



**СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ
ИНСТИТУТ ПРОЕКТИРОВАНИЯ**
ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ НОВОГО УРОВНЯ

Свидетельство СРО № П-185-007715933801-0181 от 19.11.2014 г.

**ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС, РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ:
ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ПАВЛОВСК,
УЛ. СВОБОДЫ, УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ:
36:20:0100014:4490**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

26-2023-ПЗУ

Том 2

Изм	№ док.	Подп.	Дата



**СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ
ИНСТИТУТ ПРОЕКТИРОВАНИЯ**
ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ НОВОГО УРОВНЯ

Свидетельство СРО № П-185-007715933801-0181 от 19.11.2014 г.

**ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС, РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ:
ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ПАВЛОВСК,
УЛ. СВОБОДЫ, УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ:
36:20:0100014:4490**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

26-2023-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта



Н.А. Кузнецов

2024

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2

Обозначение	Наименование	Примечание
26-2023-ПЗУ-С	Содержание тома 2	
26-2023-СП	Состав проектной документации	
26-2023- ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
26-2023- ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	
Лист 1	Ситуационный план	
Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	
Лист 3	План организации рельефа. М1:500	
Лист 4	План земляных масс. М1:500	
Лист 5	План благоустройства и озеленения земельного участка. М1:500	
Лист 6	Сводный план инженерных сетей. М1:500	

Согласовано

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв.№подл.

26-2023-ПЗУ-С

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	26-2023-ПЗУ-С	Стадия	Лист	Листов	
Разраб.		Кузнецов		<i>АК</i>	04.24		Состав проектной документации	П	1	1
Н.контр.		Смирнова		<i>Смир</i>	04.24					
ГИП		Кузнецов		<i>АК</i>	04.24					

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Проектная документация			
1	26-2023-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	26-2023-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
3.1	26-2023-АР.1	Раздел 3.1. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Дом №1	
3.2	26-2023-АР.1	Раздел 3.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Дом №2	
4.1	26-2023-КР.1	Раздел 4.1 Конструктивные решения. Дом №1	
4.2	26-2023-КР.2	Раздел 4.2 Конструктивные решения. Дом №2	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения.	
5.1.1	26-2023-ИОС 1.1	Подраздел 1.1 Система электроснабжения. Дом №1	
5.1.2	26-2023-ИОС 1.2	Подраздел 1.2 Система электроснабжения. Дом №2	
5.2.1	26-2023-ИОС 2.1	Подраздел 2.1 Система водоснабжения. Дом №1	
5.2.2	26-2023-ИОС 2.2	Подраздел 2.2 Система водоснабжения. Дом №2	
5.3.1	26-2023-ИОС 3.1	Подраздел 3.1 Система водоотведения. Дом №1	
5.3.2	26-2023-ИОС 3.2	Подраздел 3.2 Система водоотведения. Дом №2	
5.4.1	26-2023-ИОС 4.1	Подраздел 4.1 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Дом №1	
5.4.2	26-2023-ИОС 4.2	Подраздел 4.2 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Дом №2	
5.5.1	26-2023-ИОС 5.1	Подраздел 5.1 Сети связи. Дом №1	
5.5.2	26-2023-ИОС 5.2	Подраздел 5.2 Сети связи. Дом №2	
5.6	26-2023-ИОС 6	Подраздел 5.6 Система газоснабжения.	
6	26-2023-ТХ	Раздел 6. Технологические решения	Не разраб.
7	26-2023-ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства	
8	26-2023-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9.1	26-2023-ПБ1	Раздел 9.1 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Дом №1	
9.2	26-2023-ПБ2	Раздел 9.2 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Дом №2	
10	26-2023-ТБЭ	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
11.1	26-2023-ОДИ 1	Раздел 11.1 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Дом №1	

Согласовано

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв.№подл.

26-2023-СП

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата
Разраб.		Кузнецов		<i>АК</i>	04.24
Н.контр.		Смирнова		<i>СМ</i>	04.24
ГИП		Кузнецов		<i>АК</i>	04.24

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	2



Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
11.2	26-2023-ОДИ 2	Раздел 11.2 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Дом №2	
12	26-2023-СМ	Раздел 12. Смета на строительство объектов капитального строительства	Не разраб.
13.1	26-2023-ЭЭ1	Раздел 13.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Дом №1	
13.2	26-2023-ЭЭ2	Раздел 13.2 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Дом №2	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

26-2023-СП

Лист

2

Содержание

Заверение проектной организации.....	1
Содержание	2
а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	4
а 1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка.	4
б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.....	4
в) обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).....	4
г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	6
д) обоснование и описание 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.....	7
е) описание организации рельефа вертикальной планировки.....	8
ж) решения по благоустройству территории.	9
з) обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения	10
и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	10
к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций), - для объектов производственного назначения.....	10
л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения.....	10
Лист регистрации изменений	11

Взам.инв.№	
Подп. и дата	
Инв.№подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		

26-2023-ПЗУ.ТЧ

Лист

2

Общие данные

Основанием для проектирования жилого дома являются:

- Градостроительный план земельного участка № РФ- 36-4-20-1-01-2023-0304.
- Техническое задание заказчика на проектирование.

Комплект чертежей разработан на топографическом плане, предоставленном заказчиком.

При проектировании использовались следующие документы и нормативные акты:

- Федеральный Закон Российской Федерации от 22 июля 2008года №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- ГОСТ 6665-91* «Камни бетонные и железобетонные бортовые»;
- ГОСТ 8267-93* «Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ»;
- ГОСТ 8736-93* «Песок для строительных работ»;
- ГОСТ 9128-2013 «Смеси асфальтовые дорожные, аэродромные и асфальтобетон»;
- ГОСТ 17608-91 «Плиты бетонные тротуарные»;
- ГОСТ 26663-2012* «Бетоны тяжелые и мелкозернистые»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах» (Актуализированная редакция СНиП II-7-81* (с Изменением N 1));
- СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений» (Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83* (с Изменениями N 1, 2, 3));
- 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 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»;
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей» (Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*);
- СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология»;
- Постановление правительства РФ № 87 от 16.04.08 г. (с изм.) «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- Правила землепользования и застройки городского поселения – город Павловск от 22.06.2023 №45-01-04/524 ;

Взам.инв.№	
Подп. и дата	
Инв.№подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

26-2023-ПЗУ.ТЧ

Лист

3

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 № РФ- 36-4-20-1-01-2023-0304 от 13.12.2023, разработана с учетом существующих транспортно-пешеходных связей и существующих инженерных коммуникаций. Проектируемый жилой дом расположен в границах возможной зоны допустимого размещения объекта.

Объекты запроектированы как – 7/8-этажные дома (5-секционный и 4-секционный)

Степень огнестойкости зданий - II, класс конструктивной опасности С0.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, которой соответствует абсолютная отметка – (5-ти секционный) 93,05 и (4х секционный) 93,25 м.

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

Согласно МНГП городского поселения - город Павловск п.2.1.3 жилищная обеспеченность по уровню комфорта - массовый - 30м² на 1 чел.

. количество жителей в проектируемых жилых домах принимаем из расчета 30м²/чел. итого – 776 чел.

Расчет площадок :

- расчетная площадь детских игровых площадок составит 0,7м² x 776 чел=543,2 м²; в проекте принято 1000,0 м²;

- расчетная площадь площадок для отдыха взрослого населения – 0,1м² x 776 чел. =77,6 м². В проекте принято 100,0 м²;

- площадь хозяйственных площадок 0,3x776=232,8 м². В проекте принято 260 м²;

- площадь площадки для занятий спортом – 2,0x776 =1552,0 м², в проекте принято 1700,0 м.кв.

Площадки расположены на нормативном расстоянии от окон жилых помещений.

Расчет озеленения 6,0*776=4656 кв.м. В проекте принято 4656,9 кв.м (с учетом площадки отдыха взрослого населения (100 кв.м), площадки для отдыха детей (1000 кв.м) и пешеходные дорожки(392 кв.м) (согласно примечанию к п.7.4 СП 42.13330.2016 в площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка.

Расчет парковок выполнен согласно п. 2.3.10 МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ

Взам.инв.№
Подп. и дата
Инв.№подл.

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

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 4-х секционном доме будет располагаться – 213 квартир, соответственно потребуется $(1,2+0,24)*186=306$ машиномест.

В 5-ти секционном доме будет располагаться – 269 квартир, соответственно потребуется $(1,2+0,24)*269=387$ машиномест.

Итого потребуется **765** машиномест.

В проекте запроектированы открытые автостоянки в границах участка с кадастровым № 36:20:0100014:4490– 207 машиномест и на территории дополнительного благоустройства – 205 машиномест.

Итого 412 машиноместа располагается на всей территории проектирования.

Парковка для МГН предусматривается на стоянке открытого типа. В соответствии с СП 59.13330.2020 предусматривается 41 м/место для личного автотранспорта инвалидов, в том числе 20 специализированных, размерами 3,6х6 м., из расчета не менее 10% машиномест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске. Парковочные места выделяются разметкой, обозначаются специальными символами согласно ГОСТ Р 52289, ГОСТ 12.4.026*;

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

№	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь земельного участка с кадастровым номером № 36:20:0100014:4490	м ²	23101,0
	Площадь застройки жилых домов	м ²	4669,80
	Площадь застройки котельной	м ²	74,5
	Площадь застройки ТП	м ²	63,3
	Площадь проездов	м ²	7968,6

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

26-2023-ПЗУ.ТЧ

Лист

6

	Площадь тротуаров	м ²	2881,9
	Площадь отмостки	м ²	826,0
	Площадь озеленения, в т.ч.:		4656,9
	Площадка для отдыха детей	м ²	1000,0
	Площадка для отдыха взрослых		100,0
	Пешеходные дорожки		392,0
	Площадка физкультурная		1700,0
	Площадка хозяйственная (для сушки белья)	м ²	260,0
2	Площадь дополнительного благоустройства за границами отведенного участка	м ²	5390,0
	Площадь проездов	м ²	3936,1
	Площадь тротуаров	м ²	738,8
	Площадь озеленения	м ²	715,1
3	Процент застройки	%	20,8

д) обоснование и описание 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.

На период изысканий при проведении буровых работ (декабрь 2023г) всеми скважинами были встречены грунтовые воды. Установившийся уровень грунтовых вод фиксировался на глубинах 13,9-15,3м (абс. отм. 76,9-77,6). Водовмещающими грунтами являются пески ИГЭ №№ 2. Водоупор скважинами не вскрыт. Амплитуда сезонных колебаний уровня грунтовых вод зависит от горизонта высоких вод реки Дон и составит 0,5-1,0м

По результатам химического анализа, согласно [21], грунтовые воды не обладают агрессивными свойствами к бетонам всех марок и к арматуре железобетонных конструкций при периодическом смачивании, а к металлическим конструкциям обладает среднеагрессивными свойствами.

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв.№подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

26-2023-ПЗУ.ТЧ

Лист

7

Повышение уровня подземных вод, до глубин заложения фундаментов, в силу геоморфологических и гидрогеологических условий не прогнозируется. Однако, в пиковые периоды весеннего снеготаяния, обильного выпадения осадков, и также при утечках из водонесущих коммуникаций, на контактах литологических разностей возможно образование грунтовых вод – «верховодка».

Согласно СП 14.13330.2018 на основании данных для города Павловск по картам ОСР-2015 район работ имеет сейсмическую опасность по карте «А» – менее 6 баллов.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунта $d_{fn}=1,04-1,36$ м.

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

- в период строительства - работы по планированию территории и обеспечению временных стоков поверхностных вод;
- отсыпку площадки, засыпку пазух фундаментов здания, верхней части земляного полотна проездов (рабочего слоя) непросадочным, непучинистым грунтом;
- гидроизоляцию заглубленных помещений и конструкций проектируемого жилого дома;
- 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;
- засев газонов семенами многолетних трав.

Для защиты участка от подтопления на территории предусмотрено укладка тротуарной плитки на тротуарах с допустимыми уклонами и отводом дождевых вод в понижающие места рельефа. Проектные отметки назначались с учетом примыкающих проездов.

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

е) описание организации рельефа вертикальной планировки.

Вертикальная планировка выполнена методом красных (проектных) горизонталей с сечением рельефа через 0,10м.

Проектные отметки приняты в увязке с существующими отметками прилегающей территории и выполнены с допустимым уклоном.

Проектируемые уклоны по проездам колеблются от 10,0 до 25,0 %.

Взам.инв.№	
Подп. и дата	
Инв.№подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

26-2023-ПЗУ.ТЧ

Лист

8

Относительной отметке 0.00 соответствует уровень чистого пола 1-го этажа и соответствует абсолютной отметке 93,25 и 93,05.

Вертикальной планировкой учтены мероприятия по доступу маломобильных групп населения к проектируемому зданию: предусмотрен минимум один вход в здание, доступный для МГН с поверхности земли, тротуары шириной 2,0 м, установка пониженных бортовых камней высотой до 0,015 м на пересечении тротуаров и проездов.

ж) решения по благоустройству территории.

Территория вокруг жилого дома благоустраивается и озеленяется.

Проектом предусмотрено асфальтобетонное покрытие проездов и парковочных мест для легковых автомобилей. Тротуары, площадка для отдыха взрослого населения, площадка для хозяйственных целей запроектированы из плиточного покрытия типа «Брусчатка», покрытие площадки для игр детей, занятий физкультурой – резиновое.

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

Расчет площадок ТБО

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

По расчету на жилые квартиры–

776 чел. *1000 л = 310000 л в год.

Накопление за 1 день составит 310000 л / 365 дн.= 2126 л=2,126 м³

1 контейнер V=0,75м.куб

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

Согласно СанПиН 2.1.3684-21 " Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно- противоэпидемических (профилактических) мероприятий", п.11. При временном хранении отходов в дворовых сборниках должна быть исключена возможность их загнивания и разложения, поэтому срок хранения в холодное время года (при температуре +4° и ниже) должен быть не более трех суток, в теплое время (при плюсовой температуре свыше +5°) не более одних суток

Инв.№подл.	Подл. и дата	Взам.инв.№					26-2023-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док		

(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.

з) обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения

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

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

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

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

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

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

Взам.инв.№	
Подп. и дата	
Инв.№подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

26-2023-ПЗУ.ТЧ

Лист

10

На участок запроектировано 2 въезда: с ул. Свободы .

На выделенном земельном участке предусмотрен круговой проезд, в том числе для пожарной техники, шириной 4.2 – 6,0 м. Проезд по участку увязан с существующей улично-дорожной сетью.

При проектировании учтены существующие пешеходные связи микрорайона.
Подъезд пожарных автомобилей к проектируемому жилому дому возможен со всех сторон.

Лист регистрации изменений

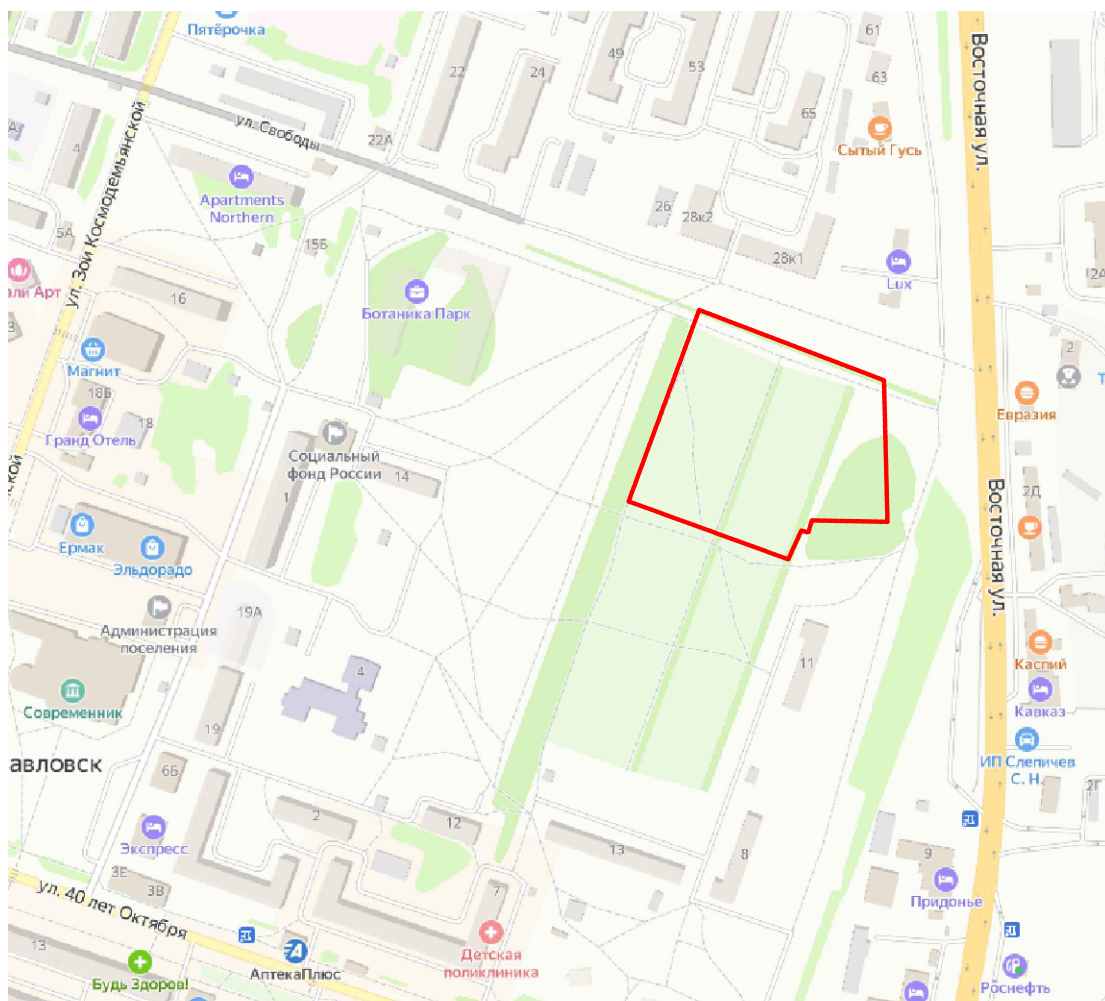
Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в документе	Номер док.	Подпись	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				

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

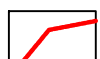
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

26-2023-ПЗУ.ТЧ

Ситуационная схема размещения объекта



Условные обозначения



Граница проектирования -
участок с кадастровым номером
36:20:0100014:4490

						26-2023-ПЗУ.ГЧ		
						Жилой комплекс, расположенный по адресу: Воронежская область, г. Павловск, ул. Свободы, участок с кадастровым номером 36:20:0100014:4490		
Изм.	Колич.	Лист	Ндк.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Иванова			04.24	П	1	6
						Ситуационная схема размещения объекта		
Н. контр.					04.24	ООО "Северо-Западный институт проектирования" г. Вологда		
ГИП		Кузнецов			04.24			

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Обозначение	Наименование	Примечание
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом	
2	Проектируемый многоквартирный жилой дом	
ПД	Площадка для игр детей	
ПФ	Площадка для занятий физкультурой	
ПХ	Площадка для хозяйственных целей	
ПВ	Площадка для отдыха взрослого населения	
3	Блочная Котельная	
4	Место для установки ТП	
5	Место для установки ТП	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ И ИЗОБРАЖЕНИЯ

Обозначение	Наименование
	Проектируемое здание
	Граница земельного участка
	Граница дополнительного благоустройства
	Граница возможного размещения объекта
	Демонтаж
	Проектируемый откос
	Координаты пересечения осей проектируемого здания
	Схема движения транспортных средств
	Координаты участка доп. благоустройства
	Движение пожарной техники
	Движение мусороуборочной техники
	Движение пешеходов

Граница дополнительного благоустройства

Участок с к.н. №36:20:0100014:4490

Граница допустимого размещения объекта

Координаты поворотных точек границы земельного участка

Номер на плане	X	Y
1	379712,42	2154518,02
2	379660,69	2154654,32
3	379557,62	2154656,9
4	379557,66	2154646,58
5	379557,84	2154600,53
6	379550,03	2154598,38
7	379550,72	2154592,8
8	379529,33	2154584,29
9	379544,41	2154541,92
10	379572,14	2154466,37
11	379712,42	2154518,02

26-2023-ПЗУ.ГЧ

Жилой комплекс, расположенный по адресу: Воронежская область, г. Павловск, ул. Свободы, участок кадастровым номером 36:20:0100014:4490

Изм.	Кол.ч.	Лист	Изд.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
				Иванова	14/04	П	2	6

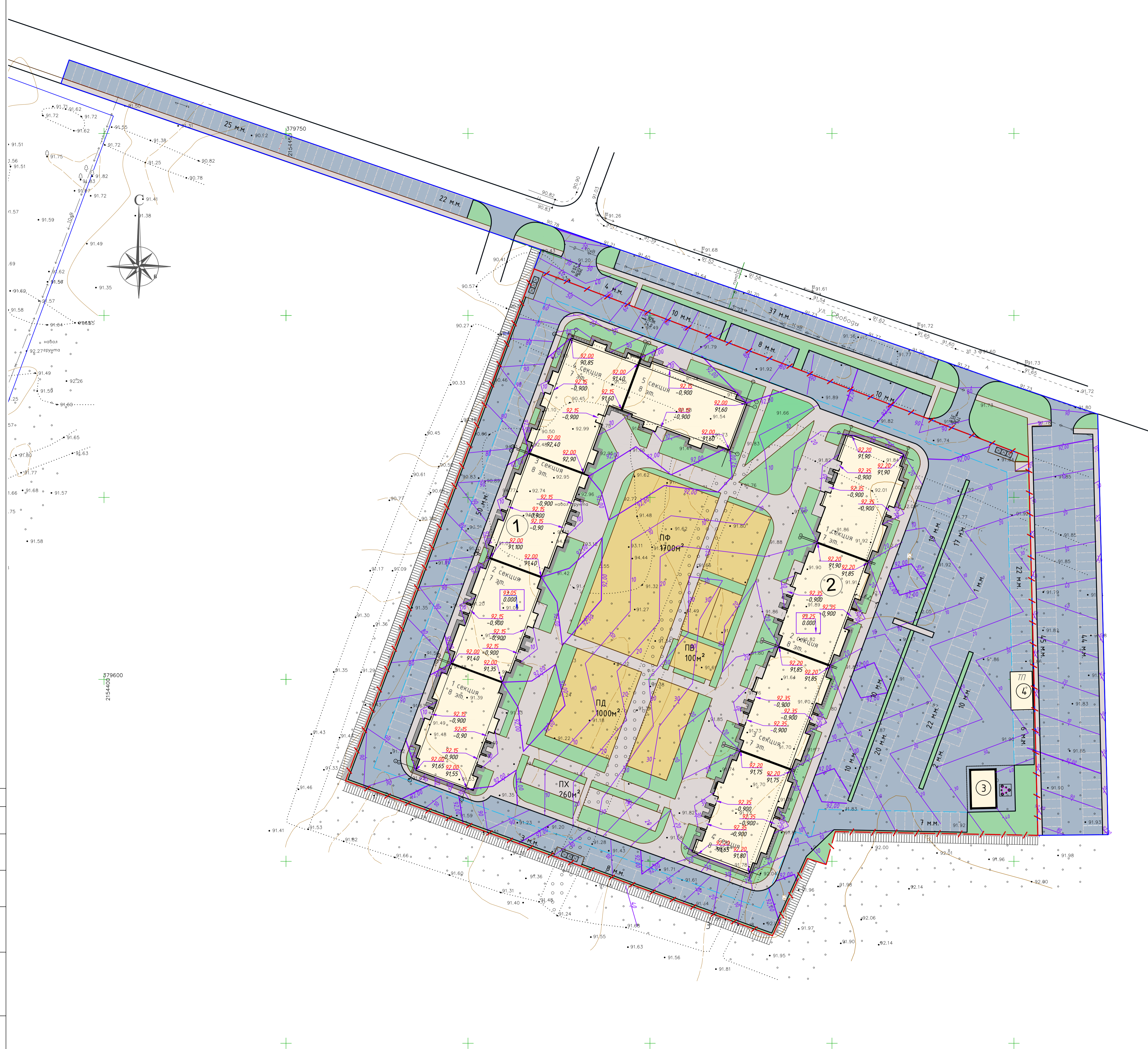
Н.контр. ГИП Кузнецов

Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500

СЕВЕР-ЗАПАДНЫЙ ИНСТИТУТ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Формат А2

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ И ИЗОБРАЖЕНИЯ

Обозначение	Наименование
	Проектируемое здание
	Граница земельного участка
	Граница дополнительного благоустройства
	Граница возможного размещения объекта
	Проектируемый откос
	Красная (проектная отметка)
	Черная (натурная отметка земли)
	Проектные горизонтали
	Проектный уклон в промилле
	Расстояние в метрах

Примечания:

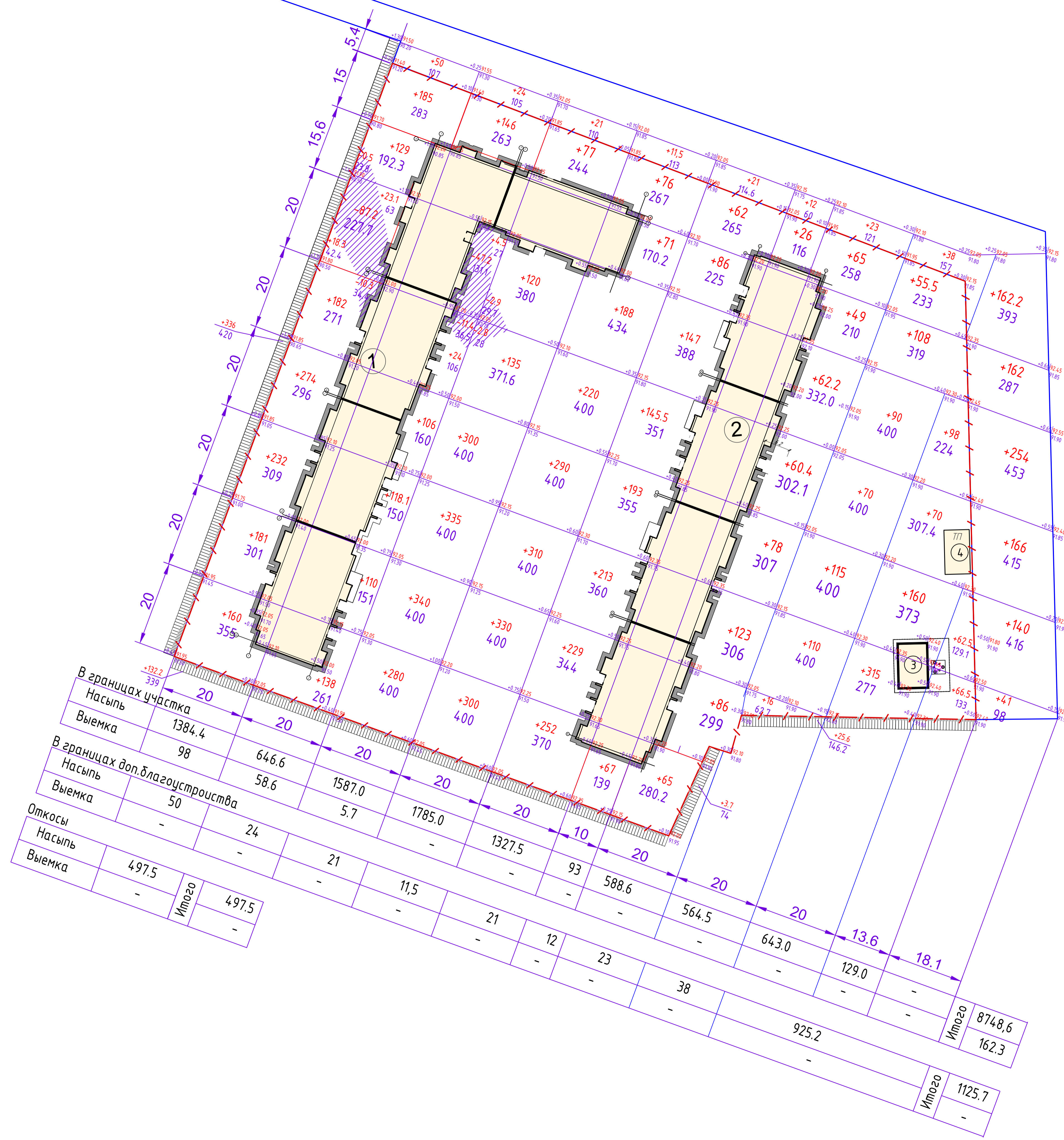
1. План организации рельефа выполнен методом красных (проектных) горизонталей в увязке с существующим рельефом и обеспечивает отвод поверхностных вод в места понижения рельефа с устройством дождеприемных колодцев.
2. За отметку 0.000 принята уровень чистого пола первого этажа, соответствующий абсолютной отметке +93.05 в доме №1 и 93.25 в доме №2 в Балтийской системе высот.

26-2023-ПЗУ.ГЧ		
Жилой комплекс, расположенный по адресу: Воронежская область, г. Павловск, ул. Свободы, участок кадастровым номером 36:20:0100014:4:90		
Изм.	Кол.ч.	Лист
Разраб.	Иванова	Иванова
Н.контр.	Кузнецов	Кузнецов
ГИП	Кузнецов	Кузнецов
План организации рельефа. М 1:500		
Стадия	Лист	Листов
П	3	6
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ИНСТИТУТ ПРОЕКТИРОВАНИЯ ООО "СЗПИ"		
Формат А2		

Создано в AutoCAD 2014
 Изм. № подл. Подпись и дата
 Имя, № подл.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ И ИЗОБРАЖЕНИЯ

Обозначение	Наименование
	Проектируемое здание
	Граница земельного участка
	Граница дополнительного благоустройства
	Граница возможного размещения объекта
	Красная (проектная отметка) / Черная (натурная отметка земли)
	Проектируемый откос



Ведомость объемов земляных масс

Наименование работ	Объемы грунта, м³		Примеч.
	в границах участка насыпь (+)	выемка (-)	
Планировка территории по картограмме, в т.ч.:	10371,8	162,3	
Срезка плодородного слоя почвы	-	-	
Объем грунта с учетом срезки растительного слоя	10371,8	-	
Вытесненный грунт при устройстве корыт, в т.ч.:			
подземные части зданий и сооружений	-	9400,0	
h = 0,26(проезды)	-	3095,2	
h = 0,35 (тротуары)	-	1404,4	
h = 0,24 (палочки)	-	672	
h = 0,16 (отмостки)	-	132,2	
h = 0,15 (газон)	-	582	
Итого:	10371,8	15285,8	
Поправка на уплотнение 10%	1037,18		
Итого пригодного грунта:	11409,0	15285,8	
Всего:			избыток недоста- ток
грунта	3876,8	-	
растительной почвы	582,0	-	

Примечание:
1. В ведомость не вошел растительный слой под устройством ям и траншей под посадку деревьев и кустарников.

В границах участка		В границах доп. благоустройства		Откосы	
Насыпь	1384,4	98	646,6	24	-
Выемка	98	58,6	1587,0	-	-
Итого		Итого		Итого	
	1322,2		1785,0		497,5
	339		11,5		-
	20		21		-
	20		12		-
	20		23		-
	20		38		-
	20		564,5		-
	20		643,0		-
	20		129,0		-
	20		18,1		-
	20		925,2		-
	20		8748,6		162,3
	20		1125,7		-

26-2023-ПЗУ.ГЧ

Жилой комплекс, расположенный по адресу: Воронежская область, г. Павловск, ул. Свободы, участок с кадастровым номером 36:20:0100014.4.490

Изм. Кал.ч. Лист. Илок. Подпись. Дата

Разраб. Иванова

Н.контр. Кузнецов

СТАДИЯ Лист Листов

П 4 6

План объемов земляных масс. М:1:500

СЕВЕР-ЗАПАДНЫЙ ИНСТИТУТ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Формат А2

Ведомость проездов, тротуаров и площадок

№	Наименование	S покр., м ²	
		осн.участок - 23101 м ²	доп.благ - 5390 м ²
	Основные проезды, парков. м/места (асф. покр.) с борт. камн. БР 100.30.15	7968,33	3936,1
	Тротуары (плиточное покрытие) с бортовым камнем БР 100.20.8	3273,82	738,8
	Отмостка (плиточное покрытие)	826,0	-
	Придомовые площадки	3060	-
	Газон (травосмесь)	3164,9	715,1

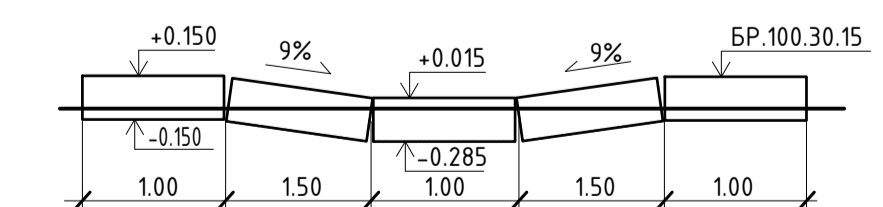
Ведомость элементов озеленения

Поз	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол.	Примечание
1	Ясень зеленый	3-5	4	
2	Липа мелколистная	3-5	4	
3	Казачий можжевельник "Mas"	3-5	52	

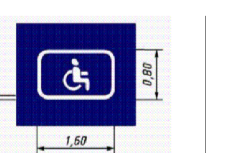
Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	Торговая сеть	Карусель	1	
2	Торговая сеть	Горка	1	
3	Торговая сеть	Детский игр. комплекс	1	
4	Торговая сеть	Городок	1	
5	Торговая сеть	Городок	1	
6	Торговая сеть	Песочница	1	
7	Торговая сеть	Ворота футбольные с сеткой	2	
8	Торговая сеть	Скамья без спинки	15	
9	Торговая сеть	Урна уличная	31	
10	Торговая сеть	Велопарковки на 2 велосипеда	32	
11	Торговая сеть	Ограждение для спорт. площадок	166 м	(Н=3.0м)
12	Торговая сеть	Мусороконтейнер	3	установить 3 конт. для раздельного сбора отх.
13	Торговая сеть	Светильник уличный /двор 0.5 м	22	
14	Торговая сеть	Светильник уличный /двор 3м	15	
15	Торговая сеть	Светильник уличный /проезды	27	
16	Торговая сеть	Стойка для сушки белья	3	
17	Торговая сеть	Качели	1	
18	Торговая сеть	Качалка-балансир	1	
19	Торговая сеть	Городок	1	
20	Торговая сеть	Рукоход	1	
21	Торговая сеть	Стойка для баскетбола	2	
22	Торговая сеть	Стол 100x100	1	
23	Ксил	Теннисный стол 6712 2500x1250	2	
24	Ксил	Спортивный комплекс арт.6498	1	

П.б.к. /понижение бордюрного камня



ДЕТАЛЬ 1
Дорожная разметка на автостоянке для МГН



Примечания:

- Разметка на автостоянке для МГН должна быть выделена желтым цветом, по размерам в соответствии с ГОСТ 51256-99 "Технические средства организации дорожного движения. Разметка дорожная. Типы и основные параметры. Общие технические требования".
- Парковочные места для МГН дополнительно оборудуются временными знаками "Место стоянки" и "Инвалиды" (совместно).
- В местах пересечения тротуара с проездом предусмотреть понижение бордюрного камня;

26-2023-ПЗУ.ГЧ		
Жилой комплекс, расположенный по адресу: Воронежская область, г. Павловск, ул. Свободы, участок с кадастровым номером 36:20:0100014.4.490		
Изм.	Кол.чл.	Лист
Разраб.	Иванова	5/6
Н.контр.	Кузнецов	
ГИП		
План благоустройства и озеленения территории. М 1:500		
СЕВЕР-ЗАПАДНЫЙ ИНСТИТУТ ПРОЕКТИРОВАНИЯ		

т.А ПК0 точка подключения проектируемого газопровода ГЗ Ø90x8,2 ПЭ100 SDR11 к газопроводу ГЗ Ø90x8,2 ПЭ100 SDR11 до границы участка. Проектные и строительно-монтажные работы на газопровод до границы участка осуществляет ОАО "Газпром газораспределение Воронеж"



Условные обозначения

Наименование	Проектир.	Существ.
Здания и сооружения		
Водопровод		
хоз.-питьевой	—B1—	
Канализация		
хоз.-фек.	—K1—	
Канализация ливневая		
К2	—K2—	
Кабель силовой		
Теплотесь		
Газопровод		
Опора ОГК-7		
ПОБЕДА LED-100-1шт		
Опора ОГК-7		
ПОБЕДА LED-100-2шт		
ИНТЕГРАЛ 7-образный		
3.5м. 50W-1светильника		
Стрела квадратная		
СКВ-Н1-25W		

Составлено	
Взам. инв. №	
Листы и дата	
№ табл.	

26-2023-ПЗУ.ГЧ		
Жилой комплекс, расположенный по адресу: Воронежская область, г. Павловск, ул. Свободы, участок кадастровый номером 36:20:0100014.4490		
Изм.	Кал.чл.	Лист
Разраб.	Иванова	Иванова
Н.контр.	Кузнецов	Кузнецов
ГИП	Кузнецов	Кузнецов
Стадия	Лист	Листов
П	6	6
Сводный план инженерных сетей.		СЕВЕР-ЗАПАДНЫЙ ИНСТИТУТ ПРОЕКТИРОВАНИЯ
М 1:500		
Формат А2		

ПРИЛОЖЕНИЕ



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ -
ГОРОД ПАВЛОВСК
ПАВЛОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

мкр.Северный, д. 23 а, г. Павловск,
Воронежская область, 396420
тел. 8(47362) 7-02-42
email: pavlg.pavl@govvrn.ru

ОКПО 22792585, ОГРН 1023601071900,
ИНН 3620000239, КПП 362001001

10.04.2024 г. № 957
На №48-Ю от 05.04.2024г.

Генеральному директору ООО
СЗ «БМ-ГРУПП Павловск»

С.А.Мозолину

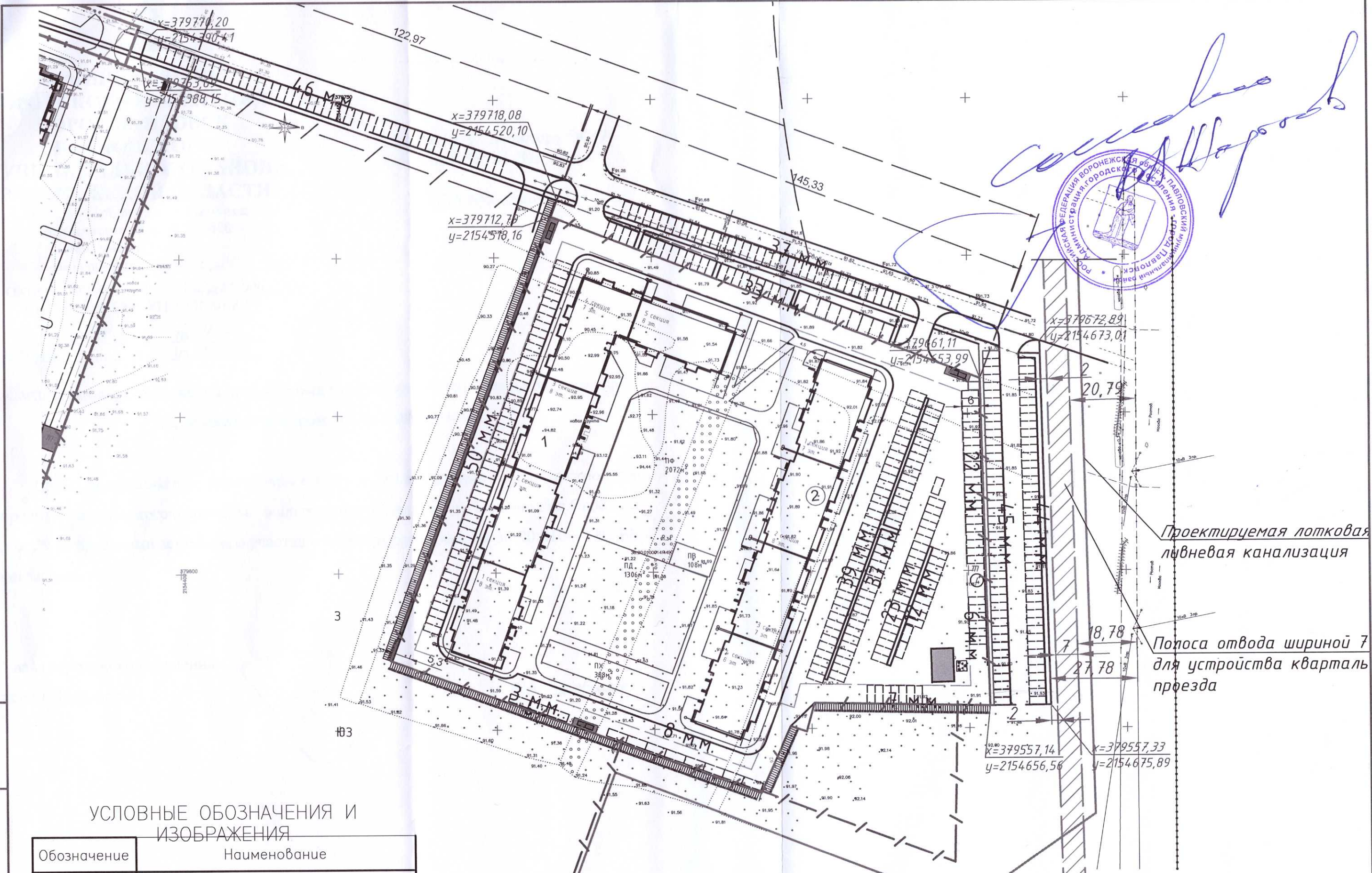
Согласование расположения парковочных мест за пределами земельного участка с
кадастровым номером 36:20:0100014:4490

Схема расположения парковочных мест и дополнительного благоустройства
проектируемых многоквартирных жилых домов по адресу: г.Павловск, ул.Свободы,
дом 29 за пределами земельного участка с кадастровым номером 36:20:0100014:4490
согласована.

Глава городского поселения-
город Павловск

В.А. Щербаков

Колесник Н.В.
8(47362)7-02-42



Проектируемая лотковая
ливневая канализация

Полоса отвода шириной 7
для устройства квартал
проезда

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ И
ИЗОБРАЖЕНИЯ

Обозначение	Наименование
	Проектируемое здание
	Граница земельного участка
	Граница дополнительного благоустройства
	Граница возможного размещения объекта

Примечание:
 - Площадь участка дополнительного благоустройства 5386,63 кв.м.
 - Кол-во парковочных мест в границах участка 207 м/м.
 - Кол-во парковочных мест в границах дополнительного благоустройства 205 м/м.

Инв. № подл. Подпись и дата

26-2023-ПЗУ.ГЧ			
Жилой комплекс, расположенный по адресу: Воронежская область, г. Павловск, ул. Свободы, участок с кадастровым номером 36:20:0100014:04:001			
Изм.	Кол-во	Лист	Нач. Подпись Дата
Разраб.	Иванова		
Н. контр.			
ГИП			
Доп. благоустройство, Парковки			Лист Листов