

Многофункциональный жилищный комплекс  
по ул. Машиностроительная в г. Вологда  
(6-ая очередь: многоэтажный жилой дом)



## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 "Схема планировочной  
организации земельного участка"

27-04-23 -ПЗУ

Том 2

АРХИТЕКТУРНО - СТРОИТЕЛЬНОЕ БЮРО  
**ЭКСПЕРТ**

ИНН / КПП 3525366956 / 352501001 ОГРН 1163525052877 Р/С 40702810112000010645 в отделение №8638 ОАО «Сбербанк России» БИК 041909644 К/С 30101810900000000644 Адрес: 160000, г. Вологда, ул. Пречистенская набережная, 74, пом. 79  
т./ф. (8172) 20-91-09, E-mail: acb.expert@gmail.com

СОГЛАСОВАНО

Главный инженер проекта  
ООО "АСБ Эксперт"

 В.Н. Квасников

" " 2023г.

Многофункциональный жилищный  
комплекс по ул. Машиностроительная в  
г. Вологда (6-ая очередь: многоэтажный  
жилой дом)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 "Схема планировочной  
организации земельного участка"


27-04-23-ПЗУ


Том 2

Руководитель

Главный инженер проекта

 С. А. Вадурин

 В. Н. Квасников

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
1	29-23		08.23

Вологда, 2023

## Содержание тома 2

Обозначение	Наименование	Примечание
27-04-23-ПЗУ.С	Содержание тома 2	
27-04-23-СП	Состав проектной документации	
27-04-23-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
лист ПЗУ.ТЧ.1	а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	
лист ПЗУ.ТЧ.2	а_1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территории в пределах границ земельного участка.	
лист ПЗУ.ТЧ.2	б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капит. строительства в пределах границ земельного участка.	изм.1
лист ПЗУ.ТЧ.2	в) Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градост. и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.	
лист ПЗУ.ТЧ.4	г) Технич.-экономические показатели земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строит-ва.	изм.1
лист ПЗУ.ТЧ.5	д) Обоснование и описание решений по инженерной защите территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.	
лист ПЗУ.ТЧ.5	Описание организации рельефа вертикальной планировки.	
лист ПЗУ.ТЧ.5	Описание решений по благоустройству территории	
лист ПЗУ.ТЧ.6	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капит. строительства.	
лист ПЗУ.ТЧ.7	Ведомость используемой нормативной документации и справочной литературы.	
лист ПЗУ.ТЧ.8	Таблица регистрации изменений	
27-04-23-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	
лист ПЗУ.ГЧ.1	Ситуационный план для размещения объектов капитального строительства в границах земельного участка	
лист ПЗУ.ГЧ.2	Схема планировочной организации земельного участка	
лист ПЗУ.ГЧ.3	План организации рельефа	
лист ПЗУ.ГЧ.4	План земляных масс	
лист ПЗУ.ГЧ.5	План размещения проездов, тротуаров и площадок	
лист ПЗУ.ГЧ.6	План благоустройства и озеленения	
лист ПЗУ.ГЧ.7	Конструкции покрытий	
лист ПЗУ.ГЧ.8	Оборудование площадок	
лист ПЗУ.ГЧ.9	Сводный план инженерных сетей	изм.1

1.1

 изм.1 внесено на основании замечаний экспертизы

Взам. инв. №		27-04-23-ПЗУ.С					
Подп. и дата							
Инв. № подл.							

Содержание тома 2

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
		

**СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**  
(согласно Постановления Правительства РФ № 87 от 16 февраля 2008г.)

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1. Пояснительная записка			
1	27-04-23 -ПЗ	Пояснительная записка	
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка			
2	27-04-23 -ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения			
3	27-04-23 -АР	Объемно-планировочные и архитектурные решения	
Раздел 4. Конструктивные решения			
4	27-04-23 - КР	Конструктивные решения	
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий.			
5.1	27-04-23 - ИОС 1	Система электроснабжения	
5.2	27-04-23 - ИОС 2	Система водоснабжения	
5.3	27-04-23 - ИОС 3	Система водоотведения	
5.4	27-04-23 - ИОС 4	Отопление, вентиляция и кондиционирование, тепловые сети	
5.5	27-04-23 - ИОС 5	Сети связи	
Раздел 6. Технологические решения			
-----	-----	-----	
Раздел 7. Проект организации строительства			
7.	27-04-23 - ПОС	Проект организации строительства	
Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды			
8	27-04-23 - ООС	Мероприятия по охране окружающей среды	

Согласовано			

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №подл.

						27-04-23-СП			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
		Квасников			07.23	Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
		Пылаев			07.23		П	1	2

## Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

9	27-04-23 –МПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
---	---------------	--	--

## Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

10	27-04-23 –ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
----	---------------	--	--

## Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства

11	27-04-23-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	
----	--------------	---	--

## Раздел 12. Смета на строительство объектов капитального строительства

-----	-----	-----	
-------	-------	-------	--

## Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами

-----	-----	-----	
-------	-------	-------	--

## Раздел 14. Прилагаемая документация

	16/23-ИГДИ	Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям	ООО «ГеоСтройПроект»
	16/23-ИГИ	Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям	ООО «ГеоСтройПроект»
	16/23-ИЗИ	Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям	ООО «ГеоСтройПроект»

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

27-04-23-СП

Лист

2

Проектная документация разработана в соответствии с действующими на территории Российской Федерации нормами, правилами и стандартами.

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

Проектируемый многоэтажный жилой дом планируется расположить в г.Вологда, квартал ул. Машиностроительной и Судоремонтной, на земельном участке с кадастровым номером 35:24:0303007:3521. Проектом предусматривается строительство здания многоквартирного жилого дома.

Участок проектируемого строительства расположен в восточной части города в районе современной жилой застройки - жк "Флагман". На момент проектирования на участке наблюдаются следы снесенных и демонтированных сооружений. Площадка расположена на пустыре и свободна от застройки. Действующих коммуникаций на территории не обнаружено. Территория ограничена существующими многоэтажными жилыми домами, с юга - р. Вологда ( расстояние до реки около 112м)

Инженерно-геологические изыскания для разработки проектной докумен- та- ции по объекту: Многофункциональный жилищный комплекс по ул. Машиностроительная в г. Вологда (6-ая очередь: многоэтажный жилой дом) выполнены ООО ГеоСтройПроект в соответствии с техническим заданием заказчика.

Участок расположен на территории, которая относится к II В климатической зоне по Схематической карте климатического районирования для строительства согласно СП 131.13330.2018

Преобладающим типом рельефа являются аккумулятивная озерно- ледниковая равнина. Рельеф в пределах площадки для строительства характеризу- ется отметками поверхности земли 113.00 м - 113.40 м (отметки устьев скважин) в Балтийской системе высот Площадка имеет выраженный уклон на север.

Грунтовые воды на период проведения изысканий вскрыты всеми скважинами на глубине 2,9 м - 3.8 м. Установившийся уровень отмечен на глубинах 2,2-3,5 м, что соответствует границам абсолютных отметок 110,6 - 110,8 м. Водоупор в процессе бурения не вскрыт, питание происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков, разгрузка осуществляется в понижения рельефа и в реку Вологда.

В результате проведенных изысканий выделено 4 инженерно-геологических элемента (ИГЭ). Номенклатура грунтов :

ИГЭ-1 насыпной суглинистый грунт со строительным мусором - 26а ИГЭ-2

суглинок тугопластичный с прослоями песка - 35б

ИГЭ-3 супесь пластичная с прослоями текучей, опесчаненная - 36а ИГЭ-4

суглинок тугопластичный с включениями гравия до 10%- 35в

Сейсмичность района составляет: для объектов массового строительства (II уровня ответственности) по комплекту карт ОСР- 2015 составляет по карте - 5 баллов.

По состоянию подтопления территория относится к сезонно (ежегодно) подтапливаемой. Критерий типизации по подтопляемости - I-A-2, согласно СП 11- 105-97 ч.2

Площадка проектирования находится в условно благоприятных инженерно- геологических условиях. Факторами, осложняющими строительство, являются:

- морозная пучинистость грунтов деятельного слоя;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
			27-04-23 -ПЗУ.ТЧ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

- высокий уровень грунтовых вод;
- агрессивность подземных вод к оболочкам кабелей.

Опасных инженерно-геологических процессов на участке не выявлено.

Проект разработан на топографической съемке в масштабе 1:500.

Система координат – МСК 35, система высот – Балтийская 1977 г.

а\_1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территории в пределах границ земельного участка.

Согласно градостроительного плана земельного участка № РФ 35-2-27-0-002022-6199 п.5 информация об ограничениях использования земельного участка:

- земельный участок частично расположен в охранной зоне инженерных сетей;
- земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Вологда, площадь земельного участка – 5193 м<sup>2</sup>;
- земельный участок частично расположен в зоне подтопления, прилегающей к зоне затопления при максимальных уровнях воды 1% обеспеченности на территории, прилегающей к р. Вологда, Содема, Шограш в пределах г. Вологда, площадь земельного участка ориентировочно составляет – 3939 м<sup>2</sup>;
- земельный участок частично расположен в зоне затопления при максимальных уровнях воды 1% обеспеченности на территории, прилегающей к р. Вологда, Содема, Шограш в пределах г. Вологда, площадь земельного участка ориентировочно составляет – 263 м<sup>2</sup>;
- земельный участок полностью расположен в границах водоохранной зоны реки Вологды, площадь земельного участка составляет – 5193 м<sup>2</sup>;
- земельный участок полностью расположен в границах прибрежной защитной полосы реки Вологды, площадь – 5193 м<sup>2</sup>.

Участок проектируемого строительства расположен на освоенной территории вне зон особо охраняемых природных территорий, курортных и рекреационных зон, объектов историко-культурного наследия, скотомогильников, не является средой обитания редких и охраняемых животных. На участке строительства отсутствуют защитные, особо защитные леса, лесопарковые зеленые пояса.


б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.

Объект располагается в зоне Ж5 в соответствии с генпланом территории и функциональным зонированием. Участок находится за пределами территории промышленно-коммунальных, СЗЗ предприятий.

Через территорию участка проходит сеть дождевой канализации  $\phi$ 1500мм. установлена ремонтно-охранная зона 11м от внутриквартальной линии дождевой канализации.

в) Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.

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

1	-	зам.	29-23		08.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

27-04-23 - ПЗУ.ТЧ

Лист

2

Раздел "Схема планировочной организации земельного участка" разработан на основании договора на проектирование, задания на проектирование, технических условий, архитектурно-строительных решений, принятых в проекте, а также в соответствии с градостроительным планом земельного участка:

РФ 35-2-27-0-00-2022-6199 кадастровый номер 35:24:0303007:3521, дата выдачи 05.05.2023. Площадь земельного участка 5193 м<sup>2</sup>

Территориальная зона "Ж5" в основных видах разрешенного использования земельного участка, предусмотрено размещение на данной территории многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) (2.6)

Согласно градостроительного плана п.3 на участке объекты капитального строительства отсутствуют.

Объект проектируемого строительства расположен в г.Вологда, квартал ул. Машиностроительной и Судоремонтной.

Площадь дополнительного благоустройства - 397,6 м<sup>2</sup> - часть земельного участка 35:24:0303007:3517:345 для устройства внутриквартального проезда.

Территория участка, отведенного под строительство многоквартирного дома, предусматривает возможность размещения на нем жилого дома, размещением детских площадок, физкультурно-спортивной зоны, зоны отдыха, парковочных мест, проездов.

Согласно градостроительного плана п.2,3 максимальный % застройки - 30, предельное количество этажей -16 надземных этажей, максимальная высота здания - 60м.

Расчет минимального количества машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта выполнен согласно МНГП Вологда п. 4.2.12 (0,5 машино-места на 1 жилую единицу)

Расчет необходимого количества площадок принят по согласно таблице 4.2.11 МНГП Вологда.

Расстояния от площадок до окон соответствуют нормативным требованиям.

Проектом сформирована пешеходная зона, обеспечивающая удобство подхода к объекту.

Посадка здания на участке обусловлена конфигурацией места допустимого размещения, с учетом разрывов до существующих строений, размещения всех площадок и обеспечения нормируемой инсоляции.

Расстояния между проектируемым зданием и соседними существующими зданиями (сооружениями), а также открытыми площадками, приняты в соответствии с требованиями пунктов 4.3, п.8 и таблице 1 СП 4.13130.2013.

Проектом предусмотрена установка площадки для размещения мусороконтейнеров. Площадка для ТБО расположена на расстоянии 20 м от проектируемого объекта и функциональных площадок .

Вывоз твердых бытовых отходов предусмотрен не реже 1 раза в сутки и осуществляется по отдельному договору со специализированными коммунальными службами города.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

27-04-23 -ПЗУ.ТЧ

Лист

3



з) Техничко-экономические показатели земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства.

Техничко-экономические показатели представлены в табличной форме.

П/П	Показатель	Ед.изм.	Норматив	Количество(по факту)	
				в гр.участка	доп. дл-ва
1.	Площадь участка 35:24:0303007:3521	м2		5193	-
	Площадь дополнительного длг-ва в границах участка 35:24:0303007:3524	м2	-	-	530
2.	Площадь застройки	м2		837.4	
3	Площадь квартир	м2	-	6501.9	
4	Количество квартир	шт.		119	
5	Расчетное число жителей	чел.	30 м <sup>2</sup> /чел.	217	
6	Площадь проездов (а/дем.покрытие)	м2	-	1103.0	393.8
7	Площадь усилен. тротуаров (а/дем.покрытие)	м2	-	209.1	
	Площадь тротуаров (а/дем.покрытие)	м2	-	530.0	
8	Площадь отмостки (ширина 1 м)	м2	-	83.0	
9	Площадь функциональных площадок:	м2	-	672.7	
	Детская площадка	м2	217x0.7=151.9	151.9	
	Спортивная площадка	м2	217x2=434	434	
	Площадка для отдыха	м2	217x0.1=21.7	21.7	
10	Хозяйственная площадка	м2	217x0.3=65.1	65.1	
11	Площадь озеленения	м2	217x2=434	1757.8	136.2
12	Процент озеленения* :	%	40	40.3	
13	Расчетное кол-во автомобилей для жильцов дома, шт.	м/м	120x0,5=60	60	
	- в том числе для хранения автомобилей МГН (10%)	м/м	60	6	

\* Площадь озеленения участка - не менее 40% площади свободной от застройки.

S участка = 5193

S застройки = 837,4

S свободной от застройки 5193-837,4= 4355,6м<sup>2</sup>

40% = 1742,2 м<sup>2</sup>

Проектом предусмотрено озеленение S = 1109.8+648 = 1757,3 м<sup>2</sup> - 40.3%

(1109-площадь озеленения, 648 - экопарковка)

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

1	-	зам.	29-23		08.23
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата

27-04-23 -ПЗУ.ТЧ

Лист

4

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.

Согласно инженерных изысканий, данных о возможных проявлениях неблагоприятных инженерно-геологических процессов и явлений не обнаружено. В момент проектирования на участке отсутствуют капитальные строения.

Территория находится в зоны подтопления и частично затопления, ориентировочное расстояние до реки составляет 112м.

На период изысканий (июнь 2023 г.) грунтовые воды на период проведения изысканий вскрыты всеми скважинами на глубине 2,9 м – 3,8 м. Воды имеют свободную поверхность, безнапорные, приурочены к прослоям и включениям песка и супеси во всех генетических разновидностях вскрытых отложений и образуют первый от поверхности водоносный горизонт.

В периоды обильных дождей, таяния снега и техногенных аварий, связанных с выбросом воды, возможно образование временного водоносного горизонта верховодка.

Для защиты территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод проектом предусмотрено выполнение вертикальной планировки с устройством ливневой канализации с организацией отвода дождевых, талых и подземных вод за пределы застраиваемых участков. От стен проектируемого здания отвод поверхностных вод осуществляется по проездам и тротуарам с твердым покрытием за счет проектных уклонов в существующие и проектируемые дождеприемные колодцы. (п 6.5.1 СП 32.13330.2018).

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

В основу проекта вертикальной планировки положен принцип максимального сохранения существующего рельефа с учетом существующих отметок покрытий и подземных коммуникаций. Абсолютные отметки поверхности лежат в диапазоне от 113.00–114.93м.

Проектное решение вертикальной планировки разработано на основании:

- чертежа планировочной организации земельного участка;
- вертикальных отметок рельефа прилегающей территории.
- вертикальных отметок выполненных участков проездов.

В основу проектных решений заложены следующие принципы:

- максимальное обеспечение водоотвода по площадке поверхностным способом;
- создание оптимальных уклонов по проездам, площадкам, пешеходным дорожкам;
- рациональное и эргономичное сопряжение территории проектируемого объекта с существующим рельефом и застройкой.

Отвод поверхностных вод осуществляется от стен здания по проездам и тротуарам с твердым покрытием по рельефу в существующие дождеприемные колодцы.

Объемы земляных работ подсчитаны по плану земляных масс, конструктивным разрезам дорожных покрытий и сведены в таблицу объемов земляных масс.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

27-04-23 -ПЗУ.ТЧ

Лист

5

ж) Описание решений по благоустройству территории

Для обеспечения нормальных функциональных, санитарно-гигиенических и эстетических условий на участке проектирования предусматривается соответствующее благоустройство и озеленение территории, обеспечивающее высокий уровень комфортности. Озеленение территории выполняется путем устройства газонных поверхностей, а так же планируется посадка новых экземпляров деревьев и декоративных кустарников.

На территории организованы пожарные проезды, необходимые для проезда пожарных машин.

Кроме устройства проездов и тротуаров для жителей жилого дома предусмотрены площадка для отдыха взрослого населения, детская площадка и физкультурная площадка. Расчет необходимого количества площадок принят по согласно таблице 4.2.11 МНГП Вологда.

Минимальное расстояние от окон жилого дома до детской площадки принято от 12.0 м., до физкультурной площадки - от 10.0 м.

Рядом с входами в подъезд предусмотрены скамейка и урны для мусора.

В проекте приняты следующие типы дорожных покрытий:

- двухслойное асфальтобетонное покрытие проездов;
- покрытие тротуаров - тротуарная плитка  $t=60$ ;
- покрытие усиленных тротуаров - тротуарная плитка  $t=80$
- отмостка с асфальтобетонным покрытием ;
- резиновая плитка для детской и физкультурной площадок;
- плиточное покрытие площадки для отдыха взрослого населения;
- брусчатка бетонная "ЭКО" заполненная плодородным слоем.

Вдоль проездов, а также на внутренней дворовой территории предусматриваются тротуары шириной 2м. Продольные уклоны дорожек и тротуаров не превышает 4% , поперечный уклон не превышает 2%

Вдоль проездов предусмотрена установка бортового камня БР 100.30.15, вдоль тротуаров - БР 100.20.8 (ГОСТ 6665-91).

Проектом принято наружное освещение жилого дома. Светильники установлены на опорах для освещения физкультурной, детской, хозяйственной площадки и стоянки автомобилей.

Проектом предусмотрено озеленение территории, вдоль здания разбиты газоны и цветники. Посадка деревьев и кустарников запроектирована с учетом необходимых расстояний от существующих, строящихся и вновь проектируемых зданий.

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

Схема планировочной организации разработана с учетом сложившейся инфраструктуры. Предусмотрена увязка с единой системой транспортной и улично-дорожной сетью, обеспечивающая удобные, быстрые и безопасные транспортные связи.

Система проездов с асфальтобетонным покрытием обеспечивает доступ автомобилей и

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
									6	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	27-04-23 -ПЗУ.ТЧ				

спецтехники ко все входам в здание.

Въезд и выезд на территорию организован с внутриквартального проезда .

Проектом предусмотрен проезд пожарных автомобилей с двух продольных сторон.

В проекте предусматривается устройство парковок автомашин для жителей проектируемого дома. Машиноместа расположены в границах участка. Въезд и выезд автомобилей на парковку и территорию двора организованы с внутриквартального проезда.

Согласно табл. 4.2.12 Региональных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования – городского округа "город Вологда" от 21 декабря 2017 г. N 1382, для многоэтажной жилой застройки-стандартного жилья должно быть предусмотрено место под стоянку для временного хранения автомобилей из расчета 0,5 машиноместа на 1 жилую единицу

$$N_{\text{мм}} = 0,5 * n$$

где :  $N_{\text{мм}}$  - количество машиномест на земельном участке

$n$  - количество жилых единиц (квартир)

$$119 * 0,5 = 60_{\text{мм}}$$

Проектом предусмотрено размещение 60 м/м.

Для МГН по проекту в соответствии с п 5.2.1 СП 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения", принято 6 м/м. из них 2 специализированных с габаритами 6,0х3,6 м.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата

27-04-23 -ПЗУ.ТЧ

Лист

7

Ведомость используемой нормативной документации и справочной литературы.

1. Федеральный закон № 123-ФЗ от 22 июля 2008 года Технический регламент о требованиях пожарной безопасности, с учетом изменений, внесенных Федеральным законом № 117-ФЗ от 10 июля 2012 г
2. Федеральный Закон Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ Технический регламент о безопасности зданий и сооружений
3. Федеральный закон О техническом регулировании от 27.12.2002 г. № 184-ФЗ (в редакции, актуальной с 22.12.2020 г.)
4. Федеральный закон О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ (в редакции, актуальной с 02.07.2020 г.)
5. Постановление правительства РФ от 16 февраля 2008 г №87 часть II(в редакции, актуальной с 27 мая 2022г.)
6. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2,3,4)
7. СП 131.13330.2018 "СНиП 23 -01-99\* Строительная климатология"
8. СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001
9. СП 82.13330.2016 Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75" (утв. Приказом Минстроя России от 16.12.2016 N 972/пр) (ред. от 23.12.2019)
10. Региональные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования – городского округа "город Вологда" от 21 декабря 2017 г. N 1382
10. СП 140.13330.2012 Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения (с Изменением N 1)
11. СП 476.1325800.2020 Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов
12. ГОСТ 21.508-2020 Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов" (введен в действие Приказом Росстандарта от 23.06.2020 N 280-ст).
13. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
14. СП 54.13330.2022 Здания жилые многоквартирные
15. ГОСТ 6665-91 Камни бетонные и железобетонные бортовые
16. Правила благоустройства городского округа г. Вологды (принято Вологодской городской думой 22.03.2007) редакция от 26.05.2022

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

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата

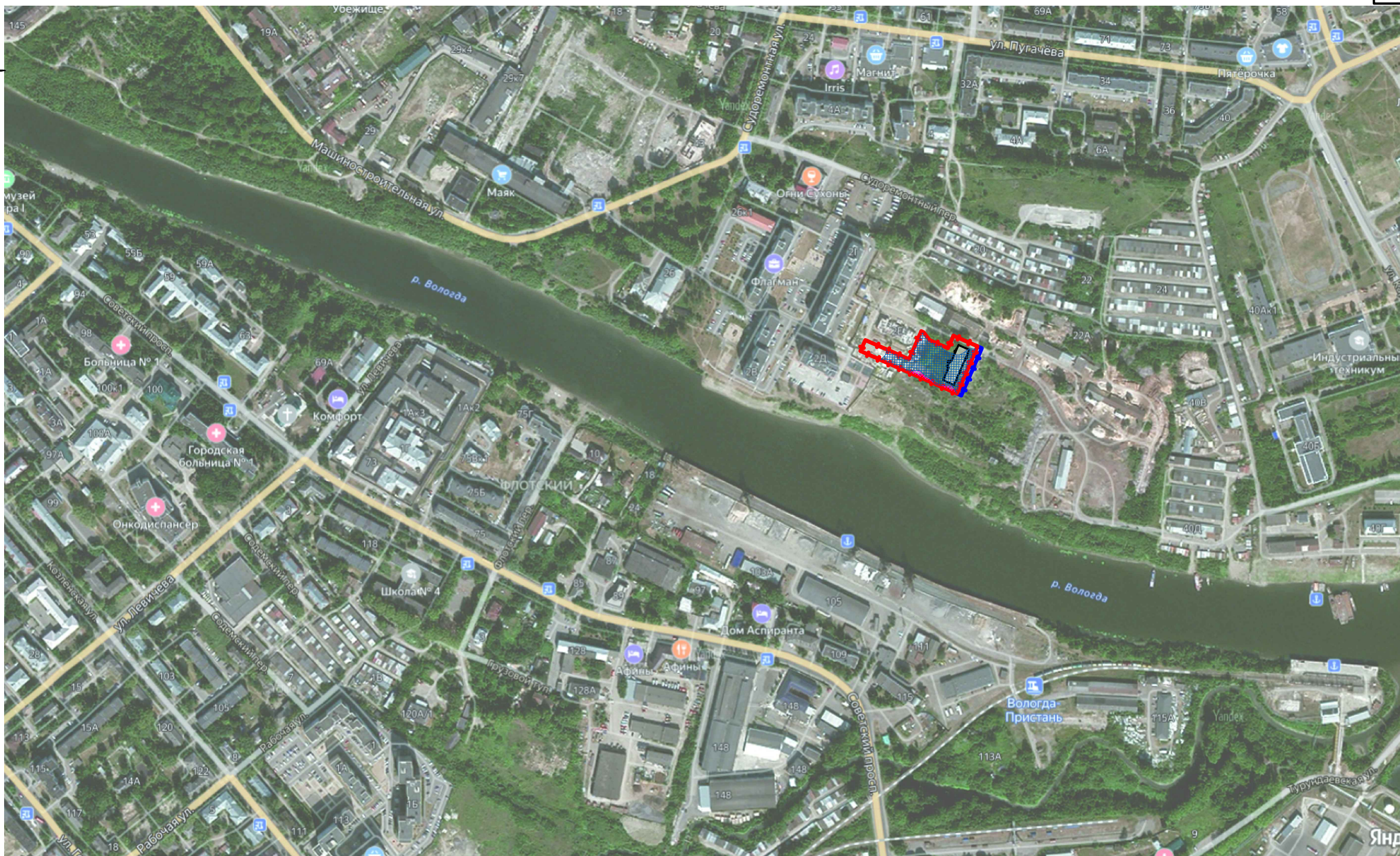
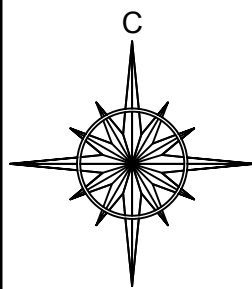
27-04-23 -ПЗУ.ТЧ

Лист

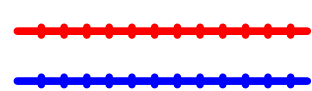
8







Условные обозначения:



условная граница территории проектирования в границах участка



условная граница дополнительного благоустройства



Зона подтопления, прилегающая к зоне затопления при максимальных уровнях воды 1% обеспеченности на территории, прилегающей к р. Волгодга, Содема, Шограш в пределах г. Волгодга в соотв. со сведениями Единого гос. реестра недвижимости



Зона затопления, прилегающая к зоне затопления при максимальных уровнях воды 1% обеспеченности на территории, прилегающей к р. Волгодга, Содема, Шограш в пределах г. Волгодга в соотв. со сведениями Единого гос. реестра недвижимости

27-04-23 -ПЗУ.ГЧ

Многофункциональный жилищный комплекс по ул. Машиностроительная в г. Волгодга (6-ая очередь: многоэтажный жилой дом)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	1	
ГИП					06.23			
ГАП					06.23	Ситуационный план для размещения объектов капитального строительства в границах земельного участка М 1:5000		
Разработал					06.23			
Н.контроль					06.23			

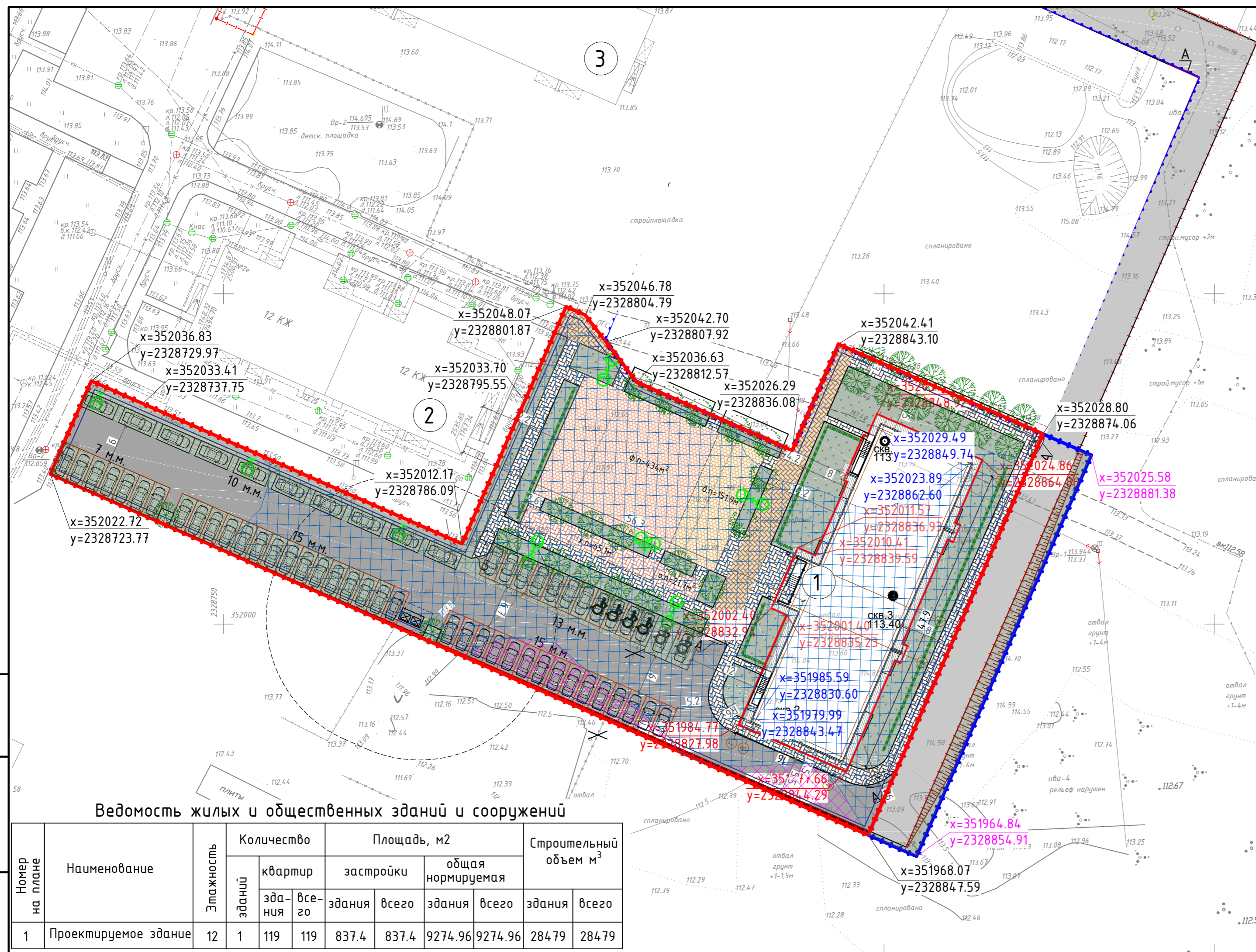


Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.





Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемый 12 эт. жилой дом ( II СО)	
2	Существующий 12-этажный жилой дом	
3	Существующий 12-этажный жилой дом	

Условные обозначения:

- условная граница территории проектирования в границах участка
- условная граница дополнительного благоустройства
- линия минимального отступа, в пределах которой разрешается строительство объектов капитального строительства
- Зона подтопления, прилегающая к зоне затопления при максимальных уровнях воды 1% обеспеченности на территории, прилегающей к р. Вологда, Содема, Шограш в пределах г. Вологда в соотв. со сведениями Единого гос. реестра недвижимости
- Зона затопления, прилегающая к зоне затопления при максимальных уровнях воды 1% обеспеченности на территории, прилегающей к р. Вологда, Содема, Шограш в пределах г. Вологда в соотв. со сведениями Единого гос. реестра недвижимости
- координаты привязки углов границ участка
- координаты привязки углов объекта проектирования
- координаты привязки углов границ дополнительного проектирования
- автостоянка для жителей дома
- автостоянка для МГН
- понижение бордюрного камня
- проектируемое освещение
- ликвидируемые сооружения

Примечания:

- Данный лист смотреть с листами раздела ПЗУ.
- Проект разработан на топографической съемке в масштабе 1:500. Здание привязано методом координат к системе координат МСК-35 , система высот - Балтийская
- Расчетная норма обеспеченности - 30 м<sup>2</sup> на 1 человека, согласно табл. в п.4.2.4 Местных нормативов градостроительного проектирования города Вологда
- Количество машиномест принято по норме 0.5м/м. на 1 квартиру
- На автостоянке выделено 10% от требуемого количества машиномест для транспорта инвалидов (согласно СП 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения").
- В местах пересечения тротуара и проезда предусмотреть понижение бордюрного камня (узлы А, Б - см. лист ПЗУ-8).
- Расчет необходимого количества площадок принят согласно т. 4.2.11 Местных нормативов градостроительного проектирования города Вологда.

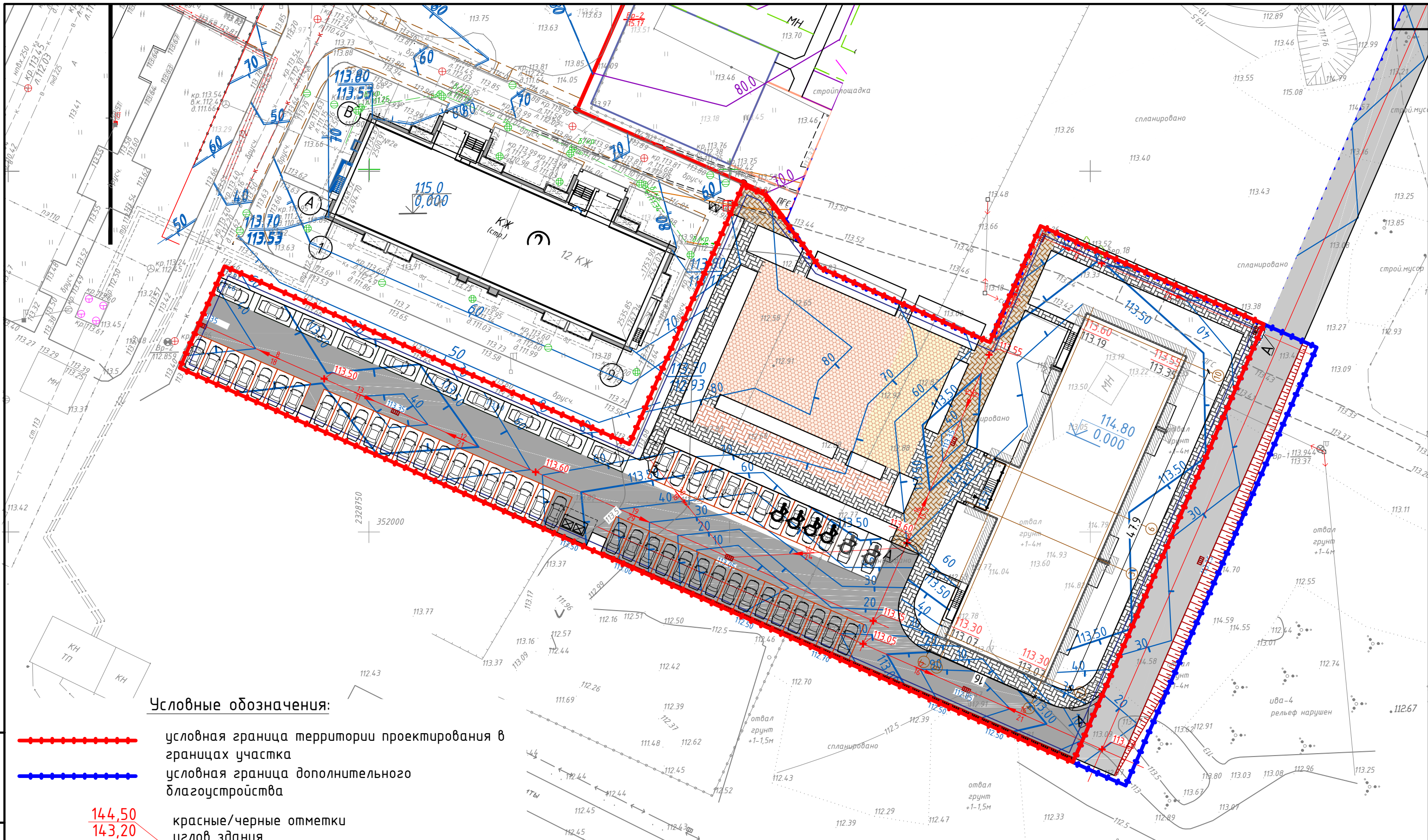
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем м <sup>3</sup>		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Проектируемое здание	12	1	119	119	837.4	837.4	9274.96	9274.96	28479	28479



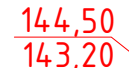
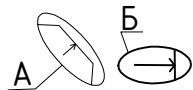
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

27-04-23 -ПЗУ.ГЧ					
Многофункциональный жилищный комплекс по ул. Машиностроительная в г. Вологда (6-ая очередь: многоэтажный жилой дом)					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Квасников				06.23
ГАП	Пылаев				06.23
Разработал	Родионова				06.23
Н.контроль	Квасников				06.23
Стадия					
П		Лист		Листов	
2		2		2	
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500					










**Условные обозначения:**

-  условная граница территории проектирования в границах участка
-  условная граница дополнительного благоустройства
-  красные/черные отметки угол здания
-  понижение бордюрного камня

**Примечания :**

1. Данный лист смотреть с листами раздела ПЗУ
2. Проект разработан на топографической съемке в масштабе 1:500. Система координат - МСК-35, система высот - Балтийская.
3. План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей.
4. Крышки колодцев, попадающих в границы благоустройства, приведены в соответствии с вертикальной планировкой

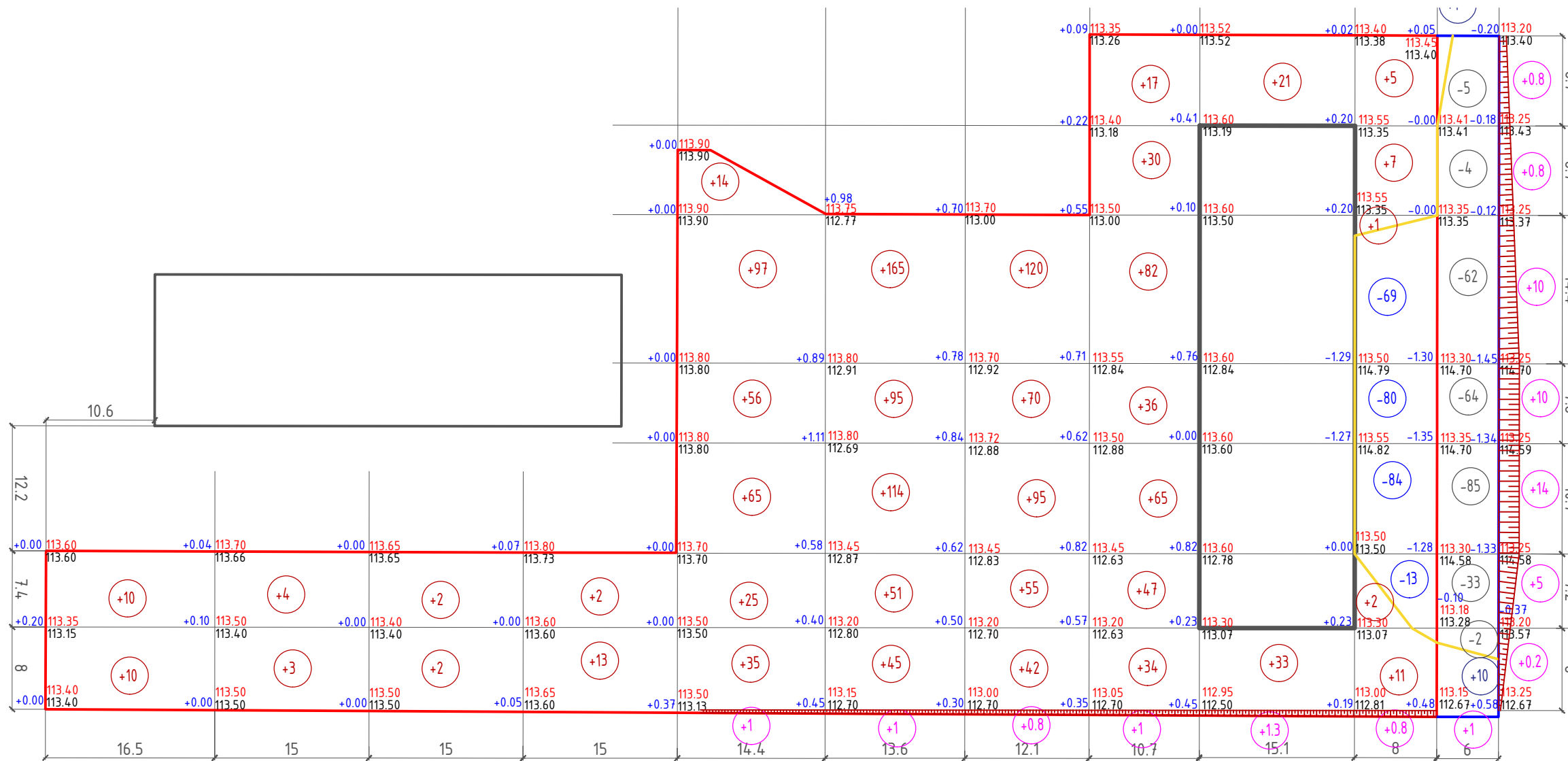
				<b>27-04-23 -ПЗУ.ГЧ</b>			
				Многофункциональный жилищный комплекс по ул. Машиностроительная в г. Вологда (6-ая очередь: многоэтажный жилой дом)			
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
					П	3	
ГИП		Квасников		06.23	План организации рельефа М 1:500		
ГАП		Пылаев		06.23			
Разработал		Родионова		06.23			
Н.контроль		Квасников		06.23			

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.





откос в границах участков:

Итого:	насыпь (+)	20.00	7.00	4.00	15.00	292.00	470.00	382.00	311.00	54.00	26.00	6.9	всего :	1587.90
	выемка (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-246.00	-		

откос в границах участка доп.благ-ва

Итого:	насыпь (+)	11	40.8	всего :	51.8
	выемка (-)	-255.0	-		-255.0

### Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м			
	в границах участка		в границах доп.благ-ва	
	насыпь(+)	выемка(-)	насыпь(+)	выемка(-)
1. Грунт планировки территории	1587.9	246.0	51.8	255.0
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:				
б) автодорожных покрытий,		1225,7		1394,5
в) покрытие усиленного тротуара		146,4		
г) покрытие тротуаров		164,3		
д) отмостка		22,3		
е) покрытие детской, спортивной площадки		175,8		
ж) покрытие хоз. площадки, площадка отдыха		26,9		
и) плодородной почвы на участках озелен.		223,6		27.2
3. Поправка на уплотнение	158,8		5,2	
Всего пригодного грунта	1746.70	2231.00	57.00	1676.70
4. Недостаток(избыток) пригодного грунта	484.3		1619.7	
5. Плодородный грунт всего в т.ч.:		-		-
а) используемый на озеленение	223.6		27.2	
б) недостаток(избыток) плодородного грунта		223.6		27.2
6. Итого перерабатываемого грунта	2454.60	2454.60	1703.90	1703.90

### Условные обозначения:

- условная граница территории проектирования в границах участка
- условная граница дополнительного благоустройства
- контур проектируемого здания
- 1.58 / 65.20 Рабочая (красная) отметка
- 66.78 Существующая (черная) отметка

### Примечание:

1. План земляных масс разработан на основании плана организации рельефа.
2. Объемы земляных масс подсчитаны по строительной сетке.
3. Строительная сетка привязана к наружным граням существующего здания линейными размерами.
4. Размеры строительной сетки указаны в метрах.
5. В объемы земляных масс не вошел грунт, разработанный в котлованах и траншеях под здания, сооружения и инженерные коммуникации (кроме растительного грунта) в пределах площади участка строительства.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Квасников			06.23
ГАП		Пылаев			06.23
Разработал		Родионова			06.23
Н.контроль		Квасников			06.23

27-04-23 -ПЗУ.ГЧ

Многофункциональный жилищный комплекс по ул. Машиностроительная в г. Вологда (6-ая очередь: многоэтажный жилой дом)

Стадия	Лист	Листов
П	4	

План организации рельефа М 1:500





Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь, м <sup>2</sup>	Пр
			в г.участка	
1	Проезды (асфальтобетонное покрытие) с бордюром БР-100,30,15	1	1103.0	
2	Тротуары (дорожная тротуарная плитка) с бордюром БР-100,20,8	2	530.0	
3	Тротуары (укрепленная дорожная тротуарная плитка) с бордюром БР-100,20,8	2*	209.1	
4	Отмостка (ширина 1м.)	3	83,0	
5	Площадка для отдыха детей (резиновая плитка)	4	151,9	
6	Физкультурные площадки (резиновая плитка)	4	434	
7	Площадка для отдыха, хоз. площадка (трот. плитка)	2	86,8	
8	Экопарковка	5	648	

Условные обозначения:

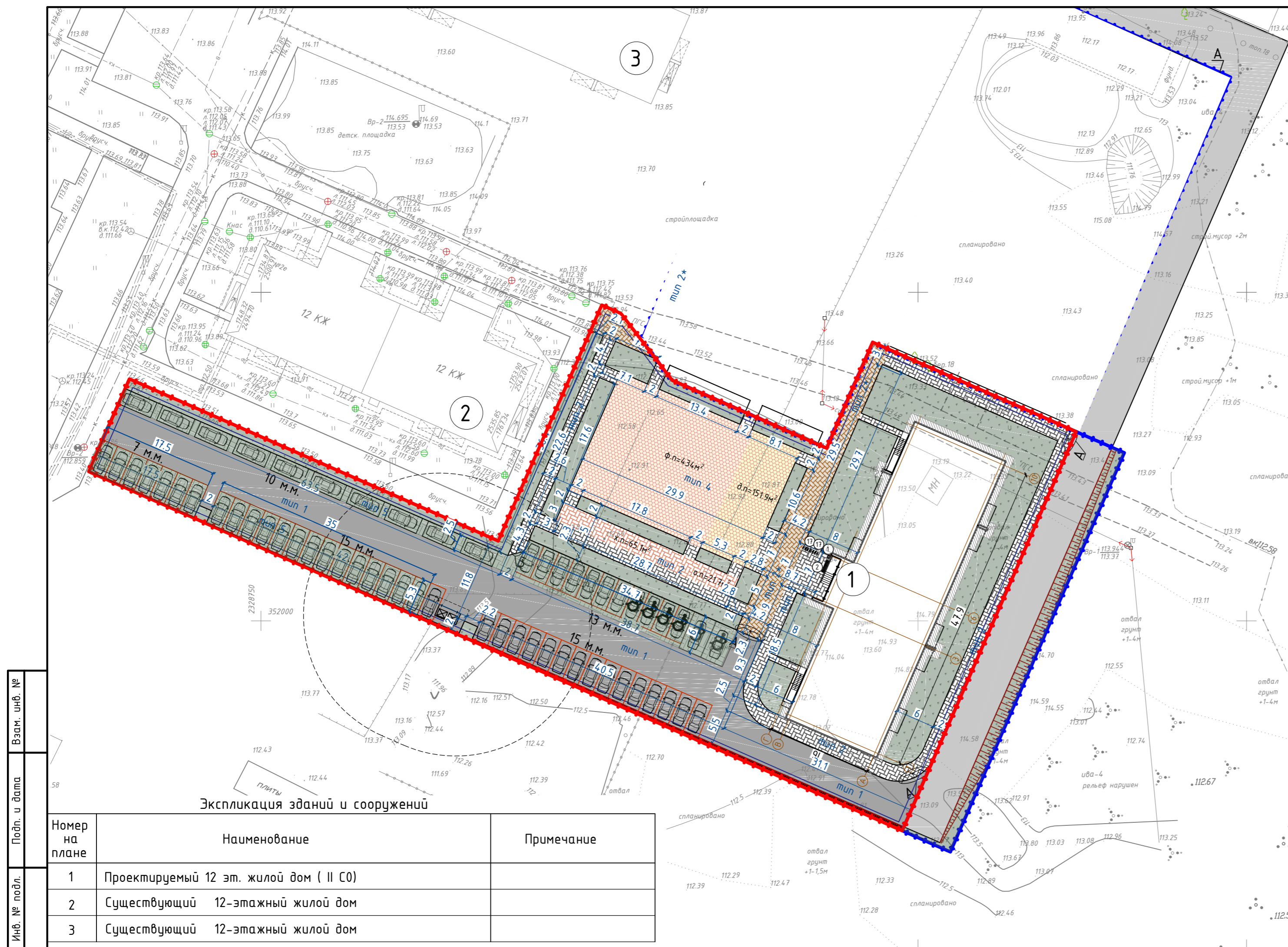
- условная граница территории проектирования в границах участка
- условная граница дополнительного благоустройства
- автостоянка для жителей дома
- автостоянка для МГН
- понижение бордюрного камня

Типы покрытий:

- тип 1 Проезды асфальтобетонное покрытие
- тип 2 Тротуары, площадки. Тротуарная плитка (толщина 60мм)
- тип 2\* Тротуары, площадки. Тротуарная плитка усиленная (толщина 80мм)
- тип 3 Отмостка
- тип 4 Покрытие площадки полиуретановое покрытие
- тип 5 Экопарковка

Примечания:

- Данный лист смотреть с листами раздела ПЗУ
- Проект разработан на топографической съемке в масштабе 1:500. Здание привязано методом координат к системе координат МСК-35, система высот - Балтийская.
- В местах пересечения тротуара и проезда предусмотреть понижение бордюрного камня (узел А,Б - см.ПЗУ-7).
- Покрытие площадок и тротуаров - дорожная плитка согл. ГОСТ 17608-2017
- В границах участка: длина бордюрного камня БР-100,30,15 - 348 п.м.  
длина бордюрного камня БР-100,20,8 - 426 п.м.  
В границах доп.благоустройства: длина бордюрного камня БР-100,30,15 - 72 п.м.



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

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемый 12 эт. жилой дом ( II С0)	
2	Существующий 12-этажный жилой дом	
3	Существующий 12-этажный жилой дом	

27-04-23 -ПЗУ.ГЧ

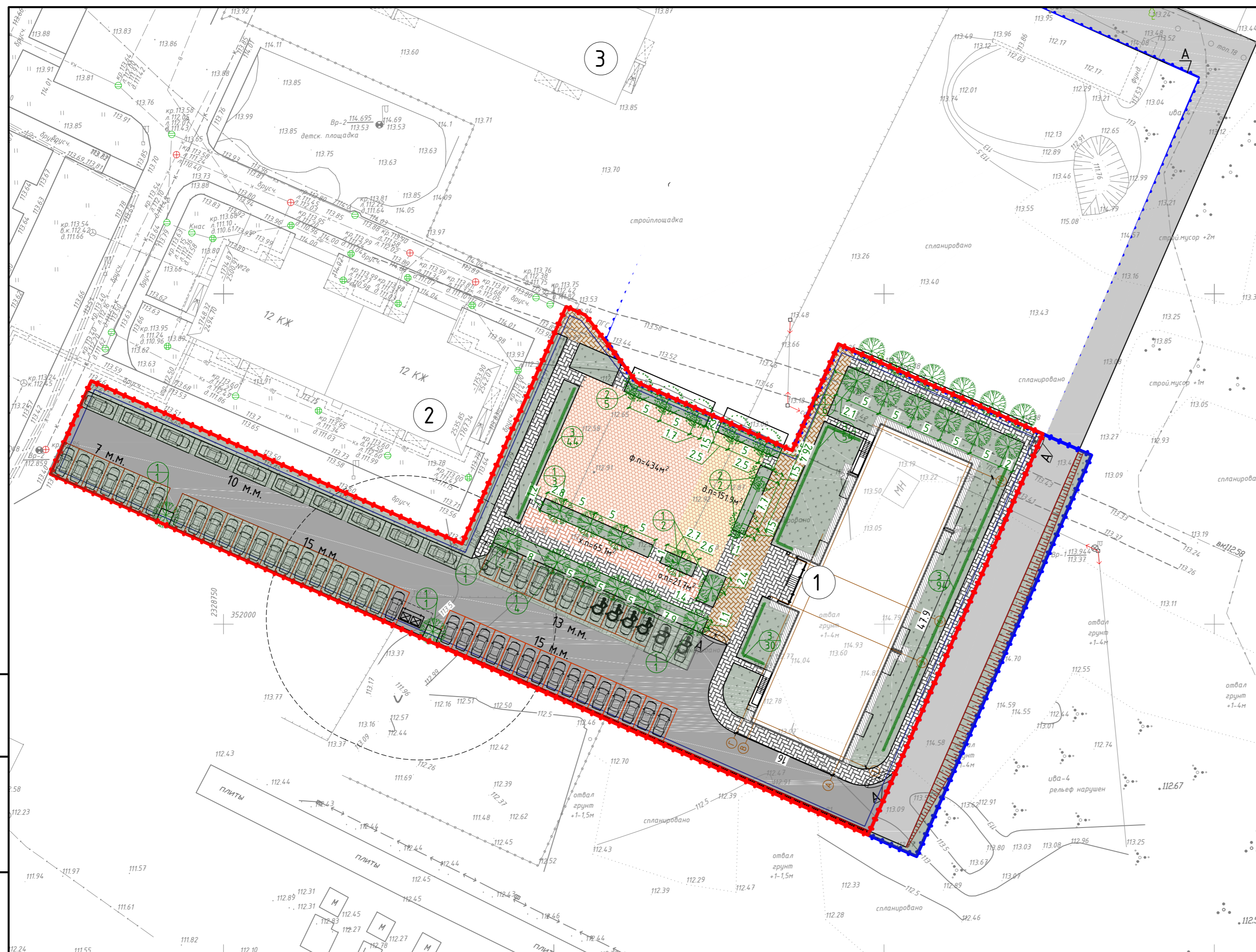
Многофункциональный жилищный комплекс по ул. Машиностроительная в г. Вологда (6-ая очередь: многоэтажный жилой дом)

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	5	
ГИП	Квасников				06.23			
ГАП	Пылаев				06.23			
Разработал	Родионова				06.23			
Н.контроль	Квасников				06.23			

План размещения проездов, тротуаров и площадок М 1:500







Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемый 12 эт. жилой дом ( II СО)	
2	Существующий 12-этажный жилой дом	
3	Существующий 12-этажный жилой дом	

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждений	Обозначение	Возраст лет.	Кол-во	Примечание
1.	Клен остролистный		5	19	с комом земли 0,7x0,4м
2.	Ива шаровидная Булата		5-8	7	с комом земли 0,7x0,4м
3.	Спирея японская "Голден принцесс"			222	2 куста на 1п.м
4.	Газон			1109,8	136.2 в границах доп.дл
5.	Экопарковка			648	

Условные обозначения:

- условная граница территории проектирования в границах участка
- условная граница дополнительного благоустройства
- автостоянка для жителей дома
- автостоянка для МГН
- понижение бордюрного камня
- ликвидируемые зеленые насаждения

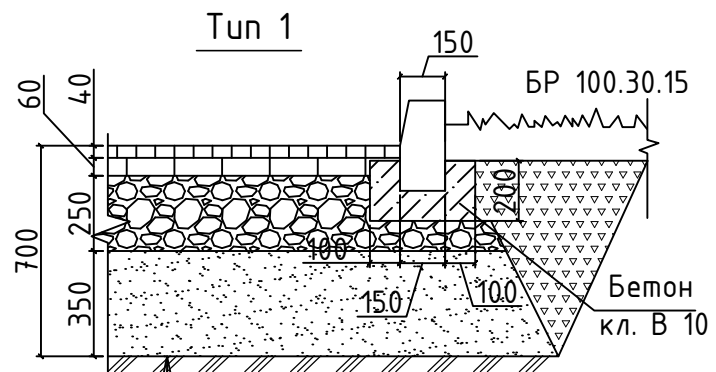
Примечания :

1. Данный лист смотреть с листами раздела ПЗУ
2. Проект разработан на топографической съемке в масштабе 1:500. Здание привязано методом координат к системе координат МСК-35 , система высот - Балтийская.
3. Оборудование представлено фирмой "Ксил" или аналогичное у другого производителя
4. Расстояние между саженцами кустарников должно быть - 0,5 0,7м,
5. Газон предусмотреть из смеси злаковых трав (овсяница красная, мятлик луговой, полевица белая). Норму посева принять - 200 кг на 1 га озеленяемой площади.
6. Количество вырубаемых деревьев и кустарников - 5 шт.
7. Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий представлена ПЗУ.ГЧ-7

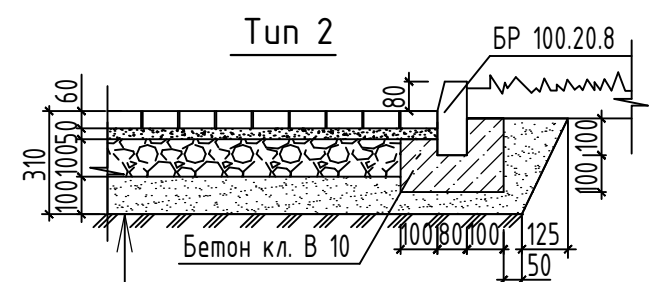
					27-04-23 -ПЗУ.ГЧ			
					Многофункциональный жилищный комплекс по ул. Машиностроительная в г. Вологда (6-ая очередь: многоэтажный жилой дом)			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	6	
ГИП	Квасников				06.23	План благоустройства и озеленения М 1:500		
ГАП	Пылаев				06.23			
Разработал	Родионова				06.23			
Н.контроль	Квасников				06.23			

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

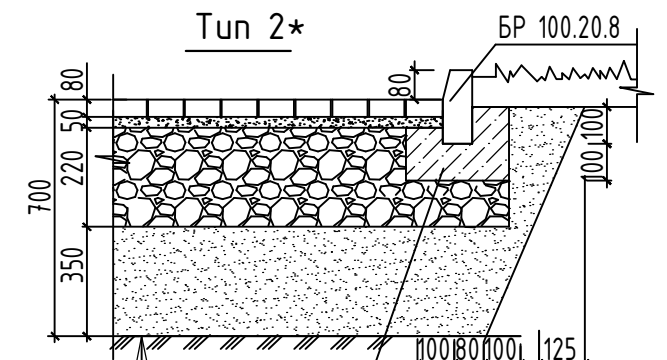




Плотный мелкозернистый асфальтобетон  
 ЛА11 Вн(ПТ) по ГОСТ Р 54401-2020, h=40мм  
 Пористый крупнозернистый асфальтобетон  
 ЛА11 Нн(ПТ) ГОСТ Р 54401-2020, h = 60 мм  
 Щебень фр.40-70, с расклинкой, ГОСТ8267-93 h=250 мм  
 Геотекстиль Д-300  
 Непучинистый грунт h=350 мм  
 Уплотненный грунт



Дорожная плитка ГОСТ 17608-2017 h=60 мм  
 по слою ЦПС h=50мм  
 Щебень фракции 20-40 мм, h=100 мм  
 Геотекстиль Д-200  
 Песок ГОСТ 8736-2014 h=100 мм  
 Утрамбованный грунт

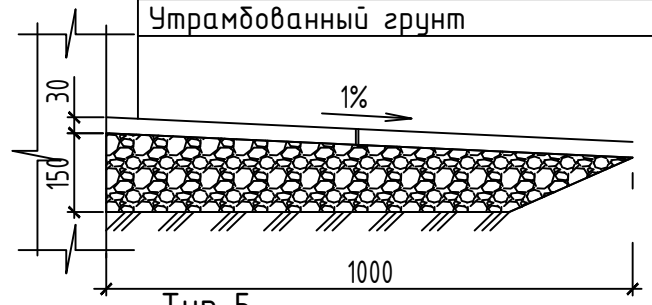


Бетон кл. В 10  
 Дорожная плитка ГОСТ 17608-2017 h=80 мм  
 по слою ЦПС h=50мм  
 Щебень фракции 20-40 мм, h=220 мм  
 Геотекстиль Д-200  
 Песок ГОСТ 8736-2014 h=350 мм  
 Утрамбованный грунт

Рампа на тротуаре для инвалидов

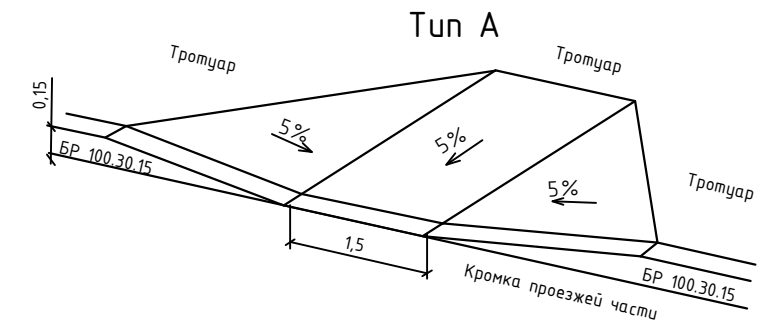
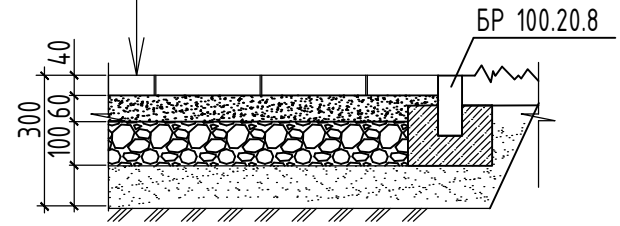
Тип 3

Плотный асфальтобетон тип Д марки II  
 ГОСТ 9128-2009  
 на битуме марки БНД 90/130 с Eп=1500 МПа  
 ГОСТ 22245-90 h=30 мм  
 Щебень М 400 фракция 40-70 h=150 мм  
 Утрамбованный грунт



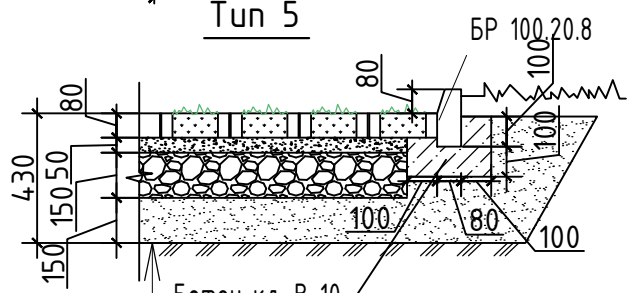
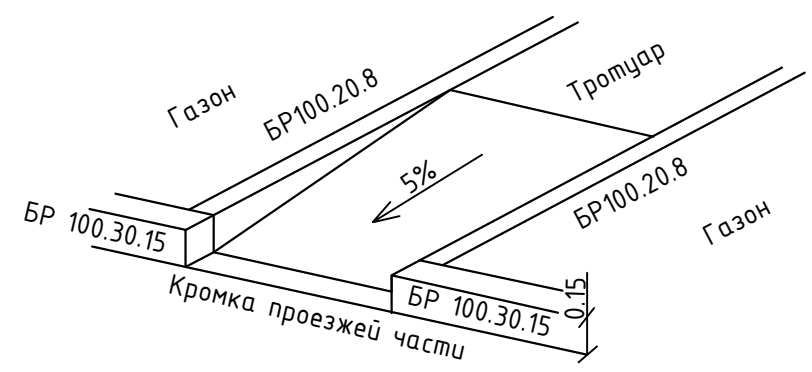
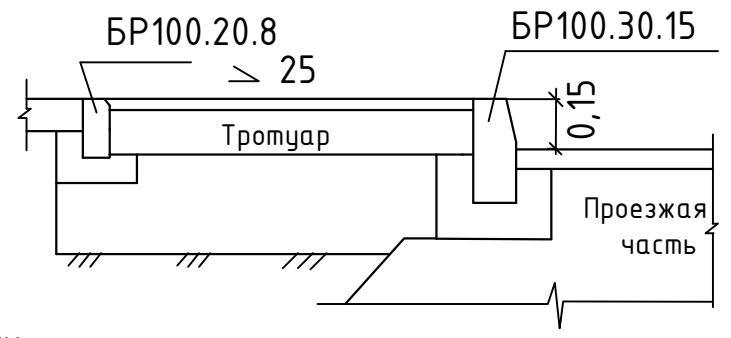
Тип 4

Резиновая плитка (типа EcoStep)  
 по ТУ 2533-002-6324003764 h=40 мм  
 по слою ЦПС h=60 мм  
 Щебень фракции 20-40 мм, h=100 мм  
 Геотекстиль Д-200  
 Песок ГОСТ8736-2014 h=100 мм  
 Утрамбованный грунт



Пересечение тротуара с проездом  
 Тип Б

Сопряжение тротуара с проезжей частью



Бетон кл. В 10  
 Брусчатка бетонная "ЭКО" заполненная плодородным  
 слоем ГОСТ 17608-2017 h=80 мм  
 Выравнивающий слой из песка по ГОСТ 8736-2014 h=50мм  
 Щебень фр. 40-70мм h=150  
 Геотекстиль Д-200  
 Песок ГОСТ8736-2014 h=150 мм  
 Утрамбованный грунт

Примечания:

- Данный лист смотреть с листами раздела ПЗУ
- Для озеленения территории на газон укладывается слой растительной земли толщиной 20 см с последующим засеиванием травосмесью из расчета 200 кг на 1 га.
- Покрытия разработаны в соответствии с ОДН 218.046-01 "Проектирование нежестких дорожных одежд" и МОДН 2-2001 "Проектирование нежестких дорожных одежд".

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Квасников		<i>[Signature]</i>	06.23
ГАП		Пылаев		<i>[Signature]</i>	06.23
Разработал		Родионова		<i>[Signature]</i>	06.23
Н.контроль		Квасников		<i>[Signature]</i>	06.23

27-04-23 -ПЗУ.ГЧ

Многофункциональный жилищный комплекс по ул. Машиностроительная в г. Вологда (6-ая очередь: многоэтажный жилой дом)

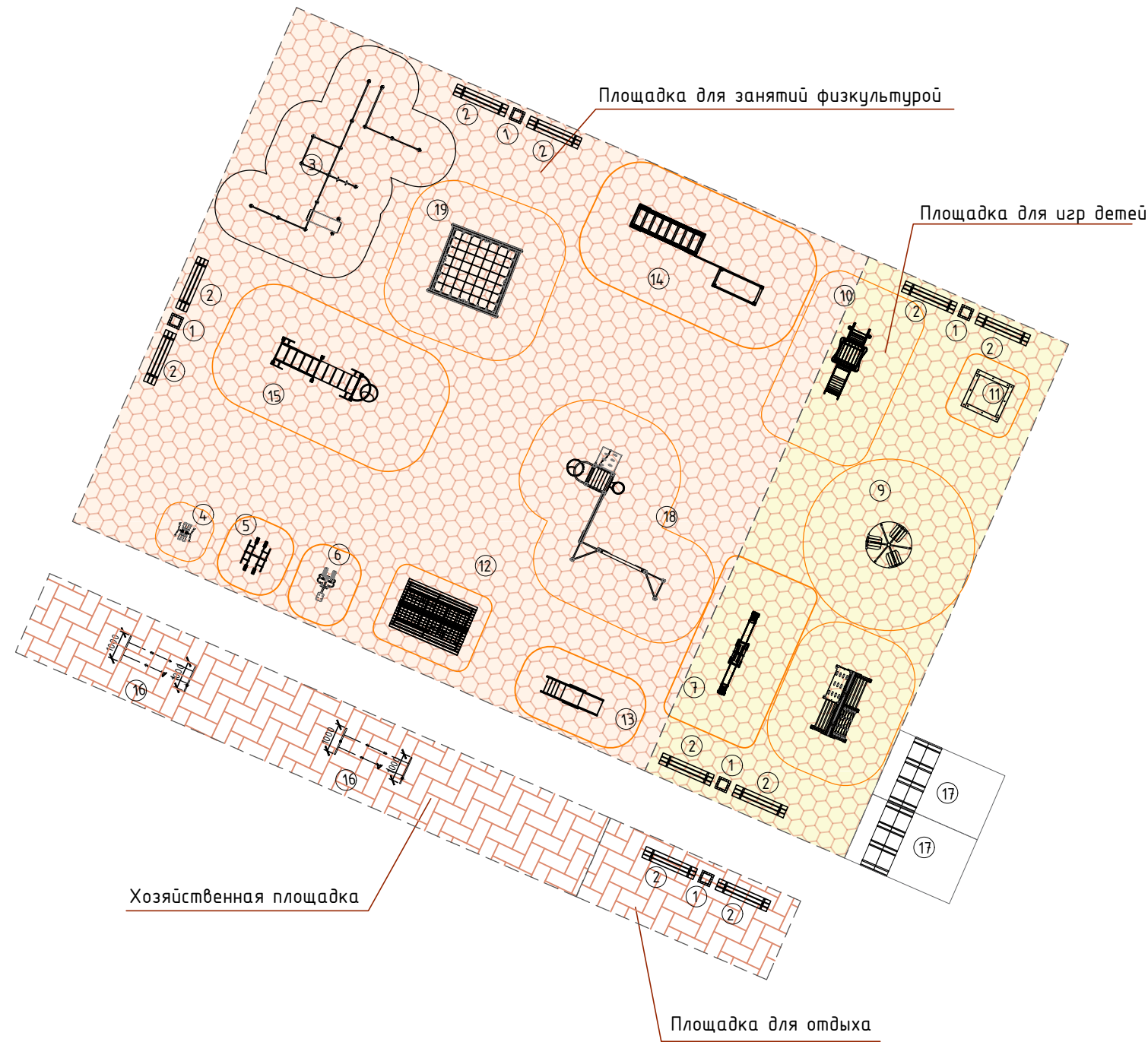
Стадия	Лист	Листов
П	7	

Конструкции покрытий



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

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий



Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во	Примечание
1		Урна	12	"Ксил", код 1311
		Вставка для урны	12	"Ксил", код 1413
2		Скамья на металлических ножках	12	"Ксил", код 2202
3		Комплекс из 7 турников	1	"Ксил", код 6456
4		Тренажер	1	"Ксил", код 7511
		Каркас фундамента	1	"Ксил", код 3307
5		Тренажер	1	"Ксил", код 7526
		Каркас фундамента	1	"Ксил", код 3307
6		Тренажер	1	"Ксил", код 7521
		Каркас фундамента	1	"Ксил", код 3307
7		Качалка-балансир	1	"Ксил", код 4101
8		Детский спортивный комплекс	1	"Ксил", код 6175
9		Карусель	1	"Ксил", код 4192
		Каркас фундамента	1	"Ксил", код 3307
10		Детский игровой комплекс	1	"Ксил", код 5117
11		Песочница	1	"Ксил", код 4242
12		Домик-беседка	1	"Ксил", код 4304
13		Горка "Рыбка"	1	"Ксил", код 4217
14		Стенка с турником и брусьями	1	"Ксил", код 6314
15		Рукоход с брусьями	1	"Ксил", код 6705
16		Стойка для чистки вещей	2	ООО"СОВЕР", арт.12.35.22
17		Стойка для парковки велосипед.	19	"Ксил", код 2712
18		Спортивный комплекс	1	"Ксил", код 6302
19		Детский спортивный комплекс	1	"Ксил", код 006106

**Примечание:**

1. Покрытие детской площадки выполнить из резиновой плитки (типа EcoStep) или аналогичного у других производителей.
2. Конструкции покрытий смотреть лист ГП -7
3. Оборудование площадок для игр детей, спорта и отдыха взрослого населения принято по каталогу ООО "КСИЛ" ([www.ksil.ru](http://www.ksil.ru)) или аналогичное у других производителей
4. У каждой входной группы в жилой дом установить по урне и велопарковке. Количество учтено в общей ведомости малых архитектурных форм и переносных изделий.

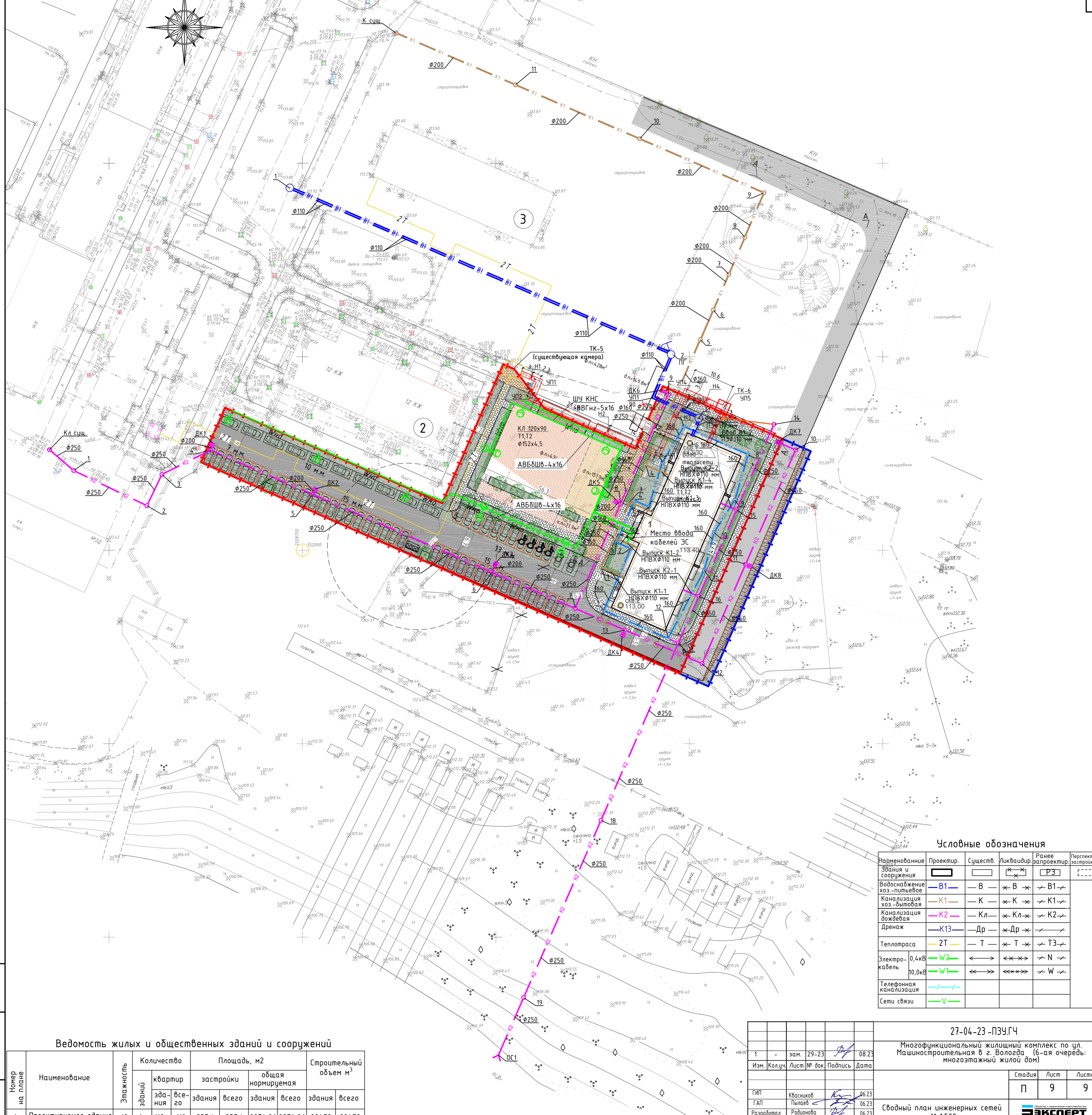
27-04-23 -ПЗУ.ГЧ

Многофункциональный жилищный комплекс по ул. Машиностроительная в г. Вологда (6-ая очередь: многоэтажный жилой дом)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	8	
ГИП		Квасников			06.23	Оборудование площадок		
ГАП		Пылаев			06.23			
Разработал		Родионова			06.23			
Н.контроль		Квасников			06.23			

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





**Условные обозначения**

Наименование здания и сооружения	Проектир.	Существ.	Ликвидир.	Ранее запроектр.	Перспектив. застройка
Водоснабжение хоз.-питьевое	— В1 —	— В —	× В ×	— В1 —	
Канализация хоз.-бытовая	— К1 —	— К —	× К ×	— К1 —	
Канализация дождевая	— К2 —	— Кл —	× Кл ×	— К2 —	
Дренаж	— Др —	— Др —	× Др ×	— Др —	
Теплотрасса	— Т —	— Т —	× Т ×	— Т3 —	
Электрокабель	0,4кВ	— W2 —	× W2 ×	— W —	
	10,0кВ	— W1 —	× W1 ×	— W —	
Телефонная канализация	— / — / —				
Сети связи	— V —				

**Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений**

Номер на плане	Наименование	Этажность здания	Количество квартир		Площадь, м2		Строительный объем м3				
			здания	все-го	застройки	общая нормируемая	здания	все-го			
1	Проектируемое здание	12	1	119	119	837.4	837.4	9274.96	9274.96	28479	28479

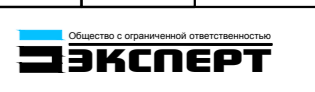
27-04-23-ПЗУ.ГЧ

Многофункциональный жилищный комплекс по ул. Машиностроительная в г. Вологда (6-ая очередь: многоквартирный жилой дом)

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
1	-	зам.	29-23	<i>[Signature]</i>	08.23
ГИП	Квасников	Пылаев		<i>[Signature]</i>	06.23
ГАП	Радионова			<i>[Signature]</i>	06.23
Разработал	Квасников			<i>[Signature]</i>	06.23

Стадия	Лист	Листов
П	9	9

Сводный план инженерных сетей М 1:500



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