



ООО «СтройПроектКонсалтинг»

«Жилой комплекс с объектами соцкультбыта, расположенный на территории, ограниченной улицами Минская, Фомушина, Академика Потехина в г. Калуга». 1-я очередь строительства

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

11-22-1-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1			07.23



ООО «СтройПроектКонсалтинг»

«Жилой комплекс с объектами соцкультбыта, расположенный на территории, ограниченной улицами Минская, Фомушина, Академика Потехина в г. Калуга». 1-я очередь строительства

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

11-22-1-ПЗУ

Том 2

Директор

Рук. проекта

В.О. Доценко

А.В. Карпов

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2

Обозначение	Наименование	Примечание
11-22-1-ПЗУ-С	Содержание тома 2	
11-22-1-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
11-22-1-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	

Согласовано

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подл.	Дата
Разраб.		Абрамова		<i>[Подпись]</i>	12.22
Проверил		Игнатова		<i>[Подпись]</i>	12.22
Рук. проекта		Карпов		<i>[Подпись]</i>	12.22
Н.контр		Раев		<i>[Подпись]</i>	12.22

11-22-1-ПЗУ-С

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	1



Содержание

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....2

1_1. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территории в пределах границ земельного участка.....3

2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка — в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.....3

3. Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).....4

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

5. Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод...5

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....6

7. Описание решений по благоустройству территории.....6

8. Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства — для объектов производственного назначения.....9

9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки — для объектов производственного назначения.....10

10. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) — для объектов производственного назначения.....10

11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства — для объектов непроизводственного назначения.....10

Согласовано

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

11-22-1-ПЗУ.ТЧ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подл.	Дата
					12.22
					12.22
					12.22
					12.22

Состав документации	Стадия	Лист	Листов
	П	1	11

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Территория земельного участка проектирования находится по адресу: Калужская область, городской округ «Город Калуга», район Правобережья, территория, ограниченная улицами Минская, Фомушина, Академика Потехина, с кадастровым номером 40:26:000384:12849.

Раздел проекта «Схема планировочной организации земельного участка» разработан на основании Градостроительного плана земельного участка № РФ-40-2-01-0-00-2023-1810-0, подготовленного на основании заявления № 2795928809 от 06.06.2023.

Проектируемый участок ограничен:

- с севера — участком с КН 40:26:000384:12389 (площадки для занятий спортом), далее ул. Фомушина;

- с юга — перспективной застройкой;

- с запада — ул. Минской, далее жилой застройкой;

- с востока — ул. Академика Потехина, далее жилой застройкой.

Характеристика участка согласно градостроительному плану земельного участка:

- площадь участка 7 366 м²

Подъезд к участку проектирования осуществляется со стороны ул. Фомушина и далее по проектируемым дорогам согласно Проекту планировки территории.

Рельеф участка имеет незначительные перепады, с общим уклоном в западном направлении, территория свободна от застройки, имеется несколько небольших холмов и оврагов. Наиболее высокие отметки наблюдаются в юго-восточной части участка (217,87). Понижение рельефа наблюдается в западном направлении (до отметок 217,54). Общий перепад отметок рельефа составляет около 0,33 м.

В климатическом отношении участок строительства относится ко IIВ климатическому району. Нормативная глубина промерзания грунтов в Калужской области определена на основе расчетов и составляет: для суглинистых грунтов — 1,28 м, для супесей и мелких песков — 1,56 м, для глинистых грунтов — 1,15 м.

В соответствии с техническим отчетом по результатам инженерно-геологических изысканий в геологическом строении исследуемой площадки до разведанной глубины 17,0 м принимают участие четвертичные и каменноугольные отложения представленные с поверхности. В строении присутствуют следующие слои: почвенно растительный слой; суглинок коричневый пятнами серый, тугопластичный, с гнездами песка; суглинок красновато-коричневый, мягкопластичный, с гнездами песка, с прослоями тугопластичного, с редким вкл. гравия; суглинок серовато-коричневый, полутвердый, с прослоями тугопластичного, с вкл. гравия, гальки; супесь серая голубовато-серая, пластичная; глина пестроцветная, полутвердая, слабонабухающая.

В соответствии с техническим отчетом по результатам инженерно-геологических изысканий гидрогеологические условия площадки строительства до разведанной глубины 17,0 м характеризуются наличием 2 -х уровней подземных вод на момент проведения изысканий май 2023 года. Питание подземных вод происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков. Уровень воды крайне непостоянен и зависит от

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подл.	Дата	

режима питания. По характеру подтопления исследуемую площадку следует считать подтопленной.

Специфические грунты представлены глинами полутвердыми. Глины слабонабухающие, вскрыты на глубине 11,1-14,8 м.

Опасные физико-геологические процессы и явления отсутствуют (склоновые процессы отсутствуют).

1_1. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территории в пределах границ земельного участка

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

- Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево), Подзона 3, Подзона 6, Подзона 7. Площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 7 366 м2.

В соответствии техническим отчетом по результатам археологической разведки при исследовании земельного участка под объект «Жилой комплекс с объектами соцкультбыта, расположенный на территории, ограниченной улицами Минская, Фомушина, академика Потехина в г. Калуга», объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в соответствии со статьей 3 Федерального закона №-73-ФЗ, не обнаружено.

В соответствии с письмом Министерства природных ресурсов и экологии Калужской области №4320-23 от 14.06.2023 на участке проектирования отсутствуют особо охраняемые природные территории регионального значения. Участок располагается за пределами водоохранных зон. Земли лесного фонда на территории отсутствуют.

В соответствии с письмом ГП «Калугаоблводоканал» №2230-23 от 19.05.2023 на участке проектирования отсутствуют источники водоснабжения.

2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка — в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации

В соответствии с техническим отчетом по результатам инженерно-экологических изысканий на участке, а также в прилегающей зоне по 1000 м в каждую сторону от проектируемого объекта, зарегистрированные в установленном порядке скотомогильники (биотермические ямы) отсутствуют.

В соответствии с техническим отчетом по результатам инженерно-экологических изысканий участок не попадает в границы санитарно-защитных зон промышленных объектов. На участке проектируемого объекта полигоны ТБО и кладбища, а так же их СЗЗ отсутствуют.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подл.	Дата	11-22-1-ПЗУ.ТЧ

3. Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)

Раздел разработан на основании следующих документов:

- задания на проектирование;
- градостроительного плана земельного участка № РФ-40-2-01-0-00-2023-1810-0;
- инженерно-геологических изысканий, выполненных АО «Калуга ТИСИЗ», в 2023 году;
- топографического плана, выполненного ЗАО «РАДИАН» г. Калуга, в 2021 году;
- проекта планировки территории, ограниченной улицами Минская, Фомушина, Академика Потехина, Инв. № 18/К 22.03.2022, выполненного ООО «Институт «Регион Проект» г. Санкт-Петербург, в 2022 году.

Данный раздел проектной документации выполнен согласно нормам и правилам, действующим на территории РФ:

- СП 42. 13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89* с изменением N 3, утвержденным и введенным в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) от 9 июня 2022 г. N 473/пр с 10.07.2022;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Калужской области №59 от 17.07.2015 (в редакции от 29.07.2022 N26);
- Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» №247 от 14.12.2011 (с изменениями на 30 ноября 2022 г);
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;
- Федеральный закон РФ от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространение пожара на объектах защиты» от 24.04.2013 с изменением N 3, утвержденным и введенным в действие приказом МЧС России от 15.06.2021 N 610 с 01.12.2022;
- Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» с изменениями от 22 мая 2022 г.

Планировочное решение схемы организации территории предусматривает размещение на ней жилого дома, состоящего из трех секций, с пристроенными коммерческими помещениями с необходимыми придомовыми площадками дворового благоустройства и парковочными местами для жителей.

Форма жилого дома с пристроенными коммерческими помещениями - Г-образная. Размеры секций в осях 14,34x28,59 м. Геометрические характеристики жилого дома в крайних осях 86,97x14,34 м (без учета пристроенных коммерческих помещений). Размеры пристроенной части в крайних осях 26,68x7,39 м.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подл.	Дата

11-22-1-ПЗУ.ТЧ

Лист

4

Планировочная организация земельного участка выполнена с учетом санитарно-гигиенических и противопожарных требований, предъявляемых к объектам данного назначения.

Основное влияние на пятно застройки оказала форма участка.

Общее решение планировки территории, состав, взаимное расположение объектов представлено на листе 2, раздела 11-22-1-ПЗУ.ГЧ.

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

Основные технико-экономические показатели участка проектирования приведены в таблице 1.

Таблица 1

Наименование показателя	Ед. изм.	Кол-во
Площадь участка	м2	7 366
Площадь застройки	м2	1696,77
Благоустройство территории участка		
площадь покрытий	м2	4 350,20
площадь озеленения	м2	1 319,03
Коэффициент застройки		0,23

Примечание:

1. Количество квартир — 189
2. Количество жителей — 359 человек.

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

Более подробно характеристики зон риска приведены в техническом отчете об инженерно-геологических изысканиях, выполненных АО «Калуга ТИСИЗ», в 2023 году.

С целью обеспечения длительной устойчивости и безаварийной эксплуатации проектируемого объекта проектной документацией предусмотрен комплекс защитных мероприятий по предотвращению замачивания подземных конструкций:

- для предохранения попадания паводковых и поверхностных вод в проектируемый объект проектом предусмотрена вертикальная планировка земли на площадке строительства с уклонами и отводом дождевых и талых вод, со сбросом на рельеф в пониженные места, где устанавливаются дождеприемные колодцы;

- поверхностный водоотвод обеспечивается, как общей планировкой территории, так и продольными, и поперечными уклонами дорожных покрытий с отводом в сеть ливневой канализации.

- вертикальные поверхности фундаментов подземной части здания, соприкасающиеся с грунтом гидроизолируются (см. раздел КЖ и КР);

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			11-22-1-ПЗУ.ГЧ						
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подл.	Дата	

- для предохранения грунтов основания от возможных изменений их свойств при замачивании по периметру здания предусматривается отмостка из тротуарной плитки с уклоном 3%, а также отмостка, совмещенная с тротуаром.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проект разработан с использованием в качестве подосновы топографического плана, выполненного ЗАО «РАДИАН» в 2021 году.

Система координат участка проектирования — МСК 40.

Система высот — Балтийская.

Абсолютные отметки поверхности изменяются в пределах 217,54 — 217,87 м, перепад составляет около 0,33 м.

Проект организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей с шагом 0,1 м.

Решение планировочной организации рельефа участка обусловлено вертикальной планировкой всего района, а также с увязкой отметок проектируемой дороги с западной стороны участка (в соответствии с отметками, принятыми в Проекте планировки территории), откуда осуществляются заезды и выезды с участка проектирования.

Высотная посадка проектируемого объекта predeterminedлена отметкам прилегающих участков застройки, проектируемыми участками дороги, требуемыми по заданию отметками для концептуального решения посадки жилого дома, минимально допустимыми продольными уклонами по проезжей части с асфальтовым покрытием 4 промилле, с иными типами покрытий 5 промилле в соответствии с п. 5.6.24 СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования».

Абсолютная нулевая отметки проектируемого объекта приняты по уровню чистого пола 1 этажа трех секций — 219,00.

Входы в проектируемый объект осуществляются с отметки уровня земли (-0,900 относительно отметки абсолютного нуля здания).

Отметки углов зданий приняты по наружной поверхности цоколя, отвод воды от здания осуществляется организацией уклона рельефа с покрытием и отмосткой, расположенных по периметру жилого дома.

Для отвода поверхностных вод с территории застройки запроектирована ливневая канализация, подключаемая к проектируемой внеплощадочной сети.

7. Описание решений по благоустройству территории

После окончания строительно-монтажных работ необходимо выполнить устройство проездов, тротуаров с твердыми покрытиями, засыпку необходимой территории растительным грунтом, посев газонов, в т.ч. на поверхности откосов.

Покрытие автомобильных проездов и парковки — асфальтовое, рассчитанное на нагрузку 16 т/ось, тротуаров — плиточное покрытие, в т.ч. укрепленное под пожарным проездом, пожарный проезд, совмещенный с тротуаром — тротуарная плитка и (или) укрепленный газон.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подл.	Дата

Для обеспечения доступной среды жизнедеятельности инвалидов проектом предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения по придомовой территории. Пути движения пешеходов и проезды сообщаются между собой посредством устройства пандусов согласно СП 59.13330.2020, перепад на пути движения с устройством бортового камня не превышает 0,015 м.

Проектом предусматривается благоустройство и озеленение территории с устройством газона. Работы по озеленению выполняются после устройства проездов и уборки остатков строительного мусора после строительства. Растительный грунт расстилать по спланированному основанию. Поверхность осевшего растительного грунта должна быть ниже окаймляющего борта не более чем на 0,02 м. Толщина расстилаемого неуплотненного слоя растительного грунта 0,15 м (согласно п. 4.6 СП 82.13330.2016). Проектная площадь озеленения в пределах территории благоустройства составляет 1 319,03 м².

Покрытие площадки для игр детей, спортивной площадки предусмотрено резиновым с интегрированным озеленением. Покрытие площадки для отдыха взрослого населения предусмотрено покрытием из тротуарной плитки. Покрытие площадки для установки мусоросборников — асфальтовое или бетонное.

В соответствии с проектом на территории проектирования размещены следующие здания, сооружения и элементы благоустройства:

- здание жилого дома;
- площадка для игр детей;
- площадка для занятий физической культурой;
- площадка для отдыха взрослого населения;
- хозяйственные площадки (для сушки белья и размещения мусорных контейнеров).

Проектом предусмотрен набор площадок благоустройства к жилому дому в соответствии с таблицей пункта 1 раздела 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «город Калуга» для 189 квартир.

Расчет площадок благоустройства приведен в таблице 2.

Таблица 2

Наименование	Норма площади, м ² /кварт.	Требуемая площадь, м ²	Проектная площадь, м ²
Площадь застройки		1 696,77	1 696,77
Площадки для игр детей школьного и дошкольного возраста	1,0	189,00	195,80
Площадка для отдыха взрослого населения	0,1	18,90	29,03
Площадка для занятий физкультурой	0,7	132,30	136,91
Площадка для хозяйственных целей, в т.ч.:	0,3	56,70	63,74
Площадка для сушки белья			32,23

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

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

Площадка для установки мусоросборника			31,51
---------------------------------------	--	--	-------

Расчет парковочных мест выполнен согласно утвержденному Проекту планировки территории, ограниченной улицами Минская, Фомушина, Академика Потехина, Инв. № 18/К 22.03.2022.

Согласно правилам землепользования и застройки г. Калуги требуемое число машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей на территории земельного участка жилого дома, образуемого земельного участка жилого дома или зоны планируемого размещения жилого дома определяется с применением числа машино-мест на квартиру, установленного в таблице 11.8 СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». Для жилых зданий на одну квартиру должно быть предусмотрено 1,2 м/м:

$$189 \times 1,2 = 226,8 \text{ м/м}$$

В соответствии с Проектом планировки территории число машино-мест на участке:

$$226,8 \times 0,9 = 204,12 \text{ м/м} = 205 \text{ м/м}$$

Допускается число машино-мест для хранения легковых автомобилей размещаемых на территории земельного участка жилого дома, образуемого земельного участка жилого дома или территории зоны планируемого размещения жилого дома уменьшить, но не более чем на 50% при условии обоснования возможности размещения оставшихся от требуемого числа машино-мест на ином(-ых) земельном (-ых) участке(-ах) или образуемом(-ых) земельном(-ых) участке(-ах), или в зоне(-ах) планируемого размещения ОКС, расположенных в пределах квартала, в котором расположен этот жилой дом, и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок в материалах документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных п.10 настоящего раздела.

$$205 \times 0,5 = 102,5 \text{ м/м} = 103 \text{ м/м}$$

Количество парковочных мест для пристроенных коммерческих помещений определено в соответствии с таблицей Ж1 Приложения Ж СП 42.13330.2016:

В соответствии с разделом 11-22-1-ТХ для пристроенных коммерческих помещений:

– для офисного помещения 1 м/м на 60 кв.м общей площади:

$$60,45 / 60 = 1 \text{ м/м};$$

– для помещения торговли непродовольственными товарами 1 м/м на 70 кв. м общей площади:

$$73,90 / 70 = 1 \text{ м/м};$$

– для предприятия бытового обслуживания 1 м/м на 2 рабочих места приемщика:

$$1 / 2 = 1 \text{ м/м}$$

Итого для коммерческих помещений требуется – 3 м/м.

В границах земельного участка размещены площадки для стоянки общей вместимостью 106 м/м (103 м/м для жителей комплекса и 3 м/м для коммерческих помещений). Недостающие машино-места (102 м/м) будут располагаться на прилегающем ЗУ в рамках утвержденного ППТ и указаны в графической части раздела (см. на листе 2, раздела 11-22-1-ПЗУ.ГЧ). В рамках реализации утвержденных в ППТ решений будет разрабатываться проект на строительство улично-дорожной сети.

Согласно СП 59.13330.2020 п. 5.2.1 на участке следует выделять 10% мест от

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подл.	Дата

11-22-1-ПЗУ.ТЧ

Лист

8

общего числа ($208 \text{ м/м} \times 0,1$) = $20,8 \text{ м/м}$ = 21 м/м
 для транспорта инвалидов, в том числе специализированных мест для
 автотранспорта инвалидов на кресле-коляске 8 м/м , т.к. для стоянок с числом
 автомобилей от 201 до 500 включительно количество мест определяется как 8 м/м
 плюс 2% от количества свыше 200 ($8 \times 0,02 = 0,1 = 1 \text{ м/м}$)

В соответствии с примечанием 1 таблицы 11.8 СП 42.13330.2016 Допускается размещение машино-мест для хранения индивидуального транспорта, в т.ч. для МГН, за пределами земельного участка жилой застройки в радиусе пешеходной доступности при условии организации подходов и размещения площадок отдыха в соответствии с требованиями СП 59.13330.2020.

В соответствии с п. 5.2.2 СП 59.13330.2020 места для стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, следует размещать вблизи входа в предприятие, организацию или учреждение, доступного для инвалидов, но не далее 50 м, от входа в жилое здание - не далее 100 м; при реконструкции, сложной конфигурации земельного участка допускается увеличивать расстояние от зданий до стоянок (парковок), но не более 150 м.

При этом в соответствии с пунктом 12 раздела 1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» на земельном участке, или образуемом земельном участке, или в зоне планируемого размещения многоквартирного дома из общего количества стояночных мест не менее 0,7% должно отводиться для стоянок автотранспортных средств, принадлежащих инвалидам, располагающихся не далее 50 м от места проживания автовладельца.

Исходя из этого принимаем на земельном участке:

- 5 специализированных (6,0x3,6 м) машино-места для инвалидов в радиусе пешеходной доступности 50 м от входов в жилой дом;
- 4 специализированных (6,0x3,6 м) машино-мест для инвалидов располагается на соседнем земельном участке в рамках разработанного ППТ в радиусе пешеходной доступности 100 м;
- 12 не специализированных (5,3x2,5 м) машино-места расположены в границах участка проектирования.

8. Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства — для объектов производственного назначения

Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подл.	Дата	11-22-1-ПЗУ.ТЧ

строительства не требуется, так как проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки — для объектов производственного назначения

Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки не требуется, так как проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

10. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) — для объектов производственного назначения

Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) не требуется, так как проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства — для объектов непромышленного назначения

Подъезд к территории жилого дома спланирован с проектируемой дороги с западной стороны участка.

Доступ к земельному участку с кадастровым номером 40:26:000384:12849 будет осуществляться от проектируемой улично-дорожной сети в рамках утвержденного городской Управой г. Калуги ППТ и проектироваться по отдельному проекту.

Согласно СП 4.13130.2013 от 24 апреля 2013 г. «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» предусмотрен противопожарный автопроезд с доступом по периметру здания.

Сокращение расстояния от фасада здания до пожарного проезда выполнено на основании разработки документа предварительного планирования действий по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ. Расстояние от фасада здания до пожарного проезда см. на листе 2, раздела 11-22-1-ПЗУ.ГЧ.

Для зданий с пожарно-технической высотой более 28 м ширина пожарного проезда в местах возможной остановки принята 4,2 м. Пожарно-техническую высоту здания см. в разделе 11-22-1-ПБ.

В соответствии с п. 8.1 СП 4.13130.2013 для проектируемого объекта подъезд пожарных автомобилей к жилым и общественным зданиям, сооружениям должен быть обеспечен с двух продольных сторон для зданий класса функциональной пожарной опасности Ф 1.3 высотой более 28 м для обеспечения пожаротушения.

Пожарный проезд представляет собой покрытие проездов, укрепленное покрытие тротуара и (или) укрепленное покрытие газона, рассчитанное на нагрузку 16 т/ось.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			11-22-1-ПЗУ.ТЧ						
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подл.	Дата	

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ КОМПЛЕКТА МАРКИ "ПЗУ"

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	Изм. 1
2	Схема планировочной организации земельного участка (М 1:500)	Изм. 1
3	Схема организации рельефа (М 1:500)	Изм. 1
4	План земляных масс (М 1:500)	Изм. 1
5	Транспортная схема (М 1:500)	Изм. 1
6	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения (М 1:500)	Изм. 1

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПРОЕКТУ

Наименование показателя	Ед. изм.	Кол-во
Площадь земельного участка	кв.м	7366,00
Площадь застройки участка	кв.м	1696,77
Процент застройки участка	%	23,04
Благоустройство участка, в т.ч.:	кв.м	5669,23
площадь покрытий	кв.м	4350,2
площадь озеленения	кв.м	1319,03

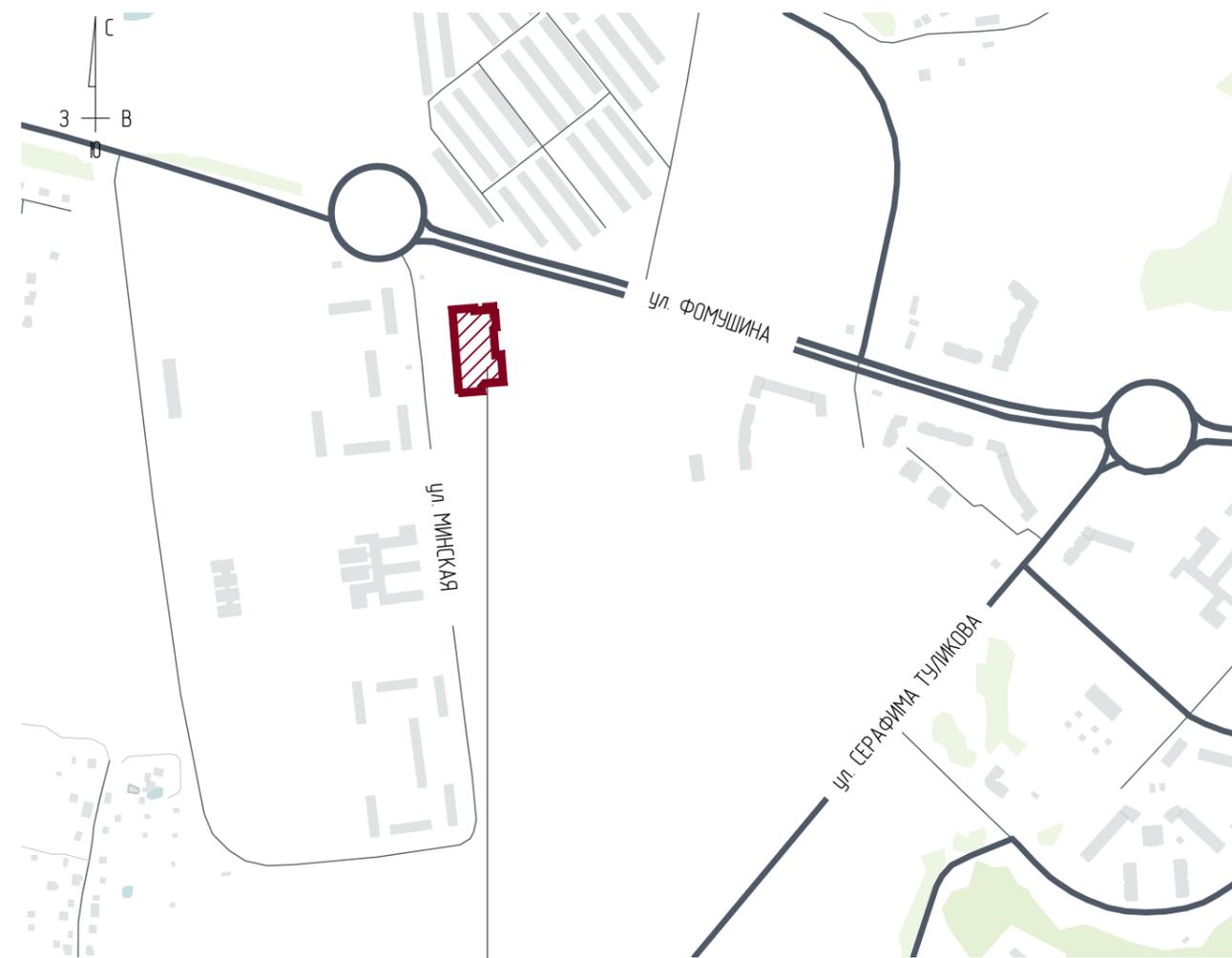
ВЕДОМОСТЬ ПРИЛАГАЕМЫХ И ССЫЛОЧНЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование	Примечание
ССЫЛОЧНЫЕ ДОКУМЕНТЫ		
СП 46.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	
Постановление №87	О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию	
ГОСТ 21.204-2020	Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта	
СП 4.13130.2013	Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям	

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

1. Основание для разработки проекта – задание на проектирование.
2. Проект разработан в соответствии с требованиями экологических, санитарно-технических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации.
3. В качестве подосновы использован топографический план, выполненный ЗАО "РАДИАН" в 2021 году.
4. Система координат – МСК 40
5. Система высот – Балтийская.
6. В местах пересечения существующих подземных и воздушных сетей приступать к земляным работам можно только при наличии ордера (разрешения) на разрытие, выданного владельцами сетей, в присутствии представителей владельцев сетей.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН 1:10 000

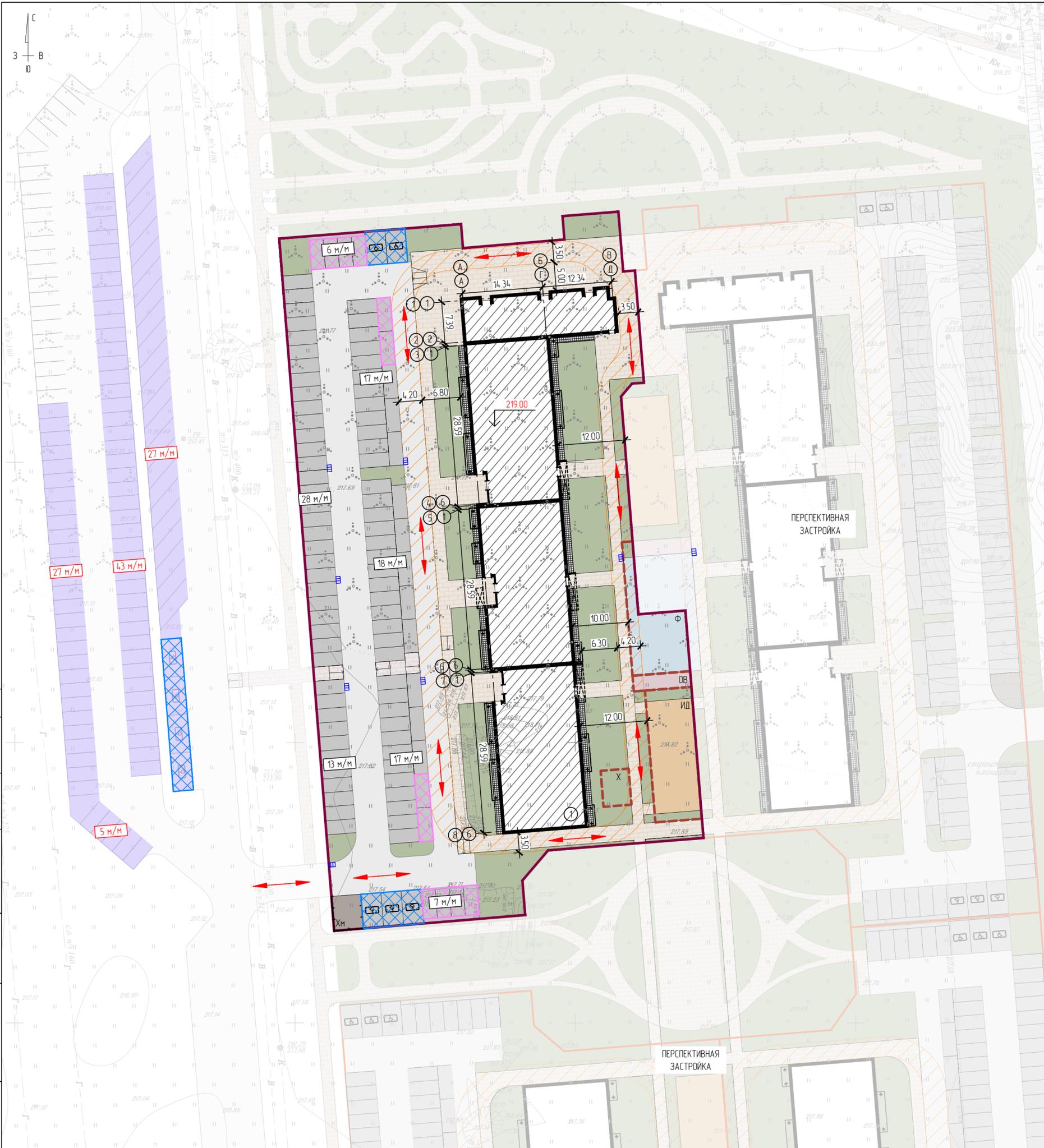


Участок проектирования с КН 40-26-000384-12849

11-22-1-ПЗУ.ГЧ

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Жилой комплекс с объектами сацкультбыта, расположенный на территории, ограниченной улицами Минская, Фомушина, Академика Потехина в г. Калуга. 1-я очередь строительства	Стадия	Лист	Листов
1		Зам.		<i>[Подпись]</i>	07.23			П	1
Разработал		Абрамова		<i>[Подпись]</i>	12.22				
Проверил		Игнатова		<i>[Подпись]</i>	12.22	Общие данные			
ГАП		Рыкшин		<i>[Подпись]</i>	12.22				
Н.контр.		Раев		<i>[Подпись]</i>	12.22	Общие данные			





ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этаж-ность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		Здания	Всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Жилой комплекс. 1-я очередь строительства	1-13	1	189	189	1696.77	1696.77	-	-	-	-

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Обозначение	Наименование	Площадь, м2		Примечание
		факт.	расчет.	
ИД	Площадки для игр детей	195,8	189,00	
ОВ	Площадки для отдыха взрослых	29,03	18,90	
Ф	Площадки для занятий физкультурой	136,91	132,30	
	Хозяйственные площадки, в т.ч.:	63,74	56,70	
Х	Площадка для сушки белья	32,23		
Хм	Площадка для установки мусоросборника	31,51		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница участка проектирования
- Проектируемое здание
- Консольная часть здания (балконы)
- Набисающая часть (козырьки)
- Подземная часть здания
- Асфальтовое покрытие проездов и парковок
- Площадка для установки мусоросборников
- Тротуар с плиточным покрытием
- Отмостка
- Зона площадки для игр детей
- Зона площадки для отдыха взрослого населения
- Зона площадки для занятий спортом
- Газон
- Пожарный проезд (укрепленное покрытие тротуара, газона)
- Парковки жилого комплекса, размещаемые в рамках разрабатываемого ППТ
- Направление движения пожарных машин
- Ограждение
- Машина-место для МГН
- Проектные границы площадок дворового благоустройства
- Дождеприемные колодцы
- Специализированные машино-места для МГН
- Не специализированные машино-места для МГН

ПРИМЕЧАНИЕ:

- В качестве подосновы использован топографический план, выполненный ЗАО "РАДИАН" в 2021 году
- Система координат - МСК 40
- Система высот - балтийская.

					11-22-1-ПЗУ.ГЧ			
1	Зам.		07.23	Жилой комплекс с объектами сацкультбыта, расположенный на территории, ограниченной улицами Минская, Фомушина, Академика Петехина в г. Калуга.				
Разработал	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Проверил	Абрамова	Изнатова			12.22			
						Стация	Лист	Листов
						п	2	
					Схема планировочной организации земельного участка (М 1500)			
ГАП	Рыжкин		12.22	СГК				
Н.контр.	Раев		12.22					

Создано
Взам инв №
Лист и дата
Инв № подл.



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	Жилой комплекс 1-я очередь строительства	1-13	1	189	189	1696.77	1696.77	-	-	-	-

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Обозначение	Наименование	Площадь, м2		Примечание
		факт.	расчет.	
ИД	Площадки для игр детей	195,8	189,00	
ОВ	Площадки для отдыха взрослых	29,03	18,90	
Ф	Площадки для занятий физкультурой	136,91	132,30	
	Хозяйственные площадки, в т.ч.:	63,74	56,70	
X	Площадка для сушки белья	32,23		
Xм	Площадка для установки мусоросборника	31,51		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница участка проектирования
- Проектируемое здание
- Консольная часть здания (балконы)
- Нависающая часть (козырьки)
- Подземная часть здания
- Отмостка
- Ограждение
- Машино-место для МГН
- Проектные границы площадок дворового благоустройства
- Дождеприемные колодцы
- 163.50 - Отметка проектного рельефа (по верху покрытий, газона)
- 163.80 - Отметка существующего рельефа
- 5/101.33 - Проектный уклон, промилле
- 101.33 - Расстояние, м
- Проектные горизонталы
- 163.50 - Отметка проектного рельефа (по ППТ)
- 163.80 - Отметка существующего рельефа

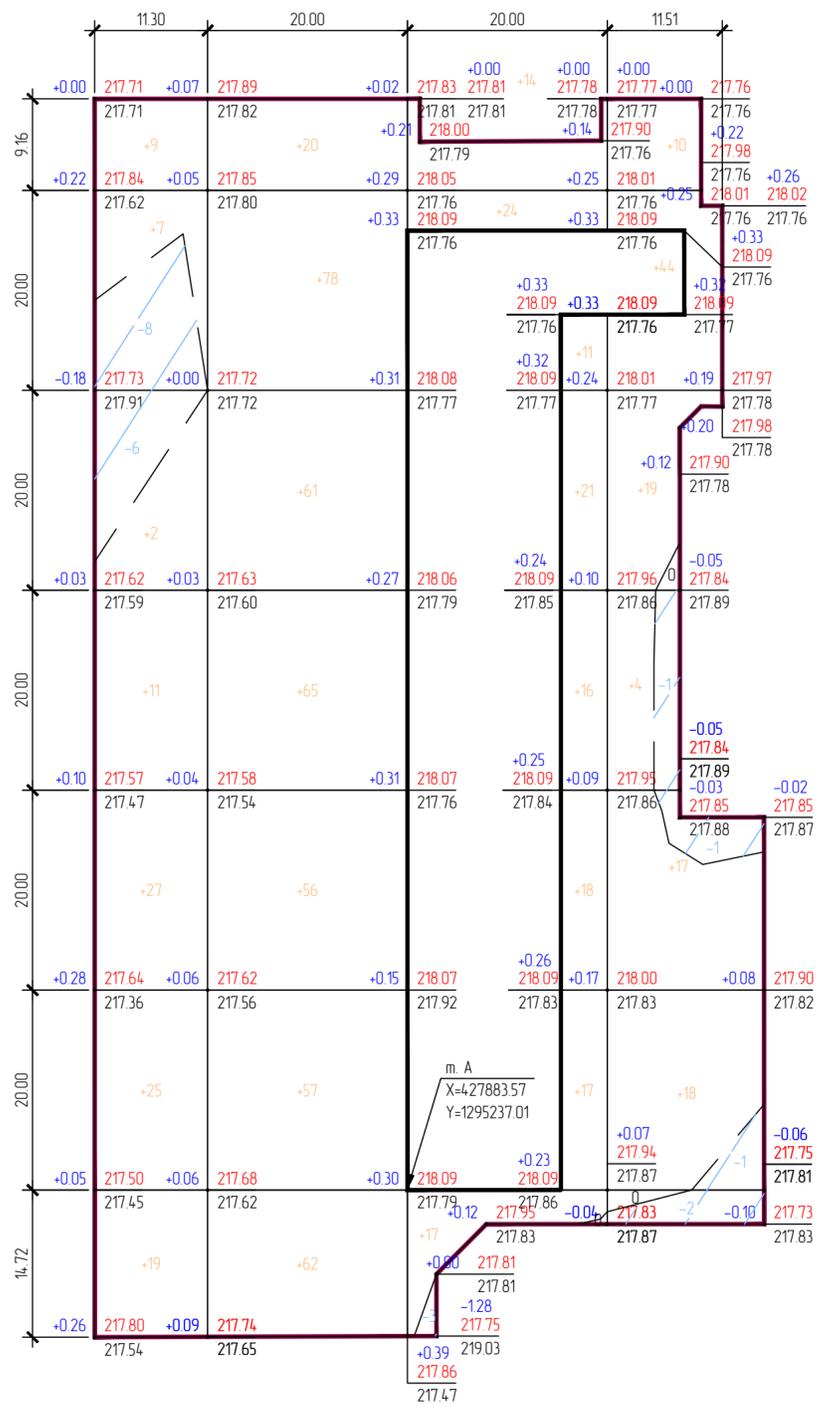
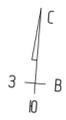
ПРИМЕЧАНИЕ:

- В качестве подосновы использован топографический план, выполненный ЗАО "РАДИАН" в 2021 году
- Система координат - МСК 40
- Система высот - балтийская.

					11-22-1-ПЗУ.ГЧ			
1	Зам.			07.23	Жилой комплекс с объектами сацкультбыта, расположенный на территории, ограниченной улицами Минская, Фомушина, Академика Петехина в г. Калужа 1-я очередь строительства			
Разработал	Калуж	Лист	№ док.	Подпись				Дата
Проверил	Абрамова	Изнатова						12.22
					Стандия	Лист	Листов	
					п	3		
ГАП	Рыжкин			12.22	Схема организации рельефа (М 1500)			
Н.контр.	Ряев			12.22				



Создано
Взам инб №
Лист и дата
Инд № подл.



Итого, м ³	Насыпь (+)	+100	+399	+138	+112	Всего, м ³	+749
	Выемка (-)	-14	--	-3	-5		-22

Общая площадь насыпи = 5369 м²
 Общая площадь выемки = 403 м²
 Общая площадь 0-области = 16 м²
 Общая площадь картограммы = 5788 м²

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, куб.м		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	74,9	22	
2. Вытесненный грунт		8723,37	
в том числе при устройстве:			
2.1) подземных частей зданий (сооружений)		5500	
2.2) карьера под проезды из асфальтобетона		212,27	
2.3) карьера под тротуары из плитки		331,69	
2.4) карьера под проезды пожарных машин (плитка)		394,67	
2.5) карьера под контейнерные площадки		26,47	
2.6) карьера под резиновое покрытие		104,42	
2.7) карьера под укрепленный газон		56	
2.8) карьера под озеленение		197,85	
3. Поправка на уплотнение	74,9	0	
4. Всего грунта	823,9	8745,37	
5. Избыток (+) или недостаток (-) пригодного грунта	79214,7		
6. Растительный грунт всего		2934,4	почвенно-растительный слой
в том числе:			
6.1) растительный грунт, используемый для озеленения территории		197,85	
6.2) избыток растительного грунта		2736,55	
7. Итого перерабатываемого грунта	11679,77	11679,77	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница участка проектирования
- Контур проектируемого объекта
- Участки насыпи
- Участки выемки
- Рабочая отметка
- Проектная отметка (верх покрытий, газона)
- Фактическая отметка рельефа

ПРИМЕЧАНИЕ:

- Сетка квадратов разбита со сторонами 20x20 м, начало отсчета точка с координатами X=427883.57; Y=1295237.01
- Проектные отметки указаны по верху покрытий.
- Ведомость земляных работ выполнена без данных по выемке грунта из-под подземных коммуникаций.
- Ведомость земляных работ выполнена без учета объема вынимаемого грунта из под конструкции отмостки.

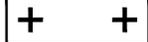
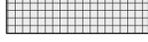
11-22-1-ПЗУ.Г.Ч											
1	Зам.		07.23	Жилой комплекс с объектами сацкультбыта, расположенный на территории, ограниченной улицами Минская, Фомушина, Академика Попехина в г. Калуга. 1-я очередь строительства							
Изм.	Калуж	Лист	№ док.			Подпись	Дата				
Разработал	Абрамова						12.22				
Проверил	Изнатова				12.22						
ГАП		Рыжшин			12.22						
Н.контр.		Ряев			12.22						
Схема организации рельефа (М 1:500)				<table border="1"> <tr> <td>Лист</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>п</td> <td>4</td> <td></td> </tr> </table>		Лист	Лист	Листов	п	4	
Лист	Лист	Листов									
п	4										



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	всего	застройки		общая нормируемая		Здания	Всего
						здания	всего	здания	всего		
1	Жилой комплекс. 1-я очередь строительства	1-13	1	189	189	1696.77	1696.77	-	-	-	-

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

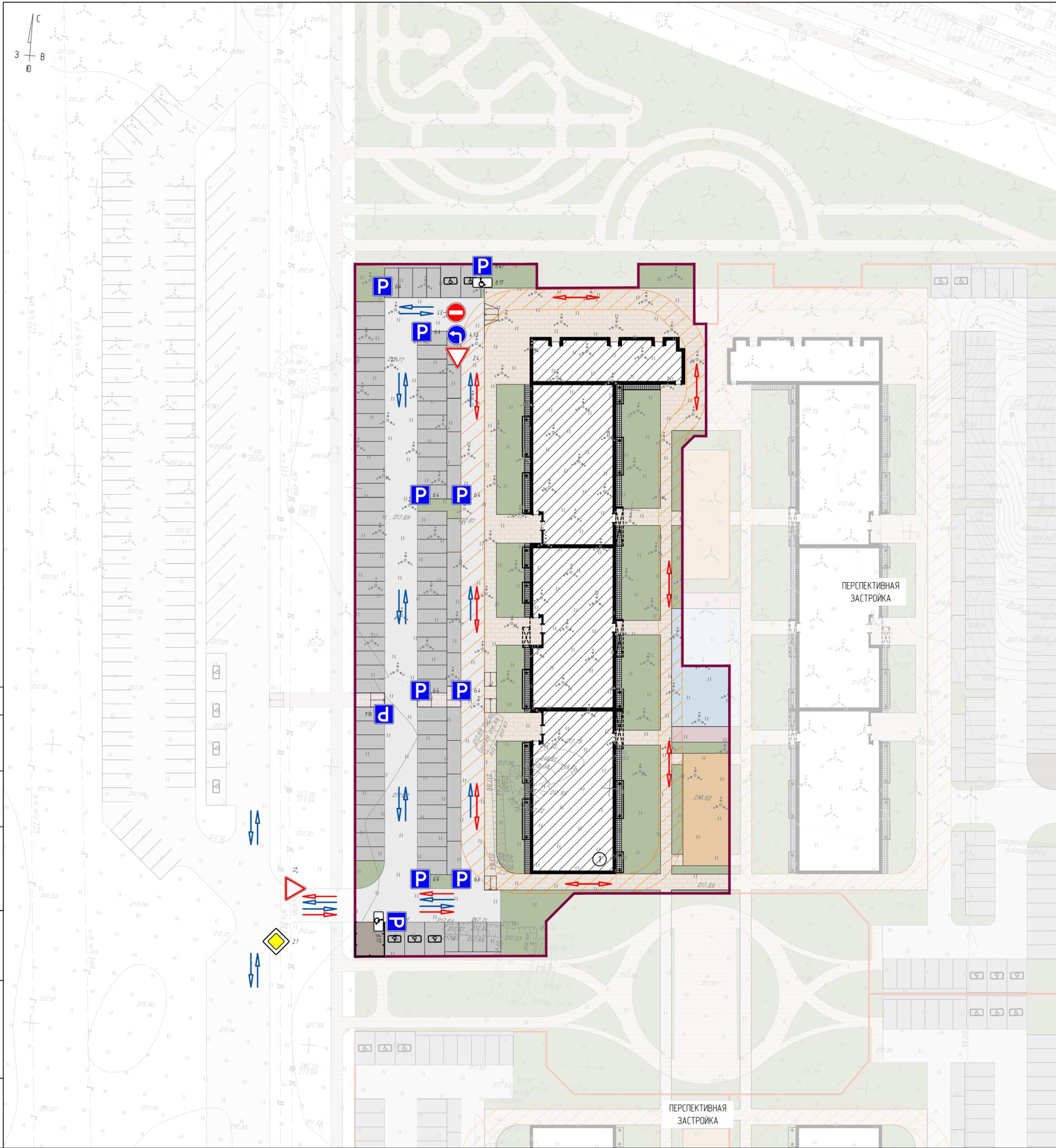
-  - Граница участка проектирования
-  - Направление движения пожарных машин
-  - Проектируемое здание
-  - Направление движения автомобилей
-  - Консольная часть здания (балконы)
-  - Нависающая часть (козырьки)
-  - Подземная часть здания
-  - Машина-место для МГН
-  24 - Уступите дорогу
-  64 - Парковка (парковочное место)
-  8.17 - Инвалиды
-  2.1 - Главная дорога
-  4.13 - Движение налево
-  3.1 - Въезд запрещен
-  - Асфальтовое покрытие проездов и парковок
-  - Площадка для установки мусоросборников
-  - Тропуар с плиточным покрытием
-  - Отмостка
-  - Зона площадки для игр детей
-  - Зона площадки для отдыха взрослого населения
-  - Зона площадки для занятий спортом
-  - Газон
-  - Пожарный проезд
-  - Ограждение

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. В качестве подосновы использован топографический план, выполненный ЗАО "РАДИАН" в 2021 году
2. Система координат - МСК 4.0
3. Система высот - балтийская.

					11-22-1-ПЗУ.ГЧ		
1	Зам.		07.23	Жилой комплекс с объектами сацкультбыта, расположенный на территории, ограниченной улицами Минская, Фомушина, Академика Петехина в г. Калуга.			
Разработал	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1-я очередь строительства	
Проверил	Абрамова	Изнатова			12.22	Стандия	Лист
						п	5
ГАП	Рыжшин				12.22	Транспортная схема (М 1500)	
Н.контр.	Ряев				12.22	СТК	

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



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этаж-ность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		Здания	Всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Жилой комплекс. 1-я очередь строительства	1-13	1	189	189	1696.77	1696.77	-	-	-	-

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ДЛЯ СПРАВОК

Обозначение	Наименование	Примечание
11-22-1-ИОС1	Система электроснабжения	
11-22-1-ИОС2	Система водоснабжения	
11-22-1-ИОС3	Система водоотведения	
11-22-1-ИОС4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети	
11-22-1-ИОС5	Сети связи и сигнализации	

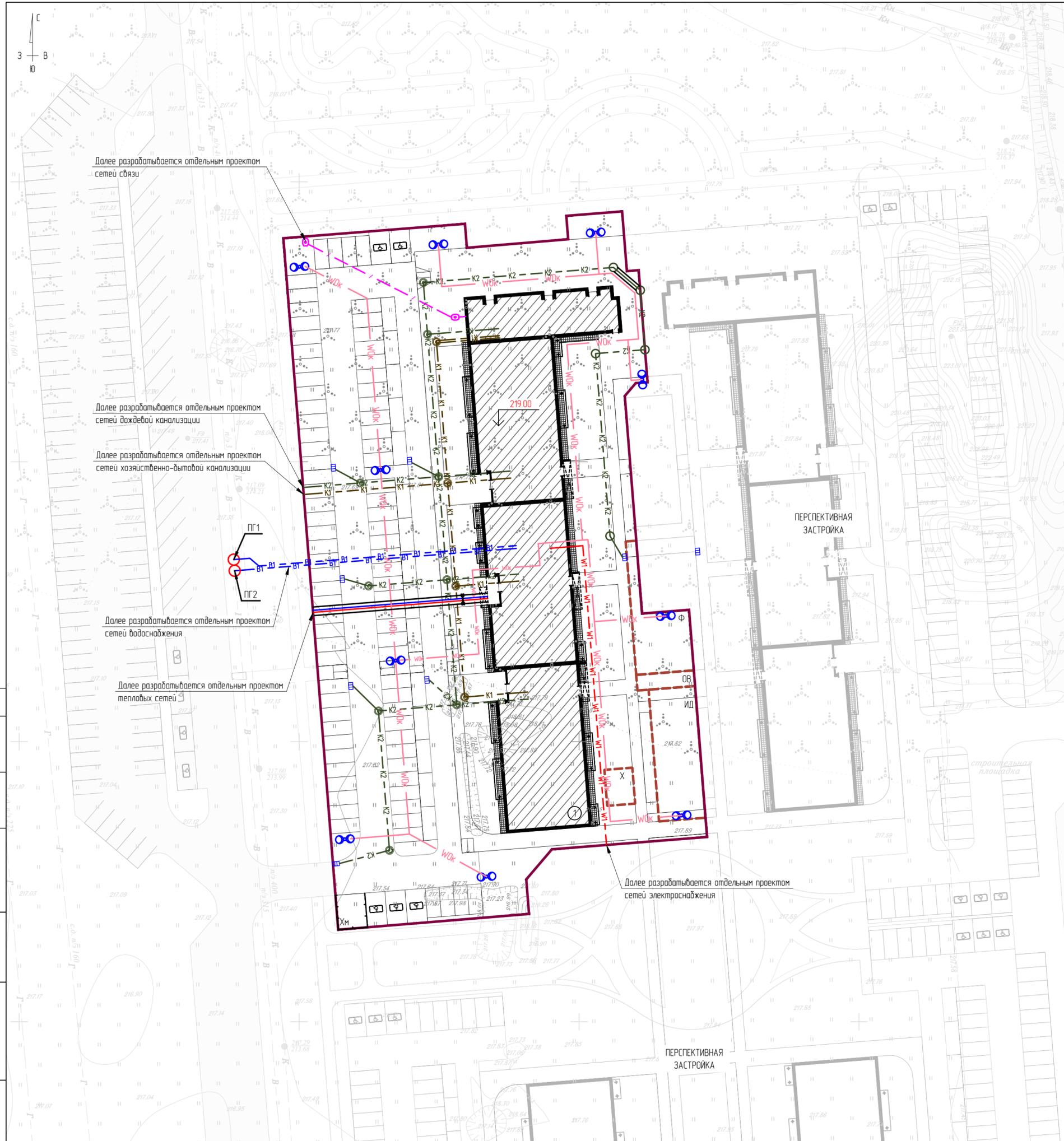
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	- Граница участка проектирования		- Хозяйственно-противопожарный водопровод
	- Проектируемое здание		- Хозяйственно-бытовая канализация
	- Консольная часть здания (балконы)		- Дождевая канализация
	- Надвисящая часть (козырьки)		- Тепловая сеть (6 канал)
	- Подземная часть здания		- Электроснабжение
	- Отмостка		- Электроосвещение
	- Ограждение		- Элементы наружного освещения
	- Машино-место для МГН		
	- Проектные границы площадок дорожного благоустройства		
	- Дождеприемные колодцы		

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. В качестве подосновы использован топографический план, выполненный ЗАО "РАДИАН" в 2021 году
2. Система координат - МСК 40
3. Система высот - балтийская
4. Прокладку инженерных сетей выполнить по нормам согласно СП 42.133.30.2016 табл.12.5,12.6
5. Детальную разработку прокладки инженерных сетей см. в разделах, данных в "Ведомости чертежей для справок".
6. В местах пересечения существующих подземных и воздушных сетей приступать к земляным работам можно только при наличии ордера (разрешения) на разрытие, выданного владельцами сетей, в присутствии представителей владельцев сетей.
7. Сети инженерно-технического обеспечения за границей участка проектирования разрабатываются отдельными проектами.

11-22-1-ПЗУ.ГЧ					
1	Зам.		07.23	Жилой комплекс с объектами сацкультбыта, расположенный на территории, ограниченной улицами Минская, Фомушина, Академика Петехина в г. Калуга. 1-я очередь строительства	
Разработал	Абрамова		12.22		
Проверил	Изнатова		12.22		
ГАП	Рыкшин		12.22	Свободный план сетей инженерно-технического обеспечения (М 1500)	
Н.контр.	Равб		12.22		
			Стация	Лист	Листов
			п	6	



Далее разрабатывается отдельным проектом сетей связи

Далее разрабатывается отдельным проектом сетей дождевой канализации

Далее разрабатывается отдельным проектом сетей хозяйственно-бытовой канализации

Далее разрабатывается отдельным проектом сетей водоснабжения

Далее разрабатывается отдельным проектом тепловых сетей

Далее разрабатывается отдельным проектом сетей электроснабжения

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