

Заказ: 0025-КАСП-2021

Заказчик: 000  
«Специализированный  
застройщик «Символ»

Объект:

*«Многоквартирный жилой дом  
с нежилыми помещениями и подземным паркингом  
по адресу: г. Рязань, ул. Чкалова/Высоковольтная.  
Позиция 4 по ППТ»*

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

*Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка*

*Том 2*

ООО «ЭКОГАРАНТ-Инжиниринг»

Заказ: 0025-КАСП-2021

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Символ»

Объект:

*«Многоквартирный жилой дом  
с нежилыми помещениями и подземным паркингом  
по адресу: г. Рязань, ул. Чкалова/Высоковольтная.  
Позиция 4 по ППТ»*

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

*Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка*

0025-КАСП-2021-4-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор

Голдаков А.Н.

Главный инженер проекта

Казымаев Д.Г.




2022

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

## СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	0025-КАСП-2021-4-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	0025-КАСП-2021-4-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	0025-КАСП-2021-4-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
4	0025-КАСП-2021-4-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
5		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	0025-КАСП-2021-4-ИОС 1	Подраздел 1. Система электроснабжения	
5.2	0025-КАСП-2021-4-ИОС 2,3	Подразделы 2 и 3. Система водоснабжения. Система водоотведения	
5.3	0025-КАСП-2021-4-ИОС 4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха	
5.4	0025-КАСП-2021-4-ИОС 5	Подраздел 5. Сети связи.	
5.5	0025-КАСП-2021-4-ИОС 6	Подраздел 6. Система газоснабжения.	
5.6	0025-КАСП-2021-4-ИОС 7	Подраздел 7. Технологические решения.	
6	0025-КАСП-2021-4-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
7	0025-КАСП-2021-4-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
8	0025-КАСП-2021-4-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
9	0025-КАСП-2021-4-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10	0025-КАСП-2021-4-ЭЭ	Раздел 10/1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
11	0025-КАСП-2021-4-ТБЭ	Раздел 11/1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
12	0025-КАСП-2021-4-ПКР	Раздел 11/2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ	




						0025-КАСП-2021-4-СП		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
					06.22.			
Состав проектной документации						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
						ООО "ЭКОГАРАНТ-Инжиниринг»		

# СОДЕРЖАНИЕ

ТИТУЛЬНЫЙ ЛИСТ.....	1
СОДЕРЖАНИЕ.....	1
1. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.....	3
2. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ.....	3
4. ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТОВ ОТ ПОСЛЕДСТВИЙ ОПАСНЫХ ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ, ПАВОДКОВЫХ, ПОВЕРХНОСТНЫХ И ГРУНТОВЫХ ВОД.....	4
5. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ.....	4
6. БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ.....	5
7. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	5



## ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Разраб.	Голуцдев		06.22
ГИП	Казымаев		06.22
Н.контр.	Демидова		06.22

Пояснительная записка

Листов	/лист	/листов
П	1	6
ООО		
"ЭКОГАРАНТ- Инжиниринг"		

Земельный участок с кадастровым номером 62:29:0070040:1068, отведенный под строительство многоквартирного жилого дома, расположен по адресу: Рязанская область, г. Рязань, ул.Чкалова.

Согласно градостроительному плану земельного участка (далее по тексту - ГПЗУ) земельный участок с кадастровым номером 62:29:0070040:1067 расположен в территориальной зоне Ж1 (зоне застройки многоэтажными жилыми домами (5-12 этажей и выше)). Установлен градостроительный регламент КРТ-1 (городской округ город Рязань, в границах улиц Чкалова, Высоковольтная, Весенняя, Островского).

Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка с кадастровым номером: 62:29:070040:1069. С помощью данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку с кадастровыми номерами 60:29:0070040:1069, 60:29:0070040:1071, 60:29:0070040:1072.

В отношении данного земельного участка разработан ППТ «Комплексное развитие территории ООО «ЖБК-8» в границах улиц Чкалова, Весенней, Высоковольтной, Островского в г.Рязани», утвержденного постановлением Администрации города Рязани №2022 от 13 апреля 2022 г. Все решения приняты в соответствии с данным ППТ.

Расположение земельного участка, на котором предполагается строительство жилого дома, по отношению к окружающей обстановке следующее:

- с северо-запада участок граничит с территорией жилого дома №1 по ППТ;
- с юго-запада участок граничит с территорией жилого дома №5 по ППТ;
- с юга - территория ДДУ по ППТ;
- с востока и юго-востока территория промзоны.

На рассматриваемой территории отсутствуют памятники природы, естественные экосистемы, включающие в себя дикие виды флоры и фауны, занесенные в Красную книгу России.

Особо охраняемые территории, к которым относятся культурные, исторические и природные памятники в районе размещения объекта отсутствуют.

Расположение участка и функциональное назначение прилегающих территорий отражено на ситуационном плане.

Согласно топографическому плану на площадке строительства присутствуют существующие инженерные коммуникации. Инженерные коммуникации, попадающие в зону строительства, подлежат демонтажу.

При разработке схемы планировочной организации земельного участка была использована топографическая съемка, выполненная в 2022 году. Схема планировочной организации земельного участка разработана в местной системе координат, в системе высот - Балтийской.

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

						0025-КАСП-2021-4-ПЗУ.ПЗ	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№доку.	Подп.	Дата		



Администрации города Рязани №2022 от 13 апреля 2022 г., потребность в парковках для жилого дома №1 и №2 составляет 155 м/м.

Проектом размещено в пределах земельного участка КН 62:29:0070040:1068 – 94 м/м, и 93 м/м в подземной парковке жилых домов.

Итого общее количество парковочных мест, предусмотренных проектом – 187 м/м, в том числе не менее 10% парковочных мест для МГН, в том числе 5 м/м размерами 6,0х3,6м.

### 3. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ п /п	Наименование	Ед. изм.	Показатели
1	Площадь участка	м <sup>2</sup>	13745
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	2142,30
3	Площадь твёрдых покрытий	м <sup>2</sup>	8033
4	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	3569,70
5	Процент застройки	%	16

### 4. ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТОВ ОТ ПОСЛЕДСТВИЙ ОПАСНЫХ ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ, ПАВОДКОВЫХ, ПОВЕРХНОСТНЫХ И ГРУНТОВЫХ ВОД

Инженерная подготовка территории включает в себя вертикальную планировку территории, организацию стока поверхностных атмосферных вод. Проектные отметки приняты с учетом отвода воды от проектируемого здания, и увязка с существующим рельефом. Отвод поверхностных вод предусмотрен по спланированной поверхности и лоткам проезжей части и далее в планируемую ливневую канализацию, с учетом существующих отметок рельефа на участке и на сопредельных территориях. Создан допустимый продольный и поперечный уклон по проездам, пешеходным путям и площадкам для удобного и безопасного движения транспорта и пешеходов.

### 5. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

Рельеф участка имеет выраженный уклон с понижением с юго-востока на северо-запад, перепад абсолютных отметок земли колеблется от 112,56 м до 116,90 м.

Инв.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					0025-КАСП-2021-4-ПЗУ.ПЗ	Лист
								4
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.		Подп.

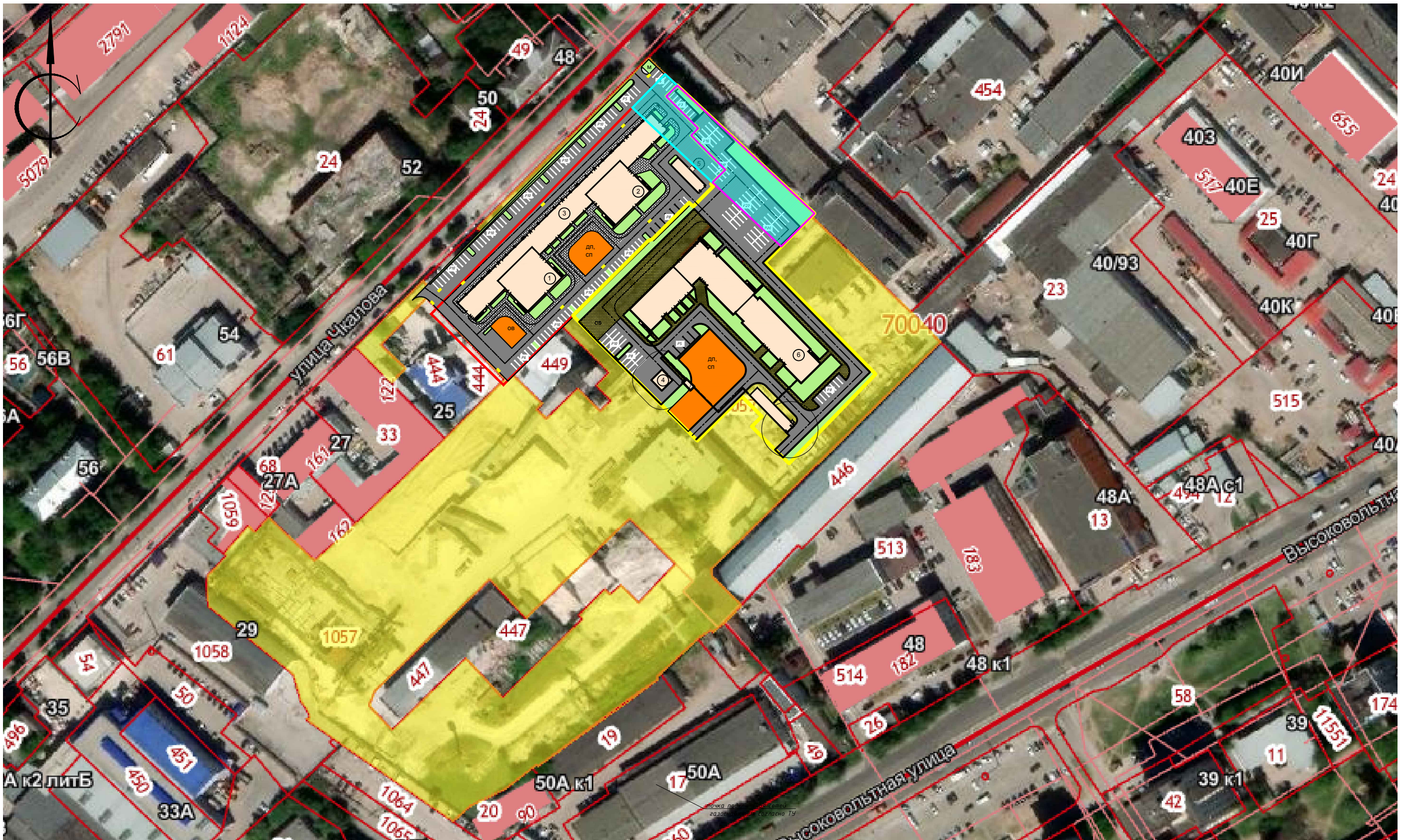





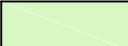




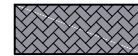
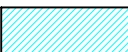
Площадка имеет въезд-выезд, с северо-восточной стороны с улицы Чкалова посредством земельного участка с кадастровым номером 62:29:0070040:1069. Минимальная ширина проезда принята 6.0 м, как для проезда для пожарных автомобилей, согласно СП 4.13130.2013. Подъезд пожарной техники к жилому дому осуществляется с двух продольных сторон. Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельным участкам с кадастровыми номерами 60:29:0070040:1069, 60:29:0070040:1071, 60:29:0070040:1072.

Инв.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						0025-КАСП-2021-4-ПЗУ.ПЗ	Лист
									6
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.		Дата





Условные обозначения

- |   |                          |   |  |
|---|--------------------------|---|--|
|  | Граница участка          |  | Газон  |
|  | Проектируемое здание     |  | Парковки                                     |
|  | Проезды в асфальтобетоне |  | Площадки благоустройства (ДП, СП, ОБ)        |
|  | Тротуары                 |  | ЗОЧИТ (Реестровый номер границы 62:29-6.744) |

Изм.	Кол.уч.	Лист.	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Голубев		<i>[Signature]</i>	06.22
	ГИП	Казымаев		<i>[Signature]</i>	06.22
	Н.контр.	Демидова		<i>[Signature]</i>	06.22

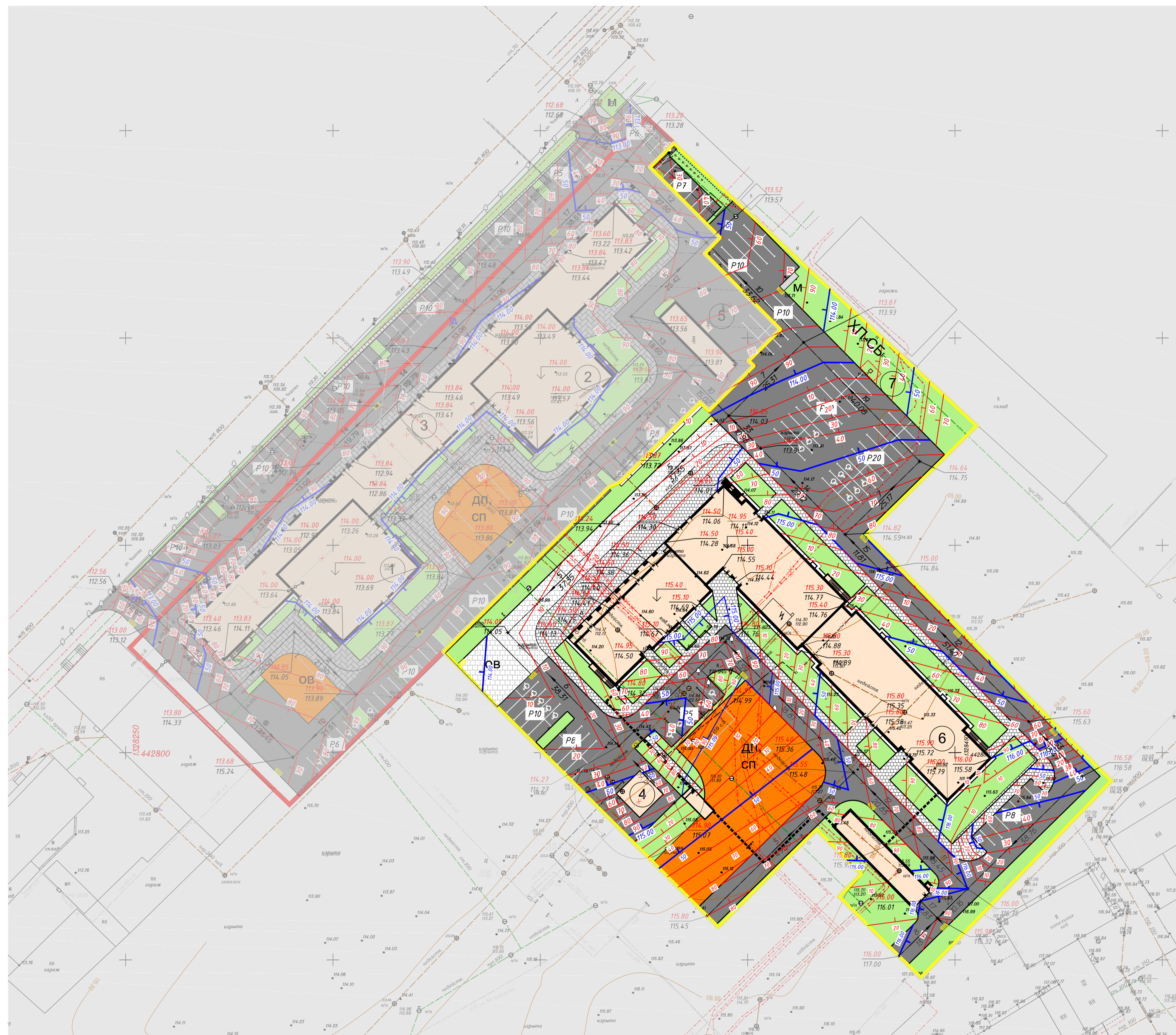
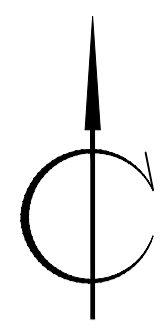
0025-КАСП-2021-4-ПЗУ		
«Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и подземным паркингом по адресу: г. Рязань, ул. Чапаева/Высоковольтная. Позиция 4 по ППТ»		
Многоквартирный жилой дом	Стадия П	Лист 1
Ситуационный план М 1:2000		ООО «ЭКОГАРАНТ-Инжиниринг»

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









Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			Здания	Квартир	Застройки		Здания		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Жилой дом № 1 (секция 1) по ППТ	10	1	74	74	-	-	-	-	-
2	Жилой дом № 1 (секция 2) по ППТ	10	1	74	74	-	-	-	-	-
3	Встроенно-присоединенный магазин	1	1	-	-	-	-	-	-	-
4	Трансформаторная подстанция	-	1	-	-	-	-	-	-	-
5	ГРПШ	-	1	-	-	-	-	-	-	-
6	Жилой дом №4 по ППТ	18/25/22	1	627	627	2142,30	4809,04	45865,93	161952,29	161952,29
7	ГРПШ для дома №4 по ППТ	-	1	-	-	-	-	-	-	-

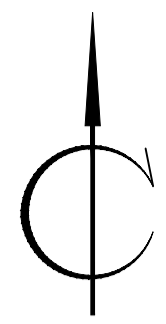
Условные обозначения

- Граница участка
- Проектируемое здание
- Проезды в асфальтобетоне
- Тротуары
- Газон
- Парковки
- Количество парковок
- Площадки благоустройства (ДП, СП, ОВ)
- Площадка ТБО
- Хозяйственная площадка (сушка белья)
- Детская площадка
- Спортивная площадка
- Площадка отдыха взрослых

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

0025-КАСП-2021-4-ПЗУ					
«Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и подземным паркингом по адресу: г. Рязань, ул. Чкалова/Высоковольтная. Позиция 4 по ППТ»					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Голубев				06.22
ГИП	Казымаев				06.22
Н.контр.	Демидова				06.22
Многоквартирный жилой дом				Статус	Лист
План организации рельефа М 1:500				П	3
ООО "ЭКОГАРАНТ-Инжиниринг"					





ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

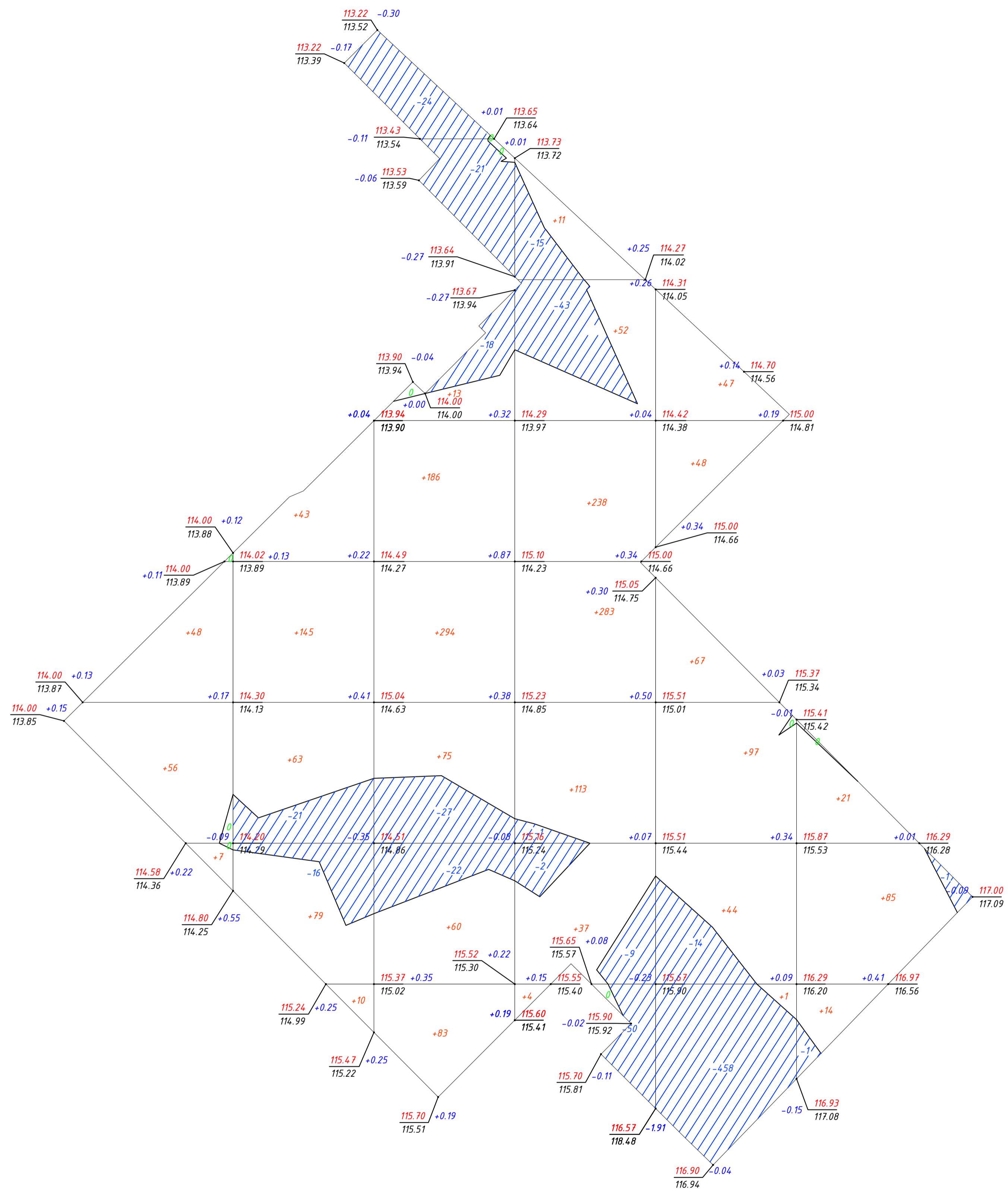
Наименование грунта	Количество м <sup>3</sup>		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	2311	733	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	-	-	
а) подземных частей зданий (сооружений)	-	6555	
б) твердых покрытий	-	4024	
в) плодородной почвы на участках озеленения	-	357	
3. Грунт для устройства откоса	-	-	
4. Поправка на уплотнение	162	-	
Всего пригодного грунта	2473	11669	
5. Недостаток/избыток пригодного грунта	9182	-	
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:	-	-	
а) используемый для озеленения территории	357	-	
б) недостаток плодородного грунта	-	357	
7. Итого перерабатываемого грунта	12026	12026	

Условные обозначения:

рабочая отметка +0.00    114.00 - планировочная отметка  
 114.00 - фактическая отметка

Примечания:

- Сетка квадратов принята со сторонами 25x25м.
- Планировочные отметки даны по верху покрытия проездов и площадок.
- Объем земляных масс, вытесненный при устройстве фундаментов и инженерных коммуникаций, не учтен.

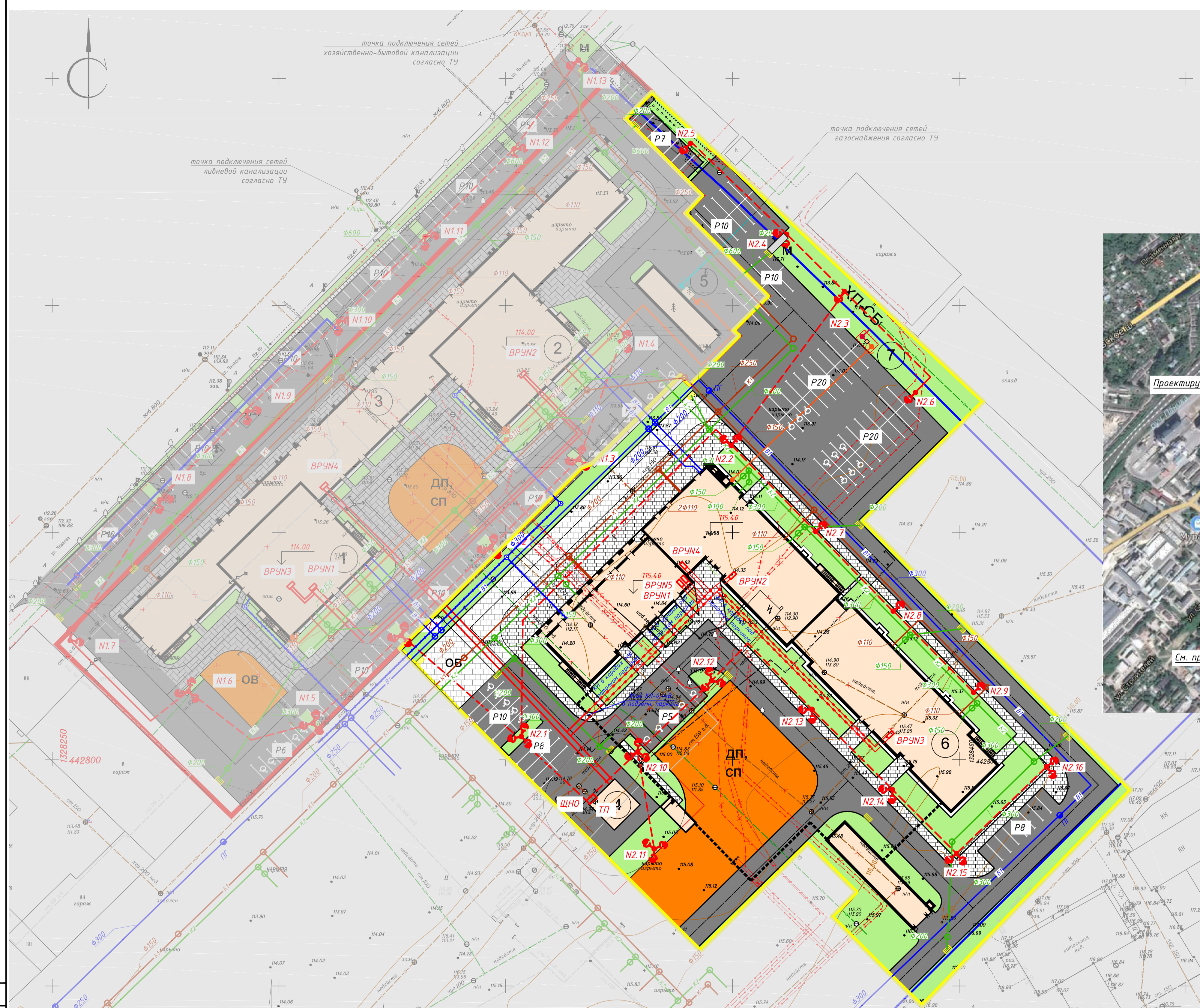


Итого, м <sup>3</sup>	Насыпь (+)	+111	+340	+698	+738	+304	+120	Всего, м <sup>3</sup>	+2311
	Выемка (-)	--	-37	-102	-120	-472	-2		-733

Согласовано	
Изм. N подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. N	

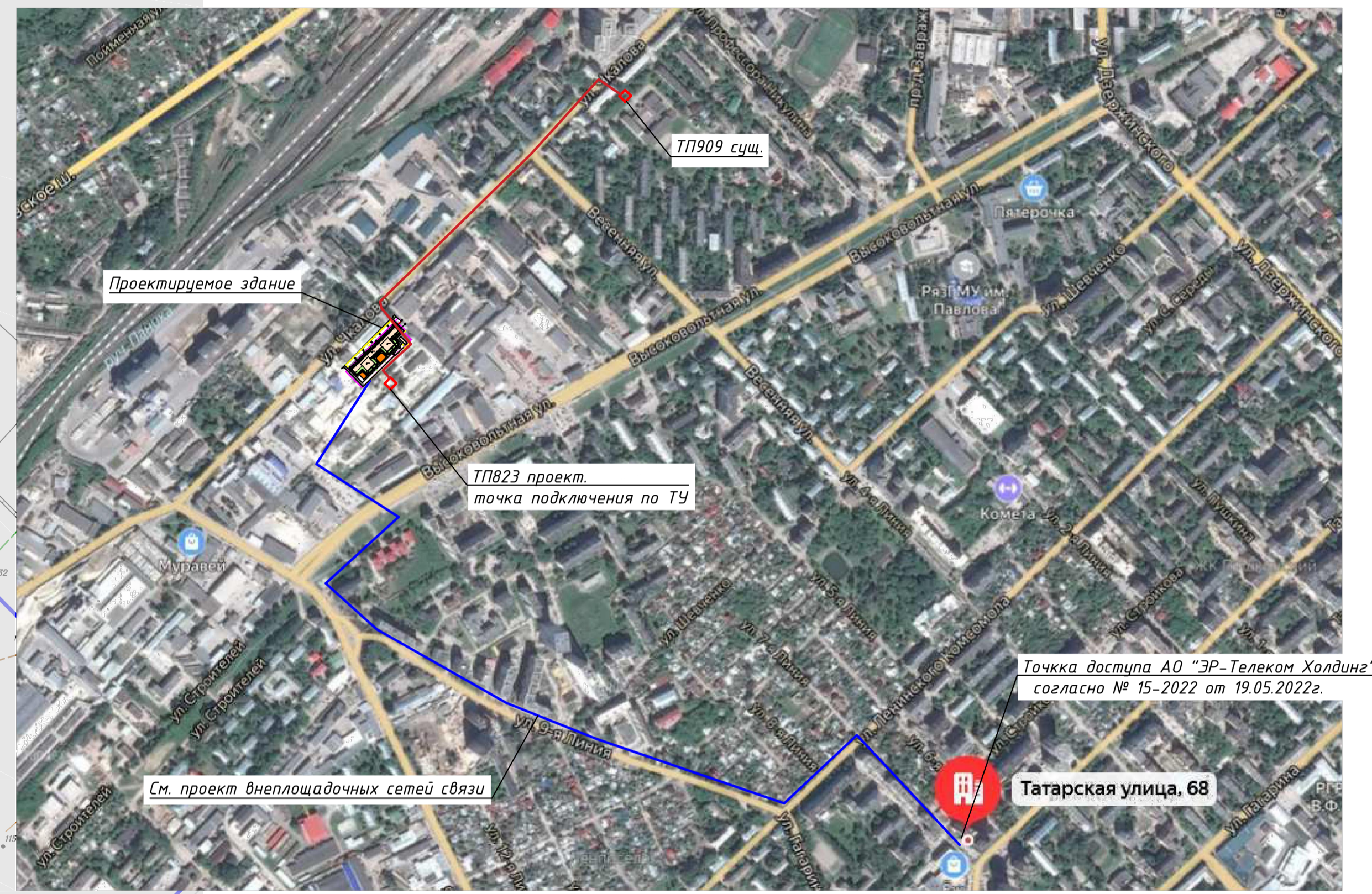
0025-КАСП-2021-4-ПЗУ					
«Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и подземным паркингом по адресу: г. Рязань, ул. Чкалова/Высоковольтная. Позиция 4 по ППТ»					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Голубев				06.22
Многоквартирный жилой дом				Стадия	Лист
ГИП Казымаев				П	4
План земляных масс М 1:500				ООО "ЭКОГАРАНТ-Инжиниринг"	
Н.контр.	Демидова				06.22



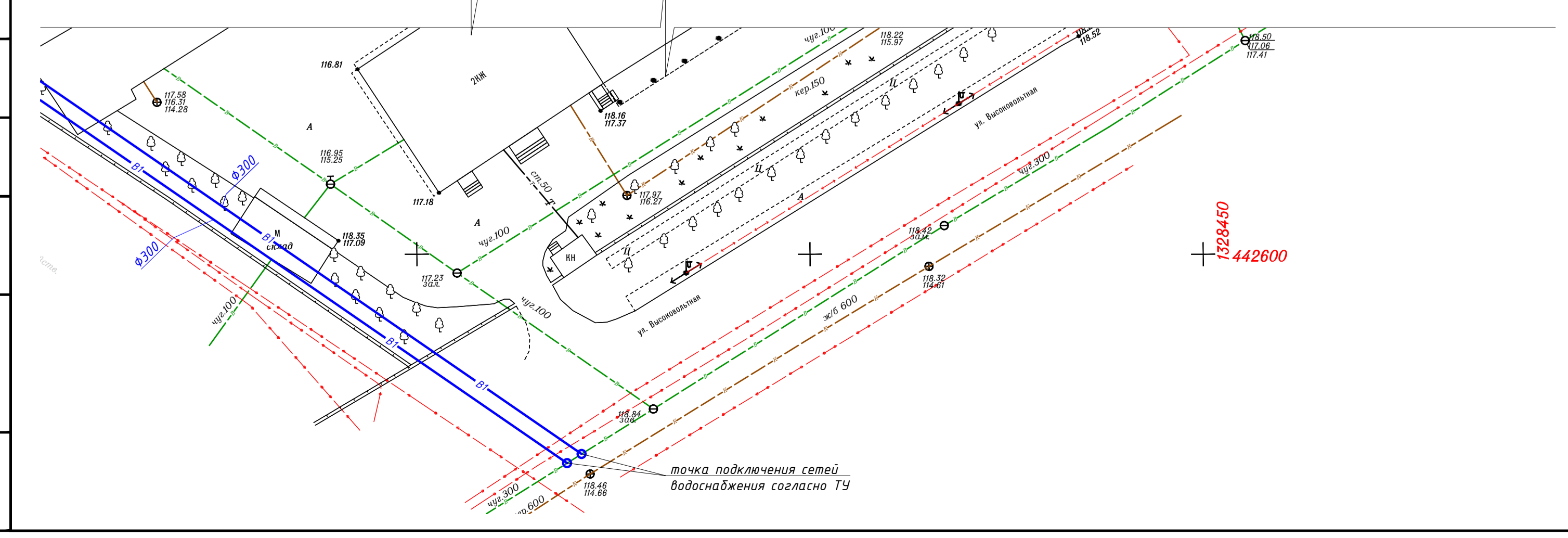


Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	здания	всего	здания	всего	здания	всего
1	Жилой дом № 1 (секция 1) по ППТ	10	1	74	74	-	-	-	-	-
2	Жилой дом № 1 (секция 2) по ППТ	10	1	74	74	-	-	-	-	-
3	Встречно-присранный магазин	1	1	--	---	-	-	-	-	-
4	Трансформаторная подстанция	--	1	--	---	-	-	-	-	-
5	ГРПШ	--	1	--	---	-	-	-	-	-
6	Жилой дом № 4 по ППТ	18/25/22	1	627	627	214,2,30	4,809,04	4,5865,93	16,1952,29	16,1952,29
7	ГРПШ для дома № 4 по ППТ	--	1	--	---	-	-	-	-	-



- Условные обозначения
- Граница участка
  - Проектируемое здание
  - Проезды в асфальтобетоне
  - Тротуары
  - Газон
  - Парковки
  - P-10 Количество парковок
  - Площадки благоустройства (ДП, СП, ОВ)
  - М Площадка ТБО
  - ХП-СБ Хозяйственная площадка (сушка белья)
  - ДП Детская площадка
  - СП Спортивная площадка
  - ОВ Площадка отдыха взрослых
- Условные обозначения инженерных сетей
- К1 Канализация хозяйственно-бытовая
  - К2 Канализация дождевая
  - В1 Водопровод хозяйственно-питьевой и противопожарный
  - Сети газоснабжения
  - Вывос газопровода
  - Сети связи
  - Электроснабжения (КЛ)
  - Наружного электроосвещения (КЛ)
  - Опора освещения
  - вынос высоковольтной (КЛ)



0025-КАСП-2021-4-ПЗУ				
«Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и подземным паркингом по адресу: г. Рязань, ул. Чкалова/Высоковольтная. Позиция 4 по ППТ»				
Им.	Колуч.	Лист	№ док	Дата
Разраб.	Голубев	Лист	№ док	06.22
ГИП	Казымаев	Лист	№ док	06.22
Н.контр.	Демидова	Лист	№ док	06.22
Многоквартирный жилой дом			Стадия	Лист
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1500			п	5
ООО «ЭКОГАНТ-Инжиниринг»				