

**ЗАКАЗЧИК – ООО СЗ «Квартал»**

**«Жилой комплекс по адресу: Воронежская  
область, Рамонский район, с. Ямное, ул . Кленовая, 1,  
кадастровый номер: 36:25:6945026:7891, позиция 2»**

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**109.20.2-ПЗУ  
Том 2**

2020

**ЗАКАЗЧИК – ООО СЗ «Квартал»**

**«Жилой комплекс по адресу: Воронежская  
область, Рамонский район, с. Ямное, ул . Кленовая, 1,  
кадастровый номер: 36:25:6945026:7891, позиция 2»**

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

### **Раздел 2: Схема планировочной организации земельного участка**

**109.20.2-ПЗУ**

**Том 2**

Технический директор

В.В. Авраамов

**УТВЕРЖДАЮ**

Главный инженер проекта



П.С. Косолапов

2020

13 августа 2020 г.

**Информационно-удостоверяющий лист**  
 к проекту «Жилой комплекс по адресу: Воронежская область, Рамонский район,  
 с. Ямное, ул . Кленовая, 1, кадастровый номер: 36:25:6945026:7891, позиция 2»

Обозначение документа	Наименование тома	Номер последнего изменения	Дата изменения	Время изменения
109.20.2-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»		13.08.2020	
<b>Разработал</b>	Антипова А.В.		13.08.2020	
<b>Проверил</b>	Косолапов П.С.		13.08.2020	
<b>Н. контр.</b>	Шашин А.А.		13.08.2020	
<b>ГИП</b>	Косолапов П.С.		13.08.2020	
<b>Информационно-удостоверяющий лист</b>	109.20.2-ПЗУ.ИУЛ			

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
	<i>Титульный лист</i>	
109.20.2-ПЗУ.С	<i>Содержание тома 2</i>	
	<i>Текстовая часть.</i>	
109.20.2-ПЗУ-Т	а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах земельного участка	
	в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами	
	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	д) обоснование решений по инженерной подготовке территории	
	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой	
	ж) описание решений по благоустройству территории	
	з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние перевозки	
	к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций	
	л) схема транспортной коммуникации, обеспечивающая внешний и внутренний проезд к объекту капитального строительства	
	<i>Графическая часть</i>	
109.20.2-ПЗУ лист 1	Общие данные. Ситуационный план. М 1:15000	

Согласовано

Взам. инв.

Подл. и дата

Инв. №

Изм	Кол.уч	Лист	№	Подл.	Дата
Разработ	Антипова				
ГИП	Косолапов				
Н. контр.	Шашин				

109.20.2-ПЗУ.С

Содержание тома 2

Стадия	Лист	Листов
П	1	2





**а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

Настоящий проект строительства жилого комплекса, расположенного на земельном участке по адресу: Воронежская область, Рамонский район, с. Ямное, ул. Кленовая, 1 (Позиция 2) разработан на основании задания на проектирование, утвержденного заказчиком и в соответствии со следующими нормативными документами:

- ГОСТ Р 21.11.01-2013 “Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации”;
- Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008г. №87 “О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию”;
- СП 42.13330.2016 “Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений”;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СП 113.13330.2016 "Стоянки автомобилей";
- Региональный норматив градостроительного проектирования Воронежской области;
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Земельный участок, отведенный под строительство жилого здания, располагается в проектируемом жилом комплексе. Размещение проектируемого объекта капитального осуществляется на основании градостроительного плана земельного участка №RU36525315-0000000000000006, утвержденного постановлением №79 администрации Яменского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области от 15.05.2020 года. При разработке проекта учитывались данные предоставленные проектом планировки, утвержденного постановлением администрации Яменского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области от 22.01.2019 №11 в редакции утвержденной постановлением Яменского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области от 21.01.2020 №16.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Яменского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области, утвержденными приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 25.12.2019 г №45-01-04/892 данный земельный участок размещается в зоне Ж 3/4, основным видом разрешенного использования является многоэтажная жилая застройка.

Площадь территории, отведенной под строительство жилого дома составляет 10411 м2/1,0411 га (кадастровый номер земельного участка 36:25:6945026:7891).

Согласовано

Взам. инв.

Подп. и дата

Инв. №

						109.20.2-ПЗУ-Т		
Изм	Колуч	Лист	№	Подп.	Дата			
Разработ		Антипова				Стадия	Лист	Листов
ГИП		Косолапов				П	1	8
Н. контр.		Шашин				Содержание тома 2		
								

Площадь дополнительного земельного участка под благоустройство и организацию подъездных дорог составляет 1690 м<sup>2</sup>.

Проектируемое жилое здание расположено в северной части проектируемого жилого комплекса, к северу от него расположена автодорога общего пользования «М "Дон" - с. Ямное – Новоживотинное» IV технической категории, к западу, югу и востоку - перспективная застройка микрорайона.

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере 50 м - для автомобильных дорог IV категорий. Расстояние от жилого здания позиция 2 до автодороги выдержано.

Подосновой чертежам послужила топографическая съемка М 1:500, выполненная ООО "Геоцентр" в 2018 году. Система координат – МСК-36. Система высот – Балтийская.

В геоморфологическом отношении участок приурочен к водоразделу реки Дон и реки Воронеж. Тип рельефа – эрозионно-аккумулятивный. Геодинамические процессы проявляются главным образом в образовании различных морфологических типов микрорельефа. Поверхность участка относительно ровная, с техногенными изменениями, с перепадами высот от 163,06 до 163,68м.

Территория участка изысканий относится к первому типу местности по характеру и степени увлажнения (поверхностный сток обеспечен, грунтовые воды не влияют на увлажнение верхней толщи). Территория дренируется водами реки Дон и реки Воронеж.

Инженерно-геологические изыскания были выполнены в 2020 году ИП Гюльхаджаном Л.В. Территория участка изысканий, по подтопляемости, согласно СП 11-105-97ч.II, относится к категории II-A1 (потенциально подтопляемая в результате длительных климатических изменений (глобальное потепление климата, изменение циркуляции атмосферы, увеличение годовой суммы осадков, подъем уровня морей, водохранилищ)). Участок изысканий в соответствии с табл. 5.1 и табл. 5.2 СП 11-105-97 часть II относится к VI категории устойчивости территории относительно интенсивности образования карстовых провалов (провалообразование исключается) в связи с отсутствием карстующихся пород в разрезе.

Территория участка изысканий имеет устойчивое состояние, проявления опасных физико-геологических процессов (оползневых явлений, просадок грунта, карстовых воронок и т.п.) в районе участка изысканий, не выявлено.

По своим климатическим, почвенно-геологическим и гидрогеологическим условиям участок пригоден для строительства.

#### **б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах земельного участка**

На территории проектируемого жилого здания позиция 2 отсутствуют санитарно-защитные зоны промышленных объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

Изм. №	Изм. инв.
Подп. и дата	

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	109.20.2-ПЗУ-Т	Лист
							3

проектируемый многоэтажный жилой дом не является источником негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Площадки благоустройства запроектированы на нормативном расстоянии от окон жилых домов (согласно СП 42.13330.2016). Расстояние от площадок для мусоросборников до площадок для игр детей и отдыха взрослых принято более 20 метров.

Экологическое состояние земельного участка соответствует действующим нормам.

В зоны охраны памятников культуры и природы территория застройки не входит.

### **в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами**

Основные планировочные решения, принятые при разработке схемы планировочной организации земельного участка жилого здания позиция 2, обусловлены следующими факторами: увязка с Проектом планировки, зонирование территории, увязка с перспективной застройкой и перспективными автомобильными дорогами, выбор оптимальных схем инженерного обслуживания здания, выполнение санитарных и противопожарных норм и правил.

Проектом предусмотрено строительство жилого здания с дворовыми площадками благоустройства, парковками и инженерными сетями, подземных накопительных резервуаров.

### **г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

Основные показатели по генплану приведены в таблице:

*Таблица 1. Техничко-экономические показатели.*

Наименование показателей	Единицы измерения	Количество
I. Площадь участка в границах отвода, в том числе	м2/га	10411/1,0411
1. Площадь застройки	м2	1850
2. Площадь твердого покрытия	м2	5212
3. Площадь озеленения, в том числе	м2	3349
4. Процент застройки	%	17,8
5. Процент озеленения	%	32,2
II. Площадь участка в границах дополнительного проектирования	м2	1690
1. Площадь твердого покрытия	м2	1542
2. Площадь озеленения	м2	148

Взам. инв.	
Подл. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.	Лист	№	Подл.	Дата	109.20.2-ПЗУ-Т	Лист
							4

**д) обоснование решений по инженерной подготовке территории**

До начала строительства необходимо произвести мероприятия по инженерной подготовке территории, а именно:

- демонтаж двух металлических сооружений,
- демонтаж ограждения,
- демонтаж цементной площадки,
- демонтаж опоры освещения,

- срезка почвенно-растительного слоя толщиной 0,95 метра с последующим использованием плодородного грунта частично на участках озеленения площадки строительства, а оставшийся грунт - для улучшения малопродуктивных земель (рекультивации).

После окончания строительно-монтажных работ на участке строительства выполняется устройство проездов, тротуаров и площадок с покрытиями, указанными в проекте, производится подсыпка растительного грунта, посадка зелёных насаждений и посев газона.

**е) описание организации рельефа вертикальной планировкой**

Существующую площадку отличает спокойный рельеф.

Организация рельефа вертикальной планировкой выполнена методом проектных отметок и красных (проектных) горизонталей с учётом следующих требований:

- организация поверхностного стока дождевых и талых вод;
- организация проектного рельефа с допустимыми уклонами;
- организация рельефа с учётом максимального приближения проектируемого рельефа к существующему рельефу.

Отвод поверхностных вод с участка проектируемой территории решён открытым способом по спланированной территории и по лоткам, образуемым сопряжением проезжей части с бортовым камнем с дальнейшим выпуском проектируемую ливневую канализацию.

**ж) описание решений по благоустройству территории**

Благоустройство территории проектируемого жилого здания позиция 2 предусматривает следующее: устройство проездов из тротуарной плитки, тротуаров с плиточным покрытием (в местах пересечения тротуаров с проездами, на тротуарах устраиваются пандусы для передвижения маломобильных групп населения), обустройство детской игровой площадки, физкультурной площадки, площадки для отдыха взрослого населения, хозяйственной площадки, установку скамеек, урн, а также озеленение свободной от застройки и твёрдого покрытия территории (посадка деревьев, кустарников, устройство газона).

К югу от проектируемого жилого здания располагается зона дворовых площадок, в зоне дворовых площадок расположена детская игровая площадка, спортивная площадка, площадка для отдыха взрослого населения. На детской и физкультурной площадках предусмотрена установка малых архитектурных форм, а

Взам. инв.
Подл. и дата
Инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата

так же скамейки для взрослых и урны. Проходы к площадкам выполнены из плиточного покрытия.

Подходы к подъездам выполнены с бортовым камнем БР 100.30.15, который выполняет роль пандуса для доступа маломобильных групп населения в здание.

К востоку и югу от проектируемого жилого здания предусмотрены требуемые парковки гостевые и постоянные.

Проектом предусмотрено ночное освещение с применением энергосберегающих уличных фонарей. Площадка для мусороконтейнеров запроектирована к югу от дома на нормативном расстоянии от существующей и проектируемой застройки, имеет отдельную остановочную площадку для исключения создания помех движению транспорта и пешеходов.

### з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Территория жилого многоквартирного дома делится на следующие зоны:

- 1) Жилая зона (жилое здание позиция 2).
- 2) Зона отдыха, состоящая из детской игровой площадки, физкультурной и площадки для отдыха взрослого населения.

Нормативная площадь, занятая площадками зон отдыха, зависит от количества человек, которые будет проживать в проектируемом доме.

Площадь квартир многоквартирного жилого дома составляет 7885,43 м<sup>2</sup>. Расчетная жилищная обеспеченность - 30 м<sup>2</sup> /чел. (см. п.1.3.10.1. «Региональных нормативов градостроительного проектирования Воронежской области»).

Расчетное количество жителей составляет:

7885,43 м<sup>2</sup>:30 м<sup>2</sup> /чел. = 263 человека.

Для проектируемых жилых домов в соответствии с п.1.3.10.6.Регионального норматива градостроительного проектирования Воронежской области» размеры площадок определяются по следующим нормам:

- площадка для игр детей — 0,7 м<sup>2</sup>/человека (185 м<sup>2</sup>),
- спортивная площадка – 2 м<sup>2</sup>/человека (526 м<sup>2</sup>),
- площадка для взрослого населения – 0,1 м<sup>2</sup>/ человека (27 м<sup>2</sup>).

В проекте предусмотрены детская игровая площадка и площадка для отдыха взрослого населения требуемых площадей. Недостаток площадок для занятия физкультурой компенсируется наличием общей физкультурной зоны на территории жилого комплекса в границах отвода позиции 6.

3) Хозяйственная зона норматив расчета 0,3 м<sup>2</sup>/чел – 79 м<sup>2</sup>. Хоззона включает в себя площадку для выбивки ковров и площадку для мусоросборников (2 мусоросборных контейнера), площадки расположены к югу от проектируемого жилого здания.

4) Зона стоянок.

В соответствии с пп. 2 п. 1.3.10.4 Региональных нормативов Воронежской области общее количество парковочных мест в зоне застройки многоквартирными жилыми домами определяется как сумма мест гостевых стоянок и мест паркования, хранения легкового автотранспорта, принадлежащего жителям.

Гостевые стоянки из расчета 40 мест на 1000 жителей: 263\*40/1000=11 м/мест, предусматриваются к югу от проектируемого жилого здания.

Изм. №	Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	109.20.2-ПЗУ-Т	Лист
								6
Взам. инв.								
Подп. и дата								

Автостоянки с местами паркования, хранения легкового автотранспорта, принадлежащего жителям, располагаются в границах отвода участка. Количество мест паркования, хранения легкового автотранспорта, принадлежащего жителям, определяется из расчета 1 м/место на 80 кв.м общей площади квартир:  $7885,43 \text{ кв.м} / 80 \text{ кв.м} = 99 \text{ м/мест}$  (согласно пп. 2 п. 1.3.10.4 региональных нормативов). Стоянки размещены к востоку и югу от проектируемого жилого дома.

Согласно п.5.2.1 СП 59.13330.2016 На стоянке (парковке) транспортных средств личного пользования, расположенной на участке около здания организации сферы услуг или внутри этого здания, следует выделять 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, определять расчетом, при числе мест:

от 101 до 200 - 5 мест и дополнительно 3% от количества мест свыше 100.

Таким образом, из общего количества требуемых парковочных мест выделены 11 мест для МГН, включая 5 специализированных расширенных машино-места.

Парковочные места частично размещены в границах отвода, частично - на земельном участке общего пользования.

Согласно приложению Ж.1 СП 42.13330.2016 для административно-управленческих учреждений необходимо предусматривать 1 машино-место на 120м<sup>2</sup> общей площади:  $493,41 / 120 = 4 \text{ м/места}$  (включая 1 специализированное расширенное место для МГН).

5) Расчет образования твердых бытовых отходов (ТБО) выполнен на основании постановления Сборника удельных показателей образования отходов производства и потребления, введенного с 07.03.1999г, таблица 3.2. Расчет производится с учетом показателей среднегодовых норм накопления твердых бытовых отходов в зависимости от объекта.

а) Нормативное накопление ТБО в год на одного человека – 1,20 м<sup>3</sup> /год. Расчетное количество жильцов жилого здания составляет 263 человека. Следовательно, нормативное накопление на жилой дом составит:  $263 \times 1,20 = 316 \text{ м}^3/\text{г}$ .

б) Расчет уличного смета.

Нормативное количество уличного смета в год — 5 кг/м<sup>2</sup> площади твердого покрытия проектируемой территории.

Следовательно, нормативное накопление ТБО от уличного смета составит:  $6754 \text{ м}^2 \times 5 \text{ кг/м}^2 / \text{год} = 37700 \text{ кг/год}$ . В одном м<sup>3</sup> ТБО — 250 кг ТБО  $37700 \text{ м}^2/\text{год} : 250 \text{ кг/м}^2/\text{год} = 135 \text{ м}^3 / \text{год}$ .

в) Определение суммарного образования ТБО от проектируемого жилого здания:

$316 \text{ м}^3 / \text{г} + 135 \text{ м}^3 / \text{год} = 451 \text{ м}^3 / \text{год}$ .

г) Расчет потребности в мусоросборных контейнерах. При «несменяемой» системе, количество контейнеров, которое должно быть установлено на площадках для мусороконтейнеров для обслуживания жилого комплекса определяется по формуле:

$B = M \times \Pi \times K_{1,2} / 365 / E,$

Изм. №	Подп. и дата	Взам. инв.					Лист
						109.20.2-ПЗУ-Т	
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	7	





**Общие указания:**

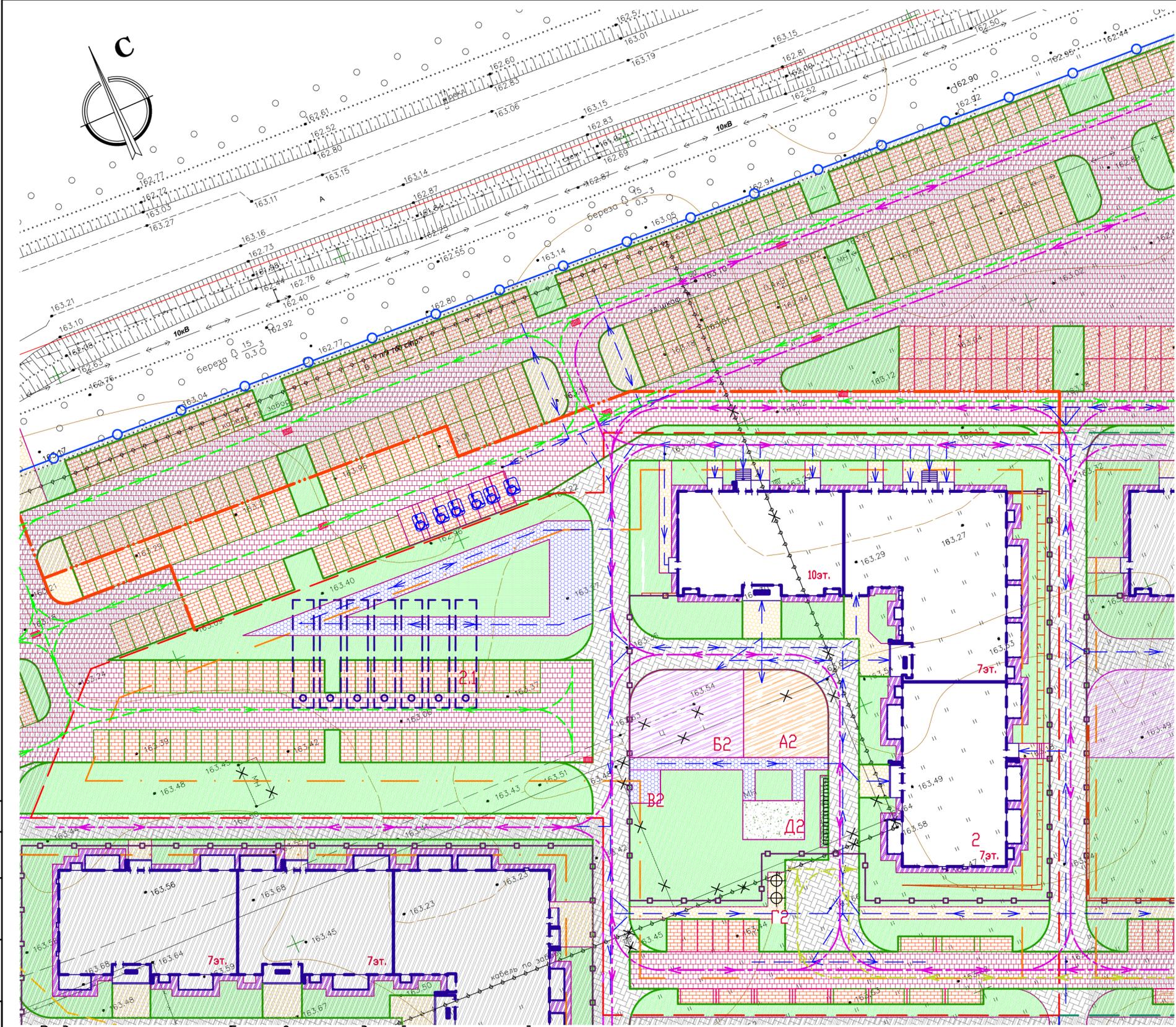
- 1 Настоящие чертежи разработаны на основании технического задания на проектирование, утвержденного заказчиком.
- 2 Чертежи разработаны в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, сводов правил и других документов, содержащих установленные требования.
- 3 Настоящий проект выполнен на основании следующих нормативных документов:
  - ГОСТ Р 21.11.01-2013 "Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации";
  - СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям";
  - СП 113.13330.2016 "Стоянки автомобилей";
  - Региональные нормативы градостроительного проектирования Воронежской области;
  - СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
  - СП 59.13330.2016 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения";
  - Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. N87 "О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию".
- 4 Подосновой чертежа послужила топосъемка М 1:500, выполненная ООО "Геоцентр" в 2018 году.
- 5 Система координат - МСК-36. Система высот - Балтийская.
- 6 Производство земляных работ в зоне расположения подземных коммуникаций вести в соответствии со СНиП 12-03-01 "Безопасность труда в строительстве" и под наблюдением представителя организаций, эксплуатирующих данные коммуникации.
- 7 Мероприятия по защите, выносу инженерных сетей и другие производить без представителя организаций, эксплуатирующих данные коммуникации запрещается.
- 8 В случае превышения фактических объемов работ над проектными, они подлежат дополнительному актированию (с участием заказчика) с последующим включением в сметы.

**Технико-экономические показатели**

Наименование	Количество	
I. Площадь участка в границах отвода, в том числе:	м <sup>2</sup>	10411
	га	1.0411
1. Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1850
2. Площадь твердого покрытия	м <sup>2</sup>	5212
3. Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	3349
4. Процент застройки	%	17.8
5. Процент озеленения	%	32.2
II. Площадь участка в границах дополнительного проектирования, в том числе:	м <sup>2</sup>	1690
1. Площадь твердого покрытия	м <sup>2</sup>	1542
2. Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	148

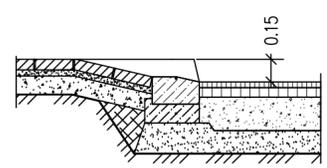
**Ведомость ссылочных и прилагаемых документов**

Обозначение	Наименование	Примечание			
Ссылочные документы					
ГОСТ 6665-91	Камень бетонный бортовой				
ГОСТ 8267-93	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ.				
ГОСТ 8736-2014	Песок для строительных работ.				
ГОСТ 9128-2013	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон				
109.20-2-ПЗУ					
«Жилой комплекс по адресу: Воронежская область, Рамонский район, с. Ямное, ул. Кленовая, 1, кадастровый номер: 36:25:6945026:7891, позиция 2»					
Изм.	Кодум	Лист	N док	Подпись	Дата
Разработ.		Антипова			
Н. контр.		Шашин			
ГИП		Косолапов			
Схема планировочной организации земельного участка.		Статус	Лист	Листов	
		П	1		
Общие данные. Ситуационный план. М 1:15000					



- ### Условные обозначения
- отвод участка
  - граница допустимого размещения зданий
  - граница дополнительного проектирования
  - ограждение территории
  - ограждение дворовой территории
  - подпорная стенка
  - усиленное плиточное покрытие для парковок и проездов
  - усиленное плиточное покрытие для проезда пожарной техники
  - плиточный тротуар (подход к подъездам/площадка)
  - покрытие площадок из резиновой плитки
  - покрытие площадок из песка
  - покрытие площадок из отсева
  - отмостка
  - экоплитка
  - газон обыкновенный
  - пешеходные пути передвижения
  - пути передвижения пожарных автомобилей
  - пути передвижения обслуживающей техники (мусоровоза)
  - пути передвижения легкового автотранспорта
  - маркированное м/место для МГН
  - демонтаж

Конструкция тротуарного пандуса



### Примечания:

1. На пути движения к зданию на пешеходных переходах проезжих частей дорог примыкание дороги с тротуаром оборудовано пандусом с продольным уклоном 8%, шириной 1 м и длиной 1.8м.
2. Высота бордюра по краям пешеходных путей принята 0,15 м, высота бортового камня в местах пересечения с проезжей частью составляет 0.15 м.

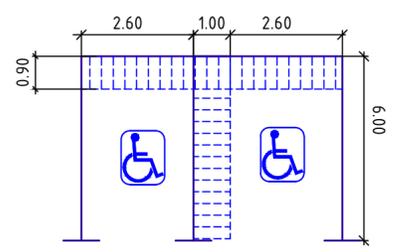
### Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³			
			Зданий	Квартир	Застройки	Общая нормируемая	Здания	Всего		
1	Жилое здание	7-10	1	136	1850.00	1850.00	7885.43	7885.43	47311 6983	47311 6983
	Административные помещения общественного назначения для оказания услуг населению						493.41	493.41		
2	Накопительные резервуары									

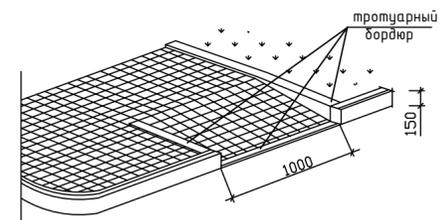
В графе "строительный объем" в числителе - общий объем здания, а в знаменателе - объем подземной части.

### Фрагмент 1

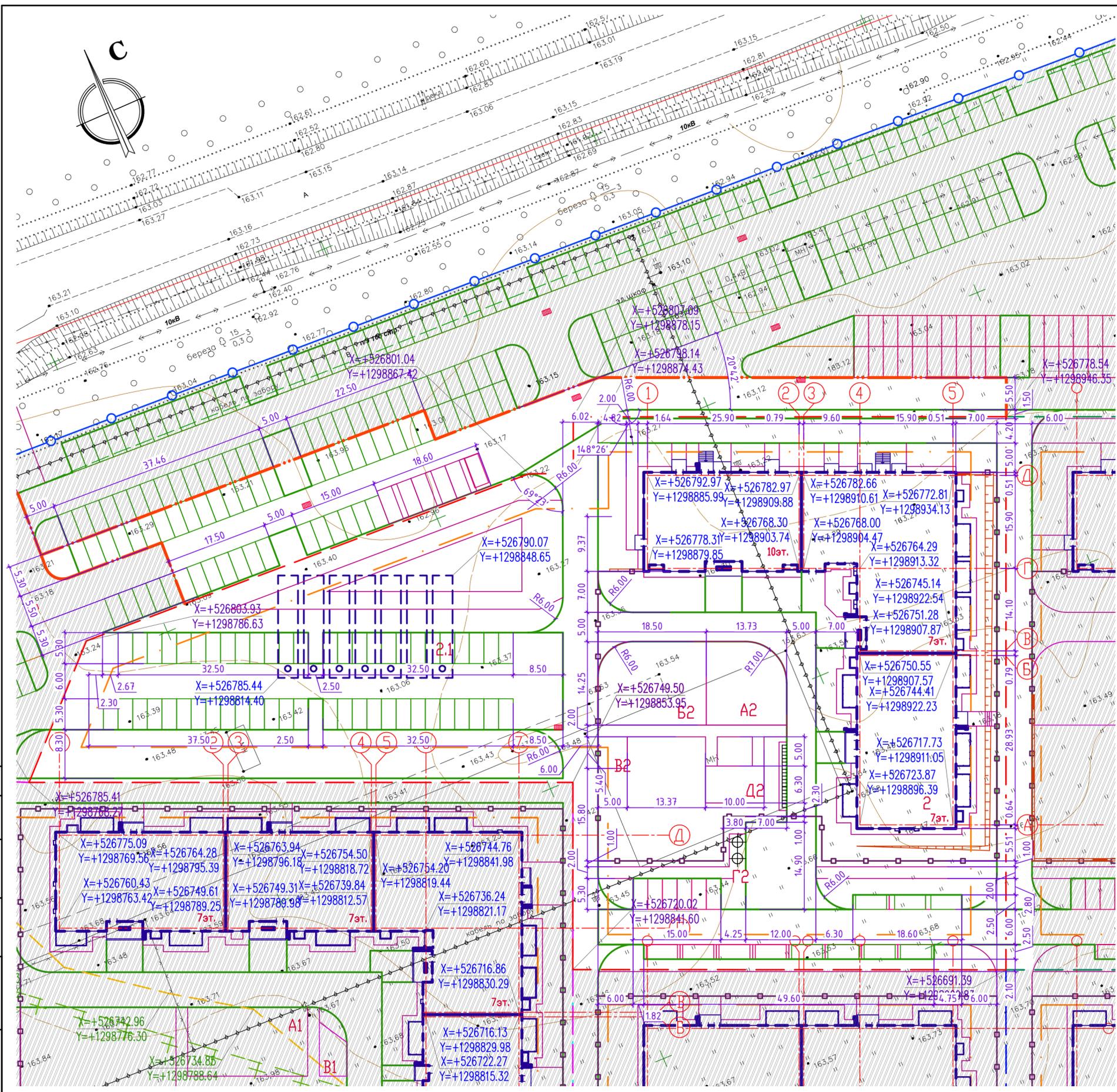
Обозначение стоянки автомашин инвалидов на кресле-коляске



### Пандус на пересечении тротуаров с улицами и дорогами



109.20-2-ПЗУ				
«Жилой комплекс по адресу: Воронежская область, Рамонский район, с. Ямное, ул. Кленовая, 1, кадастровый номер: 36:25:6945026:7891, позиция 2»				
Изм.	Кодыч	Лист N док	Подпись	Дата
Разработ.	Антипова			
Н. контр.	Шашин			
ГИП	Косолапов			
Схема планировочной организации земельного участка.			П	2
Схема планировочной организации земельного участка и схема движения транспортных средств. М1:500				



### Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			Здания	Квартир всего	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					здания	Всего	здания	Всего			
1	Жилое здание	7-10	1	136	136	1850.00	1850.00	7885.43	7885.43	47311/6983	47311/6983
	Административные помещения общественного назначения для оказания услуг населению							493.41	493.41		
2	Накопительные резервуары										

В графе "строительный объем" в числителе - общий объем здания, а в знаменателе - объем подземной части.

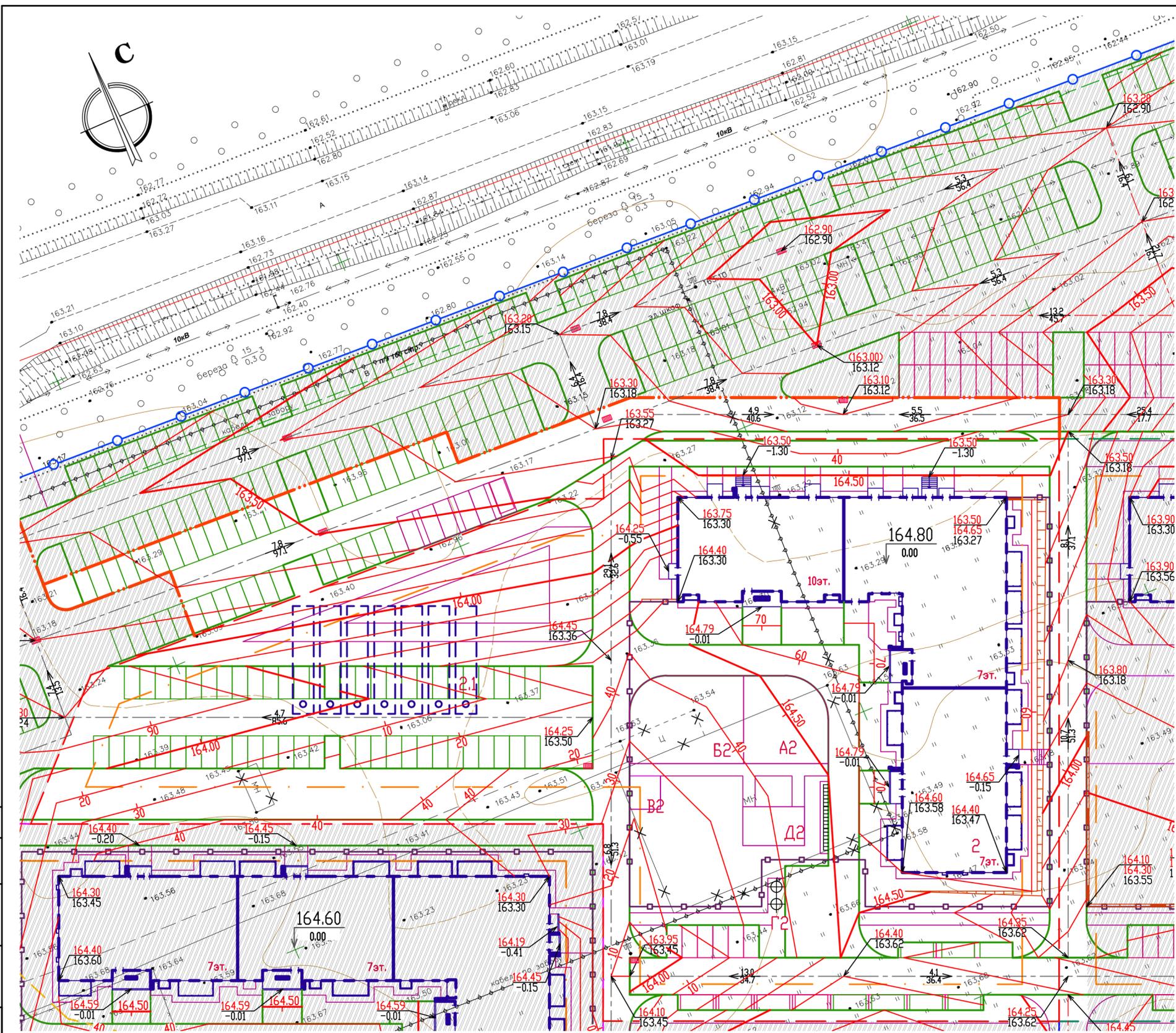
### Условные обозначения

- отвод участка
- граница допустимого размещения зданий
- граница дополнительного проектирования
- ограждение территории
- ограждение дворовой территории
- подпорная стенка
- 
- X=+526748.45  
Y=+1298704.84
- X=+526782.35  
Y=+1298748.79
- 
- координаты по осям проектируемого жилого здания

### Примечания:

1. Проект выполнен в границах отвода участка.
2. Привязка проектируемого жилого здания дана координатная в системе координат МСК36, привязка проездов, тротуаров - линейная в метрах.

109.20-2-ПЗУ				
«Жилой комплекс по адресу: Воронежская область, Рамонский район, с. Ямное, ул. Кленовая, 1, кадастровый номер: 36:25:6945026:7891, позиция 2»				
Изм.	Кодуч	Лист N док	Подпись	Дата
Разработ.	Антипова			
Н. контр.	Шашин			
ГИП	Косолапов			
Схема планировочной организации земельного участка.			Лист	Листов
			П	3
Разбивочный план. М 1:500.				



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			зданий	квартир	здания	Застройки	Общая нормируемая	здания	Всего		
1	Жилое здание	7-10	1	136	136	1850.00	1850.00	7885.43	7885.43	47311 6983	47311 6983
	Административные помещения общественного назначения для оказания услуг населению							493.41	493.41		
2	Накопительные резервуары										

В графе "строительный объем" в числителе - общий объем здания, а в знаменателе - объем подземной части.

Условные обозначения

- отвод участка
- граница допустимого размещения зданий
- граница дополнительного проектирования
- ограждение территории
- ограждение дворовой территории
- подпорная стенка
- проектные горизонталы
- проектная отметка
- отметка существующего рельефа
- уклон, в промилле
- расстояние, в метрах
- ливнеприемник

Примечания:

1. Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей. Сечение горизонталей через 0,10м.
2. Отметки, размеры, расстояния даны в метрах, уклоны в промилле.
3. Отметки проездов даны по верху покрытия, по зданиям и сооружениям по низу отмостки.

Создано  
 Измен.  
 Погр. и дата  
 Инв. N Погр.

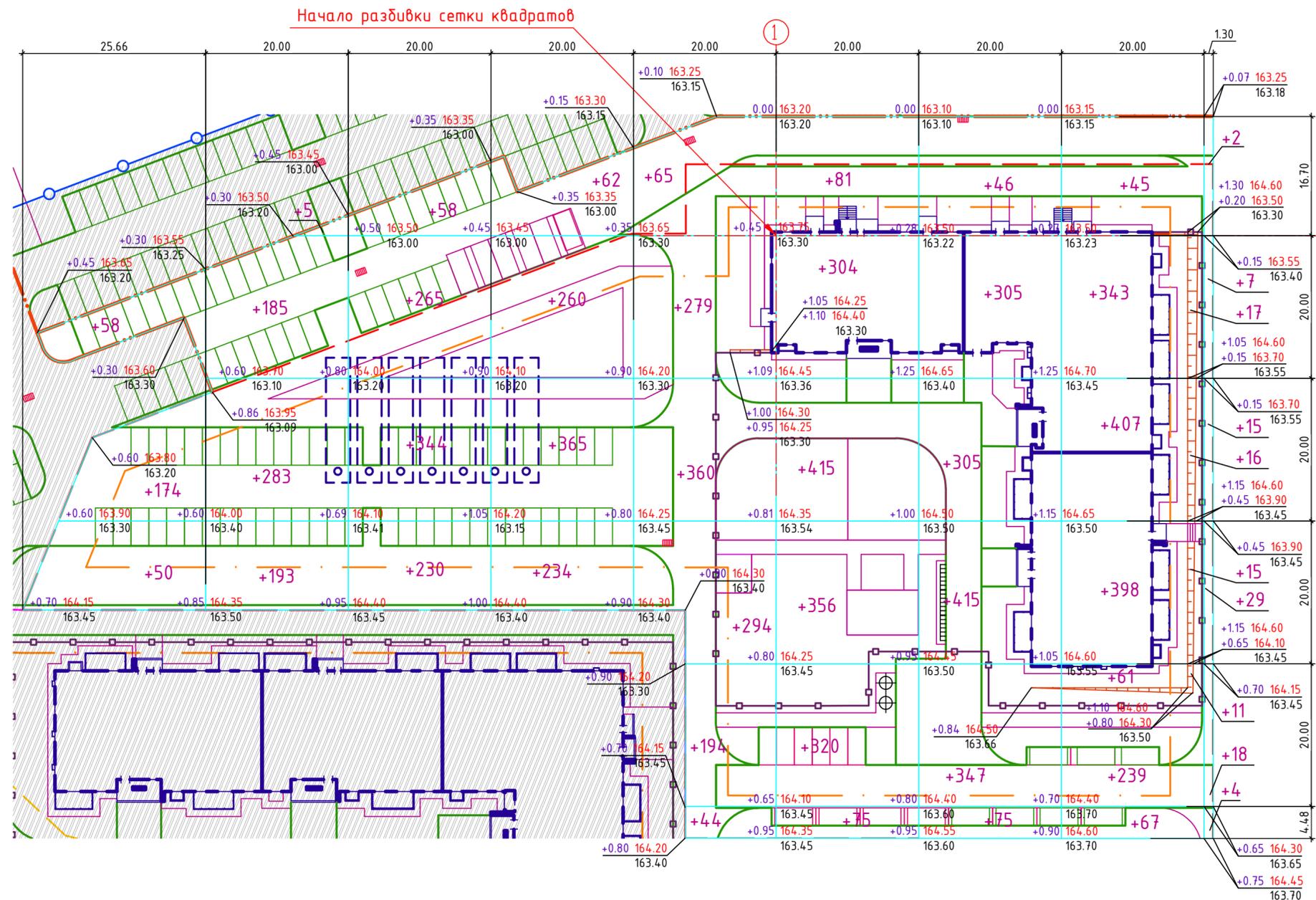
				109.20-2-ПЗУ		
				«Жилой комплекс по адресу: Воронежская область, Рамонский район, с. Ямное, ул. Кленовая, 1, кадастровый номер: 36:25:6945026:7891, позиция 2»		
Изм.	Кодич	Лист N док	Подпись	Дата		
Разработ.		Антимова			Схема планировочной организации земельного участка.	Лист 4
Н. контр.		Шашин			Схема организации рельефа. М 1:500.	
ГИП		Косолапов				



### Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м <sup>3</sup>		Примечание
	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	8679	-	
2. Возмещение грунта, в том числе:	10566	-	
а) на участках срезу растительного грунта	10549	-	
б) на участках демонтируемой цементной площадки	17	-	
3. Вытесненный грунт, в том числе при устройстве:	-	10285	
а) автомобильных покрытий и площадок	-	3979	
б) плодородной почвы на участках озеленения	-	700	
в) подземных частей зданий	-	5606	
4. Поправка на уплотнение грунта	962	-	5%
Всего пригодного грунта:	20207	10285	
5. Недостаток пригодного грунта	-	9922**	
6. Вывоз непригодного грунта	-	17***	
7. Плодородный грунт, всего (в том числе):	-	10549	
а) используемый для озеленения территории	700	-	
б) недостаток плодородного грунта	9849***	-	
Итого перерабатываемого грунта:	30756	30756	

\*\* - грунт в карьере  
\*\*\* - грунт в отвале



Насыпь, м <sup>3</sup>	282	666	897	921	1236	1551	1493	1633	Итого:	8679
Выемка, м <sup>3</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-		-

### Примечания:

- Настоящий план земляных масс составлен для производства работ по общей подготовке основной площадки строительства.
- Сетка квадратов для подсчета объемов земляных масс разбита со сторонами 20 м.
- Привязка сетки квадратов дана линейная к осям проектируемого жилого здания.
- Черные отметки приняты по верху существующего рельефа без учета снятия почвенно-растительного слоя.
- Проектные отметки приняты по верху планировки и твердого покрытия проездов.
- В составе мероприятий по подготовке площадки к строительству необходимо выполнить:
  - срезку существующего почвенно-растительного слоя толщиной 0,95 м с площади 11104 кв.м.;
  - демонтаж двух металлических сооружений;
  - демонтаж ограждения протяженностью 127 м;
  - демонтаж опоры освещения;
  - демонтаж цементной площадки толщиной 0,30м с площади 57 кв.м.
- В случае превышения фактических объемов работ над проектными, они подлежат актированию (с участием Заказчика) с последующим включением в сметы.

109.20-2-ПЗУ				
«Жилой комплекс по адресу: Воронежская область, Рамонский район, с. Ямное, ул. Кленовая, 1, кадастровый номер: 36:25:6945026:7891, позиция 2»				
Изм.	Кодич	Лист N док	Подпись	Дата
Разработ.	Антимова			
Н. контр.	Шашин			
ГИП	Косолапов			
Схема планировочной организации земельного участка.			Стадия	Лист
			П	4
План земляных масс.				
М 1:500.				

**Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий**

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	"ЕСОВИН 5000"	Контейнер ТБО (5000л)	2	возможно замена на другой аналог
2	КСИЛ 2701	Велопарковка	3	возможно замена на другой аналог
3	КСИЛ 002205	Диван садово-парковый на металлических ножках	6	возможно замена на другой аналог
4	КСИЛ 001311	Урна деревянная на ж/б основании	12	возможно замена на другой аналог

**Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок**

N п/п	Наименование	Тип	Площадь покрытия м <sup>2</sup>	Примечание
<b>В границах отвода:</b>				
0.57	1 Усиленное плиточное покрытие: для проезда пожарной техники тротуарная плитка BRAER СТАРЫЙ ГОРОД ЛАНДХАУС, серый, h=80мм основной проезд тротуарная плитка Белбетон прямоугольный серый, h=80мм разметка парковочных мест тротуарная плитка Белбетон прямоугольный белый, h=80мм	I	1566	БР 100.30.15 617п.м.-617шт.
	2 Плиточный тротуар подход к подъездам тротуарная плитка Белбетон квадрат белый, h=80мм	I	1085	БР 100.30.15 104п.м.-104шт.
	3 подход к площадкам тротуарная плитка Белбетон "плаза" белый, h=60мм	I	965	БР 100.30.15 273п.м.-273шт.
0.45	2 Плиточный тротуар подход к площадкам тротуарная плитка Белбетон квадрат белый, h=80мм	II	361	БР 100.20.8 197п.м.-197шт. БР 100.30.15 34п.м.-34шт.
	3 подход к площадкам тротуарная плитка Белбетон "плаза" белый, h=60мм	II	495	БР 100.20.8 289п.м.-289шт.
0.29	3 Площадка из резиновой плитки	III	256	БР 100.20.8 14п.м.-14шт.
0.5	4 Площадка из песка	IV	185	БР 100.20.8 29п.м.-29шт.
0.38	5 Площадка из отседа	V	63	БР 100.20.8 29п.м.-29шт.
0.25	6 Отмостка из тротуарной плитки	VI	221	БР 100.20.8 200п.м.-200шт.
0.45	7 Экоплитка	VII	15	БР 100.20.8 14п.м.-14шт.
<b>В границах дополнительного проектирования:</b>				
0.57	1 Усиленное плиточное покрытие для проезда пожарной техники тротуарная плитка BRAER СТАРЫЙ ГОРОД ЛАНДХАУС, серый, h=80мм основной проезд тротуарная плитка Белбетон прямоугольный серый, h=80мм разметка парковочных мест тротуарная плитка Белбетон прямоугольный белый, h=80мм	I	32	БР 100.30.15 7п.м.-7шт.
	2 Плиточный тротуар тротуарная плитка Белбетон "плаза" белый, h=60мм	I	885	БР 100.30.15 100п.м.-100шт.
0.45	2 Плиточный тротуар тротуарная плитка Белбетон "плаза" белый, h=60мм	I	600	БР 100.30.15 98п.м.-98шт.

**Ведомость элементов озеленения**

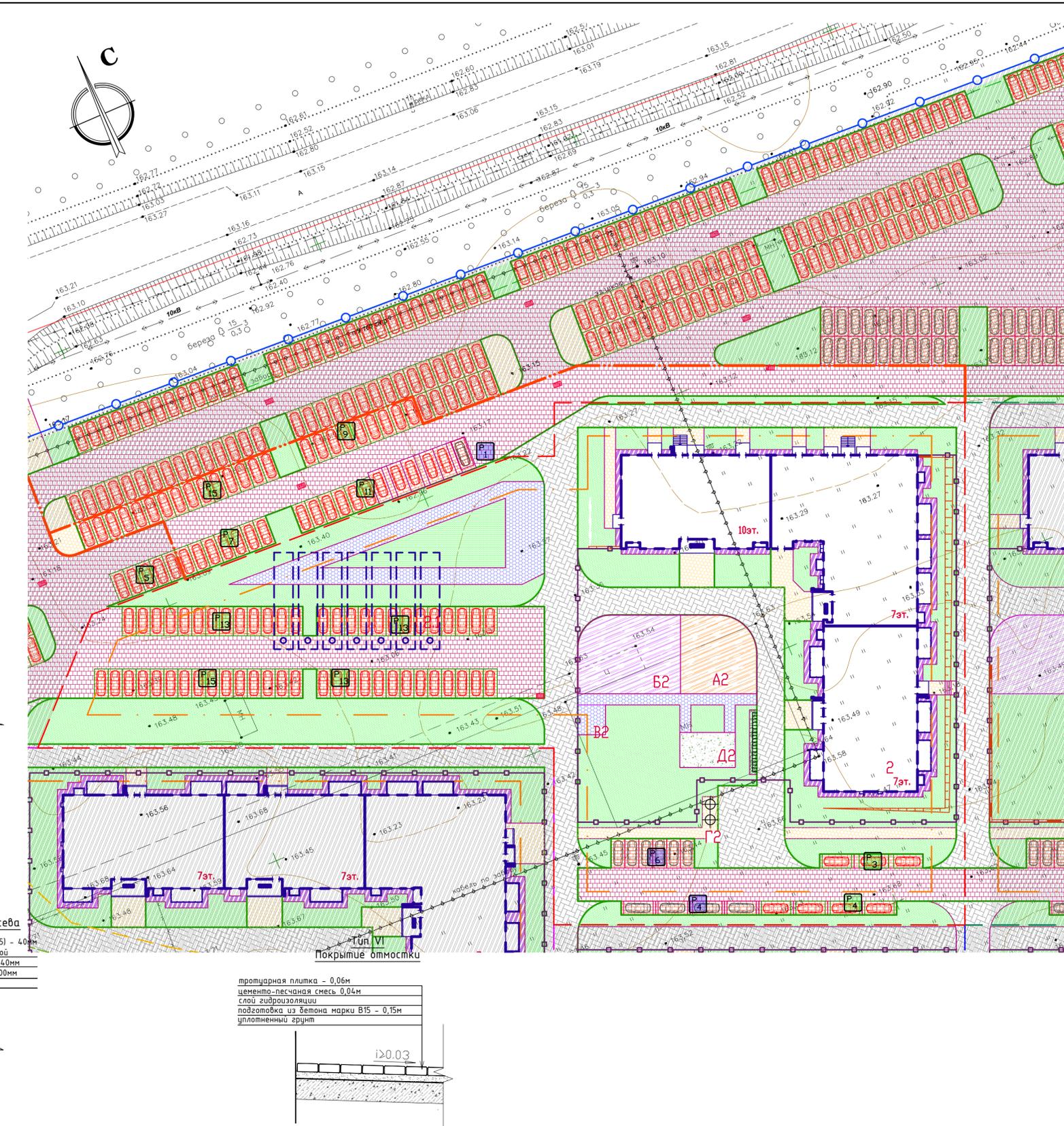
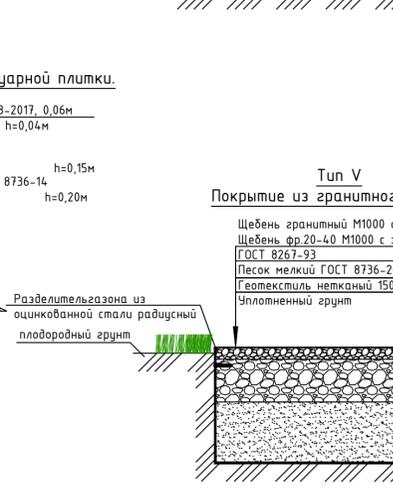
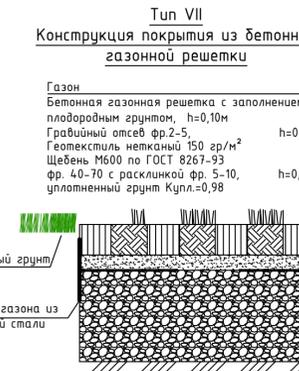
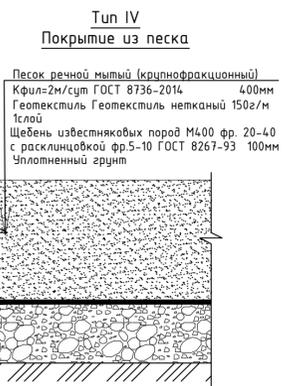
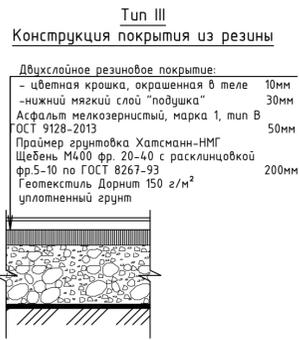
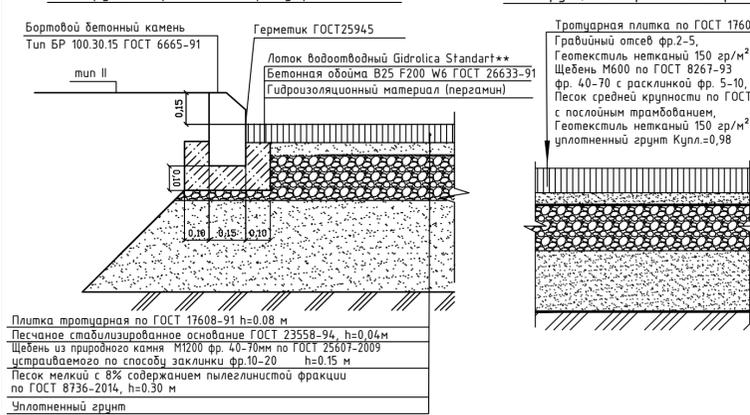
Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол. шт.	Примечание
1	Газон обыкновенный в границах отвода	м <sup>2</sup>	3349	с добавлением плодородной земли
2	Газон обыкновенный в границах дополнительного благоустройства	м <sup>2</sup>	148	с добавлением плодородной земли

**Примечания**

Подсыпка растительной земли под газон - 0,20м, в посадочные ямы - 50%.

**Тун I**  
Конструкция проезда из тротуарной плитки.

**Тун II**  
Конструкция покрытия из тротуарной плитки.



**Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений**

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество Зданий	Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>					
				Зда-ния	Квартир	Зда-ния	Общая норма-руемая	Здания	Всего		
1	Жилое здание Административные помещения общественного назначения для оказания услуг населению	7-10	1	136	136	1850.00	1850.00	7885.43	7885.43	47311-6983	47311-6983
2	Накопительные резервуары							493.41	493.41		

В графе "строительный объем" в числителе - общий объем здания, а в знаменателе - объем подземной части.

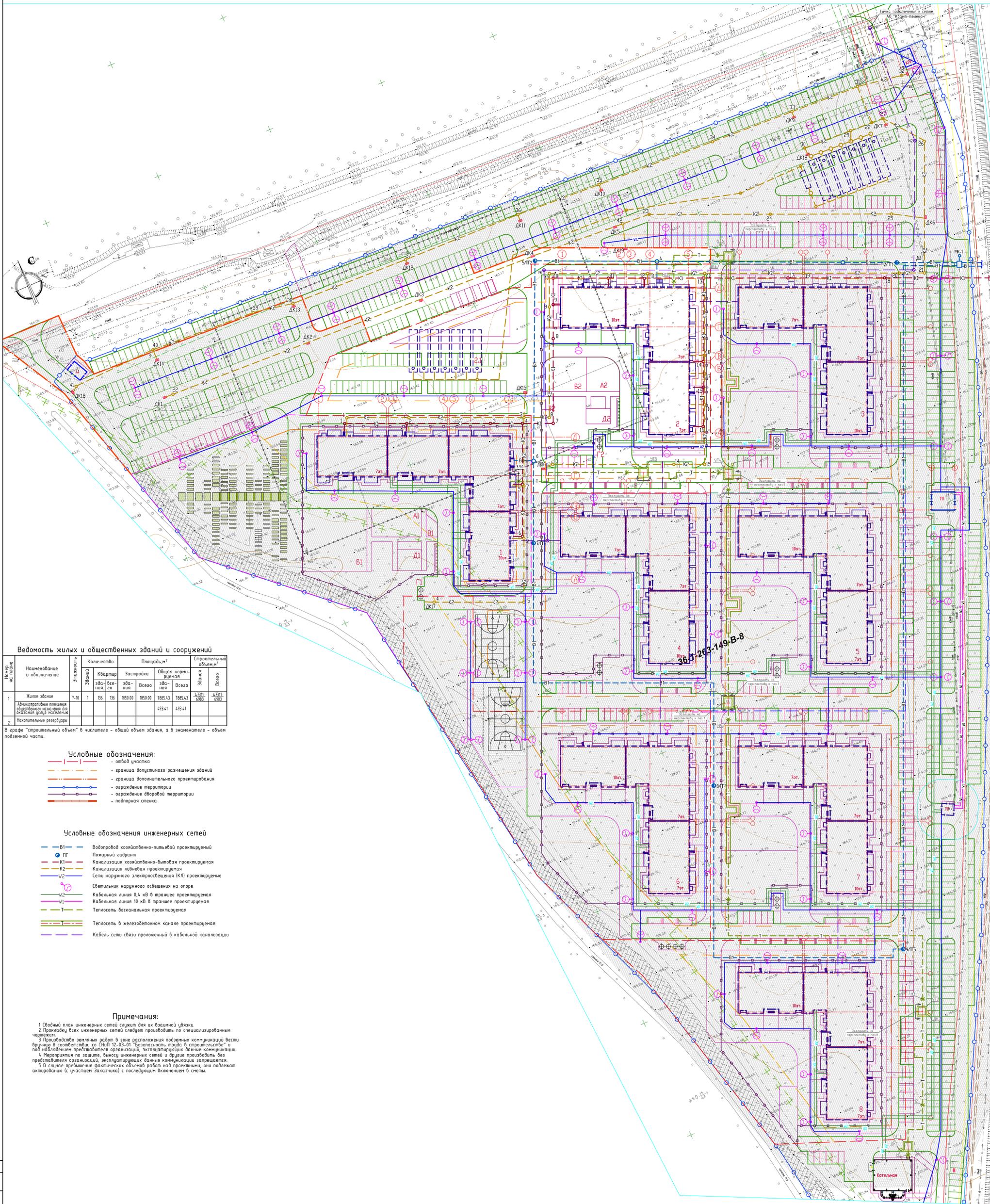
**Ведомость проектируемых площадок**

Поз.	Наименование	Кол.	Примечание
A1	Детская игровая площадка	1	песчаное покрытие-185 м2
B1	Площадка для занятий физкультурой	1	покрытие из резиновой крошки-256 м2
B1	Площадка для взрослого населения	1	плиточное покрытие-27м2
G1	Площадка для мусорных контейнеров	1	плиточное покрытие-16м2
D1	Площадка для хозяйственных целей	1	покрытие из отседа-63м2

\* Недостаток площадок для занятия физкультурой компенсируется наличием общей физкультурной зоны на территории жилого комплекса в границах отвода позиции б.



109.20-2-ПЗУ				
«Жилой комплекс по адресу: Воронежская область, Рамонский район, с. Ясное, ул. Кленовая, 1, кадастровый номер: 36:25:694:5026:7891, позиция 2»				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись
Разработ.	Антипова			Дата
Схема планировочной организации земельного участка.				
Н. контр.	Шашин	Статус	Лист	Листов
ГИП	Косолапов	П	6	
Схема благоустройства территории. М 1:500.				



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			Здания	Квартир	Застр. площадь	Общая нормируемая	Здания	Всего	
1	Жилые здания	1-10	1	136	1850,00	1850,00	7885,43	7885,43	41311,6987
2	Административные помещения общественного назначения для оказания услуг населению						493,41	493,41	2682,33
3	Накопительные резервуары								698,3

В графе "строительный объем" в числителе - общий объем здания, а в знаменателе - объем подземной части.

Условные обозначения:

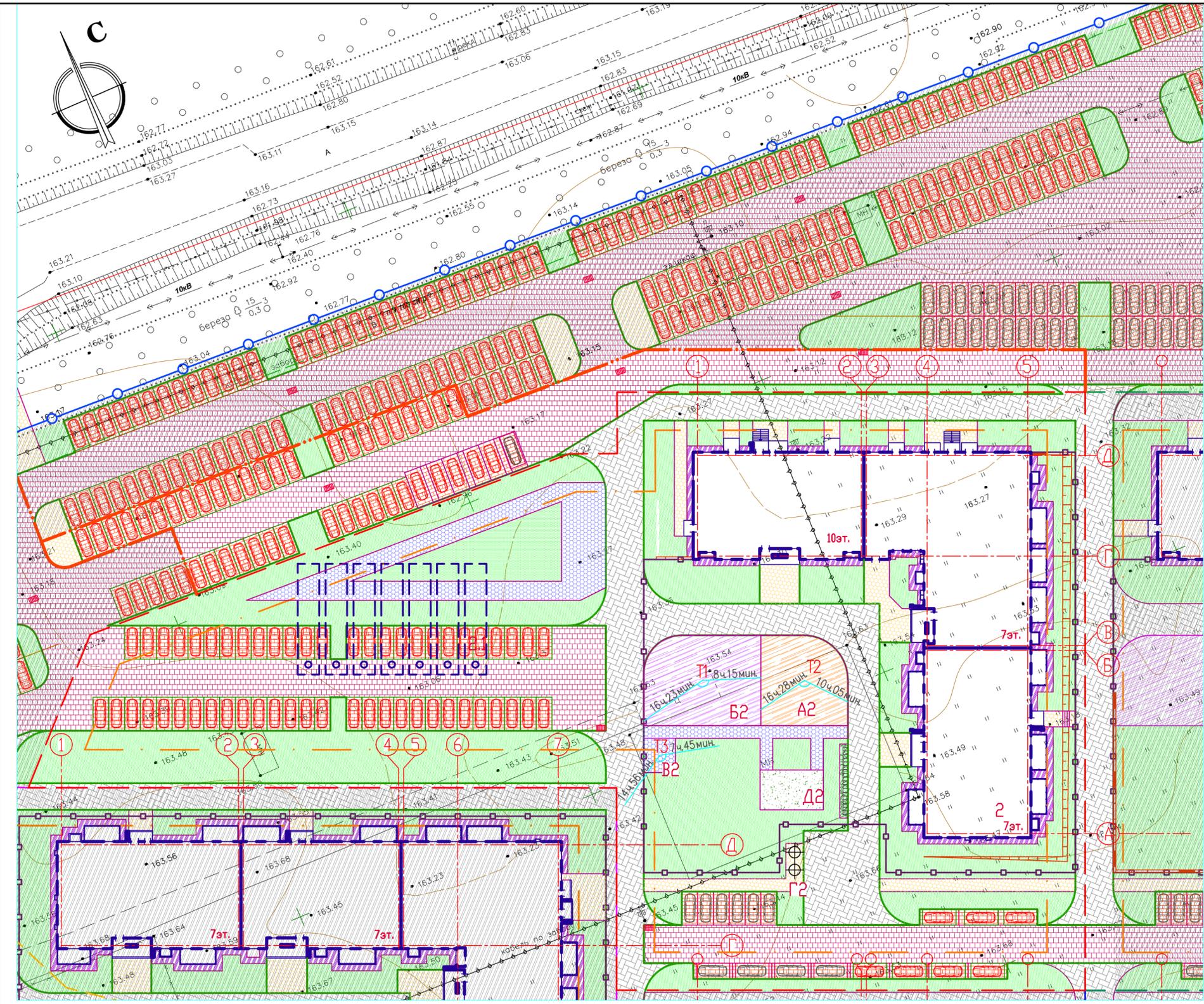
- отвод участка
- граница допустимого размещения зданий
- граница дополнительного проектирования
- ограждение территории
- ограждение дворовой территории
- подпорная стенка

Условные обозначения инженерных сетей

- В1 — Водопровод хозяйственно-питьевой проектируемый
- ПГ — Пожарный гидрант
- К1 — Канализация хозяйственно-бытовая проектируемая
- К2 — Канализация ливневая проектируемая
- К2 — Сети наружного электроснабжения (КЛ) проектируемые
- С — Светильник наружного освещения на опоре
- К0,4 — Кабельная линия 0,4 кВ в траншее проектируемая
- К10 — Кабельная линия 10 кВ в траншее проектируемая
- Т — Теплосеть бесканальная проектируемая
- Т — Теплосеть в железобетонном канале проектируемая
- К — Кабель сети связи проложенный в кабельной канализации

Примечания:

- 1 Сводный план инженерных сетей служит для их базисной укладки.
- 2 Проектировку всех инженерных сетей следует производить по специализированным чертежам.
- 3 Производство земляных работ в зоне расположения подземных коммуникаций вести вручную в соответствии со СНиП 12-03-01 "Безопасность труда в строительстве" и под наблюдением представителя организации, эксплуатирующей данные коммуникации.
- 4 Мероприятия по защите, выносу инженерных сетей и другим производить без предоставления организации, эксплуатирующей данные коммуникации.
- 5 В случае превышения фактических объемов работ над проектными, они подлежат актированию (с участием Заказчика) с последующим включением в сметы.



Ведомость проектируемых площадок

Поз.	Наименование	Кол.	Примечание
A1	Детская игровая площадка	1	песчаное покрытие-185 м2
B1	Площадка для занятий физкультурой	1	покрытие из резиновой крошки-256 м2
B1	Площадка для взрослого населения	1	плиточное покрытие-27м2
Г1	Площадка для мусорных контейнеров	1	плиточное покрытие-16м2
Д1	Площадка для хозяйственных целей	1	покрытие из отсева-63м2

Условные обозначения

- отвод участка
- граница допустимого размещения зданий
- граница дополнительного проектирования
- ограждение территории
- ограждение дворовой территории
- подпорная стенка
- усиленное плиточное покрытие для парковок и проездов
- усиленное плиточное покрытие для проезда пожарной техники
- плиточный тротуар (подход к подъездам/площадка)
- покрытие площадок из резиновой плитки
- покрытие площадок из песка
- покрытие площадок из отсева
- отмостка
- экоплитка
- газон обыкновенный
- велопарковка

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					здания	всего	здания	всего			
2	Жилое здание	7-10	1	136	136	1850.00	1850.00	7885.43	7885.43	47311/6983	47311/6983
2.1	Административные помещения общественного назначения для оказания услуг населению							493.41	493.41		
2.1	Накопительные резервуары										

Графический расчет инсоляции для дворовых площадок благоустройства:

- Расчет инсоляции в точке Т1 производится для площадки для занятий физкультурой. Инсоляция начинается в 8 час.15 мин., а заканчивается в 16 час.23 мин. Общее время инсоляции - 8 час.08 мин.
- Расчет инсоляции в точке Т2 производится для детской игровой площадки. Инсоляция начинается в 10 час.05 мин., а заканчивается в 16 час.28 мин. Общее время инсоляции - 6 час.23 мин.
- Расчет инсоляции в точке Т3 производится для площадки для взрослого населения. Инсоляция начинается в 7 час.45 мин., а заканчивается в 14 час.56 мин. Общее время инсоляции - 7 час.11 мин.

Вывод: Проектируемые дворовые площадки благоустройства, для которых выполнение требований инсоляции обязательно, размещены правильно. Продолжение инсоляции в них больше нормативного, больше 3 часов на 50% площади участка, что соответствует СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01.

В графе "строительный объем" в числителе - общий объем здания, а в знаменателе - объем подземной части.

109.20.2-ПЗУ				
Жилой комплекс по адресу: Воронежская область, Рамонский район, с. Ямное, ул. Кленовая, 1, кадастровый номер: 36:25:6945026:7891, позиция 2.				
Изм.	Код.уч	Лист N	год	Дата
Разработ.	Антипова			
Н. контр.	Шашин			
ГИП	Косолапов			
Схема планировочной организации земельного участка.			Стация	Лист
Графический расчет инсоляции для дворовых площадок. М 1500.			П	8