

Общество с ограниченной ответственностью
«ПТМ»

ГРУППЫ ЖИЛЫХ ДОМОВ
ПО АДРЕСУ: ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛ., НОВОУСМАНСКИЙ
РАЙОН, с. Н. УСМАНЬ, ул. 70-лет Победы, Позиция 7

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. «Схема планировочной организации
земельного участка».

500 – ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта

С.В. Морозов

ИНВ. № ПОДЛ	Подпись и дата	Взамен инв. №	Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2022

Обозначение		Наименование		Примечание						
		Титульный лист								
500-7-ПЗУ.С		Содержание тома 2								
500-7-СП		Состав проектной документации								
		Текстовая часть.								
500-7-ПЗУ-ТЧ		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								
		Графическая часть								
500-7– ПЗУ лист 1		Общие данные. Ситуационный план. М 1:2000								
		500-7-ПЗУ.С								
		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Содержание тома 2		
		Разраб.	Волков							
		ГИП	Морозов					П	1	2
								ООО«ПТМ»		

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Обозначение	Наименование	Примечание
500-7- ПЗУ лист 2	Схема планировочной организации земельного участка и схема движения транспортных средств.	
500-7- ПЗУ лист 3	Разбивочный план. М 1:500	
500-7- ПЗУ лист 4	Схема организации рельефа. М 1:500	
500-7- ПЗУ лист 5	План земляных масс. М 1:500	
500-7- ПЗУ лист 6	Схема благоустройства и озеленения территории. М 1:500	
500-7- ПЗУ лист 7	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							500-7-ПЗУ.С	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		2

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

Проект «Группы жилых домов по адресу: Воронежская область. Новоусманский район, с. Н.Усмань, ул. 70-лет Победы. Позиция 7» разработан на основании задания на проектирование, утвержденного заказчиком и в соответствии со следующими нормативными документами:

ГОСТ Р 21.101-2020 «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» актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;

Региональные нормативы градостроительного проектирования Воронежской области;

СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Участок проектирования многоквартирных жилых домов расположен на территории с. Новая Усмань Воронежской области.

Размещение проектируемого объекта капитального строительства осуществлялось в соответствии с градостроительным планом земельного участка РФ-36-4-16-2-13-2021-0046 (кадастровый номер земельного участка 36:16:5500003:1480), площадью 4184 м², подготовленный администрацией Новоусманского муниципального района Воронежской области Власовой С.В. и выданный 14.03.2022 г.

Согласно Правилам землепользования и застройки Усманского 2-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области, участок освоения расположен в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж 3), одним из основных видов разрешенного использования которой является «среднеэтажная жилая застройка».

Участок строительства расположен на свободной территории в 4 км по направлению на юг от центра с. Н.Усмань, вдоль дороги поселкового значения по направлению на свх. Масловский.

Для исследования геологического строения грунта земельного участка в 2015 году были выполнены инженерно-геологические изыскания ООО «ЭкоГеоИзыскания».

На период изысканий (октябрь-ноябрь 2015 г.) подземные воды не вскрыты.

Площадка по совокупности инженерно-геологических факторов имеет II категорию сложности.

Земельный участок располагается вне пределов территорий промышленно-коммунальных, санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов первого пояса санитарной охраны, что соответствует СанПиН 2.1.2.1002-00 «Санитарно-эпидемиологические требования к жилым зданиям и сооружениям», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

На территории строительства отсутствуют опасные природные процессы,

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

500-7-ПЗУ-ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	
Разраб.	Волков					
Проверил	Беляева					
ГИП	Морозов					
Текстовая часть				Стадия	Лист	Листов
				П	1	
ООО «ПТМ»						

явления и возможность техногенных воздействий, нет природных источников ионизирующего излучения.

Район строительства расположен во ПВ климатическом районе, который характеризуется следующими показателями :

расчётная температура наружного воздуха:

- наиболее холодной пятидневки - -26 0С;
- наиболее холодных суток - -36 0С;
- наиболее холодных трёх суток - -28 0С;
- среднегодовая - +5,1 0С;
- абсолютно минимальная - -38 0С;
- абсолютно максимальная - +39 0С;
- наиболее жаркого месяца - +20,2 0С.

Среднегодовая влажность воздуха – 76%.

Количество осадков в год – 500-600 мм.

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

В проекте показана охранная зона объекта линии электропередач ВЛ-10-6 ПС Масловская Новоусманского района Воронежской области, поставленная на кадастровый учет ЗОУИТ 36:16-6.21. Участок ЛЭП, проходящий по земельному участку, будет вынесен, охранная зона будет снята с учета и не будет препятствовать размещению парковочных мест.

В северной части расположен ШРП, охранная зона согласно Правилам охраны газораспределительных сетей составляет 10 метров. Охранная зона выдержана.

Схема планировочной организации земельного участка жилого дома разработана с соблюдением санитарных, бытовых и пожарных разрывов.

Проектные решения обеспечивают нормативные расстояния от хозяйственных площадок для сбора мусора до жилых домов и элементов благоустройства.

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

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

Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с градостроительным планом земельного участка, в границах землеотвода.

Генеральный план выполнен в увязке со строящимися и ранее запроектированными жилыми домами, создавая единый архитектурный ансамбль. Элементы придомового благоустройства (детские площадки, площадки отдыха и хозяйственные) размещены на нормативном расстоянии от проектируемой и ранее запроектированной застройки.

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

Основные показатели по генплану приведены в таблице:

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							500-7-ПЗУ-ТЧ	Лист
										2
			Изм.	Коп.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

Таблица 1. Техничко-экономические показатели.

Наименование показателей	Единицы измерения	Количество
I. Площадь участка в границах отвода	м ² /Га	4184/0,4184
- Площадь застройки	м ²	848,1
- Площадь твердого покрытия	м ²	2595
- Площадь площадок в резиновом и песчаном покрытиях	м ²	293
- Площадь озеленения	м ²	447,9
- Процент озеленения	%	10,7
- Процент застройки	%	20,3

д) обоснование решений по инженерной подготовке территории

По результатам инженерно-геологических изысканий, произведенным ООО «ЭкоГеоИзыскания» в 2015 году территория строительства приурочена к водоразделу рек Усманка и Воронеж. Верхний почвенно-растительный слой – чернозем суглинистый. Мощность слоя – 0,3-0,9 м.

Подземные воды на период изысканий не вскрыты.

При обследовании площадки не выявлено инженерно-геологических процессов, отрицательно влияющих на строительство и эксплуатацию проектируемых зданий.

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

- устройство твердого покрытия автодорог, тротуаров и площадок для стоянки автомашин, предотвращающего проникновение технических жидкостей и загрязнений в почву и подпочвенные воды;
- сброс всех поверхностных стоков по лоткам проездов с выпуском на пониженные места рельефа с устройством гасителей;
- восстановление природного слоя почвы на газонах, посев газонных трав по всему озеленяемому участку.

Проектом инженерной защиты территории от подтопления ливневыми и тальми водами решаются вопросы по увязке проектного решения с существующими отметками рельефа и проезжей частью поселковой дороги.

Обязательный контроль качества выполнения строительно-монтажных работ по инженерной подготовке и вертикальной планировке должен проводиться по следующим видам работ:

- подсыпку дренирующим грунтом с послойным уплотнением (контроль толщины отсыпанного слоя и коэффициента уплотнения грунта) до планированных отметок в

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

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	500-7-ПЗУ-ТЧ	Лист
							3

соответствии с проектными решениями;

- контроль соответствия фактических отметок и уклонов спланированной поверхности проектным.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой

Существующую площадку отличает спокойный рельеф с уклоном в северном направлении. Перепад высот на участке проектирования составляет от 124,86 до 125,99 метра.

Вертикальная планировка решена в увязке с существующим рельефом, отметками верха покрытия проездов и элементов благоустройства. Планировочные отметки приняты на основании проработки вариантов вертикальной планировки с целью снижения объемов земляных работ при обеспечении нормальных эксплуатационных условий проектируемой площадки. При этом сохранены отметки существующей дороги.

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

Проектное решение по вертикальной планировке зданий было основано на следующих главных условиях:

- размещение проектируемого жилого дома в соответствии с нормами и согласованием с заказчиком;

- плано-высотная увязка проектного решения с ранее запроектированной застройкой.

Водоотвод решается по спланированной поверхности газонов, далее лотками проезжей части дорог со сбросом вод на пониженные места рельефа.

Проезды приняты односкатного профиля с асфальтобетонным покрытием с бортовым камнем.

План организации рельефа выполнен в проектных горизонталях сечением через 0,1м с точной привязкой и сопряжением с рельефом по линии нулевых работ.

Объемы земляных масс на картограмме подсчитаны в уровне планировочной поверхности.

Представленный в проекте план земляных масс участка предназначен для общей подготовки площадки строительства и укрупненного подсчета объемов земляных масс. Его поэтапное выполнение должно учитывать общую схему водоотвода с площадки строительства.

ж) описание решений по благоустройству территории

Территория жилого дома благоустраивается. Проектом предусмотрены дворовые площадки благоустройства, включая площадки для ранее запроектированного жилого дома позиция 8, гостевые и постоянные стоянки для автомашин. Площадки для игр детей, занятия спортом, отдыха взрослого населения оборудуются малыми архитектурными формами.

Для обеспечения беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения по территории в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью предусматривается устройство заглубленного борта и пандусов с уклоном 1:12.

В соответствии с генеральным планом благоустройство территории делится на организацию:

- проездов и гостевых автостоянок с покрытием из асфальтобетона;

Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инва. № подл.	500-7-ПЗУ-ТЧ				Лист
													4

- выделенной пешеходной зоны по периметру здания и подходов к зоне размещения придомового благоустройства, имеющей покрытие из бетонной плитки;
- зоны отдыха и игр детей, спортивной площадки с резиновым и песчаным покрытиями;
- газонов.

Основу озеленения составляет газон. Устройство газона запроектировано на участках, свободных от застройки и твердого покрытия. Для устройства газонов предусматривается подсыпка растительного грунта $h = 0,20$ м.

Покрытие проездов принято асфальтобетонное нежесткого типа. Ширина основного проезда принята 4,5 м. Покрытие тротуаров – бетонная плитка. Тротуары отделены от проезжей части бортовым камнем Бр100.30.15, газоны, расположенные в пешеходной зоне отделены от плиточного покрытия бортовым камнем Бр100.20.8, уложенным заподлицо с тротуаром.

Проектом предусмотрено ночное освещение с применением энергосберегающих уличных фонарей. Площадка для мусороконтейнеров запроектирована к югу от жилого дома на нормативном расстоянии от проектируемой застройки, имеет отдельную остановочную площадку для исключения создания помех движению транспорта и пешеходов (предусмотрена на два жилых дома поз. 7 и ранее запроектированную поз.8).

Размещение проектируемых инженерных внутриплощадочных сетей намечено в соответствии с общим решением генплана, техническими условиями на подключение зданий к наружным сетям, а также с учетом перспективной застройки.

Для увязки всего подземного хозяйства площадки разработан сводный план инженерных сетей.

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

Территория жилого дома делится на следующие зоны:

- 1) Жилая зона (жилой дом позиция 7).
- 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 жилых домов составляет 3090,9 м². Расчетная жилищная обеспеченность - 30 м² /чел. (см. п.1.3.10.1. «Региональных нормативов градостроительного проектирования Воронежской области»).

Расчетное количество жителей составляет:

$$3090,9 \text{ м}^2 : 30 \text{ м}^2 / \text{чел.} = 103 \text{ человека.}$$

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 м²/человека (72 м²),
- для занятий физической культурой– 2 м²/человека (206 м²),
- площадка для взрослого населения – 0,1 м²/ человека (10 м²).

В проекте предусмотрена детская игровая площадка площадью 167 кв.м. (площадь площадки достаточно на два дома включая ранее запроектированную поз. 8), площадки для занятия физкультурой площадью 464 кв.м. (площадь площадки достаточно на два дома

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							500-7-ПЗУ-ТЧ	Лист
										5
			Изм.	Коп.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

включая ранее запроектированную поз. 8); площадка для взрослого населения площадью 12 кв.м.

3) Хозяйственная зона норматив расчета 0,3 м²/чел – 31 м². Хоззона включает в себя площадку для сушки белья (площадью 56м², расположена на территории ранее запроектированного жилого дома поз.7, ее площадки достаточно на два жилых дома) и площадку для мусоросборников (3 мусоросборных контейнера на два жилых дома поз.7 и 8 на участке жилого дома поз. 7), площадка расположена к югу от жилых домов. 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: $103 \cdot 40 / 1000 = 4$ м/мест, предусматриваются во дворе жилых домов.

Автостоянки с местами паркования, хранения легкового автотранспорта, принадлежащего жителям. Количество мест паркования, хранения легкового автотранспорта, принадлежащего жителям, определяется из расчета 1 м/место на 80 кв.м общей площади квартир: $3090,9 \text{ кв.м} / 80 \text{ кв.м} = 39$ м/мест (согласно пп. 2 п. 1.3.10.4 региональных нормативов).

В проекте предусмотрены парковки на 30 машино-место (включая 3 специализированных расширенных для МГН). Недостающие 13 машино-мест расположены на прилегающей территории.

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 м³ /год. Расчетное количество жильцов жилого здания составляет 103 человека. Следовательно, нормативное накопление на жилой дом составит: $103 \cdot 1,20 = 124$ м³/г.

б) Расчет уличного смета.

Нормативное количество уличного смета в год — 5 кг/м² площади твердого покрытия проектируемой территории.

Следовательно, нормативное накопление ТБО от уличного смета составит: $2275 \text{ м}^2 \cdot 5 \text{ кг/м}^2 \text{ /год} = 11375 \text{ кг/год}$. В одном м³ ТБО — 250 кг ТБО $11375 \text{ м}^2/\text{год} : 250 \text{ кг/м}^2/\text{год} = 46$ м³ /год.

в) Определение суммарного образования ТБО от проектируемого жилого здания:

$103 \text{ м}^3 / \text{г} + 46 \text{ м}^3 / \text{год} = 107 \text{ м}^3 / \text{год}$.

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:

$B = M \cdot \Pi \cdot K1,2 / 365 / E,$

где М – годовое накопление ТБО и уличного смета на обслуживаемом участке -м³ /год, П – периодичность удаления отходов (СанПиН 2.1.9.002-99) – 1 сутки, К1 – коэффициент неравномерности накопления отходов – 1,2, Е – вместимость мусороконтейнера – 0,63 м³ .

Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инва. № подл.	500-7-ПЗУ-ТЧ						Лист
															6

$B = 107 \times 1 \times 1,2 / 365 / 0,63 = 3$ контейнера.

В соответствии с принятой системой мусороудаления, предусмотрена площадка на три мусорных контейнера. (на участке жилого дома поз.7 рассчитана на два жилых дома включая ранее запроектированный жилой дом поз.8). Площадка для мусороконтейнеров расположена на расстоянии не менее 20 метров и не более 100 м до наиболее удаленного входа в жилые дома.

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние перевозки
(не предусматривается)

к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций
(не предусматривается)

л) схема транспортной коммуникации, обеспечивающая внешний и внутренний проезд к объекту капитального строительства

Подъезд к проектируемому жилому дому осуществляется от проселочной дороги Н.Усмань - свх. Масловский.

По существующей дороге и проектируемым подъездам к дому обеспечен проезд машин для жителей, а также для пожарных машин, согласно требованиям действующих норм и правил.

На пересечении проездов с тротуарами по ходу движения маломобильных групп населения предусмотрены пандусы. Места гостевых стоянок обозначены знаком 6.4 «Место стоянки». Место для машин инвалидов обозначено знаком 6.4 с соответствующей табличкой 8.17. Дорожные знаки применяются согласно ГОСТ52289-2004 «Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							500-7-ПЗУ-ТЧ	Лист
			Изм.	Коп.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		7

Графическая часть

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					500-7-ПЗУ-ТЧ	Лист
Изм.	Коп.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	8		



Граница
отведённого
участка

Проектируемый
жилой дом
позиция 7

Технико-экономические показатели

Наименование	Количество	
I. Площадь участков в границах отвода:	м ² га	4184 0.4184
- Площадь застройки	м ²	848.1
- Площадь твердого покрытия	м ²	2595
- Площадь площадок в резиновом и песчаном покрытиях	м ²	293
- Площадь озеленения	м ²	447.9
- Процент озеленения	%	10.7
- Процент застройки	%	20.3

Общие данные

- Настоящие чертежи разработаны на основании задания на проектирование, выданного заказчиком.
- Чертежи разработаны в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, сводов правил и других документов, содержащих установленные требования.
- Настоящий проект выполнен в соответствии со следующими нормативными документами:
 - ГОСТ Р 21.101-2013 "Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации";
 - СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" актуализированная редакция СНиП 2-07.01-89* ;
 - Региональные нормы градостроительного проектирования Воронежской области;
 - СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям. Противопожарные нормы.
 - СП 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения".
- Топосъемка предоставлена заказчиком М 1:500 в 2021 году.
- Система координат – МСК-36;
- Система высот Балтийская, сплошные горизонталы проведены через 0,5 м.
- Экологическая безопасность предприятия обеспечивается в соответствии с действующим законодательством.
- Пожарное обслуживание предприятия производится в соответствии с действующими нормами.
- 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.
- Мероприятия по защите, выносу инженерных сетей и другие производить без представителя организаций, эксплуатирующих данные коммуникации запрещается.
- В случае превышения фактических объемов работ над проектными, они подлежат дополнительному актированию (с участием заказчика) с последующим включением в сметы.

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
	ССЫЛОЧНЫЕ ДОКУМЕНТЫ	
ГОСТ 17608-91	Плиты бетонные тротуарные.	
ГОСТ 6665 - 91	Камни бетонные и железобетонные бортовые.	
ГОСТ 9128 - 2009	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон.	
ГОСТ 8736 - 93(изм.1-3)	Песок для строительных работ.	
ГОСТ 8267 - 93(изм.1-4)	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ	

500-7-ПЗУ					
Группы жилых домов по адресу: Воронежская область. Новоусманский район, с. Н.Усмань, ул. 70-лет Победы. Позиция 7					
Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разработ.	Волков			<i>Волков</i>	
Проверил	Беляева			<i>Беляева</i>	
Н.контр.	Виноградов			<i>Виноградов</i>	
ГИП	Морозов			<i>Морозов</i>	
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	1
Общие данные. Ситуационный план. М 1:2000				ООО "ПТМ" г. Воронеж	

Согласовано

Взамен инб. N

Погр. и дата

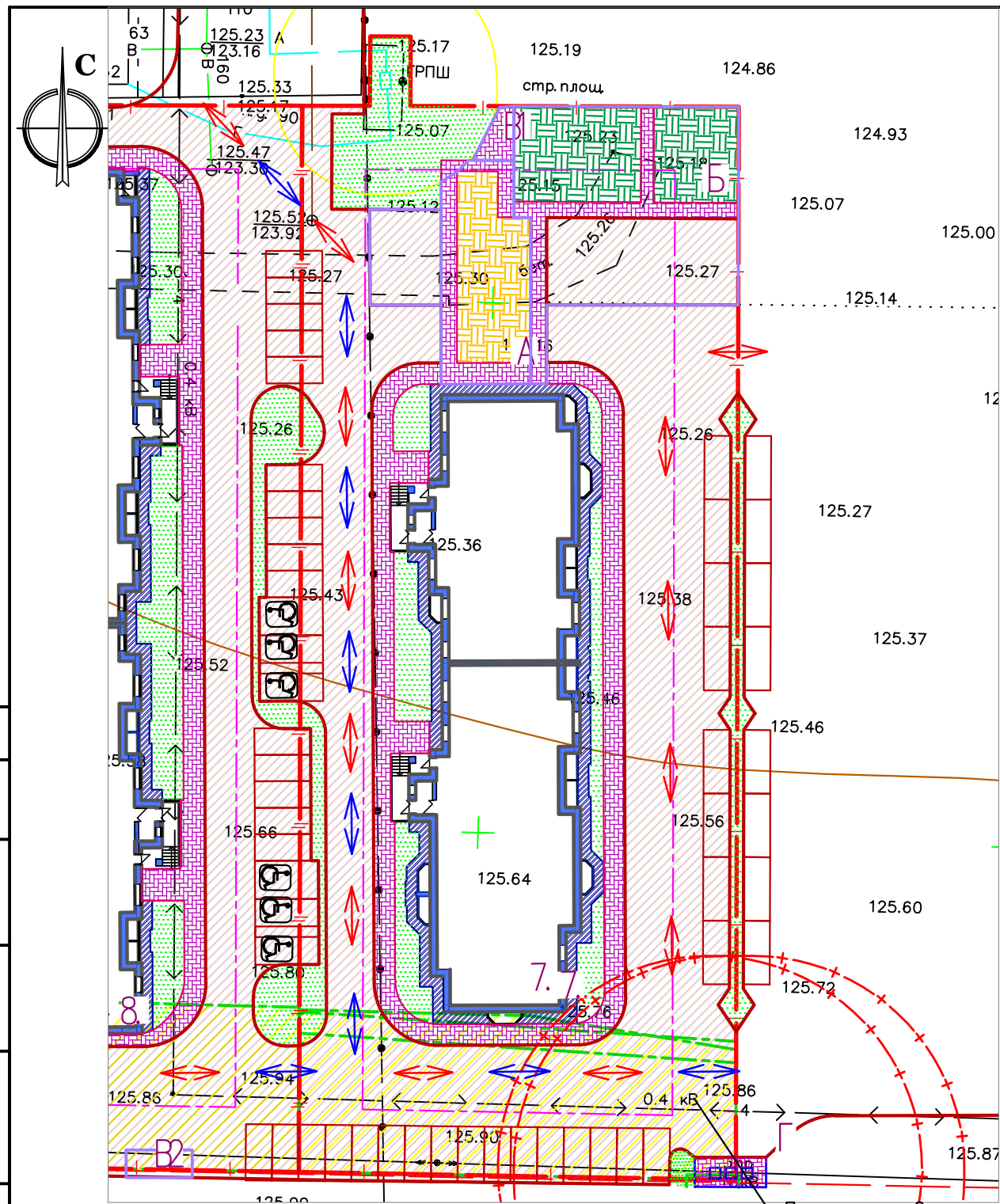
Инб. N Погр.

Согласовано

Взамен инв.№

Погр. и дата

Инв. № Погр.



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 0.015 м.
3. В проекте показана охранная зона объекта линии электропередач ВЛ-10-6 ПС Масловская Новоусманского района Воронежской области, поставленная на кадастровый учет ЗОУИТ 36:16-6.21. Участок ЛЭП, проходящий по земельному участку будет вынесен, охранная зона будет снята с учета и не будет препятствовать размещению парковочных мест.

Примечание 3

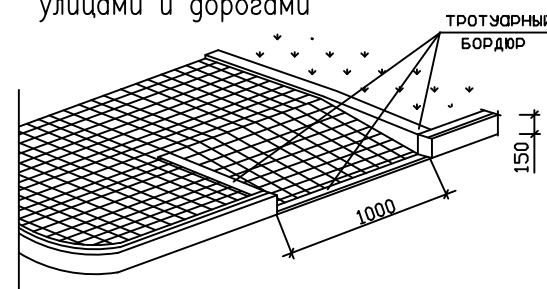
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			Здания	Квартир	Застройки		Общая квартир		Здания	Всего	
					здания	всего	здания	всего			
7	Жилой дом	5-7	1	74	74	848.10	848.10	3090.9	3090.9	16264.0	16264.0

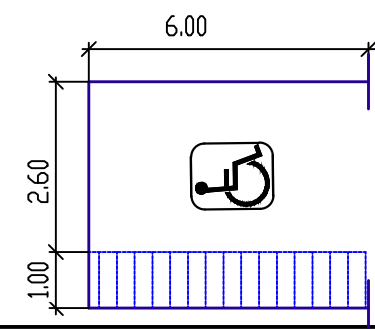
Условные обозначения:

- граница отведного участка
- граница допустимого размещения зданий, строений и сооружений
- асфальтобетонный проезд (тип I)
- плиточное покрытие тротуаров (тип II)
- асфальтобетонная отмостка (тип III)
- площадки с резиновым покрытием/ песчаным покрытием (тип IV/V)
- газон обыкновенный
- направление движения легкового автотранспорта
- направление движения пожарной техники
- парковочные места для маломобильных групп населения

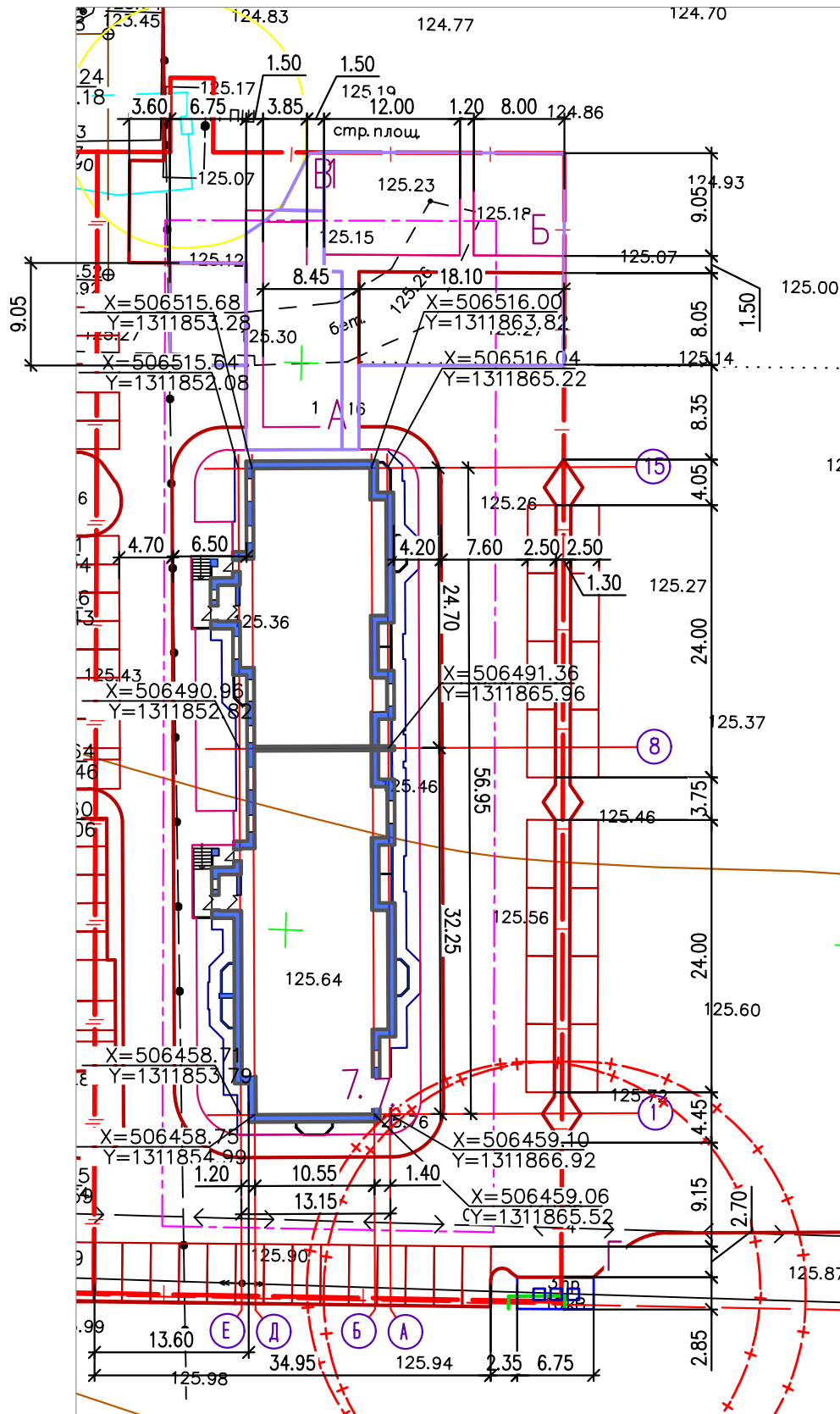
Пандус на пересечении тротуаров с улицами и дорогами



Фрагмент 1
Обозначение стоянки автомобиля инвалида на кресле-коляске



					500-7-ПЗУ				
					Группы жилых домов по адресу: Воронежская область. Новоусманский район, с. Н.Усмань, ул. 70-лет Победы. Позиция 7				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Волков			<i>Волков</i>			П	2	
Проверил	Беляева			<i>Беляева</i>			000 "ПТМ" г. Воронеж		
Н.контр.	Виноградов			<i>Виноградов</i>					
ГИП	Морозов			<i>Морозов</i>		Схема планировочной организации земельного участка. Схема движения транспортных средств. М 1:500			



Согласовано

Взамен инв.№

Погр. и дата

Инв. № Погр.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			Здания	Квартир	Застройки		Общая квартир		Здания	Всего	
					здания	всего	здания	всего			
7	Жилой дом	5-7	1	74	74	848.10	848.10	3090.9	3090.9	16264.0	16264.0

Условные обозначения:

- - - - - - граница отведённого участка
- - - - - - граница допустимого размещения зданий, строений и сооружений

Ведомость элементов благоустройства для п.7,8

Поз.	Наименование	Кол.	Примечание
A1	Детская игровая площадка	1	песчаное покрытие-112 м ² плиточное покрытие-55 м ²
Б	Площадка для занятия физкультурой	1	резиновое покрытие-181 м ² плиточное покрытие-70 м ² асфальтобетонное покрытие-213 м ²
B1-B2	Площадка для взрослого населения	2	плиточное покрытие-12 м ² асфальтобетонное покрытие-16 м ²
Г	Площадка для мусорных контейнеров	1	плиточное покрытие-19 м ²
Д	Площадка для сушки белья	1	асфальтобетонное покрытие-56 м ²

Примечания:

- Горизонтальная привязка дана по осям зданий и сооружений в геодезических координатах (МСК-36).
- Размеры зданий и сооружений даны в метрах
- Площадки благоустройства представлены на два жилых дома.

500-7-ПЗУ

Группы жилых домов по адресу: Воронежская область. Новоусманский район, с. Н.Усмань, ул. 70-лет Победы. Позиция 7

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стация	Лист	Листов
Разработ.	Волков			<i>Волков</i>			Разбивочный план. М 1:500	П	3
Проверил	Беляева			<i>Беляева</i>					
Н.контр.	Виноградов			<i>Виноградов</i>					
ГИП	Морозов			<i>Морозов</i>					

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

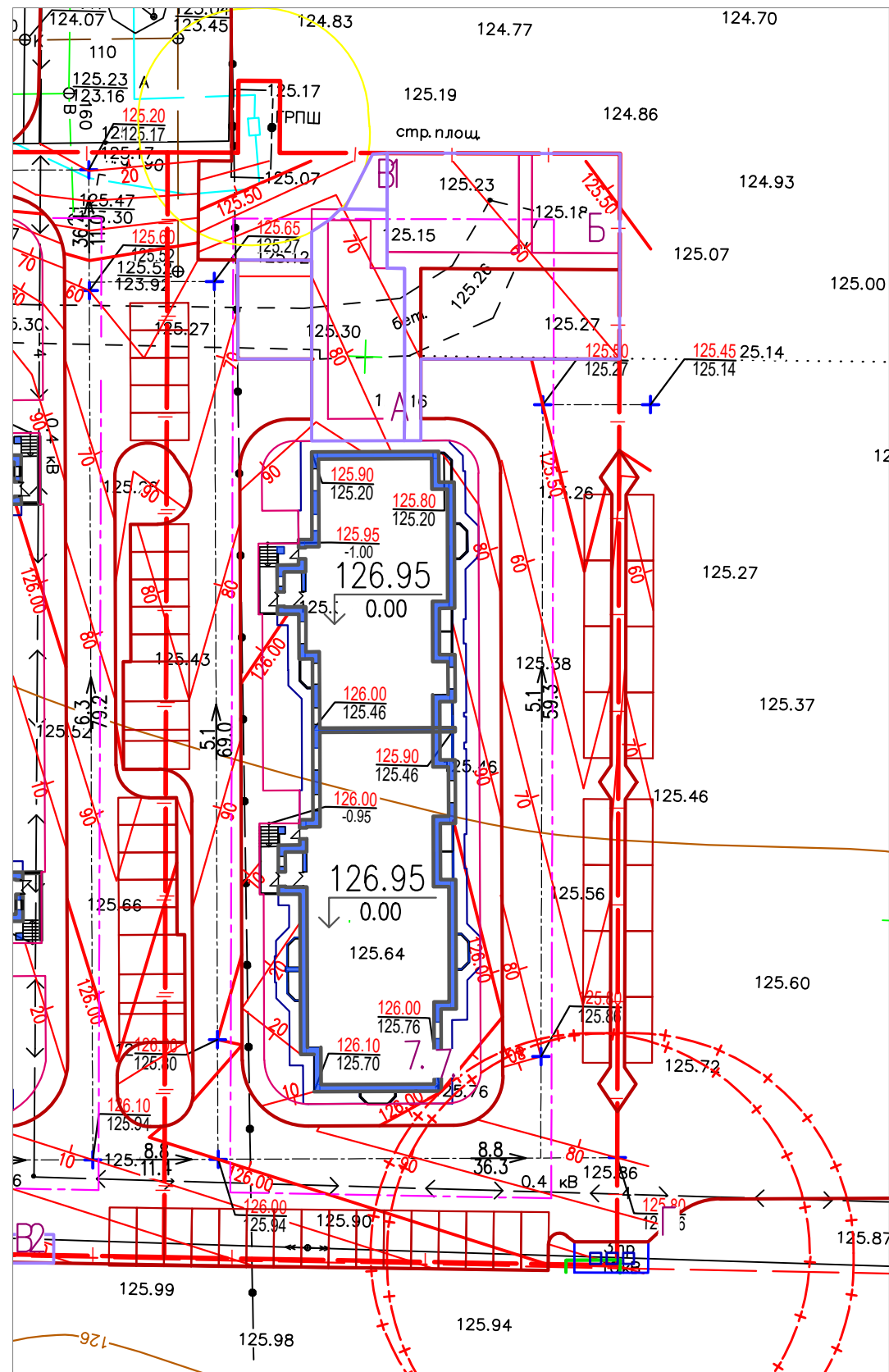
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			Здания	Квартир	Застройки		Общая квартир		Здания	Всего	
					здания	всего	здания	всего			
7	Жилой дом	5-7	1	74	74	848.10	848.10	3090.9	3090.9	16264.0	16264.0

Условные обозначения:

- - - - - — граница отведённого участка
- - - - - — граница допустимого размещения зданий, строений и сооружений

Примечание:

Проектные отметки по проездам приняты по верху дорожной одежды.



					500-7-ПЗУ				
					Группы жилых домов по адресу: Воронежская область. Новоусманский район, с. Н.Усманы, ул. 70-лет Победы. Позиция 7				
Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Волков			<i>Волков</i>		Схема организации рельефа. М 1:500	П	4	
Проверил	Беляева			<i>Беляева</i>					
Н.контр.	Виноградов			<i>Виноградов</i>		ООО "ПТМ" г. Воронеж			
ГИП	Морозов			<i>Морозов</i>					

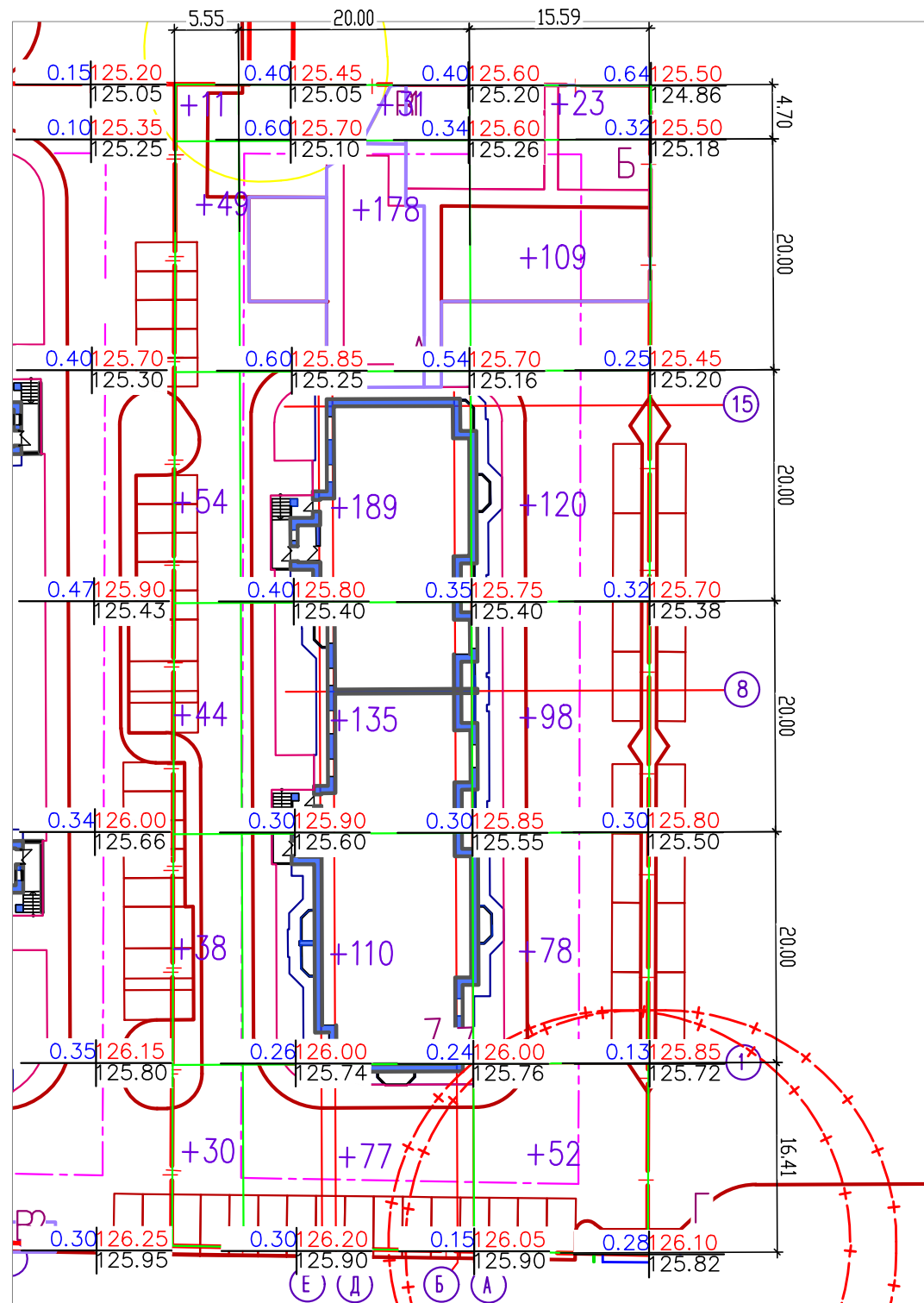
Согласовано

Взамен инв. N

Погр. и дата

Инв. N Погр.

БАЛАНС ЗЕМЛЯНЫХ МАСС



Насыпь	226	531	480	Всего	1237
Выемка	-	-	-	Всего	-

Наименование	Количество, м ³	
	насыпь(+)	выемка(-)
1. Планировка территории	1237	-
2. Замена растительного грунта Нср.-0.8м	3347	
3. Вытесненный грунт:		1755
- устройства корыта под проезды и тротуары		(1665)
- устройства корыта под газоны		(90)
4. Поправка на уплотнение грунта (10%)	458	
Всего грунта :	5042	1755
5. Недостаток грунта		3287**
6. Плодородный грунт:		3347
а) замена грунта плодородным слоем на участках озеленения	90	
б) избыток плодородного грунта	3257*	
7. Итого перерабатываемого грунта :	8389	8389

* - избыточный грунт в отвал (рекультивацию)
 ** - недостающий грунт (из карьера)

Примечания:

- Для подсчета объемов земляных масс, на участке разбита сетка из квадратов со стороной равной - 20.0 м. Сетка привязана к осям проектируемого дома.
- При подсчете объемов земляных масс, грунты из под инженерных сетей и фундаментов зданий не учитывался.
- Засыпка растительного грунта на участках озеленения - 0.20м.
- Снятие почвенно-растительного грунта Нср.=0.80м с площади 4184 м².

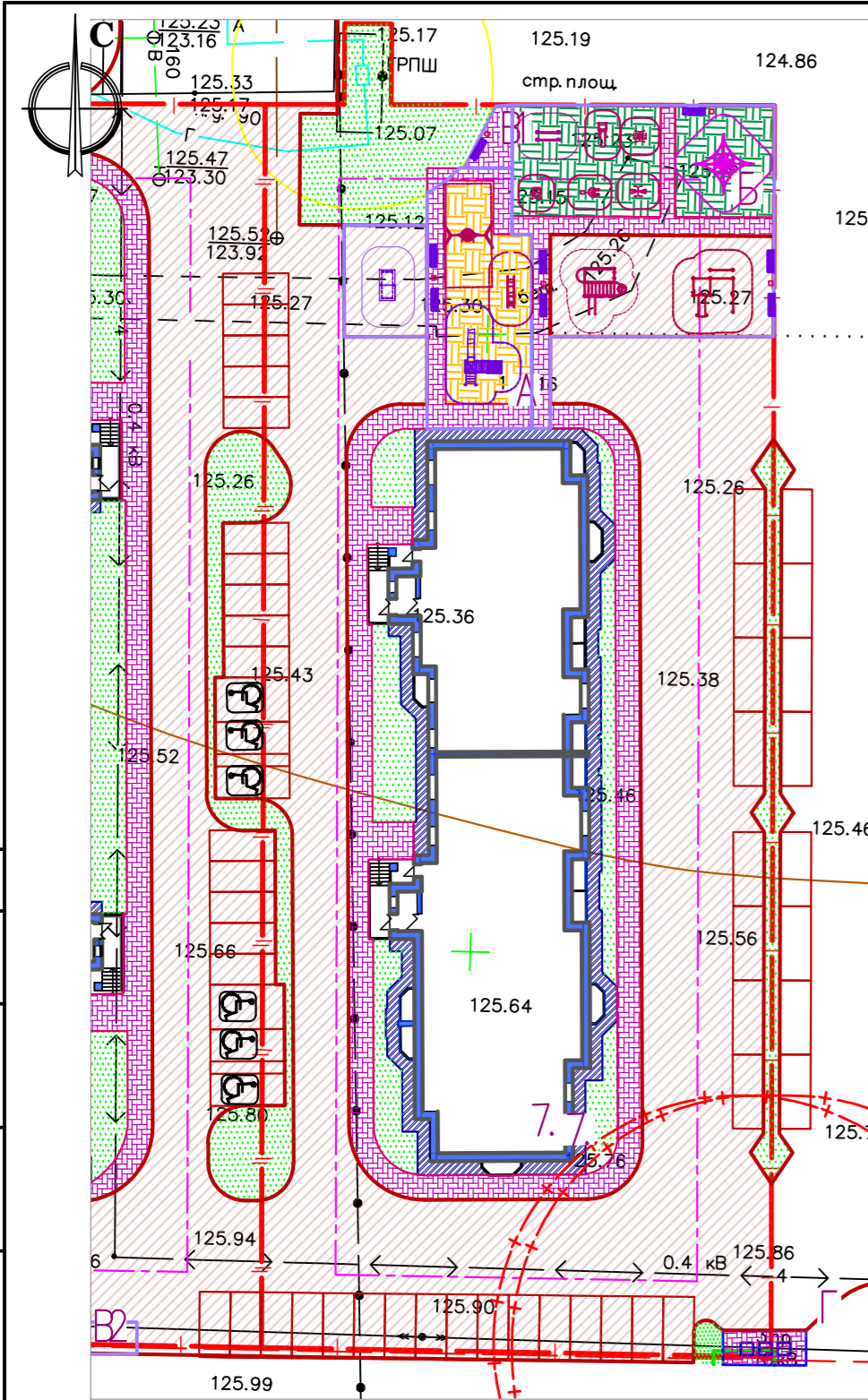
						500-7-ПЗУ			
						Группы жилых домов по адресу: Воронежская область. Новоусманский район, с. Н.Усманы, ул. 70-лет Победы. Позиция 7			
Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Волков			<i>[Signature]</i>			П	5	
Проверил	Беляева			<i>[Signature]</i>					
Н.контр.	Виноградов			<i>[Signature]</i>					
ГИП	Морозов			<i>[Signature]</i>		План земляных масс. М 1:500	ООО "ПТМ" г. Воронеж		

Согласовано

Взамен инв.№

Погр. и дата

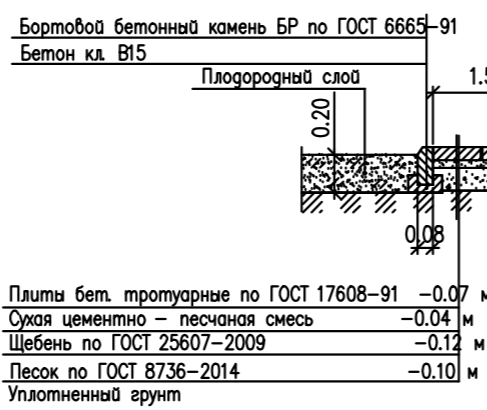
Инв. N Погр.



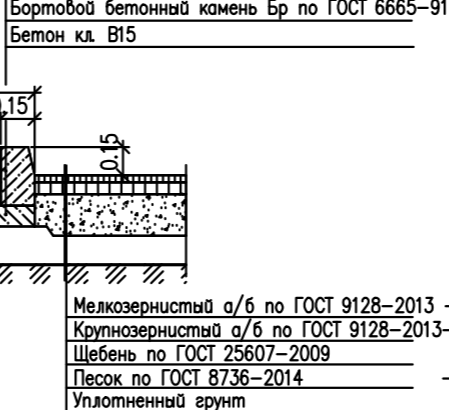
Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст шт. лет	Кол.	Примечание
1	Газон обыкновенный	м ²	447,9	с добавлением плодородной земли

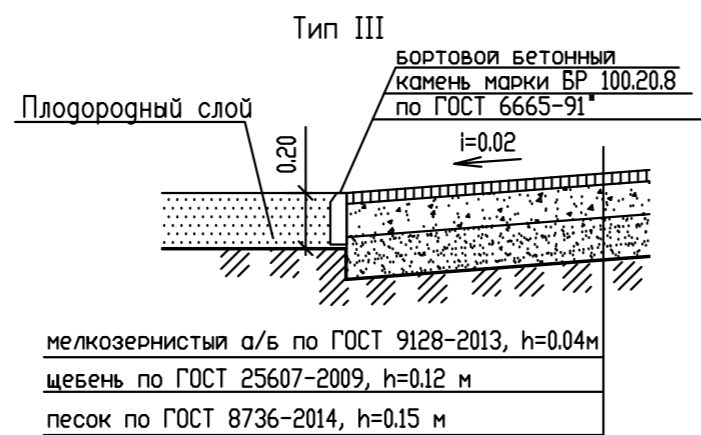
КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ТРОТУАРОВ (площадок) ТИП-II



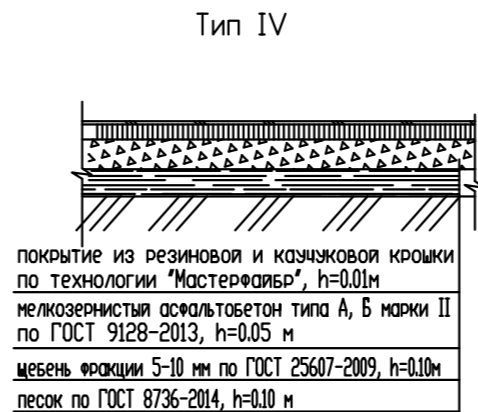
КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ПРОЕЗДА ТИП-I



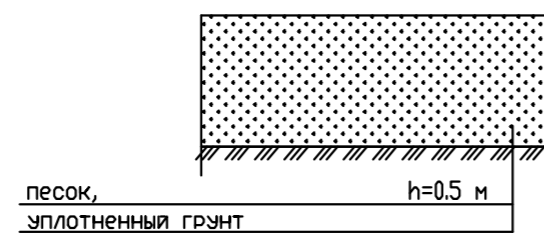
Поперечный профиль конструкции откоски Тип III



Поперечный профиль конструкции площадок с резиновым покрытием Тип IV



Тип V



Условные обозначения:

- граница отведенного участка
- граница допустимого размещения зданий, строений и сооружений
- асфальтобетонный проезд (тип I)
- плиточное покрытие тротуаров (тип II)
- асфальтобетонная откоска и площадка (тип III)
- площадки с резиновым покрытием/песчаным покрытием (тип IV/V)
- газон обыкновенный

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			Здания	Квартир	Застройки		Общая квартир		Здания	Всего	
			здания	все-го	здания	Всего	здания	Всего	Здания	Всего	
7	Жилой дом	5-7	1	74	74	848.10	848.10	3090.9	3090.9	16264.0	16264.0

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

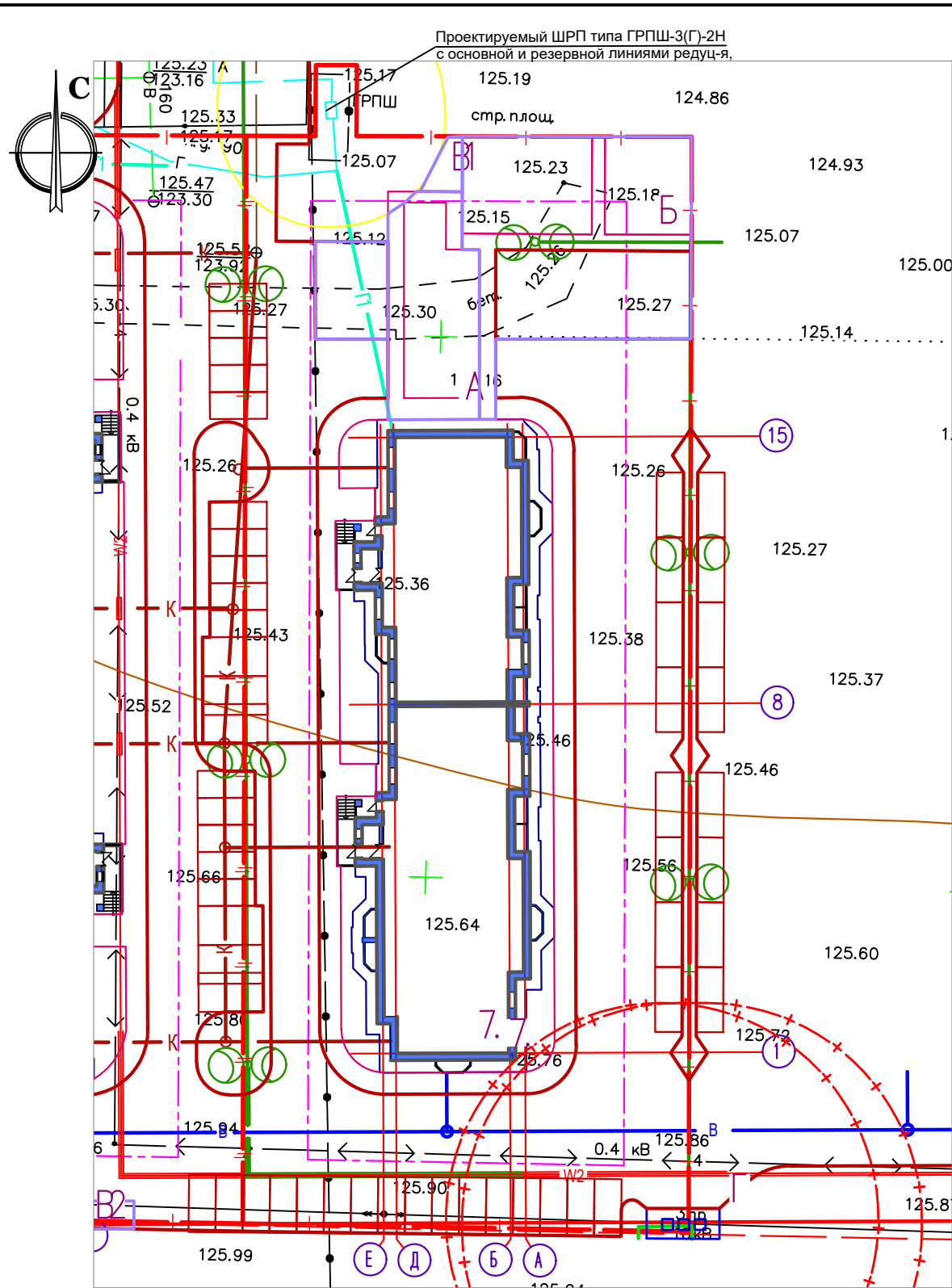
N п/п	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Наименование
1	Проезды с покрытием из асфальтобетона	I.	1989	БР 100.30.15 326 п.м.
2	Тротуар с покрытием из тротуарной плитки	II.	465	БР 100.20.8 171 п.м.
3	Откоска из асфальтобетона	III.	141	БР 100.20.8 141 п.м.
4	Площадки с резиновым покрытием (спортивная)	IV.	181	БР 100.20.8 79 п.м.
5	Площадки с песчаным покрытием (детская игровая)	V.	112	БР 100.20.8 51 п.м.

Примечания:

- В местах пересечения тротуаров с проездами, на тротуарах устраиваются пандусы шириной не менее 1,2 м для передвижения маломобильных групп населения.
- Форму и тип тротуарной плитки заказчик выбирает по своему усмотрению.
- В указанных местах сопряжения проектируемых и существующих проездов, на радиусах закругления, бордюрный камень втапливается до уровня поверхности проектируемых проездов.
- Засыпка растительного грунта на участках озеленения - 0.20м.
- В проекте предусмотрены дворовые площадки благоустройства для жилого дома поз. 8.
- Недостаток площади площадок для занятий физкультурой компенсируется спортивной зоной микрорайона.

500-7-ПЗУ

Изм.						Кол.ч			Лист N док.			Подпись			Дата					
Группы жилых домов по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, с. Н.Усмань, ул. 70-лет Победы. Позиция 7																				
Разработ. Волков												Проверил. Беляева			Н.контр. Виноградов			ГИП. Морозов		
Схема планировочной организации земельного участка												Статус			Лист			Листов		
План благоустройства и озеленения территории. М 1:500												П			6			ООО "ПТМ" г. Воронеж		



Согласовано

Взамен инв.№

Погр. и дата

Инв. № Погр.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			Здания	Квартир	Застройки		Общая квартир		Здания	Всего	
					здания	всего	здания	всего			
7	Жилой дом	5-7	1	74	74	848.10	848.10	3090.9	3090.9	16264.0	16264.0

Условные обозначения инженерных сетей:

- **V** — проектируемый хозяйственно-питьевой водопровод
- **KI** — проектируемые сети бытовой канализации
- **P** — проектируемый газопровод низкого давления
- опора наружного освещения
- **w** — кабель наружного освещения проложенный в ПНД трубе в траншее
- **w2** — кабель 0.4кВ проложенный в траншее

Примечания:

- Сводный план инженерных сетей служит для их взаимной увязки.
- Прокладку всех инженерных сетей следует производить по специализированным чертежам
- 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 организаций, эксплуатирующих данные коммуникации.
- Мероприятия по защите, выносу инженерных сетей и другие производить без представителя организаций, эксплуатирующих данные коммуникации запрещается.
- В случае превышения фактических объемов работ над проектными, они подлежат актированию (с участием Заказчика) с последующим включением в сметы.

500-7-ПЗУ					
Группы жилых домов по адресу: Воронежская область. Новоусманский район, с. Н.Усмань, ул. 70-лет Победы. Позиция 7					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработ.	Волков				
Проверил	Беляева				
Н.контр.	Виноградов				
ГИП	Морозов				
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
Сводный план инженерных сетей.				М 1:500	Листов
М 1:500				ООО "ПТМ" г. Воронеж	