

Разрешение	Обозначение	0124-ПЗУ
30-24	Наименование объекта строительства	Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Ярославль, ул. Дядьковская, участок №3, земельный участок 30

Изм.	Лист	Содержание изменений	Код	Примечание
		<u>Текстовая часть</u>		
2	все	Текстовая часть ПЗУ.ТЧ от 02.24 аннулирована с заменой от 03.24: -откорректированы ТЭП по участкам; -добавлена информация о расположении ФОКа для занятия физкультурной; -откорректирован расчёт потребности в мусорных контейнерах в соответствии с действующей нормативной документацией; -уточнены информация об отводе дождевых вод в соответствии с ТУ; -откорректировано покрытие детских игровых площадок; -исправлено описание въезда/выезда на участок в соответствии с утвержденным ППТ; -откорректировано описание расположения парковочных мест.	4	зам.
		<u>Графическая часть</u>		
	2	Ситуационная схема выполнена на кадастровой карте	4	зам.
	3-9	Откорректированы ТЭП по участку, покрытие детских игровых площадок, изменено расположение въезда/выезда на участок в соответствии с утвержденным ППТ, откорректировано расположение парковочных мест.	4	зам.

Согласовано	03.24	
	<i>Ястребов</i>	
	Ястребов	
Н.контр.		

Изм. внес	Глушкова	<i>Глушкова</i>	03.24	ООО "Элеон"	Лист	Листов
Составил	Глушкова	<i>Глушкова</i>	03.24		1	1
ГИП	Евдокимов	<i>Евдокимов</i>	03.24			
Утв.	Евдокимов	<i>Евдокимов</i>	03.24			

ООО "Элеон"
СРО-П-088-15122009

**Многоквартирный жилой дом по адресу:
г. Ярославль, ул. Дядьковская, участок №3, земельный
участок 30**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

0124-ПЗУ

Том 2

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

2024 г.

ООО "Элеон"
СРО-П-088-15122009

Многоквартирный жилой дом по адресу:
г. Ярославль, ул. Дядьковская, участок №3, земельный
участок 30

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного
участка

0124-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор

Лазько А.В.

ГИП

Евдокимов Д.Ю.

2024 г.

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

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
0124-ПЗУ.С	Содержание тома	
0124-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
	а) характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	
	а_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;	
	б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации;	
	в) обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент);	
	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	
	д) обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод;	
	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;	
	ж) описание решений по благоустройству территории;	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал		Глушкова			01.24
Н. контр.		Ястребов			01.24
ГИП		Евдокимов			01.24

0124-ПЗУ.С

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

ООО "Элеон"

	з) обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;	
	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;	
	к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;	
	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения;	
0124-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	

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

							0124-ПЗУ.С	Лист
								2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			

Текстовая часть

а) характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

Земельные участки площадью 0,5084 га (кадастровый участок 76:23:061401:9654) площадью 0,35 га (кадастровый участок 76:23:061401:9655), расположены по адресу: Ярославская область, городской округ – город Ярославль, ул. Дядьковская, участок №3.

Территория ограничена:

- с северо-востока – территорией общего пользования – ул. Дядьковская;
- с северо-запада – незастроенной территорией;
- с юга – незастроенной территорией;
- с востока – незастроенной территорией.

Участки выделены под строительство жилых многоэтажных домов (ГПЗУ №РФ 76-2-01-0-00-2024-0098-0) и среднеэтажных жилых домов (ГПЗУ №РФ 76-2-01-0-00-2024-0099-0).

Планируемая территория не относится к территориям подверженным риску возникновения чрезвычайных ситуаций, природного, техногенного характера и воздействия их последствий.

Особо охраняемые территории в границах участка и в непосредственной близости от него не выявлены. Участок территориально не располагается на особо охраняемых природных территориях федерального, регионального и местного.

Объекты, включённые в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации не выявлены.

Рельеф участка спокойный, уклон направлен с севера на юг, абсолютные отметки составляют от 100,63 м до 100.14 м. Капитальные сооружения, инженерные сети на участке отсутствуют, выявлены зелёные насаждения в виде древесно-кустарниковой поросли.

Освоение участка происходит в два этапа:

I этап – строительство многоэтажных блоков жилого дома (блоки В, Г, Д) на кадастровом участке 76:23: 061401:9654;

II этап - строительство среднеэтажных блоков жилого дома (блоки А, Б) на кадастровом участке 76:23: 061401:9655.

Проектные решения приняты по результатам инженерных изысканий:

- Технический отчёт по результатам инженерно-геодезических изысканий шифр И-4197-ИГДИ;
- Технический отчёт по результатам инженерно-геологических изысканий шифр И-4204-ИГИ;
- Технический отчёт по результатам инженерно-экологических изысканий шифр И-4204-ИЭИ.

Все изыскания выполнены ООО "Стройизыскания" в 2023 г.

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

						0124-ПЗУ.ТЧ		
2	-	зам.	30-24		03.24			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Разраб.		Глушкова			03.24	Стадия	Лист	Листов
						П	1	21
						Текстовая часть		
Норм. контр.		Ястребов			03.24	ООО "Элеон"		
ГИП		Евдокимов			03.24			

Геологическое строение

В геолого-литологическом строении участка до глубины исследования 21,0м принимают участие (сверху вниз):

-современные отложения, представленные почвенно-растительным слоем (pdQIY);

-верхнечетвертичные отложения, представленные аллювиальным (aQIII) пылеватым песком;

-среднечетвертичные отложения, представленные моренным суглинком московского горизонта, затронутым процессами выветривания ((e)gQIIms), водноледниковой (fQII) супесью и моренным суглинком днепровского (gQII dn) горизонта.

На основании визуального описания, лабораторных исследований, опытных работ и в соответствии с нормативными документами на участке выделено 5 инженерно-геологических элементов (ИГЭ):

ИГЭ-1 Почвенно-растительный слой (pdQIY). Мощность 0.2м.

ИГЭ-2 Песок пылеватый (aQIII), серовато-коричневый, влажный, ниже уровня подземных вод - водонасыщенный, средней плотности. Мощность 1,0-2,2м.

ИГЭ-3 Суглинок ((e)gQIIms) красновато-коричневый коричневый, тугопластичный, участками мягкопластичный, с гравием и галькой до 10%, опесчаненный. Мощность 1,6-3,0м.

ИГЭ-4 Супесь (fQII) серая, пластичная, с прослоями суглинка и песка пылеватого, плотная. Мощность 9,4-10,4м.

ИГЭ-5 Суглинок (gQII dn) темно-коричневый, полутвердый, с гравием и галькой до 10%. Вскрытая мощность 7,3-7,5м.

Гидрологические условия

На исследуемой площадке в период проведения полевых работ (декабрь 2023г.) установившийся уровень подземных вод зафиксирован скважинами на глубинах 2,2-3,0м с абсолютными отметками 97,2-98,4м.

Коллектором подземных вод являются пески, а также прослой и линзы песков в глинистых грунтах.

Воды безнапорные, со свободной поверхностью. Верхний водоупор отсутствует, нижним являются плотные суглинки днепровской морены ИГЭ-5.

Питание водоносного горизонта осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков, перетока с вышерасположенных участков, а также за счет возможных утечек из водонесущих коммуникаций.

Разгрузка водоносного горизонта осуществляется за пределами участка. Площадка изысканий относится к району со слабонарушенным режимом подземных вод, который формируется при одновременном воздействии естественных и искусственных факторов.

В качестве прогнозного для многоводных паводковых периодов рекомендуется принять уровень на 1,0 м выше зафиксированного при бурении.

Исследуемая площадка относится к потенциально подтопляемой с критерием типизации II-A2, согласно СП 11-105-97, часть II, приложение И.

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

2	-	зам.	30-24		03.24
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

0124-ПЗУ.ТЧ

Лист

2

соответствуют параметрам объектов, разрешённых к размещению в пятой подзоне приаэродромной территории.

Публичных сервитутов на участке не установлено.

Согласно сведениям ГПЗУ № РФ 76-2-01-0-00-2024-0098-0, № РФ 76-2-01-0-00-2024-0099-0 и информации публичной кадастровой карты на проектируемой территории отсутствуют охранные зоны инженерных сетей.

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;

Строительство многоквартирного жилого дома и его эксплуатация не окажут существенного влияния на окружающую среду и соседнюю застройку т.к. проектируемые объекты по фактору химического загрязнения, не является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека, и на границе существующей и проектируемой застройки соблюдаются гигиенические нормативы загрязняющих веществ в атмосферном воздухе.

в) обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент);

Размещение жилого дома выполнено согласно ГПЗУ № РФ 76-2-01-0-00-2024-0098-0 ГПЗУ № РФ 76-2-01-0-00-2024-0099-0.

Земельный участок с кадастровым номером 76:23:061401:9654 относится к зоне Ж-1 зона застройки многоэтажными жилыми домами. Основные виды разрешенного использования земельного участка: **многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) код 2.6.**

На данную территорию разработан проект планировки, включая проект межевания на территории микрорайона №1 и микрорайона №2 жилого района «Дядьково» во Фрунзенском районе города Ярославля.

Согласно документации по планировке территории, земельный участок расположен в зоне планируемого размещения объектов жилого назначения со встроенно-пристроенными объектами соцкультбыта в границах образуемого земельного участка 18П с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) код. 2.6. (многоквартирный жилой дом 10-14-16 этажей).

Предельные размеры земельного участка, установленные градостроительным регламентом - от 0,2 до 1,5 га.

Предельные параметры разрешённого строительства:

- минимальный отступ от границы участка – 1,0 м;
- количество надземных этажей – 18;
- процент застройки участка – 40 % (по проекту 34,72);
- максимальная высота здания – 43,56 м;
- минимальное количество надземных этажей – 9 (по проекту – 14 этажей);

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

2	-	зам.	30-24		03.24
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

0124-ПЗУ.ТЧ

- площадь встроенных помещений не более 15 % от общей площади здания (по проекту 4,2%).

Земельный участок с кадастровым номером 76:23:061401:9655 относится к зоне Ж-1 зона застройки многоэтажными жилыми домами. Основные виды разрешенного использования земельного участка: **многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) код 2.6.**

На данную территорию разработан проект планировки, включая проект межевания на территории микрорайона №1 и микрорайона №2 жилого района «Дядьково» во Фрунзенском районе города Ярославля.

Согласно документации по планировке территории, земельный участок расположен в зоне планируемого размещения объектов жилого назначения со встроенно-пристроенными объектами соцкультбыта в границах образуемого земельного участка 19П с видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка (высотная застройка) код. 2.5. (многоквартирный жилой дом 8 этажей).

Предельные размеры земельного участка, установленные градостроительным регламентом - от 0,2 до 1,5 га.

Предельные параметры разрешённого строительства:

- минимальный отступ от границы участка – 1,0 м;
- количество надземных этажей – 8;
- процент застройки участка – 50 % (по проекту 31,80);
- максимальная высота здания – 24,90 м;
- минимальное количество надземных этажей – 5 (по проекту – 8 этажей);
- площадь встроенных помещений не более 20 % от общей площади здания

(по проекту 0 %).

Идентификационные признаки объекта:

- Многоквартирный жилой дом (код 19.7.1.5 в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 10 июля 2020 года N 374/пр);

- К объектам транспортной инфраструктуры – не принадлежит;

- Опасных природных процессов и явлений, техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения – исследуемая площадка относится к сезонно подтопляемой с критерием типизации I-A-2, согласно СП 11-105-97, часть 2, приложение И;

- К опасным производственным объектам – не относится;


- Пожарная и взрывопожарная опасность здания – не категоризируется;

- Наличие помещений с постоянным пребыванием людей – да. Жилые помещения;

- Уровень ответственности здания – нормальный.

Число жителей многоквартирного многоэтажного дом определяется в соответствии с Генеральным планом города Ярославля, расчетная жилищная обеспеченность установлена **25 кв. м общей площади квартир на 1 человека.**

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

2	-	зам.	30-24		03.24
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

0124-ПЗУ.ТЧ

Число жителей многоквартирного многоэтажного дом определяется в соответствии с Генеральным планом города Ярославля, расчетная жилищная обеспеченность установлена **25 кв. м общей площади квартир на 1 человека.**

Общая площадь квартир жилого дома литер 5 составляет – **16635,71м².**

Предполагаемая численность жителей $16635,71/25 = 665,45 =$ **666 человек.**

Расчет минимально допустимых площадей элементов благоустройства (площадок) произведен в соответствии с «Местным нормативам градостроительного проектирования города Ярославля» (Решение муниципалитета города Ярославля от 26.10.2018 г № 169).

Минимально допустимая площадь для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – $(16635.71/100) \times 2,8 =$ **465,80м².**

Согласно СП 42.13330.2016 п. 7.5 (Примечание 2) допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок: детских игровых, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения в стесненных условиях, а также в климатических подрайонах строительства IA, IB, IG, ID, IIA, IVA и IVG по СП 131.13330, в районах с пыльными бурями при условии создания закрытых сооружений; для хозяйственных целей, а также формирования единого физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) микрорайона для школьников и взрослых.

В проекте размещены детские площадки (поз. 2.1) и (2.2) общей площадью- **334,50 м².**

Минимально допустимая площадь для занятий физкультурой – $(16635,71/100) \times 8,0 =$ 1330,86 м².

Согласно местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных Решением Муниципалитета города Ярославля №169 от 26.10.2018 удельные размеры площадок для занятий физкультурой допускается уменьшить, но не более чем на 50% - 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.

Согласно проекту планировки территории, утвержденным Постановлением Мэрии г. Ярославля №4258 от 01.11.2010 (с изм. от 01.12.2015 и 27.11.2019) на территории микрорайона №2 предусмотрено размещение общеобразовательной школы со спортивным ядром.

Так же предусмотрено использования ФОКа по адресу ул. Дядьковская 196 (находящимся в управлении МОУ СОШР №19) на расстоянии до 500м от границ участка. Данный ФОК включает в себя легкоатлетический манеж, универсальный (игровой) зал и зал единоборств

Согласно СП 42.13330.2016 п. 7.5 (Примечание 3) площадки общего пользования различного назначения (для отдыха взрослого населения, детские игровые, для занятий физкультурой взрослого населения, в том числе доступные для МГН, и др.) и спортивные площадки допускается размещать на земельных участках общего пользования в границах микрорайонов и кварталов с учетом обеспечения требований СанПиН 1.2.3685 и пешеходной доступности, м, не более:

100 - детские игровые площадки;

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

2	-	зам.	30-24		03.24
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

0124-ПЗУ.ТЧ

100 - площадки для отдыха взрослого населения;
800 - площадки для занятий физкультурой и спортом.

В проекте размещены две спортивные площадки (поз.3.1) и (поз.3.2) общей площадью- **620,55 м²**.

Минимально допустимая площадь для отдыха взрослого населения – (16635,71/100) x 0,4= **66,54 м²**.

В проекте размещены площадка для отдыха взрослого населения (поз.4.1) и (поз.4.2) общей площадью- 66,60 м².

Хозяйственная площадка (в т.ч. для сбора мусора), для домов: (16635,71/100) x 1,2=**199,63 м²**.

Удельные размеры площадок для хозяйственных целей допускается уменьшить, но не более чем на 50% - при застройке жилыми зданиями 9 и более этажей.

199,63 x 50%= **99,82 м²**.

В проекте размещены контейнерные площадки (поз.5.1), (поз.5.2) и хозяйственная площадка (поз.5.3) общей площадью - **111,70 м²**.

Озеленение территории (без учета площадок) (16635,71/100) x 3,6= **598,89 м²**.

По проекту площадь озеленения – **935,84 м²**.

Согласно заданию на проектирование, на участке предусмотрено размещение шестисекционного жилого дома переменной этажности (8–10–14 эт). Строительство предполагается в два этапа:

- I этап - строительство блок-секций – В, Г, Д;
- II этап - строительство блок-секций – А и Б.

Такое разделение обусловлено технологическими причинами.

Завершение строительства каждого из этапов предполагается не более чем через 6 месяцев после ввода в эксплуатацию предыдущего этапа. Каждый этап строительства обеспечивается благоустройством (площадки, парковки и озеленение) в рамках границ этапа. Полная обеспеченность всеми элементами благоустройства будет достигнута после завершения строительства блок-секций А и Б.

Благоустройство территории так же выполняется с разбивкой на очередность. Объёмы благоустройства на каждую очередь отражены на «Плане благоустройства» 0124-ПЗУ.ГЧ лист 7.

Полив зелёных насаждений планируется осуществлять привозной водой силами специализированной организации, по договору.

Каждый этап строительства обеспечивается благоустройством (площадки, парковки и озеленение) в рамках границ этапа. Полная обеспеченность всеми элементами благоустройства будет достигнута после завершения строительства блок-секций А и Б.

Согласно СП 42.13330.2016 п. 7.5 расстояние от окон жилого дома до проектируемых спортивных площадок составляет не менее 10,0 м; до детских площадок не менее 10,0 м; до площадок отдыха взрослого населения не менее 8,0 м.

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

2	-	зам.	30-24		03.24
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

0124-ПЗУ.ГЧ

Расстояние до площадки для сбора ТКО принято по СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий.» и составляет не менее 8,00 м для организованного раздельного сбора мусора.

По двум продольным сторонам здания организован проезд шириной не менее 4,2 м. на расстоянии от 5,00 до 8,00 м от наружной грани здания для секций высотой 8 – 10 этажей и на расстоянии 8,00 – 10,0 м для секции высотой 14 этажей.

Входы в жилые подъезды ориентированы во внутренний двор.


По внешнему периметру жилого дома организованы парковочные места для жильцов. Внутренний двор используется для организации отдыха и досуга населения.

Благоустройство территории за границами участка ГПЗУ (устройство пожарных проездов и примыкания к ул. Дядьковская) выполнено в соответствии с утверждённым мэрией города Ярославля № 4258 от 01.11.2010 (с изм. от 01.12.2015 и 27.11.2019) «Проектом планировки, включая проект межевания территории микрорайона № 1 и микрорайона № 2 жилого района «Дядьково» во Фрунзенском районе города Ярославля» (Приложение А).

Проектируемые пожарные проезды за границей ГПЗУ выполнены по проектируемым и существующим автомобильным проездом и тротуарам (в соответствии с утвержденным ППТ), место примыкания внутриквартальной сети проездов к ул. Дядьковская уточнено проектом.

Перечень зданий и сооружений, обозначенных на схеме планировочной организации земельного участка, приведен в таблице 2.

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

2	-	зам.	30-24		03.24
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

0124-ПЗУ.ТЧ

Таблица 2 - Перечень зданий, сооружений и площадок, обозначенных на генеральном плане

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом литер 5, 8 - 14 этажей	Проект
1.1	Заглубленная стоянка открытого типа	Проект
2.1 2.2	Детские площадки	Проект
3.1 3.2	Спортивные площадки	Проект
4.1 4.2	Площадки для отдыха взрослых	Проект
5.1 5.2 5.3	Площадка для сбора ТКО Площадка для сбора ТКО Хозяйственная площадка	Проект

Расчёт потребности в мусоросборных контейнерах выполнен согласно Приказу Департамента охраны окружающей среды и природопользования Ярославской области от 02 декабря 2022 года № 20-Н «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории ярославской области и о признании утратившими силу отдельных приказов департамента охраны окружающей среды и природопользования Ярославской области».

Для жилого фонда: многоквартирные дома на 1 жителя норма накопления твёрдых коммунальных отходов – 2,196 м³/год.

Таким образом суточный норматив на 1 жителя = $2,196 / 365 = 0,006$ м³
Предполагаемая численность жителей - **666 человек.**

$$666 \times 0,006 = 4,01 \text{ м}^3.$$


Всего по расчёту потребуется – 4 мусоросборных контейнера ёмкостью - 1,0 м³. В проекте принимаем – 8 мусоросборных контейнеров.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2	-	зам.	30-24		03.24
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

0124-ПЗУ.ТЧ

Лист

9

Проверка инсоляции площадок: спортивной, детской и для отдыха взрослого населения выполняется согласно СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания" табл. 5.60.


Нормируемые территории	Географическая широта местности	Продолжительность инсоляции, не менее	Календарный период
Территории детских игровых площадок, спортивных площадок жилых домов, групповых площадок дошкольных организаций, спортивной зоны, зоны отдыха общеобразовательных школ и школ-интернатов, зоны отдыха ЛПО стационарного типа (на 50% площади участка независимо от географической широты)	Северная зона (севернее 58° с.ш.)	2,5 ч в том числе не менее 1 часа для одного из периодов в случае прерывистой	с 22 апреля по 22 августа
	Центральная зона (58° с.ш. - 48° с.ш.)	2,5 ч в том числе не менее 1 часа для одного из периодов в случае прерывистой инсоляции	
	Южная зона (южнее 48° с.ш.)	2,5 ч в том числе не менее 1 часа для одного из периодов в случае прерывистой инсоляции	22 февраля по 22 октября

Согласовано		

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

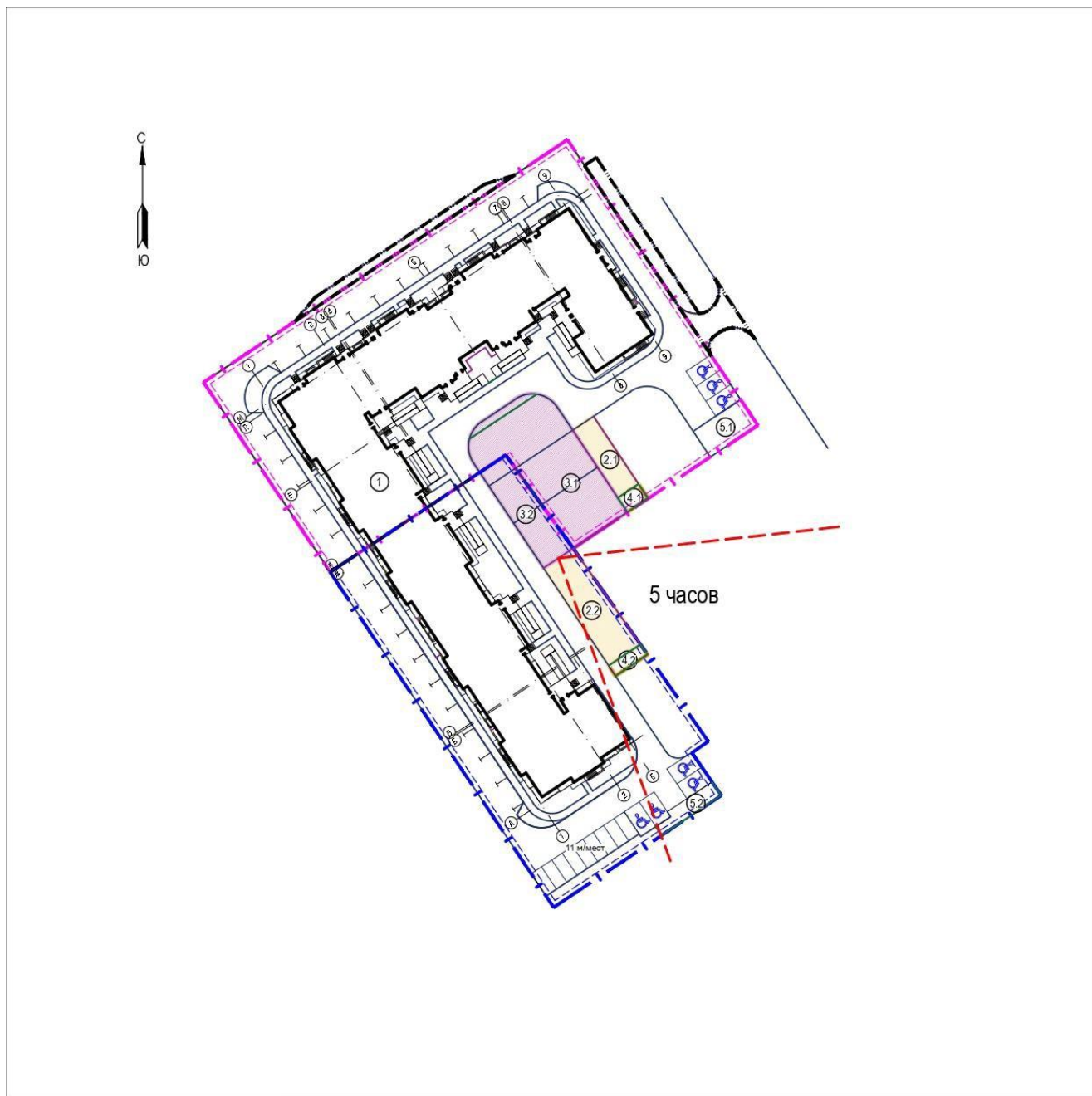
2	-	зам.	30-24		03.24
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

0124-ПЗУ.ТЧ

Лист

10

Рис 1 Расчёт продолжительности инсоляции детской площадки (поз. 2.2) и площадки для отдыха взрослого населения (поз. 4.2);



Продолжительность инсоляции для детской площадки и площадки для отдыха взрослого населения составляет – более 2,5 часов, что соответствует требованиям СанПиН 1.2.3685-21.

Согласовано	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2	-	зам.	30-24		03.24
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

0124-ПЗУ.ТЧ

Рис 2 Расчёт продолжительности инсоляции детской площадки (поз. 2.1), спортивной площадки (поз. 3.1) и площадки для отдыха взрослого населения (поз. 4.1);



Продолжительность инсоляции для детской площадки, спортивной площадки и площадки для отдыха взрослого населения составляет – более 2,5 часов, что соответствует требованиям СанПиН 1.2.3685-21.

Согласовано	

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

2	-	зам.	30-24		03.24
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

0124-ПЗУ.ТЧ

Рис 3 Расчёт продолжительности инсоляции спортивной площадки (поз. 3.2);



Продолжительность инсоляции для спортивной площадки составляет – более 2,5 часов, что соответствует требованиям СанПиН 1.2.3685-21.

Наружное освещение придомовой территории подключается к сетям жилого многоквартирного дома. Для управления наружным освещением предусматривается щит ШУНО, устанавливаемый в электрощитовом помещении секции В и запитываемый от ВРУ2 жилого дома.

Щит управления наружным освещением обеспечивает возможность:
 включение и отключение осветительной установки от сигнала фотодатчика при достижении заданного уровня освещенности;
 отключение и включение осветительной установки в заданные периоды времени по программам;
 ручное включение и отключение осветительной установки кнопками;

Согласовано	

Взам. инв. №	
--------------	--

Подп. и дата	
--------------	--

Инв. № подл.	
--------------	--

2	-	зам.	30-24		03.24
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

0124-ПЗУ.ТЧ

включение и отключение осветительной установки посредством устройств телемеханики от диспетчерских пунктов энергослужб.

Согласно СП 52.13330.2016 средняя освещенность территории должна быть не менее: основные проезды - 4лк; второстепенные проезды - 2лк; детские площадки - 10лк; хозяйственные площадки - 2лк.

Освещение выполняется энергосберегающими светодиодными светильниками ДКУ-1004-50Ш 50W IP65 5000К, мощностью 50Вт и ДКУ-1004-100Ш 100W IP65 5000К, мощностью 100Вт (или аналог), установленными на стойках центрифугированных железобетонных СЦс-0,8-10 с помощью кронштейнов К1К-15-17-18, К2КП-20-40-18.

Подключение светильников выполнить с чередованием фаз подключения, для обеспечения равномерности распределения нагрузки.

Светильник №6 устанавливается на настенном кронштейне КР-4 на фасаде жилого дома. Питающий кабель ВВГнг(А)-LS к светильнику прокладывается по фасаду в ПНД трубе.


Сеть наружного освещения выполняется кабелем АВБбШв. Кабели прокладываются в земле на глубине 0,7м. По всей длине кабели в траншее проложены в двустенных ПНД/ПВД трубах Ø63 мм. При пересечении с автодорогой кабели прокладываются на глубине 1м от полотна автодороги.

Выводы кабеля наружного освещения из жилого дома выполняется в асбестоцементной трубе на глубине 0,7 м от уровня земли.

На опорах № 1, 3, 4, 15, 16, установленных на парковке, предусмотрена защита столбов ЗСТ-03 (или аналог).

Прокладка питающего кабеля к опорам № 1-5, 13-16 осуществляется в стесненных условиях. Расстояния от дренажной канализации и от края колодцев до кабельной линии наружного электроосвещения, прокладываемой в двустенных ПНД/ПВД трубах, составляют не менее 0,5 м.

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

2	-	зам.	30-24		03.24
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

0124-ПЗУ.ТЧ

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

Таблица 3 - Основные показатели по схеме планировочной организации земельного участка

Поз.	Наименование	Ед. Изм.	Кол.-во	
			В границах ГПЗУ	За границей ГПЗУ
I ЭТАП				
1	Площадь территории по ГПЗУ № РФ-76-2-01-0-00-2024-0098-0	м2	5084,00	199,80
2	Площадь застройки	м2	1765,30	-
3	Процент застройки	%	34,72	-
4	Площадь твёрдых покрытий (проезды, площадки, тротуары, отмостки)	м2	2594,94	199,8
5	Процент твёрдых покрытий	%	51,04	-
6	Площадь озеленения (газон)	м2	528,3	-
7	Процент озеленения	%	0,4	
8	Площадь детских игровых площадок	м2	136,50	
9	Площадь спортивных площадок	м2	465,35	
10	Площадь площадок для отдыха взрослого населения	м2	31,70	
11	Площадь для хозяйственного использования (в т.ч. ТКО)	м2	79,50	
12	Количество машино-мест	м/места.	20	
	В том числе для МГН с увеличенными габаритами	м/места.	3	
II ЭТАП				
1	Площадь территории по ГПЗУ № РФ-76-2-01-0-00-2024-0099-0	м2	3500,00	
2	Площадь застройки	м2	1112,96	
3	Процент застройки	%	31,80	
4	Площадь твёрдых покрытий (проезды, площадки, тротуары, отмостки)	м2	1773,15	
5	Процент твёрдых покрытий	%	50,66	
6	Площадь озеленения (газон)	м2	550,5	
7	Процент озеленения	%	15,7	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2	-	зам.	30-24		03.24
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

0124-ПЗУ.ТЧ

Лист

15

8	Площадь детских игровых площадок	м2	198,00
9	Площадь спортивных площадок	м2	155,20
10	Площадь площадок для отдыха взрослого населения	м2	36,90
11	Площадь для хозяйственного использования (в т.ч. ТКО)	м2	32,20
12	Количество машино-мест	м/места.	14
	В том числе для МГН с увеличенными габаритами	м/места.	4

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;

Инженерно-геологические условия участка средней сложности (II категории), согласно СП 11-105-97, часть I, приложение Б, СП 47.13330.2016, приложение Г.

Естественным основанием сооружения могут служить все грунты, за исключением почвенно-растительного слоя ИГЭ-1.

На исследуемой площадке в период проведения полевых работ (декабрь 2023г.) установившийся уровень подземных вод зафиксирован скважинами на глубинах 2,2-3,0м с абсолютными отметками 97,2-98,4м. В качестве прогнозного для многоводных паводковых периодов рекомендуется принять уровень на 1,0 м выше зафиксированного при бурении.

Подземные воды не агрессивные к бетонам марок W4, W6, W8.

Рекомендуется предусмотреть поверхностные гидроизоляционные покрытия заглубленных частей фундаментов, препятствующие проникновению агрессивных вод и среды в бетонные и железобетонные конструкции.

При производстве земляных работ (при отрыве строительного котлована, проходке траншей для подводки подземных коммуникаций) необходимо предохранять грунты основания от нарушения естественной структуры (длительное замачивание поверхностными и подземными водами ведет к явлениям размокания, набухания, часто с последующей усадкой после осушения площадки, промораживания дна котлованов при устройстве фундаментов в зимнее время года и т. п.).

При проходке котлована в паводковые и дождливые периоды рекомендуется предусмотреть крепление стенок, водоотлив, при устройстве подвальных помещений – гидроизоляцию.

Следует учесть, что пылеватые пески ИГЭ-2 в водонасыщенном состоянии при снятии бытового давления будут обладать пльвунными свойствами.

Перед началом строительных работ выполняется снятие почвенно-растительного слоя толщиной 0,20 м и вырубка древесно-кустарниковой поросли.

Отведение дождевых вод с проектируемых твердых покрытий выполняется средствами вертикальной планировки **в проектируемые дождеприемные колодцы с**

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

2	-	зам.	30-24		03.24
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

0124-ПЗУ.ТЧ

выпуском в существующую ливневую канализацию по ул. Дядьковской. По периметру здания устраивается отмостка с бетонным покрытием шириной 1,00 м.

На основании гидрогеологических условий площадки защита от подтопления жилого дома предусмотрена самотечной локальной дренажной системой несовершенного типа, представляющей собой пристенный дренаж с выпуском вод в проектируемую внутриквартальную сеть дождевой канализации, расположенную вдоль внутриворотового проезда жилого дома.

Для отвода собираемой пристенным дренажом воды укладываются самотечные трубчатые дрены с уклоном 0,005. В качестве трубчатых дрен приняты полиэтиленовые гофрированные перфорированные трубы D160 мм SN4 с фильтром ТУ 22.21.29-001-58828270-2021. Перфорация трубчатых дрен выполняется в верхней части трубы. В качестве пристенного дренажа применяется дренажный лист (мембранная гидроизоляция) Тefonд Дрейн Плюс «Стар».

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;

Организация рельефа в данном проекте выполняется в увязке с отметками строящихся зданий, сооружений и прилегающей территории. Существующие отметки проездов и тротуаров за границами участка ГПЗУ сохраняются.

Атмосферные воды отводятся по спланированной территории на дорожные проезды, далее в проектируемые дождеприемные колодцы. Проезды и парковки выполнены с односторонним поперечным уклоном по преобладающему уклону рельефа.

Отмостка выполнена с уклоном 0,01 от здания.

Проектируемые продольные и поперечные уклоны по тротуарам и проездам соответствуют нормативам.

ж) описание решений по благоустройству территории;

Благоустройство предусмотрено всей территории жилого дома, согласно заданию на проектирование. Вокруг здания предусмотрена пешеходная зона с асфальтобетонным покрытием. Перед входами в подъезды устанавливаются урны и скамейки.

В центральной части дворового пространства размещены площадки для занятий спортом, игр детей и отдыха взрослого населения. Хозяйственные площадки расположены в восточной и южной частях участка, контейнеры ТКО размещены на расстоянии от 8,0 до 20,00 м от жилого дома.

Территория озеленяется: устраиваются газоны с посадкой декоративных кустарников. В зоне отдыха устанавливаются скамейки, урна.

Детские площадки оборудуются малыми архитектурными формами для групп детей разного возраста: песочницы, качалки на пружине, качели, бум-бревно, горка, карусель, радиальная лестница «Лиана».

Спортивные площадки оснащены оборудованием для занятий общей физической подготовкой на свежем воздухе: комплексы из турников, брусьев, скамеек для пресса, уличные тренажеры. Для занятий игровыми видами спорта установлены столы для настольного тенниса.

Тротуары запроектированы следующей конструкции:

-асфальтобетонная смесь А16Вн по ГОСТ Р 58406.2 – 2020 – 0,05 м;

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

2	-	зам.	30-24		03.24
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

0124-ПЗУ.ТЧ

-щебень марки 600 фракции 16 - 31,5 мм с расклинцовкой фр. 8-16 мм и 4 – 8 мм по ГОСТ 32703-2014– 0,15 м

-песок среднезернистый по ГОСТ 32824-2014– 0,20 м.

По краям тротуаров предусматривается установка бетонных бортовых камней БР 100.20.8.

Подъезд к жилому дому осуществляется по проектируемому проезду. Проектной документацией предусматривается устройство асфальтобетонных проездов с возможностью проезда пожарных машин шириной 4,2 м на расстоянии 5,0 – 8,0 м от наружной грани стены жилых секций с высотой 8 – 10 этажа и на расстоянии 8,0 – 10,0 м от наружной грани стены жилой секции с высотой 14 этажей.

Дорожная одежда проездов принята следующей конструкции:

-асфальтобетонная смесь А16Вн по ГОСТ Р 58406.2 – 2020 – 0,05 м;

-асфальтобетонная смесь А32Нн по ГОСТ Р 58406.2 – 2020 – 0,07 м;

-щебень марки 800 фракции 31,5 -63 мм с расклинцовкой фр. 8- 16 мм и 4 – 8 мм по ГОСТ 32703-2014– 0,25 м;

- песок по ГОСТ 32824-2014 – 0,20 м.

По краям проездов предусматривается установка бортового камня БР 100.30.15. Возвышение бортового камня над проездом- 0,15 м.

На путях следования МГН выполнены пандусы с понижением бордюрного камня до 0,0 м. по центральной оси.

Детская и спортивная площадка выполняются с **покрытием из резиновой плитки, уложенной на щебеночную подготовку.**

Отмостка выполняется по периметру здания с асфальтобетонным покрытием, шириной 1,00 м.

Толщина почвенно-растительного грунта на участках озеленения принята 0.15 м.

По внешнему периметру жилого дома проектом предусмотрены открытая автостоянки на 10 м/мест, на 2 м/места, на 2 м/места и на 6 м/мест и 14 м/мест размещены в заглубленной стоянке открытого типа. Парковочные места для МГН категории М4 (с габаритами 3,6 х 6,0 м) расположены вдоль южной границы участка проектирования, в количестве 4 м/места и 3 м/места.

Озеленение придомовой территории предусматривает размещение лиственных деревьев, кустарников в живых изгородях и групповой посадке, газона и цветников.

з) обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;

Не разрабатывается. Объект не относится к объектам производственного назначения.

Согласовано		

Взам. инв. №	
--------------	--

Подп. и дата	
--------------	--

Инв. № подл.	
--------------	--

2	-	зам.	30-24		03.24
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

0124-ПЗУ.ТЧ

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

Не разрабатывается. Объект не относится к объектам производственного назначения.

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

Не разрабатывается. Объект не относится к объектам производственного назначения.

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

К территории жилого дома предусмотрен один проектируемый въезд/выезд внутриквартального проезда (на з/у с кадастровым номером 76:23:061401:4512) между з/у с кадастровыми номерами 76:23:061401:9655 и 76:23:061401:9644 в соответствии с Проектом планировки территории утвержденным Постановлением Мэрии г. Ярославля №4258 от 01.11.2010 (с изм. от 01.12.2015 и 27.11.2019).

Проезд пожарной техники предусмотрен с двух продольных сторон здания (на расстоянии 5,00 – 8,00 м от здания). Ширина пожарного проезда составляет 4,2м.

Расчет машино-мест произведен в соответствии с «Местным нормативам градостроительного проектирования города Ярославля» (Решение муниципалитета города Ярославля от 26.10.2018 г № 169 – далее Решение).

Расчетное количество машино-мест для хранения индивидуального автомобильного транспорта для жилой застройки: 200 маш./мест на 1000 человек.

Количество жителей МКД – 666 человек

Требуемое число машино-мест – $(666/1000) \times 200 = 133$ м/мест.

В соответствии с п.4.8.1 Решения в границах участка должно быть размещено $\min 25\% = 133 \times 0,25 = 33$ м/места. Для встроенных нежилых помещений требуемое количество машино-мест определяем, исходя из площади встроенного помещения и его назначения. В данном случае – **помещения бытового обслуживания.**

Для встроенных нежилых помещений необходимое количество машино-мест определяем согласно СП 42.13330.2016 таблица Ж1. На 50 – 60 м² общей площади помещения - 1 машино-место.

$728,70 / 60 = 12,15 = 12$ м/мест.

Максимально допустимый уровень территориальной доступности (до главного входа для посетителей) таких парковок составляет не более 250м. Парковки для посетителей нежилых помещений предусматриваются за пределами участка проектирования в радиусе доступности 248 м (участок №34 по экспликации к эскизу застройки (Приложение Б), на котором **в соответствии с Проектом планировки территории утвержденным Постановлением Мэрии г.**

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

2	-	зам.	30-24		03.24
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

0124-ПЗУ.ТЧ

Лист

19

Ярославля №4258 от 01.11.2010 (с изм. от 01.12.2015 и 27.11.2019) предусмотрены открытые стоянки для постоянного хранения автомобилей)

Общее минимальное число требуемых машино-мест: $133 \text{ м/мест} + 12 \text{ м/мест} = 145 \text{ м/мест}$

В соответствии с СП 59.13330.2020 на всех стоянках (парковках) общего пользования следует выделять не менее 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью. Для людей, передвигающихся на креслах-колясках при общем количестве парковочных мест от 101 до 200 включительно необходимо выделить 5 машино-мест и дополнительно 3% от числа мест свыше 100.


Требуемое число машино-мест для МГН $145 \times 10\% = 15 \text{ м/мест}$ из них с увеличенными габаритами $5 + 0,03 \times 45 = 7 \text{ м/мест}$

В проекте в границах участка по ГПЗУ проектируемого жилого дома размещено **34 м/мест** (из них **14 м/мест** размещены в заглубленной стоянке открытого типа).

Недостающие $133 - 34 = 99 \text{ м/мест}$ для жителей МКД располагаются за пределами участка проектирования в радиусе доступности 248 м (участок №34 по экспликации к эскизу застройки, на котором в соответствии с Проектом планировки территории утвержденным Постановлением Мэрии г. Ярославля №4258 от 01.11.2010 (с изм. от 01.12.2015 и 27.11.2019) предусмотрены открытые стоянки для постоянного хранения автомобилей)



Согласовано		

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

2	-	зам.	30-24		03.24
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

0124-ПЗУ.ТЧ

Таблица регистрации изменений


Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				
1	-	все	-	-	21	16-24		02.24
2	-	все	-	-	21	30-24		03.24

Согласовано

Инва. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

2	-	зам.	30-24		03.24
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

0124-ПЗУ.ТЧ

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ОБОЗНАЧЕНИЕМ ЛИНИЙ ДОРОГ, УЛИЦ, ПРОЕЗДОВ, ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ,
ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ



- Зоны**
- Планируемого размещения объектов жилого назначения с объектами нежил. назначения
 - Планируемого размещения детских дошкольных учреждений
 - Планируемого размещения общеобразовательных школ
 - Планируемого размещения объектов социально-культурного назначения
 - Планируемого размещения объектов хранения транспортных средств
 - Планируемого размещения озеленения
 - Планируемого размещения городского парка
 - Существующего размещения городского парка (высотировка М 1:5000)
 - Существующего размещения полосы отвода железной дороги

- Границы зон**
- Планируемого размещения объектов жилого назначения с объектами нежил. назначения
 - Планируемого размещения детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ
 - Планируемого размещения объектов социально-культурного назначения и объектов хранения транспортных средств
 - Планируемого размещения городского парка
 - Существующего размещения городского парка (высотировка М 1:5000)
 - Сохраняемых высокоствольных зеленых насаждений
 - Планируемого размещения озеленения
 - Граница СЗЗ ОАО "Ярливо"

- Улично-дорожная сеть**
- Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
 - Магистральная улица районного значения
 - Жилая улица
 - Проезды
 - Пешеходные улицы, бульвары
 - Тротуары, пешеходные дорожки
 - Плиточное покрытие
 - Пешеходное движение
 - Направление движения транспорта

- Транспортные сооружения**
- Микрорайонная надземная автостоянка закрытого типа
 - Открытая охраняемая автостоянка
 - Места парковки легковых автомобилей
 - Гостевая автостоянка
 - Остановка общественного транспорта

СОГ ЛАСОВАНО

ИНВ. N ПОДЛ. _____ ПОДПИСЬ И ДАТА _____ ВЗАМ. ИНВ. N _____

Ведомость графической части

Лист	Наименование	Примечание
1	Ведомость графической части	
2	Ситуационный план. М 1:2000	
3	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	
4	Разбивочный план. М 1:500	
5	План организации рельефа. М 1:500	
6	План земляных масс. М 1:500	
7	План благоустройства участка. М 1:500	
8	Конструкции дорожных одежд.	
9	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	

Инв.Н подл.	Подпись и дата	Взамен инв.Н

						0124-ПЗУ.ГЧ		
						Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Ярославль, ул. Дядьковская, участок №3, земельный участок 30		
Изм	Кол.уч	Лист	Док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Глушкова			01.24	П	1	9
Н.контр.		Ястребов			01.24	Ведомость графической части		
ГИП		Кривченков			01.24	ООО "Элеон"		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница участка I этапа по ГПЗУ № РФ-76-2-01-0-00-2024-0098-0
- граница допустимого размещения объектов капитального строительства
- граница участка II этапа по ГПЗУ № РФ-76-2-01-0-00-2024-0099-0
- граница допустимого размещения объектов капитального строительства
- условные границы проектирования (благоустройства) за границами ГПЗУ
- красные линии
- приаэродромная территория (пятая подзона)

Координаты поворотных точек границ участка жилого дома (1 этап).

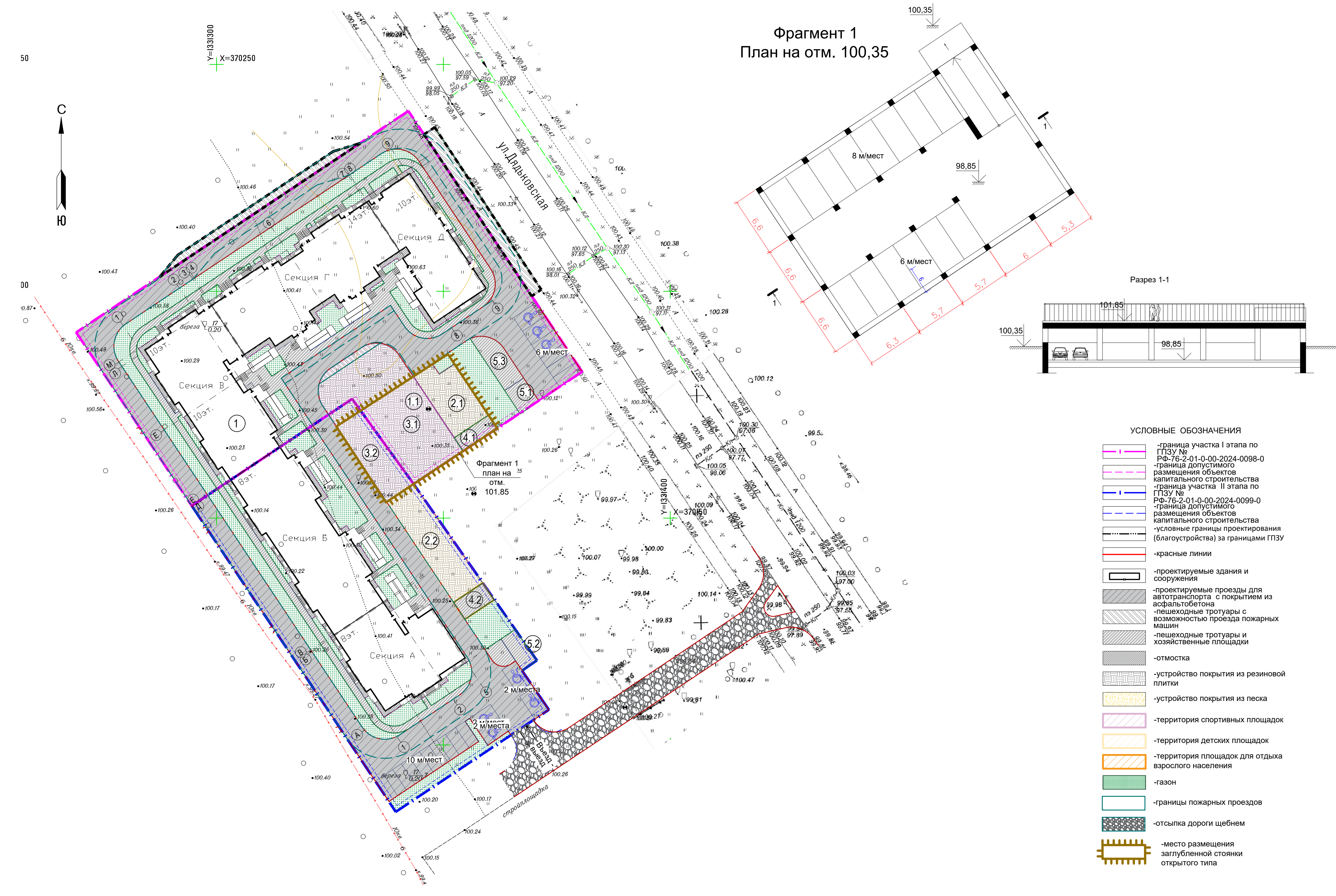
№ точки	Координаты точек МСК - 76	
	X	Y
1	370190.94	1331269.06
2	370216.78	1331307.82
3	370239.75	1331342.28
4	370182.27	1331380.59
5	370157.52	1331343.44
6	370176.27	1331329.88
7	370152.72	1331294.53
1	370190.94	1331269.06

Координаты поворотных точек границ участка жилого

0124-ПЗУ.ГЧ					
2	-	Зам	30-24	<i>[Signature]</i>	02.24
1	-	Зам	16-24	<i>[Signature]</i>	02.24
Изм/Кол.ч	Лист/Док.	Подпись	Дата		
Разраб.	Глушкова	<i>[Signature]</i>	01.24	Стадия	Лист
				П	2
					9
Н.контр.	Ястребов	<i>[Signature]</i>	01.24	Ситуационный план. М 1:2000	
ГИП	Кривченков	<i>[Signature]</i>	01.24		

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

Фрагмент 1
План на отм. 100,35



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- граница участка I этапа по ГПЗУ № РФ-76-2-01-0-00-2024-0098-0
 - граница участка II этапа по ГПЗУ № РФ-76-2-01-0-00-2024-0099-0
 - границы допустимого размещения объектов капитального строительства
 - границы допустимого размещения объектов капитального строительства
 - условные границы проектирования (благоустройства) за границами ГПЗУ
 - красные линии
 - проектируемые здания и сооружения
 - проектируемые проезды для автотранспорта с покрытием из асфальтобетона
 - пешеходные тротуары с возможностью проезда пожарных машин
 - пешеходные тротуары и хозяйственные площадки
 - отмостка
 - устройство покрытия из резиновой плитки
 - устройство покрытия из песка
 - территория спортивных площадок
 - территория детских площадок
 - территория площадок для отдыха взрослого населения
 - газон
 - границы пожарных проездов
 - отсыпка дороги щебнем
 - место размещения заглубленной стоянки открытого типа

Наименование показателей	Ед.изм.	Значение показателей	
		В границах ГПЗУ	За границами ГПЗУ
Площадь территории по ГПЗУ № РФ-76-2-01-0-00-2024-0098-0 (кадастровый участок 76:23:061401:9654)	м2	5084,00	199,80
Площадь застройки / процент застройки	м2 / %	1765,30 / 34,72	
Площадь покрытий проездов, площадок, тротуаров, отмостки / процент твердых покрытий	м2	2594,94 / 51,04	199,80
Площадь озеленения	м2	528,3 / 10,4	
Детские площадки	м2		136,50
Спортивные площадки	м2		465,35
Площадки для отдыха взрослого населения	м2		31,70
Хозяйственные площадки (в т.ч. площадки ТКО)	м2		79,50
Машино-места /для МГН с увеличенными габаритами	м/места		20 / 3
Площадь территории по ГПЗУ № РФ-76-2-01-0-00-2024-0098-0 (кадастровый участок 76:23:061401:9655)	м2	3500,00	
Площадь застройки / процент застройки	м2 / %	1112,96 / 31,80	
Площадь покрытий проездов, площадок, тротуаров, отмостки / процент твердых покрытий	м2	1773,15 / 50,66	
Площадь озеленения	м2	550,5 / 15,7	
Детские площадки	м2		198,00
Спортивные площадки	м2		155,20
Площадки для отдыха взрослого населения	м2		34,90
Хозяйственные площадки (в т.ч. площадки ТКО)	м2		32,20
Машино-места /для МГН с увеличенными габаритами	м/места		14 / 4

Ведомость жилых и общественных зданий, сооружений и площадок

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	квартир	Площадь, м2		Строительный объем, тыс.м3			
					здания	все-го	здания	все-го	здания	все-го
1	Многоквартирный жилой дом литер 5 (проектируемый)	8 - 14	1	352	2878,26		16635,71	728,70	77676,41	
1.1	Заглубленная стоянка открытого типа				574,2					
2.1	Детская площадка				136,45					
2.2					198,00					
3.1	Спортивная площадка				465,35					
3.2					155,20					
4.1	Площадка для отдыха взрослых				31,70					
4.2					34,90					
5.1	Площадка для ТКО				18,00					
5.2	Площадка для ТКО				32,20					
5.3	Хозяйственная площадка				61,50					

Существующий пешеходный тротуар вдоль ул. Дядьковской сохраняется. Замена подложит материал покрытия для обеспечения возможности проезда пожарных машин

				0124-ПЗУ.ГЧ	
2	-	Зам 30-24	02.24	Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Ярославль, ул. Дядьковская, участок №3, земельный участок 30	
1	-	Зам 16-24	02.24		
Изм/кол.	Лист/док.	Подпись/дата			
Разр.	Глушкова	01.24		Стадия	Лист / Листов
				П	3 / 9
Н.контр.	Ястребов	01.24		000 "Элеон"	
ГИП	Кривченко	01.24		Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	

Имя, подл. Подпись и дата Возвращен, именов.

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, тыс.м3	
			квартир		застройки		общая площадь квартир		здания	всего
			здания	все-го	здания	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный жилой дом литер 5 (проектируемый)	8 - 14	1	352	2878.26		16635.71	728.70 (встроенных помещений)	77676.41	
1.1	Заглубленная стоянка открытого типа				574,2					
2.1	Детская площадка				136,45					
2.2					198,00					
3.1	Спортивная площадка				465,35					
3.2					155,20					
4.1	Площадка для отдыха взрослых				31,70					
4.2					34,90					
5.1	Площадка для ТКО				18,00					
5.2	Площадка для ТКО				32,20					
5.3	Хозяйственная площадка				61,50					

Координаты поворотных точек границ участка жилого дома (1 этап).

№ точки	Координаты точек МСК - 76	
	X	Y
1	370190.94	1331269.06
2	370216.78	1331307.82
3	370239.75	1331342.28
4	370182.27	1331380.59
5	370157.52	1331343.44
6	370176.27	1331329.88
7	370152.72	1331294.53
1	370190.94	1331269.06

Координаты поворотных точек границ участка жилого дома (2 этап).

№ точки	Координаты точек МСК - 76	
	X	Y
1	370152.72	1331294.53
2	370176.27	1331329.88
3	370157.52	1331343.44
4	370118.65	1331370.61
5	370116.37	1331367.35
6	370107.76	1331373.26
7	370085.26	1331339.50
1	370152.72	1331294.53



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница участка I этапа по ГПЗУ № РФ-76-2-01-0-00-2024-0098-0
- граница допустимого размещения объектов капитального строительства
- граница участка II этапа по ГПЗУ № РФ-76-2-01-0-00-2024-0099-0
- граница допустимого размещения объектов капитального строительства
- условные границы проектирования (благоустройства) за границами ГПЗУ
- красные линии

И-нв.Н подл. Подпись и дата. Взамен и-нв.Н

				0124-ПЗУ.ГЧ		
2	-	Зам	30-24	<i>[Signature]</i>	02.24	Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Ярославль, ул. Дядьковская, участок № 3, земельный участок 30
1	-	Зам	16-24	<i>[Signature]</i>	02.24	
Изм.Кол.Ч/Лист/Подл./Дата						
Разраб.	Глушкова	<i>[Signature]</i>	01.24			Стадия
				Лист	Листов	
				П	4	9
Н.контр.	Ястребов	<i>[Signature]</i>	01.24	Разбивочный план. М 1:500		000 "Элеон"
ГИП	Кривченков	<i>[Signature]</i>	01.24			

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, тыс. м3	
			зданий	квартир	застройки		общая площадь квартир		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный жилой дом литер 5 (проектируемый)	8 - 14	1	352	2878.26		16635.71	728.70 (встроенных помещений)		77676.41
1.1	Заглубленная стоянка открытого типа				574,2					
2.1	Детская площадка				136,45					
2.2					198,00					
3.1	Спортивная площадка				465,35					
3.2					155,20					
4.1	Площадка для отдыха взрослых				31,70					
4.2					34,90					
5.1	Площадка для ТКО				18,00					
5.2	Площадка для ТКО				32,20					
5.3	Условная площадка				64,50					

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница участка I этапа по ГПЗУ № РФ-76-2-01-0-00-2024-0098-0
- граница допустимого размещения объектов капитального строительства
- граница участка II этапа по ГПЗУ № РФ-76-2-01-0-00-2024-0099-0
- граница допустимого размещения объектов капитального строительства
- условные границы проектирования (благоустройства) за границами ГПЗУ
- красные линии
- 472.01 - красная (проектная) отметка рельефа
- 472.00 - чёрная (существующая) отметка рельефа
- 10/9.00 - уклон
- направление уклона
- расстояние
- 50 - красные (проектные) горизонтали



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

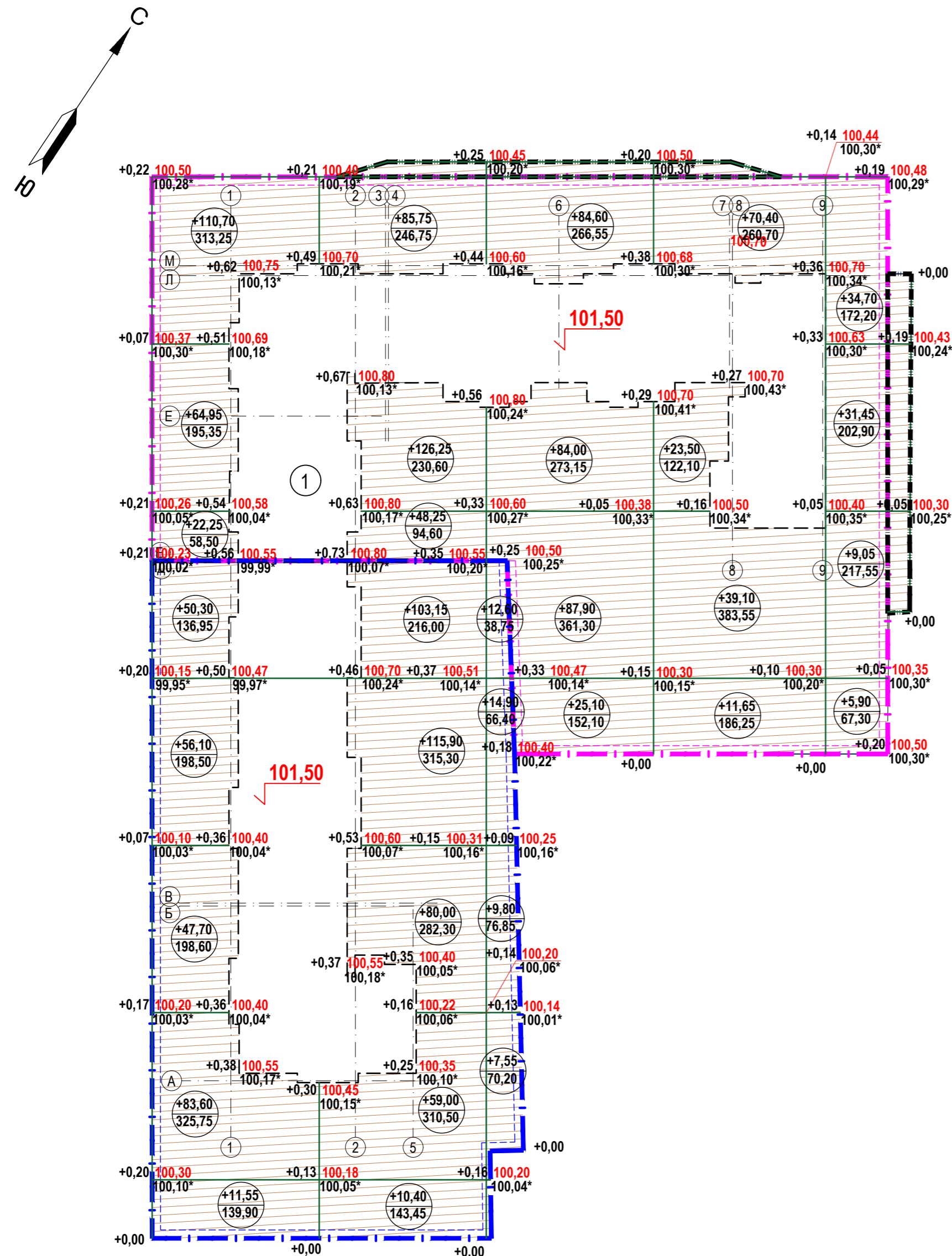
0124-ПЗУ.ГЧ			
2	-	Зам 30-24	02.24
1	-	Зам 16-24	02.24
Изм/кол.ч/лист/док	Подпись	Дата	
Разраб.	Глушкова	01.24	
			Стадия
			Лист
			Листов
			П 5 9
Н.контр.	Ястребов	01.24	План организации рельефа. М 1:500
ГИП	Кривченков	01.24	
			000 "Элеон"

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

NN	Наименование	Количество			
		I ЭТАП		II ЭТАП	
		Насыль м³	Выемка м³	Насыль м³	Выемка м³
1	Грунт планировки территории	965,50	-	662,55	-
2	Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:				
	а) подземных частей зданий и сооружений	-	-	-	-
	б) автомобильных покрытий	-	953,50	-	603,20
	в) тротуарных покрытий с возможностью проезда пожарных машин	-	114,56	-	-
	г) тротуарных покрытий, покрытий площадок для хозяйственного использования	-	211,52	-	796,75
	д) детских и спортивных площадок	-	157,06	-	89,07
	е) отмосток	-	41,74	-	22,54
	ж) плодородной почвы на участках озеленения	-	146,71	-	122,78
3	Поправка на уплотнение - 10%	96,55	-	66,26	-
4	Всего пригодного грунта	1062,05	1625,08	728,81	1634,34
5	Избыток пригодного грунта	563,03		905,53	
6	Плодородный грунт, всего, в т.ч.:				
	а) используемый для озеленения территории	146,71	-	122,78	-
	б) снятие плодородного грунта	-	760,86	-	504,41
	в) избыток плодородного грунта	614,15	-	381,63	-
7	Итого перерабатываемого грунта	2385,94	2385,94	2138,75	2138,75

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница участка I этапа по ГПЗУ № РФ-76-2-01-0-00-2024-0098-0
- граница участка II этапа по ГПЗУ № РФ-76-2-01-0-00-2024-0099-0
- граница допустимого размещения объектов капитального строительства
- условные границы проектирования (благоустройства) за границами ГПЗУ
- красные линии
- рабочая отметка
- красная (проектная) отметка рельефа
- чёрная (существующая) отметка рельефа
- объём работ
- площадь участка
- зона насыпи
- линия нулевых работ



1 ЭТАП

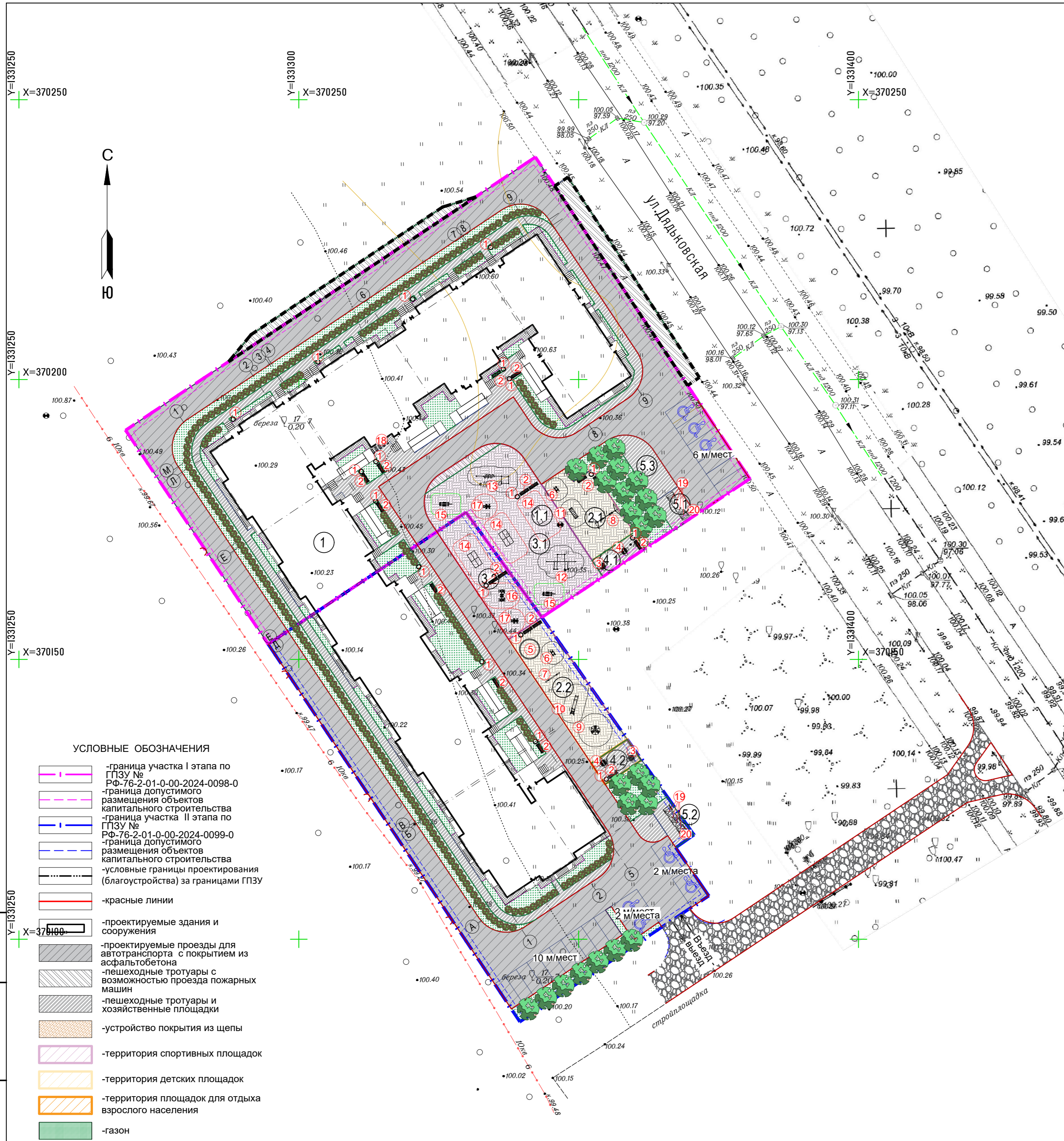
НАСЫЛЬ	+197,90	+260,25	+281,60	+144,65	+81,10	ИТОГО	+965,50
ВЫЕМКА	-	-	-	-	-		-

2 ЭТАП

НАСЫЛЬ	+249,25	+368,45	+44,85	ИТОГО	+662,55
ВЫЕМКА	-	-	-		-

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

				0124-ПЗУ.ГЧ		
1	-	Зам 16-24	02.24	Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Ярославль, ул. Дядьковская, участок № 3, земельный участок 30		
Изм/кол.ч/лист/док/подпись/дата				Разраб.	Глушкова	01.24
				Стадия	Лист	Листов
				П	6	9
Н.контр.	Ястребов	01.24	План земляных масс. М 1:500			ООО "Элеон"
ГИП	Кривченков	01.24				



Ведомость жилых и общественных зданий, сооружений и площадок

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, тыс.м3	
			зданий	квартир	застройки		общая площадь квартир		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный жилой дом литер 5 (проектируемый)	8 - 14	1	352		2878.26		16635.71	728.70 (встроенных помещений)	77676.41
1.1	Заглубленная стоянка открытого типа					574,2				
2.1	Детская площадка					136,45				
2.2						198,00				
3.1	Спортивная площадка					465,35				
3.2						155,20				
4.1	Площадка для отдыха взрослых					31,70				
4.2						34,90				
5.1	Площадка для ТКО					18,00				
5.2	Площадка для ТКО					32,20				
5.3	Устройство дренажа					64,60				

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.		Примечание
			I этап	II этап	
1	Газон (110 кг/га)		733,55	613,89	м2
2	Кустарник (живая изгородь)	2-3	157,00	119,00	пог. м
3	Древесные насаждения	3-5	11	12	шт.

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.		Примечание
			I этап	II этап	
1	○	Урна для мусора	12	6	
2	▬	Скамья	10	8	
3	♁	Шахматный стол с сиденьями	1	1	
4	♁	Стол "нарды" с сиденьями	1	1	
5	○	Песочница из вертикальных деревянных бревен		1	
6	○	Качалка на пружине	1	1	
7	▬	Бум-бревно		1	
8	▬	Качели двойные	1		
9	○	Карусель		1	
10	▬	Горка		1	
11	▬	"Лиана" средняя	1		
12	▬	Спортивный комплекс №1	1		
13	▬	Спортивный комплекс №2	1		
14	▬	Настольный теннис	2	1	
15	▬	Тренажер "Эллиптический"	2		
16	▬	Тренажер "Шаговый"		1	
17	▬	Велотренажер	1	1	
18	▬	Велопарковка на 5 мест	1		
19	▬	Контейнеры ТКО (V=1,0 м3)	4	4	
20	▬	Контейнерная площадка на 4 контейнера	1	1	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

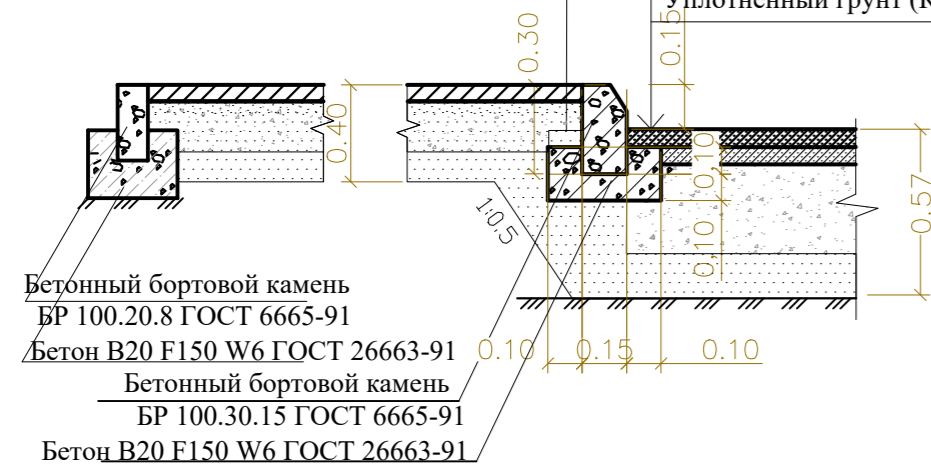
- граница участка I этапа по ГПЗУ № РФ-76-2-01-0-00-2024-0098-0
- граница участка II этапа по ГПЗУ № РФ-76-2-01-0-00-2024-0099-0
- граница допустимого размещения объектов капитального строительства
- условные границы проектирования (благоустройства) за границами ГПЗУ
- красные линии
- проектируемые здания и сооружения
- проектируемые проезды для автотранспорта с покрытием из асфальтобетона
- пешеходные тротуары с возможностью проезда пожарных машин
- пешеходные тротуары и хозяйственные площадки
- устройство покрытия из щепы
- территория спортивных площадок
- территория детских площадок
- территория площадок для отдыха взрослого населения
- газон

0124-ПЗУ.ГЧ

2	-	Зам	30-24		02.24	Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Ярославль, ул. Дядьковская, участок №3, земельный участок 30		
1	-	Зам	16-24		02.24			
Изм/Кол./Лист/Док/Подпись/Дата						Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Глушкова		01.24		П			
Н.контр.	Ястребов		01.24	План благоустройства участка М 1:500			000 "Элеон"	
ГИП	Кривченков		01.24					

Тротуар с покрытием из асфальтобетона, хозяйственные площадки
Тun III

Асфальтобетонная смесь А16Вн по ГОСТ Р 58406.2 – 2020 - 50 мм
Щебень (фракция 16-31,5 мм) марка 600 по ГОСТ 32703-2014 с расклиновкой мелким щебнем (фр. 8- 16 мм и 4 – 8 мм) - 150 мм
Песок по ГОСТ 32824-2014 - 200 мм
Уплотненный грунт (Купл.=0.98)

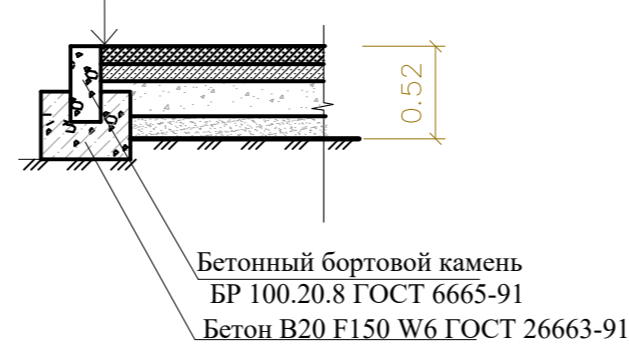


Асфальтобетонное покрытие проезда
Тun I

Асфальтобетонная смесь А16Вн по ГОСТ Р 58406.2 – 2020 - 50 мм
Асфальтобетонная смесь А32Нн по ГОСТ Р 58406.2 – 2020 - 70 мм
Щебень (фр. 31,5-63 мм) марка 800 по ГОСТ 32703-2014 с расклиновкой мелким щебнем (фр. 8- 16 мм и 4 – 8 мм) - 250 мм
Песок по ГОСТ 32824-2014 - 200 мм
Уплотненный грунт (Купл.=0.98)

Тротуар с покрытием из асфальтобетона, с возможностью проезда пожарной машины
Тun II

Асфальтобетонная смесь А16Вн по ГОСТ Р 58406.2 – 2020 - 50 мм
Асфальтобетонная смесь А32Нн по ГОСТ Р 58406.2 – 2020 - 70 мм
Щебень (фр. 31,5-63 мм) марка 600 по ГОСТ 32703-2014 с расклиновкой мелким щебнем (фр. 8- 16 мм и 4 – 8 мм) - 200 мм
Песок по ГОСТ 32824-2014 - 200мм
Уплотненный грунт (Купл.=0.98)

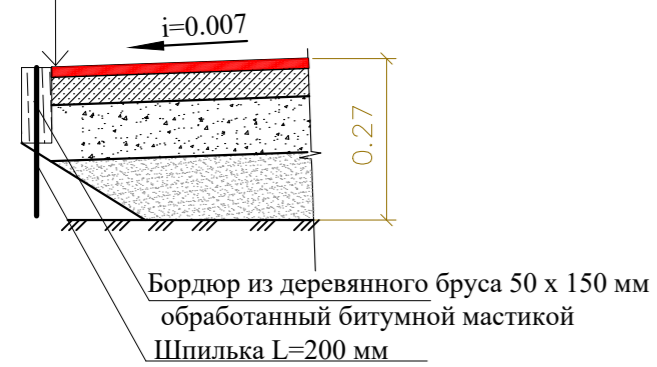


Ведомость покрытий

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2		Примечание
			I этап	II этап	
1	Проезды с покрытием из асфальтобетона - в том числе за границами участка ГПЗУ № РФ-76-2-01-0-00-2024-0098-0	I	1672,80	1058,25	
2	Тротуары с покрытием из асфальтобетона и возможностью проезда пожарных машин - в том числе за границами участка ГПЗУ № РФ-76-2-01-0-00-2024-0098-0	II	220,30		
3	Тротуары и площадки с покрытием из асфальтобетона	III	528,80	318,70	
4	Покрытие из резиновой плитки	IV	581,70	329,90	
5	Отмостка	VII	122,75	66,30	
6	Бортовой камень тип БР 100.30.15		615,20	359,60	
7	Бортовой камень тип БР 100.20.08		470,80	229,30	
8	Бордюр из деревянного бруса		171,40	58,30	

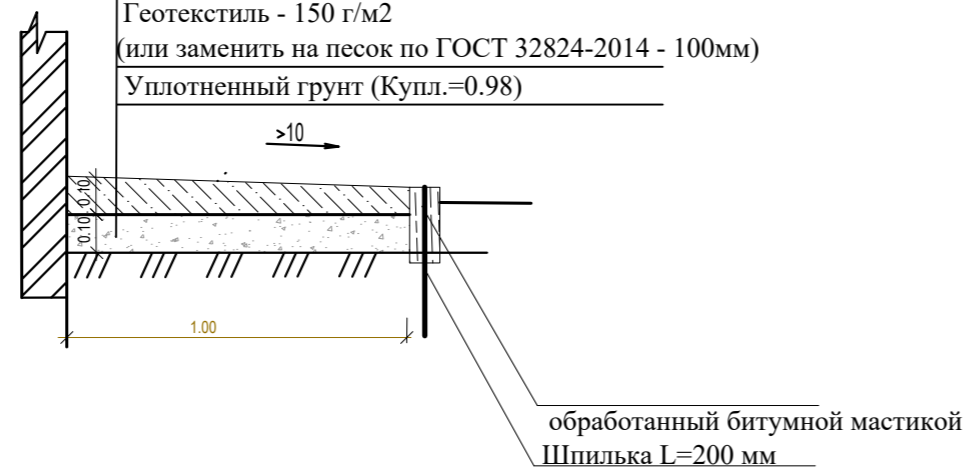
Покрытие детских и спортивных площадок из резиновой плитки на щебеночном основании Tun IV

Плиточное покрытие из резиновой крошки фр 3 мм, уложенное на полиуретановый праймер - 10мм
Щебень (фракция 8-16 мм) марка 600 по ГОСТ 32703-2014 - 120мм
Песок по ГОСТ 32824-2014 - 100 мм
Уплотненный грунт (Купл.=0.98)

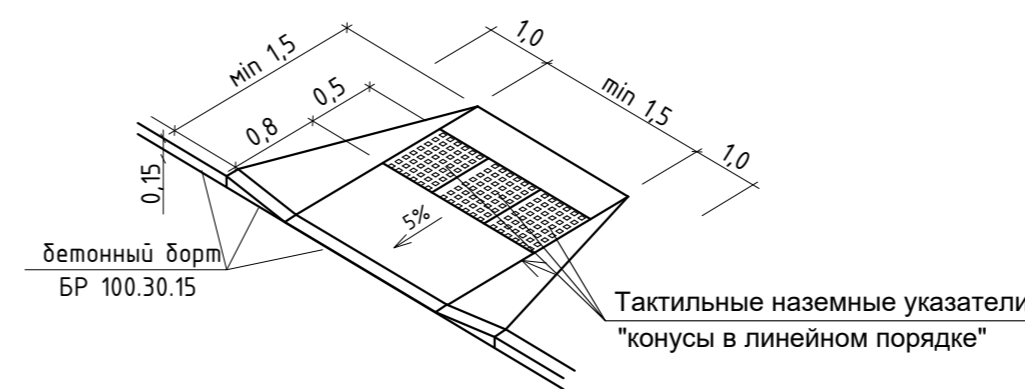


Отмостка Tun V

Отмостка из бетона В15 армированная сеткой 4Вр1 50x50 -75-100мм
Щебень, М 400 фр 16 - 31,5 мм ГОСТ 32703-2014 - 100мм
Геотекстиль - 150 г/м2 (или заменить на песок по ГОСТ 32824-2014 - 100мм)
Уплотненный грунт (Купл.=0.98)



Устройство пониженного бортового камня между асфальтобетонным покрытием и пешеходным тротуаром в местах проезда и прохода МГН



Инь.№ подл. Подпись и дата. Взамен инь.№

0124-ПЗУ.ГЧ				
2	-	Зам	30-24	02.24
1	-	Зам	16-24	02.24
Изм.№	Лист	Исполн.	Подпись	Дата
Разраб.	Глушкова			01.24
Н.контр.	Ястребов			01.24
ГИП	Кривченко			01.24
Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Ярославль, ул. Дядьковская, участок № 3, земельный участок 30				Стадия
				Лист
				Листов
				П
				8
				9
Конструкции дорожных одежд.				000 "Элеон"

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, тыс.м3	
			зданий	квартир	застройки		общая площадь квартир		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный жилой дом литер 5 (проектируемый)	8 - 14	1	352	2878.26		16635.71 (встроенных помещений)	728.70		77676.41
1.1	Заглубленная стоянка открытого типа				574,2					
2.1	Детская площадка				136,45					
2.2					198,00					
3.1	Спортивная площадка				465,35					
3.2					155,20					
4.1	Площадка для отдыха взрослых				31,70					
4.2					34,90					
5.1	Площадка для ТКО				18,00					
5.2					32,20					
5.3	Условная площадка				64,60					

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница участка I этапа по ГПЗУ № РФ-76-2-01-0-00-2024-0098-0
- граница допустимого размещения объектов капитального строительства
- граница участка II этапа по ГПЗУ № РФ-76-2-01-0-00-2024-0099-0
- граница допустимого размещения объектов капитального строительства
- условные границы проектирования (благоустройства) за границами ГПЗУ
- красные линии
- строящийся силами АО "ЯВК", по отдельному проекту, кольцевой хозяйственно-питьевой водопровод
- строящийся силами АО "ЯВК", по отдельному проекту, коллектор бытовой канализации
- проектируемый хозяйственно-питьевой водопровод
- проектируемая хозяйственно-бытовая канализация
- проектируемая ливневая канализация
- проектируемый пристенный дренаж
- проектируемое теплоснабжение
- электрокабельная линия 0,4 кВ
- электрокабельная линия освещения
- консольный светильник на опоре



Иньв.Н подл. Подпись и дата. Взамен иньв.Н

Иньв.Н подл. Подпись и дата. Взамен иньв.Н

				0124-ПЗУ.ГЧ		
2	-	Зам 30-24		02.24	Многоквартирный жилой дом по адресу:	
1	-	Зам 16-24		02.24	г. Ярославль, ул. Дядьковская, участок № 3,	
Изм. Кол. Лист. Док. Подпись. Дата				земельный участок 30		
Разраб.	Глушкова		01.24	Стадия	Лист	Листов
				П	9	9
Н.контр.	Ястребов		01.24	Сводный план инженерных сетей. М 1:500		
ГИП	Кривченков		01.24	000 "Элеон"		