

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ООО “ГРАДПРОЕКТ”

Проектирование объектов строительства

№ СРО-П-071-4345414835-2017-0144

**Многоэтажное многоквартирное жилое здание
со встроенными помещениями общественного
назначения и встроенно-пристроенной
подземной автостоянкой по адресу:
г. Киров, ул. Дерендяева, 75/2**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**РАЗДЕЛ 2 «Схема планировочной организации земельного
участка»**

ШИФР: 015 - 2022 – ПЗУ

Том 2

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ООО “ГРАДПРОЕКТ”

Проектирование объектов строительства

№ СРО-П-071-4345414835-2017-0144

**Многоэтажное многоквартирное жилое здание
со встроенными помещениями общественного
назначения и встроенно-пристроенной
подземной автостоянкой по адресу:
г. Киров, ул. Дерендяева, 75/2**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**РАЗДЕЛ 2 «Схема планировочной организации земельного
участка»**

ШИФР: 015 - 2022 – ПЗУ

ТОМ 2

ДИРЕКТОР _____ М.Е. ФЕДОРОВ

ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР ПРОЕКТА _____ М.Е. ФЕДОРОВ

Дата _____ 2022 г.

г. Киров

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

№ п/п	Наименование	Стр.	Примечание
1	2	3	4
	Состав проекта		
	Содержание тома		
	Текстовая часть.		
1.	Характеристика земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства		
1.1	Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка		
2.	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельных участков		
3.	Обоснование планировочной организации земельного участка.		
4.	Технико-экономические показатели земельного участка.		
5.	Обоснование решений по инженерной подготовке территории.		
6.	Описание организации рельефа вертикальной планировкой.		
7.	Описание решений по благоустройству территории.		
8.	Зонирование территории земельного участка и обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон.		
9.	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.		
	Графическая часть.		
ПЗУ-1	Общие данные (лист 1)		
ПЗУ-2	Общие данные (лист 2)		
ПЗУ-3	Схема планировочной организации земельного участка с отображением решений по разбивке территории		
ПЗУ-4	Схема планировочной организации земельного участка с		

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Изменённых	Замённых	Новых	Аннулированных	Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
Номера листов (страниц)								
Таблица регистрации изменений								

015 – 2022 – ПЗУ.С

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Бабинцева				П	1	2
ГИП		Фёдоров						
ГАП		Бабинцева						
Н.контр		Фёдоров						

Содержание тома



№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	015 – 2022 – ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	
2	015 – 2022 – ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	
3	015 – 2022 – АР	Раздел 3 «Объемно-планировочные и архитектурные решения»	
4	015 – 2022 – КР	Раздел 4 «Конструктивные решения»	
	015 – 2022 – ИОС	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения»	
5.1	015 – 2022 – ИОС1	Раздел 5, подраздел 1 «Система электроснабжения»	
5.2	015 – 2022 – ИОС2	Раздел 5, подраздел 2 «Система водоснабжения»	
5.3	015 – 2022 – ИОС3	Раздел 5, подраздел 3 «Система водоотведения»	
5.4	015 – 2022 – ИОС4	Раздел 5, подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	
5.5	015 – 2022 – ИОС5	Раздел 5, подраздел 5 «Сети связи»	
7	015 - 2022 - ПОС	Раздел 7 «Проект организации строительства»	
8	015 – 2022 – ООС	Раздел 8 «Мероприятия по охране окружающей среды»	
9	015 – 2022 – ПБ	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
10	015 – 2022 - ТБЭ	Раздел 10 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»	
11	015 – 2022 – ОДИ	Раздел 11 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства»	

Согласовано	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Данные о согласовании допущенных отклонений от действующих норм:

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта

/ Фёдоров М.Е. /

015 – 2022 – СП

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	1



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ГРАДПРОЕКТ

Схема планировочной организации земельного участка

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» для объекта: «Многоэтажное многоквартирное жилое здание со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Киров, ул. Дерендяева, 75/2» разработан в соответствии с действующими нормативными документами:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
- СП 59.13330.2020 «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»
- СП 54.13330.2022 «Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003».
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Кировской области.
- Федеральный закон РФ от 22.07.2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
- ГОСТ Р 21.101-2020 «СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации».

1. Характеристика земельного участка

Размещение здания на участке выполнено на основании Градостроительного плана № РФ-43-2-06-0-00-2023-0106.

Участок под проектируемое строительство расположен в центральной части г. Кирова квартале улиц Молодая Гвардия – Дерендяева – Маклина – Октябрьский проспект.

Рельеф участка спокойный с понижением на юг.

Инженерно-геологические изыскания выполнены ООО «Вятизыскания» в июне 2021 г.

Геологическое строение участка

На участке встречены сверху вниз:

- насыпной грунт (tIV)
- четвертичные элювиально-делювиальные отложения (edI-III)
- элювирированные верхнепермские отложения (eP2t)

Насыпной грунт (tIV). Представлен суглинком тугопластичным, загрязненным строительным мусором, перемешанным с почвенно-растительным слоем (слой 1).

Распространён по всей площадке, мощность от 0.5 до 1.4 м. Грунт разновозрастный, возраст от 1 года до 50 лет, локально несслежавшийся.

Четвертичные нерасчлененные элювиально-делювиальные отложения (edI-III) представлены суглинком, глиной и песком. Грунты фациально замещаются в пределах участка.


Суглинок коричневый, тугопластичный (ИГЭ2), прослоями мягкопластичный и полутвёрдый, с прослоями глины, в скв.5104 в подошве слоя с дресвой и щебнем глины твёрдой. Встречен в верхней части разреза под насыпными грунтами на большей части участка (кроме скв.2288) на глубине 0.5-1.4м (абс.отм.164.45-165.20м) и прослежен до глубины 3.2-5.7 м, в южной части площадки в скв.5104 – до глубины 6.5 м. Мощность слоя 2.7-6.0 м.

Глина коричневая, полутвёрдая (ИГЭ3) комковато-трещиноватая. Встречена в верхней части разреза в виде переслаивания с песком: в юго-западной части участка в скв.2288 и в северо-восточной части в скв.5103 на глубине 0.8-5.1м, (абс.отм. кровли 160.38-164.68м). Прослежена до глубины 6.3 м, мощность слоя 0.7-2.7 м.

015 – 2022 – ПЗУ.ПЗ

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.		Бабинцева			
ГИП		Фёдоров			
Н. контр.		Фёдоров			

Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
	П	1	5



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Песок коричневый и зелёно-коричневый пылеватый (ИГЭ4) средней плотности, прослоями плотный, средней степени водонасыщения. Встречен в скв.№№2288, 5103 на глубине 3.2-3.5м (абс.отм.161.98-162.42 м), мощность 0.6-1.9м.

Элювирированные верхнепермские отложения встречены всеми скважинами, на глубине 5.7-6.5м (абс.отм.158.55-160.30м), представлены толщей твердых глин (ИГЭ5). Глина твердая пестроцветная (красно-коричневая с гнездами и включениями серой, бело-серая, розовая) трещиноватая, с прослоями глины аргиллитоподобной. Вскрытая мощность до 17.3м (абс.отм.143.00м).

По материалам систематизации и фондовым материалам геологической съёмки в г.Кирове они ненабухающие и незасолённые; по степени размягчаемости относятся к размягчаемым; по степени растворимости в воде – к нерастворимым.

Гидрогеологические условия участка характеризуются наличием постоянного безнапорного водоносного горизонта, приуроченного к трещиноватым зонам элювирированных верхнепермских глин. Относительным водупором служат менее трещиноватые прослои.

Установившийся уровень грунтовых вод момент изысканий (июнь 2021 г.) в скв.6173 зафиксирован на глубине 8.4 м (абс.отм.157.60 м), в октябре 2017 г. в скв.№№5103, 5104 [3] зафиксирован на глубине 7.4-8.5 м (абс.отм.157.40-157.65 м), в декабре 2011 г. в скважинах 2287 и 2288 [4] - на глубине 8.3-8.6 м (абс.отм.157.18-157.40 м). Т.о. установившийся уровень летом, осенью и зимой зафиксирован практически на одних отметках.

По результатам химических анализов грунтовые воды гидрокарбонатные, натриево-кальциево-магниевые и кальциево-магниевые, пресные, нейтральные, неагрессивны к бетону марки W4, по содержанию хлоридов неагрессивны к арматуре железобетонных конструкций. Изыскания в 2011г. проводились в период зимней межени, в 2017г. и 2021г. – в период низких уровней грунтовых вод. Максимальный уровень грунтовых вод прогнозируется на абс.отм.159.15м и показан на инженерно-геологических разрезах.

Климатический район строительства по СНиП 23-01-99	- IV
Абсолютная минимальная температура по СНиП 23-01-99	- 45°C
Средняя температура наиболее холодных суток по СНиП 23-01-99	- 36°C
Средняя температура наиболее холодной пятидневки по СНиП 23-01-99	- 33°C
Нормативный скоростной напор ветра по СНиП 2.01.07-85*(ветровой район I)	- 23 кг/м ²
Расчетная снеговая нагрузка по СНиП 2.01.07-85* (снеговой район V)	- 320 кг/м ²
Более подробные данные см. том инженерных изысканий.	

1.1 Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

В соответствии с Градостроительным планом весь земельный участок или часть земельного участка расположены в границах зон с особыми условиями использования территории:

1. Участок полностью расположен в границах зоны А подзоны 7 приаэродромной территории аэропорта Кирова (Победилово).

Правилами землепользования и застройки г. Кирова (Приложение 7) установлены следующие регламенты для зданий и сооружений, расположенных внутри этих зон:

- зона А подзоны 7 (таблица 4 Приложения 7 ПЗЗ) – строительство зданий в указанной зоне разрешается без дополнительных требований.

Проектируемый объект не является высотным строением и не влияет на безопасность полета воздушных судов.

2. Земельный участок частично расположен в охранной зоне КЛ-6 кВ. Площадь, покрываемая охранной зоной, составляет 18,0 кв.м.

3. Земельный участок частично расположен в охранных зонах инженерной сети электрических кабелей. Площадь, покрываемая охранными зонами, составляет 43,0 кв.м.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	015 – 2022 – ПЗУ.ПЗ	Лист 2

4. Земельный участок частично расположен в охранных зоне инженерной сети кабеля связи. Площадь, покрываемая охранными зонами, составляет 58,0 кв.м.

5. Земельный участок частично расположен в охранных зонах инженерных сетей канализации. Площадь земельного участка, покрываемого охранными зонами инженерных сетей, составляет 546,0 кв.м.

6. Земельный участок частично расположен в охранных зонах сетей водопроводов. Площадь, покрываемая охранными зонами, составляет 447,0 кв.м. (согласование с АО «ККС» см. Исходные документы, стр. 303).

7. Земельный участок частично расположен в охранный зоне сетей тепловых сетей. Площадь, покрываемая охранный зоной, составляет 79,0 кв.м.

2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

В соответствии с градостроительным планом земельного участка, рассматриваемый земельный участок свободен от СЗЗ.

3. Обоснование планировочной организации земельного участка

Размещение здания и планировочная организация земельного участка выполнены в соответствии с градостроительным планом земельного участка № РФ-43-2-06-0-00-2023-0106.

Размещение здания на участке произведено на основании задания Заказчика.

Основным принципом организации территории является максимально эффективное её использование при размещении жилой застройки, обеспечение инженерной и транспортной инфраструктурами и организацией зон отдыха с элементами благоустройства.

4. Техничко-экономические показатели земельного участка

ТЭП земельного участка с кадастровым номером 43:40:000335:33

Наименование	Площадь, кв.м.
Площадь участка	1613,00
Площадь застройки	393,60
Площадь твёрдых покрытий	934,30
Площадь озеленения	285,10

Коэффициент застройки земельного участка: $393,6/1613,00=0,24$ (не более 0,4)

Коэффициент плотности застройки земельного участка: $4030,00:1613,00=2,5$ (не более 2,5)

Нормативные показатели коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки приняты на основании Распоряжения №5074-зр от 007.10.2022 г.

Таким образом, расчетный показатель коэффициента застройки $0,24 < 0,4$; коэффициента плотности застройки $2,5 \leq 2,5$, что соответствует нормативу.

В соответствии с утверждённым ППТ «Документация по планировке территории кадастрового квартала 43:40:000335 в рамках комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков», озелененные территории квартала превышают нормативный показатель и составляют 36,1 % от зоны жилой застройки.

Согласно п.7.4 СП 42.13330.2016, площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25 % площади территории микрорайона(квартала).

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

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

5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории

Инженерная подготовка объекта включает в себя проведение работ по благоустройству, вертикальной планировке территории, организации поверхностного стока, сохранение существующих зеленых насаждений, обеспечение объекта плодородной землёй для озеленения.

Отвод поверхностного стока с кровли здания, проездов, тротуаров, автостоянок организован открытым способом с максимальным рассредоточением стоков на территории участка.

Для обеспечения отвода поверхностных вод от здания по твердым покрытиям проектом предусмотрена сплошная вертикальная планировка.

Участок свободен от древесной растительности. Проектом предусматривается устройство газонов. При расстилке грунта для улучшения плодородия вводятся добавки – песок, торф, известь и т.п., минеральные и органические удобрения.

До начала проектирования произведён демонтаж недействующей ветки чугунной канализации протяжённостью 30,0 м. с установкой заглушки согласно Акта о заглушке недействующей канализации от 15.09.2021 г. А также демонтаж недействующей ветки чугунного водопровода протяжённостью 13,1 м. с установкой заглушки согласно Акта о заглушке от сетей ХВС.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проектом предусмотрена вертикальная планировка участка. Вертикальная планировка решена с учётом природного рельефа.

Организация рельефа выполнена методом проектных горизонталей через 0,1 м. по высоте.

Проектные отметки заданы с максимальным сохранением рельефа. Планировочные отметки на дорогах и тротуарах даны по верху покрытия, на участках озеленения – с учетом внесенного растительного грунта толщиной 15см.

Вдоль границ участка вертикальная планировка максимально приближена к существующему рельефу.

Отвод поверхностного стока с кровли здания, проездов, тротуаров, автостоянок организован открытым способом с максимальным рассредоточением стоков на территории участка.

7. Описание решений по благоустройству территории

Благоустройство территории запроектировано с учетом требований СП 42.13330.2016 и РНГП Кировской области.

Проектом предусмотрен проезд для пожарных машин с твердым покрытием вдоль длинной стороны здания по существующему проезду. Ширина пожарного проезда принята 4,2 м.

Для проектируемого жилого дома предусмотрены автостоянки для жильцов дома на 23 машино-мест (в т.ч. 2 машино-места для инвалидов, одно из которых размером 3,6х6,0 м.), автостоянки для офисов в количестве – 5 машино-мест (в т.ч. 1 машино-места для инвалидов), площадка для игр детей, спорта и отдыха, хозплощадка.

Расчёт автостоянок и площадок благоустройства выполнен на листе ПЗУ- 3.

Проезды, стоянки - с покрытием из асфальтобетона, тротуары, отмостка – с покрытием из брусчатки. Часть парковок выполняется с покрытием из газонной решётки.

Территория, свободная от застройки и твердых покрытий, озеленяется.

8. Зонирование территории земельного участка и обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Функциональное зонирование территории предусмотрено с учетом технологических связей, санитарно-гигиенических и противопожарных требований.

На территории жилого дома выделяются зоны размещения автостоянок, пешеходные вдоль главных фасадов, зона размещения площадок для спорта и отдыха, велопарковка.

9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

На участок предусмотрены въезды с улицы Дерендяева. Для движения автомобилей жильцов, а также пожарных и специальных машин по участку предусмотрены проезды.

В северной части участка расположен сервитут для прохода и проезда.

Проектируемое жилое здание размещается в существующем застройке, которая обслуживается общественным транспортом (автобус, такси).

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Ведомость рабочих чертежей марки - ПЗУ

NN п. п.	Наименование	Примечание
ПЗУ-1	Общие данные (лист 1)	
ПЗУ-2	Общие данные (лист 2)	
ПЗУ-3	Разбивочный план	
ПЗУ-4	План организации рельефа	
ПЗУ-5	План благоустройства территории. Ведомости тротуаров, дорожек, площадок, проездов.	
ПЗУ-6	Конструкции покрытий	
ПЗУ-7	Расчёт инсоляции	
ПЗУ-8	Схема движения транспортных средств	
ПЗУ-9	Сводный план инженерных сетей	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
ФЗ №123	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности	
	Региональные нормативы градостроительного проектирования Кировской области	
	Правила землепользования и застройки г.Кирова	
СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*	

Горизонтальная планировка

Горизонтальная планировка выполнена на основании материалов топографической съёмки, выполненной ООО "ГеоПлан" в июне 2021г.

Размеры здания показаны в метрах. Система координат - местная, система высот - Балтийская.

Организация рельефа

За отметку ±0.000 принята абсолютная отметка уровня чистого пола здания, что соответствует абсолютной отметке - 166,40 м.

Отвод поверхностного стока с кровли здания, проездов, тротуаров, автостоянок организован открытым способом с максимальным рассредоточением стоков на территории участка с перепуском в хоз-бытовую канализацию в зимнее время.

Благоустройства участка

Район строительства относится ко II дорожно-климатической зоне.

Участок строительства свободен от застройки и зеленых насаждений.

Покрытия проездов приняты из асфальтобетона.

Покрытия тротуаров, отмостки приняты из брусчатки.

Покрытия автостоянок выполнены из асфальтобетона и газонной решетки.

Срезка растительного грунта не производится, плодородный слой на строительной площадке отсутствует.

Посев газона производится с внесением растительной земли слоем 15-20 см и засеивается смесью трав по рекомендации фирмы-поставщика.

Разбивку элементов благоустройства производить от наружных граней стен проектируемого здания.

Все размеры даны в метрах.

Бордюр на пересечении тротуара и проезжей части в местах возможного перемещения инвалидов выполняется в одном уровне с проезжей частью.

Все квартиры проектируемого жилого дома имеют нормативную продолжительность инсоляции. Размещение жилого здания не нарушает инсоляцию существующих зданий.

Планировка территории выполнена в уровне существующих отметок рельефа.

Баланс территорий использования земельного участка с кадастровым номером 43:40:000335:33

Наименование	Площадь (м ²)	%
Площадь участка	1613,00	100%
Площадь застройки	393,60	24,40%
Площадь твердых покрытий	934,30	57,92%
Площадь озеленения	285,10	17,68%

015-2022-ПЗУ

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата			
ГИП		Фёдоров						
ГАП		Бабинцева						
Разраб.		Бабинцева						
Н.контроль		Фёдоров						
						Общие данные (лист 1)		

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта

Подпись

М.Е. Фёдоров
Фамилия

Дата

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м.2				Строительный объем, м.3	
			Зданий	Квартир	застройки		общая нормируемая		Здания	Всего
					зда-ния	все-го	зда-ния	все-го		
1	Жилое здание (проект)	10	1		393,60					
2	Автостоянка на 1 маш.-мест для МГН				17,50					
3	Автостоянка на 2 маш.-мест				34,90					
4	Автостоянка на 2 маш.-мест, в.т.ч. 1 м/м для МГН.				26,50					
5	Автостоянка на 3 м/м				39,75					
6	Автостоянка на 7 м/м, в.т.ч. 1 м/м для МГН 3,6х6,0 м				101,10					
7	Площадка благоустройства				109,20					
8	Контейнерная площадка закрытого типа (2 контейнера)				8,00					

ТЭП объекта:

Общая площадь квартир – 2 320,50 кв.м.
 Общее количество квартир – 35 квартир
 Общее количество жителей – 91,00 чел. (при жилищной обеспеченности 25,5 кв.м. на чел.)

Коэффициент застройки земельного участка: $393,60/1613,00=0,24$ (не более 0,4)
 Коэффициент плотности застройки земельного участка: $4030,00:1613,00=2,5$ (не более 2,5)

Нормативные показатели коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки приняты на основании Распоряжения №5074-зр от 007.10.2022 г.

Расчет площадок благоустройства

Наименование площадок	по РНГП Кировской области	Количество, кв.м.		Примечание
		по нормам	по проекту	
Суммарно для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, площадка для хозяйственных целей (в том числе для размещения мусоросборников и хозяйственной площадки)	1,2 кв. метра (при применении модульных игровых комплексов на земельных участках)	1,2х91=109,20	109,9+8,00=117,90	
Для паркования и хранения автомобилей жилой части	0,6 м/м на одну квартиру	0,6х35=21	23	в т.ч. 2 м/м для МГН из них 1 м/м размером 3,6х6,0 м.
Для паркования автомобилей встроенной части (офисные помещения)	60 кв.м. общей площади – 1 м/мест.	226,07:60х1=4 м/м	5 м/м	в т.ч. 1 м/м для МГН

Условные обозначения

- Условные графические обозначения и изображения на чертежах генерального плана приняты по ГОСТ 21.204-93.
- Условные изображения зданий, сооружений и конструкций приняты по ГОСТ 21.501-93.

- Проектируемое здание
- Существующие здания
- Граница отведенного земельного пользования
- Полоса для проезда пожарных машин
- Координаты пересечения осей здания
- Асфальтобетонное покрытие проезда с бордюром БР 100.30.15
- Покрытие тротуара и отмостки из брусчатки с бордюром БР 100.20.8
- Грунто-щебеночное покрытие площадок для игр, спорта и отдыха
- Газон
- Покрытие из газонной решетки
- схема движения пожарных машин
- Схема движения автотранспорта
- Контур подземной парковки
- Сервитут
- Велопарковка

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

015-2022-ПЗУ					
Многоэтажное многоквартирное жилое здание со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Киров, ул. Дерендяева, 75/2					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Фёдоров			
ГАП		Бабинцева			
Разраб.		Бабинцева			
Н.контроль		Фёдоров			
Общие данные (лист 2)				Стадия	Лист
				П	2
				ГРАДПРОЕКТ <small>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ</small>	

Таблица координат земельного участка

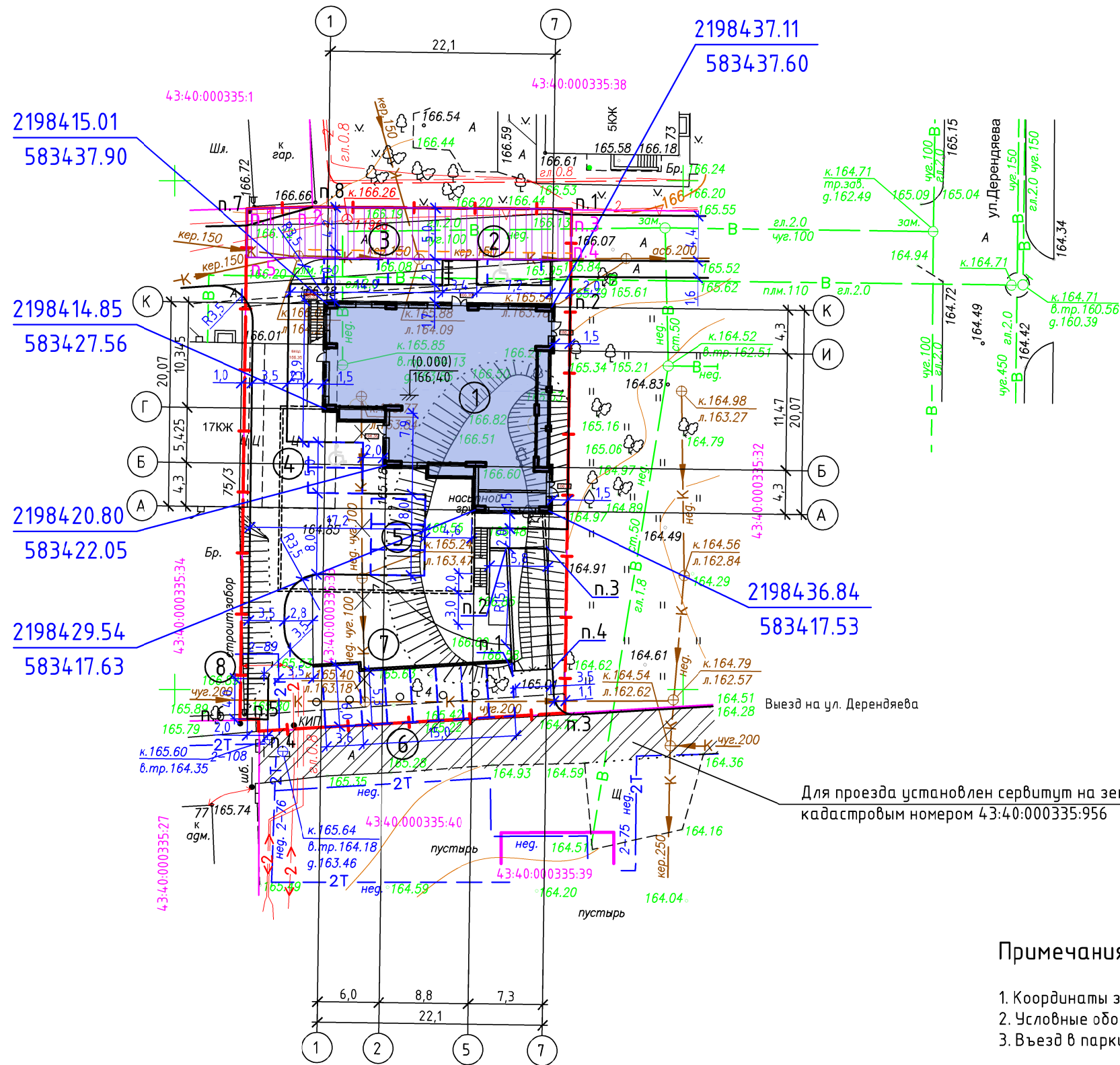
№ по генплану	Координаты	
	X	Y
п. 1	583447,22	2198439,04
п. 2	583440,99	2198438,96
п. 3	583397,69	2198438,37
п. 4	583395,91	2198408,26
п. 5	583397,08	2198408,26
п. 6	583397,05	2198406,44
п. 7	583447,26	2198407,12
п. 8	583447,42	2198413,56

Таблица координат сервитута

№ по генплану	Координаты	
	X	Y
п. 1	583447,26	2198407,12
п. 2	583447,42	2198413,56
п. 3	583447,22	2198439,04
п. 4	583442,22	2198439,00
п. 5	583442,47	2198407,06

Таблица координат въезда в подземную автостоянку

№ по генплану	Координаты	
	X	Y
п. 1	583401,81	2198433,17
п. 2	583413,89	2198432,58
п. 3	583414,06	2198436,58
п. 4	583402,01	2198437,17



Для проезда установлен сервитут на земельном участке с кадастровым номером 43:40:000335:956

Примечания:

1. Координаты здания даны на пересечении его осей.
2. Условные обозначения см. лист ПЗУ-2.
3. Въезд в паркинг является элементом благоустройства территории и не включается в площадь застройки здания.

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

015-2022-ПЗУ

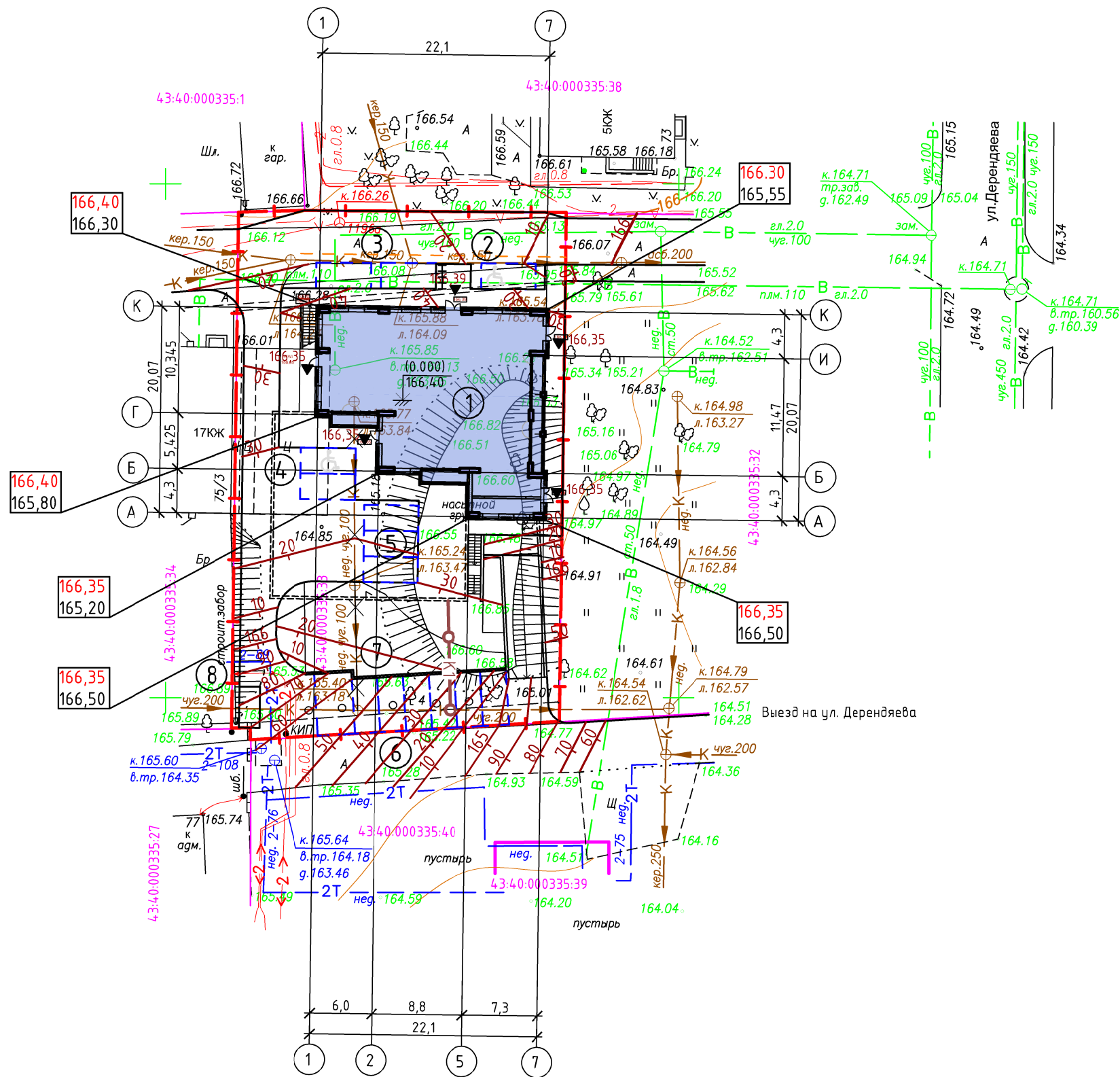
Многоэтажное многоквартирное жилое здание со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Киров, ул. Дерендяева, 75/2

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подр.	Дата
ГИП		Фёдоров		<i>[Signature]</i>	
ГАП		Бабинцева		<i>[Signature]</i>	
Разраб.		Бабинцева		<i>[Signature]</i>	
Н.контроль		Фёдоров		<i>[Signature]</i>	

Стадия	Лист	Листов
П	3	

Схема планировочной организации земельного участка с отображением решений по разбивке территории






2198400

2198450

Согласовано:

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

015-2022-ПЗУ					
Многоэтажное многоквартирное жилое здание со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Киров, ул. Дерендяева, 75/2					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подр.	Дата
ГИП		Фёдоров		<i>[Signature]</i>	
ГАП		Бабинцева		<i>[Signature]</i>	
Разраб.		Бабинцева		<i>[Signature]</i>	
Н.контроль		Фёдоров		<i>[Signature]</i>	
				Стадия	Лист
				П	4
				Листов	
				Схема планировочной организации земельного участка с отображением решений по планировке территории	
					

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Усл. обознач.	Наименование	Тип.	Площадь покрытия, м2	Примечание
	тротуар и отмостка с бордюром из бортового камня БР 100.20.8 L=52,20м	2	278,10	
	грунто-щебеночное покрытие детской и спортивной площадок	3	109,90	

Ведомость проездов, площадок и тротуаров с дорожным покрытием

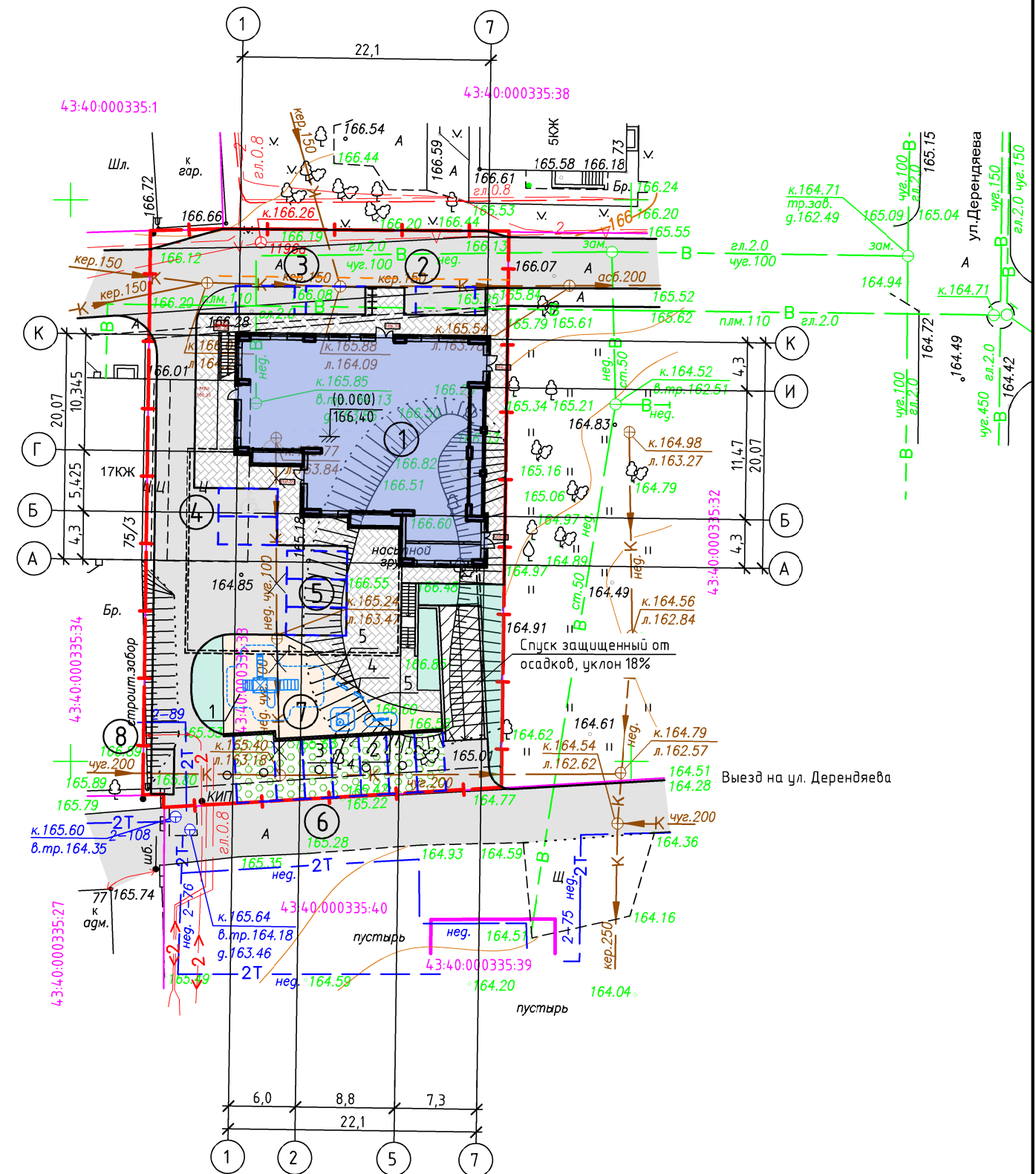
Условное обозначение	Тип покрытия	Ширина, м	Длина, м	Площадь покрытия, м ²	Бордюр	
					Тип	Кол-во, м
	Проезды из асфальтобетона (тип 1)			614,10	БР 100.30.15	
	Бетонное покрытие въезда в паркинг (конструкция в разделе КР)			42,10		

Ведомость элементов озеленения

Усл. обознач.	Обозначение	Возраст, лет	Кол. шт.	Примечание
	газон (смесь трав: овсяница красная - 15г/м2; мятлик луговой - 10 г/м2; клевер белый - 1 г/м2)-для озеленения и покрытия площадок для спорта и отдыха		74,10	
	кизильник блестящий		---	
	липа мелколистная		---	
	экопарковка		101,10	

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол. шт.	Примечание
1	"ВяткаАтрикс"-ДИК 1.251	Детский игровой комплекс	1	
2	"ВяткаАтрикс"-ИО-Р 101	Качель-балансир	1	
3	"ВяткаАтрикс"-МФ 3.06	Песочный дворик	1	
4	"ВяткаАтрикс"-МФ 1.08	Скамейка	2	
5	"ВяткаАтрикс"-МФ 6.03	Урна	2	



Размещение парковочных мест вблизи детской площадки выполнено на основании экспертного заключения № 018.23.П, выданного ООО «Лаборатория 100» 11 января 2023 года.

015-2022-ПЗУ

Многоэтажное многоквартирное жилое здание со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Киров, ул. Дерендяева, 75/2					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подр.	Дата
ГИП		Фёдоров			
ГАП		Бабинцева			
Разраб.		Бабинцева			
Н.контроль		Фёдоров			
Стадия: П Лист: 5 Листов: 5					
Схема планировочной организации земельного участка с отображением решений по благоустройству территории. Ведомости тротуаров, дорожек, площадок, проездов					



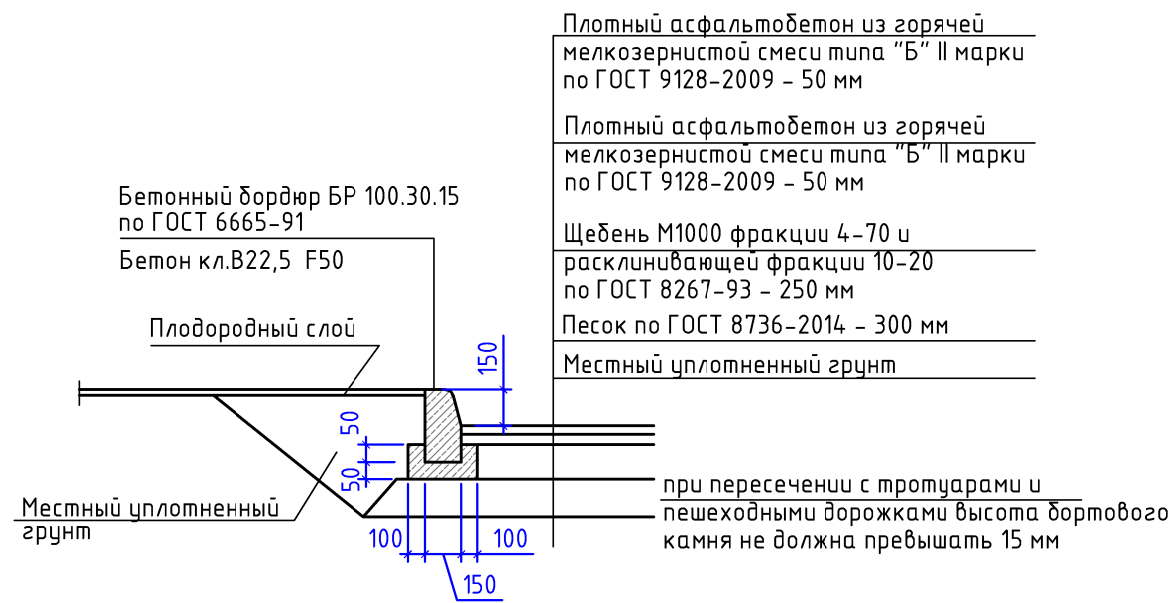
Согласовано:

Взам. инв. №

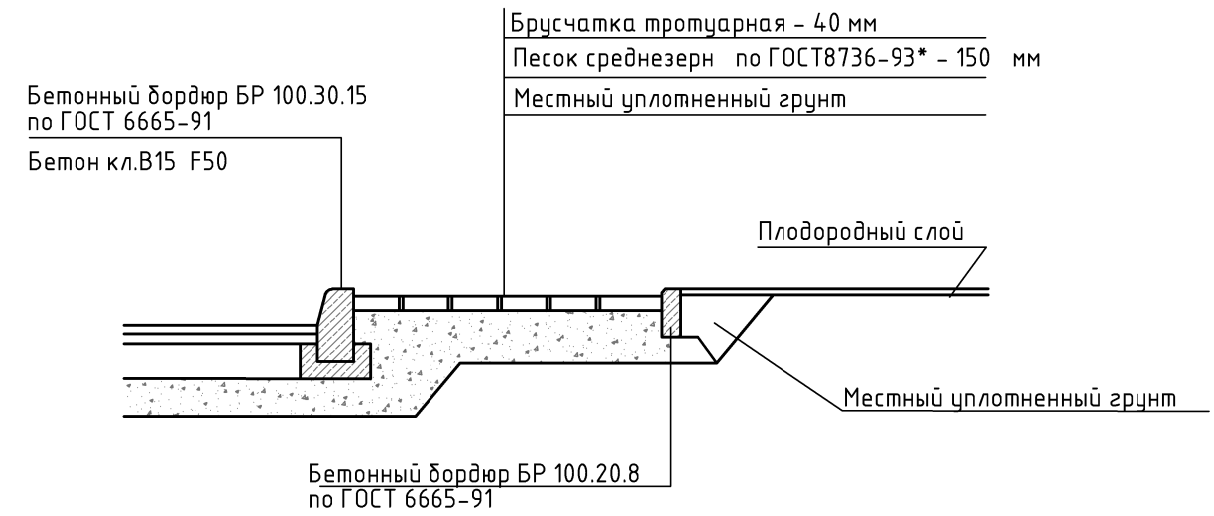
Подпись и дата

Инв. № подл.

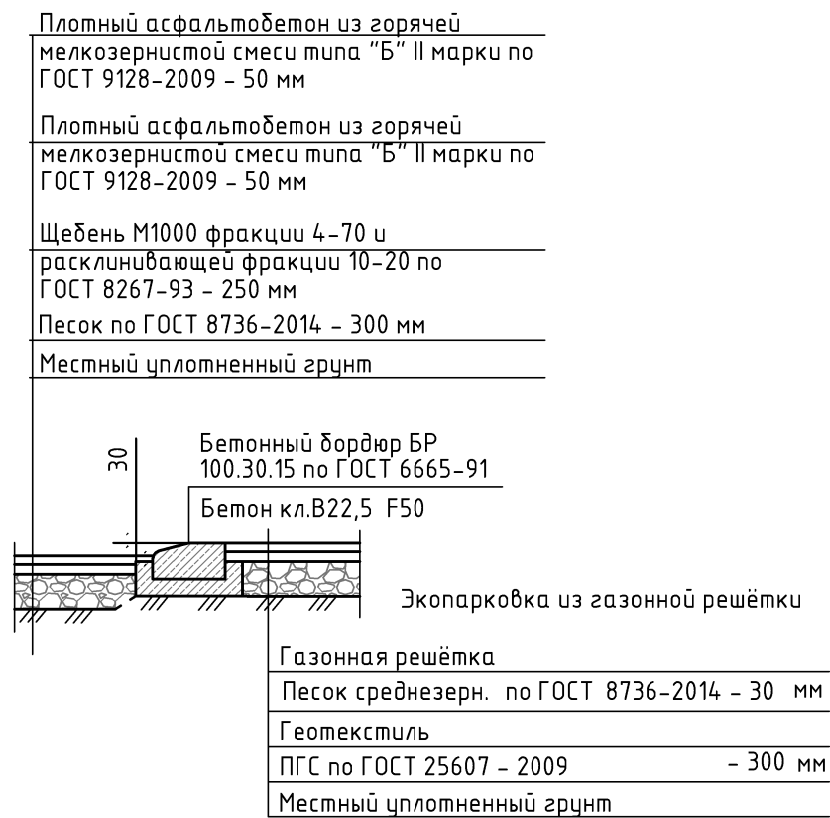
Конструкция покрытия проезжей части в границах земельного участка (тип 1)



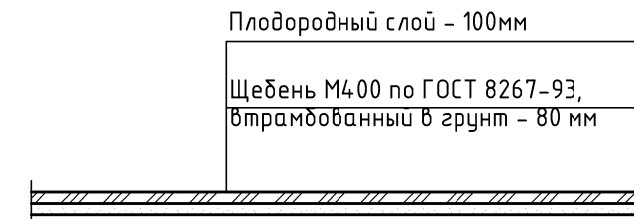
Конструкция покрытия тротуаров (тип 2)



Конструкция проезда (тип 1)



Конструкция покрытия игровых площадок (тип 4)



Согласовано:

Взам. инв. №

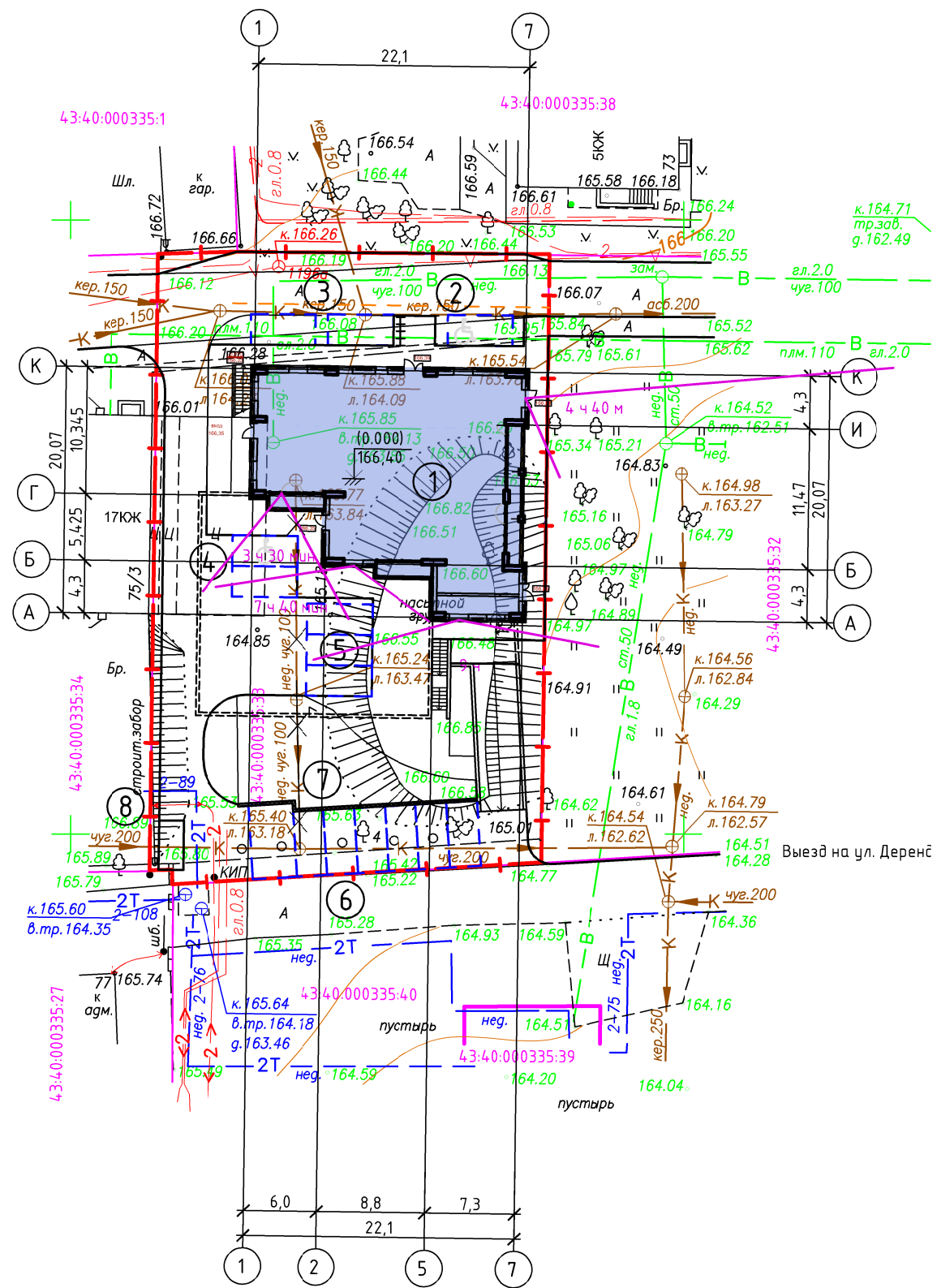
Подпись и дата

Инв. № подл.

015-2022-ПЗУ


Многоэтажное многоквартирное жилое здание со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Киров, ул. Дерендяева, 75/2

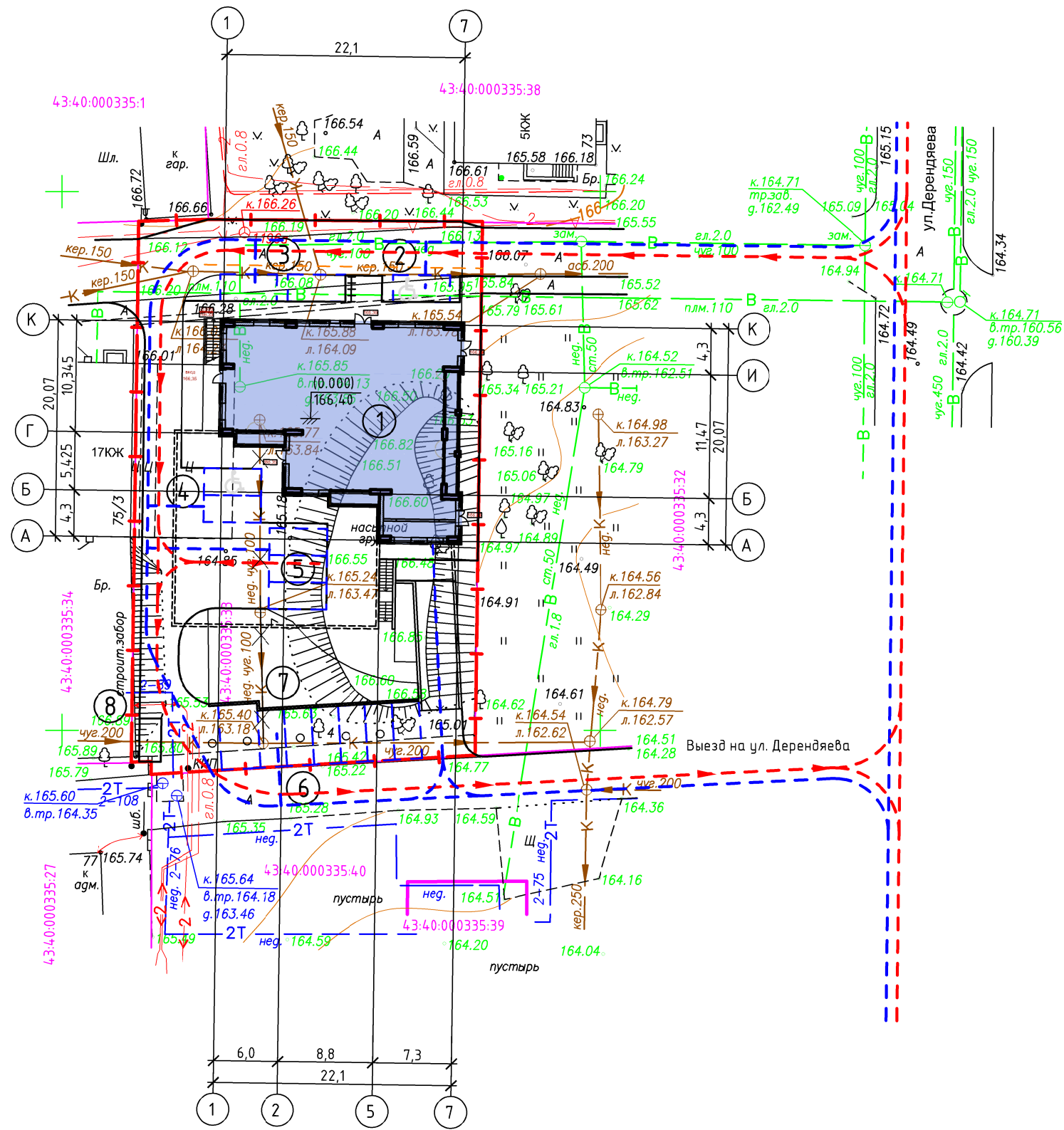
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подр.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Фёдоров				П	6	
ГАП		Бабинцева						
Разраб.		Бабинцева				Конструкции покрытий		
Н.контроль		Фёдоров				ГРАДПРОЕКТ <small>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ</small>		



Согласовано:

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

015-2022-ПЗУ					
Многоэтажное многоквартирное жилое здание со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Киров, ул. Дерендяева, 75/2					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подр.	Дата
ГИП		Фёдоров		<i>[Signature]</i>	
ГАП		Бабинцева		<i>[Signature]</i>	
Разраб.		Бабинцева		<i>[Signature]</i>	
Н.контроль		Фёдоров		<i>[Signature]</i>	
Расчёт инсоляции				Стадия	Лист
				П	7
					



583450

583400

Согласовано:

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

015-2022-ПЗУ

Многоэтажное многоквартирное жилое здание со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Киров, ул. Дерендяева, 75/2








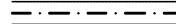


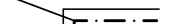

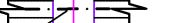
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подр.	Дата
ГИП		Фёдоров		<i>[Signature]</i>	
ГАП		Бабинцева		<i>[Signature]</i>	
Разраб.		Бабинцева		<i>[Signature]</i>	
Н.контроль		Фёдоров		<i>[Signature]</i>	

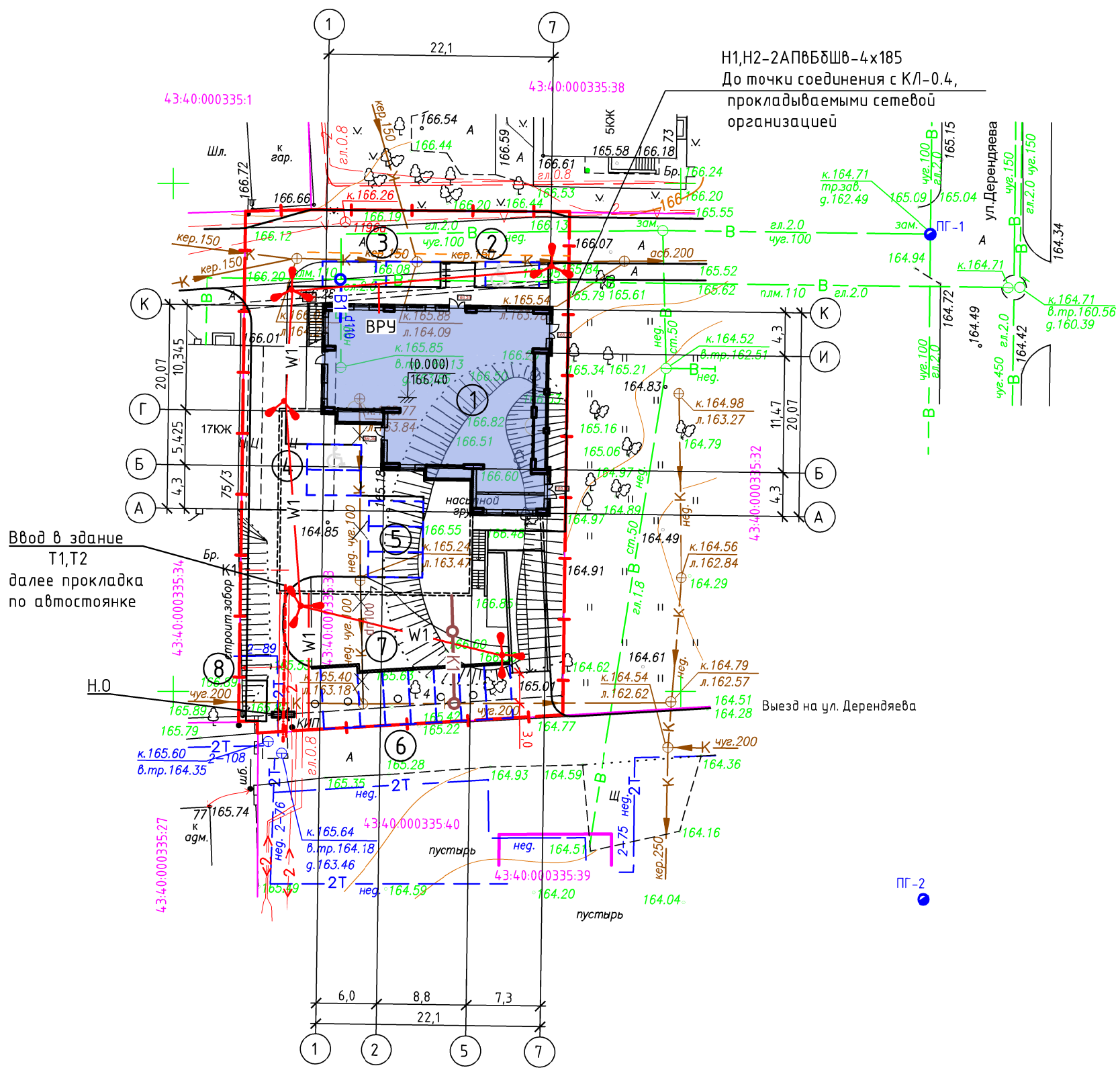
Стадия	Лист	Листов
П	8	

Схема движения транспортных средств



Условные обозначения

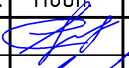
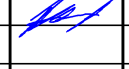
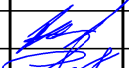

-  W1 - Проектируемый электрокабель КЛ-0.4кВ в траншее
-  В1 - Проектируемый хозяйственно-питьевой водопровод
-  ПГ-2 - Пожарный гидрант
-  К1 - Проектируемая хоз-бытовая канализация
-  К - Демонстрируемая хоз-бытовая канализация
-  Т1 - Проектируемый подающий трубопровод теплоснабжения, T=135°C
-  Т2 - Проектируемый обратный трубопровод теплоснабжения, T=70°C
-  - Проектируемая тепловая бесканальная прокладка
-  - Неподвижная опора на проектируемой тепловой сети при бесканальной прокладке
-  УП - Угол поворота на проектируемой тепловой сети
-  ТК - Теплофикационный узел на тепловой сети
-  - Проектируемая тепловая бесканальная прокладка в канале
-  К1 - Компенсатор П-образный



Сети теплоснабжения разрабатывает теплоснабжающая организация.

015-2022-ПЗУ

Многоэтажное многоквартирное жилое здание со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Киров, ул. Дерендяева, 75/2

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подр.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Фёдоров				П	9	
ГАП		Бабинцева						
Разраб.		Бабинцева				Сводный план инженерных сетей		
Н.контроль		Фёдоров						



Согласовано:

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

2198400

2198450