

«Строительство двухквартирного жилого дома на территории
г. Ростов-на-Дону»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

«Схема планировочной организации земельного участка»

г. Ростов-на-Дону, 2016 -2017 г.

Свидетельство № 11111111111111 от 14.06.2016 г. о допуске к работам, по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства выдано саморегулируемой организацией «Архитектурная мастерская Профиль».

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций:

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, зданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта

Руководитель ПТАМ "Профиль" Грунтенко Алексей

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол уч	Лист	№док	Подп	Дата	111111111У			

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ тома	Номер раздела	Наименование раздела и подраздела проектной документации	Шифр раздела или подраздела
1	1	Пояснительная записка	195.12- ПЗ
2	2	Схема планировочной организации земельного участка	195.12- ПЗУ
3	3	Архитектурные решения	195.12- АР
4	4	Конструктивные и объемно-планировочные решения.	195.12- КР
	5	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерного обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	5.1	Система электроснабжения	195.12– ИОС1
5.2	5.2	Система водоснабжения	195.12– ИОС2
5.3	5.3	Система водоотведения	195.12– ИОС3
5.4	5.4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	195.12– ИОС4
5.5	5.5	Сети связи	195.12– ИОС5
5.6	5.7	Технологические решения	195.12– ИОС7
6	6	Проект организации строительства	195.11– ПОС
7	8	Мероприятия по охране окружающей среды	195.11– ООС
8	9	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	195.12– ПБ
9	10	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	195.12– ЭЭ
10	11	Смета на строительство объектов капитального строительства	195.12– СМ

Взам. инв. №							195.12 - ПЗУ	Стадия	Лист	Листов
Подпись и дата	Изм.	Кол уч	Лист	№док	Подп	Дата	«Строительство двухквартирного жилого дома на территории г. Ростов-на-Дону	П		
Инв. № подл.										

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Участок проектируемого двухквартирного жилого дома расположен в г. Ростов-на-Дону, Ростовской области.

Климат района строительства континентальный.

Средняя температура января составляет минус 20 градусов, минимальная температура достигает минус 30 градусов. Средняя температура июля плюс 18,9 градусов, максимальная – плюс 41 градус, среднегодовая температура плюс 0,7 градусов. Среднегодовое количество осадков составляет 385 мм, из которых 267 мм приходится на летний период. Летом преобладают ветры северо-западных, зимой – юго-западных направлений.

В геоморфологическом отношении территория входит в пределы равнины, рельеф поверхности ровный и плоский.

По литологическому составу и физико-механическим свойствам грунтов в геологическом разрезе выделяется один слой и три инженерно-геологических элемента:

- слой 1 – почвенно-растительный, мощностью 0,3 м;
- ИГЭ-2 – суглинок тугопластичный, мощностью слоя 0,4 – 1,4 м.;
- ИГЭ- 3 –суглинок мягкопластичный, мощностью слоя 0,6-2,1 м;
- ИГЭ- 4 – суглинок текучепластичный, вскрытая мощность – 1,1 м .

Нормативная глубина сезонного промерзания суглинков составляет 1,93 м.

Уровень грунтовых вод устанавливается на глубине 0,6-1,6 м.

2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации

Обоснование границ санитарно-защитных зон выполнено в разделе 7 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» (195.12-ООС)

3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» проекта выполнен с учетом требований следующих нормативных документов:

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 17 февраля 2009 года №87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию».
- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);
- ФЗ №123 Технический регламент о требованиях пожарной безопасности;
- ГОСТ 21.508-93 СПДС. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов;
- ГОСТ 21.508-93 СПДС. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта;

Изм.	Кол уч	Лист	№док	Подп	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инов. № подл.	Лист
									6

- ПУЭ «Правила устройства электроустановок» изд. 7.

Технические решения по компоновке генерального плана приняты с учетом:

- рациональной компоновкой в условиях сложившейся площадки застройки;
 - условий рельефа;
 - требований санитарно-технических, противопожарных и других норм;
 - обеспечение архитектурно-строительных условий и условий осуществления строительства;
- Состав проектируемых зданий и сооружений:
- двухквартирный жилой дом (поз.1);
 - выгреб (поз.2).

4. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Технико-экономические показатели представлены в таблице 2.3.1

Таблица 2.3.1 – Технико-экономические показатели земельного участка

Наименование показателя	Ед. изм.	Показатель
Площадь территории в условной границе благоустройства (в ограждении)	м ²	2000.0

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

Для защиты территории от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод предусматриваются следующие мероприятия:

- при проведении вертикальной планировки проектные отметки назначаются исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа и почвенного покрова, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства;

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

По условиям существующего рельефа проектом предусматривается общая планировка территории участка. Проект организации рельефа выполнен в проектных горизонталях сечением через 0,1 м. Сбор воды с территории осуществляется на прилегающую территорию.

7. Описание решений по благоустройству территории

После проведения всего комплекса работ выполняется благоустройство территории. Благоустройство территории выполняется индивидуально.

Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп	Дата							Лист
												7

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

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

Подъезд к проектируемому объекту осуществляется по прилегающим проездам с твердым покрытием.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									8
Изм.	Кол уч	Лист	№док	Подп	Дата				

Таблица регистрации изменений

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				

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

Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп	Дата		Лист
							9

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
							10
Изм.	Кол уч	Лист	№док	Подп	Дата		