



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


«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»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

23-2018-17–ПЗУ

Том 2

| Изм. | № док. | Подп. | Дата |
|------|--------|---|-------|
| 1 | 151-22 |  | 08.22 |

2022 г.

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

«Многоэтажная жилая застройка на земельном участке
по ул. 64-ой Армии, 139 в Кировском районе г. Волгогра-
да. (I очередь строительства - жилые дома №17, 18, 19)
I этап строительства жилой дом № 17»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного
участка

23-2018-17-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор Цуканов А.А.

Главный архитектор Ливченко В.М.



2022 г.

Состав проектной документации

| № тома | Обозначение | Наименование | Примечание |
|---|-----------------|---|-----------------|
| Том 1 | 23-2018-17-ПЗ | Раздел 1. Пояснительная записка | Изм.1 |
| Том 2 | 23-2018-17-ПЗУ | Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка | Изм.1 |
| Том 3 | 23-2018-17-АР | Раздел 3. Архитектурные решения | Изм.1 |
| Том 4 | 23-2018-17-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 | 23-2018-17-ИОС1 | Подраздел 1. Система электроснабжения | Изм.1 |
| Том 6 | 23-2018-17-ИОС2 | Подраздел 2. Система водоснабжения. | Изм.1 |
| Том 7 | 23-2018-17-ИОС3 | Подраздел 3. Система водоотведения | Изм.1 |
| Том 8 | 23-2018-17-ИОС4 | Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети | Изм.1 |
| Том 9 | 23-2018-17-ИОС5 | Подраздел 5. Сети связи | Изм.1 |
| Том 10 | 23-2018-17-ПОС | Раздел 6. Проект организации строительства | Не направляется |
| Том 11 | 23-2018-17-ООС | Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды | Изм.1 |
| Том 12 | 23-2018-17-ПБ | Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности | Изм.1 |
| Том 13 | 23-2018-17-ОДИ | Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов | Изм.1 |
| Том 14 | 23-2018-17-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 | 23-2018-17-СМ | Раздел 11. Смета на строительство объектов капитального строительства | Не направляется |

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

| | | | | | | |
|-------------------------------|---------|-----------|-------|--|-------|--------|
| 23-2018-17-СП | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | |
| ГАП | | Ливченко | | | 05.22 | |
| ГИП | | Иваничева | | | 05.22 | |
| Разраб. | | Ливченко | | | 05.22 | |
| Н.контр. | | Ливченко | | | 05.22 | |
| Состав проектной документации | | | | Стадия | Лист | Листов |
| Состав проектной документации | | | | П | 1 | 1 |
| Состав проектной документации | | | | ООО «Специализированный застройщик «Пересвет-Юг» | | |

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА

| Обозначение | Наименование | Примечание |
|-------------------|--|-------------------|
| 23-2018-17-ПЗУ ТЧ | ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ | |
| | 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.2 |
| | 2.3 Обоснование планировочной организации земельного участка | л.2 |
| | 2.4 Техничко-экономические показатели земельного участка | л.7 |
| | 2.5 Обоснование решений по инженерной подготовке территории | л.8 |
| | 2.6 Описание организации рельефа вертикальной планировки | л.8 |
| | 2.7 Описание решений по благоустройству территории | л.8 |
| | 2.8 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства | л.9 |
| | ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ | |
| 23-2018-17-ПЗУ | Схема планировочной организации земельного участка | л.1 (изм 1, зам.) |
| | Разбивочный план | л.2 (изм 1, зам.) |
| | План организации рельефа | л.3 (изм 1, зам.) |
| | План земельных масс | л.4 |
| | План и конструкции дорожного покрытия | л.5 (изм 1, зам.) |
| | План озеленения | л.6 (изм 1, зам.) |
| | Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения | л.7 (изм 1, зам.) |
| | План с расстановкой малых архитектурных форм | л.8 (нов.) |
| | Инсоляция | л.9 (нов.) |
| | Схема движения транспортных средств на строительной площадке | л.10 (нов.) |

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

| | | | | | | | | | | | |
|--|---------|----------|-------|-------|-------|--------|------|--------|--|--|--|
| 23-2018-17-ПЗУ.ТЧ | | | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | | | | | | |
| Разраб | | Ливченко | | | 05.22 | | | | | | |
| ГАП | | Ливченко | | | 05.22 | | | | | | |
| Н.контр. | | Ливченко | | | 05.22 | | | | | | |
| Схема планировочной организации земельного участка. Пояснительная записка | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | Стадия | Лист | Листов | | | |
| | | | | | | П | 1 | 8 | | | |
| ООО «Специализированный застройщик «Пересвет-Юг» | | | | | | | | | | | |

1. Основание для проектирования

Ранее (2012г.), в границах земельного участка с кадастровым номером 34:34:070001:17 общей площадью 31256 кв.м. (учётный номер 7-1-105), предыдущим застройщиком ООО «Орион» планировалось строительство трех 24-этажных жилых домов № 17, 18, 19. По проектной документации на строительство жилого дома № 17 было получено положительное заключение № 34-1-2-0125-12 от 28.11.2012г., выданное ООО «Регионстройэкспертиза», разрешение на строительство №RU34301000-354/К/12.

Застройщиком ООО «Пересвет-Юг» принято решение о перепроектировании данного объекта.

Проектом предусмотрено возведение 9-и этажного жилого дома с техподпольем, состоящего из пяти секций со сквозными проходами со встроенными помещениями торгового назначения в торцевых секциях на первых этажах.

Проект "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" разработан на основании:

- Задания на проектирование;
- Топографической съемки, откорректированной ООО "ЦИТ Скан Экс" в апреле 2021года, регистрационный №VI-3111-21;
- 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, утверждённого постановлением администрации Волгограда от 22.12.2016г. №1941.
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- 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. Санаторной, ЖК «Европейский».

Земельный участок площадью 8758,6 кв.м. расположен в границах квартала 07_01_189 Кировского района с кадастровым номером (учётный) № 34:34:070001:17.

Данным проектом предусмотрено проектирование одноэтапное— жилого дома № 17 в условных границах проектирования на площади – 11364.6 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.

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

| | | | | | | | |
|------|---------|------|-------|-------|-------|-------------------|------|
| 1 | | зам | | | 08.22 | 23-2018-17-ПЗУ.ТЧ | Лист |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | | 2 |

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/м²

Зона влажности – сухая.

Допустимое местоположение объекта капитального строительства - в границах градостроительного плана земельного участка с кадастровым (учётным) № 34:34:070001:17 (участок образован путем объединения земельных участков 1/1 и 1/2 согласно проекту 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, утв. постановлением администрации Волгограда от 22.12.22016г. №1941).

Согласно выписке ЕГРН №КУВИ-001/2022-47053838 от 01.04.2022 площадь земельного участка 34:34:070001:17 составляет 17512 кв.м.(сформирован образованием земельного участка путем раздела и сохранения в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 34:34:070001:17, расположенного по адресу: Российская Федерация, Волгоградская область, г. Волгоград, ул.64 Армии, 139).

Рельеф площадки имеет выраженный уклон в южном направлении, отметки изменяются от 51,50 до 46,75 м в балтийской системе высот.

Площадка располагается на территории застройки жилого комплекса Парк Европейский, **сооружения подлежащие демонтажу отсутствуют**. Территория изысканий представляет собой строительную площадку начального этапа освоения с существующим котлованом предполагаемого ранее к реализации строительства точечного многоэтажного жилого дома. **На территории участка проектирования 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, следует переложить на глубину не менее 1 метра от поверхности асфальтобетонного покрытия в футляре из ПНД трубы.**

С восточной стороны участок проектирования ограничен ул. Быстрова. С западной стороны ул. Лячина. С северной стороны ул. Санаторной. С южной стороны «Многоэтажной жилой застройкой на земельном участке по ул. 64-ой Армии, 139 в

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

| | | | | | |
|------|---------|------|-------|-------|-------|
| 1 | | зам | | | 08.22 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата |

23-2018-17-ПЗУ.ТЧ

Лист

3

Кировском районе г. Волгограда (II очередь строительства - жилые дома № 21,22,23,24,25,26,27,28).

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 пожарных 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 техподпольем, состоящего из пяти секций со сквозными проходами со встроенными помещениями торгового назначения. 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 двух секций здания в осях I-III принята отметка уровня чистого пола 1 этажа, равная абсолютной отметке 52,000.

За отметку 0.000 двух секций здания в осях IV-VI принята отметка уровня чистого пола 1 этажа, равная абсолютной отметке 50,500.

За отметку 0.000 секций здания в осях VII-VIII принята отметка уровня чистого пола 1 этажа, равная абсолютной отметке 49,000.

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.

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

| | | | | | |
|------|---------|------|-------|-------|-------|
| 1 | | зам | | | 08.22 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата |

23-2018-17-ПЗУ.ТЧ

Лист

4

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.

Для жилого дома №17— расчетное количество машиномест для размещения индивидуального транспорта — 131 м/мест, в т.ч. 13 для ММГН

Размещено в границах земельного участка - 66 м/мест. За границами земельного участка, согласно ППМТ — 65 м/мест.

Все парковки размещены согласно проекту 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.

Расчет численности населения.

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

$10343.0 : 30 = 345 \text{ чел.}$

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 за- | 2.1.1, 2.5, 2.6 | 1 место на 80 кв. м общей площади жилых помещений |

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

| | | | | | |
|------|---------|------|-------|-------|-------|
| 1 | | зам | | | 08.22 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата |

23-2018-17-ПЗУ.ТЧ

Лист
5

стройка, многоэтажная жи-
лая застройка (высотная за-
стройка)

10343,0 : 80= 129 м/мест,
где 10343,0 –площадь жилья в жил.доме (площадь кв без летних помеще-
ний)

| N п/п | Вид использования | Код вида ис- пользования | Минимальное количе- ство машино-мест |
|----------|-------------------|-----------------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 9. | Магазины | 4.4 | 14 мест на 1000 кв. м общей площади |

14 x 135.8 / 1000 = 2 м/мест,
Где 135.8 м2 – площадь встроенных помещений торгового назначения

Итого: в проекте размещено - 131 м/место
В т.ч для ММГ – 13 м/мест.

Согласно п.п. 1,2 ч.4 ст. 19 ПЗЗ Волгограда :
Места размещения автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими
Правилами, могут быть организованы в виде:

1) парковочных мест - специально обозначенных и при необходимости обустро-
енных и оборудованных мест, являющихся в том числе частью автомобильной доро-
ги и (или) примыкающих к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или
мосту либо являющихся частью подэстакадных или подмостовых пространств, пло-
щадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенных для организован-
ной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по
решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника
земельного участка;

2) машино-мест - предназначенных исключительно для размещения транспорт-
ного средства индивидуально-определенных частей здания или сооружения, кото-
рые не ограничены либо частично ограничены строительной или иной ограждающей
конструкцией и границы которых описаны в установленном законодательством о го-
сударственном кадастровом учете порядке;

Согласно ч.5 ст.19 ПЗЗ Волгограда:

5. В границах земельного участка должно быть размещено не менее 50% тре-
буемых в соответствии с настоящей статьей мест размещения автотранспорта, ос-
тальные места размещения автотранспорта могут быть размещены в пределах пе-
шеходной доступности не более 800 м (для жилых домов, размещение которых осу-
ществляется в соответствии с договорами о развитии застроенных территорий, - на
расстоянии в пределах пешеходной доступности не более 1500 м) в границах квар-
тала (кварталов) либо в границах улично-дорожной сети.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

| | | | | | |
|------|---------|------|-------|-------|------|
| 1 | | зам | | | 8.22 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата |

23-2018-17-ПЗУ.ТЧ

Лист

6

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:

| N 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), м2.

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

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 |

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

| | | | | | |
|------|---------|------|-------|-------|-------|
| 1 | | зам | | | 08.22 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата |

23-2018-17-ПЗУ.ТЧ

Лист

7

Площадь земельного участка – 8758,6 м².

8758,6 x 20% = 1751,7 м²

Площадь озеленения в проекте - 1759,3 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 – 345 чел)

а) Для игр детей младшего и школьного возраста

0,7x345 = 241,5 м²

в проекте – 246,4 м²

б) Для отдыха взрослого населения

0,1x345 = 34,5 м²

в проекте – 221,5 м²

в) Для занятий физкультурой

0,5x345 = 172,5 м²

В проекте – 176,0 м²

в) Хоз.площадок

0,3x345 = 103,5 м²

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.

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 насе-

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

| | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|
| 1 | | зам | | | 8.22 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |

23-2018-17-ПЗУ.ТЧ

Лист

8

ления 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 ² | 17512,0 | | | 17512,0 |
| 2 | Площадь земельного участка | м ² | 8758,6 | 100 | - | 8758,6 |
| 3 | Площадь участка в границах проекти- рования | м ² | 8758,6 | 100 | 3050,1 | 11821,6 |
| 4 | Площадь застройки жилого дома | м ² | 1985,8 | 22,7 | - | 1985,8 |
| 5 | Площадь твёрдых покрытий всего, в т.ч: | м ³ | 4662,7 | 53,1 | 1903,9 | 6566,6 |
| | Площадь проездов и площадок с ас- фальтобетонным покрытием | м ² | 2742,7 | 31,3 | 1300,9 | 4043,6 |
| | Площадь отмосток с асфальтобетон- ным покрытием | м ² | 242,6 | 2,7 | - | 242,6 |
| | Площадь тротуаров и площадок из бе- тонной плитки | м ² | 1255,0 | 14,3 | 603,0 | 1858,0 |
| | Площадь площадок с покрытием из резиновой плитки | м ² | 422,4 | 4,8 | - | 422,4 |
| 6 | Площадь озеленения | м ² | 1759,3 | 20,1 | 1146,2 | 2905,5 |
| 7 | Ранее благоустроенная территория (проезд с асфальтобетонным покры- тием) | м ² | 363,7 | 4,1 | - | 363,7 |
| | Количество парковочных м/мест | шт | 66 | | 65 | 131 |
| 8 | В т. ч для ММГН | шт | 13 | | - | 13 |
| 9 | 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 попереч- ные уклоны, в дождеприемные колодцы и далее в систему проектируемой внутри- кварталной 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

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

| | | | | | | | |
|------|---------|------|-------|-------|-------|-------------------|------|
| 1 | | зам | | | 08.22 | 23-2018-17-ПЗУ.ТЧ | Лист |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | | 9 |

Рельеф участка проектирования имеет уклон с запада на восток. Перепад проектных отметок по участку от 51,50 до 46,80

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, 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.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

| | | | | | |
|------|---------|------|-------|-------|-------|
| 1 | | зам | | | 08.22 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата |

23-2018-17-ПЗУ.ТЧ

Лист

10

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 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. № | |
| | |


| | | | | | |
|------|---------|------|-------|-------|-------|
| 1 | | зам | | | 08.22 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата |

23-2018-17-ПЗУ.ТЧ

Лист

11

Таблица регистрации изменений

| Изм. | Номера листов (страниц) | | | | Всего листов (стр.) в документе | Номер документа | Подпись | Дата |
|------|-------------------------|------------|-------|----------------|---------------------------------|-----------------|---|-------|
| | изменённых | заменённых | новых | аннулированных | | | | |
| 1 | | 1-11 | | | 11 | 151-22 |  | 08.22 |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

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

| | | | | | |
|------|---------|------|-------|---|-------|
| 1 | | зам | |  | 08.22 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата |

23-2018-17-ПЗУ.ТЧ

Лист
12