ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВХС" (ООО "ВХС")
400094, Волгоград, ул. им Брюллова дом 1Б, офис 3,7 тел. (8442)78-13-13
ОКПО 24755677, ОГРН 1183443001521, ИНН/ КПП 3443138525 / 344301001

Многоквартирные жилые здания №1,2,3 по ул. Новодвинской, 16 в г. Волгограде

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

1-ПЗУ

Том 3

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1			10.23
2			10.23
3			10.23
4			10.23

2023 г.

Формат А4

ООО "ВХС"

Многоквартирные жилые здания №1,2,3 по ул. Новодвинской, 16 в г. Волгограде

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

1-ПЗУ

Том 3

ГИП Шураков А.П

ГАП Воробьева В.В.

2023 г.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Формат А4

РАЗРЕШЕНИЕ НА ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

Разрешение		Обозначение	1-ПЗУ		
		Наименование объекта строительства	Многоквартирные жилые здания №1,2,3 по ул. Новодвинской, 16 в г. Волгограде		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
1-ПЗУ					
Текстовая часть					
4	5	Увеличено количество велопакровок до 46 мест			
Графическая часть					
1	1-7	Показано проектируемое ограждение земельного участка			
2	1-7	Подпорная стена внесена в ведомость зданий и сооружений			
3	7	Уточнены схемы В1 и К1			

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

				ООО «ВХС»	Лист	Листов
ГАП	Воробьева		10.23		1	1

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
1-ПЗУ.С	Содержание тома	Л.1
1-ПЗУ.ПЗ	**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**	Л.1-11
	1) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	2
	2) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;	2
	3) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	3
	4) Обоснование и описание планировочной организации земельного участка	3
	5) Технико-экономические показатели земельного участка	7
	6) Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории	9
	7) Описание организации рельефа вертикальной планировки	9
	8) Описание решений по благоустройству территории	9
	9) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	10
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
1-ПЗУ.ГЧ.л.1	Схема планировочной организации земельного участка	
1-ПЗУ.ГЧ.л.2	Разбивочный план здания.	
1-ПЗУ.ГЧ,л.3	Схема вертикальной планировки.	
1-ПЗУ.ГЧ,л.4	План земельных масс.	
1-ПЗУ.ГЧ,л.5	План покрытий.	
1-ПЗУ.ГЧ,л.6	План благоустройства и озеленения.	
1-ПЗУ.ГЧ,л.7	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения.	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	1-ПЗУ.ПЗ		
ГАП		Воробьева				Текстовая часть.	Стадия	Лист	Листов
Разраб		Шуракова					П	1	9
Н. контр.							ООО «ВХС»		

Формат А4

Проект разработан на основании:

- Задания на проектирование;
- Градостроительного плана земельного участка № РФ 34-3-01-0-00-2023-1376-0
- Технического отчета по результатам инженерно-геодезических изысканий №40-2023-ИГДИ, выполненного ООО «ГЕО Гарант»
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
- СП 59.13330.2020. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001 (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 30.12.2020 N 904/пр) (ред. от 31.05.2022)
- "СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003 (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 13.05.2022 N 361/пр)
- «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утв. постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87 ч. II, р. 2, п. 12.

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

Данный проект разработан на объект:

«Многоквартирные жилые здания №1,2,3 по ул. Новодвинской, 16 в г. Волгограде»

Климатический район строительства –III В

Температура наружного воздуха - 25˚С

Скоростной напор ветра - 0,38Кпа

Нормативная снеговая нагрузка – 100 кг/м²

Зона влажности – сухая.

Допустимое местоположение объектов капитального строительства - в границах градостроительного плана № РФ34-3-01-0-00-2023-1376-0 земельного участка с кадастровым № 34-34-030104-2589, площадью 15457 кв.м.

Площадка располагается на территории бывшего завода АО «Волгогазоаппарат». Объект работ находится по адресу: Российская Федерация, Волгоградская область, г.Волгоград, Дзержинский район, ул. Новодвинская, 16. Участок представляет площадку под новое строительство многоквартирных жилых зданий. В настоящее время площадка свободна от строений. За территорией участка изысканий расположены городские проезды (ул. Новодвинская, ул. Трёхгорная, ул. им. Витимская) с ситуацией средней сложности, с развитой сетью подземных и надземных коммуникаций, со средним количеством древесных насаждений, транспортное движение среднее, пешеходное слабое.

2) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка.

1. Охранная зона инженерных коммуникаций с реестровым номером 34:00-6.517 «Газораспределительная сеть на территории Дзержинского района г. Волгограда». Площадь земельного участка, частично занимаемая зоной, равна 1 м2.

2. Охранная зона инженерных коммуникаций с реестровым номером 34:34-6.1423. Охранная зона энергетического комплекса электрических сетей Дзержинского района г.Волгограда. Площадь земельного участка, частично занимаемая зоной, равна 42.0 м2.

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне объектов общественно-делового и жилого назначения за пределами исторического центра Волгограда (Д 2-2). Установлен градостроительный регламент.

Санитарно-защитные зоны для жилых домов не устанавливаются.

4) Обоснование планировочной организации земельного участка

Организация горизонтальной планировки земельного участка выполнена в полном соответствии с Градостроительным планом земельного участка и на основании задания на проектирование, действующих регламентов санитарных и пожарных норм и правил, с учетом транспортного обеспечения и соблюдением противопожарных норм подъезда пожарных машин к зданиям.

В административном отношении площадка проектируемого строительства расположена в Дзержинском районе г. Волгограда по ул. Трёхгорной и ул. Новодвинской.

Площадь земельного участка в условных границах проектирования 15457 м2.

Согласно ГПЗУ Основные виды разрешенного использования земельного участка:

-многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);

-среднеэтажная жилая застройка;

- магазины;

-объекты торговли;

-бытовое обслуживание;

-деловое управление.

Предельные параметры разрешенного строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий и сооружений – 3м.

Предельная высота зданий – 75 м.

Проектом предусмотрено возведение трех жилых домов.

Строительство жилых домов ведется по этапам.

Первый этап – жилой дом №1, размеры здания в осях – 15.61х82.46 м.;

Второй этап – жилой дом №2, размеры здания в осях – 15.61х40.8 м.;

Третий этап – жилой дом №3, размеры здания в осях - 15.61х45.8 м.;

Строительство последующих этапов не повлияет на безопасную эксплуатацию построенных жилых домов и прилегающих территорий.

За отметку 0.000 зданий принята отметка уровня чистого пола 1 этажа жилой части здания, равная абсолютной отметке:

для жилого дома №1 – 122.30,

для жилого дома №2 - 121.50,
для жилого дома №3 - 120.50.

Для подъезда к жилым домам запроектирован проезд шириной 5,0 м. Радиусы закругления проезжей части по кромке тротуара приняты в соответствии с СП 42.13330.2011 п.11.8.

Для обеспечения движения пешеходов вдоль проездов устраиваются тротуары шириной 1,5м. Подходы к площадкам благоустройства осуществляются по дорожкам шириной 1.5 м. Для обеспечения безопасности движения пешеходов, тротуары устраивают выше проезжей части на 0,15 м. На путях пешеходного движения сопряжение центральной наклонной поверхности пандуса тротуаров с проезжей частью выполняется на одном уровне. Пожарный проезд вокруг домов организован по проектируемым проездам на расстоянии 5-8м от стены. Для подъезда пожарной техники со стороны внутреннего двора организован пожарный проезд, совмещенный с тротуаром, шириной 4.2 м.

Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми домами не менее 10 м.

В проекте применены типовые конструкции дорожных одежд, соответствующие действующим на них нагрузкам, свойствам применяемых материалов и гидрогеологическим условиям. Автомобильные проезды запроектированы из асфальтобетона, покрытие пожарного проезда – тротуарная плитка, с возможностью заезда пожарной техники, тротуары – плиточное и асфальтобетонное покрытие.

На территории участка запроектированы автостоянки для временного хранения автомобилей – 160 м/мест

Расчет численности населения.

Согласно СП 42.13330.2016 «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений» п. 5.1 и таблице 5.1

Где 30 - норма площади жилья в расчете на одного человека, м2.

12788.6:30= 426 чел,

где 12788.6 –площадь жилья в жилых домах №1, №2, №3. (площадь кв без летних помещений), м2

Расчет количества парковочных мест и (или) машино-мест для временного хранения индивидуального автотранспорта.

Минимальное количество мест для размещения индивидуального автотранспорта на земельных участках определяется в зависимости от вида использования земельных участков и устанавливается согласно таблице 2 ст. Решение Волгоградской городской Думы от 21.12.2018 N 5/115 (ред. от 26.10.2022, с изм. от 31.01.2023) "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград" "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград" (далее ПЗЗ) для видов использования земельных участков, расположенных на территории всех территориальных зон.

Согласно таб. 2 ст.19 ПЗЗ:

N п/п	Вид использования	Код вида использования	Минимальное количество машино-мест
1	2	3	4
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.1.1, 2.5, 2.6	1 место на 80 кв. м общей площади жилых помещений

12788.6:80= 160 м/мест,

где 12788.6 – площадь жилья в жилых домах №1, №2, №3. (площадь кв без летних помещений)

В проекте размещено - 160 м/мест

В т.ч для ММГ – 16 м/мест (в т.ч. 7 специализированных м/мест для транспортных средств (с габаритами по п. 5.2.4 СП 59.13330.2020)

Расчет количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках

Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках определяется в зависимости от вида использования земельных участков и устанавливается согласно таблице 3 настоящей статьи для видов использования земельных участков, расположенных на территории всех территориальных зон.

Согласно таб. 3 ст.19 ПЗЗ:

N п/п	Вид использования	Код вида использования	Минимальное количество вело-мест
1	2	3	4
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.1.1, 2.5, 2.6	1 место на 280 кв. м общей площади квартир

В проекте размещено - 46 вело/мест

Расчет минимально допустимой площади озеленения территории земельного участка для многоквартирных жилых домов

N п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Минимальная площадь озеленения земельных участков
1	2	3	4
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), среднеэтажная жилая застройка, малоэтажная	2.6, 2.5, 2.1.1, 2.3	20% земельного участка

	многоквартирная жилая застройка, блокированная жилая застройка		

Площадь земельного участка в условных границах проектирования – 15457м2.
15457*20%=3091.4 м2
Площадь озеленения в проекте - 3342.6 м2

Расчет площадок благоустройства

Согласно «Местным нормативам градостроительного проектирования окру-га город-герой Волгоград» № 72/2156 от 30.01.2013 (с изм.) р. 5, п. 5.2. табл. 2 нор-мируемые элементы территорий жилой застройки составят:

Где численность населения – 426 чел

а) Для игр детей младшего и школьного возраста

0,7х426=298.2 м2

В проекте площадка для игр – 388.3 м2

б) Для отдыха взрослого населения

0,1х426=42.6 м2

В проекте площадка для отдыха 60.0 м2

в) Спортивная площадка

0,5х426=213.0 м2

В проекте спортивная площадка 231.2 м2

в) Хоз.площадок

0,3х426=127.8 м2

В проекте площадки для мусороконтейнеров – 63.0 м2

Размещение площадок предусмотрено на расстоянии от окон жилого здания, м, не менее:

- детские игровые 12;
- для отдыха взрослого населения 10;
- для занятий физкультурой 12;
- для хозяйственных целей 20;

Расчет необходимого количества мусорных контейнеров:

Согласно приказу Комитета тарифного регулирования Волгоградской области от 30 июня 2017 № 21 норматив накопления на 1 проживающего ТКО в многоквартирном доме - 0.206 м3/мес

Количество жителей - 426 чел

V мусор.бака =1.1 м3 (Евроконтейнер пластиковый с плоской крышкой 1100 л)

Вывоз мусора - ежедневно

426х0.206= 87.8 м3/мес - накопление всех жителей многоквартирного дома за месяц

87.8/30 = 2.9 м3 - накопление всех жителей многоквартирного дома за 1 день

Итого: принимаем при ежедневном вывозе мусора не менее 3 мусорных контейнера (V=1.1 м3) для несортированных отходов.

Расстояния от площадок для мусоросборников до площадок для занятий физкультурой, детских игровых площадок и площадок для отдыха взрослого населения принято не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание – не более 50 м.

5) Технико-экономические показатели земельного участка

№ п.п	Наименование показателей	Ед. изм.	Всего	Соотношение
	В ГРАНИЦАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ			
1	Площадь участка	м²	15457.0	100
2	Площадь застройки:	м²	3170.9	20.5
	В т.ч площадь застройки жилых домов	м²	3078.3	
	площадь застройки ТП	м²	51.5	
	площадь застройки ПС-1	м²	41.1	
3	Площадь асфальтовых проездов	м²	5208.3	33.7
4	Площадь асфальтовых тротуаров	м²	1018.8	6.6
5	Площадь асфальтовой отмостки	м²	671.6	4.4
6	Площадь плиточных тротуаров №1	м²	788.5	5.1
7	Площадь плиточных тротуаров №2 (совм. с пожарным проездом)	м²	702.1	4.5
8	Площадь пошаговых дорожек	м²	39.2	0.3
9	Площадь озеленения	м²	3342.6	21.6
10	Площадь резинового покрытия спортплощадок	м²	125.0	0.8
11	Площадь гравийного покрытия детских площадок	м²	390.0	2.5
12	Число парковочных мест	шт.	160	
	В том числе увеличенных для ММГ	шт.	7	
	В УСЛОВНЫХ ГРАНИЦАХ			
	ЖИЛОЙ ДОМ №1 (1 этап)			
1	Площадь в условных границах участка	м²	8206.0	

2	Площадь застройки жилых домов	м²	1489.8	
3	Площадь застройки ПС-1	м²	41.1	
4	Площадь асфальтовых проездов	м²	1957.3	
5	Площадь асфальтовых тротуаров	м²	928.5	
6	Площадь асфальтовой отмостки	м²	287.6	
7	Площадь плиточных тротуаров №1	м²	337.2	
8	Площадь плиточных тротуаров №2 (совм. с пожарным проездом)	м²	633.5	
9	Площадь пошаговых дорожек	м²	39.2	
10	Площадь озеленения	м²	1976.8	
11	Площадь резинового покрытия спортплощадки	м²	125.0	
12	Площадь гравийного покрытия детских площадок	м²	390.0	
13	Число парковочных мест	шт.	61	
	В том числе увеличенных для ММГ	шт.	5	
	ЖИЛОЙ ДОМ №2 (2 этап)			
1	Площадь в условных границах участка	м²	3991.0	
2	Площадь застройки жилых домов	м²	751.6	
3	Площадь застройки ТП	м²	51.5	
4	Площадь асфальтовых проездов	м²	1826.9	
5	Площадь асфальтовых тротуаров	м²	90.3	
6	Площадь асфальтовой отмостки	м²	189.5	
7	Площадь плиточных тротуаров №1	м²	223.7	
8	Площадь озеленения	м²	857.5	
9	Число парковочных мест	шт.	54	
	В том числе увеличенных для ММГ	шт.	1	
	ЖИЛОЙ ДОМ №3 (3 этап)			
1	Площадь в условных границах участка	м²	3260.0	
2	Площадь застройки жилого дома	м²	836.9	

4	Площадь асфальтовых проездов	м²	1424.1	
5	Площадь плиточных тротуаров №1	м²	227.6	
6	Площадь асфальтовой отмостки	м²	194.5	
7	Площадь озеленения	м²	508.3	
8	Площадь плиточных тротуаров №2 (совм. с пожарным проездом)	м²	68.6	
9	Число парковочных мест	шт.	45	
	В том числе увеличенных для ММГ	шт.	1	

6) Обоснование решений по инженерной подготовке территории

Инженерная подготовка данного участка включает в себя комплекс работ по отводу поверхностных и грунтовых вод. Защита от грунтовых вод не требуется. Защита от поверхностных вод выполняется посредством сбора воды с твердых покрытий проездов и тротуаров, имеющих продольные и поперечные уклоны, в дождеприемные колодцы с последующей очисткой их на локальных очистных сооружениях. Минимальный уклон проездов 0,005 $^{o}/_{oo}$. Согласно инженерно-геологических изысканий плодородный слой отсутствует.

7) Описание организации рельефа вертикальной планировки

В геоморфологическом отношении площадка находится в пределах склона Приволжской возвышенности. Рельеф в пределах площадки относительно ровный, характеризуется отметками 119,26-120,45 м в городской системе высот.

Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей, сечением через 0,10м.

При проведении вертикальной планировки проектные отметки территории назначены исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства Вертикальная планировка участка выполнена в увязке с прилегающей территорией с учетом организации нормального отвода атмосферных вод и оптимальной высоты привязки зданий. Максимальный уклон по дороге - 37‰, минимальный 5‰.

Сопряжение организованного рельефа участка проектирования со смежной свободной территорией предусматривается путем приближения высотных отметок проектируемой территории к отметкам смежных участков или формированием пологих откосов.

8) Описание решений по благоустройству территории

Территория под строительство на момент проектирования свободна от зеленых насаждений. Вся территория, свободная от застройки и твердого покрытия дорог и тротуаров - озеленяется.

Посадка деревьев и кустарников производится с учетом инженерных коммуникаций.

Ассортимент растений и ландшафтный дизайн будет определен в рабочем проектировании. Перед посевом газонных трав и многолетних цветников на всей территории производится выравнивание и подсыпка питательного растительного грунта слоем 0,2 м.

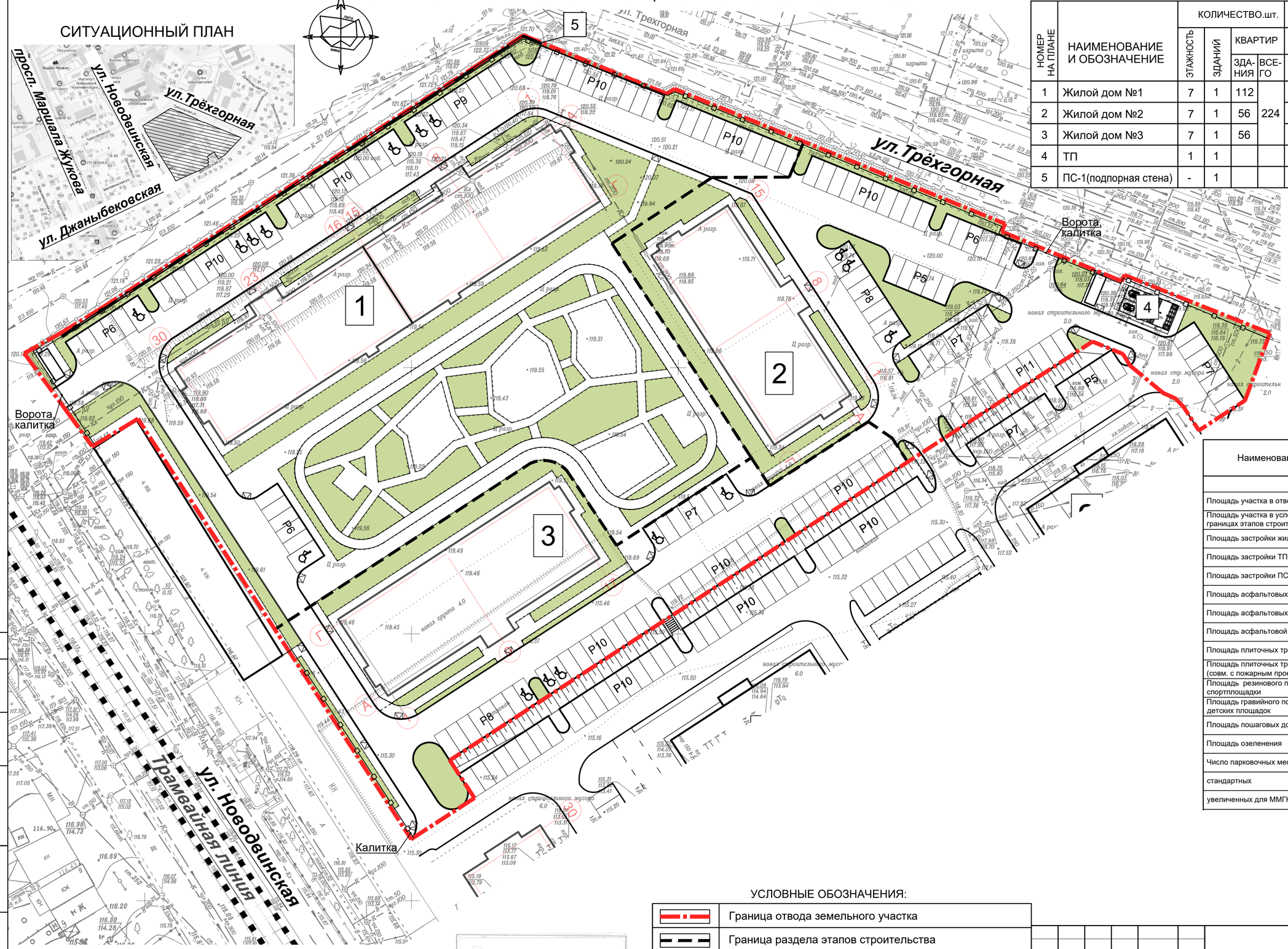
Предусматривается ограждение территории (в виде кирпичного или металлического забора) с системой ограничения въезда. На территории запроектированы площадки для игр детей, отдыха взрослых и занятий спортом. На площадках для игр детей предусмотрены игровые комплексы, на площадках отдыха взрослого населения предусматриваются малые формы, на спортплощадке - уличные тренажеры. Набор МАФов на площадках будет уточнен в рабочем проектировании.

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

Внешний подъезд автомобильного транспорта к проектируемой жилой застройки осуществляется со стороны пр. Жукова через ул. Джаныбековскую и связку улиц Новодвинская – Трехгорная – Витимская. Проектируемый внутренний пожарный проезд подключается к основным подъездам.

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. М1:500

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

НОМЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	КОЛИЧЕСТВО.шт. ЭТАЖНОСТЬ	ЗДАНИЙ	КВАРТИР ЗДА-НИЯ	КВАРТИР ВСЕ-ГО	ПЛОЩАДЬ м² ЗАСТРОЙКИ ЗДА-НИЯ	ЗАСТРОЙКИ ВСЕГО	ОБЩАЯ ЗДА-НИЯ	ОБЩАЯ ВСЕГО	СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ м³ ЗДАНИЯ ВСЕГО	Ниже 0,000
1	Жилой дом №1	7	1	112	224	1489.8	3078.3	8784.4	18100.8	35830.5	5254.5
2	Жилой дом №2	7	1	56		751.6		4392.2		18039.9	2645.7
3	Жилой дом №3	7	1	56		836.9		4924.2		20109.1	2952.0
4	ТП	1	1			51.5					
5	ПС-1(подпорная стена)	-	1			41.1					

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Наименование	Ед.изм	1-й этап ж.д.№1	2-й этап ж.д.№2	3-й этап ж.д.№3	Всего
Площадь участка в отводе	м²				15457
Площадь участка в условных границах этапов строительства	м²	8206	3991.0	3260.0	15457.0
Площадь застройки жилых домов	м²	1489.8	751.6	836.9	3078.3
Площадь застройки ТП	м²	0	51.5	0	51.5
Площадь застройки ПС-1	м²	41.1	0	0	41.1
Площадь асфальтовых проездов	м²	1957.3	1826.9	1424.1	5208.3
Площадь асфальтовых тротуаров	м²	928.5	90.3	0	1018.8
Площадь асфальтовой отмостки	м²	287.6	189.5	194.5	671.6
Площадь плиточных тротуаров №1	м²	337.2	223.7	227.6	788.5
Площадь плиточных тротуаров № 2 (совм. с пожарным проездом)	м²	633.5	0	68.6	702.1
Площадь резинового покрытия спортплощадки	м²	125.0	0.0	0.0	125.0
Площадь гравийного покрытия детских площадок	м²	390.0	0.0	0.0	390.0
Площадь пошаговых дорожек	м²	39.2	0.0	0.0	39.2
Площадь озеленения	м²	1976.8	857.5	508.3	3342.6
Число парковочных мест	шт	61.0	54.0	45.0	160.0
стандартных	шт	56	53.0	44.0	153.0
увеличенных для ММГН	шт	5.0	1.0	1.0	7.0

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница отвода земельного участка
- Граница раздела этапов строительства
- Проектируемые объекты
- Съезд с тротуара для ММГ
- Увеличенное машино-место для ММГ
- Проектируемое ограждение совпадает с границей ЗУ (показано условно)
- Проектируемое озеленение

Департамент по градостроительству и архитектуре администрации Волгограда
РАЗМЕЩЕНО в ГИСОГД
РЕГ.№18701000001-8-2023-1420
Место для штампа

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
2	-	Зам			10.23
1	-	Зам			10.23
Разработал		Шуракова			09.23
ГАП		Воробьева			09.23

1-ПЗУ

Многоквартирные жилые здания №1,2,3 по ул. Новодвинской, 16 в г.Волгограде

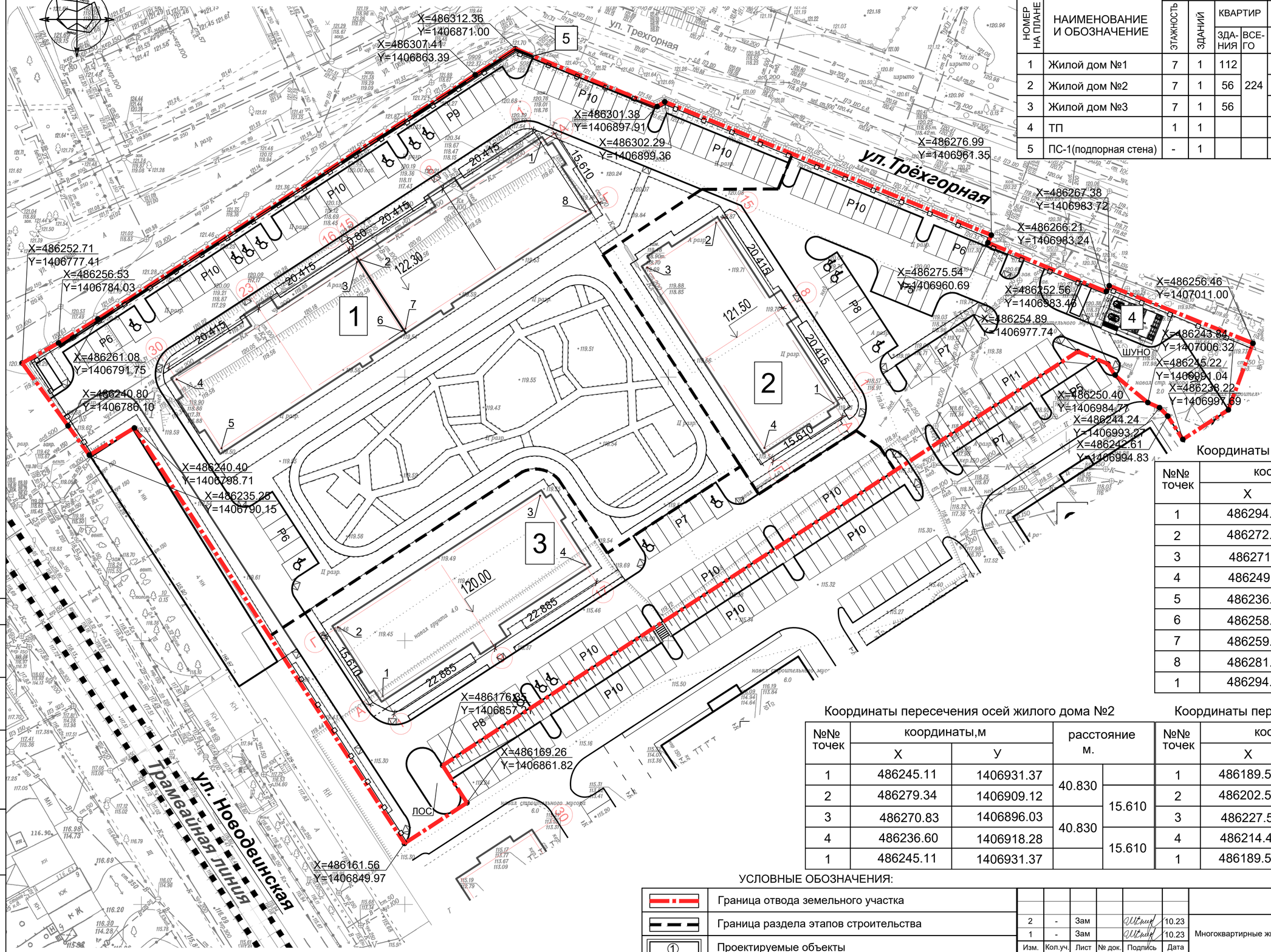
Стадия	Лист	Листов
П	1	

Схема планировочной организации земельного участка

ООО "ВХС"

Формат А2

РАЗБИВОЧНЫЙ ПЛАН ЗДАНИЯ. М 1:500



ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

НОМЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	КОЛИЧЕСТВО.шт. ЭТАЖНОСТЬ	ЗДАНИЙ	КВАРТИР ЗДА-НИЯ	КВАРТИР ВСЕ-ГО	ПЛОЩАДЬ м² ЗАСТРОЙКИ ЗДА-НИЯ	ЗАСТРОЙКИ ВСЕГО	ОБЩАЯ ЗДА-НИЯ	ОБЩАЯ ВСЕГО	СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ м³ ЗДАНИЯ ВСЕГО	Ниже 0,000
1	Жилой дом №1	7	1	112	224	1489.8	3078.3	8784.4	18100.8	35830.5	5254.5
2	Жилой дом №2	7	1	56		751.6		4392.2		18039.9	2645.7
3	Жилой дом №3	7	1	56		836.9		4924.2		20109.1	2952.0
4	ТП	1	1			51.5					
5	ПС-1(подпорная стена)	-	1			41.1					

Координаты пересечения осей жилого дома №1

№№ точек	координаты,м X	координаты,м У	расстояние м.	
1	486294.56	1406875.85	40.830	
2	486272.31	1406841.62		0.8
3	486271.87	1406840.95	40.830	
4	486249.62	1406806.72		15.610
5	486236.53	1406815.23	40.830	
6	486258.78	1406849.46		0.8
7	486259.22	1406850.13	40.830	
8	486281.47	1406884.36		15.610
1	486294.56	1406875.85		

Координаты пересечения осей жилого дома №2

№№ точек	координаты,м X	координаты,м У	расстояние м.	
1	486245.11	1406931.37	40.830	
2	486279.34	1406909.12		15.610
3	486270.83	1406896.03	40.830	
4	486236.60	1406918.28		15.610
1	486245.11	1406931.37		

Координаты пересечения осей жилого дома №3

№№ точек	координаты,м X	координаты,м У	расстояние м.	
1	486189.50	1406845.84	15.610	
2	486202.59	1406837.33		45.770
3	486227.54	1406875.70	15.610	
4	486214.45	1406884.21		45.770
1	486189.50	1406845.84		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница отвода земельного участка
- Граница раздела этапов строительства
- ① Проектируемые объекты
- Съезд с тротуара для ММГ
- Увеличенное машино-место для ММГ
- Проектируемое ограждение совпадает с границей ЗУ (показано условно)

1.Разбивку здания производить от закоординированных точек пересечения осей.
2.Разбивку осей здания вести по разбивочному плану осей секций.
3.Разбивка здания дана в метрах.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
2	-	Зам			10.23
1	-	Зам			10.23
Разработал		Шуракова			09.23
ГАП		Воробьева			09.23

1-ПЗУ

Многоквартирные жилые здания №1,2,3 по ул. Новодвинской, 16 в г.Волгограде

Стадия	Лист	Листов
П	2	

Разбивочный план здания

ООО "ВХС"

СОГЛАСОВАНО:

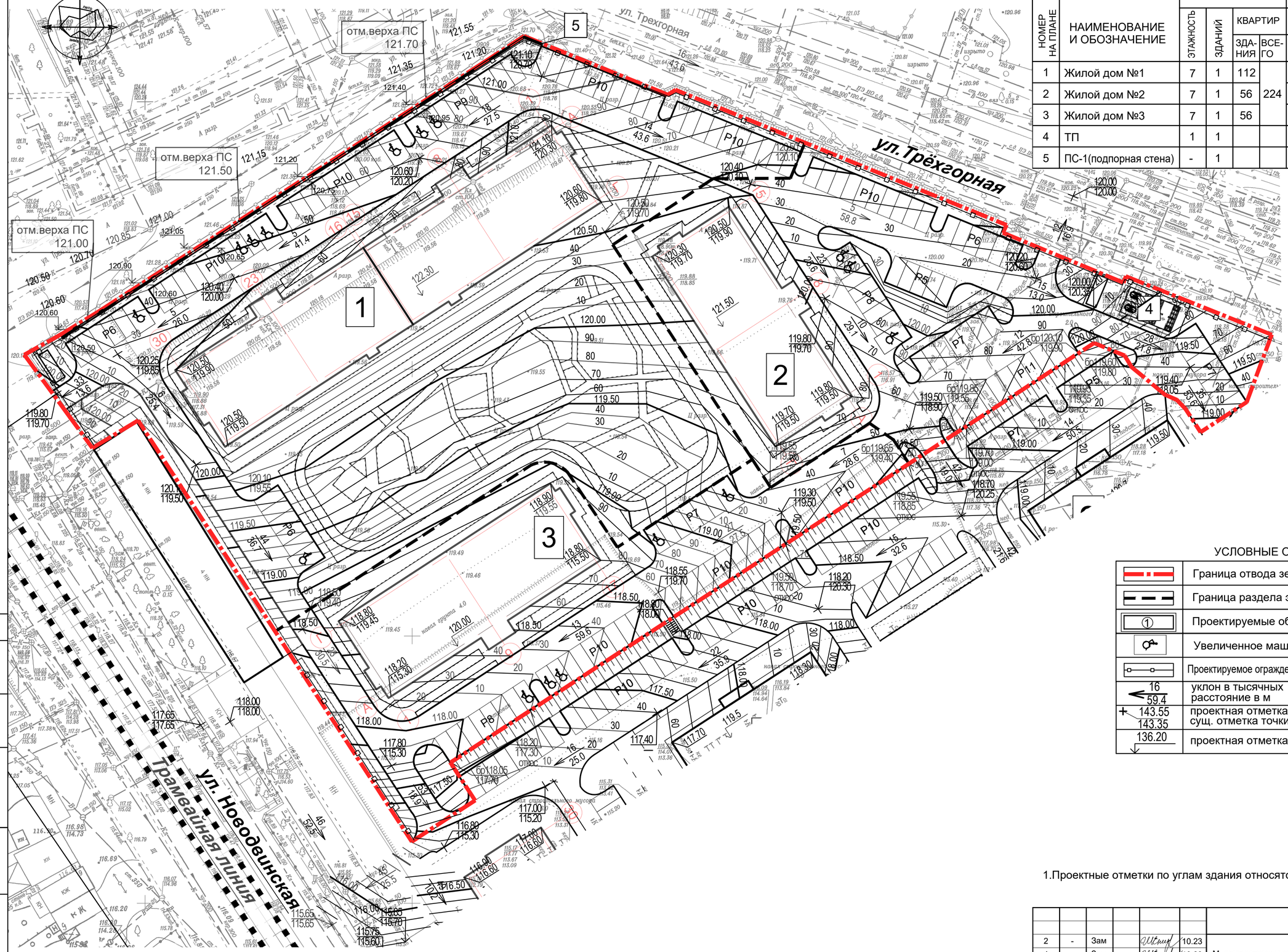
Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Формат А2

СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ. М 1:500



ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

НОМЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	КОЛИЧЕСТВО.шт.				ПЛОЩАДЬ м²				СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ м³	
		ЭТАЖНОСТЬ	ЗДАНИЙ	КВАРТИР		ЗАСТРОЙКИ		ОБЩАЯ		ЗДАНИЯ ВСЕГО	Ниже 0,000
				ЗДА-НИЯ	ВСЕ-ГО	ЗДА-НИЯ	ВСЕГО	ЗДА-НИЯ	ВСЕГО		
1	Жилой дом №1	7	1	112	224	1489.8	3078.3	8784.4	18100.8	35830.5	5254.5
2	Жилой дом №2	7	1	56		751.6		4392.2		18039.9	2645.7
3	Жилой дом №3	7	1	56		836.9		4924.2		20109.1	2952.0
4	ТП	1	1			51.5					
5	ПС-1(подпорная стена)	-	1			41.1					

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	Граница отвода земельного участка
	Граница раздела этапов строительства
①	Проектируемые объекты
	Увеличенное машино-место для ММГ
	Проектируемое ограждение совпадает с границей ЗУ (показано условно)
16 / 59.4	уклон в тысячных / расстояние в м
+ 143.55 / 143.35	проектная отметка точки или угла сооружения / сущ. отметка точки или угла сооружения
136.20	проектная отметка принятая за 0.000

1.Проектные отметки по углам здания относятся к верху отмостки.

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
2	-	Зам			10.23
1	-	Зам			10.23
Разработал		Шуракова			09.23
ГАП		Воробьева			09.23

1-ПЗУ

Многоквартирные жилые здания №1,2,3 по ул. Новодвинской, 16 в г.Волгограде

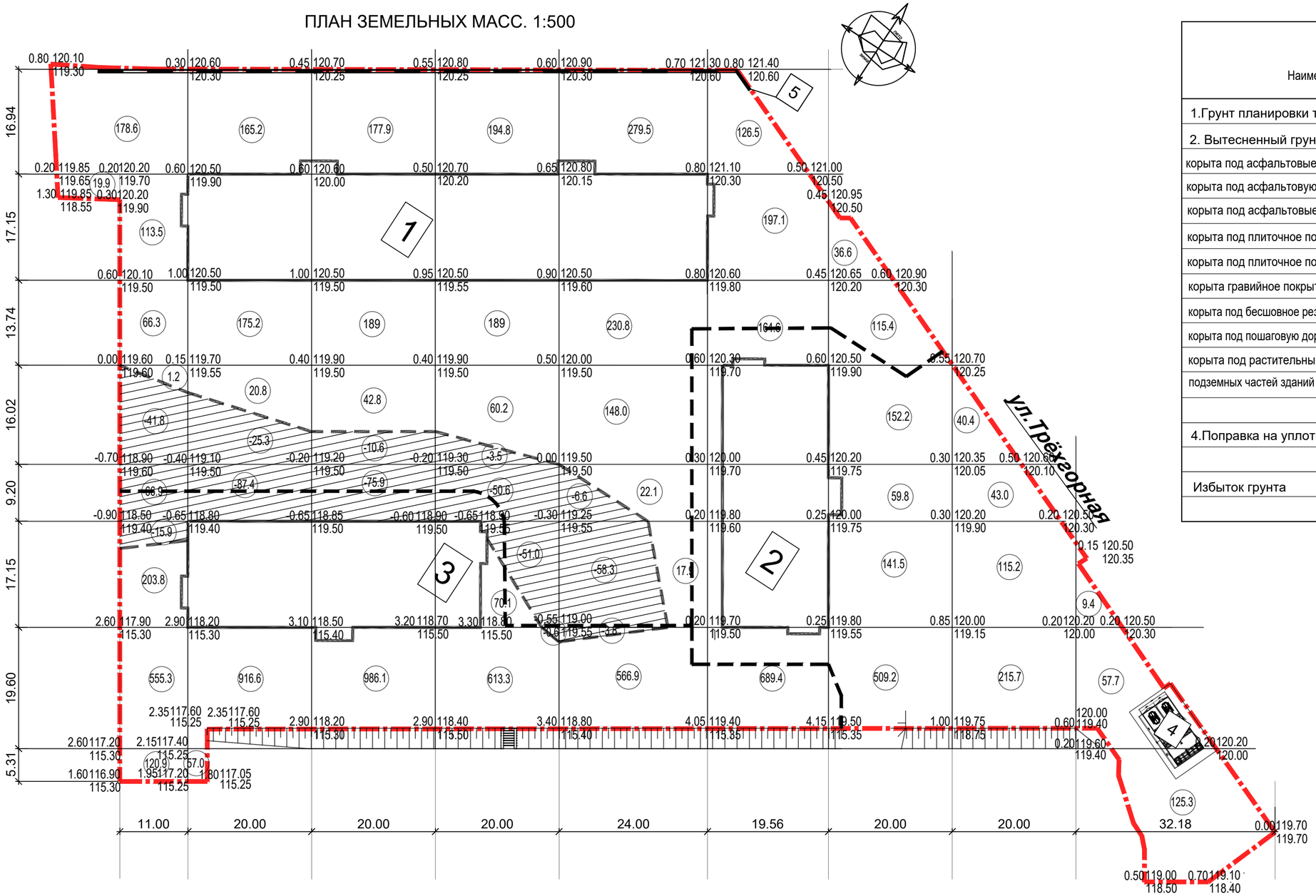
Стадия	Лист	Листов
П	3	

Схема вертикальной планировки

ООО "ВХС"

Формат А2

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНЫХ МАСС. 1:500



ВЕДОМОСТЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м3			
	в границах участка		за границами участка	
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)
1.Грунт планировки территории	9181.7	498.2		
2. Вытесненный грунт от устройства:				
корыта под асфальтовые проезды (h=0.40),	–	2083.3		
корыта под асфальтовую отмостку (h=0.21),	–	141.0		
корыта под асфальтовые тротуары (h=0.21),	–	213.9		
корыта под плиточное покрытие тротуара №1 (h=0.20),	–	157.7		
корыта под плиточное покрытие тротуара №2 (h=0.51),	–	358.0		
корыта гравийное покрытие площадок (h=0.25),	–	97.5		
корыта под бесшовное резиновое покрытие (h=0.27)	–	33.8		
корыта под пошаговую дорожку (h=0.25)	–	9.8		
корыта под растительный грунт (h=0.20),	–	668.3		
подземных частей зданий и сооружений	–	7938.4		
4.Поправка на уплотнение (k=0.05)	459.0	–		
Итого:	9640.7	12199.9		
Избыток грунта		2559.2		

Итого											Всего	
	Насыпь	+1259.5	+1334.8	+1395.8	+1127.4	+1265.2	+1177.6	+1014.7	+414.3	+192.4		+9181.7
	Выемка	-124.6	-112.7	-86.5	-105.7	-68.7	-	-	-	-		-498.2

1.Объемы земляных масс на картограмме подсчитаны от планировочных отметок без вычета корыта под дорожные покрытия.
2.Грунт в насыпи уплотняется кулачковыми катками весом 8т,при толщине слоя 0.2м, при проходе по одному следу 8раз.
3. Данный лист см совместно с л.5 -ПЗУ.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	Граница отвода земельного участка
	Граница раздела этапов строительства
1	Проектируемые объекты
	Линия нулевых работ
	Выемка

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Шуракова			09.23
ГАП		Воробьева			09.23

1-ПЗУ

Многоквартирные жилые здания №1,2,3 по ул. Новодвинской, 16 в г.Волгограде

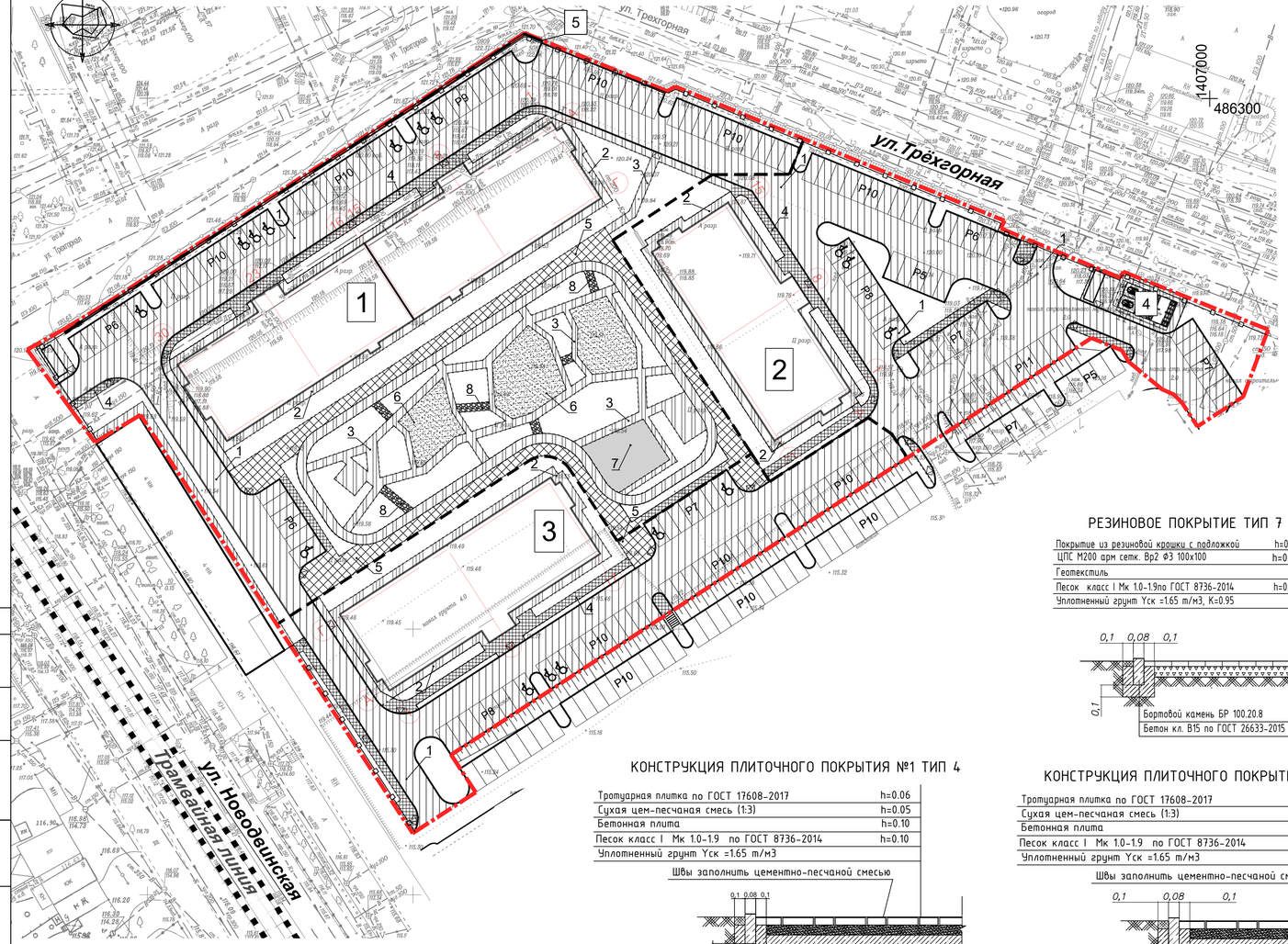
Стадия	Лист	Листов
П	4	

План земельных масс

ООО "ВХС"

Формат А2

СХЕМА И КОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНОГО ПОКРЫТИЯ. М1:500

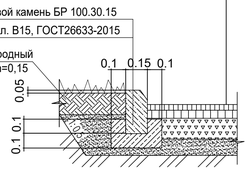


ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

НОМЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	КОЛИЧЕСТВО.шт.				ПЛОЩАДЬ м²				СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ м³	
		ЭТАЖНОСТЬ	ЗДАНИЙ	КВАРТИР		ЗАСТРОЙКИ		ОБЩАЯ			
				ЗДА-НИЯ	ВСЕ-ГО	ЗДА-НИЯ	ВСЕГО	ЗДА-НИЯ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ ВСЕГО	Ниже 0,000
1	Жилой дом №1	7	1	112	224	1489.8	3078.3	8784.4	18100.8	35830.5	5254.5
2	Жилой дом №2	7	1	56		751.6		4392.2		18039.9	2645.7
3	Жилой дом №3	7	1	56		836.9		4924.2		20109.1	2952.0
4	ТП	1	1			51.5					
5	ПС-1(подпорная стена)	-	1			41.1					

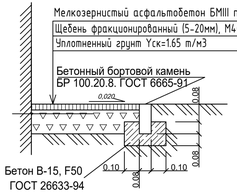
КОНСТРУКЦИЯ АСФАЛЬТОВОГО ПРОЕЗДА ТИП 1

Мелкозернистый асфальтобетон БМIII по ГОСТ 9128-2013	h=0.04
Крупнозернистый асфальтобетон МII по ГОСТ 9128-2013	h=0.04
Щебень фракционный (40-70 мм) с расклинцовкой (10-20 мм) Марки 600 по ГОСТ 8267-93	h=0.18
Песок мелкий Мк=1.0-1.9 по ГОСТ 8736-2014	h=0.10
Уплотненный грунт Уск=1.65 т/м3	



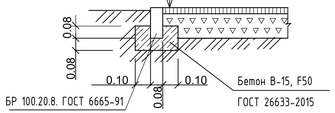
КОНСТРУКЦИЯ АСФАЛЬТОВОЙ ОТМОСТКИ ТИП 2

Мелкозернистый асфальтобетон БМIII по ГОСТ 9128-2013	h=0.04
Щебень фракционированный (5-20мм), М400по ГОСТ 8267-93	h=0.12
Уплотненный грунт Уск=1.65 т/м3	



КОНСТРУКЦИЯ АСФАЛЬТОВОГО ТРОТУАРА ТИП 3

Мелкозернистый асфальтобетон БМIII по ГОСТ 9128-2013	h=0.04
Щебень фракционированный (5-20мм), М400по ГОСТ 8267-93	h=0.12
Уплотненный грунт Уск=1.65 т/м3	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Граница отвода земельного участка	
Граница раздела этапов строительства	
Проектируемые объекты	
Съезд с тротуара для ММГ	
Увеличенное машино-место для ММГ	
Проектируемое ограждение совпадает с границей ЗУ (показано условно)	
Асфальтовое покрытие проезда	Тип 1
Асфальтовое покрытие отмостки	Тип 2
Асфальтовое покрытие тротуара	Тип 3
Плиточное покрытие тортуара №1	Тип 4
Плиточное покрытие тортуара №2	Тип 5
Гравийное покрытие площадок благоустройства	Тип 6
Резиновое покрытие спортплощадки	Тип 7
Пошаговая дорожка	Тип 8
Бетонный бортовой камень БР 100.20.8	
Бетонный бортовой камень БР 100.30.15	

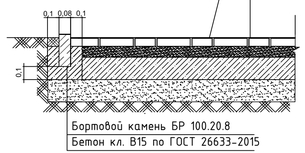
РЕЗИНОВОЕ ПОКРЫТИЕ ТИП 7

Покрытие из резиновой крошки с подложкой	h=0.02
ЦПС М200 арм сетк. Вр2 Ф3 100х100	h=0.15
Геотекстиль	
Песок класс I Мк 1.0-1.9по ГОСТ 8736-2014	h=0.10
Уплотненный грунт Уск =1.65 т/м3, К=0.95	

КОНСТРУКЦИЯ ПЛИТОЧНОГО ПОКРЫТИЯ №1 ТИП 4

Тротуарная плитка по ГОСТ 17608-2017	h=0.06
Сухая цем-песчаная смесь (1:3)	h=0.05
Бетонная плита	h=0.10
Песок класс I Мк 1.0-1.9 по ГОСТ 8736-2014	h=0.10
Уплотненный грунт Уск =1.65 т/м3	

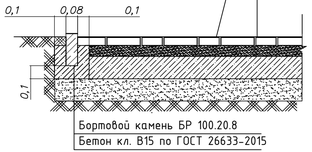
Швы заполнить цементно-песчаной смесью



КОНСТРУКЦИЯ ПЛИТОЧНОГО ПОКРЫТИЯ №2 ТИП 5

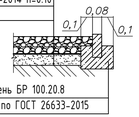
Тротуарная плитка по ГОСТ 17608-2017	h=0.06
Сухая цем-песчаная смесь (1:3)	h=0.05
Бетонная плита	h=0.10
Песок класс I Мк 1.0-1.9 по ГОСТ 8736-2014	h=0.10
Уплотненный грунт Уск =1.65 т/м3	

Швы заполнить цементно-песчаной смесью



ГРАВИЙНОЕ ПОКРЫТИЕ ТИП 6

Галька h=0.15	
Геотексиль	
Песок класс I Мк 1.0-1.9по ГОСТ 8736-2014	h=0.10
Уплотненный грунт Уск =1.65 т/м3	



1. Поверхность крупнозернистого асфальтобетона обработать жидким битумом 0.2л/м2, а поверхность щебня -0.6л/м2.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1-ПЗУ		
2	-	Зам			10.23	Многоквартирные жилые здания №1,2,3 по ул. Новодвинской, 16 в г.Волгограде		
1	-	Зам			10.23			
Разработал		Шуракова			09.23		Стадия	Лист	Листов
ГАП		Воробьева			09.23		П	5	
						Схема и конструкции дорожного покрытия	ООО "ВХС"		

СОГЛАСОВАНО:

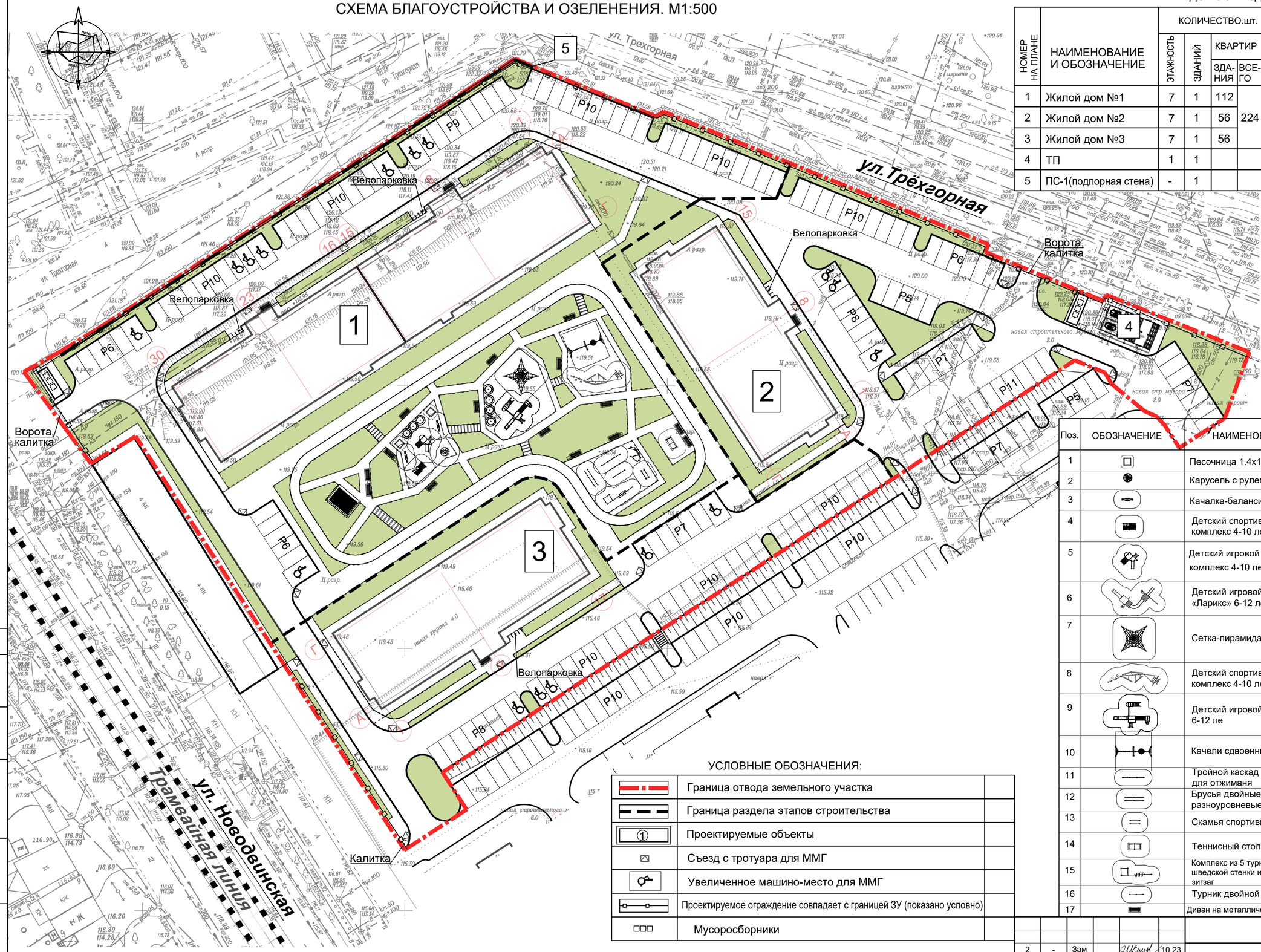
Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Формат 420х891

СХЕМА БЛАГОУСТРОЙСТВА И ОЗЕЛЕНЕНИЯ. М1:500

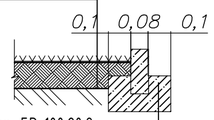


ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

НОМЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	КОЛИЧЕСТВО.шт. ЭТАЖНОСТЬ	ЗДАНИЙ	КВАРТИР ЗДА-НИЯ	КВАРТИР ВСЕ-ГО	ПЛОЩАДЬ м² ЗАСТРОЙКИ ЗДА-НИЯ	ЗАСТРОЙКИ ВСЕГО	ОБЩАЯ ЗДА-НИЯ	ОБЩАЯ ВСЕГО	СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ м³ ЗДАНИЯ ВСЕГО	Ниже 0,000
1	Жилой дом №1	7	1	112	224	1489.8	3078.3	8784.4	18100.8	35830.5	5254.5
2	Жилой дом №2	7	1	56		751.6		4392.2		18039.9	2645.7
3	Жилой дом №3	7	1	56		836.9		4924.2		20109.1	2952.0
4	ТП	1	1			51.5					
5	ПС-1(подпорная стена)	-	1			41.1					

УСТРОЙСТВО ГАЗОНА

Рулонный газон
Плодородный грунт h=0.2 м
Местный грунт



Бортовой камень БР 100.20.8
Бетон кл. В15 по ГОСТ 26633-2015

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ МАЛЫХ ФОРМ

Поз.	ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	Кол. шт. ЖД 1	ЖД 2	ЖД 3	Всего	Примечание
1		Песочница 1.4х1.4				2	
2		Карусель с рулем				1	
3		Качалка-балансир большая				2	
4		Детский спортивный комплекс 4-10 лет				1	
5		Детский игровой комплекс 4-10 лет				1	
6		Детский игровой комплекс «Ларикс» 6-12 лет				1	
7		Сетка-пирамида				1	
8		Детский спортивный комплекс 4-10 лет				1	
9		Детский игровой комплекс 6-12 ле				1	
10		Качели сдвоенные				1	
11		Тройной каскад турников для отжиманя				1	
12		Брусья двойные, разноуровневые				1	
13		Скамья спортивная				1	
14		Теннисный стол				1	
15		Комплекс из 5 турников, шведской стенки и рукохода зигзаг				1	
16		Турник двойной				1	
17		Диван на металлических ножках				15	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	Граница отвода земельного участка
	Граница раздела этапов строительства
1	Проектируемые объекты
	Съезд с тротуара для ММГ
	Увеличенное машино-место для ММГ
	Проектируемое ограждение совпадает с границей ЗУ (показано условно)
	Мусоросборники

1. Ассортимент растений и ландшафтный дизайн будет определен в рабочем проектировании.
2. Набор и количество малых архитектурных форм на площадках будет уточнен в рабочем проектировании.
3. Перед началом производства посадочных работ уточнить расположение подземных коммуникаций и откорректировать.

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
2	-	Зам			10.23
1	-	Зам			10.23
Разработал		Шуракова			09.23
ГАП		Воробьева			09.23

1-ПЗУ

Многоквартирные жилые здания №1,2,3 по ул. Новодвинской, 16 в г.Волгограде

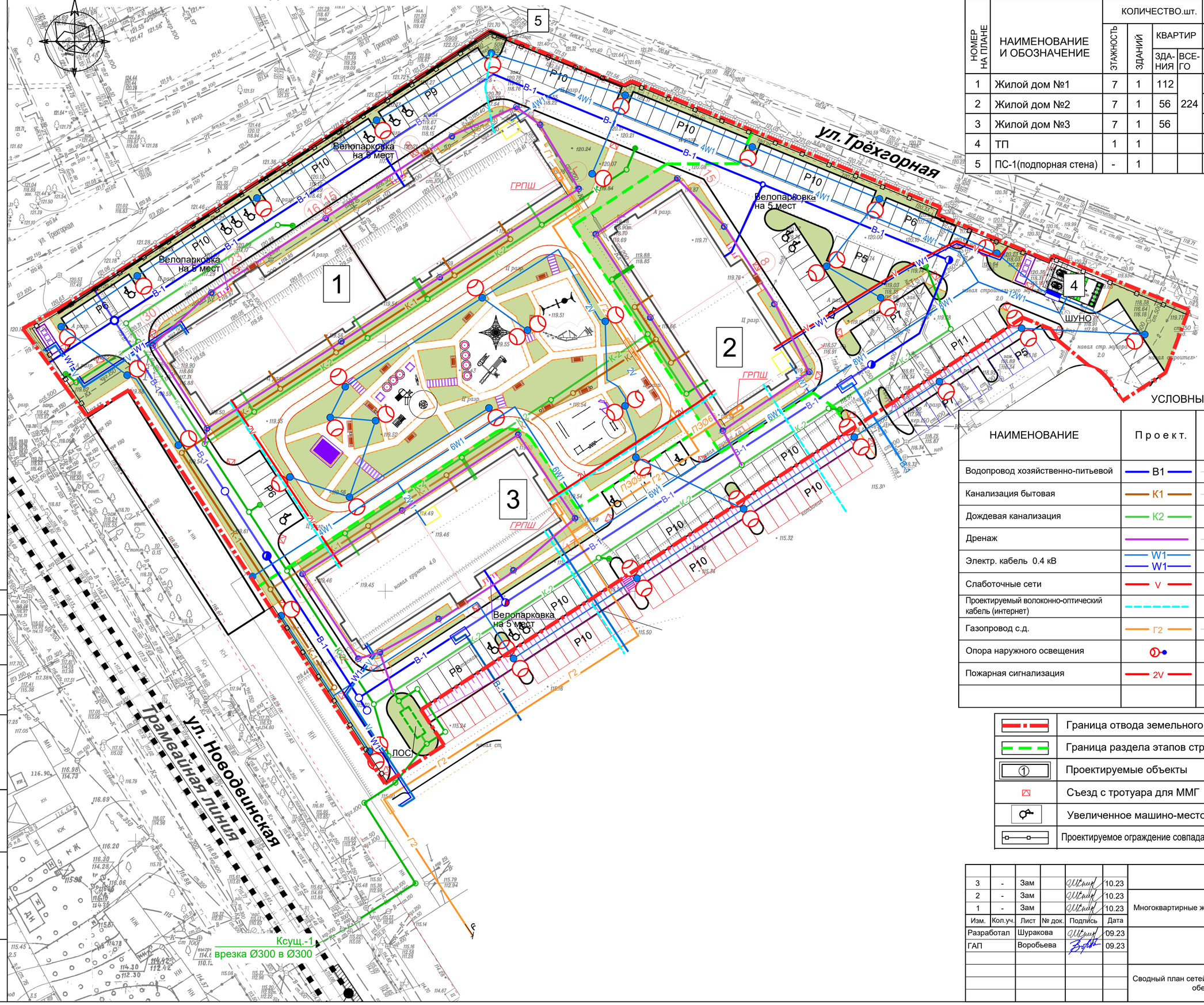
Стадия	Лист	Листов
П	6	

Схема благоустройства и озеленения

ООО "ВХС"

Формат А2

СВОДНЫЙ ПЛАН СЕТЕЙ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ. М1:500



ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

НОМЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	КОЛИЧЕСТВО.шт. ЭТАЖНОСТЬ	ЗДАНИЙ	КВАРТИР ЗДА-НИЯ	КВАРТИР ВСЕ-ГО	ПЛОЩАДЬ м² ЗАСТРОЙКИ ЗДА-НИЯ	ЗАСТРОЙКИ ВСЕГО	ОБЩАЯ ЗДА-НИЯ	ОБЩАЯ ВСЕГО	СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ м³ ЗДАНИЯ ВСЕГО	Ниже 0,000
1	Жилой дом №1	7	1	112	224	1489.8	3078.3	8784.4	18100.8	35830.5	5254.5
2	Жилой дом №2	7	1	56		751.6		4392.2		18039.9	2645.7
3	Жилой дом №3	7	1	56		836.9		4924.2		20109.1	2952.0
4	ТП	1	1			51.5					
5	ПС-1(подпорная стена)	-	1			41.1					

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

НАИМЕНОВАНИЕ	Проект.	Существ.	Аннулирован.	Ранее запроект.
Водопровод хозяйственно-питьевой	В1	В		
Канализация бытовая	К1	Кл		
Дождевая канализация	К2			
Дренаж		Др		
Электр. кабель 0.4 кВ	W1 W1			
Слаботочные сети	V			
Проектируемый волоконно-оптический кабель (интернет)				
Газопровод с.д.	Г2	Г		
Опора наружного освещения				
Пожарная сигнализация	2V			

Граница отвода земельного участка	
Граница раздела этапов строительства	
Проектируемые объекты	
Съезд с тротуара для ММГ	
Увеличенное машино-место для ММГ	
Проектируемое ограждение совпадает с границей ЗУ (показано условно)	

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
3	-	Зам			10.23
2	-	Зам			10.23
1	-	Зам			10.23
Разработал		Шуракова			09.23
ГАП		Воробьева			09.23

1-ПЗУ

Многоквартирные жилые здания №1,2,3 по ул. Новодвинской, 16 в г.Волгограде

Стадия	Лист	Листов
П	7	

Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения

ООО "ВХС"

Формат А2