



Российская Федерация  
Общество с ограниченной ответственностью «БНК»  
СРО-П-170-16032012 №2509 от 12 ноября 2015 г.

**ЗАКАЗЧИК: ООО «Волга Телеком-Инвест»**

**«Административно-жилой комплекс по ул. Полоненко  
В Дзержинском районе г. Волгограда»**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2. «Схема планировочной организации  
земельного участка»  
0321-16031-ПЗУ**

**Том 2**

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

2017



Российская Федерация  
Общество с ограниченной ответственностью «БНК»  
СРО-П-170-16032012 №2509 от 12 ноября 2015 г.

ЗАКАЗЧИК: ООО «Волга Телеком-Инвест»

**«Административно-жилой комплекс по ул. Полоненко  
В Дзержинском районе г. Волгограда»**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2. «Схема планировочной организации  
земельного участка»  
0321-16031-ПЗУ**

**Том 2**

Директор

В. Ю. Гатилов

ГАП

П. Н. Веденин



2017

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

**СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

**Объект: «Административно-жилой комплекс по ул. Полоненко  
в Дзержинском районе г. Волгограда»  
1, 2 этап**


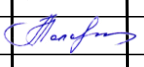
Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
Том 1	Раздел 1 0321-16031 -ПЗ	Пояснительная записка	объекты 1,2 этапа
Том 2	Раздел 2 0321-16031- ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	объекты 1,2 этапа
	Раздел 3	Архитектурные решения	
Том 3.1	0321-16031-АР1	1 этап. Жилой дом №1 со встроенным художественно – выставочным комплексом	
Том 3.2	0321-16031-АР2	1 этап. Стоянка №2, надземный переход №1.1	
Том 3.3	0321-16031-АР3	2 этап. Жилой дом №3 со встроенным магазином непродовольственных товаров и офисами, надземный переход №3.1	
Том 3.4	0321-16031-АР4	2 этап. Стоянка №4	
	Раздел 4	Конструктивные и объемно-планировочные решения	
Том 4.1	0321-16031-КР1	1 этап. Жилой дом №1 со встроенным художественно – выставочным комплексом	
Том 4.2	0321-16031-КР2	1 этап. Стоянка №2, надземный переход №1.1	
Том 4.3	0321-16031-КР3	2 этап. Жилой дом №3 со встроенным магазином непродовольственных товаров и офисами, надземный переход №3.1	
Том 4.4	0321-16031-КР4	2 этап. Стоянка №4	
	Раздел 5	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	

Согласовано			

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

0321-16031-СП					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
					
ГАП	Веденин				
Н. контр.	Попова				
Состав проекта 1,2 этапы				Стадия	Лист
				П	1
				Листов	5
				ООО«БНК»	

Том 5.1	Подраздел 1	Система электроснабжения	
5.1.1	0321-16031-ИОС -5.1.1	<b>Книга 1.</b> Силовое электрооборудование и электроосвещение (внутреннее). <b>1 этап.</b> Жилой дом №1 со встроенным художественно – выставочным комплексом. Стоянка №2, надземный переход №1.1.	
5.1.2	0321-16031-ИОС -5.1.2	<b>Книга 2.</b> Силовое электрооборудование и электроосвещение (внутреннее). <b>2 этап.</b> Жилой дом №3 со встроенным магазином непродовольственных товаров и офисами, надземный переход №3.1. Стоянка №4.	
5.1.3	0321-16031-ИОС -5.1.3	<b>Книга 3.</b> Внутриплощадочные сети электроснабжения и наружного освещения	объекты 1, 2 этапа
Том 5.2	Подраздел 2	Система водоснабжения	
5.2.1	0321-16031-ИОС -5.2.1	<b>Книга 1.</b> Система водоснабжения. Насосная станция и водомерный узел. <b>1 этап.</b> Жилой дом №1 со встроенным художественно – выставочным комплексом.	
5.2.2	0321-16031-ИОС -5.2.2	<b>Книга 2.</b> 1 этап. Стоянка №2	
5.2.3	0321-16031-ИОС -5.2.3	<b>Книга 3.</b> Система водоснабжения. Насосная станция и водомерный узел. <b>2 этап.</b> Жилой дом №3 со встроенным магазином непродовольственных товаров и офисами	
5.2.4	0321-16031-ИОС -5.2.4	<b>Книга 4.</b> 2 этап. Стоянка №4	
5.2.5	0321-16031-ИОС -5.2.5	<b>Книга 5.</b> Наружные сети водоснабжения (внутриплощадочные)	объекты 1,2 этапа
Том 5.3	Подраздел 3	Система водоотведения	
5.3.1	0321-16031-ИОС -5.3.1	<b>Книга 1.</b> Система водоотведения. Хозяйственно-бытовая канализация. <b>1 этап.</b> Жилой дом №1 со встроенным художественно – выставочным комплексом.	
5.3.2	0321-16031-ИОС -5.3.2	<b>Книга 2.</b> Система водоотведения. Хозяйственно-бытовая канализация. <b>2 этап.</b> Жилой дом №3 со встроенным магазином непродовольственных товаров и офисами	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0321-16031-СП

Лист

2

<b>5.3.3</b>	0321-16031-ИОС -5.3.3	<b>Книга 3.</b> Наружные сети водоотведения	объекты 1,2 этапа
<b>Том 5.4</b>	<b>Подраздел 4</b>	<b>Отопление, вентиляция и кондиционирование, тепловые сети</b>	
<b>5.4.1</b>	0321-16031-ИОС -5.4.1	<b>Книга 1.</b> Отопление, вентиляция и кондиционирование. <b>1 этап.</b> Жилой дом №1 со встроенным художественно – выставочным комплексом.	
<b>5.4.2</b>	0321-16031-ИОС -5.4.2	<b>Книга 2.</b> Отопление, вентиляция и кондиционирование. <b>2 этап.</b> Жилой дом №3 со встроенным магазином непродовольственных товаров и офисами.	
<b>5.4.3</b>	0321-16031-ИОС -5.4.3	<b>Книга 3.</b> Внутриплощадочные тепловые сети	Не требуется согласно ТУ
<b>Том 5.5</b>	<b>Подраздел 5</b>	<b>Сети связи</b>	
<b>5.5.1</b>	0321-16031-ИОС - 5.5.1.	<b>Книга 1.</b> Структурированные кабельные сети (Сети интернет, Телефонизация). <b>1 этап.</b> Жилой дом №1 со встроенным художественно – выставочным комплексом.	Будут выполнены по отдельному заказу с подрядной организацией
<b>5.5.2</b>	0321-16031-ИОС -5.5.2	<b>Книга 2.</b> Структурированные кабельные сети (Сети интернет, Телефонизация). <b>2 этап.</b> Жилой дом №3 со встроенным магазином непродовольственных товаров и офисами.	
<b>5.5.3</b>	0321-16031-ИОС - 5.5.3	<b>Книга 3.</b> Система радиофикации <b>1 этап.</b> Жилой дом №1 со встроенным художественно – выставочным комплексом.	
<b>5.5.4</b>	0321-16031-ИОС - 5.5.4	<b>Книга 4.</b> Система радиофикации <b>2 этап.</b> Жилой дом №3 со встроенным магазином непродовольственных товаров и офисами.	
<b>5.5.5</b>	0321-16031-ИОС - 5.5.5	<b>Книга 5.</b> Система коллективного приема телевидения. <b>1 этап.</b> Жилой дом №1 со встроенным художественно – выставочным комплексом.	
<b>5.5.6</b>	0321-16031-ИОС - 5.5.6	<b>Книга 6.</b> Система коллективного приема телевидения. <b>2 этап.</b> Жилой дом №3 со встроенным магазином непродовольственных това-	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0321-16031-СП

Лист

3

		ров и офисами.	
<b>Том 5.6</b>	<b>Подраздел 6</b> 0321-16031-ИОС 5.6	Технологические решения.	объекты 1,2 этапа
<b>Том 6</b>	<b>Раздел 6</b> 0321-16031-ПОС	<b>Проект организации строительства</b>	объекты 1,2 этапа
<b>Том 7</b>	<b>Раздел 7</b> 0321-16031-ПОД	<b>Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства</b>	объекты 1,2 этапа
<b>Том 8</b>	<b>Раздел 8</b> 0321-16031-ООС	<b>Мероприятия по охране окружающей среды</b>	объекты 1,2 этапа
	<b>Раздел 9</b>	<b>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>	
<b>Том 9.1</b>	0321-16031-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	объекты 1,2 этапа
<b>Том 9.2.1</b>	0321-16031-ПС.1	<b>Книга 1.</b> Пожарная сигнализация <b>1 этап.</b> Жилой дом №1 со встроенным художественно – выставочным комплексом.	
<b>Том 9.2.2</b>	0321-16031-ПС.2	<b>Книга 2.</b> Пожарная сигнализация <b>2 этап.</b> Жилой дом №3 со встроенным магазином непродовольственных товаров и офисами.	
<b>Том 9.3.1</b>	0321-16031-СОУЭ.1	<b>Книга 1.</b> Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. <b>1 этап.</b> Жилой дом №1 со встроенным художественно – выставочным комплексом.	
<b>Том 9.3.2</b>	0321-16031-СОУЭ.2	<b>Книга 2.</b> Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре <b>2 этап.</b> Жилой дом №3 со встроенным магазином непродовольственных товаров и офисами.	
<b>Том 10</b>	<b>Раздел 10</b> 0321-16031-ОДИ	<b>Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</b>	объекты 1,2 этапа
<b>Том 10.1</b>	<b>Подраздел 10.1</b> 0321-16031-ТБЭ	<b>Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства</b>	объекты 1,2 этапа
<b>Том 10.2</b>	<b>Подраздел 10.2</b> 0321-16031-ЭЭ	<b>Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов</b>	объекты 1,2 этапа

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0321-16031-СП

Лист

4

<b>Том 11</b>	<b>Раздел 11</b> 0321-16031-СМ	<b>Сметная документация</b>	Не требуется. Источник финансирования: собственные средства заказчика.
	<b>Раздел 12</b>	<b>Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами</b>	
<b>Том 12.1</b>	<b>Раздел 12.1</b> 0321-16031-ОДД-1	Организация дорожного движения на период строительства	объекты 1,2 этапа
<b>Том 12.2</b>	<b>Раздел 12.2</b> 0321-16031-ОДД-2	Организация дорожного движения на период эксплуатации	объекты 1,2 этапа
<b>Том 12.3</b>	<b>Раздел 12.3</b> 0321-16031-СТУ	Специальные технические условия на размещение противопожарного проезда по ул. Полины Осипенко	ООО «Волга Телеком-Инвест»
<b>Том 12.4</b>	<b>Раздел 12.4</b> <b>0321-16031-НПКР</b>	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	

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
			0321-16031-СП							5
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

3. Минимальные размеры озеленённой территории земельного участка – 15 м <sup>2</sup> на 100 м <sup>2</sup> общей площади жилья	по расчёту: $15706/100 \times 15 = 2356,0 \text{ м}^2$ по проекту: 2390,65 м <sup>2</sup> в т.ч: -1 этап – 1466,35 м <sup>2</sup> ; -2 этап – 924,3 м <sup>2</sup>		
4. Минимальная количество машино- мест – 1 м/место на 80 м <sup>2</sup> общей площади жилья	Наименование	1 этап	2 этап
	Жилая часть	Стоянка №2 99м/м	Стоянка №4 55м/м
	На участке	3 м/м	-
	В том числе для встроенных помещений: - ХВК; - магазин; - офис	3 м/м - -	- 7 м/м 8 м/м
		102 м/м	55 м/м
		157 м/м	
		На стоянках спутниках -59 м/м (ПЗЗ п.3.5.5)	
5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	48,7%		

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

Взам. инв. №		<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">№п/п</th> <th rowspan="2">Наименование</th> <th rowspan="2">Ед. из м.</th> <th colspan="3">Количество</th> </tr> <tr> <th>I этап</th> <th>II этап</th> <th>Всего</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Площадь участка</td> <td>м<sup>2</sup></td> <td>5024,0</td> <td>3157,0</td> <td>8181,0</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Площадь застройки</td> <td>м<sup>2</sup></td> <td>2395,0</td> <td>1591,55</td> <td>3986,55 48,7%</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Площадь застройки (без учёта надземных переходов)</td> <td>м<sup>2</sup></td> <td>2333,0</td> <td>1509,8</td> <td>3842,8 47,0%</td> </tr> </tbody> </table>					№п/п	Наименование	Ед. из м.	Количество			I этап	II этап	Всего	1	Площадь участка	м <sup>2</sup>	5024,0	3157,0	8181,0	2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	2395,0	1591,55	3986,55 48,7%		Площадь застройки (без учёта надземных переходов)	м <sup>2</sup>	2333,0	1509,8	3842,8 47,0%
	№п/п	Наименование	Ед. из м.	Количество																													
I этап				II этап	Всего																												
1	Площадь участка	м <sup>2</sup>	5024,0	3157,0	8181,0																												
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	2395,0	1591,55	3986,55 48,7%																												
	Площадь застройки (без учёта надземных переходов)	м <sup>2</sup>	2333,0	1509,8	3842,8 47,0%																												
Подп. и дата		<table border="1"> <tr> <td>Изм.</td> <td>Колуч.</td> <td>Лист</td> <td>№ док.</td> <td>Подп.</td> <td>Дата</td> <td rowspan="2" style="text-align: center; vertical-align: middle;">0321-16031 - ПЗУ</td> <td>Лист</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>4</td> </tr> </table>					Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	0321-16031 - ПЗУ	Лист							4												
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	0321-16031 - ПЗУ	Лист																										
							4																										
Инв. № подл.																																	



<b>Внутриплощадочное благоустройство</b>					
3	Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	1224,65	722,9	1947,55
6	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	1466,35	924,3	2390,65 по расчё- ту: 15706/10 0x15= 2356,0 м <sup>2</sup>
7	Общее количество м/мест	м/м	102	55	157 + 59 м/м на стоянках- спутниках. (ПЗЗ п.3.5.5)
<b>Внеплощадочное благоустройство</b>					
8	Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	1592,2	1139,0	2731,2
11	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	1284,8	1599,0	2883,8

**д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.**

Категория сложности инженерно-геологических условий площадки в соответствии табл. 1 прил. А СП 47.13330.2012 – II (средняя).

Инженерно-геологическое строение и гидрогеологические условия площадки исследований приведены в разделах 4 и 5 и граф. прил. 1010-0-ИГИ (Тех. отчёт по инж.-геологическим изысканиям).

В геологическом строении исследуемой площадки до глубины 23 м принимают участие отложения четвертичной и палеогеновой систем. Четвертичная система представлена техногенными современными образованиями (tQIV) и верхнечетвертичными суглинками, глинами и песками хвалынского горизонта (QIII<sub>hv</sub>), палеогеновая – песчано-алевритовыми породами с прослоями песчаников мечеткинской (P2m<sup>с</sup>) свиты и песчано-алевритовыми породами царицынской (P2сг) свиты. Условия залегания геологических слоев представлены на графических приложениях 1010-0-ИГИ.

Нормативные и расчетные характеристики физико-механических свойств

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	0321-16031 - ПЗУ	Лист
							5

грунтов приведены в таблице 3 раздела 6 ИГИ. Показатели текучести глинистых грунтов в водонасыщенном состоянии приведены в прил. М. (Тех. отчёт по инж.- геологическим изысканиям).

Насыпные грунты использовать в качестве оснований фундаментов не рекомендуется.

Нормативная глубина сезонного промерзания глинистых грунтов составляет 0,98 м песков мелких – 1,19 м (СП 22.13330.2011, п.5.5.3).

Суглинки ИГЭ-2 проявляют просадочные свойства при замачивании и дополнительной нагрузке. Суммарная просадка от собственного веса грунта отсутствует – тип грунтовых условий по просадочности – I (первый). Нижняя граница просадочности проходит по подошве этих грунтов. Отдельные образцы глин ИГЭ-3 при замачивании водой набухают: относительная деформация набухания без нагрузки изменяется от 0,002 до 0,088 – глины изменяются от ненабухающих до средне-набухающих. При среднем значении  $\square_{sw}=0,031$  глины относятся к ненабухающим.

Подземные воды вскрыты на глубине 9,0-14,2 м (отметки 38,79-39,57 м).

Водовмещающими грунтами служат песчано-алевритовые породы мечеткинской и царицынской свит палеогена, представляющие единый безнапорный водоносный горизонт. Приведенный уровень не является постоянным и подвержен сезонным колебаниям с амплитудой до 1,5 м.

Исследуемая площадка по подтопляемости в соответствии с приложением И, СП 11-105-97 часть II по наличию процесса подтопления относится ко II области (потенциально подтопляемой), по условиям развития процесса подтопления – к району II-Б1 (потенциально подтопляемому в результате ожидаемых техногенных воздействий), по времени развития процесса к участку II-Б1-1,2...,n (медленное повышение УГВ...).

Величина прогнозного подъема уровня подземных вод после строительства через 15 лет, определенная по таблице 33 Пособия к СНиП 2.02.01-83\* применительно к схеме природных условий 3 и группе предприятий Г, с учетом амплитуды сезонных колебаний (до 1,5 м), составит 2,65 м от глубины залегания грунтовых вод и приведена на граф. прил. 1010-0-ИГИ. Коэффициент фильтрации песчано-алевритовых пород составляет 0,5 м/сутки.

Засоленность и показатели агрессивности грунтов зоны аэрации приведены в прил. Ж. (Тех. отчёт по инж.- геологическим изысканиям).

Грунты ИГЭ-1, ИГЭ-2, ИГЭ-4, ИГЭ-5 по сейсмическим свойствам в настоящее время при природной влажности относятся ко II категории; в условиях водонасыщения будут относиться к III категории; грунты ИГЭ-3 – при природной влаж-

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0321-16031 - ПЗУ

ности и в условиях водонасыщения относятся ко II категории; грунты ИГЭ-6 – в настоящее время и в условиях водонасыщения относятся к III категории.

Не рекомендуется оставлять открытыми котлованы на длительное время.

Метеорологические и климатические условия земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Географическое расположение: Россия, г.Волгоград, ул. Полоненко.

Климатический район – Шв.

Снеговой район - II по СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия». Расчетная нагрузка от веса снегового покрова составляет 120 кг/м<sup>2</sup>.

Ветровой район - III по СП 20.13330.2011. Нормативное значение ветрового давления составляет 38 кг/м<sup>2</sup>. Тип местности А.

Средняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки составляет -25°С.

#### **е) описание организации рельефа вертикальной планировкой**

Организация рельефа выполнена на всей территории в границах проектирования. Вертикальная планировка запроектирована в увязке с ул. Полоненко и ул. им. Полины Осипенко, с учетом нормального отвода атмосферных вод.

Отвод поверхностных вод осуществляется открытой системой по проездам, с частичным сбросом воды в ливневую канализацию через проектируемые дождеприемники. Минимальный уклон проездов 0,005.

Рельеф на участке выраженный с общим уклоном к юго-востоку. Абсолютные отметки высот колеблются от 47,55 м до 54,30 м.

Проектные уклоны по дорожному покрытию и спланированной поверхности приняты от 5 до 67 промилле.

Проект вертикальной планировки выполнен методом проектных горизонталей, сечением через 0,10 м.

Атмосферные воды по проезжей части проектируемых проездов отводятся поверхностным способом в проектируемую сеть ливневой канализации с устройством водосборных лотков. Общий уклон планируемой территории в южном направлении, к ул. Полины Осипенко.

Для предотвращения перетекания стока поверхностных вод с ул.Полоненко на проектируемые проезды, проектом предусмотрены отсечки типа «лежачего полицейского».

Подсчёт объемов земляных масс произведен методом квадратов. Баланс земляных масс получен с преобладанием выемки.

Для обеспечения безопасности движения пешеходов, тротуары устраивают

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									7
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	0321-16031 - ПЗУ			

выше проезжей части по 0,15 м. Тротуары спроектированы с учетом возможности беспрепятственного передвижения маломобильных слоев населения - при примыкании к проезжей части предусмотрено устройство пандусов

В проекте применены конструкции дорожных одежд соответствующие нагрузкам, свойствам применяемых материалов и гидрогеологическим условиям.

Въезд на вторые уровни стоянок открытого типа №2 и №4, с прилегающих проездов, выполнен при помощи пандусов.

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

*1.1 Градостроительная параметры.*

Земельный участок (кадастровый номер 34:34:030115:21 от 01.02.1996 г) находится в Дзержинском районе г.Волгограда. На отведённом участке для строительства Административно-жилого комплекса размещены здания и сооружения Художественного Фонда г.Волгограда, которые подлежат сносу. Участок отведённый под строительство расположен в структуре существующей застройки, а именно:

- с севера – существующая застройка из 3-х и 9-ти этажных домов по ул. Полоненко;

- с востока – существующая 2-х этажный жилой дом и свободная от застройки территория.

- с юга –запада – существующая дорога по ул.Полины Осипенко. Согласно разработанного проекта планировки и межевания территории кварталов 03\_12\_001, 03\_12\_002, 03\_12\_003, 03\_12\_042 по данной улице запроектирована городская магистраль в границах красных линий.

1.2 Планировочные решения

Планировочная организация земельного участка выполняется в границах допустимого размещения объекта согласно градостроительного плана.

В основу планировочной организации земельного участка положены: принципы рационального использования участка застройки, безопасности пешеходного и автомобильного движения, обеспечение доступности объекта маломобильным группам населения.

На земельном участке запроектирован Административно-жилой комплекс, который делится на два этапа строительства:

- 1 этап:** - 20 этажный многоквартирный жилой дом №1 (17 жилых этажей) со встроеным 2-х этажным художественно-выставочным комплексом;
- 2-х ярусная отдельно стоящая стоянка открытого типа №2 с эксплуатируемой кровлей для жителей проектируемых жилых домов. Стоянка №2 соединяется с жилым домом №1 открытым переходом № 1.1.

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв.№ подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	0321-16031 - ПЗУ	Лист
							8

**2 этап:** - 20 этажный многоквартирный жилой дом №3 (17 жилых этажей) со встроенным магазином непродовольственных товаров на 1 этаже и офисными помещениями на 2 этаже. Жилой дом №3 соединяется с 2-х ярусной отдельно стоящая стоянкой открытого типа №2 открытым переходом №3.1.

- 2-х ярусная отдельно стоящая стоянка открытого типа №4.

Отдельно стоящая стоянка открытого типа №2 запроектирована на 99 м/мест, отдельно стоящая стоянка открытого типа №4 - на 55 м/мест и находятся на расстоянии от проектируемых жилых домов №1, №3 на расстоянии не менее 25 м (СП 42.13330.2011 п.11.25 табл. 10).

От существующих 3-х и 9-ти этажных жилых домов, расположенных по ул. Полоненко, расстояния до проектируемых стоянок №2, №4 по проекту не менее 25 м (СП 42.13330.2011 п.11.25 табл. 10) при этом, торец 9-ти этажного жилого дома ориентированный на стоянку №4 – глухой.

Комплексное благоустройство осваиваемого земельного участка предусматривает:

- систему мероприятий по озеленению территории;
- устройство проездов, пешеходных тротуаров;
- наружное освещение территории;
- размещение малых архитектурных форм.

Подъезды к проектируемым домам и стоянкам открытого типа предусмотрены с ул. Полоненко с нормативными расстояниями до стен зданий 5 – 8 м и шириной проездов в соответствии с СП4.13130.2013 п.8.1, 8.2, 8.6, 8.7, 8.8.

Для встроенного в жилой дом №3 магазина организован подъезд к закрытой загрузке с противоположной стороны от входа в жилой дом.

По ул. Полины Осипенко запроектирован противопожарный проезд с твердым покрытием, который частично использует перспективный тротуар предусмотренный проектом планировки и межевания территории.

Зеленые насаждения (газоны) размещаются в максимально возможных количествах с возможностью полива в летнее время.

Отмостка проектируемых зданий выполняется скрытой – озеленение примыкает к стенам с устройством гидроизоляции.

Конструкция дорожной одежды с асфальтобетонным покрытием и тротуаров вдоль проездов рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

Покрытие тротуаров и площадок выполняется из бетонной декоративной плитки.

На кровле 2-х ярусной отдельно стоящая стоянкой открытого типа №2 запроектирована эксплуатируемая площадка для жителей проектируемых жилых домов № 1 и № 3. Проектируемая площадка, для удобства эксплуатации, связана с жилыми домами № 1 и № 3 надземными открытыми переходами. Переходы расположены с учётом проезда под ними пожарных машин, высота проезда не менее 4,5 м до низа конструкций СП4.13130.2013 п.8.11.

На площадке для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	0321-16031 - ПЗУ

устраивается велосипедная дорожка и детское игровое оборудование. Высота ограждения 2,0 м в т. ч. глухое – 1,2 м.

Для занятий физкультурой предусматривается универсальная спортивная площадка размером 25x15 (баскетбол, волейбол). Вся площадка для игр огорожена сеткой высотой 4 м. и предусмотрено наружное освещение по периметру.

Над средней частью, где размещаются площадки для взрослых и зона ожидания запроектирован навес из металлоконструкций.

В проектной документации предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по участку к доступным входам в здание. Эти пути стыкуются с внешними по отношению к участку транспортными и пешеходными коммуникациями, парковочными местами.

При пересечении пешеходных путей транспортными средствами у входов в здание и на участке около здания предусмотрены элементы заблаговременного предупреждения водителей о местах перехода. По обеим сторонам перехода через проезжую часть установлены бордюрные пандусы. Продольный уклон путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 5 %, поперечный - 2 %.

Уклон съездов с тротуара на транспортный проезд принят 1:10. Перепад высот в местах съезда на проезжую часть не превышает 0,015 м.

Тактильные средства, выполняющие предупредительную функцию на покрытии пешеходных путей на участке, размещены не менее чем за 0,8 м до объекта информации. Ширина тактильной полосы принимается в пределах 0,5 - 0,6 м.

Мусороудаление (для пищевых и непищевых отходов) предусмотрено через мусороконтейнеры с крышками, на колесах, с организацией вывоза мусора коммунальным транспортом.

Для поддержания чистоты территории предусмотрены урны.

Благоустройство увязано с существующими отметками асфальтового покрытия проезжих частей улиц, внутриквартальных проездов, опорной застройки, подземных коммуникаций и зеленых насаждений.

1.3 Инсоляция

Все квартиры в проектируемых жилых домах ориентированы на восток, юг, запад и имеют инсоляцию в жилых комнатах не менее 2-х часов, что соответствует требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 п. 2.4, 2.5, 3.1 для Центральной зоны.

Продолжительность инсоляции для детских и спортивных площадок размещённых на кровле 2-х ярусной отдельно стоящая стоянкой открытого типа №2 составляет не менее 3-х часов, что соответствует требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 п. 5.1.

Расположенные на проектируемом участке 20 этажные жилые дома №1 и

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	0321-16031 - ПЗУ	Лист
							10

№3 не нарушают требования СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 в части непрерывной инсоляции в течении 2-х часов по отношению к существующим 2-х, 3-х, 9-ти этажным жилым домам по ул. Полоненко.

**Расчёт необходимого количества площадок для жителей**

Согласно «Местным нормативам градостроительного проектирования городского округа город-герой Волгограда» от 30 января 2013 года № 72/2156 п 5.2.1 в проектируемом жилом комплексе предполагается к проживанию:  
 $15\ 706\ \text{м}^2 / 27\ \text{м}^2 = 582$  человек,

где: -  $15\ 706\ \text{м}^2$  - общая площадь квартир,  
 -  $27\ \text{м}^2$  - расчетный показатель жилищной обеспеченности на 2025г

Нормируемые элементы жилой застройки, согласно таблице 2 «Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город-герой Волгограда» от 30 января 2013 года № 72/2156 п 5.2.2 :

№	Наименование	Расчетный показатель м <sup>2</sup> /чел.	Количество по расчету, м <sup>2</sup>	Количество по проекту, м <sup>2</sup>	Примечание
1	Физкультурно-спортивные площадки и сооружения	0,5	291	375,0	На кровле стоянки №2
2	Хозяйственные контейнерные площадки	0,3	174,6	180,0	83 м <sup>2</sup> - на территории; 97 м <sup>2</sup> - на кровле стоянки № 2
3	Площадки для игр детей младшего и дошкольного возраста	0,7	407,4	510,0	На кровле стоянки №2
4	Площадки отдыха для взрослого населения	0,1	58,2	66,7	На кровле стоянки №2
5	Площадки для вы-	300	300	Использовать прилегающую	

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.					Лист
			0321-16031 - ПЗУ				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

гула собак

м<sup>2</sup>/1000чел

территорию оврага

### Расчет накопления твердых бытовых отходов

Мусороудаление (для пищевых и непищевых отходов) предусмотрено через мусороконтейнеры с крышками, на колесах, с организацией площадки мусоросборников с последующим вывозом мусора коммунальным транспортом.

При заключении с подрядной организацией договора о ежедневном вывозе мусорных отходов, для проектируемого комплекса потребуется следующее количество мусороконтейнеров:

### Расчёт необходимого количества мусорных баков

#### Для жилых домов

Расчёт необходимого количества мусорных баков для жителей жилого комплекса выполнено на основании «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город-герой Волгоград» от 30 января 2013 года №72/2156 п 5.6.6

объем бытовых отходов составляет:  $582 \times 2,08 = 1210,56 \text{ м}^3/\text{год}$   
 $1210,56 : 365 = 3,3 \text{ м}^3 / \text{сутки}$   
 где 582 – количество жителей в жилом комплексе

Для жилых домов предусматривается 3 мусороконтейнера объёмом 1100 л (1,1 м<sup>3</sup>)

#### Для встроенного 2-х этажного художественно-выставочного комплекса

Расчет (применительно) произведен согласно таблице 2 «Нормы накопления ТБО от пред-приятий и организаций Москвы».

Объект образования отходов	Расчетная единица	Норма накопления		Плотность кг/м <sup>3</sup>
		кг/год	м <sup>3</sup> в год	
Офисы	На 1 сотрудника	131	1,19	110

По проекту в художественно-выставочного комплексе располагается 11 рабочих мест.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	0321-16031 - ПЗУ	Лист
							12
Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.					



Объем бытовых отходов составляет:  $11 \times 1,19 = 13,09 \text{ м}^3/\text{год}$   
 $13,09 / 365 = 0,04 \text{ м}^3/\text{сут.}$

Для встроенного магазина непродовольственных товаров

Расчет произведен согласно таблице 2 «Нормы накопления ТБО от предприятий и организаций Москвы».

Объект образования отходов	Расчетная единица	Норма накопления		Плотность кг/м <sup>3</sup>
		кг/год	м <sup>3</sup> в год	
Промтоварный магазин	на 1 кв. м торговой площади	139	0,77	180

По проекту в торговая площадь составляет  $215,40 \text{ м}^2$ .  
 Объем бытовых отходов составляет:  $215,4 \times 0,77 = 165,86 \text{ м}^3/\text{год}$   
 $165,86 / 365 = 0,45 \text{ м}^3/\text{сут.}$

Для встроенных помещений офиса

Расчет произведен согласно таблице 2 «Нормы накопления ТБО от предприятий и организаций Москвы».

Объект образования отходов	Расчетная единица	Норма накопления		Плотность кг/м <sup>3</sup>
		кг/год	м <sup>3</sup> в год	
Офисы	На 1 сотрудника	131	1,19	110

По проекту в офисах располагается 36 рабочих мест.  
 Объем бытовых отходов составляет:  $36 \times 1,19 = 42,84 \text{ м}^3/\text{год}$   
 $42,84 / 365 = 0,117 \text{ м}^3/\text{сут.}$

От встроенных помещений общий объем накопления ТБО составляет  $0,607 \text{ м}^3/\text{сут.}$

Для встроенных помещений предусматривается установка одного мусороконтейнера объемом 1100 л ( $1,1 \text{ м}^3$ ).

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	0321-16031 - ПЗУ	Лист
							13

Всего на территории благоустройства предусматривается установка 4-х мусороконтейнеров объёмом 1100 л (1,1 м<sup>3</sup>) на 2-х хозяйственных площадках.

**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**

Не предусматривается.

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

Не предусматривается.

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

Не предусматривается.

**л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения**

Размещение жилой застройки предусмотрено с учетом технологических связей и соблюдением санитарных и противопожарных норм, с обеспечением оптимальной протяженности инженерных сетей и с учетом рельефа площадки.

К жилым домам и стоянкам открытого типа запроектированы автомобильные проезды с учетом противопожарного обслуживания. Ширина противопожарных проездов запроектирована 5,5 м с возможностью эксплуатировать тротуары СП4.13130.2013 п.8.7.

Предусмотрены выезды на противопожарный проезд вдоль ул. им. Полины Осипенко. Проезд совмещается с тротуаром, с учетом разработанного ранее проекта планировки и межевания кварталов 03\_12\_001, 03\_12\_002,

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0321-16031 - ПЗУ

03\_12\_003, 03\_12\_042, расположенных юго-восточнее.

### Расчет необходимого количества м/мест на автостоянках

Расчет стоянок автомобилей производится в соответствии с «Правилами землепользования и застройки городского округа город – герой Волгоград», утвержденными решением Волгоградской городской Думы от 15.09.2010 г. № 36/1087.

#### 1. Расчет стоянок для жилых домов.

$15\ 706/80 = 196$  м/мест необходимо для жителей комплекса (с учетом расположения м/мест на стоянках спутниках)

где  $15\ 706\ \text{м}^2$  – общая площадь квартир жилых домов №1 и №3

Согласно Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград (глава 8, п 3.5.5) – 30% необходимых м/мест могут располагаться на стоянках спутниках.

$196 / 100 \times 30 = 59$  м/мест могут располагаться на стоянках спутниках.

**Общее количество парковочных мест для жилых домов на участке – 137 м/мест.**

#### 2. Расчет стоянок для встроенных помещений.

Расчет открытых автостоянок для временного хранения индивидуального транспорта выполнен на основании «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город-герой Волгоград» от 30 января 2013 года №72/2156, таблица 16.

Общая площадь встроенного магазина (непродовольственного) составляет  $483,0\ \text{м}^2$  (согласно п. 4.3. таблице 16) - 7 м/мест магазин.

Художественно-выставочный комплекс рассчитан на единовременное посещение 30 человек (согласно п. 5.1. таблице 16) - 3 м/мест.

Общая площадь офисных помещений  $564,50\ \text{м}^2$  (согласно п. 1.1. таблице 16) - 8 м/мест.

Взам. инв. №		Подп. и дата	Инв. № подл.							0321-16031 - ПЗУ	Лист
	Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

196 /100x30=59 м/мест могут располагаться на стоянках спутниках.

**Общее количество парковочных мест для жилых домов на участке – 137 м/мест.**

2.Расчет стоянок для встроенных помещений.

Расчет открытых автостоянок для временного хранения индивидуального транспорта выполнен на основании «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город-герой Волгоград» от 30 января 2013 года №72/2156, таблица 16.

Общая площадь встроенного магазина (непродовольственного) составляет 483,0 м2 (согласно п. 4.3. таблице 16) - 7 м/мест магазин.

Художественно-выставочный комплексе рассчитан на единовременное посещение 30 человек (согласно п. 5.1. таблице 16) - 3 м/мест.

Общая площадь офисных помещений 564,50 м2 (согласно п. 1.1. таблице 16) - 8 м/мест.

Общее количество парковочных мест для встроенных помещений на участке – 18 м/мест.

Общее (расчетное) количество парковочных мест для жилого комплекса на участке – 137 (для жилых домов) +18 (для встроенных помещений)=155 м/мест.

Всего по проекту на территории жилого комплекса располагается –

Наименование	1 этап	2 этап
Жилая часть	Стоянка №2 99 м/м	Стоянка №4 40 м/м
На участке	3 м/м	-
В том числе для встроенных помещений: -ХВК;	3 м/м	-

Инва.№	Подп.и дата	Взам. инв.
--------	-------------	------------

1	-	ЗамЗ	12-19	0321-16031-ПЗУ			Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	16	

- магазин;		7 м/м
-офис;	-	8 м/м
	102 м/м	55 м/м
	157 м/м	
На стоянках спутниках - 59 м/м (ПЗЗ п.3.5.5)		

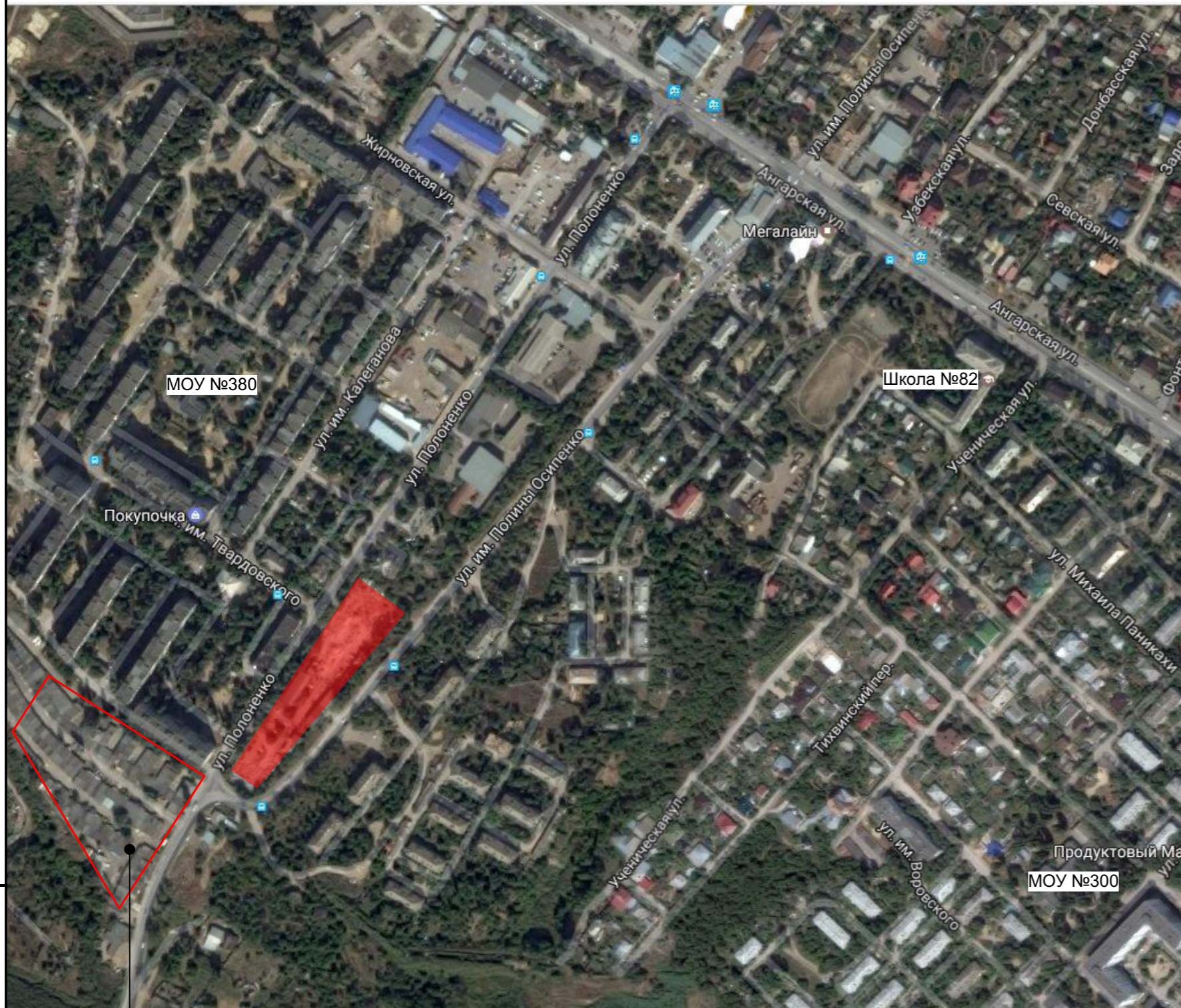
По расчёту (СП 59.13330.2012 п.4.2) для МГН (1-й и 2-й этап) предусмотрено 10% -  $156 \times 10\% = 16$  м/мест, из них 5% - 8 м/мест для МГН на кресле-коляске размером 6,0×3,6 м.

На стоянке №2 (1 этап) размещены 14 м/мест в т.ч. 6 м/мест для МГН на кресле-коляске и 2 места на территории (1 этап).

Выделяемые места обозначены знаками, принятыми ГОСТ Р 52289 и ПДД на поверхности покрытия стоянки и продублированы знаком на стойке в соответствии с ГОСТ 12.4.026, расположенным на высоте не менее 1,5 м.

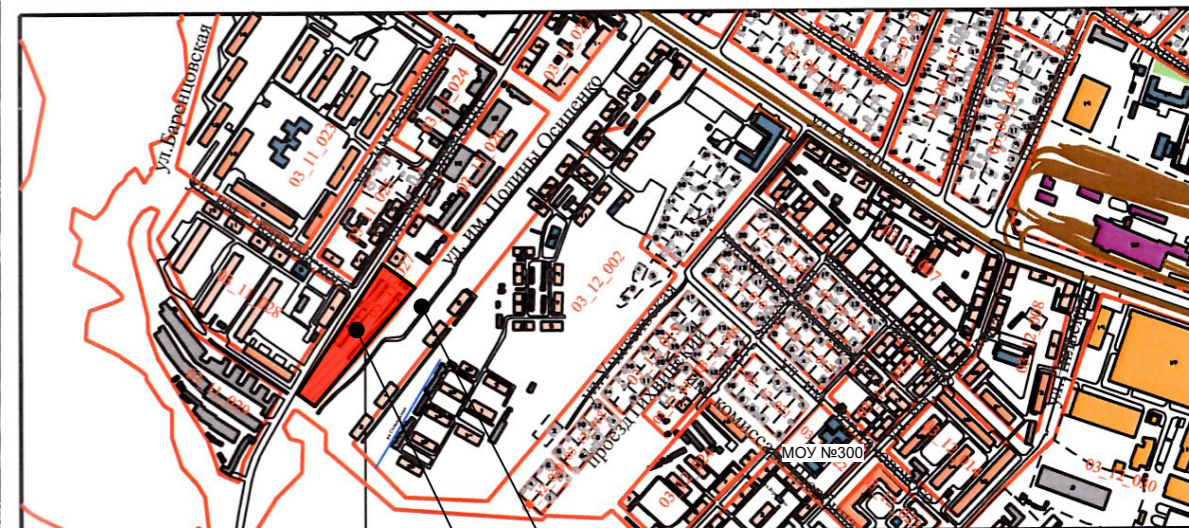
Инв.№	Подп.и дата						Взам. инв.	
1	-	ЗамЗ	12-19				0321-16031-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата			17

Ситуационная схема М 1:2000



площадка для временного хранения автомашин  
"стоянка спутник на 60м/мест" на территории ГСК "Ангарский"  
ул.Полоненко 9а

Ситуационная схема М 1:10000



г. герой Волгоград  
ул. им. Полины Осипенко

положение земельного участка

Взамен инв. N  
Подпись и дата  
Инв. N подл.

1	Зам.				04.17
Изм. Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	
Разраб.	Жаркова			02.17	
ГАП	Веденин				
Вед.арх	Курин				
Н. контр.	Попова				

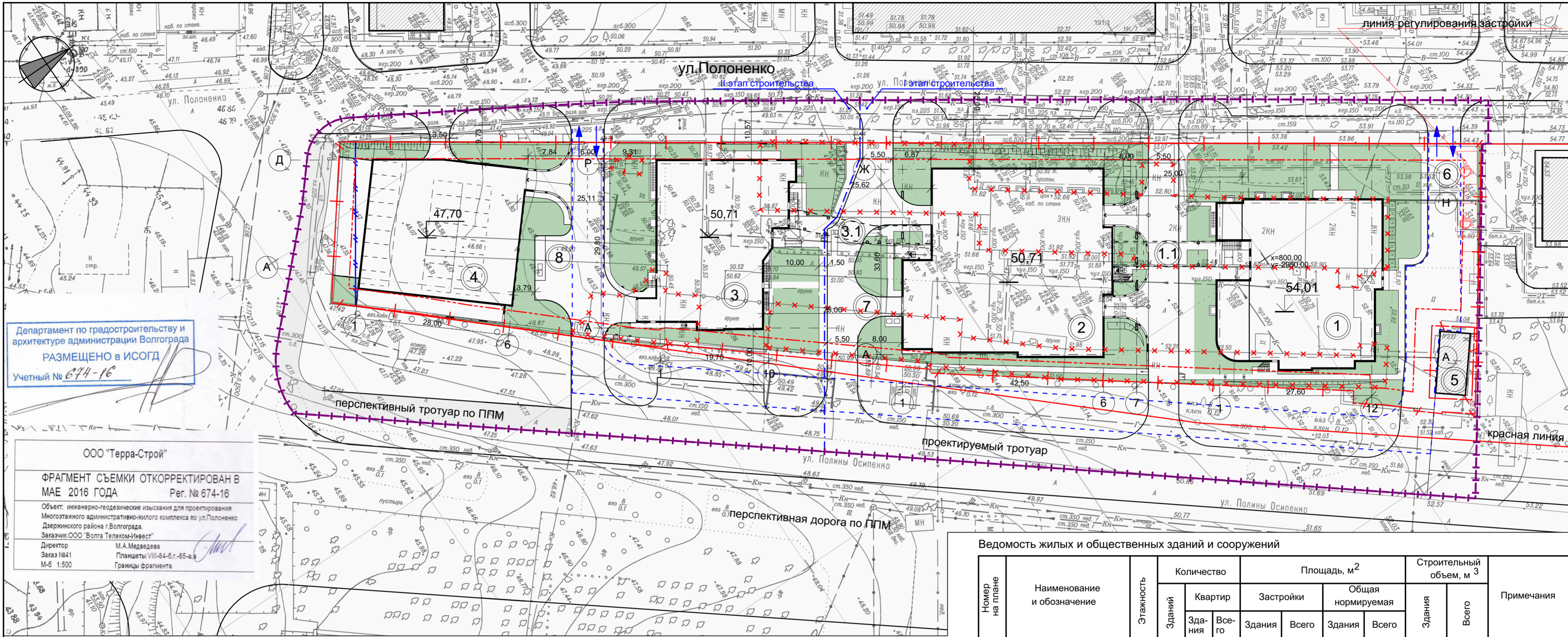
0321-16031-ПЗУ

Административно-жилой комплекс по ул. Полоненко  
в Дзержинском районе г. Волгограда

Стадия	Лист	Листов
П	1	6

Ситуационная схема

ООО "БНК"



Департамент по градостроительству и архитектуре администрации Волгограда  
**РАЗМЕЩЕНО в ИСОГД**  
 Учетный № 674-16

ООО "Терра-Строй"  
 ФРАГМЕНТ СЪЕМКИ ОТКОРРЕКТИРОВАН В  
 МАЕ 2016 ГОДА Рег. № 674-16  
 Объект: инженерно-геодезические изыскания для проектирования  
 Многоэтажного административно-жилого комплекса по ул. Полоненко  
 Дзержинского района г. Волгограда.  
 Заказчик: ООО "Волга Телеком-Инвест"  
 Директор: М.А. Медведева  
 Заказ №41 Планшеты: VIII-84-6.г.-85-а-в  
 М-6 1:500 Границы фрагмента

Технико-экономические показатели в границах участка

№п/п	Наименование	ед. изм.	Количество		
			I этап	II этап	Всего
1	Площадь отвода земельного участка	м <sup>2</sup>	5024	3157	8181
2	Площадь участка проектных работ	м <sup>2</sup>	7901	5895	13796
3	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	2395	1591,55	3986,55 48,7%
3.1	Площадь застройки без учета надземных переходов	м <sup>2</sup>	2333	1509,8	3842,8 47,0%
4	Площадь покрытий (в границах земельного участка)	м <sup>2</sup>	1224,65	722,9	1947,55
5	Площадь озеленения (в границах земельного участка)	м <sup>2</sup>	1466,35	924,30	2390,65

Технико-экономические показатели в границах проектных работ (вне участка отвода)

№п/п	Наименование	ед. изм.	Количество		
			I этап	II этап	Всего
1	Площадь участка благоустройства	м <sup>2</sup>	2877	2738	5615
4	Площадь покрытий (в границах земельного участка)	м <sup>2</sup>	1592,2	1139	2731,2
5	Площадь озеленения (в границах земельного участка)	м <sup>2</sup>	1284,8	1599	2883,8

Условные обозначения

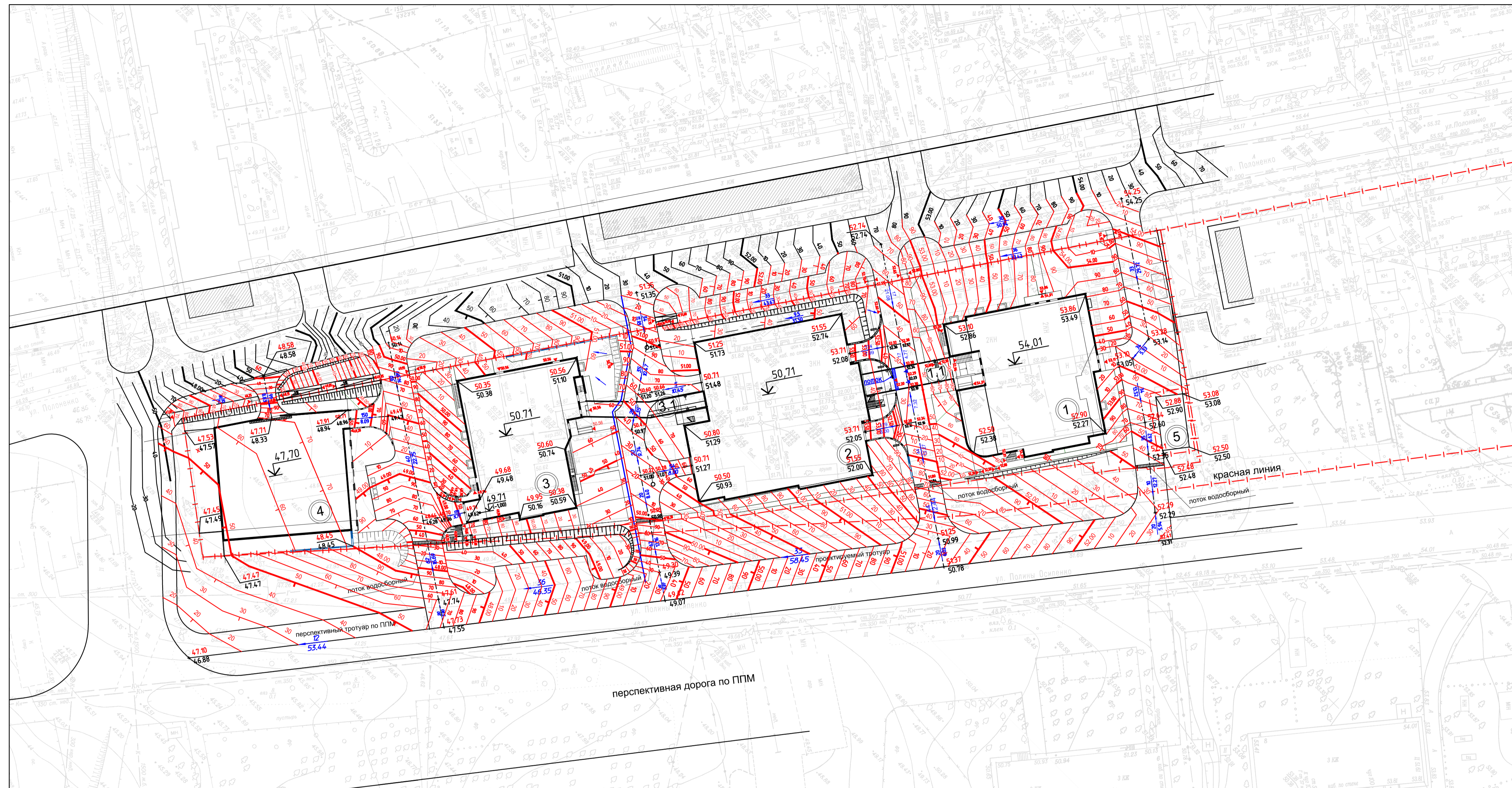
- Красные линии
- Граница отвода земли
- Линия раздела участка на очереди строительства
- Проектируемое здание
- Существующие жилые и общественные здания
- Граница проектных работ
- Граница охранной зоны ЛЭП
- Отступ от границ участка
- Демонтируемые здания и сооружения
- Движение транспортных средств на строительной площадке
- Машино-место для МГН

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		Примечания	
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего		
					Здания	Всего	Здания	Всего				
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом со встроенным художественно-выставочным комплексом	20	1	136	136	943,0	943,0	14052	14052	44730	44730	I этап строительства
1.1	Надземный переход	1				62	62	62	62			
2	Стоянка №2 открытого типа с эксплуатируемой кровлей	2	1			1390	1390	3678,0	3678,0	8058	8058	II этап строительства
3	Проектируемый многоквартирный жилой дом со встроенным непродовольственным магазином и офисами	20	1	153	153	769	769	13303	13303	42169	42169	
3.1	Надземный переход					80,2	80,2	80,2	80,2			
4	Стоянка №4 открытого типа	1	1			740,85	740,85	1423	1423	2254	2254	
5	Существующая ТП	1	1			61,7	61,7					
6	Стоянка а/м для ММГН											
7	Площадка ТБО											
8	Площадка ТБО											

1. Схема планировочной организации земельного участка разработана на топографической основе, выполненной ООО "Терра-Строй" в мае 2016г. Рег.№674-16  
 2. Размеры даны в метрах.

				0321-16031-ПЗУ		
				Административно-жилой комплекс по ул. Полоненко в Дзержинском районе г. Волгограда		
Изм. Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Разраб.	Жаркова			02.17	Стадия	Лист
ГАП	Веденин				П	2
Вед.арх	Курин				Листов	
Н. контр.	Попова				ООО "БНК"	



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		Примечания
			Здания	Квартир	Всего	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
						Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом со встроенным художественно-выставочным комплексом	20	1	153	153							I этап строительства
2	Автопарковка открытого типа с благоустройством на крыше на 92 мест	2	1									
3	Проектируемый многоквартирный жилой дом	20	1									II этап строительства
4	Автопарковка открытого типа на 58 мест	2	1									
5	Существующая ТП	1	1			61,7	61,7					

				0321-16031-ПЗУ				
				Административно-жилой комплекс по ул. Полоненко в Дзержинском районе г. Волгограда				
Изм. Кол.уч.	Лист №Док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка.		Стадия	Лист	Листов
Вед. арх.	Веденин		02.17			П	3	
Разраб.	Власьева							
				План организации рельефа. М 1:500				ООО "БНК"
Н. контроль	Попова							

Согласовано  
Имя, № подл. Подпись и дата Взам. имя, №



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м <sup>3</sup>		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1 Грунт планировки территории	1041	2004	
2 Вытесненный грунт в том числе при устройстве:	--	--	
-объездных покрытий	--	--	
-плодородной почвы на участках озеленения	--	--	
3 Поправка на уплотнение - 10%	--	--	
Всего пригодного грунта	--	--	
4 Избыток пригодного грунта	--	--	вывоз
5 Плодородный грунт, всего:	--	--	
в том числе:			
-используемый для озеленения территории	--	--	
-недостаток плодородного грунта	--	--	привоз
6 Итого перерабатываемого грунта	--	--	

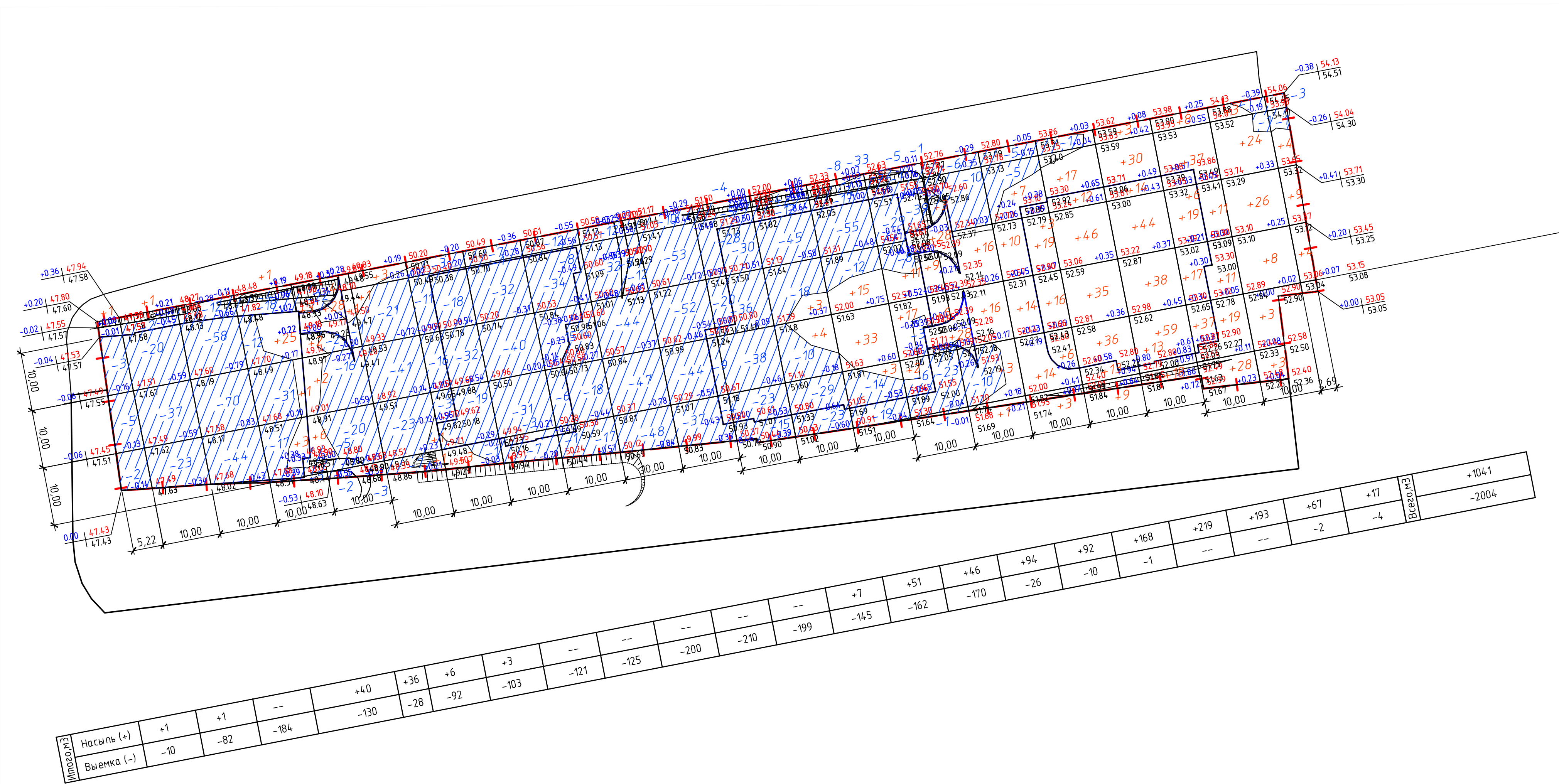
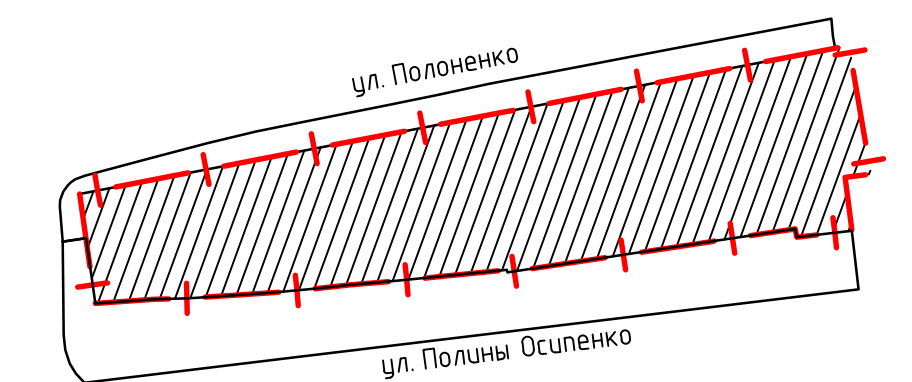
Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Область выемки
	Граница земельного участка
	Подпорная стенка

1 Баланс земляных масс подсчитан без учета вытесненного от устройства фундаментов зданий.

2 Общая площадь насыпи = 3016 м<sup>2</sup>,  
Общая площадь выемки = 4946 м<sup>2</sup>.

Схема разработок плана земляных масс



0321-16031-ПЗУ					
Административно-жилой комплекс по ул. Полоненко в Дзержинском районе г. Волгограда					
Изм.	Колуч	Лист	МДок	Подп.	Дата
Вед. арх.	Курин	Разраб.	Власьева		02.17
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	4
План земляных масс (в границах земельного участка). М 1:500				ООО "БНК"	
И. контроль	Попова				

Согласовано  
Имя, № подл. Подпись и дата  
Взам. инв. №

Ведомость объемов земляных масс

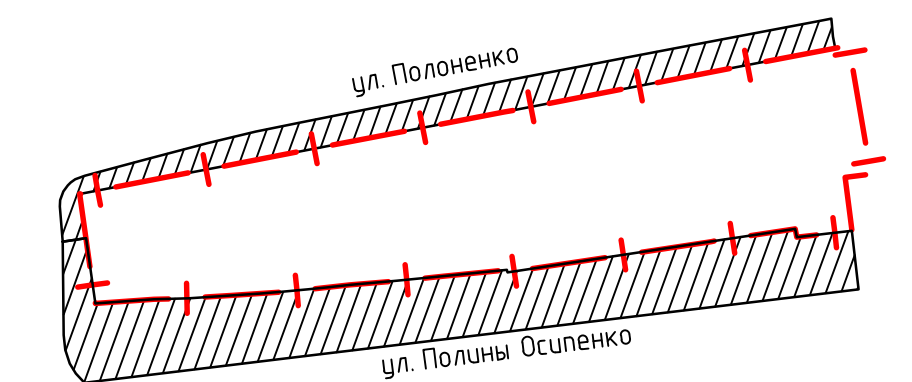
Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1 Грунт планировки территории	566	431	
2 Вытесненный грунт в том числе при устройстве:	--	--	
-асфальтовых покрытий	--	--	
-плодородной почвы на участках озеленения	--	--	
3 Поправка на уплотнение - 10%	--	--	
Всего пригодного грунта	--	--	
4 Избыток пригодного грунта	--	--	вывоз
5 Плодородный грунт, всего:	--	--	
в том числе:			
-используемый для озеленения территории	--	--	
-недостаток плодородного грунта	--	--	привоз
6 Итого перерабатываемого грунта	--	--	

Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Область выемки
	Граница земельного участка

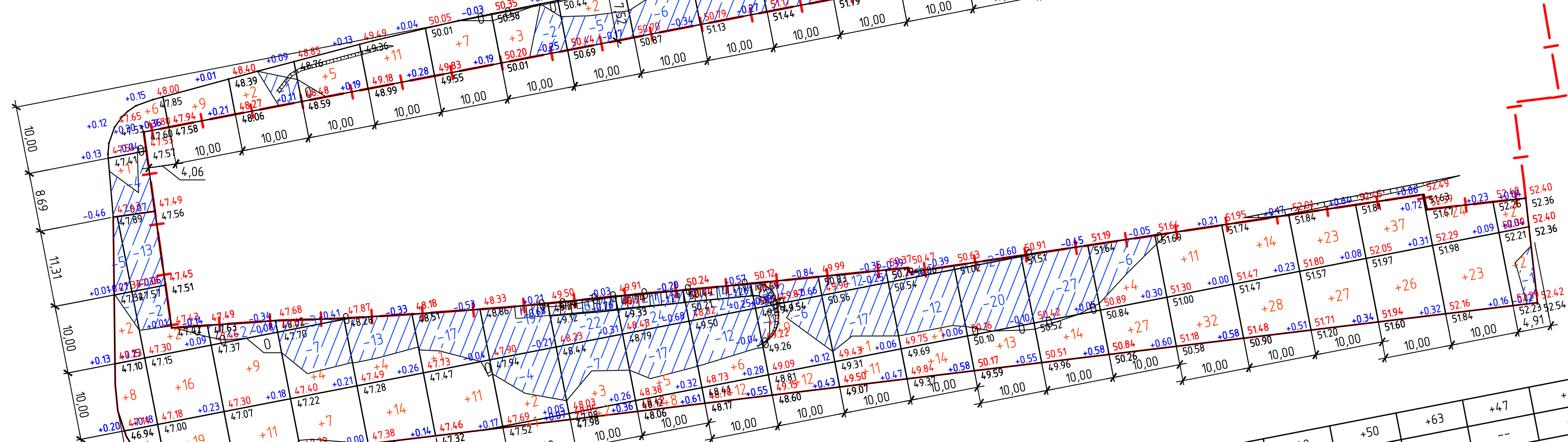
Баланс земляных масс подсчитан без учета вытесненного от устройства фундаментов зданий.

Схема разработок плана земляных масс



Итого, м³	Насыпь (+)	+1	+6	+9	-1	+5	+11	+7	+3	+2	+2	+1	--	--	--	--	+4	+3	Всего, м³
	Выемка (-)	-4	--	--	--	--	--	--	-2	-5	-6	-9	-11	-8	-1	-3	-7	-7	+57
																			-80

Общая площадь насыпи = 576 м².  
Общая площадь выемки = 887 м².



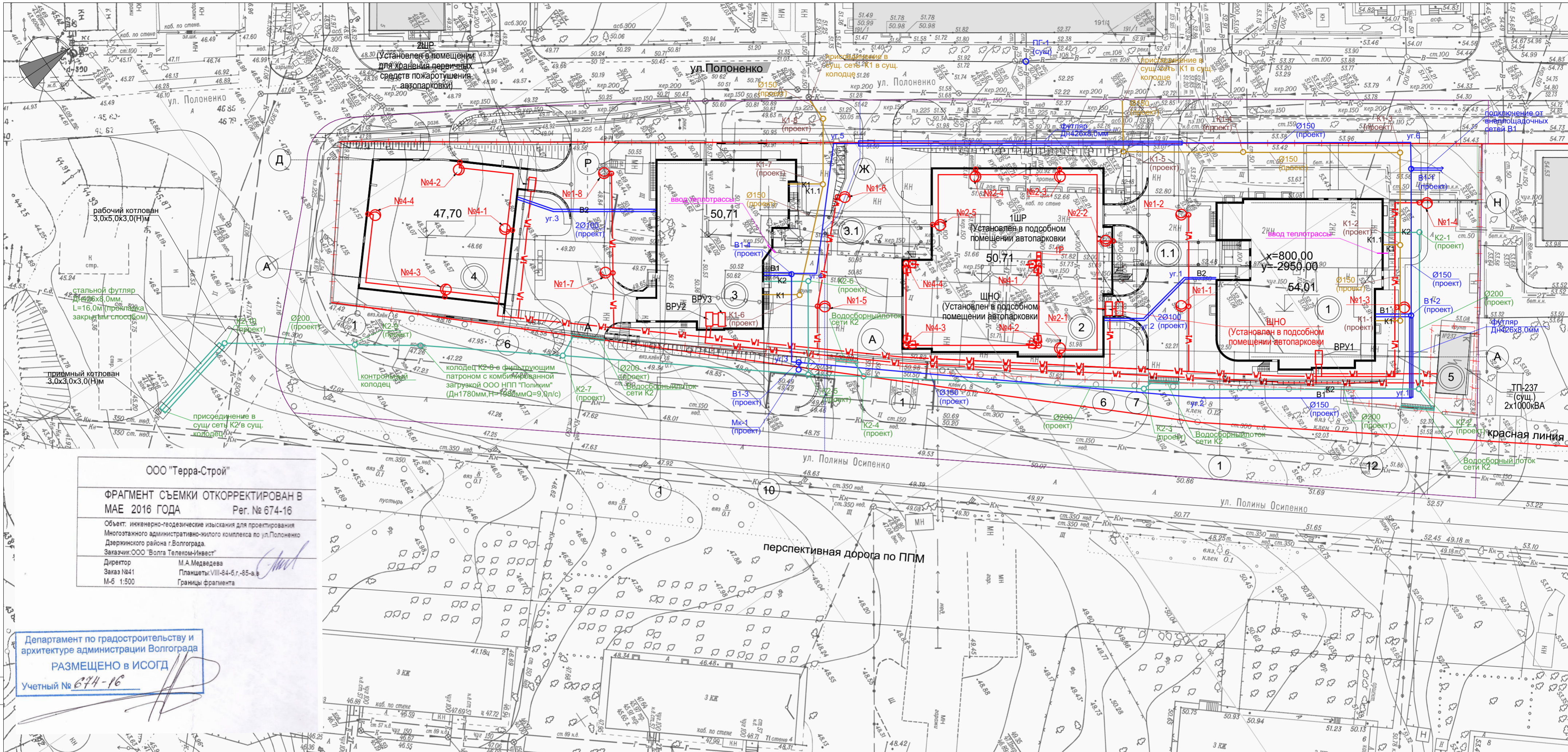
Итого, м³	Насыпь (+)	+16	+37	+20	+11	+18	+12	+3	+5	+13	+18	+22	+12	+15	+13	+14	+31	+43	+42	+50	+63	+47	+4	Всего, м³	
	Выемка (-)	-6	-15	-2	-10	-13	-17	-23	-35	-52	-50	-27	-29	-16	-22	-27	-6	--	--	--	--	--	--	-1	+509
																									-351

Общая площадь насыпи = 2403 м².  
Общая площадь выемки = 1320 м².

Согласовано  
Имя, № подл. Подпись и дата  
Взам. инв. №

0321-16031-ПЗУ					
Административно-жилой комплекс по ул. Полоненко в Дзержинском районе г. Волгограда					
Изм.	Колуч.	Лист	МДок.	Подп.	Дата
Вед. арх.	Курин	Курин	Курин	Курин	02.17
Разраб.	Власьева	Курин	Курин	Курин	
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				п	5
План земляных масс (за границей земельного участка). М 1:500				ООО "БНК"	
И. контроль	Попова	Попова	Попова	Попова	

Формат А3х3



ООО "Терра-Строй"

ФРАГМЕНТ СЪЕМКИ ОТКОРРЕКТИРОВАН В МАЕ 2016 ГОДА Рег. № 674-16

Объект: инженерно-геодезические изыскания для проектирования Многоэтажного административно-жилого комплекса по ул. Полоненко Дзержинского района г. Волгограда.

Заказчик: ООО "Волга Телеком-Инвест"

Директор: М.А. Медведева  
Заказ №841  
М-6 1:500

Планы: VIII-84-67, 85-а-в  
Границы фрагмента

Департамент по градостроительству и архитектуре администрации Волгограда

РАЗМЕЩЕНО В ИСОГД

Учетный № 674-16

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		Примечания		
			Здания	Квартир	Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего			
												Здания	Всего
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом со встроенным художественно-выставочным комплексом	20	1	136	136	943,0	943,0	14052	14052	44730	44730	I этап строительства	
1.1	Надземный переход	1			62	62	62	62					
2	Стоянка №2 открытого типа с эксплуатируемой кровлей	2	1			1390	1390	3678,0	3678,0	8058	8058		
3	Проектируемый многоквартирный жилой дом со встроенным непродовольственным магазином и офисами	20	1	153	153	769	769	13303	13303	42169	42169		II этап строительства
3.1	Надземный переход					80,2	80,2	80,2	80,2				
4	Стоянка №4 открытого типа	1	1			740,85	740,85	1423	1423	2254	2254		
5	Существующая ТП	1	1			61,7	61,7						
6	Стоянка а/м для ММГН												
7	Площадка ТБО												
8	Площадка ТБО												

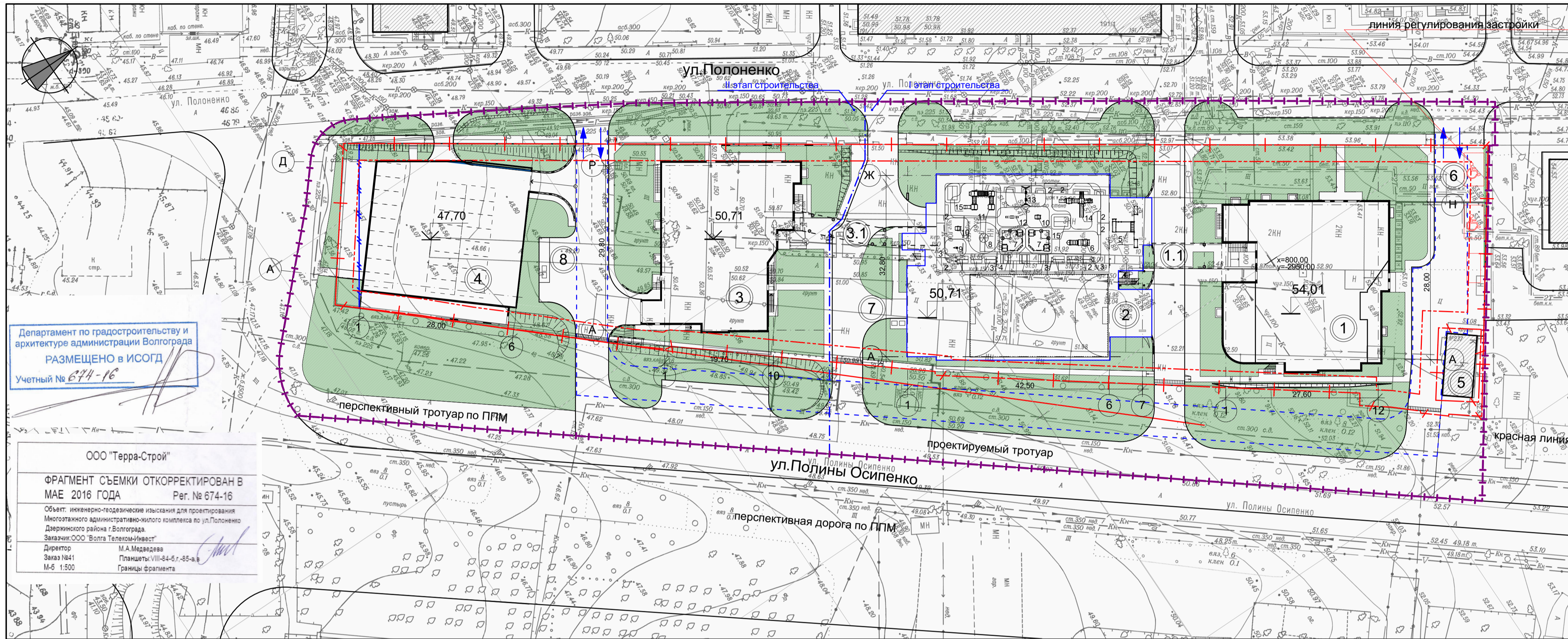
- Условные обозначения
- Красные линии
  - Граница отвода земли
  - Линия раздела участка на очереди строительства
  - Проектируемое здание
  - Существующие жилые и общественные здания
  - W1 — - проектируемая кабельная линия 0,4 кВ
  - - проектируемая опора освещения
  - B2 — - проектируемый участок противопожарного водопровода для стоянки №2 и №4
  - B1 — - проектируемый участок водопровода
  - В — - существующий и внеплощадочный водопровод
  - K1 — - проектируемый участок бытовой канализации
  - К — - существующий коллектор бытовой канализации
  - K2 — - проектируемый участок ливневой канализации
  - Кп — - существующий коллектор ливневой канализации

1. Схема планировочной организации земельного участка разработана на топографической основе, выполненной ООО "Терра-Строй" в мае 2016г. Рег.№674-16

2. Размеры даны в метрах.

		0321-16031-ПЗУ	
		Административно-жилой комплекс по ул. Полоненко в Дзержинском районе г. Волгограда	
Изм.	Кол.уч.	Лист N док.	Подпись
Разраб.	Жаркова	02.17	
ГАП	Веденин		
Вед.арх	Курин		
Н. контр.	Попова		
		Стадия	Лист
		П	6
		Сводный план инженерных сетей. ООО "БНК"	

СОГЛАСОВАНО: Инв. N подл. Подпись и дата Взамен инв. N



Департамент по градостроительству и архитектуре администрации Волгограда  
**РАЗМЕЩЕНО в ИСОГД**  
 Учетный № 674-16

ООО "Терра-Строй"  
 ФРАГМЕНТ СЪЕМКИ ОТКОРРЕКТИРОВАН в МАЕ 2016 ГОДА Рег. № 674-16  
 Объект: инженерно-геодезические изыскания для проектирования Многоэтажного административно-жилого комплекса во ул. Полоненко Дзержинского района г. Волгограда.  
 Заказчик: ООО "Волга Телеком-Инвест"  
 Директор: М.А. Медведева  
 Заказ №441 Планировка: М:6-67-85-а  
 М:6-1:500 Границы фрагмента

- Условные обозначения**
- Красные линии
  - Граница отвода земли
  - Линия раздела участка на очереди строительства
  - Проектируемое здание
  - Существующие жилые и общественные здания
  - Граница проектных работ
  - Граница охранной зоны ЛЭП
  - Отступ от границ участка
  - Озеленение
  - Машинно-место для МГН

Ведомость элементов озеленения

№п/п	Наименование	ед.изм.	Количество		
			I этап	II этап	Всего
1	Площадь участка благоустройства	м <sup>2</sup>	2877	2738	5615
4	Площадь озеленения (в границах земельного участка)	м <sup>2</sup>	1466,35	924,30	2390,65
5	Площадь озеленения (вне земельного участка)	м <sup>2</sup>	1284,8	1599	2883,8

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Наименование	Обозначение	Кол-во шт.	Примечание
1		Универсальная спортивная площадка (баскетбол, волейбол) 15мх25м	1	
2		Диван на металлических ножках, арт 2211	17	
3		Урна деревянная с ж/б основанием, арт 1312	8	
4		Стол со скамьями, арт 2605	3	
5		Детский спортивный комплекс, арт 6309	1	
6		Машина с горкой дети 2-8 лет, арт 4434	1	
7		Песочный дворик дети от 2 лет, арт 4270	2	
8		Карусель, арт 4192	1	
9		Качалка на пружине, арт. 4113	1	
10		Качалка на пружине, арт. 4136	2	
11		Детский игровой комплекс дети 3-7 лет, арт 5153	1	
12		Качалка-балансир малая, арт 4102	1	
13		Качели большие, арт 4155	1	
14		Детский игровой комплекс дети 7-12лет, арт 5420	1	
15		Домик, арт 4304	2	
16		Ограждение спортивной площадки	80 п.м	

1. Схема планировочной организации земельного участка разработана на топографической основе, выполненной ООО "Терра-Строй" в мае 2016г. Рег.№674-16.
2. Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см.лист 2
3. Размеры даны в метрах.

					0321-16031-ПЗУ			
1	Нов.			04.17	Административно-жилой комплекс по ул. Полоненко в Дзержинском районе г. Волгограда			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись				Дата
						Стадия	Лист	Листов
						П	7	
ГАП	Веденин				План благоустройства М1:500			ООО "БНК"
Разраб.	Жаркова							
Н. контр.	Попова							

Лист № \_\_\_\_\_  
 Всего листов \_\_\_\_\_  
 Подпись и дата  
 Имя, Фамилия