

ООО «СМ-проект»



Свидетельство о допуске № П-З-13-1271

Заказчик: ООО СЗ «АИВ»

***Многоквартирный жилой дом по адресу: Воронежская
область, Новоусманский район, село Новая Усмань,
ул. Ленина, 312а***

Проектная документация

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

01-2023-ПЗУ

Том 2

Изм	№ док.	Подп.	Дата

Воронеж 2023 г.

ООО «СМ-проект»



Свидетельство о допуске № П-3-13-1271

Заказчик: ООО СЗ «АИВ»

Многоквартирный жилой дом по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, село Новая Усмань, ул. Ленина, 312а

Проектная документация

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

01-2023-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта



М.В. Семенов

Воронеж 2023 г.

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

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
01-2023-ПЗУ.С	Содержание тома	2
01-2023-СП	Состав проектной документации	4
01-2023-ПЗУ.Т	Текстовая часть	6
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	7
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	9
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	9
е	Организация рельефа вертикальной планировкой	10
ж	Описание решений по благоустройству территории	10

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Филатова			01.23
Проверил		Левкин			01.23
Н. котр.		Пущина			01.23
ГИП		Семенов			01.23

01-2023-ПЗУ.С

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
ООО «СМ-проект»		

**Состав проектной документации по объекту:
«Многоквартирный жилой дом по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, село
Новая Усмань, ул. Ленина, 312а»**

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Проектная документация			
1	01-2023-ПЗ	Раздел 1. «Пояснительная записка»	
2	01-2023-ПЗУ	Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»	
3	01-2023-АР	Раздел 3 «Объемно-планировочные и архитектурные решения»	
4	01-2023-КР	Раздел 4 «Конструктивные решения»	
		Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения»	
5.1.	01-2023-ИОС1	Подраздел 1. «Система электроснабжения»	
5.2	01-2023-ИОС2	Подраздел 2. «Система водоснабжения»	
5.3	01-2023-ИОС3	Подраздел 3. «Система водоотведения»	
5.4	01-2023-ИОС4	Подраздел 4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	
5.5	01-2023-ИОС5	Подраздел 5. «Сети связи»	
7	01-2023-ПОС	Раздел 7. «Проект организации строительства»	
8	01-2023-ООС	Раздел 8. «Мероприятия по охране окружающей среды»	
9	01-2023-ПБ	Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
10	01-2023-ТБЭ	Раздел 10. «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»	
11	01-2023-ОДИ	Раздел 11. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства»	

Согласовано

Разработал

Инов. № подл.

Подп. И дата

Инов. № подл.

01-2023-СП

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Пущина					П	1	1
Проверил		Левкин					ООО «СМ-проект» г. Воронеж		
Н.контр.		Пущина							

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

Проектная документация «Многоквартирный жилой дом, по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, село Новая Усмань, ул. Ленина, 312а» разработана на основании:

- задания на проектирование, утвержденного Заказчиком,
- градостроительного плана земельного участка РФ-36-4-16-2-12-2022-0185 от 02.09.2022,
- разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа, утвержденного Приказом Департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области № 45-01-04/1300 от 28.12.22,
- разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка, утвержденное Приказом Департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 23.03.2022г. № 45-01-04/232,
- технических отчетов по инженерно-геологическим изысканиям, инженерно-геодезическим изысканиям.

Схема планировочной организации земельного участка разработана в соответствии с действующими требованиями следующих нормативных документов:

- Градостроительный кодекс РФ;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Воронежской области, утвержденными приказом Управления архитектуры и градостроительства Воронежской области от 9.10.17г. № 45-01-04/115 .
- Правила землепользования и застройки Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области, утвержденными приказом Управления архитектуры и градостроительства Воронежской области от 30.07.2021 г. № 45-01-04/882.
- 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»
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и сооружений.
- СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов;
- ГОСТ Р 21.101-2020 Основные требования к проектной и рабочей документации

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						01-2023-ПЗУ.Т			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разраб.		Филатова			01.23	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
							П	1	10
Проверил		Левкин			01.23		ООО «СМ-проект»		
Н.контр.		Пущина.			01.23				
ГИП		Семенов			01.23				

— 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 центральной части села Новая усмань, в зоне сложившейся малоэтажной застройки, в квартале, ограниченном улицами Ленина, Лесная, Тенистая. С северо-запада, северо-востока и юга – 5-ти этажные жилые дома.

Подъезд к участку организован с ул. Ленина по существующим внутриквартальным проездам.

Ситуационное расположение земельного участка представлено на листе 1 графической части.

Площадь земельного участка под размещение жилого дома (кадастровый номер 36:16:0101021:935) – 3000 кв.м. Выполнено благоустройство прилегающей территории на участке площадью 6207 кв.м., предоставленного в целях размещения элементов благоустройства территории, парковки общего пользования на основании Постановления Администрации Новоусманского муниципального района Воронежской области от 13.09.2022 г. № 1683.

Подосновой чертежам послужила топографическая съемка (М 1:500), выполненная ООО "Акцепт", 07.22.

Система высот – Балтийская 1977г. Система координат – МСК-36.

Площадка свободна от застройки.

Участок проектирования пересекают сети газоснабжения, водоснабжения. Сети, попадающие в зону застройки будут перенесены:

- сети газоснабжения выносятся из участка застройки на основании Соглашения ВОГ359427 от 23.04.2022г. и дополнительного соглашения №1 от 29.06.2022г. к нему между ООО СЗ «АИВ» и ОАО «Газпром газораспределение Воронеж». Вынос сетей газоснабжения осуществляется по проекту «Реконструкция газопровода (вынос с участка) ж.д. №312а по ул. Ленина в с. Новая Усмань Новоусманского района Воронежской области», разработанному ОАО «Газпром газораспределение Воронеж», шифр 159-22-ГСН;

- вынос сетей водоснабжения из участка застройки предусмотрен разделом 01-2023-ИОС2 на основании технических условий МООО «Новоусманское коммунальное хозяйство» Исх. №630 от 11.10.2022 г. на вынос сетей холодного водоснабжения объекта капитального строительства (многоквартирный жилой дом) по адресу: Воронежская область, село Новая Усмань, ул. Ленина, д.312а, кадастровый номер 36:16:0101021:935, а также договора №1 от 01.06.2022 г. между ООО СЗ «АИВ» и МООО «Новоусманское коммунальное хозяйство».

Участок озеленен, требуется вырубка зеленых насаждений.

Поверхность на участке проектирования относительно ровная с общим уклоном в западном направлении. Абсолютные отметки в границе проектирования изменяются от 120.60 до 118.95 в Балтийской системе высот.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	01-2023-ПЗУ.Т	Лист 2

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 жилой дом не является источником отрицательного воздействия, санитарно-защитная зона, согласно СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" не устанавливается.

Участок проектирования расположен удаленно от промышленных предприятий.

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 Градостроительным планом земельного участка РФ-36-4-16-2-12-2022-0185 от 02.09.2022, 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.

В соответствии с ГПЗУ, Земельный участок расположен в территориальной зоне «Ж2» - зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами. Установлен градостроительный регламент. Срежнеэтажная жилая застройка является условно разрешенным видом использования данного земельного участка.

Приказом Департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 23.03.22 г. № 45-01-04/232 получено разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка – «Среднеэтажная жилая застройка (код ВРИ 2.5)»

Приказом Департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 28.12.22 г. № 45-01-04/1300 получено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа.

Проектом предусмотрено размещение дома, проездов и парковок, детских и физкультурных площадок, зон отдыха и озеленения территории.

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

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Баланс территории
В границе участка (кадастровый номер 36:16:0101021:935)				

Инд. № подл.

Подп. и дата

Взам. инд. №

1	Площадь земельного участка	м ²	3000,0	100%
2	Площадь застройки	м ²	1158,90	38,6%
3	Площадь твердых покрытий	м ²	1238,0	41,3%
4	Площадь озеленения	м ²	603,1	20,1%
5	Коэффициент застройки		0,39	
В границе дополнительного благоустройства				
6	Площадь дополнительного благоустройства	м ²	6207,0	100%
7	Площадь застройки (наземная часть сущ. погребов)	м ²	24,0	0,4%
8	Площадь твердых покрытий	м ²	4273,0	68,8%
9	Площадь озеленения	м ²	1910,0	30,8%

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

В пределах участка проектируемого строительства инженерно-геологические процессы и явления, способные отрицательно влиять на устойчивость проектируемого здания, на момент проведения изысканий не выявлены.

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 на рельеф.
- 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.

Организация рельефа вертикальной планировкой выполнена методом проектных отметок и красных (проектных) горизонталей с учётом следующих требований:

- организация поверхностного стока дождевых и талых вод;

Взам. инд. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

01-2023-ПЗУ.Т

Лист

4

- организация проектного рельефа с учётом максимального приближения проектируемого рельефа к существующему;
- организация проектного рельефа с допустимыми уклонами.

Поверхность на участке проектирования относительно ровная с общим уклоном в западном направлении. Абсолютные отметки в границе проектирования изменяются от 120.60 до 118.95 в Балтийской системе высот.

Поверхностный водоотвод осуществляется по спланированной территории по лоткам проездов, со сбросом на рельеф (согласно письму МООО «Новоусманское коммунальное хозяйство» № 462 от 15.06.2022г.).

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

Поперечные уклоны проектируемых дорог и площадок с дорожным покрытием приняты равными 10-20 %.

Продольные уклоны проездов по площадке проектирования приняты согласно действующих нормативов и составляют 5-19%.

Тротуары решены в увязке с проездами. Поперечный уклон тротуаров принят равным 10‰ в сторону проездов, продольный – по уклону проездов. Отметки тротуаров на 15 см выше отметок проездов.

Земляные массы подсчитаны по плану с сеткой квадратов 20×20 м. Балансом земляных масс учтены поправки на устройство корыта под одежду дорог, 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.

За условную отметку 0.000 соответствующую абсолютной отметке 121,15, принят уровень чистого пола первого этажа жилого дома.

Вертикальной планировкой обеспечивается доступность объекта маломобильными группами населения, предусмотрены пандусы в местах пересечения тротуаров с проезжей частью для маломобильных групп населения (инвалидов на кресле-коляске).

ж. Описание решений по благоустройству территории

Для обеспечения комфортных санитарно-гигиенических и эстетических условий проживания на территории застройки предусматривается благоустройство и озеленение территории.

Подъезд к участку организован с северо-запада с ул. Ленина по существующим внутриквартальным проездам.

По периметру дома организован круговой проезд шириной 6м. Вдоль проездов предусмотрены парковочные места.

Конструкции дорожных покрытий обеспечивают нагрузку от движения грузового и специального автотранспорта.

Вдоль проездов выполнены тротуары шириной не менее 2м. В местах пересечения тротуаров с проездами, на тротуарах устраиваются пандусы для передвижения маломобильных групп населения.

Проектируемый объект обеспечен удобными транспортно-пешеходными связями.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

01-2023-ПЗУ.Т

Лист

5

По периметру дома выполнена отмостка шириной 1 м.

На дворовой территории располагаются площадки для игр детей, отдыха взрослого населения и занятия физкультурой.

Площадки расположены на нормативном расстоянии от окон проектируемого жилого дома. Проектируемые площадки обеспечены оборудованием, размещенным с учетом зон безопасности. На участке устанавливаются урны и скамьи.

Покрытие проездов - асфальтобетон, тротуаров и отмостки - тротуарная плитка, детских и спортивных площадок – резиновое покрытие. Конструкции дорожных одежд указаны на листе 6.

Свободная от застройки территория участка озеленяется посевом многолетних трав; высажены деревья и кустарники.

Газоны засеваются смесью семян многолетних газонных трав из расчета 40 г на 1 м² газона. Ассортимент посадочного материала, предусмотренный в проектной документации, дан в качестве рекомендательного и не является окончательным. За заказчиком сохраняется право применять аналогичный материал при условии соответствия его требованиям действующих норм и правил.

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

Расчет парковочных мест.

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 м² общей площади квартир.

1) Количество жителей в доме – 196 чел.

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

$$196 \times 40 / 1000 = 8 \text{ м/м};$$

2) Общая площадь квартир – 5892,38 м².

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

$$5892,38 : 80 = 74 \text{ м/м};$$

3) Суммарная потребность в машино-местах:

$$8 \text{ м/м} + 74 \text{ м/м} = 82 \text{ м/м}.$$

Проектом предусмотрены парковки общим количеством 110 м/м.

В соответствии с СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», п. 5.2.1, для МГН необходимо предусмотреть 10% мест.

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

Взам. инд. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

01-2023-ПЗУ.Т

Лист

6

Количество гостевых парковок – 8 м/м
 8 x 0,1=1 м/м.
 Проектом предусмотрено 1 м/м мля МГН.

Расчет площадок общего пользования

Расчет выполнен в соответствии с п. 1.3.10.6 РНГР Воронежской области.
 Количество жителей – 196 чел.

Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
 $0,7 \times 196 = 137,2$ кв.м.

Для отдыха взрослого населения
 $0,1 \times 196 = 19,6$ кв.м.

Для занятий физкультурой
 $2,0 \times 196 = 392$ кв.м.

Проектом выполнено благоустройство общедворового пространства между проектируемым домом и существующими домами по ул. Ленина, 314, 310/2, 312, 308.

Запроектированы площадки для игр детей Д1 и Д2 общей площадью 490 кв.м, физкультурные площадки Ф1 и Ф2 общей площадью 478 кв.м., организованы зоны отдыха для взрослого населения. Площадки обеспечены игровым и спортивным оборудованием, размещенное с учетом зон безопасности оборудования, установлены ласки и урны.

Проектируемый жилой дом полностью обеспечен площадками различного назначения.

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 отходоперерабатывающего кластера» №78 от 12апреля 2018г.

Расчет коммунальных отходов для жилого дома.

Количество жителей - 196 чел.

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

Нормативное образование ТКО в год на жилой дом составит:

$196 \text{ чел.} \times 190 \text{ кг/год/чел.} = 37240 \text{ кг/год,}$

В перерасчете на м³ получится:

$37240 \text{ кг/год} : 250 \text{ кг/м}^3 = 149,0 \text{ м}^3/\text{год}$

(В 1 м³ — 250 кг ТКО)

(в том числе крупногабаритные бытовые отходы – 5% составляют

$149,0 \text{ м}^3/\text{год} \times 0,05 = 7,4 \text{ м}^3/\text{год}$)

Расчет уличного смета.

Нормативное количество уличного смета в год берется из расчета 5 кг/м² площади

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

01-2023-ПЗУ.Т

Лист

7

твёрдого покрытия на проектируемой территории.

Площадь твёрдых покрытий на проектируемой территории – 5511,0 кв.м.

Следовательно, нормативное образование уличного смета составит:

$$5511,0 \text{ м}^2 \times 5 \text{ кг/м}^2/\text{год} = 27555,0 \text{ кг/год};$$

В перерасчете на м³ получится:

$$27555,0 \text{ кг/год} : 250 \text{ кг/м}^3 = 110,0 \text{ м}^3/\text{год}$$

(В 1 м³ — 250 кг ТКО)

Определение суммарного образования ТКО.

Суммарное образование ТКО составит:

$$149,0 \text{ м}^3/\text{год} + 110 \text{ м}^3/\text{год} = 259,0 \text{ м}^3/\text{год}.$$

Расчет потребности в мусоросборных контейнерах.

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 M – годовое накопление ТКО и уличного смета на обслуживаемом участке, 71,2 м³/год,

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

K1 -коэффициент неравномерности накопления отходов – 1.2,

E – вместимость мусороконтейнера – 1 м³.

$$B = 259,0 \text{ м}^3/\text{год} \times 1 \text{ дн.} \times 1.2 / 365 \text{ дн.} \times 1 \text{ м}^3 = 0,85 = 1 \text{ шт.}$$

Для обслуживания жилого дома необходим 1 мусороконтейнер емкостью 1 м³.

Контейнеры будут размещены на существующей площадке ТКО (в соответствии с письмом от 18.05.2022г. № 52

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 междомовые) 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.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	01-2023-ПЗУ.Т	Лист 8

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

Внешняя связь проектируемого объекта осуществляется с северо-запада с ул. Ленина по существующим внутриквартальным проездам.

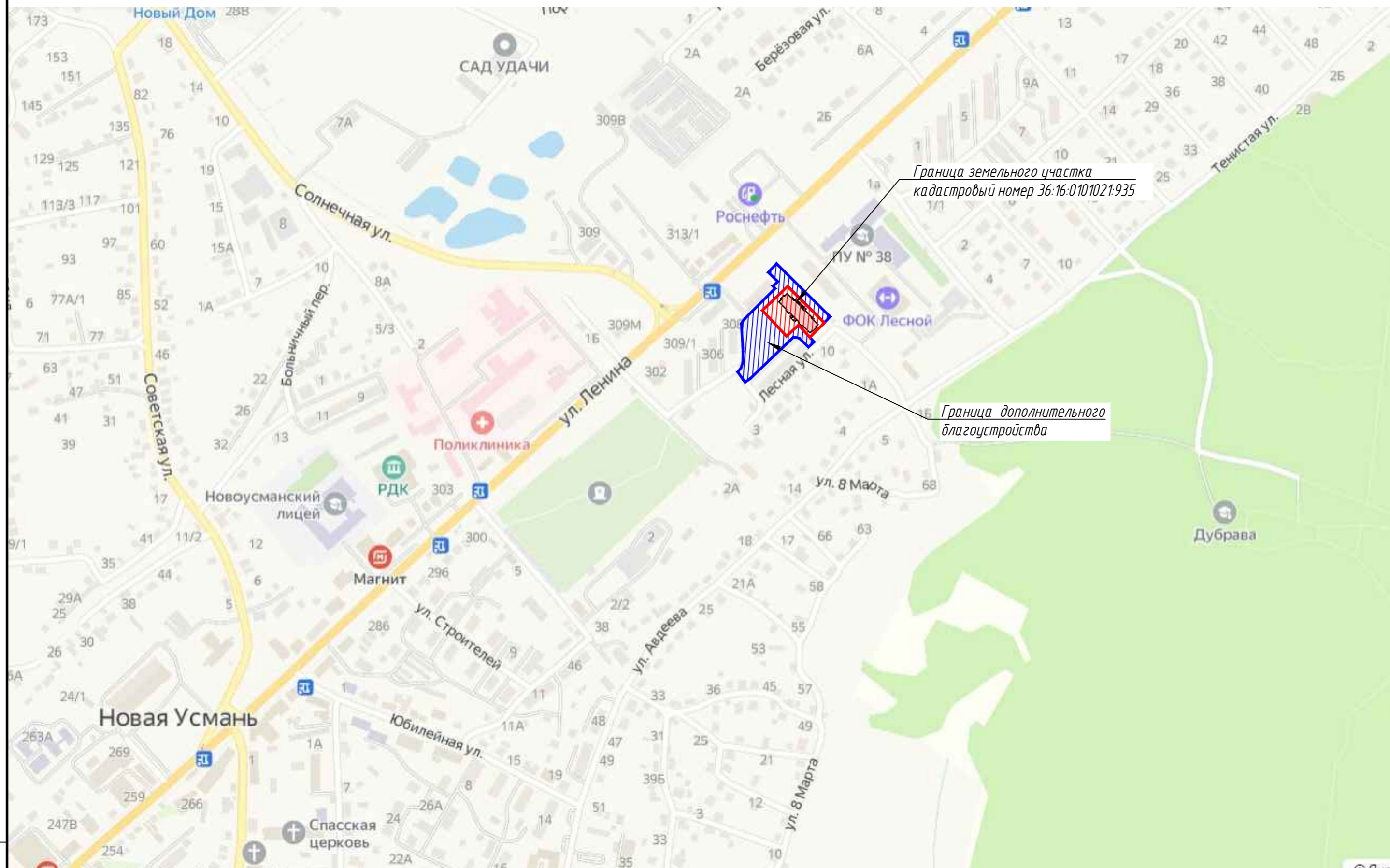
По периметру дома организован круговой проезд шириной 6м.

Предусмотрены парковочные места для постоянного и временного хранения транспортных средств.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инд. №					01-2023-ПЗУ.Т	Лист
								9
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН. М 1:5000

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА ПЗУ



Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план М 1:5000	
2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
3	План организации рельефа М 1:500	
4	План земляных масс М 1:500	
5	План благоустройства территории М 1:500	
6	Конструкции твердых покрытий	
7	Сводный план инженерных сетей М 1:500	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Баланс территории
В границе участка (кадастровый номер 36:16:0101021-935)				
1	Площадь земельного участка	м ²	3000,0	100%
2	Площадь застройки	м ²	1158,90	38,6%
3	Площадь твердых покрытий	м ²	1238,0	41,3%
4	Площадь озеленения	м ²	603,1	20,1%
5	Коэффициент застройки		0,39	
Граница дополнительного благоустройства				
6	Площадь участка дополнительного благоустройства	м ²	6207,0	100%
7	Площадь застройки (наземная часть сущ. погребов)	м ²	24,0	0,4%
8	Площадь твердых покрытий	м ²	4273,0	68,8%
9	Площадь озеленения	м ²	1910,0	30,8%

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование	Примечание
ГОСТ 17608-2017	Плиты бетонные тротуарные	
ГОСТ 6665 - 91	Камни бетонные и железобетонные бортовые	
ГОСТ 9128 - 2013	Смеси асфальтобетонные, полимерасфальтобетонные, асфальтобетонные, полимерасфальтобетон для автомобильных дорог и аэродромов	
ГОСТ 8736-2014	Песок для строительных работ. Технические условия	
ГОСТ 8267-93	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ	
ГОСТ 25192-2012	Бетоны тяжелые и мелкозернистые	

Проектная документация разработана в соответствии с 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.

01-2023-ПЗУ							
Многоквартирный жилой дом по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, село Новая Усмань, ул. Ленина, 312а							
Изм.	Кол.ч.	Лист	Подп.	Дата			
Разраб.	Филатова	01.23			Многоквартирный жилой дом		
Провер.	Левкин	01.23					
Н.контр.	Лушина	01.23					
Ситуационный план М 1:5000					Стадия	Лист	Листов
					П	1	7
					ООО "СМ-проект"		

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

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

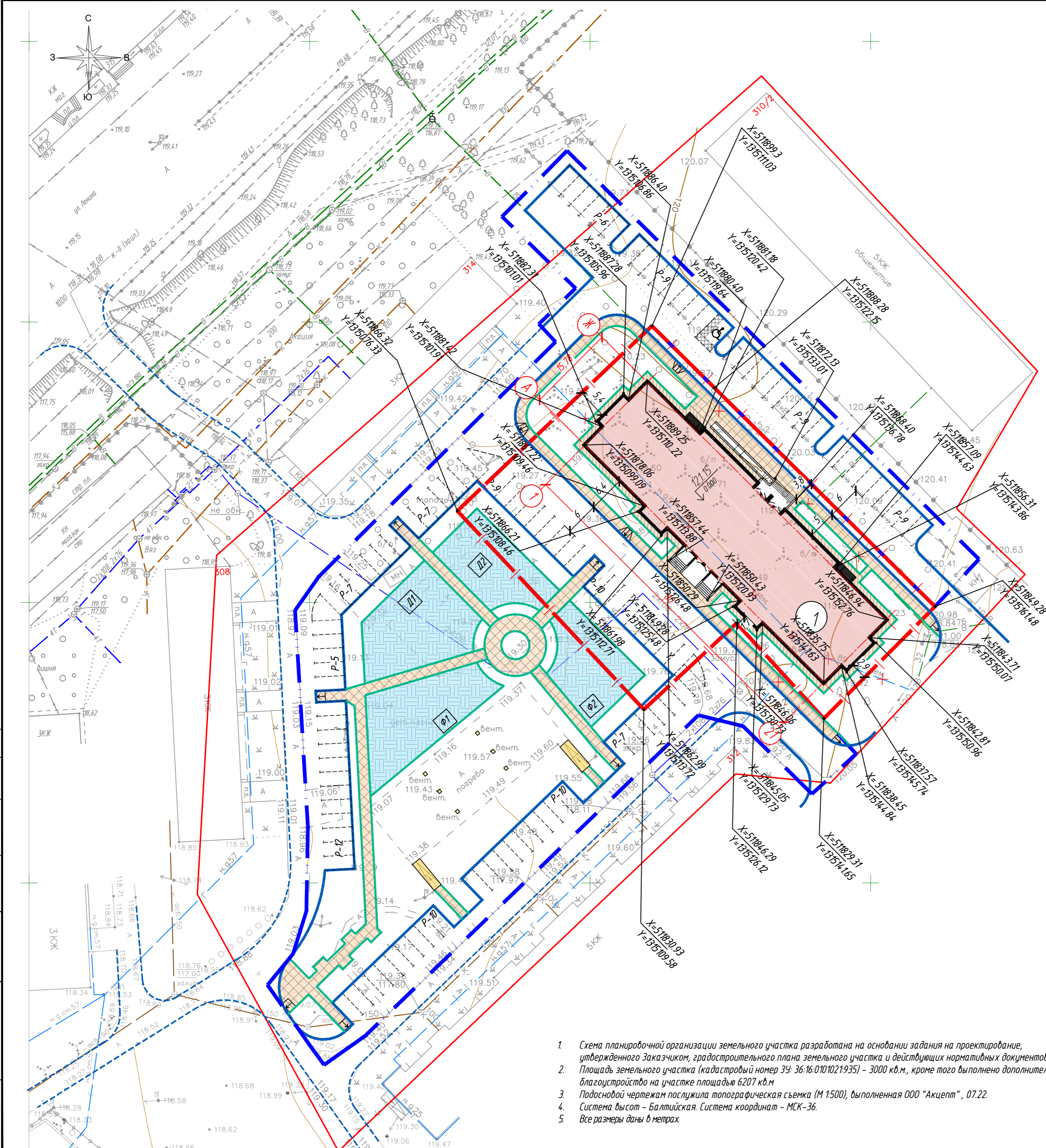
№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая		зданий	всего	
					зданий	всего	зданий	всего			
1	Жилой дом	8	1	103	103	1158,90	1158,90	7873,2	7873,2	27037	27037

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА

Поз.	Наименование	Кол., шт	Примечание
Д1	Детская игровая площадка	1	283 кв.м.
Д1	Детская игровая площадка	1	207 кв.м.
Ф1	Физкультурная площадка	1	276 кв.м.
Ф1	Физкультурная площадка	1	202 кв.м.
Р	Парковка		всего - 110 м/м

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Граница дополнительного благоустройства
- Проектируемый жилой дом
- Существующие нежилые помещения (погреба)
- Отметка чистого пола
- Ось проектируемого здания
- Проезд
- Тротуар
- Отмостка
- Резиновое покрытие комплексной игровой площадки
- Проектируемый бортовой камень проездов
- проектируемый бортовой камень тротуаров, отмостки, площадок
- Существующие проезды
- Парковка (проектир.)
- Парковка для маломобильной группы населения (проектир.)
- Пандусы для МГН
- Координаты пересечения осей проектируемого здания и осей проезда



- Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании задания на проектирование, утвержденного Заказчиком, градостроительного плана земельного участка и действующих нормативных документов.
- Площадь земельного участка (кадастровый номер 34:16:0101021935) - 3000 кв.м., кроме того выполнено дополнительно благоустройство на участке площадью 6207 кв.м
- Подосновой чертежам послужила топографическая съемка (М 1500), выполненная ООО "Акцепт", 07.22.
- Система высот - Балтийская. Система координат - МСК-36.
- Все размеры даны в метрах.

Согласовано
Инф. М. подл.
Подпись и дата
Взам.инф. М.

01-2023-ПЗУ				
Многоквартирный жилой дом по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, село Новая Усмань, ул. Ленина, 312а				
Изм.	Кол.ч.	Лист	Ндк	Подп.
Разраб.	Филатова	01.23		
Провер.	Левкин	01.23		
Н.контр.	Лушина	01.23		
Многоквартирный жилой дом				Стадия
Схема планировочной организации земельного участка М 1500				Лист
				Листов
				П
				2
				ООО "СМ-проект"
				Формат
				A2









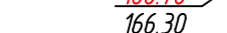
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Жилой дом	8	1	103	103	1158,90	1158,90	7873,2	7873,2	27037	27037

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА

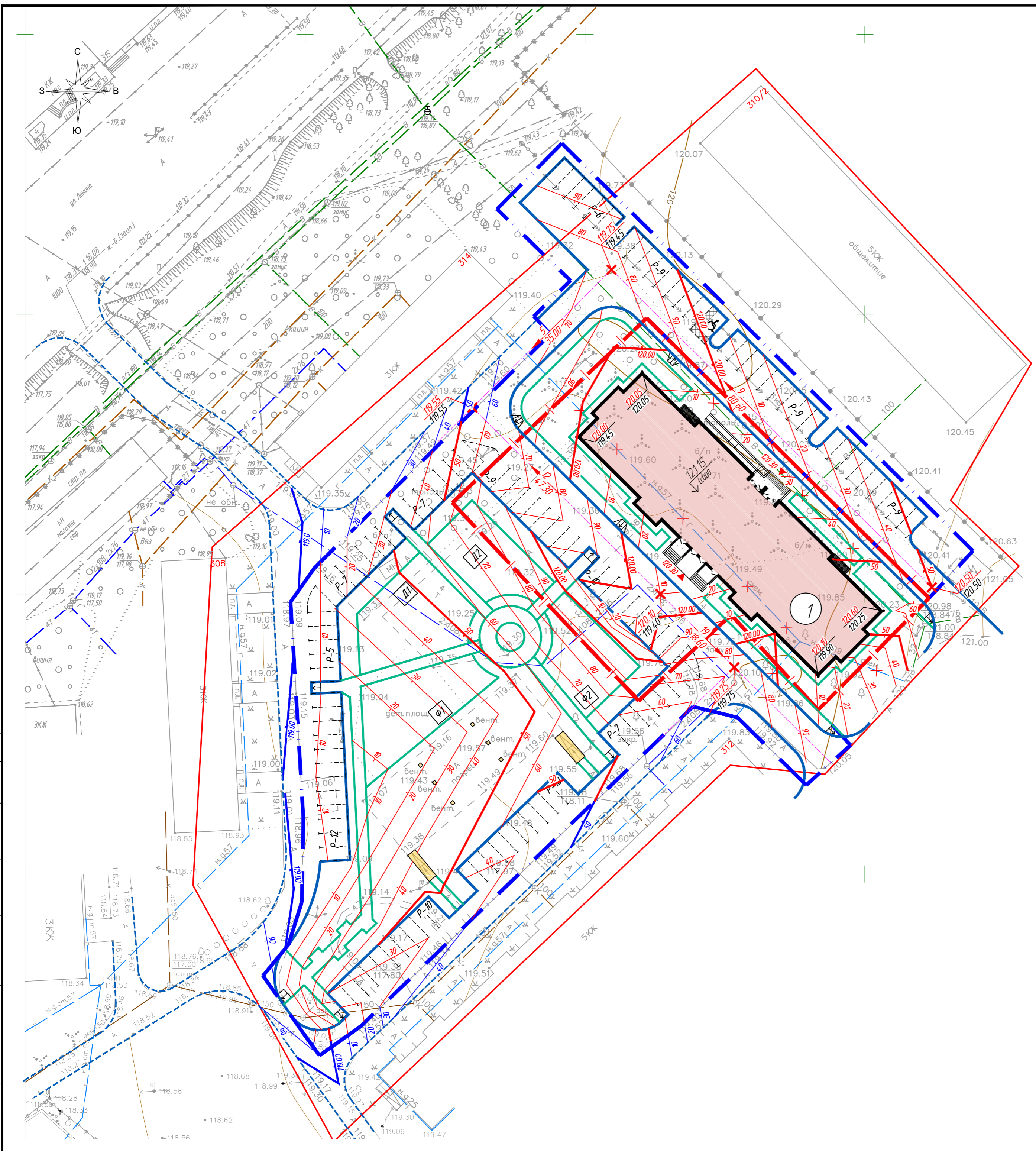
Поз.	Наименование	Кол., шт	Примечание
Д1	Детская игровая площадка	1	283 кв.м.
Д1	Детская игровая площадка	1	207 кв.м.
Ф1	Физкультурная площадка	1	276 кв.м.
Ф1	Физкультурная площадка	1	202 кв.м.
Р	Парковка		всего - 110 м/м

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

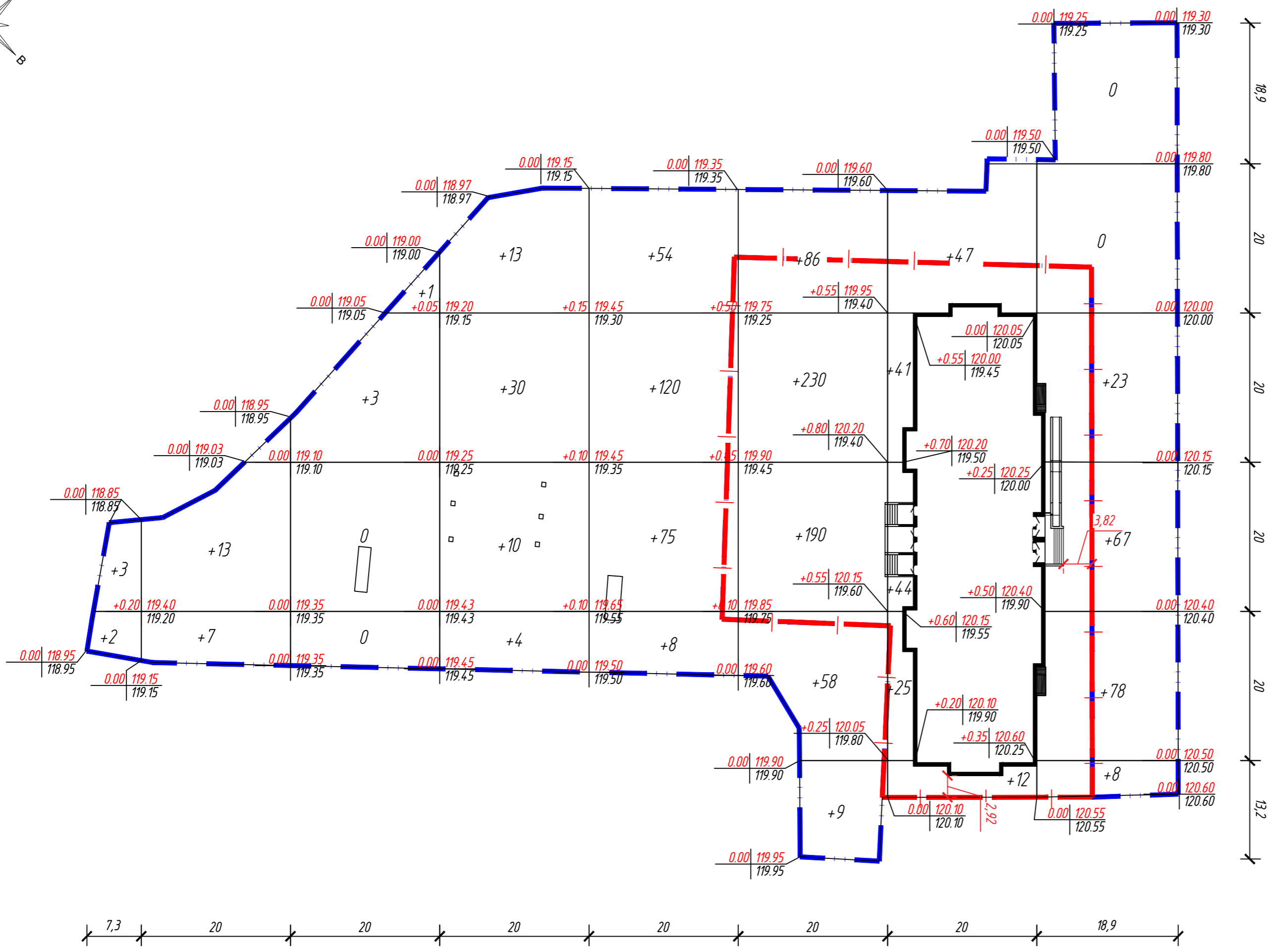
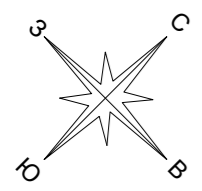
-  Граница земельного участка
-  Граница дополнительного благоустройства
-  Проектируемый жилой дом
-  Существующие нежилые помещения (погреба)
-  Отметка чистого пола
-  Горизонтали проектируемого рельефа
-  Горизонтали существующего рельефа
-  Проектная отметка
-  Отметка существующего рельефа

- Подосновой чертежам послужила топографическая съемка (М 1500), выполненная ООО "Акцент", 07.22.
- Система высот - Балтийская. 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 по лоткам проездов, со сбросом на рельеф (согласно письма МООО "Новоусманское коммунальное хозяйство" № 462 от 15.06.2022г.).

					01-2023-ПЗУ					
					Многоквартирный жилой дом по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, село Новая Усмань, ул. Ленина, 312а					
Изм.	Кол.ч.	Лист	Ндк	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов	
Разраб.		Филатова		Филатова	01.23		П	3		
Провер.		Левкин		Левкин	01.23					
Н.контр.		Пущина		Пущина	01.23					
					План организации рельефа М 1:500			ООО "СМ-проект"		



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



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	1260	-	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве		3258	
а) водоотсрочных покрытий		(2107)	
б) тротуары		(290)	
в) отмостка		(39)	
г) покрытие игровой площадки		(319)	
е) корыта на участках озеленения (h=0,15м)		(503)	
3. Поправка на уплотнение (10%)	126		
Всего пригодного грунта	1386	3258	
4. Избыток грунта	1872		
5. Плодородный грунт, всего, в т.ч.			
а) используемый для озеленения территории	503		
б) недостаток плодородного грунта		503	
6. Итого перерабатываемого грунта	3761	3761	

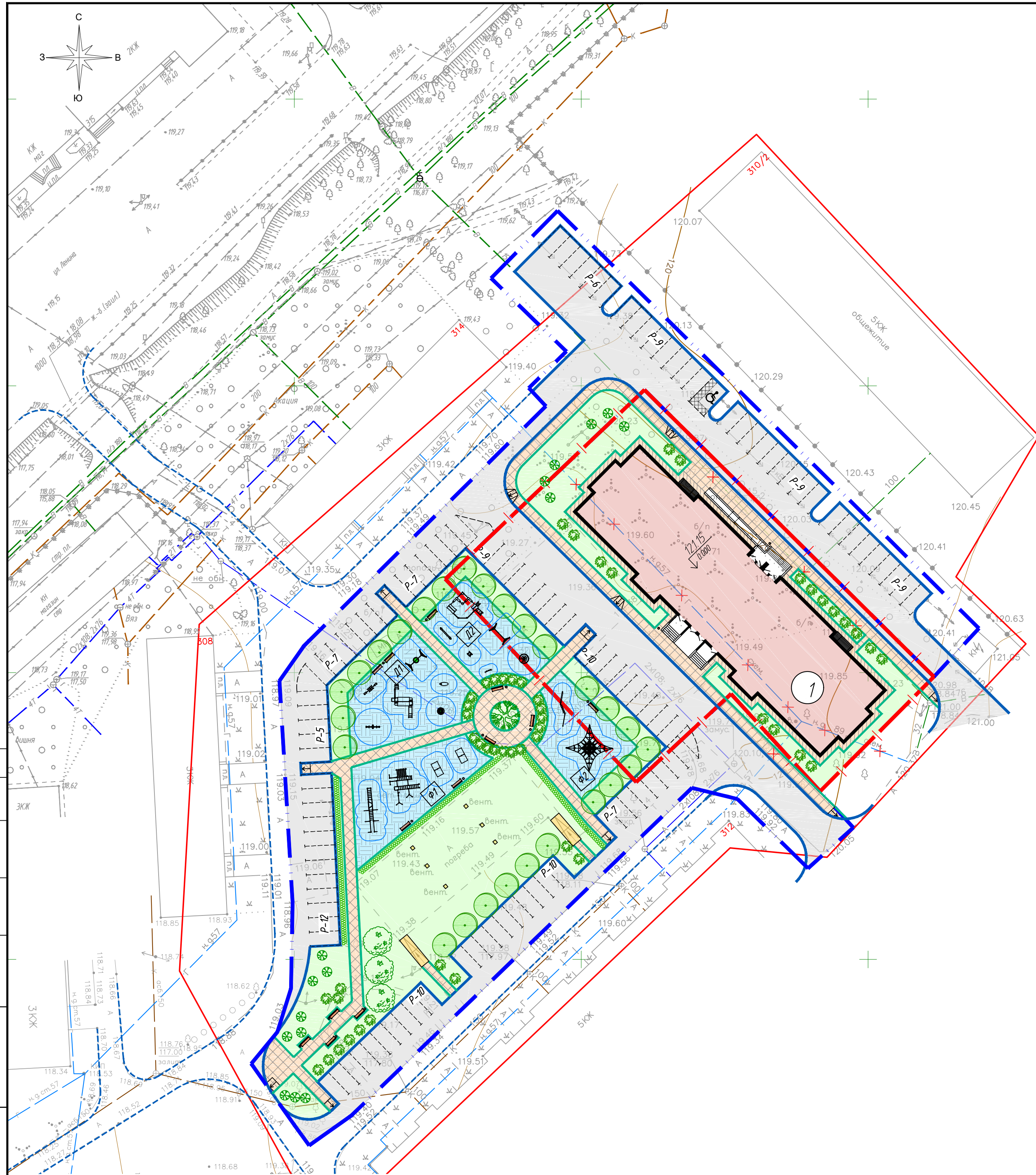
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- проектируемое здание
- Насыпь грунта в квадрате
- Отметка проектируемого рельефа
- Отметка существующего рельефа
- Рабочая отметка

Насыпь (+)	5	20	3	57	257	573	169	176	Всего, м³	1260
Выемка (-)	-	-	-	-	-	-	-	-		-

- Настоящий план земляных масс предназначен для общей подготовки площадки строительства.
- Для подсчета объемов земляных масс, на участке разбита сетка из квадратов со стороной 20 м.
- При подсчете объемов земляных масс, грунты из-под здания, подземных сооружений и инженерных сетей не учитывались.
- Проектные отметки приняты по верху планировки и твердых покрытий проездов и площадок.
- Черные отметки приняты по верху существующего рельефа без учета снятия почвенно-растительного слоя.
- Черные отметки приняты по верху существующего рельефа.
- Засыпка растительного грунта на участках запроектированных газонов - 0,20м.
- В случае превышения фактических объемов над проектными они подлежат активированию с участком заказчика (с последующим включением в сметы).

01-2023-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, село Новая Усмань, ул. Ленина, 312а					
Изм.	Кол.ч.	Лист	Ндок	Подп.	Дата
Разраб.		Филатова			01.23
Провер.		Левкин			01.23
Н.контр.		Пущина			01.23
Многоквартирный жилой дом				Стадия	Лист
				П	4
План земляных масс М 1:500				ООО "СМ-проект"	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Граница дополнительного благоустройства
- Проектируемый жилой дом
- Существующие нежилые помещения (погреба)
- Проезд
- Тротуар
- Отмостка
- Резиновое покрытие комплексной игровой площадки
- Газон
- Проектируемый бортовой камень проездов
- проектируемый бортовой камень тротуаров, отмостки, площадок
- Существующие проезды
- Парковка (проектир.)
- Парковка для маломобильной группы населения (проектир.)
- Пандусы для МГН
- Деревья
- Кустарники (групповая посадка)
- Кустарники (живая изгородь)

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ И ПЛОЩАДОК

№ п/п	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
В границе участка 36-16-0101021935				
1	Проезд и парковка с асфальтовым покрытием	Тип 1	637,0	
2	Тротуар с плиточным покрытием	Тип 2	308,0	
3	Отмостка с плиточным покрытием	Тип 3	151,0	
4	Резиновое покрытие комплексной игровой площадки	Тип 4	142,0	
В границе дополнительного благоустройства				
5	Проезд и парковка с асфальтовым покрытием	Тип 1	2875,0	
6	Тротуар с плиточным покрытием	Тип 2	572,0	
7	Резиновое покрытие комплексной игровой площадки	Тип 4	826,0	
8	Установка бортового камня БР 100.30.15, м.п.		742	
9	Установка бортового камня БР 100.20.8, м.п.		819	

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

№ п/п	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Ель обыкновенная	5-8	1	
2	Клен остролистный	5-8	26	
3	Каштан конский	5-8	3	
4	Спирея вангутта	3-4	51	
5	Пузыреплодник калинолистный	3-4	15	
6	Кизильник блестящий, м.п./шт	3-4	73 / 219	3 саженца на 1п.м.
7	Проектируемый газон, из них:		2513,1	норма расхода 4-5 кг на 100 м2
	- в границе участка 36-16-0101021935		603,1	
	- в границе дополнительного благоустройства		1910,0	

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Скамья	13	Ходбика, 13137
2		Урна	14	Ходбика, 12224
Д1 - Детская игровая площадка				
3		ИК «Витязь»	1	Баллы, 3218
4		Карусель «Гнездо» тип-2	1	Баллы, 4105.2
5		Балансир металлический	1	Баллы, 1480
6		Качель «Гнездо»	1	Баллы, 1191
7		Качалка «Сёрф»	1	Баллы, 3376
8		Карусель-балансир	1	Баллы, 4104
Д2 - Детская игровая площадка				
9		Песочница «Сосновый бор»	1	Баллы, 1231
10		Качалка «Слоненок»	1	Баллы, 1479
11		Карусель «Круг»	1	Баллы, 1461
12		Качели на столбах двойные рама	1	Баллы, 1115
		Подвес «Комфорт»	2	Баллы, 1112.8
13		Разновысокое бревно «Гусеница-2»	1	Баллы, 1411.2
14		Стойка «Календарь»	1	Баллы, 1466.1
Ф1 - Физкультурная площадка				
15		Спорт комплекс СК-6	1	Баллы, 2214
16		Полоса препятствий	1	Баллы, 2119
17		Теннисный стол	2	Баллы, 2229
Ф2 - Физкультурная площадка				
18		Пирамида 8м	1	Баллы, 2230.8
19		СК "2049"	1	Баллы, 4010

1. Экспликацию зданий и сооружений см. лист 2.
2. Ведомость элементов благоустройства см. лист 2.
3. В местах пересечения тротуаров с проездами, на тротуарах устраиваются пандусы для передвижения маломобильных групп населения.
4. Ширина отмостки - 1м.
5. Работы по озеленению, выполнять 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.
6. Посадка деревьев и кустарников производится в заранее подготовленные и прответренные 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.
7. Устройство газона обыкновенного производится спланированной поверхности с добавлением растительного грунта - до 20 см. Газоны засеваются смесью семян многолетних газонных трав из расчета 40 г на 1 м2 газона.
8. Игровое и спортивное оборудование на игровых площадках и на площадках для занятий физкультурой размещено с учетом зон безопасности оборудования.
9. Оборудование может быть заменено на аналогичное безопасное оборудование.

Согласовано
 Подпись и дата
 Взамен. инд. М
 Инф. № подл.

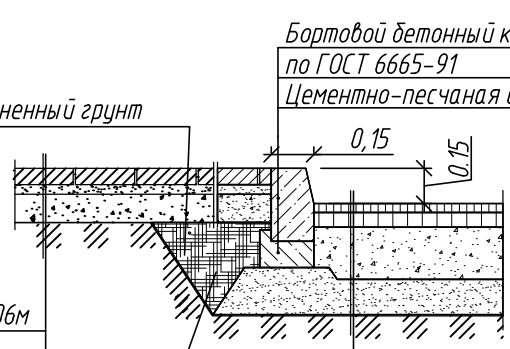
01-2023-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, село Новая Усмань, ул. Ленина, 312а					
Изм.	Копыч	Лист	Ндок	Подп.	Дата
Разраб.	Филатова				01.23
Провер.	Левкин				01.23
Н.контр.	Пущина				01.23
Многоквартирный жилой дом				Стация	Лист
План благоустройства территории М 1:500				П	5
ООО "СМ-проект"				Формат 3xА3	

КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ПРОЕЗДА тип 1

КОНСТРУКЦИЯ ИГРОВОЙ ПЛОЩАДКИ тип 4

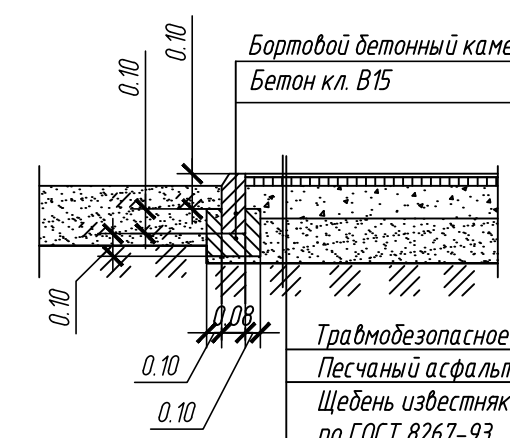
КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ТРОТУАРОВ тип 2

Бетонная тротуарная плитка, ГОСТ 17608-2017	-0.06м
Песок природный крупный по ГОСТ 8736-2014, укрепленный портландцементом М400 по ГОСТ 10178-85 (30%)	-0.05м
Щебень (фракции 20-40 мм) марки М600, ГОСТ 8267-93	-0.12м
Песок средней крупности, ГОСТ 8736-2014	-0.10м
Уплотненный грунт	



Бортовой бетонный камень БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91
Цементно-песчаная смесь 1/3

Мелкозернистый асфальтобетон тип В марки II, ГОСТ 9128-2013	-0.05 м
Крупнозернистый асфальтобетон тип В марки III, ГОСТ 9128-2013	-0.07 м
Щебень (фракции 40-70 мм) марки М600, ГОСТ 8267-93	-0.25 м
Песок средней крупности, ГОСТ 8736-2014	-0.23 м
Уплотненный грунт	



Бортовой бетонный камень БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91
Бетон кл. В15

Травмобезопасное покрытие из резиновой крошки	-0.02м
Песчаный асфальтобетон тип Д, марки II, ГОСТ 9128-2013	-0.04м
Щебень известняковый (фракция 20-40мм) марки М 600 по ГОСТ 8267-93	-0.12м
Геотекстиль "Таулар SF", SF56, (производство Dupont)	
Песок среднезернистый, ГОСТ 8736-2014	-0.15м
Геотекстиль "Таулар SF", SF56, (производство Dupont)	
Уплотненный грунт	

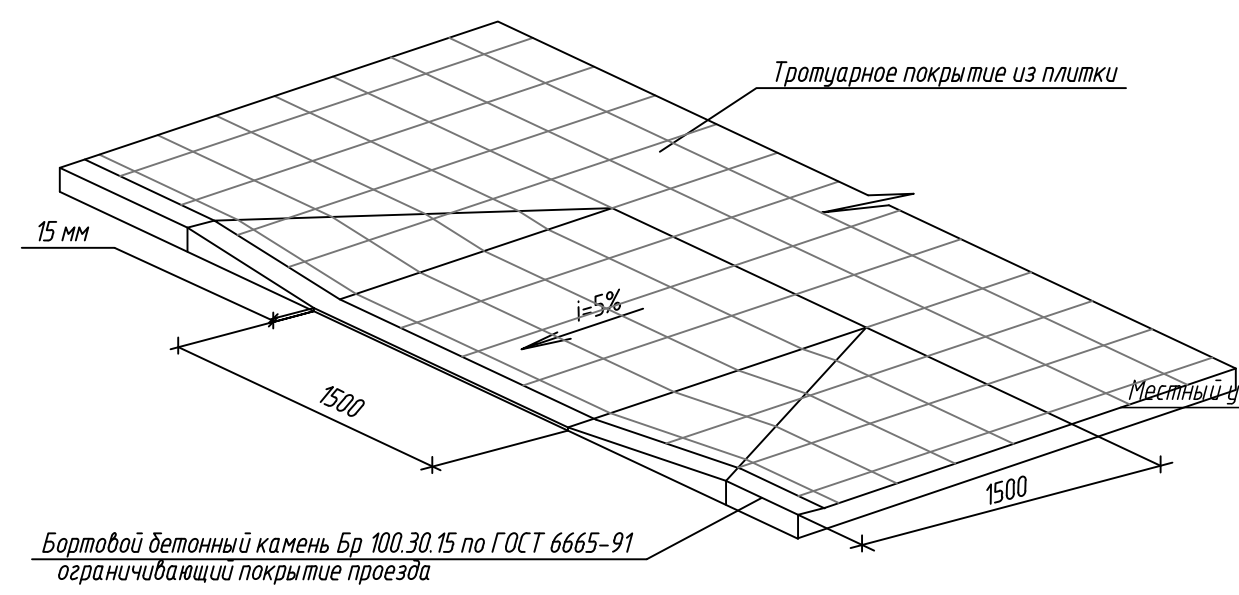
КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ОТМОСТКИ (из плитки) тип 3



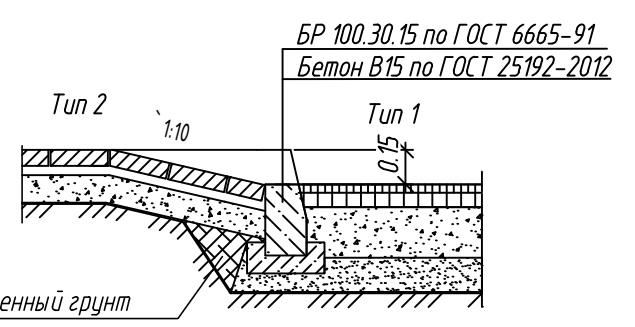
Бортовой бетонный камень БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91
Бетон кл. В15

Бетонная тротуарная плитка, ГОСТ 17608-2017	-0.06м
Песок природный крупный по ГОСТ 8736-2014, укрепленный портландцементом М400 по ГОСТ 10178-85 (30%)	-0.04м
Монолитная бетонная подушка из бетона кл.В15 армированная сеткой 50x50x4 мм	-0.10 м
Щебень (фракции 20-40 мм) марки М600, ГОСТ 8267-93	-0.06м
Уплотненный грунт	

УСТРОЙСТВО ТРОТУАРНОГО ПАНДУСА



КОНСТРУКЦИЯ ТРОТУАРНОГО ПАНДУСА



БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91
Бетон В15 по ГОСТ 25192-2012

Согласовано

Взамен. инв. №

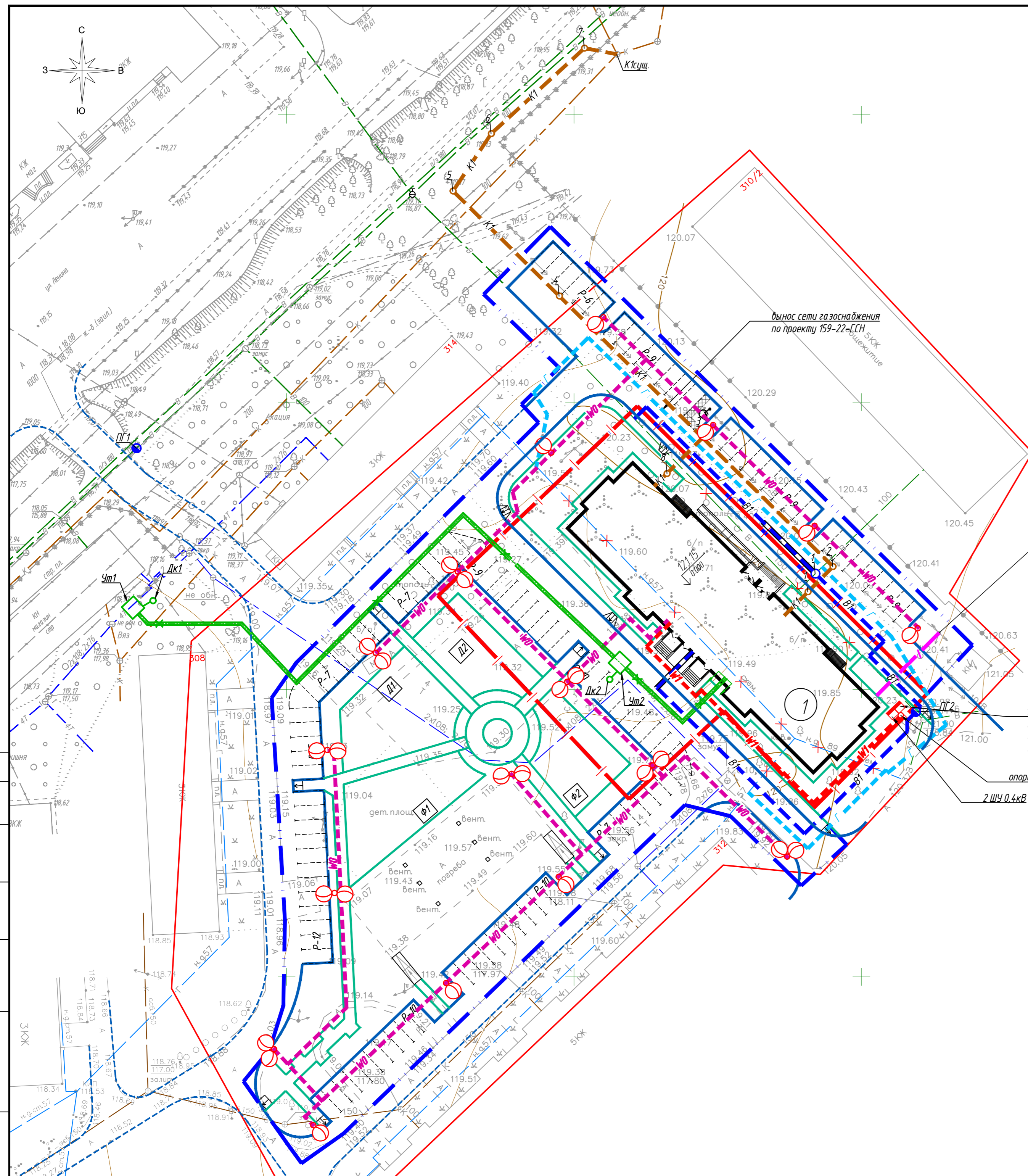
Подпись и дата

Инв. № подл.

						01-2023-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, село Новая Усмань, ул. Ленина, 312а			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Филатова		<i>Филатова</i>	01.23		П	6	
Провер.		Левкин		<i>Левкин</i>	01.23				
Н.контр.		Луцина		<i>Луцина</i>	01.23				
						Конструкции твердых покрытий	ООО "СМ-проект"		

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			зданий		застройки		общая		здания	всего	
			здания	всего	здания	всего	здания	всего			
1	Жилой дом	8	1	103	103	1158,90	1158,90	7873,2	7873,2	27037	27037



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- |— Граница земельного участка
- |— Граница дополнительного благоустройства
- Проектируемый жилой дом
- Существующие нежилые помещения (погребя)
- - - Проектируемый газопровод (вынос)
- |— Трубопровод хозяйственно-питьевого водоснабжения
- |— Трубопровод бытовой канализации
- |— Проектируемая сеть электроснабжения
- - - Проектируемая сеть освещения
- Проектируемая опора освещения
- |— Проектируемая сеть связи
- |— Проектируемая теплосеть
- X X X Демонтаж газопровода (вынос)
- X X X Демонтаж сети холодного водоснабжения (вынос)

Точка подключения к наружной сети АО "КВАНТ-Телеком" согласно ТУ №981/22 от "12" мая 2022г. существующая опора освещения

1ШУ 0,4кВ
Ввод электрических сетей см.техн.присоединение согласно ТУ N20732674 филиал ПАО "Россети Центр" - "Воронежэнерго" опора проект.
2 ШУ 0,4кВ

- Сводный план инженерных сетей выполнен по заданиям специализированных частей и служит для их взаимной увязки.
- Прокладку сетей производить по чертежам специализированных марок.

Согласовано
Взам. инж. М
Подпись и дата
Инв. № подл.

					01-2023-ПЗУ					
					Многоквартирный жилой дом по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, село Новая Усмань, ул. Ленина, 312а					
Изм.	Кол.ч.	Лист	Ндк	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов	
Разраб.		Филатова		01.23			П	7		
Провер.		Левкин		01.23						
Н.контр.		Пущина		01.23						
					Сводный план инженерных сетей М 1:500			ООО "СМ-проект"		
								Формат А2		