

**Общество с ограниченной ответственностью
«Регионгражданпроект»**
Член саморегулируемой организации
Ассоциация «Объединение проектировщиков Черноземья»
СРО-П-015-11082009
Реестровый №141 от 22.01.2015г.

**«Многоэтажный многоквартирный жилой дом
по адресу: г. Воронеж, ул. Лидии Рябцевой. 42»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

03-21-ПЗУ

Том 2

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

2021 г

**Общество с ограниченной ответственностью
«Регионгражданпроект»**
Член саморегулируемой организации
Ассоциация «Объединение проектировщиков Черноземья»
СРО-П-015-11082009
Реестровый №141 от 22.01.2015г.

**«Многоэтажный многоквартирный жилой дом
по адресу: г. Воронеж, ул. Лидии Рябцевой. 42»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

03-21-ПЗУ

Том 2

Главный инженер

Л. А. Митин

Главный инженер проекта

В.А. Семилет

2021 г

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

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
03-21-СП	Состав проектной документации	
03-21-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	Изм.1(Зам.)
	Графическая часть	
03-21-ПЗУ л.1	Общие данные. Ситуационный план.	Изм.1(Зам.)
03-21-ПЗУ л.2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500.	Изм.1(Зам.)
03-21-ПЗУ л.3	Схема организации рельефа. М 1:500. Конструкции дорожных покрытий.	Изм.1(Зам.)
03-21-ПЗУ л.4	План земляных масс. М 1:500	Изм.1(Зам.)
03-21-ПЗУ л.5	Схема проездов, площадок и тротуаров. М 1:500	Изм.1(Зам.)
03-21-ПЗУ л.6	Схема благоустройства и озеленения территории. М 1:500.	Изм.1(Зам.)
03-21-ПЗУ л.7	Схема размещения и движения транспортных средств. М 1: 500.	Изм.1(Зам.)
03-21-ПЗУ л.8	Сводный план инженерных сетей. М 1:500.	Изм.1(Зам.)

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Разраб.		Петрова							
Проверил		Шафоростова							
Н. контр		Шафоростова							
ГИП		Семилет							

03-21-ПЗУ.С

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО «Регионгражданпроект»		

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
		Проектная документация	
0	03-21-СП	Состав проектной документации	
1	03-21-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	
2	03-21-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	
		Раздел 3 «Архитектурные решения»	
3.1	03-21-АР1	Книга 1 Блок-секция в осях 1-2	
3.2	03-21-АР2	Книга 2 Блок-секция в осях 3-4	
		Раздел 4 «Конструктивные и объемно- планировочные решения»	
4.1	03-21-КР1	Книга 1 Блок-секция в осях 1-2	
4.2	03-21-КР2	Книга 2 Блок-секция в осях 3-4	
		Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»	
		Подраздел 1 «Система электроснабжения»	
5.1.1	03-21-ИОС1.1	Часть 1 Внутреннее электроснабжение и освещение. Многоэтажный многоквартирный жилой дом. Блок-секция в осях 1-2	
5.1.2	03-21-ИОС1.2	Часть 2 Внутреннее электроснабжение и освещение. Многоэтажный многоквартирный жилой дом. Блок-секция в осях 3-4	
		Подраздел 2 «Система водоснабжения»	
5.2.1	03-21-ИОС2.1	Часть 1 Система водоснабжения. Многоэтажный многоквартирный жилой дом. Блок-секция в осях 1-2	
5.2.2	03-21-ИОС2.2	Часть 2 Система водоснабжения. Многоэтажный многоквартирный жилой дом. Блок-секция в осях 3-4	
		Подраздел 3 «Система водоотведения»	
5.3.1	03-21-ИОС3.1	Часть 1 Внутренняя система водоотведения. Многоэтажный многоквартирный жилой дом. Блок-секция в осях 1-2	
5.3.2	03-21-ИОС3.2	Часть 2 Внутренняя система водоотведения. Многоэтажный многоквартирный жилой дом. Блок-секция в осях 3-4	
		Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	
5.4.1	03-21-ИОС4.1	Часть 1 Отопление, вентиляция. Многоэтажный многоквартирный жилой дом. Блок-секция в осях 1-2	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

03-21-СП					
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал		Семилет			
ГИП		Семилет			
Н.контр.		Бушкова			

Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
	П	1	2
ООО «Регионгражданпроект»			

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
5.4.2	03-21-ИОС4.2	Часть 2 Отопление, вентиляция. Многоэтажный многоквартирный жилой дом. Блок-секция в осях 3-4	
		Подраздел 5 «Сети связи»	
5.5.1	03-21-ИОС5.1	Часть 1 Внутренние сети связи. Телефонизация, радиофикация, телевидение. Многоэтажный многоквартирный жилой дом. Блок-секция в осях 1-2	
5.5.2	03-21-ИОС5.2	Часть 2 Внутренние сети связи. Телефонизация, радиофикация, телевидение. Многоэтажный многоквартирный жилой дом. Блок-секция в осях 3-4	
5.6	03-21-ИОС6	Подраздел 6 «Система газоснабжения»	
6	03-21-ПОС	Раздел 6 «Проект организации строительства»	
7	03-21-ПОД	Раздел 7 «Проект организации работ по сносу и демонтажу»	
8	03-21-ООС	Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	
9	03-21-ПБ	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
		Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	
10.1	03-21-ОДИ1	Книга 1 Блок-секция в осях 1-2	
10.2	03-21-ОДИ2	Книга 2 Блок-секция в осях 3-4	
11	03-21-ЭЭ	Раздел 10(1) «Мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»	
12	03-21-ТБЭ	Раздел 12 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства»	
12.1	03-21-ИТМ ГО ЧС	Раздел 12.1 «Инженерно-технические мероприятия ГО и ЧС»	

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

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

03-21-СП

Лист

2

Исходные данные.

Настоящий раздел проекта выполнен на основании задания на проектирование, градостроительного плана земельного участка № РФ-36-2-02-0- 00-2022-0179, № РФ-36-2-02-0-02-0-00-2021-0417, других исходно-разрешительных материалов, содержащихся в разделе 1 «Пояснительная записка», и в соответствии со следующими основными правовыми и нормативно-техническими документами:

- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о пожарной безопасности»;
- «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденное постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. №87;
- ГОСТ Р 21.1101-2021 «Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 52.13330.2011 «СНиП 23-05-95* «Естественное и искусственное освещение»;
- СП 59.13330.2012 «СНиП 35.01.2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и строительной политики Воронежской области от 01.11.2017 г. №45-01-04/115;
- Местный норматив градостроительного проектирования «Планировка жилых, общественно-деловых и рекреационных зон городского округа город Воронеж»;
- и др.

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

1	-	Зам.	11-22		02.22
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.		Петрова			
Проверил		Шафоростова			
Н.контр.		Шафоростова			
ГИП		Лалакин			

03-21-ПЗУ.ТЧ

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	9
ООО «Регионгражданпроект»		

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

Участок размещения Многоэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: г. Воронеж ул. Лидии Рябцевой, д.42, (далее - жилого дома) находится в зоне существующей жилой застройки, в правобережной части города Воронежа.

В соответствии с градостроительным планом земельного участка № РФ-6-2-02-0-00-2022-0179, от 14.04.2022 г. и № РФ-36-2-02--0-00-2021-0417, от 27.10.2021 участок расположен в территориальной зоне ПЗ - Зона трансформации. Установлен градостроительный регламент. Согласно выписке из Единого реестра недвижимости об объекте недвижимости разрешенное использование рассматриваемого земельного участка - многоквартирные многоэтажные жилые дома. Согласно решения Воронежской городской Думы от 25.12.2020 № 137-V «Об утверждении Генерального плана городского округа город Воронеж на 2021-2041 годы» рассматриваемый земельный участок расположен в функциональной зоне 6054 (код объекта 701010301) - «Коммунально- складская зона».

основные виды разрешенного использования земельного участка в зоне ПЗ:

- многоквартирные многоэтажные жилые дома;

Назначение объекта соответствует основным видам разрешенного использования участка.

В соответствии с градостроительным планом земельного участка № РФ-36-2-02-0-00-2022-0179, кадастровый номер земельного участка 36:34:0210002:659 строительство предусмотрено в границах отвода участка площадь которого составляет 0.5978 га. А также благоустройство территории предусмотрено в границах отвода участка № РФ-36-2-02--0-00-2021-0417 кадастровый номер земельного участка 36:34:0210002:31 площадь которого составляет 0.1917 га.

Схема планировочной организации земельного участка разработана по согласованию с заказчиком, в условных границах проектирования. В границах планируемого благоустройства, в т.ч на прилегающих территориях, площадь участка составляет 0.8287 га.

Все вопросы землепользования решаются заказчиком в порядке, установленном действующим законодательством, до начала строительства.

Настоящий участок изысканий расположен в центральной части Русской равнины, на западе Окско-Донской низменности вблизи ее сопряжения со Среднерусской возвышенностью и располагается в междуречье р. Дон и Воронеж.

В административном отношении участок изысканий находится на территории Воронежской области, г. Воронеж, ул. Лидии Рябцевой, 42

В климатическом отношении район работ относится к умеренно-континентальной климатической зоне, с хорошо выраженными сезонами года. Основные климатические параметры.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

1	-	Зам.	11-22		02.22	03-21-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата		

Среднегодовая температура воздуха - +6,6°C
 Абсолютная минимальная температура - -37°C
 Абсолютная максимальная температура - +41°C
 Средняя температура наиболее тёплого месяца(июль) - +20,1°C
 Средняя температура наиболее холодного месяца(январь) - -7,5°C
 Количество осадков за год - 571мм
 Суточный максимум осадков - 100мм
 Преобладающее направление ветра, зима/лето - 3/3
 Строительно-климатическая зона - II В
 Снеговой район **- III
 Ветровой район **- II
 Гололедный район **- III
 Нормативная глубина сезонного промерзания грунта (d fn)*- 1,1 м / 1,3м / 1,4м
 в зависимости от разновидности грунтов

Участок изысканий располагается в центральной части города с плотной застройкой нежилыми помещениями. В настоящее время на участке проводятся работы по расчистке территории от существующей застройки. По периметру участка изысканий расположена жилая и промышленная застройка с многочисленными сетями коммуникаций. С восточной стороны жилого дома расположена ул. Елецкая. В геоморфологическом отношении участок изысканий расположен в юго-западной части Окско-Донской низменности. Тип рельефа эрозионно-аккумулятивный и представляет собой низменную пологоволнистую равнину, приуроченную к поверхности флювиогляциального вала. Рельеф дневной поверхности участка изысканий выровненный. Абсолютные отметки дневной поверхности изменяются в пределах от 142,0 до 144,0м. Проявление и развитие опасных инженерно-геологических процессов (склоновых и карстовых) на участке не фиксировалось. Техногенный слой, представлен горизонтом городских почв – механическая смесь суглинка, песка, чернозема и включений строительного мусора. максимальной мощностью до 2,6м

Часть территории покрыта искусственным покрытием (асфальт). Имеются подземные коммуникации.

3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта капитального строительства в пределах границ земельного участка

Расстояние от площадки для мусоросборников до окон не менее 25 метров, (в соответствии с СанПиН 2.4.2. 2821–10 п.3.7).

На основании письма Управления Роспотребнадзора по Воронежской области 09.12.2009 № RU 36-00-02/35-11018-2019 В Управления Роспотребнадзора по Воронежской области отсутствует информация о нахождении земельных участков по адресу г. Воронеж ул. Лидии Рябцевой, д.42 в границах санитарно-защитных зон.

При размещении объектов, учтено, что части земельного участка ограничены в использовании в отношении охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения.

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

1	-	Зам.	11-22		02.22	03-21-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата		

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

Номер	Наименование	Ед. изм	Показатели
1	Площадь земельного участка в т.ч. земельного участка 36:34:0210002:659 в т.ч. земельного участка 36:34:0210002:31	га	0.7895 0.5978 0.1917
2	Площадь застройки	м ²	1028,28
3	Площадь проездов, тротуаров, площадок с твердым покрытием	м ²	5200
4	Площадь озеленения	м ²	1421.72
5	Не подлежащая благоустройству территория	м ²	245
6	Благоустройство вне пределов отвода	га	0.0392
7	Площадь твердого покрытия:	м ²	189.00
	Площадь озеленения	м ²	203.00

6. 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

На участке строительства имеет сооружения, подлежащие сносу естественных преград нет. Рельеф спокойный. Площадка строительства огораживается временным забором, который будет демонтирован подрядчиком, после окончания строительства.

Сброс ливнеотоков с участка проектирования происходит с юга-запада по твердому покрытию в сторону понижения рельефа с дальнейшим сбросом в ливневую канализацию на территории микрорайона.

Проектом предусматривается полное инженерно-техническое обеспечение проектируемого здания в соответствии с выданными техническими условиями.

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

1	-	Зам.	11-22		02.22	03-21-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата		

Осуществляется прокладка инженерных коммуникаций: хоз. питьевого водопровода, хоз. фекальной канализации, линии освещения, сети теплоснабжения и сетей связи.

7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

На момент разработки настоящего проекта сложившаяся в ходе строительства поверхность площадки относительно ровная, с уклоном в северном-восточном направлении. Перепад в абсолютных отметках от 142,00-145,90м

Вертикальная планировка участка проектируемого жилого дома решена с учетом данных инженерно-геологических изысканий, увязки принятых планировочных решений с прилегающей территорией, минимизацией объемов земляных работ при обеспечении нормальных эксплуатационных характеристик застройки.

За условную отметку 0.00 принят уровень чистого пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке 143.75 м.

Организация проектируемого рельефа выполнена с учетом направления ливнестоков по проектируемым проездам с дворового пространства в сторону понижения рельефа с дальнейшим сбросом в ливневую канализацию на территории микрорайона.

Максимальный уклон спланированных поверхностей и твердых покрытий составил 0,33%, минимальный 0,11%, что соответствует действующим нормам. Конструкция дорожной одежды представлена на чертежах.

8. Описание решений по благоустройству территории.

На участке проектируемого жилого дома, вокруг здания, предусмотрен противопожарный проезд шириной не менее 6.0 м. Дорожное покрытие проездов и автопарковок предусматривается из двухслойного асфальтобетона с бортовым камнем. Тротуарное покрытие выполняется из плитки сухого прессования. Проезды ограничены бордюрным камнем по ГОСТ 6665-91*.

Радиусы поворотов на проектируемых проездах — 6,0 м.

В местах пересечения тротуаров с проездами на тротуарах устраиваются пандусы для передвижения маломобильной группы населения.

Вдоль проездов и по периметру устанавливаются опоры наружного освещения.

Подсыпка растительной земли под газон — 0.2 м, в посадочной яме — 50%.

По всей территории в местах пересечения пешеходных путей с проездами предусматривается устройство пандусов и заглубленный борт высотой не более 0,05 м с продольными уклонами не более 100‰.

Свободная от застройки и твердых покрытий территория проектируемого здания, озеленяется посевом газонных трав, посадкой декоративных пород кустарников.

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

1	-	Зам.	11-22	02.22	03-21-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись		

Нормативное накопление ТБО в ж.д. в год на человека -1.0 м3/год.

Нормативное образование ТБО в год
1.0 м3/год. /чел. X210чел.=367.0 м3/год.

(в том числе крупногабаритные бытовые отходы – 5% составляют
м3/год367 0,05 = 18.35 м3/год.)

Расчет уличного смета.

Нормативное количество уличного смета в год определяется по формуле:

$$H = S \times M \times n \times 0,000001 \text{ т/год};$$

где S – площадь твердых покрытий проездов, тротуаров и площадок –5200 м2

M – предельная засоренность территорий – 30 г/м2 (в течение 2 суток),

n - периодичность уборки территории – 125 дней.

Нормативное количество смета в год на школу составляет:

$$H = 5200 \text{ м}^2 \times 30 \text{ г/м}^2: 2 \text{ суток} \times 125 \text{ дн.} \times 0,000001 \text{ т/год} = 9.75 \text{ т/год.}$$

в пересчете на плотность 0,75 т/м3 составляет

$$9.75 \text{ т/год}: 0,75 \text{ т/м}^3 = 13 \text{ м}^3/\text{год.}$$

Определение потребности в мусоросборных контейнерах.

При «несменяемой» системе число контейнеров, подлежащих установке на обслуживаемом участке, определяется по формуле

$$B = M \times \Pi \times K1/365 \times E,$$

где M – годовое накопление ТБО и уличного смета на обслуживаемом участке –

$$367.00 \text{ м}^3/\text{год.} + 18.35 \text{ м}^3/\text{год.} + 13.00 \text{ м}^3/\text{год.} = 398.35 \text{ м}^3/\text{год.}$$

Π – периодичность удаления отходов (СанПиН 2.1.9.002-99) - 2 суток,

K1- коэффициент неравномерности накопления отходов 1,2,

E – вместимость контейнера – 3 м3.

$$B = 398/\text{год} \times 2 \text{ сут.} \times 1,2/365 \text{ дней/год} \times 1 \text{ м}^3 = 2.6 \text{ шт}$$

В соответствии с принятой системой удаления мусор необходимо предусмотреть площадку для мусорных контейнеров. На площадке для необходимо установить 3 мусорных контейнера.

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

1	-	Зам.	11-22		02.22
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

03-21-ПЗУ.ТЧ

Лист

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасности использования прилегающих к ним территорий с соблюдением технических условий.

На основании Свидетельства о допусках на выполнение проектных работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

СРО-П-015-11082009 Реестровый №000290 от 28.05.2018г.

Основание выдачи свидетельства – решение Правления СРО НП «Объединение проектировщиков Черноземья» №06 от 13 марта 2017г.

Главный инженер _____ Д.А. Митин
(НОПРИЗ рег.номер П-0001103)

Главный инженер проекта _____ В.А. Семилет
(НОПРИЗ рег.номер П-042489)



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

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата






03-21-ЗПО

Лист

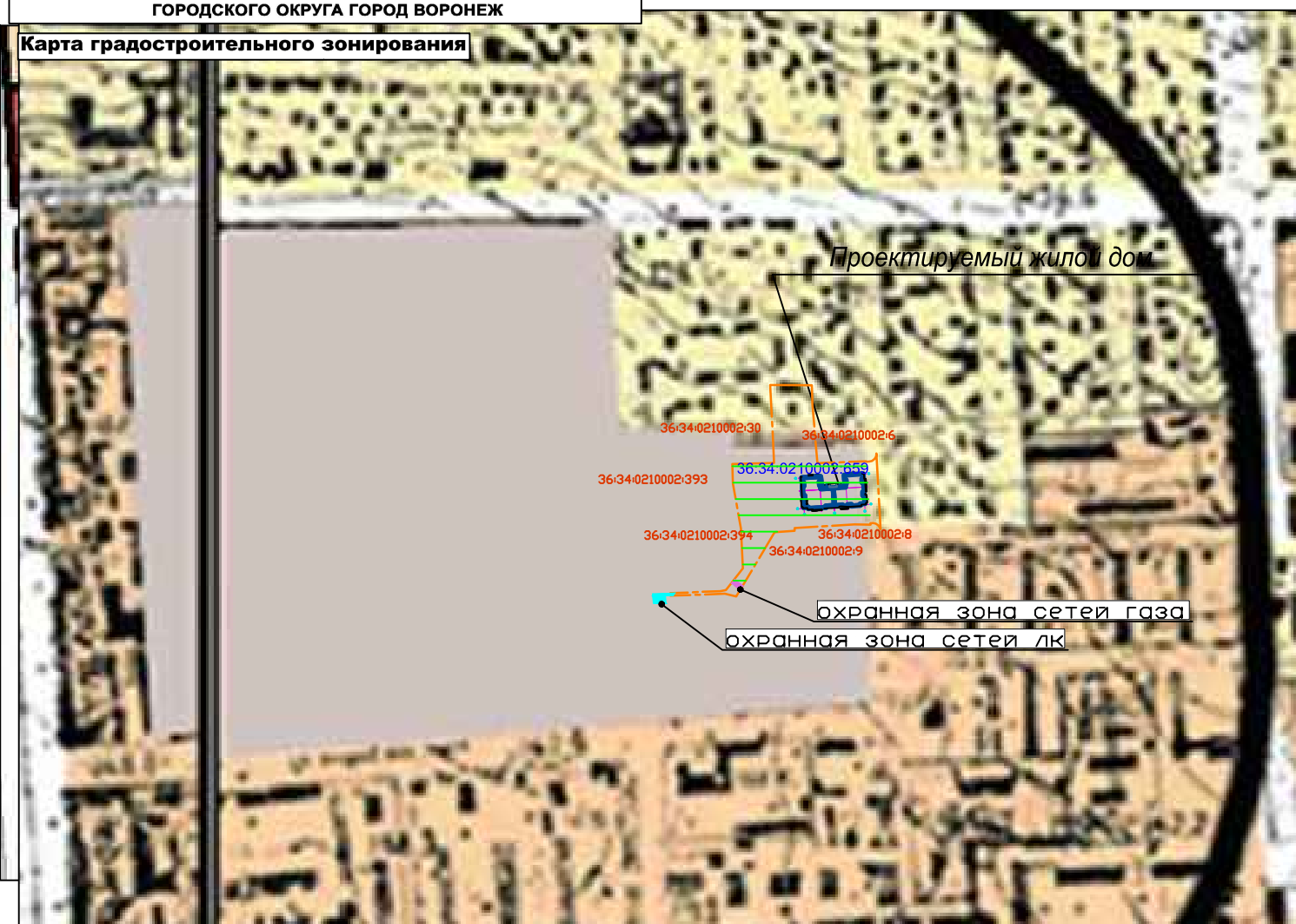
Информационно-удостоверяющий лист

К проектной документации по объекту: «Многоэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: г. Воронеж, ул. Лидии Рябцевой, 42»

Но мер п/п	Обозначение документа	Наименование раздела	Версия	Номер последнего изменения
	03-21-ПЗУ-УЛ	Раздел ПД №2	2	1

Разработал	Петрова		11.03.2022
Проверил	Шафоростова		11.03.2022
ГИП	Семилет		11.03.2022
Н. контроль	Семилет		11.03.2022
Нач. отдел.	Митин		11.03.2022

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка по плану землеотвода
- Ограничение прав на зем.уч. приаэродромная территория

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

№	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план. М 1:5000	
2	Разбивочный план. М 1:500.	
3	Схема организации рельефа. М 1:500. Конструкции дорожных покрытий.	
4	План земляных масс. М 1:500.	
5	Схема проездов, площадок и тротуаров. М 1:500.	
6	Схема благоустройства и озеленения территории. М 1:500.	
7	Схема размещения и движения транспортных средств. М 1 : 500.	
8	Сводный план инженерных сетей. М 1:500.	

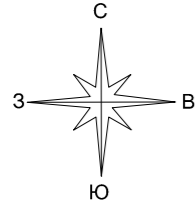
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п.п.	Наименование	Ед. Изм	Количество
1	Площадь отвода земельного участка	га	0,7895
	в т.ч. земельного участка 36:34:0210002:659 - 0.5978		
	в т.ч. земельного участка 36:34:0210002:31 - 0.1917		
2	Площадь застройки	м ²	1028,28
3	Площадь твердого покрытия:	м ²	3164
4	Площадь озеленения		1321.72
	Не подлежащая благоустройству территория		2381
5	Коэффициент застройки	%	0.13
6	Процент озеленения (свободной от застройки территории)	%	20
7	Благоустройство вне пределов отвода	га	0.0392
8	Площадь твердого покрытия:	м ²	189.00
9	Площадь озеленения	м ²	203.00

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

1. Проект выполнен на основании задания на проектирование выданного и утвержденного заказчиком.
2. Проект разработан в соответствии с действующими нормами, правилами и ГОСТами.
3. Система высот - Балтийская. Система координат - г. Воронеж
4. Проект разработан на откорректированной 5.2021 геоподоснове ООО «ИГиТ» и на основании инженерно-геологических изысканий, выполненных в мае 2021 г. ООО «ИГиТ»
5. Проект разработан в условных границах благоустройства, согласованных заказчиком в установленном порядке. Все вопросы землепользования решаются заказчиком в соответствии с действующим законодательством.
6. В случае превышения фактических объемов над проектными они подлежат активированию с участием заказчика (с последующим включением в сметы).
7. Производство земляных работ в зоне расположения подземных коммуникаций вести в соответствии со СНиП 12-03-2001 "Безопасность труда в строительстве" и под наблюдением представителя организаций, эксплуатирующих данные коммуникации.

						03-21 -ПЗУ			
						Многоэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: г. Воронеж ул. Лидии Рябцевой, д.42			
1	-	Зам.	11-22		02.22				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	ДАТА				
Разработ.	Петрова					Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Шафоростова						П	1	8
Н. контр.	Шафоростова								
Нач. отд.	Снисоренко								
ГИП	Семилет					Общие данные. Ситуационный план. М 1:5000		ООО "Регионгражданпроект" г. Воронеж	



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п.п.	Наименование	запроектировано	необходимо
1	Проектируемый жилой дом		
2	Площадка для парковки	74м/м	74м/м
3	Детская игровая площадка	260м ²	259м ²
4	Площадка спортивных тренажеров	812м ²	740м ²
5	Площадка отдыха	46м ²	37м ²
6	Площадка для мусора		

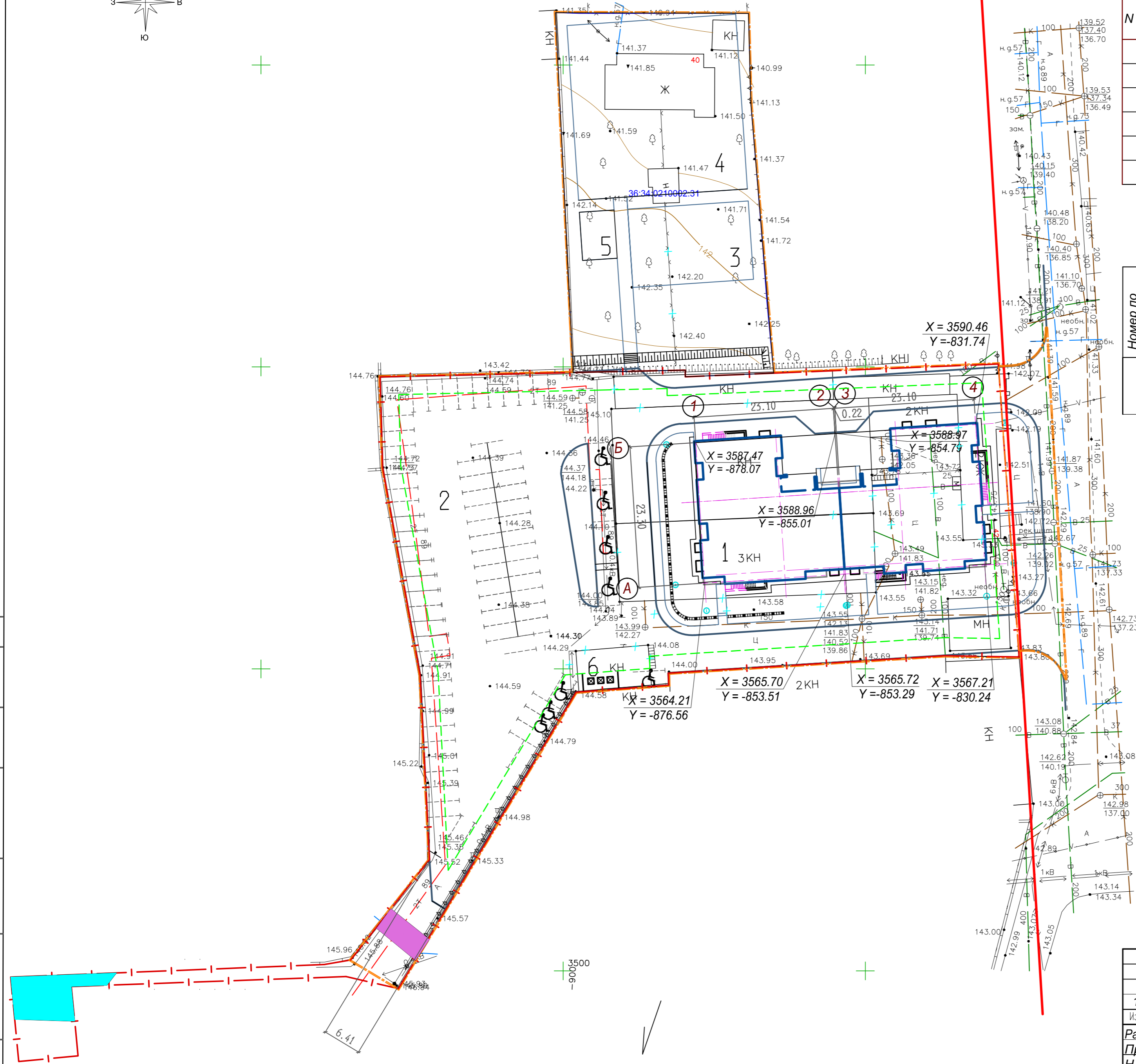
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по генплану	Обозначение типового проекта	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м	
			Здания		Здания		Здания	
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего
1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: г. Воронеж ул. Лидии Рябцевой, д.42	17		221	1028,28	11113,32	15390,23	29416,04 2553,04*

* - в т.ч. ниже 0.00

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- |—|—| Граница участка по плану землеотвода
- |—|—| Граница проектируемого благоустройства
- |—|—| Граница существующего А/Б покрытия
- - - - - Граница допустимого размещения зданий и сооружений



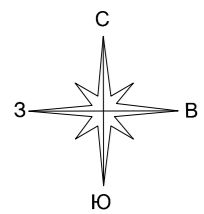
К-Х-5

03-21 -ПЗУ					
1	-	Зам. 11-22		02.22	Многоэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: г. Воронеж ул. Лидии Рябцевой, д.42
Разработ.	Петрова				Схема планировочной организации земельного участка.
Проверил	Шафоростова				
Нач. отд.	Снисоренко				Стадия
ГИП	Семилет				Лист
					Листов
Разбивочный план. М 1:500.					ООО "Регионгражданпроект" г. Воронеж

СОГЛАСОВАНО

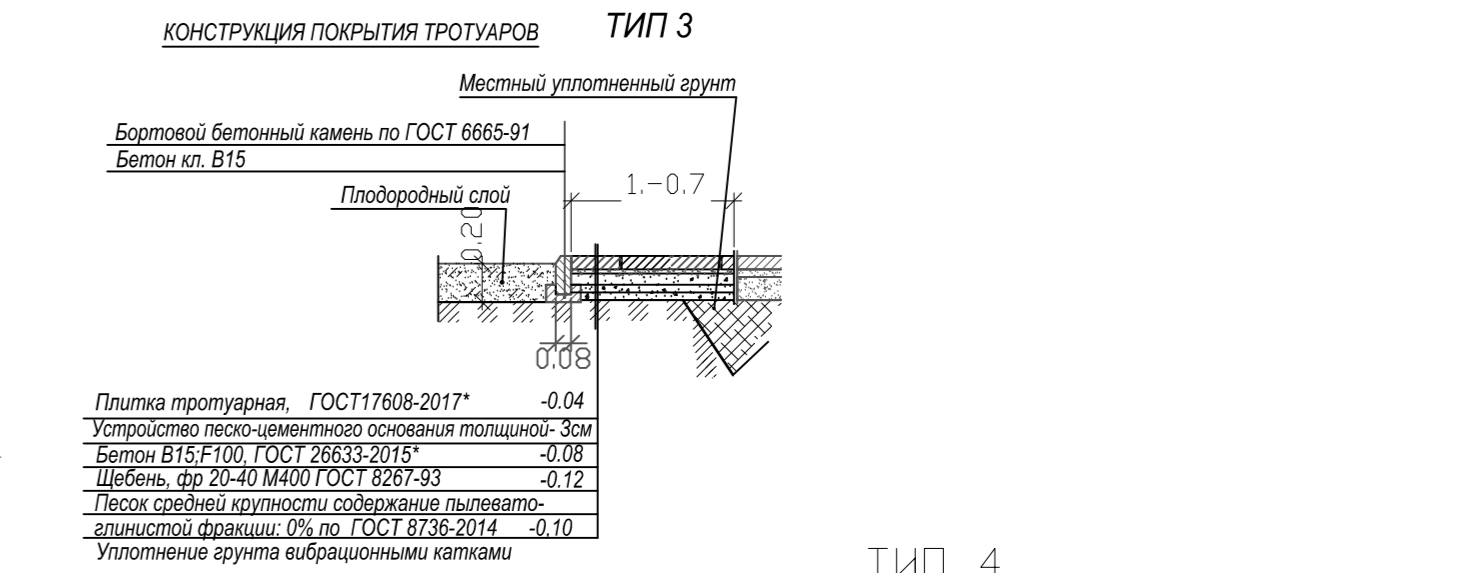
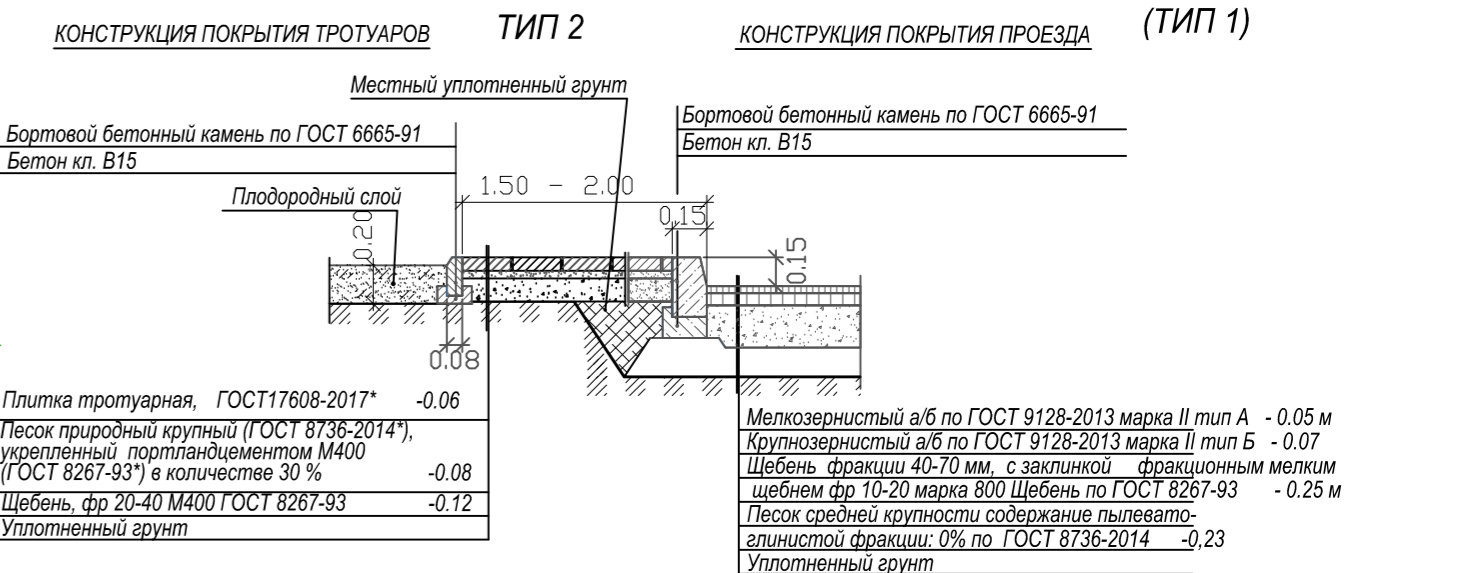
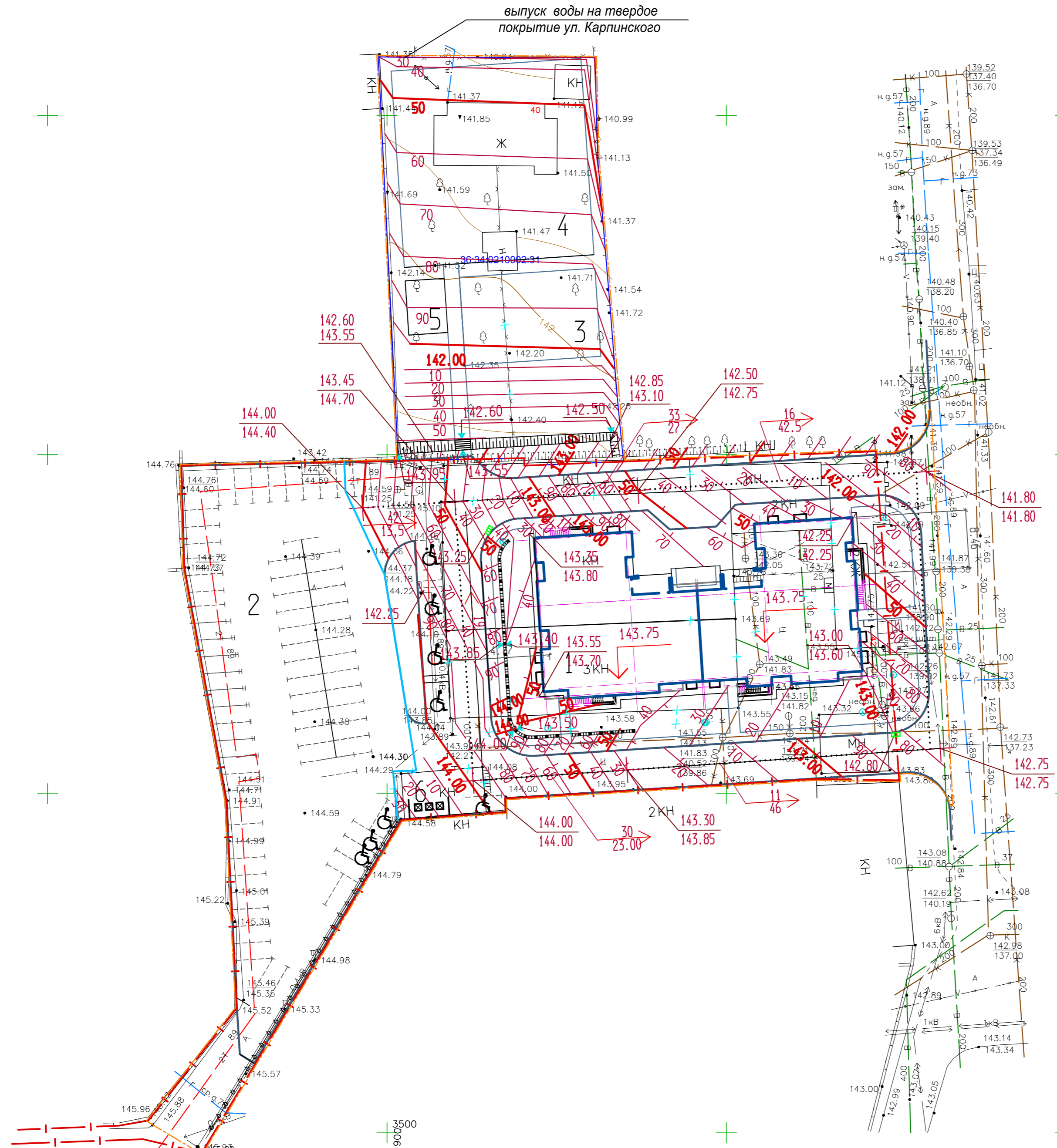
Инв. № подл./Подпись и дата/Взам. инв. №

СОГЛАСОВАНО



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N п.п.	Наименование	запроектированно	необходимо
1	Проектируемый жилой дом		
2	Площадка для парковки	74м/м	74м/м
3	Детская игровая площадка	260м2	259м2
4	Площадка спортивных тренажеров	812м2	740м2
5	Площадка отдыха	46м2	37м2
6	Площадка для мусора		



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница участка по плану землеотвода
 - Граница проектируемого благоустройства
 - Граница существующего А/Б покрытия
 - Дождеприемные решетки

К-Х-5

03-21 -ПЗУ					
1	-	Зам.	11-22	02.22	Многоэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: г. Воронеж ул. Лидии Рябцевой, д.42
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	
Разработ.	Петрова	Проверил	Шафоростова		Схема планировочной организации земельного участка.
Н. контр.	Шафоростова	Нач. отд.	Снисоренко		
ГИП	Семилет				Схема организации рельефа. М 1:500. Конструкции дорожных покрытий.

Согласовано

Инв. № подл. Подпись и дата





ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь	Выемка	
1. Грунт планировки территории	-	650	
2. Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве:	-	1772	см. прим.2
а) подземных частей зданий (сооружений)		(-)	
б) корыта под конструкцию твердых покрытий		(1462)	
в) подземных инженерных сетей		(-)	
г) корыта под участки озеленения		(310)	h=20 см.
3. Поправка на уплотнение	-	-	(10 %)
4. Всего пригодного грунта	-	-	
5. Всего техногенного грунта		2422	
6. Недостаток пригодного грунта	-	-	
7. Избыток техногенного грунта	2422	-	
8. Плодородный грунт, всего	-	310	
а) используемый для озеленения территории	310	-	
б) недостаток плодородного грунта	-	310	



Примечания

- Для подсчета объемов земляных масс, на участке разбита сетка из квадратов со стороной равной - 20.0 м. Сетка привязана к базисным линиям проходящим по осям 1и Б проектируемого здания.
- Объемы работ даны без учета вытесненного грунта из под здания и инженерных сетей.
- В случае превышения фактического объема работ над проектными, они подлежат активированию с участием заказчика.
- Черные отметки приняты по верху существующего рельефа, Проектные отметки приняты по верху планировки и твердых покрытий проездов и площадок.
- Растительный грунт на участках озеленения подсчитан с учетом добавления 50% грунта при посадке зеленых насаждений и устройства газонов с добавлением 100% растительной земли (корыто h=20 см).
- Производство земляных работ в зоне расположения подземных коммуникаций вести в соответствии со СНиП 12-03-2001 "Безопасность труда в строительстве" и под наблюдением представителя организаций, эксплуатирующих данные коммуникации.

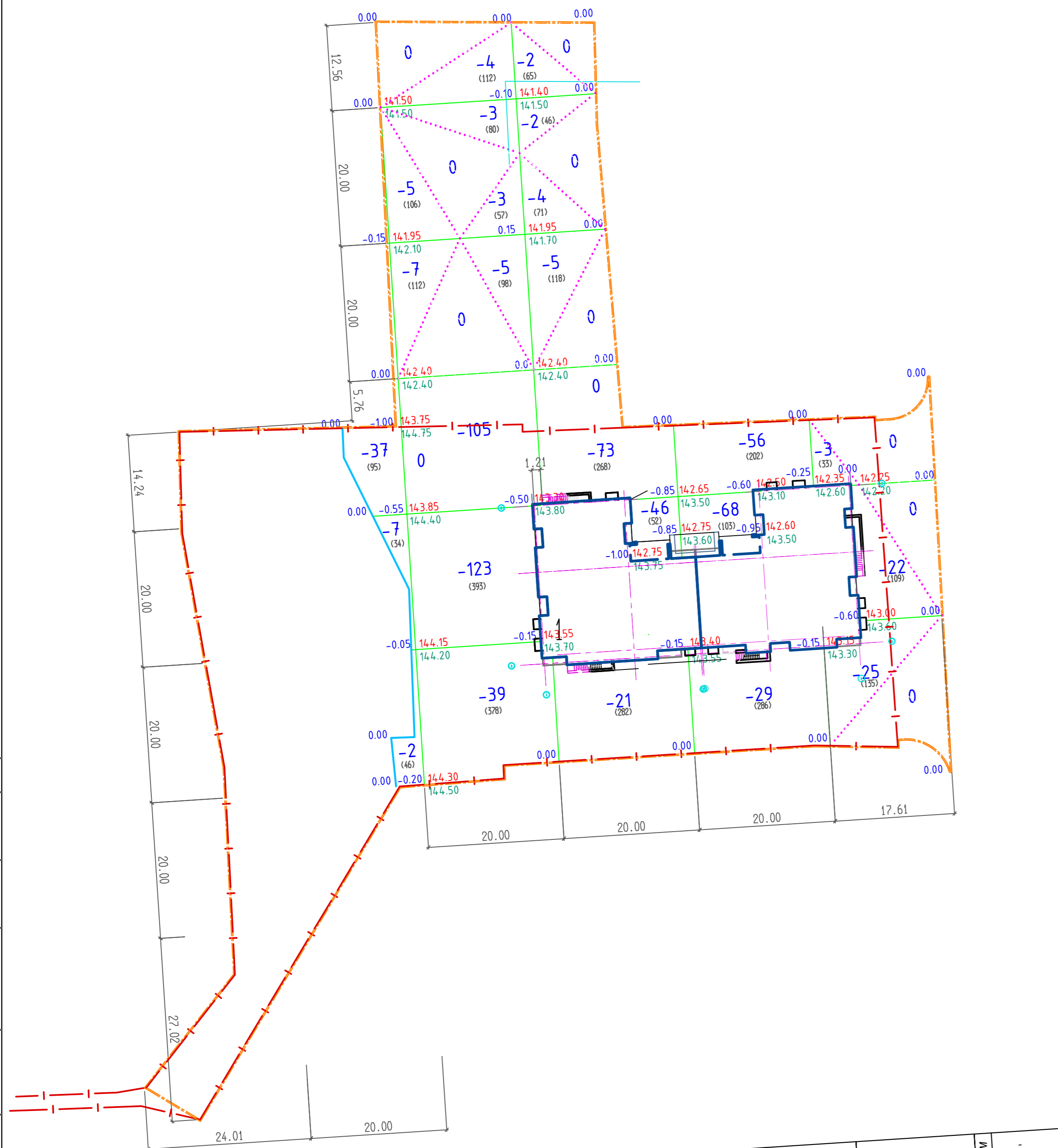
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница участка по плану землеотвода
-  Граница проектируемого благоустройства
-  Граница существующего А/Б покрытия
-  Объем земляных масс в пределах квадрата (др. фигуры) (+) насыпь, (-) выемка
в скобках даны площади неполных квадратов (др. фигуры)

Рабочая отметка

-  0.25 169.05 Красная(проектная)
-  168.80 Черная (существующая)

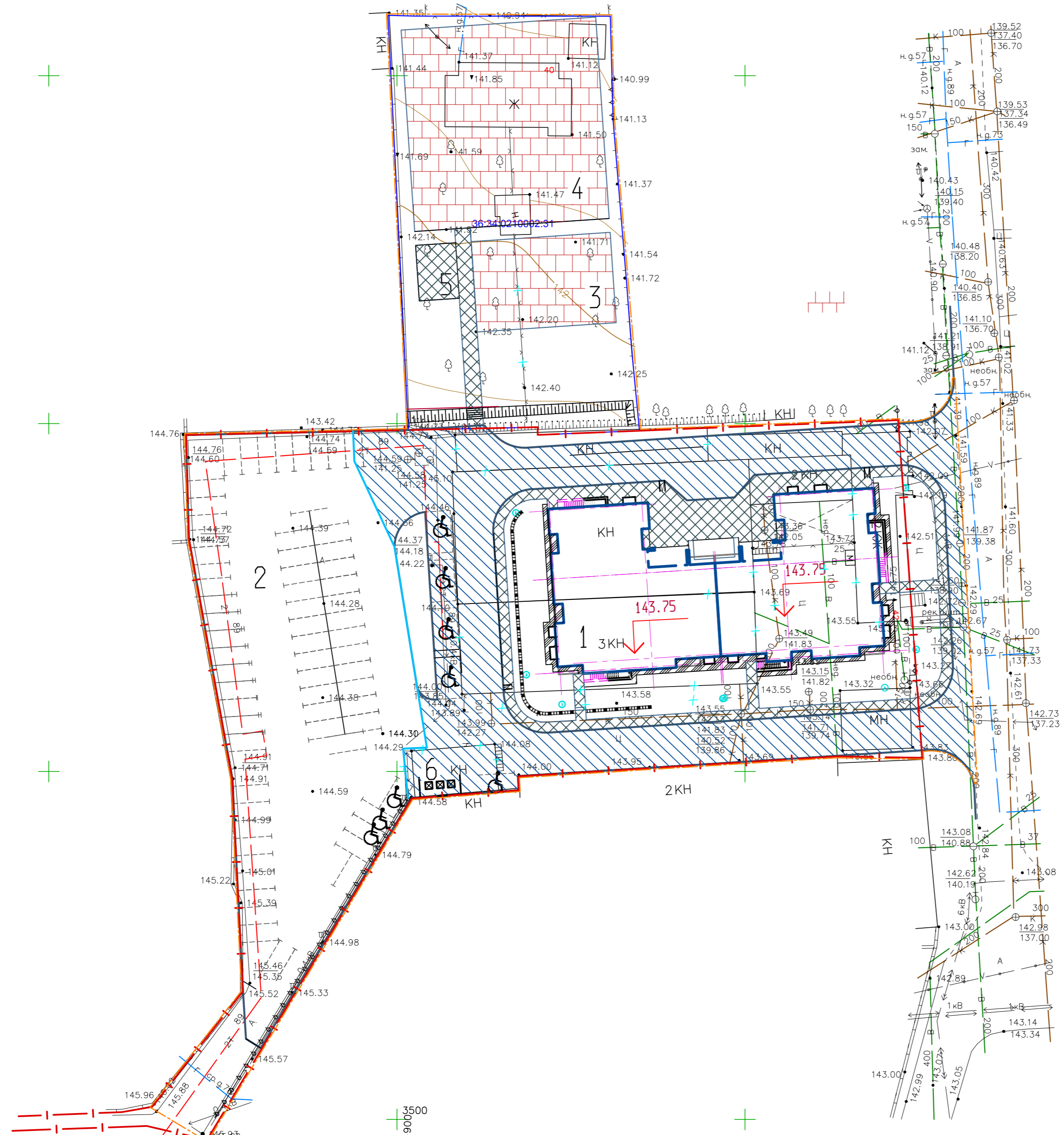
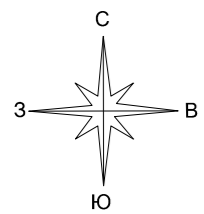
		03-21 -ПЗУ		
		Многоэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: г. Воронеж ул. Лидии Рябцевой, д.42		
1	-	Зам.	11-22	02.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись
Разработ.	Петрова	Проверил.	Шафоростова	Схема планировочной организации земельного участка.
Н. контр.	Шафоростова	Нач. отд.	Снисоренко	Стадия Лист Листов
ГИП	Семилет			План земляных масс. М 1:500. "Регионгражданпроект" г. Воронеж



Итого, м³	насыпь(+)	выемка(-)	294	107	50	ВСЕГО, М	650
	-	-	46	-	-	-	-

СОГЛАСОВАНО

Инив. № подл./Подпись и дат/Изм. инв.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N п.п.	Наименование	запроектированно	необходимо
1	Проектируемый жилой дом		
2	Площадка для парковки	74м/м	74м/м
3	Детская игровая площадка	260м2	259м2
4	Площадка спортивных тренажеров	812м2	740м2
5	Площадка отдыха	46м2	37м2
6	Площадка для мусора		

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Условное обознач.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
в границе отвода				
	Проезды и площадки с покрытием из асфальтобетона	1	1487	
	Покрытие тротуаров и площадок из бетонной плитки	2	495	
	Площадки с покрытием из асфальтобетона (отмостка)	3	110	
	Покрытие площадок из резиновой плитки	4	1072	
	Бортовой камень БР 100.30.15	м.п.	285	
	Бортовой камень БР 100.20.8	м.п.	425	
за границей отвода				
	Проезды и площадки с покрытием из асфальтобетона	1	118	
	Покрытие тротуаров и площадок из бетонной плитки	2	71	
	Бортовой камень БР 100.30.15	м.п.	90	
	Бортовой камень БР 100.20.8	м.п.	56	

Примечания

1. В местах пересечения тротуаров с проездами, на тротуарах устраиваются пандусы шириной не менее 1,2 м и уклоном 1:10 для передвижения маломобильных групп населения.
2. Конструкции дорожных одежд смотри на листе ПЗУ- 3
3. Радиусы по пути движения обслуживающего грузового транспорта и пожарной техники приняты не менее 6 м.
4. По периметру спортивных площадок устанавливается бордюрный камень БР по ГОСТ 6665-91, который втапливается в грунт до уровня покрытия.
5. Тип тротуарных плит по согласованию с заказчиком может быть изменен.

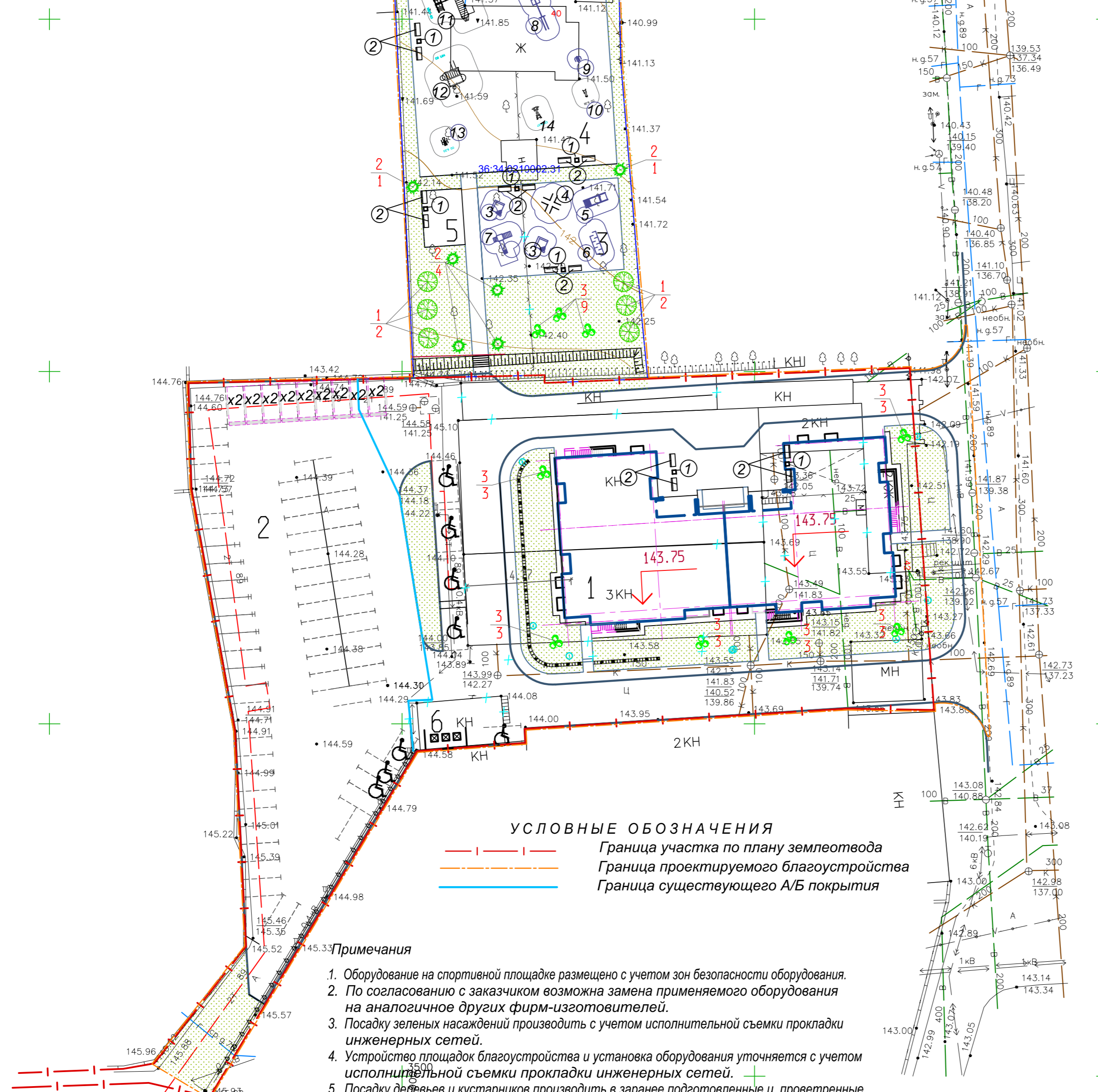
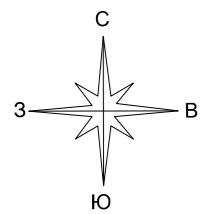
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка по плану землеотвода
- Граница проектируемого благоустройства
- Граница существующего А/Б покрытия

К-Х-5

03-21 -ПЗУ							
Многоэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: г. Воронеж ул. Лидии Рябцевой, д.42							
1	-	Зам.	11-22	02.22			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	ДАТА		
Разработ.	Петрова	Схема планировочной организации земельного участка.			Стадия	Лист	Листов
Проверил	Шафоростова				П	5	
Н. контр.	Шафоростова				ООО "Регионгражданпроект" г. Воронеж		
Нач. отд.	Снисоренко						
ГИП	Семилет						

СОГЛАСОВАНО
 Инв. № подл./Подпись и дата/ЭЗом. инв.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка по плану землеотвода
- Граница проектируемого благоустройства
- Граница существующего А/Б покрытия

- Примечания**
1. Оборудование на спортивной площадке размещено с учетом зон безопасности оборудования.
 2. По согласованию с заказчиком возможна замена применяемого оборудования на аналогичное других фирм-изготовителей.
 3. Посадку зеленых насаждений производить с учетом исполнительной съемки прокладки инженерных сетей.
 4. Устройство площадок благоустройства и установка оборудования уточняется с учетом исполнительной съемки прокладки инженерных сетей.
 5. Посадку деревьев и кустарников производить в заранее подготовленные и проветренные ямы. Размер посадочных ям для кустарников в группах - 0,5х0,5х0,5 м, для деревьев - 0,8х0,8х1,0 м.
 6. Добавление растительного грунта при посадке деревьев и кустарников производить в размере 50%, при устройстве газонов и цветников - 100% (h-15 см, h-20 см).
 7. Площадь газонов приведена с учетом площади посадочных ям деревьев и кустарников.
 8. Фундаменты оборудования выполнять в соответствии с требованиями производителя и информацией в паспорте оборудования
- Объем бетона фундаментов под оборудование - 3.3 м3 (из расчета 0,1м3/точку).
Арматура А500С - 454кг.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N п.п.	Наименование	запроектированно	необходимо
1	Проектируемый жилой дом		
2	Площадка для парковки	74м/м	74м/м
3	Детская игровая площадка	260м2	259м2
4	Площадка спортивных тренажеров	812м2	740м2
5	Площадка отдыха	46м2	37м2
6	Площадка для мусора		

Ведомость переносного оборудования и малых форм архитектуры (начало)

Условное изображение	Наименование	кол-во, шт.	Обозначение типового проекта
①	Мусорный ящик, 60 л KPL205-0901	6	KOMPAN
②	Скамейка со спинкой и подлокотником	12	-
③	ПЕ-52/1 Песочный дворик "Ромашка"	2	ООО"АВЕН-СПб"
④	Ромашка и 3 клевера	1	ООО"АВЕН-СПб"
⑤	T-80 Рыбка Спортивный комплекс"Рыбка"	1	
⑥	T-38/1 Спортивный элемент "Лабиринт"	1	
⑦	МГ-34 С Игровой комплекс "Сити"	1	
⑧	Спортивный комплекс 6220x1235x2300	1	"Авен" Т-47м
⑨	Тренажер Т-112	1	ООО"Азбука"
⑩	СО 6.30 Спортивный тренажер	1	фирмы "Чемпион"
⑪	СО 1.391 Спортивный комплекс Юный атлет	1	фирмы "Чемпион"
⑫	СО 1.04-16 Спортивный комплекс Рукоход с кольцами	1	фирмы "Чемпион"
⑬	СО 6.33 Спортивный тренажер	1	фирмы "Чемпион"
⑭	СО 6.37 Спортивный тренажер	1	фирмы "Чемпион"
⑮	Контейнер для пищевых отходов	3	см.примечание п.2

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Колич.	Примечание
1	липа	-	6	H=2,0-2,5м D6-8 см
2	Туя западная колонновидная,	3-5	6	саженцы с подс.раст. земли до50%
3	Жасмин, шт	3-4	27	саженцы с подс.раст. земли до50%
	Посев газона "Обыкновенный" в отв.	-	1321.72 м2	с подс.раст. земли 0,2м
	за отв.		203.00 м2	

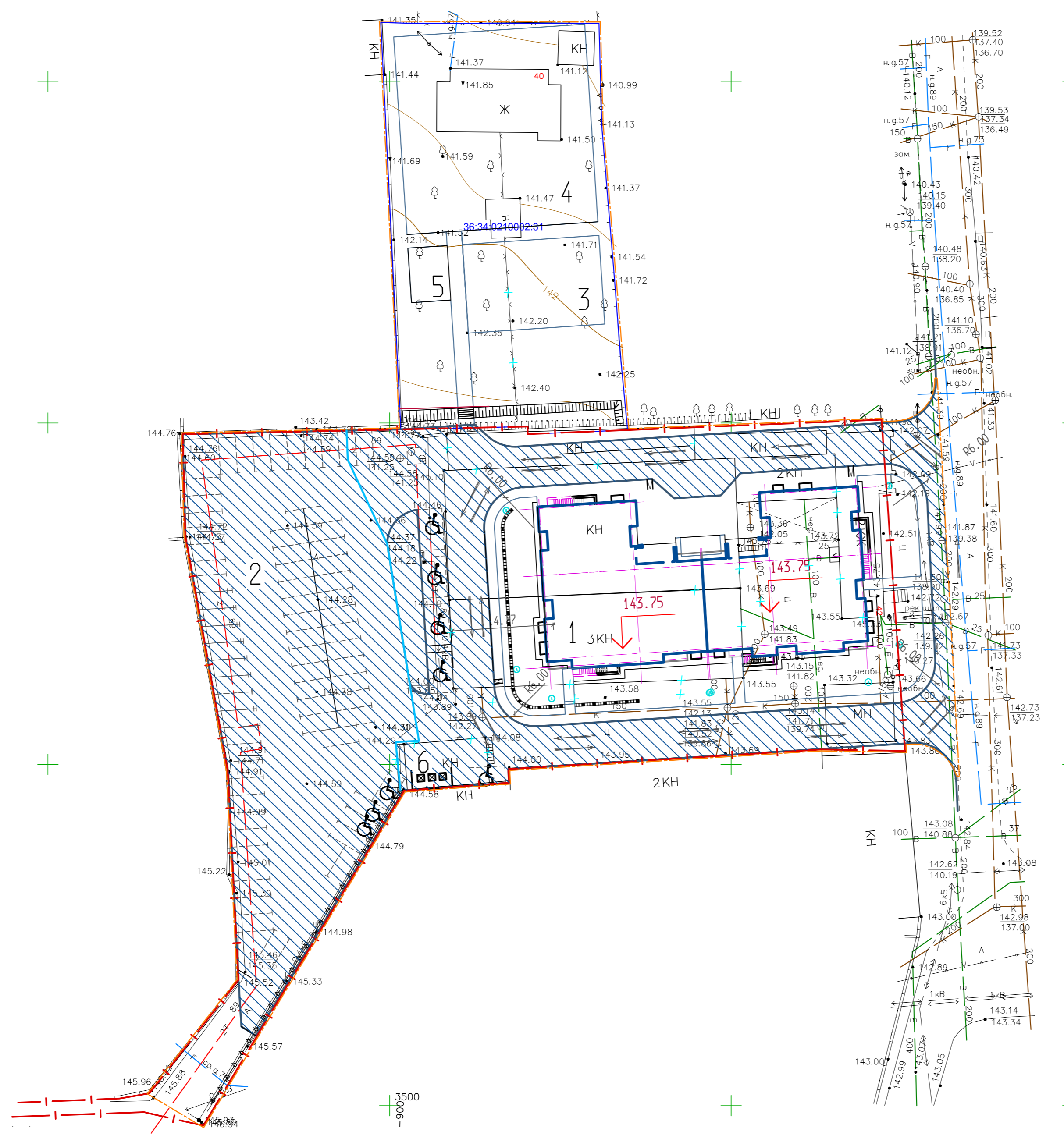
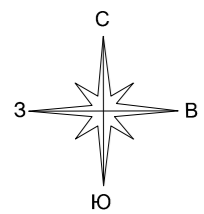
K-X-5

				03-21 -ПЗУ		
1	-	Зам.	11-22	02.22	Многоэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: г. Воронеж ул. Лидии Рябцевой, д.42	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработ.	Петрова					Схема планировочной организации земельного участка.
Проверил	Шафоростова					
Н. контр.	Шафоростова					Схема благоустройства и озеленения территории. М 1:500.
Нач. отд.	Снисоренко					
ГИП	Семилет					ООО "Регионгражданпроект" г. Воронеж

Согласовано
Инв. № подл./Подпись и дата/Зом. инв.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N п.п.	Наименование	запроектированно	необходимо
1	Проектируемый жилой дом		
2	Площадка для парковки	74м/м	74м/м
3	Детская игровая площадка	260м2	259м2
4	Площадка спортивных тренажеров	812м2	740м2
5	Площадка отдыха	46м2	37м2
6	Площадка для мусора		



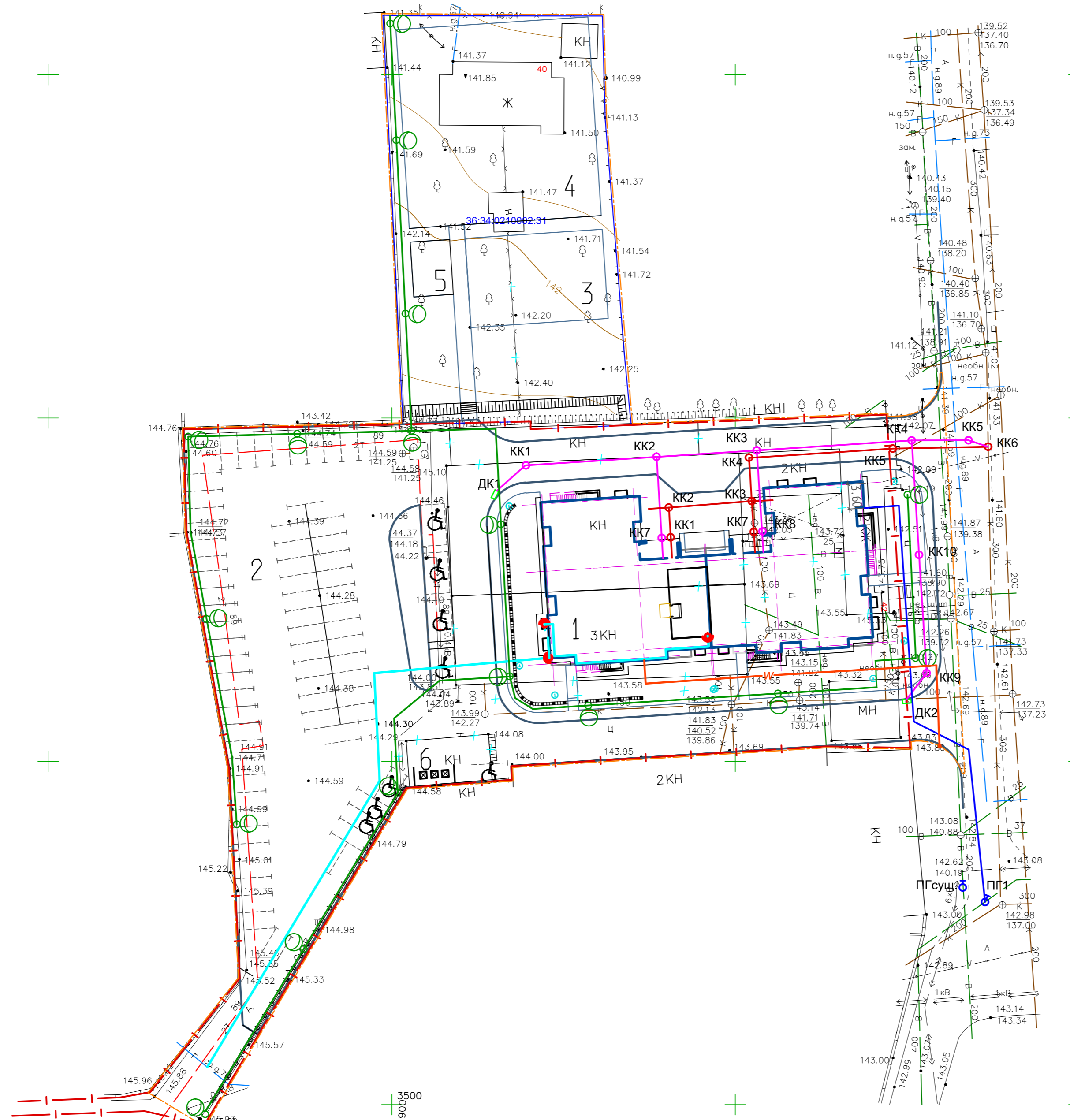
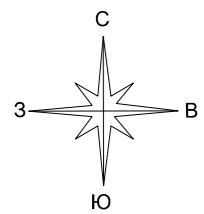
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- — — — — Граница участка по плану землеотвода
 - — — — — Граница проектируемого благоустройства
 - Направление движения автотранспорта
 - А/б покрытие

- Примечания**
- Конструкции дорожных одежд смотри на листе ПЗУ-3
 - Радиусы по пути движения обслуживающего грузового транспорта и пожарной техники приняты не менее 6 м.

К-Х-5

03-21 -ПЗУ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	ДАТА	
1	-	Зам.	11-22		02.22	
Многоэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: г. Воронеж ул. Лидии Рябцевой, д.42						
Разработ. Петрова						
Проверил Шафоростова						
Н. контр. Шафоростова						
Нач. отд. Снисоренко						
ГИП Семилет						
Схема планировочной организации земельного участка.				Стадия	Лист	Листов
				П	7	
Схема размещения и движения транспортных средств. М 1 : 500.				ООО "Регионгражданпроект" г. Воронеж		

СОГЛАСОВАНО
 Инв. № _____
 Подпись и доп. прим. инв. № _____



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N п.п.	Наименование	запроектированно	необходимо
1	Проектируемый жилой дом		
2	Площадка для парковки	74м/м	74м/м
3	Детская игровая площадка	260м2	259м2
4	Площадка спортивных тренажеров	812м2	740м2
5	Площадка отдыха	46м2	37м2
6	Площадка для мусора		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка по плану землеотвода
- Граница допустимого размещения зданий и сооружений
- Граница проектируемого благоустройства
- Ограждение
- В1 — водопровод
- К2 — ливневая канализация
- К1 — хоз-бытовая канализация
- КК.... — колодец
- ДК.... — дождеприемник
- Точка подключения к сетям электроснабжения
- w Кабель 0.4кВ проложенный в траншее
- Опора наружного освещения
- w Кабель наружного освещения проложенный в траншее
- Г Сети газа

К-Х-5

03-21 -ПЗУ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	ДАТА	
1	-	Зам.	11-22		02.22	
Многоэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: г. Воронеж ул. Лидии Рябцевой, д.42						
Разработ. Петрова						
Проверил. Шафоростова						
Н. контр. Шафоростова						
Нач. отд. Снисоренко						
ГИП Семилет						
Сводный план инженерных сетей М 1:500.				Стадия	Лист	Листов
				П	8	
ООО "Регионгражданпроект" г. Воронеж						

СОГЛАСОВАНО
 Инв. № подл./Подпись и дата/ЭЗом. инв.