



MEGAPOLIS

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «МЕГАПОЛИС»


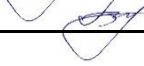
**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ, РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ:
Г. ВОЛОГДА, ОКРУЖНОЕ ШОССЕ, НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 35:24:0403003:2737**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**РАЗДЕЛ 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

292-2П-21-ПЗУ

ТОМ 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	25-22		11.22
2	28-22		11.22

2022

Общество с ограниченной ответственностью «Мегаполис»

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ, РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ:
Г. ВОЛОГДА, ОКРУЖНОЕ ШОССЕ, НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 35:24:0403003:2737**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**РАЗДЕЛ 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

292-2П-21-ПЗУ

ТОМ 2

Директор

М. И. Гегелия

Главный инженер проекта

Л. В. Лукьянова

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	25-22		11.22
2	28-22		11.22

2022

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

Обозначение	Наименование	Примечание
292-2П-21-ПЗУ.С	Содержание тома	Изм.1;2 (Зам.)
292-2П-21-СП	Состав проектной документации	Выпускается отдельным томом
292-2П-21-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	3-9 Изм.2 (Зам.)
292-2П-21-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	10-18
л.1	Схема планировочной организации земельного участка. Ситуационный план. М 1:1000	
л.2	Схема планировочной организации земельного участка. План размещения зданий и сооружений. М1:500	Изм.2 (Зам.)
л.3	Схема планировочной организации земельного участка. Разбивочный план. М1:500	Изм.1;2 (Зам.)
л.4	Схема планировочной организации земельного участка. План благоустройства. Конструкции покрытий. М1:500	Изм.1;2 (Зам.)
л.5	Ведомость тротуаров, дорожек и площадок. Ведомость малых архитектурных форм. Ведомость элементов озеленения. Мусороконтейнерная площадка. Схема размещения оборудования на площадках	Изм.1;2 (Зам.)
л.6	Схема планировочной организации земельного участка. План организации рельефа. М1:500	Изм.1;2 (Зам.)
л.7	Схема планировочной организации земельного участка. Картограмма земляных масс. Ведомость объёмов земляных работ.	Изм.1;2 (Зам.)
л.8	Схема планировочной организации земельного участка. Схема продолжительности инсоляции и затенения. М1:500	Изм.1;2 (Зам.)
л.9	Схема планировочной организации земельного участка. Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М1:500	Изм.1;2 (Зам.)

Общее число листов, включенных в том – 18

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2	-	Зам.	28-22		11.22
1	-	Зам.	25-22		11.22
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата
Разработал	Барболин				04.22
ГИП	Лукьянова				04.22
Н.контроль	Ушаков				04.22

292-2П-21-ПЗУ.С

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО «Мегаполис»		

Содержание

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	2
б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	2
в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.....	2
г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	3
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	4
е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой	4
ж) Описание решений по благоустройству территории	5
з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения.....	5
и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;	6
к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;	6
л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства для объектов непромышленного назначения.....	6
Лист регистрации изменений.....	7

Согласовано

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

2	-	Зам.	28-22		11.22
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разработал.	Барболин			04.22	
ГИП	Лукьянова			04.22	
Н.контроль	Ушаков			04.22	

292-2П-21-ПЗУ.ТЧ

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	7
ООО «Мегаполис»		

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

Участок с кадастровым номером 35:24:0403003:2737, отведенный под строительство многоквартирного жилого дома, расположен в городе Вологда. Участок расположен в территориальной зоне Ж-5 (зона застройки многоэтажными жилыми домами). Установлен градостроительный регламент. Участок достаточно ровный, свободен от застройки. Площадь участка - 5077,0 кв. м.

Указанный земельный участок располагается вдоль улицы Окружное шоссе, с юго-запада примыкает к границам многоквартирных жилых домов, с северо-востока участка расположены общественные здания.

Рельеф в районе проектируемого жилого дома имеет повышение к центру. Абсолютные отметки поверхности рельефа в пределах площадки проектирования составляют 140,32-142,84м. Климат района строительства умеренно - континентальный.

Проект разработан на топографической съемке в масштабе 1:500. Генеральным планом учитываются существующий рельеф. В основу проекта вертикальной планировки положен принцип максимального сохранения существующего рельефа с учетом существующих отметок покрытий, в увязке с планировочными отметками соседних участков.

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, для проектируемого жилого дома санитарно-защитная зона отсутствует.

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка

В качестве исходных данных и условий для проектирования использовались:

- задание на проектирование;
- Градостроительный план земельного участка РФ-35-2-27-0-00-2022-6350

На участок установлен градостроительный регламент. Максимальный процент застройки не превышает 35%. Посадка здания осуществлена с учетом пожарных разрывов, инсоляционных норм, обеспечения транспортной связи с существующей схемой проездов, в соответствии с градостроительным планом земельного участка.

В настоящее время указанный земельный участок свободен от объектов капитального строительства.

Проектируемое здание расположено параллельно улице Окружное шоссе. Строительство объекта производится в один этап.

При проектировании транспортной схемы предусмотрена увязка с единой системой транспортной и улично-дорожной сети, обеспечивающую удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми функциональными зонами. Подъезд автомобильного транспорта организован по внутридворовому проезду, заезд с улицы Окружное шоссе.

Проектом предусмотрены автопарковки гостевые для жилого дома, 19 машиномест, из них 2 м/м. для МГН. Количество машиномест рассчитано исходя из нормы 0,5 м/м. на квартиру.

Проектом предусмотрены автопарковки временные для встроенных помещений

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
2		
Изм.	Колуч.	Лист

2	-	Зам.	28-22		11.22
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

292-2П-21-ПЗУ.ТЧ

Лист

2

общественного назначения (офисы), в количестве 19 машиномест, из них 2 м/м. для МГН. Количество машиномест рассчитано исходя из нормы 1 машиноместо на 60 м.кв общей площади. Временные автопарковки для встроенных помещений общественного назначения расположены на примыкании к тротуару по улице Окружное шоссе.

Обеспечена возможность проезда пожарных машин и доступ пожарных расчетов. Доступ пожарных машин происходит непосредственно с проезда со стороны двора, вокруг проектируемого здания, в том числе, по укрепленному газону.

Расчет нормируемого количества элементов дворовой территории:

- Количество проживающих, исходя из расчетной нормы площади квартир, на основании задания на проектирование - 30 м² на человека=60 человек.

- Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7 м² x 60 = 42,0 м². По проекту – 46,7 м².

- Площадка для отдыха взрослого населения – (0,1 м² x60) =6,0 м². По проекту – 8,4 м².

- Площадка для занятий физкультурой – (2,0 м²x60) = 120,0 м². По проекту – 130,0 м².

- Для хозяйственных целей (суш. белья/ТБО) – 0,3 м²x60=18,0 м². По проекту – 22,8 м²

- Озеленение – 25 %. По проекту – 30,0% м².

Отвод поверхностного стока при функционировании объекта производится естественным способом по рельефу в ливневую канализацию. Озеленение территории выполняется путем устройства газонов и посадки деревьев и кустарников.

Нормы накопления бытовых отходов приняты в соответствии с территориальными нормативами накопления твердых бытовых отходов. Среднегодовые показатели ТБО для различных категорий площадей и помещений приняты согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и Сборника удельных показателей образования отходов производства и потребления. Вывоз твердых бытовых отходов предусмотрен не реже 1 раза в сутки. Вывоз мусора производится по договору со специализированными коммунальными службами города.

Число проживающих в жилом доме принято 60 человек. Норматив образования бытовых отходов на одного проживающего – 1,93 м³/год. (на основании п 3.2.1, об утверждении генеральной схемы санитарной очистки территории города Вологды).

$x = \text{П/год} * t * K/1/365 * E$, где П/год= 1,93 x60 чел = 115,8 - годовое накопление мусора

t = 1 - период вывоза мусора в сутки.

K/1 = 1,25 (const) - коэффициент неравномерности накопления мусора

E = вместимость контейнеров (0,75м³)

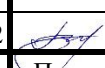
$x = 115,8 * 1 * 1,25/365 * 0,75 = 0,52 \approx 1$ контейнер.

Проектом предусмотрена установка 2-х мусороконтейнеров, 1 контейнер для жилой части дома и 1 для встроенных помещений общественного назначения.

Мусорный контейнеры размещается в границах участка проектирования, не далее 100 м от входа в здание. Используются мусороконтейнеры закрытого типа.

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

Таблица 1 Технико-экономические показатели

№	Наименование показателя		Ед.	Площадь, м ²	Примечание
2	-	Зам.	28-22		11.22
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата

292-2П-21-ПЗУ.ТЧ

Лист

3

п/п		изм.	В границах участка	В границах доп. благоуст	В границах участка	В границах доп. благоуст
1	Площадь участка	м ²	5077,0	267,56		
2	Площадь застройки	м ²	859,95		17%	
3	Площадь проездов	м ²	815,23			
4	Площадь автостоянки	м ²	536,90			
5	Площадь тротуаров	м ²	986,30	128,00		
6	Площадь отмостки*	м ²	107,70		прим.2	
7	Площадь площадок	м ²	207,90			
8	Площадь озеленения	м ²	1507,02	139,56	30%	
9	Существ. благоустройство в гр. участка	м ²	56,00		прим.1	

Примечания:

1 – Проектом предусматривается, в границах участка, примыкание проектируемым благоустройством к существующему благоустройству.

2 - * - В ТЭП не включена площадь отмостки под балконами и лоджиями, т.к. она входит в площадь застройки.

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

Площадка строительства находится в благоприятных инженерно-геологических условиях.


Предусматривается вертикальная организация рельефа, выравнивание и подсыпка грунта для отвода поверхностных вод на существующий проезд. Участок паводковыми водами не подтопляется, специальные мероприятия не разрабатываются. Для защиты объекта от воздействия грунтовых вод предусмотрена гидроизоляция подземных конструкций, устройство пристенного дренажа.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

В основу проекта вертикальной планировки положен принцип максимального сохранения существующего рельефа с выравниванием сложных участков с учетом существующих отметок покрытий. Абсолютная отметка 0,000 чистого пола 1 этажа принята 145,10.

В основу проектных решений заложены следующие принципы:

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

2	-	Зам.	28-22		11.22
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

292-2П-21-ПЗУ.ТЧ

Лист

4

- максимальное обеспечение водоотвода по площадке поверхностным способом;
- создание оптимальных уклонов по проездам, площадкам;
- рациональное и эргономичное сопряжение территории проектируемого здания с существующим рельефом и застройкой.

Отвод поверхностных вод осуществляется от стен здания по проезду с твердым покрытием с последующим отводом в места пониженного рельефа на существующей проезду. Объемы земляных работ подсчитаны по плану земляных масс, конструктивным разрезам дорожных покрытий и сведены в таблицу объемов земляных масс.

Организованы съезды с тротуаров с продольным уклоном до 10 %, на протяжении не более 10 м и поперечным уклоном в пределах 1 - 2 %. Высота бордюров по краям пешеходных путей принята не более 0,025 м. Высота бордюрного камня в местах движения инвалидов, для пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней не превышает 0,014 м. Для покрытия пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов не применяются насыпные и крупно структурные материалы, препятствующие передвижению инвалидов на креслах-колясках или с костылями.

ж) Описание решений по благоустройству территории

Въезд автомобилей на территорию осуществляется с улицы Окружное шоссе. На территории участка предусмотрен тупиковый проезд с разворотной площадкой, и круговой проезд для пожарной техники по укрепленному газону. Для обеспечения нормальных функциональных, санитарно-гигиенических и эстетических условий на участке проектирования предусматривается соответствующее благоустройство и озеленение территории. Размещены площадки для хозяйственных целей (сушка белья), для отдыха взрослого населения, для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для занятий физкультурой, для временной стоянки автомобилей. Расстояние от гостевых парковочных мест не нормируется.

В проекте приняты следующие типы дорожных покрытий:


- покрытие из асфальтобетона - проезды и автостоянки, тротуар, хозяйственная площадка, площадка для отдыха взрослого населения;
- отмостка с асфальтобетонным покрытием;
- площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для занятий физкультурой с песчаным покрытием;

Благоустройство детских и взрослых площадок отдыха осуществляется установкой игровых площадок для разных возрастных категорий (от 1 до 12 лет), тренажеров для детей старшего возраста и взрослых. А также места для отдыха и релаксации для взрослого населения. Малые архитектурные формы, подобранные для площадок, предоставлены в графической части, возможна замена на аналог с сохранением основных характеристик.

Вдоль проездов предусмотрена установка бортового камня БР 100.30.15, вдоль тротуаров и площадок – БР 100.20.80. Озеленение предусматривается устройством газона (травосмесь из расчета 200 кг/га) и посадкой деревьев и кустарников. Ассортимент подобран с учетом почвенно-климатических условий данного региона.

з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений объектов капитального строительства – для объектов

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

2	-	Зам.	28-22		11.22
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

292-2П-21-ПЗУ.ТЧ

Лист

5

производственного назначения

Не требуется.

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;

Не требуется.

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

Не требуется.

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


Въезд на территорию организован по внутривъездному проезду с улицы Окружное шоссе.

Проезд для пожарной техники шириной 4,2 м расположен на расстоянии 5 - 8 метров от стены проектируемого здания с двух продольных сторон здания (с Окружного шоссе и со стороны двора) в соответствии с п. 8.1 СП 4.13130.2013. Дополнительно предусмотрен противопожарный проезд с юго-восточной стороны здания по укрепленному газону. Доступ автолестниц предусмотрен в каждую квартиру. Размеры маневровых площадок и габаритные полосы движения для всех рассматриваемых автотранспортных средств определены из условий движения со скоростью 5 – 7 км/час.

Проезды основные имеют следующие характеристики:

- Ширина полос движения – 3,50 м. Въезд и выезд шириной не менее 6,0 м.
- Число полос движения - 2.
- Наименьший радиус закругления проезжей части - 6 м.
- Наибольший продольный уклон - 40 ‰.
- Наименьший продольный уклон - 5 ‰.
- Поперечный уклон - 17 ‰.
- Ширина пешеходной части - 2 м.
- Тип дорожной одежды - капитальный.
- Тип покрытия - асфальтобетон.

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

2	-	Зам.	28-22		11.22
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

292-2П-21-ПЗУ.ТЧ

Лист

6

Ситуационный план. М 1:1000



Место расположение объекта проектирования

Согласовано			

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Архитект	Барболин			<i>[Signature]</i>	04.22
Н. контр.	Ушаков			<i>[Signature]</i>	04.22
ГИП	Лукиянова			<i>[Signature]</i>	04.22

292-2П-21-ПЗУ.ГЧ

Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу:
г. Вологда, Окружное шоссе, на земельном участке
с кадастровым номером 35:24:0403003:2737

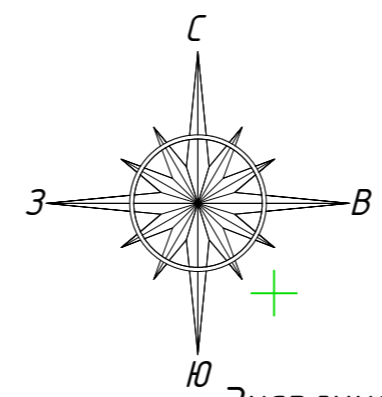
Стадия	Лист	Листов
П	1	

Схема планировочной организации
земельного участка.
Ситуационный план. М 1:1000

ООО
"Мегаполис"

Схема генплана М 1:500

Технико-экономические показатели участка

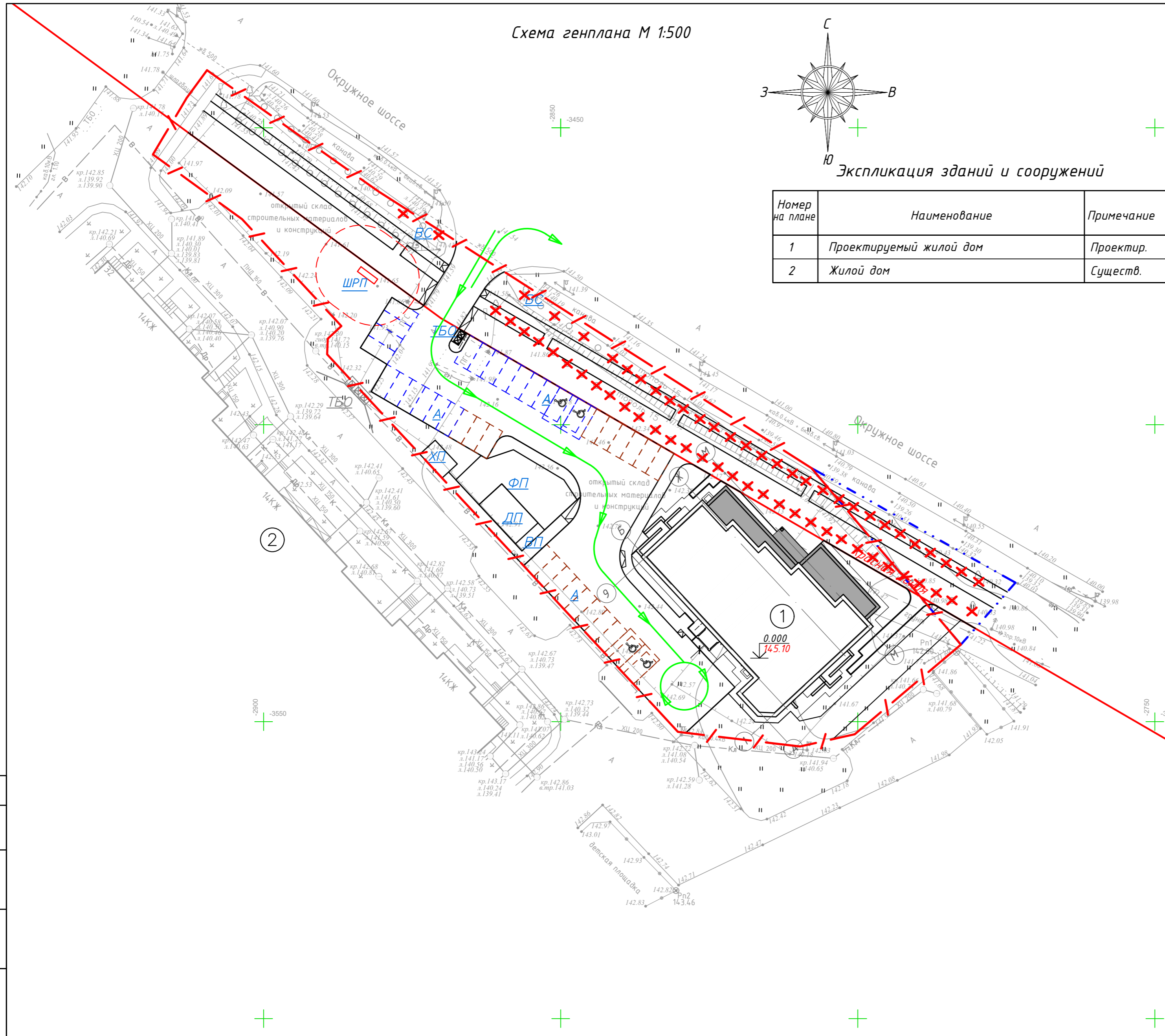


Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемый жилой дом	Проектир.
2	Жилой дом	Существ.

П/П	Наименование	Площадь(м2)		Примечание
		в границах участка	в границах доп. благ.	
1	Площадь участка	5077,00	267,56	
2	Площадь застройки	859,95		17 %
3	Площадь проездов	815,23		
4	Площадь автостоянки	536,90		
5	Площадь тротуаров	986,30	128,00	
6	Площадь отмостки *	107,70		прим.2
7	Площадь площадок	207,90		
8	Площадь озеленения	1507,02	139,56	30 %
9	Существ. благоустройство в гр. участка	56,00		прим.1

Примечания:
 1. Проектом предусматривается, в границах участка, примыкание проектируемому благоустройству к существующему благоустройству (S=56 м.кв.)
 2. * - в ТЭП не включена площадь отмостки под балконами и лоджиями, т.к. она входит в площадь застройки.



Условные обозначения

- / — - Граница участка
- . . - - Граница доп. благ-ва
- ① - Проектируемое здание
- Парковочное место гостевое
- ♿ - Парковочное место гостевое для МГН
- Парковочное место для временной стоянки (парковки) для встроенных помещений общественного назначения
- ♿ - Парковочное место для временной стоянки (парковки) МГН для встроенных помещений общественного назначения
- ⊗ - Площадка ТБО
- - Схема движения транспорта
- ▭ - Понижение бордюрного камня
- Охранная зона ШРП
- ⊗ - Существующие деревья подлежащие спилу

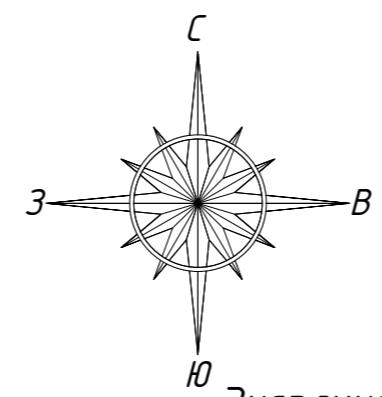
Примечание:

1. Данный лист смотреть совместно с листами раздела ПЗУ.
2. Здание привязано координатами к координатной сетке города.
3. Привязка пересечений осей здания выполнена в системе координат МСК-35.

292-2П-21-ПЗУ.ГЧ			
Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Вологда, Окружное шоссе, на земельном участке с кадастровым номером 35:24:0403003:2737			
2	-	Зам. 28-22	11.22
Изм/кол.ч	Лист/№ док	Подпись	Дата
Архитект	Барболин	<i>[Signature]</i>	04.22
			Стадия
			Лист
			Листов
			П 2
Н. контр. Ушаков			04.22
ГИП Лукьянова			04.22
Схема планировочной организации земельного участка. План размещения зданий и сооружений. М1:500			
000 "Мегаполис"			

Согласовано
Взам. инв. N
Подпись и дата
Инв. N подл.

Схема генплана М 1:500



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемый жилой дом	Проектир.
2	Жилой дом	Существ.

Технико-экономические показатели участка

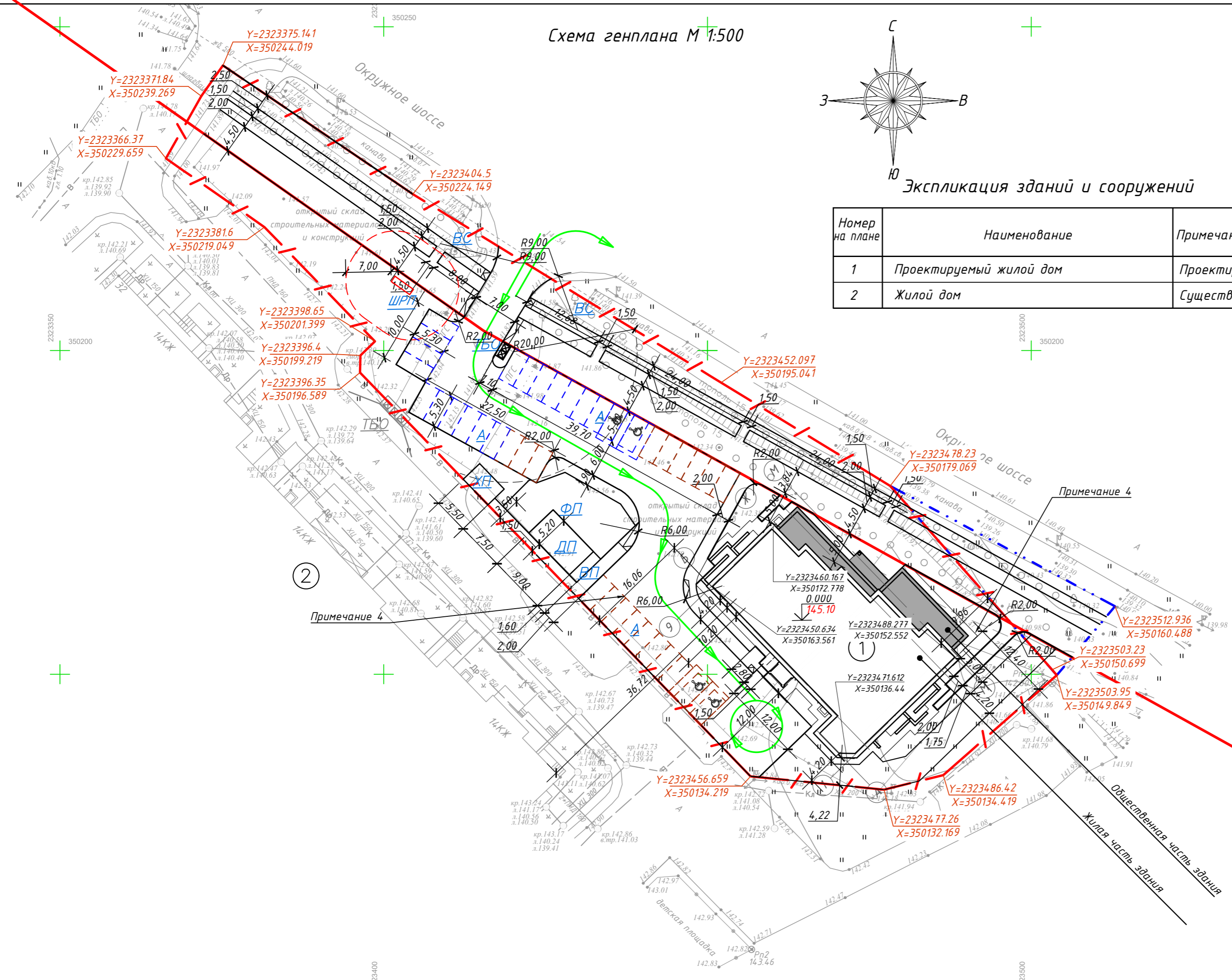
П/П	Наименование	Площадь(м2)		Примечание
		в границах участка	в границах доп. благ.	
1	Площадь участка	5077,00	267,56	
2	Площадь застройки	859,95		17 %
3	Площадь проездов	815,23		
4	Площадь автостоянки	536,90		
5	Площадь тротуаров	986,30	128,00	
6	Площадь отмостки *	107,70		прим.2
7	Площадь площадок	207,90		
8	Площадь озеленения	1507,02	139,56	30 %
9	Существ. благоустройство в гр. участка	56,00		прим.1

Примечания:

1. Проектом предусматривается, в границах участка, примыкание проектируемым благоустройством к существующему благоустройству (S=56 м.кв.)
2. * - в ТЭП не включена площадь отмостки под балконами и лоджиями, т.к. она входит в площадь застройки.
3. Разбивка здания выполнена с помощью координатной привязки точек пересечения крайних координатных осей блок-секций к системе координат МСК-35.
4. Вынесенные координаты пересечения осей дополнительно проверить линейными размерами от границ участка проектирования.

Условные обозначения

- Граница участка
- Граница доп. благ-ва
- Проектируемое здание
- Парковочное место гостевое
- Парковочное место гостевое для МГН
- Парковочное место для временной стоянки (парковки) для встроенных помещений общественного назначения
- Парковочное место для временной стоянки (парковки) МГН для встроенных помещений общественного назначения
- Площадка ТБО
- Схема движения транспорта
- Понижение бордюрного камня
- Охранная зона ГРПШ
- Координаты пересечения осей здания
- Координаты поворотных точек участка проектирования



Согласовано

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

				292-2П-21-ПЗУ.ГЧ		
				Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Вологда, Окружное шоссе, на земельном участке с кадастровым номером 35:24:0403003:2737		
2	-	Зам. 28-22	11.22	Изм. Кол.ч. Лист № док. Подпись Дата	Архитект. Барболин	04.22
				Стадия	Лист	Листов
				П	3	
				Схема планировочной организации земельного участка. Разбивочный план. М1:500		000 "Мегаполис"
Н. контр.	Ушаков	04.22				
ГИП	Луцьянова	04.22				

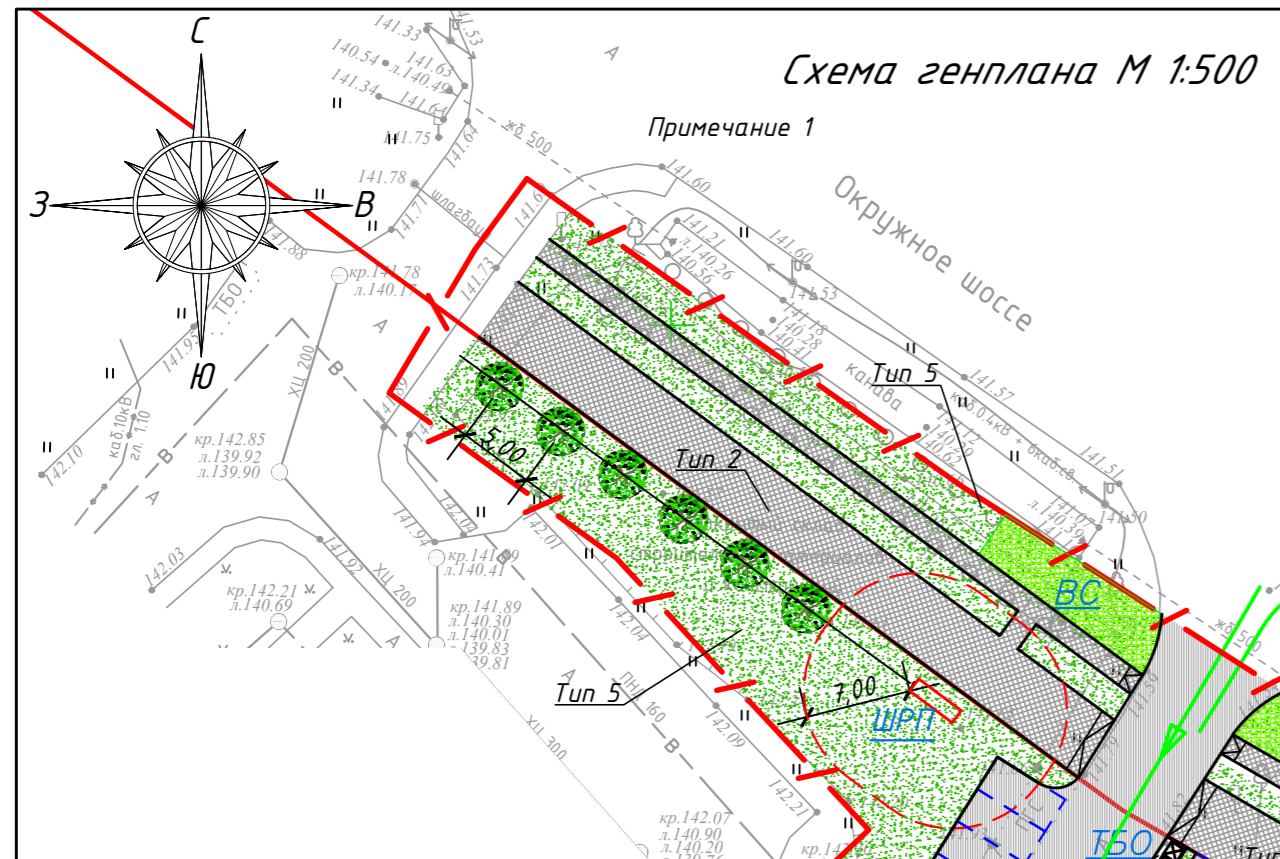
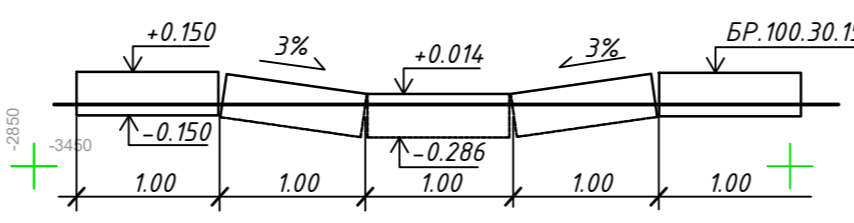
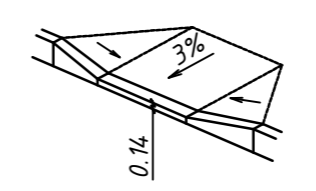


Схема устройства бордюрного камня в местах пересечения проездов и тротуаров



Оборудование пешеходного перехода



Технико-экономические показатели участка

П/П	Наименование	Площадь(м2)		Примечание
		в границах участка	в границах доп. благ.	
1	Площадь участка	5077,00	267,56	
2	Площадь застройки	859,95		17 %
3	Площадь проездов	815,23		
4	Площадь автостоянки	536,90		
5	Площадь тротуаров	986,30	128,00	
6	Площадь отмостки *	107,70		прим.2
7	Площадь площадок	207,90		
8	Площадь озеленения	1507,02	139,56	30 %
9	Существ. благоустройство в гр. участка	56,00		прим.1

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемый жилой дом	Проектир.
2	Жилой дом	Существ.

Примечания:

- Проектом предусматривается, в границах участка, примыкание проектируемым благоустройством к существующему благоустройству (S=56 м.кв.)
- * - в ТЭП не включена площадь отмостки под балконами и лоджиями, т.к. она входит в площадь застройки.

Расчет элементов благоустройства

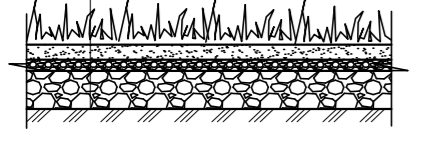
Наименование	Уд. раз-ры площадок, м2/чел.	Ед. изм.	Кол-во по расчету	Кол-во по проекту	(тип №)
Кол-во квартир (S квартир)	-	квартир/м.кв		36/1794,80	
Численность населения	-	чел.		60	
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	м.кв/чел.	42,0	46,7	ДП
Для отдыха взрослого населения	0,1	м.кв/чел.	6,0	8,4	ВП
Для занятий физкультурой	2,0	м.кв/чел.	120,0	130,0	ФП
Для хозяйственных целей (сушка белья/ТБО)	0,3	м.кв/чел.	18,0	19,2/3,6	ХП
Для выгула собак	0,3	м.кв/чел.	18,0	95,9*	ВС
Для временной стоянки (парковки) автотранспорта жилой части / обществ.	0,5	м.мест/кв	18/11	19/19	А
Озеленение		%	25	30	

Примечание:

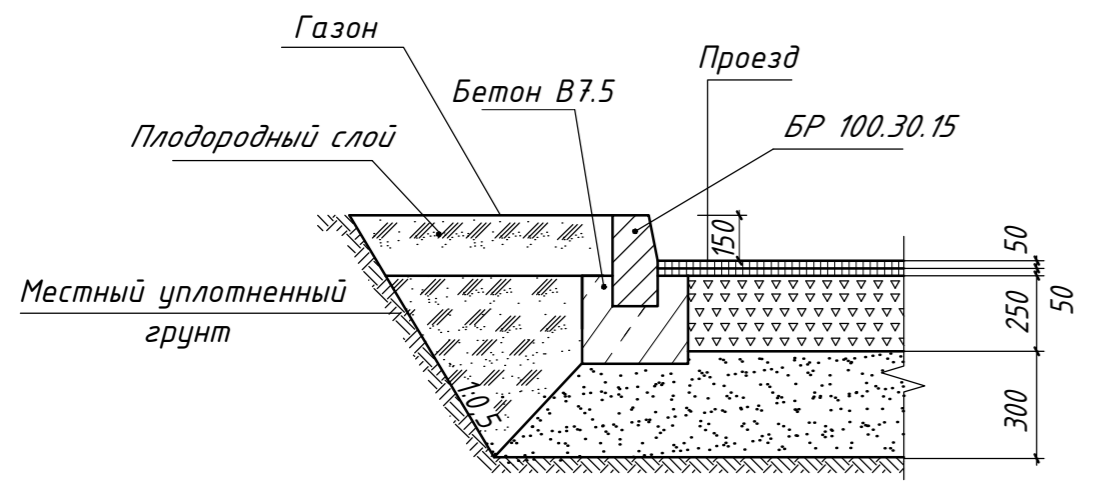
- Площадка для выгула собак предусмотрена для двух домов, проектируемого и строящегося по ул. Возрождения д. 32 (73,0 кв.м).

Тип 6 (укрепленный газон)

- Специальная смесь покровного слоя:
- глина - 10%
 - растительная земля - 40%
 - песок - 50%
 - Щебень М 400 фракция до 100 мм
 - Щебень М 400 фракция до 150 мм
 - Геотекстиль ДОРНИТ
 - Утрамбованный грунт

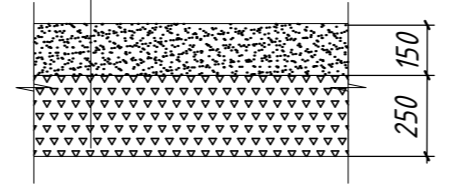


Примыкание проездов к газону

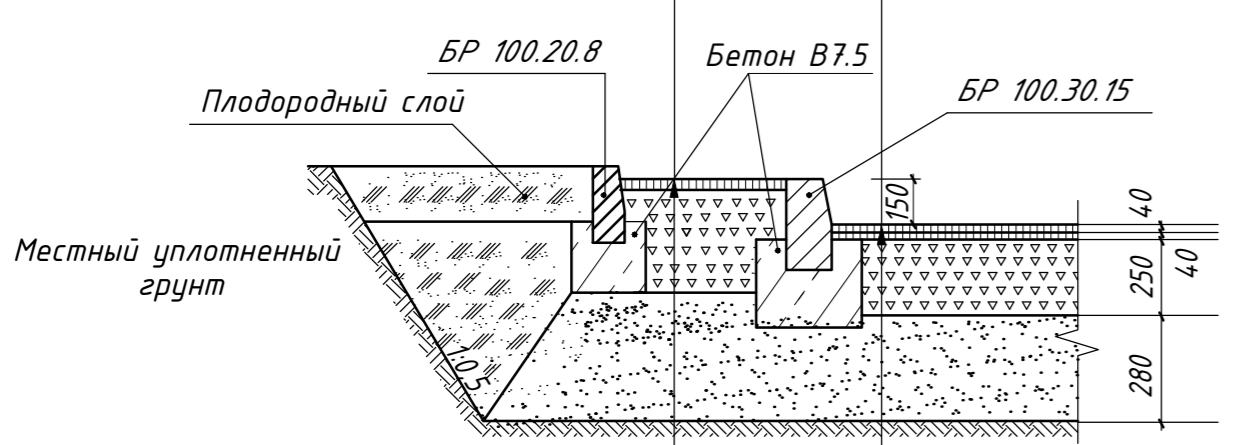


Тип 3 (Площадки для игр детей/занятий физкультурой)

- Песок плотный мелкий 1 класса по ГОСТ 8736-93 - 150 мм
- Гравийно - песчаная смесь природная ГОСТ 23735-79 - 250 мм



Тип 2 (тротуары и дорожки, площадки)

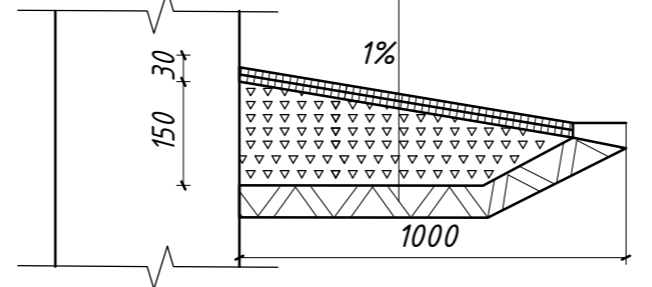


Тип 1 (проезды)

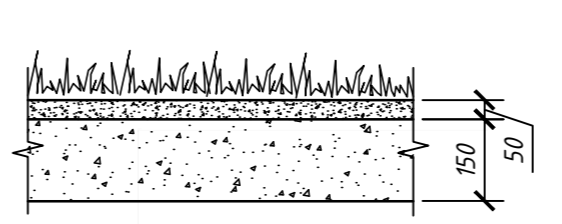
- Асфальтобетон мелкозернистый плотный по ГОСТ 9128-97*** - 40 мм
- Щебень М 400 ГОСТ 8267-2014 фр. 20-40 - 150 мм
- Песок мелкий, ГОСТ 8736-2014 - 200 мм
- Асфальтобетон мелкозернистый плотный по ГОСТ 9128-97*** - 40 мм
- Асфальтобетон пористый на битуме - 40 мм
- Щебень М 1200-1000 ГОСТ 8267-93 фр. 40-70 с расклинкой - 250 мм
- Геотекстиль изглопробивной Дорнит (300 г/м2)
- Песок мелкий, ГОСТ 8736-2014 - 280 мм
- Грунт основания уплотненный

Тип 4 (отмостка)

- Асфальтобетон мелкозернистый плотный ГОСТ 9128-97*** - 30 мм
- Щебень М 400 ФР 40-70 ГОСТ 8267-93 - 150 мм
- Грунт утрамбованный



Тип 5 (Газон)



Условные обозначения

- / — - Граница участка
- · — - Граница доп. благ-ва
- ① - Проектируемое здание
- - - - Парковочное место гостевое
- - - - Парковочное место гостевое для МГН
- - - - Парковочное место для временной стоянки (парковки)
- - - - Парковочное место для временной стоянки (парковки) МГН для встроенных помещений общественного назначения
- - - - Площадка ТБО
- - - - Схема движения транспорта
- - - - Укрепленный газон для проезда пожарной техники
- - - - Существующие деревья подлежащие сохранению
- - - - Понижение бордюрного камня
- - - - Охранная зона ШРП

292-2П-21-ПЗУ.ГЧ

Изм.	Кол.ч.	Исполн.	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
2	-	Зам.	28-22	[Signature]	11.22	Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Вологда, Окружное шоссе, на земельном участке с кадастровым номером 35:24:0403003:2737	П	4
1	-	Зам.	25-22	[Signature]	11.22			
Изм. Кол.ч. Исполн. № док. Подпись Дата						Схема планировочной организации земельного участка. План благоустройства. Конструкции покрытий. М1:500	000 "Мегаполис"	
Н. контр.	Ушаков	[Signature]	04.22	ГИП	Лицьянова		[Signature]	04.22

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

№	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²		Примечание
			в гр. уч-ка	в гр. доп. бл-ва	
1	Проезды, автостоянки	Тип 1	1352,13		
2	Тротуары	Тип 2	986,30	128,00	
	Площадка для отдыха взрослого населения	Тип 2	8,40		ВП
	Площадка для хоз. целей (сушка белья/ТБО)	Тип 2	22,8		ХП
3	Площадки для игр детей/занятий физкультурой	Тип 3	176,7		ДП / ФП
4	Отмостка	Тип 4	126,60		
5	Газон, в том числе:		1507,02	139,56	
	- газон	Тип 5	1296,67	111,04	
	- укрепленный газон	Тип 6	210,35	28,52	

Ведомость малых архитектурных форм

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечания
1	Детский игровой комплекс «Форт»	5296 КСИЛ (6200x3895x3900мм)	1	
2	Песочный дворик с горкой «Кремль»	4290 КСИЛ (4745x4070x3560мм)	1	
3	Качалка на пружине «Мотоцикл»	4112 КСИЛ (990x355x970 мм)	1	
4	Скамья	2214 КСИЛ (1150x370x530 мм)	4	
5	Игровая установка с баскетб. щитом	6301 КСИЛ (6580x1390x3130мм)	1	
6	Качели двойные	4142 КСИЛ (3780x1760x2380мм)	1	
7	Стойка для сушки белья	(2000x50x2500 мм)	1	
8	Урна	урна КСИЛ (420x670 мм)	3	
9	Ограждение с навесом	Индивидуальное 7,8 поз. м.		в соотв. с рис. 1
10	Мусороконтейнер с крышкой	V-1100 л. 1210x1073x1350 мм	2	
11	Стойка велосипедная	2711 КСИЛ (1080x540x930 мм)	2	

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во, шт/м ²	Примечание
1	Береза белая	5-7	22	Посадка с комом
2	Рябина обыкновенная	5-7	1	Посадка с комом
3	Дерен белый	3-5	22	Однорядная посадка через 1 м
4	Кизильник блестящий	3-5	20	Однорядная посадка через 1 м
5	Газон (травосмесь из расчета 200кг/га)	-	1580,59	Растительный слой 20см

Мусороконтейнерная площадка

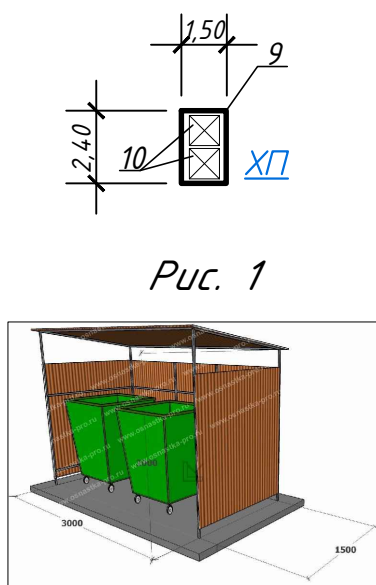
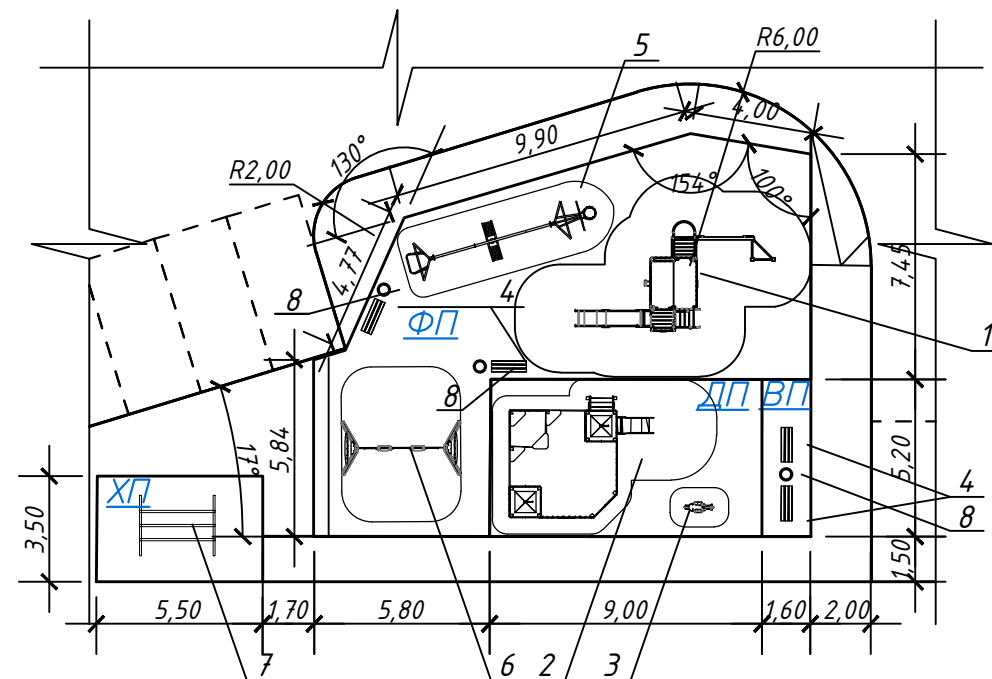


Схема размещения оборудования на площадках

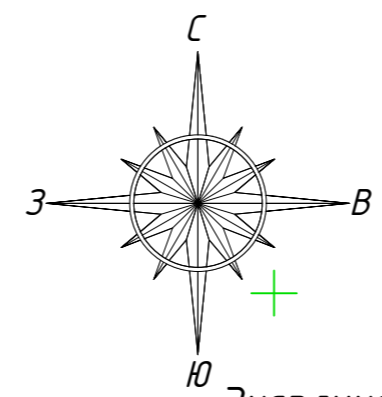


Примечание:
1. Оборудование площадок может быть заменено на аналогичное по характеристикам.

292-2П-21-ПЗУ.ГЧ					
2	-	Зам. 28-22	<i>[Signature]</i>	11.22	Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Вологда, Окружное шоссе, на земельном участке с кадастровым номером 35:24:0403003:2737
1	-	Зам. 25-22	<i>[Signature]</i>	11.22	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
				<i>[Signature]</i>	04.22
Архитект	Бардолин			<i>[Signature]</i>	
Н. контр.	Ушаков			<i>[Signature]</i>	04.22
ГИП	Лукиянова			<i>[Signature]</i>	04.22
					Ведомость тротуаров, дорожек и площадок. Ведомость малых архитектурных форм. Ведомость элементов озеленения. Мусороконтейнерная площадка. Схема размещения оборудования на площадках
					Стадия Лист Листов
					П 5
					000 "Мегаполис"

Схема генплана М 1:500

Технико-экономические показатели участка



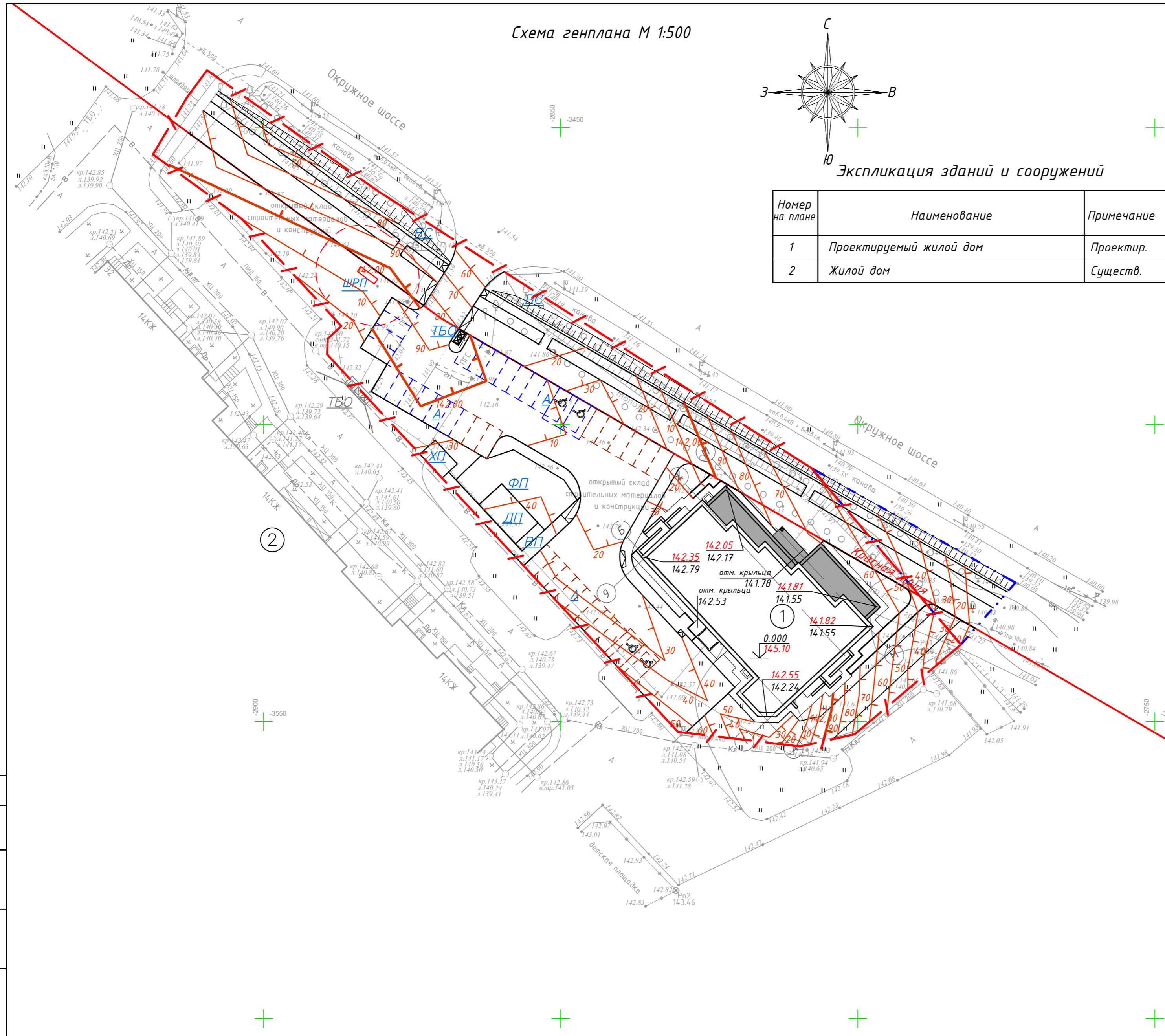
Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемый жилой дом	Проектир.
2	Жилой дом	Существ.

П/П	Наименование	Площадь (м2)		Примечание
		в границах участка	в границах доп. благ.	
1	Площадь участка	5077,00	267,56	
2	Площадь застройки	859,95		17 %
3	Площадь проездов	815,23		
4	Площадь автостоянки	536,90		
5	Площадь тротуаров	986,30	128,00	
6	Площадь отмостки *	107,70		прим.2
7	Площадь площадок	207,90		
8	Площадь озеленения	1507,02	139,56	30 %
9	Существ. благоустройство в гр. участка	56,00		прим.1

Примечания:

1. Проектом предусматривается, в границах участка, примыкание проектируемым благоустройством к существующему благоустройству (S=56 м.кв.)
2. * - в ТЭП не включена площадь отмостки под балконами и лоджиями, т.к. она входит в площадь застройки.



Условные обозначения

- Граница участка
- Граница доп. благ-ва
- Проектируемое здание
- Парковочное место гостевое
- Парковочное место гостевое для МГН
- Парковочное место для временной стоянки (парковки) для встроенных помещений общественного назначения
- Парковочное место для временной стоянки (парковки) МГН для встроенных помещений общественного назначения
- Площадка ТБО
- Понижение бордюрного камня
- Охранная зона ШРП
- Проектные горизонтали
- Планировочная отметка
- Существующая отметка
- Абсолютная отметка пола 1-го этажа

Согласовано

Взам. инв. N

Подпись и дата

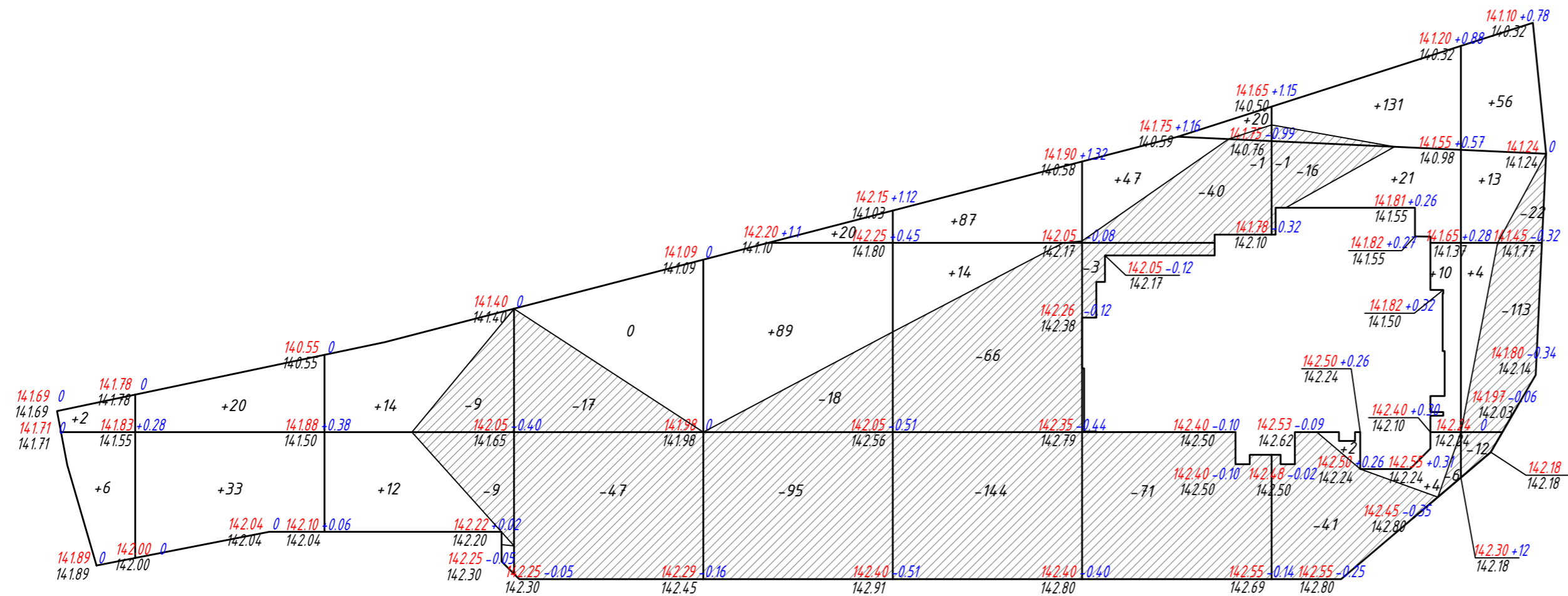
Инв. N подл.

292-2П-21-ПЗУ.ГЧ				
2	-	Зам. 28-22		11.22
1	-	Зам. 25-22		11.22
Изм/пол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Архитект	Барболин			04.22
Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Вологда, Окружное шоссе, на земельном участке с кадастровым номером 35:24:0403003:2737				
			П	6
Н. контр.	Ушаков		04.22	Схема планировочной организации земельного участка. План организации рельефа. М1:500
ГИП	Луцьянова		04.22	
				ООО "Мегаполис"

Ведомость объемов земляных работ

Наименование грунта	Количество м ³				Примечания
	в гр. участка		в доп. благоустр.		
	насыпь (+)	выемка (-)	насыпь (+)	выемка (-)	
1). Планировка территории, м кв.	5077,00		267,56		
2). Грунт планировки территории	416	718	207	2	
3). Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:					
а) Подземных частей зданий (сооружений)		-		-	
б) Дорожных покрытий в том числе:					
Конструкция покрытия Тип-1 h=0.61 м		824,2			
Конструкция покрытия Тип-2 h=0.39 м		395,4		50,0	
Конструкция покрытия Тип-3 h=0.40 м		71,5			
Конструкция покрытия Тип-4 h=0.18 м		23,2			
Конструкция покрытия Тип-6 h=0.27 м		50,2		7,1	
в) Подземных сетей		-		-	
г) Водоотводных сооружений (канавы, водоёмы)		-		-	
д) Участков озеленения, (h=0.2 м)		265,0		22,6	
4) Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалований сооружений		-		-	
5) Поправка на уплотнение 10%	41,6	-	20,7	-	
Всего пригодного грунта:	457,6	2347,5	227,7	81,7	
5). Недостаток (избыток) пригодного грунта	1889,9	-	-	146,0	
6). Плодородный грунт, всего, в том числе:		843,8		53,5	h=0,2м
а). Используемый для озеленения территории	265,0	-	22,6	-	
б). Объем лишнего растительного грунта	578,8		30,9	-	
Итого переработанного грунта	3191,30	3191,30	281,20	281,20	

Картограмма земляных масс



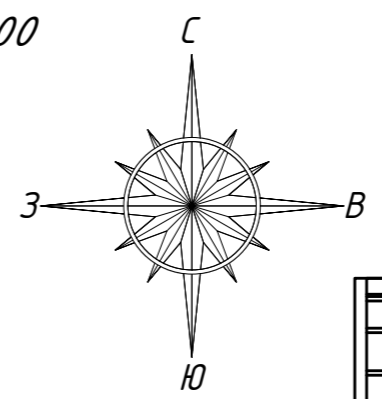
Единица	Насыпь (+)	+8	+53	+26	+0	+109	+101	+47	+35	+17	Всего, м ³	+416	В границах отведённого участка
Выемка (-)	-0	-0	-18	-64	-113	-210	-114	-57	-140	-140	-718	-718	

Единица	Насыпь (+)	+20	+131	+56	Всего, м ³	+207	В границах дополнительного благоустройства
Выемка (-)	-1	-1	0	-2	-2	-2	

Согласовано
 Имя, № подл.
 Подп. и дата
 Взам. инв. №

292-2П-21-ПЗУ.ГЧ							
2	-	Зам. 28-22	<i>[Signature]</i>	11.22	Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Вологда, Окружное шоссе, на земельном участке с кадастровым номером 35:24:0403003:2737		
1	-	Зам. 25-22	<i>[Signature]</i>	11.22			
Изм. Кол.ч. Лист	№ док	Подпись	Дата				
Архитект	Барболин	<i>[Signature]</i>	04.22		Стадия	Лист	Листов
					П	7	
Н. контр.	Ушаков	<i>[Signature]</i>	04.22		Схема планировочной организации земельного участка. Картограмма земляных масс. Ведомость объемов земляных работ.		000 "Мегаполис"
ГИП	Лукьянова	<i>[Signature]</i>	04.22				Формат

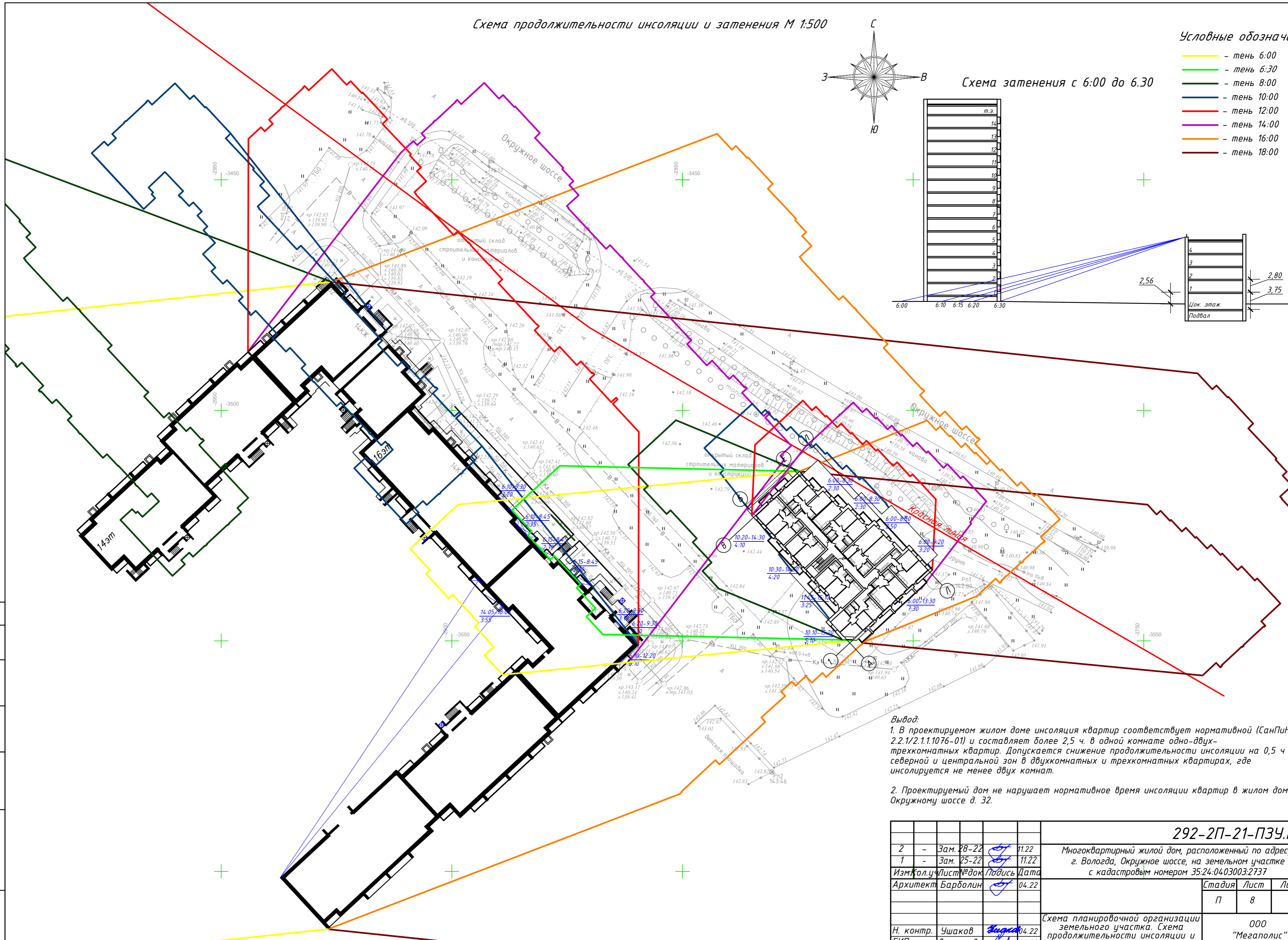
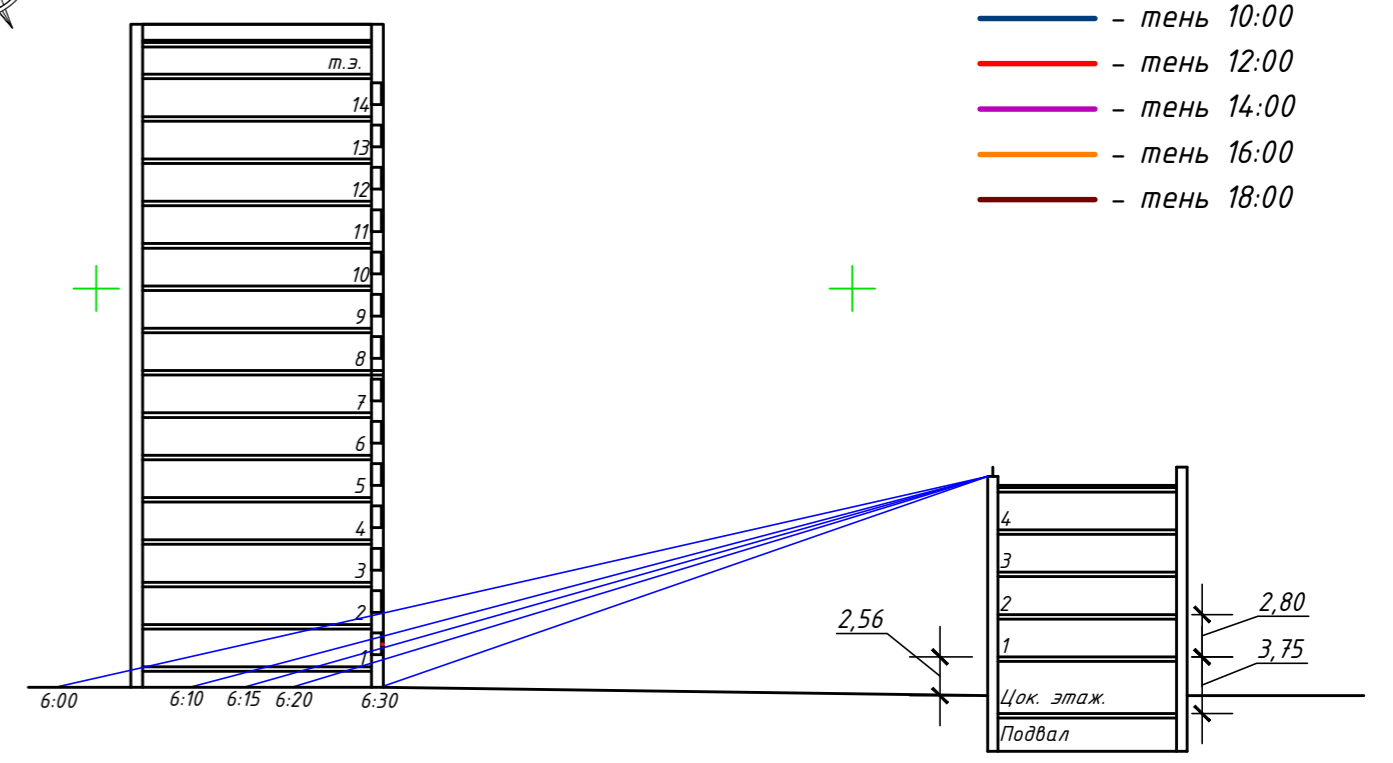
Схема продолжительности инсоляции и затенения М 1:500



Условные обозначения

- тень 6:00
- тень 6:30
- тень 8:00
- тень 10:00
- тень 12:00
- тень 14:00
- тень 16:00
- тень 18:00

Схема затенения с 6:00 до 6:30



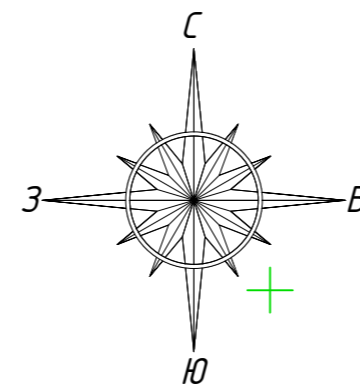
Вывод:

1. В проектируемом жилом доме инсоляция квартир соответствует нормативной (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01) и составляет более 2,5 ч. в одной комнате одно-двухкомнатных квартир. Допускается снижение продолжительности инсоляции на 0,5 ч для северной и центральной зон в двухкомнатных и трехкомнатных квартирах, где инсолируется не менее двух комнат.
2. Проектируемый дом не нарушает нормативное время инсоляции квартир в жилом доме по Окружному шоссе д. 32.

Согласовано
Взам. инв. N
Подпись и дата
Инв. N подл.

				292-2П-21-ПЗУ.ГЧ			
2	-	Зам. 28-22	<i>[Signature]</i>	11.22	Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Вологда, Окружное шоссе, на земельном участке с кадастровым номером 35:24:0403003:2737		
1	-	Зам. 25-22	<i>[Signature]</i>	11.22			
Изм/пол.ч/лист/№ док		Подпись	Дата				
Архитект	Барболин	<i>[Signature]</i>	04.22		Стадия	Лист	Листов
					П	8	
Н. контр.	Ушаков	<i>[Signature]</i>	04.22	Схема планировочной организации земельного участка. Схема продолжительности инсоляции и затенения. М1:500			000 "Мегаполис"
ГИП	Лукьянова	<i>[Signature]</i>	04.22				

Схема генплана М 1:500



Условные обозначения

18

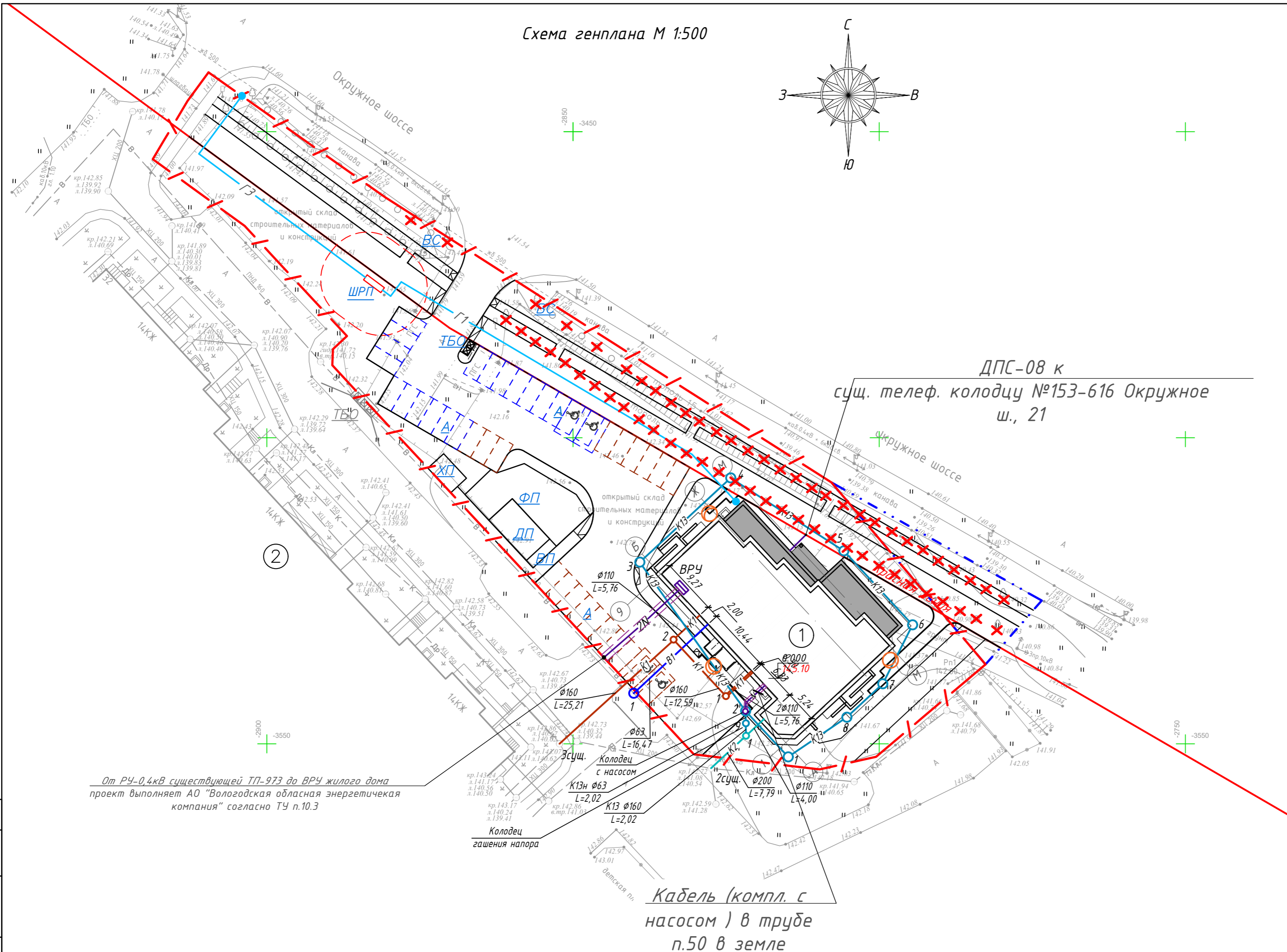
Наименование	Сущест.	Проектируемые	Демонтаж
Здания, постройки			
Водопровод	— В —	— В1 —	
Канализация бытовая	— К —	— К1 —	
Канализация ливневая	— Кл —	— К2 —	
Дренаж	— Др —	— К13 —	
Кабельная линия до 1000 В	← → —	— 2N —	
Кабельная линия выше 1000 В	← → —		
Воздушная линия до 1000 В	← → —		
Кабель связи	— ○ —	— —	
Теплосеть	— 2Т —		
Дренаж теплосети	— Др —		
Светильник на опоре			
Газопровод н. д.	— Г —	— Г1 —	
Газопровод в. д.	— Г —	— Г3 —	

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемый жилой дом	Проектир.
2	Жилой дом	Сущест.

Условные обозначения

- Граница участка
- Граница доп. благ-ва
- Проектируемое здание
- Существующие деревья подлежащие спилу



От РЧ-0,4кВ существующей ТП-973 до ВРУ жилого дома проект выполняет АО "Вологодская областная энергетическая компания" согласно ТУ п.10.3

Кабель (компл. с насосом) в трубе п.50 в земле

292-2П-21-ПЗУ.ГЧ

2	-	Зам. 28-22		11.22	Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Вологда, Окружное шоссе, на земельном участке с кадастровым номером 35:24:0403003:2737		
1	-	Зам. 25-22		11.22			
Изм. Кол.ч. Лист № док.	Подпись	Дата					
Архитект.	Барболин		04.22		Стадия	Лист	Листов
					П	9	
Н. контр.	Ушаков		04.22		Схема планировочной организации земельного участка. Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М1:500		
ГИП	Луцьянова		04.22		000 "Мегаполис"		

Согласовано
Взам. инв. N
Подпись и дата
Инв. N подл.