



## ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СДИ»

Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации Ассоциация Экспертно-Аналитический Центр Проектировщиков «Проектный портал» П-019-6316243650 от 03.05.2018 года



**ЗАКАЗЧИК**

**ООО СЗ "ПРЕМИУМСТРОЙ"**

**ПРОЕКТНАЯ  
ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**«Микрорайон «Острова» по адресу:  
г. Калуга, ул. Тепличная, 2-ая очередь  
строительства. Многоквартирный жилой  
дом со встроенно-пристроенными  
помещениями коммерческого назначения»**

**96-2023-ПЗУ**



**ЗАКАЗЧИК**

**ООО СЗ "ПРЕМИУМСТРОЙ"**

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**«Микрорайон «Острова» по адресу: г. Калуга, ул. Тепличная, 2-ая очередь строительства. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения»**

### **Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка**

**96-2023-ПЗУ**

**Самара, 2023 г.**

Директор ООО «СДИ»  
Назин А.С.



М.П.

Содержание проекта		
Обозначение	Наименование	Страница
<b>Текстовая часть</b>		
96-2023-ПЗУ.ПЗ	Содержание проекта	1
96-2023-ПЗУ.ПЗ	Введение	4
96-2023-ПЗУ.ПЗ	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	4
96-2023-ПЗУ.ПЗ	а.1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	4
96-2023-ПЗУ.ПЗ	б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации;	5
96-2023-ПЗУ.ПЗ	в) 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);	5
96-2023-ПЗУ.ПЗ	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	5

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

96-2023-ПЗУ					
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.		Верещагина			07.23
ГИП		Линок			07.23
Пояснительная записка					
Стадия		Лист	Листов		
П		1	10		
ООО «СДИ»					

96-2023-ПЗУ.ПЗ	д) 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;	6
96-2023-ПЗУ.ПЗ	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;	6
96-2023-ПЗУ.ПЗ	ж) описание решений по благоустройству территории;	7
96-2023-ПЗУ.ПЗ	з) 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	8
96-2023-ПЗУ.ПЗ	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;	8
96-2023-ПЗУ.ПЗ	к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;	8

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

Изм	Кол.ч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	96-2023-ПЗУ	Лист
							2

96-2023-ПЗУ.ПЗ	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения;	8
96-2023-ПЗУ.ПЗ	Перечень использованных нормативных документов и литературы	10

### Графическая часть

96-2023-ПЗУ	Разбивочный план	1
96-2023-ПЗУ	План организации рельефа	2
96-2023-ПЗУ	План земляных масс	3
96-2023-ПЗУ	Ведомость объемов земляных масс	4
96-2023-ПЗУ	План благоустройства и озеленения	5
96-2023-ПЗУ	Схема движения автотранспортных средств	6

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

Изм	Кол.ч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	96-2023-ПЗУ	Лист 3
-----	-------	------	--------	---------	------	-------------	-----------

**а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.**

В административном отношении участок работ расположен по адресу: «Микрорайон «Острова» по адресу: г. Калуга, ул. Тепличная, 2-ая очередь строительства. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения».

Объект расположен на земельном участке в Калужской области, г. Калуга, ул. Тепличная на землях населенного пункта.

Проект разработан на основании технического задания Заказчика.

Участок проектирования не пересекают существующие сети линии электропередач.

В административном отношении участок изысканий находится в г. Калуге Калужской области по адресу: ул. Тепличная 2, микрорайон «Острова».

Дорожная сеть территории изысканий развита хорошо и представлена асфальтированными дорогами общего пользования. Западнее участка работ на расстоянии 0,03 км находится ул. Тепличная, севернее в 0,3 км – ул. Дорожная, восточнее в 0,4 км – ул. Перспективная.

Калужская область расположена в центральной части Восточно-Европейской равнины. По характеру поверхности представляет собой пологоволнистую равнину

Рельеф без видимых перепадов. Площадка выравнена в результате деятельности человека. Абсолютные отметки земли колеблются от 198,42 до 200,50м. Рельеф местности: спокойный, простой. Доминирующие углы наклона поверхности от 0 до 2°.

**а.1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка**

Согласно п.5 ГПЗУ № РФ-40-2-01-0-00-2023-2182-0 земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – в приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево), Подзона 3, Подзона 5, Подзона 6, Подзона 7. Площадь земельного участка, покрываемая зоной составляет 12042 м.кв. Содержание ограничений использования земельного участка установлено в соответствии с Приказом Министерства транспорта РФ Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 03.04.2019 № 249-п.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – охранной зоны объектов электроэнергетики. Площадь земельного участка, покрываемая зоной составляет 701 м.кв. Содержание ограничений использования земельного участка установлено в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вме-

Взам. инв №	Инд. инв №	Подпись и дата	Изм	Копч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	96-2023-ПЗУ	Лист
										4

сте с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – охранной зоны трубопроводов (газопровод). Площадь земельного участка, покрываемая зоной составляет 2995 м.кв. Содержание ограничений использования земельного участка установлено в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – недействующая водопроводная сеть ДУ-150 мм, идущая с ул. Тепличная на объекты бывшего комбинат "Тепличный".

**б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации**

На территории проектируемого объекта нет санитарно-защитных зон.

**в) 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)**

**Информация Градостроительного плана земельного участка:**

- № РФ-40-2-01-0-00-2023-2182-0,  
с кадастровым номером 40:26:000011:407, площадью 12041 м2.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-3 Зона жилой застройки смешанной этажности.

Градостроительный регламент установлен Решением Городской Думы города Калуга «Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» от, 14.12.2011 № 247.

Согласно п. 2.2 ГПЗУ № РФ-40-2-01-0-00-2023-2182-0 Проектируемый объект относится к основному виду разрешенного использования земельных участков – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6).

Максимальное количество этажей 28, в том числе: 25 наземных и 3 подземных.

**г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

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

Таблица 1.

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв №							Лист
			96-2023-ПЗУ						5
Изм	Коп.ч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

### Технико-экономические показатели

Наименование	Ед.из м.	Показатель
Площадь участка по ГПЗУ	м <sup>2</sup>	12 041
Площадь благоустройства в границах ГПЗУ	м <sup>2</sup>	12 041
Площадь озеленения в границах ГПЗУ	м <sup>2</sup>	1 744,6
Площадь твердого покрытия в границах ГПЗУ	м <sup>2</sup>	7 213,44
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	<b>3082,96</b>
Процент застройки		<b>24,68</b>

**д) 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;**

проектом предусмотрена инженерная подготовка территории, включающая комплекс мероприятий по изменению и улучшению природных условий и исключению воздействия физико-геологических процессов, а именно: защита территории от затопления и подтопления; организация, очистка поверхностного стока.

При проектировании предусмотрены водозащитные мероприятия:

- устройство вокруг зданий отмосток;
- устройство гидроизоляции фундамента;
- устройства системы водоотвода по асфальтовому покрытию, с кровли здания в ливневую канализацию проектируемую.

Поверхностные сточные воды отводятся с общей территории водосбора, в том числе: кровли здания, асфальтовых покрытия и дороги, зеленых насаждений и газона.

Отвод стоков с кровли здания осуществляется наружным организованным водостоком.

Для сбора стоков с территории предусматриваются водосборные лотки с последующим подключением к сети К2.

**е) описание организации рельефа вертикальной планировкой**

Рельеф равнинный, без видимых перепадов. Площадка выравнена в результате деятельности человека. Абсолютные отметки земли на объекте колеблются от 198,42 до 200,50м. Рельеф местности: спокойный, простой.

Организация рельефа решена с учетом:

- отметок территории существующих проездов, примыкающих к отведенному

Взам. инв №		Подпись и дата		Инв. № подл.			Лист
						96-2023-ПЗУ	6
Изм	Кол-ч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



участку;

- поверхностного водоотвода с территории участка.
- существующих отметок смежных участков территории.

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей с сечением через 0,10 м.

Проектные уклоны по проездам определены от 2,3 до 71 ‰, что соответствует нормам вертикальной планировки.

При решении вертикальной планировки земляные работы сведены к минимуму.

### **ж) описание решений по благоустройству территории**

После окончания строительно-монтажных работ необходимо выполнить устройство проездов с твердыми покрытиями, расстилку растительного грунта, посев газонов.

Проектом благоустройства территории предусмотрено:

- проезды, автостоянки.
- возможность проезда пожарных и других спецмашин;

Устройство подъездов выполнено из асфальтобетона.

Конструкции дорожных покрытий обеспечивают нагрузку от движения грузового и специального автотранспорта.

Для предотвращения трещинообразования при стыковке проектируемого и существующего покрытия УДС применяется стыковочная лента.

Стыковочная лента предназначена для стыковки асфальта при укладке «горячий к холодному».

Герметизирует стык во время плавления от горячего асфальта и укатки дорожными катками.

Использование дорожной стыковочной ленты увеличивает долговечность уложенного асфальтового полотна, препятствует образованию продольных трещин.

Основной вид внешнего и внутриплощадочного транспорта - автомобильный.

Проезды запроектированы с покрытием из 2-х слойного асфальтобетона по щебеночному основанию. Расстояние от внутреннего края пожарного проезда до стены здания составляет 5-8 метров.

Для озеленения используется групповая, рядовая посадка кустарника и устройство газонов.

Газоны отделены от проезжей части и тротуаров бортовым камнем. Перепад высот в местах съезда на проезжую часть не превышает 0,015 м. Перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышают 0,025 м.

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв №					Лист
			96-2023-ПЗУ				
Изм	Копч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Работы по озеленению выполняются после устройства проездов, тротуаров и уборки остатков строительного мусора после строительства. При засеве газона количество семян на 1 кв.м засеваемой площади должно быть не менее: мятлика лугового - 5 г, овсяницы красной - 15 г, райграса пастбищного и овсяницы луговой - 10 г, полевицы белой - 15 г, тимофеевки луговой - 3 г, клевера белого - 3 г. 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. Плодородие растительного грунта следует улучшать введением минеральных и органических удобрений в верхний слой грунта при его расстилке.

Предусмотрено наружное освещение прилегающей территории с установкой наружных светильников.

Предусмотрены площадки для размещения контейнеров под ТБО.

Контейнерные площадки для сбора твердых коммунальных отходов предусмотрены с твердым покрытием, защищены от постороннего доступа, имеет ограждение и навес. Размеры площадки превышают площадь основания контейнеров на 1 м во все стороны. Ограждение и навес площадки выполнены из профлиста, каркас – профильная труба 40x40 мм. Цвет зеленый. Основание имеет уклон 0,02%, асфальтированное основание с возвышением 10–20 см от уровня земли.

Мусор собирается в контейнер, закрывающийся крышкой. Очистка мусоросборников производится при заполнении 2/3 их объема.

**з) 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;**

Проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

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

Проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

**к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;**

Проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

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

						96-2023-ПЗУ	Лист
Изм	Коп.ч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		8

**л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения;**

Автомобильные дороги и проезды, предусмотренные проектом, обеспечивают свободный подъезд специализированного транспорта и пожарных автомобилей в соответствии с СП 4.13130.2013. «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»

Ширина проезда к проектируемому участку 4,5 м. Покрытие - асфальтобетон.

На проектируемом участке предусмотрен пожарный проезд вдоль здания. Расстояние от внутреннего края пожарного проезда до стены здания составляет 5-8 метров.

Проектом предусмотрено устройство парковок (согласно СП 42.13330. 2016, Приложение Ж).

Согласно п. 5.2.1 СП 59.13330.2020 6 парковочных мест из числа расчетных выделено для парковки МГН.

Дороги, подъезды, входы всегда должны содержаться в исправном состоянии и очищаться от снега и льда в зимнее время.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв №							Лист
			96-2023-ПЗУ						9
Изм	Коп.ч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

**Перечень использованных нормативных документов и литературы**

ФЗ-384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (с изменениями на 2 июля 2013 года);

ФЗ-123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями на 29 июля 2017 года);

СП 82.13330.2016 «БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИЙ»;

СП 42.13330.2020 «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ»

СП 140.13330.2012 «ГОРОДСКАЯ СРЕДА. ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ ДЛЯ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ»;

СП 59.13330.2020 «ДОСТУПНОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ДЛЯ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ»

СП 118.13330.2022 «ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ»;

«ТИПОВЫЕ КОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНЫХ ОДЕЖД ГОРОДСКИХ ДОРОГ»

ГОСТ 21.508-93 ПРАВИЛА ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОЧЕЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ГЕНЕРАЛЬНЫХ ПЛАНОВ ПРЕДПРИЯТИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ЖИЛИЩНО-ГРАЖДАНСКИХ ОБЪЕКТОВ.

САНИТАРНЫЕ ПРАВИЛА. СОДЕРЖАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ НАСЕЛЁННЫХ МЕСТ.

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв №							Лист
			96-2023-ПЗУ						10
Изм	Коп.ч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				



Участок проектирования  
 КН 40:26:000011:407

						96-2023-ПЗУ			
						Объект: «Микрорайон «Острова» по адресу: г. Калуга, ул. Тепличная, 2-ая очередь строительства. Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями коммерческого назначения»			
Изм.	Колуч	Лист	N док.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Верещагина			<i>[Signature]</i>	07.23		П	1	
ГИП		Линок		<i>[Signature]</i>	07.23	Ситуационный план			
Н. контроль		Линок		<i>[Signature]</i>	07.23				

ИНВ. № ПОДЛ.	ПОДПИСЬ И ДАТА	ВЗАМ. ИНВ. №

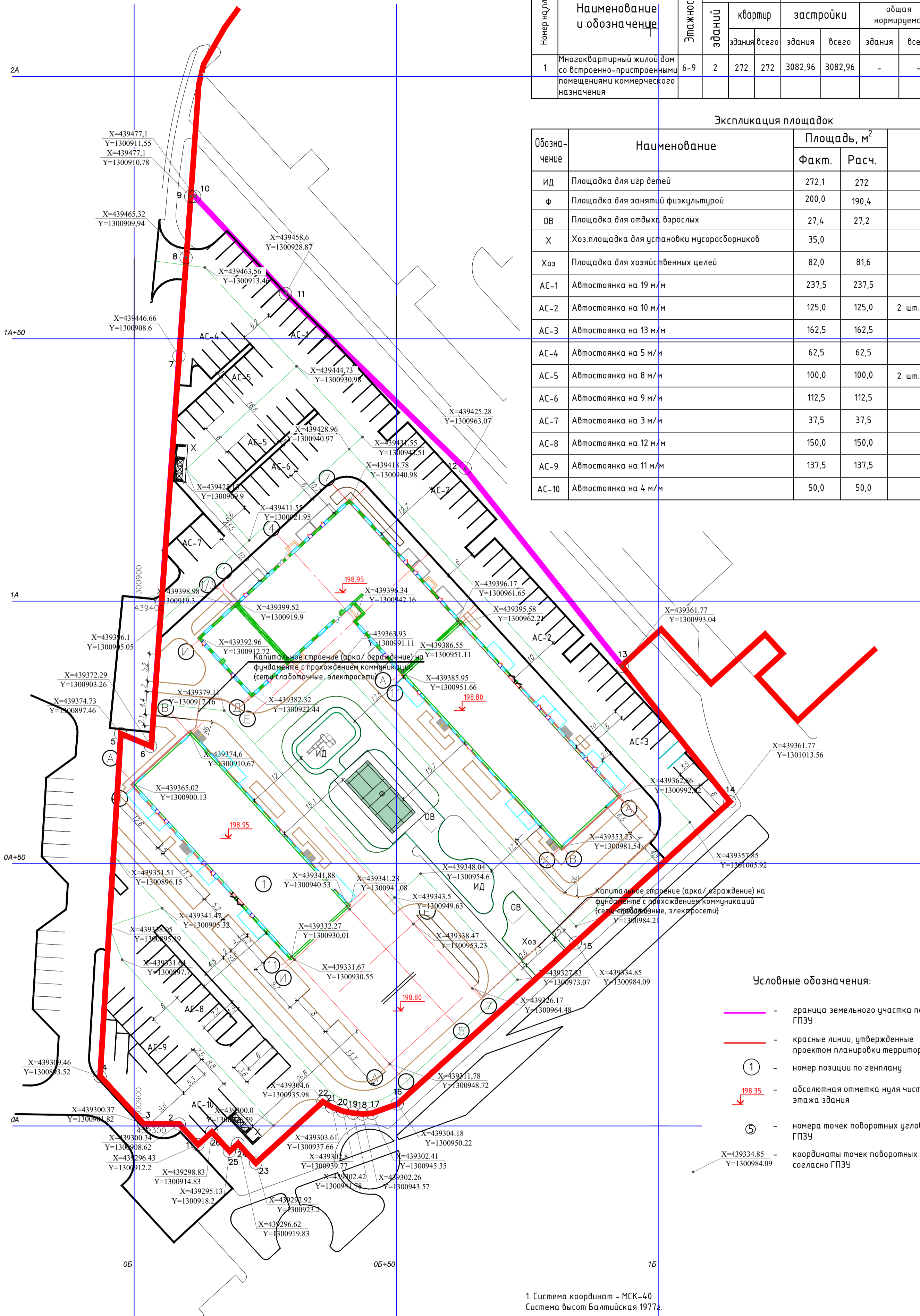
Разбивочный план  
(М1:500)

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	всего	здания	всего	
1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения	6-9	2	272	272	3082,96	3082,96	-	-	-	-

Экспликация площадок

Обозначение	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>		Примечание
		Факт.	Расч.	
ИД	Площадка для игр детей	272,1	272	
Ф	Площадка для занятий физкультурой	200,0	190,4	
ОВ	Площадка для отдыха взрослых	27,4	27,2	
Х	Хоз.площадка для установки мусоросборников	35,0		
Хоз	Площадка для хозяйственных целей	82,0	81,6	
АС-1	Автостоянка на 19 м/м	237,5	237,5	
АС-2	Автостоянка на 10 м/м	125,0	125,0	2 шт.
АС-3	Автостоянка на 13 м/м	162,5	162,5	
АС-4	Автостоянка на 5 м/м	62,5	62,5	
АС-5	Автостоянка на 8 м/м	100,0	100,0	2 шт.
АС-6	Автостоянка на 9 м/м	112,5	112,5	
АС-7	Автостоянка на 3 м/м	37,5	37,5	
АС-8	Автостоянка на 12 м/м	150,0	150,0	
АС-9	Автостоянка на 11 м/м	137,5	137,5	
АС-10	Автостоянка на 4 м/м	50,0	50,0	



Условные обозначения:

- - граница земельного участка по ГПЗУ
- - красные линии, утвержденные проектом планировки территории
- ① - номер позиции по генплану
- 198.35 ↓ - абсолютная отметка нуля чистого пола 1-го этажа здания
- ⑤ - номера точек поворотных углов согласно ГПЗУ
- X=439334.85 Y=1300984.09 - координаты точек поворотных углов согласно ГПЗУ

1. Система координат - МСК-40  
Система высот Балтийская 1977г.

96-2023-ПЗУ

Объект: «Микрорайон «Острова» по адресу: г. Калуга, ул. Тепличная, 2-ая очередь строительства. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения»

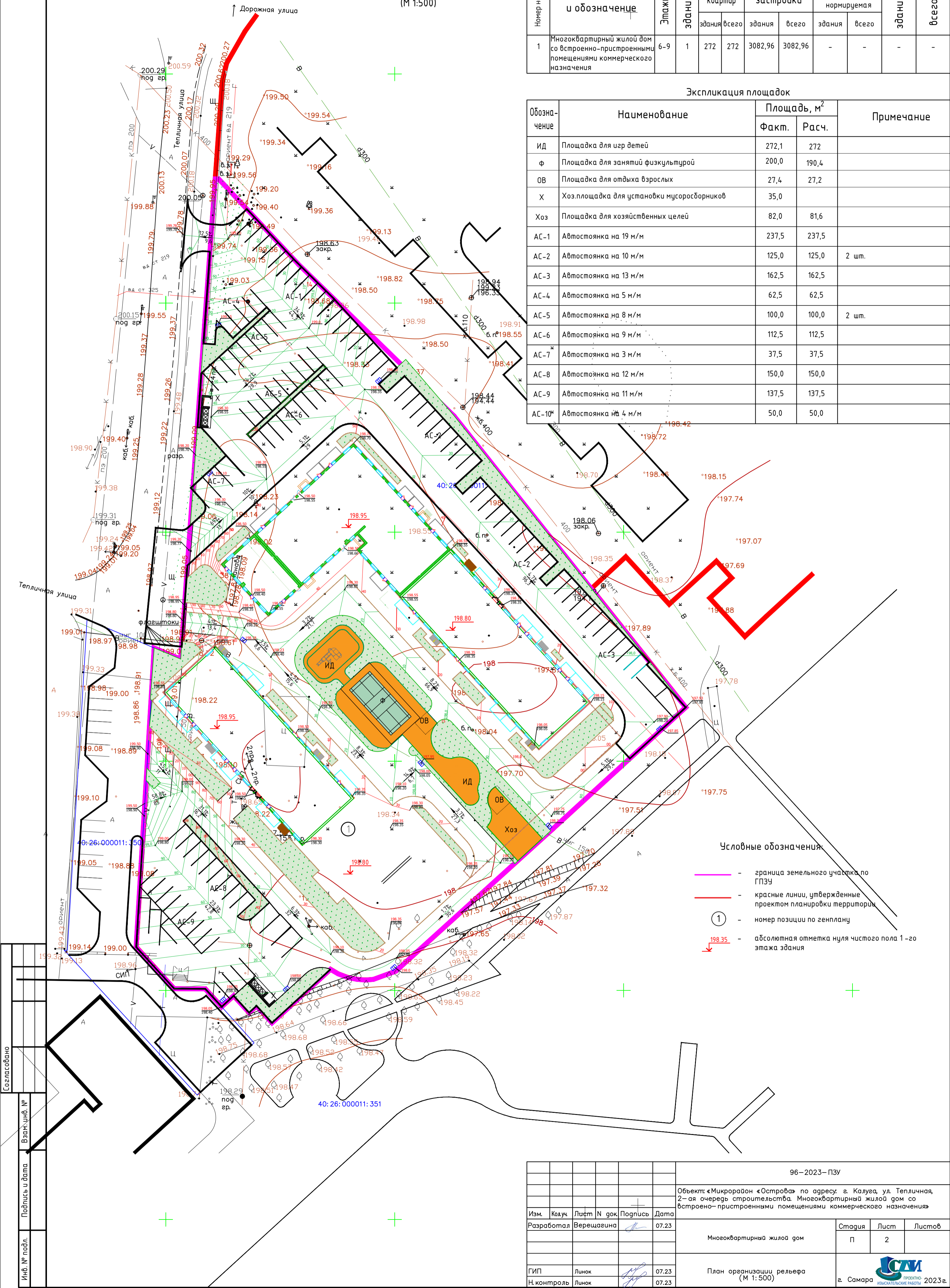
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Страница	Лист	Листов
Разработал	Верещагина				07.23	Многоквартирный жилой дом	п	1
ГИП	Линюк				07.23	Разбивочный план (М 1:500)		
Н. контроль	Линюк				07.23			

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения	6-9	1	272	272	3082,96	3082,96	-	-	-	-

Экспликация площадок

Обозначение	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>		Примечание
		Факт.	Расч.	
ИД	Площадка для игр детей	272,1	272	
Ф	Площадка для занятий физкультурой	200,0	190,4	
ОВ	Площадка для отдыха взрослых	27,4	27,2	
Х	Хоз.площадка для установки мусоросборников	35,0		
Хоз	Площадка для хозяйственных целей	82,0	81,6	
АС-1	Автостоянка на 19 м/м	237,5	237,5	
АС-2	Автостоянка на 10 м/м	125,0	125,0	2 шт.
АС-3	Автостоянка на 13 м/м	162,5	162,5	
АС-4	Автостоянка на 5 м/м	62,5	62,5	
АС-5	Автостоянка на 8 м/м	100,0	100,0	2 шт.
АС-6	Автостоянка на 9 м/м	112,5	112,5	
АС-7	Автостоянка на 3 м/м	37,5	37,5	
АС-8	Автостоянка на 12 м/м	150,0	150,0	
АС-9	Автостоянка на 11 м/м	137,5	137,5	
АС-10*	Автостоянка на 4 м/м	50,0	50,0	

План организации рельефа (М 1:500)



Условные обозначения

- граница земельного участка по ГПЗУ
- красные линии, утвержденные проектом планировки территории
- ① - номер позиции по генплану
- ↓ 198.35 - абсолютная отметка нуля чистого пола 1-го этажа здания

96-2023-ПЗУ

Объект: «Микрорайон «Острова» по адресу: г. Калуга, ул. Тепличная, 2-ая очередь строительства. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения»

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стация	Лист	Листов
Разработал	Верещагина				07.23	Многоквартирный жилой дом	п	2
ГИП	Линюк				07.23	План организации рельефа (М 1:500)		
Н. контроль	Линюк				07.23			

Согласовано

Васк. инб. №  
Подпись и дата  
Инб. № подл.






40:26:000011:351

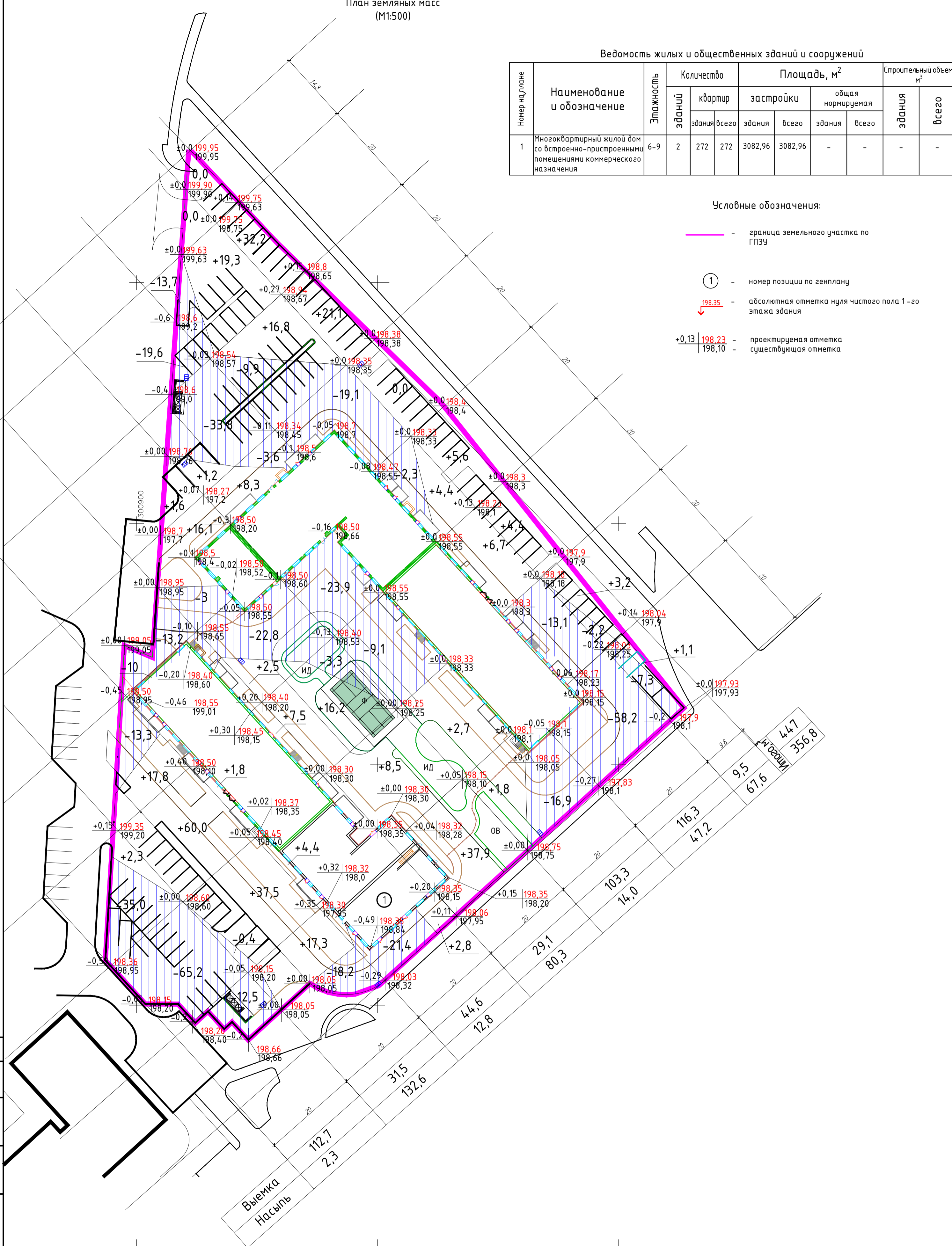
План земельных масс  
(М1:500)

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений



Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения	6-9	2	272	272	3082,96	3082,96	-	-	-	-

Условные обозначения:

-  - граница земельного участка по ГПЗУ
-  - номер позиции по генплану
-  - абсолютная отметка нуля чистого пола 1-го этажа здания
-  - проектируемая отметка
-  - существующая отметка



Согласовано	
Васм. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

96-2023-ПЗУ					
Объект: «Микрорайон «Острова» по адресу: г. Калуга, ул. Тепличная, 2-ая очередь строительства. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения»					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Верещагина				07.23
Многоквартирный жилой дом				Стадия	Лист
				п	3
ГИП				Линюк	07.23
Н. контроль				Линюк	07.23
План земельных масс (М 1:500)				 г. Самара ПРОЕКТИРОВАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ 2023 г.	



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, куб. м		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	356,8	447,0	по вертикальной планировке
2. Вытесненный грунт, в т. ч. при устройстве:		4 829,4	всего вытесненного грунта при устройстве фундаментов, инженерных сетей, сооружений ниже отм. 0,000
а) подземных частей зданий и сооружений			
б) автомобильных и тротуарных покрытий		4 033,3	
в) подземных сетей		556,3	
г) плодородной почвы на участках озеленения		239,8	
3. Поправка на уплотнение	35,68		
Всего пригодного грунта	392,48	5 276,4	общее количество вывозимого и насыпаемого грунта
4. Избыток пригодного грунта	4 883,92		
5. Грунт, непригодный и подлежащий удалению с территории			
6. Плодородный грунт, всего,		239,8	
в т.ч.:			
а) используемый для озеленения территории	239,8		
б) недостаток плодородного грунта			
7. Итого, перерабатываемого грунта	5 516,2	5 516,2	

Согласовано


Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

96-2023-ПЗУ

Объект: «Микрорайон «Острова» по адресу: г. Калуга, ул. Тепличная, 2-ая очередь строительства. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения»

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Верещагина		<i>ВВ</i>	07.23			П	5
ГИП		Линок		<i>ЛЛ</i>	07.23	Ведомость объемов земляных масс			
Н.контроль		Линок		<i>ЛЛ</i>	07.23				

г. Самара

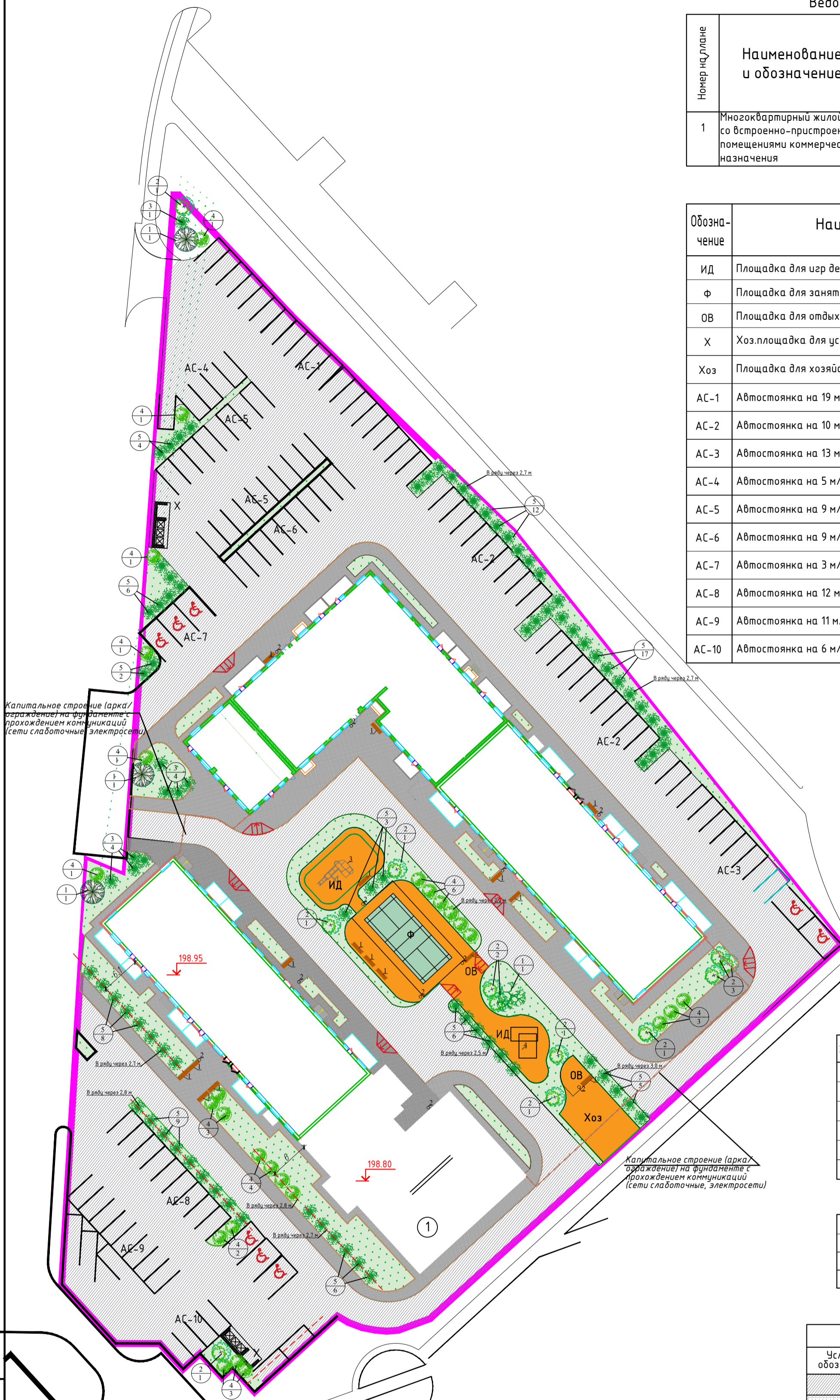


Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения	6-9	2	272	272	3082,96	3082,96	-	-	-	-

Экспликация площадок

Обозначение	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>		Примечание
		Факт.	Расч.	
ИД	Площадка для игр детей	272,1	272	
Ф	Площадка для занятий физкультурой	200,0	190,4	
ОВ	Площадка для отдыха взрослых	27,4	27,2	
Х	Хоз.площадка для установки мусоросборников	35,0		
Хоз	Площадка для хозяйственных целей	82,0	81,6	
АС-1	Автостоянка на 19 м/м	237,5	237,5	
АС-2	Автостоянка на 10 м/м	125,0	125,0	2 шт.
АС-3	Автостоянка на 13 м/м	162,5	162,5	
АС-4	Автостоянка на 5 м/м	62,5	62,5	
АС-5	Автостоянка на 9 м/м	100,0	100,0	2 шт.
АС-6	Автостоянка на 9 м/м	112,5	112,5	
АС-7	Автостоянка на 3 м/м	37,5	37,5	
АС-8	Автостоянка на 12 м/м	150,0	150,0	
АС-9	Автостоянка на 11 м/м	137,5	137,5	
АС-10	Автостоянка на 6 м/м	50,0	50,0	



Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во (шт.)	Примечание
1	Калина обыкновенная	5	3	Сажень стандарт
2	Сирень венгерская	5	12	Сажень стандарт
3	Спирея японская	3	8	Сажень стандарт
4	Дерен пестролистный	3	27	Сажень стандарт
5	Бересклет европейский карликовый	3	78	Сажень стандарт
	Газон	-3378,74м		Растительная земля h 0,20м.

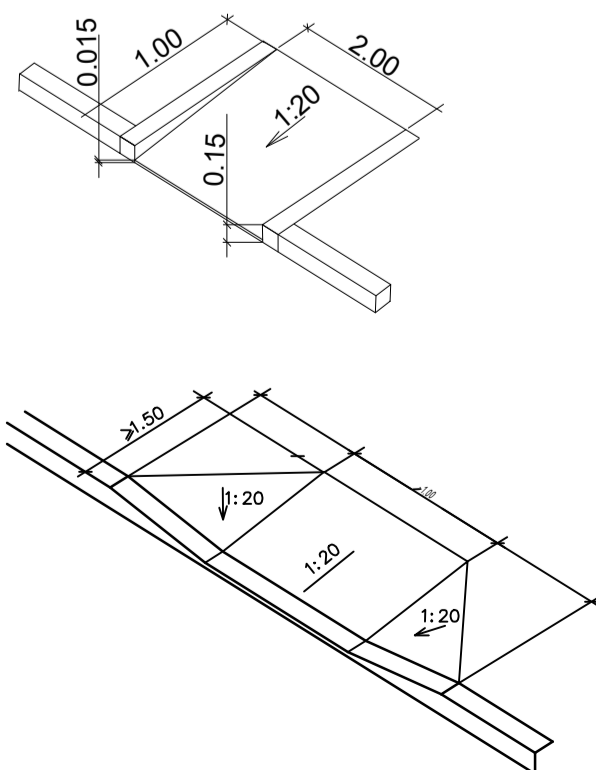
Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

1	БК КСИЛ	Скамья	16 шт.
2	-/-	Урна	10 шт.
3	-/-	Детский игровой комплекс ЭКО ДК-40 4-7 лет	1 шт.
4	-/-	Детский игровой комплекс Оптима Г-307/Г до 4-х лет	1 шт.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ И ИЗОБРАЖЕНИЯ

Условные обозначения	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>
	Проектируемое асфальтовое покрытие	5136,54
	Покрытие из тротуарной плитки	1495,4
	Проектируемый газон	1744,6
	Проектируемые спортивные, игровые площадки	581,5

КОНСТРУКЦИЯ СЪЕЗДА ДЛЯ КОЛЯСОК С ТРОТУАРА НА ПРОЕЗЖУЮ ЧАСТЬ




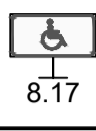
Условные обозначения:

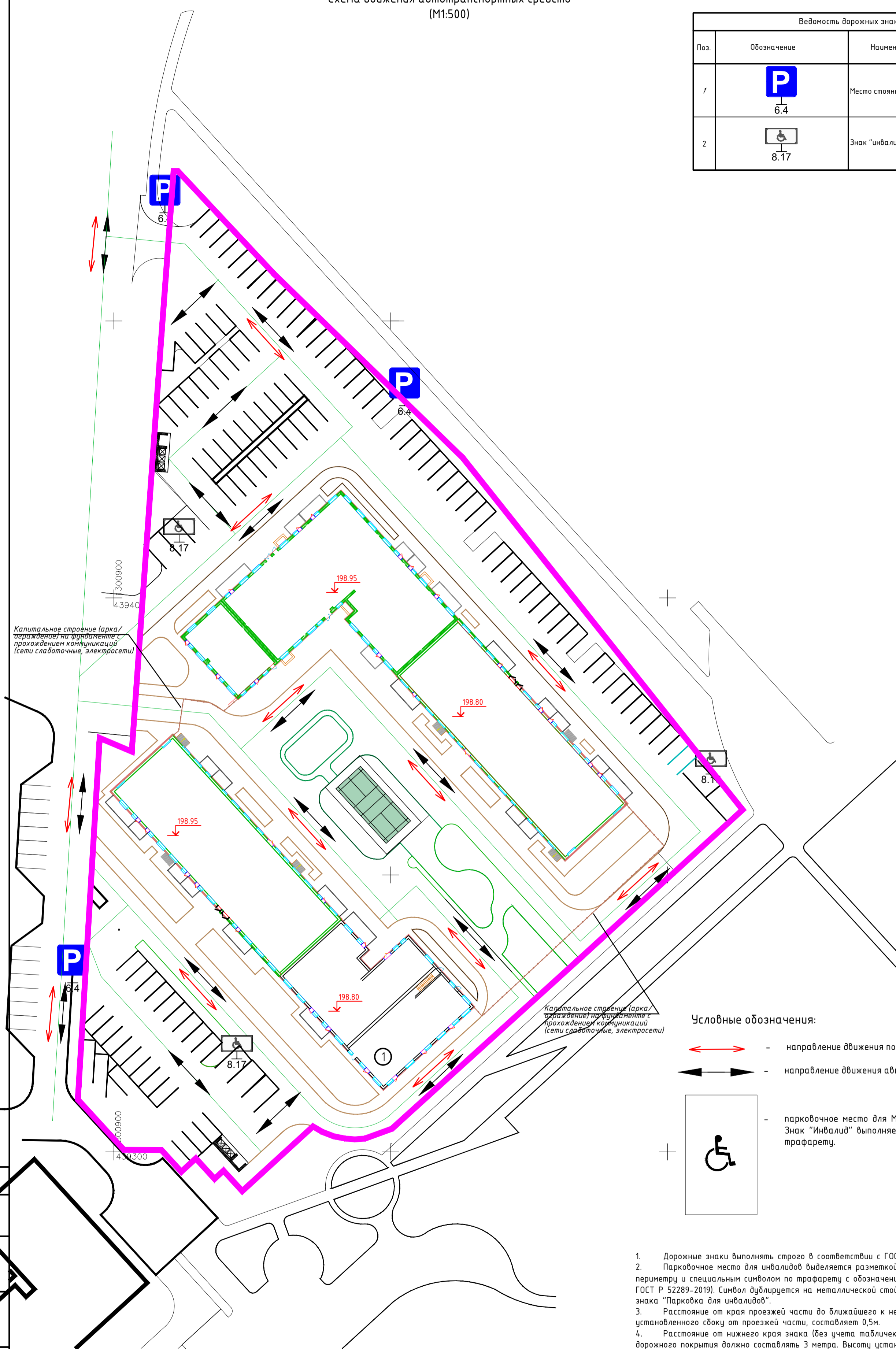
- граница земельного участка по ГПЗУ
- красные линии, утвержденные проектом планировки территории
- номер позиции по генплану
- абсолютная отметка нуля чистого пола 1-го этажа здания
- номер позиции растения
- количество штук в группе

96-2023-ПЗУ



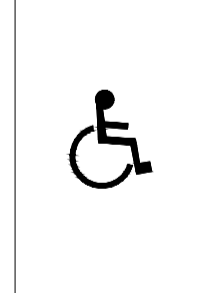
Объект: «Микрорайон «Острова» по адресу: г. Калуга, ул. Тепличная, 2-ая очередь строительства. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения»					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					07.23
Разработал	Верещагина	Многоквартирный жилой дом			Стадия
				П	Лист
					5
ГИП	Линюк	План благоустройства и озеленения (М 1:500)			Листов
Н. контроль	Линюк	07.23	07.23		2023г.

Схема движения автотранспортных средств  
(М1:500)

Ведомость дорожных знаков по ГОСТ Р 52290-2004				
Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во	Примечание
1		Место стоянки	3	Тип пленки - высокоинтенсивная алмазная тип В
2		Знак "инвалид"	3	







Условные обозначения:

-  - направление движения пожарного автотранспорта
-  - направление движения автотранспорта
-  - парковочное место для МГН размером 6x3,6м. Знак "Инвалид" выполняется на асфальте по трафарету.

- Дорожные знаки выполнять строго в соответствии с ГОСТ Р 52289-2019.
- Парковочное место для инвалидов выделяется разметкой белого цвета по периметру и специальным символом по трафарету с обозначением «инвалид» (знак 124.3 ГОСТ Р 52289-2019). Символ дублируется на металлической стойке в виде дорожного знака "Парковка для инвалидов".
- Расстояние от края проезжей части до ближайшего к ней края знака, установленного сбоку от проезжей части, составляет 0,5м.
- Расстояние от нижнего края знака (без учета табличек) до поверхности дорожного покрытия должно составлять 3 метра. Высоту установки знаков, расположенных сбоку от проезжей части, определяют от поверхности дорожного покрытия на краю проезжей части.
- Для дорожных знаков применить световозвращающую пленку типа В (согласно п.п.5.1.17 ГОСТ Р 52289-2019 для знаков, расположенных выше 3м).

Составлено	Васм. инд. №
Подпись и дата	
Инф. № подл.	

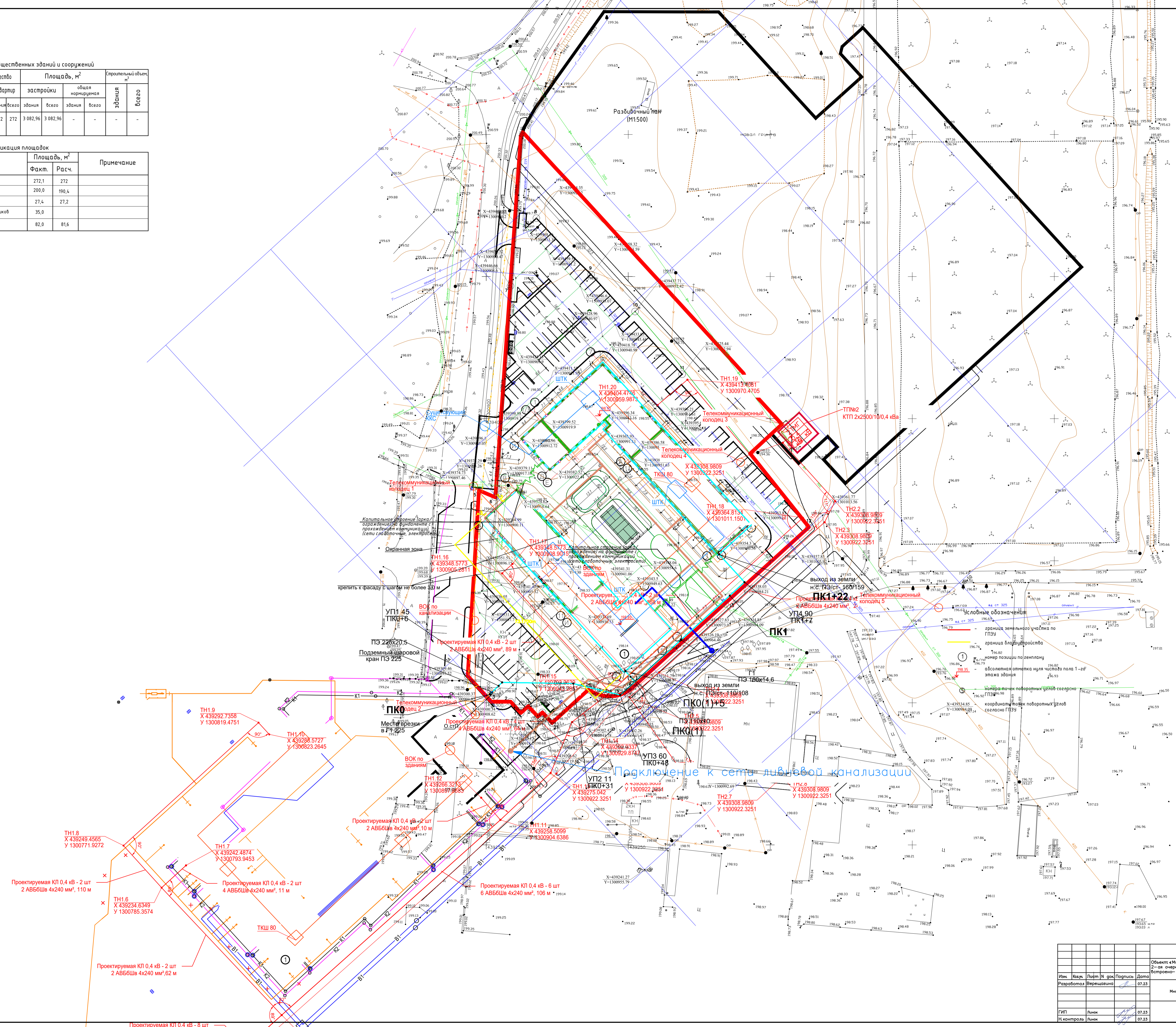
						96-2023-ПЗУ		
						Объект: «Микрорайон «Острова» по адресу: г. Калуга, ул. Тепличная, 2-ая очередь строительства. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения»		
Изм.	Кол-ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом		
Разработал	Верещагина				07.23	Стадия	Лист	Листов
						П	6	
ГИП	Линюк				07.23	Схема движения автотранспортных средств (М 1:500)		
Н. контроль	Линюк				07.23	г. Самара  ПРОЕКТИРОВАНИЕ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ 2023г.		

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий		Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>	
		зданий	квартир	зданий	всего	зданий	всего
1 Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения	6-9	1	272	272	3 082,96	3 082,96	-

Экспликация площадок

Обозначение	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>		Примечание
		Факт.	Расч.	
ИД	Площадка для игр детей	272,1	272	
Ф	Площадка для занятий физкультурой	209,0	190,4	
ОВ	Площадка для отдыха взрослых	27,4	27,2	
Х	Хоз.площадка для установки мусороборников	35,0		
Хоз	Площадка для хозяйственных целей	82,0	81,6	



И.п. № 0001	И.п. № 0002	И.п. № 0003	И.п. № 0004	И.п. № 0005	И.п. № 0006	И.п. № 0007	И.п. № 0008	И.п. № 0009	И.п. № 0010
-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------

96-2023-ПЗУ		Объект: «Микрорайон «Стрельба» по адресу: в Карла, ул. Тепличная, 2-ая очередь строительства. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения»	
Изм.	Код	Лист	Дата
Разработка	Версия	07.23	
Многоквартирный жилой дом		Страница	1 из 1
Собственник: ООО «Солар»		Листов	1
ТИП: Лист		07.23	
И.п. № 0001		07.23	