

Свидетельство

№СРО-П-126-26012010

107066 г. Москва , ул. Спартаковская ,16, стр.1 тел/факс . 495 85 86

Заказчик: ООО «Комета 21»

Подрядчик: ООО «ГеоСтройПроект»

**Объект: «Жилой дом, 17 этажный, 119 квартирный по адресу -
ориентир: Калужская область, г. Калуга, ул. Серафима
Туликова»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

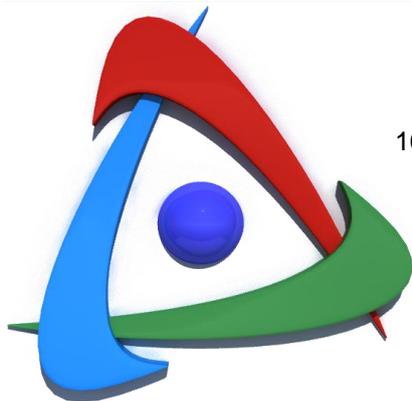
Раздел 2

«Схема планировочной организации земельного участка»

917н-2022 –ПЗУ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Москва
2022



Свидетельство

№СРО-П-126-26012010

107066 г. Москва , ул. Спартаковская ,16, стр.1 тел/факс . 495 85 86

Заказчик: ООО «Комета 21»

Подрядчик: ООО «ГеоСтройПроект»

**Объект: «Жилой дом, 17 этажный, 119 квартирный
по адресу - ориентиру: Калужская область,
г. Калуга, ул. Серафима Туликова»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

«Схема планировочной организации земельного участка»

917н-2022-ПЗУ

Изм	№ док.	Подп.	Дата

Главный инженер проекта
ООО «ГеоСтройПроект»

Восколупова Т.Н.

Генеральный директор
ООО«ГеоСтройПроект»

Мокрыщев А.В.

Москва
2022

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Страница
917Н-2022-ПЗУ-С	Содержание тома	2
917Н-2022-СП	Состав проектной документации	3
ПЗ.С	Пояснительная записка	
917Н-2022-ПЗУ	1.Основания для проектирования	5
917Н-2022-ПЗУ	2.Общая характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	6-8
917Н-2022-ПЗУ	3.Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	9
917Н-2022-ПЗУ	4.Обоснования планировочной организации земельного участка. Проектные решения.	9
917Н-2022-ПЗУ	5.Технико-экономические показатели	9
917Н-2022-ПЗУ	6.Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	10-11
917Н-2022-ПЗУ	7.Описание организации рельефа вертикальной планировкой	11
917Н-2022-ПЗУ	8.Описание решений по благоустройству территории	12-13
917Н-2022-ПЗУ	9.Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание	13
917Н-2022-ПЗУ	10.Перечень основных документов	14
Чертежи:		
ПЗУ-1	Ситуационный план	15
ПЗУ-2	Разбивочный план. Транспортная схема	16
ПЗУ-3	План организации рельефа	17
ПЗУ-4	План земляных масс.	18
ПЗУ-5	План благоустройства территории.	19
ПЗУ-6	Сводный план инженерных сетей	20

Согласовано

Взаим. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

917Н-2022-ПЗУ.С

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
Разработал	Панова				2022
Проверил					
ГИП	Восколупова				
Н. контр					

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	1



ООО ГеоСтройПроект

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Том 1	917и 2022-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	
Том 2	917и 2022-СПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	
Том 3	917и 2022 -АР	Раздел 3 «Архитектурные решения»	
Том 4	917и 2022-КР	Раздел 4 «Конструктивные и объёмно планировочные решения»	
Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»			
Том 5.1	917и 2022 - ИОС1	Раздел 5 Подраздел 1. «Система электроснабжения»	
Том 5.2.3	917и 2022- ИОС 2,3	Раздел 5 Подраздел 2, 3 «Система водоснабжения. Система водоотведения»	
Том 5.4	917и 2022 -ИОС4	Раздел 5 Подраздел 4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	
Том 5.5.5	917и 2022 - ИОС5	Раздел 5 Подраздел 5. «Сети связи»	<i>Сети связи (телефонизация) выполняются по отдельному проекту сторонней организацией. Радиовещание - эфирное</i>
Том 5.6.6	917и 2022 -ИОС6.6	Раздел 5 Подраздел 6. Часть 1. «Система газоснабжения» Наружные газопроводы. Крышная котельная	
Том 5.6.7	917и 2022 -ИОС6.7	Раздел 5 Подраздел 7. Часть 2. «Система газоснабжения» Внутренние устройства Крышная котельная.	
Том 5.7.1	917и 2022 – ИОС7.1	Раздел 5 Подраздел 7, « Система теплоснабения». Крышная котельная. Тепломеханическая часть	
Том 5.8.1.	917и 2022 – ИОС8.1	Раздел 5 Подраздел 8 часть 1 «Автоматизация инженерных систем. Крышная котельная»	
Том 5.8.2.	917и 2022 – ИОС 8.2	Раздел 5 Подраздел 8 часть 2 «Автоматизация инженерных систем» Жилой дом.	

Согласовано

Взаим. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

917-н-2022-СП

Изм. Кол.уч Лист Недок Подп. Дата

Состав проекта

Стадия Лист Листов

П 1 2

ООО ГеоСтройПроект

Том 6	917и 2022- ПОС	Раздел 6. «Проект организации строительства»	
Том 8	917и 2022-ООС	Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	
Том 9	917и 2022 -ПБ	раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
Том 9.1	917и 2022 -ПБ1	Раздел 9 подраздел.1 «Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуации людей»	
Том 10	917и 2022 -ОДИ	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	
Том 10.1	917и 2022 -ЭЭ	Раздел 10.1. «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»	
Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами»			
Том 12.1	917и 2022 -ТБЭО	Подраздел 1. «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»	

Согласовано		

Инов. № подп.	
Подп. и дата	
Взаим. Инов. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Пояснительная записка

1. Основания для проектирования.

Данный проект выполнен на основании:

- задания на проектирование;
- договора № 917н-2022;
- градостроительного плана земельного участка от 19.03.2021г.
с кадастровым № 40:26:000384:7697;
- отчета по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненного ООО «ГеоСтройПроект» в 2022г.;
- отчета по инженерно-геологическим изысканиям, выполненного ООО «ГеоСтройПроект» в 2022г.

Чертежи разработаны в соответствии с действующими нормативными документами:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; - Градостроительный кодекс РФ № 190-ФЗ;
- «Правила землепользования и застройки городского округа «город Калуга»» от 25.11.2020г.;
- ГОСТ Р. 21.101 – 2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации.
- СП 54.13330.2016 - «Здания жилые многоквартирные»,
- СП 1.13130.2020 «Эвакуационные пути и выходы», Федерального закона от 22 июля 2008 г.
- N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»,
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство» и других нормативных документов, устанавливающих правила проектирования и строительства.

Согласовано

Взаим. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

917н-2022-ПЗУ.ПЗ

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	917н-2022-ПЗУ.ПЗ		
Разработал	Панова				09.21			
Проверил					09.21	П	1	
ГИП	Восколупова				09.21	ООО ГеоСтройПроект		
Н. контр.					09.21			

Пояснительная записка

ООО ГеоСтройПроект

Максимальная высота от уровня земли до наивысшей отм. конструктивного здания: 56,70м.
 Доступ маломобильных групп населения на отм. 0,000 с уровня планировочной отметки земли предусмотрен с помощью вертикального подъемника для МГН.
 Поэтажный доступ для МГН осуществляется при помощи подъемного устройства в виде лифта с размерами кабины, позволяющими размещения в ней кресла-коляски группы населения М4.

Климат.

Климат района работ умеренно-континентальный. Среднегодовая температура воздуха составляет + 4,30 по Цельсию. Средняя температура воздуха самого холодного месяца в году - января минус 10°С, самого теплого месяца года - июля плюс 17,6°С.

Минимальная температура воздуха наблюдалась минус 46°С, а максимальная - плюс 38°С. Таким образом, многолетняя амплитуда температур воздуха достигает 84°С. Господствующие ветры - юго-западного и западного направлений. Устойчивый снежный покров устанавливается в ноябре и сходит в апреле месяце. С момента образования устойчивого снежного покрова высота его постепенно увеличивается: в третьей декаде ноября высота его составляет 2-6 см, в дальнейшем повышается от декады к декаде довольно равномерно, на 2-4 см.

В конце февраля отмечается максимальная высота снежного покрова. Высота снежного покрова колеблется от 17 до 72 см, в среднем 47 см. Высота зависит от характера зимы (в отдельные многоснежные годы – 50-70см, в малоснежные зимы – может не превышать 5 см). Среднегодовая скорость ветра 0-3,9 м/с. Наибольшая среднемесячная скорость ветра отмечается в январе. Появление снежного покрова отмечается от 6 октября до 26 ноября, его сход от 25 марта до 7 мая. Число дней со снежным покровом – 130-145.

Количество осадков в среднем за год составляет 654 мм, две трети из них приходится на теплое время года.

Продолжительность неблагоприятного периода – с 1 ноября по 1 мая (6 мес.)

Категория сложности инженерно-геологических условий.

Площадка расположена в пределах одного геоморфологического элемента. Поверхность слабо расчлененная. Физико-механические свойства грунтов незначительно варьируют в плане и по глубине, в разрезе развито 4 литологических горизонта: суглинки, супеси, глины и известняк. Грунтовые воды вскрыты всеми скважинами. Техногенные воздействия незначительны.

На основании выше перечисленного исследуемая площадка относится ко **II категории (средней сложности)** сложности инженерно-геологических условий.

Согласовано			
	Взаим. Инв. №		
	Подп. и дата		
	Инв. № подл.		

							917н-2022-ПЗУ.ПЗ	Лист 3
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата			

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

Согласно градостроительному плану земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1. Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами.

Рассматриваемый земельный участок, расположен на территории, незастроенной в настоящее время.

Установлен градостроительный регламент. На основании приложения Городской Думы г.Калуга «Правила землепользования и застройки городского округа «город Калуга»» от 25.11.2020г. в разрешенные виды использования земельного участка входит многоэтажная жилая застройка.

В границах данного земельного участка отсутствуют санитарно защитные зоны промышленных объектов, информация об объектах культурного наследия – отсутствует.

В соответствии с Воздушным кодексом РФ приказом РОСАВИАЦИИ от 03 апреля 2019г № 249-П, данный участок находится в 3,6,7 подзонах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево).

Участок строительства не попадает в границы особо охраняемых природных территорий и не содержит объектов, требующих специальных мер охраны и защиты, согласно технического отчета инженерно-экологических изысканий, выполненного ООО «ГеоСтройПроект» в 2022г.

Вблизи участка крупных автотрасс и промышленных предприятий нет.

Земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории:

1. Охранная зона электроэнергетики (0,4кВ). Площадь земельного участка примерно 169м².
2. Охранная зона тепловых сетей (473м²) в соответствии с СП 42.13330.2016г.
3. Охранная зона электроэнергетики (10кВ). Площадь земельного участка примерно 80м². Установлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ №160 от 24.02.2009г.

Красные линии установлены на основании Постановления Городской Управы г.Калуги от 25.11.2015 №337-п «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной улицами Фомушина, 65 лет Победы».

Согласно Государственной географической карте полезных ископаемых месторождений полезных ископаемых на участке нет.

В результате маршрутных наблюдений установлено, что в пределах участка изысканий скотомогильников, биотермических ям и других мест захоронения трупов животных нет. Сбора, хранения и накопления ТБО не производилось. Свалок нет.

Согласовано		
Взаим. Инв. №		
Подп. и дата		
Инв. № подл.		

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	917н-2022-ПЗУ.ПЗ	Лист
							4

Экологическая обстановка на участке строительства является благоприятной для осуществления строительства.

4. Обоснование планировочной организации земельного участка.

Планировочное решение разработано в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», с учетом завершения формирования архитектурного облика застройки.

При планировке территории рассмотрены и соблюдены следующие основные требования: обеспечение максимального удобства, создание необходимых санитарно-гигиенических условий, соблюдение противопожарных мер застройки, обеспечение высоких эстетических качеств застройки.

По функциональному назначению, расположение участка строительства не противоречит общей градостроительной ситуации, предусмотриваемой в данном районе.

Земельный участок, отводимый для строительства жилого дома расположен в зоне многоэтажной жилой застройки, согласно градостроительного плана.

Противопожарный проезд запроектирован со всех сторон. Подъезд пожарных машин предполагается осуществлять с улицы 65 лет Победы.

Параметры и местоположение проектируемых площадок и проездов, обеспечивающих подъезд машин, удовлетворяют требованиям СП 42.13330.2016, СП 252.13258000.2016.

Конструкции дорожных одежд проектируемых проездов и площадок приняты в соответствии с расчетом, приведенном в выпуске «Типовые конструкции дорожных одежд городских дорог», на основании физико-механических свойств грунтов, указанных в инженерно-геологических изысканиях. Конструкции проездов и площадок приведены на листе благоустройства территории, лист ПЗУ-5

5. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Наименование	Ед.изм.	Всего
1. Площадь земельного участка по градостроительному плану	м ²	7058,00
В том числе:		
Площадь застройки	м ²	625,00
Площадь покрытия	м ²	4610,00
Площадь озеленения	м ²	1823,70
Коэффициент застройки	%	0,09
Коэффициент озеленения	%	0,26

Согласовано

Взаим. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

917н-2022-ПЗУ.ПЗ

Лист

5

6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.

Мероприятия по инженерной подготовке предусмотрены с учетом инженерно-геологических условий, характера использования и планировочной организации территории, в соответствии с п. 3.1 СП 42.13330.2016.

Согласно п. 13.2 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», при проектировании территории жилого дома соблюдены требования отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

Размещение объектов инженерного обеспечения осуществляется в соответствии с техническими условиями на их подключение, а также с учетом требований по обеспечению их функционирования и рациональной прокладки сетей.

7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Перед началом строительства на участке снимается плодородный слой почвы средней толщиной 40 см, который складывается в валы на площадке, указанной на стройгенплане. Часть плодородного грунта будет использоваться на озеленение территории проектируемого жилого дома, а избыток плодородного грунта будет использован для озеленения близлежащей территории. Плодородный слой должен быть снят, как правило, в талом состоянии. При снятии, перемещении и хранении плодородного слоя почвы не допускается его смешивание с подстилающими породами, загрязнение жидкостями и материалами, размыв и выдувание.

Недостаток минерального грунта компенсировать не учтенным грунтом из под фундамента проектируемого жилого дома и инженерных коммуникаций.

В основу вертикальной планировки положен принцип сплошной планировки территории, с учетом самотечного отвода поверхностных вод от проектируемого здания и площадок.

Поперечный уклон проездов и тротуаров принят в соответствии с СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», и с п. 11.10 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В качестве пешеходных связей, на участке вдоль проезда, запроектирован тротуар шириной 2,25м. Продольный уклон тротуара принят до 5%, поперечный уклон до 2%. СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». В местах

Согласовано

Взаим. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

917н-2022-ПЗУ.ПЗ

Лист

6

изменения высоты поверхности покрытия пешеходных путей, запроектированы плавные съезды. (СП 59.13330.2016).

Отметка строительного нуля определена в результате проработки рельефа, в соответствии со строительными требованиями, с обеспечением отвода дождевых и талых вод.

Изменение существующего рельефа выражено в подсыпке грунта.

Водоотвод решен открытым способом со сбросом поверхностных вод в пониженные места участка на проезды вдоль бордюров в дренажные колодцы и далее в существующую ливневую канализацию (согласно техусловий).

8. Описание решений по благоустройству территории.

Комплекс работ по благоустройству участка, предусмотренный проектом, включает:

- устройство проездов, подъезда к зданию и площадок для временной стоянки автомобилей с асфальтобетонным покрытием;
- устройство площадки для отдыха взрослых и хозяйственной площадки с улучшенно-грунтовым покрытием;
- устройство детской площадки для игр с улучшенно-грунтовым покрытием;
- устройство площадки для занятий физкультурой с покрытием из спецсмеси;
- оборудование участка малыми формами архитектуры;
- устройство тротуаров и дорожек с покрытием из тротуарной плитки;
- посадку деревьев, кустарников;
- устройство газонов;
- установка мусоросборочных контейнеров.

Расчет площадок благоустройства.

Расчет площадок благоустройства выполнен согласно приложению к решению Городской Думы « Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа «город Калуга»» от 24.01.2020г., раздел 1.1.

№ п/п	Наименование	Удельн. размеры площад. м ² /кв	Ед. изм.	Количество	
				Нормат.	Проектир.
1	Для игр детей	1,0	м ²	119,00	121,00
2	Для отдыха взрослых	0,1	м ²	11,9	13,00

Согласовано

Взаим. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	917н-2022-ПЗУ.ПЗ	Лист
							7

3	Для занятий физкультурой	0,7	м ²	83,30	125,0
4	Для хозяйственных целей	0,3	м ²	35,70	18,0
5	Для временной стоянки автомобилей	1 маш./кв.	мест.	119	100
6	Для мусороконтейнеров		шт/м ²	2/15,00	2/15,00

Недостающие парковки на 19 машин будут размещены на городской парковке данного квартала, которая предусмотрена в проекте планировки от 10.11.2017г. №67-п.

Расчет накопления бытовых отходов.

Согласно Распоряжения Городского Головы № 1755-р от 21.08.92г норма накопления ТБО на 1 человека в благоустроенном жилье составляет 1,19 м³/год. Плотность отходов 0,2 т/м³.

Строящийся 17 этажный жилой дом на 119 кв. х 2.6 = 310 чел.

Количество ТБО составит:

$$N_{\text{год}} = 1,19 \times 310 \times 0,2 = 74$$

Тогда, количество контейнеров составит:

$$K = N_{\text{год}} \times t \times K1 \times K2 / 365 \times V, \text{ где}$$

$N_{\text{год}}$ – годовое накопление отходов

t – периодичность удаления отходов (принимается=1)

$K1$ – неравномерность накопления отходов (принимается=1,25)

$K2$ – коэффициент, учитывающий ремонт контейнеров (принимается=1,05)

V – вместимость контейнера = 0,75 м³ или 0,75 х 0,2 = 0,15т.

$$K = (74 \times 1 \times 1,25 \times 1,05) : (365 \times 0,15) = 1 \text{ конт.}$$

Накопление дворового смета составляет 15 кг. на 1 чел. в год. Следовательно, 15* = 0,15 кг. в год, что составляет 0,04 кг. в сутки и также размещается в контейнере. Отдельный контейнер для пластика, стекла и картона. Вывоз отходов осуществляется на полигон ТБО, договор с которым будет заключен после ввода в эксплуатацию жилого дома.

Общее количество контейнеров принимается = 2.

Согласовано

Взаим. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

917н-2022-ПЗУ.ПЗ

Лист

8

9. Обоснование схем транспортных коммуникаций.

При планировании проездов и подъездов на проектируемом участке обеспечена единая система транспортных коммуникаций в увязке с прилегающей территорией, обеспечивающей удобные, быстрые и безопасные транспортные связи с автомобильными дорогами и объектами внешнего транспорта, согласно п. 11.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Район строительства имеет развитую сеть автомобильных дорог общегородского, районного и местного значения, с твердым покрытием.

Подъезд к жилому дому осуществляется с улицы 65 лет Победы (съезд с этой улицы - существующий).

На территории участка запроектирован круговой проезд с асфальтобетонным покрытием.

Круговой проезд обеспечивает возможность подъезда к зданию автомобилей скорой помощи, пожарной техники и машин техпомощи, с учетом требований санитарных и противопожарных норм.

Ширина проезжей части принята 5,5м.

В качестве пешеходных связей, на участке вдоль проезда, запроектирован тротуар шириной 2,25 м. Продольный уклон тротуара принят до 5%, поперечный уклон до 2%. СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». В местах изменения высоты поверхности покрытия пешеходных путей, запроектированы плавные съезды. (СП 59.13330.2016).

Поперечный уклон проездов принят в соответствии с п. 11.10 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Согласовано

Взаим. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

917н-2022-ПЗУ.ПЗ

Лист

9

10. Перечень основных нормативных и ведомственных документов.

СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений
СП 59.13330.2012	Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения
СП 4.13130.2013	Свод правил системы противопожарной защиты
ГОСТ 21.508-93	Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов
ГОСТ Р21.101-2020	Основные требования к проектной и рабочей документации (СПДС)
Федеральный закон от 22 июля 2008г. №123-ФЗ	Технический регламент «О требованиях пожарной безопасности»
Региональные нормативы	Градостроительство. Планировка и застройка населенных пунктов Калужской области. Правила землепользования и застройки городского округа «город Калуга»

Согласовано

Взаим. Инв. №

Подп. и дата

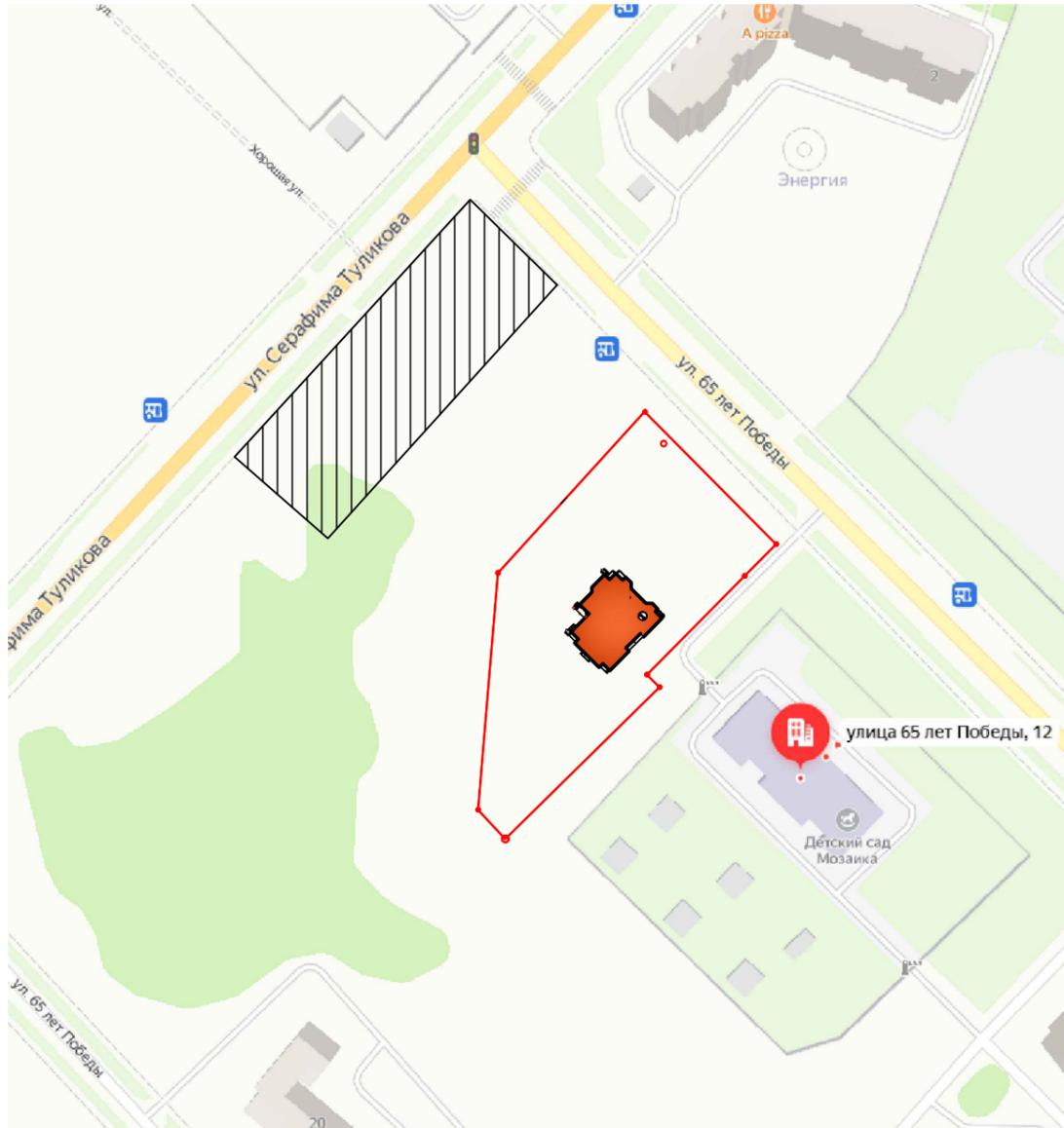
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

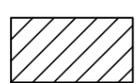
917н-2022-ПЗУ.ПЗ

Лист

10

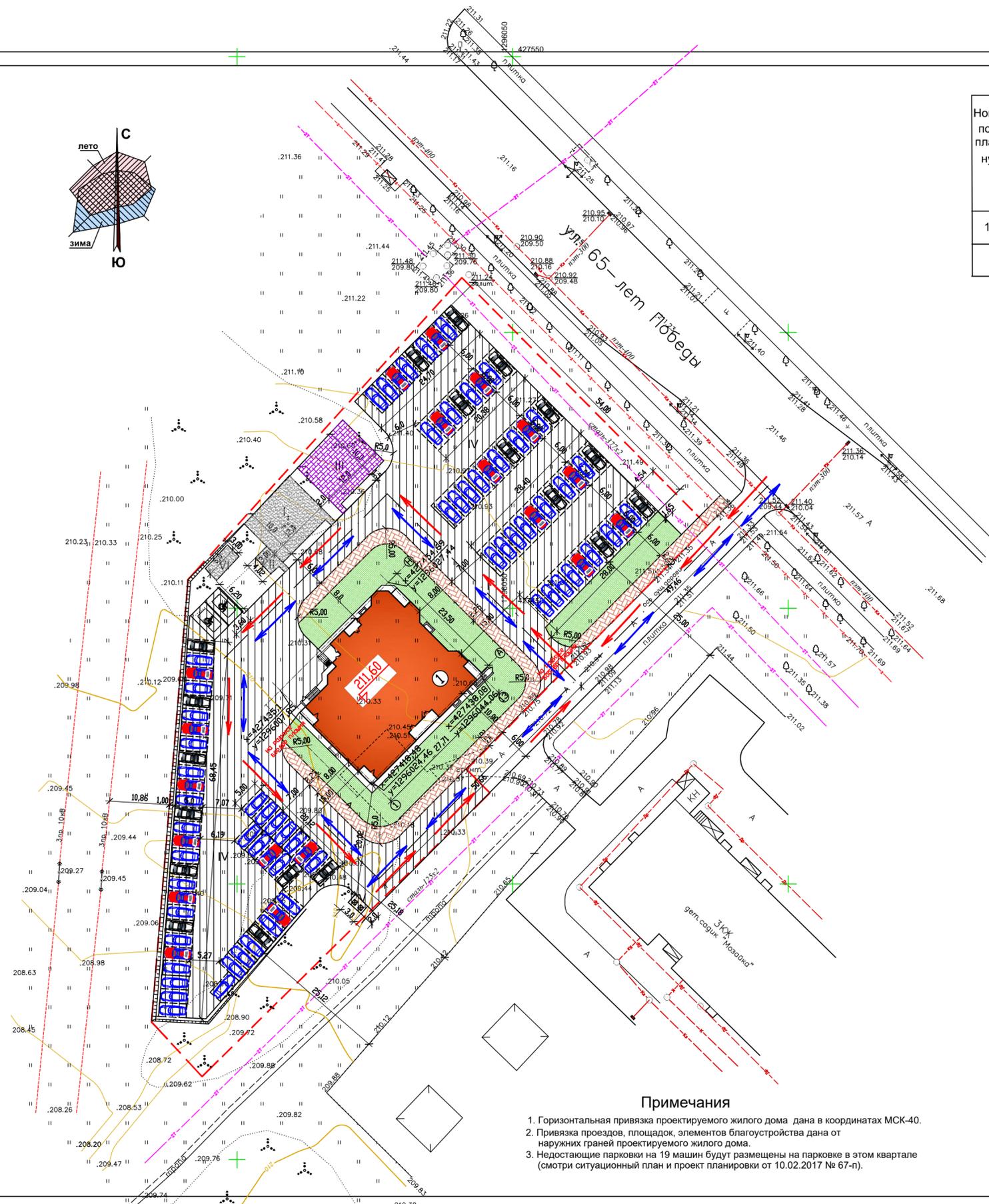
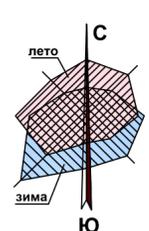


Примечания

-  граница земельного участка по градплану
-  проектируемый жилой дом
-  парковка (смотри проект планировки от 10.02.2017 № 67-п).

Согласовано					
Имя, № подл.					
Подп. и дата					
Взам. инв. №					

917-2022-ПЗУ					
Жилой дом, 17-ти этажный, 119 квартир по адресу-ориентуру: Калужская область, г.Калуга, ул.Серафима Туликова					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Восколупова			
Разработал		Панова			
Проверил					
Н.контроль		Восколупова			
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия II	Лист 1	Листов
Ситуационный план М 1:2000			ООО "ГеоСтройПроект"		



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений стр.16

Ном. по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			Здания	Квартир	Застройки		Общая квартир		Здания всего	в т.ч. ниже 0.000	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Жилой дом	17	1	119	119	625,00	625,00	6643,04	6643,04	33700,0	1355,60

Технико-экономические показатели

Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1. Площадь земельного участка по градостроительному плану	м²	7058,00
в том числе:		
Площадь застройки	м²	625,00
Площадь покрытий (проезды, тротуар, площадки благ.)	м²	4610,00
Площадь озеленения	м²	1823,70
Коэффициент застройки	%	0,09
Коэффициент озеленения	%	0,26

Экспликация площадок благоустройства

Номер на плане	Наименование	Удельн. размеры площадок кв.м/кв.	Площадь м2	
			нормативная	проектная
I	Площадка для игр детей	1,0	119	121,00
II	Площадка для отдыха взрослых	0,1	11,9	13,00
III	Площадка для занятий физкультурой	0,7	83,30	125,00
IV	Площадка для парковки личного автотранспорта (смотри примечание №3)	1маш./кв.	119	100
V	Площадка для мусоросборных контейнеров	шт/м2	2/6.00	2/6.00
VI	Площадка для хоз. целей	0,3	35,70	18,00

Условные обозначения

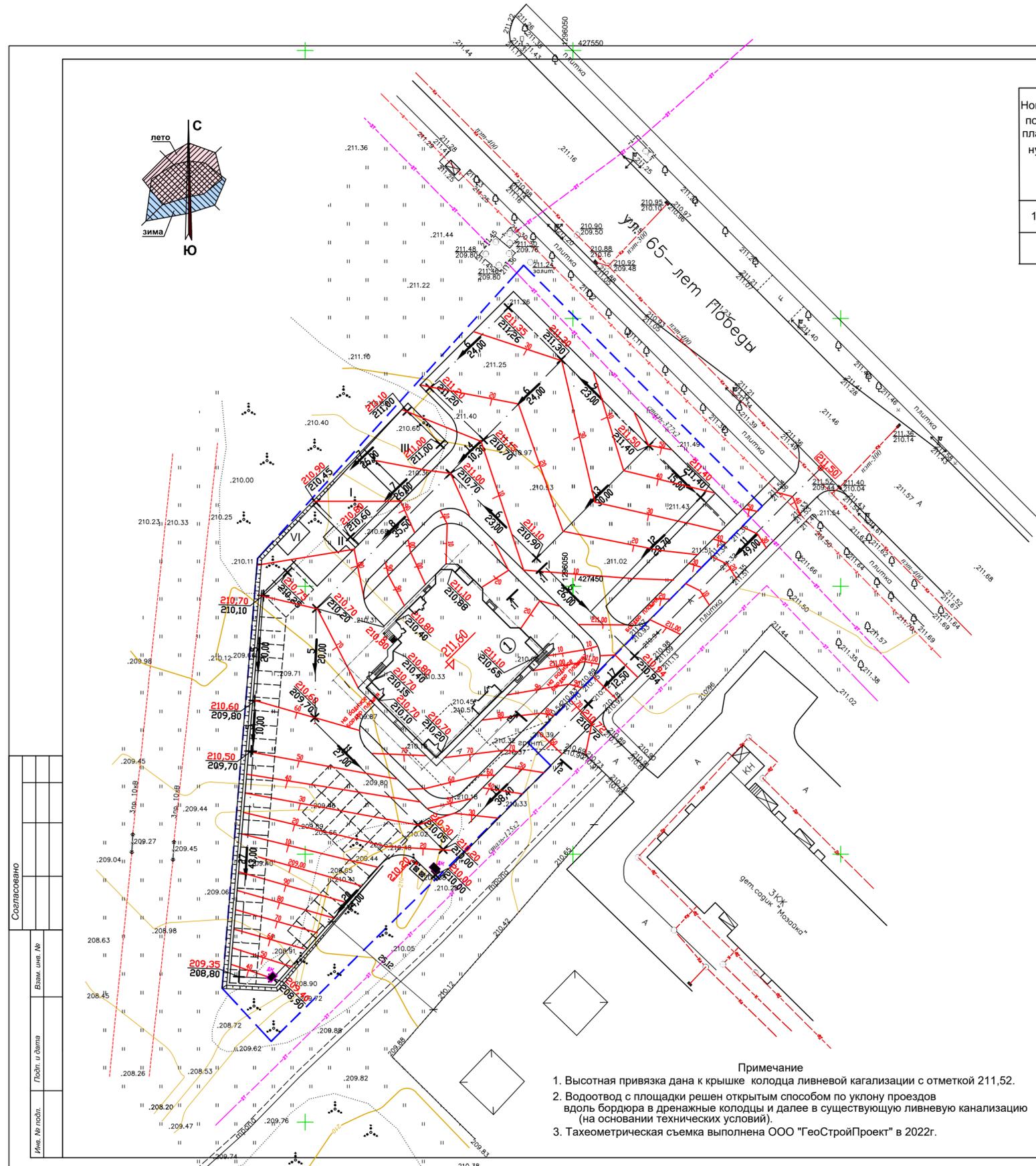
- граница земельного участка по градплану
- проектируемый жилой дом
- существующие здания и сооружения
- существующие проезды с асфальтобетонным покрытием
- проектируемые проезды с асфальтобетонным покрытием
- проектируемый газон
- проектируемый тротуар
- стоянка автомобиля для инвалидов
- направление движения легкового автотранспорта
- направление движения пожарных машин

Примечания

- Горизонтальная привязка проектируемого жилого дома дана в координатах МСК-40.
- Привязка проездов, площадок, элементов благоустройства дана от наружных граней проектируемого жилого дома.
- Недостающие парковки на 19 машин будут размещены на парковке в этом квартале (смотри ситуационный план и проект планировки от 10.02.2017 № 67-п).

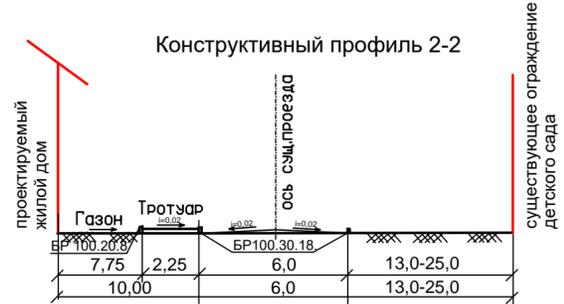
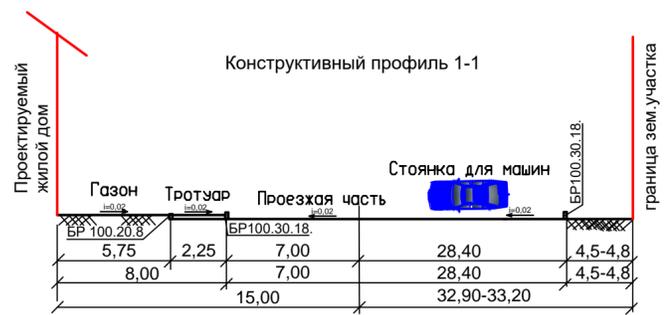
Согласовано	
Взам. инв. №	
Площ. и дата	
Име. № подл.	

919н-ПЗУ				
Жилой дом, 17-ти этажный, 119 квартир по адресу-ориентире: Калужская область, г.Калуга, ул.Серфима Туликова				
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.
ГИП	Восколупова	Стация	Лист	Листов
Разработал	Панова	П	2	
Проверил		Разбивочный план Транспортная схема М 1:500		
Н.контроль	Восколупова	ООО "ГеоСтройПроект"		



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений стр.17

Ном. по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			Здания	Квартир	Застройки		Общая квартир		Здания всего	в т.ч. ниже 0,000	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Жилой дом	17	1	119	119	625,00	625,00	6643,04	6643,04	33700,0	1355,60



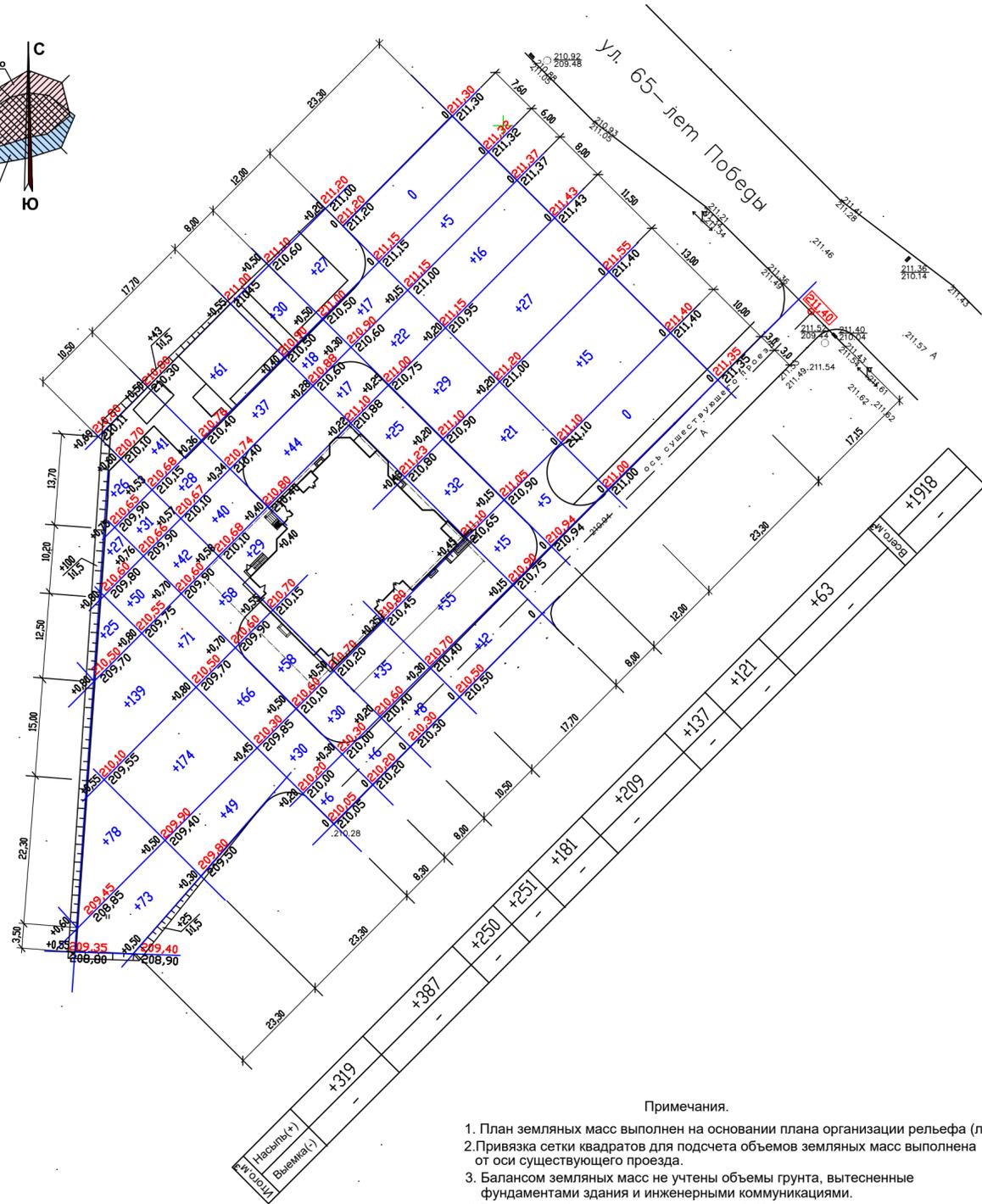
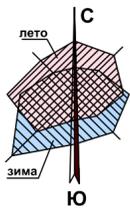
Условные обозначения

- Граница земельного участка по градплану
- проектируемый жилой дом
- 211,10 - проектная (красная) отметка
- 210,70 - существующая (чёрная) отметка
- точка перелома рельефа
- уклон в промилях
- направление уклона
- расстояние в метрах

Примечание

- Высотная привязка дана к крышке колодца ливневой канализации с отметкой 211,52.
- Водоотвод с площадки решен открытым способом по уклону проездов вдоль бордюра в дренажные колодцы и далее в существующую ливневую канализацию (на основании технических условий).
- Тахеометрическая съемка выполнена ООО "ГеоСтройПроект" в 2022г.

					919н-ПЗУ		
					Жилой дом, 17-ти этажный, 119 квартир по адресу-ориентире: Калужская область, г.Калуга, ул.Серафима Туликова		
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Стадия	Лист	Листов
					П	3	
ГИП Восколупова					План организации рельефа М 1:500		
Разработал Планова							
Проверил							
Н.контроль Восколупова							
					ООО "ГеоСтройПроект"		



Примечания.

1. План земляных масс выполнен на основании плана организации рельефа (лист ПЗУ-3).
2. Привязка сетки квадратов для подсчета объемов земляных масс выполнена от оси существующего проезда.
3. Балансом земляных масс не учтены объемы грунта, вытесненные фундаментами здания и инженерными коммуникациями.
4. Растительный грунт срезается толщиной 40см.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений стр.18

Ном. по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			Здания	Всего	Застройки		Общая квартир		Здания всего	в т.ч. ниже 0.000	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Жилой дом	17	1	119	119	625,00	625,00	6643,04	6643,04	33700,0	1355,60

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь(+)	Выемка (-)	
1.Грунт планировки территории	1918		
2.Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:			
а) корыта под покрытия за вычетом объема срезы растительного грунта толщ 40см с площади всех покрытий (4610 x 0,40 = 1844м³). 3281-1844 = 1437		1437	
б) плодородной почвы на участках озеленения	-	275	
Всего пригодного грунта	1918	1712	
3. Недостаток пригодного грунта (компенсировать вытесненным грунтом из под фундаментов и инженерных коммуникаций).		206	
4. Плодородный грунт, всего		2088	
в т.ч. а)используемый для озеленения территории		275	
5. Избыток плодородного грунта		1813	
6. Итого перерабатываемого грунта	4006	4006	

Ведомость объемов работ

Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1.Срезка плодородного грунта со складированием в кагаты для дальнейшего использования на озеленение	м³	2088
2.Срезка плодородного грунта с погрузкой на автомашину и отвозкой в резерв использовать на озеленение близлежащей территории.	м³	1813
3.Разработка плодородного грунта в кагатах с перемещением на газоны и распределением слоем 0.15м.	м³	275

Составлено	
Изм. №	
Имя	
Лист	
Листов	
Имя	
Лист	
Листов	

919н-ПЗУ				
Жилой дом, 17-ти этажный, 119 квартир по адресу-ориентуру: Калужская область, г.Калуга, ул.Серафима Туликова				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.
ГИП	Восколупова			
Разработал	Панова			
Проверил				
Н.контроль	Восколупова			
План земляных масс М 1:500			Стадия	Лист
			П	4
			Листов	
			ООО "ГеоСтройПроект"	

Экспликация площадок благоустройства

Номер на плане	Наименование	Удельн. размеры площадок кв.м/кв.	Площадь м2	
			нормативная	проектная
I	Площадка для игр детей	1,0	119	121,00
II	Площадка для отдыха взрослых	0,1	11,9	13,00
III	Площадка для занятий физкультурой	0,7	83,30	125,00
IV	Площадка для парковки личного автотранспорта (смотри примечание №3)	1маш./кв.	119	100
V	Площадка для мусоросборных контейнеров	шт/м2	2/6.00	2/6.00
VI	Площадка для хоз. целей	0,3	35,70	18,00

Ведомость малых архитектурных форм

Усл. обоз.	Обозначение	Наименование	Кол-во	Примеч.
	ООО "Авен-М" каталог продукции	Детская площадка Г-509/1 "Универсал", шт.	1	
	ООО "Вивана" каталог продукции	Песочница из бруса (ИО-1.7.03.01), шт.	1	
	ООО "Вивана" каталог продукции	Лаз "Рыбка" (ИО-1.6.04.00), шт.	1	
	ООО "Авен-М" каталог продукции	Карусель К-25, шт.	1	
	ООО "КалугаМеталлоКонструкция" каталог продукции	Скамья со столом, (тип СКМ 5), шт.	1	
	ООО "КалугаМеталлоКонструкция" каталог продукции	Турник (тип ТУР 1), шт.	1	
	ООО "КалугаМеталлоКонструкция" каталог продукции	Спортивный комплекс (тип СПОРТ 1), шт.	1	
	т.п. 310-5-4	Стойка баскетбольная	1	
	ООО "Вивана" каталог продукции	Брусья параллельные (СО-3.1.04.00), шт.	1	
	ООО "КалугаМеталлоКонструкция" каталог продукции	Урна (тип УРН 2), шт.	3	
	т.п. 310-5-4	Стойка для чистки ковров и домашних вещей	2	
	ООО "Группа Гратан" каталог продукции	Мусороконтейнер "Евроконтейнер оцинкованный MGB-110"	2	
	"Кронаметалл" каталог продукции	Контейнерная площадка без створок (К2), шир.м	2 на 3	
	ООО "КалугаМеталлоКонструкция" каталог продукции	Скамья (тип СКМ 2), шт.	4	

Ведомость покрытий

Условное изображение	Наименование	Тип	Площадь покрытия м²	Бетонный бордюр	
				БР 100.30.18 п.м	БР 100.20.8 п.м
	Асфальтобетонное покрытие проезда	тип 1	3885,00	467,00	
	Покрытие из плитки "брусчатка" на тротуаре	тип 2	372,00		122,00
	Отмостка здания		76,00		
	Полиуретановое покрытие физк.площадки	тип 3	125,00		
	Покрытие площадок благоустройства	тип 4	152,00		
	Всего:		4610,00	467,00	122,00

Ведомость элементов озеленения

Услов. обозн.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол.	Примечание
	Газон партерный, м²	-	690,00	Засев многолетних трав м²
	Снежногородник белый/кислый, шт.	-	120	Саженец, 2шт.на 1п.м.
	Сирень кустовая, высота 0,3-0,4м, шт.	5-7	8	Саженец
	Боярышник полумякий, шт.	2-5	6	Саженец
	Цветник (однолетник), м²		4,00	-

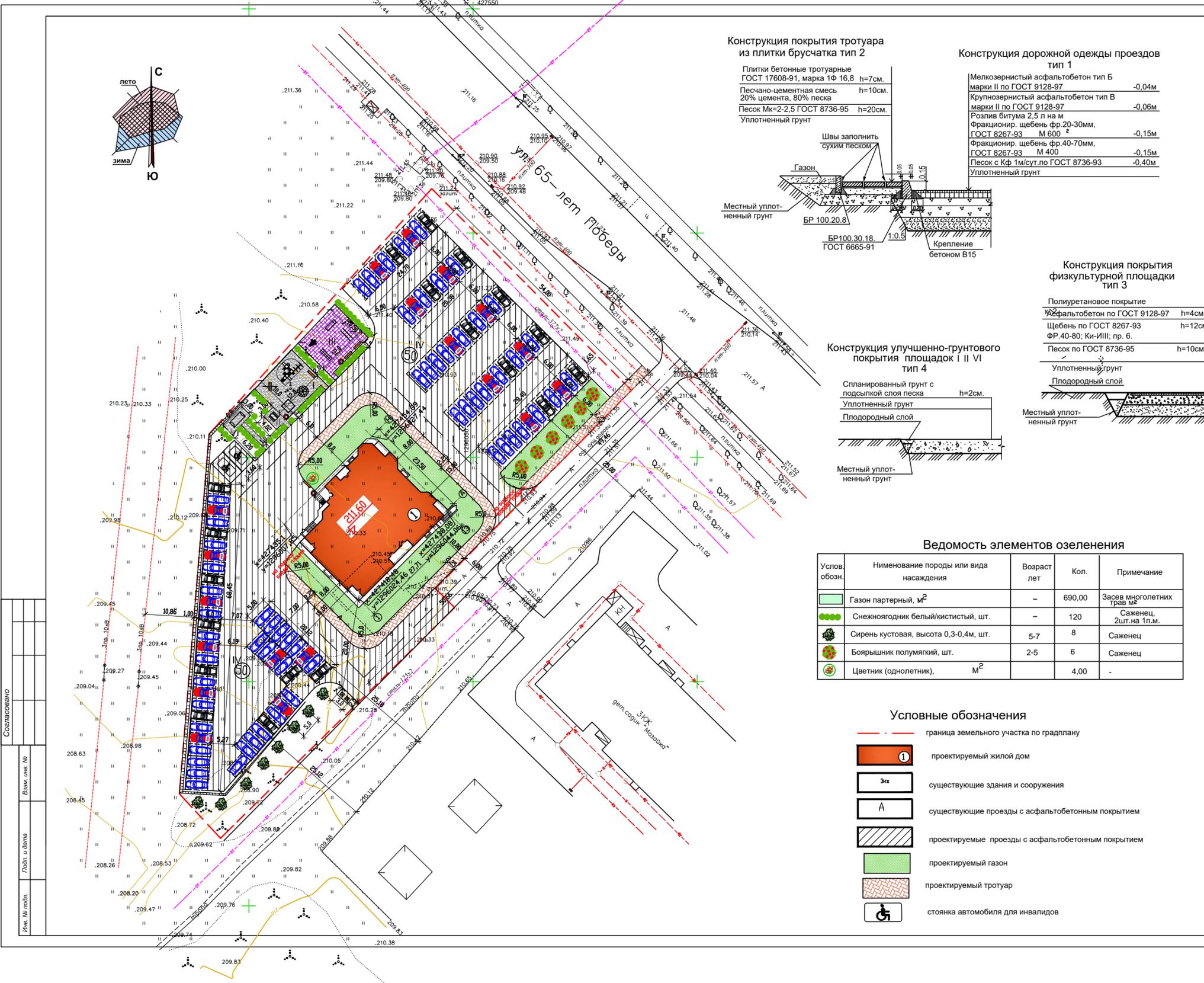
Условные обозначения

- граница земельного участка по градплану
- проектируемый жилой дом
- Экз существующие здания и сооружения
- А существующие проезды с асфальтобетонным покрытием
- проектируемые проезды с асфальтобетонным покрытием
- проектируемый газон
- проектируемый тротуар
- стоянка автомобиля для инвалидов

Примечания

- Данный чертеж разработан на основании разбивочного плана ПЗУ-2.
- Разбивку элементов благоустройства выполнять от наружных граней стен проектируемого жилого дома в соответствии с линейными размерами, приведенными на данном чертеже.

919н-ПЗУ				
Жилой дом, 17-ти этажный, 119 квартир по адресу-ориентире: Калужская область, г.Калуга, ул.Серафима Туликова				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.
		Стадия	Лист	Листов
ГИП	Восколупова		П	5
Разработал	Панова	План благоустройства территории		ООО "ГеоСтройПроект"
Проверил		М 1:500		
Н.контроль	Восколупова			

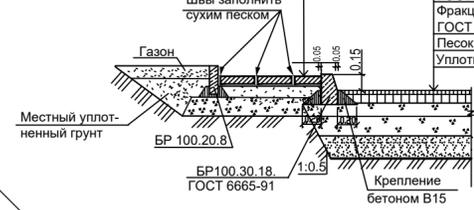


Конструкция покрытия тротуара из плитки брусчатка тип 2

Плитки бетонные тротуарные ГОСТ 17608-91, марка 1Ф 16.8 h=7см.
 Песчано-цементная смесь h=10см.
 20% цемента, 80% песка
 Песок Мк=2-2,5 ГОСТ 8736-95 h=20см.
 Уплотненный грунт

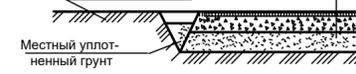
Конструкция дорожной одежды проездов тип 1

Мелкозернистый асфальтобетон тип Б марки II по ГОСТ 9128-97 -0,04м
 Крупнозернистый асфальтобетон тип В марки II по ГОСТ 9128-97 -0,06м
 Розлив битума 2,5 л на м Фракционир. щебень фр.20-30мм, ГОСТ 8267-93 М 600 -0,15м
 Фракционир. щебень фр.40-70мм, ГОСТ 8267-93 М 400 -0,15м
 Песок с Кф 1м/сут.по ГОСТ 8736-93 -0,40м
 Уплотненный грунт



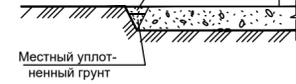
Конструкция покрытия физкультурной площадки тип 3

Полиуретановое покрытие
 Асфальтобетон по ГОСТ 9128-97 h=4см.
 Щебень по ГОСТ 8267-93 ФР.40-80; Ки-III; пр. 6. h=12см.
 Песок по ГОСТ 8736-95 h=10см.
 Уплотненный грунт
 Плодородный слой

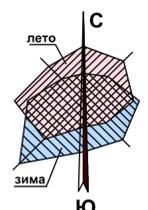
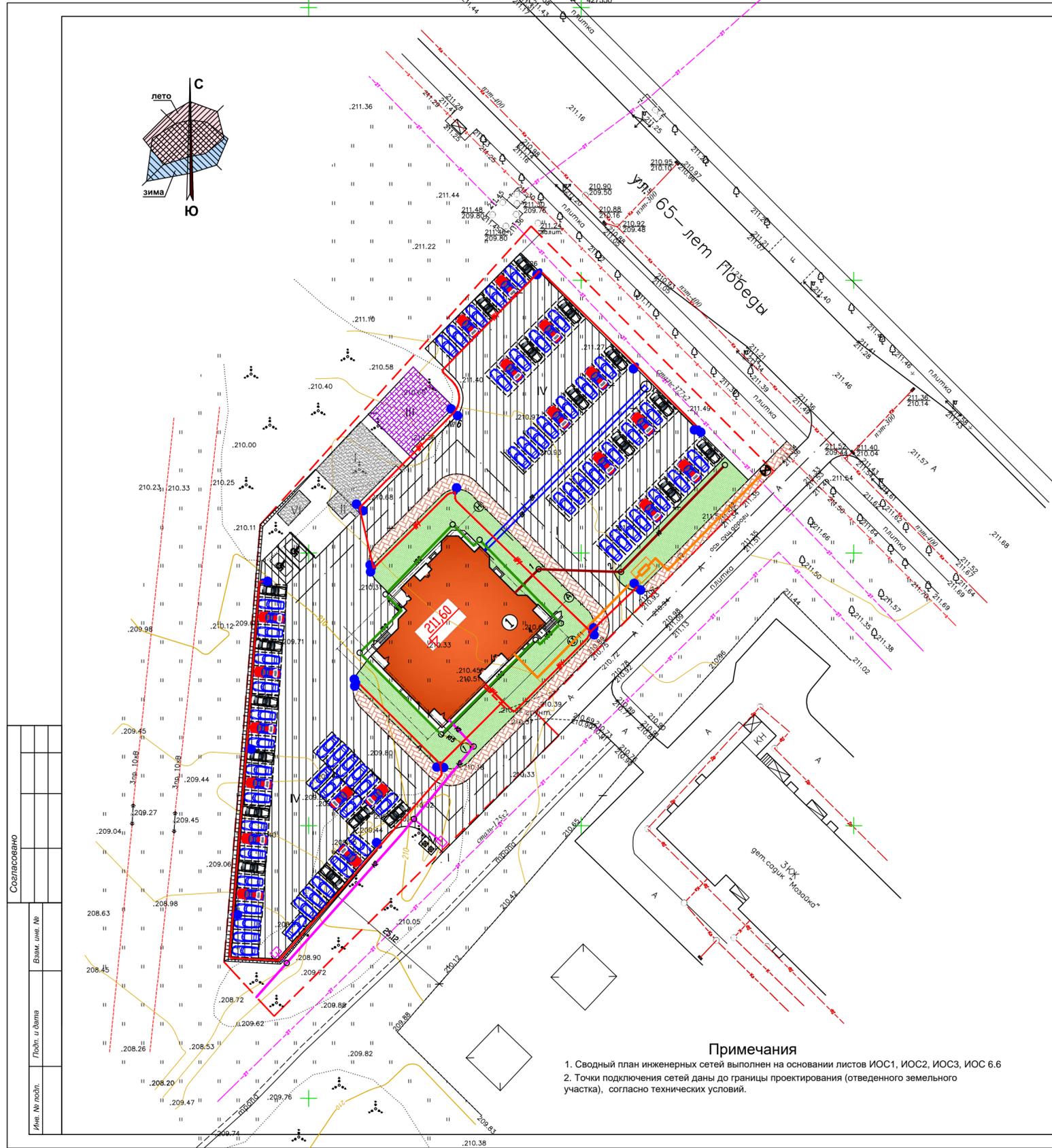


Конструкция улучшенно-грунтового покрытия площадок I II VI тип 4

Спланированный грунт с подсыпкой слоя песка h=2см.
 Уплотненный грунт
 Плодородный слой



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



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений стр.20

№ на плане	Наименование и обозначение	этажность	этажи	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³			
				квартир	зданий	застройки	общая квартир	зданий	в т.ч. ниже 0.000		
1	Жилой дом	17	1	119	119	625,00	625,00	6643,04	6643,04	33700	1355,6

Экспликация площадок благоустройства

№ на плане	Наименование	Примечание
I	Площадка для игр детей	
II	Площадка для отдыха взрослых	
III	Площадка для занятий физкультурой	
IV	Площадка для парковки личного автотранспорта	
V	Площадка для мусоросборных контейнеров	
VI	Площадка для хоз. целей	

Условные обозначения *

Обозначение		Наименование
Проектируемые	Существующие	
		Хоз-питьевой водопровод
		Бытовая канализация
		Ливневая канализация
		Отводящая линия дренажа
		Пристенный дренаж
		Линия наружного освещения со светильниками на опоре
		газопровод низкого давления

Условные обозначения

- граница земельного участка по градплану
- проектируемый жилой дом
- существующие здания и сооружения
- существующие проезды с асфальтобетонным покрытием
- проектируемые проезды с асфальтобетонным покрытием
- проектируемый газон
- проектируемый тротуар

Примечания

- Сводный план инженерных сетей выполнен на основании листов ИОС1, ИОС2, ИОС3, ИОС 6.6
- Точки подключения сетей даны до границы проектирования (отведенного земельного участка), согласно технических условий.

Согласовано	
Имя, № подл.	
Площ. и дата	
Взам. Лист. №	

					919н-2022-ИОС2.3				
					Жилой дом, 17-ти этажный, 119 квартир по адресу-ориентире: Калужская область, г.Калуга, ул.Серафима Туликова				
Им.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.		Стадия	Лист	Листов	
						П	6		
ГИП Восколупова					Сводный план инженерных сетей			ООО "ГеоСтройПроект"	
Разработал Панова					М 1:500				
Проверил									
Н.контроль Восколупова									