

Общество с ограниченной ответственностью

**"Комфорт-2000"**

**Шифр: 2005-26/7-7А, 7Б**  
**Заказчик: ООО «СК «Новый век»**

**Новое строительство**

**Объект:** Комплексная многоэтажная жилая застройка по ул. им. М. Расковой в г. Энгельсе Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №7 со встроенными помещениями общественного назначения. 2-я очередь (секции А и Б)

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»**  
**2005-26/7-7А, 7Б-0-ПЗУ**

2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью

"Комфорт-2000"

Шифр: 2005-26/7-7А, 7Б  
Заказчик: ООО «СК «Новый век»

Новое строительство

Объект: Комплексная многоэтажная жилая застройка  
по ул. им. М. Расковой в г. Энгельсе Саратовской области.  
Многоквартирный жилой дом №7 со встроенными  
помещениями общественного назначения.  
2-я очередь (секции А и Б)

### ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»  
2005-26/7-7А, 7Б-0-ПЗУ

Главный инженер

Ходоров Е. А.

Главный инженер проекта

Астанин С. Б.

Главный архитектор проекта

Егоров В. А.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Бзам. Инов. №

2021 г.

## • Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
2005-26/7-7А, 7Б-0-ПЗУ-С	Содержание раздела	Стр. 2
2005-26/7-7А, 7Б-СП	Состав проектной документации	Стр. 3, 4
2005-26/7-7А, 7Б	Справка главного инженера проекта	Стр. 5
2005-26/7-7А, 7Б-0-ПЗУ.ПЗ	Текстовая часть - пояснительная записка	Стр. 6-19
2005-26/7-7А, 7Б-0-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть – чертежи:	
2005-26/7-7А, 7Б-0-ПЗУ-1	Разбивочный план М 1:500	Стр. 19
2005-26/7-7А, 7Б-0-ПЗУ-2	План организации рельефа М 1:500	Стр. 20
2005-26/7-7А, 7Б-0-ПЗУ-3	План благоустройства территории М 1:500	Стр. 21
2005-26/7-7А, 7Б-0-ПЗУ-4	Конструкции покрытий М 1:10	Стр. 22
2005-26/7-7А, 7Б-0-ПЗУ-5	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	Стр. 23

Согласовано:

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2005-26/7-7А, 7Б-0-ПЗУ-С

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Содержание раздела	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
							ООО "Комфорт-2000"		

Номер раздела	Обозначение	Наименование разделов	Примечание				
1	2005-26/7-7А,7Б-ПЗ	Пояснительная записка					
2	2005-26/7-7А,7Б-0-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка					
3	2005-26/7-7А,7Б-АР	Архитектурные решения					
4	2005-26/7-7А,7Б-КР	Конструктивные и объёмно-планировочные решения					
5	2005-26/7-7А,7Б-ИОС	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений					
5.1	2005-26/7-7А,7Б-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения					
5.2,3	2005-26/7-7А,7Б-ИОС2, ИОС3	Подразделы 2, 3. Системы водоснабжения и водоотведения					
5.4	2005-26/7-7А,7Б-ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети					
5.5	2005-26/7-7А,7Б-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи					
5.6	2005-26/7-7А,7Б-ИОС6	Подраздел 6. Автоматизация					
5.7	2005-26/7-7А,7Б-ИОС7	Подраздел 7. Крышная котельная. Тепломеханическая часть					
5.8	2005-26/7-7А,7Б-ИОС8	Подраздел 8. Крышная котельная. Отопление, вентиляция					
5.9	2005-26/7-7А,7Б-ИОС9	Подраздел 9. Крышная котельная. Система газоснабжения					
2005-26/7-7А, 7Б-СП							
Изм. Колуч. Лист № док. Подп. Дата							
Инв. № подл.	ГИП		Астанин	Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
	ГАП		Егоров		П	1	2
					ООО "Комфорт-2000"		

Согласовано:

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Номер раздела	Обозначение	Наименование разделов	Примечание
6	2005-26/7-7А,7Б-ПОС	Проект организации строительства	
8	2005-26/7-7А,7Б-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	2005-26/7-7А,7Б-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	2005-26/3-7А,7Б-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10.1	2005-26/7-7-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов	
10.2	2005-26/7-7А,7Б-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
10.3	2005-26/7-7А,7Б-НКПР	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного жилого дома, необходимых для обеспечения безопасности эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ	

- Содержание тома

Индв. № подл.	Подп. и дата	Бзам. Инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2005-26/7-7А, 7Б-СП	2



## СОДЕРЖАНИЕ

1	Исходные данные для разработки раздела	2
2	Характеристика земельного участка	3
3	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	5
4	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами	6
5	Технико-экономические показатели земельного участка	8
6	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	9
7	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	9
8	Описание решений по благоустройству территории	9
9	Зонирование территории земельного участка	11
10	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	11
11	Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	11
12	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения	1
13	Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения	12
14	Обеспеченность площадками дворового благоустройства	12
15	Сети инженерно-технического обеспечения	13


Согласовано:

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2005-26/7-7А, 7Б-0-ПЗУ

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
					
					
					

Текстовая часть –  
пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	14
ООО "Комфорт-2000"		

## 1. Исходные данные для разработки раздела

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» разработан на основании:

- задания на проектирование;
- градостроительный план земельного участка № РФ-64-4-38-1-09-2020-3295;
- инженерно-геологические изыскания, выполненные ИП Миронова Е.А. в мае 2020 г.;
- инженерно-топографические изыскания, выполненные ООО «Гео-Стандарт» в феврале 2020 г.

При разработке проектной документации учитывались требования соответствующих нормативных документов, в том числе:

- Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87 (ред. 01.10.2020 г.) «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"», утвержденный Постановлением Правительства РФ от 4 июля 2020 года № 985;
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями на 27.12.2018 г.);
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 59.13330.2016 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным решениям»;
- Изменение №1 к своду правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным решениям», утвержденное приказом МЧС России от 14.02.2020 г. № 89;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 131.13330.2018 «Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99\*»;
- СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Бзам. Инв. №					2005-26/7-7А, 7Б-0-ПЗУ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.



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

– Местные нормативы градостроительного проектирования МО «Энгельский муниципальный район» Саратовской области;

– Генеральный план муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области, утвержденного решением Собрания депутатов Энгельского муниципального района от 25.12.2008 № 725/56-03 (с изменениями);

– Правила землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области, утвержденных решением Энгельского городского Совета депутатов от 18 декабря 2009 года № 232/02 (с изменениями).

## 2. Характеристика земельного участка

Район строительства - г. Энгельс, со следующими природными условиями:

- климатический район строительства - ШВ;
- расчетная температура наружного воздуха для проектирования ограждающих конструкций - минус 25°С;
- нормативное значение веса снегового покрова для III географического района - 1,50 кПа (150 кгс/м<sup>2</sup>);
- нормативное значение ветрового давления для III географического района - 0,38 кПа (38 кгс/м<sup>2</sup>).

В административном отношении проектируемый участок расположен на территории муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области (в кадастровом квартале 64:50:020826). Данная территория ограничена: проспектом Фридриха Энгельса, Восточным переулком, улицами 148-й Черниговской дивизии, Марины Расковой и ул. 2-я Ленинградская.

Земельный участок с кадастровым номером 64:50:020826:2193 имеет площадь 7635 м<sup>2</sup>.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области» земельный участок находится в территориальной зоне жилой застройки второго типа (территориальная зона – Ж-2, подзона – «В», участок – Ж-2/17 – зона многоквартирных жилых домов).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Бзам. Инв. №							2005-26/7-7А, 7Б-0-ПЗУ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		3

Комплексная застройка территории квартала представляет собой идею «города в городе», где основой планировочного решения жилого комплекса является максимально эффективное использование территории и одновременно создание наиболее комфортной среды обитания жителей. Органичное сочетание жилой застройки и инфраструктурных объектов создает максимально удобные условия для проживания различных возрастных и социальных групп населения.

На проектируемой территории ранее находилось зенитно-ракетное училище. В настоящее время, после демонтажа строений ракетного училища, территория свободна от застройки. Находящиеся ранее на площадке здание общежития сохранено. На территории также присутствуют инженерные сети, которые подлежат демонтажу.

На граничащих территориях размещаются существующие жилые дома, жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, дошкольная образовательная организация № 41 на 140 мест, комплекс зданий химчистки, центра кузовного ремонта, гаражи, здания инженерной инфраструктуры.

Проектом комплексной застройки предусмотрены: пешеходный бульвар, скверы, ФОК, взрослая и детская поликлиники, торговые и игровые комплексы, парковки, велодорожки, благоустроенные двory. Выделен участок под строительство школы.

Проектные решения предполагают проезды вдоль продольных фасадов жилого дома №7 только пожарного транспорта, исключая движение других транспортных средств. Данное решение позволяет иметь безопасное пространство для детей и создает некую экосистему замкнутого пространства.

Пешеходные и транспортные потоки проектируемого жилого комплекса включены в существующую транспортно-пешеходную структуру города и обеспечивают связь вновь создаваемой территории с прилегающими улицами, по которым проходят маршруты общественного транспорта.

Комплексная многоэтажная жилая застройка территории будет осуществляться поэтапно.

Данный проект предусматривает строительство объекта капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом №7 со встроенными помещениями общественного назначения. 2 очередь (секции А и Б)».

Адрес: Саратовская область, г. Энгельс, ул. им. М. Расковой.

Расположение: Многоквартирный жилой дом №7 размещается на территории, отведенной под строительство группы многоэтажных жилых домов, расположенной в восточной части города Энгельса в квартале, ограниченном:

- с юго-запада – ул. Марины Расковой;
- с северо-запада – проспектом Ф. Энгельса;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Бзам. Инв. №					2005-26/7-7А, 7Б-0-ПЗУ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.

- с северо-востока – переулком Восточный;
- с юго-востока – ул. 2-я Ленинградская.

Участок под строительство жилого дома принят по межевому плану неправильной формы. Площадь земельного участка по межевому плану составляет 0,7635 га.

Рельеф участка плоский, с перепадом высот от 28.70 до 28.35 метров.

Архитектурно-планировочное решение соответствует градостроительной ситуации, проекту комплексной застройки и предусматривает строительство современного многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения.

При проектировании объекта обеспечено соответствие архитектурных объемно-планировочных решений функциональному назначению проектируемой застройки с учетом гигиенических и социальных требований. Расположение помещений, их взаимосвязь, рациональное использование полезных площадей создает комфортные условия для жителей и посетителей.

Проектируемый земельный участок свободен от застройки. Демонтажу подлежат существующие недействующие сети, а также древесная и кустарниковая растительность.

Объект проектирования представляет собой комплекс, состоящий из проектируемого многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями (секции 7А и 7Б), трансформаторной подстанции, площадки твердых бытовых отходов (ТБО). Секции 7В и 7Г многоквартирного жилого дома, гостевая парковка, парковка автомобилей жителей, площадка твердых бытовых отходов (ТБО), площадка для тренажеров и отдыха, детская площадка запроектированы отдельным томом 2005-26/7-7В, 7Г-0-ПЗУ.

Проектируемый многоквартирный жилой дом представляет собой здание секционного типа, состоящее из 10-ти этажного жилого четырехсекционного здания.

Проектная документация 2005-26/7-7А, 7Б разработана для второй очереди (секции А и Б).

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

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для объекта проектирования санитарно-защитная зона не устанавливается.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 п. 7.1.12. для гостевых автостоянок жилых домов санитарные разрывы не устанавливаются.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Бзам. Инв. №					2005-26/7-7А, 7Б-0-ПЗУ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.

Согласно СанПиН 2.1.3684-21 п. 4 площадка для установки контейнеров удалена от жилых домов на расстояние не менее 20 м. Для сбора твердых бытовых отходов применены стандартные металлические контейнеры.

Согласно СанПиН 2.1.3684-21 п. 3 контейнерная площадка имеет подъездной путь, водонепроницаемое покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение, обеспечивающее предупреждение распространения отходов за пределы контейнерной площадки.

Размер площадки ТБО рассчитан на установку необходимого числа контейнеров. Расчетный объем мусоросборников соответствует фактическому накоплению отходов в периоды наибольшего их образования.

Согласно «Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Саратовской области»:

– норматив накопления отходов на 1 проживающего в жилом фонде, составляет 2.4 м<sup>3</sup> в год. Соответственно, в сутки количество ТБО на 1 человека составляет  $2.4/365=0.0066$  куб.м. Количество жителей секций А и Б — 347 человек. Следовательно,  $351 \times 0.0066=2.29$  м<sup>3</sup>. Принимаем контейнер 0.77 м<sup>3</sup>. Т.о. необходимое количество контейнеров —  $2.29/0.77=3$  шт.

– норматив накопления отходов на 1 сотрудника офисных помещений составляет 0.25 м<sup>3</sup> в год. Соответственно, в сутки количество ТБО на 1 человека составляет  $0.25/365=0.0007$  м<sup>3</sup>. Количество работающих — 15 человек. Следовательно,  $15 \times 0.0007=0.0105$  м<sup>3</sup>. Принимаем контейнер 0.77 м<sup>3</sup>. Т.о. необходимое количество контейнеров — 1 шт.

В проекте принимаем 3 контейнера для секций А и Б жилого дома, 1 контейнер для офисной части.

Согласно СП 42.13330.2011 п. 12.26 расстояние от трансформаторной подстанции до окон жилых домов и общественных зданий принято более 10 м.

#### **4. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами**

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области» земельный участок находится в территориальной зоне жилой застройки второго типа (территориальная зона – Ж-2, подзона – «В», участок – Ж-2/17 – зона многоквартирных жилых домов).

Основной вид разрешенного использования - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенные на двадцать и более квартир.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Бзам. Инв. №							Лист
			2005-26/7-7А, 7Б-0-ПЗУ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				







Проектом предусматривается устройство тротуаров из асфальтобетона и плитки тротуарной.

Газоны отделены от площадок и тротуаров бортовым камнем.

Работы по озеленению выполняются после устройства проездов, тротуаров и уборки остатков строительного мусора после строительства. Плодородный грунт вносить по спланированному основанию. Поверхность осевшего плодородного грунта должна быть ниже окаймляющего борта не более чем на 0.02 м. Толщина расстилаемого неуплотненного слоя растительного грунта не менее 0.20 м.

Конструкция проездов и парковки (тип I):

- мелкозернистый а/бетон плотный по ГОСТ 9128-2013, Н=0.05 м;
- крупнозернистый а/бетон пористый по ГОСТ 9128-2013, Н=0.07 м;
- щебень М800 фр. 10-20 мм по ГОСТ8267-93, Н=0.10 м;
- щебень М800 фр. 40-70 мм по ГОСТ8267- 93, Н=0.15 м;
- песок по ГОСТ 8736-2014, Н=0.25 м.

Конструкция тротуаров (тип II):

- плита бетонная тротуарная по ГОСТ 17608-2017, Н=0.05 м;
- цементно-песчаная смесь 1/10, Н=0.05 м;
- щебень М600 фр. 20-40 мм по ГОСТ 8267-93, Н=0.15 м;
- песок по ГОСТ 8736-2014, Н=0.20 м.

Конструкция тротуаров (тип III):

- плита бетонная тротуарная по ГОСТ 17608-2017, Н=0.10 м;
- цементно-песчаная смесь (цемент-25%, песок-75%), Н=0.10 м;
- тощий бетон М100, Н=0.20 м;
- щебень М600 фр. 40-70 мм по ГОСТ 8267-93 с заклиной фракционированным мелким щебнем, Н=0.20 м;
- песок по ГОСТ 8736-2014, Н=0.25 м.

Конструкция тротуаров (тип III) рассчитана на проезд пожарных автомобилей и техники.

Конструкция укрепления грунта газонной решеткой (тип V).

- газонная решетка ECORASTER GE50, заполненная растительным грунтом с семенами, долговременным удобрением, Н=0.05 м;
- выравнивающий слой (щебень М600 фр. 5-20 мм по ГОСТ 8267-93 - 70%, глина - 15%, грунт - 15%), Н=0.10 м;
- щебень М600 фр. 40-70 мм по ГОСТ 8267-93 с заклиной фракционированным мелким щебнем, Н=0.20 м;
- песок по ГОСТ 8736-2014, Н=0.25 м.

Конструкция укрепления грунта газонной решеткой (тип V) рассчитана на проезд пожарных автомобилей и техники.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Бзам. Инв. №					2005-26/7-7А, 7Б-0-ПЗУ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.







Проектируемые показатели площадок:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 150.00 м<sup>2</sup>;
- для отдыха взрослого населения – 92.00 м<sup>2</sup>;
- для занятия физкультурой – 129.00 м<sup>2</sup>;
- для дворового озеленения – 1601.00 м<sup>2</sup>.

Гостевые парковки, парковки легковых автомобилей жителей проектируемого дома, площадки дворового благоустройства предусмотрены проектными решениями 1-ой очереди.

В соответствии с п. 11.31 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», при наличии региональных нормативов градостроительного проектирования, требуемое число машино-мест для хранения и паркования легковых автомобилей следует принимать, руководствуясь приведенными в них нормативными показателями.

Расчет количества машино-мест согласно таблице 1.1.1.8 Региональных нормативов градостроительного проектирования Саратовской области, согласно таблице 9 Местных нормативов градостроительного проектирования МО «Энгельсский муниципальный район» Саратовской области для жилого дома:

- количество квартир секций жилого дома – 256 квартир;
  - количество машино-мест на квартиру для стандартного жилья – 0,85 м/м;
- Необходимое количество машино-мест для жилого дома – 218 м/м.

Количество парковочных мест для проектируемого жилого дома – 51 м/мест, в т.ч. 22 м/места – на гостевых парковках (поз. 7И, 7К на плане), 29 м/мест – на парковках легковых автомобилей жителей (поз. 7Е, 7Ж на плане).

В соответствии с Техническим заданием на проектирование проектом предусмотрено 12 м-мест для МГН (поз. 7И по плану).

Согласно п. 11.32 СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 2.1.1.5.8 Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области, утвержденного Решением Собрании депутатов Энгельского муниципального района от 30 марта №380/49-05 «В зонах жилой застройки следует предусматривать стоянки для хранения легковых автомобилей населения при пешеходной доступности не более 800 м, а в районах реконструкции – не более 1000 м».

Проектом поэтапной комплексной застройки территории квартала предусмотрено размещение многоуровневых парковок на 400 м/мест.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Бзам. Инв. №

						2005-26/7-7А, 7Б-0-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		13

В настоящее время в зоне жилой застройки расположены следующие автостоянки:

- с северной стороны на расстоянии 450 м автостоянка ИП Ахметова Э.Р.;
- с юго-западной стороны на расстоянии 300 м - ИП Неловко А.С., ООО «ГАЗ»;
- с южной стороны на расстоянии 800 м - ООО «Энгельский Сервис\_Центр ГАЗ».

Кроме этого на расстоянии 100-200 метров от проектируемого объекта расположены более 400 гаражей боксового типа.

Исходя из вышеизложенного, проектируемый объект обеспечен необходимым количеством машино-мест.

### 15. Сети инженерно-технического обеспечения

Теплоснабжение осуществляется от крышной котельной.

Водоснабжение, водоотведение проектируемого жилого дома осуществляется от проектируемых инженерных сетей, подключаемых к существующим сетям.

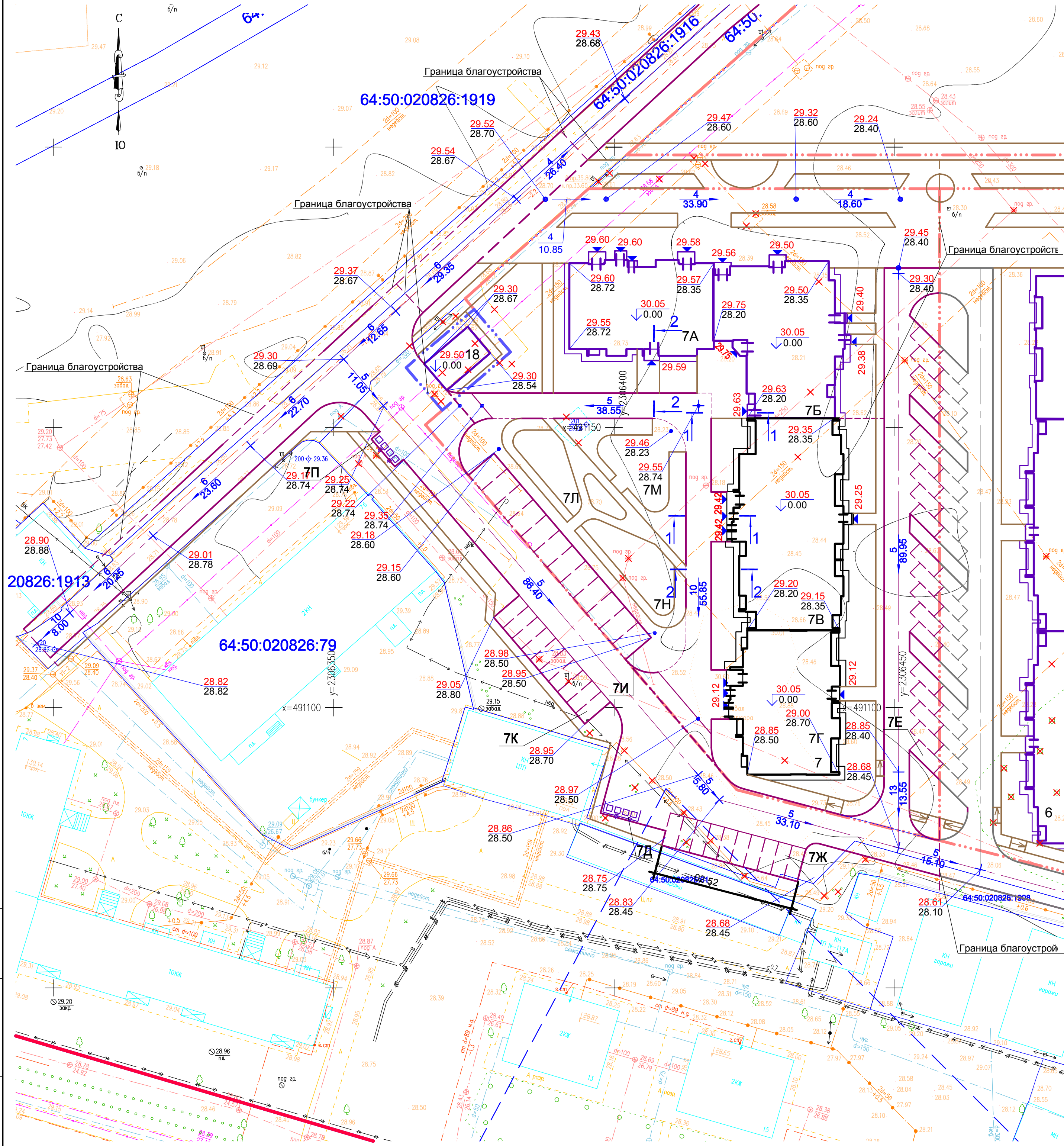
Сети электроснабжения проектируются от распределительного пункта 6 кВ с трансформаторной подстанцией.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Бзам. Инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2005-26/7-7А, 7Б-0-ПЗУ			









Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего	
					здания	всего	квартир общ. помещ.	квартир общ. помещ.			
Жилые здания											
7	Многоквартирный жилой дом №7 со встроенными помещениями общественного назначения	10	1	-	256	-	2148.30	-	11962.48	-	70777.9
7А	Секция А	10	1	45	-	429.07	-	2186.73	-	14825.09	-
7Б	Секция Б	10	1	65	-	542.42	-	3147.48	-	17798.82	-
7В	Секция В	10	1	88	-	703.15	-	4043.37	-	23341.21	-
7Г	Секция Г	10	1	58	-	473.66	-	2584.90	-	14812.85	-
Нежилые здания и сооружения											
18	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
7П	Площадка контейнеров ТБО	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-

Условные обозначения

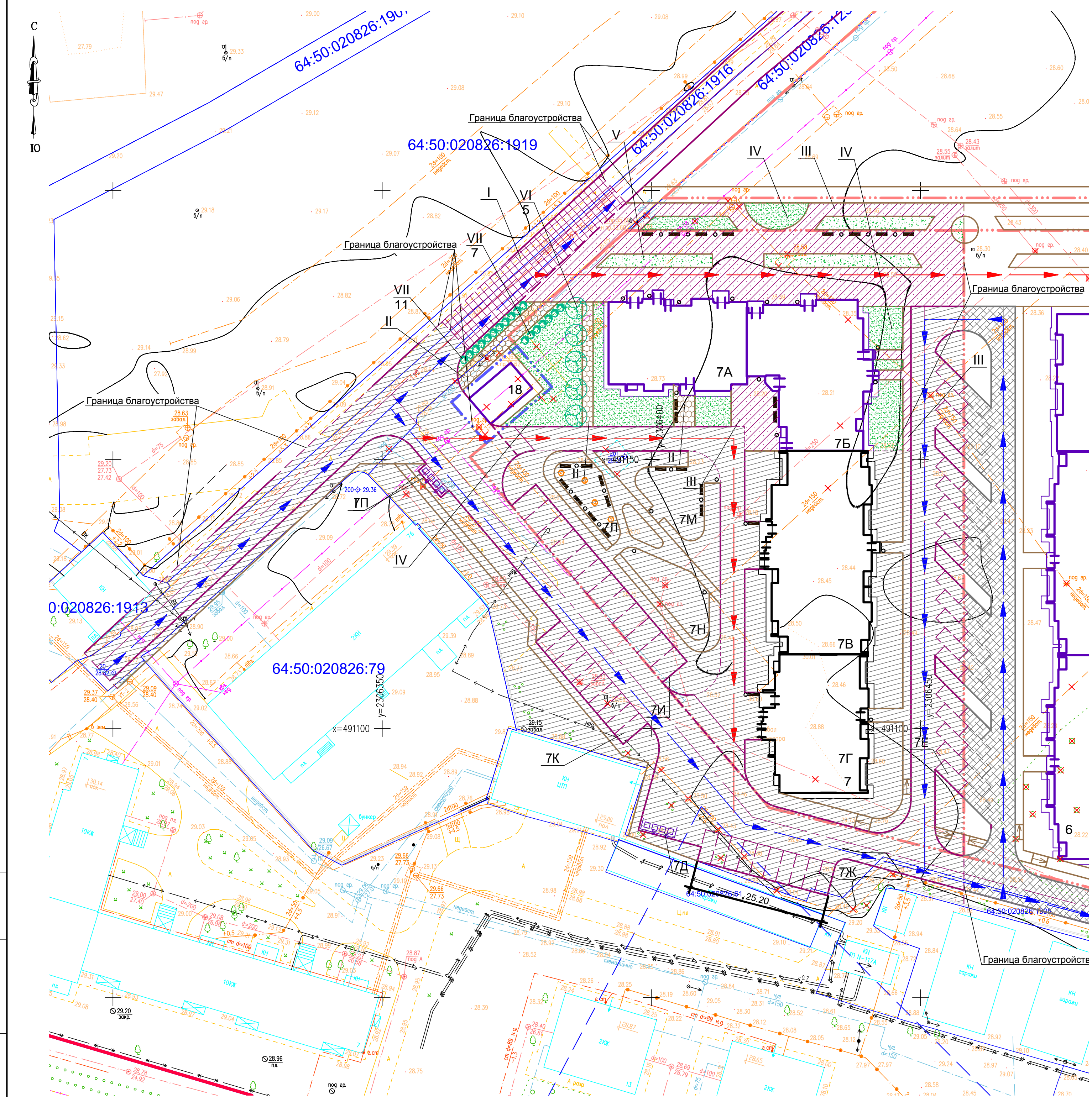
- граница земельного участка жилого дома
- граница земельного участка трансформаторной подстанции
- 7А 7Б проектируемая блок-секция жилого дома. 2 очередь (секции А и Б)
- 7В 7Г проектируемая блок-секция жилого дома. 1 очередь (секции В и Г)
- 18 проектируемая трансформаторная подстанция. 2 очередь
- 6 перспективный объект строительства
- граница минимальных отступов от границ участка

Примечание:  
1. Позиции по плану 7Д-7Н запроектированы на этапе 1 очереди для жилого дома №7 (секции А-Г).

					2005-26/7-7А, 7Б-0-П3У					
					Комплексная многоэтажная жилая застройка по ул. им. М. Расковой в г. Энгельсе Саратовской области					
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Общеплощадочные работы 2 очередь (секции А и Б)	Стадия	Лист	Листов	
							П	2		
							ООО "Комфорт-2000"			
							Копировал		Формат А2	

Инов. № подл. Подпись и дата. Взамен инв. №





**Ведомость тротуаров, дорожек и площадок**

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
	с бортовым бетонным камнем БР.100.30.15, L= 64 м	I	281.00	
I	Площадка контейнеров ТБО с покрытием из асфальтобетона			
	с бортовым бетонным камнем БР.100.30.15, L= 4 м	I	13.00	
II	Тротуар с покрытием из плитки			
	с бортовым бетонным камнем БР.100.20.8, L= 104 м	II	138.00	
III	Тротуар с покрытием из плитки			
	с бортовым бетонным камнем БР.100.30.15, L= 239 м			
	с бортовым бетонным камнем БР.100.20.8, L= 118 м	III	1223.00	
б.п.	Отмостка с покрытием из асфальтобетона	IV	64.00	

- Условные обозначения**
- граница земельного участка жилого дома
  - граница земельного участка трансформаторной подстанции
  - 7А 7Б проектируемая блок-секция жилого дома. 2 очередь (секции А и Б)
  - 7В 7Г проектируемая блок-секция жилого дома. 1 очередь (секции В и Г)
  - 18 проектируемая трансформаторная подстанция. 2 очередь
  - 6 перспективный объект строительства
  - проезды. Тип I
  - тротуары. Тип II
  - тротуары. Тип III
  - проезд, площадки (запроектированы для жилого дома №6)
  - элементы благоустройства (запроектированы для секций 7В, 7Г жилого дома №7)
  - озеленение газonom. Тип IV
  - озеленение газonom с газонной решеткой. Тип V
  - отмостка
  - скамья
  - урна
  - направление движения автотранспорта
  - направление движения пожарного транспорта

**Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений**

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество				Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий		квартир		застройки		общая нормируемая		здания	всего
			здания	всего	здания	всего	квартир. общ. помещ.	квартир. общ. помещ.	квартир. общ. помещ.	квартир. общ. помещ.		
<b>Жилые здания</b>												
7	Многоквартирный жилой дом №7 со встроенными помещениями общественного назначения	10	1	-	256	-	2148.30	-	11962.48	-	-	70777.97
7А	Секция А	10	1	45	-	429.07	-	2186.73	-	104.55	-	14825.09
7Б	Секция Б	10	1	65	-	542.42	-	3147.48	-	113.64	-	17798.82
7В	Секция В	10	1	88	-	703.15	-	4043.37	-	-	-	23341.21
7Г	Секция Г	10	1	58	-	473.66	-	2584.90	-	-	-	14812.85
<b>Нежилые здания и сооружения</b>												
18	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7П	Площадка контейнеров ТБО	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**Ведомость элементов озеленения**

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
IV	Газон низкорослый	-	659.00	м² / Растительный грунт, Н=0,20 м
V	Газон низкорослый с газонной решеткой	-	183.00	м² / Растительный грунт, Н=0,20 м
VI	Дерево (местная порода)	-	5	шт.
VII	Кустарник (местная порода)	-	18	шт.

**Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий**

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол., шт.	Примечание
б.п.	002104	Скамья без спинки	12	КСИЛ
б.п.	001312	Урна	17	КСИЛ

**Примечания:**

- Позиции по плану 7Д-7Н запроектированы на этапе 1 очереди для жилого дома №7 (секции А-Г).
- Площадки, запроектированные для жилого дома №6, предусмотрены для организации гостевых парковок жилого дома №6.
- Данный лист читать совместно с листом ПЗУ-4.
- Толщина швов между элементами покрытий из бетонных плит принята не более 0,01 м.

2005-26/7-7А, 7Б-0-ПЗУ				
Комплексная многоэтажная жилая застройка по ул. им. М. Расковой в г. Энгельсе Саратовской области				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись
ГИП	Астанин			
ГАП	Егоров			
Архитектор	Шаповалов			
Общеплощадочные работы 2 очередь (секции А и Б)			Стадия	Лист
			П	3
План благоустройства территории М 1:500			ООО "Комфорт-2000"	

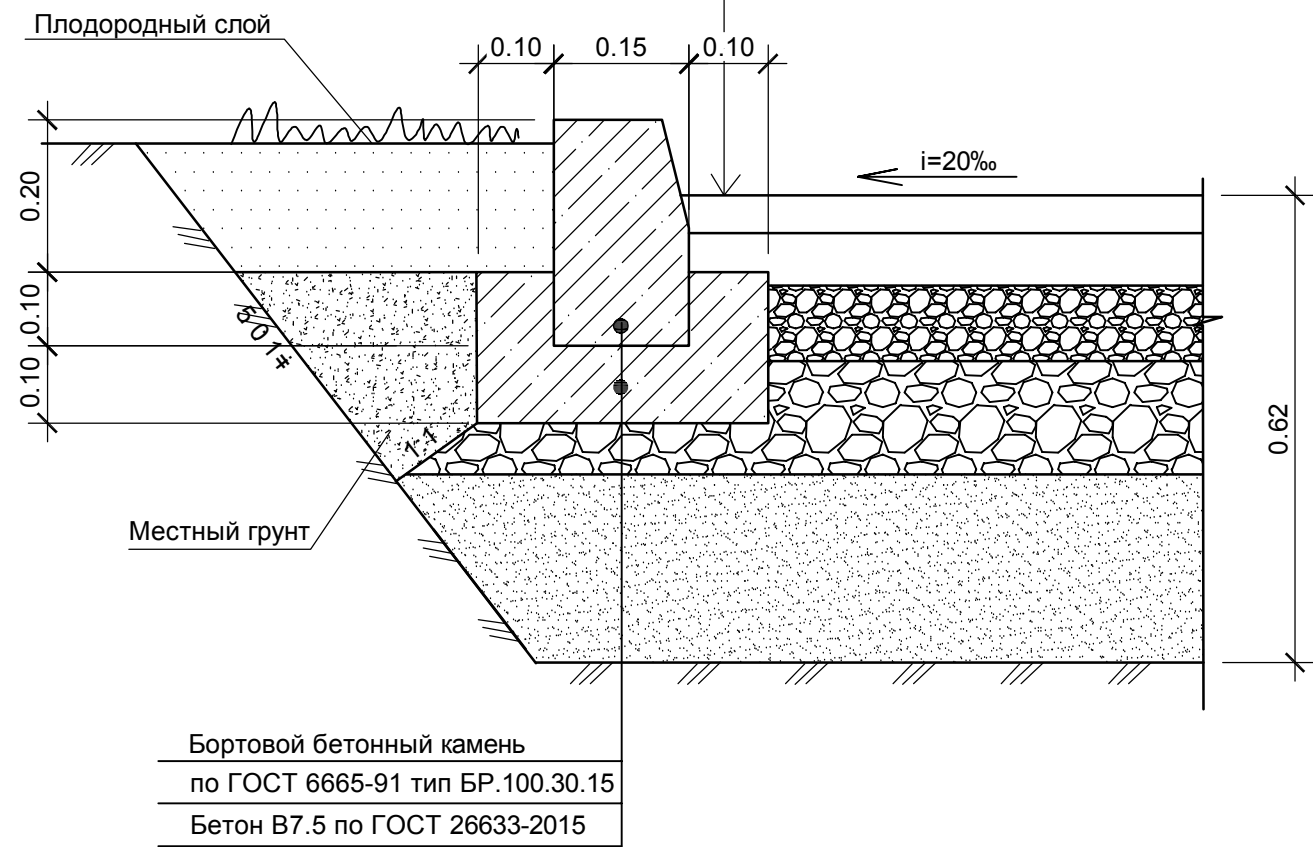
Изм. № подл. Подпись и дата. Взамен инв. №



Конструкция примыкания покрытия проезда к грунту

Тип I

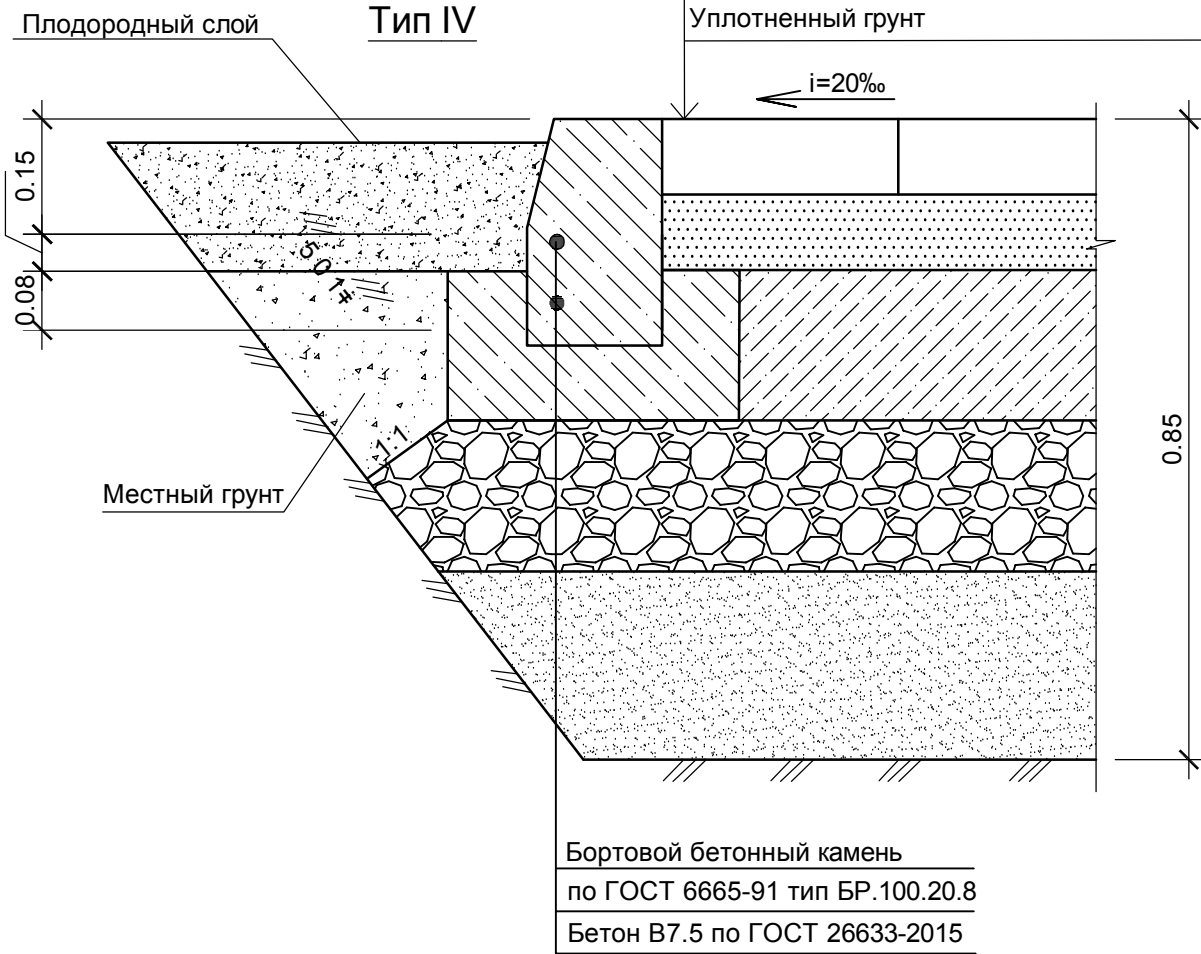
Мелкозернистый а/бетон плотный по ГОСТ 9128-2013, H=0.05 м  
 Крупнозернистый а/бетон пористый по ГОСТ 9128-2013, H=0.07 м  
 Щебень М800 фр. 10-20 мм по ГОСТ8267-93, H=0.10 м  
 Щебень М800 фр. 40-70 мм по ГОСТ8267- 93, H=0.15 м  
 Песок по ГОСТ 8736-2014, H=0.25 м  
 Уплотненный грунт



Конструкция примыкания покрытия тротуара к грунту  
 (с возможностью проезда спецтехники)

Тип III

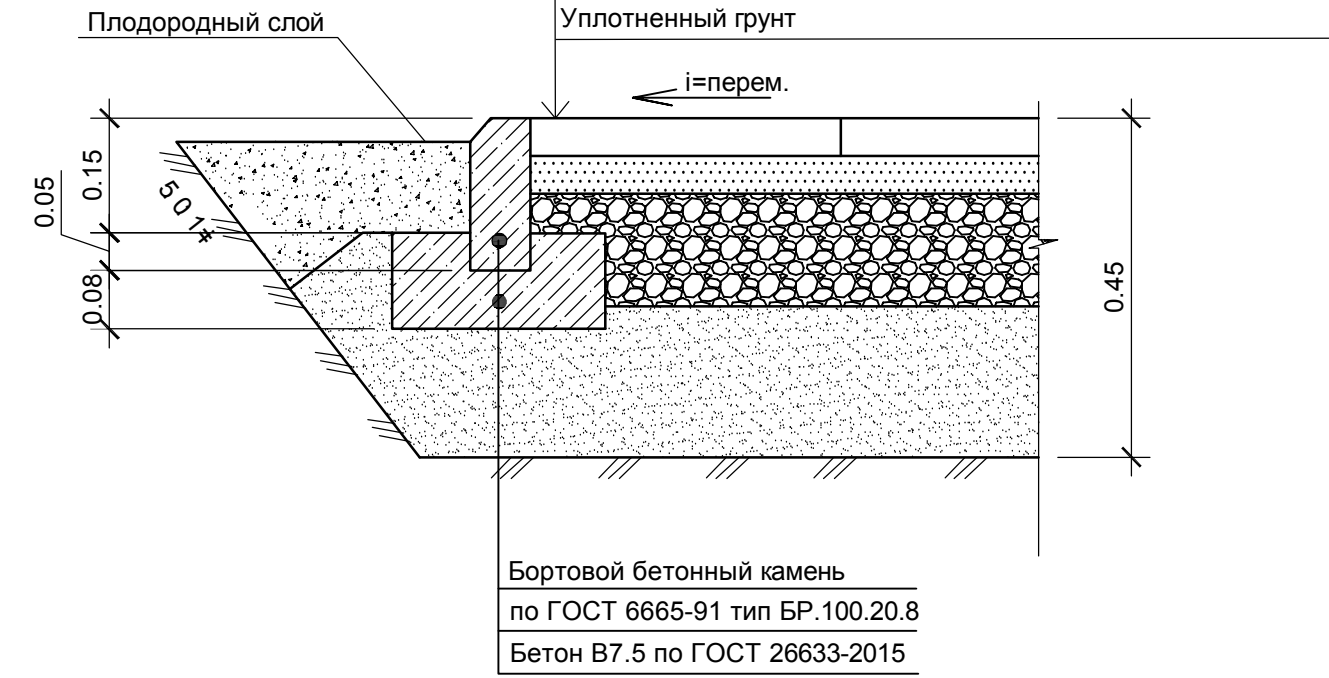
Плита бетонная тротуарная по ГОСТ 17608-2017, H=0.10 м  
 Цементно-песчаная смесь (цемент-25%, песок-75%), H=0.10 м  
 Тощий бетон М100, H=0.20 м  
 Щебень М600 фр. 40-70 мм по ГОСТ 8267-93  
 с заклинкой фракционированным мелким щебнем, H=0.20 м  
 Песок по ГОСТ 8736-2014, H=0.25 м  
 Уплотненный грунт



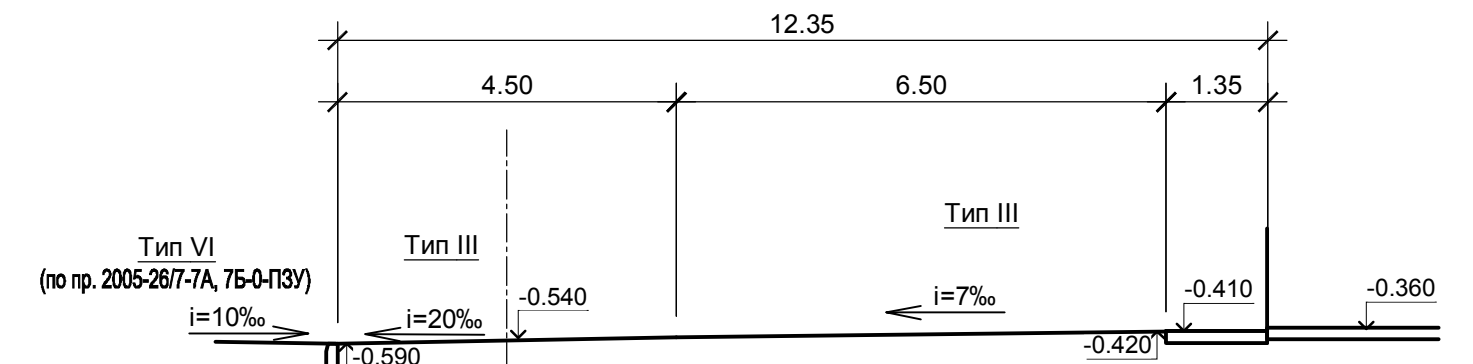
Конструкция примыкания покрытия тротуара к грунту

Тип II

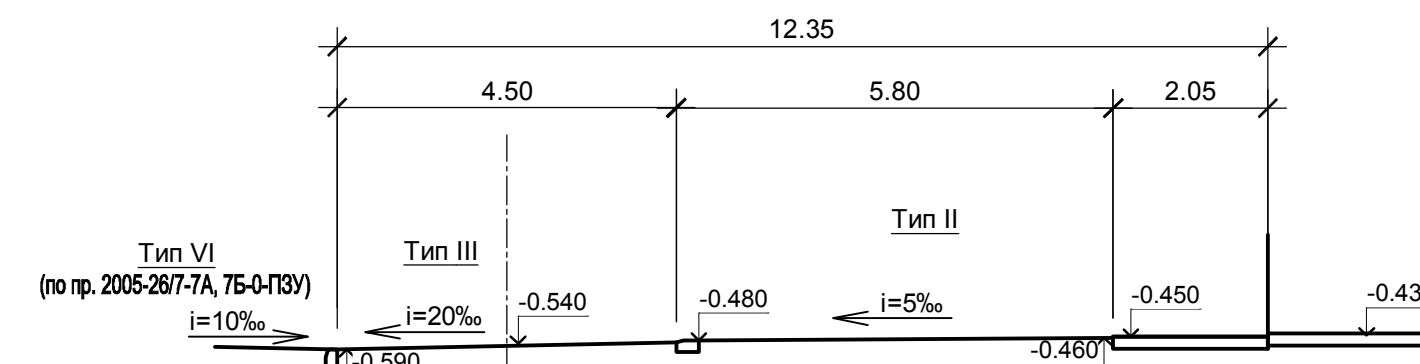
Плита бетонная тротуарная по ГОСТ 17608-2017, H=0.05 м  
 Цементно-песчаная смесь 1/10, H=0.05 м  
 Щебень М600 фр. 20-40 мм по ГОСТ 8267-93, H=0.15 м  
 Песок по ГОСТ 8736-2014, H=0.20 м  
 Уплотненный грунт



1 - 1



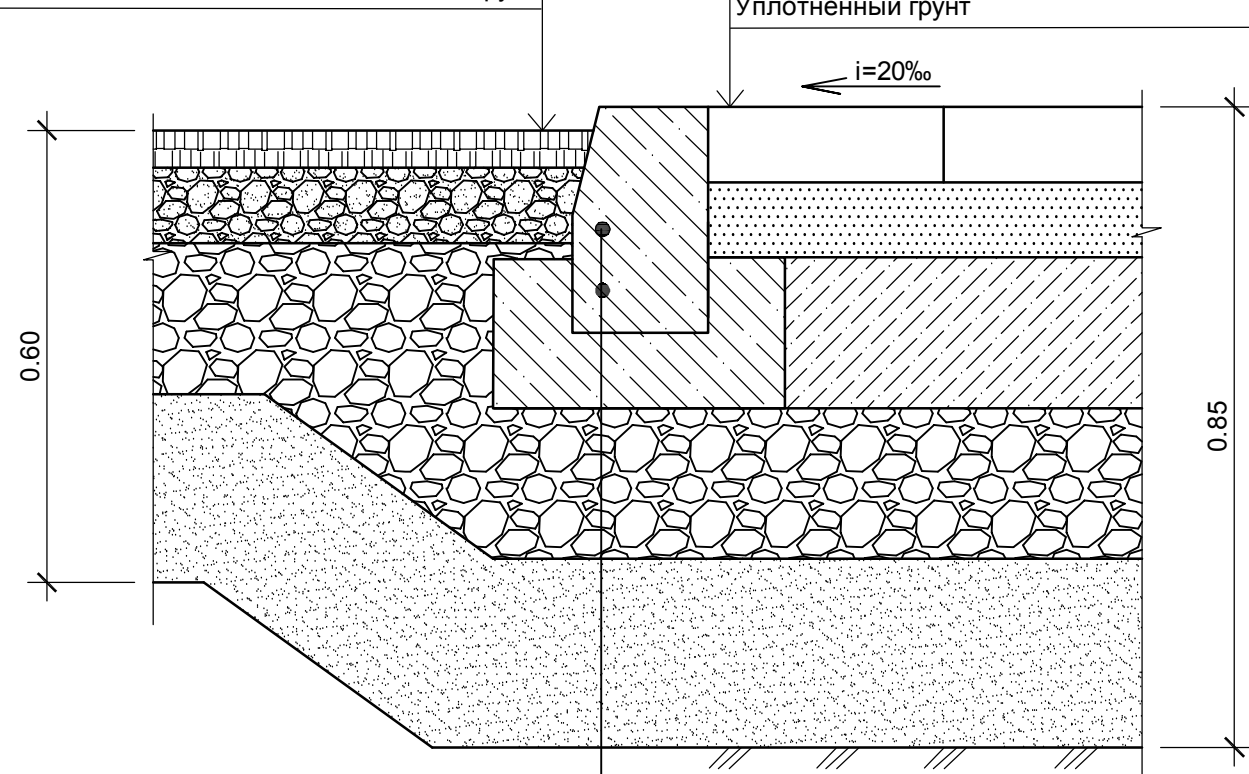
2-2



Конструкция примыкания покрытия тротуара к грунту с газонной решеткой  
 (с возможностью проезда спецтехники)

Тип V

Газонная решетка ECORASTER GE50, заполненная растительным  
 грунтом с семенами, долговременным удобрением, H=0.05 м  
 Выравнивающий слой (щебень М600 фр. 5-20 мм  
 по ГОСТ 8267-93 - 70%, глина - 15%, грунт - 15%), H=0.10 м  
 Щебень М600 фр. 40-70 мм по ГОСТ 8267-93  
 с заклинкой фракционированным мелким щебнем, H=0.20 м  
 Песок по ГОСТ 8736-2014, H=0.25 м  
 Уплотненный грунт

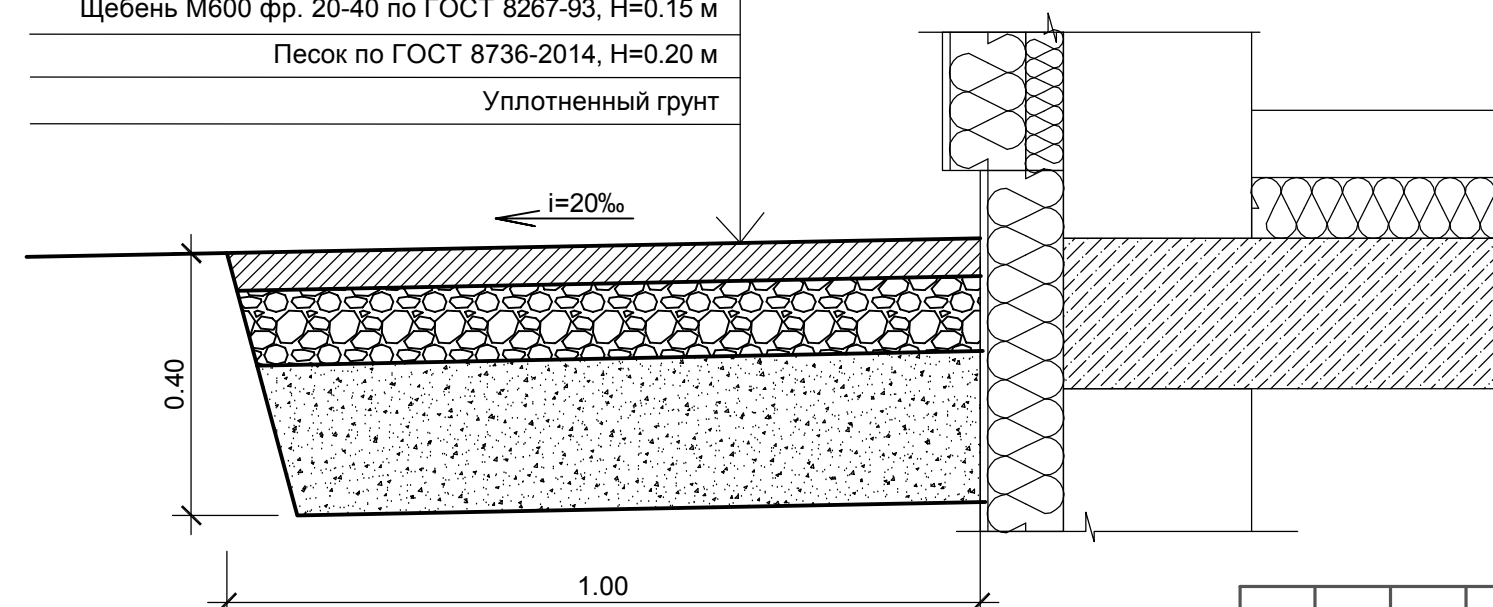


Бортовой бетонный камень  
 по ГОСТ 6665-91 тип БР.100.20.8  
 Бетон В7.5 по ГОСТ 26633-2015

Тип III

Плита бетонная тротуарная по ГОСТ 17608-2017, H=0.10 м  
 Цементно-песчаная смесь (цемент-25%, песок-75%), H=0.10 м  
 Тощий бетон М100, H=0.20 м  
 Щебень М600 фр. 40-70 мм по ГОСТ 8267-93  
 с заклинкой фракционированным мелким щебнем, H=0.20 м  
 Песок по ГОСТ 8736-2014, H=0.25 м  
 Уплотненный грунт

Мелкозернистый а/бетон по ГОСТ 9128-2013, H=0.05 м  
 Щебень М600 фр. 20-40 по ГОСТ 8267-93, H=0.15 м  
 Песок по ГОСТ 8736-2014, H=0.20 м  
 Уплотненный грунт

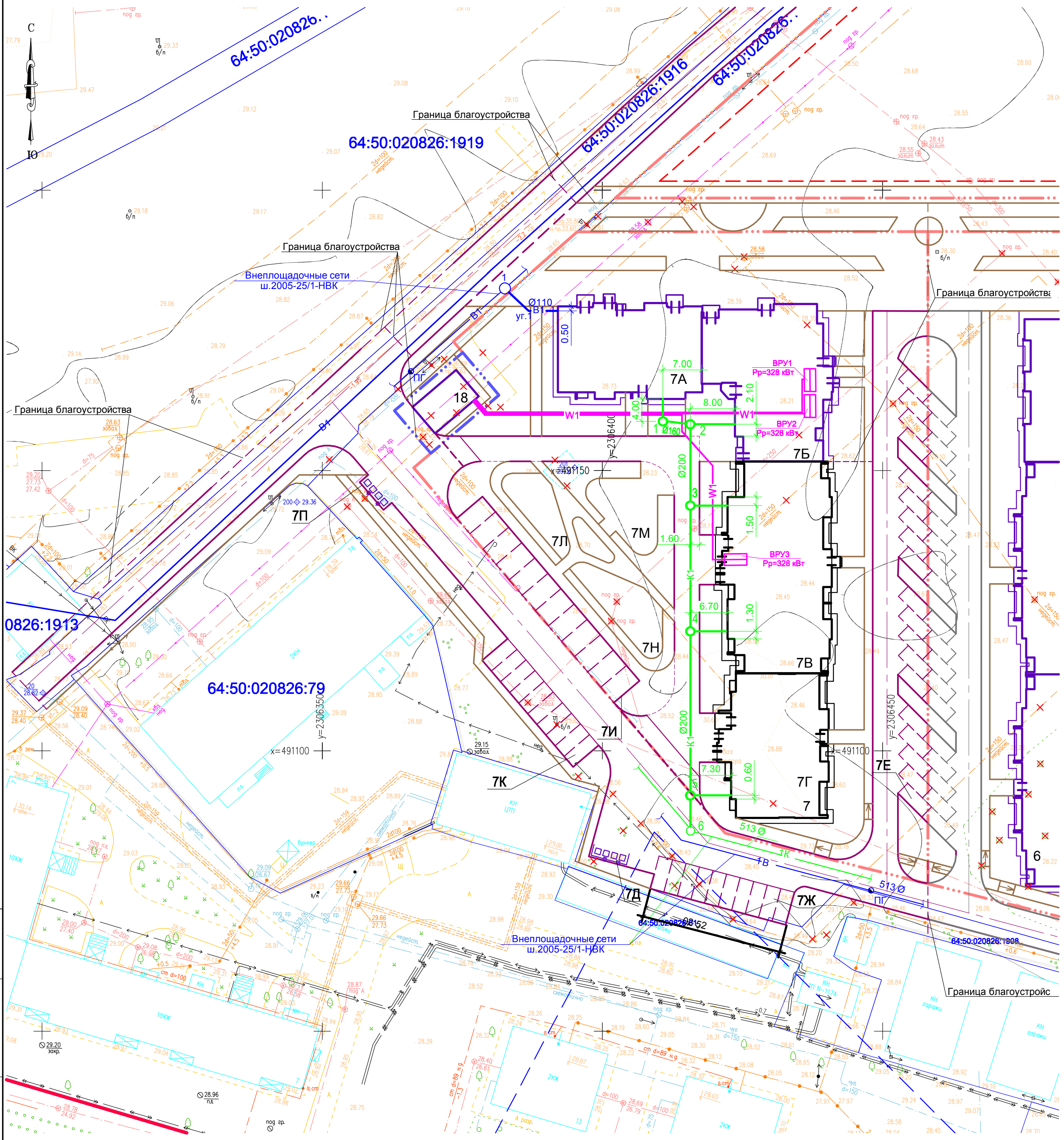


Конструкция откоски

Примечания:  
 1. Данный лист читать совместно с листом ПЗУ-2, 3.

2005-26/7-7А, 7Б-0-ПЗУ					
Комплексная многоэтажная жилая застройка по ул. им. М. Расковой в г. Энгельсе Саратовской области					
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
	ГИП	Астанин			
	ГАП	Егоров			
	Архитектор	Шаповалова			
Общеплощадочные работы 2 очередь (секции А и Б)				Стадия	Лист
				П	4
Конструкции покрытий М 1:10				ООО "Комфорт-2000"	





Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего	
					здания	всего	квартир общ. помещ.	квартир общ. помещ.			
Жилые здания											
7	Многоквартирный жилой дом №7 со встроенными помещениями общественного назначения	10	1	-	256	-	2148.30	-	11962.48	-	70777.9
7А	Секция А	10	1	45	-	429.07	-	2186.73	-	14825.09	-
7Б	Секция Б	10	1	65	-	542.42	-	3147.48	-	17798.82	-
7В	Секция В	10	1	88	-	703.15	-	4043.37	-	23341.21	-
7Г	Секция Г	10	1	58	-	473.66	-	2584.90	-	14812.85	-
Нежилые здания и сооружения											
18	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
7П	Площадка контейнеров ТБО	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-

Условные обозначения

- граница земельного участка жилого дома
- граница земельного участка трансформаторной подстанции
- 7А 7Б проектируемая блок-секция жилого дома. 2 очередь (секции А и Б)
- 7В 7Г проектируемая блок-секция жилого дома. 1 очередь (секции В и Г)
- 18 проектируемая трансформаторная подстанция. 2 очередь
- 6 перспективный объект строительства
- W1- кабельные линии 0,4 кВ проектируемые
- B1- водопровод проектируемый
- K1- канализация бытовая проектируемая






Примечание:  
1. Позиции по плану 7Д-7Н запроектированы на этапе 1 очереди для жилого дома №7 (секции А-Г).

					2005-26/7-7А, 7Б-0-П3У			
					Комплексная многоэтажная жилая застройка по ул. им. М. Расковой в г. Энгельсе Саратовской области			
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
	ГИП	Астанин				Общеплощадочные работы	П	5
	ГАП	Егоров						
					Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500			
					ООО "Комфорт-2000"			
					Копировал			
					Формат А2			

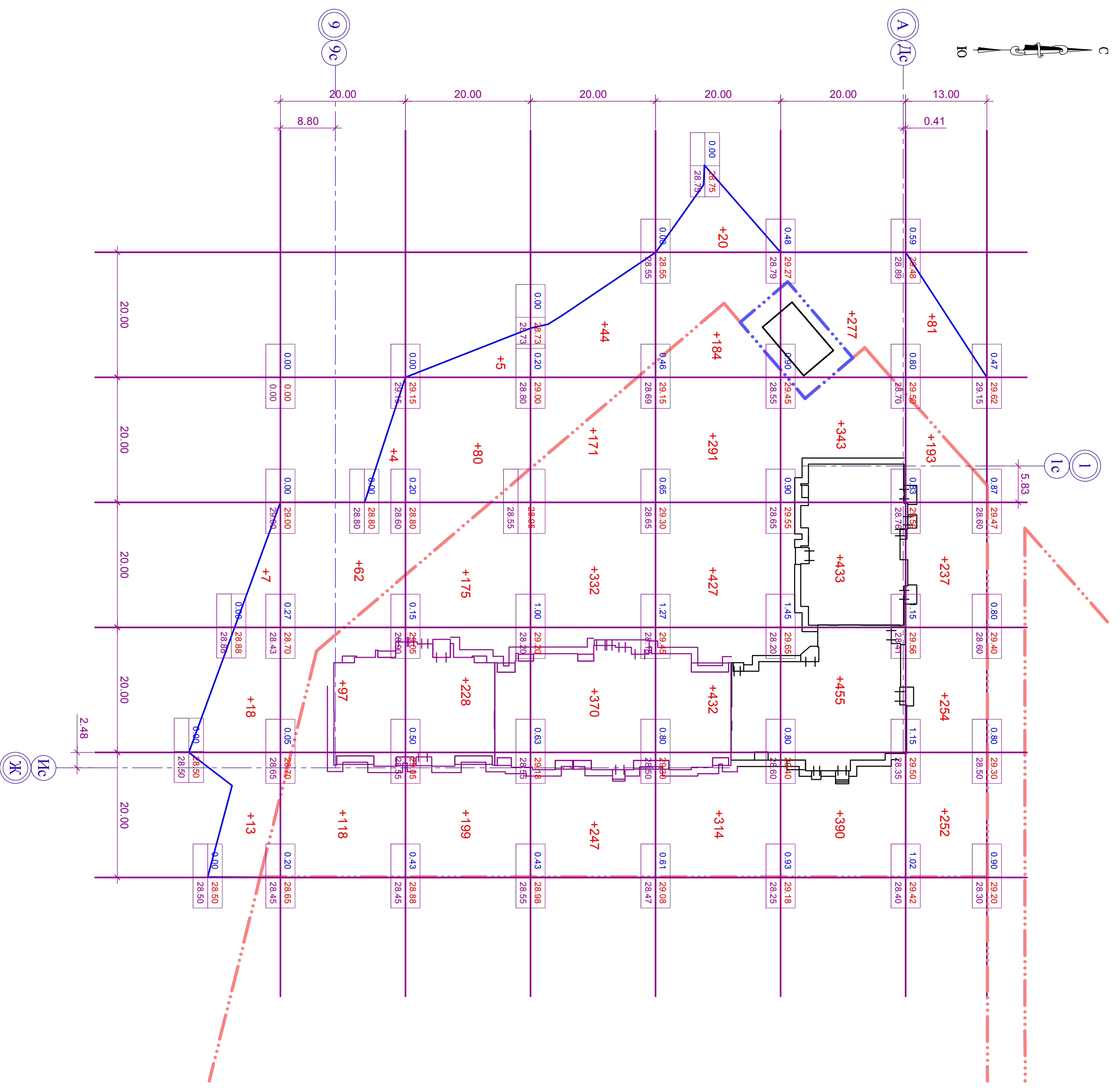
Инов. № подл. Подпись и дата. Взамен инв. №



Наименование грунта	Количество, м³		Примечания
	Насыль (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	6753	0	
2. Выгребенный грунт, в т.ч. при устройстве: а) подземных частей зданий (сооружений) б) автомобильных покрытий в) железнодорожных путей г) подземных сетей д) водоотводных сооружений е) плодородной почвы на участках озеленения	-	3493	
3. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалованных сооружений	-	(3167)	
4. Поправка на уплотнение Всего пригодного грунта	68	-	
5. Недостаток природного грунта	-	3328*	
6. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений, подлежащий удалению с территории (торф)	-	-	
7. Плодородный грунт, всего, в т.ч.: а) используемый для озеленения территории б) избыток плодородного грунта (регультивающая земля)	-	326	
8. ИТОГО перерабатываемого грунта	6821	6821	

- Условные обозначения
-  граница земельного участка жилого дома
  -  граница земельного участка трансформаторной подстанции
  -  проектируемая блок-секция жилого дома. 1 очередь (секции В и Г)
  -  проектируемая блок-секция жилого дома. 2 очередь (секции А и Б)
  -  проектируемая трансформаторная подстанция. 2 очередь

Общая площадь 0-зоны = 0 м²  
 Общая площадь насыпи = 10520 м²  
 Общая площадь выемки = 0 м²  
 Общая площадь картограммы = 10520 м²



Итого, м³	Насыль (+)		Выемка (-)	
	20	579	0	0
	1082	0	1685	0
	1854	0	1533	0
	Всего, м³	6753	0	0

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №
--------------	----------------	---------------

2005-26/7-7В, ТГ-0-ПЗУ		Комплексная многоэтажная жилая застройка по ул. им. М. Расковой в г. Энгельсе Саратовской области	
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.
ГЛП	Астанин	Подпись	Дата
ГАП	Егоров	Подпись	Дата
Архитектор	Шаповалова	Подпись	Дата
Общепланировочные работы 1 очередь (секции В и Г)		Стадия	Лист
План земляных масс М 1:500		П	5
Копировал		ООО "Комфорт-2000"	