



Российская Федерация г. Ярославль
Общество с ограниченной ответственностью
«А л ь ф а п р о е к т»

"Реконструкция многоквартирного жилого дома
со встроенными нежилыми помещениями и
инженерными коммуникациями на участке по
адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул.
Новое Творогово, д. 18"

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. «Схема планировочной организации
земельного участка»

01-10/22-ПЗУ

ТОМ 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

г.Ярославль
2023 г.



Российская Федерация г. Ярославль
Общество с ограниченной ответственностью
«А л ь ф а п р о е к т»

"Реконструкция многоквартирного жилого дома
со встроенными нежилыми помещениями и
инженерными коммуникациями на участке по
адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул.
Новое Творогово, д. 18"

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. «Схема планировочной организации
земельного участка»

01-10/22-ПЗУ

ТОМ 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Директор

А.И. Бабаев

Главный инженер проекта

Л.В. Казакова

г.Ярославль
2023 г.

Состав проекта

№ Тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	01-10/22-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	
2	01-10/22-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	
3	01-10/22-АР	Раздел 3 «Архитектурные решения»	
4	01-10/22-КР	Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	
Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно – технического обеспечения, перечень инженерно – технических мероприятий, содержание технологических решений»			
5	01-10/22-ИОС1	Подраздел 1 «Система электроснабжения»	
6	01-10/22-ИОС2	Подраздел 2 «Система водоснабжения»	
7	01-10/22-ИОС3	Подраздел 3 «Система водоотведения»	
8	01-10/22-ИОС4	Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	
9	01-10/22-ИОС5	Подраздел 5 «Сети связи»	Не требуется
10	01-10/22-ИОС6	Подраздел 6 «Система газоснабжения»	
11	01-10/22-ИОС7	Подраздел 7 «Технологические решения»	
12	01-10/22-ПОС	Раздел 6 «Проект организации строительства»	
13	01-10/22-ПОД	Раздел 7 «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства»	
14	01-10/22-ООС	Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	
15	01-10/22-ПБ	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
16	01-10/22-ОДИ	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	
17	01-10/22-БЭ	Раздел 10 (1) «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства»	

01-10/22-СП						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разраб.		Селезнёв				
Н. контр.		Слицкер				
ГИП		Казакова				
Содержание				Стадия	Лист	Листов
				П	3	
ООО «АЛЬФАПРОЕКТ»						

Технические решения, принятые в проектной документации, 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 проектной документацией мероприятий

Главный инженер проекта _____ Казакова Л.В.

					01-10/22-СП	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечания</i>
01-10/22-ПЗУ.СП	<i>Состав проекта</i>	
01-10/22-ПЗУ	<i>Запись о соответствии проектной документации государственным нормам, стандартам, правилам</i>	
01-10/22-ПЗУ	<i>Текстовая часть</i>	
1	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
2	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	
3	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 него не устанавливается градостроительный регламент)	
4	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
5	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	
6	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	
7	Описание решений по благоустройству территории	
8	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	
	<i>Графическая часть</i>	
1	Комплект чертежей марки ПЗУ «Схема планировочной организации земельного участка»	

						<i>01-10/22-ПЗУ.С</i>		
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>			
							<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>
							<i>П</i>	<i>5</i>
							<i>Листов</i>	
<i>Разраб.</i>	<i>Силаев</i>					<i>Содержание</i>	<i>ООО «АЛЬФАПРОЕКТ»</i>	
<i>ГИП</i>	<i>Казакова</i>							

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Исходными данными для настоящего раздела проектной документации послужили следующие материалы и документы:

- задание на проектирование;
- градостроительный план земельного участка;
- технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий объекта;
- технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий объекта;
- технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий объекта;
- технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий объекта;
- архитектурно-строительные чертежи;
- эскизный проект здания;
- смежные разделы проектной документации.

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

Строительная площадка расположена в Красноперекопском районе г.Ярославля вблизи существующей застройки.

Площадка граничит:

- с северной стороны – с ул.Гудованцева;
- с южной стороны – с ул.Новое творогово;
- с западной и восточной сторон – с жилыми домами и придомовой территорией.

Рельеф участка равнинный, с уклоном в юго-восточном направлении. Перепад отметок от 91,45 м. до 90,80 м.

Площадка имеет растительный покров и растительность в виде дикорастущих кустарников. До начала строительства существующие здания и сооружения подлежат демонтажу.

Вблизи площадки расположены существующие инженерные коммуникации: электрические кабели, водопровод, газопровод, напорная канализация.

Климатический район строительства – II В.

2. 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.

Не требуется для данного объекта.

									Лист
									6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				

01-10/22-ПЗУ

3. 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 него не устанавливается градостроительный регламент).

На основании градостроительного плана, на территории земельного участка предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениям с инженерными коммуникациями.

Размещение здания выполнено в соответствии с противопожарными и санитарно-гигиеническими требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; ГПЗУ №РФ-76-2-01-0-00-2022-1310 от 29.12.2022г.

Подъезд к зданию предусмотрен со стороны ул.Гудованцева.

Здание обеспечено подъездом пожарных машин со всех сторон.

Объект обеспечивается гостевой надземной парковкой на 22 м/мест (в т.ч 3 для инвалидов).

Расчет количества машино-мест для кратковременной стоянки выполнен в соответствии с п.п.3.11 Постановление Правительства ЯО от 11.12.2015 N 1340-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ярославской области и признании утратившими силу и частично утратившими силу отдельных нормативных правовых актов» и в соответствии с нормативами градостроительного проектирования города Ярославля (утверждены решением муниципалитета города Ярославля от 26.10.2018 №169).

Согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Поправкой, с Изменением N 1):

«11.19 На селитебных территориях и на прилегающих к ним производственных территориях следует предусматривать гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей при пешеходной доступности не более 800 м, а в районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой - не более 1500 м.

Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее чем для 70% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей, в том числе, жилые районы - 25 %:

11.21 Расстояние пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей следует принимать не более, м:

до входов в жилые дома – 100м.»

Согласно Приказу Росавиации от 17.08.2020 № 1022-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Ярославль (Туношна)" участок расположен в приаэродромной территории в подзоне 5 в радиусе 32 км КТ А аэродрома Туношна. Проектируемый объект находится в 5 подзоне приаэродромной территории аэродрома Ярославль (Туношна), в которой запрещается размещать опасные производственные объекты I класса. Проектируемый объект не является опасным производственным объектом I класса.

Объект не привлекает птиц и не оказывает влияние на воздушные суда.

Высота здания до конька кровли от уровня земли соответствует отм. +18,3 м.

Земельный участок находится в зоне слабого подтопления территорий, прилегающих к р.Которосль и зоне слабого подтопления территорий, прилегающих к Горьковскому водохранилищу, в границах городского округа город Ярославль Ярославской области.

Высота первого жилого этажа принята выше уровня земли на 1,6 м и составляет 93,62 м.

Проектом предусмотрен пластовый дренаж под всем пятном застройки с последующим сбросом в существующую систему ливневой канализации.

										Лист
										7
Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

01-10/22-ПЗУ

Организация рельефа участка выполнена с учетом окружающей застройки не допуская их подтопления с отводом ливневых стоков в существующую систему ливневой канализации.

На проектируемом участке расположены охранные зоны объектов электросетевого хозяйства: ВЛ 0,4 кВ ТП 607 СИП 3*50+1*54,6+1*16; ВЛ 0,4 кВ ТП 607 на территории г.Ярославль, где проектируемый объект не попадает в данные охранные зоны и не требует выноса сетей из пятна застройки.

Таблица 3.1 – Расчет автостоянок

Помещение	Численность персонала/ число мест/жителей/иной показатель	Норма расчета автостоянок Расчет автостоянок		Число автостоянок
		Расчетное число автомобилей $A=94*200*0,001 = 19\text{м/м}$	Стоянки для постоянного хранения (пешеходная доступность 800м) - $S1 = 14$ маш. Открытые стоянки для временного хранения (пешеходная доступность 100м) – $S2 = 19*0,25 = 5$ маш.	
Жилые дома	49+45= 94жит.			14/5
Офисы	15+10= 30 раб.	60 м на 1 маш.место	657,7 м2/60 =11 маш.	11
ИТОГО:				24/5

Нормативное число машино-мест для инвалидов принимается в размере 10% общего числа машино-мест и составляет – 3 м/места.

Проектом предусмотрено расположение не менее 25% м/мест на своей территории.

4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

- | | |
|--|------------------------------|
| 1. Площадь застройки | 448,0 / 434,8 / 882,80 м.кв. |
| 2. Площадь территории (по ГПЗУ) | 2044 м.кв. |
| 3. Процент застройки | 43 % |
| 4. Площади покрытий в границах основного земельного участка: | |
| - покрытие проездов и парково | 397 м.кв. |
| - плиточное покрытие площадок и тротуаров | 379 м.кв. |
| - покрытие детских и спортивных площадок | 220 м.кв |
| - отмостка | 62 м.кв. |

5. 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.

Проектом предусматривается ряд мероприятий направленных на инженерную подготовку территории земельного участка.

																			Лист
																			8
Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата														

01/08-20-ПЗУ

Основополагающим фактором инженерной подготовки для данного земельного участка является организация отвода ливневых вод с участка.

Инженерная подготовка территории объекта состоит из правильной организации рельефа для уверенного отвода поверхностных вод с территории. Отвод поверхностных вод предусмотрен по средством организации закрытой системы ливневой канализации и сбросом воды в городскую ливневую сеть. Закрытая система ливневой канализации состоит из дождеприемных железобетонных колодцев с чугунными решетками и отстойными частями, системы ПВХ трубопроводов, выпуска на рельеф. Решения по ливневой канализации приведены в чертежах НВК.

Для отвода ливневого стока рельефу придается соответствующий уклон.

Проектом предусматривается устройство бортового камня для защиты разделения транспортной части и газонной части (для исключения наезда).

Для защиты от грунтовых вод в здании применяется конструктивная многоуровневая гидроизоляция. Гидроизоляция выполнена горизонтальной по обрезу фундамента, в уровне цоколя, а также вертикальной - по боковым поверхностям. В качестве основного материала ГИ проектом предусмотрены наплаваемые рулонные полимерные материалы. Детализированные решения по ГИ, отметки расположения приведены в чертежах «КР». Проектом предусмотрено устройство системы дренажа.

Проектом предусматривается устройство монолитных железобетонных подпорных стенок для укрепления откосов, обеспечения требуемого уклона дворовой территории. Подпорные стенки выполнены из монолитного железобетона пониженной водопроницаемости. Для обеспечения безопасной эксплуатации сооружения, по верху подпорных стенок выполнено металлическое ограждение перильного типа высотой 1,5м. Конструкция подпорных стенок и ограждения приведены в чертежах «КР».

Объект не подвержен воздействию опасных геологических процессов.

Объект не подвержен воздействию паводковых вод.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Рельеф участка равнинный, с уклоном в юго-восточном направлении. Перепад отметок от 91,45 м. до 90,80 м.

Проектом предусматривается организация площадок с искусственным покрытием и плиточных площадок с устройством соответствующей конструкции дорожной одежды. Предусматривается установка бортового камня, организация радиусов закругления бортового камня для облегчения маневрирования транспортных средств.

Решения по организации рельефа приняты в увязке с существующими высотными отметками. Продольные уклоны автодорог приняты в пределах 0,3-3%, поперечные – 2%. Уклоны территории (газоны) - не более 5%. Продольные уклоны открытых пандусов – не более 10%, поперечные уклоны – не более 0,6%.

Вокруг здания предусмотрено устройство отмостки шириной 0,5 м (по черт.АР).

Отвод вод предусмотрен при помощи лотков автодорог в закрытую систему ливневой канализации.

7. Описание решений по благоустройству территории.

Проект благоустройства территории выполнен с учетом эскизного проекта.

К зданию предусмотрен подъезд со стороны улицы Гудованцева. Ширина подъездов и проездов принята – 5,5 м. Проектом предусмотрено устройство тротуаров с плиточным покрытием. Ширина тротуаров принята не менее 0,75 м. Покрытие проездов – плиточное.

								01/08-20-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				9

Проезды отделяются от тротуаров бортовым камнем высотой до 0,15м.

Озеленение территории предусмотрено газонами с посевом многолетних трав с добавлением растительной земли слоем 0,15 м. Предусматривается посадка кустарников и деревьев. Срезанный растительный грунт, имеющийся на площадке, до начала производства работ сложить в бурты и использовать для озеленения территории.

Выполнен расчет потребности в контейнерах для сбора бытовых отходов, на основании ПРИКАЗА ДЕПАРТАМЕНТА ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ И ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ от 7 сентября 2018 г. N 57-н ОБ УТВЕРЖДЕНИИ НОРМАТИВОВ НАКОПЛЕНИЯ ТВЕРДЫХ КОММУНАЛЬНЫХ ОТХОДОВ НА ТЕРРИТОРИИ ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ.

Таблица 7.1 – Расчет потребности в контейнерах для сбора бытовых отходов.

Помещение	Кол-во расчетных единиц	Среднесуточная норма накопления отходов на расчетную единицу		Расчетная единица	Обоснование (пункт норматива)	Среднесуточное накопление отходов.
Жилой дом	94 жителей	0,00585	м.куб/сут	1 жит.	п.п. 1.1	0,29
ИТОГО:						0,29 м.куб/сут.

Необходимое количество контейнеров:

Среднесуточное накопление отходов: $C = (P \times N \times K_n)$, где

P - количество расчетных единиц измерения нормы накопления - м², количество мест и др.;

N - суточная норма накопления отходов на расчетную единицу измерения в зависимости от назначения объекта;

$K_n = 1.1$ - коэффициент неравномерности накопления отходов.

$T = 3$ - периодичность вывоза (количество суток между очередными вывозами), сут.;

$K_p = 1.05$ - коэффициент повторного заполнения отходами контейнеров в результате уборки контейнерной площадки после разгрузки контейнеров;

$V = 1,8$ м.куб - объем одного контейнера;

$K_z = 0.8$ - коэффициент заполнения контейнеров.

$Псб = (C \times T \times K_p) / (V \times K_z) \approx 2$ шт.

Для обеспечения данной потребности используется существующая площадка для установки мусорных контейнеров в зоне пешеходной доступности – 100м.

В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования г. Ярославля в ред. Решения Муниципалитета г. Ярославля от 28.09.2021 N566, необходимо удовлетворить потребности в следующих площадках:

Таблица 7.2 – Расчет площадок.

Наименование	Норма площади, м.кв/чел.	Нормируемая площадь, м.кв.
Детская игровая площадка	2349,27*2,8/100	65
Площадка для отдыха взрослого населения	2349,27*0,4/100	9,4
Для занятий спортом	2349,27*8/100	94 - 50 %
Для хозяйственных целей	2349,27*0,4/100	9,4
озеленение	2349,27*3,6/100	84,5

В соответствии с п.7,5 СП 42.13330.2016 (физкультурные площадки допускается уменьшать на 50%) проектом принято решение об уменьшении удельных размеров площадки для занятий физкультурой, согласно размещения существующих физкультурных комплексов в радиусе 500 м. (См. Проект планировки территории). Физкультурный комплекс расположен по адресу: г. Ярославль ул. Бахвалова 1а на расстоянии 500 м.

Проектом предусматривается организация вышеуказанных площадок расчетной площади на территории выделенного земельного участка.

						01-10/22-ПЗУ	Лист
							10
Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Проектом предусматривается устройство пандусов для МГН в местах примыкания тротуаров к местному проезду.

8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

Проектируемый объект расположен в районе со сложившейся дорожно-уличной сетью. Транспортное обслуживание здания производится с ул.Гудованцева. Для парковки легкового транспорта предусмотрены гостевая парковка на территории прилегающей к зданию.

Транспортная и пешеходная зоны разделены бортовым камнем высотой 0,15м.

В проекте заложены мероприятия, направленные на обеспечение безопасности дорожного движения. В местах примыкания автодорог и проездов обеспечиваются нормативные треугольники видимости.

Радиусы закругления проезжей части (по бортовому камню) приняты от 2-6 м.

Конструкция дорожной одежды проездов запроектирована с плиточным покрытием на бетонном основании и с учетом обеспечения заезда пожарных машин с нагрузкой на ось 16 тонн. Конструкция тротуаров принята с покрытием из плитки.

Сведения о габаритах и местах расположения пожарных проездов указаны в разделе 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».

									Лист
									11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	01-10/22-ПЗУ			

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧ.
	Ссылочные	
ГОСТ 21.508-2020	Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов.	
ГОСТ 21.204-2020	Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта.	
ГОСТ 17608-91	Плиты бетонные тротуарные.	
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые. Технические условия.	
СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	
СП 34.13330.2012	Автомобильные дороги.	
ГОСТ Р 51256-2011	Технические средства организации дорожного движения. Разметка дорожная. Типы и основные параметры. Общие технические требования.	
СНиП 59.13330.2016	Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.	
Типовые конструкции МЖКХ РСФСР	Дорожные одежды городских дорог	

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№п. п	ПОКАЗАТЕЛЬ	КОЛ-ВО
1	Площадь застройки: - проектируемые здания	889 м.кв
2	Площадь территории (по ГПЗУ)	2044 м.кв
3	Процент застройки	43%
4	Площади покрытий в границах основного земельного участка: - покрытие проездов и парковок - газоны - плиточное покрытие тротуаров и площадок - покрытие спортивной и детской площадок - отмостка	397 м.кв. 97 м.кв. 379 м.кв. 220 м.кв. 62 м.кв.

Проект разработан в соответствии с действующими нормами и правилами и предусматривает мероприятия, обеспечивающие взрывную, взрывопожарную и пожарную безопасность при эксплуатации зданий и сооружений.

Главный инженер проекта

подпись фамилия дата

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА МАРКИ ПЗУ

ЛИСТ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧ.
1	Общие данные	
2	Разбивочный план (1:500). Ситуационный план (1:10000)	
3	План организации рельефа (1:500)	
4	План земляных масс (1:500)	
5	План благоустройства (1:500)	
6	Сводный план инженерных сетей (1:500)	
7	Конструкции дорожных одежд	
8	Схема движения транспортных средств по строительной площадке (1:500)	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

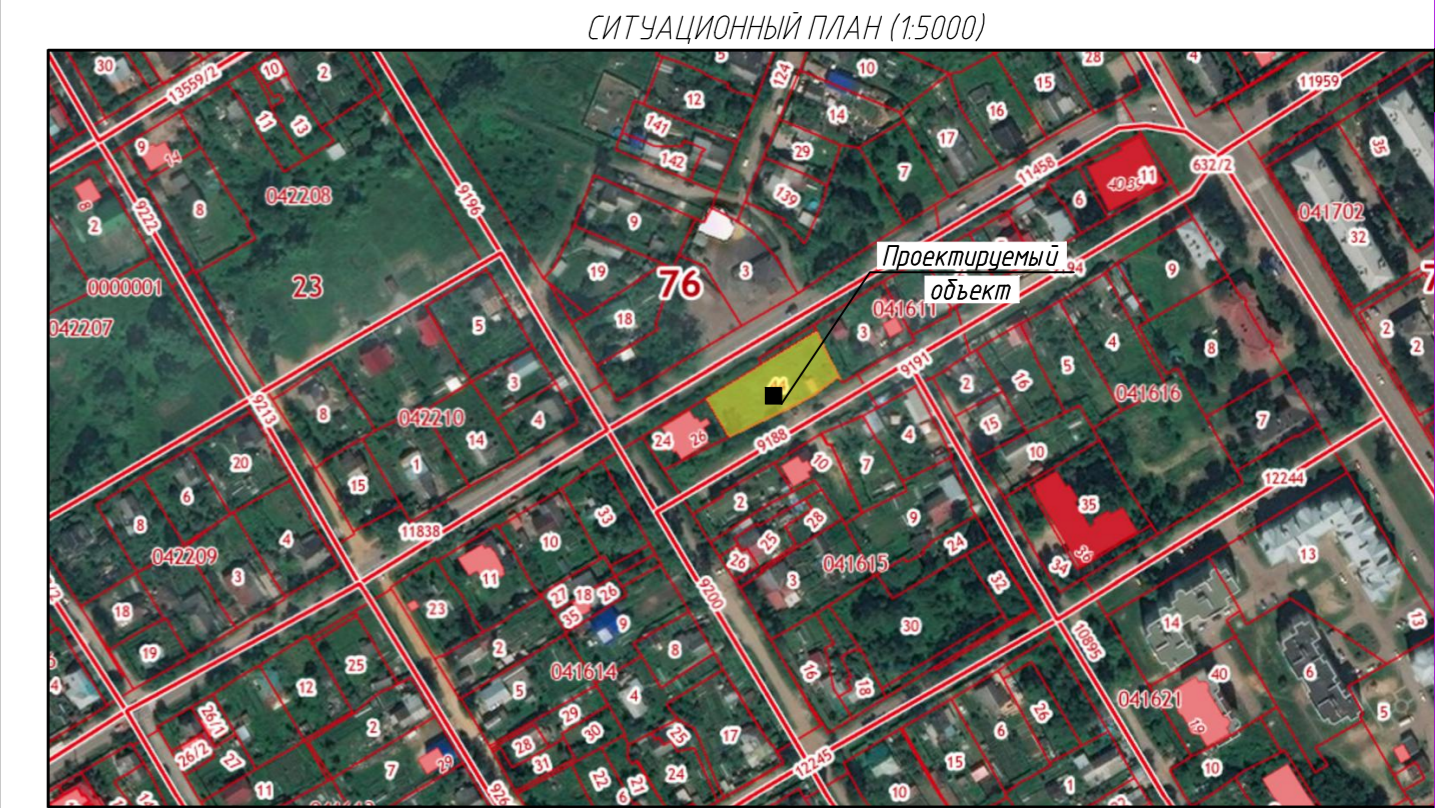
ОБОЗНАЧ.	НАИМЕНОВАНИЕ
	- проектируемое здание
	- газон
	- сносимое сооружение, выносимая сеть
	- граница земельного участка
	- кустарник (проект.)
	- временная автостоянка
	- срубаемое дерево
	- направление (тип) укладки бордюрного камня
	- граница санитарно-защитной зоны
	- ограждение территории
	- площадка для установки мусоросборников

- Настоящий раздел выполнен на основании следующих документов:
- градостроительного плана земельного участка RU76301000-10209;
- технических условий ресурсо-снабжающих организаций;
- При разработке проекта использованы следующие материалы:
- топографический план участка в М 1:500, предоставленный заказчиком;
- эскизный проект здания, выполненный ООО "АЛЬФАПРОЕКТ";
- архитектурно-строительные чертежи, выполненные ООО "АЛЬФАПРОЕКТ".
- Система координат - местная, МСК-76.
- Система высот - абсолютная, Балтийская, 1977 г.

01-10/22-ПЗУ								
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
"Реконструкция многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и инженерными коммуникациями на участке по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Новое Творогово, д. 18"						Стадия	Лист	Листов
						П	1	8
Схема планировочной организации земельного участка						Общие данные.		
Разраб.						ООО "АЛЬФАПРОЕКТ"		



Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³				
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая				
					здания	всего	здания	всего	здания	всего	
1	Жилой дом	5	1	48	48	889	889	см.АР	см.АР	см.АР	см.АР



- Примечания:
1. Система координат - местная, МСК-76. Система высот - абсолютная, Балтийская, 1977 года.
 2. До начала строительства необходимо произвести демонтаж всех наземных и подземных инженерных сетей попадающие в зону застройки.
 3. Размеры со ""*"" уточнить по-месту.
 4. После выноса разбивочных осей на местность, вызвать представителей проектной организации.
 5. Проектом предусмотрено устройство отмостки. Конструкция отмостки приведена в разделе АР.
 6. Координаты углов здания даны на пересечении разбивочных осей.

						01-10/22-ПЗУ			
						"Реконструкция многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и инженерными коммуникациями на участке по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Новое Творогово, д. 18"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стadia	Лист	Листов
							П	2	
Провер.						Разбивочный план (1:500). Ситуационный план (1:5000).	ООО "АЛЬФАПРОЕКТ"		
Разраб.									



Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			квартир		застройки		общая нормируемая		здания	всего	
			здания	всего	здания	всего	здания	всего			
1	Жилой дом	5	1	48	48	889	889	см.АР	см.АР	см.АР	см.АР

- Примечания:
1. Система координат – местная, МСК-76.
 2. Система высот – абсолютная, Балтийская, 1977 г.
 3. План земляных масс – см. Лист 4.
 4. Верх б.к./низ б.к. – верх/низ бордюрного камня.
 5. Бортовой камень БР100.30.15 отделяет проезды от прочей территории. Б-З – тротуары от газонов.

Условные обозначения:

- +0.20 – рабочая отметка;
- 101.00 – красная отметка;
- 100.80 – черная отметка

						01-10/22-ПЗУ		
						"Реконструкция многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и инженерными коммуникациями на участке по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Новое Творогово, д. 18"		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Схема планировочной организации земельного участка	П	3
Провед.						План организации рельефа (1:500).	ООО "АЛЬФАПРОЕКТ"	
Разраб.								

ПЛАН ЗЕМЛЯНЫХ МАСС (1:500)



Итого	Насыпь (+)	+102	+291	+210	+34	Итого	+637
	Выемка (-)	-7	--	-1	--	Итого	-8

Общая площадь насыпи = 1894 м²
 Общая площадь выемки = 118 м²
 Общая площадь 0-области = 32 м²
 Общая площадь картограммы = 2044 м²

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м ³				Примечание
	Основная территория		Насыпь (+)	Выемка (-)	
	Насыпь (+)	Выемка (-)			
1. Грунт планировки территории	637*	8*			
2. Вытесненный грунт				2259	
в т.ч. при устройстве:					
а) подземных частей зданий (сооружений)				(1800)	
б) автомобильных покрытий				(246)	
в) железнодорожных путей					
г) подземных сетей				(не учтен)	
д) водоотводных сооружений					
е) плодородной почвы на уч-х озеленения				(15)	
ж) плиточного покрытия (отмосток)				(132)	
з) покрытия спорт. и игровых площ.				(66)	
3а. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалований сооружений					
4. Поправка на уплотнение, k=0.10/0.10					
4'. Потери при транспортировке, k=0.02/0.02					
Всего пригодного грунта	637	2267			
5. Избыток грунта	1630***				
6. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений, подлежащий удалению с территории					
7. Плодородный грунт, всего					
в т.ч.:					
а) используемый для озеленения территории	15				
б) Недостаток плод.гр-та		15			
8. ИТОГО перерабатываемого грунта	2282	2267			

Примечания:

1. Система координат - местная, МСК-76. Система высот - абсолютная, Балтийская, 1977 года.
2. Картограмма разработана для случая выполнения вертикальной планировки до возведения зданий и сооружений.
3. * - без учета срезки грунта.
4. ** - в карьере.
5. *** - в отвале.
6. При производстве работ уточнить толщину слоя срезаемого грунта.
7. Картограмма выполнена методом квадратов

01-10/22-ПЗУ					
"Реконструкция многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и инженерными коммуникациями на участке по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Новое Творогово, д. 18"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	4
Провер.				План земляных масс (1:500).	
Разраб.				ООО "АЛЬФАПРОЕКТ"	

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	2	3	4	5
1	Бирячина обыкновенная	1	121	Саженец
-	Газон стойкий к вытаптыванию		97/130	м ² (основная территория/внешнее благ-во)

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м.кв	Условное обозначение
1	Проезд, кратковременная стоянка	1	397	
2	Проезд, кратковременная стоянка (внешнее благ-во)	1	833	
3	Плиточное покрытие тротуаров и площадок	2	379	
4	Плиточное покрытие тротуаров и площадок (внешнее благ-во)	2	44	
5	Искусственное покрытие площадок	3	220	
6	Газон	-	97	
7	Газон (внешнее благ-во)	-	130	
8	Отмостка	-	62	
9	Ремонт местного проезда	1	340	

Муниципальное казенное предприятие «Ремонт и обслуживание гидросистем» города Ярославля
 МКП «РиОГ» города Ярославля
 тел. 3-01-01 59-44-06
 г. Ярославль, Костромское шоссе, 10
 Согласовано
 14.10.2022

Филиал АО «Газпром газораспределение Ярославль» в г. Ярославле
 Производственно-технический отдел
 Проект проверен
 На производство работ
 получить разрешение.
 15.10.2022
 [Подпись]

Филиал АО «Газпром газораспределение Ярославль» в г. Ярославле
 Службы подземных газопроводов
 участок электрохимзащиты
 16.10.2022
 [Подпись]

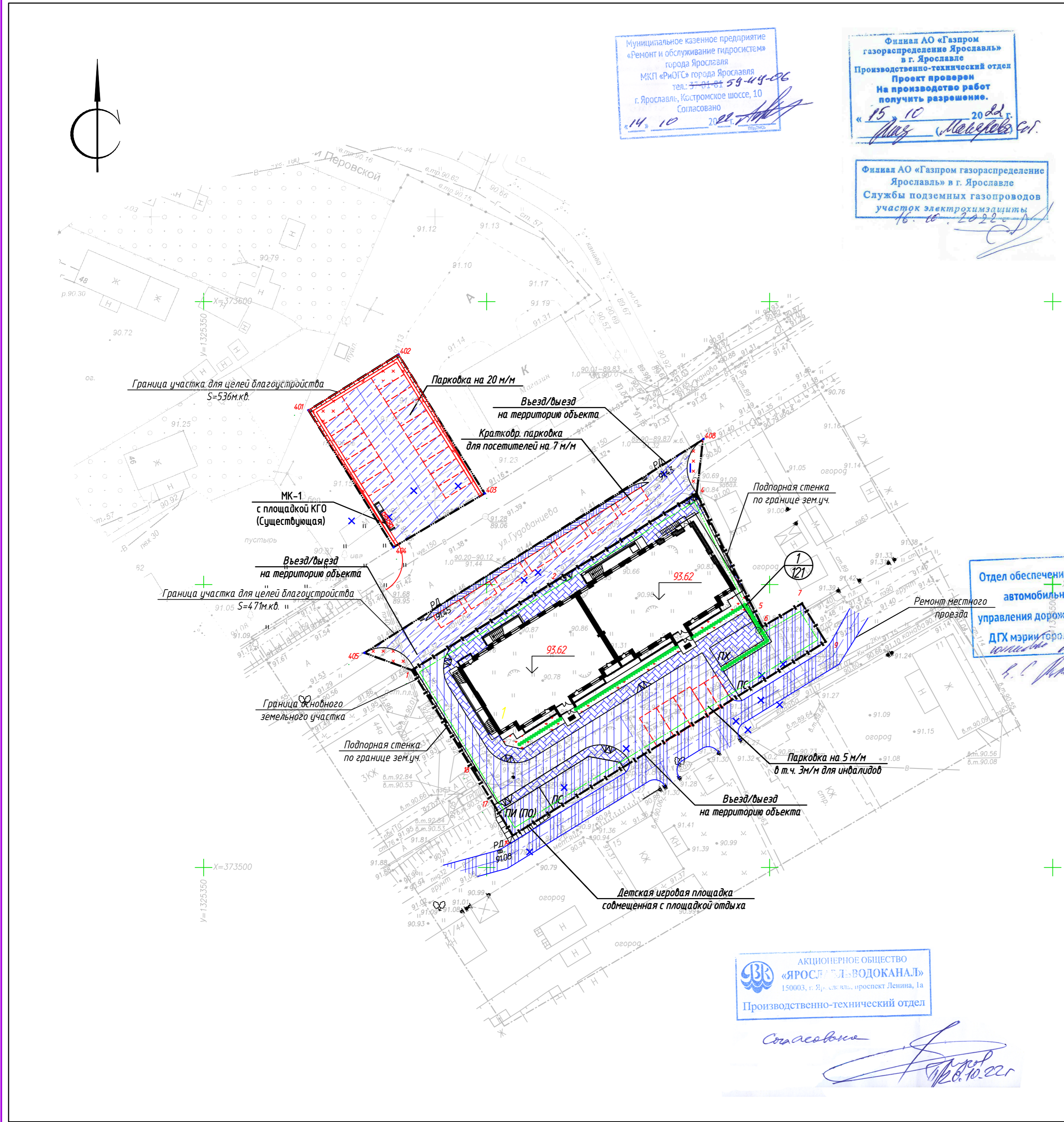
Отдел обеспечения сохранности автомобильных дорог управления дорожного хозяйства ДГХ мэрии города Ярославля
 01.10.2022
 [Подпись]

Филиал ПАО «Россети Центр» - «Ярэнерго» РЭС 1 категории «Яргорэлектросеть» ПТО
 СОГЛАСОВАНО:
 Подпись
 Дата 25.10.2022

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЯРОСЛАВЛЬ-ВОДОКАНАЛЬ»
 150003, г. Ярославль, проспект Ленина, 1а
 Производственно-технический отдел
 [Подпись]

- Примечания:
- Посадочные работы производить после выполнения организации рельефа, прокладки инженерных сетей, проездов и площадок. Участок подлежащий озеленению перештыковать на глубину 0.15-0.20 м.
 - Площадь между кустарниками засеять газонными травами. Для устройства газонов рекомендуется следующая травосмесь на 1 га площади:
 Райграс пастбищный - 50 кг
 Полевица деляя - 30 кг
 Мятлик луговой - 20 кг
 ИТОГО: - 100 кг
 - Расстояние от зеленых насаждений до зданий и сооружений, инженерных сетей принимать в соответствии со СП 42.13330.2016
 - Схема организации дорожного движения решается в отдельном проекте.

					01-10/22-ПЗУ			
					"Реконструкция многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и инженерными коммуникациями на участке по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Новое Творогово, д. 18"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	5	
					Схема планировочной организации земельного участка			
					План благоустройства (1:500).			
					ООО "АЛЬФАПРОЕКТ"			





Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		января	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Жилой дом	5	1	48	48	889	889	см.АР	см.АР	см.АР	см.АР

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ СЕТЕЙ

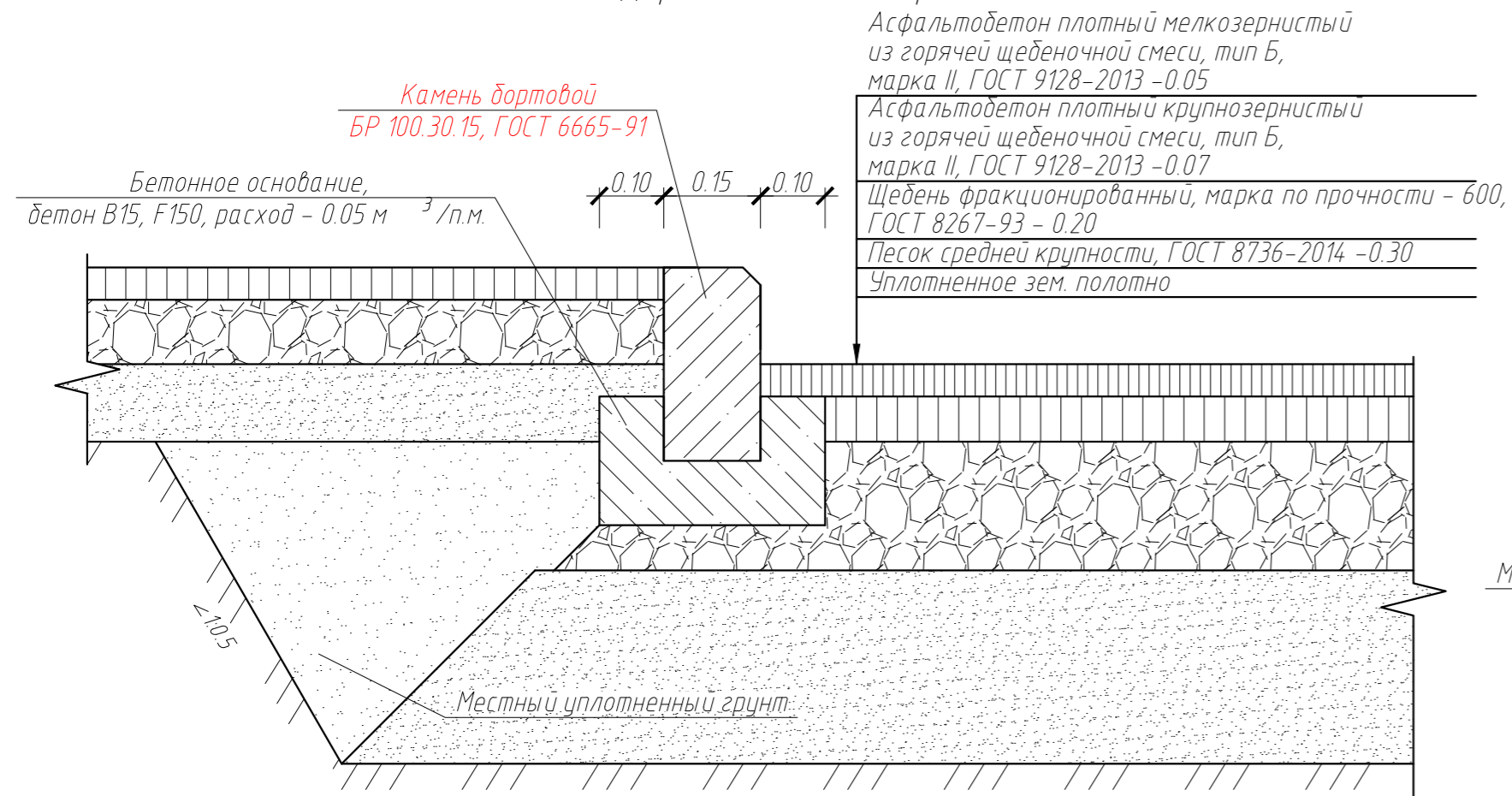
Обозначение	Наименование
— K1 — K1 —	хоз-фекальная канализация
— G1 — G1 —	газопровод низкого давления
— B1 — B1 —	водопровод
⊙	опора освещения
— K2 — K2 —	ливневая канализация
— S1 — S1 —	низковольтная воздушная электрическая линия
— W1 — W1 —	низковольтный кабель

Примечания:

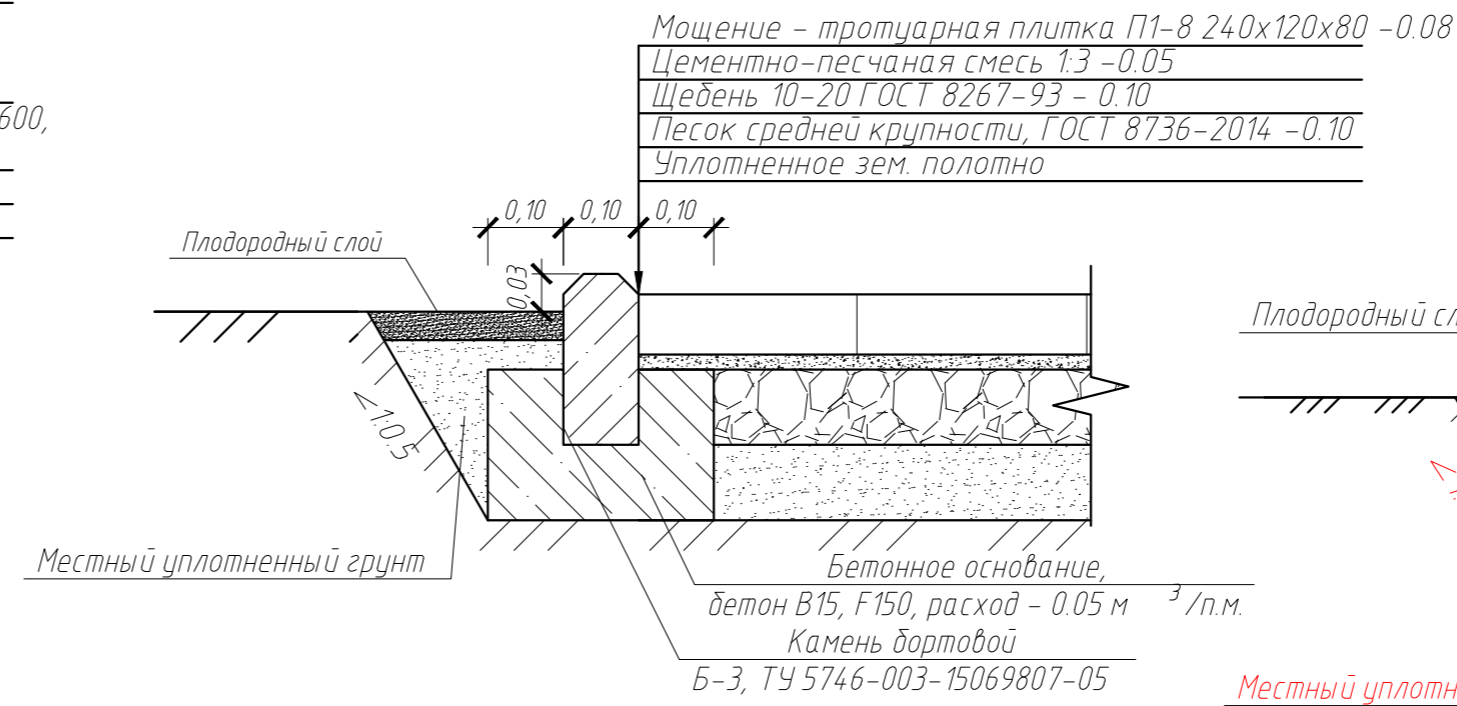
1. Система координат - местная, МСК-76. Система высот - абсолютная, Балтийская, 1977 года.
2. Настоящий чертёж выполнен на основании заданий специализированных разделов и служит для взаимосвязки общего размещения инженерных сетей.
3. Работы по прокладке отдельных сетей производить по чертежам специализированных отделов.

					01-10/22-ПЗУ			
					"Реконструкция многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и инженерными коммуникациями на участке по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Новое Творогово, д. 18"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Схема планировочной организации земельного участка	П	6
Провер.						Сводный план инженерных сетей (1:500)	ООО "АЛЬФАПРОЕКТ"	
Разраб.								

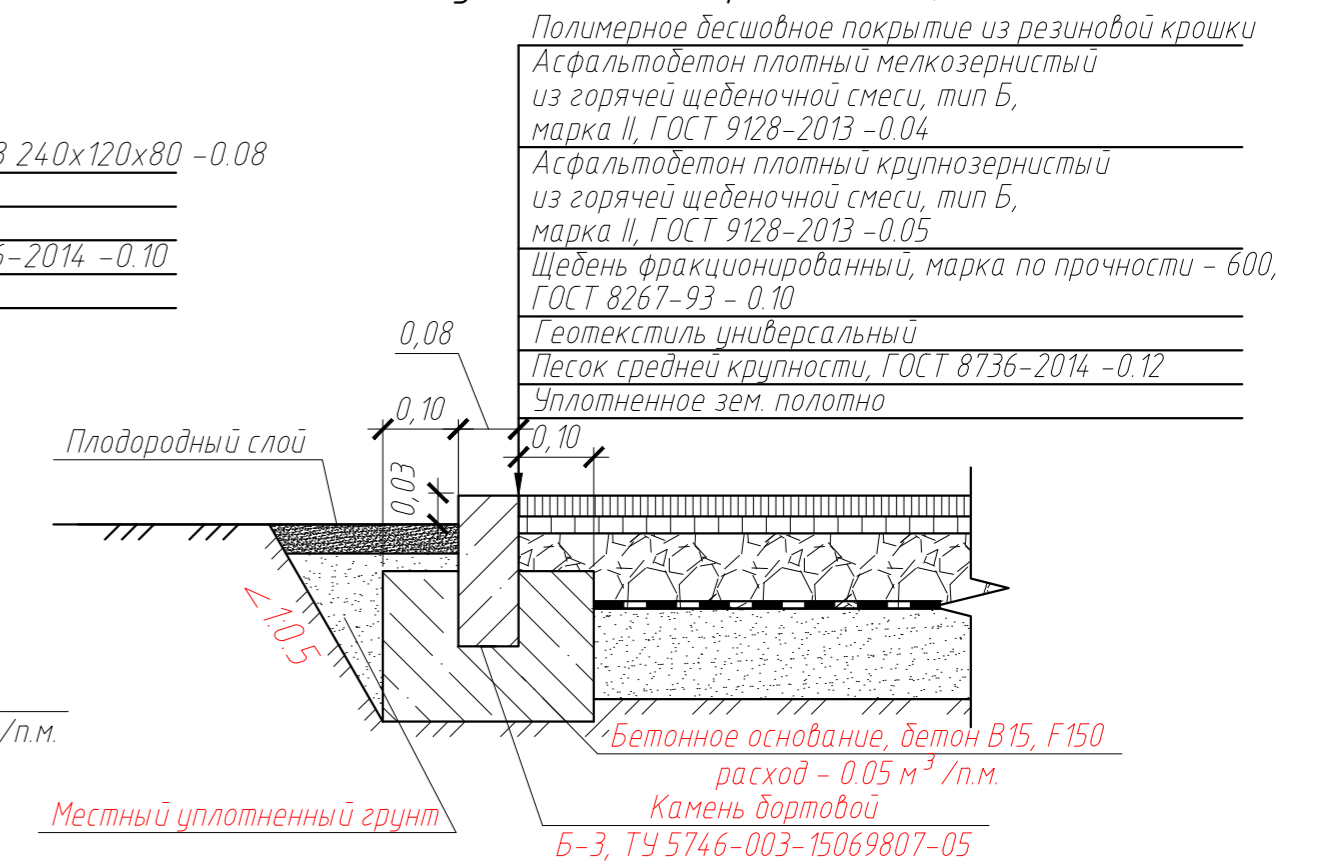
Тип 1. Дорожная одежда проезда



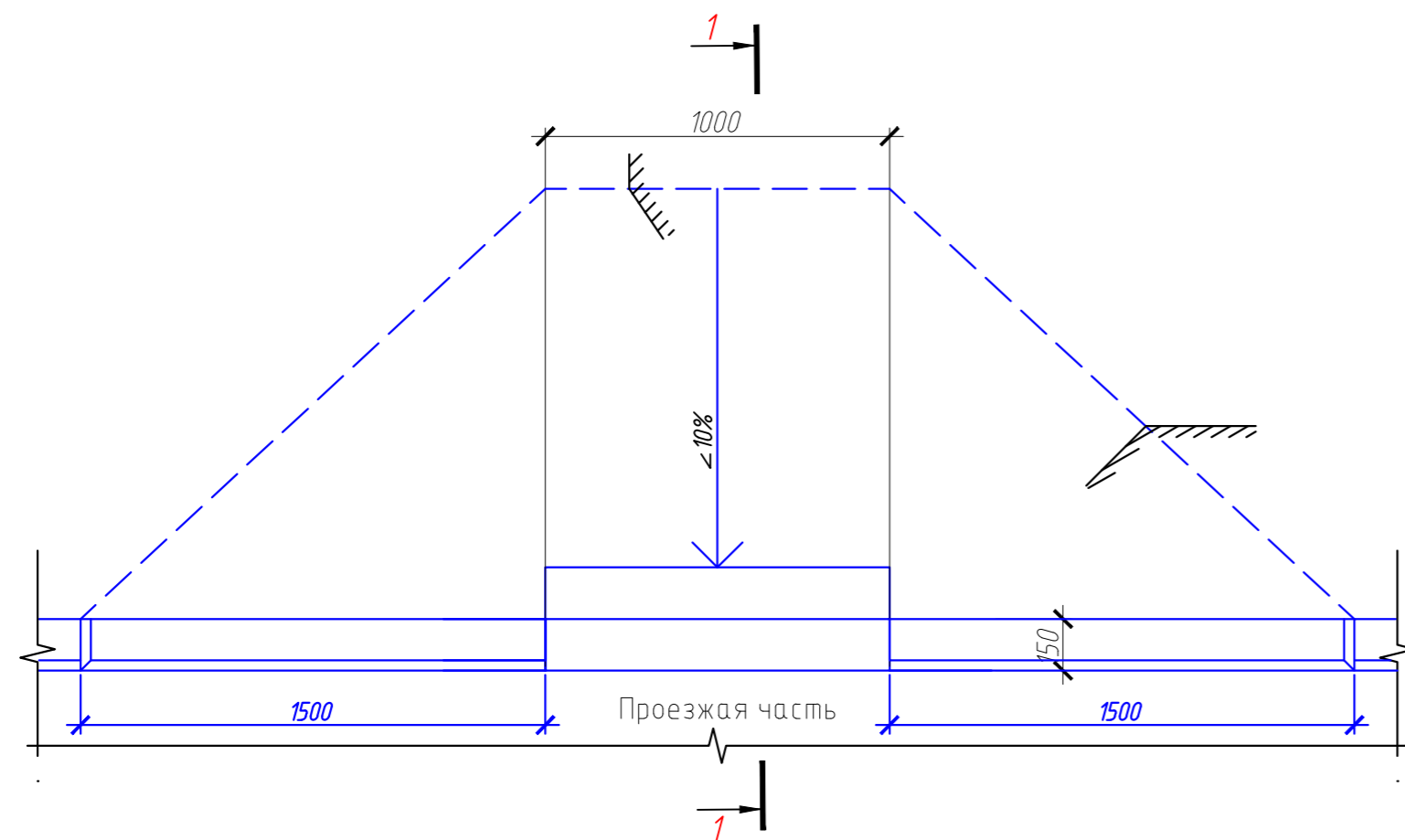
Тип 2. Плиточное покрытие дорожек и площадок



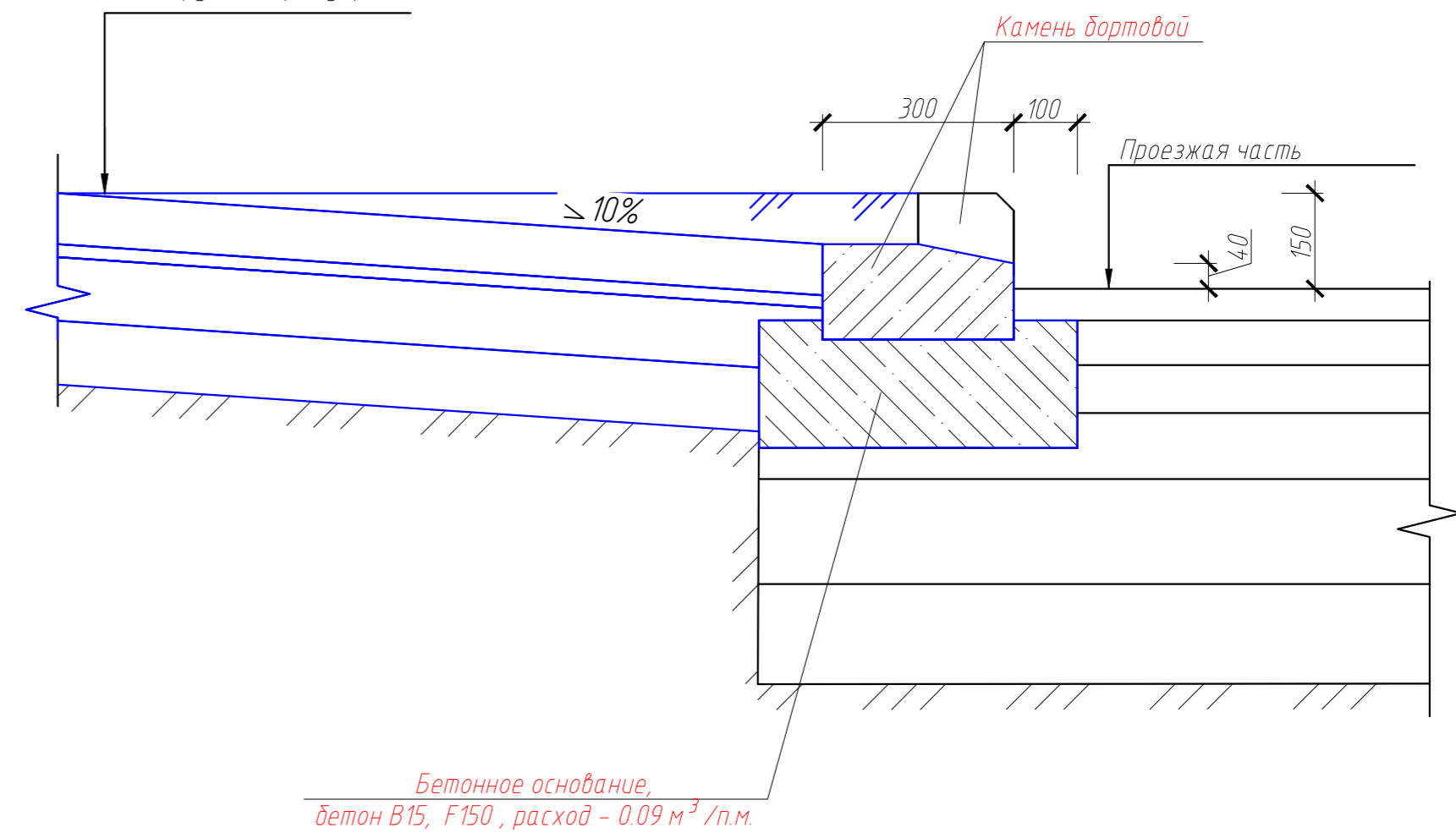
Тип 3. Искусственное покрытие площадок



Конструкция пандуса



Конструкция тротуара



1-1

1:500

						01-10/22-ПЗУ		
						"Реконструкция многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и инженерными коммуникациями на участке по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Новое Творогово, д. 18"		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	7	
						Схема планировочной организации земельного участка		
						Конструкции дорожных одежд		
						ООО "Альфапроект"		
Провер.								
Разраб.								

