



ПК «ПРОЕКТИРОВЩИК»

ОГРН 1193668026584 ИНН 3666237512

Юридический адрес: 394036, Воронежская обл., г. Воронеж, ул. Пролетарская, 87В, пом. 601

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

Ассоциация проектировщиков «СтройПроект» СРО-П-170-16032012

Заказчик – ООО «Спецстройавтоматика-Проект»

«Жилой дом (2 этап, первая очередь)», расположенный по адресу:
Воронежская область, г. Воронеж, ул. Набережная, д.1а/1.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ (П)

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

12-20-ПЗУ

Том 2.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	05-22		08.22



ПК «ПРОЕКТИРОВЩИК»

ОГРН 1193668026584 ИНН 3666237512
Юридический адрес: 394036, Воронежская обл., г. Воронеж, ул. Пролетарская,
87В, пом. 601
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:
Ассоциация проектировщиков «СтройПроект» СРО-П-170-16032012

Заказчик – ООО «Спецстройавтоматика-Проект»

«Жилой дом (2 этап, первая очередь)», расположенный по адресу:
Воронежская область, г. Воронеж, ул. Набережная, д.1а/1.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ (П)

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

12-20-ПЗУ

Том 2.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	05-22	<i>Э.М.</i>	08.22

Председатель

Главный инженер проекта



А.С. Колесова

А.А. Шашин

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3
12-20-ПЗУ.СТ	Содержание тома.	3
12-20-ПЗУ-С	Раздел 2. Содержание.	4
12-20-ПЗУ.ТЧ	Раздел 2. Текстовая часть.	5-13
12-20-ПЗУ.ГЧ	Раздел 2. Графическая часть.	14-27

Согласовано		

Взам. инв. №	
Подл. и дата	

Инв. № подл.	
--------------	--

						12-20-ПЗУ.СТ			
1		Зам	05-22		08.22				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разраб.		Зуева			10.21	«Жилой дом (2этап, первая очередь)» расположенный по адресу: Воронежская область, г. Воронеж. ул. Набережная, д.1а/1.	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Долгова			10.21		П	1	1
Н. контр.		Филатов			10.21	Содержание тома.	ПК «Проектировщик» г. Воронеж		
ГИП		Шашин			10.21				

Содержание

Введение.....2

Схема планировочной организации земельного участка.....2

 а) характеристика земельного участка.....2

 б) обоснование санитарно-защитных зон4

 в) обоснование планировочной организации земельного участка.....5

 г) технико-экономические показатели земельного участка.....5

 д) обоснование решений по инженерной подготовке территории.....5

 е) описание организации рельефа вертикальной планировкой.....5

 ж) описание решений по благоустройству территории.....6

 з) зонирование территории земельного участка.....10

 и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки.....10

 к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций.....10

 л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд.....10

Согласовано	
-------------	--

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	

1		Зам.	05-22	<i>[Signature]</i>	08.22	12-20-ПЗУ.С			
Изм.	Кол.Уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал	Зуева			<i>[Signature]</i>	10.21	"Жилой дом (2 этап, первая очередь)" расположенный по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Набережная, д.1а/1.	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Долгова			<i>[Signature]</i>	10.21		П	2	10
Рук. отд.	Долгова			<i>[Signature]</i>	10.21		ПК «Проектировщик»		
Н. контр.	Филатов			<i>[Signature]</i>	10.21				

Введение

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» разработан на основании технического задания Заказчика на проектирование с учетом следующих нормативных документов:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75 (с изменениями №1,2)»;
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- ГОСТ 21.508-2020 СПДС «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов»;
- Приказ от 09.10.2017 №45-01-04/115 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Воронежской области»;
- Приказ от 12 апреля 2018 года №78 «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Воронежской области для Воронежского межмуниципального экологического отхода-перерабатывающего кластера».

Схема планировочной организации земельного участка

а) характеристика земельного участка

Участок для строительства, с кадастровым номером 36:34:0106024:308, расположен по адресу: Воронежская обл., городской округ г. Воронеж, ул. Набережная 1а/1. Площадь земельного участка составляет 1110 кв.м.

Земельный участок расположен в территориальной зоне ЖМ(н) – «Зона нового строительства многоэтажной жилой застройки». Установлен градостроительный регламент. Согласно кадастровой выписке разрешенное использование рассматриваемого земельного участка – многоквартирные многоэтажные жилые дома.

В кадастровом квартале с кадастровым номером 36:34:0106010, 36:34:010622, 36:34:0106024 выделен дополнительный участок площадью 637 кв.м. Разрешенное использование дополнительного участка: элементы благоустройства территории, в том числе малые архитектурные формы, за исключением некапитальных нестаци-

Взам. Инв. №								
Подп. и дата								
Инв. № подл.								
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	20-21-ПЗУ.ТЧ		Лист
								3

онарных строений и сооружений, рекламных конструкций, применяемых как составные части благоустройства территории (приложение 1).

Отметки рельефа участка колеблются от 98.88 до 100.48 м.

За исходные отметки для проекта вертикальной планировки приняты отметки существующих зданий, асфальтовых покрытий проездов и тротуаров.

Климатические условия приводятся согласно СНиП 23-01-99* «Строительная климатология», СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция», приложения 5 «Карты районирования территории СССР по климатическим характеристикам» и СНиП II-7-81* «Строительство в сейсмических районах» (изм.5 по карте В).

В геоморфологическом отношении район относится к Воронежско-Донской равнине, южной части Восточно-Европейской равнины.

Город Воронеж приурочен к долинам р. Дон, Воронеж и Усманка и междуречным массивам.

Район работ расположен в зоне распространения черноземных почв. На данной территории почвенный слой нарушен.

По характеру растительного покрова территория находится в пределах лесостепной зоны. В поймах рек распространены луга и кустарники. На месте лесостепи расположена застроенная территория.

Климатические условия приводятся согласно СП 131-13330.2018 «Строительная климатология».

В климатическом отношении район относится к умеренно-континентальной климатической зоне, с хорошо выраженными сезонами года, которые характеризуется следующими показателями:

- абсолютная минимальная температура воздуха – 37 °С;
- абсолютная максимальная температура воздуха +41 °С;
- температура воздуха наиболее теплых суток +25 °С;
- средняя температура воздуха наиболее холодных суток -31 °С;
- количество осадков за ноябрь-март – 201 мм;
- количество осадков за апрель-октябрь – 370 мм.

Строительно-климатическая зона – II В.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов в г. Воронеж составляет 1,06-1,57м (в зависимости от типа грунта).

Преобладающее направление ветра: летом – западное, с минимальной из средних скоростей $V=0$ м/с, зимой – западное, с максимальной из средних скоростей $V=4,0$ м/с.

Район строительства в соответствии с СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*» и СНиП 23-01-99* «Строительная климатология» характеризуется следующими условиями:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист
			20-21-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

- снеговой район III (расчетный вес снегового покрова на 1 м^2 - 150 кг/м^2)
- ветровой район II (ветровое давление 30 кг/м^2).

б) обоснование санитарно-защитных зон

В соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок полностью расположен в границах прибрежной полосы водохранилища, водоохраной зоны, II поясе санитарной охраны объектов водоснабжения, исторической территории, в связи с чем необходимо учесть соответствующие ограничения к земельному участку и объектам капитального строительства. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования, составляет 1110 кв.м.

Земельный участок расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Придача), Воронеж (Балтимор), Воронеж (Чертовицкое), в связи с чем необходимо соблюдение требований установленных воздушным законодательством Российской Федерации. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования, составляет 1110 кв.м.

Земельный участок расположен в границах зон боевых действий на территории города Воронежав 1942-1943 годах, в связи с чем необходимо соблюдение Закона РФ от 14.01.1993 №4292-1 «Об увековечивании 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 1110 кв.м.

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 течении трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Взам. Инв. №						
Подп. и дата						
Инв. № подл.						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						5

в) обоснование планировочной организации земельного участка

Основанием планировочной организации земельного участка является:

- градостроительный план земельного участка № РФ-36-2-02-0-00-2020-0357 от 04.08.2022
- задание на проектирование.

г) технико-экономические показатели земельного участка

№ n/n	Наименование	Ед. изм.	Количество	
			В границах отвода	В рамках бла- гоустройства
1	Площадь участка, в т.ч:	кв.м	1110	-
	Разрабатываемая площадь участка	кв.м	1030,15	
	Площадь существующего благо- устройства	кв.м	79,85	-
2	Площадь застройки	кв.м	489,41	-
3	Площадь твёрдого покрытия	кв.м	399,84	-
4	Площадь озеленения	кв.м	140,90	-
5	Коэффициент застройки	-	0,44	-
6	Процент озеленения	%	0,12	-
7	Процент использования участка	%	100	-

д) обоснование решений по инженерной подготовке территории

В проекте не рассматривался данный вопрос, так как территория, выделенная для проектирования, относится к объектам непромышленного назначения.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка решена с учетом:

- необходимости отвода дождевых и талых вод с проектируемого участка;
- возможности удобного использования подъездных и подходных путей жильцами и посетителями, в т.ч. маломобильными группами населения.

Опорными точками вертикальной планировки приняты отметки проезжей части по ул.Перекопская и пер.Колхозный

В процессе вариантной проработки вертикальной планировки, с целью поиска оптимального варианта, приняты следующие проектные уклоны:

- по тротуарам продольные уклоны в пределах от 5 до 40 ‰, поперечные в пределах от 5 до 20 ‰.

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	20-21-ПЗУ.ТЧ	Лист
							4

Поверхностный водоотвод осуществляется по спланированной поверхности земли.

На проектируемых тротуарах в местах движения маломобильных групп населения предусмотрены пониженные участки с возможностью беспрепятственного и безопасного перемещения.

План земляных масс рассчитан методом квадратов, с сеткой разбивки – 10 м.

ж) описание решений по благоустройству территории

Благоустройство территории выполнено с учётом приказа от 09.10.2017 №45-01-04/115 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Воронежской области» (далее РНГП ВО), СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» и СП 82.13330.216 «Благоустройство территорий», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Расчет озеленяемой территории земельного участка

В соответствии с п. 1.3.10.6 РНГП Воронежской области рекомендуемый удельный размер площадок для озеленения территории размещаемых на участке многоквартирного жилого дома следует принимать из расчета 6 кв.м/человека. По проекту количество жильцов 120 чел. Тогда минимальная площадь озеленяемой территории земельного участка составит:

$$6 \times 120 = 720 \text{ кв.м, где}$$

- 6 – удельная норма озеленения территории, кв.м/чел;
- 120 – число жильцов проектируемого жилого дома.

Согласно примечанию п.7.4 СП 42.13330.2016 «Градостроительство» в площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка. Тогда площадь включенных в участки озелененной территории площадок и пешеходных дорожек не должна превышать:

$$1100 \times 0,3 = 330 \text{ кв.м, где}$$

1100 – площадь земельного участка по ГПЗУ, кв.м;

Проектом предусматривается 435,54 кв.м озелененной территории проектируемого жилого дома, в том числе:

- устройство газонов в 140,90 кв.м;
- площадки для отдыха взрослого населения площадью 11,0 кв.м;
- детские игровые площадки площадью 31,82 кв.м;
- устройство тротуаров площадью 251,82 кв.м.

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	20-21-ПЗУ.ТЧ	Лист
							7

Недостаток озеленяемой территории компенсируется за счет озеленения квартала ограниченного улицами Димитрова, Красногвардейца Зубрилова, Набережная и расположенного в пешеходной доступности объекта общественного озеленения - Спортивная набережная.

Расчет дворовых площадок

В соответствии с п. 1.3.10.6 РНГП ВО, для количества жильцов принятых проектом, необходимы следующие элементы дворовой территории:

№ п/п	Площадки	Удельные размеры площадок, кв.м/чел	Расчет	Расчётное значение, кв.м
1	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	120x0,7x0,5	42
2	Для отдыха взрослого населения	0,1	120x0,1x0,5	6
3	Для занятий физкультурой	2,0	120x2,0x0,5	120
4	Для хозяйственных целей	0,3	120x0,3	36

Примечания:

120 – количество жильцов жилого дома по проекту.

0,5 – коэффициент уменьшения площади площадки в соответствии с прим.2 п.7.5 СП 42.13330.2016.

В соответствии с примечанием 2 пункта 7.5 СП 42.13330.2016 при застройке зданиями девять этажей и выше допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок: детских игровых, отдыха и занятий физкультурой. По проекту этажность здания – 15 этажей.

Проектным решением в границах земельного участка размещены следующие элементы дворовой территории:

- площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадью 51,60 кв.м.;
- площадка для отдыха взрослого населения, площадью 11,0 кв.м.

Спортивную и хозяйственную площадки планируется размещать на прилегающих территориях. Данные площадки учтены в площади квартала ограниченного улицами: Димитрова, Красногвардейца Зубрилова, Набережная.

По периметру дворовых площадок размещаемых на земельном участке проектом предусмотрено устройство живой изгороди с целью создания преграды для распространения нежелательных звуков.

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

												Лист
												8
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата							

Расчет минимального количества машино-мест

Расчет минимального количества маш/м для хранения индивидуального автотранспорта жителей проектируемого жилого комплекса ведется в соответствии решением Воронежской городской думы от 20.04.2022 №466-V «Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж» (далее ПЗЗ ГО г.Воронеж), приказом от 09.10.2017 № 45-01-04/115 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Воронежской области» (далее РНГП ВО).

Согласно таблице «Минимальное количество машино-мест для стоянки (размещения) индивидуального транспорта» п.9.1 статьи 22 ПЗЗ ГО г. Воронеж минимальное количество машино-мест для стоянки (размещения) индивидуального транспорта для многоэтажной жилой застройки определяется из расчета 1 машино-место на 150 кв.м общей площади жилого здания. Тогда минимальное количество машино-мест требуемых для обеспечения проектируемого жилого дома составит:

$$6179,79/150= 41 \text{ маш/м, где}$$

6179,79 – общая площадь здания по проекту, кв.м

Согласно п. 5.2 СП 59.13330.2016 на всех стоянках следует выделять не менее 10% машино-мест (но не менее 1-го места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на креслах колясках из расчета при числе мест до 100 включительно – 5% , но не менее одного места. Согласно п. 5.2.2 СП 59.13330.2016 места для парковки транспортных средств управляемых МГН следует размещать от входа в жилое здание не далее 100м.

Тогда минимальное количество машино-мест выделяемых для МГН составит:

$$41 \times 0,1 = 4 \text{ маш/м для МГН}$$

В том числе специализированных из расчета:

$$41 \times 0,05 = 2 \text{ маш/м}$$

Итого, для обеспечения проектируемого жилого дома парковочными местами необходимо разместить не менее 41 маш/м, из которых 4 маш/м для МГН в том числе 2 маш/м специализированных расширенных для транспортных средств инвалидов.

Проектным решением парковочные места для обеспечения проектируемого жилого дома размещены в границах дополнительного земельного участка (приложение 1). Расстояние от проектируемого жилого дома до маш/м МГН менее 100 м.

Расчет мусора и уличного смета

В соответствии с п. 11.1 приказа от 12 апреля 2018 года №78 «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Воронежской области для Воронежского межмуниципального экологического отхода-

Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
									9
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	20-21-ПЗУ.ТЧ			

перерабатывающего кластера» расчетное значение норм накопления ТБО для многоквартирного дома в городском округе следует принимать из расчета 3,355 куб.м/год на 1 проживающего. Тогда по расчету объема ТБО, составит:

№ п/п	Норма накопления ТБО на 1 проживающего, куб.м/год	Расчет	Расчетное значение, куб.м/год
1	3,355	3,355x120	402,60
где 120 – количество жильцов жилого дома по проекту;			

Объем уличного смета определяется в соответствии с приложением К СП 42.13330.2016, из расчета 5 кг/год смета с 1 кв.м твердых покрытий. Тогда по расчету объем уличного смета составит:

$$399,84 \times 5 \times 0,001 = 1,99 \text{ т/год, где}$$

399,84 – площадь твердого покрытия в границах отвода, кв.м;

5 – норма уличного смета с 1 кв.м. твердых покрытий;

0,001 – коэффициент приведения кг в т.

При плотности смета 0.75 т/куб.м объем уличного смета составит:

$$1,99 / 0,75 = 2,65 \text{ куб.м/год}$$

Итого годовой объем бытовых отходов и уличного смета проектируемого жилого дома составит:

$$402,60 + 2,65 = 405,25 \text{ куб.м/год}$$

Расчет потребности в контейнерах

При несменяемой системе число контейнеров, подлежащих расстановке на обслуживаемом участке, определяется по формуле:

$$M \times P \times K / (n \times E), \text{ где}$$

M – годовой объем бытовых отходов и уличного смета, куб.м/год;

K=1,25 – коэффициент неравномерности накопления отходов;

P=1 – периодичность удаления отходов (1 раз в сутки);

E=1,1 м³ – вместимость контейнера;

n – количество дней в году.

Тогда количество контейнеров подлежащих установке составит:

$$(405,25 \times 1 \times 1,25) / (365 \times 1,1) = 506,56 / 401,5 = 1 \text{ шт.}$$

Итого, для обеспечения проектируемого дома требуется установка 1-го мусорного контейнера объемом 1.1 куб.м.

Площадка для контейнеров ТБО расположена в 35 м к югу от проектируемого здания.

Взам. Инв. №		Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
				Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	20-21-ПЗУ.ТЧ

Проектом приняты следующие решения по благоустройству:

- 1) покрытие отмостки выполнено из вибропресованной плитки;
- 2) покрытие тротуаров выполнено из вибропресованной плитки;
- 3) покрытие площадок для отдыха взрослого населения выполнено из вибропресованной плитки;
- 4) покрытие детской площадки выполнено из резинового покрытия и газона;
- 5) озеленение территории предусматривает устройство газонов и посадку древесно-кустарниковой растительности;
- 6) установка малых архитектурных форм и переносных изделий дополняет архитектурную выразительность проектируемого здания и обеспечивает необходимый комфорт для жильцов.

з) зонирование территории земельного участка

В проекте не рассматривался данный вопрос, так как территория, выделенная для проектирования, относится к объектам непроизводственного назначения.

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки

В проекте не рассматривался данный вопрос, так как территория, выделенная для проектирования, относится к объектам непроизводственного назначения.

к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций

В проекте не рассматривался данный вопрос, так как территория, выделенная для проектирования, относится к объектам непроизводственного назначения.

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд

Для обеспечения пожарной безопасности, в соответствии с СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», проектом предусмотрено беспрепятственный пожарный проезд на расстоянии 8-10 м. от внешних ограждающих конструкций с двух продольных сторон здания. Ширина пожарного проезда 6 м.

Доступ легковых автомобилей жителей и гостей проектируемого жилого дома к участку проектирования осуществляется по проезжей части ул.Перекопская и пер.Колхозный.

Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
									11
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	20-21-ПЗУ.ТЧ			

Ведомость чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Разбивочный план М 1:500	
3	План организации рельефа М 1:500	
4	План земляных масс М 1:500	
5	Сводный план инженерных сетей М 1:500	
6	План озеленения М 1:500	
7	План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий М 1:500	
8	План проездов, тротуаров, дорожек и площадок М 1:500	
9а	Поперечные профили покрытий	
9б	Поперечные профили покрытий	
9в	Поперечные профили покрытий	
10	Ситуационный план М 1:5000	
11	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
12	Схема транспортных коммуникаций М 1:500	


Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		в здании	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Жилой дом	15	1	75	75	489,41	489,41	6179,79	6179,79	22319,29	22319,29

Общие указания

- Настоящий проект разработан на основании задания на проектирование, утвержденного Заказчиком.
- Проект выполнен в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами.
- Проект выполнен на топографической съемке, предоставленной Заказчиком.
- Система координат местная МСК-36.
- Система высот – Балтийская 1977 г.
- За условную отметку 0.000 принят уровень чистого пола проектируемого жилого дома, что соответствует абсолютной отметке 101.45
- Все работы по устройству земляного полотна и уплотнению грунтов вести с соблюдением требований СП 45.13330.2017 "Земляные сооружения, основания и фундаменты. Актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87".
- В случае превышения фактических объемов работ над проектными, они подлежат дополнительному актированию (с участием Заказчика) и служат основанием для корректировки сметы.
- Линейные размеры даны в метрах.
- Производство земляных работ в зоне расположения подземных коммуникаций вести в соответствии со СНиП 12-03-2001 "Безопасность труда в строительстве" и под наблюдением представителя организаций, эксплуатирующих данные коммуникации.

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
	Ссылочные документы	
ГОСТ 21.508-93	СПДС. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов.	
ГОСТ 9128-2013	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон. Технические условия.	
ГОСТ 25607-2009	Смеси щебеночно-гравийно-песчаные для покрытий и оснований автомобильных дорог и аэродромов. Технические условия.	
ГОСТ 8267-93	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ.	
ГОСТ 8736-2014	Песок для строительных работ.	
ГОСТ 17608-2017	Плиты бетонные тротуарные. Технические условия.	
ГОСТ 31357-2007	Смеси сухие строительные на цементном вяжущем. Общие технические условия.	
ГОСТ 25192-2012	Бетоны. Классификация и общие технические требования.	
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые. Технические условия	
ГОСТ 31424-2010	Материалы строительные нерудные из отсебов дробления плотных горных пород при производстве щебня. Технические условия	
	Прилагаемые документы	
	Приложение 1	

						12-20-ПЗУ.ГЧ				
						"Жилой дом (2 этап, первая очередь)" расположенный по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Набережная, д.1а/1.				
1	Зам.	05-22	<i>Зим</i>	08.22						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
Разработал	Зуева	<i>Зим</i>	10.21	Жилой многоквартирный дом				Стадия	Лист	Листов
Проверил	Долгова	<i>Кул</i>	10.21					П	1	12
Н. контр.	Филатов	<i>Фил</i>	10.21	Общие данные				 ПК «ПРОЕКТИРОВЩИК»		
ГИП	Шашин	<i>Шаш</i>	10.21							

Согласовано

Взам. инв. №










Подп. и дата

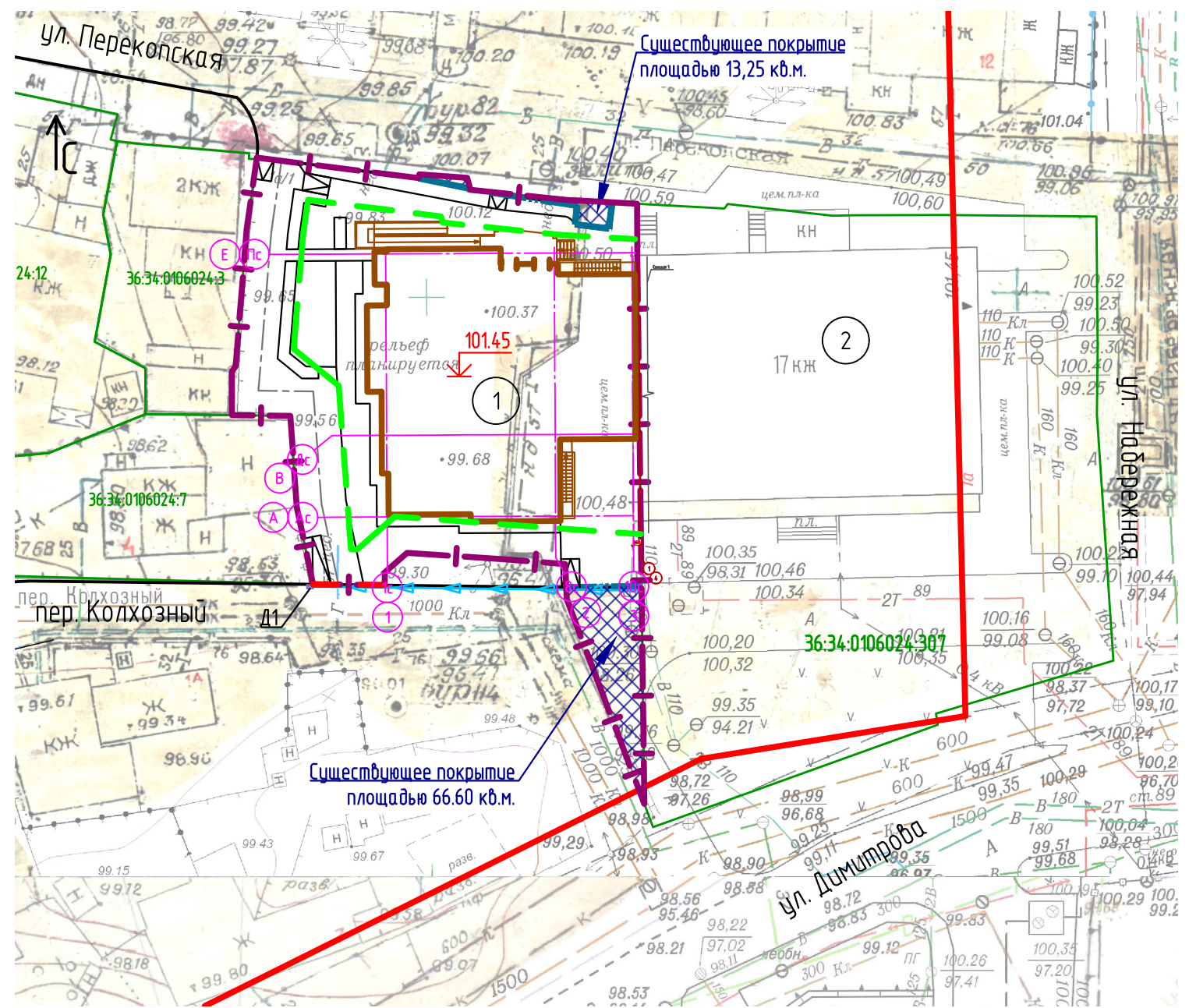
Инв. № подл.

Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование зданий и сооружений	Примечание
1	Жилой дом	Проектируемый
2	Жилой дом	Существующий


Условные обозначения

-  - граница отвода земельного участка
-  - граница благоустройства
-  - граница, в пределах которой разрешается строительство объектов капитального строения
-  - граница, смежных земельных участков
-  - "красная линия"
-  - контур 1 этажа
-  - радиус поворота
-  - водоотводные лотки
-  - дождеприемник



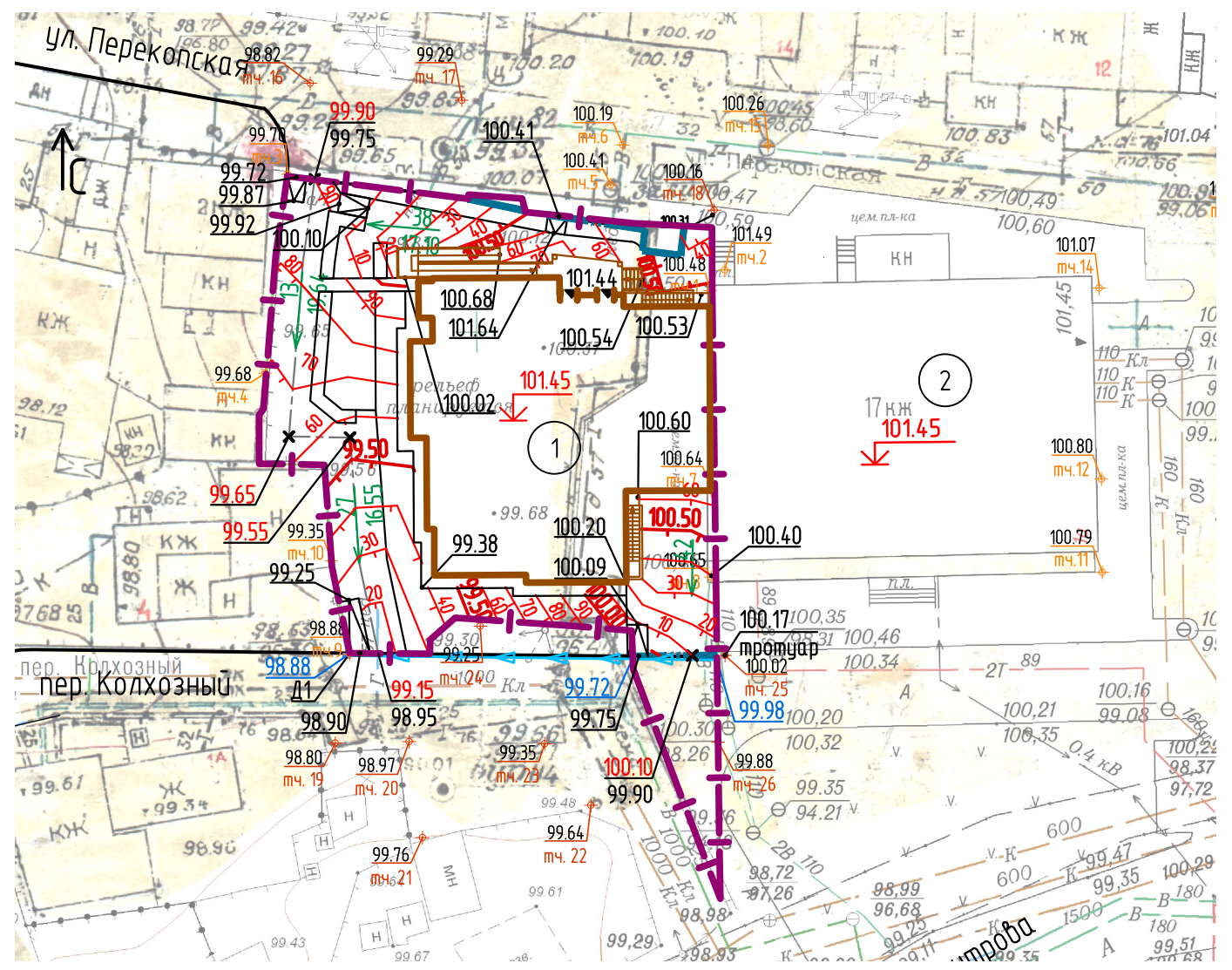
Согласовано

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

12-20-ПЗУ.ГЧ							
"Жилой дом (2 этап, первая очередь)" расположенный по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Набережная, д.1а/1.							
1	Зам.	05-22	<i>Зина</i>	08.22	Жилой многоквартирный дом		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.		Дата	
Разработал	Зуева	<i>Зина</i>	10.21	10.21			
Проверил	Долгова	<i>Княз</i>	10.21	10.21	Разбивочный план М 1:500		
Н. контр.	Филатов	<i>Фил</i>	10.21	10.21			
					Стадия	Лист	Листов
					П	2	
					 ПК «ПРОЕКТИРОВЩИК»		

Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование зданий и сооружений	Примечание
1	Жилой дом	Проектируемый
2	Жилой дом	Существующий



Условные обозначения

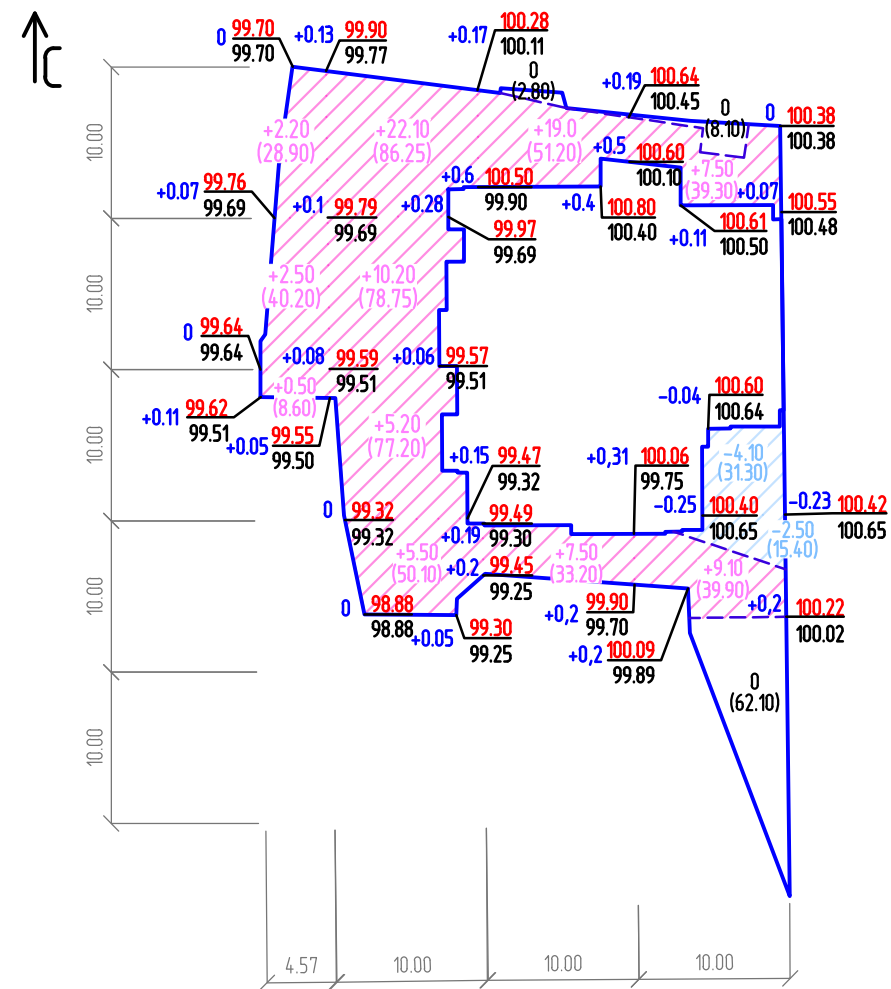
- граница отвода земельного участка
- граница благоустройства
- контур 1 этажа
- ноль здания
- проектируемые горизонталы
- точка проектируемого рельефа
- проектируемая отметка
- существующая отметка
- уклон в %
- расстояние в м.
- отметка верха проектируемого водоотводного лотка
- водоотводные лотки проектируемые
- дождеприемник проектируемый

ПРИМЕЧАНИЯ :

1. Отметки по углам здания даны по низу отмостки.
2. Уклон по отмостке 10%.
3. Проектные отметки даны по верху покрытий, проездов и площадок.

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

12-20-ПЗУ.ГЧ					
"Жилой дом (2 этап, первая очередь)" расположенный по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Набережная, д.1а/1.					
1	Зам.	05-22		08.22	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Зуева			10.21	Жилой многоквартирный дом
Проверил	Долгова			10.21	
Н. контр.	Филатов			10.21	План организации рельефа М 1:500
					ПК «ПРОЕКТИРОВЩИК»
				Стадия	Лист
				П	3
				Листов	



Итого, м3	Насыпь (+)	5.20	43.0	26.50	16.60	Всего, м3	+ 91.30
	Выемка (-)	-	-	-	6.60		- 6.60

Общая площадь насыпи = 533.70 м2
 Общая площадь выемки = 46.70 м2
 Общая площадь 0-й области = 73.00 м2
 Общая площадь картограммы = 653.40 м2

Условные обозначения

- участок выемки
- участок насыпи
- 122.96 - проектная отметка
- 121.40 - фактическая отметка
- +(-)1.56 - глубина насыпи или выемки
- +196.5
(100) - Объем насыпи грунта в пределах квадрата(фигуры)
- Площадь фигуры (неполного квадрата)
- 45.6
(127.4) - Объем выемки грунта в пределах квадрата(фигуры)
- Площадь фигуры (неполного квадрата)
- - линия 0-х работ

- План земляных масс приведен в границе по ГПЗУ.
- Сетка квадратов для подсчета объемов земляных масс разбита со сторонами 10 м.
- Черные отметки приняты по верху существующего рельефа. Проектные отметки (красные) приняты по верху планировки и твердого покрытия тротуаров, проездов и площадок.
- Все работы по производству земляного полотна вести с соблюдением требований СП 45.13330.2017 "Земляные сооружения, основания и фундаменты".
- Плодородный грунт подлежащий предварительному снятию с поверхности земельного участка отсутствует.

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м3				Примечание
	На участке		Прилегающая террит.		
	насыпь (+)	выемка (-)	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	91,30	6,60			
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:					
а) подземных частей зданий (сооружений)					
б) твердых покрытий		180,0			
в) подземных сетей					
г) водоотводных сооружений					
д) плодородной почвы на участках озеленения					
е) откосы					
3. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалобаний сооружений					
4. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление)	9,10				
Всего пригодного грунта	100,40	186,60			
5. Недостаток (избыток) природного грунта	86,20				
6. Грунт подлежащий удалению с территории					
7. Плодородный грунт. Всего в т.ч.:					
а) используемый для озеленения территории	28,70	0			
б) недостаток (избыток) плодородного грунта		28,70			
8. Итого перерабатываемого грунта	215,30	215,30			

12-20-ПЗУ.ГЧ

"Жилой дом (2 этап, первая очередь)"
 расположенный по адресу: Воронежская область,
 г. Воронеж, ул. Набережная, д.1а/1.

1	Зам.	05-22		08.22	Жилой многоквартирный дом	Стадия	Лист	Листов	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.		Дата	П	4	
Разработал	Зуева		10.21	План земляных масс М 1:500	ИПК «ПРОЕКТИРОВЩИК»				
Проверил	Долгова		10.21						
Н. контр.	Филатов		10.21						

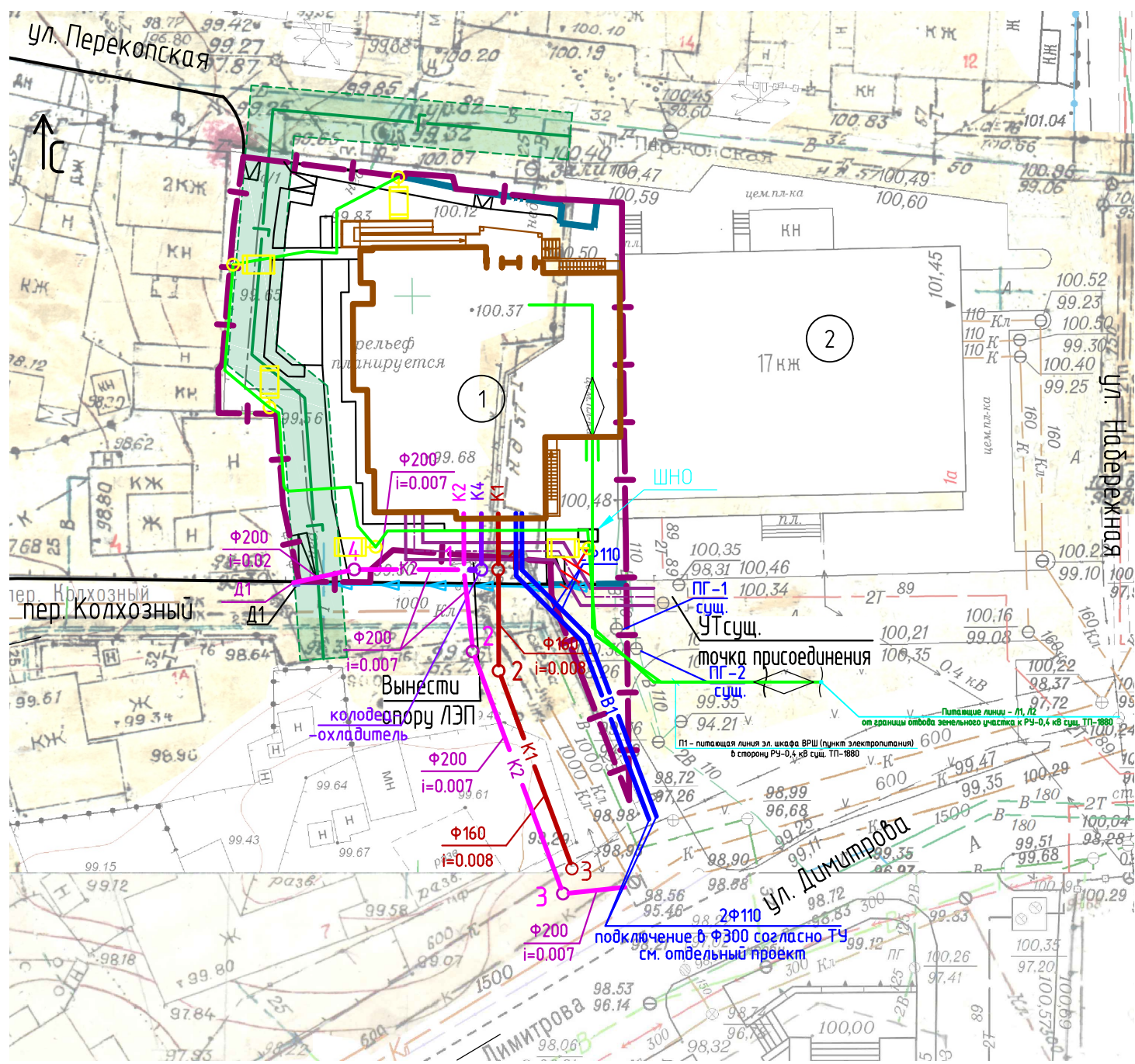
Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Экспликация зданий и сооружений



№	Наименование зданий и сооружений	Примечание
1	Жилой дом	Проектируемый
2	Жилой дом	Существующий

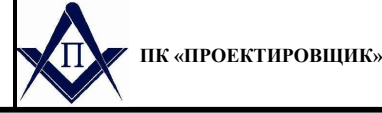
Условные обозначения

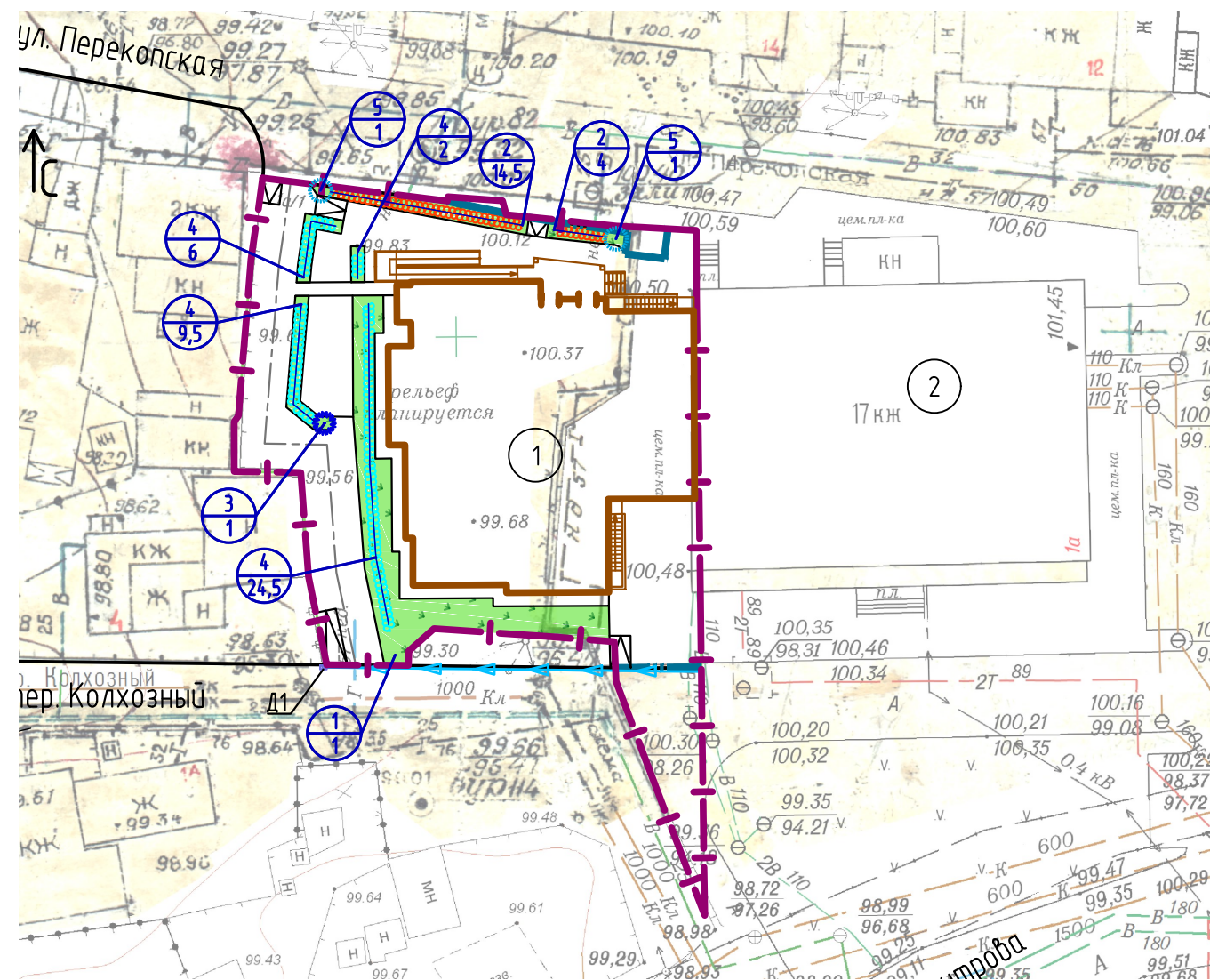
- граница отвода земельного участка
- граница благоустройства
- контур 1 этажа
- сеть выноса газа
- канализация бытовая
- канализация дождевая
- канализация условно-чистых стоков
- водопровод хоз-питьевой противопожарный
- теплосеть
- кабель сети наружного освещения в траншее в земле в гофрированной ПНД трубе
- светильник наружного освещения на опоре
- водоотводные лотки проектируемые
- дождеприемник проектируемый

Согласовано

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

12-20-ПЗУ.ГЧ					
"Жилой дом (2 этап, первая очередь)" расположенный по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Набережная, д.1а/1.					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
1		Зам.	05-22	<i>З.М.</i>	08.22
Жилой многоквартирный дом					
Сводный план инженерных сетей М 1:500					
Формат А3					





№	Наименование зданий и сооружений	Примечание
1	Жилой дом	Проектируемый
2	Жилой дом	Существующий

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждений	Возраст, лет	Кол-во	Примечание
Кустарники:				
2	Барбарис Тумберга Арлекин	3-5	18,50	п.м, живая изгородь, h=0,5 м "Green Sad"
3	Сирень обыкновенная	3-5	1	шт., "Green Sad"
4	Кизильник блестящий	3-5	42,00	п.м, живая изгородь, h=2м
5	Туя западная Глобоза	3-5	2	шт., "Green Sad"
Газоны:				
	Газон обыкновенный	-	140,90	кв.м, посевной

ПРИМЕЧАНИЯ:

- Посадочные работы производить после выполнения организации рельефа, прокладки инженерных сетей, проездов и площадок.
- На участках, подлежащих озеленению, произвести подсыпку плодородного грунта толщиной 0,2 м.
- При устройстве газона рекомендуется следующая травосмесь на 1 Га площади:
 - Райграс пастбищный 50 кг
 - Полевица белая 20 кг
 - Мятлик луговой 30 кг
 Итого 100 кг/ 1 Га
- Несколько раз в год производить формовку кустарниковой растительности.
- Древесно-кустарниковая растительность подобрана по номенклатуре питомника "Green Sad". Допускается замена элементов озеленения на аналогичное другого производителя (питомника).

Условные обозначения

- граница отвода земельного участка
- граница благоустройства
- контур 1 этажа
- позиция по ведомости элементов озеленения
- количество
- водоотводные лотки проектируемые
- дождеприемник проектируемый

Согласовано

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

12-20-ПЗУ.ГЧ					
"Жилой дом (2 этап, первая очередь)" расположенный по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Набережная, д.1а/1.					
1	Зам.	05-22		08.22	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Зуева				10.21
Проверил	Долгова				10.21
Н. контр.	Филатов				10.21
Жилой многоквартирный дом				Стадия	Лист
План озеленения М 1:500				П	6
План озеленения М 1:500					

Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование зданий и сооружений	Примечание
1	Жилой дом	Проектируемый
2	Жилой дом	Существующий

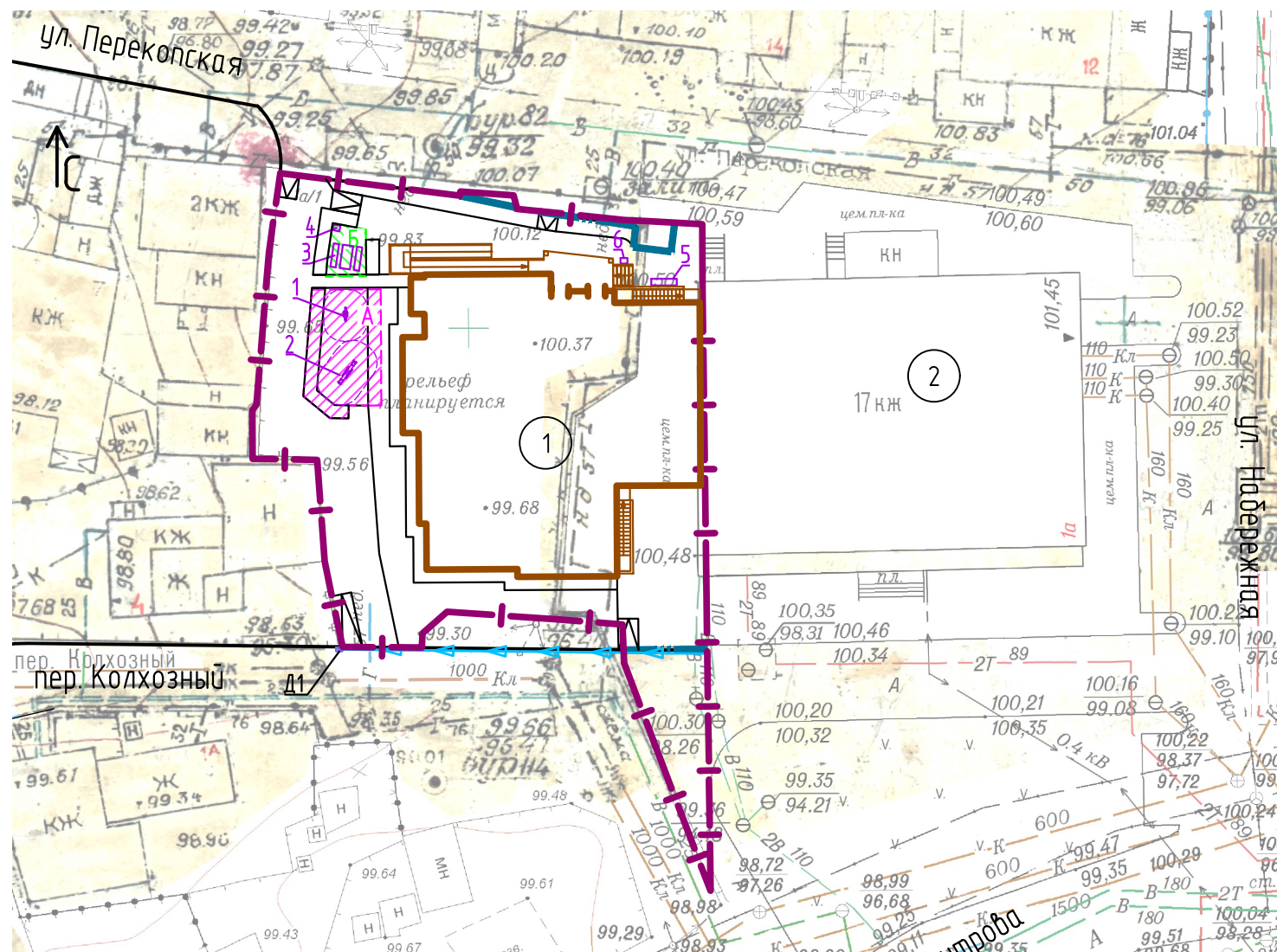
Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
Площадка для игр дошкольного и младшего школьного возраста				
1		004190 Качалка на пружине "Пони"	1	980x264x985 мм, возрастная группа 4-7 лет, ООО "КСИЛ"
2		004102 Качалка-балансир малая	1	2110x420x840 мм, возрастная группа 3-12 лет, ООО "КСИЛ"
Площадка для отдыха взрослого населения				
3		СТ-15 Стол со скамейками	1	2200x1800x750 мм, ООО "АВЕН"
4		У-211 Урна для мусора	1	530x420x760 мм, ООО "АВЕН"
Благоустройство				
5		002202 Скамья садово-парковая на металлических ножках	1	1950x500x520, ООО "КСИЛ"
6		У-211 Урна для мусора	1	530x420x760 мм, ООО "АВЕН"

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий разработан по номенклатуре производителя ООО "КСИЛ" и ООО "АВЕН". Допускается замена оборудования на аналогичное другого производителя.

12-20-ПЗУ.ГЧ					
"Жилой дом (2 этап, первая очередь)" расположенный по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Набережная, д.1а/1.					
1	Зам.	05-22		08.22	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Зуева				10.21
Проверил	Долгова				10.21
Н. контр.	Филатов				10.21
Жилой многоквартирный дом				Стадия	Лист
План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий М 1:500				П	7
Лист «ПРОЕКТИРОВЩИК»					



Экспликация проектируемых площадок

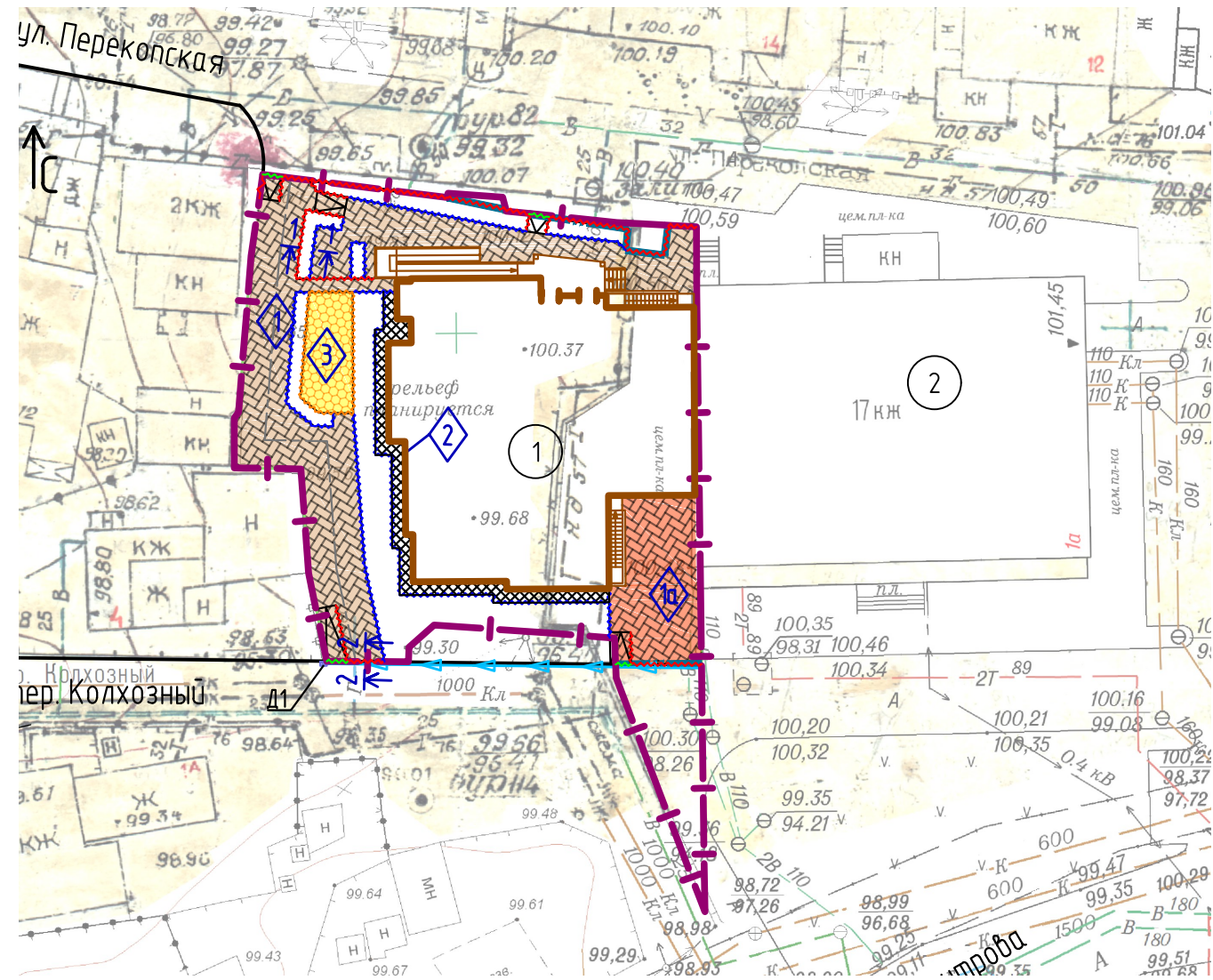
Номер на плане	Наименование	Кол.	Примечание
А	Площадка для игр дошкольного и младшего школьного возраста	1	Собщ=51,60 кв.м.
Б	Площадка для отдыха взрослого населения	1	Собщ=11,00 кв.м.

Условные обозначения

- граница отвода земельного участка
- граница благоустройства
- контур 1 этажа
- позиция по ведомости малых архитектурных форм и переносных изделий
- малые архитектурные формы и переносные изделия
- граница зоны безопасности игрового и спортивного оборудования
- водоотводные лотки проектируемые
- дождеприемник проектируемый

Согласовано

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



№	Наименование зданий и сооружений	Примечание
1	Жилой дом	Проектируемый
2	Жилой дом	Существующий

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2 (внутри границы отвода/прилегающая территория)	Примечание
1	Тротуар с покрытием из вибропрессованной плитки, h=60	1	251,82 / -	
1а	Тротуар с покрытием из вибропрессованной плитки с возможностью проезда пожарной техники (усиленный), h=80	2	74,20 / -	
2	Отмостка с покрытием из вибропрессованной плитки, h=60	4	42,00 / -	
3	Площадка с резиновым покрытием	3	31,82 / -	
	Бортовой камень БР 100.30.15		72,0	М.П.
	Бортовой камень БР 100.20.8		114,0	М.П.
	БВ 100.30.15 (при устройстве пандусов)		6,0	М.П.
	Резиновый бордюр		25,0	М.П.

ПРИМЕЧАНИЯ :

1. До начала работ по благоустройству территории необходимо завершить работы по прокладке инженерных сетей и работы по вертикальной планировке территории.

Условные обозначения

- граница отвода земельного участка
- граница благоустройства
- контур 1 этажа
- позиция по ведомости тротуаров, дорожек и площадок
- водоотводные лотки проектируемые
- дождеприемник проектируемый

Согласовано

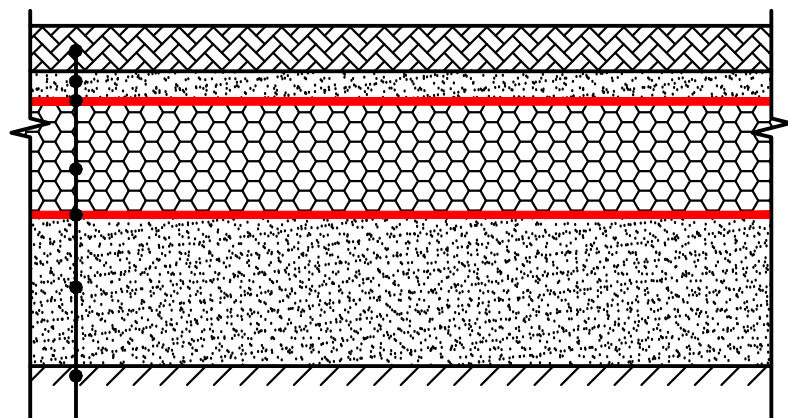
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

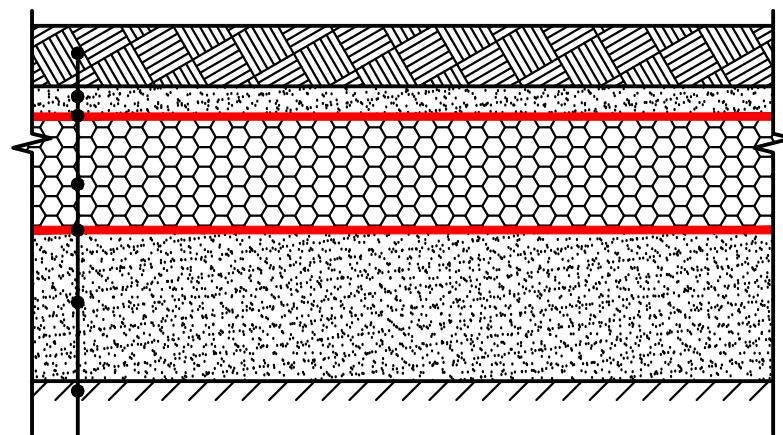
12-20-ПЗУ.ГЧ					
"Жилой дом (2 этап, первая очередь)" расположенный по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Набережная, д.1а/1.					
1	Зам.	05-22		08.22	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Зуева			10.21	Жилой многоквартирный дом
Проверил	Долгова			10.21	
Н. контр.	Филатов			10.21	
План проездов, тротуаров, дорожек и площадок М 1:500					
					ИПК «ПРОЕКТИРОВЩИК»

Поперечный профиль конструкции тротуара с покрытием из вибропрессованной плитки (тип 1)



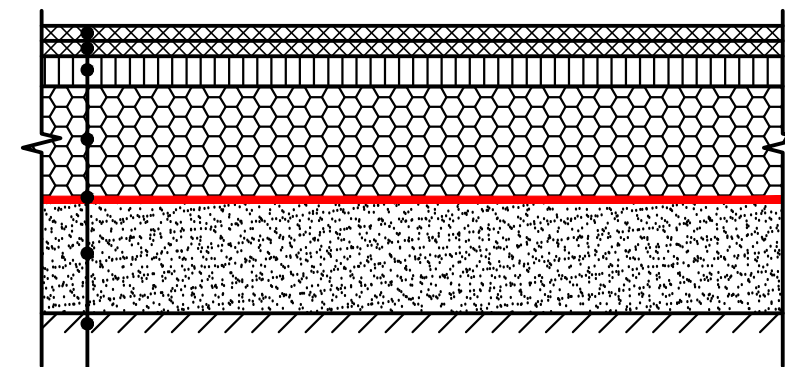
- Плитка вибропрессованная ГОСТ 17608-91 200x100 мм, h=60 мм
- Цементно-песчаная сухая смесь М150 по ГОСТ 31357-2007, h=40 мм
- Геотекстиль 150-200 г/кв.м
- Щебень гранитный М600 фр. 20-40 по ГОСТ 8267-93, h=150 мм
- Геотекстиль 150-200 г/кв.м
- Песок по ГОСТ 8736-93, Куплотн не менее 0,98, h=200 мм
- Уплотненный грунт

Поперечный профиль конструкции тротуара с покрытием из вибропрессованной плитки с возможностью проезда пожарной техники (тип 2)



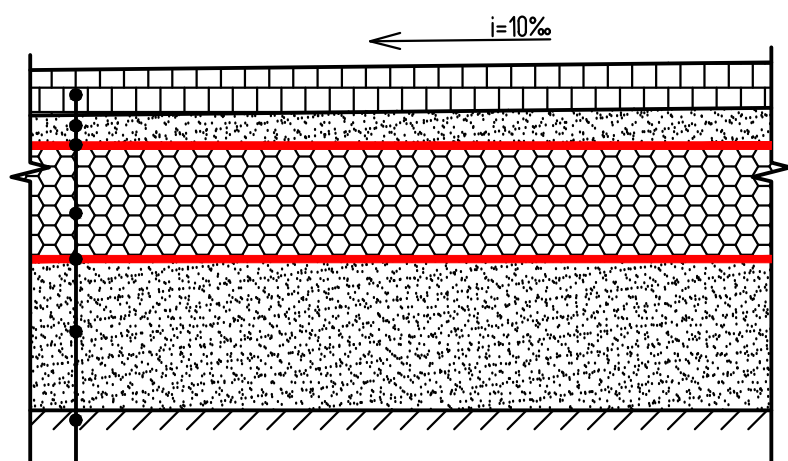
- Плитка вибропрессованная ГОСТ 17608-91 200x100 мм, h=80 мм
- Цементно-песчаная сухая смесь М150 по ГОСТ 31357-2007, h=40 мм
- Геотекстиль 150-200 г/кв.м
- Щебень гранитный М600 фр. 20-40 по ГОСТ 8267-93, h=150 мм
- Геотекстиль 150-200 г/кв.м
- Песок по ГОСТ 8736-93, Куплотн не менее 0,98, h=200 мм
- Уплотненный грунт

Поперечный профиль конструкции площадки с резиновым покрытием (тип 3)



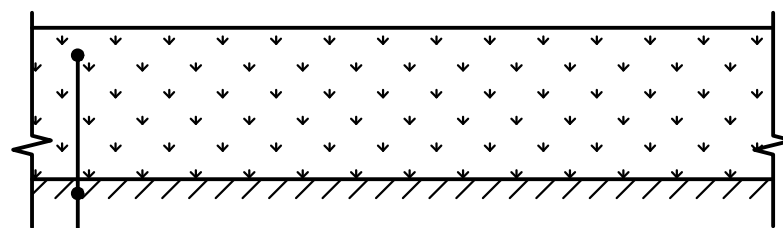
- Резиновая крошка 1-й слой, h=20 мм
- Резиновая крошка 2-й слой, h=20 мм
- Песчаный асфальтобетон марка III тип Д, по ГОСТ 9128-2013, h=40 мм
- Щебень гранитный М600 фр. 20-40 по ГОСТ 8267-93, h=150 мм
- Геотекстиль 150-200 г/кв.м
- Песок по ГОСТ 8736-93, Куплотн не менее 0,98, h=150 мм
- Уплотненный грунт

Поперечный профиль конструкции отмостки с покрытием из вибропрессованной плитки (тип 4)



- Плитка вибропрессованная ГОСТ 17608-91 200x100 мм, h=60 мм
- Цементно-песчаная сухая смесь М150 по ГОСТ 31357-2007, h=40-50 мм
- Геотекстиль 150-200 г/кв.м
- Щебень гранитный М600 фр. 20-40 по ГОСТ 8267-93, h=150 мм
- Геотекстиль 150-200 г/кв.м
- Песок по ГОСТ 8736-93, Куплотн не менее 0,98, h=200 мм
- Уплотненный грунт

Поперечный профиль устройства газона



- Плодородный грунт, h=200 мм
- Уплотненный грунт

Согласовано

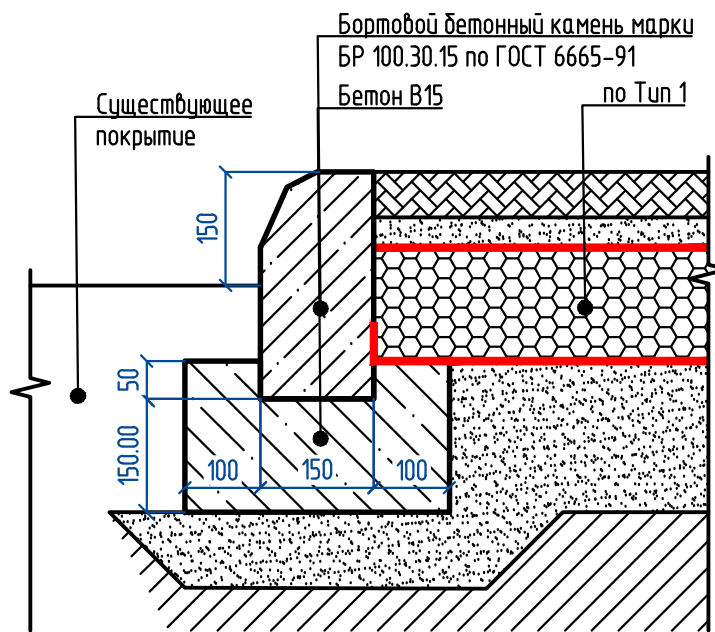
Взам. инв. №

Подп. и дата

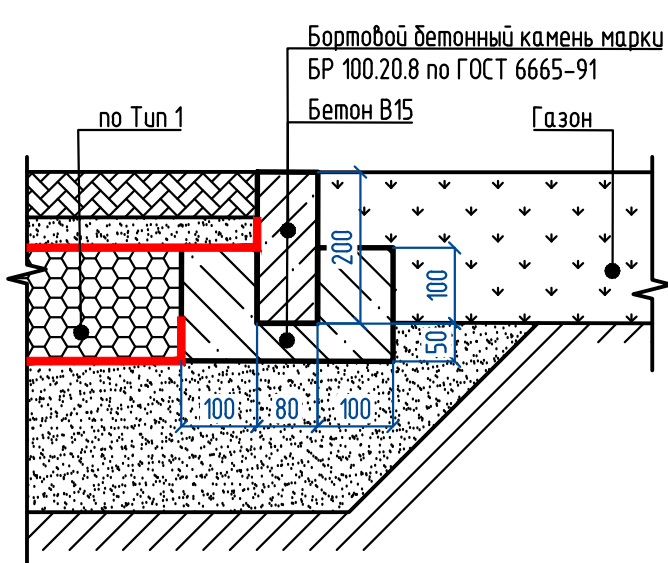
Инв. № подл.

12-20-ПЗУ.ГЧ						
"Жилой дом (2 этап, первая очередь)" расположенный по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Набережная, д.1а/1.						
1	Зам.	05-22	<i>Э.М.</i>	08.22	Жилой многоквартирный дом	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.		Дата
Разработал	Зуева	<i>Э.М.</i>	10.21	Жилой многоквартирный дом	Стадия	
Проверил	Долгова	<i>К.И.</i>	10.21		Лист	
Н. контр.	Филатов	<i>Ф.А.</i>	10.21	Листов	9а	
Поперечные профили покрытий					ПК «ПРОЕКТИРОВЩИК»	

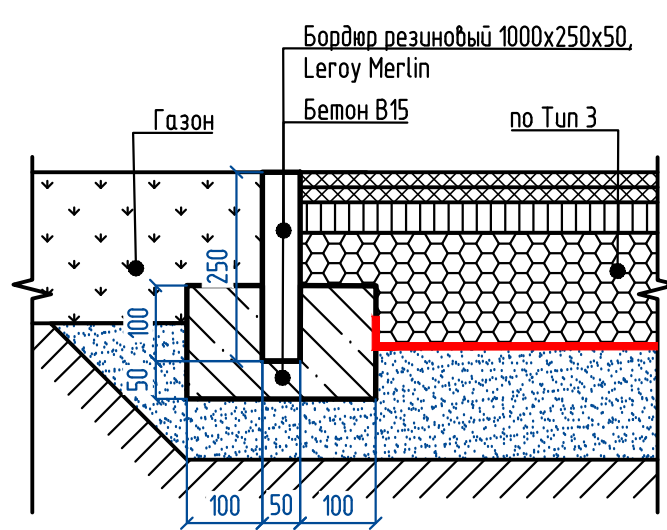
Поперечный профиль сопряжения конструкции тротуара с покрытием из вибропрессованной плитки (тип 1) с существующим покрытием



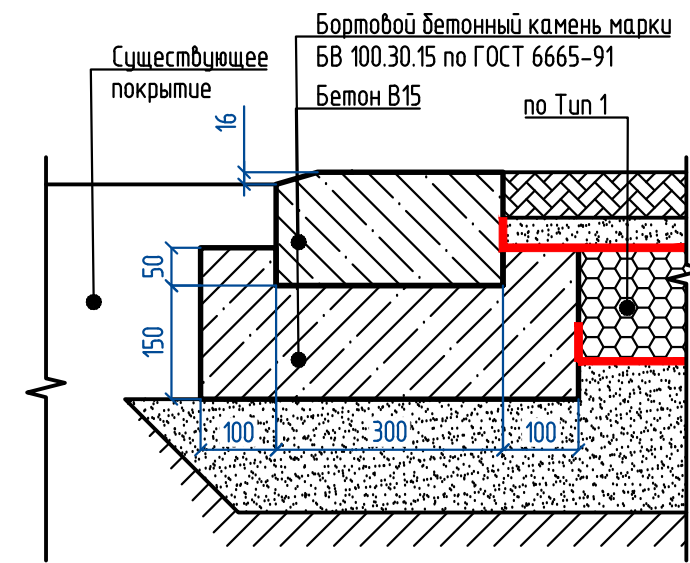
Поперечный профиль сопряжения конструкции тротуара с покрытием из вибропрессованной плитки (тип 1) с газоном



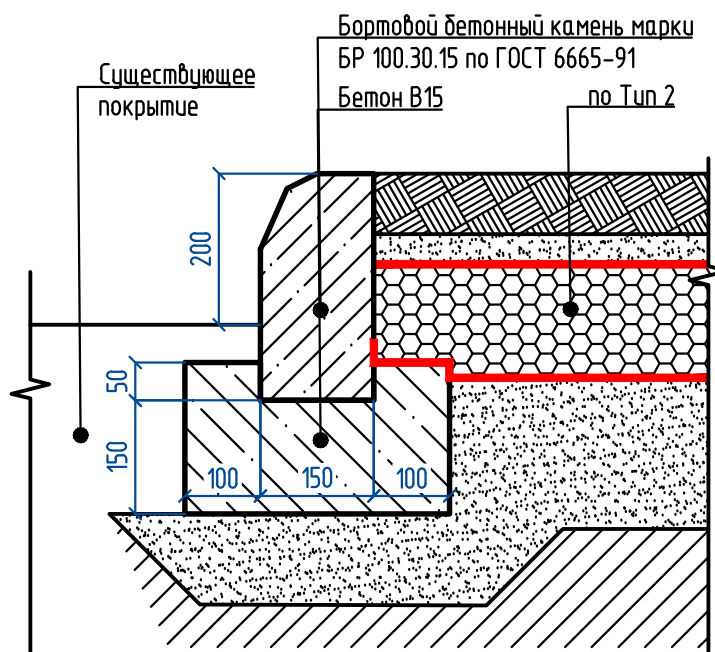
Поперечный профиль сопряжения конструкции площадки с резиновым покрытием (тип 3) с газоном



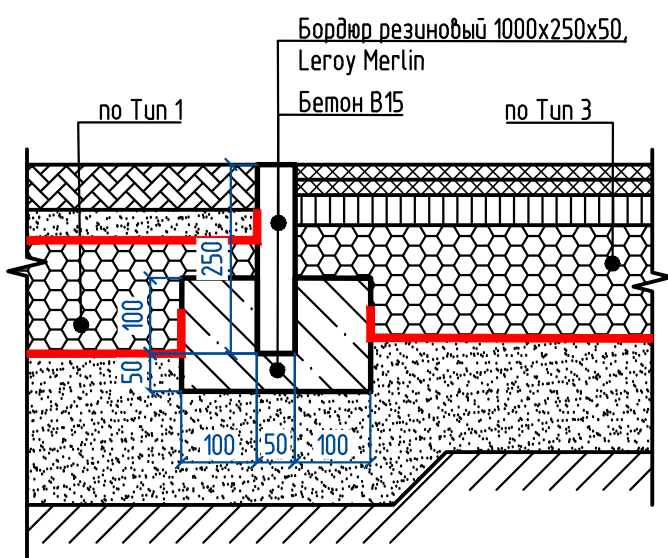
Поперечный профиль сопряжения конструкции тротуара с покрытием из вибропрессованной плитки (тип 1) с существующим покрытием через БВ 100.30.15



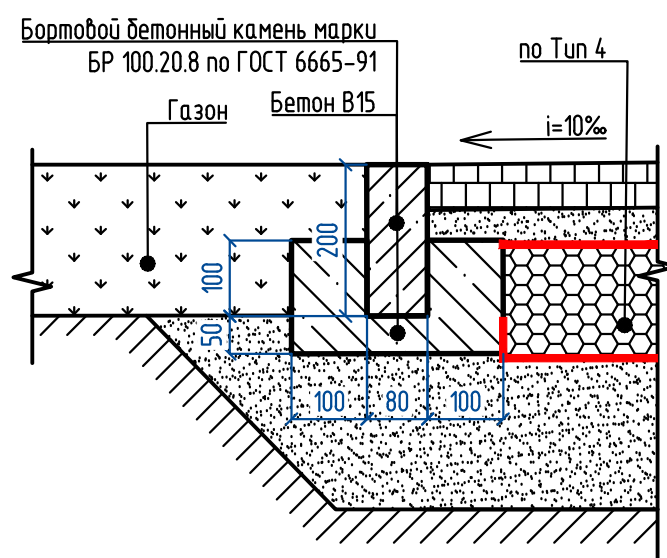
Поперечный профиль сопряжения конструкции тротуара с покрытием из вибропрессованной плитки с возможностью проезда пожарной техники (тип 2) с существующим покрытием



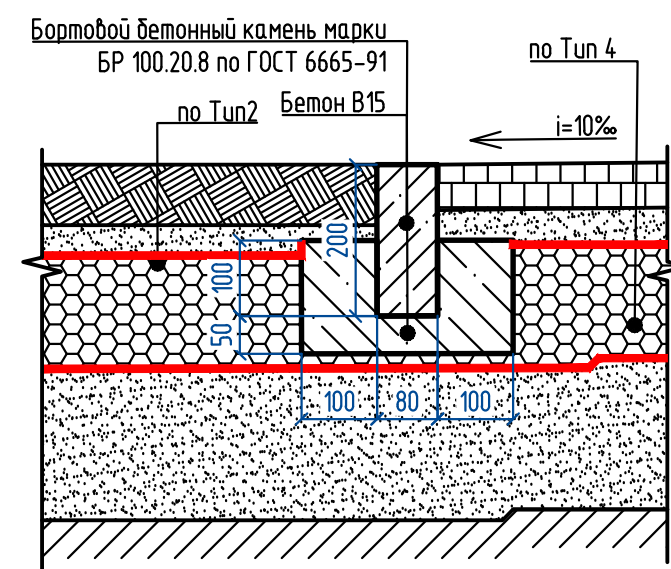
Поперечный профиль сопряжения конструкции тротуара с покрытием из вибропрессованной плитки (тип 1) с резиновым покрытием (тип 3)



Поперечный профиль сопряжения конструкции отмостки с покрытием из вибропрессованной плитки (тип 4) с газоном



Поперечный профиль сопряжения конструкции отмостки с покрытием из вибропрессованной плитки (тип 4) с с покрытием из вибропрессованной плитки с возможностью проезда пожарной техники (тип 2)

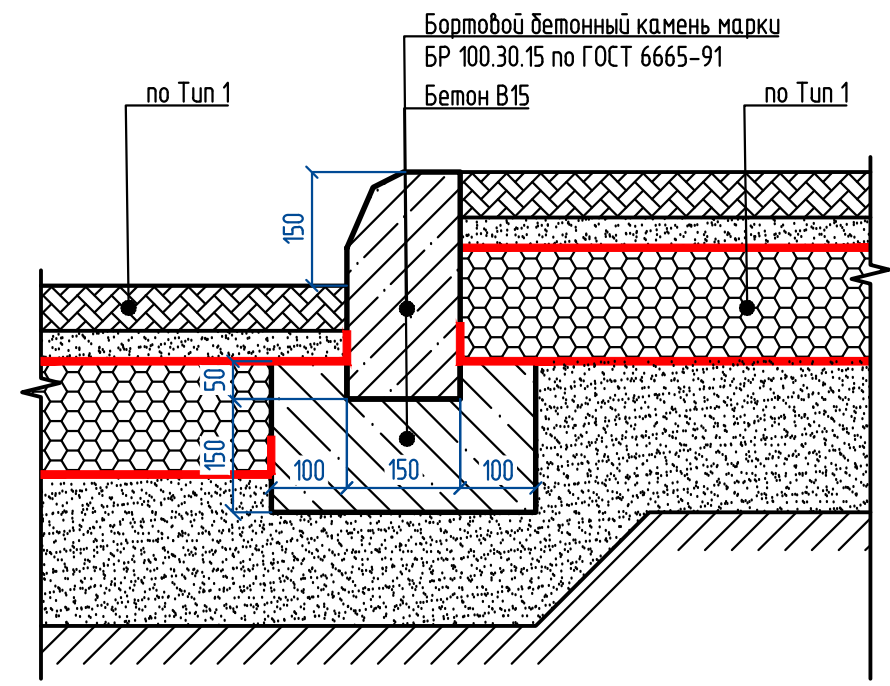


Согласовано

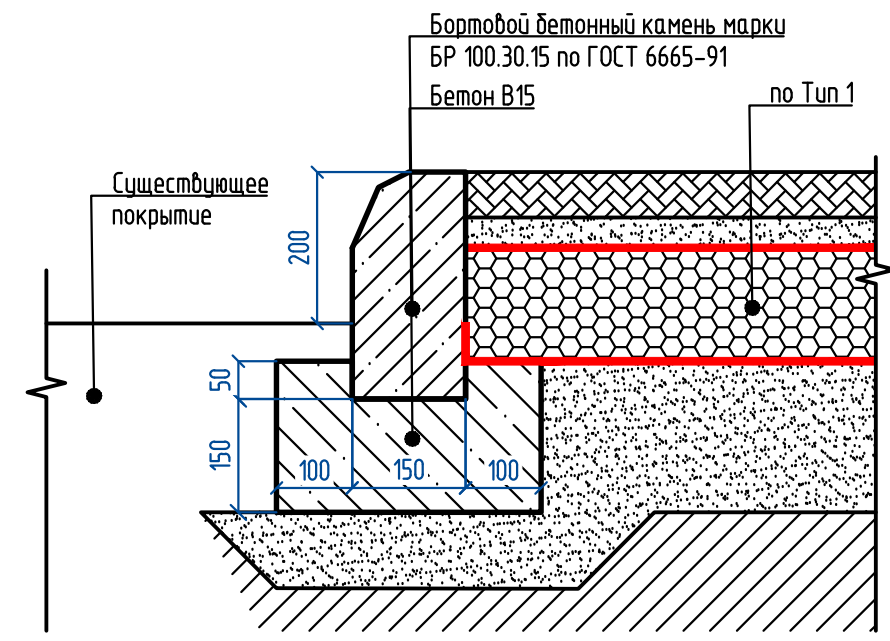
Инв. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

					12-20-ПЗУ.ГЧ			
					"Жилой дом (2 этап, первая очередь)" расположенный по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Набережная, д.1а/1.			
1	Зам.	05-22	<i>З.М.</i>	08.22	Жилой многоквартирный дом	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.		П	96	
Разработал	Зуева	<i>З.М.</i>	10.21					
Проверил	Долгова	<i>К.М.</i>	10.21					
Н. контр.	Филатов	<i>Ф.А.</i>	10.21		Поперечные профили покрытий	ПК «ПРОЕКТИРОВЩИК»		

Узел 1-1




Узел 2-2

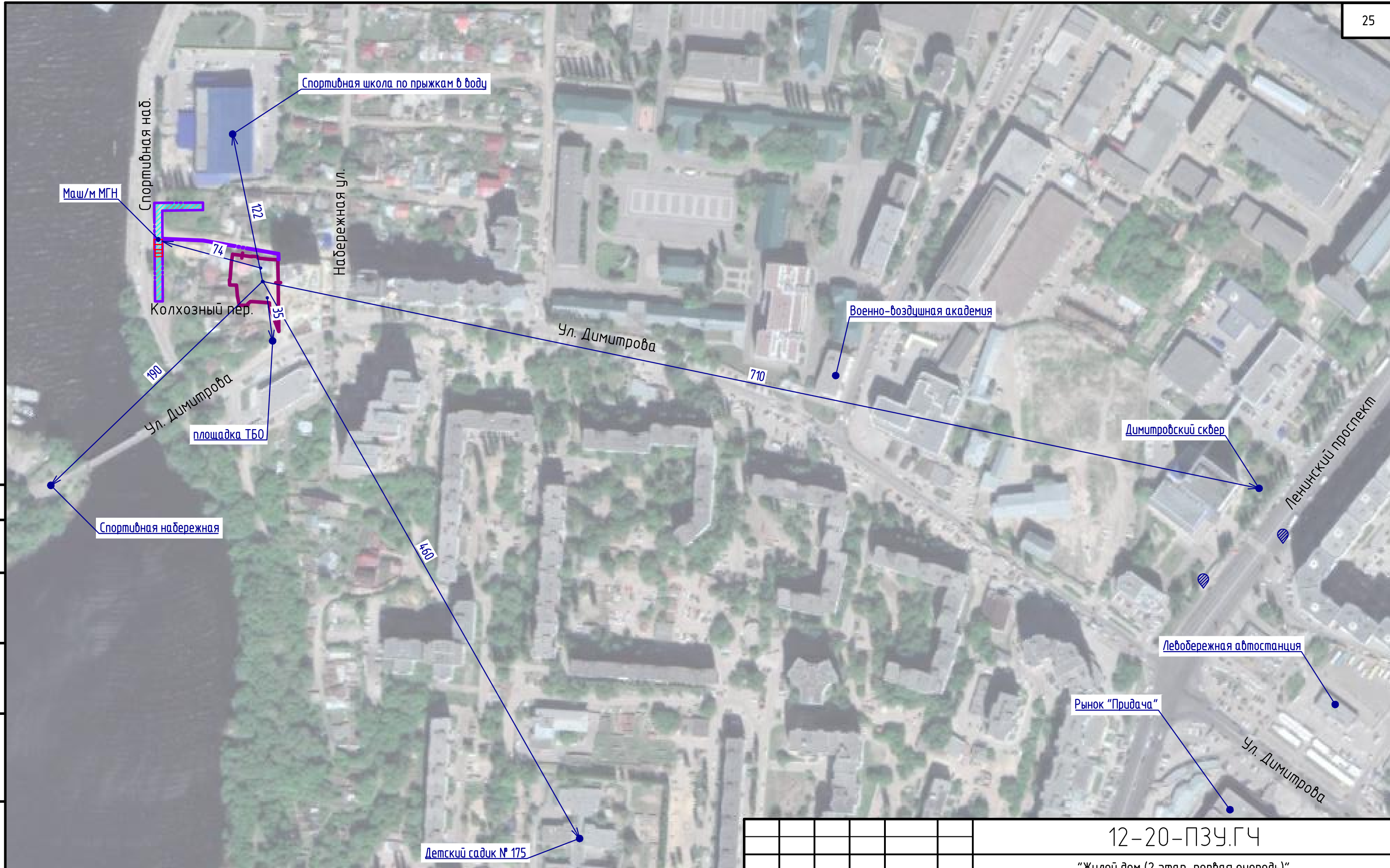


ПРИМЕЧАНИЯ :



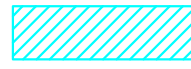


1. Место расположение узла 1-1 на плане см. лист 8.
2. Место расположение узла 2-2 на плане см. лист 8.

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

						12-20-ПЗУ.ГЧ			
						"Жилой дом (2 этап, первая очередь)" расположенный по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Набережная, д.1а/1.			
1	Зам.	05-22	<i>Э.М.</i>	08.22		Жилой многоквартирный дом	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		П	9а	
Разработал	Зуева	<i>Э.М.</i>	10.21				Поперечные профили покрытий	 ПК «ПРОЕКТИРОВЩИК»	
Проверил	Долгова	<i>К.М.</i>	10.21						
Н. контр.	Филатов	<i>Ф.Ф.</i>	10.21						



Условные обозначения

-  - граница отвода земельного участка
-  - граница дополнительного участка площадью 637 кв.м. с разрешенным использованием "элементы благоустройства территории", приказ №1957з от 15.10.2021
-  - парковка на 41 маш/м, в т.ч. 4 маш/м для МГН
-  - место размещения маш/м МГН
-  - остановка общественного транспорта

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
1		Зам.	05-22	<i>Э.М.</i>	08.22
		Разработал	Зуева	<i>Э.М.</i>	10.21
		Проверил	Долгова	<i>К.В.</i>	10.21
		Н. контр.	Филатов	<i>Ф.А.</i>	10.21

12-20-ПЗУ.ГЧ

"Жилой дом (2 этап, первая очередь)"
расположенный по адресу: Воронежская область,
г. Воронеж, ул. Набережная, д.1а/1.

Жилой многоквартирный дом	Стадия	Лист	Листов
	П	10	

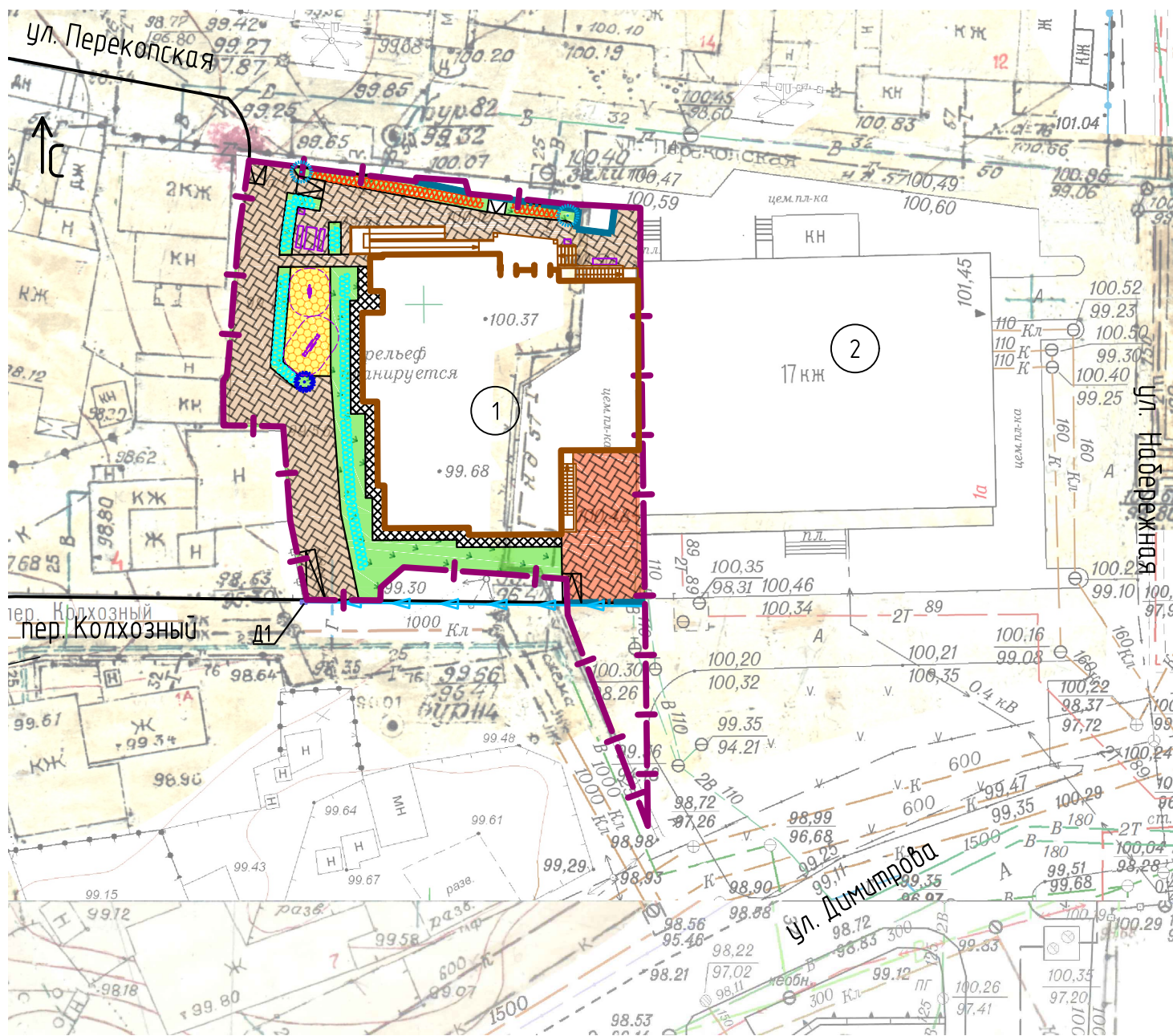
Ситуационный план М 1:5000



ИПК «ПРОЕКТИРОВЩИК»

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

Экспликация зданий и сооружений



№	Наименование зданий и сооружений	Примечание
1	Жилой дом	Проектируемый
2	Жилой дом	Существующий

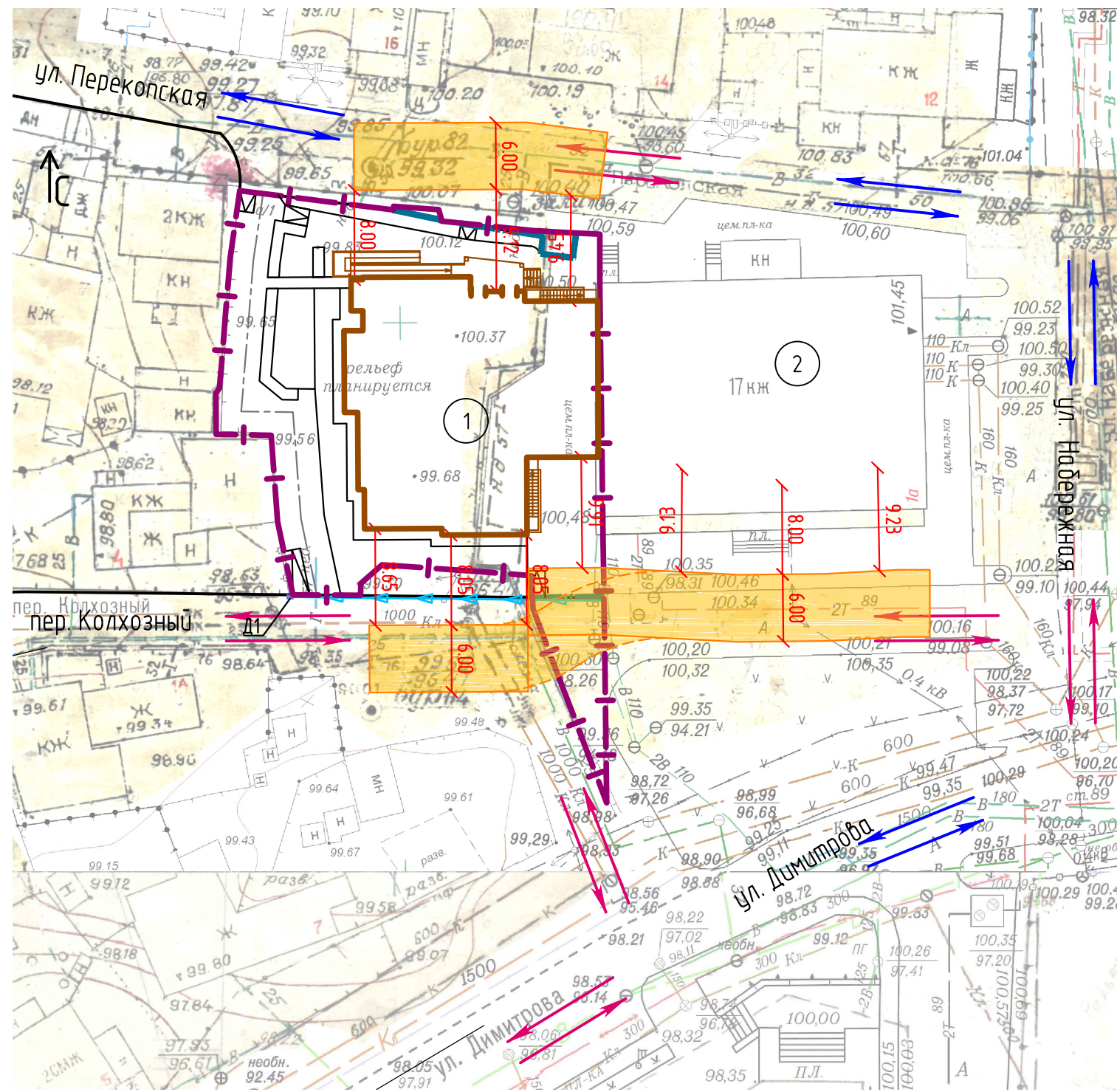
Условные обозначения

- граница отвода земельного участка
- граница благоустройства
- контур 1 этажа
- тротуар с покрытием из вибропрессованной плитки
- тротуар с покрытием из вибропрессованной плитки с возможностью проезда пожарной техники (усиленный)
- отмостка с покрытием из тротуарной плитки
- площадка с резиновым покрытием
- газон
- кустарниковая растительность
- малые архитектурные формы и переносные изделия
- граница зоны безопасности игрового и спортивного оборудования
- водоотводные лотки проектируемые
- дождеприемник проектируемый

Согласовано

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

						12-20-ПЗУ.ГЧ				
						"Жилой дом (2 этап, первая очередь)" расположенный по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Набережная, д.1а/1.				
1	Зам.	05-22		08.22						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
Разработал	Зуева		10.21	Жилой многоквартирный дом				Стадия	Лист	Листов
Проверил	Долгова		10.21					П	11	
Н. контр.	Филатов		10.21	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500				ПК «ПРОЕКТИРОВЩИК»		



№	Наименование зданий и сооружений	Примечание
1	Жилой дом	Проектируемый
2	Жилой дом	Существующий

Условные обозначения

- граница отвода земельного участка
- граница благоустройства
- контур 1 этажа
- контур пожарного проезда
- пути движения пожарной техники
- пути движения автотранспорта жильцов и посетителей
- водоотводные лотки проектируемые
- дождеприемник проектируемый

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

					12-20-ПЗУ.ГЧ				
					"Жилой дом (2 этап, первая очередь)" расположенный по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Набережная, д.1а/1.				
1	Зам.	05-22		08.22	Жилой многоквартирный дом	Стадия	Лист	Листов	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.		Дата	П	12	
Разработал	Зуева		10.21	Проверил		Долгова		10.21	
Н. контр.	Филатов		10.21	План транспортных коммуникаций М 1:500			ПК «ПРОЕКТИРОВНИК»		



ДЕПАРТАМЕНТ
ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

15.10.2021

ПРИКАЗ

№ 1957

Воронеж

**О выдаче разрешения ООО «СпецСтройАвтоматика-Проект»
(ИНН 3666206112, ОГРН 1163668057960) на использование
земель, общей площадью 637 кв. м, расположенных по адресу:
г. Воронеж, прилегающая территория к уч. № 8 по
пер. Колхозный, с целью размещения элементов
благоустройства территории, в том числе малых архитектурных
форм**

В соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов», приказом департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области от 02.07.2015 № 1111 «Об утверждении Положения о порядке и условиях размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов», приказом департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области от 20.01.2020 № 77 «О распределении обязанностей между заместителями руководителя департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области»,

учитывая письмо управления главного архитектора городского округа город Воронеж от 07.10.2021 № 3В-0219968, отчет об оценке рыночной стоимости права использования земель, расположенных по адресу: г. Воронеж, прилегающая территория к уч. № 8 по пер. Колхозный, от 08.10.2021 № 5375/21, заявление ООО «СпецСтройАвтоматика-Проект» (ИНН 3666206112, ОГРН 1163668057960, адрес: 394036, г. Воронеж, ул. Фридриха Энгельса, д. 7а, оф. 205)

приказываю:

1. Предоставить ООО «СпецСтройАвтоматика-Проект» право на использование земель, общей площадью 637 кв. м, из категории земель - земли населенных пунктов, расположенных по адресу: г. Воронеж, прилегающая территория к уч. № 8 по пер. Колхозный, с целью размещения элементов благоустройства территории, в том числе малых архитектурных форм, сроком на 12 (двенадцать) месяцев.

2. ООО «СпецСтройАвтоматика-Проект» использовать земли:

2.1. В соответствии с Правилами благоустройства территорий городского округа город Воронеж, утвержденными решением Воронежской городской Думы от 19.06.2008 № 190-II;

2.2. С обеспечением беспрепятственного доступа неограниченного круга лиц.

3. ООО «СпецСтройАвтоматика-Проект» в соответствии с п. 3.8 раздела III Положения о порядке и условиях размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов произвести оплату стоимости права использования земельного участка, указанного в пункте 1 настоящего приказа, в размере 573 000 руб. (Пятьсот семьдесят три тысячи рублей 00 копеек) на следующие банковские реквизиты:

получатель: УФК по Воронежской области (Департамент
имущественных и земельных отношений Воронежской области);
КБК 83511705020020000180, казначейский счет 03100643000000013100,
единый казначейский счет 40102810945370000023, ОТДЕЛЕНИЕ
ВОРОНЕЖ БАНКА РОССИИ//УФК по Воронежской области г. Воронеж,
БИК – 012007084 ИНН – 3666057069, КПП – 366601001, ОКТМО – 20701000,
назначение платежа: прочие неналоговые доходы бюджетов субъектов
Российской Федерации.

4. Отделу по оформлению прав на земельные участки юридическим
лицам подготовить «Разрешение на использование земель или земельных
участков без предоставления земельных участков и установления сервитутов с
целью размещения Объектов» и выдать его ООО «СпецСтройАвтоматика-
Проект» в срок не позднее 10 дней с момента оплаты, в установленном порядке.

Заместитель
руководителя департамента



Г.В. Баскакова



СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА КАДАСТРОВом ПЛАНЕ ТЕРРИТОРИИ

в связи с образованием земельного участка

Кадастровый квартал: 36:34:0106010; 36:34:0106022; 36:34:0106024

Муниципальное образование: городской округ город Воронеж

Местоположение земельного участка: прилегающая территория к уч. №8 по пер. Колхозный

Категория земель: земли населенных пунктов

Разрешенное использование: Элементы благоустройства территории, в том числе малые архитектурные формы, за исключением некапитальных нестационарных строений и сооружений, рекламных конструкций, применяемых как составные части благоустройства территории.

Площадь земельного участка: 637 кв.м., в т.ч. 209 кв.м. ограничено в использовании охранными зонами сетей инженерно-технического обеспечения ; в т.ч. 637 кв.м. ограничено водоохраной зоной

Воронежского водохранилища

Планшет: Л-ХIII-15; М-ХIII-3

Территориальная зона: Ж 3 - зона малоэтажной индивидуальной застройки под развитие многоэтажной

ИТ 1 - городские магистрали и улицы

Масштаб 1:2000

Геоданные участка в МСК-36		
№ точек	Координаты	
	X	Y
н1	514729.55	1302621.73
н2	514729.8	1302656.32
н3	514724.46	1302656.36
н4	514724.04	1302627.42
н5	514704.6	1302627.54
н6	514703.3	1302656.55
н7	514693.79	1302710.46
н8	514689.06	1302710.67
1	514689.12	1302709.61
н9	514692.9	1302709.46
н10	514702.32	1302656.36
н11	514703.6	1302627.54
н12	514659.64	1302627.75
н13	514659.6	1302622.25

Геоданные участка, ограниченного в использовании охранными зонами инженерно-технического обеспечения в МСК-36

Площадь участка: 154 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	514712.89	1302621.85
2	514711.38	1302627.48
3	514672.03	1302623.11
4	514659.6	1302624.58
5	514659.6	1302622.25

Геоданные участка, ограниченного в использовании охранными зонами инженерно-технического обеспечения в МСК-36

Площадь участка: 55 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	514689.12	1302709.61
2	514689.06	1302710.67
3	514693.79	1302710.46
4	514702.35	1302661.97
5	514701.35	1302661.86
6	514692.9	1302709.46



Условные обозначения

- - граница земельного участка, включенная в ЕГРН и не изменяемая при проведении кадастровых работ
- - формируемый земельный участок
- н1 - поворотные точки границы формируемого земельного участка
- : 2 - кадастровый номер земельного участка
- - граница кадастрового квартала
- земельный участок, ограниченный в пользовании охранными зонами сетей инженерно-технического обеспечения
- земельный участок ограниченный в использовании водоохраной зоной Воронежского водохранилища

РАЗРЕШЕНИЕ
на использование земель или земельных участков без предоставления земельных
участков и установления сервитутов с целью размещения
Объектов № 762

г. Воронеж
место выдачи

15.10.2021
дата выдачи

Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области

(наименование уполномоченного органа, осуществляющего выдачу
разрешения на размещение объекта)

разрешает

ООО «СпецСтройАвтоматика-Проект» (ИНН 3666206112, ОГРН 1163668057960, адрес:
394036, г. Воронеж, ул. Фридриха Энгельса, д. 7а, оф. 205)

(наименование заявителя, его почтовый индекс и адрес, телефон)

размещение объекта:

с целью размещения элементов благоустройства территории, в том числе малых архитектурных форм

(наименование объекта в соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 №1300,
краткие характеристики)

на землях: населенных пунктов

(находящихся в государственной собственности Воронежской области, землях или земельных участках, расположенных на территории городского округа город Воронеж, право государственной собственности на которые не разграничено, землях или земельных участках, расположенных на территории Воронежской области, право государственной собственности на которые не разграничено, землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности)

Ограничения использования земель:

- в соответствии с Правилами благоустройства территорий городского округа город Воронеж, утвержденными решением Воронежской городской Думы от 19.06.2008 № 190-II;
- с обеспечением беспрепятственного доступа неограниченного круга лиц.

Местоположение: г. Воронеж, прилегающая территория к уч. № 8 по пер. Колхозный, площадью 637 кв.м.

(адрес места размещения объекта в соответствии с документацией, площадь)

Разрешение выдано на срок: 12 (двенадцать) месяцев ¹

Документ – основание: приказ департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области от 15.10.2021 № 1957з

Заместитель руководителя
департамента

(должность уполномоченного
сотрудника органа,
осуществляющего выдачу
разрешения)



Г.В. Баскакова

(расшифровка подписи)

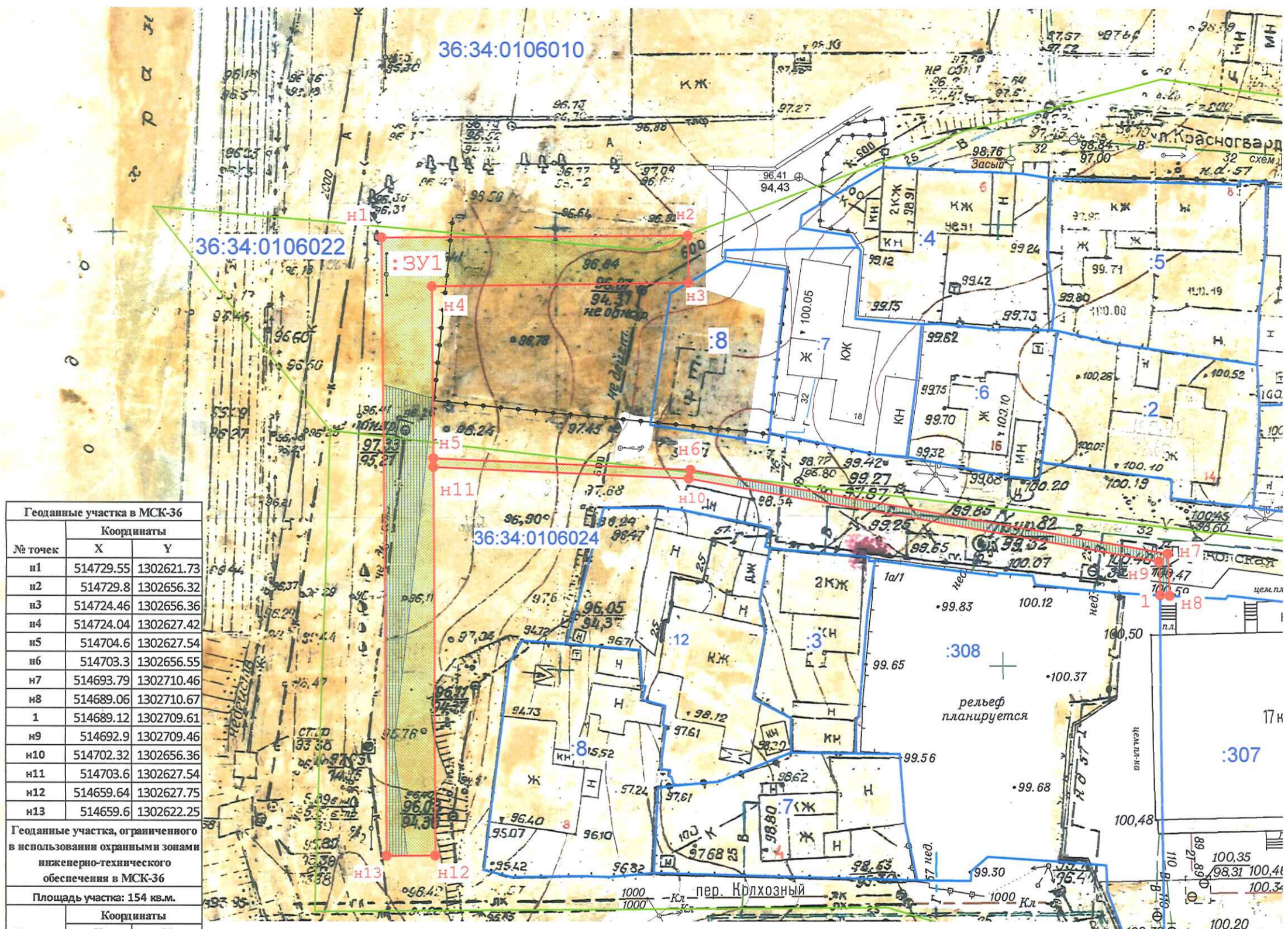
Настоящее разрешение составлено в двух экземплярах и внесено в книгу регистрации разрешений за № 762 от «15» октября 2021г.

¹ Действие разрешения прекращается досрочно со дня предоставления земельного участка гражданину или юридическому лицу.



СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА КАДАСТРОВом ПЛАНЕ ТЕРРИТОРИИ

в связи с образованием земельного участка
 Кадастровый квартал: 36:34:0106010; 36:34:0106022; 36:34:0106024
 Муниципальное образование: городской округ Воронеж
 Местоположение земельного участка: прилегающая территория к уч. №8 по пер. Колхозный
 Категория земель: земли населенных пунктов
 Разрешенное использование: Элементы благоустройства территории, в том числе малые архитектурные формы, за исключением некапитальных нестационарных строений и сооружений, рекламных конструкций, применяемых как составные части благоустройства территории.
 Площадь земельного участка: 637 кв.м., в т.ч. 209 кв.м. ограничено в использовании охранными зонами сетей инженерно-технического обеспечения; в т.ч. 637 кв.м. ограничено водоохраной зоной Воронежского водохранилища
 Планшет: Л-ХIII-15; М-ХIII-3
 Территориальная зона: Ж 3 - зона малоэтажной индивидуальной застройки под развитие многоэтажной ИТ 1 - городские магистрали и улицы
 Масштаб 1:500



Геоданные участка в МСК-36		
№ точек	Координаты	
	X	Y
n1	514729.55	1302621.73
n2	514729.8	1302656.32
n3	514724.46	1302656.36
n4	514724.04	1302627.42
n5	514704.6	1302627.54
n6	514703.3	1302656.55
n7	514693.79	1302710.46
n8	514689.06	1302710.67
1	514689.12	1302709.61
n9	514692.9	1302709.46
n10	514702.32	1302656.36
n11	514703.6	1302627.54
n12	514659.64	1302627.75
n13	514659.6	1302622.25

Геоданные участка, ограниченного в использовании охранными зонами инженерно-технического обеспечения в МСК-36

Площадь участка: 154 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	514712.89	1302621.85
2	514711.38	1302627.48
3	514672.03	1302623.11
4	514659.6	1302624.58
5	514659.6	1302622.25

Геоданные участка, ограниченного в использовании охранными зонами инженерно-технического обеспечения в МСК-36

Площадь участка: 55 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	514689.12	1302709.61
2	514689.06	1302710.67
3	514693.79	1302710.46
4	514702.35	1302661.97
5	514701.35	1302661.86
6	514692.9	1302709.46

- Условные обозначения**
- граница земельного участка, включенная в ЕГРН и не изменяемая при проведении кадастровых работ
 - формируемый земельный участок
 - поворотные точки границы формируемого земельного участка
 - кадастровый номер земельного участка
 - граница кадастрового квартала
 - земельный участок, ограниченный в использовании охранными зонами сетей инженерно-технического обеспечения
 - земельный участок, ограниченный в использовании водоохраной зоной Воронежского водохранилища

Кадастровый инженер: Красильникова Ю.Ю.

м.п. подпись: Красильникова Юлия Юрьевна
 РФ, 394016, г. Воронеж, ул. 45 Стрелковой дивизии, д. 249/2, кв.88
 тел. 89507632557

Квалификационный аттестат №36-16-737
 выдан департаментом имущественных и земельных отношений Воронежской области «01» июня 2016 г.

Дата "04" октября 2021 г.