



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

ПРОЕКТЭНЕРГОСЕТЬ



Член Ассоциации СРО «Э.С.П.» (СРО-П-093-18122009)

Регистрационный номер: 207-ПД. Дата регистрации в реестре: 11.10.2017

Заказчик: ООО «Автоконтроль–33»

Многоэтажный жилой дом

**по адресу: Владимирская область, МО г. Ковров,
ул. Еловая, д.94/3**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

П251021-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2022



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

ПРОЕКТЭНЕРГОСЕТЬ



Член Ассоциации СРО «Э.С.П.» (СРО-П-093-18122009)

Регистрационный номер: 207-ПД. Дата регистрации в реестре: 11.10.2017

Заказчик: ООО «Автоконтроль–33»

Многоэтажный жилой дом

**по адресу: Владимирская область, МО г. Ковров,
ул. Еловая, д.94/3**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

П251021-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор

А.А. Медведев

Главный инженер проекта

Н.В. Метлин



Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2022

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист согласования

--	--	--	--

Согласовано		

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.		Метлин			
ГИП		Метлин			
Н. контр.		Медведев			


П251021-СП

Лист согласования

Стадия	Лист	Листов
П	1	1



Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание									
П251021-ПЗУ.С	Содержание	стр.2									
П251021-ПЗУ -СП	Состав проекта	стр.4									
	Справка ГИПа	стр.6									
Текстовая часть											
П251021-ПЗУ -ПЗУ	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	стр.6									
П251021-ПЗУ -ПЗУ	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	стр.8									
П251021-ПЗУ -ПЗУ	в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	стр.8									
П251021-ПЗУ -ПЗУ	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	стр.9									
П251021-ПЗУ -ПЗУ	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	стр.9									
П251021-ПЗУ -ПЗУ	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой	стр.10									
П251021-ПЗУ -ПЗУ	ж) описание решений по благоустройству территории	стр.10									
П251021-ПЗУ -ПЗУ	з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений	стр.11									
П251021-ПЗУ -ПЗУ	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки	стр.11									
П251021-ПЗУ -ПЗУ	к) характеристики и технические показатели транспортных коммуникаций	стр.11									
П251021-ПЗУ -ПЗУ.С											
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка Содержание					
Разраб.	Ячкова								Стадия	Лист	Листов
ГИП	Метлин								П		
Н.контр.	Медведев								 ПРОЕКТЭНЕРГОСЕТЬ		

Обозначение	Наименование	Примечание
Графическая часть		
П251021-ПЗУ	Ситуационный план. М1:2000	стр.13
П251021- ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	стр.14
П251021- ПЗУ	План благоустройства территории. М1:500	стр.15
П251021- ПЗУ	План организации рельефа. М1:500	стр.16
П251021- ПЗУ	Сводный план инженерных сетей. М1:500	стр.17

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	П251021-ПЗУ	Лист

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	П251021-ПЗ	Раздел 1 Пояснительная записка	Проектэнергосеть
2	П251021-ПЗУ	Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка	Проектэнергосеть
3	П251021-АР	Раздел 3 Архитектурные решения	Проектэнергосеть
4	П251021-КР	Раздел 4 Конструктивные и объемно-планировочные решения	Проектэнергосеть
		Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	П251021-ЭС	Раздел 5 Подраздел 1 Система электроснабжения	Проектэнергосеть
5.2	П251021-ВК1	Раздел 5 Подраздел 2 Система водоснабжения	Проектэнергосеть
5.3	П251021-ВК2	Раздел 5 Подраздел 3 Система водоотведения	Проектэнергосеть
5.4	П251021-ОВ	Раздел 5 Подраздел 4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха	Проектэнергосеть
5.5	П251021-СС	Раздел 5 Подраздел 5 Сети связи.	Проектэнергосеть
5.5.1	П251021-ПС	Раздел 5 Подраздел 5 Сети связи Часть 1 Пожарная сигнализация	Проектэнергосеть
5.5.2	П251021-ОС	Раздел 5 Подраздел 5 Сети связи Часть 2 Охранная сигнализация	Проектэнергосеть
5.5.3	П251021-ВН	Раздел 5 Подраздел 5 Сети связи Часть 3 Видеонаблюдение	Проектэнергосеть
6	П251021-ПОС	Раздел 6 Проект организации строительства	Проектэнергосеть
8	П251021-ООС.1	Раздел 8 Перечень мероприятий по охране окружающей среды Часть 1 Охрана окружающей среды	ЭкоЭксперт
8.1	П251021-ООС.2	Раздел 8 Перечень мероприятий по охране окружающей среды Часть 2 Дендрология	ЭкоЭксперт

Согласовано

Разработал

Инв. № подл.

Подп. И дата

Инв. № подл.

П251021-СП

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Метлин			
ГИП		Метлин			
Н.контр.		Медведев			

Комплексная реконструкция базы «Поморская» на земельном участке по адресу: г. Москва, ул. Поморская, вл. 17 (Этап 1)

Стадия	Лист	Листов
--------	------	--------

П		
---	--	--



Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
9	П251021-МПБ	Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Проектэнергосеть
10.1	П251021-ТБЭ	Раздел 10(1) Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	Проектэнергосеть
11	П251021-ССР	Раздел 11 Смета на строительство объектов капитального строительства	Проектэнергосеть
11.1	П251021-ЭЭ	Раздел 11(1) Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	Проектэнергосеть
		Раздел 12 Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами	
12	033-18-1-ТР	Технологический регламент процесса обращения с отходами строительства и сноса	ЭкоЭксперт

Инва. № подл.	Подл. и дата	Взаим. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	П251021-ПЗУ	Лист

Справка Главного инженера проекта

Проектная документация на объект капитального строительства многоэтажный жилой дом по адресу: Владимирская область, МО г. Ковров, ул. Еловая, д.94/3 разработана в соответствии с техническими регламентами, государственными нормами, правилами, стандартами, заданием на проектирование, а также техническими условиями и требованиями, выданными органами государственного надзора (контроля) и заинтересованными организациями при согласовании исходно-разрешительной документации. Проектом предусмотрены мероприятия, обеспечивающие конструктивную надежность, взрывопожарную и пожарную безопасность объекта, защиту населения и устойчивую работу объекта в чрезвычайных ситуациях, защиту окружающей природной среды при его эксплуатации и отвечает требованиям Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Инженерно-геологические изыскания выполнены в полном объеме, соответствуют нормативным документам и достаточны для разработки проектной документации.

Метлину Николаю Владимировичу присвоен идентификационный номер П-048231 включенный в Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования.

Главный инженер проекта

Н.В. Метлин

Инв. № подл.	Инв. № подл.
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Площадка размещения многоэтажного жилого дома расположена в жилом микрорайоне «Молодежный» г.Коврова, по адресу: Владимирская область, МО г. Ковров, ул. Еловая, д.94/3.

Площадка ограничена с северо-западной стороны землями общего пользования, с северо-восточной стороны территорией 9-ти этажного жилого дома, с юго-восточной стороны территорией СК «Молодежный», с юго-западной стороны участком размещения административно-производственного здания.

Площадь участка в границах ГПЗУ составляет 6165 м².

Площадка свободна от застройки и загружена следующими инженерными сетями:

- водопровод;
- канализация;
- кабели связи;
- силовые кабели.

Водопровод и силовой кабель попадают в зону застройки здания, в связи с чем проектируется перенос данных инженерных сетей.

Рельеф площадки относительно ровный, незначительный уклон поверхности наблюдается в юго-западном направлении.

Абсолютные отметки поверхности земли колеблются от 128,70 до 130,18 м.

Основной подъезд к площадке осуществляется с юго-западной стороны с улицы Ватутина по существующему проезду.

Климатические данные района:


- Климатический район строительства - ПВ
- Абсолютная минимальная температура воздуха - -48⁰С
- Абсолютная максимальная температура воздуха - +37⁰С
- Среднегодовая температура воздуха - +4,1⁰С
- Количество осадков за год - 607мм
- Нормативная глубина промерзания - 1,4м

Преобладающее направление ветров:

- -в холодные месяцы - Ю
- -в жаркие месяцы - С.

Согласовано					
Разработал					
	Инов. № подл.				
	Подп. И дата				
	Инов. № подл.				

П251021-ПЗУ

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П		
Разраб.		Ячкова						
ГИП		Метлин						
Н.контр.		Медведев						

Система высот принята «Балтийская», система координат – МСК-33.

На территории участка проектирования имеется охранная зона кабельной линии электропередач, которая составляет 187 м2.

Согласно ГПЗУ № РФ-33-2-20-00-202-2598 весь земельный участок полностью расположен в границах зоны санитарной охраны источников водоснабжения, водозаборных и водопроводных сооружений ОАО «Домостроительный комбинат» третий пояс скважины №1(34524) и третий пояс скважины №2(34512). Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 6165 м2.

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Жилой дом расположен в границах земельного участка в зоне допустимого размещения зданий и сооружений, см. лист 2 «Схема планировочной организации земельного участка».

Санитарно-защитные зоны от жилых микрорайонов и непосредственно от жилых домов согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 не нормируются.

в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка

Основанием для проектирования на данном участке являются:

- Градостроительный план земельного участка №РФ-33-2-20-00-202-2598
Кадастровый номер земельного участка 33:20:015701:2185.
- Съёмки текущих изменений, выполненной в августе 2021г. ООО «ИЛИОН».

Земельный участок расположен в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и выше) (Ж4). Основной вид разрешенного использования земельного участка – многоэтажная жилая застройка.

Планировочная организация земельного участка выполнена на основании градостроительного плана, обусловлена требованиями Правил землепользования и застройки и Региональных нормативов градостроительного проектирования Владимирской области, требованиями технического регламента пожарной безопасности, требованиями СанПиН.

Расстояния от проектируемого здания до существующих зданий и сооружений соответствуют противопожарным и санитарным требованиям.

Здание ориентировано по сторонам света таким образом, чтобы были соблюдены нормы по продолжительности инсоляции жилых помещений проектируемого и соседних зданий.

По двум длинным сторонам здания проектом предусмотрен противопожарный проезд, шириной 6,0 м.

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	П251021-ПЗУ	Лист

В зоне между противопожарным проездом и зданием не предусмотрено устройство каких-либо сооружений, деревьев, воздушных линий электропередач и пр., препятствующих установке специального пожарного оборудования - автонасосов, автолестниц и коленчатых подъемников. Конструкция дорожного полотна проезда предусматривает возможность проезда пожарных машин.

На формирование решения планировочной организации земельного участка повлияли следующие факторы:

- существующие пешеходные связи;
- максимальное сохранение направлений существующих проездов;
- озеленение придомовых территорий;
- техническое задание на проектирование.

На земельном участке запроектированы детские игровые площадки для детей дошкольного и младшего школьного возраста с установкой малых архитектурных форм. Для отдыха и спорта проектом предусмотрены специально оборудованные площадки. Озеленение предполагает посадку кустарников, а также разбивку газонов. Для личного автотранспорта жильцов и гостей на территории многоквартирного жилого дома организованы парковочные площадки.

Проектируемый жилой дом 9-ти этажной застройки ориентирован по расположению существующей застройки, дворовая часть с площадками отдыха для детей и взрослых, площадками для занятий физкультурой, расположена с южной стороны. Вдоль основных проездов в юго-восточной и юго-западной части земельного участка располагаются гостевые парковки на 48 машино-мест, в том числе 5 машино-мест для инвалидов.

Для сбора мусора предусмотрена площадка в юго-западной части участка, на расстоянии более 35 м от окон проектируемого жилого дома. Площадка для хозяйственных целей удалена от здания на расстояние более 40 м.

Ширина тротуаров принята не менее 2,0 м согласно требований п. 4.1.7 СП 59.13330.2012.

Жилой дом обеспечивается следующей инженерной инфраструктурой: водоснабжение; водоотведение; электроснабжение, наружное освещение.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	П251021-ПЗУ	Лист

г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Технико-экономические показатели земельного участка приведены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Количество
1	Площадь участка ГПЗУ	м ²	6165,0
2	Площадь застройки	м ²	1273,1
3	Площадь твердого покрытия	м ²	3652,0
4	Площадь озеленения	м ²	1239,9
5	Плотность застройки	%	21
6	Процент озеленения	%	20

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

Инженерно-геологические условия площадки проектируемого строительства, согласно СП 47.13330.2016, относятся ко II (средней сложности) категории сложности.

Подземные воды на площадке (август 2022г.), скважиной глубиной 6,20м. и в октябрь 2021г. скважинами глубиной 7,80-13,50м встречены не были. Появлению верховодки могут способствовать утечки из водонесущих коммуникаций.

Сейсмичность участка с учетом карты ОСР-2015-А для сооружений нормального уровня ответственности составляет 5 баллов MSK-64. По категории опасности процессов площадка строительства относится к умеренно-опасным (табл. 5.1 СП 115.13330.2016).

Площадка строительства расположена в зоне развития древнего карбонатного карста.

Исследуемая территория согласно схематической карте пораженности территории Владимирской области карстово-суффозионными процессами м-ба 1:750000 (ОАО «Геоцентр-Москва») относится к территории интенсивного проявления карста. В соответствии с таблицей 5.1 и 5.2 части II СП 11-105-97 («правила производства работ в районах развития опасных геологических и инженерно-геологических процессов») площадка строительства относится к категории устойчивости V-B.

По отношению к углеродистой стали подземных металлических сооружений согласно ГОСТ 9.602-2016 водно-ледниковый песок мелкий (ИГЭ-2, 2а) обладает высокими агрессивными свойствами.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	П251021-ПЗУ	Лист

По степени морозной пучинистости песок мелкий (ИГЭ-2, ИГЭ-2а) и суглинки тугопластичные (ИГЭ-3) относятся к слабопучинистым грунтам.

Площадку строительства по наличию процесса подтопления с учетом возможного появления «верховодки», согласно приложению И СП 11-105-97 (часть II) следует отнести к подтопляемой территории (район I-A), по времени развития процесса подтопления – к сезонно (ежегодно) подтапливаемые (район I-A-2).

К неблагоприятным физико-геологическим процессам и явлениям следует отнести карстообразование, подтопление и пучинистость грунтов.

По категории опасности процессов площадка изысканий относится к умеренно-опасным (табл. 5.1 СП 115.13330.2016).

Учитывая близкое залегание к поверхности карстующихся грунтов, перекрытых маломощной толщей четвертичных отложений, площадку строительства следует отнести к территории благоприятной для развития карсто-суффозионных процессов.

При рекогносцировочном обследовании карстовых проявлений, выраженных в рельефе, не обнаружено.

Согласно табл. 6.16 СП 22.13330.2016, исследуемая площадка по категории опасности природных процессов относится к потенциально опасной категории.

Для предотвращения активизации карсто-суффозионных процессов в пределах площадки предусмотрен комплекс водозащитных мероприятий:

- планировка территории, исключая скопления поверхностных вод;
- устройство уширенных отмосток вокруг здания;
- гидроизоляция фундаментов.

При проектировании предусмотрены мероприятия по организации надлежащего стока поверхностных вод, устройству уширенных отмосток и исключению утечек из водонесущих инженерных коммуникаций.

Перепланировка территории предполагает ряд подготовительных мероприятий:

- перенос инженерных сетей попадающих в зону застройки;
- снятие растительного грунта и складирование во временных отвалах;
- земляные работы с формированием проектного, преобразованного рельефа,

обеспечивающего полное водоотведение.

Устройство уширенной отмостки и создание уклонов поверхности газонов в сторону проездов, обеспечивают быстрый направленный водоотвод от здания, что предотвращает застой воды и ее инфильтрации к несущим конструктивам здания.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

П251021-ПЗУ

Лист

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой

За отметку чистого пола здания принята абсолютная отметка 130,95 «Балтийской» системы высот. Проектируемые продольные уклоны проездов от 4 до 5 промилле.

Организация рельефа выполнена, исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа и почвенного покрова, и отвода поверхностного стока на проектируемые дорожные покрытия, с последующим перепуском на дорожные покрытия существующей улично-дорожной сети и в водоотводящий бетонный лоток, с выпуском на существующее дорожное покрытие проезда, примыкающего к улице Ватутина.

Вертикальная планировка территории выполнена методом приближения с целью оптимизации баланса (насыпь-выемка) с учетом конструктивных особенностей здания.

Проектные уклоны спланированной территории выполнены в пределах нормы.

Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей.

ж) описание решений по благоустройству территории

Проектом предусмотрено благоустройство территории жилого дома. Проект благоустройства включает в себя обустройство зоны застройки, игровой зоны, зоны отдыха, спортивно-игровой зоны и хозяйственной зоны, выбор малых архитектурных форм и спортивного оборудования, а также озеленение территории.

Обустройство зоны застройки включает в себя устройство вокруг здания уширенной отмостки, проезда, тротуаров, установки скамеек для отдыха и урн для сбора мусора у входов в здание. Покрытие проездов и отмостки принято асфальтобетонное, тротуаров – из тротуарной бетонной плитки. Проезды и тротуары выполняются с бортовыми камнями.

Обустройство игровой, спортивной зоны и зоны отдыха включает устройство подходов к каждой площадке, оборудование каждой площадки малыми архитектурными формами, а также озеленение территории устройством газона.

На детских площадках устанавливается оборудование, стимулирующее детей к упражнениям в основных движениях - горки, лазы, позволяющее развивать вестибулярный аппарат - качели, карусели, качалки. На площадках созданы условия для спокойных игр: игр с песком, куклами, машинками. Это песочницы, скамейки.

На спортивно-игровой площадке запроектировано спортивное оборудование в виде специальных физкультурных снарядов и спортивных тренажеров.

При размещении игрового оборудования на детских игровых и спортивных площадках соблюдены расстояния норм безопасности в соответствии с табл.5.5 СП 31-115-2006.

Обустройство хозяйственной зоны включает устройство подъезда к площадке для мусоросборников, подхода к хозяйственной площадке. Покрытие хозяйственных площадок принято бетонное из плит. На площадке для сбора мусора устанавливаются контейнеры.

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взаим. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	П251021-ПЗУ	Лист

Вся территория озеленяется путем устройства газона.

Слой растительной земли принимается равным 0,15 м, норма высева семян 231 кг/га.

На территории проектирования предусмотрены устройство газона обыкновенного с предварительной подготовкой территории и применением травяной смеси, в составе:

райграс пастбищный – 30%,

полевица белая – 40 %,

овсяница красная – 30%.

Вопросы подбора и размещения растений были решены в процессе проектирования.

Ассортимент травянистых растений подобран в соответствии с природно-климатическими условиями, а также с устойчивостью растений к неблагоприятным условиям городской среды, негативным антропогенным факторам.

В качестве мероприятий по организации доступа маломобильных групп населения проектом предусматривается обеспечение безопасности пути движения (инженерное обустройство), беспрепятственное передвижение по участку благоустройства. Для беспрепятственного перемещения маломобильных групп населения проектом предусматривается устройство пандусов шириной 2м, продольным уклоном не более 5%, в соответствии с п 5.1.8 СП 59.13330. Конструкция выполняется путем местного понижения бортового камня с отгоном превышения по длине конструктивной полосы, поверхности асфальтобетонного покрытия передается соответствующий нормативный уклон при ручной укладке.

Согласно норм градостроительного проектирования муниципального образования города Коврова, утвержденных Советом народных депутатов города Коврова Владимирской области, решение №77 от 27.11.2019, п. 4.2.3, таблицы 4.2.3, количество проживающих людей в жилом доме эконом-класса равно общему количеству жилых комнат.

Суммарная общая площадь квартир составляет 6894,0 м², жилых комнат запроектировано 216 шт., таким образом получаем 31,9 м²/чел., данное значение вписывается в нормативный диапазон 20-40 м²/чел., приведенный в вышеуказанной таблице 4.2.3.

На участке проектирования размещены следующие элементы благоустройства территории, см. таблицу 2.

Таблица 2

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество расчетное	Количество запроектир.
1	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (0,7 м ² /чел)	м ²	151,2	178,2
2	Площадка для отдыха взрослого	м ²	21,6	22,9

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

П251021-ПЗУ

Лист

Изм. Кол.уч Лист № док. Подп. Дата

	населения (0,1 м ² /чел)			
3	Площадка для занятий физкультурой (спортивные площадки) (2 м ² /чел)	м ²	432	109,0
4	Площадка для установки контейнеров ТКО (0,03 м ² /чел)	м ²	6,48	17,4
5	Площадка для хозяйственных целей и выгула собак (0,3 м ² /чел)	м ²	64,8	120,3
6	Для хранения легковых автомобилей	м ² /шт.	600,0/24	1000,0/40
7	Гостевые парковки (0,8м ² /чел.)	м ²	172,8	175,0
8	Для озеленения (2 м ² /чел)	м ²	432,0	1239,9

При уровне автомобилизации 450 легковых автомобилей на 1000 жителей, расчетное количество мест хранения легковых автомобилей составит 97м/м.

В границах участка необходимо разместить машино-мест временного хранения 25% от расчетного числа - 24м/м.

Постоянного хранения 75% - 73м/м (допускается в радиусе 800 м).

з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений

Данные сведения не предоставляются, так как объект не является производственным.

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки

Данные сведения не предоставляются, так как объект не является производственным.

к) характеристики и технические показатели транспортных коммуникаций

Данные сведения не предоставляются, так как объект не является производственным.

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения

Проектируемая сеть автомобильных проездов с твердым покрытием обеспечивает подъездные пути к зданию с учетом функциональных особенностей здания, противопожарного обслуживания, рельефа местности и загрузки проектируемыми инженерными сетями.

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

П251021-ПЗУ

Лист

Транспортной коммуникацией, обеспечивающей внешний подъезд к объекту строительства является улица Ватутина. Транспортными коммуникациями внутри участка являются проезды для обслуживающего автотранспорта (вывоз мусора, машин ремонтных бригад), проезд для пожарных машин.

Ширина проектируемых проездов 6,0 м. Радиуса поворотов приняты 8,0 м.

Автомобильные подъезды и площадки запроектированы с конструкцией дорожной одежды, предусматривающей в том числе проезд пожарной техники.

Расчет по прочности дорожных одежд выполнен на автомобиль с нормированной нагрузкой на ось 115 кН(11,5тс), см. приложение А.

Состав и толщины слоев дорожной одежды:

- асфальтобетон плотный горячий на битуме БНД марки 60/90 (мелкозернистый тип Б, марки II) - h= 0,05 м
- асфальтобетон плотный горячий на битуме БНД марки 60/90 (крупнозернистый тип Б, марки II) - h= 0,07 м
- щебень фракционир. легкоуплотняемый 40-80(80-120)мм с заклинкой фракционир. мелким щебнем(M=800кг/см²) - h= 0,15 м
- песок крупный с содержанием пылевато-глинистой фракции 0% (Кф=3 м/сут.) - h= 0,30 м

Для сопряжения проезжей части с тротуарами применяется дорожный бордюр из бортового бетонного камня типа БР 100.30.15 на бетонном основании.

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

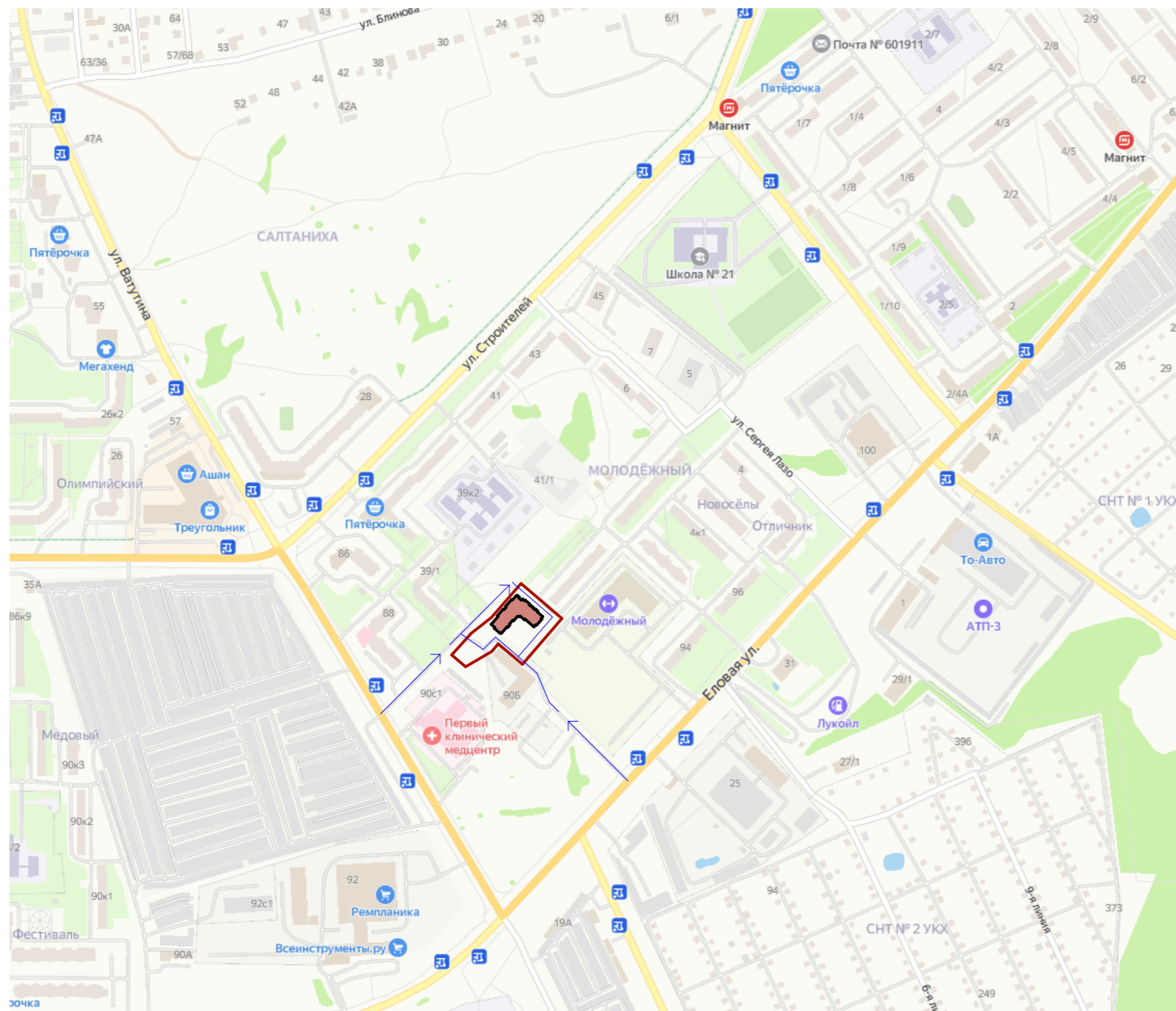
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

П251021-ПЗУ

Ситуационная схема

Условные обозначения

- граница проектируемого земельного участка с К.Н. 33:20:015701:2185
- проектируемое здание много-квартирного жилого дома
- - пути движения автотранспорта, по территории З.У.



						П251021-ПЗУ			
						Владимирская область, МО г. Ковров, ул. Еловая, д.94/3			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Многоэтажный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Круглов					П	1	5
ГАП		Круглов				Ситуационная схема			
Провер		Метлин							
ГИП		Медведев							
Н.контр.		Медведев							

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500



Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование	Площадь, м2	Примечание
1	Много-квартирный жилой дом	1 273,1	Проектируемый
2	Площадка для игр, детская.	146,3	Проектируемый
3	Площадка для игр, детская.	28,7	Проектируемый
4	Площадка для отдыха взрослых.	22,5	Проектируемый
5	Площадка для занятия спортом.	98,9	Проектируемый
6	Площадка для хозяйственных целей и выгула собак	120,3	Проектируемый
7	Площадка для складирования Т.Б.О.	17,4	Проектируемый

Основные Техничко - экономические показатели

№	Наименование показателей	Ед изм	В границах З/У 33:20:015701:2185		Вне границ З/У		Итого	
			Проект	Баланс,%	Проект	Баланс,%	Проект	Баланс,%
1	Площадь земельного участка	м2	6 165,0	100%	826,8	100%	6 991,8	100%
2	Площадь застройки (всего по участку)	м2	1 273,1	20,6%	-	-	1 273,1	18,2%
3	Площадь существующего асфальтирования	м2	1 200,8	19,5%	17,2	2,1%	1 218,0	17,4%
4	Площадь проектируемого асфальтирования	м2	1 354,5	22,0%	577,5	69,9%	1 932,0	27,6%
5	Площадь существующего мощения пешеходных дорожек	м2	52,5	0,9%	-	-	52,5	0,8%
6	Площадь проектируемого мощения пешеходных дорожек*	м2	1 070,6	17,4%	222,7	26,9%	1 293,3	18,5%
7	Площадь существующего озеленения натуральным газоном*	м2	1 213,5	19,6%	9,4	1,1%	1 222,9	17,5%
8	Площадь проектируемого озеленения натуральным газоном	м2	-	-	-	-	-	-
9	Количество стоянок	м/м	45	-	-	-	45	-

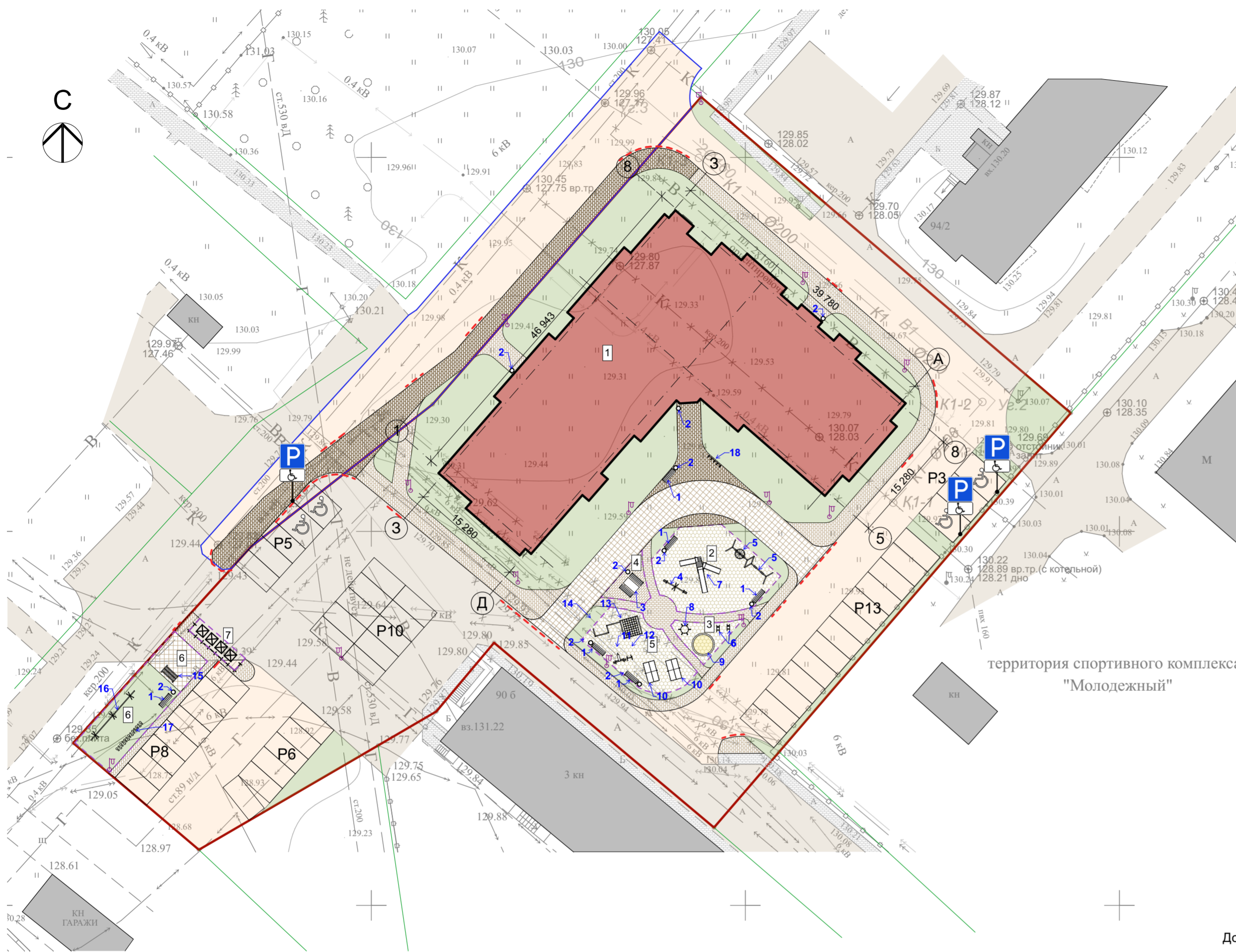
* без учета поверхностей под выступающими частями здания (козырьки), и включая покрытия площадок.

Условные обозначения

- граница проектируемого земельного участка с К.Н. 33:20:015701:2185
- границы соседних земельных земельных участков
- граница участка дополнительного проектирования на муниципальных землях
- граница придомовых площадок
- проектируемое здание много-квартирного жилого дома
- существующие здания и сооружения
- проектируемое асфальтовое покрытие проездов
- существующее асфальтовое покрытие проездов
- существующие тротуары с твердым покрытием.
- проектируемое покрытие тротуара, тротуарной плиткой. (тип 1.1)
- проектируемое покрытие тротуара, тротуарной плиткой. (тип 1.2) усиленное, под нагрузку от пожарной машины.
- проектируемое покрытие тротуара, тротуарной плиткой. (тип 2) усиленное, под нагрузку от пожарной машины.
- проектируемое покрытие площадок, травмо-безопасной плиткой. (тип 3)
- существующее озеленение, натуральным газоном (в границах З.У.)
- проектируемое стояночное место временного хранения. 2,6х6м
- проектируемое стояночное место временного хранения, для МГН. 3,6х6м
- котейнерная площадка Т.Б.О. с ограждением
- проектируемые мачты освещения
- граница пожарного подъезда к зданию, шириной 4,2м
- - пути движения автотранспорта, по территории З.У.

П251021-ПЗУ					
Владимирская область, МО г. Ковров, ул. Еловая, д.94/3					
Изм.	Копуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Разраб.	Круглов	Круглов			
Провер	Круглов				
ГИП	Метлин				
Н.контр.	Медведев				
Многоэтажный жилой дом			Стадия	Лист	Листов
Схема планировочной организации земельного участка М1:500			П	2	5

Схема благоустройства земельного участка М 1:500



Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование	Площадь, м2	Примечание
1	Много-квартирный жилой дом	1 273,1	Проектируемый
2	Площадка для игр, детская.	146,3	Проектируемый
3	Площадка для игр, детская.	28,7	Проектируемый
4	Площадка для отдыха взрослых.	22,5	Проектируемый
5	Площадка для занятия спортом.	98,9	Проектируемый
6	Площадка для хозяйственных целей и выгула собак	120,3	Проектируемый
7	Площадка для складирования Т.Б.О.	17,4	Проектируемый

Ведомость элементов благоустройства

№	Наименование	Описание, Производитель	Кол-во
1	Лавочка	Скамейка парковая деревянная со спинкой и подлокотниками Артикул: ДО-01.20.01	6
2	Урна	Урна деревянная круглая МАФ 1632	10
3	Стол	Дачный комплект из 2 лавочек и стола МАФ 1620	1
4	Качели	Качалка балансир МАФ 1200-1	1
5	Качели	Качели детские двухместные МАФ 1111, Качели большое гнездо МАФ 1140-2	2
6	Качели	Качалка на пружине Лошадка МАФ 1220-2, Дельфин МАФ 1210-4	2
7	Игровой комплекс, горка	Игровой комплекс МИКС 3.0. Артикул: ИК-14.24	1
8	Карусель	Карусель с рулем МАФ 1303	1
9	Песочница	Песочница "Шестигранник" из дерева. Артикул: ДИ-06.03.01	1
10	Стол для наст. тенниса	Теннисный стол МАФ 3517	2
11	Тренажер для пресса	Скамья для пресса. Артикул: МАФ-СИ-07.01.11	1
12	Тренажер бруска	Тренажер Бруска. Артикул: СИ-07.01.15	1
13	Турник	Комплекс "Workout" (В-016)	1
14	Турник/стенка с сеткой	Спортивный комплекс МАФ 3110, 2,5х2,5м.	1
15	Стенд для сушки/выбивания	Ковроочистка. Артикул: КМ-11.07	1
16	Тренажер для собак	Бум бревно ЭКО Н-400. Артикул: ПП-01.01.08	2
17	Тренажер для собак	Препятствие Пеньки СКП-138	2
18	Велопарковка	Велопарковка "ВП-4"	5

Допустима замена производителя и модели оборудования, на аналогичные характеристикам и по функции

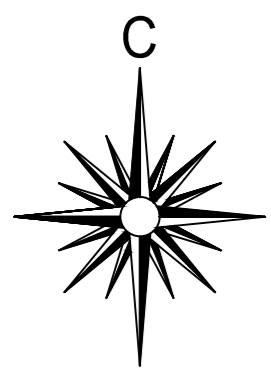
Условные обозначения

- граница проектируемого земельного участка с К.Н. 33:20:015701:2185
- границы соседних земельных участков
- граница участка дополнительного проектирования на муниципальных землях
- граница придомовых площадок
- проектируемое здание много-квартирного жилого дома
- существующие здания и сооружения
- проектируемое асфальтовое покрытие проездов
- существующее асфальтовое покрытие проездов
- существующие тротуары с твердым покрытием.
- проектируемое покрытие тротуара, тротуарной плиткой. (тип 1.1)
- проектируемое покрытие тротуара, тротуарной плиткой. (тип 1.2) усиленное, под нагрузку от пожарной машины.
- проектируемое покрытие тротуара, тротуарной плиткой. (тип 2) усиленное, под нагрузку от пожарной машины.
- проектируемое покрытие площадок, травмо-безопасной плиткой. (тип 3)
- существующее озеленение, натуральным газоном (в границах 3.У.)
- проектируемое стояночное место временного хранения. 2,6х6м
- проектируемое стояночное место временного хранения, для МГН. 3,6х6м

Типовые виды покрытий



П251021-ПЗУ			
Владимирская область, МО г. Ковров, ул. Еловая, д.94/3			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.
Разраб.	Круглов	Метлин	Медведев
ГАП	Круглов	Метлин	Медведев
Провер	Метлин	Медведев	Медведев
ГИП	Метлин	Медведев	Медведев
Н.контр.	Медведев	Медведев	Медведев
Многоэтажный жилой дом			Стадия П Лист 3 Листов 5
Схема благоустройства земельного участка М1:500			



водоотводной бетонный лоток
переменного сечения, с бетонным
перекрытием, уклон по дну 3 ‰
L=114,5 м

выпуск из лотков на существующее
асф.бетонное дорожное покрытие

водоотводной бетонный лоток
переменного сечения,
уклон по дну 3 ‰
L=11,7 м

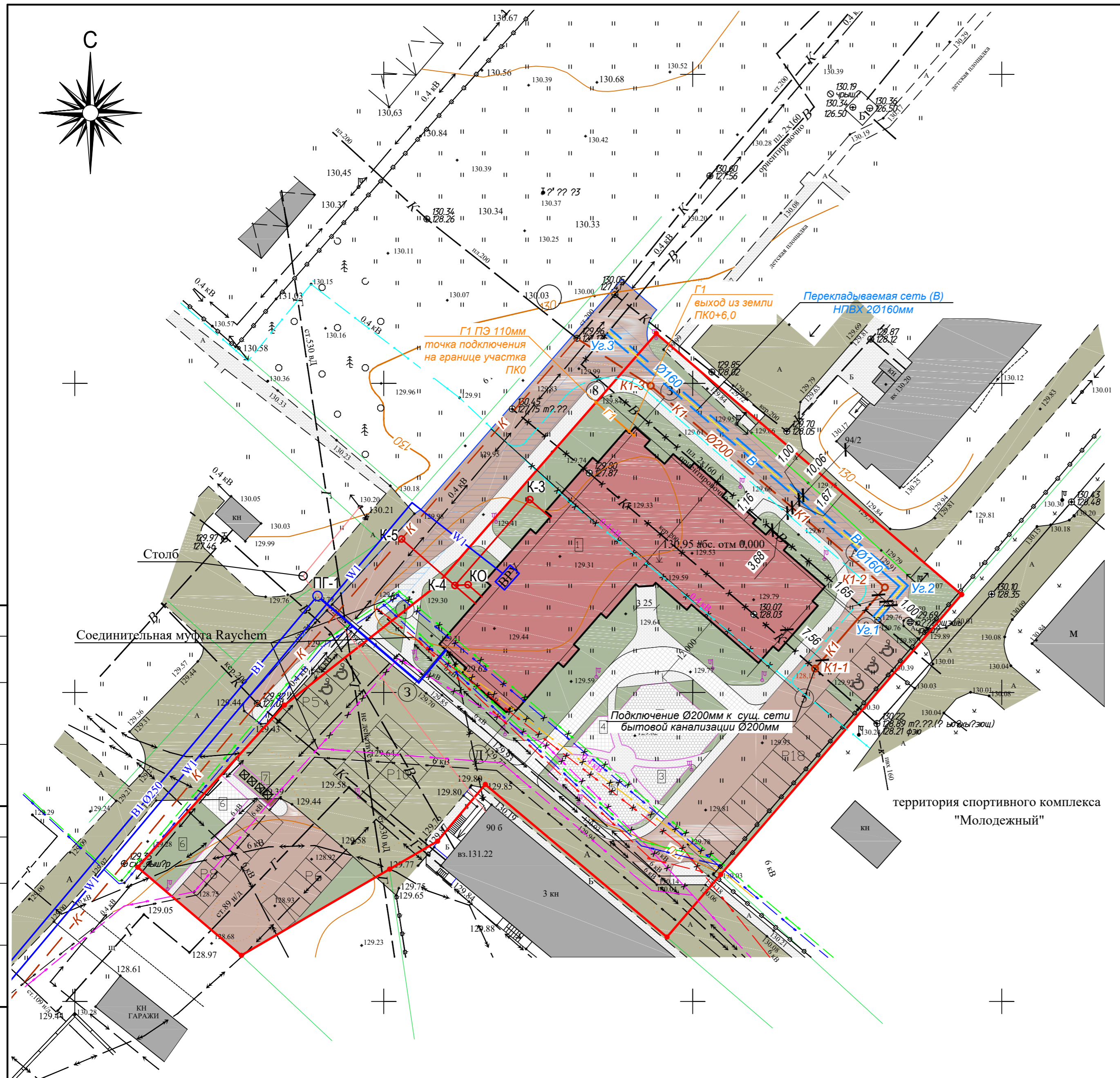
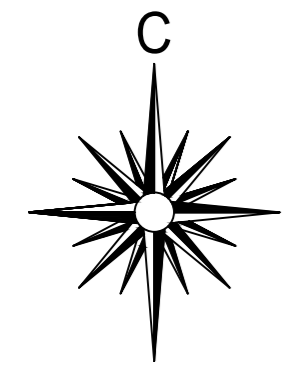
территория спортивного комплекса
"Молодежный"

- Условные обозначения
- граница участка ГПЗУ
 - проектируемое здание
 - проектируемые проезды и площадки с дорожным покрытием с бордюром
 - проектируемые тротуары
 - проектируемый водоотводной лоток

Согласовано	
Дополнительные подписи	
Имя, № подл.	
Подпись и дата	
Взамен, ипв. №	

Должность	Фамилия	Подпись	Дата	Владимирская область, МО г. Ковров, ул. Еловая		
Директор	Климов И.Ю.		08.2021	кадастровый номер земельного участка-33:20:015701:2185		
Геодезист	Кононова А.В.		08.2021	Съемка текущих изменений		
Заказчик	Система координат МСК-33 Система высот "Балтийская"			Лист	Листов	Масштаб
				1	1	1 : 500
				ООО "ИЛИОН"		

П251021-ПЗУ								
Владимирская обл., МО г.Ковров, ул.Еловая, д.94/3								
Изм.	Колыч	Лист	№ док.	Поял.	Дата	Многоэтажный жилой дом		
Разраб.	Метлин							
ГИП Метлин						Стадия	Лист	Листов
						П	4	5
Утв. Медведев						План организации рельефа М 1:500		



Условные обозначения сетей:

- В — Перенос водопроводной сети
- В1 — Проектируемый водопровод
- К — Перекладка участка канализационной трубы с D200 на D400 (выполняется по отдельному проекту)
- К1 — Перенос хозяйственно-бытовой канализации
- — Проектируемая хозяйственно-бытовая канализация
- — Кабельные линии существующие и переносимые
- W1 — Проектируемая кабельная линия
- Г1 — Проектируемый газопровод
- * — Демонтируемые инженерные сети

Условные обозначения

- граница участка ГПЗУ
- проектируемые здания и сооружения
- проектируемые проезды и площадки с дорожным покрытием с бордюром

Согласовано
 Дополнительные подписи
 Имя, № подл.
 Подпись и дата
 Взам. инв. №

					251021-ПЗУ				
					Владимирская область, МО г. Ковров, ул. Еловая, д. 94/3				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоэтажный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Метлин						Р	5	
Метлин	ГИП					Сводный план инженерных сетей М1:500			
Утв.	Медведев								