



ООО «Судебная и негосударственная строительная экспертиза
«ГАРАНТ ЭКСПЕРТ»

Телефон: 8 (800) 707-24-91
8 (495) 369-10-88

E-mail: info@garant-ekspert.ru

www.garant-ekspert.ru

**Выписка из реестра членов саморегулируемой организации.
Саморегулируемая организация: АС «Объединение проектировщиков «УниверсалПроект»
(СРО-П-179-12122012)
Регистрационный номер члена в реестре членов 13031/129
дата регистрации в реестре – 13.03.2018 г.**

Заказчик: ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПЕРСПЕКТИВА"

**«Многоквартирный 4-х подъездный 9-ти этажный
кирпичный жилой дом по адресу: г. Калуга, 3-й
Академический проезд, участок с кадастровым номером
40:26:000384:7714»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел №2

«Планировочная организация земельного участка»

Шифр: 10-ИП-22-ПЗУ

2022 г.



ООО «Судебная и негосударственная строительная экспертиза
«ГАРАНТ ЭКСПЕРТ»

Телефон: 8 (800) 707-24-91
8 (495) 369-10-88

E-mail: info@garant-ekspert.ru

www.garant-ekspert.ru

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации.
Саморегулируемая организация: АС «Объединение проектировщиков «УниверсалПроект»
(СРО-П-179-12122012)
Регистрационный номер члена в реестре членов 13031/129
дата регистрации в реестре – 13.03.2018 г.

Заказчик: ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПЕРСПЕКТИВА

**«Многоквартирный 4-х подъездный 9-ти этажный
кирпичный жилой дом по адресу: г. Калуга, 3-й
Академический проезд, участок с кадастровым номером
40:26:000384:7714»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел №2

«Планировочная организация земельного участка»

Шифр: 10-ИП-22-ПЗУ

Директор ООО «Судебная и
негосударственная
строительная экспертиза
«ГАРАНТ ЭКСПЕРТ»



В.Р. Еланский

Главный инженер проекта

М.А. Лебедев

2022 г.

УТВЕРЖДЕНА
приказом Федеральной службы
по экологическому, технологическому и
атомному надзору
от 4 марта 2019 г. № 86

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

22 июня 2021 г.

(дата)

№ 1

(номер)

Ассоциация «Объединение проектировщиков "УниверсалПроект»

(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

Саморегулируемая организация: АС «Объединение проектировщиков "УниверсалПроект»

основанная на членстве лиц, осуществляющих проектирование

(вид саморегулируемой организации)

123022, г. Москва, ул. Красная Пресня, д. 28, комн. 303Б

универсалпро.рф

u-proect@mail.ru

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта
в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты)

СРО-П-179-12122012

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана Общество с ограниченной ответственностью Судебная и негосударственная строительная экспертиза
«ГАРАНТ ЭКСПЕРТ

(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя – физического лица
или полное наименование заявителя – юридического лица)

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью Судебная и негосударственная строительная экспертиза «ГАРАНТ ЭКСПЕРТ (ООО Судебная и негосударственная строительная экспертиза «ГАРАНТ ЭКСПЕРТ)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	ИНН 7106532640
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	ОГРН 1147154044168
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	248033, г. Калуга, ул. Фомушина, дом 29, пом.286
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	Регистрационный номер в реестре членов: 130318/129
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	Дата регистрации в реестре: 13.03.2018
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Решение б/н от 09.01.2018
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	вступило в силу 13.03.2018
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	Действующий член Ассоциации
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:	

Наименование	Сведения	
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
13.03.2018	13.03.2018	-
3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):		
а) первый	x	до 25000000 руб.
б) второй	-	до 50000000 руб.
в) третий	-	до 300000000 руб.
г) четвертый	-	300000000 руб. и более
3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):		
а) первый	x	до 25000000 руб.
б) второй	-	до 50000000 руб.
в) третий	-	до 300000000 руб.
г) четвертый	-	300000000 руб. и более
4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:		
4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	-	
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ *	-	
* указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия		

Генеральный директор
АС«Объединение
проектировщиков
"УниверсалПроект"

(должность
уполномоченного лица)



Воробьев С.О.
(инициалы, фамилия)

М.П.

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
10-ИП-22-ПЗУ.С	Содержание	
	Текстовая часть	
	Общие сведения	
10-ИП-22-ПЗУ(тч)	А) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	
	Б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации;	
	В) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка;	
	Г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	
	Д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод;	
	Е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой;	
	Ж) Описание решений по благоустройству территории;	
	З) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий 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) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;	

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

						10-ИП-22 - ПЗУ.С		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разраб.	Жаворонкова					Стадия	Лист	Листов
Проверил	Комоско					П	1	2
Н. контр.	Пузанова					ООО «Судебная и негосударственная строительная экспертиза «ГАРАНТ ЭКСПЕРТ»		
ГИП	Лебедев							
Содержание								

	Л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения.	
	Графическая часть	
10-ИП-22-ПЗУ(гч)	Лист 1. Ситуационный план	
	Лист 2. Разбивочный план	
	Лист 3. Схема планировочной организации земельного участка.	
	Лист 4. Схема организации рельефа	
	Лист 5. План земляных масс	
	Лист 6. Сводный план инженерных сетей	
	Приложения	

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

Изм.	Кол.в	Лист	№док	Подп.	Дата

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Общая часть

Проект разработан на основании следующих документов:



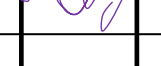

- Техническое задание на разработку проекта к договору №10/ИП/22 от 21 июня 2022 г.
- Градостроительный план земельного участка №РФ-40-2-01-0-00-2022-1264 от 26.07.2022
- Проект планировки территории в районе проезда 3-й Академический, разработанный ИП Дыблин Даниил Дмитриевич г. Санкт-Петербург в 2021 г., утвержденный Городской Головой городского округа «Город Калуга» от 23.07.2021 № 252-п
- Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Калуга»
- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга»
- Региональные нормативы Градостроительного проектирования калужской области
- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации 001-КАСП-2022-ИГДИ
- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации 001-КАСП-2022-ИГИ

А) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Проектом предусматривается строительство 9-ти этажного 4-х секционного многоквартирного жилого дома.

Площадка расположена по адресу: г. Калуга, 3-й Академический проезд, участок с кадастровым номером 40:26:000384:7714, площадь 10 849,00 м².

На момент разработки проекта территория земельного участка свободна от застройки. На участке отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия (в т.ч. археологического). (См. письмо Управления по охране объектов культурного наследия. Приложение 1)

Изн. № подл.	Подп. И дата	Взам. Изв. №	10-ИП-22 – ПЗУ(тч)								
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Изн. № подл.	Подп. И дата	Взам. Изв. №	Разраб.	Жаворонкова		Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов		
			Проверил	Комоско			П	1	18		
			Н. контр.	Пузанова			ООО «Судебная и негосударственная строительная экспертиза «ГАРАНТ ЭКСПЕРТ»				
			ГИП	Лебедев							

Участок граничит:

- С севера – кадастровый квартал 40:26:000384, вымежеванных участков, граничащих с участком проектирования не имеется.
- С востока – стоит жилой дом адрес 3-й Академический проезд, д. 4
- С юга – местный проезд и участок с кадастровым номером 40:26:000384:7715 для многоэтажной застройки и участок с кадастровым номером 40:26:000384:28, предназначенный для здания автомойки.
- С запада – кадастровый квартал 40:26:000384, вымежеванных участков, граничащих с участком проектирования, не имеется.

Местоположение: участок работ находится в юго-западной части г. Калуга, 3-й Академический проезд. Район работ расположен в пределах умеренного климатического пояса, в умеренно-континентальном секторе, климат в целом можно охарактеризовать как умеренно-континентальный. Средняя температура января составляет -5-10 градусов, средняя температура июля составляет 20-25 градусов. В целом, годовой ход температур характеризуется ровностью, без резких амплитуд и перепадов. Весной возможны возвраты холода. Для годового хода осадков также характерен ровный график. Выделяются зимний и осенний максимумы. Наиболее холодный месяц-январь. Наиболее теплый месяц-июль.

За зиму почвы промерзают до 75 см, в аномально холодные малоснежные зимы до 150 см. За год выпадает в среднем 550-650 мм осадков. Основная часть осадков (две трети) в виде дождя. Устойчивый снежный покров образуется в декабре.

Местность района работ равнинная, характеризующаяся небольшими относительными превышениями. Наибольший угол наклона местности 2%. Опасных природных и техногенных процессов, влияющих на формирование рельефа нет.

В геоморфологическом отношении участок работ приурочен к западному склону Средне-Русской возвышенности на территории Смоленско-Московской физико-географической провинции. Ландшафт территории работ сформировался в эпоху московского оледенения.

Современные почвенно-растительные образования мощностью 0,2м – 0,3 м.

Современные техногенные образования (tQIV) распространены повсеместно и представлены бетонной плитой, насыпными грунтами: суглинками коричнево-серыми полутвердыми среднепучинистыми с включением строительного мусора щебня до 7 % и щебнем известняка с песчаным заполнителем.

Отложения слежавшиеся, возраст образований более 15 лет, процессы самоуплотнения завершены.

Ледниковые отложения московского оледенения среднеплейстоценового возраста (gQIIms) распространены повсеместно, сверху перекрыты техногенными грунтами и представлены суглинком серовато-коричневым от полутвердой до тугопластичной консистенции, среднепучинистым, с включением дресвы и щебня до 15%, с прослоями песка крупного влажного и песком коричневым крупным средней плотности водонасыщенным, с включением дресвы и щебня до 10%.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	10-ИП-22 - ПЗУ (тч)	Лист
							2

Отложения юрской системы верхнего отдела келловейского яруса (J3k) вскрыты повсеместно, сверху перекрыты ледниковыми отложениями и представлены глиной голубовато-красно-серой полутвердой тяжелой средненабухающей, с редким включением дресвы и щебня.

На момент изысканий (январь 2022 г.) до глубины 25,0 м грунтовые воды вскрыты на глубине 1,00 – 3,50 м (203,30 – 201,10 м). Подземные воды приурочены к четвертичным отложениям ледникового комплекса. Горизонт находится в безнапорном состоянии.

Водовмещающими породам являются прослой песка в глинистых грунтах. Водоупор представлен глиной полутвердыми моренными суглинками. Разгрузка осуществляется в нижележащие водоносные горизонты. Грунтовые воды приурочены к четвертичным ледниковым отложениям. Водовмещающими грунтами являются прослой песков в глинистых грунтах (ИГЭ-1) и пески гравелистые (ИГЭ-3). Воды безнапорные. Питание грунтовых вод происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков и поверхностных вод, разгрузка в пониженные участки рельефа. Относительным водоупором является глина полутвердая (ИГЭ-4).

Выделены инженерно-геологические элементы:

Слой 0. Почвенно-растительный слой.

Слой 1. Бетон.

Слой 2. Насыпной грунт: суглинок коричнево-серый полутвердый среднепучинистый с включением строительного мусора щебня до 7 %,

Слой 3. Насыпной грунт щебень известняка с песчаным заполнителем

ИГЭ-1. Суглинок серо-коричневый, пылеватый легкий среднепучинистый, тугопластичный, с прослоями песка крупного влажного, с вкл. дресвы и щебня до 15 %

ИГЭ-2. Суглинок серовато-коричневый, пылеватый легкий, полутвердый, с частыми прослоями песка мелкого, с прослоями суглинка тугопласт., с вкл. дресвы и щебня до 10%.

ИГЭ-3. Песок гравелистый коричневый, средней плотности, насыщенные водой, с прослоями песка крупного, с вкл. гравия и щебня до 10%, с редким вкл. глыбами.

ИГЭ-4. Глина голубовато-красно-серая, легкая, полутвердая, с редкими прослоями песка ср. крупности, с редким вкл. дресвы и щебня

В соответствии с СП 28.13330.2012 грунты С-2, ИГЭ-1 по отношению к бетонам и железобетонным конструкциям не агрессивны. В соответствии с ГОСТ 9.602-2016 по отношению к углеродистой и низколегированной стали грунты С-2 характеризуются низкой коррозионной агрессивностью по показателям удельного электрического сопротивления и плотности катодного тока, грунты ИГЭ-1 характеризуются высокой коррозионной агрессивностью по показателям удельного электрического сопротивления и плотности катодного тока.

Из опасных геологических процессов и неблагоприятных инженерно-геологических явлений на участках изысканий отмечается морозное пучение в сезонно-мерзлом слое, подтопление территории.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

Климатические параметры участка проектирования

Климатические параметры холодного периода года	
Температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0.98	-33 °С
Температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0.92	-29 °С
Температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0.92	-27 °С
Температура воздуха обеспеченностью 0.94	-14 °С
Абсолютная минимальная температура воздуха	-46 °С
Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца	6,5 °С
Продолжительность, сут, периода со среднесуточной температурой воздуха ≤ 0 , °С	140 сут
Средняя температура воздуха периода со средней суточной температурой воздуха ≤ 0 , °С	-5,8 °С
Продолжительность, сут, периода со среднесуточной температурой воздуха ≤ 8 , °С	208 сут
Средняя температура воздуха периода со средней суточной температурой воздуха ≤ 8 , °С	-2,6 °С
Продолжительность, сут, периода со среднесуточной температурой воздуха ≤ 10 , °С	227 сут
Средняя температура воздуха периода со средней суточной температурой воздуха ≤ 10 , °С	-1,6 °С
Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца	84 %
Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее холодного месяца	82 %
Количество осадков за ноябрь-март	214 мм
Преобладающее направление ветра за декабрь – февраль	Ю
Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь	4,1 м/с
Средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха ≤ 8 , °С	3,5 м/с

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

10-ИП-22 - ПЗУ (гч)

Лист

4

Климатические параметры теплого периода года

Барометрическое давление	992 гПа
Температура воздуха обеспеченностью 0,95	21 °С
Температура воздуха обеспеченностью 0,98	25 °С
Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца	23,6 °С
Абсолютная максимальная температура воздуха	38 °С
Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца	11,0 °С
Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца	75 %
Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее теплого месяца	60 %
Количество осадков за апрель - октябрь	429 мм
Суточный максимум осадков	79 мм
Преобладающее направление ветра за июнь - август	З
Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль	0,0 м/с

Средняя месячная и годовая температура воздуха, °С

01	Январь	-8,4
02	Февраль	-7,9
03	Март	-2,2
04	Апрель	6,0
05	Май	12,8
06	Июнь	16,1
07	Июль	18,0
08	Август	16,3
09	Сентябрь	10,8
10	Октябрь	4,9
11	Ноябрь	-1,1
12	Декабрь	-5,7
	За год	5,0

Согласно СП 131.13330.2020, климатический район участка для строительства – ПВ (по рис. А.1. СП 131.13330.2020 Схематической карте климатического районирования для строительства (рекомендуемой)).

Ситуационный план земельного участка представлен в графической части настоящего раздела (лист 1). Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии с градостроительным планом №РФ-40-2-01-0-00-2022-1264 от 26.07.2022.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

10-ИП-22 - ПЗУ (тч)

Лист

5

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.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 с изм. 2022 г. Таблица 7.1.1 Разрыв от сооружений для хранения легкового транспорта до объектов застройки, расстояние от фасадов жилых домов и торцов с окнами до открытой автостоянки и паркинга вместимостью 51-100 машиномест должно составлять 25 метров. Согласно п. 11 СанПиН для гостевых автостоянок жилых домов разрывы не устанавливаются.

Согласно письму Управления федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по калужской области (Управление Роспотребнадзора по Калужской области) №40-00-05/13-507-2022 от 03.03.2022 на земельном участке с кадастровым номером 40:26:000384:7714 санитарно-защитные зоны промышленных объектов, установленные Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации либо Решением Главного государственного санитарного врача по Калужской области и внесенные в ЕГРН отсутствуют (см. Приложение 2).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					10-ИП-22 - ПЗУ (тч)	Лист
			Изм.	Кол.у	Лист	№док		Подп.

В) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.

Согласно ГПЗУ участка 40:26:000384:7714, площадь 10 849,00 м². Участок расположен в границах территории, в отношении которой утвержден проект планировки территории. Постановление Головы городского округа «Город Калуга» от 23.07.2021 №252-п «Об утверждении проекта планировки территории в районе проезда 3-й Академический»

Участок расположен в территориальной зоне П-5. Зона производственно-коммунальных объектов V класса санитарной классификации.

Градостроительный регламент

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код из классификатора
Основные виды разрешенного использования		
1	Производственная деятельность	6.0
2	Тяжелая промышленность	6.2
3	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
4	Обеспечение научной деятельности	3.9
5	Легкая промышленность	6.3
6	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
7	Энергетика	6.7
8	Склад	6.9
9	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
10	Пищевая промышленность	6.4
11	Связь	6.8
12	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
13	Хранение автотранспорта	2.7.1
14	Коммунальное обслуживание	3.1
15	Здравоохранение	3.4
16	Научно-производственная деятельность	6.12
17	Недропользование	6.1
18	Деловое управление	4.1

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

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

19	Площадки для занятия спортом	5.1.3
20	Приюты для животных	3.10.2
21	Магазины	4.4
22	Банковская и страховая деятельность	4.5
23	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
24	Религиозное использование	3.7
25	Улично-дорожная сеть	12.0.1
26	Благоустройство территории	12.0.2
27	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Условно разрешенные виды использования		
1	Предпринимательство	4.0
2	Бытовое обслуживание	3.3
3	Нефтехимическая промышленность	6.5
Условно разрешенные виды использования, размещающиеся на земельных участках только в соответствии с документацией по планировке территории, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение		
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Транспорт	7.0
3	Служебные гаражи	4.9

Категория земель – земли населенных пунктов.

Для участка установлены предельные параметры разрешенного строительства:

Минимальный отступ от границы земельного участка – 3,0 м

Предельное количество этажей – 28, в т.ч.: 25 наземных и 3 подземных.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

Согласно ГПЗУ, участок находится полностью в приаэродромной территории аэродрома Калуга (Грабцево). Подзоны 7, 6, 5, 3. В соответствии со ст. 46 Воздушного кодекса Российской Федерации проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных и сельскохозяйственных и иных объектов в пределах приаэродромной территории должны проводиться с учетом соблюдения

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	10-ИП-22 - ПЗУ (тч)	Лист
							8

требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственниками аэродромов.

Согласно ФЗ от 1 июля 2017 г. N 135-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны" п. 3 зоны:

- третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории (глава III Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов» (утверждены Приказом Минтранса России от 25.08.2015 № 262)).

- пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

- шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

- седьмая подзона, в которой ввиду превышения уровня шумового, электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.

Согласно ПЗУ, участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – в СЗЗ предприятий, сооружений и иных объектов. Площадь земельного участка, покрытого зоной, составляет примерно 296 м².

Земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - в СЗЗ предприятий, сооружений и иных объектов (в соответствии с ППТ). Площадь земельного участка, покрываемая зоной составляет примерно 6654 кв.м. Содержание ограничений использования земельного участка расположенного в границах зоны установлены в соответствии с Решением Городской Думы города Калуга «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» от 14.12.2011 № 247, САНПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Письмо управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по КО от 03.03.2022 № 40-ОО-05/13-507-2022.

Земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – охранной зоне объектов электроэнергетики, примерно 86 м².

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	10-ИП-22 - ПЗУ (тч)	Лист
							9

Земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - охранной зоне тепловых сетей (в соответствии с ПШТ). Площадь земельного участка, покрываемая охранной зоной, составляет примерно 342 кв.м. Содержание ограничений использования земельного участка, расположенного в границах зоны, установлены в соответствии с приказом от 17.08.1992 №197 «О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

Земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - прибрежной защитной полосе (в соответствии с ПШТ). Площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет примерно 502 кв.м. Содержание ограничений использования земельного участка, расположенного в границах зоны установлены в соответствии с Водным Кодексом РФ.

Публичные сервитуты на участок отсутствуют.

Размещение зданий и сооружений на территории участка обеспечивает нормальную инсоляцию, конструктивные и пожарные разрывы между строениями.

Отметки чистого пола зданий и сооружений приняты в соответствии с естественным уклоном местности и с учетом их превышения над уровнем земли, что обеспечивает отвод дождевой воды от здания.

Расстояния между жилым домом и площадками благоустройства соответствуют нормативам.

Размещение дома не оказывает влияния на инсоляцию окружающих зданий.

Ориентация здания обеспечивает нормативную инсоляцию здания и территории, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий».

Инсоляция детских и физкультурных площадок составляет более 3 часов.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			10-ИП-22 - ПЗУ (гч)						
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата				

Г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Таблица 1 - Техничко-экономические показатели земельного участка

№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Площадь в границах землеотвода 40:26:000384:7714	м ²	10 849,00	
2	Площадь в границах проектирования	м ²	10 795,74	
2.1	Площадь застройки	м ²	2 158,74	
2.2	Площадь покрытий	м ²	6 508,81	
2.3	Площадь озеленения	м ²	2 128,19	
3	Процент застройки	-	20	

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.

На рассматриваемом участке необходимо произвести планировочные работы, целью которых является создание необходимых уклонов поверхности для организации стока дождевых и талых вод. Объемы земляных работ приведены на листе 5 графической части.

Для предотвращения попадания паводковых вод в подвал предусмотрена вокруг здания отмостка с уклоном от здания. Отметки входов в здание выше планировочных отметок.

Для сбора поверхностных вод в проекте предусмотрено асфальтобетонное покрытие, ограниченное бортовым камнем БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91. Отвод поверхностных стоков планируется осуществить с помощью твердого покрытия через дождеприёмные колодцы в проектируемую сеть ливневой канализации.

Дополнительные мероприятия по инженерной подготовке территории не требуются.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

Е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Вертикальная планировка участка выполнена в проектных горизонталях.

Естественный рельеф участка имеет

Рельеф участка имеет небольшой уклон на северо-запад, характеризуется отметками поверхности от 206,20 до 202,70 м.

Схема вертикальной планировки выполняется по осям проезжих частей дорог. Минимальный продольный уклон принят 3‰, максимальный – 24‰, поперечный уклон 10-20‰.

Отвод поверхностных стоков с проектируемой территории обеспечиваться уклонами рельефа и вертикальной планировкой в дождеприемные колодцы, далее в сеть ливневой канализации.

Работы по организации рельефа обеспечивают:

- организацию стока поверхностных вод с территории
- удобное и безопасное движение путем придания допустимых уклонов.

Высотное решение проектируемых объектов определялось исходя из существующих условий, с минимальными объемами земляных работ.

Сопряжение проезжих частей с газонами при организации сбора дождевых вод осуществить бетонным бортовым камнем сечением 0,15×0,30 м.

Согласно СП 59.13330.2020 п. 5.1.5 В местах пересечения пешеходных и транспортных путей, имеющих перепад высот до 0,2 м, пешеходные пути устраивают пандусами бордюрными и (или) искусственными неровностями.

В данном проекте перепад высот 0,15 м между тротуаром и проездом перед входами в здание устраивается пандусом бордюрным с уклоном 1:20 $h=0.15$ м.

Схема организации рельефа в проектных горизонталях представлена в графической части на листе 4.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			10-ИП-22 - ПЗУ (гч)						
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата				

Ж) Описание решений по благоустройству территории.

Для обеспечения санитарных условий на участке и прилегающей к ней территории предусматривается благоустройство и озеленение, а именно: запроектированы автодороги с твердым покрытием, тротуары, устройство газонов. Твердые покрытия предупреждают бензино-масляное загрязнение почвы. Конструкция покрытий проездов, тротуаров и площадок приведены в графической части на листе 4.

Отмостка шириной более 1,2 м устраивается с покрытием из цементобетона. Уклоны отмостки необходимо выполнить по уклону $i=0,02$.

На территории проектируемого жилого дома размещены площадки в соответствии с требованиями Раздела 1.1 ст. 20 ПЗЗ Калуга.

Наименование площадки	Норма площади на 1 квартиру, м ²	Минимальный размер площадки, м ²	Кол-во квартир, шт.	Расчетное кол-во, м ²	В проекте, м ²
Для игр детей	1	30	216	216	233,40
Для отдыха взрослого населения	0,1	15		22	33,50
Для занятий физкультурой	0,7	100		151	157,50
Для хозяйственных целей	0,3	10		65	66,76
Озеленение	4	-		864	2128,19

Количество машиномест в проекте принято в соответствии с ППТ – **117** шт., в том числе для МГН:

В соответствии с требованиями п.5.2 СП 59 необходимо 12 машиномест для МГН, из них для инвалидов-колясочников – 6 (по расчету от 101 до 200 машиномест необходимо 5 мест и дополнительно 3 % числа мест свыше 100. $5+17*0,03=6$ машиномест).

В проекте принято 12 машиномест для МГН, из них 6 для инвалидов-колясочников.

Согласно утвержденному ППТ 117 машиномест располагаются в границах отведенного земельного участка, дополнительные парковочные места в количестве 117 машиномест планируются к размещению на территории, прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 40:26:000384:7714, в границах квартала, согласно ППТ.

Для создания благоприятного микроклимата в процессе эксплуатации объекта и повышения архитектурно-художественной выразительности проектируемой среды предусматривается озеленение свободной от застройки территории:

- посадка деревьев – 6 шт,
- рядовая посадка кустарников – 75 шт,
- посев многолетних трав.

В проекте предусматриваются малые архитектурные формы, см. ведомость МАФ лист 3 ГЧ.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	10-ИП-22 - ПЗУ (гч)	Лист
							13

Размещение жилого дома выполнено с соблюдением требований нормативной инсоляции и обеспечением проветривания территории.

Расчет нормативного образования бытовых отходов и уличного смета, и определение потребности в мусоросборных контейнерах прилагается.

З) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;

Не разрабатывается.

И) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;

Не разрабатывается.

К) Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;

Не разрабатывается.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	10-ИП-22 - ПЗУ (тч)	Лист
							14

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

Внешний подъезд автотранспорта к участку осуществляется с ул. 3-й Академический проезд, по местному проезду.

Количество въездов на территорию жилого дома - 1.

С восточной стороны относительно жилого дома предусмотрена транспортная связь с участком соседнего многоквартирного жилого дома.

Внутренний проезд по территории организован по проезду шириной не менее 4,2 м с твердым покрытием из асфальтобетона.

Организация противопожарного проезда автомобилей на площадке обеспечена в соответствии с нормами СП 4.13130.2013, п.8.1, 8.6, 8.8, 8.13. Пожарный подъезд к зданию с квартирами на две стороны предусмотрен со всех сторон стороны на расстоянии 5-8 м от стен и шириной не менее 4,2 м. С южной и восточной стороны жилого предусмотрено покрытие из плит для проезда пожарной техники.

Для движения и парковки автомобилей предусмотрен проезд 4,2-6,0м и запроектирована стоянка на 117 машиномест с западной стороны от жилого дома.

Для передвижения пешеходов по территории предусмотрены тротуары с асфальтобетонным покрытием шириной не менее 2 м. В местах перепадов высот предусмотрены пандусы с уклоном 1:20 для доступа МГН в жилой дом.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	10-ИП-22 - ПЗУ (тч)			

Расчет твердых бытовых отходов на жилой дом

Расчетное количество жителей составляет 600 чел.

Нормативное образование ТБО в год на 1 чел. – 190-225 кг/ чел или 900-1000 л в год, согласно РНГП Калуга, п. 1.10.

Нормативное образование ТБО в год на дом:

$$190*600=114000 \text{ кг/ год.} \quad \text{или} \quad 900*600=540000 \text{ л/год}$$

Согласно Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 28.04.2022) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" вывоз мусора при температуре ниже +5 осуществляется 1 раз в 3 дня:

$$114000/365*3=937 \text{ кг} \quad \text{или} \quad 540000/365*3=4438 \text{ л}$$

Ориентировочная плотность отходов 190-225 кг/м3.

$$937/225 \text{ кг} = 4,16 \text{ м3} = 4164 \text{ литров (за 3 дня)}$$

Принимаем 4 контейнера по 1100 л = 4400 л

Расчет КГО

Норма накопления крупногабаритных коммунальных отходов принимается в размере 5% в составе твердых коммунальных отходов. Вывоз КГО производится из бункера 1 раз в 7 дней, п. 13 Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 N 3 (ред. от 26.06.2021).

$$900*0,08=72 \text{ л в год/чел.}$$

$$72/365*7=1,38 \text{ л в нед/чел.}$$

$$1,38*600=828,5 \text{ л в нед/дом}$$

1 контейнер на 1100 л

Расчет уличного смета

Нормативное количество смета согласно РНГП 5-15 кг или 8-20 л с 1 кв.м. твердых покрытий в год:

$$5700+450=6150 \text{ м2 твердых покрытий ориентировочно}$$

$$8*6150=49 \text{ 200 л в год}$$

$$49 \text{ 200}/365*3 = 404 \text{ л за 3 дня}$$

1 контейнер на 660 л

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

Список литературы

"О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны"

«Градостроительный кодекс РФ»

«Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

«Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

«О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»

СП 4.13130.2013

СП 18.13330.2019

СП 34.13330.2012

СП 37.13330.2012

СП 59.13330.2020

СП 42.13330.2016

СП 104.13330.2016

СП 113.13330.2016

СП 396.1325800.2018

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

ГОСТ 21.508-2020

ГОСТ Р 21.1101-2020

ГОСТ Р 52289-2019

ГОСТ Р 52605-2006

ГОСТ 32843-2014

Федеральный закон от 1 июля 2017 г. N 135-ФЗ

Федеральный закон от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 02.08.2019) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.11.2019)

Федеральный закон от 30.12.2009 N 384-ФЗ (ред. от 02.07.2013)

Федеральный закон от 22.07.2008 N 384-ФЗ (ред. от 27.12.2018)

Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 (ред. от 06.07.2019)

Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям

Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*

Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85* (с Изменениями N 1, 2)

Промышленный транспорт. Актуализированная редакция СНиП 2.05.07-91*

Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001

Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*

Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85

Стоянки автомобилей

Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования

Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов

Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов

Основные требования к проектной и рабочей документации

Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств

Технические средства организации дорожного движения. Искусственные неровности

Дороги автомобильные общего пользования. Столбики сигнальные дорожные

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
							10-ИП-22 - ПЗУ (гч)	18
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док	Подп.	Дата			



ПРИЛОЖЕНИЯ

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

10-ИП-22 - ПЗУ (тч)

Лист

КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ

УПРАВЛЕНИЕ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

248000, г. Калуга, пл. Старый Торг, 5,
тел. 702-171
E-mail: nasledie@adm.kaluga.ru

На № № 10/1196-22 от 25.05.2022
от

Директору ООО
«Специализированный
застройщик «Перспектива»

Кирюшкину В.Ю.

г. Калуга, ул. Ф. Энгельса, 22,
оф. 505

Уважаемый Владимир Юрьевич!

В связи с обращением о рассмотрении результатов государственной историко-культурной экспертизы (далее – ГИКЭ), обосновывающей наличие или отсутствие объектов культурного наследия, сообщаем следующее.

Результаты рассмотрения акта ГИКЭ от 04.05.2022 (проведенной экспертом Болдиным И.В. с 20.04.2022 по 04.05.2022), содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке под объект «Многоквартирный кирпичный 4-подъездный 9-ти этажный жилой дом по адресу: г. Калуга, 3-й Академический проезд» (кадастровый номер 40:26:000384:7714), указывают на то, что на территории реализации проектных решений на земельном участке с кадастровым номером 40:26:000384:7714, расположенном по адресу: г. Калуга, 3-й Академический проезд, отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического).

Проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ на территории земельного участка возможно (положительное заключение).

Управление по охране объектов культурного наследия Калужской области согласно с заключением ГИКЭ. По имеющимся в Управлении сведениям зоны охраны и защитные зоны объектов культурного наследия на данной территории отсутствуют.

Приложение: место проведения археологической разведки из материалов ГИКЭ на 1 л. в 1 экз.

Начальник управления
Панкова Елена Игоревна
(4842) 702-166



Е.Е. Чудаков

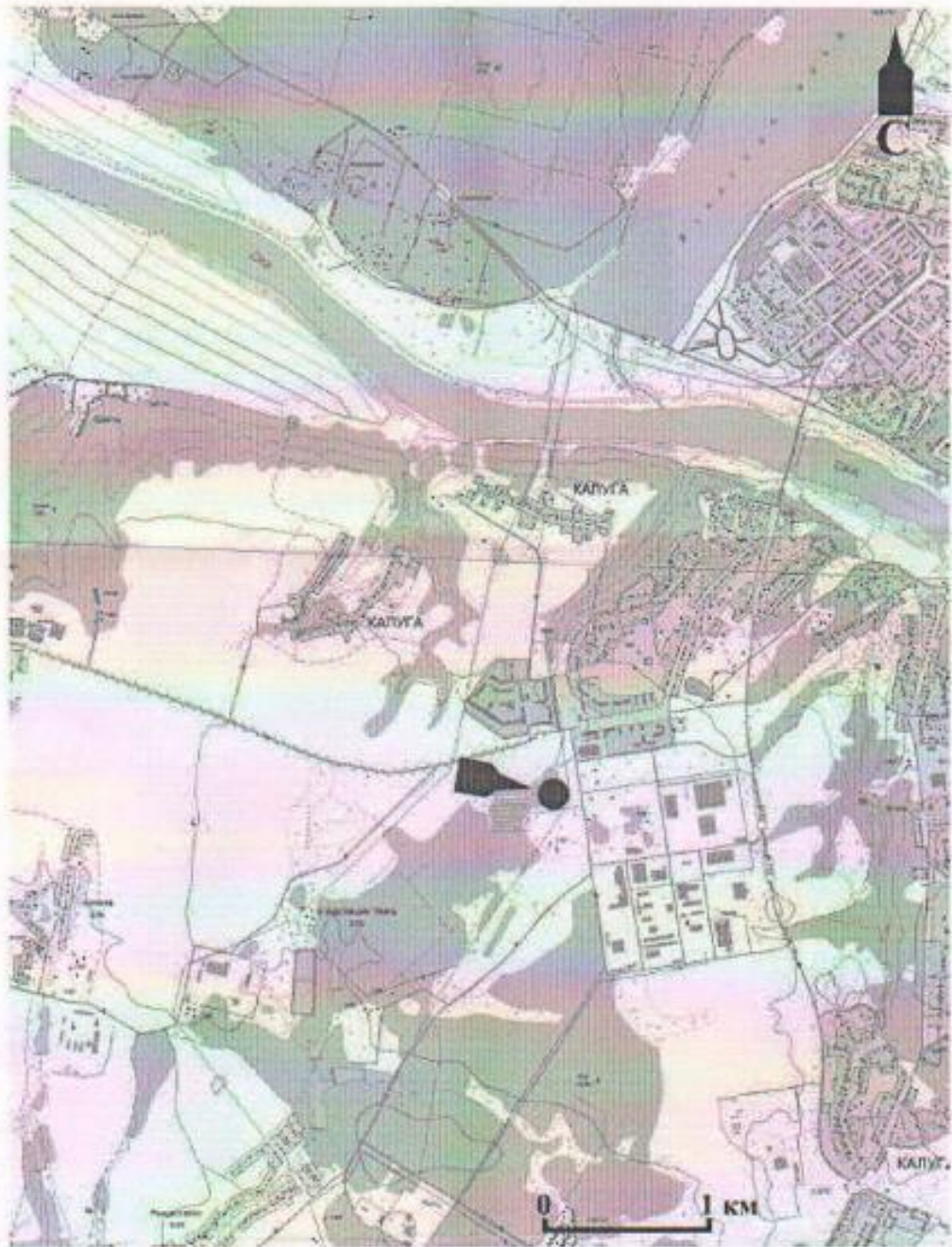


Рис. 3. Земельный участок под объект «Многоквартирный кирпичный 4-подъездный 9-ти этажный жилой дом по адресу: г. Калуга, 3-й Академический проезд» (кадастровый номер 40:26:000384:7714).



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ
ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО НАДЗОРУ В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ
ПОТРЕБИТЕЛЕЙ
И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА
ПО КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ**
(Управление Роспотребнадзора по Калужской области)

Чичерина ул., д.1^а, г. Калуга, 248010
Тел/факс. (4842) 55 15 42 E-mail: microb@kaluga.ru
<http://www.40.rospotrebnadzor.ru/>

ОКПО 75476134, ОГРН 1054004004724
ИНН/КПП 4028033331/402801001

02.03.2022 № 40-00-05/13-508-2022
На № от 02.03.2022

Директору ООО «Специализированный
застройщик «Перспектива»
В.Ю. Кирюшкину

г. Калуга, ул. Ф. Энгельса, д. 22, оф.
505

Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Калужской области, в ответ на Ваш запрос сообщает, что в границах испрашиваемого земельного участка с кадастровым номером: 40:26:000384:7714 санитарно-защитные зоны промышленных объектов, установленные Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации либо Решением Главного государственного санитарного врача по Калужской области и внесенные в ЕГРН отсутствуют.

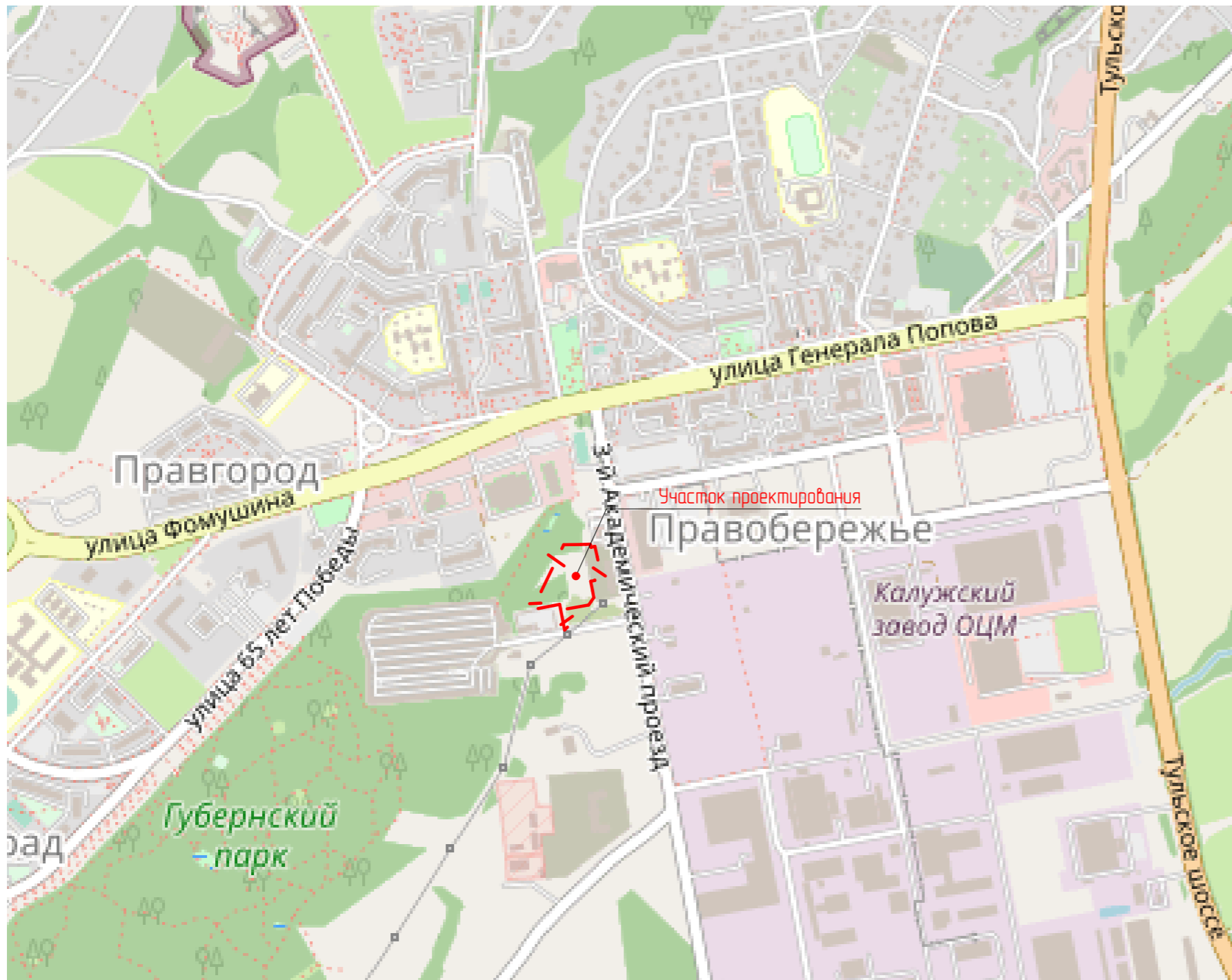
Для уточнения показателей санитарно-эпидемиологического благополучия территории участка (качество атмосферного воздуха, уровней физических факторов (шум, вибрация, электромагнитные поля), Вы можете обратиться в любую лабораторию, аккредитованную в установленном порядке.

Врио руководителя

С.И. Павлов

Исполнитель:
Литвинова Яна Михайловна
8(4842)59-14-40





Ситуационный план М 1:10 000



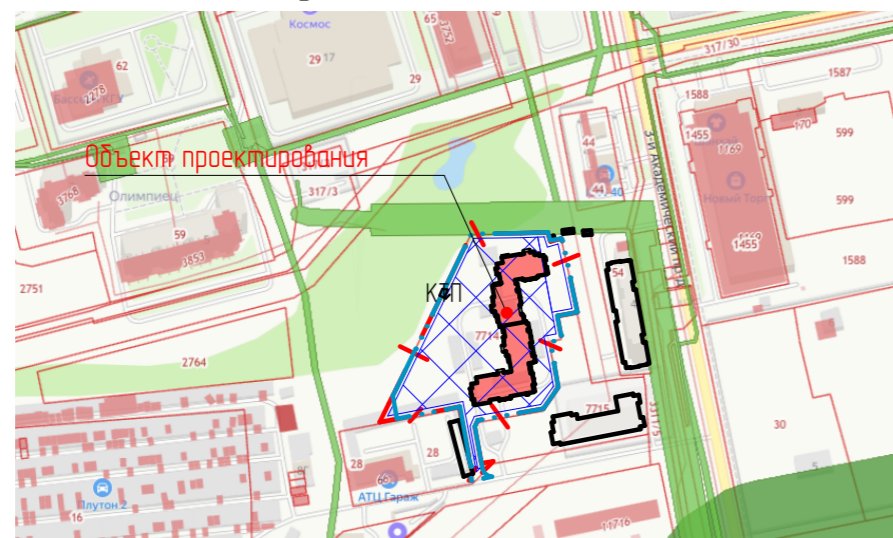
Технико-экономические показатели

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Количество	Доля, %
1	Площадь в границах землеотвода 40:26.000384:7714	м ²	10 849,00	
2	Площадь в границах проектирования	м ²	10 795,74	
2.1	Площадь застройки	м ²	2 158,74	20
2.2	Площадь покрытий, в т.ч.:	м ²	6 508,81	
	- асфальтобетонное покрытие	м ²	5 681,69	
	- бетонное покрытие отмастки	м ²	448,80	
	- песочный тротуар	м ²	378,32	
2.3	Площадь озеленения, газон	м ²	2 128,19	
3	Процент застройки	-	20	


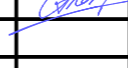

Условные обозначения

-  - граница землеотвода
-  - граница проектирования
-  - проектируемые здания
-  - зона допустимого размещения ОКЗ

Ситуационный план М 1:5000



Примечание. Ситуационный план подготовлен на основании ГПЗУ №РФ-40-2-01-0-00-2022-1264 от 26.07.2022 г.
Территориальная зона П-5 - зона производственно-коммунальных объектов V класса санитарной классификации.

10-ИП-22-ПЗУ					
Многоквартирный 4-х подъездный 9-ти этажный кирпичный жилой дом, расположенный по адресу: г. Калуга, 3-й Академический проезд, с кадастровым номером 40:26.000384:7714					
Изм.	Колуч.	Лист	№Док	Подп.	Дата
Разработал	Жаворонкова				1122
Проверил	Комаско				1122
Жилой многоквартирный дом					
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	
Ситуационный план					
«Судебная и негосударственная строительная экспертиза «ГАРАНТ ЭКСПЕРТ»					
Н. контроль	Пузанова				1122

СОГЛАСОВАНО:

Взаимный №

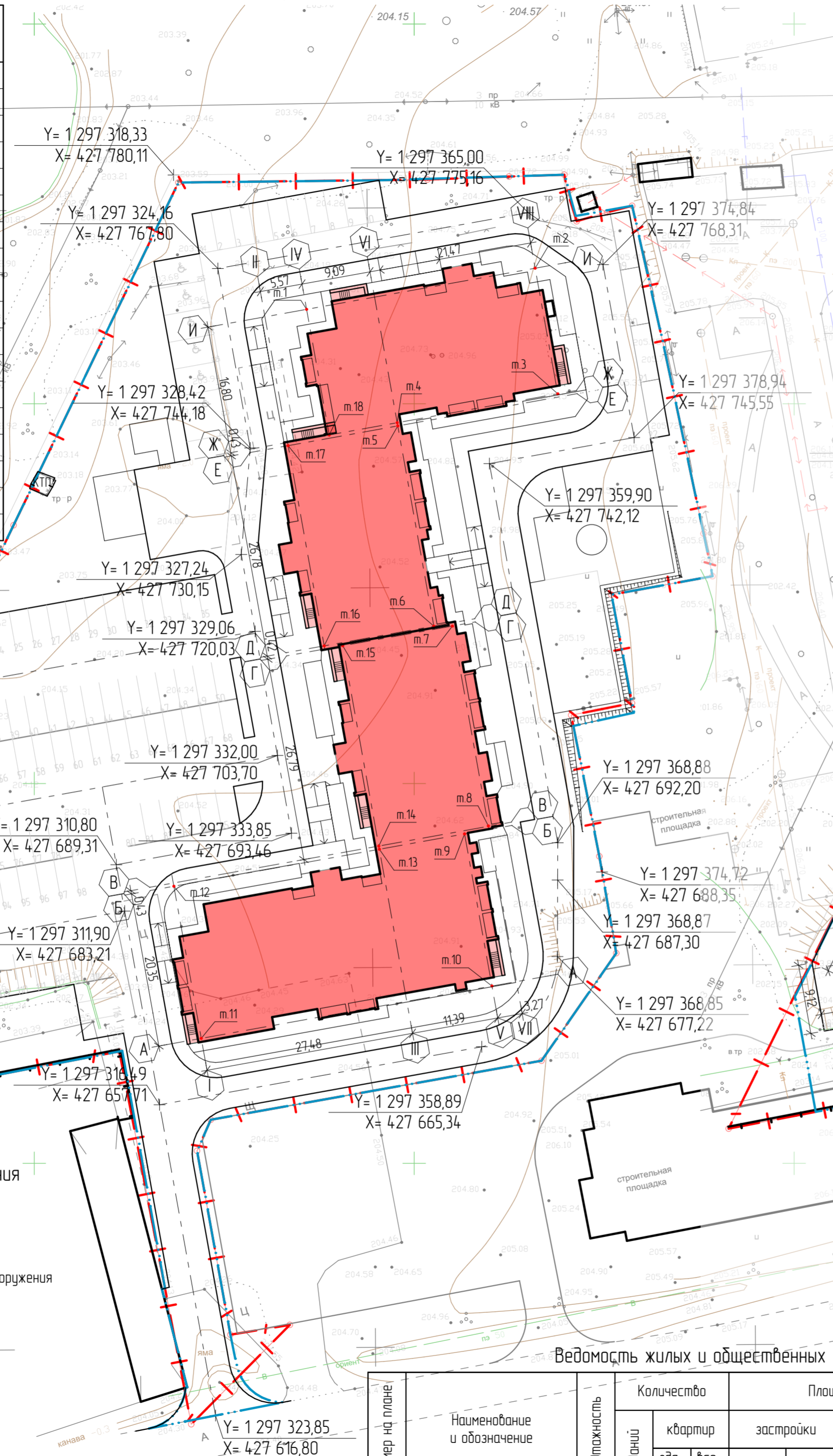
Подпись и дата

Имя №подл

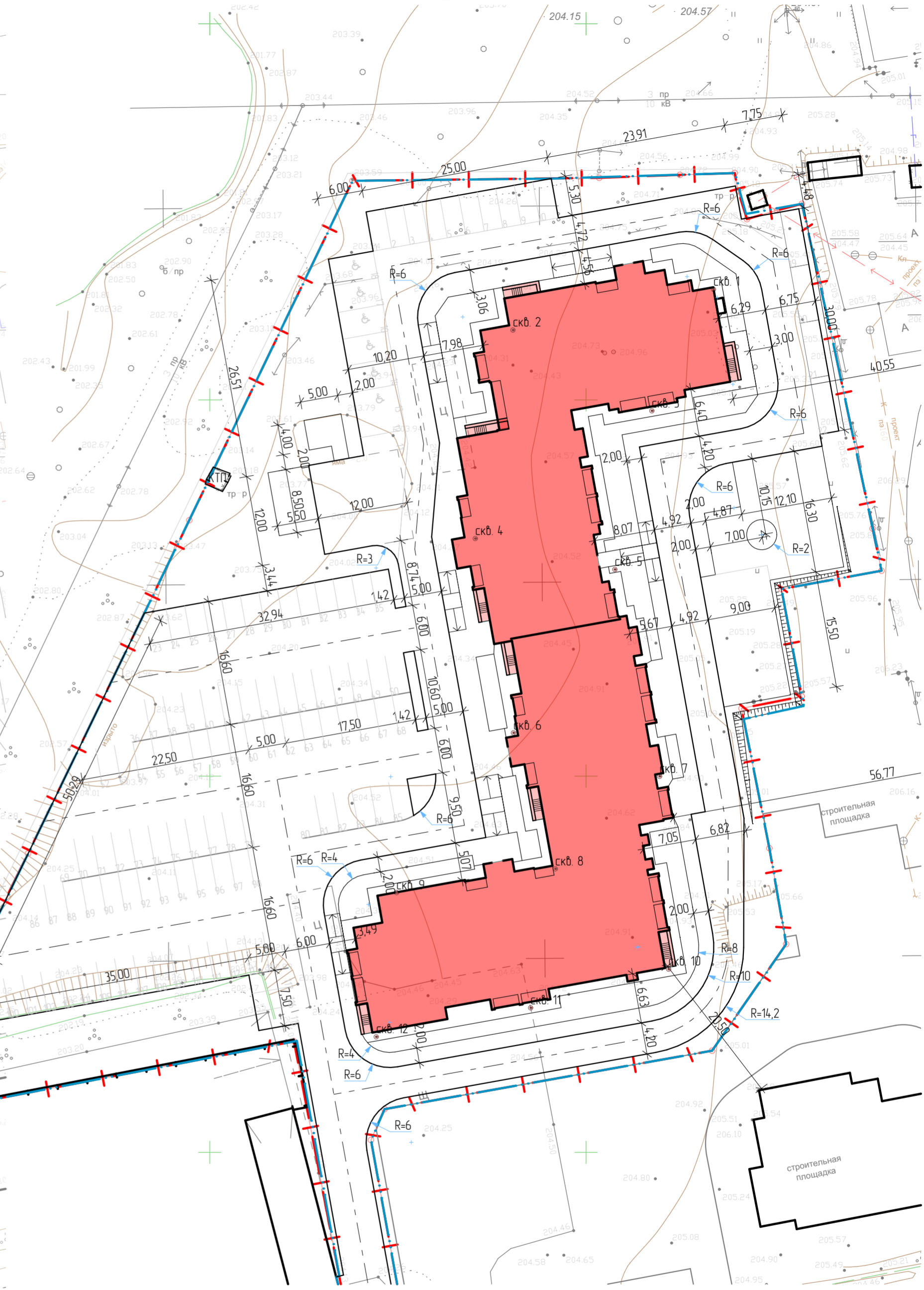
Координаты осей

№	Система Координат		Пересечение осей
	X=	Y=	
m.1	427 762,43	1 297 335,84	IV/И
m.2	427 767,84	1 297 365,91	VIII/И
m.3	427 751,31	1 297 368,89	VIII/Ж
m.4	427 747,50	1 297 347,76	VI/Ж
m.5	427 747,08	1 297 347,84	VI/Е
m.6	427 720,72	1 297 352,58	VI/Д
m.7	427 720,73	1 297 355,02	VII/Г
m.8	427 694,42	1 297 359,76	VII/В
m.9	427 693,37	1 297 356,62	V/Б
m.10	427 673,34	1 297 360,23	V/А
m.11	427 666,45	1 297 321,98	I/А
m.12	427 686,48	1 297 318,37	I/Б
m.13	427 691,35	1 297 345,41	III/Б
m.14	427 691,77	1 297 345,34	III/В
m.15	427 718,14	1 297 340,59	III/Г
m.16	427 718,13	1 297 338,15	II/Д
m.17	427 744,48	1 297 333,41	II/Е
m.18	427 745,89	1 297 338,81	IV/Х

Разбивочный план осей дорог и здания



Разбивочный план благоустройства



10-ИП-22-ПЗУ

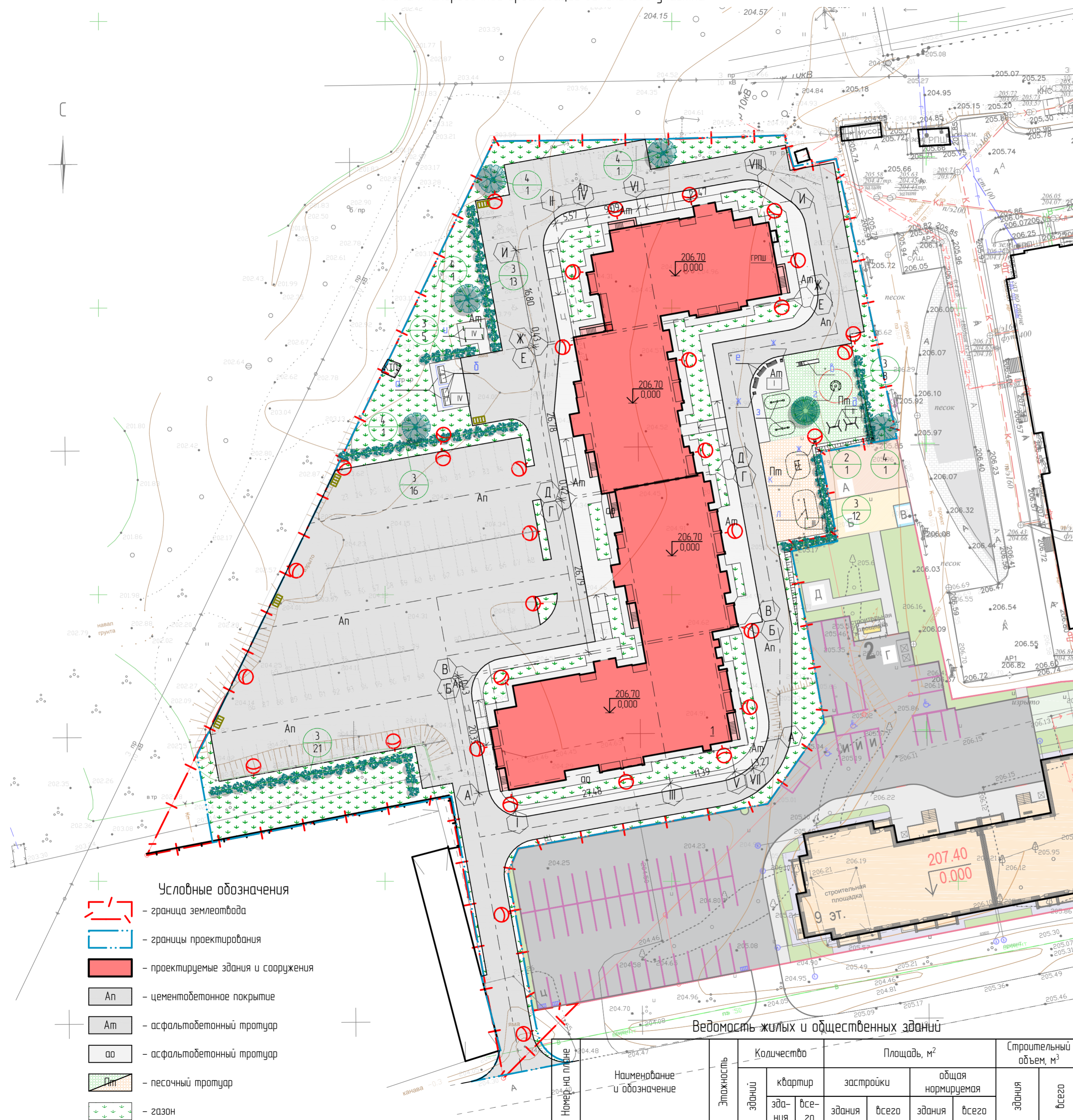
Многоквартирный 4-х подъездный 9-ти этажный кирпичный жилой дом, расположенный по адресу г. Калуга, 3-й Академический проезд, с кадастровым номером 40.26.000384-7714

Изм.	Колч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Жаворонкова			11.22
Проверил		Коческо			11.22
И контроль		Лузанава			11.22

Жилой многоквартирный дом		
Стадия	Лист	Листов
П	2	

«Судебная и негосударственная строительная экспертиза «ГАРАНТ ЭКСПЕРТ»

Схема планировочной организации земельного участка



Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
а		Контейнерная площадка на 2 контейнера (без дверей)	2	3,50x1,70x2,10
б		Евроконтейнер для мусора 1100 л	4	1,37x1,07x1,37
в	ООО "НПО МЕТКОН"	Горка детская	1	
г	ООО "НПО МЕТКОН"	Карусель	1	
д	ООО "НПО МЕТКОН"	Качели двойные маятниковые	2	
е	ООО "НПО МЕТКОН"	Скамейка	3	
ж	ООО "НПО МЕТКОН"	Урна	3	
з	ООО "НПО МЕТКОН"	Качели-балансир	2	
и	ООО "НПО МЕТКОН"	Стойка для сушки белья (комплект 2 шт)	2	0,7x0,08x2,00
к	ООО "НПО МЕТКОН"	Шведская стенка	1	1,66x0,85x2,30
л	ООО "НПО МЕТКОН"	Турник	1	3,84x0,06x2,30

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок (в границах проектирования)

Поз	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
1	Асфальтобетонный проезд (А _п)	I	4 701,3	
2	Асфальтобетонный тротуар (А _т)	II	980,39	
3	Бетонная отмостка (а _о)	III	448,80	
4	Песчаный тротуар (П _т)	IV	378,32	
Бортовые камни, бордюры				
	БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91		914,0	м.п.
	БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91		645,54	м.п.
Площадки				
I	Площадка взрослого населения	II	33,50	Площадь покрытия учтена в поз. 1-4
II	Площадка для игр детей	IV	233,39	
III	Сортировочные площадки	IV	157,50	
IV	Хозяйственная площадка	II	66,76	

Ведомость элементов озеленения

Поз	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Газон спортивный	-	2 128,19	м². Посев многолетних трав с добавлением растительного грунта, h=0,20м
2	Ель голубая		1	
3	Барбарис Тунберга		75	
4	Клен остролистный		5	

Ведомость жилых и общественных зданий

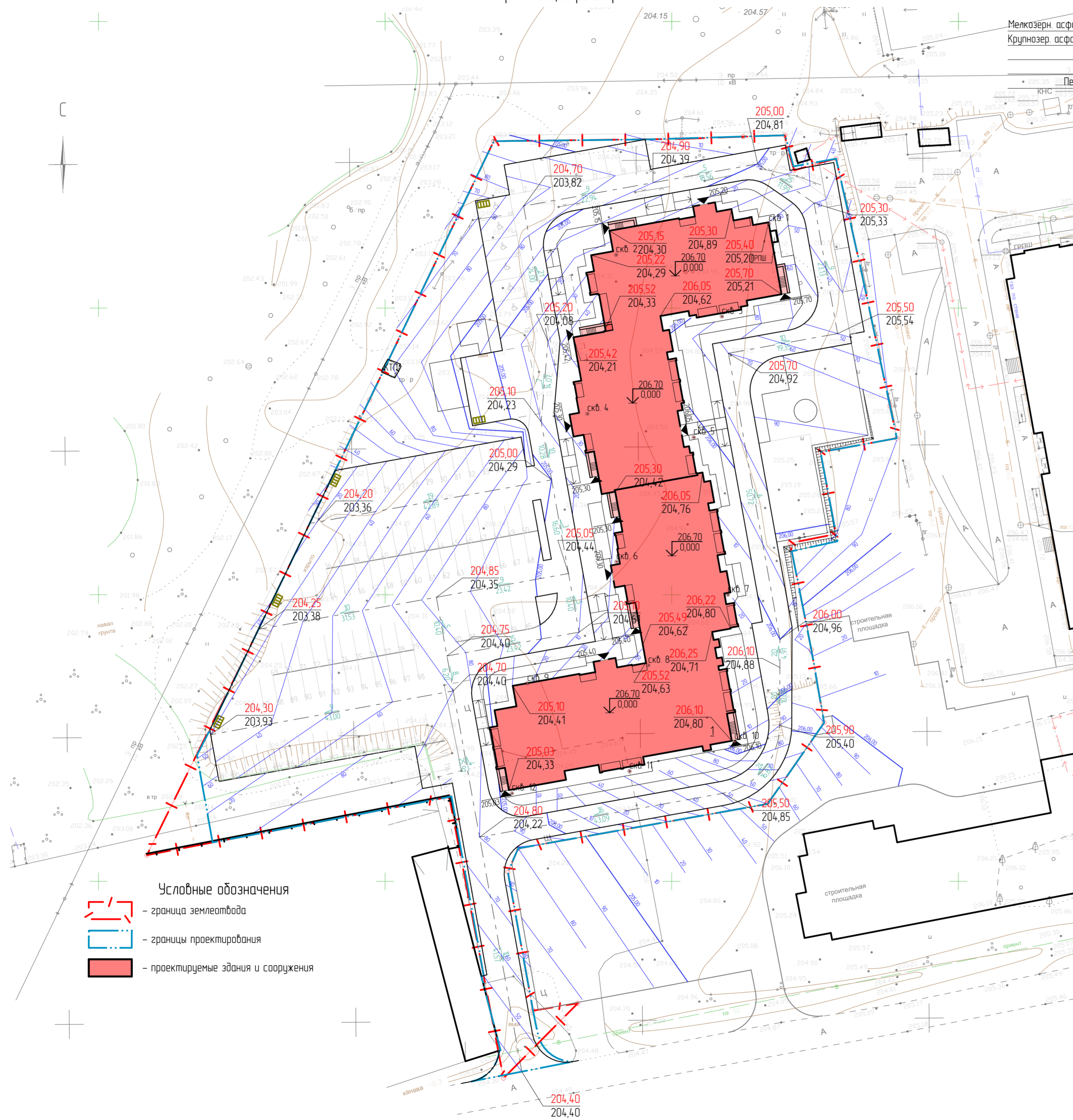
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий		Площадь, м²		Строительный объем, м³			
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	всего		
1	9-этажный жилой дом	9	1	216	2 158,74	2 158,74	18 574,27	18 574,27	71 273,45	71 273,45

10-ИП-22-ПЗУ

Многоквартирный 4-х подъездный 9-ти этажный кирпичный жилой дом, расположенный по адресу г. Калуга, 3-й Академический проезд, с кадастровым номером 40.26.000384.7714

Изм.	Колч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой многоквартирный дом	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Жаворонкова			11.22		Жилой многоквартирный дом	п	3
Проверил		Коческо			11.22				
И контроль		Пузырева			11.22	Схема планировочной организации земельного участка			«Судебная и негосударственная строительная экспертиза «ГАРАНТ ЭКСПЕРТ»

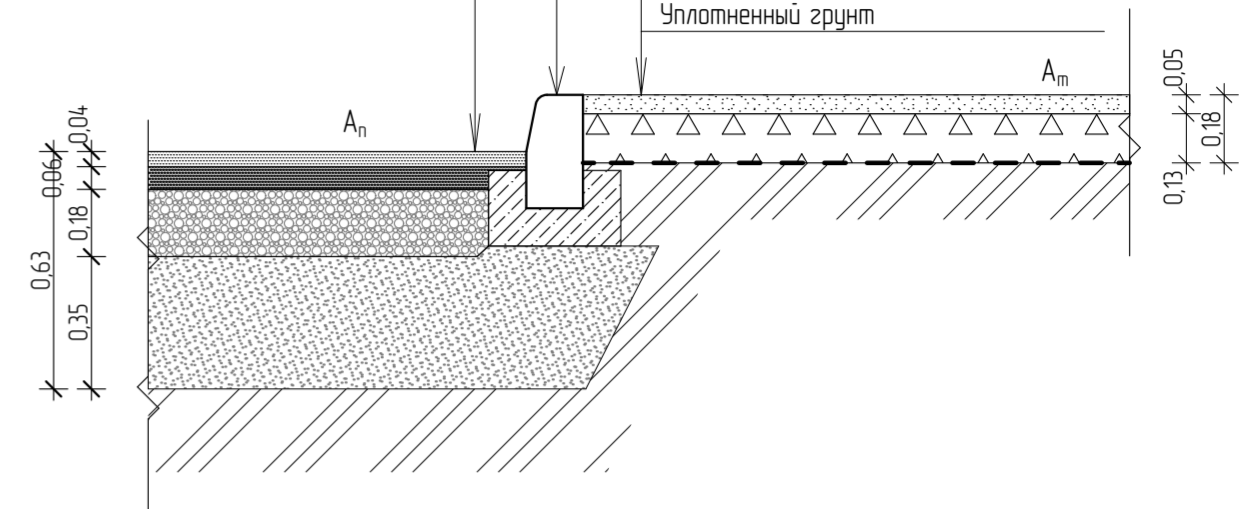
Схема организации рельефа



- Условные обозначения**
- граница землеотвода
 - границы проектирования
 - проектируемые здания и сооружения

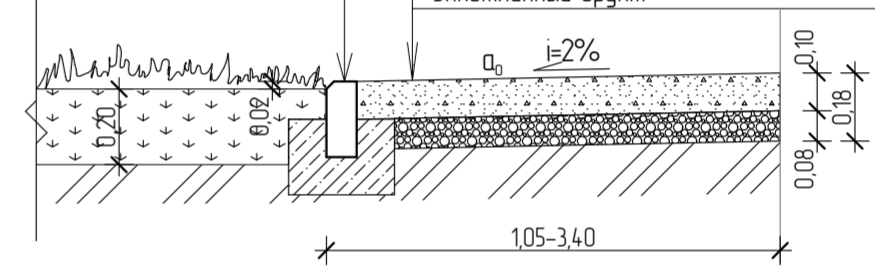
Тип покрытия I и II

- Мелкозерн. асфальтобетон марка II по ГОСТ 9128-2013 40 мм
- Крупнозерн. асфальтобетон марка III по ГОСТ 9128-2013 60 мм
- Щебень уложенный по принципу заклинки М=400-600 кгс/см² по ГОСТ 3344-83 180 мм
- Песок среднезернистый ГОСТ 8736-2014 350 мм
- Уплотненный грунт



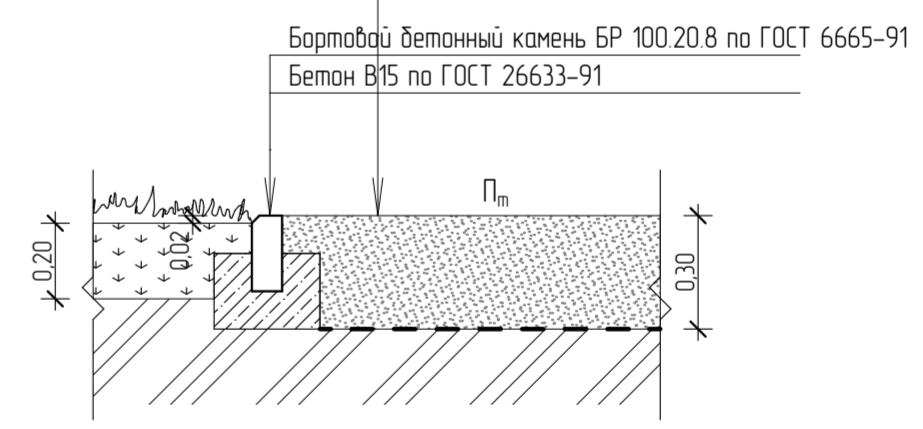
Тип покрытия III

- Бортовой бетонный камень БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91
- Бетон В15 по ГОСТ 26633-91
- Монолитный цементобетон М=400 кгс/см² по ГОСТ 26633-2015 по сетке 200x200 мм 120 мм
- Рядовой щебень М=600 кгс/см² 100 мм
- Уплотненный грунт



Тип покрытия IV

- Просеянный речной песок фр. 0,2-2 мм 300 мм
- Геотекстиль
- Уплотненный грунт

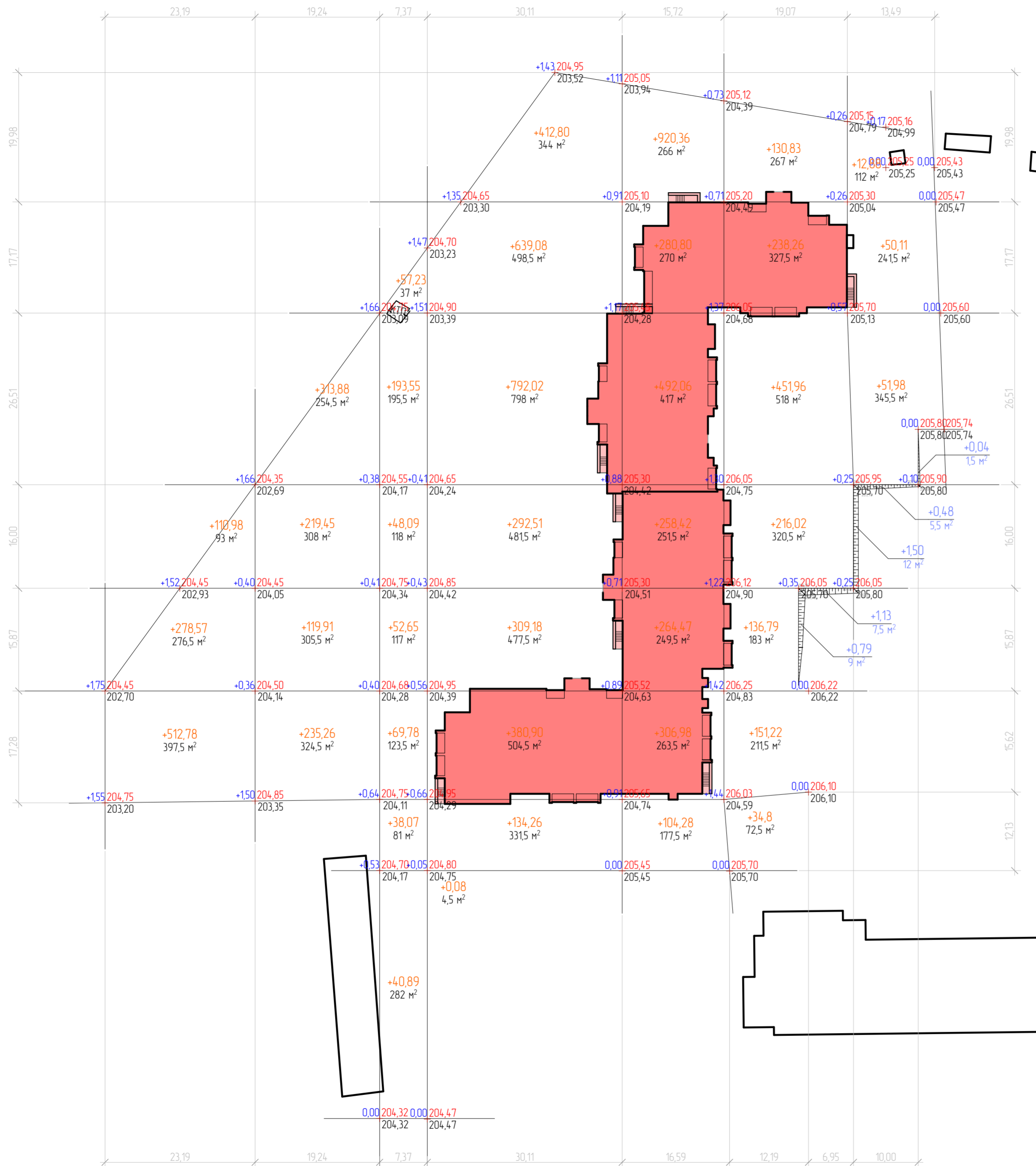


Ведомость жилых и общественных зданий

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³			
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	зданий	всего		
1	9-этажный жилой дом	9	1	216	2 158,74	2 158,74	18 574,27	18 574,27	71 273,45	71 273,45
10-ИП-22-ПЗУ										
Многоквартирный 4-х подъездный 9-ти этажный кирпичный жилой дом, расположенный по адресу: г. Калуга, 3-й Академический проезд, с кадастровым номером 40.26.000384-7714										
Изм.	Копч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
Разработал	Жаворонкова				11.22					
Проверил	Коческа				11.22					
Жилой многоквартирный дом						Стадия	Лист	Листов		
						п	4			
И.контр.	Пузанова				11.22	«Судебная и негосударственная строительная экспертиза «ГАРАНТ ЭКСПЕРТ»				

СОГЛАСОВАНО	
Взакон. №	
Подпись и дата	
Инв. № табл.	

План земляных масс



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	В границах ГПЗУ		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	9 997,5	0	
2. Вытесненный грунт в т.ч при устройстве:		11 423,12	ПЗУ (2)
а) подземных частей зданий		7 467,66	КЖ (котлован)
б) дорожных покрытий		3 314,61	
в) подземных сетей			
г) плодородной почвы на участках озеленения		640,85	
3. Грунт для устройства высоких полов зданий	2 191,92		Засыпка пазух песком
4. Поправка на уплотнение	999,8		
5. Всего грунта:	13 189,2	13 615,0	
6. Избыток природного грунта	425,9		
7. Грунт, непригодный для устройства насыпи оснований	0	0	
8. Плодородный грунт всего, в т.ч.:		2 631,03	
а) используемый для озеленения территории	640,85		
б) избыток плодородного грунта	1 720,18		
8. Итого перерабатываемого грунта	15 976,07	15 976,07	

Условные обозначения

- границы проектирования
- проектируемые здания и сооружения

СОГЛАСОВАНО					
Инв.№	№	Дата	Подпись	Имя	Фамилия

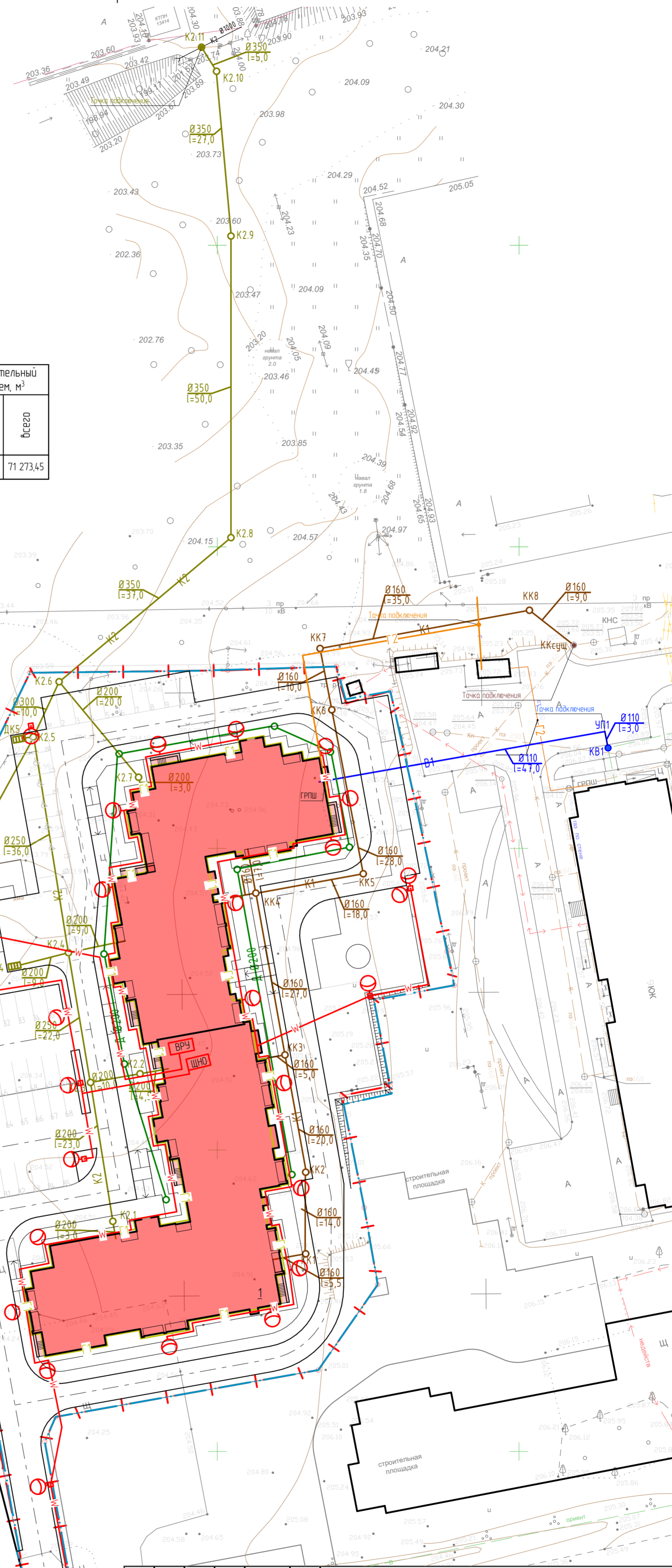
Итого, м³	Насыпь(+)	Выемка(-)	Итого	Итого	Итого	Итого	Итого	Итого	Итого	Итого
Насыпь(+)	+1 260,10	+1 076,79	+500,26	+2 996,58	+2 675,48	+1 369,38	+118,91			+9 997,50
Выемка(-)	0	0	0	0	0	0	0			0

10-ИП-22-ПЗУ					
Многоквартирный 4-х подъездный 9-ти этажный кирпичный жилой дом, расположенный по адресу: г. Калуга, 3-й Академический проезд, с кадастровым номером 40.26.000384-7714					
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Жаворонкова		<i>[Signature]</i>	11.22
Проверил		Коческо		<i>[Signature]</i>	11.22
Жилой многоквартирный дом					
Страница 5					
Н. контроль Пузанова <i>[Signature]</i> 11.22					
План земляных масс					
«Судебная и негосударственная строительная экспертиза «ГАРАНТ ЭКСПЕРТ»					

Условные обозначения

- - - - граница земельного участка
- - - - границы проектирования
- проектируемые здания и сооружения
- В1— - сети водоснабжения
- Д— - сети дренажа
- W— - сети электроснабжения
- Г1— - сети газопровода низкого давления
- Г2— - сети газопровода высокого давления
- К1— - сети хозяйственно-бытовой канализации
- К2— - сети ливневой канализации

Свободный план инженерных сетей



Ведомость жилых и общественных зданий

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	9-этажный жилой дом	9	1	216	216	2 158,74	2 158,74	18 574,27	18 574,27	71 273,45	71 273,45



СОГЛАСОВАНО	
Взаимный №	
Подпись и дата	
Инв. №/год	

10-ИП-22-ПЗУ					
Многоквартирный 4-х подъездный 9-ти этажный кирпичный жилой дом, расположенный по адресу: г. Калуга, 3-й Академический проезд, с кадастровым номером 40.26.000384.7714					
Изм.	Кол-во	Лист	№Лок	Подп.	Дата
Разработал		Жабаржанова		<i>[Signature]</i>	11.22
Проверил		Качаска		<i>[Signature]</i>	11.22
Н. контроль		Пузанова		<i>[Signature]</i>	11.22
Жилой многоквартирный дом				Стадия	Лист
Свободный план инженерных сетей				П	6
				«Судебная и негосударственная строительная экспертиза «ГАРАНТ ЭКСПЕРТ»»	