



**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.

**МНОГОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА ПО АДРЕСУ: ВОРОНЕЖСКАЯ
ОБЛАСТЬ, НОВОУСМАНСКИЙ РАЙОН, ЦЕНТРАЛЬНАЯ ЧАСТЬ
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 36:16:5400001. КВАРТАЛ №1. ЖИЛОЙ ДОМ.
ПОЗИЦИЯ 10.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

19-17-10-ПЗУ

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.

**МНОГОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА ПО АДРЕСУ: ВОРОНЕЖСКАЯ
ОБЛАСТЬ, НОВОУСМАНСКИЙ РАЙОН, ЦЕНТРАЛЬНАЯ ЧАСТЬ
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 36:16:5400001. КВАРТАЛ №1. ЖИЛОЙ ДОМ.
ПОЗИЦИЯ 10.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

19-17-10-ПЗУ

Том 2

Директор



Д. В. Щекалев

Главный инженер проекта

Л. И. Калинингер

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Стр.
19-17-10-ПЗУ-С	Содержание тома	2
19-17-10-ПЗУ-СП	Состав проекта	4
19-17-10-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	6
	Схема планировочной организации рельефа	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)	7
г	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	8
д	Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	8
е	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	9
ж	Описание решений по благоустройству территории	9
з	Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта	12

19-17-10-ПЗУ-С

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Филатова			09.2022
Пров.		Щербакова			09.2022
ГИП		Калингер			09.2022

Содержание тома

Стадия Лист Листов

П 1 2


ИНЖЕНЕРПРОЕКТ
 ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ

Согласовано:

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Обозначение	Наименование	Стр.
	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	
л	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	13
Приложение	Таблица регистрации изменений	14
	Графическая часть	15
л. 1	Ситуационный план	16
л. 2	Генеральный план М 1:500	17
л. 3	План организации рельефа М 1:500	18
л. 4	План покрытий М 1:500	19
л. 5	План земляных масс М 1:500	20
л. 6	План благоустройства М 1:500	21
л. 7	Сводный план инженерных сетей М 1:500	22

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инов. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

19-17-10-ПЗУ-С

Лист

2

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
9	19-17-10-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
10	19-17-10-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
10.1	19-17-10-ЭЭ	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	
12.1	19-17-10-ТБЭ	Раздел 12.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.	
12.2	19-17-10-ИКЕО	Раздел 12.2. Расчет инсоляции и коэффициента естественного освещения.	
12.3	19-17-10-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. №							Лист
									2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	19-17-10-СП			

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

Настоящий проект «Многоэтажная жилая застройка по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, центральная часть кадастрового квартала 36:16:5400001. Квартал №1. Жилой дом. Позиция 10» разработан на основании задания на проектирование, утвержденного Заказчиком, 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.
- Местные нормативы градостроительного проектирования «Планировка жилых, общественно-деловых и рекреационных зон населенных пунктов Отрадненского сп Новоусманского муниципального района Воронежской области» №308 от 26.05.2014г.
- СанПиН «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».
- СП 59.13330.2016 «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 21.1101-2013 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.

Земельный участок входит в состав планировочного квартала №1, расположенного по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, центральная часть кадастрового квартала 36:16:5400001. Участок имеет прямоугольную форму, короткими гранями ориентирован на запад и восток. Ограничением участка проектирования с четырех сторон является граница землеотвода. Она ограничивает территорию, необходимую для автономного существования проектируемого жилого дома и сопутствующих объектов инженерной инфраструктуры. С юга – территория существующего многоквартирного жилого дома поз.13 и ранее запроектированного многоквартирного жилого дома поз.12, с севера- перспективное строительство многоквартирных жилых домов квартала №1, с запада – красные линии квартала №1, с востока - перспективное строительство здания с предприятиями общественного назначения.

19-17-10-ПЗУ.ТЧ

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	3	12



Согласовано			
Изм. № подл.	Разраб.	Филатова Е	09.22
	Проверил	Щербакова	09.22
Изм. инв. №	Н.контр.	Филатова А.	09.22
	ГИП	Калингер	09.22
Подп. и дата			

Ситуационное расположение земельного участка представлено на листе 1 графической части.

Площадь земельного участка (кадастровый номер 36:16:5400001:2299) – 13333 кв.м.

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

В настоящее время территория свободна от застройки.

Поверхность на участке проектирования относительно ровная с общим уклоном в северо-восточном направлении. Абсолютные отметки в границе проектирования изменяются от 114.30 до 112.50 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

Проектируемое здание не является источником отрицательного воздействия, размер санитарно-защитной зоны не устанавливается.

Объект проектирования жилого назначения не попадает в СЗЗ от предприятий, размещенных на прилегающих территориях. 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 Градостроительным планом, действующими нормами, правилами, стандартами, системой проектной документации для строительства с учетом:

- утвержденного ППТ (Постановление №1123 от 17.09.2020г.);
- границ земельного участка;
- конфигурации участка;
- объемно-планировочных решений и архитектурного облика проектируемых зданий;
- соблюдение санитарных и противопожарных разрывов между зданиями.

Жилой дом расположен в зоне Ж4 – зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Жилой дом расположен в центральной части земельного участка.

Проектируемый жилой дом состоит из 5-х 11-этажных блок-секций объемно-блочного домостроения.

Расположение жилых помещений в квартирах отвечает требованиям норм по инсоляции в соответствии с ГОСТ Р 21.1101-2013.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	19-17-10-ПЗУ.ТЧ	Лист 4

Подъезд к участку организован с восточной и юго-западной сторон. Проектом предусмотрен пожарный проезд вокруг жилого дома шириной 6м.

На участке проектирования организовано 9 гостевых автостоянок на 102м/м, 5 из которых выделены для автотранспорта маломобильных групп населения на кресле-коляске.

Площадка ТКО (поз. А) расположена с западной стороны от жилого дома на нормативном удалении от проектируемого зданий, с размещенным на ней бункером для КГМ.

Проектируемый объект обеспечен удобными транспортно-пешеходными связями.

На внутредворовом пространстве размещены комплексная площадка и площадка отдыха взрослого населения.

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

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь земельного участка	м ²	13333,0
2	Площадь застройки	м ²	2729,20
3	Площадь твердых покрытий	м ²	7234,10
4	Площадь озеленения (газон)	м ²	3369,70
5	Процент застройки	%	20

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

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 в существующую 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.

Взам. инд. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

19-17-10-ПЗУ.ТЧ

Лист

5

е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

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

До начала освоения территории, участок был свободен от застройки.

Количество насаждений, попадающих в зону застройки, будет определено непосредственно при выезде представителя департамента природных ресурсов и экологии Воронежской области, по результатам которого будет составлен акт.

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.

Поверхность на участке проектирования имеет общий уклон в южном направлении.

Абсолютные отметки в границе проектирования изменяются от 114.80 м до 112.40 м в Балтийской системе высот.

Отвод поверхностных вод от зданий производится в сторону проездов, газонов и далее по проездам 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 дорог и площадок с дорожным покрытием приняты равными 10-20 %.

Продольные уклоны проездов по площадке проектирования приняты согласно действующих нормативов и составляют 5 - 33%.

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.

ж. Описание решений по благоустройству территории

Проектом выполнено благоустройство территории проектируемого объекта.

Подъезд к участку организован с восточной и юго-западной сторон. Проектом предусмотрен пожарный проезд вокруг жилого дома шириной 6м. Вдоль 6-метрового проезда предусмотрен тротуар шириной 2м.

Проектируемый объект обеспечен удобными транспортно-пешеходными связями.

На участке проектирования организовано 9 гостевых автостоянок на 102м/м, 5 из которых выделены для автотранспорта маломобильных групп населения на кресле-коляске.

Покрытие проездов и хозяйственной площадки - асфальтобетон, тротуаров и отмостки - тротуарная плитка, комплексной площадки – травмобезопасное из резиновой крошки. Конструкции дорожных покрытий обеспечивают нагрузку от движения грузового и специального автотранспорта. Конструкции дорожных одежд указаны на листе 3.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	19-17-10-ПЗУ.ТЧ	Лист 6

Расчет удельных размеров площадок различного назначения производился в соответствии с РНГП Воронежской области.

Для проектируемых жилых домов расчетные данные приведены в таблице:

Площадки	Удельные размеры площадок м ² /чел.	Нормативный показатель, м ²	По проекту в гран. отв., м ²
1. Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	517 x 0,7 = 361,9	ПК – 245,2 кв.м
2. Для отдыха взрослого населения	0,1	517 x 0,1=51,7	ПО – 85,8 кв.м
3. Для занятий физкультурой	2,0	517 x 2 = 1034	ПК – 245,2 кв.м
4. Для хозяйственных целей	0,3	517 x 0,3 = 155,1	Поз.А – 20,8 кв.м

Согласно СП 42.13330.2016 п .7.5 примеч. п.2 допускается уменьшать на 50%, удельные размеры площадок для игр детей, отдыха и занятий физкультурой.

На участке устанавливаются урны и садовые скамьи.

Площадка ТКО расположена на юге от жилого дома на нормативном удалении от проектируемого зданий.

Покрытие площадки для мусороконтейнеров выполнено из асфальтобетона. Вокруг мусороконтейнеров устраивается глухое ограждение.

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

Газоны засеваются смесью семян многолетних газонных трав из расчета 20 г на 1 м² газона.

Все ведомости по благоустройству территории представлены на листах 4 и 6 графической части.

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

Расчет нормативного образования твердых коммунальных отходов.

Расчет потребности в мусоросборных контейнерах.

Расчет выполнен на основании Приказа «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Воронежской области для Воронежского муниципального экологического отходов перерабатывающего кластера» №78 от 12апреля 2018г.,

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

СП 42.13330.2016 Приложения К.

Расчет коммунальных отходов для многоквартирных домов в муниципальных районах .

Нормативные показатели составляют 3,1 куб.м/год на 1 проживающего.

Общая площадь квартир в жилом доме – 15486,2 м²

Расчетные показатели обеспеченности общей площадью жилых помещений – 30 м² на 1 человека.

Следовательно, в жилом доме количество проживающих составит:

$$15486,2 \text{ м}^2 : 30 \text{ м}^2/\text{чел.} = 517 \text{ чел.}$$

$$517 \times 3,1 \text{ куб.м/год} = 1602,7 \text{ куб.м/год.}$$

Расчет уличного смета.

Нормативное количество уличного смета в год берется из расчета 5 кг/м² площади твердого покрытия на проектируемой территории.

Следовательно, нормативное образование уличного смета составит:

$$7230,9 \text{ м}^2 \times 5 \text{ кг/м}^2/\text{год} = 36154,5 \text{ кг/год;}$$

В перерасчете на м³ получится:

$$36154,5 \text{ кг/год} : 250 \text{ кг/м}^3 = 144,6 \text{ м}^3/\text{год}$$

(В 1 м³ — 250 кг ТКО)

Определение суммарного образования ТКО от проектируемого жилого дома.

Суммарное образование ТКО составит:

$$1602,7 \text{ м}^3/\text{год} + 144,6 \text{ м}^3/\text{год} = 1747,3 \text{ м}^3/\text{год.}$$

Расчет потребности в мусоросборных контейнерах.

Расчет выполнен на основании методических рекомендаций по формированию тарифов на услуги по уничтожению, утилизации и захоронению твердых бытовых отходов.

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

$$Б = М \times П \times К1 / 365 \times Е,$$

где М – годовое накопление ТКО и уличного смета на обслуживаемом участке
1747,2 м³/год,

П – периодичность удаления отходов (решение Воронежской городской Думы от 19.06.2008 №190-II) – 1 сутки,

К1 -коэффициент неравномерности накопления отходов – 1.2,

Е – вместимость мусороконтейнера – 1 м³.

$$Б = 1747,3 \text{ м}^3/\text{год} \times 1 \text{ дн.} \times 1.2 / 365 \text{ дн.} \times 1 \text{ м}^3 = 5,74 = 6 \text{ шт.}$$

Для обслуживания жилого дома необходимо 6 мусороконтейнера емкостью 1 м³.

На территории ранее запроектированного жилого дома поз.12 запроектирована площадка для сбора ТКО - поз.А.

Площадка для ТКО рассчитана на установку 2 заглубленных контейнера 5м.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

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

Расчет выполнен в соответствии с п.1.3.10.3 Регионального норматива градостроительного проектирования, утвержденных приказом Управления архитектуры и градостроительства Воронежской области № 45-01-04/115 от 09.10.2017 г. При проектировании новых микрорайонов следует принимать расчетное число машино-мест в пределах жилых территорий и на придомовых территориях следует предусматривать открытые площадки (гостевые автостоянки) для парковки легковых автомобилей посетителей (из расчета 40 машино-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 – 517.

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

$517 \text{ чел.} / 1000 \text{ чел.} \times 40 \text{ м/м} \times = 21 \text{ м/мест};$

2) Общая площадь квартир – 15486,2 м².

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

$15486,2 \text{ м}^2 : 80 \text{ м-м/м}^2 = 194 \text{ м/м};$

3) Суммарная потребность в машино-местах:

$21 \text{ м/м} + 194 \text{ м/м} = 215 \text{ м/м}.$

Проектом предусмотрено 9 гостевых автостоянок на 102 м/м. Для постоянного хранения легкового автотранспорта на вне квартальной территории размещаются открытые автостоянки на 2202 машино-места, которые запроектированы для обеспечения жителей кварталов необходимым количеством машино-мест длительного хранения.

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.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

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 непромышленного назначения

Внешняя связь проектируемого объекта осуществляется с восточной и юго-западной сторон, с ул.Дорожной и с ул.Автодорожной, которые примыкает к М4-Дон. Проектом предусмотрен пожарный проезд вокруг жилого дома шириной 6м.

Проектируемый объект обеспечен удобными транспортно-пешеходными связями.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инд. №							Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	19-17-10-ПЗУ.ТЧ			

Приложение А.

Изм.	Номера листов(страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подпись	Дата
	Изменённых	Заменённых	Новых	Аннулированных				

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

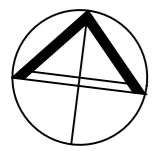
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Графическая часть

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

19-17-10-ПЗУ.ТЧ



ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ КОМПЛЕКТА ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Ситуационный план.	
2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	
3	План организации рельефа. М 1:500 Конструкции дорожных одежд.	
4	План проездов, площадок и тротуаров. М 1:500	
5	План земляных масс. М 1:500	
6	План благоустройства и озеленения. М 1:500	
7	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	

ВЕДОМОСТЬ СПЕЦИФИКАЦИЙ

Лист	Наименование	Примечание
4	Спецификация изделий и материалов	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№	Наименование	Един. изм	Количество
1	Площадь земельного участка	кв.м	13333,0
2	Площадь застройки	кв.м	2729,20
3	Площадь твердого покрытия	кв.м	7234,10
4	Площадь озеленения (газон)	кв.м	3369,70
5	Процент застройки	%	20

1. Проект разработан в соответствии с градостроительным планом земельного участка, выданными техническими условиями, утвержденным проектом планировки и действующими нормативами.

Согласовано	
Взамен. инв. N	
Подп. и дата	
Инв. N подл.	

19-17-10-ПЗУ					
Многоэтажная жилая застройка по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, центральная часть кадастрового квартала 36:16:54:00001. Квартал №1. Жилой дом. Позиция 10.					
Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подп.	Дата
Разраб.	Филатова Е				09.2022
Проверил	Щердакова				09.2022
Н.контр.	Филатова А				09.2022
ГИП	Калингер				09.2022
Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист	Листов	
		П	1	7	
Ситуационный план					

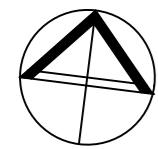
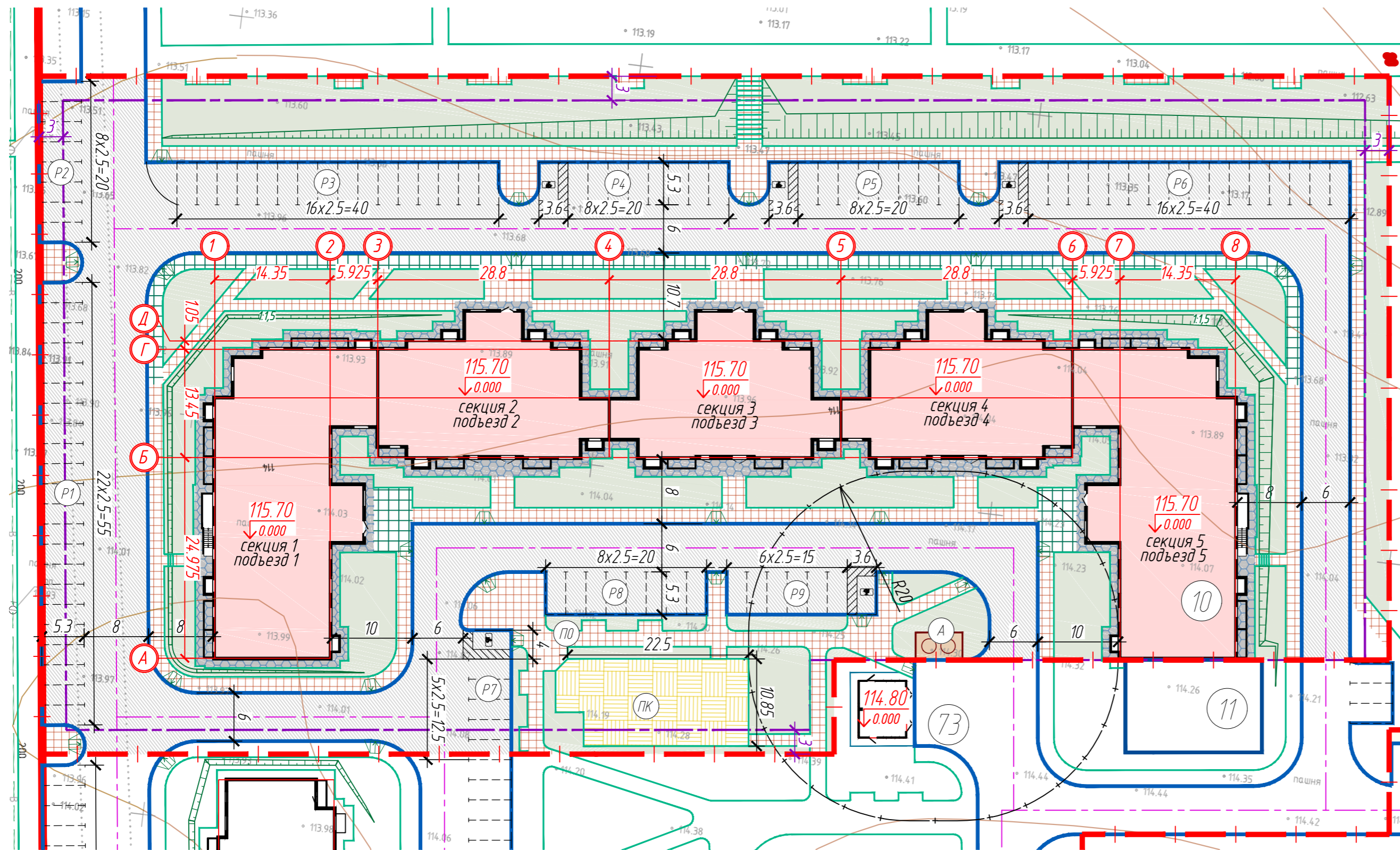


СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Условные обозначения

- Красные линии
- - - Граница земельного участка по ГПЗУ
- - - Граница места допустимого размещения зданий
- 1 - Порядковый номер здания по экспликации
- ПД - Проектируемая площадка благоустройства по ведомости
- Проектируемое здание
- Проектируемые проезды и площадки
- Проектируемые тротуары
- Проектируемый усиленный тротуар
- Проектируемая отмостка
- Площадки с резиновым покрытием
- Проектируемое озеленение
- Специализированные парковочные места транспортных средств инвалида на кресле-коляске с безопасной зоной 1,2м
- Парковочное место
- 116.25
0.000 - Отметка чистого пола
- Б - Координационные оси здания
- Откос

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

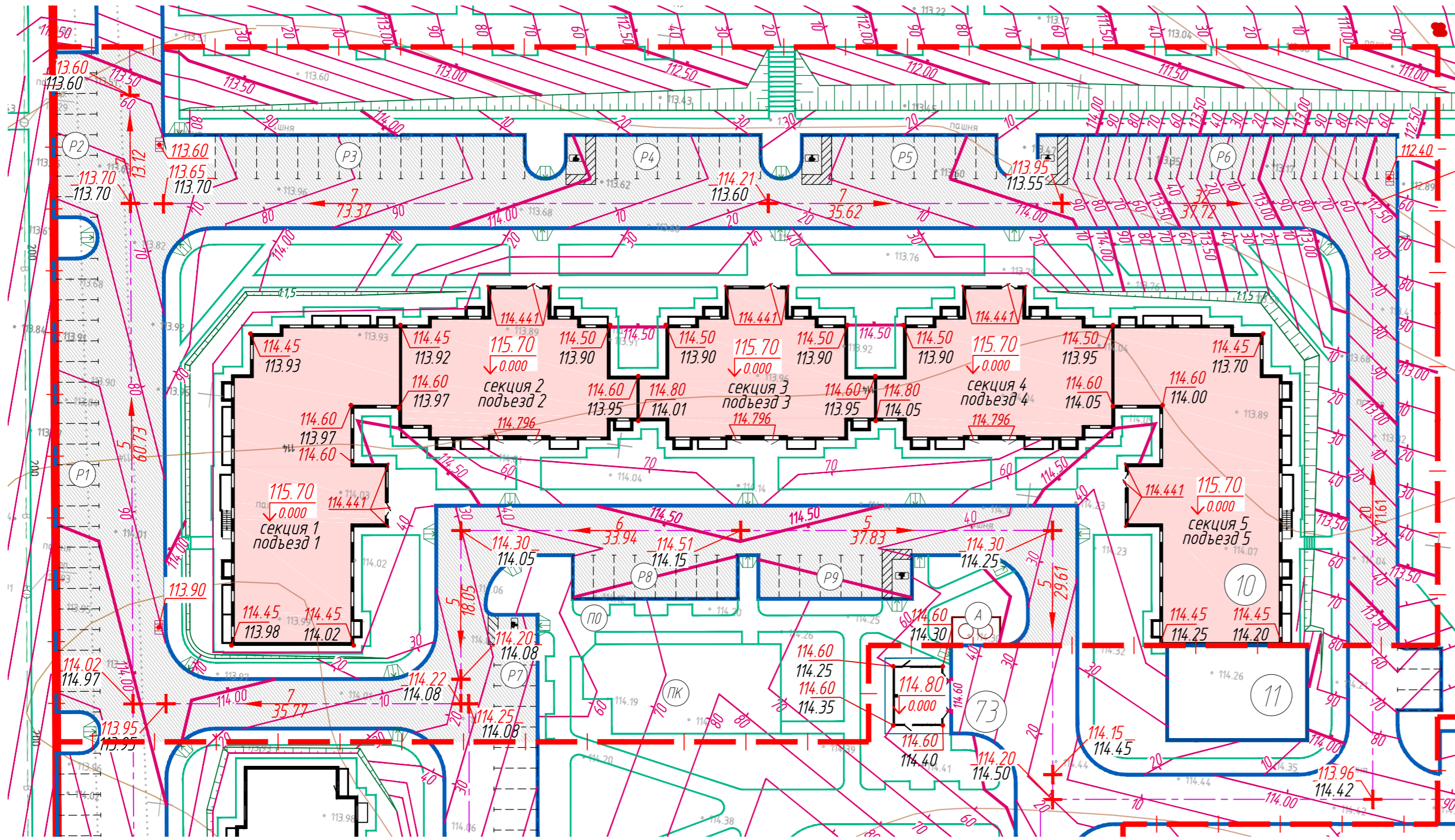
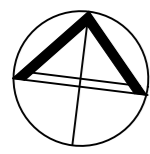
№	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, кв.м				Строительный объем, куб.м	
			зданий	квартиры	застройки	общая площадь квартир		зданий	всего	
Проектируемый объект										
10	Жилой дом									
	секция 1	10	1	100	100	708,30	708,30	4181,90	4181,90	19680,00
	секция 2	10	1	49	49	446,20	446,20	2443,40	2443,40	12782,50
	секция 3	10	1	49	49	418,00	418,00	2237,40	2237,40	11848,90
	секция 4	10	1	49	49	446,20	446,20	2442,50	2442,50	12782,50
	секция 5	10	1	100	100	710,50	710,50	4181,00	4181,00	19680,00
	Всего			347	347	2729,20	2729,20	15486,20	15486,20	76773,90
Перспективные объекты										
73	ТП-2х1000/10/0,4									
11	Приспособленное здание с предприятиями общественного назначения									

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА

№	Наименование	Кол-во	Примечание
А	Площадка ТКО	1	
ПК	Комплексная площадка	1	245,20 кв.м
ПО	Площадка отдыха взрослого населения	1	85,80 кв.м
P1	Автостоянка на 22м/м	1	
P2,P8	Автостоянка на 8м/м	2	
P3	Автостоянка на 16м/м	1	
P4,P5	Автостоянка на 9м/м	2	
P6	Автостоянка на 17м/м	1	
P7	Автостоянка на 6м/м	1	
P9	Автостоянка на 7м/м	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.
- Система координат - МСК-36.
- Система высот - Балтийская.
- 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.

19-17-10-ПЗУ								
Многоэтажная жилая застройка по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, центральная часть кадастрового квартала 36:16:5400001 Квартал №1. Жилой дом. Позиция 10.								
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндк.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Филатова Е				09.2022	Схема планировочной организации земельного участка	П	2
Проверил	Щердакова				09.2022			
Н.контр.	Филатова А				09.2022	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500		
ГИП	Калингер				09.2022			



КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ТРОТУАРА тип 2

БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91
Бетон В15 по ГОСТ 25192-2012

Плодородный слой

Плиты бет. тротуарные по ГОСТ 17608-2017	-0.06 м
Цементно-песчаная смесь	-0.05 м
Щебень по ГОСТ 3344-83 (изм.1)	-0.12 м
Песок по ГОСТ 8736-2014	-0.10 м
Уплотненный грунт	

КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ПРОЕЗДА тип 1

БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91
Бетон В15 по ГОСТ 25192-2012

Плодородный слой

Мелкозернистый а/б по ГОСТ 9128-2009	-0.05 м
Крупнозернистый а/б по ГОСТ 9128-2009	-0.07 м
Щебень по ГОСТ 3344-83 (изм.1)	-0.25 м
Песок по ГОСТ 8736-93 (изм.1-3)	-0.23 м
Уплотненный грунт	

КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ТРОТУАРА, УСИЛЕННОГО ПОД ПРОЕЗД ПОЖАРНОЙ ТЕХНИКИ тип 3

Бортовой бетонный камень БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91
Цементно-песчаная смесь 1/3

Плодородный слой

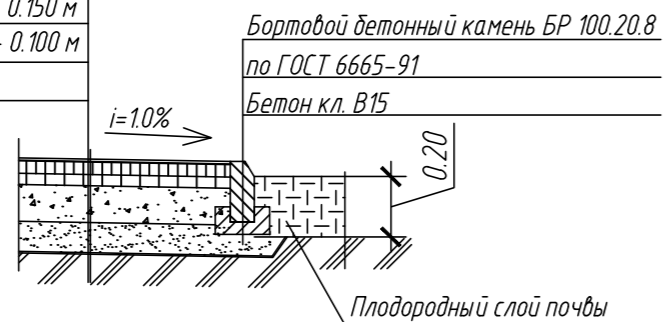
Плиты бет. тротуарные по ГОСТ 17608-2017	-0.06 м
Цементно-песчаный раствор	-0.05 м
Щебень по ГОСТ 3344-83 (изм.1)	-0.22 м
Песок по ГОСТ 8736-2014	-0.10 м
Уплотненный грунт	

Условные обозначения

- Красные линии
- Граница земельного участка по ГПЗУ
- Порядковый номер здания по экспликации
- Проектируемая площадка благоустройства по ведомости
- Проектируемое здание
- Проектируемые проезды и площадки
- Проектируемые тротуары
- Отметка чистого пола
- Направление уклона
- Горизонтали проектируемого рельефа
- Проектная отметка рельефа
- Отметка существующего рельефа

КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ КОМПЛЕКСНОЙ ПЛОЩАДКИ тип 4

Резиновое покрытие	- 0.010 м
Мелкозернистый а/б по ГОСТ 9128-2009	- 0.040 м
Крупнозернистый а/б по ГОСТ 9128-2009	- 0.040 м
Щебень по ГОСТ 8267-93 (фракция 20-40 мм)	- 0.150 м
Песчаная подготовка	- 0.100 м
Уплотненный грунт	

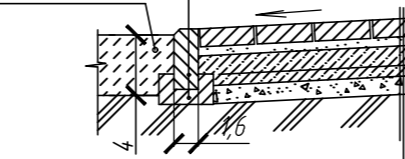


КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ОТМОСТКИ (из плитки) тип 5

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

Плодородный слой

Плиты бет. тротуарные по ГОСТ 17608-91	-0.06 м
Сухая смесь из песка и цемента	-0.03 м
Монолитная бетонная подушка из бетона кл. В15 армированная сеткой 50x50x4 мм	-0.10 м
Уплотненный щебень по ГОСТ 8267-93	-0.06 м
Уплотненный грунт	

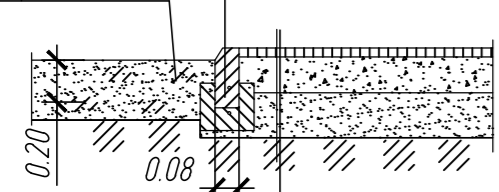


КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПЛОЩАДОК тип 6

Бортовой бетонный камень БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91
Цементно-песчаная смесь 1/3

Плодородный слой

Мелкозернистый а/б по ГОСТ 9128-2009	-0.04 м
Щебень по ГОСТ 3344-83 (изм.1)	-0.12 м
Песок по ГОСТ 8736-93 (изм.1-3)	-0.15 м
Уплотненный грунт	



КОНСТРУКЦИЯ СТУПЕНЕЙ НА ТРОТУАРЕ тип 7

Бортовой бетонный камень БР 100.20.08 по ГОСТ 6665-91
Бетон кл. В15

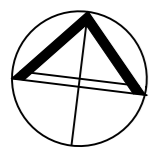


Плиты бет. тротуарные по ГОСТ 17608-2017	-0.07 м
Цементно-песчаная смесь	-0.04 м
Щебень по ГОСТ 8267-93 (изм.1-4)	-0.12 м
Уплотненный грунт	

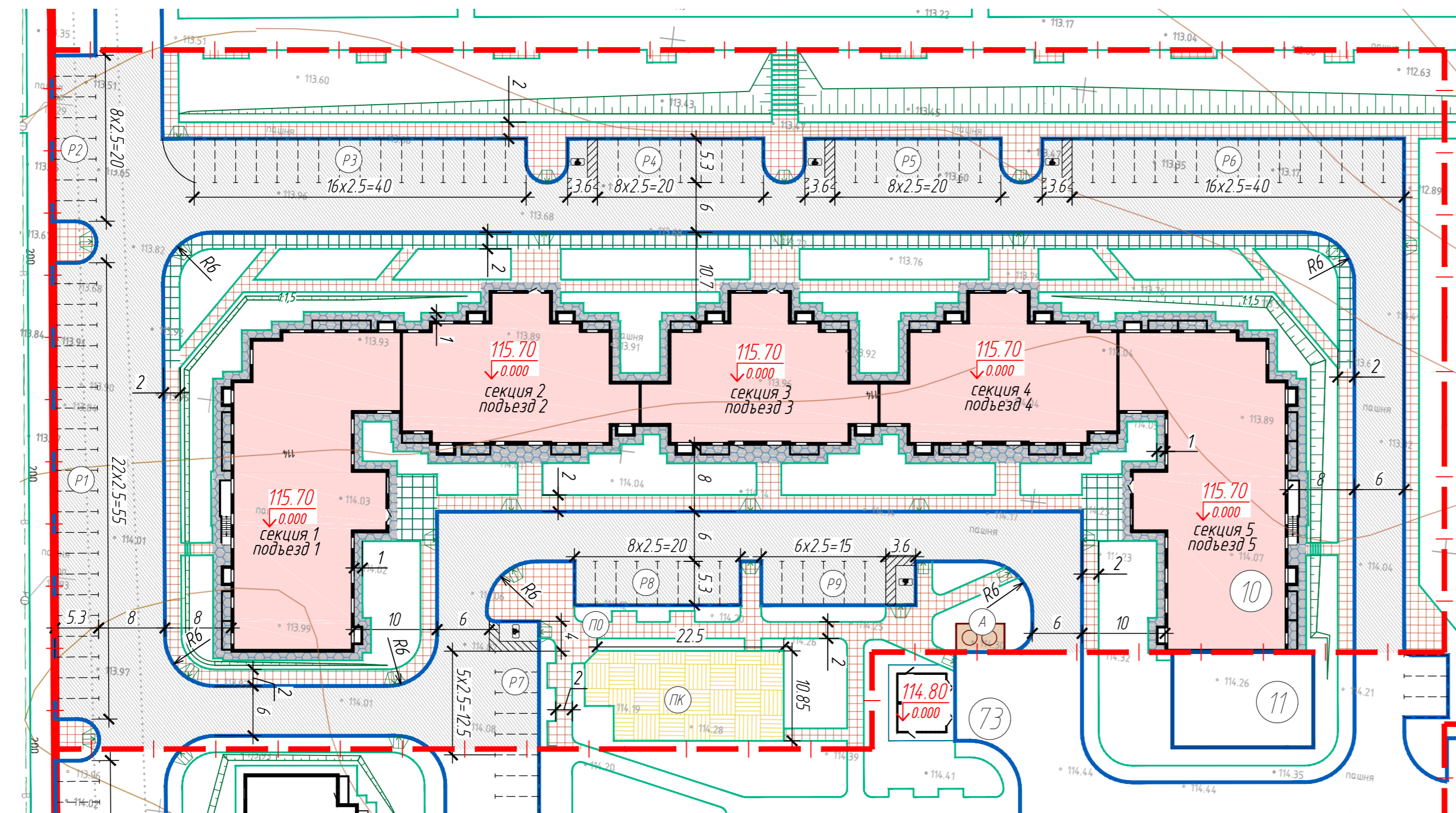
- В конструкциях дорожных и тротуарных покрытий используется щебень фракции 40-70 мм с уплотнением методом расклиндовки. Для расклиндовки используется щебень фракции 10-20 мм.
- Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см. л.2.
- Ведомость элементов благоустройства см. л.2.
- Конструкции твердых покрытий приняты в соответствии с техническим заданием на проектирование.
- Отвод дождевых и талых вод осуществляется по спланированной территории в лотки проектируемых проездов, а затем на покрытие существующих проездов, расположенных ниже по рельефу, на которых установлены дождеприемники существующей ливневой канализации.
- Дождеприемные решетки указаны в пониженных точках проектного рельефа.

19-17-10-ПЗУ									
Многоэтажная жилая застройка по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, центральная часть кадастрового квартала 36:16:54:00001. Квартал №1. Жилой дом. Позиция 10.									
Изм.	Колуч	Лист	Ндк.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	3	
Разраб.	Филатова Е				09.2022	План организации рельефа М 1500 Конструкции дорожных одежд			
Проверил	Щердакова				09.2022				
Н.контр.	Филатова А				09.2022				
ГИП	Калингер				09.2022				





ПЛАН ПРОЕЗДОВ, ПЛОЩАДОК И ТРОТУАРОВ



Условные обозначения

- Красные линии
- - - Граница земельного участка по ГПЗУ
- 1 - Порядковый номер здания по экспликации
- ПД - Проектируемая площадка благоустройства по ведомости
- Проектируемое здание
- Проектируемые проезды и площадки
- Проектируемые тротуары
- Проектируемый усиленный тротуар
- Проектируемая отмостка
- Площадки с резиновым покрытием
- Хозяйственная площадка
- А - Специализированные парковочные места транспортных средств инвалида на кресле-коляске с безопасной зоной 1,2м
- П - Парковочное место

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ И ПЛОЩАДОК

№	Наименование	Тип	Площадь покрытия, кв.м	Примечание
1	Автомобильный проезд из а/б	тип 1	4221,70	
2	Тротуар из тротуарной плитки	тип 2	1706,60	
3	Усиленный тротуар из тротуарной плитки	тип 3	413,90	
4	Резиновое покрытие детских и спортивных площадок	тип 4	245,20	
5	Отмостка из плитки	тип 5	625,90	
6	Хозяйственная площадка	тип 6	20,80	
7	Установка бортового камня Бр 300.30.18		898	метров
8	Установка бортового камня Бр 100.20.8		1825	метров

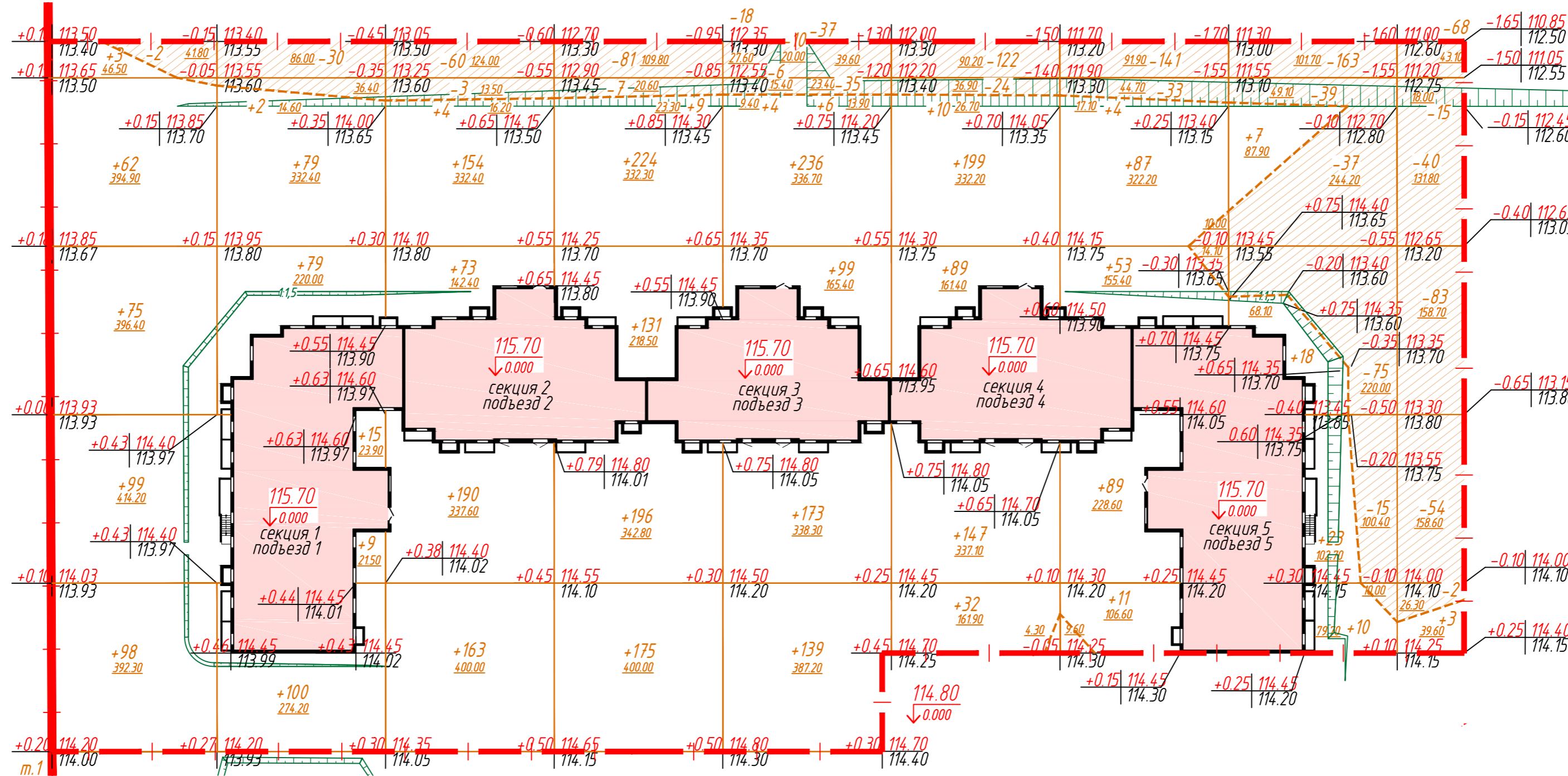
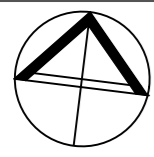
1. Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см. л.2.
2. Ведомость элементов благоустройства см. л.2.
3. Конструкции твердых покрытий приняты в соответствии с техническим заданием на проектирование.
4. Конструкции твердых покрытий см. лист 3.
5. В местах пересечения тротуаров с проездами, на тротуарах устанавливаются пандусы для передвижения маломобильных групп населения.

19-17-10-ПЗУ

Многоэтажная жилая застройка по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, центральная часть кадастрового квартала 36:16:5400001. Квартал №1. Жилой дом. Позиция 10.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Схема планировочной организации земельного участка	П	4
Разраб.	Филатова Е				09.2022		План проездов, площадок и тротуаров М 1:500	
Проверил	Щербакода				09.2022			
Н.контр.	Филатова А				09.2022			
ГИП	Калингер				09.2022			





- Условные обозначения
- - Красные линии
 - - - - Граница земельного участка по ГПЗУ
 - Проектируемое здание
 - 0.75 | 115.40 - Отметка проектируемого рельефа
 - 114.65 - Отметка существующего рельефа
 - - - - Рабочая отметка
 - +/- 77 - Насыпь/выемка грунта

Насыпь (+)	Штото, м³	337	284	584	726	657	477	244	58	3	Штото, м³	3370
Выемка (-)		2	30	63	88	106	146	174	329	262		1200

БАЛАНС ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование	Количество		Примечание
	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории без учета снятия растительного слоя	3370	1200	
2. Снятие растительного слоя (h=0,52м)		6933	
3. Замена растительного слоя грунтом	6933		
4. Вытесненный грунт от устройства:		4194	
- автомобильных покрытий,		2533	
- тротуаров,		563	
- усиленного тротуара,		178	
- площадки с резиновым покрытием,		83	
- отмостки,		156	
- хозяйственной площадки,		7	
- плодородной почвы на участках озеленения		674	
5. Поправка на уплотнение грунта (10%)	1030		
Всего пригодного грунта	11333	12327	
6. Избыток (недостаток) пригодного грунта	994		
7. Плодородный грунт, всего, в т.ч.		6933	
a) используемый для озеленения территории	675		
b) Избыток (недостаток) плодородного грунта	6258		
8. Итого перерабатываемого грунта	19260	19260	

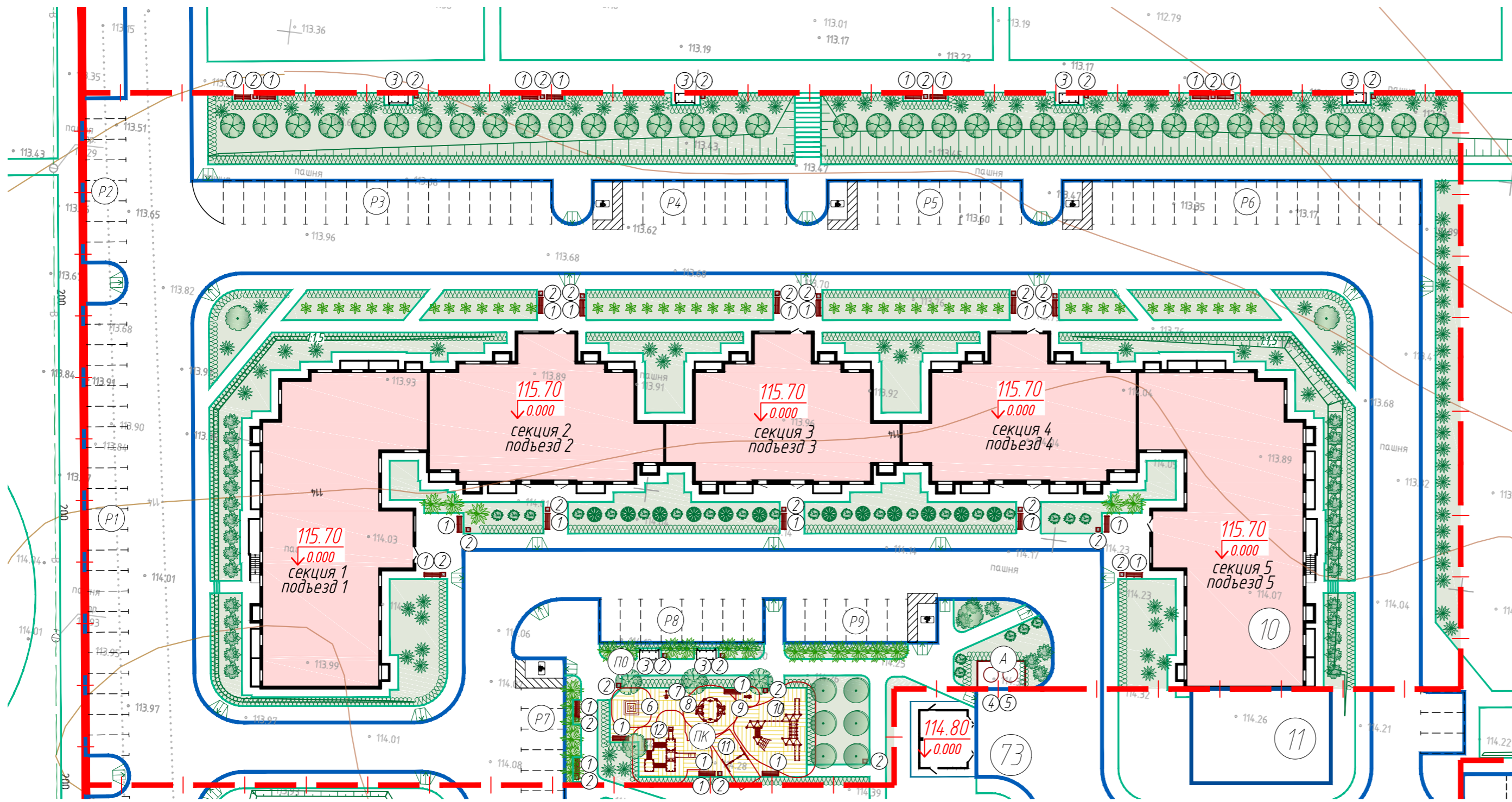
- Для подсчета объемов земляных масс, на участке разбита сетка из квадратов со стороной равной - 20,0 м. Сетка привязана к базисным линиям. Вертикальная базисная линия проходит по западной границе землеотвода поз. 10, а горизонтальная - перпендикулярна ей в т. 1.
- При подсчете объемов земляных масс, грунты из-под здания и инженерных сетей не учитывались.
- Система высот - Балтийская.
- Засыпка растительного грунта на участках запроектированных газонов - 0,20м.
- В "Техническом отчете по инженерно-геологическим изысканиям", выполненном группой ООО "ЭкоГеОИзыскания", верхний почвенный слой ИГЭ-1 вскрыт 9 скважинами. ИГЭ-1: почвенно-растительный слой - чернозем суглинистый. Мощность слоя изменяется составляет 0,52 м.

19-17-10-ПЗУ					
Многоэтажная жилая застройка по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, центральная часть кадастрового квартала 36:16:54:00001. Квартал №1. Жилой дом. Позиция 10.					
Изм.	Кол.уч	Лист	Ндк.	Подп.	Дата
Разраб.	Филатова Е				09.2022
Проверил	Щердакова				09.2022
Н.контр.	Филатова А				09.2022
ГИП	Калингер				09.2022
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
План земляных масс М 1:500			П	5	





ПЛАН БЛАГОУСТРОЙСТВА И ОЗЕЛЕНЕНИЯ



ВЕДОМОСТЬ ПЕРЕНОСНОГО ОБОРУДОВАНИЕ И МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во, шт	Примечание
1		артик. 8003R Скамейка	27	фирма Наш двор
2		артик. 9031 Урна	29	фирма Наш двор
3		артик. 8036 Качели	6	фирма Наш двор
4		Площадка для мусорных контейнеров	1	13 п.м
5		Заглубленный контейнер V-5м³	2	фирма ECOBIN 5000
Комплексная площадка (ПК)				
6		Батут "Квадрат 180"	1	фирма Романа
7		Щит с кольцом для мяча	1	фирма Романа
8		Песочная фабрика	1	фирма Романа
9		Качалка	1	фирма Романа
10		Детский спортивно-игровой комплекс серия "Сфера"	1	фирма Романа
11		артик. 108.58.00-01 Качели двойные	1	фирма Романа
12		артик. 115.13.00 Игровой модуль	1	фирма Романа

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

№	Наименование породы или вида насаждения	Возраст	Кол-во, шт	Примечание
1	Клен остролистный Глобозум (Д)	5-8	5	ЗКС
2	Рябина обыкновенная (Д)	5-8	4	ЗКС
3	Клен остролистный Royal Red (Д)	5-8	6	ЗКС
4	Каштан (Д)	5-8	36	ЗКС
5	Гортензия метельчатая "Грандифлора" (К)	3-4	47	посадка в группах
6	Сирень обыкновенная (К)	3-4	23	посадка в группах
7	Спирея Ван Гутта (К)	3-4	94	посадка в группах
8	Форзиция (К)	3-4	36	посадка в группах
9	Дерен белый-живая изгородь п.м./шт. (К)	3-4	876 /2628	3 саженца на 1 п.м
10	Пузыреплодник калинолистный красный (К)	3-4	27	
11	Пузыреплодник калинолистный зеленый (К)	3-4	12	
Газоны, кв.м			3369,70	

Условные обозначения

- Красные линии
- Граница земельного участка по ГПЗУ
- Порядковый номер здания по экспликации
- Проектируемая площадка благоустройства по ведомости
- Проектируемое здание
- Проектируемое озеленение
- Проектируемые деревья
- Проектируемые кустарники
- Проектируемое игровое оборудование
- Зона безопасности игрового оборудования

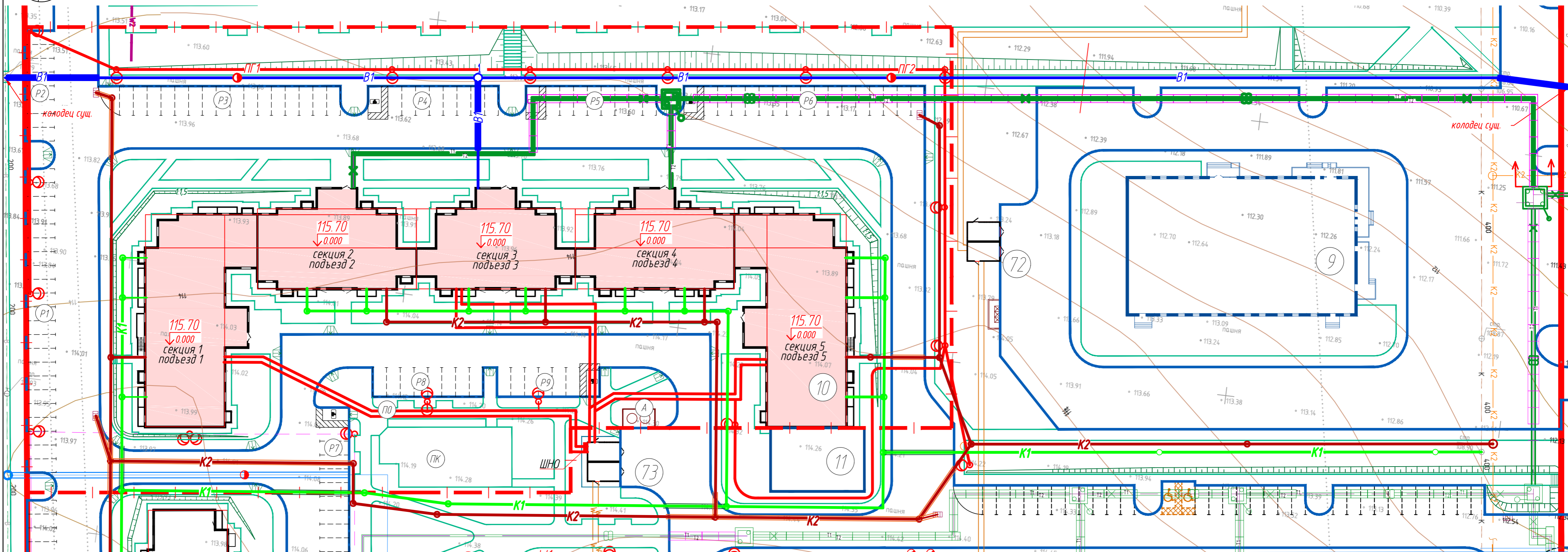
1. Экспликацию зданий и сооружений см. лист 2.
2. Ведомость элементов благоустройства см. лист 2.
3. Ведомость проездов, тротуаров и площадок см. лист 4.
4. Работы по озеленению, выполнять с учетом расположения зданий и сооружений, сетей подземных инженерных коммуникаций, после окончания всех видов работ по устройству сетей, покрытий, планировке и очистке участка строительства от мусора.
5. Посадка кустарников производится в заранее подготовленные и пробуренные ямы 0.5x0.5x0.5м с комом земли и добавлением растительного грунта до 50%. Посадку деревьев и кустарников производится по месту с учетом исполнительных чертежей прокладки инженерных коммуникаций.
6. Устройство газона обыкновенного производится спланированной поверхности с добавлением растительного грунта - до 20 см. Газоны засеваются смесью семян многолетних газонных трав из расчета 20 г на 1м2 газона.
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. Данный лист смотреть совместно с листом 7.
9. При посадке деревьев и кустарников расстояние до подземных сетей принимать в соответствии с табл.9.1 СП 42.13330.2016.

19-17-10-ПЗУ

Многоэтажная жилая застройка по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, центральная часть кадастрового квартала 36:16:54:00001. Квартал №1. Жилой дом. Позиция 10.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндк.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Схема планировочной организации земельного участка	П	6
Разраб.	Филатова Е				09.2022	План благоустройства и озеленения М 1:500		
Проверил	Щербакова			09.2022				
Н.контр.	Филатова А			09.2022				
ГИП	Калингер			09.2022				

СВОДНЫЙ ПЛАН ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ



Условные обозначения

- - Красные линии
- - - - Граница земельного участка по ГПЗУ
- 10 - Порядковый номер здания по экспликации
- А - Проектируемая площадка благоустройства по ведомости
- Проектируемое здание
- Проектируемые проезды и площадки
- Проектируемый тротуар
- - Существующие сети водоснабжения
- - Ранее запроектированные сети водоснабжения
- - Проектируемые сети водоснабжения
- - Существующие сети теплоснабжения
- - Ранее запроектированные сети теплоснабжения
- - Проектируемые сети теплоснабжения
- - Существующие сети хозяйственно-фекальной канализации
- - Проектируемые сети хозяйственно-фекальной канализации
- - Ранее запроектированные сети ливневой канализации
- - Проектируемые сети ливневой канализации
- - Проектируемый кабель 0,4кВ в траншее
- - Ранее запроектированный кабель 1кВ в траншее
- - Перспективный кабель 1кВ в траншее
- - Ранее запроектируемый провод СИП-4 наружного освещения
- - Проектируемые опоры освещения
- - Проектируемый дождеприемный колодезь
- - Проектируемый пожарный гидрант

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, кв.м				Строительный объем, куб.м		
			зданий	квартиры	застройки		общая площадь квартир		зданий	всего	
					зданий	всего	зданий	всего			
Проектируемый объект											
10	Жилой дом	10	1	100	100	708,30	708,30	4181,90	4181,90	19680,00	19680,00
	секция 1	10	1	49	49	446,20	446,20	2443,40	2443,40	12782,50	12782,50
	секция 2	10	1	49	49	446,20	446,20	2442,50	2442,50	12782,50	12782,50
	секция 3	10	1	49	49	446,20	446,20	2442,50	2442,50	12782,50	12782,50
	секция 4	10	1	49	49	446,20	446,20	2442,50	2442,50	12782,50	12782,50
	секция 5	10	1	100	100	710,50	710,50	4181,00	4181,00	19680,00	19680,00
	Всего			347	347	2729,20	2729,20	15486,20	15486,20	76773,90	76773,90
Перспективные объекты											
9	Здание с предприятиями общественного назначения										
11	Престроенное здание с предприятиями общественного назначения										
72	ТП-2х1000/10/0,4										
73	ТП-2х1000/10/0,4										

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА

№	Наименование	Кол-во	Примечание
А	Площадка ТКО	1	
ПК	Комплексная площадка	1	245,20 кв.м
ПО	Площадка отдыха взрослых населения	1	85,80 кв.м
Р1	Автостоянка на 22м/м	1	
Р2,Р8	Автостоянка на 8м/м	2	
Р3	Автостоянка на 16м/м	1	
Р4,Р5	Автостоянка на 9м/м	2	
Р6	Автостоянка на 17м/м	1	
Р7	Автостоянка на 6м/м	1	
Р9	Автостоянка на 7м/м	1	

1. Запроектированные инженерные сети выполнены согласно выданным ТУ.
2. Сводный план сетей выполнен на основании чертежей основных комплектов.

19-17-10-ПЗУ

Многоэтажная жилая застройка по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, центральная часть кадастрового квартала 36:16:54:00001. Квартал №1. Жилой дом. Позиция 10.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подп.	Дата
Разраб.	Филатова Е				09.2022
Проверил	Щердакова				09.2022
Н.контр.	Филатова А				09.2022
ГИП	Калингер				09.2022

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	7	

Сводный план инженерных сетей
М 1:500

ИНЖЕНЕРПРОЕКТ

Согласовано
Взамен. инв.Н
Подп. и дата
Инв. N подл.