

Общество с ограниченной ответственностью
"Ивановская негосударственная экспертиза "Монолит""
ОГРН 1153702019020, ИНН/КПП3702117380/370201001



ООО «ИНЭ «Монолит»»

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Демидовъ»

**Комплекс многоквартирных жилых домов в
г. Иваново по ул. Павла Большевикова (Литер 1)**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 Схема планировочной организации

земельного участка

07/2019-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Иваново, 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью
"Ивановская негосударственная экспертиза "Монолит""
ОГРН 1153702019020, ИНН/КПП3702117380/370201001



ООО «ИНЭ «Монолит»»

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Демидовъ»

**Комплекс многоквартирных жилых домов в
г. Иваново по ул. Павла Большевикова (Литер 1)
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2 Схема планировочной организации
земельного участка**

07/2019-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор

ГИП



Солн - Усанова А.Ю.

Солн - Усанова А.Ю.

Иваново, 2019 г.

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

Обозначение	Наименование	Стр.
07/2019-ПЗУ-С	Содержание тома	
07/2019-СП	Состав проектной документации	
<u>Текстовая часть</u>		
07/2019-ПЗУ.ПЗ	Характеристика земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства	
	Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	
	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	
	Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	
	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	
	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	
	Описание решений по благоустройству территории	
	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	
<u>Графическая часть</u>		
07/2019-ПЗУ	Ситуационный план размещения объекта капитального строительства б\м	
	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
	План организации рельефа М 1:500	
	План земляных масс М 1:500	

						07/2019-ПЗУ-С			
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разраб.		Качалова Ю.В.		<i>Качалова Ю.В.</i>		Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Гребенщикова		<i>Гребенщикова</i>			П	1	2
Н. контр.							ООО «ИНЭ «МОНОЛИТ»		
ГИП		Усанова		<i>Усанова</i>					

	План проездов, тротуаров, дорожек и площадок М 1:500	
	План озеленения и расположения малых архитектурных форм М 1:500	
	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	
	График инсоляции М 1:500	
	Схема въезда на земельный участок с кадастровым номером 37:24:010450:1205 М 1:500	

									07/2019-ПЗУ-С	Лист
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

Текстовая часть

Характеристика земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства

Земельный участок с кадастровым номером 37:24:010450:1205, представленный для размещения объекта «Комплекс многоквартирных жилых домов в г. Иваново по ул. Павла Большевикова (литер 1)» площадью 4336 м² располагается в районе улицы Павла Большевикова, на территории бывшей складской базы.

На территории рассматриваемого участка в настоящий момент располагаются нежилое здание и бетонное ограждение, подлежащие сносу; присутствуют инженерные коммуникации, как сохраняемые, так и подлежащие демонтажу. С севера от участка находится проезд, за ним - территория ТЦ «Евролэнд», с востока и юга располагается территория бывшей складской базы, с запада – территория гаражей. Участок покрыт древесно-кустарниковой растительностью.

Рельеф участка техногенно изменен, спланирован, со значительным понижением на северо-восток. Перепад высот в пределах проектируемого участка в абсолютных отметках колеблется от 123,80 м до 119,70 м.

Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома Иваново (Южный) (третья подзона, четвертая подзона, пятая подзона, шестая подзона).

Земельный участок частично расположен в охранной зоне кабельной линии электропередачи КЛ-6кВ, входящей в состав электросетевого комплекса «Областная больница», площадь зоны 286 м².

По информации, содержащейся в ГПЗУ, земельный участок частично расположен в расчетной санитарно-защитной зоне ТРК «Евролэнд», находящегося на земельном участке с кад. № 37:24:010450:659. Однако, по

Согласовано
Инв. № подл.
Подп. И дата
Инв. № подл.

07/2019-ПЗУ.ПЗ									
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка		
	Разраб.		Качалова		<i>Качалова</i>				
	ГАП		Гребенщикова		<i>Гребенщикова</i>				
	ГИП		Усанова						
							Стадия	Лист	Листов
							п	1	9
							ООО "ИНЭ "МОНОЛИТ"		

данным отчета по результатам инженерно-экологических изысканий в 2020 году ООО «Первая координата» был разработан «Проект обоснования границ санитарно-защитной зоны ТРК «Евролэнд». Согласно санитарно-эпидемиологическому заключению Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ивановской области № 37.ИЦ.02.000.Т.000065.06.20 от 08.06.2020 г. установления санитарно-защитной зоны для данного объекта не требуется.

Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

В соответствии с законодательством Российской Федерации санитарно-защитной зоны для данного объекта не предусматривается.

Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии с ГПЗУ № РФ-37-2-02-0-00-2022-0984, выданным управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Иванова 02.12.2022 года. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в декабре 2022 года управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Иванова.

Основой для схемы планировочной организации земельного участка является топографическая съемка, выполненная ООО «Первая координата» в январе 2022 года.

Согласно Правилам землепользования и застройки города Иванова, утвержденным решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 г. № 694 (в ред. от 30.03.2022 г. № 243) рассматриваемый участок относится к территориальной зоне **Ж-3** (зона многоэтажной застройки). Размещение на отведенной территории многоэтажных многоквартирных жилых домов относится к основным видам использования в зоне Ж-3 и соответствует параметрам застройки данной зоны.

Согласно ГПЗУ в границах территории, на которой расположен проектируемый объект, проект планировки территории не утвержден.

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

							<i>07/2019-ПЗУ.ПЗ</i>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>			
							2	

Информация об объектах, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, отсутствует.

Застройка участка производится в соответствии с требованиями Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. (в редакции от 14.07.2022 г.), СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (с Изменениями №1, 2, 3)», СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», местных нормативов градостроительного проектирования города Иванова, утвержденных Решением Ивановской городской думы от 29.06.2016 г. № 235 (в ред. от 29.06.2018 г.), Правил землепользования и застройки города Иванова, Правил благоустройства города Иванова, утвержденных Решением Ивановской городской думы от 27.06.2012 № 448 (в ред. от 21.02.2018 г.), в соответствии с заданием на проектирование.

Основной задачей проекта является рациональное использование территории с учётом её функционального назначения.

Размещение проектируемого здания обусловлено функциональными, технологическими и санитарно-гигиеническими требованиями, с соблюдением требований пожарной безопасности.

На данном участке предлагается разместить 14-ти этажный односекционный жилой дом, с размерами в осях 28,54м x 28,60м. Строительство планируется провести в один этап.

В перспективе планируется застройка смежных земельных участков с целью создания комплекса из шести 14-ти этажных жилых домов, выполненных в едином архитектурном стиле, объединенных вокруг общего озелененного дворового пространства с игровыми площадками и площадками отдыха.

Посадка здания и размещение площадок различного назначения, стоянок для автомобилей решены с учетом планировочных ограничений и действующих норм, а также с учетом инсоляции будущих квартир и дворовой территории, с организацией пожарного проезда. Проект выполнен в соответствии с основными требованиями комфортности проживания и качества градостроительных решений в увязке с существующей окружающей средой.

На дворовой территории размещены: детская игровая площадка, площадка для отдыха взрослого населения и площадка для хозяйственных целей. Для занятий спортом планируется использование спортивного объекта ФОК Газпром Арена, расположенного в радиусе обслуживания.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №					07/2019-ПЗУ.ПЗ	Лист
								3
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.		Подп.

Парковки автомобилей размещаются преимущественно при въезде на территорию жилого дома, там же расположена хозплощадка.

Детская площадка и площадка для отдыха взрослых запроектирована на удалении от въезда и основного количества парковочных мест, отделяется от них газоном с рядовой посадкой деревьев и кустарников.

Хозяйственная площадка с мусорными контейнерами размещена на расстоянии не ближе 20 м от окон проектируемого дома.

Для организации проезда к проектируемому дому предусматриваются участки дополнительного благоустройства общей площадью 209,0 кв.м.

Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Таблица 1

Наименование и обозначение	Земельный участок		Доп. благ-во		Примечание
	м ²	%	м ²	%	
Площадь участка по ГПЗУ	4336,0	100	209,0		
Площадь застройки	822,3	19			
Площадь твердых покрытий	2524,0	58,2	209,0		
в том числе					
- площадь под лоджиями*	47,0*	1,1*			
Площадь песчаных покрытий	173,0	4,0			
Площадь озеленения	863,7	19,9			

* в подсчете баланса территории не учитывается, т.к. учтена площадью застройки

Расчет количества жителей:

Количество квартир – 126 шт., в том числе:

1 ком. – 70 кв. – 56 %

2 ком. – 28 кв. – 22 %

3 ком. – 28 кв. – 22 %

Общая площадь квартир согласно разделу АР – 6476,4 м²

$$6476,4 \text{ м}^2 : 30 \text{ м}^2 = 216$$

Таким образом, расчетное количество населения – 216 человек.

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

							07/2019-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			4

Примечание:

Расчет количества жителей выполнен в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Иванова, ст.29, п.4, согласно которому число жителей принимается исходя из расчетной обеспеченности общей площадью жилых помещений 30 м2/чел.

Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

В данном проекте решения по инженерной подготовке и защите территории приняты с учетом технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО "Первая координата" в сентябре 2022 г.

Согласно выводам отчета площадка по сложности инженерно-геологических условий относится ко II категории (средней сложности).

В период изысканий на участке работ горизонт грунтовых вод вскрыт всеми скважинами на глубине 9,90-12,30 м, что соответствует абсолютным отметкам 111,12-113,81 м. Установившиеся уровни располагаются на тех же глубинах. Питание горизонта осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков и поверхностных вод, разгрузки вод из выше- и нижележащих горизонтов. Воды напором не обладают. Разгрузка происходит путем стока в реки, а также в местные понижения рельефа за пределами участка.

Ввиду того, что на участке в весенне-осенний периоды возможно природное повышение уровня подземных вод и образование грунтовых вод типа «верховодка», необходимо предусмотреть мероприятия по предотвращению образования этого повышения и образования «верховодки», а именно:

- надлежащую организацию и ускорение стока поверхностных вод (перехват);
- искусственное повышение планировочных отметок территории;
- сооружение профилактических пристенных дренажей.

К специфическим грунтам на исследуемой территории относится насыпной грунт: песок разнозернистый-60%, суглинок-10%, строительный мусор-30%, слежавшийся среднеуплотненный, малой степени водонасыщения. В качестве естественных оснований фундаментов при новом строительстве использовать не рекомендуется из-за непостоянности состава, а также наличия в нем бетонных плит. Согласно рекомендациям отчета, насыпной грунт в котловане изымается и вывозится, с заменой на песок для строительных работ.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	07/2019-ПЗУ.ПЗ	Лист
							5

В процессе проведения обследования территории установлено, что почвенно-растительный слой отсутствует.

Изученная площадка по оценке территории по подтопляемости относится к неподтопляемой при критическом уровне подтопления в 2,70 м. Подтопление территории отсутствует и не прогнозируется в будущем.

Таким образом, мероприятий по инженерной защите не требуется.

Присоединение здания к сетям инженерного обеспечения производится в соответствии с выданными техническими условиями. Подключение осуществляется к существующим сетям электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, газоснабжения.

Описание организации рельефа вертикальной планировкой

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей сечением 0,1 м с учетом строительных, технологических требований. В данном проекте вертикальная планировка выполнена как в насыпи, так и в выемке. Проектные решения предполагают корректировку существующего рельефа для отвода дождевых вод с территории по спланированной поверхности с последующим сбором в проектируемые сети ливневой канализации.

В местах перепада высот для увязки рассматриваемой территории с отметками существующего рельефа выполняется устройство подпорной стенки и откосов с заложением 1:1.

За условную отметку ноля принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке **122,80 м**.

Описание решений по благоустройству территории

Благоустройство территории включает в себя устройство проезда с бортовым камнем вдоль здания, тротуаров, отмостки, озеленения, установку МАФ. Конструкция проездов принята покрытием асфальтобетонной смесью по основанию из щебня и подстилающему слою из песка, тротуаров – плиткой по ЦПС с основанием из щебня и подстилающим слоем из песка. Покрытие детских площадок запроектировано песчаным.

Пешеходные тротуары приподнимаются над основным проездом на высоту 0,15 м. В местах пересечения тротуаров и проездов предусмотрены пандусы для беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения.

Взап. инв. №							Лист
Подп. и дата							07/2019-ПЗУ.ПЗ
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Озеленение территории предусмотрено посадкой деревьев (туя Брабант, клен Гиннала), кустарников (пузыреплодник калинолистный), устройством газонов с посевом многолетних трав – мятлики, овсяница, райграс.

Запроектирована установка малых архитектурных форм (скамьи, урны, игровое оборудование).

Проектируемая подпорная стенка выполняется с облицовкой под натуральный камень, с установкой в ней декоративных светильников для создания визуальной привлекательности.

Также на отведенной территории предполагается наружное освещение уличными светильниками на опорах.

Проектом предусматривается огороженная с трех сторон площадка для мусороконтейнеров с навесом, оборудованная двумя контейнерами. Площадка имеет водонепроницаемое твердое покрытие; устанавливаются контейнеры с закрывающимися крышками. Также оборудуется площадка для сбора крупногабаритного мусора.

Расчет потребности в элементах благоустройства

Таблица 2

Наименование площадок	Показатели по ПЗЗ, м ² /чел	Расчетная площадь, м ²	Проектная площадь, м ²
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	151,2	173,0
Для отдыха взрослых	0,1	21,6	

Расчет потребности в мусоросборниках

Таблица 3

Наименование объектов образования отходов	Площадь покрытий, м ²	Кол-во, чел	Годовой норматив накопления ТКО	Объем, м ³
Твердые отходы жилых помещений, в том числе		216	2,19 м ³ /чел.	473,04
- крупногабаритные отходы		216	0,316 м ³ /чел.	68,26

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

											07/2019-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата							7

Смет с 1 м2 твердых покрытий улиц	2524,0		0,02 м3/1м2 площади	50,48
-----------------------------------	--------	--	---------------------	-------

Необходимое количество контейнеров рассчитывается по формуле:

$$B_{\text{конт}} = P_{\text{год}} \times t \times K / (365 \times V),$$

где $P_{\text{год}}$ – годовое накопление, м3;

t – периодичность удаления отходов, сут.;

K – коэффициент неравномерности отходов, равный 1,25;

V – вместимость контейнера (1,1 м3).

$$B_{\text{конт}} = ((473,04-68,26)+50,48) \times 1 \times 1,25 / (365 \times 1,1) = 1,42 \text{ (шт.)}$$

Всего по расчету требуется контейнеров - 2 шт., при емкости контейнера 1,1 м3, по проекту – 2 шт.

Расчет выполнен в соответствии с Постановлением Департамента энергетики и тарифов Ивановской области от 20.02.2017 г. N 133-н/1 "Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Ивановской области" (с изменениями на 24.10.2017 г.)

Твердые коммунальные отходы (ТКО) вывозятся с территории спецавтотранспортом по договору со специализированной организацией.

Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Подъезд к территории жилого дома обеспечивается со стороны улицы П.Большевикова и далее по существующему проезду с твердым покрытием.

Движение автотранспорта по территории осуществляется по проездам с асфальтобетонным покрытием шириной 5,5 м; движение пешеходов – по тротуарам из тротуарной плитки шириной 2 м. Для безопасности движения пешеходов тротуары приподняты относительно проездов на 0,15 м.

Проезд пожарных машин к проектируемому зданию обеспечивается с двух продольных сторон, расстояние от зданий до края проезжей части составляет 8-10 м.

Согласно Правилам землепользования и застройки города Иванова места хранения легковых автомобилей, принадлежащих гражданам,

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

										07/2019-ПЗУ.ПЗ	Лист
											8
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата						

предусматриваются из расчета 0,6 м/места на одну квартиру. Количество квартир в проектируемом жилом доме составляет 126 штук.

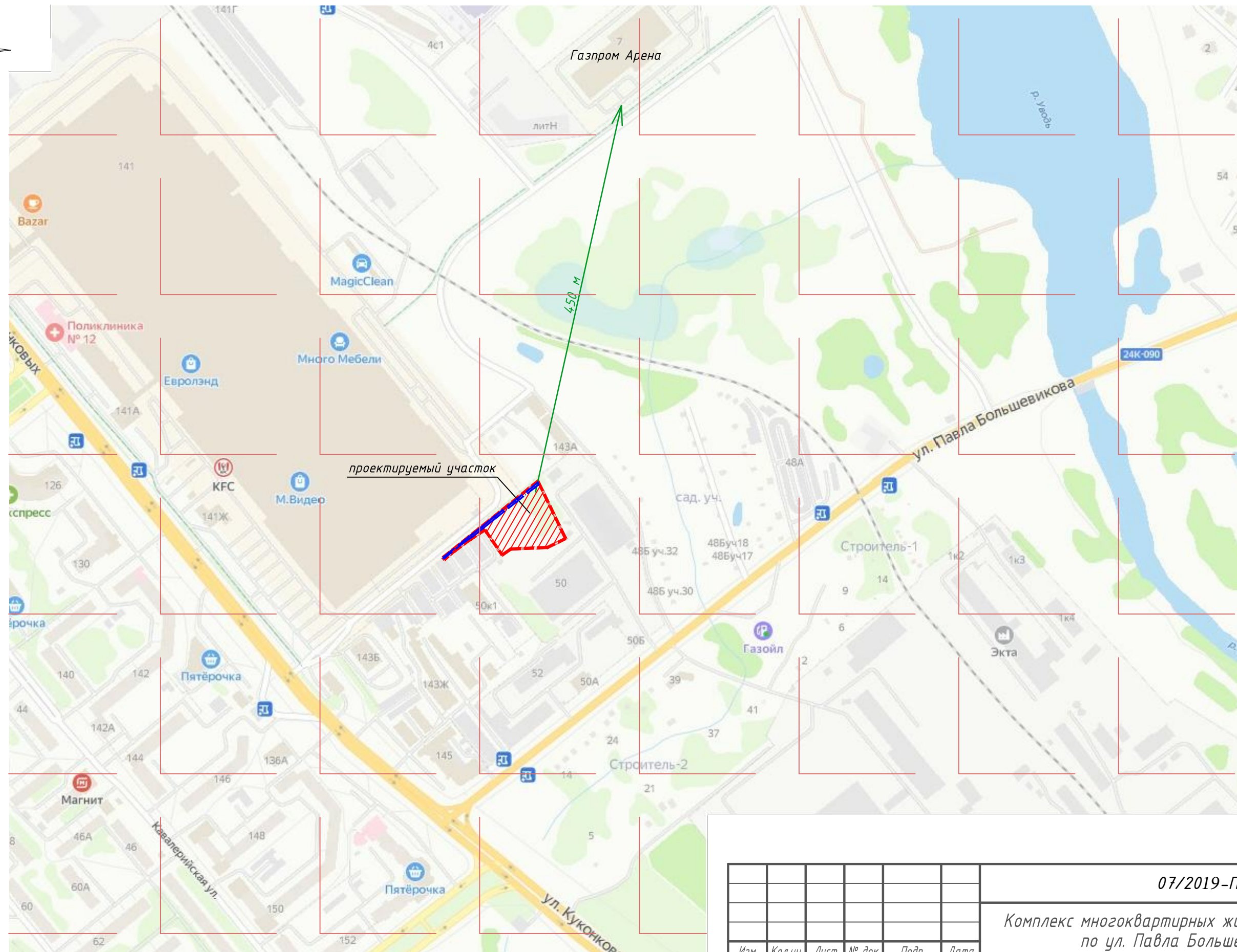
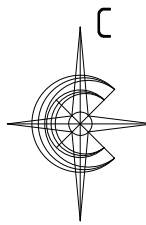
$$126 \times 0,6 = 76 \text{ м/м}$$

Итого по расчету необходимо предусмотреть 76 м/мест, 10% из которых - для транспорта инвалидов, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

На земельном участке жилого дома проектом предусмотрено 38 машино-мест, в том числе 8 из них – для транспорта инвалидов, 4 из которых - специализированные, габаритами 3,6х6,0 м. Удаленность машино-мест для МГН от входов составляет не более 100 м по пешеходным путям.

Остальные машино-места запланированы к размещению за пределами земельного участка в радиусе не более 800 м от жилого дома в соответствии с Разрешением № 39-1 от 17.03.2023 г. на использование земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена, на территории городского округа Иваново без предоставления земельных участков и установления сервитутов, выданным Администрацией города Иваново.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №							Лист
			07/2019-ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

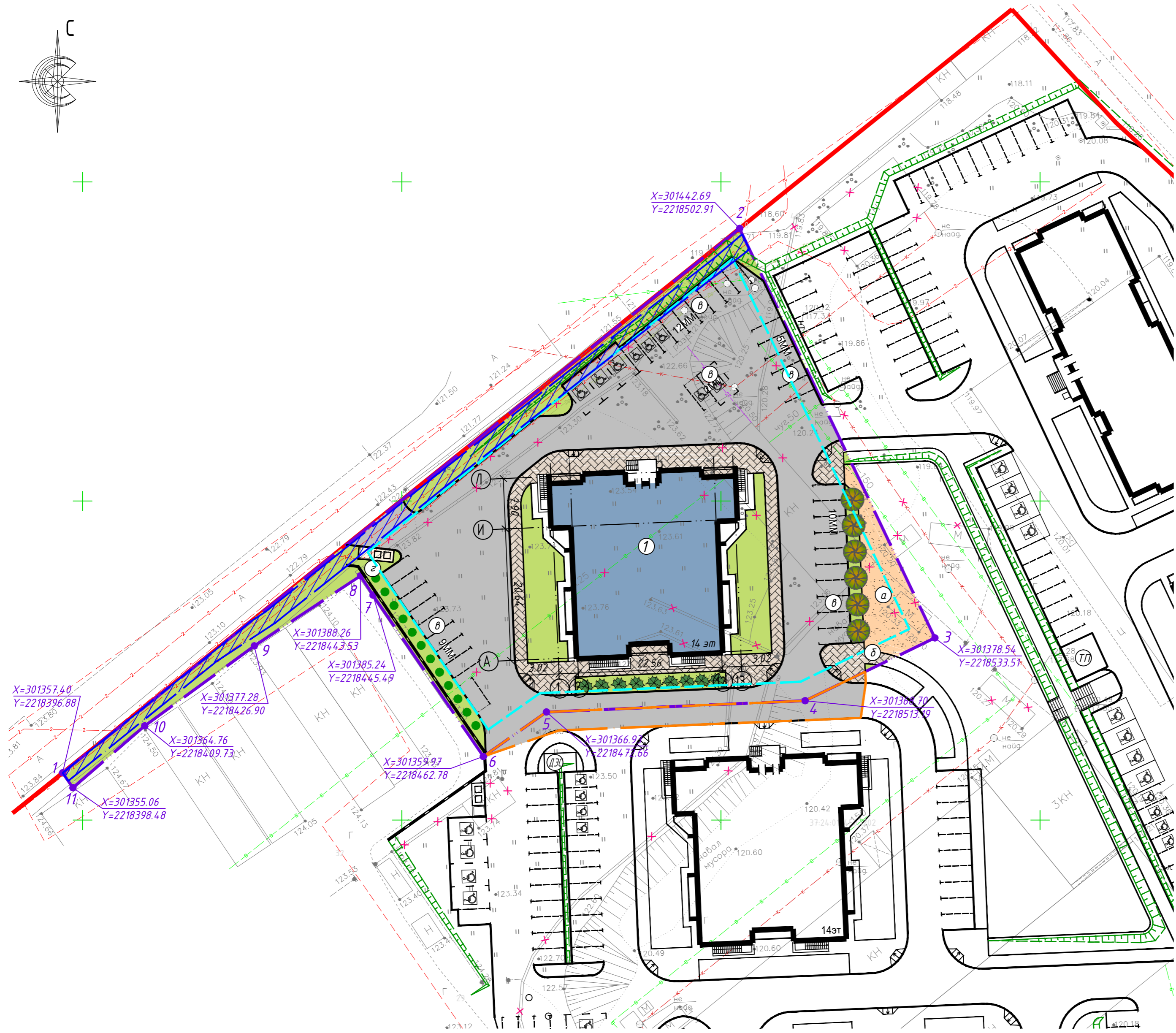
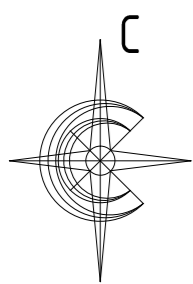


- Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома Иваново (Южный) (третья подзона, четвертая подзона, пятая подзона, шестая подзона).
- Земельный участок частично расположен в охранной зоне кабельной линии электропередачи КЛ-6кВ, входящей в состав электросетевого комплекса «Областная больница, площадь зоны 286 м2.

СОГЛАСОВАНО
 Инв.Н подл.
 Подп. и дата
 Взамен инв.Н

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Качалова			Качалова	
Н.контр.					
ГИП	Усанова			Усанова	

07/2019-ПЗУ		
Комплекс многоквартирных жилых домов в г. Иваново по ул. Павла Большевикова (литер 1)		
Стадия	Лист	Листов
П	1	9
Ситуационный план размещения объекта капитального строительства б/м		ООО "ИНЭ "МОНОЛИТ" г. Иваново



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество, шт.		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая		зданий	всего	
1	Жилой дом	14		126	822,3		64 76,4			
Площадки:										
а	для игр детей дошкольного и мл. школьного возраста				173,0					
б	для отдыха взрослых									
в	для парковки автомобилей жителей									
г	для мусоросборников и крупногабаритного мусора				11,0					

Расчетная обеспеченность - 30м2/чел согласно ПЗЗ

Технико-экономические показатели

N п/п	Наименование	Ед.изм.	Показатель	
			Жилой дом	Доп.благ-во
1	Площадь участка	м2	4336,0	209,0
2	Площадь застройки	м2	822,3	
3	Процент застройки	%	19	
4	Площадь озеленения	м2	863,7	
5	Процент озеленения	%	19,9	
6	Площадь твердых покрытий, в том числе	м2	2524,0	209,0
	- площадь под лоджиями*	м2	47,0*	
7	Площадь песчаных покрытий	м2	173,0	
8	Численность жителей	чел.	216	

* в подсчете баланса территории не учитывается, т.к. учтена площадь застройки

Условные обозначения

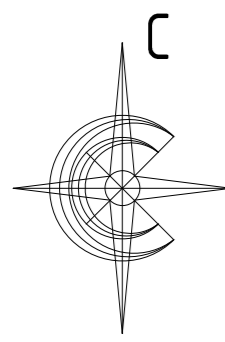
- Красная линия
- Асфальтобетонное покрытие площадок
- Граница земельного участка кадастровый номер 37:24:010450:1205
- Песчаное покрытие площадок
- Граница места допустимого размещения зданий, строений, сооружений по ППЗУ
- Строения, сооружения, сети, подлежащие демонтажу/выносу
- Граница доп. благоустройства
- Машина-место 5,0x2,5
- Граница охранной зоны КЛ-6кВ
- Кустарник в рядовой посадке
- Проектируемые здания
- Деревья лиственных пород
- Газон
- Деревья хвойных пород
- Асфальтобетонное покрытие проезда
- Контейнерная площадка
- Плиточное покрытие тротуара
- Подпорная стенка

11 X=301355.06 Y=2218398.48 Координаты поворотных точек границы земельного участка

Данный чертеж разработан на топографической съемке, выполненной ООО "Первая координата" в январе 2022 г.

07/2019-ПЗУ					
Комплекс многоквартирных жилых домов в г. Иваново по ул. Павла Большевикова (литер 1)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Качалова	Качалова			
				Стадия	Лист
				П	2
				Листов	
				Схема планировочной организации земельного участка	
				М 1:500	
				ООО "ИНЗ "МОНОЛИТ" г. Иваново	
				Формат А2	

СОГЛАСОВАНО
Иванов обл. Взамен инв.Н
Планир. и дата
Иванов обл.

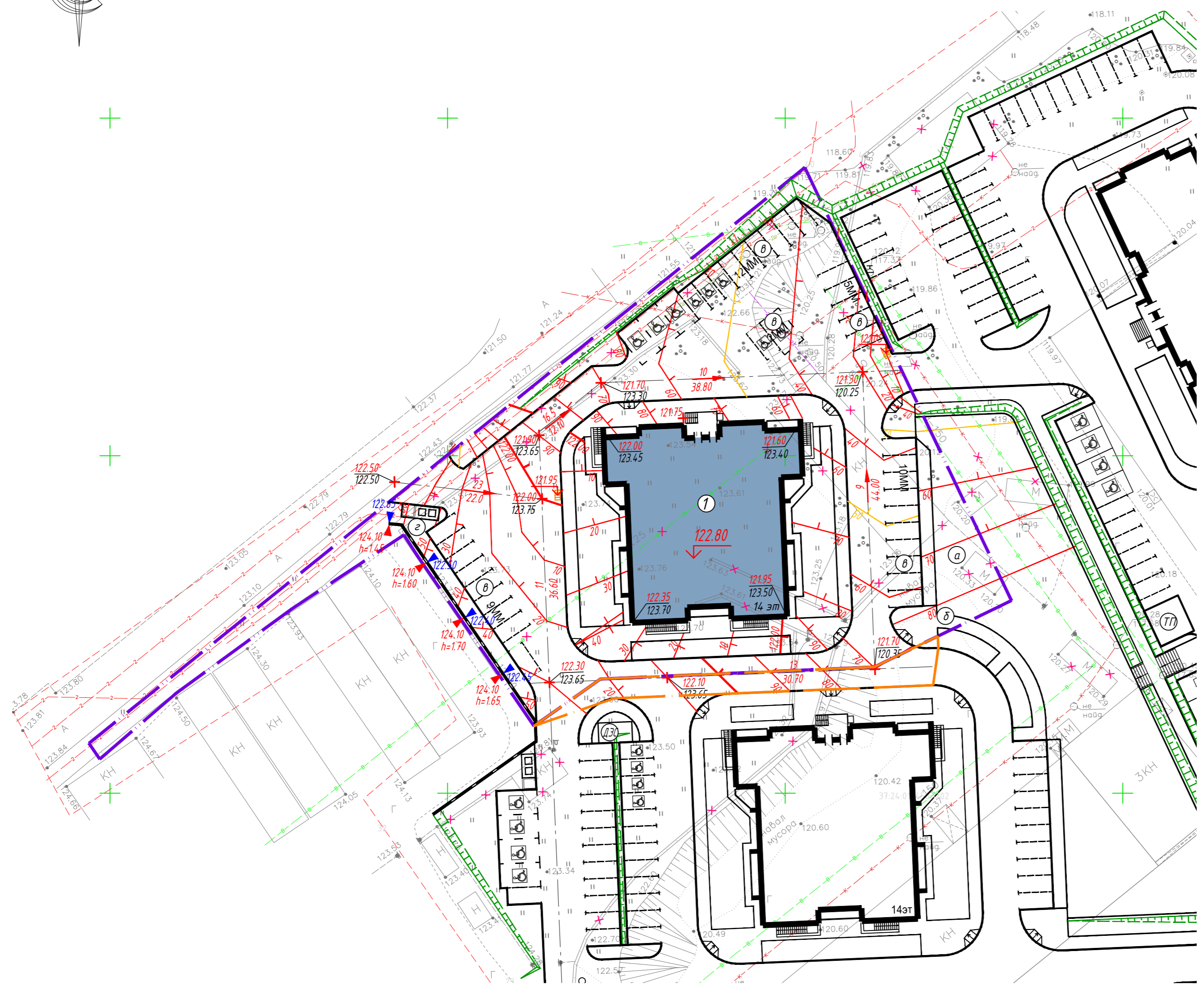


Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество, шт.		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего
1	Жилой дом	14		126		822,3		64 76,4		
Площадки:										
а	для игр детей дошкольного и мл. школьного возраста					173,0				
б	для отдыха взрослых									
в	для парковки автомобилей жителей									
г	для мусоросборников и крупногабаритного мусора					11,0				

Условные обозначения

- граница земельного участка кадастровый номер 37:24:010450:1205
- проектная отметка
отметка существующего рельефа
- уклоны в промилле
расстояния в метрах
- проектные горизонтали сечением через 0.1 м
- планировочная отметка пола (0,000)
- точка перелома продольного профиля
- дождеприёмник ливневой канализации
- подпорная стенка
- отметка верха подпорной стенки
- отметка низа подпорной стенки

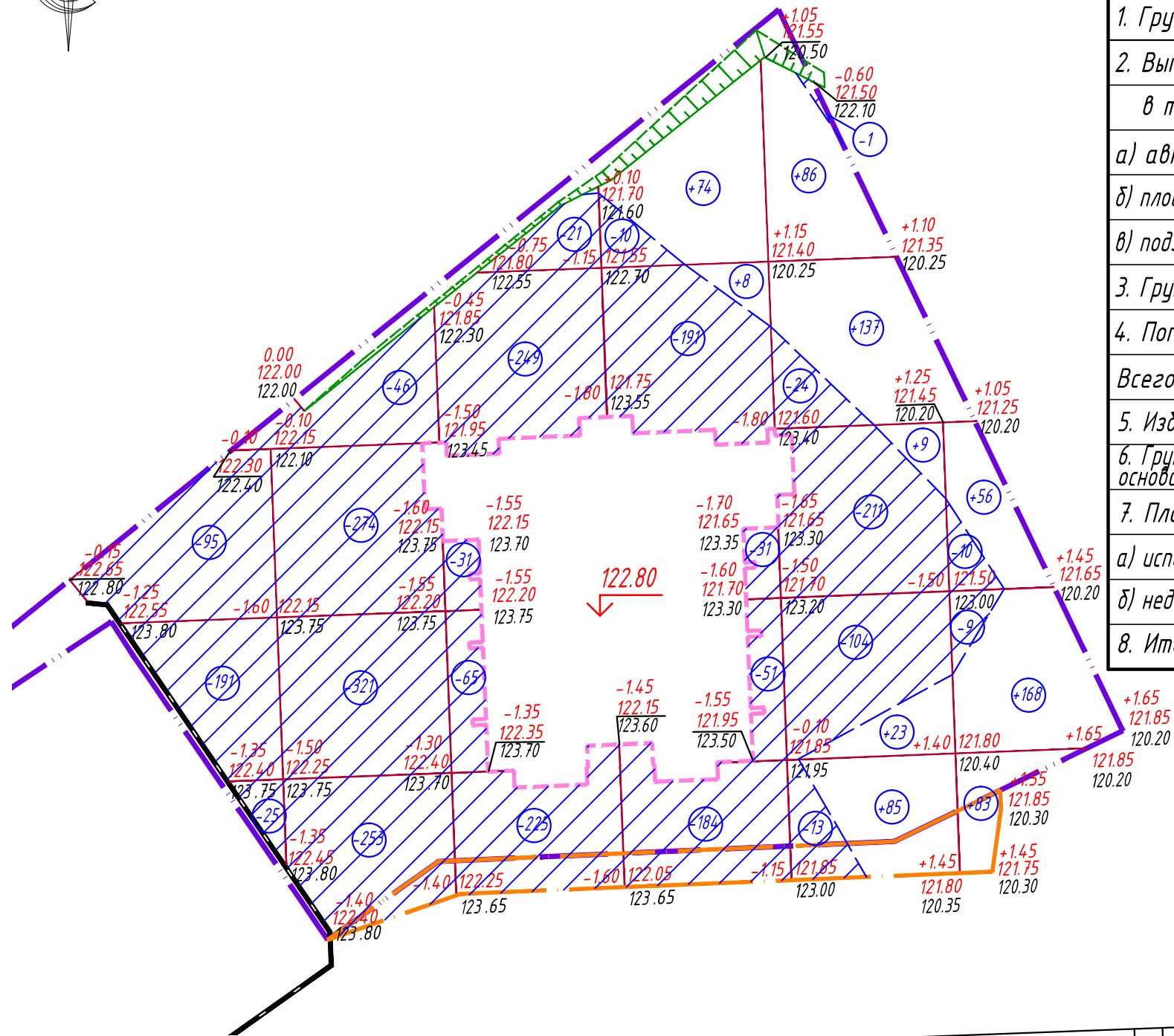
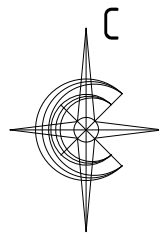


07/2019-ПЗУ					
Комплекс многоквартирных жилых домов в г. Иваново по ул. Павла Большевикова (литер 1)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Качалова			Качал	
				Стадия	Лист
				П	3
				Листов	
				План организации рельефа	
				М 1:500	
				ООО "ИНЭ "МОНОЛИТ" г. Иваново	
Н.контр.	Усанова			Усан	
ГИП					

СОГЛАСОВАНО

Инв.Н подл. План. и дана. Взамени инв.Н

Ведомость объемов земляных масс



Наименование грунта	Количество, м ³				Прим.
	Жилой дом		Дополнительное благоустройство		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	729	2635			
2. Вытесненный грунт,		2209			
в том числе при устройстве:					
а) автодорожных покрытий		(1713)			
б) плодородной почвы на участках озеленения		(131)			
в) подземных частей зданий, сооружений		(365)			
3. Грунт для устройства откосов	27				
4. Поправка на уплотнение	76				
Всего пригодного грунта:	832	4844			
5. Избыток пригодного грунта	4012				
6. Грунт, непригодный для устройства насыпей оснований, подлежащий удалению с территории	3168	3168			см. отчет по ИГИ
7. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		-			см. отчет по ИГИ
а) используемый для озеленения территории	131				
б) недостаток плодородного грунта		131			
8. Итого перерабатываемого грунта	8143	8143			

Примечания:

- Сетка квадратов на плане земляных масс разбита произвольно и привязана к осям проектируемого здания.
- Объем земляных масс подсчитан без учёта выемки под траншеи подземных коммуникаций.
- Замену насыпного грунта после его выемки в котловане произвести песком для строительных работ по ГОСТ 8736-2014.
- При вынесении отметок вертикальной планировки в натуре произвести корректировку рабочих отметок на толщину конструкции дорожных покрытий в местах устройства корыт под одежду проездов, тротуаров, газона.

Итого, м ³							Всего, м ³	+729
Насыпь (+)	-	-	-	+82	+340	+307		-2635
Выемка (-)	-311	-894	-591	-467	-353	-19		

СОГЛАСОВАНО
Инженер
Подп. и дата
Взамен инв.л.
Инв.л. подл.

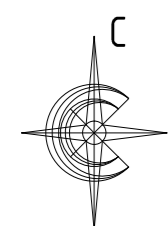
						07/2019-ПЗУ		
						Комплекс многоквартирных жилых домов в г. Иваново по ул. Павла Большевикова (литер 1)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Качалова		Качалова		П	4	
Н.контр.						План земляных масс		ООО "ИНЗ "МОНОЛИТ" г. Иваново
ГИП		Усанова		Усанова		М 1:500		
						Формат А3		

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество, шт.		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	зданий	всего
1	Жилой дом	14		126	822,3	64 76,4		
Площадки:								
а	для игр детей дошкольного и мл. школьного возраста				173,0			
б	для отдыха взрослых							
в	для парковки автомобилей жителей							
г	для мусоросборников и крупногабаритного мусора				11,0			

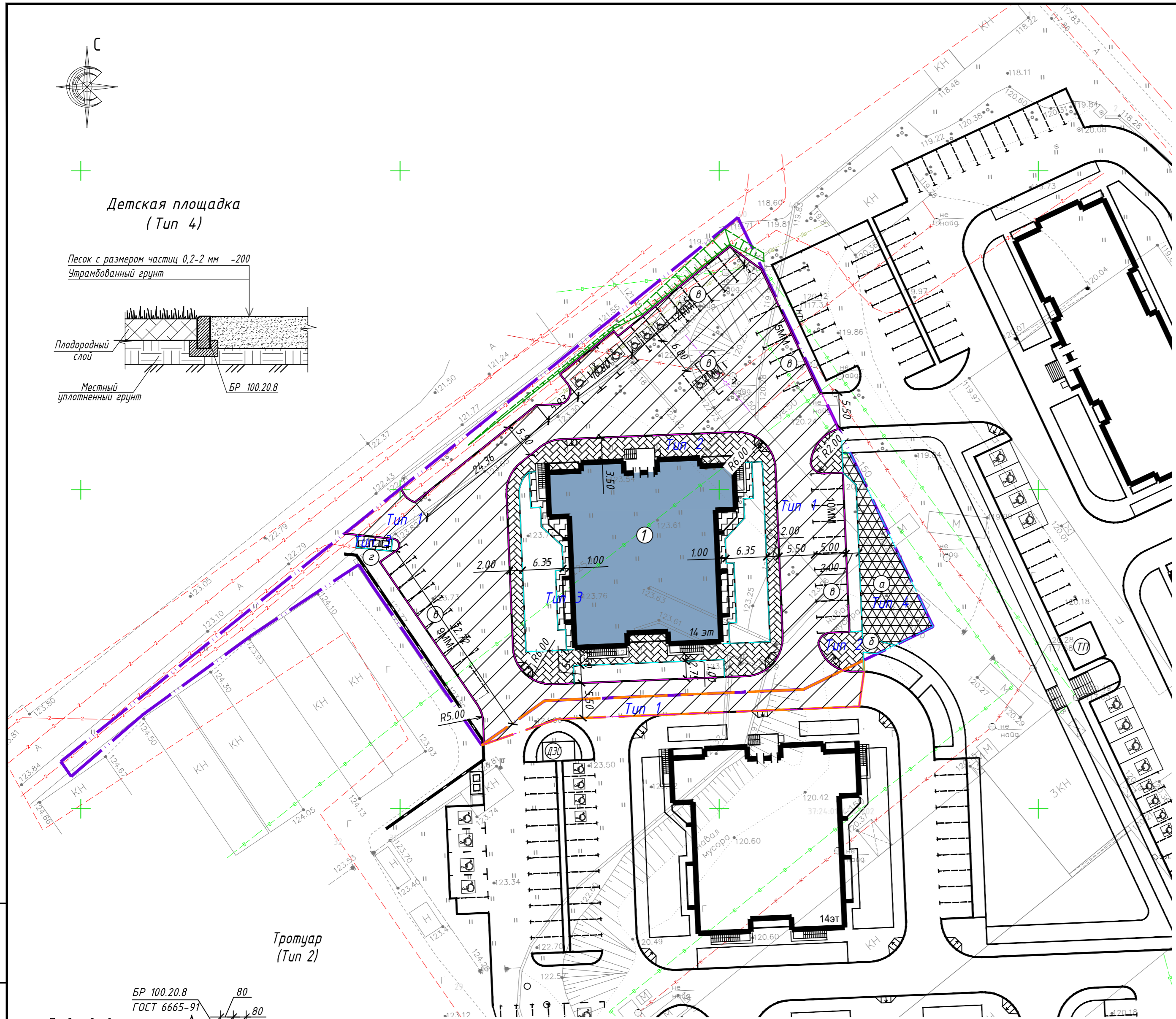
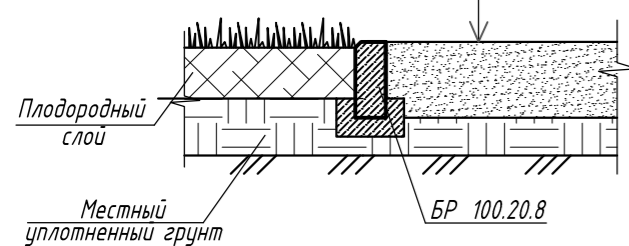
Ведомость проездов, тротуаров, дорожек, площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
В границах участка				
1	Асфальтобетонное покрытие проезда	1	1954,0	
2	Бетонный бордюрный камень БР 100.30.15	пм	355,0	
3	Плиточное покрытие тротуара	2	461,0	
4	Бетонный бордюрный камень БР 100.20.8	пм	125,0	
5	Асфальтобетонная отсыпка, хозплощадка	3	109,0	
6	Бетонный бордюрный камень БР 100.20.8	пм	78,0	
7	Песчаное покрытие площадок	4	173,0	
8	Бетонный бордюрный камень БР 100.20.8	пм	69,0	
В границах дополнительного благоустройства				
9	Асфальтобетонное покрытие проезда	1	209,0	
10	Бетонный бордюрный камень БР 100.30.15	пм	74,0	

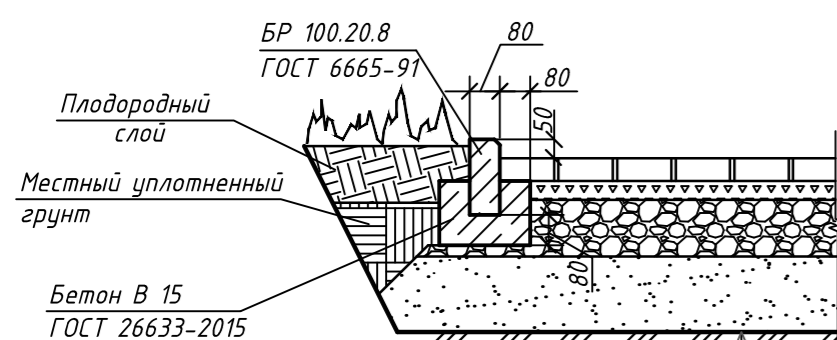


Детская площадка (Тип 4)

Песок с размером частиц 0,2-2 мм -200
Утрамбованный грунт

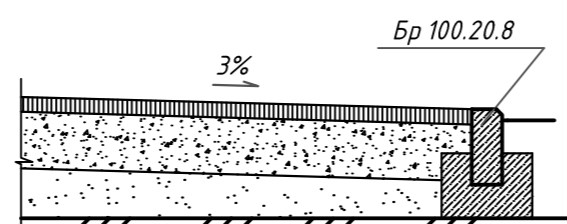


Тротуар (Тип 2)



Тротуарная плитка с заполнением швов песком	-40
Щем.-песчаная смесь 1:4	-30
Щебень М600 фр.20-40, ГОСТ 8267-93	-150
Песок среднезернистый ГОСТ 8736-2014	-200
Уплотненный грунт	

Отсыпка, хозплощадка (Тип 3)

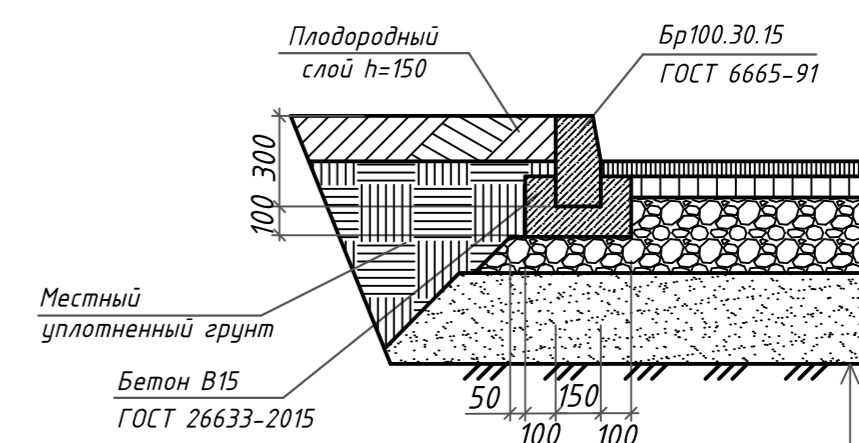


Мелкозернистый асфальтобетон тип Г, марка II, ГОСТ 9128-97*	- 40
Щебень М600, фр. 20-40 мм, ГОСТ 8267-93*	- 150
Песок среднезернистый ГОСТ 8736-2014	- 100
Уплотненный грунт	

Условные обозначения

	Граница земельного участка кадастровый номер 37:24:010450:1205
	Граница доп. благоустройства
	Проектируемые здания

Проезд (тип 1)

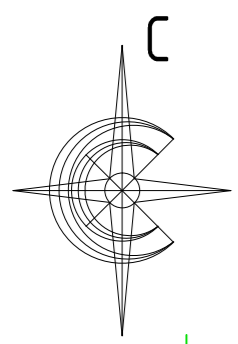


Мелкозернистый плотный асфальтобетон ГОСТ 9128-2013 тип В марка II на БНД 60/90	-50
Крупнозернистый пористый асфальтобетон ГОСТ 9128-2013 марка II на БНД 60/90	-70
Щебень М600 фр.40-80 ГОСТ 8267-93 уложенный способом заклинки	-250
Песок среднезернистый ГОСТ 8736-2014	-300
Уплотненный грунт	

07/2019-ПЗУ

Комплекс многоквартирных жилых домов в г. Иваново по ул. Павла Большевикова (литер 1)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Качалова	Качалова				П	5	
Н.контр.						План проездов, тротуаров, дорожек, площадок М 1:500		
ГИП	Усанова	Усанова				ООО "ИНЗ "МОНОЛИТ" г. Иваново		



Условные обозначения

- Граница земельного участка кадастровый номер 37:24:010450:1205
- Граница доп. благоустройства
- Проектируемые здания
- Газон
- Кустарник в рядовой посадке
- Деревья лиственных пород
- Деревья хвойных пород
- Контейнерная площадка
- Подпорная стенка

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество, шт.		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			здания	квартир	застройки	общая нормируемая		здания	всего	
1	Жилой дом	14		126	822,3		64 76,4			
Площадки:										
а	для игр детей дошкольного и мл. школьного возраста				173,0					
б	для отдыха взрослых									
в	для парковки автомобилей жителей									
г	для мусоросортировочных и крупногабаритного мусора				11,0					

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	—	Скамья	4	
2	○	Урна	3	
3	—	Качалка -балансир	1	
4	○	Песочница	1	
5	⊕	Качалка на пружине Машина	1	
6	⊕	Качалка на пружине Самолет	1	
7	⊕	Качели Гнездо	1	
8	⊕	Карусель	1	
9	⊕	Контейнер на колесах V=1,1 м3	2	
10	□	Ограждение контейнерной площадки	12 п.м.	

Допускается замена МАФ на аналоги.

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во, шт.	Примечание
1	Туя Вирайт	4-5	12	h=1,75-2,0 м
2	Клен Гиннала	4-6	6	
3	Кизильник блестящий	шт./п.м.	2-3	63/21
	Газон: мятлик-25%, райграс -50%, овсяница-25% (по слою раст.грунта h=15см)	м2	863,7	

07/2019-ПЗУ

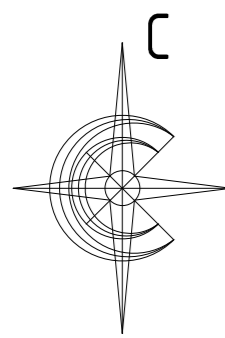
Комплекс многоквартирных жилых домов в г. Иваново по ул. Павла Большевикова (литер 1)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Качалова	Качал			
Н.контр.	Усанова	Усан			

План озеленения и расположения малых архитектурных форм М 1:500

ООО "ИНЗ "МОНОЛИТ" г. Иваново

СОГЛАСОВАНО
Инв.Н. подл. План. и дата. Взамен инв.Н.



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество, шт.		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая		зданий	всего	
1	Жилой дом	14		126		822,3	64 76,4			
Площадки:										
а	для игр детей дошкольного и мл. школьного возраста					173,0				
б	для отдыха взрослых									
в	для парковки автомобилей жителей									
г	для мусоросборников и крупногабаритного мусора					11,0				

Условные обозначения

Наименование коммуникаций	Проектируемая	Существующая
Водопровод хозяйственно-питьевой		
Канализация хозяйственно-бытовая		
Канализация ливневая		
Кабельная линия 6 кВ		
Кабельная линия 0,4 кВ		
КЛ-0,4 кВ наружного освещения		
Дренаж		
Газопровод		

Данный чертеж разработан на основании чертежей ИОС.

СОГЛАСОВАНО
Инв.Н подл. Взам.инв.Н
Подп. и дата

07/2019-ПЗУ					
Комплекс многоквартирных жилых домов в г. Иваново по ул. Павла Большевикова (литер 1)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Качалова			Качал	
				Стадия	Лист
				П	7
				Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	
				М 1:500	
				ООО "ИНЭ "МОНОЛИТ" г. Иваново	
				Формат А2	

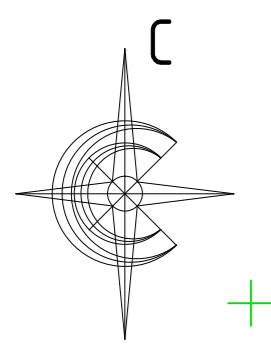
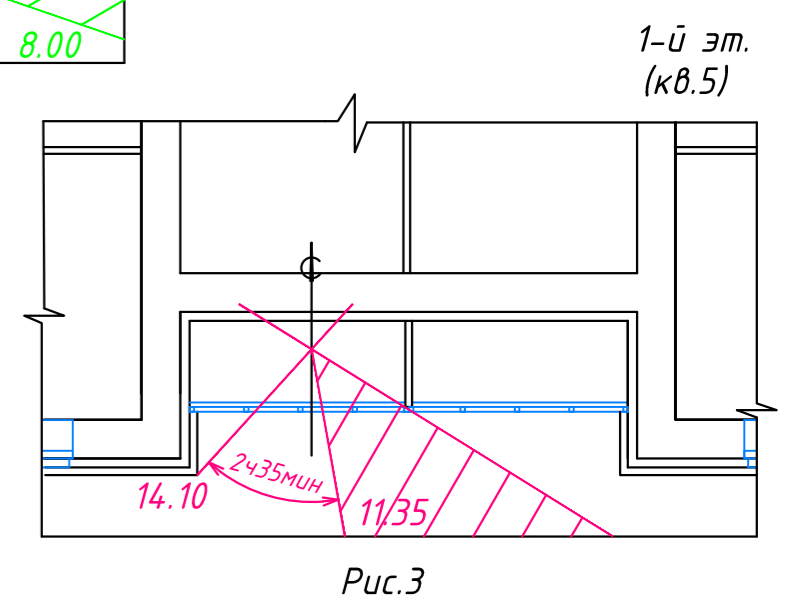
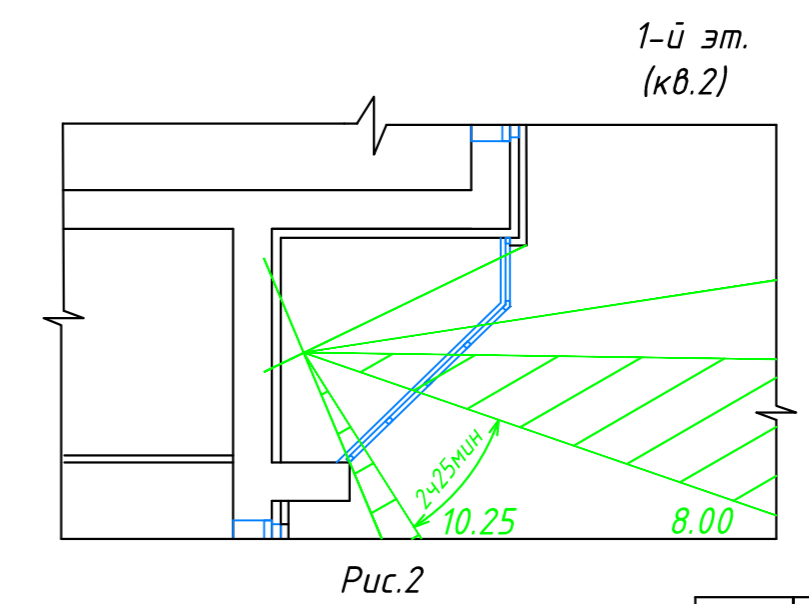


Рис.1

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество, шт.		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая		зданий	всего	
1	Жилой дом	14		126	822,3	64 76,4				
Площадки:										
а	для игр детей дошкольного и мл. школьного возраста				173,0					
б	для отдыха взрослых									
в	для парковки автомобилей жителей									
г	для мусоросборников и крупногабаритного мусора				11,0					

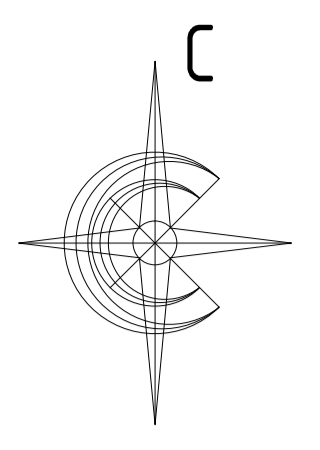


Минимальная продолжительность инсоляции помещений жилых зданий для центральной зоны - 2 часа в день с 22 апреля по 22 августа, СанПиН 1.2.3685-21 (табл.5.58)
 Результаты расчета продолжительности инсоляции:
 1-й этаж (см.рис.1-3):
 Кв. 1 - непрерывная 3 часа 20 минут (с 8ч.10мин до 11ч.30мин.);
 Кв. 2 - непрерывная 2 часа 25 минут (с 8ч.00мин до 10ч.25мин.);
 Кв. 3 - непрерывная 2 часа 05 минут (с 7ч.55мин до 10ч.00мин.);
 Кв. 4 - прерывистая 4 часа 55 минут (с 7ч.45мин до 9ч.00мин. и с 13ч.00мин до 16ч.40мин.);
 Кв. 5 - непрерывная 2 часа 35 минут (с 11ч.35мин до 14ч.10мин.);
 Кв. 6 - непрерывная 5 часов 40 минут (с 11ч.00мин до 16ч.40мин.);
 Кв. 7 - непрерывная 5 часов 00 минут (с 13ч.10мин до 18ч.10мин.);
 Кв. 8 - непрерывная 5 часов 15 минут (с 12ч.55мин до 18ч.10мин.);
 Кв. 9 - непрерывная 5 часов 55 минут (с 12ч.15мин до 18ч.10мин.).

Вывод: все квартиры обеспечены нормативной инсоляцией.
 Минимальная продолжительность инсоляции территорий - 2,5 часа на 50% площади, СанПиН 1.2.3685-21 (табл.5.60).
 Детские площадки:
 а - прерывистая 5 часов (с 8ч.45мин до 12ч.25мин. и с 15ч.00мин до 16ч.20мин.).
 Вывод: площадка обеспечена нормативной инсоляцией.

07/2019-ПЗУ									
Комплекс многоквартирных жилых домов в г. Иваново по ул. Павла Большевикова (литер 1)									
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия		Лист	Листов
Разраб.	Качалова			Качал		П		8	
Н.контр. ГИП Усанова						График инсоляции М 1:500		ООО "ИНЗ "МОНОЛИТ" г. Иваново	

СОГЛАСОВАНО
 Инв.Н. подл. План. и дана. Взамен инв.Н.



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество, шт.		Площадь, м2			Строительный объем, м3	
			квартир	зданий	застройки	общая нормируемая	зданий	зданий	
1	Жилой дом	14		126	822,3		64 76,4		
Площадки:									
a	для игр детей дошкольного и мл. школьного возраста				173,0				
b	для отдыха взрослых								
в	для парковки автомобилей жителей								
г	для мусоросборников и крупногабаритного мусора				11,0				



Условные обозначения

- Граница земельного участка кадастровый номер 37:24:010450:1205
- Проектируемые здания
- Перспективные здания
- Газон
- Асфальтобетонное покрытие проезда
- Плиточное покрытие тротуара
- Асфальтобетонное покрытие площадок
- Песчаное покрытие площадок
- Машино-место 5,0x2,5
- Кустарник в рядовой посадке
- Деревья лиственных пород
- Деревья хвойных пород
- Въезд-выезд
- Направление движения автотранспорта

Доступ на земельный участок с кадастровым номером 37:24:010450:1205 осуществляется с ул. П. Большевикова по территории смежного земельного участка с кад. номером 37:24:010450:1206, правообладателем которого также является Застройщик.

СОП/АСОВАНО
 Инв.М.подл. Проект и дата Введен.инв.М.

			07/2019-ПЗУ		
			Комплекс многоквартирных жилых домов в г. Иваново по ул. Павла Большевикова (литер 1)		
Изм.	Кол.чк.	Лист	ИР.док.	Подп.	Дата
Разраб.	Качалова	Карал			
			Стадия	Лист	Листов
			П	9	
			Схема въезда на земельный участок с кадастровым номером 37:24:010450:1205 М 1:500		ООО "ИНЭ "МОНОЛИТ" г. Иваново
И.контр.					Формат А1
ГИП	Усанова	Усанова			