

ИП ЕРАСТОВ А. В.



Заказчик: ООО «СпецСтрой»

«Комплексная застройка многоквартирными жилыми домами по ул. Лесная г. Саранск. Жилой дом №1 Секция 2»,  
земельный участок с кадастровым номером 13:23:0903161:281»

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка  
1068/2023 – 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. |  |
|              |  |
|              |  |
|              |  |

|            |      |         |      |       |       |  |                 |      |        |
|------------|------|---------|------|-------|-------|--|-----------------|------|--------|
|            |      |         |      |       |       | 1068/2023-ПЗУ.ТЧ                                   |                 |      |        |
| Изм.       | Кол. | Лист    | Ндок | Подп. | Дата  |  |                 |      |        |
| ГИП        |      | Сизов   |      |       | 06.23 | Схема планировочной организации земельного участка | Стадия          | Лист | Листов |
| Разработал |      | Панчина |      |       | 06.23 |  | 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. № |       |         |      |  | 1068/2023-ПЗУ.ТЧ | Лист |
|              |              |              |       |         |      |  |                  | 3    |
| 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<br>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     | 1068/2023-ПЗУ.ТЧ           | Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Текстовая часть |            |
| 2     | 1068/2023-ПЗУ              | Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.                 |            |

Главный инженер проекта

А. В. Сизов

|      |        |      |       |         |      |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | N док | Подпись | Дата |
|      |        |      |       |         |      |
|      |        |      |       |         |      |
|      |        |      |       |         |      |

|                  |  |  |  |  |      |
|------------------|--|--|--|--|------|
| 1068/2023-ПЗУ.ТЧ |  |  |  |  | Лист |
|                  |  |  |  |  | 4    |







## 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>                      | 821,70     |
| Площадь участка, га                                    | 0,3422     |
| Площадь твердых покрытий, м <sup>2</sup>               | 3422       |
| в т.ч. за пределами земельного участка, м <sup>2</sup> | 1419       |
| Площадь озеленения, м <sup>2</sup>                     | 454        |
| Количество квартир                                     | 129        |

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.

|   |         |               |        |   |        |        |
|---|---------|---------------|--------|---|--------|--------|
| 1068/2023 – ПЗУ   |         |               |        |   |        |        |
| «Комплексная застройка многоэтажными жилыми домами по ул. Лесная г. Саранск. Жилой дом №1 Секция 2», земельный участок с кадастровым номером 13:23:0903161:281» |         |               |        |   |        |        |
| 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 |        |
|   |         |               |        | Стадия  | Лист   | Листов |
|   |         |               |        | П   | 1      |        |
| Общие данные  |         |               |        | <b>ИП Ерастов А. В.</b><br><small>г. Саранск, ул. Дальняя, 4<br/>                 тел./факс: 8(834)2133-34-84</small> |        |        |

Согласовано

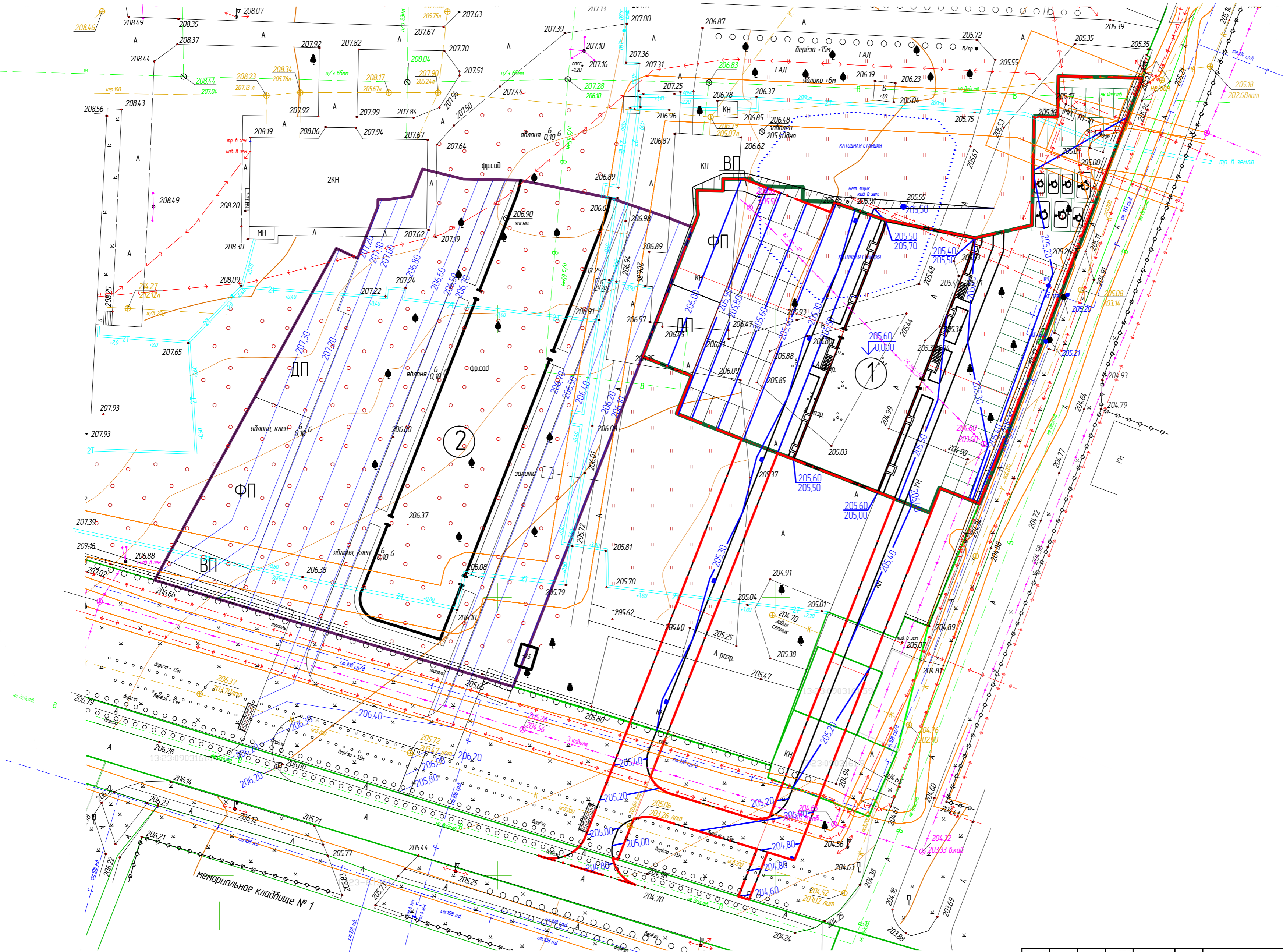
|              |              |              |
|--------------|--------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |
|              |              |              |







# ПЛАН ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА М1:500



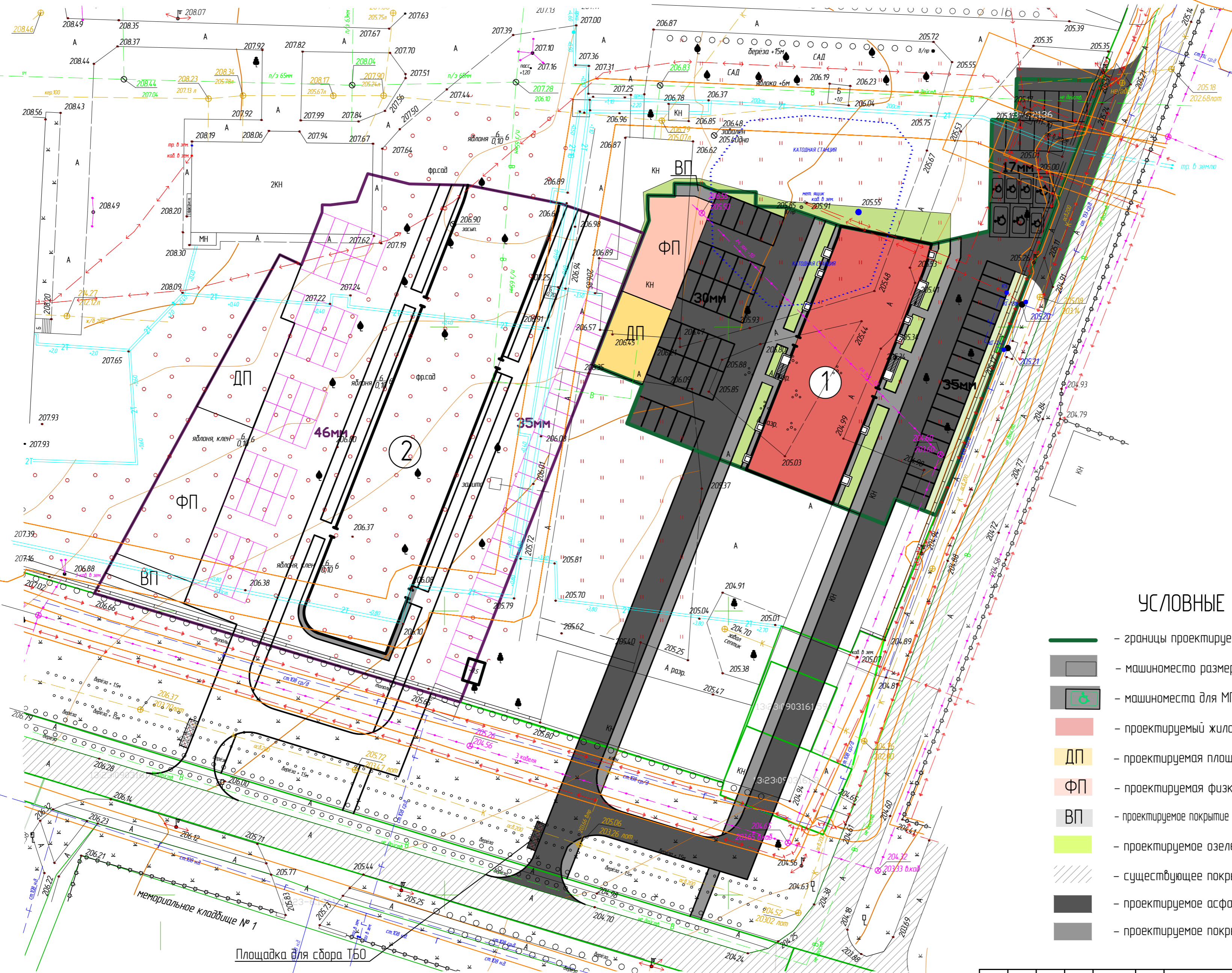
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

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

|  |               |                |        |         |      |  |      |        |
|--|---------------|----------------|--------|---------|------|--|------|--------|
| 1068/2023 - ПЗУ  |               |                |        |         |      |  |      |        |
| «Комплексная застройка многоэтажными жилыми домами по ул. Лесная г. Саранск. Жилой дом №1 Секция 2», земельный участок с кадастровым номером 13-23-0903161281» |               |                |        |         |      |  |      |        |
| Изм.   | Кол.ч.        | 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 |         |      | ИП Ерастов А. В.<br>г. Саранск, ул. Дольная, 4<br>тел./факс: 8834-2133-34-84 |      |        |
| Н. контр.  | Ерастов А. В. | <i>Ерастов</i> | 06.23z |         |      | План организации рельефа М1500   |      |        |



# ПЛАН БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ М1:500



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

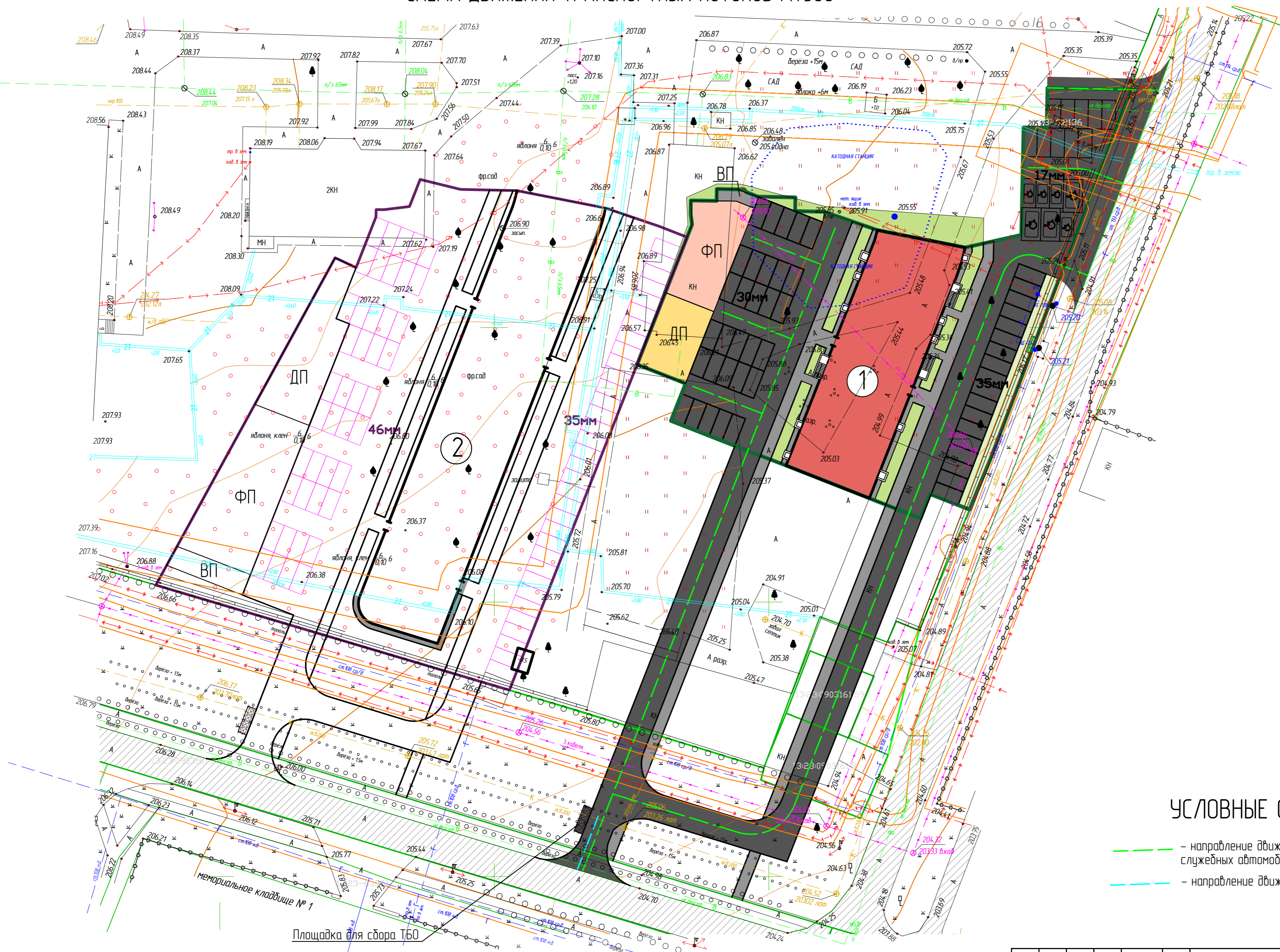
- границы проектируемого земельного участка под жилой дом
- машиноместо размером 5,3x2,5м
- машиноместа для МГН (размером 6x3,6м и 5,3x2,5м)
- проектируемый жилой дом
- ДП - проектируемая площадка для игр детей
- ФП - проектируемая физкультурная площадка
- ВП - проектируемое покрытие площадок для отдыха 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 | настоящий проект     |
| 2              | Жилой дом 2 Секция 2 | см. проект 1069/2023 |

|   |        |               |        |                |        |        |   |        |
|---|--------|---------------|--------|----------------|--------|--------|---|--------|
| 1068/2023 - ПЗУ   |        |               |        |                |        |        |   |        |
| «Комплексная застройка многоквартирными жилыми домами по ул. Лесная г. Саранск. Жилой дом №1 Секция 2», земельный участок с кадастровым номером 13-23-0903161281» |        |               |        |                |        |        |   |        |
| Изм.  | Кол.ч. | Лист          | № док. | Подпись        | Дата   | Стадия | Лист  | Листов |
| ГИП   |        | Сизов А. В.   |        | <i>Сизов</i>   | 06.23z | П      | 6   |        |
| Разраб.   |        | Сизов А. В.   |        | <i>Сизов</i>   | 06.23z |        |   |        |
| Н. контр.   |        | Ерастов А. В. |        | <i>Ерастов</i> | 06.23z |        |   |        |
| План благоустройства территории М1:500  |        |               |        |                |        |        | ИП Ерастов А. В.<br>г. Саранск, ул. Дольная, 4<br>тел./факс: 8834-233-34-84 |        |

# СХЕМА ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТНЫХ ПОТОКОВ М1:500



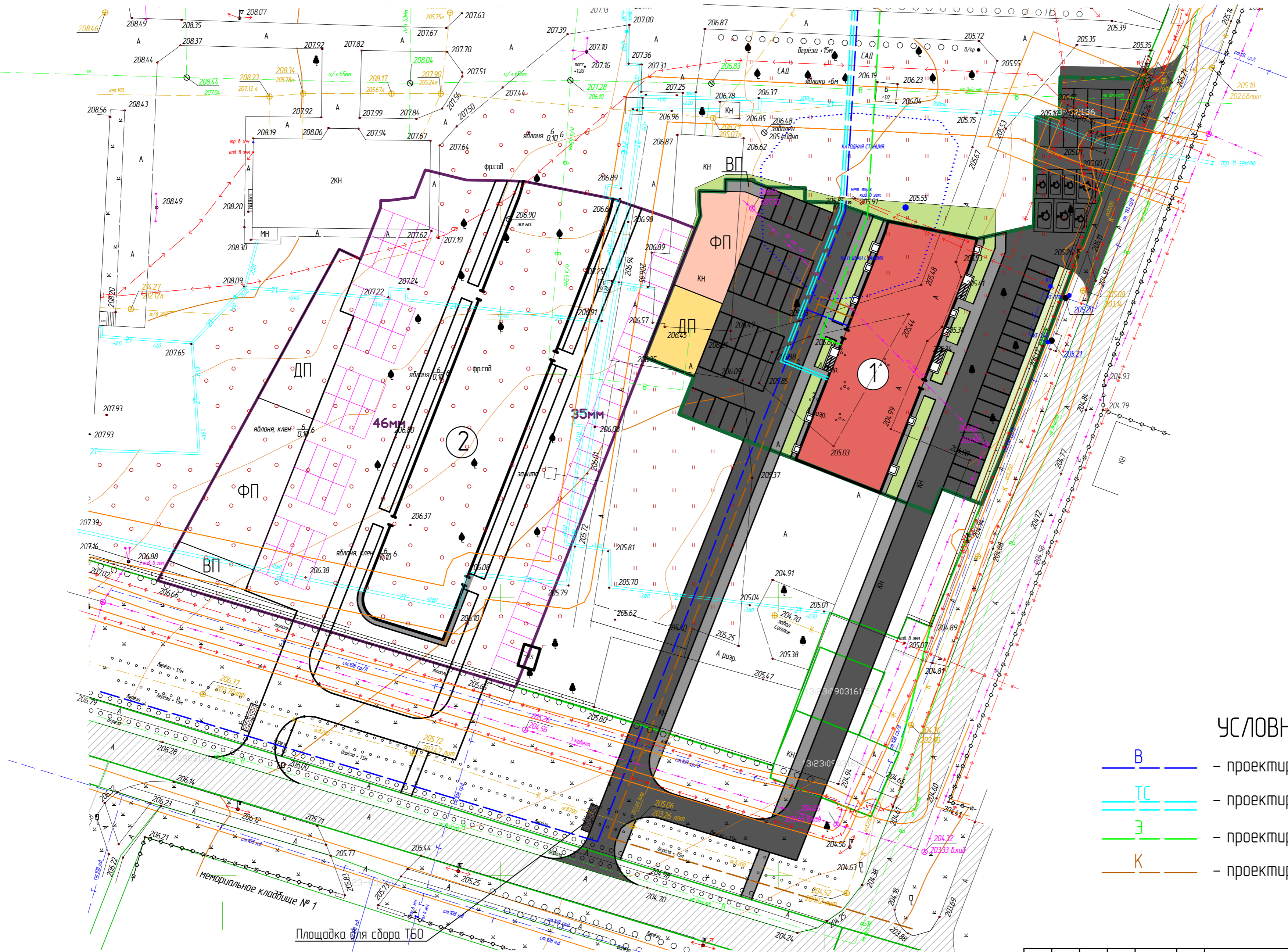
## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

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

|   |         |       |        |                |        |  |      |        |
|---|---------|-------|--------|----------------|--------|--|------|--------|
| 1068/2023 - ПЗУ   |         |       |        |                |        |  |      |        |
| «Комплексная застройка многоквартирными жилыми домами по ул. Лесная г. Саранск. Жилой дом №1 Секция 2», земельный участок с кадастровым номером 13-23-0903161281» |         |       |        |                |        |  |      |        |
| Изм.  | Кол.ч.  | Лист  | № док. | Подпись        | Дата   | Страница   | Лист | Листов |
| ГИП   | Сизов   | А. В. |        | <i>Сизов</i>   | 06.23z | п  | 7    |        |
| Разраб.   | Сизов   | А. В. |        | <i>Сизов</i>   | 06.23z | ИП Ерастов А. В.<br>г. Саранск, ул. Давыда, 4<br>тел./факс: 8834-233-34-84 |      |        |
| 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
  - ТС — — проектируемая сеть теплоснабжения
  - Э — — проектируемая сеть электроснабжения
  - К — — проектируемая сеть канализации

## ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

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

|   |        |               |        |                |        |  |      |        |
|---|--------|---------------|--------|----------------|--------|--|------|--------|
| 1068/2023 – ПЗУ   |        |               |        |                |        |  |      |        |
| «Комплексная застройка многоквартирными жилыми домами по ул. Лесная г. Саранск. Жилой дом №1 Секция 2», земельный участок с кадастровым номером 13-23-0903161281» |        |               |        |                |        |  |      |        |
| Изм.  | Кол.ч. | Лист          | № док. | Подпись        | Дата   | Стандия  | Лист | Листов |
| ГИП   |        | Сизов А. В.   |        | <i>Сизов</i>   | 06.23z | П  | 8    |        |
| Разраб.   |        | Сизов А. В.   |        | <i>Сизов</i>   | 06.23z |  |      |        |
| Н. контр.   |        | Ерастов А. В. |        | <i>Ерастов</i> | 06.23z |  |      |        |
| Сводный план инженерных сетей М1500   |        |               |        |                |        | ИП Ерастов А. В.<br>г. Саранск, ул. Дольная, 4<br>тел./факс: 8834-2133-34-84 |      |        |