



**Общество с ограниченной ответственностью
«Архитектон»**

Свидетельство № 0274.06.2010-7604082584-П-099 от 20.01.2017г.

Заказчик – ООО «СЗ «Гудград»

**Многоквартирный жилой дом (строение №1)
с инженерными коммуникациями,
со встроенно-пристроенными помещениями
хозяйственного назначения и помещениями
нежилого назначения, с подземной парковкой,
расположенный по адресу: Ярославская область,
г. Ярославль, р-н Заволжский, МКР №9 жилого
района «Тверицы», участок 17
(2-й этап)**

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

23-24-02-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2024

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



Общество с ограниченной ответственностью
«Архитектон»

Свидетельство № 0274.06.2010-7604082584-П-099 от 20.01.2017г.

Заказчик – ООО «СЗ «Гудград»

**Многоквартирный жилой дом (строение №1)
с инженерными коммуникациями,
со встроенно-пристроенными помещениями
хозяйственного назначения и помещениями
нежилого назначения, с подземной парковкой,
расположенный по адресу: Ярославская область,
г. Ярославль, р-н Заволжский, МКР №9 жилого
района «Тверицы», участок 17
(2-й этап)**

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

23-24-02-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор

Главный инженер

Главный инженер проекта



П.К. Гребенщиков

А.Е. Долгов

А.Е. Долгов

2024

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



Форма Свидетельства утверждена приказом
Ростехнадзора от 05 июля 2011 года № 356

**САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ, ОСНОВАННАЯ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ,
ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

**АССОЦИАЦИЯ "САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
"ОБЪЕДИНЕННЫЕ РАЗРАБОТЧИКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ"**

190103, Санкт-Петербург, ул. 10-я Красноармейская, д. 26, сайт: www.sroorpd.ru

Регистрационный номер в государственном реестре
саморегулируемых организаций СРО-П-099-23122009

Санкт-Петербург

20 января 2017 года

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к работам, которые оказывают влияние на
безопасность объектов капитального строительства

№ 0274.06.2010-7604082584-П-099

выдано члену саморегулируемой организации

**Общество с ограниченной ответственностью
«Архитектон»**

ОГРН 1057600748435, ИНН 7604082584

150040, Ярославская обл., г. Ярославль, ул. Некрасова, д. 61, нежил. пом. 7-14

Основание выдачи Свидетельства: решение правления Ассоциации
«Саморегулируемая организация «Объединенные разработчики проектной
документации», протокол № 563 от 20 января 2017 года.

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам по подготовке
проектной документации, указанным в приложении к настоящему Свидетельству,
которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия Свидетельства с 21 января 2017 года.

Свидетельство без приложения на 2 (двух) листах не действительно.

Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного свидетельства о допуске к работам
№ 0274.05.2010-7604082584-П-099 от 29 июля 2016 года.

Директор



Петушкова Н.С.

Петушкова Н.С.



КОПИЯ ВЕРНА

Н.А. ГРЕБЕНЩИКОВ

Подделка Свидетельства преследуется по закону

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии), Свидетельство о допуске к которым имеет член Ассоциации «Саморегулируемая организация «Объединенные разработчики проектной документации»

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектон»

№ п/п	Наименование видов работ (в соответствии с Перечнем, утвержденным приказом Министерства регионального развития Российской Федерации № 624 от 30 декабря 2009 года), к выполнению которых предприятие допущено
1.	2.
1.	1. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СХЕМЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 1.1 Работы по подготовке генерального плана земельного участка 1.2 Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта 1.3 Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2.	2. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ АРХИТЕКТУРНЫХ РЕШЕНИЙ
3.	3. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ КОНСТРУКТИВНЫХ РЕШЕНИЙ
4.	4. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СВЕДЕНИЙ О ВНУТРЕННЕМ ИНЖЕНЕРНОМ ОБОРУДОВАНИИ, ВНУТРЕННИХ СЕТЯХ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, О ПЕРЕЧНЕ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ 4.1 Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения 4.2 Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации 4.5 Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами 4.6 Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения
5.	5. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СВЕДЕНИЙ О НАРУЖНЫХ СЕТЯХ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, О ПЕРЕЧНЕ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ 5.1 Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений 5.2 Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений 5.3 Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений 5.4 Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения не более 110 кВ включительно и их сооружений 5.5 Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения 110 кВ и более и их сооружений 5.6 Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботоковых систем 5.7 Работы по подготовке проектов наружных сетей газоснабжения и их сооружений
6.	6. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ РЕШЕНИЙ 6.1 Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов 6.2 Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов 6.3 Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов 6.4 Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов 6.5 Работы по подготовке технологических решений гидротехнических сооружений и их комплексов 6.6 Работы по подготовке технологических решений объектов сельскохозяйственного назначения и их комплексов 6.7 Работы по подготовке технологических решений объектов специального назначения и их комплексов 6.8 Работы по подготовке технологических решений объектов нефтегазового назначения и их комплексов



1.	2.
	6.9 Работы по подготовке технологических решений объектов сбора, обработки, хранения, переработки и утилизации отходов и их комплексов 6.11 Работы по подготовке технологических решений объектов военной инфраструктуры и их комплексов 6.12 Работы по подготовке технологических решений объектов очистных сооружений и их комплексов
7.	7. РАБОТЫ ПО РАЗРАБОТКЕ СПЕЦИАЛЬНЫХ РАЗДЕЛОВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ 7.1 Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне 7.2 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
8.	9. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТОВ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ
9.	10. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТОВ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ
10.	11. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТОВ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПА МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ
11.	12. РАБОТЫ ПО ОБСЛЕДОВАНИЮ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ
12.	13. РАБОТЫ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, ПРИВЛЕКАЕМЫМ ЗАСТРОЙЩИКОМ ИЛИ ЗАКАЗЧИКОМ НА ОСНОВАНИИ ДОГОВОРА ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦОМ ИЛИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕМ (ГЕНЕРАЛЬНЫМ ПРОЕКТИРОВЩИКОМ)

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектор», ИНН 7604082584, вправе выполнять подготовку проектной документации, стоимость которой по одному договору не превышает 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей.

Директор



Handwritten signature of N.S. Petushkova

Петушкова Н.С.



Состав проекта:

№ тома	№ Раздела	№ Подраздела	Часть	Наименование	Шифр
Том 1	Раздел 1.			Пояснительная записка.	23-24-02-ПЗ
Том 2	Раздел 2.			Схема планировочной организации земельного участка.	23-24-02-ПЗУ
Том 3	Раздел 3.			Объемно-планировочные и архитектурные решения.	23-24-02-АР
Том 4	Раздел 4.			Конструктивные решения.	23-24-02-КР
Том 5.1.1	Раздел 5.	Подраздел 1	Часть 1	Система электроснабжения. Внутренние сети.	23-24-02-ЭО
Том 5.1.2	Раздел 5.	Подраздел 1	Часть 2	Система электроснабжения. Наружные сети.	23-24-02-ЭС
Том 5.2.1	Раздел 5.	Подраздел 2	Часть 1	Система водоснабжения. Внутренние сети.	23-24-02-В
Том 5.2.2	Раздел 5.	Подраздел 2	Часть 2	Система водоснабжения. Наружные сети.	23-24-02-НВ
Том 5.3.1	Раздел 5.	Подраздел 3	Часть 1	Система водоотведения. Внутренние сети.	23-24-02-К
Том 5.3.2	Раздел 5.	Подраздел 3	Часть 2	Система водоотведения. Наружные сети.	23-24-02-НК
Том 5.4.1	Раздел 5.	Подраздел 4	Часть 1	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.	23-24-02-ОВ
Том 5.4.2	Раздел 5.	Подраздел 4	Часть 2	Автоматизация систем отопления и вентиляции.	23-24-02-АОВ
Том 5.4.3	Раздел 5.	Подраздел 4	Часть 3	Индивидуальный тепловой пункт.	23-24-02-ИТП
Том 5.4.4	Раздел 5.	Подраздел 4	Часть 4	Автоматизация индивидуального теплового пункта.	23-24-02-АИТП
Том 5.4.5	Раздел 5.	Подраздел 4	Часть 5	Тепловые сети.	23-24-02-ТС
Том 5.5	Раздел 5.	Подраздел 5		Пожарная сигнализация.	23-24-02-ПС
Том 5.6	Раздел 5.	Подраздел 6		Внутренняя система газоснабжения.	23-24-02-ГСВ
Том 6	Раздел 6.			Технологические решения.	23-24-02-ТХ
Том 9	Раздел 9.			Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	23-24-02-МПБ
Том 10	Раздел			Требования к обеспечению	23-24-02-

	10.			безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.	ТБЭ
Том 11	Раздел 11.			Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства.	23-24-02-ОДИ
Том 13.1	Раздел 13.	Подраздел 1		Иная документация. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	23-24-02-МЭЭ
Том 13.2	Раздел 13.	Подраздел 2		Иная документация. 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.	23-24-02-СКР

Проектная документация разработана в соответствии с государственными нормами, правилами и стандартами, градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, а также техническими условиями и требованиями, выданными органами государственного надзора (контроля) и заинтересованными организациями при согласовании места размещения объекта.

Главный инженер проекта



Долгов А.Е.

В разработке принимали участие:

Раздел проекта	Должность	Фамилия
Схема планировочной организации земельного участка.	Главный инженер проекта	Долгов А.Е.
	Главный специалист	Гордеева Е.Е.

Содержание текстовой части									
A)	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства							2	
A 1)	Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка							2	
B)	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							2	
B)	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)							3	
Г)	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства							4	
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							4	
Е)	Описание организации рельефа вертикальной планировкой							5	
Ж)	Описание решений по благоустройству территории							6	
З)	Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения							12	
И)	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения							12	
К)	Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения							12	
Л)	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения							12	
М)	Инсоляция территории проектируемого здания							12	
23-24-02-ПЗУ.ПЗ									
Изм.		Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Разраб.		Гордеева							
ГАП		Гребенщиков							
ГИП		Долгов							
							Пояснительная записка		
							Стадия	Лист	
							П	1	
							Листов		
							ООО «Архитектон»		

А. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Строительство многоквартирного жилого дома с инженерными коммуникациями с встроенно-пристроенными помещениями хозяйственного назначения и помещениями нежилого назначения с подземной парковкой производится в три этапа. Территория, отведённая под строительство расположена по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, р-н Заволжский, МКР №9 жилого района «Тверицы», участок 17.

Кадастровый номер земельного участка: 76:23:021701:557 (площадь участка – 2,2002 га).

Участок находится на удалении от существующих застроек. Участок покрыт луговой растительностью с посадками лиственных деревьев. По части участка проходит существующая местная дорога с асфальтовым покрытием.

С северо-восточной стороны участка проходит ул. Маяковского, с южной стороны – ул. Университетская.

По территории участка проходят существующие сети канализации (НК), теплотрасса (2Т), воздушная линия электроосвещения.

Преобладающее направление ветра в летнее время – южное и юго-западное.

Рельеф территории с не значительным перепадом высот: характеризуется отметками от 83,31м до 90,31м. Канава с отметками дна от 89,25м до 88,55м. Насыпь дороги с отметками от 90,74м до 90,89м.

А 1.) СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Согласно ГПЗУ № РФ-76-2-01-0-00-2025-2025-0243-1 земельный участок частично расположен в санитарно-защитной зоне СЗЗ.1 (санитарно-защитная зона от железнодорожных линий), также земельный участок полностью расположен на приаэродромной территории аэродрома Ярославль (Туношна) подзоне 5, частично в подзоне 3,4,6. Земельный участок полностью расположен в зоне сильного подтопления территорий прилегающих к р.Урочь. Земельный участок расположен в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.1). Установлен градостроительный регламент.

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

1. В соответствии с ГПЗУ № РФ-76-2-01-0-00-2025-2025-0243-1 согласно приложению к Правилам и выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 17.02.2025 земельный участок расположен на приаэродромной территории аэродрома Ярославль (Туношна). Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 22002м² (в том числе согласно выписке из ЕГРН подзоны 3,4,6 – 1256м²).

Ограничения установлены приказами Федерального агентства воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации от 17.08.2020г. №1022-П

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

						23-24-02-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата		2

«Об установлении приаэродромной территории аэродрома Ярославль (Туношна)» от 23.11.2023г. №1062-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Ярославль (Туношна)».

Проектируемый участок попадает в подзону №5.

В подзоне №5 запрещается размещать опасные производственные объекты I класса, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта, при происшествиях техногенного характера на объектах максимальные радиусы зон поражения могут повлиять на безопасность выполнения полетов воздушных судов.

Проектируемый участок частично попадает в подзоны №3,4,6.

В подзоне №3 запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (далее – уполномоченный федеральный орган) при установлении соответствующей приаэродромной территории.

В подзоне №4 запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения, работающие на частотах средств радиотехнического обеспечения полетов. Запрещается размещать объекты, создающие зоны закрытия обзорного аэродромного радиолокатора.

В подзоне №6 запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Вывод:

Проектируемое здание не является опасным производственным объектом и не создает негативных помех для воздушного сообщения.

2. В соответствии с ГПЗУ № РФ-76-2-01-0-00-2025-2025-0243-1 земельный участок расположен в зонах сильного подтопления территории, прилегающей к Горьковскому водохранилищу р.Урочь. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 22002м2. Ограничения хозяйственной и иной деятельности в границах зон затопления, подтопления установлены статьей 67 Водного кодекса Российской Федерации.

Согласно п.п. 1 п.3 ст. 67.1 Водного кодекса от 03.06.2006 № 74-ФЗ запрещается строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод.

3. В соответствии с ГПЗУ № РФ-76-2-01-0-00-2025-2025-0243-1 согласно приложению к правилам земельный участок частично расположен в санитарно-защитной зоне (СЗЗ.1). Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, согласно чертежу градостроительного плана земельного участка.

В. ОБОСНОВАНИЕ И ОПИСАНИЕ 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)

Организация земельного участков разработана на основании топографического

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

Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата

23-24-02-ПЗУ.ПЗ

плана, предоставленного заказчиком и выполненного в масштабе 1:500 в 2024 году.

Генеральный план проектируемого жилого дома с инженерными коммуникациями, со встроенно-пристроенными помещениями хозяйственного назначения и помещениями нежилого назначения, с подземной парковкой, выполнен в соответствии с требованиями СП 42. 13330. 2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также ГОСТ 21.508-2020 «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов».

С учётом требований СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям».

Пожарный подъезд к проектируемому жилому дому обеспечивается с двух продольных сторон:

1. По внешнему контуру жилого комплекса по проездам шириной 6,0м на расстоянии от края проезда до стен дома от 8,0 до 9,5м.

2. По внешнему контуру жилого комплекса по тротуарам шириной 4,2м на расстоянии до стен дома 8,0 метров.

3. По внутреннему контуру жилого комплекса (дворовая часть) по тротуарам шириной 4,2м на расстоянии до стен дома 8,0 метров.

При проектировании проездов и пешеходных путей обеспечивается возможность проезда пожарных машин к жилому дому и доступ пожарных автолестниц или автоподъемников в любую квартиру и нежилые помещения проектируемого дома.

Пожарный подъезд к 2-му этапу проектируемого жилого дома обеспечивается с двух продольных сторон:

Вдоль оси «А» по проезду шириной 6,0м на расстоянии от стен дома до края проезда 9,5м.

Вдоль оси «1» по укрепленному тротуару шириной 4,2м на расстоянии от стен дома до края тротуара 8,0м.

По внутреннему контуру жилого комплекса (дворовая часть, вдоль осей «В» и «2») по укрепленным тротуарам шириной 4,2м на расстоянии до стен дома 8,0 метров.

Выезд пожарной техники с дворовой территории через проезд (укрепленный тротуар) 1-го этапа строительства.

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

Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата

23-24-02-ПЗУ.ПЗ

**Г. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование	Ед. изм.	Площадь покрытий в границе участка по ГПЗУ		Внеплощадочное благоустройство
		Благоу- стройство	Эксплу- атируемая кровля	
Площадь участка по ГПЗУ	м ²	22002,00		
Площадь 2 этапа благоустройства	м ²	5837,21		512,34
Площадь застройки 1 этапа жилого здания	м ²	1765,68		-
Площадь застройки выхода из парковки	м ²	22,50		
Площадь застройки 2 этапа жилого здания		1474,96		
Площадь эксплуатируемой кровли над парковкой 2 этапа благоустройства	м ²		347,64*	-
Асфальтобетонное покрытие	м ²	877,16	-	268,15
Покрытие из тротуарной плитки	м ²	397,18+758,62 =1155,80	101,75	-
Покрытие отмостки из тротуарной плитки	м ²	183,14	-	-
Резиновое покрытие	м ²	450,58	113,99	-
Газон в границах участка 1 этапа проектирования	м ²	1214,21	104,10	229,64
Газон в границах участка по ГПЗУ (включая территорию 1 и 3 этапов)	м ²	8233,79+1098,82+525,92+ +1214,21+104,10=11176,84		
Бордюрные камни	м ²	51,30+59,92= 111,22	27,80	14,55

Примечание:

**В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Ярославля статьей 37 примечание 5 при расчете площади застройки не учитывается подземная часть здания, так как поверхность земли над ней используется для благоустройства.*

Процент озеленения в границах участка по ГПЗУ (с учетом озеленения 1 этапа)
 $S \text{ озелен.} : S \text{ уч.} \times 100 \% = 11176,84 : 22002,00 \times 100 = 50,80 \%$

Процент застройки в границах участка по ГПЗУ
 $S \text{ застр.} : S \text{ уч.} \times 100 \% = 1474,96 : 22002,00 \times 100 = 6,70 \%$

Процент застройки в границах участка по ГПЗУ с учетом выхода из парковки
 $S \text{ застр.} : S \text{ уч.} \times 100 \% = (1474,96+22,50) : 22002,00 \times 100 = 6,81 \%$

Процент застройки в границах участка по ГПЗУ (с учетом застройки 1 этапа и выхода из парковки)
 $S \text{ застр.} : S \text{ уч.} \times 100 \% = (1765,68+22,50+1474,96) : 22002,00 \times 100 = 14,83 \%$

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

						23-24-02-ПЗУ.ПЗ	Лист
							5
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Д. ОБОСНОВАНИЕ И ОПИСАНИЕ 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

В основу высотного решения участка проектируемых жилых домов положены:

- принцип максимального приближения проектных отметок к существующему рельефу с учётом инженерно-геологических условий;
- создание формы поверхности, отвечающей требованиям архитектурно-планировочного решения, озеленения, поверхности водоотвода, дорожного строительства, инженерного оборудования и конструктивных особенностей здания.

В соответствии с ГПЗУ № РФ-76-2-01-0-00-2025-2025-0243-1 земельный участок расположен в зонах сильного подтопления территории, прилегающей к Горьковскому водохранилищу р.Урочь. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2202м2. Ограничения хозяйственной и иной деятельности в границах зон затопления, подтопления установлены статьей 67 Водного кодекса Российской Федерации.

Согласно п.п. 1 п.3 ст. 67.1 Водного кодекса от 03.06.2006 № 74-ФЗ запрещается строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод.

Согласно п.6.1 СП 104.13330.2016 защиту территорий от затопления следует осуществлять:

- обвалованием территорий со стороны реки, водохранилища или другого водного объекта;
- искусственным повышением рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок;
- аккумуляцией, регулированием, отводом поверхностных сбросных и дренажных вод с затопленных, временно затапляемых, орошаемых территорий и низинных нарушенных земель.

Для защиты территорий от подтопления следует применять:

- дренажные системы;
- противодиффузионные экраны и завесы;
- вертикальную планировку территории с организацией поверхностного стока, включая искусственное повышение рельефа до планировочных отметок, обеспечивающих соблюдение нормы осушения;
- прочистку открытых водотоков и других элементов естественного дренирования;
- регулирование уровня режима водных объектов;
- посадку деревьев с поверхностной корневой системой;
- технические решения, направленные на защиту водонесущих инженерных коммуникаций от повреждений, вызванных просадками грунта вследствие его подмыва, корнями растений и т.п. (защитные обоймы, футляры, прикорневые барьеры, усиленная гидроизоляция).

Согласно технического отчета И-001-007606030782-0005 от ООО «Стройизыскания» в период проведения изысканий (сентябрь-октябрь 2024г.) установившийся уровень подземных вод зафиксирован скважинами на глубинах 0,7-1,8м с абсолютными отметками 88,4-88,9м. В качестве прогнозного для многоводных паводковых периодов рекомендуется принять уровень на 0,7м выше зафиксированного, с выходом на поверхность в естественных понижениях рельефа. Абсолютная отметка прогнозного уровня 88,9+0,7=89,60м.

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

						23-24-02-ПЗУ.ПЗ			
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата				

Проектом предусмотрены средства инженерной защиты от затопления и подтопления такие как искусственное повышение рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок и устройство дренажных систем.

Е. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

Вертикальная планировка выполнена методом красных горизонталей, сечением рельефа через 0,1 м.

Высотное положение проектируемых отметок определилось исходя из условий сложившейся окружающей застройки, высотных отметок существующего благоустройства.

Проектные уклоны по проездам приняты в пределах допустимых норм. Отвод поверхностных вод предусматривается по лоткам проездов в пониженную часть рельефа, затем вода от атмосферных осадков собирается дождеприёмники ливневой канализации.

Ж. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Проектом предусматривается обустройство дворовой территории, которое включает в себя размещение следующих площадок: автостоянки, площадка для отдыха взрослого населения, площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадка для занятий физкультурой.

Расчёт площадок:

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения элементами (площадками) благоустройства на территории многоэтажной жилой застройки и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов принимаем согласно п. 4.9.1. табл.20 местных нормативов градостроительного проектирования города Ярославля, утвержденные решением муниципалитета города Ярославля от 26.10.2018 N 169 с изм. N 566 от 28 сентября 2021 г.

Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста:

Расчетный показатель: 2,8м² на 100м² общей площади квартир многоквартирного дома.

Общая площадь квартир – 7663,81 м².

Расчет: 7663,81 / 100 x 2,8 = 214,59 м².

Площадка для отдыха взрослого населения:

Расчетный показатель: 0,4м² на 100м² общей площади квартир многоквартирного дома.

Общая площадь квартир – 7663,81 м².

Расчет: 7663,81 / 100 x 0,4 = 30,66 м².

Хозяйственная площадка (контейнерная площадка для сбора мусора):

Расчетный показатель: 1,2м² на 100м² общей площади квартир многоквартирного дома.

Общая площадь квартир – 7663,81 м².

Расчет: 7663,81 / 100 x 1,2 = 91,97 м².

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

Расчет площади с учетом допустимого уменьшения:

91,97x0,5=45,99м²

Площадка для занятий физкультурой:

Расчетный показатель: 8,0м² на 100м² общей площади квартир многоквартирного дома.

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

						23-24-02-ПЗУ.ПЗ	Лист 7
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Общая площадь квартир – 7663,81 м2.
Расчет: 7663,81 /100 х 8,0=613,10 м2.

Удельные размеры площадки для занятий физкультурой допускается уменьшить не более чем на 50% при наличии общедоступного единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона (квартала) для школьников и населения или комплекса спортивных площадок на территории общеобразовательного учреждения на расстоянии не более 500 м.

Согласно проекта планировки и проекта межевания незастроенной территории МКР № 9 жилого района «Тверицы» в Заволжском районе города Ярославля, предусмотренной для комплексного развития, 49-23-ППТ и Постановления мэрии города Ярославля от 14.08.2024 № 737 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания незастроенной территории МКР № 9 жилого района «Тверицы» в Заволжском районе города Ярославля, предусмотренной для комплексного развития» на допустимом расстоянии (участки 27П и 28П) располагаются многофункциональные торговые центры с встроенными ФОК (реализация до ввода объекта в эксплуатацию).

Расчет площади с учетом допустимого уменьшения:
(7663,81 /100 х 8,0)х50%=306,55 м2.

Озеленение территории:

Расчетный показатель: 3,6м2 на 100м2 общей площади квартир многоквартирного дома.

Общая площадь квартир – 7663,81 м2.
Расчет: 7663,81 /100 х 3,6=275,90 м2.

Нормы проектирования объектов временного и постоянного хранения личного автотранспорта на территории жилой застройки:

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами временного и постоянного хранения личного автотранспорта в жилой застройке и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов принимаем п. 4.8.1. табл.17 местных нормативов градостроительного проектирования города Ярославля, утвержденные решением муниципалитета города Ярославля от 26.10.2018 N 169 с изм. N 566 от 28 сентября 2021 г.

Открытые автостоянки, встроенные и пристроенные к многоквартирному дому, в том числе подземные должны быть рассчитаны на размещение 200 парковочных мест на 1000 жителей многоквартирного дома.

При этом в границах земельного участка многоквартирного жилого дома должно размещаться не менее 25% от расчетного количества мест.

Согласно примечания к табл.17 (МНГП г.Ярославля), на стоянках для хранения автомобилей необходимо предусматривать 10% парковочных мест для автотранспорта инвалидов (не менее 1 парковочного места) в радиусе пешеходной доступности не более 50 м от входов в жилые дома. В т.ч. 5% расширенных м/мест для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, габаритами 6,0х3,6м.

Расчет парковочных мест для жилого дома:

Для расчёта требуемого количества парковочных мест необходимо знать количество жильцов проектируемого дома, для этого общую площадь квартир делим на жилищную обеспеченность на 1 жильца. Согласно п.5.3 местных нормативов

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

						23-24-02-ПЗУ.ПЗ	Лист 8
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

градостроительного проектирования города Ярославля, утвержденные решением муниципалитета города Ярославля от 26.10.2018 N 169 с изм. N 566 от 28 сентября 2021 г жилищная обеспеченность установлена 25 м2 /чел.

Расчёт ведётся на $7663,81 : 25 = 307$ человек (жильцов).
Расчет для жилой застройки: $(307 \times 200) / 1000 = 61$ (м/мест)
Расчет для границ жилого дома: $(307 \times 200) / 1000 \times 25\% = 15$ (м/мест)

Необходимо для автотранспорта инвалидов: $61 \times 0,1 = 6$ м/места.
В т.ч. 5% от общего числа расширенные м/места для инвалидов, пользующихся креслами-колясками габаритами 6,0х3,6м – $61 \times 0,05 = 3$ м/место.

Предусмотренные проектом парковочные места в границах жилого дома.

Подземная парковка на 74 м/места, вводится в эксплуатацию во 2 этапе строительства. Для жителей 2-го этапа предусматривается 29 м/мест.

Условное распределение парковочных мест подземной парковки по этапам строительства.

	1 этап	2 этап	3 этап
Основные парковочные места	23	29	22
Парковочное место для МГН	-	3	-
Расширенное парковочное место для МГН	-	2	1

На территории 2 очереди строительства предусмотрено 15 м/мест (в т.ч. : для гостевой парковки - 5 м/мест, для постоянного хранения личного автотранспорта жильцов - 4 м/места, для МГН - 3 м/места, для МГН расширенное – 3 м/места).

Предусмотренные проектом парковочные места в границах жилой застройки:

Объекты временного и постоянного хранения личного автотранспорта на территории жилой застройки размещаются с максимальной территориальной доступностью (до наиболее удаленного входа в жилой дом) – 800м

Согласно проекта планировки и проекта межевания незастроенной территории МКР № 9 жилого района «Тверицы» в Заволжском районе города Ярославля, предусмотренной для комплексного развития, 49-23-ППТ и Постановления мэрии города Ярославля от 14.08.2024 № 737 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания незастроенной территории МКР № 9 жилого района «Тверицы» в Заволжском районе города Ярославля, предусмотренной для комплексного развития» на допустимом расстоянии располагаются парковочные места у планируемых общественных зданий, в том числе (на участках 27П и 28П) располагаются многофункциональные торговые центры с парковками (реализация до ввода объекта в эксплуатацию).

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

						23-24-02-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата		9

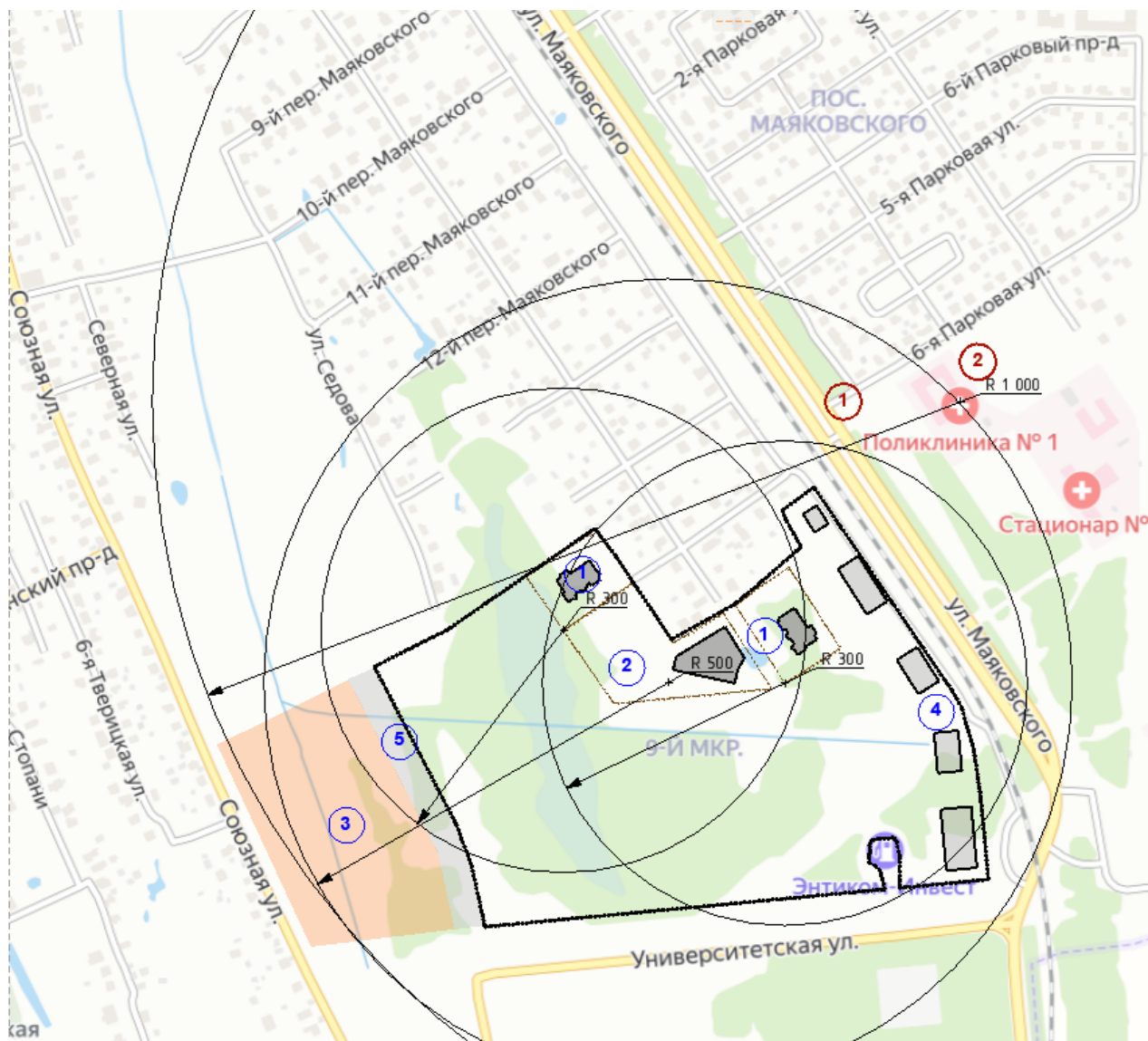
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Согласовано		

Согласно примечания к табл.18, на стоянках для хранения автомобилей необходимо предусматривать 10% парковочных мест для автотранспорта инвалидов (не менее 1 парковочного места) в радиусе пешеходной доступности не более 50 м от входа в здание. В т.ч. 5% расширенных м/мест для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, габаритами 6,0х3,6м.

В т.ч. 5% расширенных м/мест для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, габаритами 6,0х3,6м – 2 м/места.

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
-----	---------	------	-------	---------	------

Схема радиусов обслуживания согласно проекту планировки и проекта межевания незастроенной территории МКР № 9 жилого района «Тверицы» В Заволжском районе города Ярославля, предусмотренной для комплексного развития, 49-23-ППТ



- 1** - Существующие объекты розничной торговли, аптеки
- 2** - Существующее амбулаторно-поликлиническое учреждение
- 1** - Планируемая дошкольная образовательная организация
- 2** - Планируемая общеобразовательная организация
- 3** - Планируемый парк со спортивными площадками, стадионом
- 4** - Планируемые торгово-развлекательные комплексы, в том числе с гаражами - стоянками для автомобилей
- 5** - Планируемые парковочные места за границами проектирования

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

Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата

23-24-02-ПЗУ.ПЗ

Лист

11

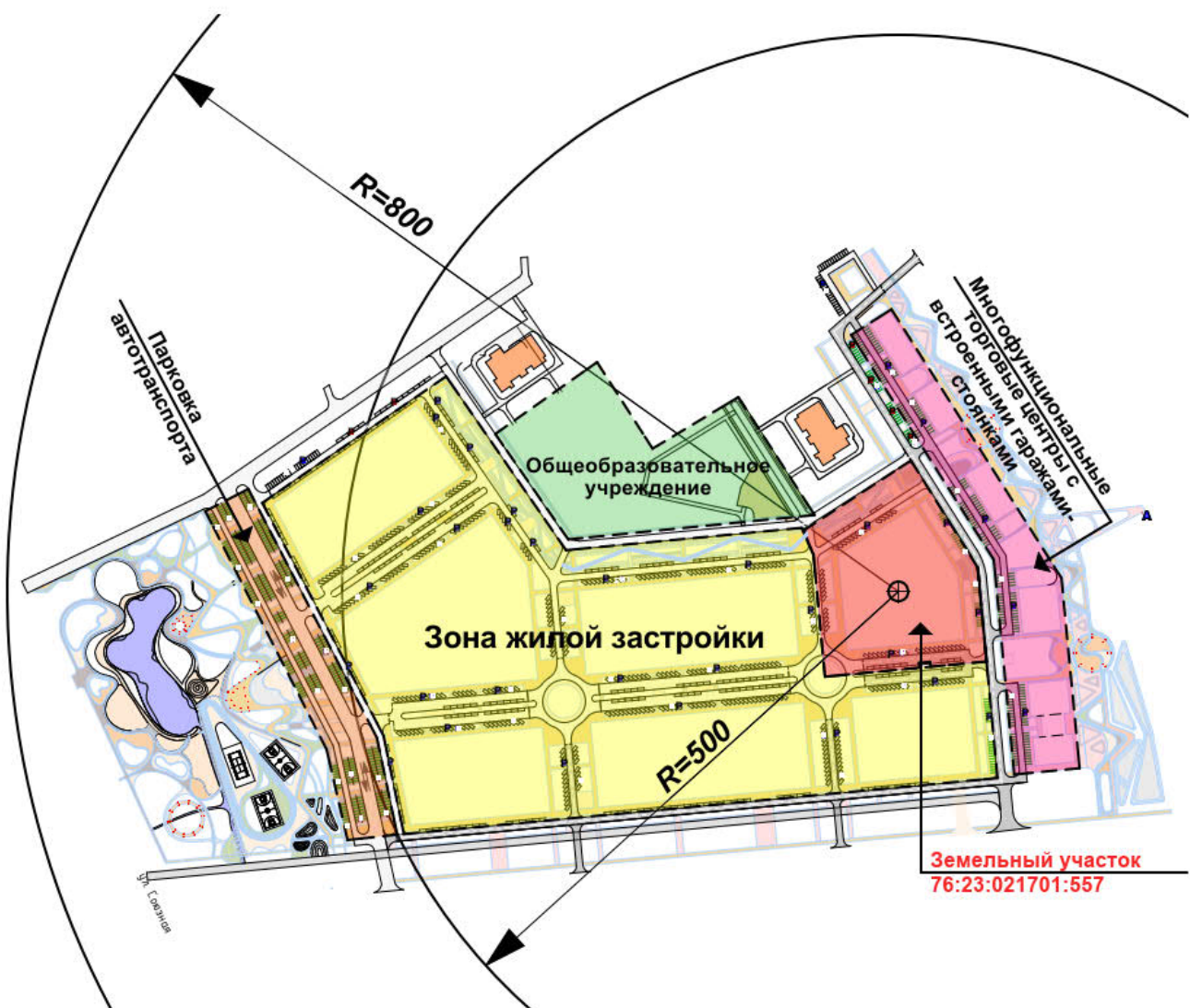


Таблица площадей проектируемых площадок 2 очереди строительства

Наименование	Проектируемая	Минимально допустимые показатели
Парковочные места для жителей, работников и посетителей встроенных общественных помещений в т.ч. в подземной парковке	44 м/мест (в т.ч. 6 м/м для МГН из них 5 расширенные)	43м/мест (в т.ч. 9 м/м для МГН из них 5 расширенные)
Площадка для отдыха взрослого населения	34,00 м ²	30,66 м ²
Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	215,00 м ²	214,59 м ²
Площадка для занятий физкультурой	320,00 м ²	306,55 м ²
Хозяйственная площадка	46,00 м ²	45,99 м ²
Озеленение территории	1214,21+126,60=1340,81 м ²	275,90 м ²

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

Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	23-24-02-ПЗУ.ПЗ	Лист
							12

Благоустройство территории участка включает в себя устройство асфальтобетонного покрытия проездов, устройство тротуаров с плиточным покрытием, устройство детских и спортивных площадок с резиновым покрытием, устройство площадки отдыха с плиточным покрытием.

Проезжая часть от пешеходных путей отделяется бордюрным камнем.

Площадки: физкультурная, детская, для отдыха взрослых и хозяйственные площадки оборудуются малыми архитектурными формами.

В целях озеленения на всей свободной от застройки, проездов и тротуаров территории устраивается газон с посевом лугопастбищных трав. Производится посадка кустарника и саженцев деревьев.

Расчёт потребности в контейнерах для сбора ТБО для жилого дома

Потребность в контейнерах для жилого дома:

$$C = P \times N \times K_n,$$

P - количество человек (жильцов);

N - суточная норма накопления отходов на 1 человека

N = 2,196 куб.м./год = 6,016 л/сут. (приказ Департамента охраны окружающей среды и природопользования Ярославской области от 02.12.2022 года N 20-н «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Ярославской области»)

$K_n = 1,25$ – коэффициент неравномерности накопления ТБО.

Расчёт ведётся на $7663,81 : 25 = 307$ человек (жильцов).

$$C = 307 \times 6,016 \times 1,25 = 2308,64 \text{ л/сут}$$

Требуемое количество контейнеров для проектируемого объекта:

$$K = (C \times T \times K_p) : (V \times K_3)$$

T - периодичность вывоза

$K_p = 1,05$ – коэффициент повторного заполнения бачка отходами

V = 1100 – объём контейнера

$K_3 = 0,75$ – коэффициент заполнения контейнера.

$$K = (2308,64 \times 1 \times 1,05) : (1100 \times 0,75) = 3 \text{ контейнера}$$

На территории 2 очереди строительства предусмотрена открытая площадка контейнерного типа на 3 контейнера с отсеком для крупно-габаритных отходов. Вывоз мусора осуществлять ежедневно. Расстояние от окон жилого дома до мусорных контейнеров более 20 м.

Расчёт потребности в контейнерах для сбора ТБО для встроенных общественных помещений

Потребность в контейнерах для встроенных общественных помещений (магазины с общей площадью 908,84 м²):

$$C = P \times N \times K_n,$$

P – общая площадь помещений;

N - суточная норма накопления отходов на 1 м² общей площади для продовольственных магазинов

N = 1,325 м³/год = 3,63 л/сут (согласно приказа Департамента охраны окружающей среды и природопользования Ярославской области от 02.12.2022 года N 20-н «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории

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

23-24-02-ПЗУ.ПЗ						Лист
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	13

Ярославской области»)

$K_n=1,25$ – коэффициент неравномерности накопления ТБО

$$C=908,84 \times 3,63 \times 1,25 = 4123,86 \text{ л/сут.}$$

Требуемое количество контейнеров для встроенных общественных помещений:

$$K = (C \times T \times K_p) : (V \times K_z)$$

T - периодичность вывоза

$K_p = 1,05$ – коэффициент повторного заполнения бачка отходами

$V = 1100$ – объём контейнера

$K_z = 0,75$ – коэффициент заполнения контейнера.

$$K = (4123,86 \times 1 \times 1,05) : (1100 \times 0,75) = 6 \text{ контейнер}$$

На территории 1 очереди строительства для встроенных общественных помещений предусмотрена открытая площадка контейнерного типа на 6 контейнеров для раздельного сбора мусора с отсеком для крупно-габаритных отходов. Вывоз мусора осуществлять ежедневно. Расстояние от окон жилого дома до мусорных контейнеров более 8 м.

Внешний вид контейнерной площадки выполнить в соответствии с Постановлением Мэрии города Ярославля №615 от 26.05.2023г «Об утверждении требований к внешнему облику контейнерных площадок на территории города Ярославля».

3. ОБОСНОВАНИЕ ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, А ТАКЖЕ ПРИНЦИПИАЛЬНАЯ СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН С УКАЗАНИЕМ СВЕДЕНИЙ О РАССТОЯНИЯХ ДО БЛИЖАЙШИХ УСТАНОВЛЕННЫХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН И МЕСТ РАЗМЕЩЕНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ (ОСНОВНОГО, ВСПОМОГАТЕЛЬНОГО, ПОДСОБНОГО, СКЛАДСКОГО И ОБСЛУЖИВАЮЩЕГО НАЗНАЧЕНИЯ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА – ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

И. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЕ И ВНУТРЕННИЕ (В ТОМ ЧИСЛЕ МЕЖЦЕХОВЫЕ) ГРУЗОПЕРЕВОЗКИ, - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ;

К. ХАРАКТЕРИСТИКУ И ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ (ПРИ НАЛИЧИИ ТАКИХ КОММУНИКАЦИЙ) - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ;

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

23-24-02-ПЗУ.ПЗ						Лист
						14
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	

Подъезд к проектируемым жилым домам осуществляется по проездам с заездом с улицы Университетская. Заезд автомобилей в подземную парковку жилого дома предусмотрен с местного проезда с асфальтобетонным покрытием, шириной 6,0 метра.

Подъезд к проектируемым жилым домам осуществляется по проездам с заездом с улицы Университетская. Заезд автомобилей в подземную парковку жилого дома предусмотрен с местного проезда с асфальтобетонным покрытием, шириной 6,0 метра.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Согласовано									
Изм	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	23-24-02-ПЗУ.ПЗ						
						Лист						
						15						

М. ИНСОЛЯЦИЯ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРУЕМОГО ЗДАНИЯ

Согласно табл.5.60 СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания" на территориях детских игровых площадок и спортивных площадок жилых домов продолжительность инсоляции должна составлять не менее 2,5 часов на 50% площади участка независимо от географической широты в календарный с 22 апреля по 22 августа. При расчете продолжительности инсоляции участка территории принимаются расчетные точки, которые расположены в центре инсолируемой территории.

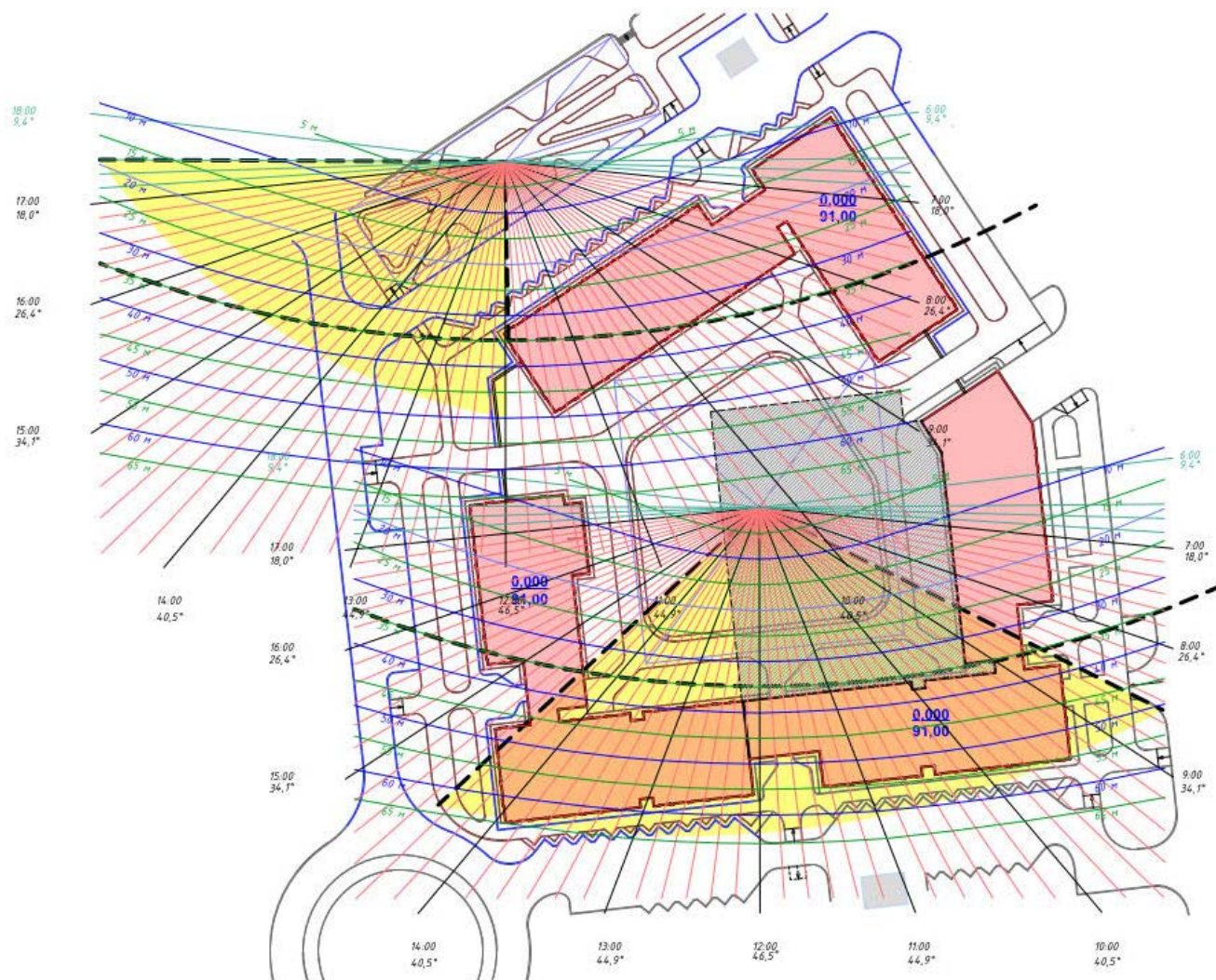
На схеме показана инсоляция в центральных точках площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста и для занятий физкультурой.

Инсоляция обеспечена в первой точке с 08:35 до 14:25 (5 часа 50 минут).

Инсоляция обеспечена в первой точке с 12:00 до 17:30 (5 часа 30 минут).

Продолжительность инсоляции больше минимально необходимой (2,5 часа).

Вывод: территория площадок (для занятий физкультурой и площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста) инсоляцией обеспечена.



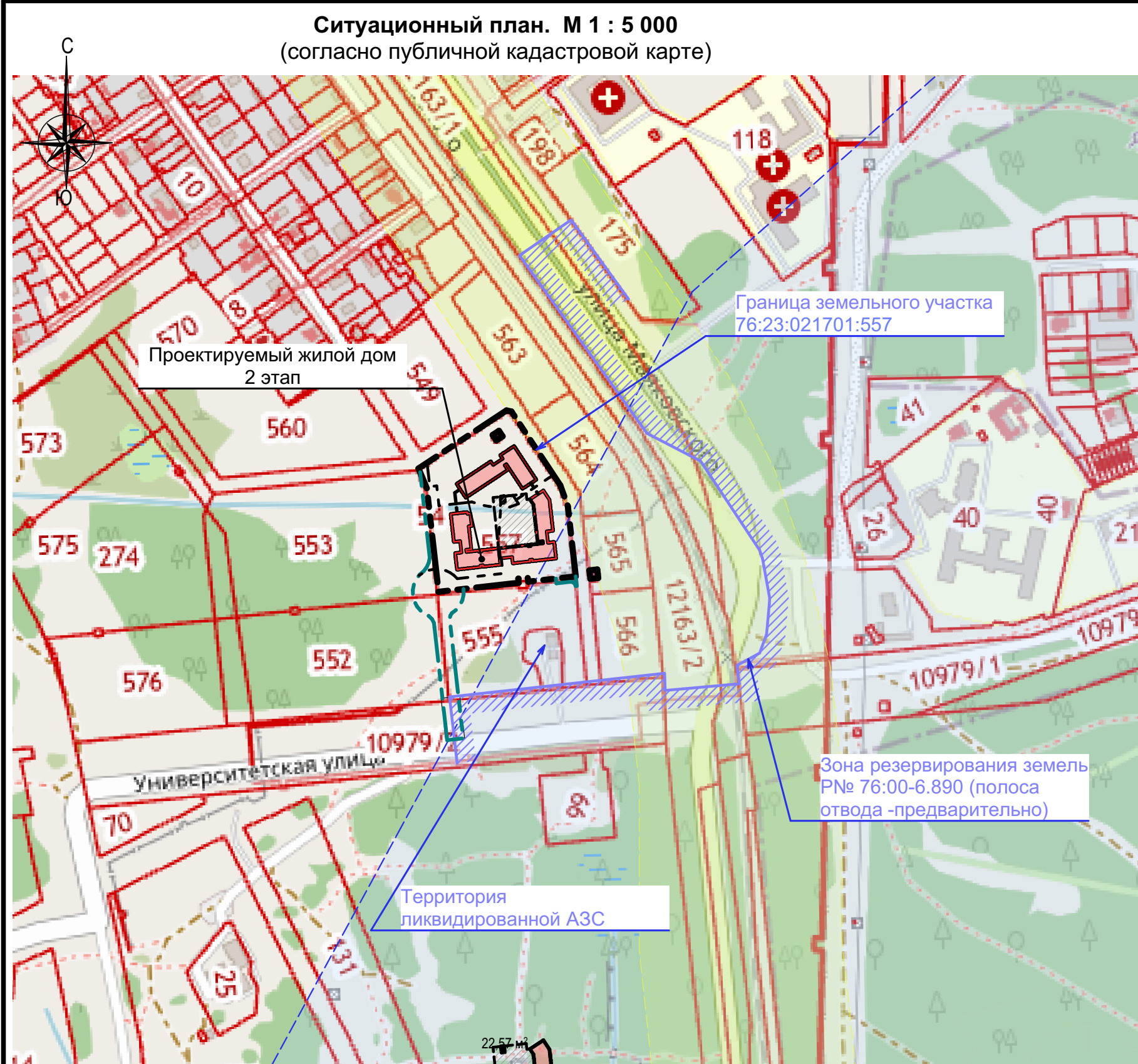
Согласовано					
Взам. инв. №					
Подп. и дата					
Инв. № подл.					

Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата

23-24-02-ПЗУ.ПЗ

Лист

16



Ситуационный план. М 1 : 5 000.
(на основании Проект планировки и проект межевания незастроенной территории МКР № 9 жилого района «Тверицы» В Заволжском районе города Ярославля, предусмотренной для комплексного развития, 49-23-ППТ)



Общие указания

Проект разработан в соответствии с действующими нормами и правилами.

Проектные решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Чертежи марки " ПЗУ" выполнены на топографической основе, выполненной 10.09.2024г., в масштабе 1:500.

Система координат - МСК76, г.Ярославля; система высот - Балтийская 1977г.

Условные обозначения приведены на каждом чертеже комплекта отдельно.

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.	
СП 4.13130.2013	Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.	
ГОСТ 21.508-2020	Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов.	
ГОСТ 21.204-2020	Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта	

Ведомость чертежей основного комплекта - ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Схема этапов проектирования	
3	Разбивочный план М1:500	
4	Схема разбивки координатных осей	
5	План организации рельефа М1:500	
6	План земляных масс М1:500	
7	План благоустройства М1:500	
8	Схема расстановки светильников	
9	Сводный план инженерных сетей М1:500	
10	Конструкции покрытий	
11	Контейнерная площадка	

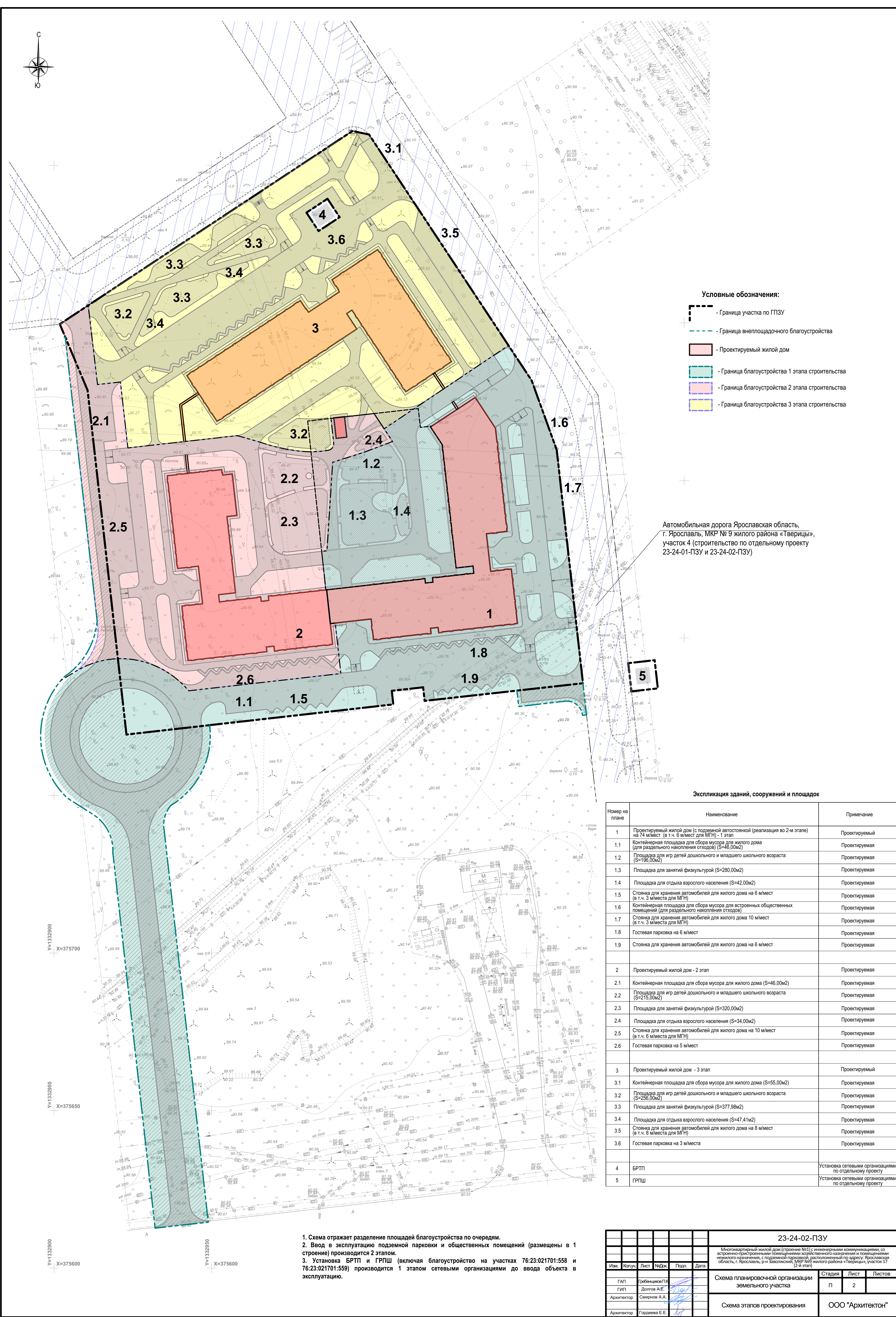
Проект разработан в соответствии с действующими нормами и правилами.

Принятые проектные решения соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Главный инженер проекта _____ / Долгов А.Е./
" __ " _____ 2024 г.

Основание - Постановление мэрии города Ярославля от 14.08.2024 № 737 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания незастроенной территории МКР № 9 жилого района «Тверицы» в Заволжском районе города Ярославля, предусмотренной для комплексного развития».

						23-24-02-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом (строение №1) с инженерными коммуникациями, встроенно-пристроенными помещениями хозяйственного назначения и помещениями нежилого назначения, с подземной парковкой, расположенный по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, р-н Заволжский, МКР №9 жилого района «Тверицы», участок 17 (2-й этап)			
Изм.	Копуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
	ГАП	Гребенщиков П.К.					П	1	
	ГИП	Долгов А.Е.							
	Архитектор	Смирнов А.А.							
	Архитектор	Гордеева Е.Е.				Общие данные	ООО "Архитектон"		



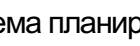
- Условные обозначения:
- Граница участка по ГПЗУ
 - Граница внеплощадочного благоустройства
 - Проектируемый жилой дом
 - Граница благоустройства 1 этапа строительства
 - Граница благоустройства 2 этапа строительства
 - Граница благоустройства 3 этапа строительства

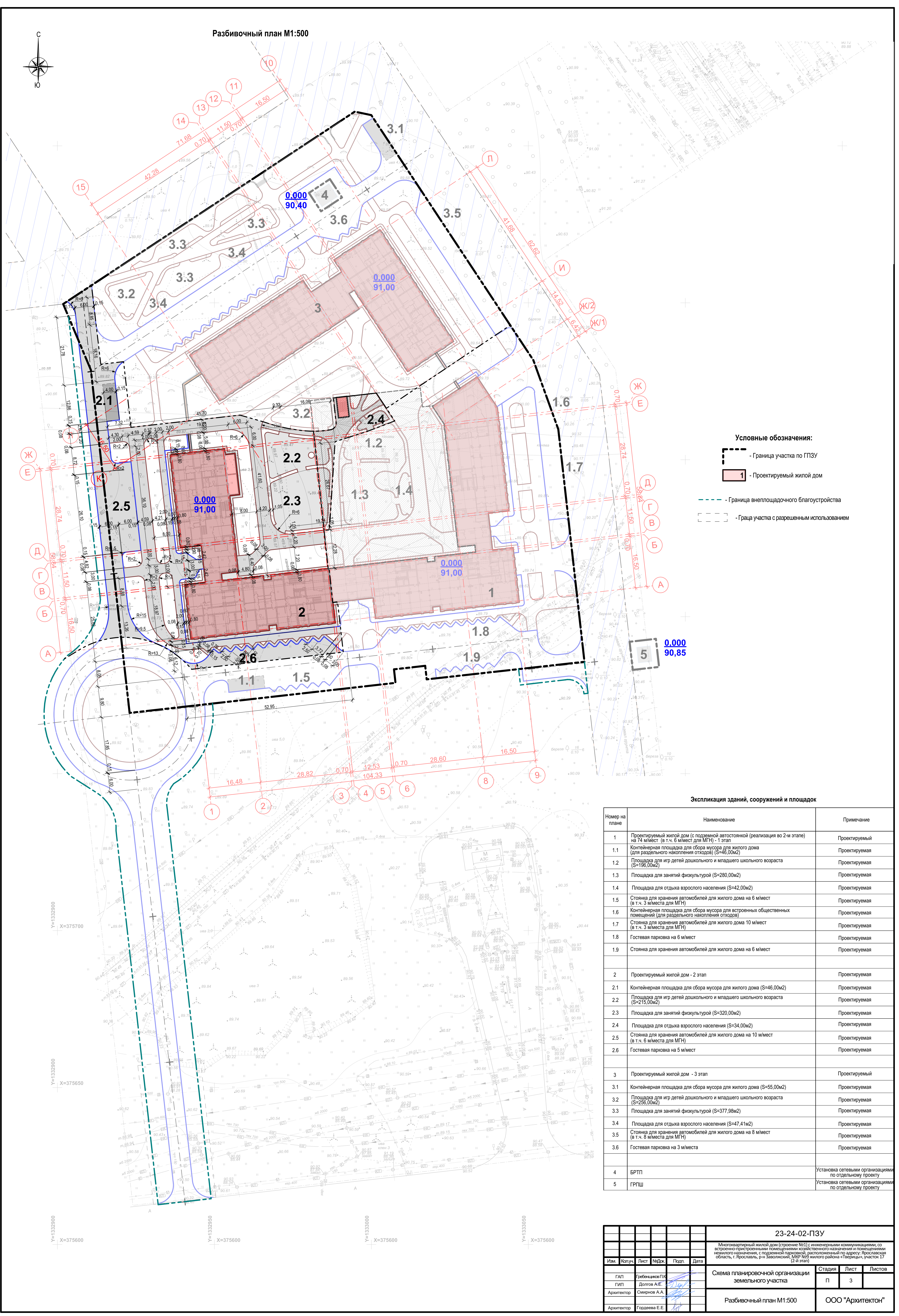
Автомобильная дорога Ярославская область, г. Ярославль, МКР № 9 жилого района «Тверицы», участок 4 (строительство по отдельному проекту 23-24-01-ПЗУ и 23-24-02-ПЗУ)

Экспликация зданий, сооружений и площадей

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемый жилой дом (с подземной автостоянкой (реализация во 2-м этапе) на 74 м/мест (в т.ч. 6 м/мест для МГН) - 1 этап	Проектируемый
1.1	Контейнерная площадка для сбора мусора для жилого дома (для раздельного накопления отходов) (S=46,00м2)	Проектируемая
1.2	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (S=196,00м2)	Проектируемая
1.3	Площадка для занятий физкультурой (S=280,00м2)	Проектируемая
1.4	Площадка для отдыха взрослого населения (S=42,00м2)	Проектируемая
1.5	Стоянка для хранения автомобилей для жилого дома на 6 м/мест (в т.ч. 3 м/места для МГН)	Проектируемая
1.6	Контейнерная площадка для сбора мусора для встроенных общественных помещений (для раздельного накопления отходов)	Проектируемая
1.7	Стоянка для хранения автомобилей для жилого дома 10 м/мест (в т.ч. 3 м/места для МГН)	Проектируемая
1.8	Гостевая парковка на 6 м/мест	Проектируемая
1.9	Стоянка для хранения автомобилей для жилого дома на 6 м/мест	Проектируемая
2	Проектируемый жилой дом - 2 этап	Проектируемая
2.1	Контейнерная площадка для сбора мусора для жилого дома (S=46,00м2)	Проектируемая
2.2	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (S=215,00м2)	Проектируемая
2.3	Площадка для занятий физкультурой (S=320,00м2)	Проектируемая
2.4	Площадка для отдыха взрослого населения (S=34,00м2)	Проектируемая
2.5	Стоянка для хранения автомобилей для жилого дома на 10 м/мест (в т.ч. 6 м/места для МГН)	Проектируемая
2.6	Гостевая парковка на 5 м/мест	Проектируемая
3	Проектируемый жилой дом - 3 этап	Проектируемый
3.1	Контейнерная площадка для сбора мусора для жилого дома (S=55,00м2)	Проектируемая
3.2	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (S=256,00м2)	Проектируемая
3.3	Площадка для занятий физкультурой (S=377,98м2)	Проектируемая
3.4	Площадка для отдыха взрослого населения (S=47,41м2)	Проектируемая
3.5	Стоянка для хранения автомобилей для жилого дома на 8 м/мест (в т.ч. 8 м/места для МГН)	Проектируемая
3.6	Гостевая парковка на 3 м/места	Проектируемая
4	БРТП	Установка сетевыми организациями по отдельному проекту
5	ГРПШ	Установка сетевыми организациями по отдельному проекту

1. Схема отражает разделение площадей благоустройства по очередям.
2. Ввод в эксплуатацию подземной парковки и общественных помещений (размещены в 1 строение) производится 2 этапом.
3. Установка БРТП и ГРПШ (включая благоустройство на участках 76:23:021701:558 и 76:23:021701:559) производится 1 этапом сетевыми организациями до ввода объекта в эксплуатацию.

						23-24-02-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом (строение №11) с инженерными коммуникациями, со встроенно-пристроенными помещениями хозяйственного назначения и помещениями нежилого назначения, с подземной парковкой, расположенный по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, р-н Заволжский, МКР №9 жилого района «Тверцы», участок 17 (2-й этап)		
Изм.	Копуч.	Лист	Надз.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист
							П	2
ГАП		Грибачев П.К.				Смаринов А.А.		
ГИП		Долгов А.Е.						
Архитектор		Смаринов А.А.				Гордеева Е.Е.		
Архитектор		Гордеева Е.Е.						
						Схема этапов проектирования	ООО "Архитектор"	



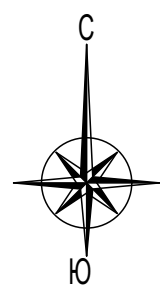
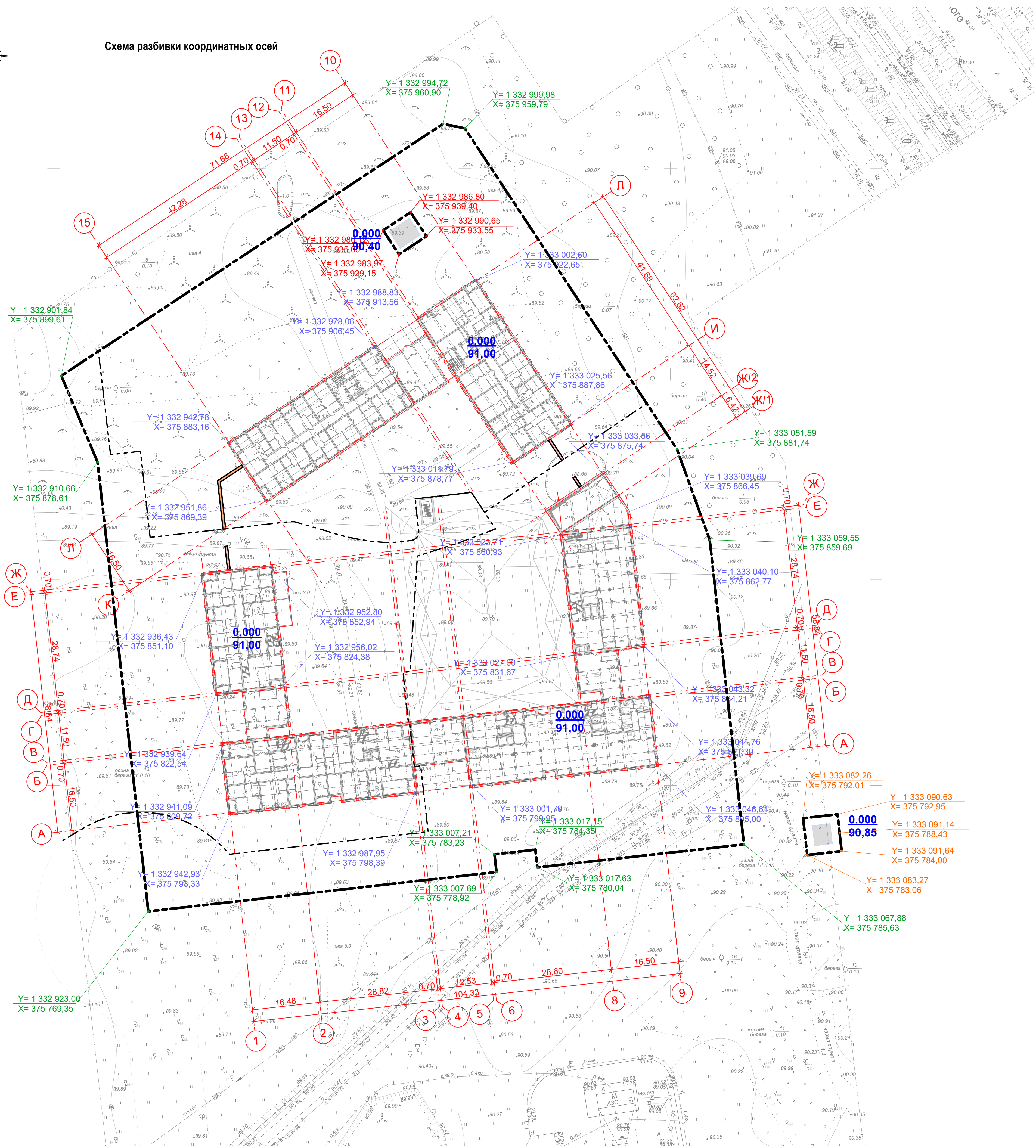
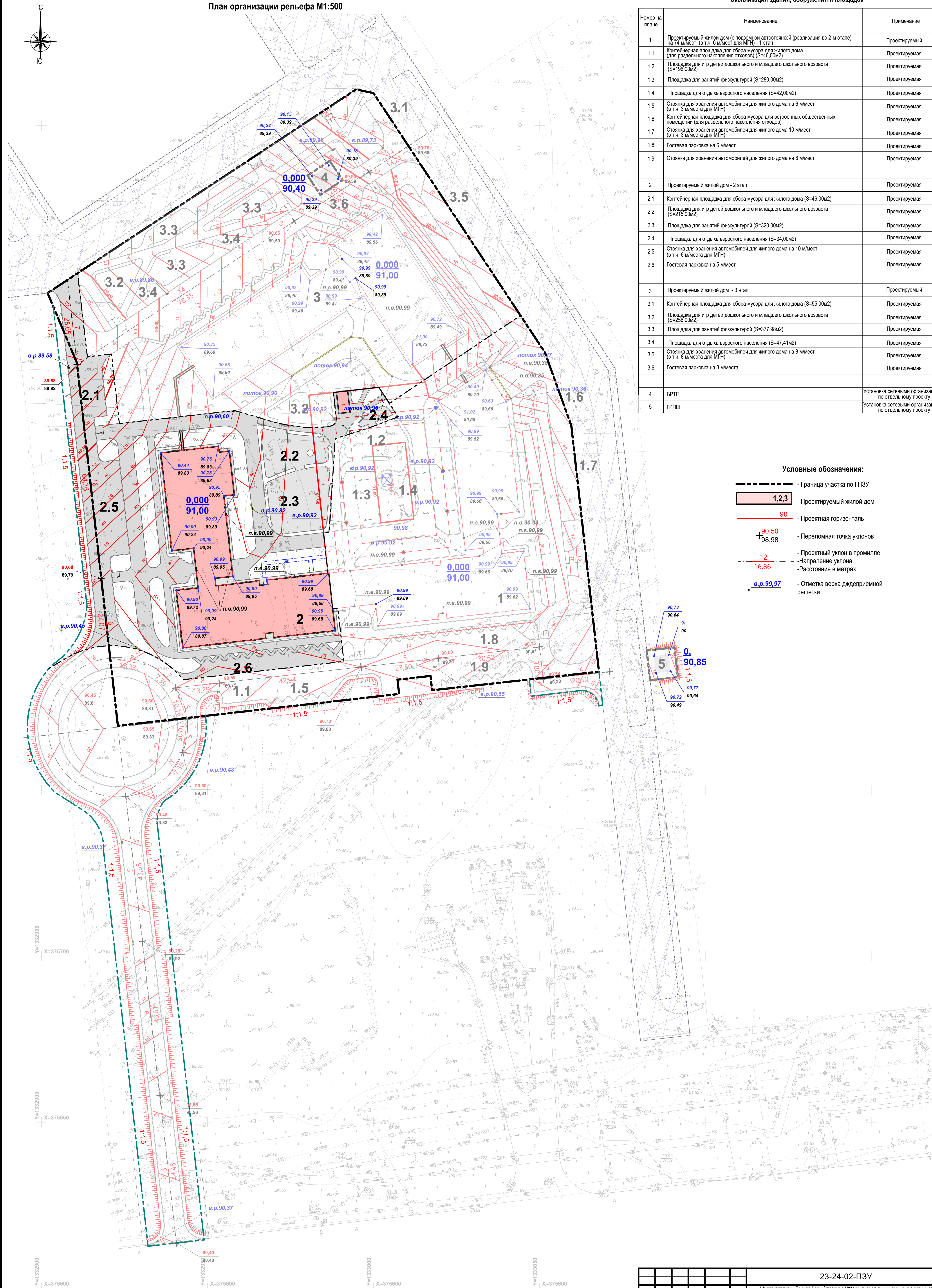


Схема разбивки координатных осей



						23-24-02-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом (строение №1) с инженерными коммуникациями, со встроенно-пристроенными помещениями хозяйственного назначения и помещениями нежилого назначения, с подземной парковкой, расположенный по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, р-н Заволжский, МРП №2 жилого района «Тверица», участок 17 (2-й этап)			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
	ГАП	Грибенкина П.К.					П	4	
	ГИП	Долгов А.Е.				Схема разбивки координатных осей	ООО "Архитектор"		
	Архитектор	Смирнов А.А.							
	Архитектор	Гордеева Е.Е.							

План организации рельефа М1:500



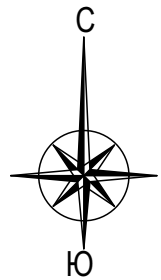
Экспликация зданий, сооружений и площадок

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемый жилой дом (с подземной автостоянкой (реализация во 2-м этапе) на 74 м/мест (в т.ч. 6 м/мест для МГН) - 1 этап	Проектируемый
1.1	Контейнерная площадка для сбора мусора для жилого дома (для раздельного накопления отходов) (S=46,00м2)	Проектируемая
1.2	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (S=196,00м2)	Проектируемая
1.3	Площадка для занятий физкультурой (S=280,00м2)	Проектируемая
1.4	Площадка для отдыха взрослого населения (S=42,00м2)	Проектируемая
1.5	Стоянка для хранения автомобилей для жилого дома на 6 м/мест (в т.ч. 3 м/места для МГН)	Проектируемая
1.6	Контейнерная площадка для сбора мусора для встроенных общественных помещений (для раздельного накопления отходов)	Проектируемая
1.7	Стоянка для хранения автомобилей для жилого дома 10 м/мест (в т.ч. 3 м/места для МГН)	Проектируемая
1.8	Гостевая парковка на 6 м/мест	Проектируемая
1.9	Стоянка для хранения автомобилей для жилого дома на 6 м/мест	Проектируемая
2	Проектируемый жилой дом - 2 этап	Проектируемая
2.1	Контейнерная площадка для сбора мусора для жилого дома (S=46,00м2)	Проектируемая
2.2	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (S=215,00м2)	Проектируемая
2.3	Площадка для занятий физкультурой (S=320,00м2)	Проектируемая
2.4	Площадка для отдыха взрослого населения (S=34,00м2)	Проектируемая
2.5	Стоянка для хранения автомобилей для жилого дома на 10 м/мест (в т.ч. 6 м/места для МГН)	Проектируемая
2.6	Гостевая парковка на 5 м/мест	Проектируемая
3	Проектируемый жилой дом - 3 этап	Проектируемый
3.1	Контейнерная площадка для сбора мусора для жилого дома (S=55,00м2)	Проектируемая
3.2	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (S=256,00м2)	Проектируемая
3.3	Площадка для занятий физкультурой (S=377,98м2)	Проектируемая
3.4	Площадка для отдыха взрослого населения (S=47,41м2)	Проектируемая
3.5	Стоянка для хранения автомобилей для жилого дома на 8 м/мест (в т.ч. 8 м/места для МГН)	Проектируемая
3.6	Гостевая парковка на 3 м/места	Проектируемая
4	БРТП	Установка сетевыми организациями по отдельному проекту
5	ГРПШ	Установка сетевыми организациями по отдельному проекту

Условные обозначения:

- Граница участка по ГПЗУ
- Проектируемый жилой дом
- Проектная горизонталь
- Переломная точка уклонов
- Проектный уклон в промилле
- Направление уклона
- Расстояние в метрах
- Отметка верхаждеприемной решетки

23-24-02-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом (строение №11) с инженерными коммуникациями, со встроенно-пристроенными помещениями хозяйственного назначения и помещениями нежилого назначения, с подземной парковкой, расположенный по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, р-н Заволжский, МКР №6 жилого района «Твердицы», участок 17 (2-й этап)					
Изм.	Копию	Лист	Надк.	Подп.	Дата
ГАП	Губинский П.К.				
ГИП	Долгов А.Е.				
Архитектор	Смирнов А.А.				
Архитектор	Гордеева Е.Е.				
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
План организации рельефа М1:500				П	5
ООО «Архитектор»				Листов	



План земляных масс М1:500

Итого, м³	
Насыпь (+)	0
Выемка (-)	-16
Итого, м³	
Насыпь (+)	1
Выемка (-)	-15
Итого, м³	
Насыпь (+)	28
Выемка (-)	0
Итого, м³	
Насыпь (+)	76
Выемка (-)	0
Итого, м³	
Насыпь (+)	87
Выемка (-)	0
Итого, м³	
Насыпь (+)	192
Выемка (-)	-31

Итого, м³	Насыпь (+)	0	881	1419	1748	873	4921
	Выемка (-)	-2	-45	0	0	0	-47

Ведомость объемов землянных масс

Наименование грунта	Количество, м³				Приме- чение
	в границах участка по ГПЗУ		внеплощадочное благоустройство		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
Планировочные работы:					
1. Грунт планировки территории	4921	47	192	31	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		6160,35		227,38	
а) корыта под подземную часть здания		4415,88		-	
б) корыта под асфальтовые проезды (h=0,66м)		578,93		176,86	
в) корыта под покрытие из тротуарной плитки (h=0,49м)		194,62		-	
г) корыта под покрытие из тротуарной плитки с усиленным основанием (h=0,53м)		402,07		-	
д) корыта под отсыпку из тротуарной плитки (h=0,54м)		98,90		-	
е) корыта под резиновое покрытие (h=0,45м)		202,76		-	
д) корыта под газон (h=0,22м)		267,19		50,52	
3. Поправка на уплотнение 10%	492,10		19,20		
4. Поправка на остаточное разрыхление 3%		186,22		7,75	
5. Всего пригодного грунта	5413,10	6346,57-129,10= 6217,47	211,20	266,13	
6. Избыток пригодного грунта	804,37		54,93		
8. Недостаток пригодного грунта		-		-	
9. Грунт, непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории (загрязненный химическими веществами)		129,10			
10. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		268,22		45,93	
а) используемый для озеленения территории					
б) недостаток плодородного грунта	268,22		45,93		
11. Итого перерабатываемого грунта	6614,79	6614,79	312,06	312,06	

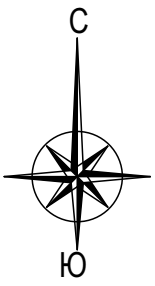
Условные обозначения:

- - Граница участка по ГПЗУ
- - - - - Граница внеплощадочного благоустройства
- Рабочая отметка - +0,56 | 90,21 - Проектная отметка
- | 89,65 -Фактическая отметка
- +5 -Объем земляных масс, м³
- -Линия "нулевых" работ
- ▨ -Выемка

Примечания:

- Согласно технического отчета по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации И-4285-ИЭИ от ООО "Стройизыскания на части участка проектирования (участок №1 в отчете) почва на глубину 0,3м загрязнена химическими веществами. В рекомендациях отчета по использованию грунтов (согласно приложение №9 к СанПиН 2.1.3684-21) почву возможно использовать в ходе строительных работ под отсыпки котлованов и выемок, на участках озеленения с подсыпкой слоя чистого грунта не менее 0,2м.
- Для устройства покрытия с рулонным газоном выполнить подсыпку из привозного плодородного грунта на глубину 0,2м.
- Местный вытесненный грунт (поверхностный, на глубину 0,3м) применять исключительно под отсыпки котлованов и выемок.

23-24-02-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом (строение №1) с инженерными коммуникациями, со встроенно-пристроенными помещениями хозяйственного назначения и помещениями нежилого назначения, с подземной парковкой, расположенный по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, р-н Заволжский, МКР №9 жилого района «Тверицы», участок 17 (2-й этап)					
Изм.	Копуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
ГАП	Гребенщиков П.К.				
ГИП	Долгов А.Е.				
Архитектор	Смирнов А.А.				
Архитектор	Гордеева Е.Е.				
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	6
План земляных масс М1:500				ООО "Архитектон"	



Экспликация зданий, сооружений и площадок

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемый жилой дом (с подземной автостоянкой (реализация во 2-м этапе) на 74 м/мест (в т.ч. 6 м/мест для МГН) - 1 этап	Проектируемый
1.1	Контейнерная площадка для сбора мусора для жилого дома (для раздельного накопления отходов) (S=46,00м2)	Проектируемая
1.2	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (S=196,00м2)	Проектируемая
1.3	Площадка для занятий физкультурой (S=280,00м2)	Проектируемая
1.4	Площадка для отдыха взрослого населения (S=42,00м2)	Проектируемая
1.5	Стоянка для хранения автомобилей для жилого дома на 6 м/мест (в т.ч. 3 м/места для МГН)	Проектируемая
1.6	Контейнерная площадка для сбора мусора длястроенных общественных помещений (для раздельного накопления отходов)	Проектируемая
1.7	Стоянка для хранения автомобилей для жилого дома 10 м/мест (в т.ч. 3 м/места для МГН)	Проектируемая
1.8	Гостевая парковка на 6 м/мест	Проектируемая
1.9	Стоянка для хранения автомобилей для жилого дома на 6 м/мест	Проектируемая
2	Проектируемый жилой дом - 2 этап	Проектируемая
2.1	Контейнерная площадка для сбора мусора для жилого дома (S=46,00м2)	Проектируемая
2.2	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (S=215,00м2)	Проектируемая
2.3	Площадка для занятий физкультурой (S=320,00м2)	Проектируемая
2.4	Площадка для отдыха взрослого населения (S=34,00м2)	Проектируемая
2.5	Стоянка для хранения автомобилей для жилого дома на 10 м/мест (в т.ч. 6 м/места для МГН)	Проектируемая
2.6	Гостевая парковка на 5 м/мест	Проектируемая
3	Проектируемый жилой дом - 3 этап	Проектируемый
3.1	Контейнерная площадка для сбора мусора для жилого дома (S=55,00м2)	Проектируемая
3.2	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (S=256,00м2)	Проектируемая
3.3	Площадка для занятий физкультурой (S=377,98м2)	Проектируемая
3.4	Площадка для отдыха взрослого населения (S=47,41м2)	Проектируемая
3.5	Стоянка для хранения автомобилей для жилого дома на 8 м/мест (в т.ч. 6 м/места для МГН)	Проектируемая
3.6	Гостевая парковка на 3 м/места	Проектируемая
4	БРТП	Установка сетевыми организациями по отдельному проекту
5	ГРПШ	Установка сетевыми организациями по отдельному проекту

Условные обозначения:

- Граница участка по ГПЗУ
- Граница внеплощадочного благоустройства
- Проектируемый жилой дом
- Асфальтобетонное покрытие
- Покрытие из тротуарной плитки тип 1
- Покрытие из тротуарной плитки тип 2
- Покрытие из тротуарной плитки тип 3 с усиленным основанием
- Газон
- Покрытие отмостки из тротуарной плитки тип 4
- Резиновое покрытие спортивных и игровых площадок
- Подземная парковка
- Парковочное место
- Парковочное место для МГН
- Разметка парковочных мест
- Декоративные элементы (вазоны, клумбы)
- Бортовой камень БР 100.20.8 (Б5)
- Бортовой камень БР 100.30.15 (Б1)
- Водотводный лоток
- Демонтируемые сети
- Вентилятор дымоудаления (см. раздел ОБ)
- Граница участка с разрешенным использованием
- Живая изгородь
- Ограждения
- Подпорная стенка

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			
1	Проектируемый жилой дом	10	1	134	134	1765,68	3960,68	13247,29	15323,48	57561,40	67705,54
2	Проектируемый жилой дом	10	1	140	140	1474,96	1474,96	12409,99	12409,99	64766,20	64766,20
3	Проектируемый жилой дом	10	1	178	178	1637,98	1637,98	14164,40	14164,40	60605,30	60605,30

Ведомость проездов, тротуаров и площадок

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Площадь покрытия в границе участка по благоустройству, м2		Внеплощадочное благоустройство
			благоустройство	эксплуатируемая кровля над парковкой	
1	Площадь участка	га	2,2002 (2 этап 5837,21 м2)		512,34
2	Площадь застройки здания (с учетом выхода из парковки)	м2	1474,96 (1497,46)	-	-
3	Площадь эксплуатируемой кровли над парковкой	м2	-	347,64	-
4	Асфальтобетонное покрытие	м2	877,16	-	268,15
5	Покрытие из тротуарной плитки	м2	397,18	101,75	-
6	Покрытие из тротуарной плитки с усиленным основанием	м2	758,62	-	-
7	Покрытие отмостки из тротуарной плитки	м2	183,14	-	-
8	Резиновое покрытие	м2	450,58	113,99	-
9	Газон	м2	1214,21	104,10	229,64
10	Бордюрный камень БР 100.30.15 (Б1)	п.м./м2	342 / 51,30		97 / 14,55
11	Бордюрный камень БР 100.20.8 (Б5)	п.м./м2	749 / 59,92		139 / 27,80

						23-24-02-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом (строение №11) с инженерными коммуникациями, со встроенно-пристроенными помещениями хозяйственного назначения и помещениями нежилого назначения, с подземной парковкой, расположенный по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, р-н Заволжский, МКОУ №15 жилого района «Тверцы», участок 17 (2-й этап)			
Изм.	Копию	Лист	Надл.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Губельников П.К.	Долгов А.Е.					П	7	
Архитектор	Смирнов А.А.								
Архитектор	Гордеева Е.Е.								
						План благоустройства М1:500	ООО "Архитектор"		

Схема расстановки светильников

Экспликация зданий, сооружений и площадок

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемый жилой дом (с подземной автостоянкой (реализация во 2-м этапе) на 74 мест, в т.ч. 5 мест для МГН) - 1 этап	Проектируемый
1.1	Контейнерная площадка для сбора мусора для жилого дома (для раздельного накопления отходов) (S=46,00м2)	Проектируемая
1.2	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (S=196,00м2)	Проектируемая
1.3	Площадка для занятий физкультурой (S=280,00м2)	Проектируемая
1.4	Площадка для отдыха взрослого населения (S=42,00м2)	Проектируемая
1.5	Стоянка для хранения автомобилей для жилого дома на 6 мест (в т.ч. 3 места для МГН)	Проектируемая
1.6	Контейнерная площадка для сбора мусора для встроенных общественных помещений (для раздельного накопления отходов)	Проектируемая
1.7	Стоянка для хранения автомобилей для жилого дома 10 мест (в т.ч. 3 места для МГН)	Проектируемая
1.8	Гостевая парковка на 6 мест	Проектируемая
1.9	Стоянка для хранения автомобилей для жилого дома на 6 мест	Проектируемая
2	Проектируемый жилой дом - 2 этап	Проектируемая
2.1	Контейнерная площадка для сбора мусора для жилого дома (S=46,00м2)	Проектируемая
2.2	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (S=215,00м2)	Проектируемая
2.3	Площадка для занятий физкультурой (S=320,00м2)	Проектируемая
2.4	Площадка для отдыха взрослого населения (S=34,00м2)	Проектируемая
2.5	Стоянка для хранения автомобилей для жилого дома на 10 мест (в т.ч. 6 мест для МГН)	Проектируемая
2.6	Гостевая парковка на 5 мест	Проектируемая
3	Проектируемый жилой дом - 3 этап	Проектируемый
3.1	Контейнерная площадка для сбора мусора для жилого дома (S=55,00м2)	Проектируемая
3.2	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (S=256,00м2)	Проектируемая
3.3	Площадка для занятий физкультурой (S=377,98м2)	Проектируемая
3.4	Площадка для отдыха взрослого населения (S=47,41м2)	Проектируемая
3.5	Стоянка для хранения автомобилей для жилого дома на 8 мест (в т.ч. 8 мест для МГН)	Проектируемая
3.6	Гостевая парковка на 3 места	Проектируемая
4	БРТП	Установка сетевыми организациями по отдельному проекту
5	ГРПШ	Установка сетевыми организациями по отдельному проекту

Условные обозначения:

- Граница участка по ГПЗУ
- Граница внеплощадочного благоустройства

Ведомость элементов декоративного освещения
(в границах участка)

№	Услов. обозн.	Маркировка на плане	Наименование	К-во шт.	Примечание
1		C-1	Парковый светильник APEX Park-BT-40-70/4000-S150 Опора ОКФр-5,0-02 (60/122) Закладная деталь ФБ-0,108-1,2 Устанавливается в грунт.	24	

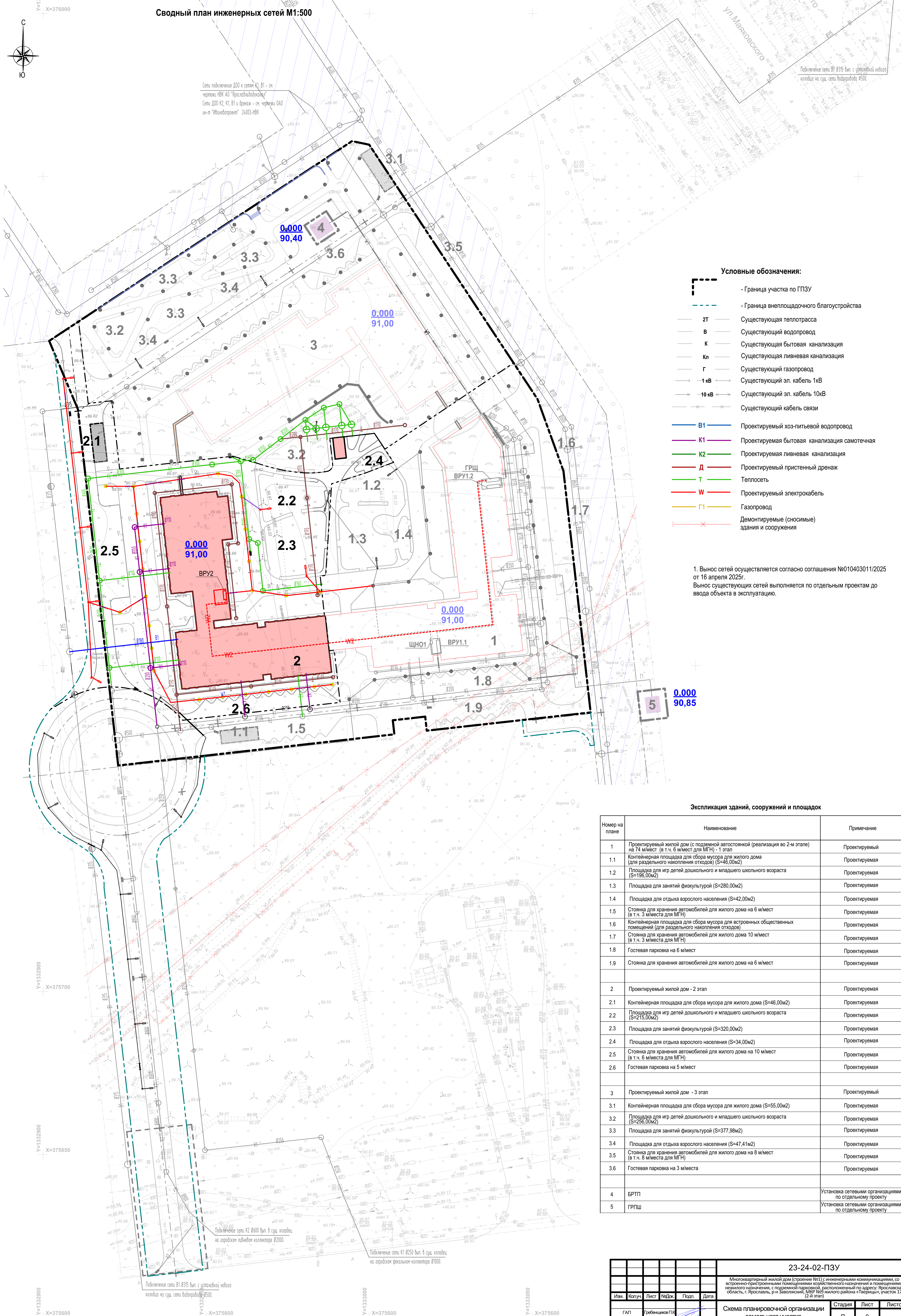
Ведомость элементов декоративного освещения
(в границе внеплощадочного благоустройства)

№	Услов. обозн.	Маркировка на плане	Наименование	К-во шт.	Примечание
1		C-5	Парковый светильник APEX Park-G7-45-70/4000- WL(30гр): Световая часть 45вт, IP67, Ra80 Опора стальная с грунтовым покрытием с наклоном 30гр, порошковая покраска RAL Декоративный фланец Закладная деталь Устанавливается в грунт.	8	

23-24-02-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом (строение №11) с инженерными коммуникациями, со встроенно-пристроенными помещениями хозяйственного назначения и помещениями нежилого назначения, с подземной парковкой, расположенный по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, р-н Заволжский, МКР №16 жилого района «Твердицы», участок 17 (2-й этап)

Изм.	Копуч.	Лист	НаДж.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
		ГАП	Губенкина Г.К.			Схема расстановки светильников	П	8	ООО "Архитектор"
		ГИП	Долгов А.Е.						
		Архитектор	Смирнов А.А.						
		Архитектор	Гордеева Е.Е.						

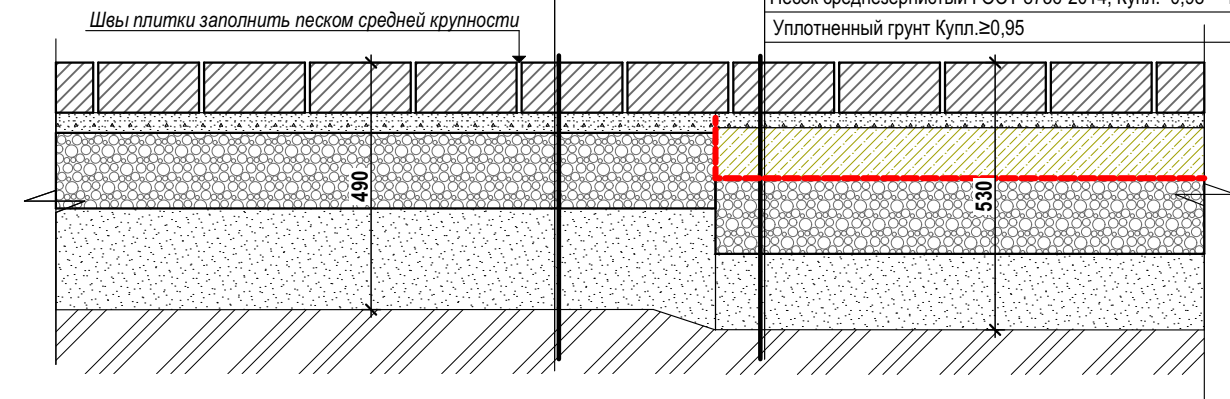


Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемый жилой дом (с подземной автостоянкой (реализация во 2-м этапе) на 74 мест (в т.ч. 6 мест для МГН) - 1 этап	Проектируемый
1.1	Контейнерная площадка для сбора мусора для жилого дома (для раздельного накопления отходов) (S=46,00м2)	Проектируемая
1.2	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (S=196,00м2)	Проектируемая
1.3	Площадка для занятий физкультурой (S=280,00м2)	Проектируемая
1.4	Площадка для отдыха взрослого населения (S=42,00м2)	Проектируемая
1.5	Стоянка для хранения автомобилей для жилого дома на 6 мест (в т.ч. 3 места для МГН)	Проектируемая
1.6	Контейнерная площадка для сбора мусора для встроенных общественных помещений (для раздельного накопления отходов)	Проектируемая
1.7	Стоянка для хранения автомобилей для жилого дома 10 мест (в т.ч. 3 места для МГН)	Проектируемая
1.8	Гостевая парковка на 6 мест	Проектируемая
1.9	Стоянка для хранения автомобилей для жилого дома на 6 мест	Проектируемая
2	Проектируемый жилой дом - 2 этап	Проектируемая
2.1	Контейнерная площадка для сбора мусора для жилого дома (S=46,00м2)	Проектируемая
2.2	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (S=215,00м2)	Проектируемая
2.3	Площадка для занятий физкультурой (S=320,00м2)	Проектируемая
2.4	Площадка для отдыха взрослого населения (S=34,00м2)	Проектируемая
2.5	Стоянка для хранения автомобилей для жилого дома на 10 мест (в т.ч. 6 мест для МГН)	Проектируемая
2.6	Гостевая парковка на 5 мест	Проектируемая
3	Проектируемый жилой дом - 3 этап	Проектируемый
3.1	Контейнерная площадка для сбора мусора для жилого дома (S=55,00м2)	Проектируемая
3.2	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (S=256,00м2)	Проектируемая
3.3	Площадка для занятий физкультурой (S=377,98м2)	Проектируемая
3.4	Площадка для отдыха взрослого населения (S=47,41м2)	Проектируемая
3.5	Стоянка для хранения автомобилей для жилого дома на 8 мест (в т.ч. 8 мест для МГН)	Проектируемая
3.6	Гостевая парковка на 3 места	Проектируемая
4	БРТП	Установка сетевыми организациями по отдельному проекту
5	ГРПШ	Установка сетевыми организациями по отдельному проекту

						23-24-02-ПЗУ					
						Многоквартирный жилой дом (строение №01) с инженерными коммуникациями, со встроенно-пристроенными помещениями хозяйственного назначения и помещениями нежного назначения, с подземной парковкой, расположенный по адресу: Ярославль, область, г. Ярославль, р-н Заволжский, МКР №01 жилого района «Тверцы», участок 17 (2-й этаж)					
Изм.	Копию	Лист	№Фзк.	Подп.	Дата				Стадия	Лист	Листов
		ГАП	Гребеняцкий П.К.			Схема замывочной организации земельного участка			п	9	
		ГИП	Долгов А.Е.								
Архитектор		Смирнов А.А.				Сводный план инженерных сетей M1:500			ООО "Архитектон"		
Архитектор		Гордеева Е.Е.									

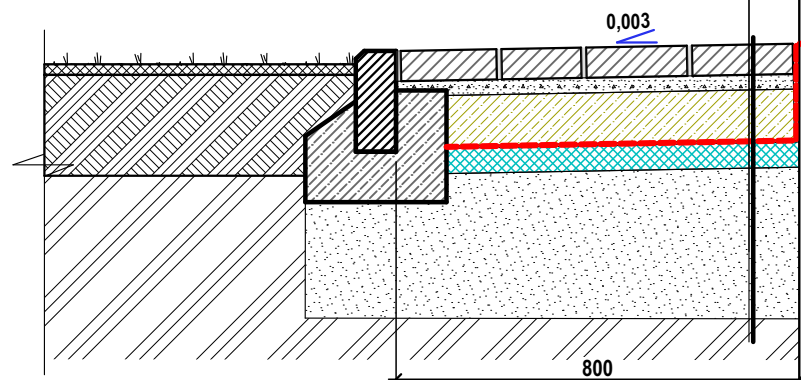
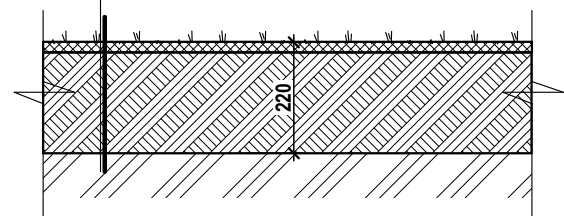
Покры́тие из тротуарной плитки
с усиленным основанием

Плитка тротуарная Г.10.Ф.10 (П110-10) (200х200х100мм) - 100мм	
Цементно-песчаная раствор - 30 мм	
Монолитный батон В30, М400 (армированный сеткой 100х100х5мм) - 100 мм	
Геотекстиль плотность 300 г/м2	
Щебень природный, фр.20-40, марка по прочности - 600, ГОСТ 8267-93, Купл.=0,98 - 150 мм	
Песок среднежесткий ГОСТ 8736-2014, Купл.=0,98 - 150 мм	
Уплотненный грунт Купл.≥0,95	



Покры́тие отмостки из тротуарной плитки

Плитка тротуарная - 60мм
Цементно-песчаная раствор - 30 мм
Монолитный батон В30, М400 (армированный сеткой 100х100х5мм) - 100 мм
Пароизоляционная пленка
Утеплитель XPS CARBON - 50мм
Песок среднезернистый ГОСТ 8736-2014, Купл. 0,98 - 230-300 мм
Уплотненный грунт Купл. ≥0,95



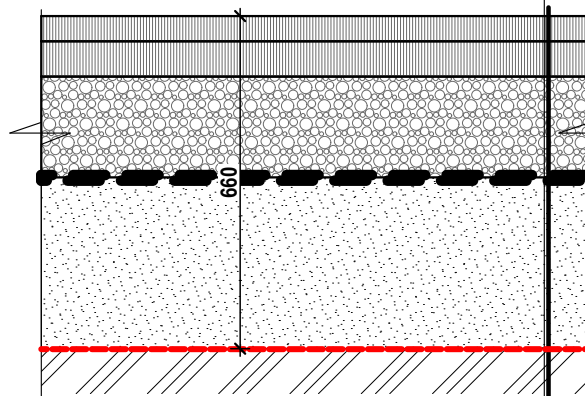
Установка бордюра Б1 (узел сопряжения тротуара с проездом)

Бордюр БР100.30.15 (Б1) 1000x150x300мм

проезд

Бетонное основание Б15

Щебень природный, фр. 20-40мм марка по прочности 600 ГОСТ 8267-93



Бордюр БР100.20.8 (Б5)
1000x200x80mm

газон

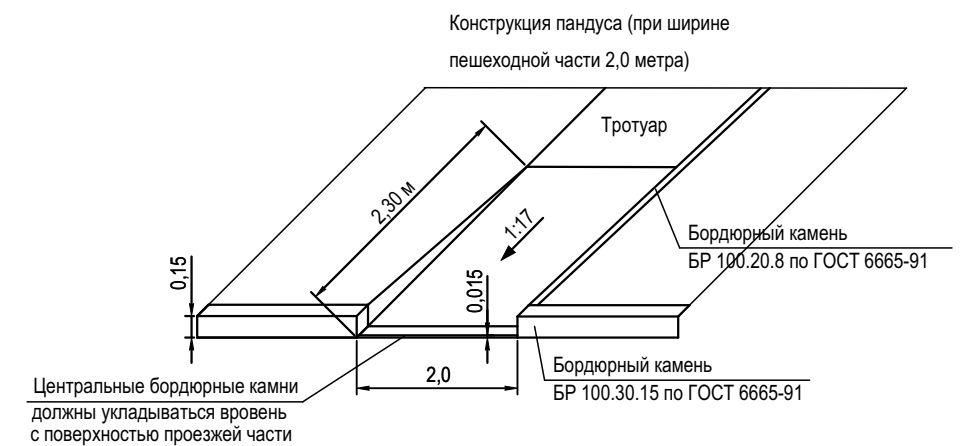
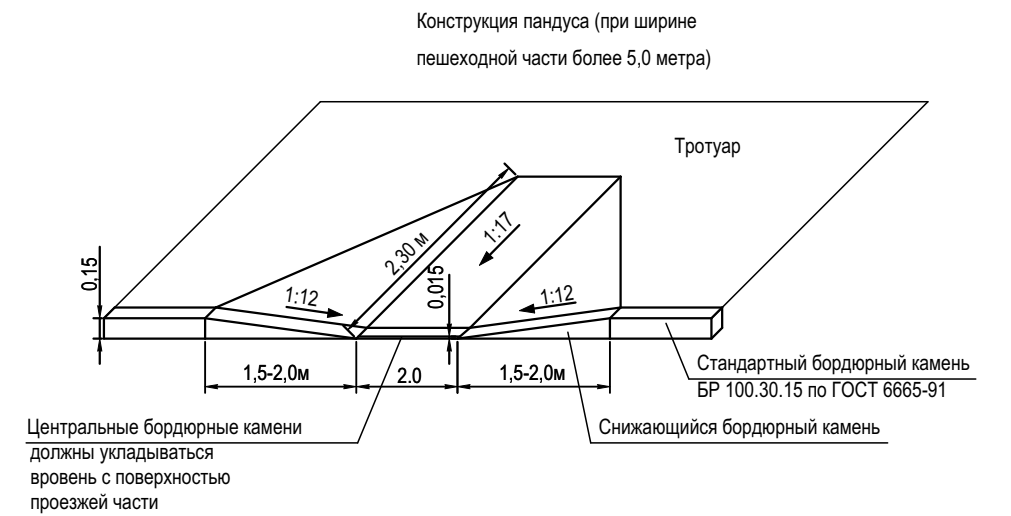
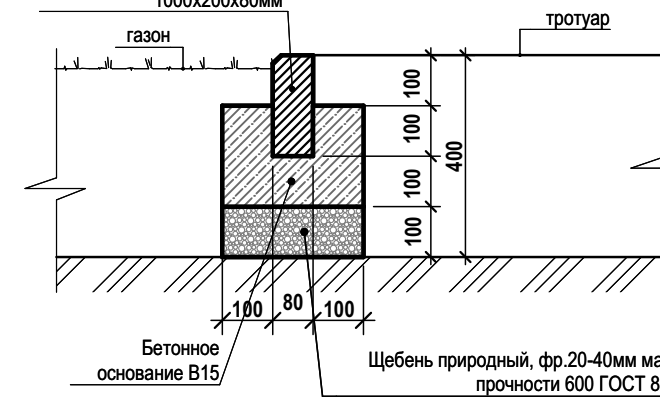
тротуар

100 80 100

100 100 100 100 400

Бетонное основание В15

Щебень природный, фр.20-40мм марка по прочности 600 ГОСТ 8267-93

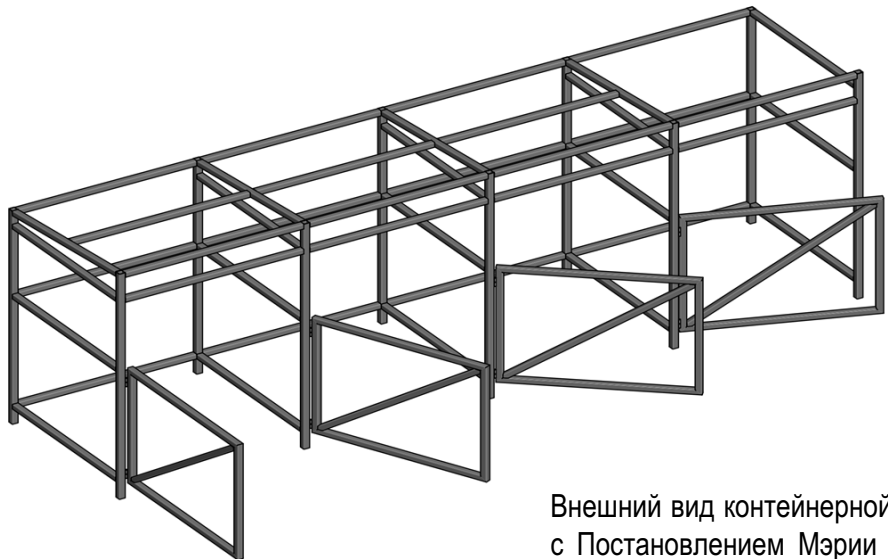
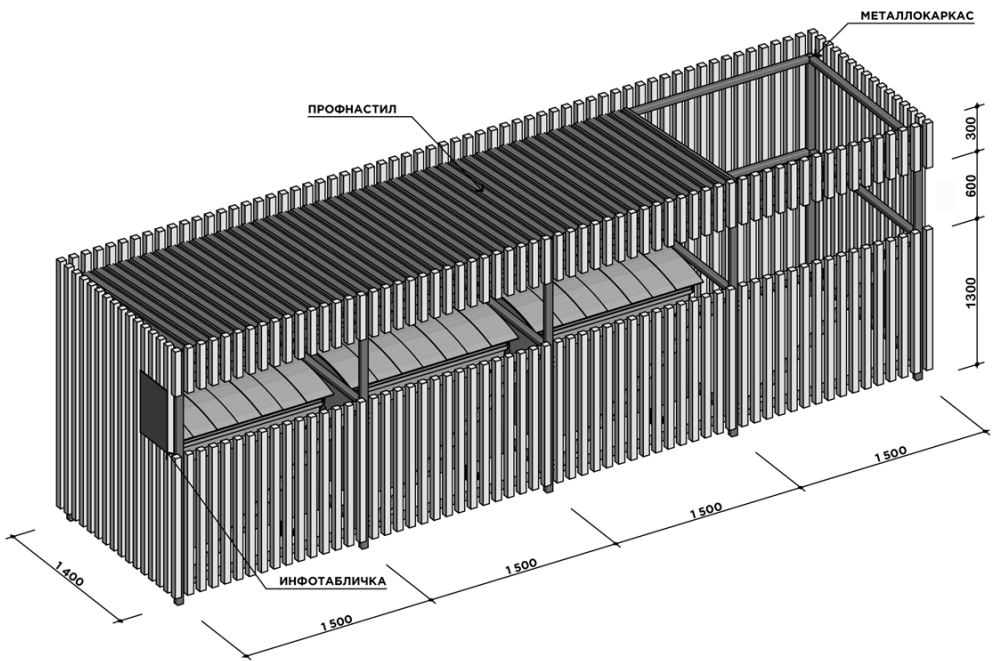
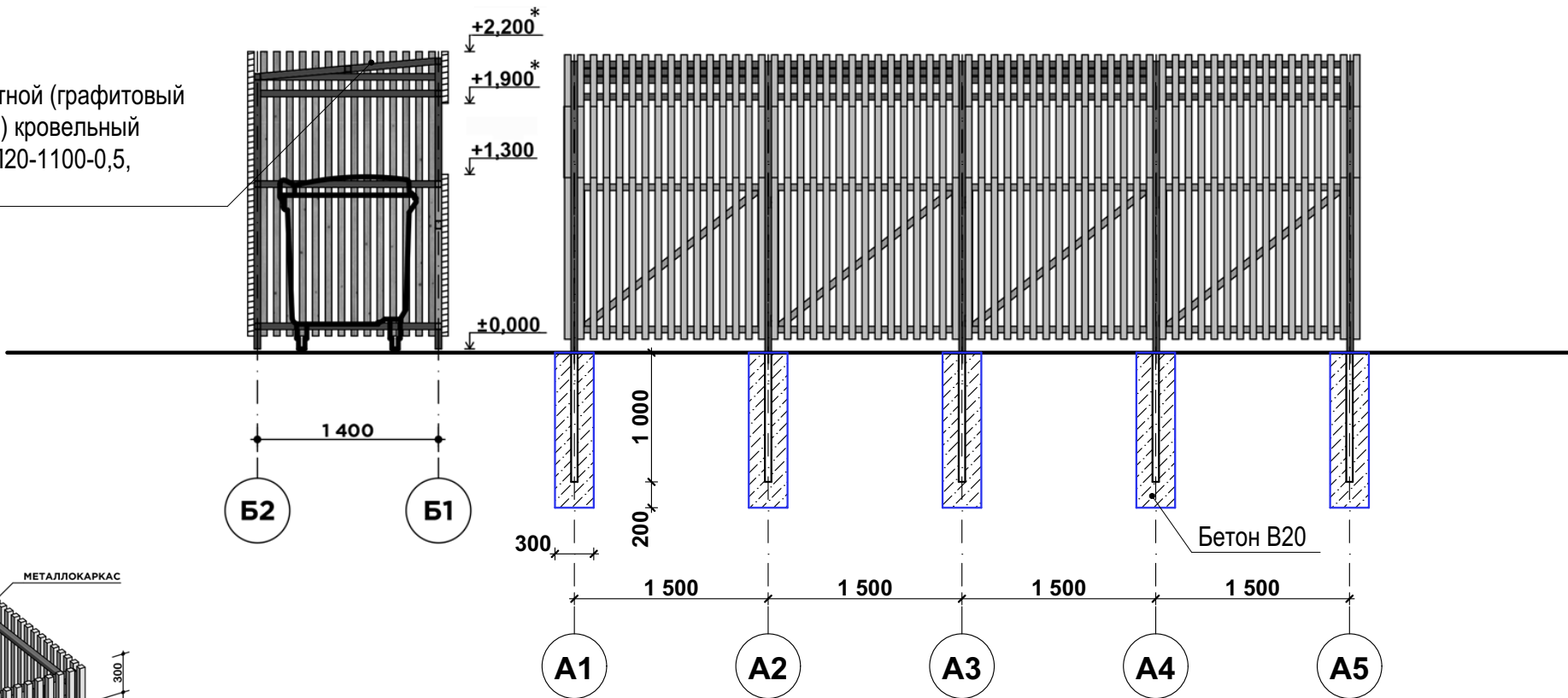


						23-24-02-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом (строение №1) с инженерными коммуникациями, со встроенно-пристроенными помещениями хозяйственного назначения и помещениями нежилого назначения, с подземной парковкой, расположенный по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, р-н Заволжский, МКР №9 жилого района «Тверицы», участок 17 (2-й этап)			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	10	
ГАП	Гребенчиков П.К.								
ГИП	Долгов А.Е.								
Архитектор	Смирнов А.А.					Конструкции покрытий	ООО "Архитектон"		
Архитектор	Гордеева Е.Е.								

Разрез 1-1

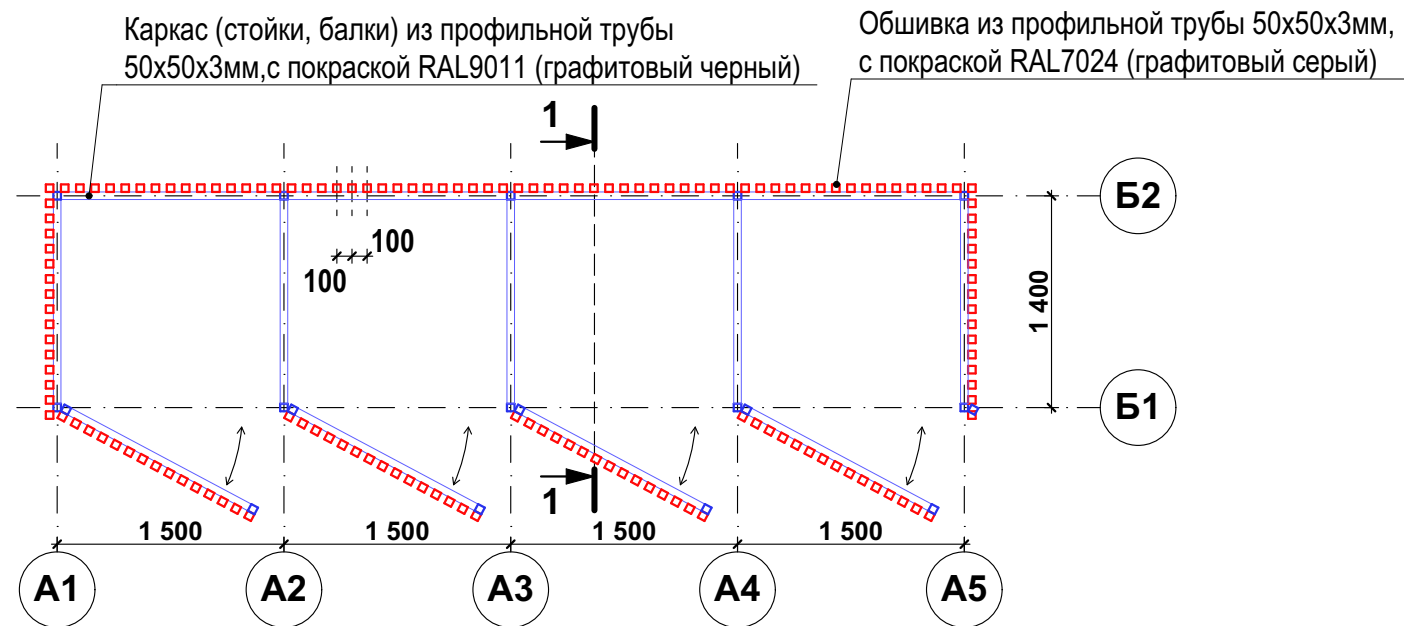
Вид спереди

Покрытие - цветной (графитовый
серый RAL7024) кровельный
профнастил МП20-1100-0,5,
толщ. 0,5мм



Внешний вид контейнерной площадки выполнить в соответствии
с Постановлением Мэрии города Ярославля №615 от 26.05.2023г
«Об утверждении требований к внешнему облику контейнерных
площадок на территории города Ярославля».

Схема площадки ТКО (на 3 контейнера + отсек для КГО)



						23-24-02-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом (строение №1) с инженерными коммуникациями, со встроенно-пристроенными помещениями хозяйственного назначения и помещениями нежилого назначения, с подземной парковкой, расположенный по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, р-н Заволжский, МКР №9 жилого района «Тверицы», участок 17 (2-й этап)			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата				
						Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Гребенщиков П.К.					П	11	
ГИП		Долгов А.Е.							
Архитектор		Смирнов А.А.				Контейнерная площадка	ООО "Архитектон"		
Архитектор		Гордеева Е.Е.							