

АРХИТЕКТУРНО - СТРОИТЕЛЬНОЕ БЮРО

ЭКСПЕРТ

ИНН / КПП 3525366956 / 352501001 ОГРН 1163525052877 Р/С 40702810112000010645 в отделение №8638 ОАО «Сбербанк России» БИК 041909644 К/С 30101810900000000644 Адрес: 160000, г. Вологда, ул. Пречистенская набережная, 74, пом. 79
т./ф. (8172) 20-91-09, E-mail: acb.expert@gmail.com

Многоквартирный жилой дом, позиция 4 в квартале
Фигурный г. Великий Новгород по адресу:
Российская Федерация, Новгородская область,
городской округ Великий Новгород, г. Великий
Новгород, ул. Каберова-Власьевская, земельный
участок 103, кадастровый номер земельного участка
53:23:7814702:2593



ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 "Схема планировочной
организации земельного участка"

22-04-23 -ПЗУ

Том 2

Вологда, 2023

АРХИТЕКТУРНО - СТРОИТЕЛЬНОЕ БЮРО
ЭКСПЕРТ

ИНН / КПП 3525366956 / 352501001 ОГРН 1163525052877 Р/С 40702810112000010645 в отделение №8638 ОАО «Сбербанк России» БИК 041909644 К/С 30101810900000000644 Адрес: 160000, г. Вологда, ул. Пречистенская набережная, 74, пом. 79
т./ф. (8172) 20-91-09, E-mail: acb.expert@gmail.com

СОГЛАСОВАНО

Главный инженер проекта
ООО "АСБ Эксперт"

 В.Н. Квасников

" " 2021г.

Многоквартирный жилой дом, позиция 4 в квартале
Фигурный з. Великий Новгород по адресу:
Российская Федерация, Новгородская область,
городской округ Великий Новгород, з. Великий
Новгород, ул. Каберова-Власьевская, земельный
участок 103, кадастровый номер земельного участка
53:23:7814702:2593

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ


Раздел 2 "Схема планировочной
организации земельного участка"


22-04-23-ПЗУ


Том 2

Руководитель

Главный инженер проекта

 С. А. Вадурин

 В. Н. Квасников

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
1	15-23		05.23
4	35/23		09.23

Вологда, 2023

Содержание тома 2

Обозначение	Наименование	Примечание
22-04-23-ПЗУ.С	Содержание тома 2	изм.1 (зам.)
22-04-23-СП	Состав проектной документации	
22-04-23-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
лист ПЗУ.ТЧ.1	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	изм.4 (изм.)
лист ПЗУ.ТЧ.2	Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территории в пределах границ земельного участка.	изм.4 (изм.)
лист ПЗУ.ТЧ.2	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капит. строительства в пределах границ земельного участка.	
лист ПЗУ.ТЧ.2	Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.	изм.4 (изм.)
лист ПЗУ.ТЧ.4	Технико-экономические показатели земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строит-ва.	изм.1 (зам.) изм.4 (изм.)
лист ПЗУ.ТЧ.5	Обоснование и описание решений по инженерной по защите территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.	
лист ПЗУ.ТЧ.5	Описание организации рельефа вертикальной планировки.	
лист ПЗУ.ТЧ.5	Описание решений по благоустройству территории	
лист ПЗУ.ТЧ.6	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капит. строительства.	изм.1 (зам.)
лист ПЗУ.ТЧ.7	Ведомость используемой нормативной документации и справочной литературы.	
лист ПЗУ.ТЧ.8	Таблица регистрации изменений	
21-09-22-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	
лист ПЗУ.ГЧ.1	Ситуационный план для размещения объектов капитального строительства в границах земельного участка	изм.4 (изм.)
лист ПЗУ.ГЧ.2	Схема планировочной организации земельного участка	изм.4 (изм.)
лист ПЗУ.ГЧ.3	План организации рельефа	изм.4 (изм.)
лист ПЗУ.ГЧ.4	План земляных масс	изм.1 (зам.)
лист ПЗУ.ГЧ.5	План размещения проездов, тротуаров и площадок	изм.1 (зам.) изм.4 (изм.)
лист ПЗУ.ГЧ.6	План благоустройства и озеленения	изм.4 (изм.)
лист ПЗУ.ГЧ.7	Конструкции покрытий	
лист ПЗУ.ГЧ.8	Сводный план инженерных сетей	изм.4 (изм.)

Взам. инв. №

Подп. и дата

1.1 / изм.1 внесено на основании замечаний экспертизы

4	-	-	35/23	09.23
1	-	зам.	15-23	05.23

22-04-23-ПЗУ.С

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата

Содержание тома 2

Стадия	Лист	Листов
--------	------	--------

П	1	1
---	---	---


**АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОЕ БЮРО
ЭКСПЕРТ**

Проектная документация разработана в соответствии с действующими на территории Российской Федерации нормами, правилами и стандартами.

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

Проектируемый многоэтажный жилой дом планируется расположить в квартале 147, ограниченном улицами Каберова-Власьевская, Луговая, Бианки, в г. Великий Новгород на земельном участке с кадастровым номером 53:23:7814702:2593. Проектом предусматривается строительство здания многоквартирного жилого дома. Функциональные площадки расположены на земельном участке 53:23:7814702:6283.

Участок проектируемого строительства расположен в южной части города в районе современной жилой застройки. На момент проектирования участок проектируемого строительства представляет собой незастроенную территорию, частично покрытую зарослями кустарника, также на участке присутствуют инженерные подземные коммуникации.

Инженерно-геологические изыскания по объекту «Многоквартирный жилой дом, позиция 4 в квартале «Фигурный» г. Великий Новгород» по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, городской округ Великий Новгород, г. Великий Новгород, ул. Каберова-Власьевская, земельный участок 103, кадастровый номер земельного участка 53:23:7814702:2593» выполнены в октябре-ноябре 2021 г. ИП Жуколин О.А.

Участок расположен на территории, которая относится к II В климатической зоне по «Схематической карте климатического районирования для строительства» согласно СП 131.13330.2018

Участок находится в условно благоприятных инженерно-геологических условиях, в геоморфологическом отношении участок расположен в пределах Ильменско-Волховской аккумулятивной озерно-ледниковой равнины с плоским рельефом.

Рельеф участка наклонный в северо-восточном направлении, характеризуется отметками 86-92 м. Непосредственно в контуре проектируемого жилого дома отметки рельефа составляют 87-90 м

Геологический разрез участка представлен современными техногенными, верхнечетвертичными озерно-ледниковыми и ледниковыми отложениями.

Гидрогеологические условия площадки, на момент производства изысканий, характеризуются наличием одного горизонта подземных вод.

На период изысканий (ноябрь 2021 г.) грунтовые воды вскрыты на глубине 1,9-2,3 м, установившийся уровень грунтовых вод зафиксирован на отметках 20,64-20,78 м от дневной поверхности.

Гидрография территории представлена притоком р. Веряжей, протекающей в 30 м на юго-западе от объекта.

Опасных инженерно-геологических процессов на участке не выявлено.

В процессе инженерно-геологических изысканий на участке работ скважиной № 3 вскрыты техногенные отложения, представленные насыпными грунтами. Мощность отложений 2,2 м.

Территория в границах проектирования располагается в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами и непосредственно примыкает к территории земельных участков, ранее освоенной в соответствии с документацией, утвержденной Постановлением Администрации Великого Новгорода №4010

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

4	1	Изм.	35/23		09.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

22-04-23 -ПЗУ.ТЧ

Лист

1

от 15.09.2017г. с возведением 3-х семизэтажных многоквартирных жилых домов и объектов инженерной инфраструктуры (транспортной подстанции, газорегуляторного пункта блочного типа, повысительной насосной станции, проездов и объектов благоустройства)

Проект разработан на топографической съемке в масштабе 1:500.

Система координат - МСК53, система высот - Балтийская 1977 г.

а_1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территории в пределах границ земельного участка.

4.1

Согласно градостроительных планов земельных участков № РФ 53-2-01-0-00-2023-0081, № РФ 53-2-01-0-00-2023-0196 п.5 информация об ограничениях использования земельного участка отсутствует.

Участок проектируемого строительства расположен на освоенной территории вне зон особо охраняемых природных территорий, водоохранных, курортных и рекреационных зон, объектов историко-культурного наследия, скотомогильников, не является средой обитания редких и охраняемых животных. На участке строительства отсутствуют защитные, особо защитные леса, лесопарковые зеленые пояса.

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.

Объект располагается в зоне ЖЗ в соответствии с генпланом территории и функциональным зонированием. Участок находится за пределами территории промышленно-коммунальных, СЗЗ предприятий.

Через территорию участка проходит сеть дождевой канализации $\phi 1500$ мм. установлена ремонтно-охранная зона 11м от внутриквартальной линии дождевой канализации.

в) Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.

Раздел "Схема планировочной организации земельного участка" разработан на основании договора на проектирование, задания на проектирование, технических условий, архитектурно-строительных решений, принятых в проекте, а также в соответствии с градостроительными планами земельных участков:

РФ 53-2-01-0-00-2023-0081, кадастровый номер 53:23:7814702:2593, дата выдачи 10.04.2023. Площадь земельного участка 4284 м²

Территориальная зона "ЖЗ" в основных видах разрешенного использования земельного участка, предусмотрено размещение на данной территории среднеэтажной жилой застройки (2.5)

Согласно градостроительного плана п.3 на участке объекты капитального строительства отсутствуют.

РФ 53-2-01-0-00-2023-0196, кадастровый номер 53:23:7814702:6283, дата выдачи

4.2

4.3

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

4	3	Изм.	35/23		09.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

22-04-23 - ПЗУ.ТЧ

Лист

2

Территориальная зона "ЖЗ" в основных видах разрешенного использования земельного участка, предусмотрено размещение на данной территории площадки для занятия спортом. Согласно градостроительного плана п.3 на участке объекты капитального строительства отсутствуют.

Объект проектируемого строительства расположен вдоль ул. Каберова-Власьевская в квартале ограниченного улицами Каберова - Власьевская, Луговая, Бианки.

Минимальные размеры земельных участков рассчитываются исходя из норы 1,2м² на 1м² общей площади жилых помещений.

Территория участка, отведенного под строительство многоквартирного дома, предусматривает возможность размещения на нем жилого дома, парковочных мест, проездов и часть благоустройства.

Организация придомовой территории с и размещением детских площадок, физкультурно-спортивной зоны, зоны отдыха предусмотрена на земельном участке 53:23:7814702:6283

- суммарная площадь участков: 4284 + 714 = 4998
- площадь проектирования в границах данных участков - 4998
- общая площадь жилых помещений в проекте- 4160,1м²

4.2

Предельное количество этажей -8 надземных этажей, Максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли - 26м.

Расчет минимального количества машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта выполнен согласно градоплана п.2,3 (0,5 машино-места на 1 жилую единицу)

Расчет необходимого количества площадок принят по согласно таблице 8.1 СП 4.76.1325800.2020 " Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов."

Расстояния от площадок до окон соответствуют нормативным требованиям.

Проектом сформирована пешеходная зона, обеспечивающая удобство подхода к объекту.

Посадка здания на участке обусловлена проектом ППТ, конфигурацией места допустимого размещения, с учетом разрывов до существующих строений, размещения всех площадок и обеспечения нормируемой инсоляции.

Расстояния между проектируемым зданием и соседними существующими зданиями (сооружениями), а также открытыми площадками, приняты в соответствии с требованиями пунктов 4.3, п.8 и таблице 1 СП 4.13130.2013.

Проектом предусмотрена установка площадки для размещения мусороконтейнеров.

Площадка для ТБО расположена на расстоянии 20 м от проектируемого объекта и функциональных площадок .

Вывоз твердых бытовых отходов предусмотрен не реже 1 раза в сутки и осуществляется по отдельному договору со специализированными коммунальными службами города.

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

4	2	Изм.	35/23		09.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

22-04-23 -ПЗУ.ТЧ

Лист

3

з) Технико-экономические показатели земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства.

Технико-экономические показатели представлены в табличной форме.

П/П	Показатель	Ед.изм.	Норматив	Количество(по факту)	
				в зр.участка	доп. дл-ва
1.	Площадь участка проект-я в границах участков:	м2		4998	
	Площадь участка 53:23:7814702:2593	м2	-	4284	
	Площадь участка 53:23:7814702:6283	м2	-	714	4.1
2.	Площадь застройки	м2		845	
3	Площадь квартир	м2	-	4160,1	
4	Количество квартир			79	
5	Расчетное число жителей	чел.	29,92 м ² /чел.	139	
6	Площадь проездов (а/дем.покрытие)	м2	-	1628,6	
7	Площадь тротуаров (а/дем.покрытие)	м2	-	846,5	
8	Площадь отмостки (ширина 1 м)	м2	-	99,0	
	площадь отмостки (включенной в S застройки)	м2	-	30,8	
9	Площадь функциональных площадок:	м2		314,00	
	Детская площадка	м2	139x0.7=97,3	136,0	
	Спортивная площадка	м2	139x0.7=97,3	136,0	
	Площадка для отдыха	м2	139x0.2=27,8	30,0	
10	Контейнерная площадка	м2	139x0,03=4,2	12	
11	Площадь озеленения:	м2		1264,9	
12	Расчетное кол-во автомобилей для жильцов дома, шт.	м/м	79x0,5=39,5	44	
	- в том числе для хранения автомобилей МГН (10%)	м/м	4	4	

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

4	1	Изм.	35/23		09.23
1	-	зам.	15-23		05.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

22-04-23 -ПЗУ.ТЧ

Лист

4

д) Обоснование и описание 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.

Согласно инженерных изысканий, данных о возможных проявлениях неблагоприятных инженерно-геологических процессов и явлений не обнаружено. В момент проектирования на участке отсутствуют капитальные строения.

Территория находится вне зоны заболоченности.

На период изысканий (ноябрь 2021 г.) грунтовые воды вскрыты на глубине 1,9-2,3 м, установившийся уровень грунтовых вод зафиксирован на отметках 20,64-20,78 м от дневной поверхности.

Для защиты территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод проектом предусмотрено выполнение вертикальной планировки с устройством ливневой канализации с организацией отвода дождевых, талых и подземных вод за пределы застраиваемых участков. От стен проектируемого здания отвод поверхностных вод осуществляется по проездам и тротуарам с твердым покрытием за счет проектных уклонов в существующие и проектируемые дождеприемные колодцы. (п 6.5.1 СП 32.13330.2018).

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

В основу проекта вертикальной планировки положен принцип максимального сохранения существующего рельефа с учетом существующих отметок покрытий и подземных коммуникаций. Абсолютные отметки поверхности лежат в диапазоне от 23,50-22,90м.

Проектное решение вертикальной планировки разработано на основании:

- чертежа планировочной организации земельного участка;
- вертикальных отметок рельефа прилегающей территории.
- вертикальных отметок выполненных участков проездов.

В основу проектных решений заложены следующие принципы:

- максимальное обеспечение водоотвода по площадке поверхностным способом;
- создание оптимальных уклонов по проездам, площадкам, пешеходным дорожкам;
- рациональное и эргономичное сопряжение территории проектируемого объекта с существующим рельефом и застройкой.

Отвод поверхностных вод осуществляется от стен здания по проездам и тротуарам с твердым покрытием по рельефу в существующие дождеприемные колодцы.

Объемы земляных работ подсчитаны по плану земляных масс, конструктивным разрезам дорожных покрытий и сведены в таблицу объемов земляных масс.

ж) Описание решений по благоустройству территории

Для обеспечения нормальных функциональных, санитарно-гигиенических и эстетических условий на участке проектирования предусматривается соответствующее благоустройство и озеленение территории, обеспечивающее высокий уровень комфортности. Озеленение территории выполняется путем устройства газонных поверхностей, а так же планируется посадка новых экземпляров деревьев и декоративных кустарников.

На территории организованы пожарные проезды, необходимые для проезда пожарных

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

22-04-23 -ПЗУ.ТЧ

Лист

5

машин.

Кроме устройства проездов и тротуаров для жителей жилого дома предусмотрены площадка для отдыха взрослого населения, детская площадка и физкультурная площадка. Расчет необходимого количества площадок принят по согласно таблице 8.1 СП 476.1325800.2020 " Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов."

Проектом предусматривается поэтапная застройка территории в границах проектирования для обеспечения жителей объектами спортивной инфраструктуры предусматривается одновременное освоение земельного участка, сформированного для многоквартирного жилого дома, и прилегающего земельного участка, отведенного для возведения спортивных площадок с учетом вышеуказанной очередности.

Минимальное расстояние от окон жилого дома до детской площадки принято от 12.0 м., до физкультурной площадки - от 10.0 м.

Рядом с входами в подъезд предусмотрены скамейка и урны для мусора.

В проекте приняты следующие типы дорожных покрытий:

- двухслойное асфальтобетонное покрытие проездов;
- асфальтобетонное покрытие тротуаров;
- отмостка с бетонным покрытием ;
- резиновая плитка для детской и физкультурной площадок;
- плиточное покрытие площадки для отдыха взрослого населения

Вдоль проездов, а также на внутренней дворовой территории предусматриваются тротуары шириной 2м. Продольные уклоны дорожек и тротуаров не превышает 4% , поперечный уклон не превышает 2%

Вдоль проездов предусмотрена установка бортового камня БР 100.30.15, вдоль тротуаров - БР 100.20.8 (ГОСТ 6665-91).

Проектом принято наружное освещение жилого дома. Светильники установлены на опорах для освещения физкультурной, детской, хозяйственной площадки и стоянки автомобилей.

Проектом предусмотрено озеленение территории, вдоль здания разбиты газоны и цветники. Посадка деревьев и кустарников запроектирована с учетом необходимых расстояний от существующих, строящихся и вновь проектируемых зданий.

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

Схема планировочной организации разработана с учетом сложившейся инфраструктуры. Предусмотрена увязка с единой системой транспортной и улично-дорожной сетью, обеспечивающая удобные, быстрые и безопасные транспортные связи.

Система проездов с асфальтобетонным покрытием обеспечивает доступ автомобилей и спецтехники ко все входам в здание.

Въезд и выезд на территорию организован с Каберова - Власьевская.

Проектом предусмотрен проезд пожарных автомобилей с двух продольных сторон.

В проекте предусматривается устройство парковок автомашин для жителей

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

22-04-23 -ПЗУ.ТЧ

Лист

6

проектируемого дома. Машинместа расположены в границах участка. Въезд и выезд автомобилей на парковку и территорию двора организованы с ул Каберова - Власьевская и внутриквартального проезда.

Согласно статье 52 Правил землепользования и застройки Великого Новгорода, утвержденных решением Думы Великого Новгорода от 25.12..2019 №347, для многоэтажной жилой застройки должно быть предусмотрено место под стоянку для временного хранения автомобилей из расчета 0,5 машиноместа на 1 жилую единицу

$$N_{\text{мм}} = 0,5 * n$$

где : $N_{\text{мм}}$ - количество машиномест на земельном участке

n - количество жилых единиц (квартир)

$$79 * 0,5 = 39,5_{\text{мм}}$$

Проектом предусмотрено размещение 44м/м.

Для МГН по проекту в соответствии с п 5.2.1 СП 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения", принято 4 м/м. из них 2 специализированных с габаритами 6,0х3,6 м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					22-04-23 -ПЗУ.ТЧ	Лист
			1	-	зам.	15-23		05.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Ведомость используемой нормативной документации и справочной литературы.

1. Федеральный закон № 123-ФЗ от 22 июля 2008 года «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», с учетом изменений, внесенных Федеральным законом № 117-ФЗ от 10 июля 2012 г
2. Федеральный Закон Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»
3. Федеральный закон «О техническом регулировании» от 27.12.2002 г. № 184-ФЗ (в редакции, актуальной с 22.12.2020 г.)
4. Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ (в редакции, актуальной с 02.07.2020 г.)
5. Постановление правительства РФ от 16 февраля 2008 г №87 часть II(в редакции, актуальной с 27 мая 2022г.)
6. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2,3,4)
7. СП 131.13330.2018 "СНиП 23 -01-99* Строительная климатология"
8. СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001
9. СП 82.13330.2016 Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75" (утв. Приказом Минстроя России от 16.12.2016 N 972/пр) (ред. от 23.12.2019)
10. Региональные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования - городского округа Великий Новгород от 26.12.2018 №82
11. СП 140.13330.2012 Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения (с Изменением N 1)
12. СП 476.1325800.2020 Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов
13. ГОСТ 21.508-2020 Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов" (введен в действие Приказом Росстандарта от 23.06.2020 N 280-ст).
14. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
15. СП 54.13330.2016 Здания жилые многоквартирные
16. ГОСТ 6665-91 Камни бетонные и железобетонные бортовые

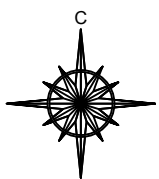
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата

22-04-23 -ПЗУ.ТЧ




Лист


8

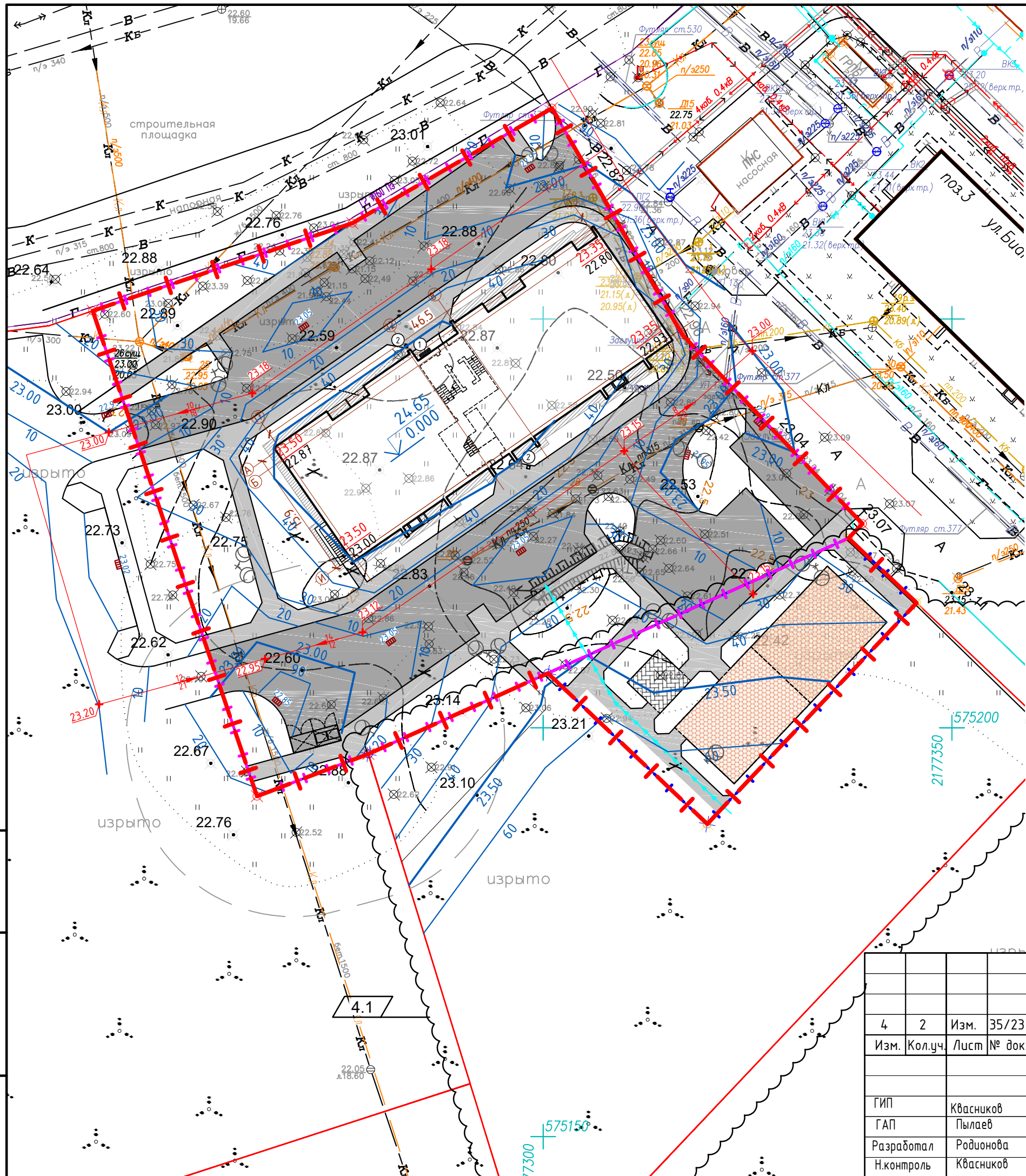


Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №




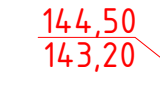

Условные обозначения:

-  условная граница территории проектирования в границах участка согласно градоплана 53-2-01-0-00-2023-0081
-  условная граница территории проектирования в границах участка согласно градоплана 53-2-01-0-00-2023-0196-0 4.2
-  условная граница проектирования в границах участков

22-04-23 -ПЗУ.ГЧ							
Многоквартирный жилой дом, позиция 4 в квартале «Фигурный» г. Великий Новгород по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, городской округ Великий Новгород, г. Великий Новгород, ул. Каберова-Власьевская, земельный участок 103, кадастровый номер земельного участка 53:23:7814.702:2593							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
4	2	Изм.	35/23		09.23		
ГИП	Квасников				04.23		
ГАП	Пылаев				04.23		
Разработал	Родионова				04.23		
Н.контроль	Квасников				04.23		
Ситуационный план для размещения объектов капитального строительства в границах земельного участка М 1:5000					Стадия	Лист	Листов
					П	1	8
							




Условные обозначения:

-  условная граница территории проектирования в границах участка согласно градоплана 53-2-01-0-00-2023-0081
-  условная граница территории проектирования в границах участка согласно градоплана 53-2-01-0-00-2023-0196-0 / 4.2
-  условная граница проектирования в границах участка
-  красные/черные отметки угол здания
-  понижение бордюрного камня

Примечания :

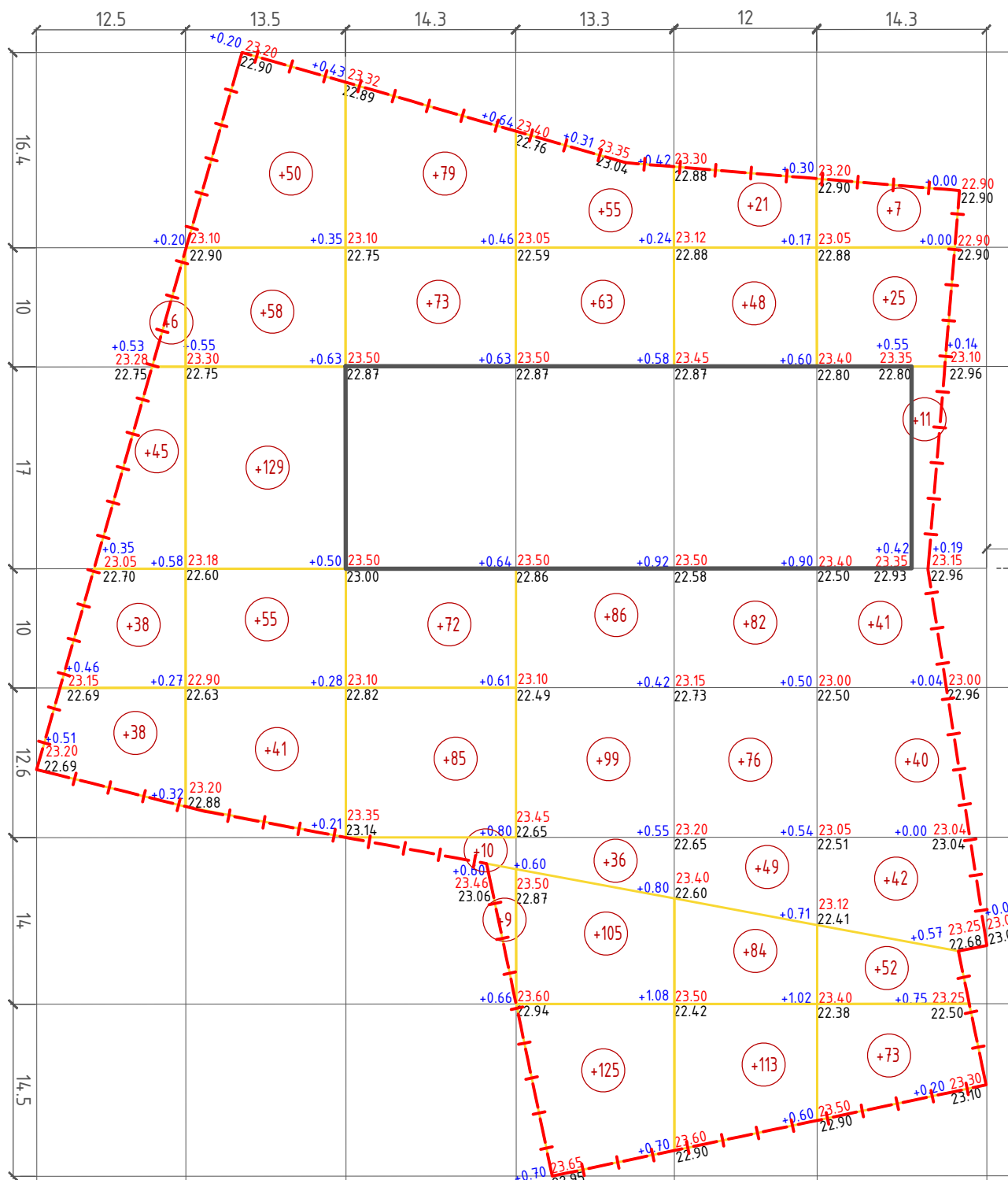
1. Данный лист смотреть с листами раздела ПЗУ
2. Проект разработан на топографической съемке в масштабе 1:500. Система координат - МСК-53, система высот - Балтийская.
3. План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей.
4. Крышки колодцев, попадающих в границы благоустройства, приведены в соответствии с вертикальной планировкой

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

					22-04-23 -ПЗУ.ГЧ			
					Многоквартирный жилой дом, позиция 4 в квартале «Фигурный» г. Великий Новгород по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, городской округ Великий Новгород, г. Великий Новгород, ул. Каберова-Власьебская, земельный участок 103, кадастровый номер земельного участка 53:23:7814702:2593			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
4	2	Изм.	35/23		09.23	П	3	
ГИП	Квасников				04.23			
ГАП	Пылаев				04.23			
Разработал	Родионова				04.23			
Н.контроль	Квасников				04.23			
План организации рельефа М 1:500								

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м	
	в границах участка	
	насыпь(+)	выемка(-)
1. Грунт планировки территории	2121.0	-
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		
б) автодорожных покрытий,		1384,3
в) покрытий тротуаров		457,1
г) отмостки		27,2
д) покрытие спорт. дет. площадки песок		81,6
е) покрытие площадки отдыха		15,6
и) плодородной почвы на участках озелен.		253
3. Поправка на уплотнение	212,1	
Всего пригодного грунта	2333.10	2218.80
4. Недостаток(избыток) пригодного грунта		114.3
5. Плодородный грунт всего в т.ч.:		999,6
а) используемый на озеленение	253	
б) недостаток(избыток) плодородного грунта	746,6	
6. Итого перерабатываемого грунта	3332.70	3332.70



в границах участков:

Итого:	насыпь (+)	127.00	333.00	328.00	569.00	473.00	291.00	всего :	2121.00
	выемка (-)	-	-	-	-	-	-		-

Примечание:

1. План земляных масс разработан на основании плана организации рельефа.
2. Объемы земляных масс подсчитаны по строительной сетке.
3. Строительная сетка привязана к наружным граням существующего здания линейными размерами.
4. Размеры строительной сетки указаны в метрах.
5. В объемы земляных масс не вошел грунт, разработанный в котлованах и траншеях под здания, сооружения и инженерные коммуникации (кроме растительного грунта) в пределах площади участка строительства.

Условные обозначения:

- - - - - условная граница территории проектирования в границах участка

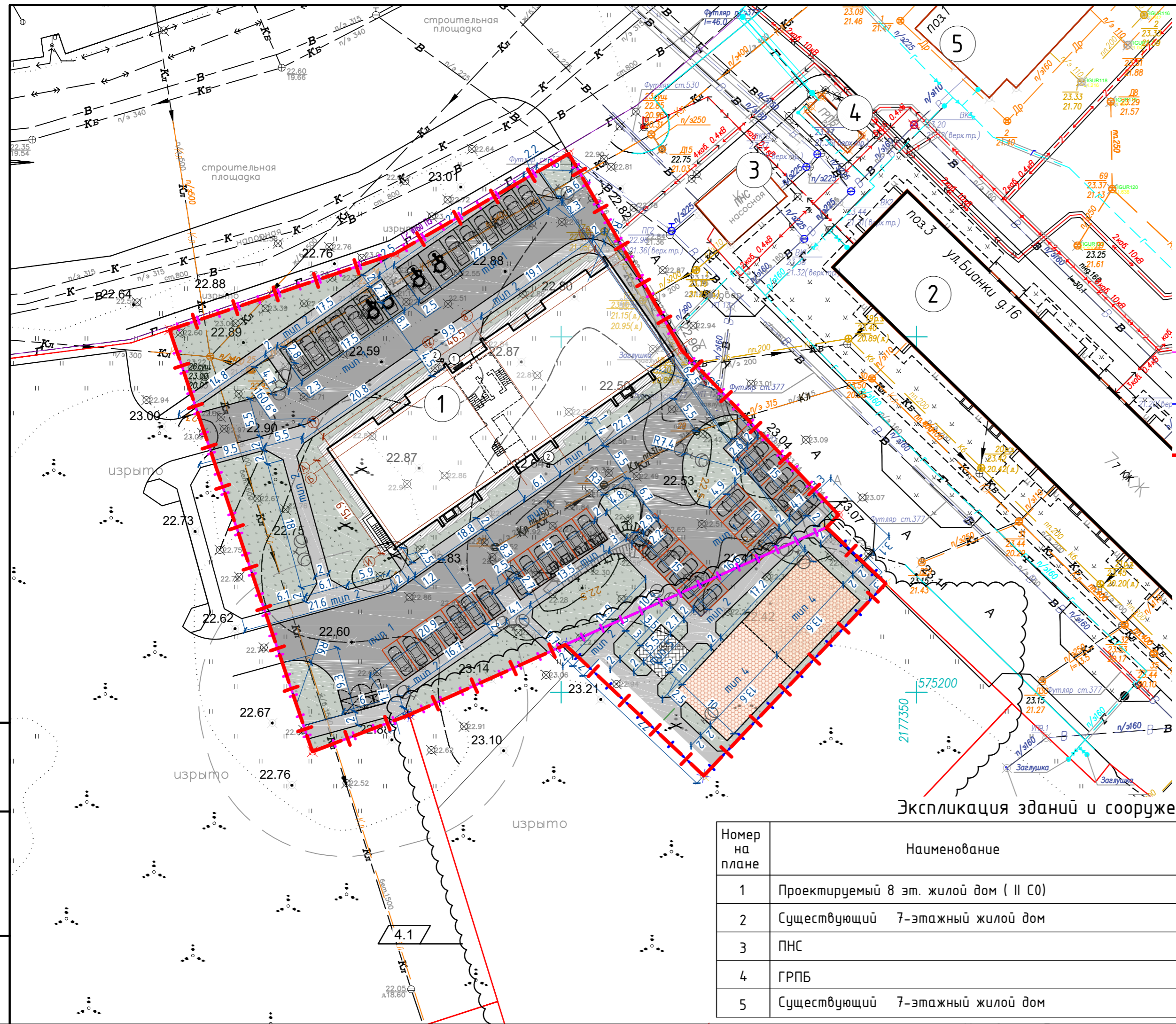
контур проектируемого здания

-1.58 | 65.20 Рабочая (красная) отметка
| 66.78 Существующая (черная) отметка

22-04-23 -ПЗУ.ГЧ

Многоквартирный жилой дом, позиция 4 в квартале «Фигурный» г. Великий Новгород по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, городской округ Великий Новгород, г. Великий Новгород, ул. Каберова-Власьебская, земельный участок 103, кадастровый номер земельного участка 53:23:7814702:2593					
1	-	зам.	15-23	05.23	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Квасников			04.23
ГАП		Пылаев			04.23
Разработал		Родионова			04.23
Н.контроль		Квасников			04.23
План земляных масс М 1:500					
Стадия	Лист	Листов			
П	4				
Общество с ограниченной ответственностью ЭКСПЕРТ					

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



Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примеч.
			в гр. участка	
1	Проезды (асфальтобетонное покрытие) с бордюром БР-100,30,15	1	1628,6	
2	Тротуары (дорожная тротуарная плитка) с бордюром БР-100,20,8	2	846,5	
3	Отмостка (ширина 1м.)	3	99,0	
	Площадь отмостки (включенной в S застройки)	3	30,8	
4	Площадка для отдыха детей (резиновая плитка)	4	136,0	
5	Физкультурные площадки (резиновая плитка)	4	136,0	
6	Площадка для отдыха взрослого населения (трот. плитка)	5	30,0	

Условные обозначения:

- условная граница территории проект-я в границах участка сог. градоплана 53-2-01-0-00-2023-0081
- условная граница территории проект-я в границах участка согл. градоплана 53-2-01-0-00-2023-0196-0 4.2
- условная граница проектирования в границах участков
- гостевая автостоянка
- автостоянка для жителей дома
- автостоянка для МГН
- понижение бордюрного камня
- проектируемое освещение

Типы покрытий:

- тип 1 Проезды асфальтобетонное покрытие
- тип 2 Тротуары, площадки. Асфальтобетонное покрытие
- тип 3 Отмостка
- тип 4 Покрытие функц. площадок. Резиновая плитка
- тип 5 Площадка отдыха. Тротуарная плитка

Примечания :

1. Данный лист смотреть с листами раздела ПЗУ
2. Проект разработан на топографической съемке в масштабе 1:500. Здание привязано методом координат к системе координат МСК-53 , система высот - Балтийская.
3. В местах пересечения тротуара и проезда предусмотреть понижение бордюрного камня (узел А,Б - см.ПЗУ-7).
4. Покрытие площадок и тротуаров - дорожная плитка согл. ГОСТ 17608-2017
5. В границах участка: длина бордюрного камня БР-100,30,15 - 412 п.м.
длина бордюрного камня БР-100,20,8 - 534 п.м

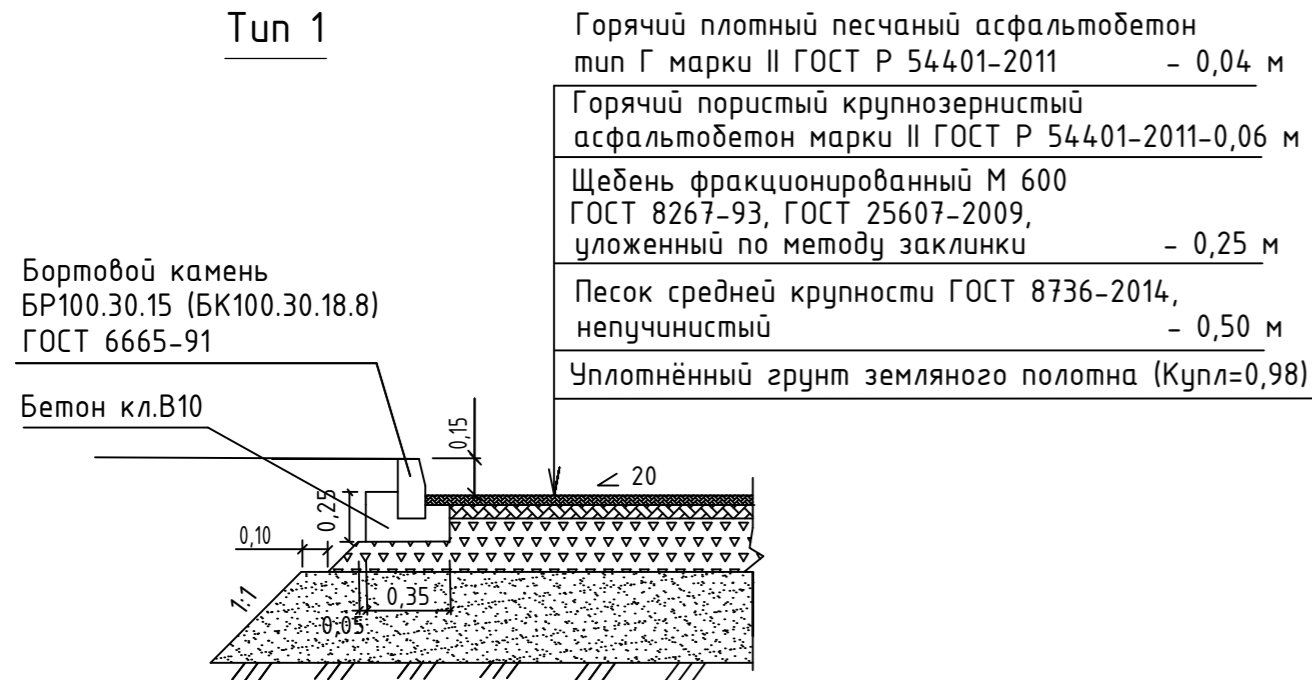
Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемый 8 эт. жилой дом (II С0)	
2	Существующий 7-этажный жилой дом	
3	ПНС	
4	ГРПБ	
5	Существующий 7-этажный жилой дом	

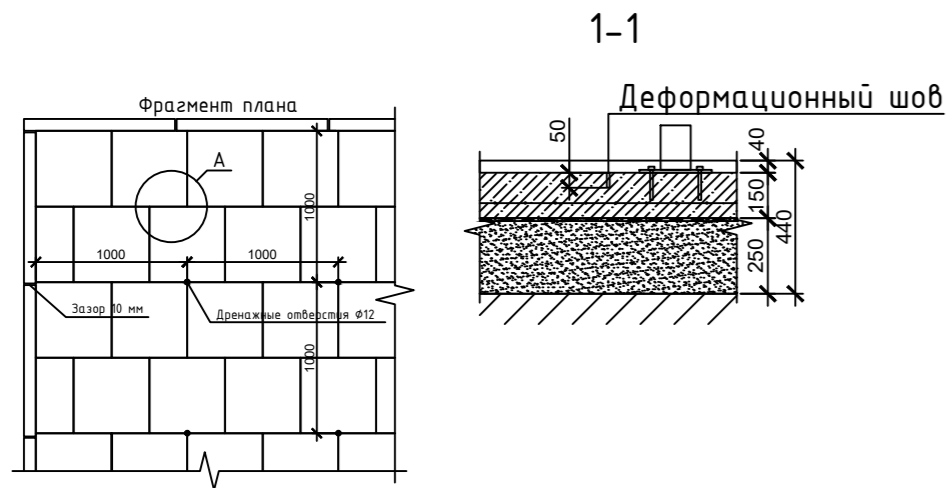
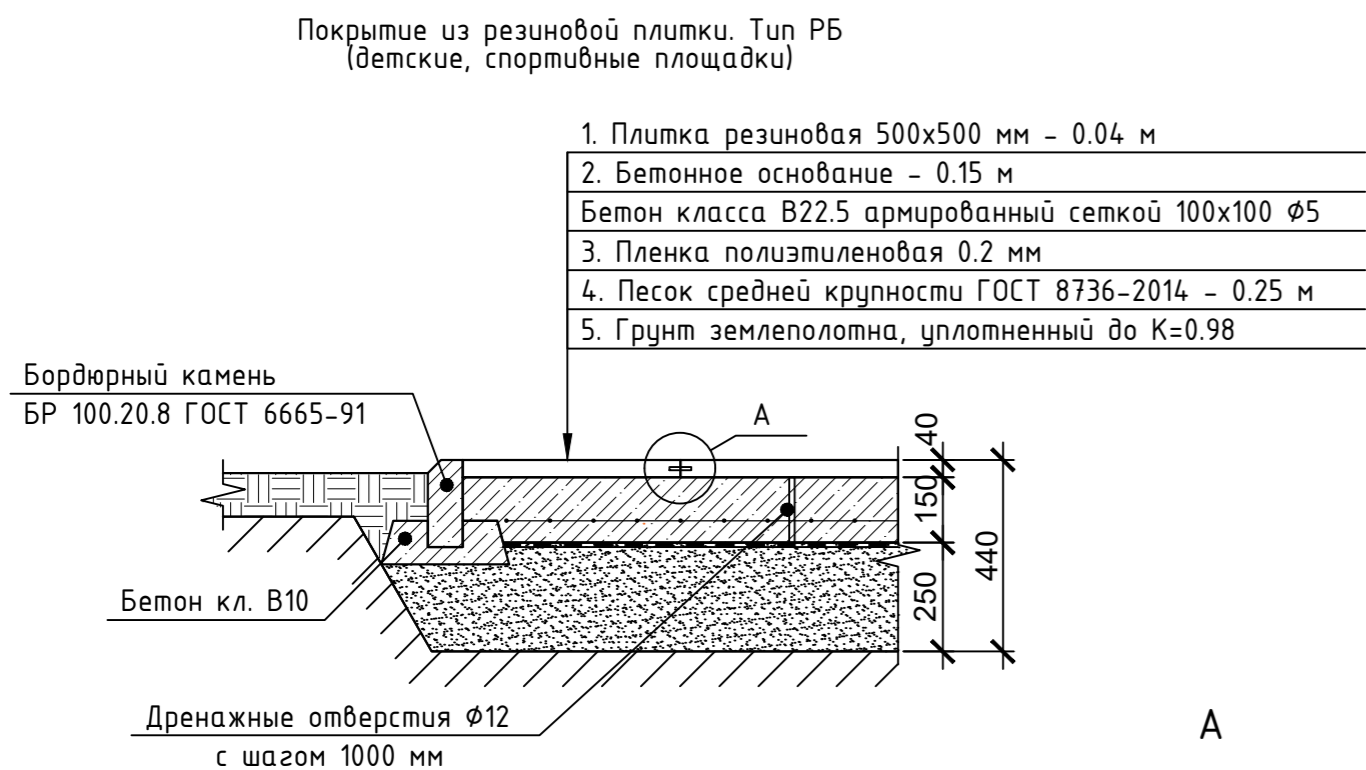
22-04-23 -ПЗУ.ГЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
4	2	Изм.	35/23		09.23	
1	-	зам.	15-23		05.23	
Многоквартирный жилой дом, позиция 4 в квартале «Фигурный» г. Великий Новгород по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, городской округ Великий Новгород, г. Великий Новгород, ул. Каберова-Власьевская, земельный участок 103, кадастровый номер земельного участка 53:23:7814.702:2593						
				Стадия	Лист	Листов
				П	5	
План размещения проездов, тротуаров и площадок М 1:500						

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

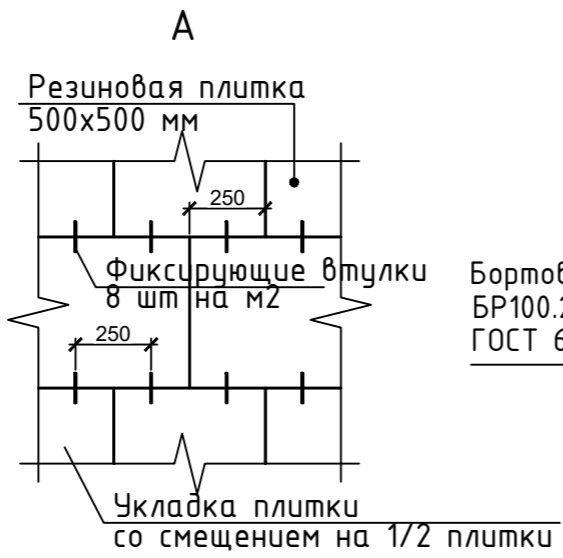
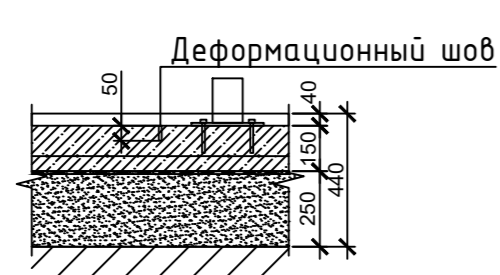
Тип 1



Тип 4

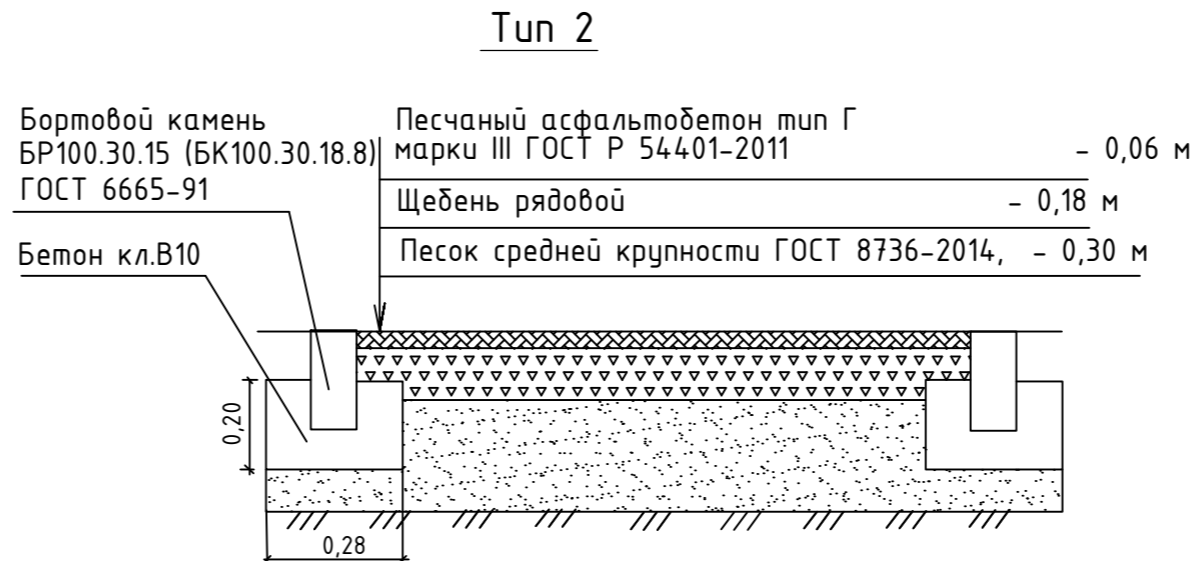


1-1

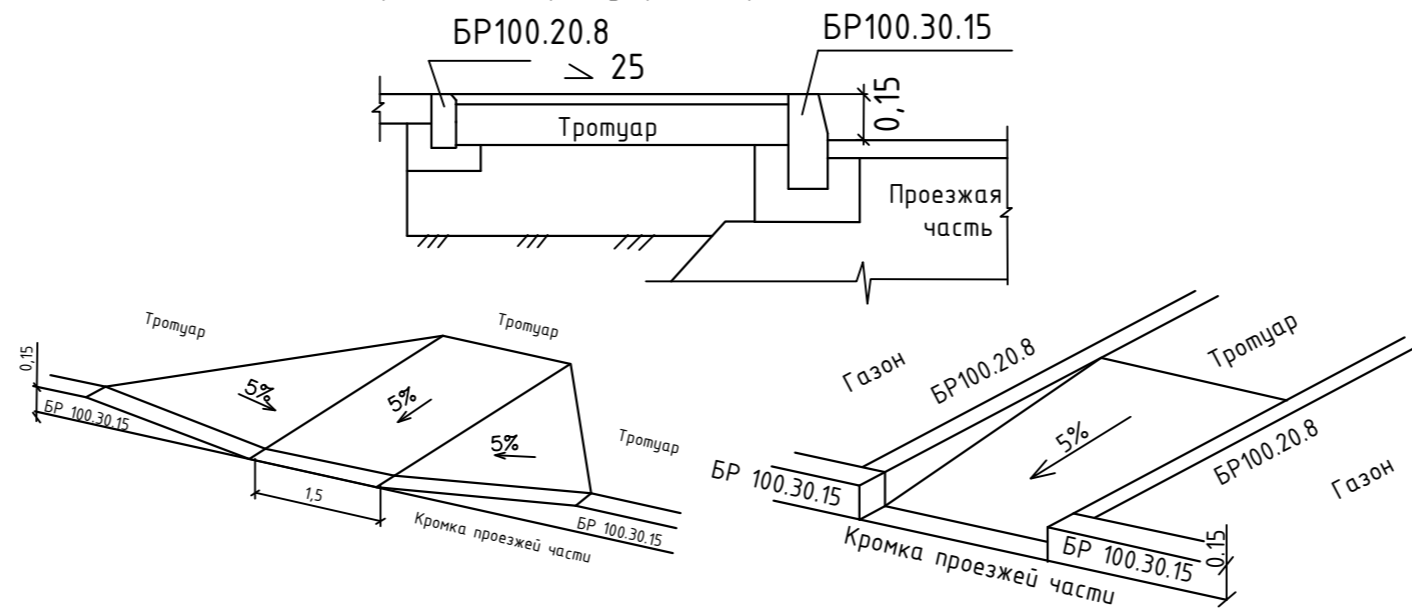


1. Плитка резиновая 500x500 мм - 0.04 м
2. Бетонное основание - 0.15 м
3. Пленка полиэтиленовая 0.2 мм
4. Песок средней крупности ГОСТ 8736-2014 - 0.25 м
5. Грунт землеполотна, уплотненный до K=0.98

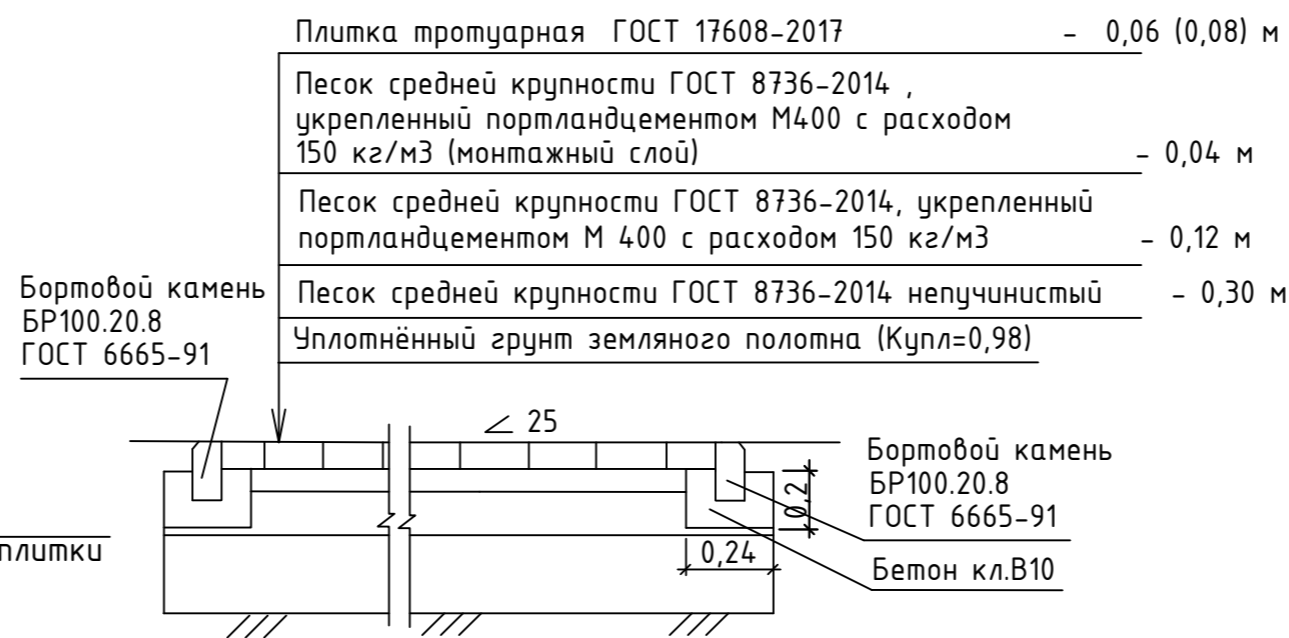
Тип 2



Сопряжение тротуара с проезжей частью

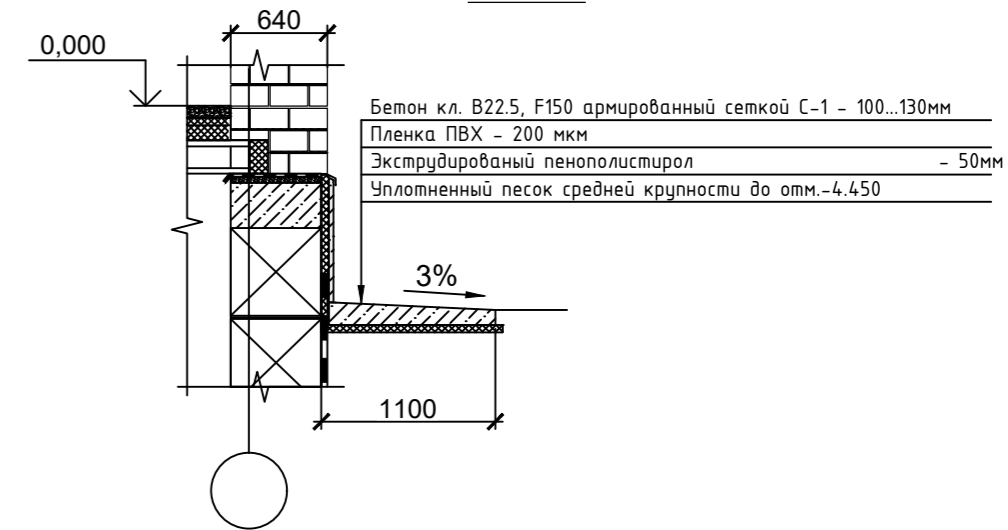


Тип 5



- Плитка тротуарная ГОСТ 17608-2017 - 0,06 (0,08) м
- Песок средней крупности ГОСТ 8736-2014, укрепленный портландцементом М400 с расходом 150 кг/м3 (монтажный слой) - 0,04 м
- Песок средней крупности ГОСТ 8736-2014, укрепленный портландцементом М 400 с расходом 150 кг/м3 - 0,12 м
- Песок средней крупности ГОСТ 8736-2014 непучинистый - 0,30 м
- Уплотнённый грунт земляного полотна (Кулл=0,98)

Тип 3



СПЕЦИФИКАЦИЯ ЭЛЕМЕНТОВ ОТМОСТКИ НА 1 пог.м.

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса, ед., кг	Примечание
		Стальные элементы			
С-1	ГОСТ 23279-2012	Сетка 4С Ø5 Вр-1-200 Ø5 Вр-1-200 м2	1.0	1.47	
		Материалы			
	ГОСТ 26633-2012	Бетон кл. В22.5 F150 W6 м3	0.12		

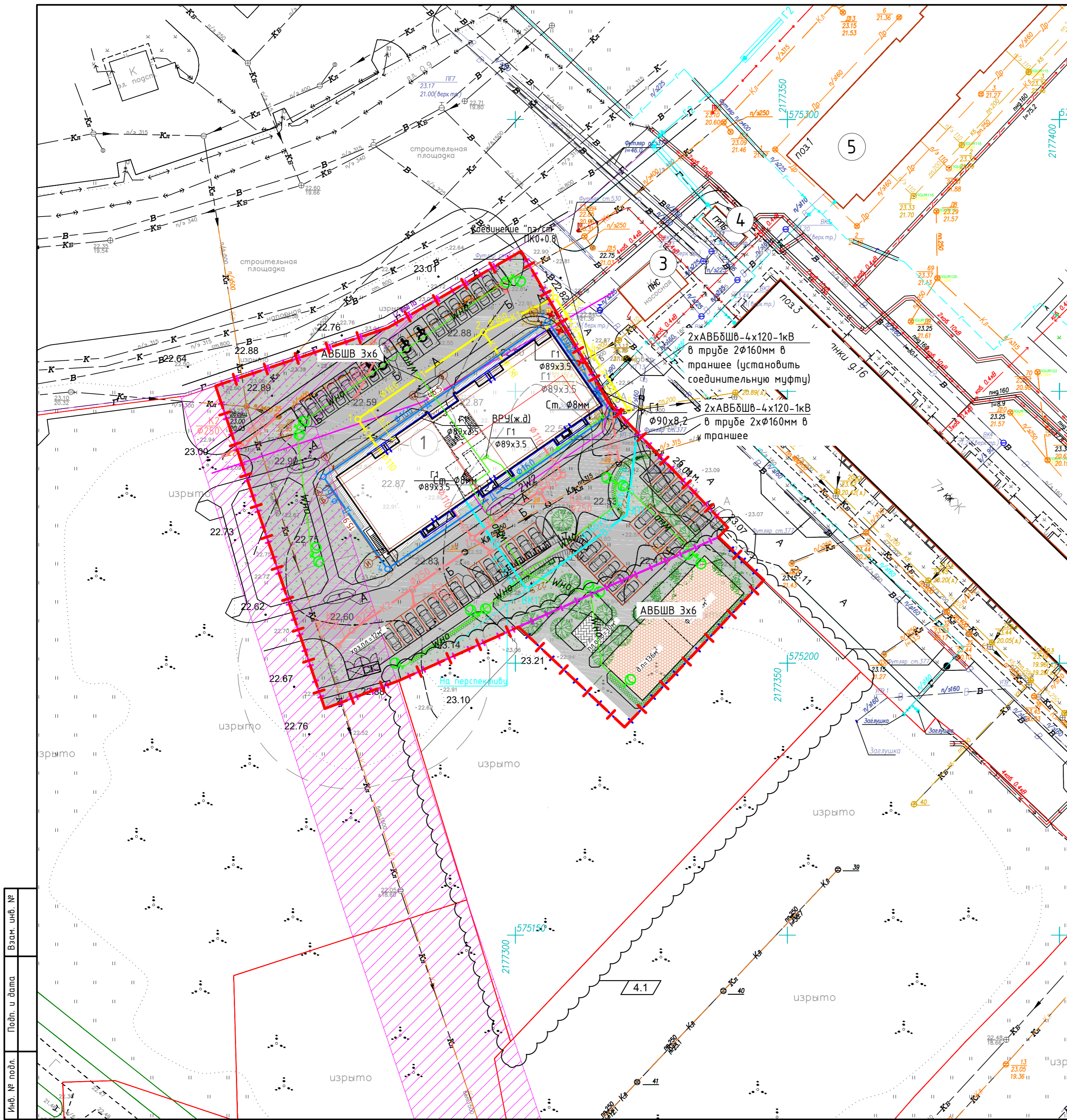
Отмостку выполнять с устройством деформационных швов 20 мм с шагом 3.0 м. Заполнять швы листом ЦСП толщиной 20 мм, покрытым горячим битумом.

Примечания:

1. Данный лист смотреть с листами раздела ПЗУ
2. Для озеленения территории на газон укладывается слой растительной земли толщиной 20 см с последующим засеиванием травосмесью из расчета 200 кг на 1 га.
3. Покрытия разработаны в соответствии с ОДН 218.046-01 "Проектирование нежестких дорожных одежд" и МОДН 2-2001 "Проектирование нежестких дорожных одежд".

22-04-23 -ПЗУ.ГЧ					
Многоквартирный жилой дом, позиция 4 в квартале «Фигурный» г. Великий Новгород по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, городской округ Великий Новгород, г. Великий Новгород, ул. Кадырова-Власьебская, земельный участок 103, кадастровый номер земельного участка 53:23:7814.702:2593					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Квасников				04.23
ГАП	Пылаев				04.23
Разработал	Родионова				04.23
Н.контроль	Квасников				04.23
					Стадия
					Лист
					Листов
					П 7
Конструкции покрытий					ЭКСПЕРТ

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



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемый 8-этажный жилой дом (II СО)	
2	Существующий 7-этажный жилой дом	
3	ПНС	
4	ГРПБ	
5	Существующий 7-этажный жилой дом	

Условные обозначения:

- условная граница территории проектирования в границах участка согласно градоплана 53-2-01-0-00-2023-0081
- условная граница территории проектирования в границах участка согласно градоплана 53-2-01-0-00-2023-0196-0 4.2
- условная граница проектирования в границах участков линия минимального отступа, в пределах которой разрешается строительство объектов капитального строительства
- 11м. ремонтно-охранная зона Кл диаметра 1500мм

Условные обозначения

Наименование	Проектир.	Существ.	Ликвидир.	Ранее запроектир.	Перспектив. застройка
Здания и сооружения					
Водоснабжение хоз.-питьевое					
Канализация хоз.-бытовая					
Канализация дождевая					
Дренаж					
Газоснабжение					
Электрокабель	0,4кВ				
	10,0кВ				
Телефонная канализация					
Сети связи					

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

22-04-23 -ПЗУ.ГЧ					
Многоквартирный жилой дом, позиция 4 в квартале «Фигурный» г. Великий Новгород по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, городской округ Великий Новгород, г. Великий Новгород, ул. Каверова-Власьевская, земельный участок 103, кадастровый номер земельного участка 53:23:7814.702:2593					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
4	2	Изм. 35/23			09.23
					Стадия
					Лист
					Листов
ГИП	Квасников				04.23
ГАП	Пылаев				04.23
Разработал	Родионова				04.23
Н.контроль	Квасников				04.23
Сводный план инженерных сетей М 1:500					