

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«РДС»  
(ООО «РДС»)**



**Заказчик: ООО СЗ "ЖК Система"**

**Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Жилой дом №1,  
расположенный по адресу: Саратовская область, г. Энгельс,  
пр.Волжский, д. 61, на земельном участке площадью 16439 кв м,  
с кадастровым номером 64:50:031726:89**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»**

**001/2023-ПЗУ**

**ТОМ 2**

**Саратов 2023**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«РДС»  
(ООО «РДС»)**



**Заказчик:** ООО СЗ "ЖК Система"

**Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Жилой дом №1,  
расположенный по адресу: Саратовская область, г. Энгельс,  
пр.Волжский, д. 61, на земельном участке площадью 16439 кв м,  
с кадастровым номером 64:50:031726:89**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»**

**001/2023-ПЗУ**

**ТОМ 2**

Директор

Главный инженер проекта




Е.Г. Демьяненко

А. В. Красников



## Состав проекта

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Том 1	001/2023-ПЗ	Пояснительная записка	
Том 2	001/2023-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
Том 3	001/2023-АР	Архитектурные решения	
Том 4	001/2023-КР	Конструктивные и объёмно-планировочные решения	
Том 5.1	001/2023-ИОС1	Система электроснабжения	
Том 5.2	001/2023-ИОС2	Система водоснабжения	
Том 5.3	001/2023-ИОС3	Система водоотведения	
Том 5.4	001/2023-ИОС4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
Том 5.5	001/2023-ИОС5	Сети связи	
Том 5.6	001/2023-ИОС6	Система газоснабжения	
Том 5.7	001/2023-ИОС7	Технологические решения	
Том 6	001/2023-ПОС	Проект организации строительства	
Том 7	001/2023-ПОД	Проект по организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	
Том 8	001/2023-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
Том 9	001/2023-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
Том 10	001/2023-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
Том 10-1	001/2023-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	

						001/2023-СП			
Изм.	Кол.уч	Лист	Док.	Подпись	Дата				
ГИП		Красников				Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
							ООО «РДС»		

## СПРАВКА ГИПа


о соответствии проектной документации действующим нормам и правилам.

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасности дорожного движения, эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий. Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно - гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий

Главный инженер проекта



А.В.Красников

						001/2023-ПЗУ.ПЗ			
Изм.	Кол.уч	Лист	Док.	Подпись	Дата				
ГИП		Красников				Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
							П	1	12
							ООО «РДС»		

## 1. Общая часть

Раздел «Схема планировочной организации участка» по объекту «Жилой дом №1 в г. Энгельсе саратовской области» выполнен на основании:

- материалов инженерно-геологических изысканий;
- материалов инженерно-геодезических изысканий;
- ГПЗУ № РФ-64-4-38-1-00-2023-0101-0

в соответствии с требованиями:

-Федерального закона № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 г.

-Федерального закона № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 г.

- Постановления N 373-П от 26 апреля 2023 года о внесении изменений в постановление Правительства Саратовской области от 25 декабря 2017 года № 679-П об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Саратовской области;

-местных нормативов градостроительного проектирования Энгельсского муниципального района Саратовской области, утвержденных Решением собрания народных депутатов Энгельсского муниципального района от 29 августа 2022 года № 96/17-2022.

-Решения Энгельсского городского Совета депутатов муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области от 25 октября 2017 года № 467/01 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области» с изменениями.

- Приказа министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области от 9 ноября 2023 года № 547 «Об утверждении документации по планировке части территории муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области в границах: проспект Волжский, ул. Ульяновская, включая территории земельных участков с кадастровыми номерами 64:50:031726:51, 64:50:031726:89, 64:50:031726:122»;

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

- СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;

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

- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» с изменением (Изменение N 1, утвержденное и введенное в действие приказом МЧС России от 14.02.2020 г. N 89 с изменениями на 14.08.2020);

- «Положение о составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию» утвержденное Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008г. № 87.

						001/2023-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Док.	Подпись	Дата		

Размещение объекта согласовано с предприятиями и организациями, в ведении которых находятся аэродромы, в соответствии с требованиями ст. 46, ст. 47 «Воздушного кодекса РФ» от 19.03.1997г. № 60-ФЗ и «СП42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

						001/2023-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Док.	Подпись	Дата		

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

Категория земель	Земли населенных пунктов
Территориальная зона	Зона жилой застройки 2-го типа (Ж-2)
Местоположение	г. Энгельс, Саратовская обл.

Территория проектируемого жилого дома №1 расположена по адресу: Саратовская обл. г. Энгельс, на земельном участке с кадастровым номером 64:50:031726:89 площадью 16 439 м<sup>2</sup> в границах участка территориальной зоны жилой застройки 2-го типа (Ж-2), согласно «Правилам землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области».

Территория проектируемого жилого дома №1 на северо-западе граничит с территорией Энгельской районной больницы, с юго-западной и южной стороны к проектируемой территории примыкает 3-х этажная жилая застройка, с северо-восточной стороны примыкает зона перспективной жилой застройки.

В настоящее время на участок, отведенный под строительство, свободен от застройки.

Разрешенное использование земельного участка соответствует «Правилам землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области».

Проектируемый объект в соответствии со СНиП 23-01-99 находится в III В климатическом районе.

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

Земельный участок частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

- Приаэродромная территория – аэродром Энгельс-2;
- 64:09-6.137 (согласно выписке Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 05.10.2023 № КУВИ-001/2023-226375891):
- 64:08-6.352 Часть прибрежной защитной полосы Волгоградского водохранилища, на территории Саратовской области. (согласно выписке Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 05.10.2023 № КУВИ-001/2023-226375891);
- 66:50:6.582 Зона с особыми условиями использования территории – охранный зона сооружения – комплекс энергообъектов фидер – 652 (согласно выписке Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 05.10.2023 № КУВИ-001/2023-226375891 и кадастровому плану территории от 04.10.2023г. № КУВИ-001/2023-225683797).

В границах территории указанного земельного участка объекты культурного

											Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Док.	Подпись	Дата						

001/2023-ПЗУ.ПЗ



наследия отсутствуют. Данный участок расположен за границами охранных,<sup>8</sup>  
защитных зон объектов культурного наследия.

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

Посадка проектируемого объекта осуществлена с учетом санитарно-защитных зон от промышленных объектов в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Объект строительства не попадает в границы санитарно-защитных зон промышленных предприятий. Вредное производство, требующее СЗЗ, отсутствует.

**4. Обоснование планировочной организации земельного участка**

Планировочная организация земельного участка предусмотрена на основании санитарно-гигиенических и противопожарных требований.

Проектируемый жилой дом размещен на участке с учетом санитарных и противопожарных разрывов, организации проездов и прокладки инженерных сетей.

На земельном участке с кадастровым номером 64:50:031726:89 размещен 12-этажный жилой дом. Жилой дом №1 состоит из 4 секций в блок-секции А находится встроенно-пристроенный детский сад на 57 мест.

Жилой дом проектируется на участке в соответствии с расчетом инсоляции (см. лист «Схема инсоляции».)

Расчет количества машино-мест для парковок автомобилей.

При разработке документации по планировке территории требуемое количество машино/ мест для размещения транспортных средств следует принимать:

- для временного хранения составляет 102 м/места на 1000 жителей
- для постоянного хранения 308 м/мест на 1000 жителей.

Расчетное население проектируемого дома №1 составляет 510 чел.

Расчетное количество стоянок для временного хранения автомобилей составляет:  
 $510 \times 0,102 = 52$  м/места;

расчетное количество стоянок для постоянного хранения автомобилей составляет:  
 $510 \times 0,308 = 157$  м/мест. Всего 209м/мест

Проектом предусмотрено для дома №1 размещение 165 м/мест в границах земельного участка с кадастровым № 64:50:031726:89, 53м/мест в границах земельного участка с кадастровым № 64:50:031726:123, который будет использован на основании договора. Всего для жителей дома размещено 218 м/мест.

Проезд пожарных автомобилей обеспечен вдоль всех сторон здания. Ширина пожарного проезда вдоль фасадов дома составляет 4,2-6 м, расстояние от жилого дома до проезда составляет не менее 8 м и не более 10 м от стен здания (в соответствии с СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничения распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»).

Использование дворовой территории с возможностью установки детских игровых комплексов, малых архитектурных форм.

							001/2023-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Док.	Подпись	Дата			

**5. Технико-экономические показатели земельного участка<sup>9</sup> 64:50:031726:89, предоставленного для размещения объекта капитального строительства,**

**Дом № 1**

Наименование показателя	Ед. измерения (м <sup>2</sup> )
Площадь участка в границах отвода	16 439,0 (100%)
Площадь застройки	3047,0 (18%)
Площадь покрытий	9832,0 (64%)
Площадь озеленения	3560,0 (18%)

**Технико-экономические показатели земельного участка 64:50:031726:123, предоставленного для размещения объекта капитального строительства,**

**Дом № 1**

Наименование показателя	Ед. измерения (м <sup>2</sup> )
Площадь участка в границах отвода	2539,0 (100%)
Площадь застройки	---
Площадь покрытий	1680,0 (0%)
Площадь озеленения	859,0 (0%)

**Технико-экономические показатели границах примыкания проезда к тп №3**

**Дом № 1**

Наименование показателя	Ед. измерения (м <sup>2</sup> )
Площадь участка в границах отвода	1202,0
Площадь застройки	64,0
Площадь покрытий	156,0
Площадь озеленения	982,0

**Технико-экономические показатели жилого дома № 1**

Наименование показателя	Ед. измерения (м.кв.)
Отапливаемая площадь жилого дома	15 309,75
Площадь застройки	2619,0
Строительный объем	90 551м <sup>3</sup>
Количество квартир	345

										Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Док.	Подпись	Дата	001/2023-ПЗУ.ПЗ				

**Технико-экономические показатели детского сада**

Наименование показателя	Ед. измерения (м.кв.)
Отапливаемая площадь детского сада	775,42
Площадь застройки	300
Строительный объем	3960 м3

**6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой**

Вертикальная планировка территории решена методом проектных отметок на копии разбивочного плана в масштабе 1:500 с учётом строительных требований, условий организации стока поверхностных вод с проектируемого участка, с максимальным приближением к существующему рельефу.

Данным разделом проекта представлен план организации рельефа с решением вопроса поверхностного водоотвода в лоток проезжей части.

Отметки полов зданий, проездов, тротуаров, площадок определены в результате проработки проектного рельефа и приведены на чертеже «План организации рельефа».

В целях благоустройства предусмотрено устройство проездов, площадок, тротуаров и отмосток с асфальтобетонным покрытием, спортивных и детских площадок с резиновым покрытием.

Конструкции дорожных одежд проездов, тротуаров, отмосток и площадок приведены на чертеже «План покрытий».

Продольные уклоны внутриквартальных проездов приняты равными:

- максимальный – 10‰
- минимальный – 5‰

Поперечный уклон проезда принят односкатный, с поперечным уклоном 20‰. Ширина проезжей части – 4,2 и 6,0 м.

Конструкции проезжей части проездов, тротуаров и площадок приведены на черт. «План проездов, тротуаров и площадок».

За относительную отметку нуля дома № 1 по генплану принята отметка чистого пола, равная 27,0 м, дома № 2 – 27,0 м

**7. Обоснование решений по инженерной подготовке и по инженерной защите территории и объектов капитального строительства.**

Площадка, на которой выполнены изыскания, свободна от застройки. Рельеф участка имеет перепад отметок составляет от 24,15 м до 26,97 м.

С поверхности грунты перекрыты насыпным грунтом современного возраста. Насыпной грунт имеет мощность 0,2-0,5 м и включает типы отсыпанных

										Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Док.	Подпись	Дата	001/2023-ПЗУ.ПЗ				

грунтов природного происхождения, а также отходов производственной и хозяйственной деятельности человека.

В результате анализа существующего рельефа и в соответствии со строительными требованиями приняты следующие решения по инженерной подготовке территории:

1. Вертикальная планировка территории.
2. Организация поверхностного стока.

Земляные и планировочные работы должны быть выполнены в полном объеме. Насыпи следует уплотнить до проектного коэффициента уплотнения (не менее 0,98 под покрытиями и не менее 0,95 в других местах) и спрофилировать до проектных отметок.

Проектом обеспечена организация водоотвода со всей поверхности строительной площадки.

Опасные физико-геологические процессы и явления на проектируемой площадке не развиты.

## **8. Описание решений по благоустройству территории.**

Проектом предусмотрено расположение хозяйственных, спортивных, детской игровой площадки и площадки для тихого отдыха взрослых. Все площадки расположены с юго-восточной стороны.

Проектом озеленения предусмотрена посадка деревьев и кустарников на внутри дворовых пространствах вокруг площадок отдыха детей и взрослых.

Древесная растительность, предлагаемая для озеленения территории дома, представлена следующими породами: клен остролистный, липа разнолистная, береза бородавчатая или аналогичными.

Кустарники представлены следующими породами: спирея серая "Вангутта", пузыреплодник, сирень обыкновенная или аналогичными.

Площадки для мусорных контейнеров расположены на расстоянии 20 м от проектируемого дома. Проектом предусмотрено размещение 5 контейнеров для дома №1.

При проектировании жилых домов используются малые архитектурные формы. Малые архитектурные формы взяты из каталога компании "КСИЛ".

							001/2023-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Док.	Подпись	Дата			

## Расчет площадок и стоянок для проектируемого дома №1.

Расчетное население **510 чел.**

№№ п.п.	Наименование	Удельные размеры	Нормативное количество для дома	Принято по проекту для дома
1	Площадка для игр детей	0,5-0.7м <sup>2</sup> на чел.	255 м <sup>2</sup>	259 м <sup>2</sup>
2	Площадки для отдыха взрослого населения	0.1 м <sup>2</sup> на чел.	51 м <sup>2</sup>	52 м <sup>2</sup>
3	Физкультурно-спортивные площадки для детей дошкольного возраста	не менее 130 м <sup>2</sup> на 1000 жителей	66 м <sup>2</sup>	212,0 м <sup>2</sup>
4	Физкультурно-спортивные площадки для детей школьного возраста	не менее 287 м <sup>2</sup> на 1000 жителей	146 м <sup>2</sup>	
5	Автостоянки временного хранения для жителей	102 м/м на 1000 жителей	52 м/м	52 м/м
6	Автостоянки постоянного хранения для жителей	308 м/м на 1000 жителей	157 м/м	166 м/м
7	Гостевые автостоянки для МГН	10% от общего кол-ва машино-мест	21 м-м	22 м/м

Проектом предусмотрено твердое бетонное покрытие проездов и тротуаров, резиновое покрытие детских и спортивных площадок. Толщина резинового покрытия взята в соответствии с требованиями технического регламента Евразийского экономического союза "О безопасности оборудования для детских игровых площадок". Примыкание тротуаров с проезжей частью устраивается с учетом потребностей маломобильных групп населения.

Узлы конструкций покрытия игровых площадок, проезда, тротуаров и примыкания тротуара с учетом потребности маломобильных групп населения приведены на листе «План проездов, тротуаров и площадок».

В блок-секции А жилого дома находится встроенно-пристроенный детский сад на 57 мест.

Детский сад запроектирован в Т-образной секции, которая находится в центральной части квартала в соответствии с разработанным проектом планировки территории. Вокруг секции организована дорога шириной 6 м для проезда пожарных машин. Въезд (выезд) к детскому саду осуществляется с ул. Ульяновской.

На территории жилого дома напротив входа в детский сад предусмотрена огороженная территория, на которой размещаются оборудованные места для прогулок детей и огороженная территория, на которой размещается площадка для сбора ТБО площадью 15 кв. м.

В условиях сложившейся застройки допускается сокращение количества групповых площадок с учетом их посменного использования (совмещенные игровые площадки). Проектом предусмотрено две групповых площадки. Одна площадка

											001/2023-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Док.	Подпись	Дата							

предназначена для младшей группы площадью 171 кв. м для 19 чел.(9,0 кв. м на <sup>13</sup> одного ребенка в возрасте от трех до семи лет), вторая для средней и старшей группы площадью 171 кв. м для 19 чел. (9,0 кв. м на одного ребенка в возрасте от трех до семи лет), которые будут гулять посменно. При входе на площадки располагается место для хранения колясок, велосипедов, санок площадью 9 кв. м.

Для ДОО предусмотрены две прогулочные (игровые) площадки, разделенные на группы, оборудованные навесами, в соответствии с требованиями.

Детские игровые площадки оснащены современными игровыми комплексами. Все игровое оборудование имеет сертификаты качества и безопасности при эксплуатации.

Для проектируемой встроенно-пристроенной ДОО предусмотрено использование оборудованной физкультурой площадки, расположенной вне участка площадью 212 кв. м на расстоянии 90 м, безопасность маршрута обеспечена.

### **8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства**

Основной подъезд к зданию организован с ул. Ульяновской.

Проезд пожарных автомобилей обеспечен со всех сторон здания. Ширина пожарного проезда составляет 4,2-6,0 м.

										Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Док.	Подпись	Дата					

001/2023-ПЗУ.ПЗ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Разбивочный план М 1:500 Ситуационный план М 1:5000	
3	План организации рельефа М:500	
4	План земляных масс М:500	
5	План проездов, тротуаров и площадок М:500 Детали дорожных одежд М 1:20	
6	План озеленения. План размещения малых архитектурных форм М:500	
7	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М:500	
8	Схема инсоляции М:500	

	Наименование	Примечание
ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
ЭС	Электроснабжение	
ОС	Освещение территории	
НВК	Наружные сети водоснабжения и канализации	
Др	Дренаж	

Согласовано

Согласовано

### Ведомость ссылочных и прилагаемых документов


Обозначение	Наименование	Примечание
	<u>Ссылочные документы</u>	

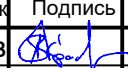
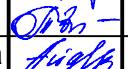
### Общие указания

1. Разбивку проектируемых объектов производить по координатам пересечения осей здания
2. Все размеры даны в метрах
3. До начала производства работ, необходимо вызвать представителей на производства работ, особое внимание обратить на кабельные прокладки
4. Система высот - Балтийская, система координат - МСК 64

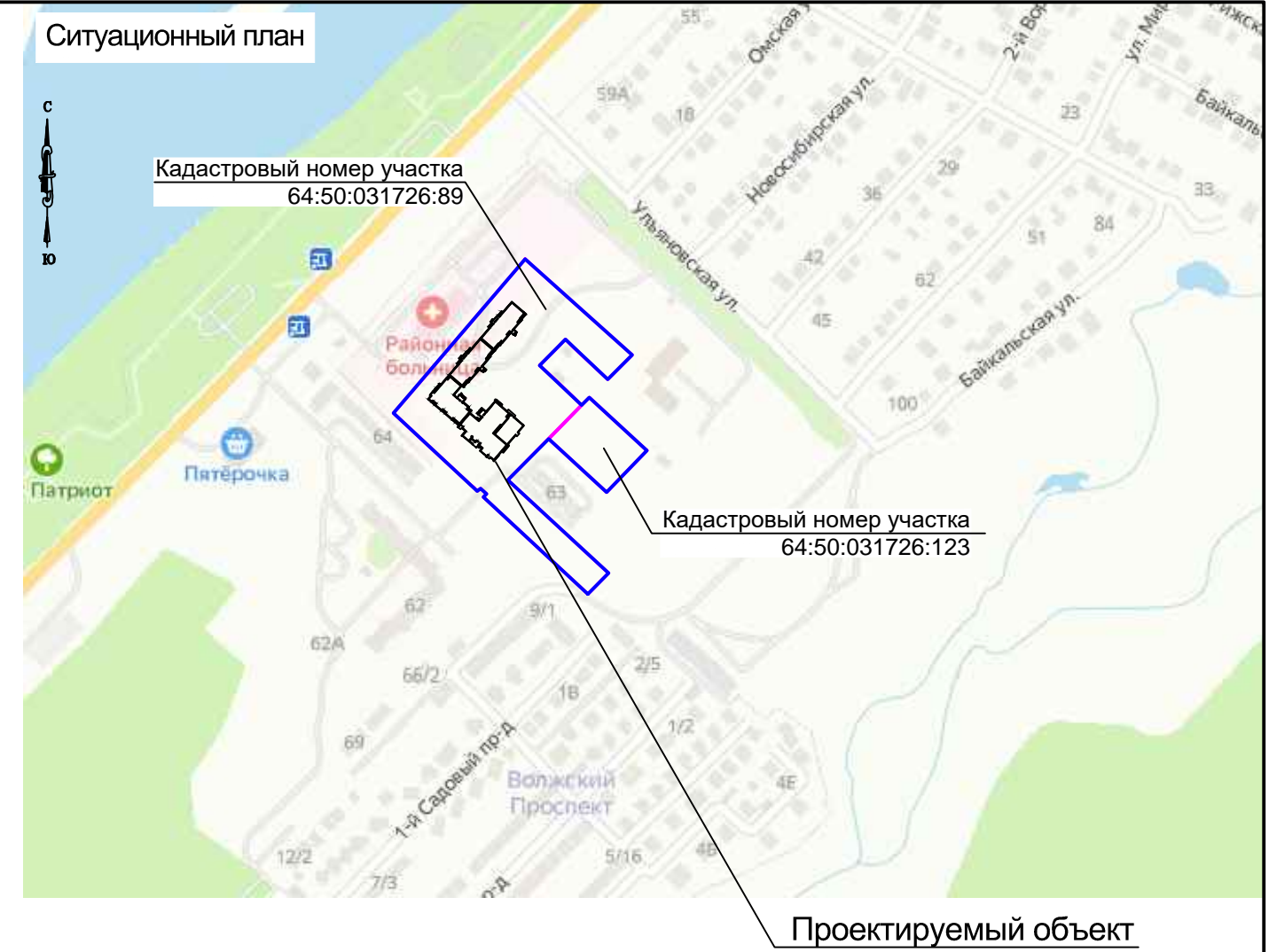
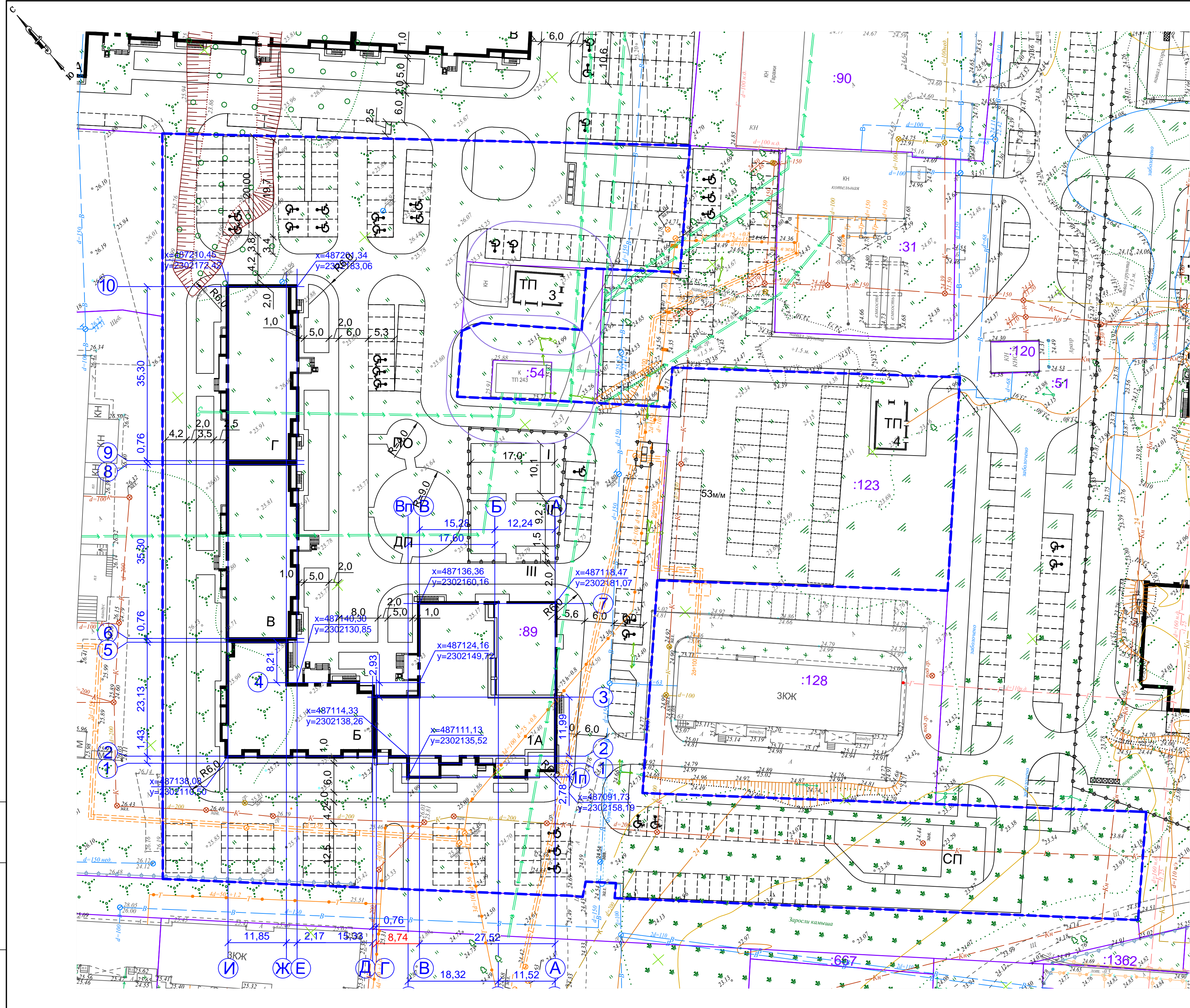
Система координат МСК-64  
Система высот Балтийская 1977 года

Проект разработан в соответствии с действующими нормами и правилами и предусматривает взрывобезопасность и пожаробезопасность при эксплуатации  
Главный инженер проекта

 Красников А.В.

						001/2023-ПЗУ	ООО СЗ "ЖК Система"		
						Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Жилой дом №1, расположенный по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, пр-Волжский, д. 61, на земельном участке площадью 16439 кв м, с кадастровым номером 64:50:031726:89			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Схема планировочной организации участка	Стадия	Лист	Листов
							ПЗУ	1	
							Общие данные		
						ООО "РДС"			

Инв. №подп. Подпись и дата Взамен инв.№



**ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			Зданий	Квартир	Застройки	Общая площадь здания (отапл.)	Здания	Всего
1	Жилой дом	12	1	345	2619,00	15309,75		90551,0
A	Блок-секция	12		88	864,00	4937,77		27864,0
Б	Блок-секция	12	1	70	617,00	3672,52		21945,0
В	Блок-секция	12		91	569,00	3350,71		20371,0
Г	Блок-секция	12		96	569,00	3348,75		20371,0
1А	Детский сад на 57 мест (встроенно-пристроенное)				300,00	775,42		3960,0
3	Трансформаторная подстанция (проект)	1	1		64,0			
4	Трансформаторная подстанция (проект)	1	1		64,0			

Технико-экономические показатели **Дом № 1** в границах земельного участка 64:50:031726:89

Площадь участка 16 439,0м²  
 Площадь застройки 3 047,0м²  
 Площадь покрытий 9832,0м²  
 Площадь озеленения 3560,0м²

Технико-экономические показатели **Дом № 1** в границах земельного участка 64:50:031726:123

Площадь участка 2 539,0м²  
 Площадь покрытий 1680,0м²  
 Площадь озеленения 859,0м²

Технико-экономические показатели **Дом № 1** в границах примыкания проезда к тп №3

Площадь участка 1202,0м²  
 Площадь застройки 64,0м²  
 Площадь покрытий 156,0м²  
 Площадь озеленения 982,0м²

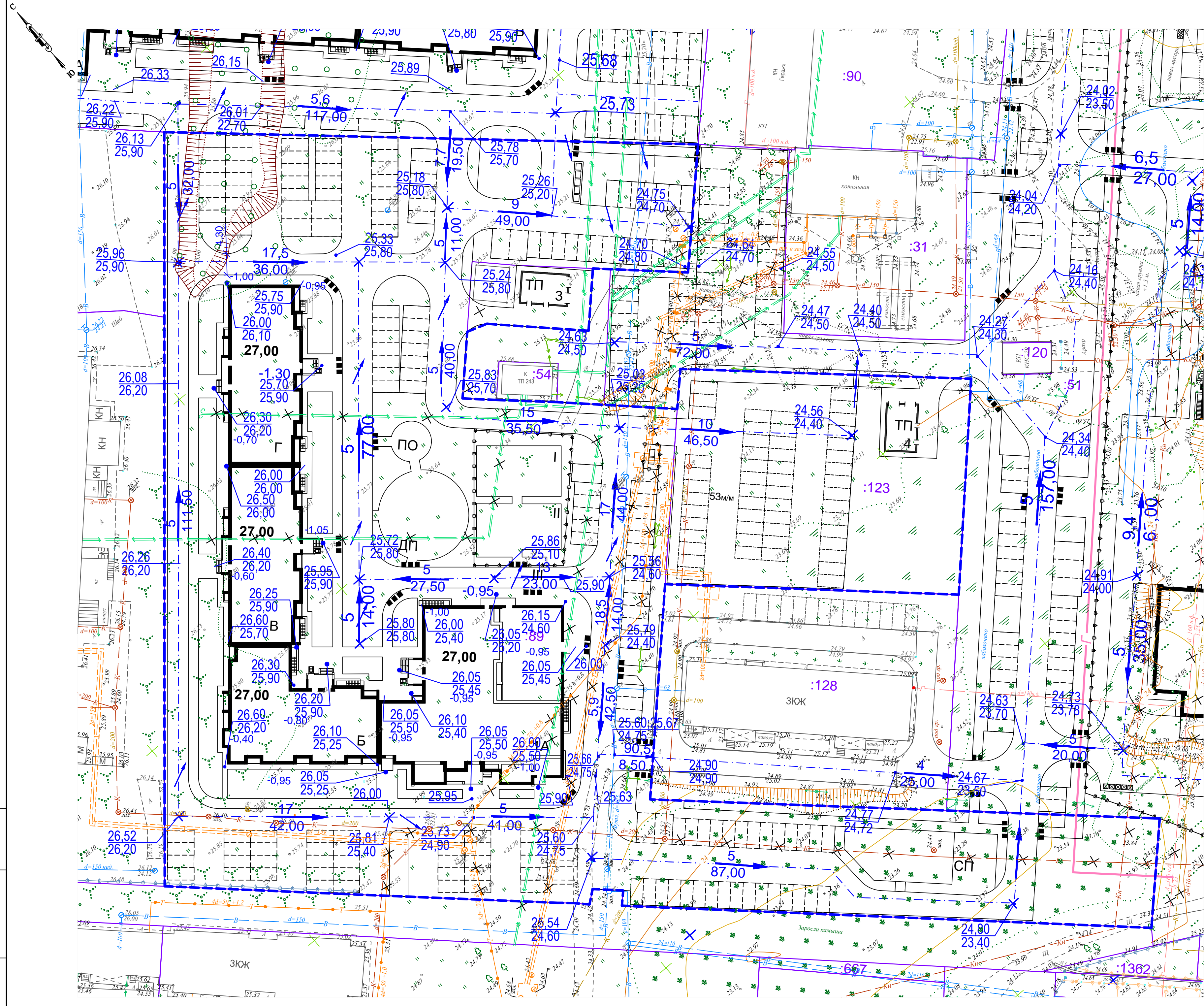
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

Граница подсчета объемов работ

Изм.	Кол.уч.	Лист	Надок	Подпись	Дата	001/2023-ПЗУ	ООО СЗ "ЖК Система"
Гип	Красников					Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Жилой дом №1, расположенный по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, пр-Волжский, д. 61, на земельном участке площадью 16439 кв м, с кадастровым номером 64:50:031726:89	
Арх	Волпина					Схема планировочной организации участка	Стадия Лист Листов
Арх	Аидарова					Разбивочный план М1:500	П 2
						Ситуационный план	ООО "РДС"

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





ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

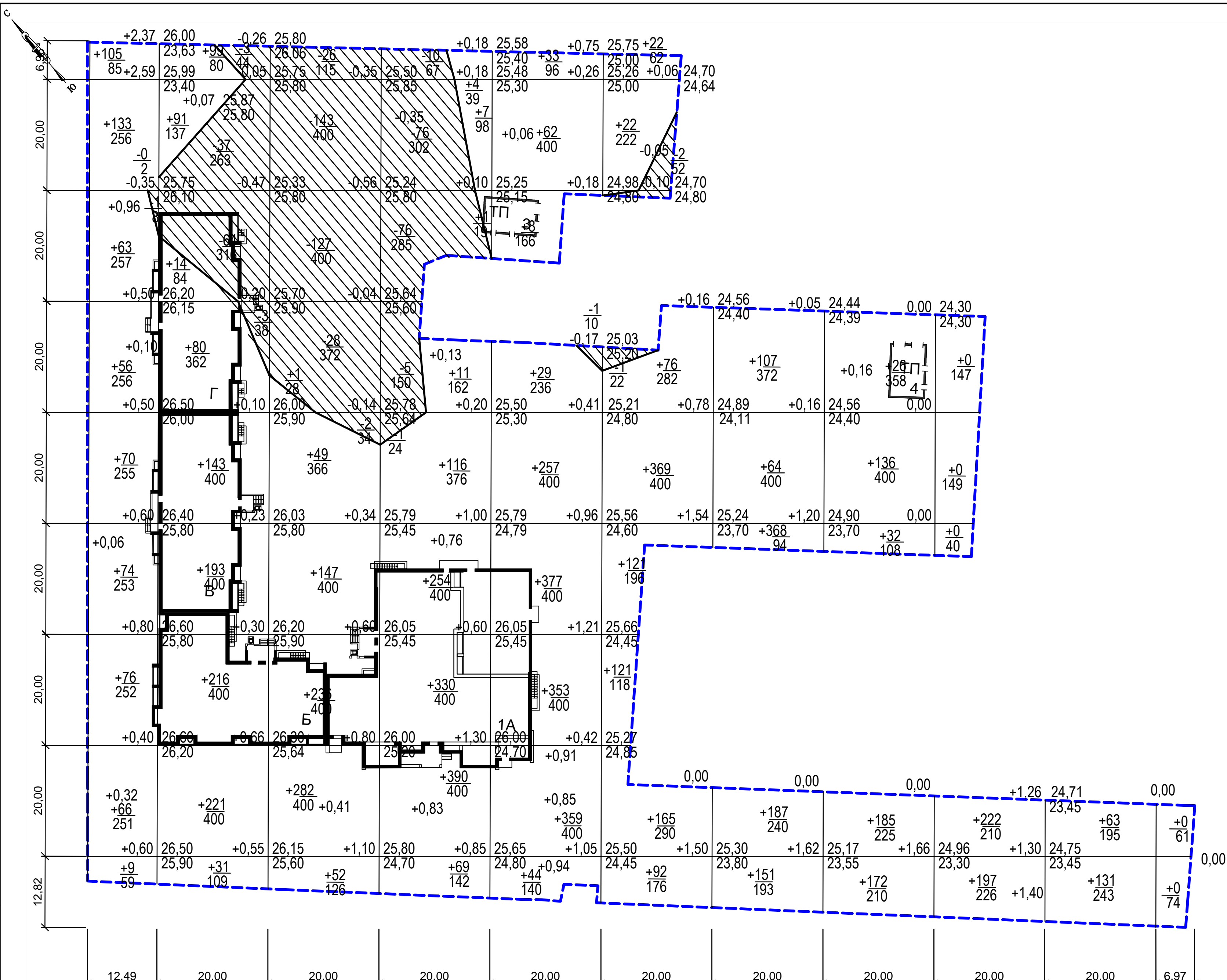
№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			Зданий	квартир	Застройки	Общая площадь здания (отопл.)	Здания	Всего
1	Жилой дом	12	1	345	2619,00	15309,75	90551,0	
А	Блок-секция	12		88	864,00	4937,77	27864,0	
Б	Блок-секция	12	1	70	617,00	3672,52	21945,0	
В	Блок-секция	12		91	569,00	3350,71	20371,0	
Г	Блок-секция	12		96	569,00	3348,75	20371,0	
1А	Детский сад на 57 мест (встроенно-пристроенное)				300,00	775,42	3960,0	
3	Трансформаторная подстанция (проект)	1	1		64,0			
4	Трансформаторная подстанция (проект)	1	1		64,0			

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница подсчета объемов работ
- проектная отметка земли
- фактическая отметка земли
- уклон в тысячных
- направление уклона
- протяженность участка в метрах
- направление поверхностного стока

До начала производства земляных работ необходимо на место работ вызвать представителей от всех организаций, имеющих на данном участке подземные коммуникации и получить от них разрешение на производство работ. Особое внимание обратить на кабельные прокладки.

001/2023-ПЗУ					ООО СЗ "ЖК Система"			
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Жилой дом №1, расположенный по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, пр-Волжский, д. 61, на земельном участке площадью 16439 кв м, с кадастровым номером 64:50:031726:89								
Изм.	Колуч.	Лист	Надок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	3	
Гл.спец Реброва					ООО "РДС"			
Разбивочный план М1:500								
Ситуационный план								



Баланс земляных масс

Наименование работ и объёмов грунта	Количество, м³	
	Насыпь(+)	Выемка(-)
1. Планировка территории, в т.ч. снятие плодородного слоя почвы	8168	560
2. Замена плодородного слоя почвы на участках насыпи	—	—
3. Замена непригодного грунта	—	—
4. Избыточный грунт от устройства:		
фундаментов и подвалов зданий и сооружений	Объёмы работ учтены в сметах	
корыта под одежду дорог и площадок с дорожным покрытием	—	7030
корыта под верхнее строение ж/д путей	—	—
подземных сетей	Объёмы работ учтены в сметах	
открытых водоотводных сооружений	—	—
5. Замена грунта плодородной почвой на участках озеленения	—	1011
6. Подсыпка под высокие полы	—	—
7. Поправка на уплотнение (остаточное рыхление) грунта	572	—
<b>Итого:</b>	<b>8740</b>	<b>8601</b>
в т.ч. непригодного для насыпи грунта		
8. Избыток непригодного грунта	—	—
9. Недостаток (избыток) плодородной почвы	1011	—
10. Недостаток (избыток) грунта	—	1150
<b>Баланс:</b>	<b>9751</b>	<b>9751</b>
11. Площадь планировки, м²	16371	2904

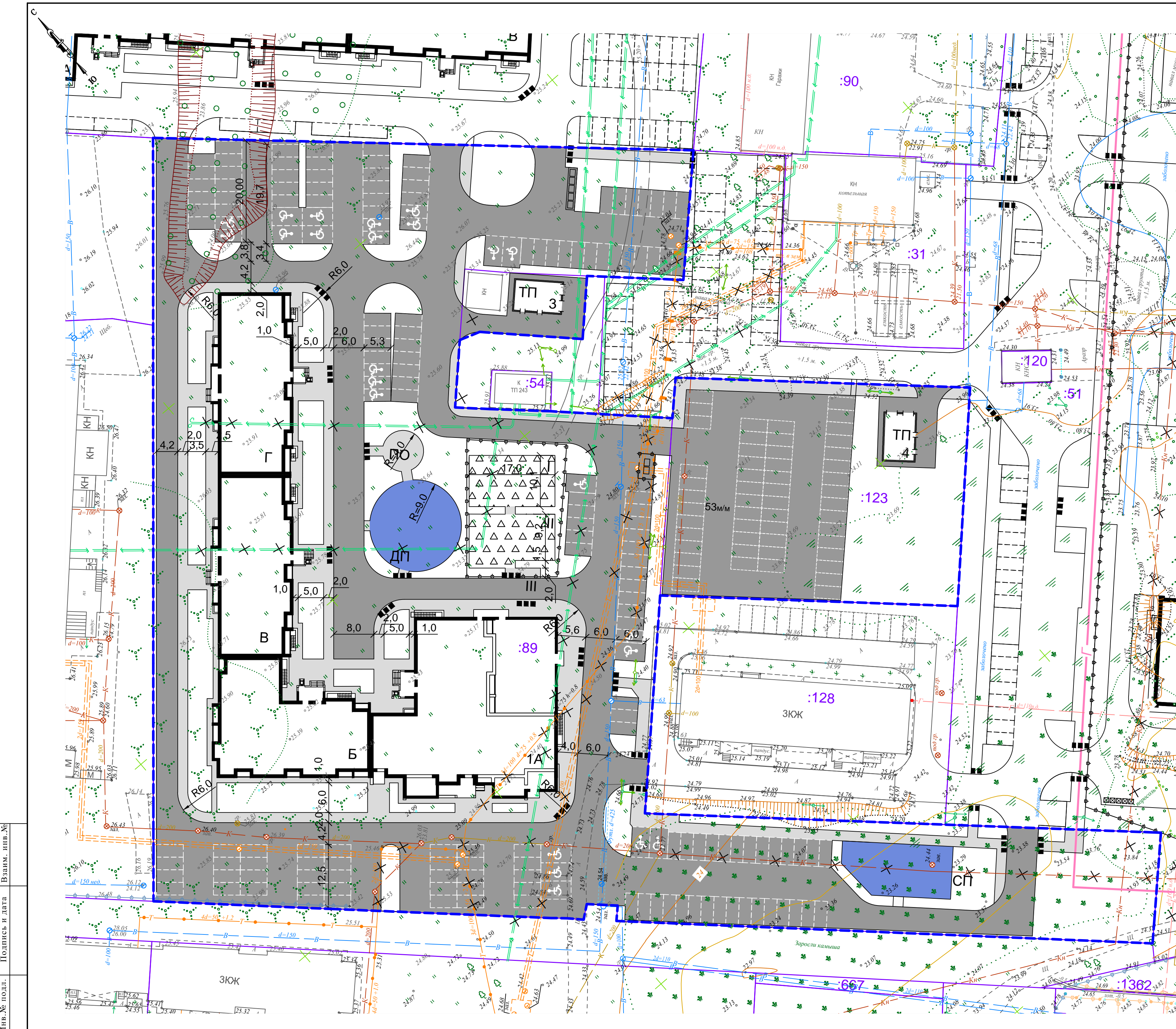
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница подсчета объёмов работ

Насыпь, м³/м²	Итого: 652	1924	1088	2372	767	1710	1181	2036	1522	2638	916	1746	877	1299	552	1301	419	772	195	438	0	135	Итого: 8168	16371
Выемка, м³/м²	1	10	108	661	326	1321	121	828	1	10	3	74	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Итого: 560	2904

001/2023-ПЗУ		ООО СЗ "ЖК Система"			
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Жилой дом №1, расположенный по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, пр-Волжский, д. 61, на земельном участке площадью 16439 кв м, с кадастровым номером 64:50:031726:89					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата
ГПП	Красников				
Арх	Волгина				
Арх	Айдарова				
Арх	Гусева				
Схема планировочной организации участка		Стадия	Лист	Листов	
		П	4		
План земляных масс М1:500		ООО "РДС"			

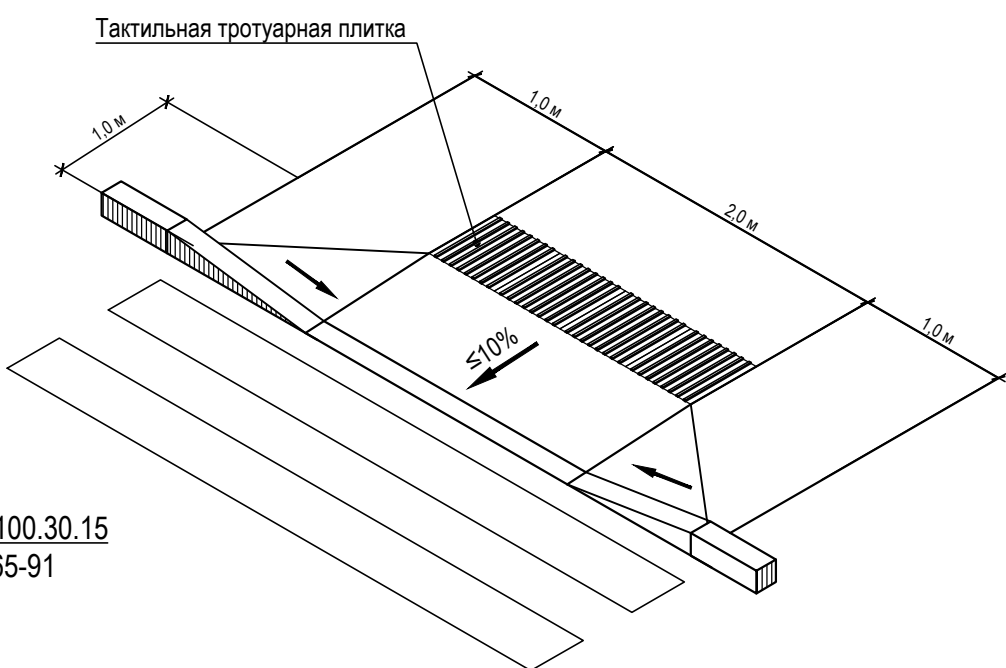
Инив.№ подл. Подпись и дата Взам. инв.№



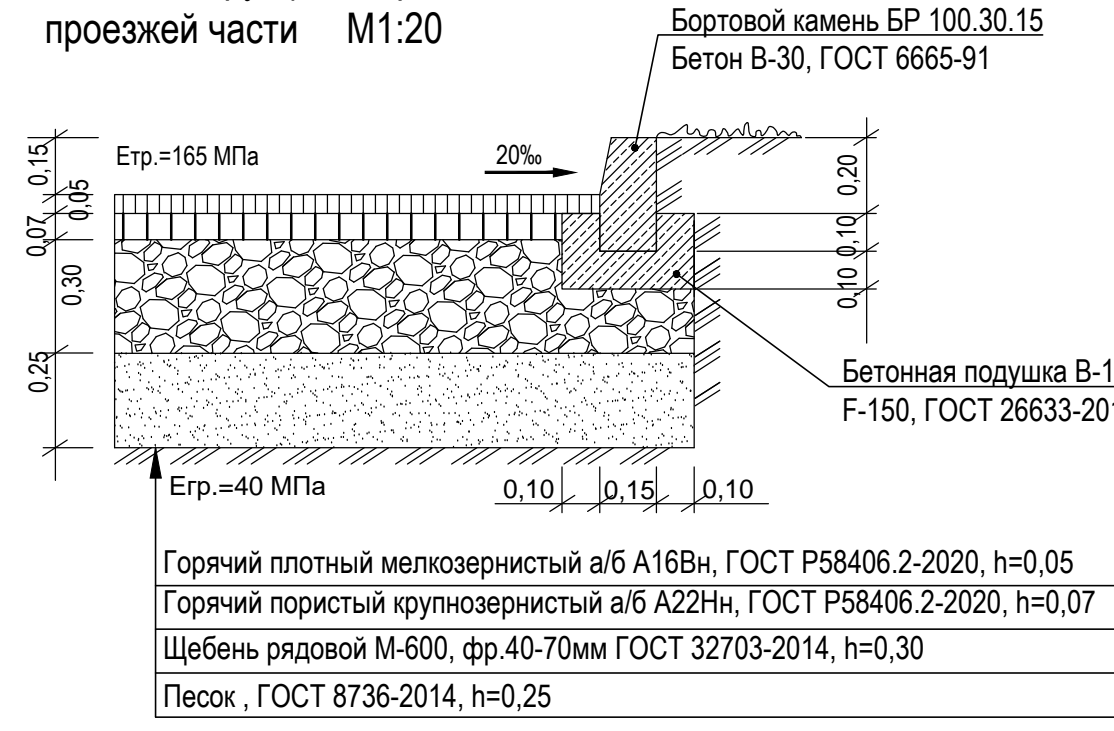
**Примыкание тротуара к проезжей части (с учётом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения) с применением тактильных полос**

- Основные параметры путей передвижения инвалидов следует принимать в соответствии с СП 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001".
- В местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью улиц высота бортового камня должна быть 15 мм. Съезды с тротуаров должны иметь уклон не более 10%.
- Уклоны пешеходных дорожек и тротуаров, предназначенных для пользования инвалидами, не должны превышать продольный - 5%, поперечный - 1-2%.
- В местах пересечения пешеходных связей с проезжей частью на пути следования пешеходов с дефектами зрения необходимо обеспечить изменение фактуры тротуара. Покрытие выполняется с помощью тактильной тротуарной плитки.
- Места для стоянки личных автотранспортных средств инвалидов должны быть выделены разметкой и оборудованы специальными знаками (ГОСТ Р 52289-2019), чтобы избежать использование этих мест для парковки других видов транспорта.
- Для обозначения направления движения маломобильной группы населения применяется тактильная тротуарная плитка (материал бетон (вибролитые) по ГОСТ 17608-2017). Технические характеристики:

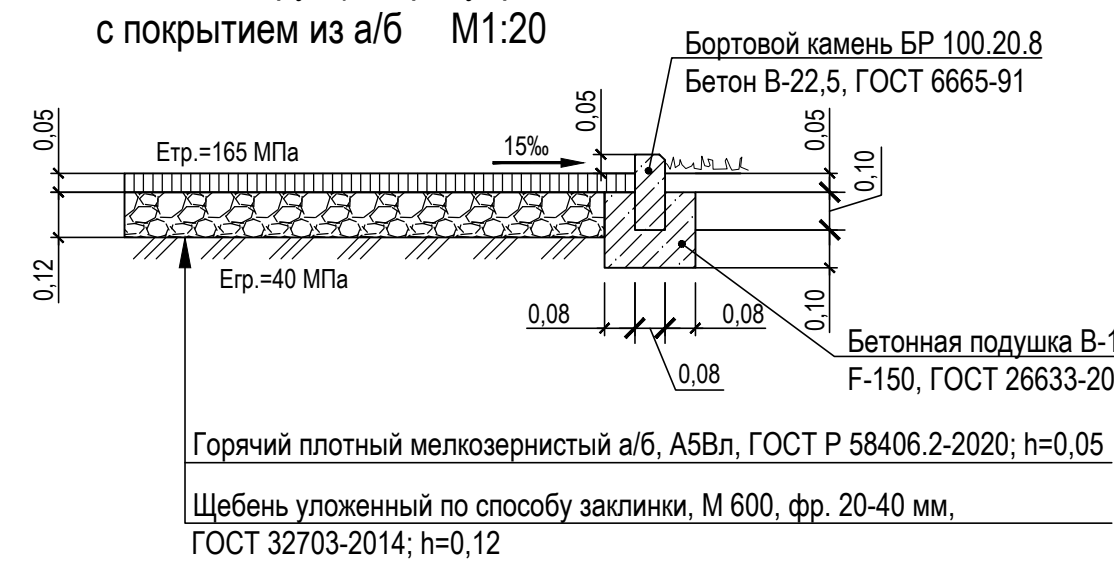
- размер - 500\*500\*50 мм
- марка по морозостойкости - F 300
- истираемость (I/cm2) 0,9
- стойкая к химическим воздействиям
- противоскользящая поверхность



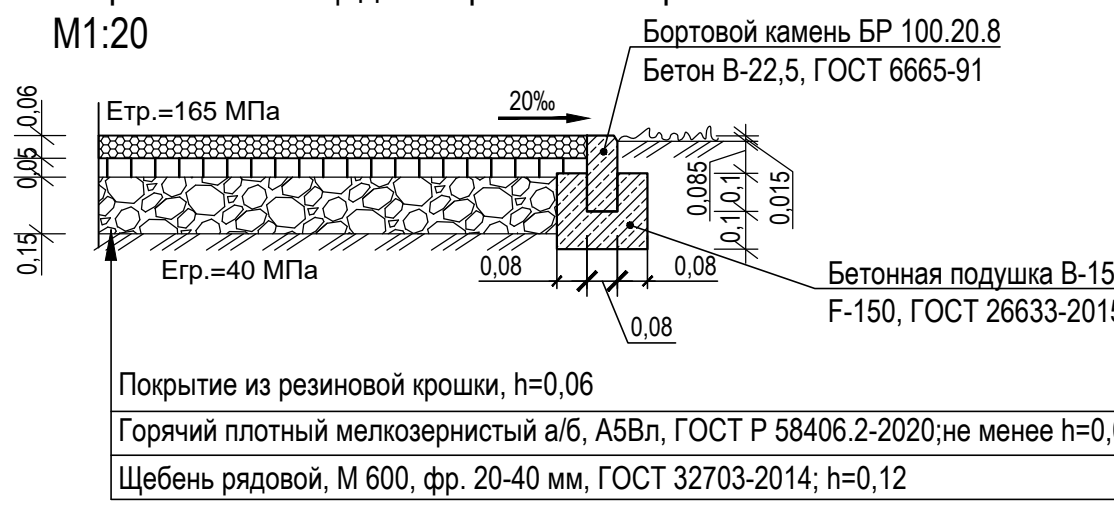
**Тип 1 Конструкция покрытия проезжей части М1:20**



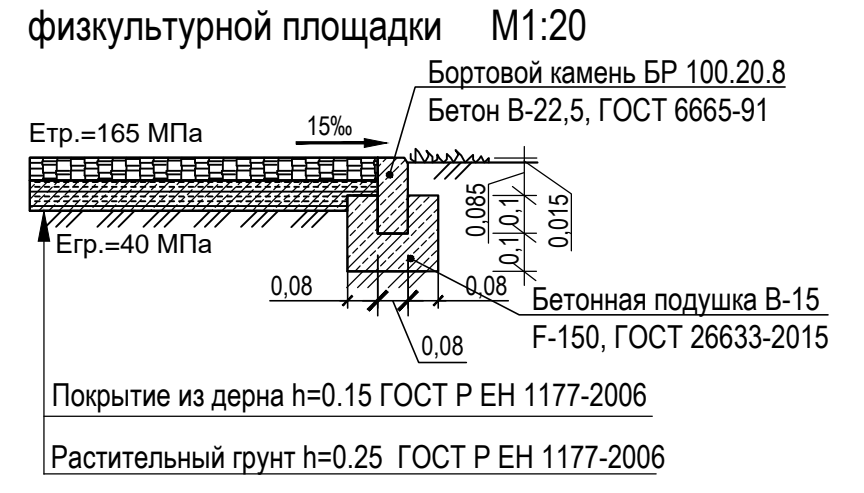
**Тип 2 Конструкция тротуара с покрытием из а/б М1:20**



**Тип 3 Конструкция покрытия детских и спортивных площадок из резиновой крошки М1:20**



**Тип 4 Конструкция покрытия групповой и физкультурной площадки М1:20**



**ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			Зданий	Квартир всего	Застройки здания	Общая площадь здания (отопл.)	Здания	Всего
1	Жилой дом	12	1	345	2619,00	15309,75	90551,0	
A	Блок-секция	12		88	864,00	4937,77	27864,0	
B	Блок-секция	12	1	70	617,00	3672,52	21945,0	
B	Блок-секция	12		91	569,00	3350,71	20371,0	
Г	Блок-секция	12		96	569,00	3348,75	20371,0	
1A	Детский сад на 57 мест (встроенно-пристроенное)				300,00	775,42	3960,0	
3	Трансформаторная подстанция (проект)	1	1		64,0			
4	Трансформаторная подстанция (проект)	1	1		64,0			

**ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 64:50:031726:89**

Обозначения на плане	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
[Grey Box]	Дорожное покрытие из а/б с бортовым камнем БР 100.30.15 L=1612 м	1	7358	
[Light Grey Box]	Тротуарное покрытие из а/б БР 100.20.8 L=884 м	2	1987	
[Green Box]	Покрытие площадок из резиновой крошки БР 100.20.8 L=90 м	3	470	
[Patterned Box]	Травяное покрытие групповых и физкультурной площадок с бортовым камнем БР 100.20.8 L=105м (площадь учтена в площади озеленения)	4	342	
[Dotted Box]	Тактильная тротуарная плитка (50x50см) с продольными рифами 68 шт.		17	

**ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 64:50:031726:123**

Обозначения на плане	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
[Grey Box]	Дорожное покрытие из а/б с бортовым камнем БР 100.30.15 L=147 м	1	1540	
[Light Grey Box]	Тротуарное покрытие из а/б БР 100.20.8 L=53 м	2	140	

**ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ В ГРАНИЦАХ ПРИМЫКАНИЯ ПРОЕЗДА К ТП №3**

Обозначения на плане	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
[Grey Box]	Дорожное покрытие из а/б с бортовым камнем БР 100.30.15 L= 70 м	1	156	

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

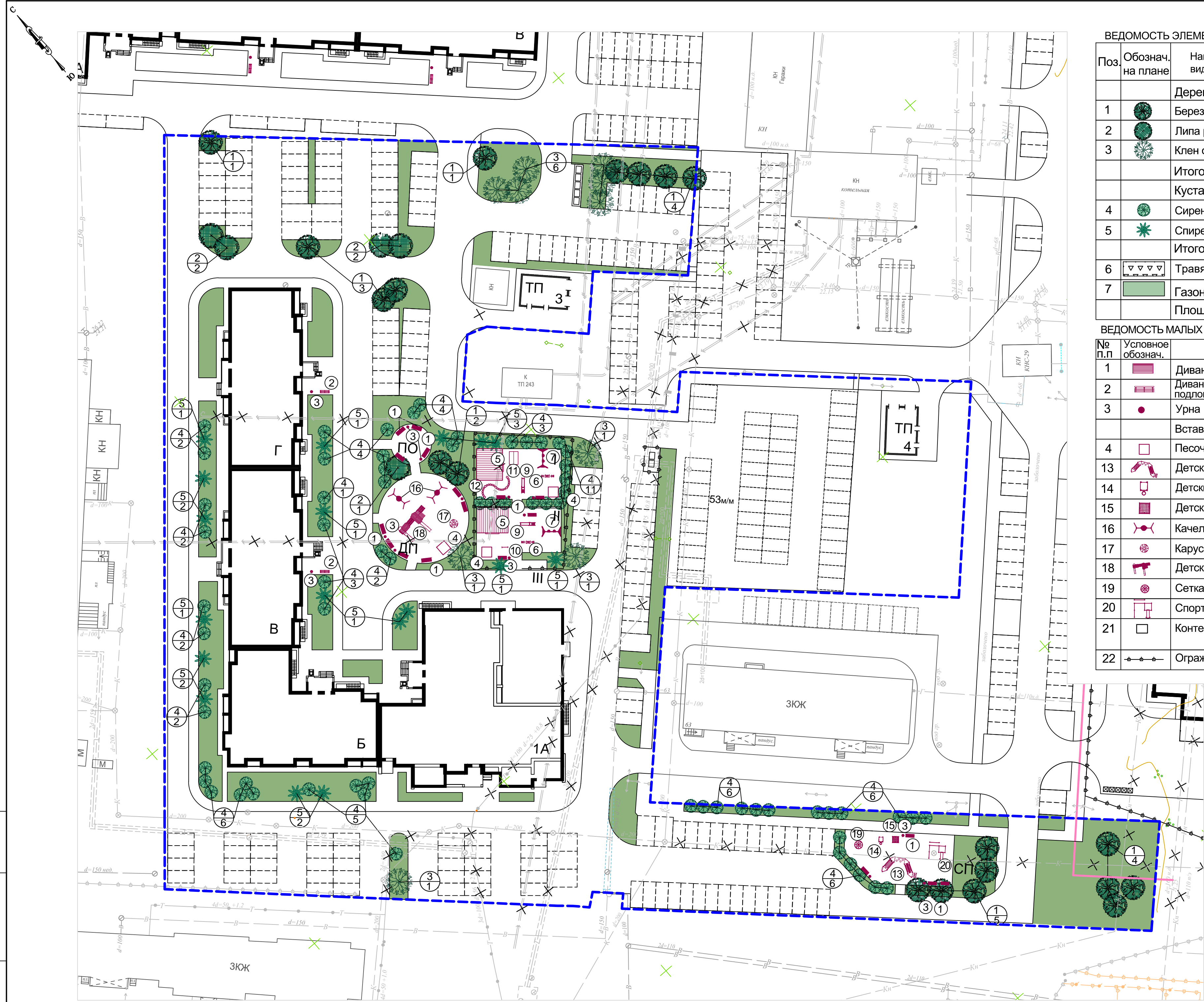
[Blue Line] Граница подсчета объемов работ

Система координат МСК-64  
Система высот Балтийская 1977 года

Изм.	Колуч.	Лист	Недод.	Подпись	Дата	001/2023-ПЗУ	ООО СЗ "ЖК Система"
Гип	Красников						Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Жилой дом №1, расположенный по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, пр-Волжский, д. 81, на земельном участке площадью 16439 кв м, с кадастровым номером 64:50:031726:89
Арх	Волгина						Схема планировочной организации участка
Арх	Айдарова						
							План проездов, тротуаров и площадок М:500
							Детали дорожных одежд М 1:20

Страница 5 из 5

ООО "РДС"



ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ В ГРАНИЦАХ ПОДСЧЕТА ОБЪЕМОВ РАБОТ

Поз.	Обознач. на плане	Наименование породы или вида насаждения	Возраст /лет/	Кол-во	Примечание
<b>Деревья:</b>					
1		Береза бородавчатая	5	16	Посадка саженцами
2		Липа разнолистная		5	Посадка саженцами
3		Клен остролистный		10	
Итого:				31	
<b>Кустарники:</b>					
4		Сирень обыкновенная		67	Посадка саженцами
5		Спирея Вангутта		18	Посадка саженцами
Итого:				85	
6		Травяное покрытие площадок		342	
7		Газон обыкновенный	м²	4987,00	Посев семян
Площадь озеленения				м²	5060,00

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ В ГРАНИЦАХ ОТВОДА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ п.п.	Условное обознач.	Наименование	Кол-во шт.	Обозначение типового проекта	
1		Диван садово-парковый (1,95x0,71x87)	14	"КСИЛ" 002105	
2		Диван садово-парковый с подлокотниками (1,86x0,53x80)	2	"КСИЛ" 002205	
3		Урна	10	"КСИЛ" 001312	
Вставка для урны				8	"КСИЛ" 001414
4		Песочница с крышкой	1	"КСИЛ" 004236	
13		Детский спортивный комплекс	1	"КСИЛ" 006378	
14		Детский спортивный комплекс "Жираф"	1	"КСИЛ" 006150	
15		Детский спортивный комплекс	1	"КСИЛ" 006106	
16		Качели "Гнездо"	2	"КСИЛ" 004158	
17		Карусель с рулем	1	"КСИЛ" 004194	
18		Детский игровой комплекс	1	"КСИЛ" 005384	
19		Сетка с вращением "Пирамида"	1	"КСИЛ" 007016	
20		Спортивный комплекс	1	"КСИЛ" 006455	
21		Контейнер для мусора	5	Каталог ООО Группы компаний "Интер" арт. 22С19 (цвет темно-зеленый)	
22		Ограждение площадок детского сада			

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница подсчета объемов работ
- ПД Площадка детская
- ПО Площадка для отдыха
- ПС Площадка спортивная
- I Площадка групповая (игровая) для ДОО
- II Площадка групповая (игровая) для ДОО
- III Площадка для хранения колясок, велосипедов, санок

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			Зданий	Квартир	Застройки	Общая площадь здания (отапл.)	Здания	Всего
1	Жилой дом	12	1	345	2619,00	15309,75		90551,0
A	Блок-секция	12		88	864,00	4937,77		27864,0
B	Блок-секция	12	1	70	617,00	3672,52		21945,0
B	Блок-секция	12		91	569,00	3350,71		20371,0
Г	Блок-секция	12		96	569,00	3348,75		20371,0
1A	Детский сад на 57 мест (встроенно-пристроенное)				300,00	775,42		3960,0
3	Трансформаторная подстанция (проект)	1	1		64,0			
4	Трансформаторная подстанция (проект)	1	1		64,0			

Оборудование для групповой площадки детского сада №1

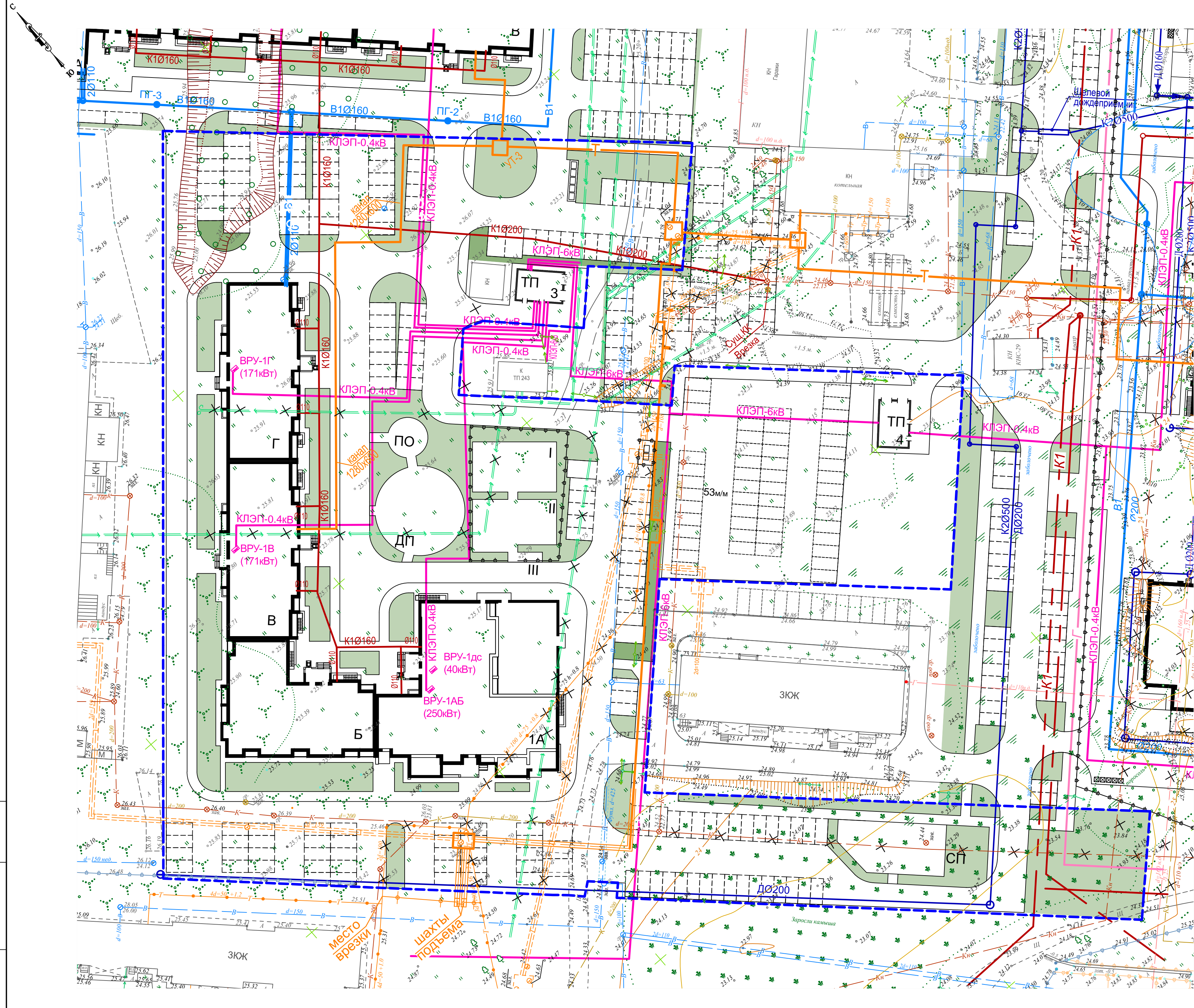
1		Диван садово-парковый на ж/б ножках (1,95x0,71x870)	4	"КСИЛ" 002103
3		Урна	2	"КСИЛ" 001312
Вставка для урны			2	"КСИЛ" 001414
4		Песочница с крышкой	1	"КСИЛ" 004236
5		Теневой навес	1	"КСИЛ" 004383
6		Качалка-балансир "средняя"	1	"КСИЛ" 004104
7		Качели двойные	1	"КСИЛ" 004142
8	Подвеска качелей с ограничительной планкой		2	"КСИЛ" 004970
9		Горка h=1,2м	1	"КСИЛ" 004211
10		Стенка для рисования		"КСИЛ" 006738

Оборудование для групповой площадки детского сада №2

1		Диван садово-парковый на ж/б ножках (1,95x0,71x870)	4	"КСИЛ" 002103
3		Урна	2	"КСИЛ" 001312
Вставка для урны			2	"КСИЛ" 001414
4		Песочница с крышкой	1	"КСИЛ" 004236
5		Теневой навес	1	"КСИЛ" 004383
6		Качалка-балансир "средняя"	1	"КСИЛ" 004104
7		Качели двойные	1	"КСИЛ" 004142
8	Подвеска качелей с ограничительной планкой		2	"КСИЛ" 004970
9		Горка h=1,2м	1	"КСИЛ" 004211
11		Домик-беседка	1	"КСИЛ" 004304
12		Дорожка "Змейка"	1	"КСИЛ" 002451

Система координат МСК-64  
Система высот Балтийская 1977 года

001/2023-ПЗУ					ООО СЗ "ЖК Система"				
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Жилой дом №1, расположенный по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, пр-Волжский, д. 61, на земельном участке площадью 16439 кв м, с кадастровым номером 64:50:031726:89									
Изм.	Кол-во	Лист	Надоч.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации участка		Лист	Листов
		Арх	Арх	Волгина	Айдарова	П	6		
План озеленения. План размещения малых архитектурных форм М:500								ООО "РДС"	



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			Зданий	Квартир	Застройки	Общая площадь здания (отопл.)	Здания	Всего
1	Жилой дом	12	1	345	2619,00	15309,75		90551,0
A	Блок-секция	12		88	864,00	4937,77		27864,0
Б	Блок-секция	12	1	70	617,00	3672,52		21945,0
В	Блок-секция	12		91	569,00	3350,71		20371,0
Г	Блок-секция	12		96	569,00	3348,75		20371,0
1А	Детский сад на 57 мест (встроенно-пристроенное)					300,00	775,42	3960,0
3	Трансформаторная подстанция (проект)	1	1		64,0			
4	Трансформаторная подстанция (проект)	1	1		64,0			

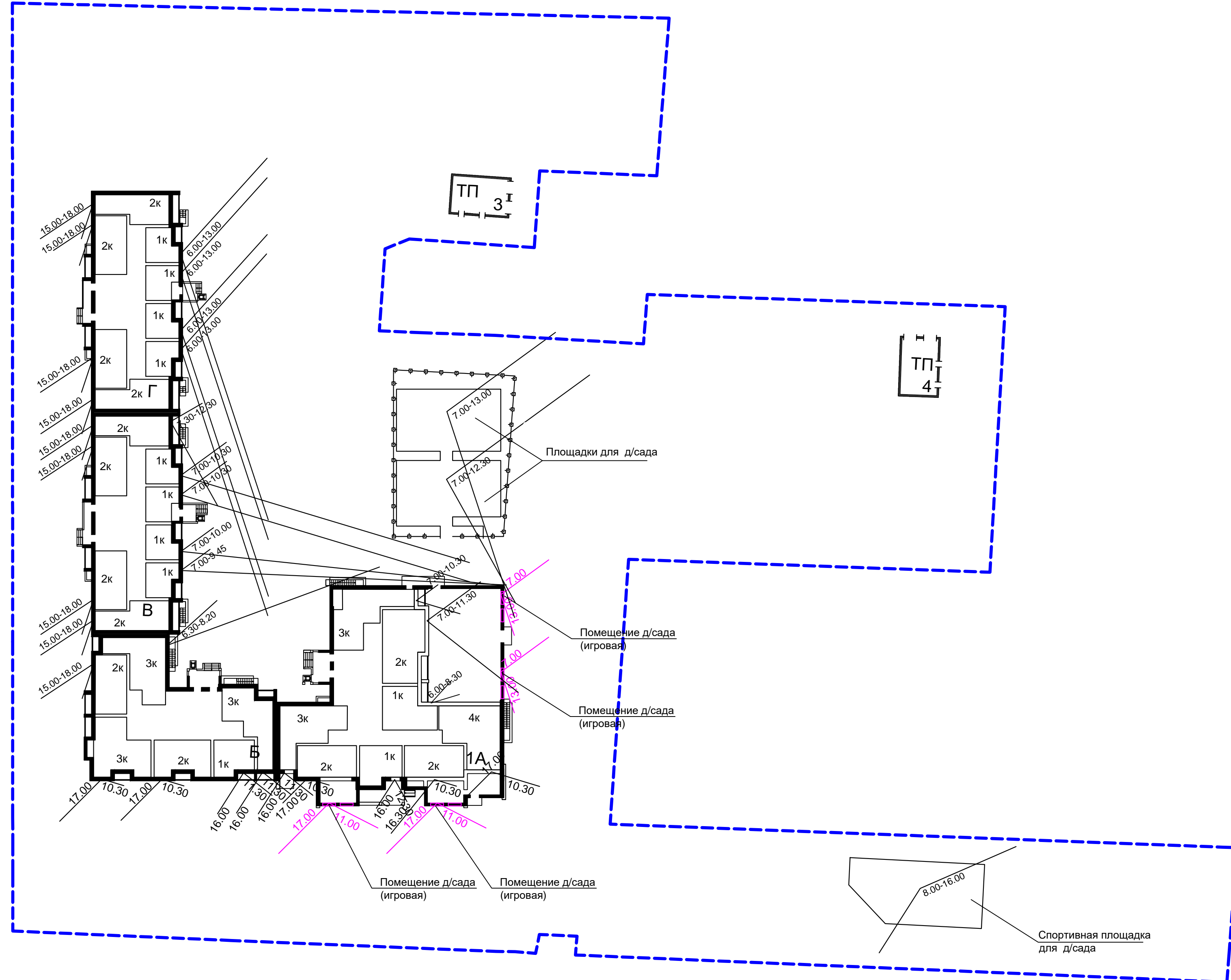
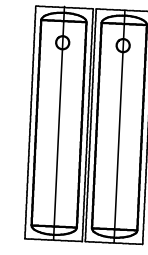
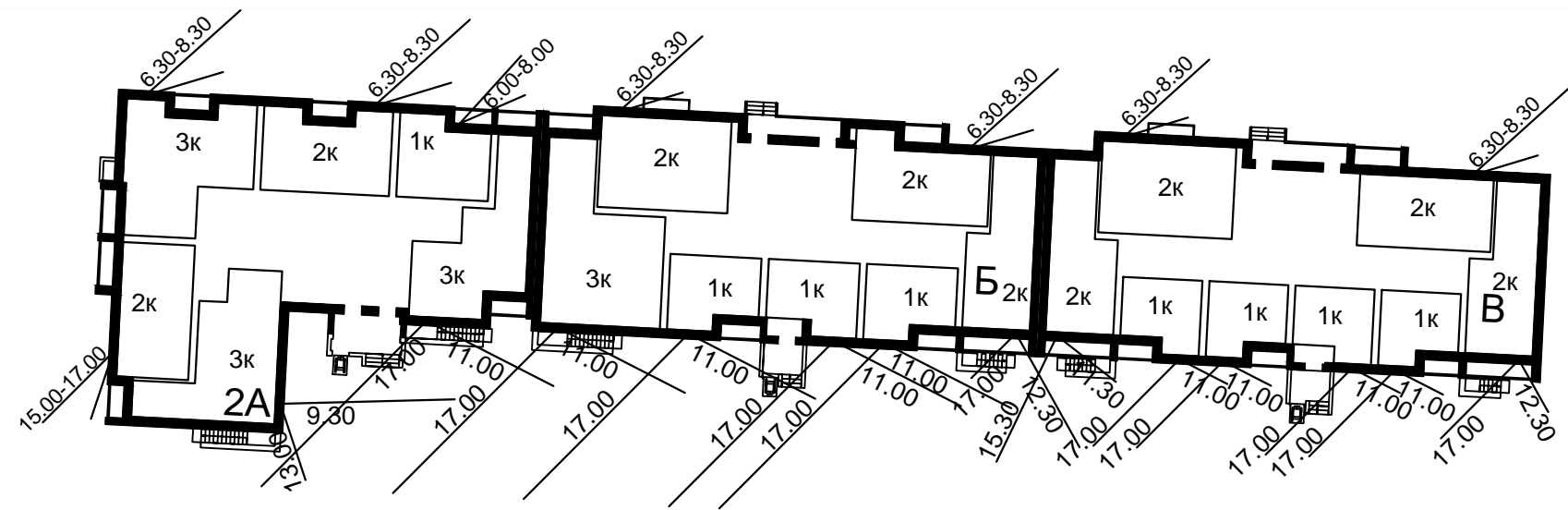
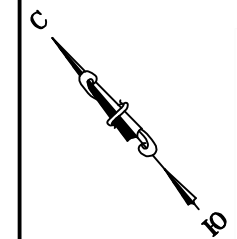
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница подсчета объемов работ
- X B X Существующие сети водоснабжения, подлежащие переносу
- B1 Проектируемые сети водоснабжения
- X K X Существующие сети водоотведения, подлежащие переносу
- K1 Проектируемые сети водоотведения
- 0.4кВ Проектируемые сети электроснабжения
- X T X Существующие сети теплоснабжения, подлежащие переносу
- T Проектируемые сети теплоснабжения
- D Проектируемый дренаж
- K2 Проектируемая ливневая канализация
- X G X Существующие сети газоснабжения, подлежащие переносу
- G Проектируемые сети газоснабжения

Данный лист не является документом для производства работ.  
Прокладку сетей вести по рабочим чертежам соответствующих коммуникаций.

					001/2023-ПЗУ	ООО СЗ "ЖК Система"			
					Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Жилой дом №1, расположенный по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, пр-Волжский, д. 61, на земельном участке площадью 16439 кв м, с кадастровым номером 64:50:031726:89				
Изм.	Колуч.	Лист	Надок	Подпись	Дата	Схема планировочной организации участка	Стадия	Лист	Листов
							П	7	
					Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М:500		ООО "РДС"		

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



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			Зданий	Квартир	Застройки		Общая площадь здания (отапл.)	
					здания	все-го	здания	здания
1	Жилой дом	12	1	345	2619,00	15309,75		90551,0
А	Блок-секция	12		88	864,00	4937,77		27864,0
Б	Блок-секция	12	1	70	617,00	3672,52		21945,0
В	Блок-секция	12		91	569,00	3350,71		20371,0
Г	Блок-секция	12		96	569,00	3348,75		20371,0
1А	Детский сад на 57 мест (встроенно-пристроенное)					300,00	775,42	3960,0
3	Трансформаторная подстанция (проект)	1	1			64,0		
4	Трансформаторная подстанция (проект)	1	1			64,0		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница подсчета объемов работ

					001/2023-ПЗУ	ООО СЗ "ЖК Система"			
					Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Жилой дом №1, расположенный по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, пр-Волжский, д. 61, на земельном участке площадью 16439 кв м, с кадастровым номером 64:50:031726:89				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Надок	Подпись	Дата	Схема планировочной организации участка	Стадия	Лист	Листов
							П	8	
							Схема инсоляции М:500		
							ООО "РДС"		