

ООО «ЮСТПРОЕКТ»

04 декабря 2020г. №12/04-1

Заказчик – ООО «КранСтрой 55»

**Многоквартирный малоэтажный жилой дом
(строение 1 и Строение 2) с инженерными
коммуникациями, расположенный на з.у. 7
ул. Мамонтова, 24 ул. Тулупова, з.у. с к.н.
76:23:040413:323**

Раздел 2

**«Схема планировочной
организации земельного участка»**

150.21 ПЗУ

Главный инженер проекта



Аллахвердян В.Г.

Ярославль, 2023

Схема планировочной организации земельного участка

Общая часть

Схема планировочной организации земельного участка разработана для объекта: Многоквартирный малоэтажный жилой дом с инженерными коммуникациями (Строение 1 и Строение 2), расположенный на з.у. 7 ул. Мамонтова, 24 ул. Тулупова, з.у. с к.н. 76:23:040413:323.

Раздел проекта «Схема планировочной организации земельного участка», выполнен на основании технического задания на проектирование. Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, 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.

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

Участок для строительства жилых домов частично расположен в границах территории, ограниченной ул. Стачек, ул. Тулупова, ул. Мамонтова в Красноперском районе города Ярославля.

Участок строительства сформирован следующими земельными участками:

1. Земельный участок с кадастровым номером 76:23:040413:321, ГПЗУ РФ-76-2-01-0-00-2023-0630-0.

Площадь земельного участка – 1352 кв.м;

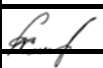
2. Земельный участок с кадастровым номером 76:23:040413:322, ГПЗУ РФ-76-2-01-0-00-2023-0631-0.

Площадь земельного участка – 1881 кв.м;

3. Земельный участок с кадастровым номером 76:23:040413:323, ГПЗУ РФ-76-2-01-0-00-2023-0632-0. Площадь земельного участка – 989 кв.м.

Общая площадь земельных участков – 4222 м².

На момент подготовки проектной документации в пределах границ земельных участков объекты капитального строительства, объекты культурного наследия,

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	150.21-ПЗУ. ПЗ			
						Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Аллахвердян			07.23		П	1	11
ГАП		Смирнова			07.23		ООО «ЮСПРОЕКТ» г. Ярославль		
Разраб.		Смирнова			07.23				

объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации – отсутствуют.

Участок свободен от застройки. Естественный рельеф участка нарушен. Распашиваемость на участке отсутствует.

Согласно техническому отчету об инженерно-геологических изысканиях, опасные инженерно-геологические процессы на территории не наблюдаются и не прогнозируются.

Участок не находится в санитарно-защитных зонах и является пригодным для строительства многоквартирных жилых домов.

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

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (новая редакция) для многоквартирного жилого дома размер санитарно-защитной зоны не установлен.

Согласно приложению к правилам землепользования и застройки г. Ярославль, земельный участок полностью расположен на приаэродромной территории аэродрома Ярославль (Туношна). Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 4222 м². Приаэродромная территория аэродрома Ярославль (Туношна) установлена приказом Федерального агентства воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации от 17.08.2020 № 1022-п «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Ярославль (Туношна)». В границах города Ярославля частично расположены третья, четвертая, пятая и шестая подзоны. Согласно Приказу на приаэродромной территории:

- запрещается осуществлять деятельность, создающую угрозы безопасности выполнения полетов над приаэродромной территорией Ярославль (Туношна);
- установлены ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, осуществления экономической и иной деятельности на территориях соответствующих подзон приаэродромной территории в соответствии с частью 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации.

Участок строительства расположен в подзоне 5, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом

						150.21-ПЗУ. ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		2

"О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

Проектируемые здания не относятся к опасным производственным объектам.

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентом либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительным регламентом)

Градостроительный регламент установлен. Здание расположено в зоне застройки малоэтажными жилыми домами – Ж.3. Назначение участка совпадает с основными видами использования земельного участка, согласно правилам землепользования и застройки. Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки (код 2.1.1) установлены следующие ограничения: предельное количество надземных этажей – 4, максимальный процент застройки – 50%.

Проект планировки территории не утвержден. На основании постановления мэрии города Ярославля от 21.02.2019 № 191 разрабатываются проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Мамонтова, ул. Тулупова, ул. Стачек в Красноперекопском районе города Ярославля.

Для застройки по ул. Мамонтова установлены красные линии застройки. Красные линии утверждены в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Стачек, ул. Носкова, ул. Тулупова, ул. Мамонтова в Красноперекопском районе города Ярославля (постановление мэрии г. Ярославля от 24.09.2018 № 1272).

Участок жилого дома, согласно чертежу планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, частично расположен в границах зоны объекта местного значения - автомобильной дороги ул. Мамонтова.

В соответствии с постановлением правительства Ярославской области от 31.05.2023 №523-п Об утверждении границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории города Ярославля, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон, объект расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) в подзоне ЗРЗ 2.5.

Для зоны ЗРЗ.2 установлен максимальный процент застройки – не более

						150.21-ПЗУ. ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		3

50%. Высота жилых и общественных зданий:

- для уличного фронта:

Высота до карниза – 15 м, высота до конька крыши – 18м, в случае плоской кровли – высота до парапета – 15 м;

- для внутриквартальной* застройки:

Высота до карниза – 18 м, высота до конька крыши – 21 м, в случае плоской кровли – высота до парапета – 18 м;

Для прочих построек (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные и временные сооружения): высота – 4 м, процент застройки – 10%.

*) Внутриквартальная застройка – застройка внутри квартала, на расстоянии 15 м и более от линии застройки и/или вне зоны видимости с открытых городских пространств и примыкающих улиц.

Высота светопрозрачных ограждений, устанавливаемых на парапетах зданий с плоской и скатной кровлей, высота технических (технологических) сооружений на крышах зданий – антенн, дымоходов, выходов вентиляционных каналов и тому подобного – при определении высотности объекта не учитывается.

Высота объекта определяется от существующего уровня дневной поверхности земли у здания до конькового завершения кровли (при скатной кровле от 18 до 30 градусов), до верхней отметки парапета (при плоской кровле или скатной кровли до 18 градусов).

Дневная поверхность земли – высотная отметка поверхности грунта, зафиксированная в балтийской системе высот до начала земляных, строительных и иных работ. При расположении на земельном участке расположены участки рельефа с разными высотными отметками поверхности грунта, то дневная поверхность определяется как наибольшая высота дневной поверхности на земельном участке.

Согласно геодезическим изысканиям, рельеф участка строительства с изменением абсолютных отметок от 95,97 до 100,00 м. Следовательно, максимальная абсолютная отметка парапета проектируемого здания не должна превышать 115,00 в балтийской системе высот по уличному фронту и 118,00м – внутри квартала.

Для строения 1 за относительную отметку нуля принята отметка 99,15м, максимальная относительная отметка парапета +14,67м, что соответствует абсолютной отметке 113,82м.

Для строения 2 за относительную отметку нуля принята отметка 98,65м, максимальная относительная отметка парапета +13,650м, что соответствует абсолютной отметке 112,3м.

Процент застройки проектируемых объектов (строение 1 и строение 2) – 39,4%.

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

							150.21-ПЗУ. ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			4

красных горизонталей сечением рельефа через 0,1 м. Преобразование существующего рельефа выполнено с учетом наименьших объемов земляных работ, наиболее рациональной посадки зданий и сооружений в высотном отношении и в увязке с существующим рельефом.

Отвод поверхностных вод со спланированной территории осуществляется по открытым лоткам проезжей части в сторону понижения уклона местности, где установлены дождеприемные колодцы с дальнейшим сбором и сбросом в дождевую канализацию.

Для предотвращения попадания поверхностных вод и замачивания фундамента вокруг здания предусмотрено устройство отмостки.

ж) Описание решений по благоустройству территории

Решения по благоустройству территории выполнены с учетом требований СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Для прохода пешеходов предусматривается сооружение тротуаров с покрытием из бетонной плитки. В местах сопряжений тротуаров с проездами устраиваются пандусы для проезда инвалидных колясок.

Проектом предусмотрена концепция благоустройства по типу «двор без машин». Для личного автотранспорта жильцов выполнена автостоянка со стороны ул. Тулупова. Внутридворовой проезд выполнен совмещенным с тротуаром с покрытием из бетонной тротуарной плитки и предназначен только для проезда спецтехники: пожарных машин, скорых и т.п.

Расчет площадок, элементов благоустройства

Общее количество жителей – 130 чел.

Площадь площадок дворового благоустройства (игровые детские, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для занятий спортом) составляет:

Дворовое благоустройство	Удельные размеры площадок, кв.м/100м ² общей площади квартир	Расчетные размеры площадок, кв.м	Размеры площадок по проекту, кв.м	Примечание
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	2,8	110	111	
Для отдыха взрослого населения	0,4	16	17	
Для занятий физкультурой	8	141 (70)	159	50% от расчетного показателя

						150.21-ПЗУ. ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6

Озеленение (без учёта площадок)	3,6	47	1039	
------------------------------------	-----	----	------	--

1. Расчет выполнен в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования (табл.20), утвержденными решением Муниципалитета г. Ярославля №169 от 26.10.2018 г.

2. Допускается уменьшать, но не более чем на 50% площадки для занятий физкультурой при наличии общедоступного единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона (квартала) для школьников и населения или комплекса спортивных площадок на территории общеобразовательного учреждения на расстоянии не более 500 м от границ земельного участка многоквартирного дома. По адресу ул. Лесная д.1А на расстоянии 445 м от границ земельного участка расположен физкультурно-оздоровительный комплекс.

3. Удельную площадь озеленения территории допускается уменьшить, но не более чем на 50%, при наличии озелененной территории общего пользования в границах микрорайона (квартала) или прилегающих к микрорайону (кварталу) общегородских озелененных территорий (парков, скверов, городских лесов, иных ландшафтных территорий) на расстоянии не более 500 м от границ земельного участка многоквартирного дома.

Расчет гостевой автостоянки

Проектом предусмотрена гостевая автостоянка с асфальтобетонным покрытием для автотранспорта жильцов с въездом с ул. Тулупова. Ширина въезда – 5,5 м, радиус поворота – 6м. Габариты парковочного места 2,5 х 5,5 м, крайние парковочные места имеют уширение на 0,5 м, расширенное машино-место для автотранспорта инвалидов – 3,6 х 6,0 м.

Парковочные места для многоквартирной жилой застройки	Норматив машино-мест на 1000 жителей	Машино-мест по расчету	Машино-мест в границах участка	Примечание
Машино-мест для жителей, всего	200	26 (7*)	15	25%*
в том числе, для инвалидов		3	3	10%
в том числе, расширенные (3,6 х 6,0 м)		1	1	5%

1. Расчет машино-мест выполнен на основании (таб.17) в соответствии с СП 59.13330.2020.

2. Решением муниципалитета г. Ярославля № 169 от 26.10.2018 (таб.17) допускается размещение в границах участка 25% от расчетного количества парковочных мест.

Обеспечение беспрепятственного доступа маломобильных групп населения к объектам социальной инфраструктуры

						150.21-ПЗУ. ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7

В проектной документации должны предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по участку к доступному входу в здание с учетом требований СП 42.13330. Пешеходные пути имеют непрерывную связь с внешними, по отношению к участку, транспортными и пешеходными коммуникациями, остановочными пунктами пассажирского транспорта общего пользования.

В местах пересечения пешеходных и транспортных путей, имеющих перепад высот до 0,2 м, пешеходные пути устраивают пандусами бордюрными.

Транспортные подъезды и пешеходные дороги на пути на территории объекта приняты раздельными. Ширина прохожей части пешеходного пути для МГН - не менее 2 м. Высота свободного пространства над прохожей частью - не менее 2,1 м.

Продольный уклон пешеходных путей (кроме лестниц и пандусов), как правило, не превышает 40‰ (1:25), в стесненных условиях (вдоль ул. Мамонтова) - не более 80‰ (1:12,5). Поперечный уклон пешеходных путей составляет от 5 до 20‰ (от 1:200 до 1:50).

Покрытие прохожей части пешеходных дорожек, тротуаров, съездов, пандусов и лестниц предусмотрено из твердых материалов, ровным, не создающим вибрацию при движении по нему с поверхностью, обеспечивающей продольный коэффициент сцепления 0,6-0,75 кН/кН, в условиях сырой погоды и отрицательных температур - не менее 0,4 кН/кН. Покрытие из бетонных плит брусчатки имеет толщину швов между элементами покрытия не более 0,01 м.

На гостевой автостоянке предусмотрены машино-места для автотранспорта инвалидов. Расстояние до входа в жилое здание не превышает 100м.

Проектом предусмотрено обеспечение на участке застройки благоустройства территории, мероприятия по озеленению: посадка кустарников и устройство газонов с посевом трав; организация детских игровых и спортивных площадок и мест для отдыха взрослого населения с допустимыми расстояниями от окон жилого дома и хозяйственных площадок.

Детская и спортивная площадка, а также площадка отдыха выполнены с покрытием из резиновой крошки типа Микрофайбер.

План озеленения выполняется в объеме рабочей документации. Расстояния от деревьев и кустарников принимаются в соответствии с таблицей 9.1 СП 42.13330.2016:

Здание, сооружение, объект инженерного благоустройства	Расстояния, м, от здания, сооружения, объекта до оси	
	ствола дерева	кустарника
Наружная стена здания и сооружения	5,0	1,5

						150.21-ПЗУ. ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		8

Край трамвайного полотна	5,0	3,0
Край тротуара и садовой дорожки	0,7	0,5
Край проезжей части улиц, обочины дороги или бровка канавы, или кювета	2,0	1,0
Мачта и опора осветительной сети, трамвая, мостовая опора и эстакада	4,0	-
Подшва откоса, террасы и др.	1,0	0,5
Подшва или внутренняя грань подпорной стенки	3,0	1,0
Подземные сети:		
- газопровод, канализация	1,5	-
- тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке)	2,0	1,0
- водопровод, дренаж	2,0	-
- силовой кабель и кабель связи	2,0	0,7
- ЛКС ТМК	1,0	0,5

Примечания

1 Приведенные нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 м и должны быть увеличены для деревьев с кроной большего диаметра.

2 Расстояния от воздушных линий электропередачи (ВЛ) до деревьев следует принимать по [10].

3 Деревья, высаживаемые у зданий, не должны препятствовать инсоляции и освещенности жилых и общественных помещений с учетом раздела 14.

4 Расстояние от инженерных сетей, а также отступ от бордюра, примыкающего к проезжей части улиц и дорог до кадки с растениями или защитных прикорневых барьеров, следует принимать не менее 500 мм.

5 При устройстве защитных прикорневых барьеров (не более чем с двух сторон от ствола) в зависимости от высоты кроны деревьев их высадка может проводиться на расстоянии от инженерных сетей и бордюров улиц и дорог, м, не менее:

0,5 - для деревьев с высотой кроны менее 5 м;

1 - для деревьев с высотой кроны от 5 до 20 м.

Для деревьев с высотой кроны менее 5 м допускается устройство прикорневых барьеров с четырех сторон от ствола, без ограничения роста их корней вглубь.

Расстояние от инженерных сетей до дерева (кустарника) измеряется как расстояние между наружными поверхностями их стволов и трубы инженерной сети (либо защитного футляра (обоймы)).

6 Защитные прикорневые барьеры должны конструктивно обеспечивать перенаправление роста корней в безопасном для инженерных сетей направлении, выполняться из материала, безопасного для корней, не содержащего токсичных веществ, исключаящего загрязнение почвы.

7 При посадке деревьев вдоль тротуаров, улиц и дорог, обочин, канав, откосов, террас, подпорных стенок и т.п. допускается уменьшение расстояния до ствола деревьев при условии разработки мероприятий (прокладка инженерных коммуникаций закрытым способом, устройство защитных прикорневых барьеров, защита корней от продавливания уплотнением почвы, подача питания и полива непосредственно к корням).

Санитарная очистка территории

Для сбора бытовых отходов предусмотрено размещение контейнера на вновь устраиваемой мусороконтейнерной площадке на ул. Тулупова в районе жилого дома по адресу: ул. Мамонтова, д.2 кор.4.

Расчетное количество бытовых отходов для проектируемого дома принято в соответствии с уровнем инженерного оборудования проектируемой застройки и с учетом постановления мэра г. Ярославля:

Расчет необходимого количества контейнеров (по распоряжению

						150.21-ПЗУ. ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		9

заместителя мэра – директора департамента городского хозяйства мэрии г. Ярославля):

Расчет по жилому дому:

$C = (P1 \times N1 \times Kн)$, где

C – суточная норма накопления ТБО в жилищном фонде;

P1 – количество проживающих на территории жилых объектов – 130 чел.;

N1 – суточная норма накопления ТБО на одного проживающего – 4.11 л;

Kн = 1.25 – коэффициент неравномерного накопления ТБО.

Необходимое количество контейнеров

Псб. = $(C \times T \times Kр) : (V \times Kз)$, где

T – периодичность вывоза – 0.5 сут;

Kр = 1.05 – коэффициент повторного заполнения отходами контейнеров;

V – объем одного контейнера \approx 1200 л;

Kз = 0.75 – коэффициент заполнения контейнеров;

$ПСБ = ((130 \times 4,11 \times 1,25) \times 0,5 \times 1,05) / (1200 \times 0,75) = 0,39 \approx 1$ контейнер

Проектом предусмотрено размещение одного контейнеров на площадке для сбора ТБО.

В состав ТБО и КГО не входят: смет, древесно-растительные отходы в виде скошенной травы, опавшей листвы, спиленных деревьев и ветвей; отходы (осадки) из ливневой канализации; отходы от капитального ремонта квартир; отходы строительных материалов при новом строительстве зданий и сооружений, а также прочие отходы, образующиеся на объектах, не приписанных по техническому паспорту к жилому дому.

з) Зонирование территории земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального значения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения

Не требуется.

и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки, - для объектов производственного назначения

Не требуется

к) Характеристику и технические показатели транспортных

						150.21-ПЗУ. ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		10

коммуникаций – для объектов производственного назначения

Не требуется

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

Подъезд к многоквартирным домам осуществляется по ул. Мамонтова и Тулупова. Внутридворовой проезд шириной не менее 3,5 м выполнен с покрытием из тротуарной бетонной плитки с основанием, рассчитанным на проезд пожарной техники (16 т/ось). Расстояние от пожарного проезда до здания 5...8м.

						150.21-ПЗУ. ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		11

Ведомость чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	План земельных участков с координатами	
3	Разбивочный план	
4	План благоустройства	
5	План организации рельефа	
6	План земляных масс	
7	Сводный план сетей	
8	Детали покрытий	
9	Сечения А1...А-5	

Условные обозначения

- Граница земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства (по ГПЗУ)
- Граница землепользования (землевладения)/ граница благоустройства (в границах всех ГПЗУ)
- Красная линия
- Граница регулирования застройки
- Граница санитарно-защитной зоны
- Граница изменения типа покрытия
- Площадь застройки проектируемых зданий
- Абсолютная отметка чистого пола 1 этажа
- Откос (насыпь)
- Откос (выемка)
- Бордюры
- Демонтируемые строения, сооружения
- Вырубаемые деревья
- Демонтируемые ЛЭП

Обозначение площадок

- ПС - Площадка для занятия физкультурой
- ПИ - Площадка для игр дошкольного и младшего школьного возраста
- ПО - Площадка для отдыха взрослого населения
- ПК - Контейнерная площадка

Ситуационный план



Участок строительства

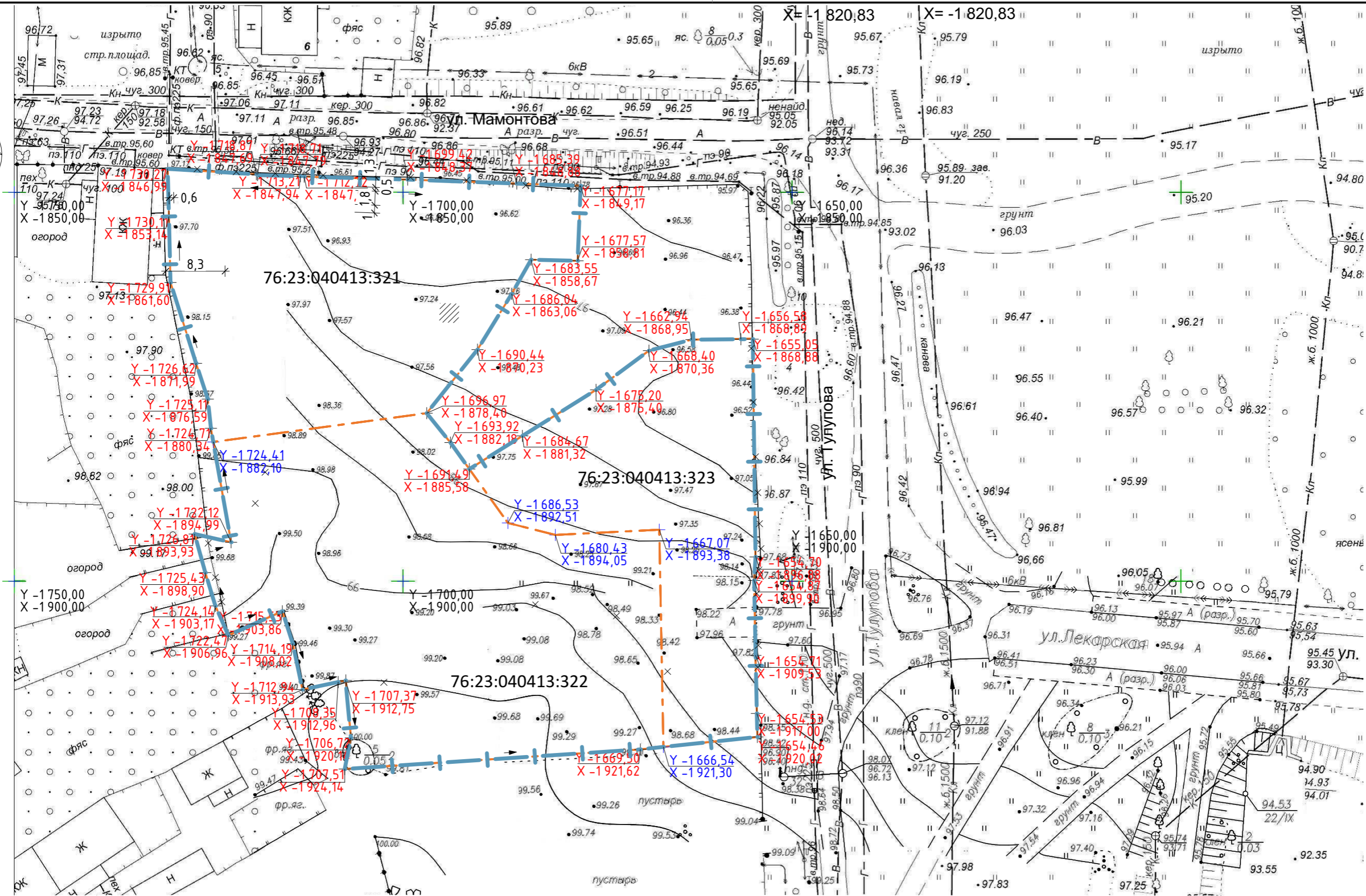
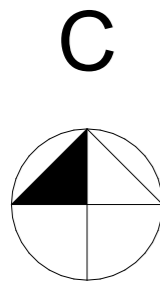
СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N



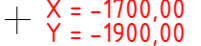
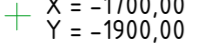
Подпись и дата

Инв. N подл.

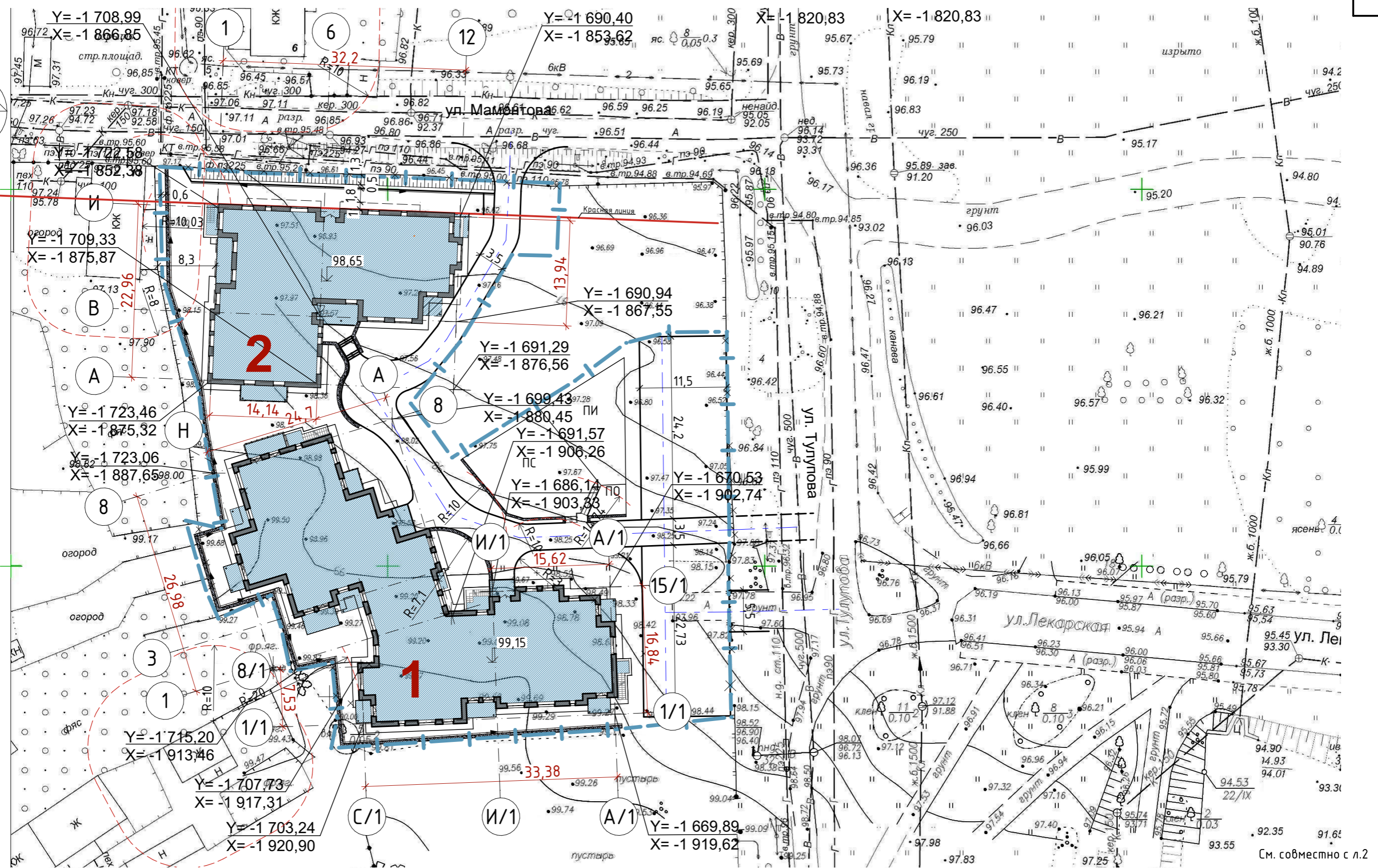
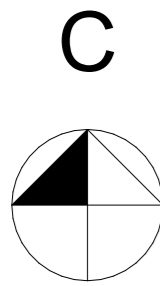
150.21-ПЗУ					
Многоквартирные малоэтажные жилые дома с инженерными коммуникациями (строение 1 и строение 2), расположенные на з.у. 7 ул.Мамонтова, 24 ул.Тулупова, з.у. с к.н.76:23:04.0413:323					
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Схема планировочной организации земельного участка					
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	9
Общие данные					
ООО "ЮСТПРОЕКТ" г. Ярославль					



СОГЛАСОВАНО:	
Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

-  Граница землепользования (землевладения)
-  Границы земельных участков / Кадастровые номера земельных участков
-  X = -1700,00
Y = -1900,00 Координаты участков
-  X = -1700,00
Y = -1900,00 Контрольные координаты

					150.21-ПЗУ				
					Многokвартирные малоэтажные жилые дома с инженерными коммуникациями (строение 1 и строение 2), расположенные на з.ч. 7 ул. Мамонтова, 24 ул. Тулупова, з.ч. с к.н. 76:23:040413:323				
Изм.	Колуч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	2	
							План земельных участков с координатами		
						ООО "ЮСТПРОЕКТ" г. Ярославль			



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки		общая		здания	
					здания	всего	здания	всего	здания	всего
1	Многokвартирный 2-секц. жилой дом. Строение 1	4	1	36	1035,00		3960,00		13497,6	
2	Многokвартирный 1-секц. жилой дом. Строение 2	4	1	28	629,00		2442,80		8426,80	

						150.21-ПЗУ		
						Многokвартирные малоэтажные жилые дома с инженерными коммуникациями (строение 1 и строение 2), расположенные на з.ч. 7 ул.Мамонтова, 24 ул.Тулупова, з.ч. с к.н.76:23:04.0413:323		
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка		
	ГИП	Аллахвердян			12.21	Стадия	Лист	Листов
	ГАП	Смирнова			12.21	П	3	
	Разраб.	Смирнова			12.21	Разбивочный план		
	Н.контр.					ООО "ЮСПРОЕКТ" г. Ярославль		

СОГЛАСОВАНО:
 Взамен инв. №
 Подпись и дата
 Инв. № подл.



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки		общая		зданий	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный 2-секц. жилой дом. Строение 1	4	1	36	1035,00		3960,00		13497,6	
2	Многоквартирный 1-секц. жилой дом. Строение 2	4	1	28	629,00		2442,80		8426,80	

Примечание: количество жителей: стр.1 - 80 чел., стр.2 - 50 чел.

Ведомость тротуаров, дорожек, площадок, проездов

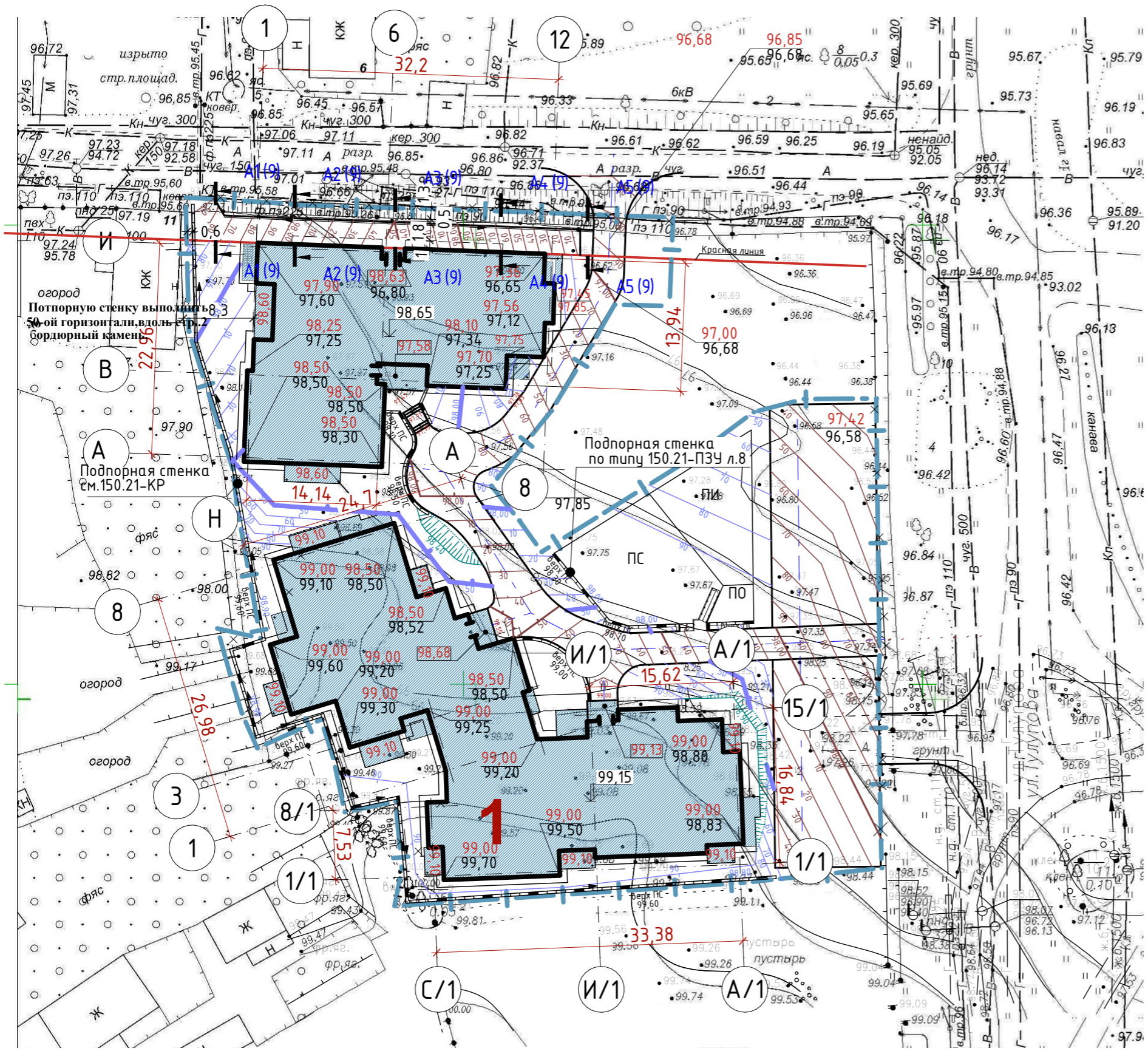
Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
В границах землепользования (землевладения)				
1	Проезд /автостоянка с асфальтобетонным покрытием	АСФ1	522,00	
2	Проезд с покрытием из бетонной плитки	БП1	396,00	
3	Тротуар/дорожка с покрытием из бетонной плитки	БП2	144,00	
4	Отмостка с покрытием из бетонной плитки	БП3	154,00	
5	Площадка для занятия физкультурой (ПС)	П1	159,00	
6	Площадка для игр дошкольного и младшего школьного возраста (ПИ)	П2	111,00	
7	Площадка для отдыха взрослого населения (ПО)	П3	17,00	
За границами землепользования (землевладения)				
8	Площадка контейнерная (ПК)	АСФ1	18	
9	Проезд с асфальтобетонным покрытием	АСФ1	90,5	Указаны ориентировочно, уточняются в рабочем проекте по факту

- Проектируемое озеленение / Газон
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие
- Проектируемое покрытие из бетонной тротуарной плитки
- Проектируемая отмостка здания с покрытием из тротуарной бетонной плитки
- Проектируемые площадки благоустройства (спортивные, игровые, отдыха взрослых)
- Проектируемые входные площадки
- Проектируемые террасы квартир
- Асфальтобетонное покрытие проезда за границами участка (по отдельному проекту)
- Тротуар с асфальтобетонным покрытием за границами участка (по отдельному проекту)
- Проектируемая подпорная стенка
- Проектируемые машино-места
- Проектируемые машино-места для автотранспорта инвалидов
- Проектируемые деревья / кустарники

1. См. совместно с л.в.
2. Размещение контейнерной площадки - Распоряжение главы территориальной администрации Красноперекпского и Фрунзенского районной мэрии города Ярославля от 05.03.2022 №152.

					150.21-ПЗУ			
					Многоквартирные малоэтажные жилые дома с инженерными коммуникациями (строение 1 и строение 2), расположенные на з.ч. 7 ул.Мамонтова, 24 ул.Тулупова, з.ч. с к.н.76:23:04:04:13:323			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Лист	Листов
	ГИП	Аллахвердян			12.21	Схема планировочной организации земельного участка	П	4
	ГАП	Смирнова			12.21			
	Разраб.	Смирнова			12.21			
						План благоустройства	ООО "ЮСПРОЕКТ" г. Ярославль	

СОГЛАСОВАНО: _____
 Взам.инв.№ _____
 Подпись и дата _____
 Инв.№ подл. _____



- + Ключевые точки организации рельефа
- 45 / 12,2 Уклон рельефа, промиле (‰)
Расстояние, м
- 90 / 99,00 Проектные горизонталы, направление тока воды
- 99,15 / 99,00 Проектируемые (красные) / Существующие (черные) отметки рельефа, отмостки

СОГЛАСОВАНО: _____
Взамен инв. № _____
Подпись и дата _____
Инв. № подл. _____

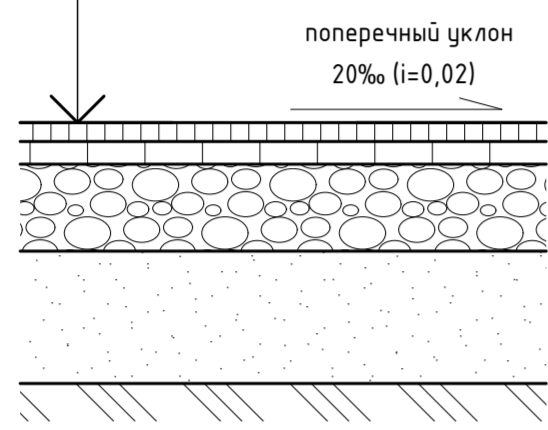
1. Вертикальная планировка выполнена в красных (проектируемых) горизонталях. Сечение рельефа проектных горизонталей принято через 0,10 м. Проектные отметки соответствуют верху покрытия.
2. За отметку 0,00 принят уровень пола 1-го этажа: для строения 1 - 99,15, для строения 2 - 98,65.
3. Водоотвод осуществляется по спланированной поверхности на проезжую часть, далее - через дождеприемные лотки и дождеприемные колодцы в городскую сеть ливневой канализации.
4. Вдоль строения 1 по ул. Мамонтова предусмотрена отмостка совмещенная с тротуаром.
5. Коэффициент уплотнения грунта в насыпи должен быть не менее:
 - 0,98 - под покрытиями автодорог;
 - 0,95 - под остальными насыпями
 от максимальной плотности, получаемой в приборе для стандартного уплотнения при оптимальной влажности. Для достижения указанной плотности объем грунта под покрытиями автодорог увеличен на 10%.
6. Перед началом производства земляных работ принять меры по охране существующих инженерных коммуникаций, для чего необходимо вызвать представителей соответствующих служб и выполнить их указания по охране этих коммуникаций.

						150.21-ПЗУ			
						Множквартирные малоэтажные жилые дома с инженерными коммуникациями (строение 1 и строение 2), расположенные на з.ч. 7 ул.Мамонтова, 24 ул.Тулупова, з.ч. с к.н.76:23:04.0413:323			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	5	
						План организации рельефа		ООО "ЮСТПРОЕКТ" г. Ярославль	
ГИП	Аллахвердян				12.21				
ГАП	Смирнова				12.21				
Разраб.	Смирнова				12.21				
Н.контр.									

Конструкция асфальтобетонного покрытия проезда и парковки

АСФ1

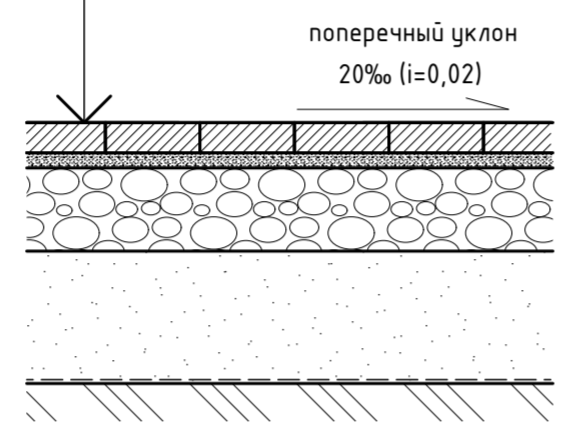
Горячий щебеночный асфальтобетон мелкозернистый тип Б марки I – 0,05м
 Крупнозернистый асфальтобетон тип Б марки II – 0,06м
 Щебень марки 800 кгс/см.кв по ГОСТ 8267-93 уложенный по способу заклинки – 0,22м
 Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014 – 0,35м
 Местный уплотненный грунт (К уплотнения –0,98)



Конструкция проезда из бетонной плитки с возможностью проезда автотранспорта

БП1

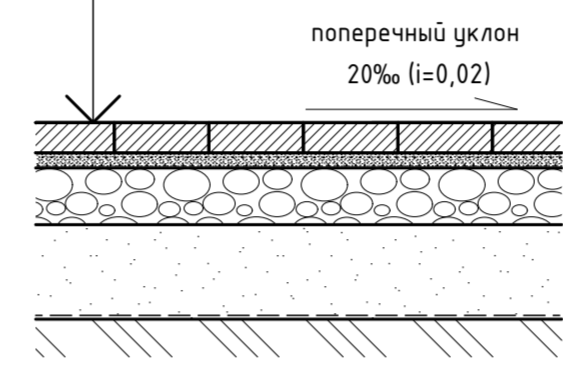
Мелкозернистая тротуарная бетонная плитка ГОСТ 17608-2017 кл.В30 F200 – мин.0,08м
 Цементно-песчаная смесь М50 по ТУ 400-24-114-78 – 0,04м
 Щебень фр.20-40 или 40-70 по способу заклинки асфальтогранулятом по ГОСТ 8267-93 – 0,22м
 Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014 – 0,35м
 Геотекстиль плотностью 300-350 г/кв.м – 1 слой
 Местный уплотненный грунт (К уплотнения –0,98)



Конструкция тротуара из бетонной плитки без проезда автотранспорта

БП2

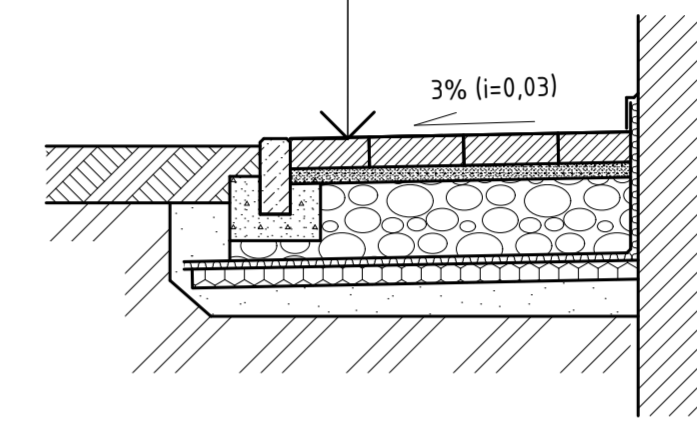
Мелкозернистая тротуарная бетонная плитка ГОСТ 17608-2017 кл.В30 F200 – мин.0,08м
 Цементно-песчаная смесь М50 по ТУ 400-24-114-78 – 0,04м
 Щебень фр.20-40 по ГОСТ 8267-93 – 0,15м
 Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014 – 0,25м
 Геотекстиль плотностью 300-350 г/кв.м – 1 слой
 Местный уплотненный грунт (К уплотнения –0,98)



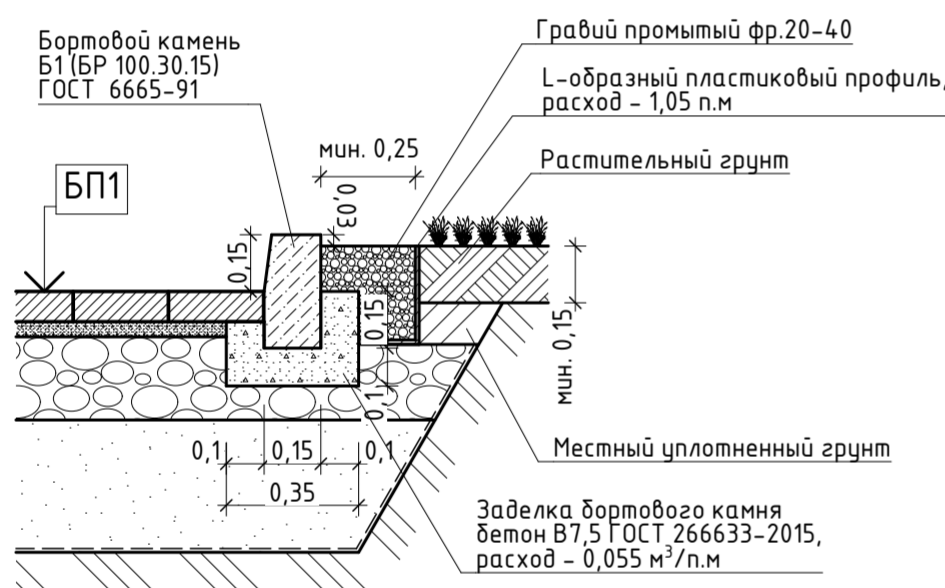
Конструкция утепленной отмостки

БП3

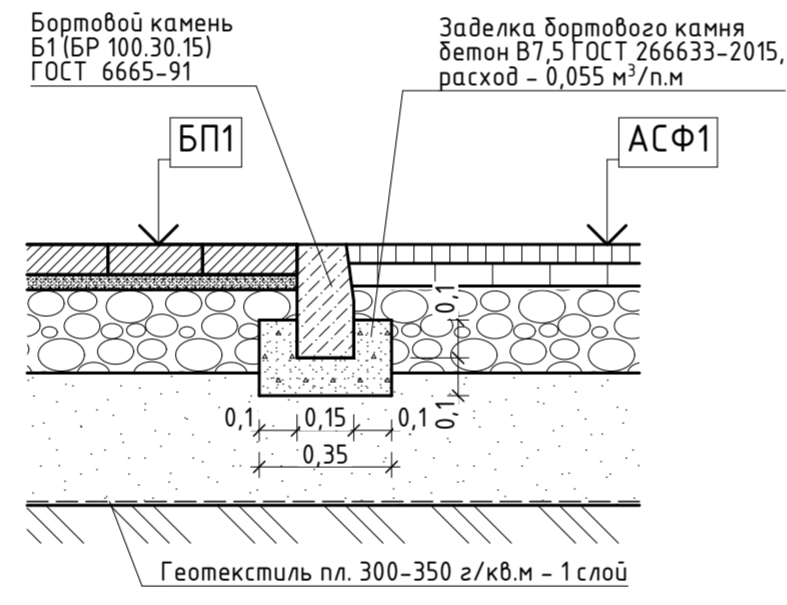
Мелкозернистая тротуарная бетонная плитка ГОСТ 17608-2017 кл.В30 F200 – мин.0,08м
 Цементно-песчаная смесь М50 по ТУ 400-24-114-78 – 0,04м
 Щебень фр.20-40 по ГОСТ 8267-93 – 0,20м
 Мембрана профилированная Плантер-Гео
 Утеплитель Пеноплекс Гео или аналог – 50мм
 Уклонообразующий слой песка средней крупности по ГОСТ 8736-2014 – мин. 0,03м
 Местный уплотненный грунт (К уплотнения –0,98)



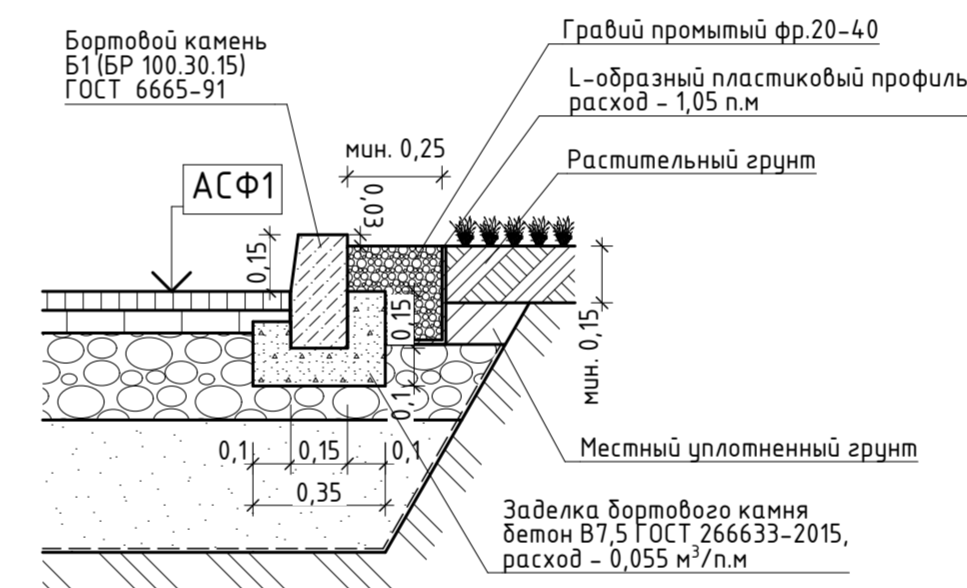
Примыкание проезда из бетонной плитки к газону



Примыкание проезда из бетонной плитки к асфальтобетонному покрытию



Примыкание проезда из бетонной плитки к газону



Конструкция отмостки, совмещенной с тротуаром

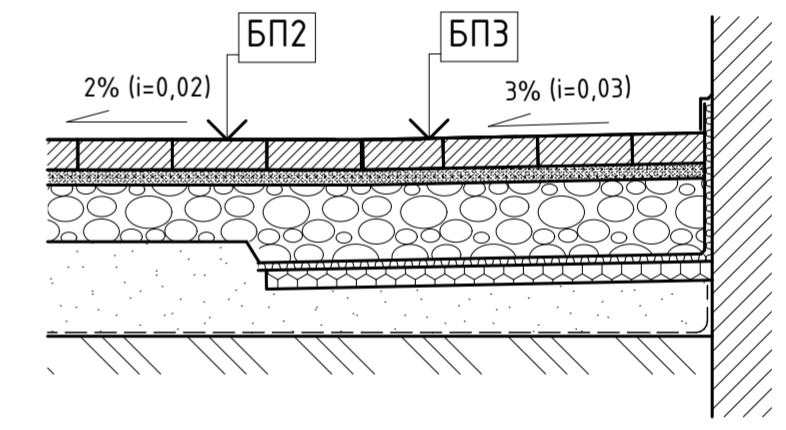
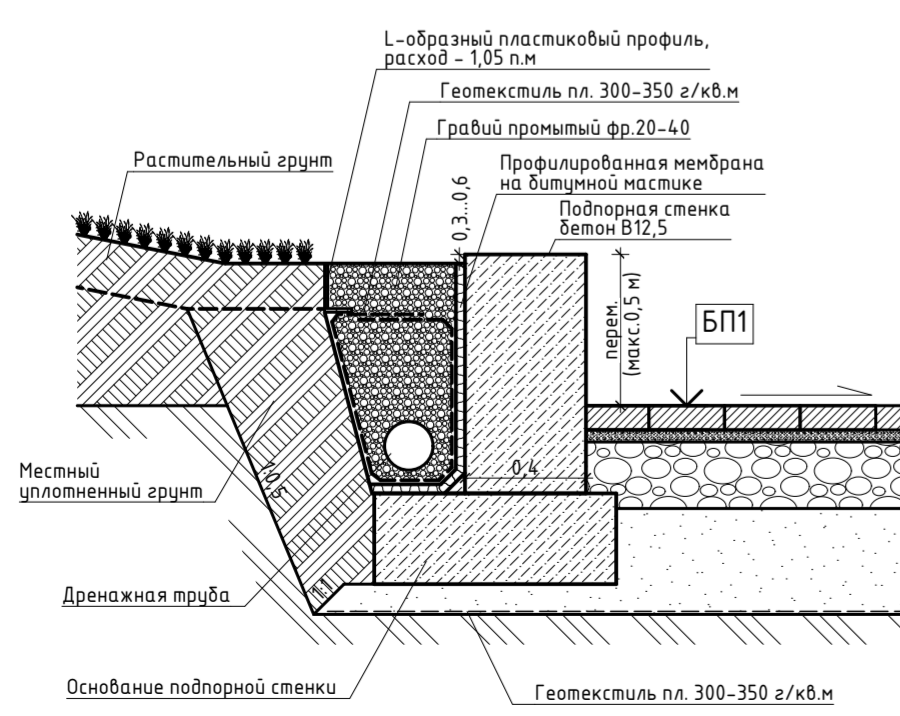
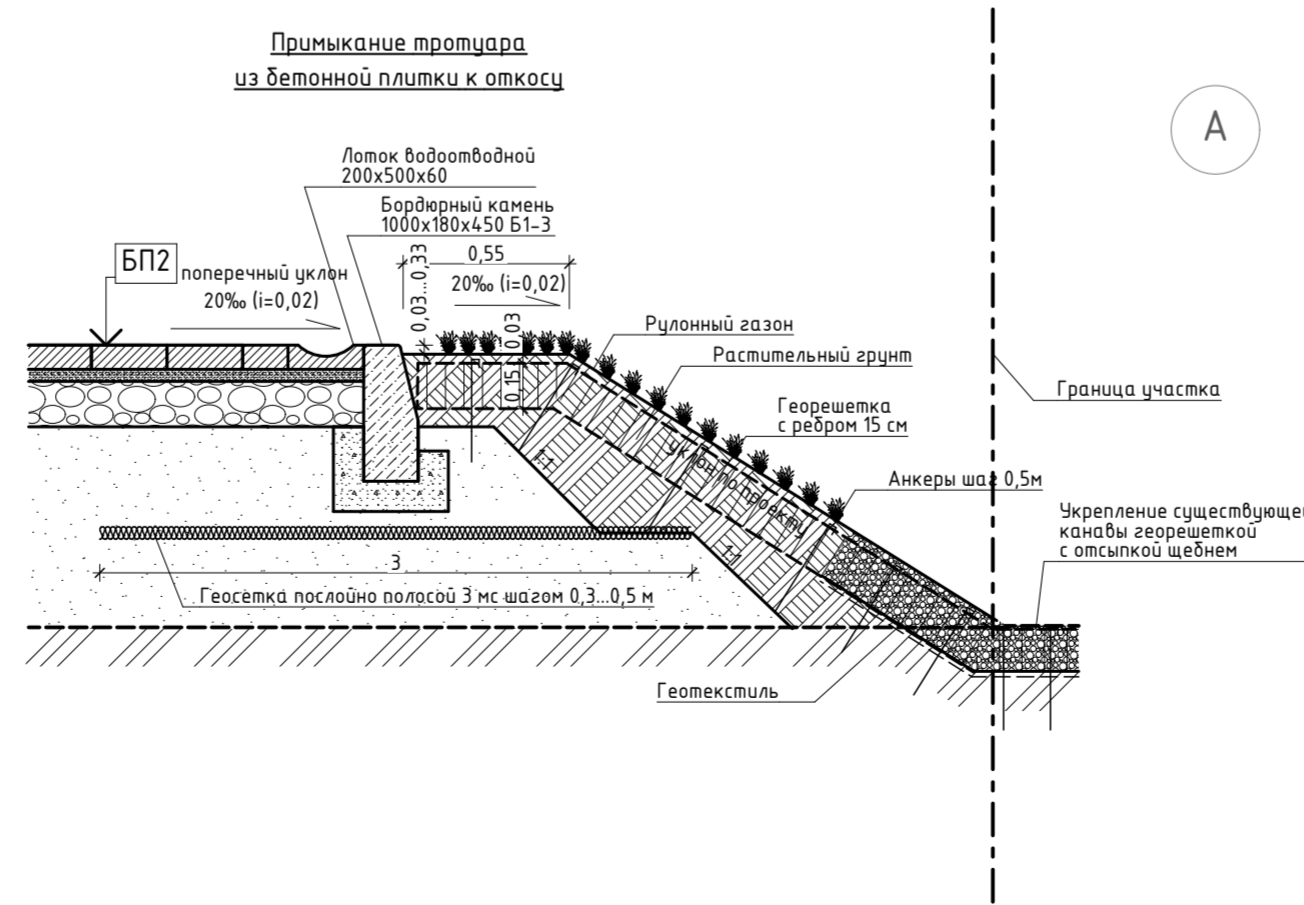


Схема устройства подпорной стенки



Примыкание тротуара из бетонной плитки к откосу

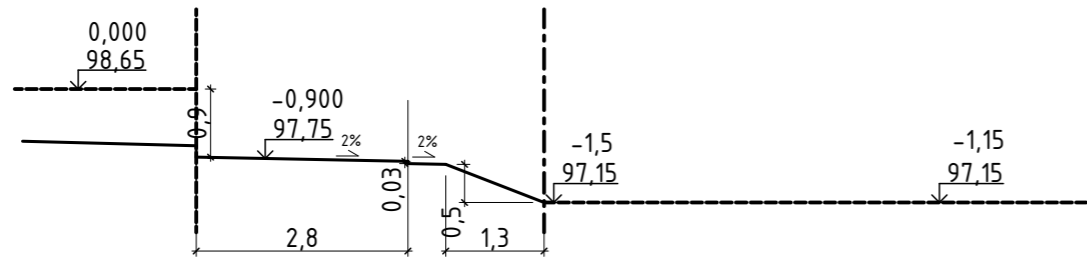


1. См. совместно с л.б.
 2. Узел А – принципиальное решение откоса вдоль ул. Мамонтова. Схемы сечений по откосу и узел в максимальной высокой точке планируема рельефа (в зоне входной площадки строения 2) – см.л.9

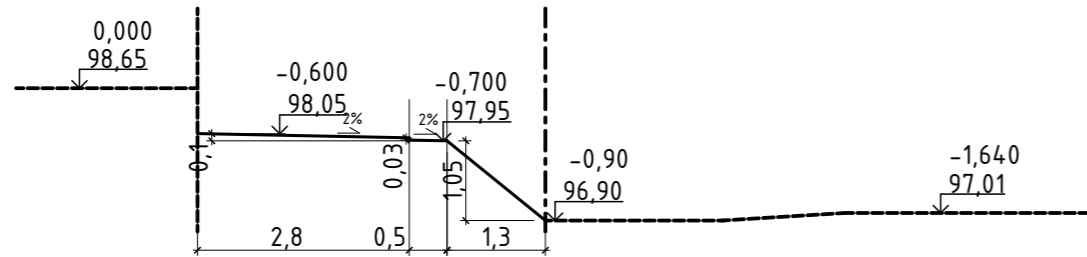
5	зам.			07.22	150.21-ПЗУ		
4	зам.			06.22			
3	зам.			06.22			
2	зам.			06.22			
1	зам.			05.22			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Многоквартирный малоэтажный жилой дом с инженерными коммуникациями (строение 2), расположенный на з.ч. 7 ул.Мамонтова, 24 ул.Тулунова, з.ч. с к.н.76:23:040413:323	
ГИП	Аллахвердян				11.22		Схема планировочной организации земельного участка
ГАП	Смирнова				11.22		
Разраб.	Смирнова				11.22		
Н.контр.						Детали покрытий	
						ООО "ЮСПРОЕКТ" г. Ярославль	

СОГЛАСОВАНО: _____
 Взамен инв. № _____
 Подпись и дата _____
 Инв. № подл. _____

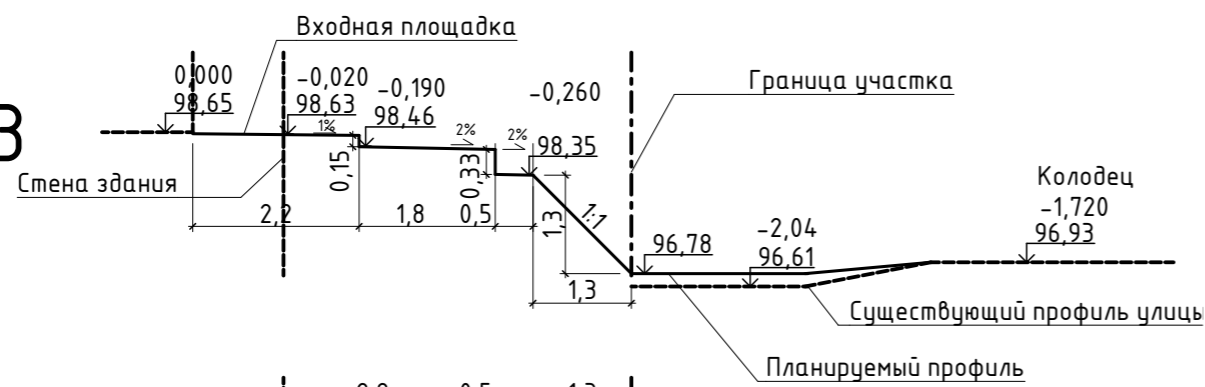
A1



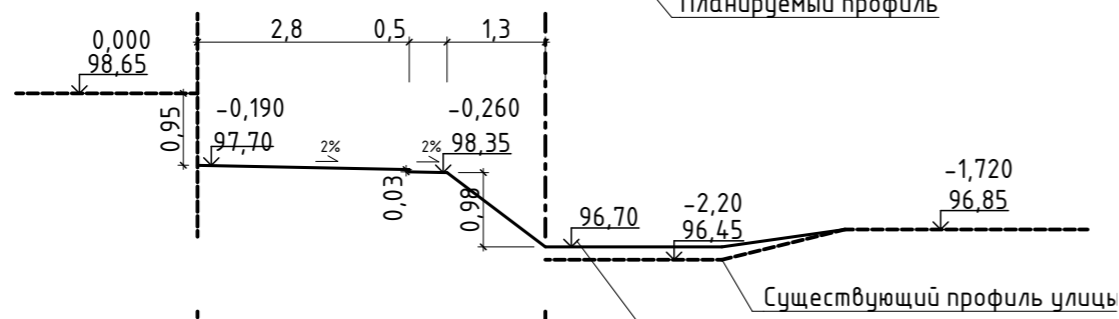
A2



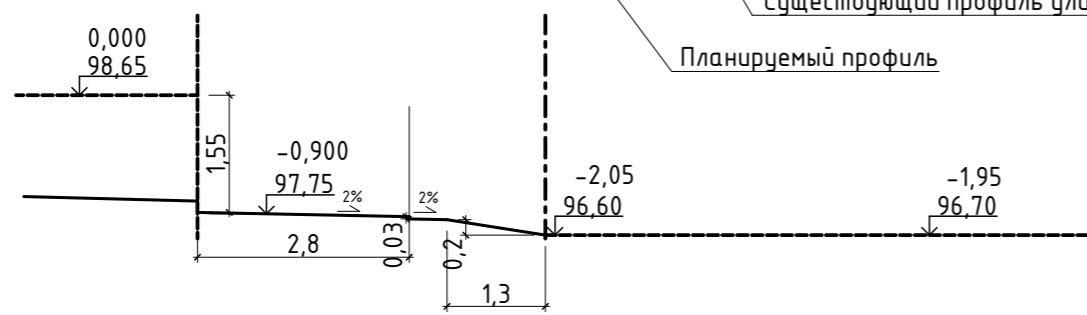
A3



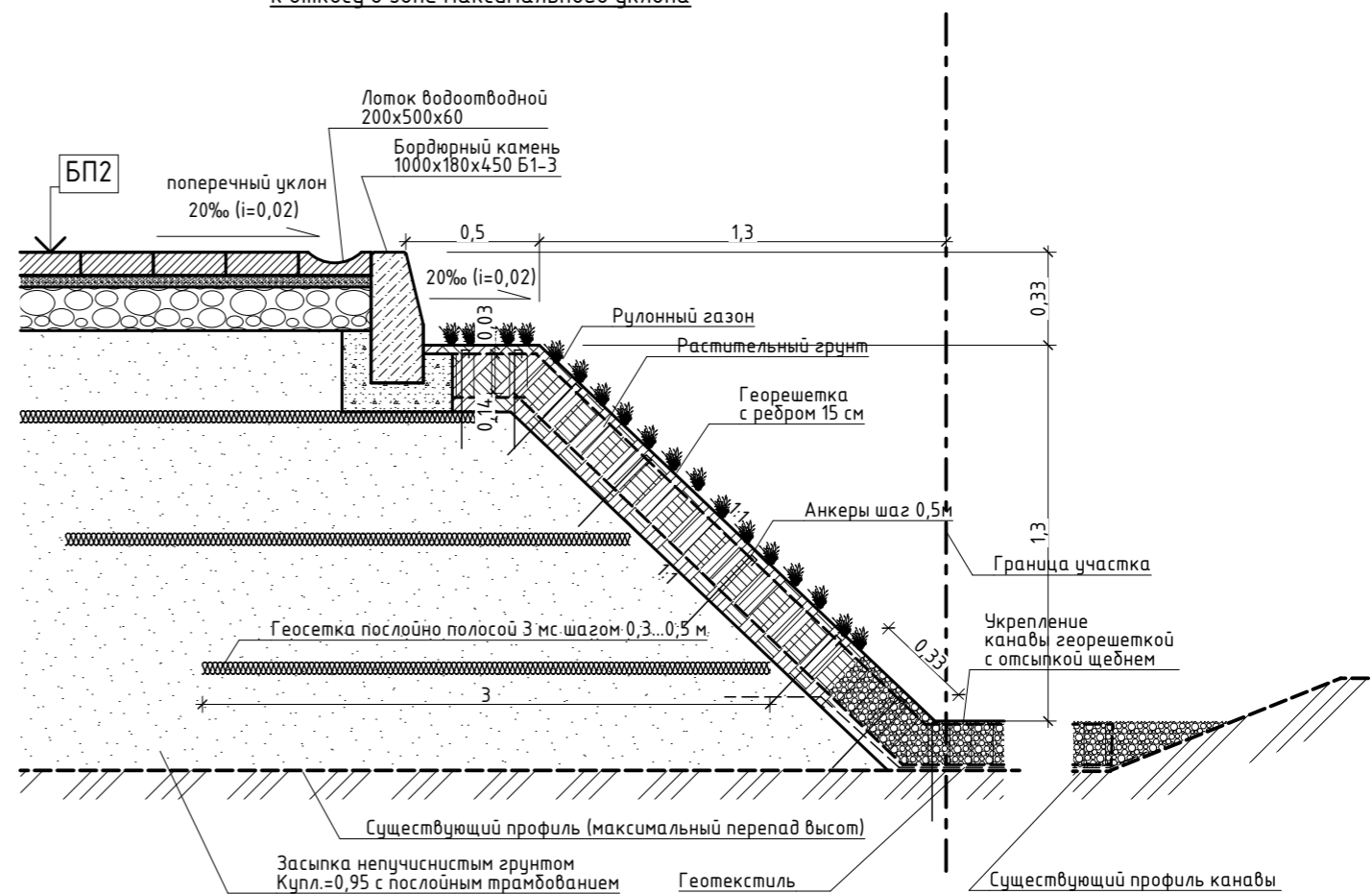
A4



A5



Примыкание тротуара из бетонной плитки к откосу в зоне максимального уклона



1. Схемы сечений замаркированы на л.5.
2. Проектом предусмотрена расчистка, корректировка и укрепление дна существующей канавы по ул. Мамонтова. Уклон канавы 0,004...0,005. Дно укрепить геотекстилем, георешеткой с отсыпкой щебнем фр.40-60.

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

150.21-ПЗУ

5	зам.				07.22	Многоквартирный малоэтажный жилой дом с инженерными коммуникациями (строение 2), расположенный на з.ч. 7 ул.Мамонтова, 24 ул.Тулупова, з.ч. с к.н.76:23:040413:323	Стадия	Лист	Листов
4	нов.				06.22				
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	П	9	
						Сечения А1...А-5			
						ООО "ЮСТПРОЕКТ" г. Ярославль			