



ГРУППА ПРЕДПРИЯТИЙ  
**КВАРТАЛ**

## **ООО «Квартал-Инвест»**

**ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «Терем»**

**Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными  
нежилыми помещениями по адресу:  
г. Иваново, ул. Революционная, Литер 4**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2**

**Схема планировочной организации земельного участка**

**08/2021-ПЗУ**

**Том 2**

**Иваново, 2022**



# ООО "Квартал-Инвест"

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

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

## ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «Терем»

Многоквартирный жилой дом со встроенно-  
пристроенными нежилыми помещениями по адре-  
су: г. Иваново, ул. Революционная, Литер 4

### ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2  
Схема планировочной организации  
земельного участка

08/2021-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта

П.С. Воронин

Иваново, 2022

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

## Содержание тома:

Обозначение	Наименование	Примечание
08/2021-ПЗУ.С	Содержание тома	
08/2021-ПЗУ.ПЗ	Текстовая часть	
	Графическая часть	
08/2021-ПЗУ л.1	Общие данные	
08/2021-ПЗУ л.2	Ситуационная схема	
08/2021-ПЗУ л.3	Схема планировочной организации земельного участка	
08/2021-ПЗУ л.4	План организации рельефа	
08/2021-ПЗУ л.5	План земляных масс	
08/2021-ПЗУ л.6	План проездов, дорожек, площадок	
08/2021-ПЗУ л.7	План благоустройства и озеленения территории	
08/2021-ПЗУ л.8	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	
08/2021-ПЗУ л.9	Инсоляция территории	

Взам.инв.№															
	08/2021-ПЗУ.С														
Подпись и дата															
	08/2021-ПЗУ.С														
Инв.№ Подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата									
	ГИП		Воронин												
	ГАП		Захаров												
	Исполн.		Щенникова												
Содержание тома						<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">ООО«Квартал-Инвест» ОКП</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	1	ООО«Квартал-Инвест» ОКП		
Стадия	Лист	Листов													
П	1	1													
ООО«Квартал-Инвест» ОКП															

## Введение

При проектировании применена следующая нормативная документация:

- Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утверждённое постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года N 87;

- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 №190-ФЗ;

- Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 №1034/пр);

- СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям (утв. Приказом МЧС России от 24.04.2013 N 288);

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74);

- СП 59.13330.2020. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 (утв. Приказом Минстроя России от 30 декабря 2020 года N 904/пр);

- Санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» (утв.

Взам.инв.№										
Подпись и дата										
Инв.№ Подл.							08/2021-ПЗУ.ПЗ			
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
	ГИП		Воронин					П	1	9
	ГАП		Захаров					ООО«Квартал-Инвест» ОКП		
	Исполн.		Щенникова							

Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 января 2021 года N 3);

- Санитарные правила и нормы СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» (утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 января 2021 года N 2).

- Правила землепользования и застройки города Иванова, утвержденные решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 №694;

### **1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

Земельный участок с кадастровым номером 37:05:010408:886, отведенный под строительство многоквартирного жилого дома Литера 4, расположен в северо-восточной части города Иванова по адресу: Ивановская область, город Иваново, микрорайон Самоцветы.

Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с северной и западной стороны – с земельными участками, свободными от застройки;

- с южной стороны – с земельным участком автомобильной дороги по ул. Революционной;

- с восточной стороны – с земельным участком (К№ 37:05:010408:868) строящегося многоквартирного жилого дома Литера 3.

Участок расположен на свободной от застройки и инженерных сетей территории.

Рельеф участка с понижением в юго-западном направлении, перепад абсолютных отметок земли колеблется от 134,5 м до 133,4 м. В настоящее время участок представляет собой поле с луговой растительностью, местами наблюдаются группы кустарников.

### **2. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами**

Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании задания на проектирование, утвержденного заказчиком, на основе топографической съемки, выполненной ООО НПП "Заря" в марте 2021г., на

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	08/2021-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	08/2021-ПЗУ.ПЗ	Лист
							2

основании информации, указанной в градостроительном плане земельного участка (ГПЗУ) №РФ-37-2-02-0-00-2021-0379 от 23.04.2021 г.

Схема планировочной организации земельного участка разработана в системе координат – СК37, в системе высот – Балтийской.

Согласно Градостроительному плану, земельный участок с кадастровым номером 37:05:010408:886, отведённый для строительства жилого дома, расположен в территориальной зоне Ж-3 (зоне застройки многоэтажными жилыми домами). Вид разрешённого использования земельного участка (по документу) – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), категория земель – земли населённых пунктов. Участок предназначен для размещения жилой застройки и необходимых для её функционирования объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры.

В границах рассматриваемого земельного участка запроектированы:

- многоквартирный многоэтажный жилой дом Литер 4 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями;
- детские площадки;
- площадки для отдыха взрослого населения;
- площадка для установки мусорных контейнеров;
- площадки для хранения автомобилей, в том числе специализированные расширенные места для хранения транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске.

Многokвартирный дом Литер 4 – очередное проектируемое жилое здание в новом микрорайоне «Самоцветы» города Иванова и является частью композиционного решения всего микрорайона. Проектируемые по ул. Революционной многоэтажные жилые дома создают фронт улицы, улучшая её внешний вид, создают интересную перспективу и единое стилистическое решение в застройке. Проектное расположение домов в микрорайоне позволяет создать изолированное внутриворовое пространство, освободить дворы с детскими и спортивными площадками от проездов и стоянок автотранспорта. Ориентация зданий обеспечивает нормативную инсоляцию квартир, детских и спортивных площадок. Продолжительность инсоляции детских игровых площадок и площадки отдыха взрослых составляет 2 часа 53 минуты не менее чем на 50 % площади участка.

Проектируемый Литер 4 - многоквартирный жилой дом с переменной этажностью 1, 11, 14 этажей, что обусловлено общей композицией микрорайона. Нежилые помещения общественного назначения расположены на первом этаже одной 11-этажной секции и в одноэтажной части здания. Входы в подъезды расположены с двух продольных сторон здания: со стороны главного и дворового фасадов дома. Входы в нежилые помещения здания расположены со стороны ул. Революционной.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	08/2021-ПЗУ.ПЗ	Лист
							3

Здание имеет т-образную форму в плане. Фасады решены композицией выступающих объёмов полукруглых балконов, что придаёт зданию обтекаемую форму в процессе визуального восприятия архитектурного образа проектируемого дома.

Жилой дом Литер 4 размещён таким образом, что торцевой фасад обращён в сторону ул. Революционной, и одноэтажная часть здания с общественными помещениями размещена вдоль этой улицы. С ул. Революционной находятся основные точки восприятия проектируемого объекта. Именно здесь прослеживается обтекаемый объём здания.

**3. Техничко-экономические показатели земельного участка**  
**Табл.1. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения Литера 4**

№ п /п	Наименование	Ед. изм.	Показатели	
			В границах всего з.у.. Итого:	В границах доп. благоустройства
1	Площадь участка	м <sup>2</sup>	8010,0	341,2
2	Площадь застройки, в том числе:	м <sup>2</sup>	2226,5	-
3	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	2093,0	40,5
4	Площадь твёрдых (асфальтобетонных, бетонных) покрытий	м <sup>2</sup>	3318,0	300,7
5	Площадь песчано-гравийных площадок	м <sup>2</sup>	372,5	-
6	Коэффициент озеленения	%	26,0	-
7	Коэффициент застройки	%	27,8	-

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

Проектом предусмотрено устройство проездов с учетом противопожарного обслуживания зданий.

Пожарный подъезд предусмотрен с двух продольных сторон по всей длине здания на расстоянии 8 м от наружных стен здания. Ширина пожарного проезда составляет не менее 4,2 м. Конструкция пожарного проезда со стороны главного фасада – асфальтобетонное покрытие на основании из щебня. Конструкция пожарного проезда со стороны дворового фасада – укрепленный щебнем грунт. Пожарные проезды вдоль жилой части здания – тупиковые, заканчиваются площадкой для разворота пожарной техники размером 15 х 15 м. Протяжённость этих проездов не превышает 150 м.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	08/2021-ПЗУ.ПЗ	Лист
							4
Взам.инв.№	Подпись и дата	Интв.№ Подл.					

Пожарный подъезд к нежилой части здания предусмотрен с одной стороны, вдоль одноэтажной части, на расстоянии 5 м от наружных стен здания. Ширина пожарного проезда - 3,5 м, конструкция пожарного проезда – укрепленный щебнем грунт.

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

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

## 5. Организация рельефа вертикальной планировкой

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

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

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

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

Пешеходные тротуары приподнимаются над основным проездом на высоту 15 см.

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

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Взам.инв.№

Подпись и дата

Изм.№ Подл.

08/2021-ПЗУ.ПЗ

Лист

5



## 6. Благоустройство территории

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

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

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

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

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

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

В границах рассматриваемого земельного участка запроектированы:

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

Для расчёта потребности в элементах благоустройства примем исходные данные раздела «Архитектурные решения»: площадь квартир – 14441,45 кв.м., количество квартир – 294 шт., количество работающих в помещениях общественного назначения – 16 чел. Согласно ГПЗУ при расчете площади нормируемых элементов благоустройства число человек примем равным числу жителей многоквартирного дома при расчетной обеспеченности общей площадью жилых помещений 30 м<sup>2</sup>/чел. Количество жителей для расчёта благоустройства проектируемого дома – 481 человека.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	08/2021-ПЗУ.ПЗ	Лист
							6

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

№ п/п	Наименование	Показатели		
		Удельные	Всего (по норме)	Фактические (проектные)
1	Площадки детские	0,7 м <sup>2</sup> /чел. (в границах земельного участка)	0,7 x 481 = 336,7 (м <sup>2</sup> )	406,7 м <sup>2</sup>
2	Площадки для отдыха взрослого населения	0,1 м <sup>2</sup> /чел. (в границах земельного участка)	0,1 x 481 = 48,1 (м <sup>2</sup> )	50,0 м <sup>2</sup>
3	Автостоянки	0,6 машино-места на 1 квартиру	0,6 x 294 = 176(маш.-м.)	176 машино-мест, из них: - 61 машино-места – в границах земельного участка (в том числе 7 машино-места для инвалидов-колясочников); - 115 машино-мест – за границами земельного участка в радиусе 400м от границ земельного участка проектируемого дома
4	Автостоянки встроенных нежилых помещений	1 машино-место на 100 м <sup>2</sup> общей площади объекта	0,01 x 631,6 = 6 (маш.-м.)	6 машино-мест (в том числе 1 машино-место для инвалидов-колясочников) – в границах земельного участка
5	Площадка для размещения мусорных контейнеров	-	4 мусорных контейнера (см. расчёт ниже)	4 мусорных контейнера

**Примечания:**

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

Ивл.№ Подл. Подпись и дата Взам.инв.№

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

08/2021-ПЗУ.ПЗ

Лист

7

2. Согласно п.5.2.1 СП 59.13330.2020 число специализированных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на креслах-колясках, следует определять расчетом, при числе мест от общего числа: - от 101 до 200 включительно - 5 мест и дополнительно 3% числа мест свыше 100. Таким образом, для Литера 4 необходимое количество специализированных машино-мест для автомобилей инвалидов составит:  $5 + (176 + 6 - 100) \times 3\% = 8$  (маш.-м.) Разметка такого места предусматривается размером 6,0 x 3,6 м.

Для полного обеспечения многоквартирного дома Литера 4 автостоянками предусмотрены парковочные места за границами отведённого земельного участка в радиусе не более 400 м\* на землях, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а именно:

- 9 машино-мест на парковке около улицы Революционной;
- 106 машино-место около улицы Старшего Лейтенанта Жидкова.

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

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

Коммунальные отходы	Площадь покрытий, м <sup>2</sup>	Кол-во, чел	Среднесуточная норма	Объем, л
Твёрдые отходы жилых помещений	-	481	2,6 л/чел	1250,6
Твёрдые отходы нежилых помещений	-	16	3,6 л/чел	57,6
Крупногабаритные отходы	-	481	0,18 л/чел.	86,58
Смет с твёрдых покрытий улиц	3618,7	-	0,044 м <sup>3</sup> /1м <sup>2</sup> площади	159,22
			Итого:	1554

По расчету необходимо количество мусоросборников составит  $1554 : 750 = 2$  шт., где 750 литров – ёмкость мусорного контейнера. По проекту на земельном участке Литера 4 устанавливается 4 мусорных контейнера.

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	08/2021-ПЗУ.ПЗ	Лист
							8

## 7. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.

### Инженерные сети

Инженерно-геологические изыскания выполнены ООО «Инженер» в августе 2021 года.

Согласно заключению инженерно-геологического отчёта, по совокупности факторов участок изысканий отнесен ко II (средней сложности) категории инженерно-геологических условий (СП 47.13330.2016). Основным критерием для определения категории сложности явилось наличие геологических процессов (сезонное промерзание и оттаивание грунтов и связанное с ним морозное пучение, подтопление территории), которые не оказывают существенного влияния на выбор проектных решений.

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

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

- по периметру дома устраивается асфальтобетонная отмостка.

Предусматривается обеспечение Литера 4 водоснабжением, канализацией, электроснабжением, газоснабжением.

Для освещения территории двора в вечернее время суток применяются уличные фонари на опоре высотой 2,55 м (см. «Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения»). Над каждым входом в подъезд многоквартирного дома для освещения входной площадки и пешеходной дорожки устанавливаются настенные светильники на высоте 4,5 м.

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

## 8. Обоснование границ санитарно-защитных зон

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

Инв.№ Подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№							Лист
			08/2021-ПЗУ.ПЗ						9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

## Ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ

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

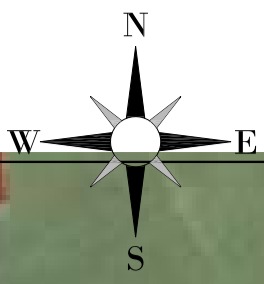
## Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

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

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

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

						08/2021-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: г.Иваново, ул. Революционная, Литер 4			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
ГИП				Воронин			П	1	9
Разработ.				Щенникова					
						Общие данные	ООО "Квартал-Инвест" ОКП		



Стоянки автомобилей с  
общим количеством  
парковочных мест - 106  
машино-место

Стоянки автомобилей с  
общим количеством  
парковочных мест - 83  
машино-места, из них  
9 машино-мест - для  
Литера 4

**Условные обозначения:**

- граница земельного участка с кадастровым номером 37:05:010408:886
- номер на плане автостоянок за границами отведённого земельного участка
- наименование парковочных мест с их количеством

**Примечания:**

Для полного обеспечения многоквартирного дома Литера 4 автостоянками предусмотрены парковочные места за границами отведённого земельного участка в радиусе не более 400 м\* на землях, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а именно:

- 9 машино-мест на парковке около улицы Революционной;
- 106 машино-место около улицы Старшего Лейтенанта Жидкова.

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

						08/2021-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: г.Иваново, ул. Революционная, Литер 4		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стдия	Лист	Листов
ГИП		Воронин				П	2	
ГАП		Захаров						
Разработ.		Щенникова						
						Ситуационная схема М 1:2000		
						ООО "Квартал-Инвест" ОКП		

Согласовано

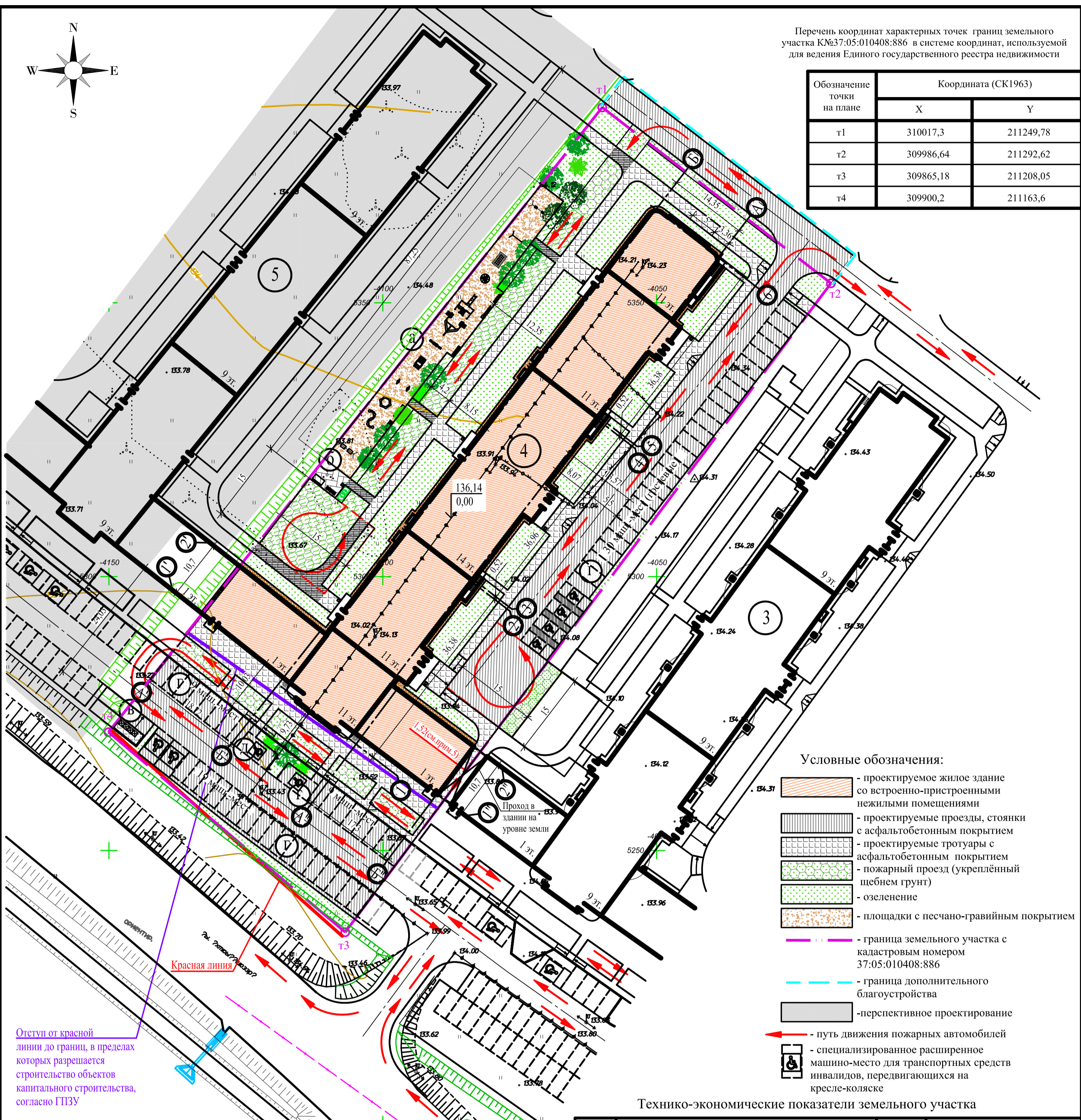
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Перечень координат характерных точек границ земельного участка К№37:05:010408:886 в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Обозначение точки на плане	Координата (СК1963)	
	X	Y
t1	310017,3	211249,78
t2	309986,64	211292,62
t3	309865,18	211208,05
t4	309900,2	211163,6



- Условные обозначения:**
- проектируемое жилое здание со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
  - проектируемые проезды, стоянки с асфальтобетонным покрытием
  - проектируемые тротуары с асфальтобетонным покрытием
  - пожарный проезд (укрепленный щебнем грунт)
  - озеленение
  - площадки с песчано-гравийным покрытием
  - граница земельного участка с кадастровым номером 37:05:010408:886
  - граница дополнительного благоустройства
  - перспективное проектирование
  - путь движения пожарных автомобилей
  - специализированное расширенное машино-место для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество, шт.		Площадь, м <sup>2</sup>		Строительн. объем, м <sup>3</sup>
			Секций	Квартир	Застройки	Здания	
1	2	3					
3	Многоквартирный жилой дом Литер 3 (строящийся)	1;9	3				
4	Многоквартирный жилой дом Литер 4	1;11;14	3				
5	Многоквартирный жилой дом Литер 5 (перспективное проектирование)	1;9	3				

Ведомость элементов благоустройства\*

Номер на плане	Наименование	Ед.изм.	Показатели
а	Площадки детские	м <sup>2</sup>	406,7
б	Площадки для отдыха взрослого населения	м <sup>2</sup>	50,0
в	Площадки для мусорных контейнеров	м <sup>2</sup>	14,1
г	Автостоянки (в границах зем.участка)	маш.-место	61
д	Автостоянки для временного хранения автомобилей нежилых помещений (в границах зем.участка)	маш.-место	6
е	Автостоянки (за границами зем.участка)*	маш.-место	118

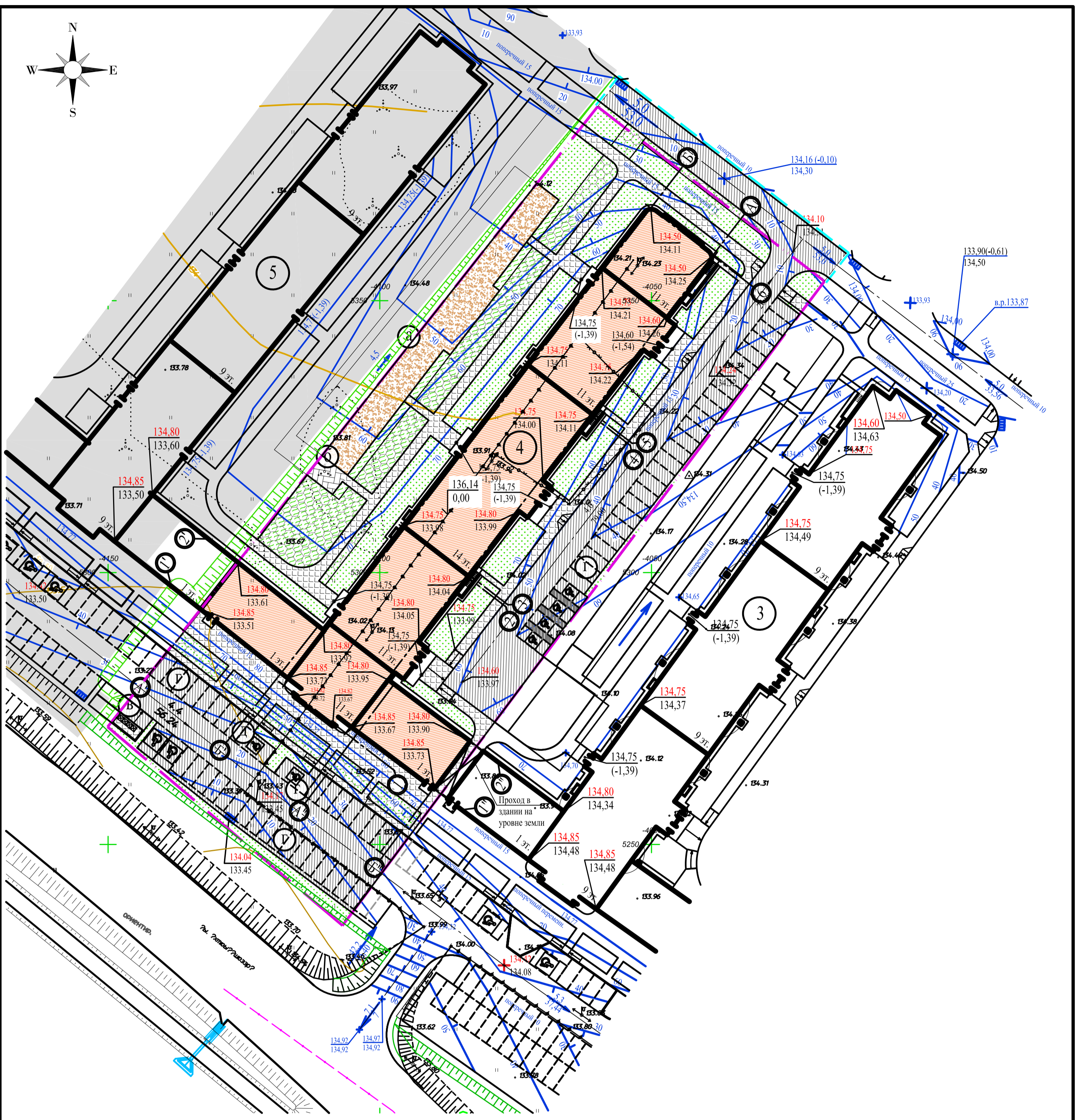
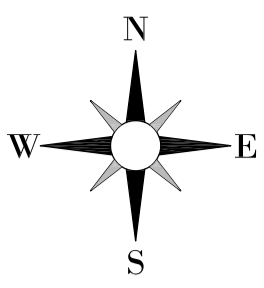
Технико-экономические показатели земельного участка

N п/п	Наименование	Ед.изм.	Показатель	
			В границах зем. участка	В границах доп. благоустройства
1	Площадь участка	м <sup>2</sup>	8010,0	341,2
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	2226,5	-
3	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	2093,0	40,5
4	Площадь твёрдых (асфальтобетонных, бетонных) покрытий	м <sup>2</sup>	3318,0	300,7
5	Площадь песчано-гравийных покрытий	м <sup>2</sup>	372,5	-
6	Коэффициент озеленения	%	26,0	-
7	Коэффициент застройки	%	27,8	-

**Примечания:**

- Данный проект разработан на основе топографической съемки, выполненной ООО НПФ "Заря" в 2021г. и градостроительного плана земельного участка №РФ-37-2-02-0-00-2021-0379 от 23.04.2021 г.
- Система координат - СК37, система высот - Балтийская.
- Подробный расчёт элементов благоустройства приведён в пояснительной записке.
- Автостоянки, расположенные за границами земельного участка указаны на ситуационной схеме.
- Согласно ГПЗУ №РФ-37-2-02-0-00-2021-0379 допускается блокировка и сокращение минимальных отступов от границ земельных участков (в том числе размещение зданий и сооружений по границе земельных участков) по взаимному согласию их правообладателей и при условии выполнения требований технических регламентов.

08/2021-ГЗУ					
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: г.Иваново, ул. Революционная, Литер 4					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Воронин			
ГАП		Захаров			
Разработ.		Щенникова			
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500				Стадия	Лист
				П	3
ООО "Квартал-Инвест" ОКП				Листов	



Условные обозначения:

- проектируемое жилое здание со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
- проектируемые проезды, стоянки с асфальтобетонным покрытием
- проектируемые тротуары с асфальтобетонным покрытием
- пожарный проезд (укрепленный щебнем грунт)
- озеленение
- площадки с песчано-гравийным покрытием

- граница земельного участка с кадастровым номером 37:05:010408:886
- граница дополнительного благоустройства
- перспективное проектирование

- проектные горизонталы через 10 см (шаг 0,1 м)
- уклон в промилле (‰)
- расстояние в метрах (м)

- проектная отметка
- отметка существующего рельефа

- проектная отметка верха отмостки
- отметка существующего рельефа

- решётка дождеприёмного колодца

Примечания:

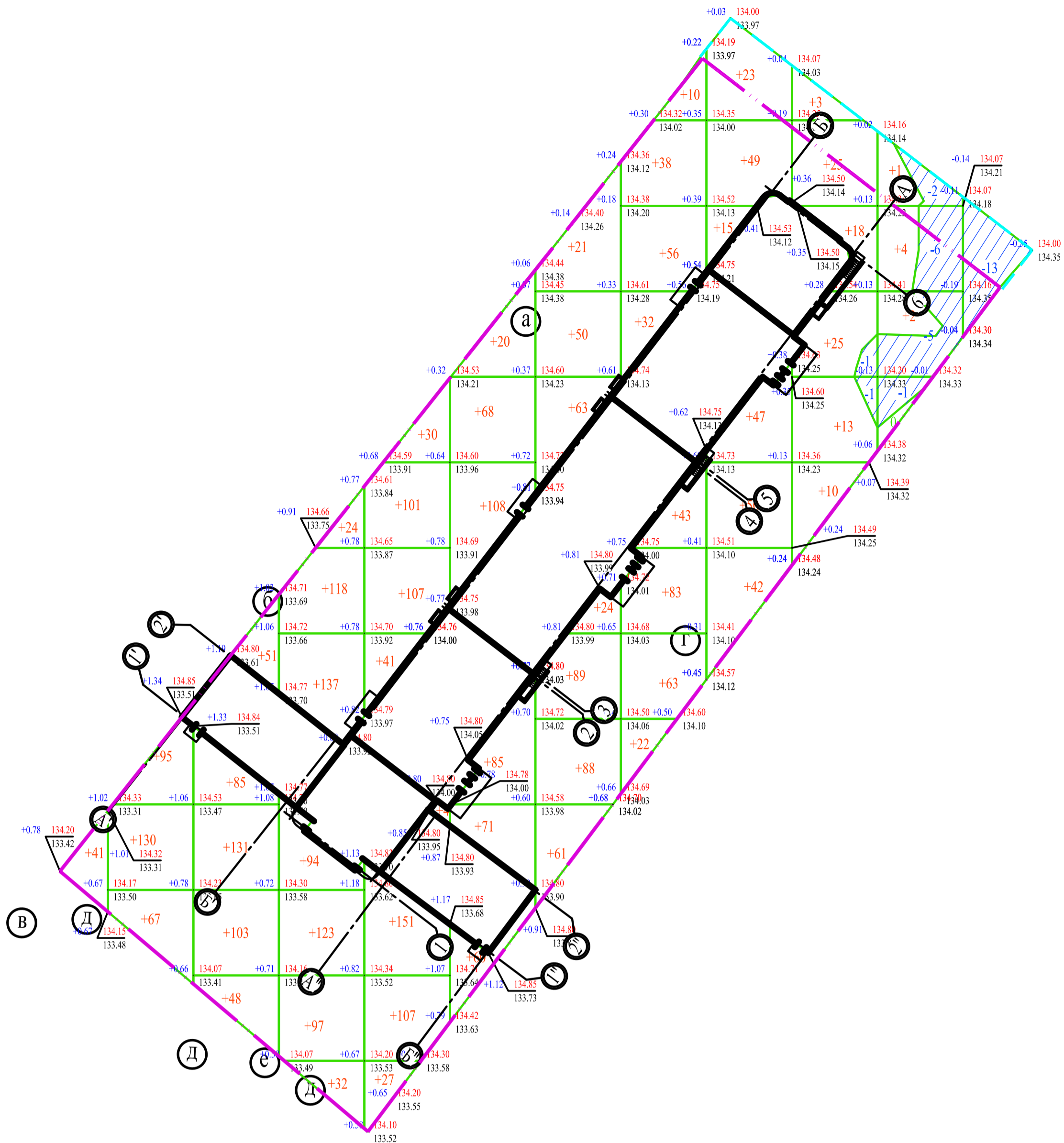
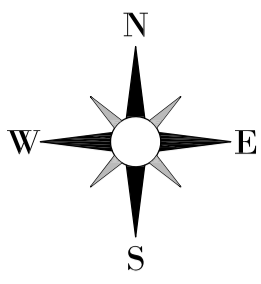
1. Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений, ведомость элементов благоустройства представлены на листе "Схема планировочной организации земельного участка".

						08/2021-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: г.Иваново, ул. Революционная, Литер 4		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Воронин				П	4	
ГАП		Захаров						
Разработ.		Щенникова						
План организации рельефа М 1:500						ООО "Квартал-Инвест" ОКП		

Согласовано

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





Итого, м³	Насыпь (+)	+41	+292	+418	+625	+568	+412	+396	+347	+226	+94	+7	--	Всего, м³	+3426
	Выемка (-)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-2	-14	-13		-29

Ведомость объемов земляных масс земельного участка

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	3426	29	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		2323	
а) автодорожных покрытий		1582	
б) тротуара		261	
в) тротуара, усиленного щебнем		42	
г) отмостки		34	
д) площадок с песчаным покрытием		56	
е) укрепленный щебнем грунт		61	
ж) плодородной почвы на участках озеленения		287	
з) подземных сооружений		-	
4. Поправка на уплотнение	343		
Всего пригодного грунта	3769	2352	
5. Недостаток пригодного грунта		1417	
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		1865	
а) используемый для озеленения территории	287		
б) избыток плодородного грунта	1578		
7. Итого перерабатываемого грунта	5634	5634	

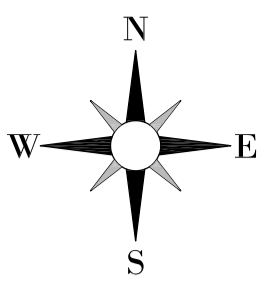
Условные обозначения:

- граница земельного участка с кадастровым номером 37:05:010408:868
- граница дополнительного благоустройства
- +0,65 - рабочая отметка
- 130,95 - проектная отметка
- 130,30 - существующая отметка
- +50 - объём земляных масс по фигурам, м³
- выемка

Примечания:

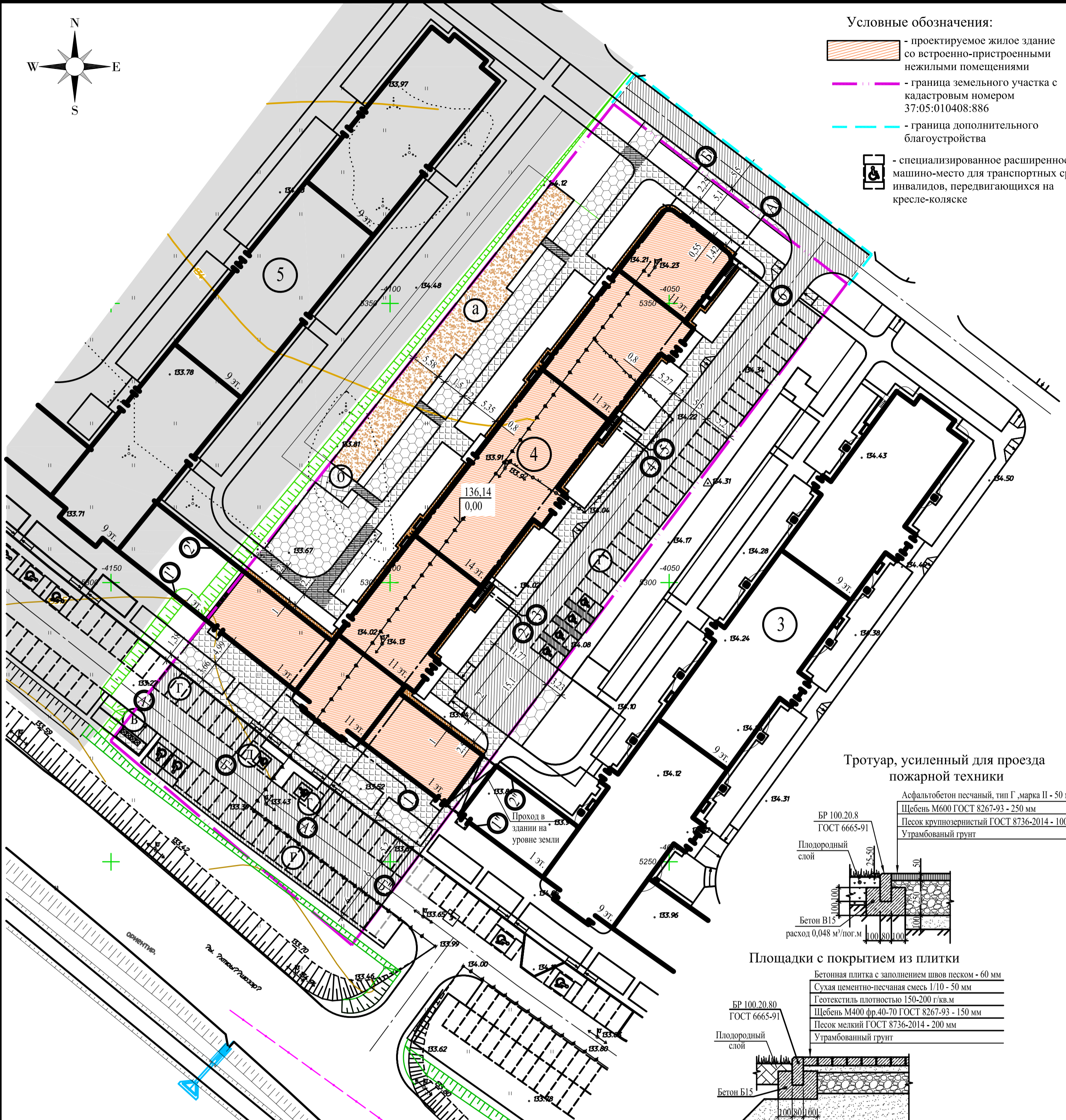
- Настоящий чертёж составлен на основании "Плана организации рельефа".
- Сетка квадратов на плане земляных масс привязана к осям проектируемого дома. Размеры других фигур, отличных от квадрата, определены аналитически. Условная граница расчета картограммы совпадает с условной границей благоустройства.
- Земляные работы подсчитаны без учёта выемки грунта котлована под фундаменты проектируемого дома.
- Объёмы в картограмме посчитаны без учёта грунта, вытесненного инженерными сетями. Эти объёмы подлежат уточнению и учету в соответствующих комплексах рабочих чертежей по наружным сетям.
- Земляные планировочные работы в насыпи необходимо проводить грунтом, пригодным для устройства оснований.
- Объёмы в квадратах подсчитаны по средней рабочей отметке.
- Насыпные грунты при производстве земляных работ подлежат уплотнению до проектной плотности скелета грунта, соответствующей коэффициенту уплотнения 0,98.

						08/2021-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: г.Иваново, ул. Революционная, Литер 4		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
ГИП	Воронин					Стадия	Лист	Листов
ГАП	Захаров					П	5	
Разработ.	Щенникова					План организации рельефа М 1:500		
						ООО "Квартал-Инвест" ОКП		

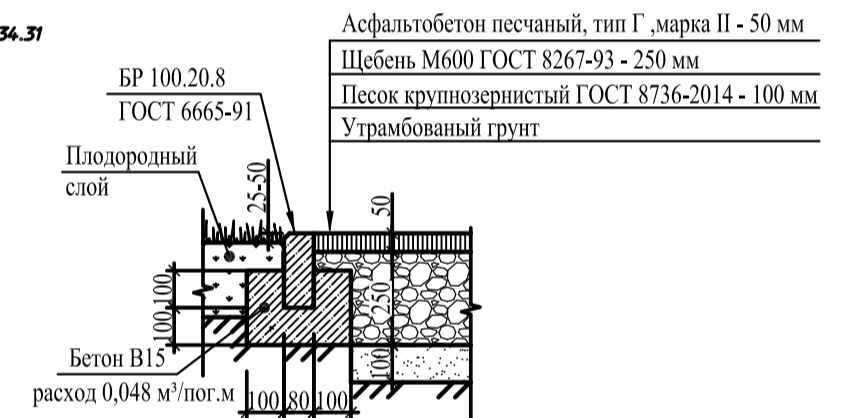


**Условные обозначения:**

- проектируемое жилое здание со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
- граница земельного участка с кадастровым номером 37:05:010408:886
- граница дополнительного благоустройства
- специализированное расширенное машино-место для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске



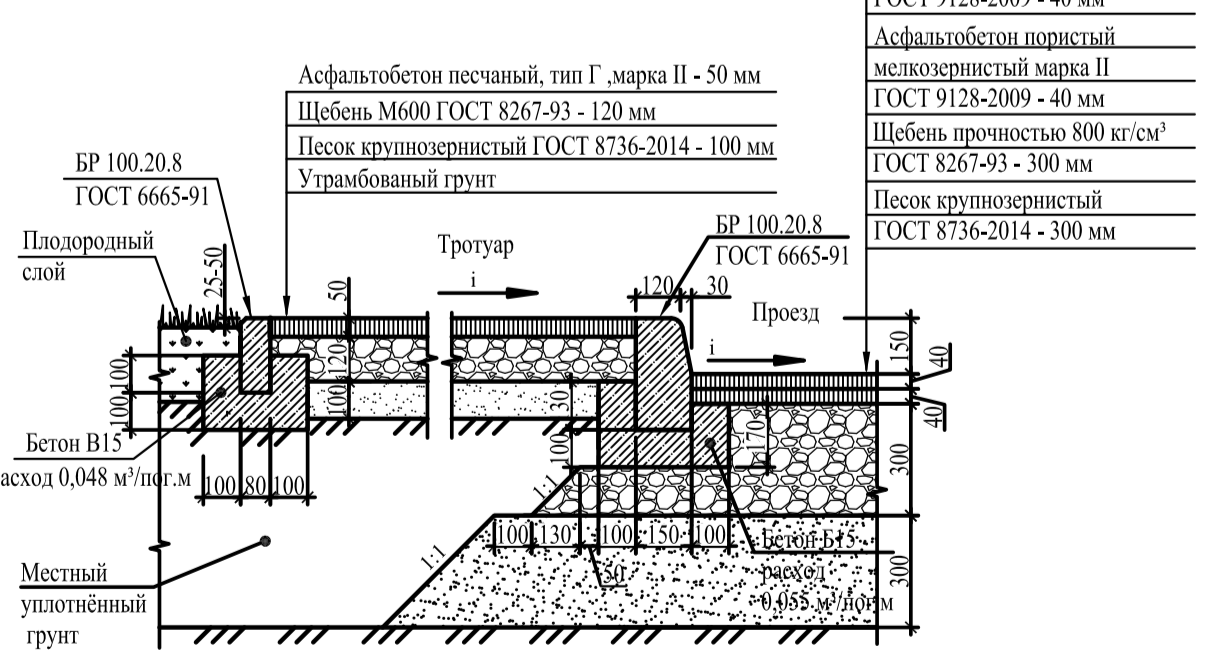
**Тротуар, усиленный для проезда пожарной техники**



**Площадки с покрытием из плитки**

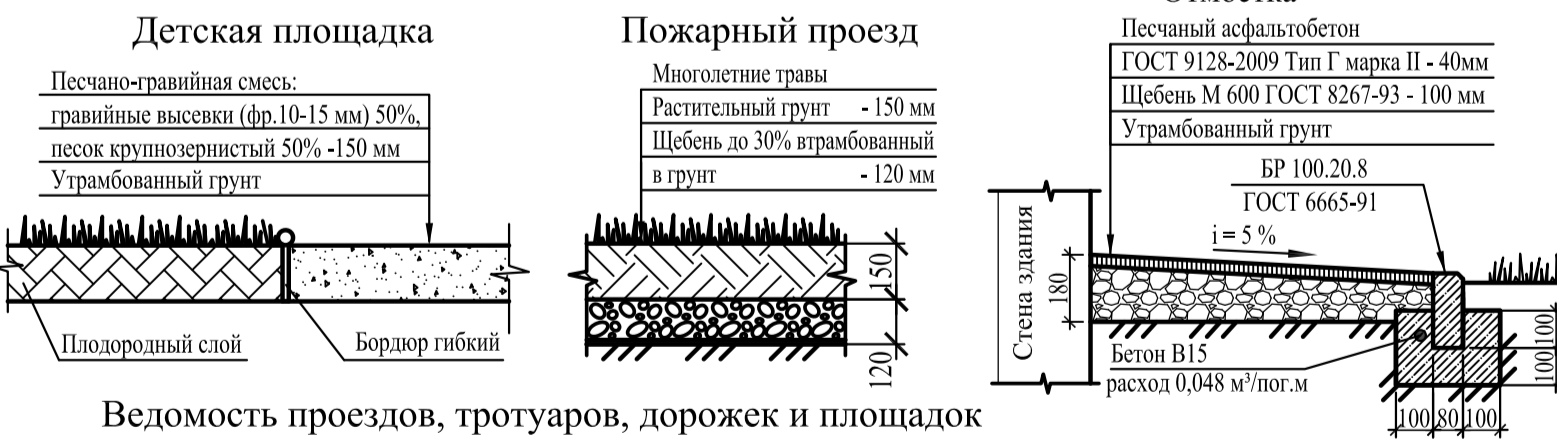


**Проезд и тротуар**



- Асфальтобетон мелкозернистый тип В марка П
- ГОСТ 9128-2009 - 40 мм
- Асфальтобетон пористый мелкозернистый марка П
- ГОСТ 9128-2009 - 40 мм
- Щебень прочностью 800 кг/см³
- ГОСТ 8267-93 - 300 мм
- Песок крупнозернистый
- ГОСТ 8736-2014 - 300 мм

**Узлы покрытий площадок. М 1:20**

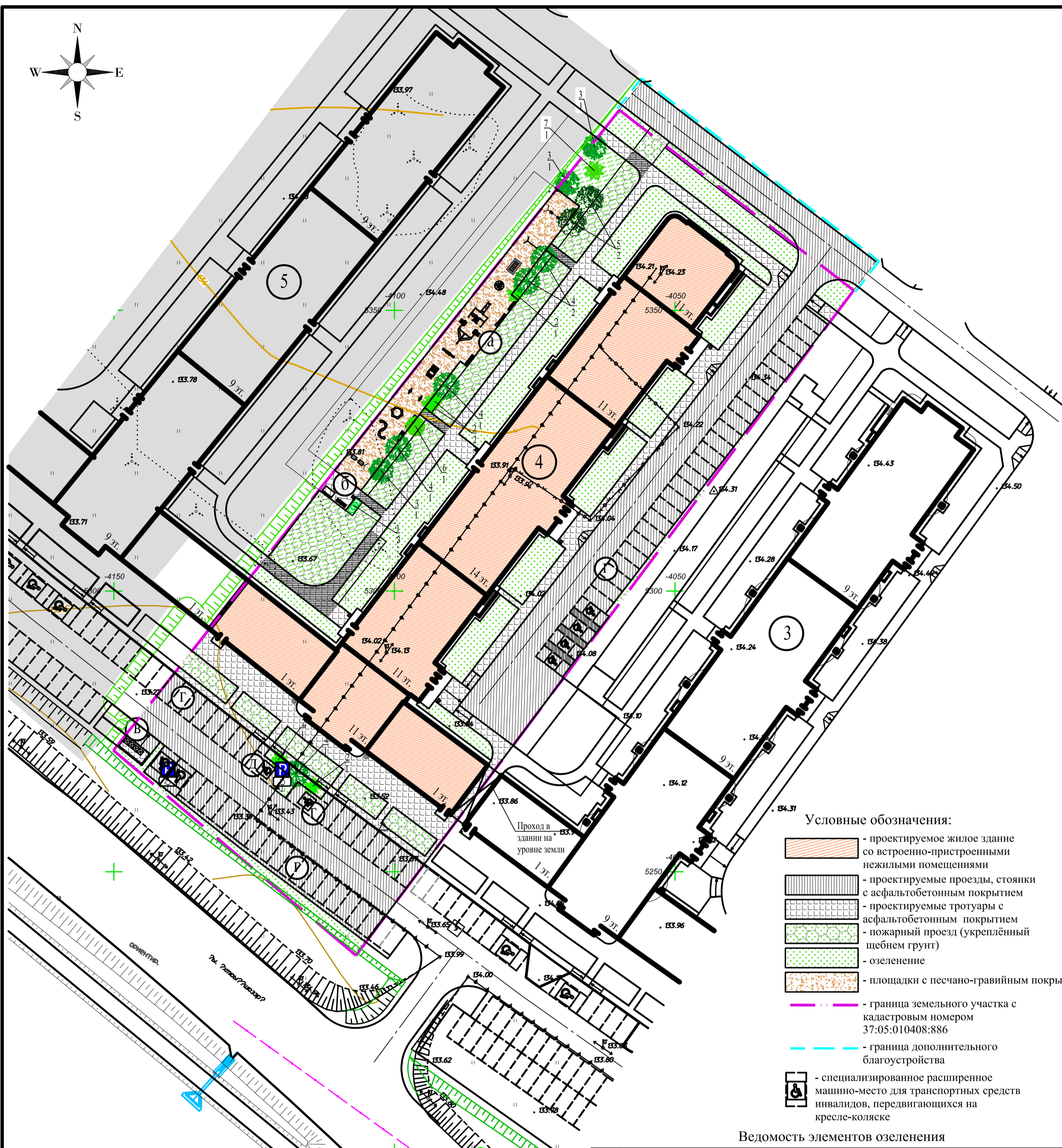
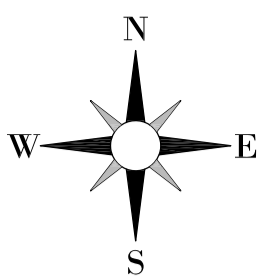


**Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок**

Условное изображение	Наименование	Площадь покрытия, м²	Бордюр из бортового камня	
			Тип	Кол., м
<b>В границах земельного участка</b>				
	Проезд с асфальтобетонным покрытием	1993,1	БР 100.30.15	
	Тротуар и площадки с асфальтобетонным покрытием	954,4	БР 100.20.8	
	Тротуар с асфальтобетонным покрытием (усиленный для проезда пожарной техники)	103,5	БР 100.20.8	
	Отмостка с асфальтобетонным покрытием	173,2	БР 100.20.8	
	Песчано-гравийные площадки	372,5	гибкий бордюр	
	Пожарный проезд (укрепленный щебнем грунт)	707,0	БР 100.20.8	
	Площадки с бетонной плиткой	26,8	БР 100.20.8	
<b>В границах дополнительного благоустройства</b>				
	Проезд с асфальтобетонным покрытием	300,7	БР 100.30.15	

Примечания:  
1. Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений, ведомость элементов благоустройства представлены на листе "Схема планировочной организации земельного участка".  
2. Размеры и отметки на плане даны в метрах, на узлах - в миллиметрах.

<b>08/2021-ПЗУ</b>					
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: г.Иваново, ул. Революционная, Литер 4					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Воронин				
ГАП	Захаров				
Разработ.	Щенникова				
				Стдия	Лист
				П	6
План проездов, дорожек и площадок М 1:500				ООО "Квартал-Инвест" ОКП	
<b>Формат А2</b>					



- Условные обозначения:**
- проектируемое жилое здание со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
  - проектируемые проезды, стоянки с асфальтобетонным покрытием
  - проектируемые тротуары с асфальтобетонным покрытием
  - пожарный проезд (укрепленный щебнем грунт)
  - озеленение
  - площадки с песчано-гравийным покрытием
  - граница земельного участка с кадастровым номером 37:05:010408:886
  - граница дополнительного благоустройства
  - специализированное расширенное машино-место для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске

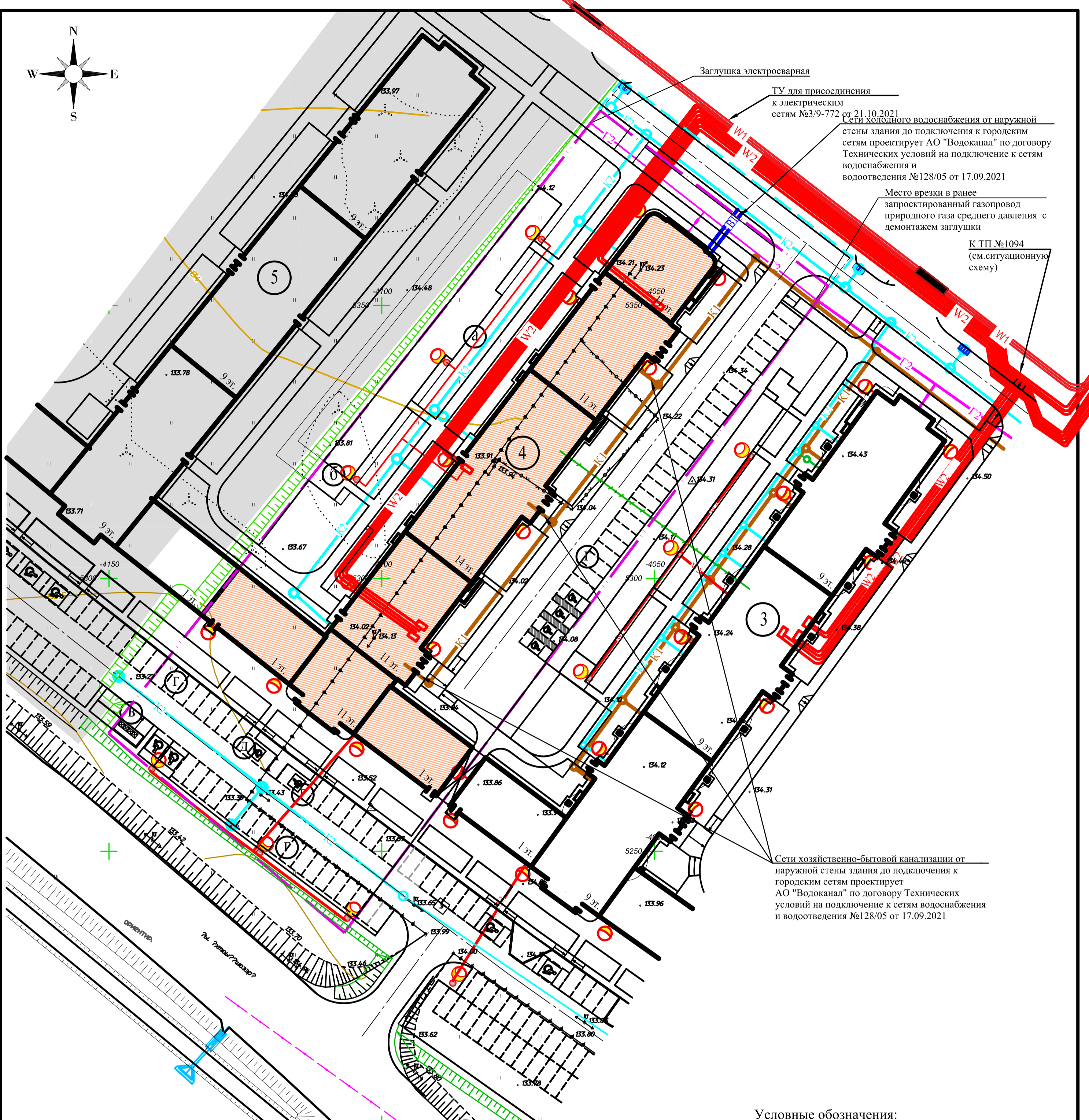
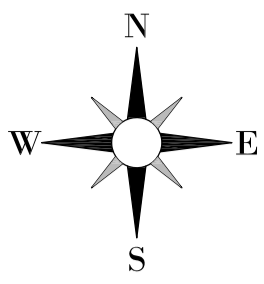
**Ведомость элементов озеленения**

Номер по плану	Наименование породы и вида насаждения	Кол-во, шт.		Примечание
		В границах зем. участка	За границами зем. участка	
1	Спирея серая	3	-	группы, 3 шт./м <sup>2</sup>
2	Сирень обыкновенная	5	-	группы, 1 шт./м <sup>2</sup>
3	Рябина обыкновенная	3	-	саженец-крупномер
4	Клён остролистный	5	-	саженец-крупномер
5	Ясень обыкновенный	2	-	саженец-крупномер
6	Черёмуха Маака	1	-	саженец-крупномер
7	Ель обыкновенная	1	-	саженец-крупномер
	Травосмесь для обычного газона: рейграс-50%, овсяница-50%	1457,0	40,5	
	Травосмесь для спортивного газона: 20% - райграс пастбищный, 20% - райграс многолетний, 15% - тимopheevka луговая, 15% - овсяница тростниковидная, 15% - овсяница красная, 15% - мятлик луговой	636,0	-	

Примечания:  
1. Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений, ведомость элементов благоустройства представлены на листе "Схема планировочной организации земельного участка".

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во шт.	Примечание
		Диван садово-парковый №2211	4	Каталог "КСИЛ"
		Скамья садово-парковая №2212	2	Каталог "КСИЛ"
		Диван-качели № 2607	1	Каталог "КСИЛ"
		Песочница №4275	1	Каталог "КСИЛ"
		Качалка-балансир средняя №4104	1	Каталог "КСИЛ"
		Карусель № 4192	1	Каталог "КСИЛ"
		Качалка на пружине "Лошадка" №4113	2	Каталог "КСИЛ"
		Качели двойные №4155	1	Каталог "КСИЛ"
		с гибкой подвеской №4968	2	Каталог "КСИЛ"
		Качели двойные №4155	1	Каталог "КСИЛ"
		с гибкой подвеской №4969 (для детей 1-3 г.)	2	Каталог "КСИЛ"
		Детский игровой комплекс "Парусник" (для детей 4-10 лет) №5125	1	Каталог "КСИЛ"
		Детский спортивный комплекс №6108 (для детей 4-10 лет)	1	Каталог "КСИЛ"
		Дорожка-змеяка №2450	1	Каталог "КСИЛ"
		Турник взрослый № 6734	1	Каталог "КСИЛ"
		Машинка без горки (для детей 3-10 лет) №4413	1	Каталог "КСИЛ"
		Урна ж/б № 1112	9	Каталог "КСИЛ"
		Урна металлическая опрокидываемая с крышкой, цвет серый	2	Заказное изделие
		Мусорный контейнер	4	Заказное изделие
		Знак 6.4 "парковка" с табличкой 8.17 "инвалиды" ГОСТ52290-2004 на опоре	3	Заказное изделие

08/2021-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Иваново, ул. Революционная, Литер 4					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Воронин				
ГАП	Захаров				
Разработ.	Щенникова				
План благоустройства территории М 1:500				Стадия	Лист
				П	7
ООО "Квартал-Инвест" ОКП				Листов	



Заглушка электросварная  
 ТУ для присоединения к электрическим сетям №3/9-772 от 21.10.2021  
 Сети холодного водоснабжения от наружной стены здания до подключения к городским сетям проектирует АО "Водоканал" по договору Технических условий на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения №128/05 от 17.09.2021

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

К ТП №1094 (см. ситуационную схему)

Сети хозяйственно-бытовой канализации от наружной стены здания до подключения к городским сетям проектирует АО "Водоканал" по договору Технических условий на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения №128/05 от 17.09.2021

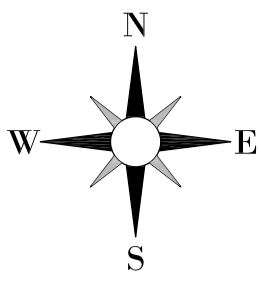
Условные обозначения инженерных коммуникаций

- Условные обозначения:
- проектируемое жилое здание со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
  - граница земельного участка с кадастровым номером 37:05:010408:886
  - граница дополнительного благоустройства

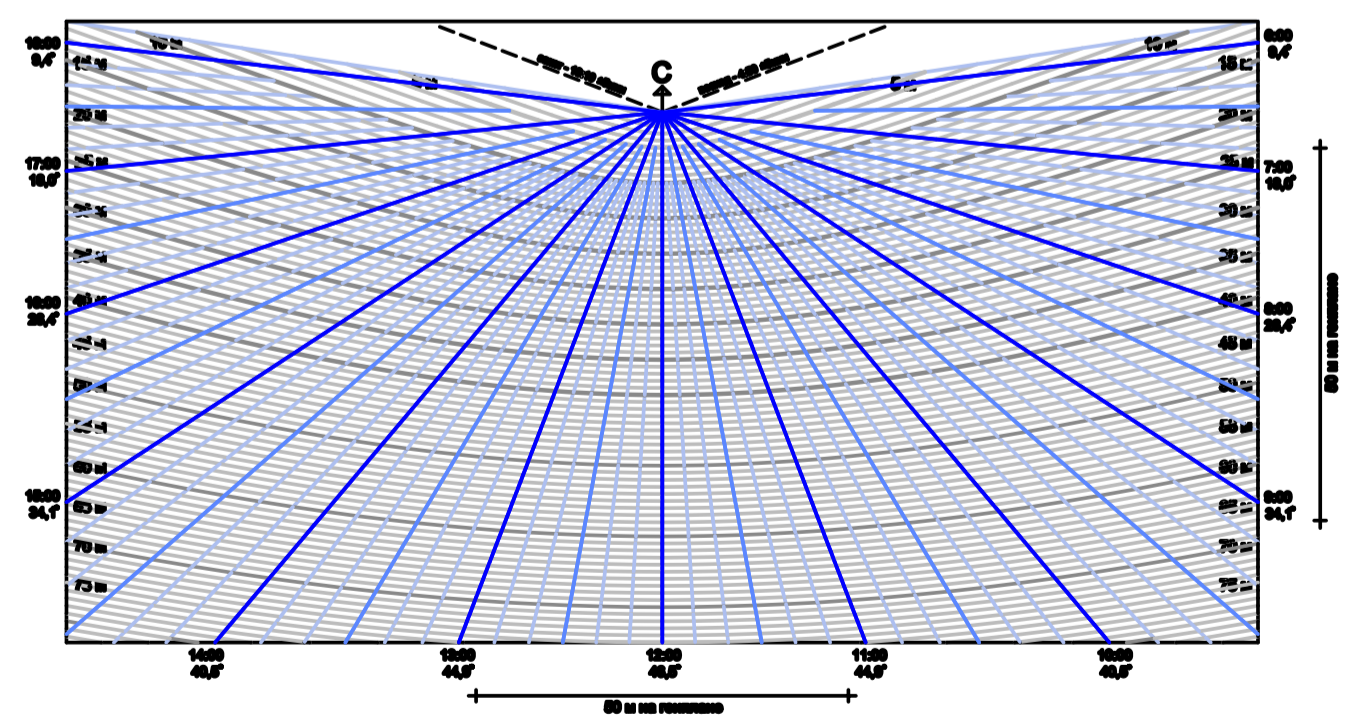
Наименование коммуникаций	Проектируемая	Существующая
Водопровод		
Канализация хозяйственно-бытовая		
Канализация ливневая		
Кабельная линия 0,4 кВ		
Кабельная линия 6,0 кВ		
Газопровод среднего давления		
Кабель сети связи, прокладываемый воздушным способом		
Светильник наружного освещения на опоре h=2,55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

						08/2021-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: г.Иваново, ул. Революционная, Литер 4		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Воронин				П	8	
ГАП		Захаров						
Разработ.		Щенникова						
План сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500						ООО "Квартал-Инвест" ОКП		

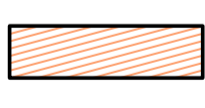


Согласовано  
 Подп. и дата  
 Взам. инв. №  
 Инв. № подл.




Инсоляционный график М1:2000



Условные обозначения:

-  - проектируемое жилое здание со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
-  - граница земельного участка с кадастровым номером 37:05:010408:886
-  - граница дополнительного благоустройства

 - расчётная точка инсоляции территории

Примечания:

1. При расчёте продолжительности инсоляции участка территории принимается расчётная точка, которая расположена в центре инсолируемой половины площадки для игр детей и отдыха взрослых. На придомовой территории определена расчётная точка А в центре половины данной площадки.
2. Высота затеняющих объектов для расчёта:
  - 11-этажной секции Литера 4 - 38,0 м;
  - 9-этажной секции Литера 5 - 31,5 м.
3. Продолжительность инсоляции детских игровых площадок и площадки отдыха взрослых - 2 часа 53 минуты не менее чем на 50 % площади участка.

Примечание:

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений, ведомость элементов благоустройства представлены на листе "Схема планировочной организации земельного участка".

						08/2021-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: г.Иваново, ул. Революционная, Литер 4		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Воронин				П	9	
ГАП		Захаров						
Разработ.		Щенникова						
Инсоляция территории М 1:500						ООО "Квартал-Инвест" ОКП		