



**Общество с ограниченной ответственностью
"ИНЖЕНЕРПРОЕКТ"**

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

Жилая застройка на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0201054:223 по адресу: г. Воронеж, ул. Серафима Саровского. II этап строительства - Жилой дом. Позиция 5.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации

земельного участка.

22-20-5-ПЗУ

Том 2

Изм.	№Док.	Подп.	Дата



**Общество с ограниченной ответственностью
"ИНЖЕНЕРПРОЕКТ"**

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

Жилая застройка на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0201054:223 по адресу: г. Воронеж, ул. Серафима Саровского. II этап строительства - Жилой дом. Позиция 5.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

22-20-5-ПЗУ

Том 2

Директор

Щекалев Д. В.

Главный инженер проекта

Власов Ю. Ю.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
22-20-5-ПЗУ.С	Содержание тома	2
22-20-5-ПЗУ.Т	Текстовая часть	4
а	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	4
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	5
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)	5
г	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	6
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	7
е	Организация рельефа вертикальной планировкой	7
ж	Описание решений по благоустройству территории	8

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Филатова А.			10.20
Проверил		Щербакова			10.20
Н. котр.		Филатова Е.			10.20
ГИП		Власов			10.20

22-20-5-ПЗУ.С

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
ООО «Инженерпроект»		

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

Настоящий проект «Жилая застройка на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0201054:223 по адресу: г.Воронеж, ул.Серафима Саровского. II этап строительства. Жилой дом. Позиция 5» разработан на основании задания на проектирование, утвержденного Заказчиком, Градостроительного плана, технических условий и следующих основных нормативных документов:

- Градостроительный кодекс РФ;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
- Региональный норматив градостроительного проектирования Воронежской области, утвержденный приказом управления архитектуры и градостроительства Воронежской области №45-01-04/115 от 09.10.2017г.
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и сооружений.
- СП 59.13330.2016 «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
- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75»
- 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.

Участок проектирования расположен в Коминтерновском районе г. Воронежа. Участок имеет прямоугольную форму, южной гранью ориентирован на ул. С.Саровского. Северной гранью – на свободную от застройки территорию. С запада – территория ижс городского микрорайона Подгорное. С востока участок ограничен железнодорожными путями “станция Подклетное-Аэропорт”.

Ситуационное расположение земельного участка представлено на листе 1 графической части.

Строительство на данном земельном участке разделено на 3 этапа: I этап – жилой дом с пристроенным магазином поз.3, II этап – жилой дом поз.5 и III этап - подземная стоянка автомобилей поз.9.

Площадь земельного участка (кадастровый номер 36:34:0201054:223) – 19626 кв.м.

Площадь земельного участка I этапа (в условных границах) – 6208 кв.м.

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

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

						22-20-5-ПЗУ.Т			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разраб.		Филатова А			10.20	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
							П	1	8
Проверил		Щербакова			10.20		ООО «Инженерпроект»		
Н.контр.		Филатова Е.			10.20				
ГИП		Власов			10.20				

В юго-западном углу участка расположены опоры освещения, которые подлежат переносу, так как они попадают на запроектированный проезд.

Поверхность на участке проектирования относительно ровная с общим уклоном в западном направлении.

Абсолютные отметки в границе проектирования изменяются от 153.10 до 150.70 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

Проектируемое здание не является источником отрицательного воздействия, размер санитарно-защитной зоны не устанавливается.

Объект проектирования жилого назначения не попадает в СЗЗ от предприятий, размещенных на прилегающих территориях. Фоновые загрязнения атмосферного воздуха, а также шумовые загрязнения окружающей среды незначительны.

Земельный участок расположен в пределах приаэродромных территорий. Согласование с аэродромом «Балтимор» получено 16.06.2020 г., с ООО УК «АВИАСЕРВИС» - 16.06.2020 г., с Межрегиональным территориальным управлением воздушного транспорта центральных районов федерального агентства воздушного транспорта (центр. МТУ Росавиации) 23.06.2020, исх. ГС-15.4490.

Земельный участок расположен в границах зон боевых действий на территории города Воронежа в 1942-1943 годах, в связи с чем необходимо соблюдение Закона РФ от 14.01.1999 N 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» и закона Воронежской области от 27.05.2011 N 79-ОЗ «О проведении на территории Воронежской области работ по поиску и захоронению (перезахоронению) погибших в годы Гражданской и Великой Отечественной войн».

Земельный участок полностью расположен в границах зон санитарной охраны существующей скважины №1 (ГВК №20200257) и башни Рожновского.

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

Схема планировочной организации земельного участка разработана в соответствии с Градостроительным планом, действующими нормами, правилами, стандартами, системой проектной документации для строительства с учетом:

- границ земельного участка;
- конфигурации участка;
- объемно-планировочных решений и архитектурного облика проектируемых зданий;

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	22-20-5-ПЗУ.Т	Лист 2

- соблюдение санитарных и противопожарных разрывов между зданиями.

В соответствии с ГПЗУ, Земельный участок расположен в зоне Ж7 – многоэтажная застройка. Проектируемый многоквартирный многоэтажный жилой дом является основным видом разрешенного строительства.

Жилой дом поз.5 расположен в западной части земельного участка.

Подъезд к участку организован с южной грани земельного участка с ул. С.Саровского. Проектом предусмотрен пожарный проезд вокруг жилого дома шириной 6м.

С южного торца от жилого дома расположена наземная парковка на 10 м/м.

На дворовой территории (I этап строительства) располагаются детская игровая и спортивная площадки, которые образуют единое дворовое пространство для жилых домов поз.3 и поз.5.

Две площадки ТКО расположены в юго-западном и северо-западном углах земельного участка на нормативном удалении от существующих и проектируемого зданий.

Проектируемый объект обеспечен удобными транспортно-пешеходными связями.

г. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства в границе земельного участка

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь земельного участка, кадастровый номер 36:34:0201054:223	м ²	19 626,00
2	Площадь застройки	м ²	3 848,90
3	Площадь твердых покрытий	м ²	10 340,70
4	Площадь озеленения	м ²	5 436,40
5	Коэффициент застройки		0,2

Техничко-экономические показатели
II этап строительства

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь земельного участка в условных границах. Поз.5	м ²	6 208,00
2	Площадь застройки	м ²	1 245,40
3	Площадь твердых покрытий	м ²	2 512,80
4	Площадь озеленения	м ²	2 449,80
5	Коэффициент застройки		0,20

Взам. инд. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

22-20-5-ПЗУ.Т

Лист

3

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

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 спланированной территории по лоткам проездов со сбросом в проектируемую сеть ливневой канализации.
- восстановление природного слоя почвы на газонах, посев газонных трав по всему озеленяемому участку.

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

е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

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

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

Поверхность на участке проектирования относительно ровная с общим уклоном в западном направлении.

Абсолютные отметки в границе проектирования изменяются от 153.10 до 150.70 в Балтийской системе высот.

Отвод поверхностных вод от зданий производится в сторону проездов, газонов и далее по лоткам проездов с последующим сбросом в проектируемую 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 5-9‰.

Земляные массы подсчитаны по плану с сеткой квадратов 20×20 м. Балансом земляных масс учтены поправки на устройство корыта под одежду дорог, а также уплотнение грунта и насыпи.

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

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	22-20-5-ПЗУ.Т	Лист 4

ж. Описание решений по благоустройству территории

Проектом выполнено благоустройство территории проектируемого объекта.

Подъезд к участку организован с южной грани земельного участка с ул. С.Саровского. Проектом предусмотрен пожарный проезд вокруг жилого дома шириной 6м. Вдоль проезда предусмотрен тротуар шириной 2 м. Проектируемый объект обеспечен удобными транспортно-пешеходными связями.

У южного торца жилого дома расположена наземная парковка на 10 м/м.

Покрытие проездов - асфальтобетон, тротуаров - тротуарная плитка. Конструкции дорожных покрытий обеспечивают нагрузку от движения грузового и специального автотранспорта. Конструкции дорожных одежд указаны на листе 3.

Для жилых домов поз.5 и поз.3 организовано единое дворовое пространство, на котором запроектированы детская и спортивная площадки. Данные площадки будут выполнены в I очереди строительства. На участке устанавливаются урны и скамьи. Проектируемые площадки обеспечены оборудованием, размещенным с учетом зон безопасности. Площадки для отдыха жителей совмещены со спортивной и детской площадкам, установлены скамьи. Также площадки около входных групп оборудованы лавками, которые также служат для отдыха населения.

Две площадки ТКО расположены в юго-западном и северо-западном углах земельного участка на нормативном удалении от существующих и проектируемого зданий. Покрытие площадки для мусороконтейнеров выполнено из асфальтобетона. Вокруг мусороконтейнеров устраивается глухое ограждение.

Свободная от застройки территория участка озеленяется посевом многолетних трав; высажены деревья и кустарники.

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

Все ведомости по благоустройству территории представлены на листах 5 и 6 графической части.

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

Расчет нормативного образования твердых коммунальных отходов.

Расчет потребности в мусоросборных контейнерах.

Расчет выполнен на основании рекомендаций таблицы К.1 Приложения К СП 42.13330.2016 от 07.01.2017 г., установившего удельные нормы среднегодового накопления ТКО от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией и центральным отоплением – 190 кг на 1 человека в год и согласно приказу «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Воронежской области для Воронежского муниципального экологического отходов перерабатывающего кластера» №78 от 12апреля 2018г.

Расчет коммунальных отходов для жилого дома.

Общая площадь квартир в жилом доме поз.1 – 12423,70 м²

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

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	22-20-5-ПЗУ.Т	Лист 5

человека.

Следовательно, в жилом доме количество проживающих составит:

$$12423,70 \text{ м}^2 : 30 \text{ м}^2/\text{чел.} = 414 \text{ чел.}$$

Нормативное накопление ТКО в год на 1 человека – 190 кг.

Нормативное образование ТКО в год на жилой дом составит:

$$414 \text{ чел.} \times 190 \text{ кг/год/чел.} = 78660 \text{ кг/год,}$$

В перерасчете на м³ получится:

$$78660 \text{ кг/год} : 250 \text{ кг/м}^3 = 314,64 \text{ м}^3/\text{год}$$

(В 1 м³ — 250 кг ТКО)

(в том числе крупногабаритные бытовые отходы – 5% составляют

$$314,64 \text{ м}^3/\text{год} \times 0,05 = 15,73 \text{ м}^3/\text{год})$$

Расчет уличного смета.

Нормативное количество уличного смета в год берется из расчета 5 кг/м² площади твердого покрытия на проектируемой территории.

Следовательно, нормативное образование уличного смета составит:

$$(2512,80) \text{ м}^2 \times 5 \text{ кг/м}^2/\text{год} = 12564,00 \text{ кг/год};$$

В перерасчете на м³ получится:

$$12564 \text{ кг/год} : 250 \text{ кг/м}^3 = 50,25 \text{ м}^3/\text{год}$$

(В 1 м³ — 250 кг ТКО)

Определение суммарного образования ТКО от проектируемого жилого дома.

Суммарное образование ТКО составит:

$$314,64 \text{ м}^3/\text{год} + 50,25 \text{ м}^3/\text{год} = 364,89 \text{ м}^3/\text{год.}$$

Расчет потребности в мусоросборных контейнерах.

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

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

где M – годовое накопление ТКО и уличного смета на обслуживаемом участке
364,89 м³/год,

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

K1 -коэффициент неравномерности накопления отходов – 1.2,

E – вместимость мусороконтейнера – 1 м³.

$$B = 364,89 \text{ м}^3/\text{год} \times 1 \text{ дн.} \times 1,2 / 365 \text{ дн.} \times 1 \text{ м}^3 = 1,19 = 1 \text{ шт.}$$

Для обслуживания жилого дома поз.5 необходим 1 мусороконтейнер емкостью 1 м³.

Две площадки ТКО расположены в юго-западном и северо-западном углах земельного участка. Каждая из площадок для ТКО рассчитана на установку 4 мусороконтейнеров емкостью 1 м³.

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

Расчет выполнен в соответствии с решением Воронежской городской думы №1455-IV от 17.06.2020г.

1. Для многоэтажной жилой застройки 1 машино-место на 150 кв.м общей площади жилого здания.

Общая площадь жилого здания составляет 15055,5 кв.м

Следовательно, необходимое количество машино-мест на гостевых автостоянках должно

Взам. инд. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

составить:

15055,5 кв.м / 150 = 100 м/мест;

Проектом предусмотрена наземная парковка на 10 м/м, подземный паркинг на 145 м/м и 77 м/м наземная парковка (III этап строительства) и наземная парковка на 19м/м (I этап строительства). Всего запроектировано 251 м/м. Проектируемый жилой дом полностью обеспечен необходимым количеством парковок.

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

Проектом не предусмотрено.

и. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междоусобные) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения

Проектом не предусмотрено.

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

Проектом не предусмотрено.

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

Внешняя связь проектируемого объекта осуществляется с юга с ул. С.Саровского. Проектируемый объект обеспечен удобными транспортно-пешеходными связями.

Проектируемый объект обеспечен удобными транспортно-пешеходными связями.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Приложение А.

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

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

22-20-5-ПЗУ.Т


ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план М 1:5000	
2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
3	План организации рельефа М 1:500	
4	План земляных масс М 1:500	
5	План благоустройства территории 1:500	
6	Ведомости по благоустройству	
7	Сводный план инженерных сетей М 1:500	
8	Схема движения транспортных средств М 1:500	

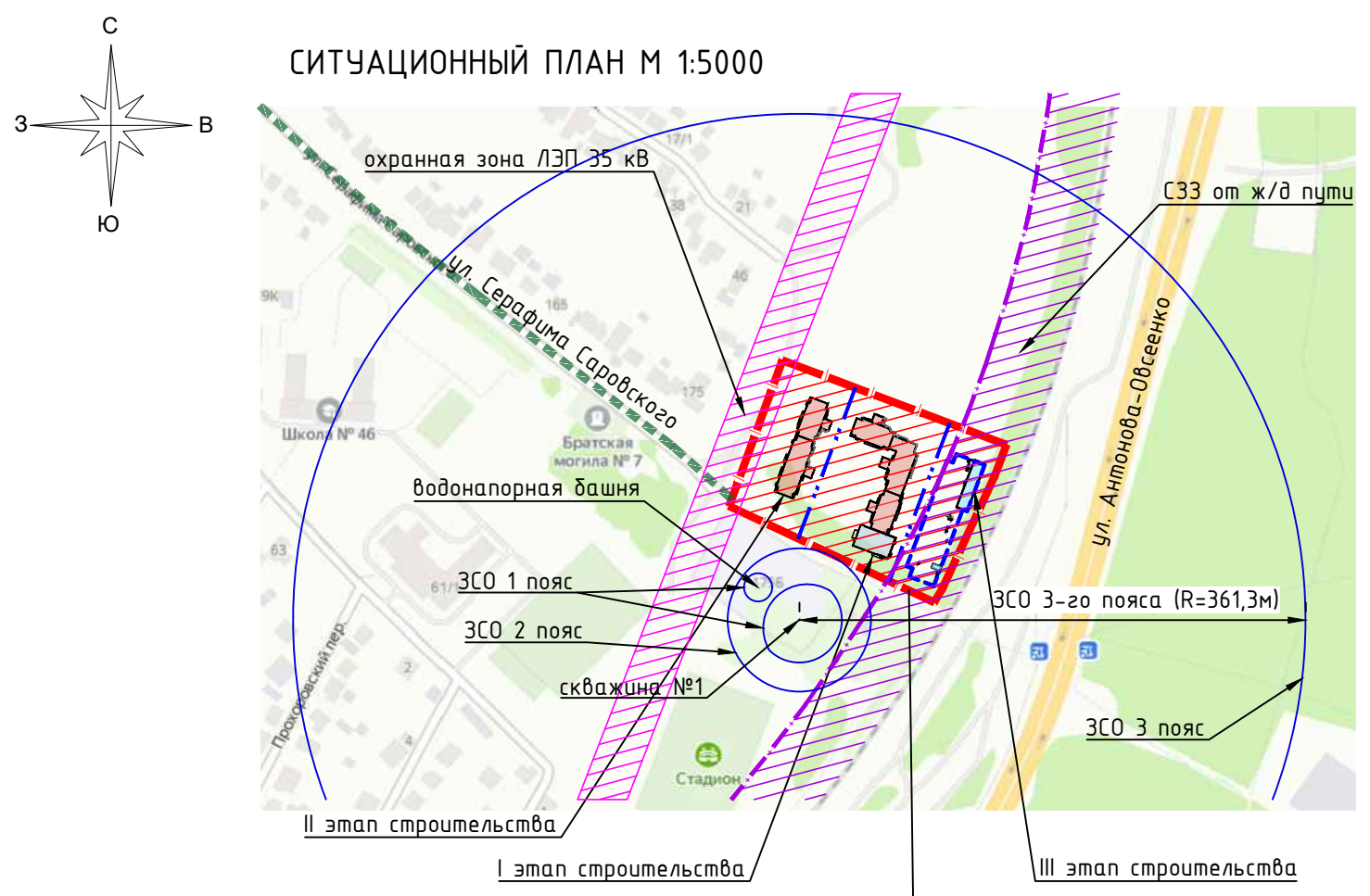
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ
В ГРАНИЦЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 36:34:0201054:223

№	Наименование	Един. изм	Количество в границах ЗУ
1	Площадь земельного участка кадастровый номер 36:34:0201054:223	кв.м	19 626,0
2	Площадь застройки	кв.м	3848,9
3	Площадь твердых покрытий	кв.м	10340,7
4	Площадь озеленения	кв.м	5436,4
5	Коэффициент застройки		0,2



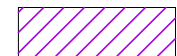
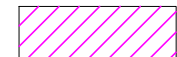


Проектная документация разработана в соответствии с Градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий,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

						22-20-5-ПЗУ			
						Жилая застройка на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0201054:223 по адресу: г. Воронеж, ул. Серафима Саровского. II этап строительства			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок	Подп.	Дата	Жилой дом. Позиция 5	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Филатова А.			10.20		П	1	7
Проверил		Щербакова			10.20				
						Общие данные. Ситуационный план М 1:5000			
Н.контр.		Филатова Е.			10.20				
ГИП		Власов			10.20				

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН М 1:5000



Участок проектирования
36:34:0201054:223

-  Граница земельного участка по ГПЗУ
-  Граница этапов строительства (нанесена условно)
-  СЗЗ от ж/д пути
-  охранная зона ЛЭП 35 кВ
-  ЗСО объекта водоснабжения
-  Внешняя транспортная связь проектируемого объекта

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ
II этап строительства

№	Наименование	Един. изм	Количество в границах ЗУ
1	Площадь земельного участка (в условных границах) Поз.5	кв.м	6 208,0
2	Площадь застройки	кв.м	1245,4
3	Площадь твердых покрытий	кв.м	2512,8
4	Площадь озеленения	кв.м	2449,8
5	Коэффициент застройки		0,20

Согласовано

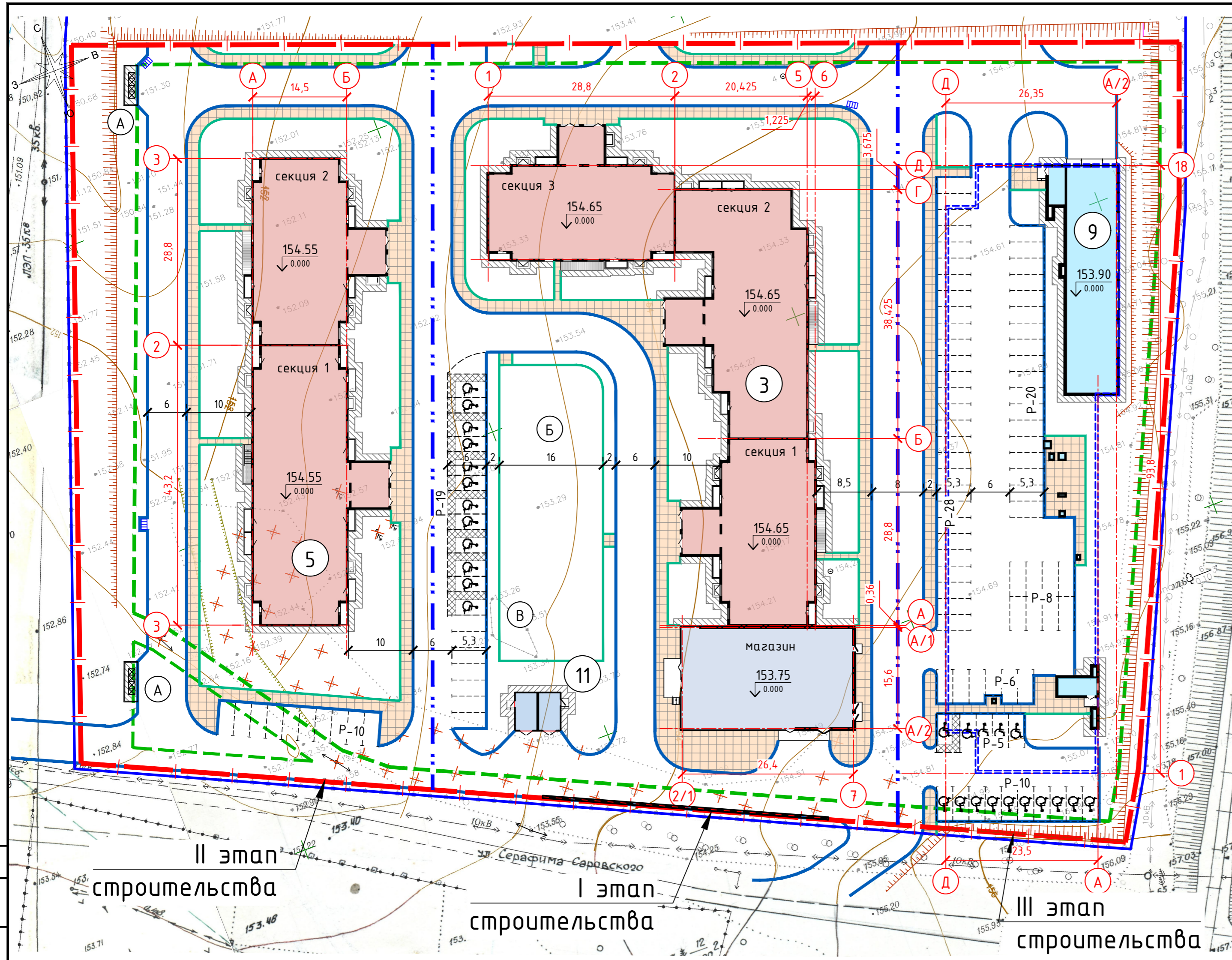
Изм. № подл.	Подпись и дата	Взамен. инв. №

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

П/нр на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
3	Жилой дом с пристроенным магазином (I этап)										
	секция 1	17	1	85	85	501,80	501,80	6714,80	6714,80	22751,50	22751,50
	секция 2	17	1	153	153	708,50	708,50	9890,00	9890,00	33132,70	33132,70
	секция 3	17	1	85	85	502,60	502,60	6713,60	6713,60	22751,50	22751,50
	магазин	1	1			473,00	473,00	390,90	390,90	2043,80	2043,80
	Всего:			323	323	2185,90	2185,90	23709,30	23709,30	80679,50	80679,50
5	Жилой дом (II этап)										
	секция 1	17	1	170	170	740,50	740,50	10279,30	10279,30	34391,30	34391,30
	секция 2	17	1	85	85	504,90	504,90	6715,30	6715,30	22615,10	22615,10
	Всего:			255	255	1245,40	1245,40	16994,60	16994,60	57006,40	57006,40
9	Многоуровневый подземный паркинг на 145 мест (III этап)	2 ур.	1			371,10	371,10	4920,60	4920,60	18183,90	18183,90
11	ТП (I этап)	1	1			46,50	46,50				

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА

Поз.	Наименование	Кол., шт	Примечание
А	Площадка для сбора ТКО	2	
Б	Детская игровая площадка	1	
В	Спортивная площадка	1	
Р	Наземная парковка		всего в границе участка 106 м/м



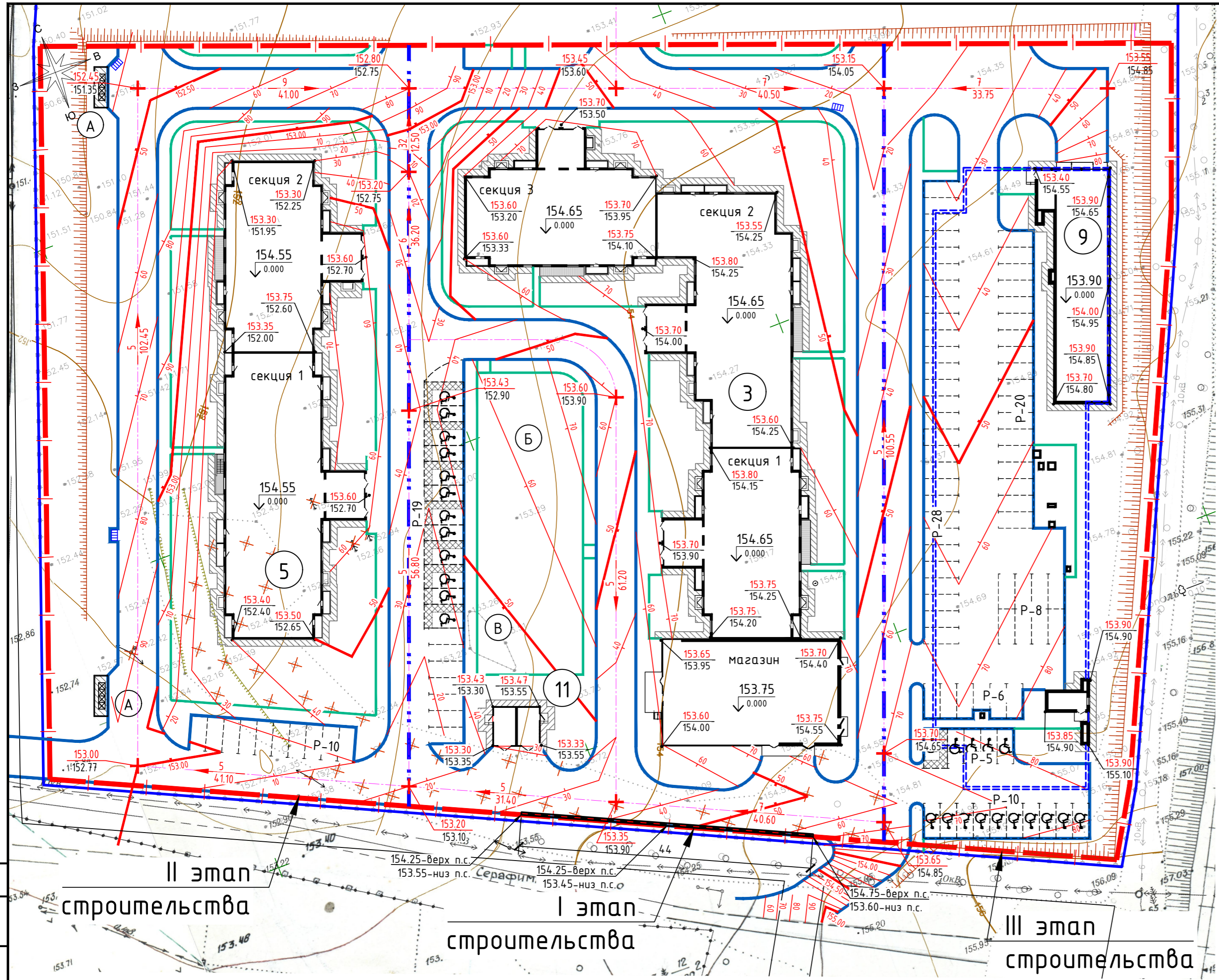
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- |— Граница земельного участка по ГПЗУ
- |— Граница этапов строительства (нанесена условно)
- - - Зона застройки по ГПЗУ
- Проектируемый жилой дом
- Проектируемый подземный паркинг
- Проектируемый магазин
- Проектируемая ТП
- Тротуар
- 154.55
↓
0.000 Отметка чистого пола
- (Б) Ось проектируемого здания
- Площадка ТКО
- Бортовой камень БР 100.30.15
- Бортовой камень БР 100.20.8
- Парковка
- Парковка для маломобильной группы населения

1. Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании задания на проектирование, градостроительного плана земельного участка № РФ-36-2-02-0-00-2020-0230 от 12.11.2020г, топографического плана, технических условий и действующих нормативных документов.
2. Границы участков очередей строительства назначены условно по осям проездов.
3. Система координат - МСК-36.
4. Система высот - Балтийская.
5. Работы по озеленению, выполнять с учетом расположения зданий и сооружений, сетей подземных инженерных коммуникаций, после окончания всех видов работ по устройству сетей, покрытий, планировке и очистке участка строительства от мусора.
7. Все размеры даны в м.

22-20-5-ПЗУ				
Жилая застройка на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0201054:223 по адресу: г. Воронеж, ул. Серафима Саровского. II этап строительства				
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.
Разраб.	Филатова А.			10.20
Проверил	Щербакова			10.20
Жилой дом. Позиция 5				Стадия
				Лист
				Листов
				П 2
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500				
Н.контр.	Филатова Е.			10.20
ГИП	Власов			10.20





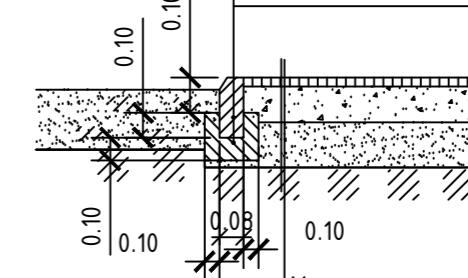
КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ДЕТСКОЙ И СПОРТИВНОЙ ПЛОЩАДОК
тип 5

Покрытие "Мастерспорт"	- 0.01 м
Мелкозернистый а/б по ГОСТ 9128-2009	- 0.04 м
Крупнозернистый а/б по ГОСТ 9128-2009	- 0.04 м
Щебень по ГОСТ 8267-93 (фракция 20-40 мм)	- 0.15 м
Песок по ГОСТ 8736-93	- 0.10 м
Уплотненный грунт	



КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ПЛОЩАДКИ
тип 4

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



Мелкозернистый а/б по ГОСТ 9128-2009	-0.04 м
Щебень по ГОСТ 8267-93 (изм.1-4)	-0.12 м
Песок по ГОСТ 8736-2014	-0.15 м
Уплотненный грунт	

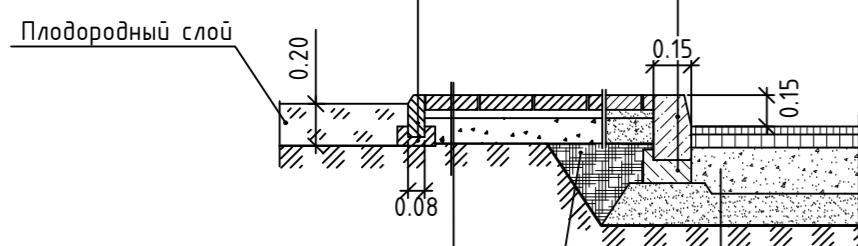
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка по ГПЗУ
- Граница этапов строительства (нанесена условно)
- Проектируемые здания и сооружения
- Отметка чистого пола
- Горизонталы проектируемого рельефа
- Проектная отметка
- Отметка существующего рельефа

1. Экспликацию зданий и сооружений см. лист 2.
2. Ведомость элементов благоустройства см. лист 2.
3. Подосновой чертёжам послужила топографическая съёмка (М 1:500), выданная заказчиком.
4. Система высот - Балтийская 1977г. Система координат - МСК-36.
5. Организация рельефа решена в увязке с существующим рельефом.
6. Проектные отметки приняты по верху планировки и твёрдого покрытия проездов и площадок.
7. Поверхностный водоотвод осуществляется по спланированной территории по лоткам проездов со сбросом в проектируемую сеть ливневой канализации.

КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ТРОТУАРОВ
тип 2

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

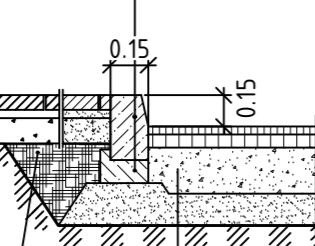


Плиты бет. тротуарные по ГОСТ 17608-2017	-0.06 м
Цементно - песчаная смесь 1/10	-0.05 м
Щебень фр. 20-40 М400 по ГОСТ 8267-93	-0.12 м
Песок по ГОСТ 8736-2014	-0.10 м
Уплотненный грунт	

Местный уплотненный грунт

КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ПРОЕЗДА
тип 1

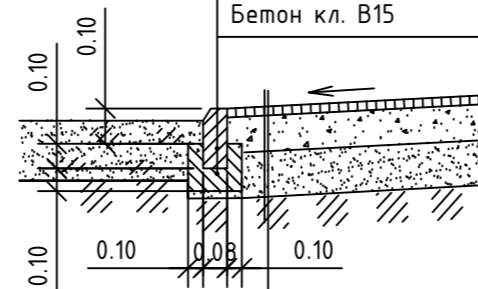
БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91
Бетон В15 по ГОСТ 25192-2012



Мелкозернистый а/б по ГОСТ 9128-2009	-0.05 м
Крупнозернистый а/б по ГОСТ 9128-2009	-0.07 м
Щебень по ГОСТ 3344-83	-0.25 м
Песок по ГОСТ 8736-2014	-0.23 м
Уплотненный грунт	

КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ОТМОСТКИ
тип 3

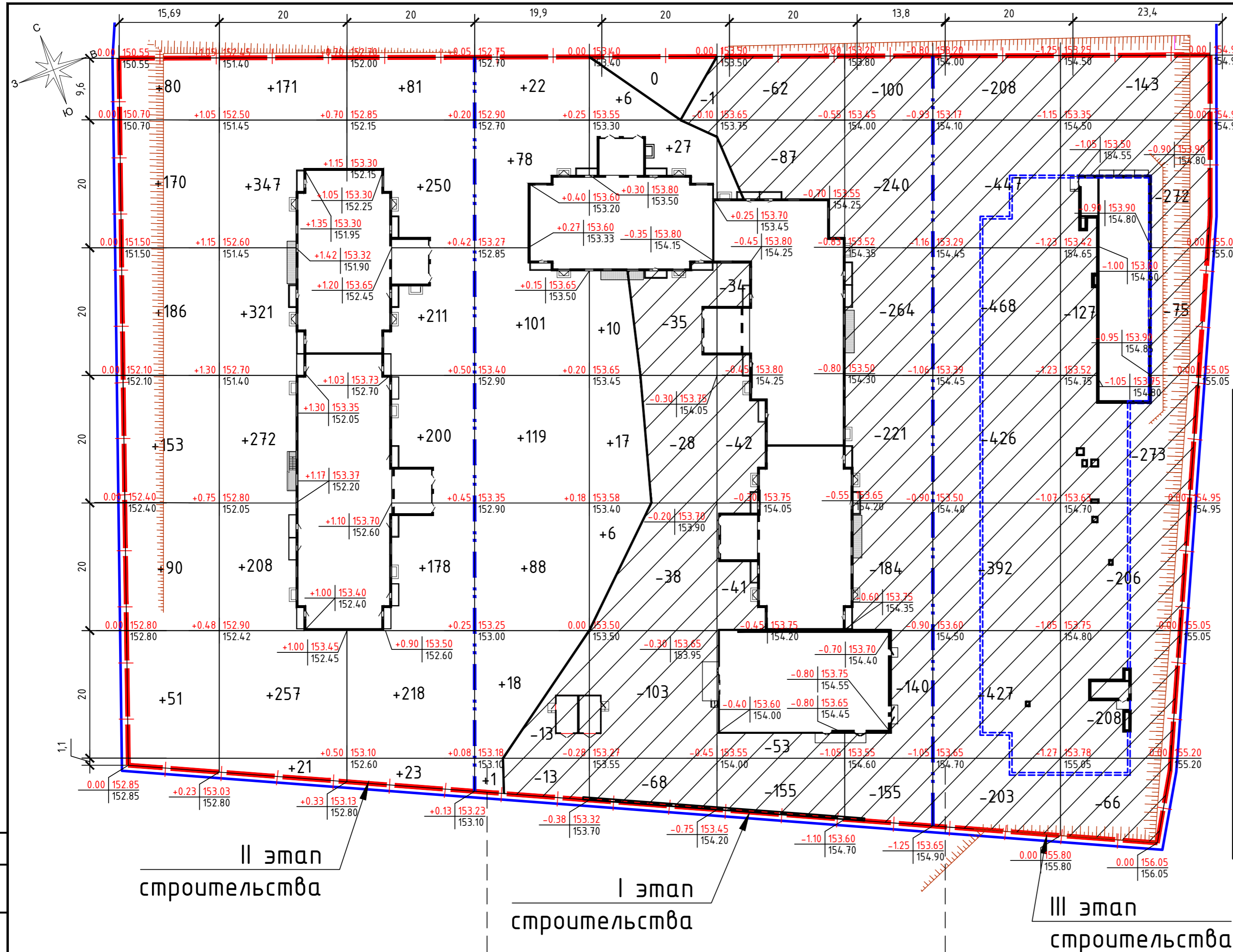
Бортовой бетонный камень БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91
Бетон кл. В15



Мелкозернистый а/б марки II тип Б по ГОСТ 9128-2013	- 0.04 м
Щебень по ГОСТ 8267-93 (фракция 10-20)	-0.12 м
Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014	-0.15 м
Уплотненный грунт	

Согласовано
Взамен. шв. №
Подпись и дата
Инф. № подл.

22-20-5-ПЗУ			
Жилая застройка на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0201054:223 по адресу: г. Воронеж, ул. Серафима Саровского. II этап строительства			
Изм.	Колуч	Лист	Ндок
Разраб.	Филатова А.	10.20	
Проверил	Щербакова	10.20	
Жилой дом. Позиция 5		Стадия	Лист
П		3	Листов
План организации рельефа М 1:500			
Н.контр.	Филатова Е.	10.20	
ГИП	Власов	10.20	



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- | — | Граница земельного участка по ГПЗУ
 - - - | Граница этапов строительства (нанесена условно)
 - Проектируемое здание
 - +/-77 - Насыпь/выемка грунта
 - 0.75 | 115.40 - Отметка проектируемого рельефа
 - 114.65 - Отметка существующего рельефа
 - ↙ - Рабочая отметка

**БАЛАНС ЗЕМЛЯНЫХ МАСС
II этап строительства**

Наименование	Количество		Примечание
	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории без учета снятия растительного слоя	3488	-	
2. Снятие растительного слоя (h=0.4м)		2483	
3. Замена растительного слоя грунтом	2483		
4. Вытесненный грунт от устройства:		1756	
- автодорожных покрытий,		984	
- тротуаров,		210	
- отмостки,		64	
- хозяйственных площадок		8	
- плодородной почвы на участках озеленения		490	
5. Поправка на уплотнение грунта (10%)	597		
Всего пригодного грунта	6568	4239	
6. Избыток (недостаток) пригодного грунта		2329	
7. Плодородный грунт, всего, в т.ч.		2483	
a) используемый для озеленения территории		490	
b) Избыток плодородного грунта		1993	
8. Итого перерабатываемого грунта	9051	9051	

Насыпь (+)	Упоког, м³	730	1597	1161	427	66	-	-	-	-	Всего, м³	3981
Выемка (-)	Упоког, м³	-	-	-	26	273	474	1304	2571	1370	Всего, м³	6018

II этап строительства

Насыпь (+)	Упоког, м³	3488
Выемка (-)	Упоког, м³	-

I этап строительства

Насыпь (+)	Упоког, м³	493
Выемка (-)	Упоког, м³	2077

III этап строительства

Насыпь (+)	Упоког, м³	-
Выемка (-)	Упоког, м³	3941

- Для подсчета объемов земляных масс, на участке разбита сетка из квадратов со стороной равной - 20,0 м.
- При подсчете объемов земляных масс, грунты из-под фундаментов зданий и инженерных сетей не учитывались.
- Система высот - балтийская.
- Засыпка растительного грунта на участках запроектированных газонов - 0,20м.

22-20-5-ПЗУ

Жилая застройка на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0201054:223 по адресу: г. Воронеж, ул. Серафима Саровского. II этап строительства

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Филатова А.			10.20
Проверил		Щербакова			10.20
Жилой дом. Позиция 5					
План земляных масс М 1:500					
Н.контр.		Филатова Е.			10.20
ГИП		Власов			10.20

Стадия | Лист | Листов
П | 4 |

ИНЖЕНЕРПРОЕКТ
Формат А2



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

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ И ПЛОЩАДОК
II этап строительства





17

№	Наименование	Тип	Площадь покрытия, кв.м	Примечание
1	Автомобильный проезд из а/б	тип1	1640,30	
2	Тротуар из тротуарной плитки	тип2	638,40	
3	Отмостка из а/б	тип3	207,60	
4	Площадка для сбора ТКО	тип4	26,50	

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ
II этап строительства

№ п/п	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Спирея Вангутта - живая изгородь 	3-4	621	3 саженца на 1 п/м
2	Проектируемый газон 		2449,8	норма расхода 4-5 кг на 100 м2

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ
II этап строительства

Поз.	Обозначение	Наименование	Ко л.	Примечание
1		Скамья	4	
2		Урна	2	
3		Площадка для мусорных контейнеров	1	
4		Мусорный контейнер V-1,0м ³	4	

Согласовано


Взамен. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

22-20-5-ПЗУ

Жилая застройка на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0201054:223 по адресу: г. Воронеж, ул. Серафима Саровского. II этап строительства

Изм.	Кол.уч.	Лист	Лист	Подп.	Дата				
Разраб.		Филатова А.			10.20	Жилой дом. Позиция 5	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Щербакова			10.20		П	6	
Н.контр.		Филатова Е.			10.20	Ведомости по благоустройству.			
ГИП		Власов			10.20				










ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

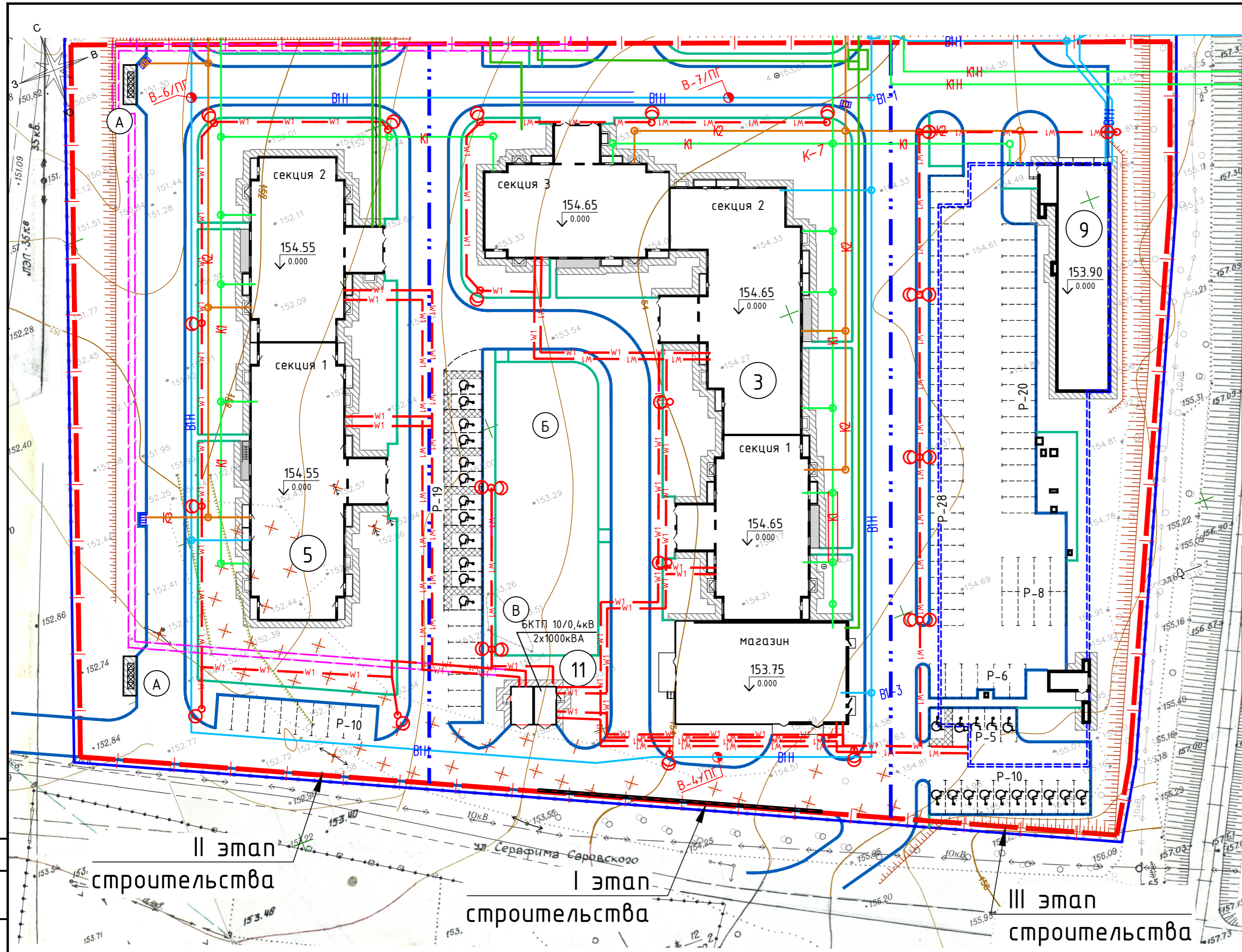
П/нр на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			зданий	квартир	застройки		общая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
3	Жилой дом с пристроенным магазином (I этап)										
	секция 1	17	1	85	85	501,80	501,80	6714,80	6714,80	22751,50	22751,50
	секция 2	17	1	153	153	708,50	708,50	9890,00	9890,00	33132,70	33132,70
	секция 3	17	1	85	85	502,60	502,60	6713,60	6713,60	22751,50	22751,50
	магазин	1	1			473,00	473,00	390,90	390,90	2043,80	2043,80
	Всего:			323	323	2185,90	2185,90	23709,30	23709,30	80679,50	80679,50
5	Жилой дом (II этап)										
	секция 1	17	1	170	170	740,50	740,50	10279,30	10279,30	34391,30	34391,30
	секция 2	17	1	85	85	504,90	504,90	6715,30	6715,30	22615,10	22615,10
	Всего:			255	255	1245,40	1245,40	16994,60	16994,60	57006,40	57006,40
9	Многоуровневый подземный паркинг на 145 мест (III этап)	2 ур.	1			371,10	371,10	4920,60	4920,60	18183,90	18183,90
11	ТП (I этап)	1	1			46,50	46,50				

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА

Поз.	Наименование	Кол., шт	Примечание
A	Площадка для сбора ТКО	2	
Б	Детская игровая площадка	1	
В	Спортивная площадка	1	
Р	Наземная парковка		всего в границе участка 106 м/м

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

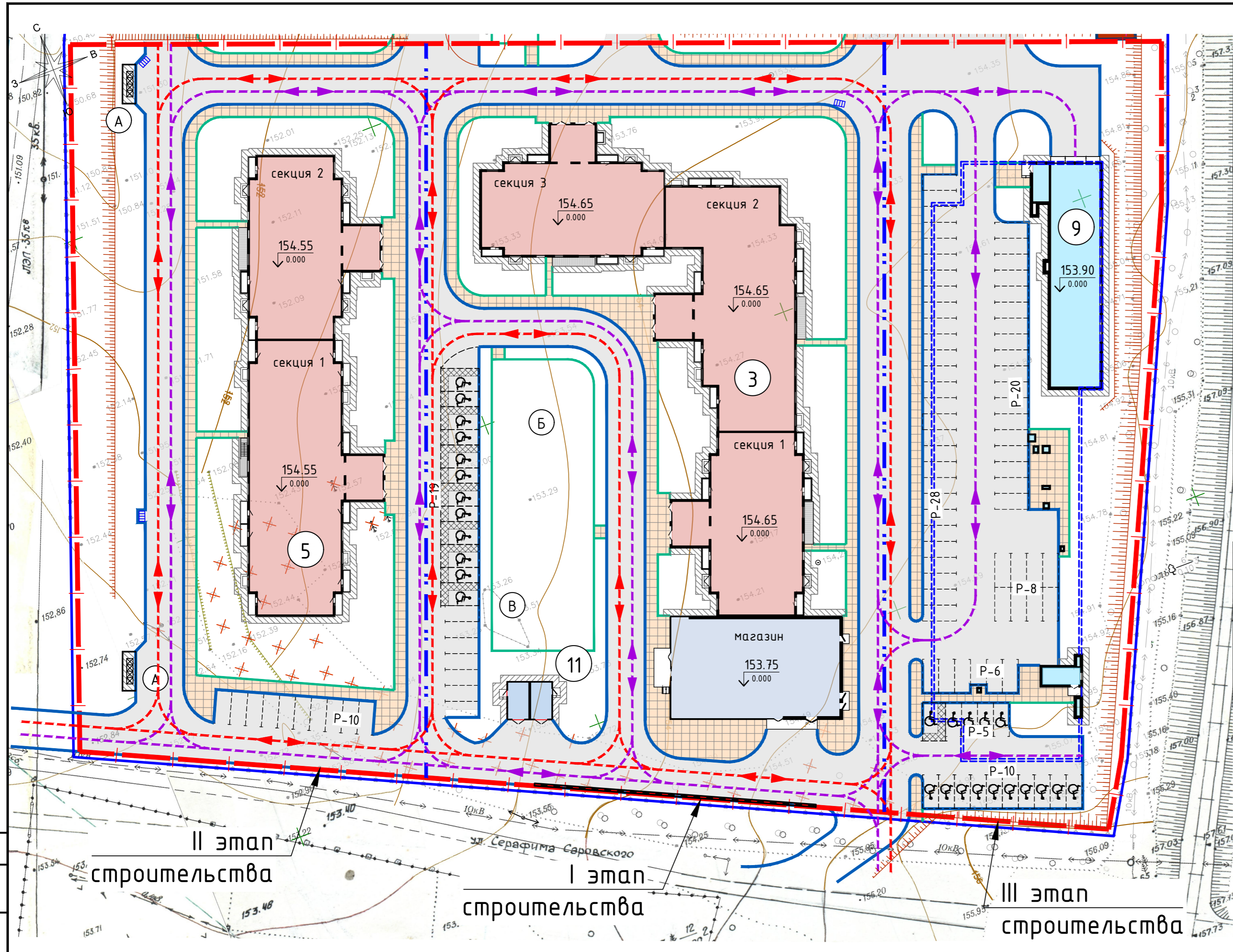
-  Граница земельного участка по ГПЗУ
-  Условная граница проектирования
-  Проектируемая тепловая сеть
-  Проектируемый кабель 10 кВ
-  Проектируемая сеть электроснабжения
-  Светильник уличного освещения
-  Проектируемый хозяйственно-питьевой водопровод
-  Проектируемая сеть хозяйственно - бытовой канализации
-  Проектируемая сеть ливневой канализации



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

22-20-5-ПЗУ				
Жилая застройка на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0201054:223 по адресу: г. Воронеж, ул. Серафима Саровского. II этап строительства				
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док	Подп.
Разраб.		Филатова А.		10.20
Проверил		Щербакова		10.20
Жилой дом. Позиция 5			Стадия	Лист
П			7	Листов
Сводный план инженерных сетей М 1:500				
Н.контр.	Филатова Е.		10.20	
ГИП	Власов		10.20	





ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			зданий	квартир	застройки		общая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
3	Жилой дом с пристроенным магазином (I этап)										
	секция 1	17	1	85	85	501,80	501,80	6714,80	6714,80	22751,50	22751,50
	секция 2	17	1	153	153	708,50	708,50	9890,00	9890,00	33132,70	33132,70
	секция 3	17	1	85	85	502,60	502,60	6713,60	6713,60	22751,50	22751,50
	магазин	1	1			473,00	473,00	390,90	390,90	2043,80	2043,80
	Всего:			323	323	2185,90	2185,90	23709,30	23709,30	80679,50	80679,50
5	Жилой дом (II этап)										
	секция 1	17	1	170	170	740,50	740,50	10279,30	10279,30	34391,30	34391,30
	секция 2	17	1	85	85	504,90	504,90	6715,30	6715,30	22615,10	22615,10
	Всего:			255	255	1245,40	1245,40	16994,60	16994,60	57006,40	57006,40
9	Многоуровневый подземный паркинг на 145 мест (III этап)	2 ур.	1			371,10	371,10	4920,60	4920,60	18183,90	18183,90
11	ТП (I этап)	1	1			46,50	46,50				

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА

Поз.	Наименование	Кол., шт	Примечание
А	Площадка для сбора ТКО	2	
Б	Детская игровая площадка	1	
В	Спортивная площадка	1	
Р	Наземная парковка		всего в границе участка 106 м/м

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка по ГПЗУ
- Граница этапов строительства (нанесена условно)
- Проектируемый жилой дом
- Проектируемый подземный паркинг
- Проектируемый магазин
- Проектируемая ТП
- Тротуар
- Проезд
- Направление движения легкового транспорта
- Направление движение пожарного транспорта
- Парковка
- Парковка для маломобильной группы населения

Создано
 Взамен. инв. №
 Подпись и дата
 Инв. № подл.

22-20-5-ПЗУ				
Жилая застройка на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0201054:223 по адресу: г. Воронеж, ул. Серафима Саровского. II этап строительства				
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.
Разраб.		Филатова А.		10.20
Проверил		Щербакова		10.20
Жилой дом. Позиция 5				
			Стадия	Лист
			П	8
Схема движения транспортных средств М 1:500				
Н.контр.	Филатова Е.		10.20	
ГИП	Власов		10.20	
Формат А2				