

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ИНДУСТРИЯ"

Жилой дом N4 по генплану III Южного жилого
района по ул. Маршала Конева в г. Вологде


Адрес объекта: г. Вологда, ул. Летчика Каберова, жилой дом N4 по ГП

Проектная документация

Раздел 2 ПЗУ

"Схема планировочной организации земельного участка"

015-ПЗУ

| Изм. | N док. | Подпись | Дата |
|------|--------|---|-------|
| 1 | 4-1 |  | 06.21 |
| 2 | 4-2 |  | 09.21 |
| | | | |

г. Вологда

2021 г

Общество с ограниченной ответственностью
 "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
 "ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ИНДУСТРИЯ"

Жилой дом N4 по генплану III Южного жилого
 района по ул. Маршала Конева в г. Вологде

Адрес объекта: г. Вологда, ул. Летчика Каберова, жилой дом N4 по ГП

Проектная документация

Раздел 2 ПЗУ

"Схема планировочной организации земельного участка"

015-ПЗУ

ГИП Новиков Новиков А. Н.

ГАП Сергеев Сергеев В. А.

г. Вологда

2021 г

| | | |
|-------------|----------------|--------------|
| Ив. N подл. | Подпись и дата | Взам. инв. N |
| | | |

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|----------------|-------|
| 2 | | Зам. | 4-2 | <u>Сергеев</u> | 09.21 |
| 1 | | Зам. | 4-1 | <u>Сергеев</u> | 06.21 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | N док. | Подпись | Дата |

015-ПЗУ

Лист

1

Состав тома:

- 1. Состав тома.....лист 2
- 2. Состав проекта.....лист 3
- 3. Общие положения.....лист 4
- 4. Схема планировочной организации земельного участка (текстовая часть).....лист 5
- а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....лист 5
- б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капстроительства в пределах границ земельного участка.....лист 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)лист 5
- г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....лист 6
- д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов реконструкции от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.....лист 7
- е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....лист 7
- ж) Описание решений по благоустройству территории.....лист 7
- з) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний проезд к объекту капитального строительства (для объектов непроизводственного назначения)...лист 9
- 6. Перечень чертежей.....лист 9

| | | | | | | | | | | |
|----------------|--|-----------|--------|-----------|--------|------------------|-------|--|------|--------|
| Взам. инв. N | | | | | | | | 015-ПЗУ.ТЧ | | |
| Подпись и дата | | | | | | | | Жилой дом N4 по генплану III Южного жилого района по ул. Маршала Конева в г. Вологде | | |
| Инв. N подл. | | 1 | | Зам. | 4-1 | <i>Новиков</i> | 06.21 | | | |
| | | Изм. | Кол.уч | Лист | N док. | Подпись | Дата | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | <i>Новиков</i> | | П | 2 | |
| | | Гип | | Новиков | | <i>Новиков</i> | | Состав тома ООО "Жилстройиндустрия" | | |
| | | Рук ПО | | Джавадова | | <i>Джавадова</i> | | | | |
| | | Разраб. | | Сергеев | | <i>Сергеев</i> | | | | |
| | | Н. контр. | | Новиков | | <i>Новиков</i> | | | | |



3. Общие положения

- Проект разработан на основании следующих исходных данных:
 - а) Задание на проектирование, утвержденное директором ООО "Жилстройиндустрия" Швецовым Р.А. в 2018 г.
 - б) Градостроительный план № RU353270003005 земельного участка с кадастровым номером 35:24:0502010:74 , утвержденный распоряжением начальника Департамента градостроительства и инфраструктуры Администрации города Вологды от 14.01.2016 за № 6.
 - в) Проект планировки III Южного жилого района по ул. Маршала Конева в г. Вологда.
- Посадка здания разработана на топосъемке, выполненной ООО "Жилстройиндустрия" в 2018 г.
- Инженерно-геологические изыскания выполнены ОАО "Вологда-ТИСИЗ" в 2018 г.
- Система координат местная (МСК).
- Уровень ответственности здания - II
- Категория функциональной пожарной опасности здания - Ф 1.3
- Класс конструктивной пожарной опасности - СО
- Степень огнестойкости здания - II
- Рабочие чертежи разработаны в соответствии с действующими на территории Российской Федерации нормами, правилами и стандартами:
 - СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожаров на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".
 - ГОСТ 21.508-2020 "Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов".
 - ГОСТ 6665-91 "Камни бортовые бетонные и железобетонные".
 - ГОСТ 23735-2014 "Смеси песчано-гравийные для строительных работ".
 - ГОСТ 8736-2014 "Песок для строительных работ".
 - ГОСТ 9128-2013 "Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон".
 - ГОСТ 26633-2015 "Бетоны тяжелые и мелкозернистые".
 - ГОСТ 8267-93* "Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ".
 - ГОСТ 22245-90* "Битумы нефтяные дорожные вязкие".

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|---|-------|
| 2 | | Зам. | 4-2 |  | 09.21 |
| 1 | | Зам. | 4-1 |  | 06.21 |
| Изм. | Код.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |

015-ПЗУ.ТЧ

Лист

4

4. Схема планировочной организации земельного участка (текстовая часть)

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

В административно-территориальном отношении застраиваемый участок находится в юго-восточной части г. Вологда, в МКР "III Южный".

Преобладающим типом рельефа является террасированная абразивно-аккумулятивная озерно-ледниковая равнина.

Рельеф площадки неровный, с перепадом отметок в пределах 129,30-134,15.

На момент изысканий площадка свободна от застройки, занята лугом с редкими кустарниками.

В климатическом отношении район является типичным для северо-западной полосы. Климат умеренно-континентальный с неустойчивым режимом погоды, Средняя температура июля составляет +16,8С, января -12,6С. Среднее годовое количество осадков - 588 мм. Продолжительность устойчивого снежного покрова - 154 дня. Средняя высота снежного покрова - 0,7 м. Нормативная глубина промерзания грунтов - 1,5 м. Преобладающее направление ветров - юго-западное, Средняя скорость годовая и многолетняя - 4,2 м/сек.

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

В соответствии с СанПиН 2.2.12.1.1200-03 санитарно-защитных зон для объекта капитального строительства не предусмотрено.

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)

Земельный участок под объект капитального строительства находится в г. Вологде. На участок распространяются требования градостроительного регламента, согласно которому на участке могут располагаться жилые дома этажностью в 9-16 этажей и объекты соцкультбыта.

Здание на участке располагается с учетом обеспечения нормативной инсоляции, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов и бесприпятственного отвода поверхностных вод с прилегающей территории.

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|---------|-------|
| 2 | | Зам. | 4-2 | | 09.21 |
| 1 | | Зам. | 4-1 | | 06.21 |
| Изм. | Код.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |

015-ПЗУ.ТЧ

Лист

5

г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

| № п/п | Наименование | Нормативы градостроит. проектирования г. Вологда | Площадь (м.кв) по этапам строительства | | | | | Примеч. |
|----------|--|--|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------------|---------|
| | | | 1 эт. | 2 эт. | 3 эт. | 4 эт. | Всего | |
| 1 | Площадь участка | | 4406 | 6645 | 5776 | 10423 | 27250 | |
| | Процент застройки | 30 | 26 | 17,9 | 25,2 | 16,3 | 20,1 | |
| 2 | Количество квартир Расчетное кол-во человек | | | <u>352</u> <u>389</u> | <u>315</u> <u>359</u> | <u>388</u> <u>487</u> | <u>1055</u> <u>1235</u> | |
| 3 | Площадь застройки: | | 1001 | 1184 | 1592 | 1709 | 5486 | |
| 4 | Площадь отмосток | | 8 | 174 | 102 | 262 | 546 | |
| 5 | Площадь проездов (площадь парковка в т.ч.) | | 2662 | 2516 | 2035 | 4592 | 11805 | |
| 6 | Площадь тротуаров и дорожек | | 647 | 494 | 700 | 811 | 2652 | |
| 7 | Площадь площадок , в том числе: | | 88 | 2489 | | | 2501 | |
| | ДИ - детская игровая | 865 | - | 874 | | | 874 | |
| | ФП - для занятий физкультурой | 1235* | - | 1237 | | | 1237 | |
| | ОВ - для отдыха взрослых | 124 | - | 125 | | | 125 | |
| | СБ - для сушки белья | 185* | | 89 | | | 89 | |
| | ЧВ- для чистки домаш. вещей | | | 60 | | | 60 | |
| | МК- для мусоросборников | | 12 | 24 | | | 36 | |
| | ПВ- для парковки велосипедов | | 16 | 16 | 24 | 24 | 80 | |
| 8 | Автостоянки | 237 м/м | 38 м/м | 58 м/м | 64 м/м | 81 м/м | 241 м/м | |
| | из них для жителей дома | 175 м/м | - | 58 м/м | 40 м/м | 81 м/м | 179 м/м | |
| | для офисов | 62 м/м | 38 м/м | - | 24 м/м | - | 62 м/м | |
| | в т.ч. временные | 119 м/м | 22 м/м | 29 м/м | 28 м/м | 54 м/м | 133 м/м | |
| | гостевые | 118 м/м | 16 м/м | 29 м/м | 36 м/м | 27 м/м | 107 м/м | |
| | для инвалидов 10% | 24 м/м | 4 м/м | 4 м/м | 6 м/м | 10 м/м | 24 м/м | |
| 9 | Площадь озеленения (2м.кв/чел) | 2480 | - | 1556 | 891 | 1813 | 4260 | |

* Допускается уменьшать, но не более чем на 50 % удельные размеры площадок: для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше; для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|---------|-------|
| 2 | | Зам. | 4-2 | | 09.21 |
| 1 | | Зам. | 4-1 | | 06.21 |
| Изм. | Код.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |

015-ПЗУ.ТЧ

Лист

6

Этапность строительства

- I этап - блок-секция N8
 II этап - блок-секции N1 и N2
 III этап - блок-секции N3 и N4
 IV этап - блок-секции N5, N6 и N7

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

Геологических процессов, оказывающих негативное воздействие на состояние территории застройки, нет. Для устранения или уменьшения техногенного воздействия застройки на предусматриваются предупредительные меры:

- максимальное сохранение природного рельефа с обеспечением системы отвода поверхностных вод
- минимальная плотность сети подземных инженерных сетей и равномерное их размещение по площади.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

За относительные отметки 0,000 приняты уровни полов первых этажей блок-секций проектируемого здания и соответствуют абсолютным отметкам в Балтийской системе высот: 132,70 в б-с N1 и N2, 134,10 в б-с N3 и N4, 134,60 в б-с N5, 134,30 в б-с N6, 134,00 в б-с N7 и 134,45 в б-с N8.

На площадку участка насыпается земля в пределах от 0,0 м до 0,7 м. В некоторых местах производится срезка земли от 0,0 м до 1,1 м.

Проектом предусмотрена вертикальная планировка территории, обеспечивающая отвод поверхностных вод в пониженные места рельефа с дальнейшим сбросом их в городскую ливневую канализационную сеть через дождеприемные колодцы, устанавливаемые на проезжей части.

ж) Описание решений по благоустройству территории

Территория жилого дома обустроена площадками различного назначения (игровые, физкультурные, хозяйственные и пр.) , оснащенными необходимым сертифицированным оборудованием.

Озеленение территории производится путем посадки высокорастущих деревьев и кустарников; газоны засеиваются многолетней травосмесью.

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|---------|-------|
| 2 | | Зам. | 4-2 | | 09.21 |
| 1 | | Зам. | 4-1 | | 06.21 |
| Изм. | Код.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |

015-ПЗУ.ТЧ

Лист

7

Расчетные показатели нормируемых элементов

Расчет приведен на основании документа "Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования "ГОРОД ВОЛОГДА", утвержденного решением Вологодской городской Думы от 21.05.2017 за N1382 с учётом показателей, утверждённых в ППТ III Южного жилого района.

1. Уровень комфортности жилья (п. 2.1.5) - массовый
2. Расчетное количество человек $N_p = S/K$, где
 - N_p - расчетное количество человек
 - K - среднестатистическая обеспеченность жильем (общая площадь квартиры) согласно ППТ - 26,45 м.кв на человека
 - S - общая площадь квартир 32651,3 м.кв $N_p = 32651,3/26,45 = 1234,45$ человека . Округляем до 1235.
3. Элементы дворовой территории (п.2.2.28, таб. 11) для жилого дома

| Площадки | Удельные размеры площадок, м.кв/чел | Нормируемые размеры площадок, м.кв/чел |
|---|-------------------------------------|--|
| Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 | 865 м.кв |
| Для отдыха взрослого населения | 0,1 | 124 м.кв |
| Для занятия физкультурой | 2,0 | 1235 м.кв* (50%) |
| Для хозяйственных целей | 0,3 | 185 м.кв* (50%) |

* Допускается уменьшать, но не более чем на 50 % удельные размеры площадок: для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше; для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения

Расчет парковочных мест для жилого дома

Площадь одного парковочного места с учётом 10% мест для МГН вычисляем по формуле $((2,5 \times 5,3 \times 9) + 3,6 \times 6) : 10 = 14,085$ м.кв.

Количество м/мест для жильцов $1235 \times 2 : 14,085 = 175,3$ (175 м/мест)

Количество м/мест для офисов вычисляем исходя из количества работающих в офисах 156 человек (площадь рабочих кабинетов в офисных помещениях 1879 м.кв поделить на 12 м. кв (норма площади на одного работающего с клиентами)

По табл. 80 НПП на 100 работающих в офисах требуется 40 м/мест.

Количество м/мест для офисов $(156 \times 40) : 100 = 62$ м/места (1-я очередь - 37 мест, 3-я очередь - 25 мест).

Общее количество м/мест $175 + 62 = 237$ м/мест.

Изм. N подл. Подпись и дата Взам.инв. N

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|---------|-------|
| 2 | | Зам. | 4-2 | | 09.21 |
| 1 | | Зам. | 4-1 | | 06.21 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | N док. | Подпись | Дата |

015-ПЗУ.ТЧ

Лист

з) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний проезд к объекту капитального строительства (для объектов непроизводственного назначения)

Проектом предусмотрены въезды на территорию объекта строительства со стороны проектируемых улиц Лётчика Каберова и Ломоносова.

Вдоль дворовых фасадов предусмотрены проезды шириной 6,0 м. Вдоль уличных фасадов предусмотрены проезды-дублёры шириной 6,0 м, являющиеся также противопожарными.

Сеть проездов и тротуаров с твердым покрытием обеспечивает внутренний и внешний проезд к объекту капитального строительства .

Транспортно-пешеходная схема отражена на листе 1 данного раздела.


б. Перечень графического материала

| Лист | Наименование | Примечание |
|------|---|------------|
| 1 | Схема планировочной организации земельного участка , М 1:500. | Зам. |
| 2 | План организации рельефа, М 1:500 | Зам. |
| 3 | План земляных масс, М 1:500 | Зам. |
| 4 | План покрытий, М 1:500 ; конструкции покрытий | Зам. |
| 5 | План озеленения и расположения малых архитектурных форм и переносных изделий, М 1:500 | Зам. |
| 6 | Сводный план инженерных сетей. М 1:500. | Зам. |
| 7 | Ситуационная схема | Нов. |
| | | |

Взам.инв.№

Подпись и дата

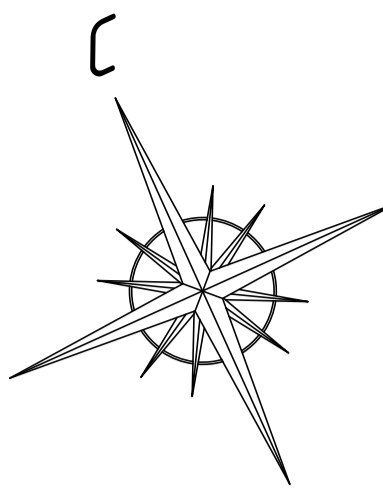
Инв.№ подл.

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|---|-------|
| 1 | | Зам. | 4-1 |  | 06.21 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |

015-ПЗУ.ТЧ

Лист

9



Условные обозначения:

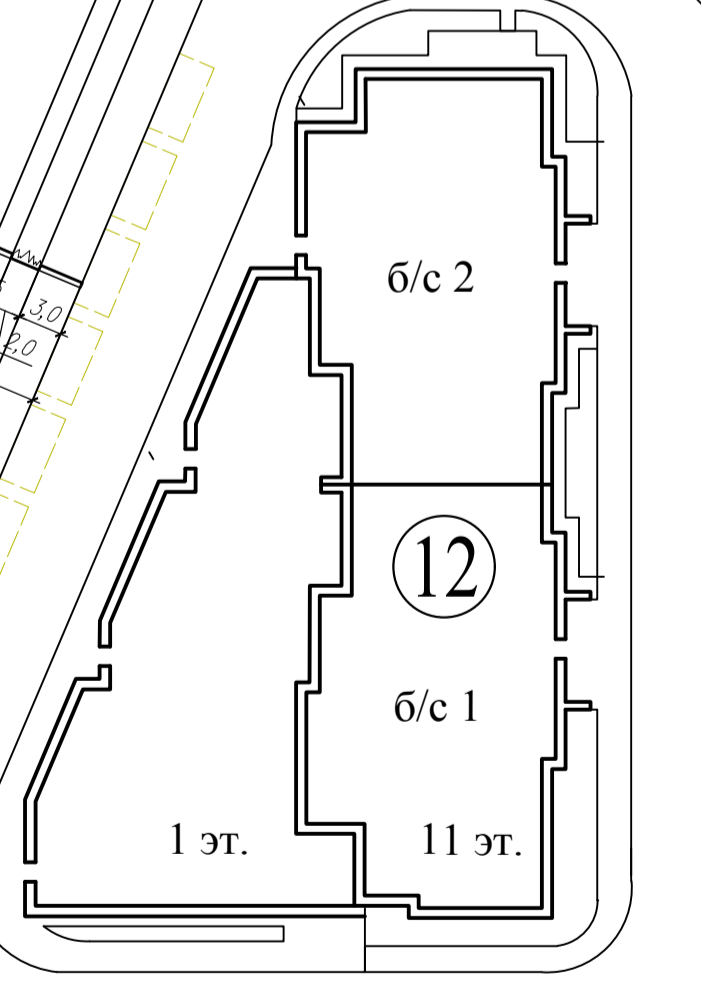
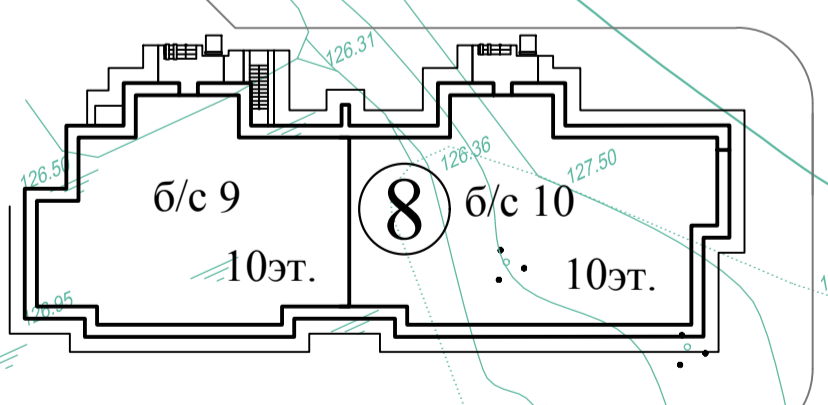
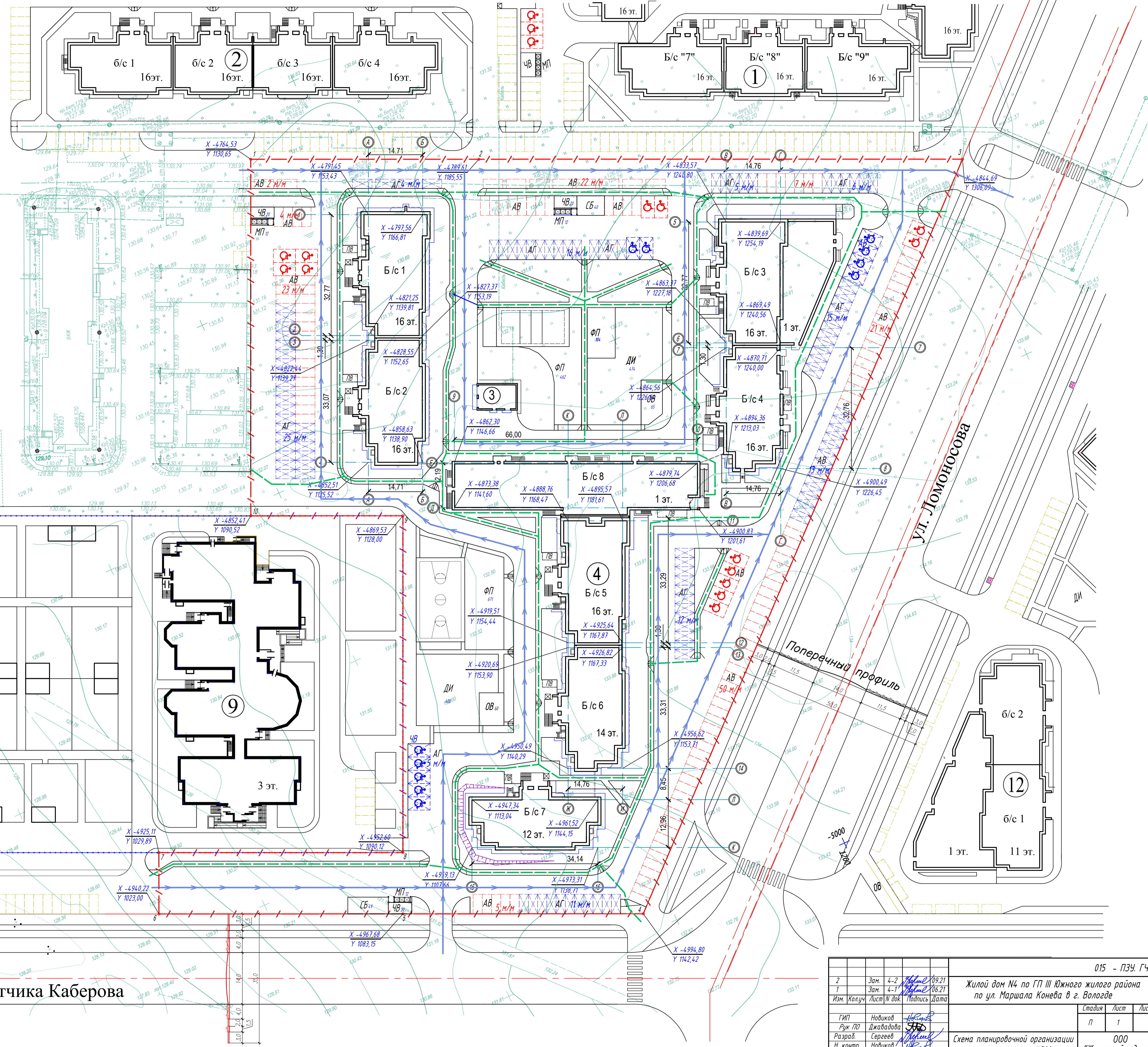
- - - - - Граница участка
- X -3088,66
Y -2402,48 - Координаты гранич участка, точек пересечения осей
- ④ - Проектируемое жилое здание
- 5.3 - временная парковка автомобилей
- 5.3 - гостевая парковка автомобилей
- 6 - парковки автомобилей М/Н
- 6 - пути движения транспорта
- 6 - пути движения пешеходов

Примечания:

1. Границы земельного участка нанесены по координатам, указанным на чертеже градостроительного плана земельного участка, разработанного 28.12.15г. муниципальным казенным учреждением "Градостроительный центр города Вологда" (кадастровый номер земельного участка: 35:24:0502010:74)
2. Разбивка осей зданий привязана к геодезической сетке города.

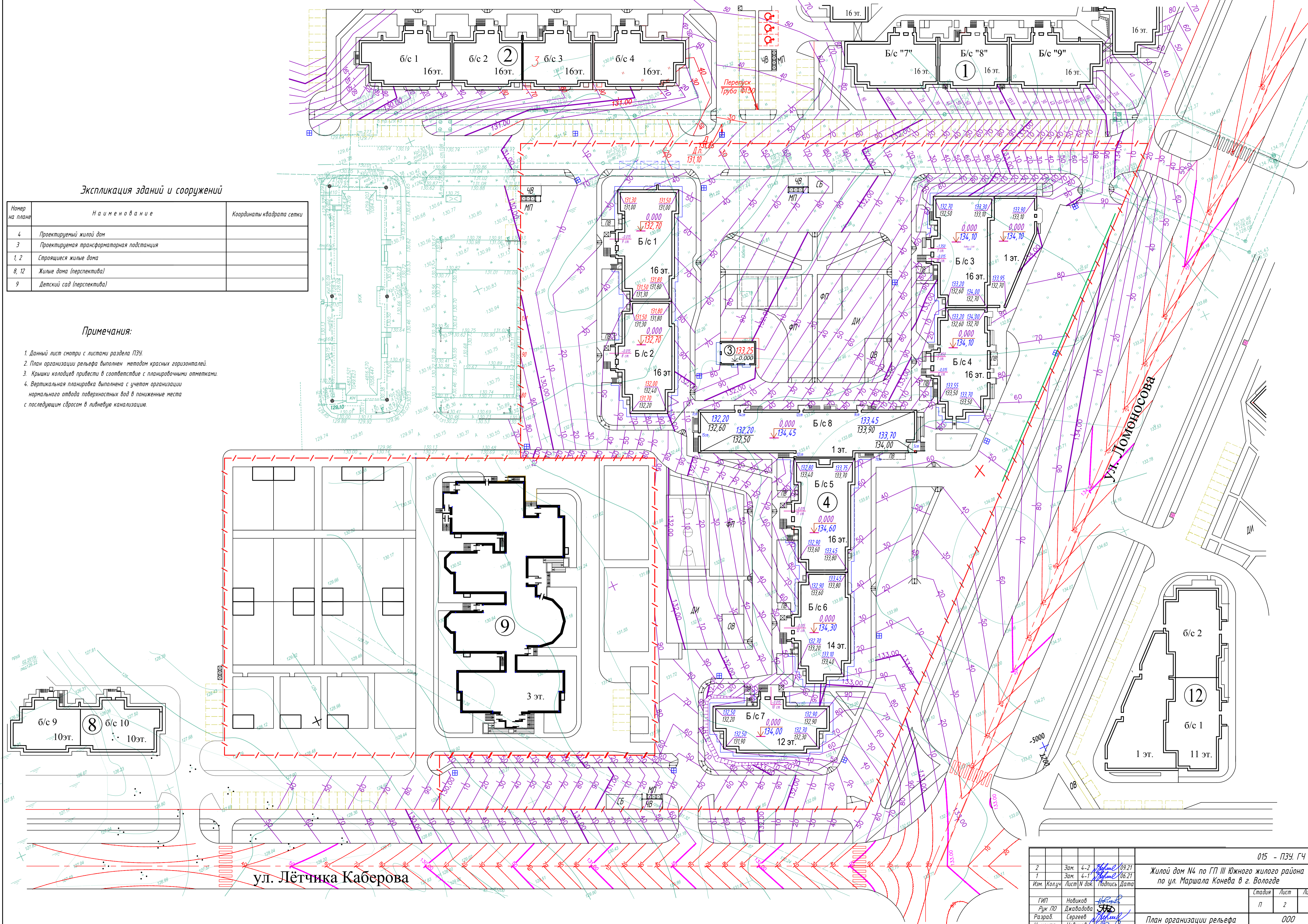
Экспликация площадок

- ДИ Детская игровая площадка
- ФП Площадка для занятий физкультурой
- ОВ Площадка для отдыха взрослого населения
- СБ Площадка для сушки белья
- ЧВ Площадка для чистки домашних вещей
- ПМ Площадка для мусороконтейнеров
- АВ Автопарковки временные
- АГ Автопарковки гостевые
- ПВ Парковки велосипедов



ул. Лётчика Каберова

| | | | | | | |
|-----------|-----------|-------------|---------|--|--------|---------------------|
| | | | | 015 - ПЗУ. ГЧ | | |
| 2 | Зам. | 4-2 | 09.21 | Жилой дом №4 по ГП III Южного жилого района по ул. Маршала Конева в г. Вологде | | |
| 1 | Зам. | 4-1 | 06.21 | | | |
| Им. | Кол.уч. | Лист N вкл. | Подпись | Дата | Стадия | Лист |
| ГИП | Новиков | Сергеев | Сергеев | Сергеев | п | 1 |
| Рук. ПО | Джавадова | Сергеев | Сергеев | Сергеев | 000 | |
| Разраб. | Сергеев | Сергеев | Сергеев | Схема планировочной организации земельного участка, м 1:500 | | "Жилстройиндустрия" |
| Н. контр. | Новиков | Сергеев | Сергеев | | | |



Экспликация зданий и сооружений

| Номер на плане | Наименование | Координаты квадрата сетки |
|----------------|---|---------------------------|
| 4 | Проектируемый жилой дом | |
| 3 | Проектируемая трансформаторная подстанция | |
| 1, 2 | Строящиеся жилые дома | |
| 8, 12 | Жилые дома (перспектива) | |
| 9 | Детский сад (перспектива) | |

Примечания:

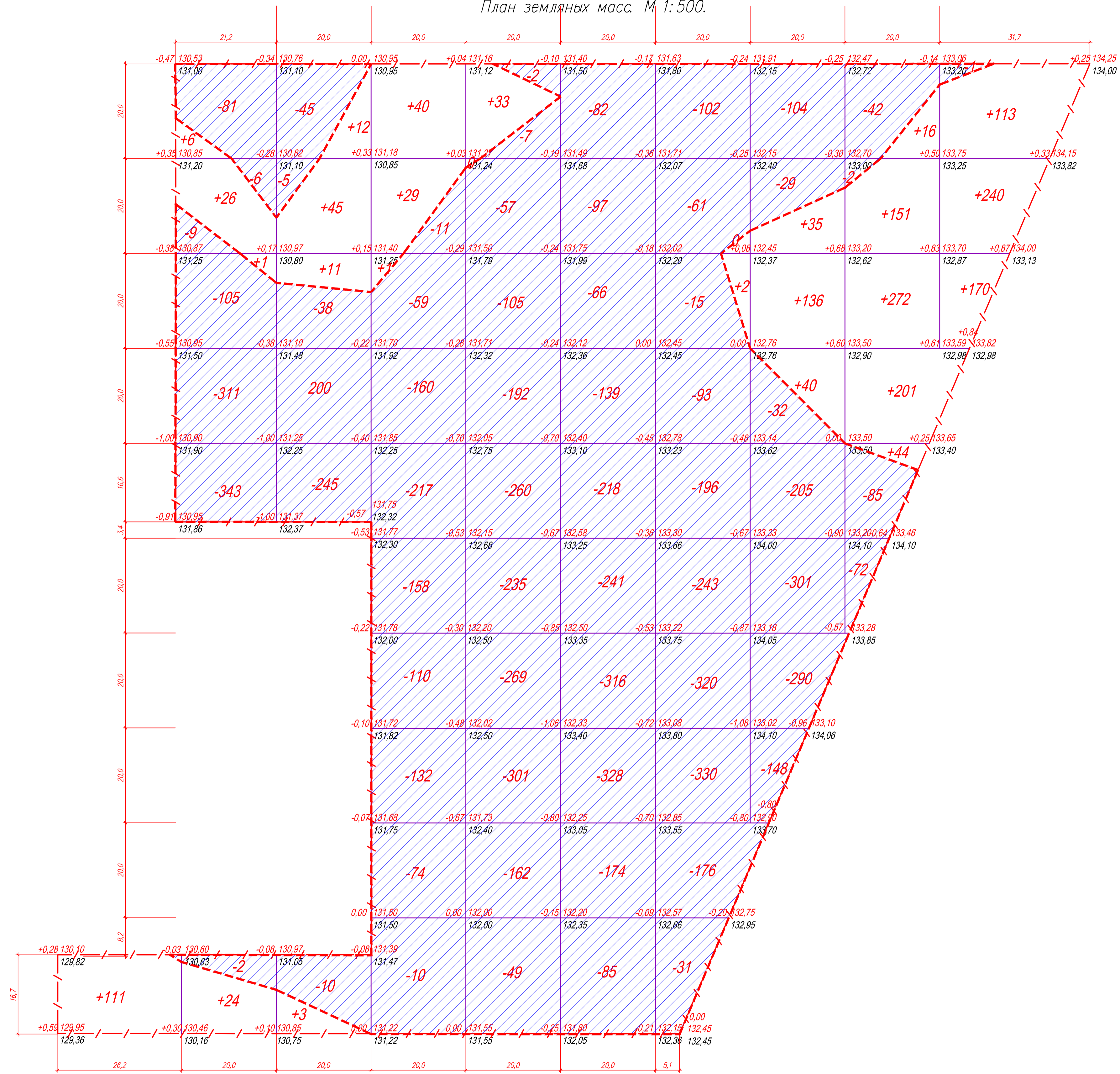
1. Данный лист смотри с листами раздела ПЗУ.
2. План организации рельефа выполнен методом красных горизонталей.
3. Крышки колодезев привести в соответствие с планировочными отметками.
4. Вертикальная планировка выполнена с учетом организации нормального отвода поверхностных вод в пониженные места с последующим сбросом в ливневую канализацию.

ул. Лётчика Каберова

ул. Домоносова

| | | | | | | |
|-----------|-----------|-------------|--------------|--|------|---------------------|
| | | | | 015 - ПЗУ. ГЧ | | |
| 2 | Зам. | 4-2 | 09.21 | Жилой дом №4 по ГП III Южного жилого района по ул. Маршала Конева в г. Вологде | | |
| 1 | Зам. | 4-1 | 06.21 | | | |
| Им. | Кол.уч. | Лист N док. | Подпись Дата | Стадия | Лист | Листов |
| ГИП | Новиков | 4-2 | 09.21 | План организации рельефа м 1:500 | 000 | "Жилстройиндустрия" |
| Рук. ПО | Джавадова | 4-1 | 06.21 | | | |
| Разраб. | Сергеев | | | | | |
| Н. контр. | Новиков | | | | | |

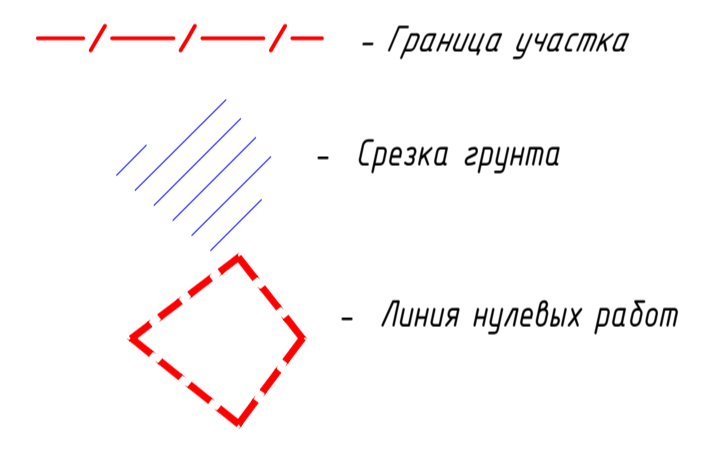
План земляных масс М 1:500.



Ведомость объемов земляных масс

| Наименование работ и объемов грунта | Количество, м³ | | Примечание |
|---|--------------------|-----------------------|------------|
| | в границах участка | насыпь (+) выемка (-) | |
| 1. Грунт планировки территории | 1756 | 8593 | |
| 2. Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве: | | | |
| а) проездов с а/б покрытием (толщиной 72см); | - | 7929 | |
| б) тротуаров, площадок с а/б покрытием (толщиной 49см); | - | 1088 | |
| в) дорожки с плиточным покрытием (толщиной 45см); | - | 68 | |
| г) отмости (толщиной 18см); | - | 131 | |
| д) песчано-гравийное покрытие (толщиной 35см); | - | 794 | |
| ж) плодородной почвы на участках озеленения (толщина растительного слоя 1,2); | - | 5450 | |
| з) подземных частей зданий | см. примечание 1 | | |
| 3. Откосы | - | - | |
| 4. Поправка на уплотнение (10%) | 176 | - | |
| Всего пригодного грунта | 1932 | 24053 | |
| 5. Недостаток (избыток) природного грунта | 22121 | | |
| 6. Плодородный грунт, всего, в т.ч. | | | |
| а) используемый для озеленения территории | 1076 | - | |
| 7. Избыток (недостаток) плодородного грунта | - | 1076 | |
| Итого перерабатываемого грунта | 25129 | 25129 | |

Условные обозначения:



Примечание:

1. В объеме земляных масс не учтен грунт, вынутый под фундаменты здания и коммуникации.
2. Вытесненный грунт при устройстве подземных частей зданий учтен сметой
3. Избыток плодородного грунта сдать в "Зеленстрой".

| | | | | | | | | | | | |
|------------|------------|-----|-----|-----|------|------|------|------|-----|-----|------|
| насыпь (+) | 111 | 51 | 71 | 70 | 33 | + | 2 | 211 | 684 | 523 | 1756 |
| | Выемка (-) | | | | | | | | | | |
| | | 857 | 543 | 931 | 1639 | 1746 | 1567 | 1109 | 201 | - | 8593 |

| | | | | | | | | | | |
|------|-----------|-----------|---------|---------|------|--|------|--------|-----------------------------|--|
| | | | | | | 015 - ПЗУ. ГЧ | | | | |
| 2 | Зам. | 4-2 | Иванов | 09.21 | | Жилой дом №4 по ГП III Южного жилого района по ул. Маршала Конева в г. Вологде | | | | |
| 1 | Зам. | 4-1 | Иванов | 06.21 | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Статус | Лист | Листов | | |
| | ГИП | Новиков | Иванов | | | | п | 3 | | |
| | Рук. ПО | Джавадова | Сергеев | | | | | | 000 Жилстройиндустрия | |
| | Разраб. | Сергеев | Иванов | | | | | | План земляных масс, м 1:500 | |
| | Н. контр. | Новиков | Иванов | | | | | | | |

Экспликация зданий и сооружений

| Номер на плане | Наименование | Координаты квадрата сетки |
|----------------|---|---------------------------|
| 4 | Проектируемый жилой дом | |
| 3 | Проектируемая трансформаторная подстанция | |
| 1, 2 | Строящиеся жилые дома | |
| 8, 12 | Жилые дома (перспектива) | |
| 9 | Детский сад (перспектива) | |

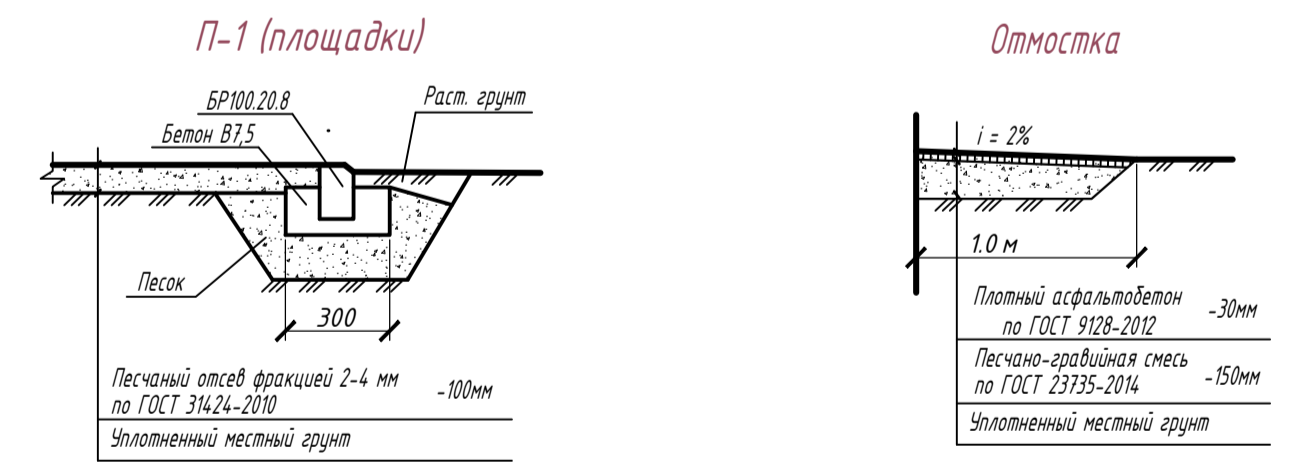
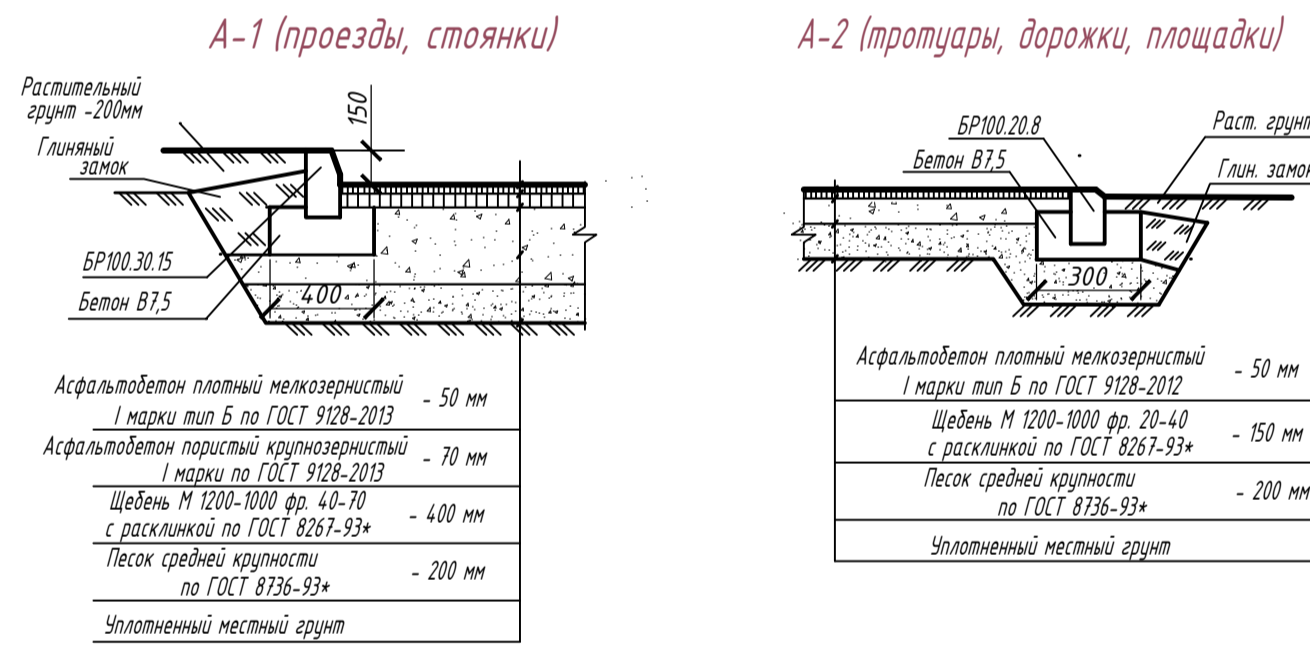
Ведомость проездов, дорожек и площадок

| Условное изображ. | Наименование | Длина м | Шир. м | Площадь покрыт. м.кв | Барьер из бортового камня | |
|-------------------|---|---------|---------|----------------------|---------------------------|--------|
| | | | | | Тип | Кол-во |
| A-1 | Проезды, стоянки с асфальтобетон. покрытием | Перем. | Пер. | 11 805 | БР 100.30.15 | 1861 |
| A-2 | Тротуары, площадки и дорожки с асфальтобетонным покрытием | Перем. | 1,0-3,0 | 3433 | БР 100.20.8 | 1176 |
| A-3 | Отмостка | - | 1 | 546 | - | - |
| П-1 | Площадки с песчаным покрытием | Перем. | Пер. | 1720 | БР 100.20.8 | 425 |

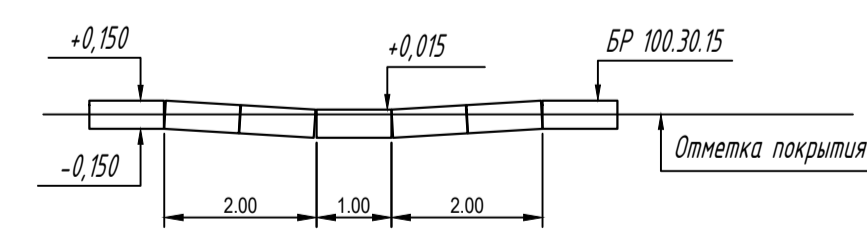
Условные обозначения:

- Граница участка
- Границы этапов благоустройства
- (4) - Проектируемое жилое здание
- "ПБК" - пониженный бортовой камень
- временная парковка автомобилей
- постоянная парковка автомобилей
- парковки автомобилей МГН

Конструкции покрытий

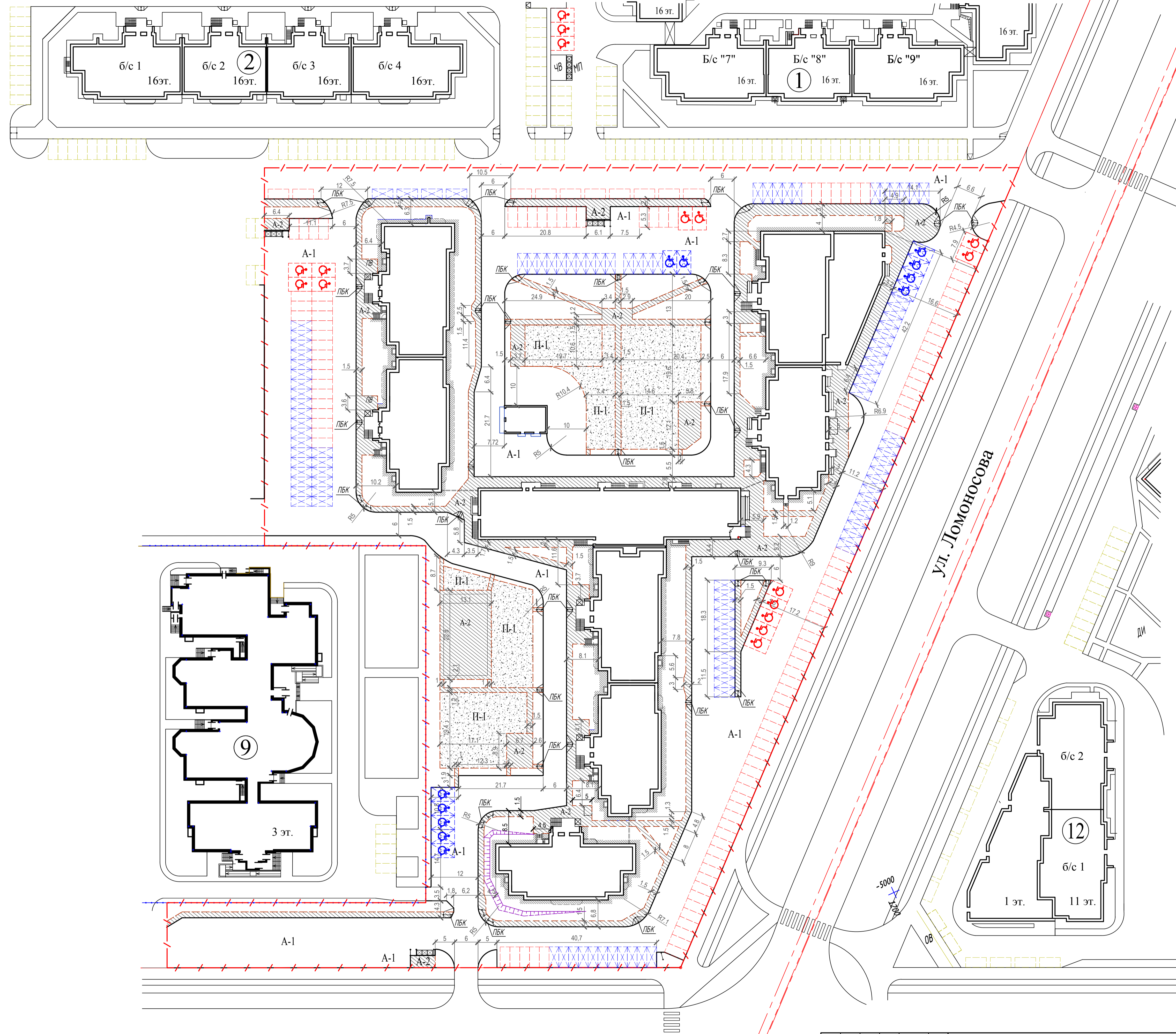


Устройство пониженного бортового камня (ПБК)



Примечания к плану покрытий:

- Разбивка второстепенного проезда по ул. Ломоносова производится от реперных пунктов 1 и 2, привязанных к системе координат МК-35.
- Привязка элементов благоустройства осуществляется от плоскостей наружных стен проектируемых зданий.
- Размеры проездов откладываются от внутренних граней бордюров, размеры тротуаров и площадок - от наружных граней бордюров.
- В местах пересечения тротуаров с проезжей частью установить пониженные бортовые камни Н=0,000-0,015 м (на плане обозначено "ПБК").



| | | | | | | |
|-----------|-----------|-------------|---------|--|---|-------------------------|
| | | | | 015 - ПЗУ. ГЧ | | |
| 2 | Зам. | 4-2 | 09.21 | Жилой дом №4 по ГП III Южного жилого района по ул. Маршала Конева в г. Вологде | | |
| 1 | Зам. | 4-1 | 06.21 | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист N док. | Подпись | Дата | Стадия | Лист |
| ГИП | Новиков | 4-2 | 09.21 | | План покрытий, М 1:500; конструкции покрытий. | 000 Жилстроиндустрия |
| Рук. ПО | Джавадова | 4-1 | 06.21 | п | | |
| Разраб. | Сергеев | | | 4 | | |
| Н. контр. | Новиков | | | | | |

Экспликация зданий и сооружений

| Номер на плане | Наименование | Координаты квадрата сетки |
|----------------|---|---------------------------|
| 4 | Проектируемый жилой дом | |
| 3 | Проектируемая трансформаторная подстанция | |
| 1, 2 | Строящиеся жилые дома | |
| 8, 12 | Жилые дома (перспектива) | |
| 9 | Детский сад (перспектива) | |

Ведомость малых архитектурных форм

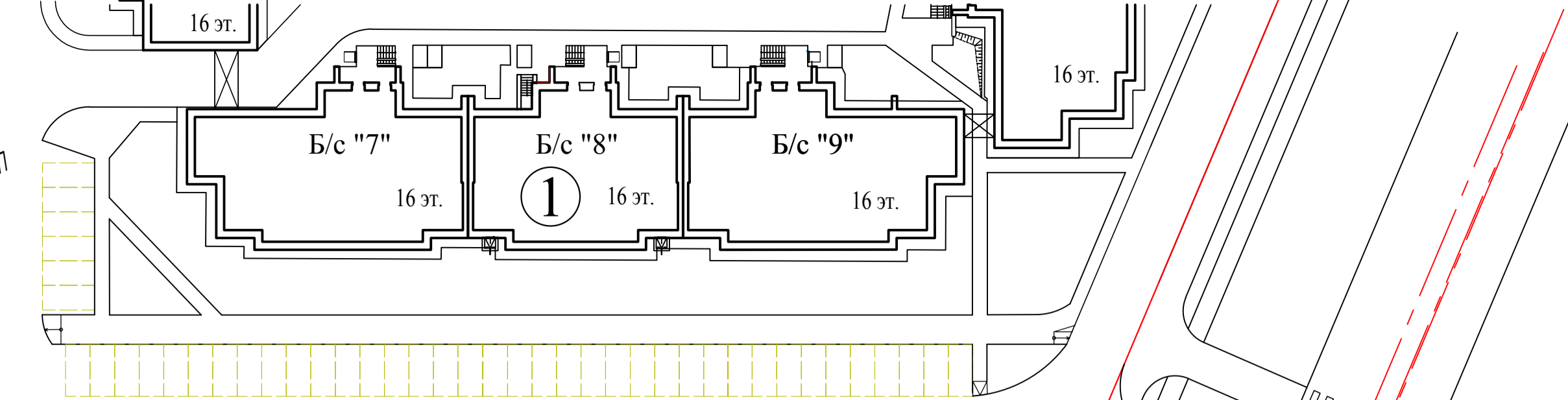
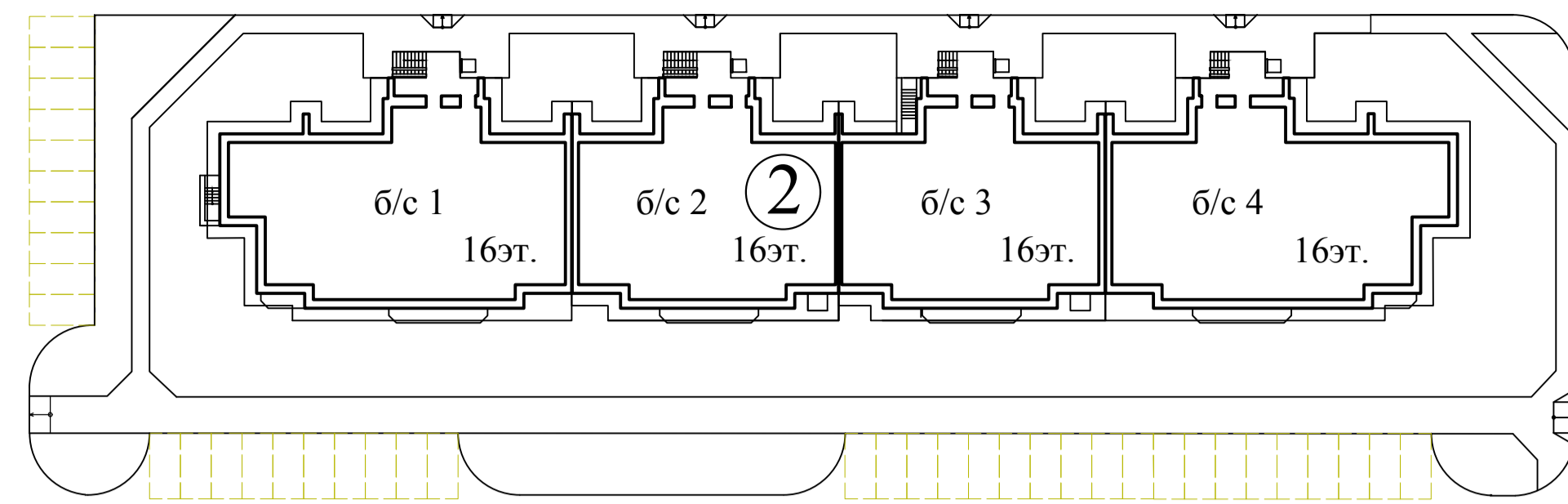
| №п/п | Наименование | Код | Количество по этапам строительства | | | | Изготовитель |
|------|---|---------|------------------------------------|-----|-----|---------------------|--------------|
| | | | 1-й | 2-й | 3-й | 4-й | |
| 1 | Урна УУ-1 | | 4 | 21 | 25 | ООО "Старт" Вологда | |
| 2 | Диван парковый Тип-1 | 1507 | 1 | 5 | 6 | ПК "Красивый город" | |
| 3 | Скамья парковая Тип-1 | 1508 | - | 10 | 10 | ПК "Красивый город" | |
| 4 | Скамья парковая металл. Тип-3 | 1625 | - | 2 | 2 | ПК "Красивый город" | |
| 5 | Диван с навесом | 1580 | - | 2 | 2 | ПК "Красивый город" | |
| 6 | Велопарковка Тип 1 | 1439 | 1 | 8 | 9 | ПК "Красивый город" | |
| 7 | Стойка для сушки кофров | 1670 | - | 3 | 3 | ПК "Красивый город" | |
| 8 | Стойка для сушки белья | 1671 | - | 7 | 7 | ПК "Красивый город" | |
| 9 | Скамья L-1200 | | - | 3 | 3 | Хозспосб | |
| 10 | Скамья детская Тип-1 | 1531 | - | 5 | 5 | ПК "Красивый город" | |
| 11 | Спортивный комплекс из 5 турников, шведской стенки и рукохода "Зигзаг" | 2277 | - | 1 | 1 | ПК "Красивый город" | |
| 12 | Параллельные брусья | 2220 | - | 1 | 1 | ПК "Красивый город" | |
| 13 | Скамья для пресса горизонтальная | 2269 | - | 1 | 1 | ПК "Красивый город" | |
| 14 | Спортивный комплекс ЮНИОР | 2101 | - | 1 | 1 | ПК "Красивый город" | |
| 15 | Пирамида 4 м | 2230.4 | - | 1 | 1 | ПК "Красивый город" | |
| 16 | Мостик подвесной ДЖИП/ЛИ | 2186 | - | 1 | 1 | ПК "Красивый город" | |
| 17 | Спортивный комплекс 2049 | 4010 | - | 1 | 1 | ПК "Красивый город" | |
| 18 | Игровой комплекс СТ-5 | 3256 | - | 1 | 1 | ПК "Красивый город" | |
| 19 | Качели на столах двойные | 1115 | - | 2 | 2 | ПК "Красивый город" | |
| 19.1 | Подвес КОМФОРТ | 1112.8 | - | 2 | 2 | ПК "Красивый город" | |
| 19.2 | Подвес ЛЮБКА | 1112.4 | - | 2 | 2 | ПК "Красивый город" | |
| 20 | Качель ПНЕЗДО | 1161 | - | 2 | 2 | ПК "Красивый город" | |
| 21 | Карусель Большая со спинками | 1401 | - | 1 | 1 | ПК "Красивый город" | |
| 22 | Балансир простой | 1161 | - | 1 | 1 | ПК "Красивый город" | |
| 23 | Песочный дворик с горкой | 1277 | - | 1 | 1 | ПК "Красивый город" | |
| 24 | Скамья ЛЬВЕНОК | 1523 | - | 1 | 1 | ПК "Красивый город" | |
| 25 | Беседка ВАГОН | 1328 | - | 1 | 1 | ПК "Красивый город" | |
| 26 | Качалка на пружине СКУТЕР | 1458 | - | 1 | 1 | ПК "Красивый город" | |
| 27 | Качалка на пружине КАБРИОЛЕТ Тип-1 | 1419.1 | - | 1 | 1 | ПК "Красивый город" | |
| 28 | Карусель КРУЧ | 1461 | - | 2 | 2 | ПК "Красивый город" | |
| 29 | Скамья ПАРАВОЗИК | 1516 | - | 1 | 1 | ПК "Красивый город" | |
| 30 | Песочный дворик Тип-1 | 1236 | - | 1 | 1 | ПК "Красивый город" | |
| 31 | Волейбольные стойки | 2109 | - | 1 | 1 | ПК "Красивый город" | |
| 32 | Баскетбольная дашка | 2106 | - | 2 | 2 | ПК "Красивый город" | |
| 33 | Полоса препятствий | 2119 | - | 1 | 1 | ПК "Красивый город" | |
| 34 | Игровой модуль МАШИНА Тип 2 | 1417.2м | - | 1 | 1 | ПК "Красивый город" | |
| 35 | Игровой комплекс "ЛУЧ" РУСИЧ | 3234.4 | - | 1 | 1 | ПК "Красивый город" | |
| 36 | Беседка ПОСТ ДПС | 1310 | - | 1 | 1 | ПК "Красивый город" | |
| 37 | Контейнер для бытовых отходов | | 1 | 8 | 9 | Торговая сеть | |
| 38 | Навес над площадкой для ТБО | | 1 | 2 | 3 | Хозспосб | |
| 39 | Дорожные знаки 6.4 и 8.17 по ГОСТ Р 52290-2004, обозначающие зону парковки автомобилей лиц МТН и льготников | | 2+2 | 5+5 | 7+7 | | |

Ведомость элементов озеленения

| Поз. | Наименование | Кол-во по этапам благоустройства | | | | Возраст лет | Примеч. |
|------|---------------------------------------|----------------------------------|--------|--------|--------|---------------|---------|
| | | 1 этап | 2 этап | 3 этап | 4 этап | | |
| Кк | Клен остролистный | - | 5 | 5 | 5 | Станд саженец | |
| Лк | Липа крупнолистная | - | 4 | 4 | 4 | | |
| Ро | Рябина обыкновенная | - | 6 | 6 | - | | |
| Сг | Сосна горная мизус | - | 18 | 18 | - | | |
| Св | Сирень венгерская | - | 39 | 39 | - | | |
| Кв | Кизильник восточный | - | 36 | 36 | - | | |
| Ся | Спирея японская | - | 99 | 99 | - | | |
| Пл | Пузыреплодник калинолистный пурпурный | - | 97 | 97 | - | | |
| Пж | Пузыреплодник калинолистный желтый | - | 105 | 105 | - | | |
| | Газон - многолетняя трава (м.кв.) | - | 4260 | 4260 | - | | |

Примечания:

1) Кусты высаживаются в ямы диаметром 0,5м и глубиной 0,5м с шагом 0,5м, а деревья в ямы диаметром 1,0 м и глубиной 1,0 м. Грунт в ямах полностью заменяется плодородной землей.

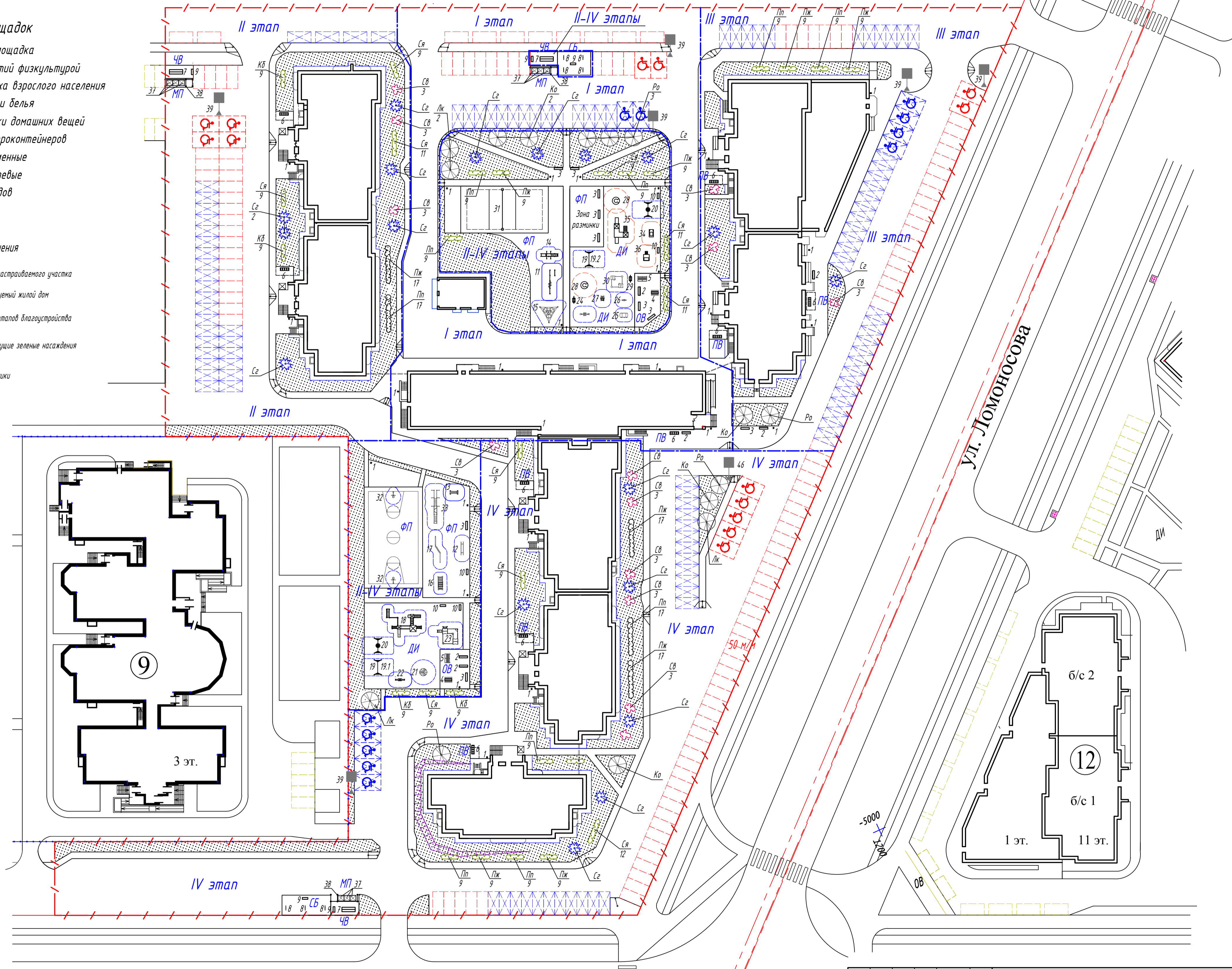


Экспликация площадок

- ДИ Детская игровая площадка
- ФП Площадка для занятий физкультурой
- ОВ Площадка для отдыха взрослого населения
- СБ Площадка для сушки белья
- ЧВ Площадка для чистки домашних вещей
- ЛМ Площадка для мусороконтейнеров
- АВ Автопарковки временные
- АГ Автопарковки гостевые
- ПВ Парковки велосипедов

Условные обозначения

- - - - - Граница застраиваемого участка
- ④ 12эт - Проектируемый жилой дом
- - - - - Границы этапов благоустройства
- ☀ - Высокорастущие зеленые насаждения
- ☘ - Кустарники
- ▨ - Газон



ул. Лётчика Каберова

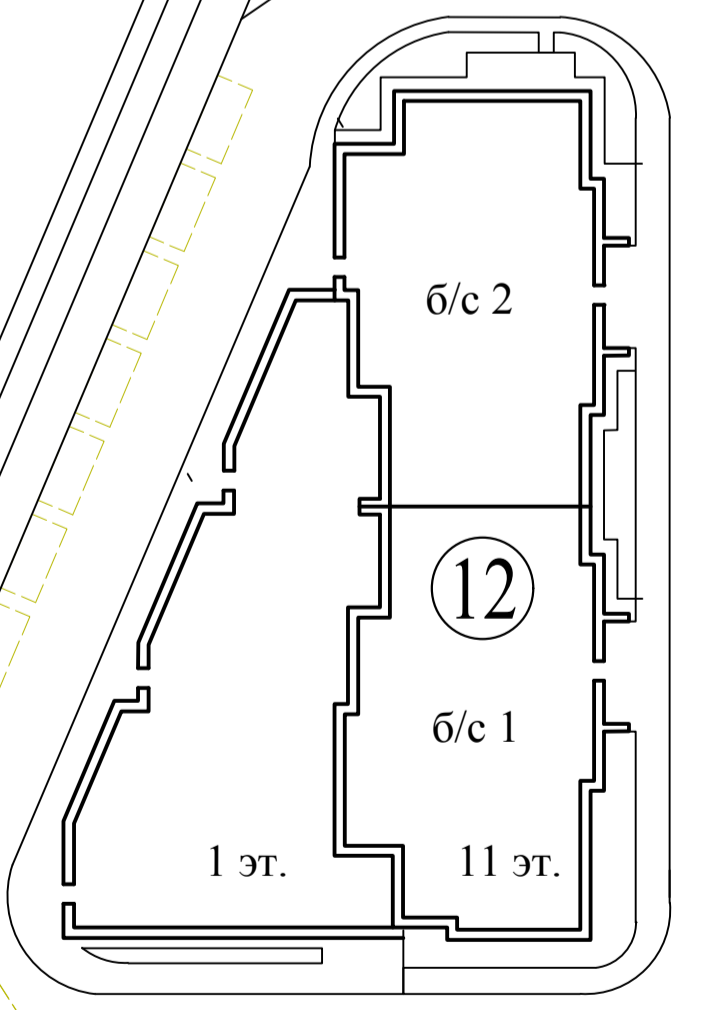
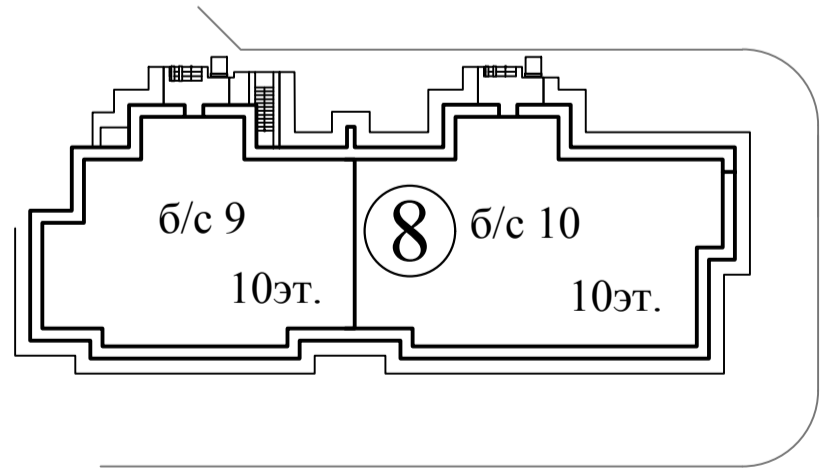
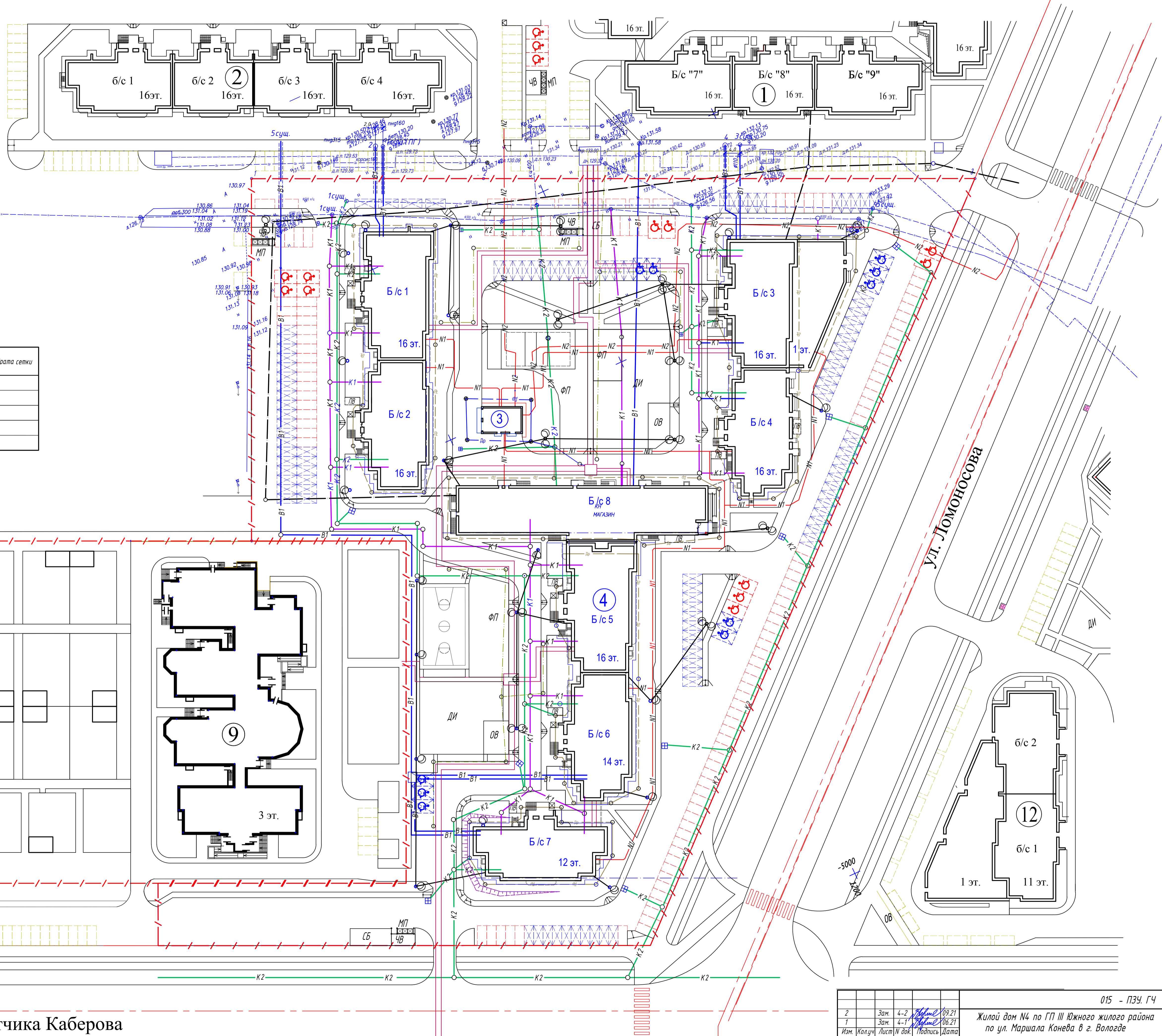
| | | | | | | |
|--|-----------|---------|---------|--|---------|-----|
| | | | | 015 - ПЗУ. ГЧ | | |
| 2 | Зам. | 4-2 | 09.21 | Жилой дом №4 по ГП III Южного жилого района по ул. Маршала Конева в г. Вологде | | |
| 1 | Зам. | 4-1 | 06.21 | | | |
| Им. | Кол.чч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | |
| ГИП | Новиков | Сергеев | Сергеев | Сергеев | Сергеев | |
| Рук. ПО | Джавадова | Сергеев | Сергеев | Сергеев | Сергеев | |
| Разраб. | Сергеев | Сергеев | Сергеев | Сергеев | Сергеев | |
| Н. контр. | Новиков | Сергеев | Сергеев | Сергеев | Сергеев | |
| План озеленения. План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий М 1:500 | | | | | | 000 |
| Жилстроиндустрия | | | | | | |

Условные обозначения

| Наименование | Проектируемый жилой дом | Проектируемые сети района | Существующие сети района |
|------------------------|-------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Здания и сооружения | (4) 16 эт. | | |
| Водопровод | В1 | В1 | В |
| Канализация бытовая | К1 | К1 | К |
| Канализация дождевая | К2 | К2 | Кп |
| Дренаж | Др | Др | Др |
| Выпуск аренажа | — | — | — |
| Теплосеть | — | — | ТТ |
| Дренаж теплосети | — | — | — |
| Кабель ниже 1000 Вольт | Н1 | Н1 | — |
| Кабель выше 1000 Вольт | Н2 | Н2 | — |
| Наружное освещение | — | — | — |
| Телефонный кабель | — | — | — |
| Заземление | — | — | — |
| Граница участка | — | — | — |

Экспликация зданий и сооружений

| Номер на плане | Наименование | Координаты квадрата сетки |
|----------------|---|---------------------------|
| 4 | Проектируемый жилой дом | |
| 3 | Проектируемая трансформаторная подстанция | |
| 1, 2 | Строящиеся жилые дома | |
| 8, 12 | Жилые дома (перспектива) | |
| 9 | Детский сад (перспектива) | |



ул. Лётчика Каберова

| | | | | | | |
|-----------|-----------|-------------|---------|--|--------|------|
| | | | | 015 - ПЗУ. ГЧ | | |
| 2 | Зам. | 4-2 | 09.21 | Жилой дом №4 по ГП III Южного жилого района по ул. Маршала Конева в г. Вологде | | |
| 1 | Зам. | 4-1 | 06.21 | | | |
| Изм. | Колуч. | Лист N док. | Подпись | Дата | Стадия | Лист |
| ГМП | Новиков | 4-2 | 09.21 | п | 6 | |
| Рук. ПО | Джавадова | 4-1 | 06.21 | Сводный план инженерных сетей, м 1:500 | | |
| Разраб. | Сергеев | 4-1 | 06.21 | | | |
| Н. контр. | Новиков | 4-1 | 06.21 | ООО "Жилстройиндустрия" | | |

Ситуационная схема (без масштаба)

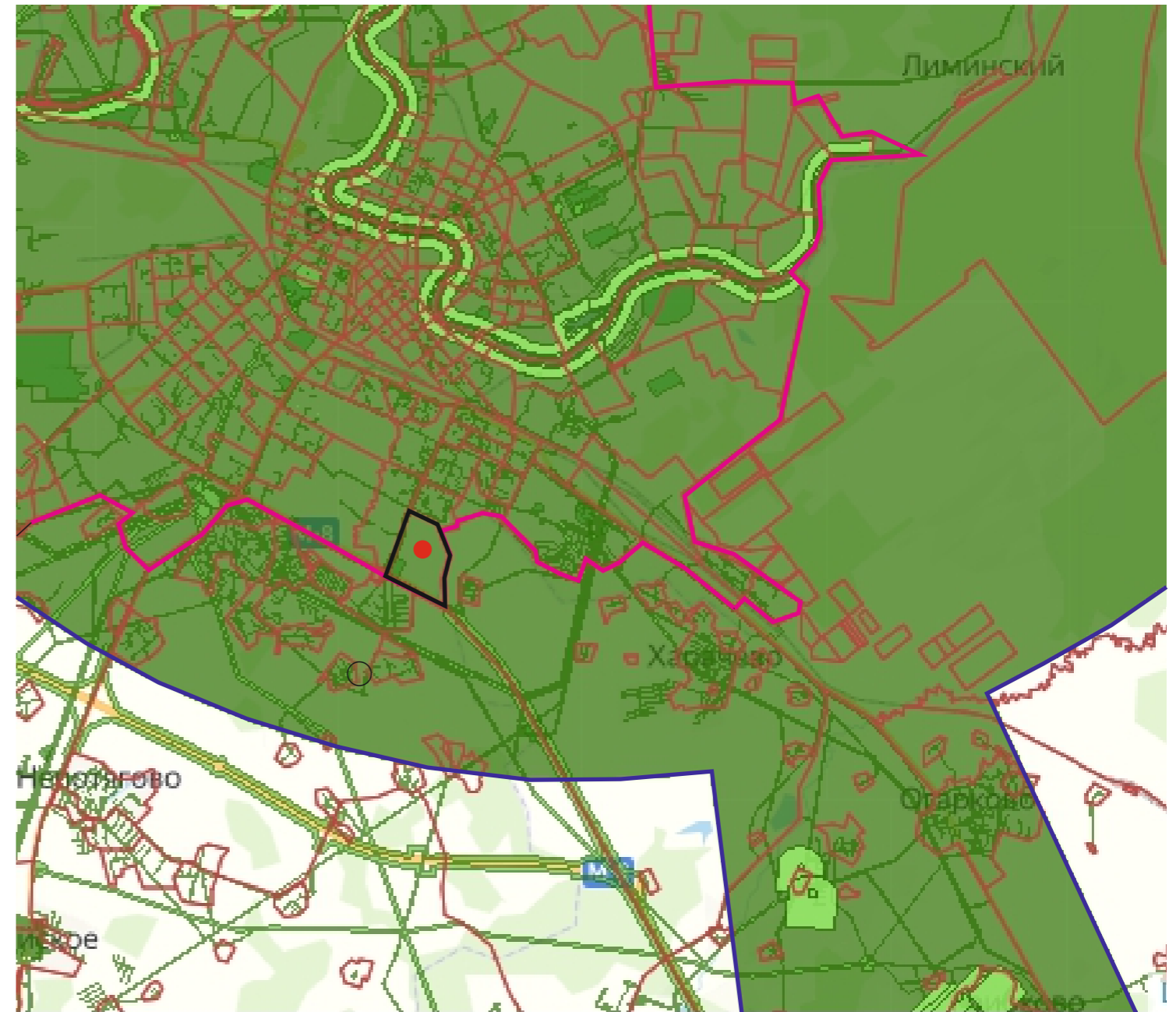
В соответствии с подпунктом «п» пункта 12 Состав разделов проектной документации и требований к их содержанию, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 (с последующими изменениями), в графическую часть раздела проектной документации «Схема планировочной организации земельного участка» включается ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка, предоставленного для размещения этого объекта, с указанием границ зон с особыми условиями их использования, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации. Земельный участок с кадастровым номером 35:24:0502010:74 полностью расположен в границах зоны ограничений, а именно: приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Вологда, установленной приказом Северо-Западного межрегионального территориального управления воздушного транспорта Федерального агентства воздушного транспорта от 23 января 2020 года № 13-П (далее – Приказ).

Согласно данным, размещенным на официальном сайте Северо-Западного межрегионального территориального управления воздушного транспорта Федерального агентства воздушного транспорта (приложение 1 к данному расчету), кадастровый квартал 35:24:0502010 находится в пятой и шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Вологда, то есть на нем запрещено размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, а также объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Указанные подзоны не имеют ограничений по высоте.

Удаление от контрольной точки аэропорта (КТА) составляет более 6000 метров, а значит, в соответствии с положениями о третьей подзоне утвержденного Проекта решения по установлению на аэродроме Вологда АО «Вологодское Авиационное предприятие» приаэродромной территории и выделению на ней подзон (далее – Проект), ограничения по высоте составляют 268,37 метра в Балтийской системе высот.

Исходя из вышеизложенного, ограничения по высоте многоквартирного многоэтажного дома, проектируемого на земельном участке с кадастровым номером 35:24:0502010:74, составляют 268,37 метра в Балтийской системе высот.

Высота проектируемого объекта составляет **188,97** метра в Балтийской системе высот. Проектируемый объект соответствует ограничениям, установленным Приказом и Проектом.



Условные обозначения

- Граница г. Вологда
- Граница квартала 35:24:0502010
- Приаэродромная территория
- Застраиваемый участок

| | | | | | | | | |
|----------|--------|-----------|-------|------------------|-------|--|------|--------------------------|
| | | | | | | 015 - ПЗУ.ГЧ | | |
| | | | | | | Жилой дом №4 по генплану III Южного района по ул. Маршала Конева в г. Вологде | | |
| 1 | | Нов. | 4-1 | <i>Новиков</i> | 10.21 | | | |
| Изм | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | | | |
| | | | | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | П | 7 | |
| | | | | | | Ситуационная схема | | ООО Жилстройиндустрия |
| ГИП | | Новиков | | <i>Новиков</i> | | | | |
| Рук. ПО | | Джавадова | | <i>Джавадова</i> | | | | |
| Разраб. | | Сергеев | | <i>Сергеев</i> | | | | |
| Н.контр. | | Новиков | | <i>Новиков</i> | | | | |