

ООО "Жилкомпроект"

РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Объект: Благоустройство дворовой территории жилого дома
расположенного по адресу: Архангельская обл., Холмогорский район,
с. Емецк, ул. Горончаровского, д.41 и ул. Горончаровского, д.43

Раздел: Схема планировочной организации земельного участка

Том 1

23/18-ПЗУ

г. Архангельск
2017 г.

ООО "Жилкомпроект"

РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Объект: Благоустройство дворовой территории жилого дома
расположенного по адресу: Архангельская обл., Холмогорский район,
с. Емецк, ул. Горончаровского, д.41 и ул. Горончаровского, д.43

Раздел: Схема планировочной организации земельного участка

Том 1

23/18-ПЗУ

Директор



К.С. Бовыкин

Главный инженер проекта



К.С. Бовыкин

г. Архангельск

2017 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	2
1. ОСНОВАНИЕ И ИСХОДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.....	2
2. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ РАЙОНА СТРОИТЕЛЬСТВА	3
3. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ.....	3
4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	4
5. 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.....	4
6. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ.....	4
7. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ.....	4
8. ОПИСАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	5
ПРИЛОЖЕНИЕ 1	6
ФОТОФИКСАЦИЯ ГОРОНЧАРОВСКОГО 41	6
ФОТОФИКСАЦИЯ ГОРОНЧАРОВСКОГО 43	8

Взам. инв. №										
	Подп. и дата							23/18 - ПЗУ		
		Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Инв. № подл.							Пояснительная записка	Р	1	9
	ГИП		БОВЫКИН			12.17		ООО "Жилкомпроект"		
	Разработал		СМИРНОВ			12.17				
	Н/контроль		БОВЫКИН			12.17				

Введение

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» выполнен с целью проведения мероприятий по благоустройству-озеленению территории. Земельный участок находится по адресу: Архангельская обл., Холмогорский район, с. Емецк, ул. Горончаровского, д.41 и ул. Горончаровского, д.43.

1. Основание и исходные материалы для разработки проектной документации

Основание для подготовки проектной документации:

- Письмо Министерство строительства и архитектуры Архангельской области №201/152 от 22.01.2018.

Исходные данные и условия для подготовки проектной документации:

- технический паспорт на многоквартирный жилой дом ул. Горончаровского, д.41 и ул. Горончаровского, д.43;
- выкопировки с топоплана в масштабе 1:500;
- фотофиксация.

При разработке раздела ПЗУ соблюдены требования нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации и определяющих содержание раздела, порядок его разработки и согласования.

Перечень технических регламентов и нормативных документов, в соответствии с требованиями которых разработана рабочая документация:

- СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

									Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	23/18 - ПЗУ			



2. Характеристика земельного участка. Природно-климатические условия района строительства

Почвы типично городские – урбанозёмы, характеризуются отсутствием генетических горизонтов до глубины 1,0 м и более.

Климат района континентальный, смягчённый влиянием моря, с продолжительной умеренно холодной зимой и коротким прохладным летом. Формируется под воздействием северных морей и переносов воздушных масс из Атлантики в условиях малого количества солнечной радиации. По данным СП 131.13330.2012 средняя температура января — минус 14,1°C, июля — + 16,1°C, среднегодовая – + 0,9 °C. За год выпадает 566 мм осадков.

Для Емецка характерны частые перемены погоды, высокая влажность воздуха и большое количество дней с осадками.

- климатический район в соответствии со СНиП 23-01-99* - ПА;
- расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки, град.С, обеспеченностью 0,92 согласно СНиП 23-01-99*-33град.С;
- нормативный скоростной напор ветра по району II согл. СНиП2.01.07-85* - 30 кгс/кв.м.;
- расчетный вес снегового покрова на 1 кв.м. горизонтальной проекции земли по району IV согл. СНиП 2.01.07-85*- 240 кгс/ кв.м.

3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами

Участок, площадью 332,2 м2., определенный для благоустройства дворовой территории находится примерно в 3 метрах от ориентира – здания, Архангельская обл., Холмогорский район, с. Емецк, ул. Горончаровского, д.43.

Участок расположен согласно генплану с. Емецк в жилой зоне, ограничен: с северной стороны – улицей Горончаровского, с южной стороны –улицей 1 Мая.

По участку не проходят инженерные сети.

												Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата							

4. Техничко-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Количество
1	Общая площадь благоустройства, м2.	332,2
2	Общая площадь озеленения, м2.	55,2
3	Общая площадь дорожных покрытий, м2.	277

5. 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

Специальных мероприятий по инженерной защите территории и объекта от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод не предусмотрено.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

План организации рельефа выполнен в проектных горизонталях. Для проекта вертикальной планировки за исходные данные приняты существующие абсолютные отметки местности.

7. Описание решений по благоустройству территории

Вдоль продольной стороны здания, проектом благоустройства-озеленения, предусмотрен проезд в сыпучем исполнении для обеспечения подъезда автомобилей. Общая ширина проездов, с примыкающим к ним тротуаром, не менее 4 м. Радиус закругления проезжей части внутриплощадочных дорог принят не менее 5 метров.

Для посетителей предусмотрено устройство зоны для тихого отдыха с обустройством парковых диванов.

Организация рельефа участка решена на основе материалов высотной съемки в увязке с отметками капитальной застройки и отметками улиц.

										Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

Отвод поверхностных вод запроектирован за счет продольных и поперечных уклонов в систему ливневой канализации.

Часть территории за зданием территория озеленяется путем устройства газонов. Газон устраивается на глубину 0,15 м с добавлением растительной земли на 100%. Вносятся минеральные удобрения из расчета 80-150 кг действующего вещества азота, фосфора и калия на 1 га. Необходимо производить вспашку на толщину до 10 см оснований под газон. Рекомендуемая смесь для высева на газоне: мятлик луговой 15-25 кг/га, тимофеевка –20-25 кг/га, пырей –70-80 кг/га. Работы по озеленению должны проводиться после окончания строительства всех подземных сооружений.

8. Описание схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Участок, на котором размещен объект проектирования, имеет удобные автомобильные связи с административным центром и другими районами села по улицам местного значения.

Главный въезд на территорию здания предусматривается непосредственно с ул. Горончаровского.

										Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	23/18 - ПЗУ				

Приложение 1

фотофиксация Горончаровского 41

Ф



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

23/18 - ПЗУ

Лист

фотофиксация Горончаровского 41



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

23/18 - ПЗУ

Лист

фотофиксация Горончаровского 43



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

23/18 - ПЗУ

Лист

фотофиксация Горончаровского 43



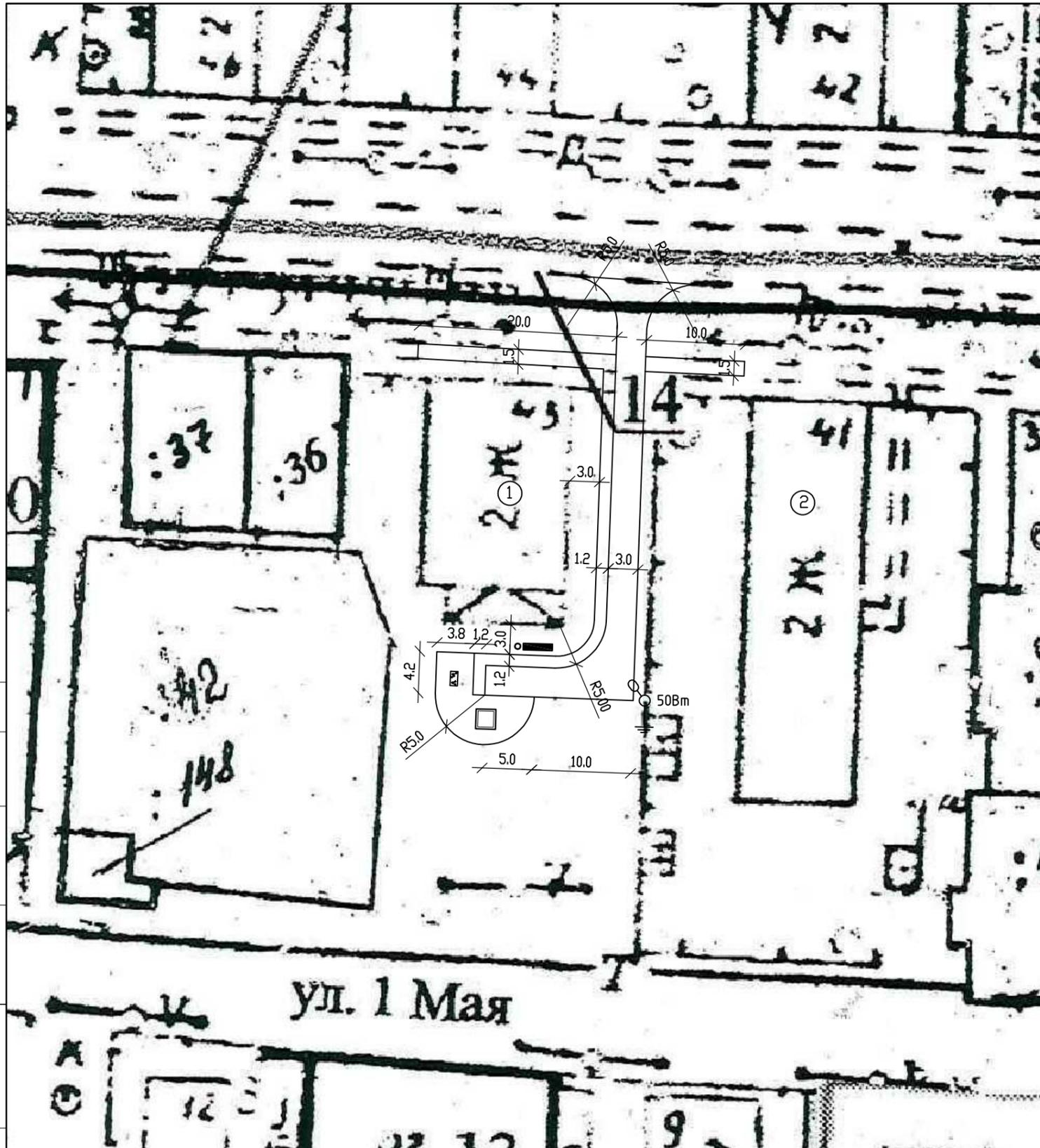
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

23/18 - ПЗУ

Лист

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

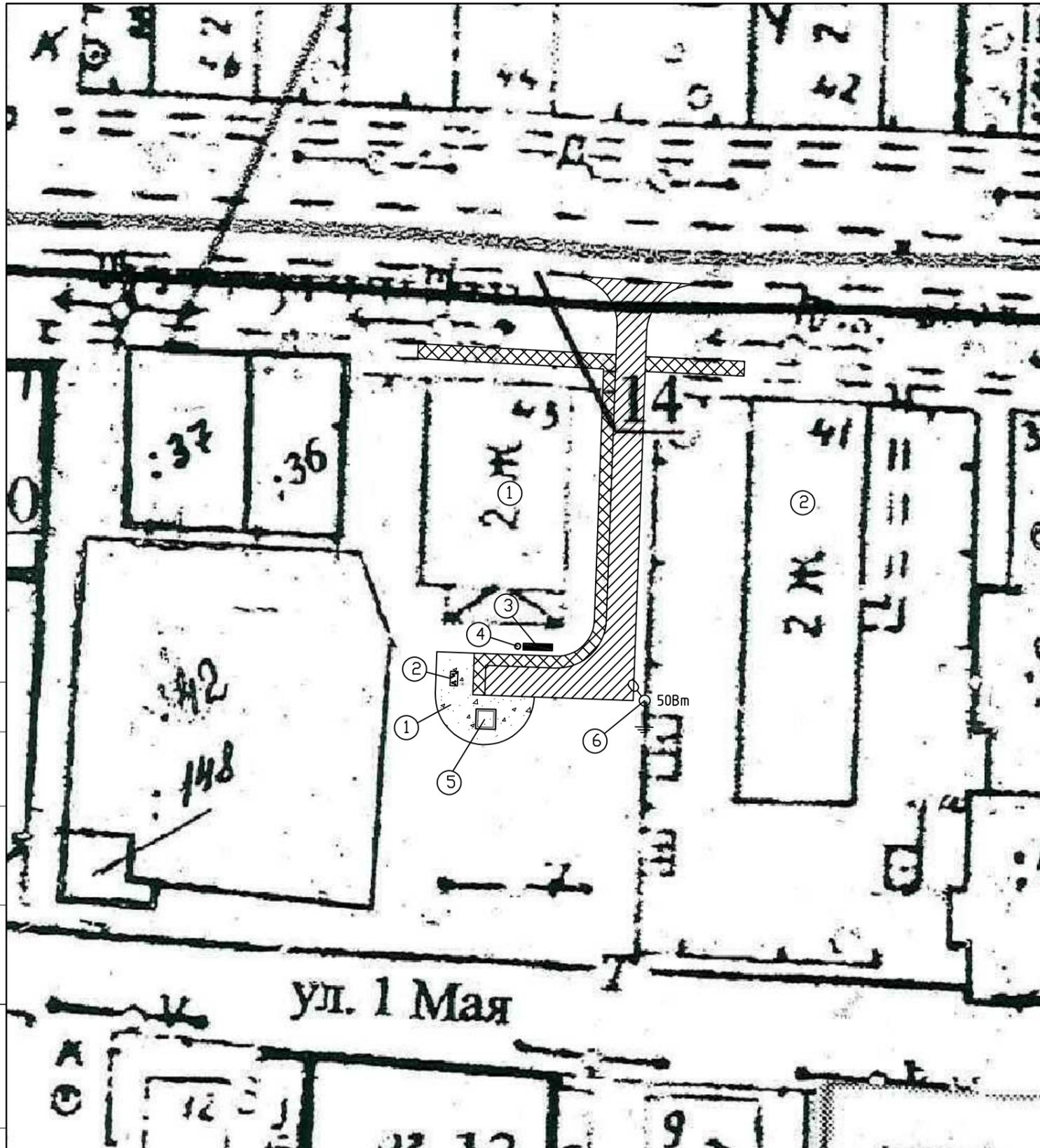
НОМЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО		ПЛОЩАДЬ, м ²				СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, м ³	
			ЗДАНИЙ	КВАРТИР	ЗАСТРОЙКИ		ОБЩАЯ НОРМИРУЕМАЯ		ЗДАНИЯ	ВСЕГО
					ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО		
1	Жилой дом существующий ул. Горончаровского, д.43	2	1							
2	Жилой дом существующий ул. Горончаровского, д.41	2	1							



						23/18-ПЗУ					
						Благоустройство дворовой территории жилого дома расположенного по адресу: Архангельская обл., Холмогорский район, с. Емецк, ул. Горончаровского, д.41 и ул. Горончаровского, д.43					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
									Р	1	
ГИП		Бобыкин		<i>[Signature]</i>	12.2017	Разбивочный план М 1 : 500			ООО "Жилкомпроект"		
Разраб.		Смирнов		<i>[Signature]</i>	12.2017						
Н.контр.		Бобыкин		<i>[Signature]</i>	12.2017						

Лужыр Лютрэю!

?эт. N яюфы.
 ?юфя. ш фр?р
 ?чрб. шэт. N



ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

УСЛОВНОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ТИП	ПЛОЩАДЬ ПОКРЫТИЯ, м ²	БОРДЮР ИЗ БОРТ. КАМНЯ	
				ТИП	КОЛ.,М
	ПРОЕЗДЫ ИЗ ПГС	1	180,0		
	ДОРОЖКИ ДЕРЕВЯННЫЕ ИЗ ДОСКИ 44мм	2	97,0		

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

ПОЗ.	НАИМЕНОВАНИЕ ПОРОДЫ ИЛИ ВИДА НАСАЖДЕНИЯ	ВОЗ- РАСТ, ЛЕТ	КОЛ	ПРИМЕЧАНИЕ
1	ГАЗОН		55,2 КВ.М	
2	ЖИМОЛОСТЬ <РЯДОВАЯ ПОСАДКА>	3-5	4,5	САЖЕНЕЦ <2,0 п.м>

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

ПОЗ.	ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	КОЛ	ПРИМЕЧАНИЕ
3	КОМПАНИЯ "КСИЛ"	ДИВАН 2306	1	
4	КОМПАНИЯ "КСИЛ"	УРНА 1312	1	
5	КОМПАНИЯ "КСИЛ"	ПЕСОЧНИЦА 4243	1	
6		ОПОРА ОСВЕЩЕНИЯ 50Вт	1	50Вт

ул. 1 Мая

23/18-ПЗУ

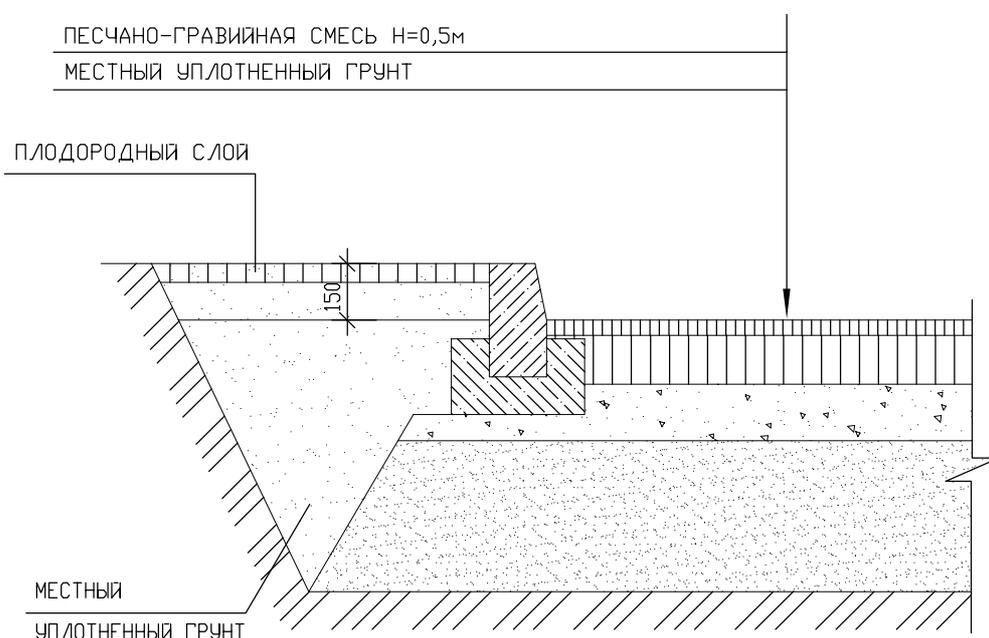
Благоустройство дворовой территории жилого дома
расположенного по адресу: Архангельская обл., Холмогорский район,
с. Емецк, ул. Горончаровского, д.41 и ул. Горончаровского, д.43

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Бобыкин			12.2017		Р	2	
Разраб.		Смирнов			12.2017				
Н.контр.		Бобыкин			12.2017	План благоустройства и озеленения территории. М 1 : 500	ООО "Жилкомпроект"		

Лозыр Лютраю!

?эт. N яюфы.
 ?юфя. ш фр?р
 ?чрб. шэт. N

КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ПРОЕЗДОВ
 ИЗ ПГС (ТИП 1)



Согласовано

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Бобыкин			<i>Бобыкин</i>	12.2017
Разраб.	Смирнов			<i>Смирнов А.</i>	12.2017
Н.контр.	Бобыкин			<i>Бобыкин</i>	12.2017

23/18-ПЗУ

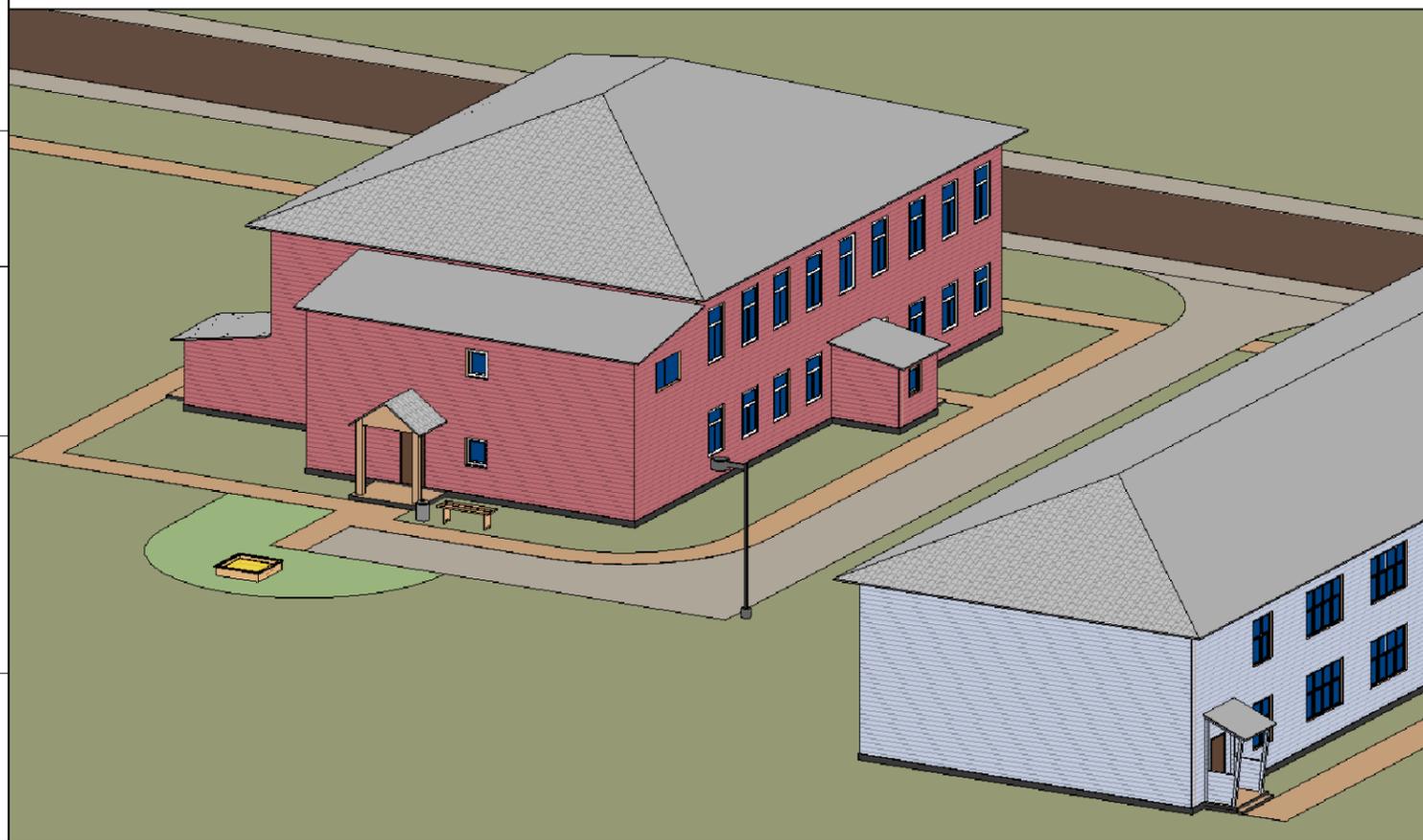
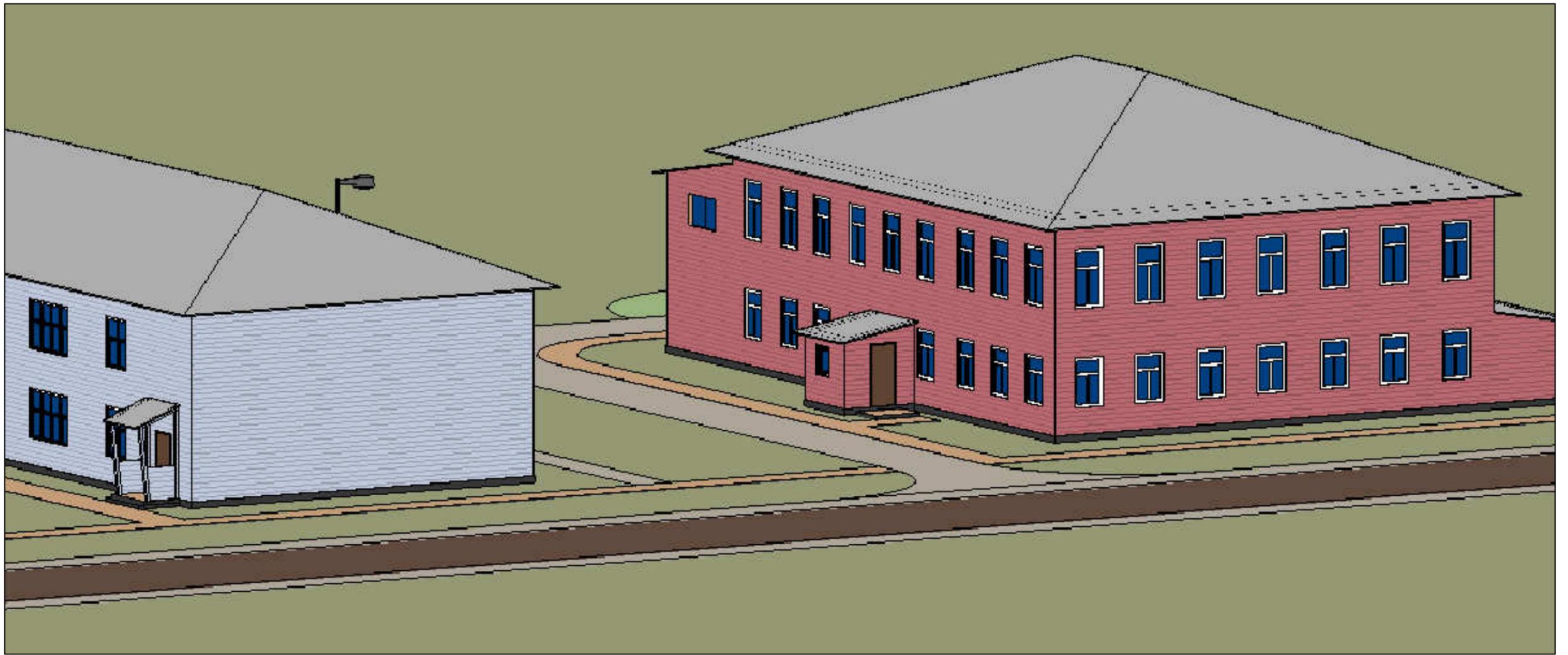
Благоустройство дворовой территории жилого дома
 расположенного по адресу: Архангельская обл., Холмогорский район,
 с. Емецк, ул. Горнчаровского, д.41 и ул. Горнчаровского, д.43

Схема планировочной организации
 земельного участка

Стадия	Лист	Листов
Р	3	

Конструкции проездов

ООО "Жилкомпроект"



Генеральный план

Генеральный план

Генеральный план

Генеральный план

						23/18-ПЗУ			
						Благоустройство дворовой территории жилого дома расположенного по адресу: Архангельская обл., Холмогорский район, с. Емецк, ул. Горончаровского, д.41 и ул. Горончаровского, д.43			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Бобыкин		<i>А.А. Смирнов</i>	12.2017		Р	4	
Разраб.		Смирнов		<i>Смирнов А.</i>	12.2017				
						3D визуализация	ООО "Жилкомпроект"		
Н.контр.		Бобыкин		<i>А.А. Смирнов</i>	12.2017				