

*Извещение на изменение  
(по разрешению №134-21 от 24.05.2021г.)*

*Содержание*

*Изменение к разделу 964-ПЗУ*

*На основании задания группы АС в раздел 964-ПЗУ внесено изменение под номером "Изм.2", в том числе:*

- 1) Текстовая часть – листы 2,4,5,6,7 заменены по "Изм.2";*
- 2) Графическая часть – в листы 2, 6 внесено изменение под номером "Изм.2".*

*Для руководства направляются измененные и замененные листы.*

*Все экземпляры копий листов, взамен которых направляются листы с изменением "Изм.2", необходимо изъять из обращения.*

*Приложения:*

*Раздел 964-ПЗУ*

- 1) Титульный лист;*
- 2) Лист 1 Содержание.*

*Текстовая часть:*

- 1) Листы 2,4,5,6,7 "Изм.2 (Зам.)."*

*Графическая часть:*

- 1) Лист 2 "Изм.2" "Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500";*
- 2) Лист 6 "Изм.2" "План благоустройства территории. М 1:500".*

|              |                |              |  |                 |             |                  |                   |   |   |  |                        |               |             |               |
|--------------|----------------|--------------|--|-----------------|-------------|------------------|-------------------|---|---|--|------------------------|---------------|-------------|---------------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |  |                 |             |                  |                   |   |   |  |                        |               |             |               |
|              |                |              |  |                 |             |                  |                   |   |   |  |                        |               |             |               |
|              |                |              | <i>964-ПЗУ "Изм.2"</i>   |                 |             |                  |                   |   |   |  |                        |               |             |               |
|              |                |              | <i>Многоэтажные многоквартирные жилые дома поз.1, поз.2 по адресу:<br/>г. Воронеж, ул. 45 Стрелковой дивизии, кадастровый номер земельного<br/>участка 36:34:0208079:11566</i> |                 |             |                  |                   |   |   |  |                        |               |             |               |
|              |                |              | <i>Изм.</i>  | <i>Кол. уч.</i> | <i>Лист</i> | <i>Идокум</i>    | <i>Подпись</i>    | <i>Дата</i>   | <i>Схема планировочной организации<br/>земельного участка</i> |  |                        | <i>Стадия</i> | <i>Лист</i> | <i>Листов</i> |
|              |                |              | <i>Разраб.</i>   | <i>Фонова</i>   |             | <i>[Подпись]</i> | <i>24.05.21г.</i> | <i>П</i>  |   |  |                        | <i>1</i>      | <i>1</i>    |               |
|              |                |              | <i>Нач.отд.</i>  | <i>Новикова</i> |             | <i>[Подпись]</i> | <i>24.05.21г.</i> | <i>Извещение на изменение к<br/>разделу 964-ПЗУ</i> |   |  | <i>ООО "Жилпроект"</i> |               |             |               |
|              |                |              | <i>Гл. спец.</i>   | <i>Ковтун</i>   |             | <i>[Подпись]</i> | <i>24.05.21г.</i> |   |   |  |                        |               |             |               |
|              |                |              | <i>ГИП</i>   | <i>Попов</i>    |             | <i>[Подпись]</i> | <i>24.05.21г.</i> |   |   |  |                        |               |             |               |
|              |                |              | <i>Н.контр.</i>  | <i>Новикова</i> |             | <i>[Подпись]</i> | <i>24.05.21г.</i> |   |   |  |                        |               |             |               |



Общество с ограниченной ответственностью

«Жилпроект»

СРО Ассоциация «Объединение ГрадСтройПроект»

СРО-П-021-28082009

Заказчик: ООО Специализированный застройщик "Выбор-Восток"

Многоэтажные многоквартирные жилые дома поз.1, поз.2 по адресу:  
г. Воронеж, ул. 45 Стрелковой дивизии, кадастровый номер  
земельного участка 36:34:0208079:11566

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации  
земельного участка

964 - ПЗУ

Главный инженер

А.А. Ткачёв

Главный инженер проекта

С.В. Попов

| Изм. | № док. | Подп. | Дата.      |
|------|--------|-------|------------|
| 1    | 90-21  |       | 13.04.21г. |
| 2    | 134-21 |       | 24.05.21г. |
|      |        |       |            |

2021г.

Взаим. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

| Схема планировочной организации земельного участка |  |   |          |      |       |         |   |        |                              |        |  |                 |  |
|--|--|---|----------|------|-------|---------|---|--------|------------------------------|--------|--|-----------------|--|
| Содержание   |  |   |          |      |       |         |   |        |                              |        |  |                 |  |
| Обозначение  |  | Наименование  |          |      |       |         |   |        | Примечание                   |        |  |                 |  |
| 1  |  | 2   |          |      |       |         |   |        | 3                            |        |  |                 |  |
| 964-ПЗУ-С  |  | Содержание  |          |      |       |         |   |        | 2 листа                      |        |  |                 |  |
| 964-ПЗУ  |  | Текстовая часть   |          |      |       |         |   |        | 8 листов                     |        |  |                 |  |
|  |  | 1 Характеристика земельного участка   |          |      |       |         |   |        |                              |        |  |                 |  |
|  |  | 2 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства                             |          |      |       |         |   |        |                              |        |  |                 |  |
|  |  | 3 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными регламентами |          |      |       |         |   |        |                              |        |  |                 |  |
|  |  | 4 Техничко-экономические показатели земельного участка  |          |      |       |         |   |        | Изм.1 (Зам.);<br>Изм.2 (Зам) |        |  |                 |  |
|  |  | 5 Обоснование решений по инженерной подготовке территории   |          |      |       |         |   |        |                              |        |  |                 |  |
|  |  | 6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой   |          |      |       |         |   |        |                              |        |  |                 |  |
|  |  | 7 Описание решений по благоустройству территории  |          |      |       |         |   |        | Изм1 (Зам.);<br>Изм.2 (Зам)  |        |  |                 |  |
|  |  | 8 Обоснование схемы транспортных коммуникаций   |          |      |       |         |   |        |                              |        |  |                 |  |
|  |  | 9 Расчет нормативного образования коммунальных отходов и уличного смета                                     |          |      |       |         |   |        | Изм.2 (Зам)                  |        |  |                 |  |
|  |  | 10 Расчет количества машино-мест  |          |      |       |         |   |        | Изм.2 (Зам)                  |        |  |                 |  |
|  |  | Библиография  |          |      |       |         |   |        |                              |        |  |                 |  |
|  |  |   |          |      |       |         |   |        | 10 листов                    |        |  |                 |  |
|  |  | Графическая часть   |          |      |       |         |   |        |                              |        |  |                 |  |
| 964-ПЗУ  |  | Лист 1. Ситуационный план. М1:5000  |          |      |       |         |   |        |                              |        |  |                 |  |
| 964-ПЗУ  |  | Лист 2. Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500   |          |      |       |         |   |        | Изм.2                        |        |  |                 |  |
| 964-ПЗУ  |  | Лист 3. План организации рельефа. М 1:500   |          |      |       |         |   |        |                              |        |  |                 |  |
| 964-ПЗУ  |  | Лист 4. План земляных масс. М 1:500   |          |      |       |         |   |        |                              |        |  |                 |  |
| 964-ПЗУ  |  | Лист 5. Сводный план инженерных сетей. М 1:500  |          |      |       |         |   |        |                              |        |  |                 |  |
| 964-ПЗУ  |  | Лист 6. План благоустройства территории. М 1:500  |          |      |       |         |   |        | Изм.2                        |        |  |                 |  |
|  |  |   |          |      |       |         |   |        | 6 листов                     |        |  |                 |  |
|  |  |   |          |      |       |         |   |        | Итого: 16 листов             |        |  |                 |  |
| 964-ПЗУ-С  |  |   |          |      |       |         |   |        |                              |        |  |                 |  |
|  |  | Изм.  | Кол.     | Лист | № док | Подпись | Дата  |        |                              |        |  |                 |  |
|  |  |   |          |      |       |         |   | Стадия | Лист                         | Листов |  |                 |  |
|  |  |   |          |      |       |         |   | П      | 1                            | 2      |  |                 |  |
| Ивв.№ подл.  |  | Составил  | Фонова   |      |       | 02.21г  | Схема планировочной организации земельного участка.<br>Содержание |        |                              |        |  | ООО «Жилпроект» |  |
|  |  | Нач.отдела  | Новикова |      |       | 02.21г  |   |        |                              |        |  |                 |  |
|  |  | Н.контроль  | Новикова |      |       | 02.21г  |   |        |                              |        |  |                 |  |

Согласовано

Взаим. инв. №

Подпись и дата

## 2 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства

Основные планировочные решения, принятые при разработке проекта, обусловлены следующими факторами: рациональное использование территории, выбор оптимальных схем инженерного обслуживания зданий и сооружений, выполнение санитарных и противопожарных норм и правил.

Проектируемые жилые дома поз.1 и поз.2 размещены в зоне жилой застройки с соблюдением требований нормативной инсоляции и обеспечением проветривания территории и не нарушают нормативную продолжительность инсоляции окружающей застройки.

Участок жилых домов поз.1 и поз.2 находится за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов и на расстояниях, обеспечивающих нормативные уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха для территории жилой застройки.

Площадки благоустройства расположены на нормативном расстоянии от окон жилого дома (согласно СП 42.13330.2016). Хозяйственная площадка для мусоросборников размещается на расстоянии не менее 20,0 м от входов и окон в здание.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 п.7.1.12 пп. 11 Примечания разрывы до гостевых автостоянок жилых домов не устанавливаются.

Экологическое состояние земельного участка соответствует действующим нормам.

В зоны охраны памятников культуры и природы территория проектируемых жилых домов поз.1 и поз.2 не входит.

## 3 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными регламентами

Согласно «Правилам землепользования и застройки городского округа город Воронеж» земельный участок для строительства расположен в зоне П 3 «Зона трансформации». К основным видам разрешенного использования для участка строительства относится, в том числе, строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов.

## 4 Технико-экономические показатели земельного участка

Таблица 1 Основные показатели по генеральному плану

| Наименование показателей  | В границах земельного участка<br>(кадастровый номер 36:34:0208079:11566) |                         |          |
|---|--|-------------------------|----------|
|   | 1 этап<br>строительства  | 2 этап<br>строительства | Итого    |
| Площадь участка, га   | 0,5086   | 0,5671                  | 1,0757   |
| Площадь застройки, всего, м <sup>2</sup><br>в том числе:                | 791,4  | 1646,0                  | 2437,4   |
| - жилой дом поз.1   | (-)  | (1646,0)                | (1646,0) |
| - жилой дом поз.2   | (728,5)  | (-)                     | (728,5)  |
| - проектируемая БКТП  | (42,9)   | (-)                     | (42,9)   |
| - существующая КТП  | (20,0)   | (-)                     | (20,0)   |
| Площадь дорог, тротуаров и площадок с твердым покрытием, м <sup>2</sup> | 2875,0   | 2660,0                  | 5535,0   |
| Площадь озеленения, м <sup>2</sup>                                      | 1419,6   | 1365,0                  | 2784,6   |
| Коэффициент застройки   | 0,16   | 0,29                    | 0,23     |
| Коэффициент озеленения  | 0,28   | 0,24                    | 0,26     |

|      |      |      |        |                    |        |         |           |
|------|------|------|--------|--------------------|--------|---------|-----------|
| 2    | -    | Зам. | 134-21 | <i>Л.В.Соболев</i> | 05.21г | 964-ПЗУ | Лист<br>2 |
| 1    | -    | Зам. | 90-21  | <i>Л.В.Соболев</i> | 04.21г |         |           |
| Изм. | Кол. | Лист | № док  | Подпись            | Дата   |         |           |

Рекомендуемые удельные размеры площадок, размещаемых на участке многоквартирного жилого дома согласно требований региональных нормативов градостроительного проектирования Воронежской области, утвержденные руководителем управления архитектуры и градостроительства Воронежской области №45-01-04/115 от 09.10.2017 года (раздел 1.3.10 пункт 1.3.10.6) должны составлять:

- для игр детей - 0,7 м<sup>2</sup>/человека;
- для отдыха взрослого населения - 0,1 м<sup>2</sup>/человека;
- для занятий физической культурой - 2,0 м<sup>2</sup>/человека.

Допускается уменьшать на 50% размеры площадок для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой при застройке многоэтажными жилыми домами.

Площадь квартир 1 этапа строительства (жилой дом поз.2) - 3837,3 м<sup>2</sup>.

Расчетная жилищная обеспеченность - 30 м<sup>2</sup>/чел. (см. п.5.6 табл.5.1 СП 42.13330.2016).

Расчетное количество жителей в жилом доме:

$$3837,3 \text{ м}^2 : 30 \text{ м}^2/\text{чел.} = 128 \text{ чел.}$$

Площадь квартир 2 этапа строительства (жилой дом поз.1) - 16242,5 м<sup>2</sup>.

Расчетная жилищная обеспеченность - 30 м<sup>2</sup>/чел. (см. п.5.6 табл.2 СП 42.13330.2016).

Расчетное количество жителей в жилом доме:

$$16242,5 \text{ м}^2 : 30 \text{ м}^2/\text{чел.} = 541 \text{ чел.}$$

Итого расчетное количество жителей на проектируемом участке:

$$128 \text{ чел.} + 541 \text{ чел.} = 669 \text{ чел.}$$

Площадь площадок для игр детей с учетом уменьшения на 50% составляет:

$$669 \text{ чел.} \cdot 0,7 \text{ м}^2/\text{чел.} = 468,3 \text{ м}^2 \cdot 0,5 \approx 234 \text{ м}^2.$$

Площадь площадок для отдыха взрослого населения с учетом уменьшения на 50% составляет:

$$669 \text{ чел.} \cdot 0,1 \text{ м}^2/\text{чел.} = 66,9 \text{ м}^2 \cdot 0,5 \approx 33 \text{ м}^2.$$

Площадь площадок для занятий физкультурой с учетом уменьшения на 50% составляет:

$$669 \text{ чел.} \cdot 2,0 \text{ м}^2/\text{чел.} = 1338 \text{ м}^2 \cdot 0,5 \approx 669 \text{ м}^2.$$

На территории 1 этапа строительства (жилой дом поз.2) размещены:

- комплексная площадка благоустройства - 1 шт., площадью 458,0 м<sup>2</sup>;
- площадка для прогулок детей - 1 шт., площадью 159,0 м<sup>2</sup>;
- зона отдыха с расстановкой скамеек и урн, площадью 590 м<sup>2</sup>;
- площадки для парковки автомобилей общей вместимостью 22 машино-места, в том числе 2 машино-места для МГН;
- скамьи с урнами у входов в подъезд.

На территории 2 этапа строительства (жилой дом поз.1) размещены:

- хозяйственная площадка для мусороконтейнеров -1 шт., площадью 10,0 м<sup>2</sup>;
- площадки для парковки автомобилей общей вместимостью 46 машино-мест, в том числе 4 машино-места для МГН;
- скамьи с урнами у входов в подъезд.

На пути движения к проектируемым жилым домам поз.1 и поз.2 на пешеходных переходах проезжих частей дорог примыкания дорог с тротуарами оборудовано бордюрными съездами (пандусами) с продольным уклоном 5%. Высота бортового камня в местах пересечения с проезжей частью составляет 0,015м. Схема оборудования бордюрного съезда (пандуса) приведена на листе 6 «План благоустройства территории. М 1:500» графической части данного раздела.

Для создания благоприятного микроклимата в процессе эксплуатации объекта и повышения архитектурно-художественной выразительности проектируемой среды предусматривается озеленение свободной от застройки территории (с учетом прохождения инженерных сетей):

|      |      |      |        |                   |        |         |      |
|------|------|------|--------|-------------------|--------|---------|------|
| 2    | -    | Зам. | 134-21 | <i>Л.В.Иванов</i> | 05.21г | 964-ПЗУ | Лист |
| 1    | -    | Зам. | 90-21  | <i>Л.В.Иванов</i> | 04.21г |         | 4    |
| Изм. | Кол. | Лист | №док   | Подпись           | Дата   |         |      |

### 1 этап строительства

- групповой посадкой кустарников - 24 шт.,
- рядовой посадкой кустарников - 117 шт.,
- посевом многолетних трав - газон 1372,6 м<sup>2</sup>,
- посевом трав на откосах - 47,0 м<sup>2</sup>.

### 2 этап строительства

- групповой посадкой кустарников - 150 шт.,
- рядовой посадкой кустарников - 208 шт.,
- посевом многолетних трав - газон 1365,0 м<sup>2</sup>.

Наименование породы и количество зеленых насаждений по видам приведены в ведомости элементов озеленения на листе 6 «План благоустройства территории. М 1:500» графической части данного раздела.

Размещение жилого дома выполнено с соблюдением требований нормативной инсоляции и обеспечением проветривания территории.

Расчет нормативного образования бытовых отходов и уличного смета, и определение потребности в мусоросборных контейнерах прилагается.

## 8 Обоснование схемы транспортных коммуникаций

Подъезд к проектируемым жилым домам поз.1 и поз.2 осуществляется от ул. 45 Стрелковой Дивизии по внутриквартальному проезду.

Для осуществления доступа противопожарной техники к проектируемым жилым домам поз.1 и поз.2 предусмотрена возможность кругового движения вокруг зданий по проездам с асфальтобетонным покрытием шириной не менее 6,0 м и тротуару из усиленной бетонной плитки (h=0,08 м) шириной не менее 4,2 м. Радиусы поворотов проездов приняты не менее 6,0 м.

Все проезды запроектированы с учетом заезда на территорию пожарной техники, специализированного и обслуживающего транспорта.

## 9 Расчет нормативного образования коммунальных отходов и уличного смета.

Расчет выполнен в соответствии с рекомендациями СП 42.13330.2016 приложение К, Сборником удельных показателей образования отходов производства и потребления, М.1999г.

### 9.1 Расчет коммунальных отходов для жилых домов.

Площадь квартир 1 этапа строительства (жилой дом поз.2) - 3837,3 м<sup>2</sup>.

Расчетная жилищная обеспеченность - 30 м<sup>2</sup>/чел. (см. п.5.6 табл.5.1 СП 42.13330.2016).

Расчетное количество жителей в жилом доме:

$$3837,3 \text{ м}^2 : 30 \text{ м}^2/\text{чел.} = 128 \text{ чел.}$$

Нормативное образование коммунальных отходов в год на 1 чел. - 1,4 м<sup>3</sup>/год/чел.

Нормативное образование коммунальных отходов в год для жилого дома составляет:

$$1,4 \text{ м}^3/\text{год}/\text{чел.} \cdot 128 \text{ чел.} = 179,2 \text{ м}^3/\text{год.}$$

Площадь квартир 2 этапа строительства (жилой дом поз.1) - 16242,5 м<sup>2</sup>.

Расчетная жилищная обеспеченность - 30 м<sup>2</sup>/чел. (см. п.5.6 табл.2 СП 42.13330.2016).


Расчетное количество жителей в жилом доме:

$$16242,5 \text{ м}^2 : 30 \text{ м}^2/\text{чел.} = 541 \text{ чел.}$$

Нормативное образование коммунальных отходов в год на 1 чел. - 1,4 м<sup>3</sup>/год/чел.

Нормативное образование коммунальных отходов в год для жилого дома составляет:

$$1,4 \text{ м}^3/\text{год}/\text{чел.} \cdot 541 \text{ чел.} = 757,4 \text{ м}^3/\text{год.}$$

|      |      |      |        |   |        |         |  |  |      |
|------|------|------|--------|---|--------|---------|--|--|------|
|      |      |      |        |   |        |         |  |  | Лист |
| 2    | -    | Зам. | 134-21 |  | 05.21г | 964-ПЗУ |  |  | 5    |
| Изм. | Кол. | Лист | № док  | Подпись   | Дата   |         |  |  |      |

9.2 Расчет уличного смета IV кл.  
(В соответствии с СП 42.13330.2016, приложение К)

Нормативное количество смета определяется по формуле:

$$H = S \cdot M \cdot 10^{-6} \text{ т/год,}$$

где, S - площадь твердых покрытий проездов, тротуаров, площадок, м<sup>2</sup>

M - нормативное количество смета в год на 1 м<sup>2</sup> - 5000 г/м<sup>2</sup>

H - нормативное количество смета в год, т (м<sup>3</sup>/год).

Нормативное количество смета на территории 1 этапа строительства (жилой дом поз.2) составляет:

$$2875 \text{ м}^2 \cdot 5000 \text{ г/м}^2/\text{Г} \cdot 10^{-6} = 14,375 \text{ т.}$$

(в пересчете на 1,1 т/м<sup>3</sup>)  $14,375 \text{ т} : 1,1 \text{ т/м}^3 = 13,1 \text{ м}^3$ .

Нормативное количество смета на территории 2 этапа строительства (жилой дом поз.1) составляет:

$$2660 \text{ м}^2 \cdot 5000 \text{ г/м}^2/\text{Г} \cdot 10^{-6} = 13,3 \text{ т.}$$

(в пересчете на 1,1 т/м<sup>3</sup>)  $13,3 \text{ т} : 1,1 \text{ т/м}^3 = 12,1 \text{ м}^3$ .

9.3 Расчет коммунальных отходов для дошкольных групп.

Помещения дошкольных групп предназначены для кратковременного пребывания детей - до 4-х часов. Режим работы принят трехсменный, общей продолжительностью 12 часов (с 8.00 до 20.00). Количество детей в максимальную смену - 9 детей в группе. Общая численность детей в 2-х дошкольных группах с учетом режима работы (3 смены) - 50 человек (в 1 смену - 17 детей, во 2 смену - 17 детей, в 3 смену - 16 детей).

Среднегодовые нормы накопления коммунальных отходов для дошкольных групп - 0,4 м<sup>3</sup>/место  
Количество мест - 50 мест

Нормативное образование коммунальных отходов в год для детского сада составляет:

$$50 \text{ мест} \cdot 0,4 \text{ м}^3/\text{место} = 20,0 \text{ м}^3/\text{год}$$

9.4 Нормативное годовое образование коммунальных отходов и уличного смета для жилых домов.

1 этапа строительства (жилой дом поз.2):  $179,2 \text{ м}^3 + 13,1 \text{ м}^3 + 20,0 \text{ м}^3 = 212,3 \text{ м}^3$ .

2 этапа строительства (жилой дом поз.1):  $757,4 \text{ м}^3 + 12,1 \text{ м}^3 = 769,5 \text{ м}^3$ .

Всего для участка проектирования:  $212,3 \text{ м}^3 + 769,5 \text{ м}^3 = 981,8 \text{ м}^3$ .

9.5 Определение потребности в мусоросборных контейнерах.

При «несменяемой» системе число контейнеров, подлежащих расстановке на обслуживаемом участке планируемой территории определяется по формуле:

$$B = \frac{M \cdot \Pi \cdot K1}{365 \cdot E}$$

где M - годовое накопление коммунальных отходов и уличного смета на обслуживаемом участке, м<sup>3</sup>

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

K1 - коэффициент неравномерности накопления отходов, 1,25

E - вместимость контейнера, 1,1 м<sup>3</sup>.

$$B = \frac{981,8 \text{ м}^3 \cdot 1 \text{сут.} \cdot 1,25}{365 \cdot 1,1 \text{ м}^3} \approx 3 \text{ шт.}$$

Для обслуживания территории проектируемых жилых домов поз.1 и поз.2 на проектируемой хозяйственной площадке для мусорных контейнеров предусмотрено размещение трех мусороконтейнеров емкостью 1,1 м<sup>3</sup> и одного контейнера с крышкой емкостью 0,75 м<sup>3</sup> для помещений дошкольных групп, размещенных на первом этаже в поз.2.

|      |      |      |        |                     |        |         |  |  |      |
|------|------|------|--------|---------------------|--------|---------|--|--|------|
|      |      |      |        |                     |        |         |  |  | Лист |
| 2    | -    | Зам. | 134-21 | <i>Л.В.Смирнова</i> | 05.21г | 964-ПЗУ |  |  | 6    |
| Изм. | Кол. | Лист | № док  | Подпись             | Дата   |         |  |  |      |

10 Расчет количества машино-мест.

Согласно региональным нормативам градостроительного проектирования Воронежской области п. 1.3.10.4 общее расчетное количество парковочных мест в зоне застройки многоквартирными жилыми домами определяется как сумма мест гостевых стоянок (из расчета 40 мест на 1000 жителей) и мест паркования, хранения легкового автотранспорта, принадлежащего жителям (из расчета 1 машино-место на 80 м<sup>2</sup> общей площади квартир).

10.1 Расчет количества жителей.

Площадь квартир 1 этапа строительства (жилой дом поз.2) - 3837,3 м<sup>2</sup>.  
Расчетная жилищная обеспеченность - 30 м<sup>2</sup>/чел. (см. п.5.6 табл.2 СП 42.13330.2016).  
Расчетное количество жителей в жилом доме:  
 $3837,3 \text{ м}^2 : 30 \text{ м}^2/\text{чел.} = 128 \text{ чел.}$

Площадь квартир 2 этапа строительства (жилой дом поз.1) - 16242,5 м<sup>2</sup>.  
Расчетная жилищная обеспеченность - 30 м<sup>2</sup>/чел. (см. п.5.6 табл.2 СП 42.13330.2016).  
Расчетное количество жителей в жилом доме:  
 $16242,5 \text{ м}^2 : 30 \text{ м}^2/\text{чел.} = 541 \text{ чел.}$

10.2. Расчет количества парковочных мест в зоне застройки.

Нормативное количество мест гостевых стоянок на 128 человек (1 этап строительства) составит:  
 $40 \text{ мест}/1000 \text{ чел.} \cdot 128 \text{ чел.} = 5 \text{ машино-мест.}$

Нормативное количество мест гостевых стоянок на 541 человек (2 этап строительства) составит:  
 $40 \text{ мест}/1000 \text{ чел.} \cdot 541 \text{ чел.} = 22 \text{ машино-места.}$

Количество мест паркования, хранения легкового автотранспорта на 3968,5 м<sup>2</sup> общей площади квартир (1 этап строительства) составит:  
 $3968,5 \text{ м}^2 \cdot 1 \text{ маш.-место}/80 \text{ м}^2 = 50 \text{ машино-мест.}$

Количество мест паркования, хранения легкового автотранспорта на 16724,9 м<sup>2</sup> площади квартир (2 этап строительства) составит:  
 $16724,9 \text{ м}^2 \cdot 1 \text{ маш.-место}/80 \text{ м}^2 = 209 \text{ машино-мест.}$

Расчетное количество парковочных мест на территории 1 этапа строительства составит:  
 $5 \text{ парковочных мест} + 50 \text{ парковочных мест} = 55 \text{ парковочных мест.}$

Расчетное количество парковочных мест на территории 2 этапа строительства составит:  
 $22 \text{ парковочных места} + 209 \text{ парковочных мест} = 231 \text{ парковочное место.}$

Всего для участка проектирования расчетное количество парковочных мест составит:  
 $55 \text{ парковочных мест} + 231 \text{ парковочное место} = 286 \text{ парковочных мест.}$

Проектом предусмотрено размещение 68 парковочных мест для автомобилей в границе проектируемого земельного участка кадастровый номер 36:34:0208079:11566.

Кроме того паркование машин возможно в существующем гаражном кооперативе «Луч», находящемся с южной стороны в 300 м от территории проектируемого земельного участка по ул. 45 Стрелковой Дивизии, а так же в существующем гаражном кооперативе «Мотор-3», находящемся с северной стороны в 400 м. по ул. Беговая.

Таким образом, потребность в парковочных местах выполнена в полном объеме.

|      |      |      |        |                 |        |         |      |
|------|------|------|--------|-----------------|--------|---------|------|
|      |      |      |        |                 |        | 964-ПЗУ | Лист |
| 2    | -    | Зам. | 134-21 | <i>Л.В.Мих.</i> | 05.21г |         | 7    |
| Изм. | Кол. | Лист | № док  | Подпись         | Дата   |         |      |

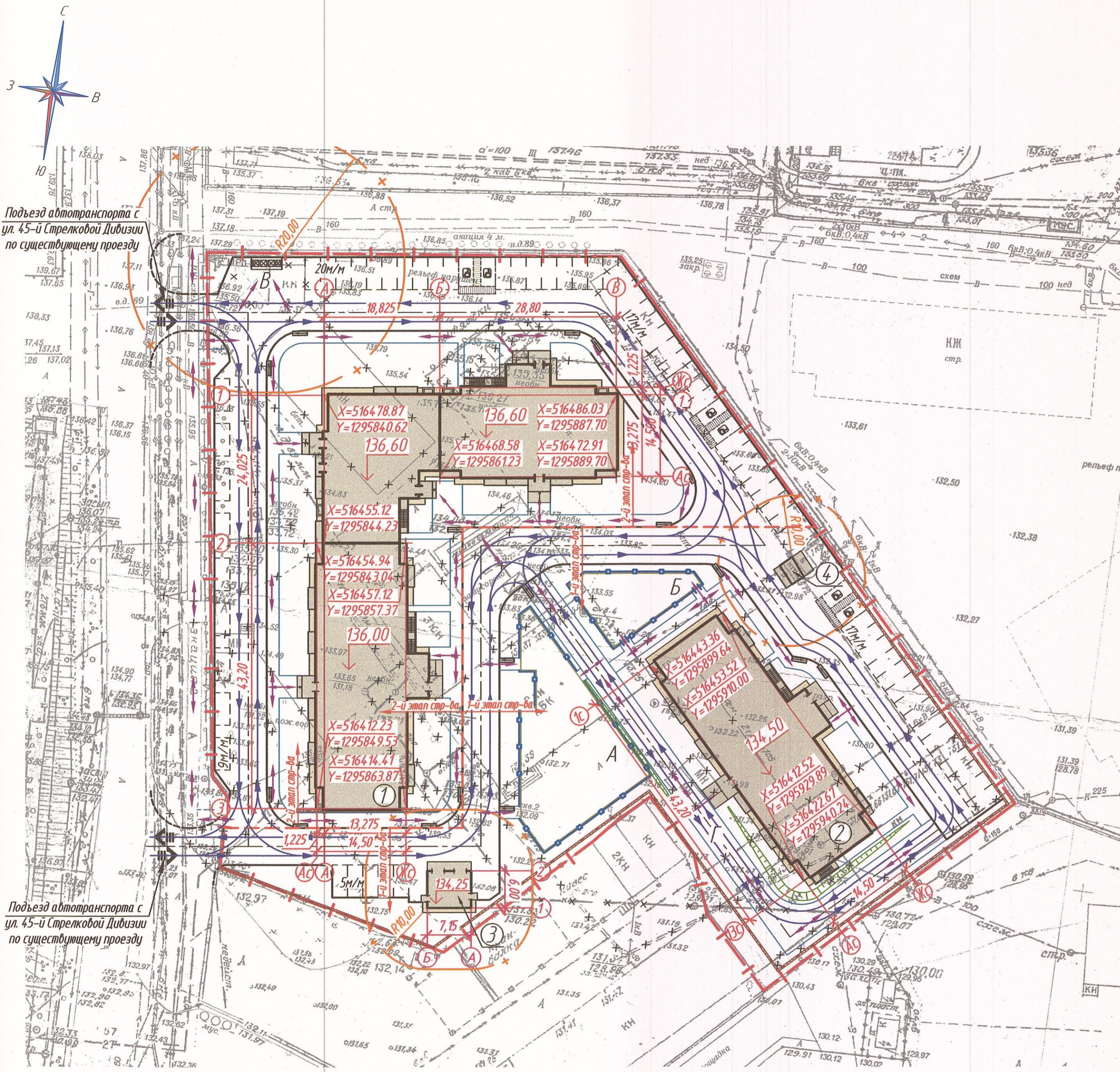


## Библиография

1. Градостроительный кодекс РФ.
2. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
3. СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи».
4. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий».
5. СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».
6. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1.1200-03 Новая редакция. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
7. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».
8. Постановление Правительства РФ от 16.02.2008г. №87 «Положение о составе разделов проектной документации и требования к их содержанию».

Таблица регистрации изменений

| Изм. | Номера листов (страниц) |            |       |         | Всего листов (страниц) | Номер док. | Подп.         | Дата      |
|------|-------------------------|------------|-------|---------|------------------------|------------|---------------|-----------|
|      | Измененных              | Замененных | Новых | Аннулир |                        |            |               |           |
| 1    | 0                       | 3          | 0     | 0       | 3                      | 90-21      | <i>В.В.В.</i> | 13.04.21г |
| 2    | 0                       | 5          | 0     | 0       | 5                      | 134-21     | <i>В.В.В.</i> | 24.05.21г |
|      |                         |            |       |         |                        |            |               |           |
|      |                         |            |       |         |                        |            |               |           |
|      |                         |            |       |         |                        |            |               |           |
|      |                         |            |       |         |                        |            |               |           |
|      |                         |            |       |         |                        |            |               |           |
|      |                         |            |       |         |                        |            |               |           |
|      |                         |            |       |         |                        |            |               |           |
|      |                         |            |       |         |                        |            |               |           |
|      |                         |            |       |         |                        |            |               |           |
|      |                         |            |       |         |                        |            |               |           |
|      |                         |            |       |         |                        |            |               |           |



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

| Номер на генплане | Наименование и обозначение  | Этажность | Количество |         | Площадь, м <sup>2</sup> |        |         |         | Строительный объем, м <sup>3</sup> |         |
|-------------------|---|-----------|------------|---------|-------------------------|--------|---------|---------|------------------------------------|---------|
|                   |   |           | Здания     | Квартир | Застройки               |        | Квартир |         | Здания                             | Всего   |
|                   |   |           |            |         | Здания                  | Всего  | Здания  | Всего   |                                    |         |
| 1                 | Многоэтажный многоквартирный жилой дом секция 1   | 17        | 1          | 337     | 1646,0                  | 1646,0 | 1624,25 | 1624,25 | 76618,0                            | 76618,0 |
|                   | секция 2  |           |            | 84      | 440,0                   | 440,0  | 4230,5  | 4230,5  | 20508,0                            | 20508,0 |
|                   | секция 3  |           |            | 84      | 485,0                   | 485,0  | 4739,5  | 4739,5  | 22437,0                            | 22437,0 |
| 2                 | Многоэтажный многоквартирный жилой дом с двумя квартирами для дошкольных групп общеразвивающей направленности | 9         | 1          | 89      | 728,5                   | 728,5  | 3837,3  | 3837,3  | 19416,0                            | 19416,0 |
| 3                 | 26КТП   | -         | 1          | -       | -                       | -      | 42,9    | 42,9    | -                                  | -       |
| 4                 | существующая КТП  | -         | 1          | -       | -                       | -      | 20,0    | 20,0    | -                                  | -       |

Условные обозначения

- Граница проектируемого земельного участка кадастровый номер 36:34:0208079:11566
- Граница этапов строительства
- Проектируемые здания и сооружения
- Ограждение площадок благоустройства
- Граница охранных зон, санитарных и противопожарных разрывов
- Направление движения пешеходов
- Основное движение транспорта
- Направление основных въездов и выездов
- Площадка для мусороконтейнеров
- Машино-место
- Маркированное м/место для МГН
- Ограждение
- Бортовой камень БР 100.30.15
- Бортовой камень БР 100.20.8

Планшет К-VI-4

|             |          |      |        |          |   |   |        |      |        |
|-------------|----------|------|--------|----------|---|---|--------|------|--------|
|             |          |      |        |          | 964-ПЗУ   |   |        |      |        |
| 2           | 3        | -    | 134-21 | 24.05.20 | Многоэтажные многоквартирные жилые дома поз.1, поз.2 по адресу: г. Воронеж, ул. 45 Стрелковой дивизии, кадастровый номер земельного участка 36:34:0208079:11566 |   |        |      |        |
| Изм.        | Кол.ч.   | Лист | Докум. | Подпись  | Дата  | Схема планировочной организации земельного участка          | Стадия | Лист | Листов |
| Разраб.     | Фондова  |      |        |          | 02.21г.   |   | П      | 2    |        |
| Проверил    | Новикова |      |        |          | 02.21г.   | Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500 |        |      |        |
| Глав. спец. | Кобтун   |      |        |          | 02.21г.   |   |        |      |        |
| ГИП         | Попов    |      |        |          | 02.21г.   |   |        |      |        |
| Н.контр.    | Новикова |      |        |          | 02.21г.   |   |        |      |        |
| Гли.инженер | Ткачёв   |      |        |          | 02.21г.   |   |        |      |        |

Примечания:

- Все размеры даны в метрах и в осях.
- Горизонтальная привязка проектируемых жилых домов поз.1, 2 дана в геодезических координатах системы координат МСК 36. Координаты проставлены на пересечении строительных осей зданий.
- Основной подъезд к участку проектирования осуществляется с ул. 45-й Стрелковой Дивизии по существующему проезду и проектируемым проездам.
- При совпадении границы земельного участка с условной границей благоустройства территории и границей этапов строительства на чертеже показана граница земельного участка.
- Ведомость площадок благоустройства см. лист 6 "План благоустройства территории".

Скоростной  
Рижского АС  
Взам. инв. П  
Подпись и дата  
Инв. П подл.

Сечения проездов, тротуаров, дорожек и площадок

| Поз. | Наименование  | Тип | Площадь, м <sup>2</sup>  |             | Примечание |
|------|---|-----|--|-------------|------------|
|      |   |     | в границе земельного участка кадастровый номер 36-34-02/08079-1566 | в остальном |            |
| 1    | Асфальтобетонное покрытие проездов с бортовыми камнями БР 100.30.15 (в т.ч. газонные стоянки) | I   | 1645/210   | 1975/485    |            |
| 2    | Тротуарное покрытие из усиленной бетонной плитки с бортовыми камнями БР 100.20.8              | II  | 4440/205   | -           |            |
| 3    | Тротуарное покрытие из бетонной плитки с бортовыми камнями БР 100.20.8/БР 100.45.15           | III | 210/140  | 685/305/22  |            |
| 4    | Покрывные площадки из резиновой плитки с бортовыми камнями БР 100.20.8                        | IV  | 580/155  | -           |            |
| 5    | Разработка асфальтобетонного покрытия проездов с бортовыми камнями БР 100.30.15               | -   | 3260/90  | 2770/140    |            |

Ведомость площадок благоустройства

| Поз. | Наименование                         | Тип | Площадь, м <sup>2</sup>  |             | Примечание |
|------|--------------------------------------|-----|--|-------------|------------|
|      |                                      |     | в границе земельного участка кадастровый номер 36-34-02/08079-1566 | в остальном |            |
| A    | Комплексная площадка благоустройства | IV  | 458  | -           |            |
| B    | Площадка для прогулок детей          | IV  | 159  | -           |            |
| B    | Площадка для мусороконтейнеров       | I   | -  | 10          |            |
| Г    | Зона отдыха                          | II  | 590  | -           |            |

Ведомость элементов озеленения

| Поз. | Наименование породы и вида насаждения                   | Возраст, лет | Количество   |             | Примечание                                 |
|------|---|--------------|--|-------------|--|
|      |   |              | в границе земельного участка кадастровый номер 36-34-02/08079-1566 | в остальном |  |
| 1    | Деревья Белый, шт.                                      | 3            | 10   | 170         | в рядовой посадке                          |
| 2    | Сирень Японская, шт.                                    | 3            | 107  | 38          | в рядовой посадке                          |
| 3    | Сирень обыкновенная, шт.                                | 3            | 9  | 66          | в рядовой посадке                          |
| 4    | Форзиция Ликуд, шт.                                     | 3            | 15   | 84          | в рядовой посадке                          |
| 5    | Газон, м <sup>2</sup>                                   | -            | 1372,6   | 1365,0      | из миксолога, с добавлением газонной смеси |
| 6    | Укрепление откосов посевом трав - газон, м <sup>2</sup> | -            | 47,0   | -           | из миксолога, с добавлением газонной смеси |
| 7    | Вырубка деревьев, шт.                                   | -            | -  | -           | составить детальную смету длины распиловки |

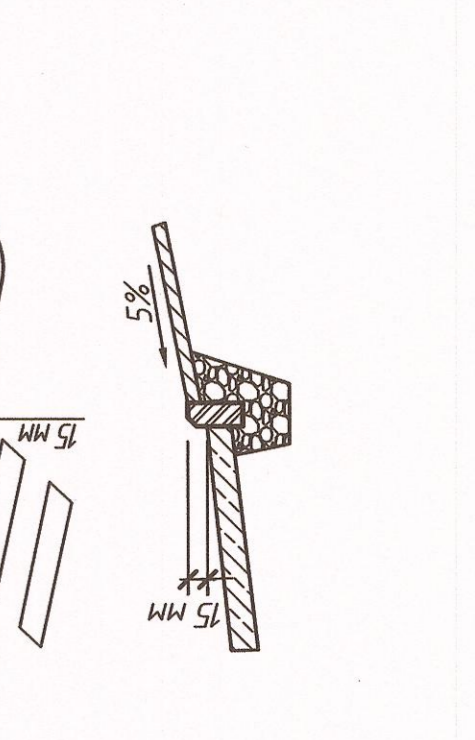
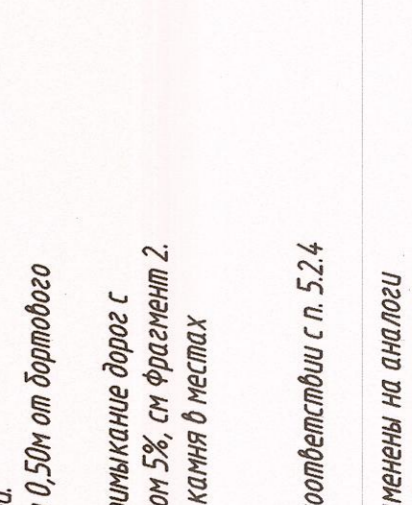
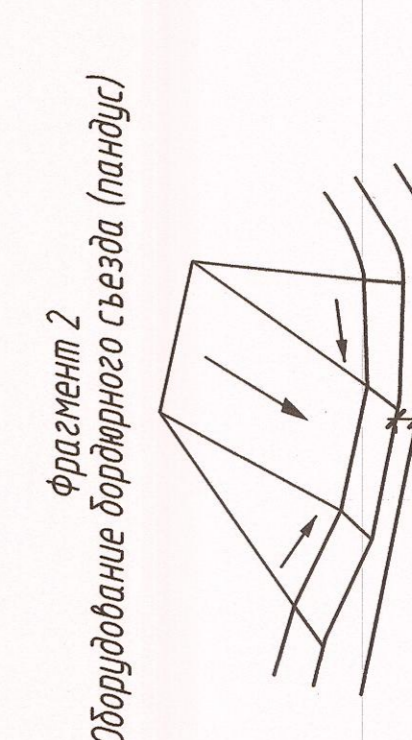
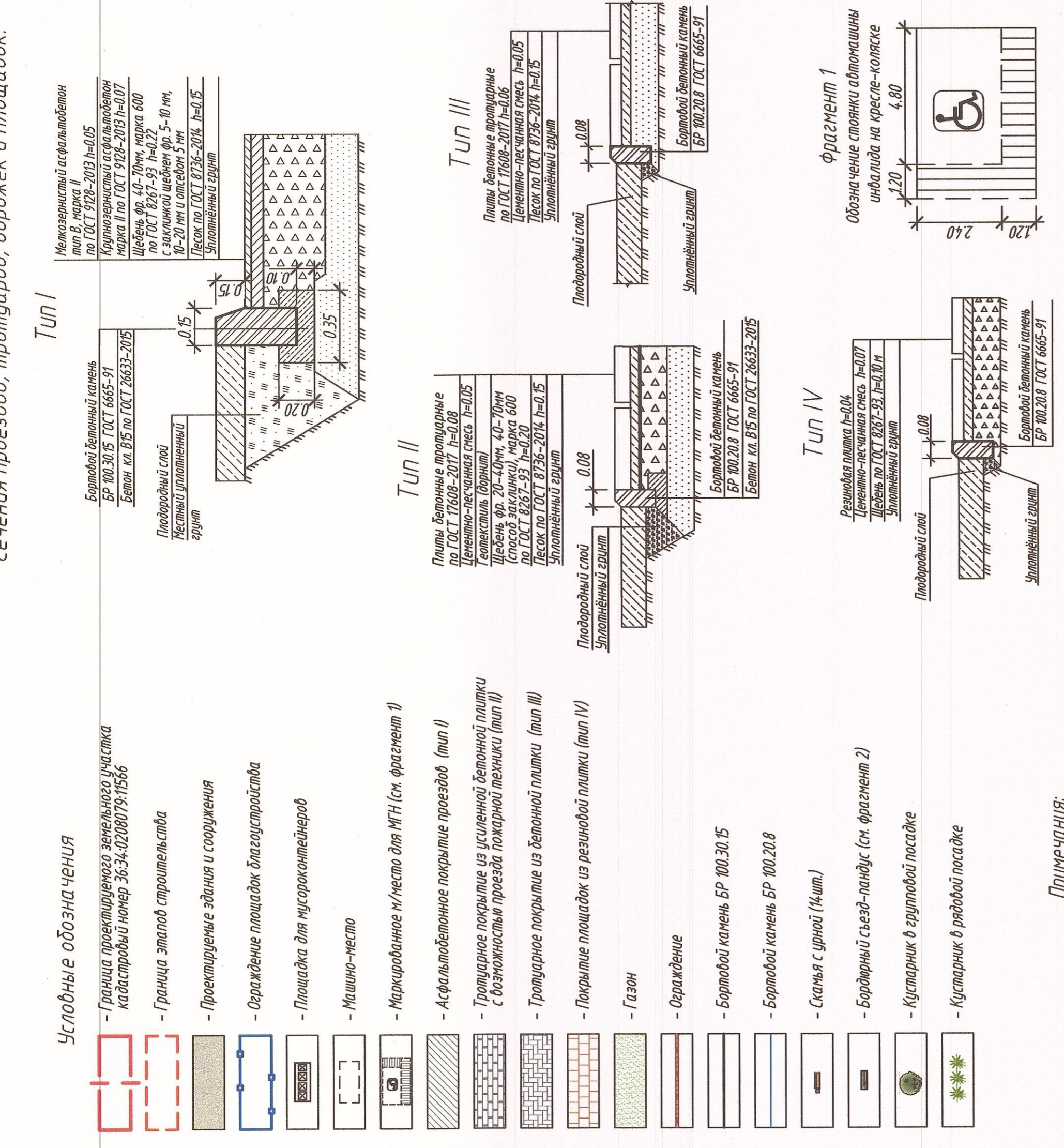
Ведомость ограждений

| Поз. | Тип ограждения  | Длина ограждения (ограждения), м |       | Примечание         |
|------|---|----------------------------------|-------|--------------------|
|      |   | М                                | М     |                    |
| 1    | Ограждение площадки поз.А (код 0-328)   | 97,0                             | 0,70  | Фирма "АБЕН"       |
| 2    | Ограждение площадки поз.Б из сварных полимерных 3-х панелей серия РЕЧУМ-дегмет с калитками (1,30х(1,0-2 шт.)) | 54,0                             | 1,730 | Фирма "ПроПремпер" |

ПЛАНШЕТ К-VI-4

|                   |              | 964-ПЗУ  |      |
|-------------------|--------------|--|------|
| 2                 | 1 - 134-21   | Многоэтажные многоквартирные жилые дома, поз.1, поз.2 по адресу: 2. Воронеж, ул. 45 Стрелковой дивизии, кадастровый номер земельного участка 36-34-02/08079-1566 | Лист |
| Разработчик       | Иван Кошурин | Подпись  | Лист |
| Проектировщик     | Филова       | Подпись  | Лист |
| Начальник проекта | Кобалдин     | Подпись  | Лист |
| Инженер           | Новикова     | Подпись  | Лист |
|                   |              | Схема планировочной организации земельного участка   |      |
|                   |              | План благоустройства территории  |      |
|                   |              | ООО "Жилпроект" М 1500   |      |

Условные обозначения



- Условные обозначения
- Граница проектируемого земельного участка кадастровый номер 36-34-02/08079-1566
  - Граница этапов строительства
  - Проектируемые здания и сооружения
  - Ограждение площадок благоустройства
  - Площадка для мусороконтейнеров
  - Машинно-место
  - Маркированное место для МГН (см. фрагмент 1)
  - Асфальтобетонное покрытие проездов (тип I)
  - Тротуарное покрытие из усиленной бетонной плитки с воздушными проходами проездов пожарной техники (тип II)
  - Тротуарное покрытие из бетонной плитки (тип III)
  - Покрывные площадки из резиновой плитки (тип IV)
  - Газон
  - Ограждение
  - Бортовой камень БР 100.30.15
  - Бортовой камень БР 100.20.8
  - Скандия с урной (4шт.)
  - Бордюрный съезд-пантус (см. фрагмент 2)
  - Кустарник в рядовой посадке
  - Кустарник в групповой посадке
- ПРИМЕЧАНИЯ:
- Посадки зеленых насаждений выполняются с учетом прохождения инженерных сетей.
  - Кустарники высаживаются на расстоянии не менее 1,0 м от бортового камня проезда и 0,50 м от бортового камня тротуара. Размер ямы для кустарников - 0,5х0,4 м.
  - На пути движения к зданию на пешеходных переходах проездах частей дорог примыкающие дорожки оборудованы бордюрами съездами (пантусами) с продольным уклоном 5%, см. фрагмент 2.
  - Высота бордюра по краям пешеходных путей принята 0,05 м, высота бортового камня в местах пересечения с проезжей частью составляет 0,05 м.
  - Продольные уклоны по тротуарам приняты от 0,5 до 5,0%.
  - Обустройство мест стоянки автомобилей, оборудованных инвалидами, выполнено в соответствии с п. 5.2.4 СП 59.0330.2016, см. фрагмент 1.
  - Малые архитектурные формы и иные элементы благоустройства могут быть заменены на аналоги других производителей. При монтаже малых архитектурных форм принять во внимание прохождения инженерных сетей.
  - Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений приведена на листе 2 "Схема планировочной организации земельного участка".
  - При соблюдении границы земельного участка с условной границей благоустройства территории и границей этапов строительства на чертеже показана граница земельного участка.

