

ЗАКАЗ: П-14-2018

ЗАКАЗЧИК: ООО СЗ «ЭТАЛОН»

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

**АКБ СТАЛЬ**

МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ,  
СО ВСТРОЕННЫМИ НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ,  
РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ  
ИВАНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ИВАНОВО,  
УЛ. МАЯКОВСКОГО, Д. 35  
КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР УЧАСТКА  
37 24 040132 201

РАЗДЕЛ 2.  
СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.  
2.П 14 Р2 ПЗУ

ДИРЕКТОР  ПАХАЛУЕВ А. А.

СРО П 025-15092009

АССОЦИАЦИЯ СРО «ЦЕНТРРЕГИОНПРОЕКТ»



Ведомость чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Ситуационная схема размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка	
3	Схема планировочной организации земельного участка М1:500	
4	План благоустройства территории М 1:500	
5	Конструкция покрытий	
6	Схема движения транспортных средств	
7	План земляных масс М 1:500	
8	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
	Ссылочные документы	
ГОСТ 9128-2013	Смеси асфальтобетонные, полимерасфальтобетонные, асфальтобетон, полимерасфальтобетон для автомобильных дорог и аэродромов. Технические условия	
ГОСТ 8267-93	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ. Технические условия (с Изменениями N 1-4)	
ГОСТ 8736-93	Песок для строительных работ. Технические условия (с Изменениями N 1, 2, 3)	
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые. Технические условия	
ГОСТ 17608-2017	Плиты бетонные тротуарные. Технические условия	
СП 4.2.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.	
СП 113.13330.2016	Стоянки автомобилей	

Схема планировочной организации земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями выполнена на основании исходно-разрешительной документацией, в соответствии с требованиями действующей нормативной документации.

Земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями с кадастровым номером 37:24-04.0132:201 в центре города Иваново, на перекрестке улиц Богдана Хмельницкого и Маяковского.

В соответствии с градостроительным планом земельного участка № RU 3730200-0365, земельный участок расположен в зоне Ж-3 "Зона многоэтажной жилой застройки". Вид разрешенного использования - многоэтажная жилая застройка (2.6). Максимальный процент застройки 50%

Земельный участок расположен на землях населенных пунктов). Территория строительства находится в Ивановской области, г.Иваново, ул. Маяковского, д.35., земельный участок (кадастровый номер 37:24-04.0132:201). Рельеф местности спокойный. Перепад высот составляет до 0,78 м. Высотные отметки на площадке меняются в пределах 129,54 - 128,76 м. Абсолютная отметка многоквартирного жилого дома 129,85.

ГПЗУ установлены следующие требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке:

1. Коэффициент застройки земельного участка - не более 50% от его площади.
2. Минимальный процент озеленения - 10%.
3. Минимальные отступы от красной линии до зданий пожарного депо (код 8.3) - 10 метров.
4. Минимальные отступы от красной линии до зданий детских учреждений и общеобразовательных школ (код 3.5.1) - 25 метров.

5. Для всех территориальных зон (за исключением Сп-1, Сп-2, И, Р-1, Р-2, Р-3) минимальные отступы от от границы земельного участка до объектов капитального строительства - не менее 3 м.

6. При размещении многоквартирного жилого дома в границах земельного участка (участков) с видами разрешенного использования 2.1.1, 2.5 необходимо предусматривать:

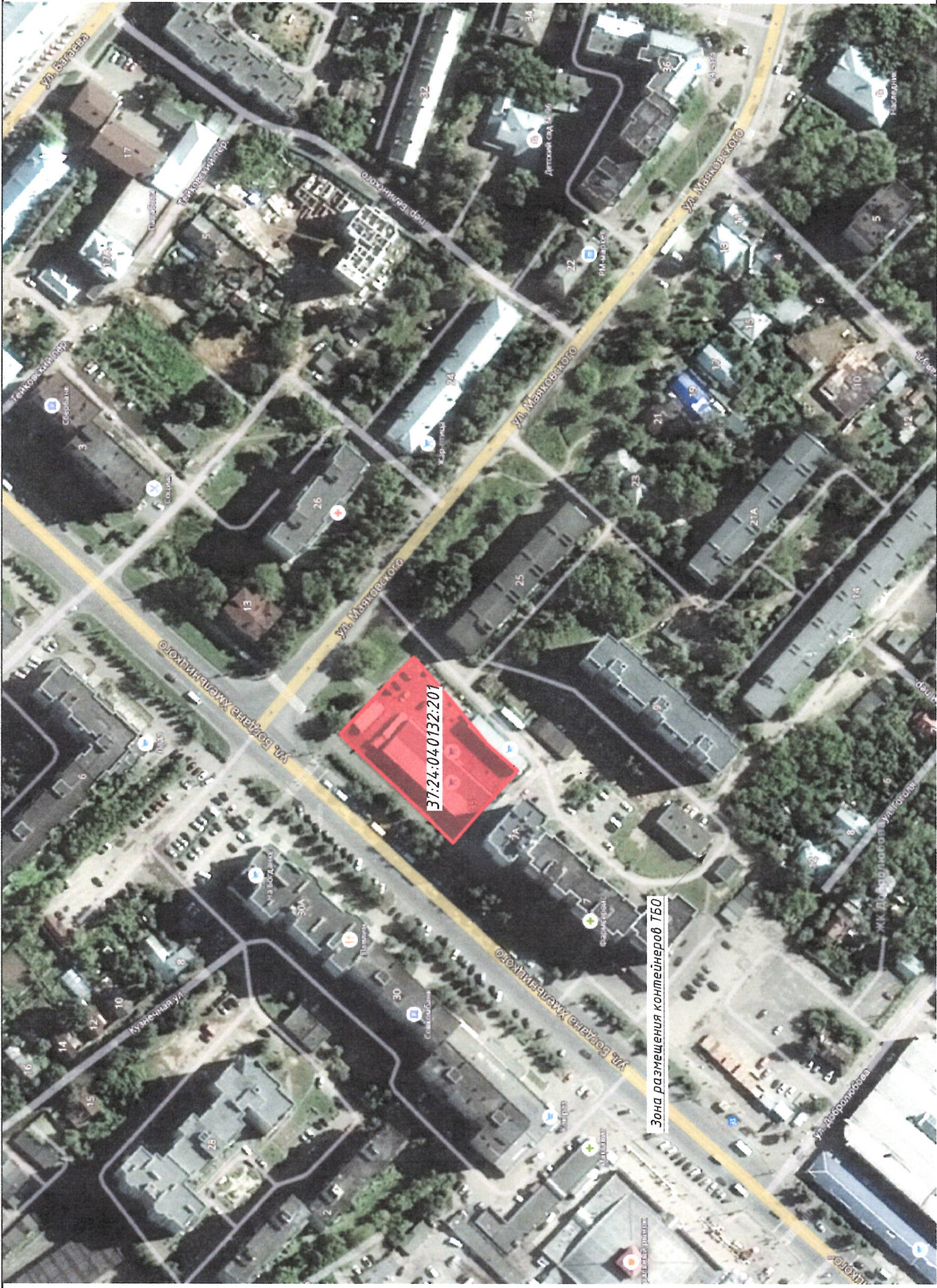
- площадки для игр детей - из расчета 0,7 м(2)/чел.;
- площадки для отдыха взрослого населения - из расчета 0,1 м(2)/чел.;
- гостевые автомобильные - из расчета 0,8 м(2)/чел.;
- стоянки для постоянного хранения легковых автомобилей, принадлежащих гражданам, - из расчета 1 машино-место на 300 кв. м общей площади квартала.

Стоянки автомобилей, предназначенные для хранения преимущественно легковых автомобилей и других мототранспортных средств, могут быть: встроенными, пристроенными, отдельно стоящими, пристроенными, подземными, наземными закрытого типа, плоскостными открытого типа, открытого типа, обвалованными при условии соблюдения требований технических регламентов. При размещении обвалованных стоянок (с использованием эксплуатируемой крыши стоянки автомобилей для благоустройства и озеленения, игровых и спортивных площадок) их площадь застройки не учитывается в показателе максимального процента застройки в границах земельного участка.

И.В. ПАХАЛУЕВ				П-14-Р2-ПЗУ	
Изм.	Колуч	Лист	№ Док.	Проб.	Дата
		Барова			
ГИП		Пахалуев			
ГАП		Барова			
Н.контр.		Молодкина			
Разраб.		Молодкина			
Общие данные				Стадия	Лист
				П	1
				Листов	







Условные обозначения:



граница земельного участка

П-14-Р2-ПЗУ		Лист		Листов	
Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Маяковского, д.35 (кадастровый номер участка 37:24:04 0132:201)					
Изм.	Колуч	Лист	№Док.	Подп.	Дата
ГИП	Барова				
ГАП	Пахалуев				
Н.контр.	Барова				
Разраб.	Молодкина				
Проектная схема размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка					
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ <b>АКБ СТАЛЬ</b>					





Таблица координат поворотных точек земельного участка

Номер характерной точки	X	Y
1	-519,47	-459,47
2	-557,24	-489,08
3	-567,83	-500,27
4	-579,30	-489,42
5	-587,37	-481,78
6	-596,57	-472,51
7	-586,00	-461,87
8	-579,11	-454,94
9	-549,66	-428,18

Схема планировочной организации земельного участка М1:500



Условные обозначения

- Граница участка
- Номера точек поворота границ земельного участка
- Красная линия
- Проектируемое здание
- Мощение
- Асфальтобетонное покрытие
- Газон
- Покрытие детской площадки
- парковка для инвалидов
- Ограждение
- Шлагдаум
- ливневая решетка
- понижение бортового камня

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	В границах разработки проекта	
			Кол-во	%
1	Площадь участка в границах земельного отвода	м <sup>2</sup>	2637,0	100
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	893,0	33,9
3	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	395,19	15,0
4	Площадь покрытий, в том числе:	м <sup>2</sup>	1348,81	51,1
	а) асфальтовое покрытие	м <sup>2</sup>	832,33	
	б) мощение	м <sup>2</sup>	313,26	
	в) резиновое покрытие	м <sup>2</sup>	135,3	
	г) отмостка	м <sup>2</sup>	67,92	
5	Коэффициент застройки		0,339	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Этаж-ность	Кол-во, шт.	Площадь застр., м	Общая площадь, м	Примечание
1	Проектируемое здание	10	1	893,0	4870,58	проект
2	Парковка для постоянного хранения	-	16	-	-	проект
3	Гостевые автостоянки	-	10	-	-	проект
4	Детская площадка, площадка для отдыха взрослых	-	1	-	-	проект
5	Площадка для отдыха взрослых	-	1	-	-	проект

Примечание 1:  
 1. Чертеж разработан на основании топографического плана, выполненного ООО "Изыскания" от 18.01.2018 года.  
 2. Земельный участок расположен по адресу: г. Иваново, ул. Маяковского, д.35  
 3. Площадь земельного участка 2637,0, кадастровый номер 37:24:040132:201

Изм.	Колуч.	Лист	№ Док.	Дата	Стадия	
					Лист	Листов
					П	3
ГИП	Барова					
ГАП	Пахалуб					
Н.контр.	Барова					
Разраб.	Молодкина					





Таблица координат поворотных точек земельного участка

Номер характерной точки	X	Y
1	-519,47	-459,47
2	-557,24	-489,08
3	-567,83	-500,27
4	-579,30	-489,42
5	-587,37	-481,78
6	-596,57	-472,51
7	-586,00	-461,87
8	-579,11	-454,94
9	-549,66	-428,18

План благоустройства территории М 1:500



Условные обозначения

- Граница участка
- Номера точек поворота границ земельного участка
- Красная линия
- Проектируемое здание
- Мощение
- Асфальтобетонное покрытие
- Газон
- Покрытие детской площадки
- парковка для инвалидов
- Ограждение
- Газонный камень
- Шлагдаум
- лицевая решетка
- понижение бортового камня

Примечание:

1. Оборудование детской площадки предусмотреть по отдельному проекту.

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, кв.м	Примечание
1	Проезд с асфальтовым покрытием	1	832,33	
2	Тротуар из друшчатки бетонной (тротуарной плитки)	2	313,26	
3	Резиновое покрытие	3	135,3	
4	Отмостка	4	67,92	
5	Газонный камень	5	52,81	за границами земельного участка

Ведомость элементов озеленения

№ по плану	Наименование породы и вида насаждения	Возраст	Кол-во, шт.	Примечание
1	Газон декоративный		395,19	м.кв.
2	Клен		4	
3	Рябина		2	
4	Туя		2	

Ведомость малых архитектурных форм и элементов благоустройства

№ по плану	Обозначение	Наименование	Кол-во, шт.	Примечание
1	Евроконтейнер		2	
2	Ограждение		105,8	м.пог.
3	Калитка		2	
4	Шлагдаум		1	
5	Пандус		2	



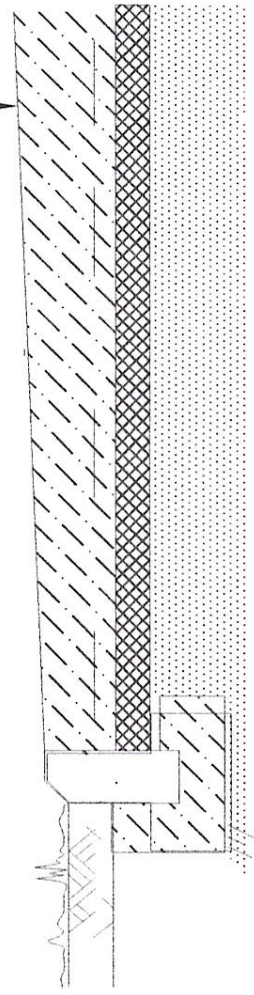
Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Маяковского, д.35 (кадастровый номер участка 37:24:040132:201)

Изм.	Колуч	Лист	№Док.	Подпись	Стadia	Лист	Листов
	Барова				П-14-Р2-ПЗУ	П	4
ГИП	Пахалуев						
ГАП	Барова						
Н.контр.	Молодкина						
Разраб.							

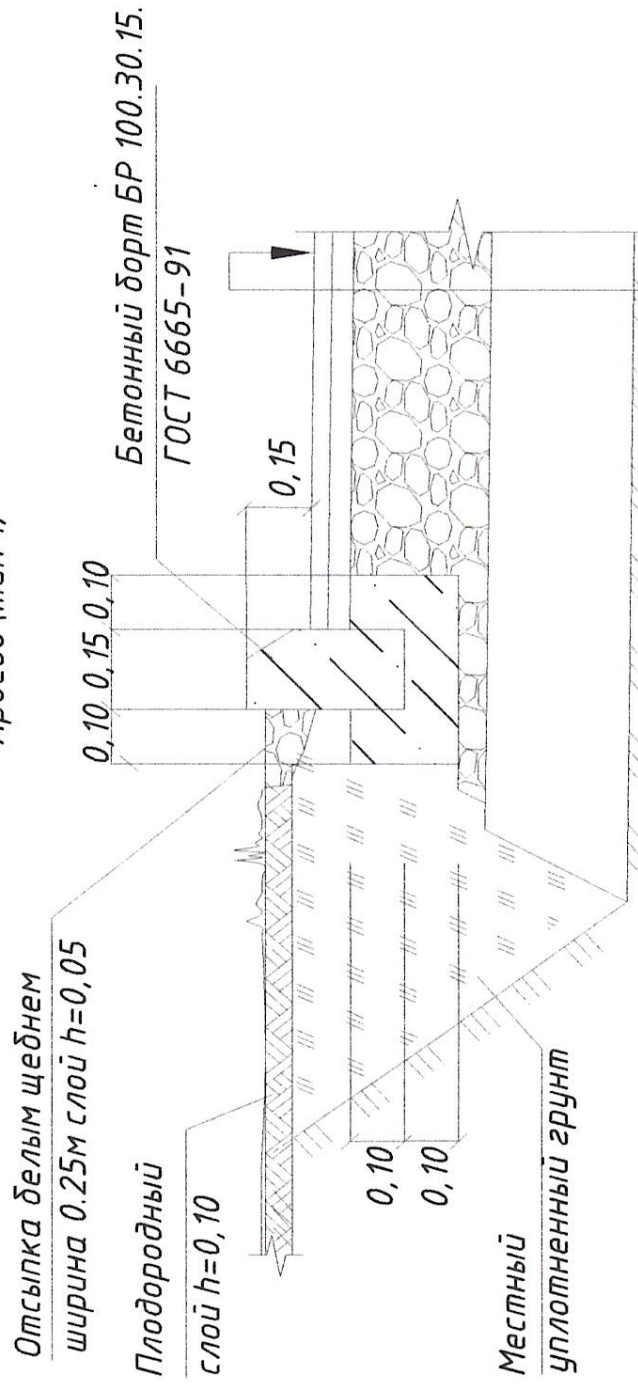


Отмостка (тип 4)

Бетон с цементацией поверхности	
Бетон В12,5	100
Армированный сеткой, с деформационными швами	
Утеплитель ПСБ-С-50 (в гидроизоляции) 50	
Песок средней крупности 200	
Уплотненный грунт	



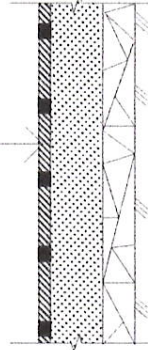
Проезд (тип 1)



А/бетон мелкозернистый ГОСТ 9128-2009	h=0,04м
А/бетон крупнозернистый ГОСТ 9128-2009	h=0,06м
Щебень М-800 ГОСТ 8267-93 с пропиткой битумом	h=0,25м
Арм. сетка по расчету	ОДМ 218.3.04.1-2014
Песок ГОСТ 8736-2014	
Геотекстиль "Дорнит"	h=0,35м
Уплотненный грунт основания	

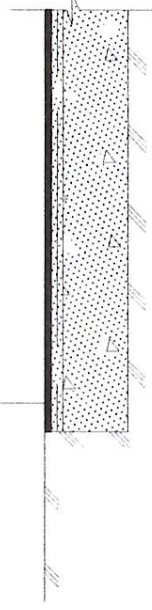
Газонный камень (тип 5)

Тротуарная плитка "Гео" 164x164 - 80 мм
Песок укрепленный цементом 8% (зернистость 0,7 мм) - 50 мм
Дренажный слой - щебень фракции 20-40 - 40 мм
Утрамбованный грунт



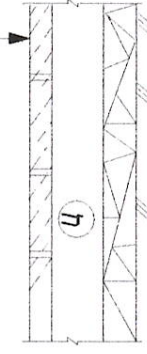
Детские площадки (тип 3)

Верхнее покрытие из каучуковой крошки ЕРОМ - 5 мм
Нижнее покрытие из резиновой крошки - 40 мм
Цементно-песчаная стяжка М 150, армированная сеткой 4Вр150x150 - 80 мм
Песчано-гравийная смесь: гравийные высевки d=10-15 мм 50%, песок крупнозернистый 50%, h=0.15м
Утрамбованный грунт



Тротуар (тип 2)

Тротуарная плитка ГОСТ 17608-91, h=0.06 м
Песчано-цементная смесь, h=0.15м
Щебень М400 фракции 10-20мм ГОСТ 8267-93, h=0.10м
Уплотненный грунт



П-14-Р2-ПЗУ	
Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Маяковского, д.35 (кадастровый номер участка 57:24:04.0132:201)	
Изм.	Колуч
Лист	№ Док.
Барова	Пахалуев
Барова	Барова
Н.контр.	Молодкина
Разраб.	Молодкина
Стация	Лист
П	5
Листов	Листов
Конструкции покрытий	
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ	
АКБ СТАЛЬ	



Таблица координат поворотных точек земельного участка

Номер характерной точки	X	Y
1	-519,47	-459,47
2	-557,24	-489,08
3	-567,83	-500,27
4	-579,30	-489,42
5	-587,37	-481,78
6	-596,57	-472,51
7	-586,00	-461,87
8	-579,11	-454,94
9	-549,66	-428,18

Схема движения транспортных средств



Условные обозначения

- Граница участка
  - Номера точек поворота границ земельного участка
  - Красная линия
  - Проектируемое здание
  - Мощение
  - Асфальтобетонное покрытие
  - Газон
  - Покрытые детской площадки
  - парковка для инвалидов
  - Ограждение
  - направление движения легкового транспорта
  - Шлагбаум
  - лифтовая решетка
  - понижение бортового камня
- Устанавливаемые знаки:
- 6.4 Парковка
  - 8.17 Инвалиды

П-14-Р2-ПЗУ		Лист		Листов	
Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Маяковского, д.35 (кадастровый номер участка 37:24:040132:201)					
Изм.	Колуч	Лист	№Док.	Стадия	Листов
				П	6
ГИП	Барова				
ГАП	Пахалув				
Н.контр.	Барова				
Разраб.	Молодкина				
Схема движения транспортных средств			ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ		
			<b>АКБ СТАЛЬ</b>		





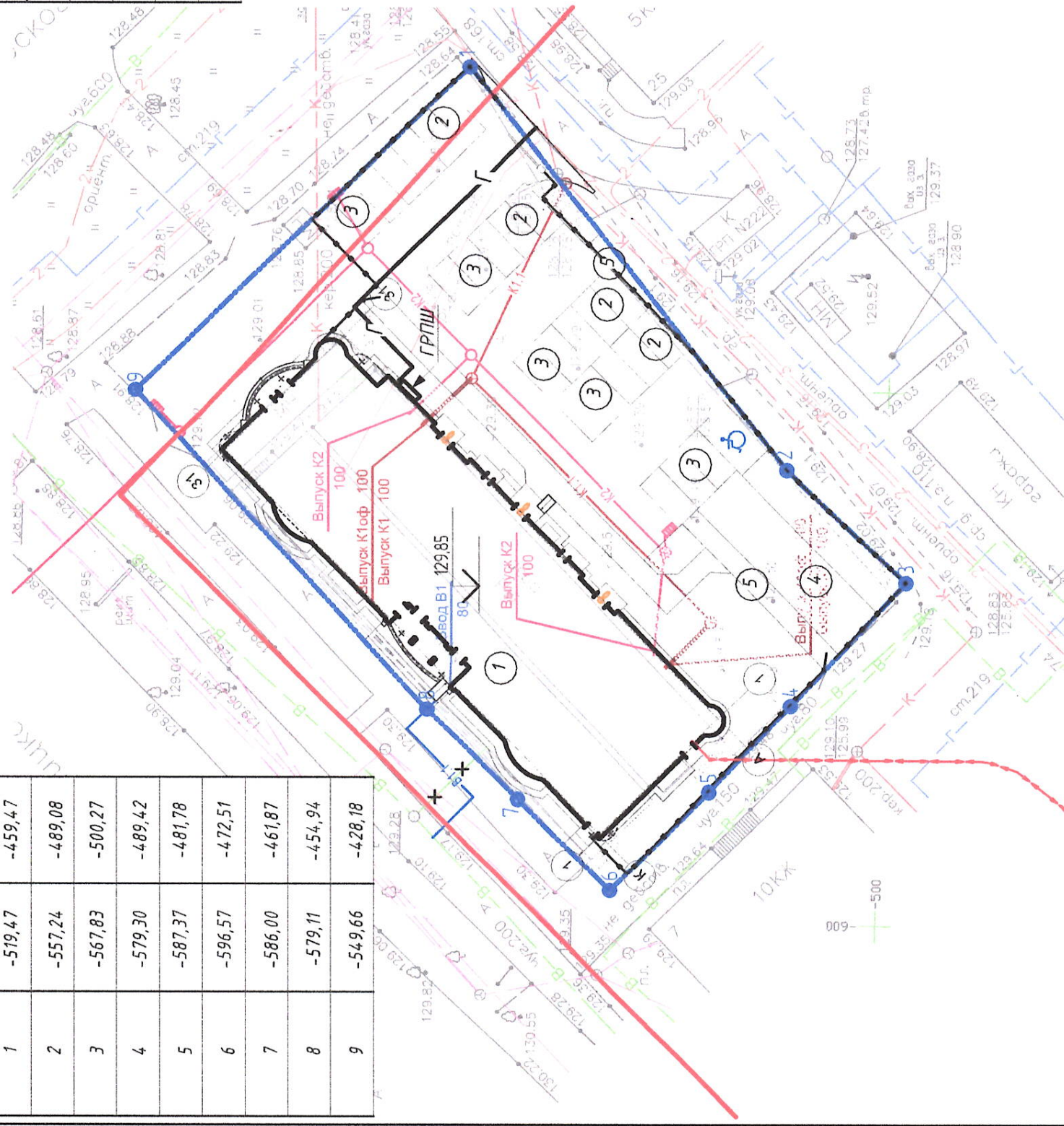




Таблица координат поворотных точек земельного участка

Номер характерной точки	X	Y
1	-519,47	-459,47
2	-557,24	-489,08
3	-567,83	-500,27
4	-579,30	-489,42
5	-587,37	-481,78
6	-596,57	-472,51
7	-586,00	-461,87
8	-579,11	-454,94
9	-549,66	-428,18

Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500



Условные обозначения

- Граница участка
- Номера точек поворота границ земельного участка
- Красная линия
- Проектируемое здание
- парковка для инвалидов
- Ограждение

- сети водоснабжения (сущ.)
- сети канализации (сущ.)
- газоснабжение (сущ.)
- сети водоснабжения (проект.)
- сети канализации (проект.)
- сети ливневой канализации (проект.)
- газоснабжение (проект.)
- электроснабжение (проект.)
- освещение территории
- ливневая решетка

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Этаж-ность	Кол-во шт.	Площадь застр., м <sup>2</sup>	Общая площадь, м <sup>2</sup>	Примечание
1	Проектируемое здание	10	1	893,0	4870,58	проект
2	Парковка для постоянного хранения	-	16	-	-	проект
3	Гостевые автостоянки	-	10	-	-	проект
4	Детская площадка	-	1	-	-	проект
5	Площадка для отдыха взрослых	-	1	-	-	проект

П-14-Р2-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Маяковского, д. 35 (кадастровый номер участка 37:24:040132:201)



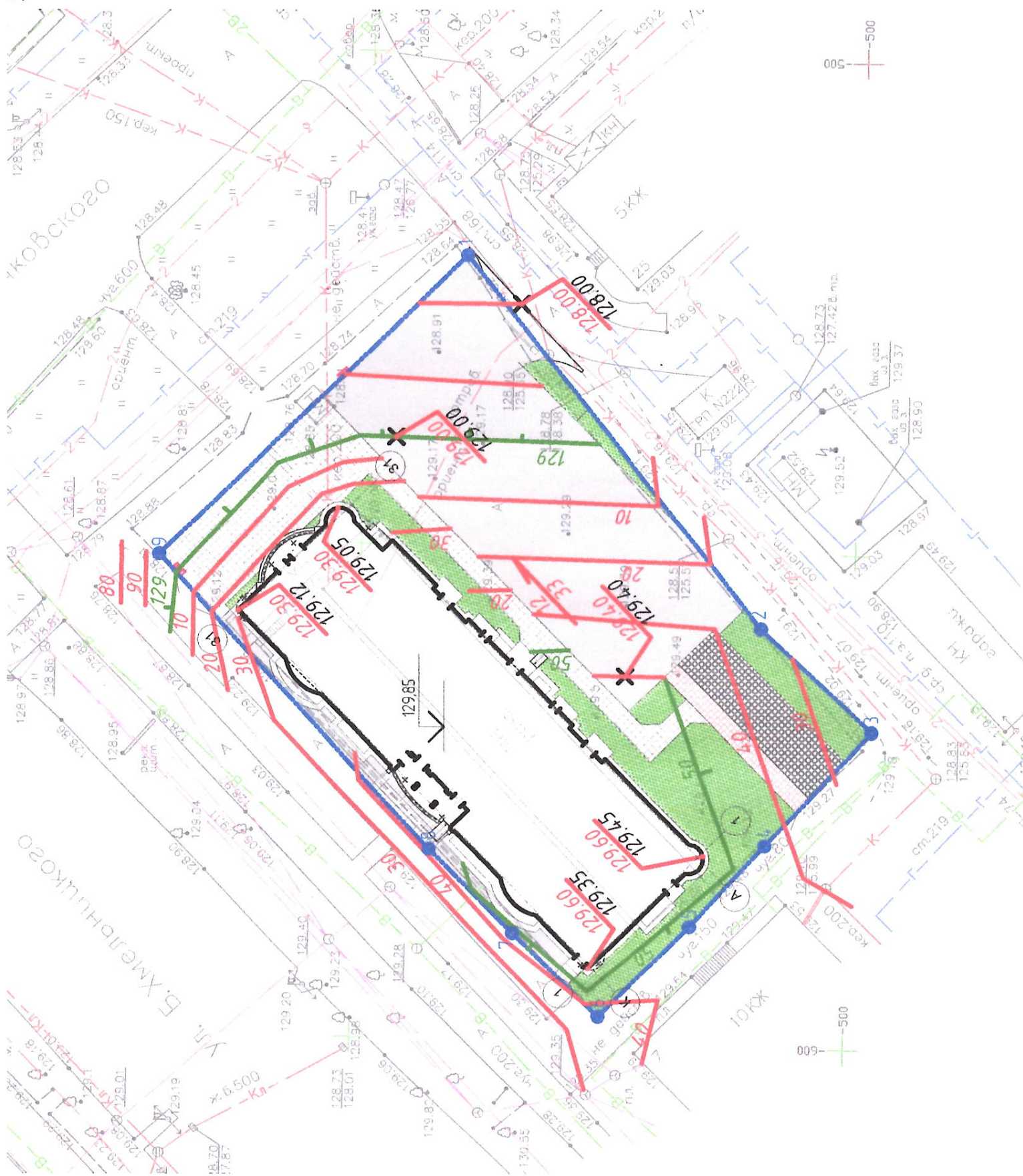
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Венность	Стация	Лист	Листов
				Барова			П	8
				Пахалув				
				Барова				
				Молодкина				

Обеспечение план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500

АКБ СТАЛЬ  
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



План организации рельефа М1:500



- Условные обозначения**
- Граница участка
  - 6 Номера точек поворота границ земельного участка
  - Красная линия
  - Проектируемое здание
  - Мощение
  - Асфальтобетонное покрытие
  - Газон
  - Покрытие детской площадки
  - парковка для инвалидов
  - Ограждение
  - Шлагбаум
  - лицевая решетка
  - понижение бортового камня
  - 40 Проектные горизонтали (шаг 0,1 м)
  - 50 Проектные горизонтали (шаг 0,5 м)
  - 5 Направление и значение уклона, 0/00
  - 32 Расстояние, м
  - 130.45 Проектные высотные отметки
  - 130.45 Существующие высотные отметки

П-14-Р2-ПЗУ		Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Маяковского, д.35 (кадастровый номер участка 37:24:04:0132:201)	
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.
	Барова	Пахалуев	Барова
ГИП	Пахалуев	Барова	Молодкина
ГАП	Барова	Молодкина	
Н.контр.	Молодкина		
Разраб.	Молодкина		
Стадия	Лист	Листов	
П	9		



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**АКБ СТАЛЬ**