



**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 ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ
УЛИЦЫ ЗАГОРОВСКОГО, УЛИЦЫ ШИШКОВА, 140Б, УЧ.3.
МНОГОКВАРТИРНЫЙ МНОГОЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ. ПОЗИЦИЯ 13.2**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

4-21-13.2-ПЗУ

Том 2

Изм.	№Док.	Подп.	Дата
1	296-23		27.07.23

**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 ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ
УЛИЦЫ ЗАГОРОВСКОГО, УЛИЦЫ ШИШКОВА, 140Б, УЧ.3.
МНОГОКВАРТИРНЫЙ МНОГОЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ. ПОЗИЦИЯ 13.2**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

4-21-13.2-ПЗУ

Том 2

Директор

ГИП



Д. В. Щекалев

Н. В. Кравчук

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
4-21-13.2-ПЗУ.С	Содержание тома	2
4-21-13.2-СП.К	Состав проекта	4
4-21-13.2-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
а	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	6
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	7
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)	8
г	Технико-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	11
е	Организация рельефа вертикальной планировкой	12
ж	Описание решений по благоустройству территории	13

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Щербакова			02.23
Проверил		Филатова А.			02.23
Н.контр.		Филатова Е.			02.23
ГИП		Власов			02.23

4-21-13.2-ПЗУ.К.С

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
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	14
и	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	14
к	Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	14
л	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения	14
	Расчет нормативного образования твердых коммунальных отходов. Расчет потребности в мусоросборных контейнерах	14
	Расчет количества машино-мест на площадках для парковки легкового автотранспорта.	16
	Приложение А.	18
4-21-13.2-ПЗУ	Графическая часть	
лист 1	Общие данные. Ситуационный план М 1:5000	19
лист 2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	20
лист 3	План организации рельефа М 1:500 Конструкции дорожных покрытий.	21
лист 4	План проездов, площадок и тротуаров М 1:500	22
лист 5	План земляных масс М 1:500	23
лист 6	План благоустройства и озеленения территории М 1:500	24
лист 7	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	25
лист 8	Схема расположения парковочных мест М 1:1000	26

Взам. инд. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

04-21-13.2-ПЗУ.С

Лист

2

Изм. Колуч Лист № док Подпись Дата

№ тома	Обозначение	Наименование
1	4-21-13.2-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка
2	4-21-13.2-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
3	4-21-13.2-АР	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
4	4-21-13.2-КР	Раздел 4. Конструктивные решения
5.1.1	4-21-13.2-ИОС1.1	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 1. Система электроснабжения. Часть 1. Система электроснабжения. Позиция 13.2
5.1.2	4-21-13.2-ИОС1.2	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 1. Система электроснабжения. Часть 2. Сети электроснабжения
5.2.1	4-21-13.2-ИОС2.1	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 2 Система водоснабжения. Часть 1. Система водоснабжения. Позиция 13.2
5.2.2	4-21-13.2-ИОС2.2	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 2 Система водоснабжения. Часть 2. Сети водоснабжения
5.3.1	4-21-13.2-ИОС3.1	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 3 Система водоотведения. Часть 1. Система водоотведения. Позиция 13.2
5.3.2	4-21-13.2-ИОС3.2	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 3 Система водоотведения. Часть 2. Сети водоотведения
5.4.1	4-21-13.2-ИОС4.1	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 1. Отопление, вентиляция. Позиция 13.2
5.4.2	4-21-13.2-ИОС4.2	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 2. Тепловые сети

Согласовано		
		Разработан

Инв. № подл.

Подп. И дата

Инв. № подл.

4-21-13.2-СП					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Кравчук				06.23

Состав проекта

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
		

№ тома	Обозначение	Наименование
5.5	4-21-13.2-ИОС5	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5 Сети связи
6	4-21-13.2-ТХ	Раздел 6. Технологические решения
7	4-21-13.2-ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства
8	4-21-13.2-ООС	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды
9	4-21-13.2-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
10	4-21-13.2-ТБЭ	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
11	4-21-13.2-ОДИ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства
13.1	4-21-13.2-ИКЕО	Раздел 13.1. Расчет инсоляции и коэффициента естественного освещения

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

4-21-13.2-СП

Лист

2

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

Настоящий проект: «Комплексное освоение территории в границах улицы Загоровского, улицы Шишкоа, 140б, уч.3. Многоквартирный многоэтажный жилой дом. Позиция 13.2» разработан в целях жилищного строительства. Согласно утвержденной документации по планировке территории земельных участков, расположенных по адресам: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Загоровского, ул.Шишкова, 140б, уч.3 в городском округе город Воронеж жилые группы на осваиваемой территории разбиты на урбан-блоки.

Многоквартирный многоэтажный жилой дом поз.13.2 размещается в 13 урбан-блоке. Данный урбан-блок занимает юго-западную часть осваиваемой территории.

Жилой дом поз. 13.2 разработан на основании задания на проектирование, утвержденного Заказчиком, утвержденной документации по планировке территории земельных участков, расположенных по адресам: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Загоровского, ул.Шишкова, 140б, уч.3 в городском округе город Воронеж, Градостроительного плана, технических условий и следующих основных нормативных документов:

- Градостроительный кодекс РФ;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Региональный норматив градостроительного проектирования Воронежской области, утвержденный приказом управления архитектуры и градостроительства Воронежской области №45-01-04/115 от 09.10.2017г.;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и сооружений;
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объекты защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям;
- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75»;
- ГОСТ Р 21.101-2020 Основные требования к проектной и рабочей документации;
- Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 года N 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и т.д.

Участок проектирования расположен в Центральном жилом районе г. Воронежа, севернее ЖК «Московский квартал». Участок имеет «Г»-образную конфигурацию, отображенную зеркально

Территория, выделенная под проектирование, размещена на участке с зелеными насаждениями.

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

						04-21-13.2-ПЗУ.ТЧ							
	2	-	Зам.	393-23		11.09.23							
	Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата							
	Разраб.	Щербакова			06.23	Текстовая часть			Стадия	Лист	Листов		
	Проверил	Филатова А.			06.23				П	1	13		
	Н.контр.	Филатова Е.			06.23				ООО «Инженерпроект»				
	ГИП	Кравчук			06.23								

С западной стороны от площадки проектирования располагается территория проектируемого многоквартирного 22-х этажного жилого дома со встроенно-пристроенным детским садом. С северной стороны от площадки проектирования размещается территория проектируемого 19-и этажного жилого дома со встроенными помещениями и помещениями инженерно-технического обеспечения. С южной стороны расположен участок квартального проезда, отделяющего участок проектирования от ЖК «Московский квартал». С восточной стороны от участка проектирования расположены земли под застройку многоэтажными многоквартирными жилыми домами согласно утвержденной документации по планировке территории земельных участков, расположенных по адресам: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Загоровского, ул. Шишкова, 140б, уч.3 в городском округе город Воронеж.

Ситуационное расположение земельного участка представлено на листе 1 графической части.

Площадь земельного участка (кадастровый номер 36:34:0602001:67334) – 6 528 кв.м.

Подосновой чертежам послужила топографическая съемка (М 1:500), предоставленная заказчиком. Система высот – Балтийская 1977 г. Система координат – МСК-36.

Поверхность на участке проектирования относительно ровная с общим понижением рельефа в юго-восточном направлении. Натуральные отметки рельефа в границе проектирования изменяются от 162.80 до 161.40 в Балтийской системе высот.

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

Проектируемый жилой дом поз. 13.2 в составе жилой группы 13-го урбан-блока не является источником отрицательного воздействия на окружающую среду, размер санитарно-защитной зоны не устанавливается.

Объект проектирования жилого назначения размещен на достаточно удаленном расстоянии от промзоны. Фоновые загрязнения атмосферного воздуха, а также шумовые загрязнения окружающей среды незначительны.

Земельный участок 36:34:0602001:67334 расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Чертовицкое), Воронеж (Придача), Воронеж (Балтимор), в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Российской Федерации. Согласование с аэродромом «Балтимор» получено 07.10.2021 г.

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 14.01.1999 N 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» и закона Воронежской области от 27.05.2011 N 79-ОЗ «О проведении на территории Воронежской области работ по поиску и захоронению (перезахоронению) погибших в годы Гражданской и Великой Отечественной войн».

На земельном участке отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками культурного (в т.ч. археологического) наследия. Данная информация подтверждена письмом от 04.10.2021 г.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

04-21-13.2-ПЗУ.ТЧ

Лист

2

№71-11/3473 от Управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области.

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 Постановлением Администрации городского округа город Воронеж № №930 от 27.09.2021г об утверждении документации по планировке территории земельных участков, расположенных по адресам: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Загоровского, ул.Шишкова, 1406, уч.3 в городском округе город Воронеж, Градостроительным планом, действующими нормами, правилами, стандартами, системой проектной документации для строительства с учетом:

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

Граница разрешенного строительства совпадает с границей землеотвода.

Земельный участок с кадастровым номером 36:34:0602001:67334 расположен в территориальной зоне ЖМ(о) - зона особого регламента многоэтажной жилой застройки. Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости разрешенное использование рассматриваемого земельного участка - Многоквартирные многоэтажные жилые дома: Элементы благоустройства, малые архитектурные формы; Распределительные подстанции (РП), трансформаторные подстанции (ТП); Линейные объекты (ЛЭП, кабели, теплотрассы и т.д.): Линейные объекты (инженерные коммуникации водоснабжения, водоотведения); Газораспределительные пункты (ГРП, ШРП), линейные объекты инженерные коммуникации газоснабжения); Линейные объекты телефонизации (кабель): Антенны сотовой радиорелейной и спутниковой связи; Насосные станции водоснабжения, ПНС; Зоны зеленых насаждений внутримикрорайонного использования: детские площадки, площадки и инфраструктура для отдыха.

Согласно Решению 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 5074 (код объекта 701010104) - «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)».

Земельный участок расположен в подзоне устойчивого развития территорий №28 согласно приложению №2 ПЗиЗ городского округа город Воронеж. Требования к регулированию землепользования и застройки в границах действия подзоны устойчивого развития установлены п.4 ст.15 ПЗиЗ городского округа город Воронеж (Решение Воронежской городской Думы от 20.04.2022 №466-V).

Земельный участок расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Придача), Воронеж (Чертовицкое), Воронеж (Балтимор), в связи с чем необходимо

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

04-21-13.2-ПЗУ.ТЧ

Лист

3

соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Российской Федерации. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 6528 кв. м.

Согласно Приказа Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 26.02.2021 №113-П земельный участок расположен в границах третьей, четвертой, пятой и шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое).

В третьей подзоне (охранная зона транспорта) приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое) запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории. В отношении указанного земельного участка высота объектов/сооружений/строений не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха 305 м в Балтийской системе высот 1977 г. Предельная абсолютная отметка верха препятствия составляет 217,755 м.

В четвертой подзоне (охранная зона транспорта) запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. Проектируемое здание многоквартирного многоэтажного жилого дома не является объектом, создающим помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения. Для 4 подзоны устанавливается предельная высота отметки от 225 м до 230 м.

В пятой подзоне запрещается размещать, проектировать, опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, в том числе опасные производственные объекты I, II III IV класса. Проектируемое здание многоквартирного многоэтажного жилого дома в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 (ред. от 29.12.2022 г.) №116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» не является опасным производственным объектом.

Согласно решению 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 шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Придача).

В границах шестой подзоны (охранная зона транспорта) запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. К подобному роду объектов относятся: объекты размещения отходов, скотомогильники, фермы, зернохранилища, элеваторы, продуктовые склады, прочие складские помещения, предназначенные для хранения продуктов, теплицы, птицефермы, зверофермы, животноводческие предприятия и другие объекты привлекательные для птиц наличием открытых источников корма.

Проектируемое здание многоквартирного многоэтажного жилого дома не относится к объектам, способствующему привлечению и массовому скоплению птиц.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

04-21-13.2-ПЗУ.ТЧ

Лист

4

В отношении расположения земельного участка в приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Балтимор) застройщиком представлено заключение от 07.10.2021г., выданное Старшим авиационным начальником аэродрома Воронеж (Балтимор).

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».

В целях соблюдения требований действующего законодательства силами ВРО ВРОО «Историко-патриотическое поисковое объединение «ДОН» в 2016 году выполнен комплекс работ по обследованию местности на наличие старых военных и ранее неизвестных захоронений на объекте: «г. Воронеж, ул. Шишкова, 1406, участок № 3» Согласно отчета - найденные останки 12 воинов, погибших в ходе военных действий при защите Отечества, переданы на ответственное хранение ВРОО ИППО «Дон» для дальнейшего торжественного перезахоронения. Обнаруженные разнокалиберные боеприпасы времен ВОВ были переданы МЧС согласно действующему регламенту для дальнейшего уничтожения.

В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Во исполнение вышеуказанных требований на территории земельных участков, ограниченных ул. Ломоносова, ул. Загоровского, лесопарком НИИЛГиС, ЖК "Московский квартал", Московским проспектом в г. Воронеже, в 2021 году было проведено археологическое обследование земельного участка, акт Государственной историко – культурной экспертизы от 13.09.2021, а также документация, обосновывающая наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, рассмотрены Управлением по охране объектов культурного наследия Воронежской области и выдано заключение от 04.10.2021г. №71-11/3473 об отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке, согласно которого земельный участок расположен вне зон охраны/защитных зон объектов культурного наследия, а также на земельном участке отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного (в т.ч. археологического) наследия.

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

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

04-21-13.2-ПЗУ.ТЧ

Лист

5

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.

Проектируемый жилой состоит из 4-х 17-и этажных блок-секций объемно-блочного домостроения.

Жилой дом расположен в южной части земельного участка. Ориентация здания запад – восток. Входные группы жилого здания запроектированы сквозными. Входные группы ориентированы на север и на юг.

Подъезд к участку организован с востока. Проектом предусмотрен проезд для пожарной техники вдоль западного, южного и северного фасадов жилого дома шириной 6м, выполненный из плиточного покрытия с усиленным основанием. Доступ легкового автотранспорта во внутривдворовое пространство не предусмотрен.

Вдоль восточного проезда расположена автопарковка на 18 м/м (2 м/м для автотранспорта МГН).

В границах ГПЗУ, на дворовой территории, располагаются: комплексная площадка, площадка для тренажеров и площадка для отдыха взрослого населения, а также места для отдыха у входных групп. Площадка ТКО расположена севернее проезда с автопарковкой, на нормативном удалении от проектируемого здания. Объемы работ по твердым покрытиям учтены в комплекте на листе 4.

Проектируемый объект обеспечен удобными транспортно-пешеходными связями.

г. Технико-экономические показатели земельных участков, предоставленных для размещения объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Поз. 13.2
1	Площадь земельного участка	м ²	6 528,00
2	Площадь застройки	м ²	1 756,9
3	Площадь твердых покрытий	м ²	2 947,7
4	Площадь озеленения	м ²	1 823,4
5	Коэффициент застройки		0,27

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

Для инженерного обеспечения жилого дома запроектированы инженерные сети, которые подключаются к городским инженерным коммуникациям в соответствии с техническими условиями.

Взам. инд. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

04-21-13.2-ПЗУ.ТЧ

Лист

6

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

- устройство твердого покрытия проездов, тротуаров и площадок, предотвращающее проникновение загрязнений в почву и подпочвенные воды;
- отвод всех поверхностных стоков организован по спланированной территории по лоткам проездов со сбросом в проектируемую сеть ливневой канализации.
- восстановление природного слоя почвы на газонах, посев газонных трав по всему озеленяемому участку.

Водных объектов в непосредственной близости проектируемого объекта нет. Участок паводковыми водами не затопливается. Заболоченность отсутствует.

е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проектом решаются вопросы вертикальной посадки зданий и сооружений, планировки территории, отвода ливневых и талых вод.

Вертикальная планировка выполнена исходя из условий экономичной посадки зданий, удобного и безопасного движения транспортных средств и пешеходов, беспрепятственного водоотвода, что достигается необходимыми продольными и поперечными уклонами поверхности.

Поверхность на участке проектирования относительно ровная с общим понижением рельефа в юго-восточном направлении.

Натуральные отметки рельефа в границе проектирования изменяются от 162.80 до 161.40 в Балтийской системе высот.

Проектируемый жилой дом входит в состав 13 урбан-блока, состоящего из четырех зданий с общим дворовым пространством. Дворовое пространство организовано без заезда машин. Входные группы каждого из жилых домов сквозные, имеют одинаковые абсолютные отметки, для соблюдения требований доступности жилой среды для МГН. Поэтому под каждый из жилых домов соответствующим образом выравнивается рельеф. Под жилой дом поз. 13.2, выравнивание площадки происходит путем организации насыпи от 0,65 м в северной ее части, до 1,20 м – в центральной части и 0,45 м соответственно в южной ее части. Насыпь вдоль восточного и юго-восточного фасадов оформляется откосом.

Отвод поверхностных вод от здания производится в сторону проезда, газонов и далее по лотку проезда с последующим сбросом в проектируемую сеть ливневой канализации.

По внутридворовому противопожарному проезду из тротуарной плитки предусмотрена установка водоотводных лотков.

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

Поперечные уклоны проектируемых проездов и площадок с дорожным покрытием приняты равными - 20 ‰.

Продольные уклоны проездов по площадке проектирования приняты согласно действующих нормативов и составляют 5-9‰.

Для подсчета объемов земляных масс на участке разбивается сетка из квадратов со стороной равной – 20,0 м. Баланс земляных масс учитывает поправки на устройство корыта под

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

одежду твердых покрытий, а также уплотнение грунта и насыпи.

Отметки «чистого пола» здания, тротуаров определены в результате проработки схемы организации рельефа и приведены на листе 3 графической части.

ж. Описание решений по благоустройству территории

Проектом предусматривается благоустройство территории вокруг проектируемого жилого дома.

Подъезд к участку проектирования организован с восточной стороны, вдоль восточной границы земельного участка. Подъезд организован с квартального проезда, связывающего Московский проспект с улицей Загоровского.

В проекте предусмотрен проезд для пожарной техники вдоль западного, северного и южного фасадов жилого дома шириной 6м, выполненный из плиточного покрытия с усиленным основанием. Доступ легкового автотранспорта во внутриворотовое пространство не предусмотрен. В местах примыкания проезда для пожарной техники и проезда из асфальтобетона установлены полусферы ограничители.

Вдоль восточного проезда запроектирована автопарковка на 18 м/м, 2 из которых предусмотрены для МГН.

На дворовой территории в границах ГПЗУ располагаются: комплексная площадка, площадка для отдыха взрослого населения и площадка для тренажеров. Площадки расположены на нормативном расстоянии от окон проектируемого жилого дома. На площадках предусмотрено размещение соответствующего оборудования. Игровое и спортивное оборудование устанавливается с учетом зон безопасности. Площадки около входных групп оборудованы скамьями и урнами, они организованы для отдыха взрослого населения.

Площадки для ТКО расположены севернее проезда, на нормативном удалении от проектируемого здания. Вдоль площадок ТКО организован проезд. На площадке ТКО поз.А1 размещено два заглубленных контейнера емкостью 5,0 куб.м. На площадке ТКО поз.А2 установлен контейнер для крупногабаритного мусора емкостью 8,0 куб.м. Вокруг мусороконтейнеров устраивается глухое ограждение.

Покрытие проездов - асфальтобетон, покрытие тротуаров - тротуарная плитка, комплексная площадка и площадка для тренажеров имеют резиновое покрытие

Конструкции дорожных покрытий обеспечивают нагрузку от движения грузового и специального автотранспорта. Конструкции дорожных покрытий даны на листе 3.

На свободной от застройки территории устраиваются газоны и цветники. Озеленяются газоны посевом многолетних трав, из расчета 20 г на 1 м² газона.

На газонах высаживаются деревья и кустарники ценных пород.

Все ведомости по благоустройству территории представлены на листе 6 графической части.

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

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

04-21-13.2-ПЗУ.ТЧ

Лист

8

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 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 непроизводственного назначения

Внешняя связь проектируемого объекта с существующей городской средой будет осуществляться с юга, с запроектированного квартального проезда, который на западе примыкает к выезду на Московский проспект, а на востоке – к ул. Загоровского.

Проектом предусмотрен противопожарный проезд вокруг жилого дома шириной 6м. С востока с асфальтобетонным покрытием, а на юге, севере и западе с тротуарным покрытием по усиленному основанию.

Московский проспект – активная транспортная магистраль, связанная со многими транспортными направлениями. Улица Загоровского соединяет ул. Ломоносова и улицу Шишкова. Местонахождение объекта проектирования имеет выгодное расположение.

Проектируемый объект обеспечен удобными транспортно-пешеходными связями.

Расчет нормативного образования твердых коммунальных отходов.

Расчет потребности в мусоросборных контейнерах.

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.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

04-21-13.2-ПЗУ.ТЧ

Лист

9

Расчет коммунальных отходов для жилого дома.

Общая площадь квартир в жилом доме поз.13.2 – 18 950,0 м²

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

Следовательно, в жилом доме количество проживающих составит:

$$18\,950,0\text{ м}^2 : 30\text{ м}^2/\text{чел.} = 632\text{ чел.}$$

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

Нормативное образование ТКО в год на жилой дом составит:

$$632\text{ чел.} \times 622,64\text{ кг/год/чел.} = 393\,508,48\text{ кг/год,}$$

В перерасчете на м³ получится:

$$393\,508,48\text{ кг/год} : 250\text{ кг/м}^3 = 1\,574,03\text{ м}^3/\text{год}$$

(В 1 м³ — 250 кг ТКО)

(в том числе крупногабаритные бытовые отходы – 5% составляют

$$1\,574,03\text{ м}^3/\text{год} \times 0,05 = 78,7\text{ м}^3/\text{год})$$

Расчет уличного смета.

Расчет выполнен на основании рекомендаций таблицы К.1 Приложения К СП 42.13330.2016 от 07.01.2017 г., установившего удельные нормы среднегодового накопления уличного смета в год - 5 кг/м² площади твердого покрытия на проектируемой территории.

Нормативное образование уличного смета для поз.13.2 составит:

$$2\,947,7\text{ м}^2 \times 5\text{ кг/м}^2/\text{год} = 14\,738,5\text{ кг/год,}$$

В перерасчете на м³ получится:

$$14\,738,5\text{ кг/год} : 250\text{ кг/м}^3 = 58,95\text{ м}^3/\text{год}$$

(В 1 м³ — 250 кг ТКО)

Определение суммарного образования ТКО.

Суммарное образование ТКО составит:

$$1\,574,03\text{ м}^3/\text{год} + 58,95\text{ м}^3/\text{год} = 1\,632,98\text{ м}^3/\text{год.}$$

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:

$$Б = М \times П \times К1 / 365 \times Е,$$

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

$$1\,632,97\text{ м}^3/\text{год,}$$

П – периодичность удаления отходов (СанПиН 2.1.9.002-99) – 1 сутки,

К1 -коэффициент неравномерности накопления отходов – 1.2,

Е – вместимость мусороконтейнера – 1 м³.

$$Б = 1\,632,98\text{ м}^3/\text{год} \times 1\text{ дн.} \times 1,2 / 365\text{ дн.} \times 1\text{ м}^3 = 5,36 = 6\text{ шт.}$$

Для обслуживания жилого дома поз.13.2 необходимо 6 мусороконтейнеров емкостью 1 м³.

Площадки для сбора ТКО - поз. А1 и поз. А2, располагаются на территории жилого дома. На площадках для ТКО установлено 2 полузаглубленных мусороконтейнера емкостью 5 м³ каждый и контейнер емкостью – 8 м³ для крупногабаритного мусора. Площадки

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

также рассчитаны на обслуживание жилого дома 14.3 - 14 урбан-блока.

Расчет количества машино-мест на площадках для парковки легкового автотранспорта.

Расчет количества и расположение машино-мест на участке проектирования приведены в соответствии утвержденной документацией по планировке территории земельных участков, расположенных по адресам: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Загоровского, ул. Шишкова, 140б, уч.3 в городском округе город Воронеж.

Расчет количества мест постоянного и временного хранения автомобилей жителей рассчитано в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Воронежской области, утвержденными приказом Управления архитектуры и градостроительства Воронежской области от 9.10.17г. № 45-01-04/115 (с изменениями от 19.10.20 №45-01-01/756).

Согласно п. 1.3.10.4, общее расчетное количество парковочных мест в зоне застройки многоквартирными жилыми домами определяется как сумма мест гостевых стоянок (из расчета 40 мест на 1000 жителей) и мест паркования, хранения легкового автотранспорта, принадлежащего жителям, из расчета 1 машино-место на 80 м² общей площади квартир.

- 1) Количество жителей в доме – 632 чел.

Следовательно, необходимое количество парковочных мест на гостевых автостоянках должно составить:

$$632 \text{ чел.} \times 40/1000 \text{ м/м/чел.} = 25,3 \text{ м/м} = 26 \text{ м/м};$$

- 2) Общая площадь квартир в жилом доме – 18 950,0 кв.м

Количество парковочных мест длительного хранения составит:

$$18 \ 950,0 \text{ кв.м} : 80 \text{ кв.м} = 236,8 = 237 \text{ м/м.}$$

- 3) Суммарная потребность в машино-местах:

$$26 \text{ м/м} + 237 \text{ м/м} = 263 \text{ м/м.}$$

Согласно п. 5.2.1 СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», 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.

Нормативное количество машино-мест на гостевых парковках: для жилого дома – 26 м/м.

$$26 \text{ м/м} \times 0,1 = 3 \text{ м/м, из них:}$$

3 x 5% = 1 м/м - специализированные места для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Проектом предусмотрено размещение двух 2 м/м для МГН на площадке поз. Р. Парковочные места для МГН могут быть использованы как специализированные для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Проектной документацией в соответствии с Проектом планировки территории земельного участка, расположенного по адресам: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Загоровского, ул. Шишкова, 140б, участок 3 в городском округе г. Воронеж, утвержденным

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

постановлением администрации городского округа город Воронеж от 27.09.2021 № 930, предусмотрено размещение парковочных мест общим количеством 263 машино - места.

Размещение 18 машино-мест производится на гостевой парковке поз.Р в границе земельного участка с кадастровым номером 36:34:0602001:67334 – арендатор ООО «Монтажник».

Размещение 240 машино–мест предусмотрено в подземном паркинге поз.22, планируемом на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0602001:67353 – арендатор ООО «Монтажник».

Размещение 5 машино-мест предусмотрено разместить за границей земельного участка, южнее жилого дома на территории участка с кадастровым номером 36:34:0602001:67391, на уширении квартального проезда, организованного для автопарковки.

Габариты стандартного 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.

Проектом предусмотрено 2 м/м для МГН, из них оба – специализированные места для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

04-21-13.2-ПЗУ.ТЧ

Лист

12

Приложение А.

Таблица регистрации изменений								
Изм.	Номера листов(страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подпись	Дата
	Изменённых	Заменённых	Новых	Аннулированных				

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

04-21-13.2-ПЗУ.ТЧ

Лист

13

ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план.	изм.2(зам)
2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500.	изм.2(зам)
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.	изм.1
6	План благоустройства и озеленения территории. М 1:500.	
7	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500.	изм.1, изм.2(зам)
8	Схема расположения парковочных мест. М 1:1000.	изм.2(зам)

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 21101-2013	Основные требования к проектной и рабочей документации	
СП42.13330.2016	Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений	
ГОСТ 21508-93	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	
№ 45-01-04/115	Градостроительного проектирования Воронежской области	
СП 4.13130.2013	Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения	
СП 59.13330.2016	Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения	
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01	Игровое и спортивное оборудование	
	Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и сооружений	

ВЕДОМОСТЬ СПЕЦИФИКАЦИЙ

Лист	Наименование	Примечание
4	Спецификация изделий и материалов	

Ситуационный план. М 1:5000



Условные обозначения

Граница земельного участка по ГПЗУ

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ В ГРАНИЦЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№	Наименование	Един. изм	Количество в границах ЗУ 36:34:0602001:67334 Поз.13.2
1	Площадь земельного участка	кв.м	6 528,0
2	Площадь застройки	кв.м	1 756,9
3	Площадь твердых покрытий	кв.м	2 947,7
4	Площадь озеленения	кв.м	1 823,4
5	Коэффициент застройки		0,27

1. Проект выполнен на основании задания на проектирование, выданного и утвержденного заказчиком.
2. Проект разработан в соответствии с действующими нормами, правилами и ГОСТами.

4-21-13.2-ПЗУ

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подп.	Дата
2	-	зам.	393-23	<i>СФ</i>	11.09.2023
1	1		296-23	<i>МФ</i>	27.07.2023

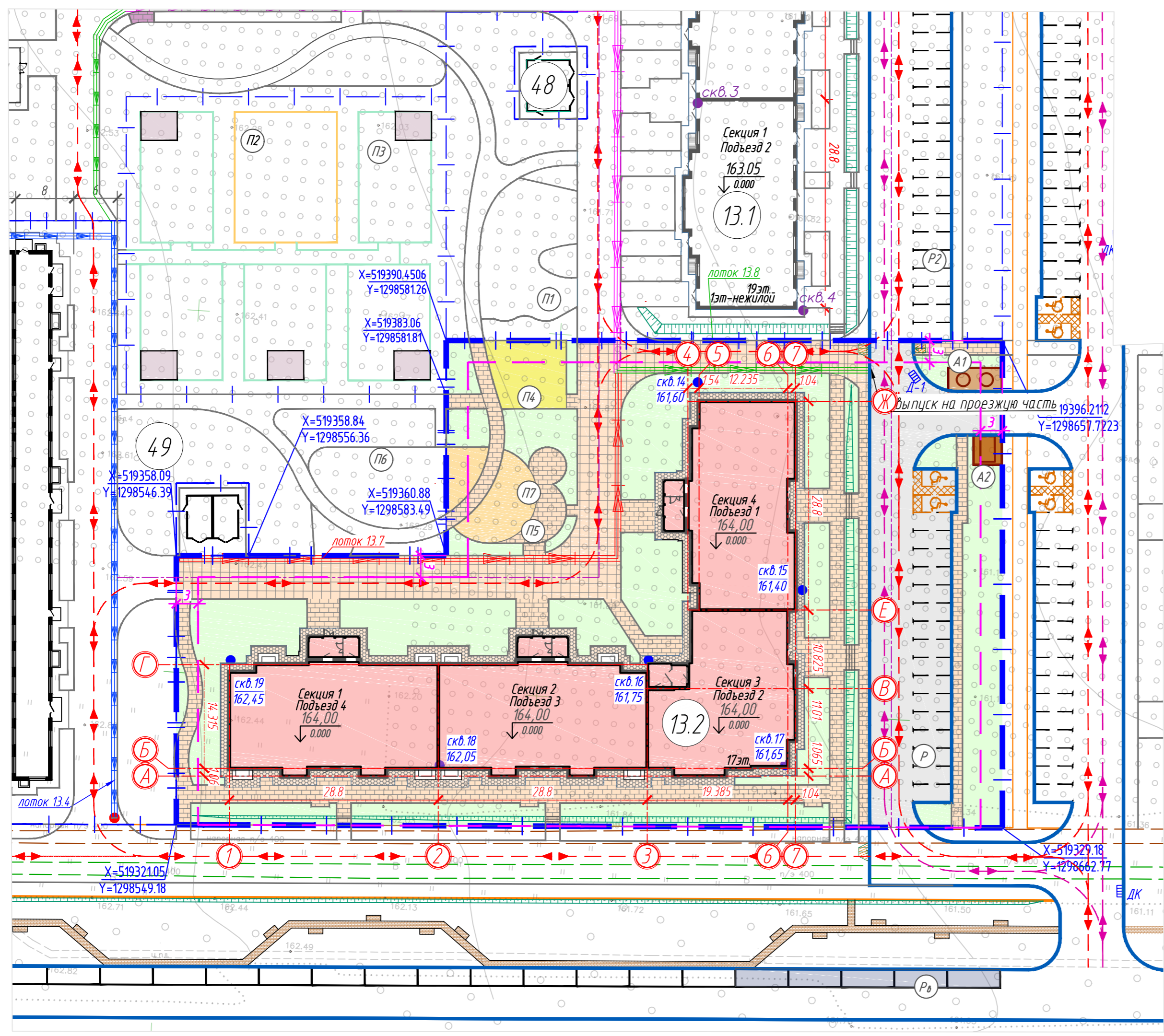
Комплексное освоение территории в границах улицы Загоровского, улицы Шишкова 140 б, Уч. 3

Многоквартирный многоэтажный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Позиция.13.2	П	1	8

Разраб.	Щербакова	<i>Щ</i>	06.2023
Проверил	Филатова А	<i>Ф</i>	06.2023
Н.контр.	Филатова Е	<i>Ф</i>	06.2023
ГИП	Кравчук	<i>К</i>	06.2023

Общие данные. Ситуационный план.

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



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, кв.м				Строительный объем, куб.м	
			квартиры	зданий	застройки	общая	здания	здания	здания	здания
Проектируемые объекты										
13.2	Жилой дом									
	секция 1	17	1	84	84	459,7	459,7	7507,9	7507,9	23960,2 1265,0
	секция 2	17	1	84	84	455,8	455,8	7507,9	7507,9	23823,9 1261,4
	секция 3	17	1	84	84	403,1	403,1	6689,0	6689,0	21357,6 1127,0
	секция 4	17	1	68	68	438,3	438,3	7092,4	7092,4	22666,4 1217,4
	Всего	17		320	320	1756,9	1756,9	28797,2	28797,2	91808,1 4870,8

- В числителе дроби указан строительный объем всего объекта, а в знаменателе - строительный объем ниже 0.000.

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА

№	Наименование	Кол-во	Примечание
A1	Площадка ТК0	1	S=25,2 кв.м
A2	Площадка ТК0	1	S=16,3 кв.м
П4	Площадка для тренажероб	1	S=97,0 кв.м
П5	Площадка для отдыха взрослых	1	S=57,0 кв.м
П7	Комплексная площадка	1	S=141,0 кв.м
P	Автопарковка на 18 машино-мест (2 м/м для автотранспорта МГН)		
P0	Автопарковка на 5 машино-мест (в границе зу 36:34:0602001:67391)		

Условные обозначения

	Граница земельного участка по ГПЗУ		Парковочное место
	Граница в пределах которой разрешается строительство окс		Парковка для малоомобильной группы населения
	Проектируемое здание		Ось проектируемого здания
	Проектируемые проезды и площадки		Отметка чистого пола
	Проектируемые тротуары		Проектируемые водоотводные лотки
	Проектируемый усиленный тротуар		Водоотводные лотки смежных участков
	Проектируемая отмостка		Направление движения легкого автотранспорта
	Площадки с резиновым покрытием		Направление движения пожарных машин
	Проектируемая велосипедная дорожка		Парковочное место в границе зу 36:34:0602001:67391
	Проектируемые газоны		
	Проектируемая хоз.площадка		
	Откос проектируемый		
	Порядковый номер здания по экспликация		
	Проектируемая площадка благоустройства по ведомости		

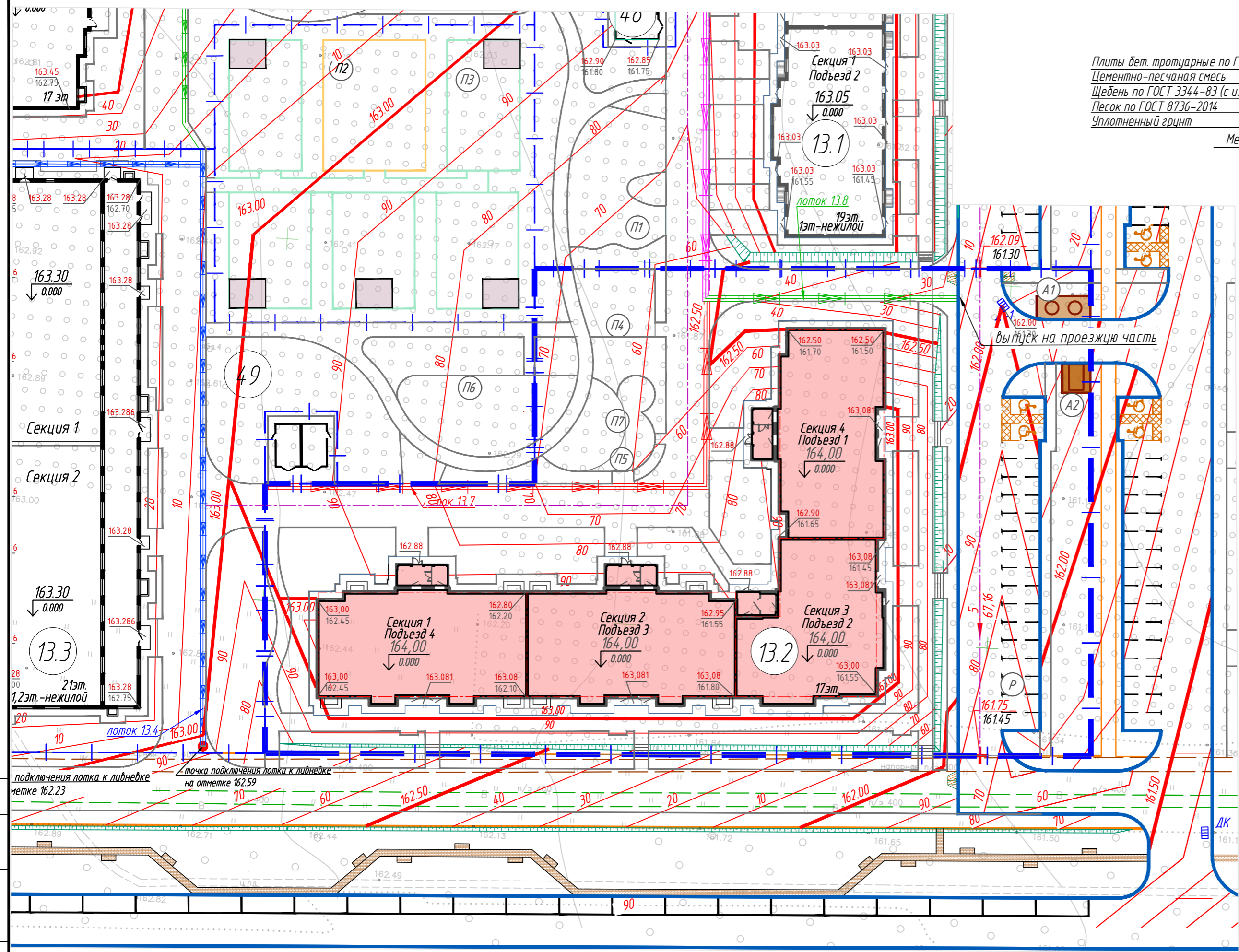
1. Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании утвержденного проекта планировки, задания на проектирование, градостроительного плана земельного участка, топографического плана, технических условий и действующих нормативных документов.
2. Система координат - МСК-36.
3. Система высот - Балтийская.
4. Дворовое пространство жилого дома не рассчитано на транзитный проезд легкового автотранспорта.

4-21-13.2-ПЗУ				
2	-	эпр.	393-23	11.09.2023
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата
Разраб.	Щербакова			06.2023
Проверил	Филатова А			06.2023
Н.контр.	Филатова Е			06.2023
ГИП	Кравчук			06.2023
Комплексное освоение территории в границах улицы Загоровского, улицы Шишкова 140 б, Уч. 3				
Многоквартирный многоэтажный жилой дом				
Позиция 13.2				
Стадия	Лист	Листов		
П	2			
Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500				





ПЛАН ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА. М 1:500



КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ТРОТУАРОВ тип 2

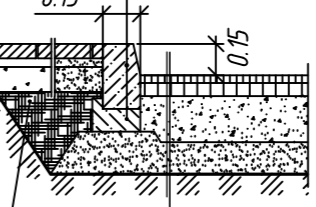
БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91
Бетон В15 по ГОСТ 25192-2012

Плодородный слой
0.20
0.08
Местный уплотненный грунт

Плиты бет. тротуарные по ГОСТ 17608-2017 -0.06 м
Цементно-песчаная смесь -0.05 м
Щебень по ГОСТ 3344-83 (с изм.1) -0.12 м
Песок по ГОСТ 8736-2014 -0.10 м
Уплотненный грунт

КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ПРОЕЗДА тип 1

БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91
Бетон В15 по ГОСТ 25192-2012

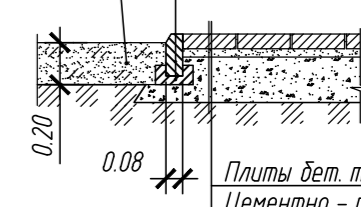


Плодородный слой
0.15
0.15
0.08

Мелкозернистый а/б по ГОСТ 9128-2013 -0.05 м
Крупнозернистый а/б по ГОСТ 9128-2013 -0.07 м
Щебень по ГОСТ 3344-83 (с изм.1) -0.25 м
Песок по ГОСТ 8736-2014 -0.23 м
Уплотненный грунт

КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ТРОТУАРА, УСИЛЕННОГО ПОД ПРОЕЗД ПОЖАРНОЙ ТЕХНИКИ тип 3

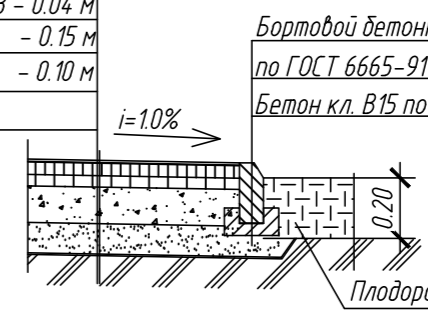
Плодородный слой
Бортовой бетонный камень БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91
Бетон В15 по ГОСТ 25192-2012



Плиты бет. тротуарные по ГОСТ 17608-2017 -0.06 м
Цементно-песчаная смесь -0.05 м
Щебень по ГОСТ 3344-83 (с изм.1) -0.22 м
Песок по ГОСТ 8736-2014 -0.10 м
Уплотненный грунт

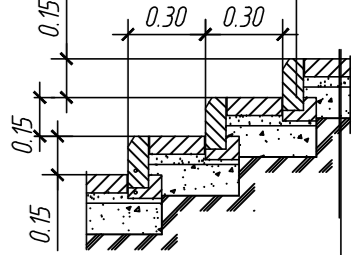
КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ИЗ РЕЗИНОВОЙ КРОШКИ тип 4

Резиновое покрытие -0.01 м
Мелкозернистый а/б по ГОСТ 9128-2013 -0.04 м
Крупнозернистый а/б по ГОСТ 9128-2013 -0.07 м
Щебень по ГОСТ 3344-83 (с изм.1) -0.15 м
Песчаная подготовка -0.10 м
Уплотненный грунт



КОНСТРУКЦИЯ СТУПЕНЕЙ НА ТРОТУАРЕ

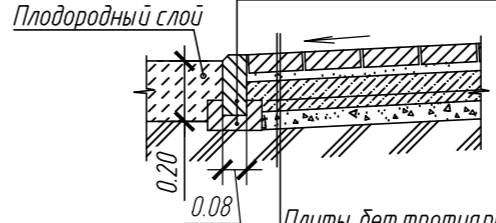
Бортовой бетонный камень БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91
Бетон кл. В15 по ГОСТ 25192-2012



Плиты бет. тротуарные по ГОСТ 17608-2017 -0.06 м
Цементно-песчаная смесь -0.05 м
Щебень по ГОСТ 3344-83 (с изм.1) -0.12 м
Уплотненный грунт

КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ОТМОШКИ (из плитки) тип 5

Бортовой бетонный камень БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91
Бетон кл. В15 по ГОСТ 25192-2012

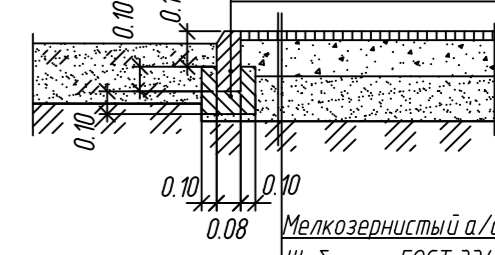


Плодородный слой
0.20
0.08

Плиты бет. тротуарные по ГОСТ 17608-2017 -0.06 м
Цементно-песчаная смесь -0.03 м
Монолитная бетонная подушка из бетона кл.В15 армированная сеткой 50x50x4 мм -0.10 м
Уплотненный щебень по ГОСТ 3344-83 (с изм.1) -0.06 м
Уплотненный грунт

КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ПЛОЩАДКИ тип 6

Бортовой бетонный камень БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91
Бетон кл. В15 по ГОСТ 25192-2012



Плодородный слой почвы
0.10
0.10
0.08

Мелкозернистый а/б по ГОСТ 9128-2013 -0.04 м
Щебень по ГОСТ 3344-83 (с изм.1) -0.12 м
Песок по ГОСТ 8736-2014 -0.15 м
Уплотненный грунт

ВЕДОМОСТЬ ВОДООТВОДНЫХ СООРУЖЕНИЙ

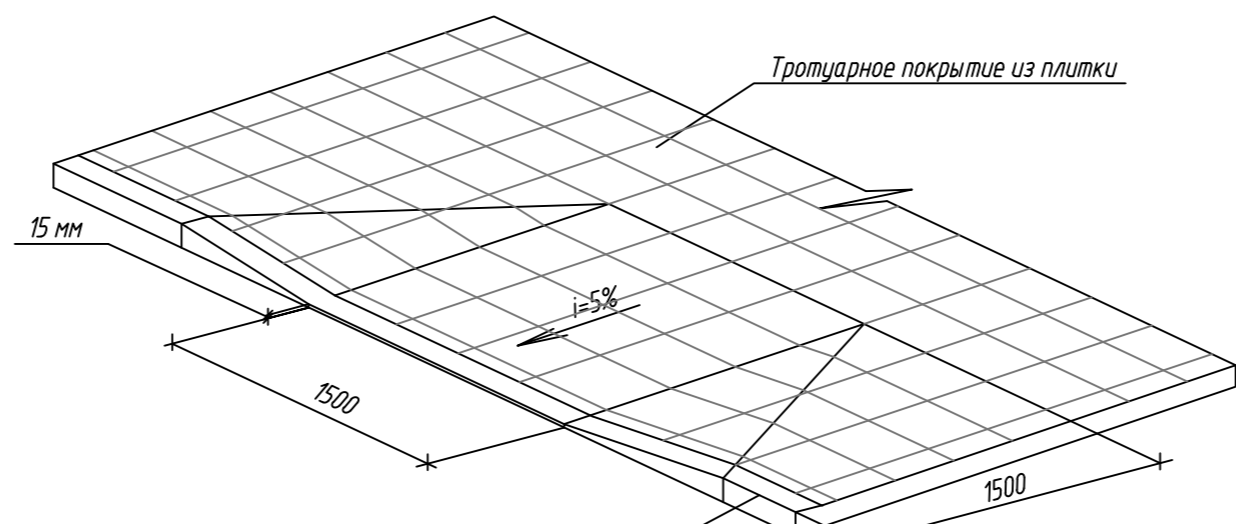
Вид сооружения	Координата оси или номер сооружения	Координата (пикетаж)		Длина, м	Тип укрепления или конструкция	Примечание
		начала	конца			
Лоток 13.7				87		Стандартпарк серия DRIVE решетки четырехъячейковая

- В конструкциях дорожных и тротуарных покрытий используется щебень по ГОСТ 3344-83(с изм.1) М800 фракции 40-70 мм с уплотнением методом расклиновки. Для расклиновки используется щебень по ГОСТ 8267-93 фракции 10-20 мм.
- Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см. л.2.
- Ведомость элементов благоустройства см. л.2.
- Конструкции твердых покрытий приняты в соответствии с техническим заданием на проектирование.
- 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. Дополнительное водоотведение с территории выполняется лотками ТМ Стандартпарк по тротуарному покрытию.
- Высотные отметки точек подключения лотков к ливневке указаны по месту сопряжения сброса воды из пескоуловителя с водопропускной трубой.
- На внеплощадочной территории, конструкция покрытия велосипедной дорожки должна быть рассчитана на нагрузку от пожарной машины.
- Объемы работ по лотку 13.8 см. в комплекте 4-21-13.1-ГП.

Условные обозначения

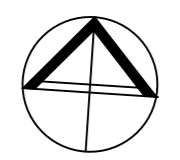
- Граница земельного участка по ГПЗУ
- Порядковый номер здания по экспликаци
- Проектируемая площадка благоустройства по ведомости
- Проектируемое здание
- Проектируемые проезды и площадки
- Проектируемая велосипедная дорожка
- Откос проектируемый
- Проектируемая хоз.площадка
- Отметка чистого пола
- Проектируемые водоотводные лотки
- Водоотводные лотки смежных участков
- Горизонтали проектируемого рельефа
- Проектная отметка рельефа
- Отметка существующего рельефа

УСТРОЙСТВО ТРОТУАРНОГО ПАНДУСА

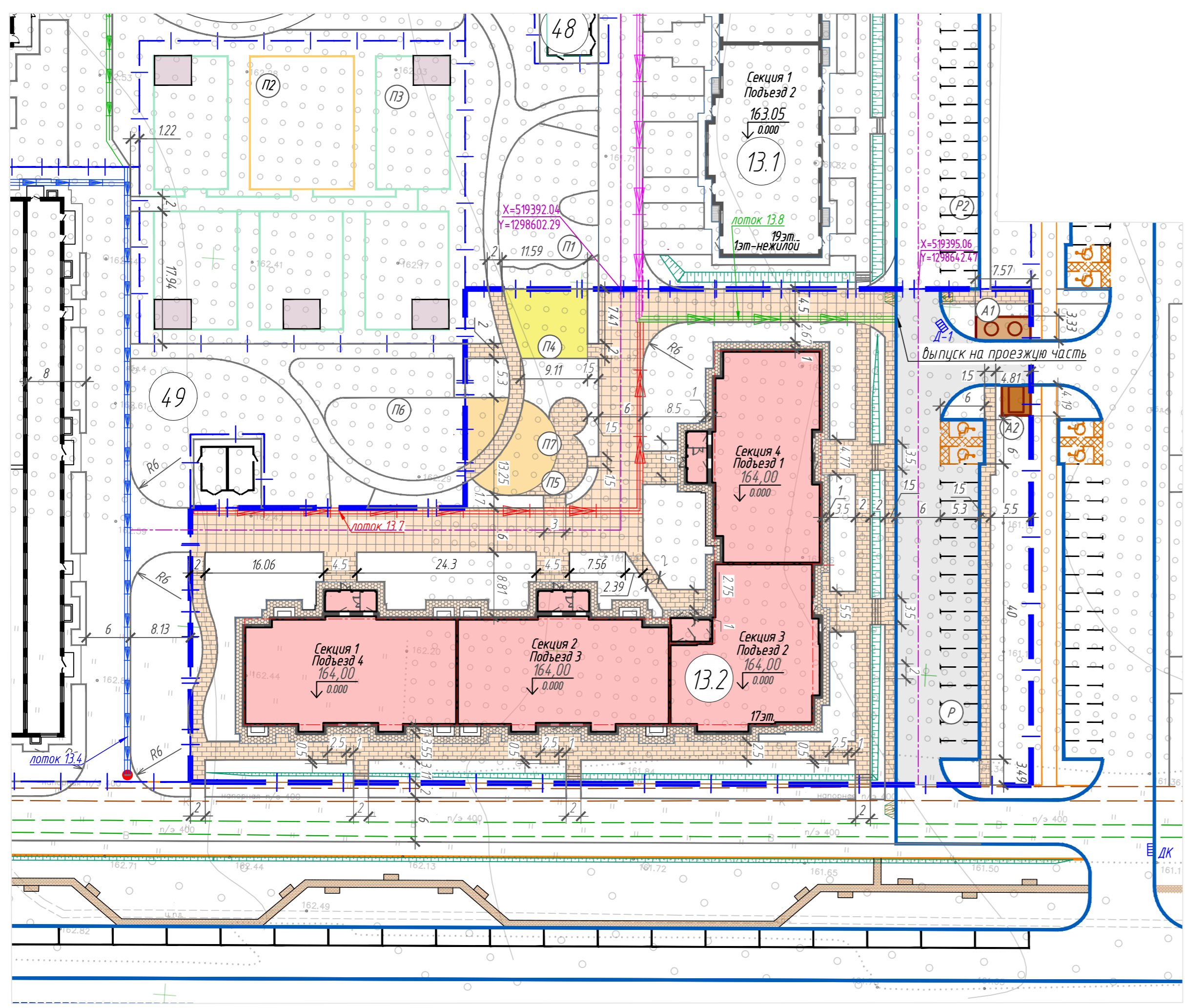


Бортовой бетонный камень Бр 100.30.15 по ГОСТ 6665-91 ограничивающий покрытие проезда

4-21-13.2-ПЗУ				
Комплексное освоение территории в границах улицы Загоровского, улицы Шишкова 140 б, Уч. 3				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндк.	Подп.
Разраб.	Щербакова			06.2023
Проверил	Филатова А			06.2023
Н.контр.	Филатова Е			06.2023
ГИП	Кравчук			06.2023
Многоквартирный многоэтажный жилой дом Позиция 13.2			Стадия	Лист
			П	3
План организации рельефа. М 1:500 Конструкции дорожных покрытий.			ИНЖЕНЕРПРОЕКТ	



ПЛАН ПРОЕЗДОВ, ПЛОЩАДОК И ТРОТУАРОВ. М 1:500



ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ И ПЛОЩАДОК ДЛЯ ПОЗ. 13.2

№	Наименование	Тип	Площадь покрытия, кв.м в гр.уч.	Примечание
	Автомобильный проезд из асфальтобетона	тип1	741,5	
	Тротуары из тротуарной плитки	тип2	820,4	
	Покрытие площадки поз. П5	тип2	57,0	
	Усиленный тротуар из тротуарной плитки	тип3	724,7	
	Резиновое покрытие площадки для тренажеров поз.П4	тип4	97,0	
	Резиновое покрытие комплексной площадки поз.П7	тип4	116,4	
	Тротуар из тротуарной плитки на детской площадке поз.П7	тип2	24,6	
	Отмостка	тип5	324,6	
	Хозяйственная площадка поз.А1	тип6	25,2	
	Хозяйственная площадка поз.А2	тип6	16,3	
	Всего		2 947,7	

Условные обозначения

	Граница земельного участка по ГПЗУ		Парковочное место
	Проектируемое здание		Парковка для маломобильной группы населения
	Проектируемые проезды и площадки		Отметка чистого пола
	Проектируемые тротуары		Проектируемые водоотводные лотки
	Проектируемый усиленный тротуар		Водоотводные лотки смежных участков
	Проектируемая отмостка		Порядковый номер здания по экспликаци
	Площадки с резиновым покрытием		Проектируемая площадка благоустройства по ведомости
	Проектируемая велосипедная дорожка		Откос
	Проектируемая хоз.площадка		

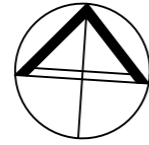
1. Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см. л.2.
2. Ведомость элементов благоустройства см. л.2.
3. Конструкции твердых покрытий приняты в соответствии с техническим заданием на проектирование.
4. Конструкции твердых покрытий см. лист 3.
5. В местах пересечения тротуаров с проездами, на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

СПЕЦИФИКАЦИЯ ИЗДЕЛИЙ И МАТЕРИАЛОВ

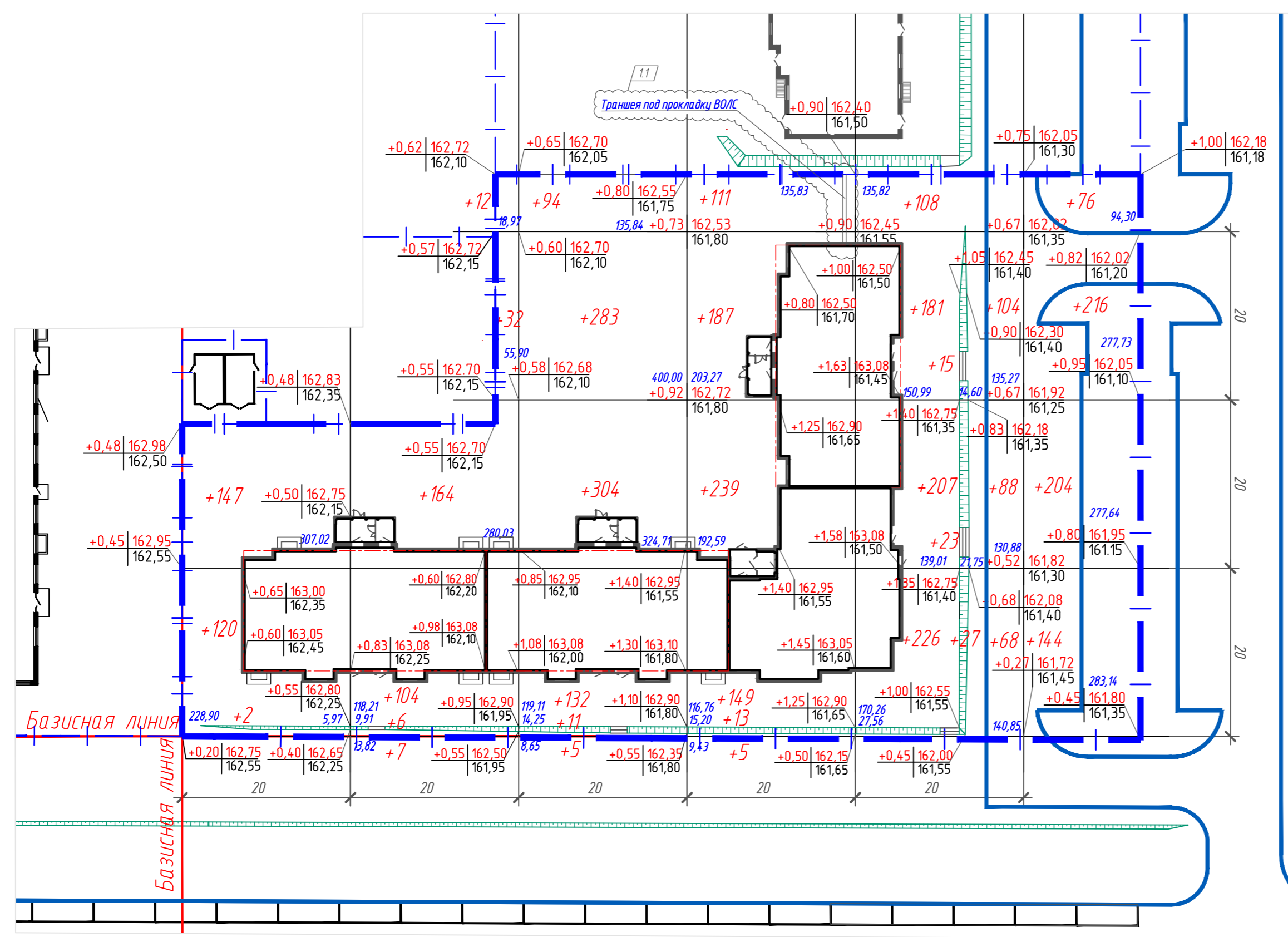
Марка	Обозначение	Наименование	Количество, шт	Масса, ед., кг	Примечание
Бр 100.30.15	ГОСТ 6665-91	Камень бортовой прямойлинейный	162	95	
Бр 100.20.8	ГОСТ 6665-91	Камень бортовой прямойлинейный	1008	40	
	ГОСТ 17608-2017	Плиты бетонные тротуарные	1951,3		кв.м

4-21-13.2-ПЗУ					
Комплексное освоение территории в границах улицы Загоровского, улицы Шишкова 140 б, Уч. 3					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок.	Подп.	Дата
Многоквартирный многоэтажный жилой дом Позиция.13.2			Стадия	Лист	Листов
			П	4	
Разраб.	Щербакова		06.2023		
Проверил	Филатова А		06.2023		
Н.контр.	Филатова Е		06.2023		
ГИП	Кравчук		06.2023		
План проездов, площадок и тротуаров. М 1:500					

Согласовано
Взамен. инф.И
Подп. и дата
Инф. И подп.



ПЛАН ЗЕМЛЯНЫХ МАСС. М 1:500



БАЛАНС ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование	Количество		Примечание
	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории без учета снятия растительного слоя	3814	-	
2. Вытесненный грунт от устройства, в т.ч.:		1209	
- автомобильных покрытий,		(445)	
- тротуаров и площадок отдыха взрослого населения,		(298)	
- усиленный тротуар,		(312)	
- отмостки,		(81)	
- площадок с резиновым покрытием		(73)	
3. Вытесненный грунт от устройства корыта под газон (см. примеч. п.4)		365	
4. Замена растительного слоя грунтом	3590		
5. Поправка на уплотнение грунта (10%)	740		
Итого:	8144	1574	
6. Недостаток грунта		6570	
7. Плодородный грунт, всего (см. примеч. п.5), в т.ч.:		3590	
- используемый для озеленения территории,		365	
- избыток плодородного грунта (рекультивация земель)		3225	
8. Итого перерабатываемого грунта	11734	11734	

Условные обозначения

- Граница земельного участка по ГПЗУ
- Проектируемое здание
- +32 - Насыпь грунта
- +100 | 162,15 - Отметка проектируемого рельефа
- 161,15 - Отметка существующего рельефа
- Рабочая отметка

Насыпь (+)	Выемка (-)	Итого, м³						Всего, м³	3814
269	-	269	325	829	704	1047	640		

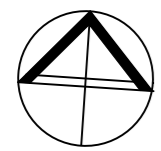
ОБЪЕМ ТРАНШЕИ ПОД КАБЕЛЬ СВЯЗИ

Тип траншеи	В, мм	Н, мм	Объем земляных работ на 8,17м траншеи, м куб.		Объем мелкой просеянной земли или песка на 28,5 м траншеи, м куб.	Глубина прокладки кабелей
			Рытье траншеи	Обратная засыпка		
T-3	400	900	2,94	1,96	0,98	700

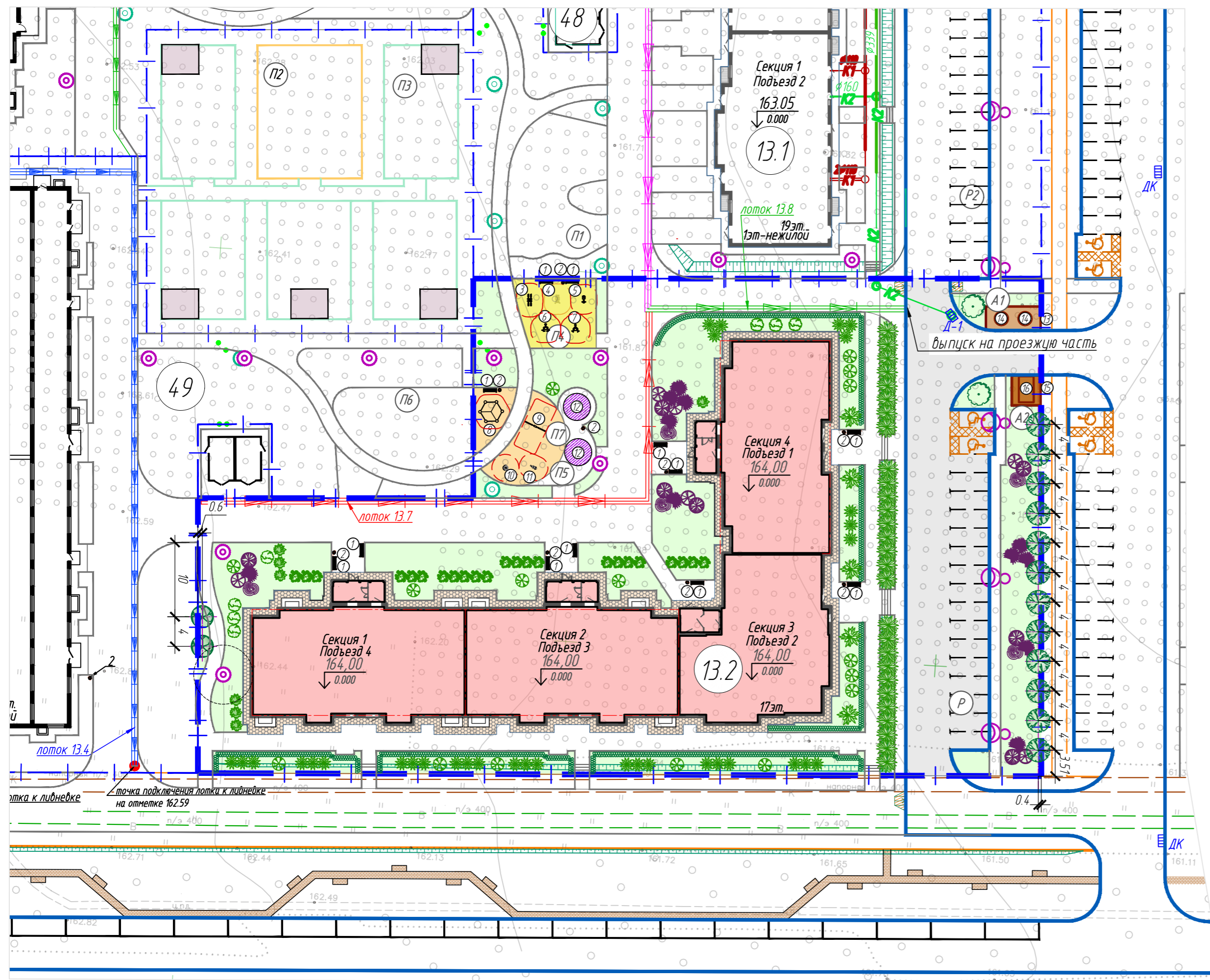
- Для подсчета объемов земляных масс, на участке разбита сетка из квадратов со стороной равной - 20,0 м. Сетка привязана к базисным линиям. Вертикальная базисная линия проходит по западной границе землеотвода поз.13.3, а горизонтальная - проходит по южной границе землеотвода.
- При подсчете объемов земляных масс, грунты из-под здания и инженерных сетей не учитывались.
- Система высот - Балтийская.
- Засыпка растительного грунта на участках запроектированных газонов - 0,20м.
- В "Техническом отчете по инженерно-геологическим изысканиям", выполненным ООО "ЭкоГеозыскания" в декабре 2022 года, верхний почвенный слой ИГЭ-1 вскрыт всеми скважинами. ИГЭ-1: почвенно-растительный слой - чернозем суглинистый. Мощность слоя изменяется в пределах от 0,5 м до 0,6 м. Усредненная высота - 0,55 м взята для подсчета баланса земляных масс.

4-21-13.2-ПЗУ					
Комплексное освоение территории в границах улицы Загородского, улицы Шишкова 140 б, Уч. 3					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
1	2	296-23	ИПР	ИПР	27.07.2023
Многоквартирный многоэтажный жилой дом Позиция.13.2					
Разраб.	Щербакова	ИПР	ИПР	ИПР	06.2023
Проверил	Филатова А	ИПР	ИПР	ИПР	06.2023
Н.контр.	Филатова Е	ИПР	ИПР	ИПР	06.2023
ГИП	Кравчук	ИПР	ИПР	ИПР	06.2023
План земляных масс. М 1:500					
			Стадия	Лист	Листов
			П	5	





ПЛАН БЛАГОУСТРОЙСТВА И ОЗЕЛЕНЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ. М 1:500



Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
Благоустройство придомовой территории				
1	—	артик. 002105 Скамья	12	фирма Протект Кобка
2	•	артик. 001311 Урна	9	фирма Протект Кобка
Поз. П4 - площадка для тренажеров				
3	⊞	артик. 2169 Уличный тренажер "Лыжники"	1	фирма Valli
4	⊞	артик. 2155 Уличный тренажер "Эллипс"	1	фирма Valli
5	⊞	артик. 2153 Уличный тренажер "Жми ногами"	1	фирма Valli
6	⊞	артик. 2162 Уличный тренажер "Подтягивание"	1	фирма Valli
7	⊞	артик. 2156 Уличный тренажер "Жим"	1	фирма Valli
Поз. П7 - комплексная площадка				
8	⊞	артик. 1245.7 Песочница	1	фирма Valli
9	⊞	артик. 1194.2 Качели на металлических стойках	1	фирма Valli
10	⊞	артик. 4106.2 Карусель "Цветок"	1	фирма Valli
11	⊞	артик. 3369 Качалка "Зебра"	1	фирма Valli
Поз. П5 - площадка для отдыха взрослых				
12	⊞	Стол с небесом круглый	2	индивид.
Поз. А1 - площадка ТК0				
13	⊞	Площадка для мусорных контейнеров с ограждением l=14,5 м	1	7,5 x 3,5м
14	⊞	Заглубленный контейнер V=5,0м³	2	
Поз. А2 - площадка ТК0				
15	⊞	Площадка для мусорных контейнеров с ограждением l=12,0 м	1	4,0 x 4,0м
16	⊞	Бункер-накопитель V=8,0м³	1	

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

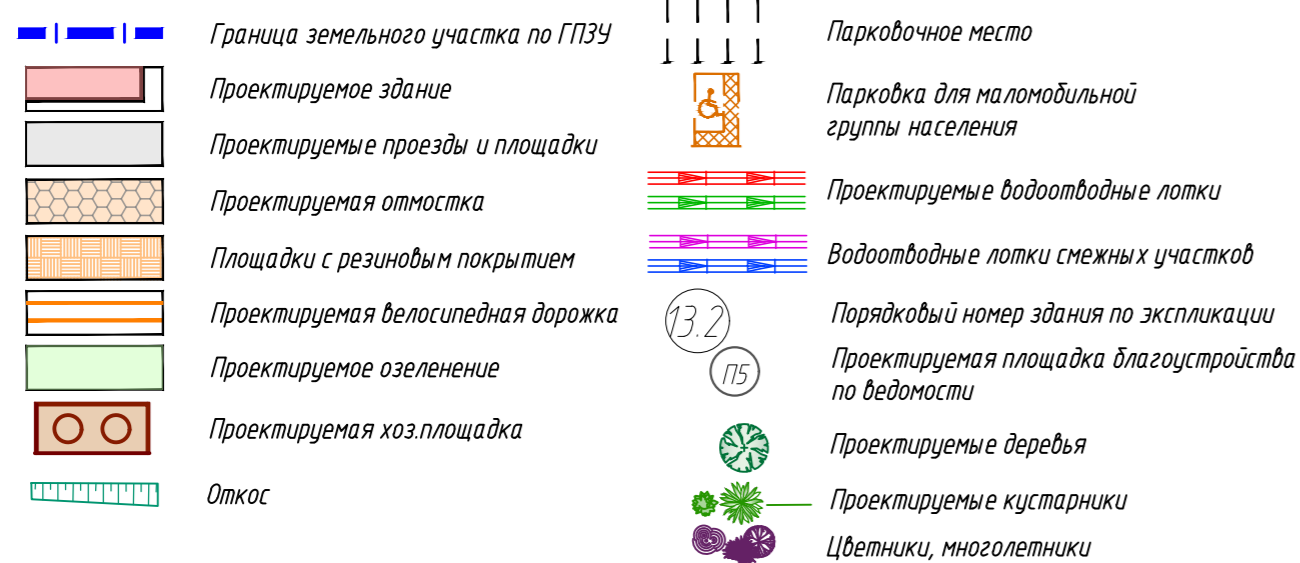
№	Наименование породы или вида насаждения	Возраст	Кол-во, шт	Примечание
ДЕРЕВЬЯ				
1	Липа мелколистная	5-8	2	ЗКС
2	Клен остролистный Royal Red	5-8	12	ЗКС
3	Черемуха "Мультиштам"	5-8	2	ЗКС
КУСТАРНИКИ				
4	Рябинник рябинолистный	3-4	5	посадка в группах
5	Лох серебристый	3-4	33	посадка в группах
6	Можжевельник казацкий	3-4	28	посадка в группах
7	Спирея Ван Гутта (живая изгородь), шт./п.м	3-4	546/182	3 саженца на 1 п.м
8	Пузыреплодный (Дьябло)	3-4	23	посадка в группах
9	Гортензия Метельчатая белая	3-4	16	посадка в группах
10	Дерен белый	3-4	6	посадка в группах
11	Сирень обыкновенная	3-4	7	
	Газон рулонный, кв.м		1773,4	
	Цветник многолетний, кв.м		50,0	

4-21-13.2-ПЗУ

Комплексное освоение территории в границах улицы Загоровского, улицы Шишкова 140 б, Уч. 3

Изм.	Кол.уч.	Лист	Изд.	Подп.	Дата	Многоквартирный многоэтажный жилой дом Позиция.13.2	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Щербакова				06.2023	План благоустройства и озеленения территории М 1:500	П	6	Листов
Проверил	Филатова А				06.2023				
Н.контр.	Филатова Е				06.2023				
ГИП	Кравчук				06.2023				

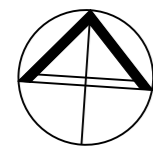
Условные обозначения



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 - 10x10x10 м и 0.5x0.5x0.5м 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 спланированной поверхности с добавлением растительного грунта - до 20 см. Газоны засеваются смесью семян многолетних газонных трав из расчета 20 г на 1м2 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.

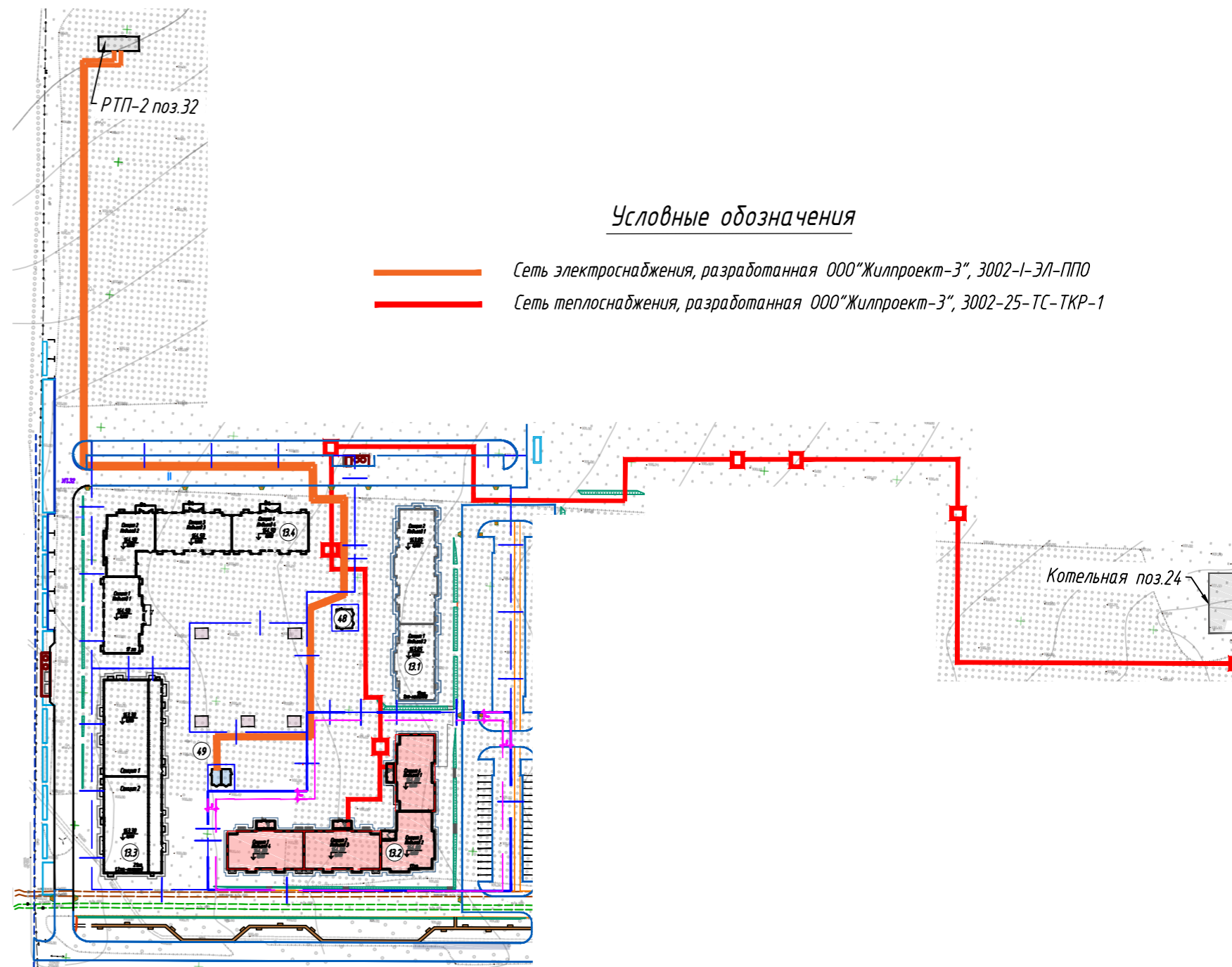
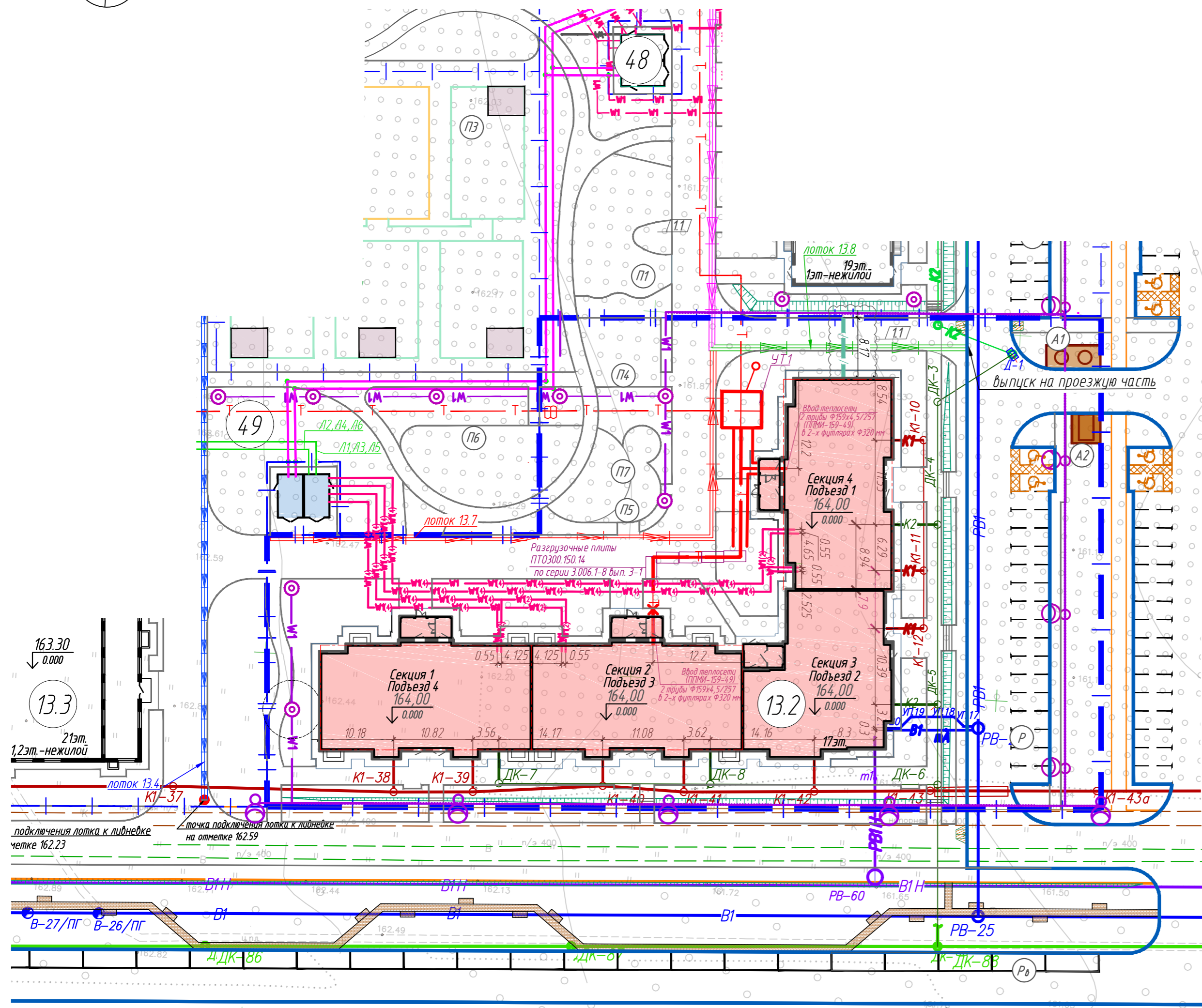
Согласовано
Взамен. инв.Н
Полн. и дата
Инв. N подл.





СВОДНЫЙ ПЛАН ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ. М 1:500

Схема магистральных сетей теплоснабжения и электроснабжения.



Условные обозначения

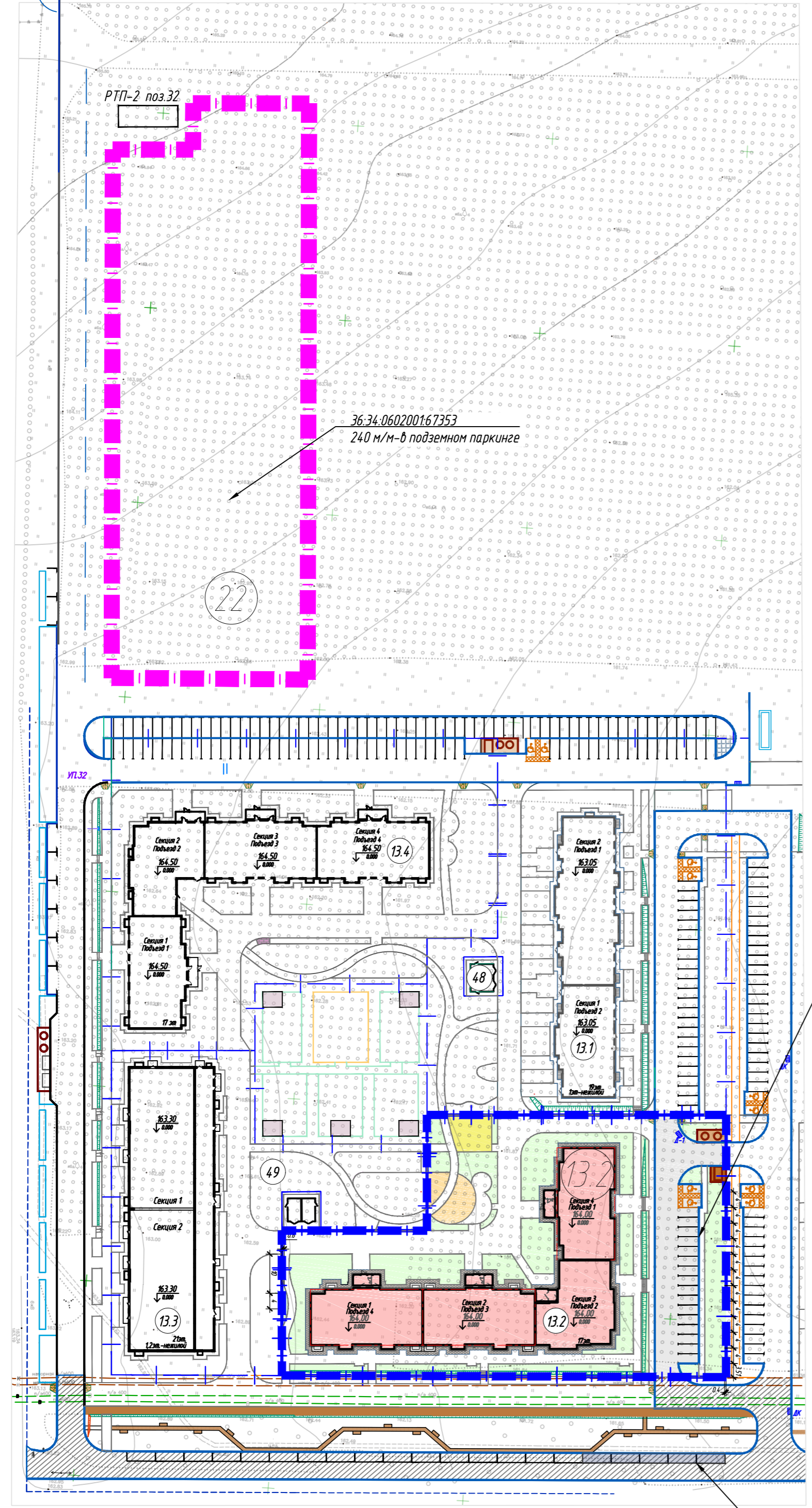
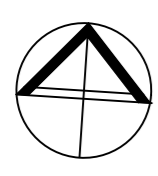
- Сеть электроснабжения, разработанная ООО "Жилпроект-3", 3002-1-ЭЛ-ППО
- Сеть теплоснабжения, разработанная ООО "Жилпроект-3", 3002-25-ТС-ТКР-1

Условные обозначения

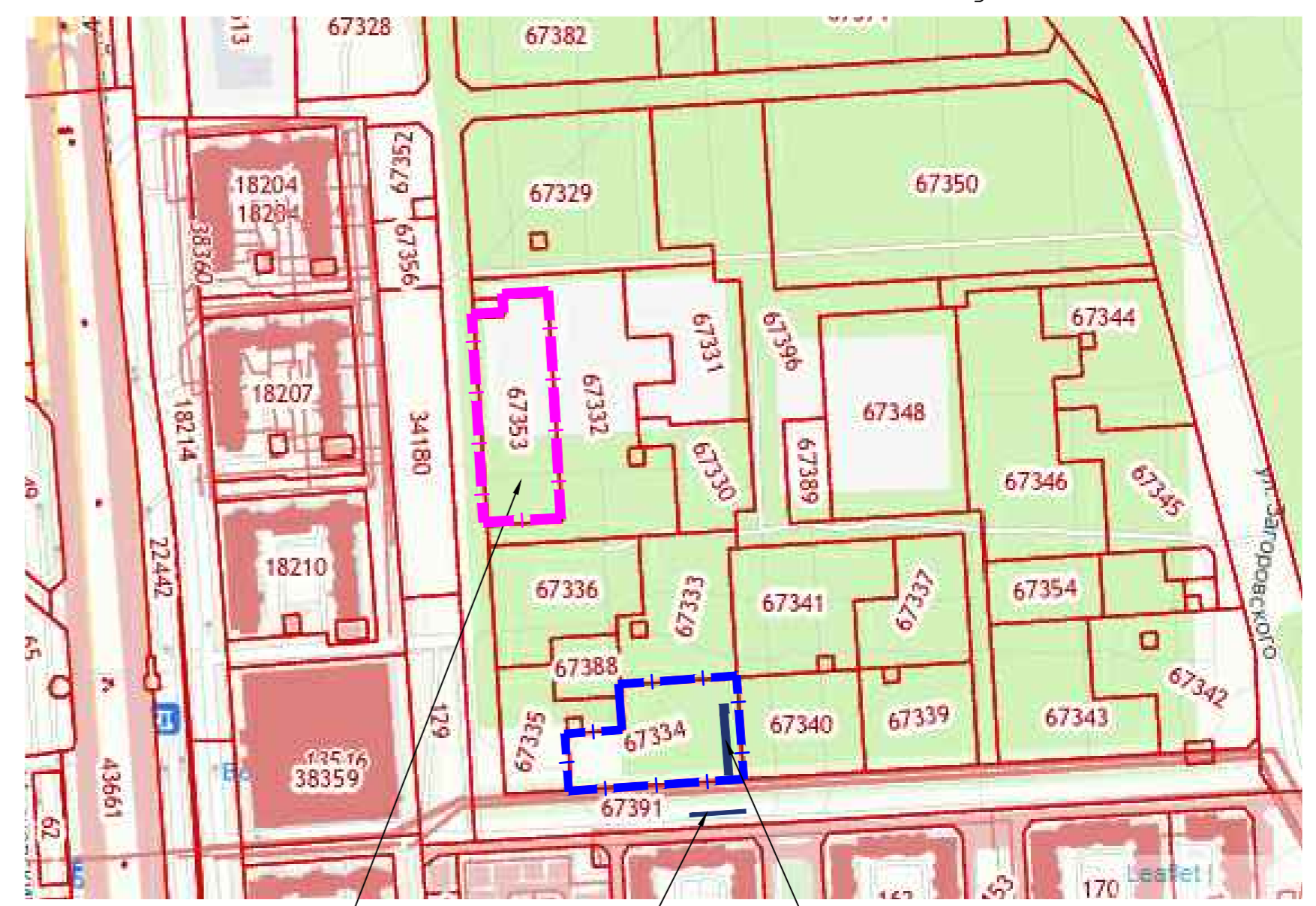
- Граница земельного участка по ГПЗУ
- Проектируемое здание
- Проектируемые проезды и площадки
- Бордюрный камень Бр100.30.15
- Бордюрный камень Бр100.20.8
- Проектируемая велосипедная дорожка
- Проектируемая хоз.площадка
- Откос
- Парковочное место
- Парковка для маломобильной группы населения
- 163.65 — Отметка чистого пола
- Проектируемые водоотводные лотки
- Водоотводные лотки смежных участков
- 13.2 — Порядковый номер здания по экспликации
- Проектируемая площадка благоустройства во дворах
- РВ1 — Ранее запроектированная сеть хозяйственно-противопожарного водопровода
- В1 — Проектируемая сеть хозяйственно-противопожарного водопровода
- РВ1Н — Ранее запроектированная напорная сеть хозяйственно-питьевого водопровода
- В1Н — Проектируемая напорная сеть хозяйственно-питьевого водопровода
- Ранее запроектированная сеть теплоснабжения
- Проектируемая сеть теплоснабжения
- РК1 — Ранее запроектированная самотечная сеть хозяйственно-бытовой канализации
- К1 — Проектируемая самотечная сеть хозяйственно-бытовой канализации
- РК2 — Ранее запроектированная самотечная сеть дождевой канализации
- К2 — Проектируемая самотечная сеть дождевой канализации
- Ранее запроектированный высоковольтный кабель
- Проектируемые сети электроснабжения 0,4кВ
- Проектируемые сети наружного освещения
- Проектируемые опоры освещения
- Проектируемый пожарный гидрант
- Проектируемый дождеприемный колодец
- Проектируемая сеть ВОЛС

- Сводный план инженерных сетей выполнен по заданиям специализированных частей и служит для их взаимной увязки.
- Прокладку сетей производить по чертежам специализированных марок.
- Линейная привязка инженерных сетей может быть откорректирована на стадии "Рабочий проект".

4-21-13.2-ПЗУ					
2	-	зам.	393-23		11.09.2023
1	1		296-23		27.07.2023
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок.	Подп.	Дата
Разраб.	Щербакова				06.2023
Проверил	Филатова А				06.2023
Н.контр.	Филатова Е				06.2023
ГИП	Кравчук				06.2023
Многоквартирный многоэтажный жилой дом Позиция.13.2					Стадия
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500					Лист
					Листов



Ситуационная схема



36.34.0602001.67334
18 м/м

36.34.0602001.67353
240 м/м-в подземном паркинге

36.34.0602001.67391
5 м/м

36.34.0602001.67334
18 м/м

Условные обозначения

- Границы земельного участка поз. 22
- Граница земельного участка по ППЗУ поз. 13.2
- Граница кадастровых участков
- Многоквартирный жилой дом
- Многоуровневый подземный паркинг
- Проектируемое здание
- Проектируемые проезды и площадки
- Проектируемая отмостка
- Площадки с резиновым покрытием
- Проектируемая велосипедная дорожка
- Проектируемые газоны
- Проектируемая хоз.площадка
- Откос проектируемый
- Парковочное место
- Парковка для маломобильной группы населения
- Парковочное место в границе зу 36.34.0602001.67391

1. Расчетное количество машино-мест для поз. 13.2 – 263.
Проектом предусмотрено размещение парковочных мест общим количеством:
 - 5 м/м за границей земельного участка, южнее проектируемого жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 36.34.0602001.67391;
 - 240 машино-мест в соответствии с ППТ размещаются в подземном многоуровневом паркинге поз.22 с кадастровым номером 36.34.0602001.67353;
 - 18 м/м в границе земельного участка с кадастровым номером 36.34.0602001.67334.

4-21-13.2-ПЗУ				
Комплексное освоение территории в границах улицы Загоровского, улицы Шишкова 140 б, Уч. 3				
2	зам.	393-23		11.09.2023
Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подп.
Многоквартирный многоэтажный жилой дом Позиция.13.2				
Разраб.	Щербакова		06.2023	
Проверил	Филатова А		06.2023	
Н.контр.	Филатова Е		06.2023	
ГИП	Кравчук		06.2023	
Схема расположения парковочных мест. М 1:1000				Стадия
П				Лист
8				Листов