



АРХИТЕКТУРА ПРОЕКТИРОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ГИПРОПРИБОР»

**Многоквартирные жилые дома со встроенными  
нежилыми помещениями и инженерными  
коммуникациями на земельном участке, расположенном  
по адресу: Ярославская область, г. Рыбинск,  
ул. Волжская набережная, д. 44а**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Раздел  
«Схема планировочной организации земельного участка»

**3838-ПЗУ**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	151-21	<i>Воп</i>	17.11.21

2021

Изм. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв.	



**ГИПРОПРИБОР**

АРХИТЕКТУРА ПРОЕКТИРОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ГИПРОПРИБОР»

**Многоквартирные жилые дома со встроенными  
нежилыми помещениями и инженерными  
коммуникациями на земельном участке, расположенном  
по адресу: Ярославская область, г. Рыбинск, ул.  
Волжская набережная, д. 44а**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.**

Раздел  
«Схема планировочной организации земельного участка»



**3838 - ПЗУ**

Директор  
ООО «Гипроприбор»

В.И. Островский

« 10 » 09 2021 г.

Главный инженер проекта

В. В. Соколов

« 10 » 09 2021 г.

2021

Взам. инв. № подл.

Инв. № 1

Подпись и дата

Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и инженерными коммуникациями на земельном участке, расположенном по адресу: Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Волжская набережная, д. 44а

## СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

Начальник АСО



Островский В. И.

Гл. специалист



Марусева О.Н.

## СОДЕРЖАНИЕ

- а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;
- 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;
- в) 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);
- г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;
- д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод;
- е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой;
- ж) Описание решений по благоустройству территории;
- з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного 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 - для объектов производственного назначения;
- и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, для объектов производственного назначения;
- к) Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;
- л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения.

Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и инженерными коммуникациями на земельном участке, расположенном по адресу: Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Волжская набережная, д. 44а

**а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.**

Участок, отведённый под строительство многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями и инженерными коммуникациями, расположен по адресу: Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Волжская набережная, д. 44а.

Кадастровый номер земельного участка 76:20:000000:2581.

Площадь участка – 7516 м<sup>2</sup>.

Участок находится в пос. Северный центрального планировочного района г. Рыбинска.

В настоящее время территория участка свободна от инженерных сетей и застройки.

Территория участка ограничена:

С севера, запада и востока свободная территория.

С северо-востока протекает река Волга.

С юго-запада расположен торговый центр.

С юга проходит улица Волжская набережная.

Преобладающее направление ветра в летнее время – юго-западное.

Рельеф участка неровный планируемый, с большим перепадом высотных отметок, с ярко выраженным уклоном в сторону реки Волга.

Рельеф характеризуется отметками от 95,00 до 89,60.

**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.**

Рассматриваемый объект не является источником воздействия на окружающую среду, санитарно-защитная зона для него не устанавливается.

**в) 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).**

Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и инженерными коммуникациями на земельном участке, расположенном по адресу: Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Волжская набережная, д. 44а

Организация земельного участка разработана на основании топографического плана, предоставленного заказчиком и выполненного в масштабе 1:500, ООО ГК «Вектор» в 2021 г по договору 61/04.

А также в соответствии с градостроительным планом земельного участка РФ-76-2-20-0-00-2021-0062, подготовленным директором департамента архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области.

**г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.**

Строительство проектируемых домов ведётся в два этапа, ТЭП приведены на оба этапа строительства.

Площадь участка - 7516 м<sup>2</sup>

Площадь застройки - 1784,4 м<sup>2</sup>

Площадь проездов - 2257 м<sup>2</sup>

Площадь тротуаров и площадок, отмостки - 1434 м<sup>2</sup>

Площадь озеленения - 2040,6 м<sup>2</sup>

Процент озеленения =  $S_{\text{озелен.}} : S_{\text{участка}} \times 100 \% =$   
 $= 2040,6 : 7516 \times 100 \% = 27,2 \%$

Процент застройки =  $S_{\text{застройки}} : S_{\text{участка}} \times 100 \% =$   
 $= 1784,4 : 7516 \times 100 \% = 23,7 \%$

**д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.**

Инженерная подготовка территорий - это комплекс работ по созданию условий для проведения основных работ по благоустройству и озеленению. В зависимости от размеров объекта, его значимости, выполняемых функций, а также с учетом влияния природных факторов среды, степени антропогенных нагрузок состав и содержание работ по инженерной подготовке территорий может быть разнообразным.

Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и инженерными коммуникациями на земельном участке, расположенном по адресу: Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Волжская набережная, д. 44а

В основу высотного решения участка проектируемого жилого дома положены:

-создание формы поверхности, отвечающей требованиям архитектурно-планировочного решения, озеленения, поверхности водоотвода, дорожного строительства, инженерного оборудования и конструктивных особенностей здания.

В связи с тем, что территория находится в зоне катастрофического затопления и частично в зоне затопления паводком 1% обеспеченности были предприняты меры инженерной защиты территории от затопления путем искусственного повышения территории до 5,3 м в относительных отметках, организация поверхностного стока с территории в центральную ливневую канализацию. Для исключения подтопления здание запроектировано без подземного этажа (подвала), первый надземный этаж является жилым, отметки пола 1-го этажа находятся на 0,55-0,75 м выше расчетного уровня грунтовых вод, определенного с учетом возможного подтопления. В связи с этим дренирование территории является нецелесообразным. Так же для исключения подтопления жилых домов сами здания были размещены вне зоны затопления паводком 1% обеспеченности.

Проектом предусмотрен комплекс мероприятий, направленных на охрану водных объектов и обеспечивающих соблюдение режима использования земель в водоохраных зонах:

- сбор ливневых вод с территории проектируемого объекта осуществляется по лоткам проездов в водоприемные колодцы. Существующий водоотвод не нарушается, организация рельефа выполнена с учетом близлежащих земельных участков, не допуская их подтопления.

#### **е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.**

Вертикальная планировка выполнена методом красных горизонталей, сечением рельефа через 0,1м.

Высотное положение проектируемых отметок определилось исходя из условий сложившейся окружающей застройки, высотных отметок существующего благоустройства, а также исходя из гидрогеологических условий строительной площадки.

Проектные уклоны по проездам приняты в пределах допустимых норм.

Отвод поверхностных вод предусматривается по лоткам проездов в пониженную часть рельефа. Затем вода от атмосферных осадков собирается в дождеприёмные колодецы с дальнейшим сбросом в существующую ливневую канализацию.

Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и инженерными коммуникациями на земельном участке, расположенном по адресу: Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Волжская набережная, д. 44а

## **ж) Описание решений по благоустройству территории.**

Генеральный план проектируемых домов с инженерными коммуникациями выполнен в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также ГОСТ 21.508-20 «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов».

С учётом требований СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям».

При проектировании проездов и пешеходных путей обеспечивается возможность проезда пожарных машин к проектируемому жилому дому и доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру проектируемого дома.

Расстояние от края проезда до стен проектируемых домов соответствует требованиям существующих норм и составляет 5 метров.

Строительство проектируемых домов ведётся в два этапа.

Проектом предусматривается обустройство дворовой территории, которое включает в себя размещение следующих площадок: физкультурные и детские площадки, площадки для отдыха взрослых, хозяйственные площадки и площадки для кратковременной стоянки автотранспорта.

## І ЭТАП

### Данные для расчёта элементов дворового благоустройства

Показатель для определения жилищной обеспеченности принят в соответствии с таб.5.1 СП 42.13330.2016

Общая площадь квартир – 4558,08 м<sup>2</sup>

Площадь квартир – 4077,36 м<sup>2</sup>

Количество жителей – **152** чел.

$4558,08 : 25 = 151,9$  чел.

Количество квартир – 66

### Расчёт площадок дворового благоустройства

(согласно местных нормативов градостроительства г. Рыбинска от 12.10.2016 № 192)

### Детская игровая площадка:

Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и инженерными коммуникациями на земельном участке, расположенном по адресу: Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Волжская набережная, д. 44а

$$152 \times 0,7 = 106,4 \text{ м}^2$$

Физкультурная площадка

$$152 \times 2 = 304 \text{ м}^2$$

Площадка для отдыха взрослых:

$$0,1 \times 152 = 15,2 \text{ м}^2$$

Хозяйственные площадки:

$$0,3 \times 152 = 45,6 \text{ м}^2$$

Площадка для кратковременной стоянки автотранспорта:

(согласно таб.73 местных нормативов градостроительства г. Рыбинска от 12.10.2016 № 192)

Расчётная норма 0,2 м/места на 1 квартиру.

$$0,2 \times 66 = 13,2 \text{ м/места.}$$

Проектом принято 31 м/место на открытой территории, из них (согласно п.5.2.1 СП 59.13330.2016) 4 м/места для автотранспорта инвалидов.

Сравнительная таблица площадей проектируемых площадок 1 этап

Наименование	Нормативная	Проектируемая
Детская площадка	106,4 м <sup>2</sup>	106,8 м <sup>2</sup>
Площадка для отдыха	15,2 м <sup>2</sup>	29,6 м <sup>2</sup>
Хоз. Площадки	45,6	50,0 м <sup>2</sup> (Площадка для сушки белья – 20 м <sup>2</sup> ; КП – 30 м <sup>2</sup> )
Автостоянка	13,2 м/м	21 м/м
Физкультурная площадка	304 м <sup>2</sup>	305 м <sup>2</sup>

Благоустройство территории участка включает в себя устройство асфальтобетонного покрытия проездов и тротуаров.

Проезжая часть от пешеходных путей отделяется бордюрным камнем.

Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и инженерными коммуникациями на земельном участке, расположенном по адресу: Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Волжская набережная, д. 44а

Покрытие физкультурной и детской игровой – газон.

Площадки: физкультурная, детская, для отдыха взрослых и хозяйственная площадка, оборудуются малыми архитектурными формами.

В целях озеленения на всей свободной от застройки, проездов и тротуаров территории устраивается газон с посевом лугопастбищных трав.

Проектом предусматривается устройство контейнерной площадки для сбора мусора.

### Расчёт потребности в контейнерах для сбора ТБО

$$C = P \times N \times K_n$$

$$P = 152 \text{ человек}$$

N - суточная норма накопления отходов на 1 человека

$$N = 4,11 \text{ л/сут.}$$

$K_n = 1,25$  – коэффициент неравномерности накопления ТБО

$$C = 152 \times 4,11 \times 1,25 = 780,9 \text{ л/сут.}$$

Всего контейнеров:

$$K = (C \times T \times K_p) : (V \times K_z) = (780,9 \times 1 \times 1,05) : (1100 \times 0,75) = 0,99 \text{ конт. Т}$$

- периодичность вывоза

$K_p = 1,05$  – коэффициент повторного заполнения бачка отходами

V = 1100 – объём контейнера

$K_z = 0,75$  – коэффициент заполнения контейнера.

Необходимо установить 1 контейнер на проектируемую контейнерную площадку для мусора.

Вывоз мусора осуществлять ежедневно.

## II ЭТАП

### Данные для расчёта элементов дворового благоустройства

Показатель для определения жилищной обеспеченности принят в соответствии с таб.5.1 СП 42.13330.2016.

Общая площадь квартир – 3018,13 м<sup>2</sup>

Площадь квартир – 2641,40 м<sup>2</sup>

Количество жителей – **101** чел.

$$3018,13 : 30 = 100,6 \text{ чел.}$$

Количество квартир – 42.

Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и инженерными коммуникациями на земельном участке, расположенном по адресу: Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Волжская набережная, д. 44а

### Расчёт площадок дворового благоустройства

(согласно местных нормативов градостроительства г. Рыбинска от 12.10.2016 № 192)

#### Детская игровая площадка:

$$101 \times 0,7 = 70,7 \text{ м}^2$$

#### Физкультурная площадка

$$101 \times 2 = 202 \text{ м}^2$$

#### Площадка для отдыха взрослых:

$$0,1 \times 101 = 10,1 \text{ м}^2$$

#### Хозяйственные площадки:

$$0,3 \times 101 = 30,3 \text{ м}^2$$

#### Площадка для кратковременной стоянки автотранспорта:

(согласно таб.73 местных нормативов градостроительства г. Рыбинска от 12.10.2016 № 192)

Расчётная норма 0,2 м/места на 1 квартиру.

$$0,2 \times 42 = 8,4 \text{ м/места.}$$

Проектом принято 16 м/мест на открытой территории, из них (согласно п.5.2.1 СП 59.13330.2020) 2 м/места для автотранспорта инвалидов.

### Сравнительная таблица площадей проектируемых площадок 2 этап

Наименование	Нормативная	Проектируемая
Детская площадка	70,7 м <sup>2</sup>	70,7 м <sup>2</sup>
Площадка для отдыха	10,1 м <sup>2</sup>	22,7 м <sup>2</sup>
Хоз. Площадки	30,3	47,4 м <sup>2</sup>
Автостоянка	8,4 м/м	16 м/м
Физкультурная площадка	202 м <sup>2</sup>	202 м <sup>2</sup>

Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и инженерными коммуникациями на земельном участке, расположенном по адресу: Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Волжская набережная, д. 44а

Благоустройство территории участка включает в себя устройство асфальтобетонного покрытия проездов и тротуаров.

Проезжая часть от пешеходных путей отделяется бордюрным камнем.

Покрытие физкультурной и детской игровой площадок - газон.

Площадки: физкультурная, детская, для отдыха взрослых и хозяйственная площадка, оборудуются малыми архитектурными формами.

В целях озеленения на всей свободной от застройки, проездов и тротуаров территории устраивается газон с посевом лугопастбищных трав.

Проектом предусматривается устройство контейнерной площадки для сбора мусора.

### Расчёт потребности в контейнерах для сбора ТБО

$$C = P \times N \times K_n$$

$$P = 101 \text{ человек}$$

N - суточная норма накопления отходов на 1 человека

$$N = 4,11 \text{ л/сут.}$$

$K_n = 1,25$  – коэффициент неравномерности накопления ТБО

$$C = 101 \times 4,11 \times 1,25 = 518,9 \text{ л/сут.}$$

Всего контейнеров:

$$K = (C \times T \times K_p) : (V \times K_z) = (518,9 \times 1 \times 1,05) : (1100 \times 0,75) = 0,66 \text{ конт.}$$

T - периодичность вывоза

$K_p = 1,05$  – коэффициент повторного заполнения бачка отходами

V = 1100 – объём контейнера

$K_z = 0,75$  – коэффициент заполнения контейнера.

Необходимо установить 1 контейнер на проектируемую (в первом этапе) контейнерную площадку для мусора.

Вывоз мусора осуществлять ежедневно.

### Сводная таблица площадей проектируемых площадок 1 и 2 этап

Наименование	Нормативная	Проектируемая
Детская площадка	177,1 м <sup>2</sup>	177,5 м <sup>2</sup>
Площадка для отдыха	25,3 м <sup>2</sup>	52,3 м <sup>2</sup>

Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и инженерными коммуникациями на земельном участке, расположенном по адресу: Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Волжская набережная, д. 44а

Хоз. Площадки	75,9 м <sup>2</sup>	97,4 м <sup>2</sup>
Автостоянка	21,6 м/м	37 м/м
Физкультурная площадка	506 м <sup>2</sup>	507 м <sup>2</sup>

**з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного 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 - для объектов производственного назначения.**

Зонирование территории не требуется проектируемые жилые дома не являются объектом производственного назначения.

**и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, для объектов производственного назначения;**

Не требуется проектируемые жилые дома не являются объектом производственного назначения.

**к) Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;**

Не требуется проектируемый жилой дом не является объектом производственного назначения.

**л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, для объектов непроизводственного назначения.**

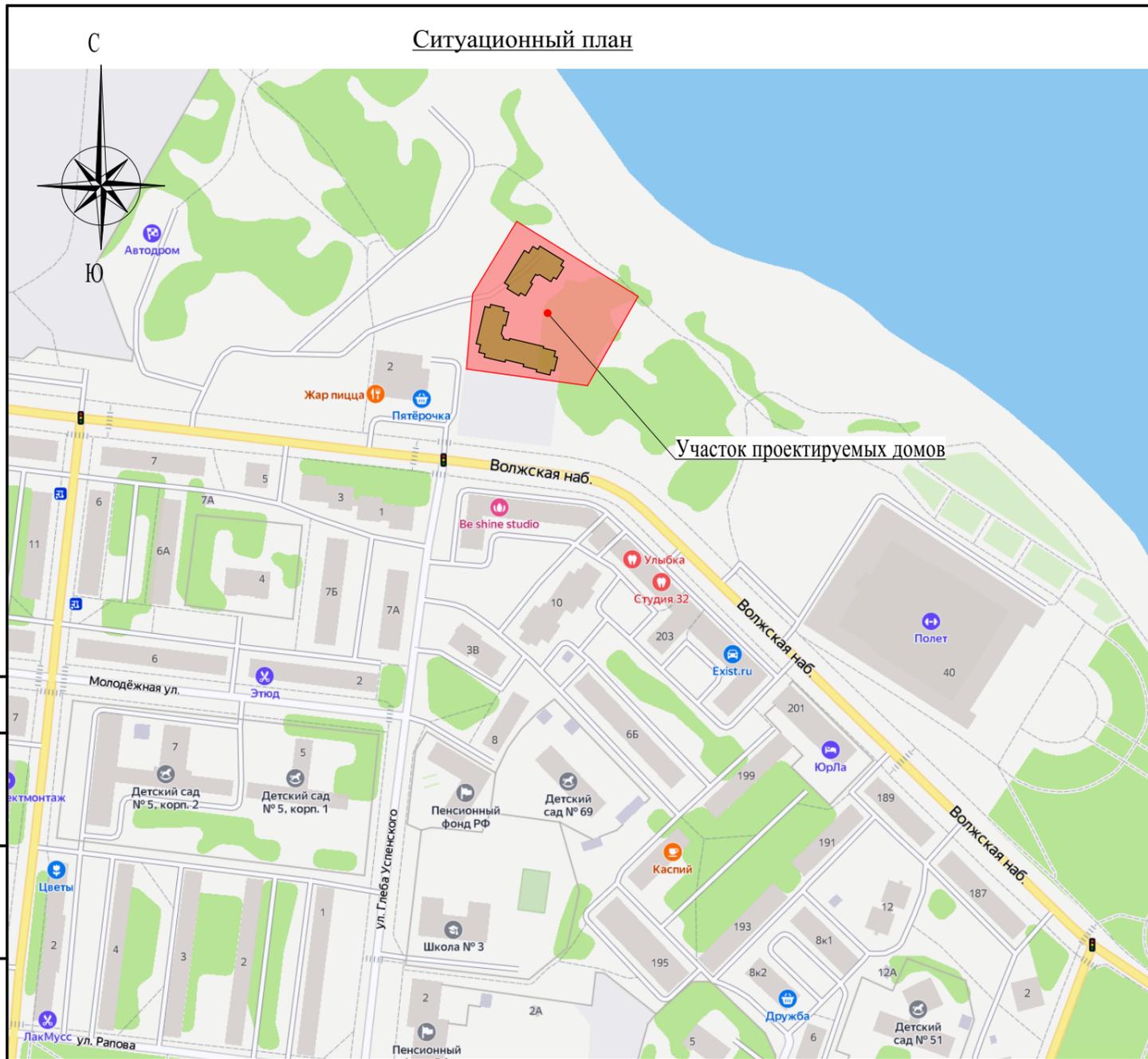
Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и инженерными коммуникациями на земельном участке, расположенном по адресу: Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Волжская набережная, д. 44а

Подъезд к проектируемым домам будет осуществляться с существующего проезда, примыкающего к улице Волжская набережная, которая вписывается в транспортную схему города Рыбинск.

Пешеходное движение обеспечено сетью запроектированных тротуаров.

В местах пересечения тротуаров с проездами выполнено понижение бортового камня.

Запроектированные проезды и площадки обеспечивают выполнение требований правил пожарной безопасности и условий подъезда и размещения на объекте пожарных автомобилей и средств пожаротушения.



**Ведомость ссылочных и прилагаемых документов**

Обозначение	Наименование	Примечание
СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.	
ГОСТ 21.508-20	Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов.	

**Ведомость чертежей оновного комплекта " ГП "**

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные.	
2	Разбивочный план. М 1:500	
3	План организации рельефа. М 1:500	
4	План земляных масс. М 1:500	
5	План благоустройства. М 1:500	
6	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	

**Общие указания**

Проект разработан в соответствии с действующими нормами и правилами.

Проектные решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Чертежи марки " ГП " выполнены на топографо-геодезической основе, выполненной в масштабе 1:500 .

Съёмка выполнена на 2021 г.

Система координат - местная, система высот - Балтийская.

						3838-0-ПЗУ			
						Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и инженерными коммуникациями на земельном участке, расположенном по адресу: Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Волжская набережная, д. 44			
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
ГИП	Соколов			<i>Соколов</i>	07.21.	Общие данные.			
Нач. отдела	Островский			<i>Островский</i>	07.21.				
Проектир.	Марусева			<i>Марусева</i>	07.21.				
Н. контроль	Островский			<i>Островский</i>	07.21.				

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Этап строительства	Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
				Здания	Всего	застройки		общая нормируемая		Здания	Всего
						Здания	Всего	Здания	Всего		
I	1	Жилой дом	7			1082,8				22487,00	
II	2	Жилой дом	7			701,60				14545,70	
I	3	Кратковременная стоянка автотранспорта				31 м/м					
II	4	Кратковременная стоянка автотранспорта				16 м/м					
I	5	Детская площадка				106,5					
II	6	Детская площадка				70,7					
I	7	Площадка для отдыха				29,6					
II	8	Площадка для отдыха				22,7					
I	9	Физкультурная площадка				305,0					
II	10	Физкультурная площадка				201,0					
I	11	Площадка для сушки белья				20,0					
II	12	Площадка для сушки белья				47,4					
	13	Площадка для контейнеров с мусором (закрытого типа)				30,0					
	14	ГРПШ									

Координаты поворотных точек границы участка

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	423468.37	1266182.33
2	423418.30	1266259.51
3	423361.55	1266225.58
4	423366.20	1266196.56
5	423374.03	1266147.84
6	423422.39	1266152.93

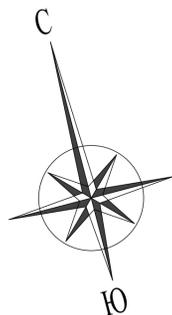
Условные обозначения

- Граница участка
- Граница смежного участка
- Граница между этапами строительства
- 3 Номер поворотной точки границы участка
- x=1777.90  
y=2098.87 Разбивочная координата здания
- Подпорная стенка

- Разбивка проектируемого дома производится по координатам точек пересечения разбивочных осей здания.
- Разбивка благоустройства производится от стен здания.
- Разбивочные размеры даны в осях, в метрах.
- Радиус поворота по внутренней кромке проезда равен 6 метров.

3838-0-ПЗУ					
Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и инженерными коммуникациями на земельном участке, расположенном по адресу: Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Болжская набережная, д. 44					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Желок.	Подпись	Дата
Схема планировочной организации земельного участка				Стация	Лист
				П	2
Разбивочный план.					
М 1:500					
ГИП	Соколов		07.21.		
Нач. отдела	Островский		07.21.		
Проектир.	Марусева		07.21.		
Н.контроль	Островский		07.21.		





**Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений**

Этап строительства	Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3	
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего
I	1	Жилой дом	7			1082,8			22487,00
II	2	Жилой дом	7			701,60			14545,70
I	3	Кратковременная стоянка автотранспорта			31				
II	4	Кратковременная стоянка автотранспорта			16				
I	5	Детская площадка			106,5				
II	6	Детская площадка			70,7				
I	7	Площадка для отдыха			29,6				
II	8	Площадка для отдыха			22,7				
I	9	Физкультурная площадка			305,0				
II	10	Физкультурная площадка			201,0				
I	11	Площадка для сушки белья			20,0				
II	12	Площадка для сушки белья			47,4				
	13	Площадка для контейнеров с мусором (закрытого типа)			30,0				
	14	ГРПШ							

**Объемы работ по благоустройству**

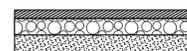
Наименование	Ед. изм.	Количество	
		I этап строительства	II этап строительства
1. Планировка территории	м2	4464	3052
2. Устройство асфальтобетонных проездов	м2	1437	820
3. Устройство покрытия тротуаров	м2	307	198
4. Устройство газонов	м2	875	504
5. Устройство покрытия детской площадки (газон устойчивый к вытаптыванию): мятлик-65%, овсяница красная-15%, полевица белая-15%, норма высева-44г/м2.	м2	418	266
6. Устройство бордюрного камня Б1	п.м.	266	273
7. Устройство отмостки	м2	135	110
8. Устройство бордюрного камня Б5	п.м.	112	95
9. Устройство покрытия "Экопарковка"	м2	58	370
10. Планировка откосов насыпи	м2	11	66
<b>Внешнее благоустройство</b>			
1. Устройство асфальтобетонных проездов	м2		511
2. Устройство бордюрного камня Б1	п.м.		190

**Условные обозначения**

- Граница участка
- Граница смежного участка
- Граница между этапами строительства
- Подпорная стенка

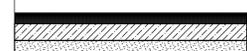


**Конструкция асфальтобетонных тротуаров**



- Асфальтобетон плотный среднестерильный тип Б, марка П, ГОСТ 9128-97 - 5 см
- Щебень рядовой ГОСТ 8267-93 - 12 см
- Песок средней ГОСТ 8736 - 93 - 13 см
- Уплотнённый грунт

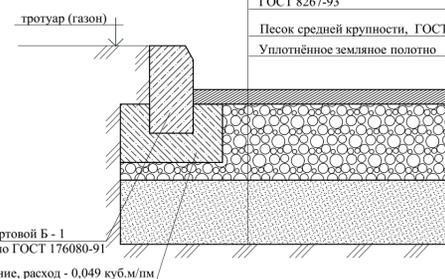
**Конструкция отмостки**



- Асфальтобетон плотный среднестерильный тип Б, марка П, ГОСТ 9128-97 - 5 см
- Бетон марки 100 ГОСТ 26633-85 - 8 см
- Песок средней крупности, ГОСТ 8736 - 93 - 10 см
- Уплотнённый грунт

**Конструкция асфальтобетонных проездов**

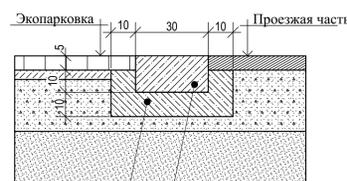
- Асфальтобетон плотный среднестерильный из горячей щебёночной смеси, тип Б, марка П, ГОСТ 9128-97 - 5 см
- Асфальтобетон крупнестерильный из горячей щебёночной смеси, тип Б, марка Ш, ГОСТ 9128-97 - 5 см
- Щебень фракционный, марка по прочности - 600, ГОСТ 8267-93 - 22 см
- Песок средней крупности, ГОСТ 8736 - 93 - 35 см
- Уплотнённое земляное полотно



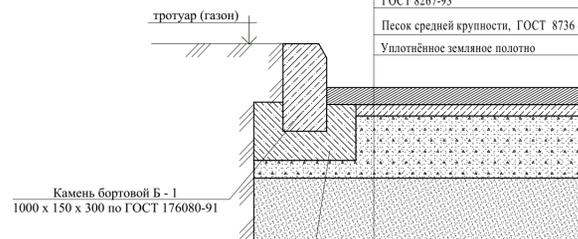
**Конструкция экопарковки**

- Экопелитка "Сиян" с растительным грунтом и травой - 8 см
- Выравнивающий слой песка с цементом - 5 см
- Щебень фракционный, марка по прочности - 600, ГОСТ 8267-93 - 22 см
- Песок средней крупности, ГОСТ 8736 - 93 - 35 см
- Уплотнённое земляное полотно

**Узел сопряжения проезжей части с экопарковкой**



Бетонное основание, расход - 0,049 куб.м/п.м  
бетон кл. В15 по ГОСТ 26633-2012  
Камень бортовой Б - 1  
1000 x 150 x 300 по ГОСТ 176080-91



Камень бортовой Б - 1  
1000 x 150 x 300 по ГОСТ 176080-91

Бетонное основание, расход - 0,049 куб.м/п.м

					3838-0-ПЗУ					
Им.	Кол.уч.	Лист	Желк.	Подпись	Дата	Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и инженерными коммуникациями на земельном участке, расположенном по адресу: Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Волжская набережная, д. 44				
						Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист	Листов
						План организации рельефа.		П	3	
						М 1:500				

СОГЛАСОВАНО: \_\_\_\_\_  
Имя и подпись: \_\_\_\_\_  
Полное и дата: \_\_\_\_\_

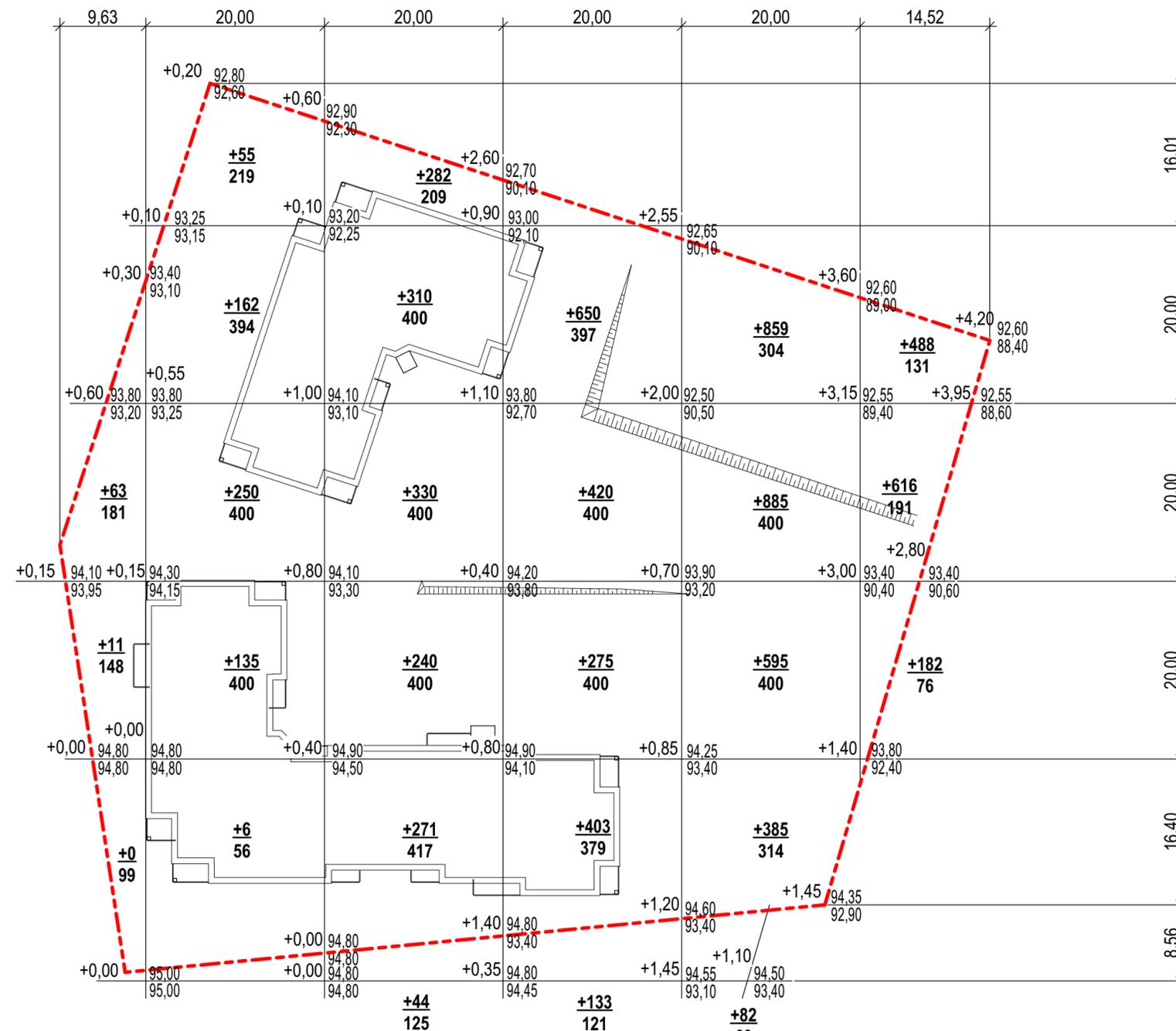
Баланс земляных масс, м3

Наименование	Количество	
	насыпь	выемка
1. Планировка территории	8132	-
2. Избыточный грунт от устройства:		
- фундаментов	не	учтён
- корыта асфальтобетонных проездов h = 0.67		1855
- корыта асфальтобетонных тротуаров h = 0.30		152
- корыта отмостки h = 0.23		56
- корыта газонов h = 0.2	276*	276
3. Остаточное разрыхление 3%		73
4. Поправка на уплотнение 8%	650	
итого	9058	2521
в том числе грунта не пригодного в насыпь	(276*)	
Недостаток грунта		6261
Подвоз растительного грунта в газоны		276*
Баланс	9058	9058

\* - Грунт непригодный в насыпь

Условные обозначения

----- Граница участка



Насыпь	Итого, м3	74	608	1477	1881	2806	1286	Всего, м3	+ 8132

						3838-0-ПЗУ		
						Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и инженерными коммуникациями на земельном участке, расположенном по адресу: Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Волжская набережная, д. 44		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка		
						Стадия	Лист	Листов
						П	4	
						План земляных масс. М 1:500		
ГИП	Соколов				07.21.	 АРХИТЕКТУРА ПРОЕКТИРОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВО		
Нач. отдела	Островский				07.21.			
Проектир.	Марусева				07.21.			
Н.контроль	Островский				07.21.			

СОГЛАСОВАНО:

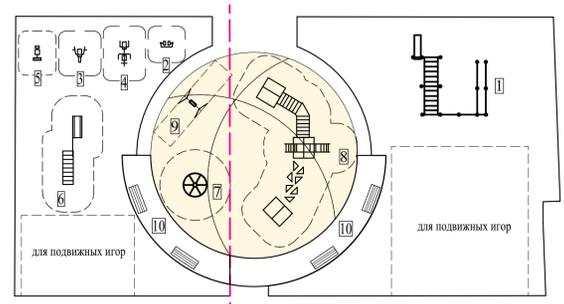
Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.



Расстановка малых форм архитектуры на детской, физкультурной площадках и площадке для отдыха



- Условные обозначения**
- Асфальтобетонные проезды
  - Существующее асфальтобетонное покрытие
  - Асфальтобетонный тротуар
  - Покрытие детской и физкультурной площадок
  - Покрытие "Экопарковка"
  - Газон
  - Граница участка
  - Граница между этапами строительства
  - Бордюрный камень Б1
  - Бордюрный камень Б5
  - Подпорная стенка

1. Данный чертёж выполнен на основе чертежа ПЗУ-2.
2. Посадочные работы будут производиться силами жильцов. Работы вести после выполнения организации рельефа, устройства проездов, площадок, тротуаров. Участок подлежащий озеленению, перештыковать на глубину 0,15-0,20 м.
3. Посадку деревьев и кустарника производить в естественном грунте с добавлением грунта - 50%, с комом земли. подготовка посадочных мест вручную.
4. При посадке деревьев и кустарника уточнить прокладку сетей в натуре.
5. Площадь между кустами и деревьями засевают газонными травами.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

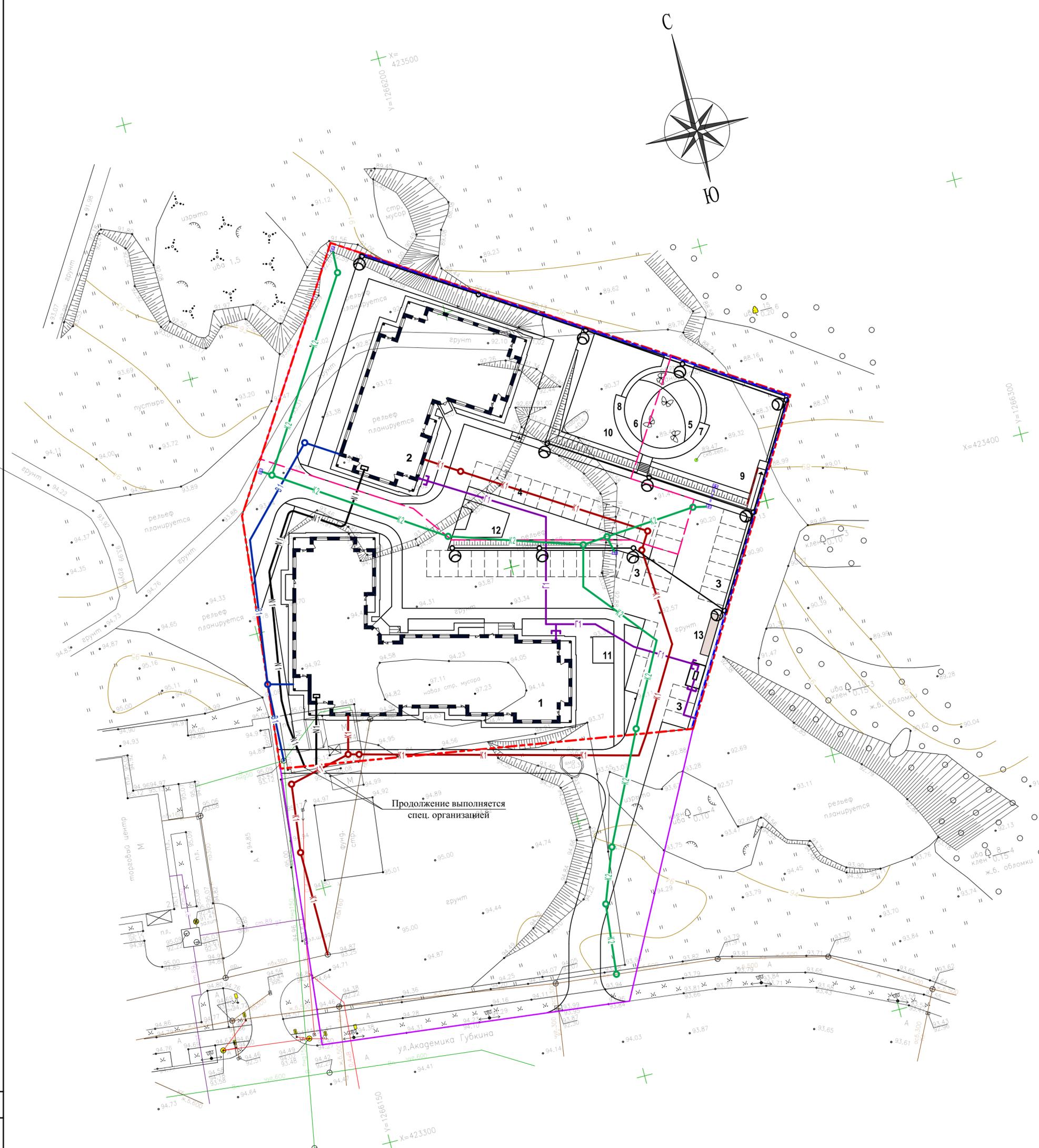
Этап строительства	Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объём, м3	
				зданий	квартир	здания	всего	здания	всего
I	1	Жилой дом	7			1082,8			22487,00
II	2	Жилой дом	7			701,60			14545,70
I	3	Кратковременная стоянка автотранспорта			31 м/м				
II	4	Кратковременная стоянка автотранспорта			16 м/м				
I	5	Детская площадка			106,5				
II	6	Детская площадка			70,7				
I	7	Площадка для отдыха			29,6				
II	8	Площадка для отдыха			22,7				
I	9	Физкультурная площадка			305,0				
II	10	Физкультурная площадка			201,0				
I	11	Площадка для сушки белья			20,0				
II	12	Площадка для сушки белья			47,4				
	13	Площадка для контейнеров с мусором (закрытого типа)			30,0				
	14	ГРПШ							

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Наименование	Обозначение	Кол-во	Примечание
Физкультурная площадка				
1	Комплекс для подготовки к сдаче ВФСК	Sportmen СВС-35	1	I этап стр-ва
2	Тренажёр "Для ног"	КСИЛ 7513	1	II этап стр-ва
3	Тренажёр "Жим руками"	КСИЛ 7532	1	II этап стр-ва
4	Тренажёр комбинированный	КСИЛ 7540	1	II этап стр-ва
5	Тренажёр "Для рук и ног"	КСИЛ 7534	1	II этап стр-ва
6	Игровая установка	КСИЛ 6301	1	II этап стр-ва
Детская игровая площадка				
7	Карусель	КСИЛ 4195	1	II этап стр-ва
8	Детский игровой комплекс	КСИЛ 4336	1	I этап стр-ва
9	Качели на метал.стойках	КСИЛ 4156	1	II этап стр-ва
Площадка для отдыха взрослых				
10	Скамья	КСИЛ 2104	4	
11	Урна	КСИЛ 1312	2	

					3838-0-ПЗУ					
					Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и инженерными коммуникациями на земельном участке, расположенном по адресу: Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Волжская набережная, д. 44					
Им.	Кол.уч.	Лист	Желк.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист	Листов
						План благоустройства.		П	5	
						М 1:500				

СОГЛАСОВАНО:  
 Подпись и дата  
 Имя и должность



1. Данный лист выполнен на основе чертежей марок ГСН, ЭС, НВК.
2. Прокладку сетей в натуре вести строго по технологическим чертежам соответствующих марок.

**Условные обозначения**

- K1 — Проектируемая бытовая канализация
- B1 — Проектируемый водопровод
- K2 — Проектируемая ливневая канализация
- N1 — Проектируемый электрокабель
-  Проектируемая ВЛ 0,4 кв
- Г1 — Проектируемый газопровод

						3838-0-ПЗУ			
						Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и инженерными коммуникациями на земельном участке, расположенном по адресу: Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Волжская набережная, д. 44			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ледок.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	6	
ГИП	Соколов				07.21.	Сводный план земельных масс. М 1:500	 <small>АРХИТЕКТУРА ПРОЕКТИРОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВО</small>		
Нач. отдела	Островский				07.21.				
Проектир.	Марусева				07.21.				
Н.контроль	Островский				07.21.				

СОГЛАСОВАНО

Имя, N подл.      Подпись и дата      Взамен инв. N