

**Общество с ограниченной ответственностью
"АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО "ВЫБОР"**

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

**КОМПЛЕКСНОЕ ОСВОЕНИЕ В ЦЕЛЯХ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
МИКРОРАЙОНА ПО УЛ. ИЛЬЮШИНА В Г. ВОРОНЕЖЕ. КВАРТАЛ №3.
ЖИЛОЙ ДОМ ПОЗ.41**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

1-17-41-ПЗУ

Том 2

Изм.	№Док.	Подп.	Дата

**Общество с ограниченной ответственностью
"АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО "ВЫБОР"**

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

**КОМПЛЕКСНОЕ ОСВОЕНИЕ В ЦЕЛЯХ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
МИКРОРАЙОНА ПО УЛ. ИЛЬЮШИНА В Г. ВОРОНЕЖЕ. КВАРТАЛ №3.
ЖИЛОЙ ДОМ ПОЗ.41**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

1-17-41-ПЗУ

Том 2

Директор

Главный инженер проекта



А.И. Юрченко

А.А. Попов

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

	Наименование	Примечание
1-17-41-ПЗУ.С	Содержание тома	2
1-17-41-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	4
а	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	4
а_1	Сведение о наличии зон с особыми условиями использования территории в пределах границ земельного участка	5
б	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации	6
в	Обоснование и описание 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)	7
г	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	8
д	Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	8
е	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	9
ж	Описание решений по благоустройству территории	9

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Битинева			<i>Битинева</i>	11.24
Проверил	Филатова А.			<i>Филатова А.</i>	11.24
Н.контр.	Щербакова			<i>Щербакова</i>	11.24
ГИП	Попов			<i>Попов</i>	11.24

1-17-41-ПЗУ.С

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	2



Обозначение	Наименование	Примечание
з	Обоснование зонирования территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения	11
и	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	11
к	Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	11
л	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения	12
	Приложение А.	14
1-17-41-ПЗУ	Графическая часть	
лист 1	Общие данные. Ситуационный план М1:5000	15
лист 2	Схема планировочной организации земельного участка М1:500	16
лист 3	План организации рельефа М1:500	17
лист 4	План благоустройства территории М1:500	18
лист 5	План земляных масс М1:500	19
лист 6	Конструкции твердых покрытий	20
лист 7	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М1:500	21

№Взам. инд.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№	Подпись	Дата

1-17-41-ПЗУ.С

Лист

2

Текстовая часть

Настоящий проект «Комплексное освоение в целях жилищного строительства микрорайона по ул. Ильюшина в г. Воронеже. Квартал №3. Жилой дом. Позиция 41» разработан на основании задания на проектирование, утвержденного Заказчиком, Градостроительного плана земельного участка № РФ-36-2-02-0-00-2023-0654-0 от 23.11.2023г., подготовленным Управлением главного архитектора администрации городского округа город Воронеж, Проектом планировки территории, утвержденным постановлением администрации городского округа город Воронеж от 30.04.2015г. №358 и следующих основных нормативных документов:

- Градостроительный кодекс РФ;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Региональный норматив градостроительного проектирования Воронежской области, утвержденный приказом управления архитектуры и градостроительства Воронежской области №45-01-04/115 от 09.10.2017г. (с изменениями от 13.07.2023 №45-01-04/637) (далее – РНГП).;
- СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объекты защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75»;
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 года N 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и т.д.

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

Участок проектирования (ГПЗУ № РФ-36-2-02-0-00-2023-0654-0 от 23.11.2023г.) расположен по адресу: Воронежская область, городской округ город Воронеж, ул. Ильюшина, 13.


Кадастровый номер земельного участка – 36:34:0000000:44084.

Площадь земельного участка – 6745 кв.м.

Территория проектирования ограничена:

- с севера – земельным участком ранее запроектированного жилого дома поз. 38, далее ул. Шидловского;

1-17-41-ПЗУ.ТЧ

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Текстовая часть		
Разраб.		Битинева		<i>Битинева</i>	11.24			
Проверил		Филатова А.		<i>Филатова</i>	11.24	П	1	-
Н.контр.		Щербакова		<i>Щербакова</i>	11.24			
ГИП		Попов		<i>Попов</i>	11.24			

- с юга, запада и востока – земельными участками перспективной застройки.

Участок свободен от застройки, инженерных сетей и зеленых насаждений.

Поверхность на участке проектирования относительно ровная с плавным понижением в юго-западном направлении. Абсолютные отметки изменяются от 112,62 м до 114,04 м в Балтийской системе высот.

По результатам инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО «ЭкоГеоИзыскания» в октябре 2024 г., верхний слой грунтов в скважинах №2-4 представлен почвенно-растительным слоем мощностью 0,4-0,7м. В скважине №1 верхний слой – насыпной грунт – механическая смесь песка, суглинка, чернозема и строительного мусора мощностью 0,9м.

а_1) Сведение о наличии зон с особыми условиями использования территории в пределах границ земельного участка

В соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома «Придача», в связи с чем необходимо учитывать соответствующие ограничения к земельному участку и объектам капитального строительства.

В соответствии с ГПЗУ № РФ-36-2-02-0-00-2023-0654-0 от 23.11.2023г. земельный участок расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Придача), Воронеж (Балтимор), в связи с чем, необходимо соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Российской Федерации. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 6745 кв.м.

Согласно «Решения об установлении границ приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Воронеж (Придача)», утвержденного Врио директора департамента авиационной промышленности Минпромторга России Д.А. Лысогорского от 29 июня 2018 земельный участок расположен в границах подзон: №3; №5; №6, в связи с чем, при архитектурно-строительном проектировании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, необходимо учитывать соответствующие ограничения.

В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает установленные решением ограничения.

В соответствии с подпунктом 3.8 раздела 3.2 текстового описания карты (схемы) подзоны №3 решения об установлении границ приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Придача) на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0000000:44084 могут располагаться проектируемые застройки с заявленной высотой, не оказывающие влияния на уровень безопасности полетов на аэродромах г. Воронежа при существующих процедурах выполнения полетов. ЗАО «Межрегиональный аэронавигационный центр «АВИАКОМИНФО» выполнено аэронавигационное исследование и выдано заключение, согласно которого допустимая абсолютная высота для планируемых высотных жилых домов на указанном земельном участке составляет 168 м. Абсолютная высота проектируемого жилого дома позиция 41 – 164,39 м, что соответствует требованиям.

В соответствии с письмом от войсковой части 45117 Минобороны России от 20.11.2024г.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1-17-41-ПЗУ.ТЧ	Лист 2

№1682 проектируемый объект не будет являться искусственным препятствием для полетов в районе аэродрома Воронеж «Балтимор» (абсолютная разрешенная отметка верха препятствия составляет 168,00 м, максимальная высотная отметка проектируемого дома – 164,39 м, что соответствует разрешенному значению.)

Земельный участок расположен в границах зон боевых действий на территории города Воронежа в 1942-1943 годах, в связи с чем необходимо соблюдение Закона РФ от 14.01.1993 №4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» и закона Воронежской области от 29.04.2016 №45-ОЗ «Об отдельных мерах по поддержке проведения поисковой работы на территории Воронежской области». Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 6745 кв.м.

ВРО ВРОО «Историко-патриотическим поисковым объединением «ДОН» в 2016 году выполнен комплекс работ по обследованию местности на наличие старых военных и ранее неизвестных захоронений на объектах, ранее значившихся по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Ильюшина, 13, объект жилой застройки (кадастровый номер 36:34:0305008:11). В результате выполненных работ на обследуемых объектах останки военнослужащих РККА не обнаружены.

В соответствии с п.4 ст.36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Во исполнение требований ФЗ №73-ФЗ в 2013 году в отношении земельного участка площадью 72,2 га с кадастровым номером 36:34:0305008:11 была проведена государственная историко-культурная экспертиза и выданы Акт ГИКЭ от 15.07.2013г., утвержденный АУК ВО «Госинспекция историко-культурного наследия».

Согласно письму департамента культуры и архивного дела Воронежской области от 18.07.2013 №83-01-11/974 на указанном земельном участке, расположенном по адресу: г. Воронеж, ул. Ильюшина, 13, объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации

Проектируемый жилой дом позиция 41 в составе жилой группы не является источником отрицательного воздействия на окружающую среду, размер санитарно-защитной зоны не устанавливается.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

1-17-41-ПЗУ.ТЧ

Лист

3

Участок проектирования расположен за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов. Фоновые загрязнения атмосферного воздуха, а также шумовые загрязнения окружающей среды незначительны.

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

Схема планировочной организации земельного участка разработана в соответствии с Градостроительным планом земельного участка № РФ-36-2-02-0-00-2023-0654-0 от 23.11.2023г., действующими нормами, правилами, стандартами, системой проектной документации для строительства с учетом:

- границы земельного участка;
- линий градостроительного регулирования;
- конфигурации участка;
- объемно-планировочных решений и архитектурного облика проектируемых зданий;
- соблюдение санитарных и противопожарных разрывов между зданиями.

Согласно ГПЗУ, земельный участок расположен в территориальной зоне ЖМ(о) – зоне особого регламента многоэтажной жилой застройки. Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости разрешенное использование рассматриваемого земельного участка – комплексное освоение в целях жилищного строительства. Согласно решения Воронежской городской Думы от 25.12.2020 №137-V «Об утверждении Генерального плана городского округа город Воронеж на 2021-2041 годы» рассматриваемый земельный участок расположен в функциональной зоне 3124 (код объекта 701010104) – «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)» (планируемый фонд функциональной зоны (тыс.кв.м) 1183,97).

Проектируемый жилой дом позиция 41 относятся к основному виду разрешенного использования данной зоны – код 2.6 многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

	По ГПЗУ	По Проекту
Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м	3	11,5 и более
Предельное количество этажей	25	17
Максимальный процент застройки, %	33	19

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1-17-41-ПЗУ.ТЧ	Лист
							4

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

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество		
			В границе ЗУ 36:34:0000000:44084 (поз.41)	Запроектировано в комплекте 1021-38-ГП (поз.38)	Доп. бл-во в границе ЗУ 36:34:0000000:44085 (поз.37)
1	Площадь земельного участка по ГПЗУ	м ²	6 745,00		
2	Площадь земельного участка в условной границе		6 433,00	312,00	107,00
3	Площадь застройки	м ²	1 301,75		-
4	Площадь твердых покрытий	м ²	3 198,00	275,00	107,00
5	Площадь озеленения	м ²	1 933,25	37,00	-
6	Процент застройки	%	19		-

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

Согласно техническому отчету по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО «ЭкоГеоИзыскания» в октябре 2024 г., площадка изысканий по совокупности инженерно-геологических факторов имеет II категорию сложности. При использовании грунтов в качестве естественных оснований следует предусмотреть методы строительных работ, исключающие ухудшение свойств грунтов и качества подготовленного основания за счет неорганизованного замачивания, выветривания, повреждения механизмами и транспортными средствами.

По результатам инженерно-геологических изысканий верхний слой грунтов в скважинах №2-4 представлен почвенно-растительным слоем мощностью 0,4-0,7м. В скважине №1 верхний слой – насыпной грунт – механическая смесь песка, суглинка, чернозема и строительного мусора мощностью 0,9м.

Геологических и инженерно-геологических процессов, отрицательно влияющих на строительство и эксплуатацию проектируемого сооружения на площадке изысканий не выявлено.

С целью предотвращения эрозионных процессов и для закрепления грунта предусмотрены следующие мероприятия:

Взам. инд. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

1-17-41-ПЗУ.ТЧ

Лист

5

- устройство твердого покрытия автодорог, тротуаров и площадок, предотвращающее проникновение загрязнений в почву и подпочвенные воды;
- отвод всех поверхностных стоков организован по спланированной территории в проектируемую сеть ливневой канализации;
- решениями по вертикальной планировкой исключены места подтопления;
- восстановление природного слоя почвы на газонах, посев газонных трав по всему озеленяемому участку.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей с сечением рельефа через 0,1 м.

За условную отметку 0,000 жилого дома позиция 41 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 113,90.

Продольные уклоны проездов по проездам приняты 5-10%. Поперечные уклоны проездов приняты равными 10-20 %.

Продольные уклоны тротуаров приняты 5-10%. Поперечные уклоны тротуаров приняты равными 10 %.

Водоотвод решен поверхностным стоком в проектируемую сеть ливневой канализации.

Вертикальной планировкой обеспечивается доступность объекта маломобильными группами населения, предусмотрено понижение бордюрного камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью для маломобильных групп населения (инвалидов на кресле-коляске).

ж) Описание решений по благоустройству территории

При строительстве жилого дома позиция 41 проектом предусмотрено выполнение благоустройства:

- устройство проездов с асфальтобетонным покрытием;
- устройство автопарковки с асфальтобетонным покрытием, всего 22 м/м, из них 6 м/м для транспорта МГН (для маломобильных групп населения, пользующихся колясками);
- устройство тротуара с усиленным основанием из бетонной плитки с возможностью проезда пожарной техники;
- устройство тротуаров с мощением тротуарной плиткой (бетонной);
- устройство бортовых камней вдоль проездов, тротуаров, площадок (бетонных);
- в местах пересечения тротуаров с проезжей частью предусмотрено понижение бортового камня для передвижения маломобильных групп населения (инвалидов на кресле-коляске);
- устройство спортивной площадки с бесшовным резиновым покрытием (резиновой крошки, смешанной с полиуретановым связующим);
- устройство площадки тихого отдыха взрослого населения;
- установку малых архитектурных форм;
- устройство наружного освещения;

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

1-17-41-ПЗУ.ТЧ

Лист

6

– устройство газонов.

Ассортиментная ведомость зеленых насаждений и план их посадки, а также размещение игрового и спортивного оборудования будут выполнены на стадии рабочей документации по заданию Заказчика.

Расчет рекомендуемых удельных размеров площадок различного функционального назначения, размещаемых на участке многоквартирного жилого дома.

Расчет выполняется в соответствии с проектом планировки территории, утвержденным постановлением администрации городского округа город Воронеж от 30.04.2015 г. №358.

В соответствии с СП 42.13330.2016 п.7.5 примеч. п.2 допускается уменьшать на 50%, удельные размеры площадок для игр детей, отдыха и занятий физкультурой.

Площадь квартир (без учета лоджий) в жилом доме – 12 607,40 кв.м.

Количество жителей – 421 чел. (обеспеченностью 30 кв.м. на 1 чел.)

Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста проектируются из расчета 0,7 кв.м. на 1 чел.

$$421 \text{ чел.} \times 0,7 \text{ кв.м./чел} \times 50\% = 147,4 \text{ кв.м.}$$

Площадки для отдыха взрослого населения – из расчета 0,1 кв.м. на 1 чел.

$$421 \text{ чел.} \times 0,1 \text{ кв.м./чел} \times 50\% = 21,0 \text{ кв.м.}$$

Площадки для занятий физической культурой – из расчета 2,0 кв.м. на 1 чел.

$$421 \text{ чел.} \times 2,0 \text{ кв.м./чел} \times 50\% = 421,0 \text{ кв.м.}$$

В границе ЗУ запроектированы спортивная площадка площадью 33 кв.м. и площадки для отдыха взрослого населения площадью 82 кв.м. Недостающее количество территории площадок благоустройства перераспределено между земельными участками жилых домов позиций 34, 37, 38, дворовое пространство которых является единым согласно утвержденному ППТ.

Расчет нормативного образования твердых коммунальных отходов.

Расчет выполнен на основании Приказа Департамента ЖКХ и энергетики Воронежской области от 20.12.2022 г. N 309 «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов для объектов жилого и общественного фондов на территории Воронежской области».

В соответствии с Приказом нормативы накопления ТКО для городских округов Воронежской области для многоквартирных домов этажностью 13 этажей и выше на одного проживающего составляют 3,05 куб.м/год.

Расчет коммунальных отходов для жилого дома.

Площадь квартир (без учета лоджий) в жилом доме – 12 607,40 кв.м.

Количество жителей – 421 чел. (обеспеченностью 30 кв.м. на 1 чел.)

Нормативное образование ТКО в год на жилой дом составит:

$$421 \text{ чел.} \times 3,05 \text{ куб.м./год} = 1 284,0 \text{ куб.м./год на 421 чел.}$$

Расчет уличного смета.

Уличный смет входит в указанные выше показатели, согласно п. 3 «Правил определения нормативов накопления твердых коммунальных отходов», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 26.08.2023 № 1390).

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1-17-41-ПЗУ.ТЧ	Лист
							7

Расчет потребности в мусоросборных контейнерах.

При несменяемой системе число контейнеров, подлежащих расстановке на участке планируемого многоквартирного жилого дома, определяется по формуле:

$B = (M \times \Pi \times K) / (n \times E)$, где:

M - годовой объем бытовых отходов и уличного смета, куб. м;

$\Pi = 1$ - периодичность удаления отходов (1 раз в сутки);

K = 1,25 - коэффициент неравномерности накопления отходов;

n - количество дней в году;

E = 1,1 куб. м - вместимость контейнера;

$B = (1\ 284,0 \times 1 \times 1,25) / (365 \times 1,1) = 4$.

Таким образом, для сбора отходов по расчету необходима установка не менее 4 мусорных контейнеров объемом 1,1 куб. м.

На территории ранее запроектированной застройки (жилого дома поз. 38) предусмотрена площадка ПМ с установкой двух заглубленных контейнеров V=5 куб.м. и бункером-накопителем V=8 куб.м., рассчитанная для близлежащих домов, в том числе на сбор ТКО от жилого дома позиции 41.

Организация вывоза ТБО от площадок с контейнерами выполняется силами управляющей компании после ввода жилого дома в эксплуатацию.

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

Проектом не предусмотрено.

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

Проектом не предусмотрено.

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

Проектом не предусмотрено.

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

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

Внешняя связь проектируемого объекта осуществляется по существующей улице Ильюшина с последующим съездом на улицу Шидловского, расположенную с севера от рассматриваемого земельного участка, далее по переулку Биркина, расположенного с запада от участка, и внутриквартальным проездам.

В границе участка вдоль западного и северного фасадов предусмотрен проезд с асфальтобетонным покрытием шириной 6 м, с примыканием к первому парковочных мест.

Вдоль восточного фасада – тротуар с усиленным основанием с возможностью проезда пожарной техники шириной 6 м.

Расчет парковочных мест.

Земельный участок, на котором запроектирован жилой дом позиция 41, расположен в подзоне устойчивого развития территорий №52 согласно приложению №2 Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж. Требования к регулированию землепользования и застройки в границах действия подзон устойчивого развития установлены в п.4.2 ст.25 Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж.

Подзона устойчивого развития территории для данного участка установлена в виду того, что до вступления в силу последней редакции ПЗЗ, не были реализованы решения по ППТ. «Проект планировки территории микрорайона по ул. Ильюшина в городском округе город Воронеж» утвержден постановлением администрации городского округа город Воронеж от 30.04.2015г. №358.

В материалах по обоснованию проекта планировки территории расчет необходимого количества машино-мест под гаражи и автостоянки выполнялся в соответствии с требованиями Местного норматива градостроительного проектирования «Планировка жилых, общественно-деловых зон городского округа город Воронеж» от 26.07.2010 г. №650, согласно которым установлены нормы:

- для постоянного хранения автомобилей – 1,2 машино-мест на одну квартиру.
- для временного хранения автомобилей – 0,24 машино-мест на одну квартиру.

В проектируемом жилом доме – 246 квартир, следовательно нормативное количество машино-мест:

постоянное хранение

$$246 \text{ кв.} \times 1,2 \text{ м/м/кв.} = 295,2 = 295 \text{ м/м}$$

временное хранение

$$246 \text{ кв.} \times 0,24 \text{ м/м/кв.} = 59,04 = 59 \text{ м/м.}$$

Суммарная потребность в машино-местах для проектируемого жилого дома составит:

$$295 \text{ м/м} + 59 \text{ м/м} = 354 \text{ м/м.}$$

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Согласно п. 5.2.1 СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», для МГН необходимо предусмотреть не менее 10% машино-мест, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, из расчета при числе мест до 100 – 5% но не менее одного места.

Количество гостевых машино-места для МГН:

$59 \times 10 \% = 5,9 = 6 \text{ м/м}$ из них:

$6 \times 5\% = 1 \text{ м/м}$ - специализированное место для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Проектом предусмотрено размещение 6 м/м для МГН, 1 из которых для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Проектом предусмотрено размещение парковочных мест общим количеством 354 машино/мест, в т.ч.:

– 22 м/м – запроектировано на открытых автостоянках границе ЗУ с кадастровым номером 36:34:0000000:44084 – арендатор ООО СЗ «Выбор-Восток»;

– 332 м/м – в границе ЗУ 36:34:0000000:54387 находящемся в собственности ООО СЗ «Озерки». На данном участке запроектирован гараж стоянка поз.82 на 500 м/м с подземным паркингом на 480 м/м.

Габариты стандартного машино-места на автостоянках: 2,5 × 5,3 м; размер машино-места для маломобильных групп населения, пользующихся колясками – 3,6 × 6,0 м.

Инд. № подл.	Взам. инд. №
Подп. и дата	
Изм.	Колуч.
Лист	№ док.
Подпись	Дата

Приложение А.

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов(страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подпись	Дата
	Измененных	Замененных	Новых	Аннулированных				

Взам. инд. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

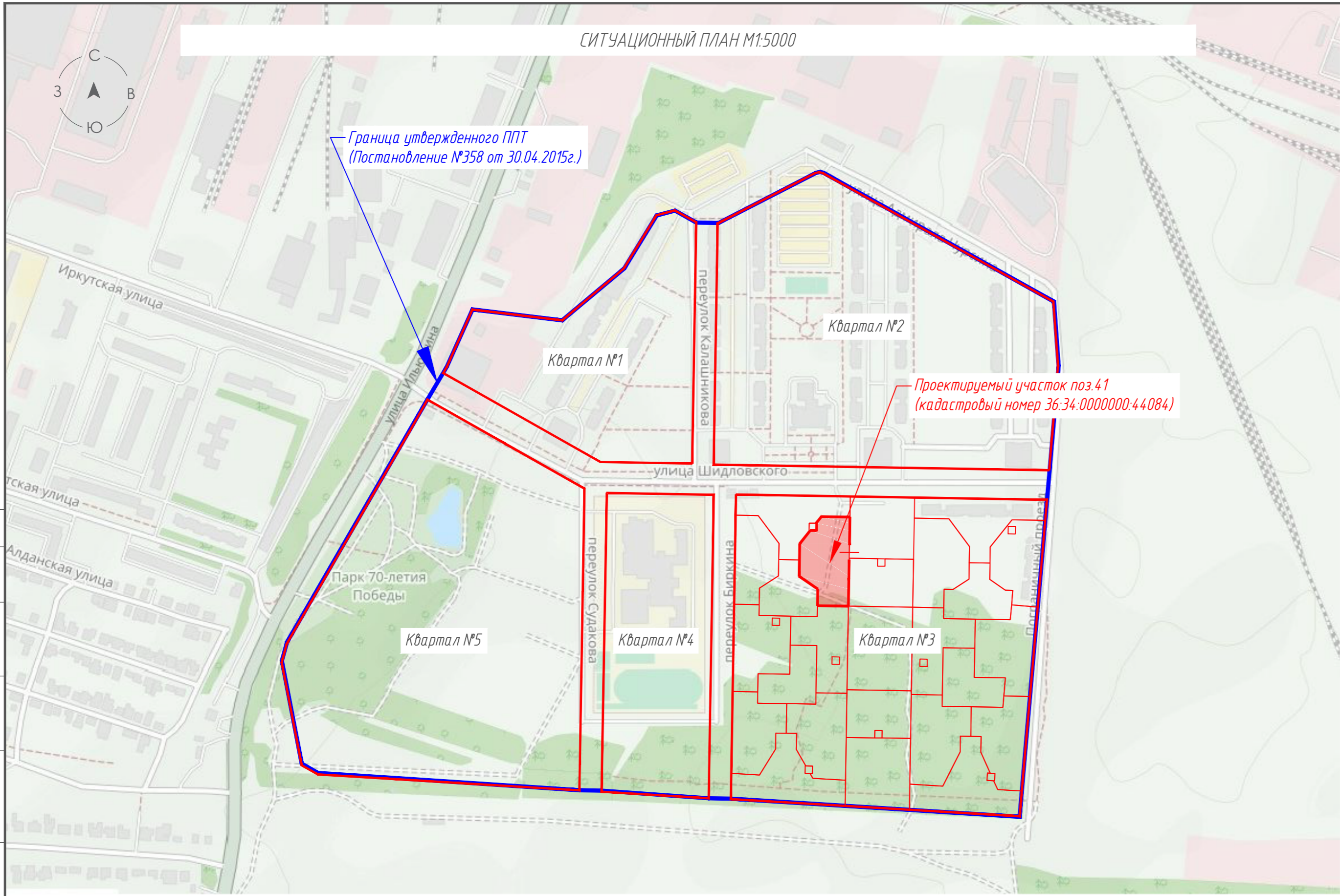
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

1-17-41-ПЗУ.ТЧ

Лист

11

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН М1:5000



Граница утвержденного ППТ
(Постановление №358 от 30.04.2015г.)

Проектируемый участок поз.41
(кадастровый номер 36:34:0000000:44084)

Проектная документация разработана на основании задания на проектирование, утвержденного Заказчиком, Градостроительного плана земельного участка № РФ-36-2-02-00-2023-0654-0 от 23.11.2023 г., подготовленным Управлением главного архитектора администрации городского округа город Воронеж, Проектом планировки территории, утвержденным постановлением администрации городского округа город Воронеж от 30.04.2015 г. №358 и основных нормативных документов, устанавливающих требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий с соблюдением технических условий.

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ КОМПЛЕКТА ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план М1:5000	
2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
3	План организации рельефа М 1:500	
4	План благоустройства территории М 1:500	
5	План земляных масс М 1:500	
6	Конструкции твердых покрытий	
7	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество		
			В границе ЗУ 36:34:0000000:44084 (поз.41)	Запроектировано в комплексе 1021-38-ГП (поз.38)	Доп. бл-во в границе ЗУ 36:34:0000000:44085 (поз.37)
1	Площадь земельного участка по ГПЗУ	м²	6 745,00		
2	Площадь земельного участка в условной границе	м²	6 433,00	312,00	107,00
3	Площадь застройки	м²	1 301,75		-
4	Площадь твердых покрытий	м²	3 198,00	275,00	107,00
5	Площадь озеленения	м²	1 933,25	37,00	
6	Процент застройки	%	19		-

1-17-41-ПЗУ

Комплексное освоение в целях жилищного строительства микрорайона по ул. Ильяшина в г. Воронеже. Квартал №3. Жилой дом. Позиция 41

Изм.	Колуч.	Лист	Идок.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Битинева			Битинева	11.24		П	1	7
Проверил	Филатова А.			Филатова А.	11.24				
Н.контр.	Щербакова			Щербакова	11.24				
ГИП	Попов			Попов	11.24	Общие данные. Ситуационный план М1:5000			

Согласовано:

Взам. инб. И

Подп. и дата

Инб. И подп.

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки	общая площадь квартир		зданий	всего	
Жилые объекты										
41	Жилой дом	17	1	82	430,42	430,42	4 248,80	4 248,80	19 524,92	19 524,92
	секция 1								1 098,25	1 098,25
	секция 2								1 107,87	1 107,87
	секция 3								1 574,48	1 574,48
	Всего:			246	246	1 301,75	1 301,75	12 940,50	12 940,50	59 409,47
33	Жилой дом	Перспективная застройка								
34	Жилой дом	Перспективная застройка								
37	Жилой дом	Перспективная застройка								
38	Жилой дом	Разработано отдельным комплектом								
40	Жилой дом	Перспективная застройка								
Объекты инженерной инфраструктуры										
98	БКТП	Разработано отдельным комплектом								
97	ТП	Перспективная застройка								

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА

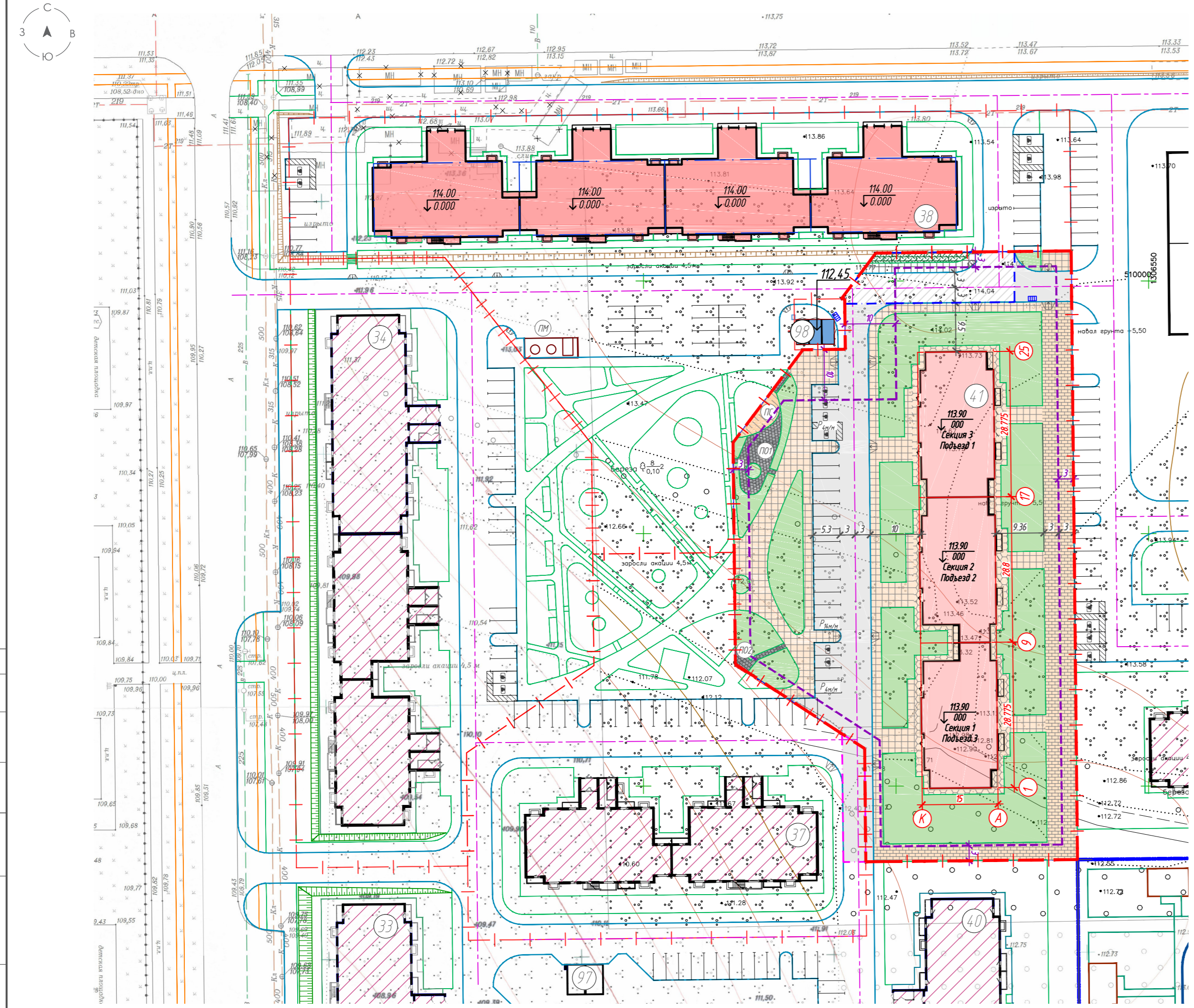
Поз.	Наименование	Кол.	Примечание
Проектируемые			
ПС	Спортивная площадка	1	S = 33,0 кв.м.
П01	Площадка для отдыха взрослого населения	1	S = 72,0 кв.м.
П02	Площадка для отдыха взрослого населения	1	S = 10,0 кв.м.
Р	Парковка	3	22 машино-места
Запретированы на снежных участках			
ПМ	Площадка для сбора ТКО	1	запретирована в комплекте 1021-38-ГП (поз.38)

1. Схема планировочной организации земельного участка разработана в соответствии с Градостроительным планом земельного участка № РФ-36-2-02-0-00-2023-0654-0 от 23.11.2023г., действующими нормами, правилами, стандартами, системной проектной документацией для строительства.
2. Система координат - МСК-36.
3. Система высот - Балтийская.
4. Работы по озеленению, выполнять с учетом расположения зданий и сооружений, сетей подземных инженерных коммуникаций, после окончания всех видов работ по устройству сетей, покрытий, планировке и очистке участка строительства от мусора.

1-17-41-ПЗУ					
Комплексное освоение в целях жилищного строительства микрорайона по ул. Ильича в г. Воронеже. Квартал №3. Жилой дом. Позиция 41					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Битинаева		Ших	11.24
Проверил		Филатова А.		Ших	11.24
Н.контр.		Щербакова		Ших	11.24
Схема планировочной организации земельного участка			Старая	Лист	Листов
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500			П	2	
ГИП	Попов				11.24

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка, согласно ГПЗУ
- Граница разрешенного строительства объектов кап. строительства
- Граница благоустройства, запроектированного в комплекте 1021-38-ГП
- Граница дополнительного благоустройства
- Проектируемый жилой дом
- Запроектированные ранее жилые дома
- Перспективная застройка
- Инженерные сооружения
- 41 Порядковый номер здания по экспликации
- ПС Проектируемая площадка благоустройства по ведомости
- 5 Ось проектируемого здания
- 113.90 Отметка чистого пола
- Проектируемый проезд и парковка с асфальтобетонным покрытием
- Запроектированный ранее проезд
- Проектируемый тротуар и площадки для отдыха
- Запроектированный ранее тротуар
- Проектируемый усиленный тротуар
- Проектируемая отмостка
- Проектируемая площадка с резиновым покрытием
- Проектируемый газон
- Запроектированный ранее газон
- Бортовой камень проезда БР 100.30.15
- Бортовой камень тротуара, площадок, отмостки БР 100.20.8
- Ось проезда
- Парковочные места
- Парковочные места для МГН
- Площадка для сбора ТКО
- Пандусы для МГН
- Дождеприемный колодец



Согласовано:

Взам. инж. М

Подп. и дата

Инж. М. Подп.


ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки	общая площадь квартир	зданий	зданий	зданий	зданий
Жилые объекты										
41	Жилой дом	17	1	82	430,42	430,42	4 248,80	4 248,80	19 524,92	19 524,92
	секция 1			82	425,13	425,13	4 248,90	4 248,90	19 382,25	19 382,25
	секция 2			82	446,20	446,20	4 442,80	4 442,80	20 502,29	20 502,29
	секция 3			82	446,20	446,20	4 442,80	4 442,80	20 502,29	20 502,29
	Всего:			246	1 301,75	1 301,75	12 940,50	12 940,50	59 409,47	59 409,47
33	Жилой дом	Перспективная застройка								
34	Жилой дом	Перспективная застройка								
37	Жилой дом	Перспективная застройка								
38	Жилой дом	Разработано отдельным комплектом								
40	Жилой дом	Перспективная застройка								
Объекты инженерной инфраструктуры										
98	БКТП	Разработано отдельным комплектом								
97	ТП	Перспективная застройка								























ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА

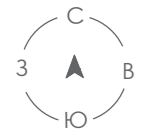
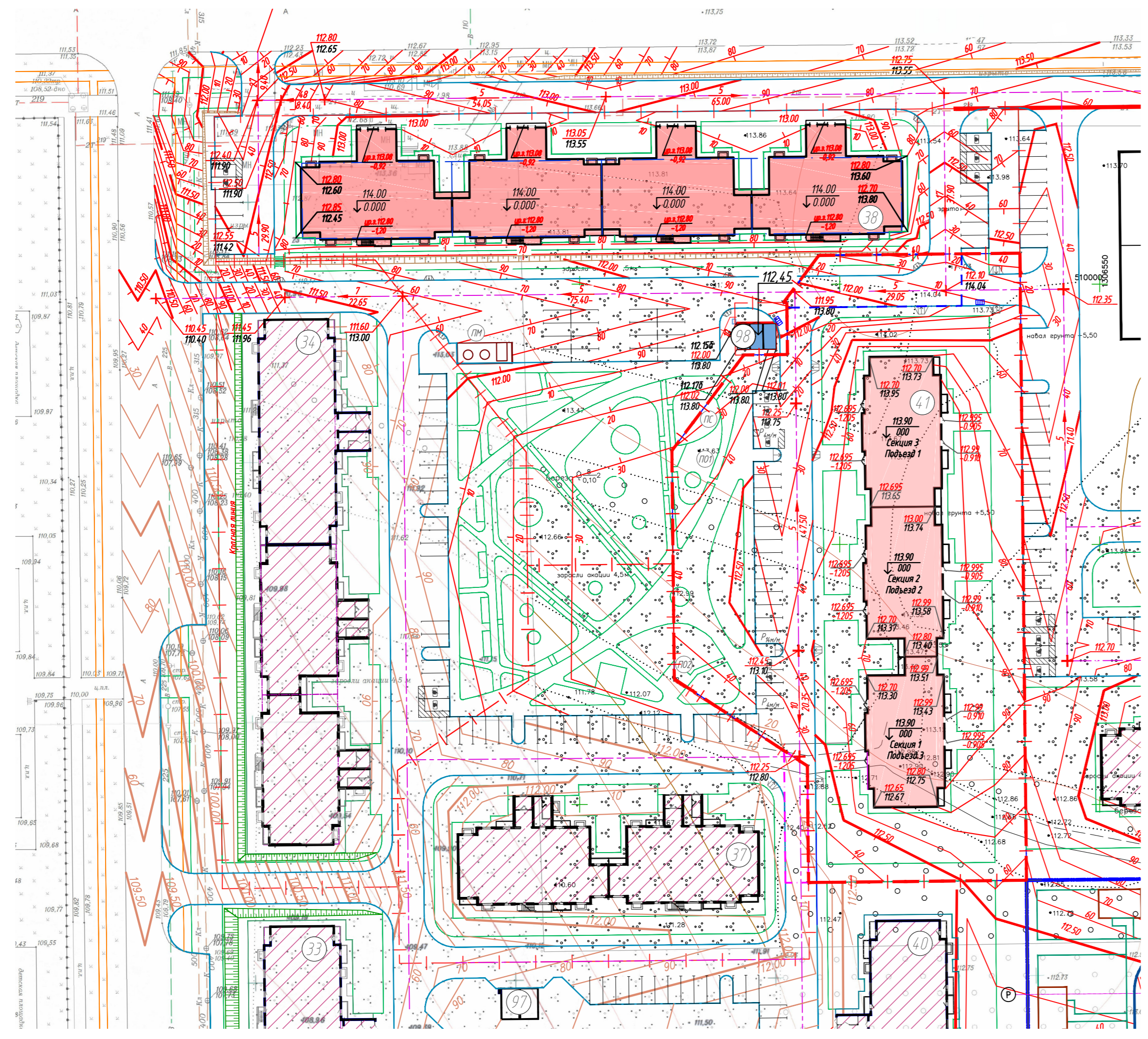
Поз.	Наименование	Кол.	Примечание
Проектируемые			
ПС	Спортивная площадка	1	S = 33,0 кв.м.
ПО1	Площадка для отдыха взрослого населения	1	S = 72,0 кв.м.
ПО2	Площадка для отдыха взрослого населения	1	S = 10,0 кв.м.
Р	Парковка	3	22 машино-места
Запроектированы на смежных участках			
ПМ	Площадка для сбора ТКО	1	запроектирована в комплекте 1021-38-ГП (поз.38)

- Водоотвод поверхностных стоков организован по спланированной территории в проектируемую сеть ливневой канализации.
- Конструкции твердых покрытий см. л.б.

1-17-41-ПЗУ					
Комплексное освоение в целях жилищного строительства микрорайона по ул. Ильича в г. Воронеже. Квартал №3. Жилой дом. Позиция 41					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Битинаева		Щеня	11.24
Проверил		Филатова А.		Щеня	11.24
Н.контр.		Щербакова		Щеня	11.24
Схема планировочной организации земельного участка			Студия	Лист	Листов
			П	3	
План организации рельефа					
М 1:500					
					

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница земельного участка, согласно ГПЗУ
-  Граница благоустройства, запроектированного в комплекте 1021-38-ГП
-  Граница дополнительного благоустройства
-  Проектируемый жилой дом
-  Запроектированные ранее жилые дома
-  Перспективная застройка
-  Инженерные сооружения
-  Порядковый номер здания по экспликации
-  Проектируемая площадка благоустройства по ведомости
-  Отметка чистого пола
-  Бортовой камень проезда БР 100.30.15
-  Бортовой камень тротуара, площадок, отмостки БР 100.20.8
-  Ось проезда
-  Парковочные места
-  Парковочные места для МГН
-  Площадка для сбора ТКО
-  Пандусы для МГН
-  Дождеприемный колодец
-  Направление уклона
-  Горизонтали проектируемого рельефа
-  Проектная отметка
-  Отметка существующего рельефа



Согласована:
 Взам. инв. М
 Подп. и дата
 Инв. М подл.

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК


Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
Проектируемые в границе ЗУ 36:34:0000000.44084 (поз. 41)				
1	Проезд и парковка с асфальтобетонным покрытием	Тип 1	966,0	
2	Тротуар из тротуарной плитки и площадки для отдыха, в т.ч.:		1078,0	
	- Крупноформатная тротуарная плитка 600x300Т	Тип 2	982,0	
	- Бетонная плитка "Старый город" серого цвета	Тип 2	96,0	
3	Тротуар с усиленным основанием под проезд пожарной техники	Тип 3	783,0	
4	Отмостка с плиточным покрытием	Тип 4	338,0	
5	Резиновое покрытие детских и спортивных площадок	Тип 5	33,0	
			3 198,0	
6	Установка бортового камня БР 100.30.15, м.п.		300	
7	Установка бортового камня БР 100.20.8, м.п.		853	
Запроектированные в комплекте 1021-38-ГП (поз.38)				
8	Проезд и парковка с асфальтобетонным покрытием	Тип 1	228,0	
9	Тротуар из тротуарной плитки	Тип 2	47,0	
			275,0	
10	Установка бортового камня БР 100.30.15, м.п.		50	
11	Установка бортового камня БР 100.20.8, м.п.		22	
Проектируемые - дополнительное благоустройство в границе ЗУ 36:34:0000000.44085 (поз.37)				
12	Проезд и парковка с асфальтобетонным покрытием	Тип 1	107,0	
			107,0	
13	Установка бортового камня БР 100.30.15, м.п.		16	

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ



























Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
Проектируемые в границе ЗУ 36:34:0000000.44084 (поз. 41)				
Озеленение				
1	Газон (посев трав)		1 933,25	кв.м
Запроектированные в комплекте 1021-38-ГП (поз.38)				
Озеленение				
2	Газон (посев трав)		37,0	кв.м

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

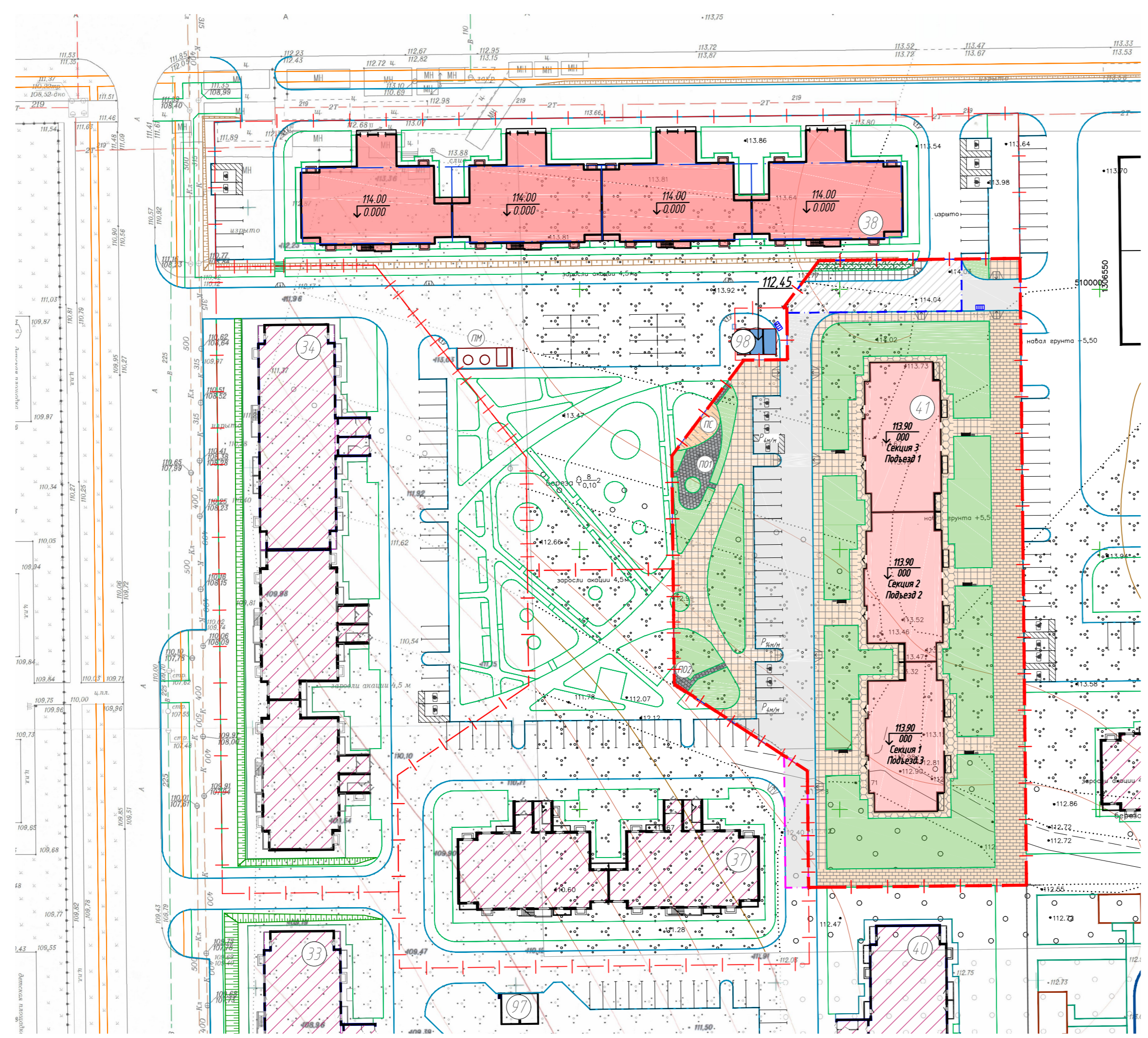
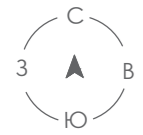
Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
Благоустройство придомовой территории				
1	-	Скамья "Манчестер"	6	000 "Призма"
2	-	Чирна "Монако"	6	000 "Призма"

1-17-41-ПЗУ					
Комплексное освоение в целях жилищного строительства микрорайона по ул. Ильича в г. Воронеже. Квартал №3. Жилой дом. Позиция 41					
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.		Битинаева			11.24
Проверил		Филатова А.			11.24
Н.контр.		Щербакова			11.24
Схема планировочной организации земельного участка					
Стация	Лист	Листов			
П	4				
План благоустройства территории М 1:500					
					

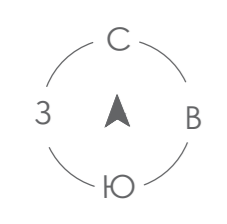
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница земельного участка, согласно ГПЗУ
-  Граница благоустройства, запроектированного в комплекте 1021-38-ГП
-  Граница дополнительного благоустройства
-  Проектируемый жилой дом
-  Запроектированные ранее жилые дома
-  Перспективная застройка
-  Инженерные сооружения
-  Порядковый номер здания по экспликации
-  Проектируемая площадка благоустройства по ведомости
-  Отметка чистого пола
-  Проектируемый проезд и парковка с асфальтобетонным покрытием
-  Запроектированный ранее проезд
-  Проектируемый тротуар и площадки для отдыха
-  Запроектированный ранее тротуар
-  Проектируемый усиленный тротуар
-  Проектируемая отмостка
-  Проектируемая площадка с резиновым покрытием
-  Проектируемый газон
-  Запроектированный ранее газон
-  Бортового камня проезда БР 100.30.15
-  Бортового камня тротуара, площадок, отмостки БР 100.20.8
-  Парковочные места
-  Парковочные места для МГН
-  Площадка для сбора ТКО
-  Пандусы для МГН
-  Дождеприемный колодец

- Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см. л.2.
- Ведомость элементов благоустройства см. л.2.
- В местах пересечения тротуаров с проезжей частью предусмотрено понижение бортового камня для передвижения маломобильных групп населения (инвалидов на кресле-коляске).
- Конструкции твердых покрытий приняты см. л.6.
- Устройство газона обыкновенного производится по планировочной поверхности с добавлением растительного грунта - до 20 см. Газоны засеваются смесью семян многолетних газонных трав из расчета 40 г на 1 м² газона.
- Ассортиментная ведомость зеленых насаждений и план их посадки будут выполнены на стадии рабочей документации с учетом расположения зданий и сооружений, сетей подземных инженерных коммуникаций, согласно табл. 9.1 ПП 42.13330.2016.
- Изробов и спортивное оборудование на площадках будет выполнено на стадии рабочей документации с учетом зон безопасности оборудования.

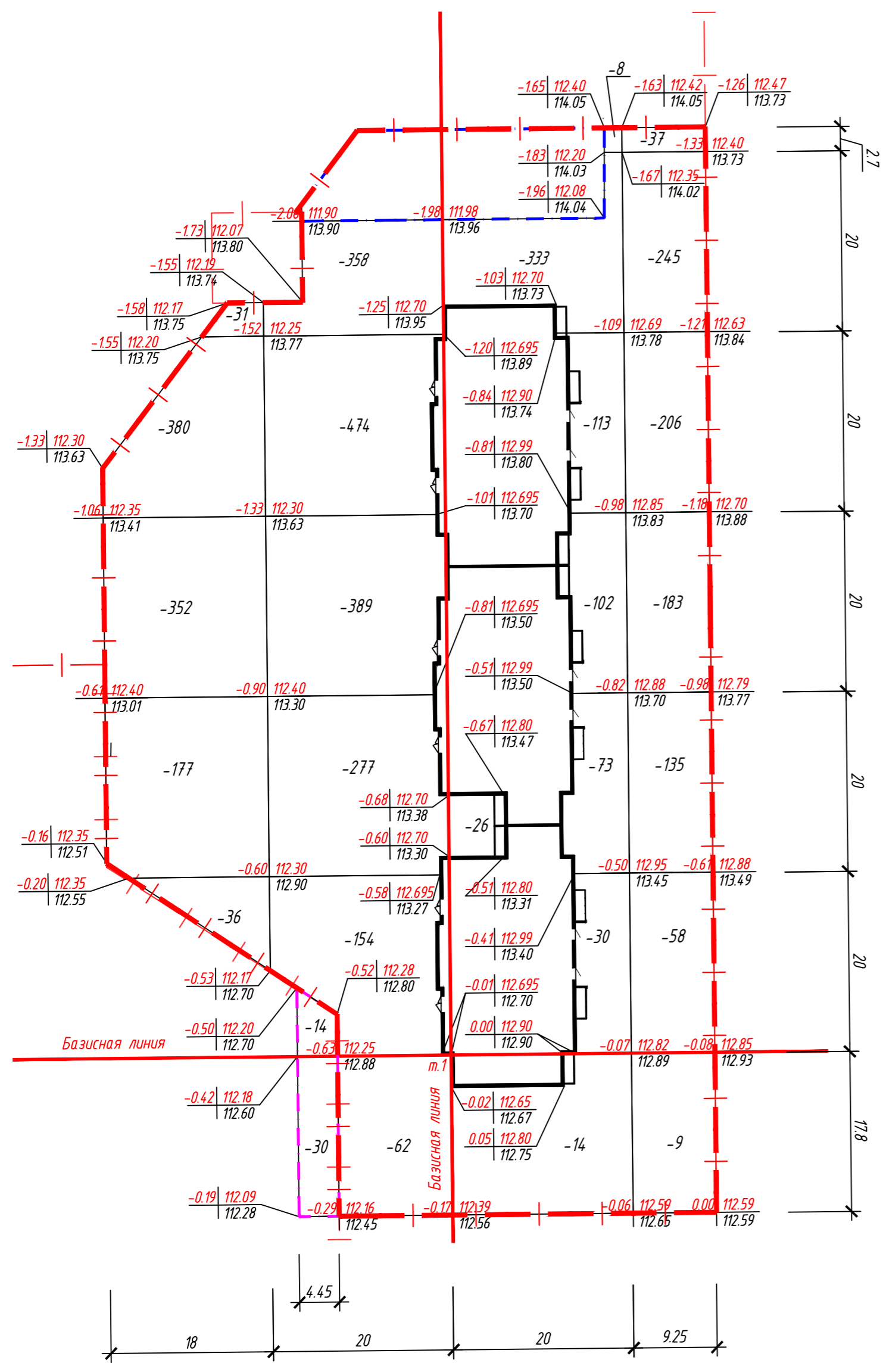


Согласовано:
Взам. инж. М
Подп. и дата
Инж. М. Подп.



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м³				Примечание
	в границе ЗУ 36:34-0000000:44084 (поз. 41)		доп. благ-во в границе ЗУ 36:34-0000000:44085 (поз. 37)		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории без учета снятия растительного слоя	-	4 262	-	44	
2. Замена растительного слоя грунтом (см. примеч. п.6)	2 698		18		h-0,4м (см. примеч. п.6)
3. Вытесненный грунт от устройства, в т.ч.:		1914		64	
- проезда, с асфальтобетонным покрытием;		580		64	h-0,6м (см. л.6)
- тротуара, площадок отдыха взрослого населения;		356		-	h-0,33м (см. л.6)
- тротуара, усиленного под проезд пожарной техники;		493		-	h-0,63м (см. л.6)
- отмостки;		85		-	h-0,25м (см. л.6)
- площадок с резиновым покрытием;		13		-	h-0,38м (см. л.6)
- плодородной почвы на участках озеленения (газоны);		387		-	h-0,2м (см. примеч. п.9)
4. Поправка на уплотнение грунта (10%)	270		2		
Всего природного грунта	2 968	6 176	20	108	
5. Избыток (недостаток) природного грунта	3 208		88		
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		2 698		18	
а) используемый для озеленения территории	387				
б) избыток плодородного грунта	2 311		18		
7. Итого переработаемого грунта	8 874	8 874	126	126	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка, согласно ГПЗУ
- Граница благоустройства, запроектированного в комплекте 1021-38-ГП
- Граница дополнительного благоустройства
- Проектируемый жилой дом
- Отметка проектного рельефа
- Отметка существующего рельефа
- Рабочая отметка
- Насыпь/выемка грунта

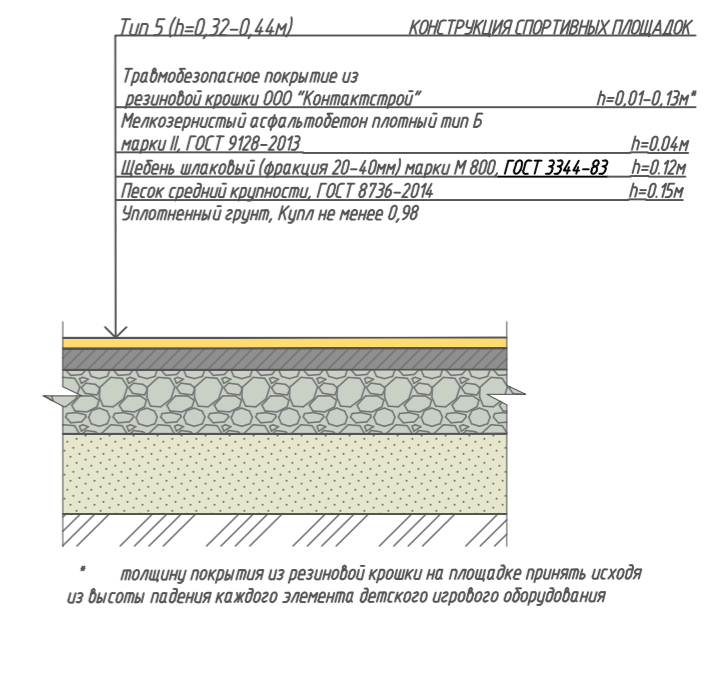
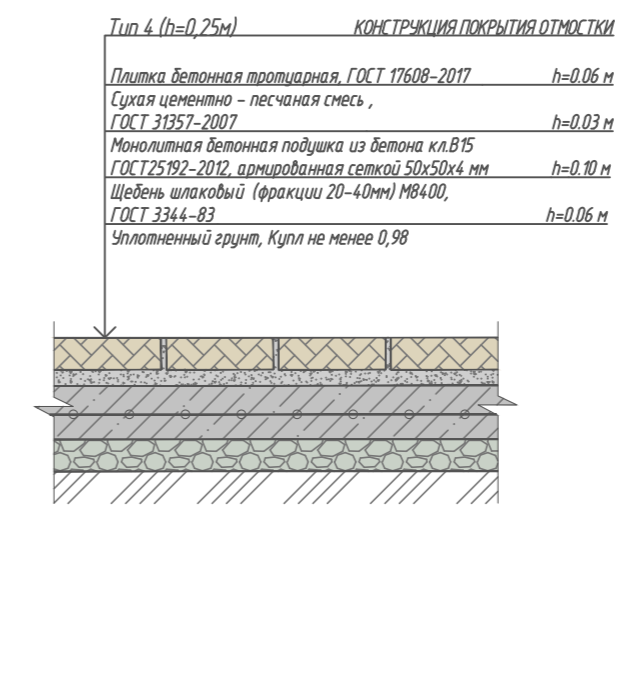
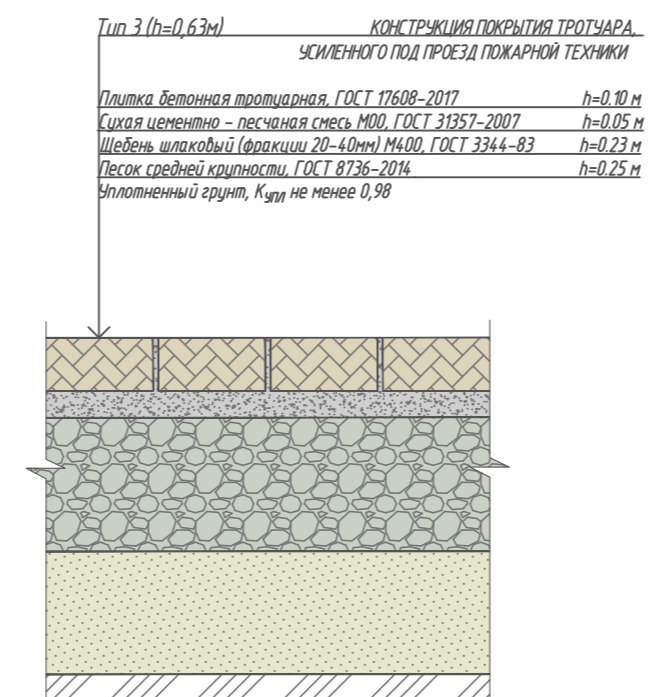
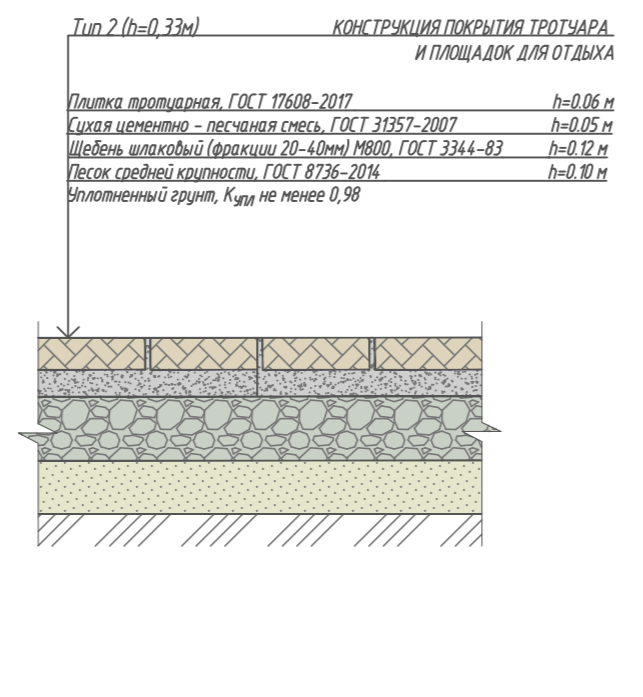
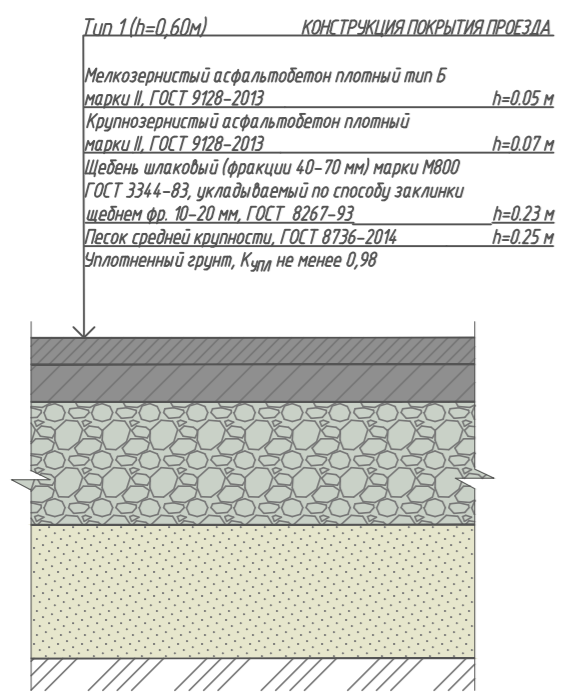
в границе ЗУ						
Итого, м³	Насыпь, м³ (+)	-	-	-	-	Всего, м³
	Выемка, м³ (-)	976	1714	699	873	

в границе ЗУ дополнительного благоустройства			
Итого, м³	Насыпь, м³ (+)	-	-
	Выемка, м³ (-)	44	44

- Для подсчета объемов земляных масс, на участке разбита сетка из квадратов со стороной равной - 20,0 м.
- Сетка привязана к базисным линиям. Вертикальная базисная линия проходит по западному фасаду проектируемого жилого дома, а горизонтальная - перпендикулярно ей в п.1.
- Система координат - МСК-36. Система высот - Балтийская.
- Проектные отметки рельефа приняты по верху планировки и твердого покрытия проездов и площадок.
- Черные отметки рельефа приняты по верху существующего рельефа без учета снятия почвенно-растительного слоя.
- В "Техническом отчете по инженерно-геологическим изысканиям", выполненном группой ООО "ЭкоГеОИзыскания" в октябре 2024 г., верхний слой грунтов представлен почвенно-растительным слоем мощностью 0,4-0,7м (скважины №2-4).
- В составе мероприятий по подготовке площадки к строительству необходимо выполнить срезку существующего почвенно-растительного слоя в границах выполнения вертикальной планировки. Срезанный плодородный грунт частично используется на участках озеленения площадки строительства, а оставшийся грунт - для улучшения малоплодородных земель (рекультивации). Хранение плодородного слоя почвы выполнять согласно п.3 ГОСТ 17.4.3.02-85.
- Снятие плодородного слоя осуществляется со всей площади участка - V- 2 698 кв.м.
- Засыпка растительного грунта на участках запроектированных газонов - 0,20 м.
- При подсчете объемов земляных масс, выемка из под подземных частей зданий и инженерных сетей не учитывалась.
- В случае превышения фактических объемов работ над проектными, они подлежат активированию (с участием Заказчика) с последующим включением в сметы.
- Объемы земляных масс территории благоустроенной ранее учтены в комплекте 1021-38-ГП (поз.38).

1-17-41-ПЗУ					
Комплексное освоение в целях жилищного строительства микрорайона по ул. Ильинкина в г. Воронеже. Квартал №3. Жилой дом. Позиция 41					
Изм.	Колуч.	Лист	Илок.	Подп.	Дата
Разраб.	Битничева	5	11.24		
Проверил	Филатова А.	11.24			
Н.контр.	Щербакова	11.24			
Схема планировочной организации земельного участка					
План земляных масс М 1:500					
ГИП	Попов			11.24	



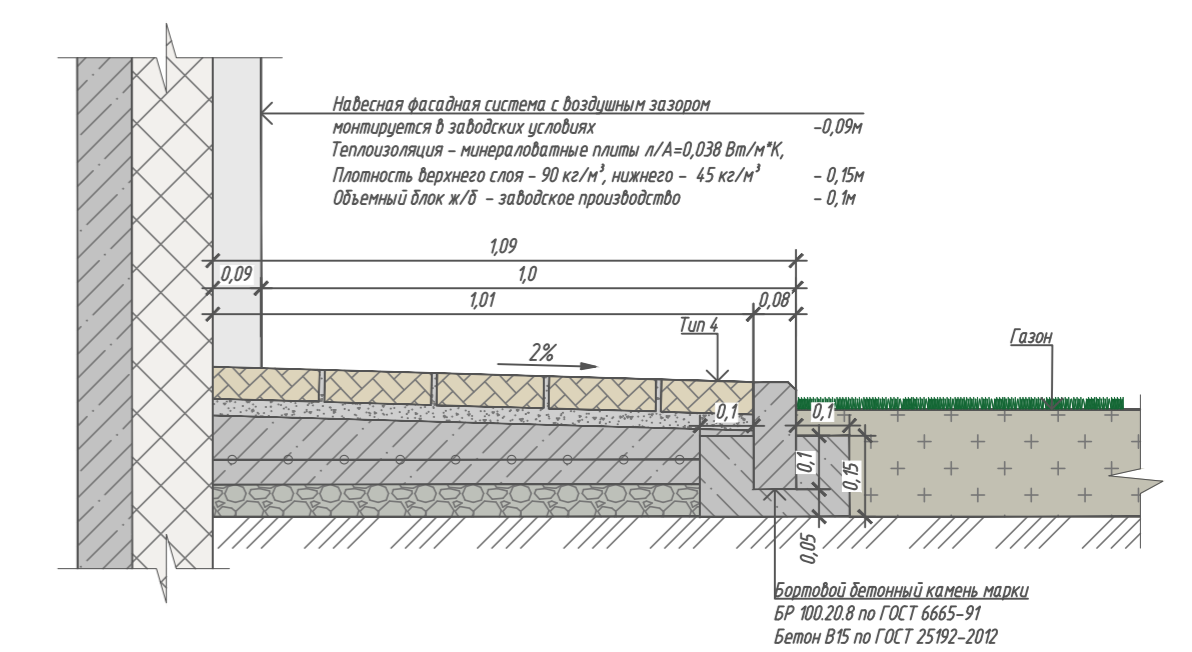
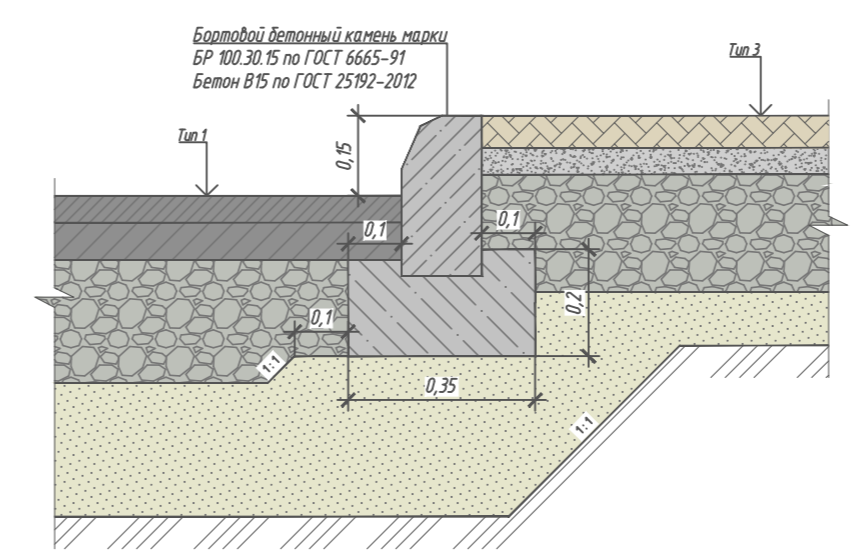
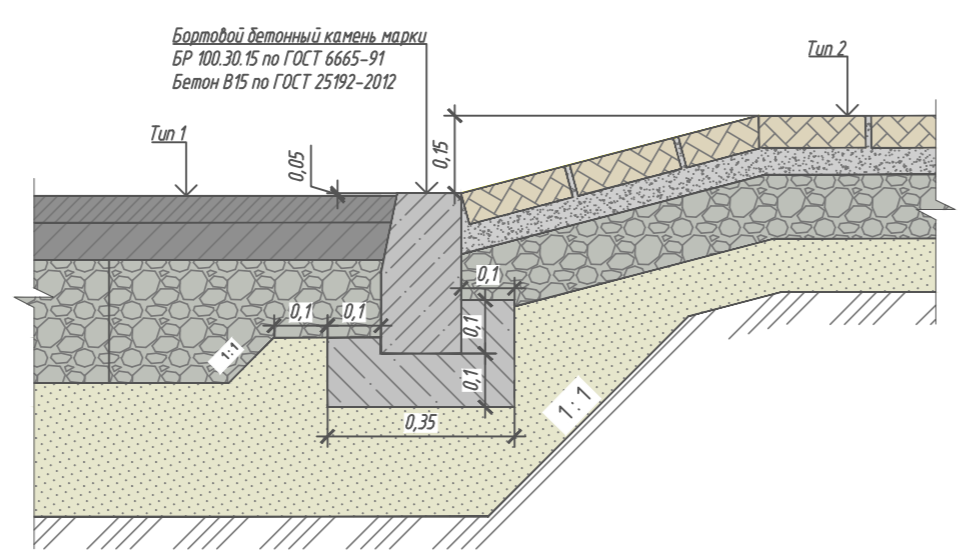
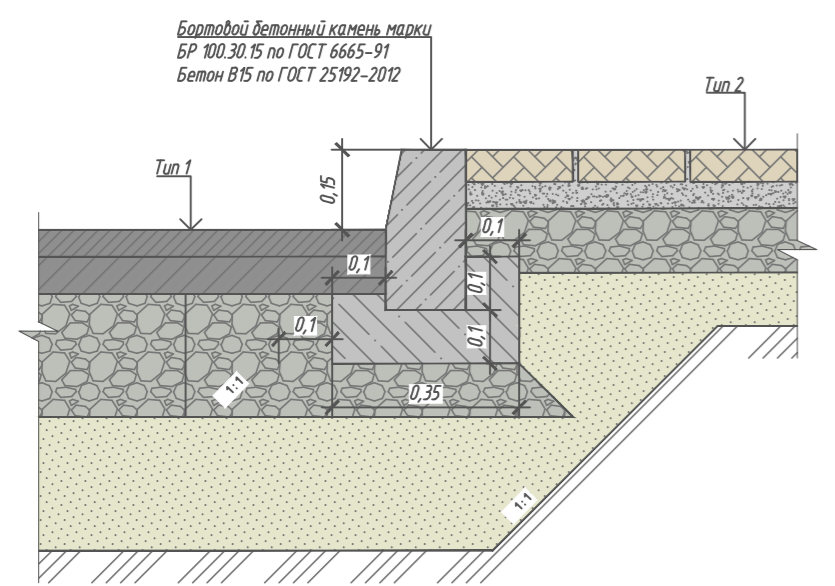


Узел примыкания асфальтобетонного покрытия к покрытию из тротуарной бетонной плитки

Узел примыкания асфальтобетонного покрытия к покрытию из тротуарной бетонной плитки с понижением

Узел примыкания асфальтобетонного покрытия к покрытию из укрепленной тротуарной бетонной плитки

Узел примыкания отмостки из плитки к газону

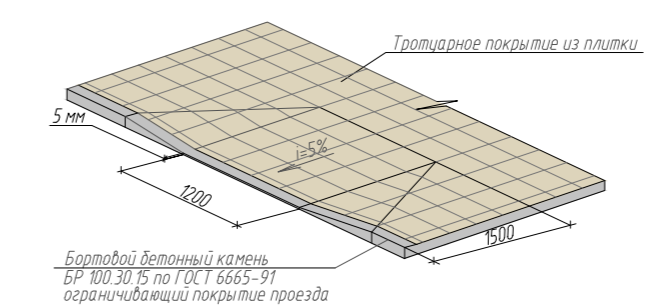
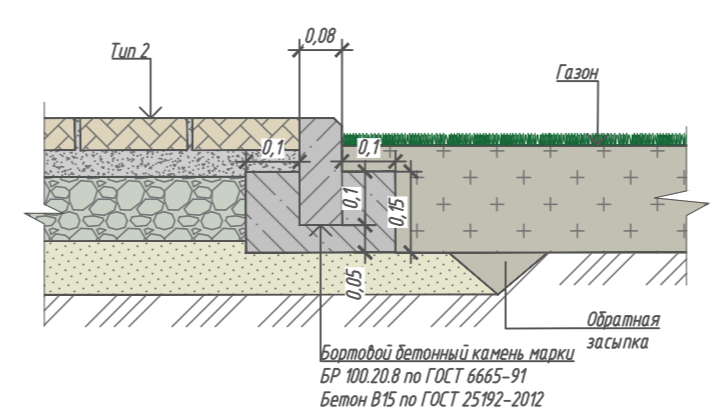
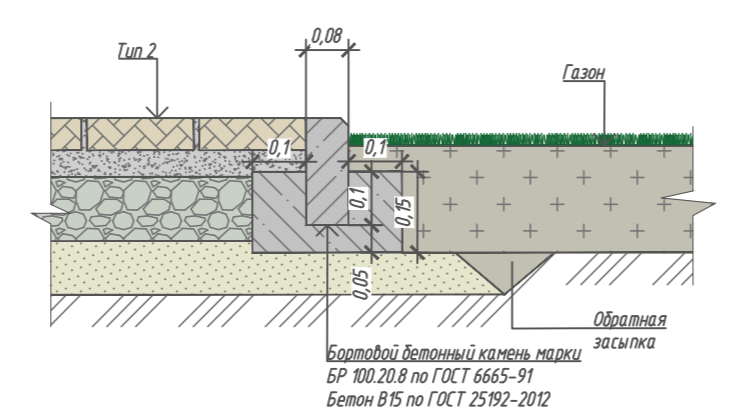
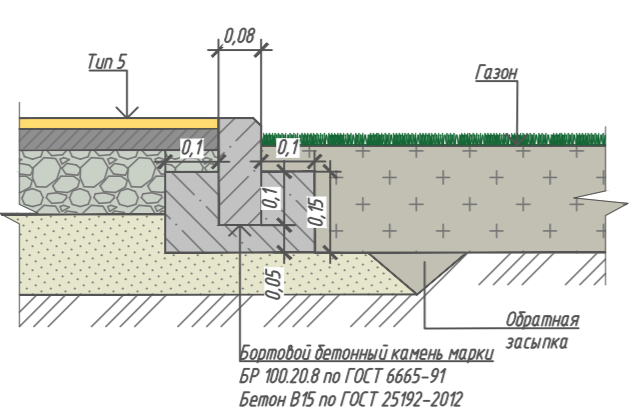
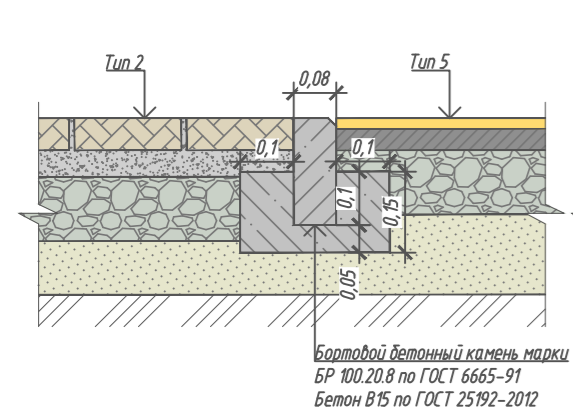


Узел примыкания проезженного покрытия к конструкции покрытия из тротуарной бетонной плитки и к газону

Узел примыкания тротуарного покрытия к газону

Узел примыкания тротуарного покрытия к газону

Устройство тротуарного пандуса



1. Конструкции твердых покрытий приняты в соответствии с техническим заданием на проектирование.

1-17-41-ПЗУ					
Комплексное освоение в целях жилищного строительства микрорайона по ул. Ильшина в г. Воронеж. Квартал №3. Жилой дом. Позиция 41					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработ	Битинаева	11/24		Щек	11/24
Проверил	Филатова А.	11/24		Щек	11/24
Н.контр.	Щербакова	11/24		Щек	11/24
ГИП	Попов	11/24			
Схема планировочной организации земельного участка			Стация	Лист	Листов
			П	6	
Конструкции твердых покрытий					

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки	общая площадь квартир	зданий	всего	зданий	всего
Жилые объекты										
41	Жилой дом	17	1	82	430,42	430,42	4 248,80	4 248,80	19 524,92	19 524,92
	секция 1			82	430,42	430,42	4 248,80	4 248,80	19 524,92	19 524,92
	секция 2			82	425,13	425,13	4 248,90	4 248,90	19 382,25	19 382,25
	секция 3			82	446,20	446,20	4 442,80	4 442,80	20 502,29	20 502,29
	Всего:			246	1 301,75	1 301,75	12 940,50	12 940,50	59 409,47	59 409,47
33	Жилой дом	Перспективная застройка								
34	Жилой дом	Перспективная застройка								
37	Жилой дом	Перспективная застройка								
38	Жилой дом	Разработано отдельным комплектом								
40	Жилой дом	Перспективная застройка								
Объекты инженерной инфраструктуры										
98	БКТП	Разработано отдельным комплектом								
97	ТП	Перспективная застройка								

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА

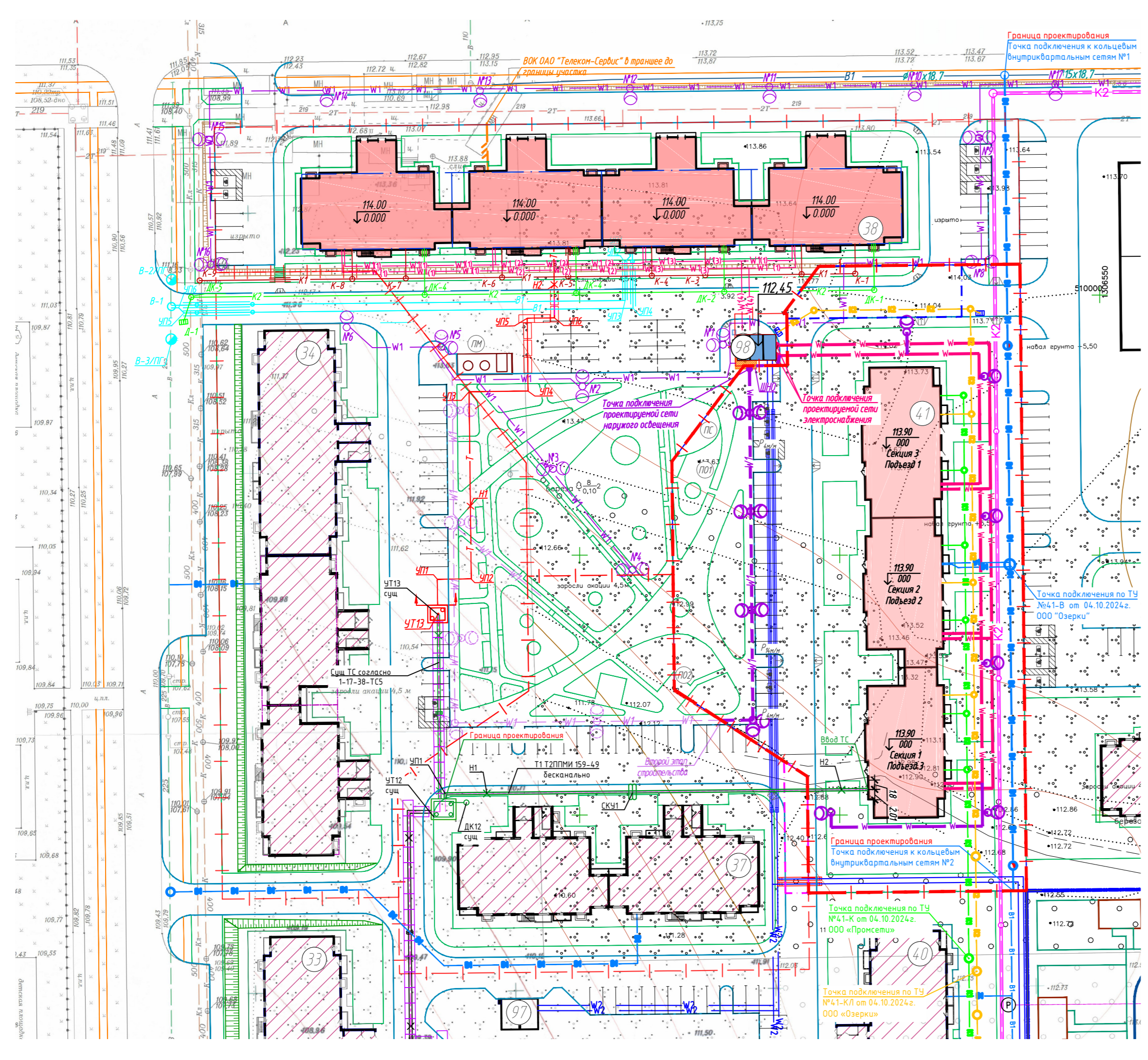
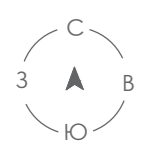
Поз.	Наименование	Кол.	Примечание
Проектируемые			
ПС	Спортивная площадка	1	S = 33,0 кв.м.
ПО1	Площадка для отдыха взрослого населения	1	S = 72,0 кв.м.
ПО2	Площадка для отдыха взрослого населения	1	S = 10,0 кв.м.
Р	Парковка	3	22 машино-места
Запроектированы на снежных участках			
ПМ	Площадка для сбора ТКО	1	запроектирована в комплекте 1021-38-ПП (поз.38)

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

1-17-41-ПЗУ					
Комплексное освоение в целях жилищного строительства микрорайона по ул. Ильмина в г. Воронеж. Квартал №3. Жилой дом. Позиция 41					
Изм.	Колуч.	Лист	Ндк.	Подп.	Дата
Разраб.	Битинаева	1124			11.24
Проверил	Филатова А.				11.24
Н.контр.	Щербакова				11.24
ГИП	Попов				11.24
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500			П	7	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка, согласно ГПЗУ
- Граница благоустройства, запроектированного в комплекте 1021-38-ПП
- Граница дополнительного благоустройства
- Проектируемый жилой дом
- Запроектированные ранее жилые дома
- Перспективная застройка
- Инженерные сооружения
- Порядковый номер здания по экспликации
- Проектируемая площадка благоустройства по ведомости
- Отметка чистого пола
- Бортовой камень проезда БР 100.30.15
- Бортовой камень тротуара, площадок, отмостки БР 100.20.8
- Парковочные места
- Парковочные места для МГН
- Площадка для сбора ТКО
- Пандусы для МГН
- Дождеприемный колодец
- Проектируемые сети водоснабжения
- Запроектированные ранее
- Проектируемые сети хозяйственной канализации
- Запроектированные ранее
- Проектируемые сети ливневой канализации
- Запроектированные ранее
- Запроектированные ранее
- Проектируемые сети теплоснабжения
- Запроектированные ранее
- Запроектированные ранее
- Проектируемый кабель сети электроснабжения 0,4 кВ
- Запроектированный ранее
- Проектируемый кабель сети наружного освещения 0,4 кВ в траншее
- Запроектированный ранее
- Запроектированный ранее кабель 10 кВ в траншее
- Проектируемый провод СИП2 по опорам
- Проектируемые опоры освещения с однорожковым и двухрожковым кронштейном и светильником (угол между рожками 180°)
- Запроектированный ранее светильник Hegon SP3050 мощность 80 Вт на мет. опоре 8м



Согласовано:
Взам. инж. М
Подп. и дата
Инж. М. Подп.