

**Общество с ограниченной ответственностью
"Полиспроект"**

**г. Чебоксары, ул. Афанасьева, д. 8, офис. 511,
тел./факс 58-36-70, e-mail: info@polisproject.ru, polis_proekt@mail.ru**

Свидетельство №П-108-2130180407-354 от 10 января 2017г.

Заказчик - ООО "ТетрастройКоми"



**Многоквартирные жилые дома по ул. Папанина и
Огородной в г. Сыктывкаре Республики Коми**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

134-ПЗУ

13401

Наименование

Альбом 2

Обозначение

Инвентарный №

Общество с ограниченной ответственностью "Полиспроект"



Свидетельство №П-108-2130180407-354 от 10 января 2017г.

Заказчик - ООО "ТетрастройКоми"

**Многоквартирные жилые дома по ул. Папанина и
Огородной в г. Сыктывкаре Республики Коми**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

134-ПЗУ

Альбом 2

Директор

Главный инженер проекта

А. А. Смирнов

Е. И. Андреев

2021 г.

Инв. № подл. 13401	Подп. и дата	Взам. инв. №
-----------------------	--------------	--------------

Состав проектной документации

Обозначение	Наименование	Примечание
134-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	Альбом 1
134-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	Альбом 2
	Раздел 3. Архитектурные решения	
134-1-АР	Часть 1. Жилой дом № 1 по ул. Папанина	Альбом 3.1
134-2-АР	Часть 2. Жилой дом № 2 по ул. Огородной	Альбом 3.2
	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
134-1-КР1	Часть 1. Жилой дом № 1 по ул. Папанина	Альбом 4.1.1
134-1-КР2	Книга 1. Фундаменты	Альбом 4.1.2
134-1-КР3	Книга 2. Каркас	Альбом 4.1.3
	Книга 3. Узлы монтажные	
134-2-КР1	Часть 2. Жилой дом № 2 по ул. Огородной	Альбом 4.2.1
134-2-КР2.1	Книга 1. Фундаменты	Альбом 4.2.2.1
134-2-КР2.2	Книга 2.1. Конструкции монолитные	Альбом 4.2.2.2
134-2-КР3	Книга 2.2. Каркас	Альбом 4.2.3
	Книга 3. Узлы монтажные	
	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
	Подраздел 1. Система электроснабжения	
134-1-ИОС1	Часть 1. Жилой дом № 1 по ул. Папанина	Альбом 5.1.1
134-2-ИОС1	Часть 2. Жилой дом № 2 по ул. Огородной	Альбом 5.1.2
	Подраздел 2. Система водоснабжения	
134-1-ИОС2	Часть 1. Жилой дом № 1 по ул. Папанина	Альбом 5.2.1
134-2-ИОС2	Часть 2. Жилой дом № 2 по ул. Огородной	Альбом 5.2.2
	Подраздел 3. Система водоотведения	
134-1-ИОС3	Часть 1. Жилой дом № 1 по ул. Папанина	Альбом 5.3.1
134-2-ИОС3	Часть 2. Жилой дом № 2 по ул. Огородной	Альбом 5.3.2
	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
134-1-ИОС4	Часть 1. Жилой дом № 1 по ул. Папанина	Альбом 5.4.1
134-2-ИОС4	Часть 2. Жилой дом № 2 по ул. Огородной	Альбом

Согласовано			

Взам. инв. №	
Подп. и дата	

Инв. № подл.	13401	

						134-СП			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
							П	1	2
Разраб.		Старцева					ООО «ПОЛИСПРОЕКТ»		
Н.контр.		Филатова							
ГИП		Андреев							

		5.4.2
	Подраздел 5.1. Сети связи	
134-1-ИОС5.1	Часть 1. Жилой дом № 1 по ул. Папанина	Альбом 5.5.1.1
134-2-ИОС5.1	Часть 2. Жилой дом № 2 по ул. Огородной	Альбом 5.5.1.2
	Подраздел 5.2. Автономная пожарная сигнализация	
134-1-ИОС5.2	Часть 1. Жилой дом № 1 по ул. Папанина	Альбом 5.5.2.1
134-2-ИОС5.2	Часть 2. Жилой дом № 2 по ул. Огородной	Альбом 5.5.2.2
134-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	Альбом 6
134-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	Альбом 7
	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
134-1-ПБ	Часть 1. Жилой дом № 1 по ул. Папанина	Альбом 8.1
134-2-ПБ	Часть 2. Жилой дом № 2 по ул. Огородной	Альбом 8.2
	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
134-1-ОДИ	Часть 1. Жилой дом № 1 по ул. Папанина	Альбом 9.1
134-2-ОДИ	Часть 2. Жилой дом № 2 по ул. Огородной	Альбом 9.2
	Раздел 10.1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергоэффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
134-1-ЭЭ	Часть 1. Жилой дом № 1 по ул. Папанина	Альбом 10.1
134-2-ЭЭ	Часть 2. Жилой дом № 2 по ул. Огородной	Альбом 10.2
	Раздел 12.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
134-1-БЭ	Часть 1. Жилой дом № 1 по ул. Папанина	Альбом 11.1
134-2-БЭ	Часть 2. Жилой дом № 2 по ул. Огородной	Альбом 11.2
	Раздел 12.2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ	
134-1-РМД	Часть 1. Жилой дом № 1 по ул. Папанина	Альбом 12.1
134-2-РМД	Часть 2. Жилой дом № 2 по ул. Огородной	Альбом 12.2

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №							Лист
13401							134-ПЗУ-СП	2	
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата			

Содержание

- 2. Схема планировочной организации земельного участка.
- 2.1 Характеристика земельного участка
- 2.2 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства
- 2.3 Обоснование планировочной организации земельного участка
- 2.4 Описание решений по благоустройству территории
- 2.5 Техничко-экономические показатели земельного участка
- 2.6 Обоснование решений по инженерной подготовке
- 2.7 Описание организации рельефа вертикальной планировкой
- 2.8 Обоснование схем транспортных коммуникаций

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						Лист
						134-ПЗУ.ПЗ	1	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата			

2 Схема планировочной организации земельного участка

2.1 Характеристика земельного участка

Земельный участок с кадастровым номером 11:05:0106006:2107 площадью 4245 кв.м расположен на территории МО ГО «Сыктывкар» Республики Коми, в районе пересечения улиц Огородная, Папанина и Громова.

Земельный участок представляет собой пустырь, поросший вторичной травянистой растительностью с кустарником и порослью на отдельных участках. Вокруг пустыря расположена жилая и общественно-деловая застройка города Сыктывкар.

С южной стороны участка проектирования расположен пятиэтажный жилой дом №26, между ними проходит пер. Ученический. С западной стороны расположен трехэтажный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания №6, между ними проходит ул. Огородная. С северной стороны расположен участок двух этажного жилого дома №39 и участок запроектированного ранее многоквартирного жилого дома поз.3.

С восточной стороны расположена частная малоэтажная жилая застройка, между участком проектирования и частной застройкой проходит ул. Панина.

Непосредственно на участке проектирования инженерных коммуникаций нет.

С южной стороны участка проходят сети электроснабжения и электроосвещения. С западной стороны участка вдоль ул. Огородная и частично под ней проходят сети электроснабжения, водопровода, газа и канализации. С восточной стороны участка вдоль ул. Панина и частично под ней проходят сети электроснабжения, канализации и теплотрасса.

Рельеф обследуемого участка на момент проведения изысканий техногенно спланирован, строения на участке строительства и в непосредственной близости демонтированы.

Рельеф площадки полого наклонный в юго-западном направлении, характеризуется отметками 117,65–119,70 м.

В геоморфологическом отношении площадка изысканий находится в пределах водораздела рек Сысола и Дырнос.

Подземные воды установлены на глубинах 6,8–9,1 м от поверхности (отметки 109.6–110.9 м), коллекторами являются верхнечетвертичные озерно-ледниковые пески. В дождливые периоды года и во время снеготаяния в насыпных песчаных грунтах возможно формирование вод верховодки, в отдельные временные интервалы они могут быть полностью обводнены.

В соответствии с прил. И СП 11–105–97 ч. II, площадка изысканий относится к сезонно подтапливаемым и потенциально подтопленным районам – I–А–2, II–А1, II–Б1.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	134-ПЗУ.ПЗ	Лист
							2
Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					

Согласно Карте границ зон с ОУИТ, размещенной на официальном сайте администрации МО ГО «Сыктывкар», участок изысканий находится за пределами границ санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов. Ближайшие границы санитарно-защитных зон проходят на расстоянии 130 м на запад от границ обследуемого участка. Гидрографическая сеть на участке проектируемого строительства отсутствует. Ближайшим водным объектом является ручей без названия, протекающий в 0,6 км северо-западнее участка работ.

Длина ручья составляет 0,9 км, согласно ст.65 Водного кодекса ширина водоохранной зоны ручья составляет 50 м. Участок изысканий расположен за пределами границ водоохраных зон водных объектов.

Земельный участок расположен вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории МО ГО «Сыктывкар».

По данным администрации МО ГО «Сыктывкар» и Минприроды Республики Коми (приложение Д и Ж), участок проектируемого строительства целиком расположен в зоне санитарной охраны источников водоснабжения (III пояс охраны источников водоснабжения 4000-5000 м).

Земельный участок расположен в границах четвертой подзоны (33 зона) приаэродромной территории аэродрома Сыктывкар.

Высота поз.1 от уровня чистого пола первого этажа до верха парапетной плиты машинного помещения 32,24 м, что соответствует абсолютной отметке 152,14 м (при 0,000=119,90) в системе высот г. Сыктывкар. Переход из Сыктывкарской системы высот в Балтийскую: $152,14+8,94=161,08$ м.

Высота поз.2 от уровня чистого пола первого этажа до верха парапетной плиты машинного помещения 33,42 м, что соответствует абсолютной отметке 152,57 м (при 0,000=119,15) в системе высот г. Сыктывкар. Переход из Сыктывкарской системы высот в Балтийскую: $152,57+8,94=161,51$ м.

Высота зданий не превышает ограничения высотности зданий четвертой подзоны (33 зона) приаэродромной территории аэродрома Сыктывкар (202,87 мБс), установленного в Решении об установлении приаэродромной территории аэродрома Сыктывкар, утвержденного приказом №13-П от 19.01.2021 Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация).

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

					134-ПЗУ.ПЗ		Лист
							4

2.3. Обоснование планировочной организации земельного участка

Схема планировочной организации земельного участка разработана на топографической съемке М 1:500, выполненной ИП Бабушкин Т.А. Право ИП Бабушкин Т.А. на осуществление инженерных изысканий для строительства подтверждается Выпиской из реестра членов саморегулируемой организации НП «АИИС» № 6155/2020 от 27.08.2020 г. (приложение В).

Проект разработан в соответствии с заданием на проектирование, градостроительным планом земельного участка с кадастровым номером 11:05:0106006:2107 площадью 4245 кв.м

Согласно градостроительного плана земельного участка:

- минимальное расстояние от здания до красной линии улиц - 5м.
- минимальное расстояние от здания до границы земельного участка - 3м.
- минимальный размер земельного участка - 800 кв.м
- максимальное количество этажей - 14;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%
- минимальный процент озелененной территории земельного участка – 25%

В соответствии с заданием, на отведенном участке площадью 4245 кв.м., что превышает $S_{min} = 800$ кв.м, запроектированы два 9-ти этажные многоквартирные жилые. При этом процент застройки жилых домов не превышает 30% от фактической площади земельного участка и составляет 24,3%.

Проектируемые здания посажены в пределах мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений согласно градостроительного плана земельного участка. Расстояние от здания до красной линии улиц не менее 5,0 м, от здания до границы земельного участка не менее 3,0 м. К озелененной территории относятся части участка, не застроенные объектами капитального строительства, не занятые тротуарами и проездами с твердым покрытием и составляют 1227,67 м² (28,9%).

Основные транспортные подъезды к домам и автостоянкам осуществляются по проектируемым проездам с ул. Огородная и с ул. Папанина.

На земельном участке жилого дома выделены следующие функциональные зоны:

- зона застройки;
- зона игровой территории;
- зона отдыха;
- спортивно-игровая зона;
- хозяйственная зона.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									5
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	134-ПЗУ.ПЗ

2.4. Описание решений по благоустройству территории

Проектом предусмотрено решение благоустройства и озеленения застраиваемой и прилегающей территории:

- проезды шириной 3,5-5,5-6,0 м;
- вдоль проездов тротуары шириной 2,0 м;
- дорожки между игровыми и спортивными площадками шириной 1,5;
- гостевые автостоянки (в т. ч. не менее 10% мест для маломобильных групп населения);
- площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
- спортивно-игровая площадка;
- площадка для отдыха взрослых;
- площадки хозяйственного назначения;
- малые архитектурные формы;
- озеленение путем устройства газона, посадки кустарников.

Покрытие проездов принято асфальтобетонное, тротуаров и отмостки плиточное. Проезды, тротуары и отмостка выполняются с бортовыми камнями. Покрытие детской площадки выполняется резиновой плиткой, покрытие спортивно-игровой площадки гравийно-песчаная смесь.

Каждая площадка оборудуется малыми архитектурными формами в соответствии со своим назначением.

На спортивно-игровой площадке запроектирован спортивный комплекс. При размещении игрового оборудования на детских игровых и спортивных площадках соблюдены минимальные расстояния норм безопасности.

Покрытие хозяйственных площадок плиточное. На площадке для сушки белья устанавливаются стойки соответствующего назначения. Вся территория озеленяется путем устройства газона, посадкой деревьев и кустарников.

Расчет необходимой обеспеченности игровыми, спортивными площадками, площадками отдыха, хозяйственными площадками и площадки для стоянки автомобилей на жилой дом выполнен с учетом расчетного количества жителей согласно МЕСТНЫХ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА "СЫКТЫВКАР" (таблице 1.1.3).

Количество жителей в жилом квартале в соответствии с расчетом составляет – 149 чел.

$N = F_{ж.ф.} / n$, где

$F_{ж.ф.} / n$ – площадь жилого фонда (общая площадь жилого дома), м²

n - средняя жилищная обеспеченность общей площадью на 1 человека, м²/чел.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	134-ПЗУ.ПЗ	Лист
							6

$N = 5189,4/35 = 149$ чел.

Расчет обеспеченности площадок дворового благоустройства

Наименование	Ед. изм.	Количество по позиции	
		По расчету	По проекту
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	м ²	$149 \times 0,7 = 104,3$	105
*Физкультурно-игровая площадка для детей 10-14 лет	м ²	$149 \times 1,0 = 149$	276
*Для занятий физкультурой (дети старше 14 лет и взрослые)	м ²	$149 \times 1,0 = 149$	
Для отдыха взрослого населения	м ²	$149 \times 0,1 = 14,9$	22
**Для хозяйственных целей	м ²	$149 \times 0,3 = 44,7$	23,8
Стоянки для автомашин	м ²	$149 \times 5,1 = 759,9$	31 (в т.ч. для инвалидов-4м.м)
(25м ² /1м.место при перпендикулярной расстановке) В т.ч. 10% для инвалидов	м/м	$759,9/25 = 30,4$	
- для встроенно-пристроенных нежилых помещений - 1 машино-место на каждые 30 кв. метров помещений.	м/м	$30,4 \times 0,1 = 3,04$ м/м	
Всего:	м/м	$337,94/30 = 11,3$	11
	м/м	41,7	42

Согласно СП 42.13330.2016:

* допускается уменьшать, но не более чем на 50 % удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения. В пешеходной доступности 318 м находится стадион СОШ №23

**допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок: для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше.

Расчет накопления твердых бытовых отходов (ТБО) произведен исходя из норм-1,63 м³/чел. в год. Годовое накопление ТБО для проектируемого дома составляет: $1,63 \times 149 = 242,87$ м³.

Для этого количества ТБО требуется контейнеров:

$$k = N \text{ год.} \times t \times K1 \times K2 / 365 \times V, \text{ где}$$

N год. - годовое накопление отходов;

t - периодичность удаления отходов (t=1);

K1 - неравномерность накопления отходов (K1=1,25);

K2 - коэффициент, учитывающий ремонт контейнеров (K2=1,05);

V - вместимость контейнера (0,94 м³).

Таким образом, количество контейнеров составляет:

$$k = 242,87 \times 1 \times 1,25 \times 1,05 / (365 \times 0,94) = 0,93 \text{ шт.}$$

Взам. инв. №						134-ПЗУ.ПЗ	Лист 7
	Подпись и дата						
Инв. № подл.							
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

- ширина проездов составляет 4,2-5,5м;
- расстояния от внутренних краев проездов до стен зданий (в местах установки пожарной автолестницы для проведения аварийно-спасательных работ) составляет не менее 5,0м и не более 8,0м;
- покрытие проезда выполнено из асфальтобетона, выдерживающего нагрузку от пожарной машины;
- покрытие тротуара и полосы для проезда пожарных машин плиточное, выдерживающего нагрузку от пожарной машины.

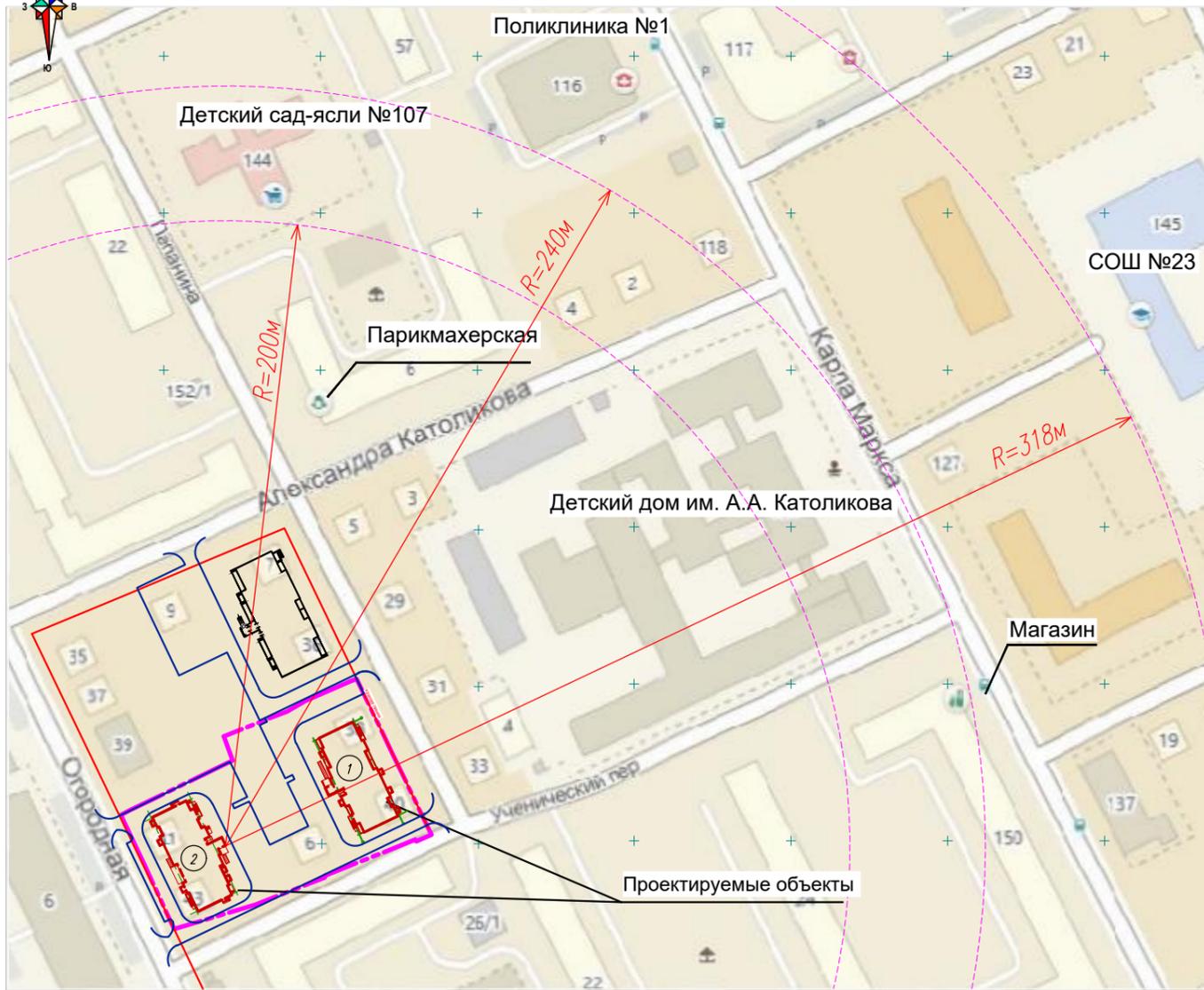
Проведение аварийно-спасательных работ предусматривается с двух продольных сторон здания.

Таким образом, выполняется требование ФЗ 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» об обеспечении доступа пожарных с автолестниц в любую квартиру. При этом выполняется условие по размещению пожарных автомобилей на необходимом расстоянии от стен здания, и угол установки автолестницы не превышает 75°.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	134-ПЗУ.ПЗ

Ситуационный план



Ведомость жилых, общественных зданий и сооружений

N на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Расч. кол. жителей (35 м ² /чел)	Строит. объем здания, м ³	
			квартир	зданий	застройки	общая			
1	жилой дом	9	1	63	499,62	2747,09	2832,14	79	13759,02
2	жилой дом	9	1	56	530,71	2442,31	2517,91	70	14307,07
	со встроенными помещениями			-	-	344,17	-		

Технико-экономические показатели проектируемого объекта в границах ГПЗУ

N п.п.	Наименование	Ед. изм.	Количество				Всего границах благоустр. терр.	
			В границах ГПЗУ	За границей ГПЗУ	Всего границах благоустр. терр.			
1	Площадь земельного участка по ГПЗУ	м2	4245	100%	825	-	5070	100%
2	Площадь застройки	м2	1030,33	24,3%	-	-	1030,33	20,3%
3	Площадь покрытия (жесткого типа)	м2	1987,0	46,8%	476,0	-	2463	48,6%
4	Площадь озеленения	м2	1227,67	28,9%	349,0	-	1576,67	31,1%

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
<u>Ссылочные документы</u>		
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые	
ГОСТ 9128-2013	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон	
ГОСТ 8267-93*	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ	
ГОСТ 8736-2014	Песок для строительных работ	
<u>Прилагаемые документы</u>		

Проект выполнен на основании:

- а) задания на проектирование;
- б) архитектурно планировочного задания;
- в) материалов топографического плана М 1:500 и геологических изысканий.

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Схема планировочной организации земельного участка М1:500	
3	Разбивочный план М1:500	
4	План организации рельефа М1:500	
5	План земляных масс М1:500	
6	План озеленения и малых архитектурных форм М1:500	
7	План проездов, тротуаров и площадок М1:500	
8	Конструкции покрытий	
9	Сводный план инженерных сетей М1:500	
10	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М1:500	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Нгол.	Подпись	Дата			
						134-ПЗУ 2021 г.		
						Многоквартирные жилые дома по ул. Папанина и Огородной в г. Сяктывкаре Республики Коми		
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	10
						Общие данные.		
						Общество с ограниченной ответственностью "ПОЛИСПРОЕКТ"		

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	многоквартирный жилой дом	проектируемый
2	многоквартирный жилой дом с встроенными предприятиями обслуживания	проектируемый
3	многоквартирный жилой дом	запроектированный
4	многоквартирный жилой дом N 26	существующий
5	многоквартирный жилой дом N 39	существующий
6	многоквартирный жилой дом N 6 со встр. предприятиями обслуживания	существующий

Ведомость площадок

Наименование	Усл. обозн.	Кол.	Примечание
Площадка для игр детей дошк. возраста	ПД	1	индивид.
Площадка для отдыха взрослого населения	ПО	1	индивид.
Спортивно-игровая площадка	СИП	1	индивид.
Площадка для сушки белья	ПС	1	индивид.
Площадка для крупногабаритного мусора (жилье дома)	ПМ1	1	индивид.
Площадка под контейнер для мусора (встр. помещения поз.2)	ПМ2	1	индивид.
Площадка для стоянки автомобилей жилых домов в т.ч. места на автостоянке для инвалидов	P1	31	индивид.
	И	4	индивид.
Площадка для стоянки автомобилей нежилых помещений	P2	11	индивид.

Условные обозначения

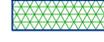
- — красная линия
- - - — граница земельного участка по ПЗУ 11:05:0106006:2107 (4245 м2)
- - - — граница допустимого размещения объектов капитального строительства (отступ от границы земельного участка 3,0 м, от красных линий 5,0 м)
- - - — граница благоустройства
-  — проезд
-  — тротуары
-  — отмостка
-  — площадки детские и спортивные, площадки отдыха, хоз площадки
-  — газон
-  — P1 — парковочные места (гостевые) для жилых домов
-  — P2 — парковочные места (гостевые) для нежилых помещений
-  — P — экомарковки (гостевые)
-  — полоса для проезда пож. машин
-  — направление движения пешеходов
-  — направление движения транспорта
-  — направление движения транспорта (пож.машины, спецтехника)

Схема планировочной организации земельного участка разработана на основе топографической съемки, выполненной 07. 2020 г. ИП Бабушкиным Тимуром Александровичем.

					1:34-ПЗУ 2021 г.			
					Многоквартирные жилые дома по ул. Папанина и Огородной в г. Сыктывкаре Республики Коми			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндсок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Старцева					П	2	
Н. контр.	Филатова							
					Общество с ограниченной ответственностью "ПОЛИСПРОЕКТ" ПОЛИС ПРОЕКТ			
					Формат А2			



Инв. № подл. 13401

Взам. инв. №

Попр. и дата

Ведомость площадок

Наименование	Усл. обозн.	Кол.	Примечание
Площадка для игр детей дошк. возраста	ПД	1	индивид.
Площадка для отдыха взрослого населения	ПО	1	индивид.
Спортивно-игровая площадка	СИП	1	индивид.
Площадка для сушки белья	ПС	1	индивид.
Площадка для крупногабаритного мусора (жилые дома)	ПМ1	1	индивид.
Площадка под контейнер для мусора (встр. помещения поз.2)	ПМ2	1	индивид.
Площадка для стоянки автомобилей жилых домов в т.ч. места на автостоянке для инвалидов	Р1	31	индивид.
Площадка для стоянки автомобилей нежилых помещений	Р2	11	индивид.

Экспликация зданий и сооружений

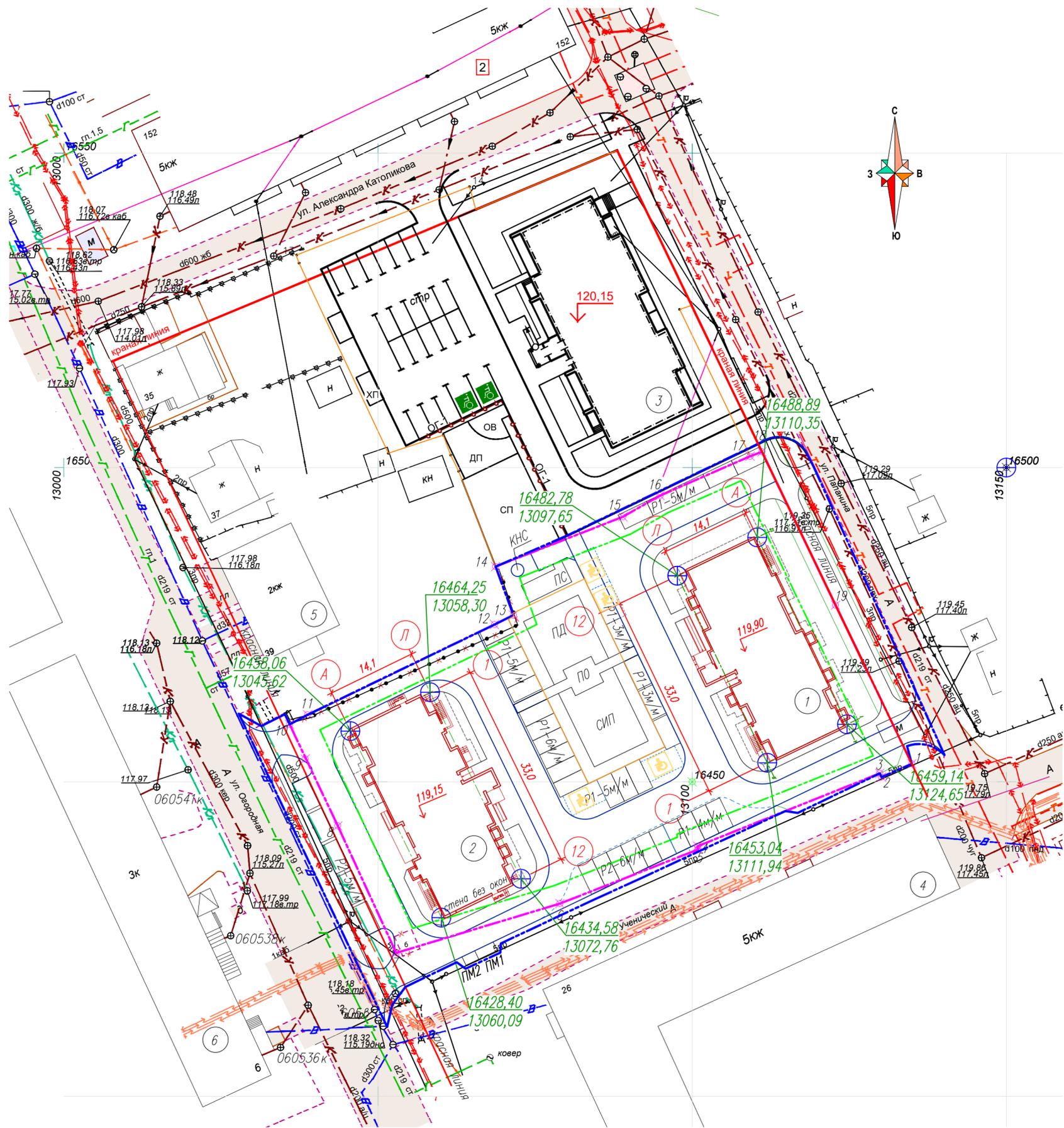
Номер на плане	Наименование	Примечание
1	многоквартирный жилой дом	проектируемый
2	многоквартирный жилой дом с встроенными предприятиями обслуживания	проектируемый
3	многоквартирный жилой дом	запроектированный
4	многоквартирный жилой дом N 26	существующий
5	многоквартирный жилой дом N 39	существующий
6	многоквартирный жилой дом N 6 со встр. предприятиями обслуживания	существующий

Условные обозначения

- — красная линия
- - - — граница земельного участка по ПЗУ 11:05:0106006:2107 (4245 м²)
- - - — граница допустимого размещения объектов капитального строительства (отступ от границы земельного участка 3,0 м, от красных линий 5,0 м)
- - - — граница благоустройства
- здания и сооружения
- 1 — номер зданий и сооружений
- 119,90 ↓ — абсолютная отметка 0.000 здания поз.1
- 119,15 ↓ — абсолютная отметка 0.000 здания поз. 2

1. Все размеры даны в метрах.
2. Система координат — местная г. Сыктывкара
3. Система высот — местная г. Сыктывкара

134-ПЗУ 2021 г.					
Многоквартирные жилые дома по ул. Папанина и Огородной в г. Сыктывкаре Республики Коми					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок	Подпись	Дата
Разраб.	Старцева				
Н. контр.	Филова				
Разбивочный план. М1:500			Стадия	Лист	Листов
			П	3	
Общество с ограниченной ответственностью "ПОЛИСПРОЕКТ"					



Инв. № подл. 13401

Полн. и дата

Взам. инв. №



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	многоквартирный жилой дом	проектируемый
2	многоквартирный жилой дом с встроенными предприятиями обслуживания	проектируемый
3	многоквартирный жилой дом	запроектированный
4	многоквартирный жилой дом N 26	существующий
5	многоквартирный жилой дом N 39	существующий
6	многоквартирный жилой дом N 6 со встр. предприятиями обслуживания	существующий

Ведомость площадок

Наименование	Усл. обозн.	Кол.	Примечание
Площадка для игр детей дошк. возраста	ПД	1	индивид.
Площадка для отдыха взрослого населения	ПО	1	индивид.
Спортивно-игровая площадка	СИП	1	индивид.
Площадка для сушки белья	ПС	1	индивид.
Площадка для крупногабаритного мусора (жилье дома)	ПМ1	1	индивид.
Площадка под контейнер для мусора (встр. помещения поз.2)	ПМ2	1	индивид.
Площадка для стоянки автомобилей жилых домов в т.ч. места на адмстоянке для инвалидов	Р1	31	индивид.
	☺	4	индивид.
Площадка для стоянки автомобилей нежилых помещений	Р2	11	индивид.

Условные обозначения

- — красная линия
- - - — граница земельного участка по ПЗУ 11:05:0106006:2107 (4245 м2)
- - - — граница благоустройства
- + $\begin{matrix} 119,10 \\ 118,70 \end{matrix}$ — проектная отметка
- + $\begin{matrix} 118,70 \end{matrix}$ — существующая отметка
- $\begin{matrix} 5,8 \\ 34,6 \end{matrix}$ — уклон (в промилях)
- $\begin{matrix} 5,8 \\ 34,6 \end{matrix}$ — расстояние (в метрах)
- $\begin{matrix} 119,90 \\ \downarrow \end{matrix}$ — абсолютная отметка 0.000 здания поз.1
- $\begin{matrix} 119,15 \\ \downarrow \end{matrix}$ — абсолютная отметка 0.000 здания поз. 2

- План организации рельефа разработан на основе топографической съемки, выполненной 07. 2020 г.
- План организации рельефа выполнен методом красных горизонталей.
- Красные (проектные) горизонталы даны через 0,1 м, черные (существующие) через 0,5 м.
- Черные (существующие) отметки даны с точностью, допускаемой качеством съемки.
- План организации рельефа выполнен с учетом ранее разработанной вертикальной планировки жилого дома поз.3

134-ПЗУ 2021 г.				
Многоквартирные жилые дома по ул. Папанина и Огородной в г. Сыктывкаре Республики Коми				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Игол.	Подпись
Разраб.	Старцева			
Н. контр.	Филатова			
План организации рельефа. М1:500			Стадия	Лист
			П	4
Общество с ограниченной ответственностью "ПОЛИСПРОЕКТ"			Листов	
План организации рельефа. М1:500			ПОЛИСПРОЕКТ	

Инв. № подл. 13401

Взам. инв. №

Полн. и дата

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м ³				Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории*	4486	-			
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		3525			
а) подземных частей зданий		(1715)			
б) автостоянок покрытий		(1684)			
в) подземных сетей		-			
г) водоотводных сооружений		-			
д) плодородной почвы на участках озеленения		(126)			
3. Поправка на уплотнение (3%)	135				
Всего пригодного грунта	4621	3525			
4. Недостаток (избыток) пригодного грунта		1096			
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.		-			
а) используемый для озеленения территории	126				
б) недостаток плодородного грунта		126			
7. Итого перерабатываемого грунта	4747	4747			

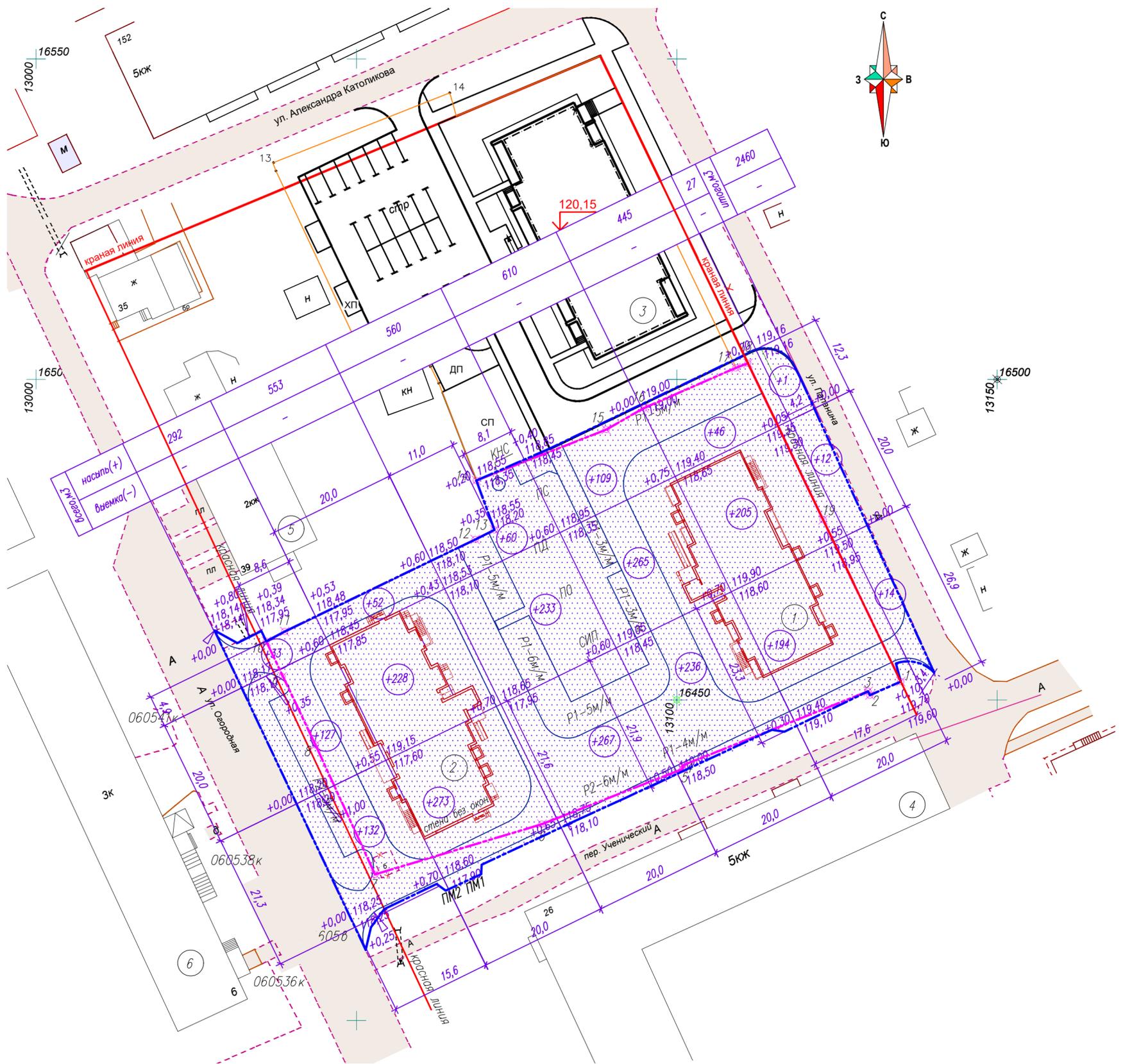
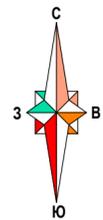
* С учетом снятия техногенного грунта (h=0,40 м).
на площади насыпи(5065) -2026 м³

Условные обозначения

- — красная линия
- - - — граница земельного участка по ГПЗУ
- - - — граница земляных работ
- рабочая отметка — +0,90 | 107,20 — проектная отметка
- | 106,30 — существующая отметка
- +134 — объем земляных масс, м³
- насыпь (+)
- выемка (-)
- - - — линия нулевых работ

- Все размеры на чертеже даны в метрах.
- Черные (существующие) отметки даны с точностью, допускаемой качеством съемки.
- До начала земляных работ нужно снять растительный слой почвы и сохранить его для последующего озеленения участка проектирования.
- Недостаток грунта 1096 м³.
- Плодородного слой почвы нарушен.

134-ПЗУ 2021 г.				
Многоквартирные жилые дома по ул. Папанина и Огородной в г. Сиктивкарке Республики Коми				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Листов	Дата
Разработ.	Старцев			
Проверил	Старцева			
Н. контр.	Филатова			
План земляных масс. М1:500			Стадия	Лист
			П	5
Общество с ограниченной ответственностью "ПОЛИСПРОЕКТ"			ПОЛИСПРОЕКТ	



Инв. № подл. 13401
Лист 5 из 5
Дата 2021 г.

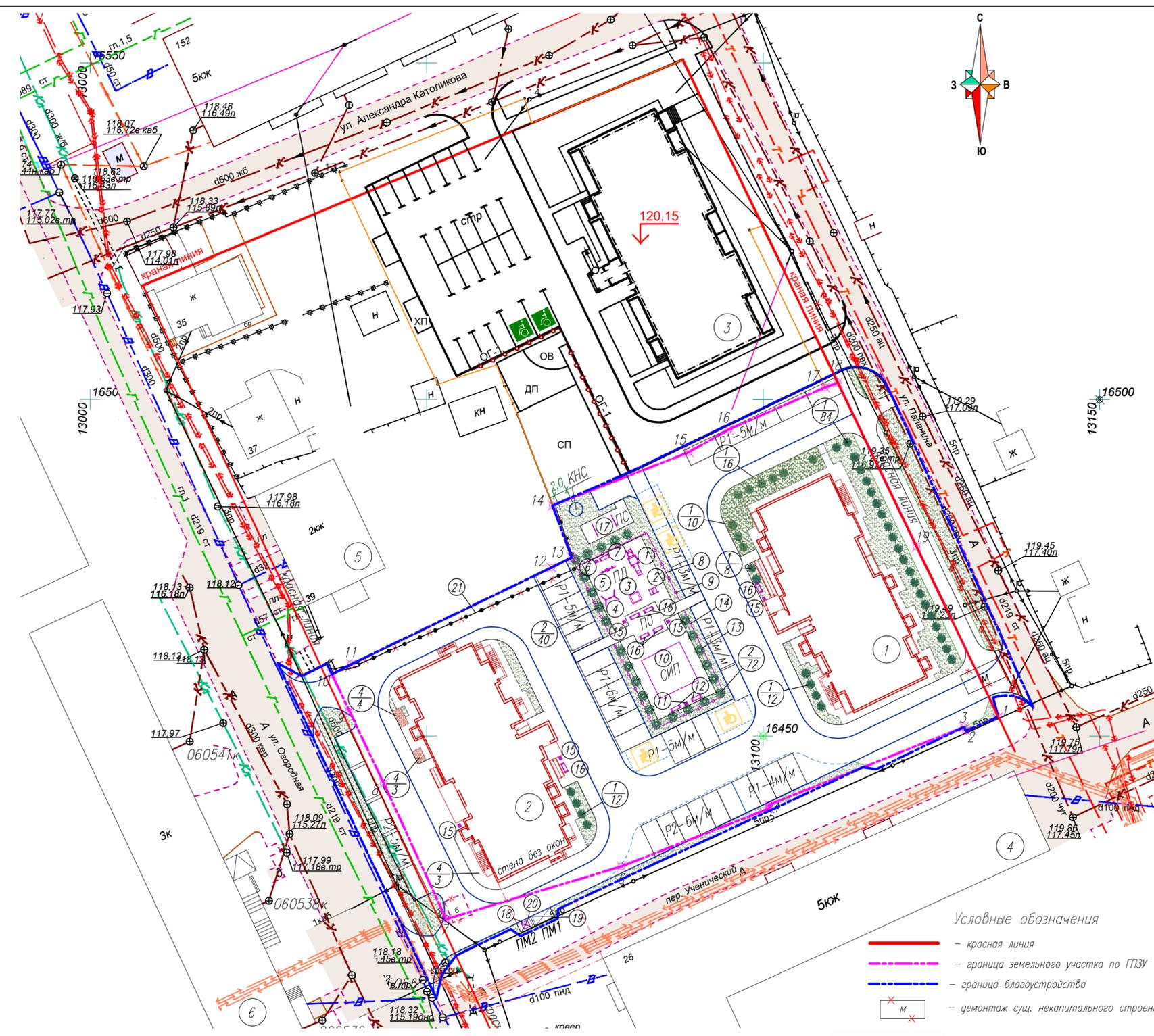
Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Усл. обозн.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
Площадка детская (ПД)					
1	ДИК 1.093		Детский игровой комплекс	1	ООО "ВяткаАтрикс" г. Киров www.ATRIX 43.RU или аналог
2	ДИО 4.02		Качалка на пружине	1	
3	МФ 3.034		Песочница "Лето"	1	
4	ДИО 1.08		Деревянные качели малые	1	
4*	ДИО 1.205к		Подвес металлический	1	
5	ДИО 3.07-15		Качели-балансир	1	
6	МФ 6.05		Урна	1	
7	МФ 1.05		Лавочка детская	1	
8	МФ 7.081		Ограждение площадок, шт.(L=34,0м)	17	
9	МФ 7.087		Столбы для ограждения	21	
Спортивно-игровая площадка(СИП)					
10	СО 1.022-K15		Спортивный комплекс Индиана Джонс	1	ООО "ВяткаАтрикс" г. Киров www.ATRIX 43.RU или аналог
11	МФ 6.05		Урна	1	
12	МФ 1.04		Лавочка Эконом	2	
13	МФ 7.081		Ограждение площадок, шт.(L=39,7м)	20	
14	МФ 7.087		Столбы для ограждения	21	
Площадки отдыха для взрослого населения ПО и у подъездов					
15	МФ 6.05		Урна круглая	5	ООО "ВяткаАтрикс" г. Киров www.ATRIX 43.RU или аналог
15*	МФ 6.06		Вставка для урны круглая	5	
16	МФ 1.40		Лавочка Бизнес мини	6	
Площадки для сушки белья (ПС) и сбора мусора (ПМ)					
17	МФ 6.16		Стойка для сушки белья	2	ООО "ВяткаАтрикс" г. Киров www.ATRIX 43.RU или аналог
18			Контейнер для сбора мусора	1	
19	МФ-1.45.5		Навес для крупногабар. мусора (ПМ1)	1	Торговая сеть
20	МФ-1.45.5		Навес для мусорного бака (ПМ2)	1	
21			Демонтаж существ. ограждения, п.м	49	

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Усл. обоз.	Наименование породы или вида насаждения	Возр. лет	Кол.	Примечание
1		Спирея (2шт./пм)	4	142	Саженец(с доб.рост.земли 50%)
2		Липчатка кустарниковая (2 шт./м.п.)	4	112	Саженец(с доб.рост.земли 50%)
3		Газон обыкновенный (м ²), тип 8 (см.л.8)	-	870	С добавлением торфа(0,03м)
4		Цветник (м ²)	-	10	С добавлением торфа(0,03м)

Допускается замена элементов озеленения и малых архитектурных форм на аналогичные других производителей при согласовании с главным инженером проекта без внесения изменений в проектную документацию.
В соответствии с СП-68.133330.2017г. возможно выполнять озеленение после ввода в эксплуатацию жилого дома в ближайший благоприятный период для проведения работ по озеленению по гарантийному письму Подрядчика.



- Условные обозначения
- красная линия
 - граница земельного участка по ГПЗУ
 - граница благоустройства
 - X демонтаж сущ. некапитального строения
 - навес для крупногабаритного мусора и контейнеров для мусора

Ведомость площадок

Наименование	Усл. обозн.	Кол.	Примечание
Площадка для игр детей дошк. возраста	ПД	1	индивид.
Площадка для отдыха взрослого населения	ПО	1	индивид.
Спортивно-игровая площадка	СИП	1	индивид.
Площадка для сушки белья	ПС	1	индивид.
Площадка для крупногабаритного мусора (жилая дома)	ПМ1	1	индивид.
Площадка под контейнер для мусора (встр. помещения поз.2)	ПМ2	1	индивид.
Площадка для стоянки автомобилей жилых домов в т.ч. места на автостоянке для инвалидов	Р1	31	индивид.
Площадка для стоянки автомобилей нежилых помещений	Р2	11	индивид.

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	многоквартирный жилой дом	проектируемый
2	многоквартирный жилой дом с встроенными предприятиями обслуживания	проектируемый
3	многоквартирный жилой дом	запроектированный
4	многоквартирный жилой дом N 26	существующий
5	многоквартирный жилой дом N 39	существующий
6	многоквартирный жилой дом N 6 со встр. предприятиями обслуживания	существующий

134-ПЗУ 2021 г.

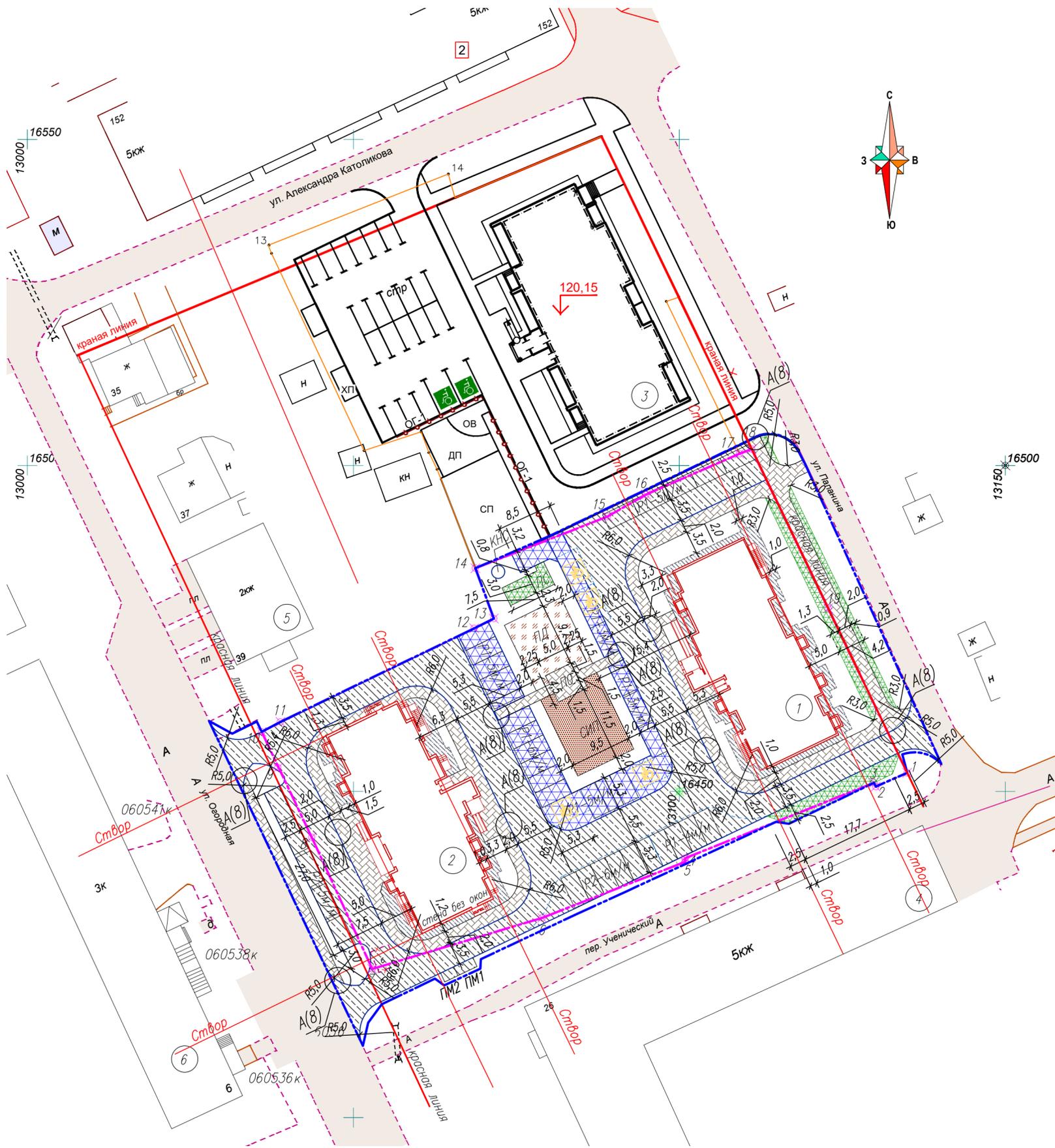
Многоквартирные жилые дома по ул. Папанина и Огородной в г. Саянском районе Республики Коми

Изм.	Кол.уч.	Лист	Нгол.	Подпись	Дата
Разраб.	Старцева				
Н. контр.	Филатова				

Стация Лист Листов
П 6

План озеленения и малых архитектурных форм. М1:500

Общество с ограниченной ответственностью
"ПОЛИСПРОЕКТ"
Формат А2



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	многоквартирный жилой дом	проектируемый
2	многоквартирный жилой дом с встроенными предприятиями обслуживания	проектируемый
3	многоквартирный жилой дом	запроектированный
4	многоквартирный жилой дом N 26	существующий
5	многоквартирный жилой дом N 39	существующий
6	многоквартирный жилой дом N 6 со встр. предприятиями обслуживания	существующий

Ведомость площадок

Наименование	Усл. обозн.	Кол.	Примечание
Площадка для игр детей дошк. возраста	ПД	1	индивид.
Площадка для отдыха взрослого населения	ПО	1	индивид.
Спортивно-игровая площадка	СИП	1	индивид.
Площадка для сушки белья	ПС	1	индивид.
Площадка для крупногабаритного мусора (жилье дома)	ПМ1	1	индивид.
Площадка под контейнер для мусора (встр. помещения поз.2)	ПМ2	1	индивид.
Площадка для стоянки автомобилей жилых домов в т.ч. места на автостоянке для инвалидов	P1	31	индивид.
		4	индивид.
Площадка для стоянки автомобилей нежилых помещений	P2	11	индивид.

Условные обозначения

- красная линия
- граница земельного участка по ГПЗУ
- граница благоустройства
- проезд, тип 1
- тротуар, тип 2
- отмостка, тип 3
- покрытие детской площадки резиновой плиткой, тип 4
- покрытие спортивной площадки грав.-песчаной смесью, тип 5
- полоса для проезда пож. машин, хоз. площадка ПС, тип 6
- экопарковки (гостевые), тип 7
- разборка бетонной площадки

1. Все размеры на чертеже даны в метрах.
2. Разбивка благоустройства дана от наружных граней стен здания.
3. Конструкции покрытий и объемы работ смотри лист 8.
4. Данный лист смотри с листом 6, 8.

Инд. № подл. 13401

Взам. инв. №

Полт. и дата

134-ПЗУ 2021 г.

Многоквартирные жилые дома по ул. Папанина и Огородной в г. Сиктивкарке Республики Коми

Изм.	Кол.уч.	Лист	Лист	Лист	Лист	Лист
Разраб.	Старцева					
Н. контр.	Филатова					
План проездов, тротуаров и площадок. М1:500						Общество с ограниченной ответственностью "ПОЛИСПРОЕКТ"



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	многоквартирный жилой дом	проектируемый
2	многоквартирный жилой дом с встроенными предприятиями обслуживания	проектируемый
3	многоквартирный жилой дом	запроектированный
4	многоквартирный жилой дом N 26	существующий
5	многоквартирный жилой дом N 39	существующий
6	многоквартирный жилой дом N 6 со встро. предприятиями обслуживания	существующий

Ведомость площадок

Наименование	Усл. обозн.	Кол.	Примечание
Площадка для игр детей дошк. возраста	ПД	1	индивид.
Площадка для отдыха взрослого населения	ПО	1	индивид.
Спортивно-игровая площадка	СИП	1	индивид.
Площадка для сушки белья	ПС	1	индивид.
Площадка для крупногабаритного мусора (жилье дома)	ПМ1	1	индивид.
Площадка под контейнер для мусора (встро. помещения поз.2)	ПМ2	1	индивид.
Площадка для стоянки автомобилей жилых домов в т.ч. места на автостоянке для инвалидов	Р1	31	индивид.
Площадка для стоянки автомобилей нежилых помещений	Р2	11	индивид.

Условные обозначения

- Красная линия
- Граница земельного участка по ГПЗУ
- Граница благоустройства
- В1 — Хоз.-питьевое водоснабжение
- К1 — Хоз.-бытовая канализация
- К2 — Ливневая канализация
- W1 — Электроснабжение КЛ (ВЛЗ) 6(10) кВ
- W3 — КЛ (ВЛИ) 0,4 кВ (Освещение)
- V — Сети связи
- Д — Дренаж
- T — Сети теплоснабжения

- Все размеры на чертеже даны в метрах.
- Данный лист служит только для увязки сетей между собой.
- Разбивку сетей производить по планам трасс данных сетей.

Составлено
 Гл. спец. НВК Межкова
 Л. спец. ОВ Егорова
 Вед. инж. ЗС Ерусалов
 Взам. инв. №
 Погр. и дата
 Инв. № подл.
 13401

134-ПЗУ 2021 г.				
Многоквартирные жилые дома по ул. Папанина и Огородной в г. Сиктивкарке Республики Коми				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Лист	Листов
Разраб.	Старцева		П	9
Н. контр.	Филатова			
Сводный план инженерных сетей. М1:500			Общество с ограниченной ответственностью "ПОЛИСПРОЕКТ"	



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	многоквартирный жилой дом	проектируемый
2	многоквартирный жилой дом с встроенными предприятиями обслуживания	проектируемый
3	многоквартирный жилой дом	запроектированный
4	многоквартирный жилой дом N 26	существующий
5	многоквартирный жилой дом N 39	существующий
6	многоквартирный жилой дом N 6 со встр. предприятиями обслуживания	существующий

Ведомость площадок

Наименование	Усл. обозн.	Кол.	Примечание
Площадка для игр детей дошк. возраста	ПД	1	индивид.
Площадка для отдыха взрослого населения	ПО	1	индивид.
Спортивно-игровая площадка	СИП	1	индивид.
Площадка для сушки белья	ПС	1	индивид.
Площадка для крупногабаритного мусора (жилье дома)	ПМ1	1	индивид.
Площадка под контейнер для мусора (встр. помещения поз.2)	ПМ2	1	индивид.
Площадка для стоянки автомобилей жилых домов в т.ч. места на автостоянке для инвалидов	P1	31	индивид.
	☺	4	индивид.
Площадка для стоянки автомобилей нежилых помещений	P2	11	индивид.

Условные обозначения

- красная линия
- - - граница земельного участка по ПЗУ 11:05:0106006:2107 (4245 м²)
- - - граница допустимого размещения объектов капитального строительства (отступ от границы земельного участка 3,0 м, от красных линий 5,0 м)
- - - граница благоустройства
- Зона допустимого размещения объектов капитального строительства
- Строения
- Охранная зона электрокабеля, воздушной линии электропередач, ЛЭП (на участке зона Н-3 согласно ПЗУ)

В соответствии с Градостроительным планом земельного участка, РФ-11-3-01-2020-7445 земельный участок полностью расположен в зоне Н-6 (зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения), в зоне Н-12 (зона охраны объектов культурного наследия), частично (66 кв.м) в зоне Н-16 (зона нормирования параметров авиационных шумов), частично (48 кв.м) в зоне Н-3 (охранные зоны объектов электроэнергетики). Охранных зон сетей газопровода, водопровода, канализации, кабеля связи, теплотрассы в границах земельного участка согласно ПЗУ нет.

134-ПЗУ 2021 г.				
Многоквартирные жилые дома по ул. Папанина и Огородной в г. Сиктивкарке Республики Коми				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Лист	Листов
Разраб.	Старцева		П	10
Н. контр.	Филатова			
Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М1:500			Общество с ограниченной ответственностью "ПОЛИСПРОЕКТ"	

Инв. № подл. 13401

Взам. инв. №

Попр. и дата