



**КОНТИНЕНТ**  
ТЕРРИТОРИЯ ЖИЛИЩНОГО БЛАГОПОЛУЧИЯ

Общество  
с ограниченной ответственностью  
«Континент»

СРО-П-059-20112009

# **МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ**

по адресу: Владимирская обл., г. Ковров,  
ул. Зои Космодемьянской, з/у 28/1

Проектная документация

## **Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка**

**30/23-3К28/1-ПЗУ**

инв. № 4808-23

**Том 2**

2023г.



**КОНТИНЕНТ**  
ТЕРРИТОРИЯ ЖИЛИЩНОГО БЛАГОПОЛУЧИЯ

Общество  
с ограниченной ответственностью  
«Континент»

СРО-П-059-20112009

# МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ

по адресу: Владимирская обл., г. Ковров,  
ул. Зои Космодемьянской, з/у 28/1

Проектная документация

## Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

**30/23-3К28/1-ПЗУ**

инв. № 4808-23

**Том 2**

Главный инженер проекта  
П-002062

В.А. Аникин

2023 г.

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

**Гарантийная запись  
о соблюдении действующих норм и правил**

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, нормативными техническими документами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

**Главный инженер проекта**



**В.А. Аникин**

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

### Содержание тома


Обозначение	Наименование	Прим.
<b><u>Текстовая часть</u></b>		
	Справка Главного инженера проекта	
30/23-ЗК28/1-ПЗУ.С	Содержание тома	
30/23-ЗК28/1-СП	Состав проектной документации	
30/23-ЗК28/1-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	
<b><u>Графическая часть</u></b>		
30/23-ЗК28/1-ПЗУ Лист 1	Схема планировочной организации земельного участка	
30/23-ЗК28/1-ПЗУ Лист 2	Схема организации рельефа	
30/23-ЗК28/1-ПЗУ Лист 3	План земельных масс	
30/23-ЗК28/1-ПЗУ Лист 4	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	
30/23-ЗК28/1-ПЗУ Лист 5	План покрытий дорог, проездов, тротуаров и площадок	
30/23-ЗК28/1-ПЗУ Лист 6	Узлы покрытий дорог, проездов и тротуаров	
30/23-ЗК28/1-ПЗУ Лист 7	План благоустройства территории	
30/23-ЗК28/1-ПЗУ Лист 8	Ситуационный план	

Согласовано			

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

<b>30/23-ЗК28/1-ПЗУ.С</b>					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.		Кирина			
ГИП		Аникин			
				Содержание тома	
				ООО «Континент»	
		Стадия	Лист	Листов	
		П	1	1	



## Содержание

Общие данные.....	2
а) Характеристика земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства.....	3
а(1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территории в пределах границ земельного участка.....	3
б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.....	4
в) Обоснование и описание планировочной организации земельного участка.....	4
г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	5
д) Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории.....	5
е) Описание организации рельефа вертикальной планировка.....	5
ж) Описание решений по благоустройству территории.....	8
з) Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства (для объектов производственного назначения).....	8
и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки (для объектов производственного назначения).....	8
к) Характеристики и технические показатели транспортных коммуникаций (для объектов производственного назначения).....	8
л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.....	8

Согласовано			

Взам. инв. №	
Подп. и дата	

Инв. № подл.	
--------------	--


30/23-ЗК28/1-ПЗУ.ПЗ					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.		Кирина			06.23
ГИП		Аникин			06.23
Пояснительная записка					
Стадия			Лист		Листов
П			1		8
ООО «Континент»					

















Схема планировочной организации земельного участка М1:500



Условные обозначения			
	Граница земельн.участка/доп.благоус.		Бесшовное резиновое покрытие детских и спортивных площадок
	Здание проектируемое		Покрытие из брусчатки
	Тротуар (асфальт)		Парковочные места для МГН
	Асфальтобетонное покрытие дорог, проездов, стоянок		Парковочные места
	Газон		Детские площадки с покрытием из устойчивой к вытаптыванию травой
	Схема движения транспорта		Схема движения пешеходов

Экспликация зданий и сооружений		
1	Многоквартирный жилой дом	Проектир.
2	Площадка для отдыха взрослого населения	Проектир.
3	Площадка для игр детей	Проектир.
4	Площадка для занятий спортом	Проектир.
5	Гостевая автостоянка	Проектир.
6	Площадка для хозяйственных целей	Проектир.
7	Контейнерная площадка для мусора	Проектир.
8	Многоквартирный жилой дом	Сущ.
9	Центральный тепловой пункт	Сущ.

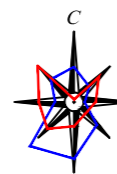
Общие показатели по генплану				
№	Наименование	Ед. изм.	Площадь	Доп. благоустройство
1	Площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	11904	
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1382,3	
3	Площадь дорог, проездов и стоянок в пределах границ проектируемого участка	м <sup>2</sup>	4520,7	766
4	Площадь тротуаров в пределах границ проектируемого участка	м <sup>2</sup>	511,3	98,3
5	Площадь детских, игровых, спортивных, хозяйственных площадок	м <sup>2</sup>	1522,6	
6	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	3774,8	49,3
7	Площадь отмстки	м <sup>2</sup>	192,3	

Условные обозначения дорожных знаков		
Обозначение	Наименование	Количество
	Дорожный знак 6.4. "Место стоянки"	3 шт.
	Дорожный знак 8.17 "Инвалиды"	3 шт.
	Дорожный знак 8.2.5 "Зона действия"	2шт.
	Дорожный знак 8.2.1 "Зона действия"	1 шт.

- Примечание:
1. Все благоустройство рассчитано в пределах границ земельного участка. Прочее благоустройства выполняется в рамках проектирования жилого микрорайона и показано справочно.
  2. Решение по благоустройству см. лист 7
  3. Решение по освещению, а так же существующие и проектируемые сети инженерно-технического обеспечения см. лист 4

					30/23-3К28/1-П3У		
					Владимирская обл., г. Ковров, ул. Зои Космодемьянской, з/у 28/1		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом	
Разработал		Кирина Е.Н.				Стадия	Лист
ГИП		Аникин В.А.			08.23	П	1
						Многоквартирный жилой дом	
						Схема планировочной организации земельного участка М1:500	
						ООО "Континент"	

Взам. инв. №  
Подпись и дата  
Имя и подпись



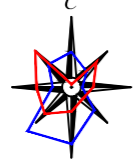
План организации рельефа М1:500



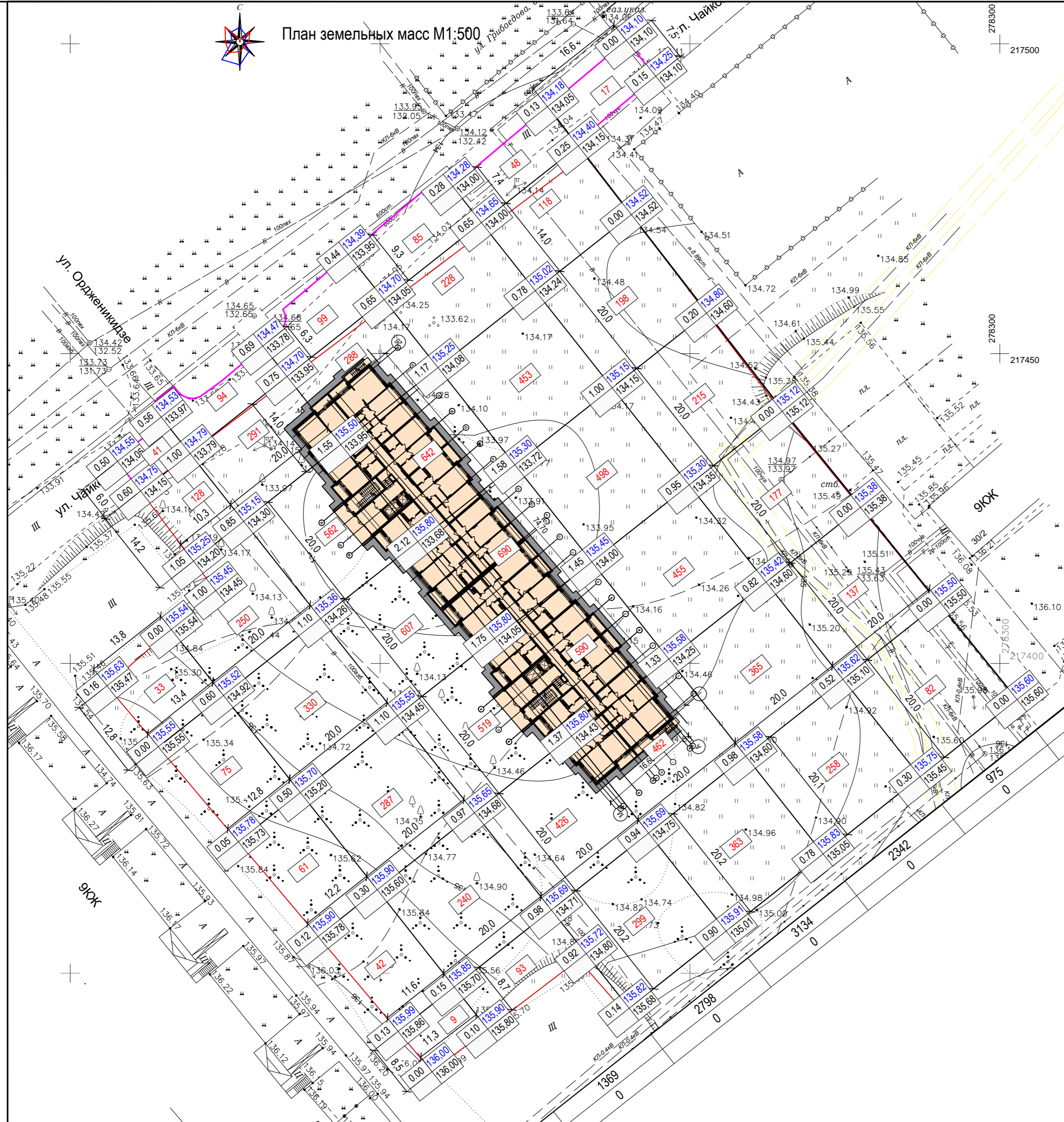
Ведомость водоотводных сооружений						
Вид сооружен.	Координата оси или номер сооружения	Координата		Длина, м	Тип укрепления или конструкции	Примечание
		Начала	Конца			
Лоток водоотводный	Лот.1	135,63	135,37	5,9	Лоток водоотводный бетонный	
Лоток водоотводный	Лот.2	135,81	135,54	5,9	Лоток водоотводный бетонный	
Лоток водоотводный	Лот.3	135,55	135,05	8,9	Лоток водоотводный бетонный	
Лоток водоотводный	Лот.4	135,67	135,28	9,5	Лоток водоотводный бетонный	

Имя и подл.  
Подпись и дата  
Взам. инв. №

						30/23-3К28/1-ПЗУ		
						Владимирская обл., г. Ковров, ул. Зои Космодемьянской, з/у 28/1		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата			
Разработал	Кирина Е.Н.					Многоквартирный жилой дом		
ГИП	Аникин В.А.				08.23	Стадия	Лист	Листов
						П	2	
						План организации рельефа М1:500		
						ООО "Континент"		



План земельных масс М1:500



Условные обозначения		
	Граница земельного участка	-69
	Граница дополнительного благоустройства	-0.15 126.35 126.50
	Здание проектируемое	Раб. отм.   Проект. отм. Отм. рельефа

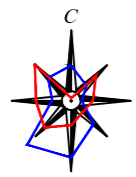
№	Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
		Насыпь	Выемка	
1	Вертикальная планировка	10855	0	С учетом доп. благоустройства
2	Вытесненный грунт, всего:			
	-подземных частей зданий		2750	
	-покрытий дорог, площадок		3896	с учетом доп. благоустройства
	-плодородный грунт h=0,1м		740	
3	Поправка на уплотнение	1086		10% от насыпи
4	Плодородный грунт используемый для озеленения	436		
5	Избыток плодородного грунта	304		
	Итого	12681	7386	
6	Нехватка грунта	-5295		
	Баланс грунта	7386	7386	

Всего, м³	10855	0
-----------	-------	---

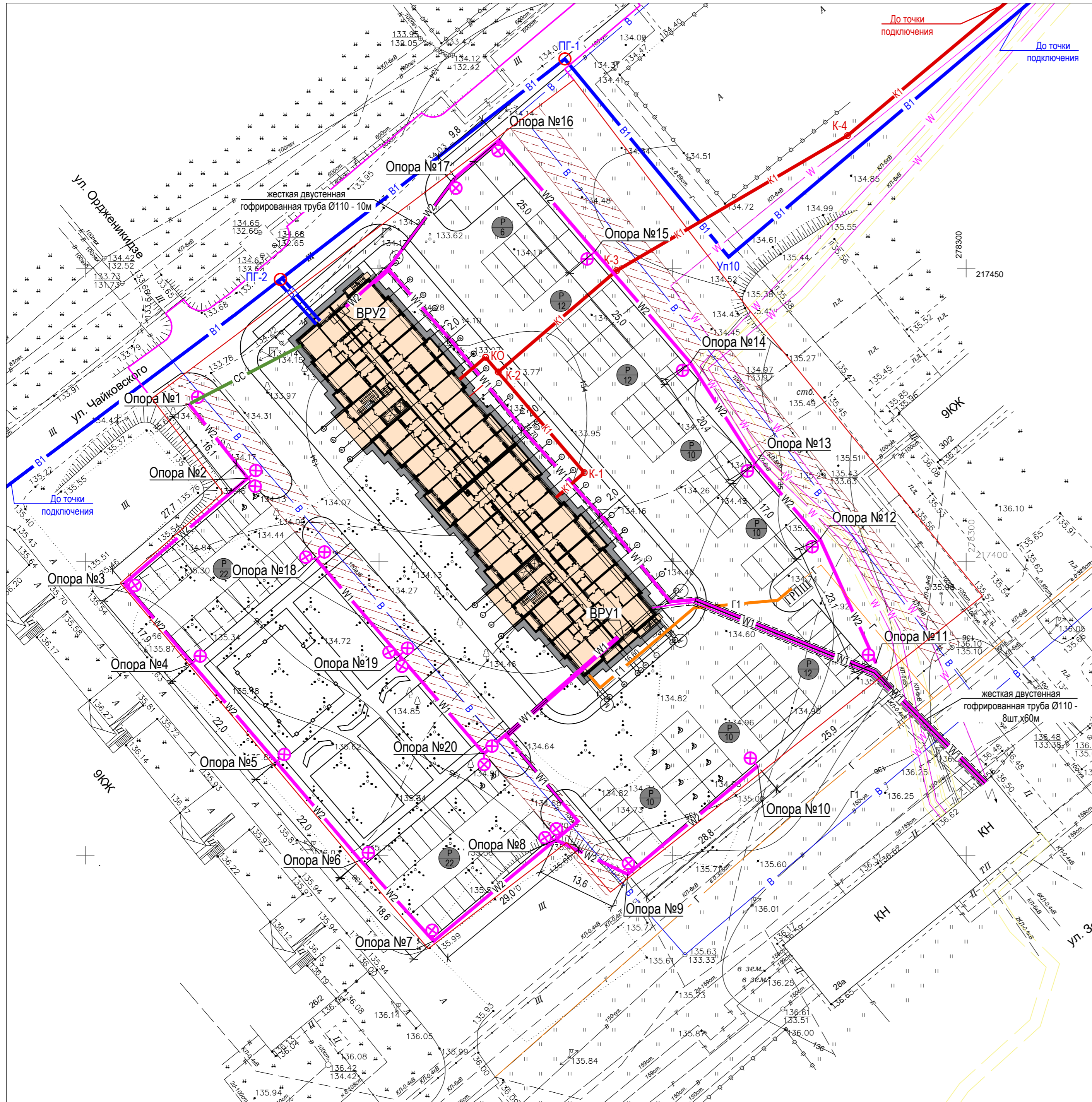
Имя, инв.№  
Подпись и дата  
Взам. инв.№

30/23-3К28/1-ПЗУ					
Владимирская обл., г. Ковров, ул. Зои Космодемьянской, з/у 28/1					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата
Разработал	Кирина Е.Н.				
ГИП	Аникин В.А.			08.23	
Многоквартирный жилой дом				Стадия	Лист
План земельных масс М 1:500				П	3
ООО "Континент"					





Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М1:500



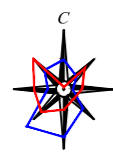
Экспликация зданий и сооружений		
1	Жилой дом	Проектир.
2	Площадка для отдыха взрослого населения	Проектир.
3	Площадка для игр детей	Проектир.
4	Площадка для занятий спортом	Проектир.
5	Гостевая автостоянка	Проектир.
6	Площадка для хозяйственных целей	Проектир.
7	Контейнерная площадка для мусора	Проектир.

Условные обозначения			
	Граница земельного участка		Здание проектируемое
	Граница дополнительного благоустройства		Проектируемая канализация
	Существующий водопровод		Проектируемый водопровод
	Существующий газопровод		Проектируемый газопровод
	Существующий эл.кабель		Проектируемый эл.кабель (в земле)
	Существующая канализация		Проектируемая ВЛ наружного освещения
			Проектируемые сети связи

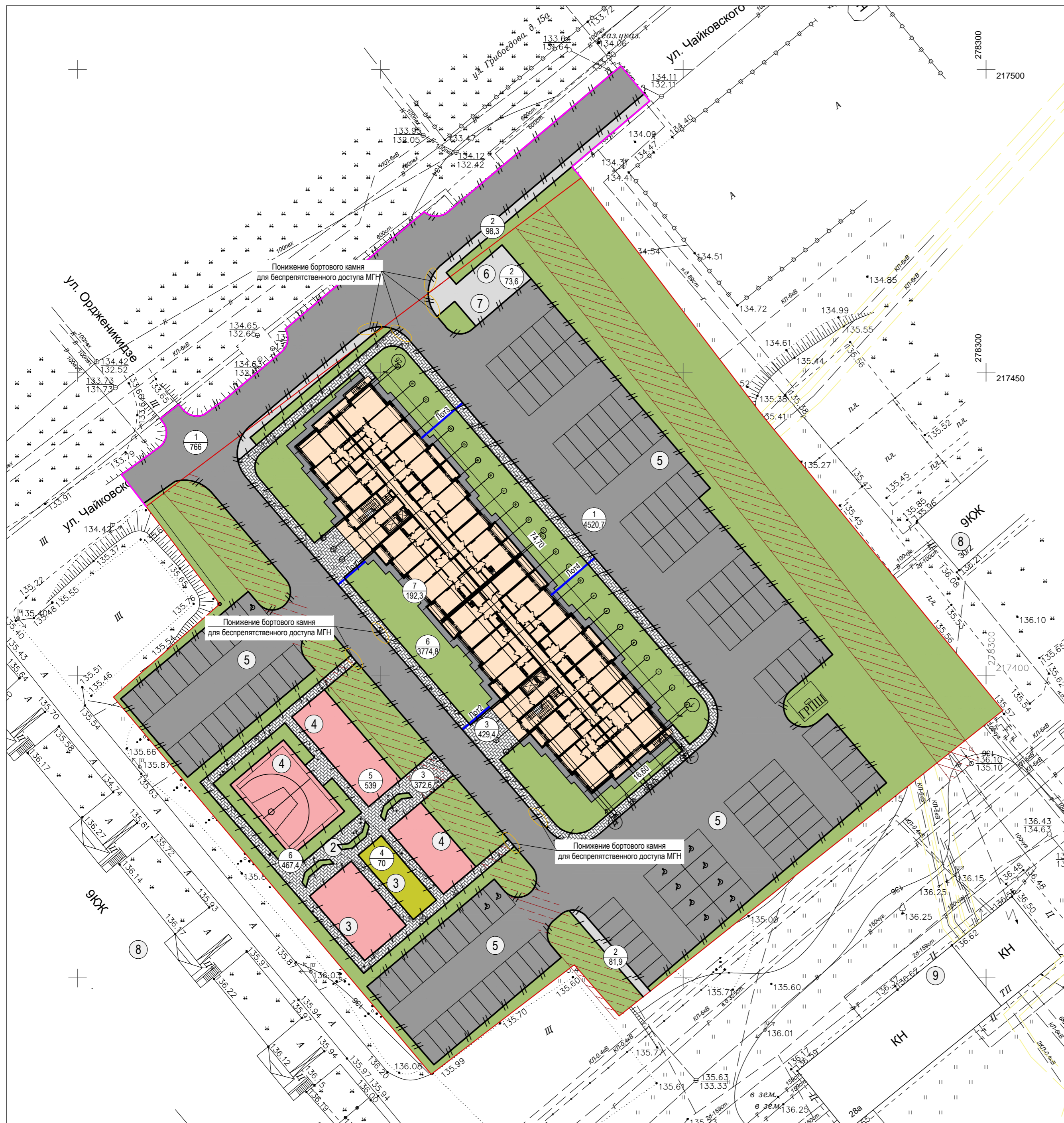
Примечание:  
1. Точки подключения проектируемых сетей водоснабжения и водоотведения см. в разделе Система водоснабжения и Система водоотведения.

Имя и подл.  
Подпись и дата  
Взам. инв. №

						30/23-3К28/1-ПЗУ			
						Владимирская обл., г. Ковров, ул. Зои Космодемьянской, з/у 28/1			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата				
Разработал	Кирина Е.Н.					Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Аникин В.А.				08.23	П	4		
						Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М1:500			



План покрытий дорог, проездов, тротуаров и площадок М 1:500



Экспликация зданий и сооружений		
1	Многоквартирный жилой дом	Проектир.
2	Площадка для отдыха взрослого населения	Проектир.
3	Площадка для игр детей	Проектир.
4	Площадка для занятий спортом	Проектир.
5	Гостевая автостоянка	Проектир.
6	Площадка для хозяйственных целей	Проектир.
7	Контейнерная площадка для мусора	Проектир.
8	Многоквартирный жилой дом	Сущ.
9	Центральный тепловой пункт	Сущ.

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок					
№	Наименование	Тип	МЖД ул.9 мая д.6	Доп. благоус.	Прим
<b>Покрывтие дорог, в том числе</b>			4520.7	766	
1	Асфальтовое покрытие дорог, проездов, стоянок	1	4520,7	766	
2	Бортовой бетонный камень БР 100.30.15 F200 ГОСТ 6665-91*		690	198	
<b>Покрывтие тротуаров, в том числе</b>			511.3	98,7	
3	Асфальтовое	2	81,9	98,3	
4	Тротуарная плитка	3	429,4		
5	Бортовой бетонный камень БР 100.20.8 F200 ГОСТ 6665-91*		331,5	45	
<b>Площадь детских, игровых и спортивных площадок, в том числе</b>			1522,6		
6	Тротуарная плитка	3	372,6		
7	Травяное покрытие детской площадки, устойчивое к вытаптыванию	4	70		
8	Резиновое покрытие (спортивные и детские площ.)	5	539		
9	Асфальтовое покрытие (хозяйственная площадка)	2	73,6		
10	Озеленение детских, спортивных, хозяйственных и площадок отдыха взрослого населения	6	467,4		
11	Бортовой бетонный камень БР 100.20.8 F200 ГОСТ 6665-91*		499		
12	Озеленение придомовое	6	3774,8	49,3	
13	Отмостка	7	192,3		

Спецификация лотков			
Поз	Наименование	Кол-во	Усл. обозн.
Лот1, Лот2	Лоток водоотодный DN150	11,8 м.п.	<a href="#">Лот1/Лот2</a>
	Решетка водоприемная металлическая DN150	11,8 м.п.	
Лот3, Лот4	Лоток водоотодный DN200	18,4 м.п.	<a href="#">Лот3/Лот4</a>
	Решетка водоприемная металлическая DN200	18,4 м.п.	

Примечание:

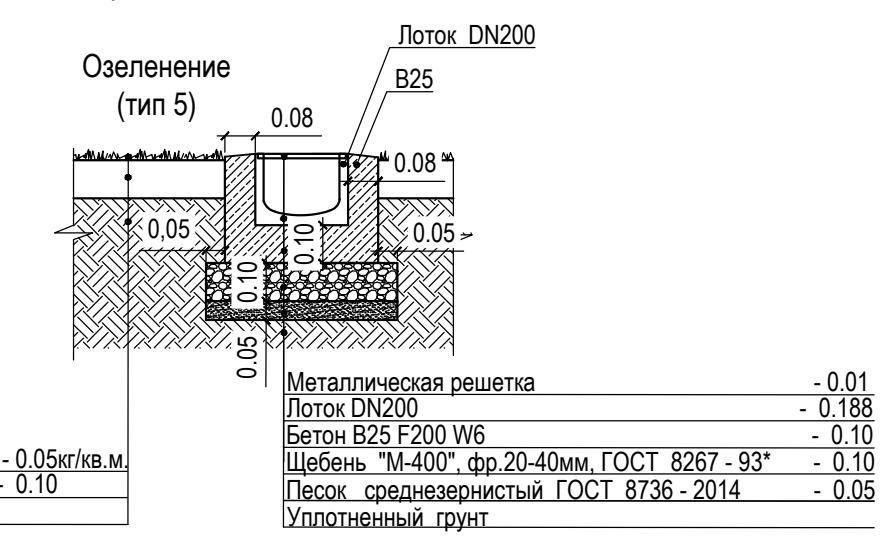
1. Данный лист см. совместно с листом 6
2. Все благоустройство рассчитано в пределах границ земельного участка. Прочее благоустройство выполняется в рамках проектирования жилого микрорайона и показано справочно

					30/23-3К28/1-ПЗУ				
					Владимирская обл., г. Ковров, ул. Зои Космодемьянской, з/у 28/1				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата				
Разработал	Кирина Е.Н.					Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Аникин В.А.			08.23		П	5		
План покрытий дорог, проездов, тротуаров и площадок М 1:500						ООО "Континент"			

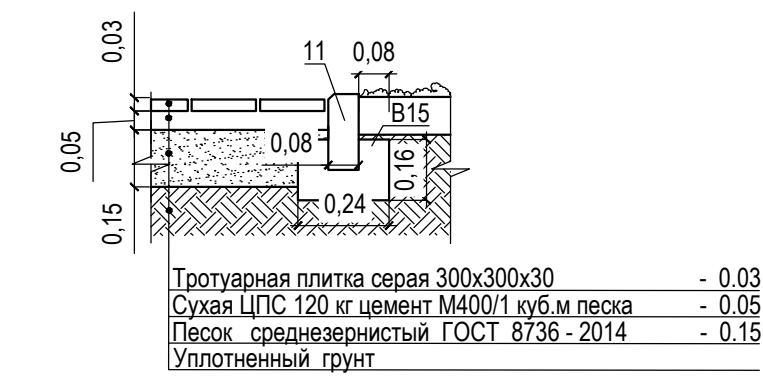
Взам. инв. №  
Подпись и дата  
Имя и подл.



Узел примыкания газона и лотка DN 200



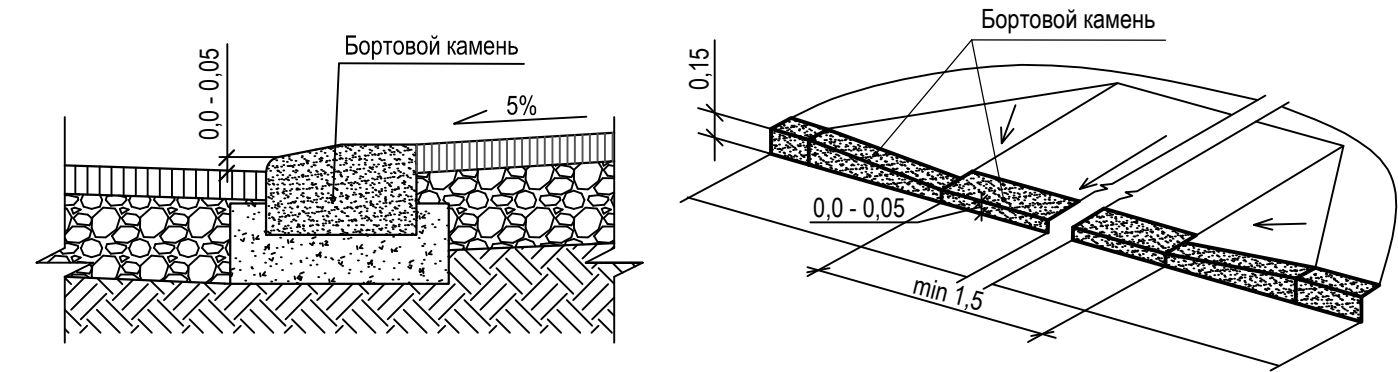
Покрытие тротуара и площадки для отдыха взрослого населения (тротуарная плитка) (тип 3)



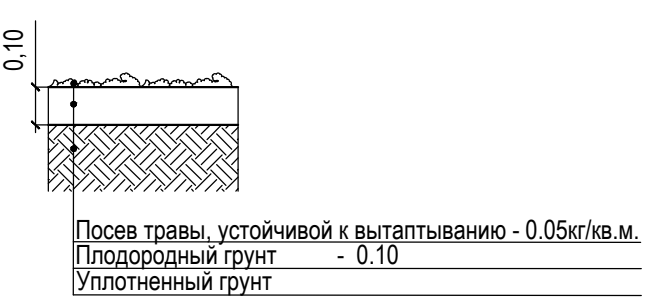
Покрытие спортивных и детских площадок (резиновое) (тип 5)



Устройство понижения бортового камня



Травяное покрытие детской площадки, устойчивое к вытаптыванию (тип 4)



Устройство отмостки (тип 7)



Примечание:

1. Данный лист см. совместно с листом 5

Взам. инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

						30/23-ЗК28/1-ПЗУ			
						Владимирская обл., г. Ковров, ул. Зои Космодемьянской, з/у 28/1			
Изм.	Кол. уч	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Кирина Е.Н.			<i>Кирина</i>			П	6	
ГИП	Аникин В.А.			<i>Аникин</i>	08.23	План покрытий дорог, проездов, тротуаров и площадок М 1:500	ООО "Континент"		



План благоустройства территории М1:500



Условные обозначения			
	Граница земельн.участка/доп.благоус.		Бесшовное резиновое покрытие детских и спортивных площадок
	Здание проектируемое		Покрытие из брусчатки
	Тротуар (асфальт)		Парковочные места для МГН
	Асфальтобетонное покрытие дорог, проездов, стоянок		Парковочные места
	Газон		Детские площадки с покрытием из устойчивой к вытаптыванию травой
	Проектируемые насаждения		МАФ с зоной безопасности

Экспликация зданий и сооружений		
1	Многоквартирный жилой дом	Проектир.
2	Площадка для отдыха взрослого населения	Проектир.
3	Площадка для игр детей	Проектир.
4	Площадка для занятий спортом	Проектир.
5	Гостевая автостоянка	Проектир.
6	Площадка для хозяйственных целей	Проектир.
7	Контейнерная площадка для мусора	Проектир.
8	Многоквартирный жилой дом	Сущ.
9	Центральный тепловой пункт	Сущ.

Поз.	Артикул	Наименование	Кол. шт.	Примечание
02-1		Урна	14	
02-2		Скамья парковая со спинкой	3	
02-3		Скамья парковая	11	
02-4		Пергола беседка	3	
02-5		Велопарковка на столбах (4 места)	3	
03-1		Игровой комплекс	1	
03-2		Качалка	1	
03-3		Балансир простой	1	
03-4		Бизиборд	1	
03-5		Карусель	1	
03-6		Качалка	1	
03-7		Песочный дворик	1	
03-8		Стойка «Лабиринт»	1	
03-9		Качели металлические с подвесом люлька	1	
03-10		Разновысокое бревно	1	
04-1		Канатный переход	1	
04-2		Спортивный комплекс	1	
04-3		Качели «Гнездо + 2 подвеса»	1	
04-4		Брусья для отжимания	1	
04-5		Рукоход	1	
04-6		3 турника с канатом, шведская стенка, кольца и 2 скамьи для пресса	1	
04-7		Рукоход классический двойной	1	
04-8		Теннисный стол	1	
04-9		Баскетбольная башня	1	
06-1		Стойка для чистки ковров	2	
06-2		Павильон для контейнерных баков	1	

Примечание:

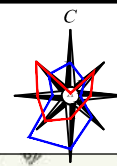
1. Возможно замена малых архитектурных форм на аналогичные

Ведомость элементов озеленения				
Поз	Наименование породы	Возраст	Колич.	Примечание
01-1	Клен остролистный	3-4 год.	10	
01-2	Дёрен белый	3-4 год.	54	
01-3	Кизильник блестящий	3-4 год.	изг. 146 п.м	2шт на 1м
01-4	Туя западная	3-4 год.	18	

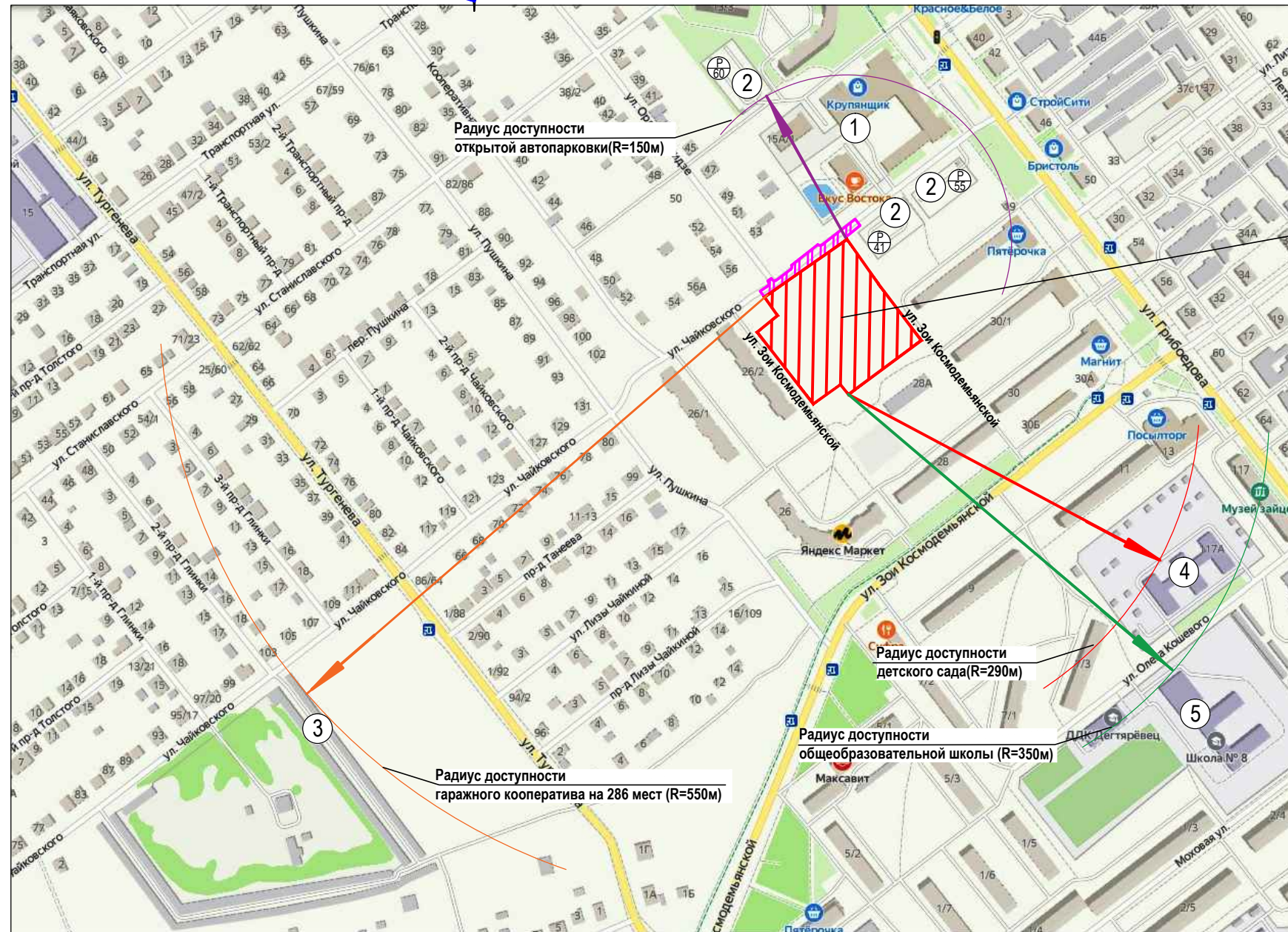
Ведомость элементов ограждения				
Поз	Наименование	Тип	Длина, п.м.	Примечание
1	Забор 3D сетка спортивный h=3м		52,5	
2	Калитка 2,1м x 1,0м		1шт	

					30/23-ЗК28/1-ПЗУ				
					Владимирская обл., г. Ковров, ул. Зои Космодемьянской, з/у 28/1				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата				
Разработал	Кирина Е.Н.				08.23	Многоквартирный жилой дом	Стадия П	Лист 7	Листов
ГИП	Аникин В.А.				08.23	План благоустройства территории М 1:500			

Взам. инв. №  
Подпись и дата  
Имя и подл.



Ситуационный план



Проектируемый участок  
KN:33:22:015015:1229

Экспликация учреждений и предприятий обслуживания

1	Торговый центр
2	Открытая автостоянка
3	Гаражный кооператив
4	Детский сад
5	Школа

Условные обозначения

	Граница проектируемой территории
	Проектируемый участок
	Участок дополнительного благоустройства
	Номер по экспликации учреждений и предприятий обслуживания
	Радиус обслуживания и доступности учреждений и площадок общего пользования

Взам. инв.№

Подпись и дата

И/инв.№ подл.

30/23-ЗК28/1-ПЗУ

Владимирская обл., г. Ковров,  
ул. Зои Космодемьянской, з/у 28/1

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов	
Разработал				Кирина Е.Н.	08.23					П
ГИП				Аникин В.А.	08.23					
Ситуационный план М1:5000										



ООО "Континент"