

# **ООО «ПРОЕКТ-ЧЕРНОЗЕМЬЕ»**

Адрес: г. Воронеж, ул. Машиностроителей д.1а, оф.11  
ИНН/КПП 3662300844/366201001

*«Жилой комплекс «Свой Дом»  
(2 очередь строительства)»*

*Проектная документация*

*Раздел 2. Схема планировочной организации  
земельного участка.  
(2 очередь строительства)*

*Том 2*

*8-12-19-5/2022-П-ПЗУ*

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	7/22		02.2023

*2022 г.*

# **ООО «ПРОЕКТ-ЧЕРНОЗЕМЬЕ»**

---

Адрес: г. Воронеж, ул. Машиностроителей д.1а, оф.11  
ИНН/КПП 3662300844/366201001

*«Жилой комплекс «Свой Дом»  
(2 очередь строительства)»*

*Проектная документация*

*Раздел 2. Схема планировочной организации  
земельного участка  
(2 очередь строительства)*

*Том 2*

*8-12-19-5/2022-П-ПЗУ*

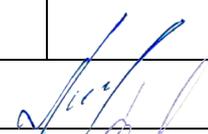
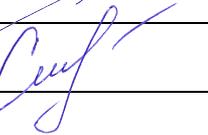
*Генеральный директор*

*Д.О. Смагин*

*Главный инженер проекта*

*Е.Н. Ильин*

*2022 г.*

Номер п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Версия	Номер последнего изменения
1	8-12-19-5/2022-П-ПЗУ		2	
Примечание				
Разработал	Мульдьяров			15.02.2023
Проверил	Федоренко			15.02.2023
ГИП	Ильин			15.02.2023
Н. контр.	Лысюк			15.02.2023
Утвердил	Смагин			15.02.2023
Информационно-удостоверяющий лист	8-12-19-5/2022-П-ПЗУ/ИУЛ	Лист		Листов
		1		1

Разрешение		Обозначение	8-12-19-5/2022-П-ПЗУ		
7/23		Наименование объекта строительства	Жилой комплекс «Свой дом» (2 очередь строительства)		
Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание	
2	2-7 ГЧ	Добавлено отображение первой очереди строительства. Откорректированы ТЭП.	4		
2	ТЧ, ГЧ	Раздел дополнен информацией о выносе существующих сетей	4		
2	ТЧ, ГЧ	Раздел дополнен информацией о согласовании благоустройства с собственниками сетей.	4		
2	Прил.1	Раздел дополнен исходно-разрешительной документацией	4		

Изм. внес	Мульдьяров		02.23	ООО «Проект-Черноземье»	Лист	Листов
	Составил	Мульдьяров				
ГИП	Ильин		02.23		1	2
Утв.	Смагин		02.23			
Взамен инв. №						
Подпись и дата						
Инд. № подл.						

## Содержание раздела

Обозначение	Наименование	Страница	Примечание
8-12-19-52022-П-ПЗУ-ИУЛ	<b>Информационно-удостоверяющий лист</b>	2	
8-12-19-52022-П-ПЗУ-С	<b>Содержание тома</b>	3	
8-12-19-52022-П-СП	<b>Состав проектной документации</b>	5	
8-12-19-52022-П-ПЗУ-Т	<b>Текстовая часть</b>	7	
	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	7	
	б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации	8	
	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	8	
	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	9	
	е) организация рельефа вертикальной планировкой	9	
	ж) описание решений по благоустройству территории	10	
	з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование	10	

						<b>8-12-19-5/2022-П-ПЗУ-С (2 очередь строительства)</b>			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал	Мульдьяров				07.22	<b>Содержание</b>	Стадия	Лист	Листов
Пров.	Федоренко				07.22		П	1	2
Утвердил	Смагин				07.22		<b>ООО «ПРОЕКТ-ЧЕРНОЗЕМЬЕ»</b>		
Н. Контр.	Лысюк				07.22				
ГИП	Ильин				07.22				

	размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения		
	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	10	
	к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	10	
	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения	10	
8-12-19-52022-П-ПЗУ-ГЧ	<b>Графическая часть</b>	11	
Лист 1	Ситуационный план М 1:2000	12	
Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	13	
Лист 3	План организации рельефа. М 1:500	14	
Лист 4	План земляных масс М 1:500	15	
Лист 5	План благоустройства территории. М 1:500	16	
Лист 6	Ведомости работ по благоустройству	17	
Лист 7	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	18	

										Лист
										2
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	8-12-19-5/2022-П-ПЗУ-С(2 очередь строительства)				

## Текстовая часть

### а) Характеристика земельного участка для размещения объекта капитального строительства

Настоящий проект разработан на основании задания на проектирование, утвержденного Заказчиком, Градостроительного плана № РФ-36-2-02-0-00-2022-0418 от 09.09.2022 г., технических условий и следующих основных нормативных документов:

- Градостроительный кодекс РФ;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений
- СП 59.13330.2016 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
- Федеральный закон №123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- ГОСТ Р 21.1101-2013 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.;
- Постановление Администрации городского округа город Воронеж №33 от 11 января 2023 об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства;
- ППТ утвержденный Постановлением Администрации городского округа г. Воронеж от 10 января 2023 №30.

Участок проектирования расположен по адресу: Воронеж, ул. Баррикадная 7а, Волгоградская 47в.

Участок с кадастровым номером 36:34:0305005:11202 расположен в зоне реконструкции многоэтажной застройки ЖМ(р). С северной стороны расположен земельный участок с кадастровым номером 36:34:0305005:57, с жилой застройкой; с восточной стороны расположен земельный участок с кадастровым номером 36:34:0305005:37 с существующей жилой застройкой; с южной стороны расположена земля, право государственной собственности на которые не разграничено, с западной – земельный участок с кадастровым номером 36:34:0305005:43916.

По участку строительства проходят сети инженерно-технического обеспечения (сети электроснабжения, сети водоснабжения, сети водоотведения и сети электрохимической защиты газопровода), которые подлежат выносу (переустройству) с земельного участка. Вынос данных инженерных сетей осуществляется по отдельному проекту силами застройщика до начала строительства объекта.

На участке строительства и на смежном участке с кадастровым номером 36:34:0305005:43916 в соответствии с Разрешением на использование земельного участка без предоставления и установления сервитута №228м3 проходят существующие сети инженерно-

1	-	все	7/23		02.23	8-12-19-5/2022-П2-ПЗУ (2 очередь строительства)			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов	
Разработал	Мульдьяров				07.22	Текстовая часть	П	1	5
Пров.	Федоренко				07.22		ООО «ПРОЕКТ- ЧЕРНОЗЕМЬЕ»		
Утвердил.	Смагин				07.22				
Н. Контр.	Лысюк				07.22				
ГИП	Ильин				07.22				

технического обеспечения (сети электроснабжения, сети водоснабжения, сети водоотведения, газоснабжения и сети теплоснабжения). Благоустройство участка и проектирование инженерных сетей на участке жилого дома и на смежном участке с кадастровым номером 36:34:0305005:43916 в охранных зонах данных сетей согласовано с собственниками инженерных сетей в соответствии с Приказом Минстроя РФ от 17 августа 1992 г. N 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" и других действующих нормативных документов.

Повторно согласовать перед началом производства строительно-монтажных работ по благоустройству и прокладке наружных сетей в охранных зонах существующих инженерных сетей с собственниками данных сетей в соответствии с Приказом Минстроя РФ от 17 августа 1992 г. N 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" и других действующих нормативных документов.

Проектные решения соответствуют требованиям градостроительного плана земельного участка № РФ-36-2-02-0-00-2022-03418 от 09.09.2022 г.

Ситуационное расположение земельного участка представлено на листе 1 графической части.

Разрешенное использование для размещения объектов капитального строительства описано в градостроительном плане земельного участка, стр.4.

Внешняя связь проектируемого объекта осуществляется с севера и юга с существующими внутриквартальными проездами.

Подосновой чертежам послужила топографическая съемка (М 1:500), предоставленная заказчиком.

Система высот – Балтийская 1977 г. Система координат – условная.

Площадь земельного участка (кадастровый номер 36:34:0305005:11202) – 8860 м<sup>2</sup>.

Поверхность на участке проектирования относительно ровная с плавным понижением в северном и южном направлениях. Абсолютные отметки в границе проектирования изменяются от 119.00 до 118.10 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**

Территория проектирования расположена в зоне сложившейся жилой застройки. Промышленно-складские предприятия вблизи участка проектирования отсутствуют.

Проектируемые жилые дома не являются источником отрицательного воздействия, размер санитарно-защитной зоны не устанавливается.

#### **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)**

										Лист
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	8-12-19-5/2022-П-ПЗУ(2 очередь строительства)				



**В границах благоустройства**

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	3624,56	
3	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1872,32	
4	Плотность застройки	%	52	
5	Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	1228	
6	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	524,24	
7	Плотность озеленения	%	14	
8	Прилегающая территория	м <sup>2</sup>	-	

**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**

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

- устройство твердого покрытия автодорог, тротуаров и площадок, предотвращающее проникновение загрязнений в почву и подпочвенные воды;
- отвод всех поверхностных стоков организован по лоткам проездов со сбросом в проектируемые дождеприемники, далее в существующую сеть ливневой канализации.
- посев газонных трав на участках озеленения.

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

Опасные физико-геологических процессы отсутствуют. Проведение специальных мероприятий по инженерной подготовке участка строительства не требуется.

**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 существующего расположения здания, в увязке с отметками прилегающих существующих проездов и тротуаров, удобного и

										Лист
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	8-12-19-5/2022-П-ПЗУ(2 очередь строительства)				

безопасного движения транспортных средств и пешеходов, беспрепятственного водоотвода, что достигается необходимыми продольными и поперечными уклонами поверхности.

Поверхность на участке проектирования относительно ровная с плавным понижением в северном направлении. Абсолютные отметки в границе проектирования изменяются от 119.00 до 118.10 в Балтийской системе высот.

Поверхностный водоотвод осуществляется по спланированной территории в существующую сеть ливневой канализации.

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

Поперечные уклоны проектируемых дорог и площадок с дорожным покрытием приняты равными 10-20 %.

Продольные уклоны проездов по площадке проектирования приняты согласно действующих нормативов и составляют 5-10%.

### **ж. Описание решений по благоустройству территории**

Проектом предусматривается благоустройство территории проектируемых жилых домов. В зоне входных групп жилых с пандусами для МГН. По периметру предусмотрен тротуар. Покрытие проезда – асфальтобетон, покрытие тротуаров – тротуарная плитка. Проектируемый объект обеспечен удобными транспортно-пешеходными связями. Все ведомости по благоустройству территории представлены на листе 7 графической части. Площадки для игр детей, занятий спортом, отдыха взрослого населения, парковки автомобилей предусмотрены в проекте 1й очереди строительства.

**з. Обоснование зонирования 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**

									Лист
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	8-12-19-5/2022-П-ПЗУ(2 очередь строительства)			

Внешняя связь проектируемого объекта осуществляется с существующими внутриквартального проездами с северной и южной сторон участка проектирования.

Проезд с восточной стороны участка, покрытый тротуарной плиткой, предназначен только для заезда пожарной техники.

								Лист
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	8-12-19-5/2022-П-ПЗУ(2 очередь строительства)		

## ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

								Лист
							8-12-19-5/2022-П-ПЗУ(2 очередь строительства)	
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

С

Ю



Участок проектирования

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница городского округа
- Границы территориальных зон

Территориальные зоны

- Жилые зоны**
- Зона индивидуальной жилой застройки
  - Зона малоэтажной жилой застройки
  - Зона среднетажной жилой застройки
  - Зона нового строительства многоэтажной жилой застройки
  - Зона реконструкции многоэтажной жилой застройки
  - Зона особого регламента многоэтажной жилой застройки

Общественно-деловые зоны

- Зона смешанной общественно-деловой застройки
- Зона общественно-деловой коммерческой застройки
- Зона социально-бытовой общественно-деловой застройки
- Зона общественно-деловой застройки обслуживания производства и предпринимательства
- Зона специализированной общественно-деловой застройки
- Зона особого регламента специализированной общественно-деловой застройки

Производственные зоны

- Зона производственно-коммунальной застройки
- Зона производственно-индустриальной застройки
- Зона специализированных объектов инженерной, транспортной, производственной инфраструктуры

Зоны специального назначения

- Специальная зона размещения режимных объектов
- Специальная зона размещения кладбищ и захоронений

Зоны сельскохозяйственного назначения

- Зона производственных объектов сельскохозяйственного назначения
- Зона сельского хозяйства и садоводства

Зоны рекреационного назначения

- Зона рекреационно-дачного регламента
- Зона рекреационно-туристического регламента
- Зона рекреационного регламента озелененных территорий

Иные зоны

- Зона железнодорожного транспорта
- Зона улично-дорожной сети

Территории, для которых не устанавливаются территориальные зоны

- Земли, покрытые поверхностными водами
- Земли лесного фонда

Территории, для которых не устанавливаются территориальные зоны

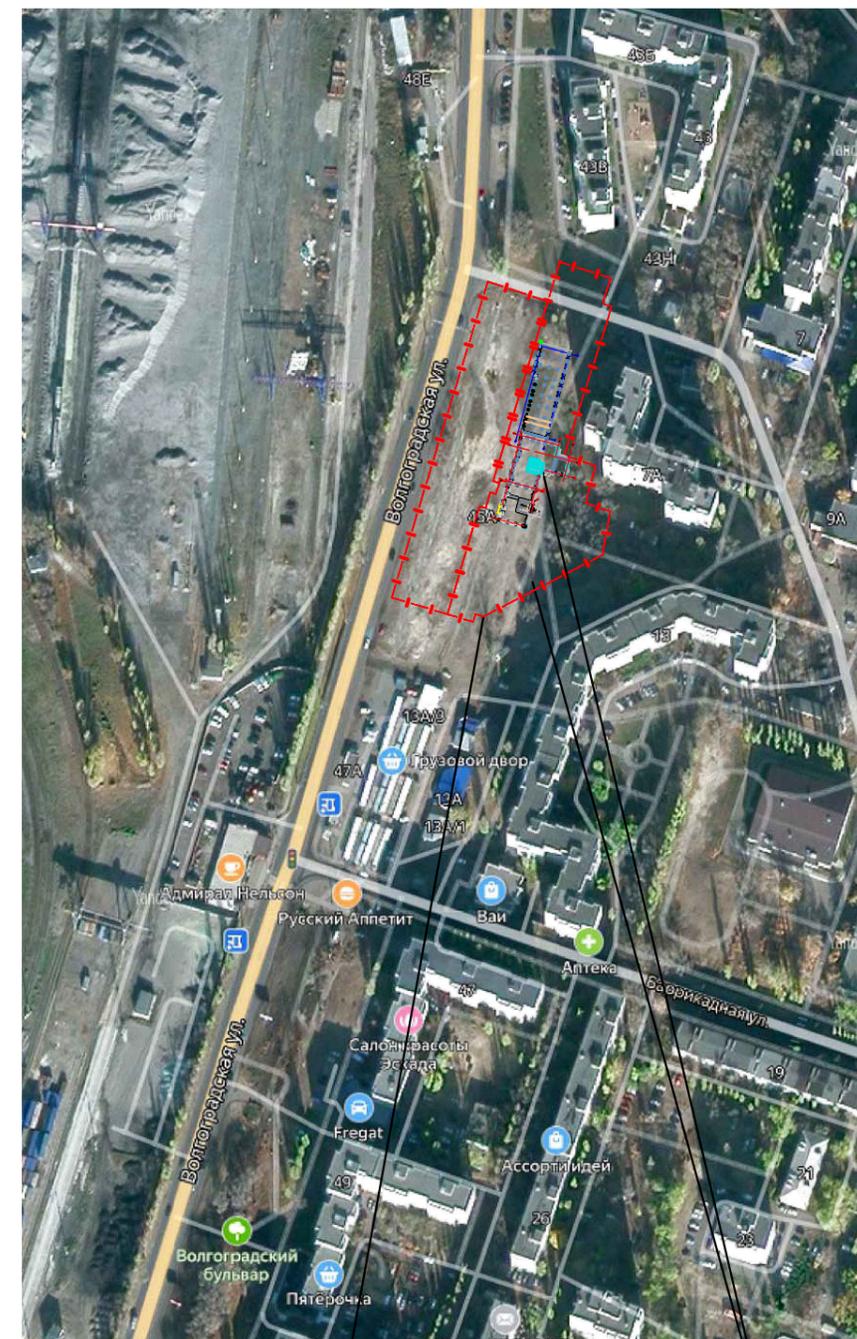
- Земли, покрытые поверхностными водами
- Земли лесного фонда
- Территории, планируемые к включению в границы населенных пунктов из земель лесного фонда
- 1 Порядковый номер территории объекта культурного наследия

Граница территории объекта культурного наследия

- Зоны с особыми условиями использования территории
- Охранная зона трубопроводов (газопроводов)
- Охранная зона объектов электроэнергетики (электросетевого хозяйства)
- Охранная зона особо охраняемой природной территории (Памятник природы)
- Защитная зона объекта культурного наследия
- Водоохранная (рыбоохранная) зона
- Прибрежная защитная полоса
- Санитарно-защитная зона
- Округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов
- Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением
- Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения
- Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Зоны охраны объектов культурного наследия
- Зона охраняемого природного ландшафта
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- Охранная зона объекта культурного наследия
- Приаэродромная территория (от аэропортов "Придача" и "Чертовцево")
- Первая подзона
- Вторая подзона
- Третья подзона
- Четвертая подзона
- Пятая подзона
- Шестая подзона
- Седьмая подзона



Участок проектирования



Граница отвода участка Проектируемые жилые дома

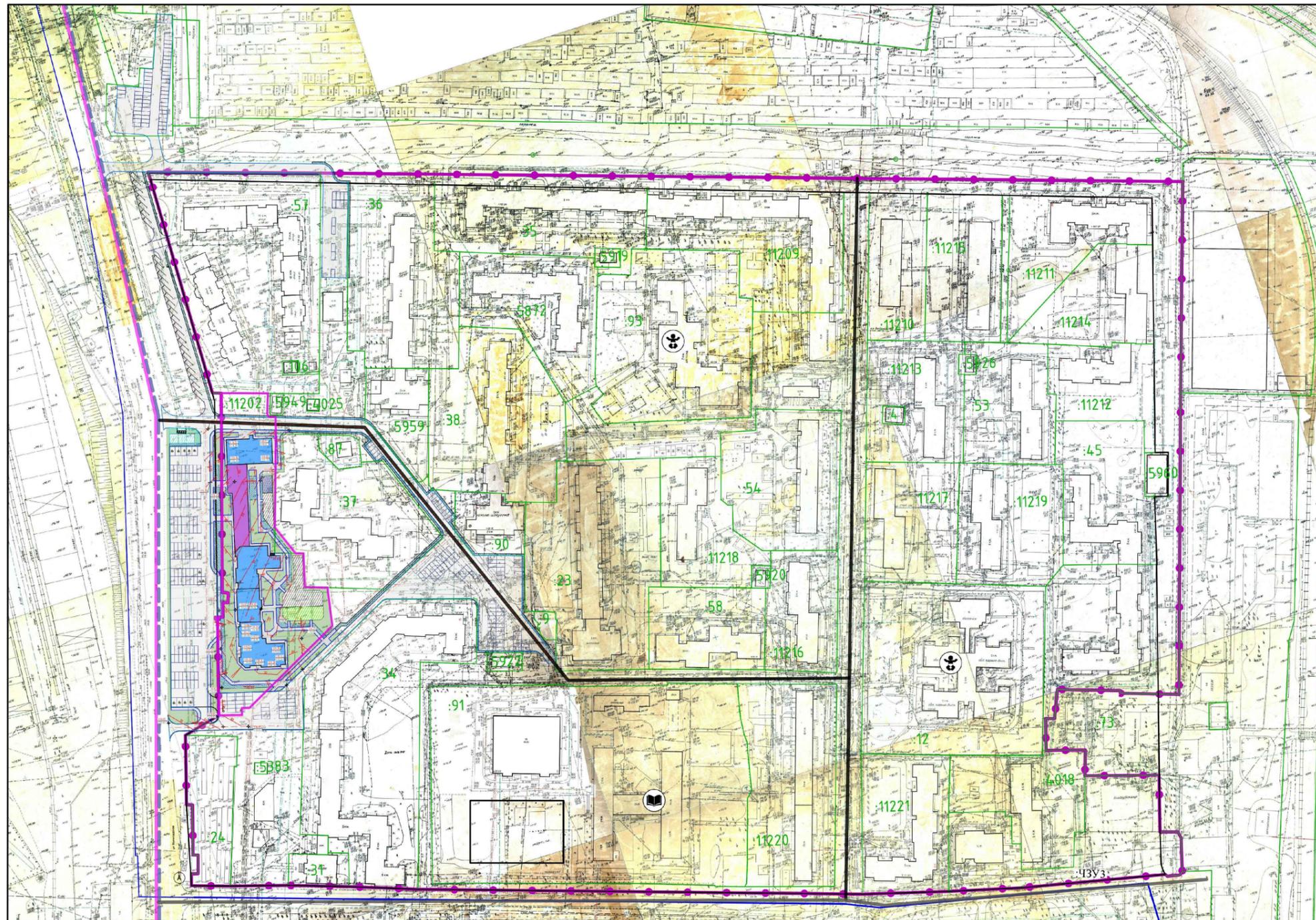
Согласовано

Взамен инв. №

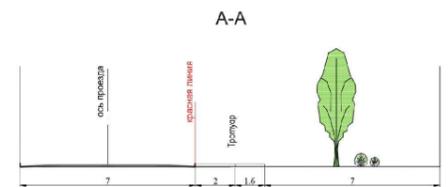
Инв. № подл. Подпись и дата

						8-12-19-5/2022-П-ПЗУ.ГЧ				
						«Жилой комплекс «Свой Дом» (2 очередь строительства)				
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	Н ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Схема планировочной организации земельного участка	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ	
							П	1	7	
Разработал	Мульдьяров				02.23		Ситуационный план	ООО "Проект-Черноземье"		
Проверил	Федоренко				02.23					
Утвердил	Смагин				02.23					
Н. контроль	Лысюк				02.23					
ГИП	Ильин				02.23					

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,  
ограниченной ул. Волгоградская, ул. Туполева, ул. Циолковского в городском округе город Воронеж



- Условные обозначения**
- Границы территории, в отношении которой подготовлен проект планировки территории
  - Границы и номер земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
  - Границы кадастрового квартала
  - Красные линии (границы элемента планировочной структуры)
  - Границы объектов капитального строительства
  - Отмеченные красные линии
  - Измененные красные линии
  - Проектируемые пешеходные дорожки
  - Проезды
  - Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
  - Площадка для отдыха взрослого населения
  - Площадка для хозяйственных целей
  - Площадка для занятий физкультурой
  - Внутриквартальное озеленение
  - Проектируемое многоэтажное многофункциональное здание островерхими нежилыми помещениями
  - Контейнеры ТБО
- 
- Ось автомобильной дороги
  - Магистральная улица общегородского значения непрерывного движения (планируется к реконструкции)
  - Трамвайная линия
  - Магистральная улица районного значения
  - Абсолютные и относительные отметки
  - Горизонталы
  - Уклон
  - Автобусная остановка



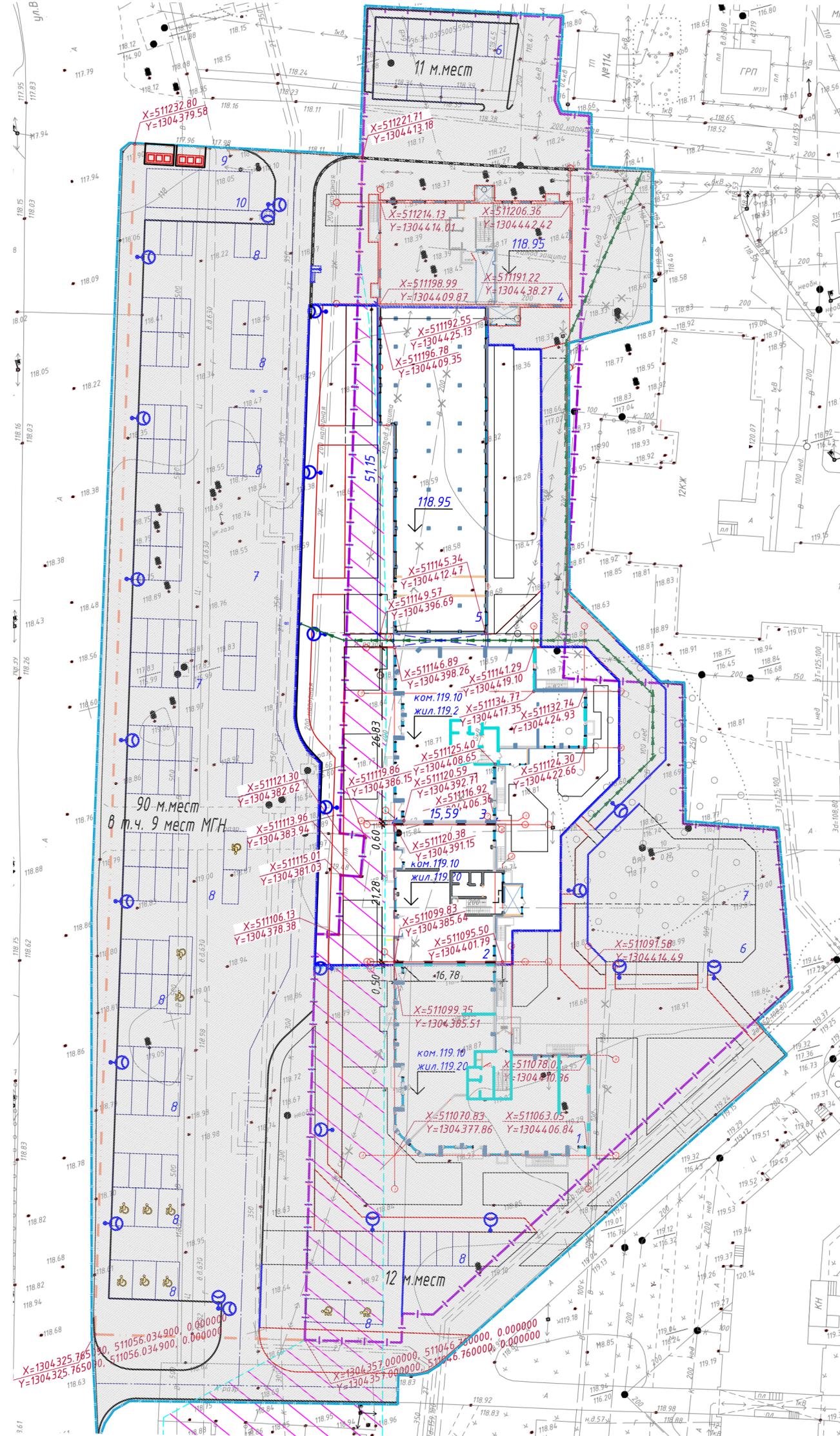
Согласовано

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

					8-12-19-5/2022-П-ПЗУ.ГЧ			
					«Жилой комплекс «Свой Дом» (1 очередь строительства)			
1	-	Нов.	06/23	02.23	Схема планировочной организации земельного участка	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	И ДОК.	ПОДПИСЬ		П	1.1	
Разработал	Мульдьяров			02.23	Ситуационный план размещения элементов благоустройства на прилегающей территории	ООО "Проект-Черноземье"		
Проверил	Федоренко			02.23				
Утвердил	Смагин			02.23				
Н. контроль	Лысюк			02.23				
ГИП	Ильин			02.23				



Экспликация зданий и сооружений

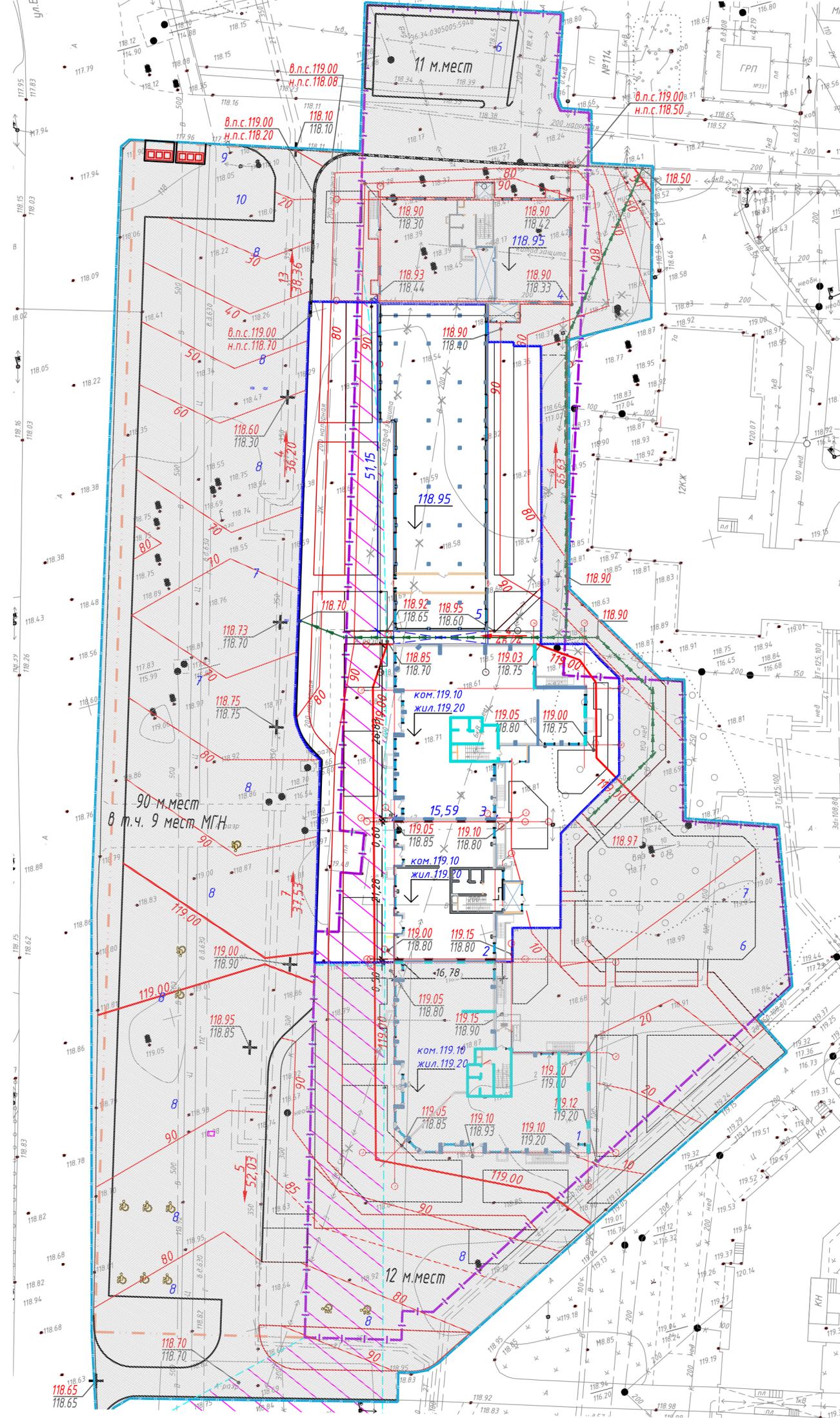
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	здания	общая нормируемая	здания	всего
II этап строительства								
2	Многоквартирный жилой дом. Секция 2	13	1		425,19			1534,16
3	Многоквартирный жилой дом. Секция 3	13	1		661,19			25237
5	Пристроенные помещения общественного назначения	1	1		785,94			3092

Условные обозначения

- Отметка чистого пола  $X=511078.02 / Y=13044.10.86$  Координаты привязки жилых домов
- Граница земельного участка жилых домов
- Граница I этапа строительства
- Граница II этапа строительства
- Границы подзоны строгого ограничения застройки

Привязка проектируемых зданий произведена в геодезических координатах. Все размеры даны в метрах.

8-12-19-5/2022-П2-ПЗУ.ГЧ						
«Жилой комплекс «Свой Дом» (2 очередь строительства)						
1	-	Зам.	7/23	02.23		
ИЗМ.	КОЛ.УЧ.	ЛИСТ	И ДОК.	ПОДПИСЬ ДАТА		
Разработал	Мультияров			02.23		
Проверил	Федоренко			02.23		
Утвердил	Смагин			02.23		
Н. контроль	Лысюк			02.23		
ГИП	Ильин			02.23		
Схема планировочной организации земельного участка				СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500				П	2	



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	зданий	всего
II этап строительства								
2	Многоквартирный жилой дом. Секция 2	13	1		425,19		1534,61	
3	Многоквартирный жилой дом. Секция 3	13	1		661,19		25237	
5	Пристроенные помещения общественного назначения	1	1		785,94		3092	

Условные обозначения

- Граница земельного участка жилых домов
- Граница I этапа строительства
- Граница II этапа строительства
- Горизонтали проектного рельефа
- Уклон, %  
Расстояние, м.
- Водоотводной лоток

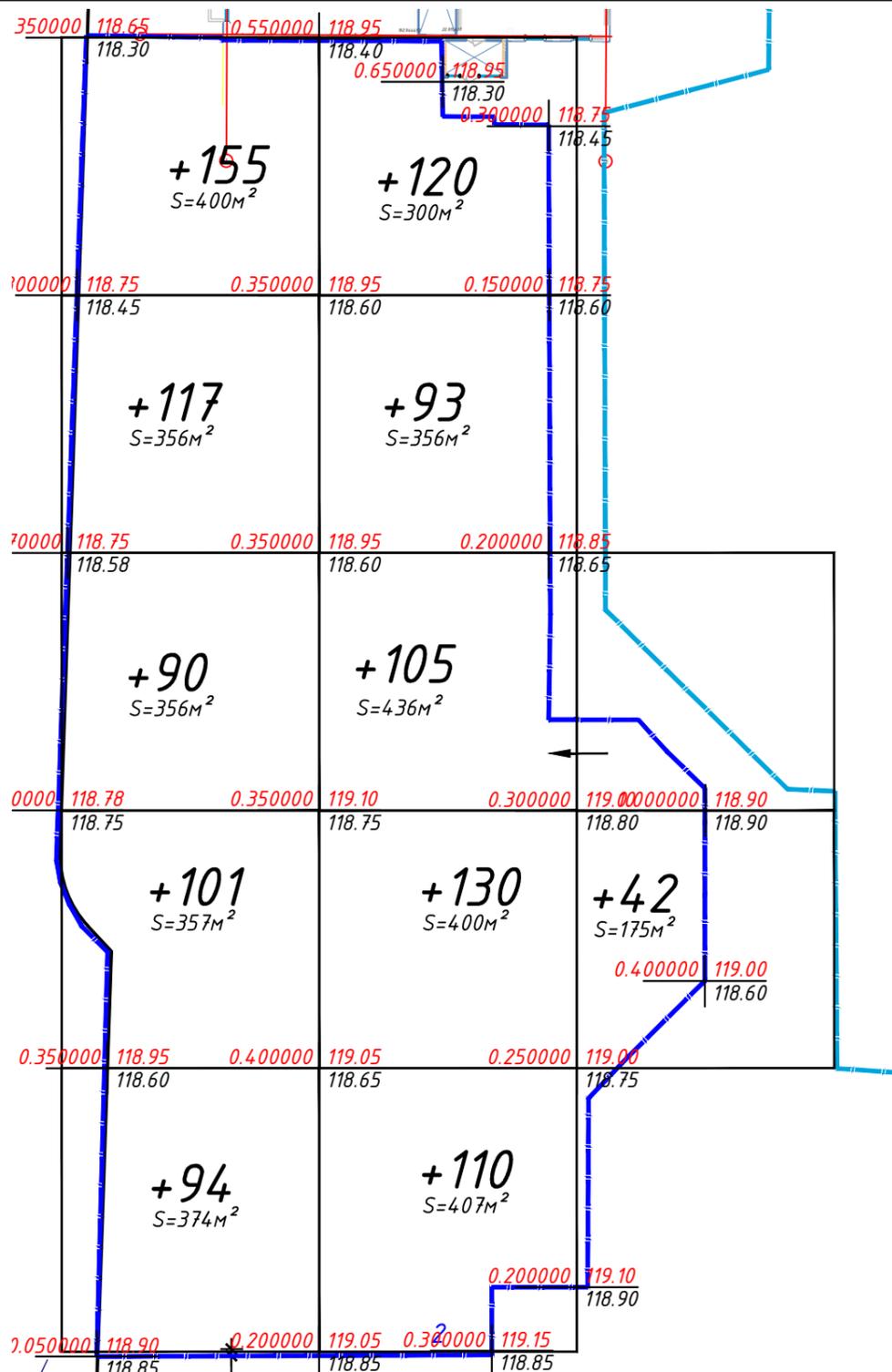
СОГЛАСОВАНО

Взам. инв.Н

Подпись и дата

Инв.Н подл.

8-12-19-5/2022-П2-ПЗУ.ГЧ						
«Жилой комплекс «Свой Дом» (2 очередь строительства)						
1	-	Зам.	7/23	02.23		
ИЗМ.	КОЛ.УЧ.	ЛИСТ	И ДОК.	ПОДПИСЬ ДАТА		
Разработал	Мультияров			02.23		
Проверил	Федоренко			02.23		
Утвердил	Смагин			02.23		
Н. контроль	Лысюк			02.23		
ГИП	Ильин			02.23		
Схема планировочной организации земельного участка				СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Схема генерального плана М 1:500				П	3	
ООО «Проект-Черноземье»						

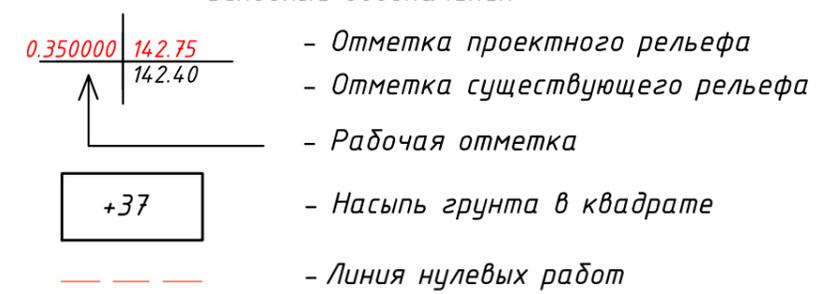


ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м <sup>3</sup>		Примечание
	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	1157	-	
2. Вытесненный грунт, в т. ч. при устройстве а) подземной части зданий б) корыта под одежду дорог и площадок с дорожным покрытием в) корыта под газон h=0.15 м		827	см. сметы соотв. разд.-в
3. Поправка на уплотнение	127		
Всего грунта	1284	827	
4. Недостаток грунта		457	
6. Плодородный грунт, а) используемый для озеленения территории б) недостаток плодородного грунта	78	78	
7. Итого перерабатываемого грунта	1362	1362	

1. Подсчет объёмов земляных масс выполнен методом квадратов. Сетка квадратов разбита от проектируемого проезда.
2. Объем земляных масс подсчитан в уровне планировочной поверхности без учета грунта при устройстве подземных коммуникаций.
3. Объемы грунта от подземных частей зданий смотреть в сметах соответствующих разделов.

Условные обозначения



Итого, м <sup>3</sup>	Насыпь (+)	557	558	42	Всего, м <sup>3</sup>	1157
	Выемка (-)	-	-	-		-

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

8-12-19-5/2022-П2-ПЗУ.ГЧ						
«Жилой комплекс «Свой Дом» (2 очередь строительства)						
1	-	Зам.	7/23		02.23	
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	И ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	
Разработал	Мульдияров				02.23	
Проверил	Федоренко				02.23	
Утвердил	Смагин				02.23	
Н. контроль	Лысюк				02.23	
ГИП	Ильин				02.23	
Схема планировочной организации земельного участка				СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
				П	4	
План земляных масс М 1:500				ООО "Проект-Черноземье"		

ОАО «ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ ВОРОНЕЖ»  
 филиал ОАО «ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ ВОРОНЕЖ» в г. ВОРОНЕЖЕ  
 Проект согласован при условии получения разрешения на производство земляных работ в охранной зоне газопровода. Вызов представителя перед началом работ по телефону: 273-1254, 263-08-20  
 Подпись: [Подпись] 27.01.2023г.

Филиал ПАО «Квадра» - «Воронежская генерация»  
 ПП Тепловые сети  
 Согласовано при условии выкупа недвижимости  
 «ОЗ» 02 2023г.  
 Главный инженер [Подпись]

Проезд предназначен только для движения пожарной техники.

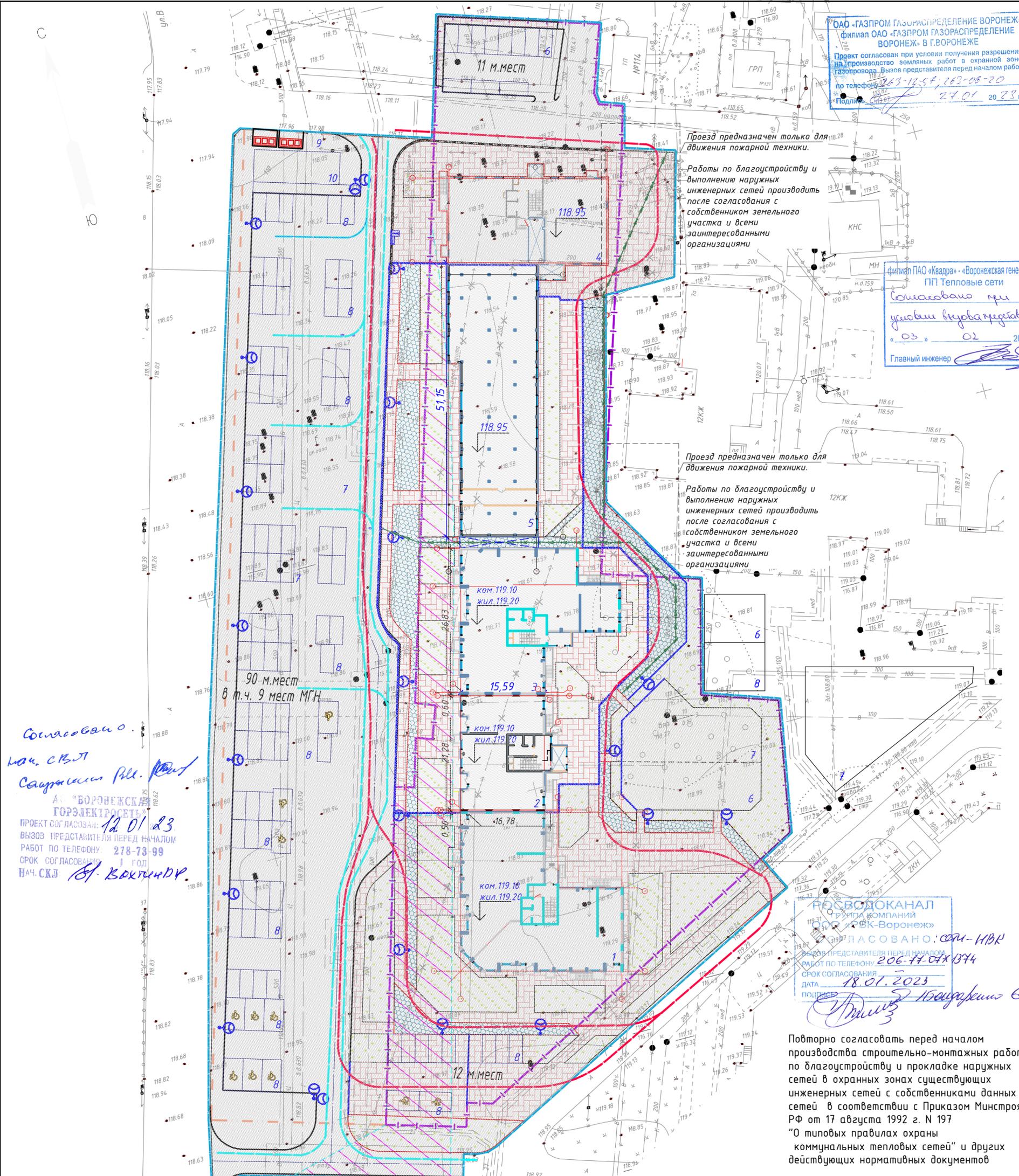
Работы по благоустройству и выполнению наружных инженерных сетей производить после согласования с собственником земельного участка и всеми заинтересованными организациями

Проезд предназначен только для движения пожарной техники.

Работы по благоустройству и выполнению наружных инженерных сетей производить после согласования с собственником земельного участка и всеми заинтересованными организациями

РОСВОДОКАНАЛ  
 Филиал «Компаний» «ВК-Воронеж»  
 СОГЛАСОВАНО: [Подпись]  
 ВЫЗОВ ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ПЕРЕД НАЧАЛОМ РАБОТ ПО ТЕЛЕФОНУ: 206-77-041374  
 СРОК СОГЛАСОВАНИЯ: 18.01.2023  
 ПОДПИСЬ: [Подпись]

Повторно согласовать перед началом производства строительно-монтажных работ по благоустройству и прокладке наружных инженерных сетей с собственниками данных сетей в соответствии с Приказом Минстроя РФ от 17 августа 1992 г. N 197 "О типовой правила охраны коммунальных тепловых сетей" и других действующих нормативных документов



Согласовано.  
 Нач. СКЭТ  
 Сауржикова Р.И. [Подпись]  
 А. «ВОРОНЕЖСКАЯ ГОРЭЛЕКТРОСЕТЬ»  
 ПРОЕКТ СОГЛАСОВАНО: 12.01.23  
 ВЫЗОВ ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ПЕРЕД НАЧАЛОМ РАБОТ ПО ТЕЛЕФОНУ: 278-73-99  
 СРОК СОГЛАСОВАНИЯ: 1 ГОД  
 НАЧ. СКЭТ [Подпись]

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	всего
II этап строительства								
2	Многоквартирный жилой дом. Секция 2	13	1		425,19			1534,61
3	Многоквартирный жилой дом. Секция 3	13	1		661,19			25237
5	Пристроенные помещения общественного назначения	1	1		785,94			3092
6	Детская игровая площадка	-	-					
7	Площадка для занятий спортом	-	-					
8	Площадка для отдыха взрослых	-	-					
9	Площадка для парковки автомобилей, в т.ч. гостевая	-	-					
10	Площ-ка для размещения мусорн. контейнеров	-	-					
11	Площадка для хозяйственных нужд	-	-					

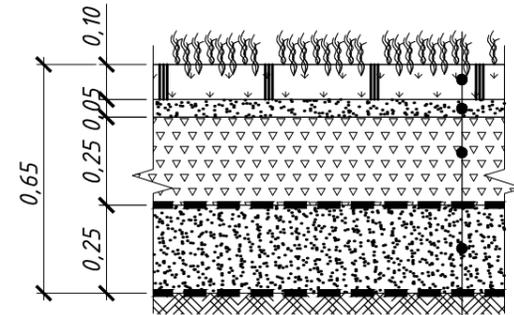
Примечание:  
 1. Коэффициент фильтрации песка для песчаного подстилающего слоя должен быть не менее 3 м/сутки.  
 2. Коэффициент уплотнения песчаного подстилающего слоя должен быть не менее 0,98.  
 3. Вид и тип посадочного материала приведен как рекомендуемый и может быть изменён.  
 4. Оборудование площадок и посадочный материал для озеленения в проект не включены. Выбираются по тендеру, проводимым заказчиком.

Условные обозначения.

- Граница земельного участка жилых домов
- Проектируемые жилые здания
- Граница I этапа строительства
- Граница II этапа строительства
- Траектория движения легкового транспорта
- Траектория движения пожарной автомобилей
- Траектория движения МТН
- Проектируемые проезды
- Границы подзоны строгого ограничения застройки
- Проектируемые детские, спортивные и площадки отдыха
- Газон
- Покрытие тротуаров

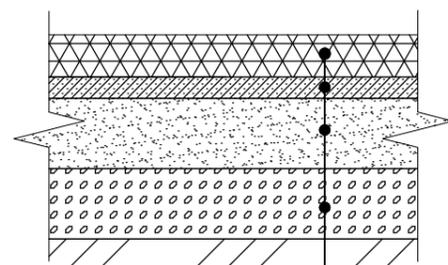
				8-12-19-5/2022-П2-ПЗУ.ГЧ		
				«Жилой комплекс «Свой Дом» (2 очередь строительства)		
1	-	Зам.	7/23		02.23	
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	И ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	
Разработал	Мультияров				02.23	Схема планировочной организации земельного участка
Проверил	Федоренко				02.23	
Утвердил	Смагин				02.23	План благоустройства территории М 1:500
Н. контроль	Лысьяк				02.23	
ГИП	Ильин				02.23	
				СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
				П	5	
				ООО "Проект-Черноземье"		

Конструкция газона укрепленного  
(газонная плитка) (тип 1)



Газон в бетонной газонной решетке "Каменный век" - 0.1м  
 Песок мелкий по ГОСТ 8736-93,  $K_{\phi} > 3$  м/сут. - 0.05м  
 Геотекстиль Тураг SF 32  
 Щебень М 1200-1000, фр. 40-70 с расклинкой по ГОСТ 8267-93 - 0.25м  
 Песок мелкий по ГОСТ 8736-93,  $K_{\phi} > 3$  м/сут. - 0.25м  
 Геотекстиль Тураг SF 32  
 Местный уплотненный грунт

Конструкция тротуара,  
совмещенного с отмосткой, (тип 2)



Плитка вибропрессованная по ГОСТ 17608-91 200x100 мм,  $h=0,06$  м  
 Цементно-песчаный раствор М150 по ГОСТ 28013-98,  $h=0,03$  м  
 Песок по ГОСТ 8736-93,  $h=0.2$  м  
 Щебень по ГОСТ 8267-93,  $h=0.3$  м  
 Уплотненный грунт

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок в границах отвода участка

Условное изображение	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>		Примечание
			Длина бордюра, м.п.		
	Покрытие из экоплитки с бордюром из бортового камня БР 100.20.8	1	413	-	БР 100.20.8 учтен в констр. поз.2
	Покрытие тротуара, совмещенного с отмосткой, из плитки вибропрессованной с бордюром из бортового камня БР 100.20.8	2	815	410	

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Количество		Примечание
			В границах отвода	Вне границ отвода	
1	Газон $h=0.15$ м.	м <sup>2</sup>	520	-	

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

8-12-19-5/2022-П2-ПЗУ.ГЧ							
«Жилой комплекс «Свой Дом» (2 очередь строительства)							
1	-	Зам.	7/23		02.23		
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	И ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА		
Разработал	Мульдияров				02.23		
Проверил	Федоренко				02.23		
Утвердил	Смагин				02.23		
Н. контроль	Лысюк				02.23		
ГИП	Ильин				02.23		
Схема планировочной организации земельного участка					СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
					П	6	
Ведомости работ по благоустройству					ООО "Проект-Черноземье"		

Условные обозначения

-  – охранный зона существующего газопровода
-  – охранный зона существующей теплосети
-  – ремонтно-охранная зона существующего водопровода
-  – ремонтно-охранная зона существующей канализации
-  – ремонтно-охранная зона существующего кабеля 1кВ

Примечания

1. Перед началом производства работ уточнить положение подземных инженерных систем и подпорно согласовать с собственниками.
2. Работы вблизи инженерных сетей вести с соблюдением мер безопасности.
3. В местах с существующими сетями работы вести в присутствии представителя собственника сетей.
4. На проектируемых сетях водоснабжения в зоне размещения машиномест предусмотреть устройство футляров.
5. Повторно согласовать перед началом производства работ по благоустройству и прокладке наружных сетей в охранных зонах существующих инженерных сетей с собственниками данных сетей в соответствии с Приказом Минстроя РФ от 17 августа 1992 г. N 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" и других действующих нормативных документов.

Согласовано

И.О. С.В.Л  
Самуйлов Р.И. Р.И.

АО «ВОРОНЕЖСКАЯ ГОРЭЛЕКТРОСЕТЬ»

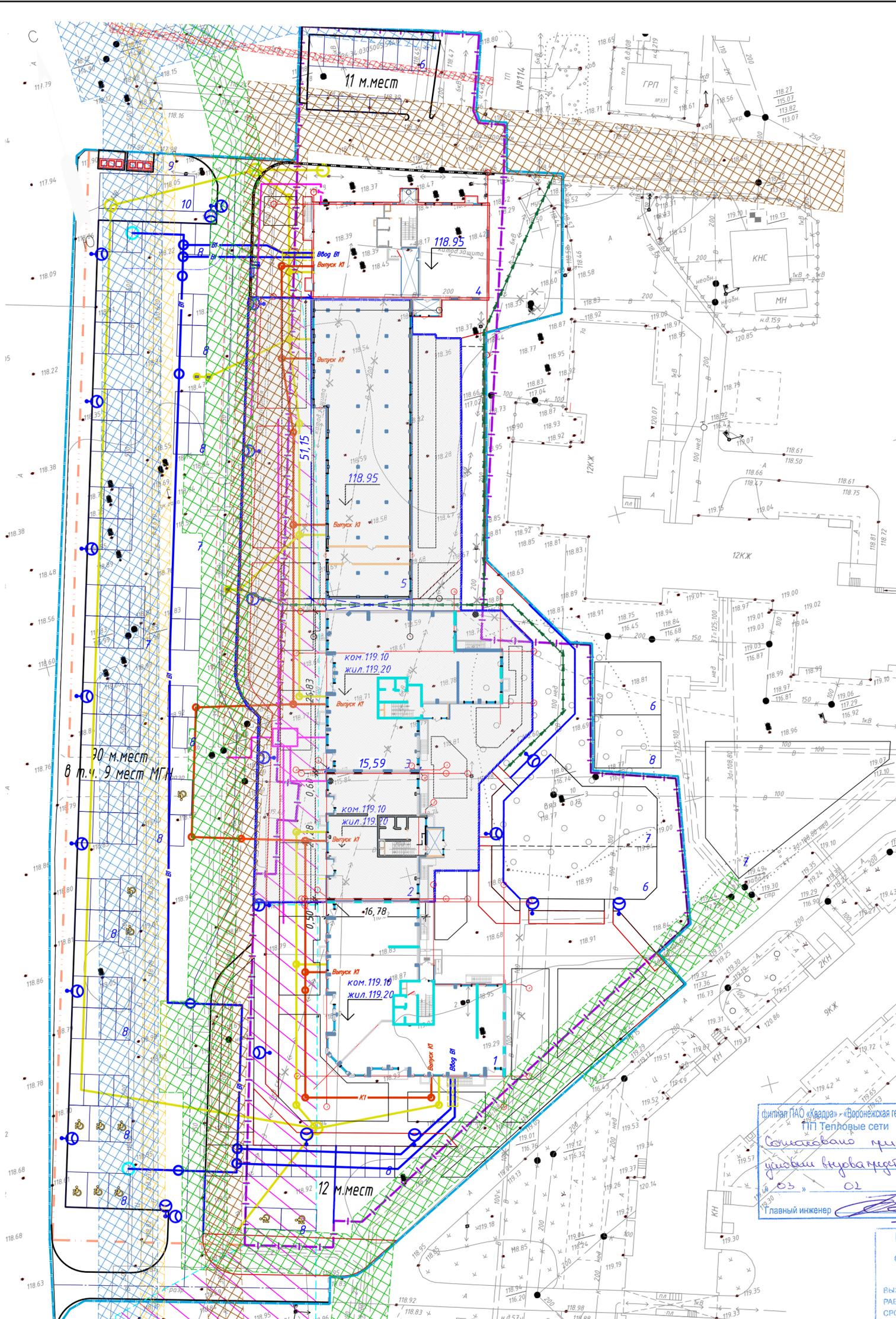
ПРОЕКТ СОГЛАСОВАН: 12.01.23  
ВЫЗОВ ПРЕДСТАВИТЕЛЯ РАБОТ ПО ТЕЛЕФОНУ: 278-73-99  
СРОК СОГЛАСОВАНИЯ: 1 ГОД  
НАЧ. С.К.Э. В. Векличев

Синтез ТАС «Квадра» - «Воронежская генерация»  
ТНП Тепловые сети  
Согласовано при  
участии Вутова И.И.  
03.01.2023г.  
Главный инженер

РОСВОДОКАНАЛ  
ГРУППА КОМПАНИЙ  
ООО «РВК-Воронеж»  
СОГЛАСОВАНО: ССМ-НВК

ВЫЗОВ ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ПЕРЕД НАЧАЛОМ РАБОТ ПО ТЕЛЕФОНУ: 206-77-04x1374  
СРОК СОГЛАСОВАНИЯ:  
ДАТА: 18.01.2023  
ПОДПИСЬ: [Подпись]

Условные обозначения.



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	здания	общая нормируемая	здания	всего
II этап строительства								
2	Многоквартирный жилой дом. Секция 2	13	1		425,19		1534,161	
3	Многоквартирный жилой дом. Секция 3	13	1		661,19		25237	
5	Пристроенные помещения общественного назначения	1	1		785,94		3092	
6	Детская игровая площадка	-	-	-				
7	Площадка для занятий спортом	-	-	-				
8	Площадка для отдыха взрослых	-	-	-				
9	Площадка для парковки автомобилей, в т.ч. гостевая	-	-	-				
10	Площ-ка для размещения мусорн. контейнеров	-	-	-				
11	Площадка для хозяйственных нужд	-	-	-				

Примечание: недостающие привязки по инженерным сетям смотреть в листах соответствующих разделов.

-  119.20 Проектируемое здание
-  Граница отвода земельного участка
-  Сети водоснабжения
-  Хозяйственно-бытовая канализация
-  Ливневая канализация
-  Сети наружного освещения
-  Тепловые сети
-  Опора наружного освещения

8-12-19-5/2022-П2-ПЗУ.ГЧ

«Жилой комплекс «Свой Дом» (2 очередь строительства)

ИЗМ.	КОЛ.УЧ.	ЛИСТ	И ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
1	-	Зам.	7/23		02.23	Схема планировочной организации земельного участка	П	7
Разработал	Мультияров				02.23			
Проверил	Федоренко				02.23			
Утвердил	Смагин				02.23	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	ООО "Проект-Черноземье"	
Н. контроль	Лысюк				02.23			
ГИП	Ильин				02.23			