

На разрешение на стр-во

ООО

«Волгопроект»

Жилой многоквартирный дом
по ул. Ангарской, 7 в Дзержинском районе
г.Волгограда.

Проектная документация

Раздел 2 «Схема планировочной организации
земельного участка»
06-16-ПЗУ

Том 1

2017 г.

искорректир. на 22.03.17г. Арх. ОИ

ООО

«Волгопроект»

Жилой многоквартирный дом
по ул. Ангарской, 7 в Дзержинском районе
г.Волгограда.

Проектная документация

Раздел 2 «Схема планировочной организации
земельного участка»
06-16-ПЗУ

Том 1

Директор

Главный инженер проекта

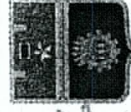


Бакурский Е.А.

Дорофеев И.И.

2017 г.

Номер тома		Обозначение		Наименование		Примечание			
1		06-16-ПЗ		Пояснительная записка					
2		06-16-ПЗУ		Схема планировочной организации земельного участка					
3		06-16-АР		Архитектурные решения					
4		06-16-КР		Конструктивные и объемно-планировочные решения					
5		06-16-ИОС		Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических решений					
5.1		06-16-ИОС1		Система электроснабжения					
5.2		06-16-ИОС 2 06-16-ИОС 3		Система водоснабжения Система водоотведения					
5.4		06-16-ИОС4		Отопление, вентиляция и тепловые сети					
5.5		06-16-ИОС5		Сети связи.					
6		06-16-ПОС		Проект организации строительства					
7		06-16-ПОД		Проект организации по сносу и демонтажу зданий, строений и сооружений объектов капитального строительства.					



19.01.2017
Ирина Панкратова

АДМИНИСТРАЦИЯ ВОЛГОГРАДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.01.2017 № 52

Об утверждении проекта планировки
и межевания территории

В соответствии с решением Волгоградской городской Думы от 05 февраля 2014 г. № 10/225 «Об установлении Порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений администрации Волгограда», Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в городском округе город-герой Волгоград, утвержденным решением Волгоградской городской Думы от 21 февраля 2007 г. № 41/1011 «О Положении о порядке организации и проведения публичных слушаний в городском округе город-герой Волгоград», с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 19 декабря 2016 г., руководствуясь постановлением администрации Волгограда от 06 октября 2014 г. № 1287 «Об утверждении Регламента администрации Волгограда по подготовке и согласованию проектов постановлений администрации Волгограда об утверждении документации по планировке территории и об отклонении и направлении документации по планировке территории на доработку», статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 39 Устава города-героя Волгограда, администрация Волгограда

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки и межевания территории квартала 03_12_033 по ул. Ангарской в Дзержинском районе, разработанный на основании распоряжения департамента по градостроительству и архитектуре администрации Волгограда от 22 декабря 2015 г. № 1194-осн «О подготовке документации по планировке территории» (далее – проект).
2. Департаменту по градостроительству и архитектуре администрации Волгограда при оформлении исходно-разрешительной документации на проектирование и строительство объектов недвижимости, инженерной и транспортной инфраструктуры руководствоваться утвержденным проектом.
3. Департаменту земельных ресурсов администрации Волгограда при формировании земельных участков руководствоваться утвержденным проектом.
4. Опубликовать настоящее постановление и проект в течение семи дней со дня издания настоящего постановления.
5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.
6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации

В.В.Лихачев

Вх № 5 от 23.01.17.



[illegible][illegible]

1. Планировочная организация земельного участка

Участок для размещения 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 участке расположен объекты капитального строительства – здание дистанционно-консультативного медицинского центра, гараж-стоянка и трансформаторная подстанция. Здание дистанционно-консультативного медицинского центра, гараж-стоянка подлежат демонтажу (сносу). Все инженерные коммуникации расположенные на участке застройки подлежат демонтажу. Все работы по демонтажу должны проводиться в соответствии с указаниями изложенными в разделе проектной документации «Проект организации работ по сносу (демонтажу). 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 55,0 м до 58,0 м.

Жилой дом размещены на участке в границах в соответствии с кадастровым номером 34:34:030134:23.

1.2. Технико-экономические показатели земельного участка жилого дома.

№ п/п	Наименование	Количество
1	Общая площадь земельного участка в границах отвода	6528,0 м ²
2	Площадь территории благоустройства жилого дома за границей участка	2087м ²
3	Площадь застройки проектируемого здания	1954,6 м ²
4	Площадь проектируемого твердого покрытия в границах участка/ за границей участка	4215,9 м ² /1695,2 м ²
5	Площадь проектируемого озеленения в границах участка / за границей участка	1092,4 м ² /332,1 м ²
6	Плотность застройки	29,9
7	Процент озеленения	16,7

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 отмоксту перед зданиями, далее по поверхности проектируемых проездов в ливневой коллектор проходящий по ул. Ангарской.

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 сентябре 2015г. ООО «М-

Имя	И.С.И.И.	И.С.И.И.	И.С.И.И.	И.С.И.И.	И.С.И.И.	И.С.И.И.	И.С.И.И.
Имя	И.С.И.И.	И.С.И.И.	И.С.И.И.	И.С.И.И.	И.С.И.И.	И.С.И.И.	И.С.И.И.

06-16-ПЗУ

Лист
2

«квадрат» с планом участка в масштабе 1:500; рег. №01222-15. Избыток земли используется для планировки площадки на участке Ангарская 9б.

1.4. Решения по благоустройству территории

В границах рассматриваемой территории предусматривается размещение 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 — 66 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 застройки.

Общая площадь жилья жилого дома составляет 12053,2 м², 15% - 1807,98 м². и для встроенных помещений жилого дома 6546,0*0,15=981,9м². Итого необходимая площадь озеленения составит 2789,88 м² По проекту принята площадь зеленых насаждений -1424,5м², в том числе хозяйственные площадки 19,0 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 профиля с бортовым бетонным камнем: БР100.30.15, БР100.20.8.

1.5. Расчет автостоянок и площадок для хранения автотранспорта

Расчет для участка ул. Ангарская.7

Количество квартир в здании — 240

Для расчета численности населения проектируемого 19-ти этажного жилого дома площадь приходящаяся на одного жителя принята из расчета – 30 м² на одного жителя.

Общая площадь квартир 19-ти этажного двухсекционного составляет 12053,2 м².

Количество жителей $12053,2/30=402$ чел.

Согласно правил землепользования необходимо $12053,2/80=150$ машино/мест.

Согласно правил ПЗЗ 30% (45 машино/место) от установленного количества машино-мест размещается на стоянке спутнике.

[illegible]

Для работающих во встроенных 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 встроенных нежилых помещениях составляет 80 чел. Необходимое число парковочных мест составит 4 машино/места.

Итого по расчету требуется 109 машино/мест, в том числе 12 машино/мест для маломобильных групп.

На проектируемой территории (в границе участка) размещено 28 машино/мест и 15 машино/мест в подземной парковке, т.е. всего 43 машино/мест, и 38 машино/мест за границей участка.

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.

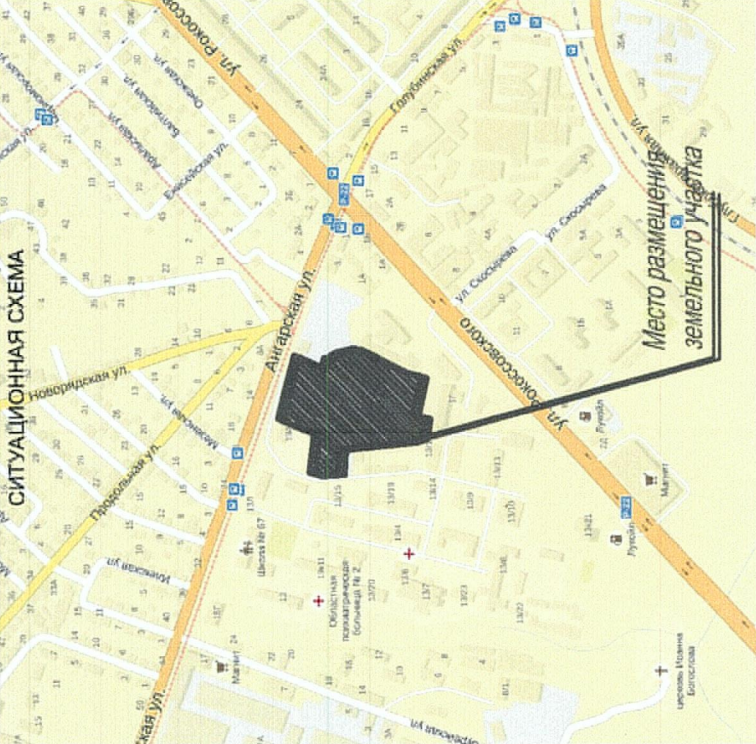
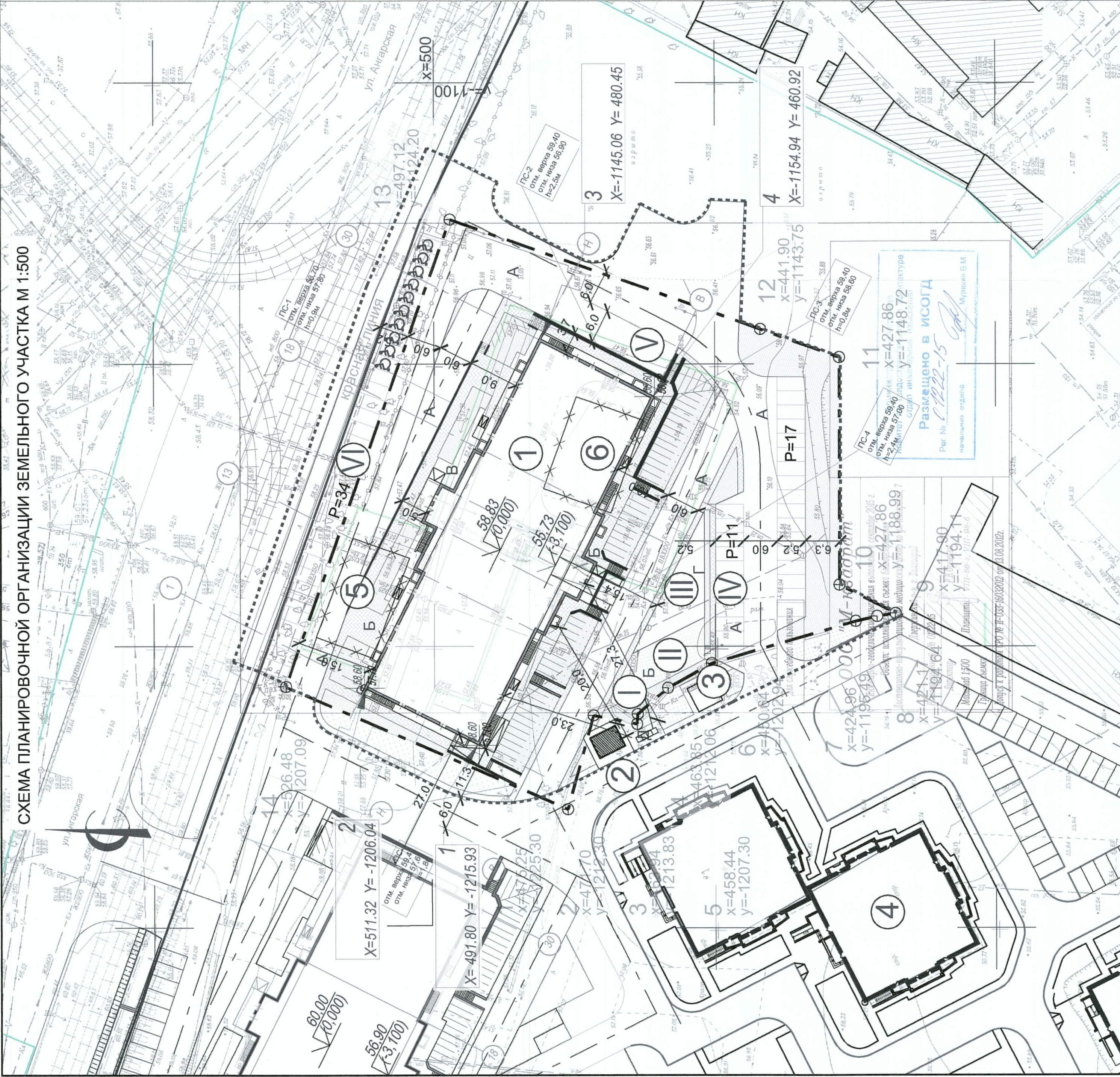
Размещение и количество парковочных мест произведено в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания территории, постановление администрации Волгограда №52 от 19.01.2017г.

На территории размещены стоянки для жителей на поз. 4, по ведомости жилых и общественных зданий и сооружений 06-16 –ПЗУ лист1, из них 16 м/места для маломобильных групп населения

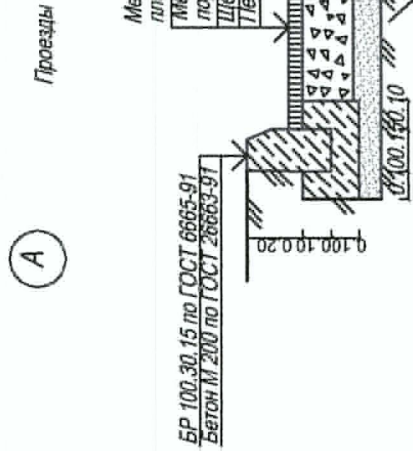
От общей площади озеленения будет выделена площадка для игр детей дошкольного и младшего возраста площадью121,0м2 и площадка для отдыха взрослого населения площадью 117,0м2.

Для хозяйственных нужд предусмотрена площадка из расчета 0,3 м2 на чел. (2130х0,3=639м2).

Имя, № подл.	Взам. инв. №
Подпись и дата	



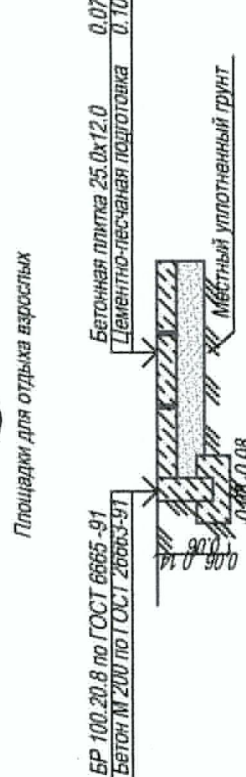
Конструкции дорожных одежд



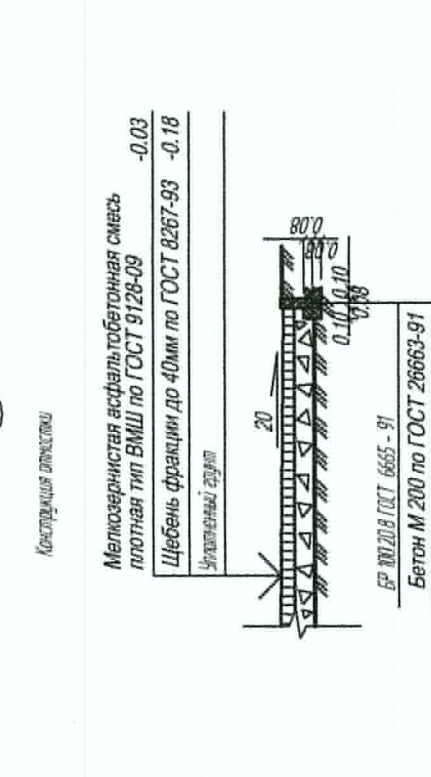
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории благоустройства
- граница земельного участка кадастровый номер 34:34.030134.23
- поворотные точки границы земельного участка
- красные линии градостроительного квартала
- существующие здания строения и сооружения
- существующий объект капитального строительства предлагаемый к сносу
- проектируемый объект капитального строительства
- оси проектируемых проездов
- проектируемые автостоянки
- проектируемые автостоянки для ММГН
- проектируемые пешеходные тротуары в границах территории благоустройства
- проектируемые пешеходные тротуары площадки в границах земельного участка
- проектируемая детская площадка
- проектируемое озеленение в границах земельного участка
- проектируемое озеленение в границах территории благоустройства

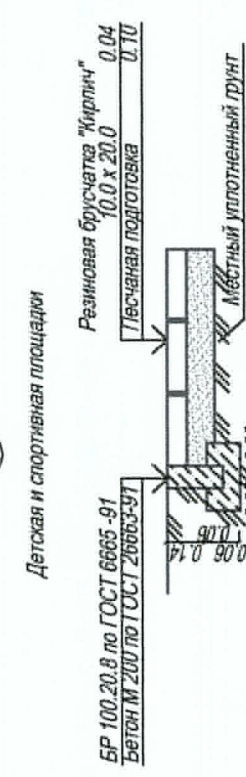
Б



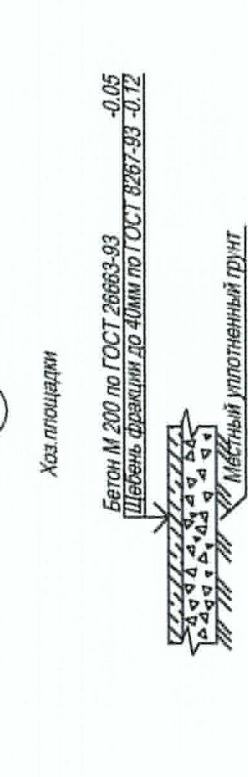
В



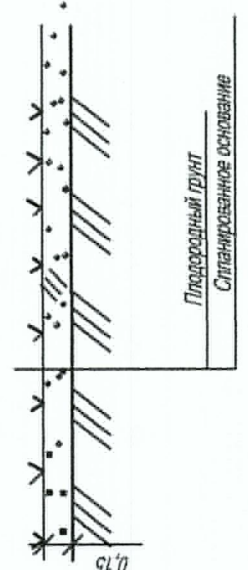
Г



Д



Конструкция посадки газона



Наименование и обозначение	Этажность	Количество				Площадь, м2		Строительный объем, м3	
		Здания	Застройки	Здания	Застройки	Здания	Застройки	Здания	Застройки
1 Жилой дом 2-х секционный	16	1	222	222	1954,60	1954,60	81248,23	81248,23	81248,23
2,3 Трансформаторная подстанция	1	2			42,7				
4 Многок. жилой дом (сущ.)	16	1							
5 Немилое строение (сущ., снос.)	1	1			200,0				
6 Немилое строение (сущ., снос.)	1	1			210,0				
I Площадка для мусорных контейнеров					19,0				
II Площадка для отдыха взрослого населения					117,0				
III Площадка для игр детей дошкольного и младшего возраста					121,0				
IV Автостоянка на 28 м/м					368,4				
V Велопарковка					119,6				
IV Автостоянка на 38 м/м, в т.ч. 10 м/м для МГН					417,3				

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Количество		Примечание
			в границах	за границами	
1.	Площадь территории благоустройства, в т.ч.	га	8615		
2.	Площадь земельного участка	га	6528		
3.	Площадь застройки, в т.ч.: - площадь застройки в границах земельного участка - в том числе в границах территории благоустройства (поз. 2,3)	м²	1954,60	42,7	
4.	Общая площадь твердых покрытий	м²	4215,9	1685,2	
5.	Площадь озеленения, в т.ч.	м²	1062,4	332,1	

1. Схема планировочной организации земельного участка жилого многоквартирного дома разработана на основании градостроительного плана земельного участка № RU34301006689, кадастровый номер 34:34.030134.23, выполненного МБУ "Металполис", утвержден Распоряжением Департамента по градостроительству и архитектуре Администрации Волгограда от 09.01.2017г. 1-осн.
2. Генеральный план выполнен на топосъемке в масштаба 1:500, выполненной ООО "М - квадрат", регистрационный номер 01222-15, в сентябре 2015г.

06 - 16 - ПЗУ

Изм.	Кол.ч	Лист № док.	Подпись	Дата
ЛП	Дорофеев	Горемыкина	Жилой дом	Листов
Разработал	Ишматова		П	1
Н. контр.	Дорофеев			
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500				
ООО "Волгопроект" №СРОСП-П-03721.2-28102014				

©

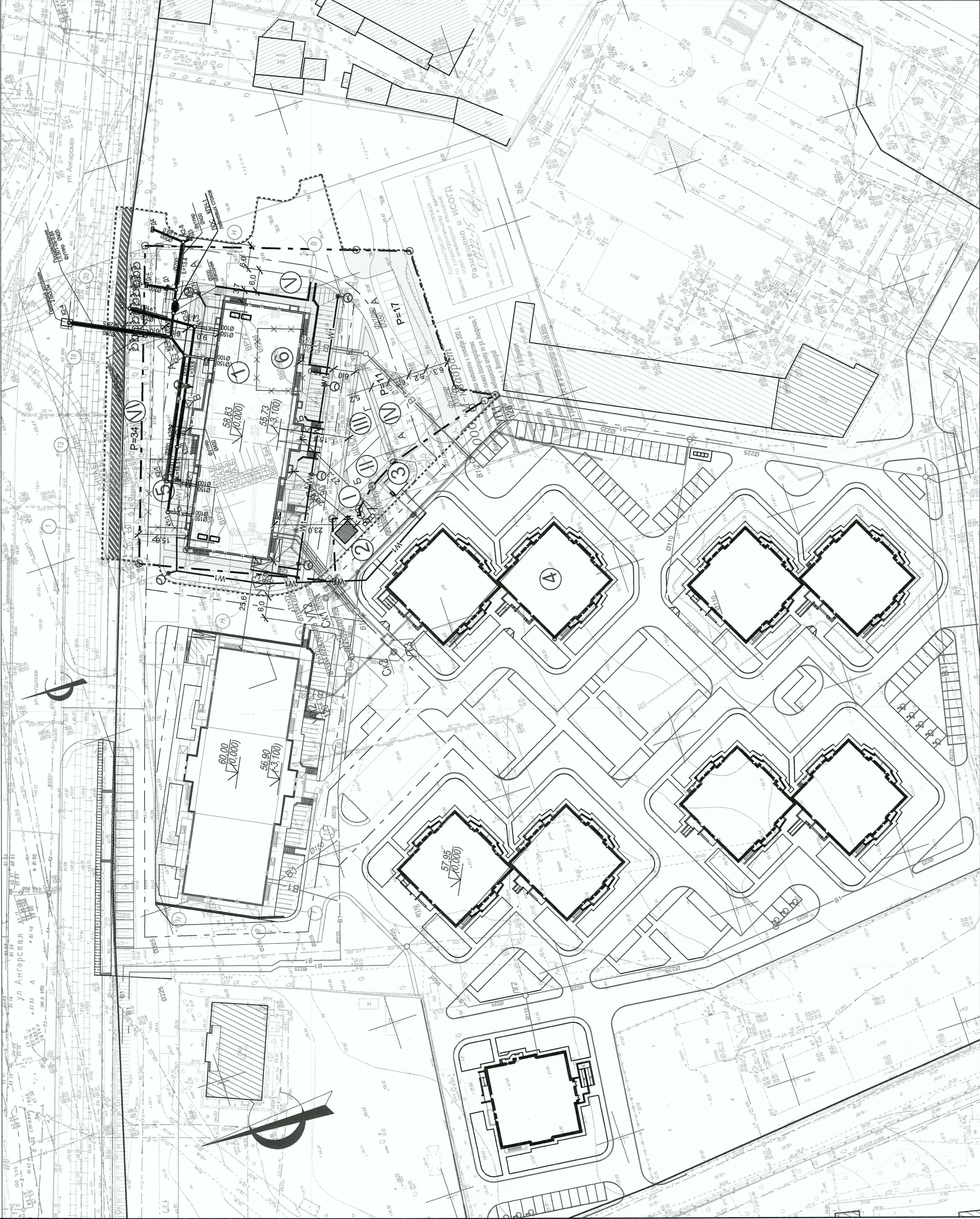
[illegible]

	Граница земельного участка
	Проектируемое здание
	Границы благоустройства
	Выемка
	Насыпь
	Нулевые работы
	Рабочая отметка насыпи местного грунта*
1,20 74,95	Проектная отметка рельефа
75,10	Фактическая отметка рельефа
+100	Объем насыпи грунта*, м3

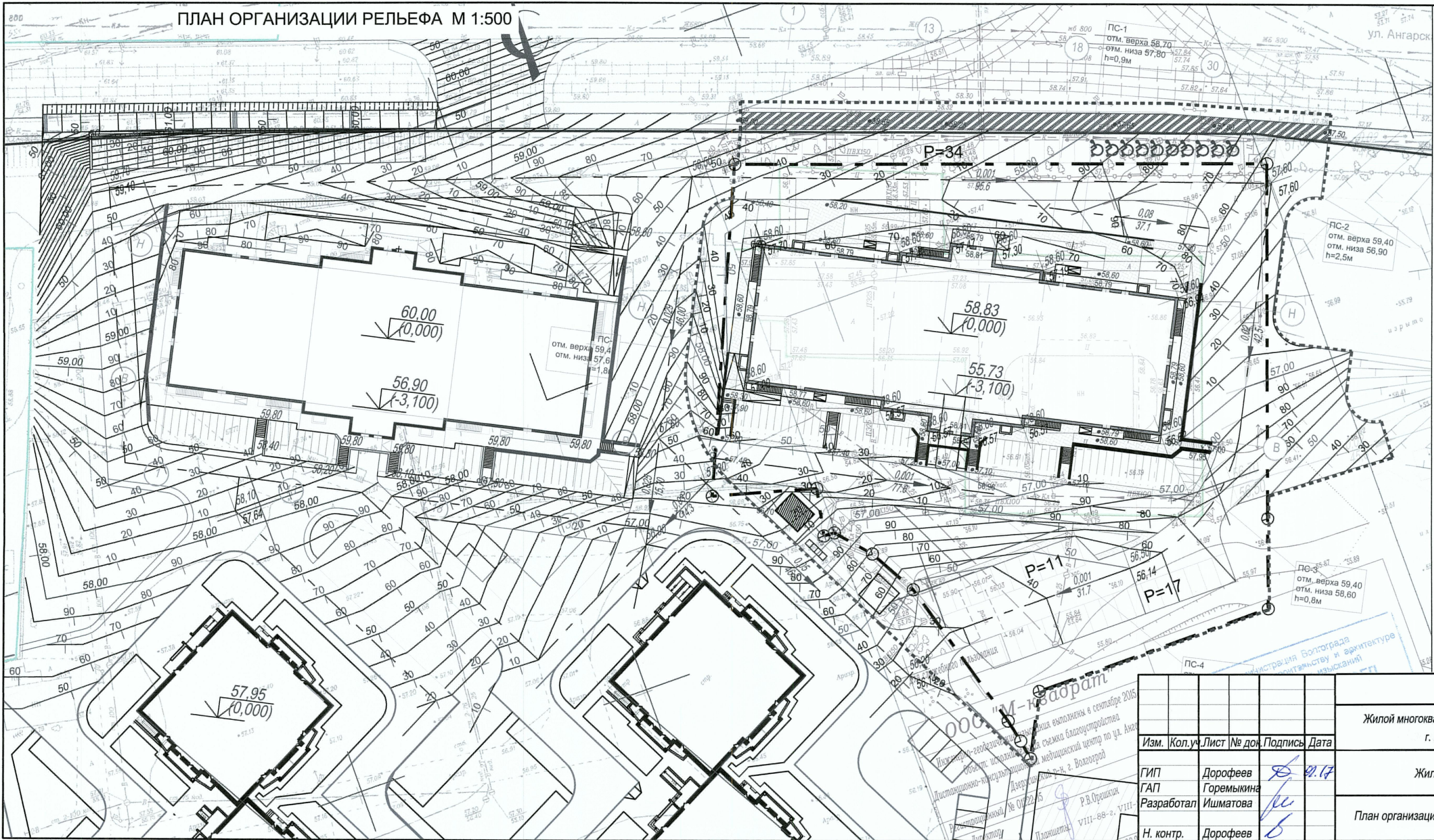
Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1 Грунт для планировки территории	5992,0	-	
2 Вытесненный грунт, в том числе при устройстве:	-	10581,6	
- котлована здания	-	8819,1	
- корыта под покрытие "А"	-	1198,9	
- корыта под покрытие "Б"	-	110,7	
- корыта под покрытие "В"	-	18,3	
- корыта под покрытие "Г"	-	16,9	
- корыта под покрытие "Д"	-	3,2	
- корыта под растительный грунт	-	414,6	
4 Поправка на уплотнение грунта* (15%)	898,8	1587,2	
5 Всего грунта	6890,1	12468,9	
6 Недостаток грунта* (ввоз)	-		
7 Избыток пригодного грунта (вывоз)	5278,1		
8 Плодородный грунт с уплотнением 15% (ввоз)	476,8		

						06 - 16 - ПЗУ		
						Жилой многоквартирный дом по ул. Ангарской, 7 в Дзержинском районе г. Волгограда		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист
ГИП		Дорофеев			02.17	Жилой дом	П	2
ГАП		Горемыкина						
Разработал		Ишматова				План земельных масс М 1:500	ООО "Волгопроект" №СРОСП-П-03721.2-28102014	
Н. контр.		Дорофеев						

СВОДНЫЙ ПЛАН ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ М 1:500



06 - 16 - ПЗУ				Жилой многоквартирный дом по ул. Ангарской, 7 в Дзержинском районе г. Волгограда			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стация	Лист
ГЛП	Дорофеев	Горюхины	Дорофеев	Горюхины	2017	П	3
Разработал	Ишматов	Ишматов	Ишматов	Ишматов	2017	ООО "Волгоград"	МСРОСП-ПЗУ71.2-20102014
Н. контр.	Дорофеев	Дорофеев	Дорофеев	Дорофеев	2017	Сводный план инженерных сетей М 1:500	



ПЛАН ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА М 1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница благоустройства
- Граница земельного участка
- ▬ Проектируемое здание
- ▨ Существующие здания и сооружения
- ▬ Автомобильные дороги
- 58,60 Проектная отметка рельефа
- 56,62 Существующая отметка рельефа
- 0,05 Уклон
- ← Указатель направления уклона
- 121,9 Расстояние, м

1. Вертикальная планировка разработана в увязке с прилегающими проезжими частями. Водотвод с территории предусмотрен в пониженные точки рельефа.

2. Все размеры даны в метрах.

						06 - 16 - ПЗУ			
						Жилой многоквартирный дом по ул. Ангарской, 7 в Дзержинском районе г. Волгограда			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Жилой дом	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Дорофеев			02.17		Р	4	
ГАП		Горемыкина							
Разработал		Ишматова							
Н. контр.		Дорофеев				План организации рельефа М 1:500	ООО "Волгопроект" №СРОСП-П-03721.2-28102014		