

ИП ЕРАСТОВ А. В.

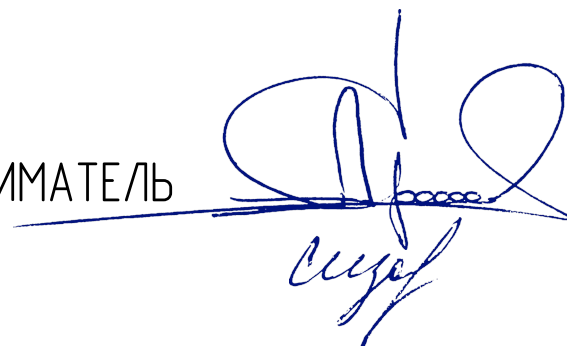
Заказчик: ООО «СпецСтрой»

«Комплексная застройка многоэтажными жилыми домами по ул. Лесная г. Саранск. Жилой дом №2 Секция 2» ,  
земельный участок с кадастровым номером 13:23:0903161:280

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка  
1069/2023 – ПЗУ

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ  
ГИП



ЕРАСТОВ А.В.  
СИЗОВ А.В.

САРАНСК 2023

Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах № 132605545887-20230621-1028 от 21 июля 2023 г. Ассоциация Экспертно-аналитический центр проектировщиков "Проектный портал" (СРО-П-019-26082009)

**Проектная документация разработана в соответствии с государственными нормами, правилами, стандартами, градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий**

**Главный инженер проекта**

**А. В. Сизов**

Согласовано			

**© ИП Ерастов А.В., 2023**

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

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

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

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата				
ГИП		Сизов			06.23	1069/2023-ПЗУ.ТЧ			
Разработал		Панчина			06.23	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	2	6
						ИП Ерастов А.В.			

## Содержание

### 1 Общая часть

1.1 Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

1.2 Состав проекта

### 2 Общая пояснительная записка

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			1069/2023-ПЗУ.ТЧ				
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата		

# 1 Общая часть

## 1.1 Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

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

Главный инженер проекта

А. В. Сизов

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

№ п/п	Обозначение раздела (шифр)	Наименование раздела	Примечания
1	1069/2023-ПЗУ.ТЧ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Текстовая часть	
2	1069/2023-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	

Главный инженер проекта

А. В. Сизов

Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата

1069/2023-ПЗУ.ТЧ					Лист
					4

## 2 Пояснительная записка

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

Земельный участок с кадастровым номером 13:23:0903161:280, предоставленный для размещения объекта капитального строительства, расположен по ул. Лесная г. Саранск и граничит:

- с юга – с дорогой по ул. Чайковского;

- с востока – с территорией земельных участков: 13:23:0903161:281 для размещения секции №2 жилого дома №1 и 13:23:0903161:282 для размещения секции №3 жилого дома №1;

- с севера – с территорией земельного участка 13:23:0903161:288 для размещения секции №1 жилого дома №2;

- с запада – с территорией земельного участка 13:23:0903161:279 для размещения секции №2 жилого дома №3.

Рельеф участка равнинный, с небольшим уклоном на юго-восток.

В настоящее время на участке располагается пустырь.

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;

На основании Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 10 апреля 2003 г. N 38 "О введении в действие СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03" проектируемый жилой дом, площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста в санитарно-защитные зоны предприятий не попадает.

в) 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 его не устанавливается градостроительный регламент);

Проект выполнен на основании градостроительного плана земельного участка №РФ-13-2-01-0-00-2023-5184 от 06.06.2023г, площадь участка 5963 м<sup>2</sup>.

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки городского округа город Саранск, утвержденных Решением Совета депутатов городского округа Саранск от 6 мая 2016 г. N 516"Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Саранск" (с изменениями).

Участок расположен в территориальной зоне Ж-1 (зона многоквартирной жилой застройки 5 и выше этажей).

Вид разрешенного использования – код 2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 1м;

2) предельное количество этажей - 18;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.

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

										Лист
										5
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата	1069/2023-ПЗУ.ТЧ				

Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на участке проектирования отсутствуют.

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

Наименование показателей	Ед. изм.	Кол-во
Площадь участка	Га	0,3422
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	821,70
Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	473
Площадь твёрдых покрытий	м <sup>2</sup>	3870
Количество квартир	шт.	129

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;

Все решения по инженерной подготовке территории обоснованы архитектурно-планировочными, технологическими решениями, а также требованиями технических и градостроительных регламентов.

К решениям по инженерной подготовке территории относятся:

- перенос инженерных коммуникаций;
- расчистка территории;
- вертикальная планировка площадок, проездов, обеспечивающая отвод поверхностных стоков со сбросом в ливневую канализацию.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;

Особенности организации рельефа вертикальной планировкой обоснованы существующим рельефом площадки и прилегающими зданиями и сооружениями.

Организация рельефа на территории жилого дома обеспечивает отвод поверхностных стоков со сбросом в ливневую канализацию.

На открытых стоянках автотранспорта запроектированы продольные и поперечные уклоны - не более 1% в продольном, и не более 4% - в поперечном направлениях.

ж) описание решений по благоустройству территории;

Решениями по благоустройству территории предусматривается:

- для жильцов дома - устройство открытых гостевых парковок автотранспорта общим количеством 119 машиномест, в том числе - 12 машиномест – для маломобильных групп населения (из них – 6 расширенных размером 3,6х6м).

Минимальное количество машиномест для квартир определено исходя из нормы 1 машиноместа на 2 квартиры:  $238/2=119$  машиномест.

- устройство проездов транспорта. Проезды предусматривают двустороннее движение автотранспорта. Покрытие проездов, площадок под стоянки - асфальтобетонное.

- устройство пешеходных тротуаров с асфальтобетонным покрытием;

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			1069/2023-ПЗУ.ТЧ						6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				

- устройство благоустроенных площадок для занятия физкультурой со спортивным покрытием;
- устройство благоустроенных площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста с песчаным покрытием;
- устройство благоустроенных площадок для отдыха взрослого населения;
- устройство уличного освещения с установкой опор со светильниками;
- устройство оборудованной площадки сбора ТБО с ограждением.

з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;

Здание не относится к объектам производственного назначения.

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;

Здание не относится к объектам производственного назначения.

к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;

Здание не относится к объектам производственного назначения.

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

Проектируемые внутриплощадочные проезды интегрируются в существующую сеть автомобильных дорог на территории района и функционируют с учётом внешних и внутренних грузопотоков и противопожарного обслуживания.

На территорию предусматривается въезд с ул. Чайковского.

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата	1069/2023-ПЗУ.ТЧ

## Ведомость чертежей графической части раздела

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

## Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

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

## Общие данные

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

## Технико-экономические показатели

Наименование	Количество
Площадь застройки, м <sup>2</sup>	1432,98
Площадь участка, га	0,5963
Площадь твердых покрытий, м <sup>2</sup>	3870
Площадь озеленения, м <sup>2</sup>	473
Количество квартир	238

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

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

1069/2023 – ПЗУ					
«Комплексная застройка многоэтажными жилыми домами по ул. Лесная г. Саранск. Жилой дом №2 Секция 2», земельный участок с кадастровым номером 13:23:0903161:280					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Сизов А. В.		<i>Сизов</i>	06.23г
Разраб.		Сизов А. В.		<i>Сизов</i>	06.23г
Н. контр.		Ерастов А. В.		<i>Ерастов</i>	06.23г
Общие данные				Стадия	Лист
				П	1
				ИП Ерастов А. В. <small>г. Саранск, ул. Дальняя, 4 тел./факс: 8(834)2133-34-84</small>	

Согласовано

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



# СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА М1:5000



Проектируемый объект

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

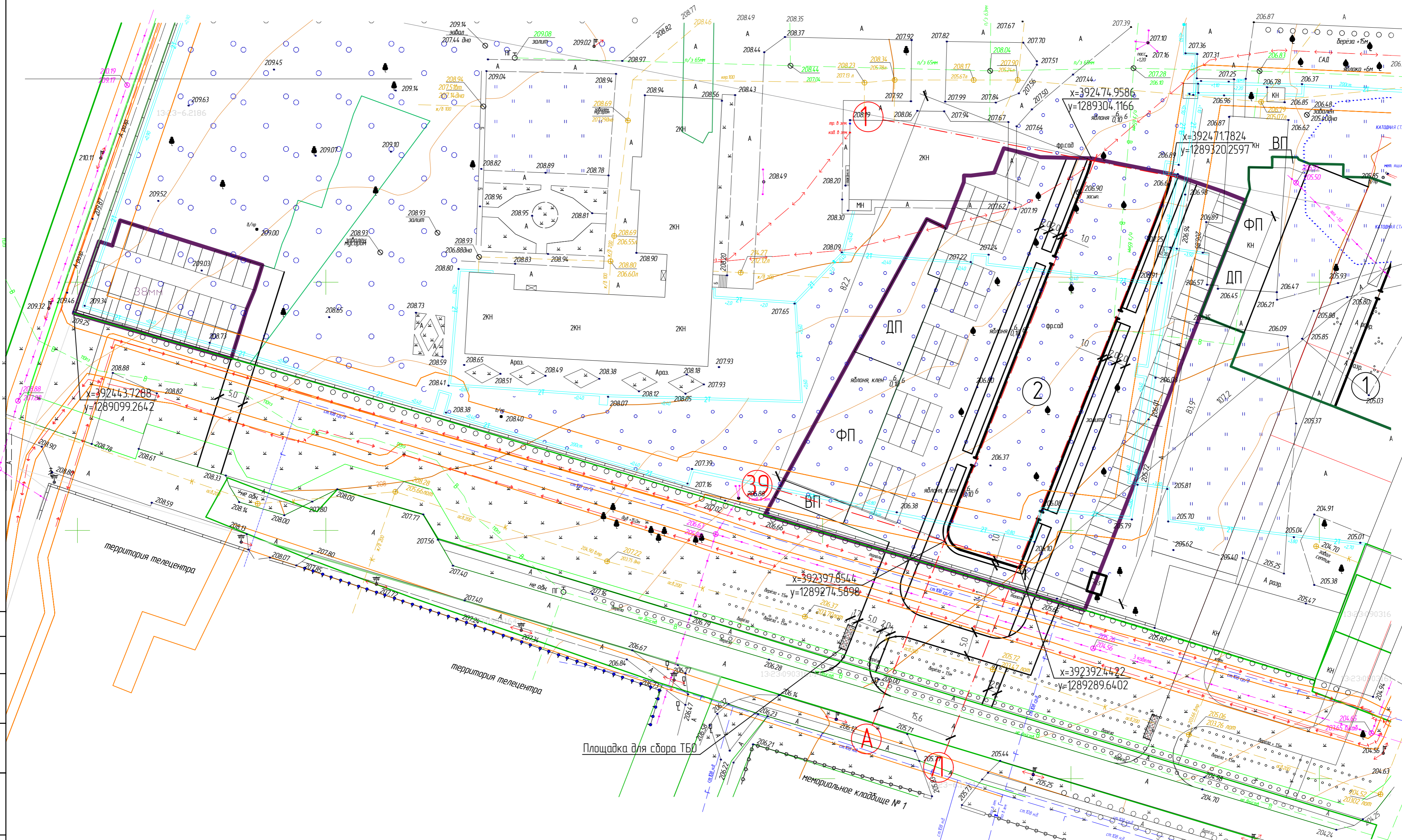
- — границы земельных участков
- — границы земельного участка 13:23:0903161:280
- проектируемые объекты

						1069/2023 – ПЗУ		
						«Комплексная застройка многоквартирными жилыми домами по ул. Лесная г. Саранск. Жилой дом №2 Секция 2», земельный участок с кадастровым номером 13:23:0903161:280		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
				<i>Сизов</i>	06.23z	П	2	
ГИП				<i>Сизов</i>	06.23z			
Разраб.				<i>Сизов</i>	06.23z			
Н. контр.				<i>Ерастов</i>	06.23z			
						Ситуационный план размещения объекта капитального строительства М1:5000		
						ИП Ерастов А. В. г. Саранск, ул. Дальняя, 4 тел./факс: 8(834)2133-34-84		

Согласовано

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

# РАЗБИВОЧНЫЙ ПЛАН М1:500



## ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом 1 Секция 2	ск. проект 1069/2023
2	Жилой дом 2. Секция 2	настоящий проект

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— границы проектируемого земельного участка под жилой дом

1069/2023 - ПЗУ

«Комплексная застройка многоэтажными жилыми домами по ул. Лесная г. Саранск. Жилой дом №2 Секция 2», земельный участок с кадастровым номером 13:23:0903161280

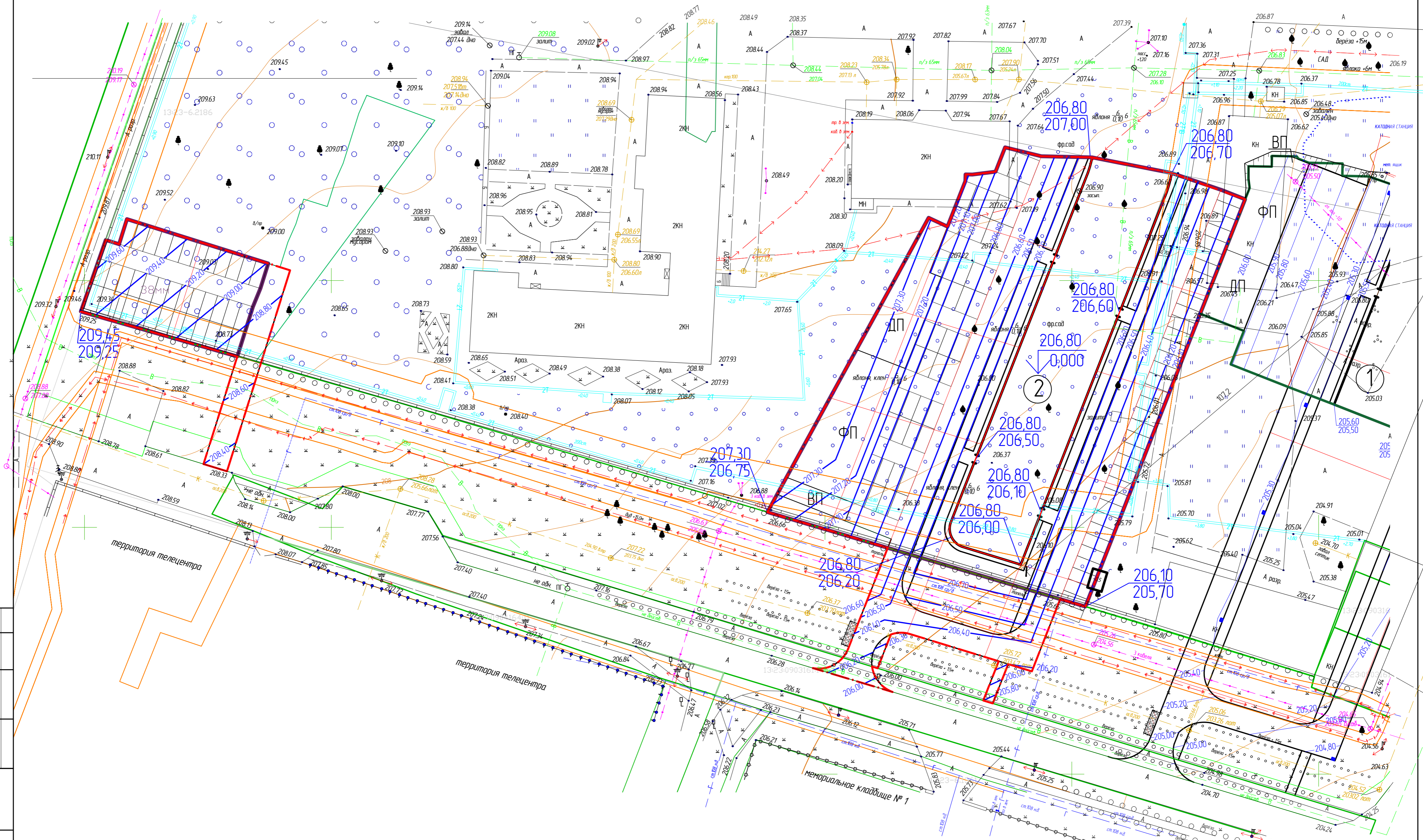
Изм.	Кол.чл.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Сизов	А. В.	Сизов	06.23	23	П	3	
Разраб.	Сизов	А. В.	Сизов	06.23	23			
Н. контр.	Ерастов	А. В.	Ерастов	06.23	23			

Разбивочный план М1:500

ИП Ерастов А. В.  
г. Саранск, ул. Дольная, 4  
тел./факс: 8(834)233-34-84

Формат А2

# ПЛАН ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА М1:500

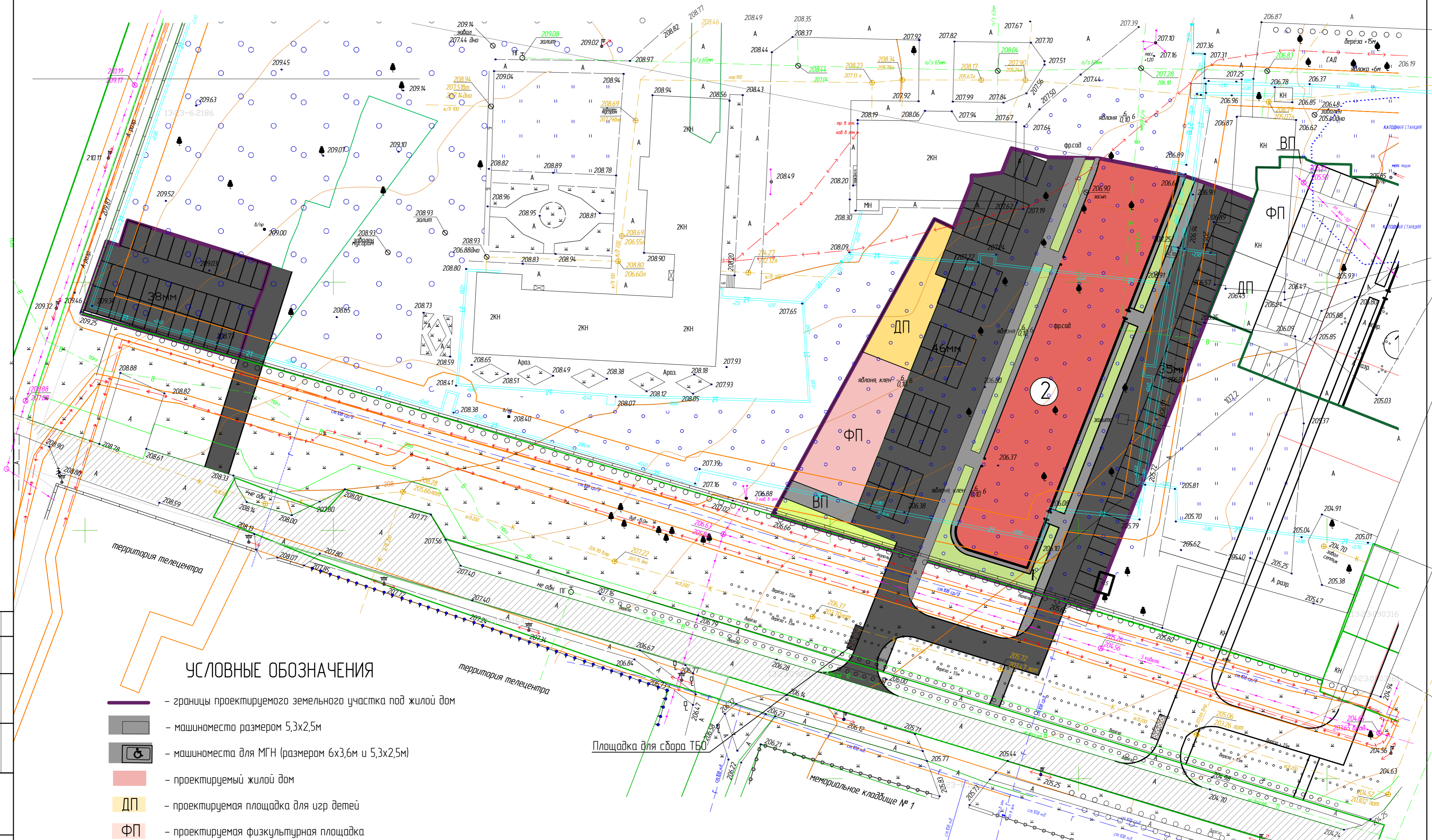


## ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом 1 Секция 2	ск. проект 1069/2023
2	Жилой дом 2 Секция 2	настоящий проект

				1069/2023 - ПЗУ				
				«Комплексная застройка многоэтажными жилыми домами по ул. Лесная г. Саранск. Жилой дом №2 Секция 2», земельный участок с кадастровым номером 13:23:0903161280				
Изм.	Кол.чл.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Сизов	А. В.		<i>Сизов</i>	06.23z	П	4	
Разраб.	Сизов	А. В.		<i>Сизов</i>	06.23z			
Н. контр.	Ерастов	А. В.		<i>Ерастов</i>	06.23z			
План организации рельефа М1500							ИП Ерастов А. В. г. Саранск, ул. Дольная, 4 тел./факс: 8(834)233-34-84	

# ПЛАН БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ М1:500



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы проектируемого земельного участка под жилой дом
- машиноместо размером 5,3x2,5м
- машиноместа для МГН (размером 6x3,6м и 5,3x2,5м)
- проектируемый жилой дом
- ДП - проектируемая площадка для игр детей
- ФП - проектируемая физкультурная площадка
- ВП - проектируемое покрытие площадок для отдыха взрослого населения
- проектируемое озеленение
- существующее покрытие проездов и площадок
- проектируемое асфальтовое покрытие проездов и площадок
- проектируемое покрытие тротуаров и площадок тротуарной плиткой

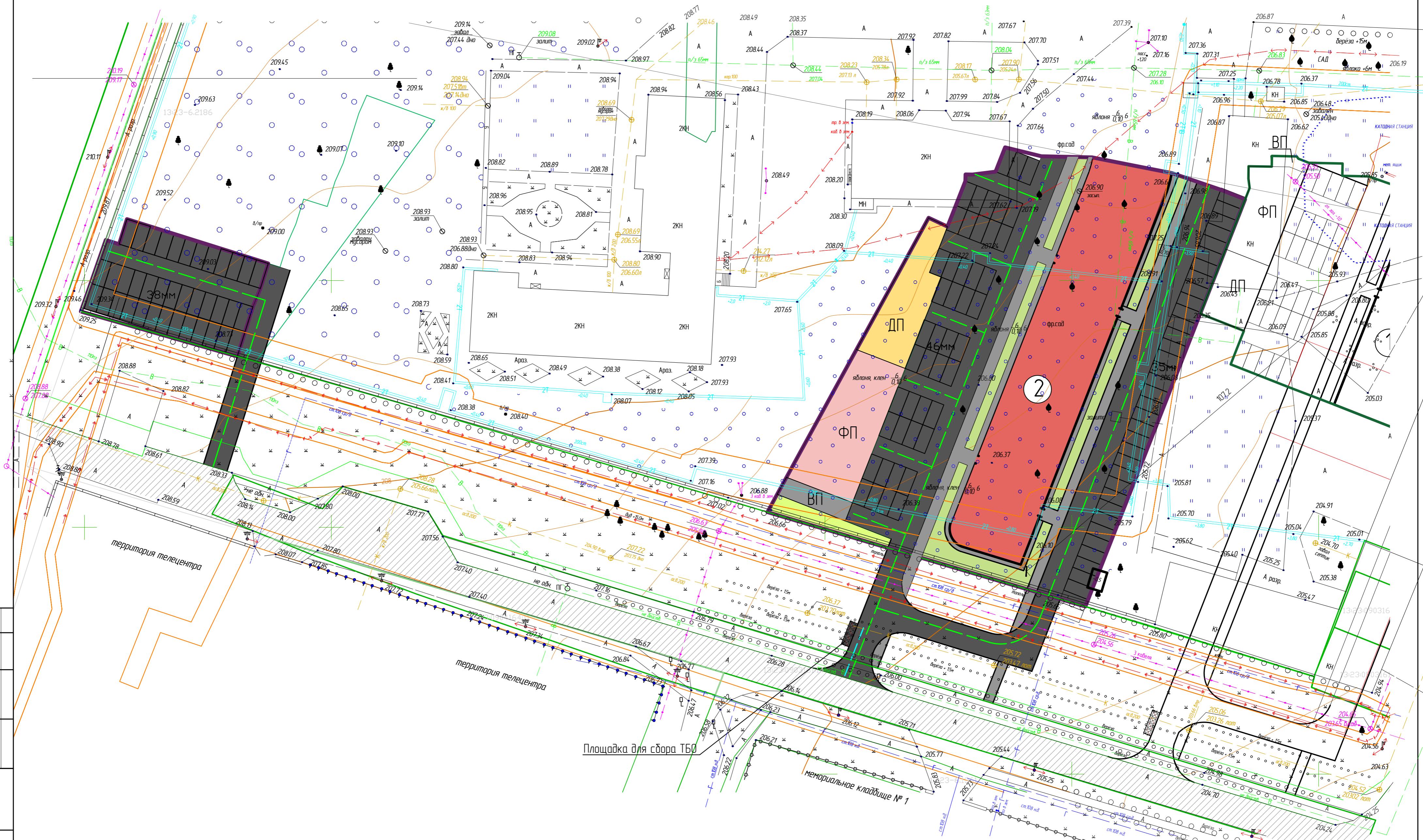
## ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом 1 Секция 2	ск. проект 1069/2023
2	Жилой дом 2. Секция 2	настоящий проект

1069/2023 - ПЗУ				
«Комплексная застройка многоэтажными жилыми домами по ул. Лесная г. Саранск. Жилой дом №2 Секция 2», земельный участок с кадастровым номером 13:23:0903161280				
Изм.	Кол.ч.	Лист № док.	Подпись	Дата
			<i>Сизов</i>	06.23.23
ГИП	Сизов А. В.		<i>Сизов</i>	06.23.23
Разраб.	Сизов А. В.		<i>Сизов</i>	06.23.23
Н. контр.	Ерастов А. В.		<i>Ерастов</i>	06.23.23
План благоустройства территории М1:500				ИП Ерастов А. В. г. Саранск, ул. Дольная, 4 тел./факс: 8(834)2933-34-84
				Формат А2

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

# СХЕМА ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТНЫХ ПОТОКОВ М1:500



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

## ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом 1 Секция 2	ск. проект 1069/2023
2	Жилой дом 2. Секция 2	настоящий проект

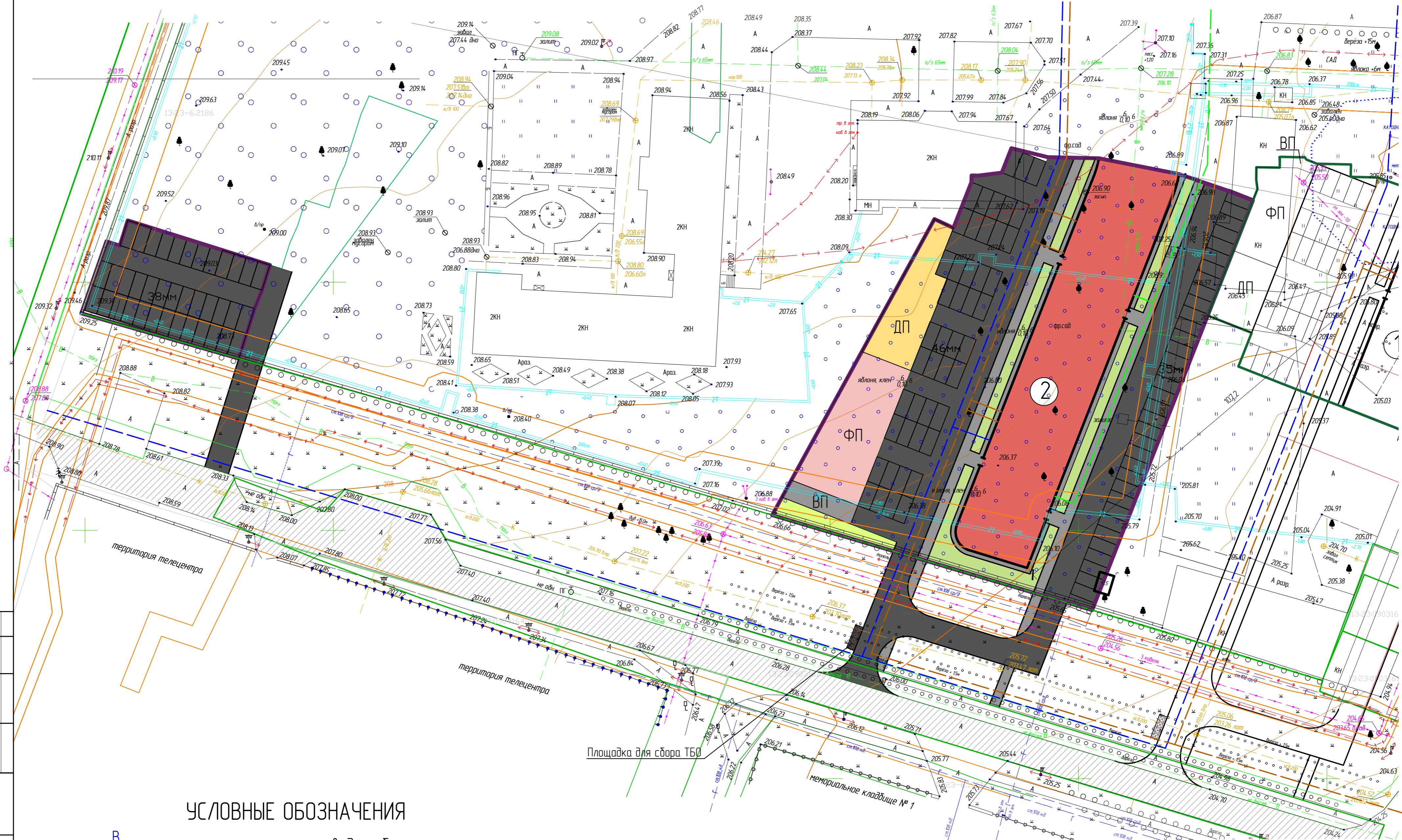
1069/2023 - ПЗУ

«Комплексная застройка многоэтажными жилыми домами по ул. Лесная г. Саранск. Жилой дом №2 Секция 2», земельный участок с кадастровым номером 13:23:0903161280

Изм.	Кол.чл.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	7	
Исполн.	Сизов А. В.			<i>Сизов</i>	06.23z	ИП Ерастов А. В. г. Саранск, ул. Дольная, 4 тел./факс: 8(834)233-34-84		
Разраб.	Сизов А. В.			<i>Сизов</i>	06.23z			
Н. контр.	Ерастов А. В.			<i>Ерастов</i>	06.23z			

Схема движения транспортных потоков М1500

# СВОДНЫЙ ПЛАН ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ М1:500



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

## ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом 1 Секция 2	ск. проект 1069/2023
2	Жилой дом 2 Секция 2	настоящий проект

«Комплексная застройка многоэтажными жилыми домами по ул. Лесная г. Саранск. Жилой дом №2 Секция 2», земельный участок с кадастровым номером 13:23:0903161280							
Изм.	Кол.ч.	Лист № док.	Подпись	Дата	Стандия	Лист	Листов
			Сизов	06.23z	П	8	
Разраб.	Сизов А. В.		Сизов	06.23z	ИП Ерастов А. В. г. Саранск, ул. Дольная, 4 тел./факс: 8(834)233-34-84		
Н. контр.	Ерастов А. В.		Ерастов	06.23z	План благоустройства территории М1:500		

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