

ИП ЕРАСТОВ А. В.

Заказчик: ООО "СЗ "МАГМА-СТРОЙ"

«Жилая застройка многоэтажными жилыми домами  
на участке между ул. Рузаевской и ул. Борина в г. Саранск»

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Часть 1. 1-ый этап строительства (секция №1 корпуса №1)

945/2021 – ПЗУ-1

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ  
ГИП

ЕРАСТОВ А.В.  
СИЗОВ А.В.

САРАНСК 2022

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации №1488 (СРО-П-019-132605545887) от 17 июня 2022 г. Ассоциация Экспертно-аналитический центр «Проектный портал», 115114, г. Москва, ул. Дербеневская наб., д. 11.

**Проектная документация разработана в соответствии с государственными нормами, правилами, стандартами, 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 инженер проекта**

**А. В. Сизов**

Согласовано			

**© ИП Ерастов А.В., 2022**

Права ИП Ерастов А.В. защищены действующим законодательством Российской Федерации об авторском праве.

Проектная и рабочая документация может быть использована при строительстве и эксплуатации только данного объекта. Внесение в документацию изменений, дополнений, переработка, воспроизведение, распространение, публичный показ производятся исключительно с согласия ИП Ерастов А. В.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	

Инв. № подл.	

						945/2021-ПЗУ-1.ТЧ			
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата				
		Сизов			08.22	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП							П	2	7
Разработал		Сизов			08.22		ИП Ерастов А.В.		

## Содержание

### 1 Общая часть

1.1 Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

1.2 Состав проекта

### 2 Общая пояснительная записка

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			945/2021-ПЗУ-1.ТЧ				
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата		

## 1 Общая часть

### 1.1 Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Главный инженер проекта	А. В. Сизов
Схема планировочной организации земельного участка	А. В. Сизов

Главный инженер проекта

А. В. Сизов

### 1.2 Состав подраздела «Схема планировочной организации земельного участка»

№ п/п	Обозначение раздела (шифр)	Наименование раздела	Примечания
1	945/2021-ПЗУ-1.ТЧ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Текстовая часть	
2	945/2021-ПЗУ-1	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	

Главный инженер проекта

А. В. Сизов

Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата
Интв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

945/2021-ПЗУ-1.ТЧ

Лист

4







Внутри участка предусматриваются проезды для легкового автотранспорта жильцов дома, проезды для обслуживающего здание транспорта и пожарных автомобилей.

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

						945/2021-ПЗУ-1.ТЧ	Лист
							8
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата		

## Ведомость чертежей графической части раздела

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Ситуационный план размещения объекта капитального строительства	
3	Разбивочный план М1:500.	
4	План организации рельефа М1:500	
5	План земляных масс М1:500	
6	План благоустройства территории М1:500	
7	Схема движения транспортных потоков М1:500	
8	Сводный план инженерных сетей М1:500	

## Общие данные

Проект разработан на основе топографической съемки участка, выполненной в 2021г.  
 Разбивка зданий дана в координационных осях, остальных элементов – от осей здания.  
 Разбивка здания ведется в местной системе координат СК-13, а также размерной – в осях здания. Высотные отметки даны в балтийской системе координат.  
 Перед началом основных строительных работ предусматривается снятие насыпного и плодородного слоев грунта на всю их толщину, насыпной слой удаляется со строительной площадки, плодородный – используется для озеленения территории  
 Работы по благоустройству и озеленению территории выполнять с соблюдением требований СП 82.13330.2016 "Благоустройство территорий".

## Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
	<u>Ссылочные документы</u>	
	_____	
	<u>Прилагаемые документы</u>	
	_____	

Проектная документация разработана в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами.  
 Главный инженер проекта / Сизов А. В. /

Проектная и рабочая документация может быть использована при строительстве и эксплуатации только данного объекта. Внесение в документацию изменений, дополнений, переработка, распространение, публичный показ производятся исключительно с согласия ИП Ерастова А. В.

						945/2021 – ПЗУ-1			
						«Жилая застройка многоэтажными жилыми домами на участке между ул. Рузаевской и ул. Борина в г. Саранск»			
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1-ый этап строительства (секция №1 корпуса №1)	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Сизов А. В.		<i>Сизов</i>	03.22г		П	1	8
Разраб.		Сизов А. В.		<i>Сизов</i>	03.22г	Общие данные	<u>ИП Ерастов А. В.</u>		
Н. контр.		Ерастов А. В.		<i>Ерастов</i>	03.22г				

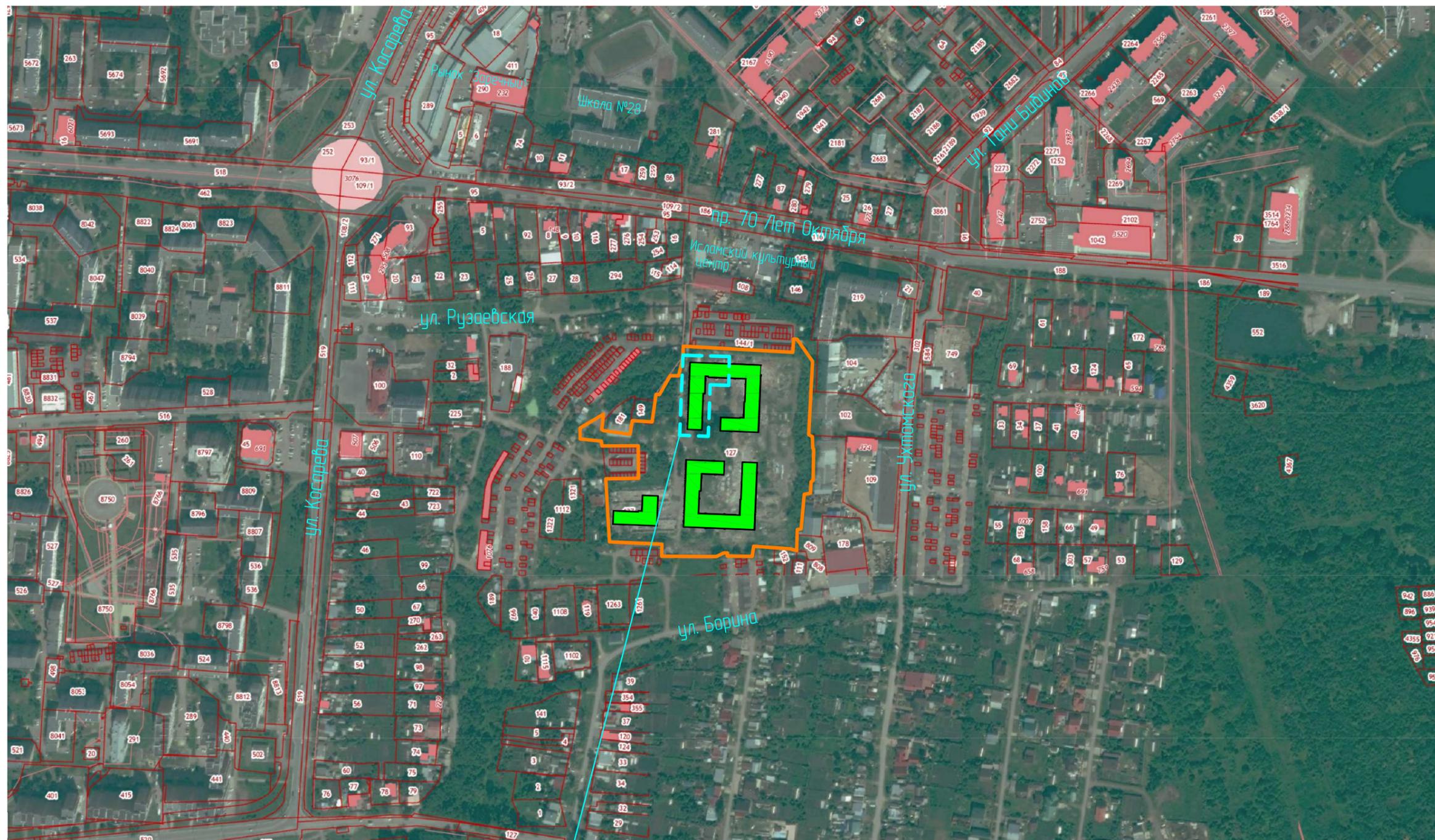
Согласовано:

Вам. н.б. N

Подпись и дата

И.н.б. подл.

# СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА М1:5000



Проектируемый объект (1-ый этап строительства)

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- — границы земельных участков
- — границы земельного участка 13:23:1101205:127
- проектируемые объекты (1,2,3,4,5-ый этапы строительства)

						945/2021 – ПЗУ-1			
						«Жилая застройка многоквартирными жилыми домами на участке между ул. Рузаевской и ул. Борина в г. Саранск»			
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1-ый этап строительства (секция №1 корпуса №1)	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Сизов А. В.		<i>Сизов</i>	03.222		П	2	
Разраб.		Сизов А. В.		<i>Сизов</i>	03.222	Ситуационный план размещения объекта капитального строительства М1:500	<u>ИП Ерастов А. В.</u>		
Н. контр.		Ерастов А. В.		<i>Ерастов</i>	03.222				

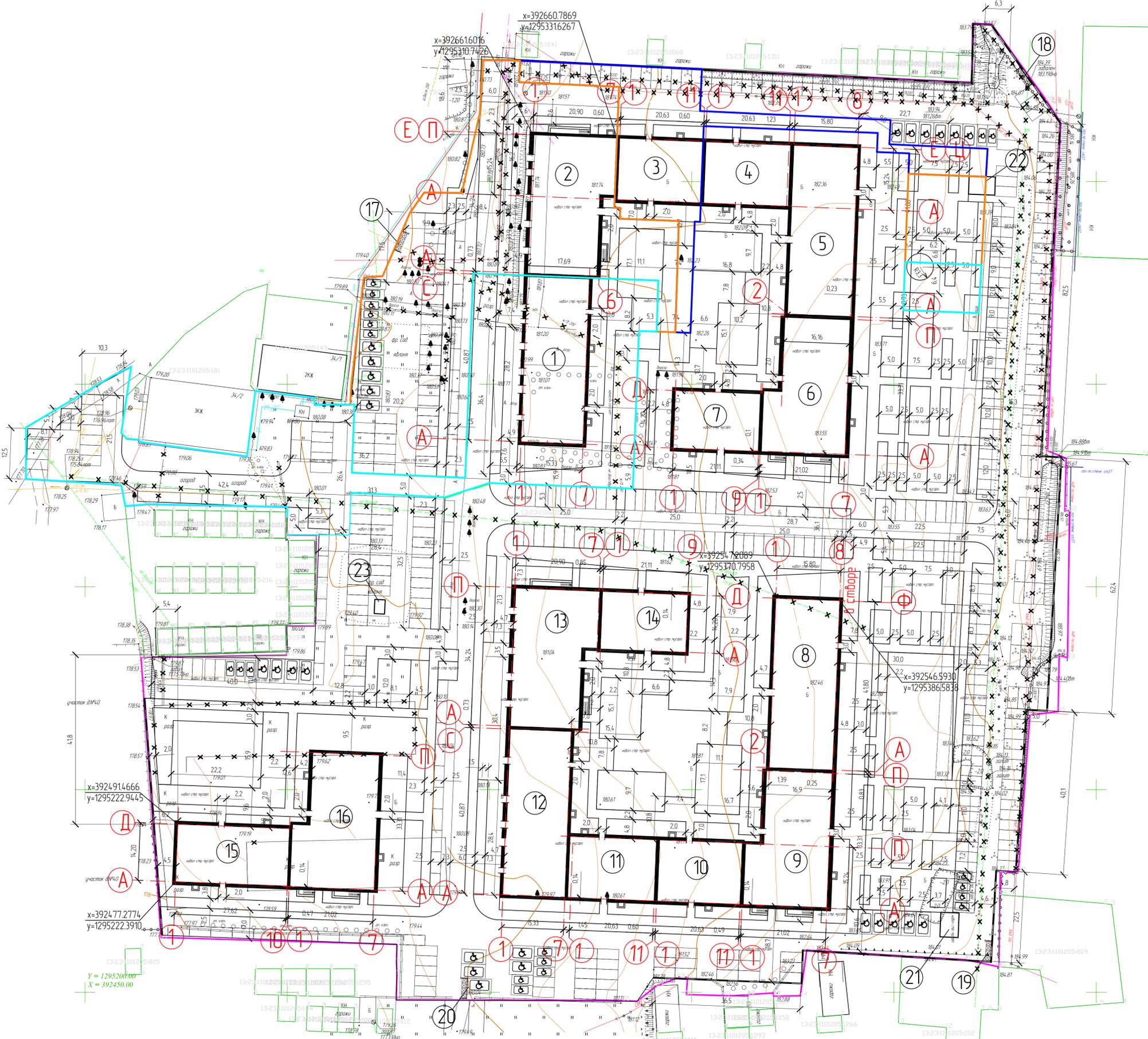
Согласовано

Вам. н.б. N

Подпись и дата

И.н.б. N подл.

РАЗБИВОЧНЫЙ ПЛАН М1500



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой многоквартирный дом Секция №1	1-ый этап строительства
2	Жилой многоквартирный дом Секция №2	1-ый этап строительства
3	Жилой многоквартирный дом Секция №3	1-ый этап строительства
4	Жилой многоквартирный дом Секция №4	2-ой этап строительства
5	Жилой многоквартирный дом Секция №5	2-ой этап строительства
6	Жилой многоквартирный дом Секция №6	2-ой этап строительства
7	Жилой многоквартирный дом Секция №7	2-ой этап строительства
8	Жилой многоквартирный дом Секция №8	3-ий этап строительства
9	Жилой многоквартирный дом Секция №9	3-ий этап строительства
10	Жилой многоквартирный дом Секция №10	3-ий этап строительства
11	Жилой многоквартирный дом Секция №11	4-ый этап строительства
12	Жилой многоквартирный дом Секция №12	4-ый этап строительства
13	Жилой многоквартирный дом Секция №13	4-ый этап строительства
14	Жилой многоквартирный дом Секция №14	4-ый этап строительства
15	Жилой многоквартирный дом Секция №15	5-ый этап строительства
16	Жилой многоквартирный дом Секция №16	5-ый этап строительства
17	Площадка сбора ТБО	1-ый этап строительства
18	Площадка сбора ТБО	2-ой этап строительства
19	Площадка сбора ТБО	3-ий этап строительства
20	Площадка сбора ТБО	4-ый этап строительства
21	Трансформаторная подстанция	1-ый этап строительства

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- — границы проектируемых земельных участков под секции жилого дома (границы благоустройства)
- — демонтажные здания и сооружения

Создано в AutoCAD 2010  
Имя файла: ...  
Путь к файлу: ...

		945/2021 - ПЗУ-1		
		«Жилая застройка многоквартирными жилыми домами на участке между ул. Рузавейской и ул. Борина в г. Саранск»		
Изм.	Колыч/Лист	№рек.	Подп.	Дата
	Сизов А. В.	03222	Сизов	03.2022
ГМП	Сизов А. В.	03222	Сизов	03.2022
Разраб.	Сизов А. В.	03222	Сизов	03.2022
Н. контр.	Ерастов А. В.	03222	Ерастов	03.2022
		1-ый этап строительства (секция №1 корпуса №1)		Стр. 3 / Лист 3
		Разбивочный план М1500		ИП Ерастов А. В.

ПЛАН ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА М1:500



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

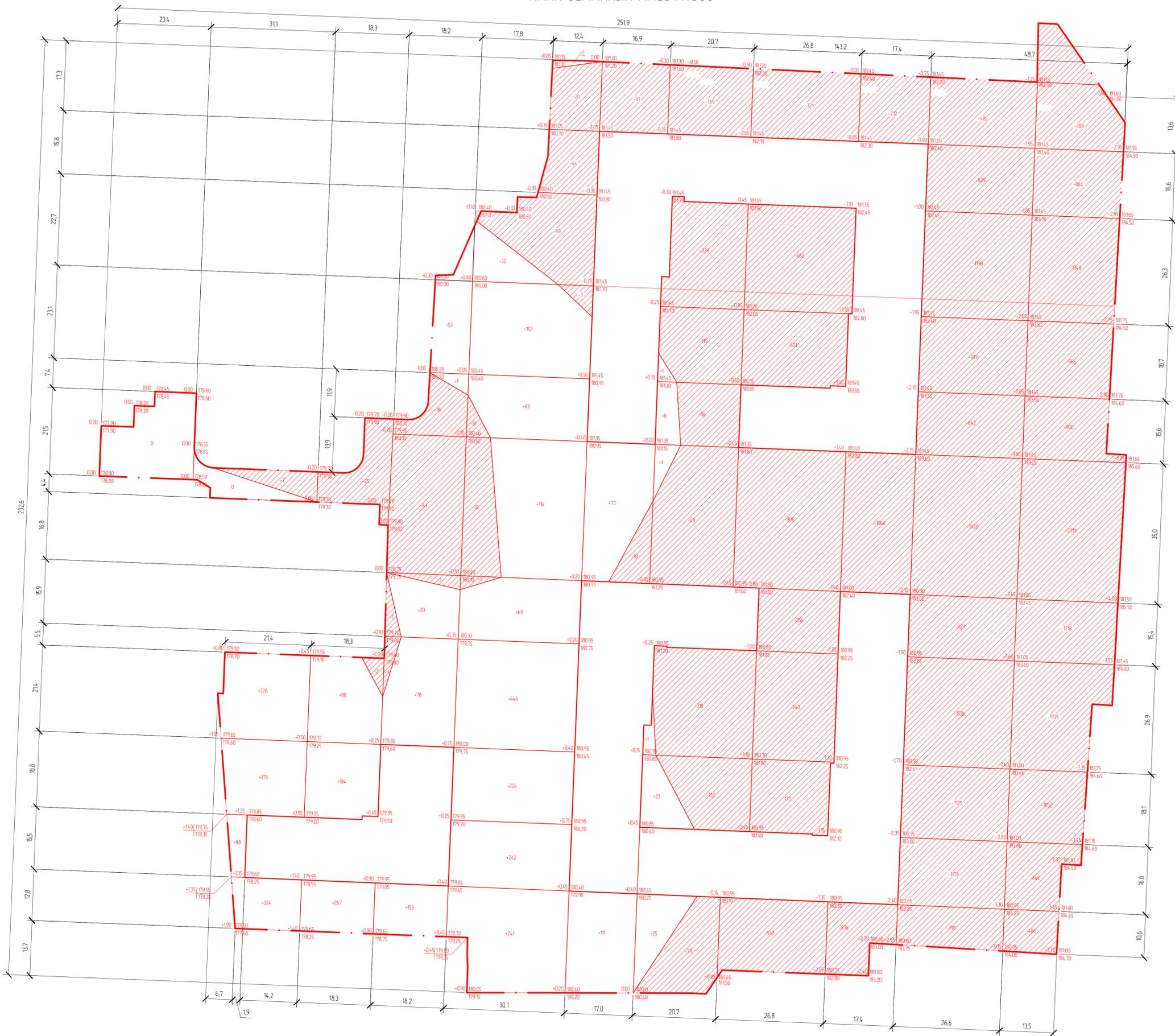
Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой многоквартирный дом Секция №1	1-ый этап строительства
2	Жилой многоквартирный дом Секция №2	1-ый этап строительства
3	Жилой многоквартирный дом Секция №3	1-ый этап строительства
4	Жилой многоквартирный дом Секция №4	2-ой этап строительства
5	Жилой многоквартирный дом Секция №5	2-ой этап строительства
6	Жилой многоквартирный дом Секция №6	2-ой этап строительства
7	Жилой многоквартирный дом Секция №7	2-ой этап строительства
8	Жилой многоквартирный дом Секция №8	3-ий этап строительства
9	Жилой многоквартирный дом Секция №9	3-ий этап строительства
10	Жилой многоквартирный дом Секция №10	3-ий этап строительства
11	Жилой многоквартирный дом Секция №11	4-ый этап строительства
12	Жилой многоквартирный дом Секция №12	4-ый этап строительства
13	Жилой многоквартирный дом Секция №13	4-ый этап строительства
14	Жилой многоквартирный дом Секция №14	4-ый этап строительства
15	Жилой многоквартирный дом Секция №15	5-ый этап строительства
16	Жилой многоквартирный дом Секция №16	5-ый этап строительства
17	Площадка сбора ТБО	1-ый этап строительства
18	Площадка сбора ТБО	2-ой этап строительства
19	Площадка сбора ТБО	3-ий этап строительства
20	Площадка сбора ТБО	4-ый этап строительства
21	Трансформаторная подстанция	1-ый этап строительства

Создано  
 Проверено  
 Подпись и дата  
 И.И.И.И.И.

Y = 1295200.00  
 X = 392450.00

		945/2021 - ПЗУ-1						
		«Жилая застройка многоквартирными жилыми домами на участке между ул. Рузавейской и ул. Борина в г. Саранск»						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стadia	Лист	Листов
ГМП	Сизов	А. В.	03222	Сизов	03.2022	1-ый этап строительства (секция №1 корпуса №1)	П	4
Разработ.	Сизов	А. В.	03222	Сизов	03.2022	План организации рельефа М1:500	ИП Ерастов А. В.	
Н. контр.	Ерастов	А. В.	03222	Ерастов	03.2022			

ПЛАН ЗЕМЛЯНЫХ МАСС М1:500



Создано  
 Проверено  
 Взам. инв. №  
 Подпись и дата

Насыпь (+)	1113	539	305	1604	188	60	-	-	-	3809
Выемка (-)	7	27	82	151	61	1161	4.118	1854	11693	12709
										31863

945/2021 - ПЗУ-1									
«Жилая застройка многоэтажными жилыми домами на участке между ул. Рузавейской и ул. Барина в г. Саранск»									
Изм.	Кол.	Лист	№рек	Подп.	Дата	1-ый этап строительства (секция №1 корпуса №1)	Станд	Лист	Листов
ГМП	Сизов А. В.				03.22.21		П	5	
Разработ.	Сизов А. В.				03.22.21				
Н. контр.	Ерастов А. В.				03.22.21	План земельных масс М1:500			ИП Ерастов А. В.

ПЛАН БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ М1:500



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой многоквартирный дом Секция №1	1-ый этап строительства
2	Жилой многоквартирный дом Секция №2	1-ый этап строительства
3	Жилой многоквартирный дом Секция №3	1-ый этап строительства
4	Жилой многоквартирный дом Секция №4	2-ой этап строительства
5	Жилой многоквартирный дом Секция №5	2-ой этап строительства
6	Жилой многоквартирный дом Секция №6	2-ой этап строительства
7	Жилой многоквартирный дом Секция №7	2-ой этап строительства
8	Жилой многоквартирный дом Секция №8	3-ий этап строительства
9	Жилой многоквартирный дом Секция №9	3-ий этап строительства
10	Жилой многоквартирный дом Секция №10	3-ий этап строительства
11	Жилой многоквартирный дом Секция №11	4-ый этап строительства
12	Жилой многоквартирный дом Секция №12	4-ый этап строительства
13	Жилой многоквартирный дом Секция №13	4-ый этап строительства
14	Жилой многоквартирный дом Секция №14	4-ый этап строительства
15	Жилой многоквартирный дом Секция №15	5-ый этап строительства
16	Жилой многоквартирный дом Секция №16	5-ый этап строительства
17	Площадка сбора ТСО	1-ый этап строительства
18	Площадка сбора ТСО	2-ой этап строительства
19	Площадка сбора ТСО	3-ий этап строительства
20	Площадка сбора ТСО	4-ый этап строительства
21	Трансформаторная подстанция	
22	Трансформаторная подстанция	
23	Трансформаторная подстанция	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы проектируемых земельных участков под секции жилого дома (границы благоустройства)
- границы благоустройства
- машиноместо размером 5,3x2,5м
- ♿ - машиноместо для МГН (размером 6x3,6м и 5,3x2,5м)
- существующие здания
- проектируемое асфальтовое покрытие проездов
- проектируемое покрытие тротуаров и площадок тротуарной плиткой
- проектируемое озеленение (газон)
- проектируемое озеленение (газон с усилением для проезда пожарной техники)
- проектируемое озеленение (газон с жаростойкостью)
- проектируемая подпорная стена
- проектируемое спортивное покрытие площадок

		945/2021 - ПЗУ-1		
		«Жилая застройка многоквартирными жилыми домами на участке между ул. Рузавейской и ул. Борина в г. Саранск»		
Изм.	Кол-во листов	№ док.	Подп.	Дата
ГМП	Сизов А. В.	03.222	Сизов	03.2022
Разраб.	Сизов А. В.	03.222	Сизов	03.2022
Н. контр.	Ерастов А. В.	03.222	Ерастов	03.2022
		1-ый этап строительства (секция №1 корпуса №1)		Стр. 6
		План благоустройства территории М1:500		ИП Ерастов А. В.

ПЛАН БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ М1:500

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой многоквартирный дом. Секция №1	1-ый этап строительства
2	Жилой многоквартирный дом. Секция №2	1-ый этап строительства
3	Жилой многоквартирный дом. Секция №3	1-ый этап строительства
4	Жилой многоквартирный дом. Секция №4	2-ой этап строительства
5	Жилой многоквартирный дом. Секция №5	2-ой этап строительства
6	Жилой многоквартирный дом. Секция №6	2-ой этап строительства
7	Жилой многоквартирный дом. Секция №7	2-ой этап строительства
8	Жилой многоквартирный дом. Секция №8	3-ий этап строительства
9	Жилой многоквартирный дом. Секция №9	3-ий этап строительства
10	Жилой многоквартирный дом. Секция №10	3-ий этап строительства
11	Жилой многоквартирный дом. Секция №11	4-ый этап строительства
12	Жилой многоквартирный дом. Секция №12	4-ый этап строительства
13	Жилой многоквартирный дом. Секция №13	4-ый этап строительства
14	Жилой многоквартирный дом. Секция №14	4-ый этап строительства
15	Жилой многоквартирный дом. Секция №15	5-ый этап строительства
16	Жилой многоквартирный дом. Секция №16	5-ый этап строительства
17	Площадка сбора ТБО	1-ый этап строительства
18	Площадка сбора ТБО	2-ой этап строительства
19	Площадка сбора ТБО	3-ий этап строительства
20	Площадка сбора ТБО	4-ый этап строительства
21	Трансформаторная подстанция	
22	Трансформаторная подстанция	
23	Трансформаторная подстанция	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- направление движения транспорта жителей дома, служебных автомобилей
- направление движения мусоровоза



		945/2021 - ПЗУ-1		
		«Жилая застройка многоквартирными жилыми домами на участке между ул. Рузавейской и ул. Борина в г. Саранск»		
Изм.	Кол-во	Лист	№рек.	Дата
ГМП	Сизов А. В.	Сизов	03.222	
Разработ.	Сизов А. В.	Сизов	03.222	
Н. контр.	Ерастов А. В.	Ерастов	03.222	
				1-ый этап строительства (секция №1 корпуса №1)
				Схема движения транспортных потоков М1500
				ИП Ерастов А. В.

Создано  
 Век: таб. N  
 Подпись и дата  
 Имя: подл.

СВОДНЫЙ ПЛАН ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ ТЕРРИТОРИИ М1:500

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой многоквартирный дом. Секция №1	1-ый этап строительства
2	Жилой многоквартирный дом. Секция №2	1-ый этап строительства
3	Жилой многоквартирный дом. Секция №3	1-ый этап строительства
4	Жилой многоквартирный дом. Секция №4	2-ой этап строительства
5	Жилой многоквартирный дом. Секция №5	2-ой этап строительства
6	Жилой многоквартирный дом. Секция №6	2-ой этап строительства
7	Жилой многоквартирный дом. Секция №7	2-ой этап строительства
8	Жилой многоквартирный дом. Секция №8	3-ий этап строительства
9	Жилой многоквартирный дом. Секция №9	3-ий этап строительства
10	Жилой многоквартирный дом. Секция №10	3-ий этап строительства
11	Жилой многоквартирный дом. Секция №11	4-ый этап строительства
12	Жилой многоквартирный дом. Секция №12	4-ый этап строительства
13	Жилой многоквартирный дом. Секция №13	4-ый этап строительства
14	Жилой многоквартирный дом. Секция №14	4-ый этап строительства
15	Жилой многоквартирный дом. Секция №15	5-ый этап строительства
16	Жилой многоквартирный дом. Секция №16	5-ый этап строительства
17	Площадка сбора ТБО	1-ый этап строительства
18	Площадка сбора ТБО	2-ой этап строительства
19	Площадка сбора ТБО	3-ий этап строительства
20	Площадка сбора ТБО	4-ый этап строительства
21	Трансформаторная подстанция	
22	Трансформаторная подстанция	
23	Трансформаторная подстанция	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- В — проектируемая сеть водоснабжения
- ТС — проектируемая сеть теплоснабжения
- Э — проектируемая сеть электроснабжения
- К — проектируемая сеть канализации

		945/2021 - ПЗУ-1		
		«Жилая застройка многоквартирными жилыми домами на участке между ул. Рузавейской и ул. Борина в г. Саранск»		
Изм.	Колыч./Лист	№рек.	Подп.	Дата
ГВП	Сизов А. В.	03.222	<i>Сизов</i>	03.2022
Разроб.	Сизов А. В.	03.222	<i>Сизов</i>	03.2022
Н. контр.	Ерастов А. В.	03.222	<i>Ерастов</i>	03.2022
		1-ый этап строительства (секция №1 корпуса №1)		Студия
		Сводный план инженерных сетей М1:500		Лист
				Листов
				П
				8
				ИП Ерастов А. В.

Создано в AutoCAD 2010  
 Подпись и дата  
 Имя файла

Y = 1295200.00  
X = 392450.00