



СРО-П-133-01022010
П-133-003525267987-0323
Заказчик-ИП Сивков А.О.

Здание общественного назначения. Реконструкция объекта
незавершенного строительства с кадастровым номером
35:24:0202006:280

Рабочая документация
Альбом 1. Генеральный план
14-2025-ГП



СРО-П-133-01022010
П-133-003525267987-0323
Заказчик-ИП Сивков А.О.

Здание общественного назначения. Реконструкция объекта
незавершенного строительства с кадастровым номером
35:24:0202006:280

Рабочая документация
Альбом 1. Генеральный план
14-2025-ГП

Разработал  Градова Е.А.
ГИП  Балаев А.В.

2026 г.

Общие данные (начало)

Объект не завершеногo строительства находится по адресу: Вологодская область, городской округ город Вологда, ул. Мира, дом 17а, земельный участок с кадастровым номером 35:24:0202006:15.

Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Площадка для реконструкции объекта незавершенного строительства находится по адресу: Вологодская область, городской округ город Вологда, ул. Мира, дом 17а, земельный участок с кадастровым номером 35:24:0202006:15.

Площадь участка–1399,00 кв м. Проектная документация разрабатывается по договору на выполнение проектной документации.

Функциональное назначение здания: – общественное здание.

Участок проектируемого объекта целиком располагается в границах территории объекта археологического наследия «Культурный слой города Вологды в границах крепости XVI века»

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)

Земельный участок частично расположен в границах зоны регенерации антропогенного ландшафта (И–7) (реестровый номер границы: 35:24–6.683), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, ориентировочно составляет 1322 кв. м, ограничения использования земельного участка указаны в градостроительных регламентах в границах зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Вологды, и режимах использования земель на территориях памятников и в границах зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Вологды, утвержденных постановлением Правительства Вологодской области от 28 декабря2009 года№2087 (с последующими изменениями).

Земельный участок полностью расположен в границах территории исторического поселения федерального значения город Вологда Вологодской области, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1399кв. м, ограничения использования земельного участка указаны в приказе Минкультуры России от 19 марта2024 года №494 «О внесении изменения в перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации, утвержденный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 04 марта 2023 года №839, и утверждении границ территории, предмета охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Вологда Вологодской области» (вместе с «Требованиями к в границах территории исторического поселения федерального значения город Вологда Вологодской области»). градостроительным регламентам.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости земельный участок расположен в:

1. Охранная зона инженерных сетей;
2. Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Вологда (реестровый номер границы: 35:00–6.566, 35:00–6.568, 35:00–6.569, 35:00–6.570, 35:00–6.571);
3. Охранная зона трансформаторной подстанции;
4. Территория исторического поселения федерального значения город Вологда Вологодской области;
5. Зона регенерации антропогенного ландшафта (И–7);
6. Зоны археологического наблюдения города Вологды (А–2) (реестровый номер границы: 35:24–6.806);
7. Зона историко–культурных ландшафтов – набережных (Р–11);
8. Зона зеленых насаждения общего пользования – городские парки, скверы, сады, бульвары, открытые спортивные сооружения (Р–10);

9. Территория выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой города Вологды в границах крепости XVI века» (реестровый номер границы: 35:24–8.303)
10. Ориентировочная береговая полоса реки Содемы;
11. Водоохранная зона р. Содема (Собима) в пределах г.Вологды и Вологодского района Вологодской области (реестровый номер границы: 35:00–6.504);
12. Прибрежная защитная полоса р.Содема (Собима) в пределах г.Вологды и Вологодского района Вологодской области (реестровый номер границы: 35:00–6.467);
13. Зона затопления при максимальных уровнях воды 1 % обеспеченности на территории, прилегающей к р. Вологда, Содема, Шограш в пределах г. Вологда (реестровый номер границы: 35:24–6.318);
14. Зона подтопления, прилегающая к зоне затопления при максимальных уровнях воды 1 % обеспеченности на территории, прилегающей к р. Вологда, Содема, Шограш в пределах г. Вологда (реестровый номер границы: 35:24–6.319);

Обоснование 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)

Раздел выполнен в соответствии с заданием на проектирование, выданным Заказчиком, результатов инженерно–геологических изысканий, утвержденного и зарегистрированного в установленном порядке градостроительного плана земельного участка, предоставленного для размещения объектов капитального строительства. Вид разрешенного использования: Общественное использование объектов капитального строительства (3.0). Религиозное использование (3.7). Предпринимательство (4.0). Отдых (рекреация) (5.0). Охрана природных территорий (9.1). Историко–культурная деятельность (9.3). Земельные участки (территории) общего пользования (12.0). Улично–дорожная сеть (12.0.1). Благоустройство территории (12.0.2).

Описание организации рельефа вертикальной планировкой

План организации рельефа выполнен на основании схемы планировочной организации земельного участка и инженерно–геологических изысканий в увязке с существующим рельефом по внешним границам участка благоустройства. Вертикальной планировкой определено высотное положение проектируемого здания, определены нулевые отметки. За нулевую отметку принята отметка чистого пола первого этажа объекта, что соответствует абсолютной отметке 117,60 м в Балтийской системе высот. .

Отвод поверхностных вод с территории осуществляется по уклонам травяных газонов и проездов от здания методом открытого дренажа к периметру участка благоустройства с четырех сторон с направлением ливневых стоков в проектируемые дождеприемники.

Описание решений по благоустройству территории

Предусмотренное проектом благоустройство территории включает следующие мероприятия:

– устройство проезда с твердым покрытием;

– устройство проезда с экопокрытием;

– устройство газона;

Проектом предусмотрено наружное освещение по периметру здания.

В качестве источников приняты линейные светильники с рассеянным светом.

На парковке освещение осуществляется за счет проектируемых осветительных мачт.

						14–2025–ГП		
						Здание общественного назначения. Реконструкция объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 35:24:0202006:280		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			
Разраб.		Градова Е.А.		<i>Градова</i>	06.26			
							Стадия	Лист
							Р	1
						Общие данные (начало)		
Н. контр.		Руданов К.А.			06.26			
ГИП		Балаев А.В.		<i>Балаев</i>	06.26			

Общие данные (продолжение)

Ситуационный план

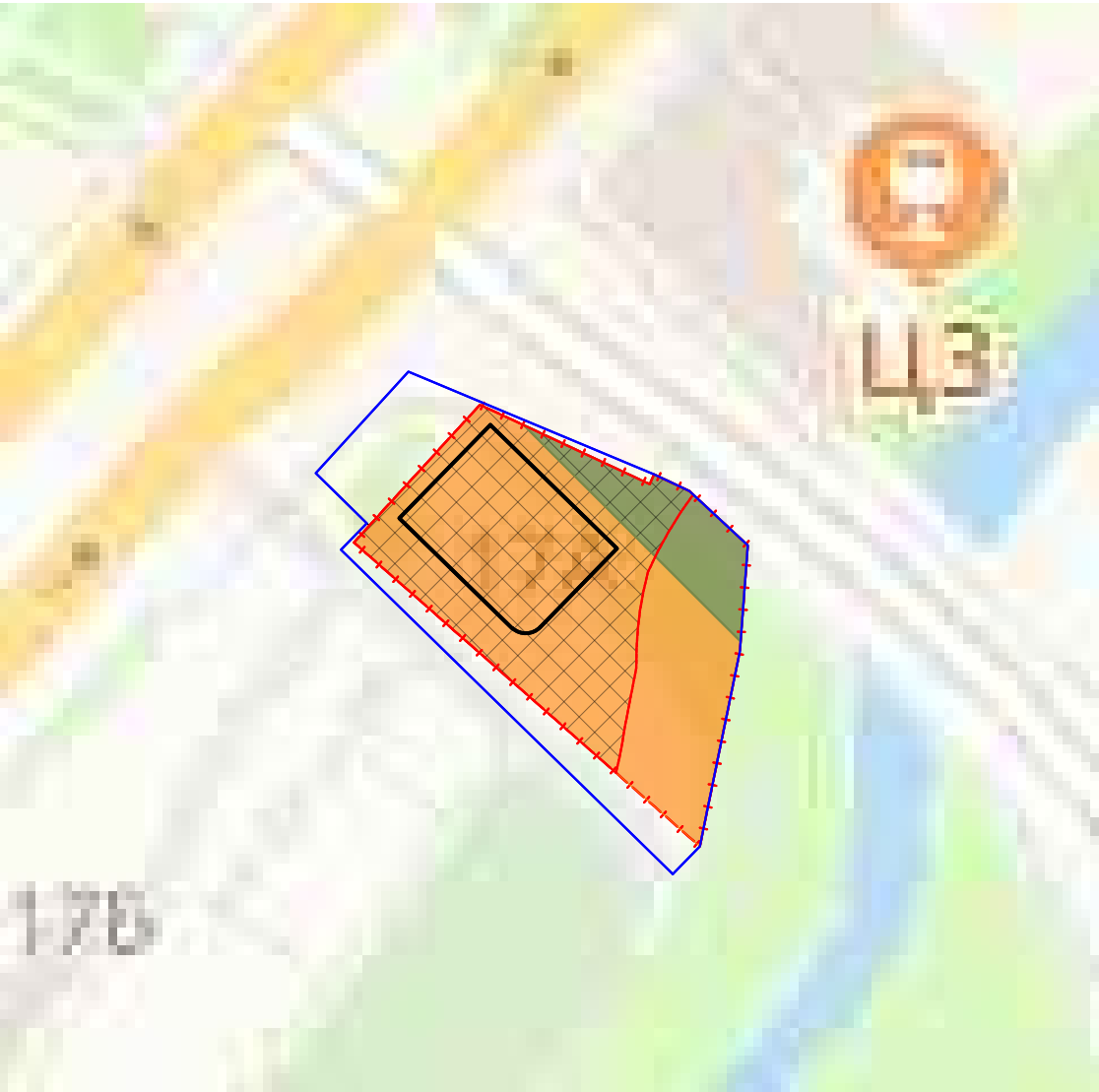
Зонирование территории земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства

На территории земельных участков предусмотрены функциональные зоны:

- а) зона размещения площадок и проездов;
- б) зона озеленения;

Обоснование схем транспортных коммуникаций.

Подъезд к рассматриваемой территории осуществляется с улицы Мира. Движение пожарных машин организовано с улиц Мира и Козленская. Движение спецтранспорта (мусороуборочный автомобиль), предусмотрен в юго-восточной части участка, там же расположена площадка сбора ТБО. Площадка для мусорных контейнеров предусмотрена закрытая с четырех сторон, с навесом и ограничением доступа при помощи замка. Движение легковых машин по территории предусмотрено по существующим и проектируемым проездам. Для временной остановки автомобилей предусматриваются парковочные места земельном участке в зоне благоустройства (10 шт). Пешеходные связи проектируемой территории осуществляются по проектируемым тротуарам. Требуемое количество парковочных мест определено на основании местных нормативов градостроительного проектирования (Решение Вологодской городской Думы от 21.12.2017 N 1382 (ред. от 23.09.2021) "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа города Вологды" (принято Вологодской городской Думой 21.12.2017). Для объекта общественного питания и торговли в зоне Р-10 норма установлена как 21 м/м на 100 посетителей. При проектной мощности объекта в 40 посетителей расчетное количество машино-мест составляет 9. Парковочных мест-10, из них 9 п/м с габаритами 2,5х5,3, а также 1 п/м для МГН с габаритами 3,6х6м.



Условные обозначения:

- Границы участка №35:24:0202006:15 (S=1399,0 м²)
- Границы благоустройства (S=1785,0 м²)
- Реконструкция объекта незавершенного строительства с к/н 35:24:0202006:280
- Ориентировочная береговая полоса реки Содемы
- Зона историко-культурных ландшафтов – набережных (Р-11)
- Зона зеленых насаждений общего пользования – городские парки, скверы, сады и тд.
- Место допустимого размещения объекта

Общие указания

- Проект разработан на основании следующих исходных данных:
 - 1.1 Технического задания утвержденного ИП Сивков А.О.
- Материалы инженерно-геодезических изысканий выполнены ООО "ГеоСтройПроект". Перед началом работ произвести контрольные обмеры и при необходимости учесть их.
- Перед началом проведения работ в охранных зонах сетей пригласить представителей инженерных служб г. Вологда, эксплуатирующих эти сети.
- Рабочая документация разработана в соответствии с заданием на проектирование.
- Проектом предусматривается использование существующей ранее запроектированной парковки .
- В проекте приняты следующие виды покрытий:
 - покрытие тротуаров и заезда с северо-запада – асфальтобетон;
 - покрытие пожарных проездов – щебеночное покрытие.
- Система координат местная МСК-35

						14-2025-ГП		
						Здание общественного назначения. Реконструкция объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 35:24:0202006:280		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист
Разраб.		Градова Е.А.		Градова	06.26		Р	2
Н. контр.		Руданов К.А.			06.26	Общие данные (продолжение)		
ГИП		Балаев А.В.			06.26			

Общие данные (окончание)

Ведомость чертежей графической части ГП:

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные (начало)	
2	Общие данные (продолжение)	
3	Общие данные (окончание)	
4	Разбивочный план, М 1:200	
5	План благоустройства, М 1:500	
6	Устройство клумб, М 1:500	
7	Конструктивные узлы. Лист 1	
8	Конструктивные узлы. Лист 2	
9	План организации рельефа, М1:500	
10	Картограмма земляных работ, ведомость объемов земляных масс, М 1:200	
11	Сводный план инженерных сетей, М 1:1000	

Ведомость спецификаций

Лист	Наименование	Примечание
5	Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок	
5	Ведомость элементов озеленения	
5	Ведомость малых архитектурных форм	
10	Ведомость объемов земляных масс	

Ведомость зданий и сооружений:

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м2			
			Зданий	Квартир		Застройки		Общая нормируемая	
				здания	Всего	здания	Всего	здания	Всего
1	Проектируемое общественное здание	2	1	-	-	355,0	355,0		
2	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	11,7	11,7		

Технико-экономические показатели:

Марка поз.	Обозначение	Ед. изм.	Количество
1	Площадь участка с к/н 35:24:0202006:280	м2	1399,0
2	Площадь благоустройства	м2	1797,0
3	Площадь застройки	м2	355,0
4	Площадь лестниц	м2	25,8
5	Площадь существующих зданий и сооружений	м2	11,7
6	Площадь тротуарной плитки	м2	181,5
7	Площадь проездов из асфальтобетона	м2	347,0
8	Проезды и площадки из экопокрытия	м2	491,0
9	Площадь озеленения	м2	385,0

14-2025-ГП

Здание общественного назначения.
Реконструкция объекта незавершенного
строительства с кадастровым номером 35:24:0202006:280

Стадия
Р

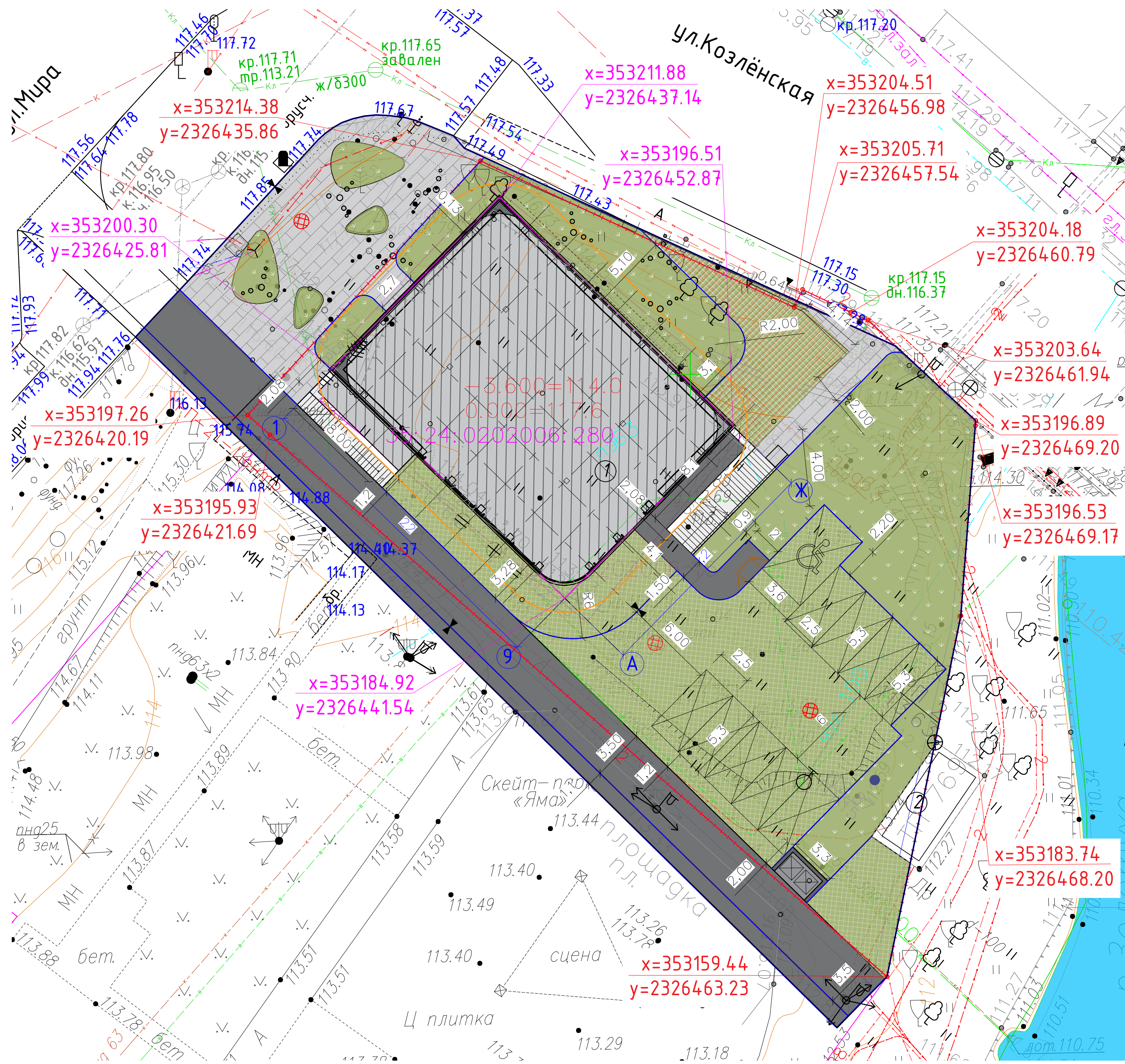
Лист
3

Листов

Общие данные (окончание)



Разбивочный план, М1:200



Экспликация зданий и сооружений

Обозначение	Наименование	Примечание
①	Реконструкция объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 35:24:0202006:15 – 355,00 м²	Проектируемое
②	Трансформаторная подстанция – 11,70 м²	Существующее

Условные обозначения:

- Границы участка №35:24:0202006:15 (S=1399,0 м²)
- Границы благоустройства
- Реконструкция объекта незавершенного строительства
- Красные линии квартала
- Трогуарная плитка
- Проезды из асфальтобетона
- Реконструкция существующего заезда
- Существующие здания и сооружения
- Озеленение
- Экопокрытие
- Демонтаж
- Площадка для сбора ТБО
- Возможность установки летней веранды
- Парковочные места (9 м/м)
- Парковочные места для инвалидов (1 м/м)
- Опоры освещения
- Дождеприемники

x=353204.51
y=2326456.98 - Координаты в границах участка
x=353204.51
y=2326456.98 - Координаты в границах здания (в осях)

						14-2025-ГП			
						Здание общественного назначения. Реконструкция объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 35:24:0202006:280			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Градова Е.А.	<i>Желе</i>	06.26			Р	4	
						Разбивочный план, М1:200			ПРОЕКТНО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ ЦЕНТР
Н. контр.	Рубанов К.А.			06.26					
ГИП	Балаев А.В.	<i>Р</i>		06.26					



План благоустройства, М1:500

Ведомость проездов, дорожек и площадок

Условное изображение			Наименование	Длина , м	Шир , м	Площадь покрыт , м.кв.	Бордюр из бортового камня	
							Тип	Кол.,м.
В границах выделенного участка								
	Тип 1		Тротуар; тротуарная плитка – ПРЯМОУГОЛЬНИК Б.5.П.8 Стоунмикс Белый с черным	Перем.	Пер.	181,5		
Тип 2			Проезд; асфальтобетон	Перем.	Пер.	347,0		
Тип 3			Проезд/тротуар; экопокрытие	Перем.	Пер.	491,0		
			БР 100.20.8	Перем.	Пер.			338

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Газон - Посев трав по почвенно-растительному слою почвы по норме 40 г/м² с добавлением удобрений в верхний почвенно-растительный слой - Грунт уплотненный Купл.=0.98 Площадь – 385,00 м²			Высев трав
2	Кустарник (кизильник блестящий)		10 шт.	Саженец
3	Липа мелколистная	8-10	4 шт.	Саженец
4	Манжетка мягкая/пеннисетум лисохвостный		30 шт.	Саженец

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Скамейка Воонгап	2	
2		Урны	2	
3		Мусорная площадка на 2 бака 2х3,3х2 м	1	

14-2025-ГП

Здание общественного назначения.
Реконструкция объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 35:24:0202006:280

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Градова Е.А.		Градова	06.26			
						Р	5	
Н. контр.		Руданов К.А.			06.26	План благоустройства, М1:500		
ГИП		Балаев А.В.			06.26			



Тротуар
ПРЯМОУГОЛЬНИК Б.5.П.8 Стоунмикс Белый с черным



Пример МАФ:
скамейка с урной

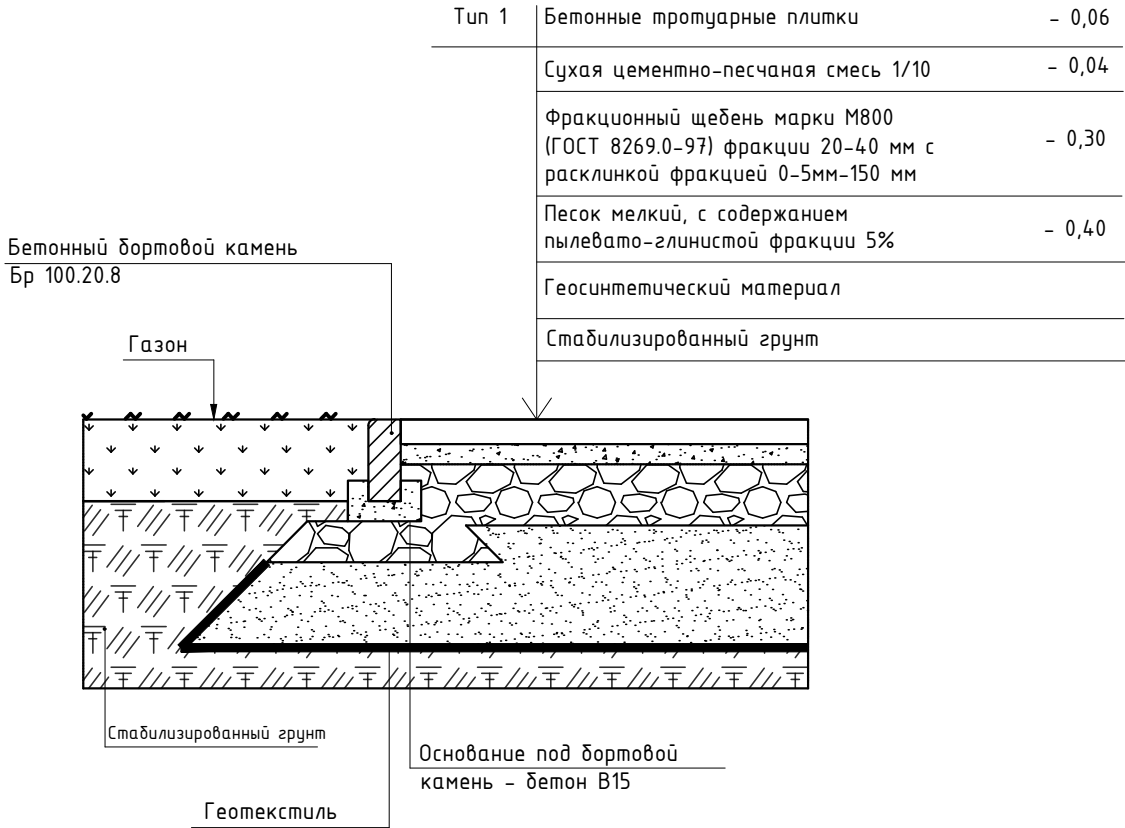


ПРИМЕЧАНИЕ:
1. Подготовку посадочных ям и траншей вблизи подземных коммуникаций производить под наблюдением инженерно-технологического работника, при близости газопровода и электрических кабелей – под наблюдением специалиста. При обнаружении подземных коммуникаций не отмеченных на планах и схемах, работу приостановить до разрешения руководством специализированного управления.

Конструкции покрытий. Лист 1

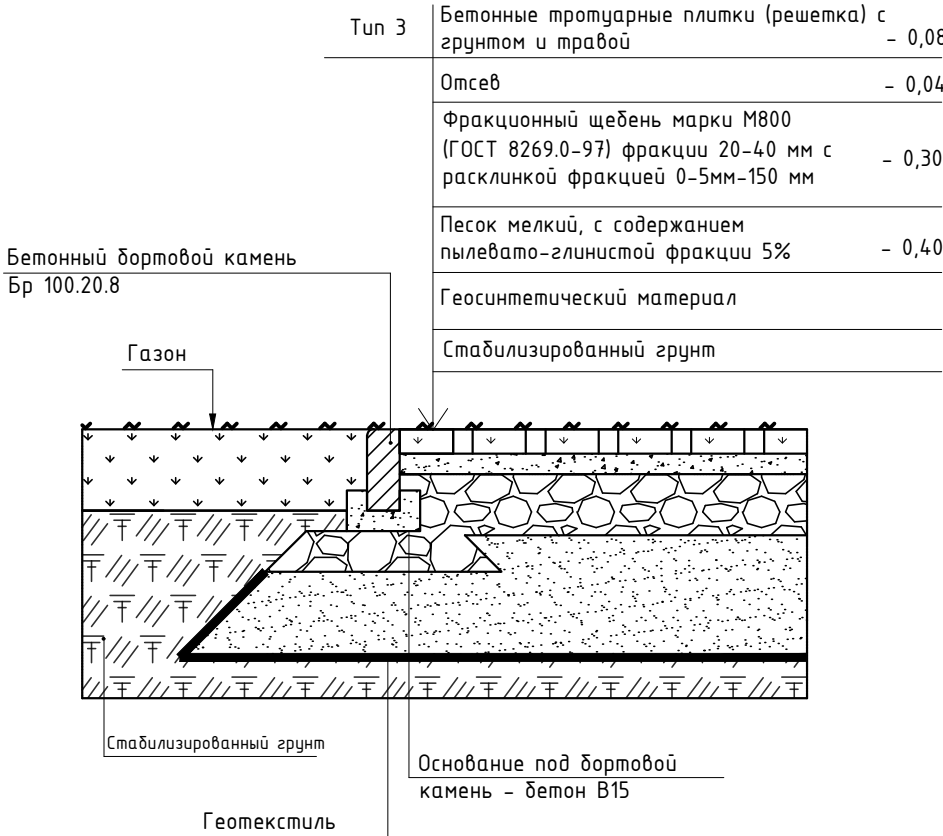
Узел 1

Сопряжение тротуара с газоном



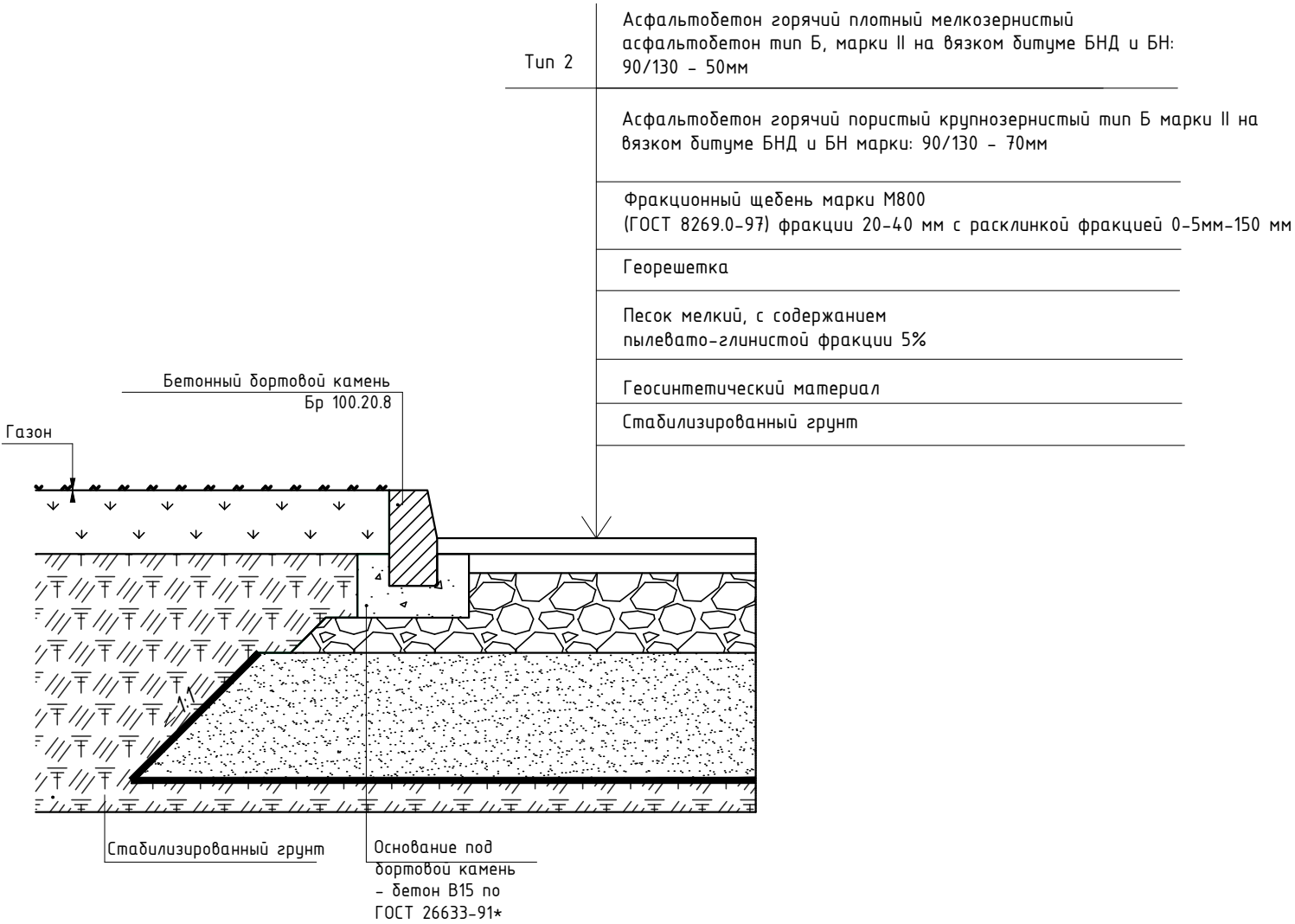
Узел 2

Сопряжение экопокрытия с газоном



Узел 2

Сопряжение проезда с газоном



Согласовано:

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

14-2025-ГП

Здание общественного назначения.
Реконструкция объекта незавершенного
строительства с кадастровым номером 35:24:0202006:280

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Градова Е.А.		<i>Градова</i>	06.26
Н. контр.		Руданов К.А.			06.26
ГИП		Балаев А.В.		<i>Балаев</i>	06.26

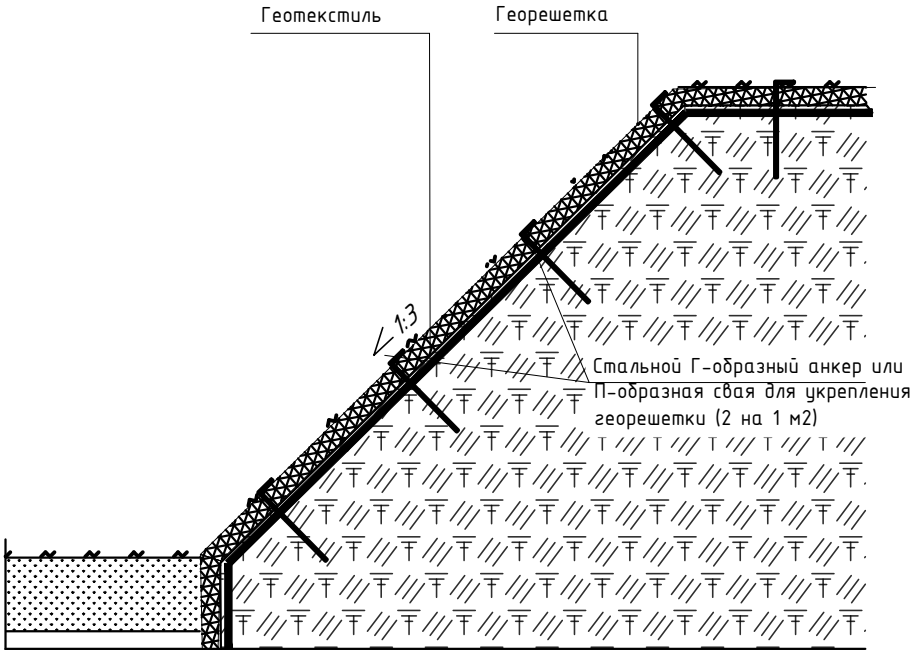
Конструкции покрытий. Лист 1



Конструкции покрытий. Лист 2

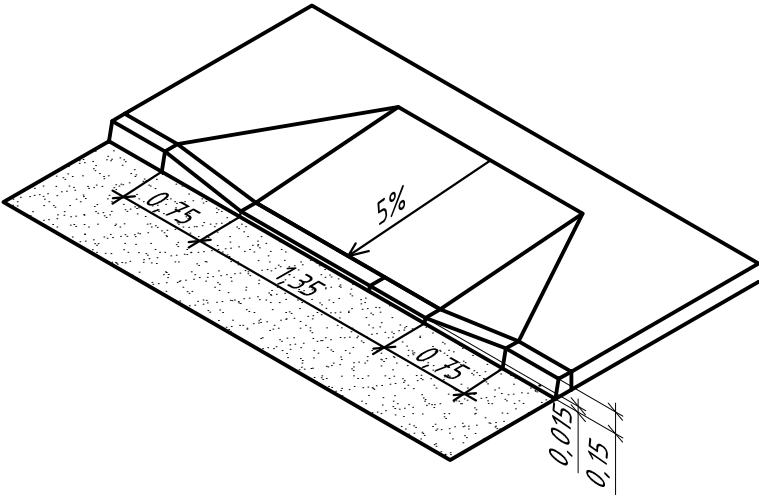
Узел 4

Откос укрепленный. Уклон 1:3



Узел 5

Понижение бортового камня в местах сопряжения тротуаров с проездами



Согласовано:

Взам. инв. N

Подпись и дата

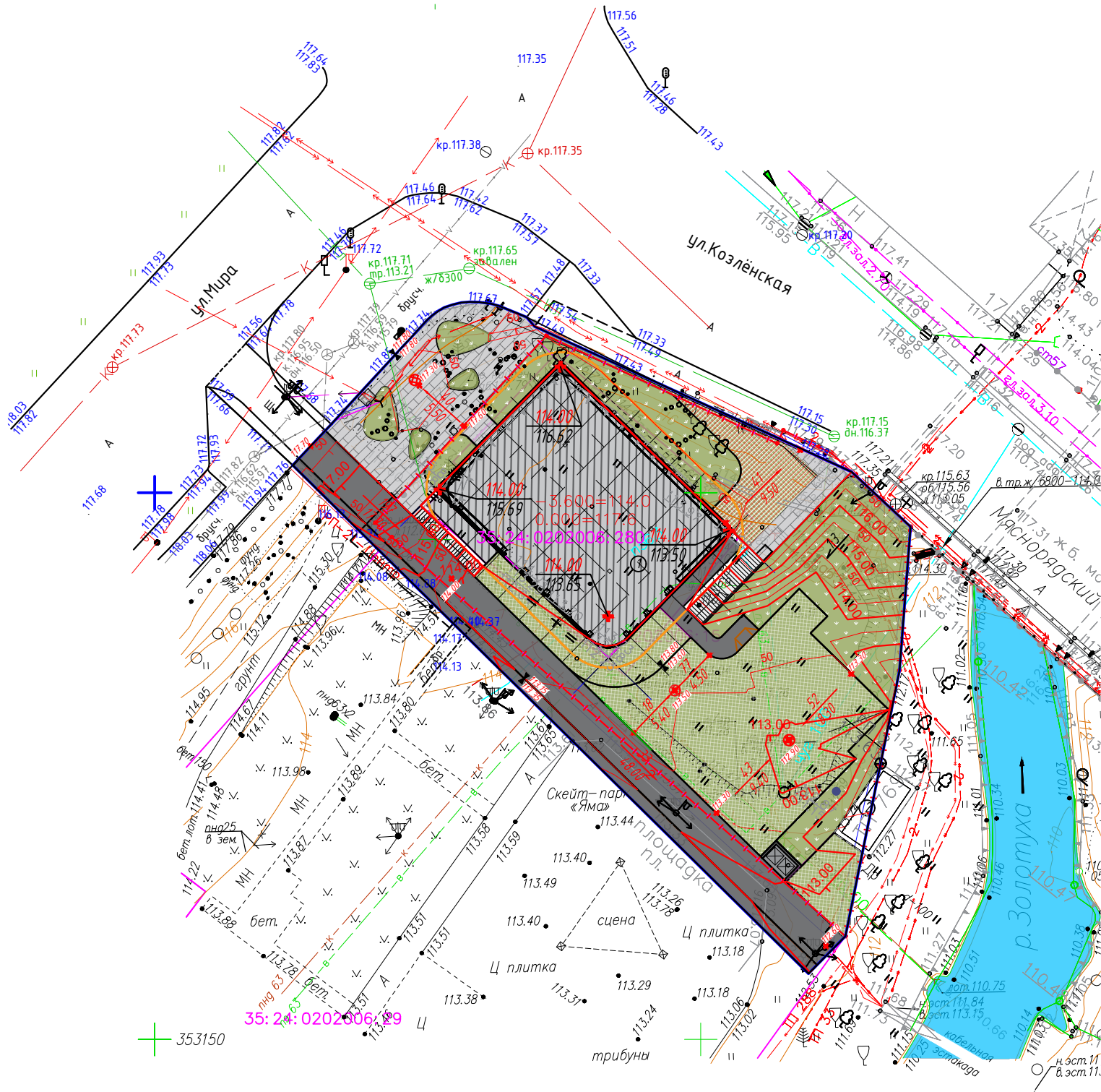
Инв. N подл.

14-2025-ГП

Здание общественного назначения.
Реконструкция объекта незавершенного
строительства с кадастровым номером 35:24:0202006:280

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия		
Разраб.		Градова Е.А.		Градова	06.26			
						Р		
						Конструкции покрытий. Лист 2		
Н. контр.		Руданов К.А.			06.26			
ГИП		Балаев А.В.			06.26			

План организации рельефа, М1:500



Экспликация зданий и сооружений

Обозначение	Наименование	Примечание
①	Реконструкция объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 35:24:0202006:15	Проектируемое
②	Трансформаторная подстанция	Существующее

Условные обозначения:

- 3.15

3.00

проектная отметка

отметка рельефа
- 3.15

3.00

отметка по верху бортового камня

отметка покрытия проездов у бортового камня
- + 3.42

переломная точка проектируемого рельефа
- 36

15.30

величина уклона, %

расстояние между отметками, м
- проектируемый

дождеприемный колодец

Согласовано:

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

14-2025-ГП

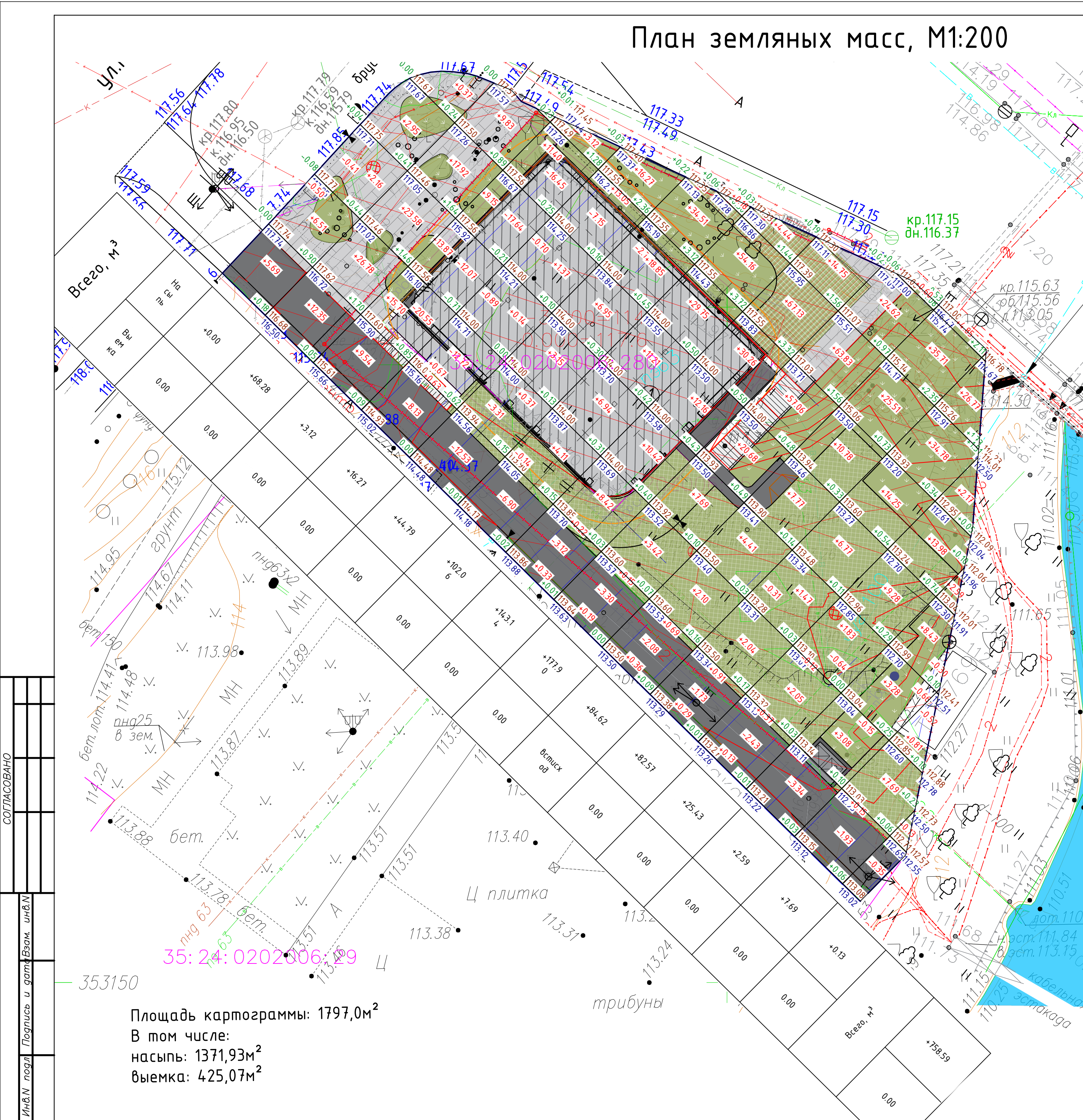
Здание общественного назначения.
Реконструкция объекта незавершенного
строительства с кадастровым номером 35:24:0202006:280

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Градова Е.А.		Градова	06.26
Н. контр.		Рубанов К.А.			06.26
ГИП		Балаев А.В.			06.26

План организации рельефа, М1:500



План земляных масс, М1:200



Ведомость объемов земляных масс		
Наименование грунта	насыпь(+)	выемка(-)
1. Грунт планировки территории	758,59	0,0
2. Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве:		841,6
2.1) Тротуар; тротуарная плитка		148,8
Бетонные тротуарные плитки (h=0,08 м)		14,5
Сухая цементно-песчаная смесь 1/10 (h=0,04 м)		7,2
Фракционный щебень марки М800 (ГОСТ 8269.0-97) фракции 20-40 мм с расклинкой фракцией 0-5мм (h=0,3 м)		54,4
Песок мелкий, с содержанием пылевато-глинистой фракции 5% (h=0,40 м)		72,6
Геосинтетический материал		
Стабилизированный грунт		
2.2) Проезд из асфальтобетона		232,4
Асфальтобетон горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон тип Б, марки II на вязком битуме БНД и БН 90/130 (h=0,05 м)		17,3
Асфальтобетон горячий пористый крупнозернистый тип Б марки II на вязком битуме БНД и БН марки: 90/130 (h=0,07 м)		24,2
Фракционный щебень марки М800 (ГОСТ 8269.0-97) фракции 20-40 мм с расклинкой фракцией 0-5мм (h=0,15 м)		52,0
Георешетка		
Песок мелкий, с содержанием пылевато-глинистой фракции 5% (h=0,40 м)		138,8
Геосинтетический материал		
Стабилизированный грунт		
2.3) Экопокрытие		402,6
Бетонные тротуарные плитки (решетка) с грунтом и травой (h=0,08 м)		39,2
Отсев (h=0,04 м)		19,6
Фракционный щебень марки М800 (ГОСТ 8269.0-97) фракции 20-40 мм с расклинкой фракцией 0-5мм (h=0,3 м) мм		147,3
Песок мелкий, с содержанием пылевато-глинистой фракции 5% (h=0,4 м)		196,4
Геосинтетический материал		
Стабилизированный грунт		
2.4) Озеленение (h=0,15 м)		57,7
3. Поправка на уплотнение	75,86	
Всего пригодного (неплодородного) грунта	834,45	841,6
5. Избыток природного грунта	7,24	0,0
6. Грунт, подлежащий удалению	0,00	0,0
7. Плодородный грунт всего, в т.ч.:		57,7
а) необходимый для озеленения территории	57,75	
б) избыток плодородного грунта		
8. Итого перерабатываемого грунта	899,44	899,4

Примечание:

1. При подсчете земляных масс не учтен грунт, вытесненный из подzemных частей зданий и коммуникаций.
2. Перед началом работы произвести контрольные промеры и при необходимости откорректировать.

						14-2025-ГП			
						Здание общественного назначения. Реконструкция объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 35:24:0202006:280			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Градова Е.А		Градова	06.26		Р	10	
Н. контр.	Руданов К.А.				06.26	План земляных масс, М1:200			
ГИП	Балаев А.В.			Балаев	06.26				

Формат А2

Сводный план инженерных сетей, М1:200

Условные обозначения

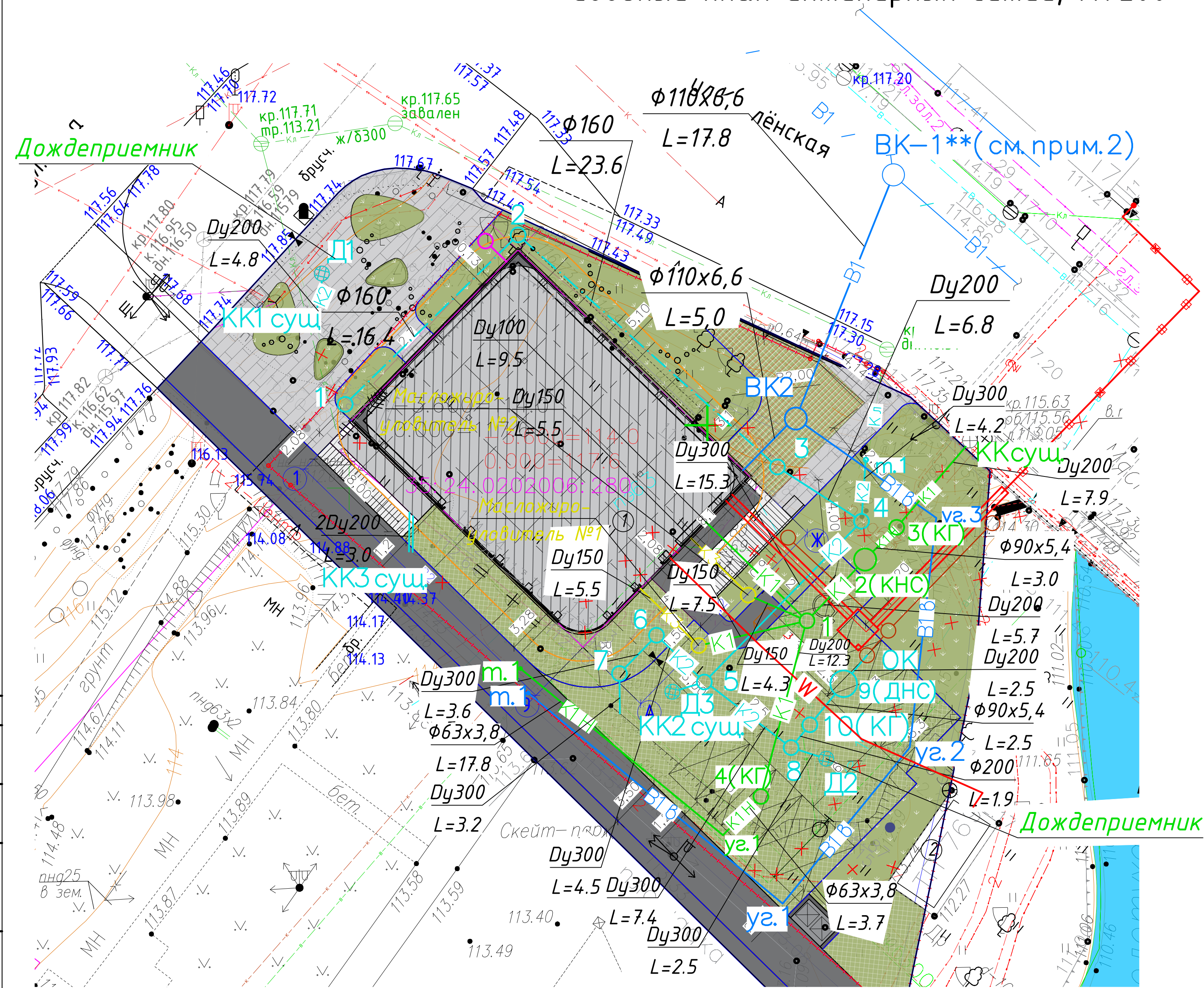
Наименование	Проект.	Сущ.	Ликвид.	Ранее проект.
Здания и сооружения				
Водопровод хоз.-питьевой				
Водопровод хоз.-питьевой (вынос)				
Канализация хоз.-бытовая				
Канализация производственная				
Канализация ливневая				
Дренаж				
Сбросная линия дренажа				
Канализация хоз.-бытовая напорная				
Канализация ливневая				
Водопровод хоз.-питьевой (см. прим. 2)				
Теплосеть				
Сети связи				
Сети электроснабжения				

Экспликация зданий и сооружений

Обозначение	Наименование	Примечание
①	Реконструкция объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 35:24:0202006:15 - 355,00 м²	Проектируемое
②	Трансформаторная подстанция - 11,70 м²	Существующее

СОГЛАСОВАНО

Инж.Н. подл.	Подпись и дата	Взам. инж.Н.
--------------	----------------	--------------



						14-2025-ГП		
						Здание общественного назначения. Реконструкция объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 35:24:0202006:280		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист
Разраб.		Градова	Е.А.	Желе	06.26		Р	11
						Сводный план инженерных сетей, М1:200		
Н. контр.		Рубанов	К.А.		06.26			
ГИП		Балаев	А.В.		06.26			