

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Регионгражданпроект»**  
Член саморегулируемой организации  
Ассоциация «Объединение проектировщиков Черноземья»  
СРО-П-015-11082009  
Реестровый №141 от 22.01.2015г.

**«Многоэтажный многоквартирный жилой дом  
со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями,  
подземной автостоянкой» по адресу:  
г. Воронеж, ул. Куцыгина,11**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**01-21-ПЗУ**

**Том 2**

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

2022г

Общество с ограниченной ответственностью  
«Регионгражданпроект»  
Член саморегулируемой организации  
Ассоциация «Объединение проектировщиков Черноземья»  
СРО-П-015-11082009  
Реестровый №141 от 22.01.2015г.

«Многоэтажный многоквартирный жилой дом  
со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями,  
подземной автостоянкой» по адресу:  
г. Воронеж, ул. Куцыгина,11

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации  
земельного участка»

01-21-ПЗУ

Том 2

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

Главный инженер

Главный инженер проекта



Л. А. Митин

Н.Г. Бушкова

2022г

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
<b>01-21-СП</b>	Состав проектной документации	
01-21-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	Изм.1(Зам.) Изм.2(Зам.)
	Графическая часть	
01-21-ПЗУ л.1	Общие данные. Ситуационный план.	Изм.1(Зам.)
01-21-ПЗУ л.2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500.	Изм.1(Зам.)
01-21-ПЗУ л.3	Схема организации рельефа. М 1:500. Конструкции дорожных покрытий.	Изм.1(Зам.)
01-21-ПЗУ л.4	План земляных масс. М 1:500	Изм.1(Зам.)
01-21-ПЗУ л.5	Схема проездов, площадок и тротуаров. М 1:500	
01-21-ПЗУ л.6	Схема благоустройства и озеленения территории. М 1:500.	
01-21-ПЗУ л.7	Схема размещения и движения транспортных средств. М 1: 500.	
01-21-ПЗУ л.8	Сводный план инженерных сетей. М 1:500.	Изм.1(Зам.)
01-21-ПЗУ л.9	Графический расчет инсоляции площадок. М 1:500.	


Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

<b>01-21-ПЗУ.С</b>					
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.		Петрова			
Проверил		Шафоростова			
Н. контр		Шафоростова			
ГИП		Бушкова			
Содержание тома					
		Стадия	Лист	Листов	
		П	1	1	
ООО «Регионгражданпроект»					




## СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	01-21-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	
2	01-21-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	
3	01-21-АР	Раздел 3 «Архитектурные решения»	
4	01-21-КР	Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	
		Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»	
		Подраздел 1 «Система электроснабжения»	
5.1.1	01-21-ИОС1.1	Часть1 «Жилой дом с подземной автостоянкой»	
5.1.2	01-21-ИОС1.2	Часть2 «Крышная котельная»	ООО «СпецСтрой Монтаж»
		Подраздел 2 «Система водоснабжения»	
5.2.1	01-21-ИОС2.1	Часть1 «Жилой дом с подземной автостоянкой»	
5.2.2	01-21-ИОС2.2	Часть2 «Крышная котельная»	ООО «СпецСтрой Монтаж»
		Подраздел 3 «Система водоотведения»	
5.3.1	01-21-ИОС3.1	Часть1 «Жилой дом с подземной автостоянкой»	
5.3.2	01-21-ИОС3.2	Часть2 «Крышная котельная»	ООО «СпецСтрой Монтаж»


Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

01-21-СП						
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	
						
						
						
Состав проекта				Стадия	Лист	Листов
				П	1	2
ООО «Регионгражданпроект»						



		Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	
5.4.1	01-21- ИОС4.1	Часть1 «Жилой дом с подземной автостоянкой»	
5.4.2	01-21- ИОС4.2	Часть2 «Крышная котельная»	ООО «СпецСтрой Монтаж»
		Подраздел 5 «Сети связи»	
5.5.1	01-21-ИОС5.1	Часть1 «Жилой дом с подземной автостоянкой»	
5.5.2	01-21-ИОС5.2	Часть2 «Крышная котельная»	ООО «СпецСтрой Монтаж»
		Подраздел 6 «Система газоснабжения»	
5.6.1	01-21-ИОС6.1	Часть1 «Системы газоснабжения жилого дома»	
5.6.2	01-21-ИОС6.2	Часть2 «Системы газоснабжения крышной котельной»	ООО «СпецСтрой Монтаж»
5.7.	01-21-ИОС7	Подраздел 7 «Технологические решения крышной котельной»	ООО «СпецСтрой Монтаж»
6	01-21-ПОС	Раздел 6 «Проект организации строительства»	
7	01-21-ПОД	Раздел 7 «Проект организации работ по сносу и демонтажу»	
8	01-21-ООС	Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	
9	01-21-ПБ	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
10	01-21-ОДИ	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	
11	01-21-ЭЭ	Раздел 10(1) «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов»	

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

01-21-СП

12	01-21-ТБЭ	Раздел 12 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»	
13	01-21- ПМ ГО ЧС	Раздел 13. Подраздел 13.1 «Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»	
14	01-21-СКР	Раздел 12.2 «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации дома»	
15	01-21-КЕО	Раздел 12.3 «Расчет инсоляции и коэффициента естественной освещенности»	

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

01-21-СП

## Исходные данные.

Настоящий раздел проекта выполнен на основании задания на проектирование, градостроительного плана земельного участка № RU 36-2-02-0-00-2022-0315, других исходно-разрешительных материалов, содержащихся в разделе 1 «Пояснительная записка», и в соответствии со следующими основными правовыми и нормативно-техническими документами:

- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о пожарной безопасности»;
- «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденное постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. №87;
- ГОСТ Р 21.1101-2021 «Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 52.13330.2011 «СНиП 23-05-95\* «Естественное и искусственное освещение»;
- СП 59.13330.2012 «СНиП 35.01.2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и строительной политики Воронежской области от 01.11.2017 г. №45-01-04/115;
- Местный норматив градостроительного проектирования «Планировка жилых, общественно-деловых и рекреационных зон городского округа город Воронеж»;
- и др.


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

2	-	Зам.	05-23		03.03.23
1	-	Зам.	03-23		02.23
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.		Петрова			
Проверил		Шафоростова			
Н.контр.		Шафоростова			
ГИП		Бушкова			

<b>01-21-ПЗУ.ТЧ</b>		
Текстовая часть		
Стадия	Лист	Листов
П	1	9
ООО «Регионгражданпроект»		





Территория участка изысканий приурочена к поверхности склона четвертой надпойменной аллювиальной террасы. Типы рельефа – эрозионно-аккумулятивный. Поверхность участка изысканий – с техногенными изменениями и представляет собой площадку, в центральной части которой расположен заброшенный котлован, на дне которого наблюдались оголовки буронабивных свай. Абсолютные отметки дневной поверхности дна котлована около 148м, а по периметру котлована 150-152м. На расстоянии 10-15м в юго-восточном направлении от площадки проектируемого строительства фиксировались остатки овражно-балочной сети, которая в настоящее время частично прокультивирована, засыпана, застроена. Видимая глубина оврага составляет 5-7м. Поверхность склонов задернована, поросшая кустарником, завалена строительным и бытовым мусором. Проявление склоновых процессов не наблюдалось.

Техногенный слой. Смесь песка, суглинка, загрязненного горизонта почв, древесины, строительного и бытового мусора составляет от 3 до 16м.

Имеются подземные коммуникации.

Информация об ограничениях использования земельного участка согласно градостроительному плану земельного участка:

При размещении объектов, необходимо учитывать, что части земельного участка ограничены в использовании в отношении охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения, в связи с чем необходимо получение соответствующих согласований собственников и балансодержателей, а также получение технических условий на вынос сетей, в случае строительства в охранных зонах. Размер охранной зоны и линию отступа застройки при проектировании и строительстве необходимо дополнительно согласовывать с собственниками и балансодержателями сети. Информация о точных площадях отсутствует.

Согласно выписки из ЕГРН: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-08-25; реквизиты документа-основания: Приказ департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области от 31.03.2022 № 755з выдан: Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области; Содержание ограничения (обременения): Ограничения устанавливаются приказом департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области № 755з от 2022-03-31. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается для юридических и физических лиц, являющихся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующих объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной,

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			<b>01-21-ПЗУ.ТЧ</b>				
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата		

транспортной социальной инфраструктуры, либо осуществляющих в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность: а) строить объекты жилищногражданского и производственного назначения ; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями

Зона с особыми условиям и использования территории;

Вид зоны по документу: Охранная зона объекта газоснабжения <<сооружение- газорегуляторный пункт №10>>, расположенного по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, Ленинский район, улица 20-летия Октября, 80 р; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 205 кв.м.

Согласно выписки из ЕГРН: ограничения прав на земельный участок , предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2017-08-22; реквизиты документа-основания: приказ от 18.08.2016 № 71-01-07/162 выда11: Управление по охране объектов культурного наследия Воронежской области ; Содержание ограничения (обременения): Режим использования территории выявленного объекта культурного наследия Разрешается: осуществление нового строительства или реконструкции объектов капитального строительства при условии реализации мероприятий по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия, определенных разделом проектной документации для нового строительства или реконструкции объектов капитального строительства, подготовленным в соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» ; - благоустройство территории выявленного объекта культурного наследия, направлено на сохранение, использование и популяризацию выявленного объекта культурного наследия

Запрещается: - осуществление всех видов хозяйственной и строительной деятельности, способных привести к разрушению или уничтожению объекта культурного наследия.

Особые условия: -осуществление археологических раскопок возможно в исключительных случаях только после научного обоснования необходимости проведения исследований и на основании разрешения (открытого листа), выданного соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 4044 кв. м

Земельный участок расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Балтимор), Воронеж (Придача), в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Российской Федерации. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 4044 кв. м.

Согласно «Решения об установлении границ приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Воронеж (Придача)», утвержденного Врио директора департамента авиационной промышленности Минпромторга России Д.А.

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

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	<b>01-21-ПЗУ.ТЧ</b>	Лист



**б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» проектируемый жилой не является источником негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека. Проектируемая территория не входит в санитарно-защитные зоны промышленных объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека

Расстояние от площадки для мусоросборников до окон ж.д. не менее 20 метров, (в соответствии с СП 42.13330.2016).

Участок изысканий не попадает в водоохрану зону реки. Размер водоохраной зоны р. Воронеж составляет 200 м. Справочная информация отдела водных ресурсов по Воронежской области предоставлена в приложении И.

Также рассматриваемая территория попадает в границы выявленного объекта культурного наследия «Культурный слой г. Воронежа» в границах береговой линии Воронежского водохранилища (Набережная Массалитинова, Софьи Перовской, Петровская набережная), ул. 20 лет Октября, ул. Кольцовской, ул. Фридриха Энгельса, ул. Ленина, Северный мост. Границы выявленного объекта культурного наследия - объекта археологического наследия «Культурный слой г. Воронежа» установлены приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 29.03.2016 № 71-01-07/58 «О включении объекта археологического наследия в перечень выявленных объектов культурного наследия Воронежской области». Приказом управления об охране объектов культурного наследия Воронежской области от 29.03.2016 № 71-01-07/58 установлен особый режим использования земельных участков, в границах которых располагается выявленный объект археологического наследия «Культурный слой г. Воронежа», в связи, с чем необходимо соблюдение установленных требований.

Имеются письма управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области» № 71-11\1668 от 19.06.2020, № 71-11/3635 от 08.12.2020 о согласовании строительных работ на территории земельного участка, отводимого под строительство многоэтажного многофункционального здания со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: ул. Куцыгина,11.

В соответствии с п. 2 ст. 36 В соответствии с п. 2 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» строительные и иные работы на земельном участке могут проводиться только при условии реализации мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного (археологического) наследия,

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

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

01-21-ПЗУ.ТЧ





Объемно-планировочные решения и размещение проектируемого дома выполнены с учетом соблюдения норм инсоляции в проектируемой застройке и на площадках благоустройства.

Комплексные планировочные решения (объемно-планировочные решения, высотность зданий, принципиальная схема благоустройства) предусмотрены в соответствии с заданием на проектирование, в условных границах проектирования.

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

Номер	Наименование	Ед. изм	Показатели
1	Площадь земельного участка	га	0.4044
2	Площадь застройки **- в т.ч. надземная часть	м <sup>2</sup>	1523,17 814,57**
3	Площадь проездов, тротуаров, площадок с твердым покрытием	м <sup>2</sup>	1924.5
4	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	1124.93
5	Не благоустраиваемая территория		180
6	Коэффициент застройки в границах участка		0,2015
7	Минимальный процент площади застройки земельного участка статья 22 п.6.5 ПЗиЗ г. Воронеж	%	15

**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**

На участке строительства поверхность – с техногенными изменениями и представляет собой площадку, в центральной части которой расположен заброшенный котлован, на дне которого наблюдались оголовки буронабивных свай. Абсолютные отметки дневной поверхности дна котлована около 148м, а по периметру котлована 150-152м. На расстоянии 10-15м в юго-восточном направлении от площадки

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

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	<b>01-21-ПЗУ.ТЧ</b>	Лист

проектируемого строительства фиксировались остатки овражно-балочной сети, которая в настоящее время частично прокультивирована, засыпана, застроена. Видимая глубина оврага составляет 5-7м. Поверхность склонов задернована, поросшая кустарником, завалена строительным и бытовым мусором. Проявление склоновых процессов не наблюдалось. Площадка строительства огораживается временным забором, который будет демонтирован подрядчиком, после окончания строительства.

Сброс ливнестоков с участка проектирования происходит с северо-запада по твердому покрытию в сторону понижения рельефа с дальнейшим сбросом в ливневую канализацию на территории микрорайона .

Проектом предусматривается полное инженерно-техническое обеспечение проектируемого здания в соответствии с выданными техническими условиями.

Осуществляется прокладка инженерных коммуникаций: хоз. питьевого водопровода, хоз. фекальной канализации, линии освещения, сети теплоснабжения и сетей связи.

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

На момент разработки настоящего проекта сложившаяся в ходе строительства поверхность площадки относительно ровная, с уклоном в северном-восточном направлении. Перепад в абсолютных отметках от 150,00-155,90м

Вертикальная планировка участка проектируемого жилого дома решена с учетом данных инженерно-геологических изысканий, увязки принятых планировочных решений с прилегающей территорией, минимизацией объемов земляных работ при обеспечении нормальных эксплуатационных характеристик застройки.

За условную отметку 0.00 принят уровень чистого пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке 152.5 м.

Организация проектируемого рельефа выполнена с учетом направления ливнестоков по проектируемым проездам с дворового пространства в сторону понижения рельефа с дальнейшим сбросом в ливневую канализацию на территории микрорайона.

Максимальный уклон спланированных поверхностей и твердых покрытий составил 0,59%, минимальный 0,5%, что соответствует действующим нормам. Конструкция дорожной одежды представлена на чертежах.

#### **ж) Описание решений по благоустройству территории.**

На участке проектируемого жилого дома, вокруг здания, предусмотрен противопожарный проезд шириной не менее 4.2 м. Дорожное покрытие проездов и автопарковок предусматривается из двухслойного асфальтобетона с бортовым камнем. Тротуарное покрытие выполняется из плитки сухого прессования. Проезды ограничены бордюрным камнем по ГОСТ 6665-91\*.

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

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	<b>01-21-ПЗУ.ТЧ</b>	Лист

Радиусы поворотов на проектируемых проездах — 6,0 м.

В местах пересечения тротуаров с проездами на тротуарах устраиваются пандусы для передвижения маломобильной группы населения.

Вдоль проездов и по периметру устанавливаются опоры наружного освещения.

Подсыпка растительной земли под газон — 0.2 м, в посадочной яме — 50%.

По всей территории в местах пересечения пешеходных путей с проездами предусматривается устройство пандусов и заглубленный борт высотой не более 0,05 м с продольными уклонами не более 100‰.

Свободная от застройки и твердых покрытий территория проектируемого здания, озеленяется посевом газонных трав, посадкой декоративных пород кустарников.

Установка оборудования на площадках благоустройства и посадка зеленых насаждений производится с учетом исполнительной съемки прокладки инженерных сетей на проектируемой территории.

Благоустройство территории выполнено с учётом СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» и СНиП III-10-75 «Благоустройство территории», технических условий, местного регионального норматива градостроительного проектирования г. Воронежа

Расчет численности жильцов дома производился в соответствии с «Региональными нормативами градостроительного проектирования Воронежской области», утвержденными приказом №45-01-04/115 от 09.10.2017 и СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» п. 5.6 таблица 2. Проектируемый дом по уровню комфорта относится к высококомфортному классу, норма площади для которого составляет 40м<sup>2</sup> на одного человека.

Общее количество жильцов составляет 113 человек. В соответствии с нормами региональных нормативов градостроительного проектирования, для расчётного количества жильцов (113 человек) необходимы следующие элементы дворовой территории:

По согласованию с Заказчиком на территории проектируемого здания, площадь спортивной площадки принята 113 м<sup>2</sup>, площадка для тихого отдыха (в т. ч. для МГН) – 11.3 м<sup>2</sup>, детская площадка- 39,5 м<sup>2</sup>, для хозяйственных целей 34 м<sup>2</sup>.

Таблица № 3

№ п/п	Площадки	Население, чел	Удельные размеры площадок, кв.м./чел.	Площадь, кв. м		
				нормативная		проектная
				max	min	
1	*Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	113	0,7	79	39,5	39,5
2	*Для отдыха взрослого населения	113	0,1	11,3	5,6	11,3

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

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	<b>01-21-ПЗУ.ТЧ</b>	Лист



3	Для хозяйственных целей	113	0,3	34	34	34
4	*Для занятий физкультурой	113	2	226	113	113
5	Для озеленения территории	113	6	678	-	1124.9 3

\*Примечания: 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.

. На спортивной, детской, отдыха и на хоз. площадке предусматривается установка спортивного оборудования и оборудования специального назначения. Спортивное оборудование размещено с учетом зон безопасности оборудования.

Элементы оборудования заказчик может заменить по своему усмотрению на аналогичное, не превышающее сметную стоимость.

Согласно п. 1.3.10.4. РНГП общее расчетное количество парковочных мест в зоне застройки многоквартирными жилыми домами определяется как сумма мест гостевых стоянок (из расчета 40 мест на 1000 жителей) и мест паркования, хранения легкового автотранспорта, принадлежащего жителям, из расчета 1 машино-место на 80 кв. м общей площади квартир.

Расчет минимального количества приобъектных стоянок для встроенно-пристроенных нежилых помещений произведен в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 – 1 машино-место на 50 - 60 кв. м общей площади нежилых помещений. В соответствии с п. 1.3.11. РНГП расчетное количество машино-мест для парковки у объектов различного назначения (приобъектных стоянок) следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2016 с учетом, что для группы объектов с различным режимом суточного функционирования допускается снижение расчетного количества машино-мест по каждому объекту в отдельности на 10 – 15%.

Расчет необходимого числа парковочных мест для населения планируемой жилой застройки приведен в таблице № 5.

Наименование	Парковки	Расчет	нормативное число машино-мест	
			для постоянного хранения	для временного хранения: гостевые, приобъектные
многоэтажное многофункциональное здание	для постоянного хранения	4631,4/80	58	
	для временного хранения: гостевые	113*40/1000		5
	для встроенных нежилых	(305,96 /50) - 15%		6

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

01-21-ПЗУ.ТЧ

Лист



Запроектирована площадка для тихого отдыха.

Перечень и размеры спортивных площадок и площадок отдыха объекта запроектированы с учетом сложившейся застройки, согласно задания на проектирование и согласованы с органами местного самоуправления.

Площадка для мусорного контейнера находится на нормативном расстоянии от окон жилых и общественных зданий. Мусоросборники имеют плотно закрывающиеся крышки.

На участке проектируемого здания, между проездами и тротуарами, а также между площадками устроены газоны. На газонах высевается низкорослая газонная трава и высаживается древесно-кустарниковая растительность. Для посадочного материала использованы кустарники ценных пород.

На участке расставлены урны и садовые скамьи.

**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.**

На основании письма от 07.02.2023 Управления дорожного хозяйства получено согласование №8 от 07.02.2023 на примыкание земельного участка с кадастровым номером 36:34:0402005:41 на присоединение к проезжей части ул. Бестужева, выездов и въездов с (на) территорию объекта.

Подъезд транспорта к проектируемому объекту осуществляется со стороны ул. Бестужева по существующей дороге, рассчитанной на нагрузку от пожарного автомобиля. Ширина проездов для пожарной техники составляет 6-4.2 м.

Радиусы поворотов по оси движения пожарных машин приняты не менее 6 м.

Принятая схема проездов обеспечивает нормативное транспортное и противопожарное обслуживание проектируемого здания.

В местах пересечения тротуаров с проездами на тротуарах устраиваются пандусы для передвижения маломобильных групп населения.

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

01-21-ПЗУ.ТЧ

Лист

### Расчет твердых бытовых отходов.

Количество проживающих – 113 человек

Нормативное накопление ТБО в ж.д. в год на человека -1.0 м<sup>3</sup>/год.

Нормативное образование ТБО в год

1.0 м<sup>3</sup>/год. /чел. X113чел.=113.0 м<sup>3</sup>/год.

(в том числе крупногабаритные бытовые отходы – 5% составляют  
м<sup>3</sup>/год 116x 0,05 = 5.65 м<sup>3</sup>/год.)

### Расчет уличного смета.

Нормативное количество уличного смета в год определяется по формуле:

$$H = S \times M \times n \times 0,000001 \text{ т/год};$$

где S – площадь твердых покрытий проездов, тротуаров и площадок –1880 м<sup>2</sup>

M – предельная засоренность территорий – 30 г/м<sup>2</sup> (в течение 2 суток),

n - периодичность уборки территории – 125 дней.

Нормативное количество смета в год на школу составляет:

$$H = 1924.5 \text{ м}^2 \times 30 \text{ г/м}^2 : 2 \text{ суток} \times 125 \text{ дн.} \times 0,000001 \text{ т/год} = 3.6 \text{ т/год.}$$

в пересчете на плотность 0,75 т/м<sup>3</sup> составляет

$$3.6 \text{ т/год} : 0,75 \text{ т/м}^3 = 4.81 \text{ м}^3/\text{год.}$$

### Определение потребности в мусоросборных контейнерах.

При «несменяемой» системе число контейнеров, подлежащих установке на обслуживаемом участке, определяется по формуле

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

где M – годовое накопление ТБО и уличного смета на обслуживаемом участке –

$$113.00 \text{ м}^3/\text{год.} + 5.65 \text{ м}^3/\text{год.} + 4.81 \text{ м}^3/\text{год.} = 123.5 \text{ м}^3/\text{год.}$$

Π – периодичность удаления отходов (СанПиН 2.1.9.002-99) - 2 суток,

K1- коэффициент неравномерности накопления отходов 1,2,

E – вместимость контейнера – 3 м<sup>3</sup>.

$$B = 123.5/\text{год} \times 2 \text{ сут.} \times 1,2/365 \text{ дней/год} \times 3 \text{ м}^3 = 0.8 \text{ шт}$$

В соответствии с принятой системой удаления мусор необходимо предусмотреть площадку для мусорных контейнеров. На площадке для необходимо установить 1 мусорных контейнера.

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

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

01-21-ПЗУ.ТЧ

Лист



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п.п.	Наименование	Ед. Изм	Количество
1	Площадь земельного участка 36:34:0402005:41	га	0.4044
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	814.57
3	Площадь твердого покрытия:		1924,5
4	Площадь озеленения		1124.93
5	Не благоустраиваемая территория	м <sup>2</sup>	180.00

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

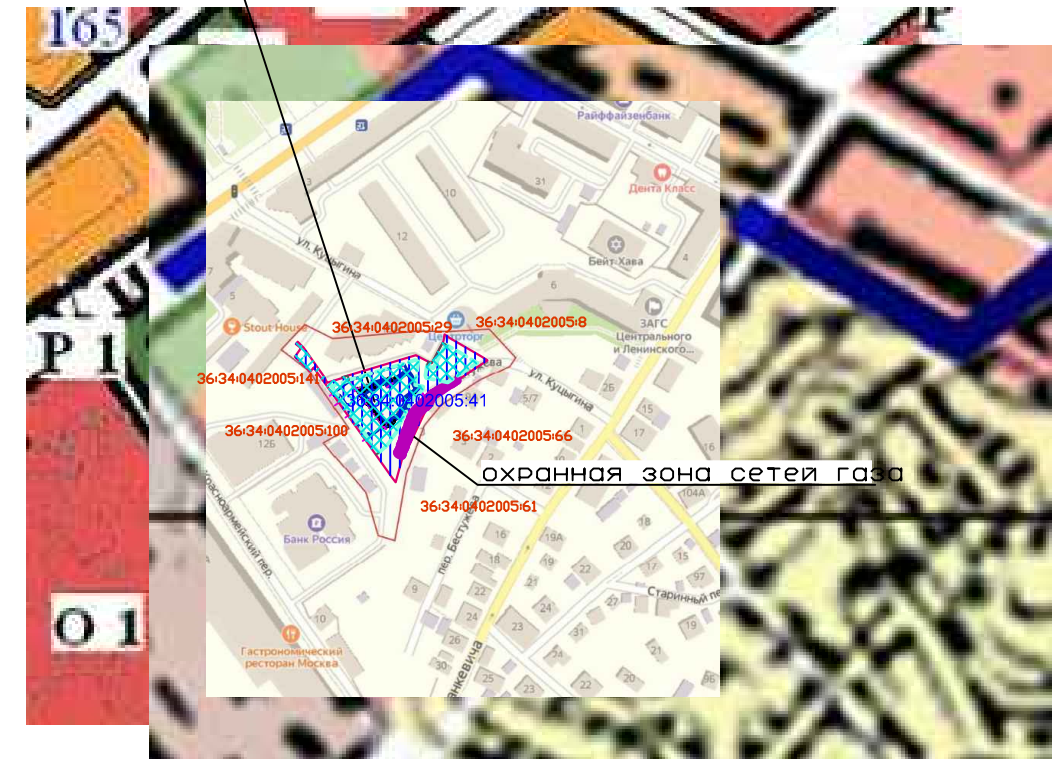
№	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план. М 1:5000	
2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500.	
3	Схема организации рельефа. М 1:500. Конструкции дорожных покрытий.	
4	План земляных масс. М 1:500.	
5	Схема проездов, площадок и тротуаров. М 1:500.	
6	Схема благоустройства и озеленения территории. М 1:500.	
7	Схема размещения и движения транспортных средств. М 1 : 500.	
8	Сводный план инженерных сетей. М 1:500.	
9	Графический расчет инсоляци площадок. М 1:500.	

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

1. Проект выполнен на основании задания на проектирование выданного и утвержденного заказчиком.
2. Проект разработан в соответствии с действующими нормами, правилами и ГОСТами.
3. Система высот - Балтийская. Система координат - г. Воронеж
4. Проект разработан на откорректированной 05.2021 геоподоснове ООО «Геоцентр» и на основании инженерно-геологических изысканий, выполненных в мае 2021 г. ООО «ИГиТ»
5. Проект разработан в условных границах благоустройства, согласованных заказчиком в установленном порядке. Все вопросы землепользования решаются заказчиком в соответствии с действующим законодательством.
6. В случае превышения фактических объемов над проектными они подлежат активированию с участием заказчика (с последующим включением в сметы).
7. Производство земляных работ в зоне расположения подземных коммуникаций вести в соответствии со СНиП 12-03-2001" Безопасность труда в строительстве" и под наблюдением представителя организаций, эксплуатирующих данные коммуникации.

Ситуационный план. М 1 : 5000

Проектируемый жилой дом



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка по плану землеотвода
- Граница допустимого размещения зданий и сооружений
- Ограничение прав на зем.уч. Согласно выписки из ЕГРН: предусмотренные ст. 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2017-08-22; реквизиты документа-основания: приказ от 18.08.2016 № 71-01-07/162 выда11: Управление по охране объектов культурного наследия Воронежской области
- Ограничение прав на зем.уч. согласно выписки из ЕГРН: предусмотренные ст. 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-08-25; реквизиты документа-основания: Приказ департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области от 31.03.2022 №755 2 выда11: Ограничение прав на зем.уч. приаэродромная территория
- Граница в пределах которой разрешается строительство объектов капитального строительства (для подземной части и конструктивных элементов подземных частей здания, строений, сооружений)

01-21-ПЗУ					
1	-	Зам.	03-23		02.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	ДАТА
Разработ.	Петрова				
Проверил	Шафоростова				
Н. контр.	Шафоростова				
Нач. отд.	Снисоренко				
ГИП	Бушкова				
Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой» по адресу: г. Воронеж, ул. Куцыгина, 11.					
Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500.		Стадия	Лист	Листов	
		П	1	8	
Общие данные. Ситуационный план. М 1:5000		ООО "Регионгражданпроект" г. Воронеж			

Согласовано

Взамен. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № Подп.



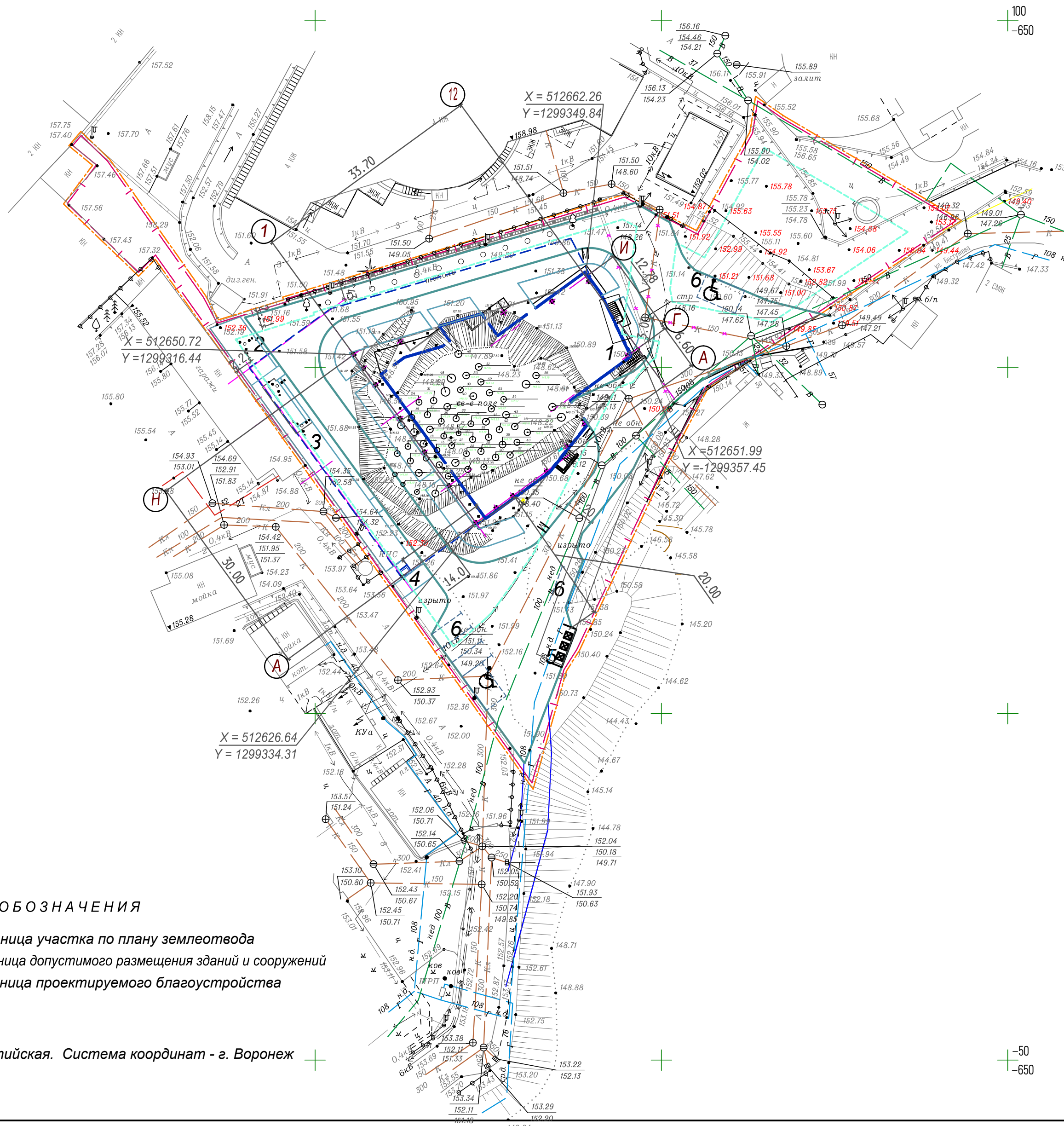
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п.п.	Наименование	запроектировано	необходимо
1	Проектируемый жилой дом		
2	Детская игровая площадка	39.5м <sup>2</sup>	39.5м <sup>2</sup> (с учетом сокращ. 50%)
3	Площадка спортивных тренажеров	113м <sup>2</sup>	113м <sup>2</sup> (с учетом сокращ. 50%)
4	Площадка отдыха	11.3м <sup>2</sup>	11.3м <sup>2</sup>
5	Площадка для хозяйственных целей	34м <sup>2</sup>	34м <sup>2</sup>
6	Парковка м/м	6	

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по генплану	Обозначение типового проекта	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>			Строительный объем, м	
			Здания		Застройки		Здания		
			Здания	Всего	Здания	Всего	Квартир	Всего	Здания
1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой по адресу: г. Воронеж, ул. Куцыгина, 11	9		47		814,57	4631,40		

\* - в т.ч. ниже 0.00



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - - - - Граница участка по плану землеотвода
- - - - - Граница допустимого размещения зданий и сооружений
- - - - - Граница проектируемого благоустройства

1. Система высот - Балтийская. Система координат - г. Воронеж

Согласовано  
Инв. № подл. Подпись и дат. зам. инв. №

01-21-ПЗУ						
№	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
1	-	Зам.	03-23			02.23
Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой по адресу: г. Воронеж, ул. Куцыгина, 11.						
Разработ. <i>Петрова</i>						Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500.
Проверил <i>Шафоростова</i>						
Н. контр. <i>Шафоростова</i>						Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500.
Нач. отд. <i>Снисоренко</i>						
ГИП <i>Бушкова</i>						ООО "Регионгражданпроект" г. Воронеж











ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N п.п.	Наименование	запроектировано	необходимо
1	Проектируемый жилой дом		
2	Детская игровая площадка	39.5м <sup>2</sup>	39.5м <sup>2</sup> (с учетом сокращ. 50%)
3	Площадка спортивных тренажеров	113м <sup>2</sup>	113м <sup>2</sup> (с учетом сокращ. 50%)
4	Площадка отдыха	11.3м <sup>2</sup>	11.3м <sup>2</sup>
5	Площадка для хозяйственных целей	34м <sup>2</sup>	34м <sup>2</sup>
6	Парковка м/м	6	



ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Условное обознач.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечание
	Проезды и площадки с покрытием из асфальтобетона	1	1021 / 340	
	Покрытие тротуаров и площадок из бетонной плитки	2	176 / 200	
	Площадки с покрытием из асфальтобетона (отмостка)	3	6 / 29	
	Покрытие площадок из резиновой плитки	4	78.5 / 74	
	Бортовой камень БР 100.30.15	м.п.	400.00	
	Бортовой камень БР 100.20.8	м.п.	540.00	
	Граница сохраняемого благоустройства		180.00	

В числителе площадь покрытия за пределами подземной парковки  
В знаменателе площадь покрытия над подземной парковкой см. конструкции раздел КР

Примечания

- В местах пересечения тротуаров с проездами, на тротуарах устраиваются пандусы шириной не менее 1,2 м и уклоном 1:10 для передвижения маломобильных групп населения.
- Конструкции дорожных одежд смотри на листе ПЗУ- 3
- Радиусы по пути движения обслуживающего грузового транспорта и пожарной техники приняты не менее 6 м.
- По периметру спортивных площадок устанавливается бордюрный камень БР по ГОСТ 6665-91, который втапливается в грунт до уровня покрытия.
- Тип тротуарных плит по согласованию с заказчиком может быть изменен.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка по плану землеотвода
- Граница проектируемого благоустройства

01-21-ПЗУ					
Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой» по адресу: г. Воронеж, ул. Куцыгина, 11.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	ДАТА
Разработ.	Петрова				
Проверил	Шафоростова				
Н. контр.	Шафоростова				
Нач. отд.	Снисоренко				
ГИП	Бушкова				
Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500.				СТАНЦИЯ	ЛИСТ
Схема проездов, площадок и тротуаров. М 1:500.				П	5
				ООО "Регионгражданпроект" г. Воронеж	

СОГЛАСОВАНО

Инв. № подл/Подпись и дат/Взам. инв. №

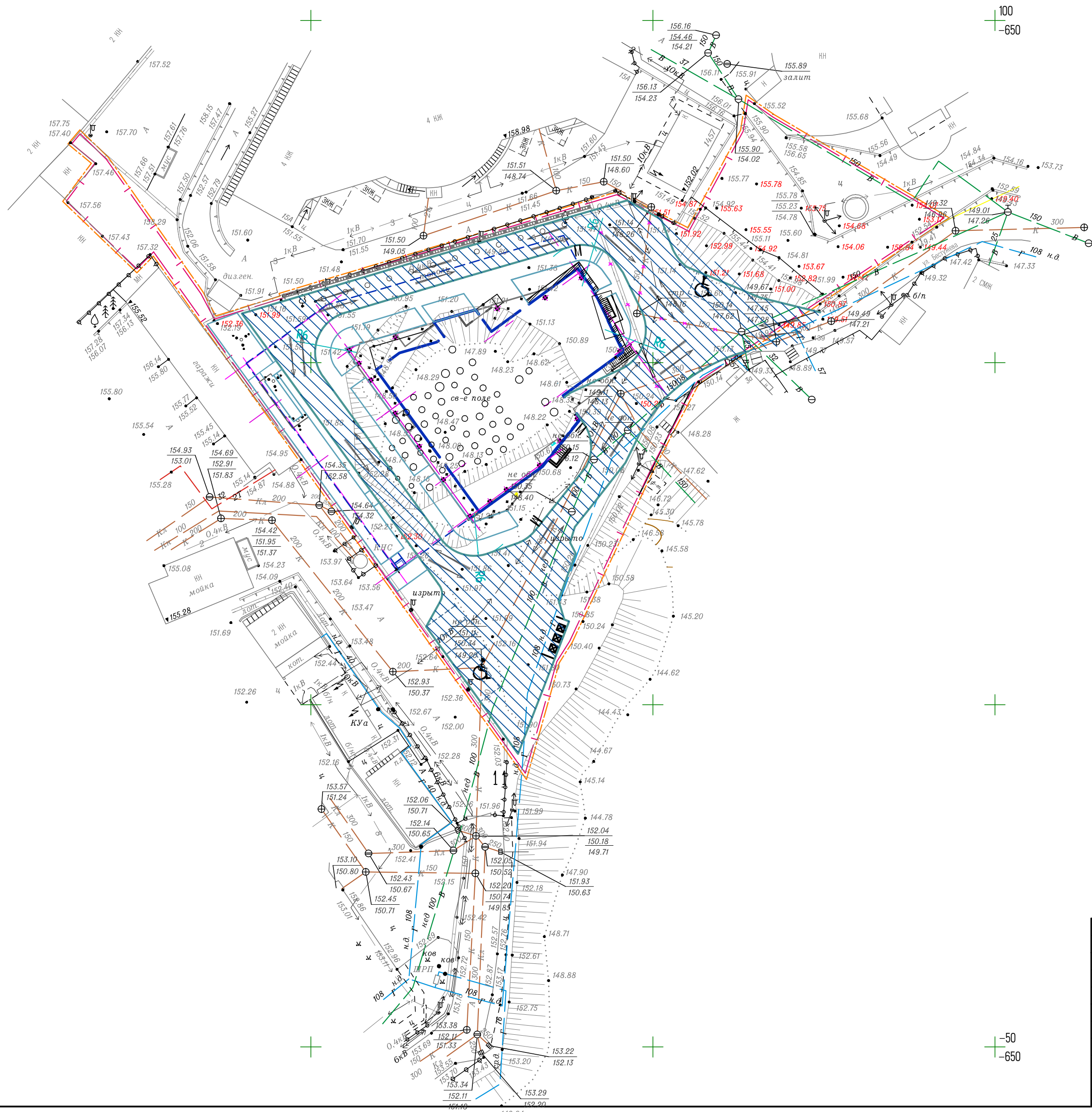






ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N п.п.	Наименование	запроектировано	необходимо
1	Проектируемый жилой дом		
2	Детская игровая площадка	39.5м <sup>2</sup>	39.5м <sup>2</sup> (с учетом сокращ. 50%)
3	Площадка спортивных тренажеров	113м <sup>2</sup>	113м <sup>2</sup> (с учетом сокращ. 50%)
4	Площадка отдыха	11.3м <sup>2</sup>	11.3м <sup>2</sup>
5	Площадка для хозяйственных целей	34м <sup>2</sup>	34м <sup>2</sup>
6	Парковка м/м	6	



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- — — — — Граница участка по плану землеотвода
  - — — — — Граница проектируемого благоустройства
  - Направление движения автотранспорта
  - А/Б покрытие

**Примечания**

1. Конструкции дорожных одежд смотри на листе ПЗУ- 3
2. Радиусы по пути движения обслуживающего грузового транспорта и пожарной техники приняты не менее 6 м.

Согласовано  
Инв. № подл./Подпись и дат. взам. инв. №

01-21-ПЗУ					
Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой» по адресу: г. Воронеж, ул. Куштыгина, 11.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработ.	Петрова				
Проверил	Шафоростова				
Н. контр.	Шафоростова				
Нач. отд.	Снисоренко				
ГИП	Бушкова				
Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500.		СТАНЦИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ	
		П	7		
Схема размещения и движения транспортных средств. М 1 : 500.		ООО "Регионгражданпроект" г. Воронеж			

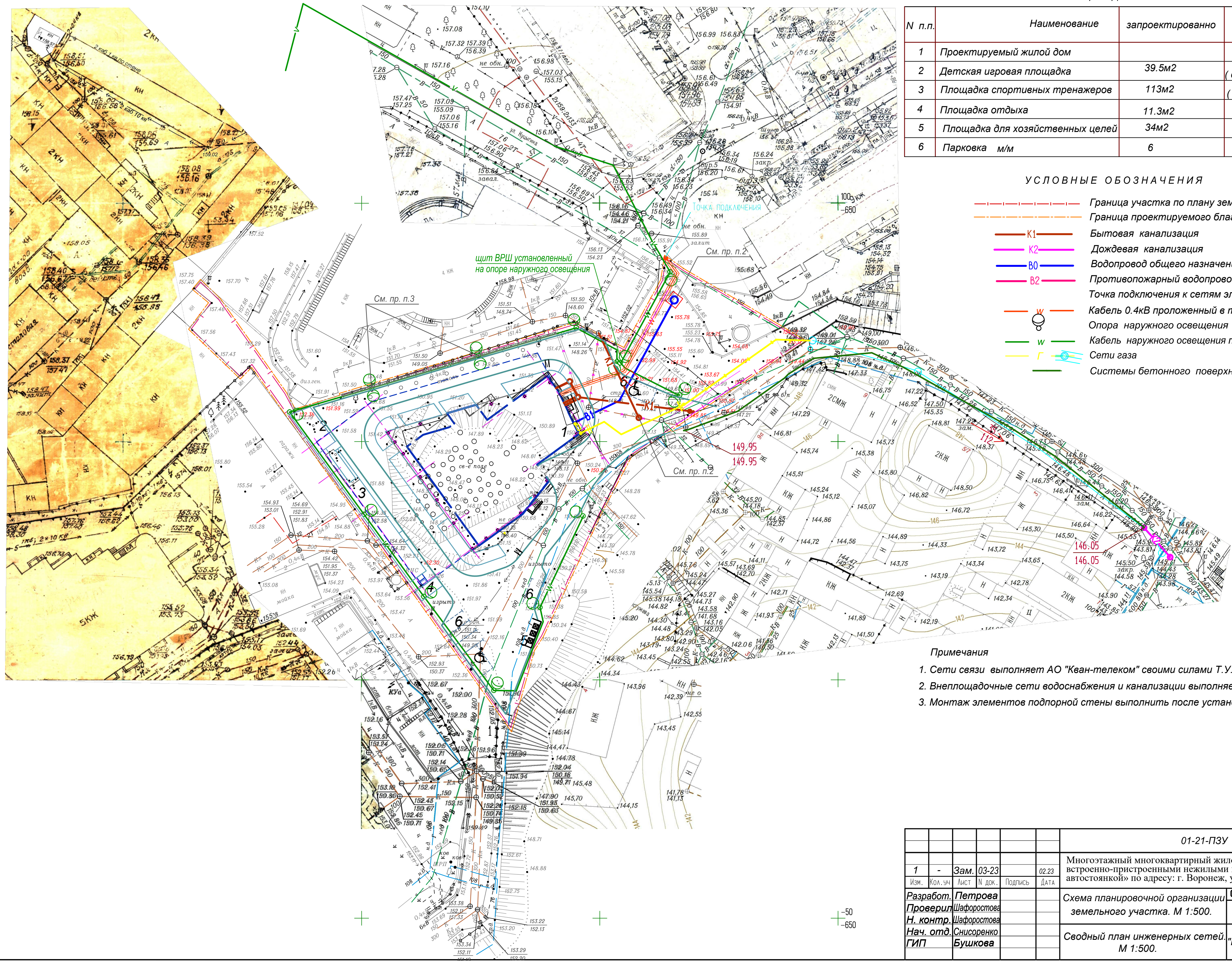


ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N п.п.	Наименование	запроектировано	необходимо
1	Проектируемый жилой дом		
2	Детская игровая площадка	39.5м <sup>2</sup>	39.5м <sup>2</sup> (с учетом сокращ. 50%)
3	Площадка спортивных тренажеров	113м <sup>2</sup>	113м <sup>2</sup> (с учетом сокращ. 50%)
4	Площадка отдыха	11.3м <sup>2</sup>	11.3м <sup>2</sup>
5	Площадка для хозяйственных целей	34м <sup>2</sup>	34м <sup>2</sup>
6	Парковка м/м	6	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка по плану землеотвода
- Граница проектируемого благоустройства
- Бытовая канализация
- Дождевая канализация
- Водопровод общего назначения
- Противопожарный водопровод
- Точка подключения к сетям электроснабжения
- Кабель 0.4кВ проложенный в траншее
- Опора наружного освещения
- Кабель наружного освещения проложенный в траншее
- Сети газа
- Системы бетонного поверхностного водоотвода



Примечания

- Сети связи выполняет АО "Кван-телеком" своими силами Т.У. №861/21 от 25.01.21
- Внеплощадочные сети водоснабжения и канализации выполняет ООО "РВК-Воронеж"
- Монтаж элементов подпорной стены выполнить после установки опор освещения

				01-21-ПЗУ		
1	-	Зам. 03-23		02.23	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой по адресу: г. Воронеж, ул. Куцыгина, 11.	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	ДАТА	
Разработ.	Петрова					Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500.
Проверил.	Шафоростова					СТАДИЯ ЛИСТ ЛИСТОВ
Н. контр.	Шафоростова					П 8
Нач. отд.	Снисоренко					Сводный план инженерных сетей М 1:500.
ГИП	Бушкова					ООО "Регионгражданпроект" г. Воронеж

Согласовано

Инв. № подл/Подпись и дат/Зам. инв. №



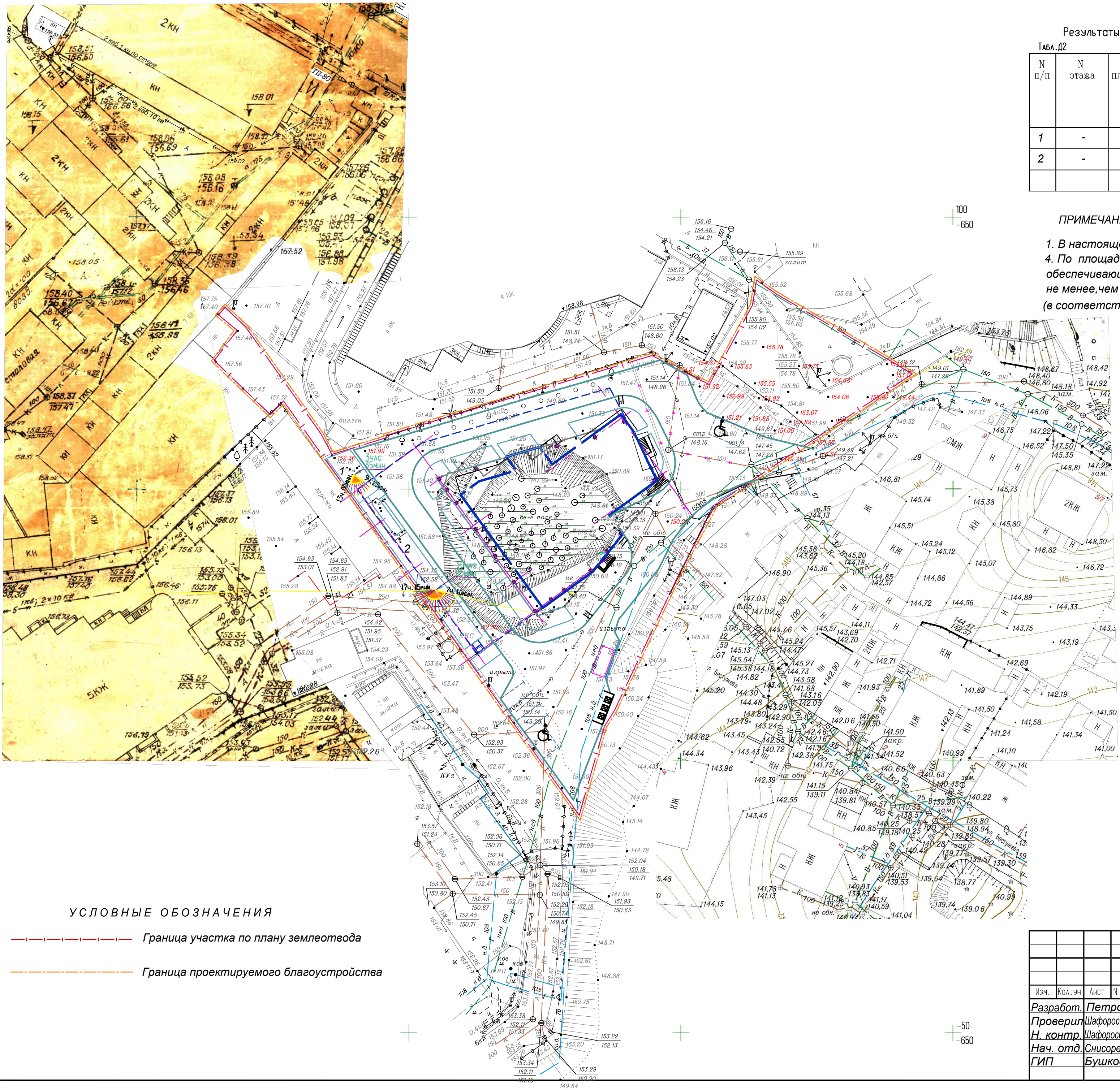
Результаты исследования инсоляционного режима на существующих площадках (начало)

ТАБЛ. Д2

N п/п	N этажа	N площадки	Рис.	Число жилых комнат в квартире	N исследуем помещения в квартире	Нормир-ая продолжительность инсоляции, ч. мин	Расчетные параметры инсоляции		
							Период		Продолжительность
							Начало	Конец	
1	-	1	-	-	-	2,5ч.	9ч.25мин.	13ч.00мин.	3ч.35мин.
2	-	2	-	-	-	2,5ч.	7ч.10мин.	17ч.15мин.	10ч.05мин.

ПРИМЕЧАНИЯ

- В настоящем расчете использован инсоляционный график для 51.6 с.ш.
- По площадкам представлены расчетные точки, обеспечивающие нормативную продолжительность инсоляции - 2,5 часа не менее, чем на 50 процентах их площади (методом интерполяции).
- (в соответствии с требованиями Сан ПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 с учетом изменения N1).



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка по плану землеотвода
- Граница проектируемого благоустройства

				01-21-ПЗУ		
				Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой» по адресу: г. Воронеж, ул. Куцыгина, 11.		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	ДАТА	
Разработ.	Петрова					
Проверил	Шафоростова					
Н. контр.	Шафоростова					
Нач. отд.	Снисоренко					
ГИП	Бушкова					
				Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500.		СТАДИЯ
						ЛИСТ
						ЛИСТОВ
				Графический расчет инсоляции площадок. М 1:500.		
						ООО "Регионгражданпроект" г. Воронеж






Согласовано  
Инв. № подл/Подпись и дат/Зам. инв. №



## Информационно-удостоверяющий лист

К проектной документации по объекту: «Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой» по адресу: г. Воронеж, ул. Куцыгина, 11

Но мер п/п	Обозначение документа	Наименование раздела	Версия	Номер последнего изменения
	01-21- ПЗУ-УЛ	Раздел ПД №2	2	Изм.1 №03-23 от 01.02.2023г.

Разработал	Петрова		09.02.2023
Проверил	Шафоростова		09.02.2023
Н. Контроль	Шафоростова		09.02.2023
Нач. Отд.	Снисоренко		09.02.2023
ГИП	Бушкова		09.02.2023

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