



**Гражданпроект-М**  
проектное бюро

Общество с ограниченной ответственностью **Проектное бюро «Гражданпроект-М»**  
610035, г.Киров, ул.Калинина, д.40, пом.38, тел. (8332) 21-90-43, e-mail:grazhdanproektm@yandex.ru

ИНН 4345473774, КПП 434501001, ОГРН 1174350017368  
р/с 40702810311110000244 в ОАО КБ «Хлынов», г.Киров, к/с 30101810100000000711, БИК 043304711

[grazhdanproektm.ru](http://grazhdanproektm.ru)

# **«Группа многоквартирных жилых домов на земельном участке с кадастровым номером 43:40:000635:89 в г.Кирове»**

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

### **Раздел 2**

#### **Схема планировочной организации земельного участка**

#### **14-22(д.с.№3)-ПЗУ**

#### **Том 2**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2023г.



**Гразданпроект-М**  
проектное бюро

Общество с ограниченной ответственностью **Проектное бюро «Гразданпроект-М»**  
610035, г.Киров, ул.Калинина, д.40, пом.38, тел. (8332) 21-90-43, e-mail:grazhdanproektm@yandex.ru

ИНН 4345473774, КПП 434501001, ОГРН 1174350017368  
р/с 40702810311110000244 в ОАО КБ «Хлынов», г.Киров, к/с 30101810100000000711, БИК 043304711

[grazhdanproektm.ru](http://grazhdanproektm.ru)

# **«Группа многоквартирных жилых домов на земельном участке с кадастровым номером 43:40:000635:89 в г.Кирове»**

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

### **Раздел 2**

#### **Схема планировочной организации земельного участка**

**14-22(д.с.№3)-ПЗУ**

### **Том 2**

Главный инженер

А.В.Мохов

Главный инженер проекта

Э.К.Кибешев

2023г.


## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2

Обозначение	Наименование	Номер листа, примечание
14-22(д.с.№3)-ПЗУ.С	Содержание тома 2	
14-22(д.с.№3)-СП	Состав проектной документации	<b>Комплектуется отдельным томом</b>
14-22(д.с.№3)-ПЗУ.Т	<u>Общая часть</u>	
14-22(д.с.№3)-ПЗУ.Т	Текстовая часть	
	<u>«а» Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства</u>	
	<u>«б» Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка</u>	
	<u>«в» Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническими регламентами либо документами об использовании земельного участка</u>	
	<u>«г» Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства</u>	
	<u>«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</u>	
	<u>«е» Описание организации рельефа вертикальной планировкой</u>	
	<u>«ж» Описание решений по благоустройству территории</u>	
	<u>«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</u>	
	<u>«и» Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения</u>	
	<u>«к» Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения</u>	
	<u>«л» Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства</u>	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

<b>14-22(д.с.№3)-ПЗУ.С</b>					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Кибешев			02.22г.
Разработал		Мышкин			
Н.контр		Кибешев			
<b>Содержание тома</b>					
		Стадия	Лист	Листов	
		П	1	2	
ООО Проектное бюро «Гражданпроект-М»					
					

14-22(д.с.№3)-ПЗУ	<b>Графическая часть</b>	
ПЗУ-1	Общие данные. Ситуационный план размещения объекта капитального строительства.	
ПЗУ-2	Схема планировочной организации земельного участка с отображением разбивочного плана	
ПЗУ-3	Схема планировочной организации земельного участка с отображением решений по вертикальной планировке	
ПЗУ-4	Схема планировочной организации земельного участка с отображением решений по благоустройству территории	
ПЗУ-5	Схема планировочной организации земельного участка с отображением схемы движения транспортных средств	
ПЗУ-6	Конструкции покрытий	
ПЗУ-7	План земляных масс. Ведомость объемов земляных масс	
ПЗУ-8	Расчёт инсоляции	
ПЗУ-9	Сводный план инженерных сетей	

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

### Общая часть

Настоящий раздел проектной документации на строительство объекта: «Группа многоквартирных жилых домов на земельном участке с кадастровым номером 43:40:000635:89 в г.Кирове» разработан на основании следующих документов:

- задания на проектирование, утвержденного Заказчиком;
- градостроительного плана № РФ-43-2-06-0-00-2020-0286 от 10.09.2020 земельного участка с кадастровым №43:40:000635:89;
- технических условий на подключение к инженерным сетям и коммуникациям, выданных соответствующими службами;
- заключений и справок, выданных контролирующими службами и организациями;
- технического отчета и заключения по результатам инженерно-геодезических изысканий участка, выполненного ООО «ГеоПлан» в июне 2021г. (шифр 21-88-ИГДИ);
- заключения об инженерно-геологических исследованиях, выполненного ООО «Вятизыскания» в 2022г. (шифр 2397-21-ИГИ2);
- заключения об инженерно- гидрометеорологических исследованиях, выполненного ООО «Вятизыскания» в 2022г. (шифр 2397-21-ИГМИ);
- технического отчета об инженерно-экологических изысканиях, выполненного ООО «Лаборатория 100» в 2021г (шифр 07-21-ИЭИ).


Проектные работы выполнены в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон РФ № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;
- Федеральный закон РФ № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий»;
- Федеральный закон РФ № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Положение «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденное Постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87;
- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»;
- СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;
- СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

<b>14-22(д.с.№3)-ПЗУ.Т</b>					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
		Кибешев			02.22г.
Разработал	Мышкин				
Н.контр	Кибешев				
<b>Текстовая часть</b>					
Стадия		Лист	Листов		
П		1	7		
ООО Проектное бюро «Гражданпроект-М» 					

## Текстовая часть

### «а» Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Под проектирование и строительство объекта: «Группа многоквартирных жилых домов на земельном участке с кадастровым номером 43:40:000635:89 в г.Кирове» предоставлен свободный от застройки земельный участок с кадастровым номером № 43:40:000635:89. В административном отношении участок проектирования расположен в заречной части г.Кирова, в Первомайском районе. Участок расположен в заречной части г. Кирова, в МКР «Новое Сергеево» Первомайского района. Участок проектирования свободен от застройки, до начала работ по отсыпке был покрыт луговой травянистой и кустарниковой растительностью, ранее, до 2000х гг. частично использовался в качестве сенокоса. В последние годы проводится отсыпка территории с целью дальнейшего использования под строительство. Территория района работ приурочена к высокой пойме реки Вятка. Согласно топопланам прошлых лет, естественный рельеф изучаемого участка пологий, долинный. Абс. отметками понижались от 107,7 м Б.с в южной и юго-восточной части участка, до 105,5 м – в северо-западной.

На период изысканий (январь-апрель 2022 г) участок непланово частично отсыпан в южной и восточной части до абсолютных отметок (по устьям выработок) 107,6 – 108,0 м, с образованием откосов. Согласно сведениям, отображенным в статье 13.3. «Карта водоохраных зон и зон охраны водозаборов территории города Кирова» Правил землепользования и застройки города Кирова, утвержденных решением Кировской городской Думы от 29.04.2009 №28/10 земельный участок 43:40:000635:89 полностью расположен в границах зоны затопления 1% обеспеченности р.Вятки.

Мощность насыпных грунтов на момент изысканий составляла от 0,5 до 2,9 м. В границах участка застройки проходят коммуникации - газопровод высокого давления с линией катодной защиты. В непосредственной близости проходят: водопровод – к востоку, кабель связи – к западу.

Климатическая характеристика участка проектирования в соответствии с СП 131.13330.2018 соответствует климатическому подрайону I В. Категория сложности инженерно-геологических условий – III (сложная) согласно табл. Г.1 СП 47.13330.2016.

Средняя годовая температура 1,5°C, средняя температура самого теплого месяца (июля) 18,5°C, самого холодного месяца (января) -13,0°C. Среднегодовая амплитуда температур 32°. Абсолютный максимум температуры 37°C, абс. минимум -45°C. Температура наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,98 составляет -36°C, обеспеченностью 0,92 -32°C.

Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	14-22(д.с.№3)-ПЗУ.Т	Лист

Продолжительность периода года со среднесуточной температурой воздуха <0°С составляет 161 суток, средняя температура воздуха за этот период – 8,5°С. Промерзание грунта начинается в ноябре, оттаивание – в апреле. Нормативная глубина сезонного промерзания для глин и суглинков составляет 1,51 м, песков пылеватых и мелких –1,84 м.

Среднее многолетнее количество осадков в тёплый период года 440 мм, в холодный – 172 мм. Среднее число дней с устойчивым снежным покровом – 168. Высота снежного покрова – 61 см (от 23 до 81 см).

Округ находится под воздействием циклонической циркуляции воздушных масс. Преобладают ветры южного и юго-западного направлений зимой, летом – западного и северо-западного направлений. Среднегодовая скорость ветра – 4,9 м/сек.

По давлению ветра, согласно карте 2 приложения Е СП 20.13330.2016, участок работ относится к ветровому району I. Нормативное значение ветрового давления w0 для района работ составляет 0,23 кПа (СП 20.13330.2016, табл.11.1).

Толщина стенки гололёда на элементах кругового сечения Ø10 мм, расположенных на высоте 10 м от поверхности земли b не менее 3 мм (СП 20.13330.2016, табл.12.1, к.3 прилож.Е, р-н I).

Вес снегового покрова на 1 м2 горизонтальной поверхности земли  $S_s = 2,5$  кПа (СП 20.13330.2016, табл.10.1, карта 1 прилож. Е, снеговой район V).

В геологическом строении принимают участие аллювиальные современные и элювиальные образования четвертичного возраста, с поверхности перекрытые в южной и юго-восточной части - насыпными грунтами, мощностью до 2,9 м. На остальной части территории с поверхности встречен почвенно-растительный слой, мощностью 0,2-0,4 м.

Гидрогеологические условия характеризуются наличием постоянного водоносного горизонта, установившийся уровень которого зафиксирован на глубине 0,4-2,5 м (абс.отм. 105,0 – 106,0 м).

Грунтовые воды слабоагрессивны к бетону марки W4 по содержанию агрессивной углекислоты (неагрессивные к бетону марок W6 и выше), неагрессивные к арматуре железобетонных конструкций.

Более подробные данные о геологической характеристике участка строительства см. «Заключение об инженерно-геологических исследованиях, выполненного ООО «Вятизыскания» в июне 2022г. (шифр 2397-21-ИГИ1).

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

						<b>14-22(д.с.№3)-ПЗУ.Т</b>	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

### «б» Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

В соответствии с Градостроительным планом земельного № РФ-43-2-06-0-00-2020-0286 земельного участка с кадастровым №43:40:000635:89, выданным администрацией города Кирова, в пределах предоставленного земельного участка отсутствуют санитарно-защитные зоны от прилегающей застройки. Санитарно-защитная зона от проектируемого объекта отсутствует (не требуется). На участке проектирования соблюдаются все необходимые санитарные разрывы от автостоянок до застройки и игровых площадок.

### «в» Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническими регламентами либо документами об использовании земельного участка

Под проектирование и строительство объекта: «Группа многоквартирных жилых домов на земельном участке с кадастровым номером 43:40:000635:89 в г.Кирове» предоставлен земельный участок с кадастровым номером № 43:40:000635:89 площадью 7732 кв.м, расположенный в заречной части г.Кирова, в Первомайском районе. Планировочная организация земельного участка разработана в соответствии с Градостроительным регламентом, установленном для территориальной зоны Ж-2 (Зона малоэтажной смешанной жилой застройки) г.Кирова, в которой он располагается, положениями Градостроительного плана земельного участка № РФ-43-2-06-0-00-2020-0286, выданного администрацией города Кирова. Основной вид разрешенного использования земельного участка – «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» – код 2.1.1. Проектной документацией предусматривается размещение группы многоквартирных жилых домов.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешённого строительства, установленные градостроительным планом № РФ-43-2-06-0-00-2020-0286 для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым №43:40:000635:89:

- минимальная площадь земельного участка – 0,02 га;
- максимальная площадь земельного участка – 1 га;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий и сооружений, за пределами которых запрещено строительство:
  - \* со стороны смежного земельного участка – 3,0 м;
  - \* со стороны красной линии улиц – 5,0 м;
  - \* со стороны красной линии однополосных проездов – 3,0 м.
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%;
- предельное количество этажей – 4.

Размещение зданий на участке проектирования определено в соответствии с градостроительным планом земельного участка № РФ-43-2-06-0-00-2020-0286 с кадастровым номером 43:40:000635:89. Принятые решения планировочной организации земельного участка обеспечивают соблюдение предельных параметров объекта капитального строительства и использования земельного участка, установленных Градостроительным планом земельного участка. Размещение проектируемых зданий выполнено в соответствии с требованиями Технического

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

14-22(д.с.№3)-ПЗУ.Т

Лист

5



регламентом о требованиях пожарной безопасности № 123-ФЗ и СП4.13130.2013. Выполнены проезды с твердым покрытием, обеспечивающие проезд пожарной техники вокруг зданий, с соблюдением противопожарных расстояний между ними.

**«г» Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	По разработанному проекту
1	2	3	4
1	Площадь участка	м <sup>2</sup>	7732,00
2	Площадь благоустройства	м <sup>2</sup>	7732,00
3	Площадь застройки МЖД №1	м <sup>2</sup>	716,80
4	Площадь застройки МЖД №2	м <sup>2</sup>	1420,0
5	Площадь твердых покрытий (проезды, тротуары)	м <sup>2</sup>	3931,61
6	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	1166,89
7	Площадь покрытия детской площадки, площадки для физкультуры и площадки отдыха взрослого населения	м <sup>2</sup>	496,70
8	Коэффициент застройки	м <sup>2</sup>	0,28
9	Коэффициент плотности застройки	м <sup>2</sup>	1,04

Примечания:

1. В соответствии с РНГП, п.2.10.1.2, таб.12, расчётная площадь озеленения составляет 4,0х200 = 800,0 кв.м. (4 кв.м на 1 го человека). В проекте принята площадь озеленения 1166,89 кв.м., что соответствует расчётному (нормируемому) значению.

2. В соответствии РНГП Кировской области, п. 2.9.7.5 социальный норматив жилищной обеспеченности составляет 25,5 кв.м общей площади жилого помещения на одного человека.

**«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**

В соответствии градостроительным планом № РФ-43-2-06-0-00-2020-0286 отведённый земельный участок №43:40:000635:89 полностью расположен в границах зоны затопления 1% обеспеченности р.Вятки. В соответствии с информацией из инженерно-геологических изысканий на участке проектирования распространены:

- наличие процессов подтопления и затопления;
- временное затопление участка в паводковый период в многоводные годы;
- наличие слоя насыпных грунтов, мощностью до 2,9 м;
- наличие слабых сильнодеформируемых (ИГЭ 2, 4а) и очень сильнодеформируемых грунтов (ИГЭ 3);
- наличие в зоне промерзания грунтов, обладающих сильно- и чрезмернопучинистыми свойствами (ИГЭ 1, 2, 3);
- высокая коррозионная агрессивность грунтов к стали.

В качестве инженерных мероприятий по защите проектируемых объектов от затопления в проекте организации рельефа предусмотрена подсыпка территории до незатопляемых отметок в соответствии с гидрометеорологическими изысканиями. Водоотвод организован ме-

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

									Лист
<b>14-22(д.с.№3)-ПЗУ.Т</b>									
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

тодом вертикальной планировки и осуществляется по запроектированным проездам и водоотводным сооружениям (дождеприёмные колодцы).

Согласно ТУ N5073 от 25 января 2022г в проектной документации предусмотрено устройство системы ливневой канализации (К2), предназначенной для организованного сбора и отведения дождевых вод с кровли здания закрытым способом в проектируемые сети ливневой канализации. В соответствии с техническими условиями отвод поверхностных вод от объекта выполнен закрытым способом с выпуском в сторону реки Сандаловки. Очистка и обустройство выпуска ливневых стоков будет предусматриваться отдельным проектом на строительство улично-дорожной сети.

Защита здания от подтопления в периоды весеннего снеготаяния и проливных дождей обеспечивается вертикальной планировкой, устройством отмостки вокруг здания.

#### **«е» Описание организации рельефа вертикальной планировкой**

Проектом предусмотрена сплошная вертикальная планировка участка. За отметку  $\pm 0.000$  проектируемых зданий принята абсолютная отметка уровня чистого пола 1 этажа – 111,95. Организация рельефа выполнена методом проектных горизонталей через 0,1 м по высоте. Проектные отметки заданы с учетом рельефа прилегающих земельных участков и дорог. Планировочные отметки на проездах и площадках даны по верху покрытия, на участках озеленения – с учетом внесенного растительного грунта толщиной 20 см.

Предусмотрено равномерное распределение стоков по территории участка, исключаящее их выпуск за территорию участка застройки.

Покрытие проезжей части выполнено из брусчатки.

Покрытие тротуаров – тротуарная плитка (брусчатка).

Проектом предусмотрено ограждение проездов и площадок бортовым камнем высотой 0,15 м. от уровня дорожного покрытия.

#### **«ж» Описание решений по благоустройству территории**

Основной целью планировочного решения ставилось создание выразительной гармоничной среды, организация удобных внутренних связей и уютных дворовых пространств.

Проектом предусмотрено устройство общей площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей (в том числе контейнерные площадки и хозяйственные площадки); площадок для парковки автомобилей согласно приведенного расчета.

Исходные данные для расчета: расчетное население группы жилых домов - 200 чел.

Количество квартир – 112 квартир.

Расчет общей площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей (в том числе контейнерные площадки и хозяйственные площадки) выполнен в соответствии с п.2.10.1.2 РНГП Кировской области -  $200 * 1.2 = 240$  м<sup>2</sup>. В проекте площадь суммарных площадок принята – 496,70 м<sup>2</sup> (в т.ч.: площадка модульных игровых детских комплексов – 200,17 кв.м.; площадка для отдыха взрослого населения – 126,74 кв.м.; спортивная зона на общей

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

комплексной площадке – 126,83 кв.м.; площадка для размещения мусоросборных контейнеров – 10,39 кв.м. ).

Количество машино-мест для группы жилых домов принят в соответствии с п.2.10.1.2 РНГП Кировской области -  $112 \cdot 0,8 = 90$  машино-мест (0,8 машино-места на 1 квартиру). В проекте приняты автостоянки на 90 машино-мест. Проектом предусмотрено размещение 9 ти машино-мест для МГН (в том числе 2 расширенных машино-места  $3,6 \cdot 6,0$  м).

Количество мусоросборных контейнеров на площадках ТБО в проекте принято 2шт. Сбор бытового мусора предусматривается осуществлять в металлические контейнеры, расположенные на специальной площадке на расстоянии не менее 20м от окон жилого здания, с последующим вывозом на полигон ТБО. Площадка с бетонным покрытием, ограниченная бордюром и зелеными насаждениями (кустарниками) по периметру, имеет подъездной путь для автотранспорта.

При каждой секции группы домов предусмотрены велопарковки в соответствии с п.2.10.1.2 РНГП Кировской области.

В проекте предусмотрено размещение 20 ти велостоек.

Проезды, тротуары, велопарковки, площадка для отдыха взрослого населения и хозяйственные площадки запроектированы с брусчатым покрытием. Комплексная (модульная) игровая площадка для игр детей разных возрастов выполняется с травмобезопасным покрытием из резиновой крошки. Газоны засеваются травосмесью. Снос зеленых насаждений проектом не предусмотрен. Плодородный грунт на территории проектирования отсутствует. После окончания строительства плодородный грунт привозится и расстилается на участках озеленения толщиной от 20 см с внесением минеральных и органических удобрений.

**«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 является объектом производственного назначения.

**«и» Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения.**

Не является объектом производственного назначения.

**«к» Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения.**

Не является объектом производственного назначения.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

14-22(д.с.№3)-ПЗУ.Т

Лист

**л» Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства**

Схема транспортных коммуникаций запроектирована с учетом необходимости обеспечения внешних и внутренних подъездов к зданиям, обеспечения работ по тушению здания и спасения людей в случае пожара.

На территорию земельного участка с кадастровым номером 43:40:000635:89 обеспечивается доступ транспортных средств со стороны Улицы №3 (с южной стороны земельного участка) и Улицы №4 (с северной стороны земельного участка).

Взам. инв. №					
Подп. и дата					
Инв. № подл.					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
<b>14-22(д.с.№3)-ПЗУ.Т</b>					Лист

**ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ ДОКУМЕНТОВ**

Обозначение	Наименование	Примечание
СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.	
ГОСТ 21.508-93	Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений жилищно - гражданских объектов.	
Федеральный закон № 123-ФЗ	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности	
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	Санитарно - защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.	
	Региональные нормативы градостроительного проектирования Кировской области	

Исходные данные:  
 - расчетная численность жителей - 200 чел  
 (исходя из обеспеченности общей площадью 25,5 м2 на 1 человека)  
 - количество квартир - 112

**Расчет накопления твердых бытовых отходов (ТБО)**

№	Наименование объектов	Среднегодовая норма накопления отходов (м3/ед)	Расчетный показатель	Среднегодовая норма накопления отходов (м3)
1	Жилое здание	0,0642 м3 на 1 м2 общей площади	5080,07 м2	326,14
2	Автостоянки	0,1190 м3 на 1 маш/м	90 маш/м	10,71
Итого:				336,85

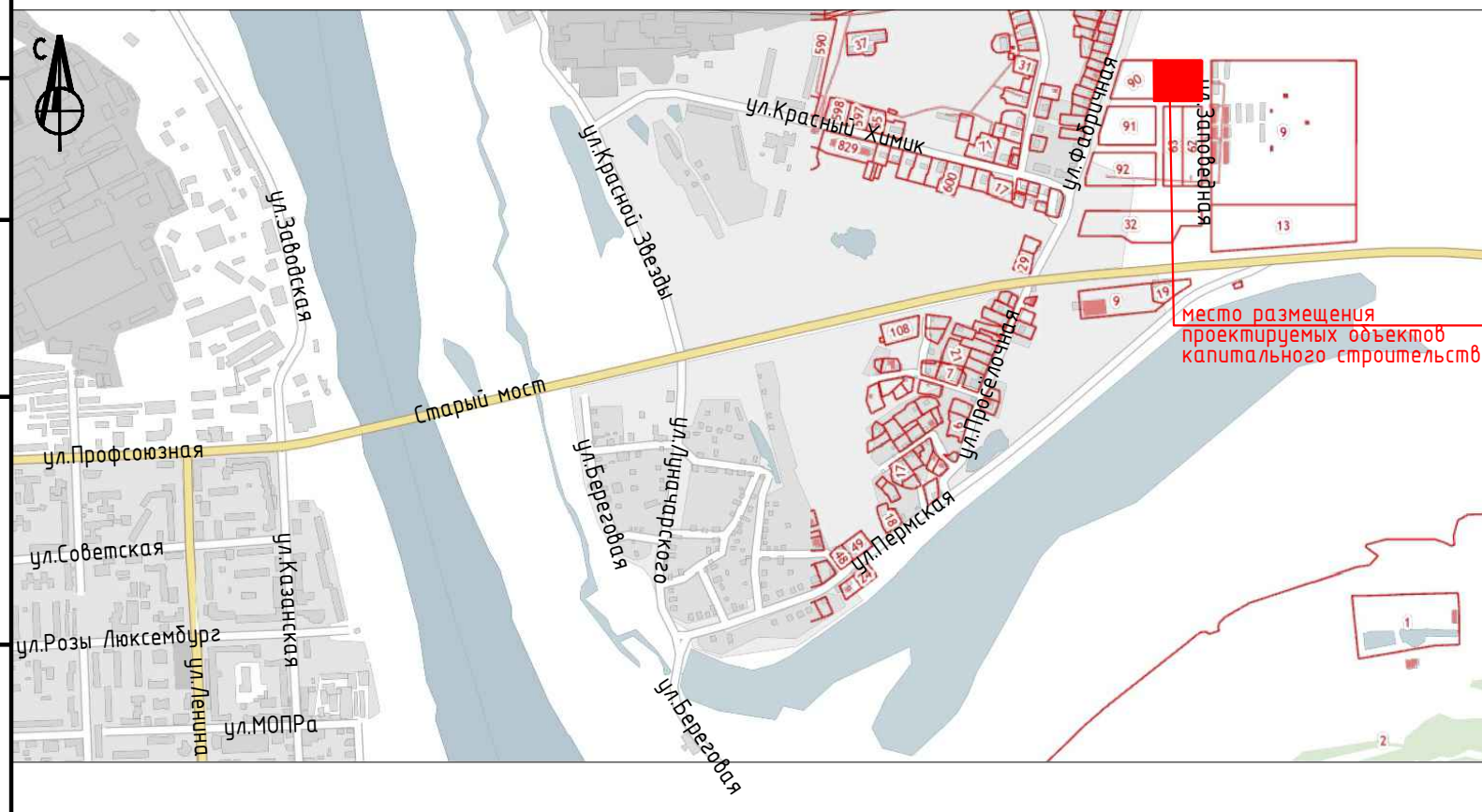
При вывозе ТБО ежедневно (365 дней в году) требуемое количество мусорных контейнеров емкостью 1,11 м<sup>3</sup> каждый составит: 336,85/365/1,11 = 0,83 - принято 2 шт.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

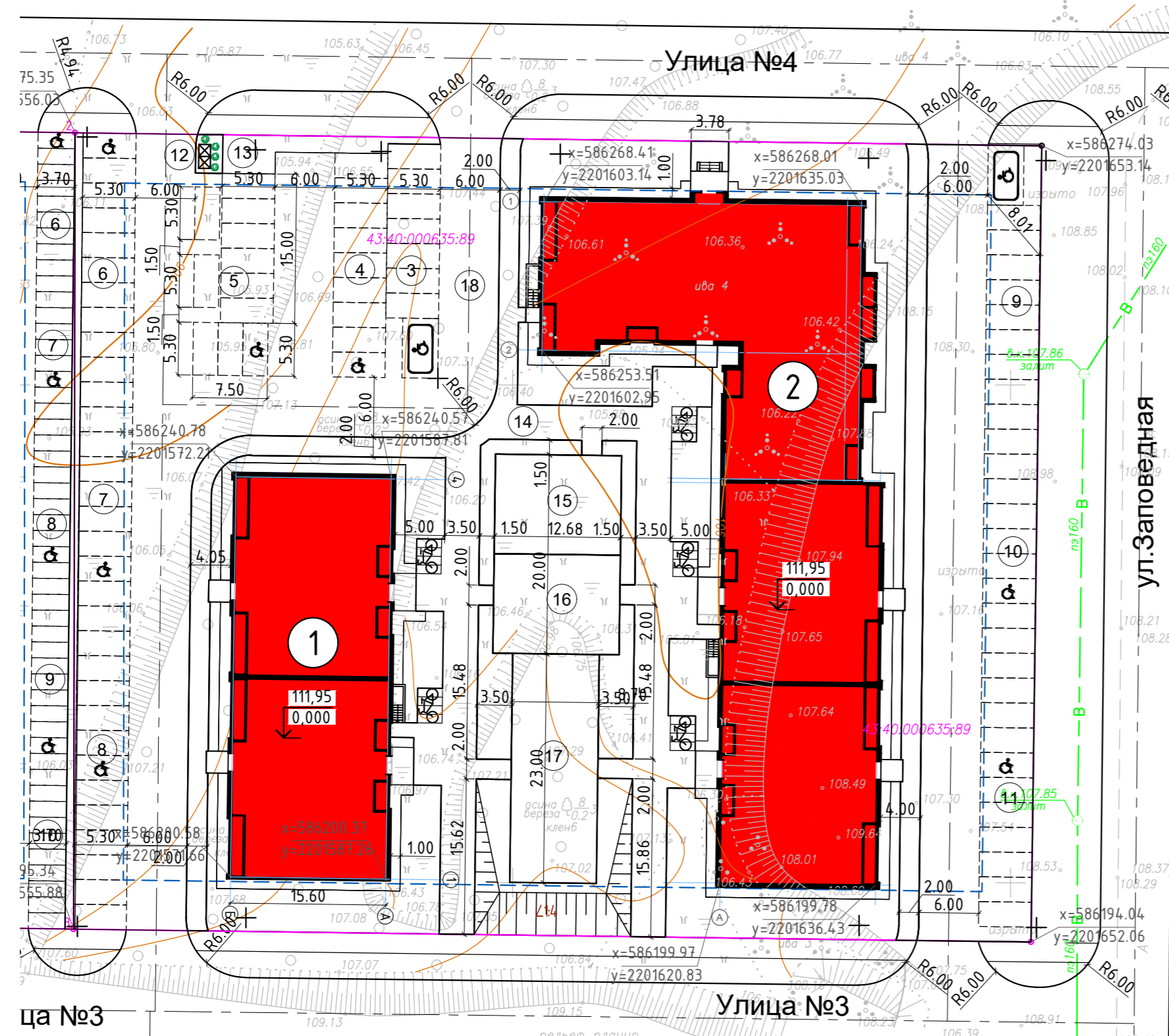


Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного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

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_ /Э.К. Кибешев / 2022г.

						14-22(д.с.№3)-ПЗУ		
						Группа многоквартирных жилых домов на земельном участке с кадастровым номером 43:40:000635:89 в г. Кирове		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Мышкин			02.22	П	1	
ГИП		Кибешев			02.22			
Н.контр.		Кибешев			02.22	Общие данные		ООО Проектное бюро "Гражданпроект-М"
						Ситуационный план размещения объекта капитального строительства.		

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Многоквартирный жилой дом №1	4	1	38	38	716,8	716,8	2207,9	2207,9	9867,6	9867,6
2	Многоквартирный жилой дом №2	4	1	74	74	1420,0	1420,0	4579,7	4579,7	19879,9	19879,9

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
3	Стоянка для автомобилей постоянного хранения на 8 м/мест в т. ч. 1 расширенное м/место для МГН с покрытием из брусчатки	2	2681,72	
4	Стоянка для автомобилей постоянного хранения на 9 м/мест в т. ч. 1 м/место для МГН с покрытием из брусчатки			
5	Гостевая парковка для автомобилей на 11 м/мест в т. ч. 1 м/место для МГН с покрытием из брусчатки			
6	Гостевая парковка для автомобилей на 10 м/мест в т. ч. 1 м/место для МГН с покрытием из брусчатки			
7	Стоянка для автомобилей постоянного хранения на 10 м/мест в т. ч. 1 м/место для МГН с покрытием из брусчатки			
8	Стоянка для автомобилей постоянного хранения на 10 м/мест в т. ч. 1 м/место для МГН с покрытием из брусчатки			
9	Стоянка для автомобилей постоянного хранения на 10 м/мест в т. ч. 1 м/место для МГН с покрытием из брусчатки			
10	Стоянка для автомобилей постоянного хранения на 10 м/мест с покрытием из брусчатки			
11	Гостевая парковка для автомобилей на 12 м/мест в т. ч. 1 расширенное м/место для МГН с покрытием из брусчатки			
18	Покрытие проезжей части с покрытием из брусчатки с бордюром из бортового камня БР 100.30.15			
12	Бетонное покрытие площадки для мусорного контейнера - накопителя с зелеными насаждениями по периметру			
13	Твердое покрытие из тротуарной плитки с бордюром из бортового камня БР 100.20.8, в том числе: площадка для хозяйственных целей (сушка белья)	1	42,96	
14	тротуар (пешеходная зона) + велопарковки		912,14	
15	площадка для отдыха взрослого населения		126,74	
16	Резиновое покрытие для площадок, в том числе: площадка для занятий физкультурой	4	126,83	
17	площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста		200,17	
19	Отмостка бетонная	3	327,36	

Примечания:

1. Система координат - МСК-43, система высот - Балтийская.
2. Разбивку элементов благоустройства производить от наружных граней стен здания. Все размеры даны в метрах.
3. Данный лист смотреть совместно с ПЗУ-1, ПЗУ-3

14-2214-22(д.с.№3)-ПЗУ

Группа многоквартирных жилых домов на земельном участке с кадастровым номером 43:40:000635:89 в г. Кирове

Изм.	Кол.ч.	Лист	Ндк.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	2	
Исполн.		Мышкин			02.22			
ГИП		Кибешев			02.22			
Н. контр.		Кибешев			02.22			

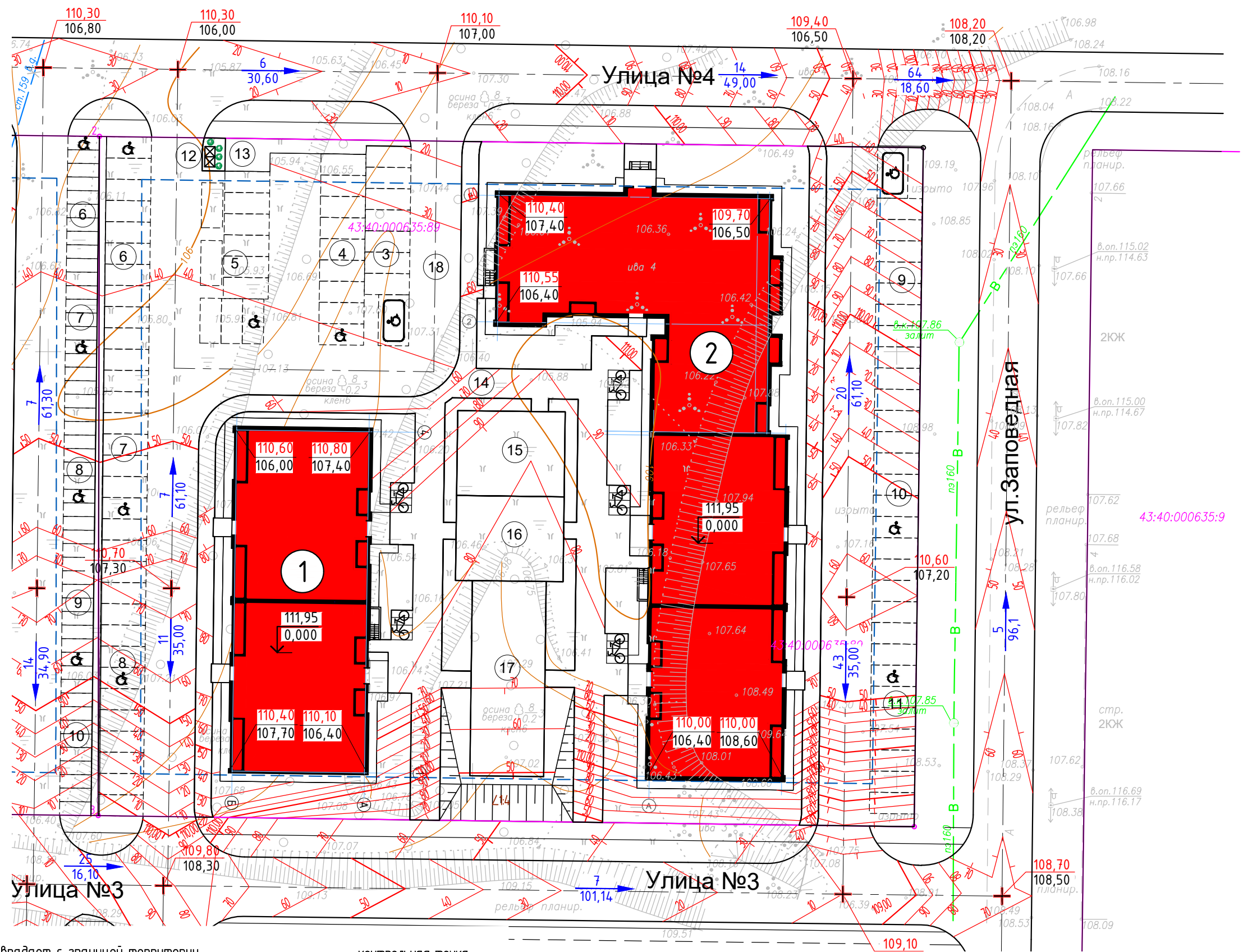
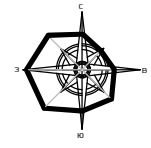
Схема планировочной организации земельного участка с отображением разбивочного плана

000 Проектное бюро "Гражданпроект-М"



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

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



**Условные обозначения:**

- красная линия — красная линия (совпадает с границей территории отведенного земельного участка)
- линия регулирования застройки
- границы существующих земельных участков
- кадастровый номер существующих земельных участков
- граница территории отведенного земельного участка с кадастровым номером 43:40:000635:89
- номера поворотных точек границы территории отведенного земельного участка с кадастровым номером 43:40:000635:89
- проектируемое здание
- граница разграничения разного типа озеленения
- граница разграничения разного типа цветников

- Демонтируемые сети на земельном участке:**
- демонтируемые сети газопровода
  - демонтируемые сети электроснабжения
  - демонтируемые сети водоснабжения

- контрольная точка
- проектная отметка
- существующая отметка точки
- уклон, в промилле
- направление уклона
- расстояние между точками, в метрах
- проектная горизонталь

Изм.	Кол.у.	Лист	Подк.	Подпись	Дата
Исполн.		Мышкин			02.22
		Кицешев			02.22
Н. контр.		Кицешев			02.22

**14-22(д.с.№3)-ПЗУ**

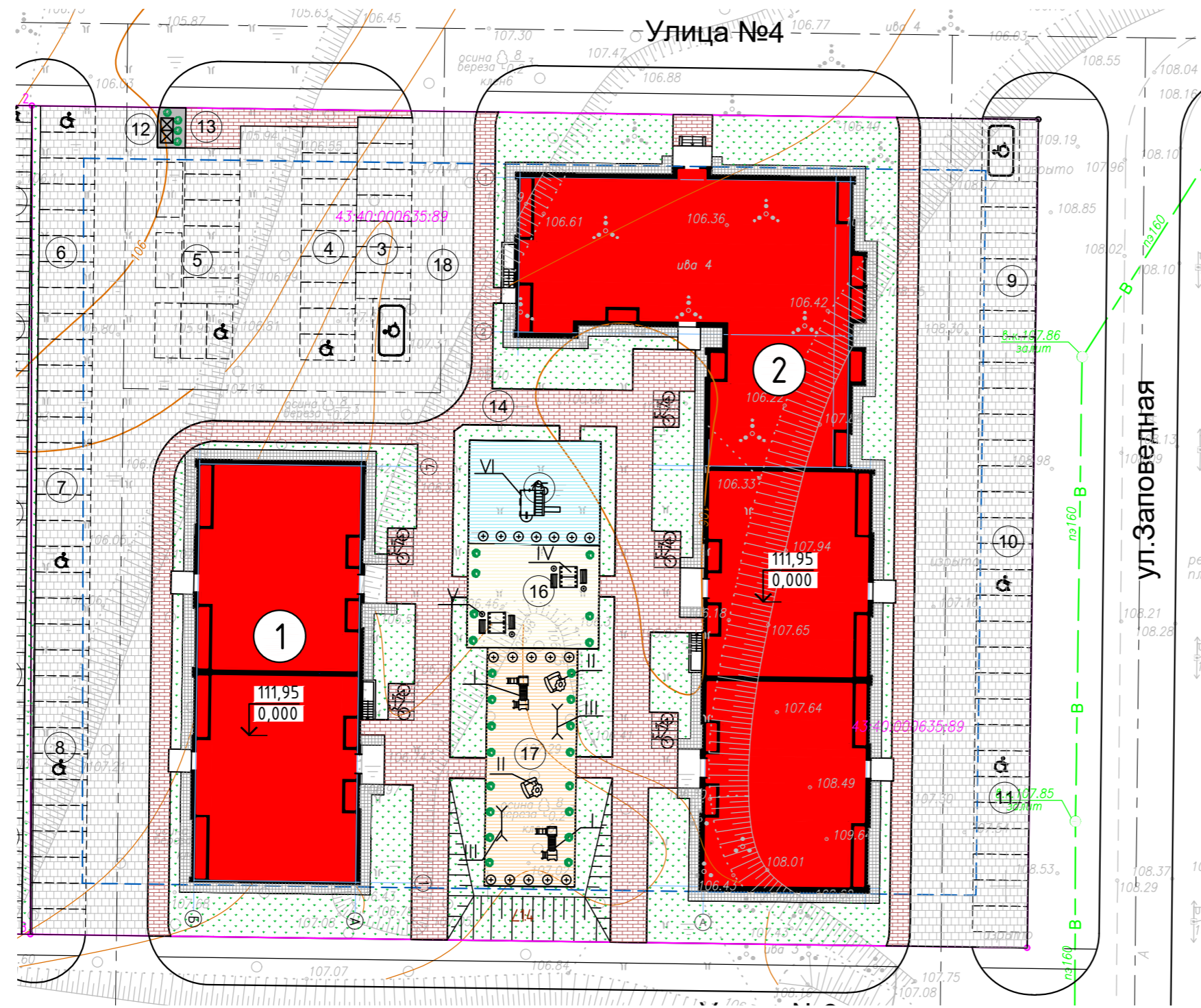
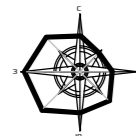
Группа многоквартирных жилых домов на земельном участке с кадастровым номером 43:40:000635:89 в г. Кирове

Стадия	Лист	Листов
П	3	

Схема планировочной организации земельного участка с отображением решений по вертикальной планировке

000 Проектное бюро  
"Гражданпроект-М"

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



Ведомость малых архитектурных форм

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол. шт.	Примечание
I	Предприятие КСИЛ - 5118	Детский игровой комплекс	2	
II	Предприятие КСИЛ - 4250	Песочница "Ромашка"	2	
III	Предприятие КСИЛ - 4151	Качели	2	
IV	Предприятие КСИЛ - 2604	Стол со скамьями	2	
V	Предприятие КСИЛ - 1212	Чурна	4	
VI	Предприятие КСИЛ- 6336	Гимнастический комплекс	1	
VII	ЗАО "Завод игрового спортивного оборудования" - МФ-1.12.01.00	Стойка для сушки белья	2	

- Условные обозначения:
- "красная линия" - красная линия (совпадает с границей территории отведенного земельного участка)
  - - линия регулирования застройки
  - - границы существующих земельных участков
  - - кадастровый номер существующих земельных участков
  - - граница территории отведенного земельного участка с кадастровым номером 43:40:000635:89
  - - номера поворотных точек границы территории отведенного земельного участка с кадастровым номером 43:40:000635:89
  - - проектируемое здание
  - - граница разграничения разного типа озеленения
  - - граница разграничения разного типа цветников
- Демонтируемые сети на земельном участке:
- - демонтируемые сети газопровода
  - - демонтируемые сети электроснабжения
  - - демонтируемые сети водоснабжения

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечание
3	Стоянка для автомобилей постоянного хранения на 8 м/мест в т. ч. 1 расширенное м/место для МГН с покрытием из брусчатки	2	2681,72	
4	Стоянка для автомобилей постоянного хранения на 9 м/мест в т. ч. 1 м/место для МГН с покрытием из брусчатки			
5	Гостевая парковка для автомобилей на 11 м/мест в т. ч. 1 м/место для МГН с покрытием из брусчатки			
6	Гостевая парковка для автомобилей на 10 м/мест в т. ч. 1 м/место для МГН с покрытием из брусчатки			
7	Стоянка для автомобилей постоянного хранения на 10 м/мест в т. ч. 1 м/место для МГН с покрытием из брусчатки			
8	Стоянка для автомобилей постоянного хранения на 10 м/мест в т. ч. 1 м/место для МГН с покрытием из брусчатки			
9	Стоянка для автомобилей постоянного хранения на 10 м/мест в т. ч. 1 м/место для МГН с покрытием из брусчатки			
10	Стоянка для автомобилей постоянного хранения на 10 м/мест с покрытием из брусчатки			
11	Гостевая парковка для автомобилей на 12 м/мест в т. ч. 1 расширенное м/место для МГН с покрытием из брусчатки			
18	Покрытие проезжей части с покрытием из брусчатки с бордюром из бортового камня БР 100.30.15			
12	Бетонное покрытие площадки для мусорного контейнера - накопителя с зелеными насаждениями по периметру			5
13	Твердое покрытие из тротуарной плитки с бордюром из бортового камня БР 100.20.8, в том числе: площадка для хозяйственных целей (сушка белья)	1	42,96	
14	тротуар (пешеходная зона) + велопарковки			939,78
15	площадка для отдыха взрослого населения			126,74
16	Резиновое покрытие для площадок, в том числе: площадка для занятий физкультурой	4	126,83	
17	площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста			200,17
19	Отмостка бетонная	3	324,06	

Ведомость элементов озеленения

Усл. обознач.	Обозначение	Кол. шт.	Примечание
	газон (смесь трав: овсяница красная - 15г/м <sup>2</sup> ; мятлик луговой - 10 г/м <sup>2</sup> ; клевер белый - 1 г/м <sup>2</sup> )	1142,55	м <sup>2</sup>
	Кустарник - Спирея дубравколистная	27	
	Клён веерный	17	

14-22(д.с.№3)-ПЗУ

Группа многоквартирных жилых домов на земельном участке с кадастровым номером 43:40:000635:89 в г. Кирове

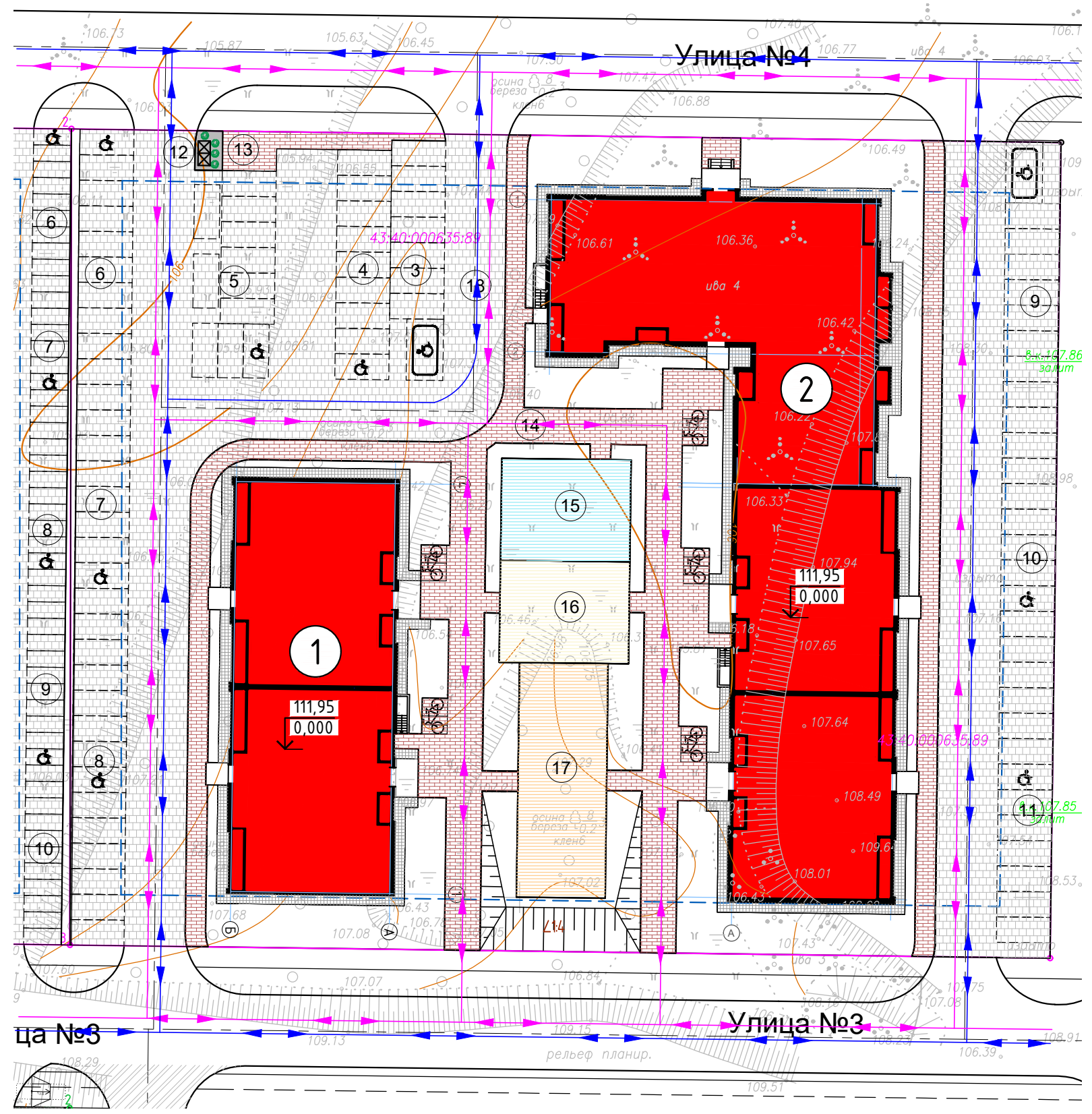
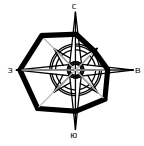
Изм.	Кол.ч.	Лист	Ндк.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	4	
Исполн.		Мышкин			02.22			
		ГИП		Кибешев	02.22			
Н. контр.				Кибешев	02.22			

Схема планировочной организации земельного участка с отображением решений по благоустройству территории



000 Проектное бюро "Гражданпроект-М"







Условные обозначения:

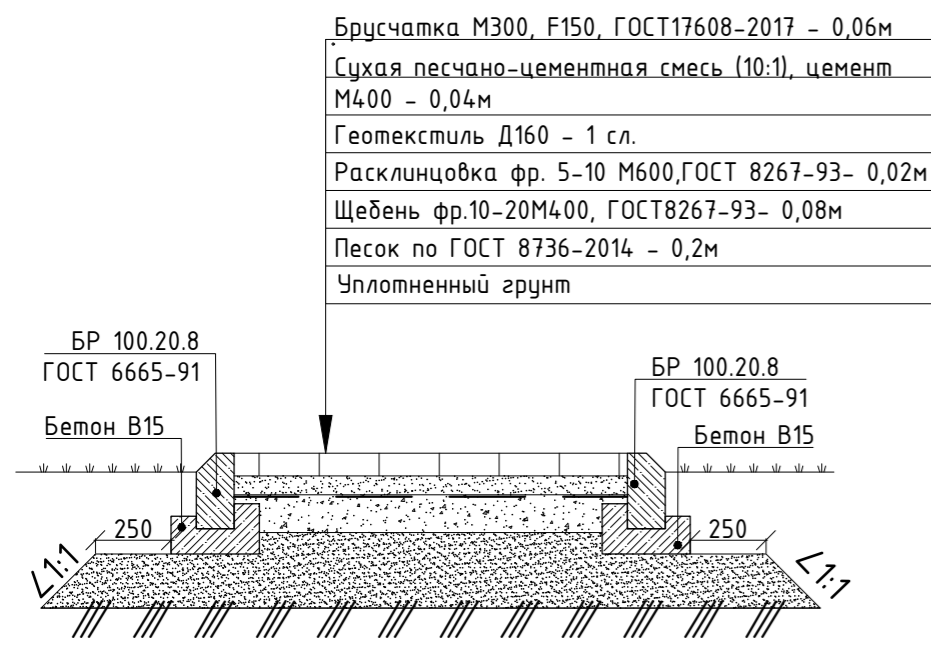
-  - схема проезда легкового транспорта
-  - схема проезда пожарных машин

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

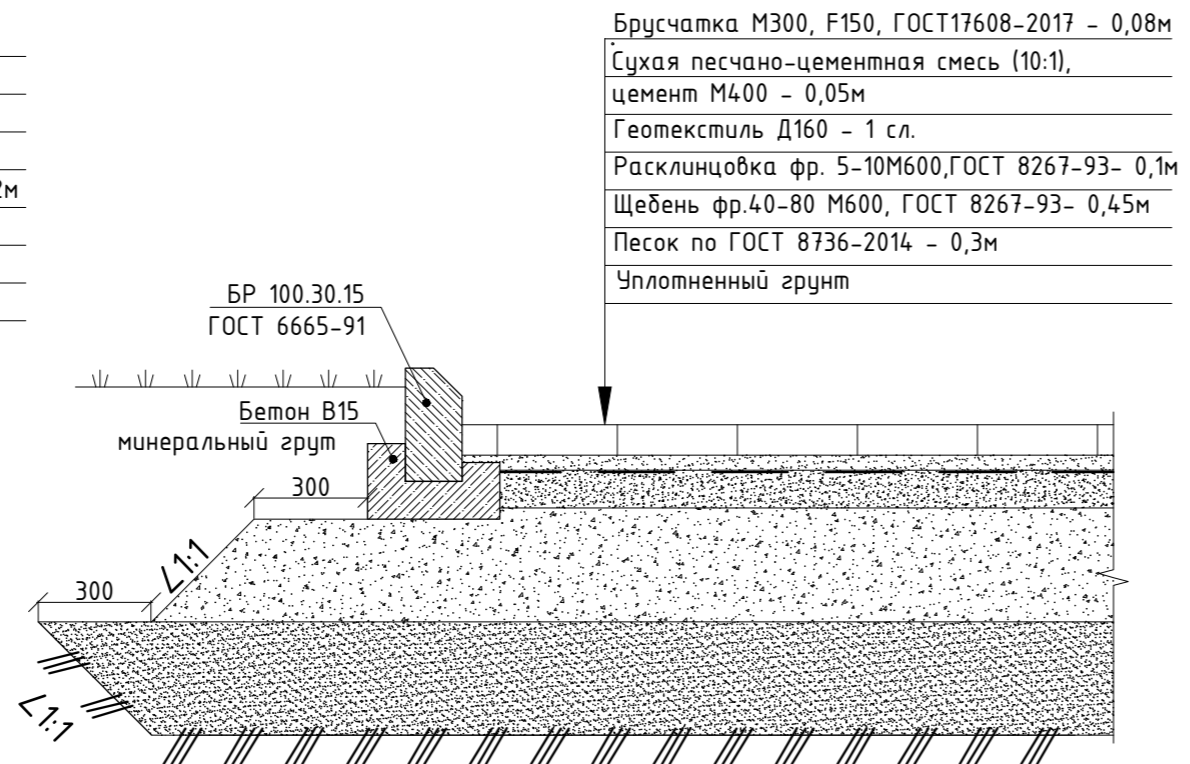
						<b>14-22(д.с.№3)-ПЗУ</b>		
						Группа многоквартирных жилых домов на земельном участке с кадастровым номером 43:40:000635:89 в г. Кирове		
Изм.	Кол.у.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
	Исполн.			Мышкин	02.22	П	5	
	ГИП			Ки́дешев	02.22			
						Схема планировочной организации земельного участка с отображением схемы движения транспортных средств		
						000 Проектное бюро "Гражданпроект-М"		
Н. контр.				Ки́дешев	02.22			



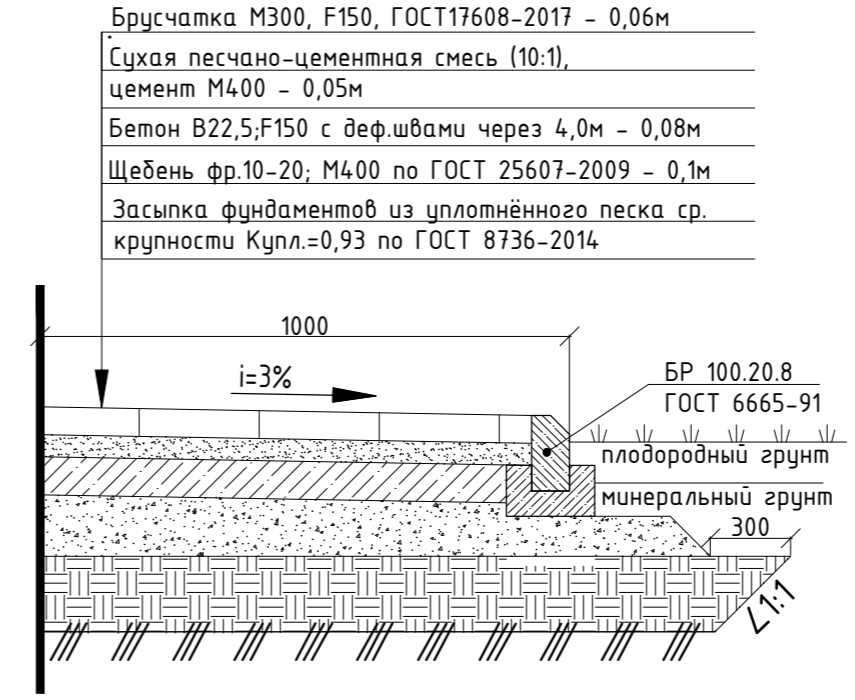
Конструкция покрытия проектируемого тротуара (Тип 1)



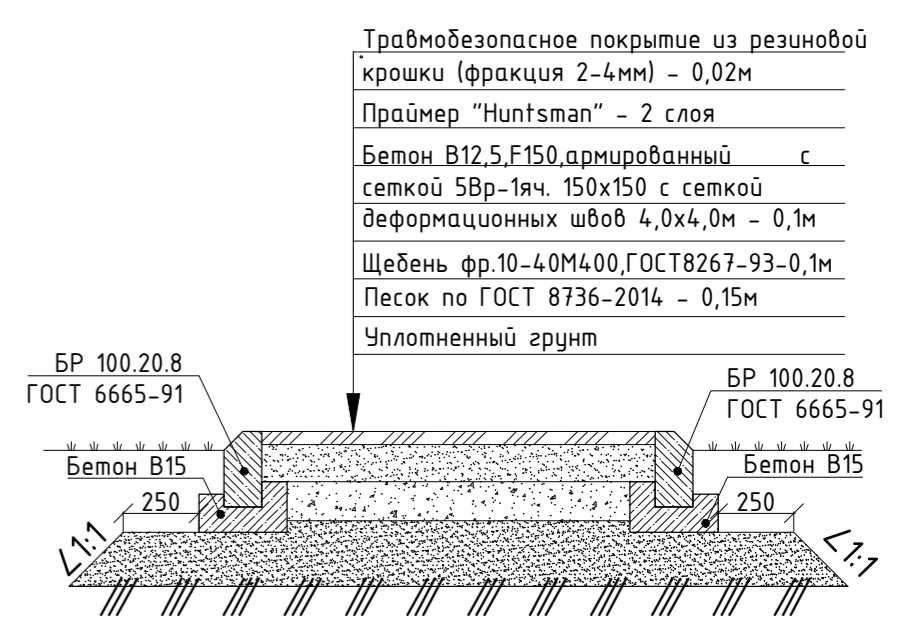
Конструкция покрытия проезда и автостоянки (Тип 2)



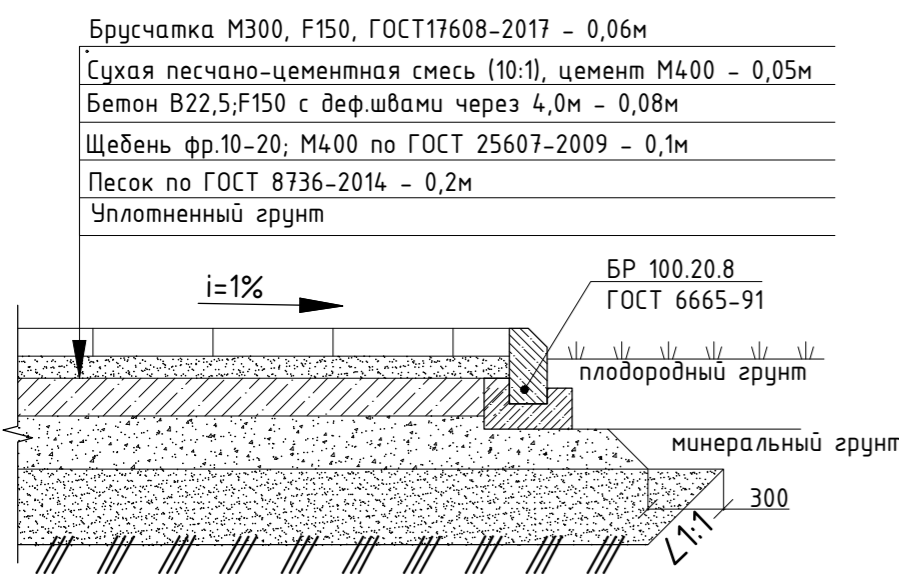
Конструкция устройства проектируемой отсыпки (Тип 3)



Конструкция покрытий проектируемых модульных угровых детских площадок (Тип 4)



Конструкция устройства площадки для мусорных контейнеров (Тип 5)



Конструкция устройства покрытия газона (для осуществления заезда пожарных машин) из георешётки (Тип 6)

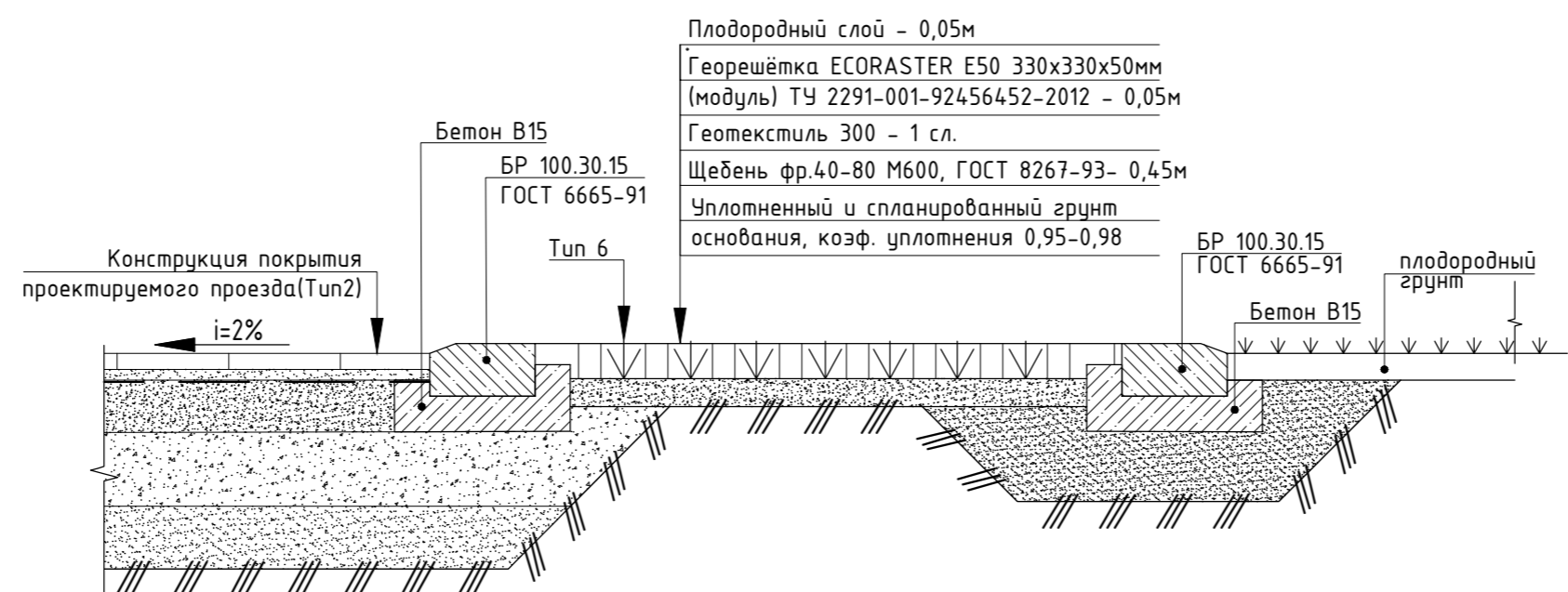
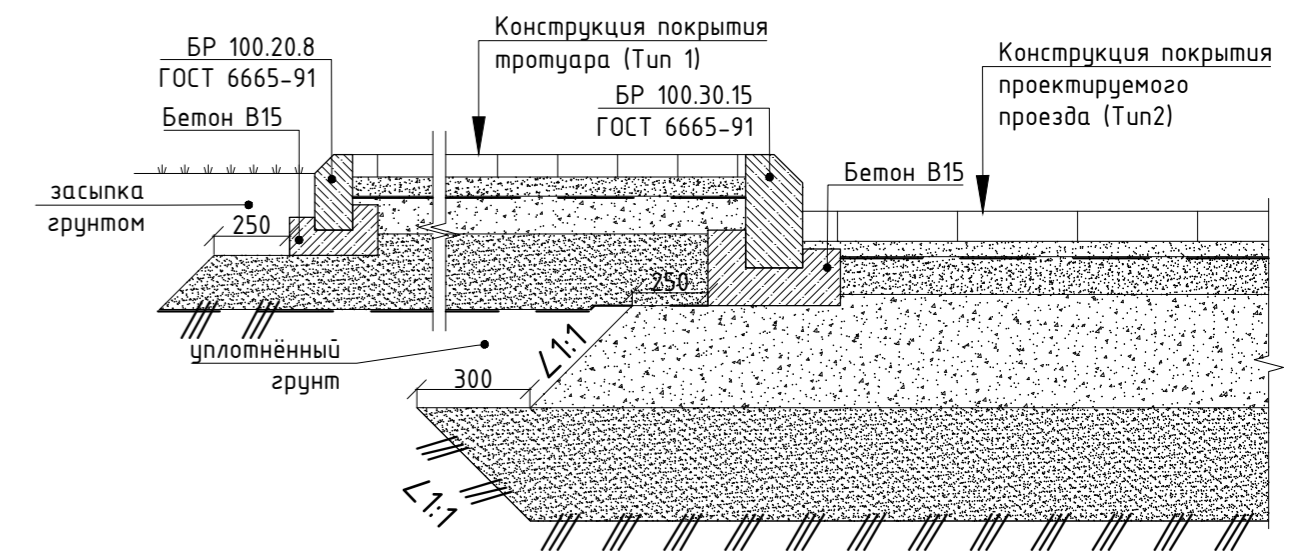


Схема примыкания проектируемого проезда и тротуара



Примыкание покрытия тротуара и проезда через пониженный бордюрный камень

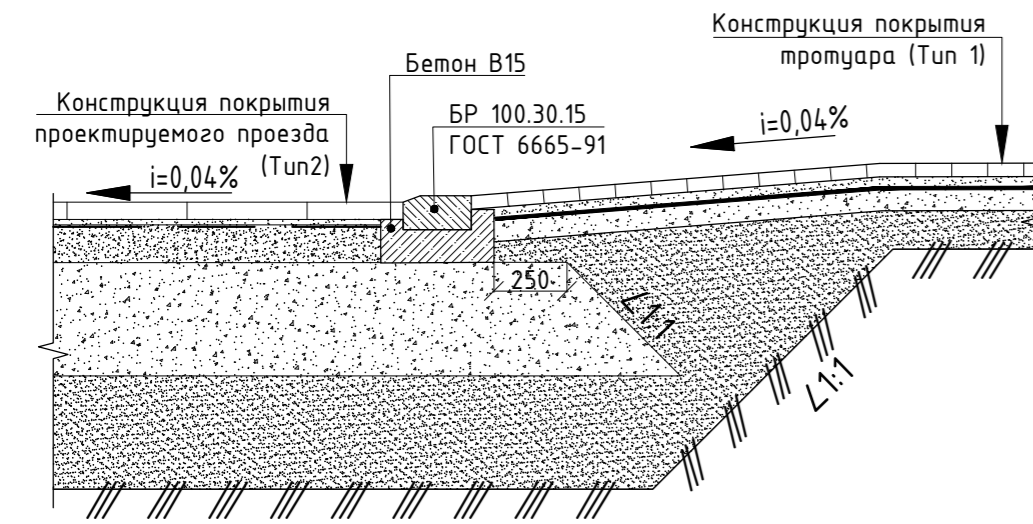


Схема примыкания проектируемых спортивных площадок и тротуара

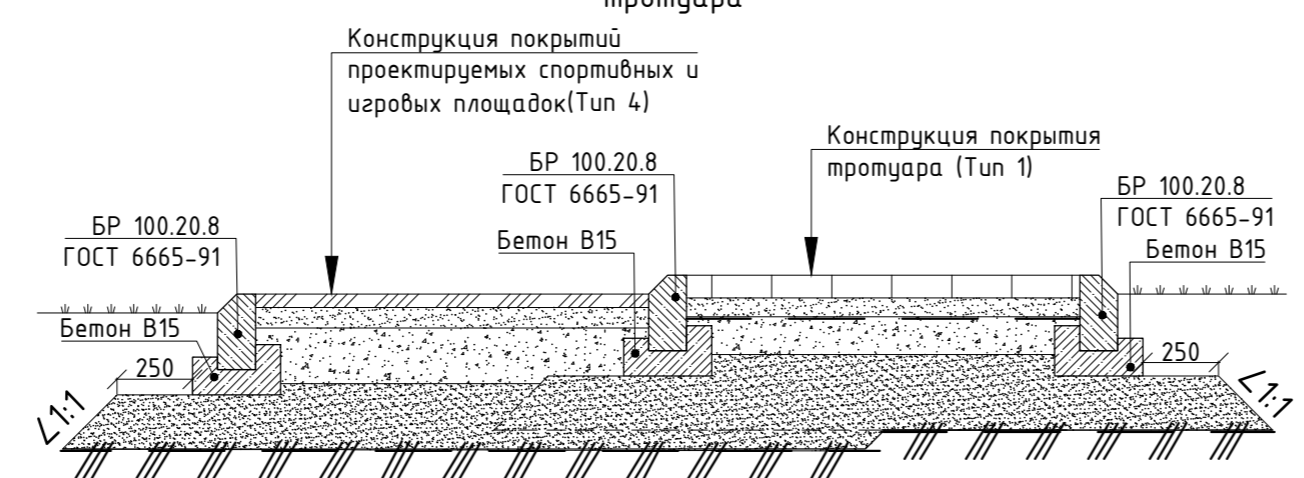
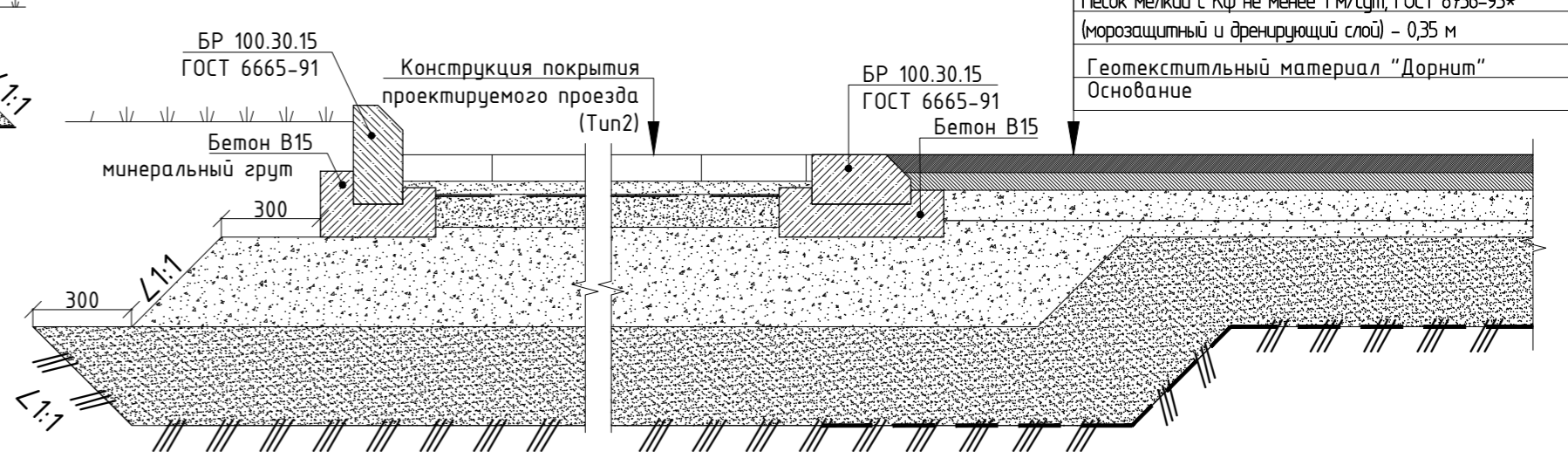


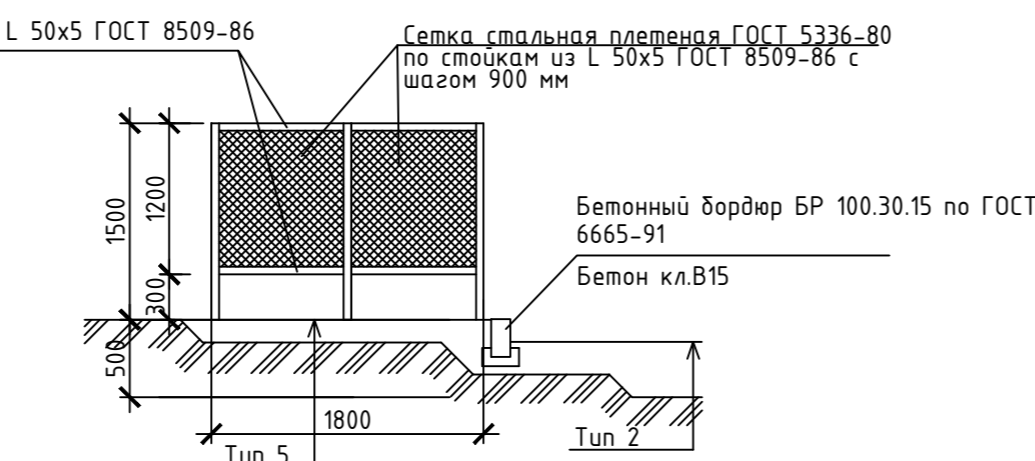
Схема примыкания проектируемого проезда с покрытием из брусчатки (Тип2) проектируемого (существующего, восстанавливаемого) проезда с покрытием из асфальтобетона (Тип 7)



Конструкция устройства покрытия из отсыпки коры сосны (Тип 8)



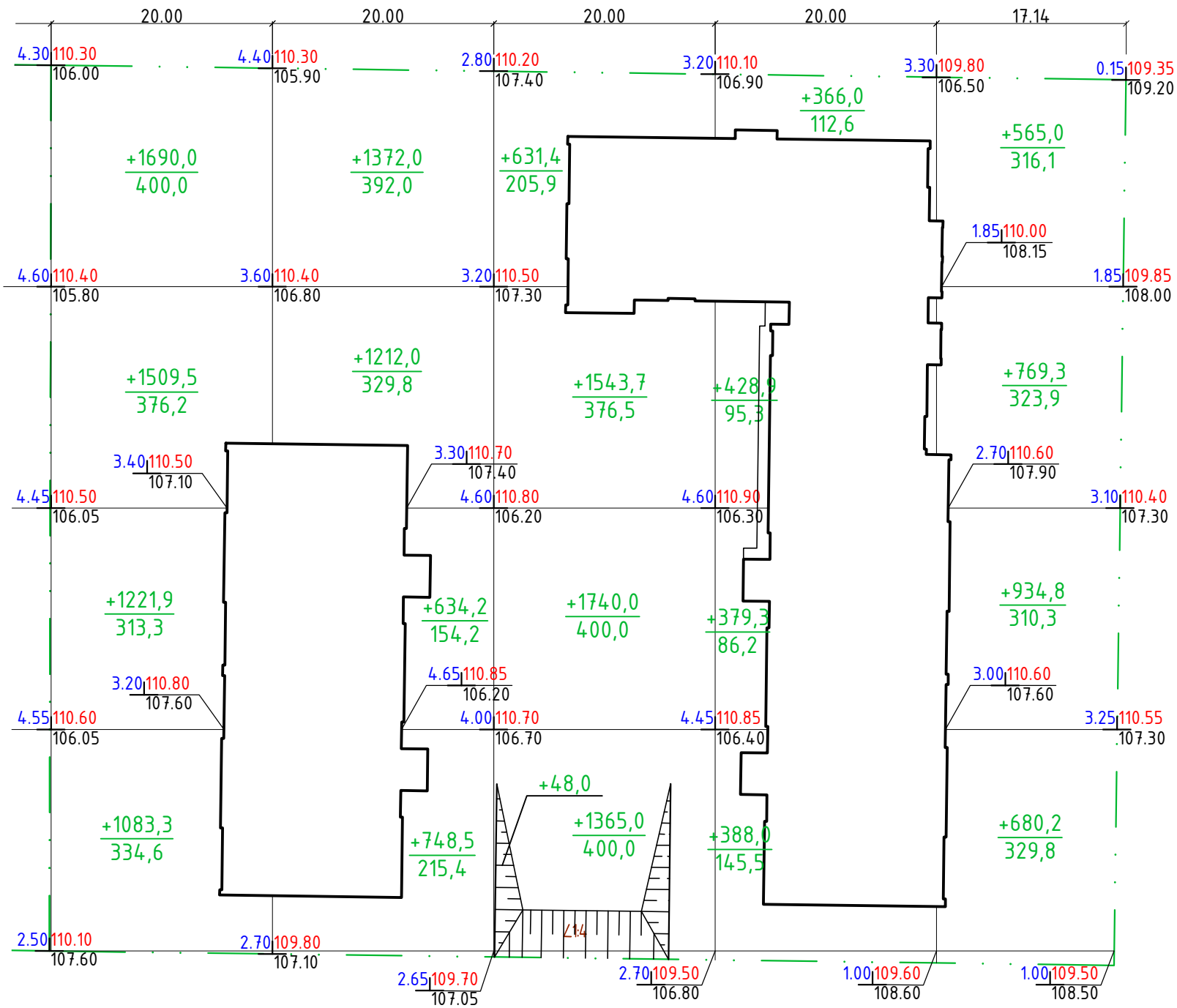
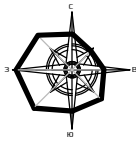
Конструкция ограждения для мусорных контейнеров



Примечания:  
1. Данный лист смотреть совместно с другими чертежами Раздела 2. ПЗУ.  
2. При устройстве покрытий предусмотреть наложение полотна геотекстиля внахлест 0,2 м.  
3. В конструкции устройства Тип 3 и Тип 5 деформационный шов заполняется демпферной лентой из вспененного полиэтилена (80x5(толщ.)мм), закрывается полиуретановым герметиком (Сазиласт 25 или аналогом).  
4. При устройстве покрытия Тип 4 применяется резиновая крошка фракции 2-4мм (расход 14кг на 1 кв.м.), полиуретановое связующее с расходом 2,7 кг на 1 кв.м., скипидар (расход 2,65 л на 1 кв.м.), праймер "Huntsman" (расход 2,0 кг на 1 кв.м.) и красящим кирпичным пигментом 0,44 кг на 1 кв.м.

14-22(д.с.№3)-ПЗУ

Группа многоквартирных жилых домов на земельном участке с кадастровым номером 43:40:000635:89 в г. Кирове						
Изм.	Кол.ч.	Лист	Ивок.	Подпись	Дата	
				Мышкин	02.22	
				Кибешев	02.22	
Н. контр.				Кибешев	02.22	
Стадия					Лист	Листов
П					6	
Конструкции покрытий					000 Проектное бюро "Гражданпроект-М"	



Наименование грунта	Количество, куб.м.		Примечание
	в границах подготовки проектной документации		
	Насыпь	Выемка	
1. Грунт планировки территории	19311,0	-	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:			
а) подземных частей зданий (сооружений)		5944,6	
б) покрытий проездов и автостоянок		2628,1	
в) плодородной почвы на участках озеленения		116,6	
г) покрытий тротуаров, площадок и отмостки		495,8	
3. Поправки на уплотнение (остаточное разрыхление)	1931,1		
Всего пригодного грунта	21242,1	9185,1	
4. Недостаток пригодного грунта (привозится)		12057,0	
5. Плодородный грунт, всего в т.ч.:			
а) используемый для озеленения территории	116,6		
6. Недостаток плодородного грунта		116,6	
7. Итого перерабатываемого грунта	21358,7	21358,7	

Примечание:

1. Система координат - МСК-43, система высот - Балтийская.
2. Сетка квадратов принята 20,0мх20,0м.
3. Все отметки даны в метрах, объемы земляных работ в кубометрах.
4. Проектные отметки соответствуют верху запроектированных покрытий и газонов.
5. Объемы земляных работ уточняются в сметной части проекта.

Насыпь, м³	+5504,7	+3966,7	+5328,1	+1562,2	+2949,3	Итого:	19311,0
Выемка, м³	-	-	-	-	-		-

Условные обозначения:

- граница территории отведенного земельного участка с кадастровым номером 43:40:000635:92
- проектируемое здание
- разница между отметками
- +3,66 110,20 — проектная отметка
- 106,54 — существующая отметка точка
- срезка грунта
- линия нулевых работ
- +32,5 — подсыпка грунта

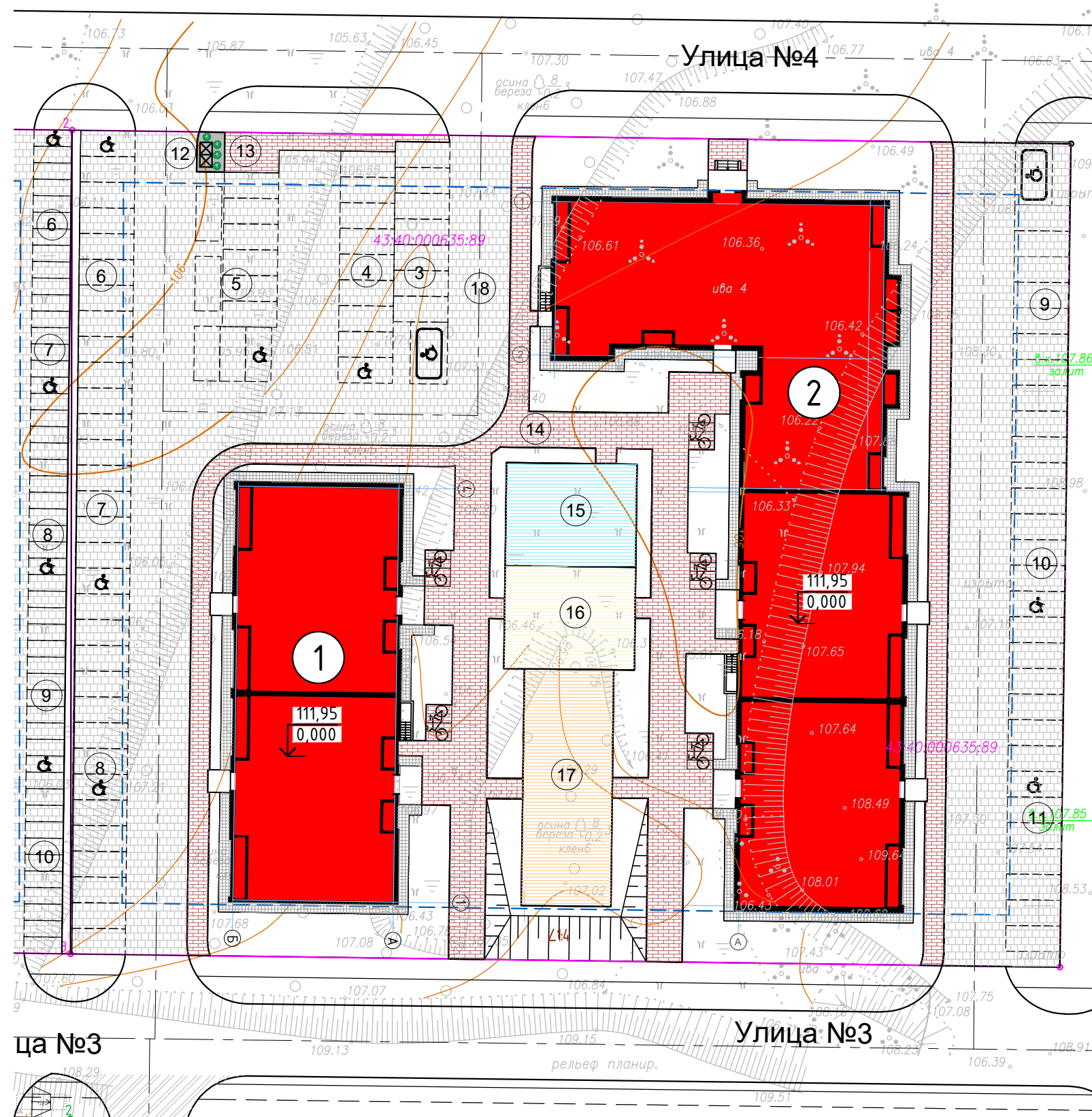
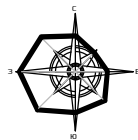
Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

<b>14-22(д.с.№3)-ПЗУ</b>					
Группа многоквартирных жилых домов на земельном участке с кадастровым номером 43:40:000635:89 в г. Кирове					
Изм.	Кол.у.	Лист	Индок.	Подпись	Дата
				Мышкин	02.22
				Г ИП Кудешев	02.22
Н. контр.					Кудешев
02.22					
План земляных масс. Ведомость объемов земляных масс					000 Проектное бюро "Гражданпроект-М"



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

**Примечания:**

1. Расчет инсоляции выполнен для квартир с худшими условиями.
2. Расчет инсоляции выполнен в соответствии СП 42.13330.2016, СП 118.13330.2012, СанПиН 1.2.3685-21.
3. Непрерывная инсоляция проектируемых комнат составляет не менее 2,5 часов.
4. Непрерывная инсоляция проектируемых площадок жилых домов составляет не менее 2,5 часов.

Изм.	Кол.у.	Лист	Идок.	Подпись	Дата
Исполн.		Мышкин			02.22
		ГИП		Ки́дешев	02.22
Н. контр.		Ки́дешев			02.22

**14-22(д.с.№3)-ПЗУ**

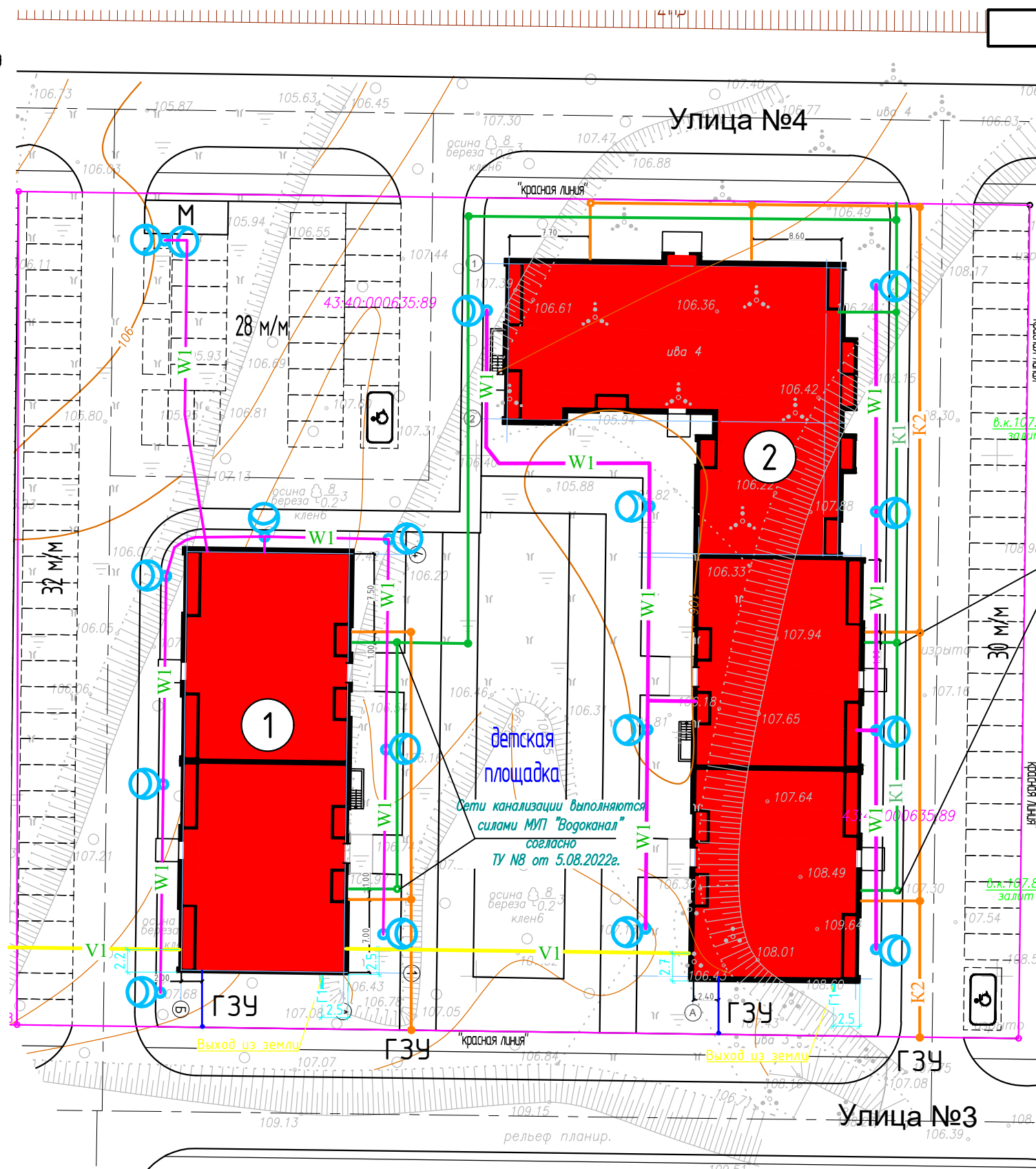
Группа многоквартирных жилых домов на земельном участке с кадастровым номером 43:40:000635:89 в г. Кирове

Стадия	Лист	Листов
П	8	

Расчёт инсоляции

000 Проектное бюро  
"Гражданпроект-М"





Сети канализации выполняются силами МУП "Водоканал" согласно ТУ №8 от 5.08.2022г.

**Условные обозначения:**

- W1 Кабельная линия 0,4кВ в земле
- V1 Кабельная канализация связи
- Светильник консольный на кронштейне на опоре
- K1 Хозяйственно-бытовая канализация
- K2 Ливневая канализация
- B1 Хозяйственно-питьевой водопровод
- B2 Противопожарный водопровод

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

14-22(д.с.№3)-ПЗУ					
Группа многоквартирных жилых домов на земельном участке с кадастровым номером 43:40:000635:89 в г. Кирове					
Изм.	Кол.у.	Лист	Идок.	Подпись	Дата
				Мышкин	01.23
				Г ИП Кудешев	01.23
Сводный план сетей					000 Проектное бюро "Гражданпроект-М"
Н. контр.				Кудешев	01.23

Стадия	Лист	Листов
П	9	