



Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик  
«ПЕРЕСВЕТ – ЮГ»


**«Многоэтажная жилая застройка на земельном участке по ул. 64-ой Армии, 141 в Кировском районе г. Волгограда. (V очередь строительства - жилые дома № 11,12,13,14). I этап - жилой дом № 11».**

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

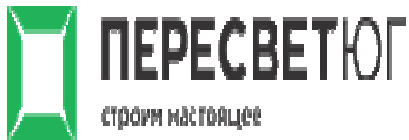
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

23-2018-11–ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	161-22		10.22

2022 г.



Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик  
«ПЕРЕСВЕТ – ЮГ»

---

Саморегулируемая организация Ассоциация «Проектный комплекс «Нижняя Волга»  
Рег. № 198 от 17.05.2010г.

**«Многоэтажная жилая застройка на земельном участке по ул. 64-ой Армии, 141 в Кировском районе г. Волгограда. (V очередь строительства - жилые дома № 11,12,13,14). I этап - жилой дом № 11».**

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

23-2018-11–ПЗУ

Том 2

Генеральный директор Цуканов А.А.

Главный архитектор Ливченко В.М.



2022 г.

### Состав проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Том 1	23-2018-11-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	Изм.1
Том 2	23-2018-11-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	Изм.1
Том 3	23-2018-11-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	Изм.1
Том 4	23-2018-11-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно - планировочные решения	Изм.1
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений			
Том 5	23-2018-11-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения	Изм.1
Том 6	23-2018-11-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения.	Изм.1
Том 7	23-2018-11-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения	Изм.1
Том 8	23-2018-11-ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	Изм.1
Том 9	23-2018-11-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи	Изм.1
Том 10	23-2018-11-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	Не направляется
Том 11	23-2018-11-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	Изм.1
Том 12	23-2018-11-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Изм.1
Том 13	23-2018-11-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	Изм.1
Том 14	23-2018-11-ЭЭ	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	Изм.1
Том 15	23-2018-11-СМ	Раздел 11. Смета на строительство объектов капитального строительства	Не направляется

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

23-2018-11-СП						
1	зам	161-			10.22	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	
ГАП		Ливченко			09.22	
ГИП		Иваничева			09.22	
Разраб.		Ливченко			09.22	
Н.контр.		Ливченко			09.22	
Состав проектной документации				Стадия	Лист	Листов
				П	1	1
				ООО «Специализированный застройщик «Пересвет-Юг»		

## СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА

Обозначение	Наименование	Примечание
23-2018-11-ПЗУ ТЧ	<b>ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ</b>	
	1. Основание для проектирования	л.1
	2. Схема планировочной организации земельного участка	л.2
	2.1 Характеристика земельного участка	л.2
	2.2 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	л.3
	2.3 Обоснование планировочной организации земельного участка	л.3
	2.4 Техничко-экономические показатели земельного участка	л.8
	2.5 Обоснование решений по инженерной подготовке территории	л.9
	2.6 Описание организации рельефа вертикальной планировки	л.9
	2.7 Описание решений по благоустройству территории	л.9
	2.8 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	л.11
	<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>	
23-2018-11-ПЗУ	Ситуационный план	л.1
	Схема планировочной организации земельного участка	л.2
	План организации рельефа	л.3
	План земельных масс	л.4
	План благоустройства	л.5
	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	л.6
	Инсоляция	л.7

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

1		зам	161-22		10.22	<b>23-2018-11-ПЗУ.С</b>			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка Содержание раздела	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Ливченко			09.22		П	1	1
ГИП		Иваничева			09.22		ООО «Специализированный застройщик «Пересвет-Юг»		
Разраб		Ливченко			09.22				
Н.контр.		Ливченко			09.22				

## 1. Основание для проектирования

Ранее (2012г.), в границах земельного участка с кадастровым номером 34:34:070001:18 общей площадью 19047 кв.м. (учётный номер 7-1-104), предыдущим застройщиком ООО «Орион» планировалось строительство многоэтажных жилых домов жилого комплекса «Парк Европейский».

Для решения вопроса по выполнению обязательств перед участниками долевого строительства, имеющими требования о передаче жилых помещений, ООО «Пересвет-Юг» приняло обязательства по завершению строительства объектов жилой застройки, сведения о которых содержатся в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены.

В настоящее время жилые дома, входящие в данный реестр и расположенные на данном земельном участке, завершены строительством.

Также, на данном земельном участке предыдущим застройщиком ООО «Орион» предполагалось строительство четырех 9-10 этажных жилых домов (№ 11,12,13,14).

Застройщиком ООО «Пересвет-Юг» принято решение о перепроектировании данных объектов.

Настоящим проектом предусмотрено вместо четырех 9-10 этажных жилых домов (№ 11,12,13,14) возведение 9-ти этажного жилого дома с ~~техподпольем~~ **ТЕХЭТАЖОМ**, состоящего из пяти секций со сквозными проходами со встроенными помещениями торгового назначения в торцевых секциях на первых этажах.

Предусмотрено повторное использование проектной документации объекта "Многоэтажная жилая застройка на земельном участке по ул. 64-ой Армии, 139 в Кировском районе г. Волгограда. (I очередь строительства - жилые дома №17, 18, 19) I этап строительства жилой дом № 17", получившего положительное заключение негосударственной экспертизы № 34-2-1-3-062976-2022 от 01.09.2022г.

Проект "Многоэтажная жилая застройка на земельном участке по ул. 64-ой Армии, 141 в Кировском районе г. Волгограда. (V очередь строительства - жилые дома № 11,12,13,14). I этап - жилой дом № 11".

разработан на основании:

- Задания на проектирование;
- Топографической съемки, откорректированной ООО «ЦИТ Скан Экс» в августе 2021г. (регистрационный номер № VI\_3109\_21),
- Градостроительного плана земельного участка
- Проекта планировки и межевания территории, ограниченной ул. Санаторной, ул. 64-й Армии, кварталами 07\_01\_029, 07\_01\_028, 07\_01\_027 в Кировском районе Волгограда, утвержденного постановлением администрации Волгограда от 22.12.2016г. №1941.
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

Взам. инв. №  
Подп. и дата  
Инв. № подл.

						23-2018-11-ПЗУ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
Разраб		Ливченко			09.22	Схема планировочной организации земельного участка. Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Ливченко			09.22		П	1	19
							ООО «Специализированный застройщик «Пересвет-Юг»		
Н.контр.		Ливченко			09.22				

- СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»
- «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утв. постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87 ч. II, п. 2, п. 12.

В административном отношении площадка проектируемого строительства расположена в Кировском районе г. Волгограда по ул. 64-й Армии, ЖК «Европейский».

Земельный участок проектирования расположен в границах квартала 07\_01\_189 Кировского района с кадастровым номером (учётный) № 34:34:070001:18.

Согласно выписке ЕГРН №КУВИ-001/2022-47053838 от 01.04.2022 площадь земельного участка 34:34:070001:18 составляет 19 047 кв.м.(сформирован образованием земельного участка путем раздела и сохранения в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 34:34:070001:18, расположенного по адресу: Российская Федерация, Волгоградская область, г. Волгоград, ул.64 Армии, 141).

На этом земельном участке в условных границах строительства на площади 3619,6 кв.м располагается объект «Многоэтажная жилая застройка на земельном участке по ул. 64- ой Армии, 141 в Кировском районе г.Волгограда (IV очередь. Жилые дома №№ 9, 10, 19 ,20)». 1 этап- жилой дом № 10, 2 этап- жилой дом № 9, 3 этап- жилой дом № 19, 4 этап- жилой дом № 20. 2 этап- жилой дом № 9», разрешение на строительство № 34-Ru34301000-71305-2015.

Данным проектом предусмотрено проектирование одноэтапное– жилого дома № 11 в условных границах проектирования на площади – 15111,1 кв.м с учетом проекта планировки и межевания территории, ограниченной ул. Санаторной, ул. 64-й Армии, кварталами 07\_01\_029,07\_01\_028,07\_01\_027 в Кировском районе, утв. постановлением администрации Волгограда от 22.12.2016 № 1941.

## 2.Схема планировочной организации земельного участка

### 2.1 Характеристика земельного участка

Климатический район строительства –III В

Температура наружного воздуха - 25°С

Скоростной напор ветра - 0,38Кпа

Нормативная снеговая нагрузка – 100 кг/м<sup>2</sup>

Зона влажности – сухая.

Допустимое местоположение объекта капитального строительства - в границах градостроительного плана земельного участка (сформирован образованием земельного участка путем раздела и сохранения в измененных границах земель-

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	23-2018-11-ПЗУ	Лист
							2

ного участка с кадастровым номером 34:34:070001:18, расположенного по адресу: Российская Федерация, Волгоградская область, г. Волгоград, ул.64 Армии, 141).

Согласно выписке ЕГРН №КУВИ-001/2022-47053838 от 01.04.2022 площадь земельного участка 34:34:070001:18 составляет 19 047 кв.м.

Площадка располагается по ул. 64-ой Армии, 141 в Кировском районе г. Волгограда, в районе застройки ЖК Парк Европейский. В геоморфологическом отношении территория изысканий находится на хвалынской абразионной террасе.

Рельеф исследуемой территории относительно ровный, характеризуется отметками от 42,66 м до 43,25 м в городской системе высот (ГС). Ближайшим крупным водным объектом является р. Волга, расположенная в 1,0 км юго-восточнее объекта изысканий. Поверхность площадки осложнена навалами грунта высотой до 2 м, строительного мусора. Территория находится в зоне жилой застройки, по периметру проходят подземные, водопроводящие коммуникаций.

Площадка располагается на территории застройки жилого комплекса Парк Европейский, сооружения подлежащие демонтажу отсутствуют.

Территория проектирования представляет собой площадку, предполагаемую ранее к реализации строительства четырех многоэтажных жилых домов

На территории участка ЖК «Европейский» расположен ранее выполненный кольцевой водопровод ПЭ 315 застройки и сети ливневой ПЭ 350 и хозяйственно-бытовой канализации ПЭ 150.

Сохранность существующих инженерных коммуникаций при устройстве твердого покрытия парковочных мест и озеленения территории предусмотрена, а именно:

- Отметка заложения и кольцевая жёсткость трубы водопровода ПЭ 315 были ранее приняты с учётом строительства в дальнейшем проезда с парковочными карманами последующей очереди строительства.

- Бортовой камень проезжей части и парковки запроектирован на расстоянии более 2 метров от стенки газопровода среднего давления ПЭ 110.

- В рабочем проектировании силовые кабели, попадающие под парковки и расположенные на расстоянии менее 1,5 метров от бортового камня, после получения ТУ от собственника следует переложить на глубину не менее 1 метра от поверхности асфальтобетонного покрытия в футляре из ПНД трубы.

С восточной стороны участок проектирования ограничен ул.64-ой Армии. С северной стороны – ул. Санаторной. С западной и южной сторон - кв. 07\_01\_189, существующие жилые дома объекта «Многоэтажной жилой застройкой на земельном участке по ул. 64-ой Армии, 141 в Кировском районе г. Волгограда».

## **2.2 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка**

Не требуется

## **2.3 Обоснование планировочной организации земельного участка**

Организация горизонтальной планировки земельного участка выполнена в полном соответствии с Градостроительным планом земельного участка и на основании задания на проектирование, действующих регламентов санитарных и пожар-

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

23-2018-11-ПЗУ

Лист

3

ных норм и правил, с учетом транспортного обеспечения и соблюдением противопожарных норм подъезда пожарных машин к зданию.

Проектом предусмотрено возведение 9-и этажного жилого дома с ~~те~~подпольем – **техэтажом**, состоящего из пяти секций со сквозными проходами со встроенными помещениями торгового назначения.

Предусмотрено повторное использование проектной документации объекта "Многоэтажная жилая застройка на земельном участке по ул. 64-ой Армии, 139 в Кировском районе г. Волгограда. (I очередь строительства - жилые дома №17, 18, 19) I этап строительства жилой дом № 17", получившего положительное заключение негосударственной экспертизы № 34-2-1-3-062976-2022 от 01.09.2022г.

Здание жилого дома выполнено из изделий, выпускаемых ООО «Строительный Элемент».

Здание простое прямоугольное в плане с размерами в осях 117,64 x 13,20 м.

За отметку 0.000 во всех секциях здания в осях I-VIII принята отметка уровня чистого пола 1 этажа, равная абсолютной отметке 45,95.

Размещение, ориентация и планировка проектируемого жилого здания обеспечивают непрерывную инсоляцию внутри помещений и прилегающих территорий не менее 2 часа в день на период с 22 апреля по 22 августа. Нормируемая продолжительность инсоляции обеспечена не менее чем в одной жилой комнате 1,2,3-х комнатных квартир. Расчеты продолжительности инсоляции помещений жилых домов проведены согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01. Расчет продолжительности инсоляции выполнен при помощи инсоляционной линейки с учетом географической широты территории застройки (г. Волгоград относится к центральной зоне, расположенной между 58° и 48° географической широты).

Для подъезда к жилому дому запроектированы проезды шириной 6 м - основной к входам и 4,2 м со стороны двора. Радиусы закругления проезжей части по кромке тротуара приняты 5,0-6,0м.

Для обеспечения движения пешеходов вдоль проездов устраиваются тротуары шириной 1,5м. Подходы к площадкам благоустройства осуществляются по дорожкам шириной также 1.5 м. Для обеспечения безопасности движения пешеходов, тротуары устраивают выше проезжей части на 0,15м. На путях пешеходного движения при сопряжении тротуаров с проезжей частью предусмотрено устройство бортовых камней высотой 1.5 см для возможности движения на инвалидных колясках.

Проект застройки предполагает организацию «двора без машин», в связи с чем въезд на дворовую территорию разрешен только для пожарной техники. Для этого внутри двора организован пожарный проезд (4.2 м) с учетом заезда спецмашин. Пожарный проезд вокруг дома организован по проектируемым проездам на расстоянии 5-8м от стены.

В проекте применены типовые конструкции дорожных одежд, соответствующие действующим на них нагрузкам, свойствам применяемых материалов и гидрогеологическим условиям. Автомобильные проезды запроектированы из асфальтобетона, тротуары – плиточное покрытие.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

											Лист
											4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	23-2018-11-ПЗУ					



Для жилого дома №11— расчетное количество машиномест для размещения индивидуального транспорта — 131 м/мест, в т.ч. 13 для ММГН

Размещено в границах земельного участка для жилого дома № 11- 102 м/мест (и 9 м/мест для жилого дома №9).

За границами земельного участка, в УДС, согласно ППМТ для жилого дома №11 — 29 м/мест (и 74 м/места для жилого дома №9).

Для ММГН для жилого дома № 11 в границах земельного участка – 10 м/мест, за границами – 3 м/места (и 7 м/мест для жилого дома №9).

Все парковки размещены согласно проекту планировки и межевания территории.

**Расчет численности населения.**

Согласно СП 42.13330.2016 «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений» п. 5.1 и таблице 5.1

$10343.0 : 30 = 345$  чел,

где 10343.0—площадь жилья в жил.доме. (площадь кв без летних помещений), м2

30 - норма площади жилья в расчете на одного человека, м2

**Расчет количества парковочных мест и (или) машино-мест для временного хранения индивидуального автотранспорта.**

Минимальное количество мест для размещения индивидуального автотранспорта на земельных участках определяется в зависимости от вида использования земельных участков и устанавливается согласно таблице 2 ст. 19 Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград, утв. Решением Волгоградской городской Думы от 21.12.2018 N 5/115 (ред. от 27.04.2022)"Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград" (далее ПЗЗ) для видов использования земельных участков, расположенных на территории всех территориальных зон.

Согласно таб. 2 ст.19 ПЗЗ:

N п/п	Вид использования	Код вида использования	Минимальное количество машино-мест
1	2	3	4
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.1.1, 2.5, 2.6	1 место на 80 кв. м общей площади жилых помещений

$10343,0 : 80 = 129$  м/мест,

где 10343,0 –площадь жилья в жил.доме (площадь кв без летних помещений)

Взам. инв. №  
 Подп. и дата  
 Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	23-2018-11-ПЗУ	Лист
							5

№ п/п	Вид использования	Код вида использования	Минимальное количество машино-мест
1	2	3	4
9.	Магазины	4.4	14 мест на 1000 кв. м общей площади

$14 \times 135.8 / 1000 = 2$  м/мест,

Где 135.8 м<sup>2</sup> – площадь встроенных помещений торгового назначения

Итого: в проекте размещено - 131 м/место

В т.ч для ММГ – 13 м/мест.

Согласно ч.5 ст.19 ПЗЗ Волгограда:

5. В границах земельного участка должно быть размещено не менее 50% требуемых в соответствии с настоящей статьей мест размещения автотранспорта, остальные места размещения автотранспорта могут быть размещены в пределах пешеходной доступности не более 800 м (для жилых домов, размещение которых осуществляется в соответствии с договорами о развитии застроенных территорий, - на расстоянии в пределах пешеходной доступности не более 1500 м) в границах квартала (кварталов) либо в границах улично-дорожной сети.

В проекте 50% парковок размещено в границах земельного участка и 53% на прилегающей территории дорожно-транспортной сети в радиусе 50 метров согласно проекту планировки территории.

#### **Расчет количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках**

Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках определяется в зависимости от вида использования земельных участков и устанавливается согласно таблице 3 настоящей статьи для видов использования земельных участков, расположенных на территории всех территориальных зон.

Согласно таб. 3 ст.19 ПЗЗ:

№ п/п	Вид использования	Код вида использования	Минимальное количество вело-мест
1	2	3	4
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.1.1, 2.5, 2.6	1 место на 280 кв. м общей площади квартир

$10343.0:280= 37$  места,

где 10343.0– площадь жилья в жилом доме (площадь квартир без летних помещений), м<sup>2</sup>.

В проекте предполагается размещение оборудования велопарковок на 8 ячеек у каждой входных группы подъезда - итого 40 мест.

Взам. инв. №  
Подп. и дата  
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	23-2018-11-ПЗУ	Лист 6
------	---------	------	-------	-------	------	----------------	-----------

**Расчет минимально допустимой площади озеленения территории земельного участка для многоквартирных жилых домов на основании ПЗЗ округа город-герой Волгоград** (ред. от 22.12.2020)

N п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Минимальная площадь озеленения земельных участков
1	2	3	4
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), среднеэтажная жилая застройка, малоэтажная многоквартирная жилая застройка, блокированная жилая застройка	2.6, 2.5, 2.1.1, 2.3	20% земельного участка

Площадь земельного участка в условных границах проектирования – 15111,1 м2.

$$15111,1 \times 20\% = 3022,22 \text{ м}^2$$

Площадь озеленения в проекте - 4730,9 м2

**Расчет площадок благоустройства**

Согласно «Местным нормативам градостроительного проектирования округа город-герой Волгоград» № 72/2156 от 30.01.2013 (с изм.) р. 5, п. 5.2. табл. 2 нормируемые элементы территорий жилой застройки составят:

Площадки благоустройства:

(Где численность населения – 345чел)

а) Для игр детей младшего и школьного возраста

$$0,7 \times 345 = 241,5 \text{ м}^2$$

в проекте – 246,4 м2

б) Для отдыха взрослого населения

$$0,1 \times 345 = 34,5 \text{ м}^2$$

в проекте – 221,5 м2

в) Для занятий физкультурой

$$0,5 \times 345 = 172,5 \text{ м}^2$$

В проекте – 176,0 м2

в) Хоз.площадок

$$0,3 \times 345 = 103,5 \text{ м}^2$$

В проекте хозяйственная площадка и площадки для мусороконтейнеров – 104,5 м2

Площадь площадок благоустройства в проекте – 748,4 м2

Оборудование площадок благоустройства будет разработано в рамках выполнения рабочей документации.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	23-2018-11-ПЗУ	Лист
							7

## Расчет необходимого количества мусорных контейнеров:

Согласно приказу Комитета тарифного регулирования Волгоградской области от 30 июня 2017 № 21 норматив накопления на 1 проживающего ТКО в многоквартирном доме - 0.206 м3/мес

Количество жителей - 345 чел

V мусор.бака = 1.1 м3 (Евроконтейнер пластиковый с плоской крышкой 1100 л)

Вывоз мусора - ежедневно

345x0.206= 71 м3/мес - накопление всех жителей многоквартирного дома за месяц

71/30 = 2.37 м3 - накопление всех жителей многоквартирного дома за 1 день

Итого: принимаем при ежедневном вывозе мусора 3 мусорных контейнера (V=1.1 м3) для несортированных отходов и 3 мусорных контейнера различных цветов (V=0.36 м3) для сортировки отходов.

Расстояния от площадок для мусоросборников до площадок для занятий физкультурой, детских игровых площадок и площадок для отдыха взрослого населения принято не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание – не более 50 м.

## **2.4 Технико-экономические показатели земельного участка**

	Наименование показателей	Ед. изм.	в границах участка	% соотно-шение	за грани-цей участка	всего
1	Общая площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	19047,0			19047,0
2	Площадь земельного участка в условных границах строительства жилого дома №9	м <sup>2</sup>	3619,6			3619,6
3	Площадь участка в условных границах проектирования жилого дома №11	м <sup>2</sup>	15111,1	100		15111,1
4	Площадь застройки жилого дома	м <sup>2</sup>	2046,2	13,5	-	2046,2
5	Площадь твёрдых покрытий всего, в т.ч.	м <sup>3</sup>	8334,0	55,2	3800,0	12134,0
	Площадь проездов и площадок с асфальтобетонным покрытием	м <sup>2</sup>	4929,0	32,7	3328,0	8257,0
	Площадь отмосток с асфальтобетонным покрытием	м <sup>2</sup>	248,0	1,7	-	248,0
	Площадь тротуаров и площадок из бетонной плитки	м <sup>2</sup>	2251,0	14,9	472,0	2723,0
	Площадь площадок с покрытием из резиновой плитки	м <sup>2</sup>	906,0	5,9		906,0

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

											Лист
											8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	23-2018-11-ПЗУ					

6	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	4730,9	31,3	1063,0	5793,9
7	Количество парковочных м/мест, в т.ч:		109		103	212
	Для жилого дома №11	шт.	102	77,9	29	131
	Для жилого дома № 9	шт	7		74	81
	В т. ч для ММГН	шт	10		10	20
	Для жилого дома №11	шт	10		3	13
	Для жилого дома № 9	шт			7	7
8	Количество велосипедных мест	шт	40			40

## 2.5 Обоснование решений по инженерной подготовке территории

Инженерная подготовка данного участка включает в себя комплекс работ по отводу поверхностных и грунтовых вод.

Защита территории от поверхностных вод выполняется посредством сбора воды с твердых покрытий проездов и тротуаров, имеющих продольные и поперечные уклоны, в дождеприемные колодцы и далее в систему проектируемой внутриквартальной дождевой канализации Д=200...400 мм.

Защита территории от паводковых вод не требуется, т.к. проектируемый комплекс не попадает в зону катастрофического затопления.

## 2.6 Описание организации рельефа вертикальной планировки

Рельеф исследуемой территории относительно ровный, характеризуется отметками от 42,66 м до 43,25 м в городской системе высот (ГС).

Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей, сечением через 0,10м.

При проведении вертикальной планировки проектные отметки территории назначены исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства. Вертикальная планировка участка выполнена в увязке с прилегающей территорией с учетом организации нормального отвода атмосферных вод и оптимальной высоты привязки зданий.

На основании ИГИ растительный грунт на площадке отсутствует. Для нужд озеленения требуется привозной растительный грунт.

## 2.7 Описание решений по благоустройству территории.

Решения по благоустройству и озеленению, размещению и количеству мест для размещения индивидуального автотранспорта на земельном участке выполняются с учетом Проекта планировки и межевания территории, ограниченной ул. Санаторной, ул. 64-й Армии, кварталами 07\_01\_029, 07\_01\_028, 07\_01\_027 в Кировском районе Волгограда, утвержденного постановлением администрации Вол-

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

										Лист
										9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	23-2018-11-ПЗУ				

гограда от 22.12.22016г. №1941, а также существующей застройки ЖК «Парк Европейский».

Решения по благоустройству и озеленению, расположению малых архитектурных форм и спортоборудования на территории будут разработаны и выполнены в рамках рабочего проектирования.

В данном проекте предусмотрены ориентировочные необходимые решения по благоустройству и озеленению территории, без расположения оборудования площадок и МАФов. При дальнейшей работе возможны корректировки в части качественного и количественного состава элементов озеленения и конфигурации площадок.

**Благоустройство.** На участке жилого дома запроектировано размещение следующих площадок благоустройства:

- площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста,
- площадки для отдыха взрослого населения,
- площадка для занятий физкультурой.

На площадках для игр детей предполагается размещение игровых комплексов, на площадках отдыха взрослого населения предусматриваются скамьи с урнами.

Входные зоны жилого дома оборудованы скамьями, урнами и уличными стойками для велосипедов.

Для обеспечения пешеходной доступности площадок запроектированы дорожки и тротуары.

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью составляет 0,015 м. Границы бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не имеют перепада высот.

#### **Озеленение.**

Проектируемое озеленение территории включает в себя:

- посадку деревьев,
- посадку кустарников,
- устройство газонов.

Расстояния от зданий и сооружений, а также от объектов инженерного обеспечения до деревьев и кустарников принято по СП42.13330.2016 п.4.12, табл.4.

Зеленые насаждения предполагаемые для посадки должны быть пылегазоустойчивыми и обладать высокими декоративными свойствами.

Предусмотрено наружное освещение территории.

Согласно п.5.6. "СП 68.13330.2017. Свод правил. Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 3.01.04-87" (утв. Приказом Минстроя России от 27.07.2017 N 1033/пр):

«При приемке законченных строительством объектов в зимнее время допускается переносить сроки выполнения работ по устройству верхнего покрытия внутриквартальных дорог и тротуаров, хозяйственных, игровых и спортивных площадок, по установке малых архитектурных форм, озеленению на ближайший благоприятный период.

Озеленение застраиваемых территорий может выполняться в ближайший

Взам. инв. №  
Подп. и дата  
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

23-2018-11-ПЗУ

Лист

10

благоприятный агротехнический период, следующий за моментом ввода объекта в эксплуатацию».

Согласно заданию на проектирование мусоропровод в здании не предусмотрен. В проекте предусмотрены хоз.площадки для сбора мусора с контейнерами раздельного сбора отходов. Сбор и вывоз мусора с территории осуществляется спецтехникой по договору.

### **2.8 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства**

Внешний подъезд автомобильного транспорта к проектируемому жилому дому осуществляется со стороны ул. Санаторной по проездам ул. Быстрова и Лячина по местным проектируемым проездам. Проектируемый внутренний пожарный проезд подключается к основным проездам.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №		


Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

23-2018-11-ПЗУ

Лист

11

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (стр.) в документе	Номер документа	Подпись	Дата
	изменённых	заменённых	новых	аннулированных				
1		1-12			19	161-22		10.22

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

23-2018-11-ПЗУ

Лист  
12