



СРО-П-102-23122009
Саморегулируемая организация
Ассоциация «СОЮЗ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ ВЕРХНЕЙ ВОЛГИ»
Регистрационный номер 015 от 20.05.2009 г.

153012 Ивановская область, г. Иваново, ул. Ванцетти, дом 18, офис 4.
ОГРН 1033700100070; ИНН 3702041349; КПП 370201001.
тел./факс (4932) 590-239 e-mail: 37portal@mail.ru

Регистрационные номера из национального реестра специалистов по организации выполнения работ по подготовке проектной документации:
П-015719 Наумов Сергей Владимирович. Дата включения в реестр 08.09.2017 г.
П-020817 Волков Сергей Николаевич. Дата включения в реестр 21.09.2017 г.

Договор 04 / 2022

Заказчик:
ООО «Специализированный застройщик
«Компания Строй-Сервис»

Многоквартирный жилой дом с наземными встроенными, отдельно стоящими автостоянками и размещением объектов обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома, по адресу: г. Иваново, земельный участок с кадастровым номером 37:24:010144:732

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

Генеральный директор

Волков С. Н.

Главный инженер проекта

Наумов С. В.



Иваново 2022 г.

1. Общие положения

Проектная документация по объекту «Многоквартирный жилой дом с надземными встроенными, отдельно стоящими автостоянками и размещением объектов обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома, по адресу: г. Иваново, ул. Колотилова» разработана на основании исходно-разрешительной документации:

- задания на выполнение проектной документации, утвержденного заказчиком.

- градостроительного плана земельного участка №РФ-37-2-02-0-00-2022-0827, выданного управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Иваново

- технического отчета по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненного ООО «Первая координата» в 2022г.;

- технического отчета по инженерно-геологическим изысканиям, выполненного ООО «Первая координата» в 2022г.;

2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта

Территория участка для строительства многоквартирного жилого дома расположена на участке с КН37:24:010144:732 площадью 3381 кв.м.

Участок, отведенный для строительства многоквартирного жилого дома расположен по адресу: г. Иваново, ул. Колотилова, является частью жилого микрорайона ограниченного улицами 1-ой Запрудной, Колотилова, ул. 10-го Августа и расположен в восточной части города Иваново.

Категория земель - земли населённых пунктов.

Разрешенное использование - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Климат Ивановского района - умеренно-континентальный с тёплым летом и умеренно-холодной снежной зимой. Основную роль в формировании климата играют воздушные массы умеренных широт. Наиболее теплый месяц - июль, со средней температурой +18 °С. Самый холодный месяц - январь со средней температурой - 12 °С. Устойчивый снежный покров образуется в середине ноября и

04/2022-ПЗУ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стади	Лист	Листов
Разработка		Якимова			11.202			
ГИП		Наумов			11.202	ООО «Партал», г. Иваново		
Н.контр.		Наумов			11.202			

Пояснительная записка

держится до середины апреля. Толщина снежного покрова достигает 40 см. Наибольшая глубина промерзания почвы - 95 см.

Строительно-климатическая зона IIВ, климат района – умеренно-континентальный. Для него характерно сравнительно жаркое лето и морозная зима с устойчивым снежным покровом. Район изысканий согласно СП 131.13330.2020 относится к IIIВ климатическому подрайону.

Согласно СП 20.13330.2016 район изысканий относится:

По давлению ветра: к I району;

По толщине стенки гололеда: к I району;

По весу снегового покрова: к IV району;

По средней скорости ветра в зимний период: к 4 району.

Среднегодовые климатические показатели:

Абсолютная минимальная температура воздуха составляет - 45°С, абсолютная максимальная температура воздуха - (+38°С).

Участок граничит:

- с северо-востока –малоэтажной жилой застройкой (частный сектор);

- с северо-запада –строящимся многоквартирным жилым домом по ул. 1-я Запрудная;

- с юга–строящийся многоквартирный жилой дом»;

- с юго-запада- малоэтажной жилой застройкой (частный сектор).

Участок расположен на застроенной территории, на нем присутствуют неэксплуатируемые здания и сооружения. По территории участка проходит газопровод. Проходящие по участку не действующие инженерные сети, подлежащие переносу. Демонтаж инженерных сетей и сооружений выполняется в разделе 04/2022-ПОД.

Рельеф участка изменен деятельностью человека, с уклоном в северном направлении. Высотные отметки меняются в пределах от 125,00 до 125,90.

К техногенным факторам относятся воздействие автомобильного транспорта, хозяйственная деятельность человека и другие элементы техногенной нагрузки. Все элементы нагрузки оказывают локальные (местные) незначительные влияния на окружающую среду.

Инв. №
Подп. и дата
Взаи. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	04/2022-ПЗУ.ПЗ	Лис
							2

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

Проектируемое здание - многоквартирный жилой дом с размещением объектов обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях на первом этаже и втором этажах и встроенными стоянками для автомобилей на первом этаже, что полностью соответствует его названию. Участок расположен в территориальной зоне планируемого размещения объектов капитального строительства Ж-3 многоэтажной жилой застройки. Установлен градостроительный регламент. В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 7 единиц. Проектируемый жилой дом, соответствует разрешенному виду использования «2.6 Многоэтажная жилая застройка» прописанному в утверждённом ГПЗУ № РФ 37-2-02-0-00-2022-0827 от 05.07.2022 г.

В отношении территории города Иванова, ограниченной улицами Бубнова, Суворова, Пролетарской, 10 Августа, Администрацией города Иванова утверждена документация по планировке территории- постановление Администрации города Иванова от 13.02.2015 №285 (в редакции от 18.05.2022 №560).

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории- приаэродромной территории аэродрома Иванова (Южный) (третья подзона, четвертая подзона, пятая подзона, шестая подзона). Ограничения использования земельного участка установлены приказом Росавиации от 23.06.2020 №599-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Иванова (Южный)».

4. 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.

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

04/2022-ПЗУ.ПЗ

Лист

3

Изм. Кол.уч Лист № Подп. Дата

Копировал:

Форма

5. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами

Участок проектирования располагается в территориальной зоне Ж-3 (2.6)-Зона многоэтажной жилой застройки.

Проектируемое здание соответствует параметрам застройки данной зоны.

Размещение многоквартирного жилого дома позволяет создать внутри дворовое пространство. Ориентация здания обеспечивает нормативную инсоляцию квартир. Детская и спортивная площадка располагается на расстоянии 55 м от входа в жилой дом.

Проектируемое здание располагается в соответствии с функциональным назначением, с учетом санитарных и противопожарных норм в соответствии с требованиями:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты».

6. Техничко-экономические показатели земельного участка

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатель	Процентное соотношение
1	Площадь участка по ГПЗУ	м ²	3381,0	100%
2	Площадь застройки жилого дома	м ²	604,0	18%
3	Площадь застройки строения 1 и 2	м ²	712,0	21%
4	Площадь твердых покрытий (асфальт, плитка)	м ²	1369,0	40%
5	Площадь озеленения	м ²	696,0	21%
6	Площадь квартир	м ²	5019,9	

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

04/2022-ПЗУ.ПЗ

Лист

4

Изм. Кол.уч Лист № Подп. Дата

Копировал:

Форма

7	Количество квартир	шт.	72	
8	Численность населения	чел.	167	
9	Площадь участка в границах благоустройства	м ²	485,0	
10	Площадь твердых покрытий (асфальт, плитка)	м ²	226,0	
11	Площадь озеленения в том числе:	м ²	259,0	
12	Пожарный проезд	м ²	38,0	

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

В составе мероприятий по охране окружающей природной среды предусматривается:

-защита территории от загрязнения твердыми бытовыми отходами с помощью устройства хозяйственных площадок для мусорных контейнеров;

-защита территории от подтопления и заболачивания устройством сбора дождевых стоков в ливневую канализацию;

-защита грунтовых поверхностей от водно-ветровой эрозии устройством газонов на незастроенной территории;

-устройство беспыльных покрытий (асфальтобетон, тротуарная плитка) на дорогах и пешеходных путях.

8. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Существующий рельеф площадки изменен деятельностью человека с уклоном в северном направлении. Высотные отметки меняются в пределах от 125,00 до 125,90.

Взаи. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

04/2022-ПЗУ.ПЗ

Лис

5

Изм. Кол.уч Лист № Подп. Дата

Копировал:

Форма

К техногенным факторам относятся воздействие автомобилей. План организации рельефа выполнен в проектных горизонталях сечением 0.1. Отвод поверхностных вод предусмотрен по спланированной поверхности в проектируемые дождеприемные колодцы.

Организация рельефа участка запроектирована в увязке с прилегающей территорией, с учетом выполнения отвода атмосферных осадков и оптимальной высотой посадки здания. Отвод поверхностных стоков предусматривается по спланированной поверхности проезжей части в дождеприемные колодцы проектируемой ливневой канализации.

9. Описание решений по благоустройству территории

Комплекс работ по благоустройству включает: организацию рельефа, устройство проездов, тротуаров, здания для стоянок, озеленение территории, а именно посадка деревьев, кустарников, устройство газонов с посевом многолетних трав- овсяница, райграс. Конструкция проездов, стоянок, отмостки принята покрытием асфальтобетонной смесью по основанию из щебня и подстилающему слою из песка. Конструкция площадок для отдыха взрослых, хозплощадок, тротуаров из тротуарной плитки.

Ширина проезжей части дворового проезда 5,5м с радиусами закругления 6,0м, ширина тротуаров 2м. В местах пересечения тротуаров и проездов предусмотрены пандусы для беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения.

На дворовой территории запроектированы хозяйственные площадки- для чистки вещей и для установки мусорных контейнеров.

Проектируемое озеленение обеспечивает визуальную привлекательность участка начиная с этапа ввода объекта в эксплуатацию, а также всесезонный благоприятный вид. Территория оснащена солнцелюбивыми и тенелюбивыми растениями партерного типа (кустарник в рядовой и групповой посадке, газон).

Территория дома оснащена наружным освещением (стационарными светильниками), обеспечивающим нормативный уровень искусственной освещенности.

Проект разработан таким образом, что обеспечивает возможность посещения объекта МГН.

Взаи. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

04/2022-ПЗУ.ПЗ

Лис

6

Изм. Кол.уч Лист № Подп. Дата

Копировал:

Форма

В соответствии с СП 59.13330.2020 в проекте заложены мероприятия для беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по территории:

- ширина пешеходного пути с учетом встречного движения инвалидов на креслах-колясках не менее 2,0 м (по плиточному покрытию). Продольный уклон путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках не превышает 5%, поперечный - 2 %;

- перепад высот в местах съезда на проезжую часть не превышает 0,15 м;

- высота бордюров по краям пешеходных путей на территории принимается не менее 0,05 м;

- перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,025 м;

- покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов заложено в проекте из твердых материалов, должно быть ровным, шероховатым, без зазоров, не создающим вибрацию при движении, а также предотвращающим скольжение, т.е. сохраняющим крепкое сцепление подошвы обуви, опор вспомогательных средств хождения и колес кресла-коляски при сырости и снеге;

- покрытие из бетонных плит должно иметь толщину швов между плитами не более 0,015 м;

- предоставлен беспрепятственный доступ маломобильных групп к местам отдыха.

Для обеспечения жилого дома парковками предусмотрено строительство зданий наземных парковок (строение 1 и строение 2) выполняется отдельным проектом.

РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА ЖИТЕЛЕЙ

Норма жилищной обеспеченности принята 30,0 м² площади квартиры на 1 жителя.

Общая площадь квартир жилого дома -5019,9 м².

$5019,9/30,0=167,33$ (чел)

Общее количество жильцов - 167 человек.

РАСЧЕТ ПОТРЕБНОСТИ В ПЛОЩАДКАХ

Количество жителей-167 человек.

(а) площадка для отдыха детей $-0,7 \times 167 = 116,9$ м²

(б) площадка для отдыха взрослых $-0,1 \times 167 = 16,7$ м²

(в) площадка для спорта $-2,0 \times 167 = 334,0$ м²

(г, д,) площадки для хозяйственных целей $-0,3 \times 167 = 50,1$ м²

Взаи. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

04/2022-ПЗУ.ПЗ

Лис

7

Изм. Кол.уч Лист № Подп. Дата

Копировал:

Форма

- Площадка для игр детей, занятия спортом и площадка для отдыха взрослого населения размещены на отдельном земельном участке, согласно проекта планировки территории (в отношении территории города Иванова, ограниченной улицами Бубнова, Арсения, Колотилова, 10 Августа), утвержденного постановлением Администрации города Иванова от 13.02.2015 №285 (в редакции от 18.05.2022 №560), далее «Проект планировки территории». Проектируемые площадки оборудуются малыми архитектурными формами.

РАСЧЕТ ПОТРЕБНОСТИ СТОЯНОК ДЛЯ АВТОМОБИЛЕЙ

Согласно внесенным изменениям в Правила землепользования и застройки города Иванова от 25.03.2020 №871 многоквартирный жилой дом должен быть обеспечен автостоянками из расчета 0,6машино-мест на 1 квартиру:

Количество квартир жилого дома -72 шт.

$72 \cdot 0,6 = 43,2$ машино-мест

Помещения обслуживания жилой застройки – 696,0 м².

$696,0 / 100 \text{ м}^2 = 6,96$ (7,0) машино-места

Из них для ММГН 10%

$50 \cdot 10\% = 5$ машино-мест

В данном проекте в границах участка расположено

50 машино-мест.

Из 5 машино мест выделяется 3 специализированных места для инвалидов передвигающихся на кресло колясках.

В данном проекте в границах участка расположено 50 машино-мест.

- При подсчете машино-мест помещений обслуживания жилой застройки учитывались помещения с функциональным назначением – деловое управление.

РАСЧЕТ ПОТРЕБНОСТИ В МУСОРОСБОРНИКАХ

Таблица 2

Наименование объектов образования отходов	Площадь покрытий, м ²	Кол-во, чел.	Среднесуточная норма	Объем, м ³
Благоустроенный жилищный фонд		167	0,95 м ³ /чел	0,46
Крупногабаритные отходы всего жил. фонда			5% в составе приведенных значений твердых	0,023

04/2022-ПЗУ.ПЗ

Лис

8

Смет с тротуаров, улицы дворовой территории	1369,0		0,016 м3/м2 площади	0,06
---	--------	--	---------------------	------

Всего: 0,54

Всего по расчету требуется мусоросборников 1 шт., при емкости контейнера 0,8 м3.

По проекту установлено 1 мусоросборник один отсек для складирования крупногабаритных отходов.

Расчет потребности в мусоросборниках выполнен согласно п. 7 таб.7.3.2 Местных нормативов градостроительного проектирования города Иваново. Хозяйственные площадки принимаются в зависимости от имеющихся территориальных возможностей. Площадь хозяйственных площадок составляет бкв.м.

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

Основной въезд автотранспорта на территорию осуществляется со стороны ул.Колотилова. Здания для парковок (отдельный проект) располагаются в западной части участка. Подъезд служебного/грузового транспорта к зданиям обеспечен по внутри дворовым проездам, с возможностью кругового проезда.

Доступность здания пожарными машинами обеспечивается так же, со стороны ул.Колотилова, ул. 1-я Запрудная по проектируемой дороге. Подъезд пожарной техники со стороны внутреннего двора обеспечен по внутри-дворовым проездам.

Ближайшая остановка общественного транспорта «ул. Бубнова» находится в 150 м от участка строительства.

Взаи. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата

04/2022-ПЗУ.ПЗ

Лис

9

Содержание

2

Обозначение	Лист	Наименование	Примечание (стр.)
04/2022-ПЗУ-С		Содержание	2
04/2022-СП		Состав проектной документации	3
04/2022-ПЗУ-ПЗ		Пояснительная записка	6
04/2022-ПЗУ	1	Ситуационный план (1:5000)	14
	2	Схема планировочной организации земельного участка (1:500)	15
	3	План организации рельефа (1:500)	16
	4	План земляных масс (1:500)	17
	5	План проездов, дорожек и площадок (1:500)	18
	6	План озеленения и размещения малых архитектурных форм (1:500)	19
	7	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения (1:500)	20

Согласовано

Взам. инв. ?

Подп. и дата

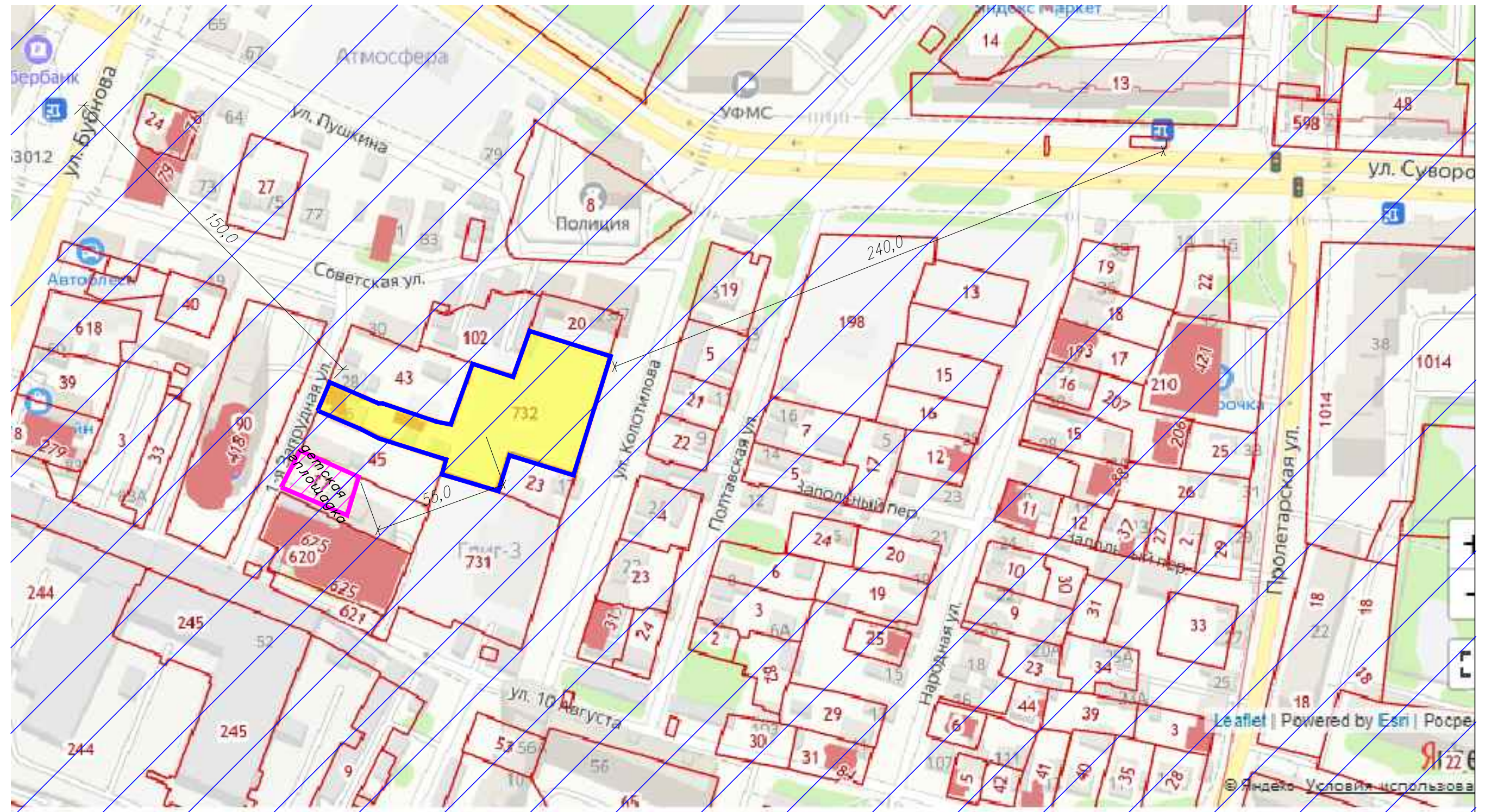
Инв. Номер

04/2022-ПЗУ-С					
Изм/Кол. у	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разработал	Якимова		<i>Косеев</i>	11.22	
ГИП	Наумов			11.22	


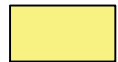


Содержание

Стадия	Лист	Листов
П		1
ООО "Портал" г. Иваново		

Ситуационный план М 1:5000



Условные обозначения

-  граница участка N37:24:010144:732
-  Участок для строительства жилого дома
-  Комплексная площадка для организации спорта и детских площадок
-  Приаэродромная территория аэродрома "Южный" 3, 4, 5, 6 подзоны

						04/2022 – ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом с надземными встроенными, отдельно стоящими абдогостроянками и размещением объектов обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома по адресу: г. Иваново земельный участок с кадастровым номером 37:24:010144:732			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Якимова		<i>Якимова</i>	03.22		П	1	
						Ситуационный план (1:5000)	ООО "Портал" г. Иваново		
ГИП		Наумов			03.22				

Согласовано

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



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество, шт.		Площадь, м ²		Строит. объем, м ³	
			квартир	зданий	застройки	общая нормируемая	зданий	всего
1	Многоквартирный жилой дом	14		72	604,0	5019,9	26238,3	27615,9
2	Строение 1				489,0		1377,4	
3	Строение 2				223,0			
4	Многоквартирный жилой дом (Стройки)							

Расчет площадок

N п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	
			Требуемое по нормам	Проектное
1	Детские площадки	м ²	0.7х167=116,9	119,0
2	Площадки отдыха	м ²	0.1х167=16,7	20,0
3	Хозяйственные площадки	м ²	0.3х167=50,1	61,5
4	Площадки для мусоросборников	м ²	0.03х167=5,01	6,0
5	Спортивные площадки	м ²	2.0х167=334	338,0
6	Площадки для стоянки автомашин	м/м	72х0,6=43,2	50,0
7	Озеленение	м ²	2.0х167=334	696,0

* Для организации спорта и детских площадок и площадок для отдыха взрослых применяется существующая комплексная площадка расположенная по ул.1-я Запрудная

Ведомость площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
а	Площадка для отдыха взрослых		20,0	
б	Площадка для чистки вещей		61,5	
в	Площадка для мусоросборников (с ограждением)		6,0	

Технико-экономические показатели

N п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатель в границах участка	Процентное соотношение	Показатель в границах благоустройства
1	Площадь участка	м ²	3381,0	100 %	530,0
2	Площадь застройки жилого дома	м ²	604,0	18 %	
3	Площадь застройки парковок	м ²	712,0	21 %	
4	Площадь твердых покрытий (проезд, тротуар)	м ²	1369,0	40 %	259,0
5	Площадь озеленения в том числе	м ²	696,0	21 %	233,0
6	газон пригодный для проезда пож машин	м ²			38,0

Условные обозначения

Граница земельного участка кадастровый N37:24:010144:732 Общая площадь S=3381 кв.м ,

Граница участка для въезда S=530,0 кв.м

X -63,10 Y 919,07 Координаты поворотных точек границы земельного участка

Схема движения автотранспортных средств

Проектируемое здание

Асфальтобетонное покрытие тротуара

Асфальтобетонное покрытие проезда

Газон пригодный для проезда пожарных машин

Здания для парковок

Кустарник в рядовой посадке

Кустарник в групповой посадке

Здания и сооружения подлежащие демонтажу

газопровод, подлежащий демонтажу

сети канализации подлежащие демонтажу

Велопарковка «Комби-2» двуместная, секция

Газон

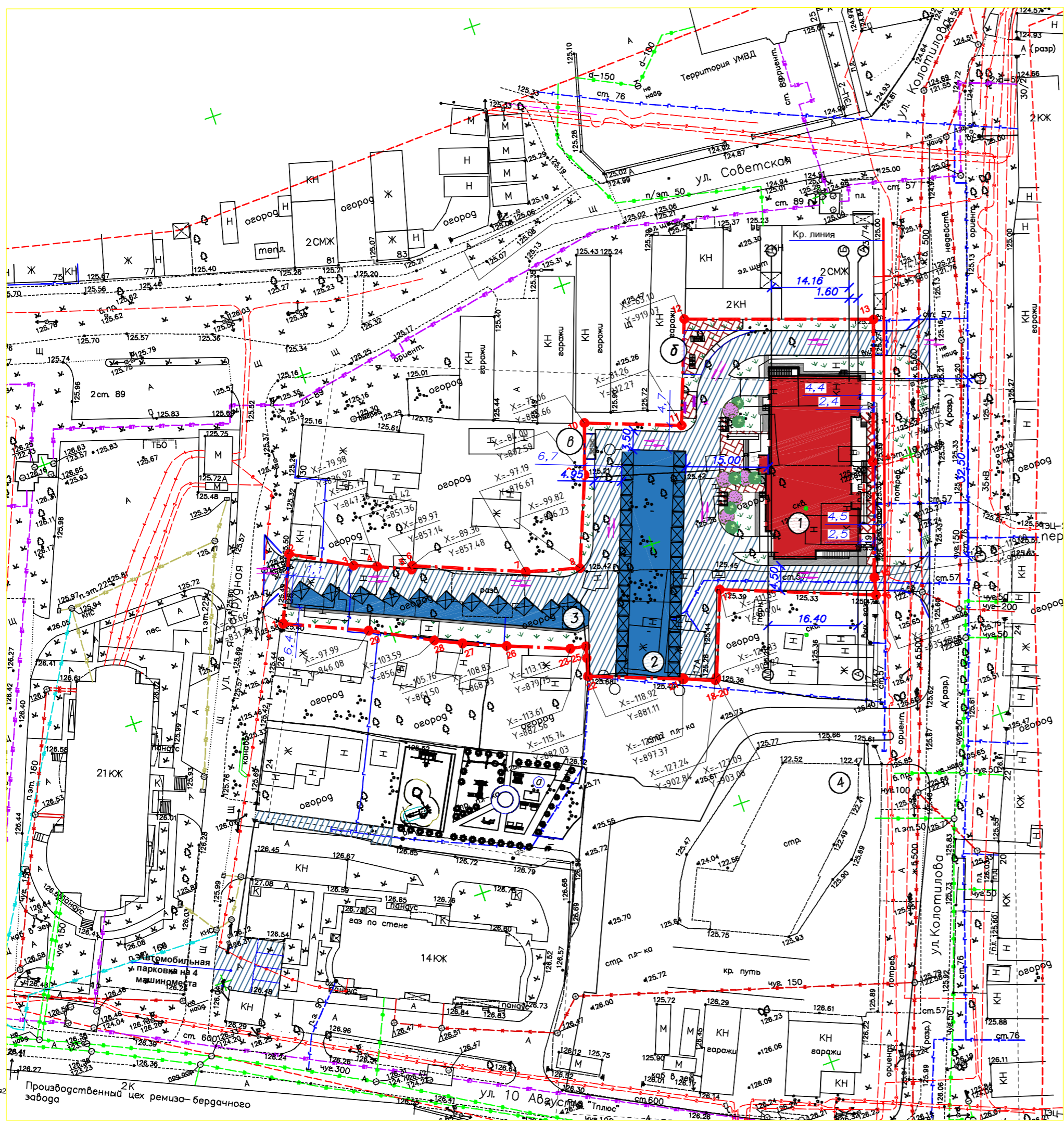


Схема планировочной организации земельного участка разработана согласно градостроительного плана земельного участка РФ-37-2-02-0-00-2022-0827 подготовленного начальником управления архитектуры и градостроительства Администрации г.Иванова от 05.07.2022г.

Данный чертеж разработан на топографической основе, выполненной ООО "Первая координата" в 2022 г

04/2022-ПЗУ					
Изм.	Код	Лист	Нрок	Подп.	Дата
Разраб.	Якимов	Лист	03.22		
Схема планировочной организации земельного участка					
Схема планировочной организации земельного участка (1:500)				Статус	Лист
				П	2
				ООО "Портал" г.Иваново	
ГИП Наумов 03.22 03.22					

Составлено
Изд. № год Листов и дата
Взам №№ М


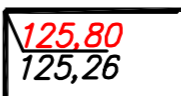
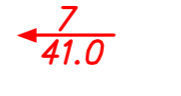


Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

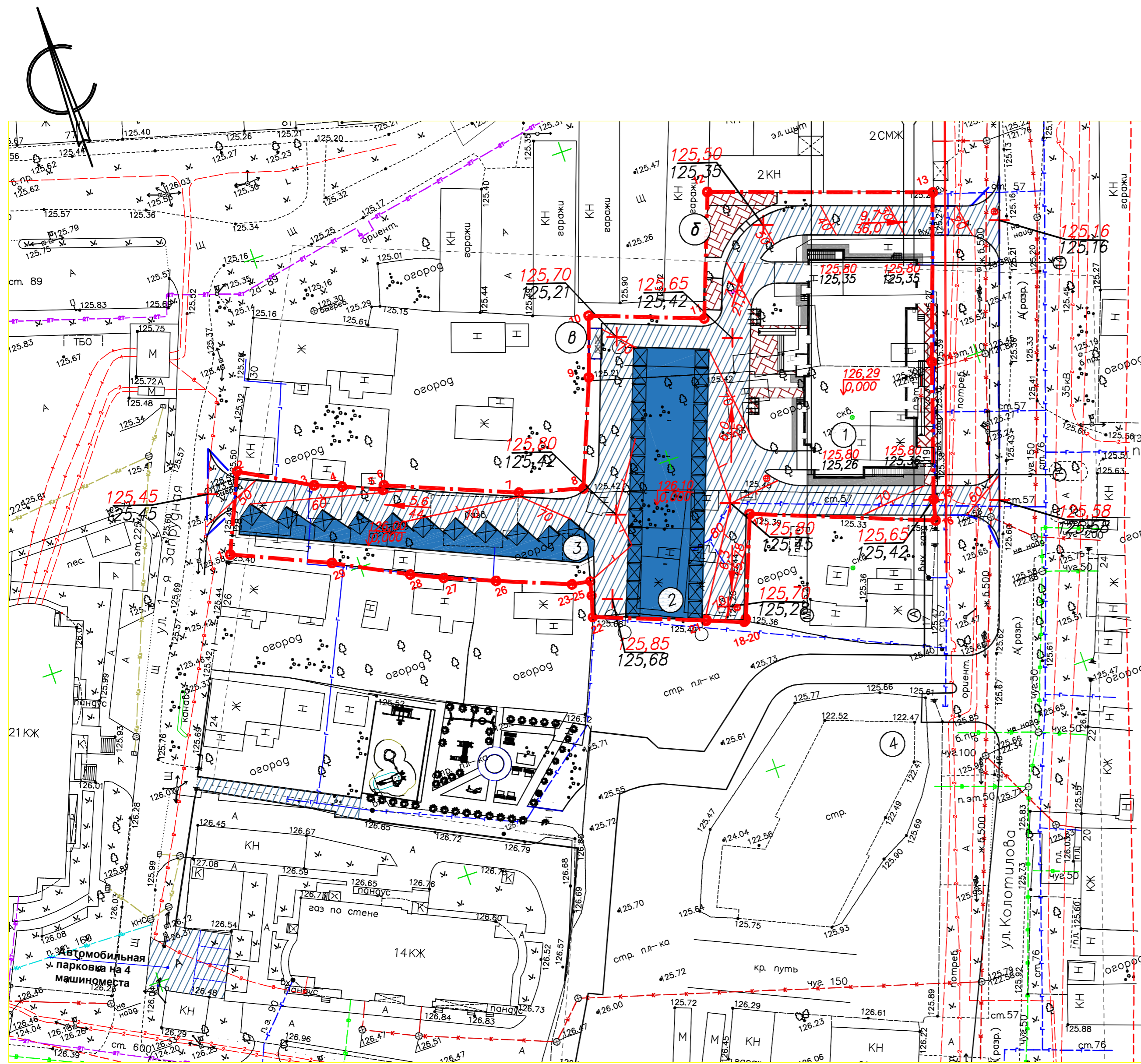
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество, шт.		Площадь, м ²		Строит. объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	зданий	всего
1	Многokвартирный жилой дом	14		72	604,0	5019,9	26238,35	27615,9
2	Строение 1				489,0			
3	Строение 2				223,0			
4	Многokвартирный жилой дом (Строящ.)							

Ведомость площадок

Поз	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
а	Площадка для отдыха взрослых		20,0	
б	Площадка для чистки вещей		61,5	
в	Площадка для мусоросборников (с ограждением)		6,0	

Условные обозначения

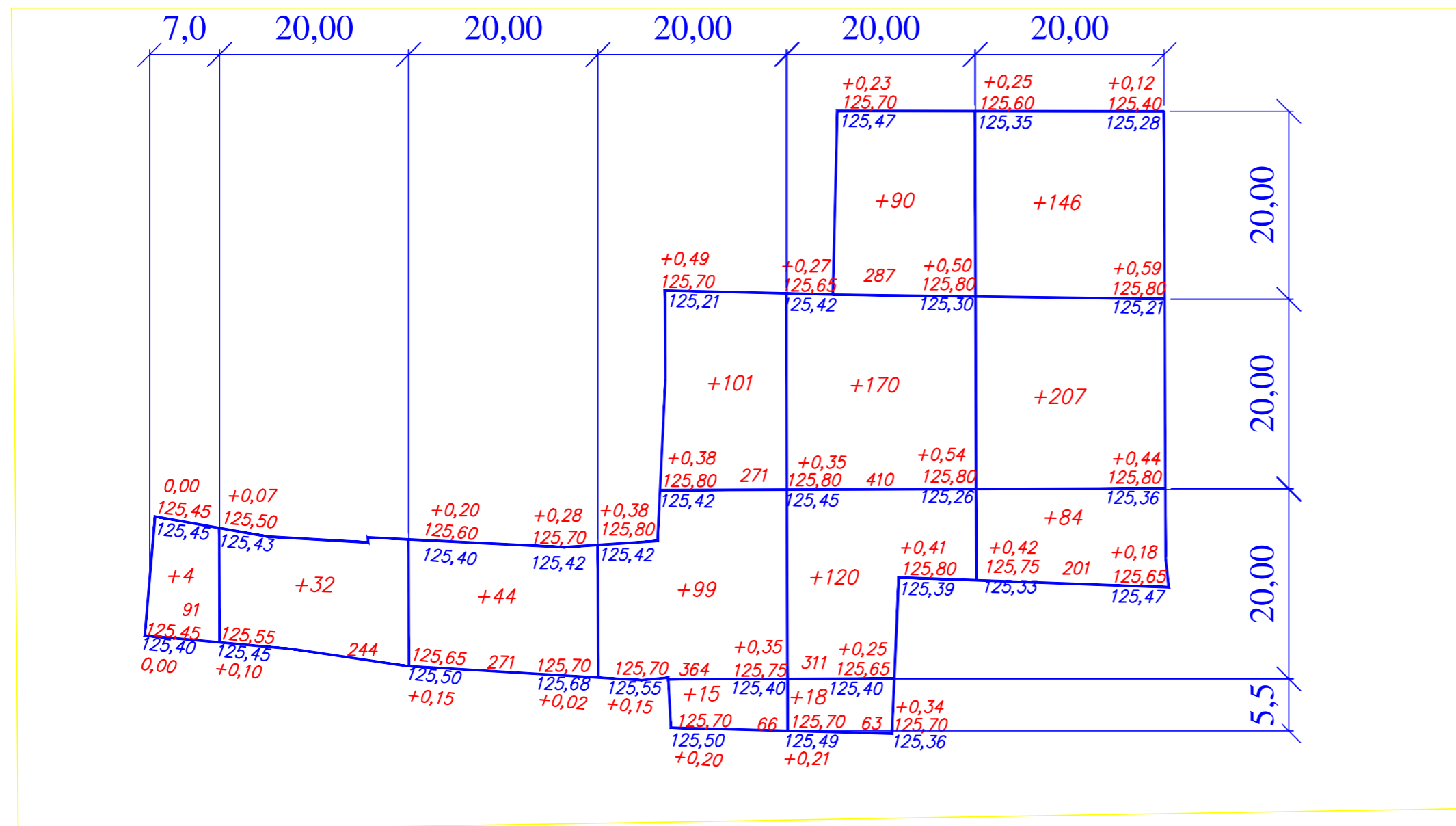
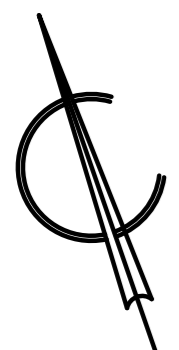
-  Проектируемое здание с отметкой пола 1-го этажа
-  Проектная отметка верха отмостки
Отметка существующего рельефа
-  Уклон в промилле
Расстояние в метрах
-  Проектные горизонталы через 0,1 м
-  Точка перелома продольного профиля



Проектные отметки даны по верху покрытия проездов, тротуаров и площадок

04/2022-ПЗУ					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
					31.03.22
Разраб.	Якимова				
Многokвартирный жилой дом с наземными встроенными, отдельно стоящими автомашинками и размещением объектов обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартрного дома по адресу: г. Иваново земельный участок с кадастровым номером 37:24:010144:732					
Схема планировочной организации земельного участка				Стация	Лист
				П	3
				000 "Портал" г. Иваново	
				03.22 План организации рельефа (1:500)	
ГИП	Наумов				03.22

Согласовано
 № подл.
 Подпись и дата
 Взам инв. №

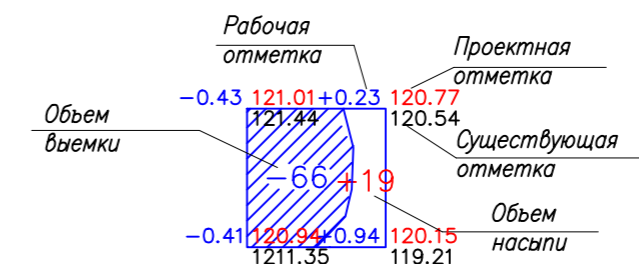


Баланс земляных масс

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, куб. м.	
	Насыпь(+)	Выемка(-)
1. Грунт планировки территории	1130	0
2. Вытесненный грунт, в том числе	-	989
при устройстве:		
а) проездов	-	808
б) тротуаров, отмостки и площадки отдыха	-	77
в) спорт. и детских площадок	-	0
г) высадки зеленых насаждений	-	104
3. Поправка на уплотнение	113	-
4. Всего пригодного грунта	1243	989
5. Избыток пригодного грунта		254
6. Замена грунта	0	0
7. Плодородный грунт, в том числе:		
а) используемый для озеленения территории	104	-
б) Недостаток плодородного грунта (рекультивация земель)	-	104
8. Итого перерабатываемого грунта	1347	1347

Условные обозначения



--- Линия нулевых работ.

ПРИМЕЧАНИЯ:

- Шаг сетки 20x20 м.
- Подсыпку территории выполнять местным песчаным грунтом с тщательным послойным трамбованием, с применением тяжелой техники.
- Растительный грунт на участке отсутствует.
- Баланс земляных масс посчитан без учета выемки грунта котлована под фундаменты проектируемого здания.

Итого, м ³	Насыпь (+)	+4	+32	+44	+215	+398	+437	Всего, м ³	+1130
	Выемка (-)	-	-	-	-	-	-		-

Общая площадь картограммы = 3381 м²

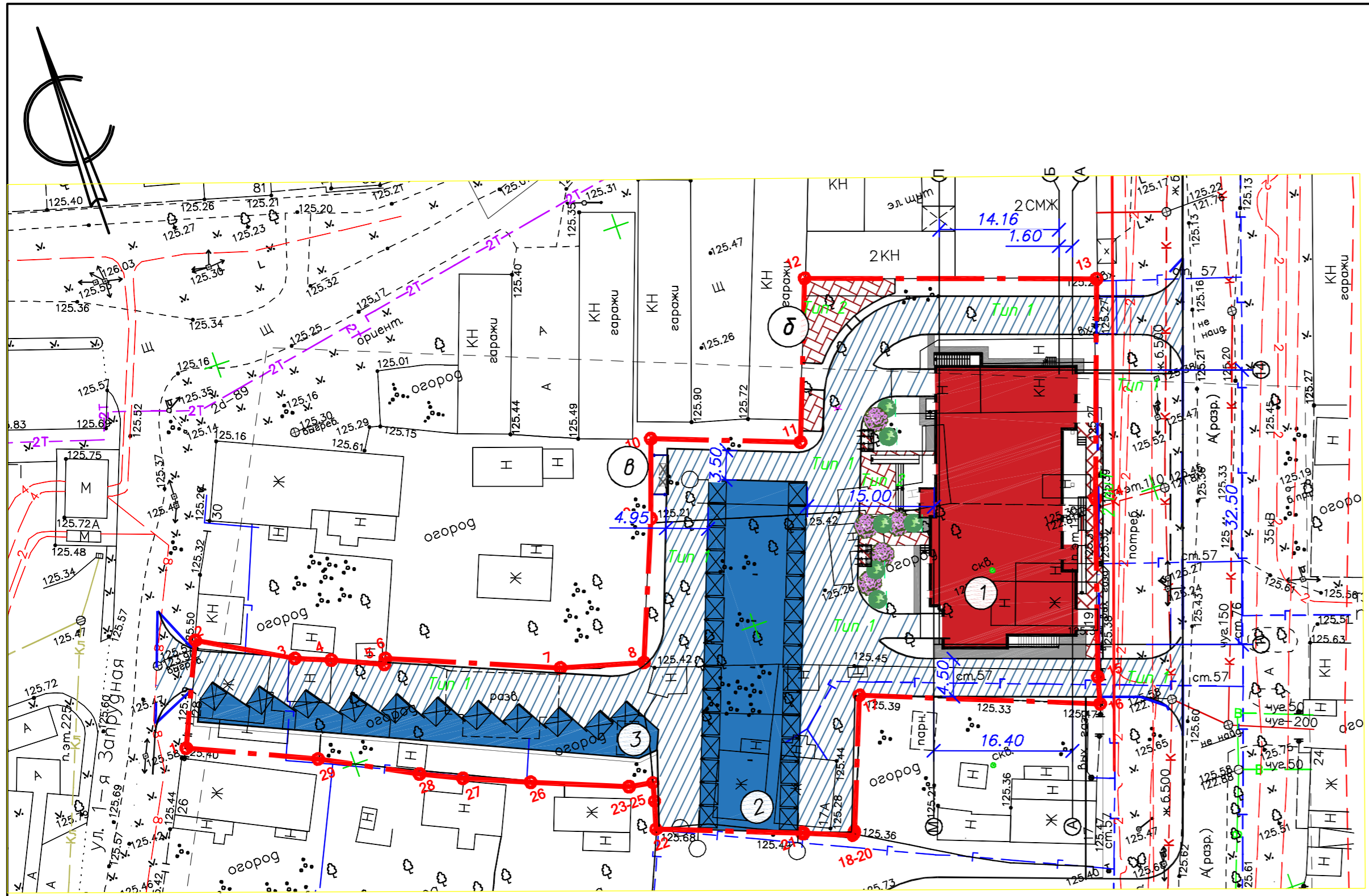
04/2022-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом с наземными встроеными, отдельно стоящими автостоянками и размещением объектов обслуживания жилой застройки в встроеными помещениях многоквартирного дома по адресу: г. Иваново земельный участок с кадастровым номером					
Изм.	Колуч.	Лист	Нгод	Догп.	Дата
Разраб.	Якимова				03.22
Схема планировочной организации земельного участка					
СТАДИЯ			ЛИСТ	ЛИСТОВ	
П			4		
План земляных масс (1:500)					
ГИП Наумов 03.22					
ООО "Портал" г. Иваново					

Согласовано

Инв. № подл. Подпись и дата

Взам. инв. №



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество, шт.		Площадь, м ²		Строит. объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	зданий	всего
1	Многоквартирный жилой дом	14		72	604,0	5019,9	26238,35	27615,9
2	Строение 1				489,0			
3	Строение 2				223,0			
4	Многоквартирный жилой дом (Строящ.)							

Ведомость площадок

Поз	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
а	Площадка для отдыха взрослых		20,0	
б	Площадка для чистки вещей		61,5	
в	Площадка для мусоросборников (с ограждением)		6,0	

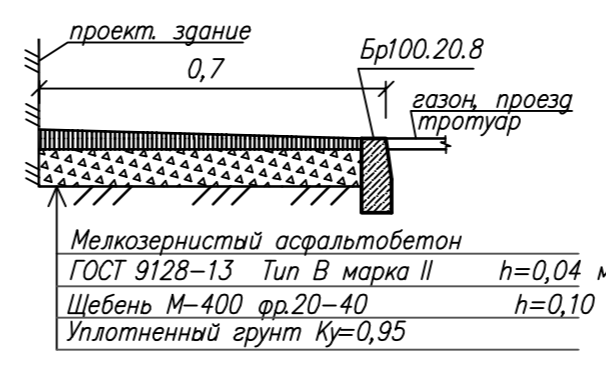
Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

Условное изображение	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Бордюр из бортового камня	
				Тип	Кол., м
	Проезды с асфальтобетонным покрытием	1	1222,0 (241,0*)	БР 100.30.15	302,0 (86,0*)
	Тротуары с плиточным покрытием	2	81,0 (18,0*)	БР 100.20.8	73,0 (22,0*)
	Отмостка с асфальтобетонным покрытием	3	66,0	БР 100.20.8	43,0
	Пожарный проезд	4	(38,0*)		

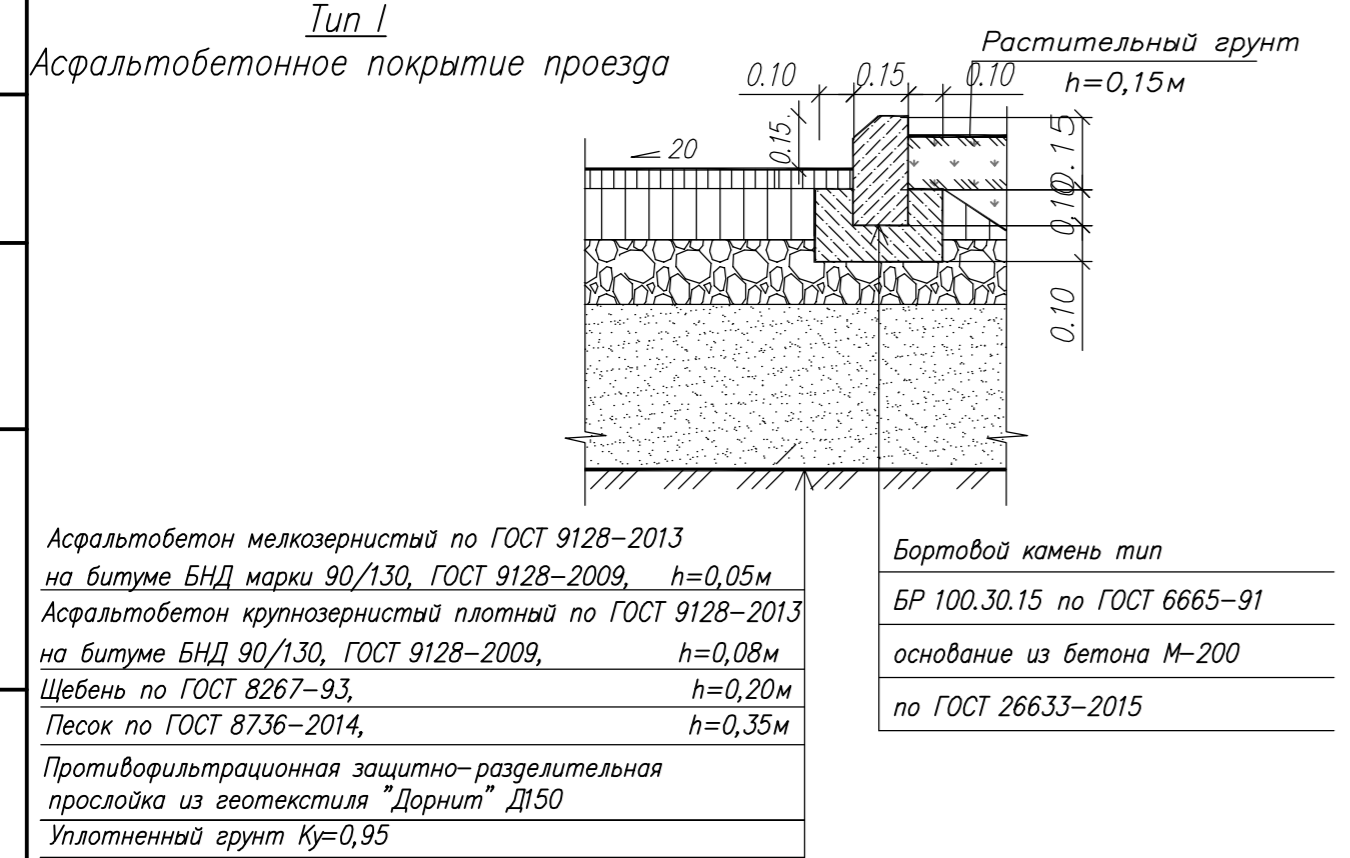
* Цифры в скобках относятся к благоустройству за пределами участка

Условные обозначения

- Граница земельного участка кадастровый N37:24:010144:732 Общая площадь S=3381 кв.м
- Граница участка для въезда S=530,0 кв.м
- Проектируемое здание
- Асфальтобетонное покрытие тротуара
- Асфальтобетонное покрытие проезда
- Газон пригодный для проезда пожарных машин
- Здания для парковок
- Парковочное место
- Бортовой камень БР.100.30.15
- Бортовой камень БР.100.20.8

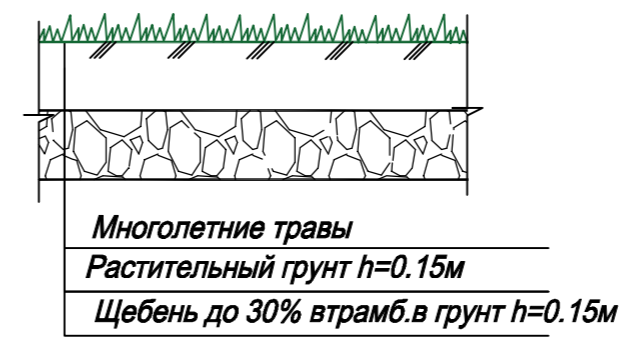


Конструкции дорожных одежд

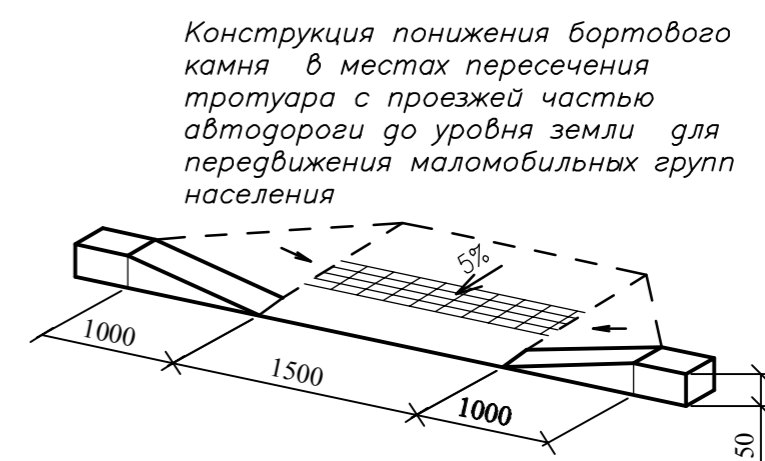


- Тротуарная плитка с заполнением швов цементом h=0,06м
- Песок мелкий с цементом 1:10 h=0,05м
- Песок средней крупности с коэффициентом фильтрации не менее 2м/сутки, K уплотнения=0,98, ГОСТ 8736-93 h=0,20м
- Дренажный слой- щебень известняковый, ГОСТ 8267-93 фракции 40-70 мм, М 600, F150 h=0,15м
- Уплотненный насыпной грунт K уплотнения =0,95

Тип - IV Пожарный проезд



Узел А



04/2022-ПЗУ				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.
Разраб.	Якимова	03.22	03.22	03.22
Многоквартирный жилой дом с наземными встроенными, отдельно стоящими автомойками и размещением объектов обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома по адресу: г. Иваново земельный участок с кадастровым номером 37:24:010144:732				Схема планировочной организации земельного участка
План проездов, дорожек и площадок (1:500)				ООО "Портал" г. Иваново

Согласовано
Имя и дата
Подпись и дата
Имя и дата

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество, шт.		Площадь, м ²		Строит. объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	зданий	всего
1	Многоквартирный жилой дом	14		72	604,0	5019,9	26238,35	27615,9
2	Строение 1				489,0			
3	Строение 2				223,0			
4	Многоквартирный жилой дом (Строящ.)							

Ведомость площадок

Поз	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
а	Площадка для отдыха взрослых		20,0	
б	Площадка для чистки вещей		61,5	
в	Площадка для мусоросборников (с ограждением)		6,0	

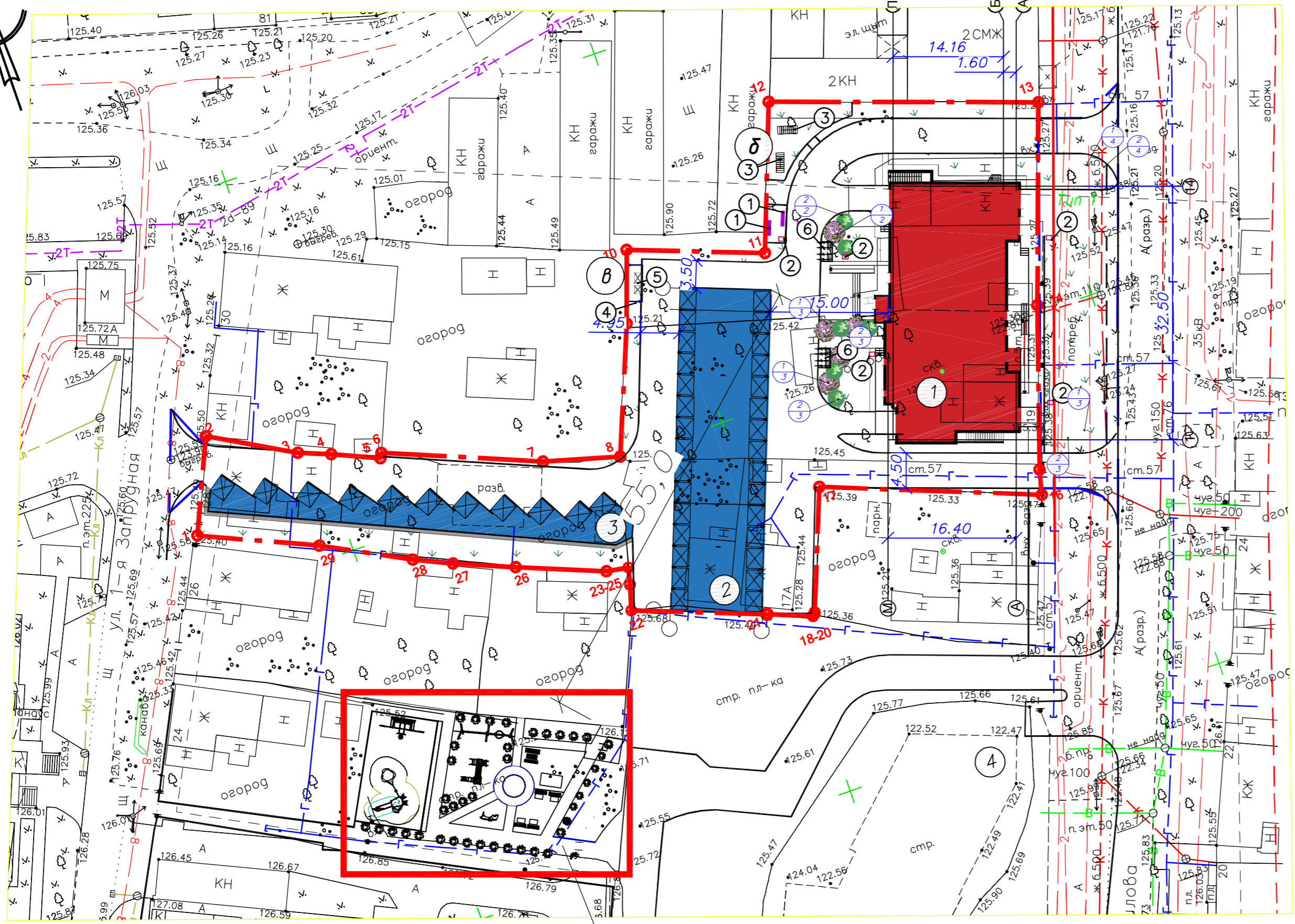
Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	—	Лавка "АГОРА" арт. PAR4050	2	ООО "КОМРАН"
2	□	Урна стальная	5	Торговая сеть
3	▨	Стойка для чистки ковров МАФ11.051	2	ООО "КОРДА"
4	□	Контейнерная площадка (2-контейнера)	1	
5	□	Контейнер для ТБО БК-0,8	2	Торговая сеть
6	□	Велопарковка «Комби-2» двухместная, секция	4	Торговая сеть

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Спирея японская (рядовая посадка 1п.м/3шт.),м	3-4	15	однорядная, траншея 0.3х0.3м
2	Дерен красный (рядовая посадка 1п.м/3шт.),м	3-4	15	однорядная, траншея 0.3х0.3м
3	Газон: райграс -50%, овсяница-50%,м		696,0 (221*)	растительный слой h=0.15м

* Цифры в скобках относятся к благоустройству за пределами участка



Комплексная детская площадка

Условные обозначения
 --- Граница земельного участка кадастровый N37:24:010144:732
 Общая площадь S=3381 кв.м,

--- Граница участка для въезда
 S=530,0 кв.м

■ Проектируемое здание

■ Здания для парковок

● Кустарник в групповой посадке

Согласовано

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

04/2022-ПЗУ					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
					03.22
Разраб.	Якимова				
Многоквартирный жилой дом с наземными встроенными, отдельно стоящими, пристройками и размещением объектов обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома по адресу: г. Иваново земельный участок с кадастровым номером 37:24:010144:732					
Схема планировочной организации земельного участка				Стация	Лист
				П	6
План озеленения и размещения малых архитектурных форм (1:500)				ООО "Портал" г. Иваново	
ГИП	Наумов				03.22

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество, шт.		Площадь, м ²		Строит. объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	зданий	всего
1	Многоквартирный жилой дом	14		72	604,0	5019,9	26238,35	27615,9
2	Строение 1				489,0			
3	Строение 2				223,0			
4	Многоквартирный жилой дом (Строящ.)							

Условные обозначения

- К2 Р.З.- - дождевая канализация ранее запроектированная
- К2 - дождевая канализация проектируемая
- В1 - ввод водопровода
- К1.1 - выпуск хозяйственной канализации
- К2 - выпуск дождевой канализации
- газопровод
- сети наружного электроснабжения
- ⊙ - Проектор светодиодный
- - Шкаф распределительный



ТУ N173/05 от 07.11.2022

ТУ N70-002591(380) от 21.09.2022 с изм. от 03.04.2023 г.
ТУ N 541 от 12.04.2022 г.

ГРПШ

1. Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения разработан согласно чертежей марки ИОС1-ИОС6.
2. Наружные сети В1 и К1 не показаны, проектирует АО "Водоканал" г.Иванова.

				04/2022-ПЗУ		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разраб.	Якимова			Иванова	11.22	Схема планировочной организации земельного участка
					11.22	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения (1:500)
ГИП	Наумов				11.22	
				Стация	Лист	Листов
				П	7	
				ООО "Портал" г.Иванова		

Согласовано
Листов и дата
Листов и дата
Листов и дата

Листов и дата