



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

Многоквартирный жилой дом с пристроенным объектом
сбербанка и отделением связи и инженерными
коммуникациями, по адресу: мкр.№2 жилого р-на «Сокол»,
ограниченной ул. Бурмакинской, ул. Чернопрудной и пр.
Фрунзе, строения 18,19,31, участок №8

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

04/01-22-ПЗУ

ТОМ 2

2022 г.



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

Многоквартирный жилой дом с пристроенным объектом
сбербанка и отделением связи и инженерными
коммуникациями, по адресу: мкр.№2 жилого р-на «Сокол»,
ограниченной ул. Бурмакинской, ул. Чернопрудной и пр.
Фрунзе, строения 18,19,31, участок №8

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

04/01-22-ПЗУ

ТОМ 2

Директор

Бабаев А.И.

Главный инженер проекта

Слуцкер А.Л.

2022 г.

Состав проекта

№ Том а	Обозначение	Наименование	Примечание
1	04/01-22-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	
2	04/01-22-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	
3	04/01-22-АР	Раздел 3 «Архитектурные решения»	
4	04/01-22-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	04/01-22-ИОС1	Подраздел 1 «Система электроснабжения»	
6	04/01-22-ИОС2	Подраздел 2 «Система водоснабжения»	
7	04/01-22-ИОС3	Подраздел 3 «Система водоотведения»	
8	04/01-22-ИОС4	Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	
9	04/01-22-ИОС5	Подраздел 5 «Сети связи»	Не требуется
10	04/01-22-ИОС6	Подраздел 6 «Система газоснабжения»	
11	04/01-22-ИОС7	Подраздел 7 «Технологические решения»	
12	04/01-22-ПОС	Раздел 6 «Проект организации строительства»	
13	04/01-22-ПОД	Раздел 7 «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства»	Не требуется
14	04/01-22-ООС	Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	
15	04/01-22-ПБ	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
16	04/01-22-ОДИ	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	
17	04/01-22-БЭ	Раздел 10 (1) «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства»	
18	04/01-22-ЭЭ	Раздел 10 (2) «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»	
19	04/01-22-КП	Раздел 12 «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»	

						<i>04/01-22-ПЗУ.СП</i>			
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				
						<i>Состав проекта</i>	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
							П	3	
<i>Н.контр.</i>	<i>Селезнев</i>						<i>ООО «Альфапроект»</i>		
<i>Разраб.</i>	<i>Слуцкер</i>								
<i>ГИП</i>	<i>Слуцкер</i>								

<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечания</i>	
04/01-22-ПЗУ.СП	<i>Состав проекта</i>		
04/01-22-ПЗУ	<i>Запись о соответствии проектной документации государственным нормам, стандартам, правилам</i>		
04/01-22-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>04/01-22-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>Листов</i>
							П	5	
<i>Н.контр.</i>	<i>Селезнев</i>					<i>Содержание</i>	<i>ООО «Альфапроект»</i>		
<i>Разраб.</i>	<i>Слуцкер</i>								
<i>ГИП</i>	<i>Слуцкер</i>								

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

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

Строительная площадка расположена в г. Ярославле, во Фрунзенском административном районе, участок № 1 под многоквартирные жилые дома 1, 2, 3 МКР № 2 жилого района «Дядьково» вблизи существующей застройки.

Рельеф участка равнинный, с уклоном в северном направлении. Перепад отметок от 104,85 м. до 104,00 м.

Площадка свободна от застройки.

Вблизи площадки расположены существующие инженерные коммуникации: электрические кабели, водопровод, тепловая сеть, ливневая канализация, хоз-фекальная канализация.

На площадке строительства имеется растительный покров: отдельно растущие деревья и кустарник.

Климатический район строительства – II В.

Подземные воды вскрыты на глубинах 0,2 м. от дневной поверхности земли.

Глубина сезонного промерзания грунтов – 1,8 м.

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

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.

Согласно приказу №1022-П от 17.08.20 "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Ярославль (Туношна)" здание расположено в подзоне №4, подзоне №5, подзоне №6, где максимально допустимая абсолютная высота препятствий равна 168,03 м. Объект имеет абсолютную отметку +139,10 м, что не превышает максимально допустимую высоту. Здание не относится к опасным объектам и не влияет на безопасность воздушного движения, не привлекает птиц и не создает негативных помех для воздушного сообщения.

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 с инженерными коммуникациями. Строительство предусмотрено в два этапа: 1 этап – секции 1,2; 2 этап – секции 3,4,5, нежилое помещение.

За норматив принят уровень комфорта стандартное жилье – 30 кв.м/чел.(в соотв. СП 42.13330.2016 табл. 5.1).

Размещение здания выполнено в соответствии с противопожарными и санитарно-гигиеническими требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Подъезд к зданию предусмотрен ул. Дядьковская.

Здание обеспечено подъездом пожарных машин с не менее чем с одной стороны.

Объект обеспечивается гостевой надземной парковкой на 75 м/мест (в т.ч 8 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 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*:

«11.31 Для размещения машино-мест в городе следует предусматривать:

- объекты для хранения легковых автомобилей постоянного населения города, расположенные вблизи от мест проживания;

- объекты для паркования легковых автомобилей постоянного и дневного населения города при поездках с различными целями.

Требуемое число машино-мест для хранения и паркования легковых автомобилей следует принимать в соответствии с требованиями настоящего свода правил (таблица 11.8 и приложение Ж). При наличии региональных нормативов градостроительного проектирования следует руководствоваться приведенными в них нормативными показателями.»

Таблица 3.1 – Расчет автостоянок

Помещение	Численность персонала/ число мест/жителей/иной показатель	Норма расчета автостоянок	Расчет автостоянок	Число автостоянок	1 этап	2 этап
Жилые дома	497 жит. (183 чел – 1 этап; 313 чел – 2 этап)	200 м/мест на 1000 жителей	Открытые стоянки для временного хранения (25% в границах ЗУ) – $S1 = 0.25 * 497 * 0.001 * 200 = 25 \text{ м/м. (9 м/м – 1 этап)}$ Стоянки для временного хранения (пешеходная доступность 800м) – $S2 = 0.75 * 497 * 0.001 * 200 = 75 \text{ м/м. (27 м/м 1 этап)}$	25/75	9/27	16/48
Отделение банка	320 м.кв. (2 этап)	2 м/мест на 100 м.кв.	Открытые стоянки для временного хранения: $S3 = 320 * 0.01 * 2 = 6 \text{ м/м.}$		-	6
ИТОГО:				31/75	9/27	22/48

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

На территории земельного участка размещено не менее 25% (27 м/мест) фактически размещено -75 м/мест, в т.ч. 8м/мест для инвалидов, остальные м/места размещаются в радиусе менее 800 м. (фактическое расстояние ориентировочно 100 м. до ближайшего гаражного комплекса ГСК Сокол-1, ГСК Сокол-2 по ул. Авиамоторная см. приложение 1)

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

№п. п	ПОКАЗАТЕЛЬ	ВСЕГО	1 этап	2 этап
1	Площадь застройки:			
	- проектируемое здание	3226 м.кв	1047 м.кв	2179 м.кв
2	Площадь территории (по ГПЗУ) (в т.ч. участка благоустройства)	9300 (1002) м.кв	4530 (1002) м.кв	2179 м.кв
3	Процент застройки		34%	
4	Площади покрытий в границах основного участка (внешнее бл-во):			
	- покрытие проездов и парковок	2840 (498) м.кв	1840 (498) м.кв	1000 м.кв
	- газоны	801 (182) м.кв	358 (182) м.кв	443 м.кв
	- асфальтобетонное покрытие тротуаров и площавок	1155 (322) м.кв	502 (322) м.кв	653 м.кв
	- покрытие спортивной, детской площадки и площадки отдыха	1103 м.кв.	444 м.кв	659 м.кв
	- отмостка	175 м.кв.	54 м.кв	121 м.кв
5	Процент озеленения		10%	

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.

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. Закрытая система ливневой канализации состоит из дождеприемных железобетонных колодцев с чугунными решетками и отстойными частями, системы ПВХ трубопроводов, выпуска в существующую ливневую канализацию. Решения по ливневой канализации приведены в чертежах НВК.

Для отвода ливневого стока рельефу придается соответствующий уклон.

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. Детализовочные решения по ГИ, отметки расположения 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 северном направлении. Перепад отметок от 104,85 м. до 104,00 м.

Проектом предусматривается организация площадок с искусственным покрытием и асфальтобетонных площадок и тротуаров 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 0,5-6%, 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 1,0 м (по черт.КР).

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 ул.Дядьковская. Ширина подъездов и проездов принята – 6,0м. Проектом предусмотрено устройство тротуаров с плиточным покрытием. Ширина тротуаров принята не менее 2,0 м. Покрытие проездов – асфальтобетонное.

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.
			1	2		
Жилая часть	497 жит. (183 чел – 1 этап; 313 чел – 2 этап)	0,00585 м.куб/сут	1	жит.	п.п. 1.1	3,2 (1,2м3 1 этап; 2,0м3 2 этап)
Отделение банка	320 м.кв. площади (2 этап)	0,00032 м.куб/сут	1	м.кв.	п.п. 2.2	0,1 (2 этап)
ИТОГО:						3,3 м.куб/сут. (1,2м3 1 этап; 2,1м3 2 этап)

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.

$T = 2$ - 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;

$V = 0,8$ м.куб - объем одного контейнера;

$K_z = 1$ - коэффициент заполнения контейнеров.

$Псб = (C \times T \times K_p) / (V \times K_z) \approx 8$ шт. (3 – 1 этап; 5 – 2 этап)

Для обеспечения данной потребности устраиваются 2 площадки для установки мусорных контейнеров в зоне пешеходной доступности – 100м. Проектом предусмотрен отдельный сбор мусора, таким образом, согласно СанПин 2.1.3684-21, допустимо уменьшение нормативного расстояния до данных площадок до 8м.

Согласно СП42.13330.2016 и на основании региональных нормативов градостроительного планирования, необходимо удовлетворить потребности в следующих площадках:

Таблица 7.2 – Расчет площадок.

Наименование	Норма площади, м.кв./чел.	Нормируемая площадь, м.кв.			Фактическая площадь, м.кв.		
		Всего, м.кв.	1 этап, м.кв.	2 этап, м.кв.	Всего, м.кв.	1 этап, м.кв.	2 этап, м.кв.
Детская игровая площадка	0.7	348	128	220	512	128	384
Площадка для отдыха взрослого населения	0.1	50	18	32	85	85	-
Для занятий спортом	2	994	366	628	506	231	275



Наименование	Норма площади, м.кв./чел.	Нормируемая площадь, м.кв.			Фактическая площадь, м.кв.		
		Всего, м.кв.	1 этап, м.кв.	2 этап, м.кв.	Всего, м.кв.	1 этап, м.кв.	2 этап, м.кв.
Для хозяйственных целей (для сушки белья)	0,3	149	55	94	173	-	173

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

Принятая площадь физкультурной площадки уменьшена на 50% в соответствии с СП 42.13330.2016 п. 7.5 примечание 2.

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

В соответствии с Постановлением мэрии г. Ярославля от 9 марта 2017 г. № 348 «О мерах по обеспечению территорий жилой застройки детскими и спортивными площадками», детские игровые площадки оснащены игровым оборудованием, спортивным оборудованием, скамьями, урнами, системой светодиодного уличного освещения, отвода поверхностных вод. Площадки имеют искусственное покрытие. Ведомость малых форм – см. табл.7.3. Ведомость подлежит уточнению на стадии изготовления рабочей документации.

Таблица 7.3 – Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий.

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	1 этап	2 этап	Примечание
	<u>Детские площадки</u>					
1	006199	Дорожка змейка	3	1	2	Ксил
2	005115	Детский игровой комплекс	1	-	1	--/--
3	002103	Скамья	2	1	1	--/--
4	004242	Песочница	1	1	-	--/--
5	001312	Урна на ж/б основании	2	1	1	--/--
	<u>Спортивные площадки</u>					
6	006112	Детский спортивный комплекс	1	1	-	--/--
7	006456	Комплекс №1. Комплекс из 7 турников, шведской стенки, скамьи для пресса, брусьев, турников для отжимания и гимнастических колец	1	-	1	--/--
8	002103	Скамья	2	1	1	--/--
9	001312	Урна на ж/б основании	2	1	1	--/--



С целью соблюдения требований по обеспечению нормативного уровня озеленения, проектом предусмотрено использование территории общего пользования в границах микрорайона на расстоянии не более 500м от объекта.

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

Проектируемый объект расположен в районе со сложившейся улично-дорожной сетью. Транспортное обслуживание здания производится с ул. Дядьковская. 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 3-6 м.

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


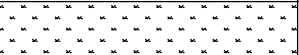
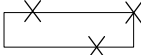


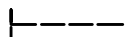
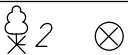


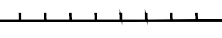

Сведения о габаритах и местах расположения пожарных проездов указаны в разделе 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».

**Приложение А.
Графическая часть**

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧ.
	<u>Ссылочные</u>	
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	

ЛИСТ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧ.
1	Общие данные	
2	Разбивочный план (1:500). Ситуационный план (1:5000)	
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
	
 МК1	- площадка для установки мусоросборников

- Настоящий раздел выполнен на основании следующих документов:
- градостроительного плана земельного участка №РФ-76-2-01-0-00-2020-0411;
- 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, г. Ярославля.
- Система высот - абсолютная, Балтийская, 1977 г.

						04/01-22-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом с пристроенным объектом сбербанка и отделением связи и инженерными коммуникациями, по адресу: мкр. №2 жилого р-на «Сокол», ограниченной ул. Бурмакинской, ул. Чернопрудной и пр. Фрунзе, строения 18, 19, 31 участок №8			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Общеплощадочные работы	Стадия	Лист	Листов
							П	1	8
ГИП						Слцкер	Общие данные.		
Разраб.						Силаев	ООО "АЛЬФАПРОЕКТ"		

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

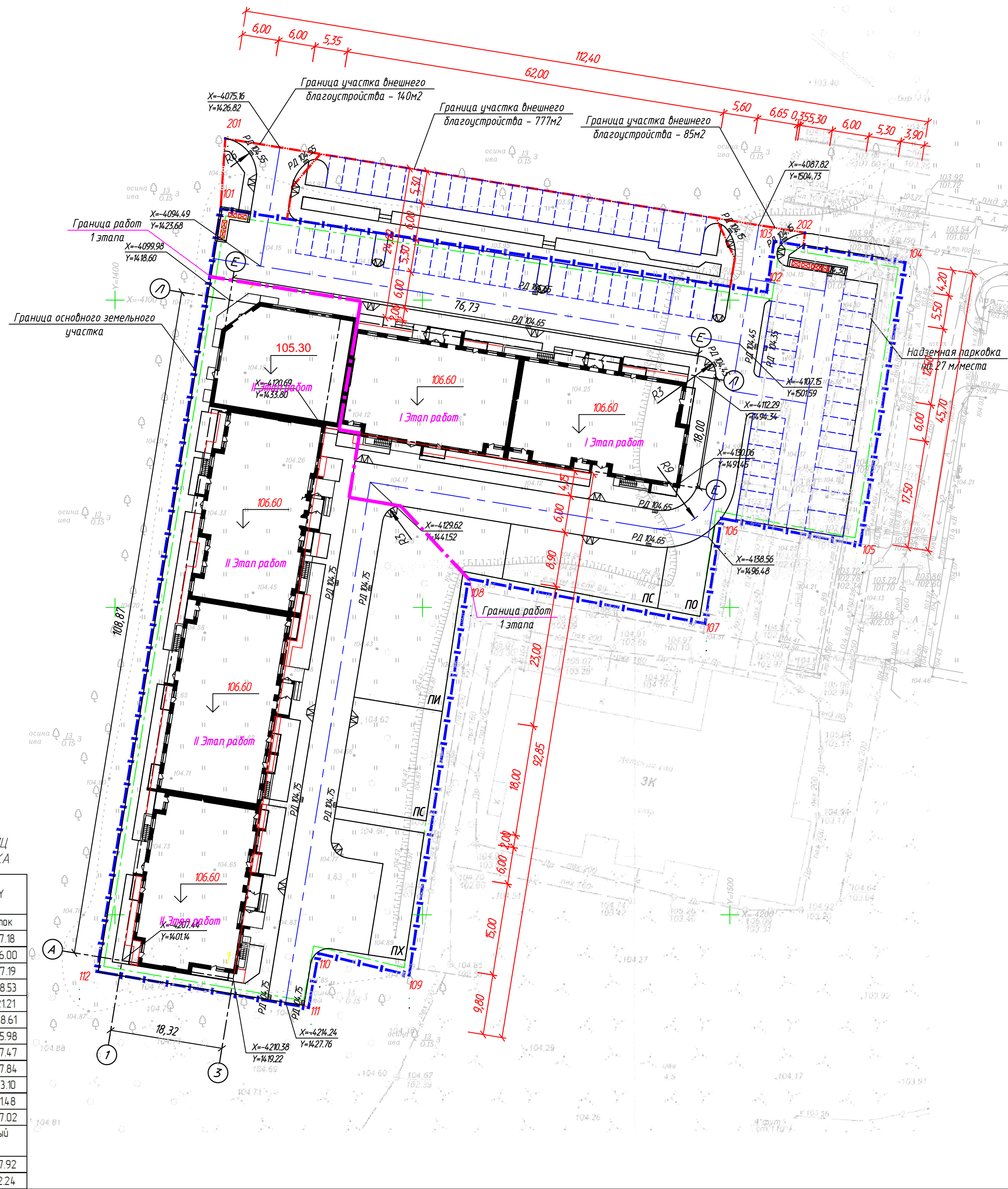
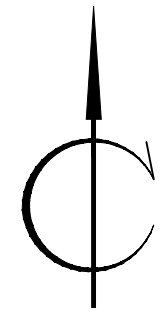
Инв. № подл.

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

РАЗБИВОЧНЫЙ ПЛАН (1:500)



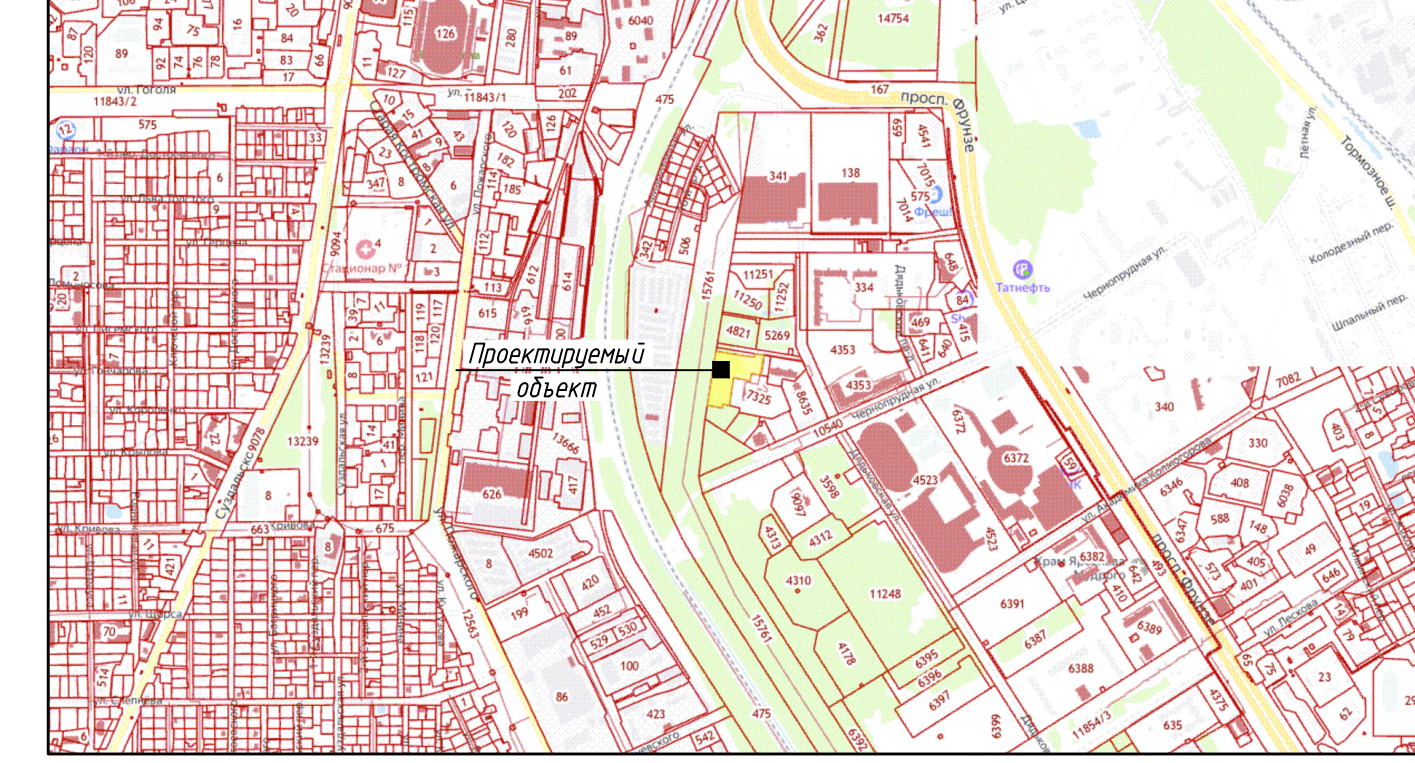
КООРДИНАТЫ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№	X	Y
Основной земельный участок		
101	-4085.15	1417.18
102	-4098.70	1506.00
103	-4090.41	1507.19
104	-4093.89	1528.53
105	-4139.86	1521.21
106	-4135.49	1498.61
107	-4152.62	1495.98
108	-4145.32	1457.47
109	-4209.81	1447.84
110	-4206.27	1433.10
111	-4215.09	14314.8
112	-4209.21	1397.02
Дополнительный земельный участок		
201	-4073.71	1417.92
202	-4089.04	1512.24

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			плана	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	всего
1	Жилой дом, 1,2 секции (1 этаж)	9	1	87	1047	1047	см. АР	см. АР
2	Жилой дом, 3,4,5 секции, нежилом (2 этаж)	9	1	158	2179	2179	см. АР	см. АР

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН (1:5000)



ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

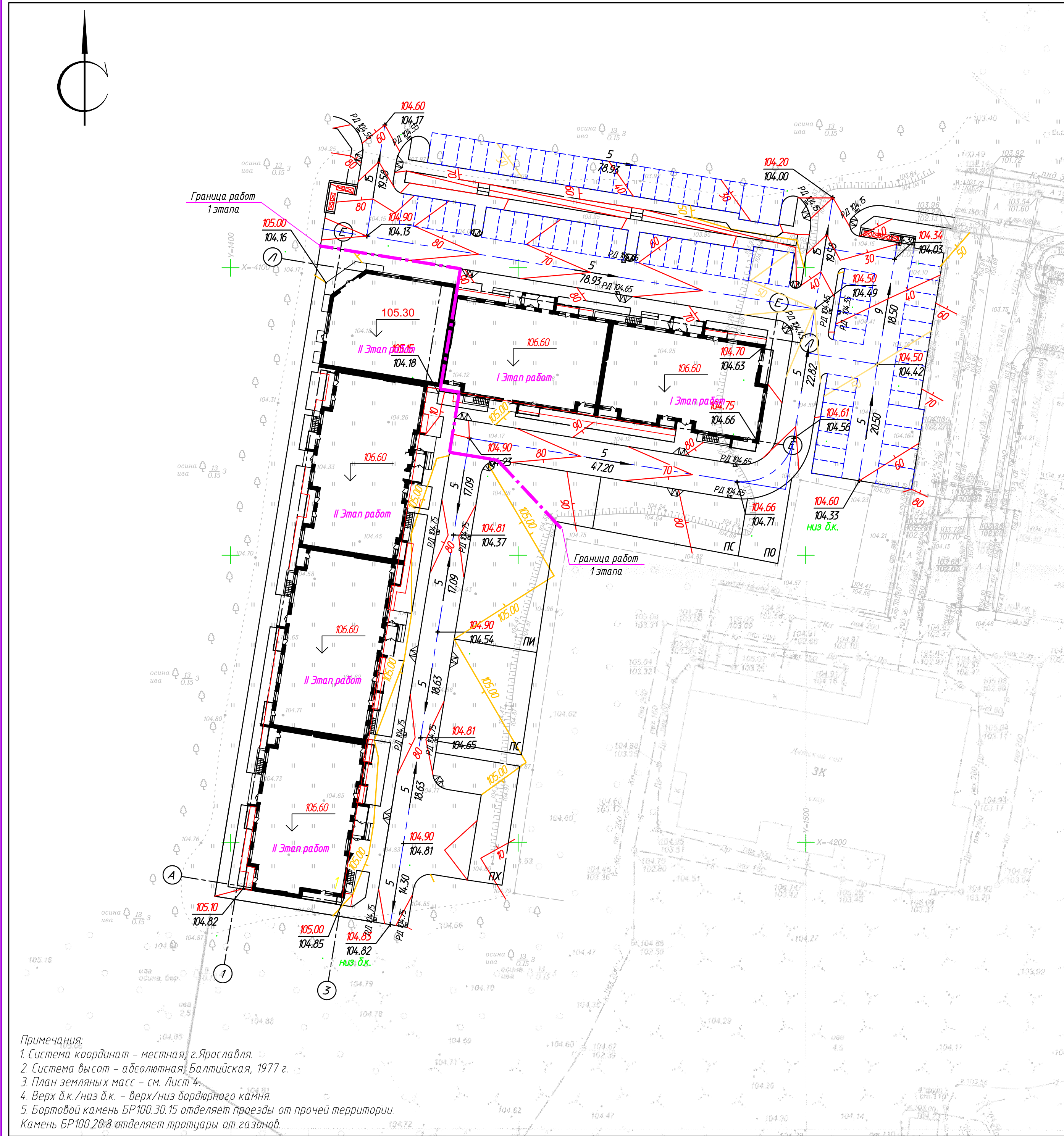
№п.п	ПОКАЗАТЕЛЬ	ВСЕГО	1 этап	2 этап
1	Площадь застройки: - проектируемое здание	3226 м.кв	1047 м.кв	2179 м.кв
2	Площадь территории (по ГПЗУ) (в т.ч. участка благоустройства)	9300 (1002) м.кв	4530 (1002) м.кв	2179 м.кв
3	Процент застройки		34%	
4	Площади покрытий в границах основного участка (внешнее дл-во):			
	- покрытие проездов и парковок	2840 (498) м.кв	1840 (498) м.кв	1000 м.кв
	- газоны	801 (182) м.кв	358 (182) м.кв	443 м.кв
	- асфальтобетонное покрытие тротуаров и площадок	1155 (322) м.кв	502 (322) м.кв	653 м.кв
	- покрытие спортивной, детской площадки и площадки отдыха	1103 м.кв.	444 м.кв	659 м.кв
	- отмостка	175 м.кв.	54 м.кв	121 м.кв
5	Процент озеленения		10%	

Примечания:

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

04/01-22-ПЗУ				
Многоквартирный жилой дом с пристроенным объектом сбербанка и отделением связи и инженерными коммуникациями, по адресу: мкр.№2 жилого р-на «Сокол», ограниченной ул. Бурмакинской, ул. Чернопрудной и пр. Фрунзе, строения 18, 19, 31, участок №6				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.
Общеплощадочные работы			Лист	Листов
П			2	
ГИП Разраб.			ООО «АЛЬФАПРОЕКТ»	
Слуцкер Силаев			Схема планировочной организации земельного участка. Разбивочный план (1:500). Ситуационный план (1:5000).	

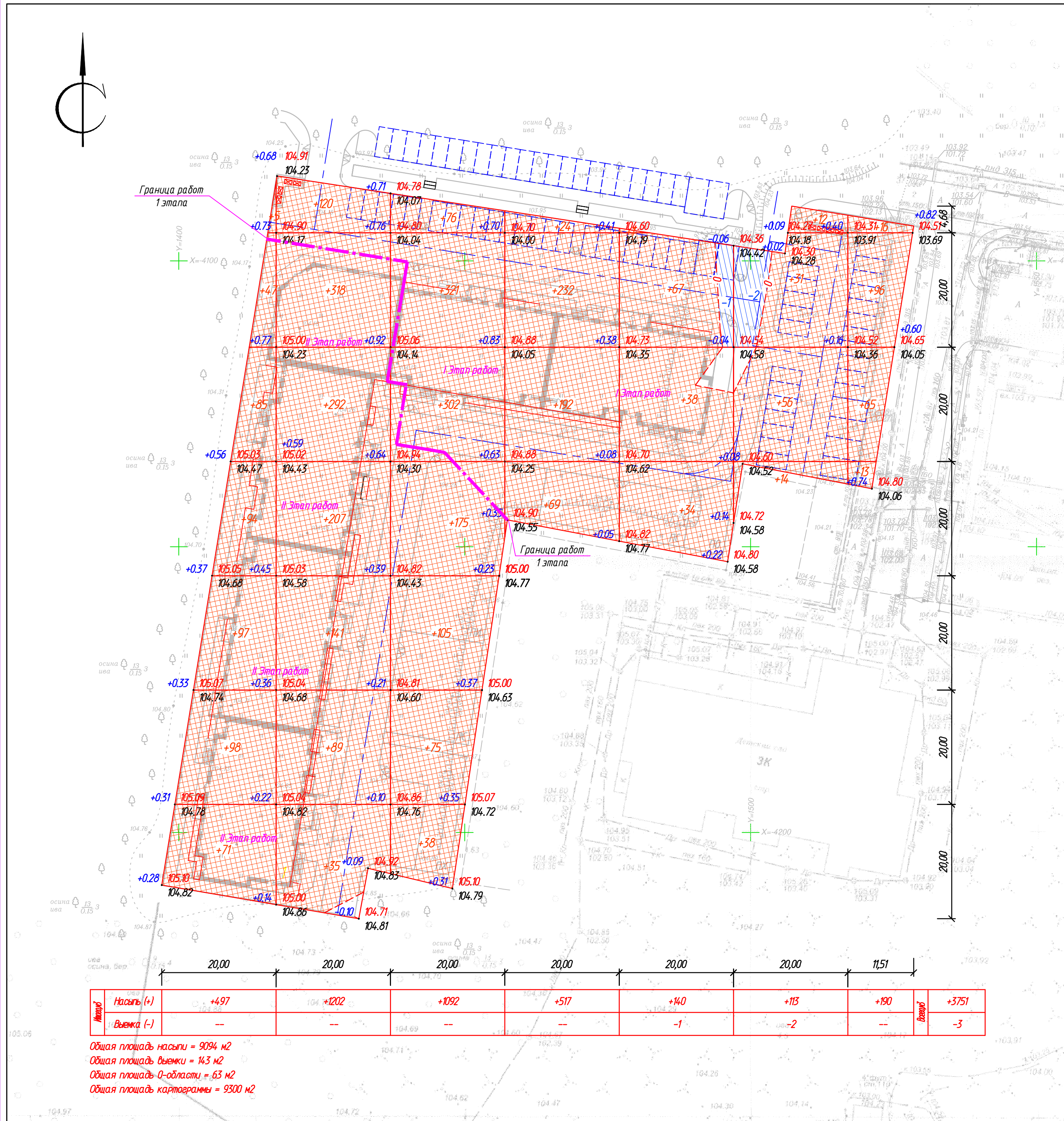
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³			
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	всего		
1	Жилой дом, 1,2 секции (1 этаж)	9	1	87	1047	1047	см. АР	см. АР	см. АР	см. АР
2	Жилой дом, 3,4,5 секции, нежилом (2 этаж)	9	1	158	2179	2179	см. АР	см. АР	см. АР	см. АР



Примечания:
 1. Система координат – местная, г. Ярославля.
 2. Система высот – абсолютная, Балтийская, 1977 г.
 3. План земляных масс – см. Лист 4.
 4. Верх д.к./низ д.к. – верх/низ бордюрного камня.
 5. Бортовой камень БР100.30.15 отделяет проезды от прочей территории.
 Камень БР100.20.8 отделяет проезды от газонов.

Условные обозначения:
 +0.20 – рабочая отметка;
 101.00 – красная отметка;
 100.80 – черная отметка

					04/01-22-ПЗУ			
					Многоквартирный жилой дом с пристроенным объектом сбербанка и отделением связи и инженерными коммуникациями, по адресу: мкр. №2 жилого р-на «Сокол», ограниченной ул. Бурмакинской, ул. Чернопрудной и пр. Фрунзе, строения 18, 19, 31, участок №6			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Общеплощадочные работы	П	3
ГИП	Слуцкер				Схема планировочно организации земельного участка. План организации рельефа (1:500).			
Разраб.	Сулаев				ООО «АЛЬФАПРОЕКТ»			



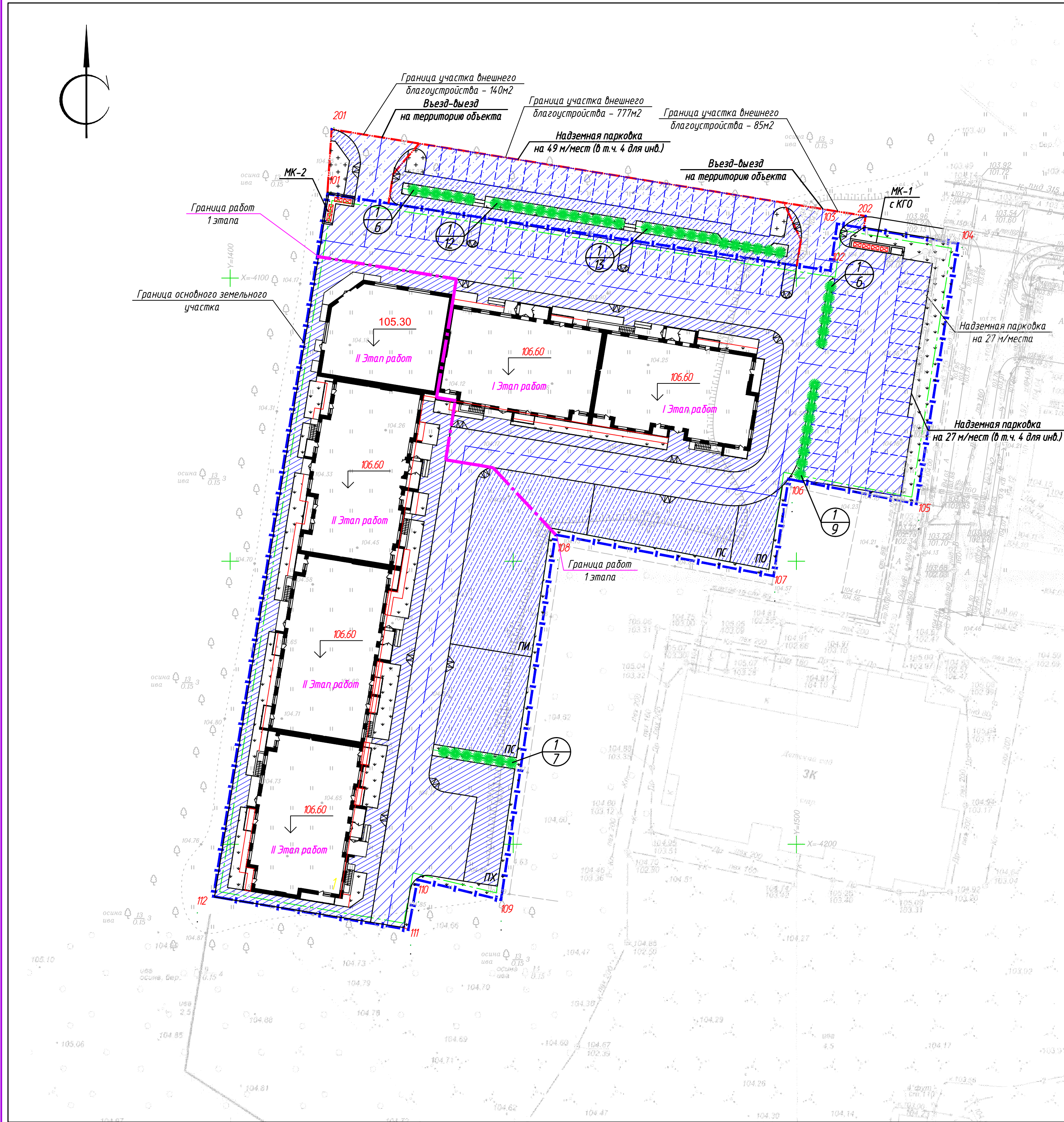
Насыпь (+)	+497	+1202	+1092	+517	+140	+115	+190	Итого	+3751
Выемка (-)	--	--	--	--	-1	-2	--	Итого	-3

Общая площадь насыпи = 9094 м²
 Общая площадь выемки = 143 м²
 Общая площадь 0-области = 63 м²
 Общая площадь картограммы = 9300 м²

Наименование грунта	Количество, м ³				Примечание
	Основная территория				
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	5143*	.			
2. Вытесненный грунт		8862			
в т.ч. при устройстве:					
а) подземных частей зданий (сооружений)		(6234)			
б) автомобильных покрытий		(1761)			
в) железнодорожных путей					
г) подземных сетей					
д) водоотводных сооружений					
е) плодородной почвы на уч-х озеленения		(137)			
ж) тротуаров, отмосток		(347)			
з) площадок с искусственным покрытием		(383)			
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	5143	8862			
5. Избыток грунта	3719***				
6. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений, подлежащий удалению с территории					
7. Плодородный грунт, всего		1395			
в т.ч.:					
а) используемый для озеленения территории		137			
б) Избыток плод.гр-та		1258			
8. ИТОГО перерабатываемого грунта	10257	10257			

- Примечания:
 1. Система координат - местная, г.Ярославля.
 Система высот - абсолютная, Балтийская, 1977 года.
 2. Картограмма разработана для случая выполнения вертикальной планировки до возведения зданий и сооружений.
 3. * - со срезкой 0,15м плодородного грунта.
 4. ** - в карьере.
 5. *** - в отвале.
 6. При производстве работ уточнить толщину слоя срезаемого слоя.
 7. Картограмма выполнена методом аналитической триангуляции.

04/01-22-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом с пристроенным объектом сбербанка и отделением связи и инженерными коммуникациями, по адресу: мкр.№2 жилого р-на «Сокол», ограниченной ул. Бурмакинской, ул. Чернопрудной и пр. Фрунзе, строения 18, 19, 31, участок №8					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Общеплощадочные работы				Лист	Листов
				7	4
План земляных масс (1:500).				ООО "АЛЬФАПРОЕКТ"	
ГИП	Слуцкер				
Разраб.	Силаев				



ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол. всего	I эт.	II эт.	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
1	Бирючина обыкновенная	1	53	46	7	Саженец
-	Газон стойкий к вытаптыванию		983 (182)	540 (182)	443	м ² (в т.ч. внешнее бл-во)

ВЕДОМОСТЬ ТРОТЧАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м.кв			Условное обозначение
			Всего	I эт.	II эт.	
1	Проезд, кратковременная стоянка	1	2840	1840	1000	
2	Проезд, кратковременная стоянка (внешнее бл-во)	1	498	498	-	
3	Отмостка	-	175	54	121	-
4	Газон	-	801	358	443	x x x
5	Газон (внешнее бл-во)	-	182	182	-	+ + + + +
6	Асфальтобетонное покрытие тротуара, площадок	2	1155	502	653	
7	Асфальтобетонное покрытие тротуара, площадок (внешнее бл-во)	2	322	322	-	
8	Искусственное покрытие площадок	3	1103	444	659	

РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА

Наименование	Норма площади, м.кв./чел.	Нормируемая площадь, м.кв.			Фактическая площадь, м.кв.		
		Всего, м.кв.	1 этап, м.кв.	2 этап, м.кв.	Всего, м.кв.	1 этап, м.кв.	2 этап, м.кв.
Детская игровая площадка	0.7	348	128	220	512	128	384
Площадка для отдыха взрослого населения	0.1	50	18	32	85	85	-
Для занятий спортом	2	994	366	628	506	231	275
Для хозяйственных целей (для сушки делья)	0.3	149	55	94	173	-	173

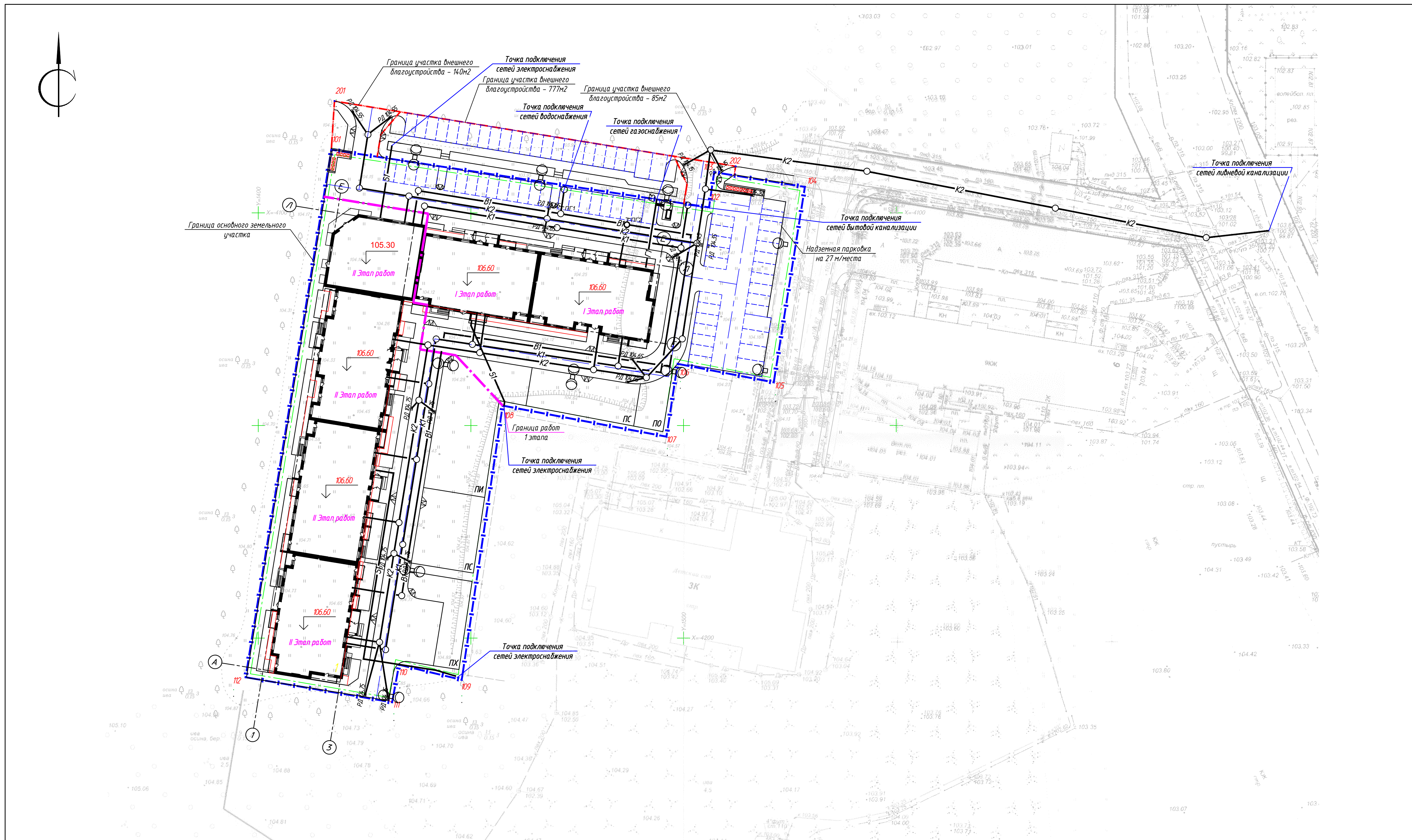
Примечания:
 1. Посадочные работы производить после выполнения организации рельефа, проездов и площадок. Участок подлежащий озеленению перештыковать на глубину 0.15-0.20 м.
 2. Для устройства газонов рекомендуется следующая травосмесь на

- 1 га площади:
 Райграс пастбищный - 50 кг
 Полевица деляя - 30 кг
 Мятлик луговой - 20 кг

ИТОГО: - 100 кг

3. Схема организации дорожного движения решается в отдельном проекте.

					04/01-22-ПЗУ		
					Многоквартирный жилой дом с пристроенным объектом сбербанка и отделением связи и инженерными коммуникациями, по адресу: мкр. №2 жилого р-на «Сокол», ограниченная ул. Бурмакинской, ул. Чернопрудной и пр. Фрунзе, строения 18, 19, 31, участок №6		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
						Стадия	Лист
						П	5
						Общеплощадочные работы	
						План благоустройства (1:500).	
ГИП Разраб.		Слуцкер Силаев				ООО «АЛЬФАПРОЕКТ»	



Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во этажей	Кол-во квартир		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
				зданий	всего	застройки	общая нормируемая	зданий	всего
1	Жилой дом, 1,2 секции (1 этаж)	9	1	87	87	1047	1047	см. АР	см. АР
2	Жилой дом, 3,4,5 секции (2 этаж)	9	1	158	158	2179	2179	см. АР	см. АР

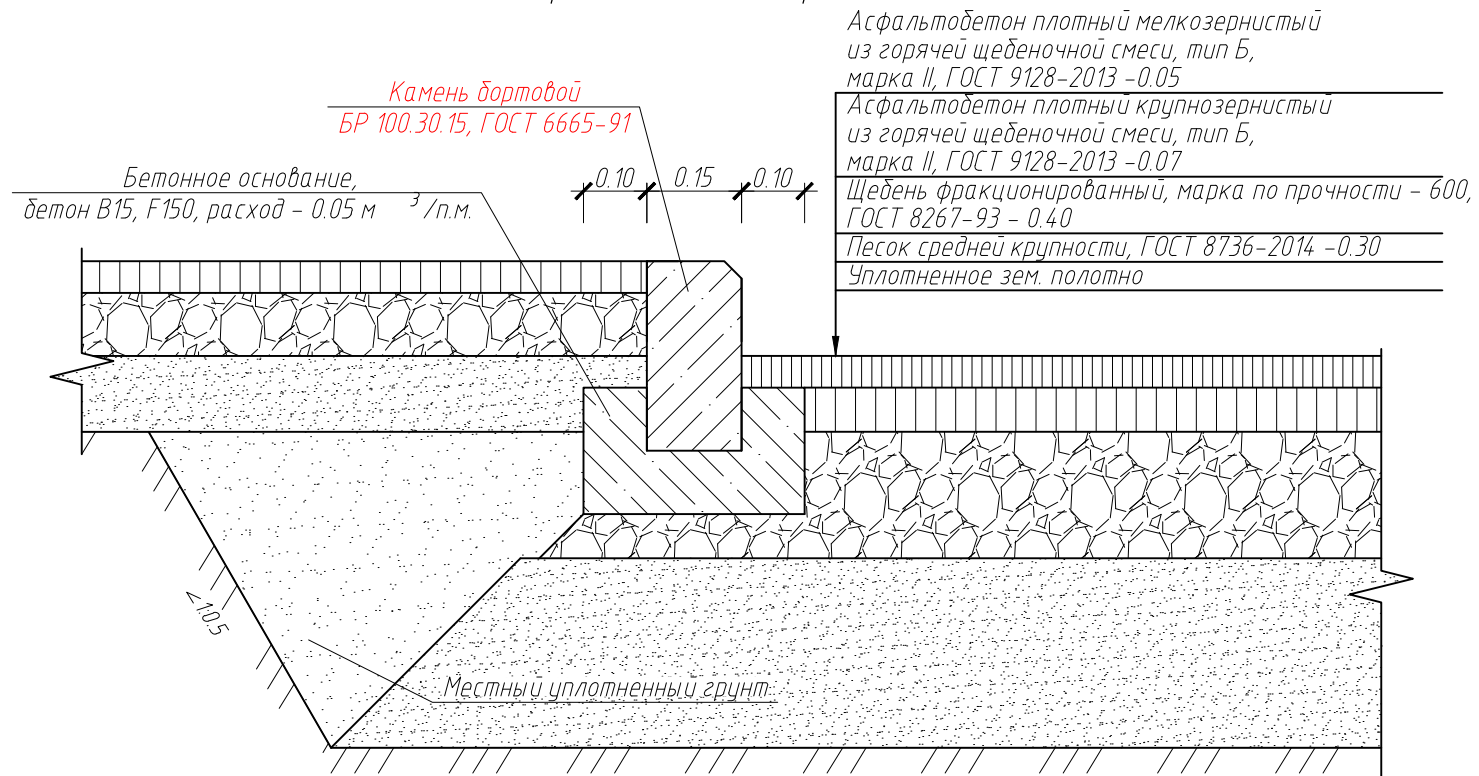
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ СЕТЕЙ

Обозначение	Наименование
	- опора освещения (светильник на здании)
	- ливневая канализация
	- хоз. питьевой водопровод
	- хоз. бытовая канализация
	- низковольтная кабельная линия
	- газопровод низкого давления
	- газопровод высокого давления
	- низковольтная ВЛЭП

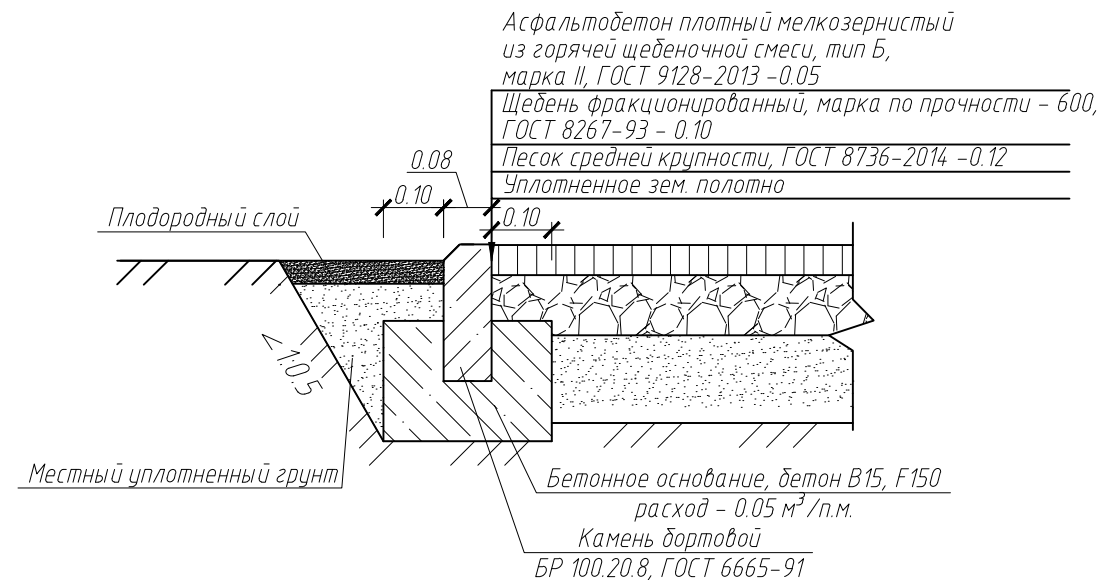
Примечания:
 1. Система координат - местная, г. Ярославля.
 Система высот - абсолютная, Балтийская, 1977 года.
 2. Настоящий чертеж выполнен на основании заданной специализированных разделов и служит для взаимовязки общего размещения инженерных сетей.
 3. Работы по прокладке отдельных сетей производить по чертежам специализированных отделов.

						04/01-22-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом с пристроенным объектом свербанка и отделением связи и инженерными коммуникациями, по адресу: мкр №2 жилого р-на «Соколи» ограниченной ул. Бурмакинской, ул. Чепнопридной и пр. Фрунзе, строения 18, 19, 31, участок №8		
Изм.	Кол.чт.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Общеплощадочные работы		
						Стация	Лист	Листов
						П	6	
ГИП	Разраб	Слущкер	Силаев			Сводный план инженерных сетей (1:500).		ООО "АЛЬФАПРОЕКТ"

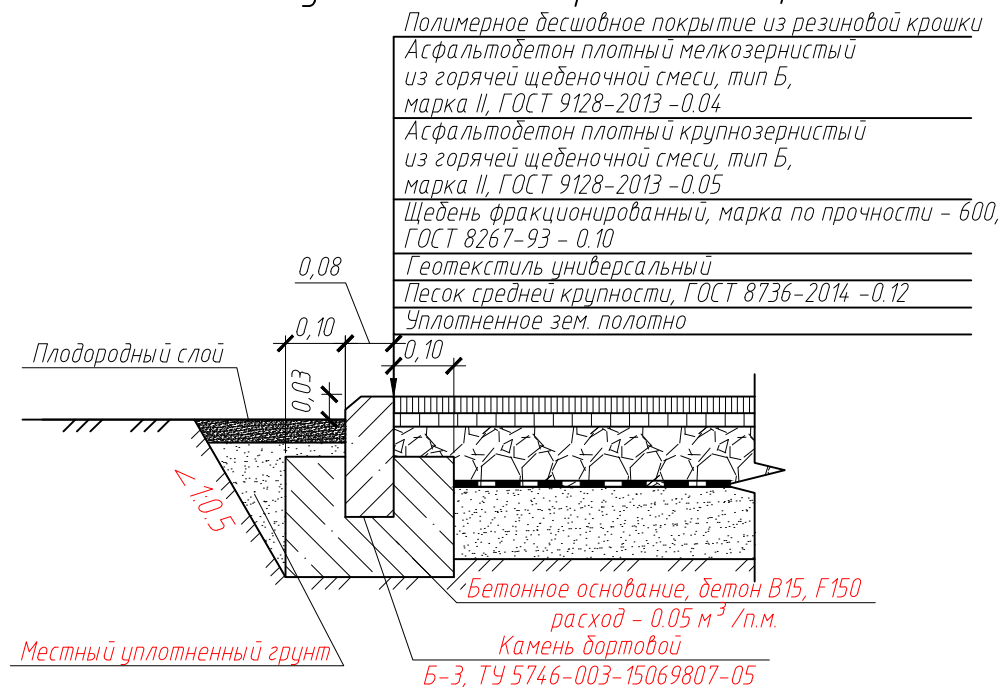
Дорожная одежда проезда (Тип 1)



Асфальтобетонное покрытие тротуара (Тип 2)



Тип 3. Искусственное покрытие площадок

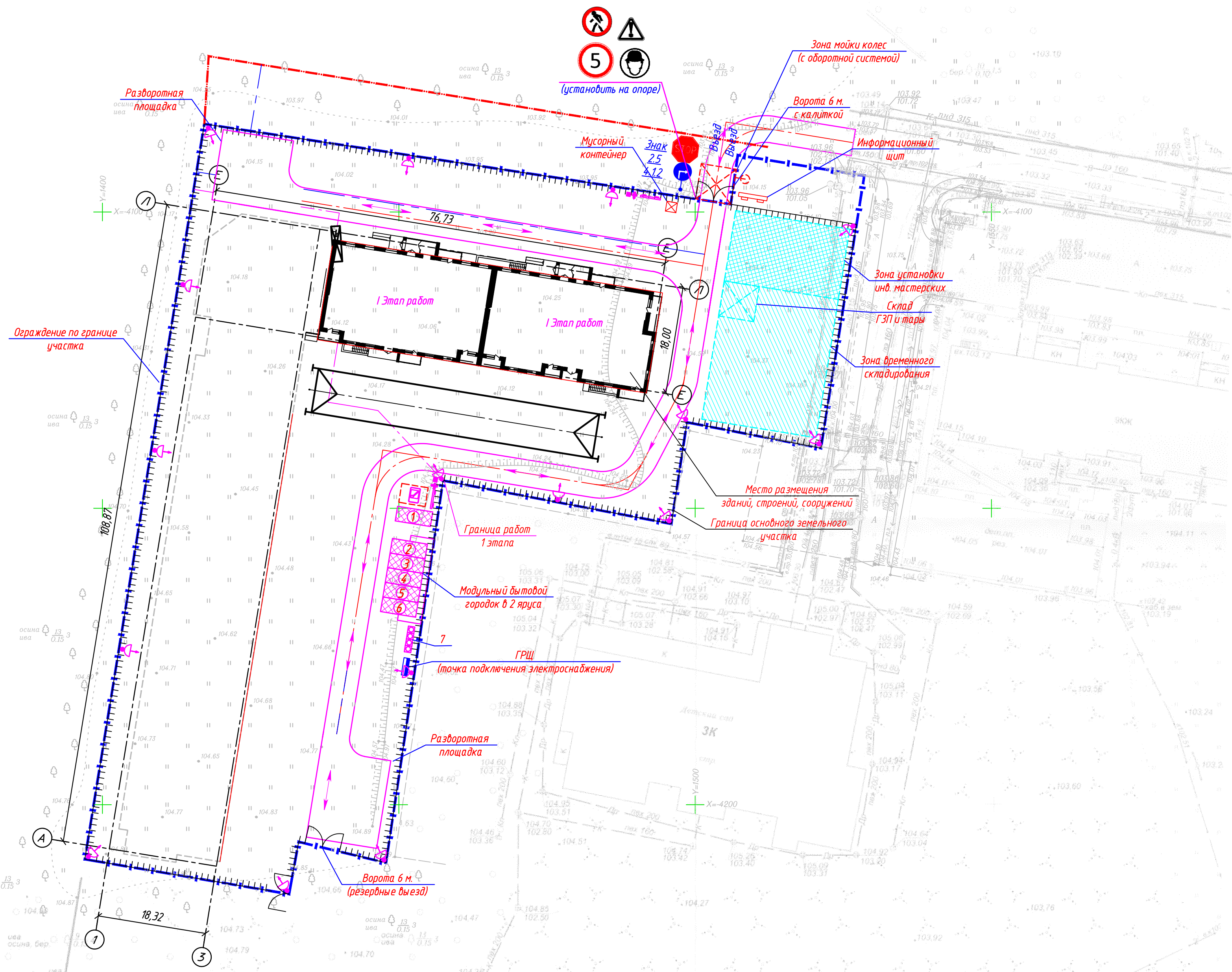
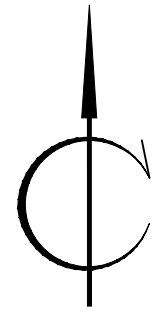


1:500

						04/01-22-ПЗУ				
						Многоквартирный жилой дом с пристроенным объектом сбербанка и отделением связи и инженерными коммуникациями, по адресу: мкр.№2 жилого р-на «Сокол», ограниченной ул. Бурмакинской, ул. Чернопрудной и пр. Фрунзе, строения 18, 19, 31, участок №8				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Общеплощадочные работы	Стадия	Лист	Листов	
							П	7		
ГИП Разраб.						Слуцкер Силаев		Конструкции дорожных одежд		ООО «АЛЬФАПРОЕКТ»

Копировал

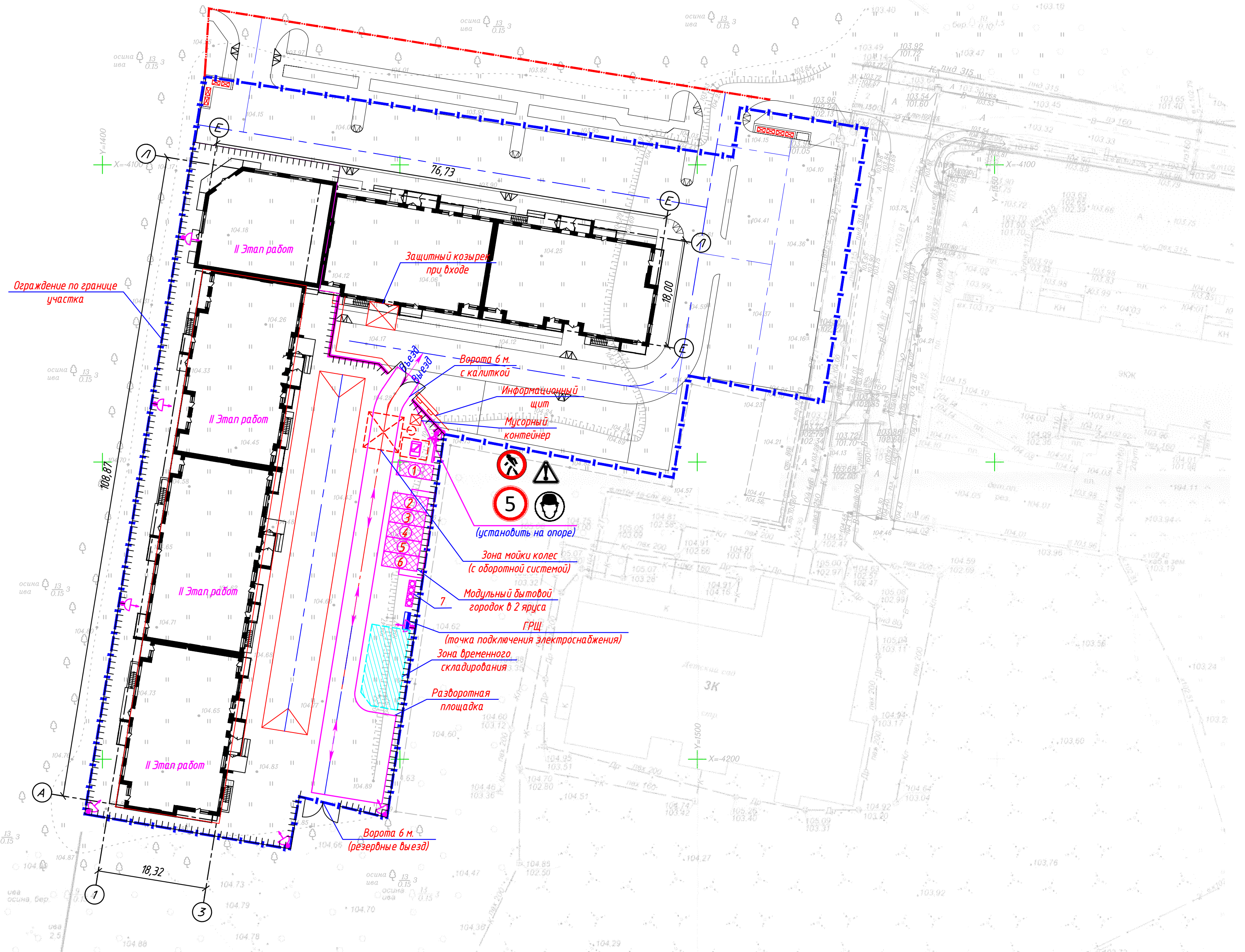
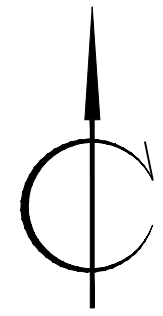
Формат А3



1:500

						04/01-22-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом с пристроенным объектом сбербанка и отделением связи и инженерными коммуникациями, по адресу: мкр. №2 жилого р-на «Сокол», ограниченной ул. Бурмакинской, ул. Чернопрудной и пр. Фрунзе, строения 18, 19, 31, участок №8		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Общеплощадочные работы	П	8
						Схема планировочной организации земельного участка. Схема движения транспортных средств по строительной площадке. 1 Этап.		
ГИП	Слуцкер					ООО "Альфапроект"		
Разраб.	Силаев							

Схема движения транспортных средств по строительной площадке. 2 Этап.



1:500

						04/01-22-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом с пристроенным объектом сбербанка и отделением связи и инженерными коммуникациями, по адресу: мкр. №2 жилого р-на «Сокол», ограниченная ул. Бурмакинской, ул. Чернопродной и пр. Фрунзе, строения 18, 19, 31, участок №8			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов	
						Общеплощадочные работы	П	9	
ГИП	Слуцкер	Схема планировочной организации земельного участка. Схема движения транспортных средств по строительной площадке. 2 Этап.						ООО "Альфапроект"	
Разраб.	Силаев							Копировал	Формат A2

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

Приложение 1

