



ГРУППА ПРЕДПРИЯТИЙ  
**КВАРТАЛ**

## **ООО «Квартал-Инвест»**

**ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭКО-СТРОЙ»**

**Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными  
нежилыми помещениями по адресу:  
г. Иваново, ул. Революционная, Литер 5**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2**

**Схема планировочной организации земельного участка**

**09/2021-ПЗУ**

**Том 2**

**Иваново, 2022**



# ООО "Квартал-Инвест"

Адрес : 153000, Россия г.Иваново, ул. Зверева, д.15  
Тел./факс : (4932) 58-01-49 тел.: (4932) 58-01-50  
Р/с 40702810500000001914 ОАО КБ «Иваново» г.Иваново  
БИК 042406705 К/с 30101810000000000705  
ИНН 3702036204 КПП 370201001

Эл.почта : kv@ivkvartal.ru  
Сайт : www.ivkvartal.ru

**ООО  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК «ЭКО-СТРОЙ»  
Многоквартирный жилой дом со встроенно-  
пристроенными нежилыми помещениями по адре-  
су: г. Иваново, ул. Революционная, Литер 5**

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2  
Схема планировочной организации  
земельного участка**

**09/2021-ПЗУ**

**Том 2**

**Главный инженер проекта**

**П.С. Воронин**

**Иваново, 2022**

Инва.№ Подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№



## Введение

При проектировании применена следующая нормативная документация:

- Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утверждённое постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года N 87;
- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Правила землепользования и застройки города Иванова, утвержденные решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 №694;
- Местные нормативы градостроительного проектирования г. Иванова, утвержденные решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 №235;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 №1034/пр);
- СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям (утв. Приказом МЧС России от 24.04.2013 N 288);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74);
- СП 59.13330.2020. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 (утв. Приказом Минстроя России от 14.11.2016 №798/пр);
- Санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению

Взам.инв.№	
Подпись и дата	
Инв.№ Подл.	

09/2021-ПЗУ.ПЗ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
		Воронин			
		Захаров			
		Щенникова			
Текстовая часть					
Стадия		Лист	Листов		
П		1	10		
ООО«Квартал-Инвест» ОКП					



топографической съемки, выполненной ООО НПП "Заря" в марте 2021г., на основании информации, указанной в градостроительном плане земельного участка (ГПЗУ) №РФ-37-2-02-0-00-2022-0936 от 13.10.2022 г.

Схема планировочной организации земельного участка разработана в системе координат – СК-37, в системе высот – Балтийской.

Согласно Градостроительному плану, земельный участок с кадастровым номером 37:05:010408:1667, отведённый для строительства жилого дома, расположен в территориальной зоне Ж-3 (зоне застройки многоэтажными жилыми домами). Вид разрешённого использования земельного участка (по документу) – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), категория земель – земли населённых пунктов. Участок предназначен для размещения жилой застройки и необходимых для её функционирования объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры.

В границах рассматриваемого земельного участка запроектированы:

- многоквартирный многоэтажный жилой дом Литер 5 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями;
- детские площадки;
- площадки для отдыха взрослого населения;
- площадка для установки мусорных контейнеров;
- площадки для хранения автомобилей, в том числе специализированные расширенные места для хранения транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске.

Многоквартирный дом Литер 5 – очередное проектируемое жилое здание в новом микрорайоне «Самоцветы» города Иванова и является частью композиционного решения всего микрорайона. Проектируемые по ул. Революционной многоэтажные жилые дома создают фронт улицы, улучшая её внешний вид, создают интересную перспективу и единое стилистическое решение в застройке. Проектное расположение домов в микрорайоне позволяет создать изолированное внутриворовое пространство, освободить дворы с детскими и спортивными площадками от проездов и стоянок автотранспорта. Ориентация зданий обеспечивает нормативную инсоляцию квартир, детских и спортивных площадок.

Проектируемый Литер 5 – многоквартирный девятиэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже одной секции дома, пристроенные помещения общественного назначения расположены в одноэтажной части здания. Входы в подъезды расположены с двух продольных сторон здания: со стороны главного и дворового фасадов дома. Входы в нежилые помещения здания расположены со стороны ул. Революционной.

Здание имеет т-образную форму в плане. Фасады решены композицией выступающих объёмов полукруглых балконов, что придаёт зданию обтекаемую

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взам.инв.№
						Подпись и дата

форму в процессе визуального восприятия архитектурного образа проектируемого дома.

Жилой дом Литер 5 размещён таким образом, что торцевой фасад с лоджиями обращён в сторону ул. Революционной, и одноэтажная часть здания с общественными помещениями размещена вдоль этой улицы. С ул. Революционной находятся основные точки восприятия проектируемого объекта. Именно здесь прослеживается обтекаемый объём здания.

**3. Техничко-экономические показатели земельного участка**  
**Табл.1. Техничко-экономические показатели земельного участка,**  
**предоставленного для размещения Литера 5**

№ п /п	Наименование	Ед. изм.	Показатели	
			В границах всего з.у.. Итого:	В границах доп. благоустройства
1	Площадь участка	м <sup>2</sup>	7868,0	362,4
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	2291,9	-
3	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	2021,0	36,4
4	Площадь твёрдых покрытий	м <sup>2</sup>	3206,9	326,0
5	Площадь песчано-гравийных площадок	м <sup>2</sup>	348,2	-
6	Коэффициент озеленения	%	25,7	-
7	Коэффициент застройки	%	28,8	-

**4. Транспортная инфраструктура.**  
**Обоснование схем транспортных коммуникаций,**  
**обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту**  
**капитального строительства**

Проектом предусмотрено устройство проездов с учетом противопожарного обслуживания зданий.

Пожарный подъезд предусмотрен с двух продольных сторон по всей длине здания на расстоянии 5-8 м от наружных стен здания. Ширина пожарного проезда составляет 4,2 - 5,5 м. Конструкция пожарного проезда со стороны главного фасада – асфальтобетонное покрытие на основании из щебня. Конструкция пожарного проезда со стороны дворового фасада – укрепленный щебнем грунт. Тупиковый пожарный проезд со стороны дворового фасада заканчивается площадкой для разворота пожарной техники размером 15 х 15 м. Протяженность этого проезда не превышает 150 м.

Пожарный подъезд к нежилой части здания предусмотрен с одной стороны, вдоль одноэтажной части, на расстоянии 5 м от наружных стен здания. Ширина

Взам.инв.№	
Подпись и дата	
Инв.№ Подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	09/2021-ПЗУ.ПЗ	Лист
							4

пожарного проезда - 3,5 м, конструкция пожарного проезда – укрепленный щебнем грунт.

Ширина проезда вдоль главного фасада составляет 5,5 м, вдоль одноэтажной части здания - 6 м.

Подъезд к жилому дому осуществляется с автомобильной дороги по ул. Революционной.

## 5. Организация рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей с учетом существующей ситуации и рельефа, с оптимальной высотой посадки зданий. В данном проекте вертикальная планировка выполнена преимущественно в насыпи в связи с граничащим положением с магистральными дорогами на насыпном земляном полотне.

Входы в многоквартирный дом имеют перепад с площадками перед тамбурами не более 1,5 см. Защита входа от попадания поверхностного стока решается уклонами 12-40 промилле всех примыкающих к зданию мощеных поверхностей в направлении от здания.

Нулевая отметка жилого дома задана исходя из архитектурно-планировочного решения здания в увязке с отметками проездов. Превышение нулевой отметки многоквартирного жилого дома над отметками проездов обеспечивает водоотвод поверхностного стока от зданий на покрытие проездов.

Поверхностный сток с отмосток, с дорожно-тропиночной сети двора и площадок игр и отдыха частично фильтруется сквозь водопроницаемое покрытие, частично организуется на озелененные участки двора.

Пешеходные тротуары приподнимаются над основным проездом на высоту 15 см.

Планировка въездов на участок выполнена таким образом, чтобы предотвратить попадание поверхностных вод с прилегающих улиц на территорию жилых домов.

Поперечные уклоны проезжих частей с твердым покрытием составляют не менее 10 промилле, продольные – не менее 4,5 промилле.

Водоотвод предусмотрен по свободно спланированной территории в пониженные места и по средствам устройства ливневой канализации.

## 6. Благоустройство территории

Проектом предусмотрено устройство проездов с асфальтобетонным покрытием на основании из щебня, подстилающего слоя из песка.

Изм. № Подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	09/2021-ПЗУ.ПЗ	Лист
							5



Для удобства и безопасности движения пешеходов проектом предусмотрено устройство тротуаров с асфальтобетонным покрытием.

В местах пересечения пешеходных и транспортных путей, пешеходные пути обустроены съездами. При устройстве съездов с тротуара на проезжую часть уклон не превышает 8%, перепад высот в местах съезда на проезжую часть не более 1,5 см.

На прилегающей к дому территории предусмотрены мероприятия по озеленению: устройство газонов, посадка кустарников и деревьев.

Площадки для игр детей оборудованы специальными малыми архитектурными формами для детей. Площадка для отдыха взрослых оборудована диванами и урнами.

Бытовые отходы собираются в контейнеры, которые устанавливаются на специально оборудованную площадку с асфальтовым покрытием. Площадка для мусоросборников расположена на расстоянии не менее 20 метров и не более 100 м от жилых и общественных зданий, детских, спортивных и площадок отдыха. Место установки контейнеров для сбора мусора имеет подъездной путь для автотранспорта.

В границах рассматриваемого земельного участка запроектированы:

- многоквартирный девятиэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями;
- детские площадки;
- площадки для отдыха взрослого населения;
- парковочные места для автотранспорта;
- площадка для установки мусорных контейнеров.

Для расчёта потребности в элементах благоустройства примем исходные данные раздела «Архитектурные решения»: площадь квартир – 10566,65 кв.м., количество квартир – 214 шт., количество работающих в помещениях общественного назначения – 16 чел. Согласно ГПЗУ при расчете площади нормируемых элементов благоустройства число человек примем равным числу жителей многоквартирного дома при расчетной обеспеченности общей площадью жилых помещений 30 м<sup>2</sup>/чел. Количество жителей для расчёта благоустройства проектируемого дома – 352 человека.

**Табл.2.Расчёт потребности в элементах благоустройства**

№ п/п	Наименование	Показатели		
		Удельные	Всего (по норме)	Фактические (проектные)
1	Площадки детские	0,7 м <sup>2</sup> /чел.	0,7 x 352 = 246,4 (м <sup>2</sup> )	427,2 м <sup>2</sup>

Изм. №	Подл.
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

№ п/п	Наименование	Показатели		
		Удельные	Всего (по норме)	Фактические (проектные)
		(в границах земельного участка)		
2	Площадки для отдыха взрослого населения	0,1 м <sup>2</sup> /чел. (в границах земельного участка)	0,1 x 352 = 35,2 (м <sup>2</sup> )	56,1 м <sup>2</sup>
3	Автостоянки	0,6 машино-места на 1 квартиру	0,6 x 214 = 128 (маш.-м.)	128 машино-мест, из них: - 56 машино-мест – в границах земельного участка (в том числе 5 машино-места для инвалидов-колясочников); - 72 машино-места – за границами земельного участка в радиусе 400м от границ земельного участка проектируемого дома
4	Автостоянки встроенных нежилых помещений	1 машино-место на 100 м <sup>2</sup> общей площади объекта	0,01 x 464,30 = 5 (маш.-м.)	5 машино-мест (в том числе 1 машино-место для инвалидов-колясочников)
5	Площадка для размещения мусорных контейнеров	см. «Расчёт потребности в мусоросборниках»	2 мусорных контейнера (см. «Расчёт потребности в мусоросборниках»)	4 мусорных контейнера

*Примечания:*

1. Количество стоянок автомобилей для нежилых помещений принято согласно табл.1 пп.5 п.2.3.5 ГПЗУ.

2. Согласно п.5.2.1 СП 59.13330.2020 число специализированных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на креслах-колясках,

Взам.инв.№	
Подпись и дата	
Инв.№ Подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	09/2021-ПЗУ.ПЗ	Лист
							7

следует определять расчетом, при числе мест от общего числа: - от 101 до 200 включительно - 5 мест и дополнительно 3% числа мест свыше 100. Таким образом, для Литера 5 необходимое количество специализированных машино-мест для автомобилей инвалидов составит:  $5 + (128 + 5 - 100) \times 3\% = 6$  (маш.-м.) Разметка такого места предусматривается размером 6,0 x 3,6 м.

Для полного обеспечения многоквартирного дома Литера 5 автостоянками предусмотрены парковочные места за границами отведённого земельного участка в радиусе не более 400 м\* на землях, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а именно 72 машино-места около улицы Старшего Лейтенанта Жидкова.

\*Согласно Правилам землепользования и застройки города Иванова для определения доступности автостоянок, расстояние измеряется как горизонтальное положение от границ земельного участка многоквартирного дома до ближайшей точки автостоянки.

**Табл.4.Расчёт потребности в мусоросборниках**

Коммунальные отходы	Площадь покрытий, м <sup>2</sup>	Кол-во, чел	Среднесуточная норма	Объем, л
Твёрдые отходы жилых помещений	-	352	2,6 л/чел	915,2
Твёрдые отходы нежилых помещений	-	16	3,6 л/чел	57,6
Крупногабаритные отходы	-	368	0,18 л/чел.	66,2
Смет с твёрдых покрытий улиц	3528,5	-	0,044 м <sup>3</sup> /1м <sup>2</sup> площади	155,3
			Итого:	1194,3

По расчету необходимо количество мусоросборников составит  $1194,3 : 750 = 2$  шт., где 750 литров – ёмкость мусорного контейнера. По проекту на земельном участке Литера 3 устанавливается 3 мусорных контейнера.

Расчётное количество накапливающихся коммунальных отходов принимается по таблице 7.3.2 местных нормативов градостроительного проектирования города Иванова, утверждённых решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 №235.

## 7. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.

### Инженерные сети

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

09/2021-ПЗУ.ПЗ					Лист
					8

Инженерно-геологические изыскания выполнены ООО «Инженер» в декабре 2021 г.

Согласно выводам инженерно-геологического отчета, инженерно-геологические условия площадки строительства по совокупности факторов соответствуют II категории инженерно-геологических условий (СП 47.13330.2012, прил. А).

По результатам химических анализов водной вытяжки грунта выше уровня грунтовых вод:

- неагрессивные по отношению к бетону на цементах I группы по сульфатостойкости (таб. В.1, приложение В, СП 28.13330.2017);
- неагрессивные к железобетонным конструкциям (таб. В.2, приложение В, СП 28.13330.2017);
- среднеагрессивные к углеродистой и низколегированной стали (ГОСТ 9.602-2016).

По данным проведенных лабораторных исследований грунтовые воды:

- не обладают агрессивными свойствами по отношению к бетону марки W4 (таб. В.3, приложение В, СП 28.13330.2017);
- слабоагрессивные к металлическим конструкциям (таб. X.5, приложение X, СП 28.13330.2017).

Оценка территории по подтопляемости с учетом глубины заложения подземных частей сооружения потенциально подтопляемая, II-Б, СП 11-105-97, часть II.

Необходимо предусмотреть перечень мероприятий, направленных на предотвращение процесса подтопления территории:

- надлежащую организацию и ускорение стока поверхностных вод;
- тщательное выполнение работ по строительству водонесущих коммуникаций и правильную их эксплуатацию с целью предотвращения постоянных и аварийных утечек.

В данном проекте принятые решения по инженерной подготовке территории в соответствии с рекомендациями технического отчёта по инженерно-геологическим изысканиям представляют собой следующие мероприятия:

- выполняется вертикальная планировка территории и организация водоотвода поверхностных вод от стен жилого дома по территории с нормативными уклонами в проектируемые ливнеприёмники;
- по периметру дома устраивается асфальтобетонная отмостка.

Предусматривается обеспечение Литера 5 водоснабжением, канализацией, электроснабжением, газоснабжением.

Для освещения территории двора в вечернее время суток применяются уличные фонари на опоре высотой 2,55 м (см. «Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения»). Над каждым входом в подъезд многоквартирного

Инв.№ Подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№							Лист
			09/2021-ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

дома для освещения входной площадки и пешеходной дорожки устанавливаются настенные светильники на высоте 4,5 м.

Наружное пожаротушение обеспечивается от двух пожарных гидрантов, установленных на сети водопровода.

### **8. Обоснование границ санитарно-защитных зон**

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», для проектируемого многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, не являющегося источником воздействия на среду обитания и здоровье человека, санитарно-защитная зона не устанавливается.

### **9. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка**

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – в зоне санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – втором и третьем поясе зоны санитарной охраны источника водоснабжения.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории аэродрома Иваново (Южный), а именно: в третьей подзоне, четвёртой подзоне, пятой подзоне, шестой подзоне.

Инв.№ Подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№					09/2021-ПЗУ.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подпись

## Ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Ситуационная схема	
3	Схема планировочной организации земельного участка	
4	План организации рельефа	
5	План земляных масс	
6	План проездов, дорожек, площадок	
7	План благоустройства и озеленения территории	
8	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	

## Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
	Ссылочные документы	
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые	
ГОСТ 9128-2009	Смеси асфальтобетонные, дорожные, аэродромные и асфальтобетон	
ГОСТ 8267-93	Щебень и гравий из плотных горных пород	
ГОСТ 8736-2014	Песок для строительных работ	
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые	
СП 42.1333.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.	
Каталог "КСИЛ"	Детские площадки	

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_ (П.С.Воронин)

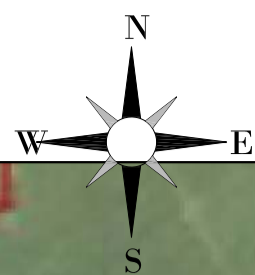
						09/2021-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: г.Иваново, ул. Революционная, Литер 5		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработ.				Щенникова		П	1	8
ГИП				Воронин				
						Общие данные		
						ООО "Квартал-Инвест" ОКП		

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



**Условные обозначения:**

- - - - граница земельного участка с кадастровым номером 37:05:010408:1667
- e - номер на плане автостоянок за границами отведённого земельного участка
- П-28 - наименование парковочных мест с их количеством

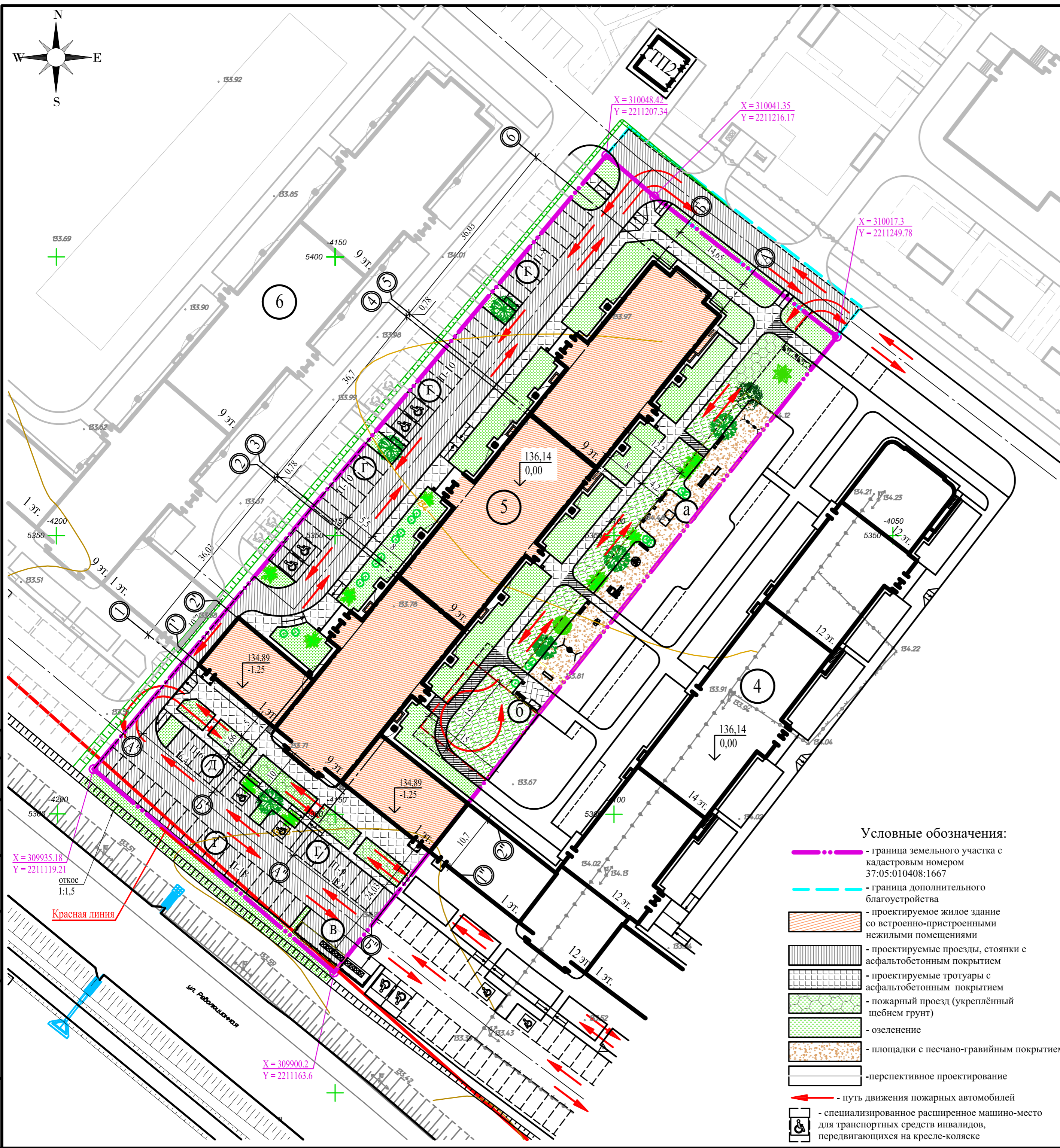
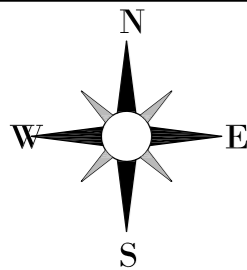
**Примечания:**

Для полного обеспечения многоквартирного дома Литера 5 автостоянками предусмотрены парковочные места за границами отведённого земельного участка в радиусе не более 400 м\* на землях, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а именно:

- 72 машино-места около улицы Старшего лейтенанта Жидкова.

\*Согласно Правилам землепользования и застройки города Иванова для определения доступности автостоянок, расстояние измеряется как горизонтальное положение от границ земельного участка многоквартирного дома до ближайшей точки автостоянки.

						09/2021-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: г.Иваново, ул. Революционная, Литера 5		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стдия	Лист	Листов
Разработ.				Щенникова	08.01	П	2	
ГИП				Воронин				
ГАП				Захаров				
Ситуационная схема М 1:2000						ООО "Квартал-Инвест" ОКП		



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество, шт.		Площадь, м²		Строительный объем, м³
			Секций	Квартир	Застройки	Здания	
1	2	3	4	5	6	7	8
4	Многоквартирный жилой дом Литер 4 (ранее запроектированный)	1;12;14	3				
5	Многоквартирный жилой дом Литер 5 (проектируемый)	1;9	3				
6	Многоквартирный жилой дом Литер 6 (перспективное проектирование)	1;9	3				
ТП2	Трансформаторная подстанция (существующая)	1	-				

Технико-экономические показатели земельного участка

N п/п	Наименование	Ед.изм.	Показатель	
			В границах зем. участка	В границах доп. благоустройства
1	Площадь участка	м²	7868,0	362,4
2	Площадь застройки	м²	2291,9	-
3	Площадь озеленения	м²	2021,0	36,4
4	Площадь твёрдых (асфальтобетонных, бетонных) покрытий	м²	3206,9	326,0
5	Площадь песчано-гравийных покрытий	м²	348,2	-
6	Коэффициент озеленения	%	25,7	-
7	Коэффициент застройки	%	28,8	-

Ведомость элементов благоустройства\*

Номер на плане	Наименование	Ед.изм.	Показатели
а	Площадки детские	м²	427,2
б	Площадки для отдыха взрослого населения	м²	56,1
в	Площадки для мусорных контейнеров	м²	25,8
г	Автостоянки (в границах зем.участка)	маш.-место	56
д	Автостоянки для временного хранения автомобилей нежилых помещений (в границах зем.участка)	маш.-место	5
е	Автостоянки (за пределами зем.участка)*	маш.-место	72

Примечания:

1. Данный проект разработан на основе топографической съемки, выполненной ООО НПП "Заря" в 2021г. и градостроительного плана земельного участка №РФ-37-2-02-0-00-2022-0936 от 13.10.2022 г.
2. Система координат - СК37, система высот - Балтийская.
3. Подробный расчёт элементов благоустройства приведён в пояснительной записке.
4. Автостоянки, расположенные за границами земельного участка указаны на ситуационной схеме.
5. Согласно ГПЗУ №РФ-37-2-02-0-00-2022-0936 допускается блокировка и сокращение минимальных отступов от границ земельных участков (в том числе размещение зданий и сооружений по границе земельных участков) по взаимному согласию их правообладателей и при условии выполнения требований технических регламентов.

Условные обозначения:

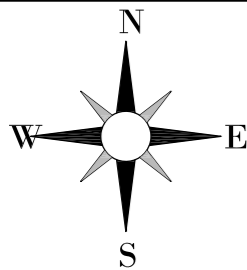
- граница земельного участка с кадастровым номером 37:05:010408:1667
- граница дополнительного благоустройства
- проектируемое жилое здание со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
- проектируемые проезды, стоянки с асфальтобетонным покрытием
- проектируемые тротуары с асфальтобетонным покрытием
- пожарный проезд (укреплённый щебнем грунт)
- озеленение
- площадки с песчано-гравийным покрытием
- перспективное проектирование
- путь движения пожарных автомобилей
- специализированное расширенное машино-место для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске

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

X = 309935.18  
Y = 2211119.21  
откос 1:1,5  
Красная линия  
X = 309900.2  
Y = 2211163.6

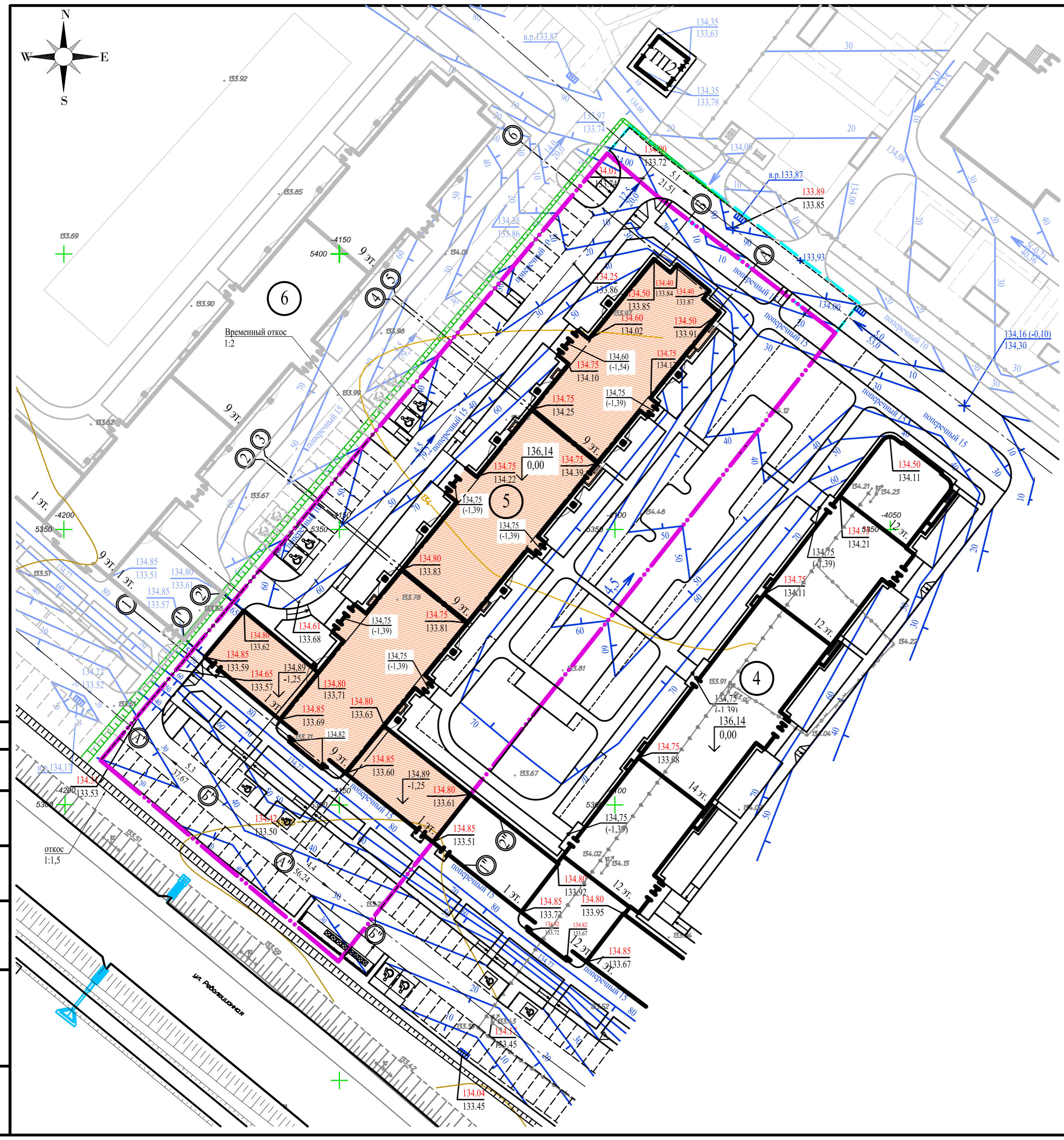
						09/2021-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: г.Иваново, ул. Революционная, Литер 5		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Щенникова	02/01				П	3	
ГИП	Воронин							
ГАП	Захаров							
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500						ООО "Квартал-Инвест" ОКП		





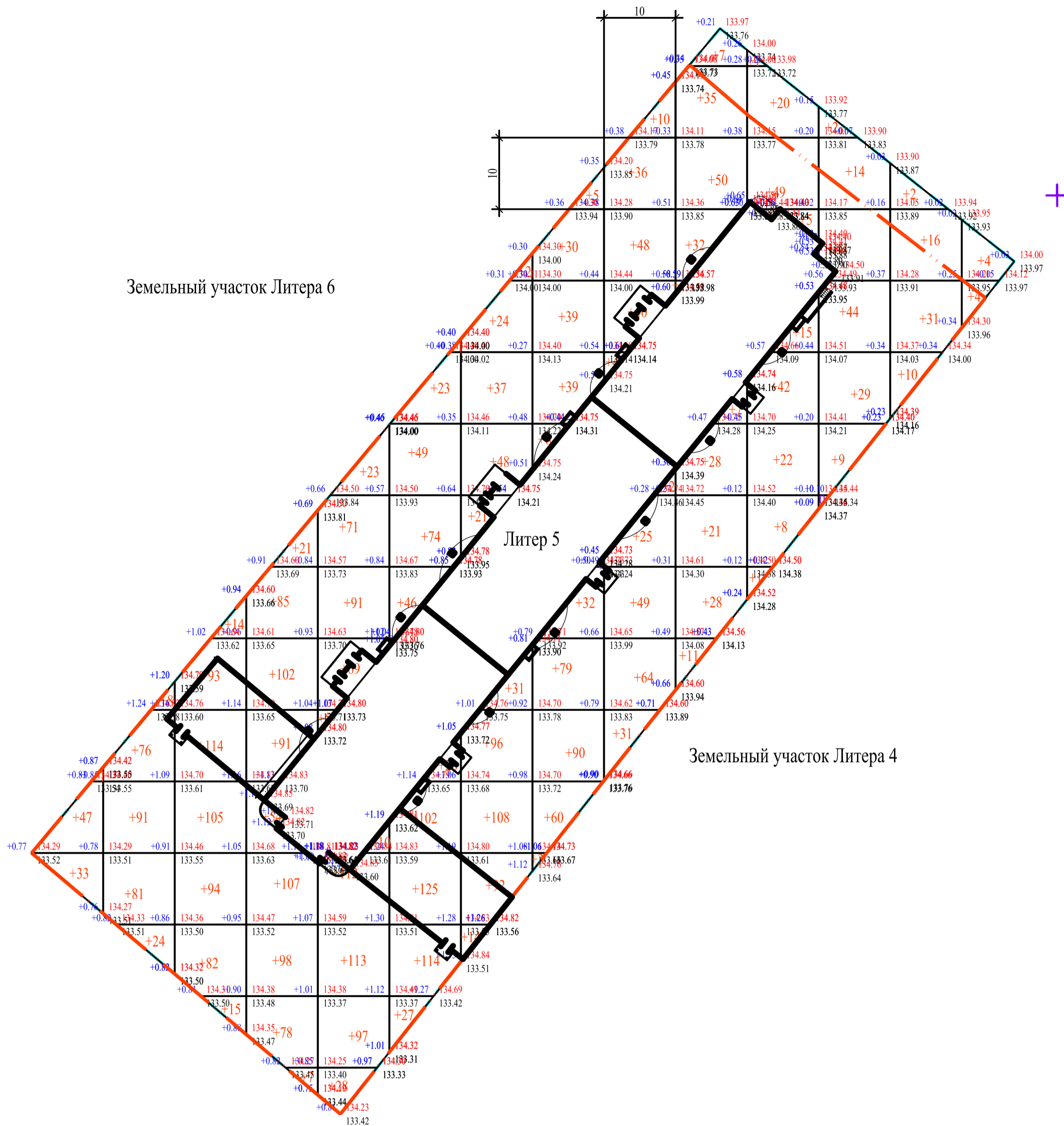
Условные обозначения:

- - граница земельного участка с кадастровым номером 37:05:010408:1667
- - - - граница дополнительного благоустройства
- перспективное проектирование
- проектируемое жилое здание со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
- ♿ - специализированное расширенное машино-место для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске
- 80 - проектные горизонтали через 10 см (шаг 0,1 м)
- ↘ 5 - уклон в промилле (‰)
- ↔ 58,71 - расстояние в метрах (м)
- + 130,15 - проектная отметка
- + 129,78 - отметка существующего рельефа
- 130,60 / 130,30 - проектная отметка верха отмостки / отметка существующего рельефа
- -решётка дождеприёмного колодца



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

						09/2021-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: г.Иваново, ул. Революционная, Литер 5		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Щенникова	001				П	4	
ГИП	Воронин							
ГАП	Захаров							
						План организации рельефа М 1:500		
						ООО"Квартал-Инвест" ОКП		
						Формат А2		



Земельный участок Литера 6

Литер 5

Земельный участок Литера 4

Итого:	Насыпь (+)	+81	+280	+517	+643	+619	+581	+473	+385	+309	+220	+164	+142	+59	+8	Всего:	+4481
	Выемка (-)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--		--

Ведомость объемов земляных масс земельного участка

Наименование грунта	Количество, м <sup>3</sup>		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории*	4481	-	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		3008	
а) автодорожных покрытий		1575	
б) тротуара		273	
в) отмстки		48	
г) площадок с песчаным покрытием		70	
д) плодородной почвы на участках озеленения		203	
е) подземных сооружений**		839	
4. Поправка на уплотнение	448		
Всего пригодного грунта	4929	3008	
5. Недостаток пригодного грунта		1921	
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		2468	
а) используемый для озеленения территории	203		
б) избыток плодородного грунта	2265		
7. Итого перерабатываемого грунта	7397	7397	

Условные обозначения:

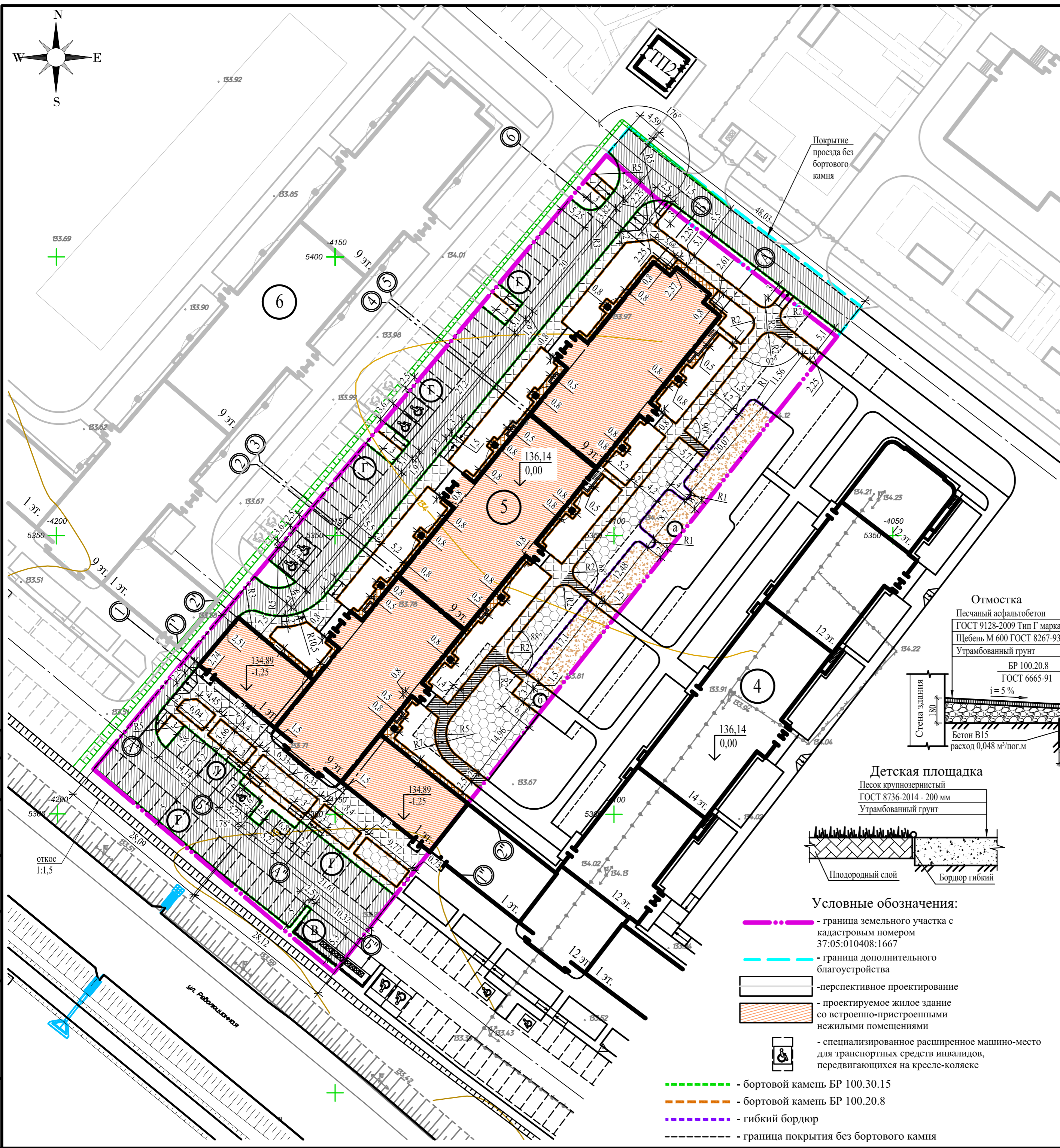
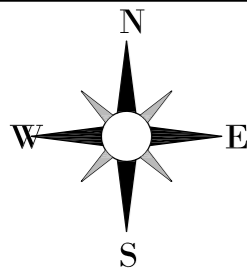
- - граница земельного участка Литера 5
- - граница благоустройства
- +0,65 - рабочая отметка
- 130,95 - проектная отметка
- 130,30 - существующая отметка
- +50 - объем земляных масс по фигурам, м<sup>3</sup>
- выемка

Примечания:

1. Настоящий чертёж составлен на основании "Плана организации рельефа".
2. Сетка квадратов на плане земляных масс разбита произвольно. Размеры других фигур, отличных от квадрата, определены аналитически. Условная граница расчета картограммы совпадает с условной границей благоустройства.
3. Грунт планировки территории указан без учёта предварительной срезки плодородного грунта.
4. Объемы в картограмме посчитаны без учета грунта, вытесненного инженерными сетями. Эти объемы подлежат уточнению и учету в соответствующих комплексах рабочих чертежей по наружным сетям.
5. Объемы в квадратах подсчитаны по средней рабочей отметке.
6. Земляные планировочные работы в насыпи необходимо проводить грунтом, пригодным для устройства оснований.
7. Насыпные грунты при производстве земляных работ подлежит уплотнять до проектной плотности скелета грунта, соответствующей коэффициенту уплотнения 0,98.

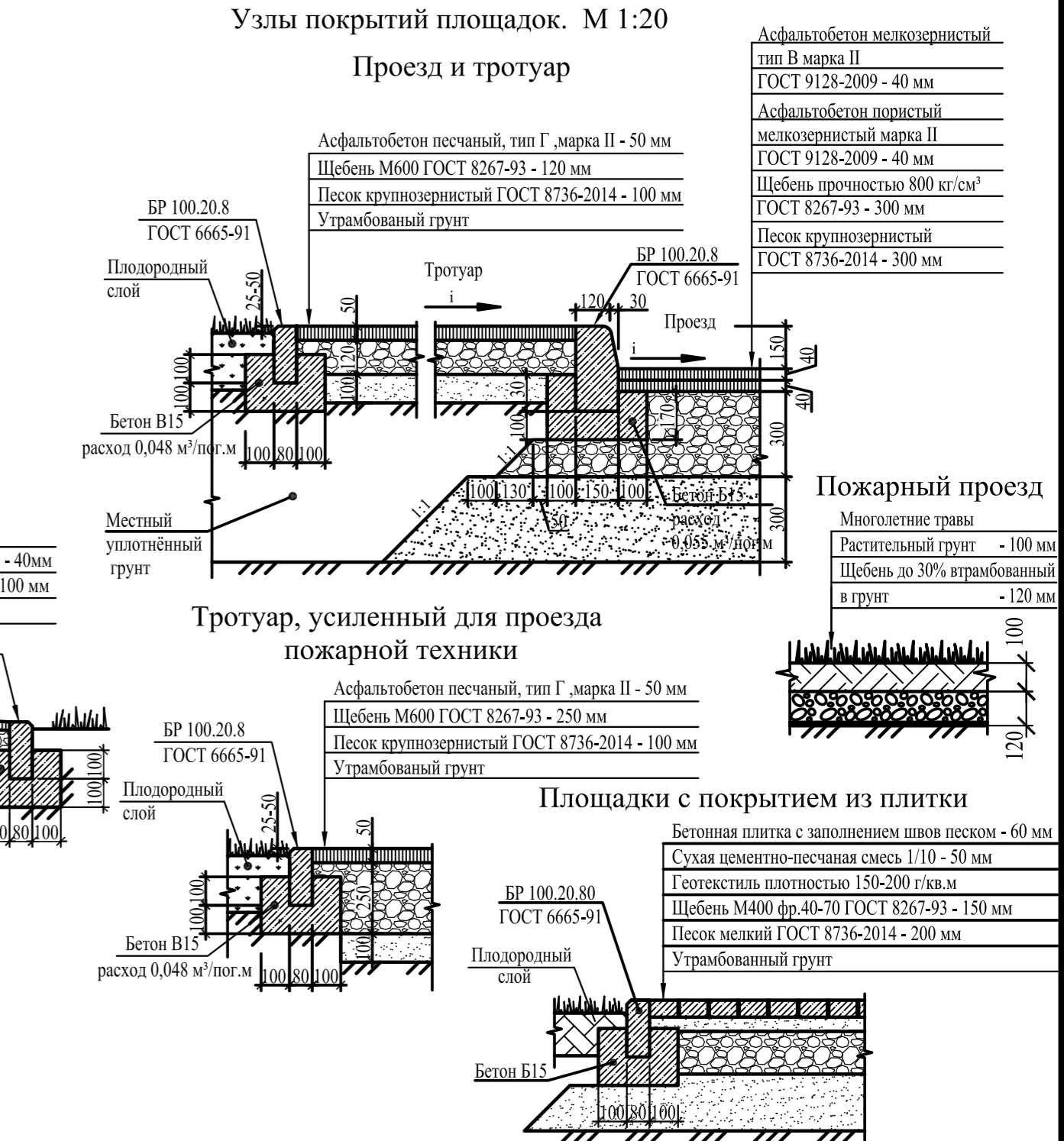
						09/2021-ПЗУ				
						Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: г.Иваново, ул. Революционная, Литер 5				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Литер 5	Стадия	Лист	Листов	
Разработ.	Щенникова						П	5		
ГИП	Воронин									
ГАП	Захаров									
						План земляных масс М 1:500		ООО "Квартал-Инвест" ОКП		

\* Без учёта срезки плодородного грунта  
\*\* Объём вытесненного грунта подземного сооружения - объём подземной части многоэтажного дома



### Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

Условное изображение	Наименование	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Бордюр из бортового камня	
			Тип	Кол., м
В границах земельного участка				
	Проезд с асфальтобетонным покрытием	1942,2	БР 100.30.15	
	Тротуар и площадки с асфальтобетонным покрытием	920,7	БР 100.20.8	
	Тротуар с асфальтобетонным покрытием (усиленный для проезда пожарной техники)	108,7	БР 100.20.8	
	Отмостка с асфальтобетонным покрытием	235,3	БР 100.20.8	
	Песчано-гравийные площадки	348,2	гибкий бордюр	
	Пожарный проезд (укрепленный щебнем грунт)	704,3	БР 100.20.8	
	Площадки с бетонной плиткой	27,2	БР 100.20.8	
В границах дополнительного благоустройства				
	Проезд с асфальтобетонным покрытием	299,2	БР 100.30.15	

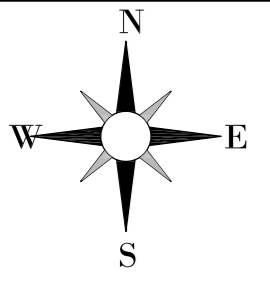
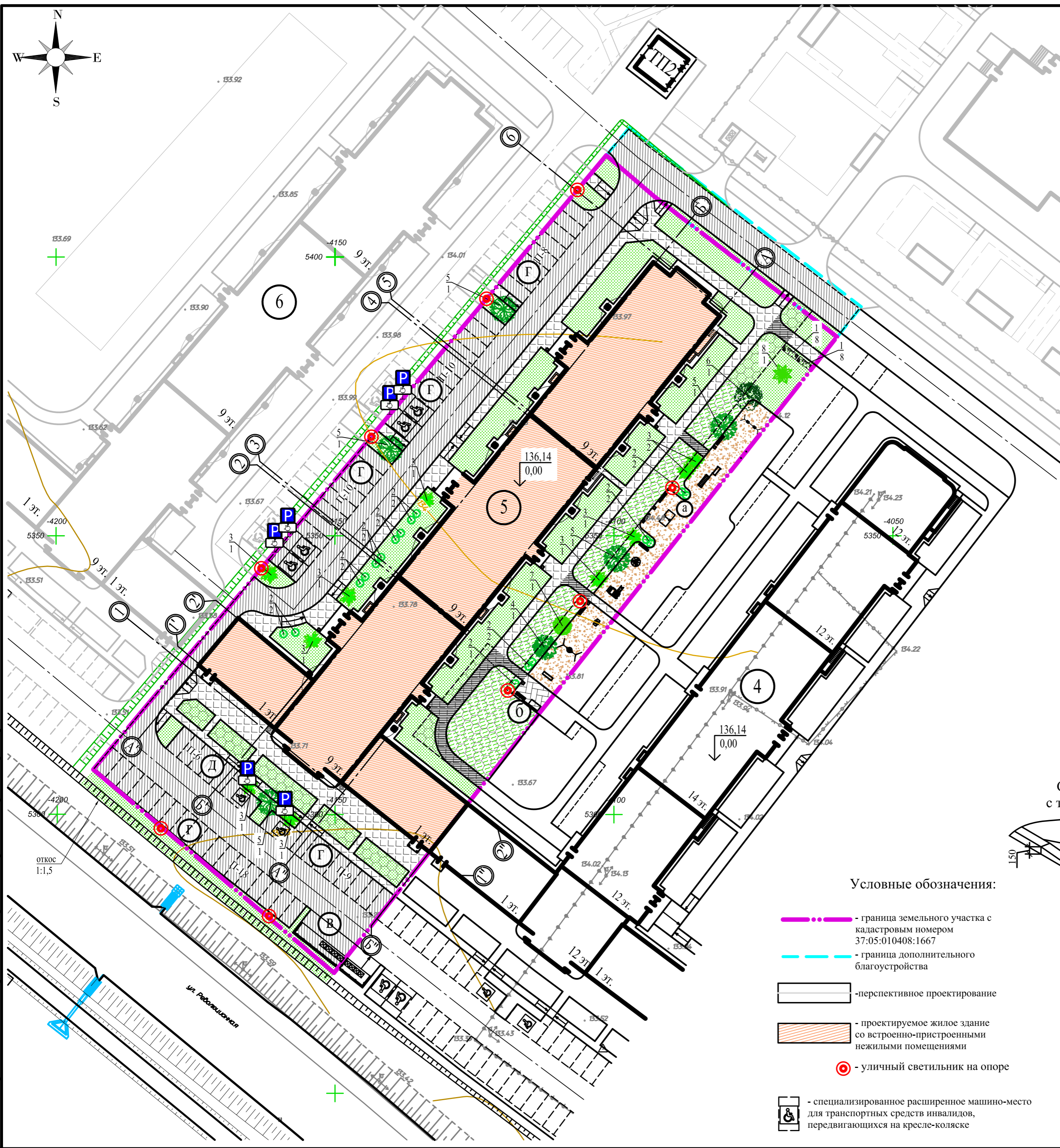


- #### Условные обозначения:
- граница земельного участка с кадастровым номером 37:05:010408:1667
  - граница дополнительного благоустройства
  - перспективное проектирование
  - проектируемое жилое здание со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
  - специализированное расширенное машино-место для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске
  - бортовой камень БР 100.30.15
  - бортовой камень БР 100.20.8
  - гибкий бордюр
  - граница покрытия без бортового камня

**Примечания:**  
 1. Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений, ведомость элементов благоустройства представлены на листе "Схема планировочной организации земельного участка".  
 2. Размеры и отметки на плане даны в метрах, на узлах - в миллиметрах.  
 3. Толщина и покрытие материала детских площадок приняты согласно табл.5 ГОСТ Р 52169-2012. Песок/гравий не должен содержать загрязнений или частиц глины.

09/2021-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: г.Иваново, ул. Революционная, Литер 5					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработ.	Щенникова	02/21			
ГИП	Воронин				
ГАП	Захаров				
План проездов, дорожек и площадок М 1:500				Стадия	Лист
				П	6
ООО "Квартал-Инвест" ОКП				Листов	

Согласовано  
 Подп. и дата  
 Инв. № подл.



Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во шт.	Примечание
		Диван садово-парковый №2211	1	Каталог "КСИЛ"
		Скамья садово-парковая №2212	5	Каталог "КСИЛ"
		Диван-качели №2607	1	Каталог "КСИЛ"
		Качалка-балансир средняя №4104	1	Каталог "КСИЛ"
		Карусель № 4192	1	Каталог "КСИЛ"
		Качалка на пружине "Джип" №4118	1	Каталог "КСИЛ"
		Качели двойные №4155 с гибкой подвеской №4968	1	Каталог "КСИЛ"
		Качели "Гнездо" (для детей 3-12 лет) №4158	2	Каталог "КСИЛ"
		Машинка с горкой (3-10 лет) №4419	1	Каталог "КСИЛ"
		Детский спортивный комплекс №6314	1	Каталог "КСИЛ"
		Теннисный стол №6712	1	Каталог "КСИЛ"
		Брусья параллельные №6720	1	Каталог "КСИЛ"
		Урна ж/б № 1112	10	Каталог "КСИЛ"
		Урна металлическая опрокидываемая с крышкой, цвет серый	2	Заказное изделие
		Мусорный контейнер	4	Заказное изделие
		Знак 6.4 "парковка" с табличкой 8.17 "инвалиды" ГОСТ52290-2004 на опоре	6	Заказное изделие

Ведомость элементов озеленения

Номер по плану	Наименование породы и вида насаждения	Кол-во, шт.		Примечание
		В границах зем.участка	За границами зем.участка	
1	Пузыреплодник калинолистный	16 шт./ 6 пог.м	-	траншея 0,5x0,5
2	Спирея серая	17	-	
3	Сирень обыкновенная	10	-	
4	Рябина обыкновенная	1	-	саженец-крупномер
5	Клён остролистный	5	-	саженец-крупномер
6	Берёза	1	-	саженец-крупномер
7	Черёмуха Маака	1	-	саженец-крупномер
8	Ель обыкновенная	1	-	саженец-крупномер
	Травосмесь для обычного газона: рейграз-50%, овсяница-50%	1487,6	215,0	
	Травосмесь для спортивного газона: 20% - райграс пастбищный, 20% - райграс многолетний, 15% - тимфеевка луговая, 15% - овсяница тростниковидная, 15% - овсяница красная, 15% - мятлик луговой	533,2	-	

Схема организации съездов с тротуаров на проезжую часть

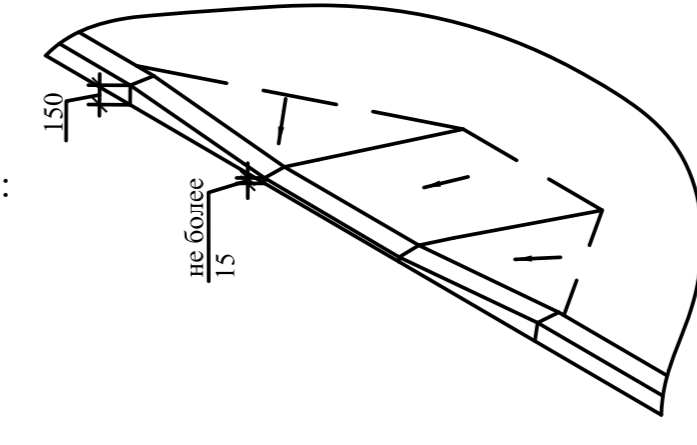
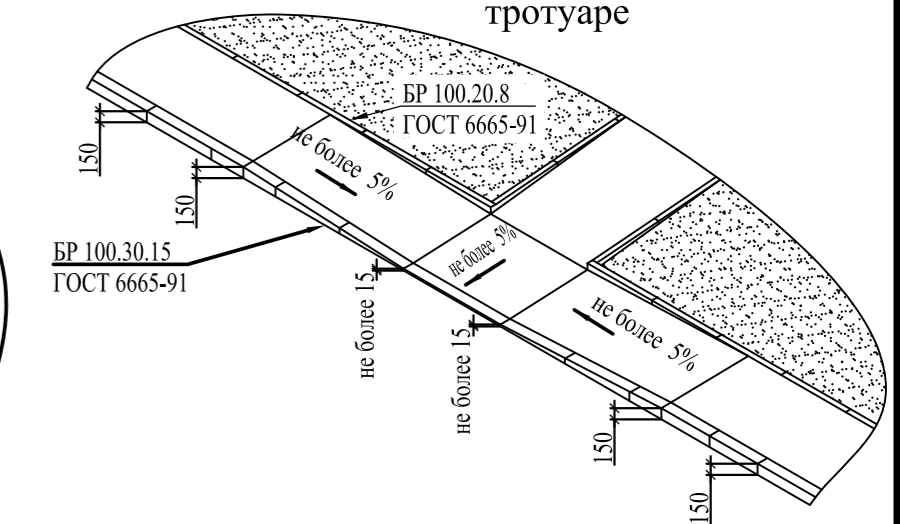


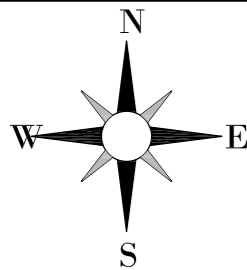
Схема организации пандусов на тротуаре



Условные обозначения:

- граница земельного участка с кадастровым номером 37:05:010408:1667
- граница дополнительного благоустройства
- перспективное проектирование
- проектируемое жилое здание со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
- уличный светильник на опоре
- специализированное расширенное машино-место для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске

09/2021-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: г.Иваново, ул. Революционная, Литер 5					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработ.	Щенникова	05/21			
ГИП	Воронин				
ГАП	Захаров				
План благоустройства территории М 1:500				Стадия	Лист
				П	7
ООО "Квартал-Инвест" ОКП				Листов	



ТУ для присоединения к электрическим сетям №16-2022 от 07.07.2022

Сети холодного водоснабжения от наружной стены здания до подключения к городским сетям проектирует АО "Водоканал" по договору Технических условий на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения №40/05 от 30.02.2022

Сети хозяйственно-бытовой канализации от наружной стены здания до подключения к городским сетям проектирует АО "Водоканал" по договору Технических условий на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения №40/05 от 30.02.2022

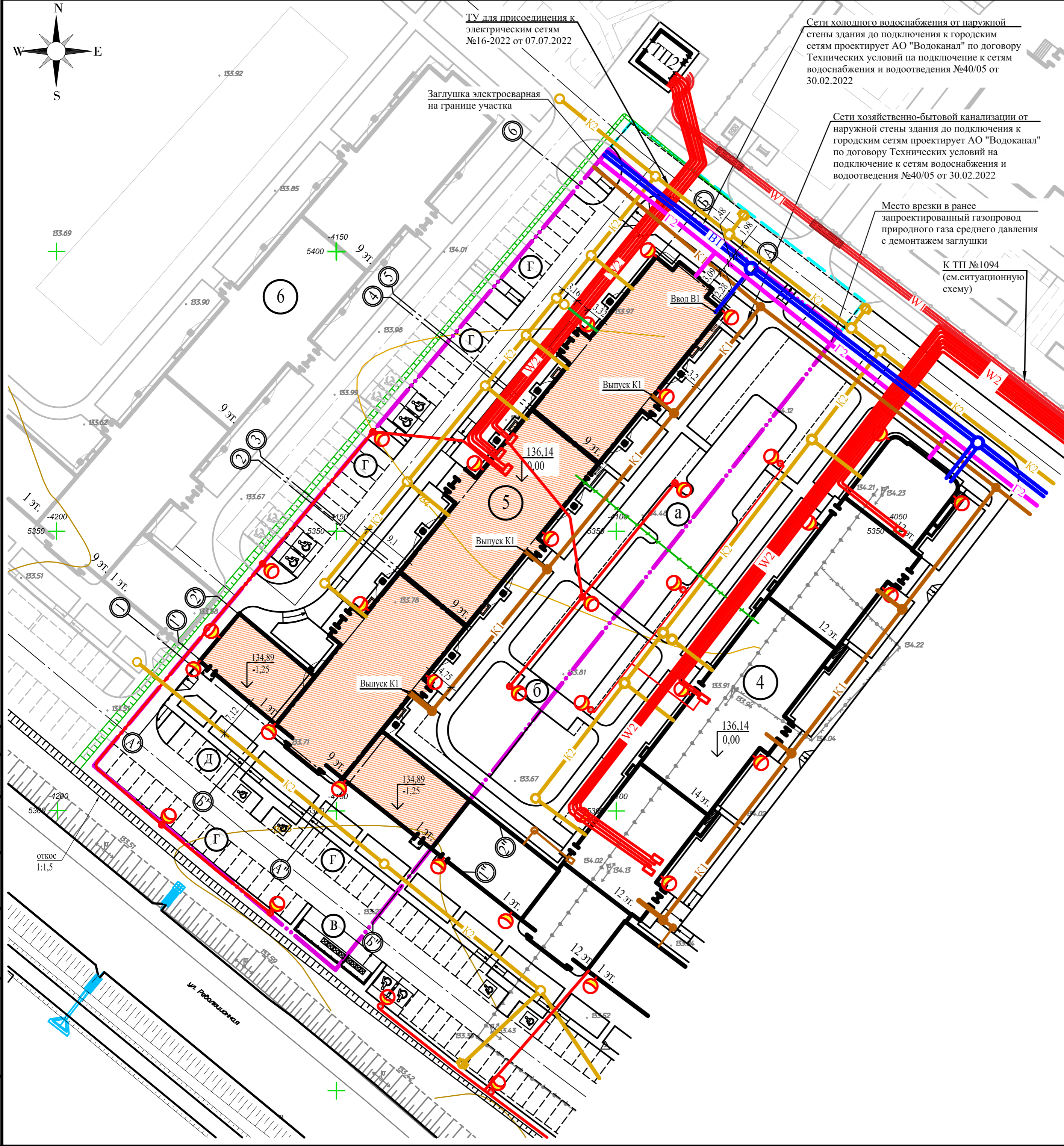
Место врезки в ранее запроектированный газопровод природного газа среднего давления с демонтажем заглушки

К ТП №1094 (см. ситуационную схему)

Заглушка электросварная на границе участка

### Условные обозначения инженерных коммуникаций

Наименование коммуникаций	Проектируемая	Существующая
Водопровод		
Канализация хозяйственно-бытовая		
Канализация ливневая		
Кабельная линия 0,4 кВ		
Кабельная линия 6,0 кВ		
Газопровод среднего давления		
Кабель сети связи, прокладываемый воздушным способом		
Светильник наружного освещения на опоре h=2,55 м		
Светильник наружного освещения на стене h=4,5 м		



### Условные обозначения:

- граница земельного участка с кадастровым номером 37:05:010408:1667
- граница дополнительного благоустройства
- перспективное проектирование
- проектируемое жилое здание со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
- специализированное расширенное машино-место для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске

Согласовано

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

						09/2021-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: г.Иваново, ул. Революционная, Литер 5		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработ.		Щенникова		<i>Щенникова</i>		П	8	
ГИП		Воронин		<i>Воронин</i>				
ГАП		Захаров		<i>Захаров</i>				
План сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500						ООО "Квартал-Инвест" ОКП		