



**Общество с ограниченной ответственностью  
"ИНЖЕНЕРПРОЕКТ"**

Свидетельство СРО о допуске к определенному виду работ или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 147-П-3666113813-01 от 13.06.2017 г.

**КОМПЛЕКСНОЕ ОСВОЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ  
УЛИЦЫ ЗАГОРОВСКОГО, УЛИЦЫ ШИШКОВА, 140Б, УЧ.3.  
МНОГОКВАРТИРНЫЙ МНОГОЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ  
СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ.  
ПОЗИЦИЯ 11. КОРРЕКТИРОВКА**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**4-21-11-ПЗУ.К**

**Том 2**

Изм.	№Док.	Подп.	Дата

**Общество с ограниченной ответственностью  
"ИНЖЕНЕРПРОЕКТ"**

Свидетельство СРО о допуске к определенному виду работ или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 147-П-3666113813-01 от 13.06.2017 г.

**КОМПЛЕКСНОЕ ОСВОЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ  
УЛИЦЫ ЗАГОРОВСКОГО, УЛИЦЫ ШИШКОВА, 140Б, УЧ.3.  
МНОГОКВАРТИРНЫЙ МНОГОЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ  
СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ.  
ПОЗИЦИЯ 11. КОРРЕКТИРОВКА**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**4-21-11-ПЗУ.К**

**Том 2**

Директор

Главный инженер проекта



Д. В. Щекалев

Л. И. Калинингер

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
04-21-11-ПЗУ.С.К	Содержание тома	2
04-21-11-СП.К	Состав проекта	4
04-21-11-ПЗУ.ТЧ.К	Текстовая часть	7
а	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	6
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	8
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)	8
г	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	12
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	12
е	Организация рельефа вертикальной планировкой	13
ж	Описание решений по благоустройству территории	13
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,	14

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Филатова Е.			08.22
Проверил		Щербакова			08.22
Н. котр.		Филатова А.			08.22
ГИП		Калингер			08.22

04-21-11-ПЗУ.С.К

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
ООО «Инженерпроект»		

Обозначение	Наименование	Примечание
	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	14
к	Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	14
л	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения	15
	Расчет нормативного образования твердых коммунальных отходов. Расчет потребности в мусоросборных контейнерах	15
	Расчет количества машино-мест на площадках для парковки легкового автотранспорта.	16
	Таблица регистрации изменений.	19
04-21-11-ПЗУ.К	Графическая часть	20
лист 1	Ситуационная схема М 1:5000	21
лист 2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	22
лист 3	План организации рельефа М 1:500 Конструкции дорожных покрытий.	23
лист 4	План земляных масс М 1:500	24
лист 5	План благоустройства территории. Схема движения транспортных средств М 1:500	25
лист 6	Сводный план инженерных сетей М 1:500	26
лист 7	Ведомости по благоустройству	27
лист 8	Схема расположения парковочных мест М 1:1000	28
лист 9	Схема магистральных сетей М 1:2000	29

Взам. инд. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

04-21-11-ПЗУ.С.К

Лист

2



№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	4-21-11-ПЗ.К	Раздел 1. Пояснительная записка.	
2	4-21-11-ПЗУ.К	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
3	4-21-11-АР.К	Раздел 3. Архитектурные решения.	
4	4-21-11-КР.К	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
5.1.1	4-21-11-ИОС1.1	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 1. Система электроснабжения. Часть 1. Система электроснабжения. Позиция 11.	
5.1.2	3002-11-ИОС1.2	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 1. Система электроснабжения. Часть 2. Сети электроснабжения.	
5.2.1	4-21-11-ИОС2.1.К	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 2. Система водоснабжения. Часть 1. Система водоснабжения. Позиция 11.	
5.2.2	3002-11-ИОС2.2	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 2. Система водоснабжения. Часть 2. Сети водоснабжения.	
5.3.1	4-21-11-ИОС3.1.К	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 3. Система водоотведения. Часть 1. Система водоотведения. Позиция 11.	

Согласовано			

Подп. И дата	Инв. № подл.

Инв. № подл.	ГИП	Калингер	08.22

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

4-21-11-СП.К

Состав проекта

Стадия	Лист	Листов
П	1	3



№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
5.3.2	3002-11-ИОС3.2	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 3. Система водоотведения. Часть 2. Сети водоотведения.	
5.4.1	4-21-11-ИОС4.1	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 1. Отопление, вентиляция.	
5.4.2	3002-11-ИОС4.2	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 2. Тепловые сети.	
5.5	4-21-11-ИОС5	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5. Сети связи.	
5.7	4-21-11-ИОС7	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 7. Технологические решения.	
6	4-21-11-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства.	
8	4-21-11-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
9	4-21-11-ПБ.К	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
10	4-21-11-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
10.1	4-21-11-ЭЭ	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

4-21-11-СП.К

Лист

2

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
12.1	4-21-11-ТБЭ	Раздел 12.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.	
12.2	4-21-11-ИКЕО	Раздел 12.2. Расчет инсоляции и коэффициента естественного освещения.	
12.3	4-21-11-НПКР	Раздел 12.3. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

4-21-11-СП.К

Лист

3

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

Настоящий проект: «Комплексное освоение территории в границах улицы Загоровского, улицы Шишкова, 140б, уч. 3. Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. Позиция 11. Корректировка» разработан в целях жилищного строительства. В соответствии с Постановлением Администрации городского округа город Воронеж № №930 от 27.09.2021г об утверждении документации по планировке территории земельных участков, расположенных по адресам: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Загоровского, ул.Шишкова, 140б, уч.3 в городском округе город Воронеж жилые группы на осваиваемой территории разбиты на урбан-блоки. Многоквартирный многоэтажный жилой дом (поз.11) размещается в 11 урбан-блоке. Данный урбан-блок занимает западную часть осваиваемой территории.





Многоквартирный многоэтажный жилой дом позиция 11 разработан на основании задания на проектирование, утвержденного Заказчиком, утвержденной документации по планировке территории земельных участков, расположенных по адресам: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Загоровского, ул.Шишкова, 140б, уч.3 в городском округе город Воронеж, Градостроительного плана, технических условий и следующих основных нормативных документов:

- Градостроительный кодекс РФ;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Региональный норматив градостроительного проектирования Воронежской области, утвержденный приказом управления архитектуры и градостроительства Воронежской области №45-01-04/115 от 09.10.2017г.;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и сооружений;
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объекты защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям;
- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75»;
- ГОСТ Р 21.101-2020 Основные требования к проектной и рабочей документации;
- Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 года N 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и т.д.

Участок проектирования расположен в Центральном районе городского округа город Воронеж. Участок имеет прямоугольную конфигурацию. Территория, выделенная под проектирование, размещена на участке с зелеными насаждениями.

С западной стороны располагается существующая многоэтажная застройка. С северной,

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

4-21-11-ПЗУ.ТЧ.К					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Филатова Е			08.22
Проверил		Щербакова			08.22
Н.контр.		Филатова А.			08.22
ГИП		Калингер			08.22
Текстовая часть					
		Стадия	Лист	Листов	
		П	1	14	
ООО «Инженерпроект»					

южной и восточной сторон участка проектирования расположены земли под застройку многоэтажными многоквартирными жилыми домами согласно утвержденной документации по планировке территории земельных участков, расположенных по адресам: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Загоровского, ул. Шишкова, 140б, уч.3 в городском округе город Воронеж.

Ситуационное расположение земельного участка представлено на листе 1 графической части.

Площадь земельного участка (кадастровый номер 36:34:0602001:67329) – 13 342 кв.м.

Подосновой чертежам послужила топографическая съемка (М 1:500), предоставленная заказчиком. Система высот – Балтийская 1977 г. Система координат – МСК-36.

Поверхность на участке проектирования относительно ровная с общим понижением рельефа в юго-восточном направлении. Натуральные отметки рельефа в границе проектирования изменяются от 165,75 до 163,60 в Балтийской системе высот.

**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**

Проектируемый многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными позиция 11 не является источником отрицательного воздействия на окружающую среду, размер санитарно-защитной зоны не устанавливается.

Объект проектирования жилого назначения размещен на достаточно удаленном расстоянии от промзоны. Фоновые загрязнения атмосферного воздуха, а также шумовые загрязнения окружающей среды незначительны.

**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)**

Схема планировочной организации земельного участка разработана в соответствии с Постановлением Администрации городского округа город Воронеж № №930 от 27.09.2021г об утверждении документации по планировке территории земельных участков, расположенных по адресам: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Загоровского, ул. Шишкова, 140б, уч.3 в городском округе город Воронеж, Градостроительным планом № РФ-36-2-02-0-00-2022-0354 от 04.08.2022г, действующими нормами, правилами, стандартами, системой проектной документации для строительства с учетом:

- границ земельного участка;
- конфигурации участка;
- объемно-планировочных решений и архитектурного облика проектируемых зданий;
- соблюдение санитарных и противопожарных разрывов между зданиями.

Граница разрешенного строительства совпадает с границей землеотвода.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инд. №

В соответствии с Решением Воронежской городской Думы от 25.12.2009 №384-II «Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж» земельный участок с кадастровым номером 36:34:0602001:67329 расположен в территориальной зоне Ж10 - зона развития многоэтажной жилой застройки.

Согласно Решению 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 5074 (код объекта 701010104) - «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)».

Освоение земельного участка выполняется в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной постановлением администрации городского округа город Воронеж от 27.09.2021 №930.

Земельный участок расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Придача), Воронеж (Чертовицкое), Воронеж (Балтимор), в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных воздушным законодательством.

Согласно Приказа Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 26.02.2021 №113-II земельный участок расположен в границах третьей, четвертой, пятой и шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое).

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 13342 кв. м.

В третьей подзоне (охранная зона транспорта) приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое) запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

В четвертой подзоне (охранная зона транспорта) запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. Проектируемое здание многоквартирного многоэтажного жилого дома не является объектом, создающим помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения.

В пятой подзоне запрещается размещать, проектировать, опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, в том числе опасные производственные объекты I, II III IV класса. Проектируемое здание многоквартирного многоэтажного жилого дома в соответствии с Федеральным законом от 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» не является опасным производственным объектом.

Согласно решению об установлении границ приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Воронеж (Придача)», утвержденного Врио директора департамента авиационной промышленности Минпромторга России Д. А. Лысогорским от 29 июня 2018, из полос воздушных подходов исключена зона над правым берегом р.Воронеж, в которой не вы-

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инд. №

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	4-21-11-ПЗУ.ТЧ.К	Лист 3

полняются полеты при выполнении полетов на аэродроме Воронеж (Придача), при этом земельный участок расположен в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Придача).

В границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. К подобному роду объектов относятся: объекты размещения отходов, скотомогильники, фермы, зернохранилища, элеваторы, продуктовые склады, прочие складские помещения, предназначенные для хранения продуктов, теплицы, птицефермы, зверофермы, животноводческие предприятия и другие объекты привлекательные для птиц наличием открытых источников корма. Проектируемое здание многоквартирного многоэтажного жилого дома не относится к объектам, способствующему привлечению и массовому скоплению птиц.

В отношении расположения земельного участка в приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Балтимор) застройщиком представлено заключение от 07.10.2021г., выданное Старшим авиационным начальником аэродрома Воронеж (Балтимор). Согласно которому абсолютная отметка верха препятствия не должна превышать 224,945м. Максимальная отметка земли на земельном участке составляет 164,90 м. Предельная высота здания составляет 58,235м. Абсолютная отметка верха проектируемого жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями составляет -223,135м.

Земельный участок расположен в границах зон боевых действий на территории города Воронежа в 1942-1943 годах, в связи с чем необходимо соблюдение Закона РФ от 14.01.1993 №4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» и закона Воронежской области от 29.04.2016 №45-03 «Об отдельных мерах по поддержке проведения поисковой работы на территории Воронежской области». Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования, составляет 13342 кв. м.

В целях соблюдения требований действующего законодательства силами ВРО ВРОО «Историко-патриотическое поисковое объединение «ДОН» в 2016году выполнен комплекс работ по обследованию местности на наличие старых военных и ранее неизвестных захоронений на объекте: «г. Воронеж, ул. Шишкова, 1406, участок № 3» Согласно отчета - найденные останки 12 воинов, погибших в ходе военных действий при защите Отечества, переданы на ответственное хранение ВРОО ИППО «Дон» для дальнейшего торжественного перезахоронения. Обнаруженные разнокалиберные боеприпасы времен ВОВ были переданы МЧС согласно действующему регламенту для дальнейшего уничтожения.

В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мемориальных, хозяйственных и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия. Во исполнение вышеуказанных требований на территории земельных участков, ограниченных

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инд. №					4-21-11-ПЗУ.ТЧ.К	Лист
			Изм.	Копуч	Лист	№ док		

ул. Ломоносова, ул. Загоровского, лесопарком НИИЛГиС, ЖК "Московский квартал", Московским проспектом в г. Воронеже, в 2021 году было проведено археологическое обследование земельного участка, акт Государственной историко – культурной экспертизы от 13.09.2021, а также документация, обосновывающая наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, рассмотрены Управлением по охране объектов культурного наследия Воронежской области и выдано заключение от 04.10.2021г. №71-11/3473 об отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке, согласно которого земельный участок расположен вне зон охраны/защитных зон объектов культурного наследия, а также на земельном участке отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного (в т.ч. археологического) наследия.

Расположение проектируемого объекта выполнено в границах, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, вне границ охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения, с условием соблюдения требований технических регламентов о пожарной безопасности, требований норм инсоляции, освещенности, требований СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», нормативов градостроительного проектирования и регионального норматива градостроительного проектирования Воронежской области.

Проектируемый многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями состоит из 6-х 18-ти этажных блок-секций, имеет П-образную форму.

На первом этаже в 2-5 секциях располагаются офисные помещения.

Жилой дом расположен в центральной части земельного участка. Входные группы здания запроектированы сквозными. Подъезд к участку организован с трех сторон, с севера, с запада и с юга. Проектом предусмотрен проезд для пожарной техники вдоль всех фасадов шириной бм, выполненный из плиточного покрытия с усиленным основанием. Доступ легкового автотранспорта во внутривдворовое пространство не предусмотрен.

Вдоль южного проезда расположены 2 автопарковки на 49 м/м (5 м/м для автотранспорта МГН).

В границах ГПЗУ, на дворовой территории, располагаются детская игровая площадка, площадка для занятий физкультурой и площадка для отдыха взрослого населения. Площадка ТКО расположена в центральной части южного проезда, на нормативном удалении от проектируемого здания.

Проектируемый объект обеспечен удобными транспортно-пешеходными связями.

Взам. инд. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	-------	------	-------	---------	------

4-21-11-ПЗУ.ТЧ.К

Лист

5



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

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество в границе ЗУ
Жилой дом (поз.11)			
1	Площадь земельного участка 36:34:0602001:67329	м <sup>2</sup>	13 342,0
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	3 085,0
3	Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	7 374,6
4	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	2 882,4
5	Процент застройки	%	23

**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**

Для инженерного обеспечения жилого дома запроектированы инженерные сети, которые подключаются к городским инженерным коммуникациям в соответствии с техническими условиями.

С целью предотвращения эрозионных процессов и для закрепления грунта предусмотрены следующие мероприятия:

- устройство твердого покрытия автодорог, тротуаров и площадок, предотвращающее проникновение загрязнений в почву и подпочвенные воды;
- отвод всех поверхностных стоков организован по спланированной территории по лоткам проездов со сбросом в проектируемую сеть ливневой канализации.
- восстановление природного слоя почвы на газонах, посев газонных трав по всему озеленяемому участку.

Водных объектов в непосредственной близости проектируемого объекта нет. Участок паводковыми водами не затопливается. Заболоченность отсутствует.

**е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой**

Проектом решаются вопросы вертикальной посадки зданий и сооружений, планировки территории, отвода ливневых и талых вод.

Вертикальная планировка выполнена исходя из условий экономичной посадки зданий, удобного и безопасного движения транспортных средств и пешеходов, беспрепятственного водоотвода, что достигается необходимыми продольными и поперечными уклонами поверхности.

Взам. инд. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

4-21-11-ПЗУ.ТЧ.К

Лист

6

Поверхность на участке проектирования относительно ровная с общим понижением рельефа в северо-восточном и юго-восточном направлениях.

Натуральные отметки рельефа в границе проектирования изменяются от 164,90 до 163,40 в Балтийской системе высот.

Проектируемый многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями входит в состав 11 урбан-блока. Дворовое пространство организовано без заезда машин. На первом этаже в 2-5 секциях располагаются офисные помещения. Входные группы каждой секции жилого дома сквозные, имеют одинаковые абсолютные отметки, для соблюдения требований доступности жилой среды для МГН. Поэтому под каждую секцию соответствующим образом выравнивается рельеф, путем срезки от 0,35 до 0,85.

Отвод поверхностных вод от зданий производится в сторону проездов, газонов и далее по лоткам проездов с последующим сбросом в проектируемую сеть ливневой канализации.

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей с сечением рельефа через 0,1 м.

Поперечные уклоны проектируемых проездов и площадок с дорожным покрытием приняты равными - 20 ‰.

Продольный уклон проезда по площадке проектирования приняты согласно действующих нормативов и составляют 5-9‰.

Для подсчета объемов земляных масс на участке разбивается сетка из квадратов со стороной равной – 20,0 м. Баланс земляных масс учитывает поправки на устройство корыта под одежду твердых покрытий, а также уплотнение грунта и насыпи.

Отметки «чистого пола» здания, тротуаров определены в результате проработки схемы организации рельефа и приведены на листе 3 графической части.

#### **ж. Описание решений по благоустройству территории**

Проектом предусматривается благоустройство территории вокруг проектируемого жилого дома.

Подъезд к участку проектирования организован с трех сторон, вдоль северной, южной и западной границ земельного участка. Подъезды организованы с местной УДС, связывающей Московский проспект с улицей Загоровского.

В проекте предусмотрен проезд для пожарной техники вдоль всех фасадов жилого дома шириной 6м, выполненный из плиточного покрытия с усиленным основанием. Доступ легкового автотранспорта во внутривдоровое пространство не предусмотрен.

Вдоль северного проезда расположены 2 автопарковки на 49 м/м, 5 из которых предусмотрены для МГН.

В границах ГПЗУ, на дворовой территории, располагаются детская игровая площадка, площадка для занятий физкультурой и площадка для отдыха взрослого населения.

На них предусмотрено размещение игрового оборудования, с учетом зон безопасности. Площадки около входных групп оборудованы скамьями и урнами, они организованы для отдыха взрослого населения.

Площадка для ТКО расположена в центральной части южного проезда, на нормативном

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инд. №

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата

удалении от проектируемого здания. Вокруг мусороконтейнеров устраивается глухое ограждение.

Покрытие проездов - асфальтобетон, покрытие тротуаров - тротуарная плитка, детских игровых площадок – резиновое покрытие, площадки для ТКО - асфальтобетон. Конструкции дорожных покрытий обеспечивают нагрузку от движения грузового и специального автотранспорта. Конструкции дорожных покрытий даны на листе 3.

На свободной от застройки территории участка устраиваются газоны. Озеленяются газоны посевом многолетних трав, из расчета 20 г на 1 м<sup>2</sup> газона.

На газонах высаживаются деревья и кустарники ценных пород.

Все ведомости по благоустройству территории представлены на листе 5 графической части.

При планировке и застройке территории жилого дома учитывались требования по обеспечению доступности для инвалидов и маломобильных групп населения.

**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**

Проектом не предусмотрено.

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

Проектом не предусмотрено.

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

Проектом не предусмотрено.

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

Внешняя связь проектируемого объекта с существующей городской средой будет осуществляться с севера и запада, с запроектированной улицы в жилой застройке, связывающей Московский проспект с улицей Загоровского.

Проектом предусмотрен противопожарный проезд вокруг жилого дома шириной 6м, с

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инд. №					Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	4-21-11-ПЗУ.ТЧ.К	

тротуарным покрытием по усиленному основанию.

Московский проспект – активная транспортная магистраль, связанная со многими транспортными направлениями. Улица Загоровского соединяет ул. Ломоносова и улицу Шишкова. Местонахождение объекта проектирования имеет выгодное расположение.

Проектируемый объект обеспечен удобными транспортно-пешеходными связями.

### **Расчет нормативного образования твердых коммунальных отходов.**

#### **Расчет потребности в мусоросборных контейнерах.**

Расчет выполнен на основании рекомендаций таблицы К.1 Приложения К СП 42.13330.2016 от 07.01.2017 г., установившего удельные нормы среднегодового накопления ТКО от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией и центральным отоплением – 190 кг на 1 человека в год и согласно приказу «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Воронежской области для Воронежского муниципального экологического отходов перерабатывающего кластера» №78 от 12 апреля 2018г.

#### **Расчет коммунальных отходов для жилого дома.**

Общая площадь квартир в позиции 11 – 34213,8 м<sup>2</sup>

Расчетные показатели обеспеченности общей площадью жилых помещений – 30 м<sup>2</sup> на 1 человека.

Следовательно, в жилом доме количество проживающих составит:

$$34213,8 \text{ м}^2 : 30 \text{ м}^2/\text{чел.} = 1141 \text{ чел.}$$

Нормативное накопление ТКО в год на 1 человека – 190 кг.

Нормативное образование ТКО в год на жилой дом составит:

$$1141 \text{ чел.} \times 190 \text{ кг/год/чел.} = 216\,790 \text{ кг/год,}$$

В перерасчете на м<sup>3</sup> получится:

$$216\,790 \text{ кг/год} : 250 \text{ кг/м}^3 = 867,16 \text{ м}^3/\text{год}$$

(В 1 м<sup>3</sup> — 250 кг ТКО)

(в том числе крупногабаритные бытовые отходы – 5% составляют

$$867,16 \text{ м}^3/\text{год} \times 0,05 = 43 \text{ м}^3/\text{год})$$

#### **Расчет уличного смета.**

Нормативное количество уличного смета в год берется из расчета 5 кг/м<sup>2</sup> площади твердого покрытия на проектируемой территории.

Следовательно, нормативное образование уличного смета для поз.11 составит:

$$7374,6 \text{ м}^2 \times 5 \text{ кг/м}^2/\text{год} = 36873 \text{ кг/год;}$$

В перерасчете на м<sup>3</sup> получится:

$$37120 \text{ кг/год} : 250 \text{ кг/м}^3 = 147,5 \text{ м}^3/\text{год}$$

(В 1 м<sup>3</sup> — 250 кг ТКО)

#### **Определение суммарного образования ТКО.**

Суммарное образование ТКО составит:

$$867,16 \text{ м}^3/\text{год} + 147,5 \text{ м}^3/\text{год} = 1014,66 \text{ м}^3/\text{год.}$$

#### **Расчет потребности в мусоросборных контейнерах.**

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инд. №

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

При сменяемой системе, количество контейнеров, которое должно быть установлено на площадке для мусороконтейнеров для обслуживания жилого дома определяется по формуле:

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

где М – годовое накопление ТКО и уличного смета на обслуживаемом участке 1014,66 м<sup>3</sup>/год,

Π – периодичность удаления отходов (СанПиН 2.1.9.002-99) – 1 сутки,

K1 -коэффициент неравномерности накопления отходов – 1.2,

E – вместимость мусороконтейнера – 1 м<sup>3</sup>.

$$B = 1014,66 \text{ м}^3/\text{год} \times 1 \text{ дн.} \times 1.2 / 365 \text{ дн.} \times 1 \text{ м}^3 = 3,3 = 4 \text{ шт.}$$

Для обслуживания жилого дома необходимо 4 мусороконтейнера емкостью 1 м<sup>3</sup>.

Площадка для сбора ТКО - поз.А, располагается на территории жилого дома.

На площадке для ТКО установлено 2 полузаглубленных мусороконтейнера емкостью 3 м<sup>3</sup> и контейнер емкостью – 8 м<sup>3</sup> для крупногабаритного мусора.

#### **Расчет количества машино-мест на площадках для парковки легкового автотранспорта.**

Расчет количества и расположение машино-мест на участке проектирования приведены в соответствии утвержденной документацией по планировке территории земельных участков, расположенных по адресам: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Загоровского, ул.Шишкова, 140б, уч.3 в городском округе город Воронеж.

Расчет количества мест постоянного и временного хранения автомобилей жителей рассчитано в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Воронежской области, утвержденными приказом Управления архитектуры и градостроительства Воронежской области от 9.10.17г. № 45-01-04/115 (с изменениями от 19.10.20 №45-01-01/756).

Согласно п. 1.3.10.4, общее расчетное количество парковочных мест в зоне застройки многоквартирными жилыми домами определяется как сумма мест гостевых стоянок (из расчета 40 мест на 1000 жителей) и мест паркования, хранения легкового автотранспорта, принадлежащего жителям, из расчета 1 машино-место на 80 м<sup>2</sup> общей площади квартир.

1) Количество жителей в доме – 1141 чел.

Следовательно, необходимое количество парковочных мест на гостевых автостоянках должно составить:

$$1141 \times 40 / 1000 = 46 \text{ м/м};$$

2) Общая площадь квартир – 34 213,8 м<sup>2</sup>.

Следовательно, нормативное количество парковочных мест на площадках длительного хранения составит:

$$34 \text{ 213,8} : 80 = 428 \text{ м/м};$$

3) Расчет потребности машино-мест для офисных помещений выполняется в соответствии с Примечанием Ж СП 42.133330.2016.

Норма расчета стоянок для офисных зданий и помещений: 1 машино-место на 50-60 кв.м общей площади помещений.

Общая площадь встроенных помещений – 963,5 кв.м

$$963,5 \text{ кв.м} : 60 \text{ кв.м/м-м} = 16,05 = 16 \text{ м/м}$$

4) Суммарная потребность в машино-местах:

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инд. №

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата

46 м/м + 428 м/м + 16 м/м = 490 м/м.

Проектом предусмотрены 2 парковки на 49 м/м в границе участка, а также планируется разместить 24 м/м за границей участка (вдоль западной и северной границ земельного участка), которая будет разработана в рамках проекта благоустройства за красными линиями. Остальные парковочные места длительного хранения будут размещены в подземном многоуровневом паркинге в соответствии Постановлением Администрации городского округа город Воронеж № №930 от 27.09.2021г об утверждении документации по планировке территории земельных участков, расположенных по адресам: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Загоровского, ул. Шишкова, 140б, уч.3 в городском округе город Воронеж. Согласно п. 5.2.1 СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», для МГН необходимо предусмотреть 10% мест для людей с инвалидностью, в том числе при числе мест до 100, 5% - специализированные места для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске, но не менее одного места.

Гостевые машино-места для инвалидов составляют 10% от требуемого по расчету общего количества машино-мест.

Количество гостевых парковок – 46 м/м

46 x 0,1=5 м/м для людей с инвалидностью, из них:

5 x 5%=1 м/м - специализированные места для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Минимальное количество машино – мест для стоянки (размещения) индивидуального транспорта в границах земельного участка в соответствии с пунктом 2 части 8 статьи 19 Решения Воронежской городской Думы от 25.12.2009 №384-П «Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж из расчета 1 машино – место на 150 кв. м общей площади жилого здания, составляет

$50\,681,4 \text{ кв. м} / 150 \text{ кв. м} = 338$  машино – место, где

50 681,4 кв. м – общая площадь жилого здания, определенная в соответствии с правилами определения площади здания, указанными в приложении А "СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003".

Проектной документацией в соответствии с Постановлением Администрации городского округа город Воронеж № №930 от 27.09.2021г об утверждении документации по планировке территории земельных участков, расположенных по адресам: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Загоровского, ул. Шишкова, 140б, уч.3 в городском округе город Воронеж, предусмотрено размещение парковочных мест общим количеством 490 машино - места, в том числе 73 машино – места предусмотрено на открытых автостоянках, из них:

- 49 машино-мест в границе земельного участка с кадастровым номером 36:34:0602001:67329 – арендатор ООО «Монтажник»,

- 24 машино-мест в границе земельного участка с кадастровым номером 36:34:0602001:67391 – арендатор ООО «Монтажник»,

- 417 машино–мест предусмотрено в подземном многоуровневом гараже позиция 20, планируемом на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0602001:67351 – арендатор ООО «Монтажник».

Габариты м/места на автостоянках: 2,5 x 5,3 м, размер м/места для маломобильных групп населения, пользующихся колясками - 3,6 x 6,0 м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инд. №					4-21-11-ПЗУ.ТЧ.К	Лист
			Изм.	Колуч	Лист	№ док		

Проектом предусмотрено 5 м/м мля МГН, из них 4 м/м – специализированные места для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата

4-21-11-ПЗУ.ТЧ.К





Графическая часть

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

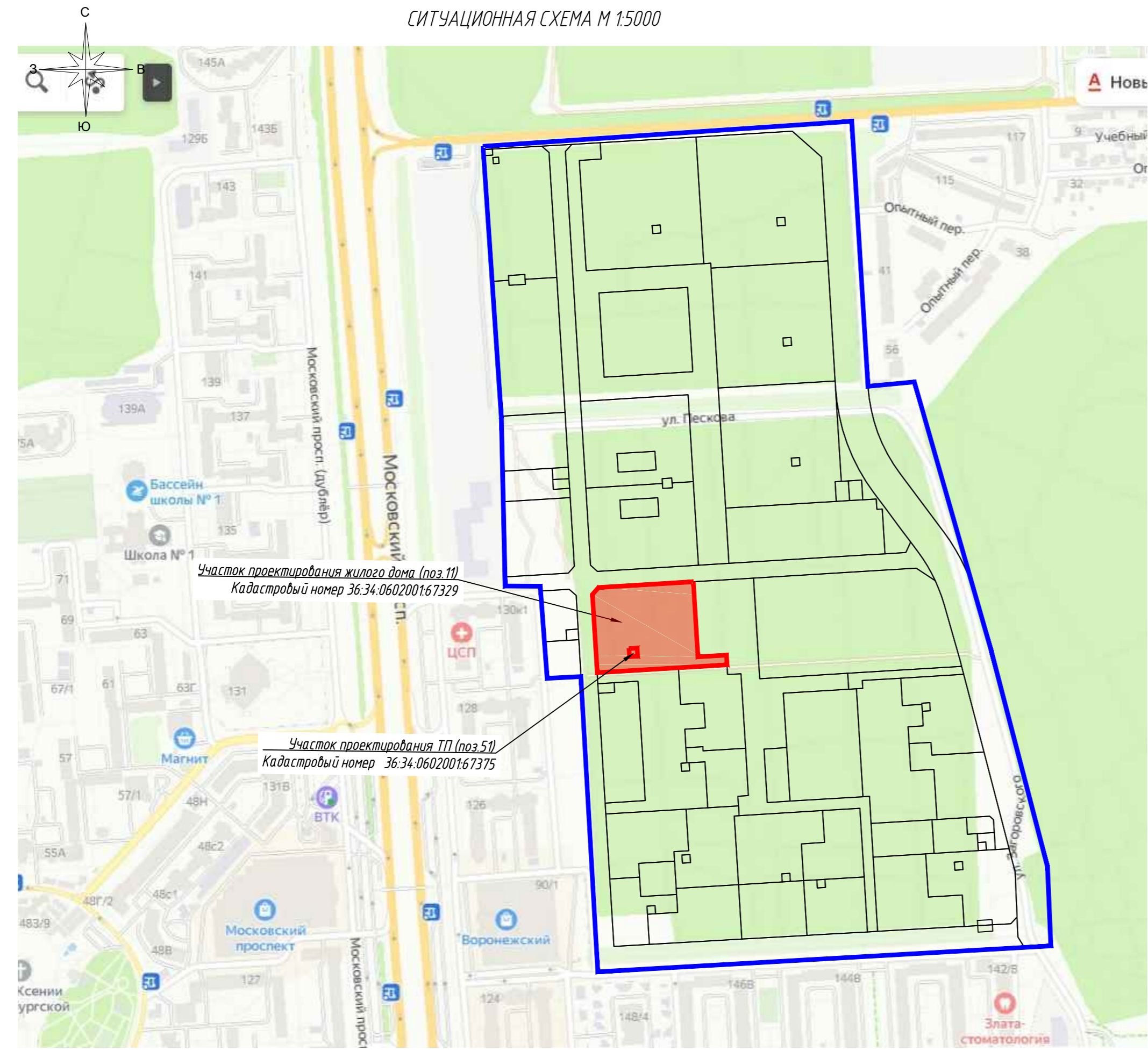
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

4-21-11-ПЗУ.ТЧ.К



Лист	Наименование	Примечание
1	Ситуационная схема М 1:5000	
2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	
3	План организации рельефа М 1:500. Конструкции дорожных покрытий.	
4	План земельных масс М 1:500	
5	План благоустройства территории. Схема движения транспортных средств. М 1:500	
6	Свободный план инженерных сетей М 1:500	
7	Ведомости по благоустройству	
8	Схема расположения парковочных мест М 1:1000	
9	Схема магистральных сетей М 1:2000	

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА М 1:5000



УЧАСТОК ПРОЕКТИРОВАНИЯ НА ФРАГМЕНТЕ ЧЕРТЕЖА ППТ М 1:5000



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

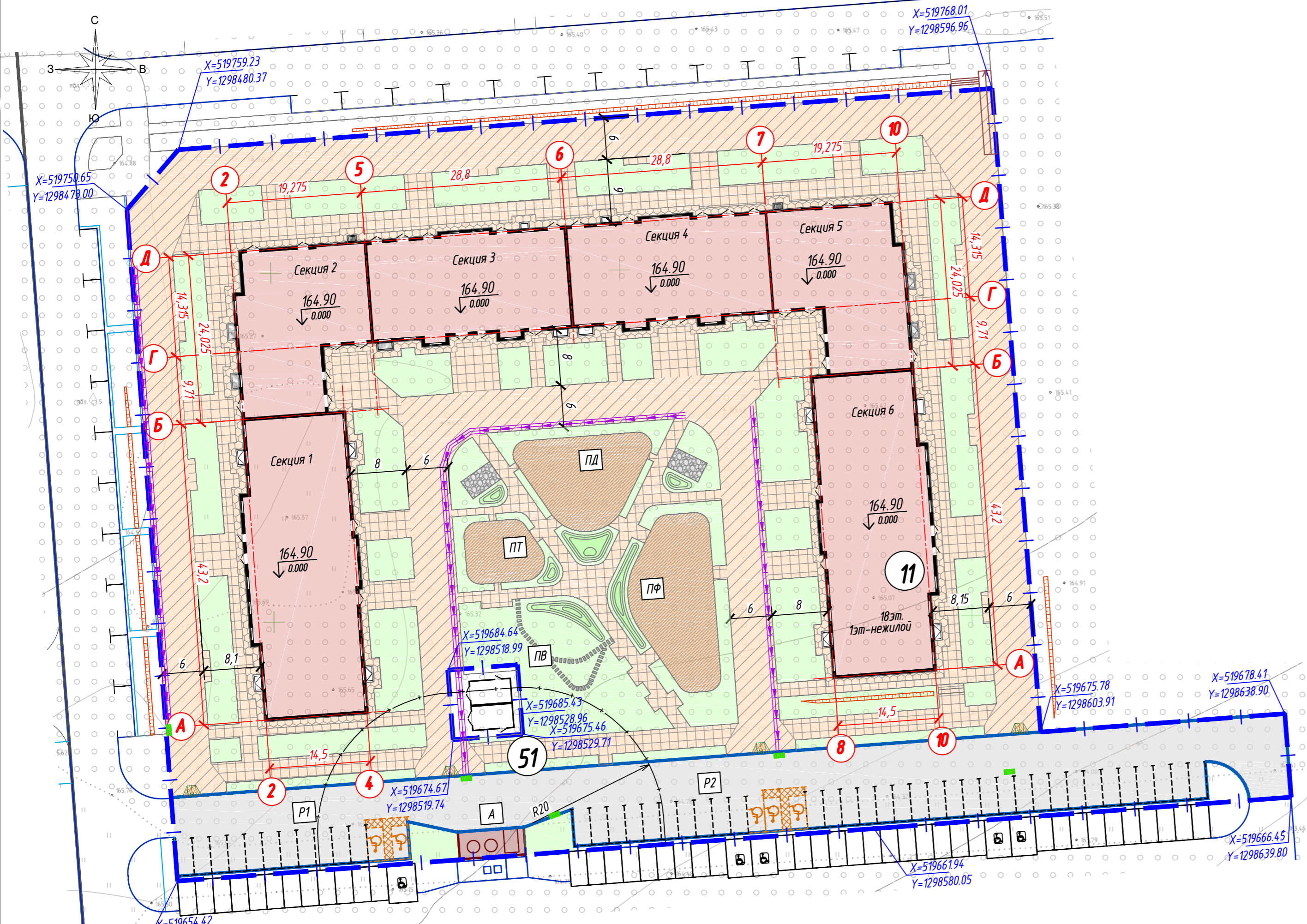
№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
<b>Жилой дом (поз. 11)</b>			
1	Площадь земельного участка 36:34:060200167329	м²	13342,0
2	Площадь застройки	м²	3085,0
3	Площадь твердых покрытий	м²	7374,6
4	Площадь озеленения	м²	2882,4
5	Процент застройки	%	23

Проектная документация разработана в соответствии с проектом планировки территории, Градостроительным планом земельного участка, Задаaniem на проектирование, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

4-21-11-ПЗУ.К					Комплексное освоение территории в границах улицы Загорьского, улицы Шилкова, 140б, уч.3				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Идент.	Подп.	Дата	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. Позиция 11. Корректировка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Филатова А.	1/1			08.22	Ситуационная схема М 1:5000	П	1	9
Проверил	Щербатова				08.22				
Н.контр.	Филатова Е.				08.22				
ГИП	Калингер				08.22				







УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка по ГПЗУ
- Проектируемый жилой дом
- Трансформаторная подстанция
- Порядковый номер здания по экспликации
- Проектируемая площадка благоустройства по ведомости
- Отметка чистого пола
- Ось проектируемого здания
- Площадка ТКО
- Парковка
- Парковка для маломобильной группы населения
- Проектируемый водоотводный лоток
- Проектируемые проезды
- Проектируемые тротуары и дорожки
- Проектируемый тротуар с усиленным покрытием
- Проектируемая отмостка с плиточным покрытием
- Проектируемые детские и спортивные площадки
- Проектируемая площадка из гравийно-песчаной смеси
- Проектируемая хоз.площадка
- Проектируемая дорожка из плитки по грунту
- Проектируемый газон
- Проектируемые БР 100.30.15
- Проектируемые БР 100.20.8
- Проектируемая геопластика

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			зданий	квартир	застройки		общая площадь квартир		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
11	Жилой дом										
	секция 1	18	1	172	172	691,7	691,7	7880,0	7880,0	38703,6	38703,6
	секция 2	18	1	85	85	395,4	395,4	4056,0	4056,0	22903,0	22903,0
	секция 3	18	1	85	85	455,4	455,4	5169,2	5169,2	26013,8	26013,8
	секция 4	18	1	85	85	455,4	455,4	5170,9	5170,9	26013,8	26013,8
	секция 5	18	1	85	85	395,4	395,4	4056,0	4056,0	22903,0	22903,0
	секция 6	18	1	172	172	691,7	691,7	7881,7	7881,7	38703,6	38703,6
	Всего:			684	684	3085,0	3085,0	34213,8	34213,8	175240,8	175240,8
51	ТП										

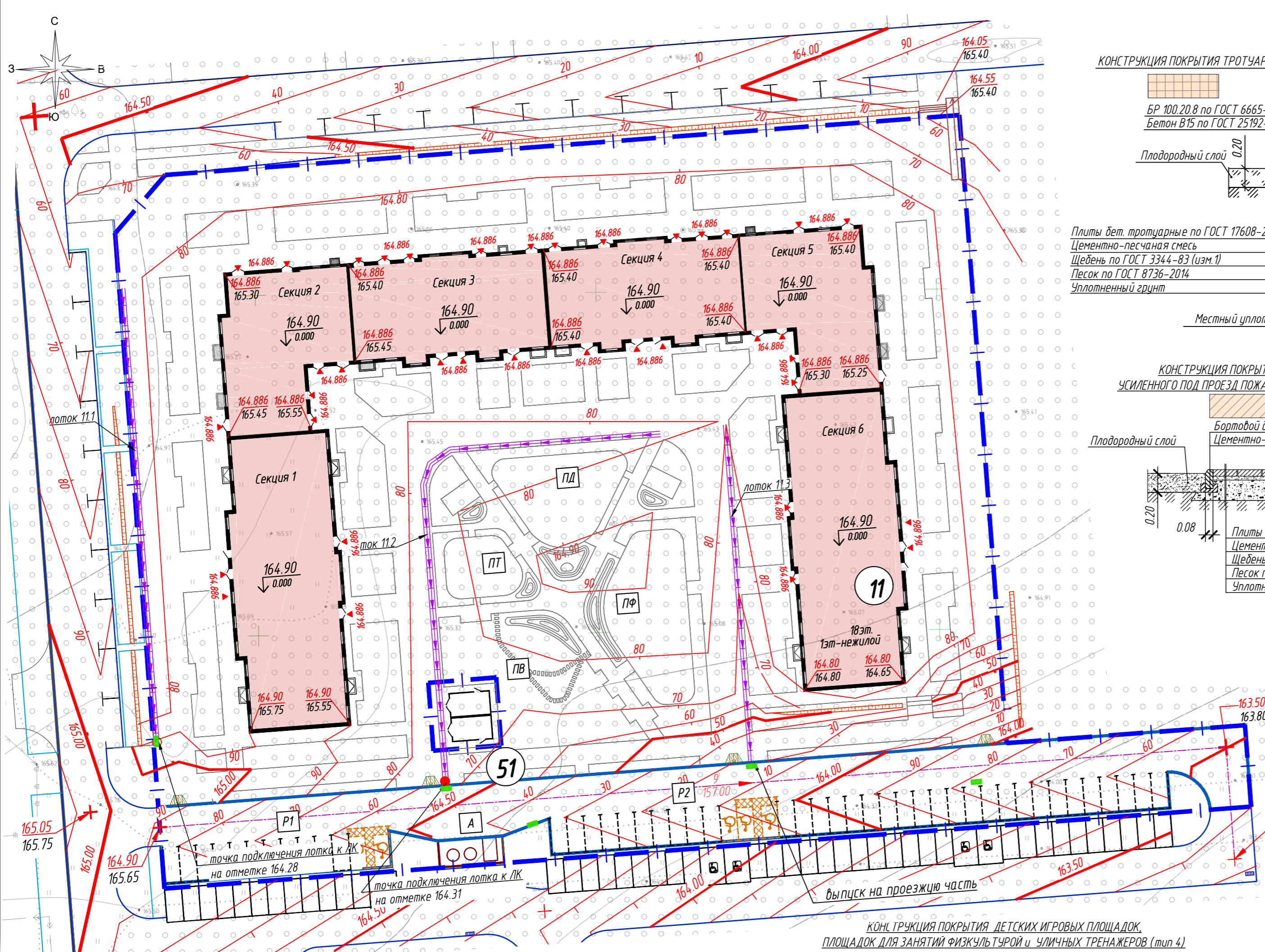
ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА

Поз.	Наименование	Кол., шт	Примечание
А	Площадка для сбора ТКО	1	
ПД	Детская игровая площадка	1	
ПФ	Площадка для занятий физкультурой	1	
ПТ	Площадка уличных тренажеров	1	
ПВ	Площадка для отдыха взрослого населения	1	
Р1	Парковка на 13м/м	1	
Р2	Парковка на 36м/м	1	

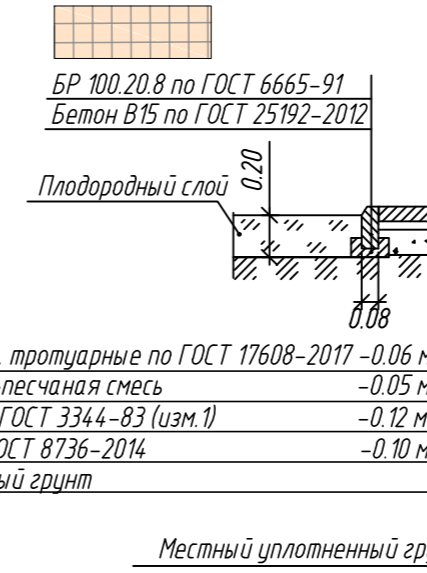
1. Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании утвержденного проекта планировки, задания на проектирование, градостроительного плана земельного участка, топографического плана, технических условий и действующих нормативных документов.
2. Система координат – МСК-36.
3. Система высот – Балтийская.
4. Все размеры даны в м.

4-21-11-ПЗУ.К									
Комплексное освоение территории в границах улицы Загородского, улицы Шилкова, 140б, уч.3									
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. Позиция 11. Корректировка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Филатова А.				08.22		П	2	
Проверил	Щербатова				08.22				
Н.контр.	Филатова Е.				08.22				
ГИП	Калингер				08.22	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500			

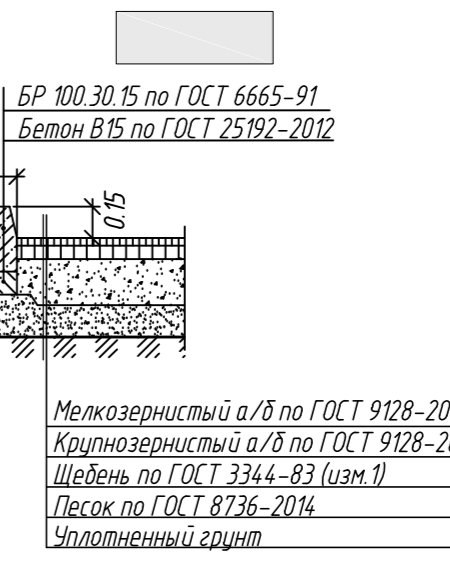




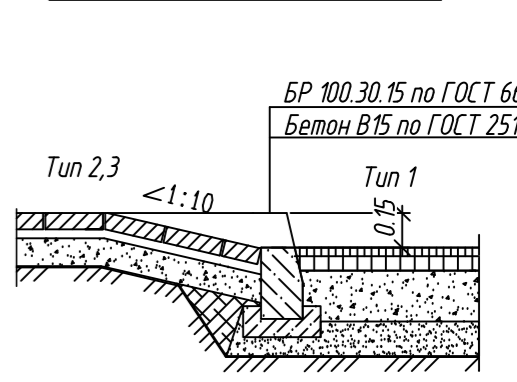
КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ТРОТУАРОВ (тип 2)



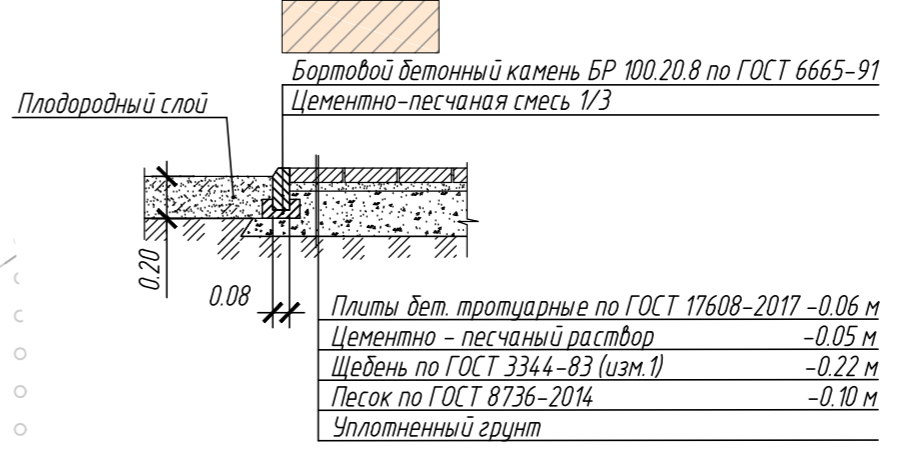
КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ПРОЕЗДА (тип 1)



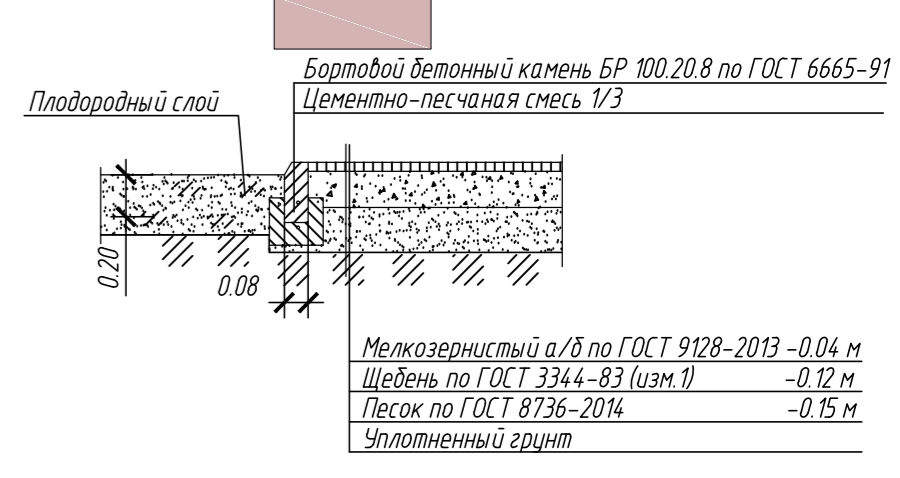
КОНСТРУКЦИЯ ТРОТУАРНОГО ПАНДУСА



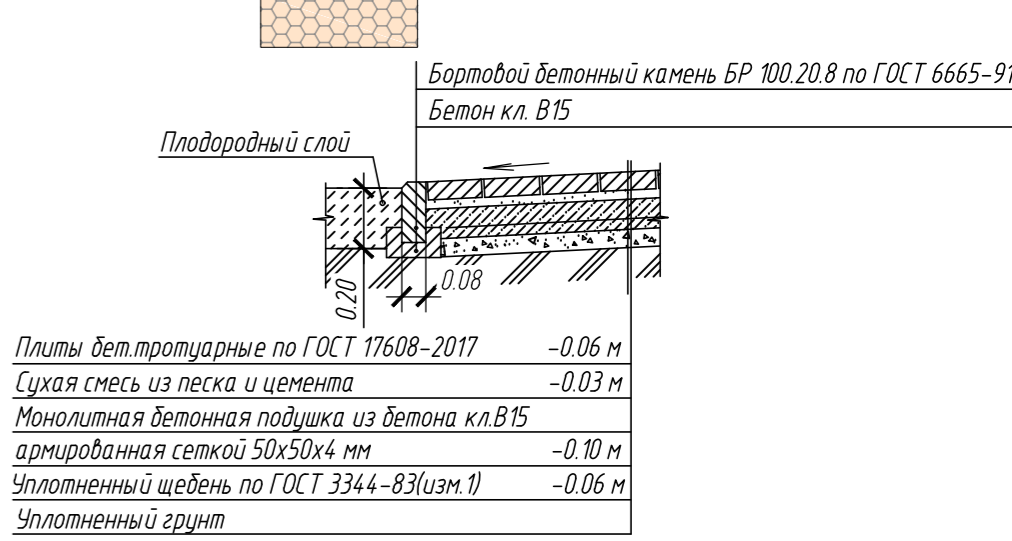
КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ТРОТУАРА УСИЛЕННОГО ПОД ПРОЕЗД ПОЖАРНОЙ ТЕХНИКИ (тип 3)



КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПЛОЩАДОК (тип 6)



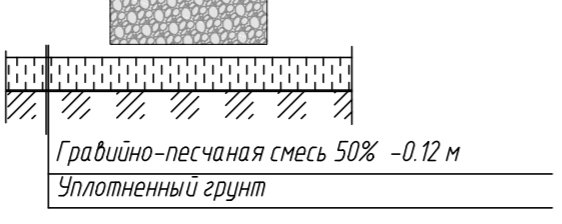
КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ОТМОСТКИ ИЗ ПЛИТКИ (тип 5)



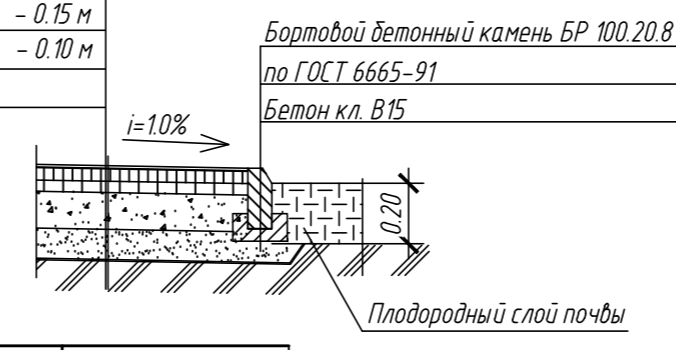
КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ (тип 8)



КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ (тип 7)



- Резиновое покрытие -0.01 м
- Мелкозернистый а/д по ГОСТ 9128-2013 -0.04 м
- Крупнозернистый а/д по ГОСТ 9128-2013 -0.04 м
- Щебень по ГОСТ 3344-83(изм.1) -0.15 м
- Песчаная подготовка -0.10 м
- Уплотненный грунт



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка по ППЗУ
- Проектируемый жилой дом
- Порядковый номер здания по экспликации
- Проектируемая площадка благоустройства по ведомости
- Отметка чистого пола
- Горизонталы проектируемого рельефа
- Проектная отметка
- Отметка существующего рельефа
- Проектируемый водоотводной лоток
- Проектируемая геопластика

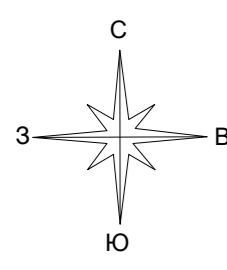
ВЕДОМОСТЬ ВОДООТВОДНЫХ СООРУЖЕНИЙ

Вид сооружения	Координата оси или номер сооружения	Координата (ликетаж)		Длина, м	Тип укрепления или конструкция	Примечание
		начала	конца			
Лоток Л111				77		
Лоток Л112				82		Standardpark серия DRIVE решетка чужеродная щелевая
Лоток Л113				50		
ВСЕГО:				209		

- Экспликация зданий и сооружений см. на листе 2.
- Ведомость элементов благоустройства см. на листе 2.
- Подосновой чертежам послужила топографическая съемка (М 1:500), выполненная АО "Воронежоблнвентаризация", 07.21
- Система высот - Балтийская 1977г. Система координат - МСК-36.
- Организация рельефа решена в увязке с существующим рельефом.
- Проектные отметки приняты по верху планировки и твердого покрытия проездов и площадок.
- Поверхностный водоотвод осуществляется по спланированной территории на проезжую часть внутриквартальных проездов, далее в проектируемую сеть ливневой канализации. Также вдоль тротуаров выполнены водоотводные лотки, которые подключены к проектируемой ливневой канализации.
- В конструкциях дорожных и тротуарных покрытий используется щебень фракции 40-70 мм с уплотнением методом расклиновки. Для расклиновки используется щебень фракции 10-20 мм.
- Спецификацию водоотводных лотков см. приложение 1

4-21-11-ПЗУ.К					
Комплексное освоение территории в границах улицы Загородского, улицы Шилкова, 140б, уч.3					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата
Разраб.	Филатова А.			08.22	
Проверил	Щербаткова			08.22	
Н.контр.	Филатова Е.			08.22	
ГИП	Калингер			08.22	
Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. Позиция 11. Корректировка			Стадия	Лист	Листов
План организации рельефа М 1:500			П	3	
Конструкции дорожных покрытий					

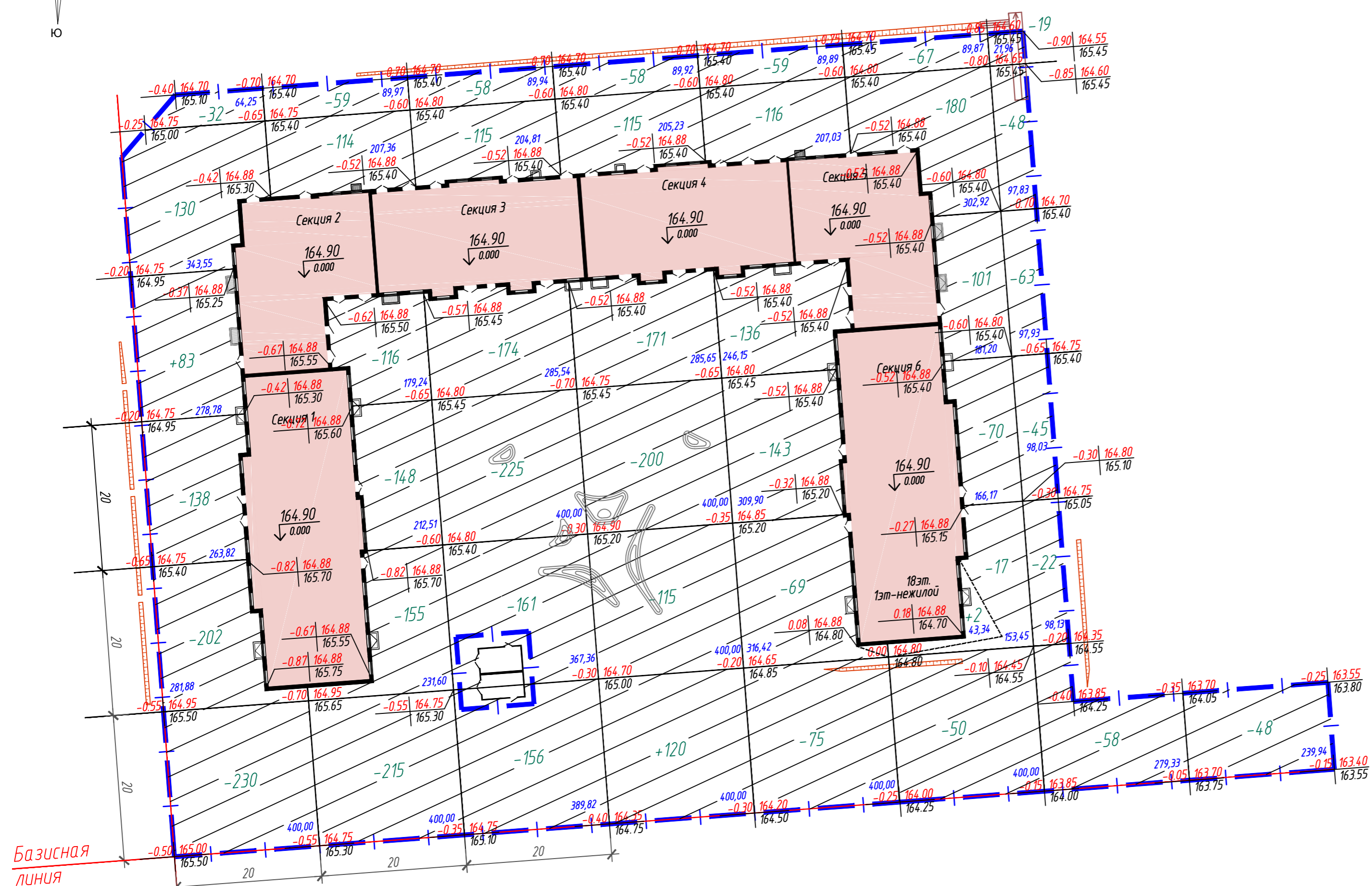




БАЛАНС ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование	Количество		Примечание
	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории без учета снятия растительного слоя	2	4676	
2. Замена почвенно-растительного слоя пригодным грунтом	12541		
3. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		3714	
- автодорожных покрытий		1017	
- тротуаров		611	
- тротуаров с усиленным плиточным покрытием, рассчитанным на проезд пожарной техники		1177	
- отмостки		134	
- хозяйственных площадок		12	
- детских игровых и физкультурных площадок		182	
- площадок с гравийно-песчаной смесью		4	
- плодородной почвы на участках озеленения		577	
6. Поправка на уплотнение грунта (10%)	1254		
<b>Всего пригодного грунта</b>	<b>13797</b>	<b>8390</b>	
5. Недостаток пригодного грунта		5407	
6. Плодородный грунт, всего (в том числе):		12541	
а) используемый для озеленения территории	577		
б) избыток плодородного грунта	11964***		
<b>Итого перерабатываемого грунта</b>	<b>26338</b>	<b>26338</b>	

\*\*\* - грунт в отвале. Избыток плодородного грунта использовать для рекультивации малоплодородных земель согласно п.1.2 ГОСТ 17.4.3.02-85



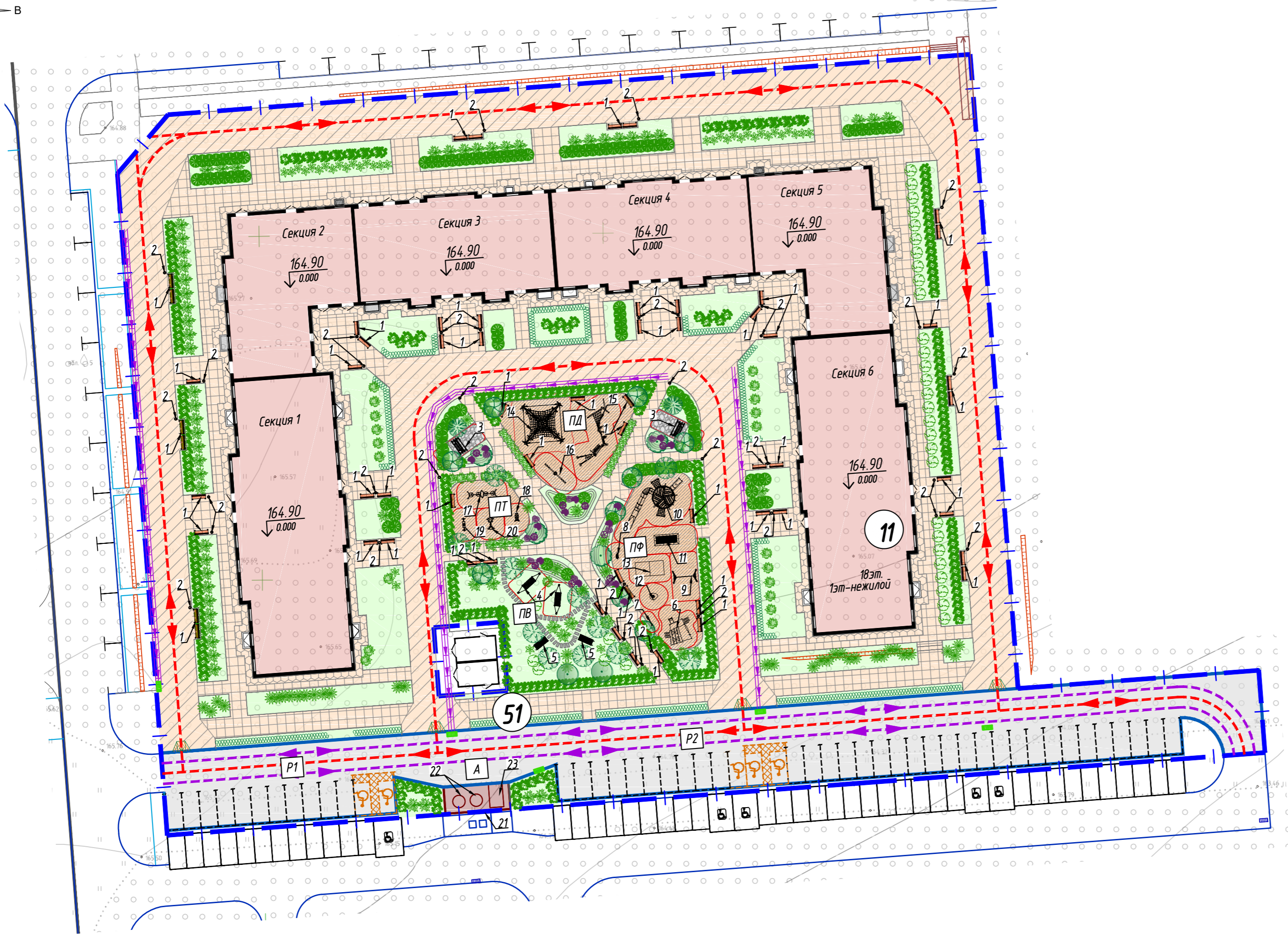
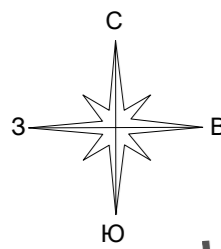
Насыпь (+)	Выемка (-)	Итого, м³
-	-	-
815	807	889
-	-	779
-	-	598
-	-	485
-	-	255
-	-	48
		<b>Всего, м³</b>
		<b>2</b>

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница земельного участка по ГПЗУ
  - Проектируемый жилой дом
  - $+ / - 77$  Насыпь/выемка грунта
  - $0.75 \quad 115.40$   
 $114.65$  Отметка проектируемого рельефа  
Отметка существующего рельефа
  - Рабочая отметка
  - Линия нулевых работ

- Настоящий план земляных масс составлен для производства работ по общей подготовке основной площадки строительства.
- Для подсчета объемов земляных масс, на участке разбита сетка из квадратов со стороной равной - 20.0 м.
- Сетка привязана к базисным линиям. Вертикальная базисная проходит по западной границе ЗУ. Горизонтальная - проходит по южной границе ЗУ.
- При подсчете объемов земляных масс, грунты из-под фундаментов зданий и инженерных сетей не учитывались.
- Проектные отметки приняты по верху планировки и твердого покрытия проездов и площадок.
- Черные отметки приняты по верху существующего рельефа без учета снятия почвенно-растительного слоя, толщиной 0,94м с площади 1334,20 кв.м.
- Согласно техническому отчету по инженерно-геологическим изысканиям №23/21ИГ, выполненному ООО "ЭкоГеотехника" в августе 2021г, верхний слой представлен почвенно-растительным слоем - песок гумусированный (скважины 1-9), мощность изменяется в пределах от 0,8 до 1,1м; h ср - 0,94м.
- В составе мероприятий по подготовке площадки к строительству необходимо выполнить срезку существующего почвенно-растительного слоя в границах выполнения вертикальной планировки. Срезанный плодородный грунт частично используется на участках озеленения площадки строительства, а оставшийся грунт - для улучшения малоплодородных земель (рекультивации).
- Засыпка растительного грунта на участках запроектированных газонов - 0,20м.
- В случае превышения фактических объемов работ над проектными, они подлежат актированию (с участием Заказчика) с последующим включением в сметы.

					4-21-11-ПЗУ.К				
					Комплексное освоение территории в границах улицы Загородского, улицы Шихова, 140б, уч.З				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок	Подп.	Дата	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. Позиция 11. Корректировка	Стадия	Лист	Листов
							П	4	
Разраб.	Филатова А.				08.22	План земляных масс М 1:500			
Проверил	Щербакова				08.22				
Н.контр.	Филатова Е.				08.22				
ГИП	Калингер				08.22				





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка по ГПЗУ
- Проектируемый жилой дом
- Трансформаторная подстанция
- Порядковый номер здания по экспликации
- Проектируемая площадка благоустройства по ведомости
- Площадка ТКО
- Парковка
- Парковка для маломобильной группы населения
- Проектируемый водоотводной лоток
- Проектируемые проезды
- Проектируемые тротуары и дорожки
- Проектируемый тротуар с усиленным покрытием
- Проектируемая отмостка с плиточным покрытием
- Проектируемые детские и спортивные площадки
- Проектируемая площадка из гравийно-песчаной смеси
- Проектируемая хоз.площадка
- Проектируемая дорожка из плитки по грунту
- Проектируемый газон
- Проектируемые БР 100.30.15
- Проектируемые БР 100.20.8
- Направление движения легкого транспорта
- Направление движение пожарного транспорта
- Откосы
- Кустарник-живая изгородь
- Кустарник-групповая посадка
- Деревья
- Номер породы деревьев, кустарников
- Количество - штук, деревьев, кустарников в группе, п. м. - живой изгороди
- Пандус
- Проектируемая геопластика
- Цветники из многолетников
- Проектируемое игровое оборудование с зонами безопасности

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА

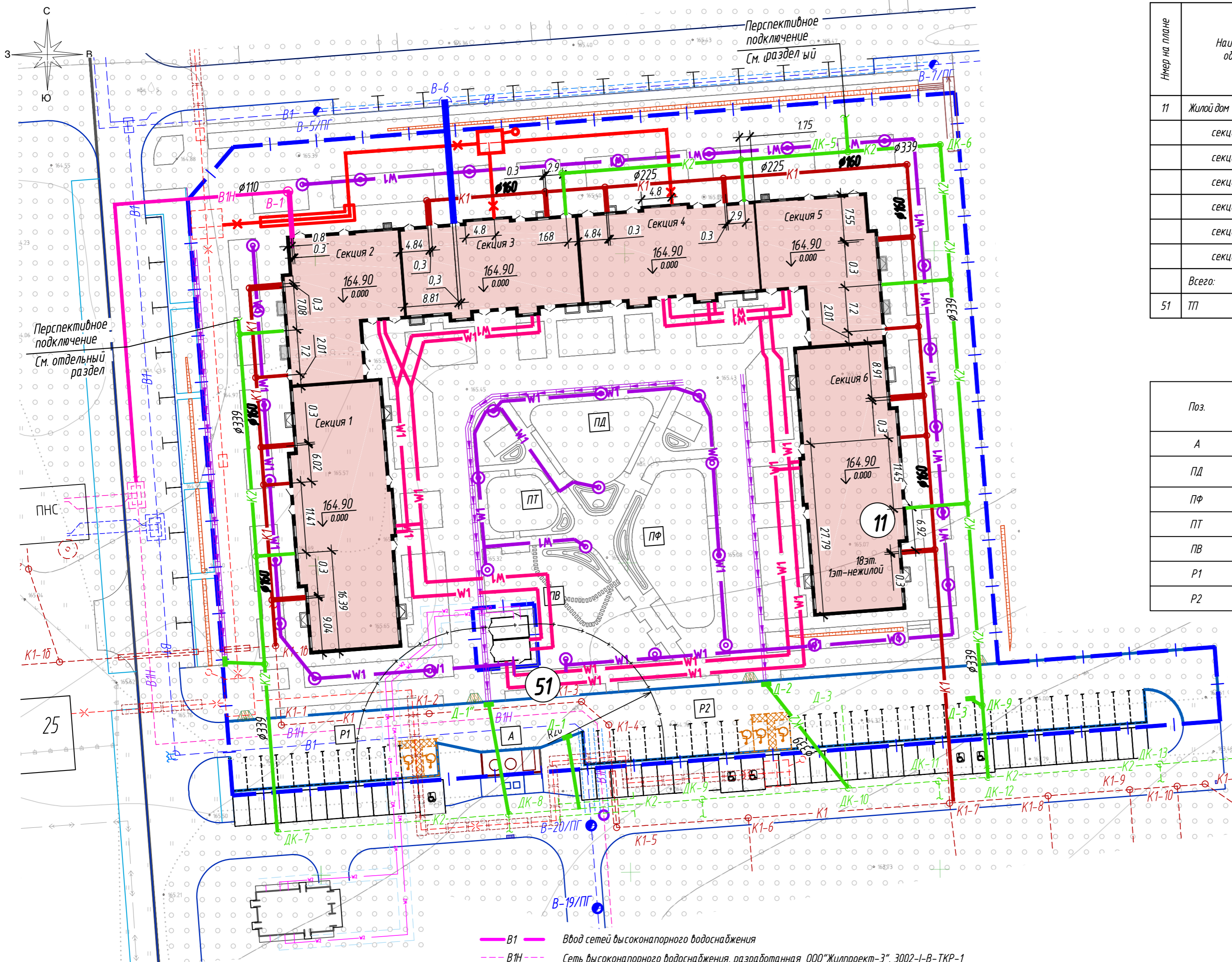
Поз.	Наименование	Кол., шт	Примечание
А	Площадка для сбора ТКО	1	
ПД	Детская игровая площадка	1	
ПФ	Площадка для занятий физкультурой	1	
ПТ	Площадка уличных тренажеров	1	
ПВ	Площадка для отдыха взрослого населения	1	
Р1	Парковка на 13м/м	1	
Р2	Парковка на 36м/м	1	

1. Экспликация зданий и сооружений см. л.2.
2. Ведомость благоустройства см. л.7.
3. Работы по озеленению, выполняться с учетом расположения зданий и сооружений, сетей подземных инженерных коммуникаций, после окончания всех видов работ по устройству сетей, покрытий, планировке и очистке участка строительства от мусора.
4. Посадка деревьев и кустарников производится в заранее подготовленные и проветренные ямы 1,0x1,0x1,0м и 0,5x0,5x0,5м с комом земли и добавлением растительного грунта до 50%. Посадку производить по месту с учетом исполнительных чертежей прокладки инженерных коммуникаций.
5. Устройство газона обыкновенного производится спланированной поверхности с добавлением растительного грунта - до 15 см. Газоны засеваются смесью семян многолетних газонных трав из расчета 20 г на 1 м2 газона.
6. В местах пересечения тротуаров с проездами, на тротуарах устраиваются пандусы для передвижения маломобильных групп населения.
7. Игровое и спортивное оборудование на игровых площадках и на площадках для занятий физкультурой размещено с учетом зон безопасности оборудования. Оборудование может быть заменено на аналогичное безопасное оборудование.
8. Высота геопластики составляет 1,2-1,5м
9. Ассортимент и количество многолетних цветочных растений на геопластике будет определен на дальнейшей стадии проектирования.

4-21-11-ПЗУ.К				
Комплексное освоение территории в границах улицы Загородского, улицы Шликова, 140б, уч.3				
Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок	Подп.
Разраб.	Филатова А.	08.22		
Проверил	Щербатова	08.22		
Н.контр.	Филатова Е.	08.22		
ГИП	Калингер	08.22		
Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. Позиция 11. Корректировка				
План благоустройства территории Схема движения транспортных средств. М 1500				
Стадия	Лист	Листов		
П	5			







Нмер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			зданий	квартир	застройки		общая площадь квартир		зданий	всего	
					зданий	всего	зданий	всего			
11	Жилой дом										
	секция 1	18	1	172	172	691,7	691,7	7880,0	7880,0	38703,6	38703,6
	секция 2	18	1	85	85	395,4	395,4	4056,0	4056,0	22903,0	22903,0
	секция 3	18	1	85	85	455,4	455,4	5169,2	5169,2	26013,8	26013,8
	секция 4	18	1	85	85	455,4	455,4	5170,9	5170,9	26013,8	26013,8
	секция 5	18	1	85	85	395,4	395,4	4056,0	4056,0	22903,0	22903,0
	секция 6	18	1	172	172	691,7	691,7	7881,7	7881,7	38703,6	38703,6
	Всего:			684	684	3085,0	3085,0	34213,8	34213,8	175240,8	175240,8
51	ПП										

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА

Поз.	Наименование	Кол., шт	Примечание
A	Площадка для сбора ТКО	1	
ПД	Детская игровая площадка	1	
ПФ	Площадка для занятий физкультурой	1	
ПТ	Площадка уличных тренажеров	1	
ПВ	Площадка для отдыха взрослого населения	1	
P1	Парковка на 13м/м	1	
P2	Парковка на 36м/м	1	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- В1 Ввод сетей высоконапорного водоснабжения
- - - В1Н Сеть высоконапорного водоснабжения, разработанная ООО "Жилпроект-3", 3002-1-В-ТКР-1
- В1 Ввод сетей водоснабжения
- - - В1 Сеть водоснабжения, разработанная ООО "Жилпроект-3", 3002-1-В-ТКР-1
- К1 Выпуски сетей хоз-фекальной канализации
- - - К1 Сеть хоз-фекальной канализации, разработанная ООО "Жилпроект-3", 3002-1-К1-ТКР-1
- К2 Выпуски сетей ливневой канализации
- - - К2 Сеть ливневой канализации, разработанная ООО "Жилпроект-3", 3002-1-К2-ТКР-1
- Выпуски сетей теплоснабжения
- - - Сеть теплоснабжения, разработанная ООО "Жилпроект-3", 3002-25-ТС-ТКР-1
- Выпуски сетей электроснабжения
- - - Сеть электроснабжения, разработанная ООО "Жилпроект-3", 3002-1-ЭЛ-ППО
- Сеть наружного освещения
- Проектируемый пожарный гидрант
- Проектируемый дождеприемный колодец

- Сводный план инженерных сетей выполнен по заданиям специализированных частей и служит для их взаимной увязки.
- Прокладку сетей производить по чертежам специализированных марок.
- Линейная привязка инженерных сетей может быть откорректирована на стадии "Рабочий проект".

4-21-11-ПЗУК				
Комплексное освоение территории в границах улицы Загородского, улицы Шлишкова, 140б, уч.3				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок	Подп.
Разраб.	Филатова А.	08.22		
Проверил	Щербатова	08.22		
Н.контр.	Филатова Е.	08.22		
ГИП	Калингер	08.22		
Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. Позиция 11. Корректировка				
Сводный план инженерных сетей М 1:500				
Стадия	Лист	Листов		
П	6			





ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Скамья парковая	61	фирма Протект Кодка
2		Урна	37	фирма Протект Кодка
3		Скамейка на цепях «Модерн»	2	Балли, 1545
4		Гамак «Эко» на круглых столбах	2	Балли, 2311.5
5		Шезлонг уличный	2	Балли, 1325
Площадка ПД				
6		Песочный дворик «Небесное дерево»	1	Балли, 1221.4
7		Бизиборд «Слова»	1	Балли, 1587
8		Качалка «Зебра»	1	Балли, 3369
9		Качели на столбах двойные рама	1	Балли, 1115
		Сидение резиновое открытое «Лялька»	1	Балли
		Сидение резиновое закрытое «Лялька»	1	Балли
10		Спортивно-игровой комплекс «Молекула 5.1»	1	Балли, 2308.3
11		Батут Naivik T-3000	1	Балли, T-3000
12		Качалка «Поплавок»	1	Балли, 1292.11
13		Песочница	1	Балли, LE-05.15
Площадка ПФ				
14		Канатный комплекс «Лабиринт»	1	Балли, 2310.15
15		Канатный комплекс «Джунгли»	1	Балли, 2212.5
16		Балансир для четверых на древне	1	Балли, 1482.7
Площадка ПТ				
17		Турник двойной «Турбо»	1	Балли, 4001
18		Уличный тренажер Эллипс	1	Балли, 2155
19		Уличный тренажер двойной Жим ногами	1	Балли, 2153.2
20		Уличный тренажер Жим + Подтягивание	1	Балли, 2174
А - Площадка ТК0				
21		Площадка для мусорных контейнеров с ограждением l=17,7 м	1	9,7x4м
22		Заглубленный контейнер V=3,0м³	2	
23		Бункер-накопитель V=8,0м³	1	

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ И ПЛОЩАДОК

№ п/п	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
Жилой дом (поз.11)				
1	Автомобильный проезд с асфальтовым покрытием	тип 1	1695,7	
2	Тротуар из тротуарной плитки	тип 2	1851,8	
3	Тротуар с усиленным покрытием под проезд пожарной техники	тип 3	2715,8	
4	Покрытие площадок с резиновым покрытием	тип 4	534,1	
5	Отмостка с плиточным покрытием	тип 5	508,7	
6	Покрытие площадки ТБО	тип 6	38,5	
7	Покрытие из гравийно-песчаной смеси	тип 7	30,0	
8	Покрытие тротуарной плитки по грунту, шт	тип 8	58	размер плитки 600x300x80
9	Установка бортового камня БР 100.30.15, м.п.		352	
10	Установка бортового камня БР 100.20.8, м.п.		1981	

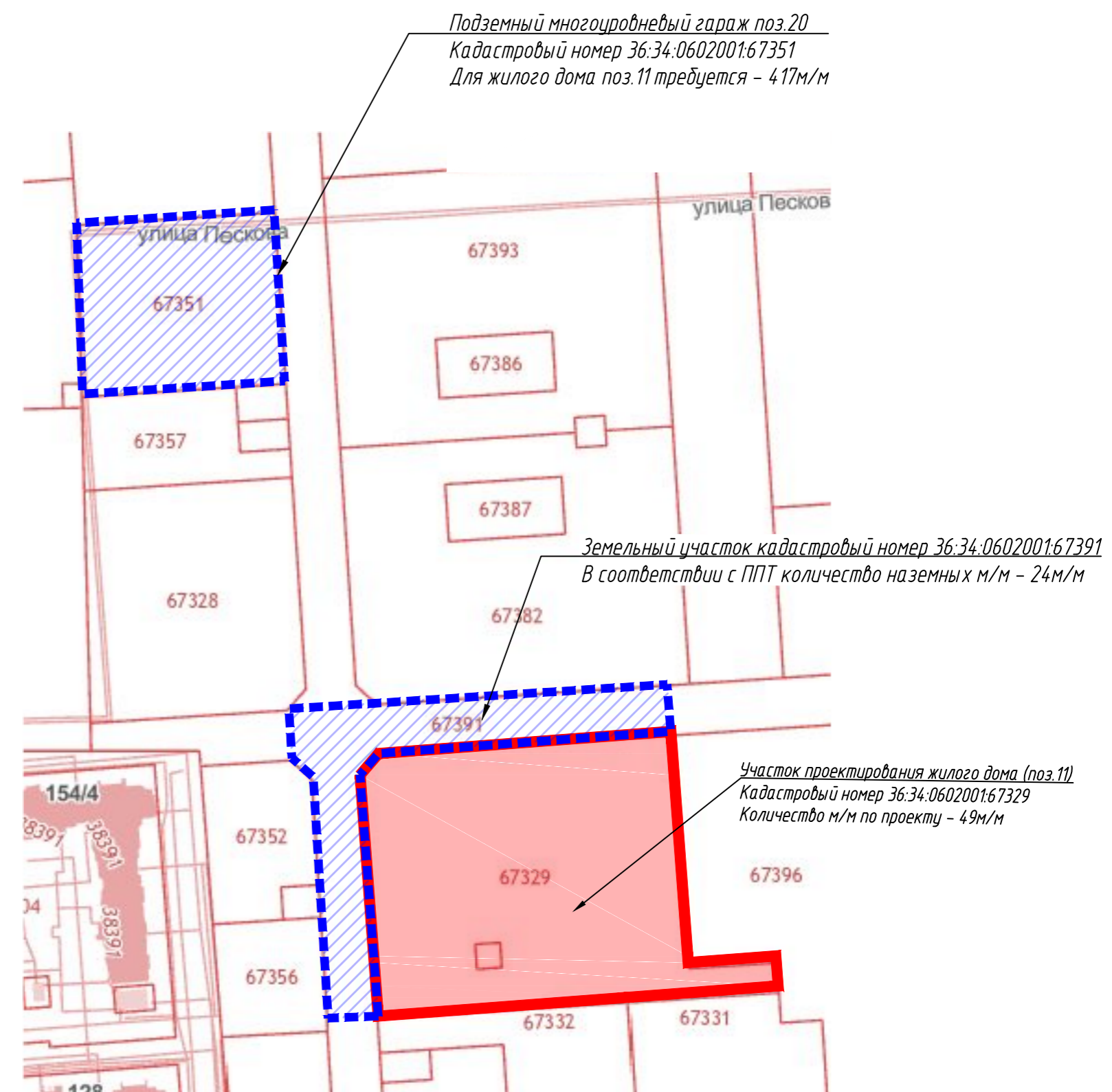
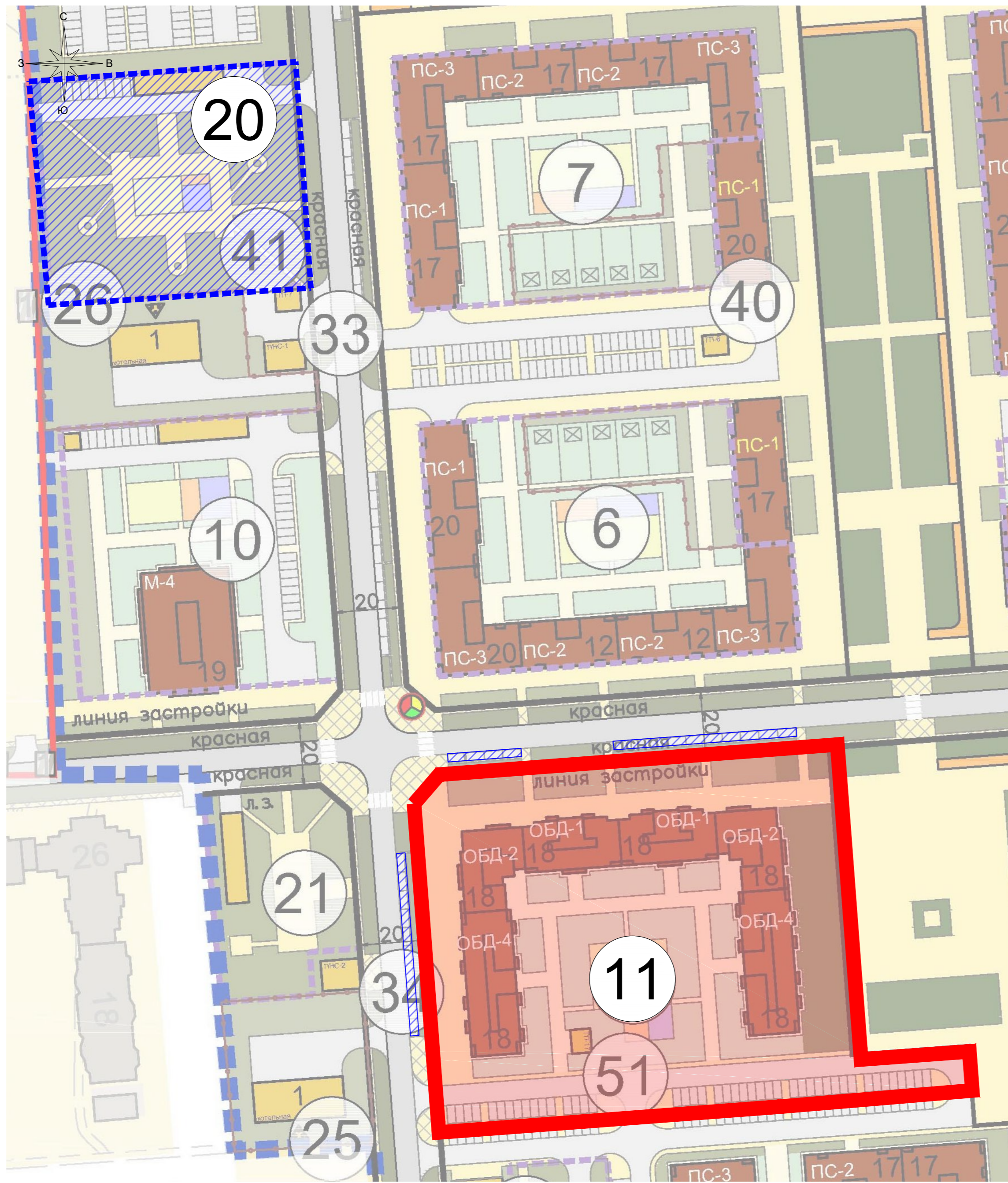
ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

№ п/п	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол., шт.	Примечание
Деревья				
1	Ива извилистая	5-8	4	
2	Каштан остролистный	5-8	2	
3	Клен остролистный Royal Red	5-8	9	
4	Рябина Додонг	5-8	2	
5	Клен остролистный Глобозум	5-8	11	
Кустарники				
6	Сирень серая	3-4	308	
7	Пузыреплодник калинолистный Diablo	3-4	44	
8	Дерен белый	3-4	35	
9	Форзиция	3-4	55	
10	Сирень Бумальда	3-4	111	
11	Сирень обыкновенная	3-4	66	
12	Чубушник	3-4	34	
13	Кизильник блестящий-живая изгородь п.м./шт.	3-4	183 / 549	3 саженца на 1п.м.
	Проектируемый газон, в т.ч.:	м²	2882,4	норма расхода 4-5 кг на 100 м2

Согласовано  
 Взамеч. инв. М  
 Подпись и дата  
 Инв. М подл.

4-21-11-ПЗУ.К					
Комплексное освоение территории в границах улицы Загородского, улицы Шлишкова, 140б, уч.3					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндк	Подп.	Дата
Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. Позиция 11. Корректировка				Стадия	Лист
				П	7
Ведомости по благоустройству					
Разраб.	Филатова А.		08.22		
Проверил	Щербаткова		08.22		
Н.контр.	Филатова Е.		08.22		
ГИП	Калингер		08.22		





Подземный многоуровневый гараж поз.20  
Кадастровый номер 36:34:060200167351  
Для жилого дома поз.11 требуется – 417м/м

Земельный участок кадастровый номер 36:34:060200167391  
В соответствии с ППТ количество наземных м/м – 24м/м

Участок проектирования жилого дома (поз.11)  
Кадастровый номер 36:34:060200167329  
Количество м/м по проекту – 49м/м

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

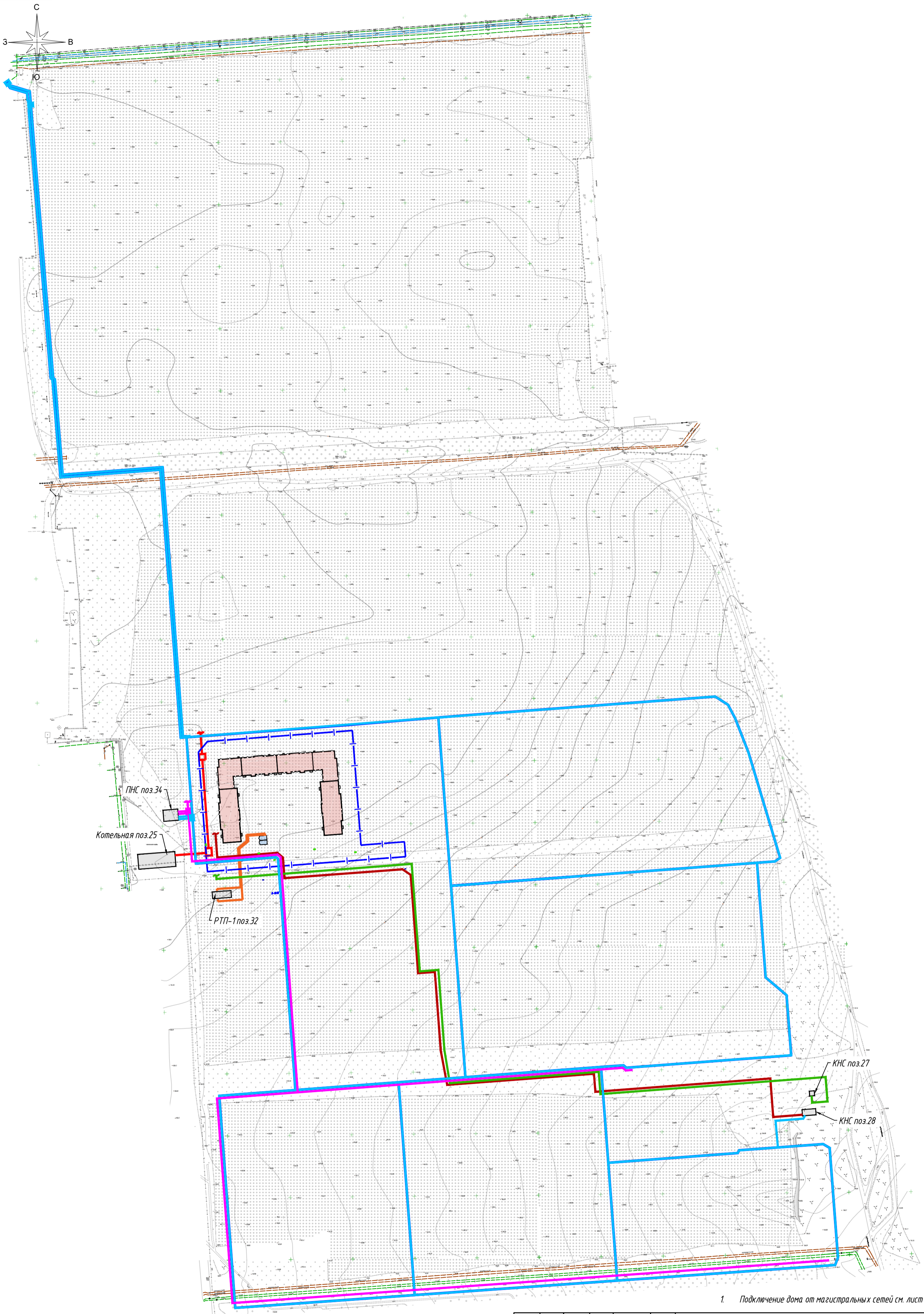
- Граница земельного участка по ГПЗУ поз.11
- Место под размещение м/м за границей земельного участка поз.11

Экспликация:  
Поз.11 – Проектируемый жилой дом  
Поз.20 – Подземный многоуровневый гараж

Проектной документацией в соответствии с Постановлением Администрации городского округа город Воронеж №930 от 27.09.2021г об утверждении документации по планировке территории земельных участков, расположенных по адресам: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Загородского, ул.Шлишкова, 140Б, уч.3 в городском округе город Воронеж, предусмотрено размещение парковочных мест общим количеством 490 машино – места.  
На участке проектирования (кадастровый номер 36:34:060200167329) проектом предусмотрено размещение парковочных мест общим количеством 49 м/м.  
Вне участка проектирования в соответствии с ППТ размещаются 441 машино-места на открытой адгостоянке и подземном многоуровневом гараже, из них:  
- в границе земельного участка (кадастровый номер 36:34:060200167391) расположено 24 м/м.  
- в границе земельного участка (кадастровый номер 36:34:060200167351) расположено 417м/м.

4-21-11-ПЗУ.К					
Комплексное освоение территории в границах улицы Загородского, улицы Шлишкова, 140Б, уч.3					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок	Подп.	Дата
Разраб.	Филатова А.	08.22			
Проверил	Щербаткова	08.22			
Н.контр.	Филатова Е.	08.22			
ГИП	Калингер	08.22			
Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. Позиция 11. Корректировка				Стадия	Лист
				П	8
Схема расположения парковочных мест М 1:1000				<b>ИНЖЕНЕРПРОЕКТ</b>	





1. Подключение дома от магистральных сетей см. лист 6.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Сеть высоконапорного водоснабжения, разработанная ООО "Жилпроект-3", 3002-1-В-ТКР-1
- Сеть водоснабжения, разработанная ООО "Жилпроект-3", 3002-1-В-ТКР-1
- Сеть хоз-фекальной канализации, разработанная ООО "Жилпроект-3", 3002-1-К1-ТКР-1
- Сеть ливневой канализации, разработанная ООО "Жилпроект-3", 3002-1-К2-ТКР-1
- Сеть электроснабжения, разработанная ООО "Жилпроект-3", 3002-1-ЭЛ-ППО
- Сеть теплоснабжения, разработанная ООО "Жилпроект-3", 3002-25-ТС-ТКР-1

4-21-11-ПЗУ.К

Комплексное освоение территории в границах улицы Загородского, улицы Шишкода, 140б, уч.3

Изм.	Кол.уч	Лист	Идок	Подп.	Дата
Разраб.	Филатова А.			<i>А.Филатова</i>	08.22
Проверил	Щербакова			<i>Е.Щербакова</i>	08.22
Н.контр.	Филатова Е.			<i>Е.Филатова</i>	08.22
ГИП	Калингер			<i>В.Калингер</i>	08.22

Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. Позиция 11. Корректировка

Стадия	Лист	Листов
П	9	

Схема магистральных сетей  
М 1:2000



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