

*ООО "Анита"*  
*Жилой дом №14*  
*по генплану в МКР "Южный" в г. Вологде*



*ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

*ТОМ 2*

*Раздел 2. "Схема планировочной организации земельного участка"*

*85 - ПЗУ*

*2023 г.*

ООО "Анита"

*Жилой дом №14  
по генплану в МКР "Южный" в г. Вологде*

*ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

*ТОМ 2*

*Раздел 2. "Схема планировочной организации земельного участка"*

*85 - ПЗУ*

*Директор  
ГИП  
ГАП*



*Щуцкая А.Л.  
Щуцкая А.Л.  
Паршева А.В.*

*2023 г.*

## Содержание тома 2

Обозначение	Наименование	Примечание
85-ПЗУ.С	Содержание тома 2	
85-СП	Состав проектной документации	
85-ПЗУ.ТЧ	Схема планировочной организации земельного участка (текстовая часть)	
85-ПЗУ.ГЧ	Схема планировочной организации земельного участка (графическая часть):	
Лист 1	Ситуационный план	
Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка. Разбивочный план. М 1:500.	
Лист 3	План точек поворота осей в системе координат МСК-35. М 1:500.	
Лист 4	План организации рельефа. М 1:500.	
Лист 5	План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий. План озеленения и освещения. М 1:500.	
Лист 6	Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий	
Лист 7	План проездов, тротуаров, дорожек и площадок. М 1:500.	
Лист 8	Конструкции покрытий	
Лист 9	План покрытий площадок дворового назначения. М 1:500. Конструкции покрытий.	
Лист 10	План земляных масс. М 1:500.	
Лист 11	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	
Лист 12	Этапы ввода в эксплуатацию. М 1:500	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

85-ПЗУ.С					
Изм.	Кол. уч.	Лист.	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Нестерова			09.23
Н. контр.		Шестакова			09.23
ГИП		Щуцкая			09.23

Схема планировочной организации земельного участка. Содержание тома 2	Стадия	Лист	Листов
	П	1	1
ООО «Анита»			

## Состав проектной документации

Но-мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	85 – ПЗ	<b>Раздел 1</b> «Пояснительная записка».	
2	85 – ПЗУ	<b>Раздел 2</b> «Схема планировочной организации земельного участка».	
3	85 – АР	<b>Раздел 3</b> «Объемно-планировочные и архитектурные решения»	
4	85 - КР	<b>Раздел 4</b> «Конструктивные решения»	
		<b>Раздел 5</b> «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения»	
5.1	85 - ИОС 1	<b>Подраздел 1</b> «Система электроснабжения».	
5.2	85 - ИОС 2,3	<b>Подраздел 2</b> «Система водоснабжения». <b>Подраздел 3</b> «Система водоотведения».	
5.3	85 - ИОС 4	<b>Подраздел 4</b> «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети».	
5.4	85 - ИОС 5	<b>Подраздел 5</b> «Сети связи».	
6	85 - ПОС	<b>Раздел 7</b> «Проект организации строительства».	
7	85 - ООС	<b>Раздел 8</b> «Мероприятия по охране окружающей среды».	
8	85 - ПБ	<b>Раздел 9</b> «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».	
9	85 - ТБЭ	<b>Раздел 10</b> «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства».	
10	85 - ОДИ	<b>Раздел 11</b> «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства»	
11	85-СМ	<b>Раздел 12</b> «Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства»	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №подл.

85 – СП

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО «Анита»

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
ГИП		Щуцкая А.Л.			05.22

## Содержание текстовой части ПЗУ.ТЧ

№	Наименование	Лист
а)	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	3
а_1)	Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	3
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	3
в)	Обоснование и описание 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	4
г)	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	6
д)	Описание и 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	7
е)	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	7
ж)	Описание решений по благоустройству территории	8
з)	Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального	11

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

85-ПЗУ.ТЧ

Изм.	Кол. уч.	Лист.	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.		Нестерова			09.23	Схема планировочной организации земельного участка. Текстовая часть.	Стадия	Лист	Листов
							П	1	11
Н. контр.		Шестакова			09.23	ООО «Анита»			
ГИП		Щуцкая			09.23				









Согласно кадастровой Выписке от 01.09.2021г. из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведение государственной регистрации прав на земельный участок с кадастровым номером 35:24:0403003:8314 площадью 17442 кв.м, на котором расположен проектируемый объект, относится к землям населенных пунктов.

Основной вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка.

Согласно п.2 Градостроительного плана земельного участка № РФ-35-2-27-0-00-2023-6802 земельного участка с кадастровым номером 35:24:0403003:8314, подготовленного Департаментом градостроительства Администрации г.Вологды 18.04.2023г., участок расположен в территориальной зоне – Ж-5 (зона застройки многоэтажными жилыми домами), основной вид разрешенного использования - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6).

Отведённый под строительство объекта земельный участок с кадастровым номером 35:24:0403003:8314 полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Вологда.

Отведённый под строительство участок частично расположен в охранной зоне инженерных сетей.

Земельный участок частично расположен в охранной зоне ВЛ 6/10 кВ «ЮКерамик» на участке от ул.Гагарина до ПС «Южная», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 185 кв.м. Согласно п.2 Градостроительного плана земельного участка № РФ-35-2-27-0-00-2023-6802 земельного участка с кадастровым номером 35:24:0403003:8314, подготовленного Департаментом градостроительства Администрации г.Вологды 18.04.2023г., участок расположен в территориальной зоне – Ж-5 (зона застройки многоэтажными жилыми домами), основной вид разрешенного использования - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6).

Размещение объектов капитального строительства выполнено в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 и Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах охранных зон, утвержденных Постановлением правительства РФ от 24.02.2009г. №160 (с последующими изменениями).

Проектируемый объект представляет собой объединенный общим благоустройством комплекс из трех 10-этажных многоквартирных жилых домов. Проектом предусмотрено объединенное размещение площадок дворового благоустройства для всех трех корпусов.

В корпусе №1, расположенном вдоль ул. Возрождения, проектом предусмотрены встроенные помещения магазинов розничной торговли непродовольственными товарами.

Проектом реализована концепция «Двор без машин» с размещением гостевых автостоянок за пределами дворовой территории, на которой размещены детские, физкультурные, хозяйственные площадки и площадка для отдыха взрослого населения.

Проектом предусмотрено подключение зданий к сетям централизованного водоснабжения и водоотведения, ливневой канализации, электроснабжения, теплоснабжения в соответствии с техническими условиями, выданными коммунальными службами г.Вологды.

Дополнительное благоустройство предусмотрено в виде укрепленного газона для проезда специализированной пожарной техники вдоль корпуса №3 по ул.Новаторов в границах предусмотренного проектом дороги газона с сохранением бортового камня, заложенного проектом дороги. Картограммой учтена разница выборки грунта обычного и укрепленного газонов.

В границах публичного сервитута (проезд и тротуар к школе от ул.Новаторов) благоустройство выполнено до начала строительства объекта.

Изм.	Кол. уч.	Лист.	№ док.	Подп.	Дата

						85-ПЗУ.ТЧ	Лист
							5



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

На период производства буровых работ (апрель 2022 г) подземные воды вскрыты всеми скважинами на глубине 0.70 м – 1.60 м, установившийся уровень отмечен на глубине 0.70 м – 1.20 м. Район работ в целом находится в зоне избыточного увлажнения, с замедленным поверхностным стоком, характеризуется сравнительно неглубоким залеганием подземных вод.

Вскрытый уровень грунтовых вод близок к максимальному на период проведения работ (апрель 2022 г). Амплитуда сезонных колебаний уровня подземных вод по данным многолетних наблюдений для г. Вологды составляет 1.00 м – 1.50 м. В летний период уровень грунтовых вод может понизиться на 1.00 м – 1.50 м.

Для защиты участка от подтопления на территории предусмотрено асфальтирование проездов с допустимыми уклонами и выпуском дождевых вод в проектируемую ливневую канализацию. Проектные отметки назначены в увязке с существующей и проектируемой застройкой при условии максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений. Отвод поверхностных вод осуществляется со скоростями, исключающими эрозию почвы.

В связи с тем, что при проведении инженерно-геологических изысканий под проектируемыми фундаментами корпусов №2 и №3 выявлены очаги органических грунтов в виде сильно разложившегося торфа и органо-минеральных грунтов в виде суглинков тугопластичных слаботорфованных картограммой предусмотрена выборка выше указанных грунтов ниже проектируемой подошвы фундаментов с последующей засыпкой образовавшихся выработок песчано-гравийной смесью.

**е) описание организации рельефа вертикальной планировкой**

Вертикальная планировка выполнена методом красных (проектных) горизонталей с сечением рельефа через 0,10 м.

План организации рельефа выполнен с уклонами проездов, не превышающими допустимые согласно табл.11-2А СП 42.13330.2016.

План организации рельефа выполнен с соблюдением требований СП 59.13330.2020 в части обеспечения доступности входов в здания и придомовой территории для маломобильных групп населения, включая инвалидов-колясочников.

Проектные отметки приняты в увязке с существующими и проектными отметками прилегающей территории с допустимым уклоном.

Отметки входных площадок в лифтовые холлы жилых домов и встроенные на 1-м этаже корпуса №1 помещения розничной торговли обеспечивают доступ населения с уровня земли, в том числе и для инвалидов-колясочников.

За отметку 0,000 корпуса №1 принят уровень чистого пола первого этажа секции №1 жилой части здания, что соответствует абсолютной отметке 144,70.

Относительная отметка уровня чистого пола первого этажа секции №1 встроенных помещений на 1 этаже составляет – 0,770, что соответствует абсолютной отметке 143,93.

Относительная отметка уровня чистого пола первого этажа секций №№2,3 жилой части корпуса 1 составляет – +0,300, что соответствует абсолютной отметке 145,00.

Относительная отметка уровня чистого пола первого этажа секций №№ 2,3 встроенных помещений на 1 этаже составляет – -0,470, что соответствует абсолютной отметке 144,23.

За отметку 0,000 корпуса №2 принят уровень чистого пола первого этажа секции №3 здания, что соответствует абсолютной отметке 145,00.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------------	--------------	--------------

Изм.	Кол. уч.	Лист.	№ док.	Подп.	Дата	85-ПЗУ.ТЧ	Лист
							7



- Устройство проездов и тротуаров с асфальтобетонным покрытием и установкой бортовых камней;
- Озеленение участка, свободного от застройки, покрытий и площадок, путем рядовой и групповой посадки кустарников и деревьев, устройства газонов засеянных травосмесью. На газон укладывается слой растительной земли толщиной 0,1 м с засевом травосмесью из расчета 200 кг/га;
- Устройство необходимых площадок дворового назначения:
  - Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста общей площадью 656 кв.м;
  - Площадка для отдыха взрослого населения площадью 94 кв.м;
  - Площадка для занятий физкультурой площадью 928 кв.м;
  - Хозяйственные площадки для сушки белья общей площадью 281 кв.м;
  - Площадка ТБО площадью 17 кв.м.

Размеры площадок дворового благоустройства определены в соответствии с действующими нормативными документами и Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Вологда.

Размер спортивной площадки определен с учетом находящегося на соседнем участке школьного стадиона.

Проектом с южной стороны участка предусмотрена площадка для 4 пластиковых выкатных контейнеров ТБО с плотно закрывающейся крышкой, имеющая асфальтобетонное покрытие с уклоном в сторону проезда 2% и глухое ограждение из оцинкованного профнастила высотой 2,0 м по металлическому каркасу с кровлей. В соответствии с письмом ООО «ВСЗ» № 550 от 10.11.2022г. 1 мусороконтейнер для проектируемого объекта на площадке ТБО с северо-восточной стороны участка был ранее предусмотрен проектом 83-ПЗУ «Жилой дом №10 по генплану в МКР «Южный» в г.Вологде. Корпуса № 1, 2,3», выполненным ООО «Анита» в 2022г. Площадки ТБО размещены не ближе 20 м и не далее 100 м от окон жилых домов в соответствии с действующими нормами.

В соответствии с п. 4.2.16 табл. 4.2.12 «МНГП мо Вологда» и утвержденным «Проектом планировки территории в границах Окружного шоссе – улицы Чернышовской – улицы Охмыльцевской в городе Вологде» проектом предусмотрены места для парковки автомобилей гостевого типа из расчета 50% от норматива 0,5 м/мест на квартиру.

На участке размещено 142 гостевых парковочных места для жителей проектируемого объекта, в том числе 14 машиномест для МГН, из них 7 для инвалидов - колясочников.

Для встроенных предприятий розничной торговли на участке расположено 28 гостевых парковочных мест, в том числе 3 для МГН, из них 2 для инвалидов-колясочников.

Парковочные места общего типа имеют размер 5,3\*2,5 м, для инвалидов-колясочников – 6,0\*3,6 м.

Для обеспечения доступа маломобильных групп населения проектом предусмотрен следующий комплекс мероприятий:

Ширина пешеходных путей на участке, с учетом встречного движения инвалидов на креслах-колясках не менее 2,0 м. На отдельных участках ширина прохожей части пешеходного пути принята не менее 1,2м, при этом, не реже чем через 25 м длины пешеходного пути в зоне прямой видимости (п. 5.1.7 СП 59.13330.2020) предусмотрены «карманы» для разъезда инвалидов

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

						85-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист.	№ док.	Подп.	Дата		9



Подсыпка территории осуществляется сначала грунтом, вынутым из-под здания, коммуникаций, корыт, а затем на газоны укладывается слой растительной земли толщиной 0,1 м до проектных отметок.

**з) обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения**

Не требуется.

**и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения**

Не требуется.

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

Не требуется.

**л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения**

Подъезд пожарной спецтехники к проектируемым зданиям осуществляется с ул.Возрождения и ул.Новаторов. Ширина пожарного проезда составляет не менее 4,2 м, проезд расположен на расстоянии от 5,0 до 8,0 м от стен зданий.

Вдоль фасада корпуса №2 между стеной здания и площадками дворового благоустройства предусмотрен проезд только для пожарной спецтехники по тротуару и укрепленному газону.

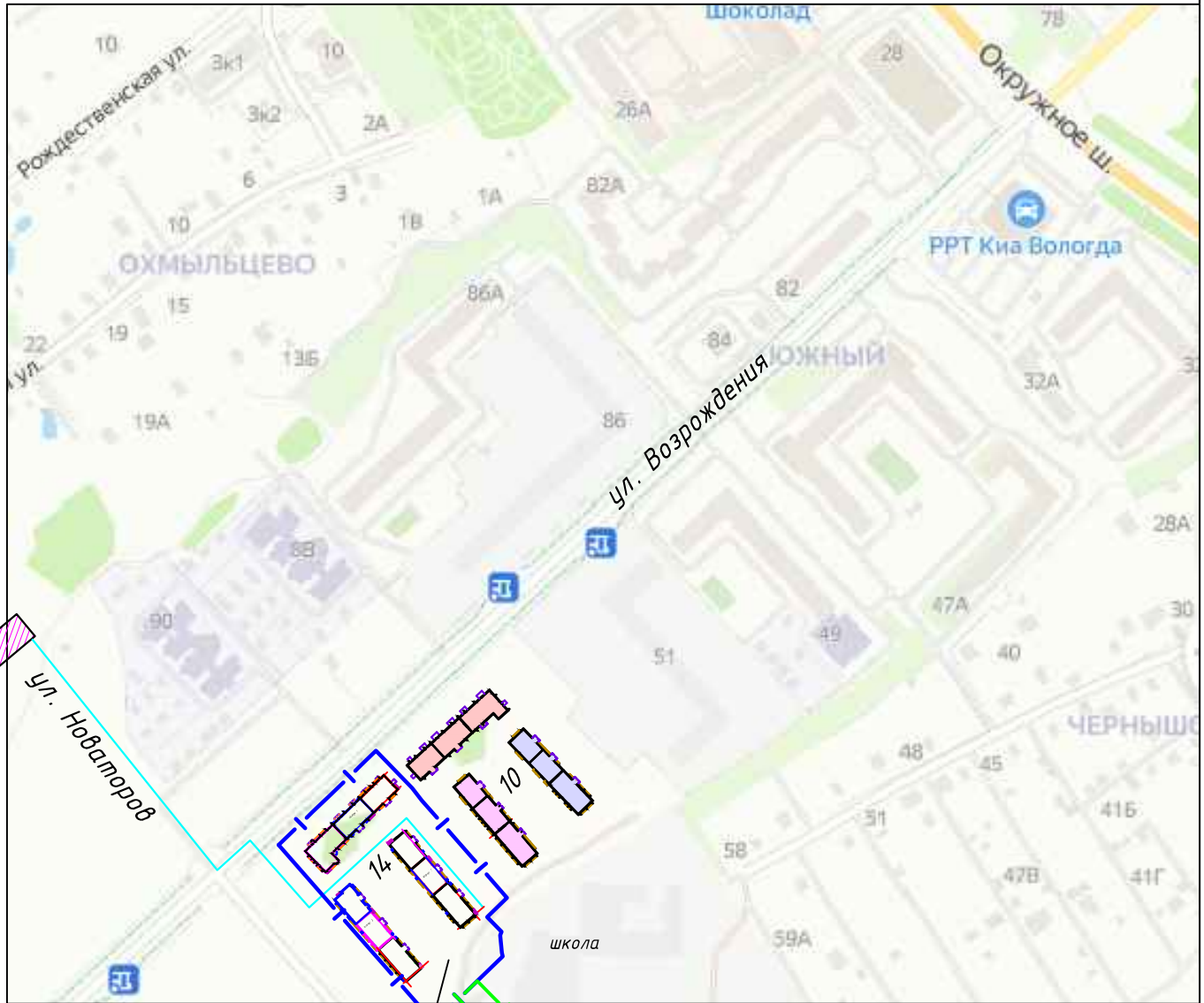
Вдоль фасада корпуса №3 вдоль ул.Новаторов пожарный проезд также осуществляется по тротуару и укрепленному газону.

Движение мусоровозов и автотранспорта жильцов предусматривается со стороны ул.Возрождения и ул.Новаторов. Парковочные места организованы вдоль проездов за пределами дворовой территории, на которой размещены площадки дворового благоустройства.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист.	№ док.	Подп.	Дата	85-ПЗУ.ТЧ	Лист
							11

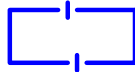
# Ситуационный план.



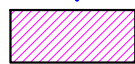
Участок строительства

Участок с к.н. 35:24:0403003:8496  
отведенный под проектируемую  
котельную

### Условные обозначения



Граница территории жилого дома №14



Площадка для выгула собак по ул.Новаторов площадью 800,0 м<sup>2</sup>



Путь движения от проектируемых домов до площадки для выгула собак

Согласовано

Взам.инв.Н

Подпись и дата

Инв.Н подл.

85-ПЗУ.ГЧ

Изм	Кол	Лист	Ндок	Подпись	Дата
				Нестерова	09.23
Разработ.				Щестакова	09.23
Норм.контр.				Щуцкая	09.23
ГИП					

Ситуационный план.

Стадия	Лист	Листов
П	1	12

ООО "Анита"



Ведомость координат поворотных точек публичного сервитута участка дома №14

Номер точки	Координаты		№ точки	Точки поворота границы участка дома №14	
	X	Y		x	y
c1	349612,66	2322839,79	1	349745,86	2322723,40
c2	349616,40	2322836,52	2	349782,06	2322760,88
c3	349618,69	2322834,52	3	349816,21	2322796,21
c4	349619,51	2322835,36	4	349788,25	2322823,24
c5	349672,27	2322889,70	5	349779,14	2322830,59
c6	349665,19	2322890,33	6	349705,23	2322894,30
c7	349662,48	2322891,10	7	349691,88	2322889,46
c8	349644,01	2322872,07	8	349680,79	2322890,19
			9	349678,25	2322889,17
			10	349665,19	2322890,33
			11	349662,48	2322891,10
			12	349644,01	2322872,07
			13	349612,66	2322839,79
			14	349616,40	2322836,52
			15	349618,69	2322834,52
			16	349715,16	2322890,23

Площадь участка 592,0 м<sup>2</sup>

Условные обозначения

Обозначения	Наименование
	Граница участка с кадастровым номером 35:24:04:03003:8314
	Красная линия по улицам
	Линия допустимого размещения объектов капитального строительства
	Здания ранее запроектированные
	Проезд, учтенный с домом №10, площадью 4,79 м <sup>2</sup>
	СОЗ водопровода (5 м до ж.д и 2 м до дорт. камня)
	Проезд внутриквартальный
	Тротуар дворовый
	Отмостка
	Площадка ТБО
	Площадка для занятий физкультурой
	Площадка для игр детей
	Площадка для отдыха взрослых
	Хозяйственная площадка (сушка белья)
	Проезд для пожарной техники по укрепленному газону
	Гостевая стоянка машин по жилью. Размер машиноместа 5,3*2,5 м.
	Гостевая стоянка машин для МГН по жилью общей группы. Размер машиноместа 5,3*2,5 м. Гостевое с пещ. место стоянки для автотранспорта инвалидов на кресле коляске по жилью. Размер машиноместа 6,0*3,6 м.
	Временная стоянка машин по торговым помещениям общей группы. Размер машиноместа 5,3*2,5 м.
	Временная стоянка машин для МГН по торговым помещениям общей группы. Размер машиноместа 5,3*2,5 м.
	Временное с пещ. место стоянки для автотранспорта инвалидов на кресле коляске по торговым помещениям. Размер машиноместа 6,0*3,6 м.
	Понижение бортового камня
	Газон
	Ограждение площадок
	Дождевой колодец
	Проезд для пожарной техники по укрепленному газону за границей участка
	Дополнительное благоустройство по ул. Новаторов площадью 498 м <sup>2</sup>
	СОЗ газопровода по 2 м в обе стороны
	Граница публичного сервитута (проезд и тротуар к школе)

Примечания.  
Данный лист см. совместно с листом 3.

Установка дорожных знаков  
 6.4- стоянка инвалидов на колясках (9 шт)  
 8.17- стоянка инвалидов на колясках (9 шт)

Ведомость жилых и общественных зданий

№ п/п	Наименование и обозначение	Кол-во эксплуатируемых (жилых) этажей	Количество зданий		Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			Здания	Квартир	Здания	Всего	Здания	Всего
14	Корпус №1. Жилой дом со встроенными помещениями. Индивидуальный проект.	10(9)	1	180	1 604,5	9387,9	50746,6	
	Корпус №2. Жилой дом. Индивидуальный проект.	10	1	180	1 473,8	4570,7	9745,0	
	Корпус №3. Жилой дом. Индивидуальный проект.	10	1	180	1 492,4	10020,0	46642,8	
10	Жилой дом (Строящийся)	10						
33	Здание котельной (проектируемый)	1						

Ведомость площадок дворовой территории

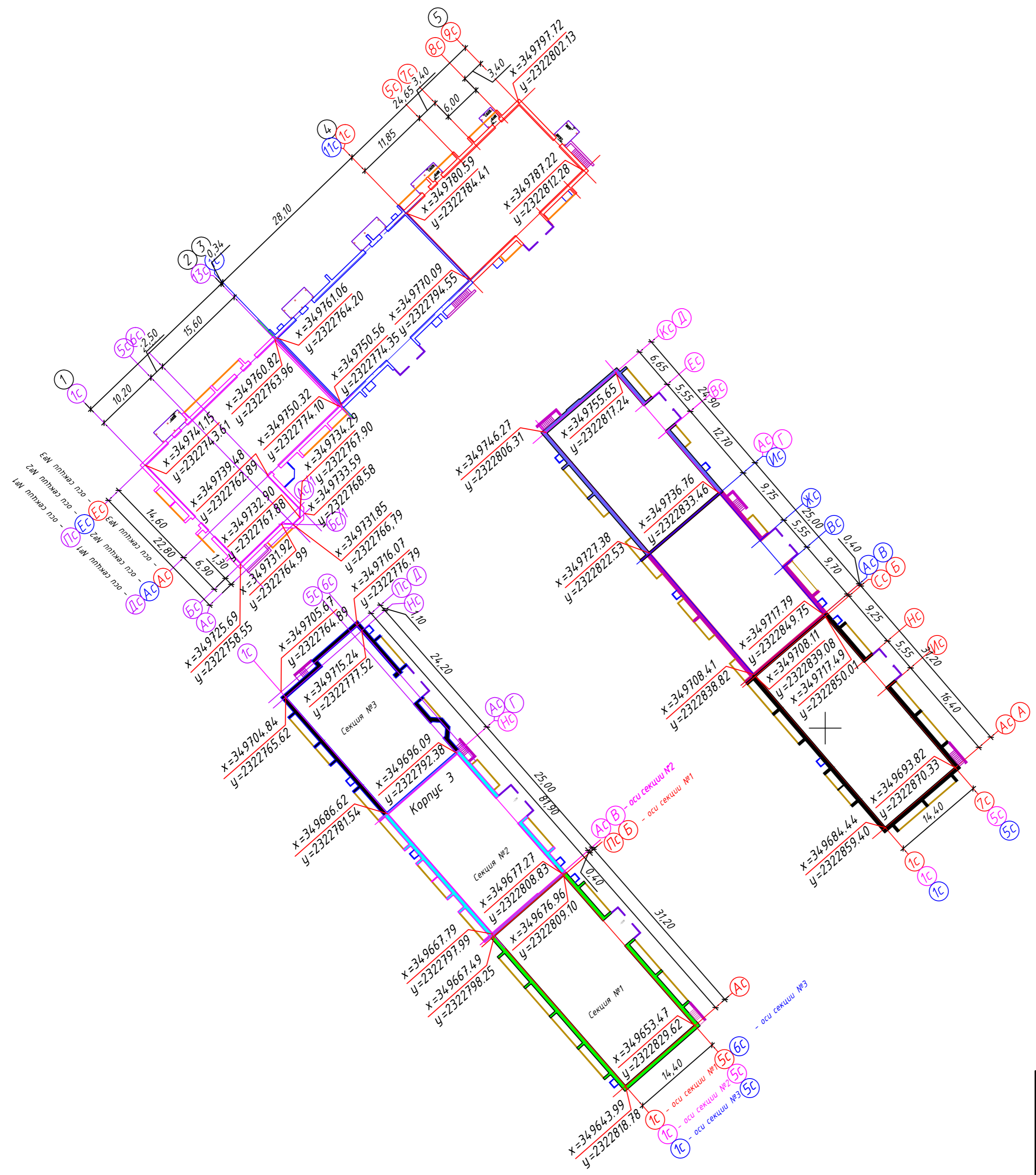
N п/п	Наименование	Удельный размер площадок, (м <sup>2</sup> /чел) по МНП Вологда	Количество по МНП Вологда (м <sup>2</sup> )	Количество по проекту (м <sup>2</sup> )
1	Общая площадь квартир			29151,1
2	Норма жилищной обеспеченности		32	
3	Количество квартир			540
4	Количество проживающих (чел.)			911
5	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (ПД)	0,7	637,7	656
6	Площадки для отдыха взрослого населения на свежем воздухе (ПО)	0,1	91,1	94
7	Площадки для занятий физкультурой (ПФ)	50% / 2	911	928
8	Площадки для хозяйственных целей (ПХС)	0,3	273,3	281
9	Площадки для парковки автомашин (ПМ), всего на дворовой территории, в том числе:		135/м	142 м/м
	- по жилью (2,5x5,30м),		121	128 м/м
	- машин инвалидов (2,5x5,30м), из них	10%	14 м/м	14 м/м
	- машин инвалидов-колясочников (3,60x6,0м)	5+3% свыше 100	6 м/м	7 м/м
10	Процент застройки		26,2%	

Примечания.

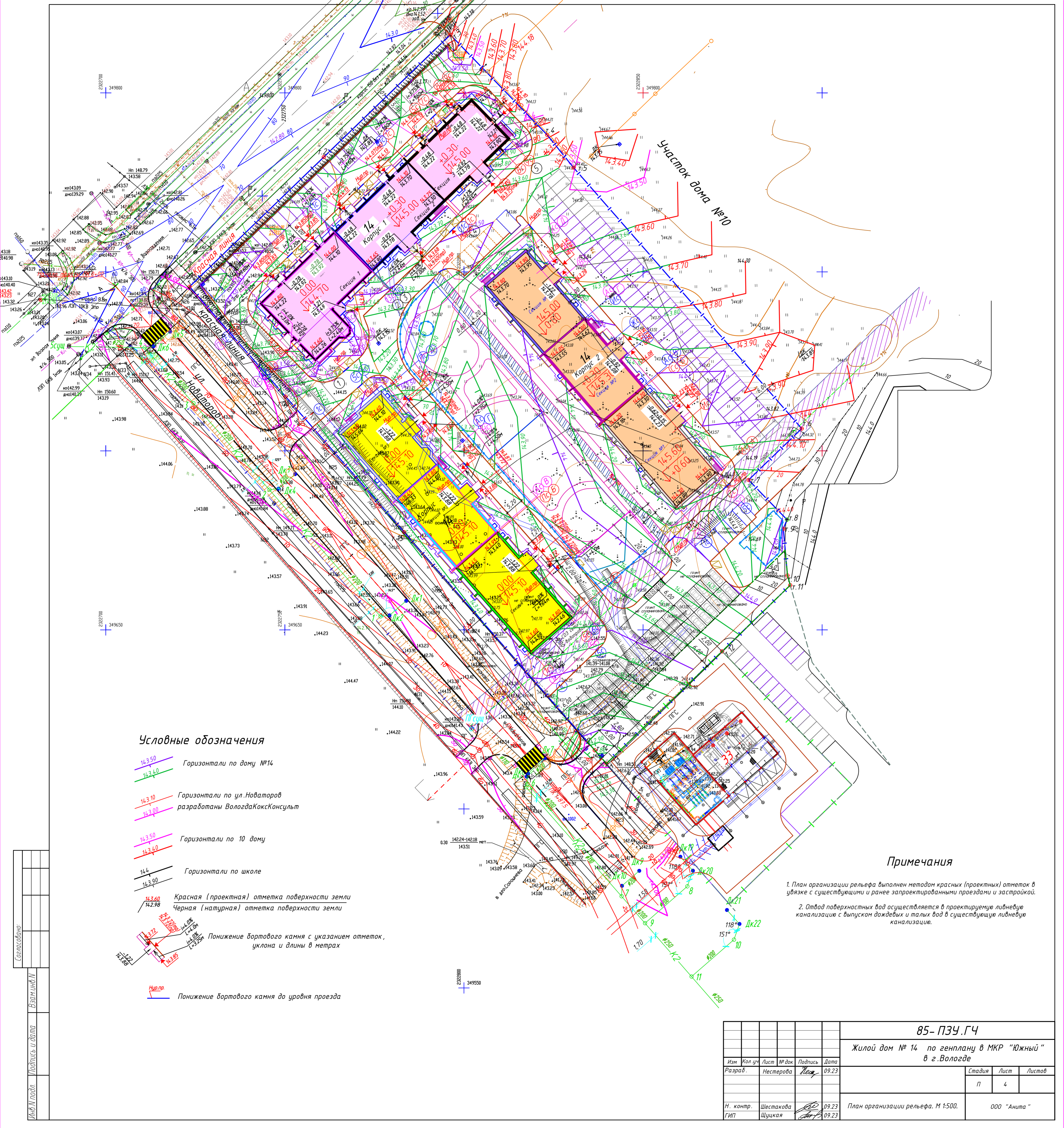
- Расчет площадок дворового благоустройства (детских, спортивных, для отдыха взрослого населения и хозяйственных площадок) выполнен согласно п. 4.2.15 и табл. 14.2.11 "Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "ГОРОД ВОЛОГДА" от 21.12.2017 года №1382
- Норма жилищной обеспеченности принята в соответствии с требованиями задания на проектирование и п.4.2.2 и таблицы 4.2.1 "Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "ГОРОД ВОЛОГДА" как для стандартного жилья - 32 кв.м./чел.
- Согласно п. 4.2.13 МНП Вологда: на придомовой территории размещаются гостевые автостоянки для жилых домов и парковки для встроенных торговых помещений в корпусе 1.
- Расчет количества гостевых автостоянок принята согласно п.4.2.16 т. 4.2.12 при норме 0,5 м/м на 1 квартиру.
- Привязка здания дана точками пересечения осей к системе координат МСК 35.
- На плане указана этажность зданий.
- Площадь физкультурной площадки принята с уменьшением удельного размера на 50% от расчетной, согласно прим.2 к табл. 4.2.11 пункта 4.2.15 МНП Вологда. Южнее от проектируемых зданий на территории школы находится стадион, предназначенный для использования не только для школы, но и для жителей микрорайона.
- Площадка для выгула собак находится по ул. Новаторов.
- Количество парковочных мест для встроенных помещений торговли недовольственными автотранспортом принято 1 м/место на 20 кв.м торговой площади в соответствии с п.25 МНП. Торговая площадь встроенных помещений торговли составляет 559,7 кв.м. в соответствии с нормами принято 28 парковочных мест, в том числе 3 для МГН, из которых 2 - для инвалидов-колясочников.
- Номера домов по генплану даны в соответствии с проектом 14-ПП "Проект планировки участка застройки для строительства многоквартирных жилых домов в Южном районе г.Вологда (район Охмыльцево-Чернышово)".

85- ПЗУ.ГЧ				
Жилой дом № 14 по генплану в МКР "Южный" в г.Вологде				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись
Разраб.	Паршева	08.23		
Разраб.	Нестерова	08.23		
Н. контр.	Шестакова	08.23		
ГИП	Щуцкая	08.23		
Схема планировочной организации земельного участка. Разбивочный план. М 1:500.			000 "Анита"	

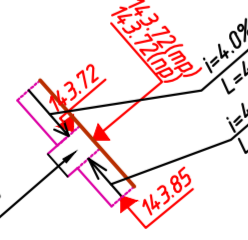
Логосовано:  
Инв. N подл. Подпись и дата. Взам. инв. N



<b>85- ПЗУ.ГЧ</b>					
Жилой дом № 14 по генплану в МКР "Южный" в г. Вологде					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Паршева			07.23
Разраб.		Нестерова			07.23
				Стадия	Лист
				П	3
				Листов	
Н. контр.	Шестакова			07.23	
ГИП	Щучкая			07.23	
План точек поворота осей в системе координат МСК 35. М 1:500.					
ООО "Анита"					



**Условные обозначения**

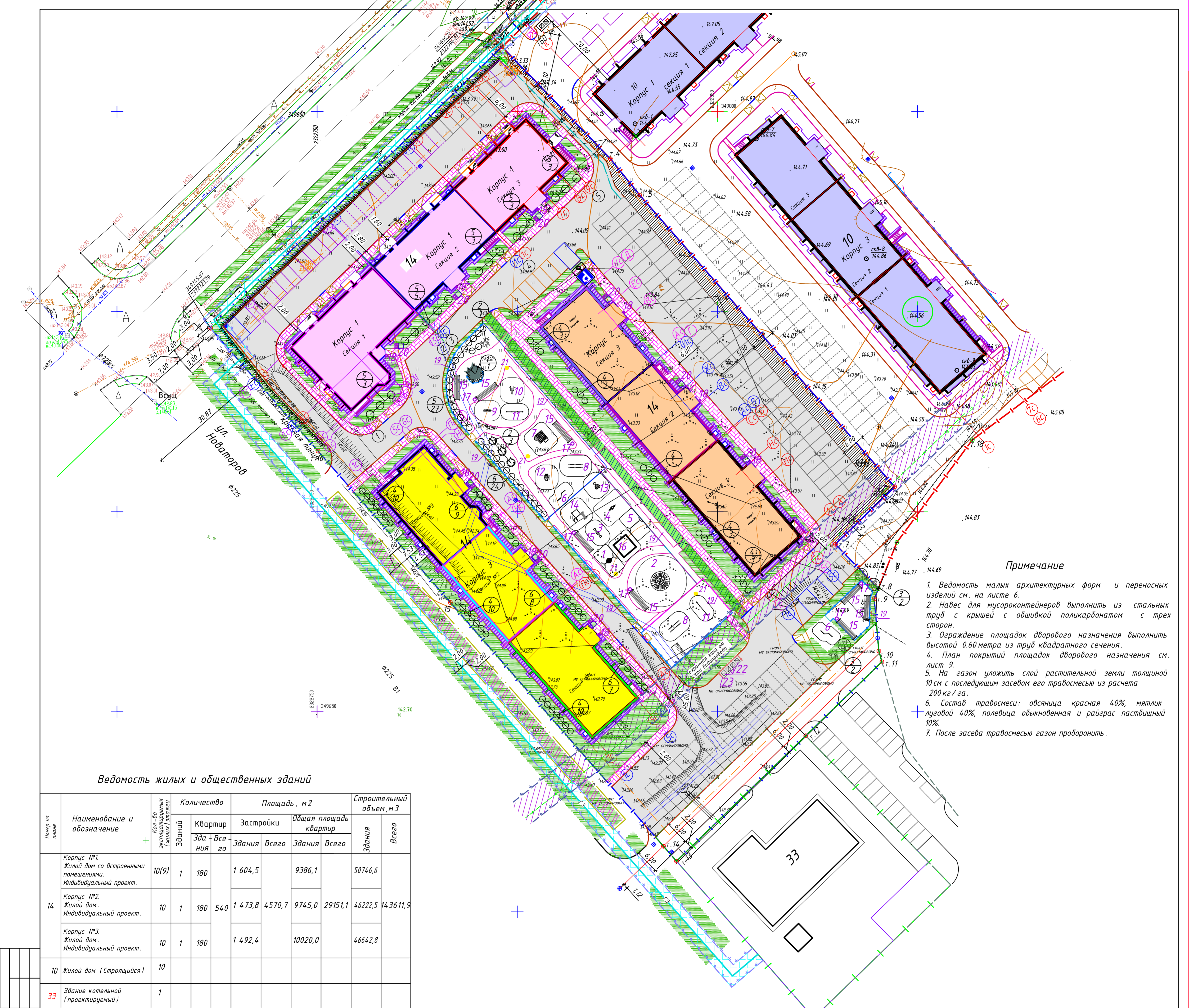
- 143.50 / — 143.40 Горизонталы по дому №14
- 143.10 / — 143.00 Горизонталы по ул. Новаторов разработаны ВологдаКоксКонсульт
- 143.50 / — 143.40 Горизонталы по 10 дому
- 144 / — 143.90 Горизонталы по школе
- 143.60 / — 142.98 Красная (проектная) отметка поверхности земли  
Черная (натурная) отметка поверхности земли
-  Понижение бортового камня с указанием отметок, уклона и длины в метрах
- — Понижение бортового камня до уровня проезда

**Примечания**

1. План организации рельефа выполнен методом красных (проектных) отметок в увязке с существующими и ранее запроектированными проездами и застройкой.
2. Отвод поверхностных вод осуществляется в проектируемую ливневую канализацию с выпуском дождевых и талых вод в существующую ливневую канализацию.

Составлено:	
Взам.инж.Н	
Подпись и дата	
Инв.№ плана	

<b>85-ПЗУ.ГЧ</b>					
Жилой дом №14 по генплану в МКР "Южный" в г.Волгоде					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Нестерова		Нестерова	09.23
		Лист	Листов		
		п	4		
Н. контр.	Шестакова			09.23	План организации рельефа. М 1:500.
ГИП	Щуцкая			09.23	
				ООО "Анита"	



**Примечание**

1. Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий см. на листе 6.
2. Навес для мусороконтейнеров выполнить из стальных труб с крышей с обшивкой поликарбонатом с трех сторон.
3. Ограждение площадок дворового назначения выполнить высотой 0.60 метра из труб квадратного сечения.
4. План покрытия площадок дворового назначения см. лист 9.
5. На газон уложить слой растительной земли толщиной 200 см с последующим засевом его травосмесью из расчета 200 кг / га.
6. Состав травосмеси: овсяница красная 40%, мятлик луговой 40%, полевица обыкновенная и райграс пастбищный 10%.
7. После засева травосмесью газон проронить.

**Ведомость жилых и общественных зданий**

№ по плану	Наименование и обозначение	Кол-во этажей (жилой этаж)	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			Здания	Квартир	Застройки		Общая площадь квартир	
					Здания	Всего	Здания	Всего
14	Корпус №1. Жилой дом со встроенными помещениями. Индивидуальный проект.	10(9)	1	180	1 604,5	9386,1	50746,6	
	Корпус №2. Жилой дом. Индивидуальный проект.	10	1	180	4 473,8	4570,7	9745,0	
	Корпус №3. Жилой дом. Индивидуальный проект.	10	1	180	1 492,4	10020,0	46642,8	
10	Жилой дом (Строящийся)	10						
33	Здание котельной (проектируемый)	1						

**Ведомость элементов озеленения**

Поз	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол	Примечание
1	Ель колючая	10-12	1	(2) Наименование породы
2	Туя	10-12	4	(4) Количество штук
3	Рябина обыкновенная	10-12	4	
4	Дерен белый	5-7	45	
5	Спирея иволистная	5-7	42	
6	Пузыреплодник краснолиственный	5-7	48	

**Примечания.**  
Данный лист см. совместно с листом 6.

**85- ПЗУ.ГЧ**

Жилой дом № 14 по генплану в МКР "Южный" в г.Вологде

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.		Паршева			09.23
Разраб.		Нестерова			09.23
Н. контр.		Шестакова			09.23
ГИП		Щуцкая			09.23

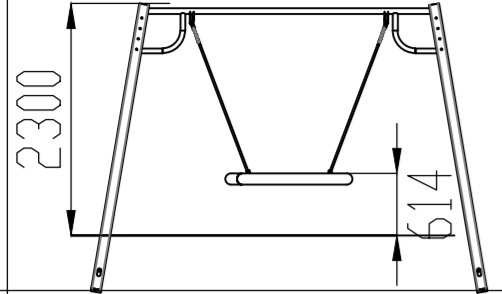

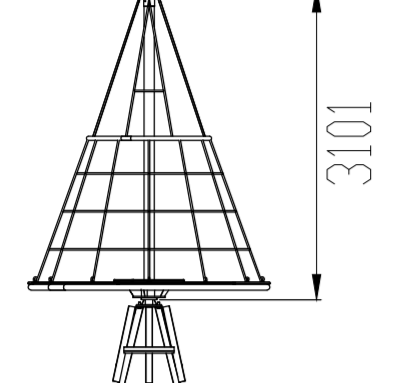
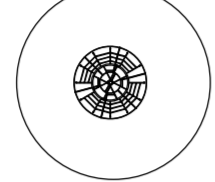
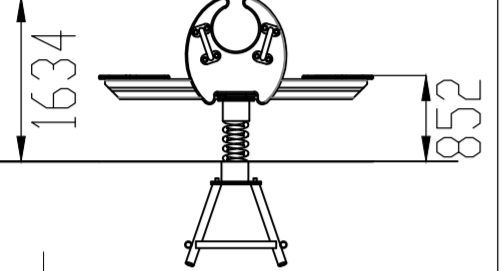

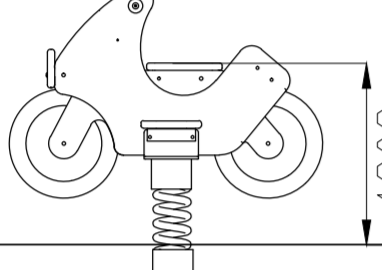
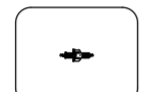
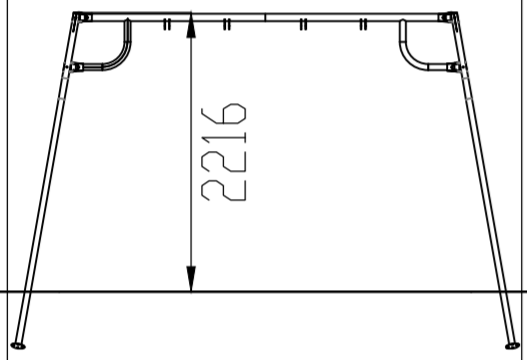

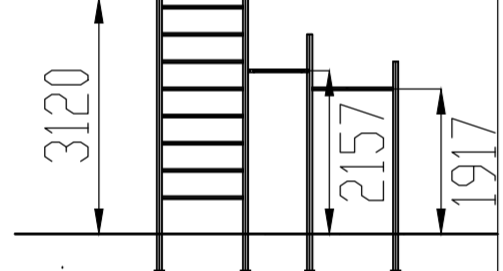

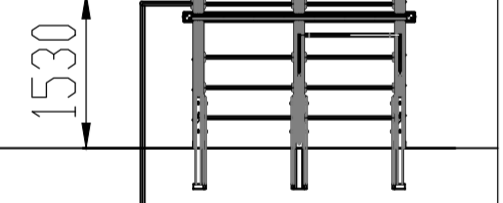

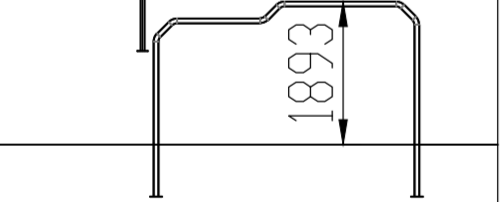

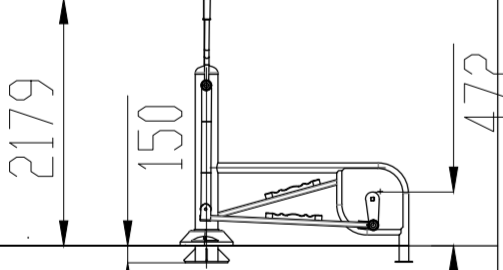

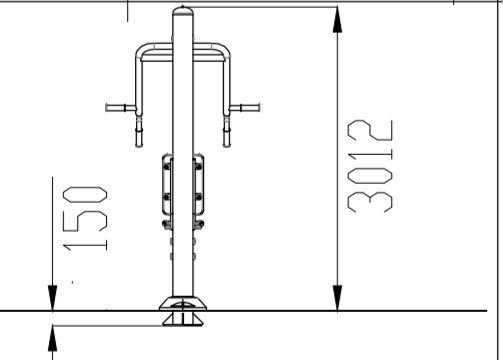

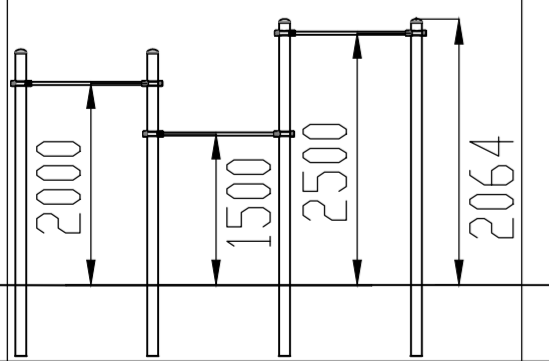

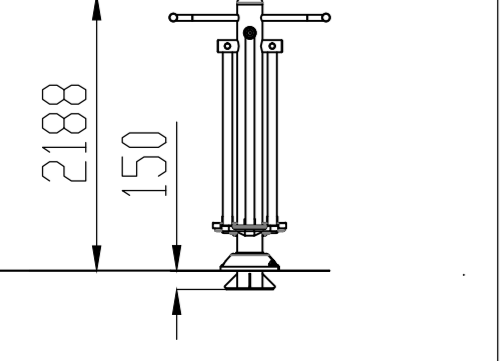

План расположения малых форм и переносных изделий. М 1:500.

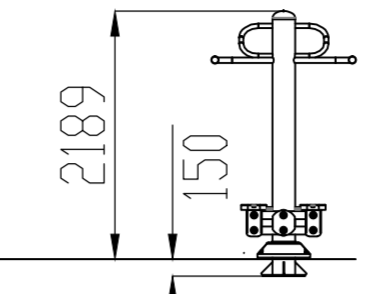

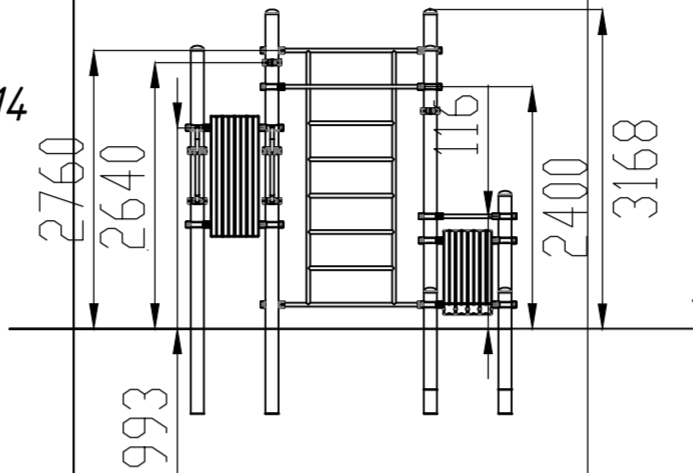

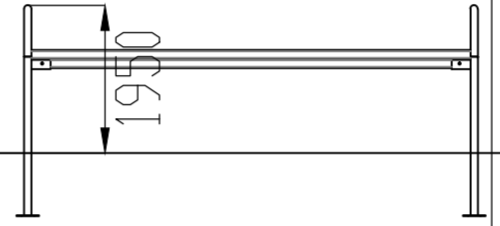





Стация	Лист	Листов
П	5	

ООО "Анита"

Согласовано:  
 Взам.ин.М.  
 Подпись и дата  
 Ин.М. подл.

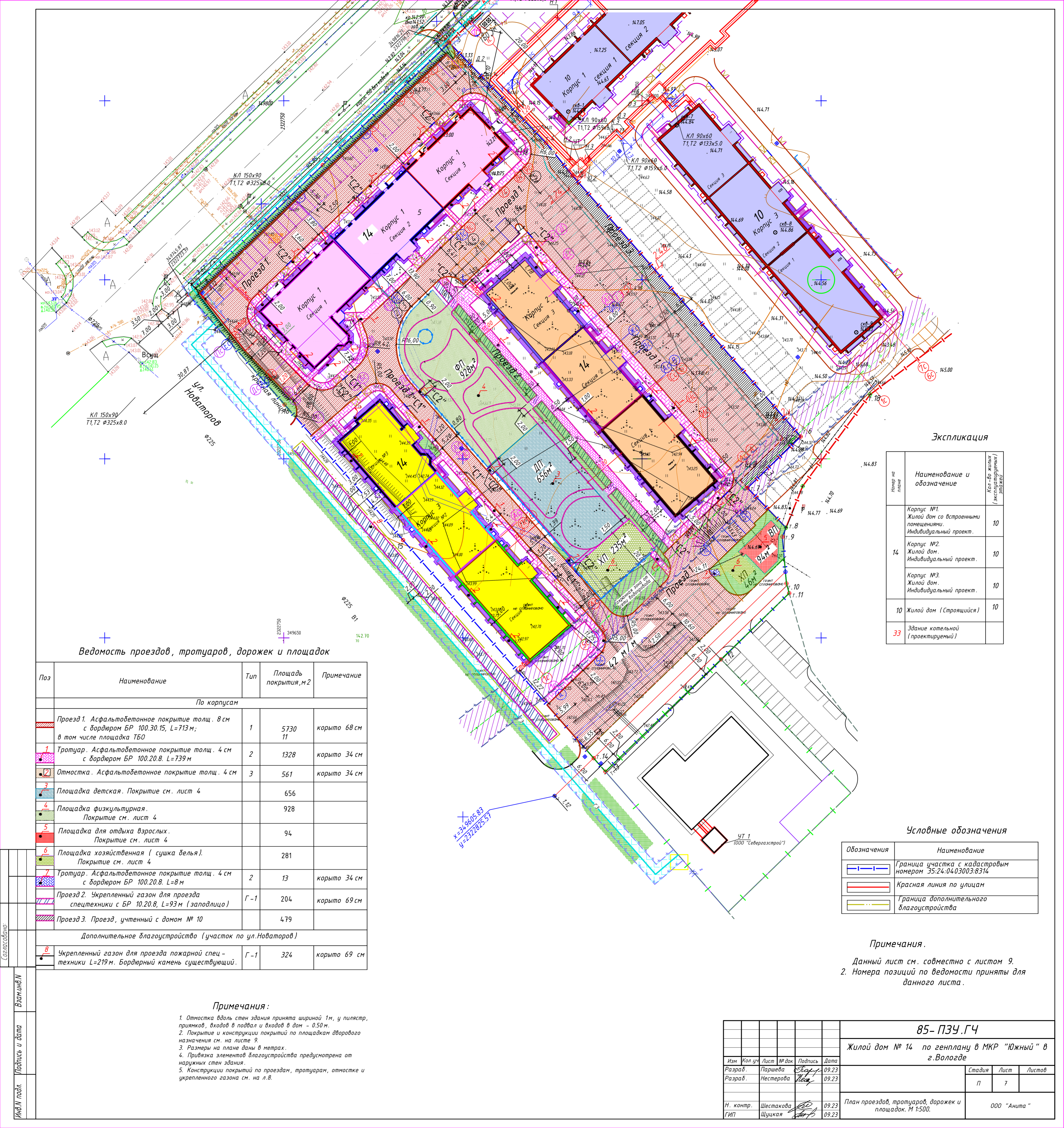
**Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий**

Поз.	Внешний вид	Обозначение на плане	Наименование	Кол. шт.	Примечание
1			ДИО 1.16 Качели "Гнездо" на металлических стойках	1	ООО "Атрикс"
2			ДИО 2.401.21 Карусель веревочная с платформой	1	
3			ДИО 3.07 Качалка балансир	1	
4			ДИО 4.04 Качалка на пружине	1	
5			ДИО 1.12 Качели с гибким подвесом ДИО 1.12 Люлька ДИО 1.203 Подвес металлический на длинной цепи	1	
6			СО 1.19 Спортивный комплекс Турник	2	
7			СО 1.33 Спортивный комплекс Кудик	1	
8			СО 5.18 Брусья с перепадом высот	2	
9			СО 6.01 Спортивный тренажер	1	
10			СО 6.19 Спортивный тренажер	1	
11			СО 7.34 Турник Воркаут	2	
12			СО 6.33 Спортивный тренажер	1	

Поз.	Внешний вид	Обозначение на плане	Наименование	Кол. шт.	Примечание
13			СО 6.35 Спортивный тренажер	1	ООО "Атрикс"
14			СО 7.28 Базис сити	1	
15			МФ 1.08 Лавочка	8	
16			МФ 3.011 Песочница	1	
17			МФ 6.06 Урна круглая деревянная на жел. дет. основании	6	
18			МФ 09 Урна уличная с навесом (входы в подъезд)	9	
19			Ограждение, тип1 Н=0.60м Код 1635	161,2 м	ООО "Красивый город"
20			Велопарковки 3х - местные (индивидуальное изготовление)	9	Торговая сеть
21			Светильник парковый канделябр 3.2-30-47-3000	4	
22			Мусороконтейнер с крышкой откатной	4	Торговая сеть
23			Навес над мусороконтейнерами: на четыре контейнера,	1	Индивидуальный проект

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

<b>83- ПЗУ.ГЧ</b>					
Жилой дом №14 по генплану в МКР "Южный" в г. Вологде. Корпуса №1, 2, 3					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
				Нестерова	09.23
Разработал					
Норм.контр.	Шестакова				
ГИП	Щуцкая				
					09.23
					09.23
Ведомость малых форм и переносных изделий.					ООО "Анима"
Стадия		Лист	Листов		
П		6			



Экспликация

Номер на плане	Наименование и обозначение	Кол-во жилых помещений (эксплуатируемых)
14	Корпус №1. Жилой дом со встроенными помещениями. Индивидуальный проект.	10
	Корпус №2. Жилой дом. Индивидуальный проект.	10
	Корпус №3. Жилой дом. Индивидуальный проект.	10
10	Жилой дом (Строящийся)	10
33	Здание котельной (проектируемый)	

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

Поз	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
По корпусам				
1	Проезд 1. Асфальтобетонное покрытие толщ. 8 см с бордюром БР 100.30.15, L=713 м; в том числе площадка ТБО	1	5730	корыто 68 см
2	Тротуар. Асфальтобетонное покрытие толщ. 4 см с бордюром БР 100.20.8, L=739 м	2	1328	корыто 34 см
3	Отмостка. Асфальтобетонное покрытие толщ. 4 см	3	561	корыто 34 см
4	Площадка детская. Покрытие см. лист 4		656	
5	Площадка физкультурная. Покрытие см. лист 4		928	
6	Площадка для отдыха взрослых. Покрытие см. лист 4		94	
7	Площадка хозяйственная (сушка белья). Покрытие см. лист 4		281	
8	Тротуар. Асфальтобетонное покрытие толщ. 4 см с бордюром БР 100.20.8, L=8 м	2	13	корыто 34 см
Г-1	Проезд 2. Укрепленный газон для проезда спецтехники с БР 10.20.8, L=93 м (заподлицо)	Г-1	204	корыто 69 см
Г-1	Проезд 3. Проезд, учтенный с домом № 10		479	
Дополнительное благоустройство (участок по ул.Новаторов)				
Г-1	Укрепленный газон для проезда пожарной спец-техники L=219 м. Бордюрный камень существующий.	Г-1	324	корыто 69 см

Примечания:

- Отмостка вдоль стен здания принята шириной 1 м, у пилястр, прямков, входов в подвал и входов в дом - 0.50 м.
- Покрытие и конструкции покрытий по площадкам дворового назначения см. на листе 9.
- Размеры на плане даны в метрах.
- Привязка элементов благоустройства предусмотрена от наружных стен здания.
- Конструкции покрытий по проездам, тротуарам, отмостке и укрепленного газона см. на л.в.

Условные обозначения

Обозначения	Наименование
	Граница участка с кадастровым номером 35:24:0403003:8314
	Красная линия по улицам
	Граница дополнительного благоустройства

Примечания.

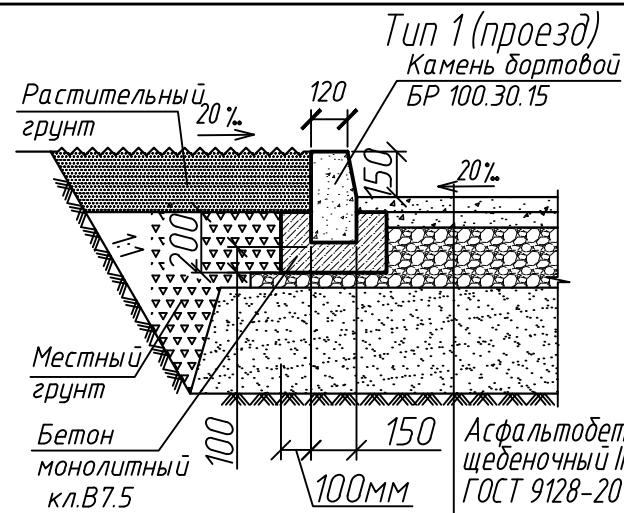
- Данный лист см. совместно с листом 9.
- Номера позиций по ведомости приняты для данного листа.

85- ПЗУ.ГЧ

Жилой дом № 14 по генплану в МКР "Южный" в г.Вологде

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.				Паршева	09.23
Разраб.				Нестерова	09.23
Н. контр.				Шестакова	09.23
ГИП				Щуцкая	09.23

План проездов, тротуаров, дорожек и площадок. М 1:500. 000 "Анита"



Тип 1 (проезд)  
Камень бортовой  
БР 100.30.15

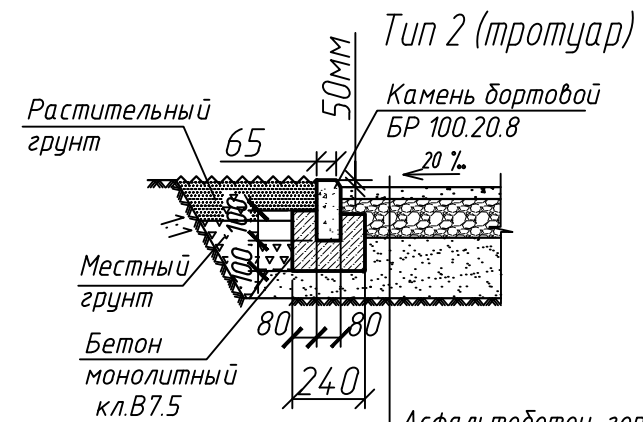
Асфальтобетон горячий плотный щебеночный II марки типа Б ГОСТ 9128-2013 - 3см

Асфальтобетон горячий пористый щебеночный II марки по ГОСТ 9128-2013 - 5см

Щебень из доменного шлака с раслинкой по ТУ 14-105-602-99 фр. 40-70 (насыпная плотность 1.2) - 25см

Песчано-гравийная природная смесь по ГОСТ 23735-2014 (насыпная плотность 1.6) - 35см

Уплотненный грунт - привозной суглинок, местный суглинок



Тип 2 (тротуар)  
Камень бортовой  
БР 100.20.8

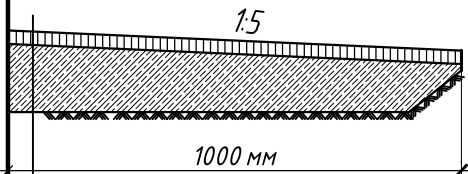
Асфальтобетон, горячая плотная песчаная смесь тип Г II марки по ГОСТ 9128-2013 - 4см

Щебень из доменного шлака с раслинкой по ТУ 14-105-602-99 фр. 20-40 (насыпная плотность 1.2) - 10см

Песчано-гравийная природная смесь по ГОСТ 23735-2014 (насыпная плотность 1.6) - 20см

Уплотненный грунт - привозной суглинок, местный суглинок

Тип 3 (Отмостка)



Асфальтобетонная горячая плотная песчаная смесь II марки типа "Г" ГОСТ 9128-2013 - 4см

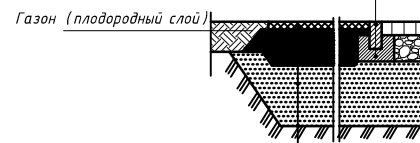
Щебень из доменного шлака с раслинкой по ТУ 14-105-602-99 фр.20-40 с насыпной плотностью 1.2 - 10см

Песчано-гравийная природная смесь по ГОСТ 23735-2014 (насыпная плотность 1.6) - 20см

Уплотненный грунт - привозной суглинок, местный суглинок

Г-1 (укрепленный газон с возможностью проезда пожарных машин)

Бортовой камень БР 100.20.8 В30, F200 по ТУ 5746-002-90445668-2014  
Бетон монолитный кл. 7.5 сеч. 0.24 x 0.20 м



Газонная решетка Ecoraster E50 с растительным субстратом и смесями трав - 0.05 м

Выравнивающий слой (смесь растительного субстрата и гравия) - 0.04 м

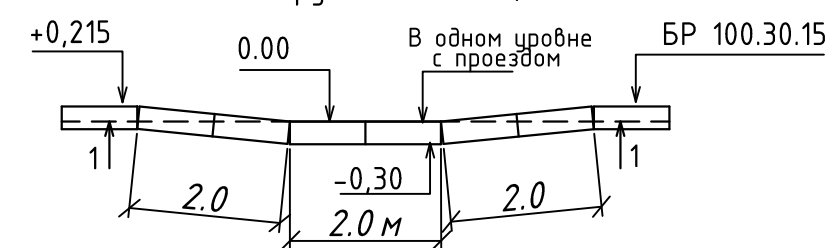
Плодородный промежуточный слой (65-70% щебня доменного 30/60 + 30-35% песка крупнозернистого) - 0.20 м

Дренажный слой (щебень из доменного шлака 30/60 - 40/80) - 0.40 м

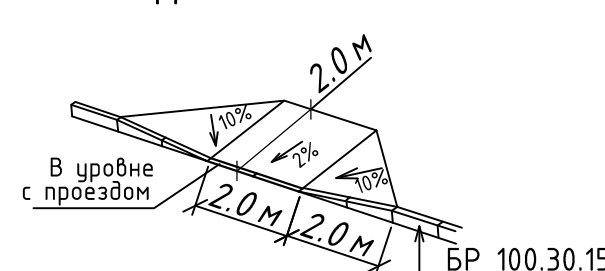
Геотекстиль

Уплотненный местный грунт

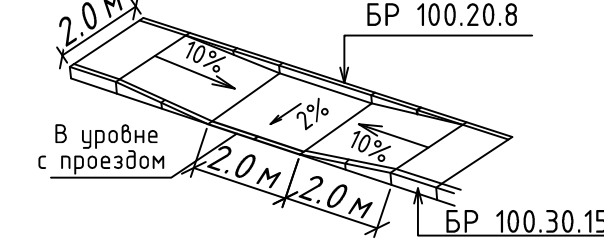
"С"  
(съезд для инвалидов и маломобильных групп населения)



1-1  
Деталь "С2"



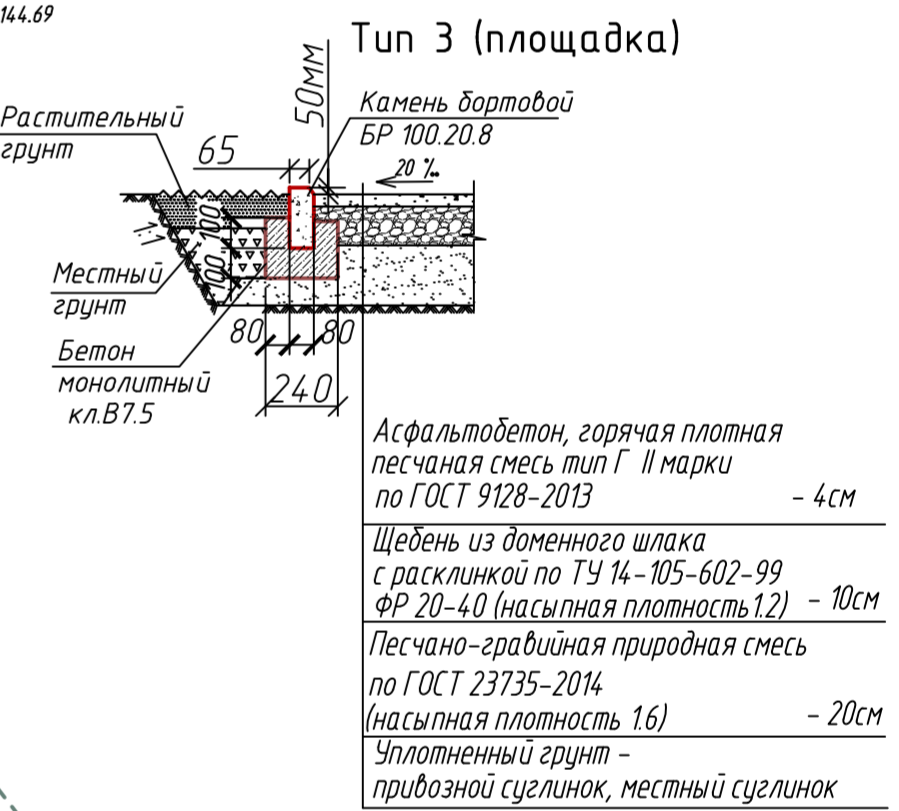
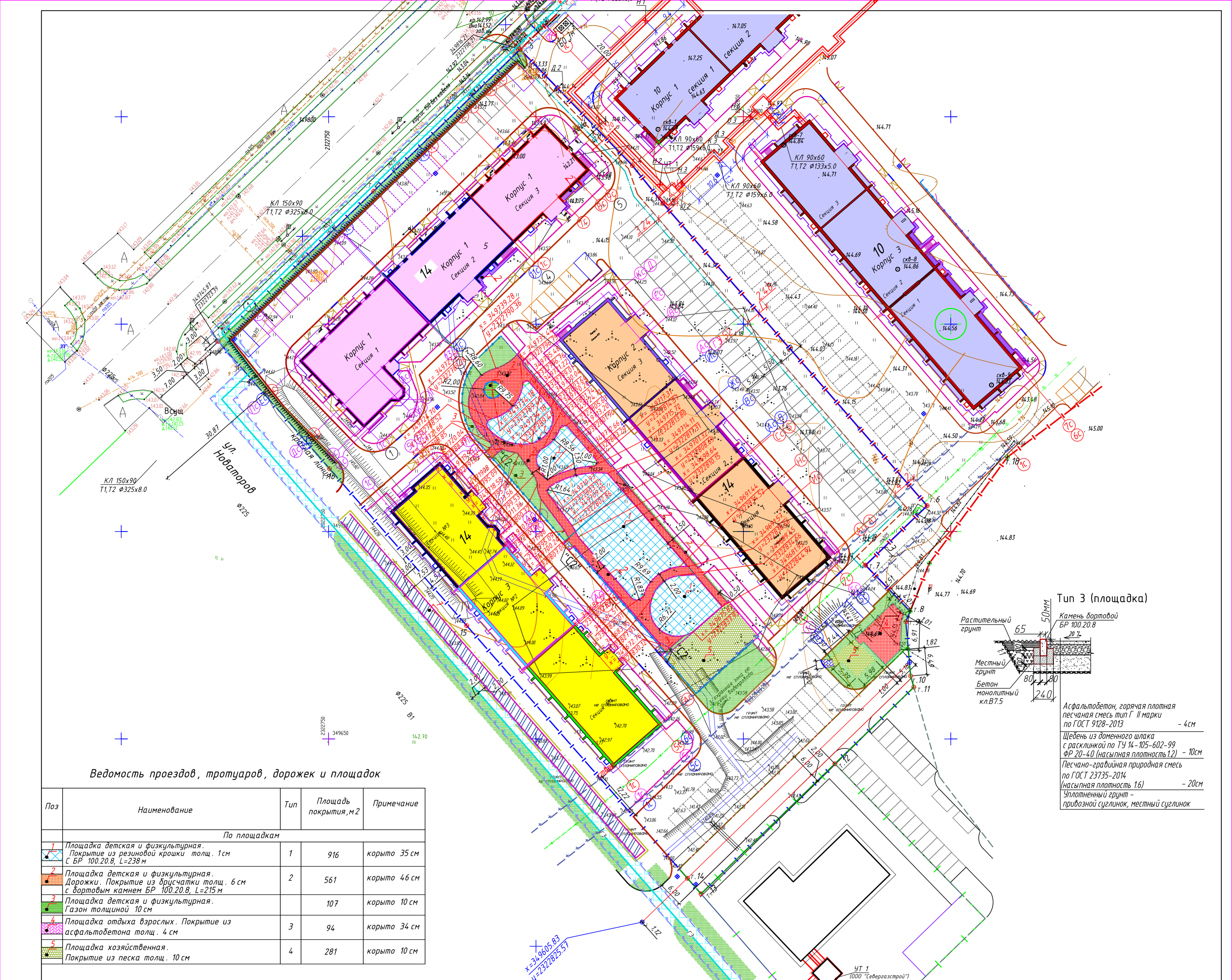
1-1  
Деталь "С1"



Примечания:

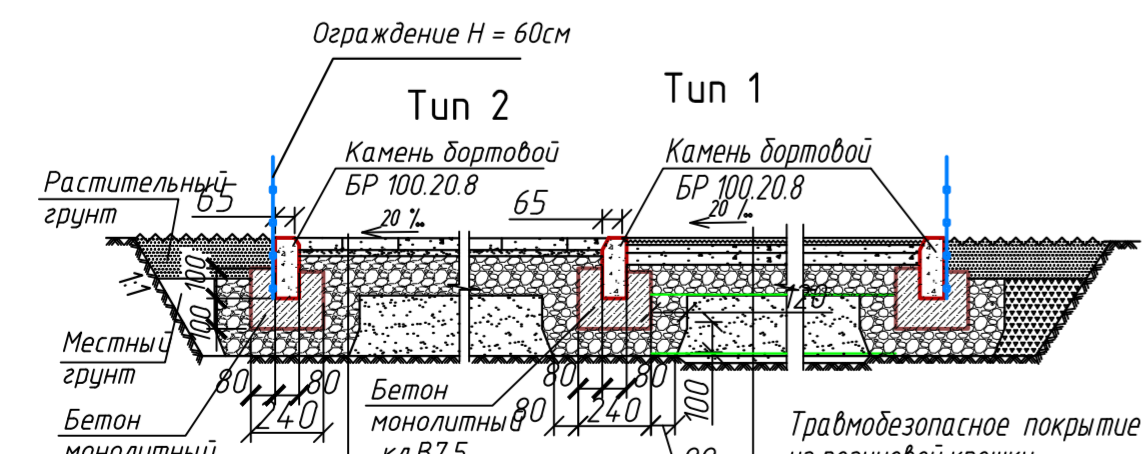
1. Данный лист см. совместно с л.6 "План проездов, тротуаров, дорожек и площадок".

						<b>83- ГП</b>		
						Жилой дом №10 по генплану в МКР "Южный" в г. Вологде. Корпуса №1, 2, 3		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Нестерова		<i>Нестерова</i>	08.23			
Гл. констр.		Шестакова		<i>Шестакова</i>	08.23	Конструкции покрытий.		
Норм.контр.		Шестакова		<i>Шестакова</i>	08.23			
ГИП		Щуцкая		<i>Щуцкая</i>	08.23			



Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

Поз	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечание
По площадкам				
1	Площадка детская и физкультурная. Покрытие из резиновой крошки толщ. 1см с БР 100.20.8, L=238 м	1	916	корыто 35 см
2	Площадка детская и физкультурная. Дорожки. Покрытие из дрочатки толщ. 6см с бортовым камнем БР 100.20.8, L=215 м	2	561	корыто 46 см
3	Площадка детская и физкультурная. Газон толщиной 10 см		107	корыто 10 см
4	Площадка отдыха взрослых. Покрытие из асфальтобетона толщ. 4 см	3	94	корыто 34 см
5	Площадка хозяйственная. Покрытие из песка толщ. 10 см	4	281	корыто 10 см



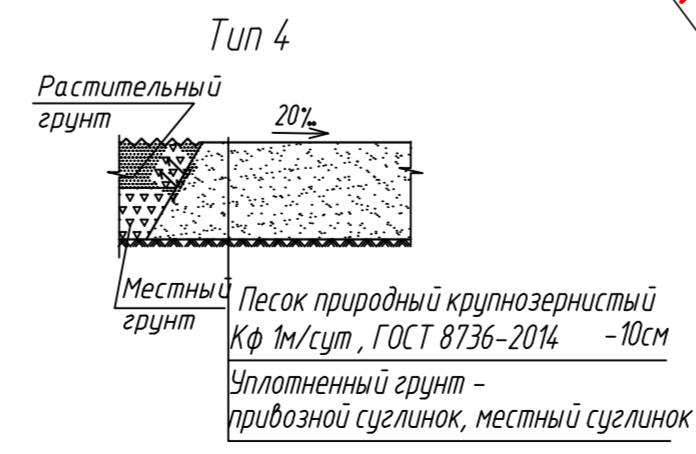
Травмобезопасное покрытие - 1см из резиновой крошки

Асфальтобетон, горячая плотная песчаная смесь тип Г II марки по ГОСТ 9128-2013 - 4см

Щебень из доменного шлака с расклинкой по ТУ 14-105-602-99 ФР 20-40 (насыпная плотность 1.2) - 10см

Песчано-гравийная природная смесь по ГОСТ 23735-2014 (насыпная плотность 1.6) - 20см

Уплотненный грунт - привозной суглинок, местный суглинок



**Примечание**

1. Бортовые камни приняты по ТУ 5746-002-90445668-2014

2. Номера позиций по ведомости приняты для данного листа.

Составлено: \_\_\_\_\_

Взам.инв.№ \_\_\_\_\_

Подпись и дата: \_\_\_\_\_

Инв.№ подл.: \_\_\_\_\_

<b>85- ПЗУ.ГЧ</b>					
Жилой дом № 14 по генплану в МКР "Южный" в г.Вологде					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.				Паршева	09.23
Разраб.				Нестерова	09.23
Н. контр.	Шестакова				09.23
ГИП	Щуцкая				09.23
План покрытий площадок дворового назначения. М 1:500. Конструкции покрытий.					000 "Анита"





Ведомость объемов земляных масс

N п/п	Наименование работ и объемов грунта	Примечание	
		насыпь(+)	выемка(-)
1	Планировка территории по картограмме:	5961	2201
a)	срезка растительного слоя	-	173
b)	объем грунта по картограмме	5961	2201
2	Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		Учтено сметой
a)	Подземные части зданий		
	Корыт под одежду дорог, площадок, тротуаров		
b)	полчиной:		
	68см	3897	проезд 1
	34см	452	тротуар поз. 1,7
	35см	321	площадки рез. крошка (л.9)
	69см	364	проезд 2 (Г-1), поз.8
	34см	191	отмостка, поз. 2
	10см	28	площадка, поз.5 (л.9)
	46см	258	друсчатка, поз.2 (л.9)
	34см	32	площадка, поз.4 (л.9)
3	Заменяемый грунт на газонах толщ. 10см(корыто)		2497.30 +107(л.9)
4	Устройство откосов	42	-
5	Поправка на уплотнение (10%)	600	-
6	Всего пригодного грунта	6603	8178
	Избыток грунта	1575	Вывезти с участка
7	Плодородный грунт, снятый с участка	173	
	Используемый для подсыпки озеленения толщ.10см		261
	Недостаток плодородного грунта	88	Довезти на участок
8	И Т О Г О перерабатываемого грунта	8439	8439

Примечание к "Ведомости объемов земляных масс"

Выявленные в ходе проведения инженерно-геологических изысканий слабые грунты ИГЭ 2 (торф сильноразложившийся) и ИГЭ 2а (суглинок тугопластичный, слабозаторфованный), залегающие ниже проектной отметки подошвы фундаментов корпусов №2 и №3, подлежат выборке с последующей заменой ПГС с характеристиками при доверительной вероятности  $\alpha=0,85$ :  $E=30$  МПа,  $c=50$  (4,3,5) кПа,  $\phi=34,7^\circ$  (31,5°),  $\rho=1,8$  (1,71) г/см<sup>3</sup>.

- Корпус №3 - на площади 345,2м<sup>2</sup> с отм. 14,0,84 до отм.14,0,50;
- Корпус №2 - на площади 250,9м<sup>2</sup> с отм. 14,1,94 до отм.14,0,19, на площади 177,4м<sup>2</sup> - с отм. 14,1,64 до отм.14,1,15.

Общий объем грунта, подлежащий замене составляет 643,3 куб.м (526 куб.м по корпусу 2 и 117,3 куб.м по корпусу 3) определен приблизительно на основании инженерно-геологических изысканий и подлежит уточнению при производстве земляных работ.

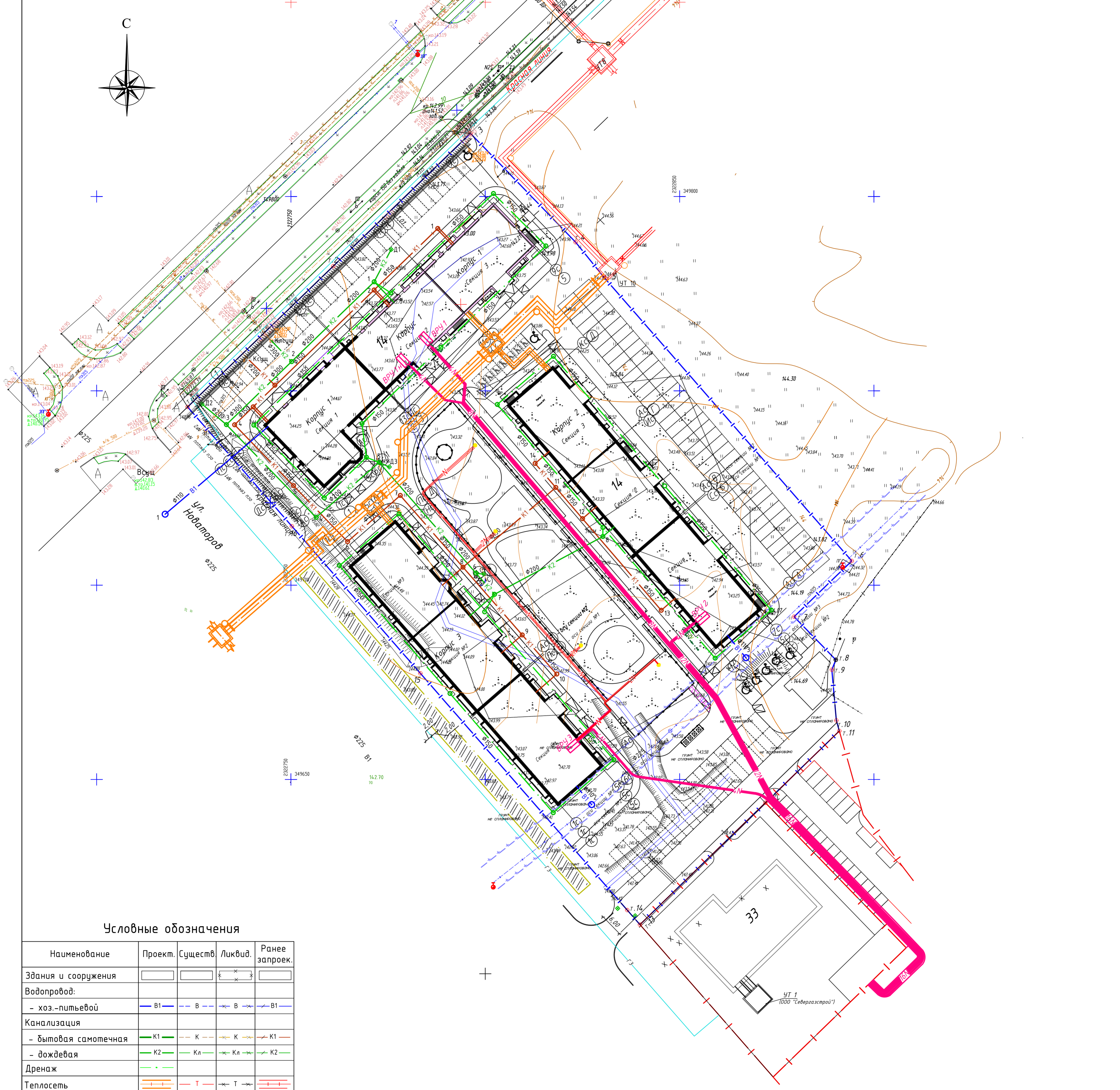
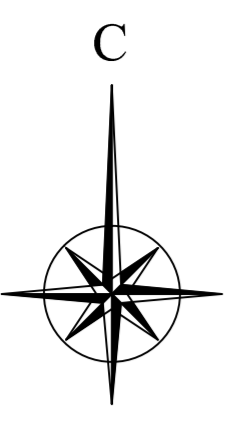
Общий объем ПГС, необходимый для устройства подготовки под фундаменты в местах выторфовки составляет 836,3 куб.м (683,8 куб.м п корпусу 2 и 152,5 куб.м по корпусу 3) определен приблизительно с коэффициентом 1,3 на уплотнение грунта во время тромбования и подлежит уточнению во время производства земляных работ и устройства оснований.

Условные обозначения

Обозначения	Наименование
	Граница участка с кадастровым номером 35:24:04.03003:8314
	Граница дополнительного благоустройства
	Площадь с выемкой грунта
	Линия нулевых работ
	Рабочая отметка 143.89 Красная (проектная) отметка поверхности земли 144.40 Черная (натурная) отметка поверхности земли
	Выторфовка

Составлено:  
Экз.инф.И  
Подпись и дата:  
Имя И.И.И.

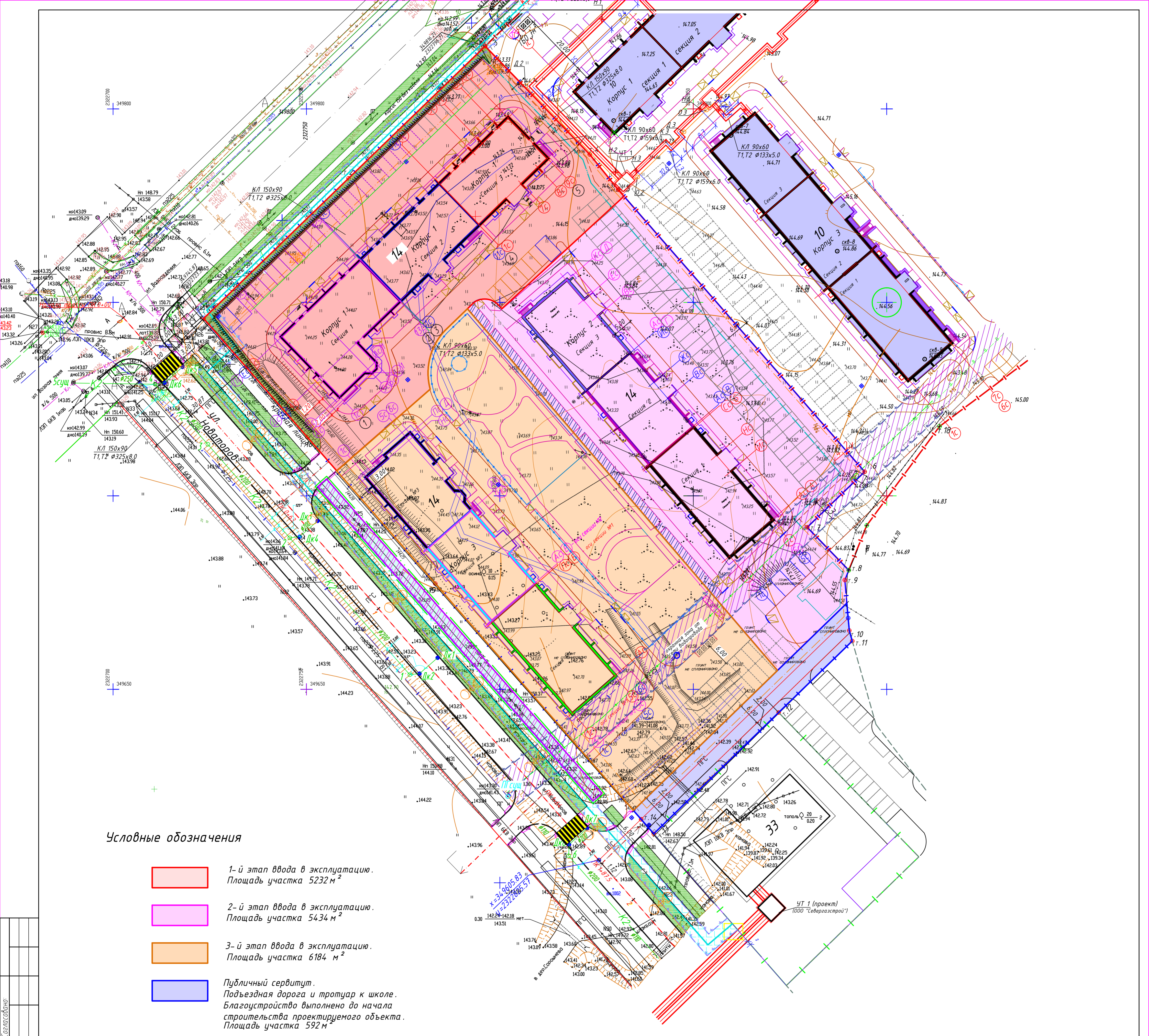
<b>85- ПЗУ.ГЧ</b>					
Жилой дом № 14 по генплану в МКР "Южный" в г.Вологде					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Нестерова				10.23
Н. контр.	Шестакова				10.23
ГИП	Щуцкая				10.23
План земляных масс. М 1:500.				000 "Анита"	



Условные обозначения

Наименование	Проект.	Существ.	Ликвид.	Ранее запроект.
Здания и сооружения				
Водопровод:				
- хоз.-питьевой				
Канализация				
- бытовая самотечная				
- дождевая				
Дренаж				
Теплосеть				
Газопровод				
Электрокабель свыше 1кВ				
Электрокабель до 1кВ				
Телефонная канализация				
Воздушная линия				
Наружное освещение				
Светильник уличный канделябр 3.2				
Наружное освещение по фасаду				

						<b>85-ПЗУ.ГЧ</b>		
						Жилой дом №14 по генплану в МКР "Южный" в г. Вологде.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	П	11	Листов
Разработал					09.23			
Разработал					09.23			
Разработал					09.23			
Норм.контр.					09.23			
ГИП					09.23	Сводный план инженерных сетей. М 1:500.		ООО "Анита"



**Условные обозначения**

- 1-й этап ввода в эксплуатацию.  
Площадь участка 5232 м<sup>2</sup>
- 2-й этап ввода в эксплуатацию.  
Площадь участка 5434 м<sup>2</sup>
- 3-й этап ввода в эксплуатацию.  
Площадь участка 6184 м<sup>2</sup>
- Публичный сервитут.  
Подъездная дорога и тротуар к школе.  
Благоустройство выполнено до начала строительства проектируемого объекта.  
Площадь участка 592 м<sup>2</sup>
- Дополнительное благоустройство  
по ул.Новаторов  
Площадь участка 324 м<sup>2</sup>

Составлено: \_\_\_\_\_  
 Проверено: \_\_\_\_\_  
 Инв.№ подл. \_\_\_\_\_  
 Подпись и дата \_\_\_\_\_  
 Взам.инв.№ \_\_\_\_\_

<b>85-ПЗУ.ГЧ</b>					
Жилой дом № 14 по генплану в МКР "Южный" в г.Вологде					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Паршева		Щукина	09.23
Разраб.		Нестерова		Щукина	09.23
Н. контр.	Шестакова				09.23
ГИП	Щукина				09.23
Этапы ввода в эксплуатацию. М 1:500.				ООО "Анита"	