



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

«Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и инженерными коммуникациями по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, Фрунзенский р-н, мкр. №1 жилого р-на "Сокол", ограниченный ул. Бурмакинской, ул. Чернопроудной и просп. Фрунзе, ул. Лескова, стр. №39, участок №5 (КНЗУ:76:23:061401:4313) »

## ***ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ***

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

***11/03-23-ПЗУ***

***ТОМ 2***

**2023 г.**



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

«Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и инженерными коммуникациями по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, Фрунзенский р-н, мкр. №1 жилого р-на "Сокол", ограниченный ул. Бурмакинской, ул. Чернопроудной и просп. Фрунзе, ул. Лескова, стр. №39, участок №5 (КНЗУ:76:23:061401:4313)»

***ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ***

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

***11/03-23-ПЗУ***

***ТОМ 2***

***Директор***

***А.И. Бабаев***

***Главный инженер проекта***

***Л.В. Казакова***

**2023 г.**

## Состав проекта

№ Тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	11/03-23-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	
2	11/03-23-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	
3	11/03-23-АР	Раздел 3 «Объемно-планировочные и архитектурные решения»	
4	11/03-23-КР	Раздел 4 «Конструктивные решения»	
Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения»			
5	11/03-23-ИОС1	Раздел 5.1 «Система электроснабжения»	
6	11/03-23-ИОС2	Раздел 5.2 «Система водоснабжения»	
7	11/03-23-ИОС3	Раздел 5.3 «Система водоотведения»	
8	11/03-23-ИОС4	Раздел 5.4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	
9	11/03-23-ИОС5	Раздел 5.5 «Сети связи»	Не требуется
10	11/03-23-ИОС6	Раздел 5.6 «Система газоснабжения»	
11	11/03-23-ТР	Раздел 6 «Технологические решения»	
12	11/03-23-ПОС	Раздел 7 «Проект организации строительства»	
13	11/03-23-ООС	Раздел 8 «Мероприятия по охране окружающей среды»	
14	11/03-23-ПБ	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
15	11/03-23-БЭ	Раздел 10 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»	
16	11/03-23-ОДИ	Раздел 11 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства»	

11/03-23-ПЗУ.СП						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал	Селезнев					
Норм.Контр.	Артамонов					
ГИП	Слуцкер					
ГАП	Бабаев					
Состав проекта				Стадия	Лист	Листов
				П	3	
ООО «АЛЬФАПРОЕКТ»						

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, 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.

Технические решения, принятые в проектной документации, соответствуют требованиям экологических, санитарно – гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектной документацией мероприятий.

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_ Л.В. Казакова

									Лист
									4
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

11/03-23-ПЗУ

## Содержание раздела

Обозначение	Наименование	Примечание
11/03-23-ПЗУ	Титульный лист	
11/03-23-ПЗУ.СП	Состав проектной документации	
01/12-22-ПЗУ	Запись о соответствии проектной документации государственным нормам, стандартам, правилам	
11/03-23-ПЗУ.С	Содержание раздела	
11/03-23-ПЗУ	Текстовая часть	
	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	
	а_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;	
	б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации;	
	в) обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент);	
	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	
	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;	
	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;	
	ж) описание решений по благоустройству территории;	
	з) обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях 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 производственного назначения;	
	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;	
к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;		

						<b>11/03-23-ПЗУ.С</b>			
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				
Разработал	Сулаев					<b>Содержание раздела</b>	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
Норм.контр.	Артамонов						П	5	
ГИП	Слуцкер						<b>ООО «АЛЬФАПРОЕКТ»</b>		
ГАП	Бабаев								

Обозначение	Наименование	Примечание
	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения;	
	<b>Графическая часть</b>	
	Комплект чертежей марки ПЗУ	

					11/03-23-ПЗУ.С	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		6

## ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

### ***а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства***

Строительная площадка расположена в г. Ярославле, во Фрунзенском административном районе, МКР № 1 жилого района «Сокол»» вблизи существующей застройки. С северной стороны площадка граничит с гаражами, с восточной части – с детским садом.

Рельеф участка равнинный, с уклоном в восточном направлении. Перепад отметок от 104,06 м. до 103,86 м.

Площадка свободна от застройки.

Вблизи площадки расположены существующие инженерные коммуникации: электрические кабели.

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

Климатический район строительства – II В.

Подземные воды вскрыты на глубинах 0,5 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.

### ***а\_1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка***

Согласно приказу №1022-П от 17.08.20 "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Ярославль (Туношна)" здание расположено в подзоне №5 приаэродромной территории аэродрома Ярославль (Туношна), в которой запрещается размещать опасные производственные объекты I класса. Здание не относится к опасным объектам и не влияет на безопасность воздушного движения, не привлекает птиц и не создает негативных помех для воздушного сообщения.

### ***б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации***

Согласно приказу №1022-П от 17.08.20 "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Ярославль (Туношна)" здание расположено в подзоне №5 приаэродромной территории аэродрома Ярославль (Туношна), в которой запрещается размещать опасные производственные объекты I класса. Здание не относится к опасным объектам и не влияет на безопасность воздушного движения, не привлекает птиц и не создает негативных помех для воздушного сообщения.

										Лист
										8
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	11/03-23-ПЗУ					





**г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

№п. п	ПОКАЗАТЕЛЬ	КОЛ-ВО
1	Площадь застройки:	
	- проектируемое здание	1122 м.кв
2	Площадь территории (по ГПЗУ)	3928 м.кв
3	Процент застройки	29%
4	Площади покрытий в границах основного участка (внешнее обл-во):	
	- покрытие проездов и парковок	1453 м.кв.
	- газоны	384 м.кв.
	- асфальтобетонное покрытие тротуаров и площадок	491 м.кв.
	- покрытие спортивной, детской площадки и площадки отдыха	371 м.кв.
	- отмостка	107 м.кв.
5	Процент озеленения	10%

**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**

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 ливнеистоков 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 наплавляемые рулонные полимерные материалы. Детализировочные решения по ГИ, отметки расположения приведены в чертежах «КР».

Объект не подвержен воздействию опасных геологических процессов.

Объект не подвержен воздействию паводковых вод.

**е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой**

										Лист
										10
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	11/03-23-ПЗУ					

Рельеф участка равнинный, с уклоном в восточном направлении. Перепад отметок от 104,06 м. до 103,86 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.

### **ж) 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 02 декабря 2022 г. N 20-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.
Жилая часть	206жит.	0,00585 м.куб/сут	1	жит.	п.п. 1.1	1,32
<b>ИТОГО:</b>						1,32м.куб/сут.

Необходимое количество контейнеров:

Среднесуточное накопление отходов:  $C = (P \times N \times K_n)$ , где

$P$  - количество расчетных единиц измерения нормы накопления - м<sup>2</sup>, 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.

$T = 1$  - периодичность вывоза (количество суток между очередными вывозами), сут.;

$K_p = 1.05$  - коэффициент повторного заполнения отходами контейнеров в

									Лист
									11
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	11/03-23-ПЗУ				



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

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.

**з) Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях 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 производственного назначения**

Не требуется для данного объекта.

					11/03-23-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		13

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

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 0,15 м.

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».

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

Не требуется для данного объекта.

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

Не требуется для данного объекта.

										Лист
										14
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	11/03-23-ПЗУ					



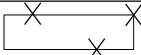


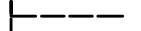





ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

					11/03-23-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		15

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 34.13330.2021	Автомобильные дороги.	
ГОСТ Р 51256-2011	Технические средства организации дорожного движения. Разметка дорожная. Типы и основные параметры. Общие технические требования.	
СНиП 59.13330.2020	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	

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
	- ограждение территории
 МК1	- площадка для установки мусоросборников

- Настоящий раздел выполнен на основании следующих документов:
  - градостроительного плана земельного участка №РФ-76-2-01-0-00-2020-0400;
  - 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.

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

						11/03-23-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и инженерными коммуникациями по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, Фрунзенский р-н, мкр. №1 жилого р-на "Сокол", ограниченный ул. Бурмакинской, ул. Чернопродной и просп. Фрунзе, ул. Лескова, стр. №39, участок №5 (КНЗУ:76:23:0614.01:4.313)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Общеплощадочные работы	Стадия	Лист	Листов
							П	1	7
ГИП						Общие данные.	ООО "АЛЬФАПРОЕКТ"		
Разраб.									

Согласовано

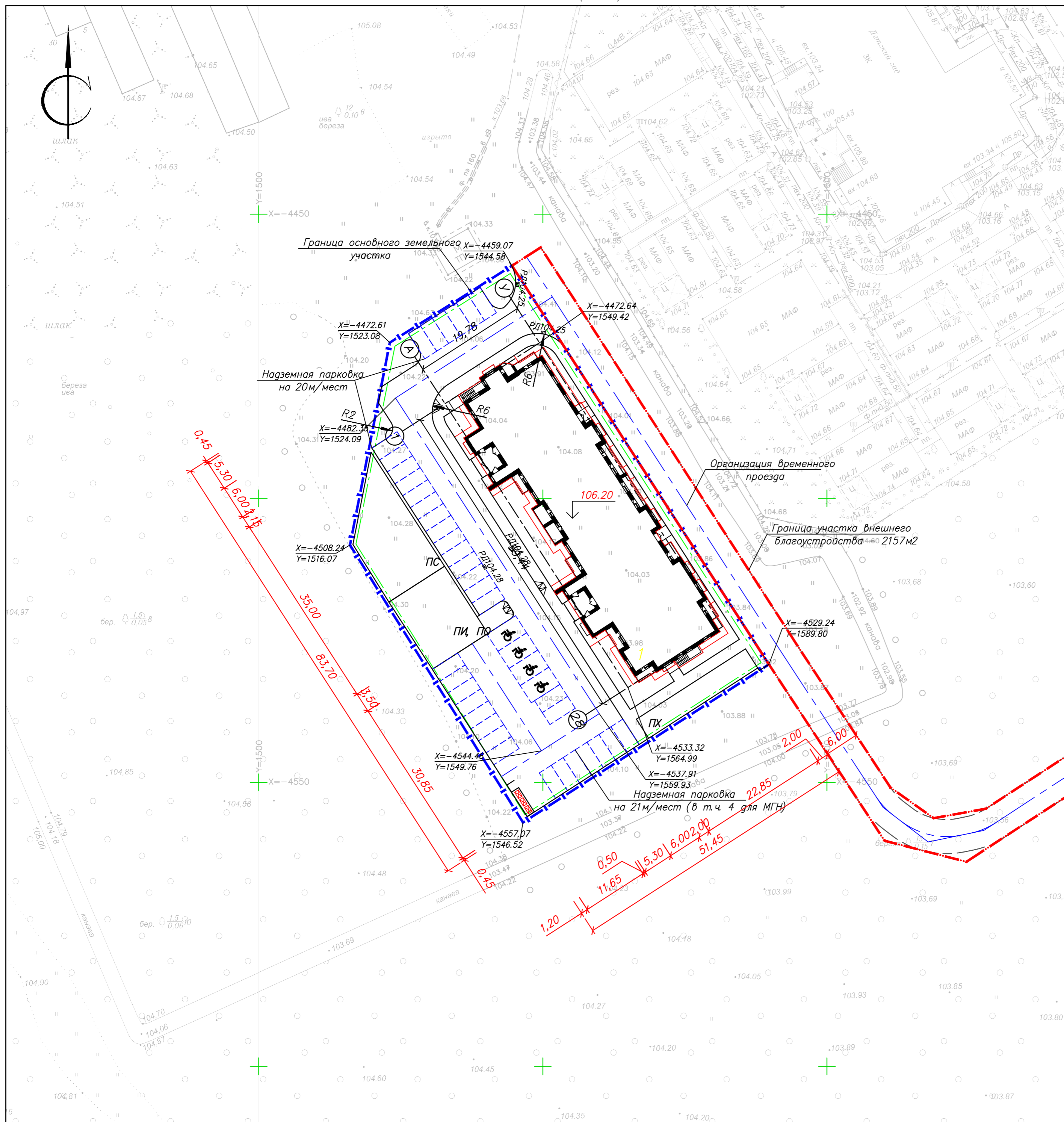
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



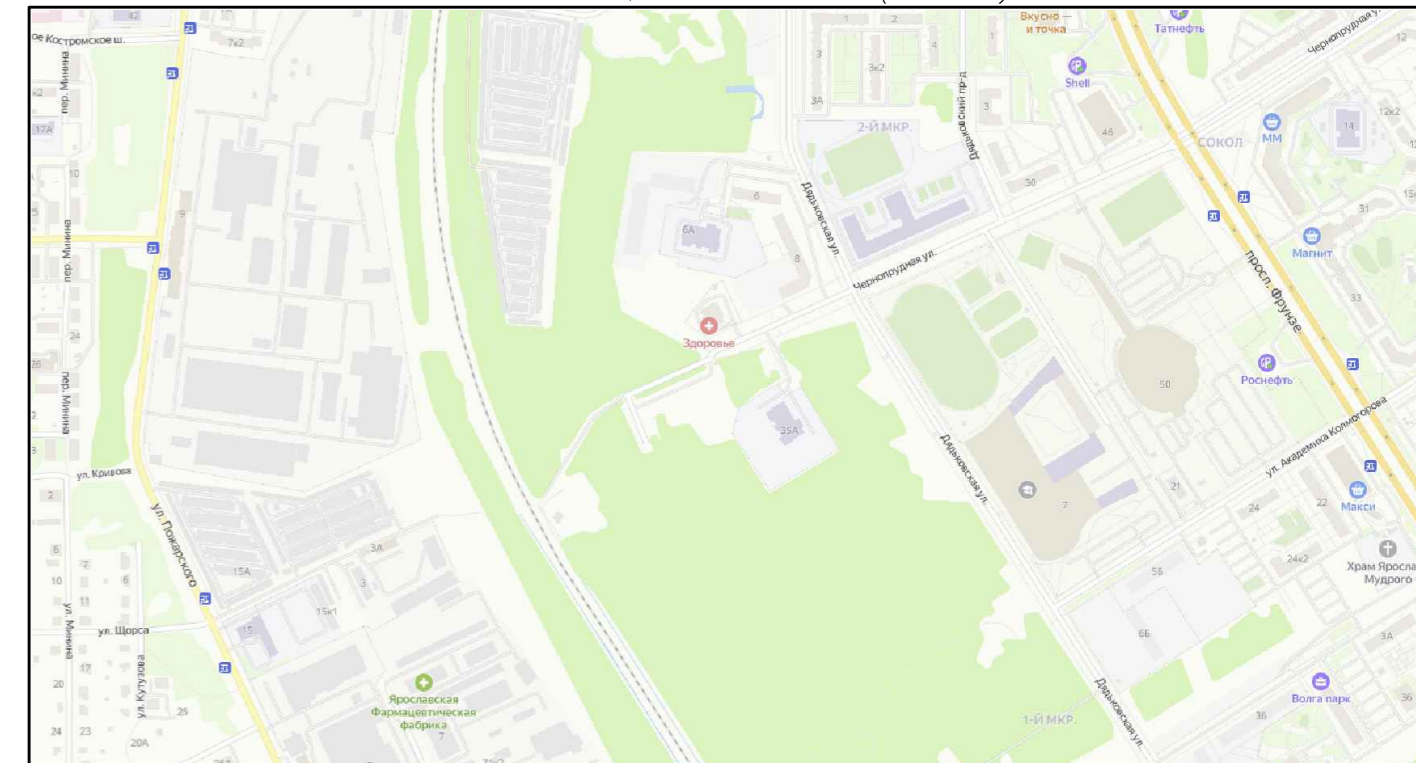
РАЗБИВОЧНЫЙ ПЛАН (1:500)



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>			
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	всего		
1	Жилой дом	9	1	97	1122	1122	9013	9013	35757	35757

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН (1:5000)



ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ П. П	ПОКАЗАТЕЛЬ	КОЛ-ВО
1	Площадь застройки:	
	- проектируемое здание	1122 м.кв
2	Площадь территории (по ГПЗУ)	3928 м.кв
3	Процент застройки	29%
4	Площади покрытий в границах основного участка (внешнее бл-во):	
	- покрытие проездов и парковок	1453 м.кв.
	- газоны	384 м.кв.
	- асфальтобетонное покрытие тротуаров и площадок	491 м.кв.
	- покрытие спортивной, детской площадки и площадки отдыха	371 м.кв.
	- отмостка	107 м.кв.
5	Процент озеленения	10%

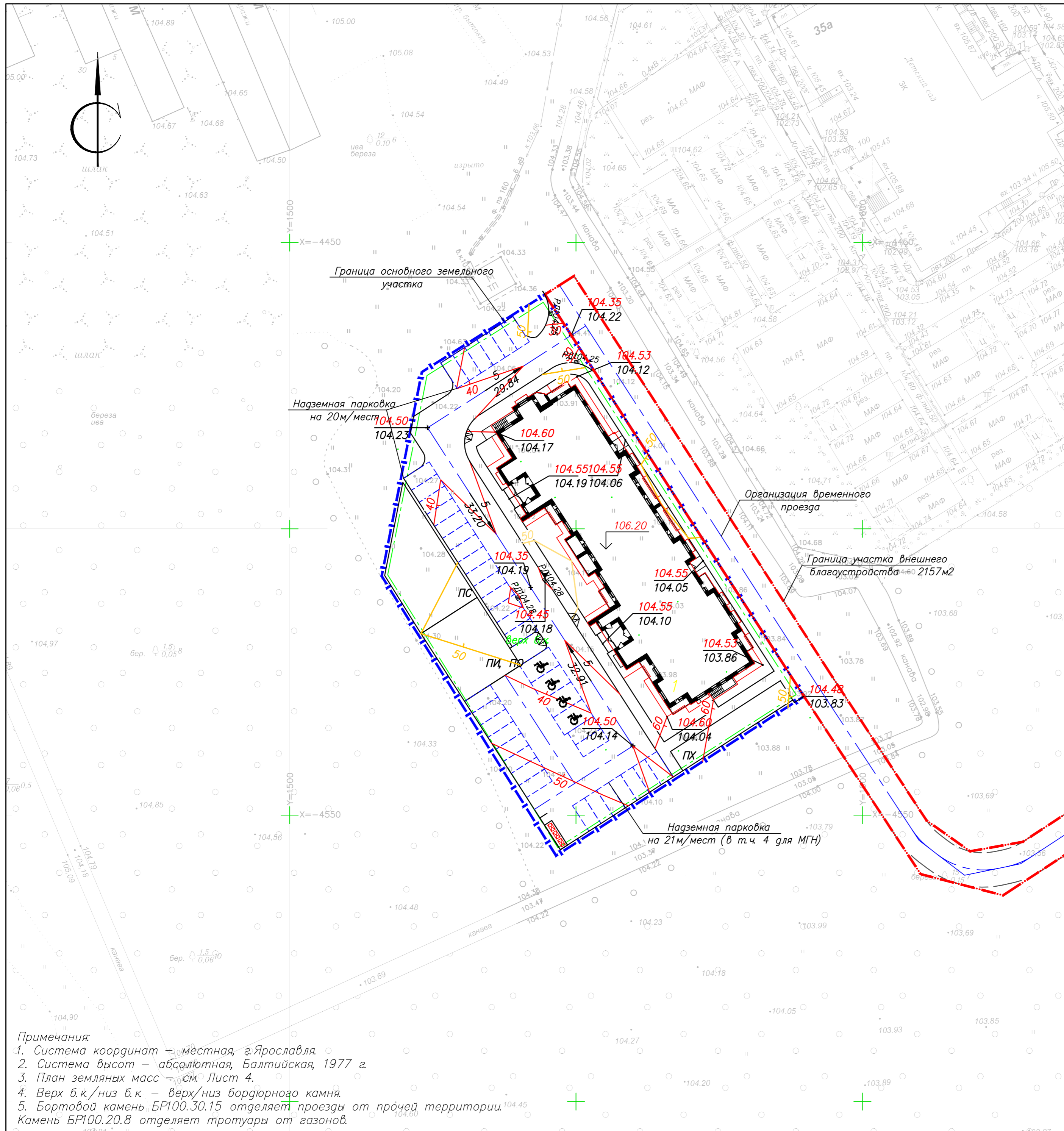
Примечания:

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

		11/03-23-ПЗУ		
		Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и инженерными коммуникациями по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, Фрунзенский р-н, мкр. №1 жилого р-на "Соколы", ограниченный ул. Бурмакинской, ул. Чернопрудной и просп. Фрунзе, ул. Лескова, стр. №39, участок №5 (КНЗУ: 76:23:061401:4313)		
Изм.	Код	Лист	документа	Дата
		Общеплощадочные работы	П	2
ГИП		Схема планировочной организации земельного участка. Разбивочный план (1:500). Ситуационный план (1:5000).		
Разраб.		ООО "АЛЬФАПРОЕКТ"		

ВЫПОЛНЕНО В СТУДЕНЧЕСКОЙ ВЕРСИИ ПРОГРАММЫ AUTODESK





Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество				Площадь, м²		Строительный объем, м³		
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	здания	здания	всего	
											здания
1	Жилой дом	9	1	97	97	1122	1122	9013	9013	35757	35757

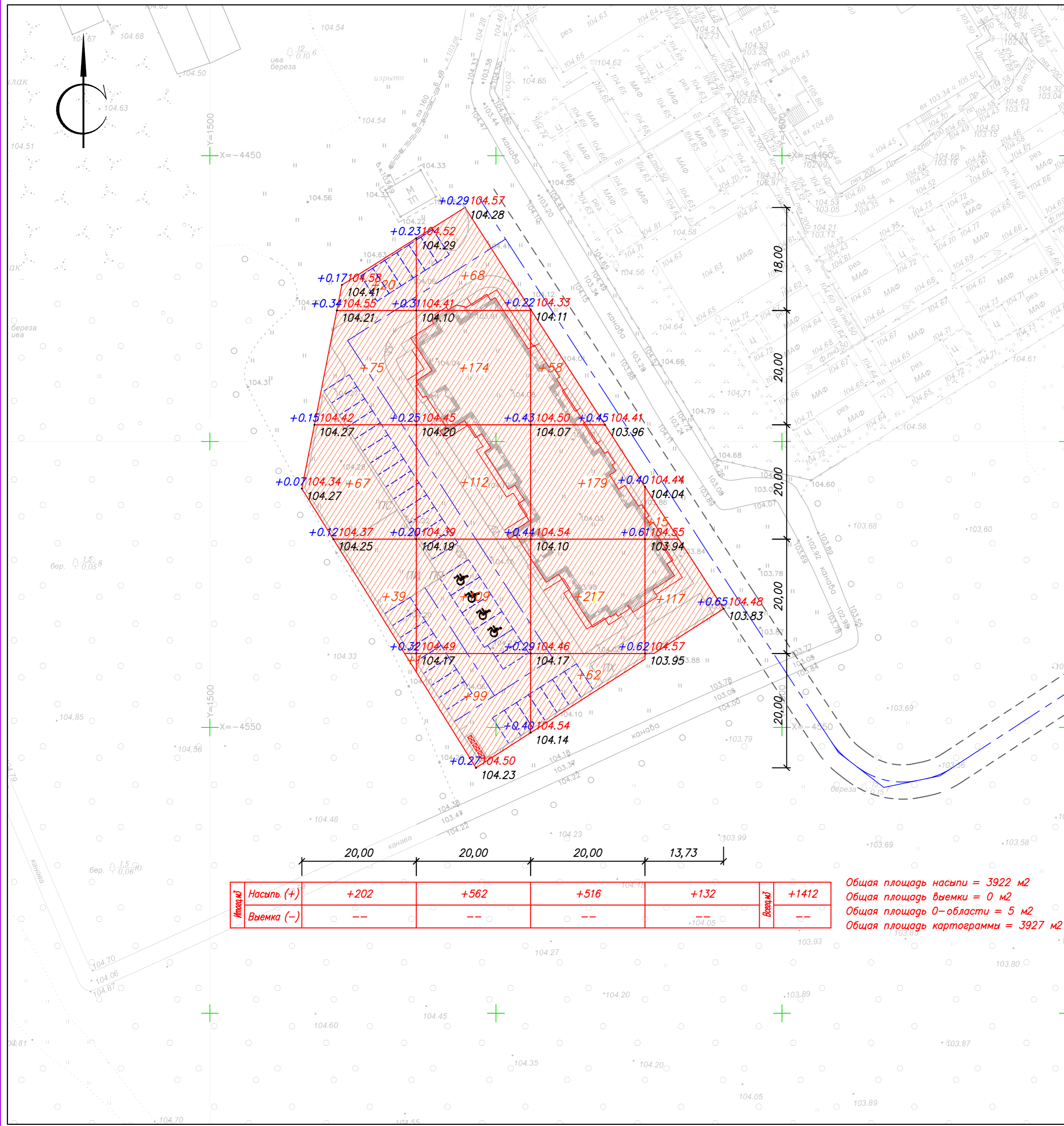
- Примечания:
1. Система координат — местная, г. Ярославля.
  2. Система высот — абсолютная, Балтийская, 1977 г.
  3. План земляных масс — см. Лист 4.
  4. Верх б.к./низ б.к. — верх/низ бордюрного камня.
  5. Бортовой камень БР100.30.15 отделяет проезды от прочей территории.
  6. Камень БР100.20.8 отделяет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

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

		11/03-23-ПЗУ	
		Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и инженерными коммуникациями по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, Фрунзенский р-н, мкр. №1 жилого р-на "Сокол", ограниченный ул. Бурмакинской, ул. Чернопрудной и просп. Фрунзе, ул. Лескова, стр. №39, участок №5 (КНЗУ: 76:23:061401:4313)	
Изм.	Код	Уч. Лист? док	Подп. Дата
		Общеплощадочные работы	Стадия Лист Листов
			П 3
ГИП		Схема планировочно организации земельного участка. План организации рельефа (1:500).	ООО "АЛЬФАПРОЕКТ"
Разраб.			



ПЛАН ЗЕМЛЯНЫХ МАСС (1:500)



Общая площадь насыпи = 3922 м<sup>2</sup>  
 Общая площадь выемки = 0 м<sup>2</sup>  
 Общая площадь 0-области = 5 м<sup>2</sup>  
 Общая площадь картограммы = 3927 м<sup>2</sup>

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

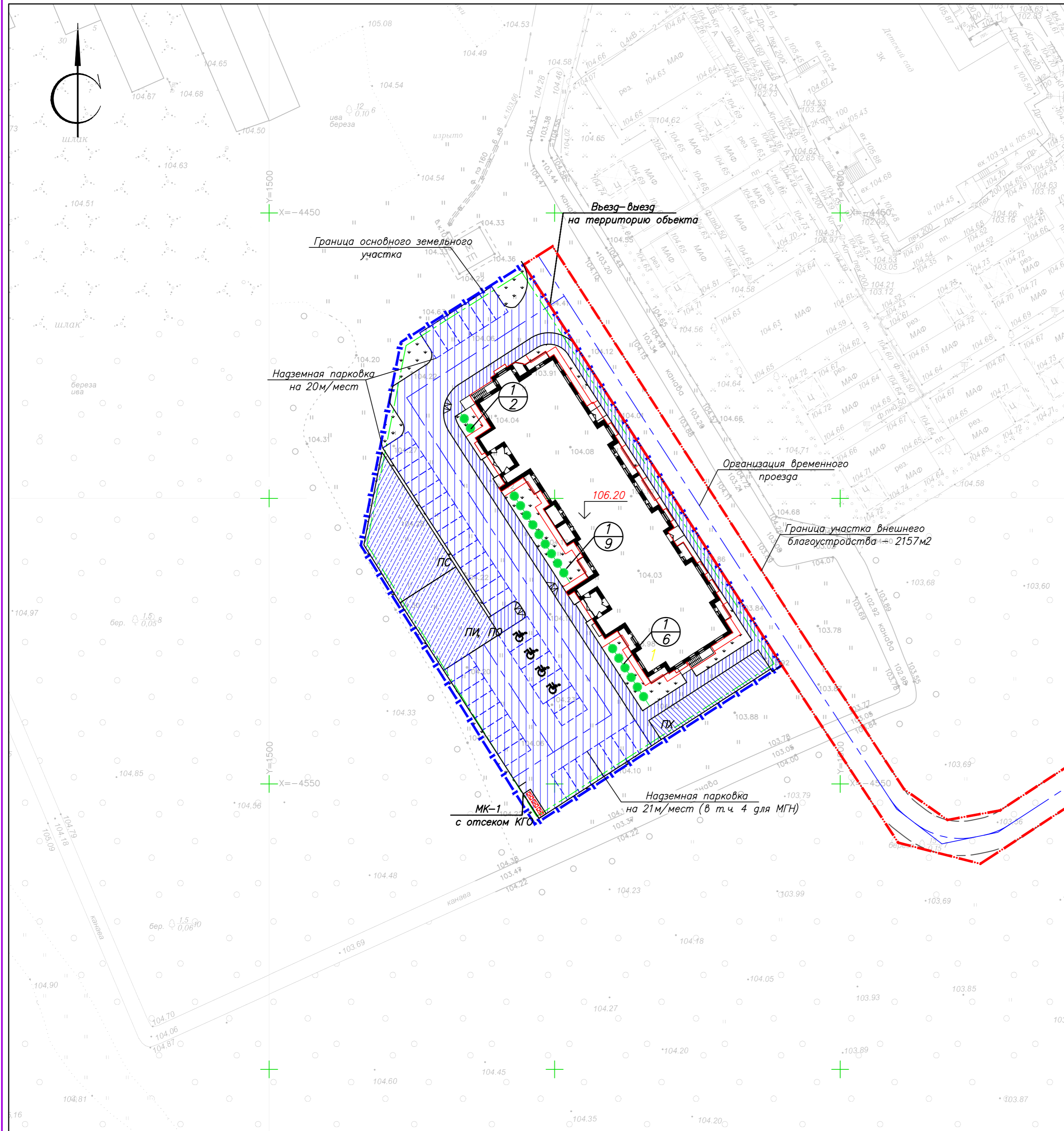
Наименование грунта	Количества, м <sup>3</sup>				Примечание
	Основная территория				
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	2001*	*			
2. Вытесненный грунт		2932			
в т.ч. при устройстве:					
а) подземных частей зданий (сооружений)		(1683)			
б) автодорожных покрытий		(901)			
в) железнодорожных путей					
г) подземных сетей					
д) водоотводных сооружений					
е) плодородной почвы на уч-х озеленения		(58)			
ж) тротуаров, отмосток		(179)			
з) площадок с искусственным покрытием		(111)			
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	2001	2932			
5. Избыток грунта	931***				
6. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений, подлежащий удалению с территории					
7. Плодородный грунт, всего		589			
в т.ч.:					
а) используемый для озеленения территории	58				
б) Избыток плод.гр-та	531				
8. ИТОГО перерабатываемого грунта	3521	3521			

- Примечания:  
 1. Система координат – местная, г.Ярославль. 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.

11/03-23-ПЗУ		
Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и инженерными коммуникациями по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, Фрунзенский р-н, мкр. №1 жилого р-на "Сокол", ограниченный ул. Бурмакинской, ул. Чернопрудной и просп. Фрунзе, ул. Лескова, стр. №39, участок №5 (КНЗУ: 76:23:061401:4313)		
Изм.	Код	Лист? док
		Подп.
		Дата
Общеплощадочные работы		Стадия
		Лист
		Листов
ГИП		
Разраб.		
План земляных масс (1:500).		ООО "АЛЬФАПРОЕКТ"



ПЛАН БЛАГОУСТРОЙСТВА (1:500)



ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	2	3	4	5
1	Бирючина обыкновенная	1	17	Саженец
-	Газон стойкий к вытаптыванию		384	м <sup>2</sup>

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м. кв	Условное обозначение
1	Проезд, кратковременная стоянка	1	1453	
2	Отмостка	-	107	-
3	Газон	-	384	
4	Асфальтобетонное покрытие тротуара, площадок	2	491	
5	Искусственное покрытие площадок	3	371	

РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА

Наименование	Норма площд, мкв/ чел	Нормируемая площд,	Фактическая
		мкв	площд, мкв
Детская игровая площадкa	2,8м2 на 100м2 жилой площд	144	144
Площдкa для отдыха взрослого населения	0,4м2 на 100м2 жилой площд	21	21
Для занятий спортом (с учетом 50% снижения нормативной площд)**	(8м2 на 100м2 жилой площд)*50%	410 (205)	206
Для хозяйственных целей (с учетом 50% снижения нормативной площд)**	(12м2 на 100м2 жилой площд)*50%	62 (31)	91
Площд озеленения	3,6м2 на 100м2 жилой площд	185	384

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

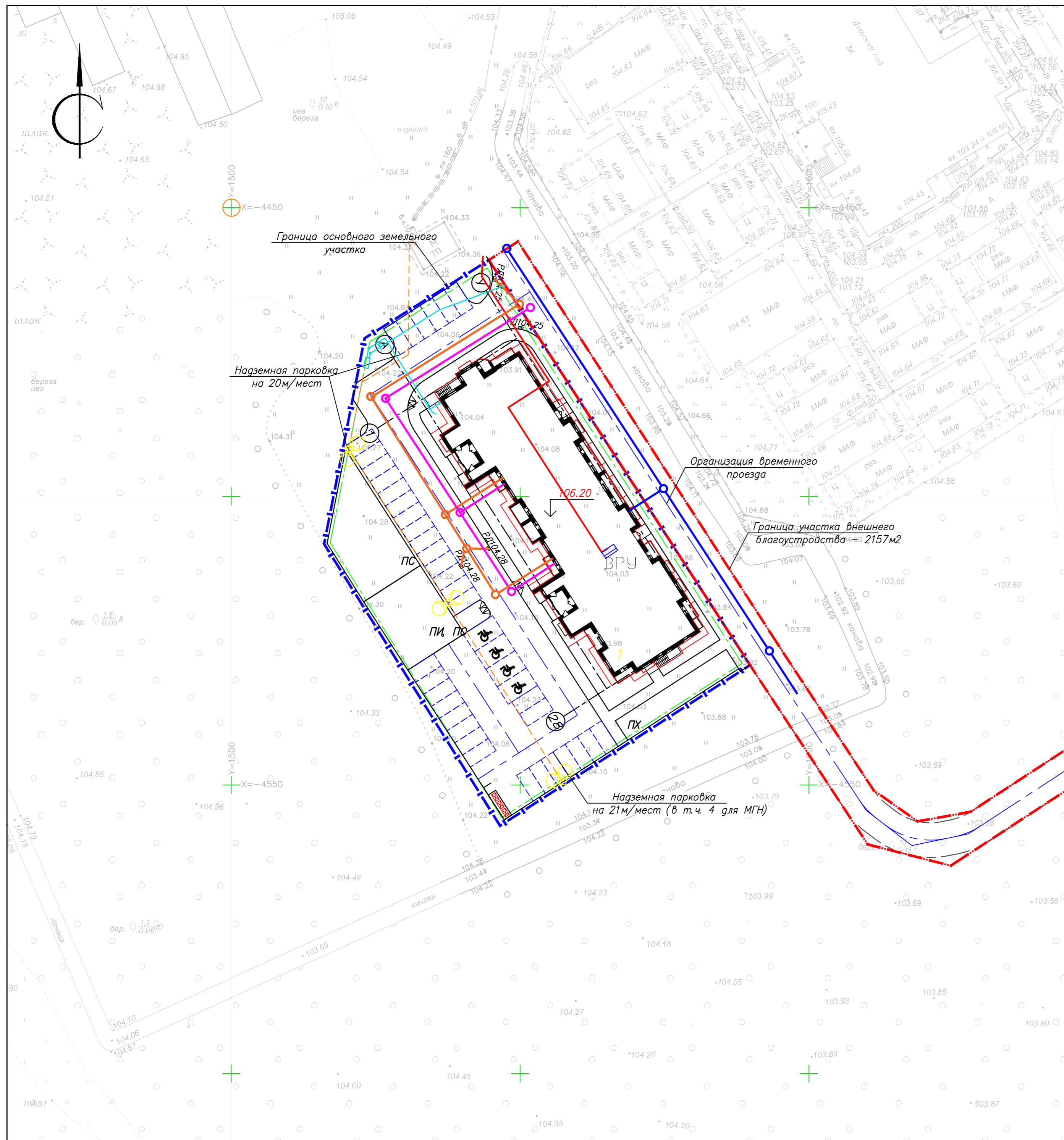
1 га площади:  
 Райграс пастбищный — 50 кг  
 Полевица белая — 30 кг  
 Мятлик луговой — 20 кг

ИТОГО: — 100 кг  
 3. Схема организации дорожного движения решается в отдельном проекте.

11/03-23-ПЗУ			
Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и инженерными коммуникациями по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, Фрунзенский р-н, мкр. №1 жилого р-на "Сокол", ограниченный ул. Бурмакинской, ул. Чернопрудной и просп. Фрунзе, ул. Лескова, стр. №39, участок №5 (КНЗУ: 76:23:061401:4313)			
Изм.	Код	Лист? док	Подп. Дата
		Общеплощадочные работы	Стадия Лист Листов
			П 5
ГИП		План благоустройства (1:500).	ООО "АЛЬФАПРОЕКТ"
Разраб.			



СВОДНЫЙ ПЛАН ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ (1:500)



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>			
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	всего		
1	Жилой дом	9	1	97	1122	1122	9013	9013	35757	35757

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ СЕТЕЙ

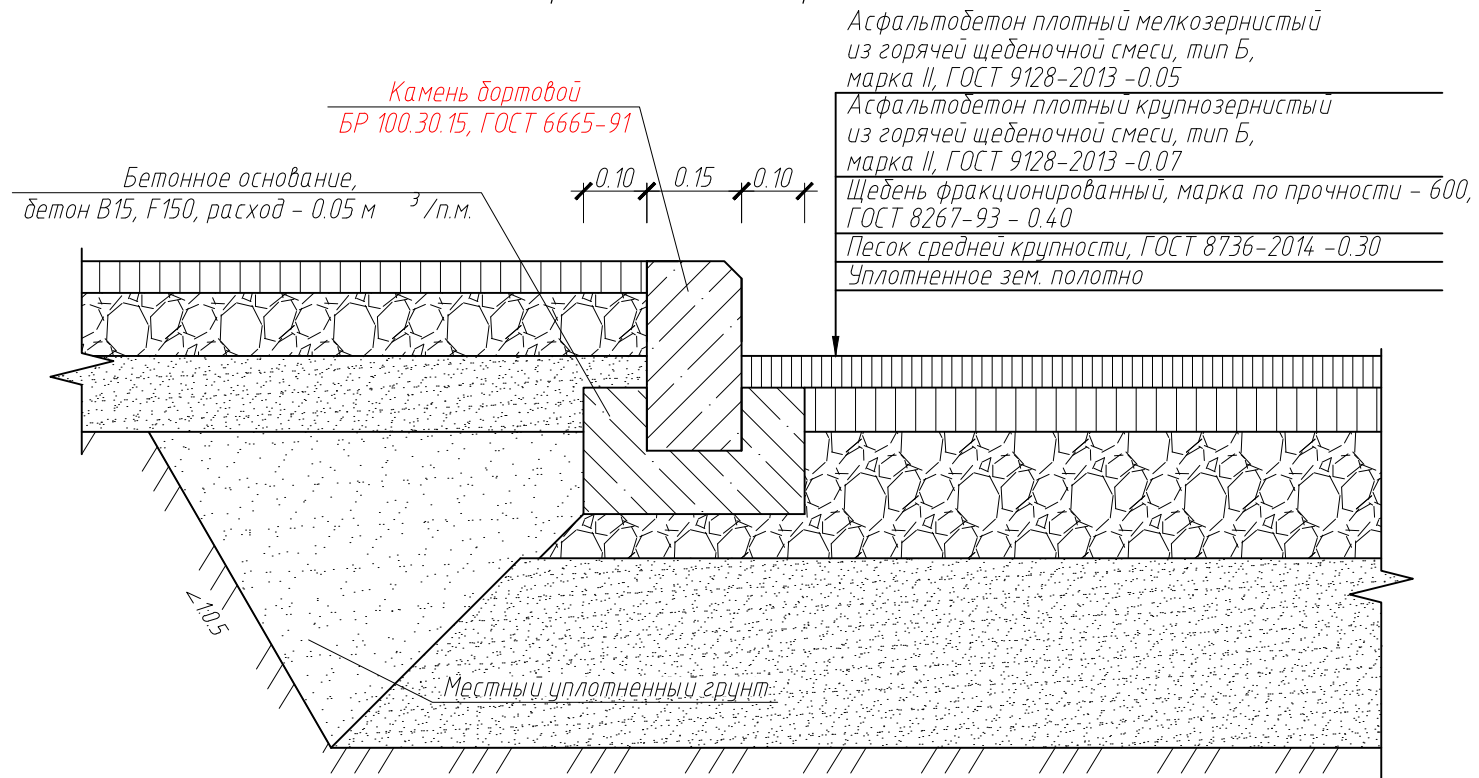
Обозначение	Наименование
	– опора освещения (светильник на здании)
	– ливневая канализация
	– хоз. питьевой водопровод
	– хоз. бытовая канализация
	– низковольтная кабельная линия
	– газопровод низкого давления
	– газопровод высокого давления
	– низковольтная ВЛЭП

Примечания:

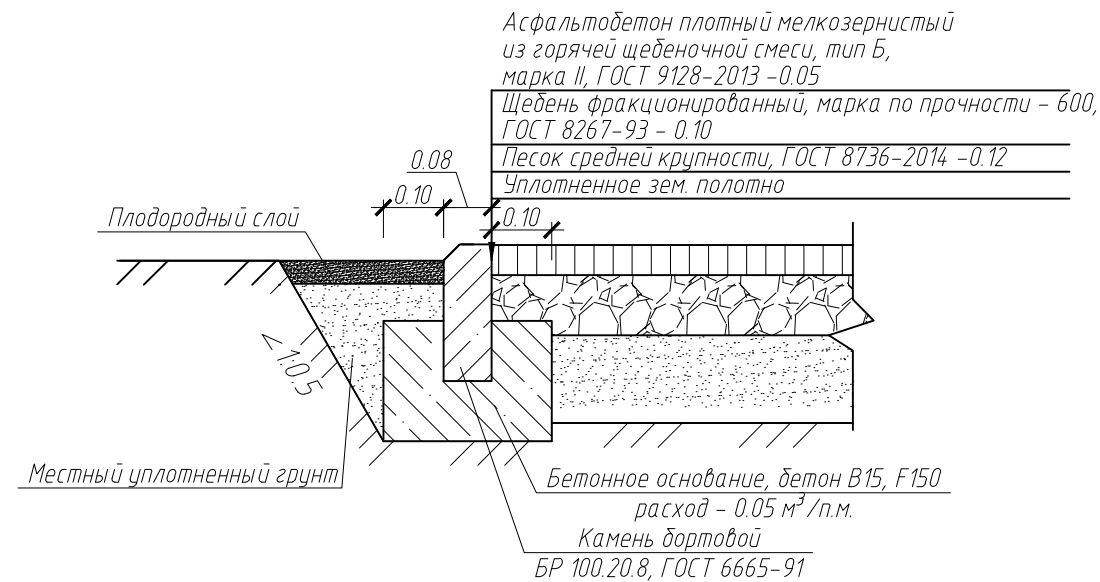
1. Система координат – местная, г. Ярославля.  
Система высот – абсолютная, Балтийская, 1977 года.
2. Настоящий чертеж выполнен на основании заданий специализированных разделов и служит для взаимовязки общего размещения инженерных сетей.
3. Работы по прокладке отдельных сетей производить по чертежам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

				11/03-23-ПЗУ		
				Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и инженерными коммуникациями по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, Фрунзенский р-н, мкр. №1 жилого р-на "Сокол", ограниченный ул. Бурмакинской, ул. Чернопрудной и просп. Фрунзе, ул. Лескова, стр. №39, участок №5 (КНЗУ: 76:23:061401:4313)		
Изм.	Код	Уч. лист?	док	Подр.	Дата	
						Общеплощадочные работы
						П
						6
						Листов
ГИП						Сводный план инженерных сетей (1:500).
Разраб.						
						ООО "АЛЬФАПРОЕКТ"

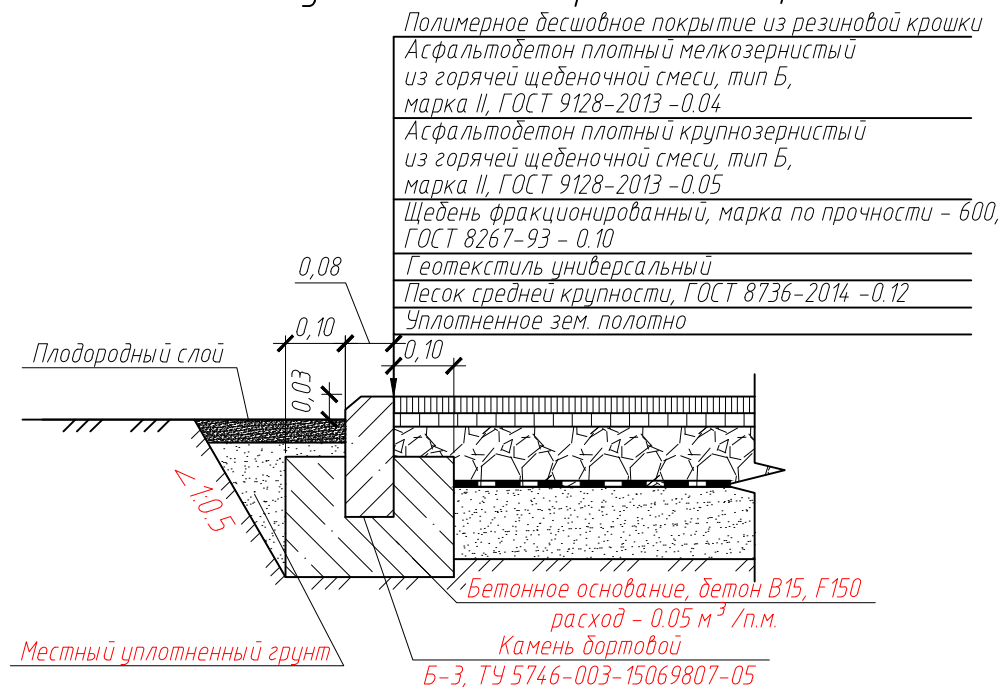
### Дорожная одежда проезда (Тип 1)



### Асфальтобетонное покрытие тротуара (Тип 2)



### Тип 3. Искусственное покрытие площадок



1:500

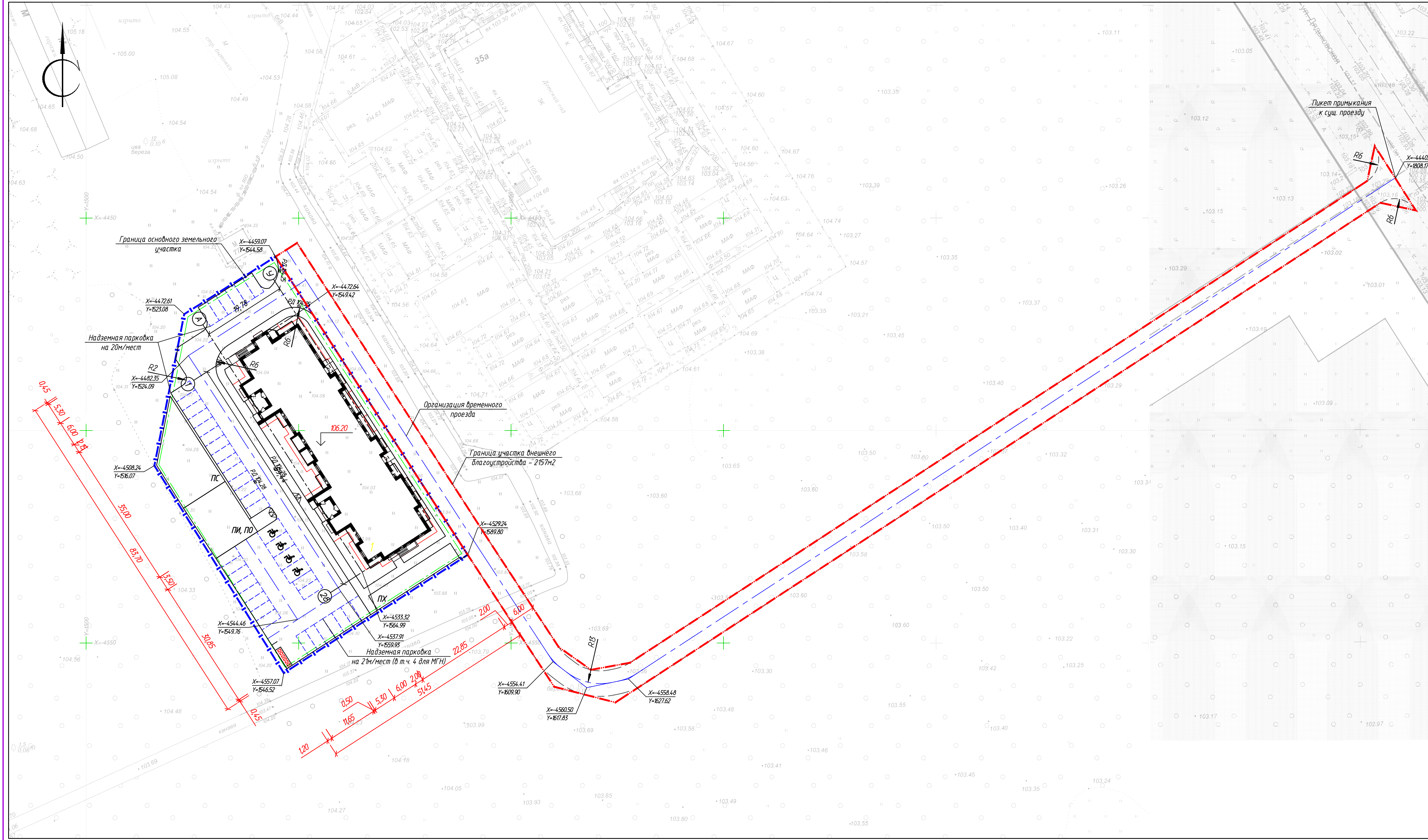
						11/03-23-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и инженерными коммуникациями по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, Фрунзенский р-н, мкр. №1 жилого р-на "Сокол", ограниченный ул. Бурмакинской, ул. Чернопрудной и просп. Фрунзе, ул. Лескова, стр. №39, участок №5 (КНЗУ:76:23:061401:4313)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Общеплощадочные работы	Стадия	Лист	Листов
							П	7	
ГИП Разраб.						Конструкции дорожных одежд		ООО "АЛЬФАПРОЕКТ"	

Копировал

Формат

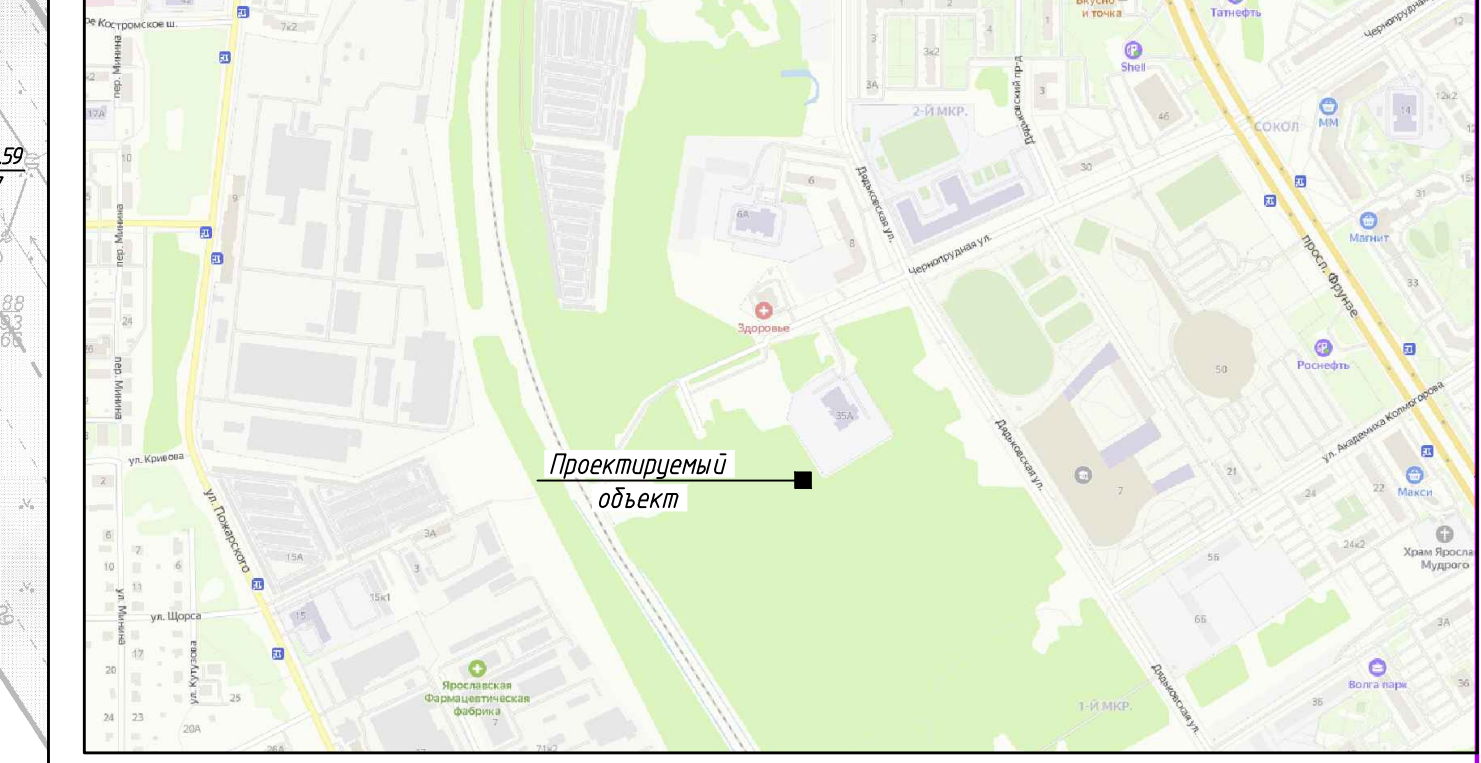
А3





Пояр на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>			
			квартир	зданий	застройки	общая нормируемая	здания	всего		
1	Жилой дом	9	1	97	1122	1122	9013	9013	35757	35757

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН (1:5000)



ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п.п.	ПОКАЗАТЕЛЬ	КОЛ-ВО
1	Площадь застройки:	
	- проектируемое здание	1122 м.кв
2	Площадь территории (по ГПЗУ)	3928 м.кв
3	Процент застройки	29%
4	Площади покрытий в границах основного участка (внешнее дл-во):	
	- покрытие проездов и парковок	1453 м.кв
	- газоны	384 м.кв
	- асфальтобетонное покрытие тротуаров и площадок	491 м.кв
	- покрытие спортивной, детской площадки и площадки отдыха	371 м.кв
	- отмостка	107 м.кв
5	Процент озеленения	10%

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

						11/03-23-ПЗУ		
						Мультиквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и инженерными коммуникациями по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, Фрунзенский р-н, мкр. №1 жилого р-на "Сокол", ограниченный ул. Бурмакинской, ул. Чернопрудной и просп. Фрунзе, ул. Лескова, стр. №39, участок №5 (КНЗУ.76.23.06.14.313)		
Изм.	Кол.чт.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Общеплощадочные работы		
						Стдия	Лист	Листов
						П	2	
ГИП						Схема планировочной организации земельного участка. Разбивочный план (1:500). Ситуационный план (1:5000).		
Разраб.						ООО "АЛЬФАПРОЕКТ"		



**Комитет по управлению муниципальным имуществом мэрии города Ярославля**  
(наименование исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченного на предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности)

ул. Депутатская, д. 9, г. Ярославль, 150999  
ИНН/КПП 7601000992/760401001  
(адрес исполнительного органа, реквизиты)

19. 04. 2023

№ 276

**Разрешение**  
**на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов**

Заявителю ООО «Специализированный застройщик «СоколСтрой1»

разрешается использование части земельного участка с кадастровым номером 76:23:061401:4335 площадью 108 кв.м, двух земельных участков в кадастровом квартале 76:23:061401 площадью 557 кв.м и площадью 483 кв.м, части земельного участка с кадастровым номером 76:23:061401:4312 площадью 1030 кв.м, расположенных в МКР № 1 жилого района Сокол во Фрунзенском районе города Ярославля  
(месторасположение земель/земельного участка, кадастровый номер (при наличии))

в целях организации проезда

согласно схеме границ, разработанной ООО «Специализированный застройщик «СоколСтрой1», 150001, г. Ярославль, ул. Наумова, д. 37/3, комн. 1  
(наименование и адрес проектной организации, разработавшей схему границ объекта)

от «30» марта 2023 года № б/н

Срок действия разрешения – до «29» марта 2026 года

Особые условия: использование земельного участка возможно при условии согласования с департаментом городского хозяйства мэрии города Ярославля.



Председатель комитета

Д. Д. Пуговишников

Получил

Вез  
(подпись заявителя)

Мещеряев Алексей Михайлович  
(Ф.И.О. полностью)

Выдал

[Signature]  
(подпись сотрудника,  
выдавшего документы)

Ромашкина Ольга Александровна  
(Ф.И.О. полностью)