

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ПРОЕКТНАЯ ФИРМА
ООО «Д-И-Проект»**

Саморегулируемая организация-Союз

«Межрегиональное объединение архитектурно-проектных предприятий малого и среднего
предпринимательства-ОПОРА»

141104: Московская обл., г. Щёлково-4, ул. Беляева, д. 66. www.moapp.ru.

СРО-П-147-О9032О1О

Волгоградская обл. г. Волжский микрорайон 37
Среднеэтажный многоквартирный жилой дом
1 - 4 этап

Проектная документация

133- 21 ПЗУ

«Схема планировочной организации земельного участка»

Том 2

Волжский, 2022г.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ПРОЕКТНАЯ ФИРМА

ООО «Д-И-Проект»

Саморегулируемая организация-Союз

«Межрегиональное объединение архитектурно-проектных предприятий малого и среднего
предпринимательства-ОПОРА»

141104: Московская обл., г. Щёлково-4, ул. Беляева, д. 66. www.moapp.ru.

СРО-П-147-09032010

Волгоградская обл. г. Волжский микрорайон 37
Среднеэтажный многоквартирный жилой дом
1 - 4 этап

Проектная документация
133 - 21 ПЗУ

«Схема планировочной организации земельного участка»

ТОМ 2 ПЗУ

Директор

/Сухоруков А.А./

ГАП

(подпись)

/Сухоруков А.А./



(Handwritten signature)
(Handwritten signature)

Волжский
2022

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

Состав проекта

Номер тома	Номер раздела	Номер подраздела	Номер части	Обозначение	Наименование	Примечание
				133 - 21-СП	Состав проекта	ООО "Д-И-ПРОЕКТ"
1	1			133 - 21-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	2			133 - 21-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	3			133 - 21-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
4	4			133 - 21-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
	5				Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	5	1		133 - 21-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения	
5.2	5	2		133 - 21-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения	
5.2.1	5	2	1	133 - 21-ИОС2.1	Подраздел 2.1 Система водоснабжения. Сети наружные	
5.3	5	3		133 - 21-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения	
5.3.1	5	3	1	133 - 21-ИОС3.1	Подраздел 3.1 Система водоотведения. Сети наружные	
5.4	5	4		133 - 21-ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха	
5.4.1	5	4	1	133 - 21-ИОС4.1	Подраздел 4.1 Тепловые сети наружные	
5.5	5	5			Подраздел 5. Сети связи	Не разрабатывается
5.7	5	7			Подраздел 7. Технологические решения	
6	6				Раздел 6. Проект организации строительства	
7	7				Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	
8	8			133 - 21-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	9			133 - 21-МПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	ООО "Д-И-ПРОЕКТ"
10	10			133 - 21-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10.1	10.1				Раздел 10(1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	Не разрабатывается
10.2	10.2			133 - 21-ТБЭ	Раздел 10(2). Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	ООО "Д-И-ПРОЕКТ"
11	11				Раздел 11. Смета на строительство	Не

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

133 – 21 ПЗУ - СП				
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
				01.22
Среднеэтажный многоквартирный жилой дом. 1 - 4 этап				
			Лит	Лист
				3
			ООО «Д-И-Проект»	
Директор		Сухоруков		
ГИП				
Разработа				
Н. контр.		Сухоруков		

					объектов капитального строительства	разрабатывается
11.1	11.1			133 - 21-РКР	Раздел 11(1). Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и составе указанных работ	ООО "Д-И-ПРОЕКТ"
					Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами	
12	12				Перечень мероприятий по гражданской обороне. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	Не разрабатывается

Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	133 – 21 ПЗ.СП								
					Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата				
Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Директор	Сухоруков		01.22	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом. 1 - 4 этап	Лит	Лист	Листов	
					ГИП							4	8
					Разработа						ООО «Д-И-Проект»		
					Н. контр.	Сухоруков							

Обозначение	Наименование	Лист
	Титульный лист	1-2
133-21-ПЗУ.С	Содержание раздела	3
133-21 -ПЗ.СП	Состав проекта	4-5
133-21-ПЗУ	Текстовая часть:	
-//-	2.1 Характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	6
-//-	2.2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации;	
-//-	2.3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент);	
-//-	2.4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	
-//-	2.5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод;	
-//-	2.6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой;	
-//-	2.7. Описание решений по благоустройству территории;	
	2.8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения;	
	2.9. Сводный план инженерных сетей.	

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

133 – 21 ПЗ.СП				
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
Директор		Сухоруков		01.22
ГАП		Сухоруков		
Разработка				
Н. контр.		Сухоруков		
Среднеэтажный многоквартирный жилой дом. 1 - 4 этап				
		Лит	Лист	Листов
			5	8
ООО «Д-И-Проект»				

	Графическая часть	
133-21-ПЗУ – л.1	Этапы строительства объекта капитального строительства	
133-21-ПЗУ – л.2	Схема планировочной организации земельного участка и благоустройства М1:500.	
133-21-ПЗУ – л.3	Сводный план инженерных сетей М1:500	
133-21-ПЗУ – л.4	План земляных масс	
133-21-ПЗУ – л.5	Схема движения транспортных средств на строительной площадке М1:500	

Ине. № подп	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

133 - 21 ПЗУ - ПЗ

Лист

6

2.1 Характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Площадка строительства площадью 16008,0м² расположена в городском округе г.Волжский, Волгоградской области в микрорайоне №37. Участок предусмотренный под застройку, расположен на частично застроенной территории микрорайона №37.

Градостроительный план земельного участка №RU 34 202 000 2021 4293
выдан 11.11.2021г.

Кадастровый № 34:35:030222:5863

Топографическая съемка М-500 ООО «Инженерная геодезия» июль 2022 г.

Проектом предусматривается строительство 4-х среднеэтажных многоквартирных жилых домов, количество этажей - 8 + подвал + чердак (h=1.8м.). Строительство предусматривается в 4 этапа.

- I этап (первый)- жилой дом №1.
- II этап(второй) - жилой дом №2.
- III этап(третий) - жилой дом №3.
- IV этап(четвертый) - жилой дом №4.

2.2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации

Проект выполнен согласно:

- градостроительного плана земельного участка ;
- существующих планировочных ограничений;
- действующих нормативных и технических регламентов;
- градостроительной ситуации;
- противопожарных и санитарных норм;
- норм инсоляции;
- задания заказчика.

Система высот – Балтийская.

Проектом предусмотрено строительство комплекса Среднеэтажных многоквартирных жилых домов.

Земельный участок относится к землям, государственная собственность на которые не разграничена. Ограничения (обременения) в использовании: части земельного участка находятся в охранных зонах водопровода, канализации, газопровода, теплотрассы, линейно-кабельных сооружений местных сетей связи, линий электропередачи. Охранная зона сетей 4445,88м².

В качестве противопожарных мероприятий предусматриваются: обеспечение противопожарных разрывов между зданиями и сооружениями; организация подъездов автомобилей пожарной службы к зданиям и сооружениям. Обслуживание при пожаре осуществляется пожарной частью г. Волжского. К жилым домам запроектирован подъезд с улицы Пушкина.

Организация подъездных путей к земельному участку – согласно техническим условиям № 84/2428-сп от 16.11.2021 комитета благоустройства и дорожного хозяйства администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области.

Ине. № подп	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Ине. № инв.	Подп. и дата
Ине. № инв.	Подп. и дата

					133 - 21 ПЗУ - ПЗ	<i>Лист</i>
<i>Лит</i>	<i>Изм.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дат</i>		7

2.3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент);

Градостроительный план земельного участка №RU 34 202 000 2021 4293
выдан 11.11.2021г.

Кадастровый № 34:35:030222:5863

Топографическая съемка М-500 ООО «Инженерная геодезия» июль 2022 г.

Параметры разрешенного строительства объекта: строительство многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей. Максимальный процент застройки – 40 %, минимальный процент застройки – 10 %, минимальный процент озеленения – 20 %, минимальные отступы от границ земельного участка до линии застройки в границах земельного участка с учетом объездных дорог – 3 метра.

2.4. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

ТЭП по ГЕНПЛАНУ мкр. 37 - 1 - 4 этап

Площадь земельного участка - 16008,0 м2.
Площадь застройки согласно ПЗЗ-40% - 6403,2 м2.
Площадь застройки по проекту - 3720,0 м2. - 23,2 1 - 4 этап
Площадь застройки - первый этап -930,0 м2.
Площадь застройки - второй этап -930,0 м2.
Площадь застройки - третий этап -930,0 м2.
Площадь застройки - четвертый этап -930,0 м2.
Площадь отмостки - 702,0 м2.
Площадь проездов (асфальт) -2152,5м2. на 4 этапа
Площадь стоянок (гравий) - 2016,8м2. на 4 этапа
Площадь озеленения согласно ПЗЗ 20% - 3202,0 м2.
Площадь озеленения по проекту - 5975,0 м2. - 37,3% на 4 этапа
Площадь тротуарной плитки - 1441,7 м2. на 4 этапа

Расчет зеленых насаждений - деревьев, кустарников.
на одно дерево 20,0 м2 согласно ПЗЗ.
на один кустарник 2,0 м2 согласно ПЗЗ.

Охранная зона сетей - 4445,88м2.
Площадь озеленения $5975,0 - 4445,88 = 1529,12$ м2 площадь для посадки деревьев и кустарников на 4 этапа
деревьев (на 4 этапа) - 60 штук x 20,0 м2 = 1200м2
кустарников - $1529,12 - 1200 = 329,12$ м2 / 2,0 м2 = 165 штук (на 4 этапа)
 $3202,0$ м2 - $1529,12$ м2 = $1672,9$ м2 газон. (на 4 этапа)

2.5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод;

Необходимость в инженерной подготовке застраиваемой территории отсутствует.
Территория расположена внутри сложившейся жилой застройки

Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата
Ине. № подл.	Ине. № дубл.	Подп. и дата
Ине. № подл.	Ине. № дубл.	Подп. и дата

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	133 - 21 ПЗУ - ПЗ	Лист
						8

Для хозяйственных целей: из расчета 0,3 кв.м. на чел. $628 \times 0,3 = 188,4$ кв.м.

Расчет кол-ва контейнеров КБО:

Кол-во жителей – 628 чел.

На одного человек – 210кг.в год.

1 контейнер – 0,75м³.

1 м³. быт. Отходов -200кг.

$(628 \times 210) / 365$ дней = 361,32 кг в сутки

$425,8 / 200$ кг = 1,81м³. сут

$1,81 / 0,75 = 2,41 = 3$ контейнера.

2.8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения;

К среднеэтажным многоквартирным жилым домам предусмотрены подъезды с улицы Пушкина и ул. Волжской Военной Флотилии.

2.9 Сводный план инженерных сетей.

Проектом предусмотрена прокладка инженерных сетей: хозяйственно-питьевого водопровода, хоз.-бытовой канализации, электрических сетей, наружного освещения и сетей теплоснабжения.

Ине. № подп	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	133 - 21 ПЗУ - ПЗ	Лист		
						10		
Ине. № подп	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат