

Общество с Ограниченной Ответственностью
«Персей»

«Многоэтажная жилая застройка на земельном участке по ул. 64-ой
Армии, 141 в Кировском районе г. Волгограда (II очередь
строительства, жилые дома №6,7,8)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

265-ПЕ-2-ПЗУ

**Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного
участка»**

Общество с Ограниченной Ответственностью
«Персей»

«Многоэтажная жилая застройка на земельном участке по ул. 64-ой
Армии, 141 в Кировском районе г. Волгограда (II очередь
строительства, жилые дома №6,7,8)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

265-ПЕ-2-ПЗУ

**Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного
участка»**

Генеральный директор:



Чернова В. Д.

ГАП:



Коломейцева Т. В.

Обозначение	Наименование	Примеч.
265-ПЕ-2-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
265-ПЕ-2-ПЗУ	Текстовая часть	
	1. Введение	стр. 1-2
	2.1 Схема планировочной организации земельного участка	стр. 3
	2.2 Обоснование границ участка	стр. 4
	2.3 Обоснование планировочной организации земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	стр. 4
	2.4 Техничко-экономические показатели земельного участка. Расчет стоянок для жилых помещений	стр. 5
	2.5 Организация рельефа. Вертикальная планировка.	стр. 9
	2.6 Описание решений по благоустройству территории	стр. 10
	2.7 Расчет детских площадок и площадок для тихого отдыха взрослых.	стр. 11
	2.8 Обоснование схем транспортных коммуникаций	стр. 11
	Графическая часть:	
265-ПЕ-2-ПЗУ, л.1	Схема планировочной организации земельного участка	
265-ПЕ-2-ПЗУ, л.2	Разбивочный план в осях	
265-ПЕ-2-ПЗУ, л.3	Разбивочный план благоустройства участка	
265-ПЕ-2-ПЗУ, л.4	План проездов, тротуаров, дорожек и площадок	
265-ПЕ-2-ПЗУ, л.5	План организации рельефа	
265-ПЕ-2-ПЗУ, л.6	Сводный план сетей	
265-ПЕ-2-ПЗУ, л.7	План земляных масс	

265-ПЕ-2-ПЗУ					
Изм.	Кол.уч	Лист.	№ док.	Подпись	Дата
Г А П		Коломейцева			10.15
Разработал		Харченко			10.15
Н.контр.		Коломейцева			10.15

Содержание	Стадия	Лист	Листов
	П	1	1
	ООО «Персей»		

Справка о соответствии принятых в проекте решений действующим
государственным нормам, правилам, стандартам и другим
документам

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

Главный архитектор проекта



Коломейцева Т.В.

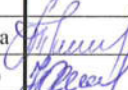
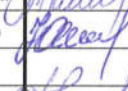

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			265-ПЕ-2-ПЗУ						2
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата				

1. Введение

Изменение концепции жилой застройки на земельном участке по ул. 64-й Армии, 141 в Кировском районе, г. Волгограда (II очередь строительства – жилые дома №6,7,8), послужило основанием для внесения изменений в проектную документацию без нарушений безопасной эксплуатации зданий и безопасного использования прилегающих к нему территорий с соблюдением технических условий.

Изменения внесены ООО «Персей», шифр документа 265-2-ПЕ-ПЗУ, в проектную документацию ООО ПИИ «Волгоградпроект», шифр документа 10512-00-ПЗУ, на основании договора с ООО «Орион» и предусматривают:

Номер листа	Наименование чертежа	Изменения	Кол-во листов
1	Схема планировочной организации земельного участка	<ul style="list-style-type: none"> - Изменение благоустройства в связи с исключением из проекта многофункционального комплекса с подземными и надземными автостоянками и прогулочной зоной на их кровлях. - Разделение генерального плана на этапы строительства: <ul style="list-style-type: none"> 1 этап. Дом №8 2 этап. Дом №7 3 этап. Дом №6 - Размещение БКТП на прилегающем земельном участке. - Перераспределение парковоч- 	1

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	265-ПЕ-2-ПЗУ						Стадия	Лист	Листов	
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	П	1	11	
								Пояснительная записка ООО «Персей»				
			ГАП	Коломейцева		10.15						
			Разраб.	Харченко		10.15						
			Н.конт.	Коломейцева		10.15						

		ных мест.	
2	Разбивочный чертеж	- Уточнение ширины проездов. Совмещение дублирующего внутриквартального проезда вдоль ул. Санаторная с пешеходным тротуаром без уменьшения требуемой ширины проезда для пожарной техники.	1
3	План организации рельефа	- Уточнение уклонов проездов. - Уточнение уклонов на пешеходных площадках перед входными группами.	1
4	План земляных масс	- Уточнение объемов земляных масс.	1
5	План проездов, тротуаров, дорожек и площадок	- Покрытия противопожарных проездов между жилыми домами 6-7 и 7-8 из газонных решеток заменены на асфальтобетон.	1
6	План озеленения	- Уточнение пород деревьев и кустарников и их количества.	1
7	Сводный план инженерных сетей	- Уточнение трассировки наружных сетей из-за существующих, но не указанных на топосъемке инженерных сетей ЭС и Г.	1

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

265-ПЕ-2-ПЗУ

2.1. Схема планировочной организации земельного участка

Характеристика земельного участка

Проектируемый участок для строительства многоэтажной жилой застройки, расположен на земельном участке по ул. 64-ой Армии, 141 в Кировском районе г. Волгограда.

Климатический район строительства – IIIВ.

Зона влажности – сухая – СП 131.13330.2012.

Нормативная глубина промерзания грунтов – 1,2 м.

Расчетная снеговая нагрузка в соответствии с СП 20.13330.2011 - 120 кг/м².

Нормативное давление ветра – 38 кг/м².

Сейсмичность участка – менее 6 баллов.

Геологический разрез площадки представлен современными технологичными (tQIV) верхними (dQIV), представленными суглинками, глинами, реже песками.

Грунтовые воды были вскрыты на глубине 6.79-7.0 м.

Климат района резко-континентальный, с холодной малоснежной зимой и сухим жарким летом.

Самый теплый месяц в году – июль со среднемесячной температурой 23,4 максимальная температура достигает +41⁰, самый холодный месяц в году – январь. Среднемесячная температура составляет 8,6⁰, минимальная – 35⁰.

Относительная влажность воздуха в течении года меняется от 53 до 85%. Среднегодовое количество осадков 510 мм. По степени увлажненности Волгоградская область относится к зоне недостаточного увлажнения.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							265-ПЕ-2-ПЗУ	Лист
										3
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

Нормативная глубина промерзания глинистых и суглинистых грунтов – 1,2 м.

Площадка проектирования объекта свободна от коммуникаций. Снос строений и зеленых насаждений не требуется.

По сложности инженерно-геологических условий участок относится ко II-ой категории сложности.

2.2. Обоснование границ участка

Генеральный план разработан на топографической съемке М 1:500, выполненный ООО «Радан» в феврале 2014г.

Границами участка являются:

С северо-запада – перспективная застройка жилыми домами на участке 139.

С северо-востока – ул. Санаторная

С юго-запада – участок V очереди строительства.

С юго-востока – ул 64-ой Армии.

2.3. Обоснование планировочной организации земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Генеральным планом предусмотрено строительство II очереди многоэтажных жилых домов № 6,7,8 (I этап - жилой дом № 8, II этап - жилой дом № 7, III этап - жилой дом №6), расположенной на земельном участке № 141 по ул. 64 армии в Кировском р-не г. Волгограда. Жилые дома представляют собой квадратную форму с ориентацией главными фасадами на ул. Санаторная.

Территория строительства II очереди представляет собой площадку прямоугольной формы, с расположенными на нём параллельно стоящими

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			265-ПЕ-2-ПЗУ						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

жилыми 24-х этажными домами со смещением относительно друг друга и разрывом между ними 30 м.

2.4. Технико-экономические показатели земельного участка
Таблица № 1

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Количество
1 этап. Жилой дом №8:			
1	Площадь благоустройства	м ²	5456,2
2	Площадь застройки	м ²	683,02
3	Площадь асфальтового покрытия проездов и площадок в границах отвода	м ²	970,6
4	Площадь асфальтового покрытия проездов и площадок за границей отвода	м ²	451,1
5	Площадь плиточного покрытия тротуаров и дорожек в границах отвода	м ²	576,15
6	Площадь плиточного покрытия тротуаров и дорожек за границей отвода	м ²	301,5
7	Площадь озеленения в границах отвода	м ²	963,68
8	Площадь озеленения за границами отвода	м ²	1339,0
9	Площадь противопожарного проезда	м ²	256,9

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

265-ПЕ-2-ПЗУ

10	Площадь участка в границах отвода	м ²	3193,45
2 этап. Жилой дом №7:			
11	Площадь благоустройства	м ²	4164,57
12	Площадь застройки	м ²	665,66
13	Площадь асфальтового покрытия проездов и площадок в границах отвода	м ²	995,8
14	Площадь асфальтового покрытия проездов и площадок за границей отвода	м ²	578,5
15	Площадь плиточного покрытия тротуаров и дорожек в границах отвода	м ²	693,6
16	Площадь плиточного покрытия тротуаров и дорожек за границей отвода	м ²	140,6
17	Площадь озеленения в границах отвода	м ²	932,39
18	Площадь озеленения за границами отвода	м ²	158,02
19	Площадь участка в границах отвода	м ²	3287,45
3 этап. Жилой дом №6:			
20	Площадь благоустройства	м ²	3974,61
21	Площадь застройки	м ²	675,93
22	Площадь асфальтового покрытия проездов и площадок в границах отвода	м ²	862,6

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

265-ПЕ-2-ПЗУ

Общая площадь жилья $8248 \text{ м}^2 \times 3 = 24744 \text{ м}^2 / 80 \text{ м}^2 = 309,3 \text{ м/м}$ на вторую очередь строительства.

В соответствии с заданием на проектирование – на земельном участке планируется размещение жилых домов эконом-класса. Учитывая статус жилых домов (эконом-класса), в соответствии с Временными региональными нормативами градостроительного проектирования Волгоградской области от 05 сентября 2007 года № 1574 в редакции постановления Главы Администрации Волгоградской области от 21.01.2011г. № 27 п. 8.3:

«Автостоянки для временного хранения индивидуального транспорта необходимо размещать:

На участках жилых домов – 25 процентов расчетного парка».

$323 \times 25\% = 77$ машино-мест.

Общее количество машино-мест в границах благоустройства земельного участка 2 очереди строительства предусмотрено - 95.

В каждом жилом доме предусмотрено размещение встроенных помещений общественного назначения (коммерческо-деловые, юридические учреждения) с общим количеством работающих (в трех домах) – 90 человек.

В соответствии с Временными региональными нормативами градостроительного проектирования Волгоградской области от 05 сентября 2007 года № 1574 в редакции постановления Главы Администрации Волгоградской области от 21.01.2011г. № 27 п. 8.3 табл. 13:

На 100 работающих коммерческо-деловых, юридических учреждений число машино-мест на расчетную единицу составляет 20.

Для временного хранения индивидуального транспорта работающих встроенных помещений общественного назначения проектом предусматривается:

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			265-ПЕ-2-ПЗУ						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

$90 \text{ ч.} \cdot 20 \text{ (число машино-мест на расчетную единицу)} / 100 = 18 \text{ м/мест.}$

В соответствии с Временными региональными нормативами градостроительного проектирования Волгоградской области «Автостоянки для временного хранения индивидуального транспорта необходимо размещать в пределах прилегающих к кварталу жилых улиц и местных проездов магистральных улиц...»

По расчету на территории многоэтажной жилой застройки на земельном участке по ул 64-ой Армии, 141 в Кировском районе г. Волгограда (II очередь строительства – жилые дома № 6,7,8) необходимо разместить 95 машино-мест.

в т.ч. – 77 машино-место для жильцов домов;

в т.ч. – 18 машино-мест для работников встроенных помещений.

Размещение 95 машино-мест предусматривается со стороны, прилегающей к кварталу ул. Санаторная и в карманах внутриквартальных проездов.

2.5. Организация рельефа. Вертикальная планировка

План организации рельефа решен в увязке с прилегающей территорией и выполнен в соответствии с СП 12.13330.2011.

Вертикальная планировка выполнена на топосъемке, М 1:500 методом проектных горизонталей через 10см. При решении вертикальной планировки с целью обеспечения необходимых уклонов предусматривается частичное перемещение грунта.

Для 1 этапа строительства (жилой дом №8) насыпь 669.54 м^3 , срезка 1961.0 м^3 . Избыток природного грунта $1291,5 \text{ м}^3$

Для 2 этапа строительства (жилой дом №7) насыпь 2395.0 м^3 , срезка 953.2 м^3 . Недостаток природного грунта $1441,8 \text{ м}^3$

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							265-ПЕ-2-ПЗУ	Лист
			Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		9

Для 3 этапа строительства (жилой дом №6) насыпь 2821.8м³, срезка 796.0м³. Недостаток природного грунта 2025,8 м³

Основное направление уклона на плоскости территории, наблюдается в восточном направлении. Перепад рельефа в абсолютных точках 47,60 – до 43,90.

Отвод поверхностных вод с участка предусмотрен по лоткам проездов в пониженную часть территории на местный проезд с последующим сбросом через водоприемную решетку в проектируемую ливневую канализацию.

Тротуары вокруг жилых домов запроектированы с декоративным плиточным покрытием.

Сопряжения покрытий тротуаров с проездами осуществляется бетонным бортовым камнем БРх100х30х15, тротуаров с газонами бетонным бортовым камнем БРх100х20х8.

2.6 Описание решений по благоустройству территории

Свободная от застройки, дорог и площадок территория благоустраивается. Проектом предусматривается устройство проездов, тротуаров с декоративным плиточным покрытием, а также максимальное озеленение площади участка.

Вокруг каждого жилого дома предусмотрены проезды для пожарных машин шириной от 5,47 до 6 м.

Пешеходные дорожки обеспечивают пешеходные связи и передвижение по территории дворового пространства. Для отделения проездов и тротуаров предусмотрены бордюры из бортового камня БР 100.30.18 ГОСТ 6665-91.

Проектом предусмотрено размещение детских игровых площадок и площадок для тихого отдыха взрослого населения.

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

						265-ПЕ-2-ПЗУ	Лист
							10
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

В центральной части жилого двора между проездами проектом предусмотрено пространство с озеленением и парковочными местами для жителей домов № 6, 7, 8.

2.8 Расчет детских площадок и площадок для тихого отдыха взрослых.

В одном жилом доме II очереди строительства проектом предусмотрено проживание 275 чел., из них средняя численность детей 68 чел.

$$275 \text{ чел.} * 3 = 825 \text{ чел. (в трех жилых домах)}$$

$$68 \text{ чел.} * 3 = 204 \text{ чел. (в трех жилых домах)}$$

Согласно Решения от 30 января 2013 года № 72/2156 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город-герой Волгоград» для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста удельный размер площадок составляет 0,7м²/чел.:

$$204 * 0,7 = 142,8 = 143 \text{ м}^2$$

Удельный размер площадки для отдыха взрослого населения 0,1 м²/чел.:

$$825 * 0,1 = 82,5 \text{ м}^2$$

Проектом предусмотрена территория для размещения малых детских форм и зон отдыха взрослого населения общей площадью 441,45 м².

2.7 Обоснование схем транспортных коммуникаций

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	265-ПЕ-2-ПЗУ	Лист
							11

В пределах участка проектом предусмотрены внутриквартальные проезды, которые соединены с существующей проезжей частью ул. Санаторная.

В шаговой доступности от жилых домов располагается остановка общественного транспорта (троллейбус, автобус, маршрутное такси).

Инов.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					265-ПЕ-2-ПЗУ	Лист
						12		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Ведомость чертежей основкного комплекта

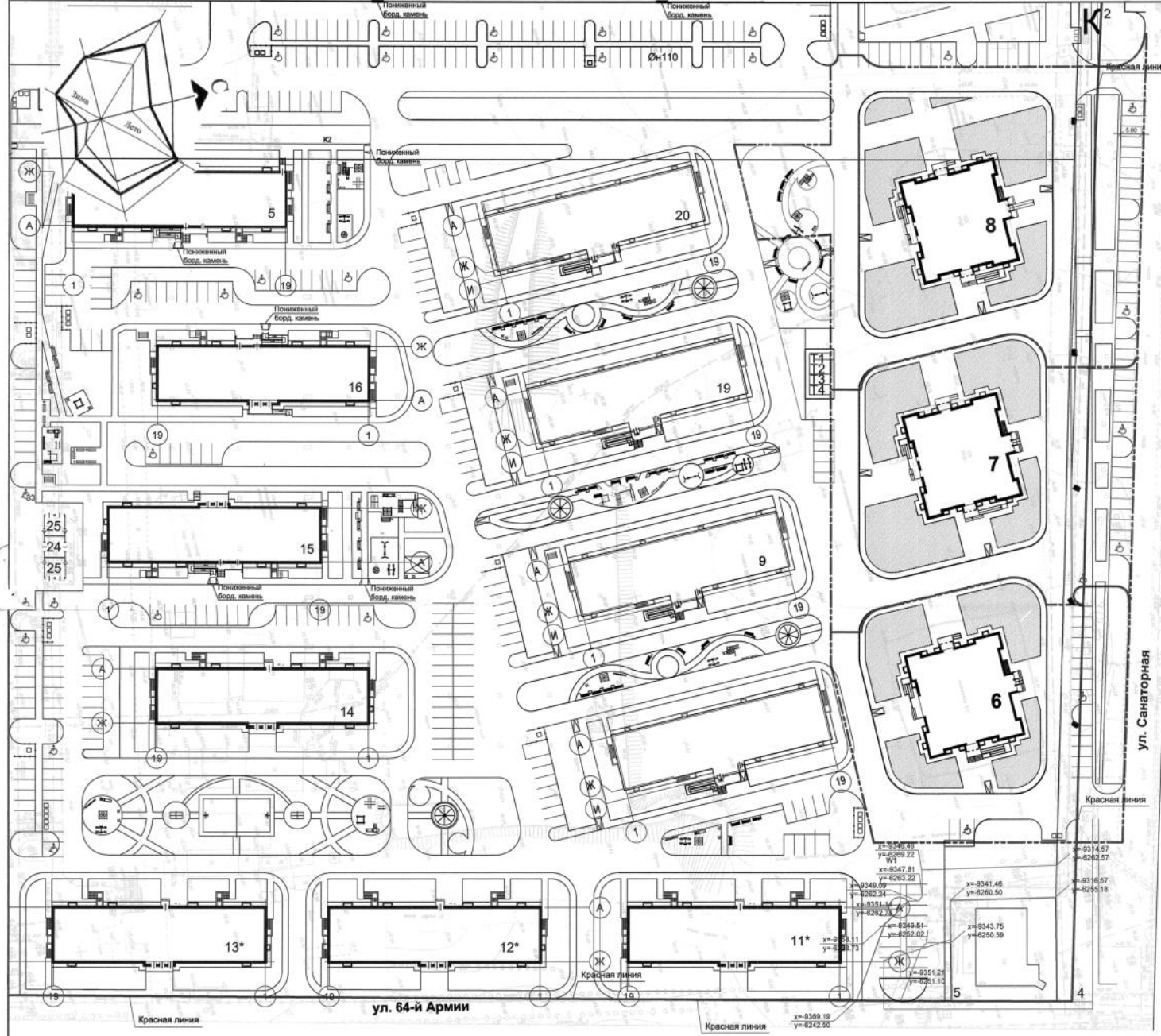
№	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Схема планировочной организации земельного участка	
3	Разбивочный чертеж.	
4	План организации рельефа.	
5	План земляных масс	
6	План проездов, тротуаров, дорожек и площадок	
7	План озеленения	
8	Сводный план инженерных сетей	

Общие указания

1. Генеральный план жилой застройки выполнен на основании государственного контракта (договора) № 10512, технического задания на проектирование.
2. Технические решения, принятые в проектной документации, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объектов при соблюдении предусмотренных проектной документацией мероприятий.
3. Схема планировочной организации земельного участка выполнен на топосъемке в масштабе 1:500, выполненной ООО "Геоцентр" 09.11.2010г, фрагмент съемки откорректирован в январе 2011г.

Изм. №. подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №
---------------	----------------	---------------

						10512 - 00 - ПЗУ		
						Многоэтажная жилая застройка на земельном участке по ул. 64-ой Армии, 141 в Кировском районе г. Волгограда (II очередь строительства - жилые дома № 6,7,8)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Пушкарева				П	1	
Разраб.		Кожевникова						
Нач. отдела		Коломейцева						
ГАП		Коломейцева				Общие данные		ОАО ПИИ "Волгоградпроект"
Н. контр.		Коломейцева						



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

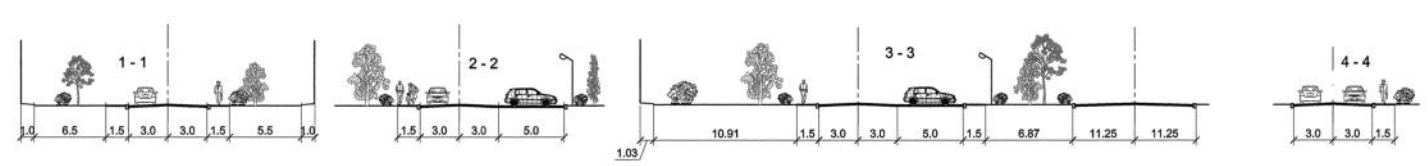
№ п/п по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Здания	Материал	Площадь, м²		Объем, м³	Примеч.
					Застройки	Общая		
6	Жилой дом	24	1	183	675,93	13793,5	13793,5	41734,9
7	Жилой дом	24	1	183	665,66	13793,5	13793,5	41734,9
8	Жилой дом	24	1	183	683,02	13793,5	13793,5	41734,9

Объемы работ по благоустройству

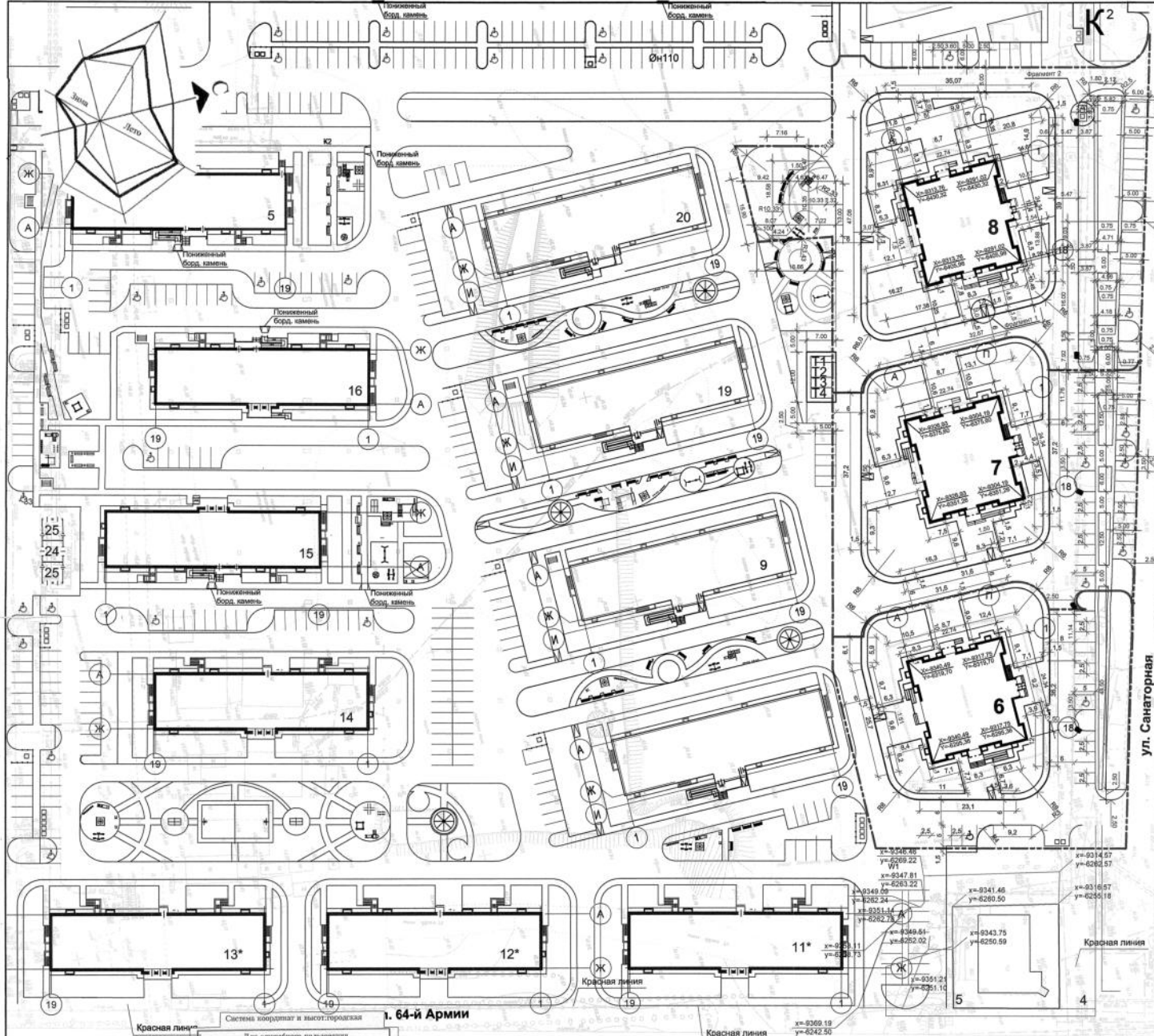
Поз.	Наименование показателей	Едизм., м²	Примеч.
1 этап. Дом №8:			
1	Площадь благоустройства	5 456,2	
2	Площадь застройки	683,02	
3	Площадь асфальтового покрытия проездов и площадок в границах отвода	970,60	
4	Площадь асфальтового покрытия проездов и площадок в границах отвода	451,10	
5	Площадь плиточного покрытия тротуаров, дорожек, отмосток в границах отвода	576,15	
6	Площадь плиточного покрытия тротуаров, дорожек, отмосток за границей отвода	301,50	
7	Площадь озеленения в границе отвода	963,68	
8	Площадь озеленения за границей отвода	1339,00	
9	Площадь противопожарного проезда	256,90	
10	Площадь участка в границах отвода	3193,45	
2 этап. Дом №7:			
11	Площадь благоустройства	4 164,57	
12	Площадь застройки	665,66	
13	Площадь асфальтового покрытия проездов и площадок в границах отвода	995,80	
14	Площадь асфальтового покрытия проездов и площадок в границах отвода	578,50	
15	Площадь плиточного покрытия тротуаров, дорожек, отмосток в границе отвода	693,60	
16	Площадь плиточного покрытия тротуаров, дорожек, отмосток за границей отвода	140,60	
17	Площадь озеленения в границе отвода	932,39	
18	Площадь озеленения за границей отвода	158,02	
19	Площадь участка в границах отвода	3 287,45	
3 этап. Дом №6:			
20	Площадь благоустройства	3 974,61	
21	Площадь застройки	675,93	
22	Площадь асфальтового покрытия проездов и площадок в границах отвода	862,60	
23	Площадь асфальтового покрытия проездов и площадок в границах отвода	444,70	
24	Площадь плиточного покрытия тротуаров, дорожек, отмосток в границе отвода	612,40	
25	Площадь плиточного покрытия тротуаров, дорожек, отмосток за границей отвода	93,10	
26	Площадь озеленения в границе отвода	649,70	
27	Площадь озеленения за границей отвода	436,18	
28	Площадь участка в границах отвода	3 000,63	

Условные обозначения

	Граница отвода
	Красная линия
	Граница благоустройства
	Проектируемые объекты
	Перспективное строительство



265-ПЕ-2-ПСУ				
Многоэтажная жилая застройка на земельном участке по ул. 64-й Армии, 141 в Кировском районе г. Волгограда (II очередь строительства жилых домов № 6,7,8)				
Уч. №	Контр.	Лист	Н.ч.к.	Полном.
АПИ	Колосовский	78	01/15	01/15
Архитектор	Мазур			
Архитектор	Федоров			
Схема планировочной организации земельного участка 1:500				Лист №
				1
				Листов
				1
				ООО "ПЕРСЕЙ"



См. СП 59.13330.2012
Доступность зданий и сооружений
для маломобильных групп населения
Рис. Д4

Фрагмент 2
Устройство площадки
под мусорные контейнеры



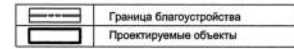
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Наименование и обозначение	Этажность	Количество этажей	Площадь, м²		Объем, м³	Итого, м³
			Застройки	Общая		
6 Жилой дом	24	1	183 675,93	13793,5	13793,5	41753,5
7 Жилой дом	24	1	183 665,66	13793,5	13793,5	41753,5
8 Жилой дом	24	1	183 683,02	13793,5	13793,5	41753,5

Объемы работ по благоустройству

Поз.	Наименование показателей	Ед.изм., м²	Примеч.
1 этап. Дом №6:			
1	Площадь благоустройства	5 458,2	
2	Площадь застройки	683,02	
3	Площадь асфальтового покрытия проездов и площадок в границах отвода	970,60	
4	Площадь асфальтового покрытия проездов и площадок за границей отвода	451,10	
5	Площадь плиточного покрытия тротуаров, дорожек, отмосток в границе отвода	576,15	
6	Площадь плиточного покрытия тротуаров, дорожек, отмосток за границей отвода	301,50	
7	Площадь озеленения в границе отвода	963,68	
8	Площадь озеленения за границей отвода	1339,00	
9	Площадь противопожарного проезда	256,90	
10	Площадь участка в границах отвода	3193,45	
2 этап. Дом №7:			
11	Площадь благоустройства	4 164,57	
12	Площадь застройки	665,66	
13	Площадь асфальтового покрытия проездов и площадок в границах отвода	995,80	
14	Площадь асфальтового покрытия проездов и площадок за границей отвода	578,50	
15	Площадь плиточного покрытия тротуаров, дорожек, отмосток в границе отвода	693,60	
16	Площадь плиточного покрытия тротуаров, дорожек, отмосток за границей отвода	140,60	
17	Площадь озеленения в границе отвода	932,39	
18	Площадь озеленения за границей отвода	158,02	
19	Площадь участка в границах отвода	3 287,46	
3 этап. Дом №8:			
20	Площадь благоустройства	3 974,61	
21	Площадь застройки	675,93	
22	Площадь асфальтового покрытия проездов и площадок в границах отвода	862,60	
23	Площадь асфальтового покрытия проездов и площадок за границей отвода	444,70	
24	Площадь плиточного покрытия тротуаров, дорожек, отмосток в границе отвода	612,40	
25	Площадь плиточного покрытия тротуаров, дорожек, отмосток за границей отвода	93,10	
26	Площадь озеленения в границе отвода	849,70	
27	Площадь озеленения за границей отвода	436,18	
28	Площадь участка в границах отвода	3 000,63	

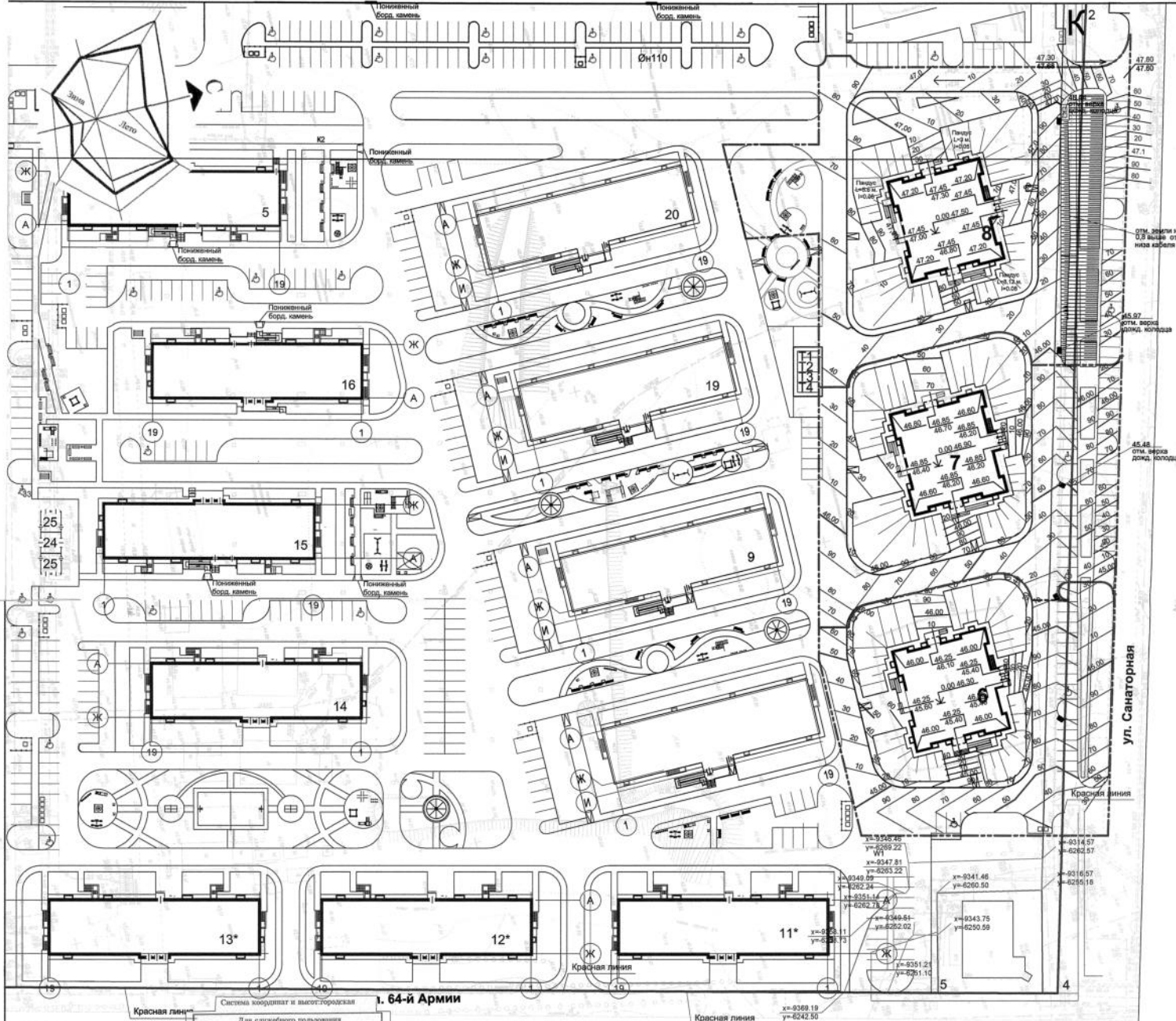
Условные обозначения



Администрация Волгограда
Комитет по градостроительству
и архитектуре
отдел инженерных изысканий
Размещено в ИСОД
Рис. № 1/11-14
Инженер-проектировщик
Рыбкин А.Ю.

Система координат и высотная
Для служебного пользования
№ 606
Общество с ограниченной ответственностью
"РАДИАНТ"
Топографическая съемка выполнена
в феврале 2014г. по объекту:
Многоэтажная жилая застройка,
расположенная на земельных участках по
ул. 64-ой Армии 141, 139, 139А, 139Б
в Кировском районе г. Волгограда
№ заката 831 № регистрации 414-14
Гл. геодезист Державинцева А.В.
Планы №: XIII-976, н.г.
XIII-88а, н.г.; XIII-97а, б
XIII-98а, б
М 1:500 Граница съемки
Лист 2 Листов 2

265-ПЕ-2-ПЗУ					
Многоэтажная жилая застройка на земельном участке по ул. 64-ой Армии, 141 в Кировском районе г. Волгограда (в границах строительства жилого дома № 6, 7, 8)					
Имя	Место	Лист	План	Подпись	Дата
Архитектор	Мазур	1			
Архитектор	Федоров	2			
Разбивочный чертёж М1:500				Страна	Лист
				п	2
				ООО "ПЕРСЕЙ"	



Осваиваемая территория

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Наименование и обозначение	Этажность	Здания	Котлован	Площадь, м²		Объем, м³	Средн. этаж, м
				Застройки	Общая		
8 Жилой дом	24	1	183	675,93	675,93	13793,5	13793,5
7 Жилой дом	24	1	183	665,66	665,66	13793,5	13793,5
8 Жилой дом	24	1	183	883,02	883,02	13793,5	13793,5

Объемы работ по благоустройству

№	Наименование показателей	Ед. изм., м²	Примеч.
1 этаж. Дом №8:			
1	Площадь благоустройства	5 456,2	
2	Площадь застройки	683,02	
3	Площадь асфальтового покрытия проездов и площадок в границах отвода	970,60	
4	Площадь асфальтового покрытия проездов и площадок за границей отвода	451,10	
5	Площадь плиточного покрытия тротуаров, дорожек, отмосток в границе отвода	576,15	
6	Площадь плиточного покрытия тротуаров, дорожек, отмосток за границей отвода	301,50	
7	Площадь озеленения в границе отвода	963,68	
8	Площадь озеленения за границей отвода	1339,00	
9	Площадь противопожарного проезда	256,90	
10	Площадь участка в границах отвода	3193,45	
2 этаж. Дом №7:			
11	Площадь благоустройства	4 164,57	
12	Площадь застройки	665,66	
13	Площадь асфальтового покрытия проездов и площадок в границах отвода	995,80	
14	Площадь асфальтового покрытия проездов и площадок за границей отвода	578,50	
15	Площадь плиточного покрытия тротуаров, дорожек, отмосток в границе отвода	693,60	
16	Площадь плиточного покрытия тротуаров, дорожек, отмосток за границей отвода	140,60	
17	Площадь озеленения в границе отвода	932,39	
18	Площадь озеленения за границей отвода	158,02	
19	Площадь участка в границах отвода	3 287,45	
3 этаж. Дом №6:			
20	Площадь благоустройства	3 974,61	
21	Площадь застройки	675,93	
22	Площадь асфальтового покрытия проездов и площадок в границах отвода	862,60	
23	Площадь асфальтового покрытия проездов и площадок за границей отвода	444,70	
24	Площадь плиточного покрытия тротуаров, дорожек, отмосток в границе отвода	612,40	
25	Площадь плиточного покрытия тротуаров, дорожек, отмосток за границей отвода	93,10	
26	Площадь озеленения в границе отвода	849,70	
27	Площадь озеленения за границей отвода	436,18	
28	Площадь участка в границах отвода	3 000,63	

Условные обозначения

	Граница отвода
	Красная линия
	Граница благоустройства
	Проектируемые объекты
	Перспективное строительство

Система координат и высотная
Для служебного пользования
№ 606

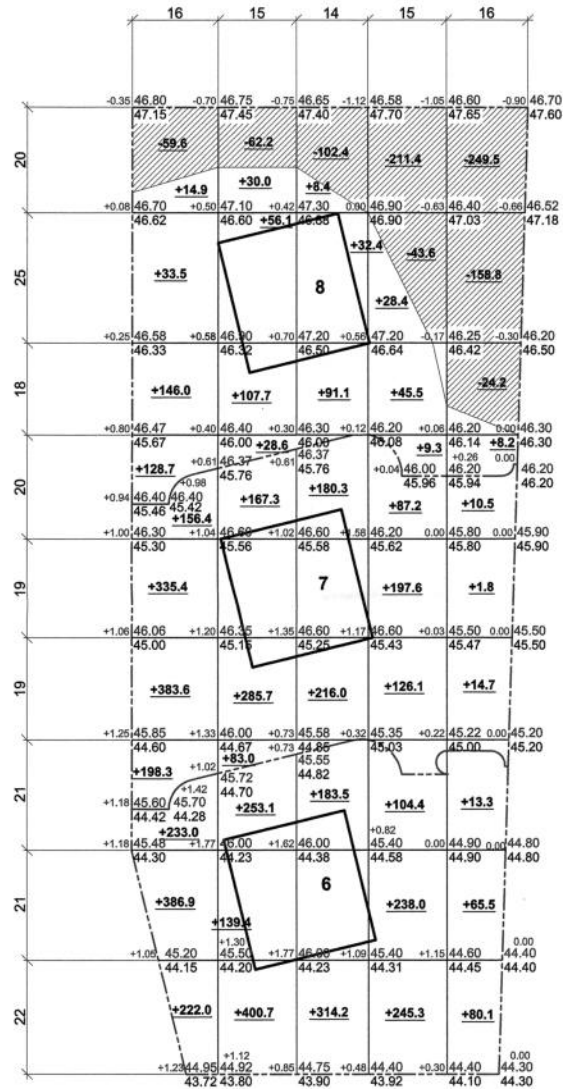
Общество с ограниченной ответственностью
"РАДИАН"

Топографическая съемка выполнена в феврале 2014г. по объекту: Многоэтажная жилая застройка, расположенная на земельных участках по ул. 64-ой Армии 141, 139, 139А, 139Б и Кировском районе г. Волгограда № выката 831 № регистрации 414-14. Планы № XII-976, в.г. XIII-68а, в.г. XIII-97а, б XIII-98а, б

М 1:500 Граница съемки — Лист 2 Листов 2

Администрация Волгограда
Комитет по градостроительству и архитектуре
отдел инженерных изысканий
Размещено в ИСОГД

265-ПЕ-2-ПЗУ					
Многоэтажная жилая застройка на земельном участке по ул. 64-ой Армии, 141 в Кировском районе г. Волгограда (П. очередь строительства жилых домов № 6,7,8)					
Уч. №	Кол-во	Возр.	№ авто	Проект	Дата
ГАП	Колосов				06.05
Архитектор	Мазур				01.10
Архитектор	Федоров				06.05
План организации рельефа М 1:500				Страна	Лист
				П	3
				ООО "ПЕРСЕЙ"	



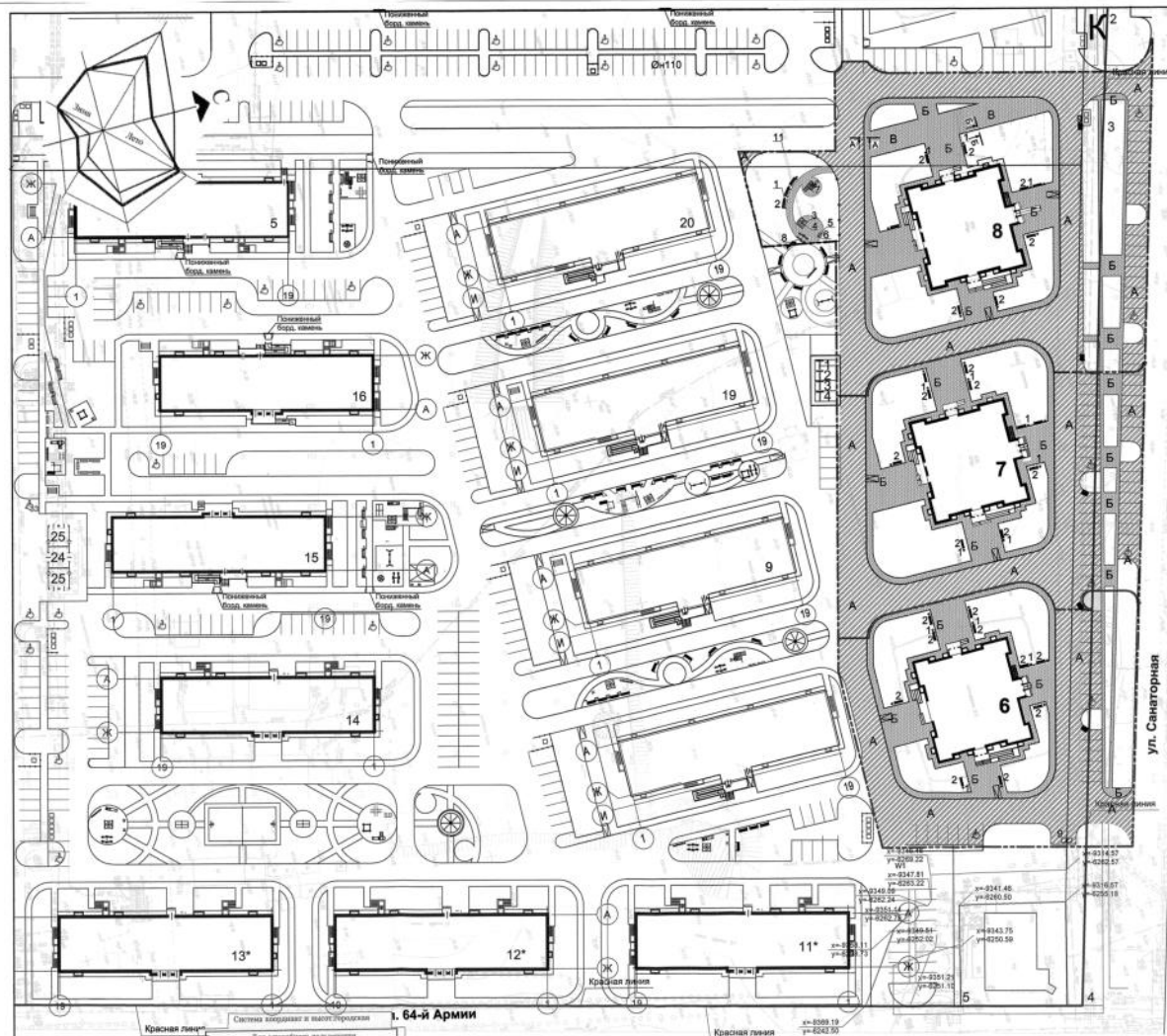
Этап	Наименование	Объемы земляных масс, м³					Итого
		Насыль (+)	Выемка (-)	Насыль (+)	Выемка (-)	Насыль (+)	
1 этап. Дом №8	Насыль (+)	323.1	166.3	102.4	83.2	8.2	683.2
	Выемка (-)	59.6	62.2	131.9	255	432.5	941.2
2 этап. Дом №7	Насыль (+)	1073.7	538.0	396.3	410.9	27.0	2443.9
	Выемка (-)	—	—	—	—	—	—
3 этап. Дом №6	Насыль (+)	841.9	793.2	497.7	587.7	158.9	2879.4
	Выемка (-)	—	—	—	—	—	—

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыль (+)	Выемка (-)	
Жилой дом №8 - 1 этап строительства			
1. Грунт планировки территории	683.2	941.2	
2. Коэффициент уплотнения 0.98	669.54		
3. Вытесненный грунт,			
в том числе при устройстве:			
а) автодорожных покрытий (проезд)		639.8	
б) плиточных покрытий (тротуар, отмостка)		277.2	
в) плиточных покрытий (пожарный проезд)		102.8	
3. Поправка на уплотнение			
Всего грунта	669.54	1961.0	
4. Итого недостаток природного грунта		1291.5	
Жилой дом №7 - 2 этап строительства			
1. Грунт планировки территории	2443.9		
2. Коэффициент уплотнения 0.98	2395.0		
3. Вытесненный грунт,			
в том числе при устройстве:			
а) автодорожных покрытий (проезд)		661.2	
б) плиточных покрытий (тротуар, отмостка)		292.0	
3. Поправка на уплотнение			
Всего грунта	2395.0	953.2	
4. Итого избыток природного грунта	1441.8		
Жилой дом №6 - 3 этап строительства			
1. Грунт планировки территории	2879.4		
2. Коэффициент уплотнения 0.98	2821.8		
3. Вытесненный грунт,			
в том числе при устройстве:			
а) автодорожных покрытий (проезд)		549.1	
б) плиточных покрытий (тротуар, отмостка)		248.9	
3. Поправка на уплотнение			
Всего грунта	2821.8	796.0	
4. Итого избыток природного грунта	2025.8		

№ 10/2024
10.10.2024

265-ПЕ-2-ПСУ					
Многоэтажная жилищная застройка на земельном участке по ул. Б.-ой Армии, 141 в Кировском районе г. Волгограда (в овердеи строительстве жилого дома № 6.7.8)					
Имя	Внуч	Лист	План	Дата	
ГАП	Колесников	4	10.10.2024		
Архитектор	Федоров				
План земляных масс М 1:500					ООО "ПЕРСЕЙ"



Б-Б
Конструкция брусчатки (противопожарного проезда)

Бет. трот. плиты ГОСТ 17808 - 91 - 0,08
Сухая цементно - песчаная смесь - 0,05
Щебень фракц. 40-70 с расщепленной ф.22 ГОСТ 25607-2009* - 0,22
Среднезернистый песок ГОСТ 8736-2014 - 0,10
Местный уплотненный грунт

БР 100-20 в ГОСТ 6665-91
Бетон В-15, F 60 ГОСТ 28683-91

А Конструкция проезда

Асфальтобетон - плотный, горячий, щебеночный мелкозернистый тип В марки I, II ГОСТ 9129-2009 - 0,04
Асфальтобетон - пористый, горячий, крупнозернистый марки I, II ГОСТ 9129-2009 - 0,06
Щебень фракц. 20-40 с расщепленной ф.15 ГОСТ 25607-2009* M 800 - 0,09
Щебень фракц. 40-70 ГОСТ 25607-2009* M 800 - 0,09
Среднезернистый песок ГОСТ 8736-2014 - 0,14
Уплотненный грунт

А-А Конструкция брусчатки

Бет. трот. плиты ГОСТ 17808-91 - 0,08
Сухая цементно - песчаная смесь - 0,05
Щебень фракц. 10-20мм по ГОСТ 25607-2009, M 400 - 0,16
Среднезернистый песок ГОСТ 8736-2014 - 0,10
Уплотненный грунт

БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91
Бетон М 200 по ГОСТ 28683-91

БР 100.20 в ГОСТ 6665-91
Бетон М 200 по ГОСТ 28683-91

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Пол.	Наименование показателей	Тип	Площадь покрытия	Примечание
Жилой дом №8 (в границе земельного участка)				
1	Асфальтобетонное покрытие (проезд), м ²	А	970,6	
2	Плиточное покрытие (тротуары, дорожки, отмостки), м ²	Б	575,75	
3	Бордюрный камень дорожный, м/п		231,0	
4	Бордюрный камень садовый, м/п		270,0	
Жилой дом №8 (за границей земельного участка)				
1	Асфальтобетонное покрытие (проезд), м ²	А	451,1	
2	Плиточное покрытие (тротуары, дорожки, отмостки), м ²	Б	301,5	
3	Противопожарный проезд, совмещенный с тротуаром, м ²	В	256,9	
4	Бордюрный камень дорожный, м/п		241,0	
5	Бордюрный камень садовый, м/п		335,0	
Жилой дом №7 (в границе земельного участка)				
1	Асфальтобетонное покрытие (проезд), м ²	А	895,8	
2	Плиточное покрытие (тротуары, дорожки, отмостки), м ²	Б	693,6	
3	Бордюрный камень дорожный, м/п		193,0	
4	Бордюрный камень садовый, м/п		285,0	
Жилой дом №7 (за границей земельного участка)				
1	Асфальтобетонное покрытие (проезд), м ²	А	578,5	
2	Плиточное покрытие (тротуары, дорожки, отмостки), м ²	Б	140,6	
3	Бордюрный камень дорожный, м/п		140,0	
4	Бордюрный камень садовый, м/п		90,0	
Жилой дом №6 (в границе земельного участка)				
1	Асфальтобетонное покрытие (проезд), м ²	А	862,6	
2	Плиточное покрытие (тротуары, дорожки, отмостки), м ²	Б	612,4	
3	Бордюрный камень дорожный, м/п		240,0	
4	Бордюрный камень садовый, м/п		266,0	
Жилой дом №6 (за границей земельного участка)				
1	Асфальтобетонное покрытие (проезд), м ²	А	444,7	
2	Плиточное покрытие (тротуары, дорожки, отмостки), м ²	Б	93,1	
3	Бордюрный камень дорожный, м/п		135,0	
4	Бордюрный камень садовый, м/п		171,0	

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Масштаб по плану	Обозначения	Наименование	Ко-во	Примечание
Жилой дом №8				
1	⊙	Урна	11	"Диком" У-1.5
2	▨	Скамья парковая	11	"Диком" Д-1.24
3	□	Песочница	1	фирма "Диком" МФ-1.17
4	⊕	Навес "Триб большой"	1	фирма "Диком" МФ-1.2
5	⊕	Детская качалка на пружине "Рыбка"	1	фирма "Диком" КА-1.21
6	⊕	Детская качалка на пружине "Вертолёт"	1	фирма "Диком" КА-1.26
7	⊕	Детский игровой комплекс для детей от 3 до 7 лет	1	фирма "Диком" ДИКС-1.3
8	⊕	Детская качалка-балансиор "Лошадка" для детей от 2 до 7 лет	1	фирма "Диком" КАЛ-1.7
9	□	Контейнер для мусора	2	фирма "Диком"
10	□	Газоновое ограждение	60	фирма "Диком"
Жилой дом №7				
1	⊙	Урна	10	"Диком" У-1.5
2	▨	Скамья парковая	10	"Диком" Д-1.24
9	□	Контейнер для мусора	1	фирма "Диком"
Жилой дом №6				
1	⊙	Урна	10	"Диком" У-1.5
2	▨	Скамья парковая	10	"Диком" Д-1.24
9	□	Контейнер для мусора	1	фирма "Диком"

Условные обозначения

▬	Граница участка
▬	Красная линия
▬	Граница благоустройства
▬	Проектируемые объекты
▬	Паркетируемое строительство
▬	Плиточное покрытие

Администрация Волгограда
Комитет по градостроительству
и архитектуре
отдел инженерно-технической
разработки в ИСОГД

Объект с ограниченной ответственностью
"РАДИАЛ"
№ 666

Титул: инженер
И.И.И.И.

М 1:500

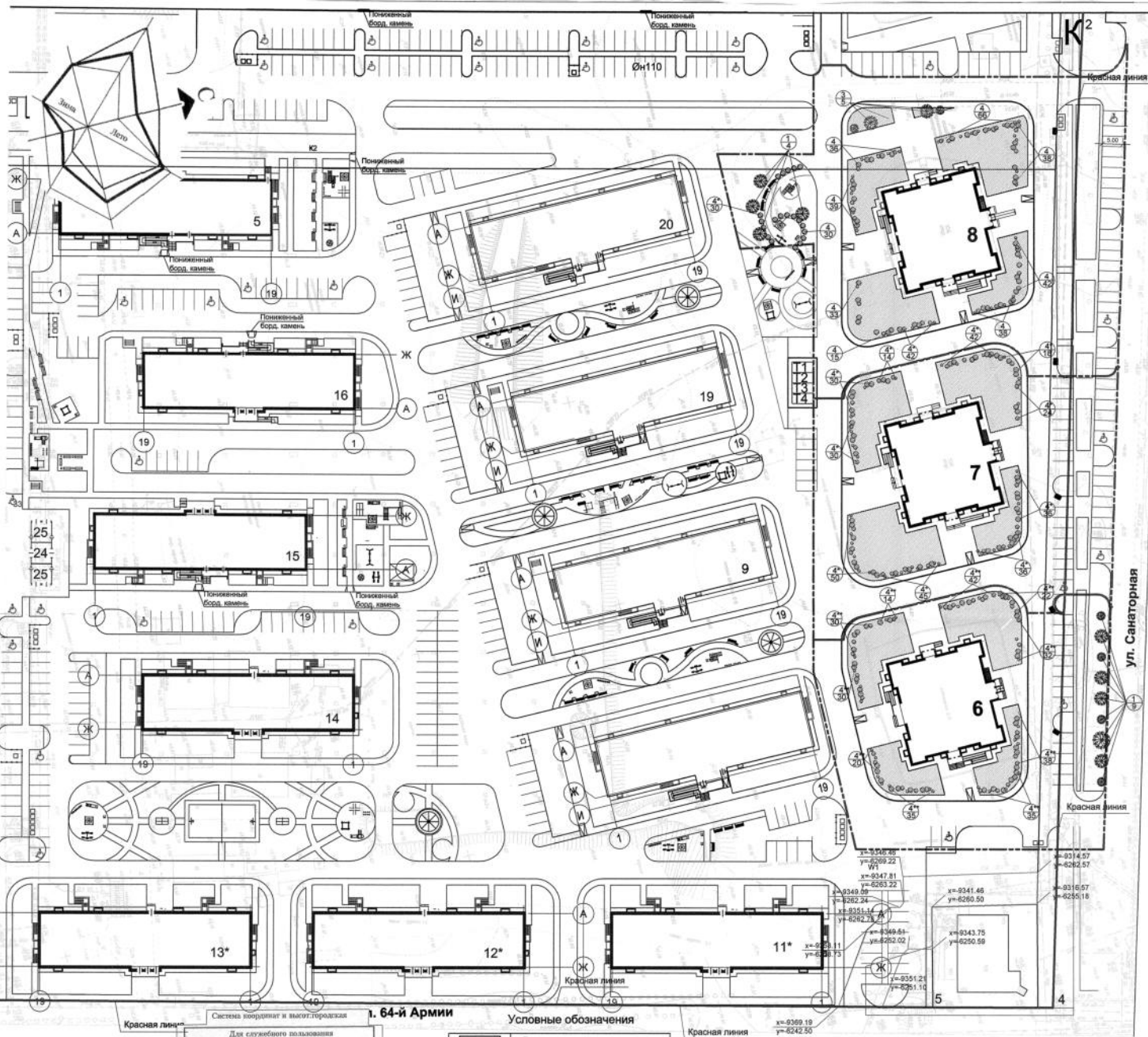
Лист 2

285-ПБ-2-ПЗУ

Масштабная заявка застройщика на земельный участок по ул. 64-й Армии, 141 в Кировском районе г. Волгограда (II очередь строительства) датой 08.07.2018

План проезда, тротуары, дорожки и площадки М 1:500

ООО "ПЕРСЕЙ"



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Этажи	Количество	Площадь, м²		Объем, м³	Эксп. №	Э.т.п. №
					Здания	Всего			
6	Жилой дом	24	1	183	675,93	675,93	13793,5	13793,5	1769,72
7	Жилой дом	24	1	183	665,66	665,66	13793,5	13793,5	1769,72
8	Жилой дом	24	1	183	683,02	683,02	13793,5	13793,5	1769,72

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование пород или вида насаждений	Кол.	Примечание
Жилой дом №8			
1	Рябинник, шт.	4	
2	Цветник, м²	10	
3	Дуб красный, шт.	5	с комом ,0,5х0,5х0,5
4	Барбарис обыкновенный (живая изгородь),	379	в 1 п/м 3 шт.
4*	Дейция изящная, шт	30	в 1 п/м 3 шт.
5	Газон пестроцветный, м²	2302,22	
Жилой дом №7			
2	Цветник, м²	10	
4*	Дейция изящная, шт	325	в 1 п/м 3 шт.
5	Газон пестроцветный, м²	1090,41	
Жилой дом №6			
1	Рябинник, шт.	9	
2	Цветник, м²	10	
4**	Сирень, шт.	298	в 1 п/м 3 шт.
5	Газон пестроцветный, м²	1285,88	

Технические условия посадки деревьев и кустарников

Поз.	Наименование зданий и сооружений	Расстояние до оси, м	
		Столб дерева	Кустарника
ОТ ПОДЗЕМНЫХ СЕТЕЙ:			
	Газопроводов, канализации	1,5	-
	Теплопроводов (от стенок канала) и трубопроводов		
1	Тепловых сетей при бесканальной прокладке	2,0	1,0
	Водопроводов, дренажей	2,0	-
	Силовых кабелей, кабелей связи	2,0	0,7
2	От мачт и опор осветительной сети	4,0	-
3	От края тротуаров и садовых дорожек	0,7	0,5
4	От края проезжей части улиц	2,0	1,0
5	От наружных стен зданий и сооружений	5,0	1,5

Перед началом посадочных работ, уточнить расположение подземных коммуникаций и откорректировать расположение посадочных мест деревьев и кустарников в соответствии с техническими условиями.

Имя	Волуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП				Коломиев	06.05
Архитектор	Мазур			06.05	
Архитектор	Федоров			06.05	

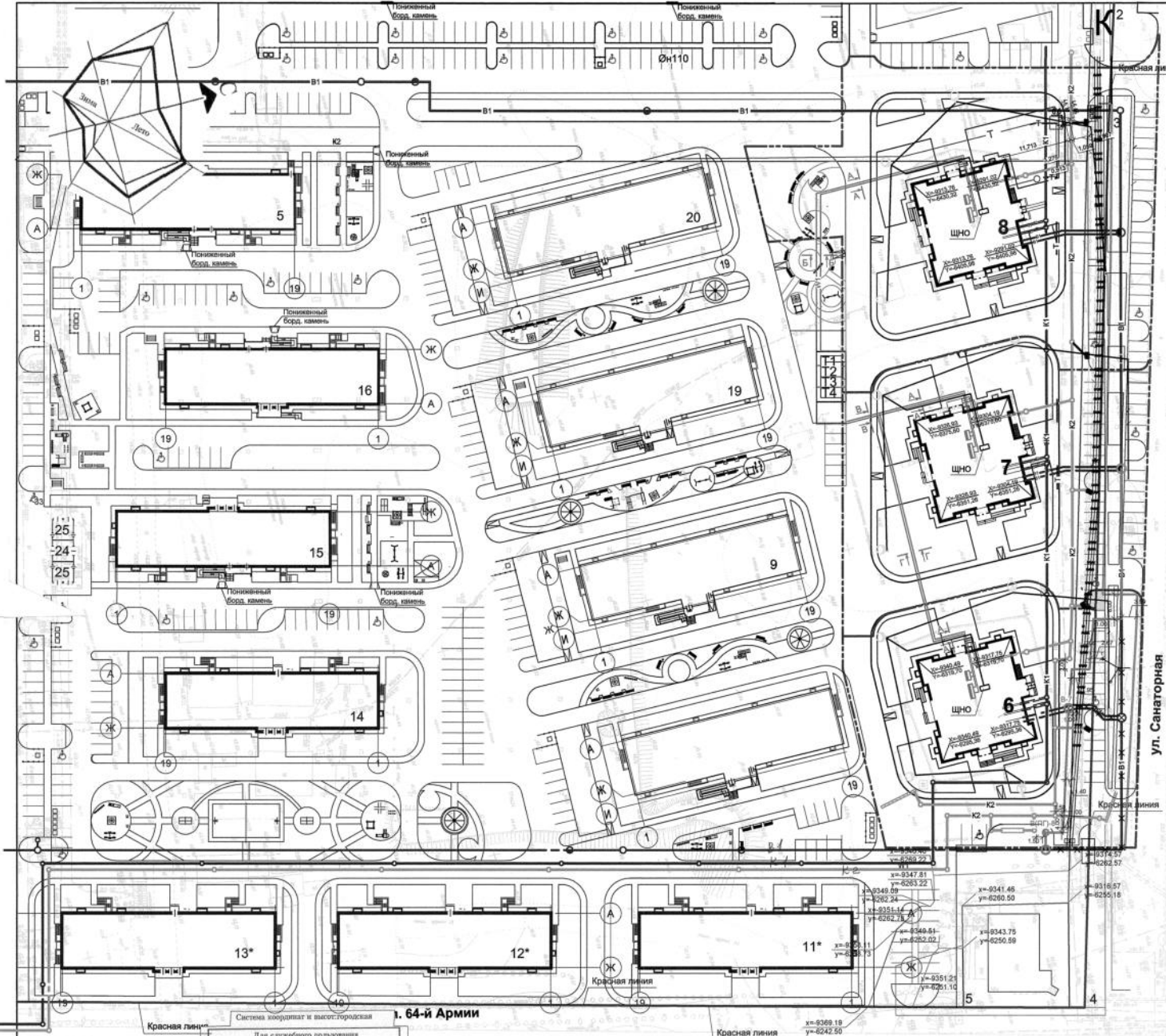
265-ПЕ-2-П3У

Многоэтажная жилая застройка на земельном участке по ул. 64-ой Армии, 141 в Кировском районе г. Волгограда (в очередь строительства жилые дома № 6,7,8)

Сетка	Лист	Листов
П	6	

План озеленения
М1:500

ООО
"ПЕРСЕЙ"



Осваиваемая территория

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Здания	Мест	Площадь, м²		Объем, м³		
					Здания	Всего	Здания	Всего	
6	Жилой дом	24	1	183	675,93	13793,5	13793,5	41734,5	41734,5
7	Жилой дом	24	1	183	665,66	13793,5	13793,5	41734,5	41734,5
8	Жилой дом	24	1	183	683,02	13793,5	13793,5	41734,5	41734,5

Условные обозначения

Наименование	Прокт. сети	Ранее запроект. сети	Существ. сети	Перспективные сети
1 Электрический кабель 0,4 кВ, проложенный в траншее	W1			
2 Электрический кабель 0,4 кВ, проложенный в траншее (наружные оси)	W1			
3 Электрический кабель 10 кВ, проложенный в кабелепроводе	W2			
4 Подземная бескабельная прокладка тепловой сети	T			
5 Бытовая канализация	K1			
6 Дождевая канализация	K2			
7 Хоз. питьевой - противопожарный водопровод	B1			
8 Газ (суц)				

Условные обозначения

	Граница благоустройства
	Проектируемые объекты
	Красная линия

Система координат и высотная основа
Для служебного пользования
№ 606

Общество с ограниченной ответственностью "РАДИАН"
Топографическая съемка выполнена в феврале 2014г. по объекту: Многоэтажная жилая застройка, расположенная на земельных участках по ул. 64-ой Армии 141, 139, 139А, 139Б № заказа 831 № регистрации 414-14 Гл. геодезист Девриаченко А.П. Планш. 2, XIII-876, и.г. XIII-88а, и.г. XIII-97а, б XIII-98а, б М 1:500 Граница съемки — Лист 2 Листов 2

Администрация Волгограда
Комитет по градостроительству и архитектуре
отдел инженерных сетей
Размещено в ИСОГД
Исполнитель: [Signature]

265-ПЕ-2-ПЗУ					
Многоэтажная жилая застройка на земельном участке по ул. 64-ой Армии, 141 в Кировском районе г. Волгограда (I очередь строительства жилых домов № 6,7,8)					
Изм.	Кол.ч.	Лист	Дата	Составитель	Листов
Архитектор	Мазур	7	2014	П	7
Архитектор	Федоров	7	2014	Л	7
Сводный план сетей М1:500					ООО "ПЕРСЕЙ"