | | Лист | Листов |
| Составил | Селезнева | | 09.23 | | | | 1 | 1 |
| ГИП | Капитонова | | 09.23 | | | | | |
| Утв. | Капитонова | | 09.23 | | | | | |

а) Участок под кадастровым номером 62:15:0050113:4992 расположен в восточной части города и граничит:
 с северной стороны - перспективное строительство ж.д.9
 с южной стороны - проезд ул. Большая
 с западной стороны - общеобразовательная школа
 в восточной сторон - земельные участки с. Дядьково
 Участок свободный от строений. Конфигурация участка прямоугольной формы, площадь участка составляет 4593 м².

б) Санитарно-защитные зоны на участке отсутствуют.

в) Планировочная организация земельного участка решена в соответствии с генпланом с.Дядьково, согласно которому земельный участок относится к зоне многоэтажной застройки Ж1. На участке запроектирован многоквартирный жилой дом (18 жилых этажей), прямоугольный в плане. На придомовой территории предусмотрены необходимые площадки (игровая площадка, площадка для отдыха взрослых, хозяйственная площадка, контейнерная площадка), проезды, гостевые автостоянки и тротуары.

Спортивная площадка располагается на территории школы, также проектом планировки территории предусматривается строительство 2-х физкультурно-оздоровительных комплексов см. ППТ.

Участок выделен под жилищное строительство согласно градостроительного плана № РФ-62-5-15-3-07-2022-0949 от 28.11.2022 г.

г) Технико-экономические показатели проекта

Площадь участка - 4593,00 м²;

Площадь застройки - 927,84 м²;

Площадь отмостки - 107,21 м²;

Площадь покрытий - **2989,21** м²;

Площадь озеленения - **675,95** м².

д) Инженерная подготовка территории не требуется.

е) Вертикальная планировка решена методом проектных горизонталей, проведенных через 0,1 м. Внутриквартальные проезды окаймляются с обеих сторон бордюрами высотой 0,15 – 0,18 м, минимальный продольный уклон при этом не менее 5% , максимальный принятый уклон - 13% , поперечный уклон - 20%.

ж) Описание решений по благоустройству территории: подъезд к кварталу осуществляется по съезду с ул. Большой. На участке запроектированы площадки для детей и взрослых, хозяйственные площадки, а также гостевые автостоянки. По периметру площадок запроектировано озеленение из деревьев и кустарников.

Конструкции дорожных одежд запроектированы согласно СК 6101-2011 (конструкция А-2), тротуар выполнен из тротуарной плитки, для детской площадки используется покрытие из резиновой крошки.

На детской площадке предусмотрена установка качелей, песочниц, игровых комплексов. Для отдыха взрослых предусмотрены скамьи.

В проекте разработаны меры для создания благоприятной среды жизнедеятельности маломобильных групп населения (пандусы, поручни, места переходов, места для парковки автотранспорта).

Для установки контейнеров оборудована специальная площадка на 2 контейнера с асфальтовым покрытием, ограниченная бордюром и имеющая подъездной путь для автотранспорта. Мусорные контейнеры отгорожены забором и зелеными насаждениями от площадок общего пользования.

| | | |
|--------------|--|--|
| Согласовано | | |
| | | |
| | | |
| Взам. инв. № | | |
| | | |
| Подп. и дата | | |
| | | |
| Инв. № подл. | | |
| | | |

| | | | | | | | | |
|-----------------|--------|------------|------|---------|-------|------------------|------|--------|
| | | | | | | 1220/22-10-ПЗУ | | |
| 1 | - | зам. | 103 | | 09.23 | | | |
| Изм | Кол.уч | Лист | №док | Подпись | Дата | | | |
| Разраб. | | Костикова | | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | П | 1 | 2 |
| Текстовая часть | | | | | | ООО "ТАПМ "ГРАД" | | |
| ГИП | | Капитонова | | | | | | |

- з) На участке можно выделить следующие зоны:
- зона основного объекта жилого дома, согласно разработанного ППТ;
 - дворовая зона благоустройства:
 - игровая площадка;
 - площадка для отдыха;
 - хозяйственная площадка;
 - спортивная площадка для занятий физкультурой; (Площадка для занятий активным спортом располагается на территории 2-ух рядом стоящих школ и рассчитана на весь квартал (см.Прилагаемые документы выкопировка из ППТ).
 - зона гостевых автостоянок;
 - зона зеленых насаждений.
 - зона контейнерной площадки, согласно существующей застройки и СНиП 2.07.01-89*.

л) На участке запроектирован основной подъезд к кварталу от ул. Большой по внутриквартальному проезду.

Предусмотрен доступ транспорта к контейнерной площадке, для возможности вывоза мусора.

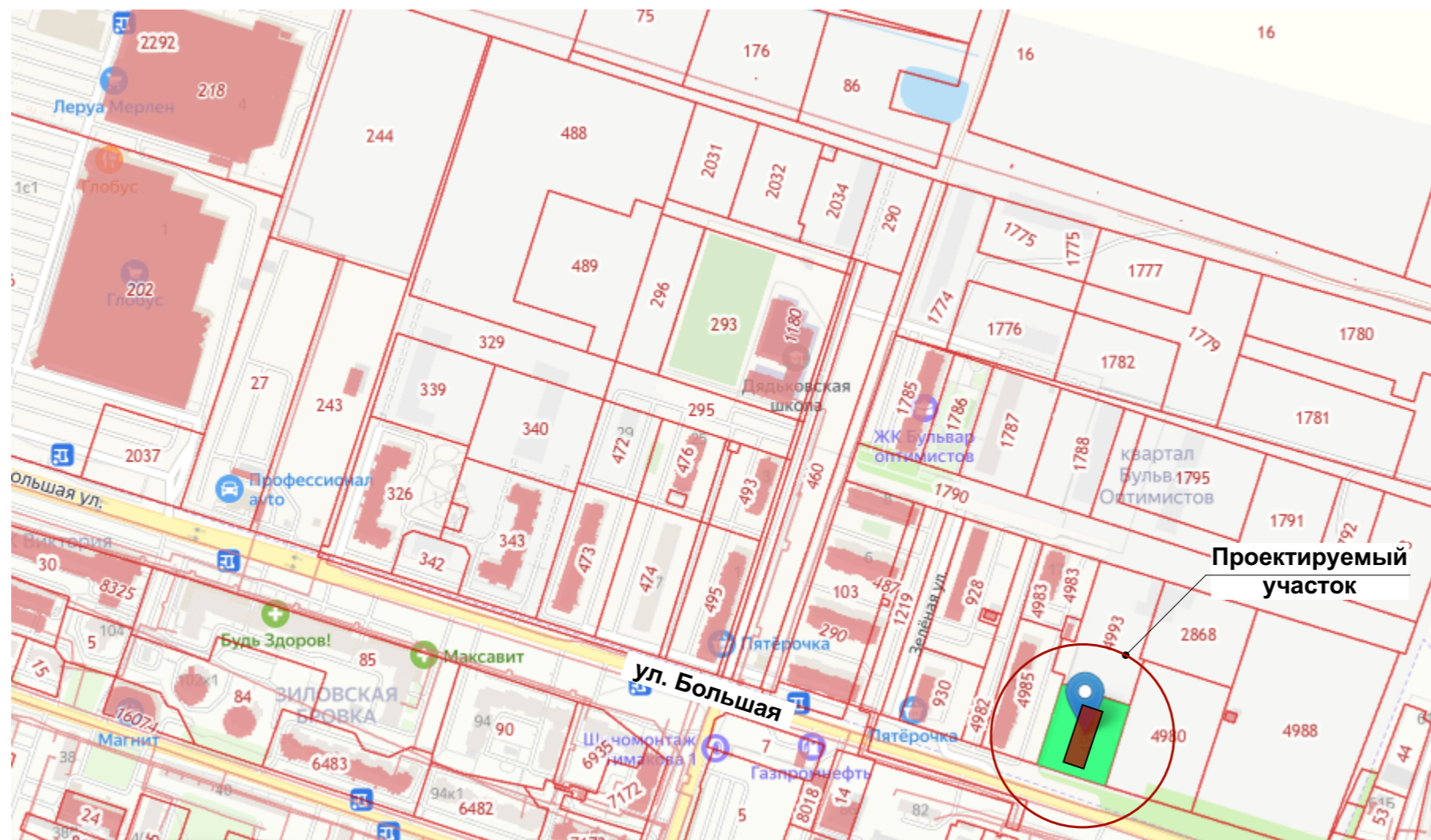
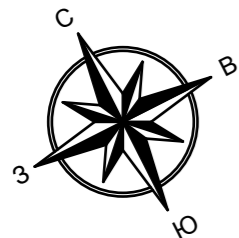
Для пешеходов предусмотрены тротуары шириной 1,5 м для беспрепятственного доступа в жилой дом и на площадки общего пользования. Для МГН предусмотрены съезды с тротуара. Схема движения транспорта на строительной площадке отображена в разделе ПОС.

м) Система высот балтийская. За нулевую отметку принята отметка уровня чистого пола лестничной клетки первого этажа **107,20**.

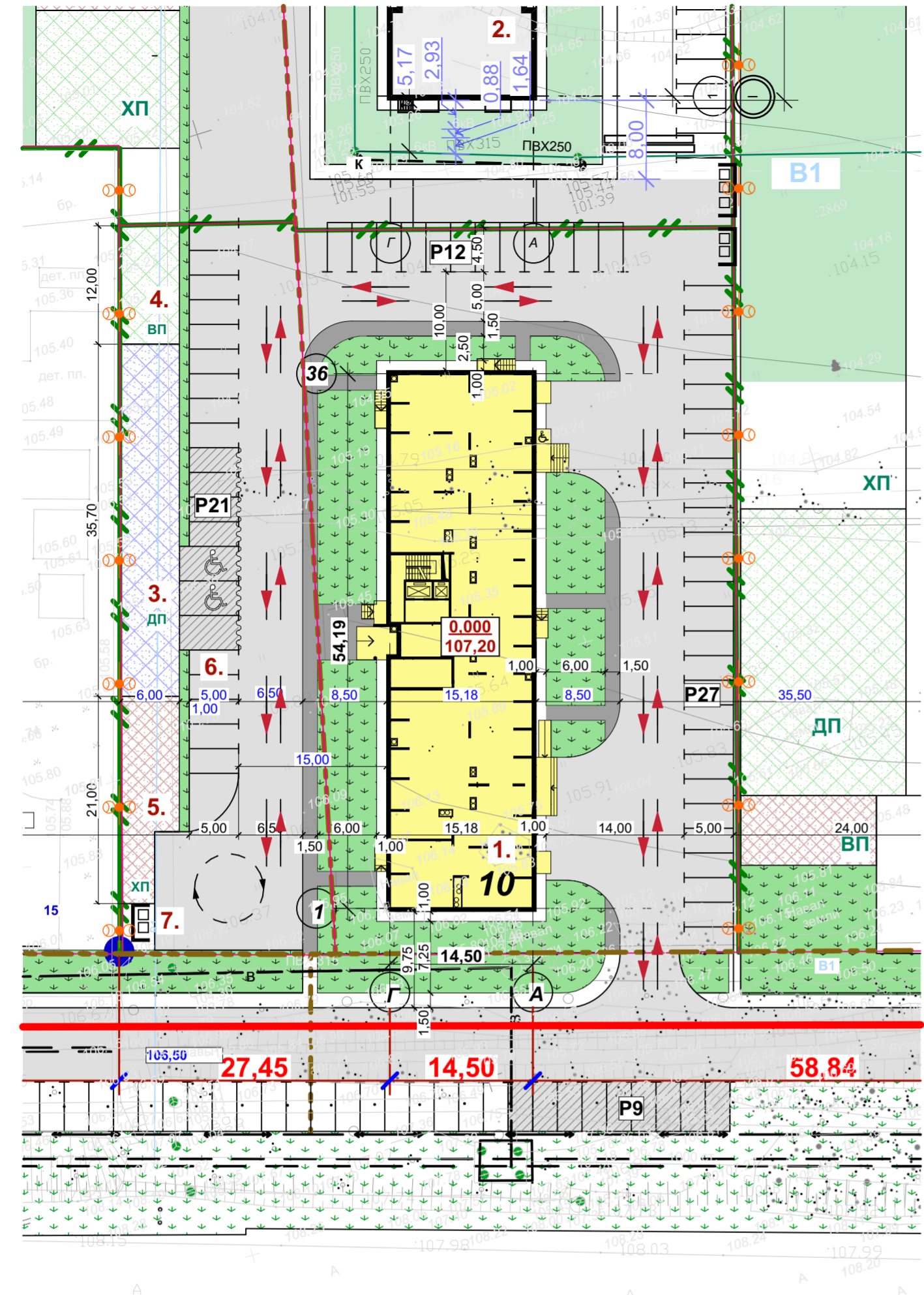
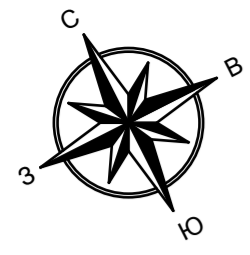
| | | |
|--------------|--------------|--------------|
| Инва.№ подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|---------|------|----------------|----------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата | 1220/22-10-ПЗУ | Лист |
| | | | | | | | 2 |

Ситуационная схема



| | | | | | | | | | | |
|---------|---------|-----------|-------|--------------------|------|--|--------------------|-------------------|--------|------------------|
| | | | | | | 1220/22-10-ПЗУ | | | | |
| | | | | | | Многоквартирные жилые дома по адресу: Рязанская обл., Рязанский район, с. Дядьково | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | Многоквартирный жилой дом №10 | Стадия | Лист | Листов | |
| Разраб. | | Костикова | | <i>[Signature]</i> | | | П | 2 | | |
| ГИП | | | | | | Капитонова | <i>[Signature]</i> | Ситуационный план | | ООО "ТАПМ "ГРАД" |



1. Площадь квартир дома №10 составляет **8956,83 м²**
 2. Расчет количества жителей

Согласно Правил Землепользования и застройки муниципального образования -Дядьковское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области
 Расчетная плотность населения в территориальных зонах со среднеэтажной и многоэтажной жилой застройкой - **25 м²/чел.**

8956,83/25=358,27 принимаем **359 чел.**

3. Расчет количества мусорных контейнеров
 Среднесуточное накопление мусора определяется с учетом коэффициента неравномерности

$$Q_{сут.} = \frac{P \times N}{365} \times k, \text{ где}$$

N - численность населения
 P - расчетная норма накопления на одного чел. в год, м³
 k - коэффициент неравномерности

$$Q_{сут.} = \frac{1,5 \times 359}{365} \times 1,3 = 1,82 \text{ м}^3$$

объем контейнера - V=0,8 м³
 число контейнеров - N=1,82/0,8=2,28
 Принимаем **N=3.**

3. Стоянки автомобильного транспорта для многоквартирного жилого дома

Согласно Правил Землепользования и застройки муниципального образования -Дядьковское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области
 Расчетное количество машино-мест в границах земельного участка для хранения индивидуального автомобильного транспорта в территориальных зонах предусматривающих жилую застройку - 0,4 машино-места на 1 квартиру.

N*0,4, где N - количество квартир

Согласно РНГП Рязанской области вводим понижающий коэффициент 0,85
 263*0,4*0,85 = 89,42 - принимаем **90 м/м**

Из них **60 м/м** на участке, а остальные **30 м/м** за его пределами на ЗУ 62:15:0050113:1219

4 Расчет количества гостевых автостоянок для маломобильных групп населения

N= 90*10%= **9 м/м** из которых **5 м/м** -для инвалидов колясочников

5. Расчет количества машиномест для магазина №1 и Магазина №2

Магазин №1 общей площадью 480,68 м² из нее **350 м²** торговая площадь
 Магазин №2 общей площадью 163,20 м² из нее **100 м²** торговая площадь
 Общая торговая площадь =100+350=450 м²

Согласно СП 42.13330.2016 табл. Ж.1 принимаем 1 м/м на 40-50 м2 общей торговой площади принимаем **9 м/м**

Машино- места располагаются на муниципальной территории .

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

| Номер по ПЗУ | Наименование и обозначение | Этажность | Количество | | Площадь, м² | | | | Строительный объем, м³ | |
|--------------|--------------------------------------|-----------|------------|---------|-------------|--------|---------|---------|------------------------|----------|
| | | | мест | квартир | Застройки | | Квартир | | Здания | Всего |
| | | | | | здания | всего | здания | всего | | |
| 1 | Проектируемый ж.д. № 10 | 18 | | | | 927,84 | | 8956,83 | | 49436,22 |
| 2 | Перспективное строительство ж.д. № 9 | | | | | | | | | |
| 3 | Игровая площадка | | | | | 251,30 | | | | |
| 4 | Площадка для отдыха взрослых | | | | | 35,90 | | | | |
| 5 | Хозплощадка | | | | | 72,05 | | | | |
| 6 | Гостевые автостоянки | | 60 | | | 107,70 | | | | |
| 7 | Контейнерная площадка | | | | | 108,21 | | | | |

Основные показатели по генплану

| Наименование | Кол-во м² в пределах участка | Кол-во м² за пределами участка |
|-----------------------|------------------------------|--------------------------------|
| 1. Площадь участка | 4593,00 | |
| 2. Площадь застройки | 927,84 | |
| 3. Площадь покрытий | 2989,21 | |
| 4. Площадь отмостки | 107,21 | |
| 5. Площадь озеленения | 675,95 | |

Условные обозначения

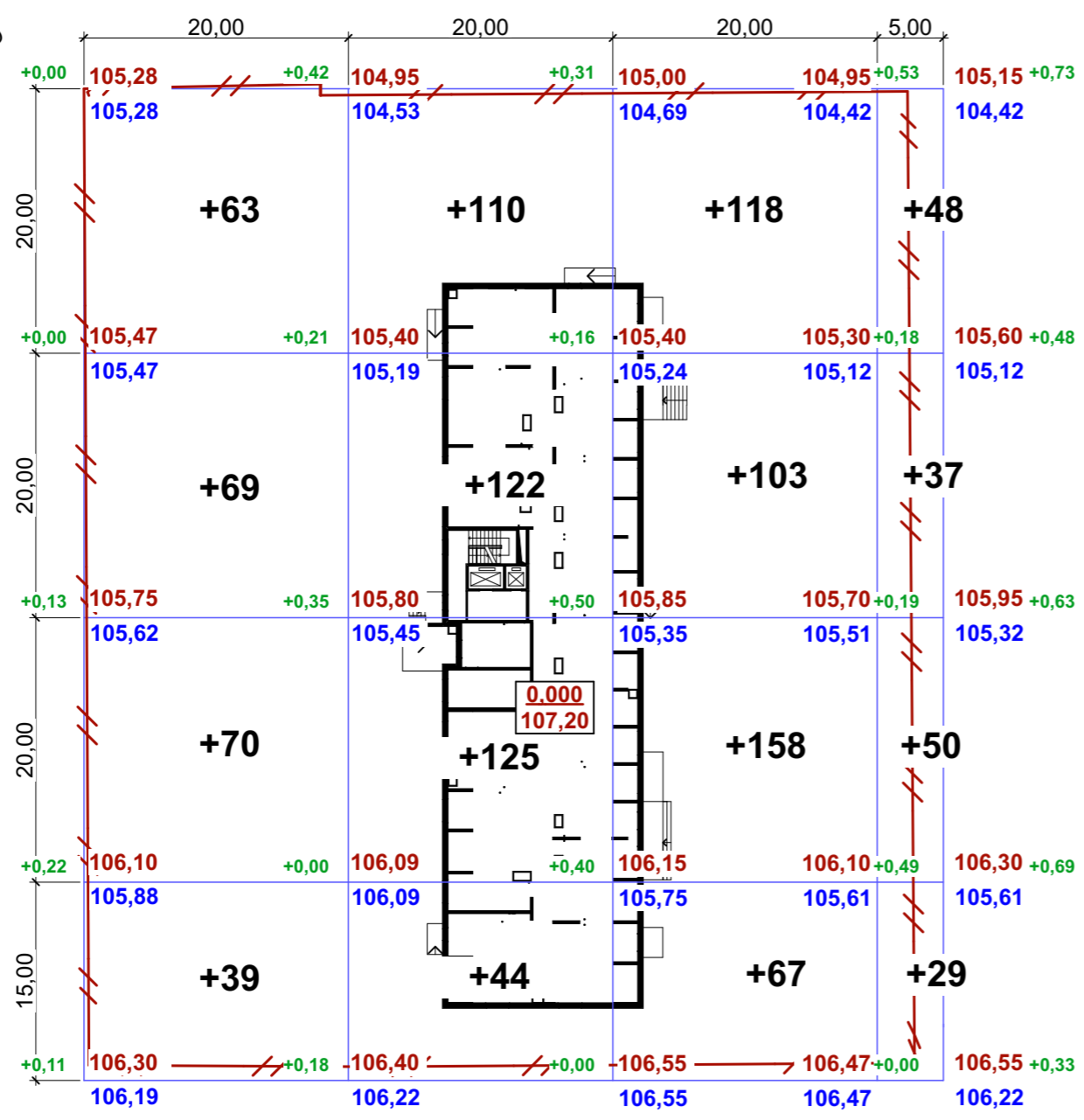
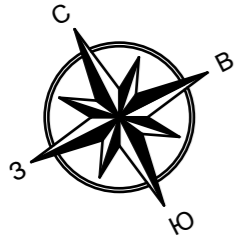


Расчет площадок

Согласно РНГП № 260-II п. 46 табл. №1

| Площадки | Количество жителей | Норма площади на 1 чел., м² | Размеры площадок , м² |
|---------------------|--------------------|-----------------------------|---------------------------------|
| Для игр детей | 359 чел. | 0,7 | 0,7* 359 = 251,30 |
| Для отдыха взрослых | | 0,1 | 0,1* 359 = 35,90 |
| Хозплощадка | | 0,3 | 0,3* 359 = 107,70 |

| | | | | | | | | | |
|---------|-----------|------|--------|-------|------|--|------|------------------|--|
| | | | | | | 1220/22-10-ПЗУ | | | |
| | | | | | | Многоквартирные жилые дома по адресу: Рязанская обл., Рязанский район, с Дядьково | | | |
| 1 | - | зам. | 103 | 09.23 | | | | | |
| Изм. | Коп.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | | | |
| Разраб. | Костикова | | | | | Многоквартирный жилой дом №10 | | | |
| | | | | | | Стадия | Лист | Листов | |
| | | | | | | П | 3 | | |
| | | | | | | Схема планировочной организации земельного участка М 1:500 | | ООО "ТАПМ "ГРАД" | |

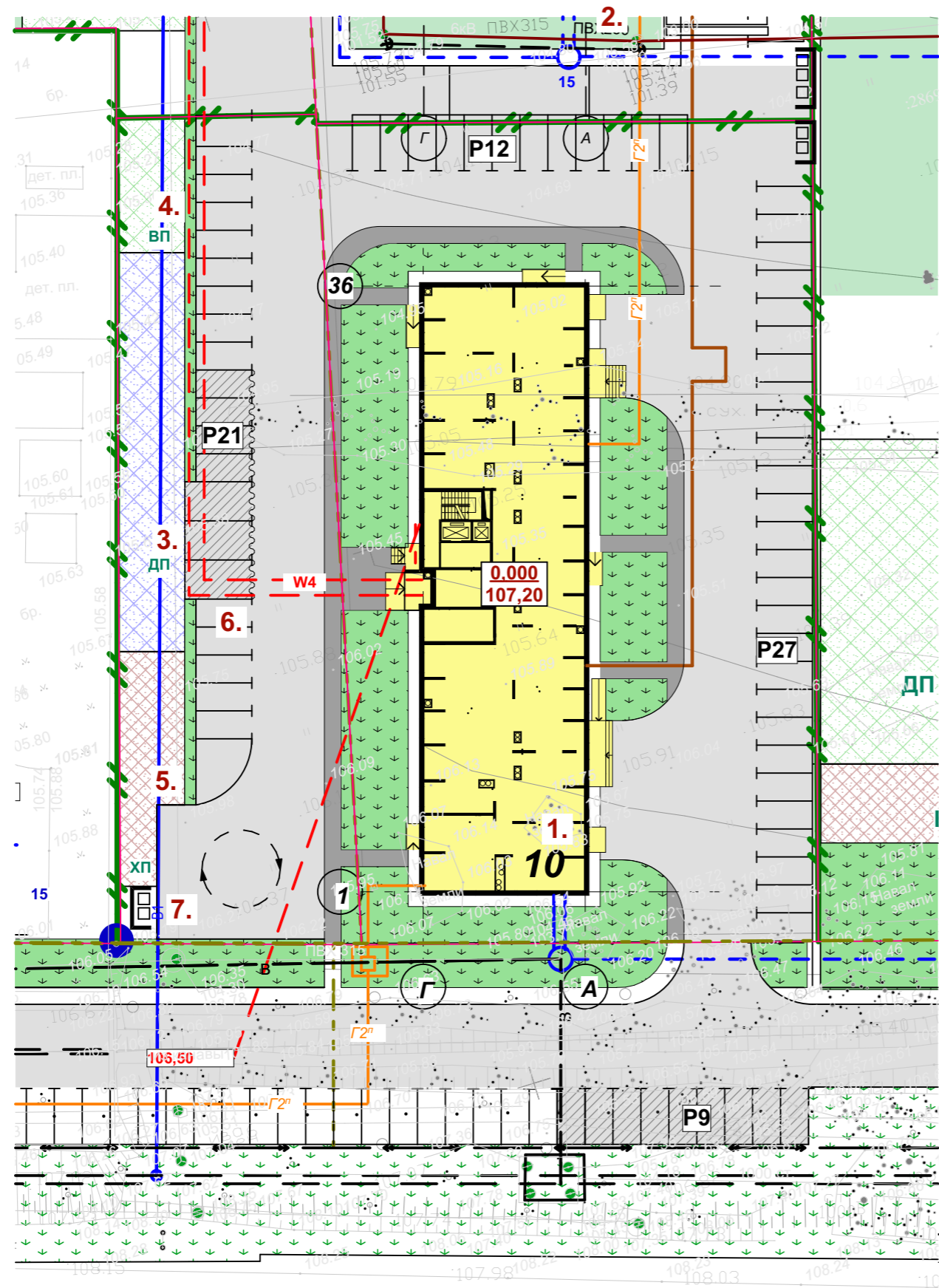
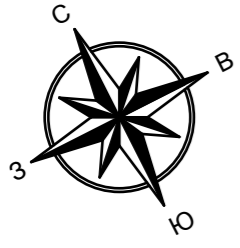


Ведомость объемов земляных масс

| Наименование грунта | Количество м³ | | | | Примечание |
|---|---------------|------------|----------------------|------------|------------|
| | На участке | | За пределами участка | | |
| | Насыпь (+) | Выемка (-) | Насыпь (+) | Выемка (-) | |
| 1. Грунт планировки территории | 1252 | - | - | - | |
| 2. Вытесненный грунт, в т. ч. при устройстве: | - | 3824 | - | - | |
| а) подземных частей зданий(сооружений) | - | 3340 | - | - | |
| б) автодорожных покрытий | - | 484 | - | - | |
| в) подземных сетей | - | - | - | - | |
| г) плодородной почвы на участке озеленения | - | - | - | - | |
| 3. Поправка на уплотнение | 125,20 | - | - | - | |
| Всего пригодного грунта | 1377 | 3824 | - | - | |
| 4. Недостаток природного грунта | 2447 | - | - | - | |
| 5. Грунт, подлежащий удалению | - | - | - | - | |
| 6. Плодородный грунт, всего | - | - | - | - | |
| в т.ч. | - | - | - | - | |
| а) используемый для озеленения территории | 72 | 72 | - | - | |
| б) избыток плодородного грунта | - | - | - | - | |
| 7. Итого перерабатываемого грунта | 3896 | 3896 | - | - | |

| | | | | | | |
|-----------|-------|-------|-------|-------|-----------|--------|
| Итого, м³ | + 241 | + 401 | + 446 | + 164 | всего, м³ | + 1252 |
| | - | - | - | - | | - |

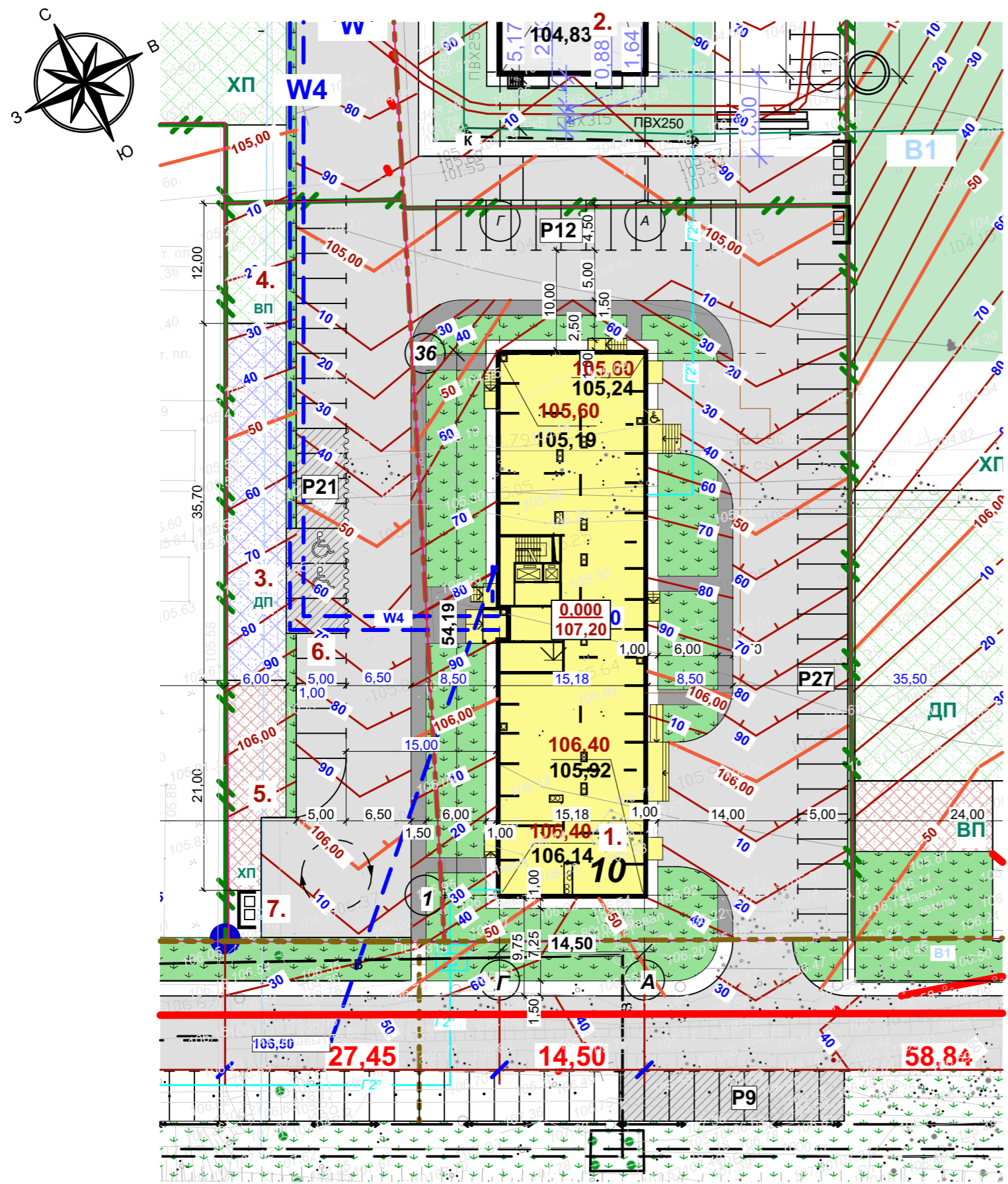
| | | | | | | | | | |
|---------|--------|------------|--------|--------------------|------|--|------------------|------|--------|
| | | | | | | 1220/22-10-ПЗУ | | | |
| | | | | | | Многоквартирные жилые дома по адресу: Рязанская обл., Рязанский район, с. Дядьково | | | |
| Изм. | Кол.ч. | Лист | Издок. | Подп. | Дата | Многоквартирный жилой дом №10 | Стадия | Лист | Листов |
| Разраб. | | Костикова | | <i>[Signature]</i> | | | П | 4 | |
| ГИП | | Капитонова | | <i>[Signature]</i> | | План земляных масс М 1:500 | ООО "ТАПМ "ГРАД" | | |



Экспликация зданий и сооружений

| Номер на плане | Наименование |
|----------------|---------------------------------------|
| 1 | Проектируемый ж. д. №10 |
| 2 | Перспективное строительство ж. д. № 9 |
| 3 | Игровая площадка |
| 4 | Площадка для отдыха взрослых |
| 5 | Хозяйственная площадка |
| 6 | Гостевые автостоянки |
| 7 | Контейнерная площадка |
| | |
| | |

| | | | | | | | | | |
|---------|---------|------------|-------|--------------------|------|--|------------------|------|--------|
| | | | | | | 1220/22-10-ПЗУ | | | |
| | | | | | | Многоквартирные жилые дома по адресу: Рязанская обл., Рязанский район, с. Дядьково | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | Многоквартирный жилой дом №10 | Стадия | Лист | Листов |
| Разраб. | | Костикова | | <i>[Signature]</i> | | | П | 5 | |
| ГИП | | Капитонова | | <i>[Signature]</i> | | Сводный план инженерных сетей 1:500 | ООО "ТАПМ "ГРАД" | | |



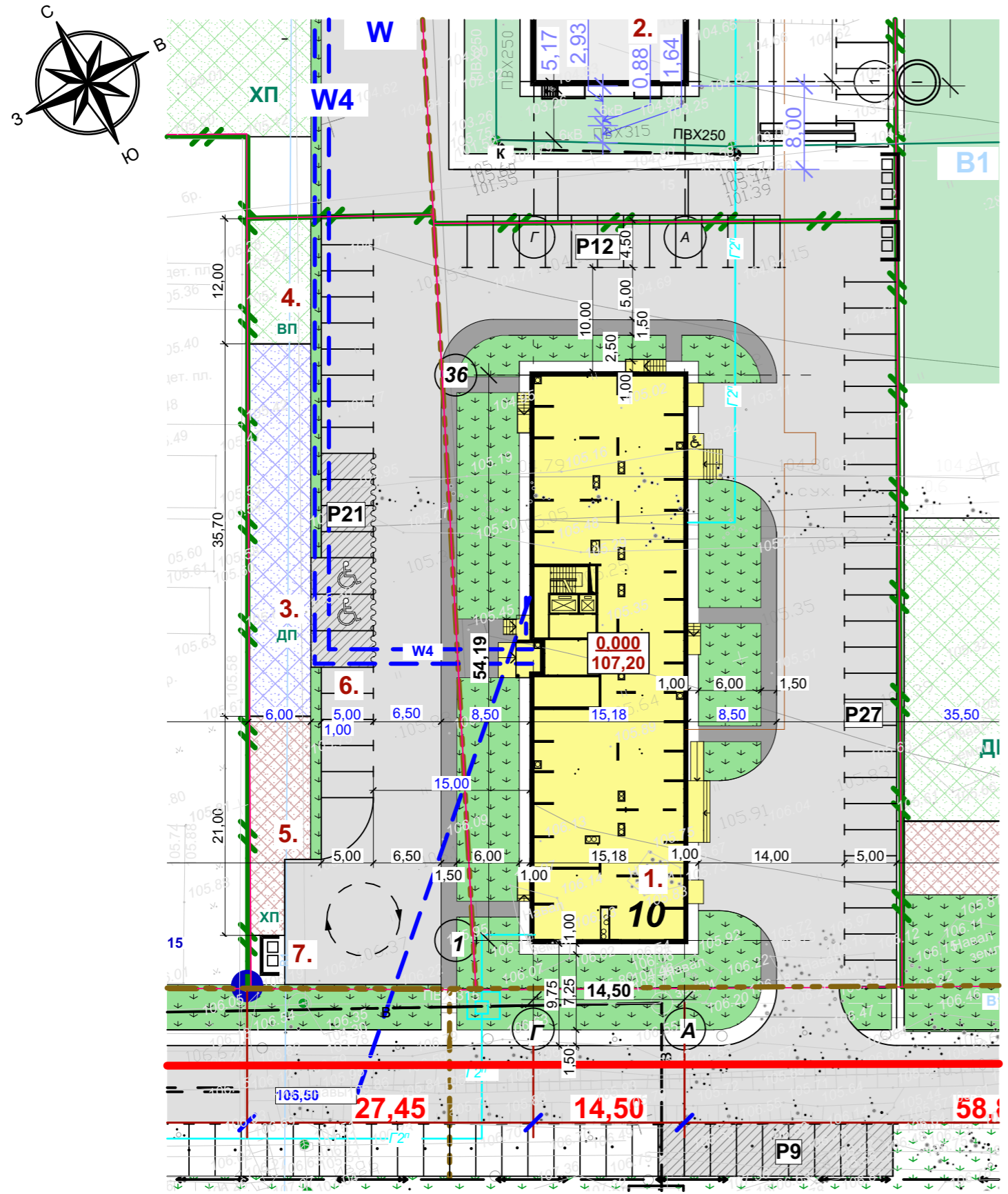
Экспликация зданий и сооружений

| Номер на плане | Наименование |
|----------------|---------------------------------------|
| 1 | Проектируемый ж. д. №10 |
| 2 | Перспективное строительство ж. д. № 9 |
| 3 | Игровая площадка |
| 4 | Площадка для отдыха взрослых |
| 5 | Хозяйственная площадка |
| 6 | Гостевые автостоянки |
| 7 | Контейнерная площадка |
| | |
| | |

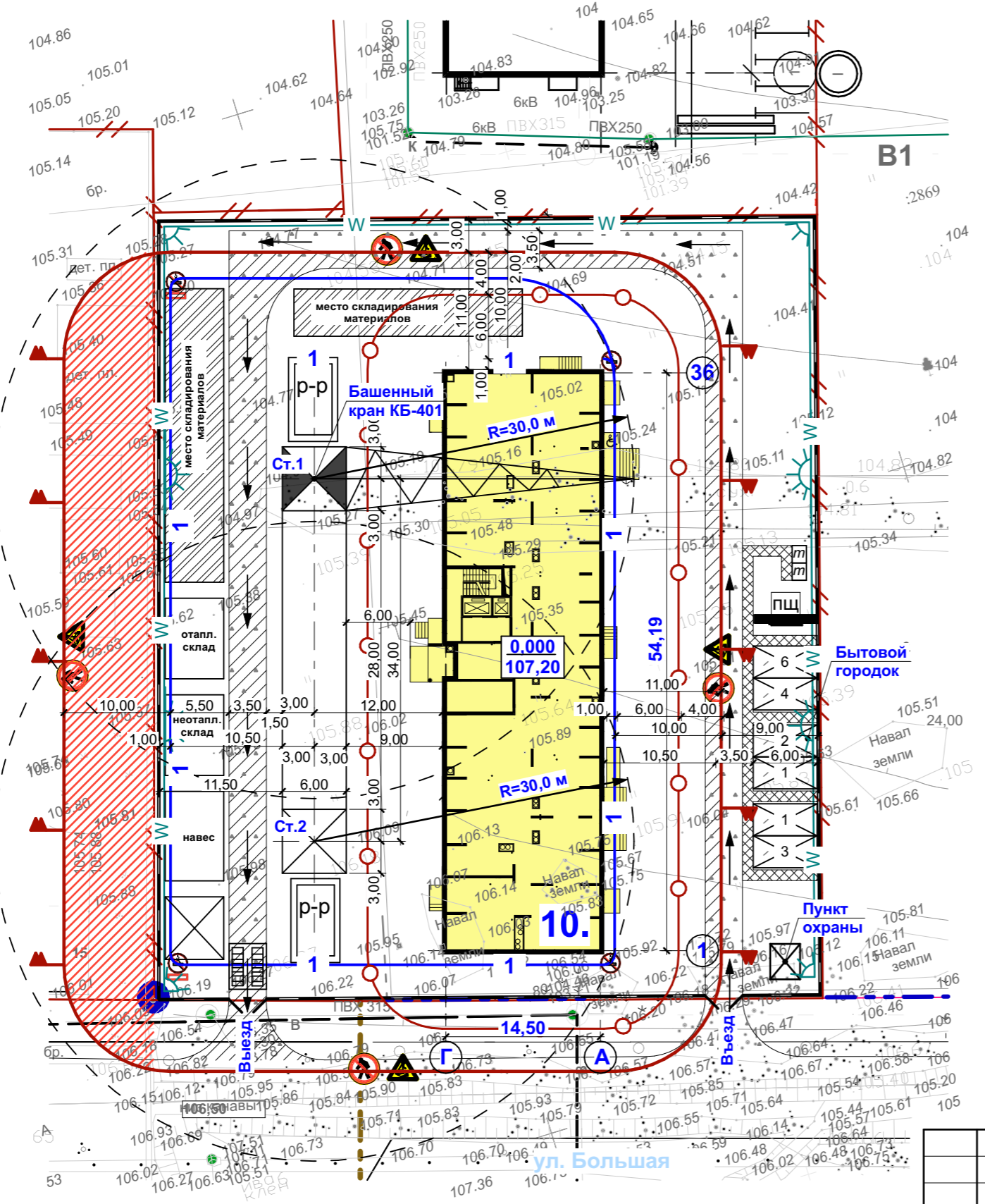
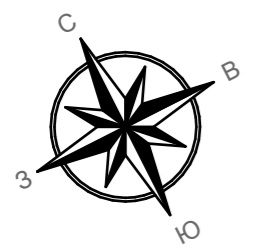
| | | | | | | | | | |
|------|--------|------------|-------|-------|------|--|------------------|------|--------|
| | | | | | | 1220/22-10-ПЗУ | | | |
| | | | | | | Многоквартирные жилые дома по адресу: Рязанская обл., Рязанский район, с. Дядьково | | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | Многоквартирный жилой дом №10 | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | П | 6 | |
| ГИП | | Капитонова | | | | План организации рельефа М1:500 | ООО "ТАПМ "ГРАД" | | |

Экспликация зданий и сооружений

| Номер на плане | Наименование |
|----------------|---------------------------------------|
| 1 | Проектируемый ж. д. №10 |
| 2 | Перспективное строительство ж. д. № 9 |
| 3 | Игровая площадка |
| 4 | Площадка для отдыха взрослых |
| 5 | Хозяйственная площадка |
| 6 | Гостевые автостоянки |
| 7 | Контейнерная площадка |
| | |
| | |



| | | | | | | | | | | |
|---------|--------|-----------|-------|--------------------|------|--|--------------------|-------------------------|--------|------------------|
| | | | | | | 1220/22-10-ПЗУ | | | | |
| | | | | | | Многоквартирные жилые дома по адресу: Рязанская обл., Рязанский район, с. Дядьково | | | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | Многоквартирный жилой дом №10 | Стадия | Лист | Листов | |
| Разраб. | | Костикова | | <i>[Signature]</i> | | | П | 7 | | |
| ГИП | | | | | | Капитонова | <i>[Signature]</i> | Разбивочный план М1:500 | | ООО "ТАПМ "ГРАД" |



| | | | | | | | | | |
|---------|--------|-----------|--------|--------------------|------|--|--------------------|------------------|--------|
| | | | | | | 1220/22-10-ПЗУ | | | |
| | | | | | | Многоквартирные жилые дома по адресу: Рязанская обл., Рязанский район, с. Дядьково | | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Многоквартирный жилой дом №10 | Стадия | Лист | Листов |
| Разраб. | | Костикова | | <i>[Signature]</i> | | | П | 8 | |
| ГИП | | | | | | Капитонова | <i>[Signature]</i> | ООО "ТАПМ "ГРАД" | |
| | | | | | | Схема движения транспорта на строительной площадке | | | |