



ООО «Квартал-Инвест»

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БАШНЯ»

Многоквартирный жилой дом
по адресу: г. Иваново, Бакинский
проезд

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2
Схема планировочной организации
земельного участка

09/2022-ПЗУ

Том 2

Иваново, 2022



ГРУППА ПРЕДПРИЯТИЙ
КВАРТАЛ

ООО "Квартал-Инвест"

Адрес : 153000, Россия г.Иваново, ул. Зверева, д.15
Тел./факс : (4932) 58-01-49 тел.: (4932) 58-01-50
Р/с 40702810500000001914 ОАО КБ «Иваново» г.Иваново
БИК 042406705 К/с 30101810000000000705
ИНН 3702036204 КПП 370201001

Эл.почта : kv@ivkvartal.ru
Сайт : www.ivkvartal.ru

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БАШНЯ»

Многоквартирный жилой дом
по адресу: г. Иваново, Бакинский проезд

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2
Схема планировочной организации
земельного участка

09/2022-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта

П.С. Воронин

Иваново, 2022

Инов.№ Подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Содержание тома:

Обозначение	Наименование	Примечание
09/2022-ПЗУ.С	Содержание тома	
09/2022-ПЗУ.ПЗ	Текстовая часть	
	Графическая часть	
09/2022-ПЗУ л.1	Общие данные	
09/2022-ПЗУ л.2	Ситуационная схема	
09/2022-ПЗУ л.3	Схема планировочной организации земельного участка	
09/2022-ПЗУ л.4	План организации рельефа	
09/2022-ПЗУ л.5	План земляных масс	
09/2022-ПЗУ л.6	План проездов, дорожек, площадок	
09/2022-ПЗУ л.7	План благоустройства и озеленения территории	
09/2022-ПЗУ л.8	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	

Взам.инв.№												
	Подпись и дата											
Инв.№ Подл.		09/2022-ПЗУ.С										
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
	ГИП		Воронин									
	ГАП		Захаров									
	Исполн.		Щенникова									
Содержание тома						<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	1
Стадия	Лист	Листов										
П	1	1										
						ООО«Квартал-Инвест» ОКП						

Введение

При проектировании применена следующая нормативная документация:

- Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утверждённое постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года N 87;
- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Правила землепользования и застройки города Иванова, утвержденные решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 №694;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 №1034/пр);
- СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям (утв. Приказом МЧС России от 24.04.2013 N 288);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74);
- СП 59.13330.2020. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 (утв. Приказом Минстроя России от 14.11.2016 №798/пр);
- Санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению

Взам.инв.№	Подпись и дата	09/2022-ПЗУ.ПЗ							
		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Инв.№ Подл.		ГИП	Воронин			Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
		ГАП	Захаров				П	1	9
		Исполн.	Щенникова				ООО«Квартал-Инвест» ОКП		

санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» (утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 января 2021 года N 3);

- Санитарные правила и нормы СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» (утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 января 2021 года N 2).

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Земельный участок с кадастровым номером 37:24:040701:3460, отведенный под строительство многоквартирного жилого дома, расположен в юго-западной части города Иванова по адресу: Ивановская область, город Иваново, проезд Бакинский, земельный участок 63.

Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с северо-западной стороны – с земельным участком с кадастровым номером 37:24:040701:84 дома индивидуальной жилой застройки;
- со всех остальных сторон – с землями, государственная собственность на которые не разграничена, свободными от застройки.

Участок расположен на свободной от застройки и инженерных сетей территории.

Рельеф участка неровный, с понижением в юго-западном направлении и в центре участка, перепад абсолютных отметок земли колеблется от 131,0 м до 129,5 м. В настоящее время участок зарос кустарником и высокой травой.

2. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами

Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании задания на проектирование, утвержденного заказчиком, на основе топографической съемки, выполненной ООО НПП "Заря" в 2022г., на основании информации, указанной в градостроительном плане земельного участка (далее по тексту - ГПЗУ) №РФ-37-2-02-0-00-2022 от 24.18.2022 г. Земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждён проект планировки территории (документация по планировке территории, утверждённая постановлением Администрации города Иванова от 28.04.2011 №698 (в редакции от 04.12.2020 №1401).

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	09/2022-ПЗУ.ПЗ	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Ивл.№ Подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№					

Схема планировочной организации земельного участка разработана в системе координат – МСК-37, в системе высот – Балтийской.

Согласно Градостроительному плану, земельный участок с кадастровым номером 37:24:040701:3460, отведённый для строительства жилого дома, расположен в территориальной зоне Ж-3 (зоне застройки многоэтажными жилыми домами). Вид разрешённого использования земельного участка (по документу) – среднеэтажная жилая застройка и многоэтажная жилая застройка (2.5 и 2.6), категория земель – земли населённых пунктов. Участок предназначен для размещения жилой застройки и необходимых для её функционирования объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры.

В границах рассматриваемого земельного участка запроектированы:

- многоквартирный многоэтажный жилой дом;
- детские площадки;
- площадки для отдыха взрослого населения.

В соответствии с ГПЗУ при размещении жилого дома соблюдались отступы:

- не менее 3-х метров от границ земельного участка до проектируемого дома;
- не менее 1 метра от границ земельного участка, смежного с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до проектируемого дома.

В соответствии с ранее утверждённым проектом планировки отступ от красной линии вдоль перспективного направления улицы 23-я Линия и проезда Бакинского не регулируется, поэтому расположение проектируемого дома принято согласно его планировочному решению. Проектируемый жилой дом размещён параллельно пятиэтажным жилым домам, расположенным на противоположной стороне Бакинского проезда. Подъезд жилого дома обращён в сторону Бакинского проезда, и на территории между проектируемым домом и Бакинским проездом размещена парковка для автомобилей, что позволяет рационально использовать данную территорию и обеспечить удобный подъезд и подход жителей.

Ориентация проектируемого здания обеспечивает нормативную инсоляцию квартир проектируемого и существующих зданий, детских и спортивных площадок.

Проектируемый жилой дом имеет прямоугольную форму в плане. Фасады решены композицией выступающих объёмов прямоугольных балконов.

С Бакинского проезда находятся основные точки восприятия проектируемого объекта.

Изм. № Подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	09/2022-ПЗУ.ПЗ	Лист
							3

3. Техничко-экономические показатели земельного участка
Табл.1. Техничко-экономические показатели земельного участка,
предоставленного для размещения многоквартирного жилого дома

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели	
			В границах всего з.у.. Итого:	В границах доп. благоустройства
1	Площадь участка	м ²	2349,0	1643,4
2	Площадь застройки	м ²	639,6	-
3	Площадь озеленения	м ²	935,6	293,4
4	Площадь твёрдых покрытий	м ²	476,4	1350,0
5	Площадь песчано-гравийных площадок	м ²	297,4	-
6	Коэффициент застройки	%	27,2	-
7	Коэффициент озеленения	%	39,8	-

4. Транспортная инфраструктура.
Обоснование схем транспортных коммуникаций,
обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту
капитального строительства

Проектом предусмотрено устройство проездов с учетом противопожарного обслуживания зданий.

Пожарный подъезд предусмотрен с двух продольных сторон по всей длине здания на расстоянии 5-8 м от наружных стен здания, как к зданию функциональной пожарной опасности Ф1.3 высотой более 18 м в соответствии с СП 4.13130.2013. Ширина пожарного проезда составляет не менее 4,2 м, как к зданию высотой от 13,0 метров до 46,0 метров включительно в соответствии с СП 4.13130.2013. Конструкция пожарного проезда со стороны подъезда дома – асфальтобетонное покрытие на основании из щебня. Конструкция пожарного проезда со стороны дворового фасада – укрепленный щебнем грунт.

Ширина проезда к дому составляет 5,5- 6 м, ширина проезда на парковке – 5, 5 м.

Подъезд к жилому дому осуществляется с автомобильной дороги по Бакинскому проезду.

5. Организация рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей с учетом существующей ситуации и рельефа, с оптимальной высотой посадки зданий. В данном проекте вертикальная планировка выполнена преимущественно

Изм.№ Подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	09/2022-ПЗУ.ПЗ	Лист
							4

в насыпи в связи с расположением земельного участка в низменности и понижением рельефа в центре земельного участка.

Входы в многоквартирный дом имеют перепад с площадками перед тамбурами не более 1,5 см. Защита входа от попадания поверхностного стока решается уклонами не менее 5 промилле всех примыкающих к зданию мощеных поверхностей в направлении от здания.

Нулевая отметка жилого дома задана исходя из архитектурно-планировочного решения здания в увязке с отметками проездов. Превышение нулевой отметки многоквартирного жилого дома над отметками проездов обеспечивает водоотвод поверхностного стока от зданий на покрытие проездов.

Поверхностный сток с отмостки, с дорожно-тропиночной сети двора, с площадки для отдыха взрослого населения частично фильтруется сквозь водопроницаемое песчано-гравийное покрытие детских площадок, частично организуется на озелененные участки двора. Площадь и состав газона и песчано-гравийных площадок достаточна для фильтрации поверхностного стока и предупреждения подтопления территории.

Пешеходные тротуары приподнимаются над основным проездом на высоту 15 см.

Планировка въездов на участок выполнена таким образом, чтобы предотвратить попадание поверхностных вод с прилегающих улиц на территорию жилого дома.

Поперечные уклоны проезжих частей с твёрдым покрытием составляют не менее 10 промилле, продольные – не менее 5 промилле.

Водоотвод предусмотрен по свободно спланированной территории в пониженные места и по средствам устройства ливневой канализации.

6. Благоустройство территории

Проектом предусмотрено устройство проездов с асфальтобетонным покрытием на основании из щебня, подстилающего слоя из песка.

Для удобства и безопасности движения пешеходов проектом предусмотрено устройство тротуаров с асфальтобетонным покрытием.

В местах пересечения пешеходных и транспортных путей, пешеходные пути обустроены съездами. При устройстве съездов с тротуара на проезжую часть уклон не превышает 5%, перепад высот в местах съезда на проезжую часть не более 1,5 см.

На прилегающей к дому территории предусмотрены мероприятия по озеленению: устройство газонов, посадка кустарников и деревьев.

Изм. № Подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	09/2022-ПЗУ.ПЗ	Лист
							5

Площадки для игр детей оборудованы специальными малыми архитектурными формами для детей. Площадка для отдыха взрослых оборудована диванами и урнами.

Бытовые отходы собираются в контейнеры, которые устанавливаются на специально оборудованную площадку с асфальтовым покрытием. Площадка для мусоросборников расположена на расстоянии не менее 20 метров и не более 100 м от жилых и общественных зданий, детских, спортивных и площадок отдыха. Место установки контейнеров для сбора мусора имеет подъездной путь для автотранспорта.

Для расчёта потребности в элементах благоустройства примем исходные данные раздела «Архитектурные решения»: количество квартир – 54 шт., количество жителей – 116 чел. Согласно ГПЗУ при расчете площади нормируемых элементов благоустройства число человек принято равным числу жителей многоквартирного дома при расчетной обеспеченности общей площадью жилых помещений 30 м²/чел.

Табл.2.Расчёт потребности в элементах благоустройства

№ п/п	Наименование	Показатели		
		Удельные	Всего (по норме)	Фактические (проектные)
1	Площадки детские	0,7 м ² /чел. (в границах земельного участка)	0,7 x 116 = 81,2 (м ²)	298,0 м ²
2	Площадки для отдыха взрослого населения	0,1 м ² /чел. (в границах земельного участка)	0,1 x 116 = 11,6(м ²)	35,0 м ²
3	Автостоянки	0,6 машино-места на 1 квартиру	0,6 x 54 = 32 (маш.-м.)	34 машино-мест
4	Площадка для размещения мусорных контейнеров	см. «Расчёт потребности в мусоросборниках»	2 мусорных контейнера (см. «Расчёт потребности в мусоросборниках»)	2 мусорных контейнера

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	09/2022-ПЗУ.ПЗ	Лист
							6

Примечания:

1. Согласно п.5.2.1 СП 59.13330.2020 число специализированных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на креслах-колясках, следует определять расчетом, при числе мест от общего числа: - до 100 включительно – 5%, но не менее одного места. Таким образом, необходимое количество специализированных машино-мест для автомобилей инвалидов составит: $34 \times 5\% = 2$ (маш.-м.) Разметка такого места предусматривается размером 6,0 x 3,6 м.

2. В соответствии с п. 2.3.5 подраздела 2.3 ГПЗУ парковочные места размещены за границами отведённого земельного участка, на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на основании разрешения на использования земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на территории Ивановской области без предоставления земельных участков и установления сервитутов.

Табл.4.Расчёт потребности в мусоросборниках

Коммунальные отходы	Площадь покрытий, м ²	Кол-во, чел	Среднесуточная норма	Объем, л
Твёрдые отходы жилых помещений	-	116	2,6 л/чел	301,6
Крупногабаритные отходы	-	116	0,18 л/чел.	20,88
Смет с твёрдых покрытий улиц	1792,0	-	0,044 м ³ /1м ² площади	78,8
			Итого:	401,28

По расчету необходимо количество мусоросборников составит $401,28:750 = 1$ шт., где 750 литров – ёмкость мусорного контейнера. По проекту устанавливается 2 мусорных контейнера.

Существующая площадка для мусорных контейнеров, частично расположенная на отведённом земельном участке, подлежит демонтажу. Проектируемую площадку для мусорных контейнеров предлагается разместить ближе к Бакинскому проезду и дополнить 4 мусорными контейнерами, перенесёнными с демонтируемой площадки. Расстояние от проектируемой площадки до жилых домов, которые используют данную площадку, составляет не менее 20 м и не более 100 м.

Расчётное количество накапливающихся коммунальных отходов принимается по таблице 7.3.2 местных нормативов градостроительного проектирования города Иванова, утверждённых решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 №235.

Изм.№ Подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№
-------------	----------------	------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	09/2022-ПЗУ.ПЗ	Лист
							7

Наружное пожаротушение обеспечивается от двух пожарных гидрантов, установленных на сети водопровода.

8. Обоснование границ санитарно-защитных зон

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», для проектируемого многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, не являющегося источником воздействия на среду обитания и здоровье человека, санитарно-защитная зона не устанавливается.

9. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории аэродрома (Южный) (третья подзона, четвертая подзона, пятая подзона, шестая подзона).

Ограничения использования земельного участка установлены приказом Росавиации от 23.06.2020 №599-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Иваново (Южный)».

Инв.№ Подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№					09/2022-ПЗУ.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подпись

Ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Ситуационная схема	
3	Схема планировочной организации земельного участка	
4	План организации рельефа	
5	План земляных масс	
6	План проездов, дорожек, площадок	
7	План благоустройства и озеленения территории	
8	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
	Ссылочные документы	
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые	
ГОСТ 9128-2009	Смеси асфальтобетонные, дорожные, аэродромные и асфальтобетон	
ГОСТ 8267-93	Щебень и гравий из плотных горных пород	
ГОСТ 8736-2014	Песок для строительных работ	
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые	
СП 42.1333.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.	
Каталог "КСИЛ"	Детские площадки	

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), 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 _____ (П.С.Воронин)

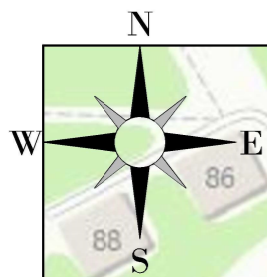
09/2022-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Иваново, Бакинский проезд					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработ.		Щенникова		<i>Щенникова</i>	
ГИП		Воронин		<i>Воронин</i>	
ГАП		Захаров		<i>Захаров</i>	
				Стадия	Лист
				П	1
				Листов	8
Общие данные				ООО "Квартал-Инвест" ОКП	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

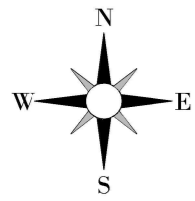


Согласовано

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработ.		Щенникова		<i>Щенникова</i>	
ГИП		Воронин		<i>Воронин</i>	
ГАП		Захаров		<i>Захаров</i>	

09/2022-ПЗУ		
Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Иваново, Бакинский проезд		
Стадия	Лист	Листов
П	2	
Ситуационная схема М 1:2000		ООО "Квартал-Инвест" ОКП



Ведомость координат границ земельного участка в системе координат МСК-37

Номер характерной точки	Координата характерной точки	
	X	Y
1	304138.56	2212480.92
2	304143.6	2212488.13
3	304146.52	2212489.13
4	304153.2	2212485.17
5	304155.24	2212483.96
6	304158.79	2212481.86
7	304176.14	2212520.58
8	304172.29	2212522.12
9	304138.89	2212535.56
10	304113.74	2212523.25
11	304105.23	2212509.7

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

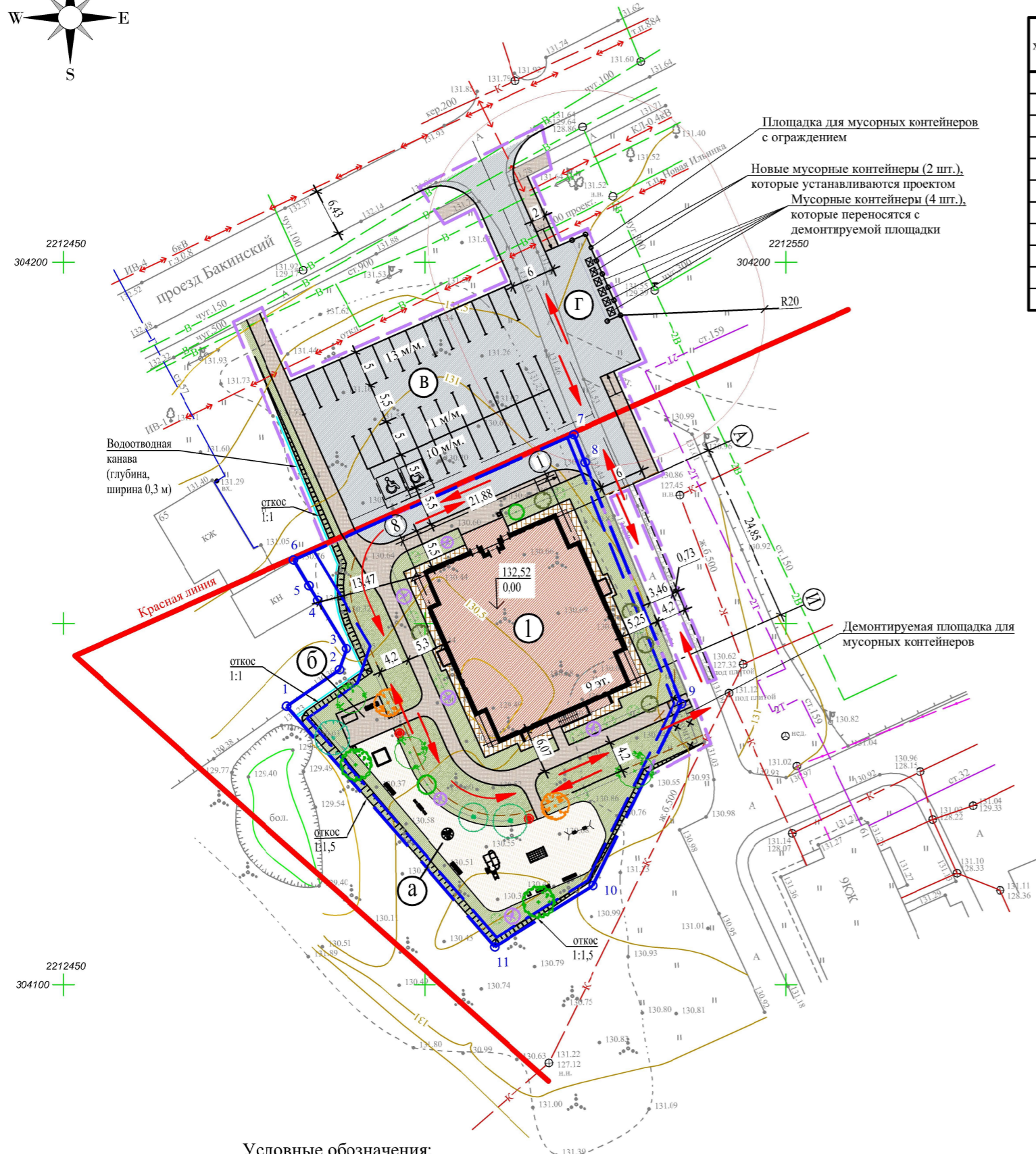
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество, шт.		Площадь, м²		Строительный объем, м³
			Секций	Квартир	Застройки	Здания	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Многоквартирный жилой	9	1	54	639,6		

Ведомость элементов благоустройства

Номер на плане	Наименование	Ед.изм.	Показатели
а	Площадка детская	м²	298,0
б	Площадка для отдыха взрослого населения	м²	35,0
в	Парковка для автомобилей	маш.-место	34
г	Площадка для мусорных контейнеров	м²	24,5

Технико-экономические показатели земельного участка

Наименование	Ед. изм.	Показатели	
		В границах зем.участка	За границами зем.участка
Площадь участка	м²	2349,0	1643,4
Площадь застройки	м²	639,6	-
Площадь озеленения	м²	935,6	293,4
Площадь твёрдых покрытий	м²	476,4	1350,0
Площадь песчано-гравийных площадок	м²	297,4	-
Коэффициент застройки	%	27,2	-
Коэффициент озеленения	%	39,8	-



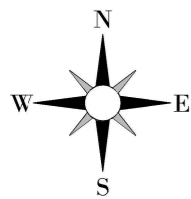
Условные обозначения:

- граница земельного участка с кадастровым номером 37:24:040731:3460
- граница дополнительного благоустройства
- граница ступа от красной линии и границы соседних участков и земель согласно ГПЗУ
- специализированное расширенное машино-место для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске
- пандус (стрелка в сторону спуска)
- проектируемое жилое здание
- проектируемые проезды, площадки для парковки автомобилей с асфальтобетонным покрытием
- проектируемые тротуары с асфальтобетонным покрытием
- пожарный проезд (укрепленный щебнем грунт)
- озеленение
- площадки с песчано-гравийным покрытием
- путь движения пожарных автомобилей

Примечания:

- Данный проект разработан на основе топографической съемки, выполненной ООО НПП "Заря" в 2022г. и градостроительного плана земельного участка № РФ-37-2-02-С-00-2022-0879 от 24.08.2022 г.
- Система координат - МСК-37, система высот - Балтийская.
- Подробный расчёт элементов благоустройства приведён в пояснительной записке.
- В соответствии с п. 2.3.5 подраздела 2.3 ГПЗУ парковочные места допускается размещать на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на основании разрешения на использования земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на территории Ивановской области без предоставления земельных участков и установления сервитутов.

						09/2022-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Иваново, Бакинский проезд		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработ.				Щенникова	08.08	П	3	Листов
ГИП				Воронин				
ГАП				Захаров				
						Схема планировочной организации земельного участка М 1:500		
						ООО "Квартал-Инвест" ОКП		



Изменить уклон тротуара
согласно изменённому
участку проезда

Изменить уклон проезда в
сторону главной дороги

Условные обозначения:

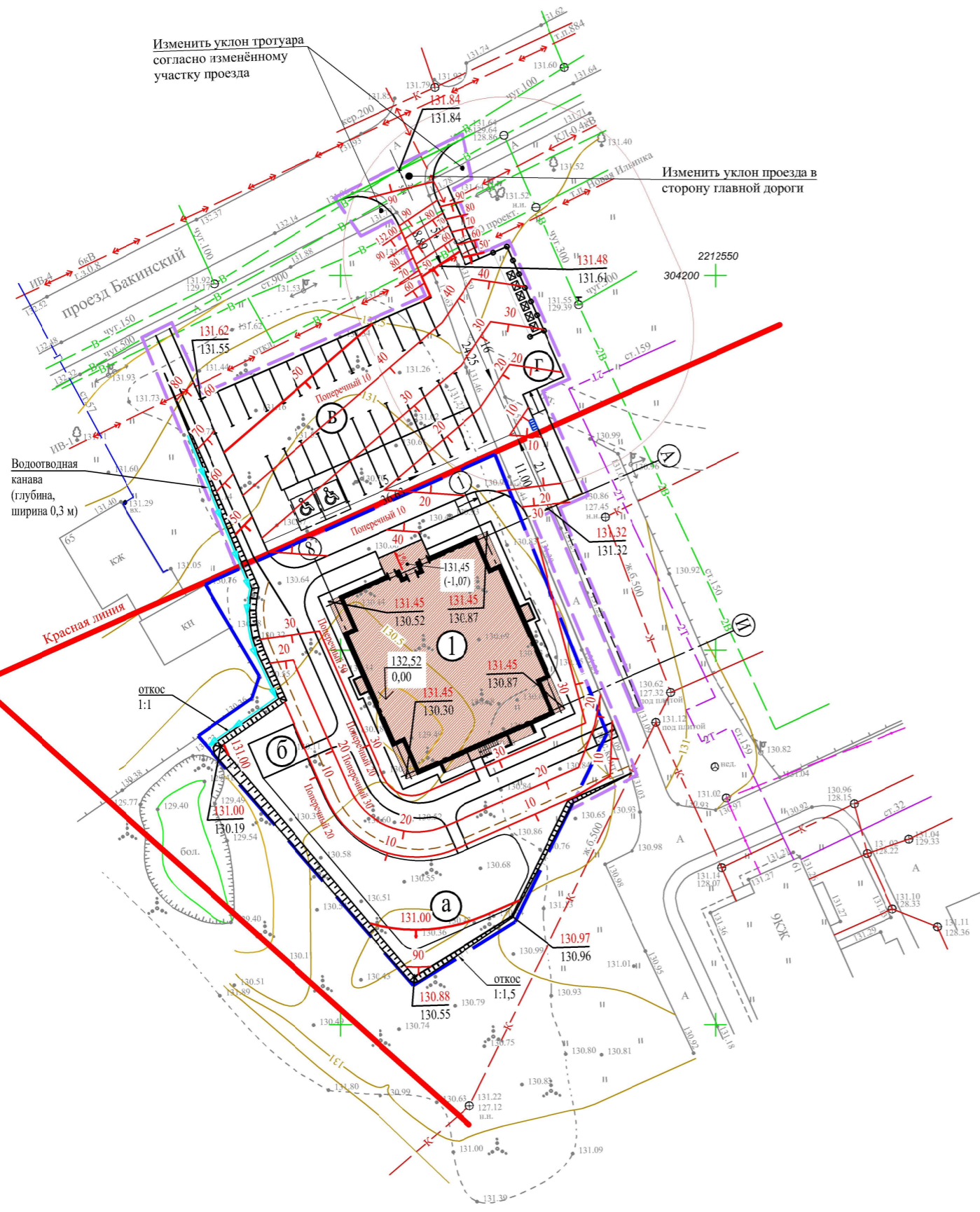
- - граница земельного участка с кадастровым номером 37:24:040701:3460
- - граница дополнительного благоустройства
- - граница отступа от красной линии и границы соседних участков и земель согласно ГПЗУ
- проектируемое жилое здание
- - пандус (стрелка в сторону спуска)
- 80 - проектные горизонтали через 10 см (шаг 0,1 м)
- 5 / 58,71 → - уклон в промилле (%) / - расстояние в метрах (м)
- 130,15 / 129,78 - проектная отметка / - отметка существующего рельефа
- 130,60 / 130,30 - проектная отметка верха отмостки / - отметка существующего рельефа
- решётка дождеприёмного колодца
- ← - водоотводная канава

2212450
304200

2212550
304200

2212450
304100

2212600
304100



Согласовано					
Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

09/2022-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Иваново, Бакинский проезд					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработ.		Щенникова		<i>Щенникова</i>	
ГИП		Воронин		<i>Воронин</i>	
ГАП		Захаров		<i>Захаров</i>	
План организации рельефа				Стадия	Лист
				П	4
				Листов	
				ООО"Квартал-Инвест" ОКП	

Ведомость объемов земляных масс земельного участка

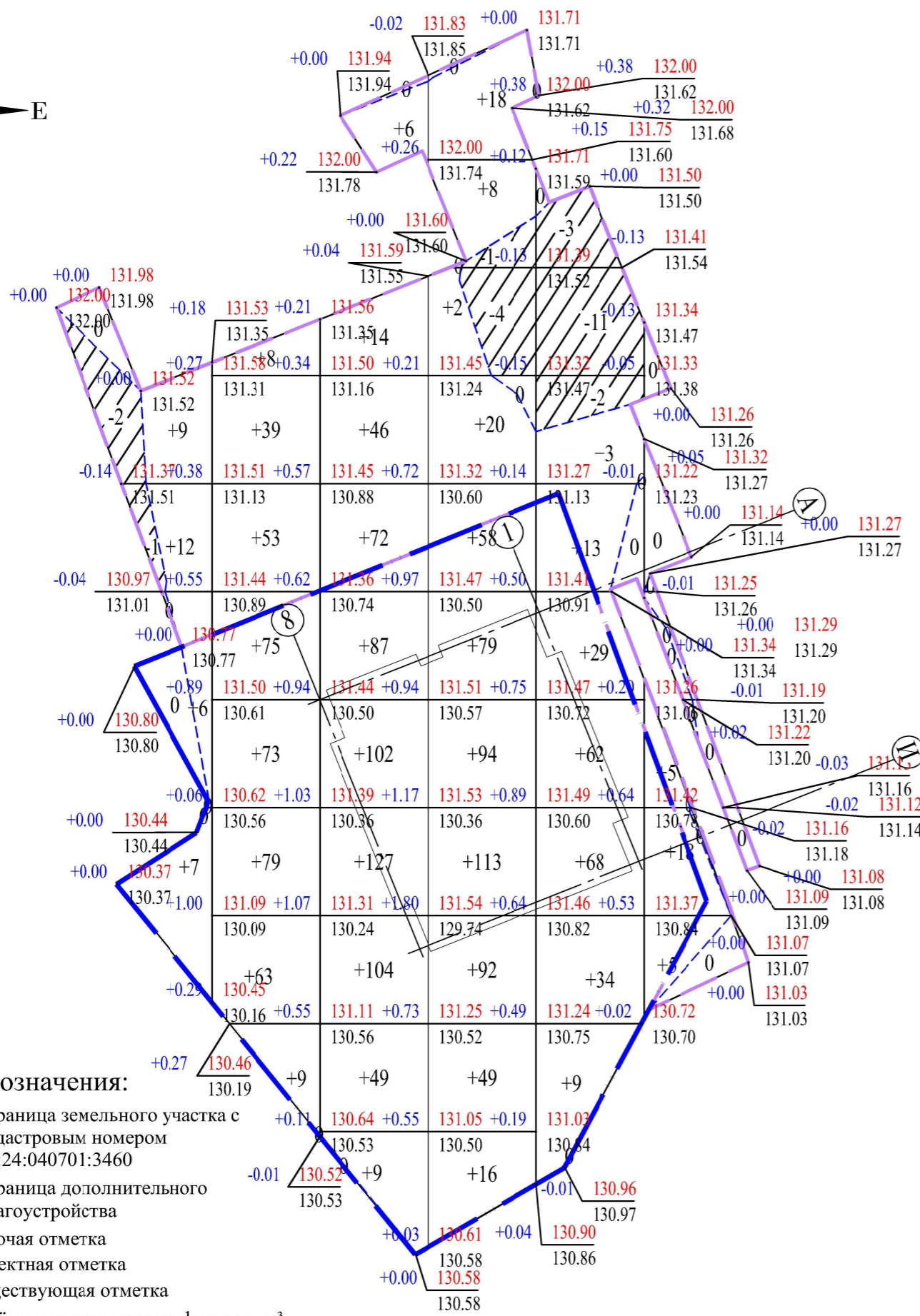
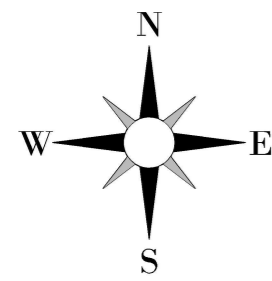
Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории*	1844,0	24	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		2083	
а) автодорожных покрытий		887	
б) тротуара		95	
в) отмостки		24	
г) площадок с песчаным покрытием		60	
д) плодородной почвы на участках озеленения		97	
е) подземных сооружений (подземная часть здания)		920,0	
4. Поправка на уплотнение	184		
Всего пригодного грунта	2028	2107	
5. Избыток пригодного грунта	79		
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		705**	
а) используемый для озеленения территории	97		
б) избыток плодородного грунта	608		
7. Итого перерабатываемого грунта	2812	2917	

* Без учёта срезки плодородного грунта
 ** Плодородный грунт срезается в границах земельного участка

Примечания:

- Настоящий чертёж составлен на основании "Плана организации рельефа".
- Сетка квадратов на плане земляных масс разбита произвольно. Размер квадратов 10x10 м. Размеры других фигур, отличных от квадрата, определены аналитически. Условная граница расчета картограммы совпадает с условной границей благоустройства.
- Грунт планировки территории указан без учёта предварительной срезки плодородного грунта.
- Объемы в картограмме посчитаны без учёта грунта, вытесненного инженерными сетями. Эти объемы подлежат уточнению и учету в соответствующих комплексах рабочих чертежей по наружным сетям.
- Объемы в квадратах подсчитаны по средней рабочей отметке.
- Земляные планировочные работы в насыпи необходимо проводить грунтом, пригодным для устройства оснований.
- Насыпные грунты при производстве земляных работ подлежит уплотнять до проектной плотности скелета грунта, соответствующей коэффициенту уплотнения 0,98.

09/2022-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Иваново, Бакинский проезд					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработ.	Щенникова				
ГИП	Воронин				
ГАП	Захаров				
План земляных масс М 1:500				Стадия	Лист
				П	5
ООО "Квартал-Инвест" ОКП				Листов	



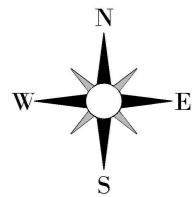
Условные обозначения:

- граница земельного участка с кадастровым номером 37:24:040701:3460
- граница дополнительного благоустройства
- +0,65 - рабочая отметка
- 130,95 - проектная отметка
- 130,30 - существующая отметка
- +50 - объём земляных масс по фигурам, м³
- выемка

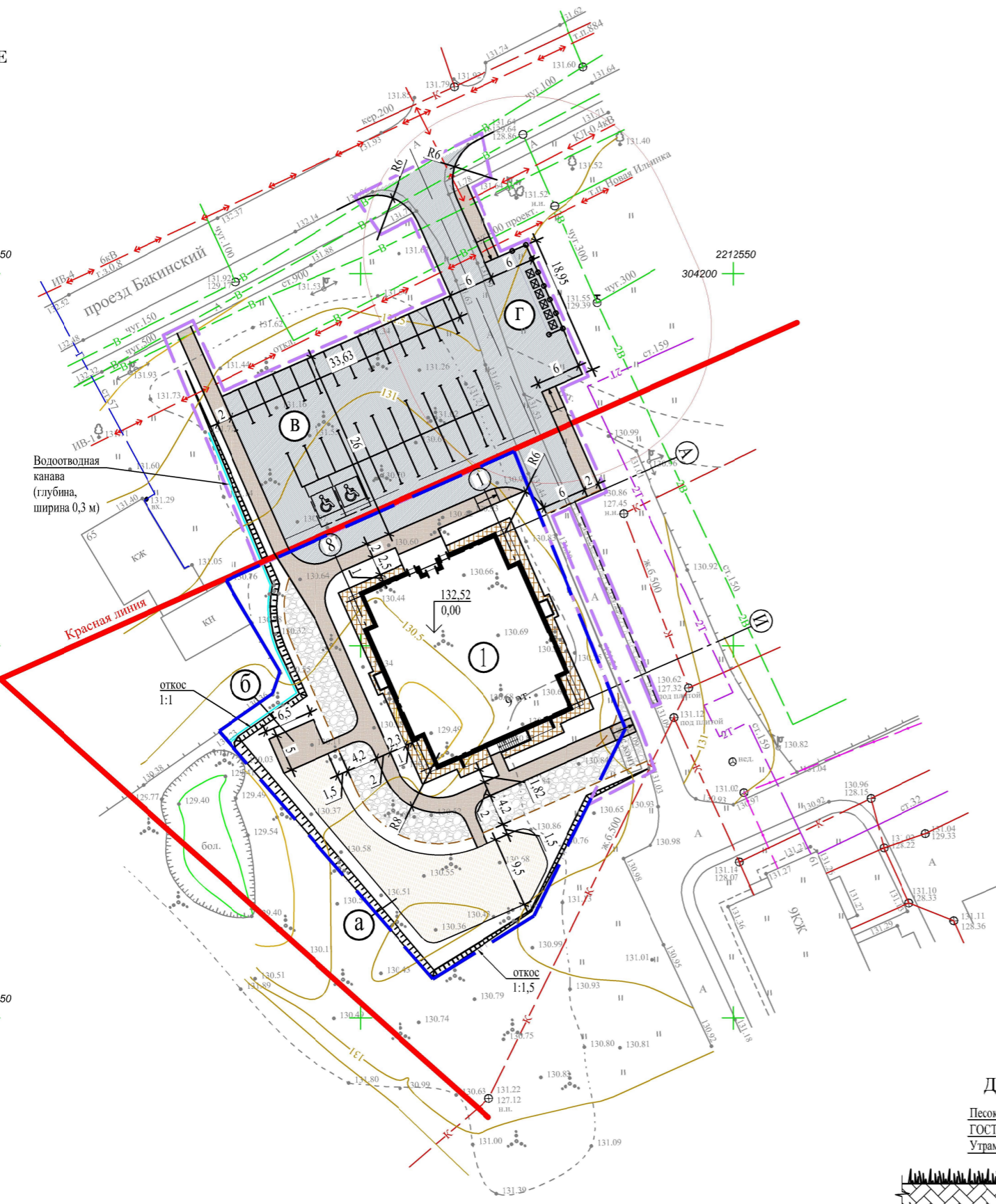
Итого, м³	Насыпь (+)							Всего, м³	Выемка (-)
	1	2	3	4	5	6	7		
Насыпь (+)	+34	+399	+616	+549	+218	+28		+1844	
Выемка (-)	-3	--	--	-5	-16	--		-24	

Согласовано

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



2212450
304200



2212450
304100

2212600
304100

Условные обозначения:

- — граница земельного участка с кадастровым номером 37:24:040701:3460
- — граница дополнительного благоустройства
- пандус (стрелка в сторону спуска)

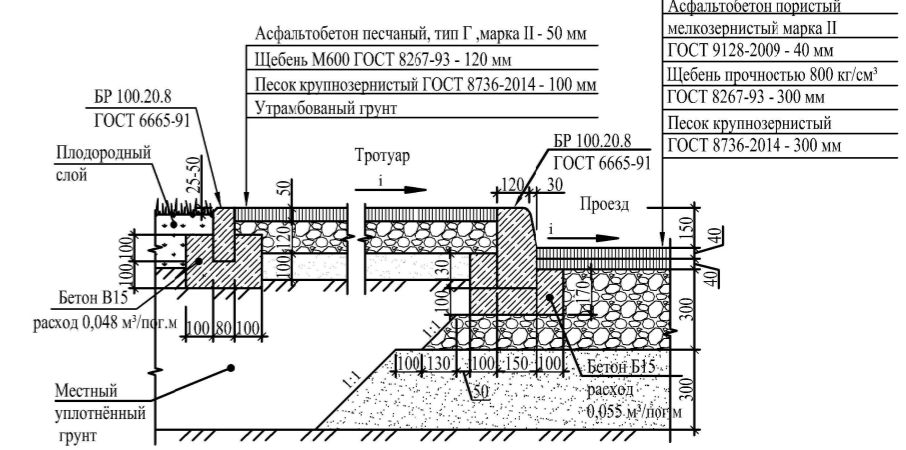


Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

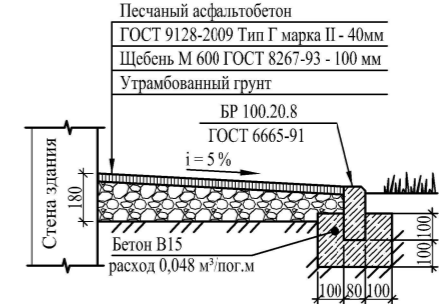
Условное изображение	Наименование	Площадь покрытия, м ²	Бордюр из бортового камня	
			Тип	Кол., м
В границах земельного участка				
	Проезд с асфальтобетонным покрытием	111,1	БР	100.30.15
	Тротуар и площадки с асфальтобетонным покрытием	233,8	БР	100.20.8
	Отмостка с асфальтобетонным покрытием	133,5	БР	100.20.8
	Песчано-гравийные площадки	297,4	гибкий бордюр	
	Пожарный проезд (укрепленный щебнем грунт)	253,1	-	
В границах дополнительного благоустройства				
	Проезд с асфальтобетонным покрытием	1192,6	БР	100.30.15
	Тротуар и площадки с асфальтобетонным покрытием	117,5	БР	100.20.8
	Пожарный проезд (укрепленный щебнем грунт)	43,0	-	

Узлы покрытий площадок. М 1:20

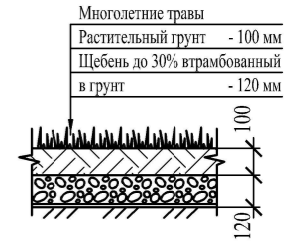
Проезд и тротуар



Отмостка

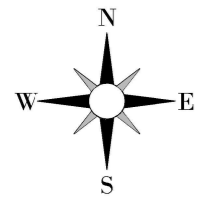


Пожарный проезд



- Примечания:**
- Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений, ведомость элементов благоустройства представлены на листе "Схема планировочной организации земельного участка".
 - Размеры и отметки на плане даны в метрах, на узлах - в миллиметрах.

09/2022-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Иваново, Бакинский проезд					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработ.		Щенникова			
ГИП		Воронин			
ГАП		Захаров			
Схема проездов, дорожек, площадок М 1:500					Стадия П
ООО "Квартал-Инвест" ОКП					Лист 6
					Листов



2212450
304200

2212450
304100

2212600
304100



Новые мусорные контейнеры (2 шт.),
которые устанавливаются проектом

Мусорные контейнеры (4 шт.),
которые переносятся с
демонстрируемой площадки

Водоотводная
канавка
(глубина,
ширина 0,3 м)

Согласовано
Изм. № подл.
Подп. и дата
Взам. инв. №

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во шт.	Примечание
	■	Диван садово-парковый №2211	3	Каталог "КСИЛ"
	■	Скамья садово-парковая №2212	2	Каталог "КСИЛ"
	□	Диван-качели №2607	1	Каталог "КСИЛ"
	■	Качалка-балансир средняя №4104	1	Каталог "КСИЛ"
	●	Карусель № 4192	1	Каталог "КСИЛ"
	↔	Качели двойные №4155 с гибкой подвеской №4968	1 2	Каталог "КСИЛ"
	□	Песочница 2x2 м № 4243	1	Каталог "КСИЛ"
	🎮	Детский игровой комплекс (для детей 3-7 лет) №5105	1	Каталог "КСИЛ"
	🏀	Детский спортивный комплекс (для детей 6-12 лет) №6300	1	Каталог "КСИЛ"
	■	Урна ж/б № 1112	3	Каталог "КСИЛ"
	☑	Мусорный контейнер	2	Заказное изделие
	🔗	Ограждение мусорной площадки	1	Заказное изделие
	P	Знак 6.4 "парковка" с табличкой 8.17 "инвалиды" ГОСТ52290-2004 на опоре	2	Заказное изделие

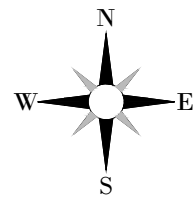
Ведомость элементов озеленения

Номер по плану	Наименование породы и вида насаждения	Кол-во, шт.		Примечание
		В границах зем.участка	За границами зем.участка	
1	Спирея серая	12	-	
2	Дёрен обыкновенный	5	-	
3	Арония черноплодная	2	-	
4	Сирень обыкновенная	6	-	
5	Рябина обыкновенная	2	-	саженец-крупномер
6	Клён остролистный	3	-	саженец-крупномер
7	Ясень обыкновенный	2	-	саженец-крупномер
8	Берёза	2	-	саженец-крупномер
9	Ива "Урал" (плакучая форма кроны)	1	-	саженец-крупномер
Травосмесь для обычного газона: рейграз-50%, овсяница-50%		893,0	92,6	

Условные обозначения:

- граница земельного участка с кадастровым номером 37:24:040701:3460
- граница дополнительного благоустройства
- - проектируемое жилое здание
- - проектируемые проезды, площадки для парковки автомобилей с асфальтобетонным покрытием
- - проектируемые тротуары с асфальтобетонным покрытием
- - пожарный проезд (укрепленный щебнем грунт)
- - озеленение
- - площадки с песчано-гравийным покрытием
- ♿ - специализированное расширенное машино-место для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске
- ↔ - пандус (стрелка в сторону спуска)

09/2022-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Иваново, Бакинский проезд					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработ.	Щенникова				
ГИП	Воронин				
ГАП	Захаров				
План благоустройства и озеленения территории М 1:500					Стадия П
ООО "Квартал-Инвест" ОКП					Лист 7
Листов					Листов

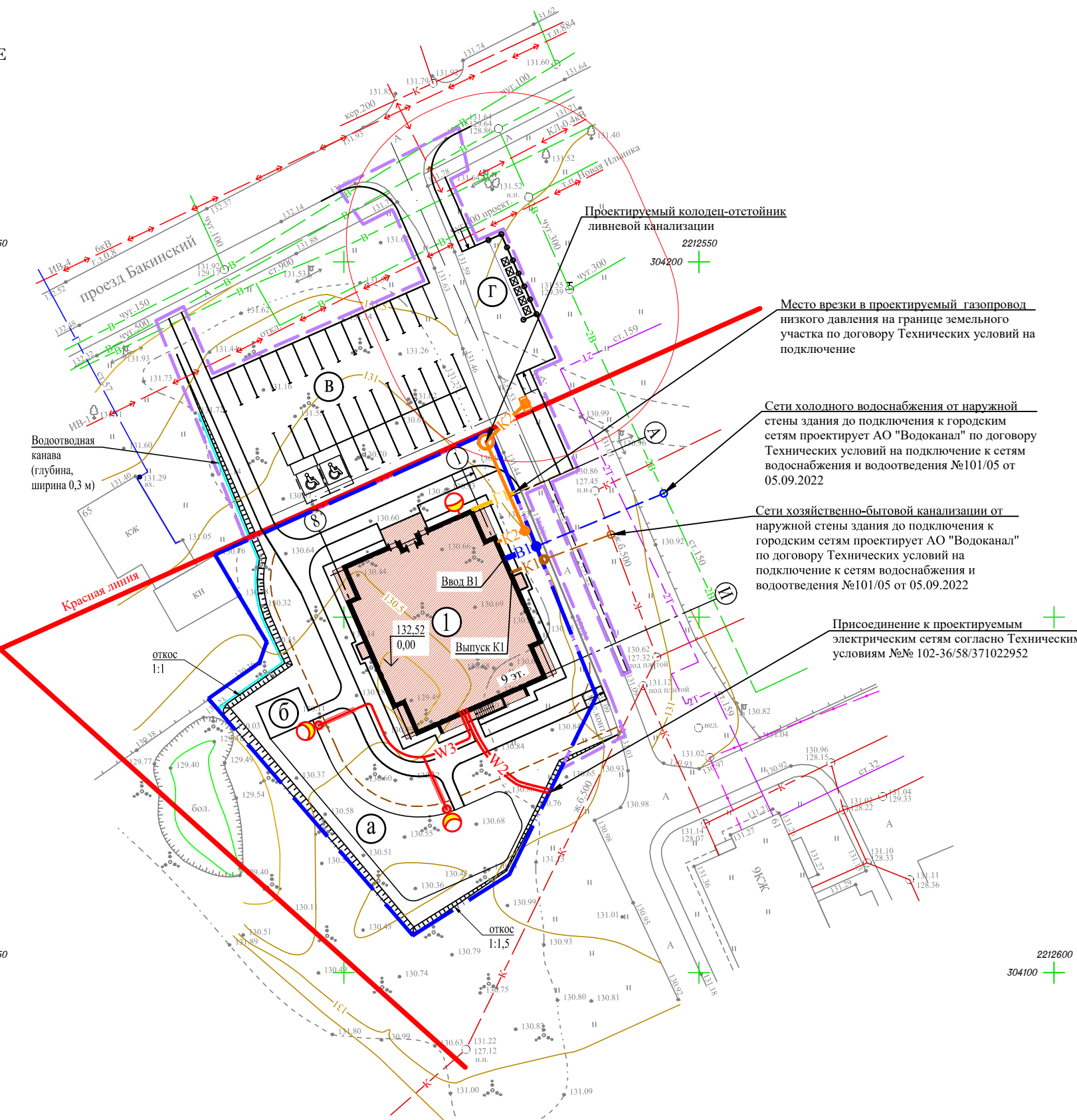


2212450
304200



2212450
304100

2212600
304100



Место врезки в проектируемый газопровод низкого давления на границе земельного участка по договору Технических условий на подключение

Сети холодного водоснабжения от наружной стены здания до подключения к городским сетям проектирует АО "Водоканал" по договору Технических условий на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения №101/05 от 05.09.2022

Сети хозяйственно-бытовой канализации от наружной стены здания до подключения к городским сетям проектирует АО "Водоканал" по договору Технических условий на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения №101/05 от 05.09.2022

Присоединение к проектируемым электрическим сетям согласно Техническим условиям №№ 102-36/58/371022952

Условные обозначения инженерных коммуникаций

Наименование коммуникаций	Проектируемая	Существующая
Водопровод		
Канализация хозяйственно-бытовая		
Канализация ливневая		
Кабельная линия 6,0 кВ		
Кабельная линия 0,4 кВ		
Кабельная линия наружного освещения		
Кабель сети связи, прокладываемый воздушным способом		
Тепловые сети		
Газопровод низкого давления		
Светильник наружного освещения на опоре h=2,55 м		
Светильник наружного освещения на стене h=4,5 м		

Условные обозначения:

- граница земельного участка с кадастровым номером 37:24:040701:3460
- граница дополнительного благоустройства
- проектируемое жилое здание
- пандус (стрелка в сторону спуска)

Согласовано	
Изм. №	Изм. инв. №
Подп. и дата	
Изм. № подл.	

						09/2022-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Иваново, Бакинский проезд		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработ.		Щенникова				П	8	8
ГИП		Воронин						
ГАП		Захаров						
						Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500		
						ООО "Квартал-Инвест" ОКП		