

ООО «ЯрКомплексПроект»

Многоквартирный жилой дом с торгово-офисными помещениями и инженерными коммуникациями по адресу: Ярославская обл. Ярославский район, с/о Пестрецовский, д. Мостец, Яковлевский проезд, участок с кад.№ 76:17:107101:15719

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

ПД/04-21-ПЗУ

Генеральный директор
ООО «ЯрКомплексПроект»



А.С. Москалев

Главный инженер проекта

Я. Г. Ламдан

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	169-22		12.22

2022

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Обозначение	Наименование	Примечание
ПД/04-21-ПЗУ-С	Состав тома	2
ПД/04-21-СП	Состав проектной документации	3
ПД/04-21-СГИП	Справка о соответствии проектной документации действующим нормам, правилам и требованиям	5
ПД/04-21-ПЗУ.ТЧ	Схема планировочной организации земельного участка. Текстовая часть	6
ПД/04-21-ПЗУ	Графическая часть	16

Согласовано		

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ПД/04-21-ПЗУ-С			
Разработал		Шилина			08.22	Состав тома	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Данилов			08.22		П	1	1
Н. контр.		Горбачева			08.22		ООО «ЯрКомплексПроект»		
ГИП		Ламдан			08.22				

Состав проектной документации.

Многоквартирный жилой дом с торгово-офисными помещениями и инженерными коммуникациями по адресу: Ярославская обл. Ярославский район, с/о Пестрецовский, д. Мостец, Яковлевский проезд, участок с кад. № 76:17:107101:15719

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ПД/04-21-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	ПД/04-21-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	ПД/04-21-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
4	ПД/04-21-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1.1	ПД/04-21-ИОС1.1	Подраздел 1. Система электроснабжения. Часть 1. Внутренние сети электроснабжения	
5.1.2	ПД/04-21-ИОС1.2	Подраздел 1. Система электроснабжения. Часть 2. Наружные сети электроснабжения	
5.2.1	ПД/04-21-ИОС2.1	Подраздел 2. Система водоснабжения. Часть 1. Внутренние сети водоснабжения	
5.2.2	ПД/04-21-ИОС2.2	Подраздел 2. Система водоснабжения. Часть 2. Наружные сети водоснабжения	
5.3.1	ПД/04-21-ИОС3.1	Подраздел 3. Система водоотведения. Часть 1. Внутренние сети водоотведения	
5.3.2	ПД/04-21-ИОС3.2	Подраздел 3. Система водоотведения. Часть 2. Наружные сети водоотведения	
5.4	ПД/04-21-ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха	
5.5	ПД/04-21-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи	
5.6.1	ПД/04-21-ИОС6.1	Подраздел 6. Система газоснабжения. Часть 1. Внутренние сети газоснабжения.	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ПД/04-21-СП

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал		Ламдан		<i>Ламдан</i>	08.22
Н. контр.		Горбачева		<i>Горбачева</i>	08.22
ГИП		Ламдан		<i>Ламдан</i>	08.22

Состав проектной
документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
ООО «ЯрКомплексПроект»		

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
5.6.2	ПД/04-21-ИОС6.2	Подраздел 6. Система газоснабжения. Часть 2. Наружные газопроводы.	
6	ПД/04-21-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
		Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	Не разрабатывается
8	ПД/04-21-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	ПД/04-21-ПБ	Раздел 9. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	
10	ПД/04-21-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10.1	ПД/04-21-ЭЭ	Раздел 10.1. Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
		Раздел 11. Смета на строительство объектов капитального строительства	Не разрабатывается
12.1	ПД/04-21-БЭ	Раздел 12.1 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
12.2	ПД/04-21-СКР	Раздел 12.2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту объекта капитального строительства, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого объекта.	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			ПД/04-21-СП						2
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				

**Справка
о соответствии проекта действующим нормам, правилам и требованиям**

Технические решения, принятые в проектной документации по объекту: «Многоквартирный жилой дом с торгово-офисными помещениями и инженерными коммуникациями по адресу: Ярославская обл. Ярославский район, с/о Пестрецовский, д. Мостец, Яковлевский проезд, участок с кад. № 76:17:107101:15719», соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, правил, государственных стандартов, действующих на территории Российской Федерации, в том числе требованиям задания на проектирование и Федерального закона Российской Федерации от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Согласовано																				
Взам. инв. №																				
Подпись и дата																				
Инв. № подл.																				
	Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ПД/04-21-СГИП						Стадия	Лист	Листов					
	Разработал		Ламдан		<i>Ламдан</i>	08.22							П	-	1					
	Н. контр.		Горбачева		<i>Горбачева</i>	08.22	Справка о соответствии проектной документации действующим нормам, правилам и требованиям						ООО «ЯрКомплексПроект»							
	ГИП		Ламдан		<i>Ламдан</i>	08.22														

Содержание.

Состав проектной документации.....	3
Справка о соответствии проекта действующим нормам, правилам и требованиям	5
а). Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	7
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;.....	7
в) Обоснование 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);	7
г). Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	10
д). Обоснование 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	11
е). Описание организации рельефа вертикальной планировкой	12
ж). Описание решений по благоустройству территории.....	12
з). Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения.....	12
и). Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения.....	13
к). Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	13
л). Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения	13

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

1	-	Зам.	169-22		12.22	ПД/04-21-ПЗУ.ТЧ		
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Разработал		Шилина			08.22	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Данилов			08.22	П	1	11
Н. контр.		Горбачева			08.22	Текстовая часть ООО «ЯрКомплексПроект»		
ГИП		Ламдан			08.22			

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

Участок строительства многоквартирного жилого дома с торгово-офисными помещениями и инженерными коммуникациями располагается в Заволжском районе Ярославской обл., Ярославского района (с/округ Пестрецовский, д. Мостец) на пересечении Яковлевского проезда и улицы Папанина (участок с кад. № 76:17:107101:15719).

В настоящее время площадка свободна от застройки. Территория участка частично покрыта порослью деревьев и кустарников. Рельеф площадки относительно ровный, с небольшим уклоном с Севера-Запада на Юг.

На смежных участках планируемой территории в северной, западной и восточной частях располагается жилая застройка, с западной стороны за жилыми домами – пруд, с южной стороны – гаражи, зеленая зона, за которой также располагается жилой комплекс.

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 границах отведенного земельного участка размещены:

- открытые автостоянки легкового автотранспорта, разрыв 10м до фасада жилых домов и торцы с окнами;
- площадка для мусоросборных контейнеров – разрыв 20м от окон жилых и общественных зданий.

Отведенный земельный участок под строительство располагается в приаэродромной территории в подзоне 3, 4, 6 и в подзоне 5 аэропорта Ярославль (Туношна).

Абсолютная отметка 100,50, соответствующая нулевой отметке проектируемого здания, не превышает максимально допустимую высоту согласно Приказу Росавиации от 17.08.2020 № 1022-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Ярославль (Туношна)». Проектируемый многоквартирный жилой дом не создает помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения. Проектируемое здание не является объектом, способствующим привлечению и массовому скоплению птиц.

в) Обоснование 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);

Планировочная организация земельного участка разработана на основании:

Ив. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			1	-	Зам.	169-22	
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

-ГПЗУ № РФ-76-4-17-2-05-2022-0135 от 02.02.2022г, выданного Администрацией Ярославского муниципального района Ярославской области;

- технического задания на проектирование;
- действующих нормативных документов.

На территории земельного участка, предназначенного для строительства, проектом предусмотрено размещение следующих зданий и сооружений:

- многоквартирный жилой дом;
- детская площадка;
- физкультурная площадка;
- площадка отдыха;
- площадка для сушки белья;
- площадка для мусоросборных контейнеров;
- места для хранения автотранспорта.

На территорию запроектированы два въезда-выезда, организованные с Яковлевского проезда и местного внутриквартального проезда. Запроектированная сеть проездов обеспечивает противопожарное и хозяйственное обслуживание зданий и сооружений.

Проезды вокруг зданий запроектированы на расстоянии 5-8м от наружных стен. Ширина проездов принята 4.2м.

Тротуар по фасаду с осями 19; 24 заложен с возможностью проезда пожарной техники. Радиусы закругления дорог приняты 6м.

Пешеходное движение обеспечено сетью запроектированных тротуаров с плиточным покрытием.

Данные для расчёта элементов дворового благоустройства

Расчетное число жителей в многоквартирном жилом доме:

Скв. - 9821,23 м²

$9821,23/30 = 327$ чел. (в соответствии с разделом ПД/04-21-АР).

Расчет площадок дворового благоустройства:

Детская площадка (ПД) - $0,7 \times 327 = 231$ м².

Площадка отдыха (ПО) - $0,1 \times 327 = 33$ м².

Физкультурная площадка (ПФ) - $2,0 \times 327 = 660$ м² (-50% = 330 м² - при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона (квартала) для школьников и населения – п. 3.12 Правительство ЯО. Постановление от 11.12.2015 №1340-п. На прилегающей территории с западной стороны расположен спортивный комплекс, каток «Заволжский» на расстоянии 350 м, теннисный корт – 375 м, баскетбольная площадка – 330 м. Также на прилегающей территории с южной стороны разработан проект планировки территории поселка Красный Бор Заволжского сельского поселения Ярославского района Ярославской области 01-21-ППТ, где предусмотрен ФОК – 830 м).

Хозяйственная площадка (ПХ) - $0,3 \times 327 = 99$ м² (-50% = 49,5 м² - при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше - п. 3.12 Правительство ЯО. Постановление от 11.12.2015 №1340-п).

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	54/09-2020-1-ПЗУ.ТЧ	Лист
							3
1	-	Зам.	169-22		12.22		

Озеленение (без учета площадок) дворовой территории - $0,9 \times 327 = 297$ м².

Расчет выполнен согласно Местных нормативов градостроительного проектирования Ярославского Муниципального района Ярославской области. (В соответствии с документом - Решение Муниципального совета ЯМР от 26.10.2017 № 69 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Ярославского муниципального района» табл. 97 обоснование Правительства ЯО от 11.12.2015 №1340-п).

Расчет мест для хранения автотранспорта:

Расчет требуемого количества парковочных мест произведен в соответствии со статьей 32.2.3 табл. 84 Решение № 69 от 26.10.2017 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Ярославского муниципального района», кол-во м/мест определяется:

Жилой дом запроектирован на 189 квартир. Соответственно требуется 189 парковочных мест.

Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее чем для 70% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей, в том числе в жилых районах - 25%:

$189 \text{ м/мест} \times 0,7 \times 0,25 = 33 \text{ м/места}$ – требуется в границе участка для жилья.

10% мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов – 4 м/места.

$189 \text{ м/мест} \times 0,7 = 133 \text{ м/места}$ – требуется всего для жилья.

В здании на первом этаже располагаются универсам и офисные помещения. Рассчитывается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство Планировка и застройка городских и сельских поселений» Приложение Ж, т.к. в Местных нормативах не указана данная категория помещений.

Для универсама требуется:

40-50 м/мест на м² общей площади универсама; 372,87 м² - общая площадь универсама.

$372,87 \text{ м}^2 / 50 \text{ м/мест} = 7 \text{ м/мест}$ - требуется для универсама.

Для офисных помещений требуется:

50-60 м/мест на м² общей площади офисных помещений; 407,27 м² - общая площадь офисных помещений.

$407,27 \text{ м}^2 / 60 \text{ м/мест} = 7 \text{ м/мест}$ - требуется для офисных помещений.

Всего м/мест:

$33 + 7 + 7 = 47 \text{ м/мест}$ - требуется в границе участка.

$133 + 7 + 7 = 147 \text{ м/мест}$ - требуется всего парковочных мест для здания.

47 м/мест для временного хранения предусмотрено в границе участка.

100 м/мест разместятся на участке, предоставленном застройщиком (из них: 11 м/мест предусмотрено на участке №16482 и 37 м/мест - №16484; 52 м/места - на участке №16489 (может разместиться 56 м/мест).

Расчёт потребности в контейнерах для сбора ТБО

Расчет произведен на основании документа - Решение Муниципального совета ЯМР от 26.10.2017 № 69 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Ярославского муниципального района».

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			1	-	Зам.	169-22	
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	4	

Для жилья:

Общая площадь квартир жилого дома – 9821,23 м².

Количество жителей принято – 327 человек.

$$C = P \times N \times K_n$$

$$P = 327 \text{ чел.}$$

N - суточная норма накопления отходов на 1 место; N = 0,00493 м³/сут (4,93 л/сут.)

K_n = 1,25 – коэффициент неравномерности накопления ТБО

$$C = 327 \times 0,00493 \times 1,25 = 2,01 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

Для универсама:

$$C = P \times N \times K_n$$

$$P = 211,45 \text{ м}^2$$

N - суточная норма накопления отходов на 1 м² торговой площади; N = 0,00375 м³/сут (3,75 л/сут.)

K_n = 1,25 – коэффициент неравномерности накопления ТБО

$$C = 211,45 \times 0,00375 \times 1,25 = 0,99 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

Для офисов:

$$C = P \times N \times K_n$$

$$P = 68 \text{ чел.}$$

N - суточная норма накопления отходов на 1 сотрудника; N = 0,00268 м³/сут (2,68 л/сут.)

K_n = 1,25 – коэффициент неравномерности накопления ТБО

$$C = 68 \times 0,00268 \times 1,25 = 0,23 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

Смет с территории:

$$C = 0,00006 \times 3956 \times 1,25 = 0,30 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

Всего контейнеров:

$$K = (C \times T \times K_p) : (V \times K_z) = ((2,01 + 0,99 + 0,23 + 0,30) \times 1 \times 1,05) / (1,1 \times 0,75) = 3,71 / 0,825 = 4,49 \text{ контейнеров, где:}$$

T - периодичность вывоза

K_p = 1,05 – коэффициент повторного заполнения бачка отходами

V = 1,1 м³ – объём контейнера

K_z = 0,75 – коэффициент заполнения контейнера.

Проектом предусмотрена установка пяти контейнеров на запроектированную площадку для мусора.

Контейнерная площадка, в том числе и для крупногабаритного мусора размещается на расстоянии более 20 метров от проектируемого здания.

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

На основе данных проектирования рассчитан и составлен баланс распределения площадей и технико-экономические показатели по генплану.

Техничко-экономические показатели земельного участка представлены в табл. 1.

№ п/п	Наименование	Площадь в границе участка, м ²	Примечание
1	Площадь участка	8130	
2	Площадь застройки	2188,00	

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			1	-	Зам.	169-22	
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

3	Площадь покрытий, в т. ч.:	3956	
	проезды и парковки (асфальтобетон)	(2061)	
	тротуары и площадки (плиточное покрытие)	(675)	60м2 - плиточное покрытие отмостки – включено в покрытие тротуаров
	тротуары и площадки с возможностью проезда (плиточное покрытие)	(504)	27м2 - плиточное покрытие отмостки – включено в покрытие тротуаров
	отмостка (асфальтобетонное покрытие)	(155)	
	синтетическое покрытие	(561)	
4	Площадь озеленения	1986	
5	Процент озеленения, %	24,43	
6	Процент застройки, %	26,91	

д). Обоснование 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

По данным отчета инженерно-геологические условия участка, согласно таблицы Г.1 Приложения Г (СП 47.13330.2016 «СНиП 11-02-96» [13]), относятся ко II категории сложности.

При проведении изысканий в сентябре 2021 г. на исследуемой площадке до глубины бурения 19,0 м вскрыт первый от поверхности водоносный горизонт безнапорного типа, залегающий на глубине 2,6-3,2м, что соответствует 95,3-96,4м абсолютных отметок. Исходя из особенностей геологического строения площадки и с учётом данных изысканий прошлых лет [18-22] прогнозный уровень водоносного горизонта рекомендуется принять на 0,5-1,0м выше зафиксированного в ходе настоящих изысканий.

Решения по инженерной подготовке территории, принятые в проекте, обеспечивают защиту территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых и поверхностных вод.

При планировке территории производится срезка и удаление насыпного грунта, насыпь привозного грунта.

На территории предусматривается планировка и выравнивание участка под строительство.

Участок частично расположен в зоне слабого подтопления территории. Данная зона подсыпана. От здания спланирован отвод поверхностных вод.

При выполнении планировки площадки были учтены существующие гидро-геологические условия. Выполнена насыпь из дренирующего грунта с разравниванием и уплотнением до $K_u = 0,98$.

Для выравнивания площадки строительства выполнен «План земляных масс».

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
1	-	Зам.	169-22		12.22

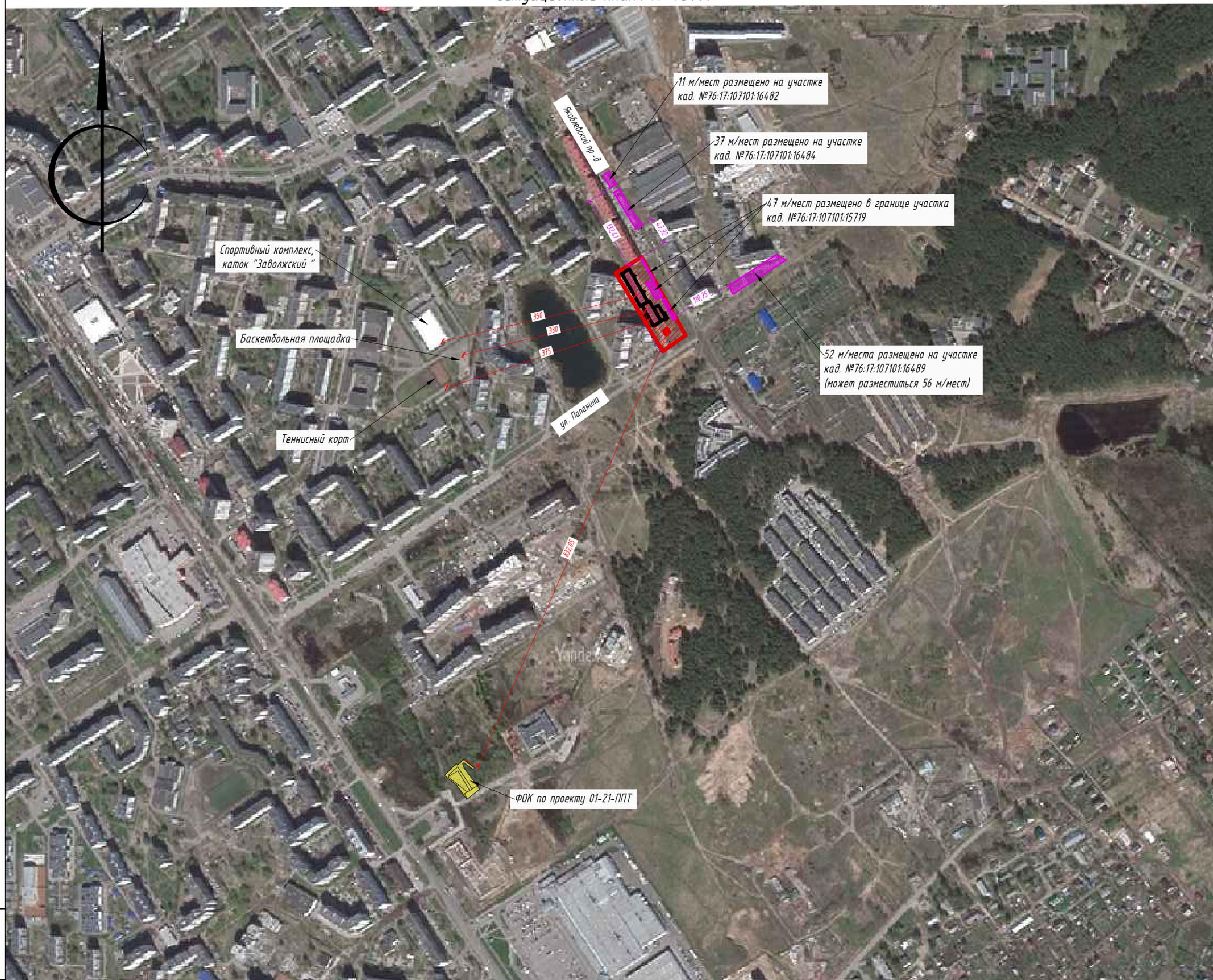
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	54/09-2020-1-ПЗУ.ТЧ	Лист
							6

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				
1		11			11	169-22		12.22

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	54/09-2020-1-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	Зам.	169-22		12.22		9



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница отведенного участка
-  Граница размещения парковок

Спортивный комплекс, каток "Заволжский"

Баскетбольная площадка

Теннисный корт

ул. Паланкина

ФОК по проекту 01-21-ППТ

11 м/мест размещено на участке кад. №76:17:107101:16482

37 м/мест размещено на участке кад. №76:17:107101:16484

4,7 м/мест размещено в границе участка кад. №76:17:107101:15719

52 м/места размещено на участке кад. №76:17:107101:16489 (может разместиться 56 м/мест)

Общие указания

1. Схема планировочной организации земельного участка разработана на основе топографической съемки, выполненной ООО "ИЗЫСКАТЕЛЬ" в г. Ярославль в 2021 г.
2. Площадь отведенного земельного участка (К № 76:17:107101:15719) - 8130 м²
3. Схема ПЗУ выполнена в соответствии с ГПЗУ № РФ - 76-4-17-2-05-2022-0135
4. Система координат городская. Система высот Балтийская 1977 г.

						ПД /04-21- ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом с торгово-офисными помещениями и инженерными коммуникациями по адресу: Ярославская обл. Ярославский район, с/о Пестрецовский, д. Мостец, Яковлевский проезд, участок с кад. № 76:17:107101:15719		
1	-	Зам.	169-22		12.22			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	8
Разработал	Шилина				08.22	Ситуационный план, М 1:5000		ООО "ЯрКомлексПроект"
Н.контр.	Горбачева				08.22			
ГИП	Ламдан				08.22			

Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ



- Граница отведенного участка
- Красные линии
- Проектируемые здания и сооружения
- Отмостка (асфальтобетонное покрытие)
- Отмостка (плиточное покрытие)
- Существующие здания и сооружения
- Проезды (асфальтобетонное покрытие)
- Тропуары и площадки (плиточное покрытие)
- Тропуары и площадки с возможностью проезда (плиточное покрытие)
- Синтетическое покрытие площадок
- Газон
- Бортовой камень (БР 100.30.15)
- Понижение бортового камня
- Бортовой камень (БР 100.20.08)
- Машинместа для МГН
- Координаты осей здания / границы участка
- Направление движения спецтехники
- Направление движения транспорта

N по генплану	Наименование	Ед. изм.	Площадь	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями	м ²	2188	Проектир.
2	Физкультурная площадка	м ²	330	Проектир.
3	Детская площадка	м ²	231	Проектир.
4	Площадка отдыха	м ²	34	Проектир.
5	Площадка для сушки белья	м ²	50	Проектир.
6	Площадка для мусороборных контейнеров	м ²		на 5 мусороконтейнеров
7	Места для хранения автотранспорта	м/мест		4,7 м/мест

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

N поз	Наименование	Тип покрытия	Площадь в границе участка, м ²	Примечание
1	Площадь участка		8130	
2	Площадь застройки		2188,00	
3	Площадь покрытий, в т.ч.:		3956	
	проезды и парковки (асфальтобетон)	1	(2061)	
	тропуары и площадки (плиточное покрытие)	2	(675)	*60 м ² плиточное покрытие отмостки - включено в покрытие тротуаров
	тропуары и площадки с возможностью проезда (плиточное покрытие)	2*	(504)	*27 м ² плиточное покрытие отмостки - включено в покрытие тротуаров
	отмостка (асфальтобетонное покрытие)	4	(155)	
	синтетическое покрытие	3	(561)	
4	Площадь озеленения		1986	
5	Процент озеленения, %		24,43	
6	Процент застройки, %		26,91	

Общие указания

1. Схема планировочной организации земельного участка разработана на основе топографической съемки, выполненной ООО "ИЗЫСКАТЕЛЬ" в г. Ярославль в 2021 г.
2. Площадь отведенного земельного участка (К № 76:17-107101:15719) - 8130 м²
3. Схема ПЗУ выполнена в соответствии с ГПЗУ № РФ-76-4-17-2-05-2022-0135
4. Система координат городская. Система высот Балтийская 1977 г.

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

ПД /04-21- ПЗУ					
1	-	Зам.	169-22	12.22	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Шилина			08.22	
Н.контр.	Горбачева			08.22	
ГИП	Ламдан			08.22	
Многоквартирный жилой дом с торговыми помещениями и инженерными коммуникациями по адресу: Ярославская обл. Ярославский район, с/о Пестрецовский, д. Мостец, Яковлевский проезд, участок с кад. № 76:17-107101:15719					
			Стадия	Лист	Листов
			П	2	
Схема планировочной организации земельного участка, м 1:500					ООО "ЯрКомплексПроект"



№ по генплану	Наименование	Ед. изм.	Площадь	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями	м ²	2188	Проектир.
2	Физкультурная площадка	м ²	330	Проектир.
3	Детская площадка	м ²	231	Проектир.
4	Площадка отдыха	м ²	34	Проектир.
5	Площадка для сушки белья	м ²	50	Проектир.
6	Площадка для мусоросборных контейнеров	м ²		на 5 мусороконтейнеров
7	Места для хранения автотранспорта	м/мест		4,7 м/мест

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница отведенного участка внешнего благоустройства
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Бортовой камень (БР 100.30.15)
- Понижение бортового камня
- Бортовой камень (БР 100.20.08)
- Машинместа для МГН
- Проектируемая отметка угла здания
Существующая отметка угла здания
- Отметка вертикальной планировки
- Уклоноуказатель (промилле / метры)

Общие указания

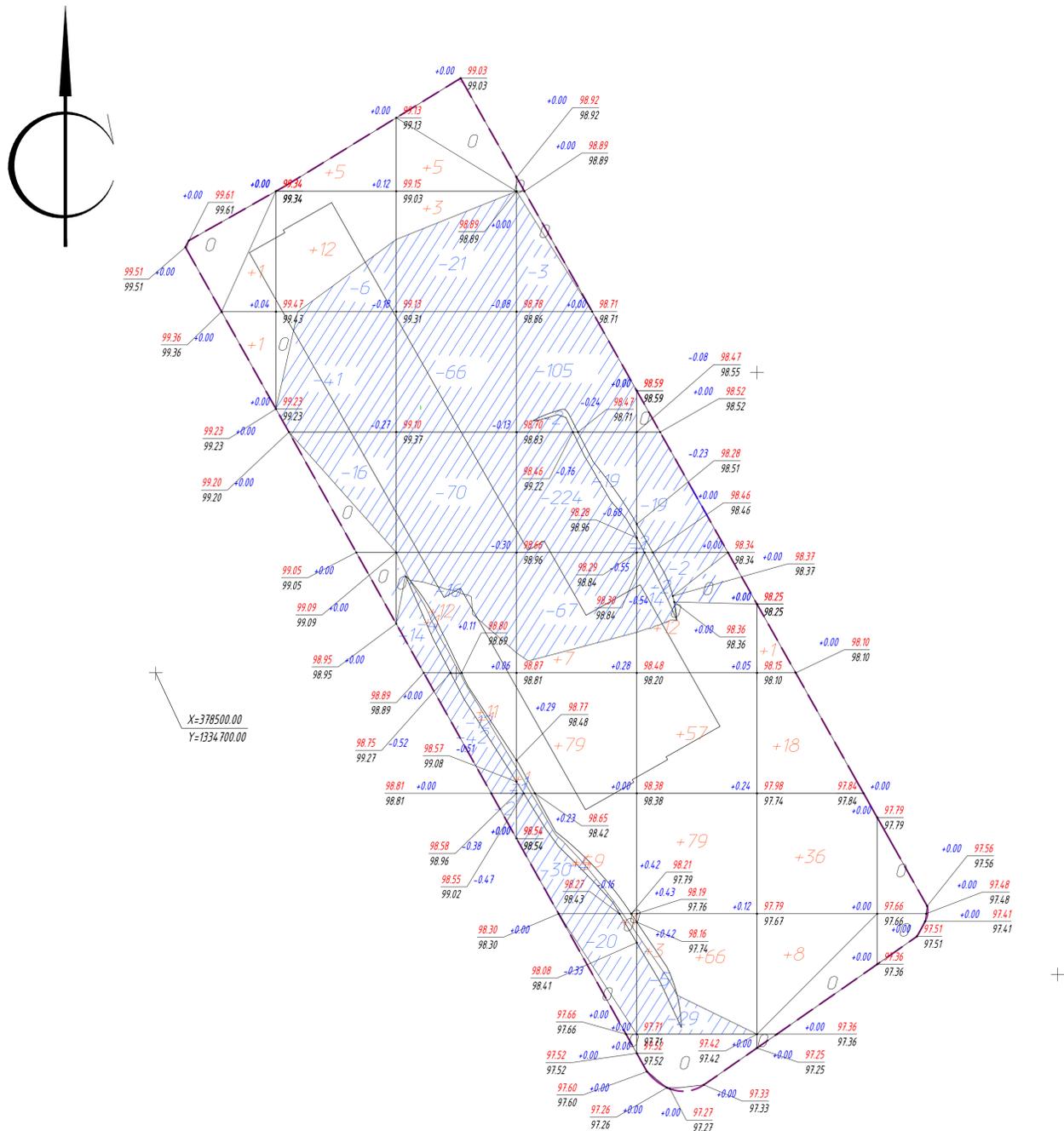
1. Схема планировочной организации земельного участка разработана на основе топографической съемки, выполненной ООО "ИЗЫСКАТЕЛЬ" в г. Ярославль в 2021 г.
2. Площадь отведенного земельного участка (К № 76:17:107101:15719) - 8130 м²
3. Схема ПЗУ выполнена в соответствии с ГПЗУ № РФ - 76-4-17-2-05-2022-0135
4. Система координат городская. Система высот Балтийская 1977 г.

ПД /04-21- ПЗУ							
1	-	Зам.	169-22	12.22			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Разработал	Шилина			08.22	План организации рельефа, М 1:500		
Н.контр.	Горбачева			08.22			
ГИП	Ламдан			08.22			
					Стадия	Лист	Листов
					П	3	
					ООО "ЯрКомплексПроект"		

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

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории:	1802	12	
2. Вытесненный грунт:		2389	
в т. ч. при устройстве:			
-подземных частей зданий (сооружений)		--	не учит.
-покрытий автодорог		(1648)	
-тротуаров		(171)	
-синтетического покрытия		(173)	
-газонов		(397)	
3. Поправка на уплотнение	180		
Всего грунта	1982	2401	
4. Избыток пригодного грунта	419		
5. Грунт, не пригодный для устройства насыпи оснований зданий (сооружений), подлежащий удалению с территории в т. ч.:			
- Насыпной грунт, смесь почвы, песка, суглинки, гравия, кирпичной крошки, строительного мусора (h = 0.3 м)	773	773	
11. Плодородный грунт, всего, в т. ч.:		813	
-используемый для озеленения территории	397		
- в отвал	416		учит.
10. Всего перерабатываемого грунта	3987	3987	



Итого, м³	Насыпь (+)	+2	+17	+33	+142	+217	+63	--	Всего, м³	+474
	Выемка (-)	--	-63	-247	-488	-74	--	--		-872

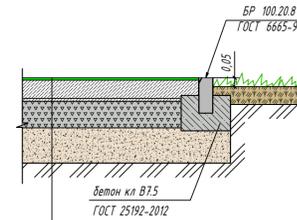
Общая площадь насыпи = 3842 м²
 Общая площадь выемки = 4033 м²
 Общая площадь 0-области = 874 м²
 Общая площадь картограммы = 8749 м²

ПД /04-21- ПЗУ										
Мультиквартирный жилой дом с торгово-офисными помещениями и инженерными коммуникациями по адресу: Ярославская обл. Ярославский район, с/о Пестрецовский, д. Мостец, Яковлевский проезд, участок с кад. № 76:17:1071015719										
1	-	Зам.	18.09.22	12.22						
Изм.	Колуч.	Лист	№Экз	Подпись	Дата					
Разработал	Шилова			08.22						
Исполн.	Гардачева			08.22						
ГИП	Ламдан			08.22						
План земляных масс, м 1:500										
ООО "ЯрКомплексПроект"										

План благоустройства территории. М 1:500

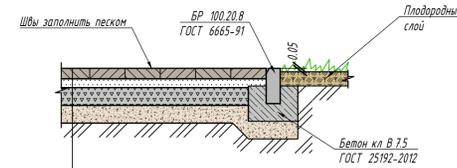


Синтетическое покрытие (тип 3; игровая площадка физкультурная площадка)



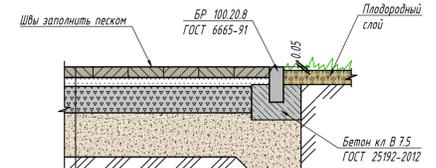
Резиновое бесшовное покрытие "Мастерфайбр" h=0,01 м
 Бетон М 200, армированный сеткой Вр-100х100х4 h=0,12 м
 Щебень марки 600 ГОСТ 8267-93 h=0,15 м
 Песок зернистый с Кфилт. ≥ 3м³/сут. ГОСТ 8736-2014 h=0,20 м
 Уплотненное основание Купл=0,95

Плиточное покрытие (тип 2; тротуар, площадка для сушки белья)



Плитка бетонная тротуарная ГОСТ 17608-2017 h=0,08 м
 Цементно-песчаная смесь М150 Пк 2 ГОСТ 28013-98 h=0,05 м
 Щебень М 600 кс/см³ фр 20..40мм ГОСТ 8267-93, h=0,10 м
 Песок среднезернистый ГОСТ 8736-2014 h=0,10 м
 Уплотненное основание Купл=0,95

Плиточное покрытие (тип 2*; площадка отдыха, тротуар)



Плитка бетонная тротуарная ГОСТ 17608-2017 h=0,08 м
 Цементно-песчаная смесь М150 Пк 2 ГОСТ 28013-98 h=0,05 м
 Щебень М 600 кс/см³ фр 20..40мм ГОСТ 8267-93, h=0,15 м
 Песок среднезернистый ГОСТ 8736-2014 h=0,35 м
 Уплотненное основание Купл=0,95

Устройство заниженного бортового камня (пандус) 1-1

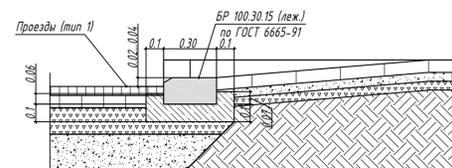
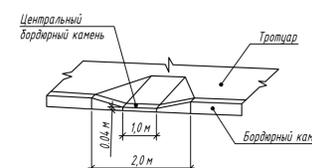


Схема устройства занижения бордюра для передвижения маломобильных групп населения



№ по генплану	Наименование	Ед. изм.	Площадь	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями	м²	2188	Проектир.
2	Физкультурная площадка	м²	330	Проектир.
3	Детская площадка	м²	231	Проектир.
4	Площадка отдыха	м²	34	Проектир.
5	Площадка для сушки белья	м²	50	Проектир.
6	Площадка для мусоросборных контейнеров	м²		на 5 мусоросборных контейнеров
7	Места для хранения автотранспорта	м/мест		4,7 м/мест

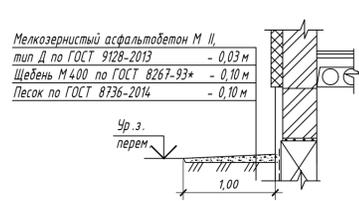
ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК, ПЛОЩАДОК

№ по ПП	Наименование	Тип покрытия	Площадь в границе участка, м²	Примечание
Проезды и площадки (асфальтобетон) в т.ч.:				
	- проезды	1	2061	
7	- места для хранения автотранспорта		(791)	
6	- площадка для мусоросборных контейнеров (1,8 x 10,6 м; асфальтобетон)		(19)	
	- бортовой камень БР 100.30.15, п.м.		572	
	Синтетическое покрытие, в т.ч.:	3	561	
3	- детская площадка		(231)	
2	- физкультурная площадка		(330)	
	- бортовой камень БР 100.20.8, п.м.		21	
Тротуары и площадки (плиточное покрытие), в т.ч.:				
	- тротуар	2	675	
	- тротуар		(625*)	*50 м² плиточное покрытие отступки - включено в покрытие тротуаров
5	- площадка для сушки белья		(50)	
	- бортовой камень БР 100.20.8, п.м.		372	
	Тротуары и площадки с возможностью проезда (плиточное покрытие)	2*	504	
	- тротуар		(470*)	*27 м² плиточное покрытие отступки - включено в покрытие тротуаров
4	- площадка отдыха		(34)	
	- бортовой камень БР 100.20.8, п.м.		54	
Отступки (асфальтобетонное покрытие), в т.ч.:				
	- отступки (асфальтобетонное покрытие)	4	155	
	- бортовой камень БР 100.20.8, п.м.		160	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница отведенного участка
- Красные линии
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Проезды (асфальтобетонное покрытие)
- Тротуары и площадки (плиточное покрытие)
- Тротуары и площадки с возможностью проезда (плиточное покрытие)
- Синтетическое покрытие площадок
- Газон
- Бортовой камень (БР 100.30.15)
- Понижение бортового камня
- Бортовой камень (БР 100.20.08)
- Машиниста для МГН

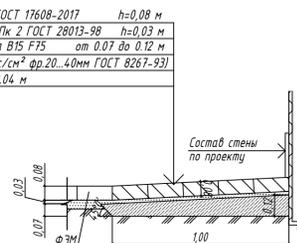
Отмостка Тип Б



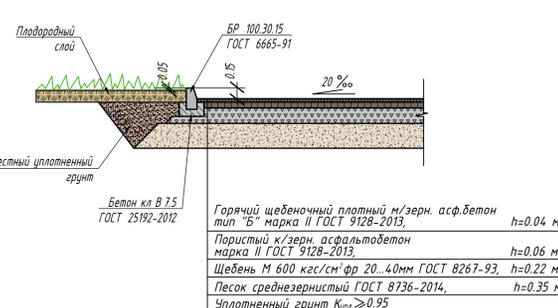
Общие указания

1. Схема планировочной организации земельного участка разработана на основе топографической съемки, выполненной ООО "ИЗЫСКАТЕЛЬ" в г. Ярославль в 2021 г.
2. Площадь отведенного земельного участка (К № 76:17:107101:15719) - 8130 м²
3. Схема ПЗУ выполнена в соответствии с ПЗУ № РФ - 76-4-17-2-05-2022-0135
4. Система координат городская. Система высот Балтийская 1977 г.

Отмостка Тип А



Конструкция дорожной одежды с бортовым камнем (тип 1)



ПД /04-21- ПЗУ				
1	Зам.	16.9.22	12.22	
Изм.	Колуч.	Лист	№Эк	Подпись Дата
Разработал	Шилова	08.22		
Н.контр.	Горбачева	08.22		
ГИП	Ламан	08.22		

Многоквартирный жилой дом с торгово-офисными помещениями и инженерными коммуникациями по адресу: Ярославская обл. Ярославский район, с/о Пестрецовский, д. Мостец, Яковлевский проезд, участок с кад № 76:17:107101:15719

Страница	Лист	Листов
П	6	

План благоустройства территории, м 1:500

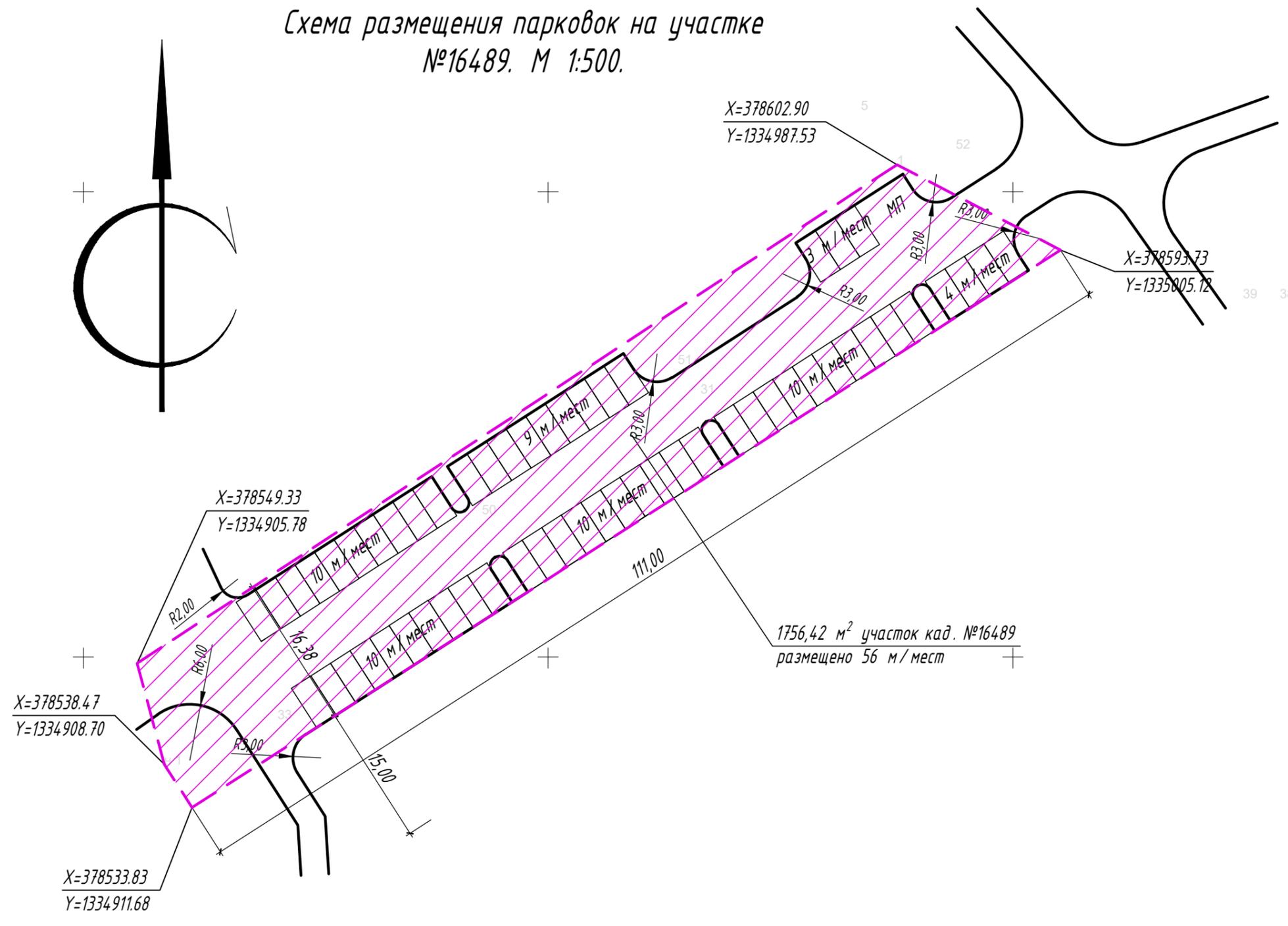
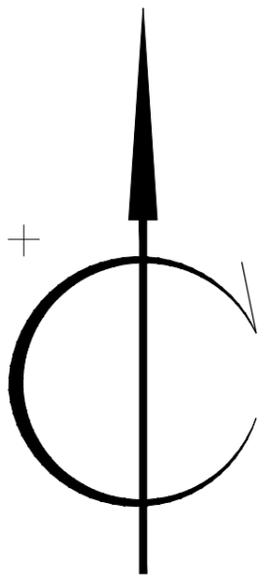
ООО "ЯрКомплексПроект"

Формат А1

Схема размещения парковок на участке №16489. М 1:500.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

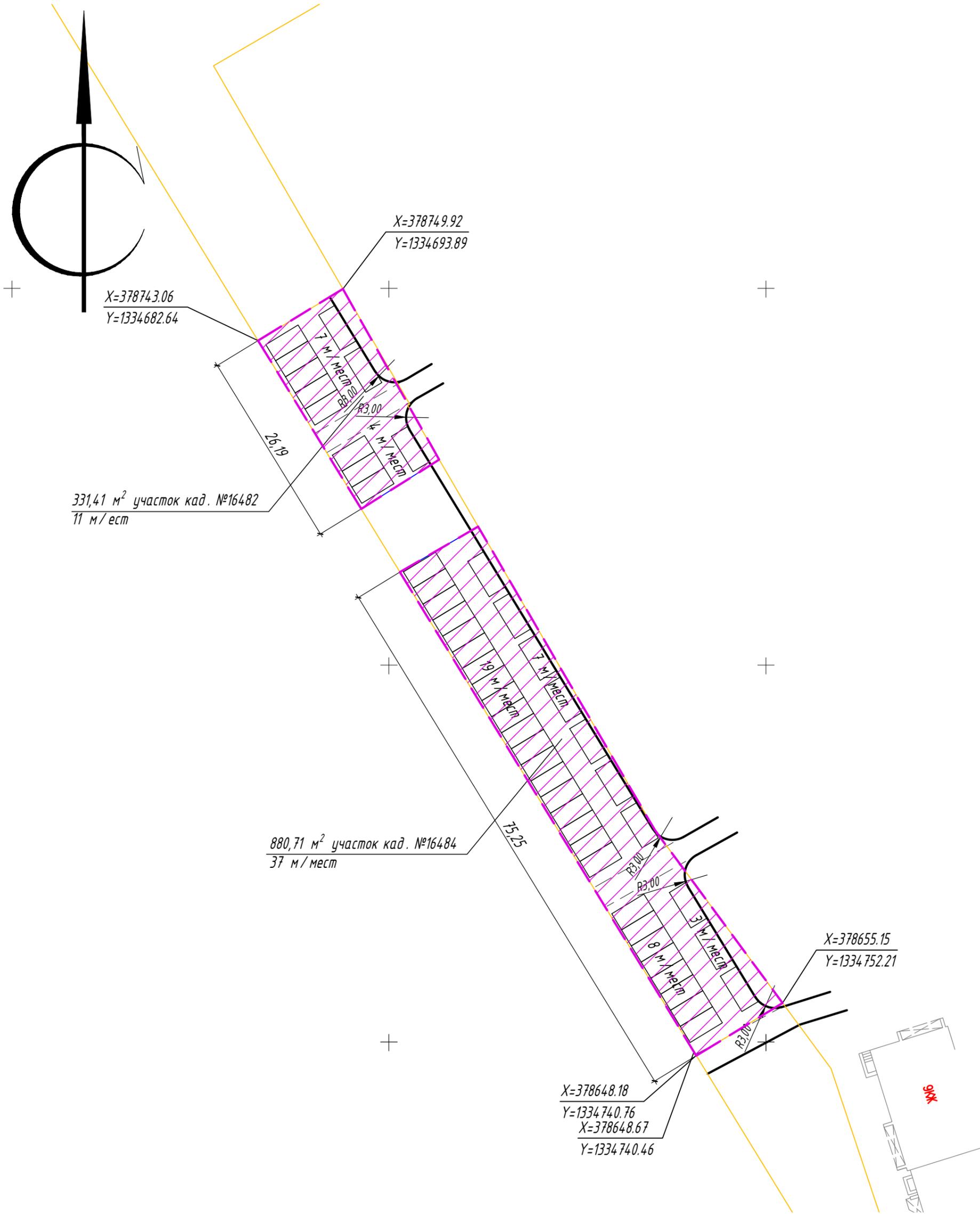
 Граница размещения парковок на участке №16489



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

						ПД /04-21- ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом с торгово-офисными помещениями и инженерными коммуникациями по адресу: Ярославская обл. Ярославский район, с/о Пестрецовский, д. Мостец, Яковлевский проезд, участок с кад. № 76:17:107101:15719		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
1	-	Зам.	169-22		12.22	П	7.1	
Разработал	Шилина				08.22	Схема размещения парковок на участке № 16489, М 1:500		ООО "ЯрКомплексПроект"
Н.контр.	Горбачева				08.22			
ГИП	Ламдан				08.22			

Схема размещения парковок на участках №16484 и №16482. М 1:500.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Граница размещения парковок на участках №16484 и №16482

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
1	-	Зам.	169-22	<i>[Signature]</i>	12.22
Разработал	Шилина			<i>[Signature]</i>	08.22
Н.контр.	Горбачева			<i>[Signature]</i>	08.22
ГИП	Ламдан			<i>[Signature]</i>	08.22

ПД /04-21- ПЗУ		
Многоквартирный жилой дом с торгово-офисными помещениями и инженерными коммуникациями по адресу: Ярославская обл. Ярославский район, с/о Пестрецовский, д. Мостец, Яковлевский проезд, участок с кад. № 76:17:107101:15719		
Стадия	Лист	Листов
П	7.2	
Схема размещения парковок на участке № 16484 и 16482, М 1:500		ООО "ЯрКомплексПроект"

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка по ГПЗУ
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения

N по генплану	Наименование	Ед. изм.	Площадь	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями	м ²	2188	Проектир.
2	Физкультурная площадка	м ²	330	Проектир.
3	Детская площадка	м ²	231	Проектир.
4	Площадка отдыха	м ²	34	Проектир.
5	Площадка для сушки белья	м ²	50	Проектир.
6	Площадка для мусороборных контейнеров	м ²		на 5 мусороконтейнеров
7	Места для хранения автотранспорта	м/мест		47 м/мест

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

N поз	Наименование	Тип покрытия	Площадь в границе участка, м ²	Примечание
1	Площадь участка		8130	
2	Площадь застройки		2188.00	
3	Площадь покрытий, в т.ч.:		3956	
	проезды и парковки (асфальтобетон)	1	(2061)	
	тропушки и площадки (плиточное покрытие)	2	(675)	*60 м ² плиточное покрытие отмостки - включено в покрытие тротуаров
	тропушки и площадки с возможностью проезда (плиточное покрытие)	2*	(504)	*27 м ² плиточное покрытие отмостки - включено в покрытие тротуаров
	отмостка (асфальтобетонное покрытие)	4	(155)	
	синтетическое покрытие	3	(561)	
4	Площадь озеленения		1986	
5	Процент озеленения, %		24.43	
6	Процент застройки, %		26.91	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ОХРАННЫХ ЗОН

- 3, 4, 6 - подзона приаэродромной территории аэродрома Ярославль (Туношна)
- 5 - подзона приаэродромной территории аэродрома Ярославль (Туношна)
- Зона слабого подтопления территорий, прилегающих к р. Урочь
- Охранная зона ВЛ-35 кВ "Заволжская 1, 2"
- Охранная зона КЛ 6-10 кВ ПС "Тверичка" - РП 3В ААБЛ 3*240 (№12014629-00)
- Охранная зона КЛ 6-10 кВ ПС "Тверичка" - РП 3В ААБЛ 3*240 (№12014603-00)
- Охранная зона КЛ 6-10 кВ РП 3В ПС "Тверичка" ААБЛ 3*240 (№12014399-00)
- Охранная зона КЛ 6-10 кВ РП 3В-ТП Тверицы АСБ 3*240 (№12013060-00)
- Охранная зона КЛ 6-10 кВ РП 3В-ТП Тверицы АСБ 3*240 (№12013059-00)
- Охранная зона КЛ 6-10 кВ ПС Тверицы -РП 37 АСБ 3*240 (№12013136-00)
- Охранная зона КЛ 6-10 кВ ПС Тверицы -РП 37 АСБ 3*240 (№12013137-00)
- Охранная зона наружных сетей ливневой канализации
- Охранная зона фекальной канализации
- Охранная зона переносимой КЛ 6-10 кВ

- Общие указания:
1. Схема планировочной организации земельного участка разработана на основе топографической съемки, выполненной ООО "ИЗЫСКАТЕЛЬ" в г. Ярославль в 2021 г.
 2. Площадь отведенного земельного участка (Кадастровый номер 76:17:107101:15719) - 8130 м²
 3. Схема ПЗУ выполнена в соответствии с ГПЗУ №РФ-76-4-17-2-05-2022-0135
 4. Система координат городская. Система высот Балтийская 1977 г.

ПД /04-21- ПЗУ							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
1	-	Зам.	169-22		12.22		
					Стадия	Лист	Листов
ГИП					Ламдан		08.22
Разраб.					Шилина		08.22
Н. контр.					Горбачева		08.22

Многоквартирный жилой дом с торгово-офисными помещениями и инженерными коммуникациями по адресу: Ярославская обл. Ярославский район, с/о Пестрецовский, д. Мостец, Яковлевский проезд, участок с кад. № 76:17:107101:15719

Генеральный план. Охранные зоны на земельном участке. М 1:500

ООО "ЯрКомплексПроект"