

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 3).
3 этап строительства**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2 Схема планировочной организации земельного
участка**

09(04)/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 3).
3 этап строительства**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2 Схема планировочной организации земельного
участка**

09(04)/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.
09(04)/2019-ПЗУ-С	Содержание тома	
09(04)/2019-СП	Состав проектной документации	
<u>Текстовая часть</u>		
09(04)/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>		
09(04)/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	

						09(04)/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 37:24:010450:1241	

						09(04)/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 37:24:010450:1241, представленный для размещения объекта «Комплекс многоквартирных жилых домов в г. Иваново по ул. Павла Большевикова (литер 3)» площадью 4086 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, подлежащие демонтажу. С севера от участка находится территория ранее запроектированного многоквартирного жилого дома (лит 1), 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 123,70 м до 120,15 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). Согласно п.п.3 п.3 ст.47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997г. №60-ФЗ установлено, что в границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории. По г. Иваново ограничения использования земельного участка установлены приказом Росавиация от

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

09(04)/2019-ПЗУ.ПЗ

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

23.06.2020 № 599-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Иваново (Южный)». В соответствии со схемой третьей подзоны приаэродромной территории рассматриваемый земельный участок располагается в 72-м секторе третьей подзоны, ограничение абсолютной высоты объектов составляет 250 м. Согласно разделу АР максимальная высота проектируемого здания не превышает 47,56 м, что соответствует абсолютной отметке 169,46 м. Таким образом, максимально допустимая высота объекта не превышена.

Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома государственной авиации ДОСААФ России Иваново (Ясюниха).

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-37-2-02-0-00-2023-1388-0, выданным управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Иванова 25.09.2023 года. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в сентябре 2023 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

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

							09(04)/2019-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			2

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. 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.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	09(04)/2019-ПЗУ.ПЗ	Лист
							3

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.

Небольшое количество парковок автомобилей размещается в восточной части участка, большее же их количество - в западной части, там же расположена хозплощадка.

Детская площадка и площадка для отдыха взрослых запроектирована на удалении от основного количества парковочных мест, в северо-восточной части участка, отделяется от проезжей части газоном с рядовой посадкой деревьев и тротуаром.

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

Для организации проезда вдоль проектируемого дома предусматривается участок дополнительного благоустройства площадью 191,0 кв.м. по территории смежного земельного участка с кад. № 37:24:010450:1206, правообладателем которого также является Застройщик, на основании выданного им согласия на проезд в процессе строительства и эксплуатации.

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	4086,0	100	191,0		
Площадь застройки	822,3	20,1			
Площадь твердых покрытий	2455,5	60,1	191,0		
в том числе					
- площадь под лоджиями*	46,0*	1,1*			
Площадь песчаных покрытий	206,0	5,0			
Площадь озеленения	648,2	15,9			

* 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 %

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	09(04)/2019-ПЗУ.ПЗ	Лист 4
------	--------	------	--------	-------	------	--------------------	-----------

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.

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 июле 2023 года.

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

В период изысканий на участке работ горизонт подземных вод вскрыт всеми скважинами на глубине 4,60-7,60 м, что соответствует абсолютным отметкам 114,31-115,34 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 на 0,80-0,90 м от появившегося уровня, а также 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);

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

										09(04)/2019-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата						5

- искусственное повышение планировочных отметок территории;
- устройство защитной гидроизоляции заглубленных сооружений, конструкций и подземных коммуникаций;
- 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. Согласно рекомендациям отчета, насыпной грунт в котловане изымается, с заменой на песок для строительных работ.

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 3,50 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 1:1,5.

За условную отметку ноля принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке **122,95 м.**

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

											09(04)/2019-ПЗУ.ПЗ	Лист
												6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата							

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.

Озеленение территории предусмотрено посадкой деревьев (туя Брабант, пихта Аргентия, клен Гиннала), кустарников (кизильник блестящий), устройством газонов с посевом многолетних трав – мятлик, 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	195,0
Для отдыха взрослых	0,1	21,6	23,0

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	09(04)/2019-ПЗУ.ПЗ	Лист
							7

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
Смет с 1 м ² твердых покрытий улиц	2455,5		0,02 м ³ /1м ² площади	49,11

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).

$$B_{\text{конт}} = ((473,04 - 68,26) + 49,11) \times 1 \times 1,25 / (365 \times 1,1) = 1,41 \text{ (шт.)}$$

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.

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

						09(04)/2019-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		8

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

Подъезд к территории жилого дома обеспечивается со стороны улицы Павла 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, 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 **45** машино-мест, в том числе 8 из них – для транспорта инвалидов, 4 из которых - специализированные, габаритами 3,6x6,0 м. Удаленность машино-мест для МГН от входов составляет не более 100 м по пешеходным путям.

Остальные машино-места (31 м/место) запланированы к размещению за пределами земельного участка в радиусе не более 800 м от жилого дома в соответствии с Разрешением № 54-1 от 22.03.2023 г. (9 м/мест), Разрешением № 167-1 от 07.08.2023 г. (14 м/мест) и Разрешением №184-1 от 30.08.2023 г. (8 м/мест) 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 Иванова.

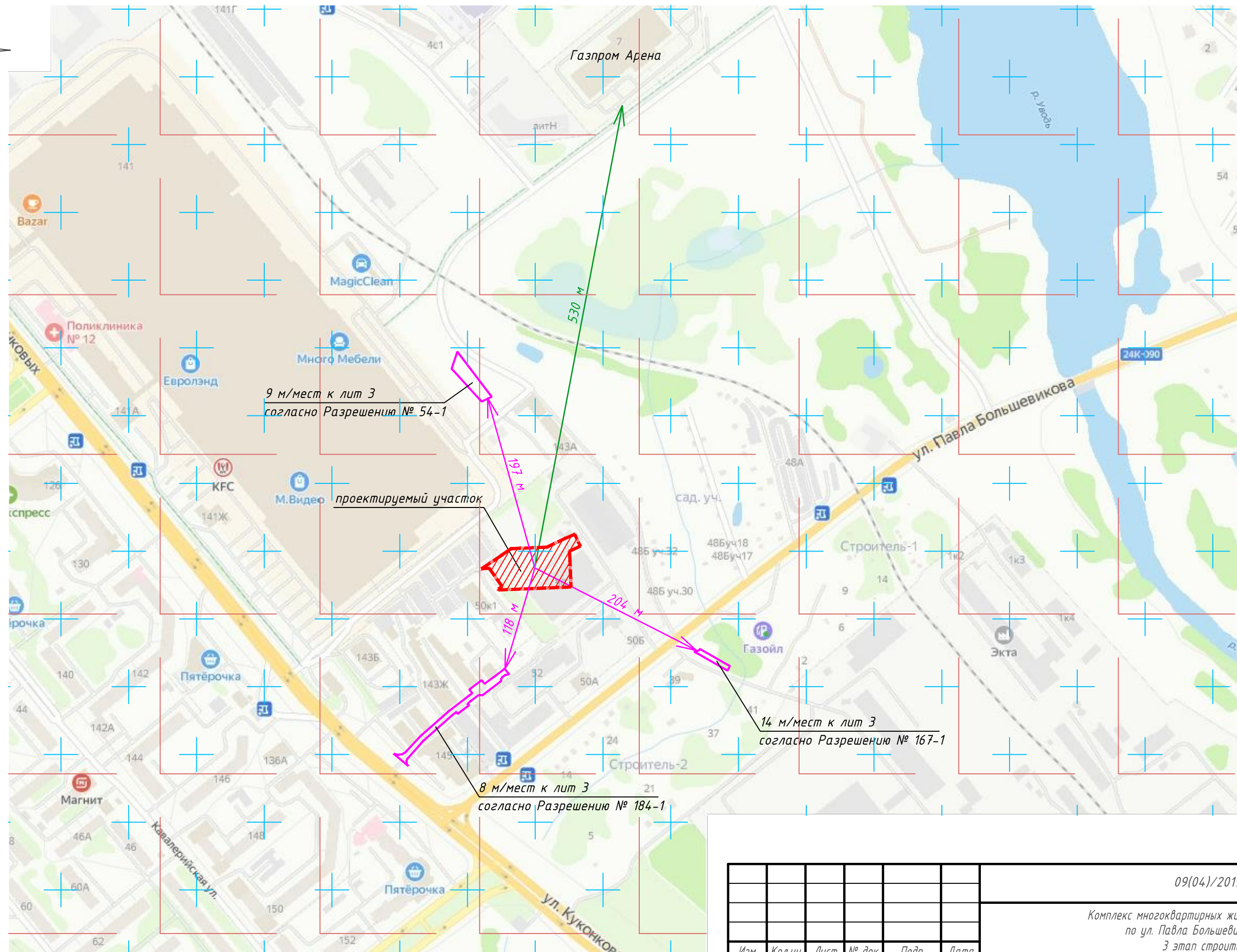
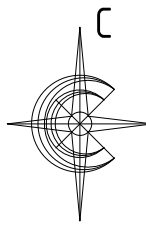
Взаи. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

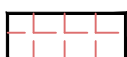

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

09(04)/2019-ПЗУ.ПЗ

Лист

9



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

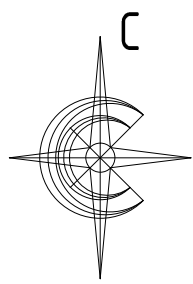
СОГЛАСОВАНО

Инв.Н подл.

Подп. и дата

Взамен инв.Н

						09(04)/2019-ПЗУ		
						Комплекс многоквартирных жилых домов в г. Иваново по ул. Павла Большевикова (литер 3). 3 этап строительства		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Качалова			Качалова				
Н.контр.						Ситуационный план размещения объекта капитального строительства б/м		ООО "ИНЭ "МОНОЛИТ" г. Иваново
ГИП	Усанова			Усанова				



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		35116,5	
Площадки:										
а	для игр детей дошкольного и мл. школьного возраста				195,0					
б	для отдыха взрослых				23,0					
в	для парковки автомобилей жителей									
г	для мусоросборников и крупногабаритного мусора				17,5					

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	4 086,0	191,0
2	Площадь застройки	м2	822,3	
3	Процент застройки	%	20,1	
4	Площадь озеленения	м2	648,2	
5	Процент озеленения	%	15,9	
6	Площадь твердых покрытий, в том числе	м2	2 455,5	191,0
	- площадь под лоджиями*	м2	46,0*	
7	Площадь песчаных покрытий	м2	206,0	
8	Численность жителей	чел.	216	

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

Условные обозначения

- Красная линия
- Граница земельного участка кадастровый номер 37:24:010450:1241
- Граница места допустимого размещения зданий, строений, сооружений по ППЗУ
- Граница доп. благоустройства к лит 3
- Граница доп. благоустройства площадью 184м2, ранее запроектированного к лит 1
- Проектируемые здания
- Газон
- Координаты поворотных точек границы земельного участка
- Асфальтобетонное покрытие проезда
- Плиточное покрытие тротуара
- Песчаное покрытие площадок
- Строения, сооружения, сети, подлежащие демонтажу/выносу
- Машинно-место 5,0x2,5
- Кустарник в рядовой посадке
- Деревья лиственных пород
- Деревья хвойных пород

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


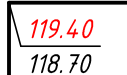



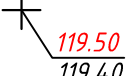

09/04/2019-ПЗУ				
Комплекс многоквартирных жилых домов в г. Иваново по ул. Павла Бажова (литер Э). 3 этап строительства				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.
Разраб.	Качалова			Качалова
Дата				
			Стадия	Лист
			П	2
			Листов	
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500				
И.контр.				
ГИП	Усанова			Усанова
			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, м ²		Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая	
					здания	здания	здания	здания
1	Жилой дом	14	126	822,3	64 76,4		35116,5	
Площадки:								
а	для игр детей дошкольного и мл. школьного возраста			195,0				
б	для отдыха взрослых			23,0				
в	для парковки автомобилей жителей							
г	для мусоросборников и крупногабаритного мусора				17,5			

Условные обозначения

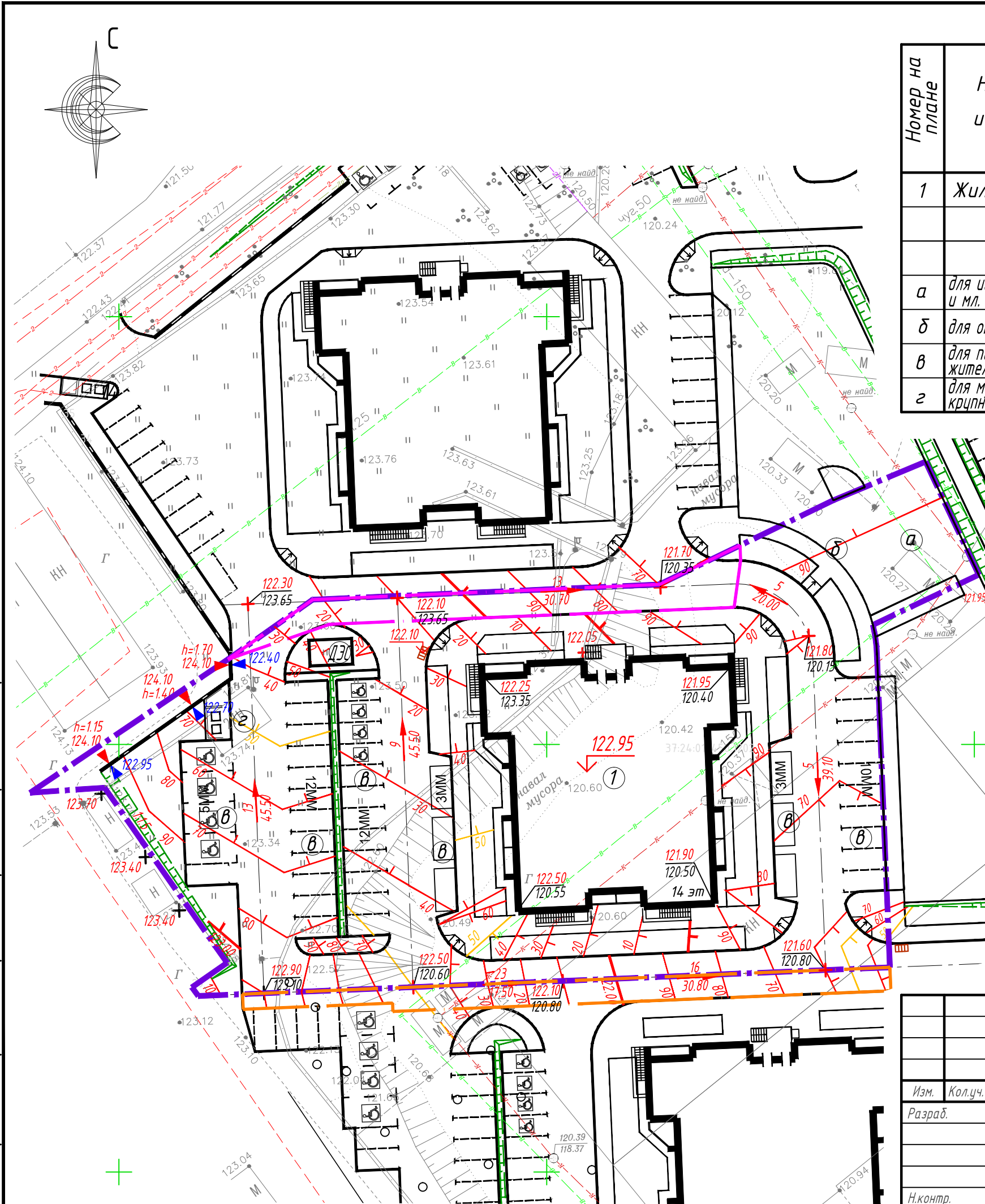
-  граница земельного участка кадастровый номер 37:24:010450:1241
-  проектная отметка
отметка существующего рельефа
-  уклоны в промилле
расстояния в метрах
-  проектные горизонтали сечением через 0.1 м
-  планировочная отметка пола (0,000)
-  точка перелома продольного профиля
-  дождеприёмник ливневой канализации

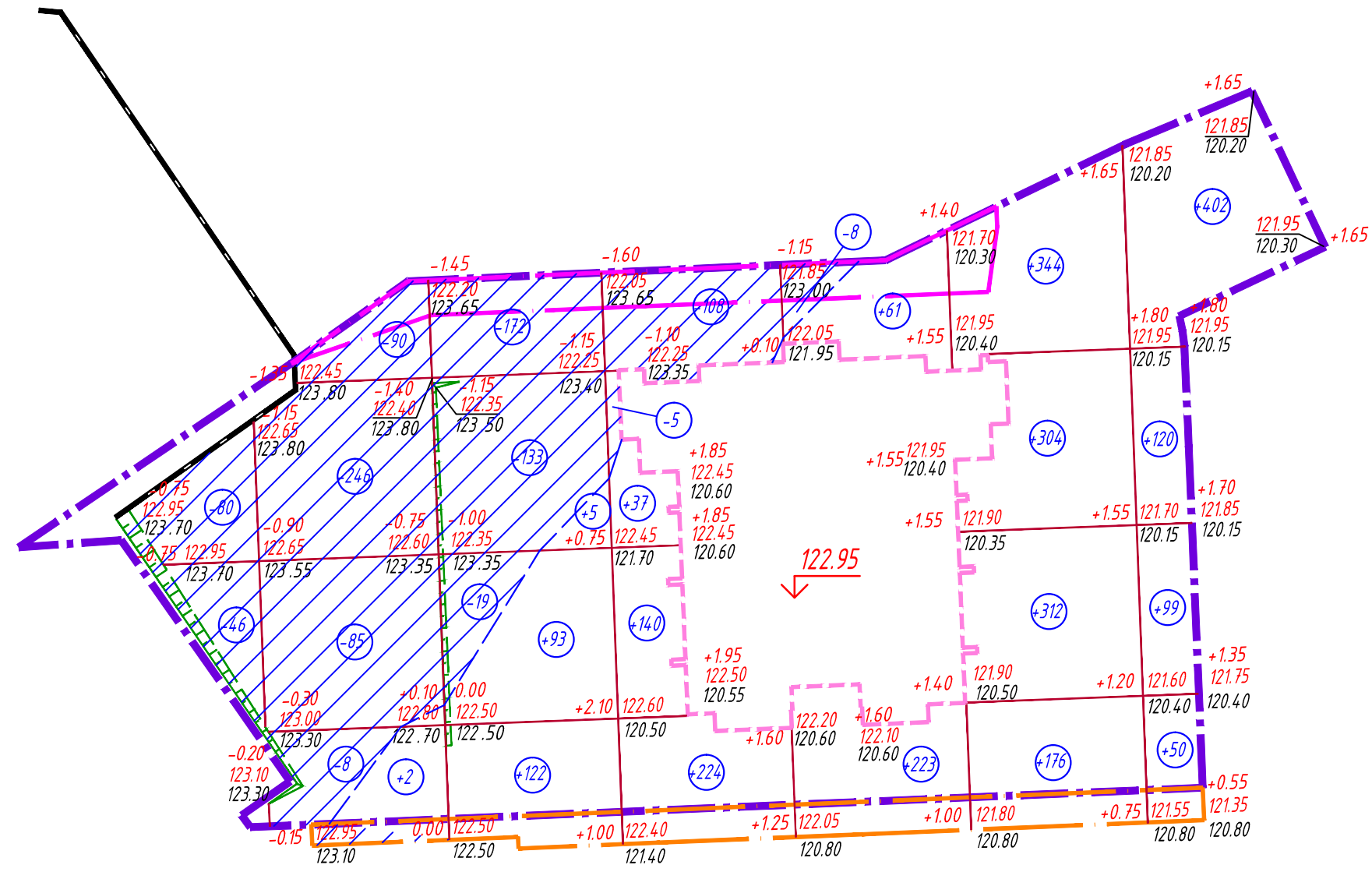
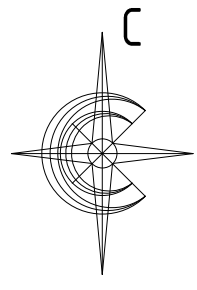
						09(04)/2019-ПЗУ		
						Комплекс многоквартирных жилых домов в г. Иваново по ул. Павла Большевикова (литер З). 3 этап строительства		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Качалова			Качалова		П	3	
Н.контр.						План организации рельефа М 1:500		
ГИП	Усанова			Усанова		ООО "ИНЭ "МОНОЛИТ" г. Иваново		

СОГЛАСОВАНО

Инв.Н подл. Подп. и дата

Взамен инв.Н





Итого, м ³	Насыпь (+)	-	+2	+220	+401	+284	+1136	+671	Всего, м ³	+2714
	Выемка (-)	-126	-429	-324	-113	-8	-	-		-1000

Ведомость объемов земляных масс

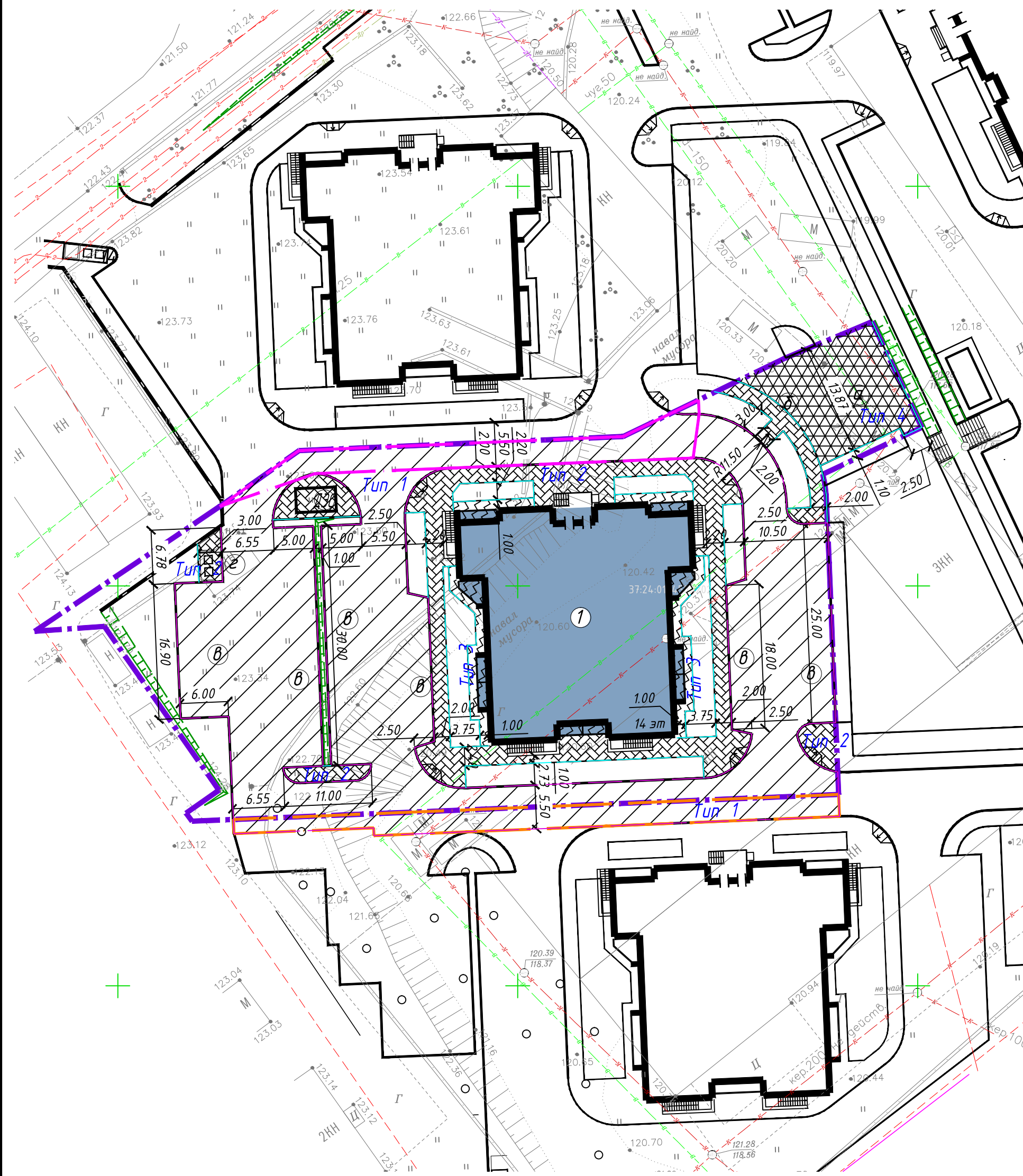
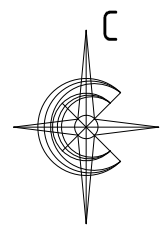
Наименование грунта	Количество, м ³				Прим.
	Жилой дом		Дополнительное благоустройство		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	2714	1000			
2. Вытесненный грунт, в том числе при устройстве:		1732			
а) автодорожных покрытий		(1634)			
б) плодородной почвы на участках озеленения		(98)			
в) подземных частей зданий, сооружений		-			
3. Грунт для устройства откосов	10				
4. Поправка на уплотнение	272				
Всего пригодного грунта:	2996	2732			
5. Недостаток пригодного грунта		264			
6. Грунт, непригодный для устройства насыпей оснований, подлежащий удалению с территории	3028*	3028			см. отчет по ИГИ
7. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		-			см. отчет по ИГИ
а) используемый для озеленения территории	98				
б) недостаток плодородного грунта		98			
8. Итого перерабатываемого грунта	6122	6122			

* в отвале

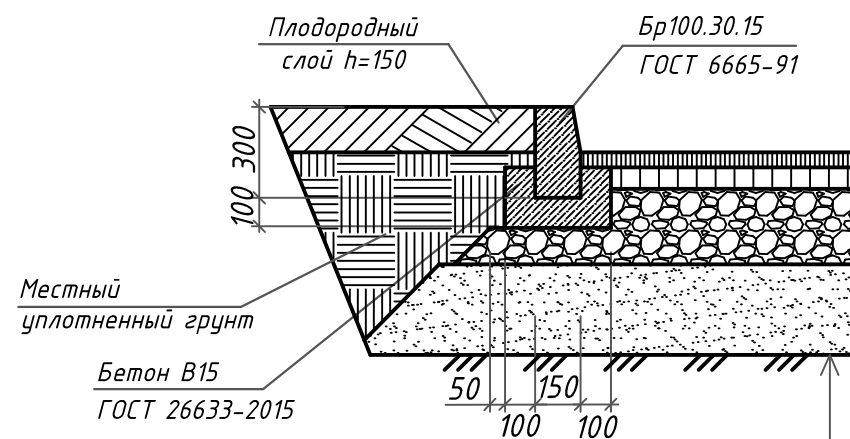
Примечания:

1. Сетка квадратов на плане земляных масс разбита произвольно и привязана к осям проектируемого здания.
2. Объем земляных масс подсчитан без учета выемки под траншеи подземных коммуникаций.
3. Замену насыпного грунта после его выемки в котловане произвести песком для строительных работ по ГОСТ 8736-2014.
4. 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.

09/04/2019-ПЗУ					
Комплекс многоквартирных жилых домов в г. Иваново по ул. Павла Бажова (литер Э). 3 этап строительства					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Качалова	Качалова			
			Стадия	Лист	Листов
			П	4	
Н.контр.			План земляных масс		
ГИП			М 1:500		
Усанова			ООО "ИНЭ "МОНОЛИТ" г. Иваново		

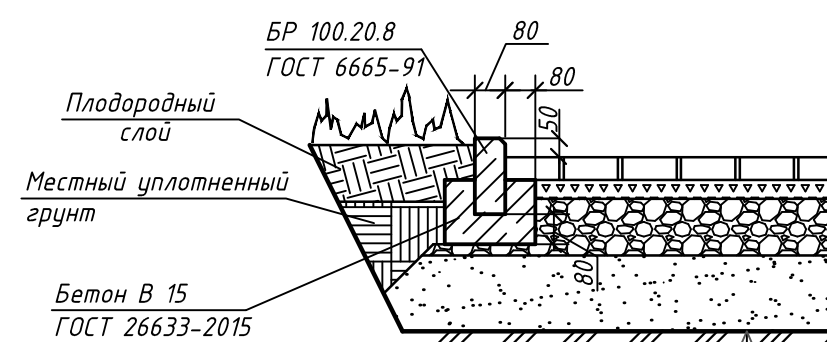


Проезд
(тип 1)



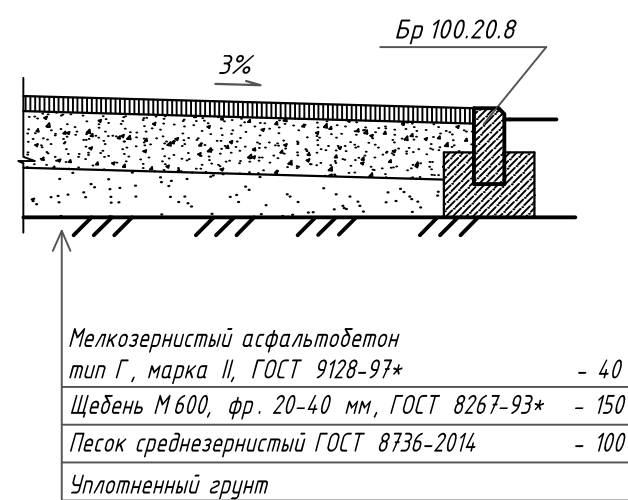
Мелкозернистый плотный асфальтобетон ГОСТ 9128-2013 тип В марка II на БНД 60/90 -50
 Крупнозернистый пористый асфальтобетон ГОСТ 9128-2013 марка II на БНД 60/90 -70
 Щебень М600 фр.40-80 ГОСТ 8267-93 уложенный способом заклинки -250
 Песок среднезернистый ГОСТ 8736-2014 -300
 Уплотненный грунт

Тротуар
(Тип 2)

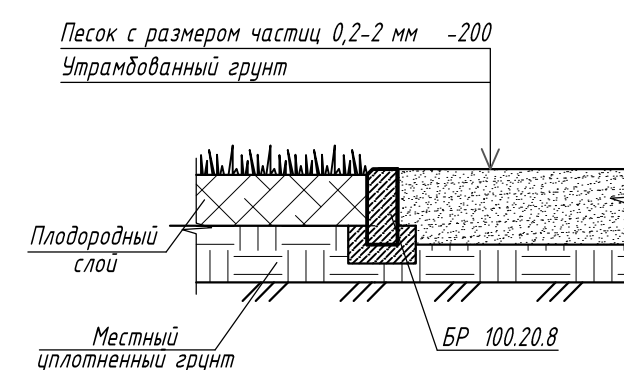


Тротуарная плитка с заполнением швов песком -40
 Цем.-песчаная смесь 1:4 -30
 Щебень М600 фр.20-40, ГОСТ 8267-93 -150
 Песок среднезернистый ГОСТ 8736-2014 -200
 Уплотненный грунт

Отмостка, хозплощадка
(Тип 3)



Детская площадка
(Тип 4)



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	плана	всего	
1	Жилой дом	14		126		822,3	64 76,4		35116,5
Площадки:									
a	для игр детей дошкольного и мл. школьного возраста					195,0			
б	для отдыха взрослых					23,0			
в	для парковки автомобилей жителей								
2	для мусоропроводников и крупногабаритного мусора					17,5			

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек, площадок

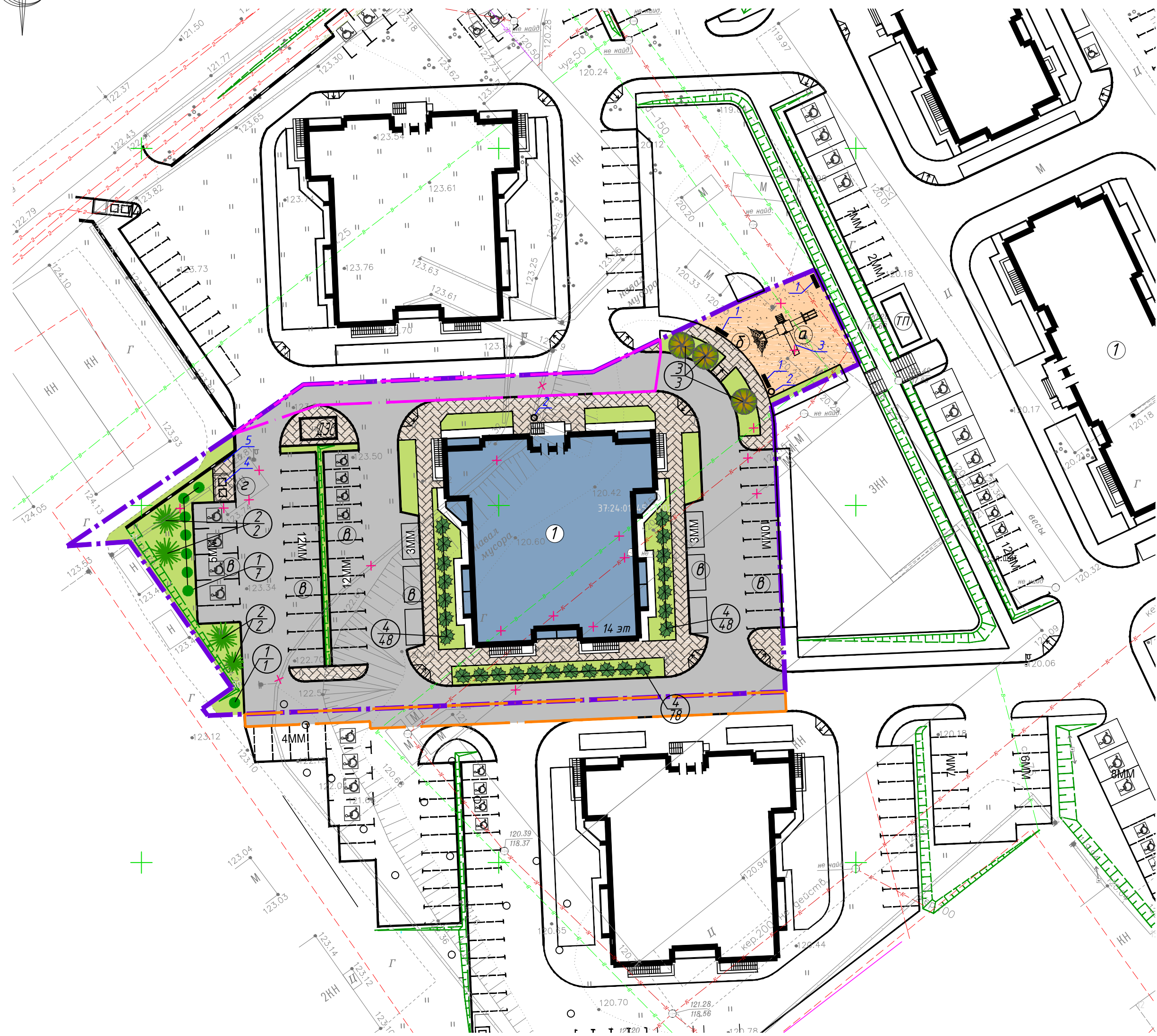
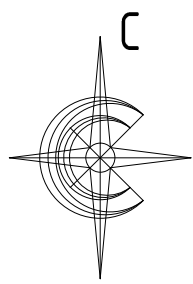
Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
В границах участка				
1	Асфальтобетонное покрытие проезда	1	1797,0	
2	Бетонный бордюрный камень БР 100.30.15	пм	393,0	
3	Плиточное покрытие тротуара	2	520,0	
4	Бетонный бордюрный камень БР 100.20.8	пм	218,0	
5	Асфальтобетонная отмостка, хозплощадка	3	138,5	
6	Бетонный бордюрный камень БР 100.20.8	пм	79,0	
7	Песчаное покрытие площадок	4	206,0	
8	Бетонный бордюрный камень БР 100.20.8	пм	30,0	
В границах дополнительного благоустройства				
9	Асфальтобетонное покрытие проезда	1	191,0	
10	Бетонный бордюрный камень БР 100.30.15	пм	82,0	

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Граница доп. благоустройства к лит 3
- Граница доп. благоустройства площадью 184м2, ранее запроектированного к лит 1
- Проектируемые здания

					09(04)/2019-ПЗУ		
					Комплекс многоквартирных жилых домов в г. Иваново по ул. Павла Бельшедикова (литер 3). 3 этап строительства		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разраб.	Качалова			Качалова		Стадия	Лист
						П	5
						План проездов, тротуаров, дорожек, площадок М 1:500	
Н.контр.						ООО "ИНЗ "МОНОЛИТ" г. Иваново	
ГИП	Усанова			Усанова		Формат А2	

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



Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Граница доп. благоустройства к лит Э
- Граница доп. благоустройства площадью 184м2, ранее запроектированного к лит Т
- Проектируемые здания
- Газон
- Кустарник в рядовой посадке
- Деревья лиственных пород
- Деревья хвойных пород
- Контейнерная площадка

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		35116,5	
Площадки:										
а	для игр детей дошкольного и мл. школьного возраста				195,0					
б	для отдыха взрослых				23,0					
в	для парковки автомобилей жителей									
г	для мусоросборников и крупногабаритного мусора				17,5					

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	—	Скамья	3	
2	○	Урна	2	
3		Детский игровой комплекс	1	
4	□	Контейнер на колесах V=1,1м3	2	
5	□	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 Вирабат	4-5	8	h=1,75-2,0 м, в ряду через 2,5 м
2	Пихта Аргентина	4-5	4	яма 0,7 м x 0,6 м, в ряду через 6,0 м
3	Клен Гиннала	4-6	3	яма 0,7 м x 0,5 м, в ряду через 4,0 м
4	Кизильник блестящий	шт./п.м.	2-3	174/58
	Газон: мятлики-25%, райграс -50%, овсяница-25% (по слою раст.грунта h=15см)		м2	648,2

09/04/2019-ПЗУ

Комплекс многоквартирных жилых домов в г. Иваново по ул. Павла Бельшевикова (литер Э).
3 этап строительства

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Качалова		Качалова		П	6	
Н.контр.						ООО "ИНЭ "МОНОЛИТ" г. Иваново		
ГИП	Усанова			Усанова		План озеленения и расположения малых архитектурных форм М 1:500		

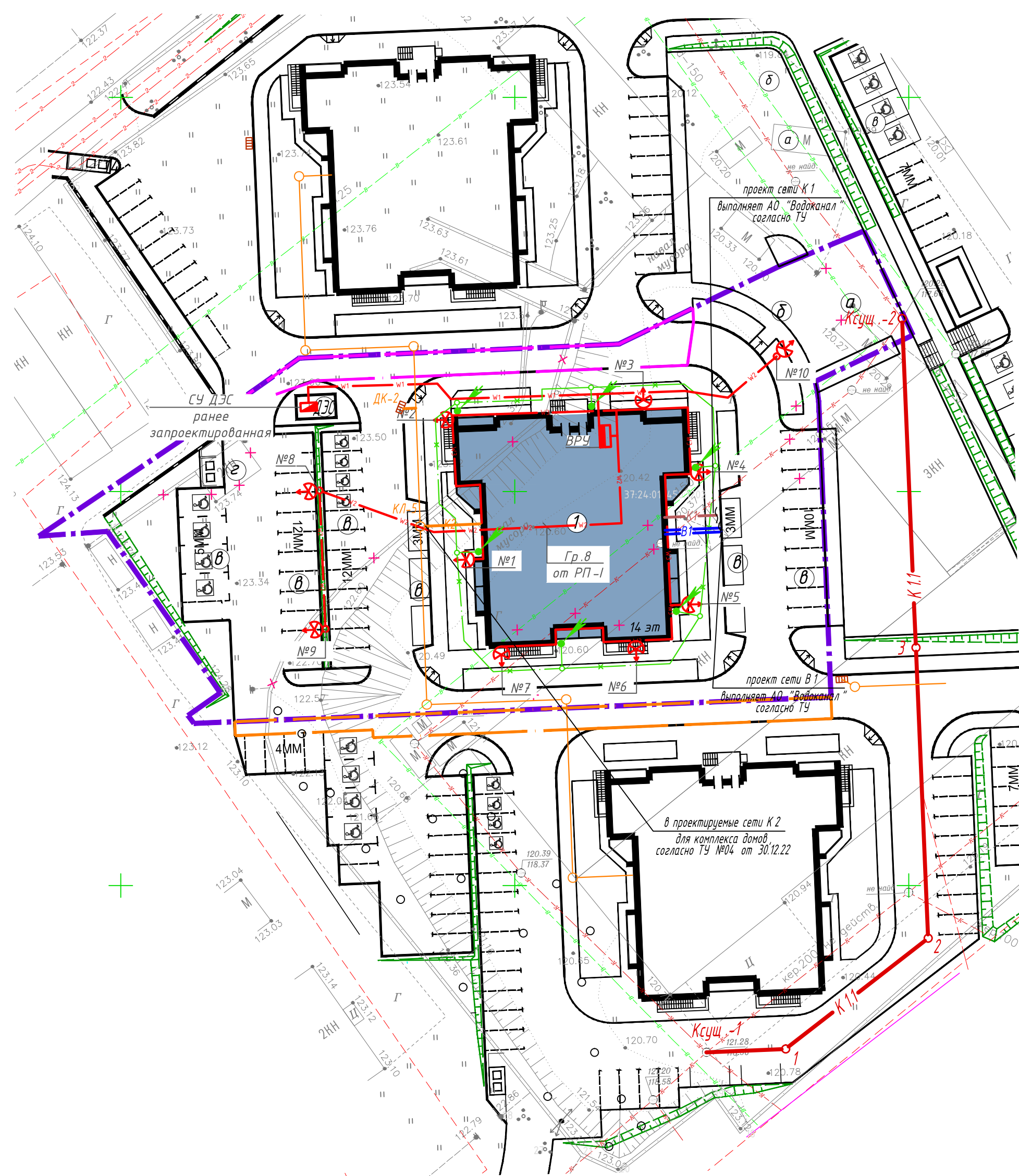
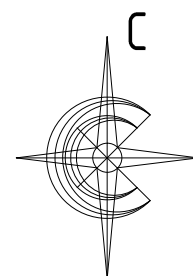
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество, шт.		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	зданий	всего	зданий	всего
1	Жилой дом	14		126		822,3		64 76,4		35116,5
Площадки:										
a	для игр детей дошкольного и мл. школьного возраста					195,0				
б	для отдыха взрослых					23,0				
в	для парковки автомобилей жителей									
г	для мусоросборников и крупногабаритного мусора					17,5				

Условные обозначения

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

Данный чертеж разработан на основании чертежей ИОС.



09/04/2019-ПЗУ				
Комплекс многоквартирных жилых домов в г. Иваново по ул. Павла Бажова (литер Э). 3 этап строительства				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.
Разраб.	Качалова			Качал
Дата				
			Стадия	Лист
			П	7
			Листов	
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500				
Н.контр.			ООО "ИНЭ "МОНОЛИТ" г. Иваново	
ГИП			Усанова	
			Усан	

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество, шт.		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом	14		126	822,3		64 76,4		35 116,5	
Площадки:										
а	для игр детей дошкольного и мл. школьного возраста				195,0					
б	для отдыха взрослых				23,0					
в	для парковки автомобилей жителей									
г	для мусоросборников и крупногабаритного мусора				17,5					

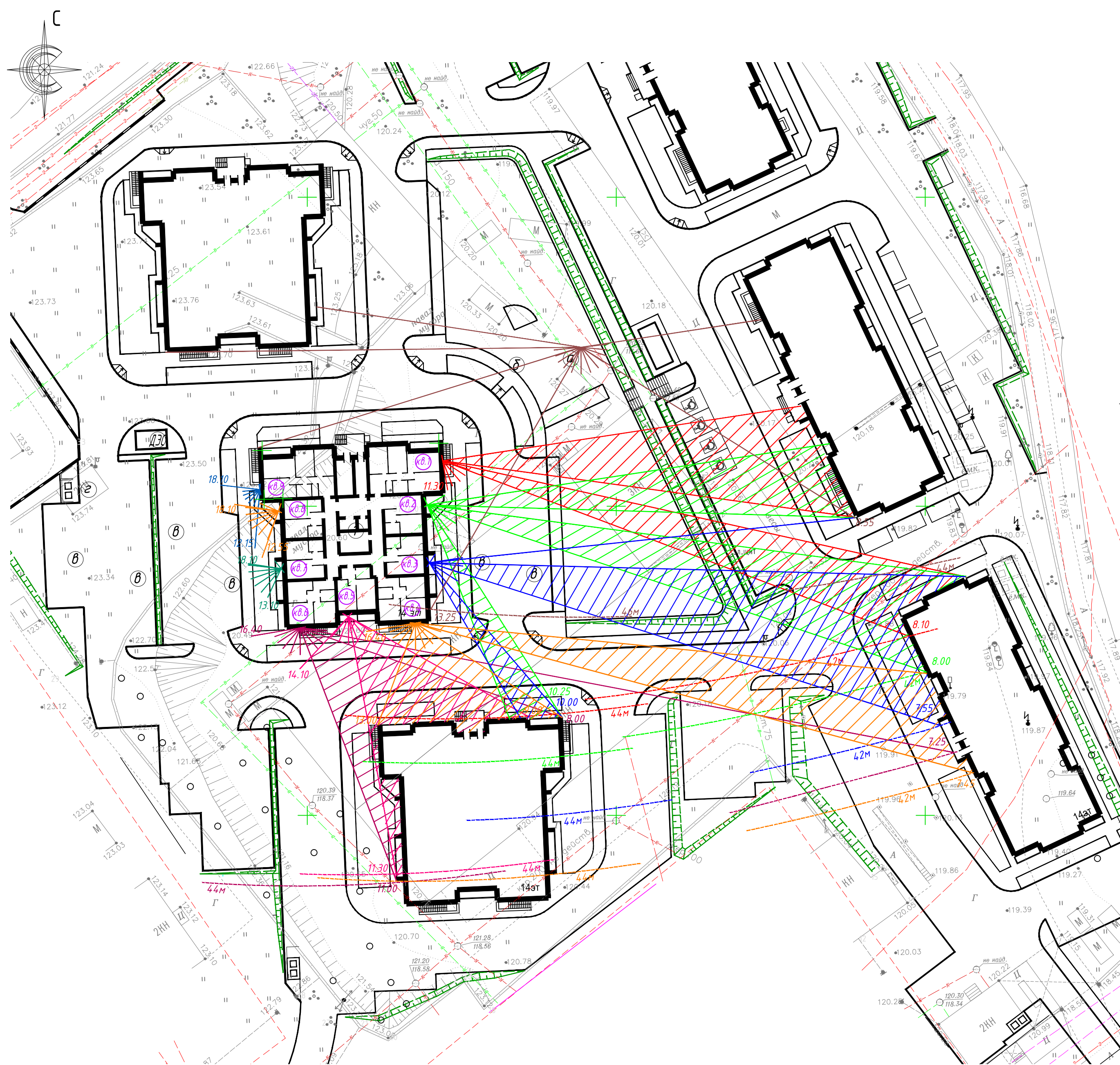


Рис.1

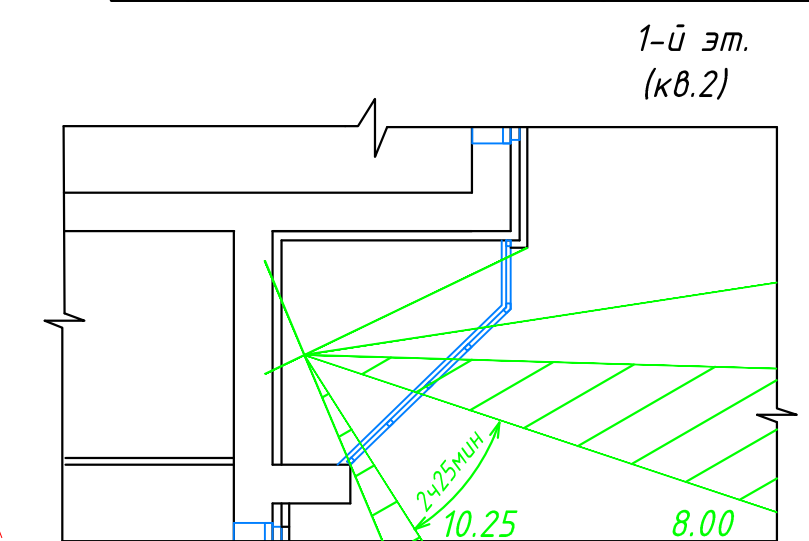


Рис.2

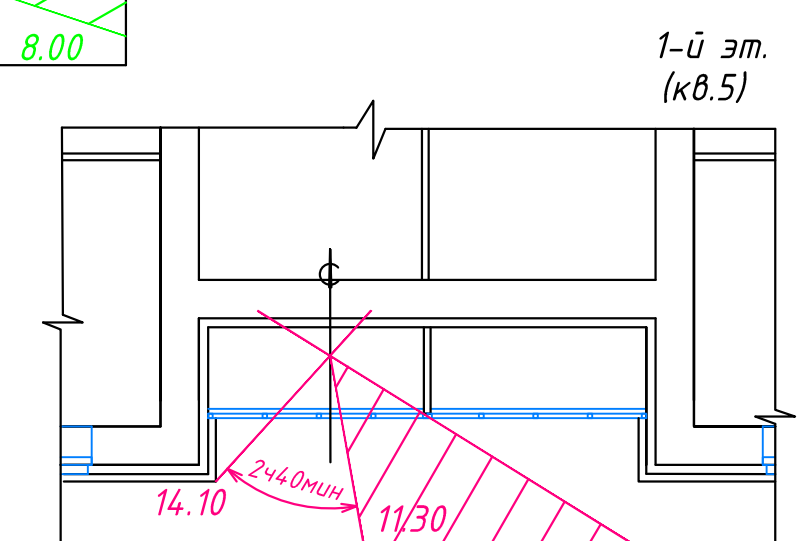


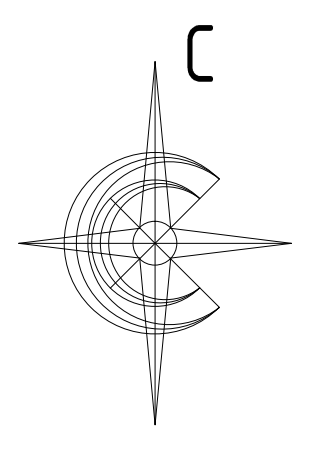
Рис.3

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 40 минут (с 11ч.30мин 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 - непрерывная 4 часа 30 минут (с 8ч.55мин до 13ч.25мин.)
 Вывод: площадка обеспечена нормативной инсоляцией.

					09/04/2019-ПЗУ		
					Комплекс многоквартирных жилых домов в г. Иваново по ул. Павла Бельшевикова (литер Э). 3 этап строительства		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разраб.	Качалова			Качал		Стадия	Лист
						П	8
						График инсоляции М 1:500	
И.контр.						ООО "ИНЭ "МОНОЛИТ" г. Иваново	
ГИП	Усанова			Усан		Формат А2	

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



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		35116,5	
Площадки:									
а	для игр детей дошкольного и мл. школьного возраста				195,0				
б	для отдыха взрослых				23,0				
в	для парковки автомобилей жителей								
г	для мусоросборников и крипногабаритного мусора				17,5				



Условные обозначения

- Граница земельного участка кадастровый номер 37:24:010450:1241
- Граница доп. благоустройства к лит 3
- Граница доп. благоустройства площадью 184м2, ранее запроектированного к лит 1
- Проектируемые здания
- Перспективные/границы запроектированных зданий
- Газон
- Асфальтовое покрытие проезда
- Плиточное покрытие тротуара
- Асфальтовое покрытие площадок
- Песчаное покрытие площадок
- Машинно-место 5,0x2,5
- Кустарник в рядовой посадке
- Деревья лиственных пород
- Деревья хвойных пород
- Въезд-Выезд
- Направление движения автотранспорта
- Существующий въезд

въезд (сущ.)

СОП/РАСЧЕТАНО
 Инв.М.подп. Г.Иванов, В.В.Иванов, И.И.Иванов

09/04/2019-ПЗУ					
Комплекс многоквартирных жилых домов в г. Иваново по ул. Павла Баженова (литер 3). 3 этап строительства					
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Качалова	1	100/19	Качалова	
Н.контр.	Иванова				
ГМП	Иванова				
Схема въезда на земельный участок с кадастровым номером 37:24:010450:1241 М 1:500				Страница	Лист
				П	9
ООО "ИНЭ "МОНОЛИТ" г. Иваново					