

Группа многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенных на земельном участке по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Кривошеина, 13/14

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

### Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

10/01-2022-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
2	3-23		4.23

Группа многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенных на земельном участке по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Кривошеина, 13/14

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

10/01-2022-ПЗУ

Том 2

Директор

Кислянских В.В

Главный инженер проекта

Морозов С.В.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
2	3-23		4.23

2022

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

## Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
	Титульный лист	
10/01-2022-ПЗУ.С	Содержание тома 2	
	<b>Текстовая часть.</b>	
10/01-2022-ПЗУ.Т	а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	Изм.2 (Зам)
	б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах земельного участка	
	в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами	
	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	д) обоснование решений по инженерной подготовке территории	
	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой	
	ж) описание решений по благоустройству территории	
	з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние перевозки	
	к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций	
	л) схема транспортной коммуникации, обеспечивающая внешний и внутренний проезд к объекту капитального строительства	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

10/01-2022-С

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Волков			11.22	П	1	2
Проверил		Беляева			11.22			
Н. контр.		Виноградова			11.22			
Содержание						ООО «ГТМ»		

<b>Обозначение</b>	<b>Наименование</b>	<b>Примечание</b>
	<b>Графическая часть</b>	
10/01-2022– ПЗУ лист 1	Общие данные. Ситуационный план. М 1:5000	Изм.2 (Зам)
10/01-2022- ПЗУ лист 2	Схема планировочной организации земельного участка и схема движения транспортных средств. М 1:500	Изм.2 (Зам)
10/01-2022- ПЗУ лист 3	Разбивочный план. М 1:500	Изм.2 (Зам)
10/01-2022- ПЗУ лист 4	Схема организации рельефа. М 1:500	Изм.2 (Зам)
10/01-2022- ПЗУ лист 5	План земляных масс. М 1:500	Изм.2 (Зам)
10/01-2022- ПЗУ лист 6	Схема благоустройства и озеленения территории. М 1:500	Изм.2 (Зам)
10/01-2022- ПЗУ лист 7	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	Изм.2 (Зам)

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			10/01-2022-С						
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата				

Состав проектной документации.

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	10/01-2022– ПЗ	Раздел 1 “Пояснительная записка”	
2	10/01-2022- ПЗУ	Раздел 2 “Схема планировочной организации земельного участка”	
3.1	10/01-2022– АР1	Раздел 3 “Архитектурные решения. Позиция 1”	
3.2	10/01-2022– АР2	Раздел 3 “Архитектурные решения. Позиция 2”	
3.3	10/01-2022– АР3	Раздел 3 “Архитектурные решения. Позиция 3”	
3.4	10/01-2022– АР4	Раздел 3 “Архитектурные решения. Часть 2. Расчет инсоляции и коэффициента естественной освещённости.”	
4.1	10/01-2022– КР1	Раздел 4 “Конструктивные и объемно-планировочные решения. Позиция 1”	
4.2	10/01-2022– КР2	Раздел 4 “Конструктивные и объемно-планировочные решения. Позиция 2”	
4.3	10/01-2022– КР3	Раздел 4 “Конструктивные и объемно-планировочные решения. Позиция 3”	
5.1.1	10/01-2022– ИОС 1.1	Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 1. «Система электроснабжения. Позиция 1».	
5.1.2	10/01-2022– ИОС 1.2	Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 1. «Система электроснабжения. Позиция 2».	
5.1.3	10/01-2022– ИОС 1.3	Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических	

Согласовано

Взам. инв.

Подп. и дата

Инв. № подл.

10/01-2022-СП

Изм.	Колу	Лист	Подж	Подп.	Дата
Разраб.		Виноградова			
ГИП		Морозов			

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	9

ООО «ПТМ»  
г. Воронеж

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
		решений». Подраздел 1. «Система электроснабжения. Позиция 3».	
5.1.4	10/01-2022– ИОС 1.4	Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 1. «Система наружного электроснабжения».	
5.2.1	10/01-2022– ИОС 2.1	Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 2. «Система водоснабжения. Позиция 1».	
5.2.2	10/01-2022– ИОС 2.2	Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 2. «Система водоснабжения. Позиция 2».	
5.2.3	10/01-2022– ИОС 2.3	Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 2. «Система водоснабжения. Позиция 3».	
5.2.4	10/01-2022– ИОС 2.4	Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 2. «Система наружного водоснабжения».	
5.3.1	10/01-2022– ИОС 3.1	Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических	
10/01-2022-СП			
10/01-2022-СП			
Изм.	Коп.у	Лист	№до
Подп.	Дат		
Лист	2		

Инд. №	Подп. и дата	Взам. инв.

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
		решений». Подраздел 3. «Система водоотведения. Позиция 1».	
5.3.2	10/01-2022– ИОС 3.2	Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 3. «Система водоотведения. Позиция 2».	
5.3.3	10/01-2022– ИОС 3.3	Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 3. «Система водоотведения. Позиция 3».	
5.3.4	10/01-2022– ИОС 3.4	Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 3. «Система наружного водоотведения».	
5.4.1	10/01-2022– ИОС 4.1	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. Позиция 1"	
5.4.2	10/01-2022– ИОС 4.2	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. Позиция 2"	
5.4.3	10/01-2022– ИОС 4.3	Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических	
10/01-2022-СП			
Лист			
3			
Изм.	Коп.у	Лист	№до
Подп.	Дат		

Взам. инв.	
Подп. и дата	
Инв. №	

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
		мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 4. "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Позиция 3"	
5.5.1.1	10/01-2022– ИОС 5.1.1	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5. «Сети связи. Интернет, телевидение, диспетчеризация лифтов. Позиция 1».	
5.5.1.2	10/01-2022– ИОС 5.1.2	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5. «Сети связи. Двусторонняя связь с маломобильными группами населения. Позиция 1».	
5.5.1.3	10/01-2022– ИОС 5.1.3	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5. «Сети связи. Система домофонной связи. Позиция 1».	
5.5.1.4	10/01-2022– ИОС 5.1.4	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5. «Сети связи. Система охранного телевидения. Позиция 1».	
5.5.1.5	10/01-2022– ИОС 5.1.5	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5. «Сети связи. Автоматическая система учетов ресурсов. Позиция 1».	
10/01-2022-СП			
Изм.	Коп.у	Лист	№до
Подп.	Дат		
Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв.	Лист
			4



Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
5.5.1.6	10/01-2022– ИОС 5.1.6	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5. «Сети связи. Автоматическая система управления и диспетчеризации. Позиция 1».	
5.5.1.7	10/01-2022– ИОС 5.1.7	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5. «Сети связи. Пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией. Позиция 1».	
5.5.2.1	10/01-2022– ИОС 5.2.1	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5. «Сети связи. Интернет, телевидение, диспетчеризация лифтов. Позиция 2».	
5.5.2.2	10/01-2022– ИОС 5.2.2	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5. «Сети связи. Двусторонняя связь с маломобильными группами населения. Позиция 2».	
5.5.2.3	10/01-2022– ИОС 5.2.3	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5. «Сети связи. Система домофонной связи. Позиция 2».	
5.5.2.4	10/01-2022– ИОС 5.2.4	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических	

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв.	10/01-2022-СП						Лист
									5
			Изм.	Коп.у	Лист	№до	Подп.	Дат	

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
		решений». Подраздел 5. «Сети связи. Система охранного телевидения. Позиция 2».	
5.5.2.5	10/01-2022– ИОС 5.2.5	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5. «Сети связи. Автоматическая система учетов ресурсов. Позиция 2».	
5.5.2.6	10/01-2022– ИОС 5.2.6	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5. «Сети связи. Автоматическая система управления и диспетчеризации. Позиция 2».	
5.5.2.7	10/01-2022– ИОС 5.2.7	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5. «Сети связи. Пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией. Позиция 2».	
5.5.3.1	10/01-2022– ИОС 5.3.1	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5. «Сети связи. Интернет, телевидение, диспетчеризация лифтов. Позиция 3».	
5.5.3.2	10/01-2022– ИОС 5.3.2	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5. «Сети связи. Двусторонняя связь с маломобильными группами населения. Позиция 3».	

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв.							10/01-2022-СП	Лист
										6
			Изм.	Коп.у	Лист	№до	Подп.	Дат		

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
5.5.3.3	10/01-2022– ИОС 5.3.3	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5. «Сети связи. Система домофонной связи. Позиция 3».	
5.5.3.4	10/01-2022– ИОС 5.3.4	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5. «Сети связи. Система охранного телевидения. Позиция 3».	
5.5.3.5	10/01-2022– ИОС 5.3.5	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5. «Сети связи. Автоматическая система учетов ресурсов. Позиция 3».	
5.5.3.6	10/01-2022– ИОС 5.3.6	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5. «Сети связи. Автоматическая система управления и диспетчеризации. Позиция 2».	
5.5.3.7	10/01-2022– ИОС 5.3.7	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5. «Сети связи. Пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией. Позиция 2».	
5.5.4	10/01-2022– ИОС 5.4	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5. «Сети связи. Наружные сети	
10/01-2022-СП			Лист
			7

Инд. №	Подп. и дата	Взам. инв.
Изм.	Коп.у	Лист
№до	Подп.	Дат

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
		связи».	
5.6.1	10/01-2022– ИОС 6.1	Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 6. «Система газоснабжения. Позиция 1».	
5.6.2	10/01-2022– ИОС 6.2	Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 6. «Система газоснабжения. Позиция 2».	
5.6.3	10/01-2022– ИОС 6.3	Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 6. «Система газоснабжения. Позиция 3».	
5.6.4	10/01-2022– ИОС 6.4	Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 6. «Наружное газоснабжение».	
5.7.1	10/01-2022– ИОС 7.1	Подраздел 7.1 «Технологические решения».	
5.7.2	10/01-2022– ИОС 7.2	Подраздел 7.2 «Технологические решения котельная. Позиция 1».	
5.7.3	10/01-2022– ИОС 7.3	Подраздел 7.3 «Технологические решения котельная. Позиция 2».	
5.7.4	10/01-2022– ИОС 7.4	Подраздел 7.4 «Технологические решения котельная. Позиция 3».	
6	10/01-2022- ООС	Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	
7	10/01-2022- ПБ	Раздел 9 "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности"	
10/01-2022-СП			
Лист			
8			
Изм.	Коп.у	Лист	№до
Подп.	Дат		

Взам. инв.	
Подп. и дата	
Инв. №	

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
8	10/01-2022- ОДИ	Раздел 10 "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов"	
9	10/01-2022- ЭЭ	Раздел 10.1 "Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов"	
10	10/01-2022- ГОЧС	Раздел 12.3. «Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»	

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв.

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подп.	Дат

10/01-2022-СП

Лист

9

**а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

Проект «Группа многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенных на земельном участке по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Кривошеина, 13/14» разработан на основании задания на проектирование, утвержденного заказчиком и в соответствии со следующими нормативными документами:

- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2013г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СП 113.13330.2016 "Стоянки автомобилей";
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Воронежской области;
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Площадка строительства расположена в Ленинском районе г. Воронеж Воронежской области. Кадастровый номер земельный участка – 36:34:0405013:11612, площадью 12200 м<sup>2</sup>.

Строительство группы многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями выполнено в соответствии с документацией по планировке территории по ул. Кривошеина в городском округе город Воронеж, утвержденной постановлением городского округа город Воронеж от 15.06.2016г. №564 (ред. 20.08.2021г. №817).

С востока территория граничит с бизнес-центром «FESTIVAL», с остальных сторон – с многоквартирными жилыми домами.

Инженерно-геологические изыскания выполнены ООО«ЭкоГеоИзыскания» в мае 2022 года. В геоморфологическом отношении участок изысканий приурочен к левобережной надпойменной террасе реки Дон. Площадка изысканий до глубины 25,0м представлена аллювиальными песчаноглинистыми отложениями среднечетвертичного возраста (aII), перекрытыми с поверхности насыпными грунтами современного возраста (tIV).

На период изысканий (май 2022г.) подземные воды типа «верховодка» вскрыты в виде двух горизонтов: 1 – вскрыт всеми скважинами на глубине 7,5-9,9м, 2 – sporadического распространения, вскрыт скважинами № 6, 9, 10, 12 на глубине 24,0-24,8м. В периоды гидрогеологических максимумов (обильных дождей и снеготаяния), в результате инфильтрации в грунт атмосферных осадков, утечек из водонесущих коммуникаций возможно существенное повышение степени влажности грунтового массива, а также образования временного водоносного горизонта типа «верховодки» по кровле суглинков ИГЭ 4 и линз суглинков в песках ИГЭ 2. Также возможно повышение существующего уровня первого горизонта «верховодки» на 1,0 м по сравнению с установившимся (данный прогноз носит оценочный характер).

На площадке изысканий специфические грунты встречены в виде насыпных

Согласовано											
Взам. инв. №											
Подпись и дата											
Инв. № подл.											
						10/01-2022-ПЗУ.Т					
						Раздел 2.			Стадия		
						Схема планировочной			Лист		
						организации земельного участка			Листов		
									П		
									1		
									ООО «ГТМ»		
						2	-	Зам.	3-23		4.23
						Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
						Разраб.	Волков				
						Проверил	Беляева				
						Н. контр.	Виноградов				

грунтов ИГЭ 1. Насыпные грунты в основном представлены механической смесью песка, чернозема, суглинка и строительного мусора, вскрыты всеми скважинами (максимальная мощность составляет 3,6м в скважинах № 7, 11). При устройстве фундаментов могут быть встречены локальные углубления (фундаменты старых зданий, засыпанные траншеи для коммуникаций, блиндажи, погреба, металлоконструкции), заполненные насыпными грунтами и не обнаруженные при выполнении изысканий, поэтому в промежутках между пробурёнными скважинами толщина слоя насыпных грунтов может отличаться от указанной в отчете ИГИ.

Геологических и инженерно-геологических процессов, отрицательно влияющих на строительство, на площадке изысканий не выявлено. Площадка изысканий в соответствии с приложением Г СП 47.13330.2016 по совокупности инженерно-геологических факторов имеет II категорию сложности.

В связи с тем, что земельный участок находится в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Придача), Воронеж (Балтимор) соблюдены требования, установленные воздушным законодательством РФ.

Согласно «Решения об установлении границ приаэродромных территорий аэродрома экспериментальной авиации Воронеж (Придача)», утвержденного Врио директора департамента авиационной промышленности Минпромторга России Д.А. Лысогорского от 29 июня 2018, из полос воздушных подходов исключена зона над правым берегом р. Воронеж, в которой не выполняются полеты при выполнении полетов на аэродроме Воронеж (Придача), при этом земельный участок расположен в границах подзоны №6, в связи с чем, при архитектурно-строительном проектировании учитывались соответствующие ограничения.

В границах бой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц: звероводческие фермы, скотобойни; подсобные хозяйства (свинарники, коровники, птицефермы, зверофермы, рыбные пруды, рыбораспределительные пункты, птицефабрики, фермы по выращиванию животных, места разведения птиц); места концентрированных выбросов пищевых отходов, свалки пищевых отходов, полигоны твердых бытовых отходов, иные объекты, связанных со складированием, переработкой и сортировкой твердых бытовых отходов; скотомогильники; мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы; запрещается осуществлять деятельность, способствующую привлечению и массовому скоплению птиц: - вспашка и перепахивание сельскохозяйственных полей с зерновыми культурами. Требования учтены.

В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 79-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, 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.

Земельный участок расположен в границах зон боевых действий на территории города Воронежа в 1942-1943 годах, в целях соблюдения Закона от 14.01.1993 №4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» и закона Воронежской области от 29.04.2016 № 45-ОЗ «Об отдельных мерах по поддержке проведения поисковой работы на территории Воронежской области». Застройщик обязуется при обнаружении захоронений, оружия, документов и другого имущества погибших, а также взрывоопасных предметов, в процессе производства земляных работ, остановить работы и выполнить необходимый комплекс мероприятий.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

10/01-2022-ПЗУ.Т





с соблюдением минимальных расстояний между подземными инженерными коммуникациями.

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

Основные показатели по генплану приведены в таблице:

*Таблица 1. Технико-экономические показатели.*

Наименование показателей	Единицы измерения	Количество
I. Площадь участка в границах отвода, в том числе	м <sup>2</sup> /га	12200/1,22
- Площадь застройки, в том числе	м <sup>2</sup>	1892,56
жилых домов	м <sup>2</sup>	1860,11
трансформаторной подстанции	м <sup>2</sup>	32,45
- Площадь твердого покрытия	м <sup>2</sup>	8384
- Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	1923,44
- Процент застройки	%	15,5
- Процент плотности застройки	%	271
- Процент озеленения	%	15,8
II. Площадь участка в границах дополнительного благоустройства, в том числе:	м <sup>2</sup>	765
1. Площадь твердого покрытия	м <sup>2</sup>	645
2. Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	120

**д) обоснование решений по инженерной подготовке территории**

До начала строительства необходимо произвести мероприятия по инженерной подготовке территории, а именно:

- демонтаж асфальтобетонного покрытия,
- демонтаж ограждения и ворот,
- срезка насыпного грунта механическая смесь песка, чернозема, суглинка и строительного мусора глубиной 2,4 м с площади 10600 м<sup>2</sup>, включает в себя разборку фундамента существующего здания и асфальтобетонного покрытия.

После окончания строительного-монтажных работ на участке строительства выполняется устройство проездов, тротуаров и площадок с покрытиями, указанными в проекте, производится подсыпка растительного грунта, посадка зелёных насаждений и посев газона.

**е) описание организации рельефа вертикальной планировкой**

Существующую площадку отличает ровный рельеф с уклоном в южномна

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

10/01-2022-ПЗУ.Т

Лист

4

правлении. Перепад высот на участке проектирования составляет от 155,12 до 156,23 метра.

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

- организация поверхностного стока дождевых и талых вод;
- организация проектного рельефа с допустимыми уклонами;
- организация рельефа с учётом максимального приближения проектируемого рельефа к существующему рельефу.

Отвод поверхностных вод с участка проектируемой территории решён открытым способом по спланированной территории и по лоткам, образуемым сопряжением проезжей части с бортовым камнем с дальнейшим выпуском через ливнеприемники в проектируемую ливневую канализацию.

#### **ж) описание решений по благоустройству территории**

Проектом создан единый архитектурный ансамбль в увязке с прилегающей территорией. Архитектурный облик проектируемых многоквартирных жилых домов гармонично вписывается в окружающую среду. Проектом обеспечены условия доступности маломобильных групп населения. В границах земельного участка предусмотрены площадки и проезды, необходимые для обслуживания проектируемых жилых домов.

Благоустройство территории проектируемых многоквартирных жилых домов предусматривает следующее: устройство проездов из плитки усиленной конструкции, тротуаров для проезда пожарной техники, тротуаров с плиточным покрытием (высота бордюра по краям пешеходных путей принята 0,02 м, высота бортового камня в местах пересечения с проезжей частью составляет 0.015 м.), обустройство детской игровой площадки, физкультурной площадки, площадки для отдыха взрослого населения, хозяйственной площадки, установку малых архитектурных форм, скамеек, урн, а также озеленение свободной от застройки и твёрдого покрытия территории (посадка деревьев, кустарников, устройство газона). Зона благоустройства расположена на внутриворотовой территории проектируемых жилых домов.

Территория многоквартирных жилых домов озеленяется посадкой деревьев и кустарников, на детской площадке располагаются малые архитектурные формы (игровое детское оборудование), на спортивной площадке — спортивное оборудование, а также скамейки для взрослых и урны. Подходы к площадкам выполнены из плиточного покрытия.

Территория жилых домов ограждается по периметру с устройством с северо-восточной стороны и юго-восточной сторон ворот для въезда, территория медицинского центра также имеет ограждение с устройством шлагбаума.

Проектом предусмотрено ночное освещение с применением энергосберегающих уличных фонарей. Площадка для мусороконтейнеров запроектирована в южной части участка на нормативном расстоянии от проектируемой и существующей застройки.

#### **з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

Территория группы многоквартирных жилых домов делится на следующие зоны:

- 1) Жилая зона (три многоквартирных жилых дома).
- 2) Зона отдыха, состоящая из площадки для занятия физкультурой, детской игровой площадки и площадки для отдыха взрослого населения.

Нормативная площадь, занятая площадкой зон отдыха, зависит от количества человек, которые будет проживать в проектируемом доме.

В соответствии с уровнем комфорта (стандартное жилье – 30 кв. м/ чел.)

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

10/01-2022-ПЗУ.Т

Лист

5

формула заселения определяется как  $k=n$  (количество жителей равно количеству комнат). В проектируемых многоэтажных жилых домах площадь квартир составляет 22534,10 м<sup>2</sup>, количество комнат составляет - 579, согласно документации по планировке территории по ул. Кривошеина, количество проживающих 579 человек.

Для проектируемых жилых домов размеры площадок определяются в соответствии с п. 1.3.10.6 Регионального норматива градостроительного проектирования Воронежской области, допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок: для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой при застройке многоэтажными жилыми домами (с количеством надземных этажей, занятых жилыми и встроенными нежилыми помещениями, 9 этажей и более). Согласно п. 7.5 СП 42.13330.2016 допускается уменьшать, но не более чем на 50% размеры площадок для хозяйственных целей при застройке зданиями девять этажей и выше.

Таким образом, для проектируемого жилого дома требуется:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста — 0,7 м<sup>2</sup>/человека ( $0,7*0,5*579=203$  м<sup>2</sup>);
- площадка для отдыха взрослого населения — 0,1 м<sup>2</sup>/чел ( $0,1*0,5*579=29$  м<sup>2</sup>);
- площадка для занятий физической культурой — 2 м<sup>2</sup>/чел ( $2*0,5*579=579$  м<sup>2</sup>).

На территории жилого дома запроектированы две детские площадки, выполненная в покрытии из резиновых плиток, плиточного покрытия и газона общей площадью 203 м<sup>2</sup>, площадка для отдыха взрослого населения в плиточном покрытии газоне общей площадью 62 м<sup>2</sup>, площадки для занятий физкультурой в резиновом покрытии, плитке, отсеке и газоне общей площадью 580 м<sup>2</sup>. Площади размещаемых площадок соответствуют нормативным требованиям с учетом 50ти процентного сокращения.

В соответствии с СП 42.13330.2016 площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25% площади территории квартала. В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки (в том числе групповые площадки встроенных и встроенно-пристроенных дошкольных организаций, если они расположены на внутридомовой территории), пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка.

В площадь отдельных участков озелененной территории частично включены площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки, пешеходные дорожки. Процент озеленения территории микрорайона в соответствии с документацией по проекту планировки с включением отдельных участков озелененной территории, в состав которых частично входят площадки и пешеходные связи, составляет 33%, что больше установленных п.7.4 СП42.13330.2016 минимальных 25%.

### 3) Хозяйственная зона.

- хозяйственная площадка -  $0,3$  м<sup>2</sup>/чел\* $0,5$ (согласно п. 7.5 СП 42.13330.2016) ( $87$  м<sup>2</sup>).

На внутривортовой территории предусмотрена площадка для мусорных контейнеров площадью 27 м<sup>2</sup> и хозяйственная площадка - 84 м<sup>2</sup>. Площадь хозяйственной зоны соответствует нормативам.

### 4) Зона стоянок.

Расчет минимального количества машино-мест для 4 градостроительного комплекса (согласно документации по планировке территории по ул. Кривошеина в городском округе город Воронеж) произведен в соответствии с региональными градостроительными нормативами из расчета 1 машино-место на 80 кв. м общей площади квартир жилого здания в границах земельного участка и 40 мест на 1000 жителей для временных стоянок.

Для постоянного хранения:

$$22344,02 / 80 = 292 \text{ машино-места.}$$

$$\text{Гостевые парковки: } 579 * 40 / 1000 = 24 \text{ машино-места.}$$

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

10/01-2022-ПЗУ.Т

Лист

6

Итого: 316машино-мест для жилого дома.

Согласно документации по планировке территории проектом предлагается размещение 108 машино-мест (при уточнении общей площади квартир в проекте количество машино-мест увеличено, в границах участка размещено 118 машино-мест) на открытых площадках для парковки автомобилей, 89 машино-мест в открытом паркинге для автомобилей в уровне 1 этажа, а также 130 машино-мест на открытой площадке для парковки автомобилей на прилегающей территории (из них 21 машино-место - для встроенных помещений 1-го этажа, в том числе для филиала медицинского учреждения).

Согласно п.5.2.1 СП 59.13330.2020 на всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилыхзданийследует выделять не менее 10% машино- мест (но не менее одного места) для людейс инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств(с габаритами 3,6х6м) инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках.

Для постоянного хранения–28 мест (включая 10 специализированных мест), гостевые парковки– 2 места(включая 1специализированное место),- для медицинского учреждения - 2 места(включая 1 специализированное место). Итого 32 места для МГН включая 12 специализированных мест.

Таким образом, проектируемый жилой дом обеспечен парковочными местами.

5) Расчет образования твердых бытовых отходов (ТБО) выполнен на основании Сборника удельных показателей образования отходов производства и потребления, введенного с 07.03.1999г, таблица 3.2. Расчет производится с учетом показателей среднегодовых норм накопления твердых бытовых отходов в зависимости от объекта.

а) Нормативное накопление ТБО в год на одного человека – 1,20 м<sup>3</sup> /год. Расчетное количество жильцов жилого здания составляет 251 человек. Следовательно, нормативное накопление на жилой дом составит: 579х1,20= 695 м<sup>3</sup>/г.

б) Расчет уличного смета.

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

Следовательно, нормативное накопление ТБО от уличного смета составит: 8384м<sup>2</sup> х 5 кг/м<sup>2</sup> /год = 41920 кг/год. В одном м<sup>3</sup> ТБО — 250 кг ТБО 41920 м<sup>2</sup>/год: 250 кг/м<sup>2</sup>/год = 168 м<sup>3</sup> /год.

в) Определение суммарного образования ТБО от проектируемого жилого здания:

659 м<sup>3</sup> /г +168 м<sup>3</sup> /год = 827 м<sup>3</sup> /год.

г) Расчет потребности в мусоросборных контейнерах. При «несменяемой» системе, количество контейнеров, которое должно быть установлено на площадках для мусороконтейнеров для обслуживания жилого комплекса определяется по формуле:

$B = M \times \Pi \times K1,2/365 /E,$

где М – годовое накопление ТБО и уличного смета на обслуживаемом участке - м<sup>3</sup> /год, П – периодичность удаления отходов (СанПиН 2.1.9.002-99) – 2 суток, К1 - коэффициент неравномерности накопления отходов – 1,2, Е – вместимость мусороконтейнера – 1,1 м<sup>3</sup> .

$B = 827 \times 2 \times 1,2/365/1,1=5$  контейнеров.

В соответствии с принятой системой мусороудаления, предусмотрена площадка на 5мусорных контейнера. Площадка для мусороконтейнеровогорожена и расположена на расстоянии не менее 20 метров и не более 100 м до наиболее удаленного входа в жилые дома.

**и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние перевозки**  
(не предусматривается)

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

10/01-2022-ПЗУ.Т

Лист

7

**к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций  
(не предусматривается)**

**л) схема транспортной коммуникации, обеспечивающая внешний и внутренний проезд к объекту капитального строительства**

Подъезд к группе многоквартирных жилых домов осуществляется отсутствующей дороге по улице Кривошеина. Внутридворовые проезды запроектированы с учётом возможности подъезда к зданиям, что позволяет обеспечить противопожарное обслуживание и транспортную связь с внешней уличной сетью.

При проектировании проездов и пешеходных путей обеспечена возможность проезда пожарных машин к жилым домам. К зданиям многоквартирных жилых домов высотой 28 м и более подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен с двух продольных сторон (п. 8.1 СП 4.13130.2013).

Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания или сооружения выполнено от 8 м до 10 м для зданий высотой более 28 м. Ширина проездов для пожарной техники составляет не менее 6 м при высоте здания более 46 м. В общую ширину противопожарного проезда включены тротуар усиленной конструкции для проезда пожарной техники. Конструкция проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

Продольные уклоны по проездам приняты от 5,4 до 11,4 ‰.

Отделение проезжей части дорог запроектировано бетонным бортовым камнем БР 100.30.15 с превышением над проезжей частью со стороны ограждения - на 15 см, со стороны двора – на 2 см. Тротуары запроектированы из вибропресованной плитки с бортовым бетонным камнем БР 100.20.8. Конструкции покрытий представлены на листе Схема благоустройства и озеленения.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

10/01-2022-ПЗУ.Т







Технико-экономические показатели

Наименование	Единица измерения	Количество
I. Площадь участка в границах отвода:	м <sup>2</sup> Га	12200 1,22
- Площадь застройки, в том числе	м <sup>2</sup>	1892,56
жилых домов	м <sup>2</sup>	1860,11
трансформаторной подстанции	м <sup>2</sup>	32,45
- Площадь твердого покрытия	м <sup>2</sup>	8384
- Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	1923,44
- Процент застройки	%	15,5
- Процент плотности застройки	%	271
- Процент озеленения	%	15,8
II. Площадь участка в дополнительного благоустройства:	м <sup>2</sup>	765
- Площадь твердого покрытия	м <sup>2</sup>	645
- Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	120

Ведомость чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план. М 1:2000	Изм.2 (Зам.)
2	Схема планировочной организации земельного участка и схема движения транспортных средств. М 1:500	Изм.2 (Зам.)
3	Разбивочный план. М1:500	Изм.2 (Зам.)
4	Схема организации рельефа. М 1:500	Изм.2 (Зам.)
5	План земляных масс. М 1:500	Изм.2 (Зам.)
6	Схема благоустройства и озеленения территории. М1:500	Изм.2 (Зам.)
7	Сводный план инженерных сетей М1:500	Изм.2 (Зам.)

Общие данные:

- Настоящие чертежи разработаны на основании задания на проектирование, выданного заказчиком.
- Чертежи разработаны в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, свобод правил и других документов, содержащих установленные требования.
- Настоящий проект выполнен в соответствии со следующими нормативными документами:
  - ГОСТ Р 21.11.01-2013 "Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации";
  - СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" актуализированная редакция СНиП 2-07.01-89\* ;
  - СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям. Противопожарные нормы";
  - СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009;
  - СП 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения";
  - Региональные нормативы градостроительного проектирования Воронежской области;
- Топосъемка предоставлена заказчиком М 1:500 в 2022 году.
- Система координат – МСК-36;
- Система высот Балтийская, сплошные горизонталы пробурены через 0,5 м.
- Экологическая безопасность предприятия обеспечивается в соответствии с действующим законодательством.
- Пожарное обслуживание предприятия производится в соответствии с действующими нормами.
- Производство земляных работ в зоне расположения подземных коммуникаций весты в соответствии со СНиП 12-03-01 "Безопасность труда в строительстве" и под наблюдением представителя организаций, эксплуатирующих данные коммуникации.
- Мероприятия по защите, выносу инженерных сетей и другие производить без представителя организаций, эксплуатирующих данные коммуникации запрещается.
- В случае превышения фактических объемов работ над проектными, они подлежат дополнительному актированию (с участием заказчика) с последующим включением в сметы.

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
ССЫЛОЧНЫЕ ДОКУМЕНТЫ		
ГОСТ 17608-91	Плиты бетонные тротуарные.	
ГОСТ 6665 - 91	Камни бетонные и железобетонные бортовые.	
ГОСТ 9128 - 2009	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон.	
ГОСТ 8736 - 93(изм.1-3)	Песок для строительных работ.	
ГОСТ 8267 - 93(изм.1-4)	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ	

10/01-2022-ПЗУ

Группа многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенных на земельном участке по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Кривошеина, 13/14							
Изм.	Кодуч	Лист	№ док	Подпись	Дата		
2	-	Зам.	3-23	<i>[Signature]</i>	4.23		
Разработал	Волков	<i>[Signature]</i>			11.22		
Проверил	Беляева	<i>[Signature]</i>			11.22		
Н.контр.	Виноградова	<i>[Signature]</i>			11.22		
ГИП	Виноградов	<i>[Signature]</i>			11.22		
Схема планировочной организации земельного участка.					Страница	Лист	Листов
Общие данные. Ситуационный план. М 1:2000					П	1	7
					000 "ПТМ"		



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³		
			Здания	Квартир	Застройки	Общая нормируемая	Здания	Всего	
1	Многokвартирный жилой дом	25	1	161	703.08	703.08	6830.46	45284.56	45284.56
	Поликлиника						805.85	805.85	1766.60
	Офисы						120.41	120.41	1766.60
2	Многokвартирный жилой дом	25	1	149	559.82	559.82	7414.21	41974.04	41974.04
3	Многokвартирный жилой дом	25	1	172	597.21	597.21	7382.80	44465.62	44465.62
4	КТП	1	1		32.45	32.45	7715.99	1433.18	1433.18

В графе "строительный объем" в числителе - общий объем здания, а в знаменателе - объем подземной части.  
 В графе "общая нормируемая площадь" в числителе - площадь квартир, а в знаменателе - общая площадь квартир.  
 Площадь жилого здания позиции 1 - 11434.41 м², позиции 2 - 10447.34 м², позиции 3 - 11136.97 м².

Ведомость элементов благоустройства

Поз.	Наименование	Кол.	Примечание
A1	Детская игровая площадка Для игр детей дошкольного возраста	1	покрытие из резиновой плитки - 51м²
A2	Для игр детей младшего школьного возраста	1	покрытие из резиновой плитки - 74м² плиточное покрытие - 56м² газон - 22м²
B1	Площадка для занятий физкультурой	1	резиновое покрытие - 148м² плиточное покрытие - 31м² газон - 9м²
B2	Площадка для занятий физкультурой	1	покрытие из отсева - 13м² плиточное покрытие - 186м² газон - 89м²
B3	Площадка для занятий физкультурой	1	покрытие из отсева - 41м² плиточное покрытие - 42м² газон - 21м²
B	Площадка для взрослого населения	1	плиточное покрытие - 17м² газон - 45м²
Г	Хозяйственная площадка	1	газон - 84м²
Д	Площадка для мусорных контейнеров	1	плиточное покрытие - 27м²

Условные обозначения:

- граница ответственного участка
- граница допустимого размещения зданий, строений и сооружений
- граница дополнительного благоустройства
- направление движения пожарной техники
- парковочные места для маломобильных групп населения
- асфальтобетонный проезд (тип I)
- плиточное покрытие тротуаров (тип II)
- плиточное покрытие основных проездов (тип VI)
- асфальтобетонная отмостка (тип III)
- площадки с резиновым покрытием физкультурная/детская (тип V, IV)
- тротуары из гранитного отсева (тип VII)
- газон обыкновенный/цвѣтники из многолетников
- ограждение территории
- ворота с калиткой
- шлагбаум

Условные обозначения охранных зон инженерных сетей:

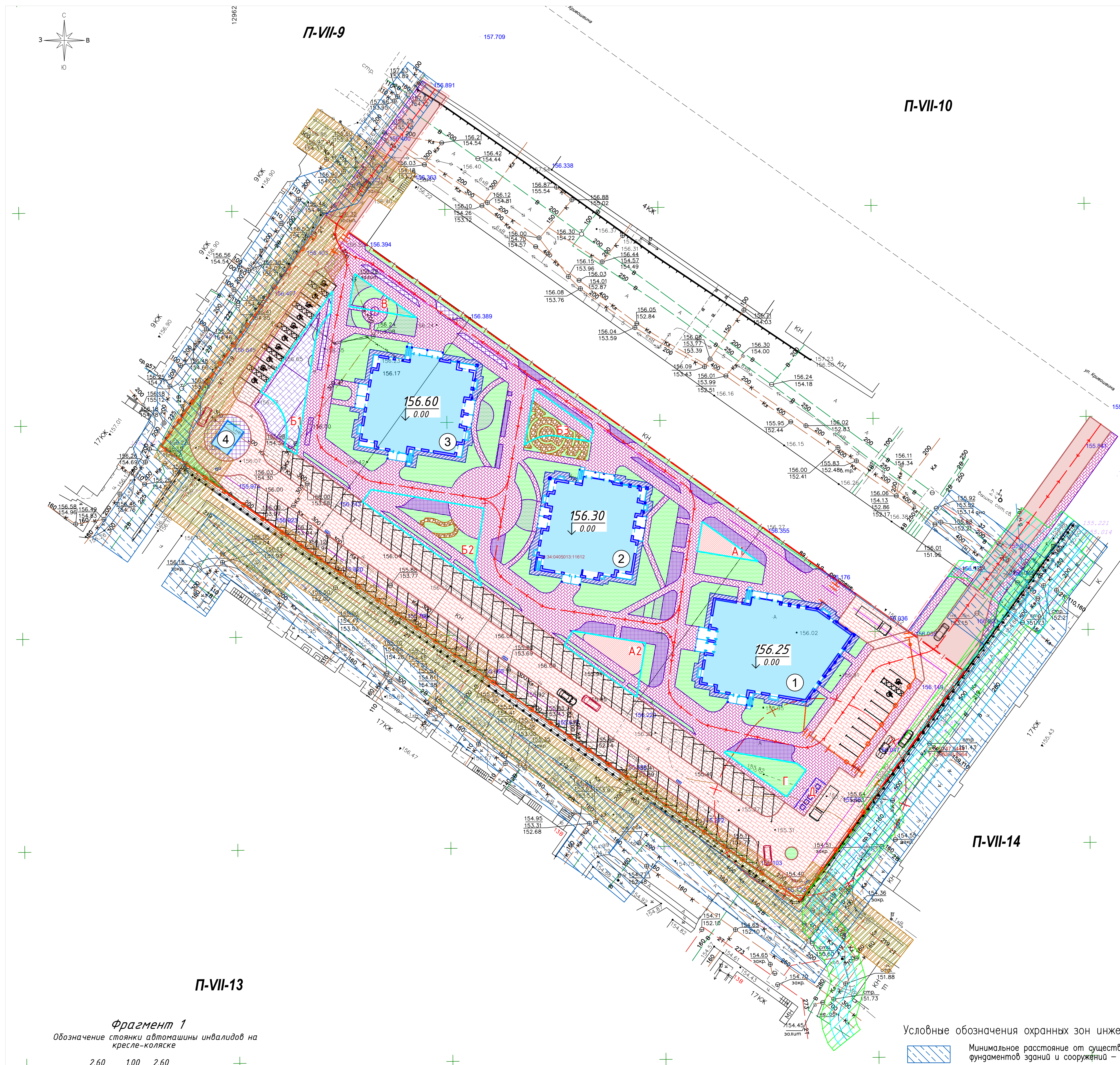
- Минимальное расстояние от существующего водопровода до фундаментов зданий и сооружений - 5 метров
- Охранная зона существующего газопровода (по 2 метра)  
Охранная зона ШРП 10 метров
- Минимальное расстояние от существующего газопровода низкого давления до фундаментов зданий - по 2 метра, от существующего газопровода среднего давления - по 4 метра
- Охранная зона существующей теплосети (по 3 метра)
- Минимальное расстояние от существующей теплосети при безканальной прокладке до фундаментов зданий - по 5 метров

Примечание:

1. Высота бордюра по краям пешеходных путей принята 0,02 м, высота бортового камня в местах пересечения с проезжей частью составляет 0,015 м.

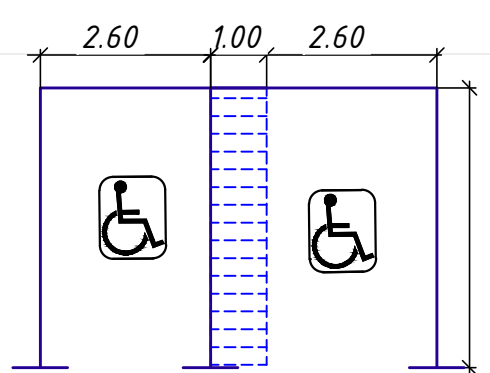
10/01-2022-ПЗУ			
Группа многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенных на земельном участке по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Крыловщина, 13/14			
Изм. Коды	Лист	№ фок	Дата
2	-	Зам 3-23	4.23
Разработал	Волков		11.22
Проверил	Беляева		11.22
Н.контр.	Виноградов		11.22
ГИП	Виноградов		11.22
Схема планировочной организации земельного участка.		Стария	Лист
Схема планировочной организации земельного участка и схема движения транспортных средств. М 1:500		П	2
		000 "ПМ"	

Формат А1



П-VII-13

Фрагмент 1  
Обозначение стоянки автомашин инвалидов на кресле-коляске



Создано: 11.22  
Внедрено с помощью системы БС-Проект  
Имя: И.Попов  
Пол: и.гитм  
Возраст: 44/44



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			Здания	Квартир	Застройки	Общая нормируемая	Здания	Всего
			зданий	всего	зданий	всего	зданий	всего
1	Многоквартирный жилой дом	25	1	161	703.08	703.08	6830.46	45284.56
	Поликлиника						805.85	805.85
	Офисы						120.41	120.41
2	Многоквартирный жилой дом	25	1	149	559.82	559.82	7414.21	41974.04
3	Многоквартирный жилой дом	25	1	172	597.21	597.21	7382.80	44485.52
4	КТП	1	1		32.45	32.45		1433.18

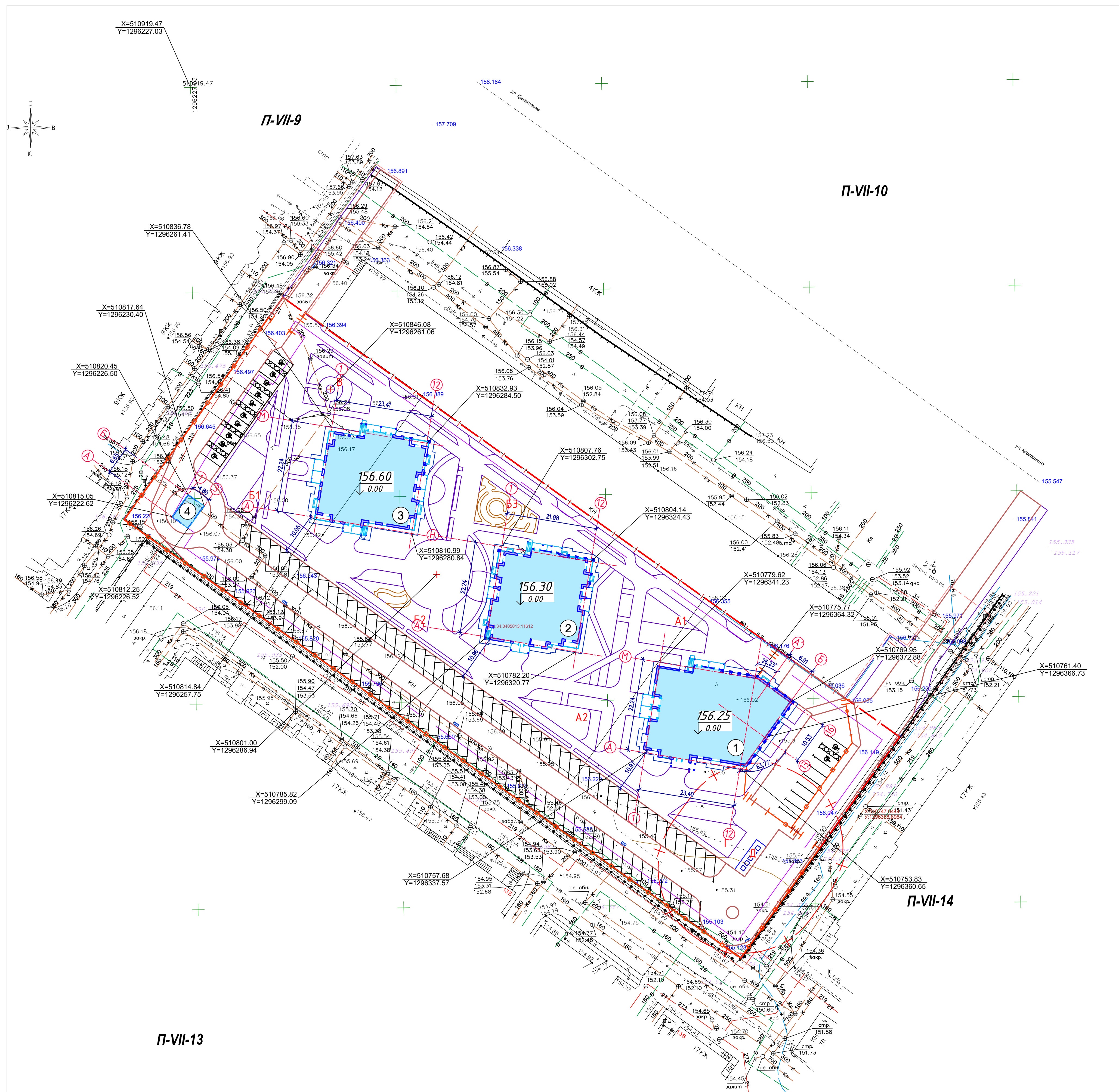
В графе "строительный объем" в числителе - общий объем здания, а в знаменателе - объем подземной части.

В графе "Общая нормируемая площадь" в числителе - площадь квартир, а в знаменателе - общая площадь квартир.

Площадь жилого здания позиции 1 - 11434.41 м², позиции 2 - 10447.34 м², позиции 3 - 11136.97 м².

Условные обозначения:

- — — — — - граница отведенного участка
- — — — — - граница допустимого размещения зданий, строений и сооружений
- — — — — - граница дополнительного благоустройства



Примечания:

1. Горизонтальная привязка дана по осям зданий и сооружений в геодезических координатах (МСК-36).
2. Размеры зданий и сооружений даны в метрах.

10/01-2022-ПЗУ			
2	-	Зам. 3-23	4.23
Изм.	Коды	Лист	Н. док.
Разработал	Волков	Подпись	Дата
Проверил	Беляева		
Н. контр.	Виноградов		
ГИП	Виноградов		
Группа многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенных на земельном участке по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Крышошина, 13/14			
Схема планировочной организации земельного участка		Старая	Лист
Разбивочный план. М:500		П	3
		000 "ПТМ"	



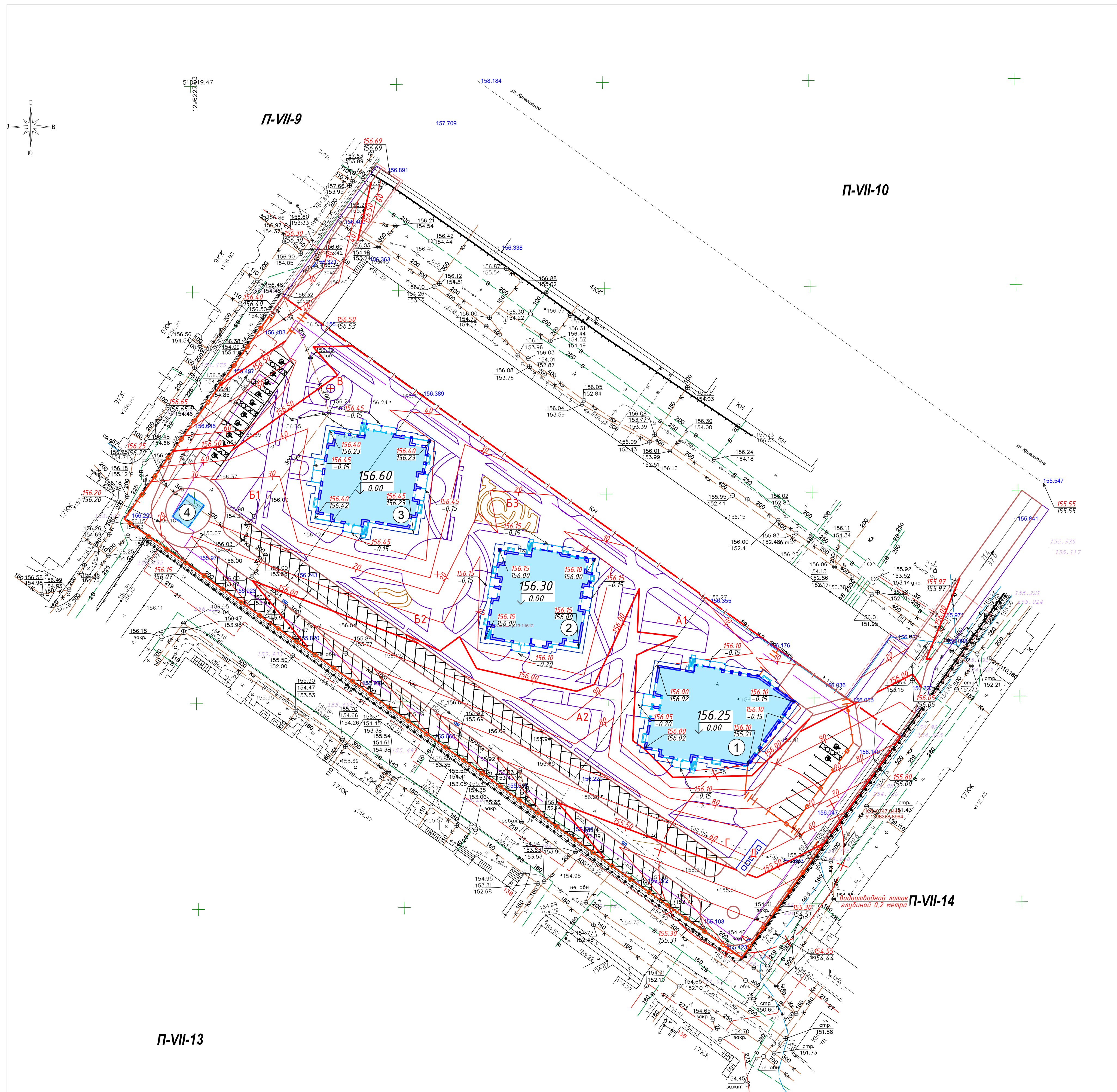
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³		
			Здания	Квартир	Застройки	Общая нормируемая	Здания	Всего	
1	Многоквартирный жилой дом	25	1	161	703.08	703.08	6830.46	45284.59	45284.59
	Поликлиника						805.85	805.85	
	Офисы						120.41	120.41	
2	Многоквартирный жилой дом	25	1	149	559.82	559.82	7414.21	41974.04	41974.04
3	Многоквартирный жилой дом	25	1	172	597.21	597.21	7382.80	44485.62	44485.62
	КТП	1	1		32.45	32.45	7715.99	1433.18	1433.18

В графе "строительный объем" в числителе - общий объем здания, а в знаменателе - объем подземной части.  
 В графе "общая нормируемая площадь" в числителе - площадь квартир, а в знаменателе - общая площадь квартир.  
 Площадь жилого здания позиции 1 - 11434.41 м², позиции 2 - 10447.34 м², позиции 3 - 11136.97 м².

Условные обозначения:

- - граница отведенного участка
- - граница допустимого размещения зданий, строений и сооружений
- - граница дополнительного благоустройства
- - проектные горизонталы
- 166.00 - проектная отметка
- 165.38 - отметка существующего рельефа
- 11 / 51.50 - уклон, в промилле
- - расстояние, в метрах
- - проектный либнеприемник

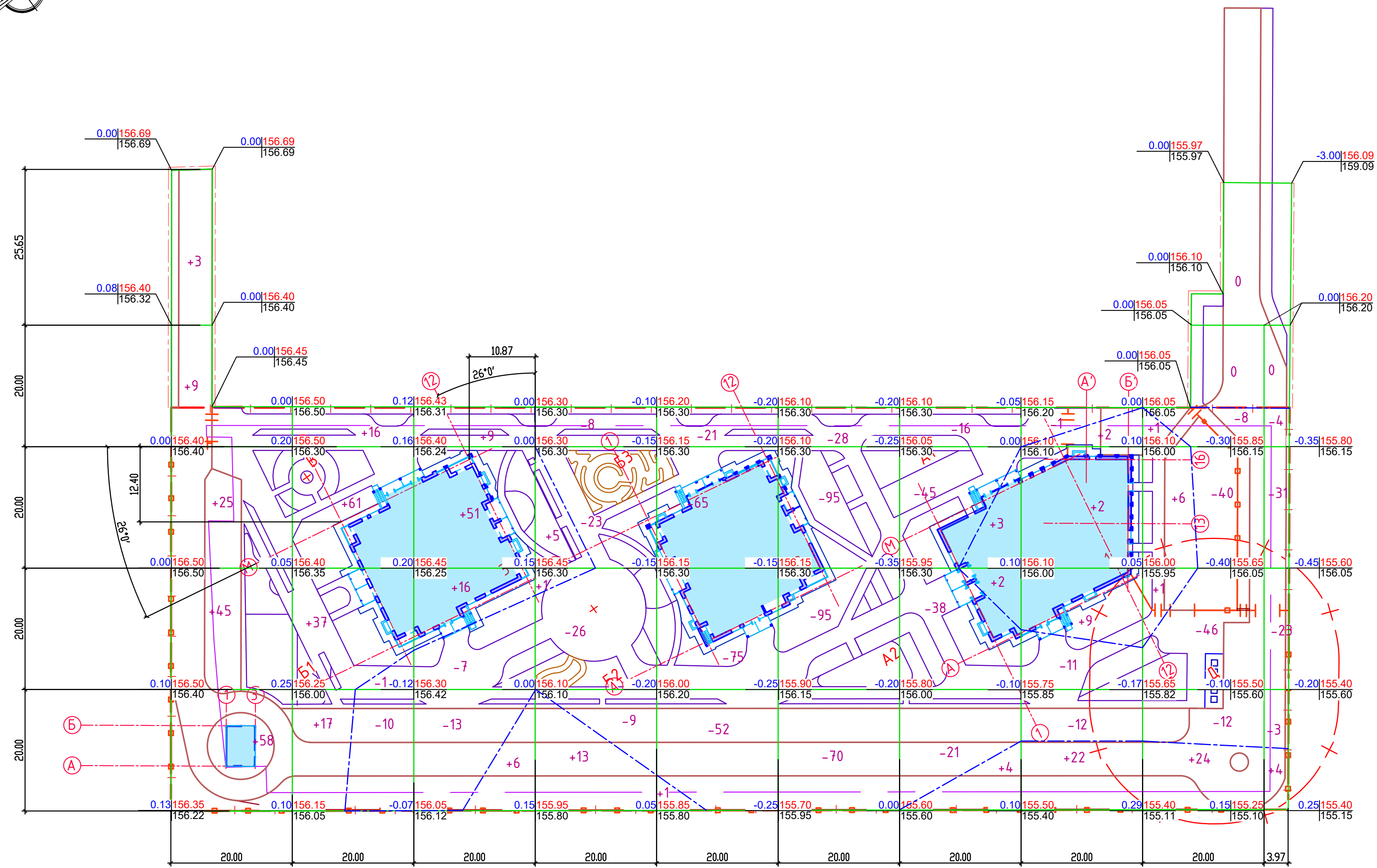


Примечание:

Проектные отметки по проездам приняты по верху дорожной одежды.

10/01-2022-ПЗУ			
2	-	Зам. 3-23	4.23
Изм.	Коды	Лист	Дата
Разработал	Волков	Подпись	Дата
Проверил	Беляева	Подпись	Дата
Н.контр.	Виноградов	Подпись	Дата
ГИП	Виноградов	Подпись	Дата
Группа многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенных на земельном участке по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Крылошевна, 13/14			
Схема планировочной организации земельного участка		Старая	Лист
Схема организации рельефа М 1:500		П	4
		000 "ПТМ"	





Насыпь, м <sup>3</sup>	140	131	82	19	1	-	9	35	32	4	Итого:	453
Выемка, м <sup>3</sup>	-	-11	-20	-66	-213	-288	-120	-24	-106	-61	Итого:	-909

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м <sup>3</sup>	
	насыпь (+)	выемка (-)
1. Грунт планировки территории	453	909
2. Возмещение грунта:	25440	-
- на участках срезки насыпного грунта	25440	-
3. Вытесненный грунт, в том числе при устройстве:	-	4553
а) автодорожных покрытий и площадок	-	4144
б) плодородной почвы на участках озеленения	-	409
4. Поправка на уплотнение грунта	2589	-
Всего пригодного грунта:	28482	5462
5. Недостаток пригодного грунта	-	23020**
6. Вывоз непригодного грунта	-	25440***
7. Плодородный грунт, всего (в том числе):	-	-
а) используемый для озеленения территории	409	-
б) недостаток плодородного грунта	-	409**
Итого перерабатываемого грунта:	28891	28891

\*\* - грунт в карьере  
\*\*\* - грунт в отвале

Условные обозначения

Высота планировки территории - 0.21 | 167.50 - Проектная отметка земли  
Объем земли планировки территории - -112 | 167.71 - Существующая отметка земли

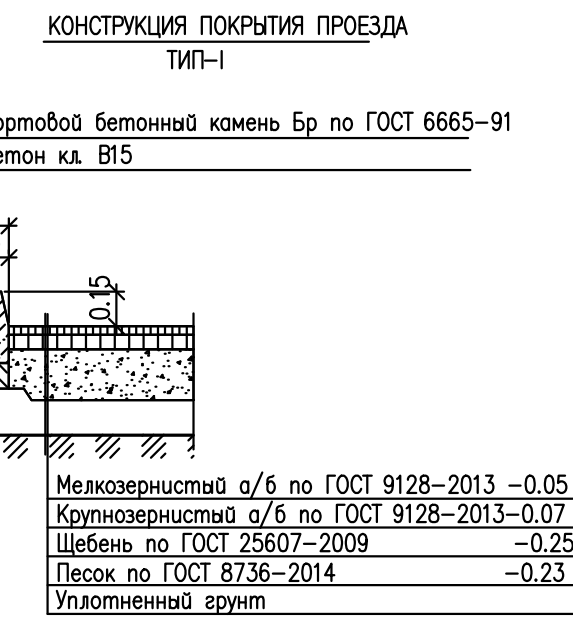
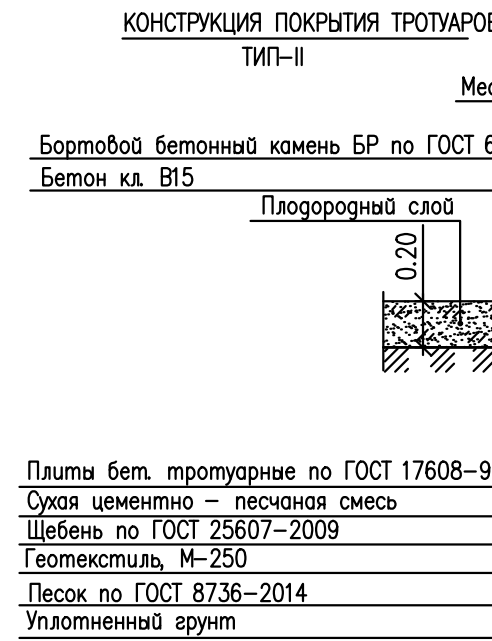
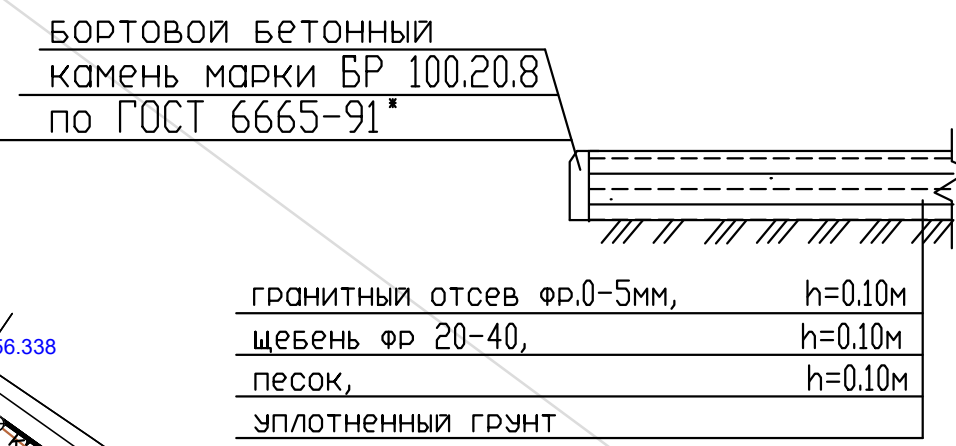
Примечания:

- Настоящий план земляных масс составлен для производства работ по общей подготовке основной площадки строительства.
- Сетка квадратов для подсчета объемов земляных масс разбита со сторонами 20 м.
- Привязка сетки квадратов дана линейная к осям проектируемого жилого здания, позиция 3.
- Черные отметки приняты по верху существующего рельефа без учета снятия насыпного грунта механическая смесь песка, чернозема, суглинка и строительного мусора глубиной 2,4 м с площади 10600 м<sup>2</sup>, включает в себя разборку фундамента существующего здания и асфальтобетонного покрытия.
- Проектные отметки приняты по верху планировки и твердого покрытия проездов.
- В случае превышения фактических объемов работ над проектными, они подлежат активированию (с участием Заказчика) с последующим включением в сметы.

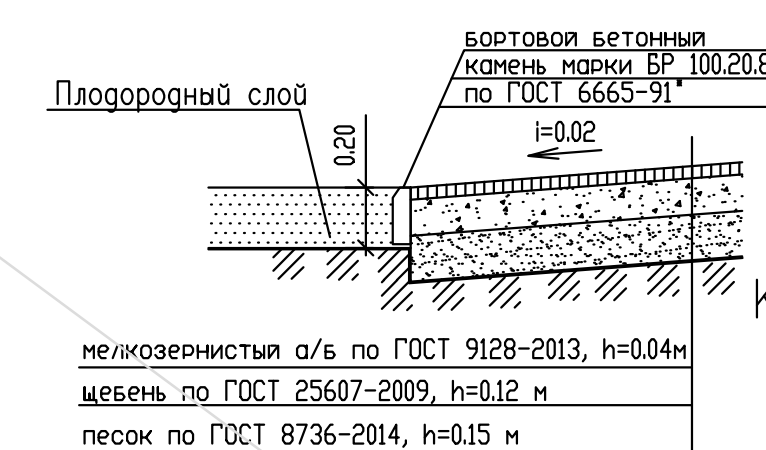
				10/01-2022-ПЗУ		
				Группа многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенных на земельном участке по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Крыбошечна, 13/14		
Изм.	Коды	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
2	-	Зам.	3-23	<i>[Signature]</i>	4.23	
Разработал	Волков			<i>[Signature]</i>	11.22	Схема планировочной организации земельного участка.
Проверил	Беляева			<i>[Signature]</i>	11.22	
Н.контр.	Виноградова			<i>[Signature]</i>	11.22	
ГИП	Виноградов			<i>[Signature]</i>	11.22	
План земляных масс. М 1:500				Старая	Лист	Листов
				П	5	
				ООО "ПТМ"		



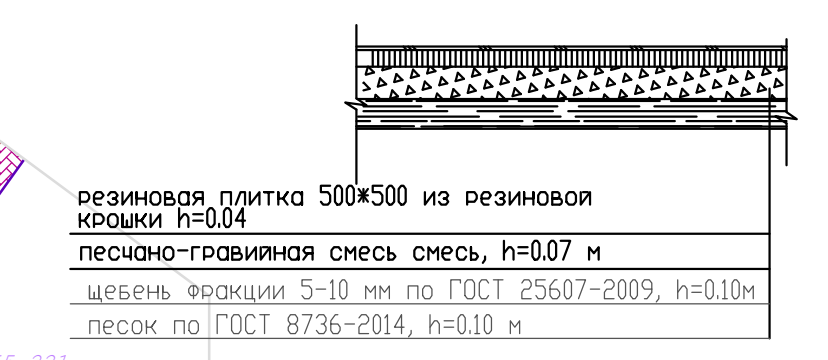
Покрытие дорожек из гранитного отсева  
Тип VII



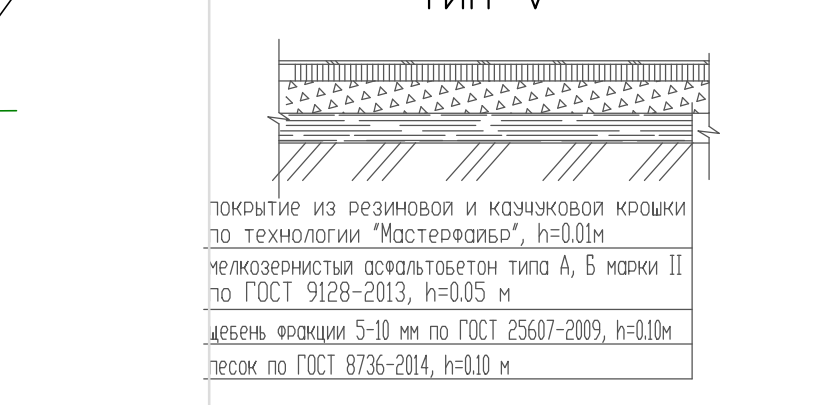
Конструкция откоски  
Тип III



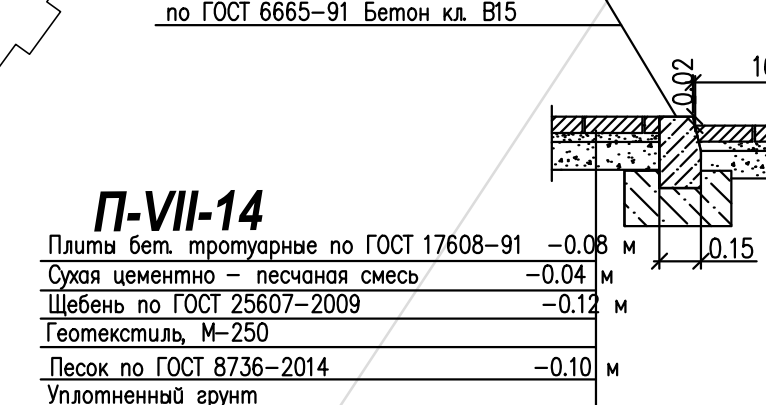
Конструкция детской площадки из резиновых плиток  
Тип IV



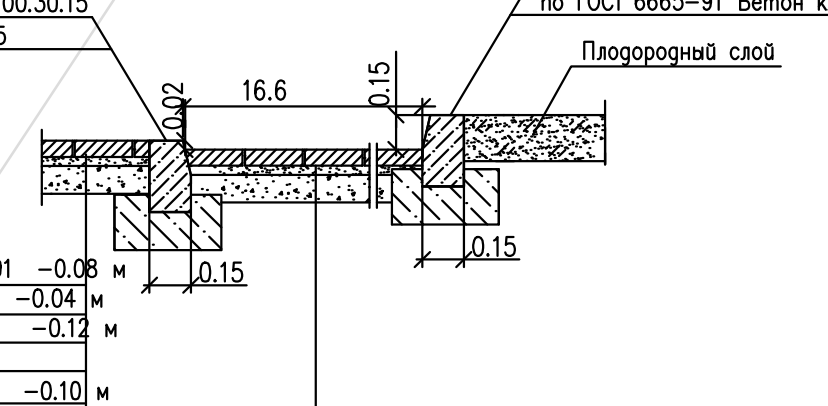
Конструкция площадок с резиновым покрытием (физкультурная площадка)  
Тип V



КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ТРОТУАРОВ ТИП-II



КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ПРОЕЗДОВ ИЗ ТРОТУАРНОЙ ПЛИТКИ ТИП VI



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³		
			Здания	Квартир	Застройки	Общая нормируемая	Здания	Всего	
1	Многоквартирный жилой дом	25	1	161	703.08	703.08	6830.46	45284.54	45284.54
	Полуклиника						805.85	805.85	
	Офисы						120.41	120.41	
2	Многоквартирный жилой дом	25	1	149	559.82	559.82	7414.21	41974.04	41974.04
3	Многоквартирный жилой дом	25	1	172	597.21	597.21	7382.80	44485.62	44485.62
4	КТП	1	1		32.45	32.45	7715.99	1433.18	1433.18

В графе "строительный объем" в числителе - общий объем здания, а в знаменателе - объем подземной части.  
В графе "общая нормируемая площадь" в числителе - площадь квартир, а в знаменателе - общая площадь квартир.  
Площадь жилого здания позиции 1 - 11434.41 м², позиции 2 - 10447.34 м², позиции 3 - 11136.97 м².

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

N n/n	Наименование	Тип	Площадь покрытия м²	Примечание
	В границах отвода			
1	Проезд из плитки	VI	4255	БР 100.30.15 748мм-748мм.
2	Плиточный тротуар	II	3469	БР 100.20.8 139мм-139мм.
3	Отмостка	III	248	БР 100.20.8 260мм-260мм.
4	Площадка с резиновым покрытием	V	191	БР 100.20.8 71мм-71мм.
5	Площадка из резиновых плиток	IV	125	БР 100.20.8 76мм-76мм.
6	Дорожки из гранитного отсева	VII	96	БР 100.20.8 163мм-163мм.
1	Проектируемый проезд	I	498	БР 100.30.15 157мм-157мм.
2	Плиточный тротуар	II	147	БР 100.20.8 95мм-95мм.

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	"Нав Двор"	8003Р Скамейка	6	возможна замена на другой аналог
2	"Нав Двор"	9002 Урна со вставкой	5	возможна замена на другой аналог
3	ГК Высота	ВСТ 1004 Детский игровой комплекс	1	возможна замена на другой аналог
4	"Нав Двор"	Треник с беговыми и лавкой для пресса "Воздух" W0011	1	возможна замена на другой аналог
5	"Нав Двор"	Ручкоуд-2 "Воздух" W0020	2	возможна замена на другой аналог
6	"Нав Двор"	ВСТ 6001 Стойка баскетбольная игровая	1	возможна замена на другой аналог
7	"Нав Двор"	WL0031 Спортивный комплекс	1	возможна замена на другой аналог
8	ГК Высота	ВСТ 1241 Качалка-балансир	1	возможна замена на другой аналог
9	"Нав Двор"	Качели "Вираж" 6302	1	возможна замена на другой аналог
10	ГК Высота	ВСТ7540 Канатный комплекс	1	возможна замена на другой аналог
11	ГК Высота	ВСТ1156 Песчаница	1	возможна замена на другой аналог
12	ГК Высота	ВСТ1171 Песчаный столик	1	возможна замена на другой аналог
13	ГК Высота	ВСТ 7020 Тренажер матирующий дворовый	1	возможна замена на другой аналог
14	ГК Высота	ВСТ 7020 Тренажер "Воздушный колодок"	1	возможна замена на другой аналог
15	ГК Высота	ВСТ 7024 Тренажер "Жим сверху на себя, снизу от себя"	1	возможна замена на другой аналог
16	"Нав Двор"	Оборудование детской игровой площадки "Вираж" 6110	1	возможна замена на другой аналог
17		Ограждение спортивной площадки пл.	43	возможна замена на другой аналог
18	000 Агронак	Контейнер 1,1м3	5	возможна замена на другой аналог
19	hozotdel.ru	Ограждение на 5 контейнеров	1	возможна замена на другой аналог
20	000 «СТИЛОТ»	Лоток водоотводный бетонный SteeStart DN 100 Н 60, С 250		
21		Шлагбаум длиной 6м		
22	"Нав Двор"	Ограждение детской площадки h=0.75м пл.	40	возможна замена на другой аналог

Примечания:

- В местах пересечения тротуаров с проездами, на тротуарах устраиваются пандусы шириной не менее 1,2 м для передвижения маломобильных групп населения.
- Форму и тип тротуарной плитки заказчик выбирает по своему усмотрению.
- В указанных местах сопряжения проектируемых проездов, на радиусах закругления, бордюрный камень втапливается до уровня поверхности проектируемых проездов.
- Засыпка растительного грунта на участках озеленения - 0.20м.

Условные обозначения:

- граница ответственного участка
- граница допустимого размещения зданий, строений и сооружений
- граница дополнительного благоустройства
- парковочные места для маломобильных групп населения
- асфальтобетонный проезд (тип I)
- плиточное покрытие тротуаров (тип II)
- плиточное покрытие основных проездов (тип VI)
- асфальтобетонная отмостка (тип III)
- площадки с резиновым покрытием физкультурная/детская (тип V, IV)
- тротуары из гранитного отсева (тип VII)
- газон обыкновенный/цветники из многолетников
- ограждение территории
- ворота с калиткой
- шлагбаум
- одиночная посадка деревьев
- посадка кустарников

Ведомость элементов благоустройства

Поз.	Наименование	Кол.	Примечание
A1	Детская игровая площадка для игр детей дошкольного возраста	1	покрытие из резиновой плитки - 51м²
A2	Для игр детей младшего школьного возраста	1	покрытие из резиновой плитки - 74м² плиточное покрытие - 56м² газон - 22м²
B1	Площадка для занятия физкультурой	1	резиновое покрытие - 148м² плиточное покрытие - 31м² газон - 9м²
B2	Площадка для занятия физкультурой	1	покрытие из отсева - 13м² плиточное покрытие - 186м² газон - 89м²
B3	Площадка для занятия физкультурой	1	покрытие из отсева - 41м² плиточное покрытие - 42м² газон - 21м²
B	Площадка для взрослого населения	1	плиточное покрытие - 17м² газон - 45м²
Г	Хозяйственная площадка	1	газон - 84м²
Д	Площадка для мусорных контейнеров	1	плиточное покрытие - 27м²

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст шт. лет	Кол.	Примечание
В границах отвода:				
1	Сумах оленерегия	5	8	саженец
2	Катальпа	5	4	саженец
3	Ель канадская	5	1	саженец
4	Чузьшинок вечнозеленый	3	39	посадка в группе
5	Спирея японская Голден принцесс	3	29	посадка в группе
6	Спирея серая Грешейм	3	20	посадка в группе
7	Цветники из многолетников	м²	110	с добавлением плодородной земли
8	Газон обыкновенный	м²	1813.44	с добавлением плодородной земли
В границах дополнительного проектирования:				
1	Газон обыкновенный	м²	120	с добавлением плодородной земли

10/01-2022-ПЗУ

Изм.	Коды	Лист	№ фак.	Подпись	Дата	Группа многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенных на земельном участке по адресу: Воронежская область, с. Воронеж, ул. Кривошешня, 13/14	Старший	Лист	Листов
2	-	Зам.	3-23		4.23				
Проверка	Волкова				11.22				
Н.контр.	Виноградова				11.22				
ГИП	Виноградов				11.22	Схема планировочной организации земельного участка	П	6	
						Схема благоустройства и озеленения территории М:500			000 "ПМ"



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			Здания	квартир	Застройки	Общая нормируемая	Здания	Всего	Здания	Всего	
1	Многоквартирный жилой дом	25	1	161	161	703.08	703.08	6830.46	6830.46	45284.56	45284.56
	Поликлиника							805.85	805.85		
	Офисы							120.41	120.41		
2	Многоквартирный жилой дом	25	1	149	149	559.82	559.82	7414.21	7414.21	41974.04	41974.04
3	Многоквартирный жилой дом	25	1	172	172	597.21	597.21	7382.80	7382.80	44485.62	44485.62
4	КТП	1	1			32.45	32.45			1433.18	1433.18

В графе "строительный объем" в числителе - общий объем здания, а в знаменателе - объем подземной части.

В графе "Общая нормируемая площадь" в числителе - площадь квартир, а в знаменателе - общая площадь квартир.

Площадь жилого здания позиции 1 - 11434.41 м², позиции 2 - 10447.34 м², позиции 3 - 11136.97 м².

Условные обозначения:

- — граница ответственного участка
- — граница допустимого размещения зданий, строений и сооружений
- - - — граница дополнительного благоустройства

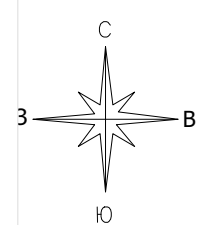
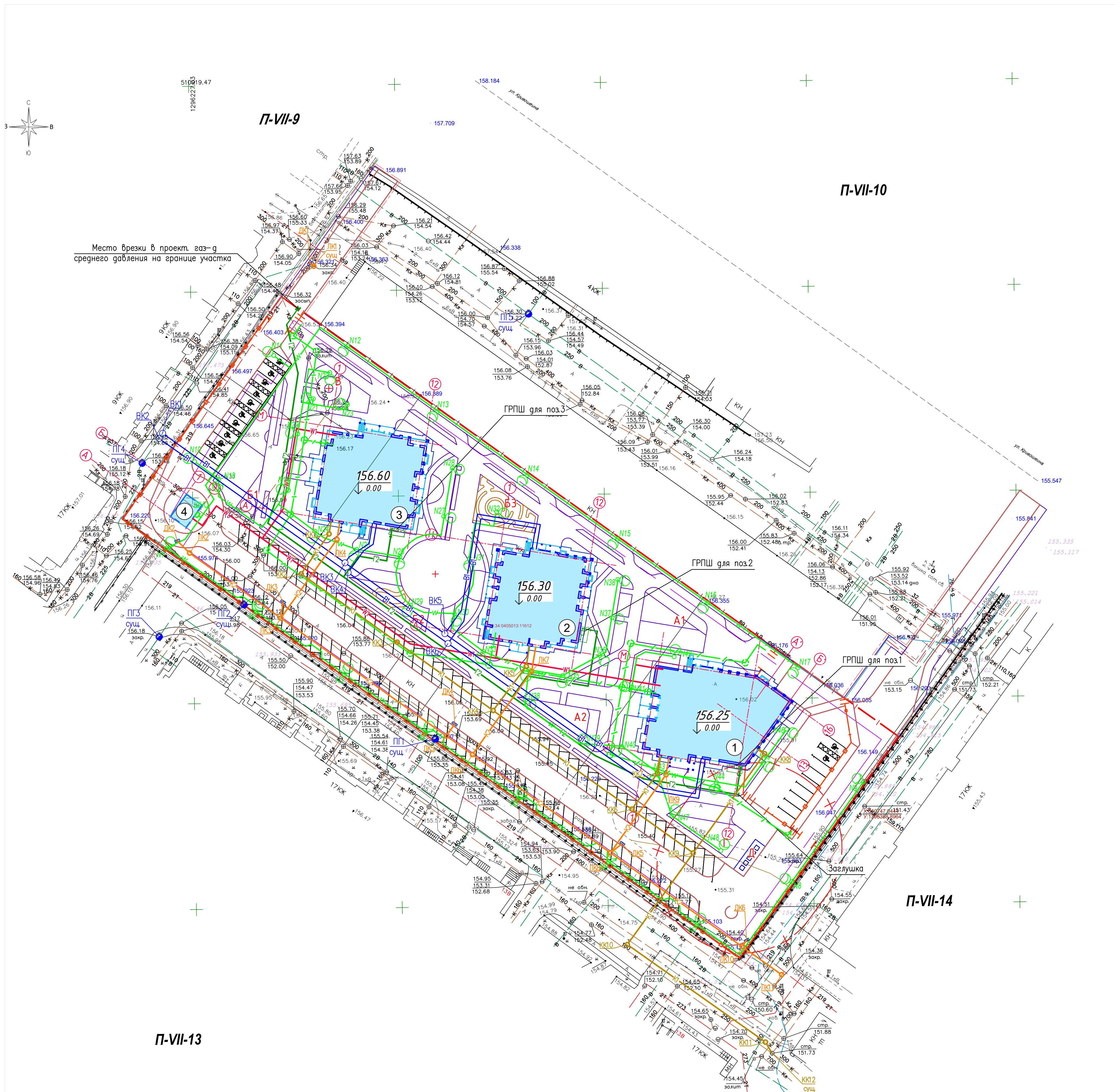
Условные обозначения инженерных сетей:

- В — проектируемый хозяйственно-питьевой водопровод
- — пожарный гидрант
- К2 — проектируемые сети лифтовой канализации
- — проектируемый дождеприемный колодец
- К1 — проектируемые сети бытовой канализации
- Г2 — проектируемый среднего давления
- — опора наружного освещения
- w — кабель наружного освещения проложенный в ПНД трубе в траншее
- w1 — кабель 0.4кВ проложенный в траншее
- w2 — кабельные линии 6кВ в траншее
- - - — сети связи
- ⊗ — колодец сетей связи

Примечания:

- Сводный план инженерных сетей служит для их взаимной увязки.
- Прокладку всех инженерных сетей следует производить по специализированным чертежам.
- Производство земляных работ в зоне расположения подземных коммуникаций вести вручную в соответствии со СНиП 12-03-01 "Безопасность труда в строительстве" и под наблюдением представителя организаций, эксплуатирующих данные коммуникации.
- Мероприятия по защите, выносу инженерных сетей и другие производить без представителя организаций, эксплуатирующих данные коммуникации запрещается.
- В случае превышения фактических объемов работ над проектными, они подлежат актированию (с участием Заказчика) с последующим включением в сметы.

		10/01-2022-ПЗУ					
2	—	Зам.	3-23	4.23	Группа многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенными на земельном участке по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Крышешина, 13/14		
Изм.	Коды	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Разработал	Волков				11.22	Схема планировочной организации земельного участка	
Проверил	Беляева				11.22		
Н.контр.	Виноградов				11.22		
ГИП	Виноградов				11.22		
					Старая	Лист	Листов
					П	7	
Сводный план инженерных сетей М:500					000 "ПМ"		



Создано  
 Проверено с помощью системы ВС-Project  
 Имя: N. Поляк  
 Период: и дата  
 Версия: 1.0