

Для разрешения не сбр-во

**ООО
«Волгопроект»**

**Жилая застройка по ул. Ангарской
в Дзержинском районе г.Волгограда (II очередь).
Жилой дом №5».**

Проектная документация

**Раздел 2 «Схема планировочной организации
земельного участка»
04-16-ПЗУ**

Том 2

383-16

2016 г.

**ООО
«Волгопроект»**

**Жилая застройка по ул. Ангарской
в Дзержинском районе г.Волгограда (II очередь)
Жилой дом №5».**

Проектная документация

**Раздел 2 «Схема планировочной организации
земельного участка»
04-16-ПЗУ**

Том 2

Директор

Главный инженер проекта



Бакурский Е.А.

Дорофеев И.И.

2016 г.

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	04-16-ПЗ	Пояснительная записка	
2	04-16-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
3	04-16-АР	Архитектурные решения	
4	04-16-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	
5	04-16-ИОС	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических решений	
5.1	04-16-ИОС1	Система электроснабжения	
5.2	04-16-ИОС 2 04-16-ИОС 3	Система водоснабжения Система водоотведения	
5.4	04-16-ИОС4	Отопление, вентиляция и тепловые сети	
5.5	04-16-ИОС5	Сети связи.	
6	04-16-ПОС	Проект организации строительства	

Взам. инв. №	Подпись и дата										
Инв. №	подп.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	04-16-СП			
		ГИП.		Дорофеев			10.16	Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
		ГАП		Горемыкина					П	1	2
		Разраб		Мазур					ООО «ВОЛГОПРОЕКТ» № СРОСП-П-03721.2-28102014		
Н.контроль		Дорофеев									

8	04-16-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
9	04-16-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	04-16-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10-1	04-16-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
11-1	04-16-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
11-2	04-16-НПКР	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.	

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, 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



И.И. Дорофеев

октябрь 2016 г

№ зам. инж. пр.

№ инж. пр.

№ инж. пр.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

04-16-СП

Лист

2

Состав тома

[illegible]

						04 – 16 - ПЗУ.С					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подпись	Дата	Содержание			Стадия	Лист	Листов
Нач. отд.		Дорофеев			10.16				П	1	2
ГИП		Дорофеев							ООО «ВОЛГОПРОЕКТ» № СРОСП-П-03721.2-28102014		
Разраб.		Ишматова									
Н. контр.		Дорофеев									

1. Планировочная организация земельного участка

Участок для размещения 2-ой очереди строительства состоящей из одного шестнадцатизэтажного и одного двухсекционного 19-ти этажного жилого дома, с 2-х этажной вставкой между секциями и подземной одноэтажной стоянкой для автомобилей, располагается в Дзержинском районе г.Волгограда. Размещение на земельном участке объектов капитального строительства произведено в соответствии с градостроительным планом земельного участка.

Подъезд к проектируемым зданиям обеспечивается с улицы районного значения – ул. Ангарской и улицы городского значения – ул.Рокосовского. На рассматриваемом участке располагаются трансформаторная подстанция. Существующие ж/б ограждения будут сноситься. На участке расположены некапитальные нежилые здания – металлические киоски, Зеленые насаждения на участке застройки отсутствуют.

Это место характеризуется удобными транспортными связями и расположением внутри жилого микрорайона.

Рельеф участка имеет уклон поверхности. Значения абсолютных отметок поверхности земли изменяются от 54,5 м до 58,8 м.

Жилые дома размещены на участке в границах в соответствии с кадастровым номером 34:34:030134:705.

1.2. Техничко-экономические показатели земельного участка жилого дома №5.

№ п/п	Наименование	Количество
1	Общая площадь земельного участка в границах отвода	36420,0 м ²
2	Условная площадь территории благоустройства жилого дома №5	7934
3	Площадь застройки проектируемого здания/ всех зданий и сооружений на земельном участке	1851,3/7241,5
4	Площадь проектируемого твердого покрытия	15477,6
5	Площадь проектируемого озеленения	13700,9
6	Плотность застройки	19,9
7	Процент озеленения	37,6

1.3. Организация рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка рельефа участка выполнена в привязке к лоткам существующих улиц, с конструктивно – архитектурными требованиями и возможным приближением к рельефу.

Отвод ливневых стоков предусмотрен на отмостку перед зданиями, далее по поверхности проектируемых проездов в ливневой коллектор проходящий по ул. Рокоссовского.

Опорными точками вертикальной планировки приняты отметки 0.000 пола 1 этажа здания и отметки верха проезжей части проектируемых дорог.

Вертикальная планировка решена с учетом максимально возможного сохранения существующего рельефа и сокращения объемов земляных работ.

Вертикальная планировка разработана на топографической съемке, в декабре 2014г. ООО «М-квадрат» с планом участка в масштабе 1:500; рег. №2158-14

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

1.4. Решения по благоустройству территории

В границах рассматриваемой территории предусматривается размещение пяти 16-ти этажных жилых домов и одного двухсекционного 19-ти этажного жилого дома, с 2-х этажной вставкой между секциями и подземной одноэтажной стоянкой для автомобилей, открытых стоянок с общим числом машино-мест — 149 м/место и земли общего пользования для размещения проездов, объектов инженерных сетей и озеленения.

Решение схемы планировочной организации земельного участка обеспечивает:

- эффективное использование отведённой территории,
- высокий уровень благоустройства,
- удобные места подъезда к зданию,
- прогулочные зоны,
- площадки для размещения мусорных контейнеров.

Предусматривается освещение в ночное время проездов, подсветка фасадов зданий.

Проект разработан с соблюдением противопожарных мероприятий.

Предложения по благоустройству и озеленению территории предусматривают:

- организацию удобных подходов и подъездов к зданиям и сооружениям;
- на стадии Рабочий проект при детальной разработке генерального плана будет произведена расстановка малых архитектурных форм (скамейки, урны, светильники).

В соответствии с подпунктом 3.4 пункта 3, раздела 8.2 правил землепользования и застройки минимальные размеры озелененной территории должны быть 15% м2 на 100 м2 общей площади жилья.

Общая площадь жилья жилых домов составляет 63887,1 м2, 15% -9583,1 м2. и для встроенных помещений для участка жилого дома №5 $7934 \times 0,15 = 1190,1 \text{ м}^2$. В домах №1-4,6 встроенные помещения составляют менее 200 м2. Итого необходимая площадь озеленения составит 10773,2 По проекту принята площадь зеленых насаждений –13700,9 м2, в том числе хозяйственные площадки 2130,0 м2.

Озеленение участка производится с учётом максимального сохранения существующих зеленых насаждений и предусматривает:

- устройство цветников и партерных газонов с подсыпкой растительной земли слоем 0.20м,
- посадку декоративных пород лиственных деревьев,
- посадку кустарников.

Тротуары, площадки и проезды запроектированы городского поперечного профиля с бортовым бетонным камнем: БР100.30.15, БР100.20.8.

1.5. Расчет автостоянок и площадок

Расчет количества парковочных мест на участке по ул.Ангарская9б.

Количество квартир в зданиях — 1239

Для расчета численности населения проектируемого 16-ти этажного жилого дома площадь приходящаяся на одного жителя принята из расчета – 30 м2 на одного жителя.

Общая площадь квартир 4-х двухсекционных жилых домов составляет 46075,6 м2, 1-ого односекционных домов составляет 5759,48 м2. и 19-ти этажного двухсекционного составляет 12052 м2 Всего общая площадь квартир составляет 63887,1 м2.

Согласно правил землепользования необходимо $63887,1 / 80 = 798$ машино/мест.

Для работающих в строенных помещениях стоянка автомобилей необходима из расчета 5 машин/м на 100 чел. работающих, согласно СП 42.13330-2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Количество работающих в строенных нежилых помещениях составляет 80 чел. Необходимое число парковочных мест составит 4 машино/места.

Итого по расчету требуется 802 машино/место, в том числе 80 машино/мест для мобильных групп.

Инт. № подл. Подпись и дата Взам. Инв. №

Инт.	Конт.	Взам.	Инв.	Подп.	Дата

Согласно правил ПЗЗ 30% (240 машино/место) от установленного количества машино-мест размещается на стоянке спутнике т.е. на территории предполагаемой застройки необходимо разместить 562.

На проектируемой территории жилой застройки по ул.Ангарской 96 размещено 152 машино/мест и 15 машино/мест в подземной парковке, т.е. всего 167 маш/мест.

Многоэтажные закрытые стоянки согласно проекта планировки и межевания территории предусматривают размещение 535 маш/мест (п.43 – 300 маш/мест и п.44 – 235 маш/мест) что полностью удовлетворяет требования к необходимому количеству машино/мест.

Размещение и количество парковочных мест произведено в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания территории, постановление администрации Волгограда №52 от 19.01.2017г.

На территории размещены стоянки для жителей на поз. 20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34, по ведомости жилых и общественных зданий и сооружений 04-16 –ПЗУ лист1, из них 17 м/места для маломобильных групп населения
От общей площади озеленения будет выделена площадка для игр детей дошкольного и младшего возраста из расчета минимум 0,7 м2 на чел. ($2130 \times 0,7 = 1491 \text{ м}^2$), согласно постановлению Главы Администрации Волгоградской обл. №1574 от 05.09.2007г., «Об утверждении временных региональных нормативов градостроительного проектирования Волгоградской области» табл. 2.
Для хозяйственных нужд предусмотрена площадка из расчета 0,3 м2 на чел. ($2130 \times 0,3 = 639 \text{ м}^2$), согласно постановлению Главы Администрации Волгоградской обл. №1574 от 05.09.2007г., «Об утверждении временных региональных нормативов градостроительного проектирования Волгоградской области» табл. 2.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам.	Инв. №

Имя	К.с.с.с.с.	П.с.с.	№.с.с.	П.с.с.	П.с.с.

04-16-ПЗУ

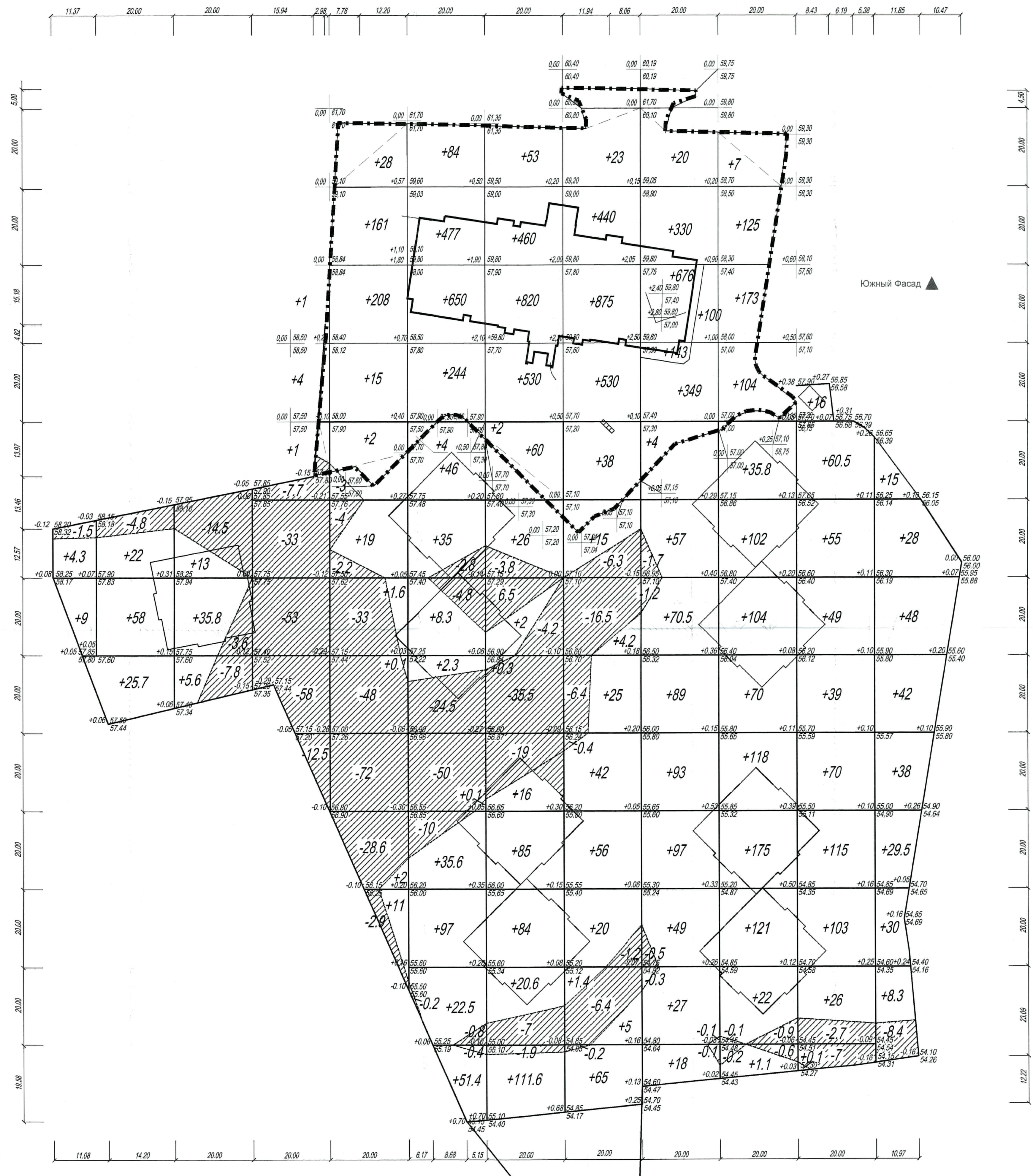


Сводный план инженерных сетей М 1:500

Сводный план инженерных сетей М 1:500

- Сводный план инженерных сетей М 1:500

Сводный план инженерных сетей М 1:500



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	10807,0	588,0	
2. Вытесненный грунт,			
в том числе при устройстве:			
а) автодорожных покрытий	-	6012,5	
3. Поправка на уплотнение (остаточное			
разрыхление)	216,1	131,6	
Всего пригодного грунта	11023,1	6712,1	
4. Избыток пригодного грунта	2648,7	-	
5. Плодородный грунт, всего	1683,9	1683,9	
в том числе:			
а) внесение грунта для озеленения	1683,9	-	
б) недостаток плодородного грунта	-	1683,9	
5. Итого перерабатываемого грунта	15335,7	8396,0	

1. Все отметки и размеры даны в метрах.
2. Объемы земляных работ от устройства фундаментов сооружений в "Ведомости объемов земляных масс" не учтены.
3. Дальность возки грунта - до 5 км.

Насыпь (+)	13,3	105,7	54,4	10,0	456,1	1726,9	2358,4	2154,4	2212,8	942,6	533,6	238,8	10807,0
Выемка (-)	1,5	4,8	25,9	160,5	202,1	97,4	37,9	5,5	4,6	9,7	9,7	8,4	588,0

04-16-ПЗУ												
Жилая застройка по ул. Ангарской в Дзержинском районе г. Волгограда (II очередь) Жилой дом №5												
Изм.	Коп. у.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					Стадия	Лист	Листов
ГИП	Дорофеев									П	3	3
Разработал	Ишматова									ООО "Волгоград"		
П. контр.	Дорофеев									№ 1:500		
План земляных масс										СРОСП-П-03721.2-28102014		