



**Общество с ограниченной ответственностью
"ИНЖЕНЕРПРОЕКТ"**

Свидетельство СРО о допуске к определенному виду работ или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 147-П-3666113813-01 от 13.06.2017 г.

**КОМПЛЕКСНОЕ ОСВОЕНИЕ В ЦЕЛЯХ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
МИКРОРАЙОНА ПО УЛ. ИЛЬЮШИНА В Г. ВОРОНЕЖЕ. КВАРТАЛ №3.
ЖИЛОЙ ДОМ ПОЗ.46**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

1-17-46-ПЗУ

Том 2

Изм.	№Док.	Подп.	Дата
1	485-23		24.10.23



**Общество с ограниченной ответственностью
"ИНЖЕНЕРПРОЕКТ"**

Свидетельство СРО о допуске к определенному виду работ или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 147-П-3666113813-01 от 13.06.2017 г.

**КОМПЛЕКСНОЕ ОСВОЕНИЕ В ЦЕЛЯХ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
МИКРОРАЙОНА ПО УЛ. ИЛЬЮШИНА В Г. ВОРОНЕЖЕ. КВАРТАЛ №3.
ЖИЛОЙ ДОМ ПОЗ.46**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

1-17-46-ПЗУ

Том 2

Директор

ГИП



Власов Ю. Ю

Кравчук Н. В.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
1-17-46-ПЗУ.С	Содержание тома	2
1-17-46-СП	Состав проекта	5
1-17-46-ПЗУ.Т	Текстовая часть	
	а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	7
	б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации	10
	в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)	10
	г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	11
	д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	12
	е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой	13
	ж) Описание решений по благоустройству территории	14

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Щербакова			
Проверил		Филатова А.			
Н.контр.		Филатова Е.			
ГИП		Артамонова			

1-17-46-ПЗУ.С

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	3
ООО «Инженерпроект»		

Обозначение	Наименование	Примечание
	з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения	15
	и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междолевые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	15
	к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	16
	л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения	16
	Расчет нормативного образования твердых коммунальных отходов	16
	Расчет обеспеченности местами организованного хранения автотранспорта	17
	Таблица регистрации изменений	19
1-17-53-ПЗУ	Графическая часть	
лист 1	Общие данные. Ситуационная схема М :5000	20
лист 2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	21
лист 3	План организации рельефа М 1:500. Конструкции дорожных покрытий.	22
лист 4	План проездов, площадок и тротуаров. Схема движения транспортных средств. М 1:500	23
лист 5	План земляных масс. М 1:500	24
лист 6	План благоустройства и озеленения территории. М 1:500	25

Взам. инд. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата

1-17-53-ПЗУ.С

Лист

2

Обозначение	Наименование	Примечание
лист 7	Сводный план инженерных сетей (начало)	26
лист 8	Сводный план инженерных сетей (окончание)	27

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

1-17-53-ПЗУ.С

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	1021-46-ПЗ	Пояснительная записка	
2	1-17-46-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	ООО «ИНЖЕНЕР ПРОЕКТ»
3	1021-46-АР	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения	
4	1021-46-КР	Раздел 4. Конструктивные решения	
5		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения	
5.1	1021-46-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения	
5.1.1	1021-46-ИОС1.1	Книга 1. Жилой дом. Поз. 46	
5.1.2	1-17-46-ИОС1.2	Книга 2. Сети электроснабжения	ООО «ИНЖЕНЕР ПРОЕКТ»
5.2	1021-46-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения	
5.2.1	1021-46-ИОС2.1	Книга 1. Жилой дом. Поз. 46	
5.2.2	1-17-46-ИОС2.2	Книга 2. Сети водоснабжения	ООО «ИНЖЕНЕР ПРОЕКТ»
5.3	1021-46-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения	
5.3.1	1021-46-ИОС3.1	Книга 1. Жилой дом. Поз. 46	
5.3.2	1021-46-ИОС3.2	Книга 2. Сети водоотведения	ООО «ИНЖЕНЕР ПРОЕКТ»
5.4	1021-46-ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.4.1	1021-46-ИОС4.1	Книга 1. Жилой дом. Поз. 46	
5.4.2	1-17-46-ИОС4.2	Книга 2. Тепловые сети	ООО «ИНЖЕНЕР ПРОЕКТ»
5.5	1021-46-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи	
5.5.1	1021-46-ИОС5.1	Книга 1. Жилой дом. Поз. 46	
5.6	1021-46-ИОС6	Подраздел 6. Система газоснабжения	Не разрабатывается
6	1021-46-ТР	Раздел 6. Технологические решения	Не разрабатывается
7	1021-46-ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства	
8	1021-46-ООС	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды	
9	1021-46-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	

Согласовано
Н. контр

Взам. инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

1021-46-СП						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разра						
Проверил						
Н. контр						
ГИП	Лебединцева				08.23	
				Стадия	Лист	Листов
				П	1	2
				ООО «ГРАДПРОЕКТ»		
				Комплексное освоение в целях жилищного строительства микрорайона по ул. Ильюшина в г. Воронеже. Квартал №3. Жилой дом поз. 46. Состав проектной документации		

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
10	1021-46-ТБЭ	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
11	1021-46-ОДИ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	
12	1021-46-СМ	Раздел 12. Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства	Не разрабатывается.
13		Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации	
13.1	1021-46-ГО ЧС	Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций.	Не разрабатывается
13.2	1021-46-КЕО	Расчет коэффициента естественной освещенности	
13.3	1021-46-РИ	Расчет нормативной инсоляции	
13.4	1021-46-ЭПЗ	Энергетический паспорт здания	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1021-46-СП

Лист

2

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

Схема планировочной организации земельного участка жилого дома поз. 46 по ул. Ильюшина, квартал 3, разработана на основании задания на проектирование, утвержденного Заказчиком, Градостроительного плана земельного участка № РФ-36-2-02-0-00-2022-0562 от 23.11.2022г., подготовленным управлением главного архитектора администрации городского округа город Воронеж, Проектом планировки территории, утвержденным постановлением администрации городского округа город Воронеж от 30.04.2015г. №358 и следующих основных нормативных документов:

— Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;

— Региональными нормативами градостроительного проектирования Воронежской области, утвержденными приказом Управления архитектуры и градостроительства Воронежской области от 09.10.2017 № 45-01-04/115 (с изменениями от 13.07.2023 N 45-01-04/637) (далее – РНПП);

— СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

— СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объекты защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям;

— СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные»;

— СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

— СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;

— ГОСТ Р 21.101-2020 Основные требования к проектной и рабочей документации и т.д.

Участок проектирования многоквартирного жилого дома поз.46 расположен в юго-восточной части Левобережного района городского округа г. Воронеж, входит в состав планировочного квартала N 3 микрорайона по ул. Ильюшина, 13.

Проектирование ведется в границе земельного участка 36:34:0000000:44089 площадью 7563 кв.м.

На севере проектируемая территория граничит с земельным участком жилого дома поз.50 и ул. Шидловского, севернее которой расположен квартал №2 с существующей многоэтажной жилой застройкой.

С юга и запада – расположены земли под перспективную застройку.

Согласовано		

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1-17-46-ПЗУ.Т

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
		Щербакова			
		Филатова А.			
		Филатова Е.			
		Артамонова			

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	12
ООО «Инженерпроект»		

С востока – территория проектируемого многоэтажного жилого дома поз. 53.

Въезд на площадку организован с ул.Шидловского, расположенной на севере от участка проектирования. Улица Шидловского имеет сообщение с магистральной улицей городского значения ул. Ильюшина.

Ситуационное расположение земельного участка представлено на листе 1 графической части.

Расположение жилого дома на участке проектирования выполнено в соответствии с ГПЗУ 36-2-02-0-00-2022-0562 от 23.11.2022г, и в соответствии с документацией по планировке территории микрорайон по ул. Ильюшина в городском округе город Воронеж от 30.04.2015г. №358.

В соответствии с Решением Воронежской городской Думы от 20.04.2022 №466-V «Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж» земельный участок с кадастровым номером 36:34:0000000:44089 расположен в территориальной зоне ЖМ(о) - зона особого регламента многоэтажной жилой застройки. Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости разрешенное использование земельного участка - комплексное освоение в целях жилищного строительства, для объектов жилой застройки. 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 3124 (код объекта 701010104) «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)» (планируемый фонд функциональной зоны (тыс.кв.м) 1183,97).

Земельный участок расположен в подзоне устойчивого развития территорий №52 согласно приложению №2 Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж. Требования к регулированию землепользования и застройки в границах действия подзоны устойчивого развития установлены п.4.2 ст.15 Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж.

В соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома «Придача», в связи с чем необходимо учитывать соответствующие ограничения к земельному участку и объектам капитального строительства.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 7563 кв. м.

Согласно «Решения об установлении границ приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Воронеж (Придача)», утвержденного Врио директора департамента авиационной промышленности Минпромторга России Д. А. Лысогорским от 29 июня 2018, земельный участок расположен в границах подзон: №3; №5; №6, в связи с чем, при архитектурно-строительном проектировании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, необходимо учитывать соответствующие ограничения.

В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, заданные поверхностями ограничения препятствий. Абсолютная высота, заданная поверхностями ограничения препятствий -159,56м.

В соответствии с подпунктом 3.8. раздела 3.2. текстового описания карты (схемы) подзоны № 3 решения об установлении границ приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Придача) на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0000000:41346 могут

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инд. №

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

1-17-46-ПЗУ.Т

Лист

2

располагаться проектируемые застройки с заявленной высотой, не оказывающие влияния на уровень безопасности полетов на аэродромах г. Воронежа при существующих процедурах выполнения полетов, в соответствии с результатами аэронавигационного рассмотрения. В 2018 году ЗАО «Межрегиональный аэронавигационный центр «АВИАКОМИНФО» (лицензия регистрационный №EULA-MSW-P-01-01 от 15.08.2014) выполнено аэронавигационное исследование и выдано заключение, согласно которого допустимая абсолютная высота для планируемых высотных жилых домов на указанном земельном участке составляет 168м.

Земельный участок с кадастровым номером 36:34:0000000:44089 образован в результате раздела земельного участка 36:34:0000000:41346 в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

В отношении расположения земельного участка в приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Балтимор), командиром войсковой части 45117 Воронеж (Балтимор) выдано заключение №1880 от 31.05.2022 г., согласно которого допустимая абсолютная высота для планируемых высотных жилых домов на указанном земельном участке составляет 172,165 м при отсутствии источников радио-и электромагнитных излучений. Абсолютная высота проектируемого жилого дома поз.46 – 167,98 м (предельная высота здания 53,68 м).

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 увековечении памяти погибших при защите Отечества» и закона Воронежской области от 29.04.2016 №45-03 «Об отдельных мерах по поддержке проведения поисковой работы на территории Воронежской области». Площадь земельного участка, покрываемого зоной с особыми условиями использования составляет 7563 кв.м.

ВРО ВРОО «Историко-патриотическое поисковое объединение «ДОН» в 2016 году выполнен комплекс работ по обследованию земельного участка площадью 72,2 га, расположенного по адресу: г. Воронеж, ул. Ильюшина, на наличие старых военных и ранее неизвестных захоронений на объекте. Согласно отчету - военных и ранее неизвестных захоронений на обследуемом участке не обнаружено.

Во исполнение требований ст.36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в 2013 году в отношении земельного участка площадью 72,2 га проведена государственная историко – культурная экспертиза и выданы Акт ГИКЭ от 15.07.2013г., утвержденный АУК ВО «Госинспекция историко – культурного наследия», письмо департамента культуры и архивного дела Воронежской области от 18.07.2013 №83-01-11/974, согласно которых на указанном земельном участке объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ и выявленные объекты культурного наследия, отсутствуют.

Расположение проектируемого объекта выполнено в границах, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, вне границ охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения, с условием соблюдения требований технических регламентов о пожарной безопасности, требований норм инсоляции, освещенности, требований СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», нормативов градостроительного проектирования и регионального норматива градостроительного проектирования Воронежской области.

Рассматриваемая территория свободна от застройки.

Подосновой чертежам послужила топографическая съемка (М 1:500), выполненная ООО

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инд. №

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

1-17-46-ПЗУ.Т

Лист

3

"ГЕОЦЕНТР", 08.20. Система высот – Балтийская. Система координат – МСК-36.

Поверхность на участке проектирования относительно ровная. Существующие абсолютные отметки в границе проектирования изменяются от 114,10 м до 112,80 м в Балтийской системе высот. Существующее понижение рельефа имеет направление с юго-запада на северо-восток.

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

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» проектируемый жилой дом не требует организации санитарно-защитной зоны.

Участок проектирования расположен за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов.

Согласно п. 9-11 Постановления Правительства РФ от 24.02.09 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» при необходимости выполнения земляных работ на глубину более 0,3 м необходимо письменное решение о согласовании сетевых организаций.

в. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)

Схема планировочной организации земельного участка разработана в соответствии с Градостроительным планом земельного участка № РФ-36-2-02-0-00-2022-0562 от 23.11.2022г., подготовленным управлением главного архитектора администрации городского округа город Воронеж, Проектом планировки территории, утвержденным постановлением администрации городского округа город Воронеж от 30.04.2015г. №358, действующими нормами, правилами, стандартами, системой проектной документации для строительства с учетом:

- границ земельного участка;
- линий градостроительного регулирования;
- конфигурации участка;
- объемно-планировочных решений и архитектурного облика проектируемых зданий;
- соблюдение санитарных и противопожарных разрывов между зданиями.

В соответствии с ГПЗУ, земельный участок расположен в территориальной зоне: ЖМ(о) - зона особого регламента многоэтажной жилой застройки. Установлен градостроительный регламент. Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инд. №

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1-17-46-ПЗУ.Т	Лист
							4

недвижимости разрешенное использование рассматриваемого земельного участка – комплексное освоение в целях жилищного строительства, для объектов жилой застройки.

Проектируемый жилой дом является основным видом разрешенного использования земельного участка.

Площадь земельного участка 36:34:0000000:44089 по ГПЗУ 7563 кв.м. Проектируемый жилой дом поз.46 занимает западную часть рассматриваемого земельного участка. Рассматриваемый земельный участок северной границей примыкает к земельному участку с кадастровым номером 36:34:0000000:44058, фактически занимаемым жилым домом поз.50.

Проектируемый жилой дом представляет собой 3-х секционный 17-ти этажный жилой дом объемно-блочного домостроения. Здание расположено перпендикулярно ул. Шидловского, входные группы ориентированы на восток.

По периметру жилого дома запроектирован противопожарный проезд. Вдоль восточного фасада – с покрытием из асфальтобетона, а со стороны западного фасада – с тротуарным покрытием из плитки по усиленному основанию для проезда пожарной техники.

Выезд с участка организован в двух направлениях, на север, через участок поз. 50, в сторону ул. Шидловского, и на восток, в сторону ул. Пограничный проезд.

Вдоль проезда, со стороны входных групп жилого дома, запроектирован тротуар шириной 2 м. Вдоль проезда с асфальтобетонным покрытием предусмотрена автопарковка на 24 парковочных места, три из которых предусмотрены для автотранспорта МГН.

Дворовое пространство проектируемого дома поз. 46 и жилых домов поз. 50, поз. 53 и поз. 49 является общим. При проектировании указанных позиций сформировано единое дворовое пространство.

Благоустройство дворовой территории выполнено в соответствии с решением Воронежской городской Думы от 19.06.2008 №190-II «Об утверждении правил благоустройства территории городского округа город Воронеж».

На территории поз.46 размещена площадка ТКО на нормативном удалении от окон жилых зданий, которая рассчитана на обслуживание всей жилой группы.

Также на территории земельного участка размещена комплексная площадка.

Транспортная и пешеходная доступность обеспечиваются по существующим прилегающим проездам и тротуарам с учетом сложившейся и перспективной улично-дорожной сети.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инд. №

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

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

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество		
			В границах земельного участка 36:34:0000000:44089	В границе благоустройства	Всего в границе проектирования
1	Площадь земельного участка	м ²	7 563,0	228,0	7 791,0
2	Площадь застройки	м ²	1 402,2		1 402,2
3	Площадь твердых покрытий	м ²	3 735,3	207,2	3 942,5
4	Площадь озеленения*	м ²	2 425,5	20,8	2 446,3
5	Коэффициент застройки		0,19		

Примечание: *Площадь озеленения территории на участке многоквартирного жилого дома, исходя из норматива 6 кв. м/чел. в соответствии с п. 1.3.10.6 РНГП, носит рекомендательный характер.

д. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

Согласно техническому отчету по результатам инженерно-геологических изысканий, рассматриваемая территория имеет устойчивое состояние, проявление опасных физико-геологических процессов не выявлено. Водных объектов в непосредственной близости проектируемого объекта нет. Участок паводковыми водами не затапливается. Заболоченность отсутствует.

Проведение специальных мероприятий по инженерной подготовке участка строительства не требуется.

С целью предотвращения эрозионных процессов и для закрепления грунта предусмотрены следующие мероприятия:

- устройство твердого покрытия автодорог, тротуаров и площадок, предотвращающее проникновение загрязнений в почву и подпочвенные воды;

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инд. №

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1-17-46-ПЗУ.Т	Лист
							6

- отвод всех поверхностных стоков организован по спланированной территории в проектируемую сеть ливневой канализации.

- восстановление природного слоя почвы на газонах, посев газонных трав по всему озеленяемому участку.

При правильном проведении строительных работ и отсутствии нарушений при эксплуатации, проектируемый объект не окажет отрицательного воздействия на инженерно - геологические условия участка.

е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка территории решена в увязке с существующим рельефом прилегающих территорий, а также с проектным рельефом смежных участков жилой застройки.

Работа по организации рельефа должна обеспечить условия безопасного движения транспорта, пешеходов, отвод поверхностного стока.

Решения по организации рельефа территории направлены на:

– соблюдение нормативных уклонов для движения пешеходов, маломобильных граждан и транспорта;

– организацию отвода поверхностных вод;

– минимизацию перепада высот между поверхностью земли у входов в здание и отметкой пола первого этажа;

– минимизацию объема земляных работ в процессе строительства.

Высотная посадка здания выполнена с учетом размещения всех основных входов на одинаковых отметках, наиболее близких к отметке "нуля". При этом обеспечен отток дождевых вод от здания по проектируемому рельефу, а уклоны по тротуарам и проездам не превышают нормативные величины для движения маломобильных граждан (50%).

Дождевые стоки направляются по покрытию проездов в дождеприемные решетки проектируемой ливневой канализации, обрамление проездов бортовым камнем высотой 15 см препятствует попаданию неочищенных стоков на открытый грунт.

Поперечный профиль проездов и автостоянок запроектирован односкатным.

Продольные уклоны проездов по площадке проектирования приняты согласно действующих нормативов и составляют 5-7%. Поперечные уклоны проектируемых дорог и площадок с дорожным покрытием приняты равными 10-20 %.

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей с сечением рельефа через 0,1 м.

В местах пересечения с проездами путей передвижения маломобильных граждан запроектированы специальные спуски с пониженным бортовым камнем.

Поверхность на участке проектирования относительно ровная. Абсолютные отметки в границе проектирования изменяются от 112,40 м до 113,40 м в Балтийской системе высот с понижением рельефа в двух направлениях, одно направление от центра жилого дома на север, другое на юг.

Выравнивание поверхности под строительство жилого дома выполняется путем срезки грунта от 0,0 м до 1,0 м на юго-западе и насыпи грунта от 0,0 м до 0,57 м на северо-востоке

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инд. №

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

участка.

ж. Описание решений по благоустройству территории

Благоустройство дворовой территории выполнено в соответствии с решением Воронежской городской Думы от 19.06.2008 №190-II «Об утверждении правил благоустройства территории городского округа город Воронеж».

Проектом предусмотрено благоустройство территории, которое включает в себя:

- устройство проездов и парковочных карманов с асфальтобетонным покрытием, обрамленных дорожным бортовым камнем;
- устройство тротуаров шириной 1,5- 3,0 м с мощением тротуарной плиткой;
- устройство комплексной площадки с бесшовным резиновым покрытием,
- устройство контейнерной площадки для сбора ТКО с ограждением с трех сторон;
- наружное освещение;
- установку детского игрового, спортивного оборудования, других малых архитектурных форм;
- посадку деревьев и кустарников, устройство газонов;
- устройство спусков с пониженным бортовым камнем в местах сопряжения разноуровневых покрытий.

За границей земельного участка в соответствии с ППТ выполнено дополнительное благоустройство территории, включающее в себя организацию, кругового проезда и озеленение.

Вокруг дома запроектирован противопожарный проезд, со стороны восточного фасада – из асфальтобетона, с западной стороны – из тротуарной плитки. Выезд с участка организован в два направления, на север и на восток, в сторону квартальных улиц Шидловского и Пограничный проезд. Вдоль а/б проезда предусмотрены уширения в виде карманов для организации парковочных мест с общим количеством машино-мест - 24 м/м. Вдоль проезда, со стороны входных групп жилого дома, запроектирован тротуар шириной 2 м.

Проектируемый объект обеспечен удобными транспортно-пешеходными связями.

В восточной части дворового пространства размещена комплексная площадка. Проектируемая площадка обеспечена оборудованием, размещенным с учетом зон безопасности. Площадки около входных групп и вдоль тротуаров на дворовой территории оборудованы скамьями, которые также служат для отдыха взрослого населения.

Дворовое пространство проектируемого дома поз. 46 и жилых домов поз. 50, поз.53 и поз. 49 является общим. При проектировании указанных позиций будет сформировано единое дворовое пространство.

На земельном участке поз. 46 размещена площадка ТКО на нормативном удалении от окон жилых зданий, которая рассчитана на обслуживание жилой группы.

Покрытие проездов - асфальтобетон, тротуаров и отмостки - тротуарная плитка, площадок благоустройства – травмобезопасное из резиновой крошки. Конструкции дорожных покрытий обеспечивают нагрузку от движения грузового и специального автотранспорта. Конструкции дорожных одежд указаны на листе 3.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Свободная от застройки территория участка озеленяется посевом многолетних трав; высажены деревья и кустарники. Посадка деревьев и кустарников соответствует требованиям таблицы 9.1 п.9.6 СП 42.13330.2016. Расстояние от кустарников до подземных сетей: газопровода, канализации, дренажа и водопровода не нормируется.

Газоны засеваются смесью семян многолетних газонных трав из расчета 20 г на 1 м² газона.

При планировке и застройке территории жилого дома учитывались требования по обеспечению доступности для инвалидов и маломобильных групп населения.

Расчет площадок:

Расчет площадок выполнен в соответствии с проектом планировки территории, утвержденным постановлением администрации городского округа город Воронеж от 30.04.2015 г № 358.

Количество жителей проектируемого жилого дома (поз.46) – 430 чел.

Площадки для игр детей проектируются из расчета 0,7 кв. м на 1 жителя
 $430 \text{ чел.} \times 0,7 \text{ м}^2/\text{чел.} \times 50\% = 150,5 \text{ м}^2$.

Площадки для занятия физкультурой проектируются из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя
 $430 \text{ чел.} \times 2,0 \text{ м}^2/\text{чел.} \times 50\% = 430 \text{ м}^2$.

Согласно РНПП п. 1.3.10.6, допускается уменьшать на 50%, удельные размеры площадок для игр детей, отдыха и занятий физкультурой.

Площадки для отдыха взрослых проектируются из расчета 0,1 кв. м на 1 жителя
 $430 \text{ чел.} \times 0,1 \text{ м}^2/\text{чел.} = 43,0 \text{ м}^2$.

Проектом предусмотрена комплексная площадка поз. П1 площадью 398,6 кв.м. Площадки для отдыха взрослых площадью 11 кв. м реализованы в виде уширений вдоль тротуаров с установкой скамеек и урн. В перспективной застройке при проектировании поз.49 в соответствии с ППТ будет организована детская игровая площадка ДИП-2 площадью 214,80 кв. Решения по благоустройству территории и все ведомости по покрытиям, озеленению, МАФ представлены на листе 6 графической части.

з. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения

Проектом не предусмотрено.

и. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и

Инд. №	Взам. инд. №
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1-17-46-ПЗУ.Т	Лист 9

внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения

Проектом не предусмотрено.

к. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения

Проектом не предусмотрено.

л. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения

Вопросы транспортного обслуживания проектируемой застройки решаются в соответствии с документами территориального планирования и утвержденным проектом планировки территории, в увязке со сложившейся планировочной структурой застройки и существующей улично-дорожной сетью.

Внешняя связь осуществляется от существующей улицы Ильюшина, далее по улице Шидловского, расположенной с севера от рассматриваемой территории, с Пограничного проезда, расположенного с востока от участка.

По периметру дома запроектирован проезд шириной 6м.

Движение пешеходов будет осуществляться по тротуарам с плиточным покрытием шириной не менее 2,0 м. Проектируемая сеть тротуаров обеспечивает доступ к каждому из входов в здание, объектам благоустройства, местам стоянки автотранспорта, а также существующей пешеходной сети микрорайона.

Расчет нормативного образования твердых коммунальных отходов.

Расчет выполнен на основании Приказа Департамента ЖКХ и энергетики Воронежской области «Об утверждении нормативов накопления ТКО для объектов жилого и общественного фондов на территории Воронежской области» №309 от 20.12.2022.

В соответствии с Приказом нормы накопления ТКО для городских округов Воронежской области для многоквартирных домов этажностью 13 этажей и выше на одного проживающего составляют 622,64 гк/год.

Расчет коммунальных отходов для жилого дома.

Общая площадь квартир в жилом доме – 12 882,6 м²

Расчетные показатели обеспеченности общей площадью жилых помещений – 30 м² на 1 человека.

Следовательно, в жилом доме количество проживающих составит:

$12\ 882,6\ \text{м}^2 : 30\ \text{м}^2/\text{чел.} = 430\ \text{чел.}$

Нормативное накопление ТКО в год на 1 человека – 622,64кг.

Инд. №	Взам. инд. №
Изм.	Колуч.
Лист	№ док.
Подпись	Дата

Нормативное образование ТКО в год на жилой дом составит:

$430 \text{ чел.} \times 622,64 \text{ кг/год/чел.} = 267\,735,2 \text{ кг/год,}$

В перерасчете на м³ получится:

$267\,735 \text{ кг/год} : 250 \text{ кг/м}^3 = 1\,070,94 \text{ м}^3/\text{год}$

(В 1 м³ — 250 кг ТКО)

(в том числе крупногабаритные бытовые отходы – 5% составляют

$1\,070,94 \text{ м}^3/\text{год} \times 0,05 = 53,5 \text{ м}^3/\text{год}$)

Расчет уличного смета.

Расчет выполнен на основании рекомендаций таблицы К.1 Приложения К СП 42.13330.2016, установившего удельные нормы среднегодового накопления уличного смета в год - 5 кг/м² площади твердого покрытия на проектируемой территории.

Площадь твердых покрытий для жилого дома поз. 46 в границе проектирования и на дополнительной территории благоустройства – 3 942,5 кв.м.

Следовательно, нормативное образование уличного смета составит:

$3\,942,5 \text{ м}^2 \times 5 \text{ кг/м}^2/\text{год} = 19\,712,5 \text{ кг/год;}$

В перерасчете на м³ получится:

$19\,712,5 \text{ кг/год} : 250 \text{ кг/м}^3 = 78,85 \text{ м}^3/\text{год}$

(В 1 м³ — 250 кг ТКО)

Определение суммарного образования ТКО.

Суммарное образование ТКО составит:

$1\,070,94 \text{ м}^3/\text{год} + 78,85 \text{ м}^3/\text{год} = 1\,149,79 \text{ м}^3/\text{год.}$

Расчет потребности в мусоросборных контейнерах.

При сменяемой системе, количество контейнеров, которое должно быть установлено на площадке для мусороконтейнеров для обслуживания жилого дома определяется по формуле:

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

где М – годовое накопление ТКО и уличного смета на обслуживаемом участке

1 149,79 м³/год,

Π – периодичность удаления отходов (СанПиН 2.1.3684-21) – 1 сутки,

K1 -коэффициент неравномерности накопления отходов – 1.2,

E – вместимость мусороконтейнера – 1 м³.

$B = 1\,149,79 \text{ м}^3/\text{год} \times 1 \text{ дн.} \times 1,2 / 365 \text{ дн.} \times 1 \text{ м}^3 = 3,78 = 4 \text{ шт.}$

Для обслуживания жилого дома поз.46 необходимо 4 мусороконтейнера емкостью 1 м³.

Для группы жилых домов поз. 50, 53, 46 и 49 запроектирована площадка ТКО поз.В с размещением двух заглубленных контейнеров V-5м³ и бункера для крупногабаритного мусора V-8 м³.

Расчет обеспеченности местами организованного хранения автотранспорта

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инд. №

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Земельный участок, на котором запроектирован жилой дом поз.46, расположен в подзоне устойчивого развития территорий № 52 согласно приложению №2 Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж. Требования к регулированию землепользования и застройки в границах действия подзоны устойчивого развития установлены п.4.2 ст.15 Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж.

Подзона устойчивого развития территории для данного участка установлена в виду того, что до вступления в силу последней редакции ПЗЗ, не были реализованы решения по ППТ. «Проект планировки территории микрорайона по ул. Ильюшина в городском округе город Воронеж» утвержден постановлением администрации городского округа город Воронеж от 30.04.2015г. №358.

В ППТ предусматривалось проектирование жилья массового строительства (эконом-класса).

В материалах по обоснованию проекта планировки расчет необходимого количества машино-мест под гаражи и автостоянки выполнялся в соответствии с требованиями Местного норматива градостроительного проектирования «Планировка жилых, общественно-деловых зон городского округа город Воронеж» от 26.07.2010 г. №650.

Для постоянного хранения автомобилей – 1,2 машино-мест на одну квартиру.

Для временного хранения автомобилей – 0,24 машино-мест на одну квартиру.

В проектируемом жилом доме – 255 квартир, следовательно нормативное количество машино-мест для постоянного хранения составит:

$$255 \text{ кв.} \times 1,2 \text{ м/м/кв.} = 306 \text{ м/м};$$

для временного хранения: $255 \text{ кв.} \times 0,24 \text{ м/м/кв.} = 61,2 = 61 \text{ м/м}.$

Суммарная потребность в машино-местах для проектируемого жилого дома составит:

$$306 \text{ м/м} + 61 \text{ м/м} = 367 \text{ м/м}.$$

В соответствии с СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», п. 5.2.1, для МГН необходимо предусмотреть 10% мест, в том числе при числе мест от 100, 5% - специализированные места для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске, но не менее одного места.

Гостевые машино-места для инвалидов составляют 10% от требуемого по расчету общего количества машино-мест. Следовательно количество таких машино-мест составит:

$$61 \text{ м/м} \times 0,1 = 6 \text{ м/м}, \text{ из них:}$$

$6 \text{ м/м} \times 5\% = 1 \text{ м/м}$ - специализированное место для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Проектом предусмотрено 3 м/м для МГН, как специализированные места для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Проектной документацией в соответствии с Проектом планировки территории микрорайона по ул. Ильюшина в городском округе город Воронеж, утвержденным постановлением администрации городского округа город Воронеж от 30.04.2015 №358, предусмотрено размещение парковочных мест общим количеством 368 машино / мест, в том числе:

- 24 машино – места запроектировано на открытых автостоянках в границе земельного участка с кадастровым номером 36:34:0000000:44089 – арендатор ООО СЗ «Выбор – Восток»,


Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инд. №

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

- 344 машино-места в границе земельного участка с кадастровым номером 36:34:0000000:44078 – арендатор ООО СЗ «Выбор». На данном участке запроектирован гараж стоянка поз. 55 на 300 м/м с подземным паркингом на 380 м/м.

Габариты м/места на автостоянках: 2,5 х 5,3 м, размер м/места для маломобильных групп населения, пользующихся колясками - 3,6 х 6,0 м.

Таблица регистраций изменений

Таблица регистрации изменений								
Изм.	Номера листов(страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подпись	Дата
	Изменённых	Заменённых	Новых	Аннулированных				
1	20,26				1	485-23		24.10.23

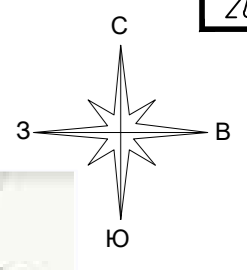
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инд. №

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

1-17-46-ПЗУ.Т

Лист

13



ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план.	
2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500.	
3	План организации рельефа. М 1:500. Конструкции дорожных покрытий.	
4	План проездов, площадок и тротуаров. М 1:500.	
5	План земляных масс. М 1:500.	
6	План благоустройства и озеленения территории. М 1:500.	
7	Сводный план инженерных сетей (начало). М 1:500.	1.1 ИЗМ.1
8	Сводный план инженерных сетей (окончание). М 1:500.	

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование	Примечание
ГОСТ 17608-2017	Плиты тротуарные	
ГОСТ 3344-83(с изм.1)	Щебень и песок шлаковые для строительных работ	
ГОСТ 8736-2014	Песок для строительных работ.	
ГОСТ 9128-2013	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон.	
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые.	
ГОСТ Р 21.101-2020	Основные требования к проектной и рабочей документации	
СП 42.13330.2016	Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений	
ГОСТ 21508-2020	Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов	
Постановление РФ №87	О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию	
Приказ от 09.10.2017 г	Об утверждении региональных нормативов	
Н 45-01-04/115	Градостроительного проектирования Воронежской области	
СП 4.13130.2013	Системы противопожарной защиты.	
СП 59.13330.2020	Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения	
Каталог фирмы Valli	Игровое и спортивное оборудование	
СанПиН 12.3685-21	Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания	
ГОСТ 51256-2018	Технические средства организации дорожного движения. Разметка дорожная. Классификация. Технические требования.	

ВЕДОМОСТЬ СПЕЦИФИКАЦИЙ

Лист	Наименование	Примечание
4	Спецификация изделий и материалов	

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА М 1:5000



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ В ГРАНИЦЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№	Наименование	Един. изм.	Количество в границах ЗУ		
			36:34.00000000.44.089	В границе благоустройства	Всего в границе проектирования
1	Площадь земельного участка	кв.м	7 563,0	228,0	7 791,0
2	Площадь застройки	кв.м	1 402,2		1 402,2
3	Площадь твердых покрытий	кв.м	3 735,3	207,2	3 942,5
4	Площадь озеленения	кв.м	2 425,5	20,8	2 446,3
5	Коэффициент застройки		0,19		

1. Проектная документация разработана в соответствии с проектом планировки территории, Градостроительным планом земельного участка, Задаaniem на проектирование, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

					1-17-46-ПЗУ			
Изм.	Кол.ч.	Лист	Индок.	Подп.	Дата	Комплексное освоение в целях жилищного строительства микрорайона по ул. Ильяшина в г. Воронеже. Квартал №3		
	1	-	485-23	ИЗМ	24.10.23	Жилой дом поз. 46.		
Разработал	Щербакова				08.2023	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Филатова А.				08.2023	П	1	8
Н.контр.	Филатова Е.				08.2023	Общие данные. Ситуационный план.		
ГИП	Артамонова				08.2023	ИНЖЕНЕРПРОЕКТ		

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			зданий	квартир	застройки		общая площадь		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
46	Жилой дом										
	секция 1	17	1	85	85	471,9	471,9	6 839,0	6 839,0	21 746,9	21 746,9
	секция 2	17	1	85	85	458,4	458,4	6 537,0	6 537,0	20 477,6	20 477,6
	секция 3	17	1	85	85	471,9	471,9	6 839,0	6 839,0	21 746,9	21 746,9
	Всего:			255	255	1402,2	1402,2	20 215,0	20 215,0	63 971,4	63 971,4

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА

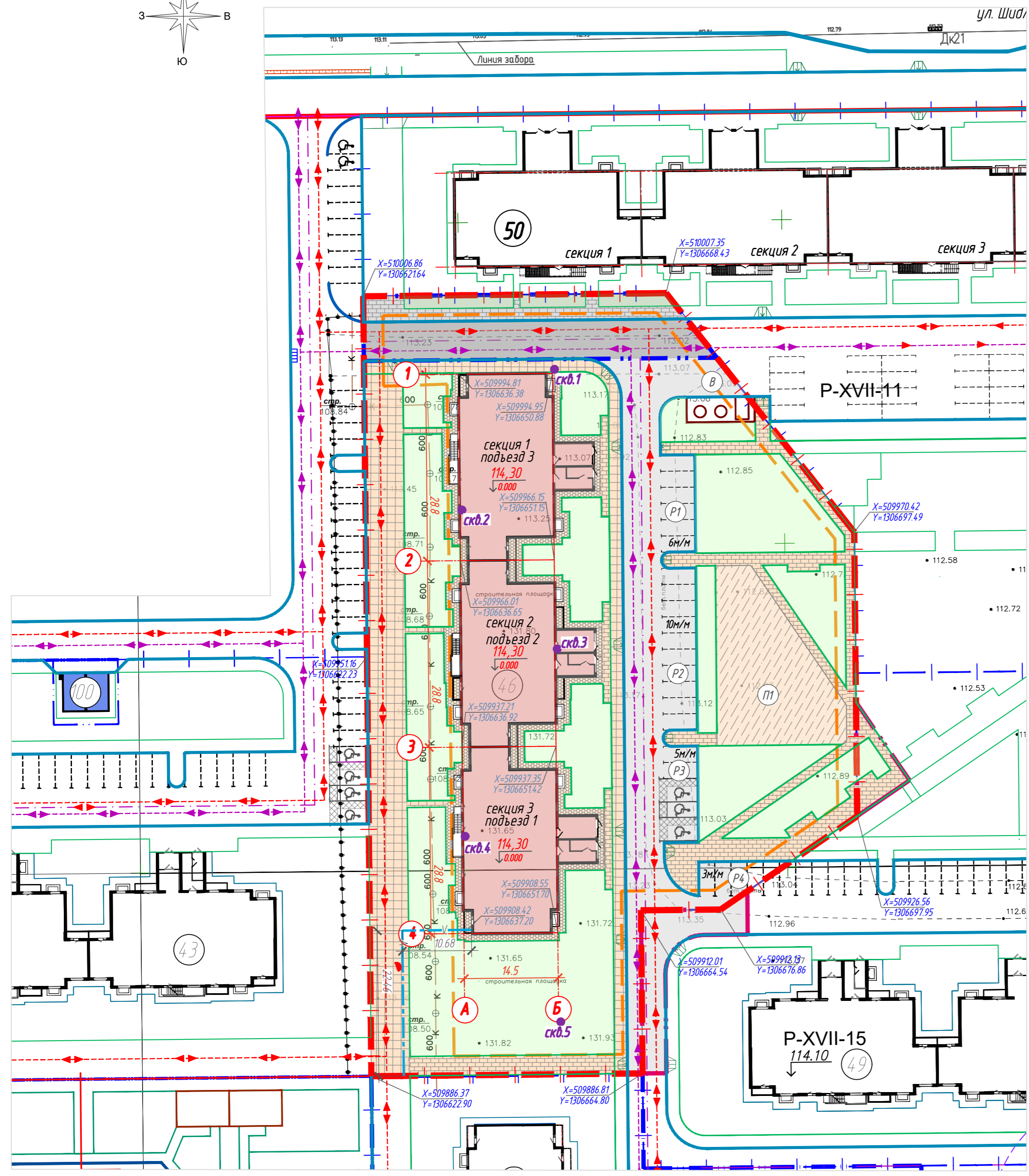
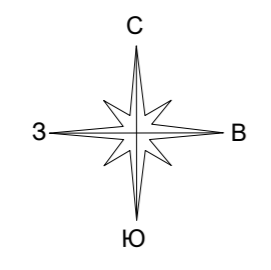
№	Наименование	Кол-во	Примечание
П1	Комплексная площадка	1	
В	Площадка для ТК0	1	
Р1	Автопарковка на 6 машино-мест	1	
Р2	Автопарковка на 10 машино-мест	1	
Р3	Автопарковка на 5 машино-мест (3 м/м для МГН)	1	
Р4	Автопарковка на 3 машино-места	1	

Условные обозначения

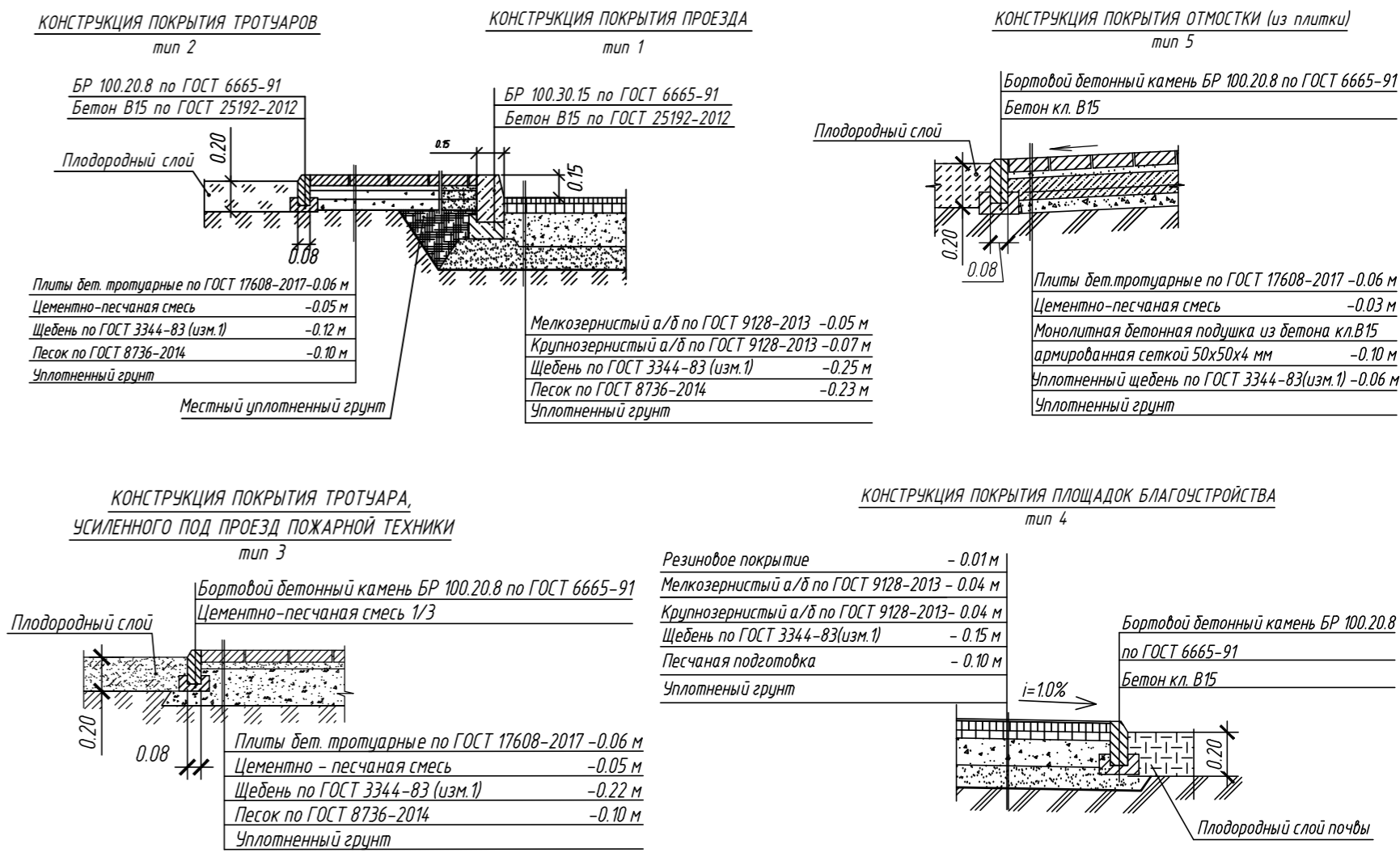
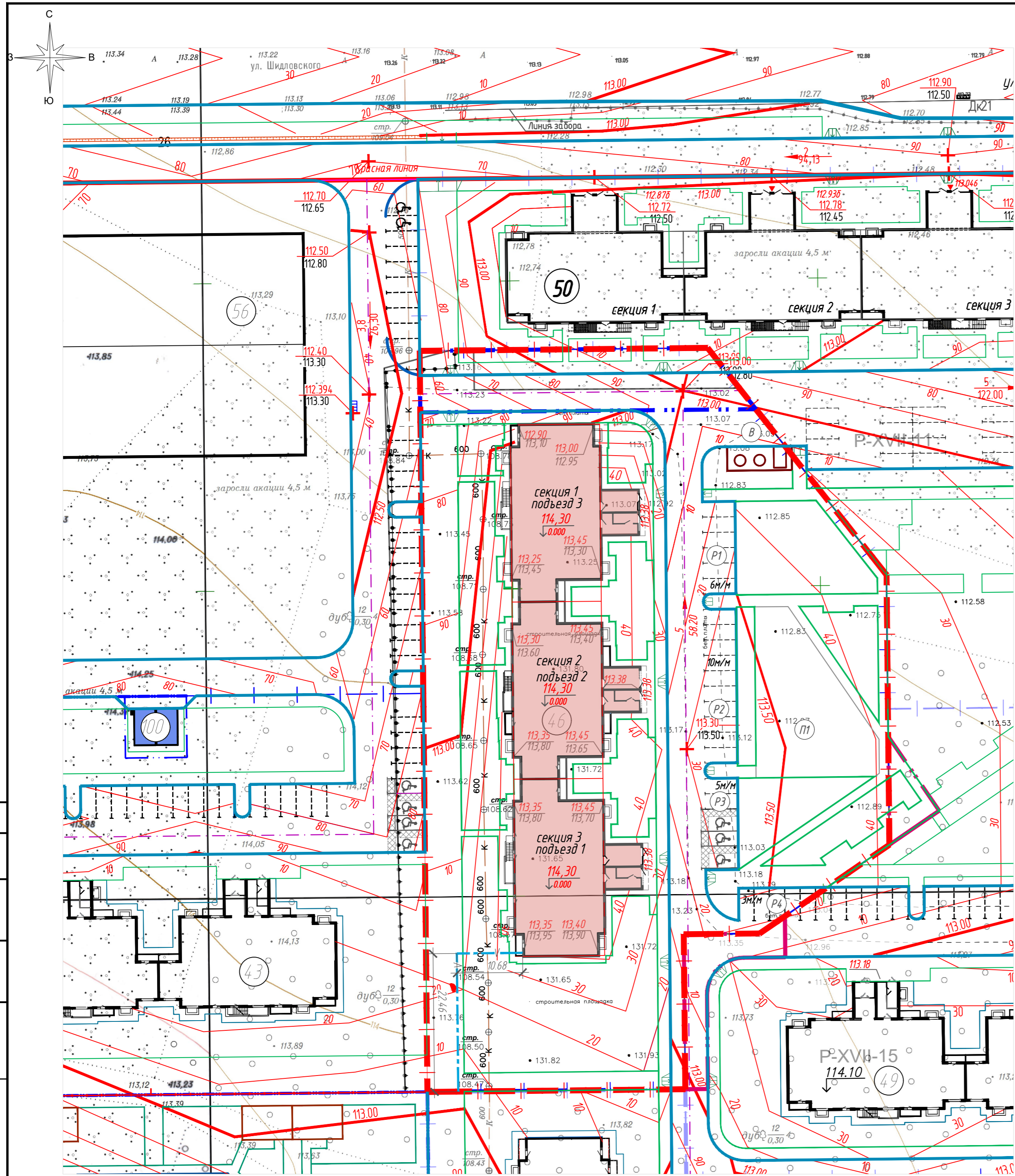
	Граница земельного участка по ГПЗУ		Парковочное место
	Граница существующего благоустройства поз.50		Парковка для маломобильной группы населения
	Границы в пределах которых разрешается строительство объездов кап. строительства		Ось проектируемого здания
	Граница дополнительного благоустройства за границей участка по ГПЗУ		Отметка чистого пола
	Проектируемое здание		Порядковый номер здания по экспликации
	Существующий проезд		Проектируемая площадка благоустройства по ведомости
	Проектируемые проезды и площадки		Проектируемая хоз.площадка
	Существующие тротуары		Скв.жины
	Проектируемые тротуары		Направление движения пожарных машин
	Проектируемый тротуар с усиленным основанием под проезд пожарной техники		Направление движения легкого автотранспорта
	Проектируемая отмостка		
	Площадки с резиновым покрытием		
	Проектируемые газоны		
	Существующие газоны		

1. Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании задания на проектирование, градостроительного плана земельного участка № РФ-36-2-02-0-00-2022-0562 от 23.11.22г, проекта планировки территории, топографического плана, технических условий и действующих нормативных документов.
2. Система координат - МСК-36
3. Система высот - Балтийская.

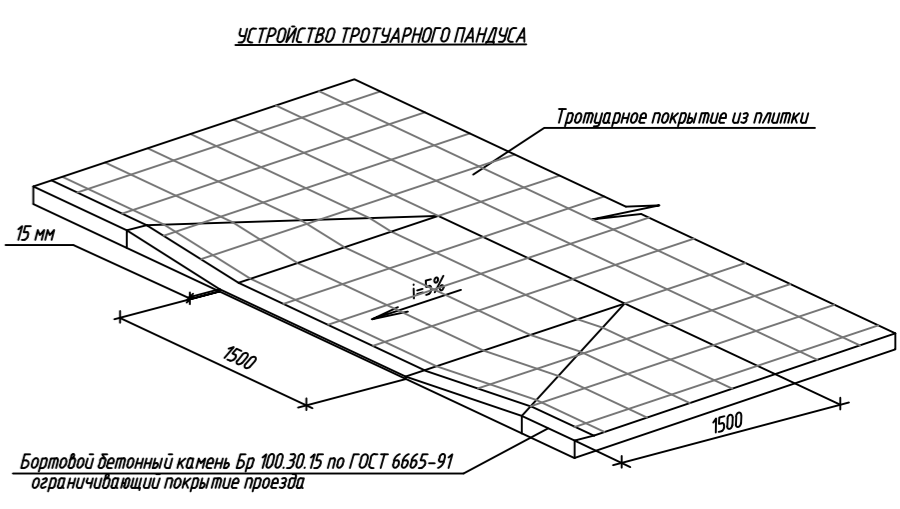
1-17-46-ПЗУ				
Комплексное освоение в целях жилищного строительства микрорайона по ул. Ильшина в г. Воронеже. Квартал №3				
Изм.	Кол.ч.	Лист	Издк.	Подп.
Жилой дом поз. 46.			Стадия	Лист
			П	2
Разработал	Щербакова	08.2023		
Проверил	Филатова А.	08.2023		
Н.контр.	Филатова Е.	08.2023		
ГИП	Артамонова	08.2023		
Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500			ИНЖЕНЕРПРОЕКТ	



Согласовано
Взамен инв. №
Подпись и дата
Инд. № подл.



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница земельного участка по ГПЗУ
 - Граница существующего благоустройства поз.50
 - Граница дополнительного благоустройства за границей участка по ГПЗУ
 - Проектируемый жилой дом
 - Порядковый номер здания по экспликации
 - Проектируемая площадка благоустройства по ведомости
 - Отметка чистого пола
 - Горизонталь проектируемого рельефа
 - Проектная отметка
 - Отметка существующего рельефа
 - Дождеприемный колодец



1. В конструкциях дорожных и тротуарных покрытий используется щебень фракции 40-70 мм с уплотнением методом расклинцовки. Для расклинцовки используется щебень фракции 10-20 мм.
2. Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см. л.2.
3. Ведомость элементов благоустройства см. л.2.
4. Конструкции твердых покрытий приняты в соответствии с техническим заданием на проектирование.
5. Отвод дождевых и талых вод осуществляется по спланированной территории в лотки проектируемых проездов, а затем на покрытие проездов, расположенных ниже по рельефу, на которых установлены дождеприемники проектируемой ливневой канализации.

1-17-46-ПЗУ				
Комплексное освоение в целях жилищного строительства микрорайона по ул. Ильмина в г. Воронеже. Квартал №3				
Изм.	Кол.ч.	Лист	Издк.	Подп.
Жилой дом поз. 46.			Стадия	Лист
План организации рельефа М 1:500			П	3
Разработал	Щербакова	08.2023		
Проверил	Филатова А.	08.2023		
Н.контр.	Филатова Е.	08.2023		
ГИП	Артамонова	08.2023		
ИНЖЕНЕРПРОЕКТ				

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ И ПЛОЩАДОК

№	Наименование	Тип	Площадь покрытия, кв.м в гр.уч.	Примечание
В границах ЗУ 36:34:0000000:44089-существующие				
	Автомобильный проезд из асфальтобетона	тип1	313,0	
	Тротуар из тротуарной плитки	тип2	115,9	
В границах ЗУ 36:34:0000000:44089- проектируемые				
	Автомобильный проезд из асфальтобетона*	тип1	1009,0	
	Тротуар из тротуарной плитки и площадки для отдыха	тип2	590,0	
	Тротуар с усиленным основанием под проезд пожарной техники	тип3	943,0	
	Резиновое покрытие площадок благоустройства	тип4	398,6	
	Отмостка	тип5	323,0	
	Площадка для ТКО	тип6	42,8	
Внеплощадочное дополнительное благоустройство				
	Автомобильный проезд из асфальтобетона	тип1	156,2	
	Тротуар из тротуарной плитки и площадки для отдыха	тип2	51,0	
			Всего	3 942,5

СПЕЦИФИКАЦИЯ ИЗДЕЛИЙ И МАТЕРИАЛОВ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЛЕУСТРОЙВА

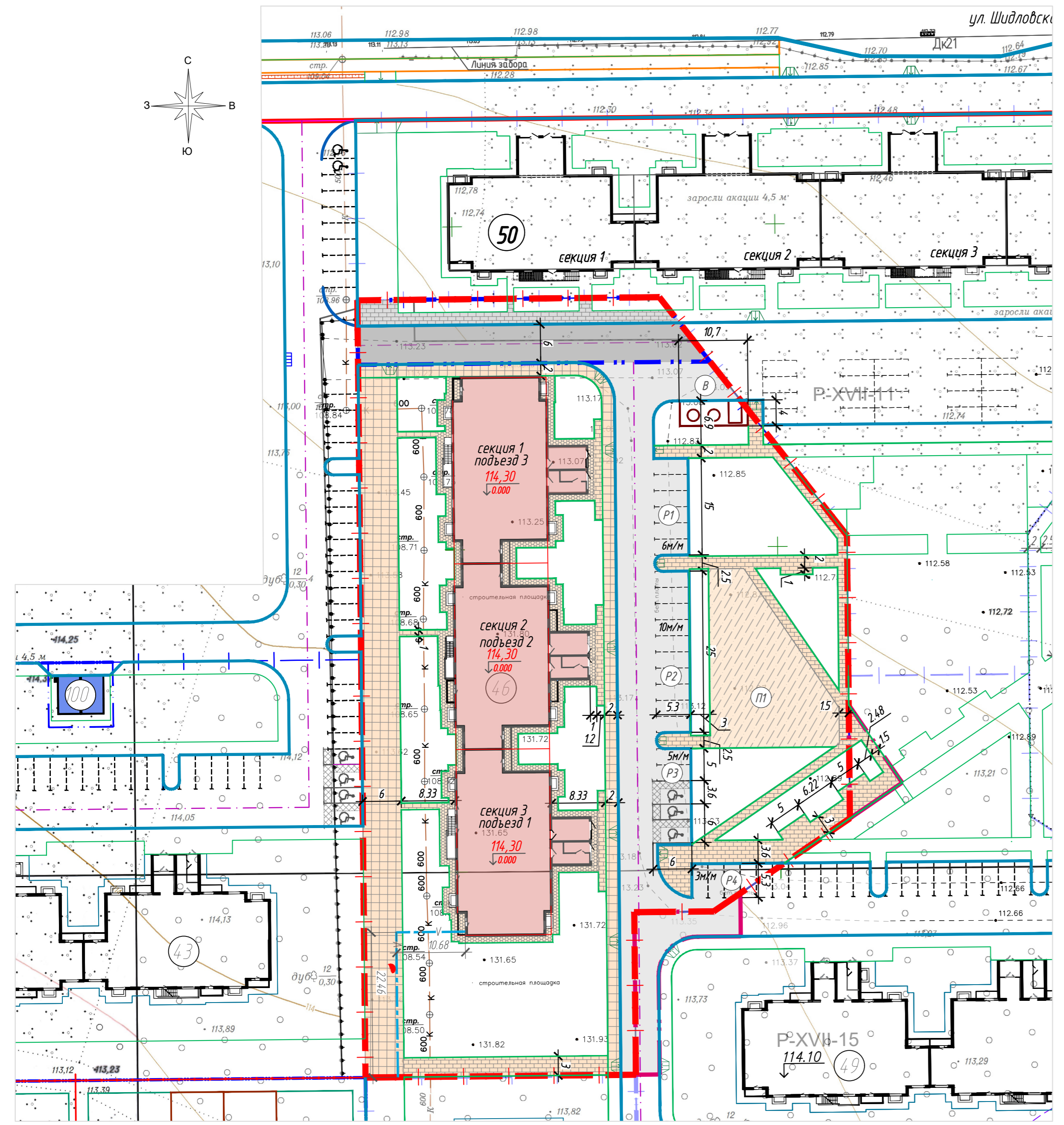
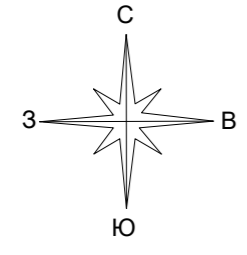
Марка	Обозначение	Наименование	Количество, шт		Масса, ед., кг	Примечание
			в гран. уч.	в гран. благ.		
Бр 100.30.15	ГОСТ 6665-91	Камень бортовой прямойлинейный	256	32	95	
Бр 100.20.8	ГОСТ 6665-91	Камень бортовой прямойлинейный	719	40	40	шт.
	ГОСТ 17608-2017	Плиты бетонные тротуарные	1856,0	51,0		кв.м

Условные обозначения

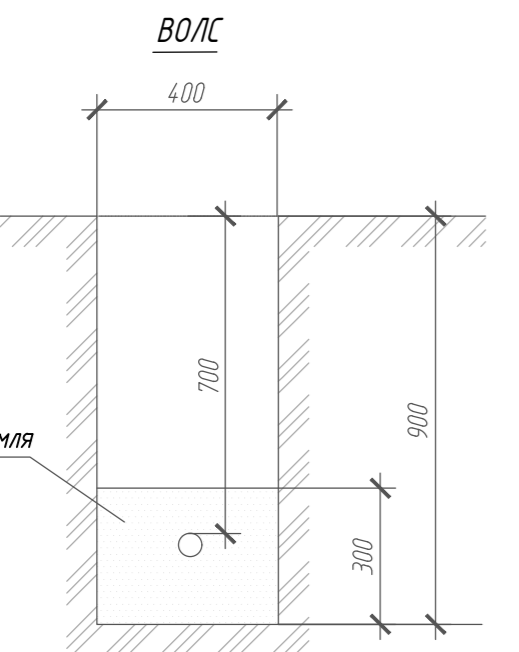
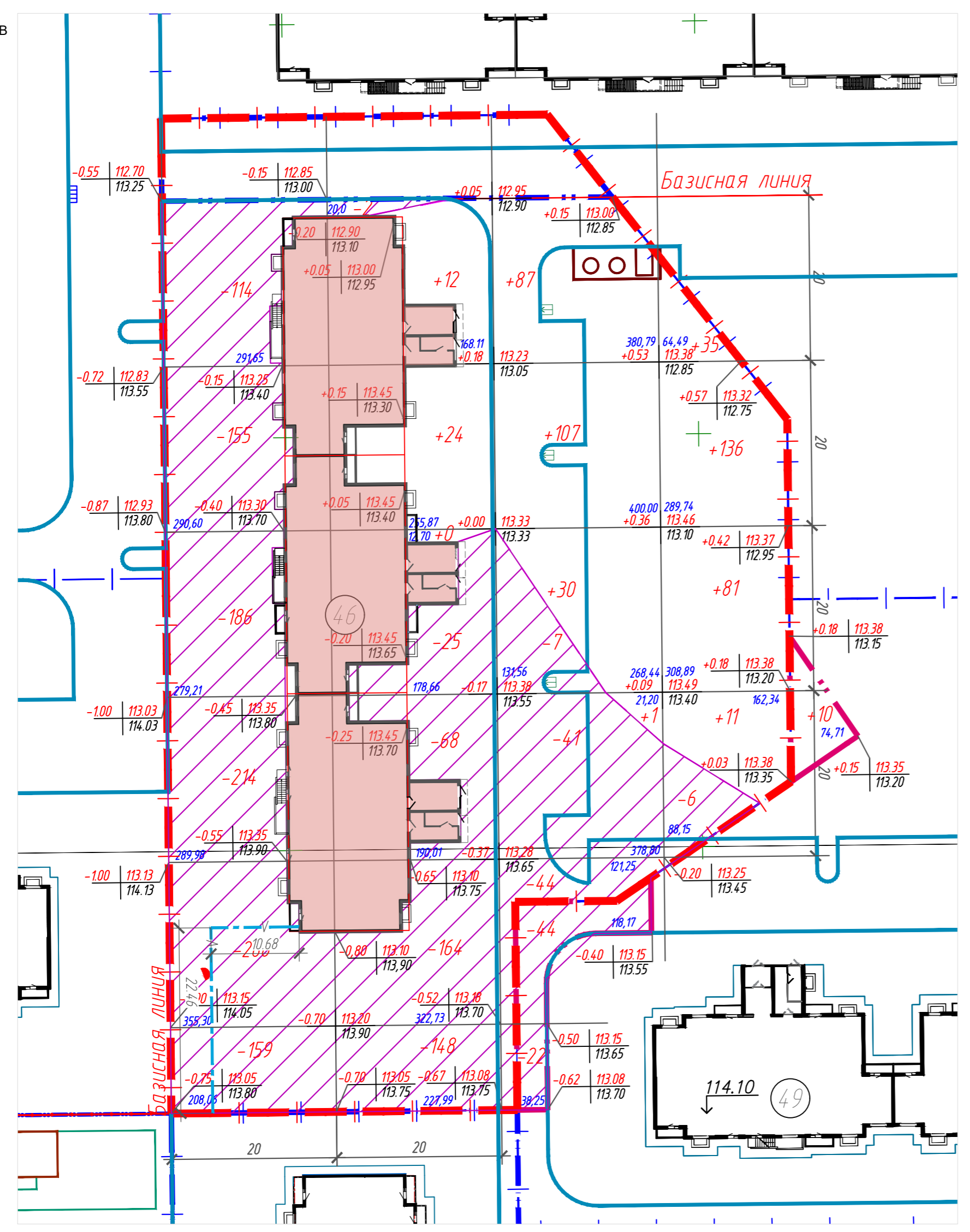
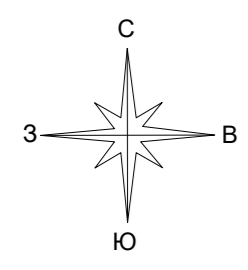
	Граница земельного участка по ГПЗУ		Парковочное место
	Граница дополнительного благоустройства поз.50		Парковка для маломобильной группы населения
	Граница дополнительного благоустройства за границей участка по ГПЗУ		Ось проектируемого здания
	Проектируемое здание		Отметка чистого пола
	Существующий проезд		Порядковый номер здания по экспликации
	Проектируемые проезды и площадки		Проектируемая площадка благоустройства по ведомости
	Существующие тротуары		Проектируемая площадка благоустройства по ведомости
	Проектируемые тротуары		Проектируемая площадка благоустройства по ведомости
	Проектируемый тротуар с усиленным основанием под проезд пожарной техники		Проектируемая площадка благоустройства по ведомости
	Проектируемая отмостка		Проектируемая площадка благоустройства по ведомости
	Площадки с резиновым покрытием		Проектируемая площадка благоустройства по ведомости

1. Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см. л.2.
2. Ведомость элементов благоустройства см. л.2.
3. Конструкции твердых покрытий приняты в соответствии с техническим заданием на проектирование.
4. Конструкции твердых покрытий см. лист 3.
5. В местах пересечения тротуаров с проездами, на тротуарах устанавливаются пандусы для передвижения маломобильных групп населения.

					1-17-46-ПЗУ				
					Комплексное освоение в целях жилищного строительства микрорайона по ул. Ильшина в г. Воронеже. Квартал №3				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок	Подп.	Дата				
						Жилой дом поз. 46.	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Щербакова				08.2023		П	4	
Проверил	Филатова А.				08.2023				
Н.контр.	Филатова Е.				08.2023				
ГИП	Артамонова				08.2023	План проездов, площадок и тротуаров. М 1:500	ИНЖЕНЕРПРОЕКТ		



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



ОБЪЕМ ТРАНШЕИ ПОД КАБЕЛЬ СВЯЗИ

Тип траншеи	В, мм	Н, мм	Объем земляных работ на 33,14 м траншеи, м куб.		Объем мелкой просеянной земли или песка на 33,14 м траншеи, м куб.	Глубина прокладки кабелей
			Рытье траншеи	Обратная засыпка		
T-3	400	900	11,93	7,95	3,97	700

Для участка в границах землеотвода

524	1613
всего, м ³	
134	116
267	155
111	218
12	329
итого, м ³	307
Насыль (+)	Выемка (-)

Для участка в границах доп. благоустройства

10	66
всего, м ³	
44	22
итого, м ³	22
Насыль (+)	Выемка (-)

БАЛАНС ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

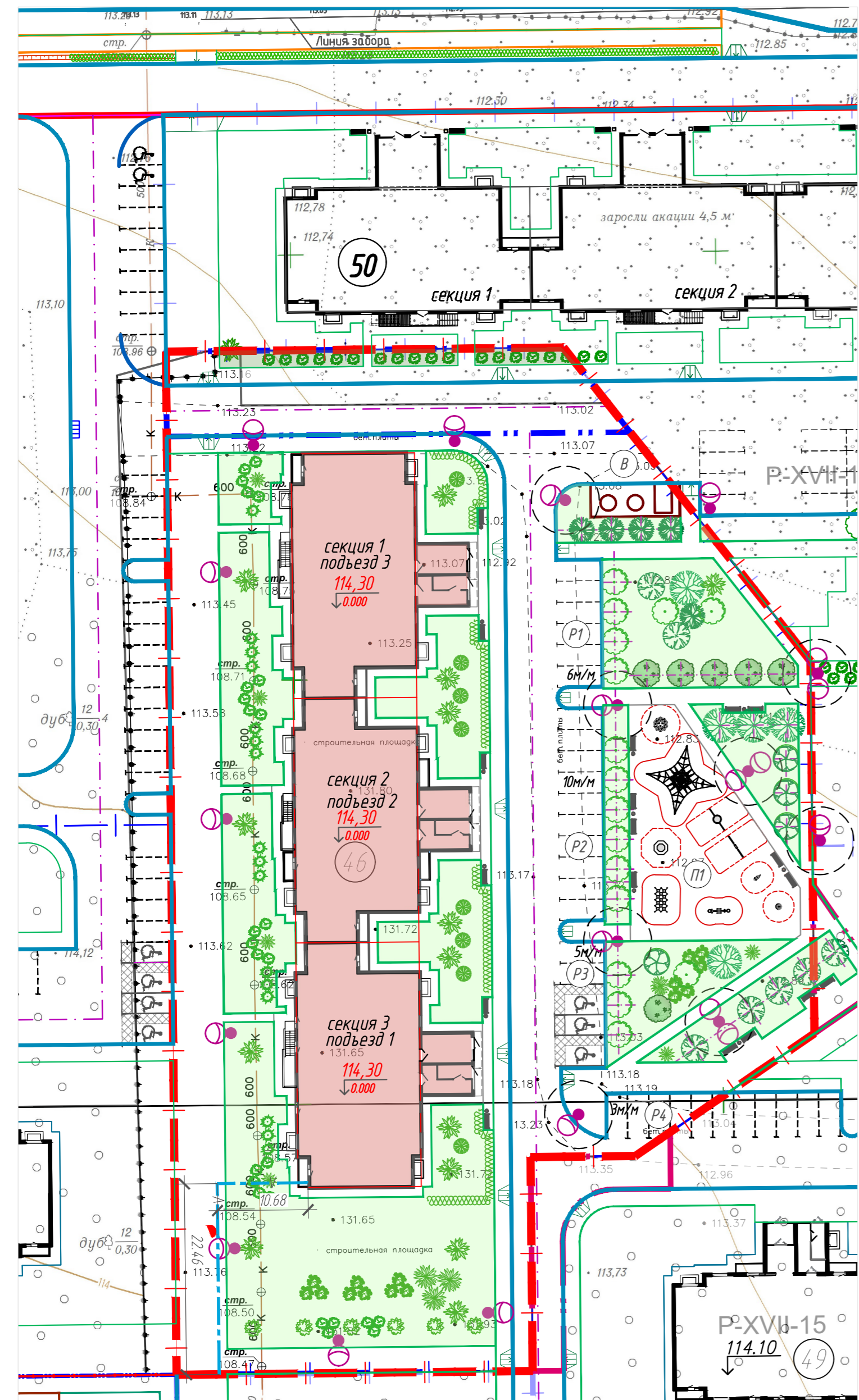
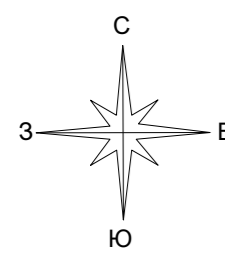
Наименование	Количество			
	в границах земельного уч-ка		в границах благоустройства	
	насыль (+)	выемка (-)	насыль (+)	выемка (-)
1. Грунт планировки территории без учета снятия растительного слоя	524	1613	10	66
2. Вытесненный грунт от устройства, в т.ч.:		1387		111
- автодорожных покрытий,		(605)		(94)
- тротуаров и площадок отдыха взрослого населения,		(195)		(17)
- тротуара с усиленным основанием;		(406)		
- отмостки,		(81)		
- площадок с резиновым покрытием		(100)		
3. Замена грунта плодородным слоем на участках озеленения (см. примеч. п.4)		485		4
4. Замена растительного слоя грунтом	4 133		123	
5. Поправка на уплотнение грунта (10%)	466		13	
Итого:	5 123	3 485	146	181
6. Избыток (недостаток) грунта		2 123	35	
7. Плодородный грунт, всего (см. примеч. п.5), в т.ч.:		4 133		123
- используемый для озеленения территории,	485		4	
- избыток плодородного грунта (рекультивация земель)	3 648		119	
8. Итого переработанного грунта	9 256	9 741	304	304

Условные обозначения

- |— Граница земельного участка по ГПЗУ
- - - Граница существующего благоустройства поз.50
- - - Граница дополнительного благоустройства за границей участка по ГПЗУ
- Проектируемое здание
- Проектируемые проезды
- +132 - Насыль грунта
- +0.15 | 112.75 - Отметка проектируемого рельефа
- | 112.60 - Отметка существующего рельефа
- - Рабочая отметка
- - - - Проектируемый кабель связи

- Для подсчета объемов земляных масс, на участке разбита сетка из квадратов со стороной равной - 20.0 м. Сетка привязана к базисным линиям. Вертикальная базисная линия проходит по восточной границе землеотвода поз.53, а горизонтальная - проходит по южной границе землеотвода.
- При подсчете объемов земляных масс, грунты из-под здания и инженерных сетей не учитывались.
- Система высот - Балтийская.
- Засыпка растительного грунта на участках запроектированных газонов - 0,20м.
- "Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям", выполнен ООО "ЭкоГеоИзыскания" в августе 2022 года. ИГЭ-1а - Насыпной грунт - механическая смесь песка, чернозема и суглинка. Вскрыт скважинами №1, 4. Мощность изменяется в пределах 1,2 м до 1,4 м. ИГЭ-1 - Почвенно-растительный слой - чернозем суглинистый. Вскрыт скважинами №2, 3, 5. Мощность слоя изменяется в пределах от 0,7 м до 1,0 м. Усредненная мощность для подсчета баланса земляных масс - 0,54 м.

1-17-46-ПЗУ				
Комплексное освоение в целях жилищного строительства микрорайона по ул. Ильинкина в г. Воронеже. Квартал №3				
Изм.	Кол.ч.	Лист	Издк.	Подп.
Жилой дом поз. 46.			Стадия	Лист
			П	5
Разработал	Щербакова	08.2023		
Проверил	Филатова А.	08.2023		
Н.контр.	Филатова Е.	08.2023		
ГИП	Артамонова	08.2023		
План земляных масс М 1:500			ИНЖЕНЕРПРОЕКТ	



Условные обозначения

- | — | Граница земельного участка по ГПЗУ
- | — | Граница существующего благоустройства поз.50
- Проектируемое здание
- Проектируемые газоны
- Проектируемая хоз.площадка
- Парковочное место
- Парковка для маломобильной группы населения
- B Ось проектируемого здания
- ↓ 114.30
0.000 Отметка чистого пола
- 46 Порядковый номер здания по экспликации
- П1 Проектируемая площадка благоустройства по ведомости
- Деревья
- Кустарник (групповая посадка)
- Кустарник (живая изгородь)

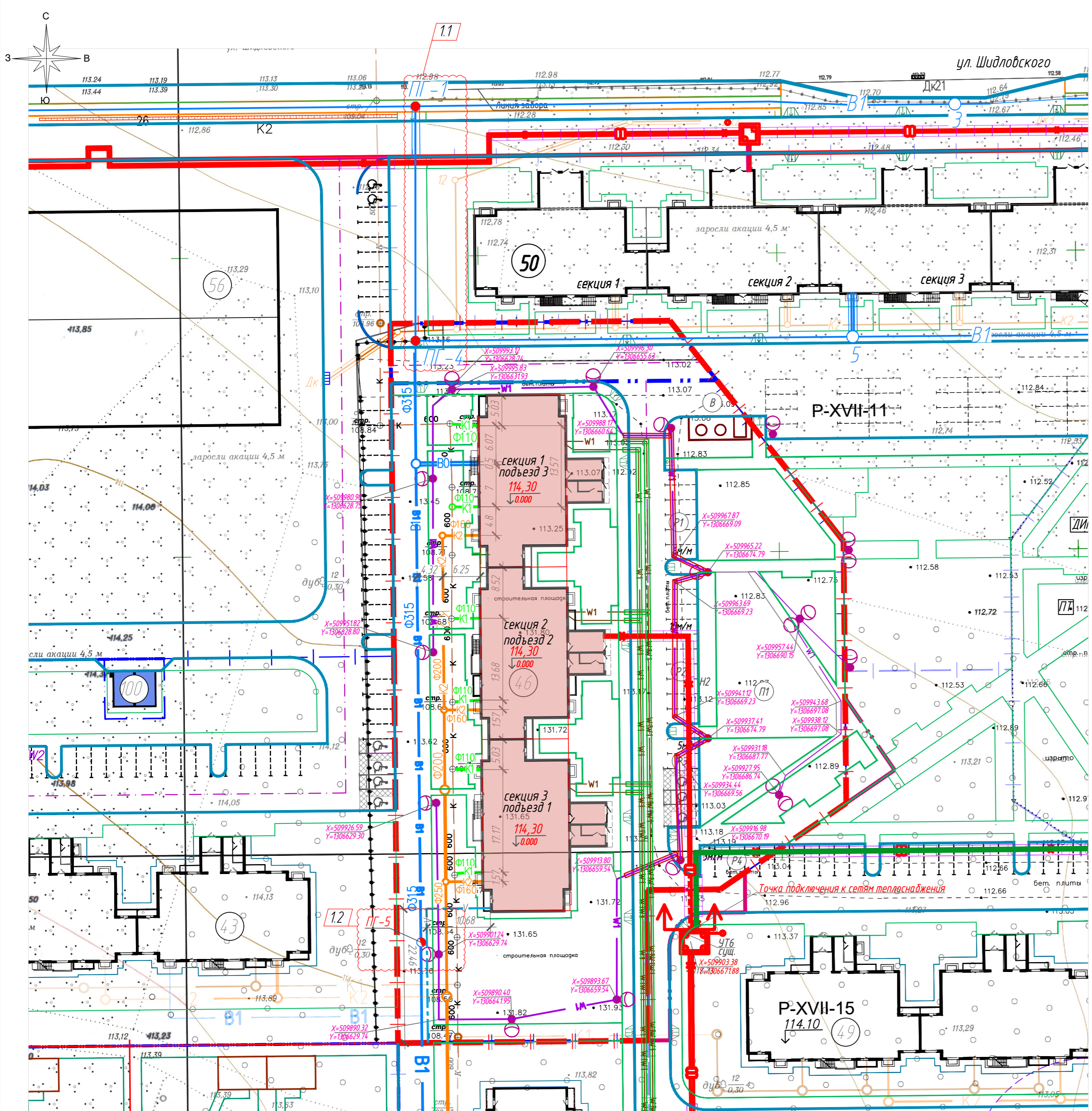
1. Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений и ведомость элементов благоустройства см. на листе 2.
2. Работы по озеленению, выполнять с учетом расположения зданий и сооружений, подземных инженерных коммуникаций, после окончания всех видов работ по устройству сетей, покрытий, планировки и очистки участка строительства от мусора.
3. Посадка деревьев и кустарников производится в заранее подготовленные и проветренные ямы – 1,0х1,0х1,0 м и 0,5х0,5х0,5м соответственно с комом земли и добавлением растительного грунта до 50%. Посадка производится по месту с учетом исполнительных чертежей прокладки инженерных коммуникаций.
4. Устройство газона обыкновенного производится по планированной поверхности с добавлением растительного грунта – до 20 см. Газоны засеваются смесью семян многолетних газонных трав из расчета 20 г на 1 м² газона.
5. Игровое и спортивное оборудование на площадках размещено с учетом зон безопасности оборудования. Оборудование может быть заменено на аналогичное безопасное оборудование по желанию заказчика.

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
<i>Благоустройство придомовой территории</i>				
1	—	артик. 002105 Скамья	19	фирма Протект Кодка
2	•	артик. 001311 Урна	10	фирма Протект Кодка
<i>Поз. П1 – комплексная площадка</i>				
3		артик. 2301 Блок "Альпинист"	1	фирма Valli
4		артик. 2230.8 Пирамида 8м	1	фирма Valli
5		артик. 2501.2 Батут восьмиугольник	1	фирма Valli
6		артик. 1193 Качели "Гнездо" на мет. стойках тип-7 (для детей 3-12 лет)	1	фирма Valli
7		артик. 1194.2 Качели на металлических стойках	1	фирма Valli
8		артик. 4006 СК "Гамп"	1	фирма Valli
9		артик. 1482.11 Балансир металлический «Дуга»	1	фирма Valli
10		артик. 3369 Качалка "Зебра"	1	фирма Valli
11		артик. 4106.2 Карусель "Цветок"	1	фирма Valli
<i>Поз. В – площадка ТК0</i>				
12		Площадка для мусорных контейнеров с ограждением l=18,7 м	1	10,7х4м
13		Заглубленный контейнер V=5,0м ³	2	
14		Бункер-накопитель V=8,0м ³	1	

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

№	Наименование породы или вида насаждения	Возраст	Количество, шт		Примечание
			в гр.уч.	в гр.благ.	
<i>ДЕРЕВЬЯ</i>					
1	Каштан (Д)	5-8	5		ЗКС
2	Клен остролистный (Д)	5-8	7	1	ЗКС
3	Липа крупнолистная (Д)	5-8	18		ЗКС
4	Рябина обыкновенная (Д)	5-8	4		ЗКС
5	Катальпа (Д)	5-8	6		ЗКС
6	Черемуха виргинская (Д)	5-8	5		ЗКС
<i>КУСТАРНИКИ</i>					
7	Гортензия метельчатая гидрангия	3-4	8		посадка в группах
8	Сирень обыкновенная (К)	3-4	6		посадка в группах
9	Можжевельник казацкий (К)	3-4	4		посадка в группах
10	Рябинник рябинолистный (К)	3-4	13		посадка в группах
11	Форзиция (К)	3-4	16		посадка в группах
12	Дерен белый (К)	3-4	6		посадка в группах
13	Пузыреплодник калинолистный красный (К)	3-4	15		посадка в группах
14	Лох серебристый (К)	3-4	20		посадка в группах
15	Спирея Ван Гутта (К), п.м/шт.	3-4	222/74		3 саженца на 1 п.м
	Газоны, кв.м		2 425,5	20,8	

1-17-46-ПЗУ					
Комплексное освоение в целях жилищного строительства микрорайона по ул. Ильинина в г. Воронеже. Квартал №3					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издк.	Подп.	Дата
Жилой дом поз. 46.					Стадия
П					Лист
П					Листов
Разработал	Щербакова	08.2023			
Проверил	Филатова А.	08.2023			
Н.контр.	Филатова Е.	08.2023			
ГИП	Артамонова	08.2023			
План благоустройства и озеленения территории. М 1:500					
Формат А2					



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки		общая площадь		зданий	всего
					здания	всего	здания	всего		
46	Жилой дом									
	секция 1	17	1	85	85	471,9	471,9	6 839,0	6 839,0	21 746,9
	секция 2	17	1	85	85	458,4	458,4	6 537,0	6 537,0	20 477,6
	секция 3	17	1	85	85	471,9	471,9	6 839,0	6 839,0	21 746,9
	Всего:			255	255	1402,2	1402,2	20 215,0	20 215,0	63 971,4

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА

№	Наименование	Кол-во	Примечание
П1	Комплексная площадка	1	
В	Площадка для ТК0	1	
Р1	Автопарковка на 6 машино-мест	1	
Р2	Автопарковка на 10 машино-мест	1	
Р3	Автопарковка на 5 машино-мест (3 м/м для МГН)	1	
Р4	Автопарковка на 3 машино-места	1	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка по ГПЗУ
- Граница существующего благоустройства поз.50
- Проектируемые здания и сооружения
- Отметка чистого пола
- Ранее запроектированные сети водоснабжения
- Проектируемые сети водоснабжения
- Ранее запроектированные сети теплоснабжения
- Проектируемые сети теплоснабжения
- Существующие сети хозяйственно-фекальной канализации
- Проектируемые сети хозяйственно-фекальной канализации
- Проектируемые сети ливневой канализации
- Ранее запроектированные сети электроснабжения 1кВ
- Проектируемые опоры освещения
- Проектируемый пожарный гидрант
- Проектируемый дождеприемный колодец
- Проектируемые сети электроснабжения 0,4 кВ
- Проектируемый кабель связи

лист 7

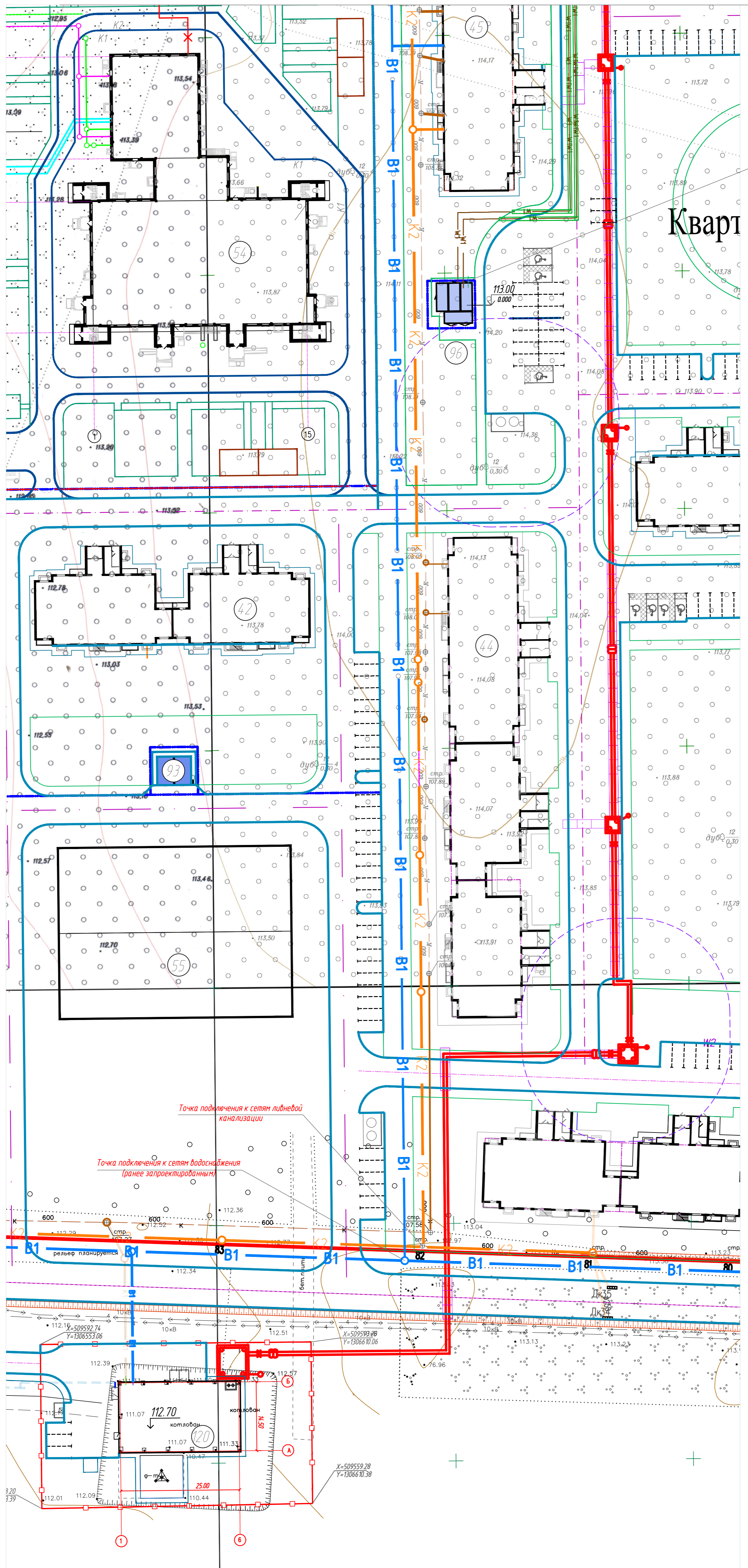
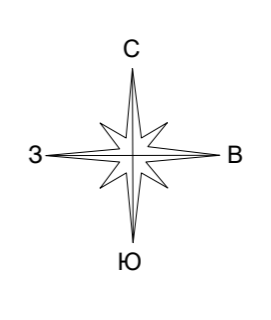
лист 8

Линия сообщения с листом - 8

- Сводный план инженерных сетей выполнен по заданиям специализированных частей и служит для их взаимной увязки.
- Прокладку сетей производить по чертежам специализированных марок.

1-17-46-ПЗУ				
1	2	-	485-23	24.10.23
Изм.	Кол.ч.	Лист	Индок	Подп.
Комплексное освоение в целях жилищного строительства микрорайона по ул. Ильинина в г. Воронеже. Квартал №3				
Жилой дом поз. 46.			Стадия	Лист
			П	7
Разработал	Щербакова	Проверил	Филатова А.	Н.контр.
Филатова Е.	Артамонова			
Сводный план инженерных сетей (начало) М 1:500				
ИНЖЕНЕРПРОЕКТ				

Линия сообщения с листом - 7

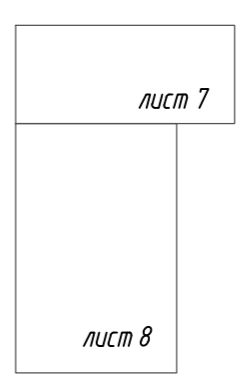


Точка подключения к сетям электроснабжения

Кварт

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка по ГПЗУ
- Граница существующего благоустройства поз 50
- Проектируемые здания и сооружения
- Отметка чистого пола
- Ранее запроектированные сети водоснабжения
- Проектируемые сети водоснабжения
- Ранее запроектированные сети теплоснабжения
- Проектируемые сети теплоснабжения
- Существующие сети хоз-фекальной канализации
- Проектируемые сети хоз-фекальной канализации
- Проектируемые сети лифтовой канализации
- Ранее запроектированные сети электроснабжения 1кВ
- Проектируемые опоры освещения
- Проектируемый пожарный гидрант
- Проектируемый дождеприемный колодец
- Проектируемые сети электроснабжения 0,4 кВ



Согласовано

Имя, И.подп., Подп. и дата, Взам. инд.п.

					1-17-46-ПЗУ				
					Комплексное освоение в целях жилищного строительства микрорайона по ул. Ильшина в г. Воронеже. Квартал №3				
Изм.	Колуч.	Лист	Лист	Подп.	Дата	Жилой дом поз. 46.	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Шербакова				08.2023		П	8	
Проверил	Филатова А.				08.2023				
Инж.контр.	Филатова Е.				08.2023	Сводный план инженерных сетей (окончание)			
ГИП	Артемонова				08.2023	М 1:500			