





**СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ  
ОРГАНИЗАЦИИ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
МКД**



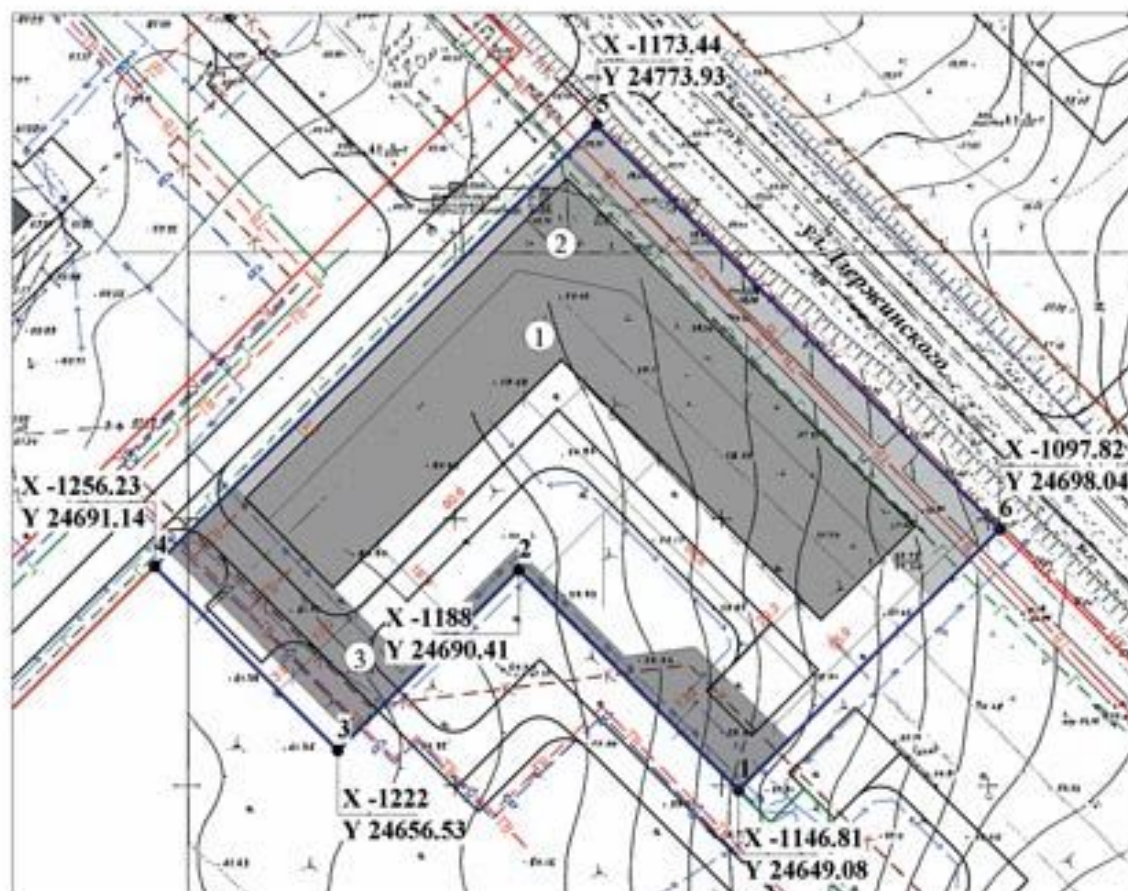
бъем; 2  
нее про



# Раздел "СПОЗУ".

Состав: Пояснительная записка, Ситуационный план, Схема планировочной организации земельного участка, План организации рельефа, План земляных масс, План благоустройства, Сводный план сетей

**1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 1.1**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

	Красная линия квартала
	Граница земельно-имущественного комплекса
	Граница земельного участка
	Зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	Зона действия публич сервитута для обеспеч. свобод. доступа на зем. участок неогранич. круга граждан
	Зона действия публичного сервитута для обеспеч. свобод. доступа на зем. участок неогранич. круга граждан, содержания и ремонта объектов инж. и транспортной инфраструктуры
	Теплотрасса, водопровод существующие
	Теплотрасса, водопровод проектные
	Водопровод проектный
	Канализация напорная существующая
	Канализация самотечная проектная
	Газопровод существующий
	Газопровод проектный
	ЛЭП низкого напряжения проектные
	ЛЭП 6 кВ проектные

Масштаб 1:1000

Площадь земельного участка 0,975 га

Чертеж градостроительного плана земельного участка выполнен на топографической основе масштаба 1:500

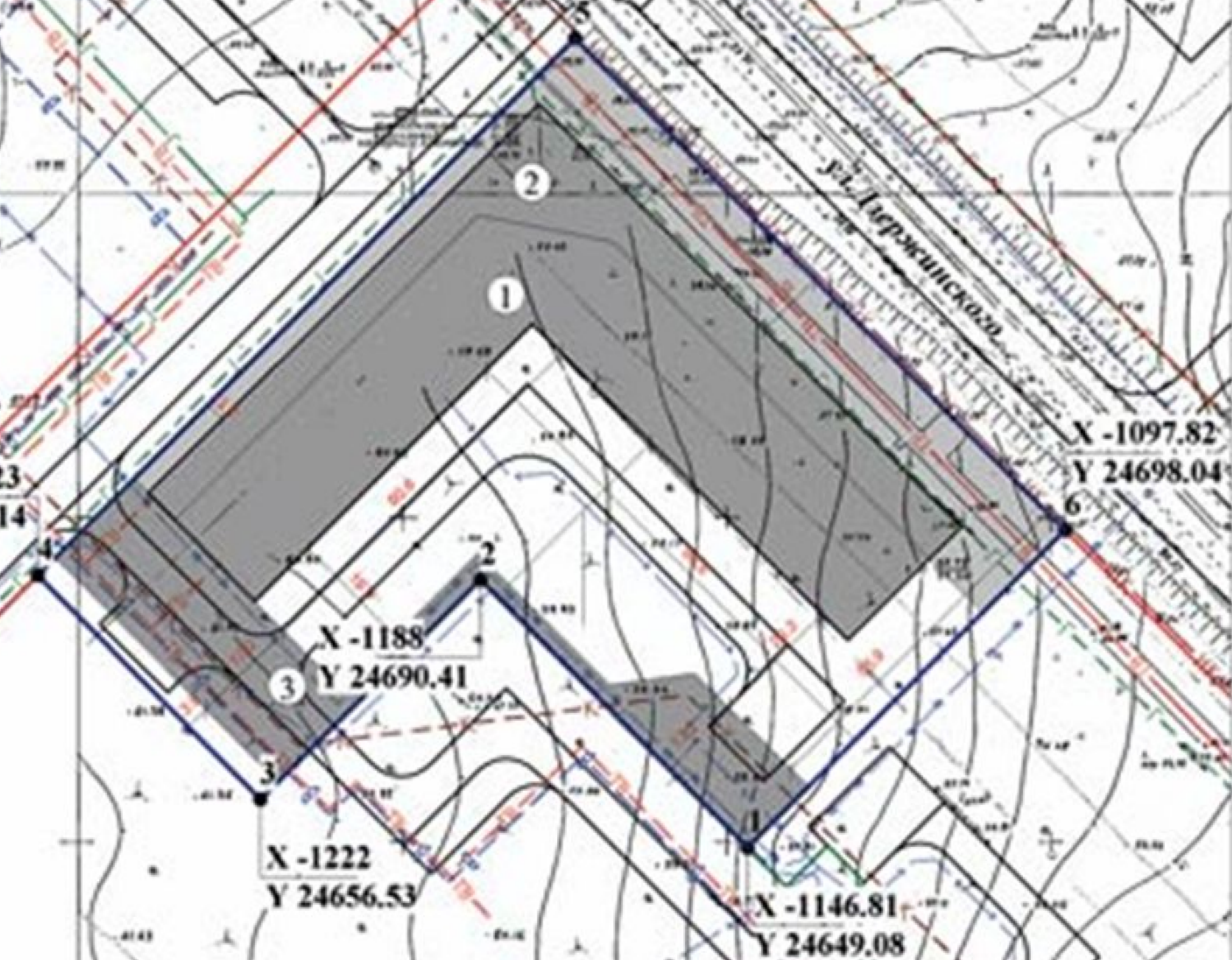
Земельному участку присвоен условный порядковый номер в границах земельно-имущественного комплекса 01.02.11.01

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан ООО "ГРАД-ИНФОРМ"

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ**

№ п/п	Наименование объекта
1	Зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений
2	Зона действия публич.сервитута для обеспеч. свобод. доступа на зем. участок неогранич. круга граждан
3	Зона действия публичного сервитута для обеспеч. свобод. доступа на зем. участок неогранич. круга граждан, содержания и ремонта объектов инж. и транспорт.

Выполнил	Фамилия	Подпись	Дата	Проект застройки совмещенный с проектом планировки и межевания планировочных кварталов 01.02.10, 01.02.11, 01.02.12 и части планировочного квартала 01.02.13 в городе Лыбытинги	Стр.	Лист	Листов
Исполн.	Хомкина						
Специал.	Миллер						



#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Красная линия квартала
	Граница земельно-имущественного комплекса
	Граница земельного участка
	Зона допустимого размещения стрелений, сооружений
	Зона действия публич сервитута обеспеч. свобод. доступа на участок неогранич. круга гр
	Зона действия публичного сервитута для обеспеч. свобод. доступа на зем. неогранич. круга граждан, содержа ремонт объектов инж. и транспорт. инфраструктуры
	Теплотрасса, водопровод существующие
	Теплотрасса, водопровод про
	Водопровод проектный
	Канализация напорная суще




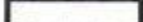



# ОБРАЗЕЦ СПОЗУ




## Баланс участка

Наименование и обозначение	Един. изм. м2	Един. изм. %
Площадь участка	700	100
Площадь застройки	328	46.85
Площадь озеленения	185	26.42
Площадь покрытий	187	26.43

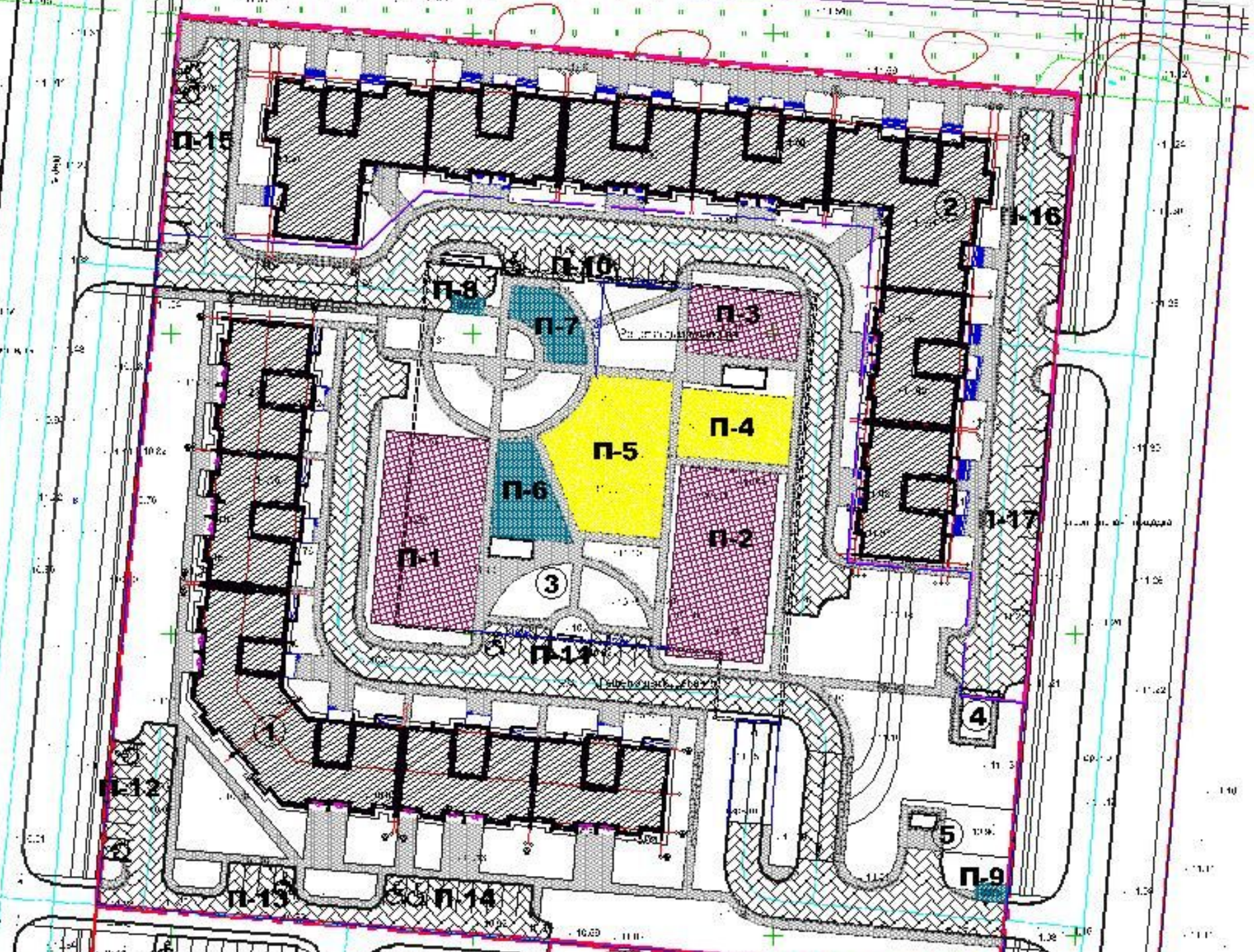
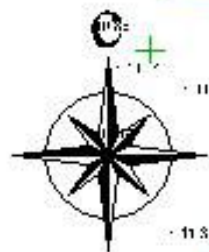
## Условные обозначения

обозначение объекта	Наименование объекта
	Граница участка
	Проектируемый объект
	Бетонное покрытие



					M07/13			
					жилой дом на участке №300 в районе ул. Фабрициуса, ЖСТ "Агро" Хостинского р-на г. Сочи			
Изм.	№уч	Лист	№Док.	Подпис.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Мельников					П	2	
					Общеплощадочные работы			
					Схема планировочной организации земельного участка М 1:500			
Н. контр.	Мельников							

**«СОГЛАСОВАНО»**  
 ГЛАВНЫЙ АРХИТЕКТОР  
 ХОСТИНСКОГО РАЙОНА Г. СОЧИ  
 А. П. Козин  
 12.08.2008 г.





Согласно действующим правилам землепользования и застройки, было предусмотрено благоустройство придомовой территории, с соблюдением всех необходимых требований градостроительного законодательства:

- парковочные места;
- детская площадка;
- контейнерная площадка;
- озеленение;
- спортплощадка;
- площадка сушки белья;
- площадка выгула собак;
- площадка отдыха взрослых;
- трансформаторная;
- контейнерная площадка;
- дворовое освещение

Генеральный план участка и проектные решения были согласованы с районным архитектором. Комфортная планировка квартир сделает проживание в них удобным, а невысокая себестоимость строительства сделает жильё доступным.

Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее, м:

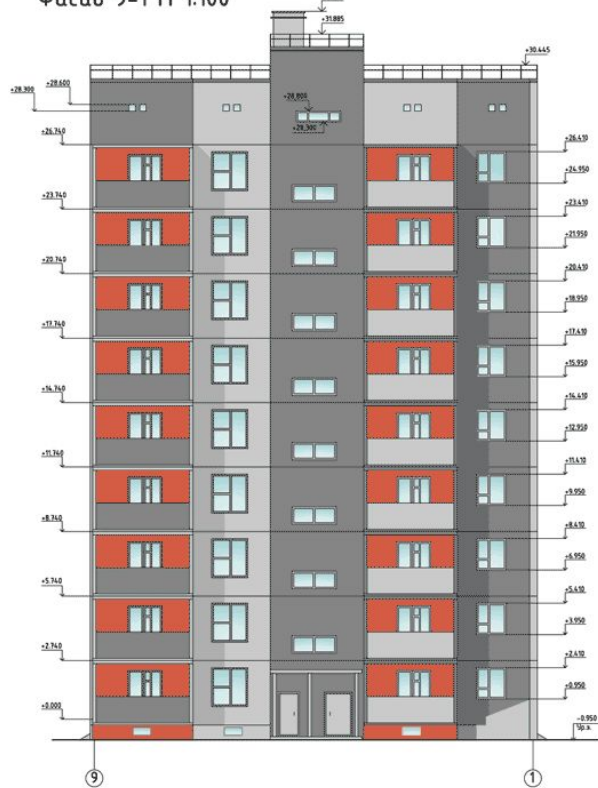
для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста.....	12
для отдыха взрослого населения.....	10
для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик*).....	10—40
для хозяйственных целей.....	20
для выгула собак.....	40
для стоянки автомашин.....	по таблице 10

Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются; расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ детских дошкольных учреждений, лечебных учреждений и учреждений питания следует принимать не менее 20 м,

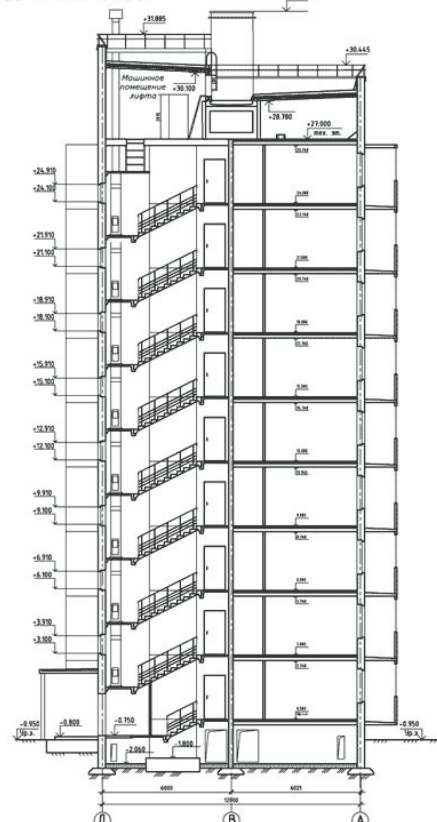
от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание – не более 100 м (для домов с мусоропроводами) и 50 м (для домов без мусоропроводов).

**П р и м е ч а н и е** — Допускается уменьшать, но не более чем на 50 % удельные размеры площадок: для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой в климатических подрайонах IA, IB, IG, ID, IIA, и IVA, IVГ

Фасад 9-1 М 1:100



Разрез 1-1 М 1:100



Градостроительный план (1:500)



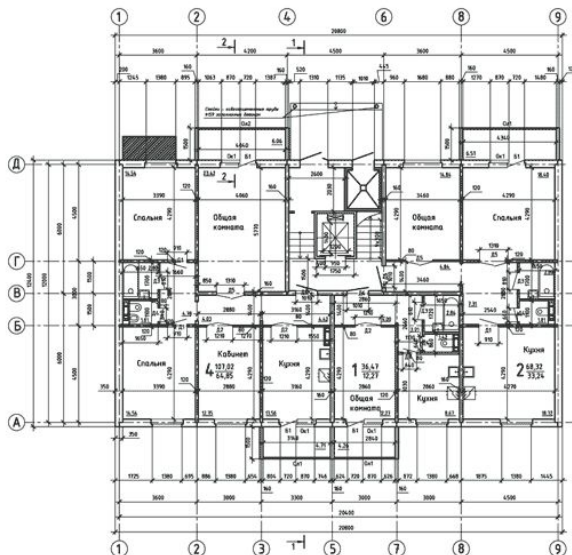
Условные обозначения

- Газон
- Асфальтобетонное покрытие проезжей части
- Асфальтобетонное покрытие пешеходной части
- Песочное покрытие

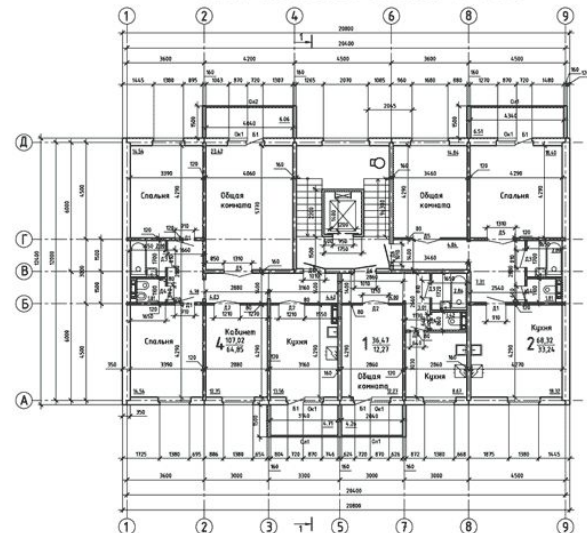
Экспликация

Наименование.	Пл. М <sup>2</sup>
1. Проектируемое здание	258
2. Существующее здание	405
3. Площадка для контейнеров	9
4. Автостоянка	198
5. Хозяйственная площадка	35
6. Площадка для отдыха взрослых	12
7. Площадка для детей младшего возраста	25
8. Площадка для детей среднего возраста	56
9. Спортивная площадка.	187

План первого этажа М 1:100



План типового этажа М 1:100



Технико - экономические показатели.

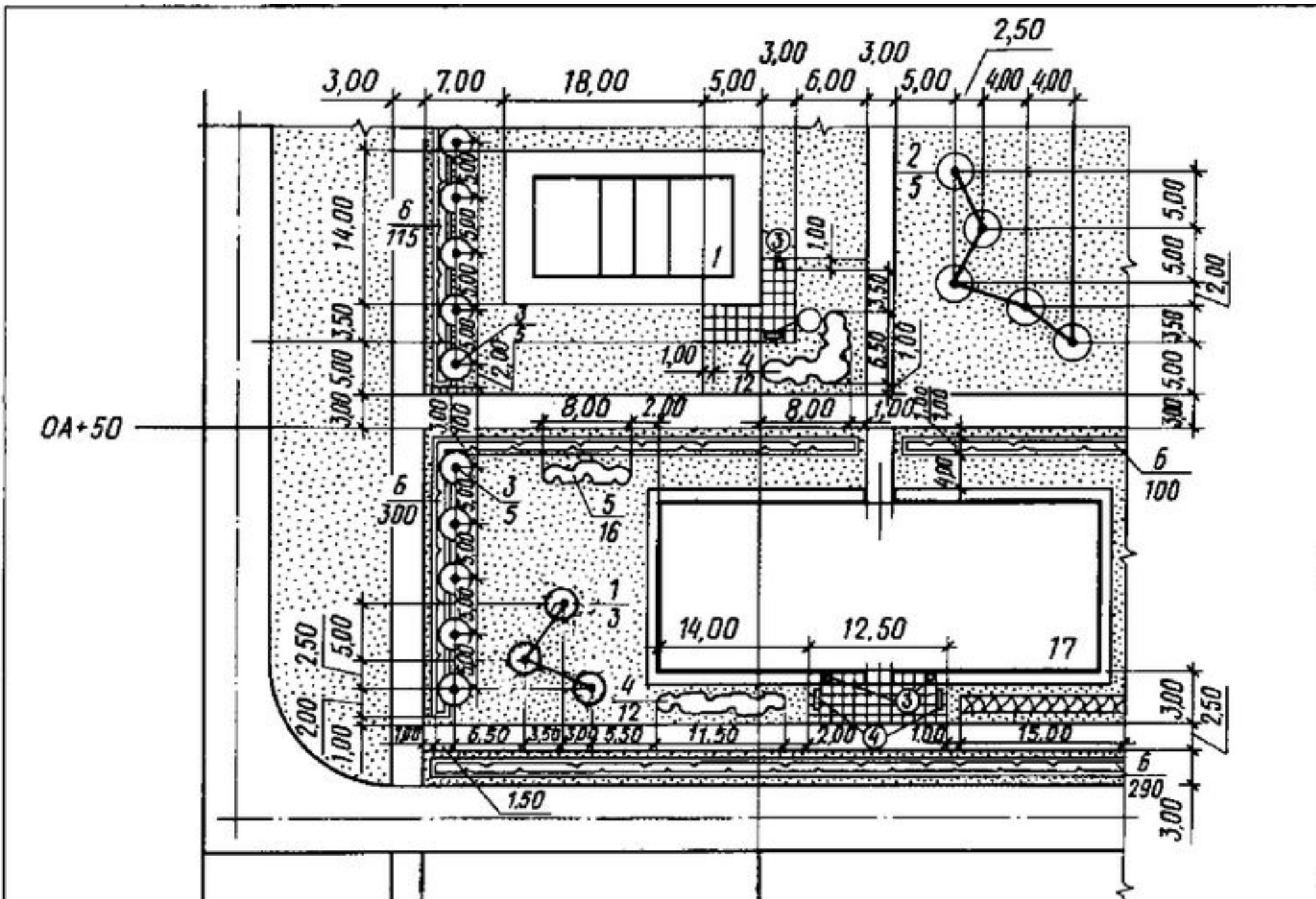
Наименование.	Пл.М <sup>2</sup>
1. Площадь участка	4590
2. Площадь застройки	794,5
3. Площадь покрытий	1903,5
4. Площадь зеленых насаждений	1892

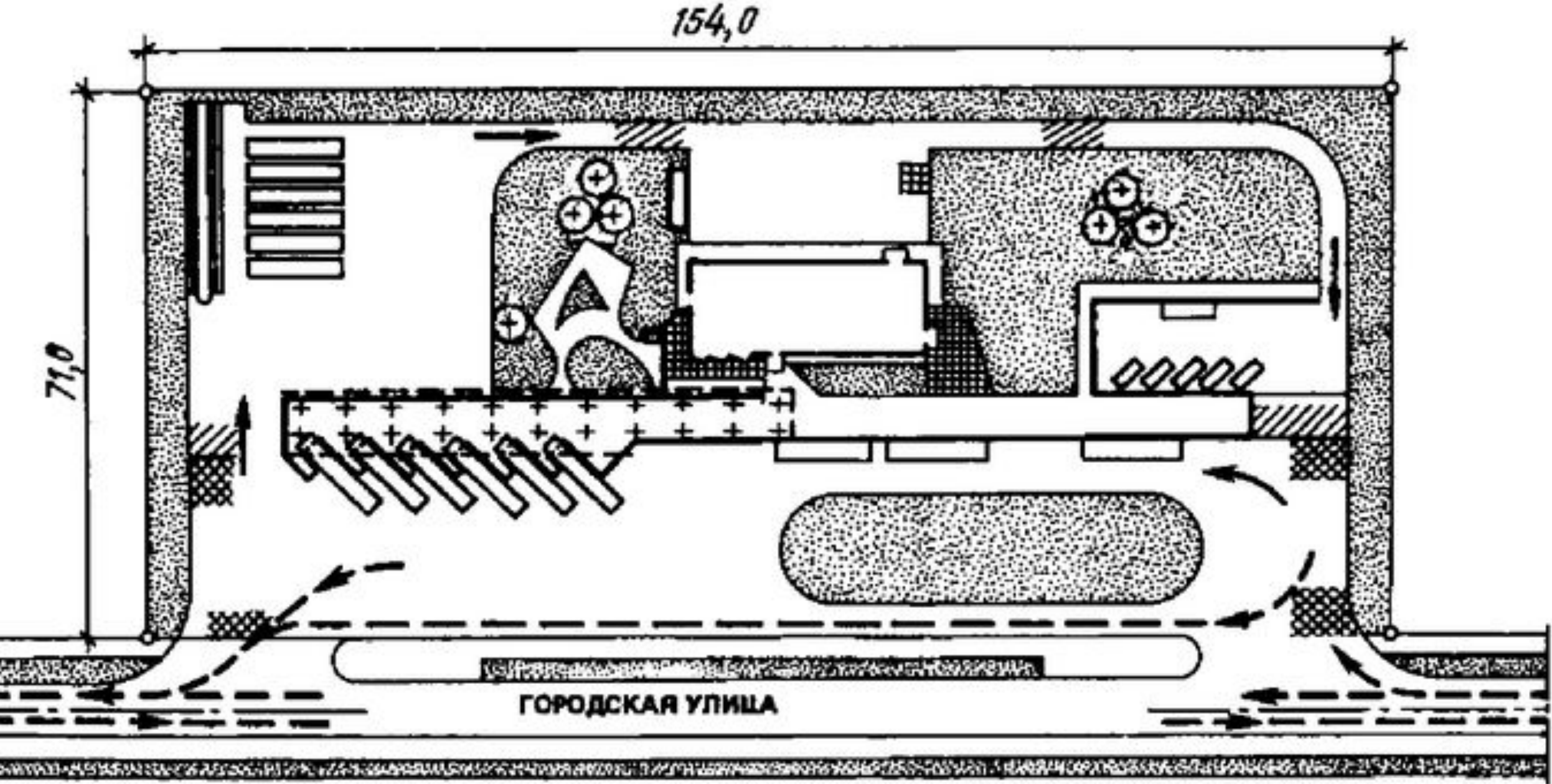
Изм.	Лист	ИФВ.И.И.	Колл.	Дата	Микрорайон в городе Челябинск		
Разроб.	Проб.				Дефектный лист крупнопанельный жилой дом	Станд.	Лист
Т.И.И.						У	Листов
И.И.И.	И.И.И.				Фасад 9-1, разрез 1-1, план 1-го этажа, план типового этажа, градостроительный план.		





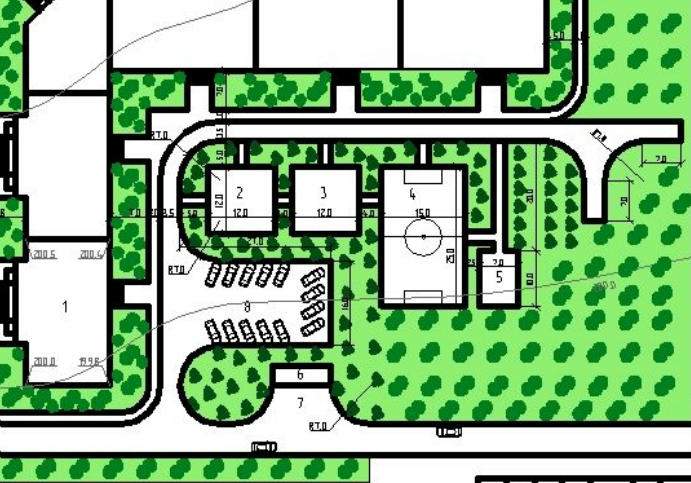
План благоустройства территории выполняют на основе разбивочного плана.











### Экспликация зданий и сооружений

№ поз.	Назначение зданий и сооружений	Примеч.
1	9-ти этажный жилой дом	Проектир.
2	Площадка для отдыха населения	Проектир.
3	Общественная площадка	Проектир.
4	Спортивная площадка	Проектир.
5	Площадка для чистки ковров	Проектир.
6	Площадка для нумерных контейнеров	Проектир.
7	Площадка для разворота грузовиков	Проектир.
8	Автоматика	Проектир.
9	Площадка для бережной парковки машин	Проектир.

Курсовая работа по архитектуре			
Район строительства – 2. Смоленск			
Деятельность: проектирование			
Исполн.	Сек.	Директ.	Инженер
Проверен.	Инженер	Инженер	Инженер
4	1	1	1



Легенда:

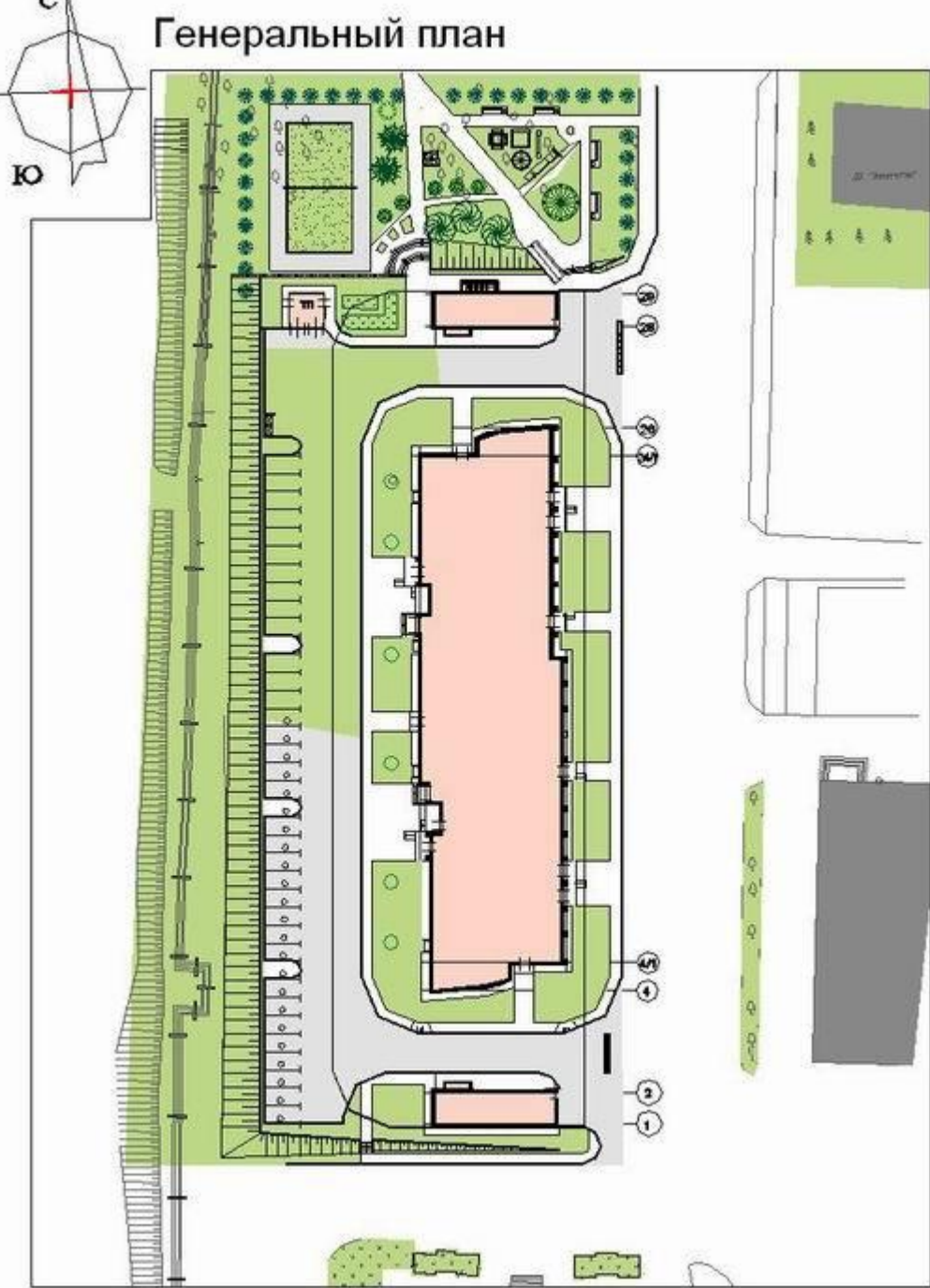
- Жилой дом
- Площадка для отдыха населения
- Общественная площадка
- Спортивная площадка
- Площадка для чистки ковров
- Площадка для нумерных контейнеров
- Площадка для разворота грузовиков
- Автоматика
- Площадка для бережной парковки машин

Значения:

- 1 - Серия домов (1-9)
- 2 - Серия домов (10-19)
- 3 - Автоматика
- 4 - Детский садик
- 5 - Школа



# Генеральный план





Ведомость малых форм архитектуры

Номер по плану	Условное изображение	Наименование	Количество, шт.	Обозначение типового проекта	8	8
					8	8
10	30	80	20	45	8 тип	
185						

14.5.2.

Ведомость элементов озеленения

Номер по плану	Наименование породы и вида насаждения	Возраст, лет	Количество, шт.	Примечание	8	8
					8	8
10	80	15	20	40	8 тип	
185						

14.5.3.

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Условное изображение	Наименование	Длина, м	Ширина, м	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Бордюр из бортового камня, м		8	8
					Тип	Кол.	8	8
30	85	15	10	20	15	15	8 тип	
185								









35 525м2

К "Комфорт"

ЖК "Премиум"



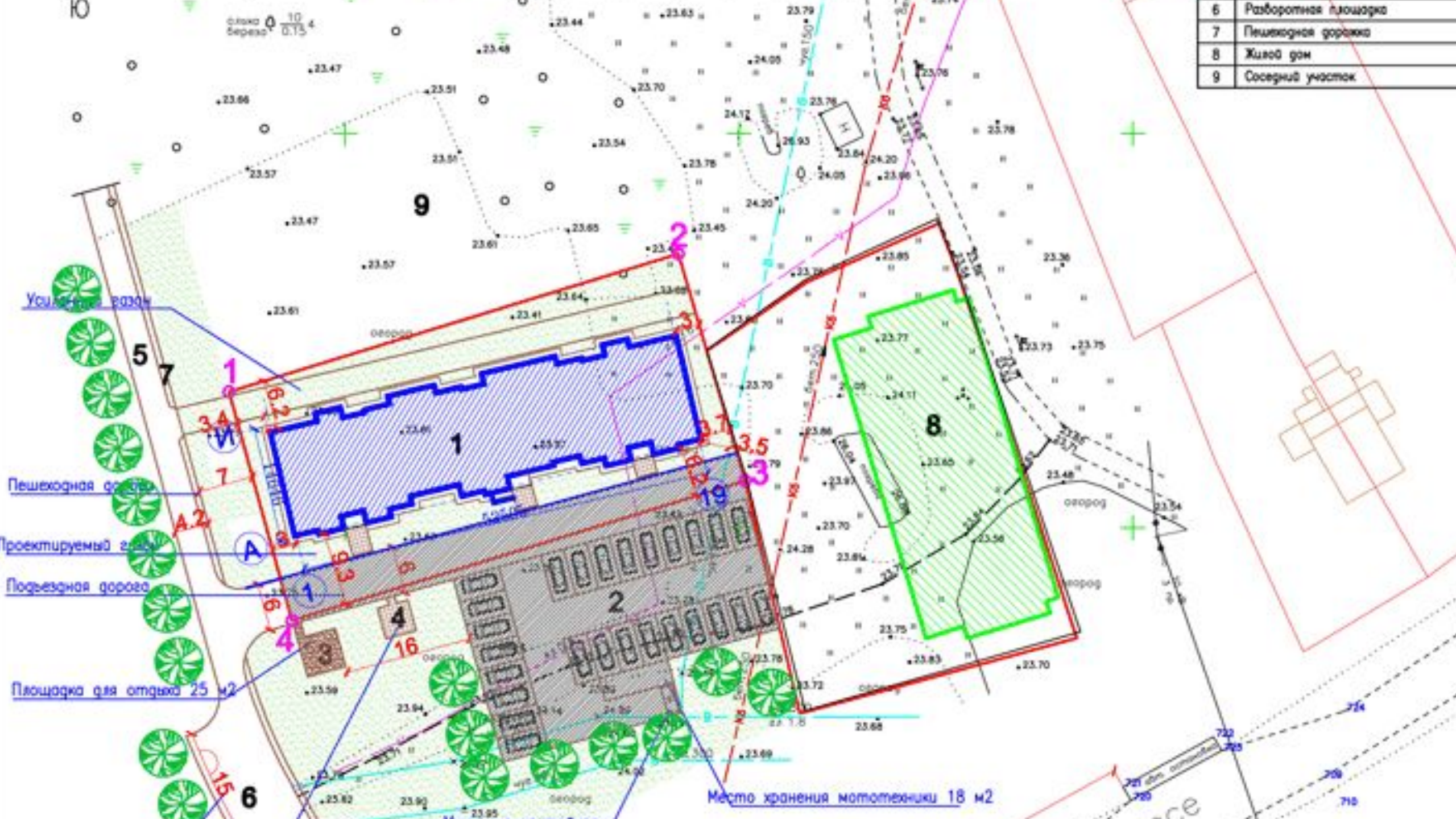




Группа жилых домов по ул.Шахматной-ул.Васнецова- ул.Орудийной в Ленинградском районе г.Калининграда



6	Разборочная площадка
7	Пешеходная дорожка
8	Жилой дом
9	Соседний участок



Усиление газона

Пешеходная дорожка

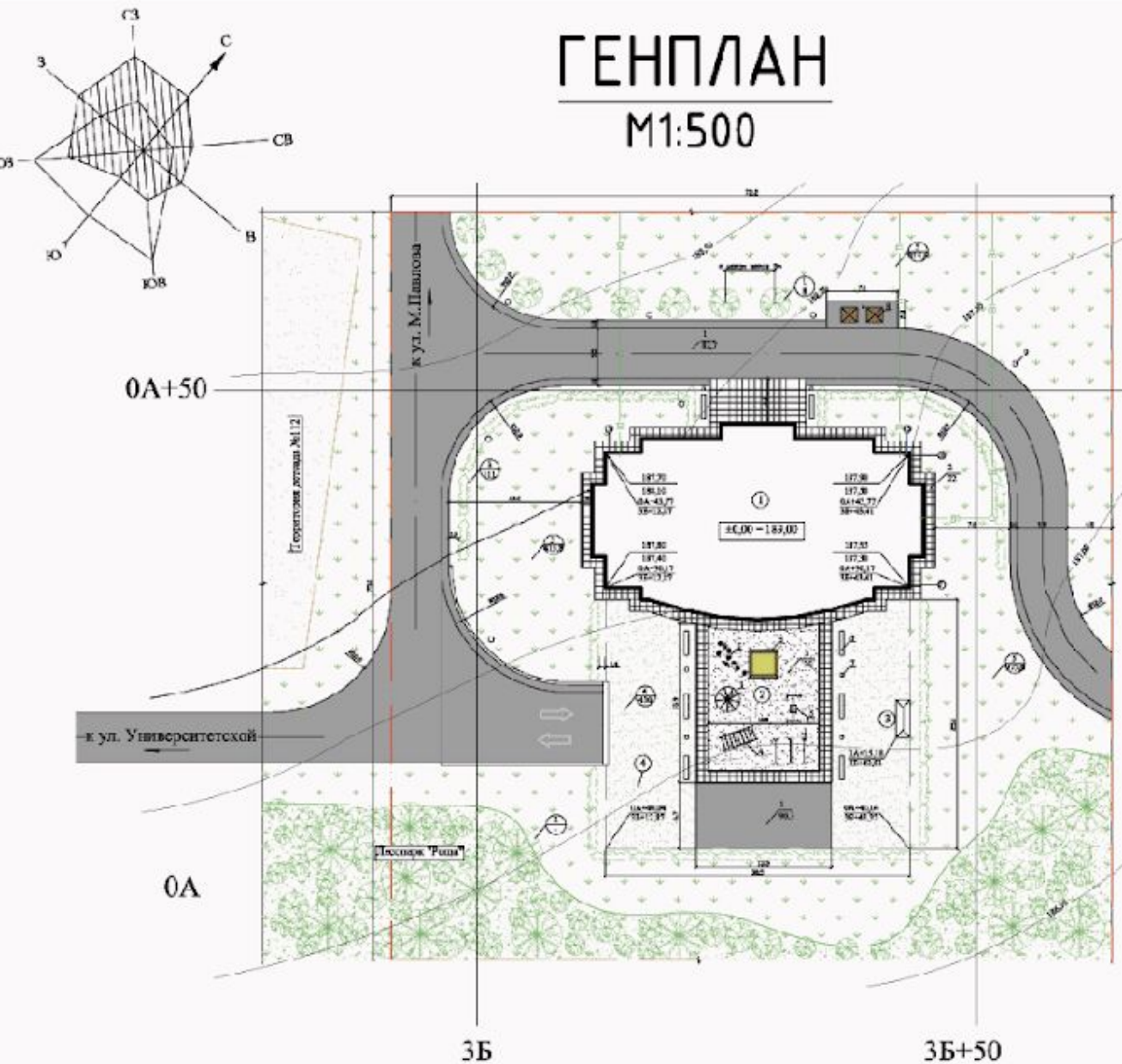
Проектируемый газон

Подъездная дорога

Площадка для отдыха 25 м<sup>2</sup>

Место хранения мототехники 18 м<sup>2</sup>





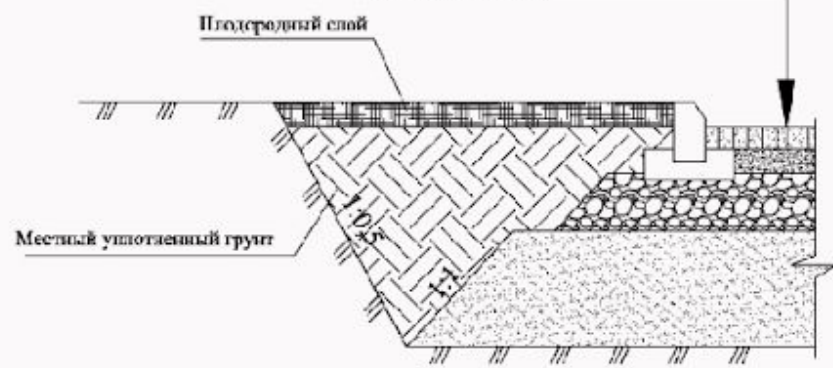
## ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Координаты
---	--------------	------------

## Сечение тротуаров, дорожек и площадок

### Тип 1

- Мелкозернистый асфальтобетон - 20 мм
- Крупнозернистый асфальтобетон - 30 мм
- Щебень - 50 мм
- Песок - 100 мм
- Уплотненный грунт



### Тип 2

- Бетонные тротуарные плиты - 20 мм
- Сухая цементно-песчаная смесь - 20 мм

Согласно действующим правилам землепользования и застройки, предусмотрено благоустройство придомовой территории, с соблюдением всех необходимых требований градостроительного законодательства:

- парковочные места;
- детская площадка;
- контейнерная площадка;
- озеленение;
- спортплощадка;
- площадка сушки белья;
- площадка выгула собак;
- площадка отдыха взрослых;
- трансформаторная;
- контейнерная площадка;
- дворовое освещение

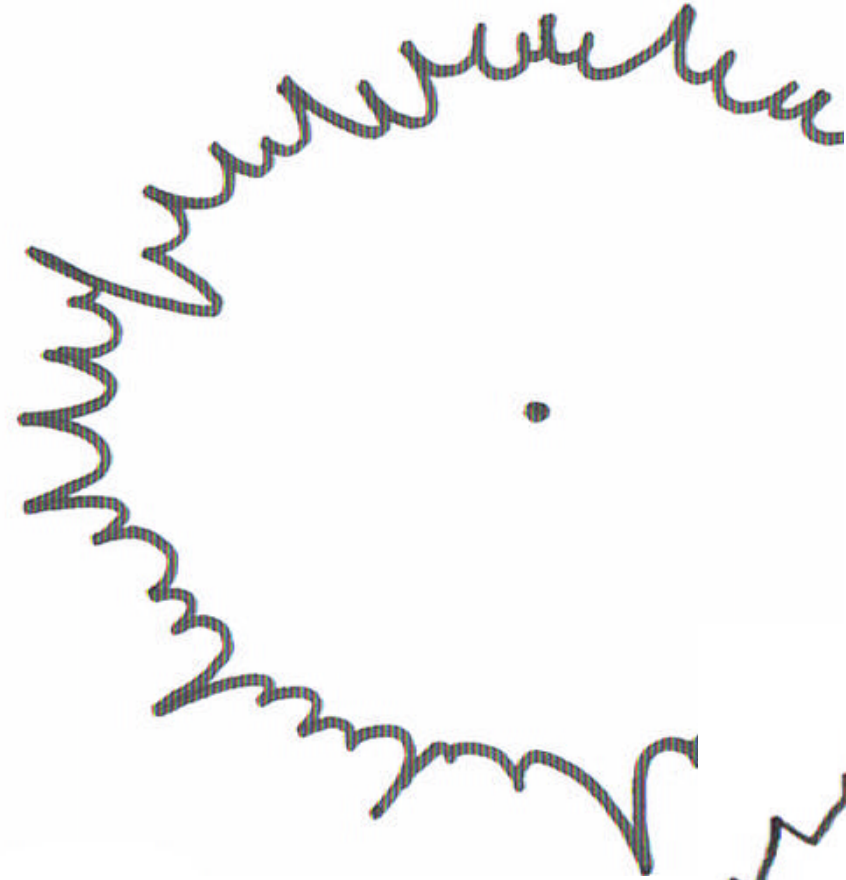
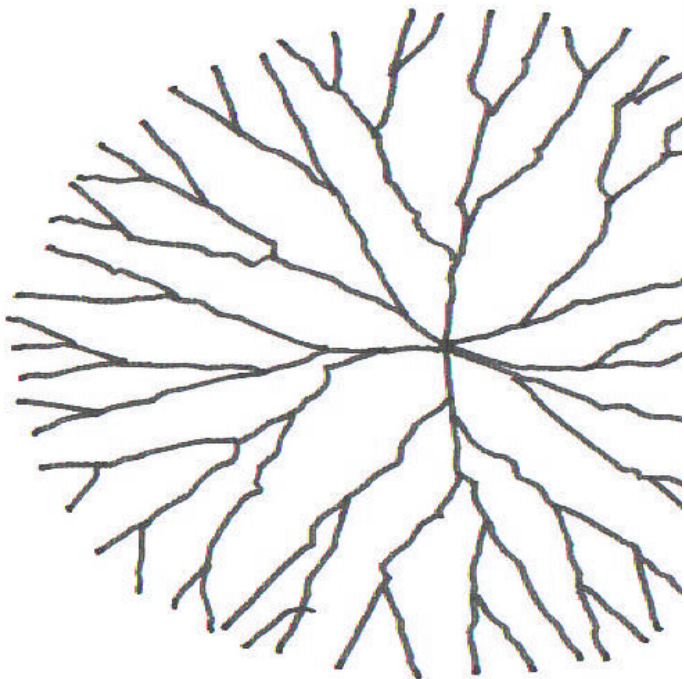
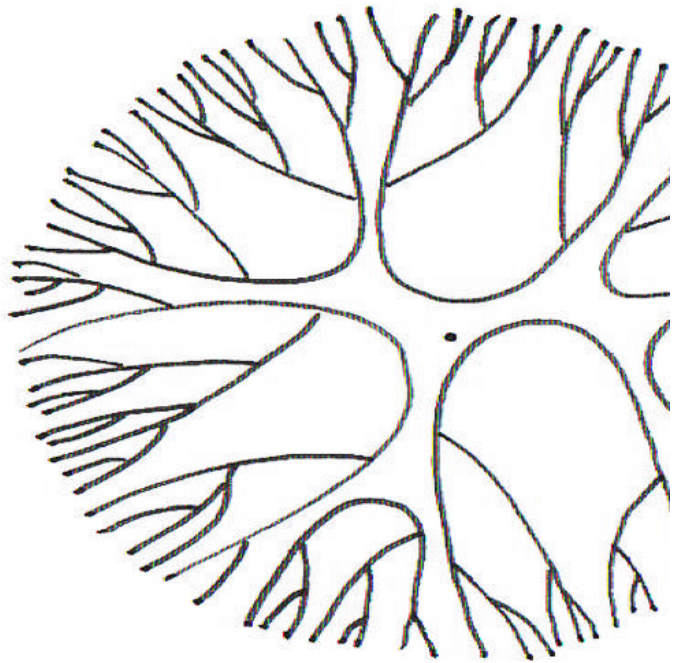
Генеральный план участка и проектные решения были согласованы с районным архитектором. Комфортная планировка квартир сделает проживание в них удобным, а невысокая себестоимость строительства сделает жильё

Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее, м:

для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста.....	12
для отдыха взрослого населения.....	10
для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик*).....	10—40
для хозяйственных целей.....	20
для выгула собак.....	40
для стоянки автомашин.....	по таблице 10

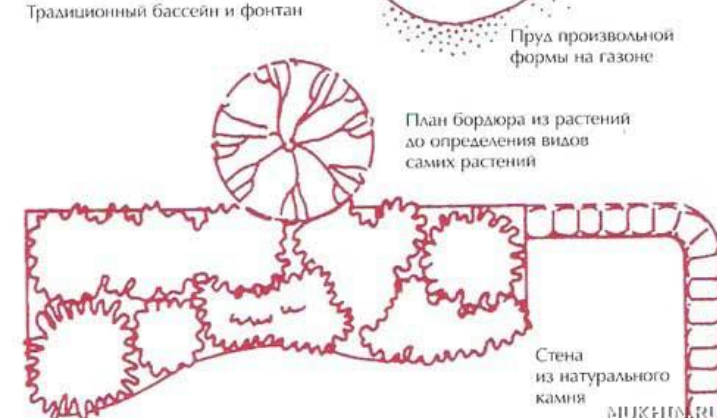
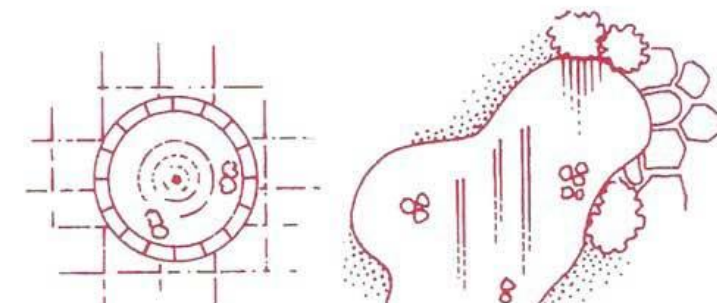
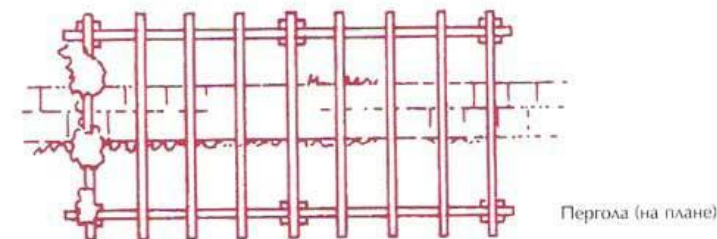
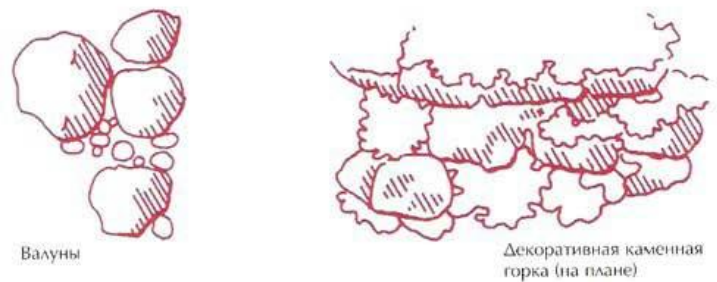
Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются; расстояния от площадок для мусоро-росборников до физкульт площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, до границ детских дошкольных учреждений, лечебных учреждений и учреждений питания следует принимать не менее 20 м,

от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание — не более 100 м (для домов с мусоропроводами) и 50 м (для домов без мусоропроводов).



Обозначение деревьев  
и кустарников на  
генпланах

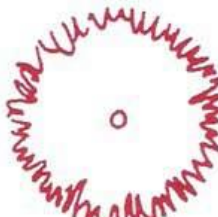
### Примеры обозначений на плане



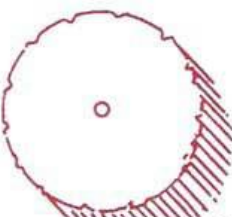
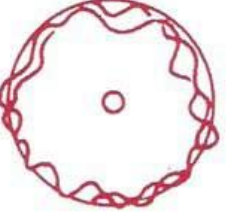
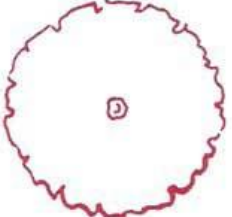
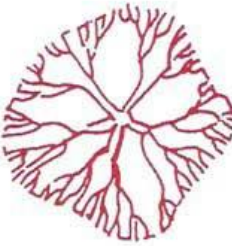
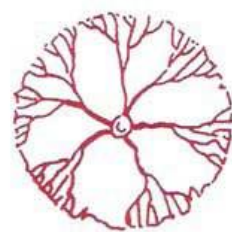
### Стандартные обозначения деревьев на плане



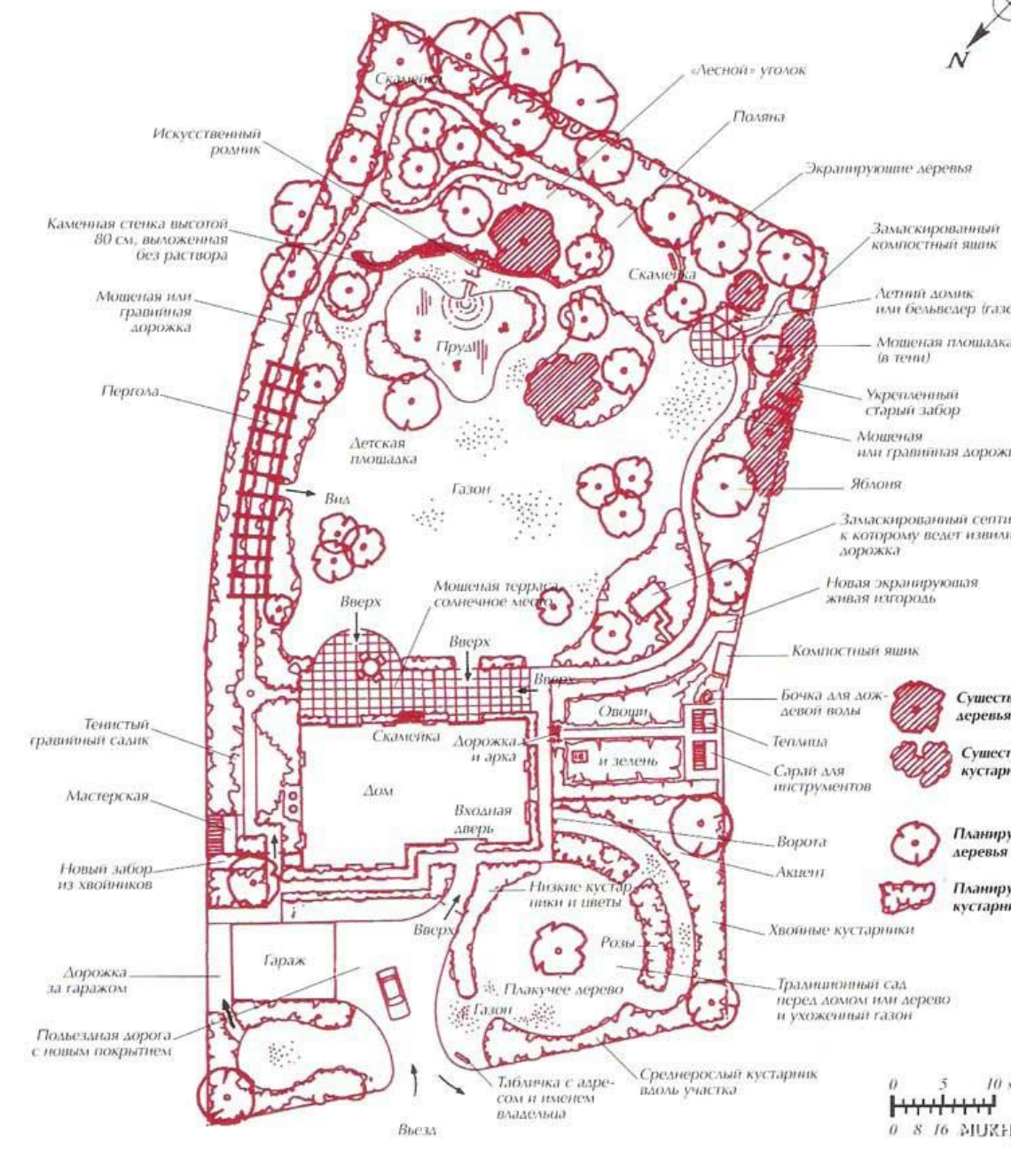
### Типы хвойных деревьев



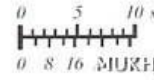
### Реалистичные обозначения деревьев



### Эскизный план



- Существующее дерево
- Существующий кустарник
- Планируемое дерево
- Планируемый кустарник













35 525m2

К "Комфорт"

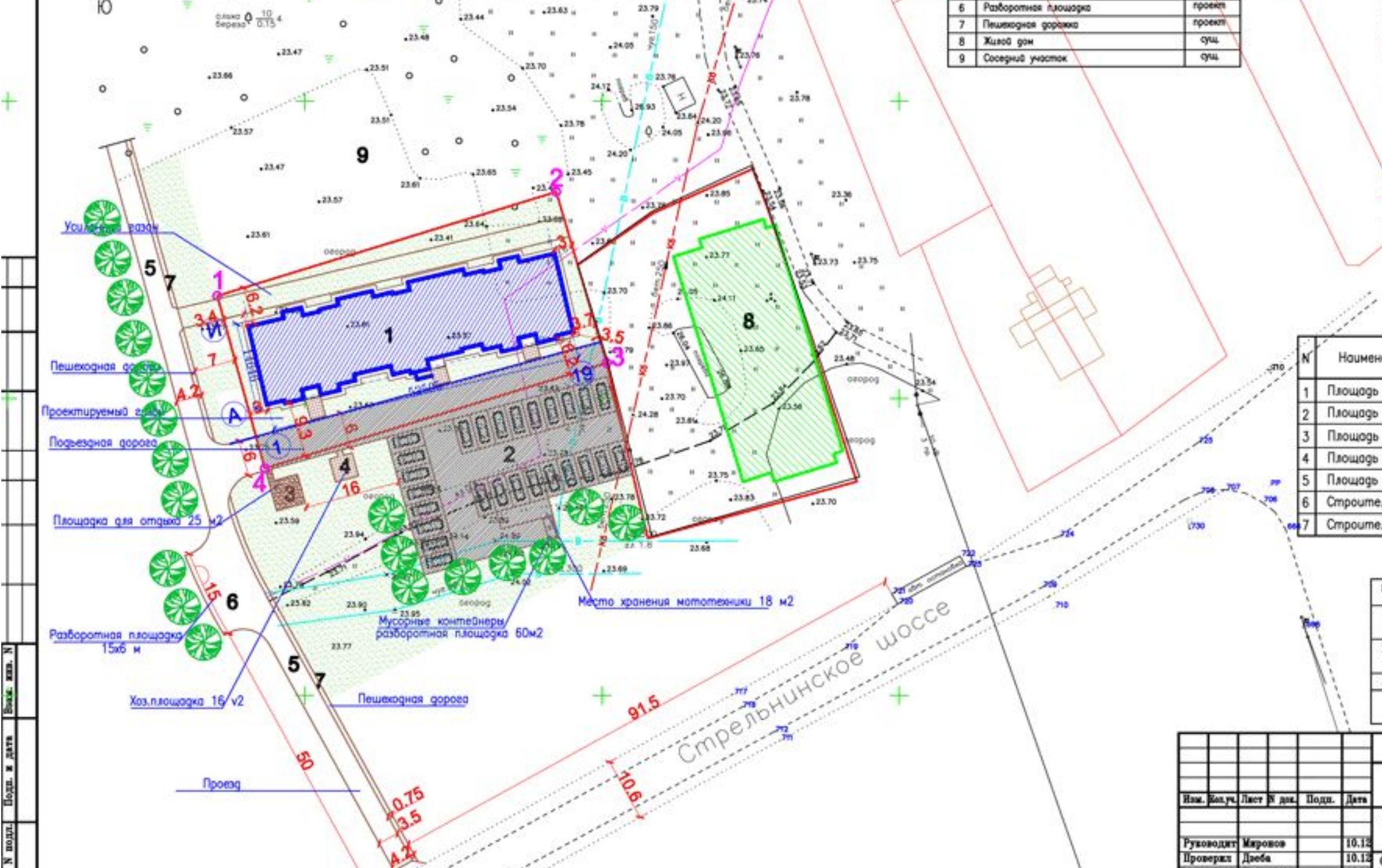
ЖК "Премиум"



Группа жилых домов по ул.Шахматной-ул.Васнецова- ул.Орудийной в Ленинградском районе г.Калининграда



6	Разборочная площадка	проект
7	Пешеходная дорожка	проект
8	Жилой дом	сущ.
9	Соседний участок	сущ.



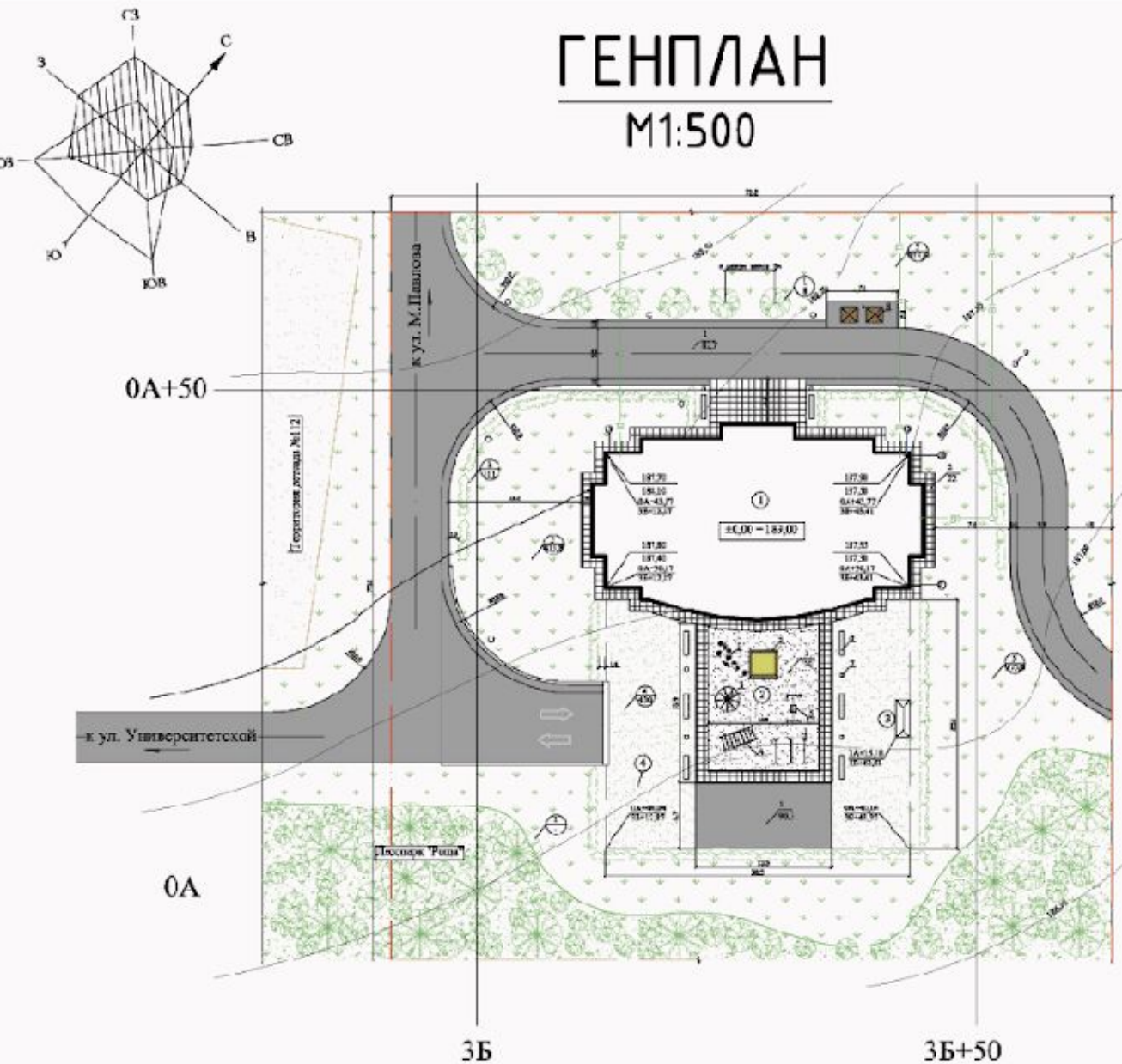
№	Наименование
1	Площадь у
2	Площадь з
3	Площадь с
4	Площадь с
5	Площадь х
6	Строител
7	Строител

№	1	2	3
---	---	---	---

Изм.	Вкл. уч.	Лист №	дк.	Подп.	Дата
Руководит	Миров				10.12
Проверил	Дуба				10.12

№ подл. Подп. и дата

Вкл. ил. №



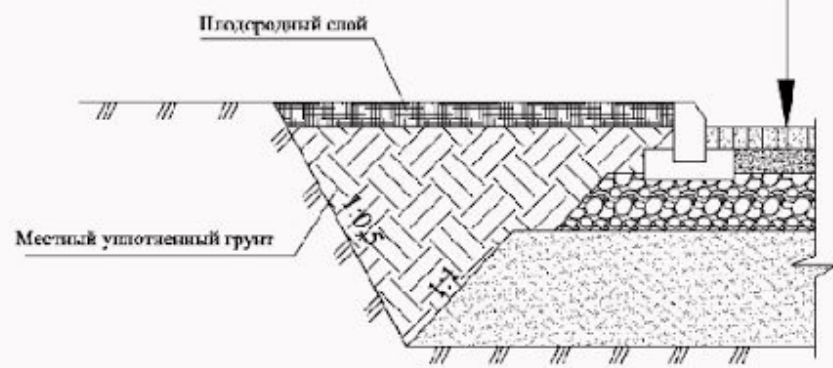
## ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Координаты
---	--------------	------------

## Сечение тротуаров, дорожек и площадок

### Тип 1

- Мелкозернистый асфальтобетон - 20 мм
- Крупнозернистый асфальтобетон - 30 мм
- Щебень - 50 мм
- Песок - 100 мм
- Уплотненный грунт



### Тип 2

- Бетонные тротуарные плиты - 20 мм
- Сухая цементно-песчаная смесь - 20 мм