



СРО-П-170-16032012

**Многоквартирный жилой дом на земельном
участке с кадастровым номером 35:21:0503001:499
по ул. Рыбинской в 144 МКР г. Череповца**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного
участка**

136-19-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2020



СРО-П-170-16032012

**Многоквартирный жилой дом на земельном
участке с кадастровым номером 35:21:0503001:499
по ул. Рыбинской в 144 МКР г. Череповца**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного
участка

136-19-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта

Блюдин Д.И.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2020

Содержание тома 2

Обозначение	Наименование	Примечание
136-19-ПЗУ.С	Содержание тома 2	
136-19-СП	Состав проектной документации	
136-19-ПЗУ.ТЧ	Схема планировочной организации земельного участка .Текстовая часть	
	Общие сведения	
а)	характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта	
б)	обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации	
в)	обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка(если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)	
г)	техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
д)	обоснование 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	
е)	описание организации рельефа вертикальной планировкой	
ж)	описание решений по благоустройству территории	

136-19-ПЗУ.ПЗ.С

Изм.	Кол.уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата

Содержание тома 2

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

ООО Жилстройзаказчик

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Разраб.	Соколова				
Н. контр.	Блюдин				
ГИП	Блюдин				

Состав проектной документации

Состав проектной документации № тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	136-19 - ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	136-19 - ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	136-19 - АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
4	136-19 - КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
5		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	
5.1	136-19 -ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения.	
5.2	136-19 -ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения.	
5.3	136 -19-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения.	
5.4	136-19 –ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети.	
5.5	136-19 –ИОС5	Подраздел 5. Сети связи	
5.6	136-19-ИОС 6	Подраздел 6. Сети газоснабжения	Не разрабатывается
5.7	136-19 – ИОС7	Подраздел 7. Технологические решения	Не разрабатывается

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум	Подп.	Дата
Разраб.		Соколова			
Н. контр.		Блюдин			
ГИП		Блюдин			

136-19-ПЗУ.ПЗ.СП

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
ООО Жилстройзаказчик		

Состав проект ной докуме нтации № тома	Обозначе- ние	Наименование	Приме- чание
6	136-19 -ПОС	Раздел 6.Проект организации строительства	
7	136-19-ПОД	Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	Не разрабатывается
8	136-19 -ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	136-19 -ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	136-19 -ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10.1	136-19 -МЭЭ	Раздел 10.1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
11		Раздел 11. Смета на строительство объектов капитального строительства	Не разрабатывается
12	136-19-ТБЭ	Раздел 12. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта	Не разрабатывается

						136-ПЗУ.ПЗ.СП	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата		2

Общие сведения

Раздел «Планировочной организации земельного участка» проекта «Многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 35:21:0503001:499 по ул. Рыбинской в 144 МКР г. Череповца» разработан на основании Градостроительного кодекса Российской Федерации и в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации №87.

Настоящая проектная документация разработана согласно градостроительному плану земельного участка с кадастровым номером 35:21:0503001:499 для комплексного освоения в целях жилищного строительства, расположенного по адресу: Вологодская область, г. Череповец, ул. Рыбинская. Проект предполагает строительство многоквартирного жилого дома переменной этажности в один этап.

Раздел ПЗУ проектной документации разработан в соответствии с действующими нормативными правовыми актами и нормативными документами в области пожарной безопасности.

Нормативные документы

При разработке раздела ПЗУ проектной документации учтены положения, изложенные в следующих документах:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004г. №190-ФЗ
- Постановление Правительства РФ от 16.02.2008г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».
- Федеральный закон № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
- СП 2.13130.2009 Системы противопожарной защиты. «Обеспечение огнестойкости объектов защиты»
- СП 4.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты» с изм.
- 42.13130.2011 «Градостроительство. Планировка зданий и застройка городских и сельских поселений»
- Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Город Череповец»
- СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей»
- СП 59.13330.2010 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»
- СП 22.13330.2011* «Основания зданий и сооружений»

Взам. инв. №							136-19-ПЗУ.ПЗ.ТЧ		
Подп. и дата	Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум	Подп.	Дата			
	Разраб.		Соколова						
Инв. № подл							Текстовая часть		
	Н. контр.		Блюдин				Стадия	Лист	Листов
	ГИП		Блюдин				П	1	7
							ООО Жилстройзаказчик		

Текстовая часть данного раздела выполнена согласно «Положению о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации №87 от 16 февраля 2008г.(с изменениями на 17 сентября 2018г.)

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта.

Земельный участок, отведенный под размещение объекта капитального строительства – Многоэтажный жилой дом, с кадастровым номером 35:21:0503001:499, площадью 5,94 га, граничит:

- на севере и юге – территория свободна от застройки;
- на востоке – проходит ул. Рыбинская
- на западе – расположен участок с кадастровым номером 35:21:0503001:493 под многоэтажную жилую застройку.

Участок расположен в территориальной зоне Ж-4 – Зона застройки многоэтажными жилыми домами, вид разрешенного использования - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Участок свободен от застройки, имеется древесная растительность и травяной покров.

Согласно Проекта планировки 144 МКР посадка жилого дома занимает северо-восточную часть земельного участка, с организацией подъездов к жилым домам с улицы Рыбинской и ул.Монтклер и по внутриквартальным проездам. Посадка дома позволяет выстроить внутренний двор с площадками отдыха и парковочными местами, обеспечивая комфортную придомовую среду и условия защиты от шума. В части первого этажа секции «Б» организован сквозной проход для более быстрой и удобной связи жильцов дома с основными пешеходными путями вдоль магистральной улицы Рыбинской.

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Участок проектирования расположен в Зашекснинском районе г. Череповца. Территория земельного участка антропогенно не нарушена, ценные породы деревьев отсутствуют. Граница отведенного участка не нарушает границы территории общего пользования.

В соответствии СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятия, сооружений и иных объектов» зон с особыми условиями использования территории нет.

						136-ПЗУ.ПЗ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата		2

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническими регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).

В соответствии с Градостроительным кодексом и Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности проектируемый объект предполагается разместить в границах отведенного земельного участка размерами в плане, не превышающими предельные параметры для зданий данного функционального назначения с учетом противопожарных расстояний до существующих зданий и сооружений.

Граница отведенного участка не нарушает границы территории общего пользования. Строительство жилого дома предусмотрено в один этап.

Расстояния между проектируемым объектом и соседними зданиями предусмотрены в соответствии со ст.69 123-ФЗ, СП 4.13130.2009.

Расчетное количество машино-мест для размещения на территории жилого дома принято согласно «Нормативам градостроительного проектирования муниципального образования «Город Череповец».

Парковки личного автотранспорта располагаются с западной стороны участка, где также выделены машино-места для маломобильных групп населения.

Проект предусматривает размещение автостоянок: 57м/мест, из них 6 машино-мест для маломобильных групп населения.

Расчет площадок общего пользования выполнен согласно «Нормативам градостроительного проектирования муниципального образования «Город Череповец».

В границах территории благоустройства предусматриваются:

- площадки для игр детей площадью 202,0 м2,
- площадки для отдыха взрослого населения площадью 28,0м2,
- площадки для занятия физкультурой площадью 280,5м2,
- площадки для хозяйственных целей площадью 84,1 м2.

Нормативные площади площадок благоустройства для жилого дома согласно «Нормативам градостроительного проектирования муниципального образования «Город Череповец» составляют:

- площадки для игр детей площадью 196,0 м2,
- площадки для отдыха взрослого населения площадью 28,0м2,
- площадки для занятия физкультурой площадью 280,0м2,
- площадки для хозяйственных целей площадью 84,0 м2.

Расчетное количество проживающих в жилом доме принято 280 человек исходя из расчетной нормы общей площади на одного человека для массового уровня комфорта жилья – 30м2. (Общая площадь квартир проектируемого жилого дома – 8413.5 м2).

Недостаточная обеспеченность площадками для занятий физкультуры компенсируется открытой спортивной площадкой здания ФОК, расположенного на соседнем участке (срок сдачи объекта конец 2020 года). Физкультурно-оздоровительный комплекс рассчитан на

посещение жителей 144 микрорайона и соседних микрорайонов с беспрепятственным доступом населения к спортивной площадке. Удаленность открытых площадок от проектируемого жилого дома – не более 200 метров.

Для установки на площадке для сбора ТБО расчет требует установки 3-х контейнеров. В проекте приняты 3 контейнера МГВ-1100.

Проезды и тротуары имеют асфальтобетонное покрытие, детские и физкультурные площадки-покрытие из ПГС, площадки для отдыха взрослого населения – асфальтобетонное покрытие. По периметру здания в местах прилегания газона выполняется отмостка из плотного мелкозернистого асфальтобетона. На площадке для размещения мусороконтейнеров и хозяйственных площадках применяется асфальтобетонное покрытие.

В части малых архитектурных форм использованы скамьи, урны, спортивное и игровое оборудование, соответствующее назначению площадок.

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

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	Площадь в границах участка	Площадь в границах благоустройства
1	2	3	4	5
1	Площадь участка	м ²	5940,00	273,6
2	Площадь застройки жилого дома	м ²	1241,1	
3	Площадь застройки БКТП и ДЭС	м ²	37,50	
4	Площадь проездов	м ²	1974,4	
5	Площадь тротуаров	м ²	572,5	273,6
6	Площадь площадок	м ²	594,5	
7	Площадь отмостки	м ²	158,0	
8	Площадь озеленения, в т.ч.	м ²	1362,0	
9	Площадь усиленного газона	м ²	242,0	

Коэффициент застройки составляет 21%

Коэффициент озеленения составляет 23%

д) Обоснование 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.

Инженерная подготовка территории включают в себя отвод поверхностных вод в дождеприемные колодцы ливневой канализации.

Опасных инженерно-геологических процессов в пределах земельного участка не наблюдается.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

При разработке вертикальной планировки участка застройки проектные отметки территории назначаются исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

Вертикальная планировка территории предусматривает отвод поверхностных вод от фундаментов объекта, от пешеходных путей и далее направление потоков в ливневую канализацию через дождеприемные колодцы. Схема организации рельефа выполнена на исполнительной съемке М 1:500 методом красных горизонталей. Вертикальная планировка территории выполнена с учетом отметок смежных участков, проездов и дорог.

За абсолютную отметку чистого пола «нуля» +0,000 проектируемого здания принята отметка 145,60.

Проектные решения по организации рельефа обеспечивают удобное при эксплуатации высотное примыкание элементов благоустройства к проектируемому зданию и организованный отвод воды в ливневую канализацию через пониженные участки твердых покрытий. Сопряжения проездов с газонами предусмотрены с устройством бортового камня по всей длине.

ж) Описание решений по благоустройству территории.

Проектом предусмотрено благоустройство территории, выполненное с учетом решений по застройке территории жилого дома. Благоустройство включает асфальтобетонное покрытие тротуаров, проездов и подъездов к зданию, хозяйственных площадок; площадок детской и спортивной – ПГС. А также устройство газона и газона с возможностью проезда из экоплитки. Предусмотрена посадка деревьев и кустарников.

На площадках предусмотрено устройство малых архитектурных форм согласно их назначению. По периметру детская и спортивная площадки имеют безопасное ограждение в виде металлического забора.

						136-ПЗУ.ПЗ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов производственного назначения.

Внешний подъезд к жилому дому предусматривается с северной и восточной стороны участка по существующему внутриквартальному проезду с ул. Монтклер и проектируемому проезду с ул. Рыбинской. Ширина проездов 6.0м. В местах пересечения тротуаров с проезжей частью устраивают пандусы для передвижения маломобильных групп населения. Расстояния от проектируемого жилого дома до ближайших объектов составляют более 20м.

Для осуществления транспортных связей по участку предусмотрено асфальтобетонное покрытие участка с возможностью подъезда автотранспорта к жилому дому для технического и противопожарного обслуживания. Пожарные проезды имеют кольцевую схему проезда. Покрытие всех проездов участка рассчитано на нагрузку от пожарной техники.

Согласно положения Технического регламента о требованиях пожарной безопасности к жилым домам согласно п. 8.2 СП 4.13130.2013 для пожарных машин запроектированы проезды шириной не менее 4.2 м (при высоте до 46 м согласно п 8.6 СП 4.13130) и не менее 3.5м (при высоте до 28 м согласно п 8.6 СП 4.13130) с асфальтобетонным покрытием с северной и западной стороны жилого дома и усиленный газон с южной и восточной сторон здания, на расстоянии 5-10 м от здания. В этих зонах не предусматриваются ограждения, воздушные линии электропередач, рекламные и другие конструкции, затрудняющие доступ пожарных, а также рядовая посадка деревьев.

						136-ПЗУ.ПЗ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата		6

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в документе	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				

						136-ПЗУ.ПЗ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата		7

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта ГП

Лист	Наименование	Примечание
1.1	Общие данные. Ситуационная схема	
1.2	Технико-экономические показатели	
2	Схема планировочной организации земельного участка	
3	Разбивочный план	
4	План организации рельефа	
5	План благоустройства	
6	Типы дорожных покрытий	
7	Сводный план инженерных сетей	
8	Ситуационный план	
9	План земляных масс	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

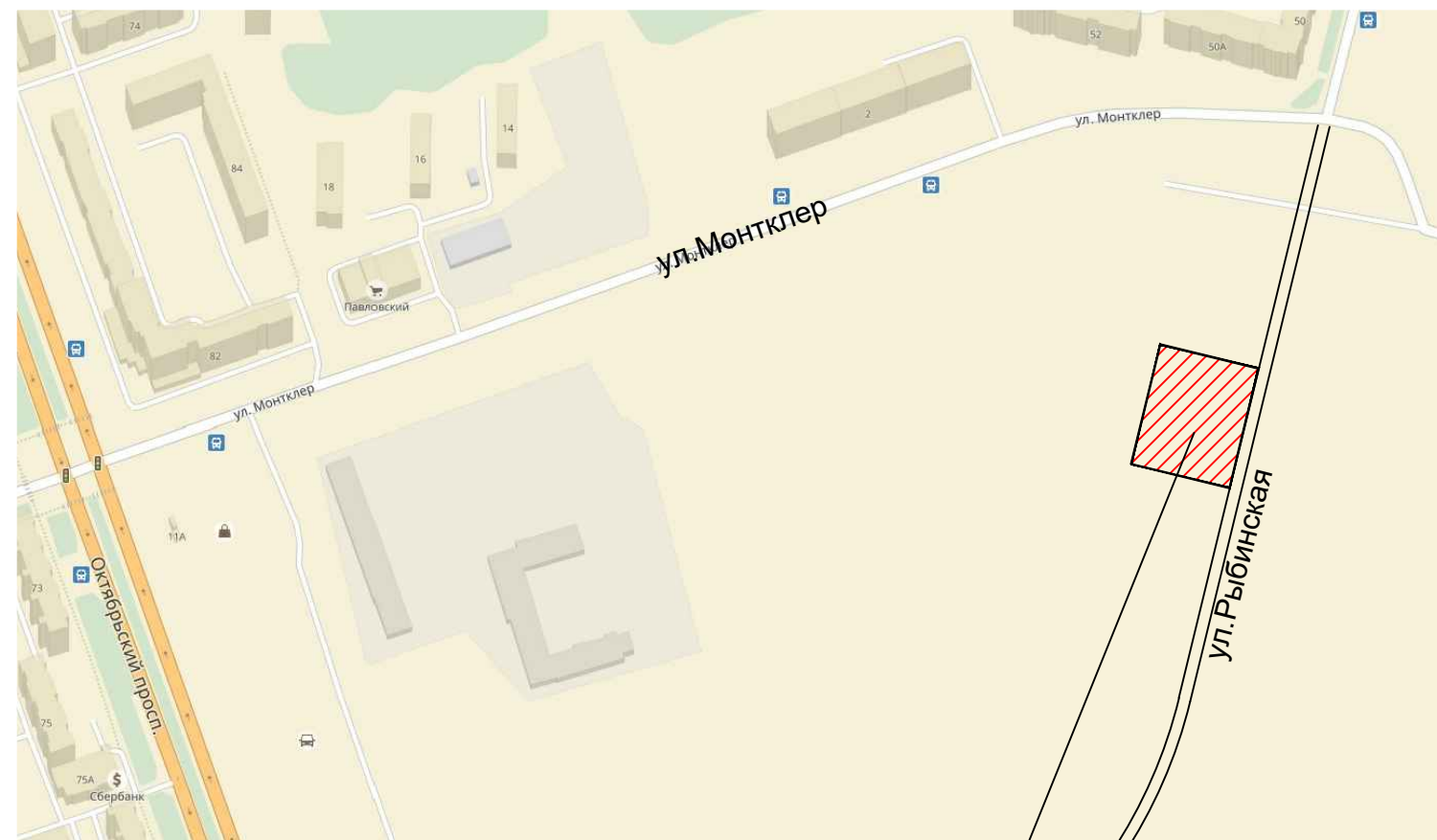
Ссылочные документы	
ГОСТ 21.508-93	Правила выполнения рабоч. документации генеральных планов предпр-й, сооруж. и жилищно-гражд. объектов
ГОСТ 21.108-78	Условные и графические изображения и обозначения на чертежах генеральных планов и транспортов
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые Технические условия
ГОСТ 17608-91	Плиты бетонные тротуарные. Технические условия.
ГОСТ 9128-97*	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон. Технические условия.
ГОСТ 8267-93	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ. Технические условия
ГОСТ 8736-93	Песок для строительных работ. Технические условия
ГОСТ 23558-93	Смеси щебеночно-грав. и грунты, обработанные неорганич.вяжущ.ма-ми для дорожного стр-ва. ТУ
б/н	Топографический план земельного участка М 1:500 Инженерно-геологические изыскания
ППТ	Проект планировки территории 144 микрорайона, г.Череповца

1. Система высот Балтийская, система координат местная.

Проектная документация соответствует заданию на проектирование, выданным техническим условиям, требованиям действующих технических регламентов, стандартов, сводов правил, других документов, содержащих установленные требования.

Главный инженер проекта _____ /Блюдин Д.И./

Ситуационная схема



земельный участок с кадастровым номером

35:21:0503001:499

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						136-19-ПЗУ.ГЧ		
						Многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 35:21:0503001:499 по ул. Рыбинской в 144 мкр. г. Череповца		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Блюдин				П	1.1	9
Гл. спец.		Осипова						
Н. контр.		Блюдин						
Разраб.		Саколова						
						Общие данные Ситуационная схема		

Технико-экономические показатели

N п/п	Наименование	Показатели м2	
		в границах участка	в границах доп.благ.-ва
1	Площадь участка	5940.0	273.6
2	Площадь застройки жилого дома	1241.1	
3	Площадь застройки ТП, ДЭС	37.5	
4	Площадь проездов	1974.4	
5	Площадь тротуаров	572.5(6.0)	273.6
6	Площадь площадок	594.5	
7	Площадь отмостки	158,0(76.5)	
8	Площадь озеленения, в т. ч.	1362.0(13,2)	
9	Площадь усиленного газона	242.0	

- в скобках указана площадь под лоджиями

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Спирея японская	3-5	16	саженец
2	Роза морщинистая	3-5	76	рядовая посадка через 1 м
3	Спирея средняя	3-5	10	посадка через 2 м
4	Барбарис обыкновенный	3-5	31	рядовая посадка через 2 м
5	Семена газонных трав 20г/м.кв.		27.2 кг	

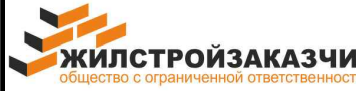
Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

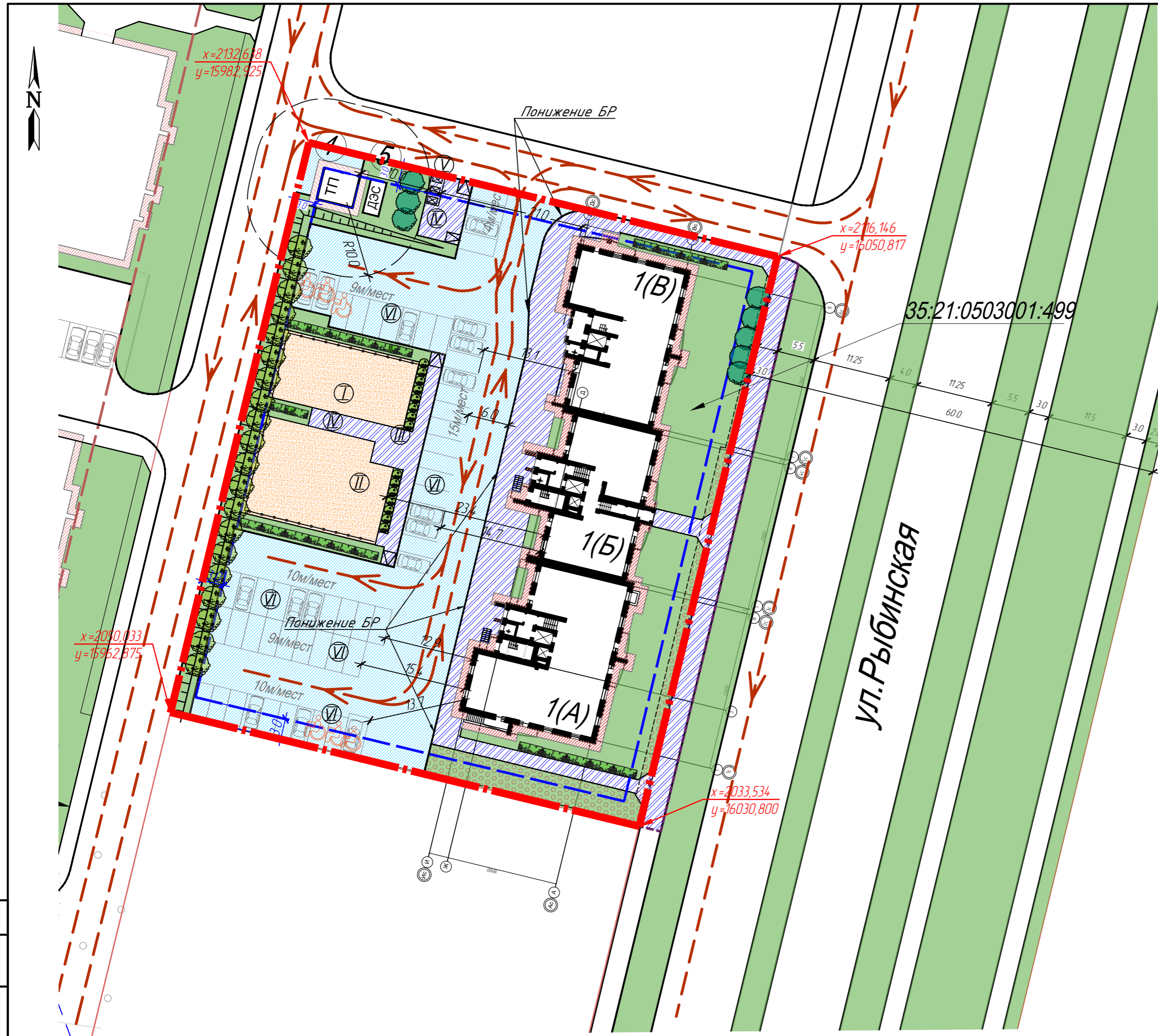
Поз.	Наименование	Тип	Площадь		Примечания
			в границах участка	в границах доп.благ.-ва	
1	Проезды с асфальтобетонным покрытием	1	1974.1		м.кв.
	и бортовым камнем БР 100.30.15				м.п.
2	Тротуары с асфальтобетонным покрытием	2	578.5	273.6	м.кв.
	и бортовым камнем БР 100.20.8				м.п.
3	Площадки с асфальтобетонным покрытием	2	103.0		м.кв.
	и бортовым камнем БР 100.20.8				м.п.
4	Площадки с гравийно-песчаным покрытием	3	482.5		м.кв.
	и бортовым камнем БР 100.20.8				м.п.
5	Площадка для размещения мусороконтейнеров	2	9.0		м.кв.
	и бортовым камнем БР 100.30.15				м.п.
6	Отмостка	4	234,5		м.кв.
7	Усиленный газон	5	242.0		м.кв.

Ведомость малых форм архитектуры

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол. шт.	Примеч.
1	"КСИЛ" САНКТ-ПЕТЕРБУРГ	Песочный дворик 004256	1	
2	"КСИЛ" САНКТ-ПЕТЕРБУРГ	Карусель с рулем 004194	1	
3	"КСИЛ" САНКТ-ПЕТЕРБУРГ	Качалка на пружинке 004132	1	
4	"КСИЛ" САНКТ-ПЕТЕРБУРГ	Качалка-балансир средняя 004104	1	
5	"КСИЛ" САНКТ-ПЕТЕРБУРГ	Детский игровой комплекс 005136	1	
6	"КСИЛ" САНКТ-ПЕТЕРБУРГ	Качели на деревянных стойках для гибкой подвески 004144	1	
		Сиденье для качели резиновое с с подвеской 004968	1	
7	"КСИЛ" САНКТ-ПЕТЕРБУРГ	Комплекс из пяти турников, шведской стенки и рукохода "Зигзаг" 006452	1	
8	"КСИЛ" САНКТ-ПЕТЕРБУРГ	Детский спортивный комплекс 006112	1	
9	"КСИЛ" САНКТ-ПЕТЕРБУРГ	Детский игровой комплекс 005305	1	
10	"КСИЛ" САНКТ-ПЕТЕРБУРГ	Сетка "Пирамида" 007002 малая	1	
11	"КСИЛ" САНКТ-ПЕТЕРБУРГ	Стол со скамьями без навеса 002605	1	
12	"КСИЛ" САНКТ-ПЕТЕРБУРГ	Скамья 2104	4	
13	"КСИЛ" САНКТ-ПЕТЕРБУРГ	Урна 1312	7	
14	Индивидуальный проект	Контейнеры для мусора	3	
15	Индивидуальный проект	Ограждение спортивных и детских площадок (h=600 мм)		74 метров погонных
16	Индивидуальный проект	Ограждение мусороконтейнерной площадки h=1,6м		8.5 метров погонных

Примечание: состав оборудования и его размещение на детской и спортивной площадках вариативны

						136-19-ПЗУ.ГЧ		
						Многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 35:21:0503001:499 по ул. Рыбинской в 144 мкр. г. Череповца		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Блюдин				П	1.2	
Гл. спец.		Осипова						
Н. контр.		Блюдин						
Разраб.		Саколова						
						Технико-экономические показатели		



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строит. объем здания м ³	
			Зданий	Квартир	Застройки		Общая			
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
1(А)	Проектируемый жилой дом	12	1	60	153	464.1	1241.1	5050.7	13490.7	49550.2
1(Б)		16	1	57		379.7		5278.2		
1(В)		9	1	36		397.3		3161.8		
4	Здание БКТП	1	1				25,5			75.0
5	ДЭС	1	1				12.0			

Экспликация зданий и сооружений

Номер	Наименование	Показатели
Ⓘ	Площадка для игр детей	202.0 м.кв.
Ⓚ	Спортивная площадка	280.5 м.кв.
Ⓜ	Площадка для отдыха взрослых	28.0 м.кв.
Ⓝ	Хозяйственные площадки, в т.ч.	84.1 м.кв.
Ⓟ	площадка для мусороконтейнеров	9.0 м.кв.
Ⓡ	Парковки	57 машино-мест

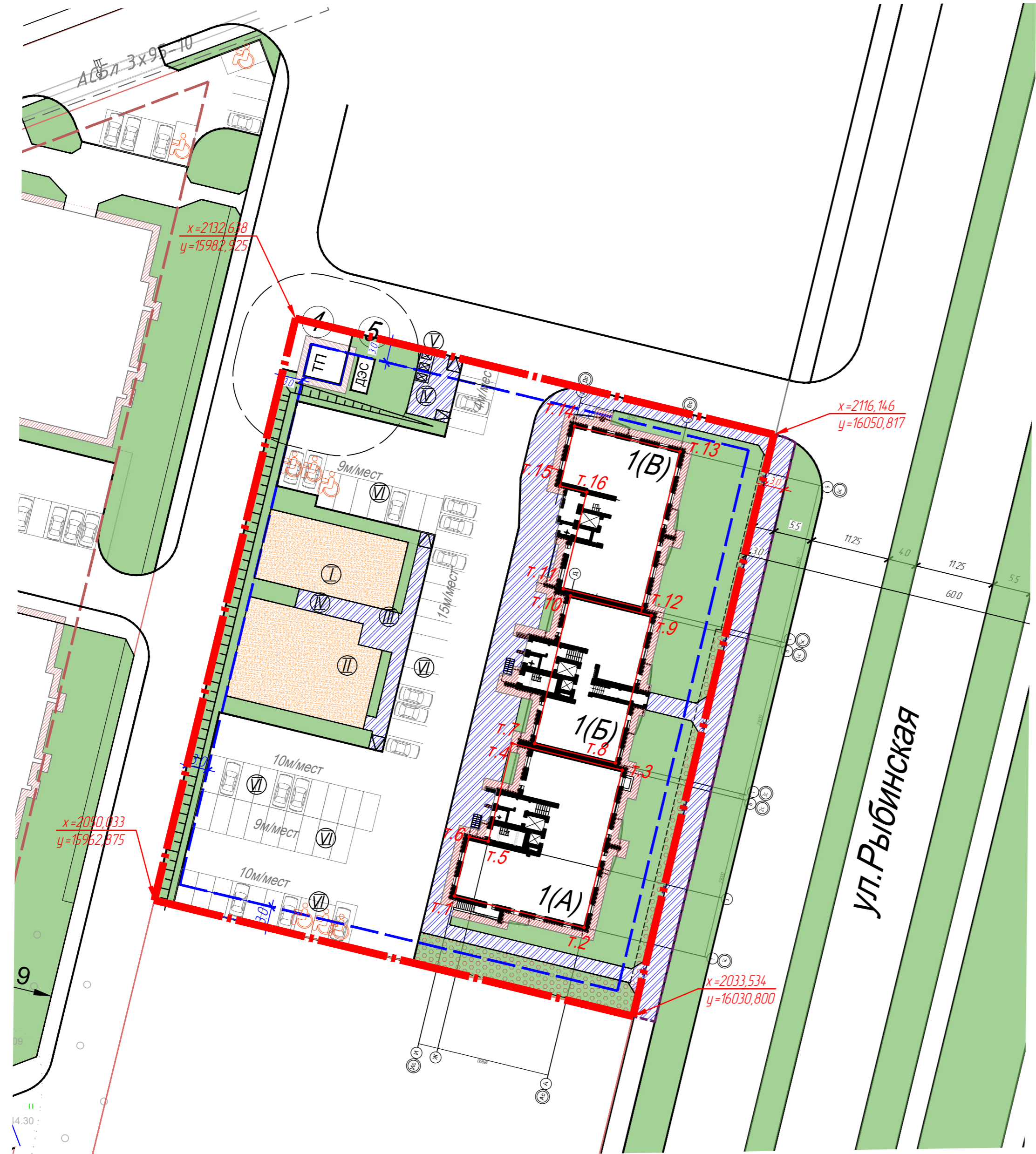
Условные обозначения

- Тротуары, площадка д/отдыха - асфальтобетон
- Площадки спортивная и детская - набивное покрытие
- Проезды-асфальтобетон
- Газон
- Газон усиленный д/проезда пожарной техники
- Граница участка с кад. номером 35:21:0503001:499
- Линия минимальных отступов строений от границ земельного участка
- Граница дополнительного благоустройства
- Граница санитарного разрыва до площадок от ТП
- Движение транспортных средств на участке
- Граница участка с кад. номером 35:21:0503001:499
- Линия минимальных отступов строений от границ земельного участка
- Граница дополнительного благоустройства
- Граница санитарного разрыва до площадок от ТП
- Движение транспортных средств на участке

Примечания:

- Публичных сервитутов на участке нет.
- Строительство жилого дома ведется одним этапом.
- Существующих объектов капитального строительства на участке нет
- Освещение прилегающей к дому территории выполнено с применением светодиодных светильников мощностью 50Вт размещенных над входами в подъезды и в свою очередь управляемых с помощью датчика фотореле, установленного на фасаде здания.

					136-19 -ПЗУ.ГЧ			
					Многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 35:21:0503001:499 по ул. Рыбинской в 144 мкр. г. Череповца			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Г/ИП		Блюдин				П	2	
Гл. спец.		Осипова						
Н. контр.		Блюдин						
Разраб.		Соколова						
					Схема планировочной организации земельного участка			



Ведомость разбивочных координат

Номер точки	Координаты		Пересечение осей
	X	Y	
т.1	2050.594	16005.474	Ис-1с
т.2	2046.133	16023.840	Ас-1с
т.3	2068.483	16029.268	Ас-2с
т.4	2072.283	16013.624	Ж-2с
т.5	2058.387	16010.248	Ж-3
т.6	2059.048	16007.527	Ис-3
т.7	2072.256	16016.827	Д-3с
т.8	2069.471	16028.294	А-3с
т.9	2090.461	16033.392	А-4с
т.10	2093.246	16021.926	Д-4с
т.11	2094.246	16020.903	Г-5с
т.12	2091.531	16032.078	Ас-5с
т.13	2113.745	16037.474	Ас-6с
т.14	2117.380	16022.509	Дс-6с
т.15	2108.878	16020.443	Дс-7
т.16	2107.957	16024.233	Г-7

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строит. объем здания м ³	
			Зданий	Квартир	Застройки		Общая			
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1(А)	Проектируемый жилой дом	12	1	60	153	464.1	124.1	5050.7	13490.7	49550.2
1(Б)		16	1	57		379.7		5278.2		
1(В)		9	1	36		397.3		3161.8		
4	Здание БКТП	1	1					25,5		75.0
5	ДЭС	1	1					12.0		

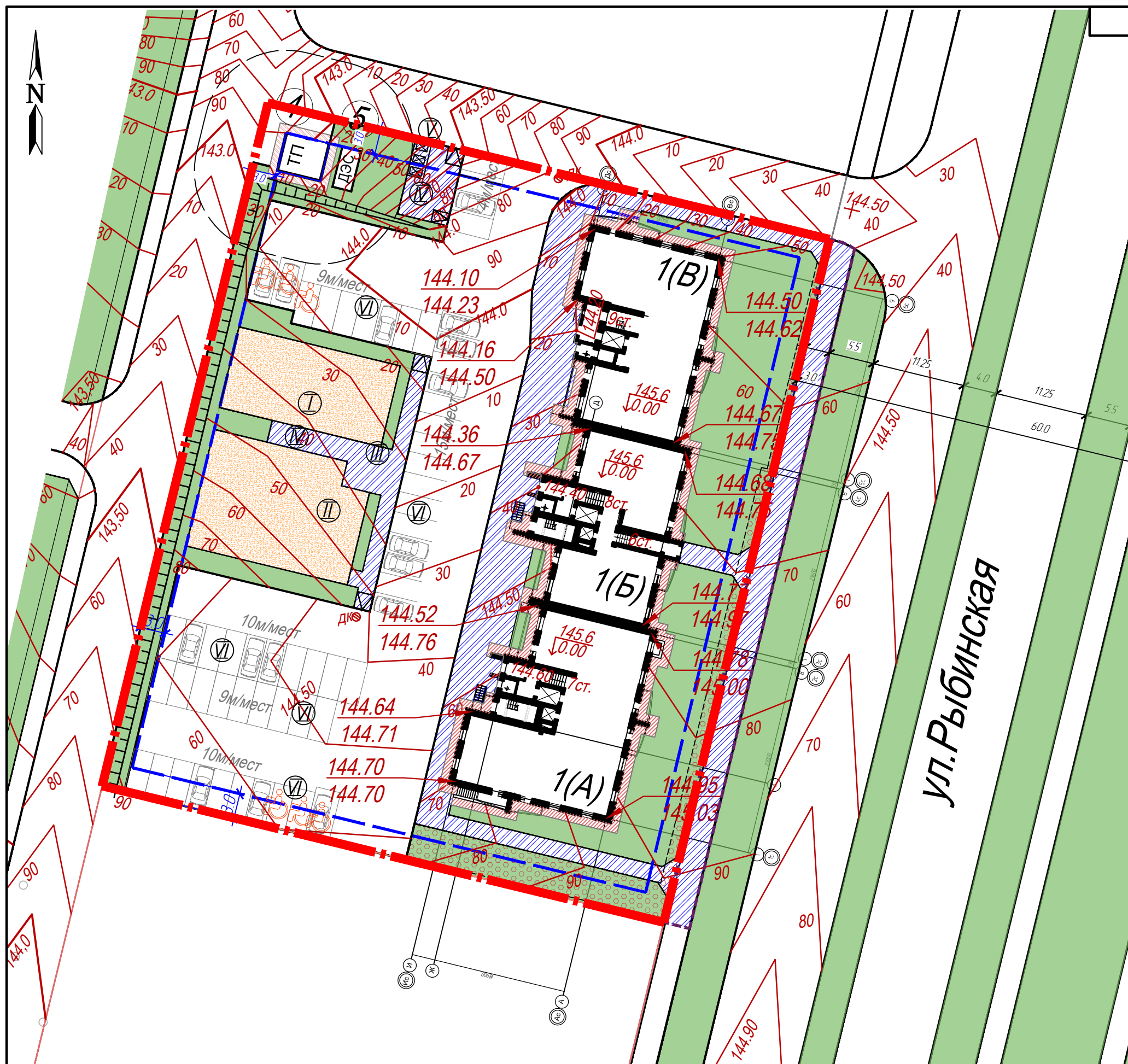
Условные обозначения

- Граница участка с кад. номером 35:21:0503001:499
- Линия минимальных отступов строений от границ земельного участка
- Граница дополнительного благоустройства

1. Разбивка проектируемого жилого дома секций А, Б, В производится по координатам точек пересечения осей здания.
2. Разбивка проездов, тротуаров дорожек и площадок производится линейными размерами от наружных граней стен проектируемого жилого дома.
3. Линейные размеры проездов, тротуаров даны в чистоте, в метрах, без учета бордюрного камня.

Согласовано
 Инв. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

136-19 -ПЗУ.ГЧ					
Многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 35:21:0503001:499 по ул. Рыбинской в 144 мкр. г. Череповца					
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	
ГИП		Блядин			
Гл. спец.		Осипова			
Н контр.		Блядин			
Разраб.		Соколова			
Разбивочный план				Стадия	Лист
				П	3
				Листов	



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строит. объем здания м ³	
			Зданий	Квартир	Застройки		Общая			
					Здания	Всего	Здания	Всего		Здания
1(A)	Проектируемый жилой дом	12	1	60	153	464.1	124.1	5050.7	13490.7	49550.2
1(Б)		16	1	57		379.7		5278.2		
1(В)		9	1	36		397.3		3161.8		
4	Здание БКТП	1	1					25,5		75.0
5	ДЭС	1	1					12.0		

- - - - - Граница участка с кад. номером 35:21:0503001:499
- - - - - Линия минимальных отступов строений от границ земельного участка
- - - - - Граница дополнительного благоустройства

10
6658,83
17471,23

- горизонталь проектируемого рельефа
 проектная отметка угла здания
 сущ. отметка земли

Согласовано
 Взам. инв. №
 Подп. и дата
 Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Блюдин			
Гл. спец.		Осипова			
Н. контр.		Блюдин			
Разраб.		Саколова			

136-19 -ПЗУ.ГЧ

Многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 35:21:0503001:499 по ул. Рыбинской в 144 мкр. г. Череповца

Стадия	Лист	Листов
П	4	

План организации рельефа

ЖИЛСТРОЙЗАКАЗЧИК
общество с ограниченной ответственностью

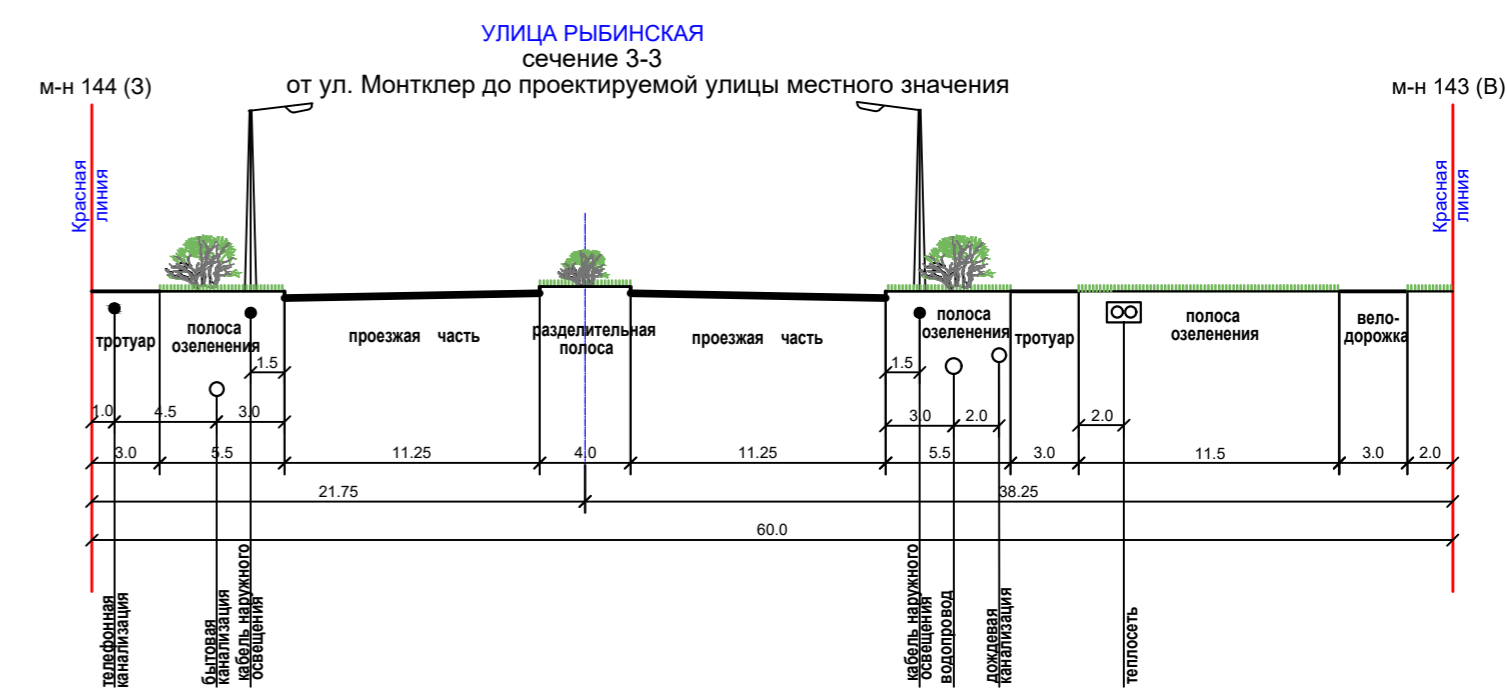


Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Этаж-ность	Количество		Площадь, м ²				Строит. объем здания м ³	
			Зданий	Квартир	Застройки		Общая			
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
1(А)	Проектируемый жилой дом	12	1	60	153	464.1	1241.1	5050.7	13490.7	49550.2
1(Б)		16	1	57		379.7		5278.2		
1(В)		9	1	36		397.3		3161.8		
4	Здание БКТП	1	1					25,5		75.0
5	ДЭС	1	1					12.0		

Экспликация зданий и сооружений

Но-мер	Наименование	Показатели
Ⓘ	Площадка для игр детей	202.0 м.кв.
Ⓚ	Спортивная площадка	280.5 м.кв.
Ⓜ	Площадка для отдыха взрослых	28.0 м.кв.
Ⓝ	Хозяйственные площадки, в т.ч.	84.1 м.кв.
Ⓡ	площадка для мусороконтейнеров	9.0 м.кв.
Ⓢ	Парковки	57 машино-мест



Условные обозначения

- Тротуары, площадка д/отдыха - асфальтобетон
- Площадки спортивная и детская - набивное покрытие
- Проезды-асфальтобетон
- Газон
- Газон усиленный д/проезда пожарной техники
- Граница участка с кад. номером 35:21:0503001:499
- Линия минимальных отступов строений от границ земельного участка
- Граница дополнительного благоустройства
- Ⓘ - Площадка для игр детей
- Ⓚ - Спортивная площадка
- Ⓜ - Площадка для отдыха взрослых
- Ⓝ - Хозяйственные площадки, в т.ч.
- Ⓡ - площадка для мусороконтейнеров
- Ⓢ - Парковки

- Разбивка проездов, тротуаров дорожек и площадок производится линейными размерами от наружных граней стен проектируемого жилого дома.
- Линейные размеры проездов, тротуаров даны в чистоте, в метрах, без учета бордюрного камня.

Согласовано
 Инв. № подл.
 Подп. и дата
 Взам. инв. №

136-19 -ПЗУ.ГЧ					
Многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 35:21:0503001:499 по ул. Рыбинской в 144 мкр. г. Череповца					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Блидин			
Гл. спец.		Осипова			
Н. контр.		Блидин			
Разраб.		Соколова			
План благоустройства					
		Стадия	Лист	Листов	
		П	5		

ТИП 1
(Проезд с А/б покрытием)

Мелкозернистый асфальтобетон горячий, плотный, тип Б, марка II по ГОСТ 9128-97* - 0.04 м

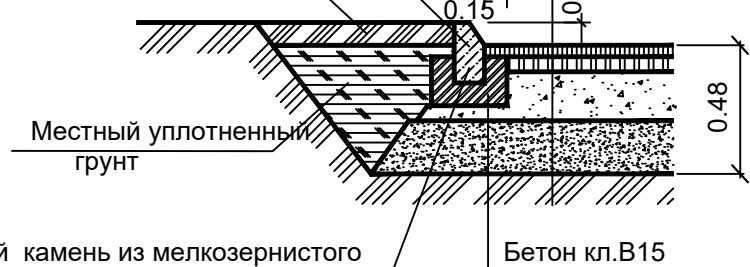
Крупнозернистый асфальтобетон горячий, пористый, марка II по ГОСТ 9128-97* - 0.04 м

Граншлак - 0.10 м

Доменный шлак - 0.30 м

Бортовой бетонный камень

Плодородный слой



Бортовой камень из мелкозернистого (песчаного) бетона марки БР100.30.15 по ГОСТ 17608-91

Бетон кл.В15

ТИП 2
(Тротуар с А/б покрытием, хоз. площадки)

Асфальтобетон горячий, плотный, песчаный, тип Д, марка II, битум БНД 90/130, по ГОСТ 9128-97 - 0.04 м

Шлакопемзовый песок - 0.05 м

Доменный шлак - 0.20 м

Уплотненный грунт

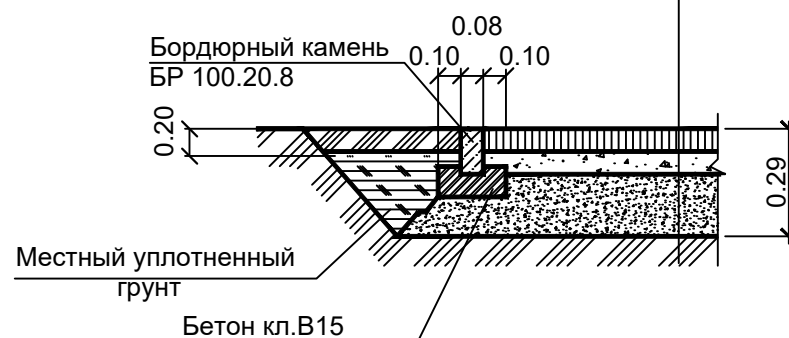
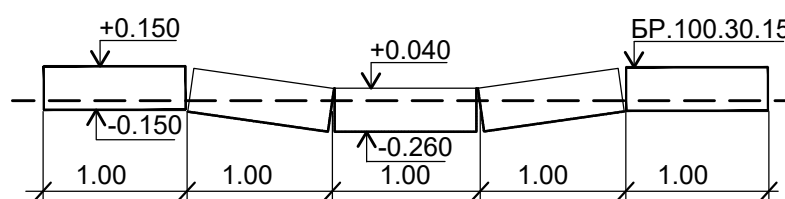
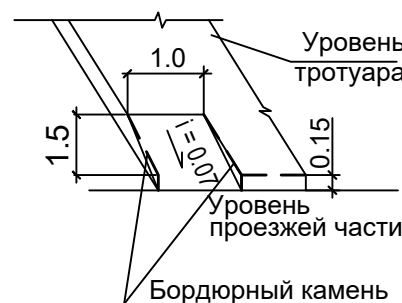


Схема понижения БР

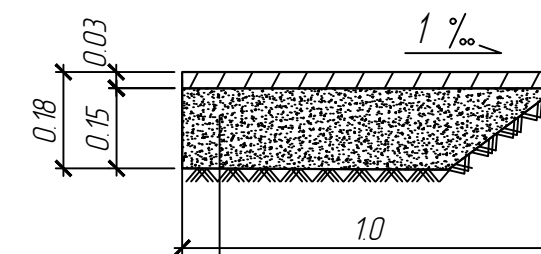
Съезд для маломобильных групп населения



Конструкция пандуса в месте примыкания



ТИП 4
(Отмостка)



Асфальтобетон мелкозернистый плотный ГОСТ 9128-97 - 0.03 м

Шлаковый щебень фракцией 20-40 мм - 0,15 м

Грунт утрамбованный

ТИП 5
(Усиление газона для проезда пожарной техники)

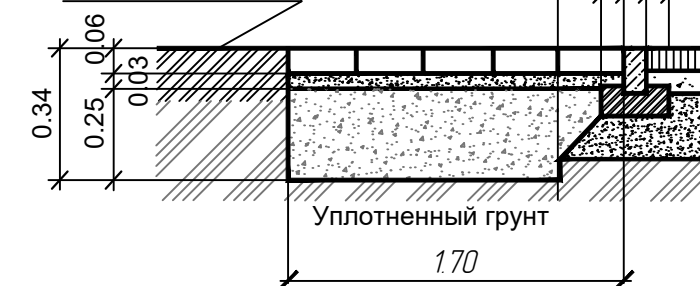
Смесь растительного грунта
Эко-плитка - 0.06м

Выравнивающий слой из песка с цементом - 0.03м

Щебень доменный фр.20-40мм - 0.25 м производства по ГОСТ 3344-83* с раслинкой

Уплотненный грунт

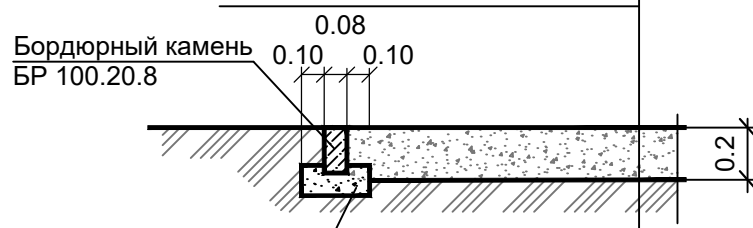
Плодородный слой



ТИП 3
(Детская и спортивная площадки с набивным покрытием)

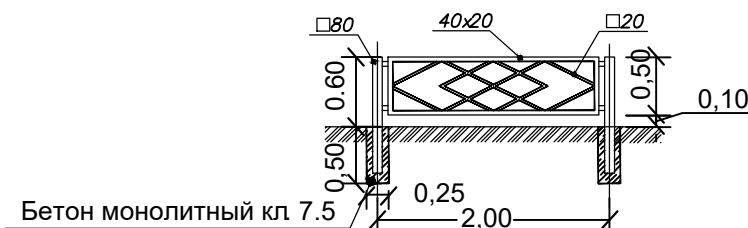
Оптимальная песчано-грунтовая смесь по ГОСТ 8268-82 Н=20см

Уплотненный грунт



Бетон кл.В15

Схема ограждения площадок




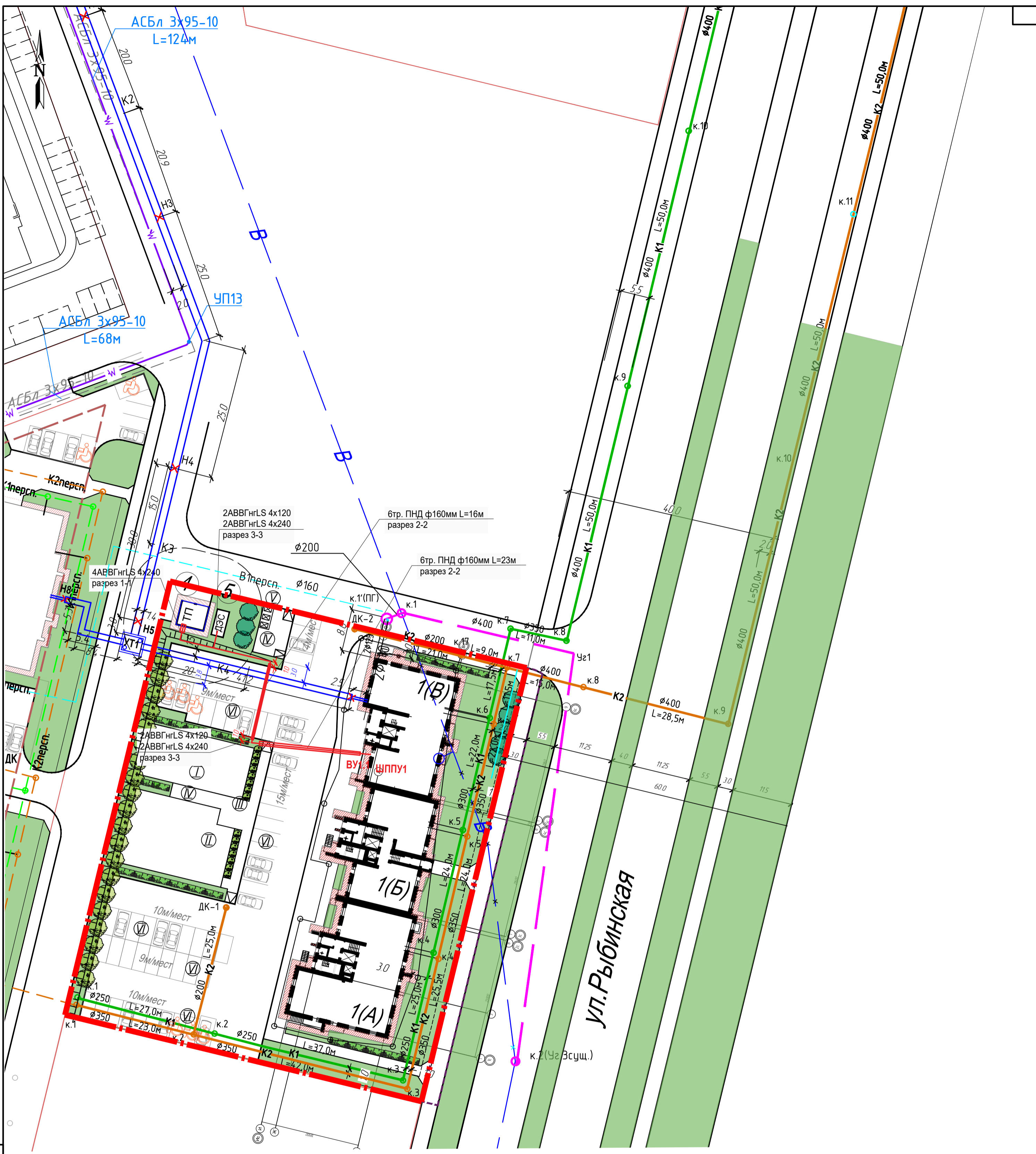
Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						136-19-ПЗУ.ГЧ		
						Многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 35:21:0503001:499 по ул. Рыбинской в 144 мкр. г. Череповца		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП				Блядин				
Гл. спец.				Осипова				
Н. контр.				Блядин				
Разраб.				Саколова				
						Типы дорожных покрытий		
						 общество с ограниченной ответственностью		



Условные обозначения

- - - Граница участка с кад. номером 35:21:0503001:499
- - - Линия минимальных отступов строений от границ земельного участка
- - - Граница дополнительного благоустройства

Условные обозначения

Наименование	Проектир.	Существ.	Перспект. проектир.-е	Демонтаж.
Здания и сооружения				
Водопровод	B1	B1	B1персп	B
Канализация ливневая	K2		K2персп	
Канализация бытовая	K1		K1персп	
Дренаж	др			
Теплосеть	T1			
Кабель 0,4кВ	W1			
Кабель 10кВ				

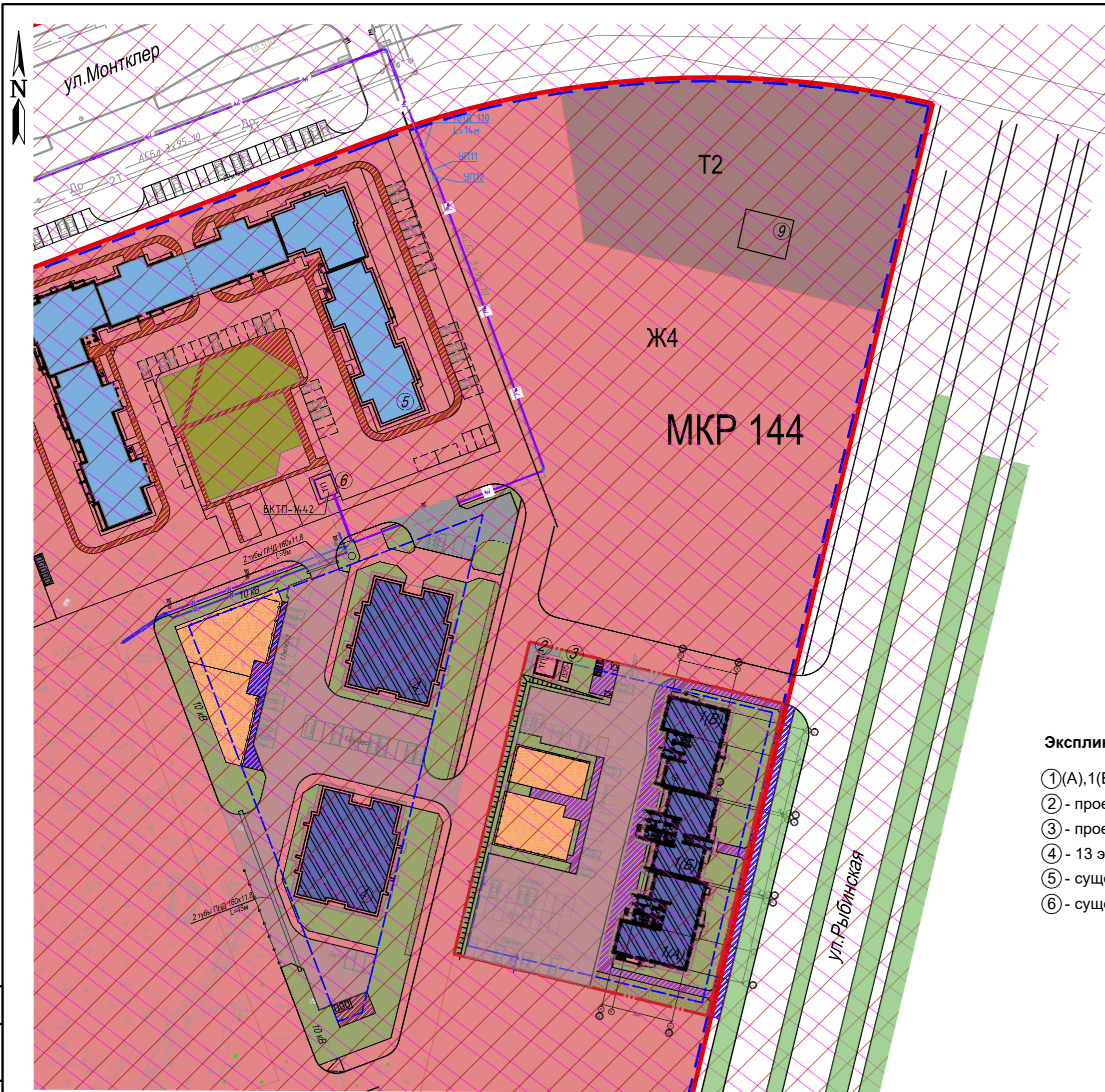
Согласовано

Инв. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

136-19 -ПЗУ.ГЧ					
Многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 35:21:0503001:499 по ул. Рыбинской в 144 мкр. г. Череповца					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Блюдин			
Гл. спец.		Осипова			
И контр.		Блюдин			
Разраб.		Соколова			
				Стадия	Лист
				П	7
Сводный план инженерных сетей					



Экспликация зданий и сооружений

- ① (А), 1(Б), 1(В) - проектируемый жилой дом
- ② - проектируемая ТП
- ③ - проектируемая ДЭС
- ④ - 13 этажные жилые дома (перспективное проектирование)
- ⑤ - существующий 10 этажный жилой дом
- ⑥ - существующая ТП

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Красных линий
- Существующего элемента планировочной структуры (144 МКР)
- Земельных участков по данным ГКУ
- Линии регулирования застройки
- Проектируемой территории

Здания и сооружения

- Существующие здания и сооружения
- Существующие многоквартирные жилые дома
- Проектируемые многоквартирные жилые дома
- Характеристика зданий и сооружений
- Номера зданий и сооружений по экспликации

Объекты благоустройства

- Существующие площадки благоустройства
- Существующие хозяйственные площадки
- Существующие тротуары, дорожки
- Проектируемые детские, спортивные площадки
- Проектируемые тротуары, площадки отдыха
- Проектируемые хозяйственные площадки
- Проектируемое озеленение

Транспортная инфраструктура

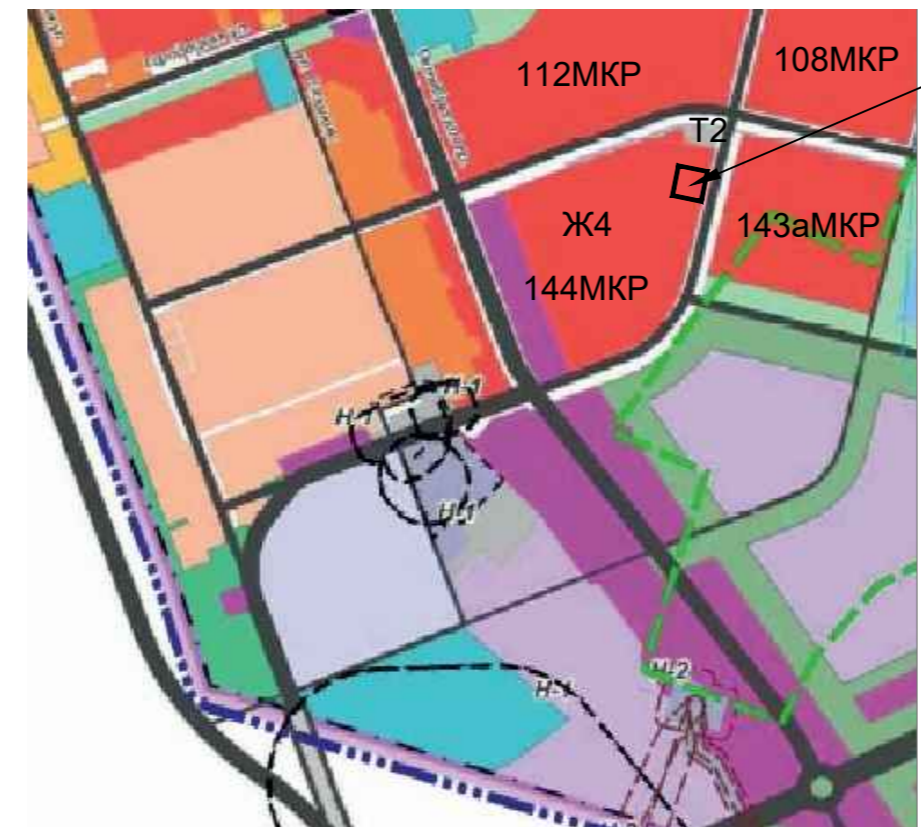
- Существующие автомобильные дороги, проезды
- Существующие автомобильные парковки
- Проектируемые автомобильные дороги, проезды
- Проектируемые автомобильные парковки

Планировочные ограничения

- Зоны заражения аммиаком
- Зоны заражения соляной кислотой

- Ж4 - Зона застройки многоквартирными жилыми домами
- Т2 - Зона объектов автомобильного транспорта

Карта границ зон с особыми условиями использования территории



участок
35:21:0503001:499

Зон с особыми условиями использования на проектируемом участке нет

						136-19 -ПЗУ.ГЧ		
						Многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 35:21:0503001:499 по ул. Рыбинской в 144 мкр. г. Череповца		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Гл. спец.		Блядин		Осипова		П	8	
Н. контр.		Блядин						
Разраб.		Соколова						
						Ситуационный план		

Инв. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №. Соед. инв. №.

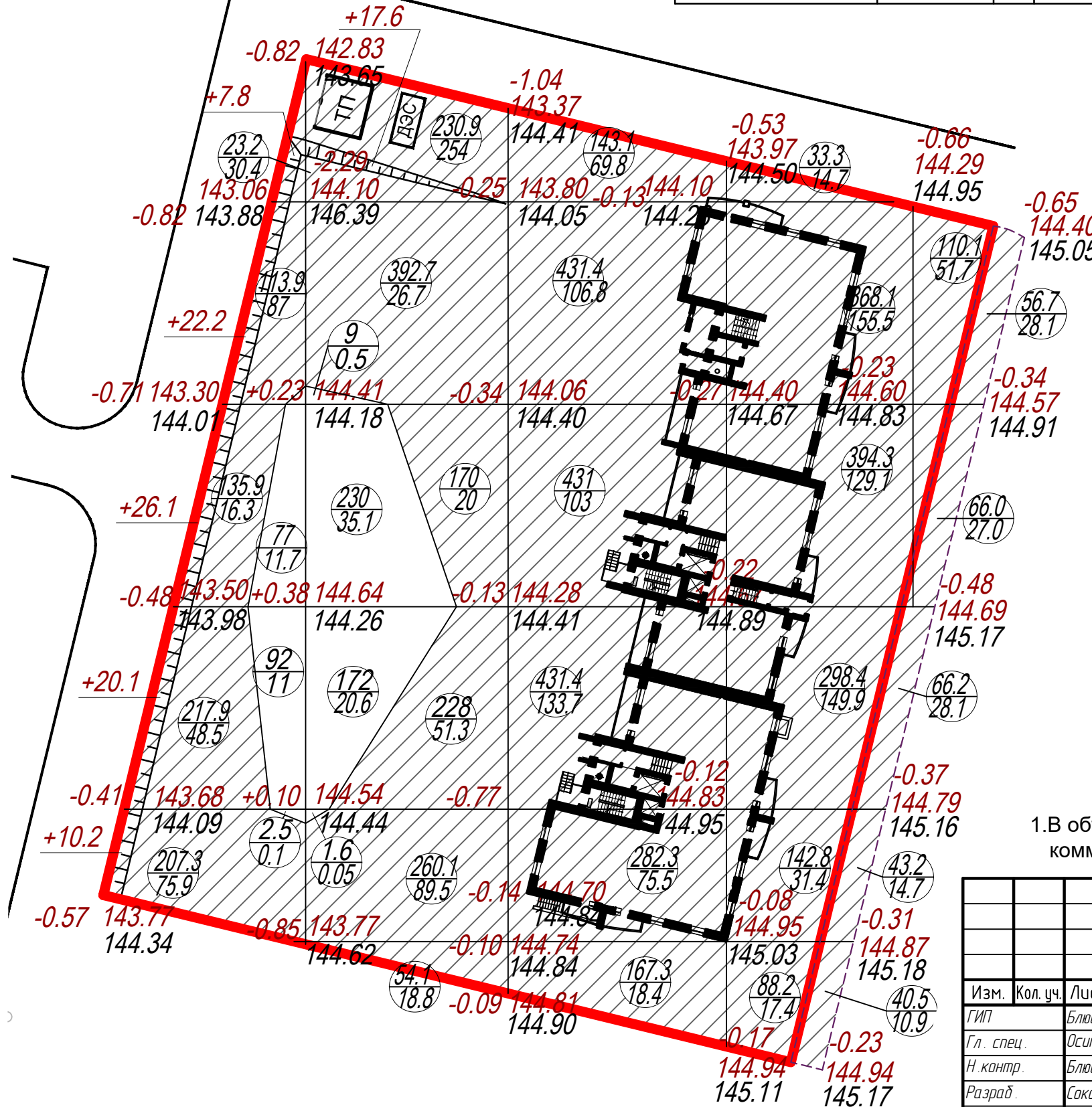
Ведомость объемов земляных масс

В границах участка

Насыпь (+)	22.8	56.3	-	-	-	всего, м.куб.	79.1
Выемка (-)	258.1	460.3	507.2	498.0	51.7		1775.3

В границах благоустройства

Насыпь (+)	-	всего, м.куб.	-
Выемка (-)	108.8		108.8



Наименование работ и объемов грунта	Количество, м3	
	Насыпь(+)	Выемка(-)
1. Грунт планировки территории	79.1	1775.3
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		1646.7
-проездов		914.8
-тротуаров и а/б площадок		182.6
-отмостки		44.0
-площадок с набивным покрытием		104.4
-плодородной почвы на участках озеленения		292.1
-устройство откосов	104.0	
-тротуаров (в границах благоустройства)		108.8
3. Поправка на уплотнение	18.3	
Всего пригодного грунта	201.4	3422.0
4. Недостаток (избыток) пригодного грунта	3220.6	
в том числе		
6. Плодородный грунт, всего		
а) используемый для озеленения территории	277.0	
б) недостаток (избыток) плодородного грунта		277.0
5. ИТОГО перерабатываемого грунта	3699.0	3699.0

Условные обозначения

- Граница участка
- - - Граница дополнительного благоустройства

1. В объем земляных работ не вошел грунт вынимаемый под фундаменты зданий и коммуникации.

136-19 -ПЗУ.ГЧ					
Многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 35:21:0503001:499 по ул. Рыбинской в 144 мкр. г. Череповца					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Блюдин			
Гл. спец.		Осипова			
Н. контр.		Блюдин			
Разраб.		Соколова			
				Стадия	Лист
				П	9
План земляных масс					

Согласовано

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