



## **ПК «Проектировщик»**

ОГРН 1193668026584 ИНН 3666237512  
Юридический адрес: 394036, Воронежская обл., г. Воронеж,  
ул. Пролетарская, 87В, пом. 601  
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ: АС «СтройПроект»  
Регистрационный номер в реестре членов 150819/573 от 15.08.2019

Заказчик – ООО СЗ «НОВОСТРОЙ ВОРОНЕЖ»

### **«Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой»**

по адресу: г. Воронеж, ул. Ломоносова, кадастровый номер  
земельного участка 36:34:0603003:1799

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ (П)**

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

**22-22-ПЗУ**

**Том 2**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата



## **ПК «Проектировщик»**

ОГРН 1193668026584 ИНН 3666237512  
Юридический адрес: 394036, Воронежская обл., г. Воронеж,  
ул. Пролетарская, 87В, пом. 601  
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ: АС «СтройПроект»  
Регистрационный номер в реестре членов 150819/573 от 15.08.2019

Заказчик – ООО СЗ «НОВОСТРОЙ ВОРОНЕЖ»

### **«Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой»**

по адресу: г. Воронеж, ул. Ломоносова, кадастровый номер  
земельного участка 36:34:0603003:1799

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ (П)**

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

**22-22-ПЗУ**

**Том 2**

Председатель

А.С. Колесова

Главный инженер проекта

А.А. Брекман

2023

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечание</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
22-22-ПЗУ.СТ	Содержание тома	2
22-22-ПЗУ.С	Раздел 2. Содержание	3
22-22-ПЗУ.ТЧ	Раздел 2. Текстовая часть	4-18
22-22-ПЗУ.ГЧ	Раздел 2. Графическая часть	19-26

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.Уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	22-22-ПЗУ.СТ		
Разработал		Зуева			08.23			
Проверил		Долгова			08.23	П	1	1
Рук. отд.		Долгова			08.23	ПК «Проектировщик» Г.Воронеж		
Н. контр.		Филатов			08.23			
ГИП		Брекман			08.23			
"Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой", по адресу г.Воронеж, ул.Ломоносова, кадастровый номер земельного участка 36:34:0603003:1799								

## Содержание

<b>Введение</b> .....	5
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b> .....	5
а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства .....	5
а(1)) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка .....	6
б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка .....	10
в) обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами либо документами об использовании земельного участка .....	10
г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства .....	11
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 .....	11
е) описание организации рельефа вертикальной планировкой .....	11
ж) описание решений по благоустройству территории .....	12
з) обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства .....	17
и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки.....	17
к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций ....	17
л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.....	17

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

### 22-22-ПЗУ.С

Изм.	Кол.Уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
						«Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой» по адресу: г.Воронеж, ул.Ломоносова, кадастровый номер земельного участка 36:34:0603003:1799	Стадия	Лист	Листов	
Разработал		Зуева			08.23		ПК «Проектировщик» Г.Воронеж	П	1	13
Проверил		Долгова			08.23					
Рук. отд.		Долгова			08.23					
Н. контр.		Филатов			08.23					

## Введение

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» разработан на основании технического задания Заказчика на проектирование с учетом следующих нормативных документов:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 59.13330.2022 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75 (с изменениями №1,2)»;
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- ГОСТ 21.508-2020 СПДС «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов»;
- Приказ от 09.10.2017 №45-01-04/115 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Воронежской области»;

### Схема планировочной организации земельного участка

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

Участок для строительства, с кадастровым номером 36:34:0603003:1799, расположен по адресу: Воронежская обл., городской округ г. Воронеж, ул. Ломоносова, ул. Ушинского. Площадь территории проектирования в рамках отвода участка составляет 5217 кв.м.

Земельный участок расположен в территориальной зоне ЖМ(р) – «Зона реконструкции многоэтажной жилой застройки». Установлен градостроительный регламент. Согласно выписке ЕГРН разрешенное использование рассматриваемого земельного участка – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Согласно решения Воронежской городской Думы от 25.12.2020 №137-V «Об утверждении Генерального плана городского округа город Воронеж на 2021-2041 годы» рассматриваемый земельный участок расположен в функциональной зоне 5118 (код объекта 701010100) – «Жилые зоны».

Поверхность участка ровная с уклоном в восточном направлении. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 140.50 до 144.50 м.

Взам. Инв. №		<p>22-22-ПЗУ.ТЧ</p>						Лист
Подп. и дата								2
Инв. № подл.								2
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			



достоительным регламентам в границах территории объединенной зоны охраны» от 07.09.2021 №511. Содержание ограничения, запрещается:

- применение диссонансных объемнопространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование ярких цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии применение сайдинга и иных искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций, за исключением требуемых законодательством Российской Федерации для обеспечения эксплуатации здания;
- установка со стороны улицы бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений участков;
- использование в окраске ограждений ярких цветов;
- рубка старовозрастных деревьев, кроме мероприятий по санации, предусмотренных специальными проектами;
- установка мусорных контейнеров со стороны улиц и в зонах видимости объектов культурного наследия;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрассы, газопроводы, электрокабели) надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия.

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима и градостроительного регламента;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии со специальными требованиями для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- снос объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- эксплуатация диссонирующих объектов капитального-строительства, предельные параметры которых не соответствуют параметрам разрешенного строительства, без установления срока приведения их в соответствие режимам использования земель или градостроительным регламентам (за исключением случаев, если использование земельного участка и объекта капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия);
- реконструкция диссонирующих объектов капитального строительства и их частей путем приведения таких объектов в соответствие режимам использо-

Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
									4
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	22-22-ПЗУ.ТЧ			

вания земель и градостроительным регламентам, установленным в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких оттенков;
- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта, отделка – традиционные материалы или имитирующие натуральные, окраска фасадными красками неярких (пастельных) цветов;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Максимальная высота объектов капитального строительства от средней планировочной отметки земли до верхней отметки здания – 28 м. В соответствии с проектом средняя планировочная отметка земли 144.40, отметка самого высокого конструктивного элемента проектируемого здания (парапета) +27.99, таким образом соблюдаются требования в отношении единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия. Высота проектируемого жилого дома от средней планировочной отметки земли до верхней отметки здания не превышает 28 м.

Согласно выписке из ЕГРН рассматриваемый земельный участок ограничен в использовании шестой подзоной приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое), документ основание: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)» от 26.02.2021 №113-П. Содержания ограничения:

- запрещается размещать объекты способствующие привлечению и массовому скоплению птиц: звероводческие фермы, скотобойни, подсобные хозяйства, места концентрированных выбросов пищевых отходов, свалки пищевых отходов, полигоны твердых бытовых отходов, иные объекты связанных со складированием, переработкой и сортировкой твердых бытовых отходов, скотомогильники, мусоросжигающие и мусороперерабатывающие заводы;
- запрещается осуществлять деятельность, способствующую привлечению и массовому скоплению птиц: вспашка и перепашивание сельскохозяйственных полей с зерновыми культурами в дневное время, выпас скота.

Проектным решением соблюдаются требования в отношении шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое).

Согласно выписке из ЕГРН рассматриваемый земельный участок ограничен в использовании четвертой подзоной приаэродромной территории аэродрома Воро-

Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			22-22-ПЗУ.ТЧ						5
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

неж (Чертовицкое) (часть 1), документ основание: «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)» от 26.02.2021 №113-П. Содержание ограничения:

- запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

Проектным решением соблюдаются требования в отношении четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое).

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

- запрещается размещать объекты способствующие привлечению и массовому скоплению птиц: звероводческие фермы, скотобойни, подсобные хозяйства, места концентрированных выбросов пищевых отходов, свалки пищевых отходов, полигоны твердых бытовых отходов, иные объекты связанных со складированием, переработкой и сортировкой твердых бытовых отходов, скотомогильники, мусоросжигающие и мусороперерабатывающие заводы;
- запрещается осуществлять деятельность, способствующую привлечению и массовому скоплению птиц: вспашка и перепахивание сельскохозяйственных полей с зерновыми культурами в дневное время, выпас скота.

Проектным решением соблюдаются требования в отношении шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Воронеж (Придача)».

Земельный участок расположен в границах зон боевых действий на территории города Воронежа в 1942-1943 годах, в связи с чем необходимо соблюдение Закона РФ от 14.01.1993 №4292-1 «Об увековечивании памяти погибших при защите Отечества» и закона Воронежской области от 29.04.2016 №45-ОЗ «Об отдельных мерах по поддержке проведения поисковой работы на территории Воронежской области». Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 5217 кв.м. Проектом соблюдены требования Закона РФ от 14.01.1993 №4292-1 и закона Воронежской области от 29.04.2016 №45-ОЗ. На рассматриваемом земельном участке не обнаружены захоронения погибших при защите Отечества.

В соответствии с п.4 ст.36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, про-

Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			22-22-ПЗУ.ТЧ						6
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				





Опорными точками вертикальной планировки приняты отметки проезжей части по ул. Ломоносова.

В процессе вариантной проработки вертикальной планировки, с целью поиска оптимального варианта, приняты следующие проектные уклоны:

- по проездам и тротуарам продольные в пределах от 5 до 80 ‰, поперечные в пределах от 5 до 22 ‰;
- по игровым, площадкам отдыха поперечные в пределах 5‰.

Для компенсации перепада отметок предусмотрено устройство откосов и лестниц, являющихся частью благоустройства.

Поверхностный водоотвод осуществляется по спланированной поверхности рельефа, проектируемым тротуарам, площадкам и проездам на существующий рельеф, а так же посредством водоотводных лотков с решеткой с отводом поверхностных стоков на существующий рельеф.

На проектируемых тротуарах в местах движения маломобильных групп населения предусмотрены пониженные участки с возможностью беспрепятственного и безопасного перемещения.

План земляных масс рассчитан методом квадратов, с сеткой разбивки – 10 м.

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

Благоустройство территории выполнено с учётом СП 59.13330.2022 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий», приказ №45-01-04/115 от 09.10.2017 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Воронежской области» (далее РНГП), приказ №309 от 20 декабря 2022г «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов для объектов жилого и общественного фондов на территории Воронежской области».

Проектом принято общее количество жителей 240 человек.

#### ***Расчет озеленяемой территории земельного участка***

В соответствии с п. 1.3.10.6 РНГП Воронежской области рекомендуемый удельный размер площадок для озеленения территории размещаемых на участке многоквартирного жилого дома следует принимать из расчета 6 кв.м/человека. В соответствии с 22-22-АР.ТЧ принято количество населения 240 чел. Тогда минимальная площадь озеленяемой территории земельного участка составит:

$$6 \times 240 = 1440 \text{ кв.м, где}$$

240 – количество населения в соответствии с 22-22-АР.ТЧ, чел;

6 – удельная норма озеленения территории, кв.м/чел.

Согласно примечанию, п.7.4 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в площадь отдельных участков

Взам. Инв. №							Лист
Подп. и дата							Лист
Инв. № подл.							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	22-22-ПЗУ.ТЧ	
						9	





Итого, минимальное количество парковочных мест для стоянки индивидуально-го транспорта составит:

$$K = 83 + 13 = 96 \text{ маш/м}$$

Согласно СП 59.13330.2020 следует выделять не менее 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств инвалидов передвигающихся в кресле-коляске при числе мест от общего числа до 100 включительно – 5%, но не менее одного места. Тогда минимальное расчетное количество машино-мест для МГН составит:

$$96 \times 0,1 = 10 \text{ маш/м, где}$$

в том числе специализированных для МГН:

$$96 \times 0,05 = 5 \text{ маш/м}$$

Итого, для обеспечения проектируемого жилого дома необходимо обеспечить 96 парковочных мест, из которых 10 маш/м для МГН, в том числе 5 специализированных.

Проектным решением для обеспечения проектируемого жилого дома размещено 99 маш/м, в том числе:

- 74 маш/м в паркинге, из которых 3 маш/м специализированных для МГН;
- 25 маш/м на наземной площадке, из которых 7 маш/м для МГН, в том числе 2 маш/м специализированных габаритами 6,0x3,6 м (п. 5.2.4 СП 59.13330.2020).

### ***Расчет мусора и уличного смета***

В соответствии с приказом от 20 декабря 2022 года №309 «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов для объектов жилого и общественного фондов на территории Воронежской» расчетное значение норм накопления ТБО при расчёте на 240 чел. (в соответствии с 22-22-АР.ТЧ принято количество населения 240 чел.) с периодичностью вывоза мусора 1 раз в сутки составит:

№ п/п	Многоквартирные дома этажностью не ниже 6 и не выше 12 этажей включительно, м <sup>3</sup> /год на 1 проживающего	Расчёт	Расчётное значение, м <sup>3</sup> / год
1	3,05	3,05*240	732
где 240 – количество населения в соответствии с 22-22-АР.ТЧ, чел.			

Объем уличного смета определяется в соответствии с приложением К СП 42.13330.2016, из расчета 5 кг/год смета с 1 кв.м твердых покрытий. Тогда объем уличного смета составит:

$$2170 \times 5 \times 0,001 = 10,85 \text{ т/год, где}$$

Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			22-22-ПЗУ.ТЧ						12
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

2170 – площадь твердого покрытия в границах отвода, кв.м;

5 – норма уличного смета с 1 кв.м. твердых покрытий;

0,001 – коэффициент приведения кг в т.

При плотности смета 0.75 т/куб.м объем уличного смета составит:

$$10,85 / 0,75 = 14,46 \text{ куб.м/год}$$

Итого годовой объем бытовых отходов и уличного смета проектируемого жилого дома составит:

$$732 + 14,46 = 746,46 \text{ куб.м/год}$$

### ***Расчет потребности в контейнерах***

При несменяемой системе число контейнеров, подлежащих расстановке на обслуживаемом участке, определяется по формуле:

$$(M \times \Pi \times K) / (n \times E), \text{ где}$$

M – годовой объем бытовых отходов и уличного смета, куб.м/год;

K=1,25 – коэффициент неравномерности накопления отходов;

Π=1 – периодичность удаления отходов (1 раз в сутки);

E=1,1 м<sup>3</sup> – вместимость контейнера;

n – количество дней в году.

Тогда количество контейнеров подлежащих установке составит:

$$(746,46 \times 1 \times 1,25) / (365 \times 1,1) = 933 / 401,50 = 2,32 = 3 \text{ шт}$$

Итого для сбора отходов ТБО необходима установка трех мусорных контейнеров объемом по 1,1 м<sup>3</sup>.

Проектным решением предусмотрено мусороудаление на существующую площадку ТБО Ломоносова 80, расположенную на расстоянии 100 м. от проектируемого жилого дома, что соответствует требованиям п.4 Постановления главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 №3.

### ***Проектом приняты следующие решения по благоустройству:***

- 1) устройство проезда для автомобилей к проектируемому зданию выполнено с покрытием из асфальтобетона;
- 2) устройство тротуаров выполнено с покрытием из тротуарной плитки;
- 3) устройство тротуаров усиленных для проезда пожарной техники выполнено с покрытием из тротуарной плитки;
- 4) устройство площадок для отдыха взрослого населения выполнено с покрытием из тротуарной плитки;
- 5) устройство детских и спортивных площадок выполнено из резинового покрытия, тротуарной плитки, газона;
- 6) устройство площадок с покрытием из георешетки для размещения парковочных мест;

Взам. Инв. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	22-22-ПЗУ.ТЧ	
							Лист
							13

- 7) устройство газонов, цветников, посадка древесно-кустарниковой растительности;  
 8) устройство лестниц;  
 9) установка малых архитектурных форм и переносных изделий дополняет архитектурную выразительность проектируемого здания и обеспечивает необходимый комфорт для жильцов.

**з) обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства**

В проекте не рассматривался данный вопрос, так как территория, выделенная для проектирования, относится к объектам непроизводственного назначения.

**и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки**

В проекте не рассматривался данный вопрос, так как территория, выделенная для проектирования, относится к объектам непроизводственного назначения.

**к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций**

В проекте не рассматривался данный вопрос, так как территория, выделенная для проектирования, относится к объектам непроизводственного назначения.

**л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства**

При разработке схемы движения транспорта на участке проектируемого здания приняты следующие проектные решения:

- подъезд пожарных автомобилей выполнен согласно разделу 8 СП 4.13130.2013, с учетом подтверждения принятых решений в документе предварительного планирования действий по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ;
- подъезд пожарных автомобилей выполнен с продольных сторон здания. Минимальные и максимальные расстояния от внутреннего края проезда до наружных стен здания приняты с учетом п. 8.1.6 СП 4.13130.2013 и составляют от 5 до 8 м. Допускается сокращение минимального расстояния до 2 м включительно. По оси Р допускается ненормируемое минимальное расстояние от внутреннего края проезда до наружных стен здания;

Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			22-22-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

- ширина подъезда для пожарной техники составляет 4,2 м, ширина проезда - не менее 3,5 м.;
- тупиковые проезды (подъезды) отсутствуют.

Взам. Инв. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	22-22-ПЗУ.ТЧ	Лист
							15

Экспликация зданий и сооружений

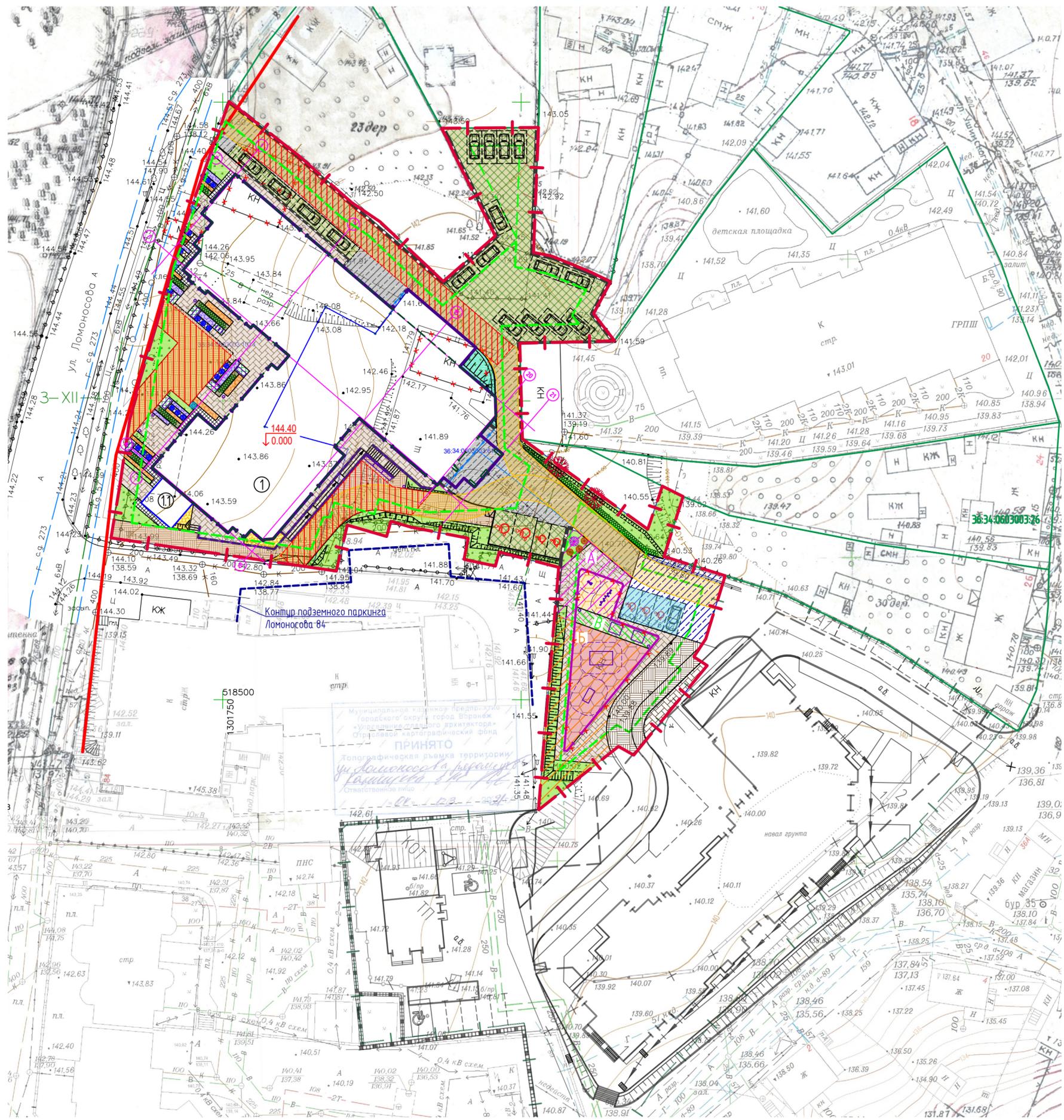
№	Наименование зданий и сооружений	Примечание
1	Жилой дом	Проектируемое
1.1	Котельная пристроенная	Проектируемое

Экспликация проектируемых площадок

№	Наименование	Примечание
А	Площадка для игр дошкольного и младшего школьного возраста	S= 123,80 кв.м
Б	Площадка для занятий физической культурой	S= 320,40 кв.м
В	Площадка для отдыха взрослого населения	S= 35,30 кв.м

Условные обозначения

- граница отвода земельного участка с кадастровым номером 36:34:0603003:1799
- граница допустимого размещения объекта капитального строительства
- красная линия
- контур проектируемого здания
- места размещения парковочных мест
- места размещения парковочных мест для МГН
- проектируемый водоотводный лоток
- проектируемая подпорная стена
- позиция по экспликации здания и сооружений
- проектируемый проезд с покрытием из асфальтобетона
- существующий проезд с покрытием из асфальтобетона
- проектируемый тротуар с покрытием из тротуар. плитки
- существующий тротуар с покрытием из тротуар. плитки
- проектируемый тротуар с покрытием из тротуарной плитки с возможностью проезда пожарной техники
- существующий тротуар с покрытием из тротуарной плитки с возможностью проезда пожарной техники
- существующая площадка для размещения парковочных мест с покрытием из асфальтобетона
- проектируемая площадка для игр детей с резиновым покрытием
- проектируемая площадка для занятий физкультурой с резиновым покрытием
- проектируемая отмостка с покрытием из тротуарной плитки
- проектируемая площадка с покрытием из бетонной газонной решетки для размещения парковочных мест
- проектируемая площадка с покрытием из бетонной газонной решетки
- проектируемая древесная растительность
- проектируемая кустарниковая растительность
- проектируемые многолетние цветы и травы
- проектируемые газоны
- проектируемое мульчирование корой лиственницы
- существующее мульчирование корой лиственницы
- проектируемое мульчирование гранитной крошкой фр.40-70
- проектируемые малые архитектурные формы и переносные изделия
- граница зоны приземления изгороди и спортивного оборудования
- проектируемый навес
- пожарный подъезд
- пожарный проезд
- демонтаж



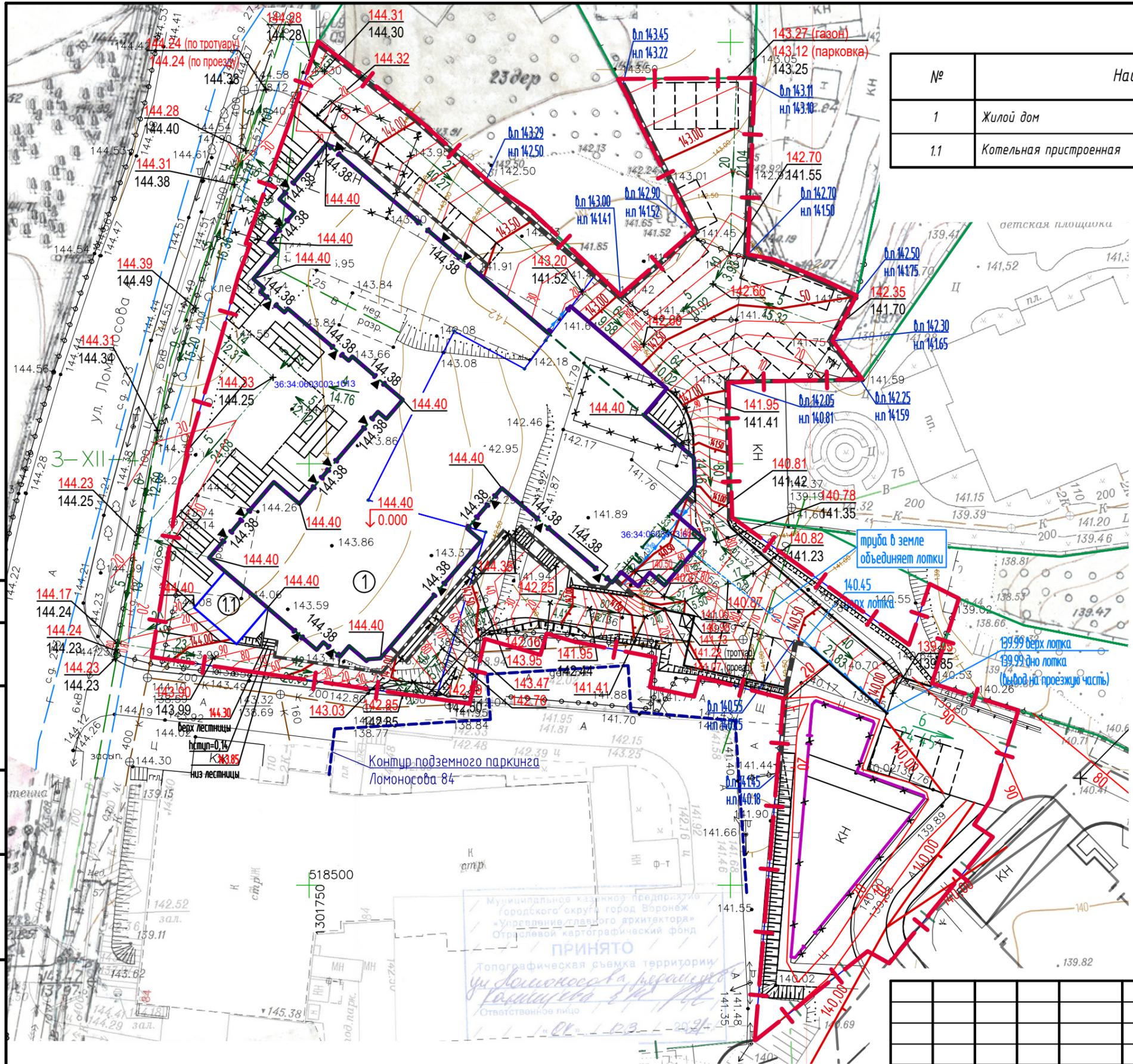
Согласовано  
 Инв. № подл.  
 Подп. и дата  
 Ваим. инв. №

22-22-ПЗУ.ГЧ				
«Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой», по адресу г. Воронеж, ул. Ломоносова, кадастровый номер земельного участка 36:34:0603003:1799				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.
Разработал	Зведа			08.23
Проверил	Долгова			08.23
Жилой дом				Листов
				8
Жилой дом				Лист
				1
Жилой дом				Листов
				8
Н. контр.	Филатов			08.23
ГИП	Брекман			05.23
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500				ПК "Проектировщик"

№	Наименование зданий и сооружений	Примечание
1	Жилой дом	Проектируемое
1.1	Котельная пристроенная	Проектируемое

Условные обозначения

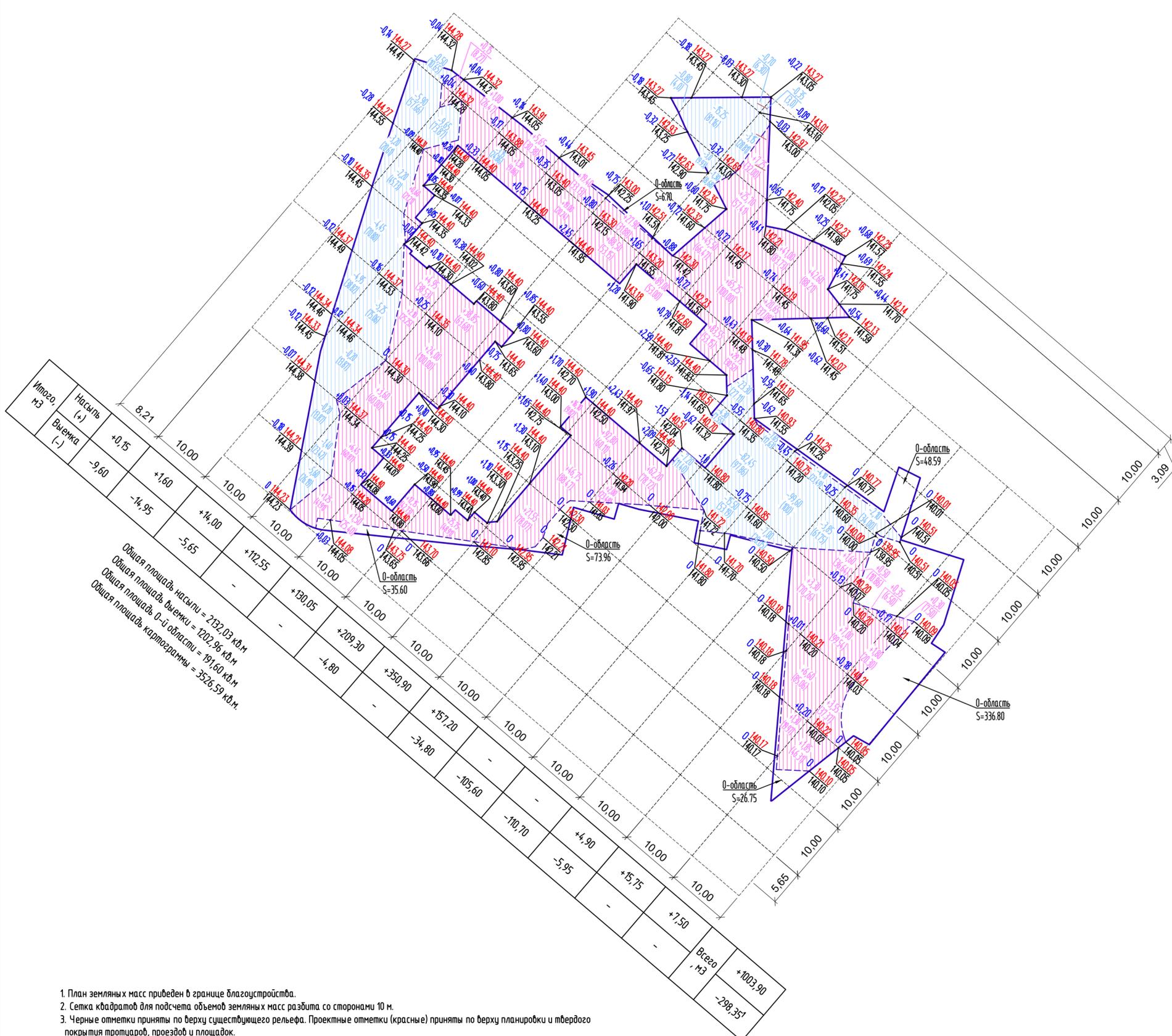
-  - граница отвода земельного участка с кадастровым номером 36:34:0603003:1799
-  - контур проектируемого здания
-  - ноль здания
-  - места размещения парковочных мест
-  - проектируемый водоотводный лоток
-  - проектируемая подпорная стена
-  - позиция по экспликации зданий и сооружений
-  - проектируемый навес
-  - демонтаж



Согласовано

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

22-22-ПЗУ.ГЧ					
«Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной адгостоянкой», по адресу г. Воронеж, ул. Ломоносова, кадастровый номер земельного участка 36:34:0603003:1799					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Зуева			<i>Зуева</i>	08.23
Проверил	Долгова			<i>Долгова</i>	08.23
Н. контр.	Филатов			<i>Филатов</i>	08.23
				Жилой дом	
				П	2
				План организации рельефа М 1:500	
				ПК "Проектировщик"	



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м3				Примечание
	На участке		Прилегающая террит.		
	насыпь (+)	выемка (-)	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	1003,90	-			
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:					
а) подземных частей зданий (сооружений)					
б) твердых покрытий		-			
в) подземных сетей					
г) водоотводных сооружений					
д) плодородной почвы на участках озеленения		290,80			
3. Грунт для устройства выских полов зданий и обвалования сооружений					
4. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление)	100,40				
Всего пригодного грунта	1104,30	290,80			
5. Недостаток пригодного грунта		813,50 <sup>б</sup>			
6. Грунт подлежащий удалению с территории	298,35 <sup>а</sup>	298,35 <sup>а</sup>			
7. Плодородный грунт. Всего в т.ч.:					
а) используемый для озеленения территории	290,80 <sup>б</sup>	0 <sup>б</sup>			
б) недостаток плодородного грунта		290,80 <sup>а</sup>			
8. Итого перерабатываемого грунта	1693,45	1693,45			

Примечания:  
 1. Грунт вынимаемый при планировке территории является техногенным, в соответствии с 2301-03-ИГИ, он не может быть использован для устройства благоустройства и подлежит вывозу с земельного участка в полном объеме.  
 2. Плодородный грунт на земельном участке отсутствует, в соответствии с 2301-03-ИГИ.  
 3. Объем плодородного грунта для устройства озеленения территории складывается из семи составляющих:  
 - 136 куб.м плодородного грунта для посадки деревьев;  
 - 274 куб.м плодородного грунта для посадки одиночных кустарников;  
 - 3180 куб.м плодородного грунта для посадки живой изгороди из кустарников;  
 - 2660 куб.м плодородного грунта для посадки декоративных злаков и травянистых многолетников;  
 - 84,72 куб.м плодородного грунта для посадки рулонного газона;  
 - 132,20 куб.м плодородного грунта для устройства бетонной решетки с газоном;  
 - 1138 куб.м плодородного грунта для устройства мульчирования.  
 4. Недостающий грунт для устройства озеленения. Компенсируется привозным плодородным грунтом в полном объеме.  
 5. Недостающий грунт для планировки территории. Компенсируется привозным грунтом, пригодным для планировки территории, в полном объеме.

Условные обозначения

- участок выемки
- участок насыпи
- проектная отметка
- фактическая отметка
- (-)1,56 - глубина насыпи или выемки
- +196,5 (100) - Объем насыпи грунта в пределах квадрата(фигуры) - Площадь фигуры (неполного квадрата)
- 45,6 (127,4) - Объем выемки грунта в пределах квадрата(фигуры) - Площадь фигуры (неполного квадрата)
- линия 0-х работ
- контур картограммы

- План земляных масс приведен в границе благоустройства.
- Сетка квадратов для подсчета объемов земляных масс разбита со сторонами 10 м.
- Черные отметки приняты по верху существующего рельефа. Проектные отметки (красные) приняты по верху планировки и твердого покрытия тротуаров, проездов и площадок.
- Все работы по производству земляного полотна вести с соблюдением требований СП 45.13330.2017 "Земляные сооружения, основания и фундаменты".

22-22-ПЗУ.ГЧ					
«Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой», по адресу г. Воронеж, ул. Ломоносова, кадастровый номер земельного участка 36:34:0603003:1799					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Зчева				08.23
Проверил	Долгова				08.23
Жилой дом			Стадия	Лист	Листов
			П	3	
План земляных масс М 1:500			ПК "Проектировщик"		
Н. контр.	Филатов				08.23

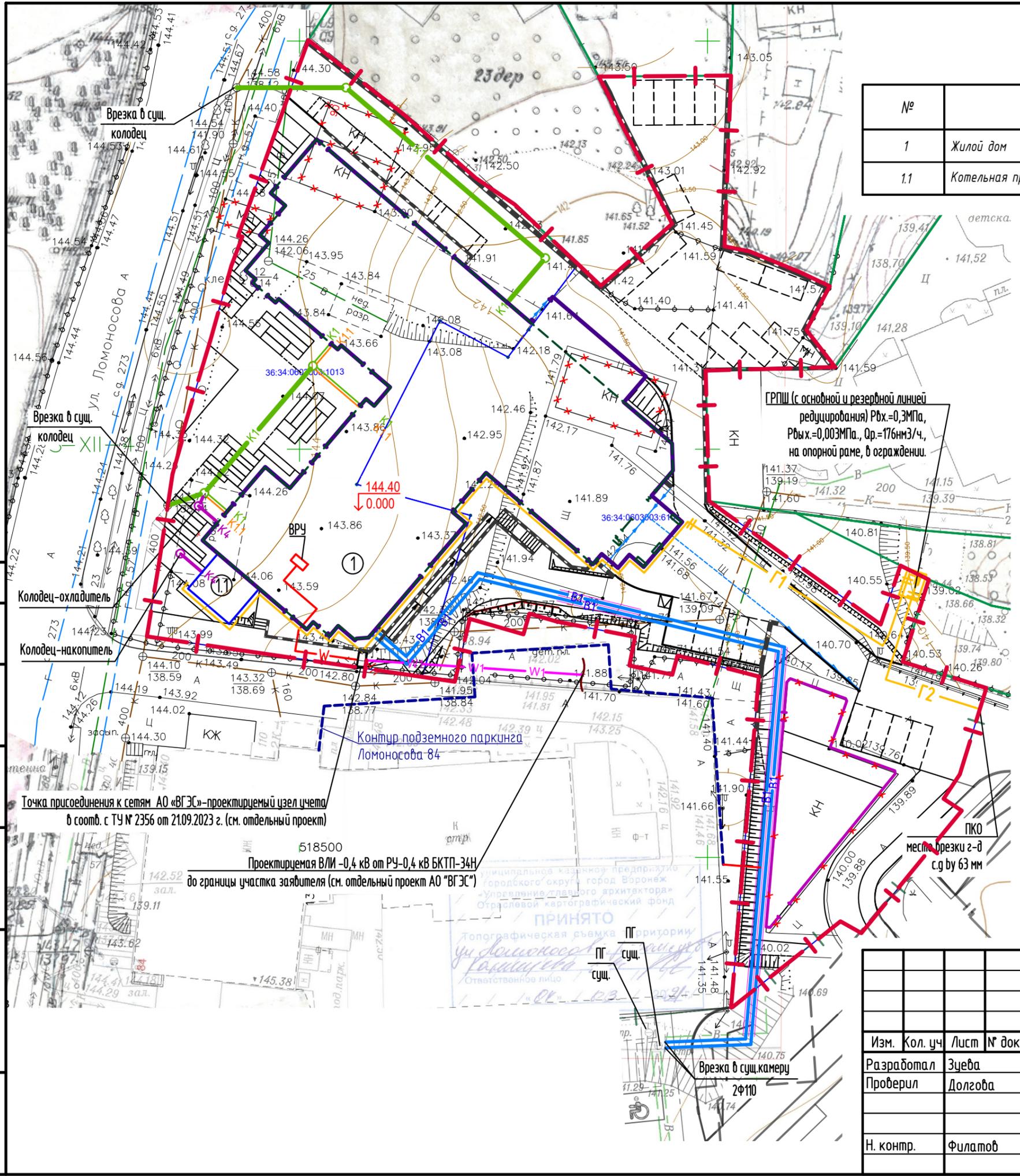
Согласовано  
 Инв. № подл.  
 Подп. и дата  
 Ваим. инв. №

Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование зданий и сооружений	Примечание
1	Жилой дом	Проектируемое
1.1	Котельная пристроенная	Проектируемое

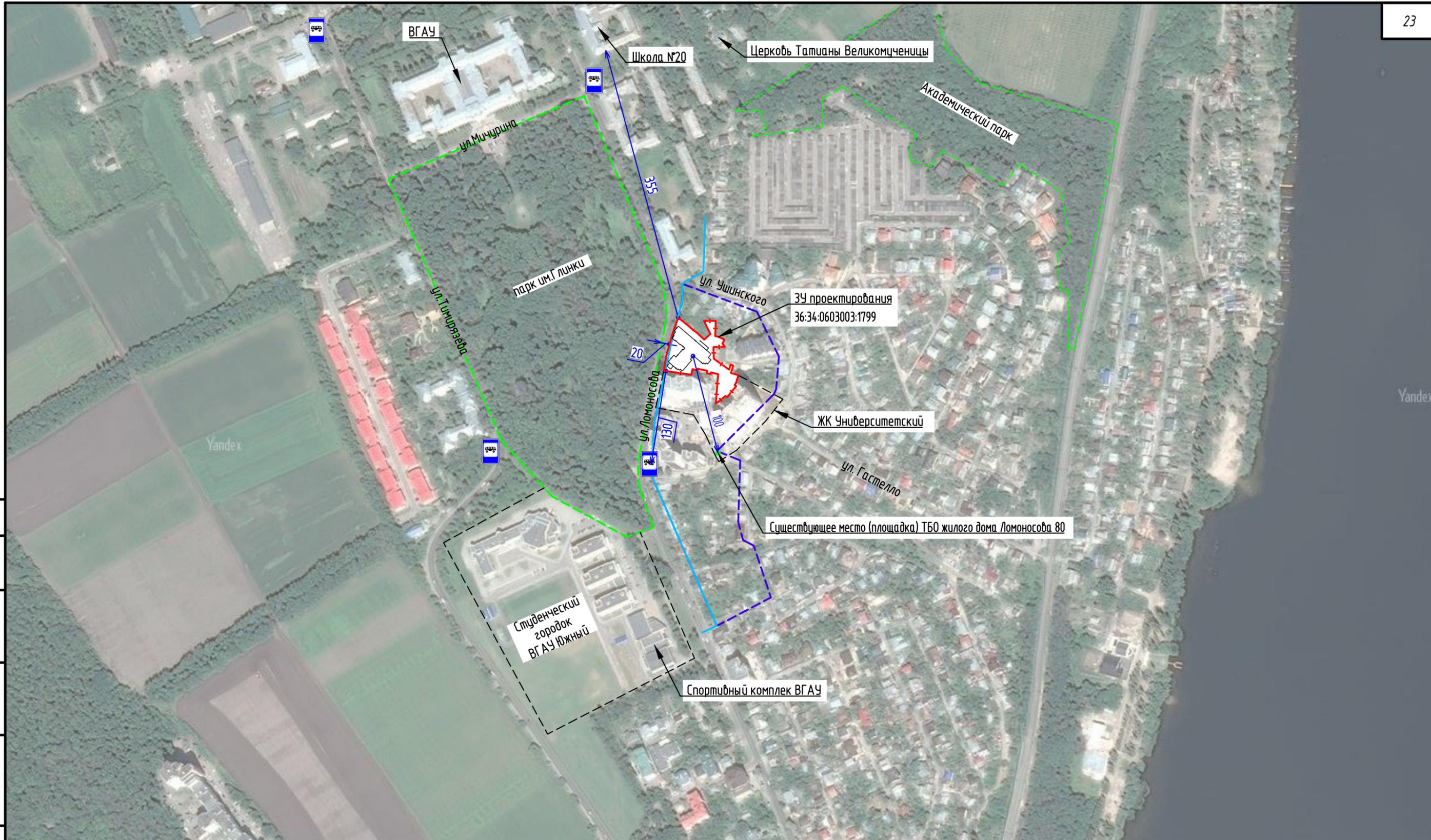
Условные обозначения

- граница отвода земельного участка
- водопровод хозяйственно-питьевой
- канализация бытовая
- канализация бытовая встроенных помещений
- канализация условно-чистых стоков
- кабель сети электроснабжения в траншее в трубе
- трасса газопровода ПЭ100 "Газ" SDR11 - 110x10
- трасса газопровода ПЭ100 "Газ" SDR11 - 63x5.8
- демонтаж
- места размещения парковочных мест
- места размещения парковочных мест для МГН
- проектируемый водоотводный лоток
- проектируемая подпорная стена
- позиция по экспликации зданий и сооружений
- проектируемый навес



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

22-22-ПЗУ.ГЧ					
«Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной адвостоянкой», по адресу г. Воронеж, ул. Ломоносова, кадастровый номер земельного участка 36:34:0603003:1799					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Зуева			<i>Зуева</i>	08.23
Проверил	Долгова			<i>Долгова</i>	08.23
Н. контр.	Филатов			<i>Филатов</i>	08.23
Жилой дом				Стадия	Лист
				П	4
Сводный план инженерных сетей М 1:500				ПК "Проектировщик"	



Согласовано


Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Условные обозначения

- - - - - - граница отвода земельного участка
- - - - - - граница зоны регулирования застройки ЗРЗ-7
- - граница охранной зоны ОЗ-3
- остановка общественного транспорта

22-22-ПЗУ.ГЧ					
«Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой», по адресу г. Воронеж, ул. Ломоносова, кадастровый номер земельного участка 36:34:0603003:1799					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Зцева				08.23
Проверил	Долгова				08.23
Н. контр.	Филатов				08.23
				Жилой дом	Стадия
				П	Лист
				5	Листов
				Ситуационный план М 1:5000	ПК "Проектировщик"

Экспликация зданий и сооружений

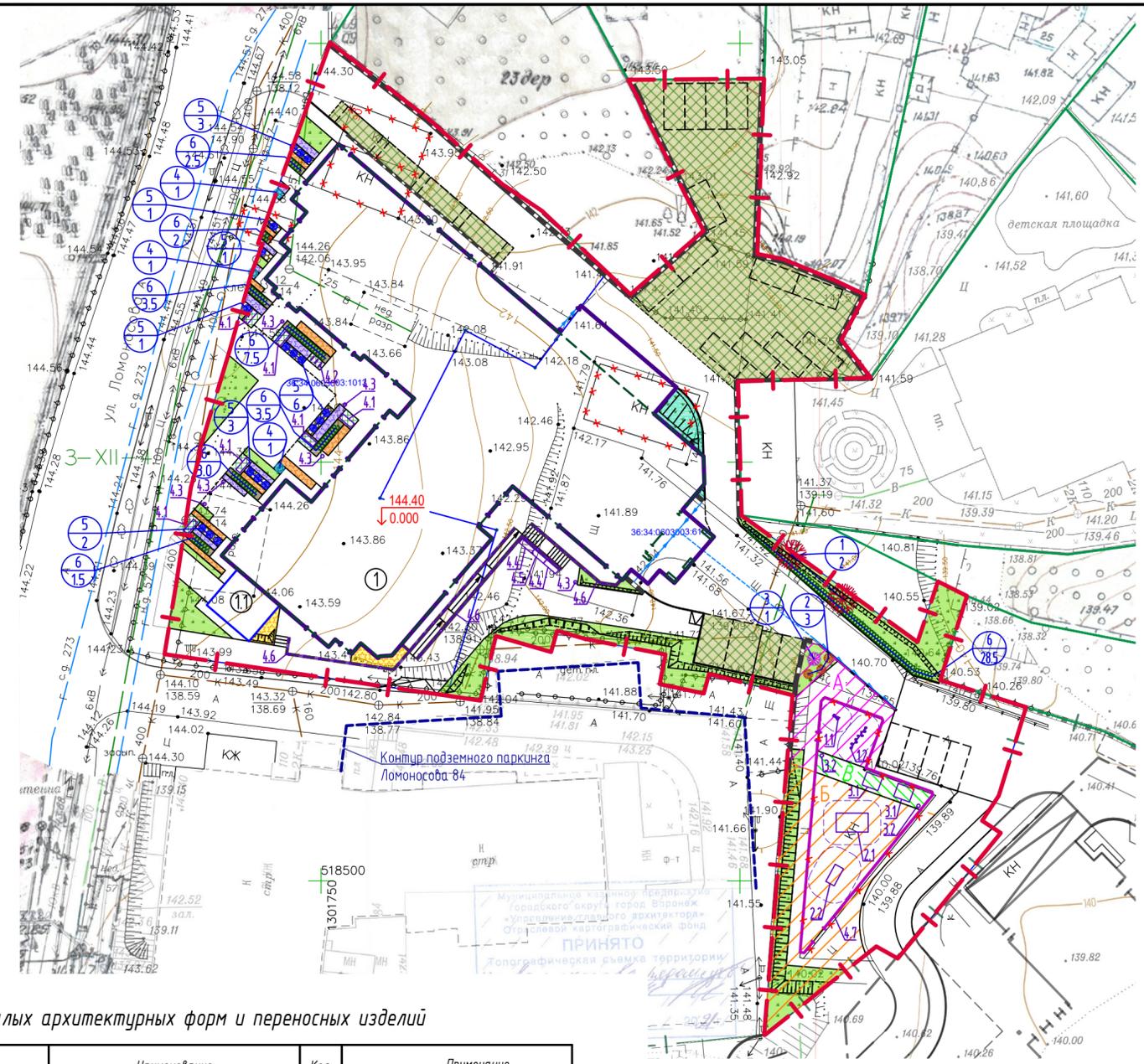
№	Наименование зданий и сооружений	Примечание
1	Жилой дом	Проектируемое
1.1	Котельная пристроенная	Проектируемое

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждений	Возраст, лет	Кол-во	Примечание
Деревья:				
1	Клен остролистный Роял Ред (Acer platanoides Royal Red)	3-5	2	шт., посадка шагом 8,0 м, питомник растений "Сезоны"
Кустарники:				
2	Ива пурпурная Нана (Salix purpurea Nana)	3-5	3	шт., питомник растений "Сезоны"
3	Сирень обыкновенная Красавица Москвы (Syringa vulgaris Krasavitsa Moskvy)	3-5	1	шт., питомник растений "Сезоны"
4	Сосна горная (Pinus mugo)	3-5	3	шт., посадка шагом 2,0 м, питомник растений "Сезоны"
5	Туя западная "Даника" (Thuja occidentalis Danica)	3-5	18	шт., посадка шагом 1,5 м, питомник растений "Сезоны"
6	Кизильник блестящий	3-5	53	п.м., двурядовая живая изгородь, норма посадки 4 шт на 1 п.м., питомник растений "Сезоны"
Многолетние цветы и травы				
7	Цветник со злаками (вдоль фасада)	-	13,00 / -	кв.м, внутри границы отвода/прилегающая территория; состав травосмеси: - просо пшутевидное 30%, - мискантус китайский 40%, - вейник остроцветковый 30%; питомник растений "Сезоны"
8	Цветник со злаками	-	28,60 / -	кв.м, внутри границы отвода/прилегающая территория; состав травосмеси: - мискантус китайский 50%, - вейник остроцветковый 50%; питомник растений "Сезоны"
9	Котовник фассена Чоркерс Лоу (Nepeta faassenii Walker's Low)	-	24,90 / -	кв.м, внутри границы отвода/прилегающая территория; питомник растений "Сезоны"
Газоны:				
10	Газон рулонный	-	400,40 / -	кв.м, внутри границы отвода/прилегающая территория
11	Газон рулонный укрепленный объемной георешеткой	-	23,20 / -	кв.м, внутри границы отвода/прилегающая территория
Прочее:				
12	Площадки с покрытием из бетонной газонной решетки для размещения парковочных мест	-	639,80 / -	кв.м, внутри границы отвода/прилегающая территория; заполнение плодородным грунтом 50%
13	Площадки с покрытием из бетонной газонной решетки	-	21,10 / -	кв.м, внутри границы отвода/прилегающая территория; заполнение плодородным грунтом 50%
14	Мульчирование корой лиственницы	-	28,20 / -	кв.м, внутри границы отвода/прилегающая территория
15	Мульчирование гранитной крошкой фр.40-70	-	24,10 / -	кв.м, внутри границы отвода/прилегающая территория

- Работы по озеленению должны выполняться только после расстилки растительного грунта, устройства проездов, тротуаров, дорожек, площадок и оград и уборки остатков строительного мусора после их строительства (п.9.2 СП 82.13330.2016).
- Растительный грунт должен расстилаться по спланированному основанию, вспаханному на глубину не менее 10 см. Поверхность осевшего растительного слоя должна быть ниже окантовывающего борта не более чем на 2 см. (п.9.3 СП 82.13330.2016).
- При устройстве рулонных газонов произвести подсыпку плодородного грунта 0,20 м.
- При устройстве озеленения из травянистых многолетников и декоративных злаков произвести подсыпку плодородного грунта 0,40 м. (п.9.6 СП 82.13330.2016).
- При устройстве озеленения из кустарников произвести подсыпку плодородного грунта 0,50 м. (п.9.7 СП 82.13330.2016).
- При устройстве озеленения из стандартных саженцев деревьев и саженцев с комом произвести подсыпку грунта 0,90 м. (п.9.6 СП 82.13330.2016).
- Для посадки стандартных саженцев деревьев должны быть диаметром 0,80 м и глубиной 0,90 м.
- Для посадки одиночных кустов должны быть диаметром 0,50 м и глубиной 0,50 м. Под групповые посадки ширина траншеи должна быть 0,50 м для однорядной посадки с добавлением 0,20 м на каждый следующий ряд посадки, глубина траншеи должны быть 0,50 м (п. 9.7 СП 82.13330.2016).
- Озеленение разработано по номенклатуре питомника растений "Сезоны". Допускается замена элементов озеленения на аналогичные другого питомника.

22-22-ПЗУ.ГЧ					
«Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой», по адресу г. Воронеж, ул. Ломоносова, кадастровый номер земельного участка 36:34:0603003:1799					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Зцева			<i>Зцева</i>	08.23
Проверил	Долгова			<i>Долгова</i>	08.23
Н. контр.	Филатов			<i>Филатов</i>	08.23
Жилой дом					
			Стация	Лист	Листов
			П	6	
План озеленения и расположения малых архитектурных форм и переносных изделий М 1:500					
ПК "Проектировщик"					



Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста				
1.1	18954	Качалка на пружине "Мотоцикл"	1	770x325x820 мм, высота падения 780 мм, возраст 3+, ООО "Аданат"
1.2	18307	Перепада с пеньками	1	3160x590x1200 мм, высота падения 350 мм, возраст 3+, ООО "Аданат"
Площадка для занятий физической культурой				
2.1	23000	Спортивный комплекс Тип 4	1	3820x2270x2750 мм, ООО "Аданат"
2.2	23013	Стенка с сеткой	1	2320x1120x2610 мм, ООО "Аданат"
Площадка отдыха взрослого населения				
3.1	13012	Стол "Бремен"	2	2000x1640x740 мм, цвет:Тук / Anthracite grey, ООО "Аданат"
3.2	9052	Урна "Турин"	2	D=400 мм, h=730 мм, V=46,8 л., ООО "Аданат"
Дворовая мебель				
4.1	10096	Скамейка "Ростов"	6	шт., 1800x635x825 мм, высота сиденья 450 мм, ООО "Аданат"
4.2	8025	Велопарковка "Тироль"	3	шт., 600x1005 мм. (ШхВ), ООО "Аданат"
4.3	9052	Урна "Турин"	6	шт., D=400 мм, h=730 мм, V=46,8 л., ООО "Аданат"
4.4	10066-2	Скамейка "Лондон" 1900	2	шт., 1900x600x450 мм, ООО "Аданат"
4.5	10066-4	Скамейка "Лондон" 1900 со спинкой	1	шт., 1900x600x735 мм, высота сиденья 450 мм, ООО "Аданат"
4.6	---	Ограждение с поручнями	78	п.м., h=900 мм.
4.7	---	Навес	1	шт., индивидуал.изг., h=4000 мм.

Экспликация проектируемых площадок

№	Наименование	Примечание
A	Площадка для игр дошкольного и младшего школьного возраста	S= 123,80 кв.м
Б	Площадка для занятий физической культурой	S= 320,40 кв.м
В	Площадка для отдыха взрослого населения	S= 35,30 кв.м

Условные обозначения

- граница отвода земельного участка с кадастровым номером 36:34:0603003:1799
- проектируемая подпорная стена
- малые архитектурные формы и переносные изделия
- граница зоны приземления углового и спортивного оборудования
- проектируемый набес
- позиция по ведомости элементов озеленения
- количество
- позиция по ведомости МАФ и переносных изделий
- позиция по экспликации зданий и сооружений
- демонтаж
- место размещения парковочных мест
- проектируемый водопроводный лоток

1. План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий разработан по номенклатуре производителя ООО "Аданат". Допускается замена оборудования на аналогичное другого производителя.

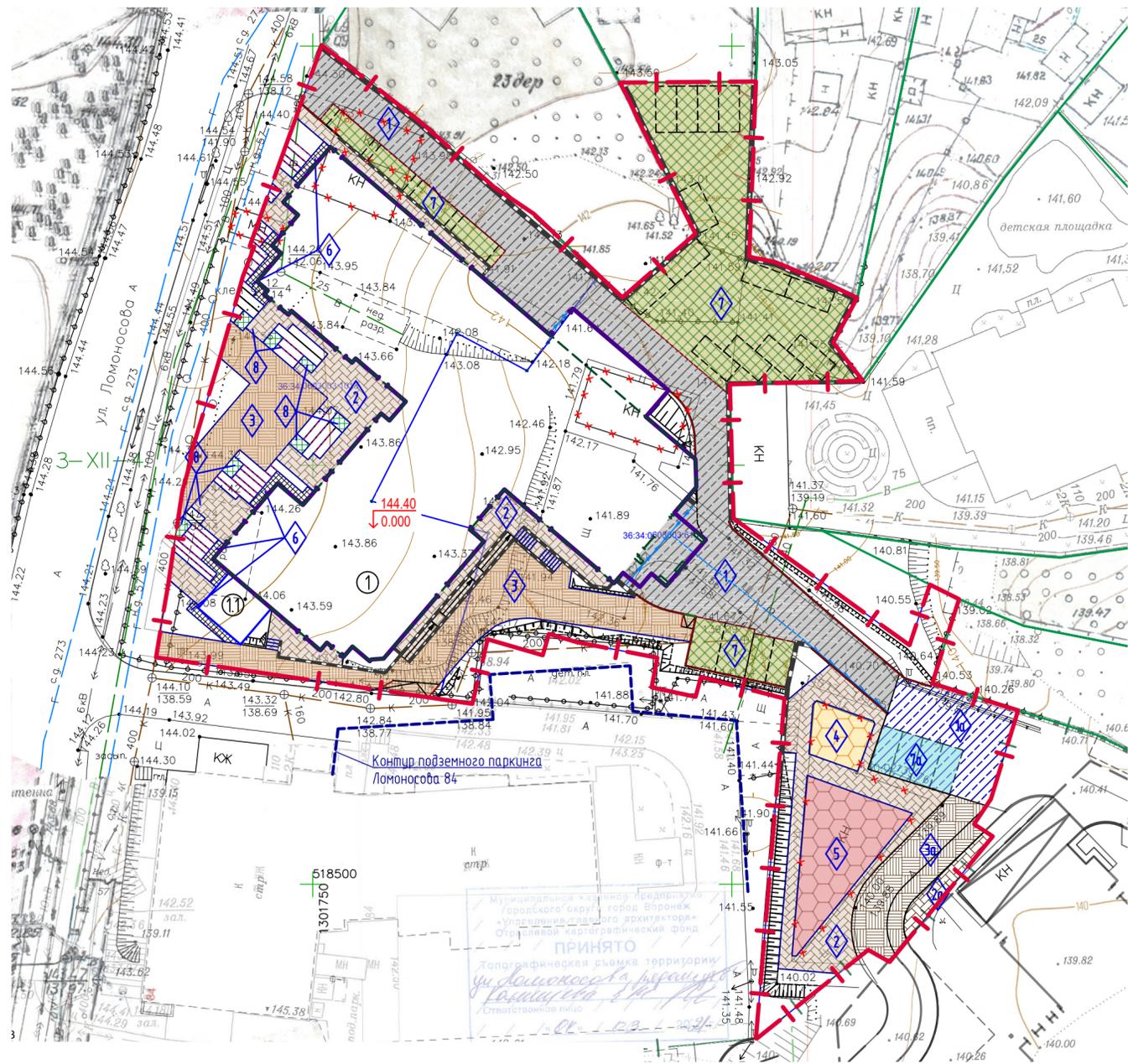
Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование зданий и сооружений	Примечание
1	Жилой дом	Проектируемое
1.1	Котельная пристроенная	Проектируемое

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup> (внутри границы отвода/ прилегающая территория)	Примечание
1	Проектируемый проезд с покрытием из асфальтобетона	*	644,40 / -	
1а	Существующий проезд с покрытием из асфальтобетона	-	117,60 / -	
2	Проектируемый тротуар с покрытием из тротуарной плитки	*	54,020 / -	
2а	Существующий тротуар с покрытием из тротуарной плитки	*	29,40 / -	
3	Проектируемый тротуар с покрытием из тротуарной плитки с возможностью проезда пожарной техники	*	422,80 / -	
3а	Существующий тротуар с покрытием из тротуарной плитки с возможностью проезда пожарной техники	-	130,30 / -	
4	Проектируемая площадка для игр детей с резиновым покрытием	*	44,00 / -	
5	Проектируемая площадка для занятий физкультурой с резиновым покрытием	*	143,80 / -	
6	Проектируемая отмостка с покрытием из тротуарной плитки	*	42,00 / -	
7	Проектируемая площадка для размещения парковочных мест с покрытием из бетонной газонной решетки	*	-	Учено в ведомости зеленых зон
7а	Существующая площадка для размещения парковочных мест с покрытием из асфальтобетона	-	55,50 / -	
8	Проектируемая площадка с покрытием из бетонной газонной решетки	*	-	Учено в ведомости зеленых зон
	Бортовой камень БР 100.30.15	-	149	м.п.
	Бортовой камень БР 100.30.15 (при устройстве разных типов покрытий в один уровень)	-	61	м.п.
	Бортовой камень БР 100.20.8	-	443	м.п.
	Бортовой камень БВ 100.30.15 (при устройстве пандусов)	-	7	м.п.
	Садовый бордюр "Канта" (пластиковый)	-	97	м.п., цвет: коричневый

\* - поперечные профили покрытий уточняются в рабочей документации.



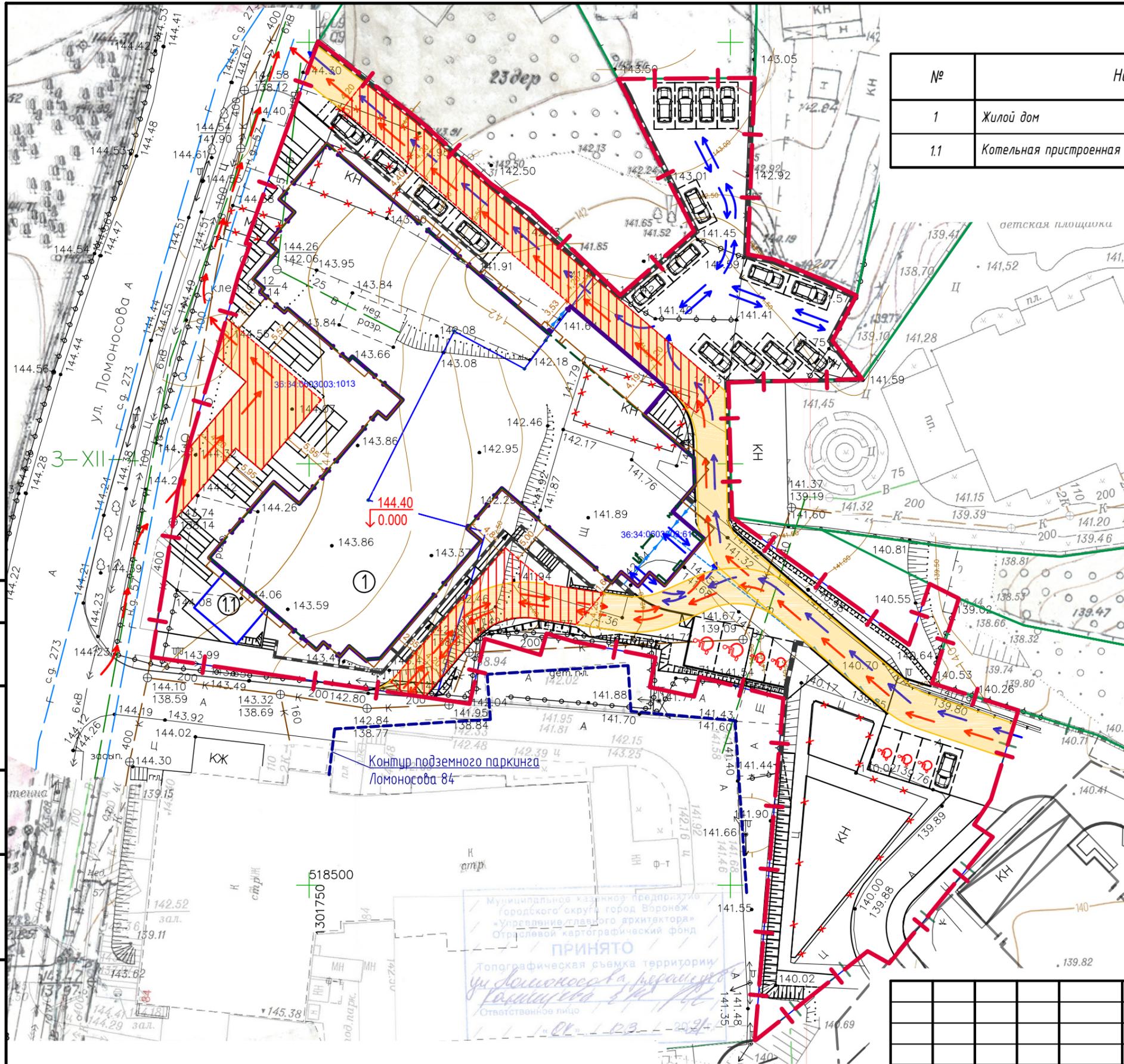
Условные обозначения

- граница отвода земельного участка с кадастровым номером 36:34:0603003:1799
- контур проектируемого здания
- места размещения парковочных мест
- проектируемая подпорная стена
- проектируемый водоотводный лоток
- демонтаж
- позиция по экспликации зданий и сооружений
- позиция по ведомости тротуаров, дорожек, и площадок

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

22-22-ПЗУ.ГЧ									
«Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой», по адресу г. Воронеж, ул. Ломоносова, кадастровый номер земельного участка 36:34:0603003:1799									
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Зчеда				08.23		П	7	
Проверил	Долгова				08.23				
Н. контр.	Филатов				08.23	План проездов, тротуаров, дорожек и площадок М 1:500			ПК "Проектировщик"

№	Наименование зданий и сооружений	Примечание
1	Жилой дом	Проектируемое
1.1	Котельная пристроенная	Проектируемое



Условные обозначения

- граница отвода земельного участка
- контур проектируемого здания
- ноль здания  
0.000  
↓ 144.40
- пожарный проезд
- пожарный подъезд
- места размещения парковочных мест
- места размещения парковочных мест для МГН
- пути движения спец. техники
- пути движения автотранспорта жителей и посетителей
- проектируемый водоотводный лоток
- позиция по экспликации зданий и сооружений
- демонтаж

Согласовано

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

Контур подземного паркинга Ломоносова 84

Муниципальное «звенное» предприятие  
Городского округа город Воронеж  
«Управление главного архитектора»  
Отраслевой картографический фонд  
ПРИНЯТО  
Топографическая съемка территории  
ул. Ломоносова в г. Воронеже  
Составитель: [Signature]  
Ответственное лицо: [Signature]

22-22-ПЗУ.ГЧ

«Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой», по адресу г. Воронеж, ул. Ломоносова, кадастровый номер земельного участка 36:34:0603003:1799

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Зуева		[Signature]	08.23		Жилой дом	П	8
Проверил		Долгова		[Signature]	08.23				
Н. контр.		Филатов		[Signature]	08.23	План транспортных коммуникаций М 1:500	ПК "Проектировщик"		