

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
“УНИВЕРСАЛСТРОЙ”**

**Свидетельство № 3053 от 20 апреля 2017 г.**

**Строительство многоквартирного жилого здания,  
расположенного по адресу г. Луза, ул. Рабочая, д. 41**

***ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ***

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка**

**УС-18-004-ПЗУ**

**Том 2**

**2018**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
“УНИВЕРСАЛСТРОЙ”**

**Свидетельство № 3053 от 20 апреля 2017 г.**

**Строительство многоквартирного жилого здания,  
расположенного по адресу г. Луза, ул. Рабочая, д. 41**

***ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ***

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка**

**УС-18-004-ПЗУ**

**Том 2**

**Технический директор**

\_\_\_\_\_ **А. Н. Копосов**

**Главный инженер проекта**

\_\_\_\_\_ **И. А. Черемискин**

**2018**

Инд. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение (шифр)	Наименование тома	Примечание (номера листов)
УС-18-004-ПЗУ.С	Содержание тома	2
УС-18-004-СП	Состав проектной документации	3
УС-18-004-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	5-9
УС-18-004-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	
	лист 1.1 – Общие данные (начало).	
	лист 1.2 – Общие данные (окончание).	
	лист 2 - Схема планировочной организации земельного участка.	
	лист 3 – Разбивочный план.	
	лист 4 – План организации рельефа.	
	лист 5 – План земляных масс. Ведомость объемов земляных масс.	
	лист 6 – План благоустройства территории. План движения транспортных средств.	
	лист 7 – Конструкция покрытия. Ведомость МАФ	
	лист 8 – Расчет инсоляции	
	лист 9 – Сводный план сетей инженерно-технологического обеспечения	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

УС-18-004-ПЗУ.С

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П		1
ООО "Универсалстрой"		

## СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение (шифр)	Наименование тома	Примечание (ответственный исполнитель)
1	УС-18-004-ПЗ	Раздел 1 Пояснительная записка	“Универсалстрой”
2	УС-18-004-ПЗУ	Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка	“Универсалстрой”
3	УС-18-004-АР	Раздел 3 Архитектурные решения	“Универсалстрой”
4	УС-18-004-КР	Раздел 4 Конструктивные и объемно-планировочные решения	“Универсалстрой”
		Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	“Универсалстрой”
5.1	УС-18-004-ИОС1	Подраздел 1 Система электроснабжения	“Универсалстрой”
5.2	УС-18-004-ИОС2	Подраздел 2 Система водоснабжения	“Универсалстрой”
5.3	УС-18-004-ИОС3	Подраздел 3 Система водоотведения	“Универсалстрой”
5.4	УС-18-004-ИОС4	Подраздел 4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	“Универсалстрой”
5.5	УС-18-004-ИОС5	Подраздел 5 Сети связи	“Универсалстрой”
6	УС-18-004-ПОС	Раздел 6 Проект организации строительства	“Универсалстрой”
8	УС-18-004-ООС	Раздел 8 Перечень мероприятий по охране окружающей среды	“Универсалстрой”
9	УС-18-004-ПБ	Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	“Универсалстрой”
10	УС-18-004-ОДИ	Раздел 10 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	“Универсалстрой”
10(1)	УС-18-004-ТБЭ	Раздел 10(1) Требования к обеспечению безопасной эксплуатации	“Универсалстрой”
11(1)	УС-18-004-ЭЭ	Раздел 11(1) Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	“Универсалстрой”
11 (2)	УС-18-004-НПКР	Раздел 11(2) Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ	“Универсалстрой”
12	УС-18-004-СМ	Смета	“Универсалстрой”

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

УС-18-004.СП

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Черемискин			04.18
Проверил		Черемискин			04.18
Н.контр.		Черемискин			04.18
ГИП		Черемискин			04.18

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО “Универсалстрой”		

## Схема планировочной организации земельного участка

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» для проектирования объекта «Строительство многоквартирного жилого здания, расположенного по адресу г. Луза, ул. Рабочая, д. 41» разработан на основании:

- Задания на проектирование.
- Раздел 3. Архитектурные решения.
- Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.
- Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;
- Результаты инженерных изысканий;

в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации
- Федеральным законом №123. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности
- Федеральным законом от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"
- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений
- Региональным нормативом градостроительного проектирования Кировской области, утвержденным постановлением Правительства Кировской области № 149/418 от 14.10.2008г.
- Правилами землепользования и застройки МО г. Киров, утвержденные решением Кировской городской Думы от 29.04.2010г. №28/10
- Постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию"
- СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция
- СП 54.13330.2016 « Здания жилые многоквартирные»
- СП 52.13330.2011 "Естественное и искусственное освещение"
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 "Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий".

Согласовано

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

<b>УС-18-004-ПЗУ.ТЧ</b>						
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	
<b>Текстовая часть</b>				Стадия	Лист	Листов
				П	1	4
				ООО «Универсалстрой»		
Исполнитель	Черемискин					
Исполнитель	Нестерова					
Н. контр.						

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

Земельный участок расположен в западной части г. Луза. На данный момент земельный участок свободен от капитальных строений. Рельеф земельного участка ровный.

Климатический район строительства по СНиП 23-01-99	- Iв
Абсолютная минимальная температура по СНиП 23-01-99	- 45°C
Средняя температура наиболее холодных суток по СНиП 23-01-99	- 36°C
Средняя температура наиболее холодной пятидневки по СНиП 23-01-99	- 33°C
Нормативный скоростной напор ветра по СНиП 2.01.07-85*(ветровой район I)-	23 кг/м <sup>2</sup>
Расчетная снеговая нагрузка по СНиП 2.01.07-85* (снеговой район V)	- 320 кг/м <sup>2</sup>

Более подробные данные см. том инженерных изысканий.

**б) 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. Объекты, для которых необходимо установление санитарно-защитной зоны, на участке проектирования отсутствуют.

**в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническими регламентами.**

**Земельный участок расположен в территориальной зоне «Ж-3». Основной вид разрешенного использования – многоквартирные жилые дома с максимальной этажностью 3 этажа. Максимальный процент застройки – 50%.**

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

Размещение жилого дома выполнено с учётом создания комфортных дворовых пространств. Площадки для спорта и отдыха расположены внутри двора, автостоянки приближены к входу в подъезд.

Проектируемое здание III степени огнестойкости расположено на участке с соблюдением противопожарных расстояний от проектируемых и существующих зданий.

**г) Техничко-экономические показатели земельного участка.**

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	По разработанному проекту
1	2	3	4
1	Площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	2903,00
2	Площадь участка благоустройства	м <sup>2</sup>	3107,30
3	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	577,50
4	Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	1229,90
	Площадь твердых покрытий вне участка	м <sup>2</sup>	204,30
5	Площадь покрытия площадок с грунтовым основанием	м <sup>2</sup>	51,60
6	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	1044,00

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

**д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.**

Для обеспечения отвода поверхностных вод с твердых покрытий проектом предусмотрена сплошная вертикальная планировка участка с учетом существующего рельефа прилегающих земельных участков. Продольные уклоны проездов приняты в пределах 4‰ - 6‰.

До начала строительства на отведенном участке снять слой насыпного грунта толщиной 30см.

В виду того, что на земельном участке наблюдается процесс задтопления территории, вертикальная планировка участка ( . 72.45), . отм. 73.30, кроме этого, проезды, парковки, тротуары выполнены в твердых покрытиях.

Согласно инженерно-геологическим изысканиям на земельном участке присутствует слой насыпного грунта. Проектом предусмотрено снятие слоя насыпного грунта толщиной 300 мм объемом 871,0 м<sup>3</sup> с последующей засыпкой песчано-гравийной смесью.

На этапе планировки территории учесть объем для корыта под одежду дорог и площадок с дорожным покрытием в объеме 625,9 м<sup>3</sup>. До начала строительства произвести вырубку кустарников в пределах земельного участка в количестве 16 шт.

**е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.**

Проектом предусмотрена сплошная вертикальная планировка участка. За отметку ±0.000 принята абсолютная отметка уровня чистого пола здания. Организация рельефа выполнена методом проектных горизонталей через 0,1 м по высоте.

Вертикальная планировка решена с учетом отметок существующих уличных проездов и дорог.

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 поверхностного стока с кровли здания организован по системе внутренних водостоков с выпуском на проектируемые твердые покрытия и далее - на существующий рельеф.

Продольные уклоны приняты в пределах нормативных.

Проектом предусмотрено ограждение проездов и площадок бортовым камнем высотой 0.15 м. от уровня дорожного покрытия.

**ж) Описание решений по благоустройству территории.**

При благоустройстве территории предусмотрено устройство автопарковок для постоянного и временного хранения автомобилей для жильцов дома, в том числе и машино-место для инвалидов. Также проектом предусмотрены площадки для отдыха взрослых, для игр детей и занятий физкультурой, площадка для сушки вещей, организация бетонной отмостки по периметру здания, устройство проезда, тротуаров, а также восстановление газона.

После возведения здания газоны засеваются семенами многолетних газонных трав по слою растительного грунта толщ. 0,15 м. Плодородный слой создается путем введения в насыпной грунт торфа, извести, минеральных добавок.

Покрытие проезда и тротуаров предусмотрено бетонное.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Для проектируемого здания предусмотрено необходимое по нормам количество машино-мест для временной стоянки автотранспорта – см. расчет автостоянок.

**з) 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 площадок для игр и отдыха внутри двора, хозяйственная зона, а так же зона автостоянки.

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

Схема транспортных коммуникаций запроектирована с учетом необходимости обеспечения внешних подъездов к объекту, обеспечения работ по тушению здания и спасения людей в случае пожара.

Подъезд к объекту капитального строительства организован с ул. Рабочей, и далее - по проектированным дворовым проездам.

**к) Инсоляция**

Согласно выполненным расчетам, инсоляция и естественное освещение жилых проектируемых помещений, дворовой территории и существующей застройки соответствуют нормам. Проектируемый объект не оказывает неблагоприятного влияния на инсоляцию жилых зданий и территорий близлежащих участков.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							УС-18-004- ПЗУ.ТЧ	Лист
										4
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

