|  |
| --- |
| **«КОМПЛЕКСНОЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА «СНЕГИРИ»**  **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**  Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»  01.22.П-ПЗУ  Том 2.1 |

2022

|  |
| --- |
| **«КОМПЛЕКСНОЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА «СНЕГИРИ»**  **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**  Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»  01.22.П-ПЗУ  Том 2.1  Директор Бодак И.С. |

2022

| **Обозначение** | **Наименование** | | **Примечание** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | | **3** |
| 01.22.П-ПЗУ-С | Содержание тома | | Стр.3-4 |
| 01.22.П-СП | Состав проектной документации | | Стр.5 |
| 01.22.П-ПЗУ-ПЗ | **Текстовая часть** | | |
| 1. Общие положения | | 6 |
| 2. Характеристика земельного участка, предо[ставленного для размещения объекта капиталь](file:///E:/Шаблоны/WORD/)ного строительства | | 7 |
| 3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка | | 8 |
| 4. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка | | 8 |
| 5. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства | | 9 |
| 6. 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 | | 9 |
| 7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой | | 10 |
| 8. Описание решений по благоустройству территории | | 10 |
| 9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки | | 12 |
| 10. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций | | 12 |
| 11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства | | 12 |
| 12 Перечень нормативной литературы | | 13 |
| **Графическая часть** | | |
| 01.22.П-ПЗУ |  | Лист 1. Ситуационный план | 14 |
|  | [Лист 2. Схема планировочной организации зе](file:///E:/Шаблоны/WORD/Рамка)мельного участка | 15 |
|  | Лист 3. План организации рельефа | 16 |
|  | Лист 4. План благоустройства территории | 17 |
|  | Лист 5. План земляных масс | 18 |

| **Номер тома** | **Обозначение** | **Наименование** | **Приме-чание** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **1** | **01.22.П-ПЗ** | **Раздел 1** «Пояснительная записка» |  |
| **2** | **01.22.П-ПЗУ** | **Раздел 2** «Схема планировочной организации земельного участка» |  |
| **3.** | **01.22.П-КР** | **Раздел 4** «Технологические и конструктивные и решения» |  |

1 Общие положения

Проект благоустройства по объекту «Комплексное благоустройство территории микрорайона «Снегири» разработан по заданию на проектирование, утвержденному «Заказчиком».

Проект выполнен с соблюдением следующих норм и правил, приведенных в перечне нормативной литературы.

Примененные в проекте технологические процессы, оборудование, приборы, конструкции, материалы и изделия не обладают новизной и поэтому не требуют защиты на патентоспособность

Согласовано:

[2 Характеристика земельного участка, предоставленного для размеще](file:///E:/Шаблоны/WORD/Рамка)ния объекта капитального строительства

Заданием на проектирование и планировочным решением, на основании требований нормативной документации, определены основные параметры размещения элементов благоустройства.

В административном отношении проектируемый участок располагается в северо-западной части города Югорска Ханты-Мансийского автономного округа Тюменской области.

В геоморфологическом отношении район изысканий расположен на северо-западе Западно-сибирской низменности и представляет собой слабовсхолмленную водно-ледниковую равнину Водный режим рек характеризуется растянутым весенне-летним половодьем. Весенние воды, разливаясь по широким поймам рек, образуют обширные соры. Зимой реки замерзают на длительный период - до 6 месяцев. Тип рельефа аккумулятивный, поверхность слаборасчлененная. Город Югорск расположен в водоразделе рек Эсс и Ух в таежной зоне. Участок, отведенный под строительство, частично залесен, частично занят малоэтажной застройкой, огородами.

Деформации оснований близ лежащих зданий и сооружений не установлены.

По опыту строительства в данном районе в качестве основания автомобильной дороги используются песчанистые грунты.

При проектировании объекта были учтены функциональные особенности процессов, возможности материально-технической базы строительства, виды материалов и конструкций, связь с соседней застройкой.

В соответствии с СП 131.13330.2012, рассматриваемая территория изыскания по рекомендуемому климатическому разделению территории РФ для строительства находится в районе I, подрайоне I Д, со следующими ха­рактеристиками:

* расчетное значение веса снегового покрова составит Sg - 2,4 кПа.;
* среднегодовая скорость ветра составляет 2,1-3,0 м/с, усиление ветра происходит в весенний период;
* расчетная зимняя температура - -40 С;
* нормативная глубина промерзания - 2,7 м;
* господствующие ветра - северного направления.

Инженерно-геодезические изыскания выполнены ООО «Геосервис – Югра» в январе 2022 года. Система координат местная, МСК-86 зона 1, система высот Балтийская. Проектируемое благоустройство расположено в сложившейся застройке.

1. [**Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального стро­**](file:///E:/Шаблоны/WORD/Рамка)**ительства в пределах границ земельного участка**

Согласно СаНПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» объект благоустройства не имеет санитарно-защитной зоны. Выброс от улично-дорожной сети составляет менее 0,1 ПДК, и согласно «Меточисекому пособию по расчету, нормированию и контролю выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух» С-Пю.0 НИИ Атмосфера,2012 при расчете рассеивания фоновой концентрации не учитывается.

1. **Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка**

Площадка под строительство в северо-западной части города Югорска по адресу: ТОС «Снегири».

Организация рельефа выполнена на основании топографических изысканий в увязке с существующей застройкой и прилегающей территорией.

Основные планировочные решения обусловлены выполнением норм проектирования, норм пожарной безопасности, градостроительных норм.

На формирование решения планировочной организации земельного участка повлияли следующие факторы:

* существующие пешеходные связи;
* максимальное сохранение направлений существующих проездов;
* озеленение придомовых территорий;
* техническое задание на проектирование

Общая территория под строительство со спокойным рельефом.

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

Таблица-1. Технико-экономические показатели

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Ед.изм. | Количество | % |
| 1 | **Площадь благоустройства** | **м2** | **16488,27** | **100** |
| 2 | **Площадь твердых покрытий:** | **м2** | **15264,92** | **92,6** |
| 3 | Площадь покрытий дорог | м2 | 11936,08 | 72,4 |
| 4 | *Площадь покрытий тротуаров:* | *м2* | *2640,07* | *16* |
| 5 | Площадь покрытий тротуаров из ж/б плит | м2 | 2563,57 | 15,5 |
| 6 | Площадь покрытий тротуаров из брусчатки (участок по ул. Луговой) | м2 | 76,5 | 0,5 |
|  | Другое: |  |  |  |
| 7 | Площадь детской площадки | м2 | 482,58 | 2,9 |
| 8 | Площадь площадки из брусчатки | м2 | 76,02 | 0,5 |
| 9 | Площадь площадки ТБО | м2 | 130,17 | 0,8 |
|  | | | | |
| 10 | **Площадь грунтовых покрытий:** | **м2** | **1223,35** | **7,4** |
| 11 | Площадь покрытий дорог (участок по ул. Луговой) | м2 | 402,94 | 2,4 |
| 12 | Площадь покрытий проездов | м2 | 820,41 | 5 |

1. [**Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе**](file:///E:/Шаблоны/WORD/Рамка) **решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод**

Мероприятия по инженерной подготовке и благоустройству территории обеспечивают создание нормальных санитарно-гигиенических условий.

Против водной и ветровой эрозии почвы предусмотрено: щебенение дорог, обеспечен организованный водоотвод.

Сток дождевых и талых вод предусмотрен организованным.

Паводковые, грунтовые воды на площадке строительства отсутствуют.

Отвод поверхностных вод с территории осуществляется за счёт поперечного уклона дороги.

1. **Описание организации рельефа вертикальной планировкой**

Проектом предусмотрена вертикальная планировка территории с учетом сложившегося рельефа и продольных профилей по существующим проездам с привязкой к застройке.

Вертикальная планировка выполнена таким образом, чтобы сохранить преимущественное направление уклонов по существующему рельефу с центральной части микрорайона в сторону окраин, на север и юг для создания возможности организованного сброса дождевых и талых вод.

По дорогам запроектированы продольные и поперечные уклоны в соответствии с нормативами.

1. Описание решений по благоустройству территории

Предусмотренное проектом благоустройство территории включает в себя следующие мероприятия:

* устройство дорог с щебёночным покрытием
* устройство тротуаров из железобетонных плит;
* устройство детской (спортивной) игровой площадки;
* устройство хозяйственных площадок;
* установка малых архитектурных форм.

Строительный мусор утилизируются на полигоне ТБО.

Конструкция дорожной одежды разработана с учетом данных о существующей дорожной [одежде, интенсивности движения, климатических условий местности, обеспеченности района](file:///E:/Шаблоны/WORD/Рамка) строительства местными дорожно-строительными материалами.

Расчет конструкции выполнен в соответствии с требованиями СП 34.13330.2012, СП 42.13330.2016, ОДН 218.046-01, ГОСТ 9128-2013.

Тип А

Конструкция дороги:

1. Щебёночное основание методом заклинки из щебня фракции 20-40 мм. (М800), толщиной слоя 0,15 м.

Тип B

Конструкция тротуаров:

1. Железобетонная плита 3\*1,5\*0,14;
2. Подстилающий слой из песка, толщиной слоя 0,1 м.

Тип С

Устройство площадки из брусчатки и части тротуара:

1. Устройство площадки из брусчатки «Кирпич», размер 200\*100\*80 мм;
2. Подстилающий слой из пескоцементной смеси, толщина слоя 0,1 м.
3. Щебёночное основание из щебня фракции 5-10 мм., толщиной слоя 0,05 м.

Брусчатка отделяется бортовым камнем БР100.20.8.

Тип D

Устройство покрытия из резиновой плитки:

1. Устройство резиновой плитки 500\*500\*30 мм
2. Подстилающий слой из песка, толщина слоя 0,05 м.
3. Щебёночное основание из щебня фракции 5-10 мм., толщиной слоя 0,08 м.

Ширина проездов назначена руководствуясь требованиями СП 4.13130, в соответствии с п.8.6 не менее 3,5м, и СП 42.13330 п.11.5; 11,7 в части минимальных ограничений. Ширина проезда для пожарной техники взята без учета тротуаров т.к. конструкцией дорожной одежды на тротуарах не предусматривается заезд тяжелой пожарной техники.

Детские, спортивные площадки запроектированы с расположением на существующих (дей[ствующих) местах. Покрытие детской площадки предусмотрено из сборных резиновых пли](file:///E:/Шаблоны/WORD/Рамка)ток, соединяемых втулками, по выравнивающему слою из песка, по основанию из щебня.

Ширина тротуаров назначена 1,5 м, с учетом требований п.5.1.7 СП 59.13330, с учетом сложившейся застройки территории.

В качестве мероприятий по организации доступа маломобильных групп населения проектом предусматривается обеспечение безопасности пути движения (инженерное обустройство), беспрепятственное передвижение по участку благоустройства.

При производстве отдельных видов работ руководствоваться требованиями СП 78.13330 и СП 82.13330, ВСН 1-94, Руководством по сооружению земляного полотна автомобильных дорог, иными нормативными документами, регламентирующих соответствующие работы, а также указаниями, приведенными на соответствующих листах графической части.

В случаи разночтений в предъявляемых требованиях к конструктивным слоям дорожной одежды по СП 78.13330 и СП 82.13330 в части коэффициентов уплотнения, оценки качества строительно-монтажных работ и т.д., руководствоваться требованиями СП 82.13330.

1. [Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние](file:///E:/Шаблоны/WORD/Рамка) и внутренние грузоперевозки

Данные сведения не предоставляются, так как объект не является производственным.

1. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций

Данные сведения не предоставляются, так как объект не является производственным.

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

Проектируемая транспортная схема предусматривает свободный доступ к жилым домам, а также проезд по участку благоустройства, что обеспечивает беспрепятствен­ный проезд и подъезд для машин служб ГО и ЧС, машин пожаротушения.

Для беспрепятственного движения по территории благоустройства предусматривается устройство тротуаров из железобетонных плит 3\*1,5\*0,14 и брусчатки.

Принятые конструкции тротуаров не допускают чрезмерного скольжения, что необходимо для передвижения группы населения с нарушением двигательной функции.

1. Перечень нормативной литературы
2. [ГОСТ Р 21.1101-2013 СПДС «Основные требования к проектной и работающей докумен](file:///E:/Шаблоны/WORD/Рамка)тации»;
3. ГОСТ 21.508-93 «Система проектной документации для строительства (СПДС). Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищногражданских объектов»;
4. ГОСТ 32948-2014 «Дороги автомобильные общего пользования. Опоры дорожных зна­ков. Технические требования»;
5. ГОСТ Р 52766-2007 «Дороги автомобильные общего пользования. Элементы обустройства. Общие требования»;
6. ГОСТ Р 52290-2004 «Технические средства организации дорожного движения. Знаки дорожные. Общие технические требования»;
7. ГОСТ Р 52289-2004 «Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устро[йств»;](http://www.normacs.ru/Doclist/doc/11PVH.html)
8. ГОСТ Р 51256-2011 «Технические средства организации дорожного движения. Разметка дорожная. Классификация. Технические требования»;
9. ГОСТ 9128-2013 «Смеси асфальтобетонные, полимерасфальтобетонные, асфальтобетон, полимерасфальтобетон для автомобильных дорог и аэродромов. Технические условия»;
10. ГОСТ 25607-2009 «Смеси щебеночно-гравийно-песчаные для покрытий и оснований автомобильных дорог и аэродромов. Технические условия»;
11. ГОСТ 22245-90 «Битумы нефтяные дорожные вязкие. Технические условия»;
12. ГОСТ 23735-2014 «Смеси песчано-гравийные для строительных работ. Технические условия»;
13. ГОСТ 26633-2015 «Бетоны тяжелые и мелкозернистые. Технические условия»;
14. ГОСТ 6665-91 «Камни бетонные и железобетонные бортовые. Технические условия»;
15. ГОСТ 32961-2014 «Дороги автомобильные общего пользования. Камни бортовые. Тех­нические требования»;
16. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
17. СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений»;
18. СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги»;
19. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
20. СП 48.13330.2011 «Организация строительства»;
21. [СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населе](file:///E:/Шаблоны/WORD/Рамка)ния»;
22. СП 78.13330.2012 «Автомобильные дороги»;
23. СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий»;
24. ОДН 218.046-01 «Проектирование нежестких дорожных одежд»;
25. ВСН 1-94 «Инструкция по строительству полносборных покрытий городских дорог». Руководство по сооружению земляного полотна автомобильных дорог.