

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ИНСТИТУТ ПРОЕКТИРОВАНИЯ»**

**МНОГОКВАРТИРНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА ПО УЛ. СВОБОДЫ, 25
В Г. ПАВЛОВСКЕ ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ. ДОМ №1**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

21-2021-ПЗУ1

Том 2

| Изм | № док. | Подп. | Дата |
|-----|--------|-------|------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ИНСТИТУТ ПРОЕКТИРОВАНИЯ»**

**МНОГОКВАРТИРНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА ПО УЛ. СВОБОДЫ, 25
В Г. ПАВЛОВСКЕ ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ. ДОМ №1**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

21-2021-ПЗУ1

Том 2

| Изм | № док. | Подп. | Дата |
|-----|--------|-------|------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |



Главный инженер проекта

Н.А. Кузнецов

2021

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2

| Обозначение | Наименование | Примечание |
|------------------|--|------------|
| 21-2021-ПЗУ1. С | Содержание тома 2 | |
| 21-2021-СП | Состав проектной документации | |
| 21-2021- ПЗУ1.ТЧ | Текстовая часть | |
| 21-2021- ПЗУ1.ГЧ | Графическая часть | |
| Лист 1 | Ситуационная схема размещения объекта | |
| Лист 2 | Дом №1. Схема планировочной организации земельного участка. М1:500 | |
| Лист 3 | Дом №1. План организации рельефа. М1:500 | |
| Лист 4 | Дом №1. План благоустройства. М1:500 | |
| Лист 5 | Дом №1. Конструкции покрытий | |
| Лист 6 | Дом №1. План малых архитектурных форм и переносных изделий. М1:500 | |
| Лист 7 | Дом №1. План объемов земляных масс. М1:500 | |
| Лист 8 | Дом №1. Сводный план инженерных сетей. М1:500 | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв.№ подл.

21-2021-ПЗУ1. С

| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док | Подп. | Дата | 21-2021-ПЗУ1. С | Стадия | Лист | Листов | |
|----------|---------|-----------|------|------------------|------|-----------------|-------------------|---|--------|---|
| Разраб. | | Самсонова | | <i>Самсонова</i> | | | Содержание тома 2 | П | | 1 |
| Н.контр. | | Смирнова | | <i>Смирнова</i> | | | | ООО «Северо-Западный институт проектирования» | | |
| ГИП | | Кузнецов | | <i>Кузнецов</i> | | | | | | |

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

| Номер тома | Обозначение | Наименование | Примечание |
|------------|----------------|---|-------------|
| 1.1 | 21-2021-ПЗ1 | Раздел 1.1 Пояснительная записка | |
| 2.1 | 21-2021-ПЗУ1 | Раздел 2.1 Схема планировочной организации земельного участка | |
| 3.1 | 21-2021-АР1 | Раздел 3.1 Архитектурные решения. | |
| 4.1 | 21-2021-КР1 | Раздел 4.1 Конструктивные и объемно планировочные решения | |
| | | Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инже- | |
| 5.1.1 | 21-2021-ИОС1.1 | Подраздел 1.1 Система электроснабжения. | |
| 5.2.1 | 21-2021-ИОС2.1 | Подраздел 2.1 Система водоснабжения. | |
| 5.3.1 | 21-2021-ИОС3.1 | Подраздел 3.1 Система водоотведения. | |
| 5.4.1 | 21-2021-ИОС4.1 | Подраздел 4.1 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети | |
| 5.5.1 | 21-2021-ИОС5.1 | Подраздел 5.1 Сети связи. | |
| 5.6 | 21-2021-ИОС 6 | Подраздел 6 Система газоснабжения | |
| | | Подраздел 7 Технологические решения | Не разраб. |
| 6 | 21-2021-ПОС | Раздел 6. Проект организации строительства | |
| | | Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального | Не разраб.. |
| 8 | 21-2021-ООС | Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды | |
| 9.1 | 21-2021-ПБ1 | Раздел 9.1 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности | |
| 10.1 | 21-2021-ОДИ1 | Раздел 10.1 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов | |
| 10.1.1 | 21-2021-ЭЭ1 | Раздел 10(1).1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требо- | |
| | | Раздел 11. Смета на строительство объектов капитального строительства | Не разраб. |
| | | Раздел 12 "Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами" | |
| 12.1.1 | 21-2021-НПКР1 | Раздел 12.1.1 Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ | |

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

21-2021-СП

Изм. Кол.уч. Лист №док Подп. Дата

Разраб. Кузнецов

Н.контр. Смирнова

ГИП Кузнецов

Состав проектной документации

Стадия Лист Листов

П 1 2

ООО «Северо-Западный институт проектирования»

| | | | |
|--------|--------------|---|--|
| 12.2.1 | 21-2021-ТБЭ1 | Раздел 12.2.1 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ | |
|--------|--------------|---|--|

| | | |
|--------------|--------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |
|--------------|--------------|--------------|

| | | | | | | |
|------|---------|------|-------|-------|------|--|
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Число | Подп. | Дата | |

21-2021-СП

Заверение проектной организации

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Все технические решения по сооружениям, коммуникациям, оборудованию в технической части приняты и разработаны в полном соответствии с действующими на дату выпуска проекта нормами и правилами, включая правила пожарной безопасности и взрывобезопасности по Российской Федерации.

При соблюдении правил технической эксплуатации, а также требований техники безопасности и пожаровзрывобезопасности, эксплуатация зданий и сооружений по данному проекту безопасна.

Главный инженер проекта



Н.А. Кузнецов

| | |
|-------------|--|
| Согласовано | |
| | |
| | |
| | |

| | |
|--------------|--|
| Взам. инв. № | |
| | |
| Подп. и дата | |
| | |
| Инв. № подл. | |
| | |

| | | | | | | | | | |
|----------|---------|-----------|------|------------|------|-----------------|---|------|--------|
| | | | | | | 21-2021-ПЗУ1.ТЧ | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док | Подп. | Дата | Текстовая часть | Стадия | Лист | Листов |
| Разраб. | | Самсонова | | <i>См</i> | | | П | 1 | 8 |
| Н.контр. | | Смирнова | | <i>См</i> | | | ООО «Северо-Западный институт проектирования» | | |
| ГИП | | Кузнецов | | <i>Акс</i> | | | | | |

2.1. Общие данные

Проектная документация раздела разработана на Многоквартирную жилую застройку по ул. Свободы, 25 в г. Павловске Воронежской области на основании следующих исходных данных:

- Задания на проектирование, утвержденное генеральным директором ООО СЗ «БМ-ГРУПП ПАВЛОВСК» Мозолин С.А;
- Градостроительного плана № 47-4-04-2-01-2021-0289 от 13 мая 2021 земельного участка с кадастровым номером 36:20:0100014:2464 площадью 20 454 м²

Земли участка, выделенного под строительство жилого дома по генплану относятся к землям населенных пунктов, по функциональному назначению территория участка строительства относится к зоне многоэтажной жилой застройки (зона Ж-3).

Общая площадь участка, выделенная под строительство объекта составляет **20454,0 м²**.

Площадь участка 1-го этапа строительства – **7758,9 м²**.

Площадь застройки дома - 1776,1м².

Комплект чертежей разработан на топографическом плане, предоставленном заказчиком.

При проектировании использовались следующие документы и нормативные акты: Постановление правительства РФ № 87 от 16.04.08 г. (с изм.) «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», Постановление Правительства РФ № 1521 от 26.12.14 г. «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", Федеральный Закон Российской Федерации от 22 июля 2008года №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 42.13330.2016 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СНиП 2.07.01-89* «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», СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», «Региональные нормативы градостроительного проектирования Ульяновской области», СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей» (Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*).

2.2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Участок проектирования размещается по адресу: Российская Федерация, Воронежская

| | | |
|-------------|--------------|--------------|
| Инв.№ подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |
|-------------|--------------|--------------|

| | | | | | | | |
|------|---------|------|------|-------|------|-----------------|-----------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док | Подп. | Дата | 21-2021-ПЗУ1.ТЧ | Лист 2 |
|------|---------|------|------|-------|------|-----------------|-----------|

область, г. Павловск, ул. Свободы, 25, участок с кадастровым номером 36:20:0100014:2464. Основным видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства данной зоны являются – многоэтажная жилая застройка. Категория земель - земли населенных пунктов.

Территория, прилегающая к проектируемому участку, граничит с существующей жилой застройкой.

Участок проектируемого объекта обеспечен всеми необходимыми инженерными сетями. Жилая застройка на данном участке позволит расширить жилищный фонд района и благоустроить территорию.

2.3. Обоснование границ санитарно-защитной зоны объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.

Наличие зон с особыми условиями использования территорий согласно ГПЗУ:

- зона действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия (объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия на участке проектирования отсутствуют).

Часть земельного участка расположена в санитарно-защитной зоне сетей водоснабжения, предусмотрен вынос данных сетей.

Часть земельного участка расположена в санитарно-защитной зоне подземной кабельной линии связи, на данной территории запроектирован газон.

2.4. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими 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 решена в соответствии с Градостроительным планом земельного участка № 47-4-04-2-01-2021-0289 от 13 мая 2021, разработан с учетом существующих автодорог и инженерных коммуникаций. Проектируемый жилой дом расположен в границах возможной зоны допустимого размещения объекта.

Объект запроектирован как – 9-этажный, 3-секционный жилой дом №1 (первый этап строительства).

Степень огнестойкости здания - II, класс конструктивной опасности С0.

Улично-дорожная сеть увязана с планировочной структурой квартала и существующими местными проездами.

| |
|--------------|
| Взам. инв. № |
| Подп. и дата |
| Инв. № подл. |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|-------|-------|------|-----------------|-----------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подп. | Дата | 21-2021-ПЗУ1.ТЧ | Лист 3 |
| | | | | | | | |

Согласно РНГП Воронежской области п.1.3.10.1. количество жителей в проектируемом жилом доме принимаем из расчета 30м²/чел. Дом №1 – 310 чел, дом №2 -575 чел., итого – 885 чел.

В проекте принято единое дворовое пространство, с учетом этого расчет площадок производится на оба этапа строительства:

- расчетная площадь детских игровых площадок составит 0,7м² x 885 чел.-50% =309,8 м²; в проекте принято 348,0 м²;

- расчетная площадь площадок для отдыха взрослого населения – 0,1м² x 885 чел.-50% =44,3 м². В проекте принято 120,0 м²;

- площадь хозяйственных площадок 0,3x885-50% =132,8 м². В проекте принято 180 м²;

- площадь площадки для занятий спортом – 2,0x885-50% =885,0м², в проекте принято 994,0 м.кв.

На 1-ом этапе строительства выполняется устройство площадки для отдыха детей (ПД) площадью 132,0 м², площадки для отдыха взрослых (ПО) площадью 120,0 м² и площадки для занятий физкультурой (ФП) площадью 455,0 м².

Площадки расположены на нормативном расстоянии от окон жилых помещений.

Расчет парковок выполнен согласно п. 2.3.10 МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ «ПЛАНИРОВКА ЖИЛЫХ, ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВЫХ И РЕКРЕАЦИОННЫХ ЗОН ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ – ГОРОД ПАВЛОВСК ПАВЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ»

Требуемое количество машиномест составляет для постоянного хранения автотранспорта 1,2 машиномест на квартиру и для временного хранения 0,24 машиномест на квартиру.

В 3-х секционном доме 1-го этапа строительства будет располагаться – 186 квартир, соответственно потребуется (1,2+0,24)*186=268 машиномест.

В 6-ти секционном доме 2-го этапа строительства будет располагаться – 337 квартир, соответственно потребуется (1,2+0,24)*337=485 машиномест.

Итого потребуется 753 машиномест.

В проекте запроектированы открытые автостоянки на территории 1-го этапа строительства - 75 машиномест, на территории 2-го этапа строительства – 159 машиномест и на территории дополнительного благоустройства – 120 машиномест.

Итого 354 машиноместа располагается на всей территории проектирования.

Поскольку на отведенном земельном участке недостаточно парковочных мест, с администрацией г. Павловск было выполнено согласование уменьшения парковочных мест для проектируемых многоквартирных домов, а так же получено согласование размещения парковочных мест за границами отведенного земельного участка.

| |
|--------------|
| Взам. инв. № |
| Подп. и дата |
| Инв.№ подл. |

| | | | | | |
|------|---------|------|------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док | Подп. | Дата |
|------|---------|------|------|-------|------|

Процент озеленения территории составляет 33,9 %.

2.5. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

| № | Наименование | Ед. изм. | Количество |
|----|--|----------------|------------|
| 1 | Площадь земельного участка по ГПЗУ | м ² | 20454,0 |
| 2 | Площадь дополнительного земельного участка с к.н. 36:20:0100014:18146 | м ² | 1001,0 |
| 3 | Площадь дополнительного благоустройства за границами отведенного участка | м ² | 3640,3 |
| 4 | Площадь земельного участка, отведенного для строительства жилого дома №1 | м ² | 9671,9 |
| 5 | Площадь застройки жилого дома | м ² | 1776,1 |
| 6 | Площадь застройки блочной котельной | м ² | 47,7 |
| 7 | Площадь застройки ТП | м ² | 46,8 |
| 8 | Площадь проездов | м ² | 2382,5 |
| 9 | Площадь тротуаров | м ² | 1119,0 |
| 10 | Площадь отмостки | м ² | 203,0 |
| 11 | Площадь озеленения | м ² | 3276,9 |
| | Площадка для отдыха детей | | 132,0 |
| | Площадка для отдыха взрослых | | 120,0 |
| | Площадка физкультурная | | 455,0 |
| | Площадка хозяйственная (для сушки белья) | | 180,0 |

2.6. 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.

Для снижения воздействия негативных факторов на строительство и эксплуатацию жилого дома проектом предусмотрена инженерная подготовка территории, которая включает в себя:

- организацию уклона проектируемых покрытий от стен жилого дома;
- установку бортовых камней;
- устройство отмостки шириной 1,0 м;
- уплотнение грунта до $K=0.98$ под покрытием проезда.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

| | | | | | |
|------|---------|------|-------|-------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подп. | Дата |

21-2021-ПЗУ1.ТЧ

Лист

5

Для защиты участка от подтопления на территории предусмотрено укладка тротуарной плитки на проездах и тротуарах с допустимыми уклонами и выпуском дождевых вод в проектируемую ливневую канализацию. Проектные отметки назначались с учетом проектных отметок по ул.Селенского и примыкающих проездов.

Отвод поверхностных вод осуществляется со скоростями, исключаящими возможность эрозии почвы.

2.7. Описание организации рельефа вертикальной планировки.

Вертикальная планировка выполнена методом красных (проектных) горизонталей с сечением рельефа через 0,10м. План организации рельефа выполнен с уклонами по проездам, тротуарам не превышающими уклонов, данных в табл.8 СП 42.13330.2011 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. Проектные отметки приняты в увязке с существующими отметками прилегающей территории и выполнены с допустимым уклоном.

Относительной отметке 0.00 соответствует уровень чистого пола 1-го этажа и соответствует абсолютной отметке 92,60.

2.8. Решения по благоустройству территории.

Территория вокруг жилого дома благоустраивается и озеленяется.

Проектом предусмотрено покрытие проезда из асфальто-бетона, тротуара и площадки для сушки из тротуарной плитки, покрытие площадок для отдыха детей, занятий спортом и для отдыха взрослых из резиновой плитки.

Не занятая застройкой и твердым покрытием территория озеленяется путем устройства газона.

Расчет площадок ТБО

Норма накопления твердых бытовых отходов от жилых зданий - 1000 л на 1 человека в год.

По расчету на жилые квартиры—

$$323 \text{ чел.} * 1000 \text{ л} = 323000 \text{ л в год.}$$

$$\text{Накопление за 1 день составит } 323000 \text{ л} / 365 \text{ дн.} = 884,9 \text{ л} = 0,8849 \text{ м}^3$$

$$1 \text{ контейнер } V=0,75 \text{ м.куб}$$

Проектом предусматривается установка 3-х контейнеров на территории объемом 0,75 м³, для отдельного накопления отходов. Контейнеры располагаются на мусороконтейнерной площадке, расположенной на расстоянии более 20-ти метров от жилого дома.

Согласно СанПиН 42-128-4690-88 "Санитарные правила содержания территорий населенных мест", п.2.2.1. При временном хранении отходов в дворовых сборниках должна быть

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

| | | | | | | | |
|------|---------|------|------|-------|------|-----------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док | Подп. | Дата | 21-2021-ПЗУ1.ТЧ | Лист |
| | | | | | | | 6 |

исключена возможность их загнивания и разложения. Поэтому срок хранения в холодное время года (при температуре -5° и ниже) должен быть не более трех суток, в теплое время (при плюсовой температуре свыше $+5^{\circ}$) не более одних суток (ежедневный вывоз). В каждом населенном пункте периодичность удаления твердых бытовых отходов согласовывается с местными учреждениями санитарно-эпидемиологической службы.

Для уличного мусора на территории установлены урны у каждого входа в здание и на площадках.

2.9. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта

Подраздел не разрабатывается, так как проектируемый жилой дом не является объектом производственного назначения.

2.10. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки

Подраздел не разрабатывается, так как проектируемый жилой дом не является объектом производственного назначения.

2.11. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций)

Подраздел не разрабатывается, так как проектируемый жилой дом не является объектом производственного назначения.

2.12. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

Подъезд и подход к проектируемому жилому дому организован с улицы Свободы и местных внутриквартальных проездов.

Подъезд пожарных автомобилей к проектируемым жилым домам возможен с четырех сторон.

| | | |
|---------------|--------------|--------------|
| Инов. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | |
|------|---------|------|-------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подп. | Дата |
| | | | | | |

21-2021-ПЗУ1.ТЧ

Лист

7

Лист регистрации изменений

| Изм. | Номера листов (страниц) | | | | Всего листов (страниц) в документе | Номер док. | Подп. | Дата |
|------|-------------------------|-----------------|-------|--------------------------|--|------------|-------|------|
| | изме- ненных | заме- ненных | новых | аннули- рован- ных | | | | |
| | | | | | | | | |

| | | | | | |
|------|---------|------|-------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подп. | Дата |
| | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подп. | Дата |

Взам. инв. №

Подп. и дата

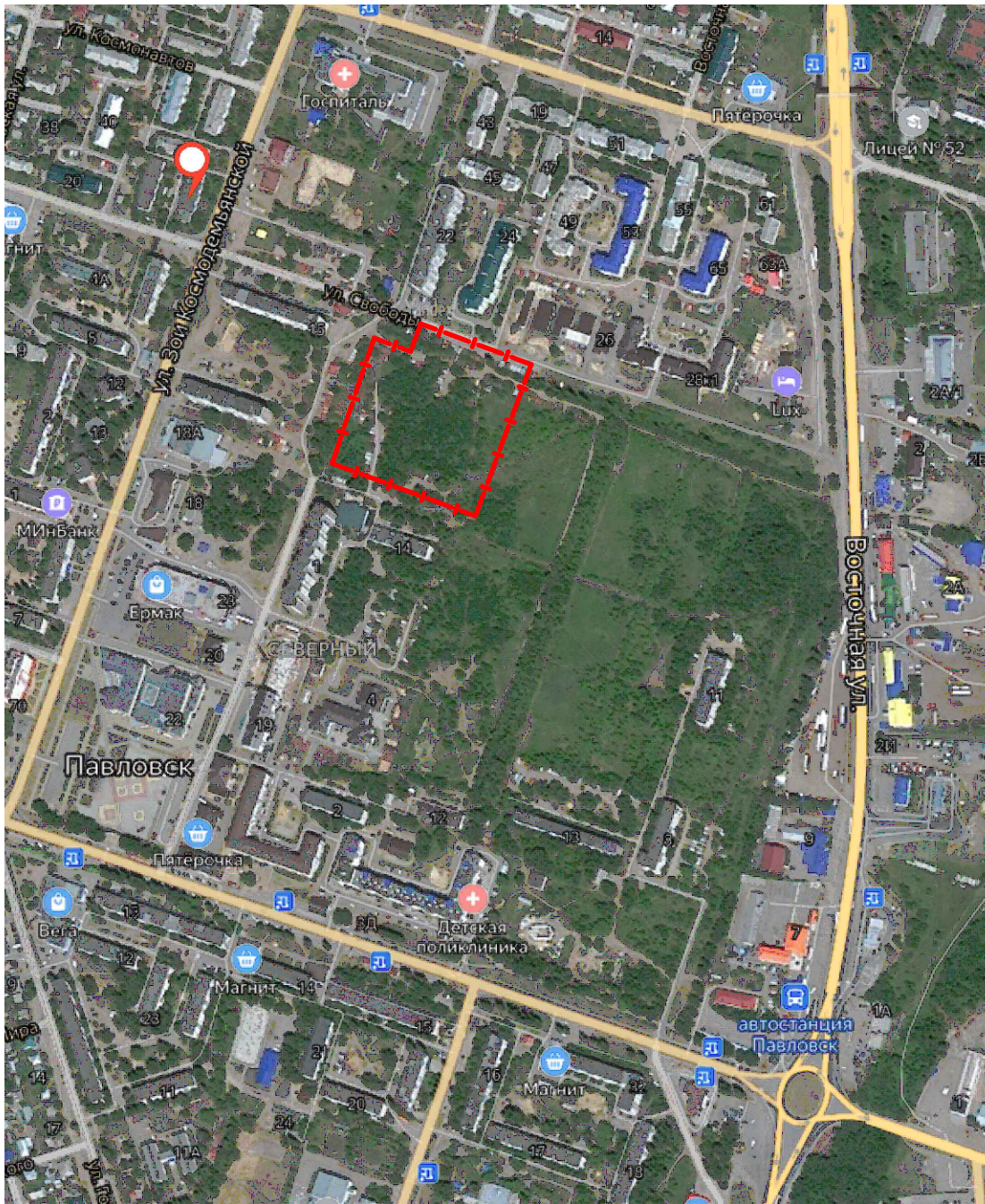
Инв. № подл.

21-2021-ПЗУ1.ТЧ


Лист

8

Ситуационная схема размещения объекта



Условные обозначения

- 
 Граница проектирования -
 участок с кадастровым номером
 36:20:0100014:2464

| | | | | | |
|---|--------|-----------|------|---|-------|
| <h2 style="margin: 0;">21-2021-ПЗУ1.ГЧ</h2> | | | | | |
| <p style="margin: 0;">Многоквартирная жилая застройка по ул. Свободы, 25 в г. Павловске Воронежской области. Дом №1</p> | | | | | |
| Изм. | Колич. | Лист | Ндк. | Подпись | Дата |
| Разработал | | Самсонова | | <i>Самсонова</i> | 09.21 |
| <p style="margin: 0;">Ситуационная схема размещения объекта</p> | | | | | |
| Н. контр. | | Смирнова | | <i>Смирнова</i> | 09.21 |
| ГИП | | Кузнецов | | <i>Кузнецов</i> | 09.21 |
| | | | | Стадия | Лист |
| | | | | П | 1 |
| | | | | Листов | |
| | | | | 000 "Северо- Западный институт проектирования" г. Вологда | |

Участок с к.н. 36:20:0100014:18146
находящийся в аренде у ООО
«Специализированный застройщик
«БМ-Групп Павловск» по договору
аренды №7 от 13.05.2021
Граница допустимого
размещения объекта

Граница дополнительного
благоустройства

Граница участка

Граница разделения на
очереди

Ведомость жилых и общественных зданий

| Номер на плане | Наименование и обозначение | Кол. жилых этажей | Здания | Количество | | Площадь, м2 | | Строительный объем, м3 | |
|----------------|-----------------------------|-------------------|--------|------------|---------|-------------|--------|------------------------|-------|
| | | | | Здания | Квартир | Здания | Всего | Здания | Всего |
| 1 | Жилой дом. Индивид. проект. | 9 | 1 | 186 | - | 1776,1 | 9671,9 | - | - |
| | Блочная котельная | 1 | 1 | | | 47,7 | | | |
| | Трансформаторная подстанция | 1 | 1 | | | 46,8 | | | |

Точки поворота границы участка
в местной системе координат

| № точки | x | y |
|---------|-----------|------------|
| 1 | 379792,34 | 2154300,28 |
| 2 | 379754,79 | 2154402,58 |
| 3 | 379614,51 | 2154350,93 |
| 4 | 379663,2 | 2154218,33 |
| 5 | 379779,06 | 2154257,12 |
| 6 | 379778,87 | 2154257,64 |
| 7 | 379766,69 | 2154290,88 |

Условные обозначения

| Обозначения | Наименование |
|-------------|---|
| | Жилой дом N1- проектируемый с обозначением этажности |
| | Граница участка для жилых домов N1 и N2 по ПЗУ Суч.=20454,0 м.кв |
| | Граница участка для первого этапа строительства Суч.=7758,9м.кв |
| | Условная граница участка доп-го благоустройства S доп. бл.=3640,3м.кв |
| | Линия отступа от границы участка |
| | Участок с к.н. 36:20:0100014:1846, находящийся в аренде у заказчика - 1001,0 м.кв |
| | Проезд с асфальтобетонным покрытием |
| | Проезд с покрытием из бетонной плитки |
| | Тротуар |
| | Отмостка |
| | Площадка ТБО |
| | Площадка для занятий физкультурой |
| | Площадка для игр детей |
| | Площадка для отдыха взрослых |
| | Хозяйственная площадка (сушка белья) |
| | Стоянка машин |
| | Стоянка машин для маломобильных групп населения общей группы |
| | Специализированное место стоянки для автотранспорта инвалидов на кресле кол. |
| | Понижение бортового камня |
| | Газон |

21-2021-ПЗУ1.ГЧ

Многоквартирная жилая застройка по ул. Свободы, 25
в г. Павловске Воронежской области. Дом №1

| Изм. | Колич. | Лист | Ндок. | Подпись | Дата | Стадия | Лист | Листов |
|------------|--------|-----------|-------|---------|-------|--------|------|--------|
| Разработал | | Самсонова | | | 09.21 | П | 2 | |
| Н. контр. | | Смирнова | | | 09.21 | | | |
| ГИП | | Кузнецов | | | 09.21 | | | |

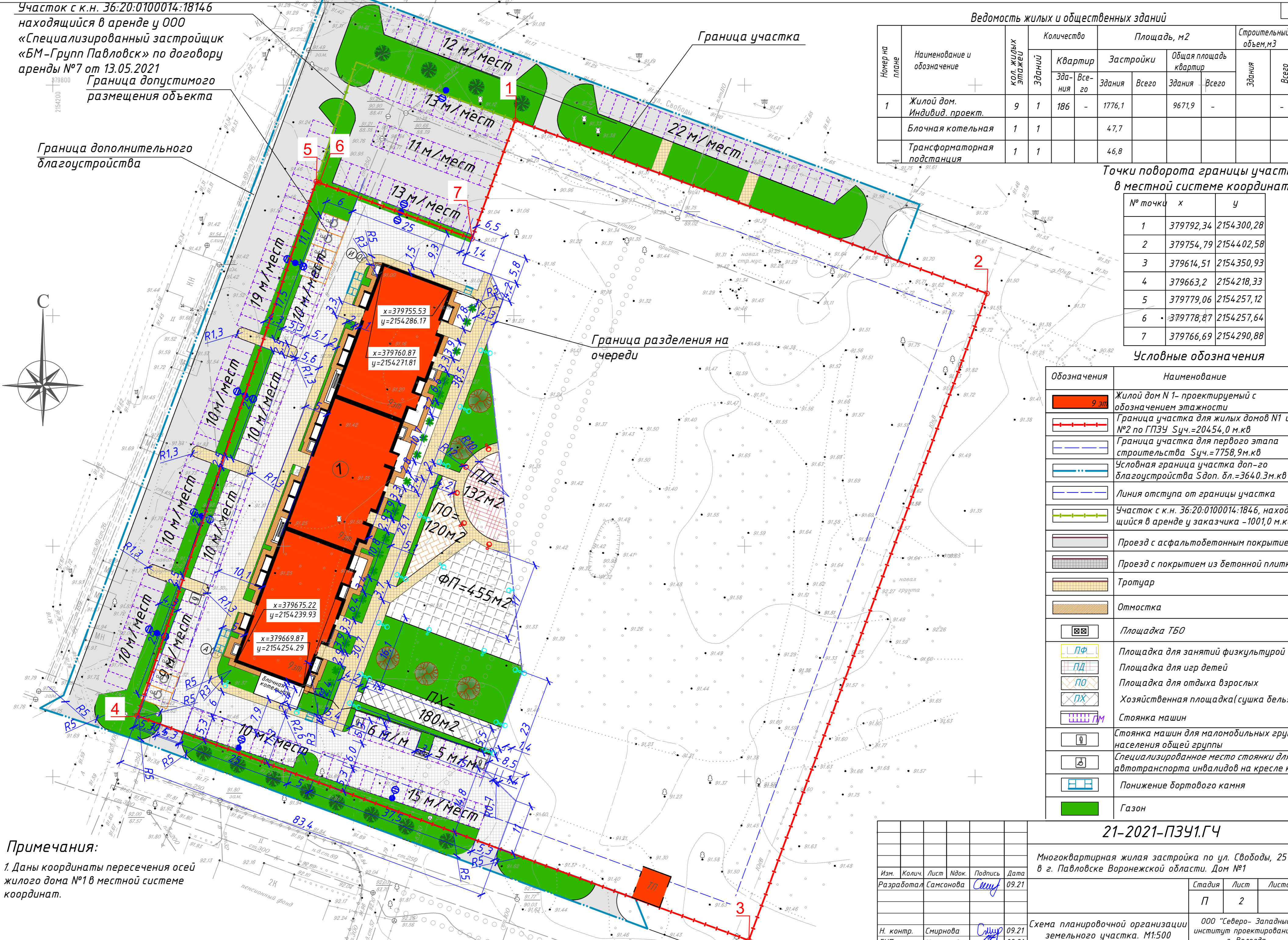
000 "Северо- Западный институт проектирования"
г. Вологда

Формат А2

Примечания:

1. Даны координаты пересечения осей
жилого дома №1 в местной системе
координат.

Согласовано
Инв. № подл.
Взам. инв. №
Подпись и дата



Участок с к.н. 36:20:0100014:18146
находящийся в аренде у ООО
«Специализированный застройщик
«БМ-Групп Павловск» по договору
аренды №7 от 13.05.2021

Граница допустимого
размещения объекта

Граница дополнительного
благоустройства

Граница участка

Граница разделения на
очереди

Ведомость жилых и общественных зданий

| Номер на плане | Наименование и обозначение | Кол-во этажей | Кол-во зданий | Кол-во | | Площадь, м2 | | Строительный объем, м3 | |
|-------------------|--------------------------------|------------------|------------------|---------|-------------|-------------|--------------------------|---------------------------|-------|
| | | | | Квартир | Зда- ния | Застройки | Общая площадь квартир | Здания | Всего |
| 1 | Жилой дом. Индивид. проект. | 9 | 1 | 186 | - | 1776,1 | 9671,9 | - | - |
| | Блочная котельная | 1 | 1 | | | 47,7 | | | |
| | Трансформаторная подстанция | 1 | 1 | | | 46,8 | | | |

Условные обозначения

| Обозначения | Наименование |
|-------------|---|
| | Жилой дом N 1- проектируемый с обозначением этажности |
| | Граница участка для жилых домов N1 и N2 по ГПЗУ Суч.=20454,0 м.кв |
| | Условная граница участка доп-го благоустройства S доп. дл.=3640,3 м.кв |
| | Линия отступа от границы участка |
| | Участок с к.н. 36:20:0100014:1846, находящийся в аренде у заказчика - 1001,0 м.кв |
| | Граница деления на очереди |
| | Проезд с асфальтобетонным покрытием |
| | Проезд с покрытием из бетонной плитки |
| | Тротуар |
| | Отмостка |
| | Площадка ТБО |
| | Площадка для занятий физкультурой |
| | Площадка для игр детей |
| | Площадка для отдыха взрослых |
| | Хозяйственная площадка (сушка белья) |
| | Стоянка машин |
| | Стоянка машин для маломобильных групп населения общей группы |
| | Специализированное место стоянки для автотранспорта инвалидов на кресле кол. |
| | Понижение бортового камня |
| | Газон |
| | Красная (проектная) отметка земли Черная (натурная) отметка земли |
| | Проектные горизонталы |

Примечания:

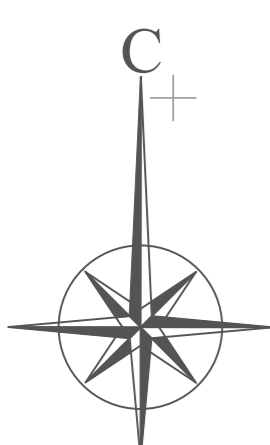
1. План организации рельефа выполнен методом красных (проектных) горизонталей, с сечением рельефа 0,10 м, в увязке с окружающей застройкой и рельефом. Проектные отметки территории назначены исходя из условий максимального отвода поверхностных вод от проектируемого здания. Отвод поверхностных вод осуществляется на проезжую часть.
3. Отметка 0,00 (уровень чистого пола 1-го этажа) назначалась в увязке с проектными отметками, чтобы вход в здание был максимально приближен к уровню земли и доступен для МГН.

21-2021-ПЗУ1.ГЧ

Многоквартирная жилая застройка по ул. Свободы, 25
в г. Павловске Воронежской области. Дом №1

| Изм. | Колич. | Лист | Ндок. | Подпись | Дата | Стадия | Лист | Листов |
|------------|--------|-----------|-------|---------|-------|---|------|--------|
| Разработал | | Самсонова | | | 09.21 | П | 3 | |
| Н. контр. | | Смирнова | | | 09.21 | План организации рельефа. М1:500 | | |
| ГИП | | Кузнецов | | | 09.21 | ООО "Северо-Западный институт проектирования" г. Вологда | | |

Формат А2

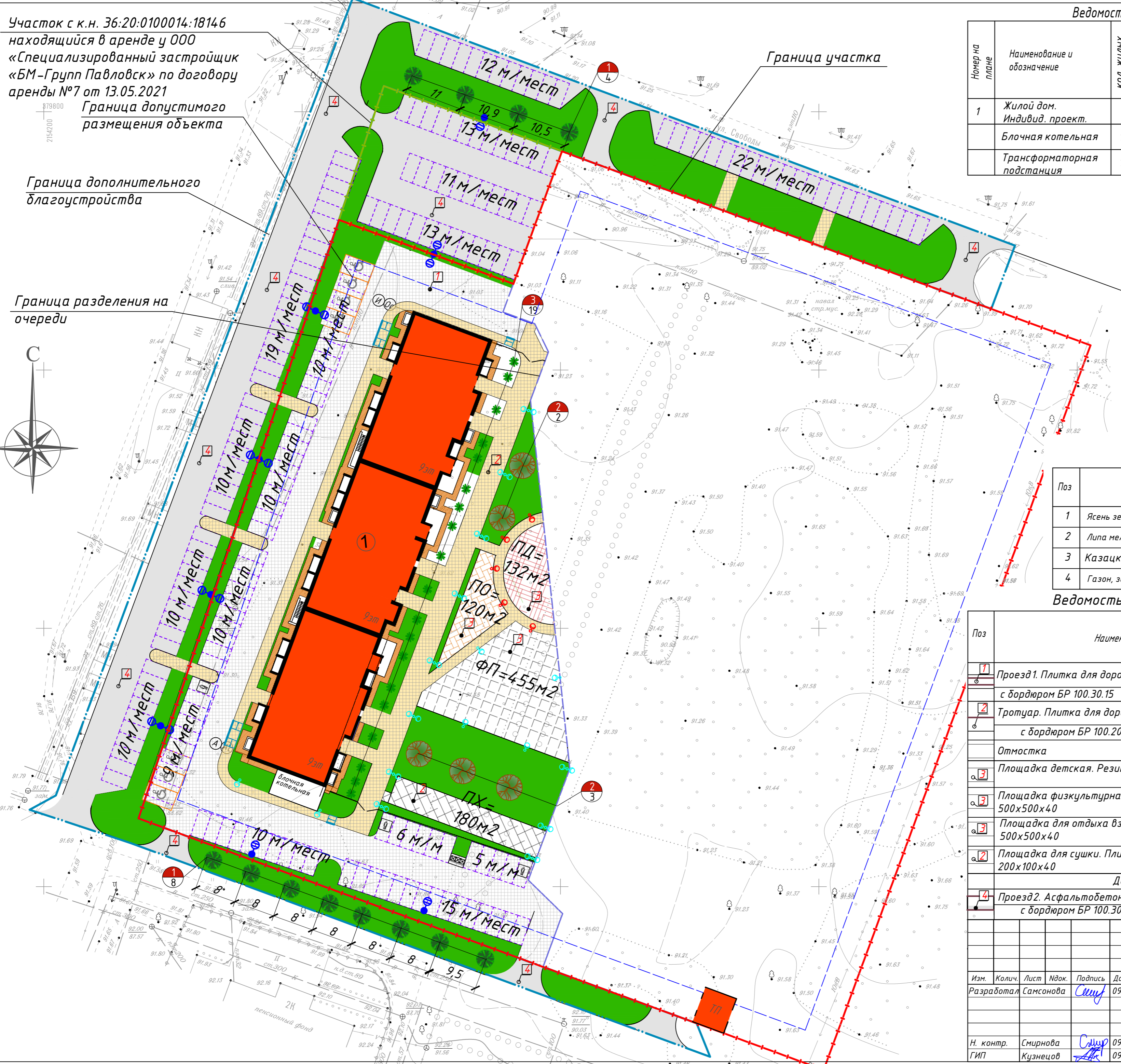
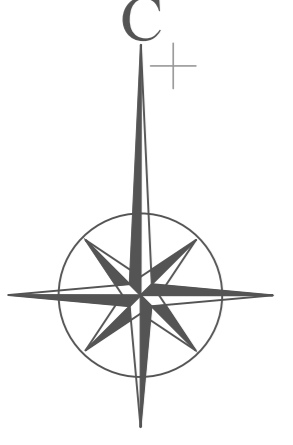


Согласовано
Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Участок с к.н. 36:20:0100014:18146
находящийся в аренде у ООО
«Специализированный застройщик
«БМ-Групп Павловск» по договору
аренды №7 от 13.05.2021
Граница допустимого
размещения объекта

Граница дополнительного
благоустройства

Граница разделения на
очереди



Ведомость жилых и общественных зданий

| Номер на плане | Наименование и обозначение | кол. жилых этажей | зданий | Количество | | Площадь, м ² | | Строительный объем, м ³ | |
|----------------|-----------------------------|-------------------|--------|------------|--------|-------------------------|--------|------------------------------------|-------|
| | | | | Квартир | Здания | Застройки | | Общая площадь квартир | |
| | | | | | | Здания | Всего | Здания | Всего |
| 1 | Жилой дом. Индивид. проект. | 9 | 1 | 186 | - | 1776,1 | 9671,9 | - | - |
| | Блочная котельная | 1 | 1 | | | 4,7,7 | | | |
| | Трансформаторная подстанция | 1 | 1 | | | 46,8 | | | |

Условные обозначения

| Обозначения | Наименование |
|-------------|---|
| | Жилой дом N1- проектируемый с обозначением этажности |
| | Граница участка для жилых домов N1 и N2 по ПЗУ Суч.=20454,0 м.кв |
| | Условная граница участка доп-го благоустройства Сдоп. бл.=3640,3 м.кв |
| | Линия отступа от границы участка |
| | Участок с к.н. 36:20:0100014:1846, находящийся в аренде у заказчика - 1001,0 м.кв |
| | Граница деления на очереди |
| | Проезд с асфальтобетонным покрытием |
| | Проезд с покрытием из бетонной плитки |
| | Тротуар |

Ведомость элементов озеленения

| Поз | Наименование породы или вида насаждения | Возраст лет | Кол. | Примечание |
|-----|---|-------------|--------|------------|
| 1 | Ясень зеленый | 3-5 | 12 | |
| 2 | Липа мелколистная | 3-5 | 5 | |
| 3 | Казацкий можжевельник "Мас" | 3-5 | 19 | |
| 4 | Газон, засеянный травосмесью | м2 | 3226,1 | |

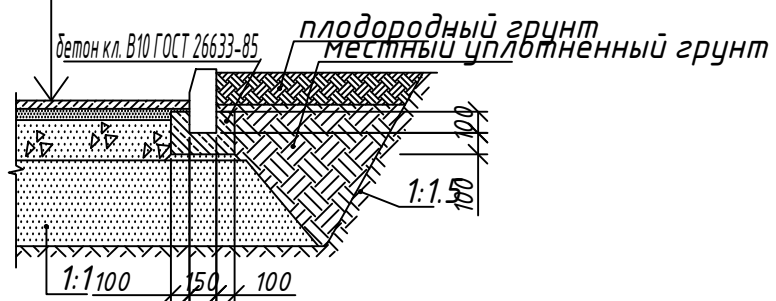
Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

| Поз | Наименование | Тип | Площадь покрытия, м ² L = м (Всего) | Примечание | |
|--|---|------|---|--------------------|--------|
| | Проезд 1. Плитка для дорожек 200x100x80 цв. серый с бордюром БР 100.30.15 | 1 | 2382,5 | Завод "Арбет" | |
| | Тротуар. Плитка для дорожек 200x100x40 цв. желтый с бордюром БР 100.20.8 | 2 | 1119,0 | г.Воронеж | |
| | Отмостка | | 203,0 | | |
| | Площадка детская. Резиновая плитка 500x500x40 | 3 | 132,0 | ООО | |
| | Площадка физкультурная. Резиновая плитка 500x500x40 | 3 | 455,0 | "КВДРУС" г.Воронеж | |
| | Площадка для отдыха взрослых. Резиновая плитка 500x500x40 | 3 | 120,0 | | |
| | Площадка для сушки. Плитка для дорожек 200x100x40 | 2 | 180,0 | Завод "Арбет" | |
| Дополнительное благоустройство | | | | | |
| | Проезд 2. Асфальтобетонное покрытие толщ. 8см с бордюром БР 100.30.15 | 1 | 3460,5 | | |
| | | | 520,0 | | |
| 21-2021-ПЗУ1.ГЧ | | | | | |
| Многоквартирная жилая застройка по ул. Свободы, 25 в г. Павловске Воронежской области. Дом №1 | | | | | |
| Изм. | Колич. | Лист | Ндок. | Подпись | Дата |
| Разработал | Самсонова | См | | | 09.21 |
| И. контр. | Смирнова | См | | | 09.21 |
| ГИП | Кузнецов | См | | | 09.21 |
| План благоустройства. М1:500 | | | | | |
| | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | П | 4 | |
| ООО "Северо-Западный институт проектирования" г. Вологда | | | | | |
| Формат А2 | | | | | |

Согласовано
Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

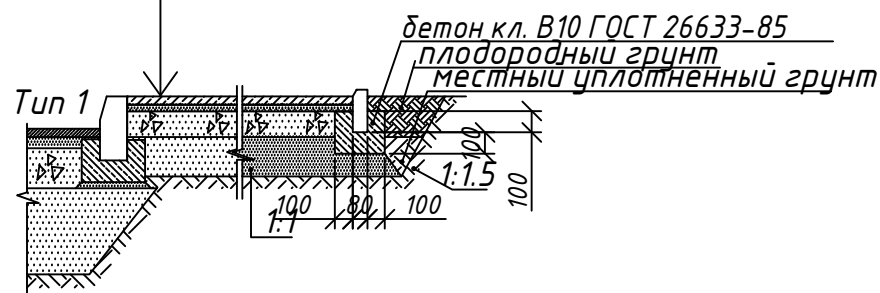
Тип 1 (проезд)

- 80 мм – плитка бетонная
- 50 мм – песок мелкий по ГОСТ 8736-93*
- 350 мм – щебень фр.40-70 по ГОСТ 8267-93*
- обработанный органическим вяжущим
- 400 мм – песок мелкий по ГОСТ 8736-93*
- грунт утрамбованный



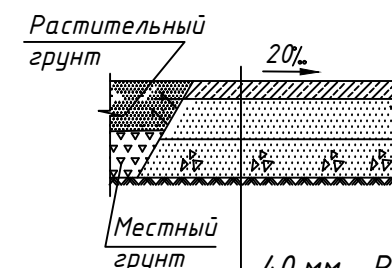
Тип 2 (тротуар)

- 50 мм – плитка бетонная
- 50 мм – песок мелкий по ГОСТ 8736-93*
- 150 мм – щебень фр.20-40 по ГОСТ 8267-93*
- 100 мм – песок мелкий по ГОСТ 8736-93*
- грунт утрамбованный



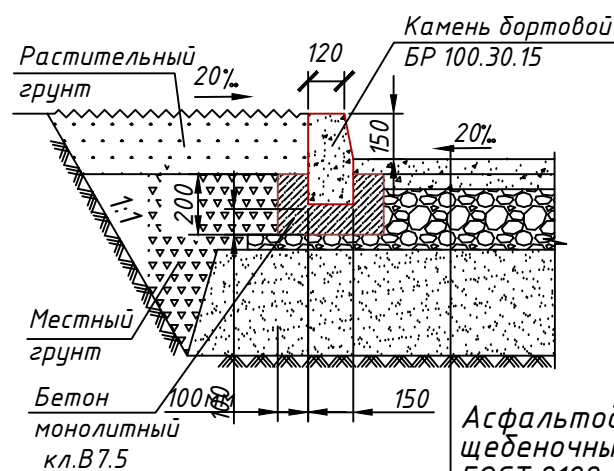
Тип 3

(площадки: детская, физкультурная, для взрослых, для сушки)



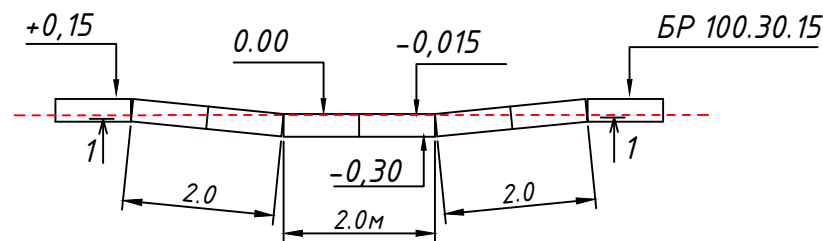
- 40 мм – Резиновая плитка 500x500x40
- 100 мм – песок мелкий по ГОСТ 8736-93*
- 100 мм – щебень фр.20-40 по ГОСТ 8267-93*
- грунт утрамбованный

Тип 4

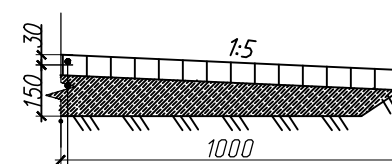


- Асфальтобетон горячий плотный мелкозернистый щебеночный II марки типа Б ГОСТ 9128-2013
- Асфальтобетон горячий пористый крупнозернистый щебеночно-мастичный II марки по ГОСТ 9128-2013
- Щебень из доменного шлака с расклинкой по ТУ 14-105-602-99 фр. 40-70 (насыпная плотность 1.2)
- Песчано-гравийная природная смесь по ГОСТ 23735-2014 (насыпная плотность 1.6)
- Уплотненный грунт – привозной суглинок, местный суглинок или натуральный мелкозернистый песок

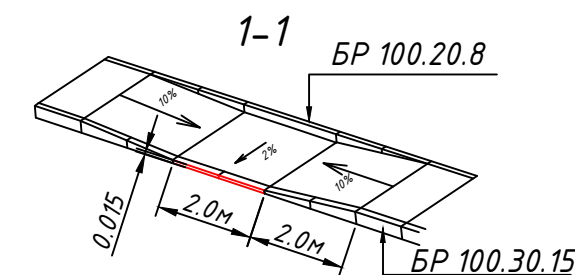
Съезд для инвалидов и маломобильных групп населения



Отмостка



- 6 см – брусчатка
- 10 см – песок мелкий по ГОСТ 8736-93*
- Уплотненный грунт



21-2021-ПЗУ1.ГЧ

Многоквартирная жилая застройка по ул. Свободы, 25 в г. Павловске Воронежской области. Дом №1

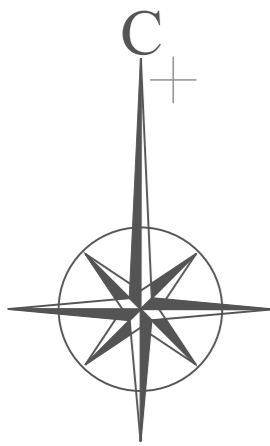
| Изм. | Кол. | Лист | Идок. | Подпись | Дата | Стадия | Лист | Листов |
|------------|------|-----------|-------|------------------|-------|----------------------|------|---|
| Разработал | | Самсонова | | <i>Самсонова</i> | 09.21 | П | 5 | |
| Н. контр. | | Смирнова | | <i>Смирнова</i> | 09.21 | | | |
| ГИП | | Кузнецов | | <i>Кузнецов</i> | 09.21 | Конструкции покрытий | | ООО "Северо- Западный институт проектирования" г. Вологда |

Участок с к.н. 36:20:0100014:18146
находящийся в аренде у ООО
«Специализированный застройщик
«БМ-Групп Павловск» по договору
аренды №7 от 13.05.2021

Граница допустимого
размещения объекта

Граница дополнительного
благоустройства

Граница разделения на
очереди



Ведомость жилых и общественных зданий

| Номер на плане | Наименование и обозначение | Кол. жилых этажей | Зданий | Количество | | Площадь, м2 | | Строительный объем, м3 | |
|----------------|-----------------------------|-------------------|--------|------------|--------|-------------|-----------------------|------------------------|-------|
| | | | | Квартир | Здания | Застройки | Общая площадь квартир | Здания | Всего |
| 1 | Жилой дом. Индивид. проект. | 9 | 1 | 186 | - | 1776,1 | 9671,9 | - | - |
| | Блочная котельная | 1 | 1 | | | 47,7 | | | |
| | Трансформаторная подстанция | 1 | 1 | | | 46,8 | | | |

Условные обозначения

| Обозначения | Наименование |
|-------------|---|
| | Жилой дом N 1- проектируемый с обозначением этажности |
| | Граница участка для жилых домов N1 и N2 по ГПЗУ Суч.=20454,0 м.кв |
| | Условная граница участка доп-го благоустройства S доп. бл.=3640,3 м.кв |
| | Линия отступа от границы участка |
| | Участок с к.н. 36:20:0100014:1846, находящийся в аренде у заказчика - 1001,0 м.кв |
| | Граница деления на очереди |
| | Проезд с асфальтобетонным покрытием |
| | Проезд с покрытием из бетонной плитки |
| | Тротуар |

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

| Поз | Обозначение | Наименование | Кол. | Примечание |
|-----|---------------|---------------------------------|--------|---|
| 1 | Торговая сеть | Стойка для сушки белья | 3 | |
| 2 | Торговая сеть | Песочница | 1 | |
| 3 | Торговая сеть | Качели | 1 | |
| 4 | Торговая сеть | Качалка-балансир | 1 | |
| 5 | Торговая сеть | Городок | 1 | |
| 6 | Торговая сеть | Рукоход | 1 | |
| 7 | Торговая сеть | Стойка для баскетбола | 1 | |
| 8 | Торговая сеть | Скамья без спинки | 7 | |
| 9 | Торговая сеть | Урна уличная | 8 | |
| 10 | Торговая сеть | Велопарковки на 2 велосипеда | 3 | |
| 11 | Торговая сеть | Ограждение для спорт. площадок | 79,0 м | (H=3,0м) |
| 12 | Торговая сеть | Мусороконтейнер | 3 | установить 3 конт. для раздельного сбора отх. |
| 13 | Торговая сеть | Автоматические ворота | 1 | H= 3,0м, ширина ворот-4,2м |
| 14 | Торговая сеть | Ограждение террит-и "без машин" | 49,0 м | (H=3,0м) |

Примечания:

1. Наружное освещение учтено в разделе 21-2021-ИОС1.

21-2021-ПЗУ1.ГЧ

Многоквартирная жилая застройка по ул. Свободы, 25 в г. Павловске Воронежской области. Дом №1

| Изм. | Колич. | Лист | Инд. | Подпись | Дата | Стадия | Лист | Листов |
|------------|-----------|------|------|---------|-------|--------|------|--------|
| Разработал | Самсонова | | | | 09.21 | П | 6 | |
| Н. контр. | Смирнова | | | | 09.21 | | | |
| ГИП | Кузнецов | | | | 09.21 | | | |

План малых архитектурных форм и переносных изделий. М1:500

ООО "Северо- Западный институт проектирования" г. Вологда

Согласовано
Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Ведомость жилых и общественных зданий

| Номер на плане | Наименование и обозначение | кол. жилых этажей | Количество | | Площадь, м2 | | | | Строительный объем, м3 | |
|----------------|------------------------------|-------------------|------------|--------|-------------|--------|-----------------------|-------|------------------------|-------|
| | | | Здания | | Застройки | | Общая площадь квартир | | Здания | Всего |
| | | | Зда-ния | Все-го | Здания | Всего | Здания | Всего | | |
| 1 | Жилой дом. Индивиду. проект. | 9 | 1 | 186 | - | 1776,1 | 9671,9 | - | - | - |
| | Блочная котельная | 1 | 1 | | | 47,7 | | | | |
| | Трансформаторная подстанция | 1 | 1 | | | 46,8 | | | | |

Ведомость объемов земляных масс

| Наименование грунта | Количество, м3 | | Примечания |
|---|--------------------|------------|------------|
| | В границах благ-ва | | |
| | Насыпь (+) | Выемка (-) | |
| 1. Грунт планировки территории | 3879,2 | - | |
| 2. Вытесненный грунт в том числе: | | 7227,2 | |
| - под здания и сооружения | | 4524,0 | |
| - проездов, тротуаров | | | |
| - подземных сетей и водоотводных сооружений | | | |
| - плодородной почвы на уч-ах озеленения: | | 2703,2 | |
| 3. Поправка на уплотнение 10% | 387,9 | 722,7 | |
| Всего пригодного грунта: | 4267,1 | 7949,9 | |
| 4. Избыток пригодного грунта | 3682,8 | | |
| 5. Плодородный грунт всего: | | 2703,2 | |
| а) для озеленения территории | 652,2 | | |
| б) избыток плодородного грунта | 2051,0 | | |
| 6. Итого перерабатываемого грунта | 10653,1 | 10653,1 | |

21-2021-ПЗУ1.ГЧ

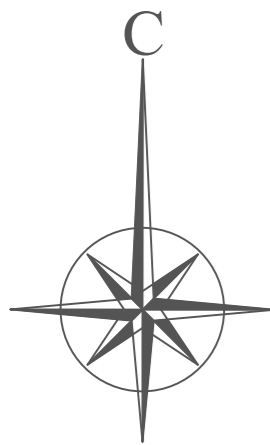
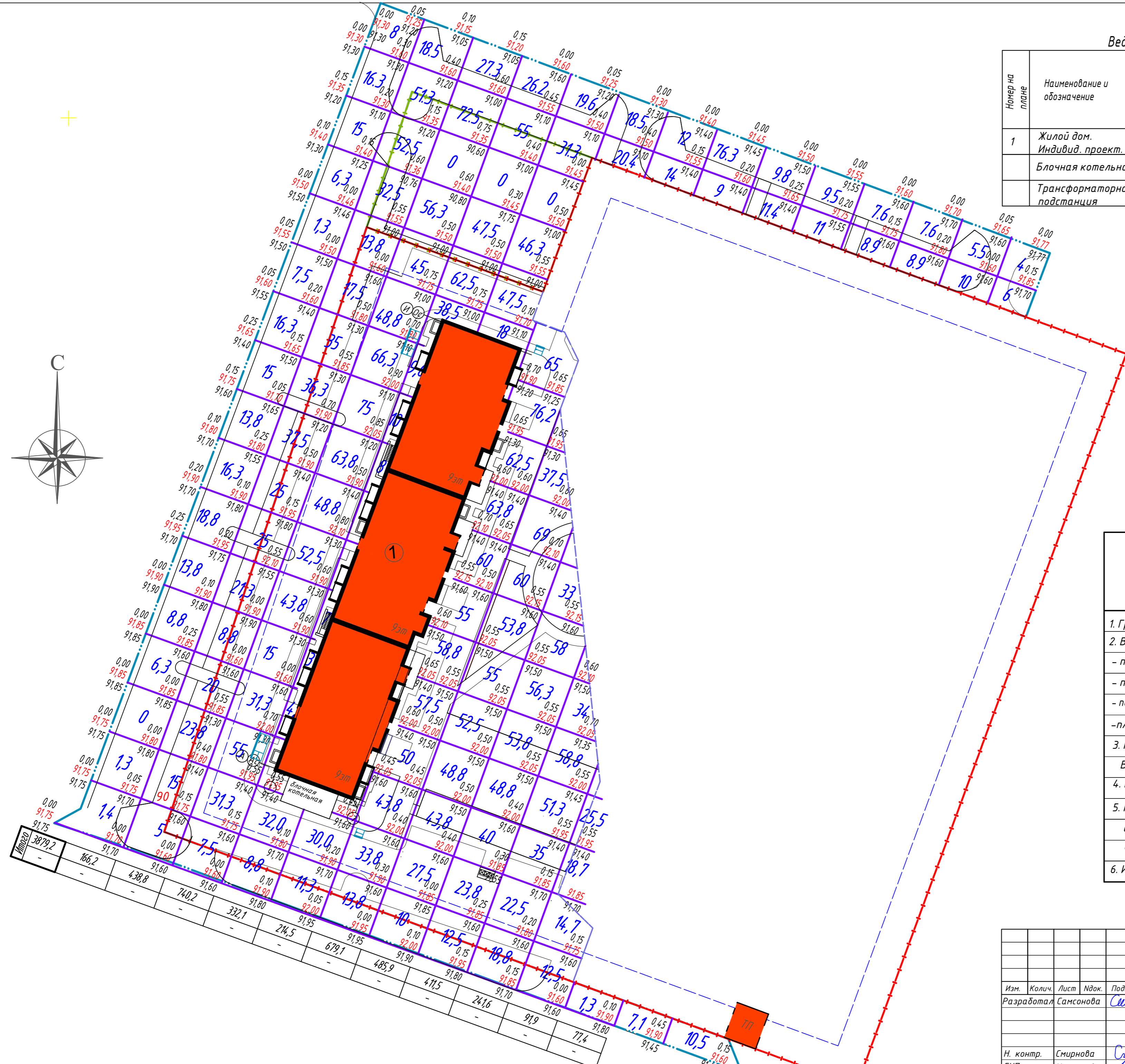
Многоквартирная жилая застройка по ул. Свободы, 25
в г. Павловске Воронежской области. Дом №1

| Изм. | Колич. | Лист | Инд. | Подпись | Дата | Стадия | Лист | Листов |
|------------|--------|-----------|------|------------------|-------|--------|------|--------|
| Разработал | | Самсонова | | <i>Самсонова</i> | 09.21 | П | 7 | |
| Н. контр. | | Смирнова | | <i>Смирнова</i> | 09.21 | | | |
| ГИП | | Кузнецов | | <i>Кузнецов</i> | 09.21 | | | |

План объемов земляных масс. М1:500

ООО "Северо-Западный институт проектирования"
г. Вологда

Формат А2

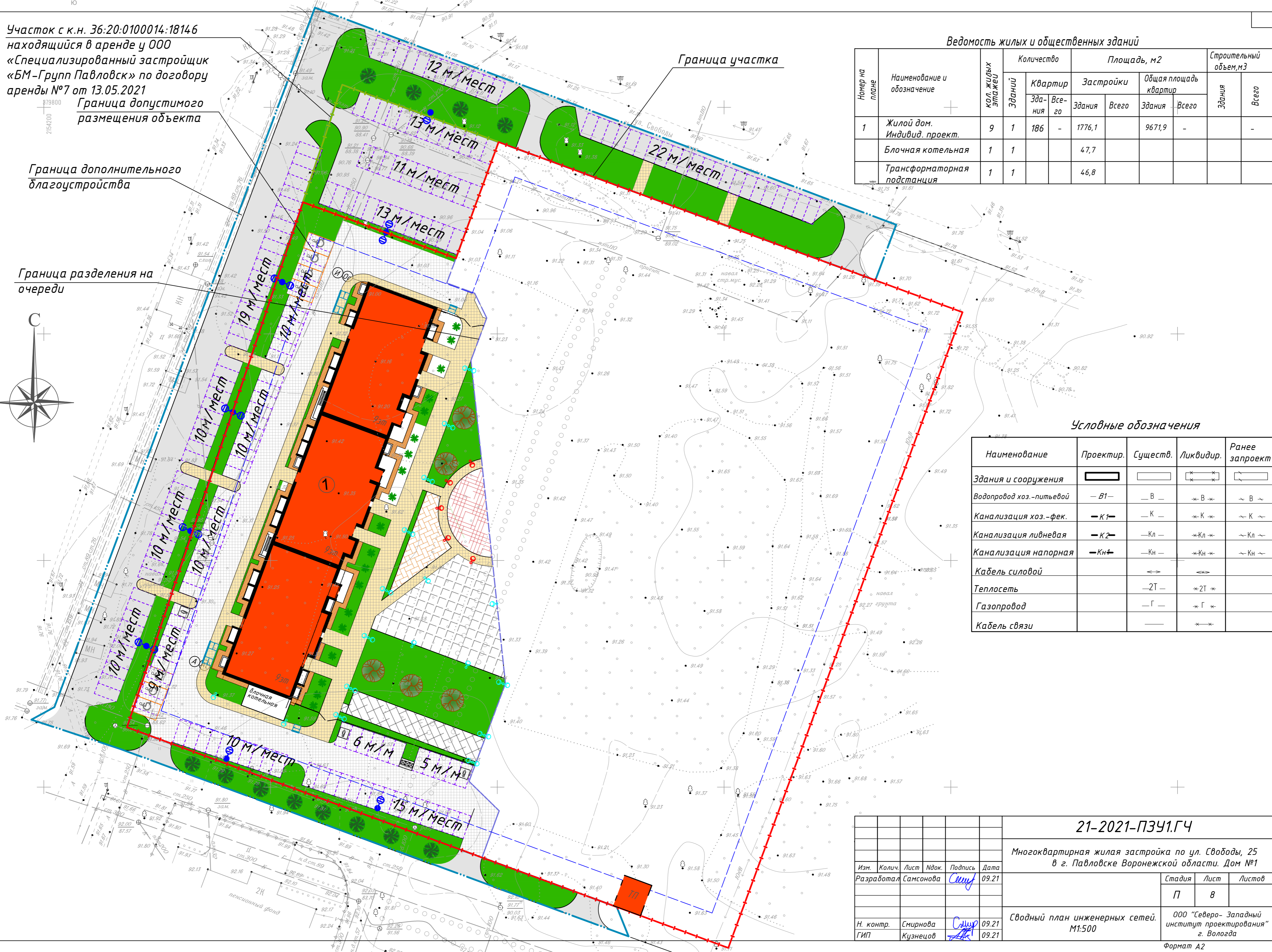
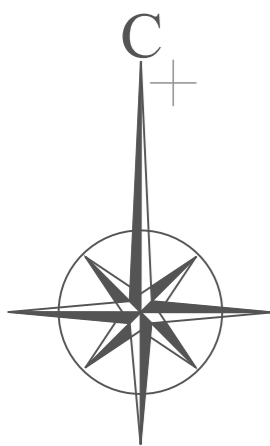


Согласовано
Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Участок с к.н. 36:20:0100014:18146
находящийся в аренде у ООО
«Специализированный застройщик
«БМ-Групп Павловск» по договору
аренды №7 от 13.05.2021
Граница допустимого
размещения объекта

Граница дополнительного
благоустройства

Граница разделения на
очереди



Ведомость жилых и общественных зданий

| Номер на плане | Наименование и обозначение | Кол. жилых этажей | Зданий | Количество | | Площадь, м2 | | Строительный объем, м3 | |
|----------------|-----------------------------|-------------------|--------|------------|--------|-------------|-----------------------|------------------------|-------|
| | | | | Квартир | Здания | Здания | Общая площадь квартир | Здания | Всего |
| 1 | Жилой дом. Индивид. проект. | 9 | 1 | 186 | - | 1776,1 | 9671,9 | - | - |
| | Блочная котельная | 1 | 1 | | | 47,7 | | | |
| | Трансформаторная подстанция | 1 | 1 | | | 46,8 | | | |

Условные обозначения

| Наименование | Проектир. | Существ. | Ликвидир. | Ранее запроект |
|--------------------------|-----------|----------|-----------|----------------|
| Здания и сооружения | | | | |
| Водопровод хоз.-питьевой | — В1 — | — В — | * В * | † В † |
| Канализация хоз.-фек. | — К1 — | — К — | * К * | † К † |
| Канализация ливневая | — К2 — | — Кл — | * Кл * | † Кл † |
| Канализация напорная | — Кн1 — | — Кн — | * Кн * | † Кн † |
| Кабель силовой | | | | |
| Теплосеть | | — 2Т — | * 2Т * | |
| Газопровод | | — Г — | * Г * | |
| Кабель связи | | | | |

21-2021-ПЗУ1.ГЧ

Многоквартирная жилая застройка по ул. Свободы, 25
в г. Павловске Воронежской области. Дом №1

| Изм. | Колич. | Лист | Ндок. | Подпись | Дата | Стадия | Лист | Листов |
|------------|--------|-----------|-------|---------|-------|--------|------|--------|
| Разработал | | Самсонова | | | 09.21 | П | 8 | |
| Н. контр. | | Смирнова | | | 09.21 | | | |
| ГИП | | Кузнецов | | | 09.21 | | | |

Сводный план инженерных сетей.
М1:500

ООО «Северо-Западный институт проектирования»
г. Вологда

Формат А2

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.