



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

**«Многоэтажные жилые дома в кв. 03_03_006
Дзержинского района Волгограда.
5 этап – квартал 5 (этап 5.1. - жилой дом № 5. 1,
этап 5.2.- жилой дом №5.2).
Этап 5.2. – Жилой дом № 5.2.»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2 Схема планировочной организации земельного
участка**

39-2021-5.2–ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2022 г.

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

**«Многоэтажные жилые дома в кв. 03_03_006
Дзержинского района Волгограда.
5 этап – квартал 5 (этап 5.1. - жилой дом № 5. 1,
этап 5.2.- жилой дом №5.2).
Этап 5.2. – Жилой дом № 5.2.»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка

39-2022-5.2–ПЗУ

Том 2

Генеральный директор  Цуканов А.А.

Главный архитектор  Ливченко В.М

2022 г.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.




СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
39-2022-5.2-ПЗУ.С	Содержание тома	Л.1
39-2022-5.2-ПЗУ.ТЧ	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	Л.1-11
	1.Основание для проектирования	
	2.Схема планировочной организации земельного участка	
	2.1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	
	2.2 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	
	2.3 Обоснование и описание планировочной организации земельного участка	
	2.4 Техничко-экономические показатели земельного участка	
	2.5 Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории	
	2.6 Описание организации рельефа вертикальной планировки	
	2.7 Описание решений по благоустройству территории	
	2.8 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
39-2022-5.2-ПЗУ.ГЧ.л.1	Схема планировочной организации земельного участка	
39-2022-5.2-ПЗУ.ГЧ.л.2	Разбивочный план здания.	
39-2022-5.2-ПЗУ.ГЧ.л.3	Схема вертикальной планировки.	
39-2022-5.2-ПЗУ.ГЧ.л.4	План земельных масс.	
39-2022-5.2-ПЗУ.ГЧ.л.5	План покрытий.	
39-2022-5.2-ПЗУ.ГЧ.л.6	План благоустройства и озеленения.	
39-2022-5.2-ПЗУ.ГЧ.л.7	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения.	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

39-2022-5.2-ПЗУ.ТЧ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
ГИП		Шураков			
ГАП		Шуракова			
Н. контр.		Ливченко			

Текстовая часть.

Стадия	Лист	Листов
П	1	11
ООО «Специализированный Застройщик «Пересвет-ЮГ»		

1. Основание для проектирования

В квартале 03_03_006 Дзержинского района, на земельных участках с кад. № 34:34:030070:6301 (площадь 13288.0 кв.м), № 34:34:030070:7749 (площадь 78748.0 кв.м) предполагается строительство жилого комплекса:

«Многоэтажные жилые дома в кв. 03_03_006 Дзержинского района Волгограда».

Проектирование и строительство будет осуществляться поэтапно:

- 2 этап – квартал 2 (этап 2.1. - жилой дом № 2. 1, этап 2.2.- жилой дом № 2. 2, этап 2.3. - автостоянка)
- 3 этап – квартал 3 (этап 3.1. - жилой дом № 3. 1, этап 3.2.- жилой дом № 3.2)
- 4 этап – квартал 4 (жилой дом № 4.1)
- 5 этап – квартал 5 (этап 5.1. - жилой дом № 5. 1, этап 5.2.- жилой дом № 5.2)
- 6 этап – квартал 6 (этап 6.1. - жилой дом № 6. 1, этап 6.2.- жилой дом № 6.2)
- 7 этап – квартал 7 (этап 7.1. - жилой дом № 7. 1, этап 7.2.- жилой дом № 7.2)

Данный проект разработан на объект :

«Многоэтажные жилые дома в кв. 03_03_006 Дзержинского района Волгограда. 5 этап – квартал 5 (этап 5.1. - жилой дом № 5.1, этап 5.2.- жилой дом №5.2). Этап 5.2. – Жилой дом № 5.2»

Проект разработан на основании:

- Задания на проектирование;
- Градостроительный план земельного участка № РФ34-3-01-0-00-2022-1598 от 24.10.2022
- Топографическая съемка, выполненная ООО «Проектстроизыскания» в декабре 2022;
- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий № 25/22-ИГДИ, выполненный ООО «Проектстройизыскания»
- 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, р. 2, п. 12.

Земельный участок сформирован в соответствии с проектом планировки и межевания территории юго-восточнее пересечения пр-кта им. Маршала Советского Союза Г.К. Жукова и ул.им.Землячки в Дзержинском районе, утв. постановлением администрации Волгограда от 24.01.2020 № 54, в квартале 03_03_006 Дзержинского района, кад. № 34:34:030070:7749 , площадью 78748 кв.м.

На данном земельном участке предполагается поэтапное строительство жилой застройки в составе объектов капитального строительства:

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

39-2022-5.2-ПЗУ.ТЧ

Лист
2

- 2 этап – квартал 2 (этап 2.1. - жилой дом № 2. 1, этап 2.2.- жилой дом № 2. 2, этап 2.3. - автостоянка)
- 3 этап – квартал 3 (этап 3.1. - жилой дом № 3. 1, этап 3.2.- жилой дом № 3.2)
- 4 этап – квартал 4 (жилой дом № 4.1)
- 5 этап – квартал 5 (этап 5.1. - жилой дом № 5. 1, этап 5.2.- жилой дом № 5.2)
- 7 этап – квартал 7 (этап 7.1. - жилой дом № 7. 1, этап 7.2.- жилой дом № 7.2)

Данный проект разработан на объект:

«Многоэтажные жилые дома в кв. 03_03_006 Дзержинского района Волгограда. 5 этап – квартал 5 (этап 5.1. - жилой дом № 5.1, этап 5.2.- жилой дом № 5.2). Этап 5.2. – Жилой дом № 5.2»

в условных границах проектирования на площади – 9510 кв.м.

2.Схема планировочной организации земельного участка

2.1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

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 № РФ34-3-01-0-00-2022-1598 от 24.10.2022 земельного участка с кадастровым № 34:34:030070:7749 (в условных границах проектирования на площади – 9510 кв.м).

Земельный участок расположен в жилой зоне среднеэтажных и многоэтажных жилых домов – ЖЗ. Установлен градостроительный регламент.

С западной стороны участок проектирования граничит с многоэтажной жилой застройкой (пр. М.Жукова 106, 106а), с северной стороны – многоэтажная жилая застройка Квартала 6 ЖК Квартал, с восточной стороны вся перспективная застройка ограничена застройкой по бул. 30-летия Победы (Спортклуб 365, автомойка, многоэтажные жилые дома), с южной стороны располагается ЖК Атлант и свободная от застройки территория.

Рельеф площадки ровный, спланированный, отметки изменяются от 131.35 до 134.00 м в городской системе высот. Площадка свободна от застройки, зеленых насаждений.

На момент выполнения изысканий площадка свободна от строений, частично завалена строительным мусором и фрагментами разрушенных зданий и сооружений. Засыпанных оврагов в пределах площадки не выявлено. На участке расположены подземные и наземные инженерные сети. Проектом предусматривается демонтаж недействующих и вынос действующих сетей.

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

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

						39-2022-5.2-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		3

В границах земельного участка по данным ГПЗУ расположено несколько охранных зон объектов инженерных коммуникаций:

- охранный зона инженерных коммуникаций с реестровым номером 34:34-6.1624 «Охранный зона объекта: Здание №15-ГРП»

- охранный зона инженерных коммуникаций с реестровым номером 34:34-6.2005 «Охранный зона объекта: Здание №25- трансформаторной подстанции»

- охранный зона инженерных коммуникаций с реестровым номером 34:34-6.2009 «Охранный зона объекта: КЛ-6-10 кВ РП 2215-РП 2230, АСБ-6, сеч.3х240, длина L-445 м»

- охранный зона инженерных коммуникаций с реестровым номером 34:34-6.2014 «Охранный зона объекта: КЛ-6-10 кВ РП 2290-РП 2215, АСБ-6, сеч.3х240, длина L-1680 м»

- охранный зона инженерных коммуникаций с реестровым номером 34:00-6.517 «Охранный зона объекта: «Газораспределительная сеть на территории Дзержинского района г. Волгограда».

Газораспределительные сети и ГРП-15 подлежат переустройству и выносу с территории застройки в рамках договора с АО «Волгоградгоргаз» при строительстве для муниципальных нужд объекта «Строительство автодороги по ул. 5,6,10 между кварталами 03_03_006 и 03_03_061 с выездом на ул. им. К. Симонова в Дзержинском районе Волгограда».

Согласно письмам ф-ла ПАО «Россети-Юг»-«Волгоградэнерго» и АО «ВМЭС» объекты электросетевого хозяйства, принадлежащие данным организациям, в зоне застройки отсутствуют.

В границах территории проектируемого объекта отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации.

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.

Согласно ГПЗУ Основные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Среднеэтажная жилая застройка
2. Многоэтажная жилая застройка
3. Коммунальное обслуживание
4. Магазины
5. Земельные участка (территории) общего пользования.

Предельные параметры разрешенного строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%

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

										Лист
										4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	39-2022-5.2-ПЗУ.ТЧ				

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий и сооружений – 3м.

Предельная высота зданий – 75 м.

Проектом предусмотрено возведение 8-ми-9-ти этажного жилого дома с те-хэтажем, состоящего из четырех секций со сквозными проходами.

Здание жилого дома выполнено из изделий, выпускаемых ООО «Строитель-ный Элемент», используемых при строительстве серии «КП2000».

Здание сложное в плане с размерами в осях 72,62 x 42,6 м.

За отметку 0.000 здания принята отметка уровня чистого пола 1 этажа жи-лой части здания, равная: в осях I-III абсолютной отметке 133.40, в осях IV-VI- аб-солютной отметке 133.80.

Размещение, ориентация и планировка проектируемого жилого здания обеспечивают непрерывную инсоляцию внутри помещений и прилегающих терри-торий 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 продолжи-тельности инсоляции выполнен при помощи инсоляционной линейки с учетом гео-графической 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. Ра-диусы закругления проезжей части по кромке тротуара приняты 6,0м.

Для обеспечения движения пешеходов вдоль проездов устраиваются тро-туары шириной 1,5м. Подходы к площадкам благоустройства осуществляются по дорожкам шириной 1.8 м. Для обеспечения безопасности движения пешеходов, тротуары устраивают выше проезжей части на 0,15м. На путях пешеходного дви-жения при сопряжении тротуаров с проезжей частью предусмотрено устройство бортовых камней высотой 1.5 см для возможности движения на инвалидных коля-сках.

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

Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми до-мами 5.1 и 5.2 приняты не менее 10 м.

В проекте применены типовые конструкции дорожных одежд, соответст-вующие действующим на них нагрузкам, свойствам применяемых материалов и гидрогеологическим условиям. Автомобильные проезды запроектированы из ас-фальтобетона, покрытие пожарного проезда – тротуарная плитка, с возможностью заезда пожарной техники, тротуары – плиточное покрытие.

Для жилого дома запроектированы места размещения индивидуального ав-тотранспорта в условных границах проектирования жилого дома — 105 м/мест.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
										5
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

39-2022-5.2-ПЗУ.ТЧ

Расчет численности населения.

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

$$8333.3:30= 278 \text{ чел,}$$

где 8333.3 –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. Решение Волгоградской городской Думы от 21.12.2018 N 5/115 (ред. от 26.10.2022, с изм. от 31.01.2023) "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград" "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

$$8333.3:80= 104 \text{ м/мест,}$$

где 8333.3 – площадь жилья в жил.доме. (площадь кв без летних помещений)

В проекте размещено - 105 м/мест

В т.ч для ММГ – 10 м/мест.

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.

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

										Лист
										6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	39-2022-5.2-ПЗУ.ТЧ				

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

$8333.3:280=30$ вело/мест,

где 8333.3—площадь жилья в жил.доме. (площадь кв без летних помещений)

В проекте размещено - 32 вело/мест

Расчет минимально допустимой площади озеленения территории земельного участка для многоквартирных жилых домов

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 – 9510м².

$9510*20\%=1902$ м²

Площадь озеленения в проекте - 1902 м²

Расчет площадок благоустройства

Согласно п.7.5 "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр):

«Состав площадок и размеры их территории должны определяться территориальными нормами или правилами застройки. При этом общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, должна быть не менее 10% общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны и быть доступной для МГН».

$9510.0*10\%=951$ м²

где 9510 – условная площадь проектирования этапа 5.2.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

39-2022-5.2-ПЗУ.ТЧ

Лист

7

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:

Где численность населения – 278 чел

а) Для игр детей младшего и школьного возраста

$$0,7 \times 278 = 194.6 \text{ м}^2$$

В проекте площадка для игр – 195.0 м²

б) Для отдыха взрослого населения

$$0,1 \times 278 = 27.8 \text{ м}^2$$

В проекте площадка для отдыха 29.0 м²

в) Спортивная площадка

$$0,5 \times 278 = 143.5 \text{ м}^2$$

В проекте спортивная площадка 143.5 м²

в) Хоз.площадок

$$0,3 \times 278 = 83.4 \text{ м}^2$$

В проекте площадка для мусороконтейнеров – 54.4 м²

Площадки благоустройства разработаны в рамках общей концепции благоустройства Квартала 5 :

- «Многэтажные жилые дома в квартале 03_03_006 Дзержинского района г.Волгограда. 5 этап – квартал 5: Этап 5.1. – Жилой дом № 5.1 Этап 5.2. – Жилой дом № 5.2»,

а также с учетом благоустройства территории междворовых (квартальных) пространств в квартале 03_03_006 Дзержинского района, на земельных участках с кад. № 34:34:030070:6301(площадь 13288.0 кв.м – Квартал 6: жилые дома 6.1 и 6.2), № 34:34:030070:7749 (площадью 78748.0 кв.м) и будут выполнены в полном объеме при вводе в эксплуатацию жилого дома № 5.1.

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 - 278 чел

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

Вывоз мусора - ежедневно

278 × 0.206 = 57.3 м³/мес - накопление всех жителей многоквартирного дома за месяц

57.3/30 = 1.91 м³ - накопление всех жителей многоквартирного дома за 1 день

Итого: принимаем при ежедневном вывозе мусора 1 мусорный контейнер (V=1.1 м³) для несортированных отходов и 3 мусорных контейнера различных цветов (V=0.36 м³) для сортировки отходов.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

39-2022-5.2-ПЗУ.ТЧ

Лист

8

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 Техничко-экономические показатели земельного участка

	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество в границах отвода	% соотношение	Количество за границами отвода
1	Площадь земельного участка (общая)	м ²	78748		
2	Площадь участка в условных границах проектирования этап 5.2. – жилой дом №5.2	м ²	9510	100	
3	Площадь застройки жилого дома этап 5.2 – жилой дом № 5.2	м ²	1640	17.2	
4	Площадь покрытий этап 5.2 – жилой дом № 5.2 всего, в т.ч:	м ³	5968		
	Площадь асфальтовых проездов	м ²	3393.0	35.7	
	Площадь пожарного проезда	м ²	1087	11.4	
	Площадь тротуаров	м ²	725.2	7.6	
	Площадь отмостки	м ²	340.9	3.6	
	Площадь площадок благоустройства	м ²	421.9	4.5	
5	Площадь озеленения этап 5.2 – жилой дом №5.2	м ²	1902	20	
6	Количество парковочных маш\мест 105 шт	шт	105		
	В т. ч для ММГ	шт	10		
7	Количество парковочных мест для велотранспорта	шт	32		

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-

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

39-2022-5.2-ПЗУ.ТЧ

Лист

9

ные уклоны, в дождеприемные колодцы и далее в систему проектируемой внутриквартальной дождевой канализации $D=200...400$ мм.

Исключено использование насыпного грунта в рабочем слое земляного полотна под автодорогами.

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 участка проектирования имеет уклон с севера на юг. Перепад проектных отметок по участку от 131.35 до 134.00 м в городской системе высот.

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, исключаящими 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. Максимальный уклон по дороге - 26‰, минимальный 5 %.

Сопряжение организованного рельефа участка проектирования со смежной свободной территорией предусматривается путем приближения высотных отметок проектируемой территории к отметкам смежных участков или формированием пологих откосов.

2.7 Описание решений по благоустройству территории

Решения по благоустройству и озеленению, размещению и количеству мест для размещения индивидуального автотранспорта на земельных участках на территории Квартала 5 в условных границах проектирования включают 2 объекта капитального строительства:

- «Многоэтажные жилые дома в квартале 03_03_006 Дзержинского района г.Волгограда. 5 этап – квартал 5»

Этап 5.1 – Жилой дом № 5.1

Этап 5.2 – Жилой дом № 5.2

Данным проектом предусмотрено проектирование этапа 5.2. – жилого дома № 5.2 в условных границах проектирования на площади – 9510 кв.м.

Проектом предусмотрены необходимые решения по благоустройству и озеленению территории.

Благоустройство.

На участке жилого дома запроектировано размещение площадок благоустройства для отдыха с зеленой зоной, лавочками, посадками деревьев и кустарников.

Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	39-2022-5.2-ПЗУ.ТЧ	Лист
							10

В рамках общей концепции благоустройства Квартала 5 проектом предусмотрены площадки для игр детей младшего и школьного возраста с игровыми комплексами, площадки для занятий физкультурой,

будут размещены на территории общего пользования всей застройки земельного участка.

На площадках для игр детей предусмотрены игровые комплексы, на площадках отдыха взрослого населения предусматриваются малые формы.

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

Расстояния от площадок благоустройства до окон жилых зданий приняты в соответствии с СП42.13330.2016 п.

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:

- ландшафтный дизайн,
- 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 - пылегазоустойчивые, обладают 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 раздель-

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

39-2022-5.2-ПЗУ.ТЧ

Лист

11

ного сбора отходов. Сбор и вывоз мусора с территории осуществляется спецтехникой по договору.

Окончательные решения по благоустройству, установке МАФ, озеленению, устройству мест размещения индивидуального автотранспорта будут выполняться с учетом всей территории в квартале 03_03_006 Дзержинского района на земельных участке № 34:34:030070:7749 (площадью 78748.0 кв.м).

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 бул. 30-летия Победы (с восточной стороны участка проектирования) по местным проектируемыми проездам. (Согласие на строительство примыкания автомобильной дороги объекта к автомобильной дороге общего пользования местного значения городского округа город-герой г. Волгограда №ДГХ/06-4061 от 05.03.22). Проектируемый внутренний пожарный проезд подключается к основным подъездам.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					39-2022-5.2-ПЗУ.ТЧ	Лист
								12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (стр.) в документе	Номер документа	Подпись	Дата
	изменённых	заменённых	новых	аннулированных				

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№доку.	Подп.	Дата

39-2022-5.2-ПЗУ.ТЧ

Лист
13