

ООО «Инвестволга»

**«Многоквартирный жилой дом по пер.Гайворонский 2 в  
г.Краснослободск Волгоградской области»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

11-23-ПЗУ

**Том 2**

г.Волгоград 2023г.

ООО «Инвестволга»

**«Многоквартирный жилой дом по пер.Гайворонский 2 в  
г.Краснослободск Волгоградской области»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

11-23-ПЗУ

**Том 2**

Главный инженер проекта



Бирюков Д.С.

г.Волгоград 2023г.

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №



## СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	11-23-ПЗ	Пояснительная записка	
2	11-23-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
3	22-21-АР	Архитектурные решения	Проектная документация повторного использования
4	11-23-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	
5	11-23-ИОС1.1	Система электроснабжения. Наружные сети	
6	22-21-ИОС1.2	Система электроснабжения. Внутреннее электроосвещение	Проектная документация повторного использования
7	11-23-ИОС2.1	Система водоснабжения. Наружные сети водоснабжения	
8	22-21-ИОС2.2	Внутренние сети водопровода	Проектная документация повторного использования
9	11-23-ИОС3.1	Система водоотведения. Наружные сети канализации	
10	22-21-ИОС3.2	Внутренние сети бытовой канализации	Проектная документация повторного использования
11	22-21-ИОС4	Отопление и вентиляция	Проектная документация повторного использования
12	11-23-ИОС6.1	Система газоснабжения. Наружные газопроводы	
13	22-21-ИОС6.2	Система газоснабжения. Газоснабжение (внутренние устройства)	Проектная документация повторного использования
14	11-23-ПОС	Проект организации строительства	
15	11-23-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
16	11-23-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
17	11-23-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
18	22-21-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности	Проектная документация повторного использования
19	22-21-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	Проектная документация повторного использования
20	22-21-НПКР	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома	Проектная документация повторного использования


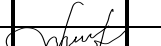

Инв. № подл.	Подл. и дата
	Взам. инв. №

11-23-СП						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
ГИП		Бирюков				
Разраб.		Крапивин				
Н. контр.		Бирюков				
<b>СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ</b>				Стадия	Лист	Листов
				II	1	
				ООО «Инвестволга»		

## СПРАВКА ГИПа

Проектная документация на строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом по пер.Гайворонский 2 в г.Краснослободск Волгоградской области» разработана в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2009 N384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

ГИП  Бирюков Д.С.

Взам. инв. №		Подп. и дата										
Инв. № подл.								11-23-ПЗУ.ПЗ				
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
	ГИП		Бирюков				<b>ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА</b>					
	Разраб.		Крапивин							Стадия	Лист	Листов
	Н. контр.		Бирюков							П	1	
										ООО «Инвестволга»		





Проектом предусмотрена автостоянка на 12 машино-мест, в т. ч. 1 машино-места для ММГН. Стоянка для автомобилей ММГН размещена на нормативном расстоянии – не далее 100 м от входа в жилое здание.

Девять парковочных мест в соответствии с проектом планировки и межевания территории, утвержденным постановлением Администрации Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области №1552 от 07.08.2014г., расположены за границами земельного участка на территории общего пользования, а три парковочных места расположены в границах земельного участка.

### 5. Техничко-экономические показатели земельного участка

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Всего
1	Площадь земельного участка в границах землепользования	м <sup>2</sup>	1438,0
2	Площадь участка в границах благоустройства	м <sup>2</sup>	3312,0
3	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	364,0
4	Процент застройки	%	25
5	Площадь проездов и площадок	м <sup>2</sup>	1175,0
	в том числе в границах землепользования	м <sup>2</sup>	138,0
6	Процент проездов и площадок	%	10
7	Площадь тротуаров	м <sup>2</sup>	225,0
	в том числе в границах землепользования	м <sup>2</sup>	78,0
8	Процент тротуаров	%	5
9	Площадь покрытия площадок	м <sup>2</sup>	28,0
10	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	288,0
	в том числе в границах землепользования	м <sup>2</sup>	288,0
11	Процент озеленения	%	20
12	Грунтовое покрытие в границах землепользования	м <sup>2</sup>	542,0

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	11-23-ПЗУ.ПЗ	Лист
							4









## 10. Обоснование схемы транспортных коммуникаций

На территорию предусмотрен въезд с ул. Голицына и с пер.Гайворонский с северной стороны фасада здания.

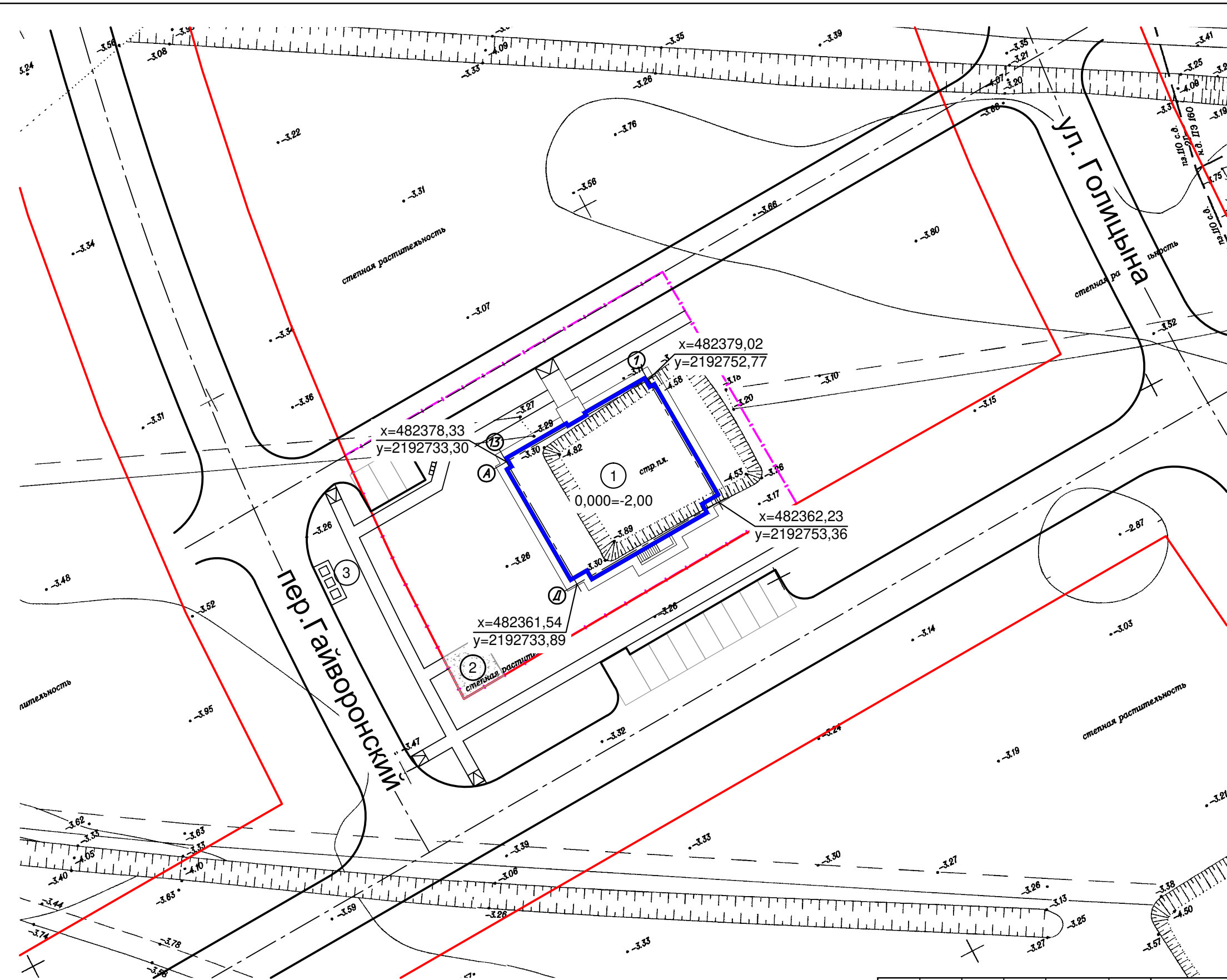
Проезд пожарной и обслуживающей техники предусматривается по существующим и проектируемым проездам шириной не менее 3,5м на расстоянии 7,5 м.

## 11. Мероприятия по обеспечению беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения

Схема планировочной организации земельного участка выполнена с учетом требований доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения в соответствии СП 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения" и СП 35-101-2001 "Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения":

- Пересечение пешеходных дорожек выполняется в одном уровне;
- Ширина путей движения на участке проезда инвалидов на креслах-колясках составляет 1,5 м;
- Перепад высот в местах пересечения тротуаров с проезжей частью принят – 3-4 см.
- Продольный уклон указанных путей не превышает 5%, поперечный не превышает 2%.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	11-23-ПЗУ.ПЗ		Лист
											8



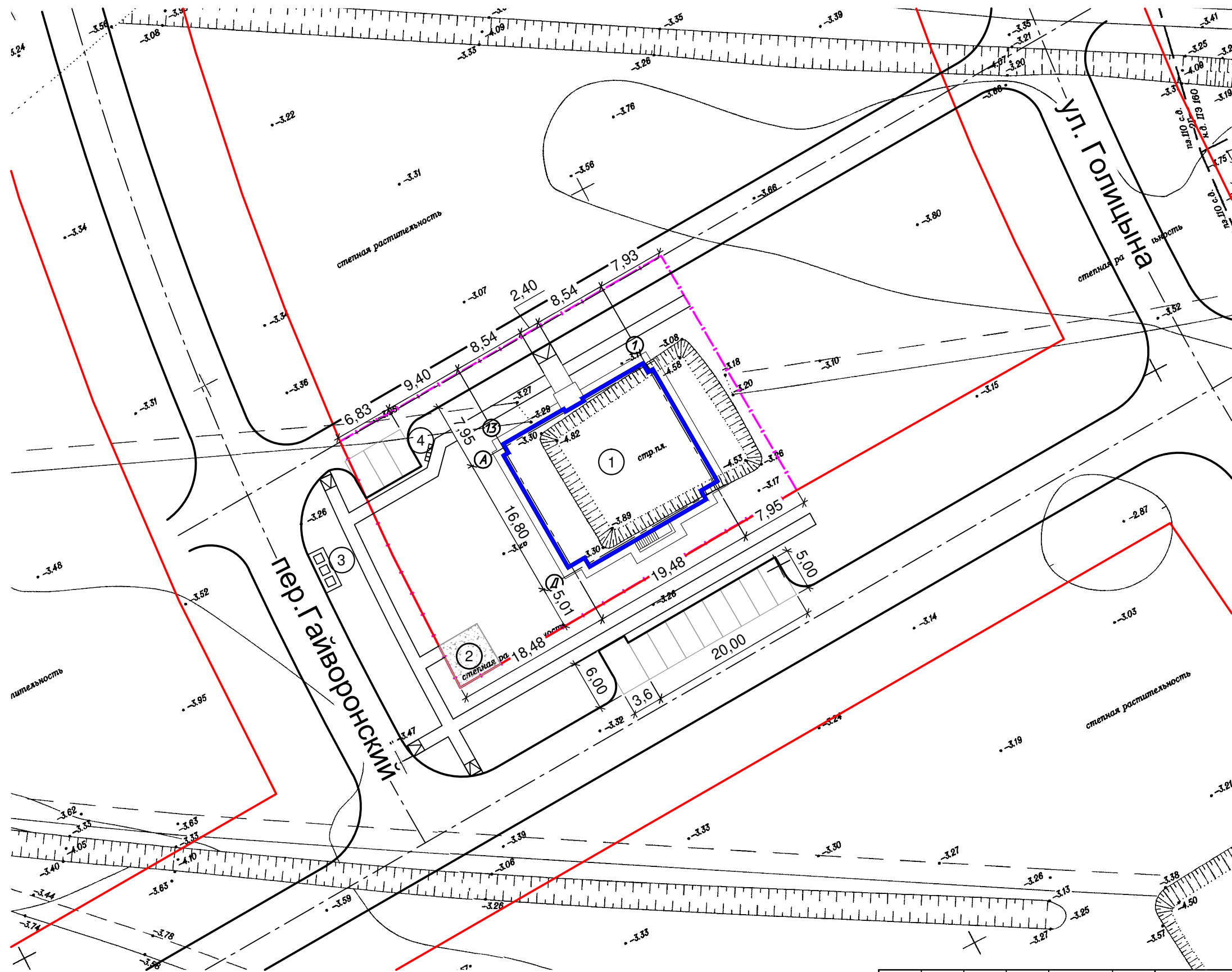
- Условные обозначения
- граница землепользования
  - красные линии застройки
  - проектируемые здания и сооружения
  - координатная привязка

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ по ген. плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Площадь встроены и пристроены помещений	Строительный объем, м³		
			Зданий	Квартир	Застройки		Общая квартир			Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего				
1	Проектируемый жилой дом	4	1	20	20	364,0	364,0	1063,92	1063,92	-	5215,5	5215,5

						11-23-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом по пер. Гайворонский 2 в г. Краснослободск Волгоградской области		
1	-	Зам.	11-23					
Изм.	Кол.	Лист.	№ док.	Подпись	Дата			
ГИП		Бирюков						
Разработал		Крапивин						
Н.контроль.		Бирюков						
						Стадия		
						Лист		
						Листов		
						П		
						1		
						Листов		
						ООО "Инвестволга"		

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



**Условные обозначения**

- граница землепользования
- красные линии застройки
- проектируемые здания и сооружения

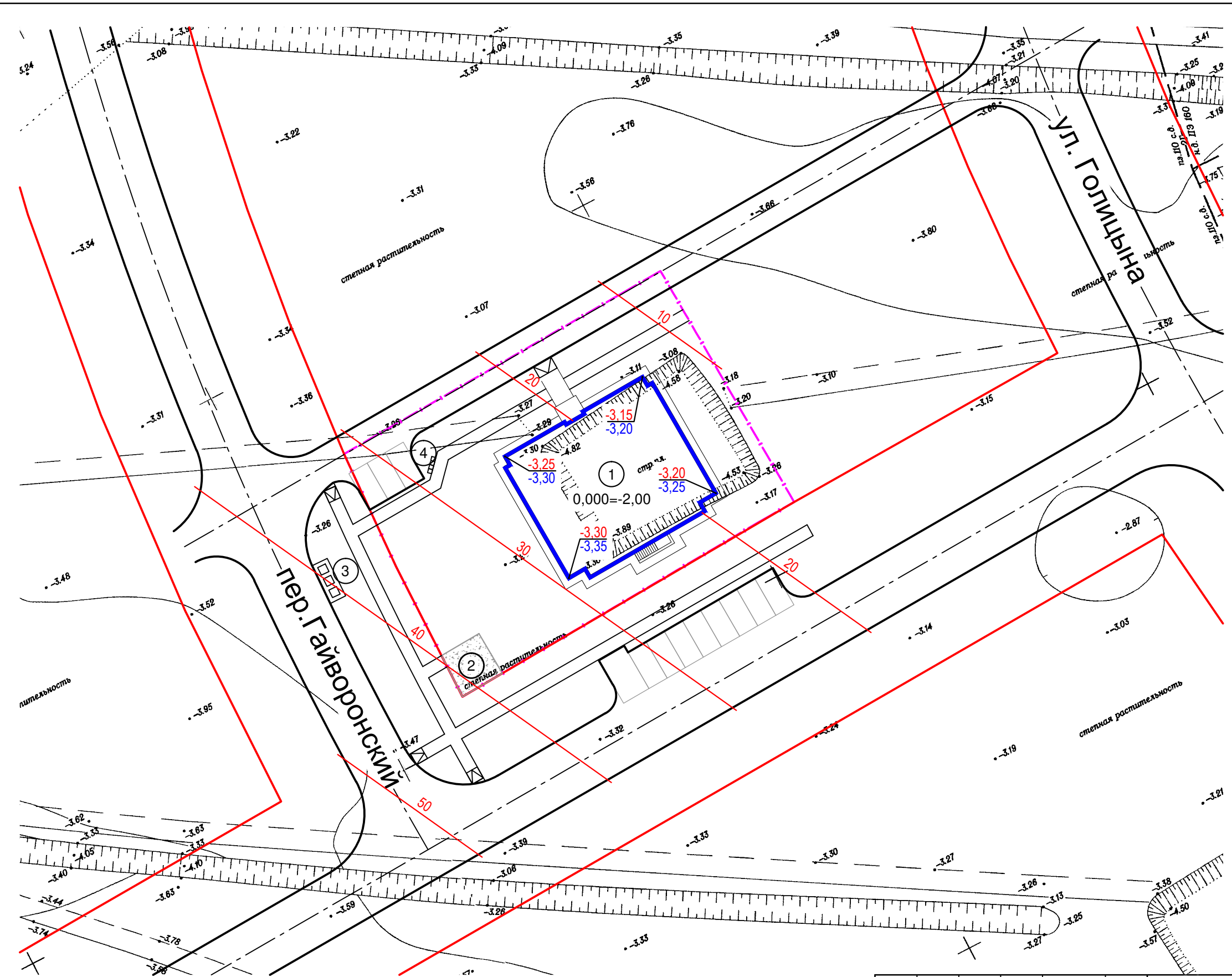
Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемый жилой дом	
2	Детская площадка, площадка для отдыха (проект.)	
3	Хозяйственная площадка (проектируемая)	
4	Велопарковка (проектируемая)	4 места




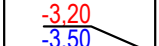


1	-	Зам.	11-23	<i>[Signature]</i>	
Изм.	Кол.	Лист.	№ док.	Подпись	Дата
		ГИП	Бирюков	<i>[Signature]</i>	
		Разработал	Крапивин	<i>[Signature]</i>	
		Н.контроль.	Бирюков	<i>[Signature]</i>	

11-23-ПЗУ		
Многоквартирный жилой дом по пер.Гайворонский 2 в г.Краснослободск Волгоградской области		
Стадия	Лист	Листов
П	2	
Разбивочный план		ООО "Инвестволга"

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






**Условные обозначения**

-  - граница землепользования
-  - красные линии застройки
-  - проектируемые здания и сооружения
-  - планировочная отметка земли
-  - существующая отметка земли
-  - проектные горизонталы

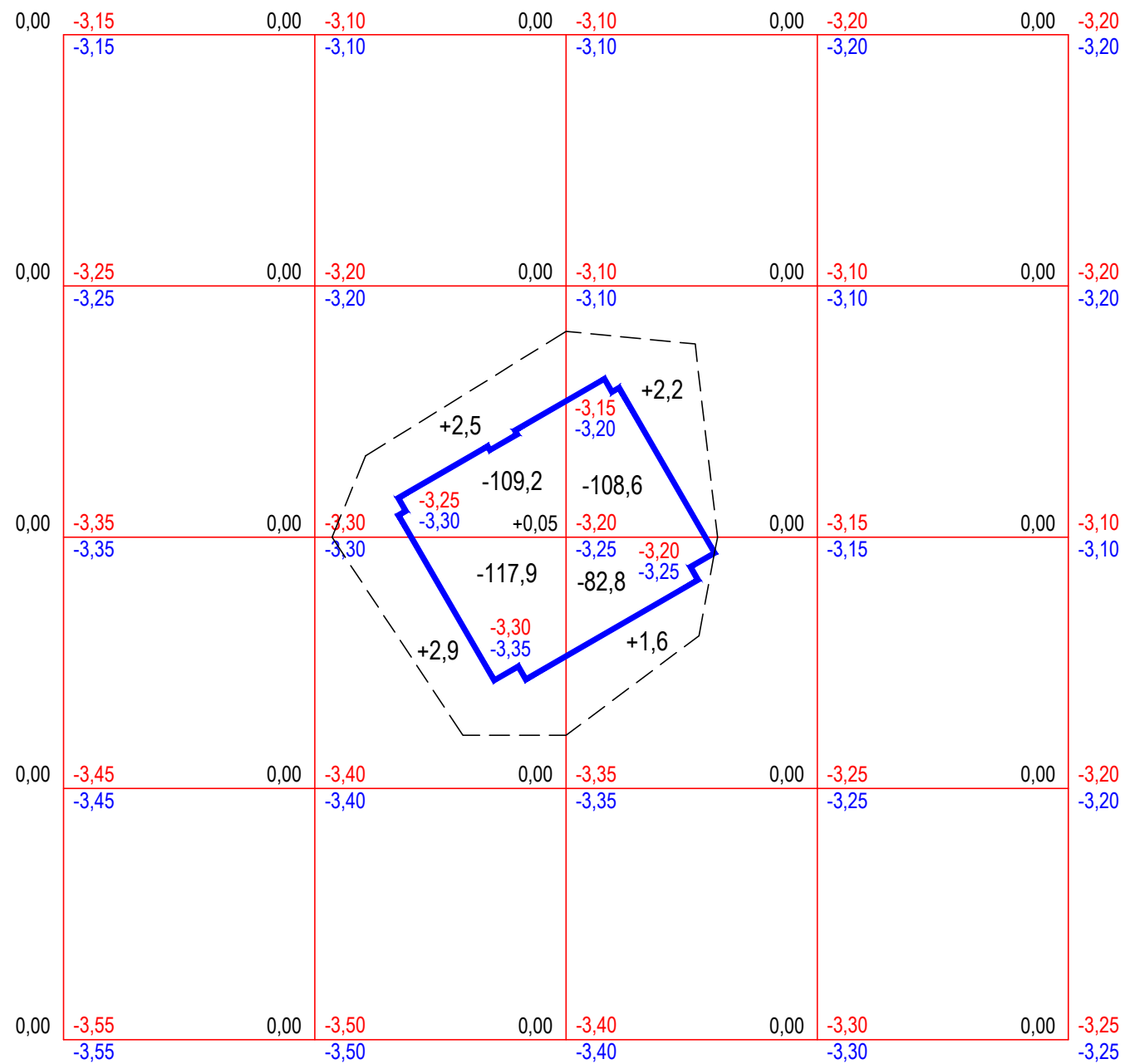
**Экспликация зданий и сооружений**

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемый жилой дом	
2	Детская площадка, площадка для отдыха (проект.)	
3	Хозяйственная площадка (проектируемая)	
4	Велопарковка (проектируемая)	4 места

1	-	Зам.	11-23		
Изм.	Кол.	Лист.	№ док.	Подпись	Дата
		ГИП	Бирюков		
		Разработал	Крапивин		
		Н.контроль.	Бирюков		

11-23-ПЗУ			
Многоквартирный жилой дом по пер. Гайворонский 2 в г.Краснослободск Волгоградской области			
	Стадия	Лист	Листов
	П	3	
План организации рельефа		ООО "Инвестволга"	

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



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³					
	В границах землепользования		В границах благоустройства		Всего	
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)
1. Грунт планировки территории	9,2				9,2	
2. Вытесненный грунт от устройства:						
- подземных частей зданий, сооружений		418,5				418,5
- корыта под покрытие проездов ( h=0,48 м)		44,6		146,9		191,5
- корыта под покрытие тротуаров ( h=0,15 м)		11,0		2,2		13,2
- корыта под покрытие площадок ( h=0,15 м)		0,0				0,0
- корыта под отсыпку (h=0,1 м)		8,0				8,0
3. Поправка на уплотнение грунта	0,1				0,1	
Всего грунта	9,3	482,1		149,1	9,3	631,2
4. Избыток грунта	472,8		149,1		621,9	
5. Снятие слоя грунта (h=0.2м)		273,8				273,8
6. Возврат грунта на озеленение	273,8				273,8	
7. Итого перерабатываемого грунта	755,9	755,9	149,1	149,1	905,0	905,0

Насыпь	Итого: м³	0,0	+5,4	+3,8	0,0	Итого: м³	+9,2
Выемка	Итого: м³	0,0	-227,1	-191,4	0,0	Итого: м³	-418,5

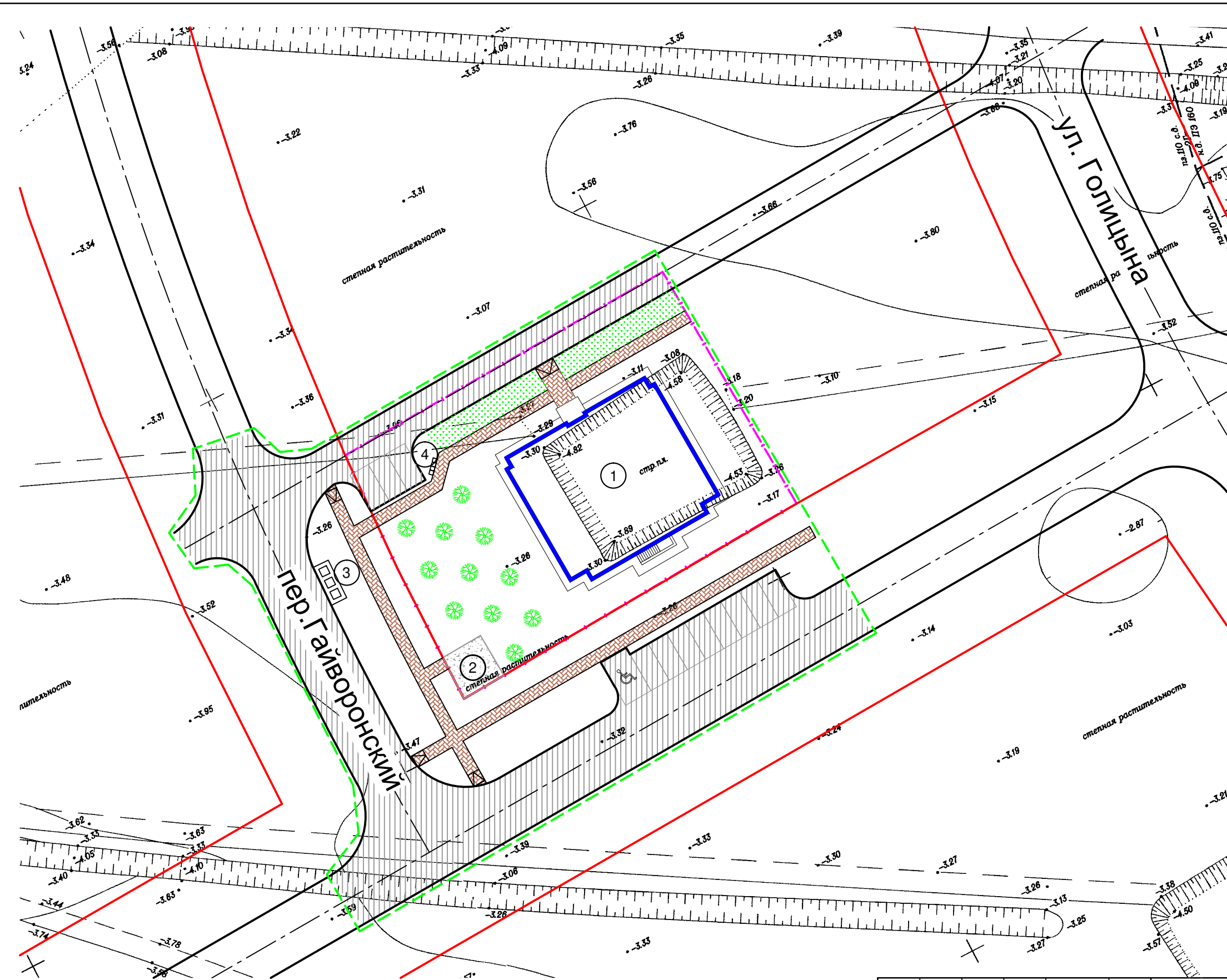
Условные обозначения

+0,10 | -3,10 — рабочая отметка | планировочная (красная) отм. земли  
 | -3,20 | — существующая (черная) отм. земли

— — — — — - линия нулевых работ

						11-23-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом по пер .Гайворонский 2 в г.Краснослободск Волгоградской области		
Изм.	Кол.	Лист.	№ док.	Подпись	Дата			
ГИП		Бирюков				Стадия	Лист	Листов
						П	4	
Разработал		Крапивин				План земляных масс		ООО "Инвестволга"
Н.контроль.		Бирюков						



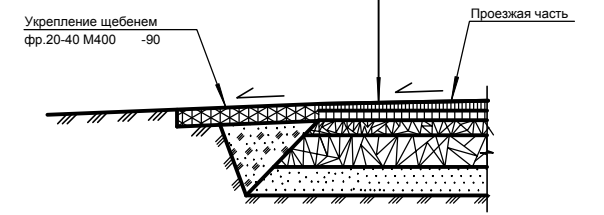


**Условные обозначения**

- граница землепользования
- красные линии застройки
- проектируемые здания и сооружения
- проектируемые покрытия проездов
- проектируемые покрытия тротуаров
- проектируемое покрытие площадок
- проектируемое озеленение
- граница благоустройства
- пандус для МГН

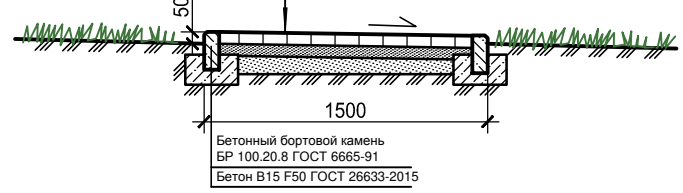
Конструкция дорожной одежды  
Тип №1

Мелкозернистый асфальтобетон по ГОСТ 9128-2013	- 40
Крупнозернистый асфальтобетон по ГОСТ 9128-2013	- 60
Щебень протитанный битумом фр. 10-20 мм М800 по ГОСТ 8267-93*	- 50
Щебень осадочных пород фр. 40-70 мм М600 по ГОСТ 8267-93*	- 180
Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014	- 150
Уплотненный грунт Уск-1.65	



Конструкция тротуара  
Тип №2

Плитка бетонная тротуарная ГОСТ 17608-2017	- 50
Сухая песчано-цементная смесь	- 50
Песок средней крупности ГОСТ 8736-2014	- 100
Уплотненный грунт	



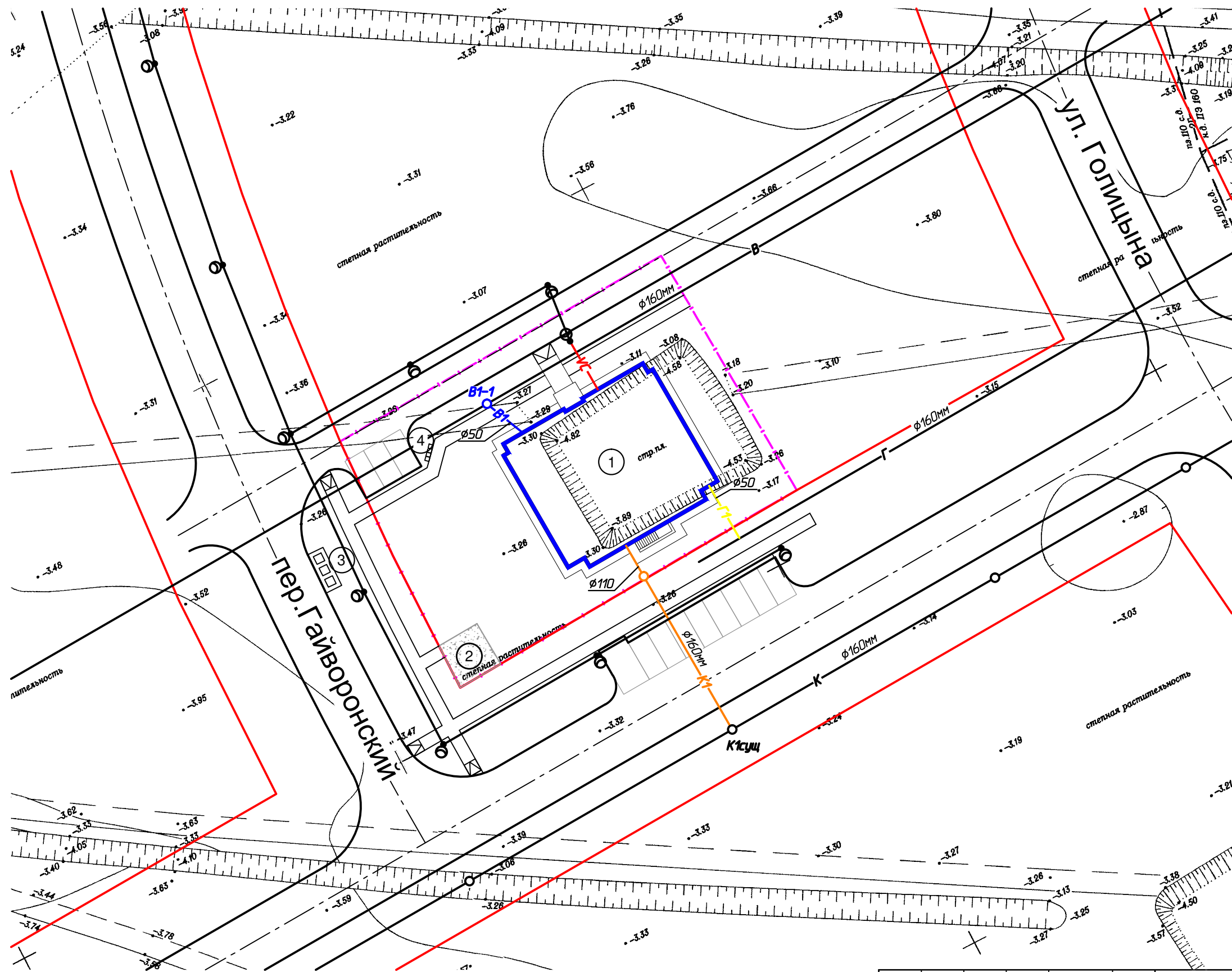
Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Кол-во	Примечание
1	Газон (овсяница красная, мятлик луговой, райграс пастбищный)	288	м2
2	Липа (саженец)	11	шт








1	-	Зам.	11-23		
Изм.	Кол.	Лист.	№ док.	Подпись	Дата
		ГИП	Бирюков		
		Разработал	Крапивин		
		Н.контроль.	Бирюков		

11-23-ПЗУ			
Многоквартирный жилой дом по пер. Гайворонский 2 в г. Краснослободск Волгоградской области			
Стадия	Лист	Листов	
П	5		
План благоустройства			ООО "Инвестволга"

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



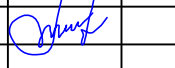



**Условные обозначения**

-  - граница землепользования
-  - красные линии застройки
-  - проектируемые здания и сооружения
-  - проектируемая бытовая канализация
-  - проектируемый водопровод
-  - проектируемый газопровод
-  - проектируемая электросеть

Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемый жилой дом	
2	Детская площадка, площадка для отдыха (проект.)	
3	Хозяйственная площадка (проектируемая)	
4	Велопарковка (проектируемая)	4 места

1	-	Зам.	11-23		
Изм.	Кол.	Лист.	№ док.	Подпись	Дата
		ГИП	Бирюков		
		Разработал	Крапивин		
		Н.контроль.	Бирюков		

11-23-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом по пер. Гайворонский 2 в г.Краснослободск Волгоградской области					
	Стадия	Лист	Листов		
	П	6			
Сводный план инженерных сетей				ООО "Инвестволга"	

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