

Заказчик – ООО СЗ «Саранскстройинвест»

Жилой дом (пл. № 9 по генплану) в квартале, ограниченном
улицами Волгоградская, Короленко,
пр. 70 лет Октября и р. Инсар в г. Саранске

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

55/2023-ПЗУ

Заказчик – ООО СЗ “Саранскстройинвест”

Жилой дом (пл. № 9 по генплану) в квартале, ограниченном
улицами Волгоградская, Короленко,
пр. 70 лет Октября и р. Инсар в г. Саранске

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

55/2023-ПЗУ

Директор
Главный инженер
Главный инженер проекта

А.Ю. Ацапкин
А.В. Прохоров
А.Б. Соколов

Содержание тома 2

Обозначение	Наименование	Примечание
55/2023-ПЗУ.С	Содержание тома 2	
55/2023-СП	Состав проектной документации	см. том 1
55/2023-ПЗУ	Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка	
55/2023-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
55/2023-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	
55/2023-ПЗУ -1	Ситуационный план размещения объекта капитального строительства М 1:1000	
55/2023-ПЗУ-2	Разбивочный план М 1:500	
55/2023-ПЗУ-3	Разбивочный план элементов благоустройства М 1:500	
55/2023-ПЗУ-4	План организации рельефа М 1:500	
55/2023-ПЗУ-5	План земляных масс М 1:500	
55/2023-ПЗУ -6	План благоустройства территории М 1:500	
55/2023-ПЗУ -7	Сводный план сетей инженерно-технического обустройства М 1:500	

Взамен инв.№	
Подп. и дата	
Инь.Неподп.	

						55/2023-ПЗУ.С			
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Содержание тома 2	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
							ООО		
							«Мордовгражданпроект»		
Разраб		Арапова							
Н.контр.		Соколов							
ГИП		Соколов							

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

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

Проектная и рабочая документация: «Жилой дом (пл.№ 9 по генплану) в квартале ограниченном улицами Волгоградская, Короленко, пр. 70 лет Октября и р. Инсар в г. Саранске» разработана на основании Договора № 55 от 06.09.2023 г. и задания на проектирование.

Участок, отведенный под строительство, граничит:

- с севера с территорией частного домовладения № 33 по ул. Короленко;
- с юга с Моховым проездом между улицами Лескова и Короленко и территорией частного домовладения №27 по ул. Короленко;
- с востока с участком проектируемого жилого дома (пл. №10 по генплану);
- с запада с проезжей частью улицы Лескова.

Участок под застройку жилого дома имеет крутой рельеф с понижением в западном направлении. Санитарно-защитная зона предусмотрена для проектируемой КНС (по отдельному договору).

Проектируемый жилой дом относится к застройке средней этажности, 9 этажей.

За отметку $\pm 0,000$ принят уровень чистого пола первого этажа, соответствующий абсолютной отметке +130,90.

Противопожарные мероприятия по генеральному плану обеспечиваются в соответствии с ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 года №123-ФЗ и СП 42.13330.2016 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

а_1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

Согласно приказу Федерального Агентства воздушной авиации от 04.02.2020 г. № 97-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Саранск» и в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460 и Положением о Федеральном агентстве воздушного транспорта, утвержденного постановлением Правительства РФ от 30.07.2004г. №396 принято решение об установлении приаэродромной территории аэродрома Саранск.

Приаэродромная территория аэродрома Саранск определена по внешней границе проекции полос воздушных подходов в соответствии с приказом, а вне полос воздушных подходов окружностью радиусом 30 км от контрольной точки аэродрома (КТА) Саранск имеющей географические координаты: С540730 и В0451251, которые указаны в Аэронавигационном паспорте аэродрома Саранск. Рассматриваемый в данном проекте участок находится на расстоянии 5,5 км от аэродрома и попадает в зону с особыми условиями использования территории.

						55/2023-ПЗУ				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					
						Стадия	Лист	Листов		
Гл. инженер		Прохоров				П	1	9		
ГИП		Соколов				ООО «Мордовгражданпроект»				
Разраб.		Арапова								
Н.Контр		Соколов								
Текстовая часть										

Проектируемый жилой дом не является высотным (меньше 50м), поэтому выполняет требованиям строительства объектов на приаэродромной территории.

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

Границы санитарно-защитных зон на выделенном участке не зарегистрированы. В соответствии с полученным Градостроительным планом земельного участка № РФ-13-2-01-0-00-2023-5290, выданным директором КУ «Градостроительство» Кургановым А. М. 28.09.2023 г, участок проектирования с кадастровым номером 13:23:1103201:1274 находится в ЗОУИТ 13623-6.4621 - Зоне затопления г. Саранск Республики Мордовия водами весеннего половодья р. Инсар (согласно сведениям выписки из ЕГРН об объекте недвижимости земельный участок). Данная зона графически представлена на листе ПЗУ-2.

ООО ПИ «Мордовгражданпроект» было запрошено письмо в Мордовском центре по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды с информацией о максимальном уровне воды за многолетний период (*границу зоны затопления паводковыми водами 1% обеспеченности* в терминологии Правил землепользования и застройки городского округа Саранск).

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

Земельный участок, отведённый под строительство проектируемого жилого дома предусмотрен в насыпи. Минимальная отметка проезда принята 128,50 м, то есть находится выше максимального уровня паводковых вод более чем на 1,78 метра, участок расположен вне зоны затопления водами весеннего половодья реки Инсар. Следовательно, при проектировании и строительстве объекта принимать меры, предусмотренные Сводом правил «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов» (СП 116.13330.2012), не требуется.

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

Схема планировочной организации земельного участка разработана на инженерно-топографическом плане, выполненном ООО МНП "Институт инженерных изысканий» в 2023 году. Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 13:23:1103201:1274 площадью 3069,0 м².

Размещение здания на участке решено в соответствии с мероприятиями по организации движения автотранспорта и пешеходов. Ориентация здания в данной градостроительной ситуации отвечает оптимальным условиям инсоляции.

						55/2023-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		2

Генеральный план разработан в соответствии с требованиями ГОСТ 21.508-2020 «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», с учетом технологических, экологических, санитарно-гигиенических и противопожарных норм. Основные подъезды к зданию жилого дома запроектированы с Мохового проезда, соединяющего ул. Лескова и ул. Короленко. Для въезда на территорию дома предусмотрены проезды шириной 4,2 м (пожарный проезд с западной стороны участка) и 5,5 м (проезд, примыкающий к парковочным местам). Планировка земли решена с учетом доступа пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение.

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

Основные показатели по генплану

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь участка	га	0,3069
2	Площадь застройки	кв.м	574,0
3	Площадь твердого покрытия (в границах участка)	кв.м	1594,5
4	Площадь твердого покрытия (за границей участка)	кв.м	192,0
5	Площадь озеленения	кв.м	718,0

д) Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.

Участок изысканий расположен по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Короленко, участок с кадастровым № 13:23:1103201:1274.

Участок проектируемого строительства находится в 500м восточнее р. Инсар и в 270м восточнее р. Тавла.

Территория исследования свободна от застройки, имеют место отдельно стоящие деревья.

Отметки поверхности земли у скважин 126,72-127,28 м.

Согласно отчету инженерно-геологических изысканий 022/23-И-ИГИ-ПРД-Т, в скважине №1 вскрыт насыпной грунт (почва, перемешанная со строительным мусором) с поверхности мощностью 0,30м. Участок поверхности насыпного грунта минимален, поэтому при составлении баланса земляных масс не был учтен.

						55/2023-ПЗУ	Лист
							3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Основным слоем поверхностного грунта является почвенно-растительный слой, вскрыт во всех скважинах. В скважинах №2,3,4 с поверхности, в скважине №1 под насыпным грунтом на отметке 126,42 мощностью 1,40- ,80м.

Согласно отчету инженерно-экологических изысканий 022/23-И-ИЭИ-ПРД-Т, в пробах почвы (объединенном образце), отобранной с пробных площадок №1, 2, 3 земельного участка, валовое содержание химических веществ: ртуть, цинк, медь, свинец, кадмий, никель, мышьяк не превышает гигиенические нормативы регламентированные разделом IV. таблица 4.1. СанПиН 1.2.3685-21.

Валовое содержание бенз(а)пирена – органического вещества I-класса опасности с лимитирующим показателем вредности – общесанитарный составил на площадке №1 – $0,0366 \pm 0,0128$ мг/кг, что превышает предельно допустимую концентрацию в 1,8 раза и по степени химического загрязнения относится к категории «допустимая», на площадке №2 – $0,0121 \pm 0,0251$ мг/кг, что не превышает предельно допустимую концентрацию, на площадке №3 – $0,0394 \pm 0,0138$ мг/кг, что превышает предельно допустимую концентрацию в 1,8 раза и по степени химического загрязнения относится к категории «допустима». Рекомендуются ограниченное использование под отсыпки котлованов и выемок с перекрытием слоя чистого грунта не менее 0,5 м Почвогрунты загрязнены бенз(а)пиреном на всю мощность насыпного грунта.

По степени загрязнения почвы указанным органическим веществом исследованные образцы относятся к категории загрязнения почв «слабая» согласно таблице 4.4. раздела IV. СанПиН 1.2.3685-21, Ограничения использования почв при содержании бенз(а)пирена, превышающем предельно допустимую концентрацию при лимитирующем общесанитарном показателе вредности, предусматривается в соответствии с п. 118, п. 119. раздела VII, Приложения №9 СанПиН 2.1.3684-21, и распространяется на объекты повышенного риска: территории жилой застройки, индивидуальных жилых домов, прогулочных, игровых и спортивных площадок, организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи, медицинских организаций социального обслуживания. Содержание бенз(а)пирена в почво-грунтах относится к категории «допустимая». Допускается использование почво-грунтов без ограничений. Содержание нефтепродуктов на пробной площадке №1 обнаружено в концентрации $63,9 \pm 16,0$ мг/кг, №2 – менее 50 мг/кг, №3 – $69,9 \pm 17,5$ мг/кг, что относится к допустимому уровню загрязнения согласно информационному письму ФБУН «Федеральный научный центр гигиены им. Ф.Ф. Эрисмана» Роспотребнадзора № 02.1-В/6 от 03.02.2015 г. со ссылкой на «Порядок определения ущерба от загрязнения земель химическими веществами», утвержденного Роскомнадзором 10.11.1993г. и Минприроды РФ 18.11.1993 г.

ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Республике Мордовия» в почвах на строительной площадке определялись: обобщенные колиформные бактерии, в том числе E. coli, патогенные бактерии, в том числе сальмонеллы, энтерококки фекальные, а также наличие яиц гельминтов и цист патогенных простейших (приложение К). В пробах почв не обнаружены цисты кишечных патогенных простейших, жизнеспособные яйца гельминтов, что классифицирует почву по степени эпидемической (паразитологической) опасности как «чистая» согласно табли-

										Лист
										4
Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

це 4.6. раздела IV. СанПиН 1.2.3685-21. В пробах почв не обнаружены патогенные бактерии, в т.ч. сальмонеллы, жизнеспособные яйца гельминтов и цисты патогенных простейших. На площадке №1 содержание обобщенных колиформных бактерий, в том числе E. coli, составило 1 КОЕ/г, энтерококков (фекальных) обнаружено в количестве 10 КОЕ/г, что классифицирует почвы по степени микробиологического загрязнения как «умеренно опасная»; на площадке №2 содержание обобщенных колиформных бактерий, в том числе E. coli, составило 1 КОЕ/г, энтерококков (фекальных) обнаружено в количестве менее 1 КОЕ/г, что классифицирует почвы по степени микробиологического загрязнения как «допустимая»; на площадке №3 содержание обобщенных колиформных бактерий, в том числе E. coli, составило 100 КОЕ/г, энтерококков (фекальных) обнаружено в количестве менее 1 КОЕ/г, что классифицирует почвы по степени микробиологического загрязнения как «опасная».

Исходя из результатов исследования, рекомендуется ограниченное использование под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5 м.

Проектом было предусмотрено снятие поверхностного слоя почвы на глубину 60 см (объем 1867 м³), данный объем грунта подлежит удалению с территории.

Для озеленения территории необходимо привезти чистый грунт в количестве 144 м³.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Схема планировочной организации земельного участка под строительство жилого дома в г. Саранск разработана на инженерно-топографическом плане, выполненном ООО МНП «Институт инженерных изысканий» в 2023 году.

Рельеф участка представляет собой крутой склон с уклоном в западном направлении. Вертикальная планировка решена в проектных горизонталях с сечением рельефа через 0,1 м.

Условия проходимости удовлетворительные. Проезд автотранспорта возможен.

План организации рельефа выполнен на основе разбивочного плана в увязке с отметками прилегающих территорий.

Водоотвод участка решен открытым способом на проезд вдоль фасадов жилого дома на пониженные участки местности и в дождеприемные решетки ливневой канализации.

Высотная привязка жилого дома выполнена с учетом особенностей рельефа. Максимальная насыпь составляет 2,5 м.

За отметку ±0,000 принят уровень пола первого этажа, соответствующий абсолютной отметке +130,90.

						55/2023-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

ж) Описание решений по благоустройству территории

Для маломобильных граждан в решениях генерального плана, благоустройстве и организации рельефа предусмотрены мероприятия, обеспечивающие полноценную жизнедеятельность маломобильных групп населения с учетом требований СП 59.13330.2020 (актуализированная редакция СНиП 35-01-2001).

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

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

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

Проходы к зданию, тротуары имеют твердое покрытие – асфальт. В местах пересечения с проезжей частью улицы и проездов высота бордюрного камня не превышает 4 см.

На благоустраиваемой территории кроме здания 62-квартирного жилого дома запроектированы гостевые автомобильные парковки на 31 машино-место, 4 из которых для МГН, хозяйственная зона с огороженной мусорной контейнерной площадкой.

Согласно таб.5 гл.2 документа «Решение Совета депутатов городского округа Саранск от 22.03.2019 г. N 223 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Саранск», расчетная минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений принимается на основании фактических статистических данных на расчетные периоды. На 2023 год минимальная обеспеченность жильем принята 28,3 м² на человека. Таким образом, расчетная численность жильцов составляет:

$$3026,98/28,3=107 \text{ человек.}$$

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

- физкультурная площадка, из расчета не менее 2 м² на человека, расчетная численность жильцов составляет 107 человек.

2,0x107 чел=214 м², проектом предусмотрена физкультурная площадка S=113 м², (согласно п. 2.2.30 таб. 9 документа «Решение Совета депутатов городского округа Саранск от 22.03.2019 г. N 223 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Саранск» допускается уменьшать не более чем на 50% площадь физкультурной площадки при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения). На ситуационном плане ПЗУ-1 указано расстояние в 900 м до территории Экопарка на ул. Моховая. В Экопарке предусмотрены велосипедные и беговые дорожки, установлены уличные тренажеры и другие малые архитектурные формы для спорта и отдыха.

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

$$0,7 \times 107 = 74,9 \text{ м}^2, \text{ проектом предусмотрена детская площадка } S=81 \text{ м}^2.$$

									55/2023-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					6

Соблюдены санитарные разрывы от парковок до окон жилого дома - не менее 10,0 м.

В соответствии с 6.11.2 СП 4.13130.2013* противопожарные расстояния от границ организованных открытых площадок для хранения или парковки грузовых автомобилей (кроме автомобилей для перевозки горючих газов, пожароопасных жидкостей и горючесмазочных материалов) до жилых и общественных зданий должны составлять не менее 15 м, а легковых автомобилей - не менее 10 м.

Проектными решениями и указаниями СП 4.13130.2013* запрещается стоянка автомобилей для перевозки горючих газов, пожароопасных жидкостей и горюче-смазочных материалов.

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

Проектом не предусмотрено.

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

Проектом не предусмотрено.

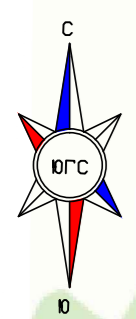
к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения

Транспортные коммуникации проектом не предусмотрены.

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

Подъезд к жилому дому, в том числе и пожарной техники, обеспечен со стороны ул. Короленко. Ширина въезда на территорию дома – 5,5 м. Вдоль северного фасада и восточного фасада запроектирован асфальтобетонный проезд шириной 5,5 м, вдоль западного фасада ширина проезда 4,2 м с выездом на Моховой проезд. Отступ от стен жилого дома не менее 5 и не более 8 м. Радиусы поворотов проезда в местах пересечения не менее 6,0м.

						55/2023-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		9



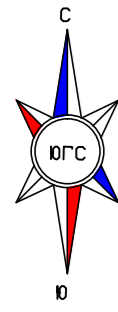
- Участок застройки жилого дома по градостроительному плану с кадастровым номером 13-23-1103201-1274
- Зона допустимого размещения объекта капитального строительства согласно ГПЗУ № РФ-13-2-01-0-00-2023-5290
- Проектируемый жилой дом (пл. №9)
- Строящийся жилой дом (пл. №10)
- Экопарк на Моховой (расстояние от проектируемого жилого дома до Экопарка 900 м по пешеходному тротуару)

					55/2023-ПЗУ		
					Жилой дом (пл. №9 по генплану) в квартале ограниченном улицами Волгоградская, Короленко, пр. 70 лет Октября и р. Инсар в г. Саранске		
Изм.	Колуч.	Лист № док.	Подпись	Дата			
			Соколов				
Разраб.	Арапова						
Н.контр.	Соколов						
					Ситуационный план размещения объекта капитального строительства М 1:1000		
					Стадия	Лист	Листов
					п	1	
					ООО "Мордобгражданпроект"		
					формат А2		

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

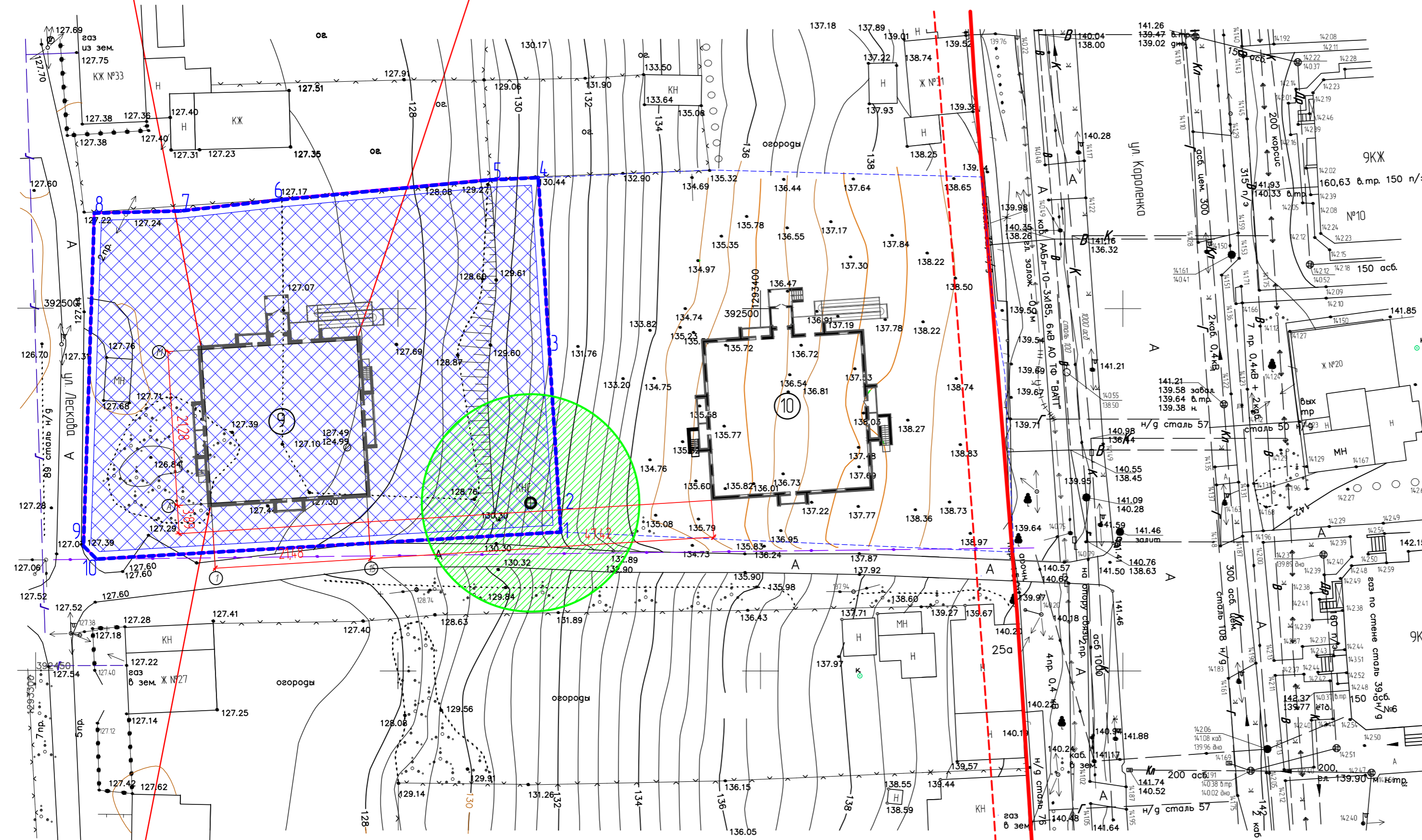
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительн. объем, м ³			
			зданий	квартир	застройки	Общая нормируемая	зданий	всего		
9	Жилой дом (проектируемый)	9	1	62	574,0	574,0	3026,98	3026,98	17517,11	17517,11
10	Жилой дом (строящийся)	9	1	62	570,0	570,0	3026,98	3026,98	17517,11	17517,11



Т. 2 Y=1293322,90
X=392494,29

Т. 3 Y=1293344,34
X=392495,63



Координаты поворотных точек углов земельного участка
13-23-1103201-1274

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	392469,13	1293372,44
2	392472,23	1293372,27
3	392494,14	1293370,88
4	392518,04	1293369,35
5	392517,72	1293362,58
6	392514,95	1293333,61
7	392513,42	1293320,02
8	392513,12	1293308,11
9	392467,18	1293306,61
10	392465,37	1293308,40
1	392469,13	1293372,44

Условные обозначения

- Красная линия
- - - Линия отступа
- Границы выделенного участка 13-23-1103201-1274
- Граница зоны допустимого размещения объекта капитального строительства
- Зона затопления территории г. Саранск Республики Мордовия водами весеннего половодья р. Инсар (согласно публичной кадастровой карте)
- Санитарно-защитная зона КНС (15 м) (Q=21,6 куб.м/сут)

Примечание:

1. Разбивка жилого дома дана в координатной привязке.
2. Линейные размеры даны в метрах.

Т. 1 Y=1293324,22
X=392473,05

Согласовано
Взам. инж. Н.
Подпись и дата
Инж. Н. Подл.

				55/2023-ПЗУ		
				Жилой дом (пл. №9 по генплану) в квартале ограниченном улицами Волгоградская, Короленко, пр. 70 лет Октября и р. Инсар в г. Саранске		
Изм.	Колуч.	Лист № док.	Подпись	Дата	Стандия	Лист
			Соколов		П	2
Разраб.	Арапова			Разбивочный план здания М1:500		000 "Мордовгражданпроект"
Н.контр.	Соколов					формат А2

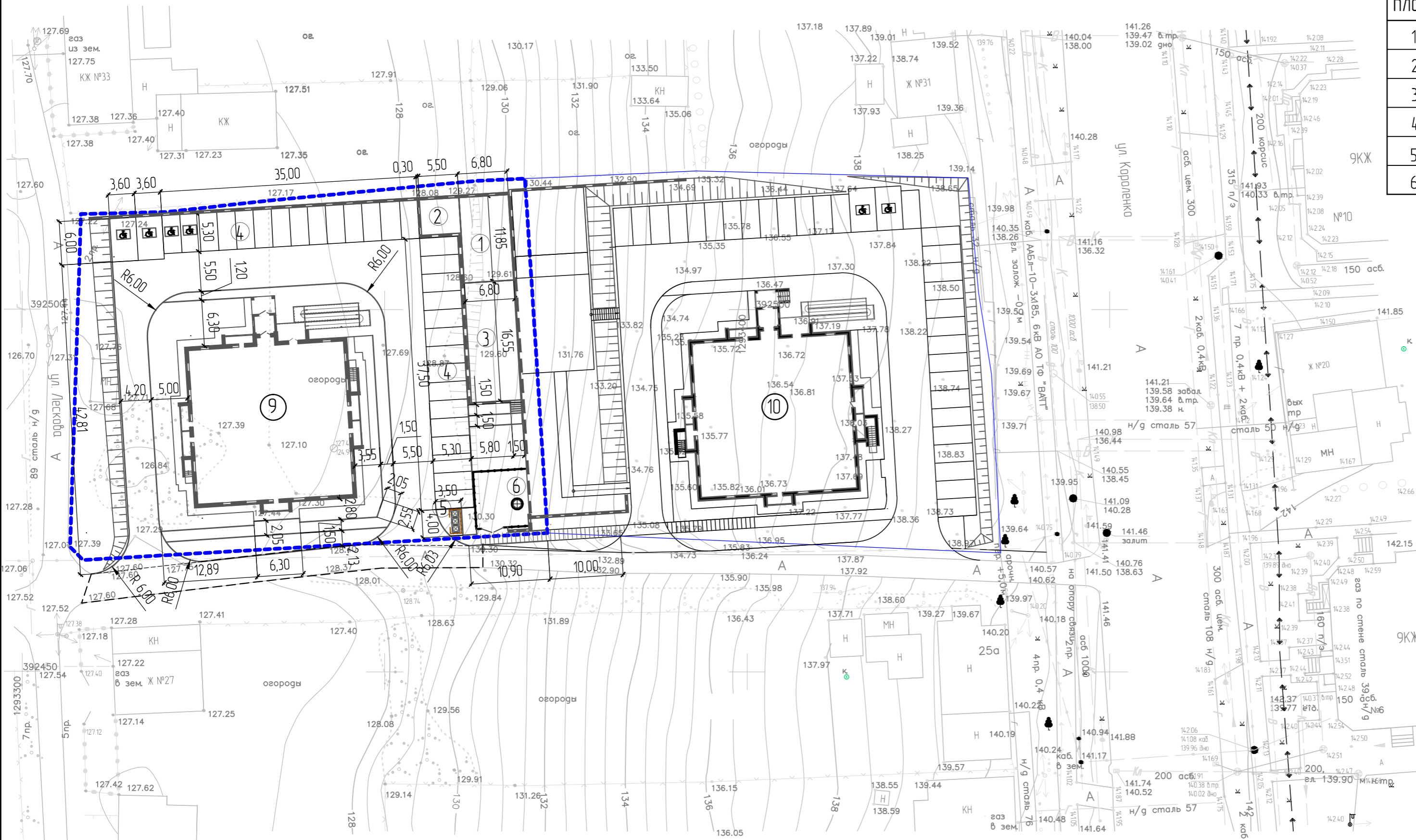


Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Общая нормируемая		Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	здания	всего	здания	всего	здания	всего
9	Жилой дом (проектируемый)	9	1	62	574,0	574,0	3026,98	3026,98	17517,11	17517,11
10	Жилой дом (строящийся)	9	1	62	570,0	570,0	3026,98	3026,98	17517,11	17517,11

Ведомость площадок

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Детская площадка (74 м2)	Проект.
2	Площадка отдыха взрослого населения (26 м2)	Проект.
3	Физкультурная площадка (105 м2)	Проект.
4	Автомобильная парковка (31 машино/места, в т.ч. 2 для МГН (3,6х6,0))	Проект.
5	Площадка ТБО	Проект.
6	КНС (Q=21,6 куб.м/сут.)	Проект.



Условные обозначения

 Границы выделенного участка 13:23:1103201:1274

Примечание:

- Разбивка жилого дома дана в координатной привязке.
- Линейные размеры даны в метрах.

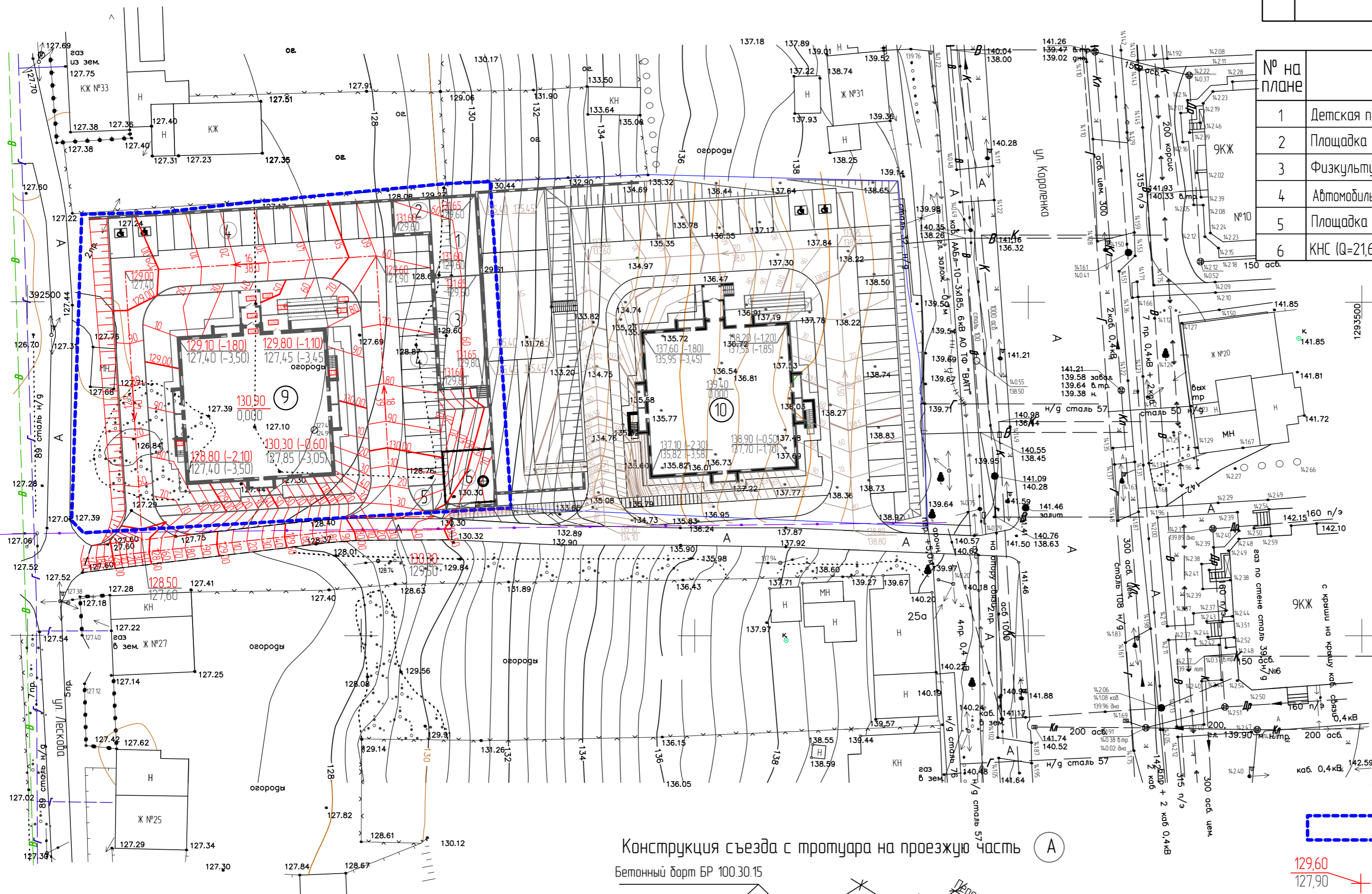
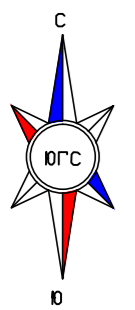
Согласовано
Взам. инв. Н
Подпись и дата
Инв. № подл.

				55/2023-ПЗУ		
				Жилой дом (пл. №9 по генплану) в квартале ограниченном улицами Волгоградской, Кароленко, пр. 70 лет Октября и р. Инсар в г. Саранске		
Изм.	Колуч.	Лист № док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист
			Соколов		П	3
Разраб.	Арапова				000 "Мордобггражданпроект"	
Н.контр.	Соколов					
				Разбивочный план элементов благоустройства М1:500		
				формат А2		

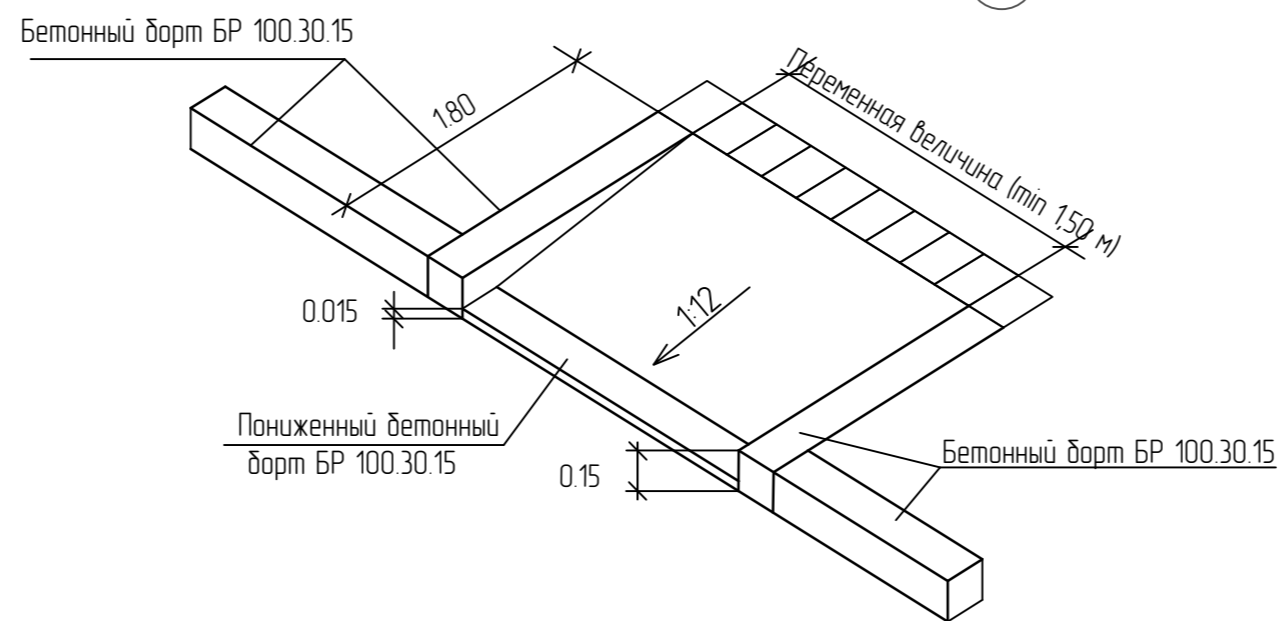
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Общая нормируемая		Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки	всего	зданий	всего	зданий	всего	
											здания
9	Жилой дом (проектируемый)	9	1	62	62	570,0	570,0	3026,98	3026,98	17517,11	17517,11
10	Жилой дом (строящийся)	9	1	62	62	570,0	570,0	3026,98	3026,98	17517,11	17517,11

Ведомость площадок

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Детская площадка (74 м2)	Проект.
2	Площадка отдыха взрослого населения (26 м2)	Проект.
3	Физкультурная площадка (105 м2)	Проект.
4	Автомобильная парковка (31 машина/места, в т.ч. 2 для МГН (3,6х6,0))	Проект.
5	Площадка ТБО	Проект.
6	КНС (Q=21,6 куб.м/сут)	Проект.



Конструкция съезда с тротуара на проезжую часть А



Условные обозначения

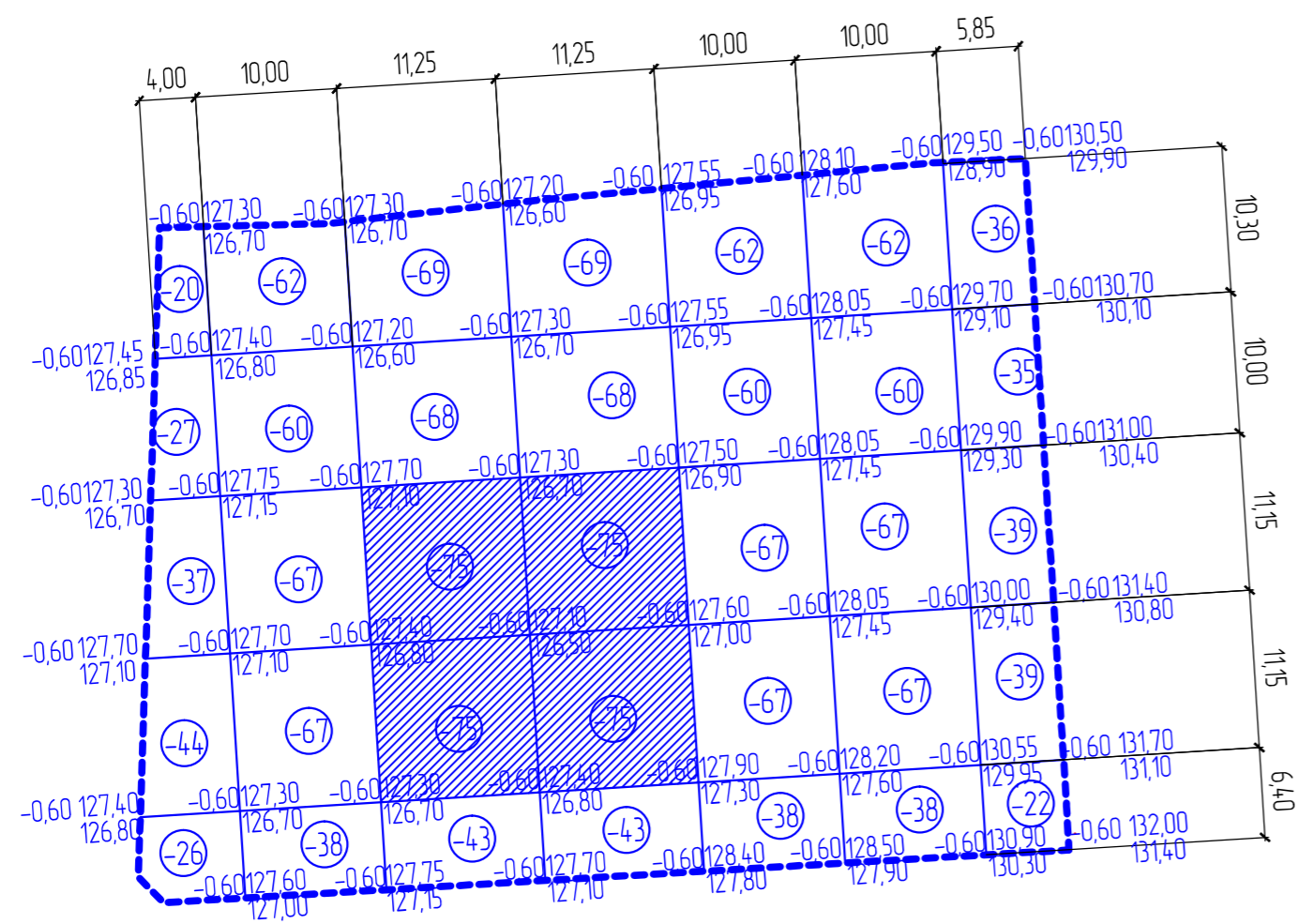
- Границы выделенного участка 13:23:1103201:1274
- 129,60 - Проектная отметка
- 127,90 + - Переломная точка проектного уклона
- 18,8 - Уклон в промялях
- 51,5 - Направление уклона
- 90 - Расстояние, м
- 130,00 - Проектные горизонталы

1. Настоящий проект разработан на основе топографической съемки в масштабе 1:500.
2. Вертикальная планировка решена в проектных горизонталях с сечением рельефа через 0,1 м.
3. Водоотвод участка решен открытым способом на проезд вдоль фасадов жилого дома с последующим стоком дождевых вод в водоотводной лоток.
4. Границы участка производимых работ определены Управлением архитектуры и Град.планом.
5. За отметку 0,00 принят уровень чистого пола 1 этажа жилого дома, равный 130,90.
6. Значение абсолютных отметок и обозначенных горизонталей соответствуют верху твердого покрытия проездов и площадок и планировке растительного слоя на газонах.
7. Подпорные стены разработаны в альбоме Рабочей документации 55/2023-АС.ПС

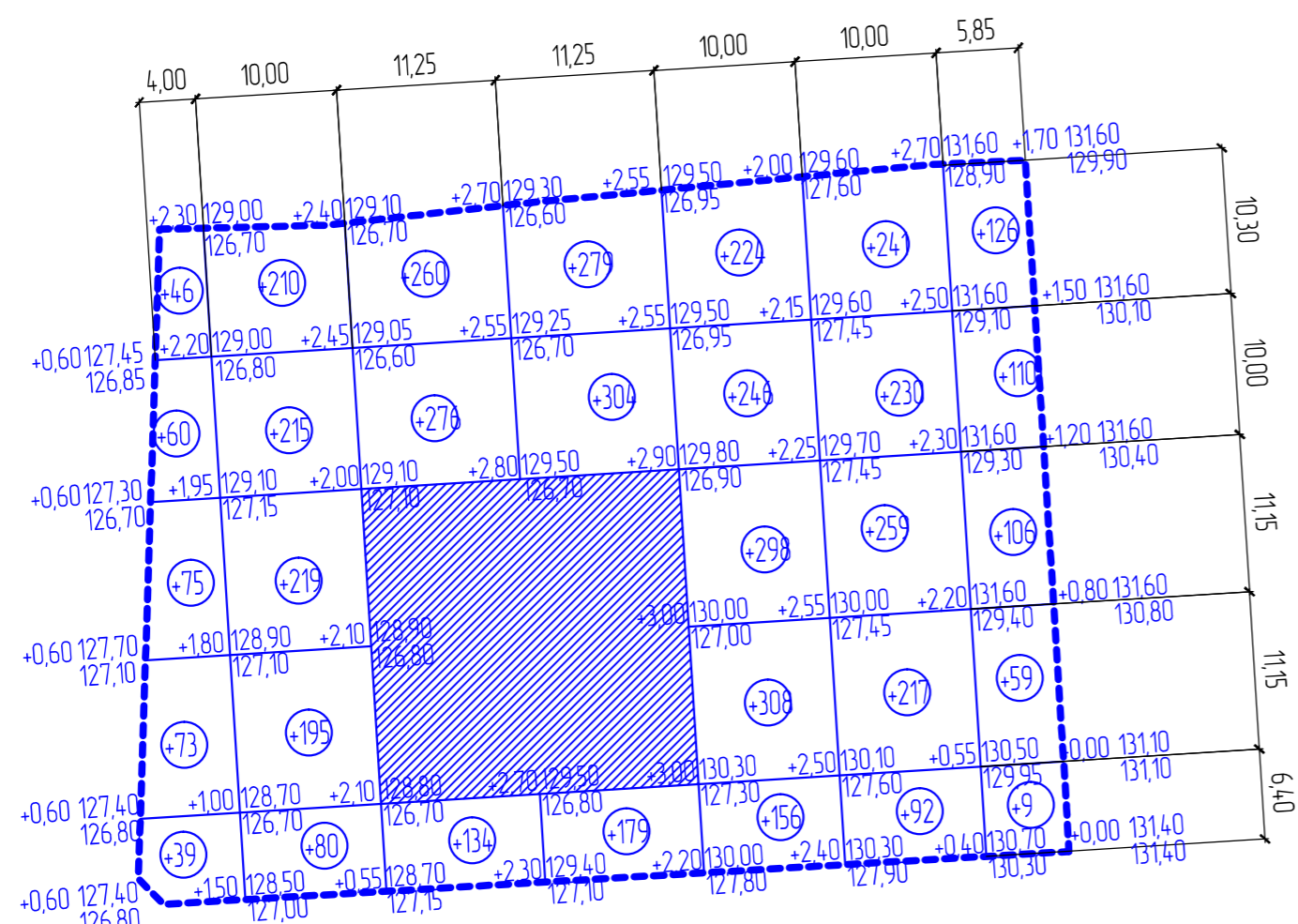
55/2023-ПЗУ			
Жилой дом (пл. №9 по генплану) в квартале ограниченном улицами Волгоградская, Кароленко, пр. 70 лет Октября и р. Инсар в г. Саранске			
Изм.	Колуч	Лист № док	Подпись Дата
ГИП	Соколов		
Разраб.	Арапова		
Н.контр.	Соколов		
План организации рельефа М1:500			000 "Мордобгражданпроект"
			Стадия / Лист / Листов П / 4 /

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	5325	1867	55/2023-ПЗУ
2. Грунт уплотнения (k=10 %)	533		
3. Обратная засыпка (пазух растберка, котлована)	-		55/2023-ПОС
4. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:			
а) подземных частей зданий (сооружений)		(-)	55/2023-ПОС
б) покрытий проездов, тротуаров,		(4,85)	55/2023-ПЗУ
в) площадок		(4,8)	55/2023-ПЗУ
г) отмостки		(23)	55/2023-ПЗУ
5. Всего грунта	-	-	
6. Растительный грунт, подлежащий удалению	1867		55/2023-ПЗУ
7. Недостаток пригодного грунта		-	
8. Растительный грунт на участки озеленения, в т.ч.		14,4	55/2023-ПЗУ
а) используемый под озеленение	14,4		
9. Итого перерабатываемого грунта	-	-	



Выемка (растительный слой)	-154	-294	-330	-330	-294	-294	-171	Итого	-1867
Насыпь	-	-	-	-	-	-	-		-



Насыпь	+293	+919	+670	+762	+1232	+1039	+410	Итого	+5325
Выемка	-	-	-	-	-	-	-		-

Примечание:
1. Согласно отчету инженерно-геологических изысканий 022/23-И-ИГИ-ПРД-Т, в скважине №1 вскрыт насыпной грунт (почва, перемешанная со строительным мусором) с поверхности мощностью 0,30м. Участок поверхности насыпного грунта минимален, поэтому при составлении баланса земляных масс не был учтен.
Основным слоем поверхностного грунта является почвенно-растительный слой, вскрыт во всех скважинах. В скважинах №2,3,4 с поверхности, в скважине №1 под насыпным грунтом на отметке 126,42 мощностью 1,40-1,80м.

Согласно отчету инженерно-экологических изысканий 022/23-И-ИЭИ-ПРД-Т, в пробах почвы (объединенном образце), отобранной с пробных площадок №1, 2, 3 земельного участка, валовое содержание химических веществ: ртуть, цинк, медь, свинец, кадмий, никель, мышьяк не превышает гигиенические нормативы регламентированные разделом IV, таблица 4.1. СанПиН 1.2.3685-21.

Валовое содержание бенз(а)пирена — органического вещества I-класса опасности с лимитирующим показателем вредности — общесанитарный составил на площадке №1 — 0,0366±0,0128 мг/кг, что превышает предельно допустимую концентрацию в 1,8 раза и по степени химического загрязнения относится к категории «допустимая», на площадке №2 — 0,0121 ±0,0251 мг/кг, что не превышает предельно допустимую концентрацию, на площадке №3 — 0,0394±0,0138 мг/кг, что превышает предельно допустимую концентрацию в 1,8 раза и по степени химического загрязнения относится к категории «допустима». Рекомендуется ограниченное использование под отсыпки котлованов и выемок с перекрытием слоя чистого грунта не менее 0,5 м. Почвогрунты загрязнены бенз(а)пиреном на всю мощность насыпного грунта.

По степени загрязнения почвы указанным органическим веществом исследованные образцы относятся к категории загрязнения почв «слабая» согласно таблице 4.4. раздела IV. СанПиН 1.2.3685-21. Ограничения использования почв при содержании бенз(а)пирена, превышающем предельно допустимую концентрацию при лимитирующем общесанитарном показателе вредности, предусматривается в соответствии с п. 118, п. 119, раздела VII, Приложения №9 СанПиН 1.2.3684-21, и распространяется на объекты повышенного риска: территории жилой застройки, индивидуальных жилых домов, прогулочных, игровых и спортивных площадок, организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи, медицинских организаций социального обслуживания. Содержание бенз(а)пирена в почво-грунтах относится к категории «допустимая». Допускается использование почво-грунтов без ограничений. Содержание нефтепродуктов на пробной площадке №1 обнаружено в концентрации 63,9±16,0 мг/кг, №2 — менее 50 мг/кг, №3 — 69,9±17,5 мг/кг, что относится к допустимому уровню загрязнения согласно информационному письму ФБУН «Федеральный научный центр гигиены им. Ф.Ф. Эрисмана» Роспотребнадзора № 02-1-В/6 от 03.02.2015 г. со ссылкой на «Порядок определения ущерба от загрязнения земель химическими веществами», утвержденного Раскомнадзором 10.11.1993г. и Минприроды РФ 18.11.1993 г.

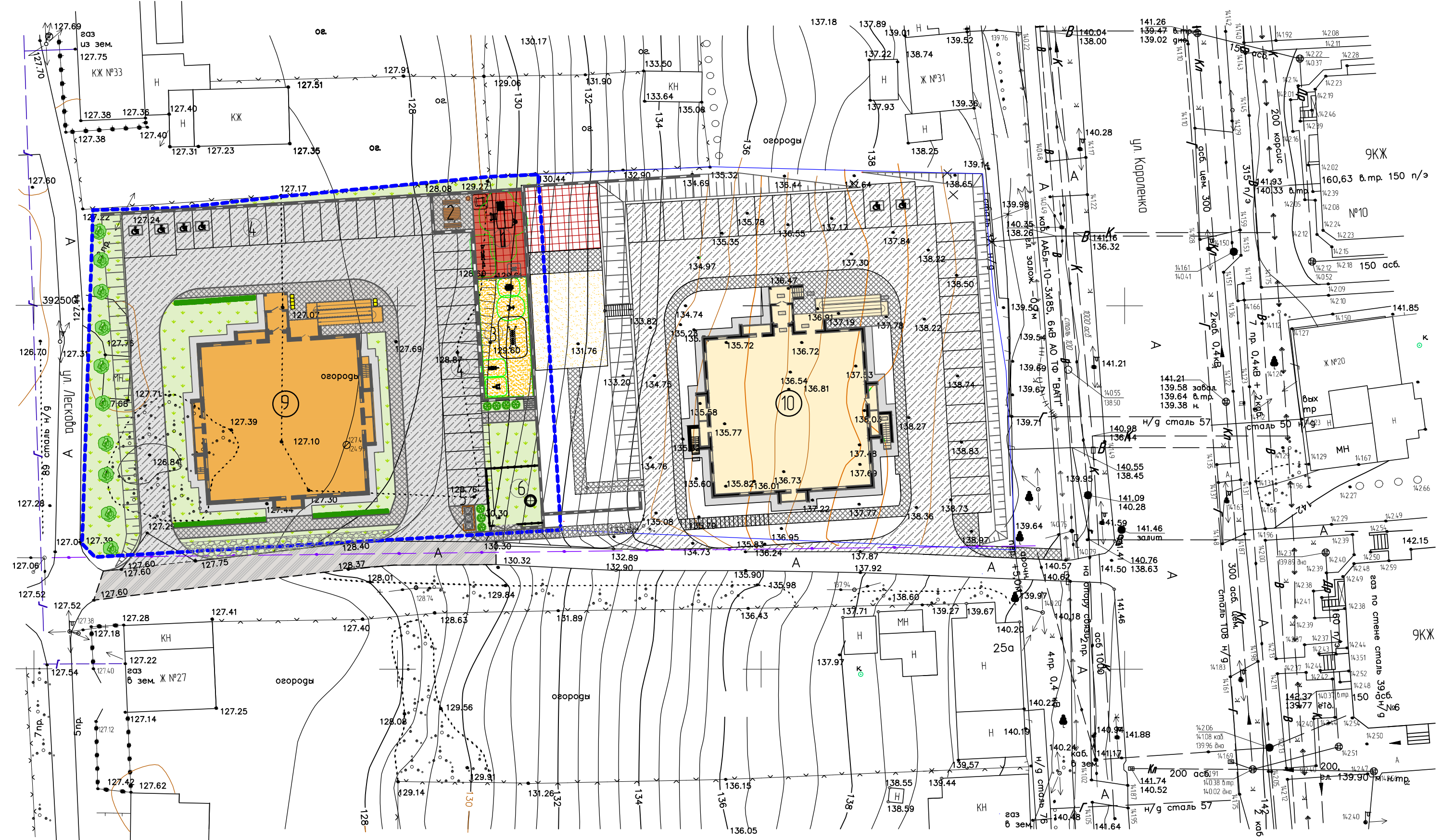
ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Республике Мордовия» в почвах на строительной площадке определялись: обобщенные колиформные бактерии, в том числе E. coli, патогенные бактерии, в том числе сальмонеллы, энтерококки фекальные, а также наличие яиц гельминтов и цист патогенных простейших (приложение К). В пробах почв не обнаружены цисты кишечных патогенных простейших, жизнеспособные яйца гельминтов, что классифицирует почву по степени эпидемиологической (паразитологической) опасности как «чистая» согласно таблице 4.6, раздела IV. СанПиН 1.2.3685-21. В пробах почв не обнаружены патогенные бактерии, в т.ч. сальмонеллы, жизнеспособные яйца гельминтов и цисты патогенных простейших. На площадке №1 содержание обобщенных колиформных бактерий, в том числе E. coli, составило 1 КОЕ/г, энтерококков (фекальных) обнаружено в количестве 10 КОЕ/г, что классифицирует почвы по степени микробиологического загрязнения как «умеренно опасная», на площадке №2 содержание обобщенных колиформных бактерий, в том числе E. coli, составило 1 КОЕ/г, энтерококков (фекальных) обнаружено в количестве менее 1 КОЕ/г, что классифицирует почвы по степени микробиологического загрязнения как «допустимая», на площадке №3 содержание обобщенных колиформных бактерий, в том числе E. coli, составило 100 КОЕ/г, энтерококков (фекальных) обнаружено в количестве менее 1 КОЕ/г, что классифицирует почвы по степени микробиологического загрязнения как «опасная».

Исходя из результатов исследования, рекомендуется ограниченное использование под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5 м. Проектом было предусмотрено снятие поверхностного слоя почвы на глубину 60 см (объем 1867 м³), данный объем грунта подлежит удалению с территории.

Для озеленения территории необходима привезти чистый грунт в количестве 14,4 м³.
2. Во избежание повреждений, действующих подземных коммуникаций, земляные работы на площадке строительства производить в соответствии с СП 04-34-96 «Производство земляных работ» и СНиП 12-03-2001, СНиП 12-04-2002.
3. При подсчете грунта учтен коэффициент уплотнения насыпи -10 %.

				55/2023-ПЗУ		
				Жилой дом (пл. №9 по генплану) в квартале ограниченном улицами Волгоградская, Короленко, пр. 70 лет Октября и р. Инсар в г. Саранске		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	
				Соколов		
Разраб.	Арапова			Стадия	Лист	Листов
Н.контр.	Соколов			п	5	
				План земляных масс		000
				М1:500		«Мордовгражданпроект»
				формат А2		

Согласовано
Взам. инж. Н.
Подпись и дата
Инж. Н. Подл.



Ведомость малых форм архитектуры

№	Условное изображение	Наименование	Кол. шт.	Обозначение по прайс-листу
1		Стол со скамьями	1	2609
2		Урна	1	1312
Детская площадка				
3		Песочница "Аквариум"	1	4251
4		Качалка на пружинке "Носорог"	1	4120
5		Детский игровой комплекс	1	4337
6		Качели балансир	1	4101
Физкультурная площадка				
7		Тренажер	1	7520
8		Тренажер	1	7530
9		Тренажер	1	7511
10		Тренажер	1	7508
11		Канатный переход "Тоннель"		6417
12		Контейнер для сбора ТБО	3	-
		Контейнерная площадка с набесом (профлист)	1	см. таблица Р

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³			
			зданий	квартир	зданий	всего	зданий	всего		
9	Жилой дом (проектируемый)	9	1	62	574,0	574,0	3026,98	3026,98	17517,11	17517,11
10	Жилой дом (строящийся)	9	1	62	570,0	570,0	3026,98	3026,98	17517,11	17517,11

Ведомость площадок

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Детская площадка (74 м2)	Проект.
2	Площадка отдыха взрослого населения (26 м2)	Проект.
3	Физкультурная площадка (105 м2)	Проект.
4	Автомобильная парковка (31 машина/места, в т.ч. 2 для МГН (3,6х6,0))	Проект.
5	Площадка ТБО	Проект.
6	КНС (Q=21,6 куб/м/сут)	Проект.

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

№/п/п	Наименование	Тип	Кол-во	Примеч.
1	Асфальтобетонное покрытие проезда и стоянок, (в границах участка), Бортовой камень БР100.30.15-252 м.п.	м2	1	1066,0
2	Асфальтовое покрытие тротуаров (в границах участка), Бортовой камень БР 100.20.8 - 139 м.п.	м2	11	204,0
3	Отмостка жилого дома, БР 100.20.8 - 95 м.п.	м2		93,0
4	Плитка 500x500мм с рифленным покрытием (канцелярским) на расстоянии 300мм от входов и пандусов	м2	15	см. раздел ДДИ
5	Песчаное покрытие физкультурной площадки, БР 100.20.8-46 п. м	м2	111	113,0
6	Плиточное покрытие детской площадки, БР 100.20.8- 25 м.п	м2	IV	81,0
7	Асфальтобетонное покрытие площадки для отдыха, БР 100.20.8 - 20 п.м	м2	11	26,0
8	Асфальтобетонное покрытие хозяйственной площадки, БР 100.20.8 -4 м.п.	м2	11	10,0
9	Асфальтобетонное покрытие проезда, (за границей участка), Всего в границах участка	м2	1	192,0
	Всего за границей участка	м2		1594,5
	Всего за границей участка	м2		192,0

Ведомость элементов озеленения

Условное обозначение	Наименование породы или вида насаждения	Ед. измерения	Возраст, лет	Количество	Примечание
	Липа сердцелистная (2,0-2,5 м)	шт.	4-5	10	саженец с комом d=0,1, h=0,15
	Кизильник блестящий (живая изгородь)	п.м	3-4	62	5 корней/п.м.
	Спирея серая "Грейфшейм"	шт.	3-4	7	саженец с комом d=0,1, h=0,15
	Газон обыкновенный	м²		718	проектная смесь, типичная для газонов, обеспечивающая высокую скорость восстановления

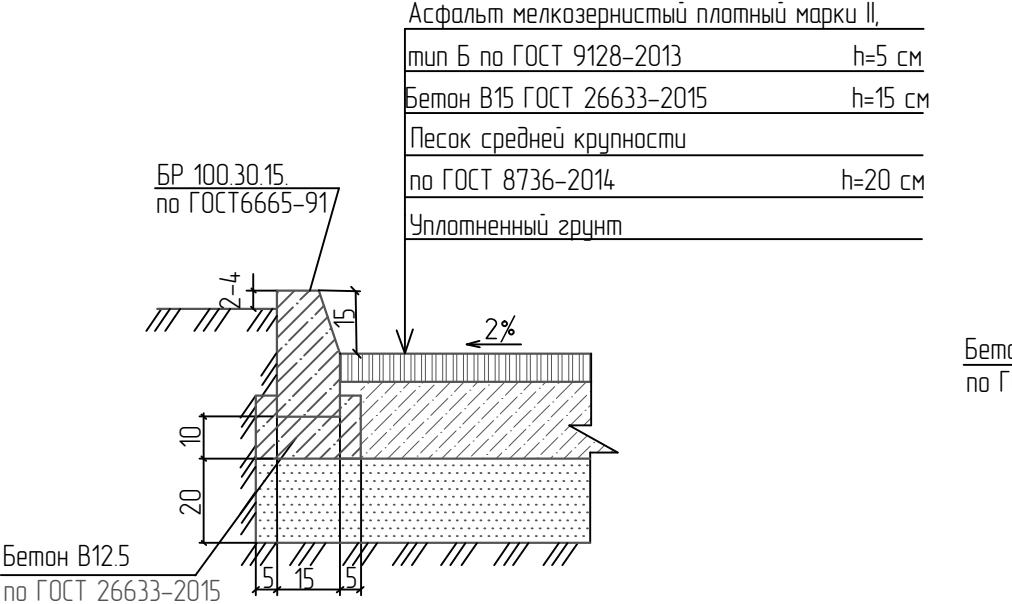
Спецификация ограждения физкультурной площадки

Марка поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во	Примечание
1	Завод GrandLine	Панель оцинкованная Profi 20 (ВхШ) 2430x2510мм, шт.	17	Полимерное покрытие RAL 6005
2	Завод GrandLine	Столб под бетонирование 62x55x14 мм-3000 мм(п), шт.	19	Полимерное покрытие RAL 6005
3	Завод GrandLine	Комплект крепежей типа "Скаба" 4 шт. на столб, шт.	19	Полимерное покрытие RAL 6005
4	Завод GrandLine	Заглушка 62x55, шт.	19	Полимерное покрытие RAL 6005

Общие указания

- Изравое и спортивное оборудование подобрано по прайс-листу компании "КСИЛ", г. Москва.
- Расчет площади детских и спортивных площадок, а также количества парковок и мусорных контейнеров см. текстовую часть раздела ПЗУ.
- По периметру физкультурной площадки предусмотрена установка сетчатого ограждения общей длиной 47,5 м. Ограждение подобрано по прайс-листу Завода Грандлайн г. Москва, <https://www.grandline.ru>. Спецификация ограждения представлена на данном листе.

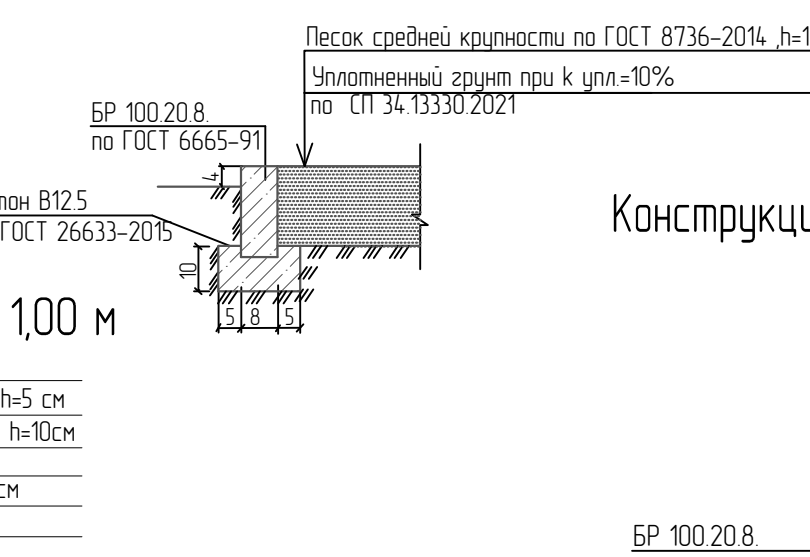
Конструкция покрытий проездов и стоянок (тип I)



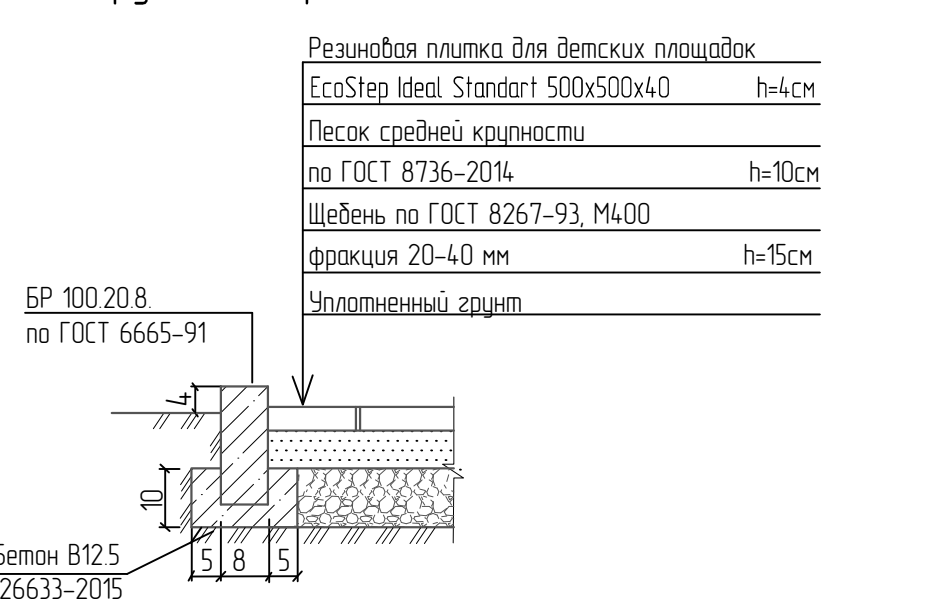
Конструкция покрытия тротуаров (тип II)



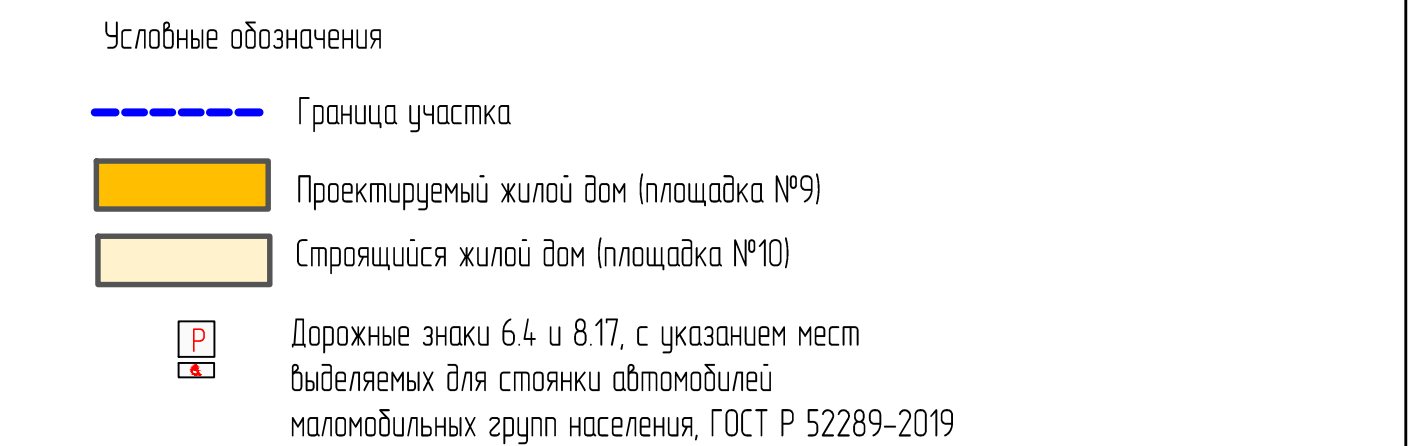
Конструкция покрытия физкультурной площадки (тип III)



Конструкция покрытия детской площадки (тип IV)



Согласовано
 Взам. инж. Н.
 Подпись и дата
 Инв. № подл.



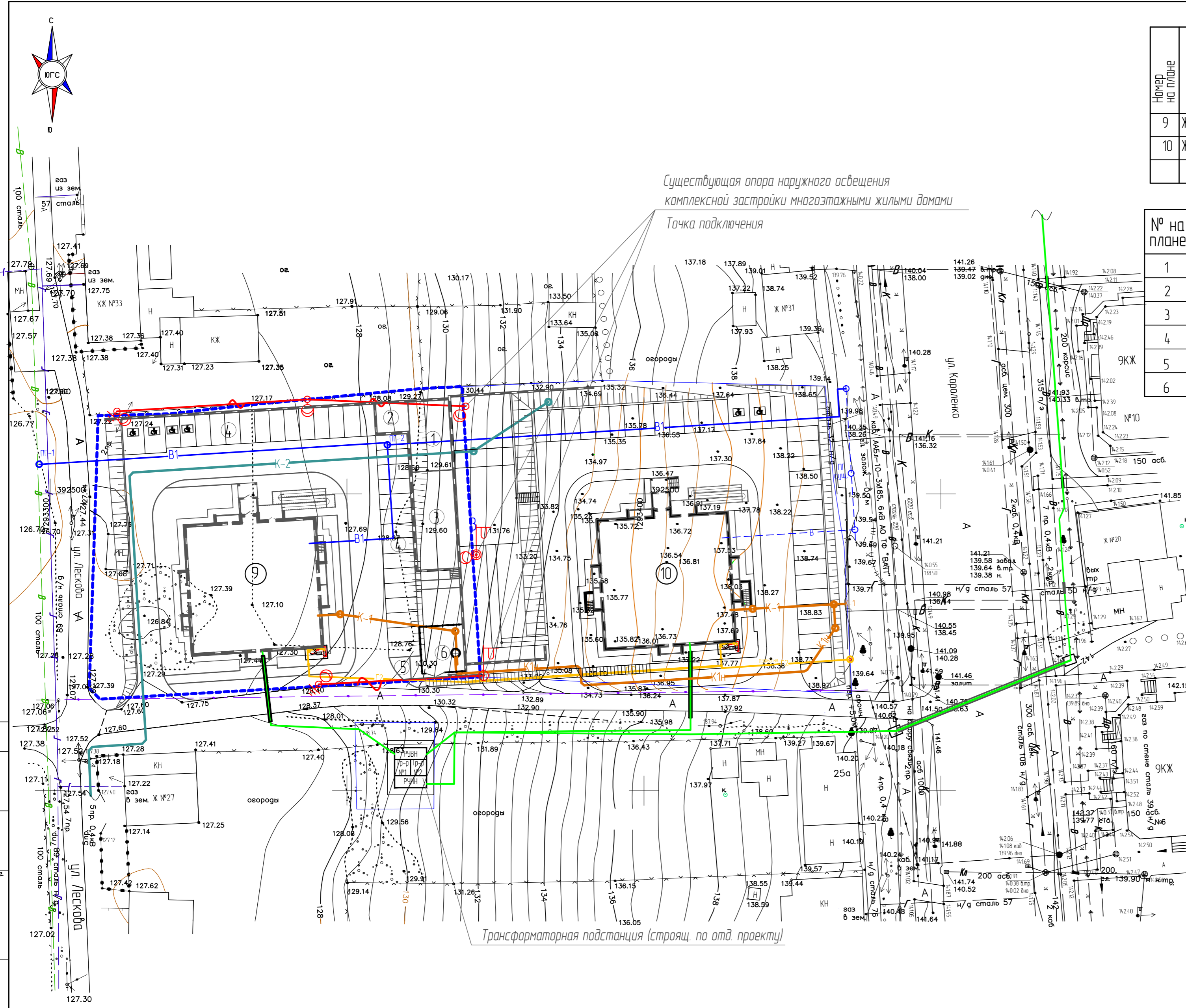
55/2023-ПЗУ					
Жилой дом (пл. №9 по генплану) в квартале ограниченном улицами Волгоградская, Карленко, пр. 70 лет Октября и р. Инсар в г. Саранске					
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Саколов			
Разраб.		Арапова			
Н.контр.		Саколов			
План благоустройства территории М1500				000 "Мордовгражданпроект"	
формат А3х3					

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Общая нормируемая		Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	зданий	всего	зданий	всего	зданий	всего
9	Жилой дом (проектируемый)	9	1	62	574,0	574,0	3026,98	3026,98	17517,11	17517,11
10	Жилой дом (строящийся)	9	1	62	570,0	570,0	3026,98	3026,98	17517,11	17517,11

Ведомость площадок

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Детская площадка (74 м2)	Проект.
2	Площадка отдыха взрослого населения (26 м2)	Проект.
3	Физкультурная площадка (105 м2)	Проект.
4	Автомобильная парковка (31 машина/места, в т.ч. 2 для МГН (3,6х6,0))	Проект.
5	Площадка ТБО	Проект.
6	КНС (Q=21,6 куб.м/сут.)	Проект.



Условные обозначения

- линия границы земельного участка
- проектируемая кабельная ЛЭП-0,4 кВ
- проектируемый водопровод (ПЭ Ф110 мм)
- проектируемая хозяйственно-бытовая канализация (Ф180 мм)
- проектируемый газопровод (ПЭ Ф 63 мм)
- проектируемая железобетонная опора ВЛ-0,4 кВ со светильником наружного освещения
- линия питания светильников самонесущая изолированная
- проектируемая лифтовая канализация

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

				55/2023-ПЗУ			
				Жилой дом (пл. №9 по генплану) в квартале ограниченном улицами Волгоградская, Короленко, пр. 70 лет Октября и р. Инсар в г. Саранске			
Изм.	Колуч.	Лист № док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
			Соколов		п	7	
Разраб.	Арапова				000 "Мордобггражданпроект" формат А2		
Н.контр.	Соколов						