



Общество с ограниченной ответственностью проектный институт
«МОРАДВГРЖДАНПРОЕКТ»

Регистрационный номер СРО-П-014-05082009

Заказчик – ООО СЗ “Саранскстройинвест”

Жилой дом со встроенными помещениями (пл. № 6 по генплану)
в квартале, ограниченном улицами Волгоградская, Короленко,
пр. 70 лет Октября и р. Инсар в г. Саранске

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

64./2022-ПЗУ

2022



Федеральное государственное учреждение
«МОРДОВРАЖДАИПРОЕКТ»
Регистрационный номер СРО-П-01-4-05082009

Заказчик – ООО СЗ «Саранскстройинвест»

Жилой дом со встроенными помещениями (п.п. № 6 по генплану)
в квартале, ограниченном улицами Волгоградская, Короленко,
пр. 70 лет Октября и р. Инсар в з. Саранске

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

64./2022-ПЗУ

Директор
Главный инженер
Главный инженер проекта



А.Ю. Ацалкин
А.В. Прохоров
А.Б. Соколов

2022

Содержание тома 2

Обозначение	Наименование	Примечание
64/2022-ПЗУ.С	Содержание тома 2	Примечание
64/2022-СП	Состав проектной документации	см. том 1
64/2022-ПЗУ	Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка	
64/2022-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
64/2022-ПЗУ.ТЧ	Графическая часть	
64/2022-ПЗУ - 1	Ситуационный план размещения объекта капитального строительства М 1:2000	
64/2022-ПЗУ - 2	Разбивочный план здания М 1:500	
64/2022-ПЗУ-3	Разбивочный план элементов благоустройства М 1:500	
64/2022-ПЗУ-4	План организации рельефа М 1:500	
64/2022-ПЗУ-5	План земляных масс М 1:500	
64/2022-ПЗУ - 6	План благоустройства территории М 1:500	
64/2022-ПЗУ - 7	Сводный план сетей инженерно-технического благоустройства М 1:500	

64/2022-ПЗУ.С

Содержание тома 2

Им	Колч	Лсм	МФж	Табл	Лист
Вариант	Архитектура				
Кодификатор	Совокуп				
ТИП	Совокуп				

Индикатор	Совокуп	Лист	Листов
ТИП	Совокуп	1	1

ООО
«Мордовгазгазпромпроект»

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

а) Характеристика земельного участка, предоставляемого для размещения объекта капитального строительства

Проектная и рабочая документация: «Жилый дом со встроенными помещениями (пл. №6 по генплану) в квартале, ограниченном улицами Волгоградская, пр. 70 лет Октября и р. Инсар в г. Саранске» разработана на основании Договора № 647 от 11.11.2022 г. и задания на проектирование.

Участок, отведенный под строительство, граничит:
 - с севера с территорией АЗС №7-13, расположенной по адресу: 430000, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Волгоградская, 48;
 - с юга с территорией АЗС №7-13, расположенной по адресу: 430000, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Кузнецкая;

- с запада с проезжей частью ул. Лескова.
 - с востока с проезжей частью ул. Лескова.
 В геоморфологическом отношении приурочен к правой пойме реки Волга. Участок проектируемого строительства находится в 450м восточнее р. Волга.

Участок проектируемого строительства свободен от застройки, имеют место отдельные участки проектируемого строительства находится в 450м восточнее р. Волга. Участок проектируемого строительства свободен от застройки, имеют место отдельные участки проектируемого строительства находится в 450м восточнее р. Волга. Участок проектируемого строительства свободен от застройки, имеют место отдельные участки проектируемого строительства находится в 450м восточнее р. Волга.

Участок проектируемого строительства свободен от застройки, имеют место отдельные участки проектируемого строительства находится в 450м восточнее р. Волга.

За отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1-го этажа лестничной клетки. За отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1-го этажа лестничной клетки. За отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1-го этажа лестничной клетки. За отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1-го этажа лестничной клетки.

Противопожарные мероприятия по генеральному плану обеспечиваются в соответствии с ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 года №123-ФЗ и СП 42.133.30.2016 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

а.1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

Согласно приказу Федерального Агентства воздушной авиации от 04.10.2017 г. № 97-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Саранск в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №140 в ложенеи о Федеральном агентстве воздушного транспорта, утвержденном постановлением Правительства РФ от 30.07.2004г. №396 принято решение об установлении приаэродромной территории аэродрома Саранск.

Имя	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	64/2022-ПЗУ	
						Статус	Лист
Гл. инженер						Текстовая часть	000
СПИ							
Разработ							
И.Контр							



Плани земельного участка

ства, представляющего для размещения

ва
: Жилой дом со встроенными помеще-
транным участком Волгоградской,
) в г. Саранске» разработана на основа-
на на проектирование.

ство, границит.
мования № 7 по ул. Кузнецкая,
застроенной по адресу: 430009, Рес-
дская, 48;

заскала;
сква.в.
ни приурочен к правой пойме р. Та-
ва находится в 450м восточнее р. Инса

от застройки, имеет место отдаленно ст-
ый, имеет уклон в северо-западном нап-
ртва к застройке средней этажности. 9

истого пола 1-го этажа лестничной кве-
е 130,50 м в Балтийской системе высот. 1
на первом этаже здания, находится на
тсутствует абсолютной отметке 130,20 м в Е

о генеральному плану обеспечиваются в
агент о требованиях пожарной безопасно-
42.13330.2016 (актуализированная редак-

Условиями использования территории участка

Агентства воздушной авиации от 04.02.2
аэродромной территории аэродрома Саранск
ративности РФ от 02.12.2017 №14660 и
воздушного транспорта, утвержденного
30.07.2004г. №396 принято решение об у-
пл аэродрома Саранск.

64/2022-ПЗУ

Текстовая часть	Страниц	Лист	И
	II	1	8
ООО «Мордовгражданпроект»			

Приаэродромная территория аэродрома Саранск определена по внешней гра-
нисе проекции полос воздушных подходов в соответствии с приказом, а вне по-
лос воздушных подходов окружностью радиусом 30 км от контрольной точки
аэродрома (КТА) Саранск имеющей географические координаты: С540730 и
В0451251, которые указаны в Аэронавигационном паспорте аэродрома Саранск.
Расширительный в данном проекте участок находится на расстоянии 5,6 км от
аэродрома и подпадает в зону с особыми условиями использования территории.
Проектируемый жилой дом не является высотным (меньше 50м), поэтому выно-
сится требованиями строительства объектов на приаэродромной территории.

6) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

В соответствии с полученным Градостроительным планом земельного участка
№ РФ-13-2-01-0-00-2023-5100, выданным директором КУ «Градостроительство»
Кургановым А. М. 26.01.2023 г. на участке проектирования выделены следующие
зоны:

- ЗОУИТ 13-23-6-4621-Зона заповедия территории г. Саранска Республики
Мордовия водами весеннего половодья р. Инсар (согласно Волгоному Кодексу РФ
от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ, ст.67.1).
- ЗОУИТ 13-23-6-4622-Зона подтопления территории г. Саранска Республики
Мордовия водами весеннего половодья р. Инсар при сильной степени (согласно
Волгоному Кодексу РФ от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ, ст.67.1). - ЗОУИТ 13-23-6-4117-
Санитарно-защитная зона для Автомобильной заправочной станции №7-13, рас-
положенной по адресу: 430009, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Волгоград-
ская, 48.

- Санитарно-защитная зона существующей КНС (20 м).

Все зоны ССЗ графически представлены на листе ПЗУ-2.
ООО ПИ «Мордовгражданпроект» было запрошено письмом в Мордовском цен-
тре по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды с информацией о
максимальном уровне воды за многолетний период (*зона заповедия па-
водьями водовыи 1% обеспеченности* в терминологии Правил землепользования
и застройки городского округа Саранск)

Был получен ответ от 28.10.2022 № 301-03-05-204/40 (письмо приложено в
раздел ПЗУ и ИРД) от Мордовского ЦММС – филиала ФГБУ «Верхне-Волжское
УТМС» о том, что по свежесним гидрологического поста реки Инсар максималь-
ный уровень воды за многолетний период составил **126,72 м** в Балтийской системе
высот.

Земельный участок, отведенный под строительство проектируемого жилого
дома, начинается с отметки 127,0 м, при этом планом организации рельефа преду-
смотрена насыль на участке до абсолютных отметок от 128,0 до 129,70, то есть
территория будет находиться выше максимального уровня паводковых вод и рас-
полагается вне зоны затопления водами весеннего половодья реки Инсар. Следи-
тельно, при проектировании и строительстве объекта принимать меры, преду-
вещающие, при проектировании и строительстве объекта принимать меры, преду-

64/2022-ПЗУ

Изд.	Кол.чт.	Изд.	№ изм.	Подпись	Дата	Изд.
						2

в) **Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами** либо документами об использовании земельного участка.

Схема планировочной организации земельного участка разработана на основе топографического плана, выполненного ООО МНП "Институт инженерно-топографических планов, выполнением организацией земельного участка в 2022 году. Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 13:23:1103201:1269 площадью 4179,0 м².

Размещение здания на участке решено в соответствии с мероприятиями по размещению здания на участке в соответствии с требованиями инсоляции, организации движения транспорта и пешеходов. Ориентация здания в градостроительной ситуации отвечает оптимальным условиям инсоляции.

Генеральный план разработан в соответствии с требованиями ГОСТ 21-2020 «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», с учетом требований к планировке, санитарно-гигиеническим и противопожарным нормам.

Подъезд к зданию жилого дома запроектирован с ул. Лескова и ул. Кривая. Для въезда на территорию дома предусмотрен проезд шириной 5,5 м. Планировка земли решена с учетом доступа пожарных с автолестницей или автоподъемником в любую квартиру или помещение.

г) **Технико-экономические показатели земельного участка, предоставляемого для размещения объекта капитального строительства**

Основные показатели по генплану			
№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь участка	га	0,4179
2	Площадь застройки	кв. м	1163,73
3	Площадь твердого покрытия (в границах участка)	кв. м	3164,0
4	Площадь твердого покрытия (за границей участка)	кв. м	433,0
5	Площадь озеленения	кв. м	390,0

Изм.	Кодич	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

64/2022-ПЗУ

д) **Обоснование и описание 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.**

Участок изысканий расположен по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, участок с кадастровым № 13:23:1103201:1269.

В геоморфологическом отношении приурочен к правой пойме р. Тавла. Участок проектируемого строительства находится в 450м восточнее р. Инсар и в 200м восточнее р. Тавла.

Рельеф участка равнинный с уклоном в северо-западном направлении. Отметки поверхности земли изменяются в пределах 126,80-127,40.

Согласно отчету инженерно-геологических изысканий 044-22И - ИГИ-ПРД в пределах изучаемого участка почвенно-растительный грунт вскрыт всеми скважинами на глубине 0,5-0,8 м.

Согласно отчету инженерно-экологических изысканий 046/22И-ИЭИ-ПРД на площадке проектируемого жилого дома был произведен отбор 3-х объединенных пробы почво-грунтов, составленных из пяти точечных проб, по 200г каждая, из поверхностного слоя почвы на глубину 0,0 – 0,20 м.

В соответствии с Письмом Минприроды РФ № 04-25/61-5678 от 27.12.1993 г. уровень загрязнения нефтепродуктами менее или равный 1000 мг/кг соответствует коэффициенту загрязнения равному нулю, т.е. 1-му (допустимому) уровню загрязнения.

Содержание бенз(а)пирена в почвах соответствует требованиям таб. 4.1 «СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» (таб. 4.5, СанПиН 1.2.3685-21).

При загрязнении почв компонентами неорганической природы рассчитывается суммарный показатель химического загрязнения (Zс) СП 11-102-97. В связи с тем, что полученные данные не превышают показателей гигиенических нормативов, ПДКОДК и фоновых значений, на территории участка работ, расчет суммарного показателя химического загрязнения не проводился. В соответствии с приложением 1 СанПиН 2.1.7.1287-03 степень загрязнения исследуемой почвы оценивается как «чистая» (Zс: 16).

ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Республике Мордовия» в почвах на строительной площадке определены: обобщенные колиформные бактерии, в том числе E. coli, патогенные бактерии, в том числе сальмонеллы, энтерококки фекальные, а также наличие яиц гельминтов и цист патогенных простейших (приложение К). Результаты исследований показали, что по содержанию обобщенных колиформных бактерий, в том числе E. coli, энтерококков фекальных, грунты на участке исследования относятся к категории загрязнения «чистые», согласно таблицы 4.6 СанПиН 1.2.3685-21. Цисты кишечных патогенных простейших, жизнеспособные яйца гельминтов не обнаружены, что позволяет отнести почво-грунты исследования к категории загрязнения «чистые», по степени эпидемиологической опасности.

Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Подпись	Дата	Лист
					64/2022-ПЗУ	4

Условия пешеходных дорожек и тротуаров, которыми могут пользоваться инвалиды на креслах-колясках, составляют: продольный 5,0%; поперечный 1,0 - 2,0%.

Уклоны пандусов составляют: продольный 5%; поперечный 2%.

В местах соединения тротуаров с проездами предусмотрена пониженная бордюр высотой 0,015 м для проезда инвалидной коляски. Пешеходные дорожки, тротуары приподняты над уровнем проездов на 0,15 м.

Проходы к зданиям, тротуары имеют твердое покрытие - асфальт. В местах пересечения с проездами частью улицы и проездам вылета бордюрного камня не превышает 4 см.

Проектом предусмотрено 8 нежилых помещений на 1 этаже проектируемого дома. На благоустраиваемой территории кроме здания 80-квартирного жилого дома со встроенными помещениями на 1 этаже запроектированы гостевые автомобильные парковки на 40 машино-мест для жителей, 12 машино-мест для посетителей, в том числе 5 машино-мест из которых для МПН, хозяйственная зона с отгороженной мусорной контейнерной площадкой.

В соответствии с СП 42.133.30.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» норма площади жилого дома и квартиры в расчете на одного человека составляет 25 м². В соответствии с архитектурными решениями проекта, общая площадь квартир 80-квартирного жилого дома равна 5006,40 м² (без учета летних помещений). Таким образом, расчетная численность жителей составляет:

5006,40/25=201 человек.

Согласно таблице 9 документа «Решение Совета депутатов городского округа Саранск от 22.03.2019 г. N 223 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Саранск», запроектированы:

физкультурная площадка, из расчета не менее 2 м² на человека, расчетная численность жителей составляет 121 человек.

2,0х2,01 м² чеш=402 м², проектом предусмотрена физкультурная площадка S=197 м², (согласно п. 2.2.30 таб. 9 документа «Решение Совета депутатов городского округа Саранск от 22.03.2019 г. N 223 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Саранск» допускается возводить площадку площадью физкультурной площадки при формировании земельного участка на 50% площадь физкультурной площадки для формирования спортивной площадки. На ситуационном плане ПЗУ-1 указано расстояние в 500 м до территории Экотерра на ул. Мухомова В Экотерре предусмотрены велосипедные и беговые дорожки, установка скамеек и другие малые архитектурные формы для спорта и отдыха.

- детская площадка, из расчета не менее 0,7 м² на человека

0,7х201=140,7 м², проектом предусмотрена детская площадка S=146 м².

- площадка отдыха взрослого населения, из расчета не менее 0,1 м² на человека

0,1х201=20,1 м², проектом предусмотрена площадка отдыха взрослого населения S=21 м².

Имя	Иванов	Фамилия	Иванов	Дата		Лист
№ документа	64/2022-ПЗУ	№ документа		№ документа		6

Места отахла оборудованы скамейками и урнами. физкультурная площадка оснащена необходимым оборудованием для игр и спорта.

ПЗУ-6 ПЧ.
Новые проезды - асфальтобетонные с применением бордюрного типа ПЗУ-6 ПЧ.
1. см. графическую часть, лист ПЗУ-6) запроектированы с учетом требований.

Противопожарные дорожки запроектированы шириной 1,5 метра с покрытием асфальтобетоном по типу 2 (см. графическую часть, лист ПЗУ-6).
Пешеходные дорожки запроектированы на основе «Типовые конструкции дорожных одежд», в зависимости от категории дорожных одежд городских дорог», в зависимости от категории дорожных одежд и типа тротуара в той или иной дорожно-климатической расположения дорожки прочностных показателей грунтового основания (наиболее характерных прочностных показателей или жесткого типа) (упругости) и от вида дорожных одежд (нежесткого или жесткого типа).

В качестве озеленения приняты следующие виды деревьев и кустарников: Нормы посадки деревьев и кустарников городских зеленых насаждений (согласно Нормы посадки деревьев и кустарников японская (однорядная живая - спираль; - кустарники между площадками - спираль японская (однорядная живая).

Наименование, количество и размеры элементов благоустройства в зависимости от назначения, архитектурных форм и переносных изделий (Графический лист ПЗУ-6).

Расчет объема контейнеров под бытовые отходы:
 $C = (P \times N \times K_{н}) / 365$ (м³/сутки), где
P - количество жителей, которые будут пользоваться баками (20 чел)
N - норма накопления мусора на 1 жителя в год (2,386 м³)
K_н = 1,25 - коэффициент, учитывающий неравномерность накопления отходов.

365 - число дней в году,
 $C = (20 \times 2,386 \times 1,25) / 365 = 1,64$ м³/сут
 $N = (C \times T \times K_{р}) / (V \times K_{з})$ (шт.), где
C - суточное накопление ТКО (1,0 м³),
T - максимальное время накопления отходов (ежедневно, T = 1),
K_р = 1,05 - коэффициент, учитывающий повторное накопление баком, оставшимся после выгрузки.

V - объем выбранного контейнера (1,1 м³),
K_з = 0,75 - коэффициент заполнения бака, предусматривающий наличие мусора только на 3/4.
 $N = (1,64 \times 1 \times 1,05) / (1,1 \times 0,75) = 2,08 \approx 2$ контейнера (проектном предусмотрено 4 контейнеров, 2 из которых предназначены для раздельного выноса отходов).

Согласно Постановлению Правительства РМ от 12.05.2020 № 78-П «О мерах по реализации мероприятий по благоустройству территории Республики Мордовия предусматривается раздельное накопление раздельное накопление ТКО предусматривает разделение ТКО по видам установленных видов отходов и складирование отсортированных ТКО в баки для соответствующих видов отходов. Для этого на площадке для выноса отходов.

Имя	Кол-во	Идет	№ докум	Подпись	Дата
64/2022-ПЗУ					

ров ТКО предусматривается установка специального контейнера для раздельного накопления бумаги, картона и пластика и контейнера для сбора стекла.

При раздельном накоплении ТКО из ТКО выделяются сухие отходы, подлежащие утилизации, - годные к вторичной переработке, не загрязненные пищевыми отходами.

Организация раздельного накопления ТКО на территории жилого дома осуществляется с помощью контейнерной системы раздельного накопления ТКО, при которой сухие отходы размещаются в одном контейнере с определенной цветовой индикацией. Смешанные отходы размещаются в контейнере с отличительной цветовой индикацией.

В условиях эксплуатации жилого дома ежедневно будет образовываться 1,0 м³ ТКО. Мусор должен вывозиться ежедневно, для этого необходимо заключить договор со специализированной организацией. Для сбора ТКО необходимо установить 2 контейнера объемом 1,1 м³ и 2 контейнера для раздельного накопления отходов.

Согласно СанПин 2.1.3684-21, при раздельном накоплении отходов, расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, занятий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 8 метров, но не более 100 метров.

Площадка для мусорных контейнеров расположена на расстоянии 22,0 м от проектируемого дома, 55 м – от детской площадки, 65 м – от физкультурной площадки, 60 м – от площадки отдыха взрослого населения. Проектируемая площадка предусмотрена на нормируемом расстоянии, с установкой навеса и ограждения.

Расчет парковочных мест для автомобилей жителей дома:

Согласно п. 3.5.155 документа «Решение Совета депутатов городского округа Саранск от 22.03.2019 г. N 223 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Саранск», запрокированы автомобильные парковки для жильцов дома из расчета 1 машино-место на 2 квартиры.

80/2=40 машино-мест.
Проектом предусмотрены 40 парковочных мест на территории проектируемого дома для жильцов, 4 машино-мест для МГН (10% от общего количества машино-мест) предусмотрены, 2 из которых размером 3,6х6,0 м для инвалидов-колясочников.

Кроме того, согласно СП 42.13330.2016, прил. Ж для встроенных помещений необходимо предусматривать парковочные места для посетителей. Проектом предусмотрено 12 машино-мест для посетителей, в том числе 1 машино-место для МГН размером 3,6х6,0 м.

На автостоянке для обозначения машино-места для инвалидов устанавливаются дорожные знаки: 6.4 и 8.17 по ГОСТ Р 52289 и ПДД.

Изм.	Кол-во	Лист	№ док-м.	Подпись	Дата	Лист
						8
64/2022-ПЗУ						

Соблюдены санитарные разрывы от парковок до окон жилого дома - не 10,0 м.
В соответствии с 6.11.2 СП 4.131.30.2013* противопожарные расстояния для размещения открытых площадок для хранения или парковки при Грани организации открытых площадок для хранения или парковки при автомобилях (кроме автомобилей для перевозки горючих газов, пожароопасных автомобилей и горючесмазочных материалов) до жилых и общественных зданий должны составлять не менее 15 м, а легковых автомобилей - не менее 10 м.

г) Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также прилегающая схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расположении до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов водопользования

Проектом не предусмотрено.

и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих прилегающую территорию (в том числе межквартальную) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения.

Проектом не предусмотрено.

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

Транспортные коммуникации проектом не предусмотрены.

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих прилегающую территорию (в том числе межквартальную) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения

Подъезд к жилому дому, в том числе и пожарной техники, обеспечен с южной стороны с ул. Лескова и ул. Кузнецкая. Ширина въездов на территорию дома - 5,5 м. Вдоль северного фасада и южного фасада запроектирован асфальтобетонный проезд шириной 5,5 м. Отступ от стен жилого дома не менее 5 и не более 8 м. Радиус поворотов проезда в местах пересечения не менее 6,0 м.

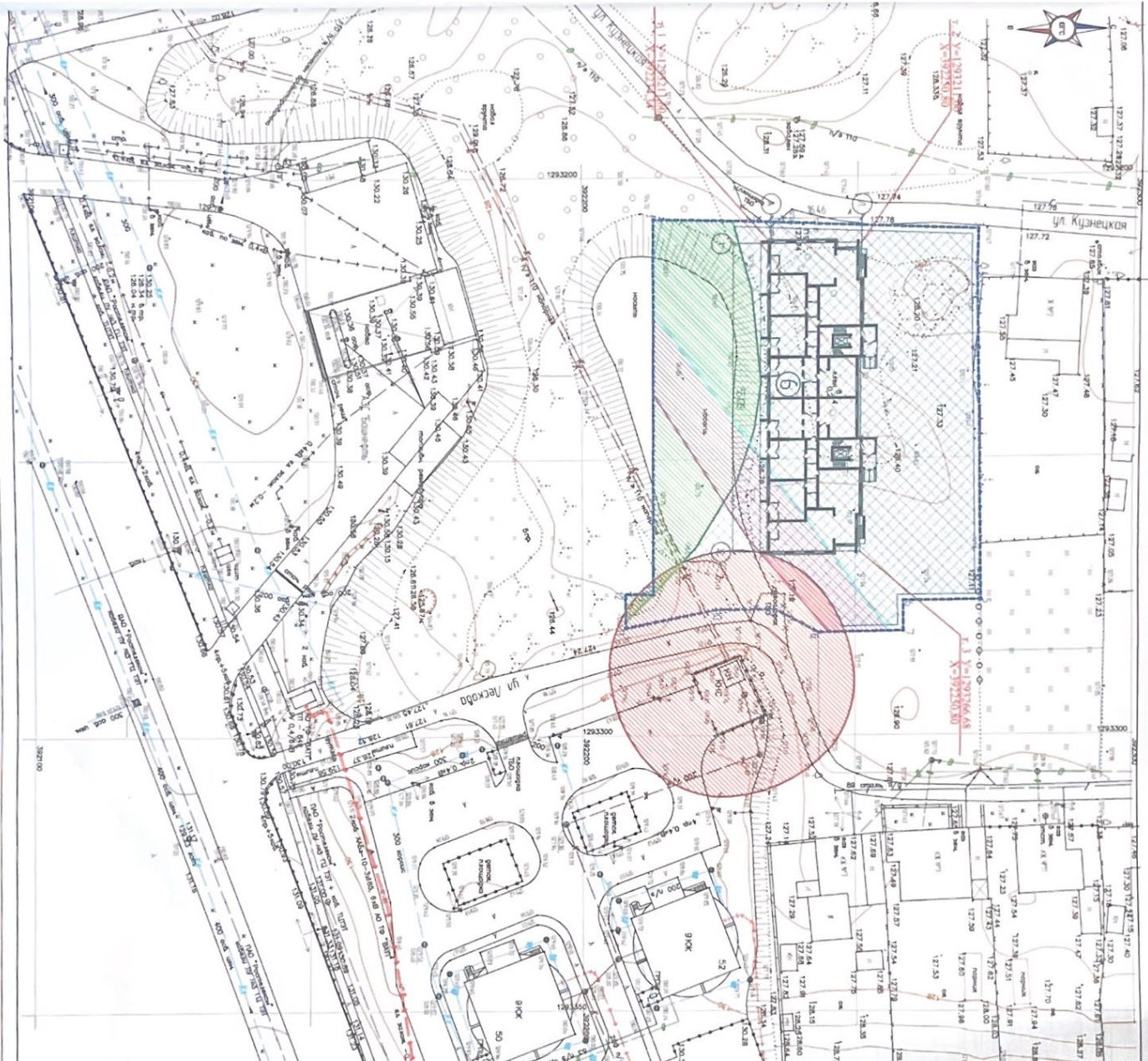
Изм.	Кол. лист	№ докум.	Подпись	Дата

64/2022-ПЗУ



Чертная территория является местом для застройки, подлежащего
 межу с кадастровым номером: 02 21 101201 069
 Эскиз благоустройства территории является обязательным
 атрибутом надела земельной территории
 (ПЗЗ № ПС-12-01-0-00-2023-500)
 Проектный документ: план территории
 Эскиз не является документом, регулирующим
 земельные отношения, но не исключает
 право собственности на надел

№ 64/2022-ПЗ			Хиби дом с кирпичными перекрытиями на №5 по проекту ПС-12-01-0-00-2023-500, расположенный на территории благоустройства территории, пр. 10 мкм		
Участок	№	Личный Эскиз проекта	Дата	Судебный акт	Суд
1	1				
2	2				
3	3				
4	4				
5	5				
6	6				
7	7				
8	8				
9	9				
10	10				
11	11				
12	12				
13	13				
14	14				
15	15				
16	16				
17	17				
18	18				
19	19				
20	20				
21	21				
22	22				
23	23				
24	24				
25	25				
26	26				
27	27				
28	28				
29	29				
30	30				
31	31				
32	32				
33	33				
34	34				
35	35				
36	36				
37	37				
38	38				
39	39				
40	40				
41	41				
42	42				
43	43				
44	44				
45	45				
46	46				
47	47				
48	48				
49	49				
50	50				



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений					
№ п/п	Наименование и обозначение	Количество	Площадь, м ²	Гипотезный объем, м ³	
				всего	в том числе
6	Жилой дом (корпус)	1	1043,73	5026,41	5026,41
9	Вспомогательные помещения	1	101,28	101,28	101,28
				5127,69	5127,69

Коды объектов по классификации объектов недвижимости 023 103201 1269

№ п/п	Коды объектов
1	992727.99 0953071.4
2	992728.50 0953071.4
3	992727.81 0953071.4
4	992727.19 0953071.4
5	992727.83 0953071.4
6	992728.74 0953071.4
7	992828.75 0953071.4
8	992724.27 0953071.4
9	992728.54 0953071.4
10	992728.61 0953071.4
11	992727.96 0953071.4
12	992727.90 0953071.4
13	992727.93 0953071.4

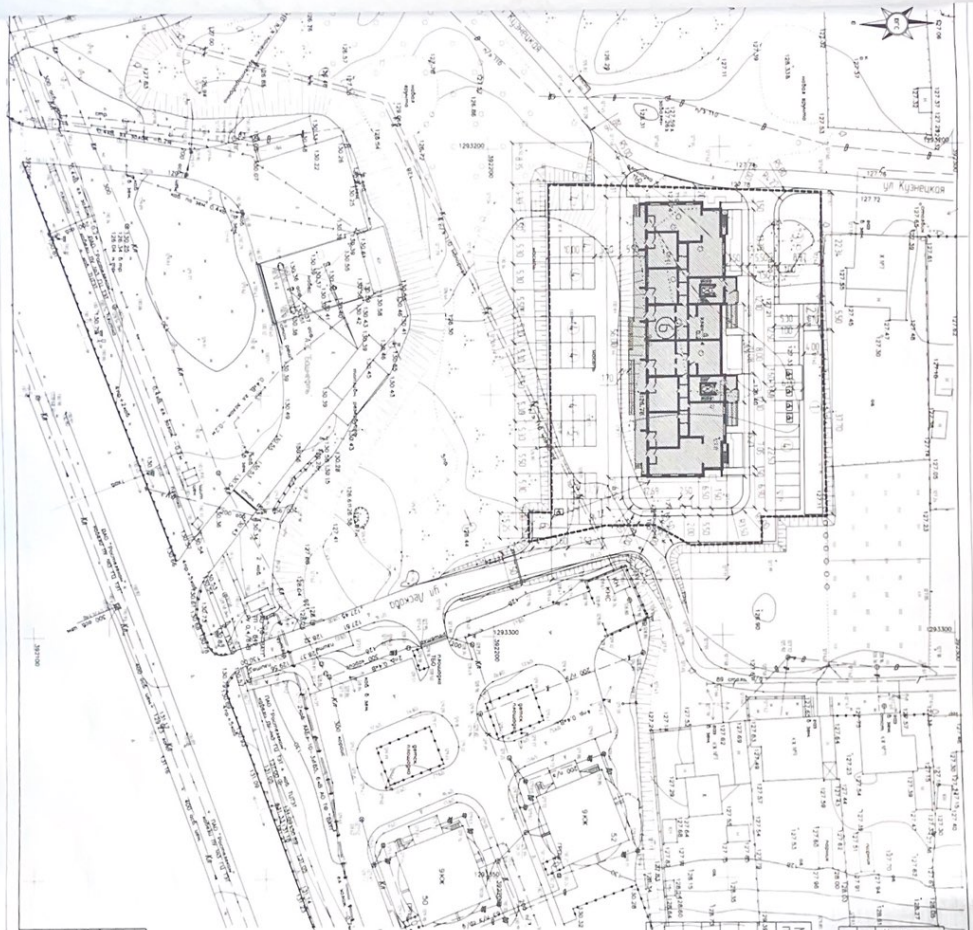
Условные обозначения

- Границы выделенного участка 13.23.103201.1269
- Границы зоны долговременного размещения объекта капитального строительства
- ЗОУИТ 13.23-6.117-Санитарно-защитная зона для Автомобильной заправочной станции №7-13, расположенной по адресу 430009, Республика Мордовия, г Саранск, ул. Волгоградская, 48
- ЗОУИТ 13.23-6.1622-Зона подполонения территории г Саранска Республики Мордовия водной всевозможной поймы в Инсар по сильной степени (согласно Водному кодексу РФ от 03.06.2006 г № 74-ФЗ, ст 67 1)
- ЗОУИТ 13.23-6.1621-Зона заповедия территории г Саранска Республики Мордовия водной всевозможной поймы в Инсар (согласно Водному кодексу РФ от 03.06.2006 г № 74-ФЗ, ст 67 1)
- Санитарно-защитная зона существующей КНС (20 м)

Примечание

- 1 Рельеф жилого дома дан в координатной привязке
- 2 Линейные размеры даны в метрах

64/2022-П39		Жилой дом с вспомогательными помещениями, lot №6 по заданию № 43/2022-П39	
№ п/п	Содержание	№ п/п	Содержание
1	Результат	1	П
2	Акт	2	З
Подпись: М.С.Сидорова		Подпись: М.С.Сидорова	
М.П. (подпись)		М.П. (подпись)	
Подпись: М.С.Сидорова		Подпись: М.С.Сидорова	
М.П. (подпись)		М.П. (подпись)	



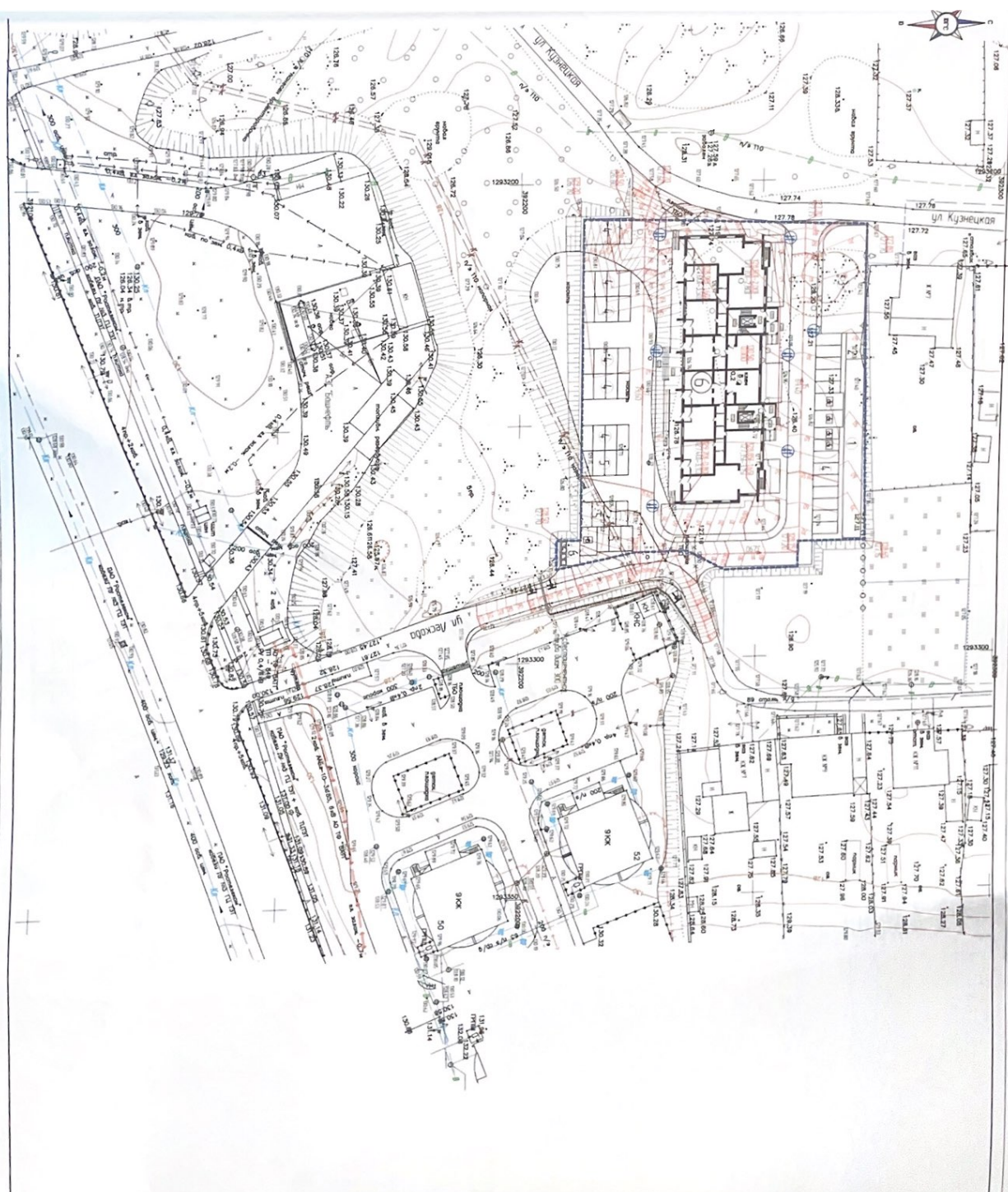
Ведомость хлужк и общественных зданий и сооружений			Справочник по м.п. 1:500		
Назначение	Классификация	Площадь, м ²	Материал стен	Материал кровли	Вид
Жилые дома	Классификация по СНиП 3.01.01-88	1 80 50 18(17)	Кирпич	Кирпич	Кирпич
Жилые дома	Классификация по СНиП 3.01.01-88	1 80 50 18(17)	Кирпич	Кирпич	Кирпич
Жилые дома	Классификация по СНиП 3.01.01-88	1 80 50 18(17)	Кирпич	Кирпич	Кирпич
Жилые дома	Классификация по СНиП 3.01.01-88	1 80 50 18(17)	Кирпич	Кирпич	Кирпич
Жилые дома	Классификация по СНиП 3.01.01-88	1 80 50 18(17)	Кирпич	Кирпич	Кирпич
Жилые дома	Классификация по СНиП 3.01.01-88	1 80 50 18(17)	Кирпич	Кирпич	Кирпич

№ п/п	Назначение	Примечание
1	Площадь пашады (14,6 м ²)	Кирпич
2	Площадь пашады (121 м ²)	Кирпич
3	Площадь пашады (177 м ²)	Кирпич
4	Площадь пашады (8 м ²)	Кирпич
5	Площадь пашады (1 м ²)	Кирпич
6	Площадь пашады (1 м ²)	Кирпич
7	Площадь пашады (1 м ²)	Кирпич

Условные обозначения

Границы владения участком 1:23.10.03.01.02.69

64/2012/123		Муниципальное предприятие "Транспортное предприятие"	
Исполнитель	Генеральный директор	Исполнитель	Генеральный директор
Исполнитель	Генеральный директор	Исполнитель	Генеральный директор
Исполнитель	Генеральный директор	Исполнитель	Генеральный директор
Исполнитель	Генеральный директор	Исполнитель	Генеральный директор
Исполнитель	Генеральный директор	Исполнитель	Генеральный директор

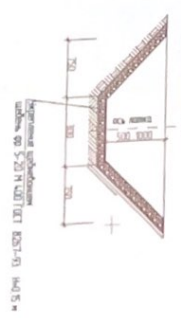
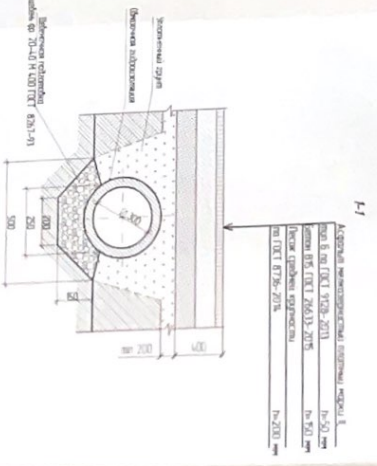


Объект пайдаланууна ыңгайлуу кылуу үчүн

Издешкен пайдалануу	Көрсөткүчү
Жергиликтүү жергиликтүү жергиликтүү жергиликтүү	1,96
Жергиликтүү жергиликтүү жергиликтүү жергиликтүү	0,445
Жергиликтүү жергиликтүү жергиликтүү жергиликтүү	7,065
Жергиликтүү жергиликтүү жергиликтүү жергиликтүү	1,30

Объект пайдаланууна ыңгайлуу кылуу үчүн

Издешкен пайдалануу	Көрсөткүчү
Жергиликтүү жергиликтүү жергиликтүү жергиликтүү	1,96
Жергиликтүү жергиликтүү жергиликтүү жергиликтүү	0,445
Жергиликтүү жергиликтүү жергиликтүү жергиликтүү	7,065
Жергиликтүү жергиликтүү жергиликтүү жергиликтүү	1,30



1. Жергиликтүү жергиликтүү жергиликтүү жергиликтүү
2. Жергиликтүү жергиликтүү жергиликтүү жергиликтүү
3. Жергиликтүү жергиликтүү жергиликтүү жергиликтүү
4. Жергиликтүү жергиликтүү жергиликтүү жергиликтүү
5. Жергиликтүү жергиликтүү жергиликтүү жергиликтүү
6. Жергиликтүү жергиликтүү жергиликтүү жергиликтүү
7. Жергиликтүү жергиликтүү жергиликтүү жергиликтүү
8. Жергиликтүү жергиликтүү жергиликтүү жергиликтүү
9. Жергиликтүү жергиликтүү жергиликтүү жергиликтүү
10. Жергиликтүү жергиликтүү жергиликтүү жергиликтүү

Объем работ по устройству водоотъемных труб

Наименование работ	Количество
Работы по устройству водоотъемных труб Ø250 мм длиной 20 м	1/6
Водоотъемная трубка	0,465
Устройство водоотъемных труб Ø250 мм [ГОСТ 316-80-2009] м	1,5
Устройство водоотъемных труб	1,065
Объем работ по устройству водоотъемных труб Ø250 мм длиной 20 м	1,50

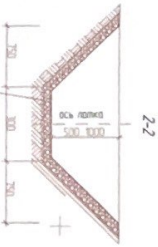
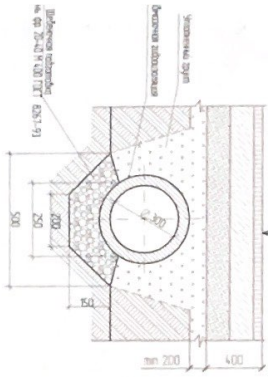
Объем работ по устройству кровли

Наименование работ	Количество
Водоотливной стоик	3/1
Водоотливная трубка	2,05
Устройство водоотливных стоиков	6,20
Устройство водоотливных стоиков Ø150 мм [ГОСТ 8651-91] №4,5 м	6,20

41

Актуальны нормативные документы:

- СНиП 5-01-2003
- СП 15-2005
- ГОСТ 8651-91
- ГОСТ 316-80-2009
- ГОСТ 15826-2013
- ГОСТ 26633-2015
- ГОСТ 15826-2013
- ГОСТ 8651-91
- ГОСТ 316-80-2009
- ГОСТ 15826-2013



Ущербная зона
Объемная теплоизоляция
Водоотливная трубка Ø250 мм [ГОСТ 8651-91] №4,5 м

1. Изготовить проект водоотведения на основе топографической съемки в масштабе 1:500
2. Выполнить подготовительные работы в проектных документах с учетом плана №9 от 01.11.14
3. Выполнить устройство дренажных систем на территории объекта в соответствии с проектом
4. Провести проверку готовности к устройству дренажных систем
5. Выполнить устройство дренажных систем в соответствии с проектом
6. Заверить проектную документацию в соответствии с действующим законодательством
7. Выполнить устройство дренажных систем в соответствии с проектом
8. Выполнить устройство дренажных систем в соответствии с проектом
9. Выполнить устройство дренажных систем в соответствии с проектом
10. Выполнить устройство дренажных систем в соответствии с проектом

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане и обозначение	Наименование и обозначение	Классификация	Количество		Проем, м²		Итого по-зданию	Итого по-району	Итого по-району
			штук	м²	штук	м²			
6	Жилое здание	ЖЗ	1	90	180	180	180	180	180
9	Жилое здание	ЖЗ	1	90	180	180	180	180	180

Ведомость проемов

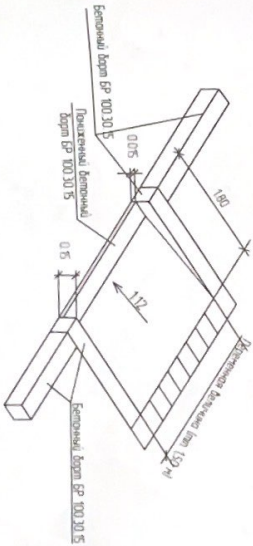
№ по плану	Наименование	Примечание
1	Дверь (145 x 210)	Проект
2	Проход в проход (171 x 210)	Проект
3	Фигурная дверь (171 x 210)	Проект
4	Алюминиевая дверь (140 x 210) / металл. в п.ч. 2 для ПТН (18x6,0)	Проект
5	Алюминиевая дверь для остекления (2 штуки/м² в п.ч. 1 и 2 для ПТН)	Проект
6	Проход в ТБ	Проект
7	КНС	Суд.

Условные обозначения

- 171/210 - Проемная отметка
- 171/0 - Ориентировочная точка проектного уклона
- 171/0 - Ориентировочная точка существующего рельефа
- 171/0 - Уклон в проекции
- 171/0 - Направление уклона
- 171/0 - Расстояние, м
- 171/0 - Проектная отметка

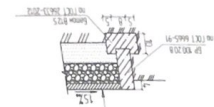
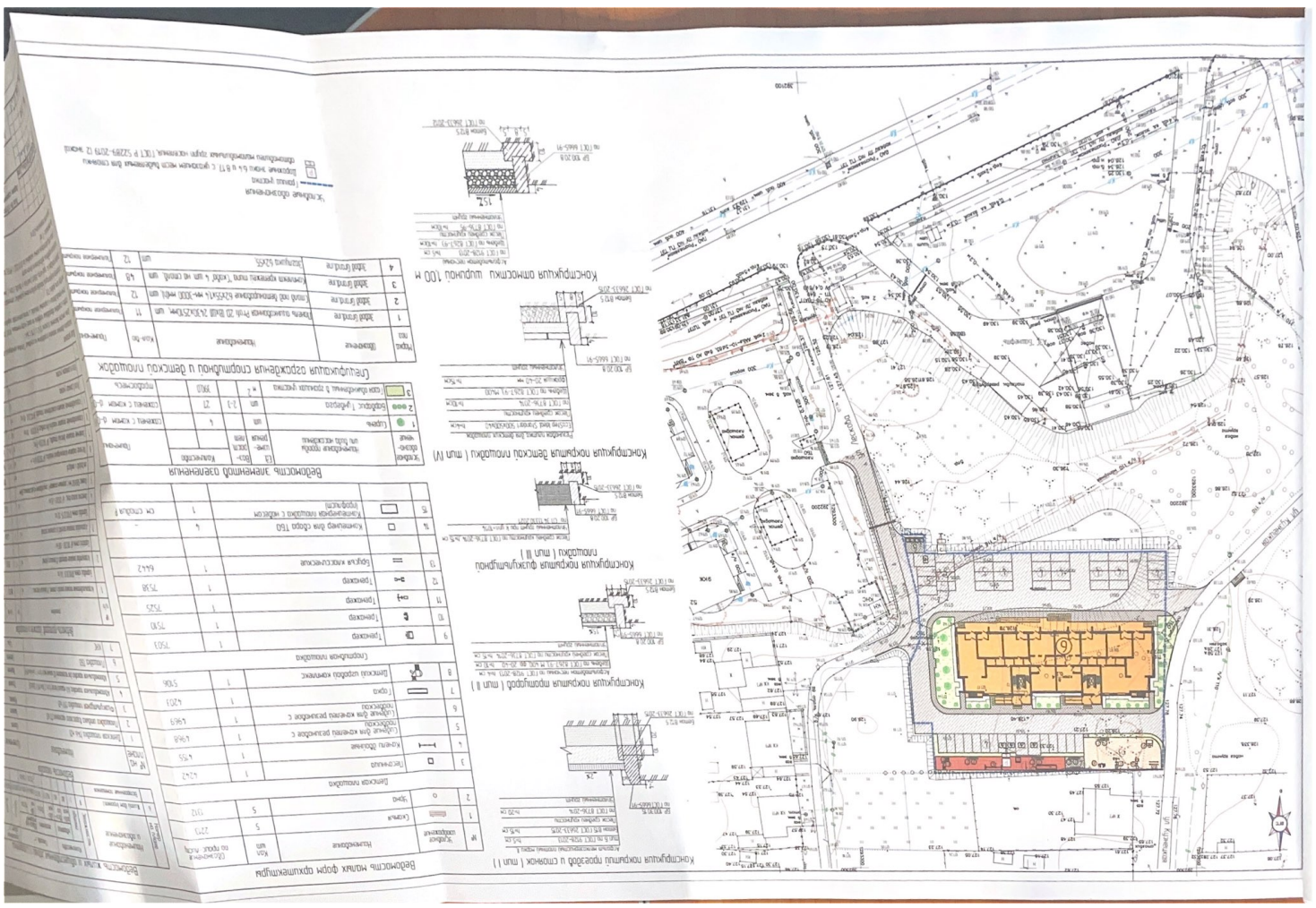
171/0 - Граница выделенного участка B.23.10.12.01.1269

Конструкция свеса с прохода на проезжую часть

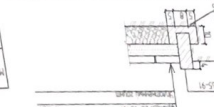


64/2022-139

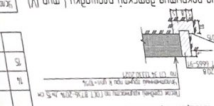
№ п/п	Наименование	Примечание	Кол-во	Единица измерения
1	Жилое здание с кровельными покрытиями по №9 по генплану в границах территории участка водозабора Кировская колония, пр. 10 Ленинский район	Длина и п.ч. №9 в 2 строке	1	м²
2	Жилое здание	Длина и п.ч. №9 в 2 строке	1	м²
3	Жилое здание	Длина и п.ч. №9 в 2 строке	1	м²



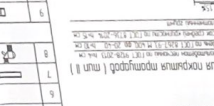
Конкретная отмостка шириной 100 см



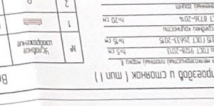
Конкретная отмостка шириной 100 см



Конкретная отмостка шириной 100 см



Конкретная отмостка шириной 100 см



Конкретная отмостка шириной 100 см

№	Наименование	Единица измерения	Количество	Значение
1	Площадь	кв. м	1	100
2	Объем	куб. м	1	100
3	Длина	м	1	100
4	Ширина	м	1	100
5	Высота	м	1	100
6	Площадь	кв. м	1	100
7	Объем	куб. м	1	100
8	Длина	м	1	100
9	Ширина	м	1	100
10	Высота	м	1	100
11	Площадь	кв. м	1	100
12	Объем	куб. м	1	100
13	Длина	м	1	100
14	Ширина	м	1	100
15	Высота	м	1	100
16	Площадь	кв. м	1	100
17	Объем	куб. м	1	100
18	Длина	м	1	100
19	Ширина	м	1	100
20	Высота	м	1	100
21	Площадь	кв. м	1	100
22	Объем	куб. м	1	100
23	Длина	м	1	100
24	Ширина	м	1	100
25	Высота	м	1	100
26	Площадь	кв. м	1	100
27	Объем	куб. м	1	100
28	Длина	м	1	100
29	Ширина	м	1	100
30	Высота	м	1	100
31	Площадь	кв. м	1	100
32	Объем	куб. м	1	100
33	Длина	м	1	100
34	Ширина	м	1	100
35	Высота	м	1	100
36	Площадь	кв. м	1	100
37	Объем	куб. м	1	100
38	Длина	м	1	100
39	Ширина	м	1	100
40	Высота	м	1	100
41	Площадь	кв. м	1	100
42	Объем	куб. м	1	100
43	Длина	м	1	100
44	Ширина	м	1	100
45	Высота	м	1	100
46	Площадь	кв. м	1	100
47	Объем	куб. м	1	100
48	Длина	м	1	100
49	Ширина	м	1	100
50	Высота	м	1	100
51	Площадь	кв. м	1	100
52	Объем	куб. м	1	100
53	Длина	м	1	100
54	Ширина	м	1	100
55	Высота	м	1	100
56	Площадь	кв. м	1	100
57	Объем	куб. м	1	100
58	Длина	м	1	100
59	Ширина	м	1	100
60	Высота	м	1	100
61	Площадь	кв. м	1	100
62	Объем	куб. м	1	100
63	Длина	м	1	100
64	Ширина	м	1	100
65	Высота	м	1	100
66	Площадь	кв. м	1	100
67	Объем	куб. м	1	100
68	Длина	м	1	100
69	Ширина	м	1	100
70	Высота	м	1	100
71	Площадь	кв. м	1	100
72	Объем	куб. м	1	100
73	Длина	м	1	100
74	Ширина	м	1	100
75	Высота	м	1	100
76	Площадь	кв. м	1	100
77	Объем	куб. м	1	100
78	Длина	м	1	100
79	Ширина	м	1	100
80	Высота	м	1	100
81	Площадь	кв. м	1	100
82	Объем	куб. м	1	100
83	Длина	м	1	100
84	Ширина	м	1	100
85	Высота	м	1	100
86	Площадь	кв. м	1	100
87	Объем	куб. м	1	100
88	Длина	м	1	100
89	Ширина	м	1	100
90	Высота	м	1	100
91	Площадь	кв. м	1	100
92	Объем	куб. м	1	100
93	Длина	м	1	100
94	Ширина	м	1	100
95	Высота	м	1	100
96	Площадь	кв. м	1	100
97	Объем	куб. м	1	100
98	Длина	м	1	100
99	Ширина	м	1	100
100	Высота	м	1	100

Указание: все размеры даны в мм. При необходимости указать единицу измерения. Все размеры даны в мм. При необходимости указать единицу измерения.

Линия диагностики M1500			000		Модель / Идентификационный номер		Итого
1	1	1	1	1	1	1	1
Линия диагностики M1500			000		Модель / Идентификационный номер		Итого
1	1	1	1	1	1	1	1

Жилой дом со встроенными помещениями №6 по генплану в составе территории участка Волгоградский, Корженко, №70 лпм
 64/2022-139
 000

№	Код	Наименование	Единица измерения	Количество	Площадь, м ²	Стоимость, руб.
1	КС	Жилой дом (проект)	кв. м	9	163,73	198,73
2	КС	Жилое помещение (проект)	кв. м	60	701,28	701,28
3	КС	Жилое помещение (проект)	кв. м	80	763,73	763,73
4	КС	Жилое помещение (проект)	кв. м	163,73	198,73	198,73
5	КС	Жилое помещение (проект)	кв. м	5006,40	5006,40	5006,40
6	КС	Жилое помещение (проект)	кв. м	3034,29	3034,29	3034,29

Ведомость помещений			
№	Код	Наименование	Единица измерения
1	КС	Жилой дом (проект)	кв. м
2	КС	Жилое помещение (проект)	кв. м
3	КС	Жилое помещение (проект)	кв. м
4	КС	Жилое помещение (проект)	кв. м
5	КС	Жилое помещение (проект)	кв. м
6	КС	Жилое помещение (проект)	кв. м

Ведомость помещений			
№	Код	Наименование	Единица измерения
1	КС	Жилой дом (проект)	кв. м
2	КС	Жилое помещение (проект)	кв. м
3	КС	Жилое помещение (проект)	кв. м
4	КС	Жилое помещение (проект)	кв. м
5	КС	Жилое помещение (проект)	кв. м
6	КС	Жилое помещение (проект)	кв. м

Устройство ограждения спортивной и детской площадок
 64/2022-139
 000

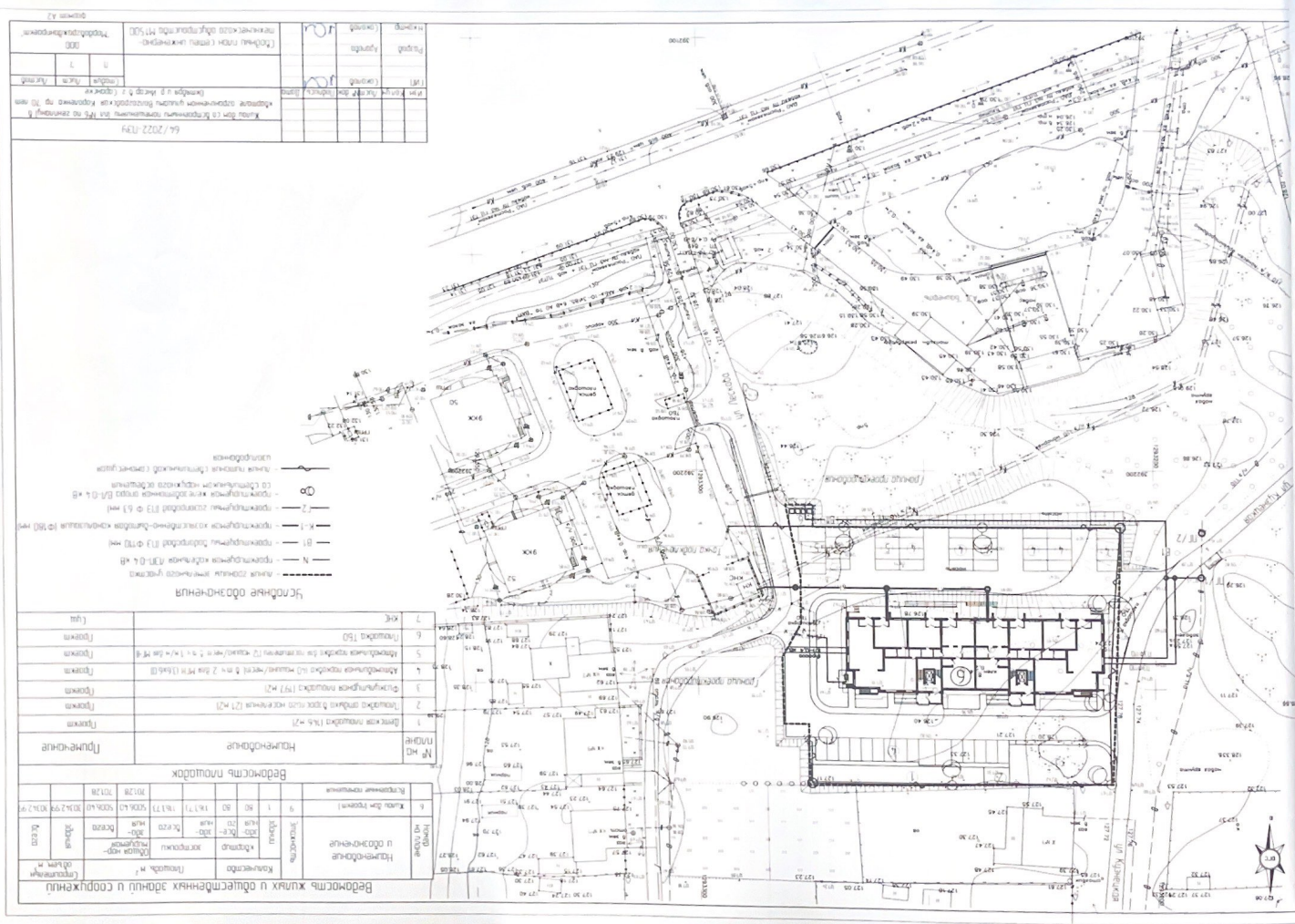
№	Код	Наименование	Единица измерения	Количество	Площадь, м ²	Стоимость, руб.
1	КС	Жилой дом (проект)	кв. м	9	163,73	198,73
2	КС	Жилое помещение (проект)	кв. м	60	701,28	701,28
3	КС	Жилое помещение (проект)	кв. м	80	763,73	763,73
4	КС	Жилое помещение (проект)	кв. м	163,73	198,73	198,73
5	КС	Жилое помещение (проект)	кв. м	5006,40	5006,40	5006,40
6	КС	Жилое помещение (проект)	кв. м	3034,29	3034,29	3034,29

№	Код	Наименование	Единица измерения	Количество	Площадь, м ²	Стоимость, руб.
1	КС	Жилой дом (проект)	кв. м	9	163,73	198,73
2	КС	Жилое помещение (проект)	кв. м	60	701,28	701,28
3	КС	Жилое помещение (проект)	кв. м	80	763,73	763,73
4	КС	Жилое помещение (проект)	кв. м	163,73	198,73	198,73
5	КС	Жилое помещение (проект)	кв. м	5006,40	5006,40	5006,40
6	КС	Жилое помещение (проект)	кв. м	3034,29	3034,29	3034,29

№	Код	Наименование	Единица измерения	Количество	Площадь, м ²	Стоимость, руб.
1	КС	Жилой дом (проект)	кв. м	9	163,73	198,73
2	КС	Жилое помещение (проект)	кв. м	60	701,28	701,28
3	КС	Жилое помещение (проект)	кв. м	80	763,73	763,73
4	КС	Жилое помещение (проект)	кв. м	163,73	198,73	198,73
5	КС	Жилое помещение (проект)	кв. м	5006,40	5006,40	5006,40
6	КС	Жилое помещение (проект)	кв. м	3034,29	3034,29	3034,29

№	Код	Наименование	Единица измерения	Количество	Площадь, м ²	Стоимость, руб.
1	КС	Жилой дом (проект)	кв. м	9	163,73	198,73
2	КС	Жилое помещение (проект)	кв. м	60	701,28	701,28
3	КС	Жилое помещение (проект)	кв. м	80	763,73	763,73
4	КС	Жилое помещение (проект)	кв. м	163,73	198,73	198,73
5	КС	Жилое помещение (проект)	кв. м	5006,40	5006,40	5006,40
6	КС	Жилое помещение (проект)	кв. м	3034,29	3034,29	3034,29

№	Код	Наименование	Единица измерения	Количество	Площадь, м ²	Стоимость, руб.
1	КС	Жилой дом (проект)	кв. м	9	163,73	198,73
2	КС	Жилое помещение (проект)	кв. м	60	701,28	701,28
3	КС	Жилое помещение (проект)	кв. м	80	763,73	763,73
4	КС	Жилое помещение (проект)	кв. м	163,73	198,73	198,73
5	КС	Жилое помещение (проект)	кв. м	5006,40	5006,40	5006,40
6	КС	Жилое помещение (проект)	кв. м	3034,29	3034,29	3034,29



№ проекта	11
№ листа	1
Исполнитель	И.И. Иванов
Проверенный	С.С. Сидоров
Дата	15.08.2022
Масштаб	1:500
Страна	Россия
Город	Москва
Улицы	ул. Ленина
№ участка	123/01/001
№ документа	СА-11-01/2022-123

Сводные обозначения

— линия тротуара (ширина тротуара — см)

— линия газона (ширина газона — см)

— линия ограждения (высота ограждения — см)

— линия дорожной разметки (ширина разметки — см)

— линия тротуара (ширина тротуара — см)

— линия газона (ширина газона — см)

— линия ограждения (высота ограждения — см)

— линия дорожной разметки (ширина разметки — см)

— линия тротуара (ширина тротуара — см)

— линия газона (ширина газона — см)

— линия ограждения (высота ограждения — см)

— линия дорожной разметки (ширина разметки — см)

№ п/п	Наименование	Материал	Примечание
1	Линейная разметка (ширина — см)	—	Проект
2	Линейная разметка (ширина — см)	—	Проект
3	Линейная разметка (ширина — см)	—	Проект
4	Линейная разметка (ширина — см)	—	Проект
5	Линейная разметка (ширина — см)	—	Проект
6	Линейная разметка (ширина — см)	—	Проект
7	Линейная разметка (ширина — см)	—	Проект

Ведомость площадок	
№ п/п	Наименование
1	Площадка 1
2	Площадка 2
3	Площадка 3
4	Площадка 4
5	Площадка 5
6	Площадка 6
7	Площадка 7
8	Площадка 8
9	Площадка 9
10	Площадка 10
11	Площадка 11
12	Площадка 12
13	Площадка 13
14	Площадка 14
15	Площадка 15
16	Площадка 16
17	Площадка 17
18	Площадка 18
19	Площадка 19
20	Площадка 20

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений