

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ООО “ГРАДПРОЕКТ”

Проектирование объектов строительства

№ СРО-П-071-4345414835-2017-0144

**Комплекс жилых зданий. Многоэтажное многоквартирное
жилое здание со встроенными помещениями общественного
назначения по адресу: Кировская область, Кирово-Чепецкий
район, д. Шутовщина Федяковского сельского поселения.
(6 очередь строительства)**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**РАЗДЕЛ 2 «Схема планировочной организации земельного
участка»**

ШИФР: 024 – 2017 – ПЗУ

Том 2

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ООО “ГРАДПРОЕКТ”

Проектирование объектов строительства

№ СРО-П-071-4345414835-2017-0144

**Комплекс жилых зданий. Многоэтажное многоквартирное
жилое здание со встроенными помещениями общественного
назначения по адресу: Кировская область, Кирово-Чепецкий
район, д. Шутовщина Федяковского сельского поселения.
(6 очередь строительства)**

**РАЗДЕЛ 2 «Схема планировочной организации земельного
участка»**

ШИФР: 024 – 2017 – ПЗУ

Том 2

ДИРЕКТОР _____ М.Е. ФЕДОРОВ

ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР ПРОЕКТА _____ М.Е. ФЕДОРОВ

г Киров

Дата _____ 2018 г.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

№ п/п	Наименование	Стр.	Примечание
1	2	3	4
	Состав проекта	2	
	Содержание тома	3-4	
	Текстовая часть.	5	
1.	Характеристика земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства	5	
2.	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельных участков	6	
3.	Обоснование планировочной организации земельного участка.	7	
4.	Технико-экономические показатели земельного участка.	7	
5.	Обоснование решений по инженерной подготовке территории.	7	
6.	Описание организации рельефа вертикальной планировкой.	7	
7.	Описание решений по благоустройству территории.	8	
8.	Зонирование территории земельного участка и обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон.	8	
9.	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.	8	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Изменённых	Замённых	Новых	Аннулированных	Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
Номера листов (страниц)								

Таблица регистрации изменений

024 – 2017 – ПЗУ.С

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.				Мышкин	
ГИП				Фёдоров	
ГАП				Ветюгов	
Н.контр				Фёдоров	

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	2



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ГРАДПРОЕКТ

			4
1	2	3	4
	Графическая часть.		
ПЗУ-1.1	Общие данные (начало)		
ПЗУ-1.2	Общие данные (окончание). Ситуационный план размещения объекта капитального строительства		
ПЗУ-2	Схема планировочной организации земельного участка с отображением разбивочного плана		
ПЗУ-3	Схема планировочной организации земельного участка с отображением решений по вертикальной планировке		
ПЗУ-4	Схема планировочной организации земельного участка с отображением решений по благоустройству территории		
ПЗУ-5	Схема планировочной организации земельного участка с отображением схемы движения транспортных средств.		
ПЗУ-6	Ведомости тротуаров, дорожек, площадок, проездов, МАФ, озеленения		
ПЗУ-7	Конструкции покрытий		
ПЗУ-8	План земляных масс. Ведомость объемов земляных масс.		
ПЗУ-9	Сводный план инженерных сетей М1:500		
ПЗУ-10	Схема планировочной организации земельного участка с отображением решений по благоустройству территории (общая)		

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	024 – 2018 – ПЗУ.С			

Схема планировочной организации земельного участка

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка для объекта: «Комплекс жилых зданий. Многоэтажное многоквартирное жилое здание со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: Кировская область, Кирово-Чепецкий район, д. Шутовщина Федяковского сельского поселения (6 очередь строительства)» разработан в соответствии с действующими нормативными документами:

1. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
2. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
3. СП 59.13330.2012 «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»
4. СП 54.13330.2011 «Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003».
5. СП 118.13330.2011 «Общественные здания и сооружения».
6. Региональные нормативы градостроительного проектирования Кировской области.
7. Федеральный закон РФ от 22.07.2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
8. ГОСТ Р21.1101-2013 СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации.

1. Характеристика земельного участка

Инженерно-геологические изыскания на объекте: «Комплекс жилых зданий. Многоэтажное многоквартирное жилое здание со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: Кировская область, Кирово-Чепецкий район, д. Шутовщина Федяковского сельского поселения (6 очередь строительства)» выполнены ООО «Инженерные изыскания» (Регистрационный номер в реестре ГБ-4345285788, дата регистрации 22.01.2018г. Ассоциация «Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство инженеров-изыскателей «ГЕОБАЛТ») в феврале - марте 2018г, по договору № 003-18 от 11.12.2017г., и на основании технического задания.


Административно исследуемый участок работ расположен в Кирово-Чепецком районе Кировской области, в д.Шутовщина Федяковского сельского поселения.

Территория под проектируемые дома свободна от капитальной застройки и покрыта травяной растительностью. Исследуемая площадка ограничена по периметру металлическим и деревянным забором. Восточнее площадки проходит ул. Советская. По восточной части и вблизи исследуемой площадки проходят подземные и надземные коммуникации.

Рельеф площадки пологонаклонный с общим уклоном поверхности в северном и северо-западном направлении – в сторону местного базиса эрозии. По климатическому районированию территории согласно приложению 1

СП 131.13330.2012 Кировская область относится к IV строительно-климатической зоне.

Геолого-литологический разрез характеризуется развитием среднечетвертичных элювиальных отложений (еQII), сверху отложения перекрыты нерасчлененными современными -

Согласовано												
Взам. инв. №												
Подп. и дата												
Инв. № подл.												
024 – 2017 – ПЗУ.ПЗ												
	Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
Разраб.										П	1	4
ГИП												
Н. контр.												
												

среднечетвертичными элювиально-делювиальными отложениями (edQII-IV). Сверху отложения перекрыты почвенно-растительным слоем (bQIV).

В результате анализа полевых и лабораторных исследований в разрезе выделены следующие инженерно-геологические элементы (ИГЭ), залегающие в виде выдержанных по мощности и простираению слоев:

- ИГЭ 1 – песок пылеватый (edQII-IV);
- ИГЭ 2 – глина тугопластичная (edQII-IV);
- ИГЭ 3 – глина полутвердая (edQII-IV);
- ИГЭ 4 – глина твердой консистенции (eQII).

Гидрогеологические условия исследуемой площадки характеризуются повсеместным развитием грунтовых вод. В процессе бурения грунтовые воды вскрыты на глубине 1.3-2.1м (абс. отм. 142,71-146,42м) от поверхности земли.

Водоносный горизонт постоянно действующий, ненапорный. Водовмещающими являются все литологические разности. Питание водоносного горизонта осуществляется, в основном, за счёт инфильтрации атмосферных осадков, разгрузка в ближайшую гидрографическую сеть. Водообильность зависит от количества выпавших осадков. Область питания совпадает с областью распространения.

По результатам химического анализа грунтовые воды гидрокарбонатно-кальциевые, кислые. К бетону марок W4, W6 и W8 – грунтовые воды не агрессивны (т.В3, прил.В, СП 28.13330.2012). К металлическим конструкциям грунтовые воды среднеагрессивные (т.Х3, прил.Х, СП 28.13330.2012) (приложение Л).

Уровень грунтовых вод подвержен сезонным колебаниям. Изыскания проводились 19-25 февраля – в период зимней межени.

С учетом нахождения проектируемой площадки в верхней части водораздельного склона, с плавным понижением рельефа на север и северо-запад – в сторону местного базиса эрозии (безымянный ручей) и незатрудненным поверхностным стоком, максимальный уровень грунтовых вод прогнозируется на 1м выше зафиксированных во время бурения.

В период обильных продолжительных дождей, таяния снега, а также в случае нарушения поверхностного стока в песках пылеватых (ИГЭ 1), подстилаемых глинистыми грунтами возможно образование временного водоносного горизонта – «верховодка».

Климатический район строительства по СНиП 23-01-99	- Iв
Абсолютная минимальная температура по СНиП 23-01-99	- 45°С
Средняя температура наиболее холодных суток по СНиП 23-01-99	- 36°С
Средняя температура наиболее холодной пятидневки по СНиП 23-01-99	- 33°С
Нормативный скоростной напор ветра по СНиП 2.01.07-85*(ветровой район I)	- 23 кг/м2
Расчетная снеговая нагрузка по СНиП 2.01.07-85* (снеговой район V)	- 320 кг/м2

Более подробные данные см. том инженерных изысканий.

2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Зоны, неблагоприятные для проживания населения по санитарно-эпидемиологическим и медицинским показателям отсутствуют.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					024 – 2017 – ПЗУ.ПЗ	Лист
								2
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подпись

3. Обоснование планировочной организации земельного участка

Размещение зданий и планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с градостроительным планом земельного участка.

Размещение здания на участке произведено на основании задания Заказчика.

Основным принципом организации территории является максимально эффективное её использование при размещении жилой застройки, обеспечение инженерной и транспортной инфраструктуры и организацией зон отдыха с элементами благоустройства.

4. Техничко-экономические показатели земельного участка

Наименование	Площадь отведенного участка (га)	Площадь дополнительно запрашиваемого участка (га)
		На землях общего пользования
Площадь благоустраиваемого участка	3,108	-
Площадь застройки	0,6395	-
Площадь твердых покрытий	1,670	-
Площадь озеленения	0,6319	-

5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории

Вынужденный снос зеленых насаждений произвести в соответствии с действующим порядком. Проектом предусматривается устройство газонов.

Площадка строительства до начала работ и в процессе строительства должна быть ограждена от поступления поверхностных вод путем устройства сети переменных открытых водоотводных канав с уклоном не менее $i=0,003$ в сторону водосбора. Все виды выемок должны быть до начала работ ограждены от стока поверхностных вод.

При расстилке грунта для улучшения плодородия вводятся добавки – песок, торф, известь и т.п., минеральные и органические удобрения.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проектом предусмотрена вертикальная планировка участка. Вертикальная планировка решена с учётом природного рельефа.

Работы по устройству насыпи – отсыпку, разравнивание и уплотнение – следует производить в летнее время. Насыпь должна возводиться из песчаного и супесчаного грунта. Грунт отсыпают слоями толщиной 200 мм с послойным уплотнением. Плотность грунта насыпи в местах расположения внутри дворовых проездов должна быть не менее 0,98, на остальной территории – не менее 0,95. Особое внимание следует обращать на равномерность уплотнения грунта.

Отвод поверхностных вод с водонепроницаемых покрытий (проездов, тротуаров, автостоянки) осуществляется открытым способом. Отвод поверхностного стока с кровли здания организован по системе внутренних водостоков.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 3
			024 – 2017 – ПЗУ.ПЗ						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

7. Описание решений по благоустройству территории

На участке жилого комплекса предусмотрены автостоянки для жильцов дома на 405 маш.-мест (из них 15 маш.-мест для инвалидов) и сотрудников встроенных офисов на 12 маш.-мест, (расчет см. лист ПЗУ-4), площадки для игр детей, хозплощадки, площадки для спорта и отдыха.

Проезды, стоянки - с покрытием из асфальтобетона, тротуары – с покрытием из брусчатки, отмостка – асфальтобетонная.

Территория, свободная от застройки и твердых покрытий, озеленяется.

Предусмотрена посадка кустарников по периметру площадки для мусорных контейнеров.

8. Зонирование территории земельного участка и обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон

Функциональное зонирование территории предусмотрено с учетом технологических связей, санитарно-гигиенических и противопожарных требований.

На территории жилого дома выделяется зона размещения автостоянок, пешеходная зона вдоль главных фасадов, зона размещения площадок для спорта и отдыха.

Пешеходные и транспортные потоки разделяются между собой.

9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

На участок предусмотрен въезд с улицы Южный обход и улицы Советская. Для движения автомобилей жильцов, а также пожарных и специальных машин по участку предусмотрены проезды.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						024 – 2017 – ПЗУ.ПЗ	Лист
									4
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись		Дата