



Общество с ограниченной ответственностью " СМ-СЕРВИС "
р/сч 40702810569000060439 в Ульяновском отделении N8588 ПАО «Сбербанк»
к/сч 30101810000000000602 БИК 047308602 ИНН/КПП
7327028670/732501001 ОК-ПО ПО 25452654
Регистрационный номер № 362 в реестре членов СРО Ассоциация «Профес-
сио-нальный альянс проектировщиков». Регистрационный номер СРО №СРО-
П-184-06052013

Заказчик – ООО «СЗ Рент-Сервис»

**Многоквартирные жилые дома.
Жилой дом №230
Волгоградская область, город Волгоград, Советский район,
ул. Родниковая**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного
участка»**

14-ВЛГ.Р2.2-230-СМ23-ПЗУ

Том 2

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

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

2023



Общество с ограниченной ответственностью "СМ-СЕРВИС"
р/сч 40702810569000060439 в Ульяновском отделении №8588 ПАО «Сбербанк»
к/сч 30101810000000000602 БИК 047308602 ИНН/КПП 7327028670/732501001
ОК-ПО ПО 25452654

Регистрационный номер № 362 в реестре членов СРО Ассоциация «Профессиональный альянс проектировщиков». Регистрационный номер СРО №СРО-П-184-06052013

Заказчик – ООО «СЗ Рент-Сервис»

**Многоквартирные жилые дома.
Жилой дом №230
Волгоградская область, город Волгоград, Советский район,
ул. Родниковая**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

14-ВЛГ.Р2.2-230-СМ23-ПЗУ

Том 2

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

Директор

Главный инженер проекта



М.А. Тюрина

Е.Ю. Дегтярева

2023

Обозначение	Наименование	Примечание
14-ВЛГ.Р2.2-230-СМ23-ПЗУ -С	Содержание	
14-ВЛГ.Р2.2-230-СМ23-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	а1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	
	б) 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	
	в) 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)	
	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	д) 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	
	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой	
	ж) описание решений по благоустройству территории	
	з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обосно-	

Согласовано

Взам.инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата
Разработал		Абдулова			10.23
ГИП		Декарева			10.23
Н.контр.		Мельникова			10.23

14-ВЛГ.Р2.2-230-СМ23-ПЗУ-С

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

ООО «СМ-Сервис»

	вание функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения	
	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	
	к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	
	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения	
	Таблица регистрации изменений	
14-ВЛГ.Р2.2-230-СМ23-ПЗУ	Графическая часть	
	Лист 1- Ситуационный план. (М 1:5000)	
	Лист 2- Схема планировочной организации земельного участка. (М 1:500)	
	Лист 3- План организации рельефа. (М 1:500)	
	Лист 4-План земляных масс. (М 1:500)	
	Лист 5- План благоустройства и озеленения территории. (М 1 :500)	
	Лист 6- Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. (М 1:500)	
	Лист 7- Конструкции дорожных одежд. (М 1:20)	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.учч	Лист	№док	Подп.	Дата	14-ВЛГ.Р2.2-230-СМ23-ПЗУ.С			

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Проектная документация «Многоквартирные жилые дома. Жилой дом №230.» по адресу: по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Советский район, кадастровый номер 34:34:060014:11882 от 23.01.2023г. Участок проектирования расположен в жилом районе «Долина 2-2» в Советском районе г. Волгограда.

Территория в границах настоящего проекта находится в территории квартала, прилегающей к улице Родниковой.

Участок проектирования свободен от застройки.

Исходными данными для разработки проекта послужили следующие материалы:

- Техническое задание на проектирование, выданное заказчиком;
- ГПЗУ – РФ-34-3-01-0-00-2023-1276-0 от 10.08.2023г.
- Архитектурные решения;
- Проект планировки и межевания территории, выполненного ИП Бельмакова А.С. от 10.2022г.
- Инженерно - геодезические изыскания, 3-22-ИГДИ выполненные ООО «ЮГГеоСтройИзыскания» в феврале 2022.
- Инженерно - геологические изыскания, 78-2023-ИГИ выполненные ООО «ГЕО Гарант» в сентябре 2023 г.;
- Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям, 126-2023-ИЭИ выполненный ООО «ГЕО Гарант» в октябре 2023г.

Типом растительного покрова является типчаково-ковыльно-злаковая степь, однако естественная растительность сохранилась мало.

Площадь участка, согласно проекту межевания – 12 693м².




Система координат – МСК-34, система высот – местная (г.Волгоград) Состав документации определен Постановлением правительства Российской Федерации от 16.02.2008г. №87.

Согласовано			

Взам.инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

						14-ВЛГ.Р2.2-230-СМ23-ПЗУ.ТЧ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата				
Разработал		Абдулова			10.23	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Дектярева			10.23		П	1	11
Н.контр.		Мельникова			10.23		ООО «СМ-Сервис»		

а1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

Зона публичного сервитута с реестровым № 34:34-6.2374 (Публичный сервитут: зона размещение линейных объектов "Канализационный коллектор от застройки разъезда "Горнополянский" до застройки "Родниковая" и "Канализационный коллектор от застройки "Родниковая" до территории завода "Волгограднефтемаш" по ул. Электrolесовской") согласно кадастрового паспорта земельного участка от 25.07.2023г. № КУВИ-001/2023-169524587.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 23,0 кв. м.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; постановление администрации Волгограда "Об установлении публичного сервитута" от 24.09.2021 № 938.

Публичный сервитут: размещение линейных объектов "Канализационный коллектор от застройки разъезда "Горнополянский" до застройки "Родниковая" и "Канализационный коллектор от застройки "Родниковая" до территории завода "Волгограднефтемаш" по ул. Электrolесовской".

Цель: размещение объектов сетей водоотведения, их неотъемлемых технологических частей (размещение линейных объектов "Канализационный коллектор от застройки разъезда "Горнополянский" до застройки "Родниковая" и "Канализационный коллектор от застройки "Родниковая" до территории завода "Волгограднефтемаш" по ул. Электrolесовской").

Публичный сервитут устанавливается в интересах общества с ограниченной ответственностью «Концессии водоснабжения» на основании постановления администрации Волгограда №938 от 24.09.2021г., сроком на 10 лет.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата	14-ВЛГ.Р2.2-230-СМ23.ТЧ			

б) 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.

Для проектируемого жилого дома согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитные зоны не устанавливаются.

Все разрывы и расстояния от существующих зданий и сооружений установлены в соответствии со СНиП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 8.13130.2009. «Системы противопожарной защиты. Источники наружного водоснабжения. Требования пожарной безопасности.» и 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					14-ВЛГ.Р2.2-230-СМ23.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.учч	Лист	Недок		Подпись

в) 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).

Проектируемый объект капитального строительства - многоквартирный жилой дом №226 размещен в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами Ж-4 и относится к основному виду разрешенного использования земельного участка - малоэтажная жилая застройка со следующими предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства:

- минимальная площадь земельного участка – не нормируется, по проекту 12 693 м²
- максимальная площадь земельного участка не устанавливается;
- минимальный отступ от границ красных линий – 3 м;
- минимальный отступ от границ красных линий и границ земельного участка – 3 м;
- максимальный процент застройки земельного участка – 40%, по проекту 25%;
- минимальная площадь озеленения земельного участка – 20%, по проекту 39%;
- максимальный коэффициент плотности застройки - 1,6, согласно 23.2021-ДПТ.ПМТ от ИП Бельмакова Анна Сергеевна" коэффициент плотности застройки согласно проекту, составляет: 0.62.

Функциональное назначение – многоквартирный жилой дом №230. Двадцать восьмая очередь **строения**

Проектируемый жилой дом Г-образный в плане, шестисекционный, с 4 этажами, состоящий из блока секций в осях 1-2/Б-Г, б/с в осях 3-4/А-В, б/с в осях 4-5/А-В, б/с в осях 1-2/Д-Е, б/с в осях 1-2/Ж-И, б/с в осях 1-2/И-К в плане с размерами в осях наружных стен 74,02х52,39 м. Блок-секции имеют размеры в осях соответственно: 12,76х23,88 м, 19,6х12,76 м, 19,6х12,76 м, 12,76х14,4 м, 12,76х14,4, 12,76х14,4.

Шестисекционное здание имеет техническое подполье. Высота в техническом помещении и водомерном узле – 2,09 м. Высота пространства для прокладки инженерных коммуникаций – 1,79 м.

Вход в здание с внутренним тамбуром выполнен в уровне земли. Глубина тамбуров – 1,87 м х 4,54-4,66 м.

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

										Лист
Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата	14-ВЛГ.Р2.2-230-СМ23.ТЧ				

Подъезды - сквозные. Над входом в здание выполнен козырек габаритами 2,94x1,72 м с внутренним организованным водостоком.

На первых этажах расположены входы в жилой дом, помещения без конкретной технологии, теплогенераторные.

Проектом предусмотрено: поквартирное отопление и горячее водоснабжение от поквартирных газовых котлов, водопровод, канализация, электроосвещение, слаботочные устройства (интернет, телевидение).

В доме отсутствует мусоропровод. На придомовой территории размещены площадки сбора отходов ТБО.

Высота первого этажа в коммерческой части – 3,75 м (от уровня чистого пола до уровня чистого пола вышележащего этажа).

Высота каждого жилого этажа – 2,85 м (от уровня чистого пола до уровня чистого пола вышележащего этажа).

В здании предусмотрены квартиры по заданию на проектирование.

Квартиры по уровню комфорта – эконом-класс.

Типы квартир:

Однокомнатные, двухкомнатные и трехкомнатные.

Предусмотрены мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения.

Дверные проемы и площадки перед ними имеют размеры, соответствующие требованиям СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения (Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001).

По периметру здания устраивается отмостка переменной шириной, не менее 1,5м.

К зданию предусмотрены пешеходные асфальтовые тротуары. К дому обеспечен проезд пожарной техники по твердому покрытию в соответствии нормам. Свободная от застройки и твердых покрытий территория озеленяется.

Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №	14-ВЛГ.Р2.2-230-СМ23.ТЧ		Лист

г) **Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.**

Табл. № 1. Технико-экономические показатели дом 230

№	Наименование	Ед. изм	Количество		
			В границах ГПЗУ Дом №230	В границах доп. благоустройства	ИТОГО:
1	Площадь участка	м ²	12 693	-	12 693
2	Площадь застройки	м ²	3 224.2	-	3 224.2
3	Площадь твердых покрытий	м ²	4 504.6	-	4 504.6
4	Площадь озеленения	м ²	4 964.2	-	4 964.2

Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата	14-ВЛГ.Р2.2-230-СМ23.ТЧ	Лист
Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №					

д) 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.

Участок проектируемого строительства расположен западнее жилого микрорайона «Родниковая долина» в Советском районе. В геоморфологическом отношении приурочен к восточному склону Приволжской возвышенности.

Рельеф полого-волнистый, с уклоном в юго-восточном направлении, поверхность характеризуется отметками 132-140 м в городской системе высот. Исследуемая площадка свободна от застройки, и коммуникаций, осложнена навалами насыпного грунта с включением строительного мусора, на некоторых участках ведутся планировочные работы.

Нормативная глубина сезонного промерзания глинистых грунтов составляет 0,97 м, для песков мелких и пылеватых – 1,18 м.

Подземные воды на исследуемой площадке на период изысканий (январь 2023 г.) установились на глубине 7,2-9,8 м (отметки 122,47-127,90 м), горизонт безнапорный. Водовмещающими породами служат суглинки dQIV, пески N2e, глины P3mk и P2kw. Питание водоносного горизонта осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков, подтока со смежных территорий, интенсивного инженерно- хозяйственного освоения территории, и утечек из водонесущих коммуникаций.

Исследуемая территория в соответствии с приложением И СП 11-105-97 часть II по наличию процесса подтопления относится ко II области (потенциально подтопляемой), по условиям развития процесса подтопления – к району II-Б1 (потенциально подтопляемому в результате ожидаемых техногенных воздействий), по времени развития процесса к участку II- Б1-1,2...,n (медленное повышение УГВ...).

Исследуемая территория в соответствии с приложением И СП 11-105-97 часть II по наличию процесса подтопления относится ко II области – потенциально подтопляемой; по условиям развития процесса к району II-Б1 – потенциально подтопляемому в результате ожидаемых техногенных воздействий.

В соответствие с требованием технического задания выполнена оценка сейсмичности по карте А СП 14.13330.2014 - фоновая сейсмичность исследуемой территории (г. Волгоград) – 5 баллов.

К опасным инженерно-геологическим процессам, оказывающим влияние на условия строительства и эксплуатации проектируемых сооружений, в пределах площадки исследований следует отнести морозное пучение грунтов, возможность техногенного замачивания грунтов, потенциальное подтопление, плоскостной смыв на участках сетей.

Взам.инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			14-ВЛГ.Р2.2-230-СМ23.ТЧ						
Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата				

Мероприятия по инженерной подготовке установлены с учётом инженерно- геологических условий, характера использования и планировочной организации существующей территории. Подготовка территории - выравнивание поверхности участка по проектным отметкам, которые назначены исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, оптимального объёма земляных работ с учётом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства. При производстве работ по устройству насыпей строго выдерживать контрольные показатели плотности грунта. Объём и методы контроля должны соответствовать требованиям СП 45.13330.2012 (устройство насыпей выполнять послойно с трамбованием).

При правильном проведении строительных работ и отсутствии нарушений при эксплуатации многоквартирного жилого дома, проектируемый объект не окажет отрицательного воздействия на инженерно - геологические условия участка.

Возможность использования материалов изысканий прошлых лет, выполненных на прилегающей территории [12.1-12.5], обоснована их расположением в пределах единого геоморфологического элемента и близким территориальным расположением, а также отвечает требованиям п. 7.20 части I СП 11-105-97 и п.6.7.1, СП 47.13330.2012. Из материалов предшествующих изысканий на основании СП 47.13330.2012 предполагается использовать гидрогеологические данные и физ.-мех. свойства грунтов, выполненных в прилегающей зоне, в пределах единого геоморфологического элемента.

Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №	14-ВЛГ.Р2.2-230-СМ23.ТЧ		Лист

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Работы по организации рельефа должны обеспечить допустимые для движения транспорта и пешеходов уклоны и отвод поверхностного стока при рациональном балансе земляных работ, настолько, насколько это возможно в данной сложившейся ситуации.

Проектный рельеф участка выполнен с учетом архитектурно-конструктивных требований, в увязке с отметками опорной застройки, подземных коммуникаций и автомобильными проездами.

Вертикальная планировка выполнена по всем проектируемым поверхностям с указанием проектных отметок на всех характерных местах.

За отметку нуля здания принята отметка чистого пола первого этажа верхней секции равная 136.00.

План организации рельефа разработан в проектных горизонталях сечением рельефа через 0,10 м в соответствии с принятыми планировочными решениями. Проезды имеют односкатный и двускатный поперечный профиль. Продольные уклоны приняты в пределах допустимых норм. По осям проезжей части нанесены уклоноуказатели.

Покрытие внутривъездного проезда и парковок из асфальтобетона ограничиваются бортовым камнем марки БР 100.30.15 (ГОСТ 6665-91), высотой борта 0,15м. Тротуары и площадки различного назначения отделены от газонов бетонным бортовым камнем облегченного типа БР 100.20.08 (ГОСТ 6665-91). Отдельными участками при больших перепадах между тротуаром и газоном, где бортовой камень будет намного выше земли, устанавливают БР 100.30.15

На дворовой территории выполнены откосы с уклоном 1:3 в сторону детской спортивной площадки. Насыпь грунта производится с обязательным послойным тромбованием. Проектируемый откос укрепляется георешеткой и посевом трав.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			14-ВЛГ.Р2.2-230-СМ23.ТЧ						
Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата				

ж) Описание решений по благоустройству территории.

Проектом предусмотрено устройство проездов, тротуаров и площадок. Недалеко от дома проектируются парковки.

Внутри двора проектируется площадка для игр детей, площадка с тренажерами для занятия физкультурой и площадка для отдыха на основании Табл. 4.2.2.1 Нормируемые элементы территорий жилой застройки документа «Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город-герой Волгоград (с изменениями на 26 октября 2023 года)»

Расчет площадок выполнен в границах участка домов №230, №231, и №232.

Расчет: Всего в жилых домах №230-232= 263 житель.

Физкультурно-спортивные площадки 0,5 м2/чел.

263чел.х0,5 м2/чел.=131.5м2 (запроектировано 170 м2)

Площадки для игр детей 0,7м2/чел.

263чел.х0,7 м2/чел.=184.1м2 (запроектировано 205 м2)

Площадки для отдыха взрослого населения 0,1м2/чел.

263чел.х0,1 м2/чел.=26.3м2 (запроектировано 30 м2)

Площадки доступны для МГН.

Спортивные, детские площадки выполняются с асфальтовым покрытием и покрытием из резиновой плитки.

Размещение на территории площадок расстояния от них до окон жилых и общественных зданий принимается согласно СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" п.7.5.

Благоустройство и озеленение земельных участков решено устройством газонов, посадкой кустарников и деревьев.

Проектируемое благоустройство увязано с благоустройством прилегающей территории. Вся территория участка освещается светильниками.

Около входов в здание со стороны улицы устанавливаются урны, также урны и лавочки устанавливаются на территории детской и спортивной площадок.

На расстоянии более 20м от домов, детских и спортивных площадок предусматривается крытая площадка для ТКО.

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

																Лист
Изм.	Кол. учч	Лист	Недок	Подпись	Дата							14-ВЛГ.Р2.2-230-СМ23.ТЧ				

Для расчета площадки ТБО нормы накопления коммунальных отходов табл. К1 СП 42.13330.2016 900-1000л чел/год+ув.10% для Волгограда (III Климатическая зона), т.е.1.1м3 чел/год.
1.1м3 чел/год/*263=289.3 м3;

Для этого количества ТБО потребуется контейнеров:

$$K = \frac{N_{\text{год}} \times t \times K_1 \times K_2}{365 \times V}, \text{ где}$$

N год – годовое накопление отходов (м3);

t – периодичность удаления отходов (принимается равной 1);

K_1 - неравномерность накопления отходов (принимается равным 1,25);

K_2 - коэффициент, учитывающий ремонт контейнеров (принимается равным 1,05);

V- Вместимость контейнера (0,75 м3).

Таким образом, требуемое количество контейнеров составит:

$$K = \frac{289.3 \times 1 \times 1,25 \times 1,05}{365 \times 0,75} = 1,36 \text{ шт.}$$

На дома №230-232 требуется 2 контейнера. Площадки ТБО предусмотрены на установку 2х либо 4х контейнеров.

Урны и контейнеры, установленные для сбора твердых бытовых отходов должны очищаться ежедневно и содержаться в чистоте.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			14-ВЛГ.Р2.2-230-СМ23.ТЧ						
Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата				

з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства для объектов производственного назначения.

В данном проекте не разрабатывается.

и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, для объектов производственного назначения.

В данном проекте не разрабатывается.

к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) для объектов производственного назначения.

В данном проекте не разрабатывается.

Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата	14-ВЛГ.Р2.2-230-СМ23.ТЧ	Лист
Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №					

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, для объектов непроизводственного назначения.

Подъезд к жилому дому осуществляется со стороны ул. Химина (продолжение.)

Подъезд пожарной техники проектируется по асфальтированному проезду вдоль продольной наружной стороны и со двора по тротуару и усиленному газонному покрытию, выдерживающему соответствующие нагрузки. Ширина асфальтовых проездов составляет 6,0 м. Радиусы поворотов – 6,0 м. Размеры соответствуют действующим нормам и правилам. Ширина асфальтовых проездов составляет 6,0 м. Радиусы поворотов – 6,0 м. Размеры соответствуют действующим нормам и правилам.

Расчет парковки:

Расчет потребности мест на автостоянках выполнен на основании Решения Волгоградской городской Думы от 21.12.2018 №5/115 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград» (с изменениями на 21 июня 2023 года)

На основании норматива минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка для многоэтажной жилой застройки (табл.8.2.2.) принимается 1 машино-место на 80 м² общей площади жилья.

Общая площадь квартир для домов №230-232 составляет 7860.35м². Отсюда потребность мест на автостоянках составляет 98 м/м ($7860.35/80=98$ м/м).

На основании норматива, минимальное количество машино-мест для объектов делового управления (табл.2), принимается 15 мест на 1000 м² общей площади.

Общая площадь ком.помещений=563.10м²

Отсюда парковочных мест-9. ($15/1000 \times 564.81=8,4$)

Общее требуемое количество- 107

Для домов №230-231 предусматривается **107 парковочных мест** (в т.ч 11 м/м для МГН). 63 м/м размещены в границах участка, 44 м/м – на территории общего пользования согласно 23.2021-ДПТ.ПМТ, вып. ИП Бельмаковой.

Расчет парковочных мест для МГН выполнен на основании ст.15 Федерального закона от 24 ноября 1995 г. N 181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации". Согласно ФЗ

Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №	Лист

принято не менее 10% (11 м/м) для МГН. Из них 8 м/м могут использоваться для инвалидов, пользующихся креслами-колясками. Машино-места для МГН расположены не далее 100 м от входов в здание, в границах участка по ПМТ и в границах дополнительного благоустройства.

Габариты машино-места приняты 5,3х2,5м, для инвалидов, пользующихся креслами-колясками – 6,0х3,6м.

Расчет велопарковок:

Расчет потребности мест на велопарковках выполнен на основании Решения Волгоградской городской Думы от 21.12.2018 №5/115 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград»

Для многоэтажной жилой застройки (табл. 3) принимается 1 место на 280м² общей площади квартир.

Общая площадь квартир для домов №230-231 составляет 7860.35 м². Отсюда потребность мест на велопарковках для жилья составляет **28 шт.** ($7860.35/280=28$).

Для объектов делового управления (табл.3) принимается 1 место на 100 м² общей площади.

Общая площадь ком. помещений составляет 563.1м². Отсюда потребность мест на велопарковках для ком. помещений составляет **6 шт.** ($1/100 \times 564.81=5.6$).

Общее требуемое количество велопарковок – 34шт.

Велопарковки предусмотрены возле каждого основного входа.

Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата	14-ВЛГ.Р2.2-230-СМ23.ТЧ	Лист
Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №					

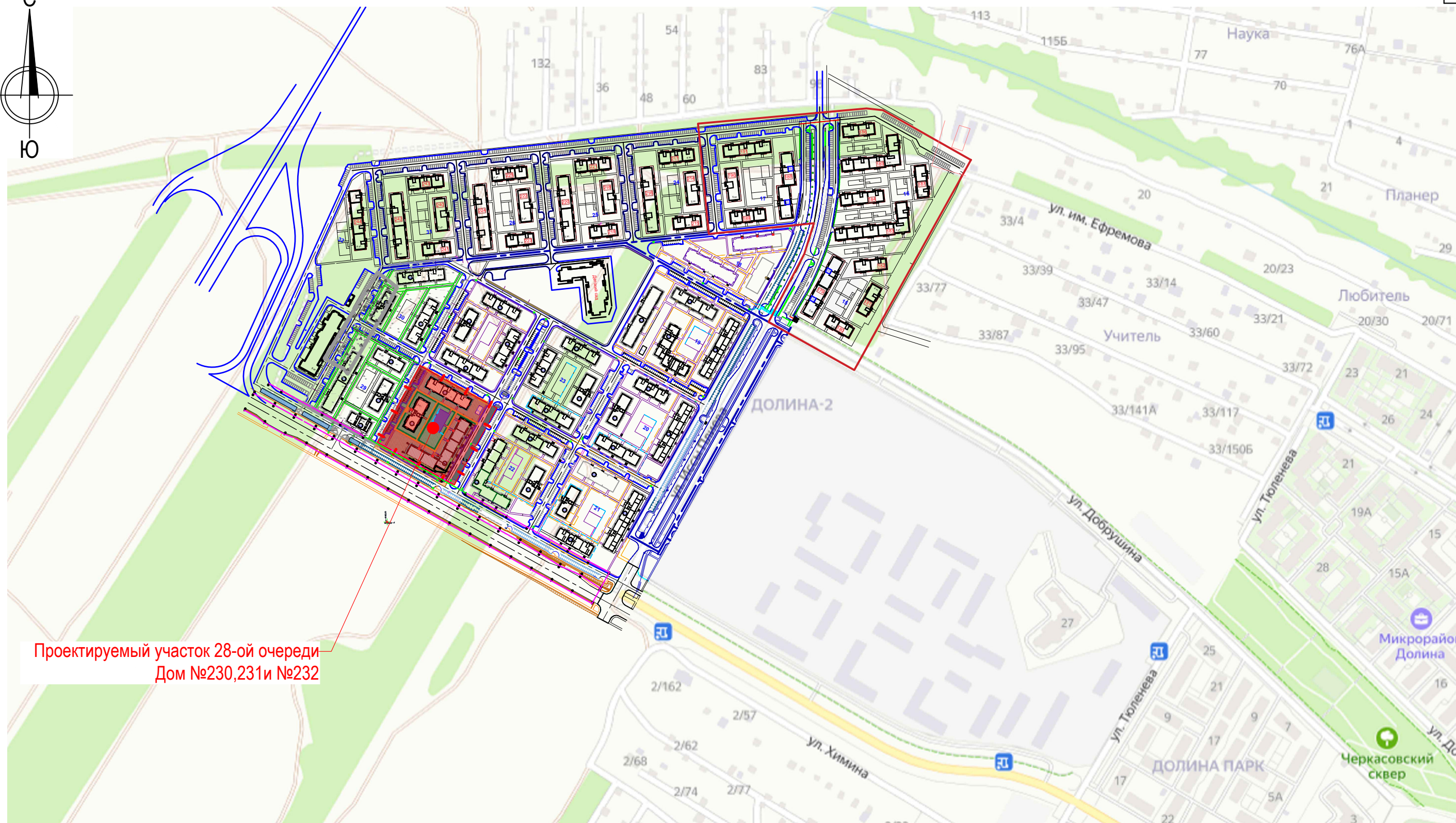
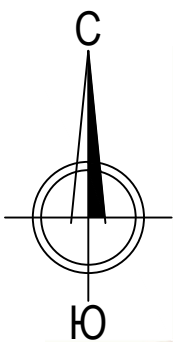
Таблица регистрации изменений

Изм	Номер страниц				Всего страниц в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				

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

Изм.	Кол.учч	Лист	№док	Подпись	Дата

14-ВЛГ.Р2.2-230-СМ23.ТЧ



Проектируемый участок 28-ой очереди
Дом №230,231и №232

Условные обозначения:

- Граница участка домов №230,231 и №232 по ПМТ
- Проектируемые дороги и проезды с бортовым камнем
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемые тротуары и площадки с бортовым камнем
- Проектируемые последующие здания и сооружения
- Парковочные места домов №230,231 и №232 по ПМТ

						14-ВЛГ.Р2.2-230-СМ23-ПЗУ			
						Волгоградская область, г.Волгоград, Советский район, ул.Родниковая			
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата	Многоквартирные жилые дома. Жилой дом №230	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Абдулова			<i>Абдулова</i>	10.2023		П	1	
Проверил	Балакина			<i>Балакина</i>	10.2023				
Рук. отдела	Балакина			<i>Балакина</i>	10.2023				
Н.контроль	Мельникова			<i>Мельникова</i>	10.2023	Ситуационный план М 1:2000			
ГИП	Дегтярева			<i>Дегтярева</i>	10.2023	000 "СМ-Сервис"			

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

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	здания	здания	общая нормируемая	здания	Всего		
230	Многоквартирный жилой дом №230	4	1	78	78	1595.7	1595.7	5599.00	5599.00	18447.00	18610.00
231	Многоквартирный жилой дом №231	5	1	45	45	660.9	660.9	2819.00	2819.00	9118.40	10407.80
232	Многоквартирный жилой дом №232	4	1	45	45	906	906	3170.41	3170.41	10082.00	10270.00
ТП	ТП-12	1	1	-	-	61.6	61.6	-	-	-	-

Экспликация зданий и сооружений

Обозначение	Наименование	Количество, шт.	Площадь, м ²
"Д"	Детская площадка	1	205.0
"С"	Спортивная площадка	1	170.0
"В"	Площадка отдыха взрослого населения	1	30.0
"М"	Площадка ТБО	1	12 ²

Технико-экономические показатели

Номер п/п	Наименование	Единица измерения	Количество			
			В границах (по ПМТ)	в границах благоустройства	ИТОГО	ИТОГО %
1	Площадь участка	м ²	12693.00	-	12693.00	100
2	Площадь застройки	м ²	3224.2	-	3224.2	25
3	Площадь твердых покрытий	м ²	4504.6	-	4504.6	36
4	Площадь озеленения	м ²	4964.2	-	4964.2	39

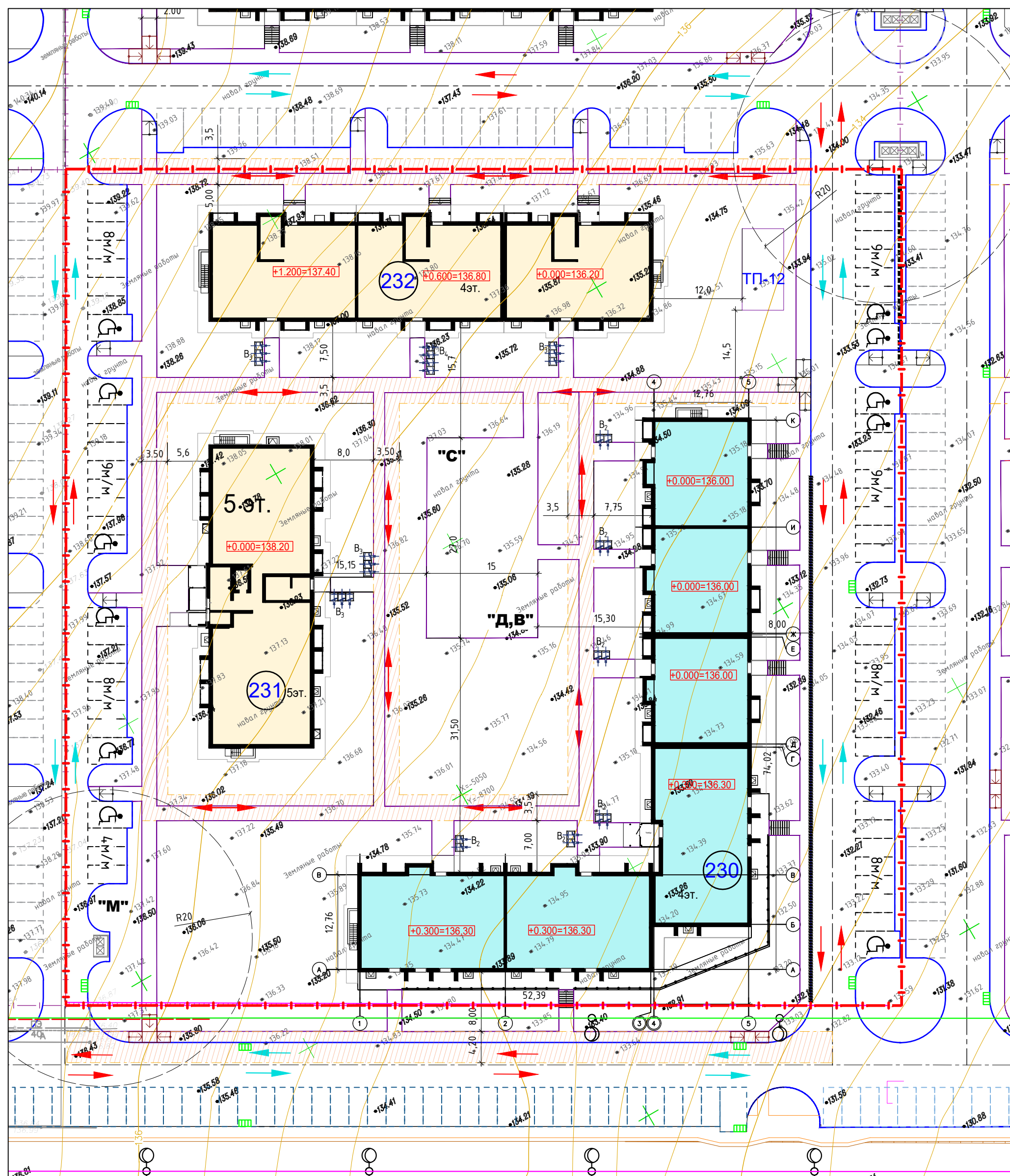
* В площади застройки также учтена площадь входных площадок по типу 7 (S=59.5м²)
 ** В озеленении также учтена площадь пожарного проезда по грунту (S= 638.4м²)

Условные обозначения:

	Граница участка домов №230,231 и 232 по ПМТ		Парковочные места для МГН
	Зоны, ограниченные в использовании для эксплуатации коммуникаций		Проектируемые проезды на проезжую часть с понижением бортового камня
	Проектируемые здания и сооружения		Схема и направление движения пожарного транспорта
	Проектируемые последующие здания и сооружения		Направление движения транспорта (в т.ч. пожарного транспорта)
	Проектируемые дороги и проезды с бортовым камнем		Площадка ТБО
	Проектируемые тротуары и площадки с бортовым камнем		Подпорная стенка
	Парковочные места для домов №230,231 и 232 по ПМТ		Проектируемые откосы
	Велопарковки		Проектируемое ограждение

- Строительство жилых домов предполагается единым этапом на земельном участке.
- Для домов 230, 232 площадки ТБО расположены в границах участка 27 очереди

14-В/Л.Р.2.2-230-СМ23-ПЗУ					
Волгоградская область, г.Волгоград, Советский район, ул.Родниковая					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
Разработал	Абдулова			<i>Абдулова</i>	10.2023
Проверил	Балакина			<i>Балакина</i>	10.2023
Руч. отдела	Балакина			<i>Балакина</i>	10.2023
Н.контроль	Мельникова			<i>Мельникова</i>	10.2023
ГИП	Дегтярева			<i>Дегтярева</i>	10.2023
Многоквартирные жилые дома. Жилой дом №230				Стадия	Лист
				П	2
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500				000 "СМ-Сервис"	



Координаты границы земельного участка

Координаты зоны публичного сервитута с реестровым № 34:34-6.2374

№ точки	Координаты		№ точки	Координаты	
	X	Y		X	Y
1	478619.42	1398978.96	6	478467.16	1399020.90
2	478564.71	1399077.39	4	478475.18	1399006.46
3	478466.19	1399022.64	7	478521.26	1398924.41
4	478475.18	1399006.46	5	478520.90	1398924.21
5	478520.90	1398924.21			


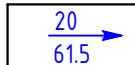



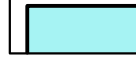
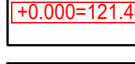
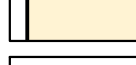
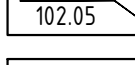
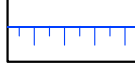
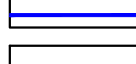

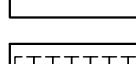
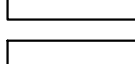

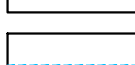

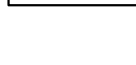
Сослослуживая
 Инв. № подл.
 Подп. и дата
 Взам. инв. №

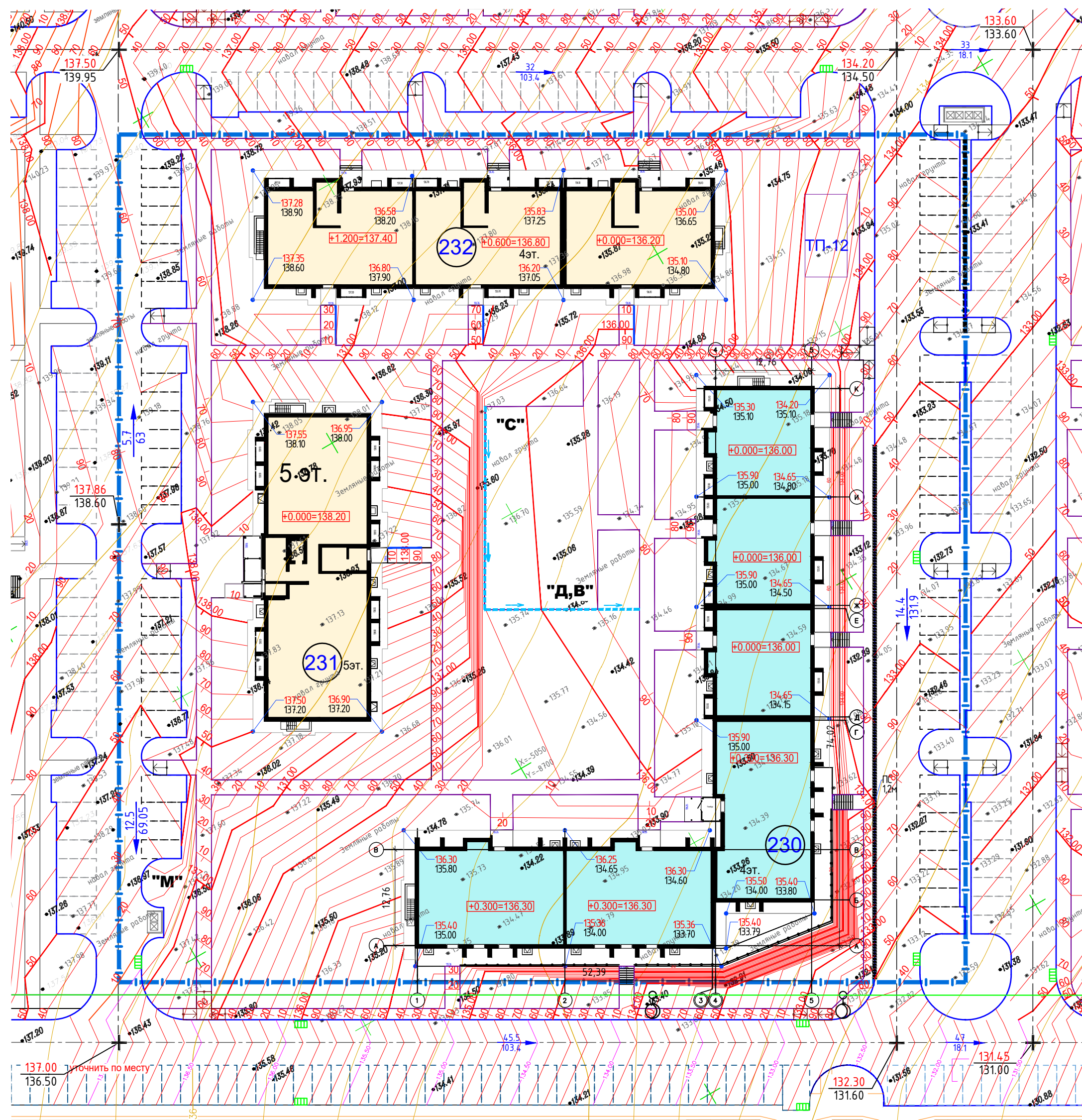
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	здания	здания	здания	здания	Здания	Всего	
230	Многоквартирный жилой дом №230	4	1	78	78	1595.7	1595.7	5599.00	5599.00	18447.00	18610.00
231	Многоквартирный жилой дом №231	5	1	45	45	660.9	660.9	2819.00	2819.00	9118.40	10407.80
232	Многоквартирный жилой дом №232	4	1	45	45	906	906	3170.41	3170.41	10082.00	10270.00
ТП	ТП-12	1	1	-	-	61.6	61.6	-	-	-	-

Экспликация зданий и сооружений

Обозначение	Наименование	Количество, шт.	Площадь, м ²
"Д"	Детская площадка	1	205.0
"С"	Спортивная площадка	1	170.0
"В"	Площадка отдыха взрослого населения	1	30.0
"М"	Площадка ТБО	1	12 ²

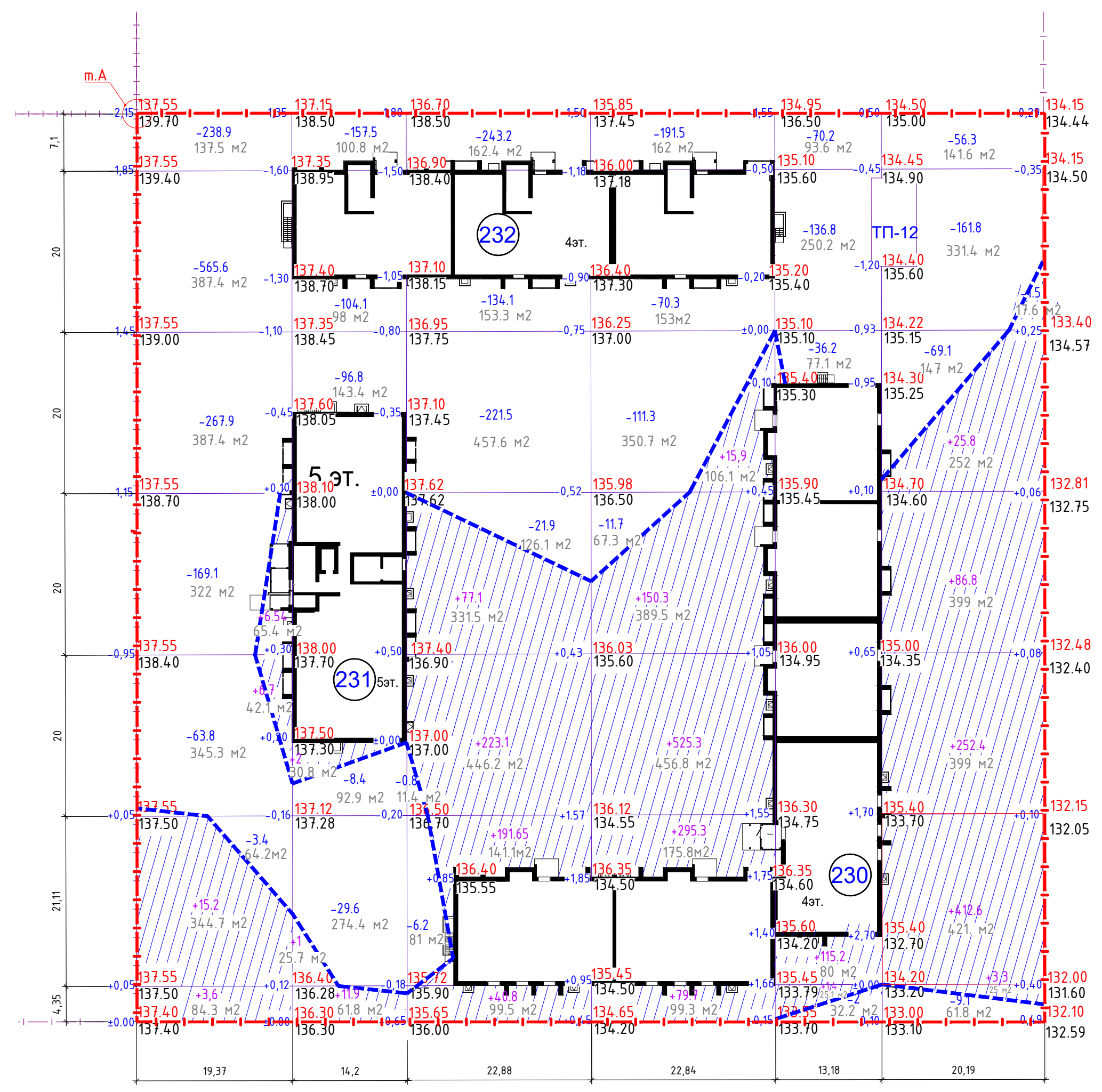
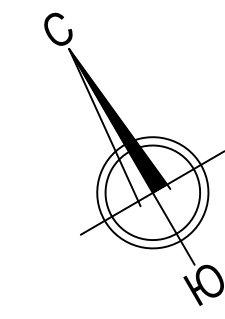
Условные обозначения:

-  Граница участка домов №230, 231 и 232 по ПМТ
-  Проектный уклон в промилле
 Расстояние в метрах
-  Границы дополнительного благоустройства
-  Проектные горизонтали
-  Проектируемые здания и сооружения
-  Отметка нуля секции
-  Проектируемые последующие здания и сооружения
-  Проектная отметка
 Существующая отметка
-  Проектируемые дороги и проезды с бортовым камнем
-  Проектируемые откосы
-  Проектируемые тротуары и площадки с бортовым камнем
-  Подпорная стенка
-  Парковочные места для домов №230, 231 и 232 по ПМТ
-  Проектируемое ограждение
-  Дождеприемная решетка
-  Лоток



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

14-В/Л.Р.2.2-230-СМ23-ПЗУ					
Волгоградская область, г. Волгоград, Советский район, ул. Родниковая					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
Разработал	Абдулова			<i>Абдулова</i>	10.2023
Проверил	Балакина			<i>Балакина</i>	10.2023
Рук. отдела	Балакина			<i>Балакина</i>	10.2023
Н. контроль	Мельникова			<i>Мельникова</i>	10.2023
ГИП	Дегтярева			<i>Дегтярева</i>	10.2023
Многоквартирные жилые дома. Жилой дом №230			Стадия	Лист	Листов
План организации рельефа М 1:500			П	3	
000 "СМ-Сервис"					



Насыпь (+)	32.04	14.9	532.65	1066.5	129.2	780.9	Итого	2556.19
Выемка (-)	1308.7	411.3	627.7	384.8	245.2	296.3		3274.00

Условные обозначения:

	Граница участка домов №230,231 и 232 по ПМТ		Насыпь
	Контур проектируемых зданий		Выемка
			Линия нулевых работ
	Рабочая отметка		Проектная отметка
	100.07		Фактическая отметка

Наименование грунта	Количество, м³				Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	2556.19	3274			
2. Вытесненный грунт		3276.60			
в т.ч. при устройстве:					
а) подземных частей зданий (сооружений)					не учтено
б) проездов		1018.9			
в) тротуаров из брусчатки		301.6			
г) отмостки		115.6			
д) площадок из плитки		77.3			
е) детских и спортивных площадок		77			
ж) пожарного проезда по грунту		215.9			
и) тротуара с возможностью проезда пожар.тех		352.7			
к) подземных сетей					не учтено
л) плодородной почвы на участках озеленения		1117.6			
3. Поправка на уплотнение 10%	255.6190				
Всего пригодного грунта	2811.81	6550.60			
4. Недостаток пригодного грунта	3738.79				
5. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории (торф)					
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:					
а) используемый для озеленения территории	1117.60				
- пожарный проезд по грунту;	75.3				
- газон;	1042.3				
б) избыток плодородного грунта (рекультивация земель)		1117.60			
7 Итого перерабатываемого грунта	7668.20	7668.20			

* Расчет объема земляных масс произведен без учета выемки под инженерные сети

- 1.Смотреть совместно с листом ПЗУ-3 "План организации рельефа".
2. Подсчет объемов земляных масс выполнен методом квадратов.
3. Разбивка квадратов выполняется от точки "А" (x=478619.42;y=1398978.96)

14-ВЛГ.Р.2.2-230-СМ23-ПЗУ					
Волгоградская область, г.Волгоград, Советский район, ул.Родниковая					
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата
Разработал		Абдулова			10.2023
Проверил		Балакина			10.2023
Руч. отдела		Балакина			10.2023
Н.контроль		Мельникова			10.2023
ГИП		Дегтярева			10.2023
Многоквартирные жилые дома. Жилой дом №230				Стадия	Лист
План земельных масс М 1:500				П	4
000 "СМ-Сервис"					

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		Здания	Всего	
					здания	всего	здания	всего			
230	Многоквартирный жилой дом №230	4	1	78	78	1595.7	1595.7	5599.00	5599.00	18447.00	18610.00
231	Многоквартирный жилой дом №231	5	1	45	45	660.9	660.9	2819.00	2819.00	9118.40	10407.80
232	Многоквартирный жилой дом №232	4	1	45	45	906	906	3170.41	3170.41	10082.00	10270.00
ТП	ТП-12	1	1	-	-	61.6	61.6	-	-	-	-

Экспликация зданий и сооружений

Обозначение	Наименование	Количество, шт.	Площадь, м ²
"Д"	Детская площадка	1	205.0
"С"	Спортивная площадка	1	170.0
"В"	Площадка отдыха взрослого населения	1	30.0
"М"	Площадка ТБО	1	12 ²

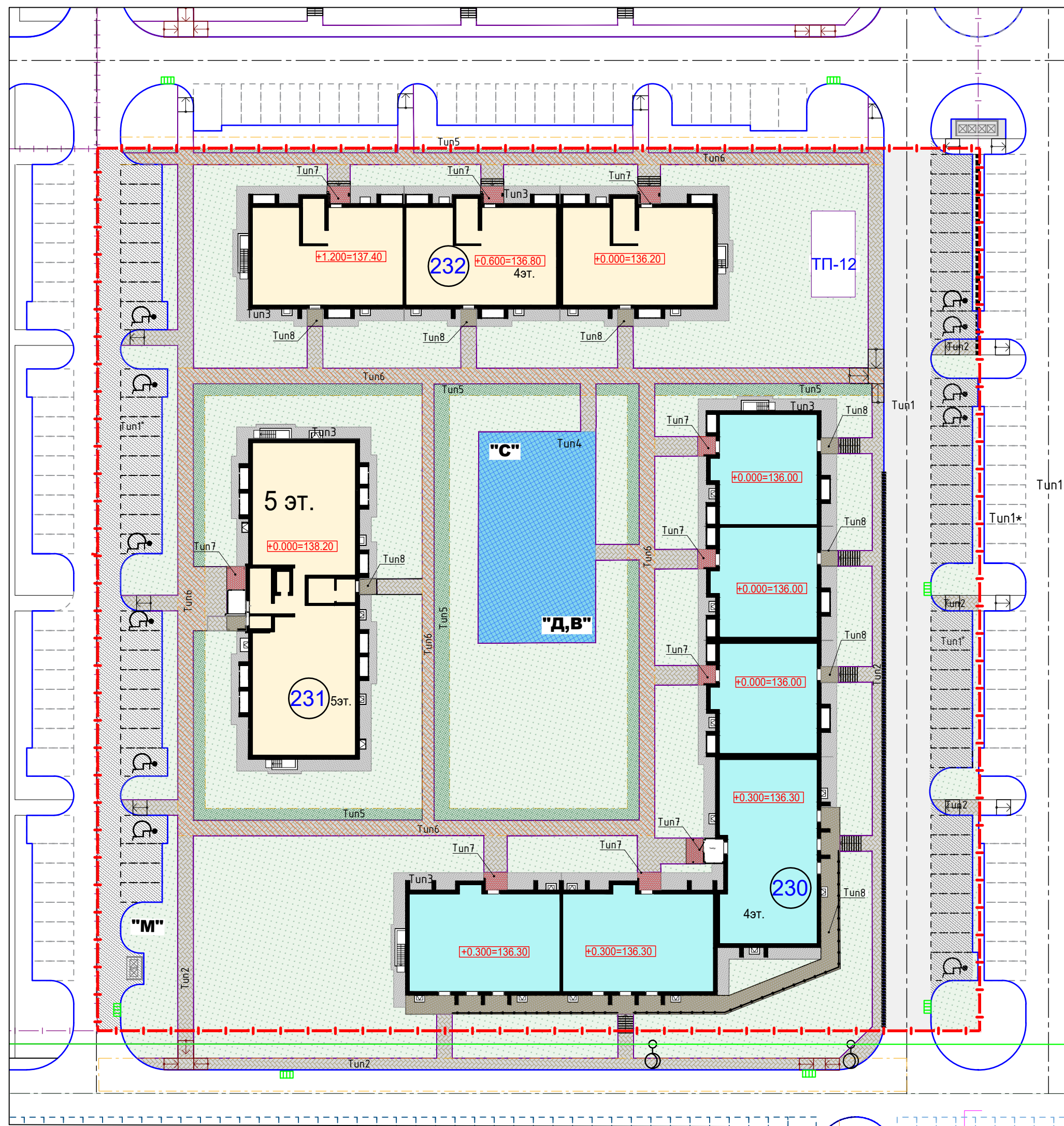
Ведомость элементов озеленения

№ п/п	Наименование	ед. изм.	Количество			Примечание
			в границах участка	в границах доп. благоустройства	итого	
1	Газон из смеси трав	м ²	4964.20	309.00	5273.20	слой плодородного грунта h=20см

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

№ п/п	Наименование	Тип	ед. изм.	Количество			Примечание
				в границах участка	в границах доп. благоустройства*	итого	
1	Асфальтобетонное покрытие основных проездов	1	м ²	676.10	-	676.10	
2	Асфальтобетонное покрытие проездов и парковок	1*	м ²	1282.00	-	1282.00	
3	Покрытие тротуаров друсчаткой	2	м ²	735.70	165.30	901.00	
4	Отмостка	3	м ²	578.00	-	578.00	
5	Детские, спортивные и взрослые площадки с покрытием из резиновой плитки	4	м ²	405.00	-	405.00	
6	Пожарный проезд по грунту *	5	м ²	502.00	-	502.00	
7	Покрытие тротуаров друсчаткой с возможностью проезда пожарной техники	6	м ²	629.50	-	629.50	
8	Входная площадка из тротуарной плитки	7	м ²	61.50	-	61.50	см.АР
9	Входная площадка из тротуарной плитки	8	м ²	198.30	-	198.30	

* В конструкцию пожарного проезда по грунту входит плодородный грунт. При подсчете ТЭП, площадь пожарного проезда по грунту учтена в озеленении



Условные обозначения:

- Граница участка домов №230,231 и №232 по ПМТ
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемые последующие здания и сооружения
- Проектируемые дороги и проезды с бортовым камнем
- Проектируемые тротуары и площадки с бортовым камнем
- Проектируемые спортивные, детские площадки и площадки для отдыха взрослого населения с покрытием из резиновой плитки (Тип 4)
- Парковочные места для МГН
- Проектируемые выезды на проезжую часть с понижением бортового камня
- Площадка ТБО
- Велопарковки
- Подпорная стенка
- Проектируемое ограждение
- Проектируемое асфальтовое покрытие основных проездов (Тип 1)
- Проектируемое асфальтовое покрытие проездов и парковок (Тип 1*)
- Проектируемое асфальтовое покрытие тротуаров (Тип 2)
- Проектируемая отмостка (Тип 3)
- Проектируемая пожарный проезд по грунту (Тип 5)
- Проектируемые тротуары из друсчатки с возможностью проезда пожарной техники.(Тип 6)
- Проектируемые площадки перед входом из тротуарной плитки (Тип 7)
- Проектируемые площадки перед входом из тротуарной плитки (Тип 8)
- Проектируемое озеленение

14-В/Л.Р.2.2-230-СМ23-ПЗУ					
Волгоградская область, г.Волгоград, Советский район, ул.Родниковая					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недоч.	Подпись	Дата
Разработал	Абдулова			<i>Абдулова</i>	10.2023
Проверил	Балакина			<i>Балакина</i>	10.2023
Рук. отдела	Балакина			<i>Балакина</i>	10.2023
Н.контроль	Мельникова			<i>Мельникова</i>	10.2023
ГИП	Дегтярева			<i>Дегтярева</i>	10.2023


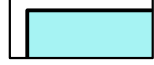
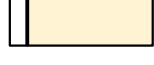

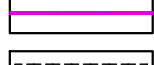

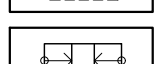

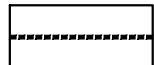
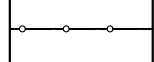



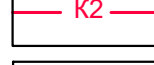
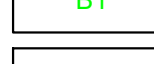



Многоквартирные жилые дома. Жилой дом №230			Стадия	Лист	Листов
План благоустройства и озеленения территории М 1:500			П	5	
ООО "СМ-Сервис"					

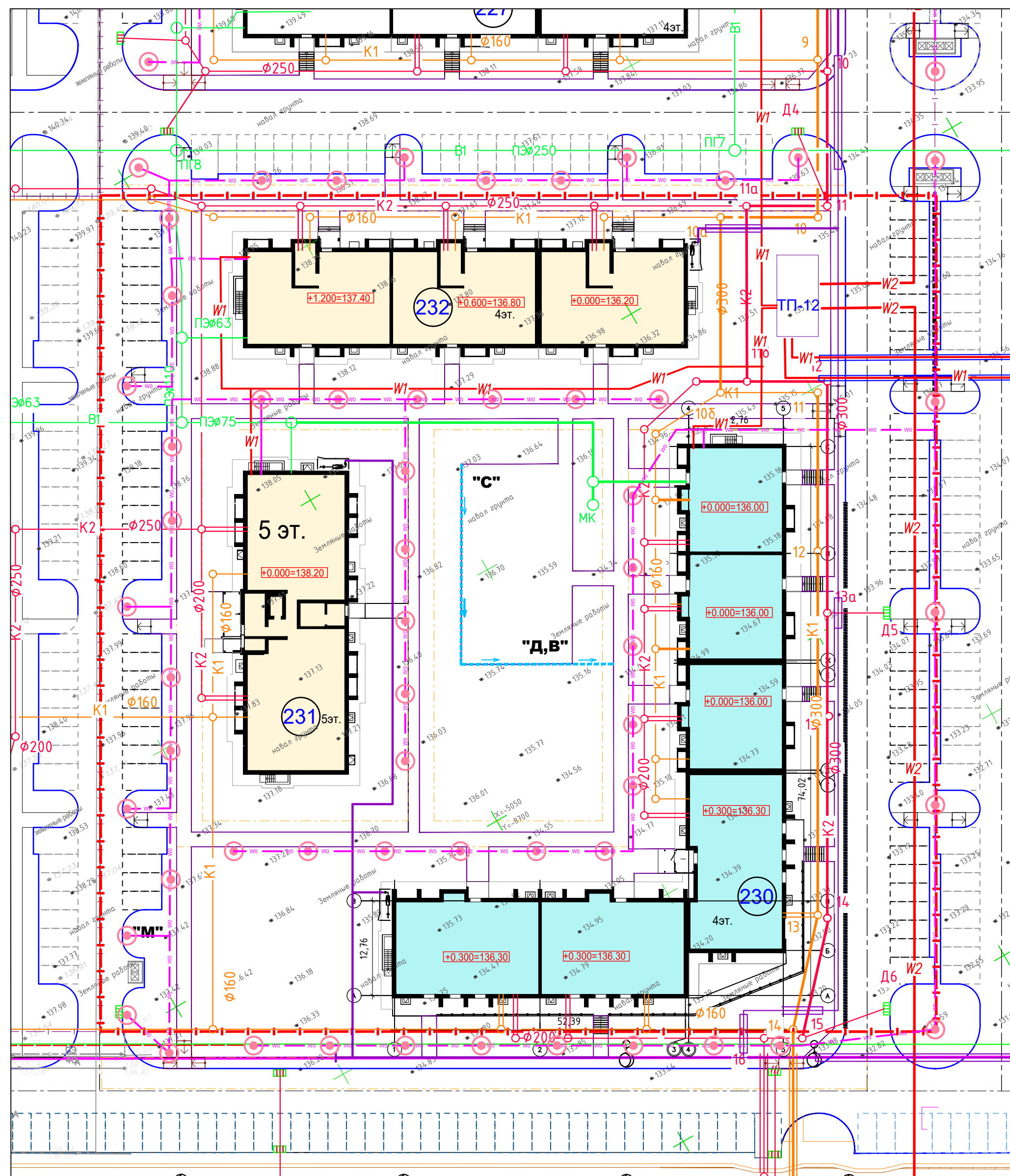
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		Здания	Всего	
					здания	всего	здания	всего			
230	Многоквартирный жилой дом №230	4	1	78	78	1595.7	1595.7	5599.00	5599.00	18447.00	18610.00
231	Многоквартирный жилой дом №231	5	1	45	45	660.9	660.9	2819.00	2819.00	9118.40	10407.80
232	Многоквартирный жилой дом №232	4	1	45	45	906	906	3170.41	3170.41	10082.00	10270.00
ТП	ТП-12	1	1	-	-	61.6	61.6	-	-	-	-

Экспликация зданий и сооружений

Обозначение	Наименование	Количество, шт.	Площадь, м ²
"Д"	Детская площадка	1	205.0
"С"	Спортивная площадка	1	170.0
"В"	Площадка отдыха взрослого населения	1	30.0
"М"	Площадка ТБО	1	12 ²

Условные обозначения:

-  Граница участка домов №230,231 и 232 по ПМТ
-  Проектируемые здания и сооружения
-  Проектируемые последующие здания и сооружения
-  Проектируемые дороги и проезды с бортовым камнем
-  Проектируемые тротуары и площадки с бортовым камнем
-  Парковочные места для домов №230,231 и 232.
-  Парковочные места для МГН
-  Проектируемые съезды на проезжую часть с понижением бортового камня
-  Площадка ТБО
-  Подпорная стенка
-  Проектируемое ограждение
-  Проектируемое наружное дворовое освещение
-  Проектируемая кабельная линия
-  Проектируемая ливневая канализация
-  Проектируемый водопровод
-  Проектируемый газопровод
-  Проектируемая бытовая канализация
-  Дождеприемная решетка

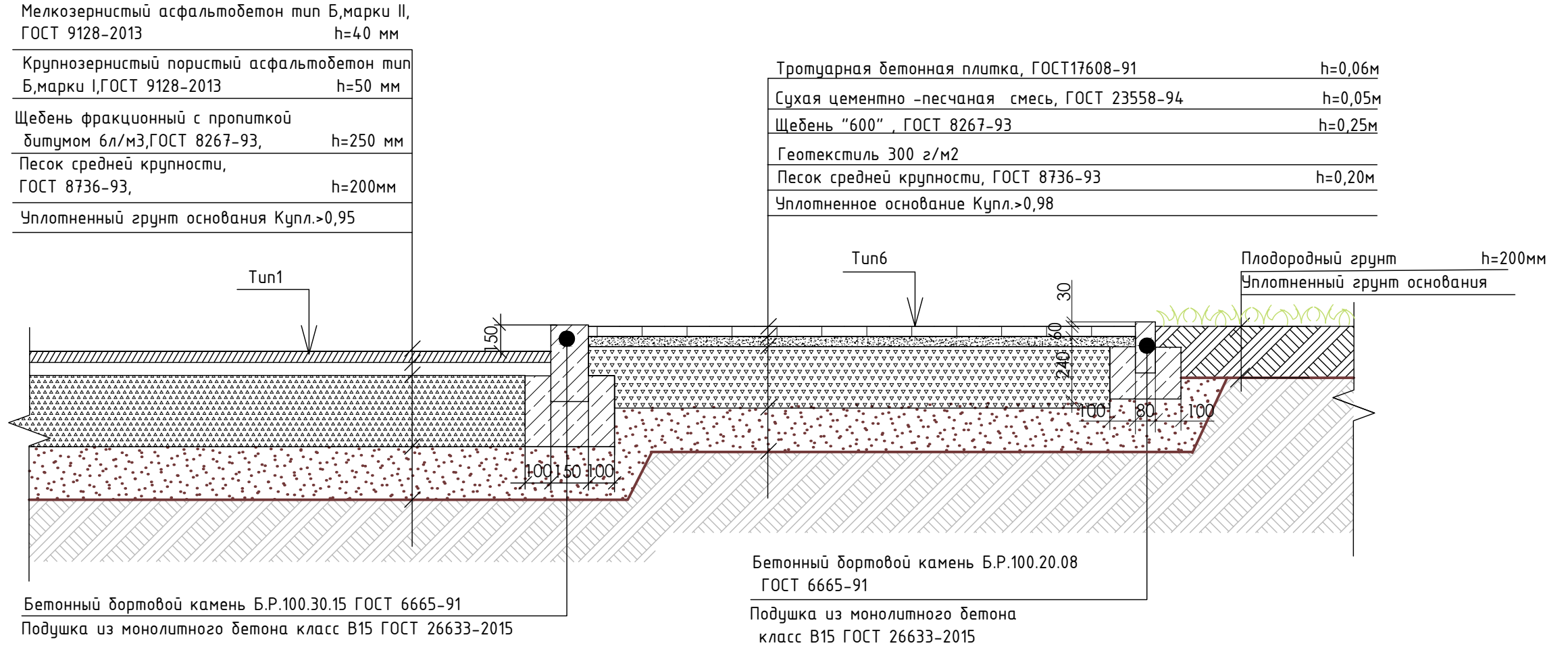


Составлена
 Инв. № подл.
 Подп. и дата
 Взам. инв. №

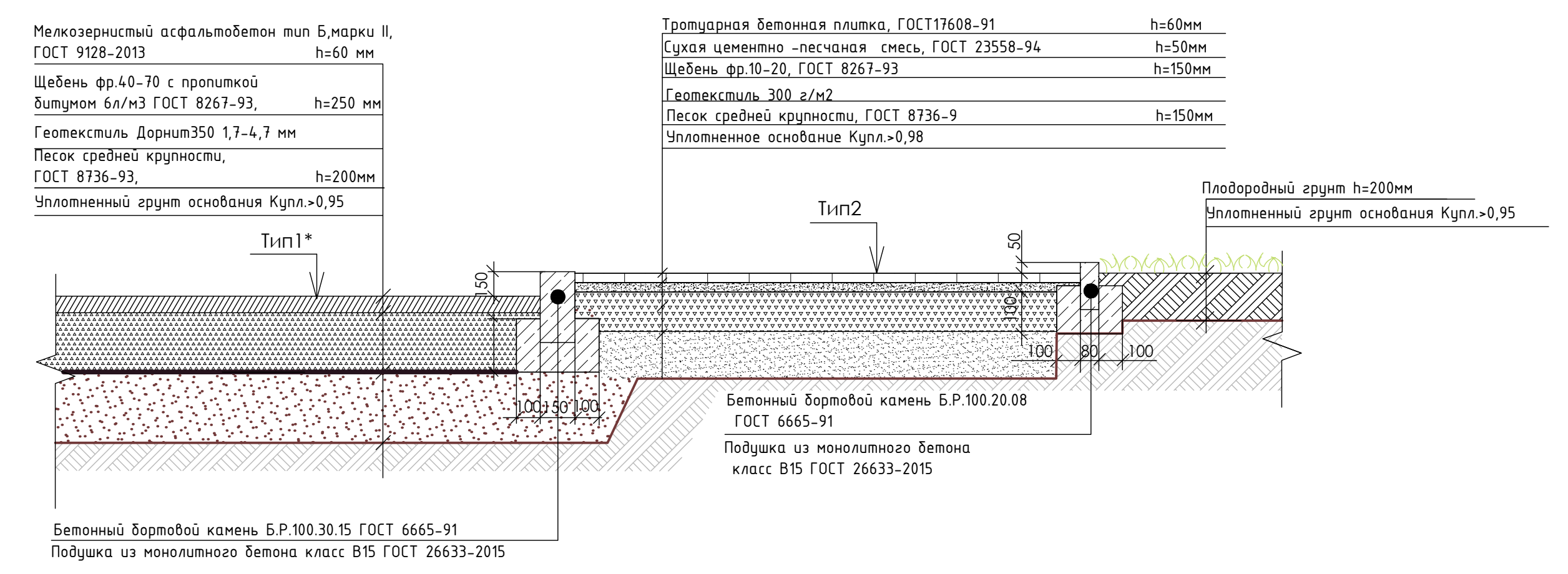
14-В/Л.Р.2.2-230-СМ23-ПЗУ				
Волгоградская область, г.Волгоград, Советский район, ул.Родниковая				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись
Разработал	Абдулова			<i>Абдулова</i>
Проверил	Балакина			<i>Балакина</i>
Руч. отдела	Балакина			<i>Балакина</i>
Н.контроль	Мельникова			<i>Мельникова</i>
ГИП	Дегтярева			<i>Дегтярева</i>
Дата: 10.2023				
Многоквартирные жилые дома. Жилой дом №230			Стадия	Лист
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500			П	6
000 "СМ-Сервис"				

Конструкции покрытий

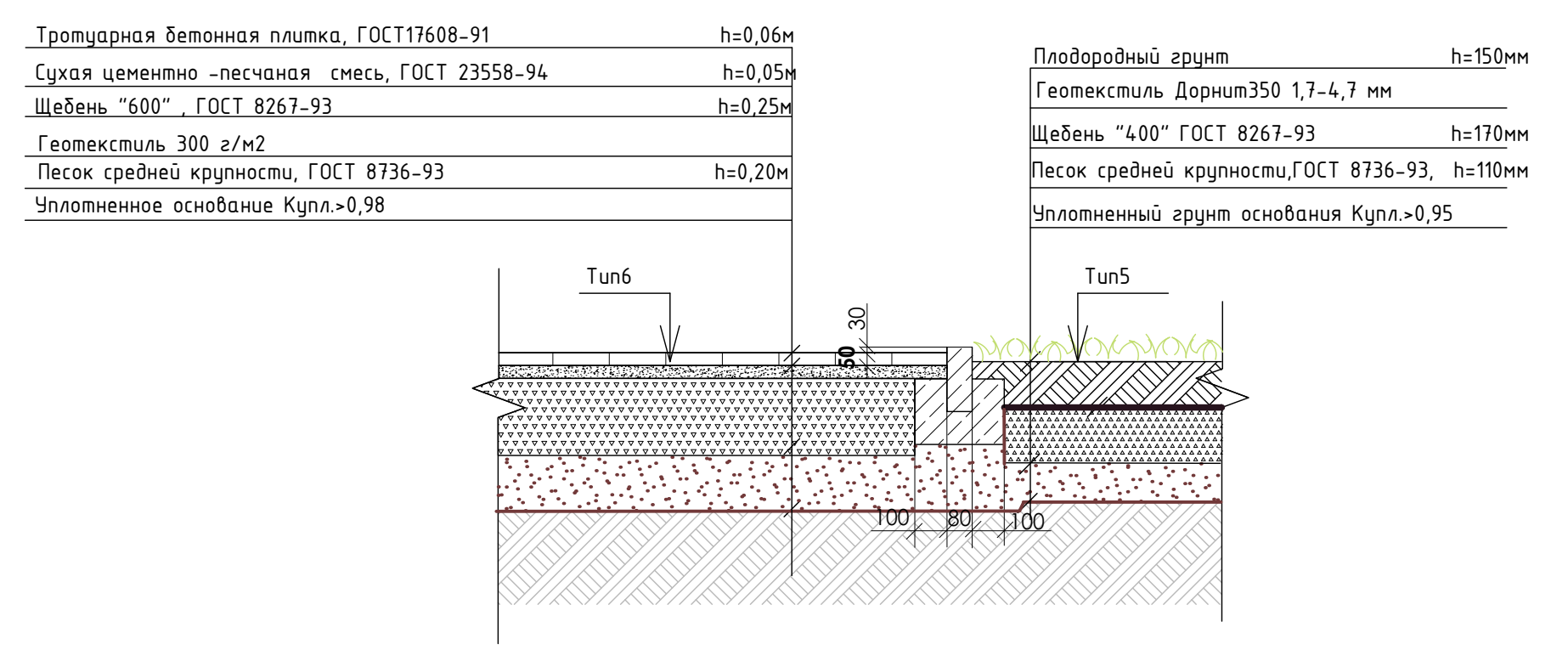
Конструкция проезда из асфальтобетона и тротуара (нагрузка 16т на ось пожарного автомобиля) М 1:20



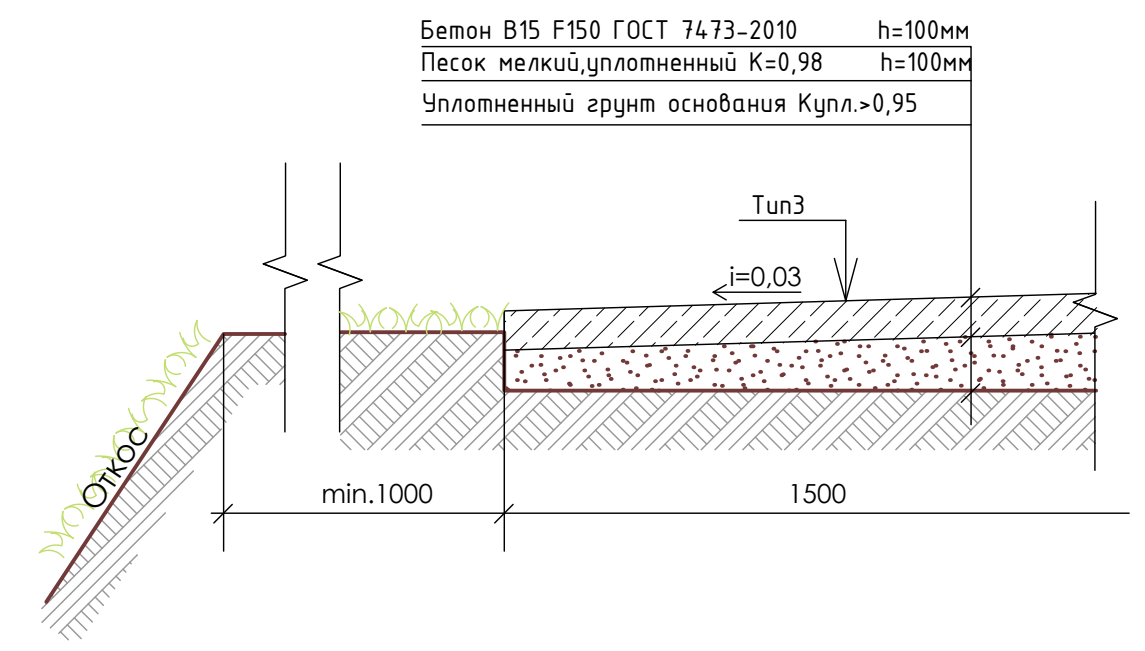
Конструкция проезда из асфальтобетона и тротуара



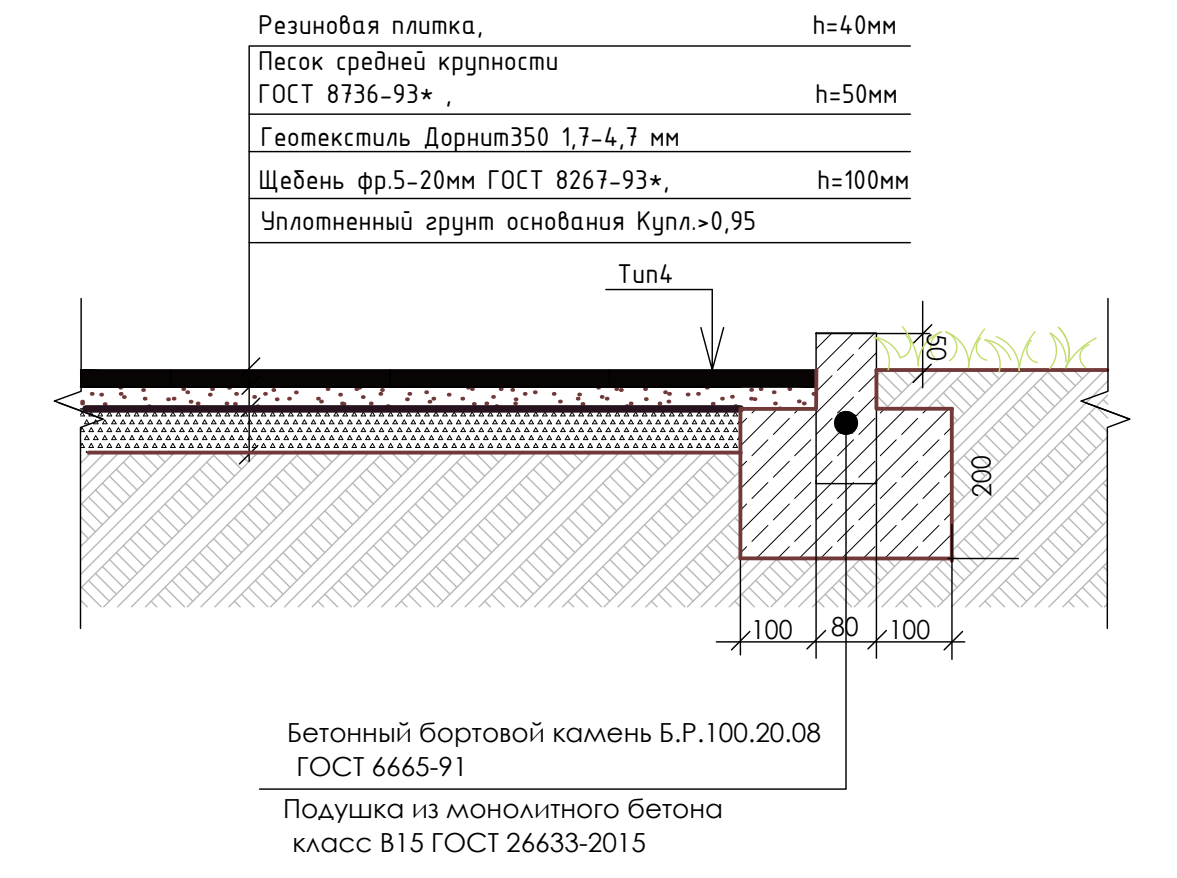
Пожарный проезд по грунту (с возможностью проезда пожарной техники) М 1:20



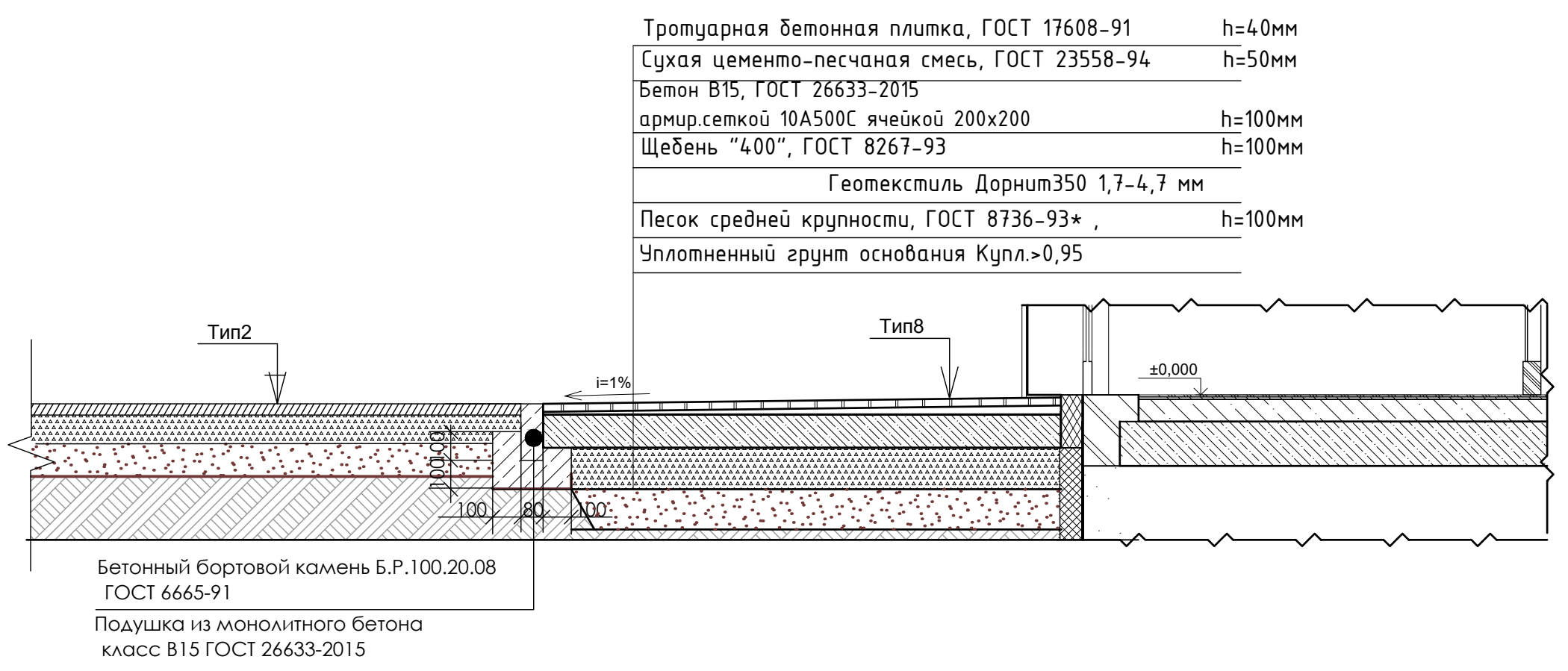
Конструкция откоски тип 3



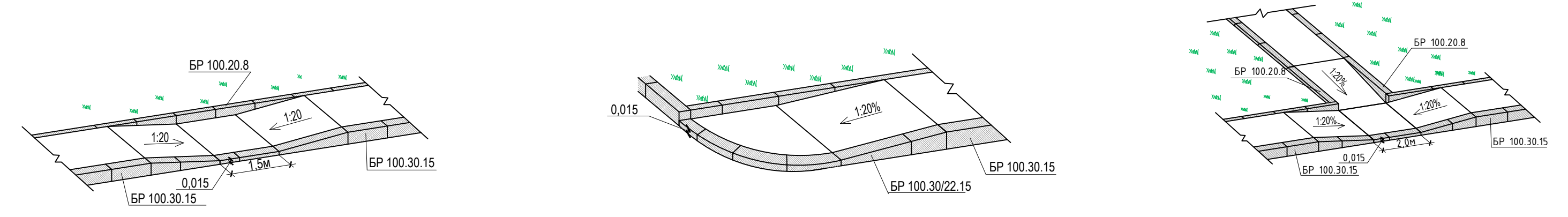
Резиновое покрытие детской и спортивной площадки М1:10 тип 4



Конструкция площадок перед входами в здание. Тип 8 М 1:20



Проектируемые съезды с понижением бортового камня



Примечание:

1. По требованию СНиП 2.05.02-85*(СП 34.13330.2012) материалы для дорожных одежд должны соответствовать установленным государственным стандартам: бетон для оснований по ГОСТ 26633-2015, асфальтобетонные смеси по ГОСТ 9128-2013, щебень 8267-93, гравий и песок по ГОСТ 8736-2014.
2. Допускаемые отклонения по ровности проезжей части поверхности оснований, а также уплотнение конструктивных слоев дорожной одежды должны соответствовать требованиям СНиП 3.06.03-2012.
3. Требования к щебню (марка на прочность, марка по истираемости, марка по морозостойкости, устойчивость структуры) для устройства оснований выполнять согласно табл.8.13 СП 34.13330.2110 "Автомобильные дороги".

14-ВЛГ.Р.2-230-СМ23-ПЗУ				
Волгоградская область, г.Волгоград, Советский район, ул.Радникова				
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись
Разработал	Абдулова	10.2023		
Проверил	Балакина	10.2023		
Рук. отдела	Балакина	10.2023		
Н.контроль	Мельникова	10.2023		
ГИП	Дезярева	10.2023		
Многоквартирные жилые дома. Жилой дом №230			Стация	Лист
Конструкции покрытия			П	7
			000 "СМ-Сервис"	