

*Заказ: 0024-КАСП-2020*

*Заказчик: ООО «СК «Михайловский»*

*Объект:  
Многоквартирный жилой дом по адресу:  
ул. Михайловское шоссе в г. Рязани (2-очередь строительства)*



**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»**

**Том 2**

**г. Ярославль - 2020 г.**

ООО «ЭКОГАРАНТ-Инжиниринг»

Заказ: 0024-КАСП-2020  
Заказчик: ООО «СК «Михайловский»

Объект:

Многоквартирный жилой дом по адресу:  
ул. Михайловское шоссе в г. Рязани (2-очередь строительства)

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»**

0024-КАСП-2020- ПЗУ

Том 2

Генеральный директор

Голдаков А.Н.

Главный инженер проекта

Павлов М.Г.



A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the project engineer, M.G. Pavlov.

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

## Содержание тома 2

№№ пп	Наименование	Обозначение	Кол- во листо в	Примеч.
1	2	3	4	5
1	Состав проекта	0024-КАСП-2020-СП	1	
2	Состав авторского коллектива, принимавший участие в разработке проектной документации	0024-КАСП-2020-СП-2	1	
3	Пояснительная записка	0024-КАСП-2020-ПЗУ.ПЗ	7	
4	Графическая часть	0024-КАСП-2020-ПЗУ	5	



Согласовано

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

0024-КАСП-2020 – С-2

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
ГИП		Павлов			05.20

Содержание тома 2

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

**ООО «ЭКОГАРАНТ-  
Инжиниринг»**

## СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	0024-КАСП-2020-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	
2	0024-КАСП-2020-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
3	0024-КАСП-2020-АР	Раздел 3. Архитектурные решения.	
4	0024-КАСП-2020-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
5		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	
5.1	0024-КАСП-2020-ИОС 1	Подраздел 1. Система электроснабжения.	
5.2	0024-КАСП-2020-ИОС 2,3	Подраздел 2,3. Система водоснабжения и водоотведения.	
5.3	0024-КАСП-2020-ИОС 4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.	
5.4	0024-КАСП-2020-ИОС 5	Подраздел 5. Сети связи.	
5.5	0024-КАСП-2020-ИОС 6	Подраздел 6. Система газоснабжения.	
5.6	0024-КАСП-2020-ИОС 7	Подраздел 7. Технологические решения.	
6	0024-КАСП-2020-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства.	
7	0024-КАСП-2020-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
8	0024-КАСП-2020-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
9	0024-КАСП-2020-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
10	0024-КАСП-2020-ЭЭ	Раздел 10/1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	
11	0024-КАСП-2020-ТБЭ	Раздел 12/1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.	
12	0024-КАСП-2020-ПКР	Раздел 12/2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ.	


*Гарантийная запись главного инженера проекта.*

*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



Павлов М.Г.


<b>0024-КАСП-2020-СП</b>					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
		Павлов			05.20
Состав проектной документации					
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	1
<b>ООО «ЭКОГАРАНТ-Инжиниринг»</b>					

**Состав авторского коллектива, принимавший участие  
в разработке проектной документации**

Разделы проекта	Должность	Фамилия И.О.
ПЗ	Главный инженер проекта	Павлов М.Г.
АР, ОДИ	Главный архитектор проекта	Антонова И.Г.
КР	Главный конструктор	Рыбальченко С.А.
ИОС 1, ЭС	Инженер электрик	Кузнецов А.А.
ИОС 2,3, НВК	Ведущий инженер	Решетова Л.В.
ИОС 4	Ведущий инженер ОВ	Ларичев А.В.
ИОС 5	Ведущий инженер систем связи и сигнализации	Моисеев А.С.
ИОС 6, ГСН	Инженер систем газоснабжения	Тихомирова Н.П.
ПОС	Инженер строитель	Глумнов И
ООС	Инженер-эколог	Александрова Е.В.
ПБ	Инженер по ПБ	Косых Д.А.
ЭЭ	Инженер	Дидина А.Д.
ТБЭ, ПКР	Инженер	Магурян Е.В.




Согласовано			

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

						<b>0024-КАСП-2020-СП2</b>								
						<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>			
						ГИП		Павлов			05.20			
						<b>Состав авторского коллектива, принимавший участие в разработке проектной документации</b>						<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
												Р	1	1
												<b>ООО «ЭКОГАРАНТ- Инжиниринг»</b>		

## СОДЕРЖАНИЕ

ТИТУЛЬНЫЙ ЛИСТ .....	1
СОДЕРЖАНИЕ .....	1
1. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА .....	2
2. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА .....	3
3. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ .....	4
4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА .....	5
5. ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТОВ ОТ ПОСЛЕДСТВИЙ ОПАСНЫХ ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ, ПАВОДКОВЫХ, ПОВЕРХНОСТНЫХ И ГРУНТОВЫХ ВОД .....	5
6. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ .....	6
7. БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ .....	6
8. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА .....	7

Взам. инв. №.	Подп. и дата					0024-КАСП-2020-ПЗУ			
Инв. №подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Текстовая часть		
	ГИП	Павлов		05.20.	Стадия	Лист			Листов
	Разраб.	Голцдев		05.20.	П	1			7
	Н.контр.	Магурия		05.20.	ООО «ЭКОГАРАНТ-Инжиниринг»				

# 1. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Земельный участок с кадастровым номером 62:29:0060030:1492, отведенный под строительство многоквартирного жилого дома расположен по адресу: улица Михайловское шоссе в г.Рязани (2-очередь строительства).

Земельный участок КН 62:29:0060030:1492, согласно утвержденных градостроительных условий, по функциональному назначению относится к зоне КЗ-И Подзона КЗ-И – подзона иных режимных территорий.

Размещение участка, на котором предполагается строительство объекта по отношению к окружающей обстановке следующее:

- на севере протекает река Павловка;
- на востоке – многоэтажная жилая застройка;
- с южной стороны участок граничит с территорией жилого дома первой очереди строительства и Михайловским шоссе;
- на западе участок граничит с территорией ООО АМК «Рязанский».

На рассматриваемой территории отсутствуют памятники природы, естественные экосистемы, включающие в себя дикие виды флоры и фауны, занесенные в Красную книгу России.

В соответствии с Генеральным планом г. Рязани, утвержденным решением Рязанской городской думы от 30 ноября 2006г. №794-III, земельный участок расположен в санитарно-защитной зоне (далее СЗЗ). Площадь земельного участка, покрываемая СЗЗ, составляет 17163 кв.м. Ограничения согласно гл.V СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Согласно экспертного заключения федерального бюджетного учреждения здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в Рязанской области» №348/05-Т от 09.06.2010 размер СЗЗ уменьшен до 15 м.

В соответствии с Генеральным планом г. Рязани, утвержденным решением Рязанской городской думы от 30 ноября 2006г. №794-III, земельный участок расположен в водоохранной зоне. Площадь земельного участка, покрываемого водоохранной зоной, составляет 13235 кв.м. Ограничения согласно Водного кодекса РФ ст.65 п.15.

В соответствии с Генеральным планом г. Рязани, утвержденным решением Рязанской городской думы от 30 ноября 2006г. №794-III, земельный участок расположен в зоне 2 пояса санитарной охраны источников водоснабжения. Площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 17163 кв.м. Ограничения согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» ст.3.3.2.

В соответствии с Генеральным планом г. Рязани, утвержденным решением Рязанской городской думы от 30 ноября 2006г. №794-III, земельный участок расположен в зоне затопления паводками 1% обеспеченности. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями, составляет 2562 кв.м. Ограничения согласно Водного кодекса РФ ст.67.1.

Инв.№подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№.							Лист
			0024-КАСП-2020-ПЗУ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№докум.	Подп.	Дата				

*Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56,56.1 Земельного кодекса РФ. Срок действия с 23.01.2019. Реквизиты документа-основания: Карта (План) от 20.08.2012 №б/н выдан: ООО «Фирма САЛПЕРС». Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями, составляет 965,19 кв.м.*

*Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56,56.1 Земельного кодекса РФ. Срок действия с 23.01.2019; Реквизиты документа-основания: Текстовое и графическое описание местоположения ЗОУИТ от 18.12.2017 №б/н выдан: ООО «ГеоСкан». Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями, составляет 2531,91 кв.м.*

*Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56,56.1 Земельного кодекса РФ. Срок действия с 23.01.2019; Реквизиты документа-основания: Приказ «Об утверждении береговой линии (границы водного объекта), границы водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы рек Павловка, Плетенка, Трубеж на территории Рязанской области» от 30.10.2017 №532 выдан: Министерство природопользования Рязанской области. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями, составляет 5920,93 кв.м.*

*Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56,56.1 Земельного кодекса РФ. Срок действия с 23.01.2019; Реквизиты документа-основания: Приказ «Об утверждении береговой линии (границы водного объекта), границы водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы рек Павловка, Плетенка, Трубеж на территории Рязанской области» от 30.10.2017 №532 выдан: Министерство природопользования Рязанской области. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями, составляет 573,89 кв.м.*

*Согласно топографическому плану на площадке строительства присутствуют существующие строения и коммуникации. Строения присутствующие на площадке это временные сооружения на период строительства жилого дома 1 очереди строительства, которые будут демонтированы до начала строительства 2 очереди. В западной части участка проходит газопровод высокого давления, территория расположения которого не затрагивается не на период строительства, так и не на период эксплуатации.*

*При разработке проекта генерального плана была использована топографическая съемка, выполненная в 2020 году.*

## **2. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

*В соответствии с СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03. "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (новая редакция) проектируемый объект отдельной классификации не имеет и нормативный размер СЗЗ для него не устанавливается.*

*В соответствии с таблицей 7.1.1. /СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03/ минимальное расстояние от границ стоянки до фасадов жилых домов и торцов с окнами - не менее 10 мет-*

Взам.инв.№.
Подп. и дата
Инв.№подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	0024-КАСП-2020-ПЗУ	Лист
							3



ров, торцы жилых домов без окон – 10 метров, школы, детские учреждения – не менее 25 метров при количестве м/м менее 10.

В соответствии с таблицей 7.1.1. /СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03/ минимальное расстояние от границ стоянки до фасадов жилых домов и торцов с окнами – не менее 15 метров, торцы жилых домов без окон – 10 метров, школы, детские учреждения – не менее 50 метров при количестве м/м от 11 до 50.

В соответствии с п. 12 к таблице 7.1.1. /СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03/: разрывы, приведенные в табл. 7.1.1, принимаются с учетом интерполяции.

Проведенные расчеты рассеивания загрязняющих веществ, содержащихся в источниках загрязнения, показали, что по всем ингредиентам не наблюдается превышения ПДК<sub>мр</sub> (ОБУВ) на границах территории участка, проектируемого жилого дома, существующей жилой застройки. Уровень шума не превышает допустимого.

Исходя из вышеизложенного, строительство многоквартирного жилого дома, не противоречит требованиям СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03.

Выдержаны нормы СанПиН 2.2.1./2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий» по инсоляции помещений квартир продолжительностью не менее 1,5 часа.

В соответствии с письмом управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Рязанской области №62.СЗЗ.0010.2019 от 05 апреля 2019 г. установлена СЗЗ для Агротомкомбината «Рязанский» с северо-востока по границе производственной территории.

### 3. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ

Размещение многоквартирного жилого дома выполнено согласно градостроительного плана ГПЗУ № RU62326000-00035-19, выданного управлением градостроительства и архитектуры города Рязани 22.02.2019г.

Площади отведенного земельного участка достаточно для размещения жилого дома, необходимого благоустройства и парковочных мест.

Расчет количества парковочных мест:

Решение Рязанской городской Думы от 11.12.2008 N 897-I (ред. от 28.05.2020) "Об утверждении Правил землепользования и застройки в городе Рязани" п.5 «Автостоянки»: «Все объекты обеспечиваются гостевыми автостоянками, размещаемыми в границах земельного участка, с учетом автомобилизации (планируемый показатель автомобилизации не менее 300 а/м на 1000 человек населения).»

Исходя из этого расчетное количество парковочных мест  $645 \times 0,3 = 194$  м/м. Согласно сп 42.133330.2016 п.11.32 Допускается предусматривать сезонное хранение 10% парка легковых

Взам.инв.№.
Подп. и дата
Инв.№подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	0024-КАСП-2020-ПЗУ	Лист 4

автомобилей в гаражах, расположенных за пределами селитебных территорий поселения. Таким образом 194х0,9=174 м/м.

В пределах земельного участка размещено 174 парковочных мест постоянного хранения. Многоквартирный жилой дом находится в радиусе обслуживания ПЧ №3 на расстоянии 2,7 км и отвечает требованиям №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" по противопожарной защите «Многоквартирного жилого дома». Согласно информации от Заказчика среднее время следования пожарных автомобилей от ПЧ ОФПС до объекта составит 7 минут.

Чертежи ПЗУ разработаны с учетом требований Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", ГОСТ 21.508-93 "Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов", СНиП 35-01-2001 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения" и Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".

#### 4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Площадь территории в границах землепользования, га	1,7163
Площадь застройки участка, га	0,1107
Площадь твердых покрытий, га	0,8914
Площадь озеленения, га	0,7142
Коэффициент застройки, %	6,45

#### 5. ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТОВ ОТ ПОСЛЕДСТВИЙ ОПАСНЫХ ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ, ПАВОДКОВЫХ, ПОВЕРХНОСТНЫХ И ГРУНТОВЫХ ВОД

Инженерная подготовка территории включает в себя вертикальную планировку территории, организацию стока поверхностных атмосферных вод. Проектные отметки приняты с учетом отвода воды от проектируемого здания, и увязка с существующим рельефом. Отвод поверхностных вод предусмотрен по спланированной поверхности и лоткам проезжей части и далее в планируемую ливневую канализацию, с учетом существующих отметок рельефа на участке и на сопредельных территориях. Создан допустимый продольный и поперечный уклон по проездам, пешеходным путям и площадкам для удобного и безопасного движения транспорта и пешеходов.

Инв.№подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№.					Лист
			0024-КАСП-2020-ПЗУ				
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

Вертикальная планировка земельного участка, устройство проездов с твердым покрытием, обрамленных приподнятым бортовым камнем для организации направленного поверхностного стока, устройство дождеприемных решеток и ливневой канализации.

Участок расположен в зоне сезонного подъема воды со стороны р. Павловки. Максимальный уровень весеннего половодья р.Оки 1% обеспеченности составляет 101,49 м (справка ЦУГМС). В связи с этим, согласно СП 42.13330.2016 п.13.6. отметка бровки подсыпанной территории принята не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод.

## 6. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

Рельеф участка имеет достаточный уклон юга на северо-запад в сторону р. Павловка, поэтому на участке запроектирован новый искусственный рельеф для посадки здания, исключающий подтопление территории жилого дома. Минимальная отметка насыпи принята 102,0 м.

Создан допустимый продольный и поперечный уклон по проездам, пешеходным путям и площадкам для удобного и безопасного движения транспорта и пешеходов.

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей. При разработке его учитывались сложившиеся отметки территории, а также отметки прилегающих существующих и проектируемых улиц и дорог.

Отвод поверхностных вод от зданий производится в сторону проездов, газонов и далее в проектируемую закрытую ливневую канализацию с подключением к существующим сетям согласно технический условий.

Выдерживаются нормативные требования по обслуживанию маломобильных групп населения, указанные в СНиП 35-01-2001 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения", согласно которому "...продольный уклон пути движения ... не должен превышать 5 %".

Поперечные уклоны проектируемых дорог и площадок с дорожным покрытием приняты равными 15 - 20 %.

Продольные уклоны проездов вдоль проектируемого дома приняты согласно действующих нормативов и составляют 5-59%.

Перед производством работ уточнить расположение возможных подземных коммуникаций. Выявленные коммуникации перенести за зону строительства до начала производства строительных работ.

## 7. БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ

Решения по благоустройству территории приняты в соответствии с действующими нормами, определенными перечнем национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" (Постановление правительства РФ №1521 от 26.12.2014г.).

Инв.№подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№.							Лист
			0024-КАСП-2020-ПЗУ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата				

Свободная от застройки территория участка озеленяется посевом многолетних трав.

Проезды и площадки для стоянки машин запроектированы с асфальтобетонным покрытием с бортовым камнем по ГОСТ 6665-91 «Камни бортовые бетонные и железобетонные». Минимальная ширина проездов принята 6,0 м на расстоянии не менее 8 м от стены жилого дома. Радиусы примыканий выполнены не менее 6м. Часть проездов для пожарной техники выполнена по укрепленной полосе.

Расчет количества контейнеров для мусора: в жилом доме проживает 645 чел. По расчету на это количество жителей суточный объем накопления ТБО составит  $1/365 \times 645 = 1,77$  куб.м.

Тротуар перед зданием выполнен в асфальтобетоне. В местах прохождения инвалидов колясок предусмотрен пониженный бордюр.

В комплекс работ по благоустройству территории входит строительство автомобильных проездов и площадок, расположенных около проектируемого здания, что обеспечивает проезд пожарных машин и транспорта.

Площадки для отдыха взрослых, игр детей и спортивные расположены на территории земельного участка. Площадки выполнены с твердым травмобезопасным покрытием с необходимым набором МАФ. Водоотвод с площадок предусмотрен по уклону на проезды и далее в проектируемую ливневую канализацию.

Сбор мусора с территории проектом предусмотрен в бункеры-контейнеры для мусора в количестве 2 шт. объёмом 1 м<sup>3</sup>. Контейнеры размещаются на оборудованной площадке, расположенной в шаговой доступности на расстоянии не менее 20 м от фасадов с окнами. На этой же площадке предусмотрено место для складирования крупногабаритных отходов.

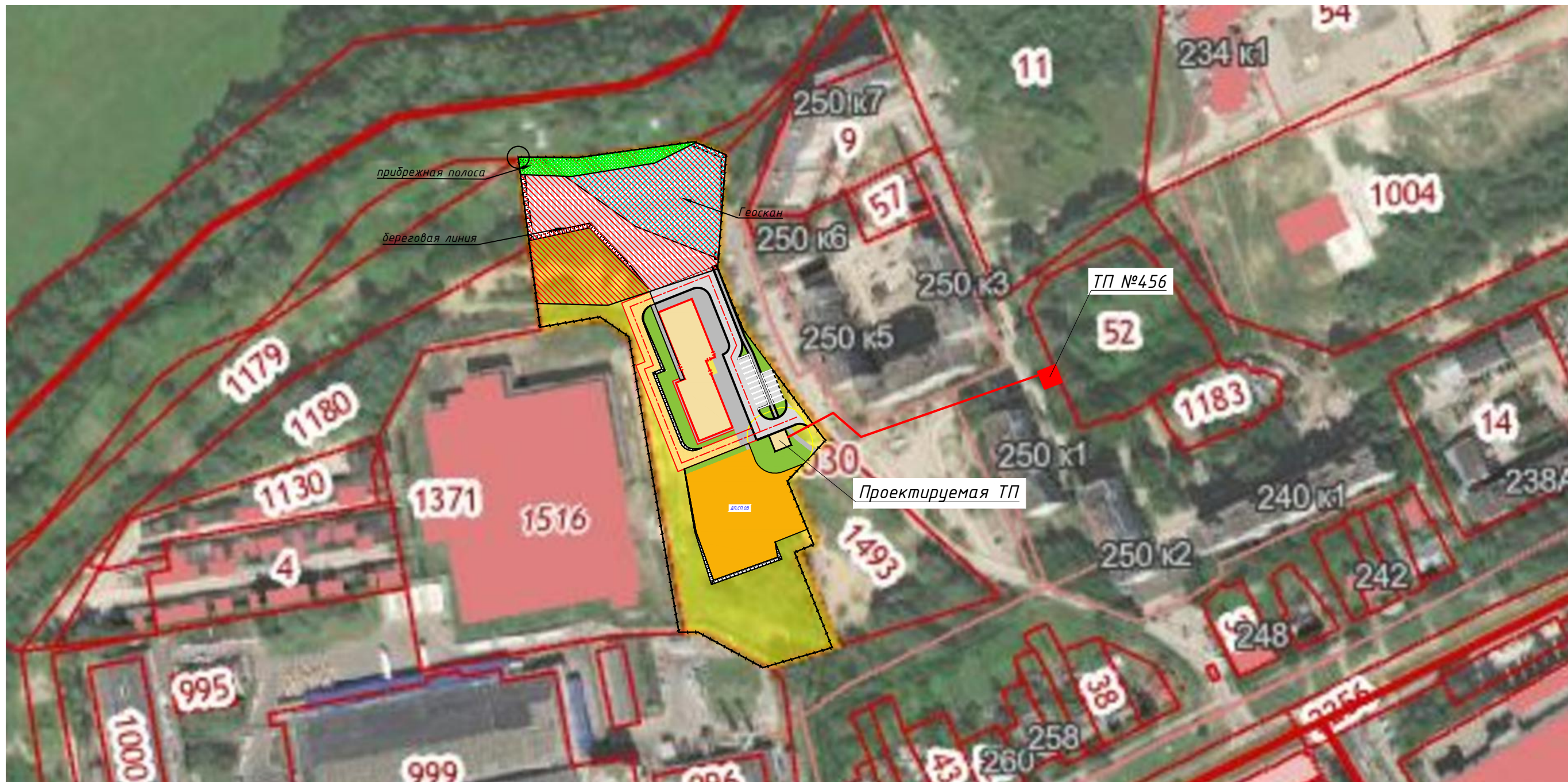
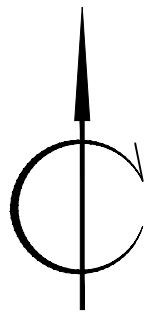
В контейнерах временно хранятся бытовые отходы. Вывоз осуществляется 1 раз в сутки спецтранспортом на полигон (см. подраздел «Технологические решения» раздела 5 и раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» (ООС)). Вывоз крупногабаритных отходов осуществляется не реже 1 раза в неделю.

## 8. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Площадка имеет один въезд-выезд с восточной стороны, примыкающий к существующему местному проезду. Минимальная ширина основного проезда принята 6,0 м, как для проезда для пожарных автомобилей, согласно СП 4.13130.2013.

Инв.№подл.	Взам.инв.№.
Подп. и дата	

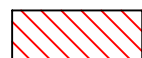
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	0024-КАСП-2020-ПЗУ	Лист
							7



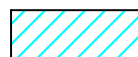
Условные обозначения:



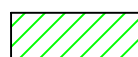
Участок проектирования



Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56,56.1 Земельного кодекса РФ. Срок действия с 23.01.2019; Реквизиты документа-основания: Приказ «Об утверждении береговой линии (границы водного объекта), границы водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы рек Павловка, Плетенка, Трудеж на территории Рязанской области» от 30.10.2017 №532 выдан: Министерство природопользования Рязанской области. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями, составляет 5920,93 кв.м.

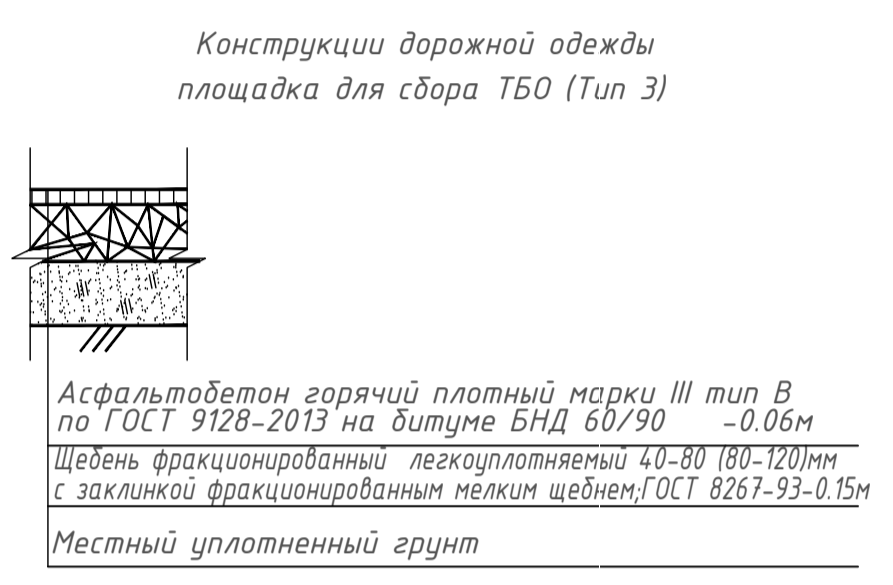
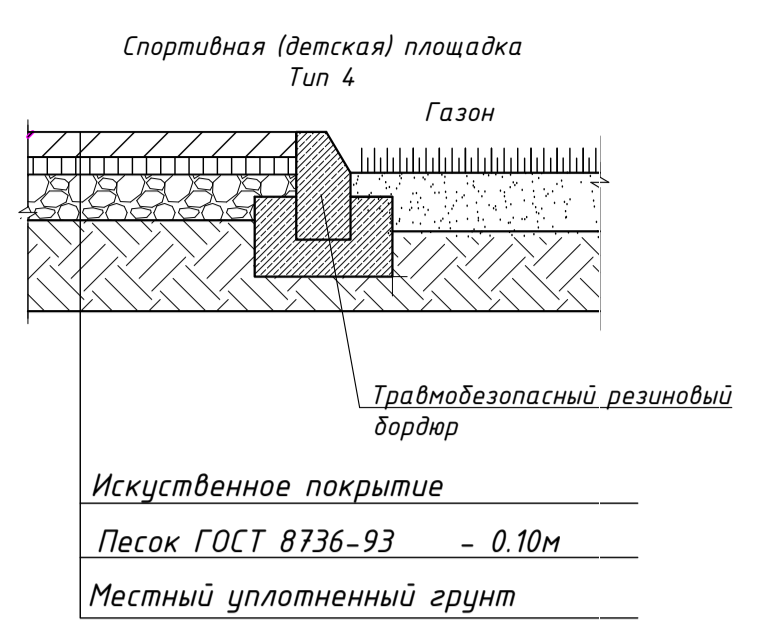
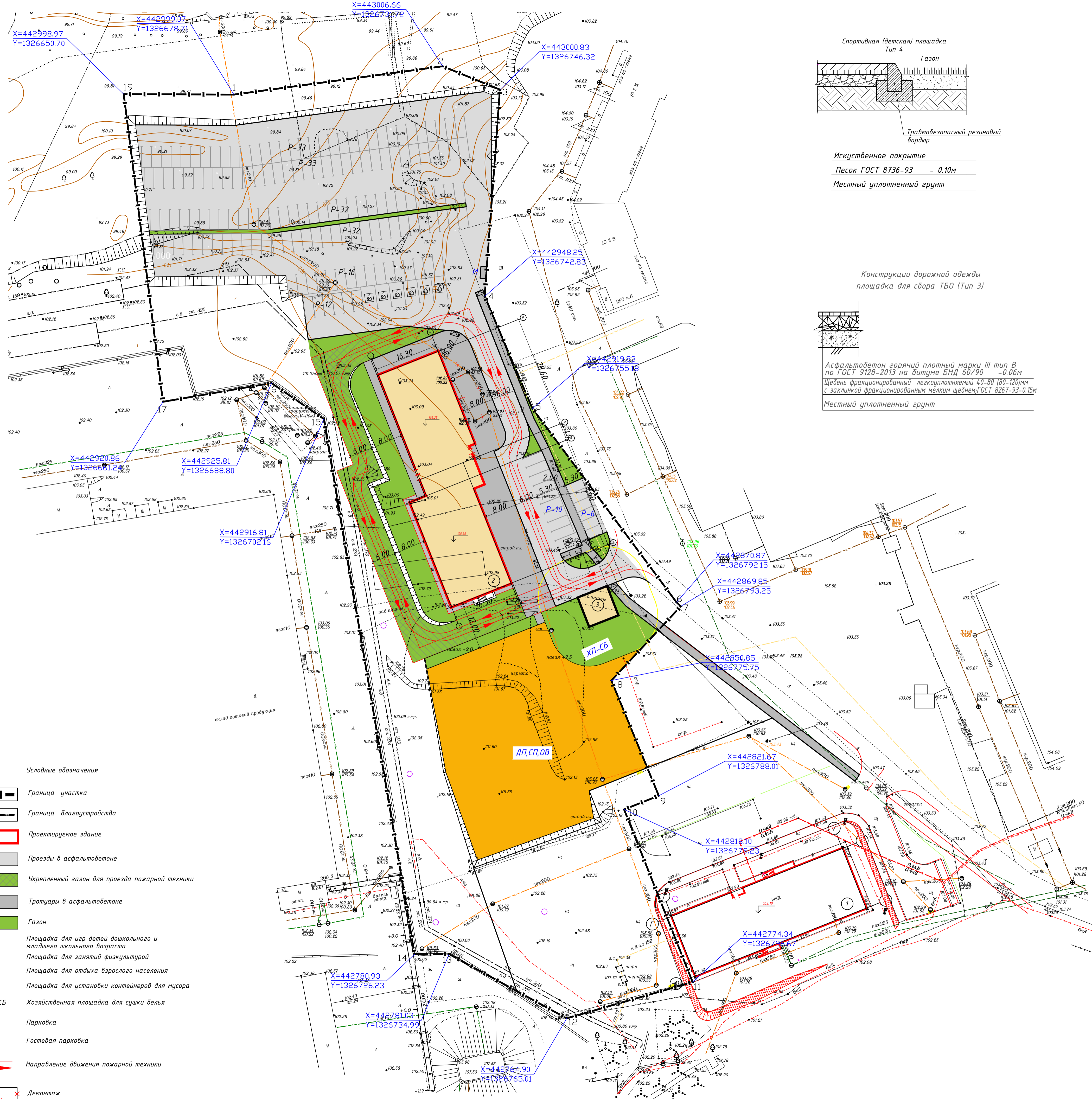
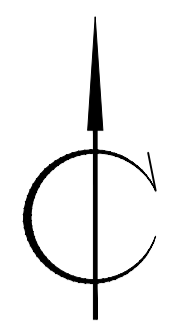


Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56,56.1 Земельного кодекса РФ. Срок действия с 23.01.2019; Реквизиты документа-основания: Текстовое и графическое описание местоположения ЗОУИТ от 18.12.2017 №д/н выдан: ООО «Геоскан». Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями, составляет 2531,91 кв.м.



Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56,56.1 Земельного кодекса РФ. Срок действия с 23.01.2019; Реквизиты документа-основания: Приказ «Об утверждении береговой линии (границы водного объекта), границы водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы рек Павловка, Плетенка, Трудеж на территории Рязанской области» от 30.10.2017 №532 выдан: Министерство природопользования Рязанской области. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями, составляет 573,89 кв.м.

						0024-КАСП-2020-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом по адресу: ул. Михайловское шоссе в г. Рязани (2-очередь строительства)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Голубев		<i>[Signature]</i>	05.20		П	1	5
ГИП		Павлов		<i>[Signature]</i>	05.20	Ситуационный план М 1:1000	ООО "ЭКОГАРАНТ-Инжиниринг"		
Н.контр.		Магурия		<i>[Signature]</i>	05.20				



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Истор. №	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²			Строительный объем, м³		
			Здание	Квартир	зданий	Застройки	здания	здания			
1	Жилой дом №1	19	1	189	189	822	---	14983,90	---	48090	---
2	Жилой дом №2	25	1	349	349	---	---	2344,37	---	81104,88	---
3	Трансформаторная подстанция	1	1	---	---	---	---	64	---	---	---

Технико-экономические показатели земельного участка 62:29:0060030:1492

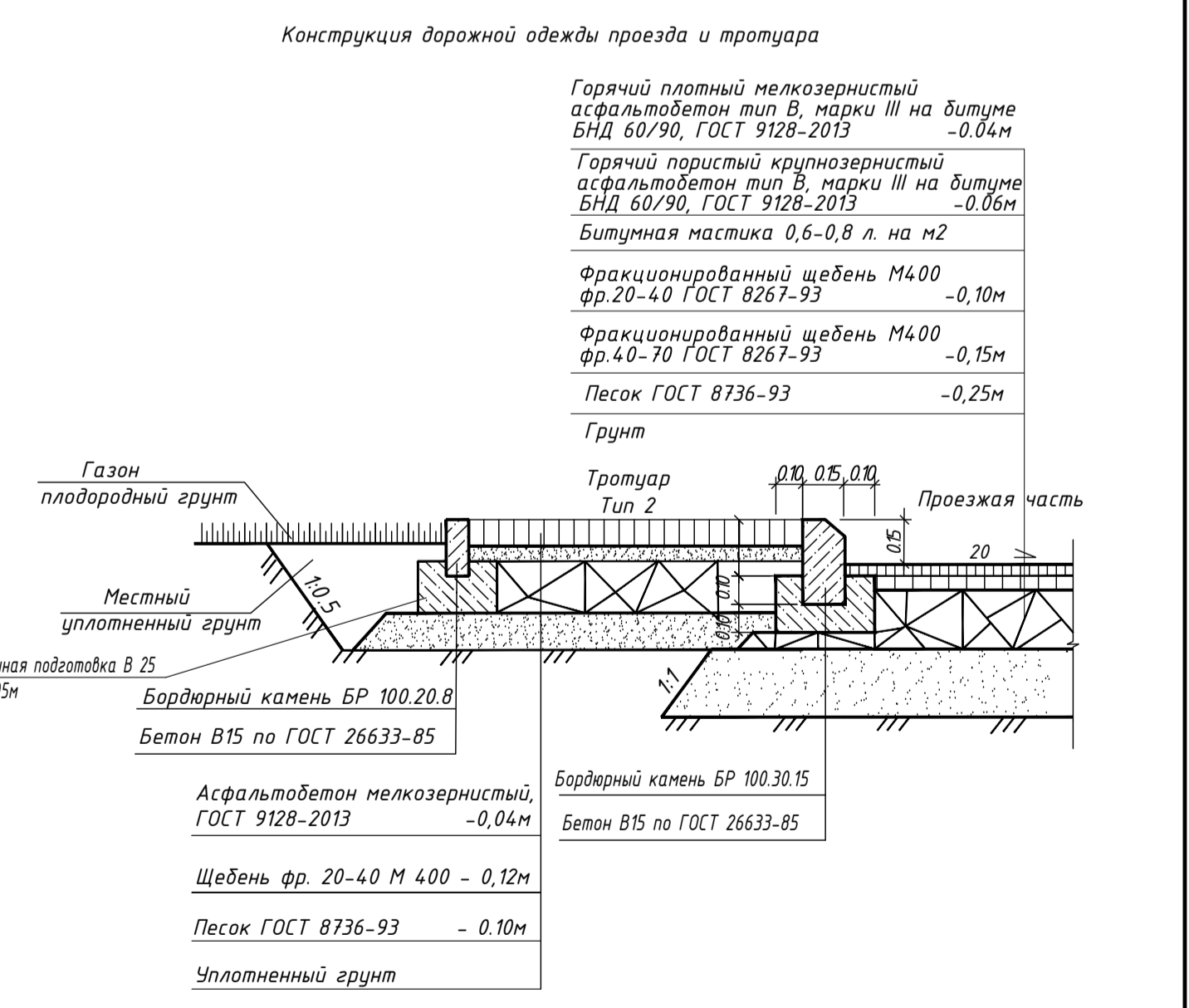
Поз.	Наименование	Примечание
1	Площадь земельного участка	1,7163
2	Площадь застройки, га	0,1107
3	Площадь твердых покрытий, га	0,8914
4	Площадь озеленения, га	0,7142

Ведомость проездов, тротуаров и площадок в границах участка 62:29:0060030:1492

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Площадь нормативная, м²
1	Проезжая часть и автостоянки	1	5041 778	
2	Тротуары	2	874	
ДП	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	4	500	0,7х645=451,50
ОВ	Площадка для отдыха взрослого населения	2	100	0,1х645=64,50
СП	Площадка спортивная	4	1621	2,0х645=1290
ХП	Хозяйственная площадка (сушка белья)		195	0,3х645=193,50
Р	Площадка для стоянки автомашин		174 м/м	645х0,3х0,9=174

Ведомость элементов озеленения в границах участка 62:29:0060030:1492

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Газон, м²		956	
2	Засев трав, м²		6186	



- Условные обозначения
- Граница участка
  - Граница благоустройства
  - Проектируемое здание
  - Проезды в асфальтобетоне
  - Укрепленный газон для проезда пожарной техники
  - Тротуары в асфальтобетоне
  - Газон
  - ДП Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
  - СП Площадка для занятий физкультурой
  - ОВ Площадка для отдыха взрослого населения
  - М Площадка для установки контейнеров для мусора
  - ХП-СБ Хозяйственная площадка для сушки белья
  - Р Парковка
  - РГ Гостевая парковка
  - Направление движения пожарной техники
  - Демонтаж

0024-КАСП-2020-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом по адресу: ул. Михайловское шоссе в г. Рязани (2-очередь строительства)

Изм.	Кол. уст.	Лист	Уч. док.	Подп.	Дата	Статус	Лист	Листов
Разраб.	Голубев				05.20	Многоквартирный жилой дом	П	2
ГИП	Павлов				05.20			
Н.контр.	Мазурян				05.20			

Схема планировочной организации земельного участка. План благоустройства М 1:500

ООО "ЭКОГЕОАРХИТЕКТУРА-Инжиниринг"

ФОРМАТ А1

Система координат местная Система высот Балтийская



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			Зданий	Квартир	Застройки		Здания		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Жилой дом №1	19	1	189	189	822	---	14983,90	---	48090	---
2	Жилой дом №2	25	1	349	349	1107	---	23441,37	---	81104,88	---
3	Трансформаторная подстанция	1	1	---	---	---	---	64	---	---	---

Условные обозначения

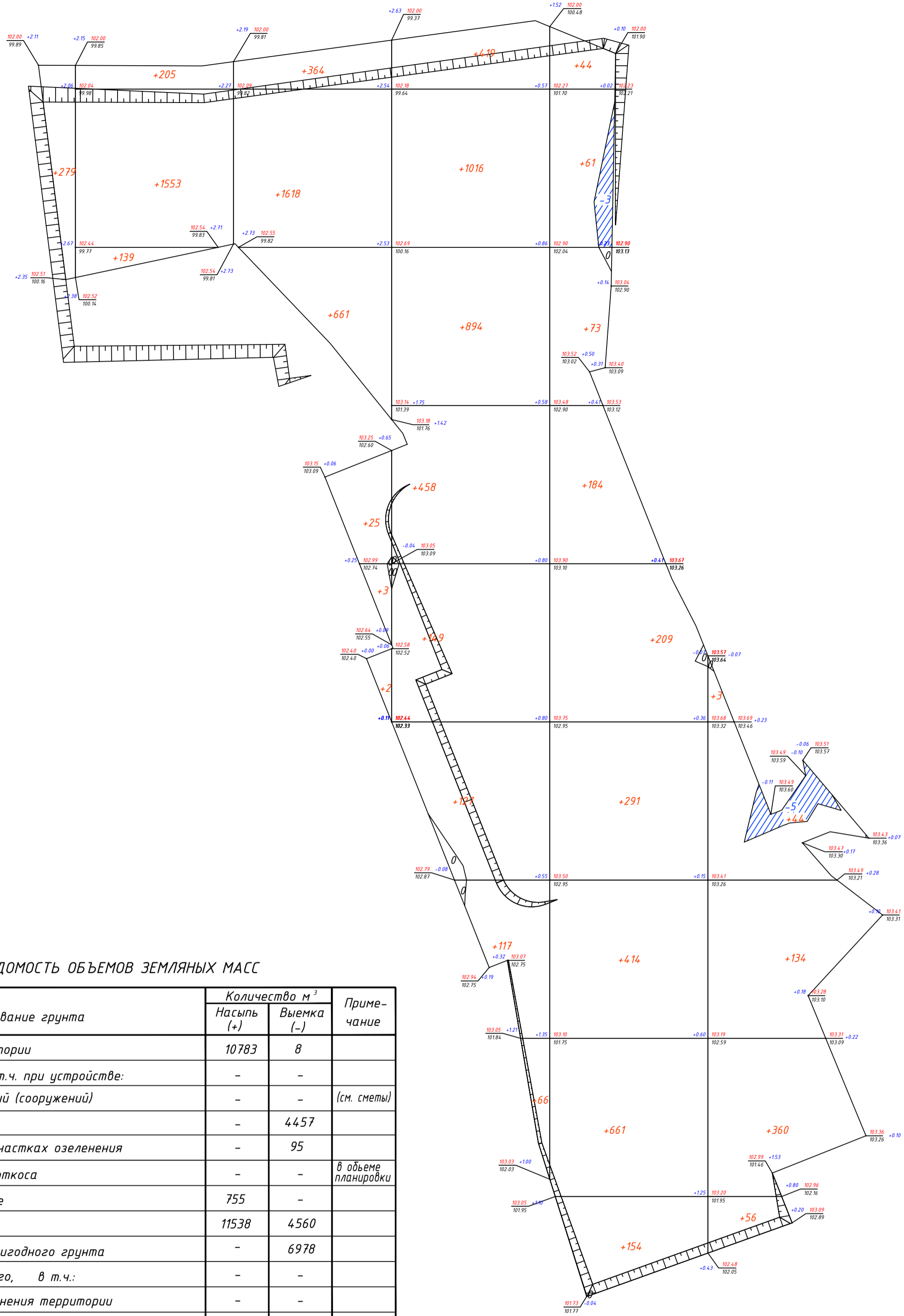
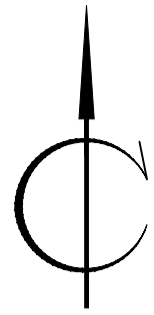
- Граница участка
- Граница благоустройства
- Проектируемое здание
- Проезды в асфальтобетоне
- Укрепленный газон для проезда пожарной техники
- Тротуары в асфальтобетоне
- Газон
- ДП Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
- СП Площадка для занятий физкультурой
- ОВ Площадка для отдыха взрослого населения
- М Площадка для мусороконтэйнеров
- ХП-СБ Площадка для сушки белья
- Р Парковка
- Дождеприемник
- 114.00 точки перелома профиля
- 114.00 планировочные отметки (проект/факт)
- 40/50 проектные горизонталы

Примечания:

Отметки даны по верху покрытий проездов и площадок.  
Все размеры даны в метрах.

Согласовано  
И.И.И. Подпись и дата  
И.И.И. Подпись и дата

					0024-КАСП-2020-ПЗУ					
					Многоквартирный жилой дом по адресу: ул. Михайловское шоссе в г. Рязани (2-очередь строительства)					
Изм.	Кол.ч.	Лист N	докум.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом		Стадия	Лист	Листов
Разраб.			Голубев		05.20			П	3	
ГИП			Павлов		05.20					
Н.контр.			Магурян		05.20	План организации рельефа М 1:500		ООО "ЭКОГАРАНТ-Инжиниринг"		



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество м <sup>3</sup>		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	10783	8	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	-	-	
а) подземных частей зданий (сооружений)	-	-	(см. сметы)
б) твердых покрытий	-	4457	
в) плодородной почвы на участках озеленения	-	95	
3. Грунт для устройства откоса	-	-	в объеме планировки
4. Поправка на уплотнение	755	-	
Всего пригодного грунта	11538	4560	
5. Недостаток/избыток пригодного грунта	-	6978	
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:	-	-	
а) используемый для озеленения территории	-	-	
б) недостаток плодородного грунта	95	95	
7. Итого перерабатываемого грунта	11633	11633	

Итого м <sup>3</sup>	Насыпь (+)	+279	+1897	+2673	+3246	+2091	+597	--	Всего м <sup>3</sup>	+10783
	Выемка (-)	--	--	--	--	-3	-5	--		-8

Условные обозначения:

рабочая отметка +0.00, 103.00 - планировочная отметка  
103.00 - фактическая отметка

Примечания:

- Сетка квадратов принята со сторонами 25x25м.
- Планировочные отметки даны по верху покрытия проездов и площадок.
- Объем земляных масс, вытесненный при устройстве фундаментов и инженерных коммуникаций, не учтен.

						0024-КАСП-2020-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом по адресу: ул. Михайловское шоссе в г. Рязани (2-очередь строительства)		
Изм.	Кол.уч.	Лист N	док	Погн.	Дата			
Разраб.		Голубев			05.20			
ГИП		Павлов			05.20	Многоквартирный жилой дом		
Н.контр.		Магурян			05.20	План земляных масс М 1:500		
						Стадия	Лист	Листов
						П	4	
						ООО "ЭКОГАРАНТ-Инжиниринг"		



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			Здания	квартир	Застройки		Здания		Здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Жилой дом №1	19	1	189	189	822	---	14983,90	---	48090	---
2	Жилой дом №2	25	1	349	349	1107	---	23441,37	---	81104,88	---
3	Трансформаторная подстанция	1	1	---	---	---	---	64	---	---	---

Условные обозначения

- Граница участка
- Граница благоустройства
- Проектируемое здание
- Проезды в асфальтобетоне
- Тротуары в асфальтобетоне
- Газон
- Укрепленный газон для проезда пожарной техники
- ДП Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
- СП Площадка для занятий физкультурой
- ОВ Площадка для отдыха взрослого населения
- М Площадка для мусороконтейнеров
- ХП-СБ Площадка для сушки белья
- Р Парковка
- Дождеприемник
- Демонтаж



Условные обозначения инженерных сетей

Обозначение	Наименование	Примечание
	В1	Проектируемый хозяйственно-питьевой противопожарный водопровод
	Г1	Газоснабжение
	К1	Проектируемая хозяйственно-бытовая канализация
	К2	Проектируемая ливневая канализация
	2W	Кабель 0,4кВ в гибкой двухстенной гофрированной трубе
	2W1	Кабель сети электроснабжения 6кВ (2 кабеля в траншее)
	W	Сети связи
	W	Кабель наружного электроосвещения
	W	Светильник наружного освещения на кронштейне (на фасаде)
	X	Демонтаж

					0024-КАСП-2020-ПЗУ			
					Многоквартирный жилой дом по адресу: ул. Михайловское шоссе в г. Рязани (2-очередь строительства)			
Изм.	Кол.уч.	Лист N	док	Погн.	Дата			
					05.20			
Разраб.	Голубев							
ГИП	Павлов				05.20			
					Многоквартирный жилой дом		Стация	
							Лист	
							Листов	
					Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500		ООО "ЭКОГАНТ-Инжиниринг"	
Н.контр.	Магурян				05.20			