

Российская Федерация  
Республика Мордовия

Общество с ограниченной ответственностью  
"Проектно-строительная компания "Билдроект"

Многоквартирный жилой дом  
по ул.Большевистской в г. Саранске  
(2 этап строительства)

Том 2

Схема планировочной организации  
земельного участка

Проектная документация

2/2017-01-02-ПЗУ

2018

## Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

### Общие данные

Раздел ПЗУ проекта «Многоэтажный жилой дом по ул. Большевистской в г. Саранске (2 этап строительства)», разработан на основании:

- Технического задания на проектирование, подписанное и утвержденное Заказчиком;
- Топографического плана М 1:500, составленного в 2016г.;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*

### Характеристика площадки строительства

Площадка расположена в центральной части г. Саранск по улице Большевистской.

Со стороны ул. Большевистской участок строительства был занят двухэтажным кирпичным домом, во дворе располагались надворные постройки. В процессе сноса проводимого Администрацией г.о. Саранск территория была освобождена. Площадь участка в границах производимых работ составляет 2325,0 м<sup>2</sup>.

В геоморфологическом отношении участок приурочен к правобережному коренному склону р. Саранка. Рельеф участка равнинный. Отметки поверхности земли составляют 154,69-152,38 м.

### Планировочная организация земельного участка

При решении схемы планировочной организации земельного участка учтены противопожарные, природоохранные требования, рациональные людские и транспортные потоки с учетом существующей и планировочной застройки прилегающих территорий, проездов и улиц. Проектом запланировано обеспечение возможности проезда и подъезда к многоквартирному жилому дому (2 этап строительства) с учетом требований противопожарных норм, а также благоустройства территории.

Задачей настоящего проекта являются:

- организация функционального зонирования территории жилого дома с учетом санитарно-гигиенических и противопожарных требований, организация благоустройства территории проектирования.

Взам. инв. №

100п. и дата

инв. № подл.

						2/2017-01-02-ПЗУ. ТЧ			
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Многоквартирный жилой дом по ул. Большевистская в г. Саранске	Стадия	Лист	Листов
						(2 этап строительства)	П	1	3
ГИП		Кармаев					000		
Исполнитель		Зиновьева					БИЛДПРОЕКТ		



Проектирование внутривозрадных дорог, разрывов между зданиями и сооружениями, а также расположение подземных коммуникаций осуществлено в соответствии с требованиями.

К жилому дому со одной стороны обеспечен подъезд пожарных запроектированы с покрытием из 2-х слойного асфальтобетона по щебеночному основанию.

В комплекс благоустройства территории жилого дома вошло проектирование стоянок для транспорта.

Для озеленения используется устройство газонов. Так же предусмотрена площадка для отдыха взрослых с установкой скамеек и урн, детская площадка физкультурная площадка, хозяйственная площадка, площадка с контейнерами для сбора мусора. Площадка с контейнерами для сбора мусора, так же имеет свое ограждение железобетонное производства ООО «Минпол».

### Технико-экономические показатели земельного участка

Площадь участка, производимых работ – 2325,0 м<sup>2</sup>;

Площадь застройки – 999,43 м<sup>2</sup>;

Площадь твердого покрытия – 1255,0 м<sup>2</sup>;

Площадь озеленения – 70,57 м<sup>2</sup>;

Площадь стоянки за границей участка – 533,0 м<sup>2</sup>;

Площадь покрытия площадок за границей участка – 297,75;

Площадь озеленения за границей участка – 235,25.

Общее количество м/м 46 шт.

### Организация рельефа вертикальной планировки

Вертикальная планировка площадки жилого дома решена с учетом существующих и проектируемых отметок покрытий дорог и максимального сохранения существующих отметок по границе участка. Абсолютная отметка нуля – 155,30. Максимальная насыпь 0,70 м, выемка – 0,21 м. Поверхностный водоотвод будет осуществляться на лотки проездов, с последующим сбросом воды на существующие проезды.

### Расчет площади площадок

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории, производится согласно «Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Саранск», утвержденные и введенные в действие Решением Совета депутатов городского округа Саранск от 28.10.2008 г. №193, с изм. От 24.12.2011 г. №646 и от 24.05.2012г. №76.

2/2017-01-02-ПЗУ. ТЧ

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

**Жилая**  
Количество  
18 м<sup>2</sup> на  
Расчет п  
производ  
проектир  
действие  
№193, с  
Норма пл  
Необх  
137x0,  
1. Норма  
Необх  
137x0,1  
2. Норма  
Необх  
137x2,0  
3. Норма  
Необх  
136x0,3 =  
4. Норма  
Необх  
136x0,1 =  
5. Норма  
94 кварти  
94/2 = 47 м  
По проекту 4  
машино-мест

**Жилая площадь квартир согласно проекта 2462,09 м<sup>2</sup>**

Количество жителей дома из расчета  
18 м<sup>2</sup> на чел.:

$$2462,09 : 18 = 137 \text{ чел.}$$

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории в жилой застройке производится, согласно «Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Саранск», утвержденные и введенные в действие Решением Совета депутатов городского округа Саранск от 28.10.2008 г. №193, с изм. От 24.12.2010 г. №646 и от 24.05.2012г. №76:

Норма площади площадок для игр детей на 1 человека – 0,7 м<sup>2</sup>,

Необходимая площадь:

$$137 \times 0,7 = 96,0 \text{ м}^2 .$$

1. Норма площади площадок для отдыха взрослых на 1 человека – 0,1 м<sup>2</sup>,

Необходимая площадь:

$$137 \times 0,1 = 13,70 \text{ м}^2 .$$

2. Норма площади физкультурной площадки на 1 человека – 2,0 м<sup>2</sup>,

Необходимая площадь:

$$137 \times 2,0 = 274,0 \text{ м}^2 .$$

3. Норма площади площадок для хозяйственных целей на 1 человека – 0,3 м<sup>2</sup>,

Необходимая площадь:

$$136 \times 0,3 = 40,80 \text{ м}^2 .$$

4. Норма площади площадки для выгула собак на 1 человека – 0,1 м<sup>2</sup>,

Необходимая площадь:

$$136 \times 0,1 = 13,60 \text{ м}^2 .$$

5. Норма площади автостоянки 2 квартиры 1 машино-место. Согласно проекту – 94 квартиры, необходимое количество машино-мест:

$$94/2 = 47 \text{ машино-мест.}$$

По проекту 40 машино-мест. Для маломобильных групп населения (10% машино-мест от общего количества) – 4 маш.места.

Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2/2017-01-02-ПЗУ. ТЧ

Лист

3





### Ведомость проектных чертежей основного комплекта ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
3	Разбивочный план здания М 1:500. Ситуационный план	
4	План организации рельефа М 1:500	
5	План земляных масс М 1:500	
6	План благоустройства территории М 1:500	
7	План покрытий М 1:500	
8	Конструкцию покрытий	
9	Сводный план инженерных сетей М 1:500	
10	План озеленения М 1:500	
11	Планы детских игровых площадок ДП1 и ДП2	
12	План физкультурной площадки ФП. План площадки для отдыха	

### Ведомость сводных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
	Сводные документы	
ГОСТ Р 21.1101-2013	Основная подготовка к проектированию и рабочих документов	
ГОСТ 21.204-93	Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений	
ГОСТ 6665-91	Канши бортовые железобетонные	
ГОСТ 8267-93	Щербы и зробици из глинных пород для спримальных работ	
ГОСТ 8736-2014	Песок для спримальных работ	
ГОСТ 9128-2013	Смесу асфальтобетонные дорожные, аэродронные и асфальтобетон	

### Технико-экономические показатели

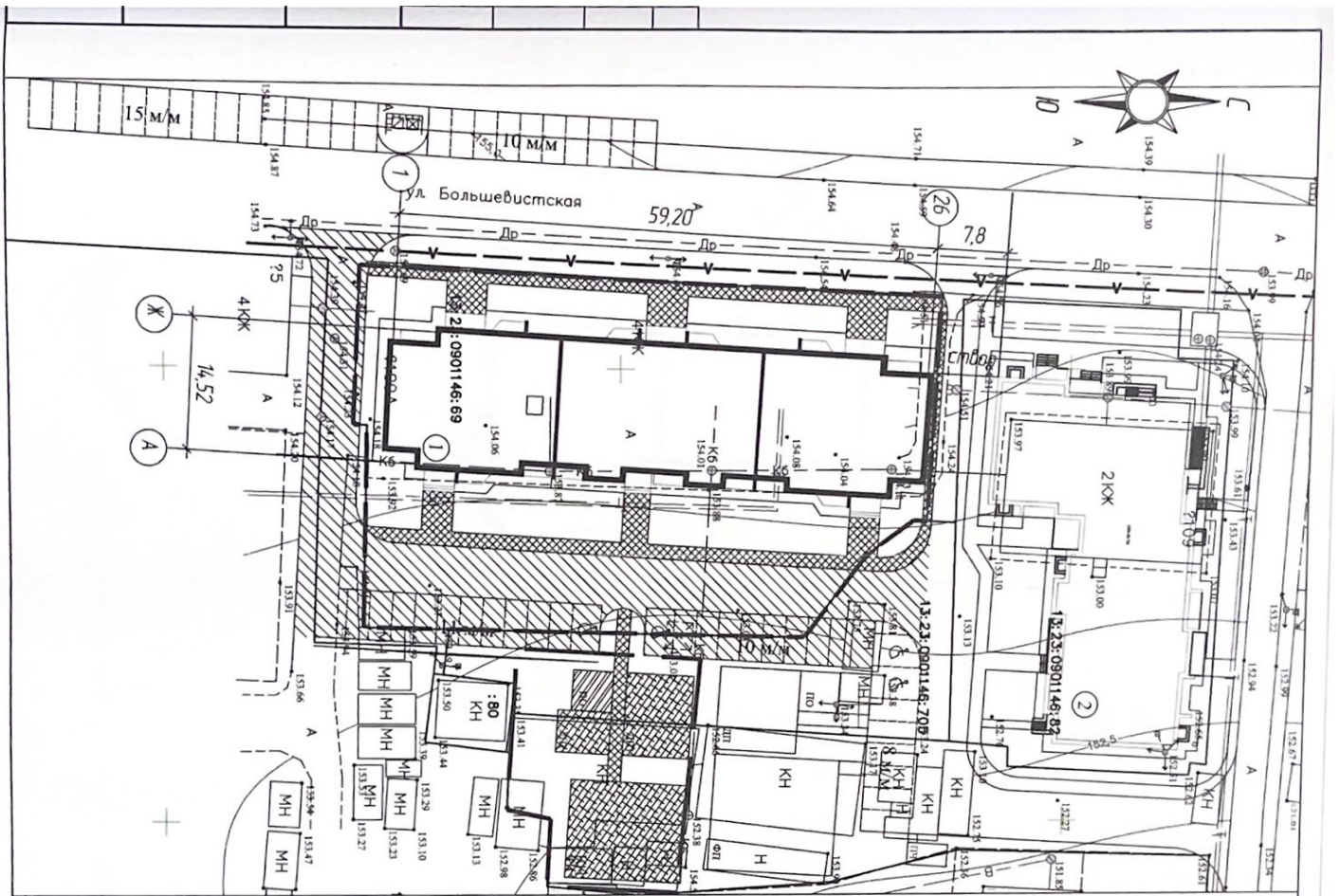
№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Площадь участка	га	0,2325	
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	999,4,2	
3	Площадь твердого покрытия	м <sup>2</sup>	1255,0	
4	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	70,57	
5	Площадь за зробицей участка	га	0,0533	
6	Площадь площадок твердого покрытия за зробицей участка	м <sup>2</sup>	297,75	
7	Площадь озеленения за зробицей участка	м <sup>2</sup>	235,25	
8	Площадь спянок твердого покрытия за зробицей участка	м <sup>2</sup>	36,10	
9	Общие количество м/м	шт.	4,6	

### Общие указания

1. Проект разработан на основании задания на проектирование, материалов инженерно-геологических изысканий.
2. Граничную линию привязки и вертикальную привязку осуществлять от существующих зданий и сооружений.
3. При выполнении земляных работ необходимо присутствие представителей организационных инженерных коммуникаций рядом с участком строительства.
4. Работы по озеленению территории выполнять после планировочных работ, спримальных дорожных одежд и установки бортовых канчней.
5. Размеры на планах даны в метрах, на деталях в сантиметрах.







Изм.	Код уч.	Лист	Маск	Подпись	Дата	Многократный жилец дом по ул. Большевикской в г. Саранске (2 этап строительства)	Свойя	Лист	Листов
						2/2017-01-02-ПЗУ	П	1	12
						Общие данные			
						ООО БИЛПРОЕКТ 2017,2			
						Копия			
						Замельва			





Номер на плане и обозначение	Этажность	Количество				Спроектный объем м³	
		зданий	квартир	застройки	Общая н.-м.ручная		
1 Жилой дом(проект)	8	1	94	94	9994,2	9994,2	25910,2/25910,23
2 Жилой дом (спр)	9	1					

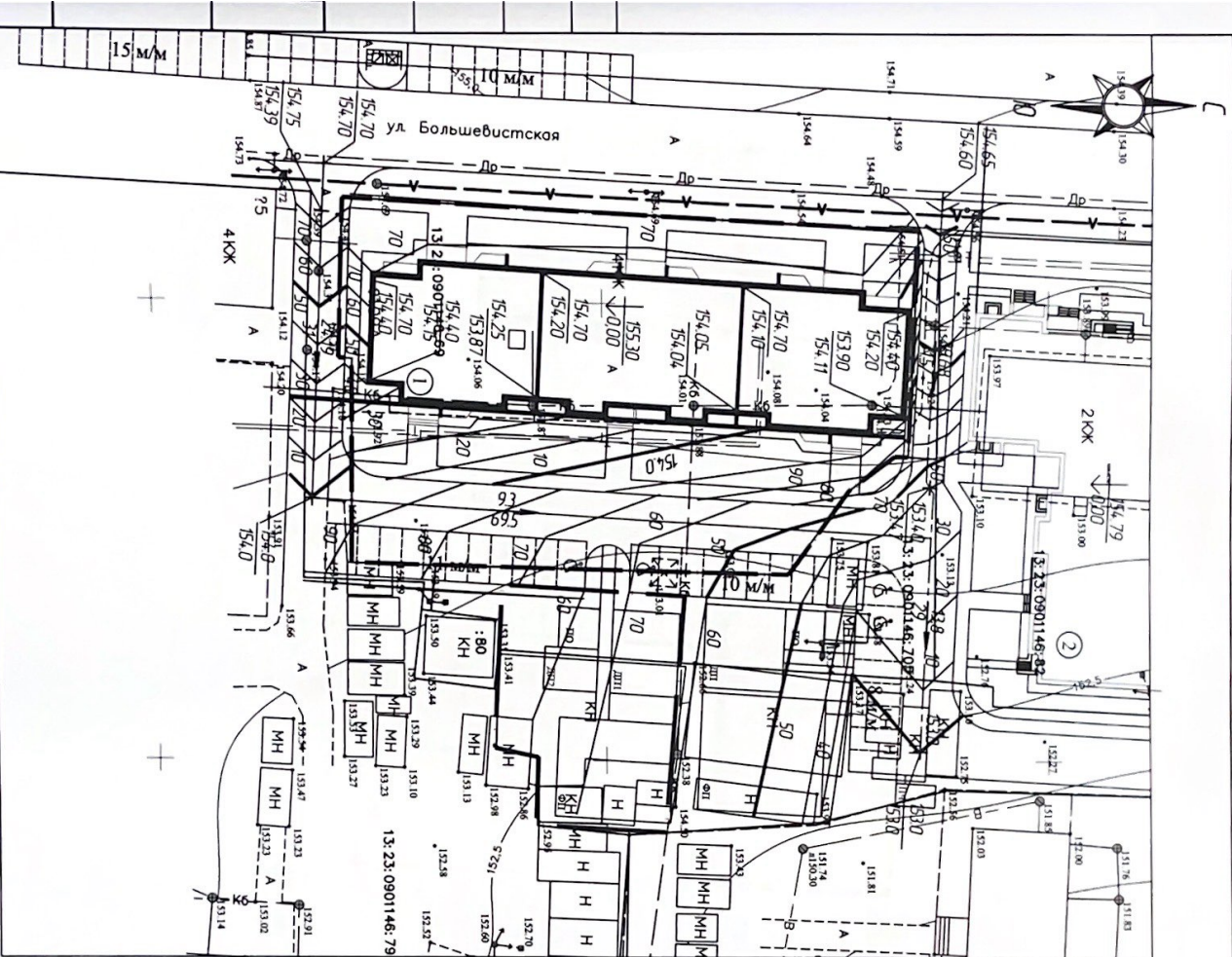
**Условные обозначения**

-  - асфальтовое покрытие проезда и стоянок, тип I
-  - асфальтовое покрытие тротуара, тип II
-  - асфальтовое покрытие тротуара, тип III
-  - покрытие детской площадки, тип IV физкультурная площадка
-  - граница участка
-  - участок за границей участка

2/2017-01-02-139			
Мультиквартирный жилой дом по ул. Большевицкой в г. Саранске (2 этап строительства)			
Изм	Кол. уч. лист	Лист	Дата
ЛИТ	Корчев		
Исполн	Зинькова		
Схема планировочной организации земельного участка М 1500			ООО БИМПРОЕКТ 2017г
		Лист	Листов
		II	2





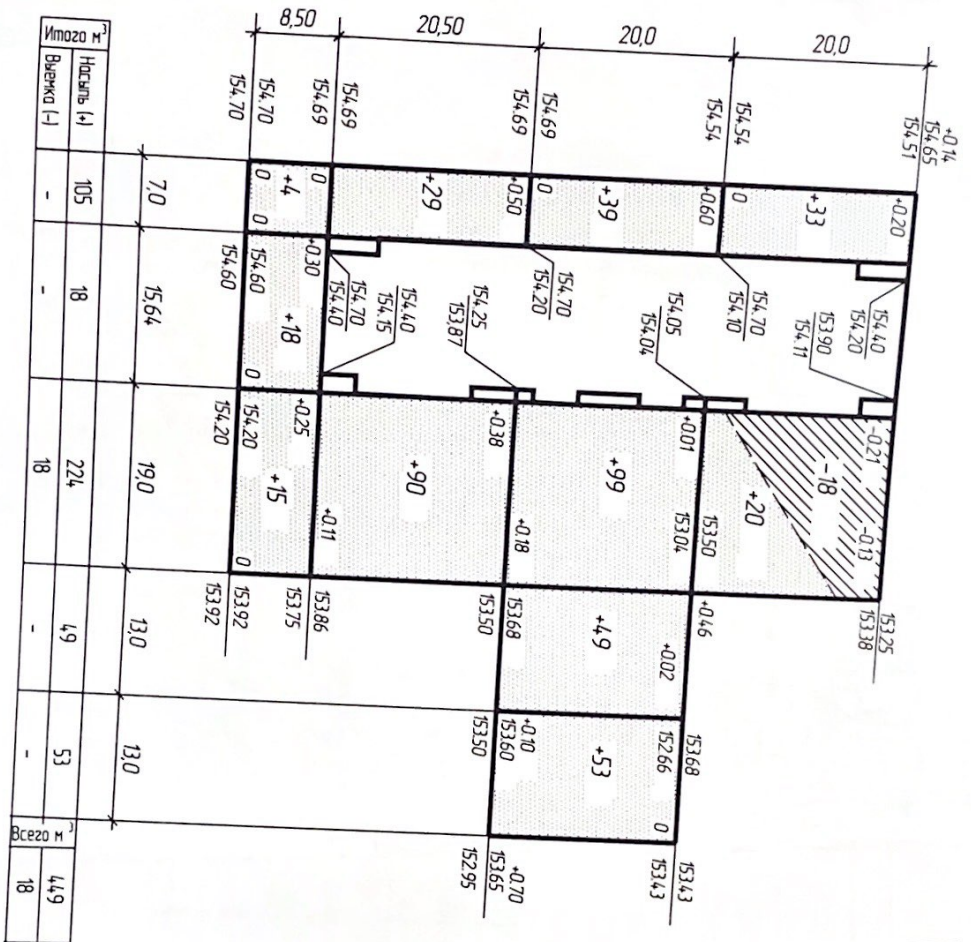


Номер на плане	Назначение и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м <sup>2</sup>		Среднейн объем м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	всего	общая над-мудимая	зданий		всего
1	Жилой дом(проект)	8	1	94	94	999,4,2	999,4,2	25910,2	25910,2
2	Жилой дом (стра)	9	1						

2/2017-01-02-139			
Муниципальный жилой дом по ул. Большевикской в г. Саранске (2 этап строительства)			
Изм	Кол. уч. лист	Маск	Подпись
			Дата
ЛПД	Копиров		
Копия	Завдання		
План организации рельефа М 1:500			ООО БИЛДИПРОЕКТ 2017,2

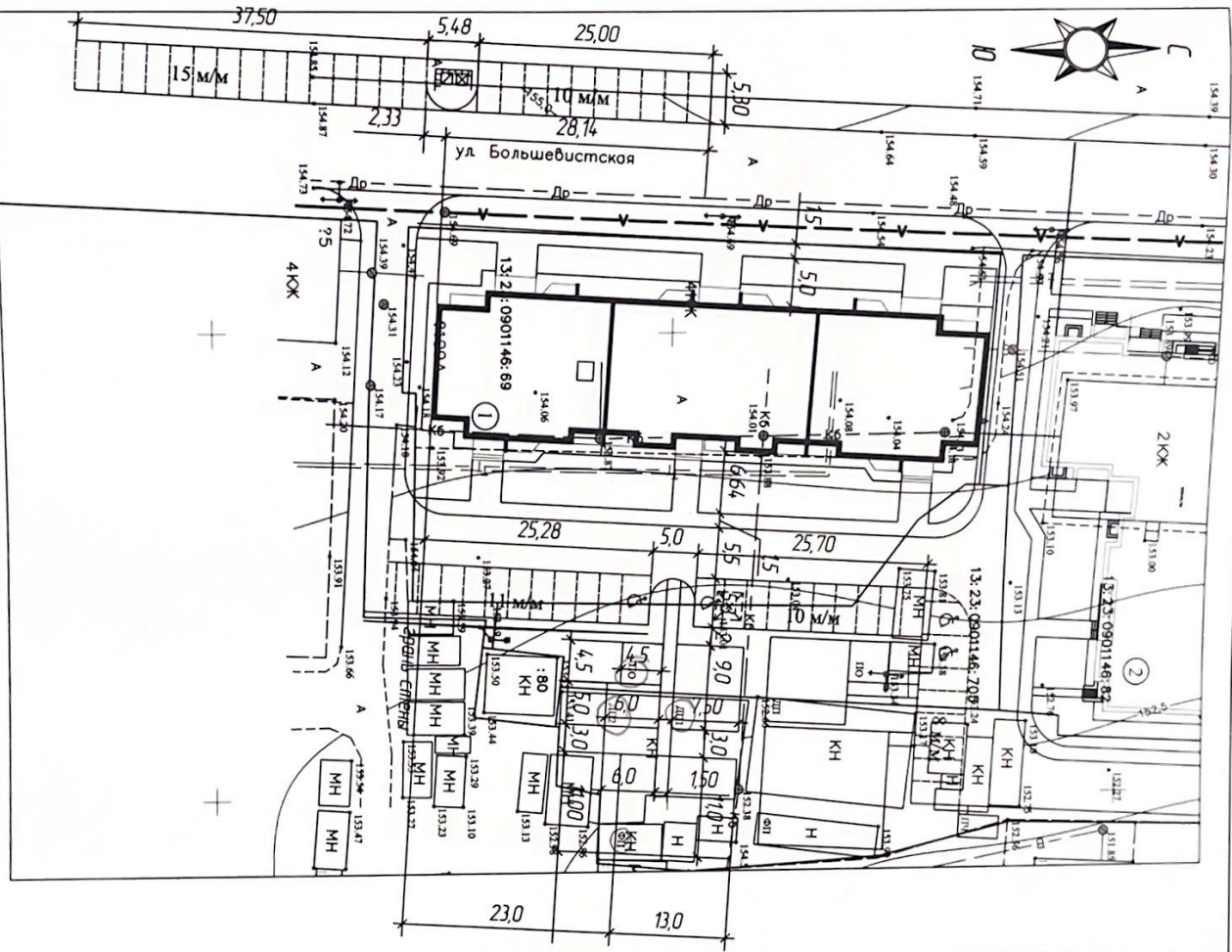
### Ведомость объемов земляных масс

Наименование	Количество м <sup>3</sup>	Выемка
1. Грунт планировки территории за пределами участка	449	18
2. Выемочный грунт		
в т.ч. при устройстве		
а) Подземных частей зданий (сооружений)		
б) Покрытий проездов, тротуаров и площадок	578	
в) Водопольных сооружений		
г) Озеленения		
3. Всего пригодного грунта с учетом плодород. грунта	1027	18
4. Избыток пригодного грунта		1009
5. Плодородный грунт, всего		
в т.ч.		
а) Исполнитель под озеленение	46	
б) Недостаток плодородного грунта		46
6. Итого переобработаемого грунта	1073	1073



2/2017-01-02-ПЗУ			
Многоквартирный жилой дом по ул. Бальшиевской в г. Саранске (2 этап строительства)			
Изм.	Кол. укл.	Лист	Итого
		5	
ГМП		Карандаш	
Исполн.		Зиньковский	
М 1:500		План земляных масс	
		БИЛДПРОЕКТ 2017г	



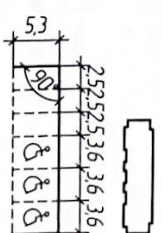


№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность зданий	Площадь, м <sup>2</sup>			Строительный объем м <sup>3</sup>
			Кол-во квартир	общая над-мудреная	жилая	
1	Жилой дом(проект)	8	1	94	94	25910,2
2	Жилой дом (стр.)	9	1	94	94	2225910,2
			итого	2	188	25910,2

**Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий**

№ № п/п	Условное изображение	Наименование	Кол.	Обозначение публ.дог. проекта
1	ДП1	Детская площадка	67,50 м <sup>2</sup>	См. лист 10
2	ДП2	Детская площадка	30,0 м <sup>2</sup>	См. лист 10
3	ПО	Площадка для ольха	20,25 м <sup>2</sup>	См. лист 10
4	ФП	Физкультурная площадка	14,30 м <sup>2</sup>	См. лист 11
5	ЛЛЛЛ	Ж/б ограждение, лифта №8 (2,0х0,5м/л)	12 шт.	000 "Миниол"
		Стойб ж/б полная длина - 2,2 м	7 шт.	000 "Миниол"
		Бетон В12,5, F25 (0,3х0,3х0,9л)	0,081 м <sup>3</sup>	
6	<input type="checkbox"/>	Пластиковые контейнеры для мусора, 1100л	2 шт.	000 Группа "Гранит"

**Условные обозначения**



2/2017-01-02-139

Многоквартирный жилой дом по ул. Большевикской в г. Саранске (2 этап строительства)

Изм.	Кол. уч.	Лист	Наим.	Подпись	Дата
<p>Ген.проект</p> <p>Исполн. Экзельбад</p>					

План благоустройства М 1500

000 БИЛПРОЕКТ 2017г



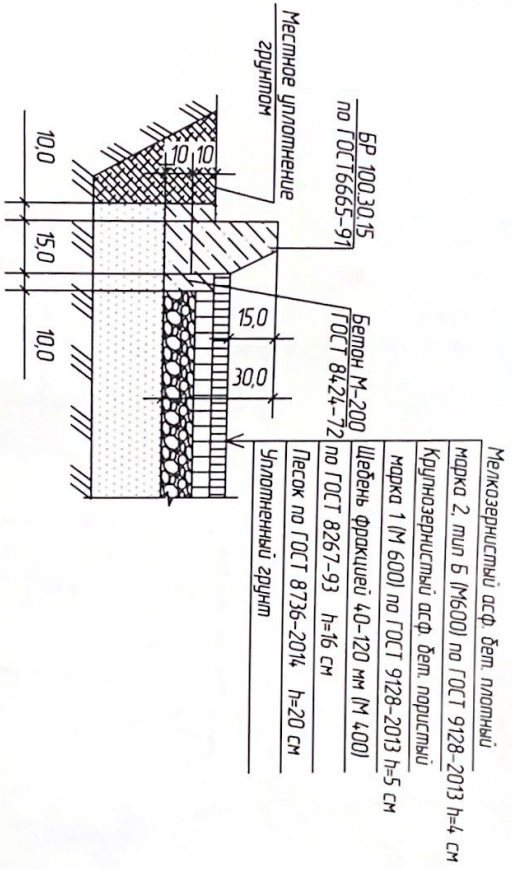




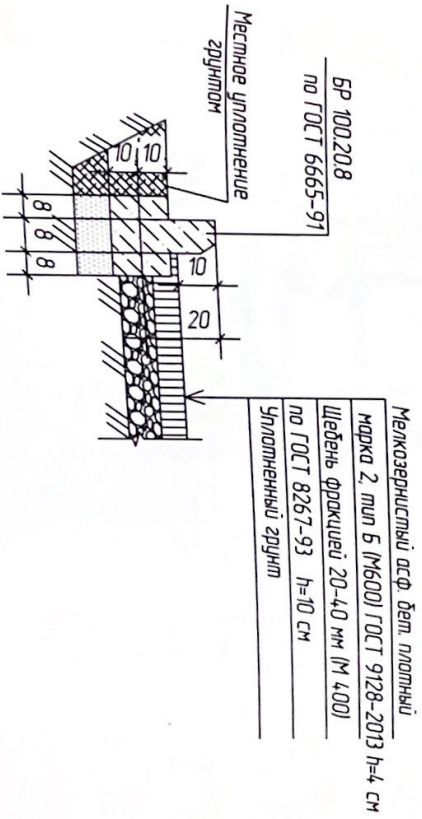




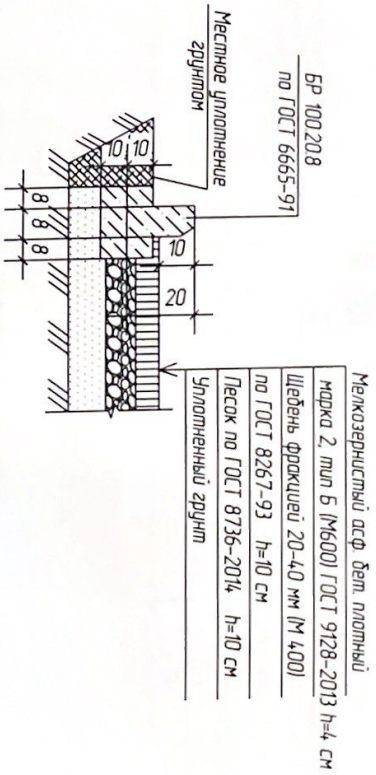
Асфальтовое покрытие проездов,  
площадок и стоянок  
Тип I



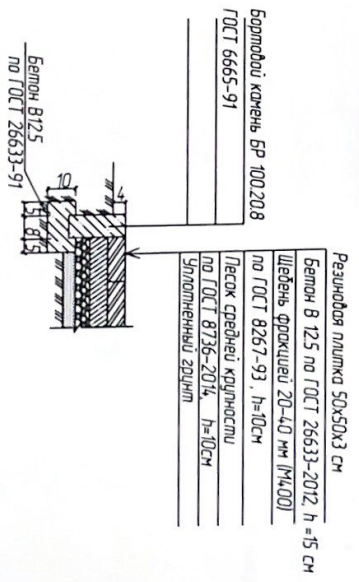
Асфальтовое покрытие тротуаров  
Тип III



Асфальтовое покрытие тротуаров  
Тип II



Конструкция покрытия площадок ДП, ФП  
Тип IV



2/2017-01-02-ПЗУ				Многоквартирный жилой дом по ул. Большевикской в 2-й с/рабочке (2 этап строительства)			Сводка		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Конструкция покрытия			
						000 БИЛПРОЕКТ 2017г			
ГЛП		Карчев				Лист 8			
Кладки		Зиньбеда				Листов			











