

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“МАСШТАБ”**

УТВЕРЖДАЮ

“ ” _____ 20 г.


**Многоквартирный жилой дом №22, расположенный в ЖК
"Знак" в г. Киров. (10 очередь строительства).**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

01-01-482-2023-ПЗУ

Том 2

Изн. № подл. 	Подпись и дата	Взам. инв. №	Версия ДЭ
			1

Директор

(подпись, дата)

А. Г. Туранов

Главный инженер проекта

(подпись, дата)

С.А. Окатьева

2023

Обозначение	Наименование тома	Примечание (номера листов)
01-01-482-2023-ПЗУ-С	Содержание тома 2	2
01-01-482-2023-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	3
01-01-482-2023.ГЧ	Графическая часть	9

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ООО Спецзастройщик "Железно Киров"

01-01-482-2023-ПЗУ-С

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Свинин				
Проверил					
Н.контр.	Безгачев				
ГИП	Окатьева				

Содержание тома 2

Стадия Лист Листов

П 1

ООО "МАСШТАБ"

СОДЕРЖАНИЕ

a) ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	4
a_1) СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.....	4
б) ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА..	6
в) ОБОСНОВАНИЕ И ОПИСАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМИ РЕГЛАМЕНТАМИ	6
г) ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	8
Таблица 1 – Техничко-экономические показатели земельного участка	8
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	8
е) ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ	9
ж) ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ.....	10
з) ОБОСНОВАНИЕ ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	10
л) ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	10

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ООО Спецзастройщик “Железно Киров”

01-01-482-2023-ПЗУ.ТЧ

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	8
ООО “МАСШТАБ”		

а) ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

На участке, отведенном под проектирование и строительство объекта «Многоквартирный жилой дом №22, расположенный в ЖК "Знак" в г. Киров. (10 очередь строительства), предусматривается строительство среднеэтажного многосекционного многоквартирного жилого дома.

Местоположение в г. Киров, Кировской области на земельном участке с кадастровым номером 43:40:001030:2713.

Границы земельного участка в графической части показаны в соответствии с градостроительным планом земельного участка № РФ-43-2-06-0-00-2023-1040-1.

Площадь земельного участка, согласно градостроительного плана 49996.00 м².

Категория земель – земли населенных пунктов.

Территориальная зона – «Ж-2В. Зона среднеэтажной смешанной жилой застройки»

Территория строительства не благоустроена.

По данным нормативных документов климатические условия района строительства характеризуются следующими показателями:

- климатический район –Iв;
- ветровой район– I;
- район по толщине стенки гололёда - I
- расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) – минус 32°С.
- Вес снегового покрова на 1м²- Sg=2,5 кПа

Участок под проектируемое строительство расположен в юго-западной части г. Кирова, в ЖК «ЗНАК». На момент изысканий участок свободен от застройки, представляет собой пустырь, используется для складирования грунтов и стройматериалов со строек ЖК «ЗНАК».

Вдоль северо-восточной границы участка проходят трассы бытовой и ливневой канализации.

Ранее, до начала 2010-х, участок изысканий входил в состав пахотных угодий ЗАО «Агрокомбинат племзавод «Красногорский», использовался для выращивания полевых культур.

В геоморфологическом отношении участок расположен в пределах пологого водораздельного склона к р.Люльченка. На момент изысканий рельеф участка планируется - снят почвенно-растительный слой, локально участок отсыпан насыпным грунтом. Абсолютные отметки рельефа по устьям скважин колеблются в пределах 153.00-153.49м.

Категория сложности инженерно-геологических условий – I (простая).

Геотехническая категория объекта – 2 (средняя).

На данный момент земельный участок свободен от капитальной застройки.

Согласно Проекта планировки территории в границах планируемой территории жилого комплекса «Знак» предусмотрено размещение объектов образования : школы на 1500 мест и детских садов на 270 и 320 мест. Согласно текстовой части л 15-17 ППТ проектируемый объект обеспечен социально значимыми объектами обслуживания.

а_1) СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

01-01-482-2023-ПЗУ.ТЧ

Лист

2

Согласно градостроительного плана:

Согласно сведениям, отображенным в «Карте границ зон с особыми условиями использования территории. Карте границ приаэродромной территории аэропорта Киров (Победилово). Подзона 3» приложения № 2 Правил землепользования и застройки города Кирова, земельный участок 43:40:001030:2713 полностью расположен в границах полосы воздушного подхода (курс 214) подзоны 3 приаэродромной территории аэродрома Киров (Победилово).

Согласно сведениям, отображенным в «Карте границ зон с особыми условиями использования территории. Карте границ приаэродромной территории аэропорта Киров (Победилово). Подзона 3» приложения № 2 Правил землепользования и застройки города Кирова, земельный участок 43:40:001030:2713 частично расположен в границах сектора 3.1 подзоны 3 приаэродромной территории аэродрома Киров (Победилово). Площадь земельного участка, покрываемая сектором 3.1 подзоны 3, составляет 42998 кв. м.

Согласно сведениям, отображенным в «Карте границ зон с особыми условиями использования территории. Карте границ приаэродромной территории аэропорта Киров (Победилово). Подзона 3 приложения № 2 Правил землепользования и застройки города Кирова, земельный участок 43:40:001030:2713 частично расположен в границах сектора 3.5.2.12 подзоны 3 приаэродромной территории аэродрома Киров (Победилово). Площадь земельного участка, покрываемая сектором 3.5.2.12 подзоны 3, составляет 6803 кв. м.

Согласно сведениям, отображенным в «Карте границ зон с особыми условиями использования территории. Карте границ приаэродромной территории аэропорта Киров (Победилово). Подзона 5» приложения № 2 Правил землепользования и застройки города Кирова, земельный участок 43:40:001030:2713 полностью расположен в границах сектора 5.16 подзоны 5 приаэродромной территории аэродрома Киров (Победилово).

Согласно сведениям, отображенным в «Карте границ зон с особыми условиями использования территории. Карте границ приаэродромной территории аэропорта Киров (Победилово). Подзона 5» приложения № 2 Правил землепользования и застройки города Кирова, земельный участок 43:40:001030:2713 частично расположен в границах сектора 5.17 подзоны 5 приаэродромной территории аэродрома Киров (Победилово). Площадь земельного участка, покрываемая сектором 5.17 подзоны 5, составляет 42998 кв. м.

Согласно сведениям, отображенным в «Карте границ зон с особыми условиями использования территории. Карте границ приаэродромной территории аэропорта Киров (Победилово). Подзона 6. Подзона 7» приложения № 2 Правил землепользования и застройки города Кирова, и сведениям выписки из ЕГРН об объекте недвижимости от 27.06.2023 № КУВИ-001/2023-147196038 земельный участок 43:40:001030:2713 частично расположен в границах подзоны 6 приаэродромной территории аэродрома Киров (Победилово). Площадь земельного участка, покрываемая подзоной 6, составляет 42534 кв. м.

Согласно сведениям, отображенным в «Карте границ зон с особыми условиями использования территории. Карте границ приаэродромной территории аэропорта Киров (Победилово). Подзона 6. Подзона 7» приложения № 2 Правил землепользования и

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

01-01-482-2023-ПЗУ.ТЧ

Лист

3

застройки города Кирова, и сведениям выписки из ЕГРН об объекте недвижимости от 27.06.2023 № КУВИ-001/2023-147196038 земельный участок 43:40:001030:2713 полностью расположен в границах зоны А подзоны 7 приаэродромной территории аэродрома Киров (Победилово).

Градостроительные регламенты применяются с учетом ограничений, установленных на приаэродромной территории, указанных в разделе 14 Правил землепользования и застройки города Кирова.

2. Земельный участок 43:40:001030:2713 частично расположен в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства 10кВ трансформаторная подстанция № 1071: площадь земельного участка, покрываемая охранной зоной, составляет 689 кв.м. Ограничение установлено согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

3. Согласно документации по планировке территории, утвержденной распоряжением заместителя главы администрации города Кирова от 23.09.2022 № 4710-зр «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории, проекта межевания территории) в границах комплексного развития территории части кадастрового квартала 43:40:001030», на земельном участке 43:40:001030:2713 имеются части земельного участка, ограниченные в использовании (проход/проезд), площадью 600 кв.м. и 4926 кв.м.

б) ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Зоны, неблагоприятные для проживания населения по санитарно-эпидемиологическим и медицинским показателям отсутствуют. Объекты, для которых необходимо установление санитарно-защитной зоны, на участке проектирования отсутствуют.

Площадка для размещения контейнеров под мусор и отходы расположена на расстоянии более 20 м от проектируемого и существующих зданий, но не более 100 м согласно п. 4 СанПиН 2.1.3684-21.

Санитарный разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до проектируемого жилого дома принят в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и составляет более 10 м.

в) ОБОСНОВАНИЕ И ОПИСАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМИ РЕГЛАМЕНТАМИ

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии градостроительным планом земельного участка.

Среднеэтажная жилая застройка относится к основным видам разрешенного использования земельного участка.

Максимальный процент застройки земельного участка – 60%.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	01-01-482-2023-ПЗУ.ТЧ						Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	4

Размещение жилого здания на земельном участке выполнено в соответствии с требованиями градостроительного плана с нормируемым отступом от границ и красных линий, а также на нормируемом расстоянии от существующих зданий и сооружений.

Ширина тротуара вдоль проездов принята согласно табл.11.2 СП 42.13330.2016 и составляет не менее 2,0 м.

Ширина проездов для пожарной техники к объекту, высота которого составляет более 13 м и менее 46 м, согласно п. 8.6 СП 4.13130.2013, принимается равной 4,2 м. При этом расстояние от внутреннего края проезда до наружных стен жилого дома, в соответствии с п. 8.8 СП 4.13130.2013, принимается равной 5-8 м. Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей не мене 16 тонн на ось, согласно п. 8.9 СП 4.13130.2013.

Основным принципом организации территории является максимально эффективное её использование при размещении жилой застройки, обеспечение инженерной и транспортной инфраструктурами и организацией зон отдыха с элементами благоустройства. Размещение жилого дома выполнено с учётом создания комфортных дворовых пространств. Площадки для спорта и отдыха расположены внутри двора, автостоянки приближены к выезду на улицу.

Проектируемое здание III степени огнестойкости расположено на участке с соблюдением противопожарных расстояний от проектируемых и существующих зданий.

Расстояние до автостоянок принято не менее 10 м, согласно табл.7.1.1 СанПиНа 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Детские площадки расположены на расстоянии более 10 м от проектируемого жилого дома, площадки для отдыха взрослых, спортивные – на расстоянии более 8 м согласно п.7.5 СП 42.13330.2016.

Проектом предусмотрены парковочные места. Размеры парковок составляют 2,5х5,3 м, в том числе парковки для МГН, не пользующихся креслами колясками. Также проектом предусмотрены специализированные машино-места для транспортных средств инвалидов размерами 6,0х3,6 м.

Размещение здание обеспечено вне охранных зон инженерных сетей, согласно сведений градостроительного плана

Принятые проектные решения на выделенном земельном участке отвечают требованиям, которые предъявляются для объектов, находящихся в приаэродромной территории аэродрома Киров (Победилово), а именно:

- максимальная отметка парапета здания +25,420 (181,27 м) (требования по ограничению высоты объектов в секторе 3.1 и полосы воздушного подхода (ПВП) (курс 214) подзоны 3 выполнены);

- объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц отсутствуют (требования по размещению объектов в подзоне 6 выполнены);

- принятые проектом решения конструкций здания обеспечивают требования СП 51.13330.2011 "Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003" (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 г. № 825). Для уменьшения проникновения внешнего шума здание запроектировано с ПВХ окнами с двойным остеклением;

- на территории выделенного земельного участка не предусмотрено размещение опасных производственных объектов, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	01-01-482-2023-ПЗУ.ТЧ	Лист
							5

г) ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Таблица 1 – Техничко-экономические показатели земельного участка

№п/п	№	Наименование показателей	Ед.изм.	По разработанному проекту
1	2	3	4	5
1		Площадь земельного участка	м ²	49996.00
3		Площадь застройки	м ²	12639.99
4		Площадь твердых покрытий	м ²	28685,6
5		Площадь озеленения	м ²	8670,41

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

Участок под проектируемый жилой дом расположен в юго-западной части г.Кирова в ЖК «ЗНАК», на пустыре. В геологическом строении принимают участие нерасчленённые элювиально-делювиальные и элювиальные образования четвертичного возраста, подстилаемые верхнепермскими отложениями. С поверхности локально встречен насыпной грунт и почвенно-растительный слой.

В геологическом строении принимают участие

- почвенно-растительный слой
- техногенные образования
- четвертичные нерасчленённые элювиально-делювиальные отложения
- элювиированные верхнепермские отложения

Почвенно-растительный слой встречен практически по всему участку, мощность 0.2-0.3м. Техногенный насыпной грунт. Представлен суглинком полутвёрдым с примесью дресвы и щебня аргиллита.

Четвертичные элювиально-делювиальные отложения представлены суглинком и глиной.

Суглинок коричневый тугопластичный тяжёлый песчанистый.

Глина коричневая полутвердая, прослоями тугопластичная и твёрдая, лёгкая, пылеватая, с включениями щебня глины аргиллитоподобной.

Грунты по отношению к бетону марки W4 неагрессивные.

По степени морозной пучинистости грунты в зоне промерзания относятся: насыпной грунт и глина полутвердая с учетом сезонного увлажнения – к сильно пучинистым; глина твердая – к слабопучинистым.

К неблагоприятным инженерно-геологическим факторам необходимо отнести следующие:

- наличие техногенных насыпных грунтов мощностью до 1.6м;

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	01-01-482-2023-ПЗУ.ТЧ						Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	6

- высокая коррозионная агрессивность грунтов к стали;
- наличие сильнопучинистых грунтов в зоне промерзания

Проектом предусмотрено:

- 1) Устройство фундаментов с прорезкой «слабых» грунтов и опиранием на надежные грунты.
- 2) Основания, нарушенные при производстве работ в результате промерзания, затопления, перебора грунта и т.д., должны быть восстановлены.
- 3) Устройство гидроизоляции для заглубленных конструкций.
- 4) В период строительства и эксплуатации здания необходимо предусмотреть отвод ливневых вод, исключить утечки бытовых и технических вод во избежание усиления процессов пучения грунтов и возникновения эрозионных процессов. Для защиты грунтовых откосов от дождевых вод по сторонам котлована устроить отводные канавы, выполнить дренаж.
- 5) Устройство отмостки 1,0 м.
- 6) Вертикальная планировка организована таким образом, чтобы исключить подтопление проектируемой и смежных территорий.
- 7) **Устройство дренажа по периметру здания.**

е) ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

Для обеспечения отвода поверхностных вод с твердых покрытий проектом предусмотрена сплошная вертикальная планировка участка с учетом существующего рельефа прилегающих земельных участков. Продольные уклоны проездов приняты в пределах 9,6 ‰ - 33,5 ‰.

Поперечный уклон проезжей части принят не менее 20 ‰, тротуара, газона – не менее 10 ‰.

Предусмотрены дождеприемные решетки.

За отметку ±0.000 принята абсолютная отметка уровня чистого пола отдельно по каждой секции: 1 секции ±0.000, что соответствует абсолютной отметке – 155,25; 2 секции ±0.000, что соответствует абсолютной отметке – 155,85; 3 секции ±0.000, что соответствует абсолютной отметке – 155,85; 4 секции ±0.000, что соответствует абсолютной отметке – 155,55; 5 секции ±0.000, что соответствует абсолютной отметке – 154,50;

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

Вертикальная планировка решена с учетом проектируемых домов с северной стороны, проектируемой ул. Козулева и ул. Энтузиастов. Работы по устройству насыпи (отсыпки), разравнивание и уплотнение – следует производить в летнее время. Насыпь должна возводиться из песчаного и супесчаного грунта. Грунт отсыпают слоями толщиной 200 мм с послойным уплотнением. Плотность грунта насыпи в местах расположения внутри дворовых проездов должна быть не менее 0,98, на остальной территории – не менее 0,95. Особое внимание следует обращать на равномерность уплотнения грунта.

Отвод поверхностного стока с кровли здания организован по системе внутренних водосточков с выпуском в систему ливневой канализации.

Продольные уклоны приняты в пределах СП 42.13330.2016.

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

01-01-482-2023-ПЗУ.ТЧ

Лист

7

ж) ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

При благоустройстве территории предусмотрено устройство автопарковок для хранения автомобилей жильцов дома и помещений офиса, в том числе и машино-место для инвалидов. Проектом предусмотрены площадки для отдыха взрослых и детей и занятий физкультурой, организация отмостки по периметру здания, устройство проездов, тротуаров, дорожек, газона, малых архитектурных форм.

Покрытие проездов предусмотрено из брусчатки, тротуары, отмостка – из плитки фигурной. Узлы см. на листе ПЗУ-7.

После возведения здания газоны засеваются семенами многолетних газонных трав по слою растительного грунта толщ. 0,15 м. Плодородный слой создается путем введения в насыпной грунт торфа, извести, минеральных добавок.

Для проектируемого здания предусмотрено необходимое по нормам количество машино-мест для постоянной и временной стоянки автотранспорта – см. расчет автостоянок на листе ПЗУ.ГЧ-1.2. Санитарный разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до здания принят в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Количество машиномест для жителей многоквартирного дома, согласно договора КРТ, принято 0,6 машиноместо на 1 квартиру. Количество машино-мест для офисных помещений, согласно СП 42.13330.2016 принято 1,0 машино-место на 60 м² площади офисных помещений.

з) ОБОСНОВАНИЕ ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

На территории жилого дома выделяется зона площадок для игр и отдыха детей, которая расположена внутри двора, для отдыха взрослых и занятия спортом и физкультурой; хозяйственная зона, а также зона автостоянок.

Согласно РНГП г. Кирова площадки для игр детей дошкольного и младшего возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей, для размещения мусоросборников, размещение модульной площадки должны быть не менее 1,2 м²/чел; количество велостоек для велопарковки 1шт/20 кв; минимальная площадь озеленения 4,0 м²/чел.

л) ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

Подъезд пожарной техники и легкового транспорта к объекту капитального строительства организован с восточной стороны с ул. Козулева

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
---------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	01-01-482-2023-ПЗУ.ГЧ	Лист
							8

Ведомость ссылочных документов

Обозначение	Наименование	Примечание
Федеральный закон № 123-ФЗ	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности	
Федеральный закон № 384-ФЗ	Технический регламент о безопасности зданий и сооружений	
СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	
СП 118.13330.2022	Общественные здания и сооружения	
СП 54.13330.2022	Здания жилые многоквартирные	
СП 52.13330.2016	Естественное и искусственное освещение	
СанПиН 2.1.3684-21	Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий	
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов	
СанПиН 1.2.3685-21	Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания	
	Региональные нормативы градостроительного проектирования Кировской области	
	Местные нормативы градостроительного проектирования МО "Город Киров"	

Ситуационный план



Условные обозначения:




-  - Граница отведенного земельного участка с кадастровым номером 43:40:001030:2713
-  - Проектируемый МЖД №22
-  - Строящиеся и проектируемые здания

Схема планировочной организации земельного участка

Границы земельного участка показаны в соответствии с градостроительным планом земельного участка № РФ-43-2-06-0-00-2023-1040-1. Кадастровый номер участка: 43:40:001030:2713. Площадь земельного участка 49996.00 м².

Система координат - МСК-43.

Система высот Балтийская 1977 г.. Высота сечения рельефа 0.5 м. План ориентирован по истинному меридиану.

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в масштабе 1:500. Размеры здания показаны в главных осях, все размеры даны в метрах. Горизонтальная разбивка проектируемого здания выполнена координатной и размерной привязкой.

Организация рельефа

За относительную отметку ±0,000 принята отметка уровня чистого пола 1 этажа, которая соответствует абсолютной отметке в системе высот Балтийская 1977 г. отдельно по каждой секции:

1 секции - 155.250 м; 2 секции - 155.850 м; 3 секции - 155.850 м; 4 секции - 155.550 м; 5 секции - 154.500 м;

Организация рельефа выполнена методом проектных горизонталей. Сечение рельефа принято 0,1 м.

Планировочные отметки на проездах и площадках даны по верху покрытия, на участках озеленения - с учётом внесённого растительного грунта толщиной 15-20 см.

Отвод поверхностного стока с кровли здания организован по системе внутренних водостоков с выпуском в дождеприемные колодцы проектируемой ливневой канализации.

Благоустройство участка

По климатическому районированию для строительства район относится к зоне IV.

Участок под строительство в настоящее время является свободным от каких-либо капитальных строений.

Покрытия основных проездов, площадок приняты из брусчатки, тротуаров - из плитки фигурной, отмостка с покрытием брусчаткой.

Срезка растительного грунта производится в контурах застройки и проездов, излишек грунта вывозится за пределы строительной площадки.


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

Разбивку элементов благоустройства производить по координатной привязке и от наружных граней стен проектируемого здания. Все размеры даны в метрах. Высота бордюра на пересечении тротуара и проезжей части в местах возможного перемещения инвалидов не более 15 мм.

ООО Спецзастройщик "Железно Киров"

01-01-482-2023- -ПЗУ

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал		Свинин			07.23
Проверил		Окальева			07.23
Н.контр.		Безгачев			07.23
ГИП		Окальева			07.23

Многоквартирный жилой дом №22, расположенный в ЖК "Знак" в г. Киров. (10 очередь строительства).		
Стадия	Лист	Листов
П	1.1	11
Общие данные (начало)		
		

Общие данные (окончание)

Ведомость чертежей марки - ПЗУ

№ п.п.	Наименование	Примечание
ПЗУ-1.1	Общие данные (начало)	
ПЗУ-1.2	Общие данные (окончание).	
ПЗУ-2	Схема планировочной организации земельного участка. План движения транспортных средств.	
ПЗУ-3	Разбивочный план.	
ПЗУ-4	План организации рельефа.	
ПЗУ-5	План земляных масс. Ведомость объемов земляных масс.	
ПЗУ-6	План благоустройства, МАФ, озеленения.	
ПЗУ-6.1	Ведомость тротуаров, дорожек и площадок. Ведомость проездов и парковок. Ведомость элементов озеленения. Ведомость МАФ.	
ПЗУ-7	Конструкции покрытий и дорожных одежд.	
ПЗУ-8	Расчет инсоляции.	
ПЗУ-9	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	

Баланс территории использования участка

Наименование	Площадь(м ²)	%
Площадь отведенного земельного участка	49996.00	100 %
Площадь застройки зданиями и сооружениями	12639.99	(25.3 %)
Площадь твердых покрытий	28685,6	(57.4%)
Площадь озеленения	8670.41	(17.3%)

Баланс территории в границах благоустройства

Наименование	Площадь(м ²)	
Площадь территории в границах благоустройства	8356,17	
Площадь застройки зданиями и сооружениями (в границах благоустройства)	2219,31	
Площадь твердых покрытий (в границах благоустройства)	4884,46	
Площадь озеленения (в границах благоустройства)	1252,40	

Расчет коэффициента застройки

Площадь застройки 17 дома (строящийся) - 733,3 м²
 Площадь застройки 18 дома (строящийся) - 1564,2 м²
 Площадь застройки 19 дома (строящийся) - 1673,0 м²
 Площадь застройки 20 дома (строящийся) - 1486, м²
 Площадь застройки 22 дома (проектируемый) - 2219,31 м²
 Площадь застройки 23 дома (проектируемый) - 2129,78 м²
 Площадь застройки 24 дома (проектируемый) - 1587,0 м²
 Площадь застройки 25 дома (проектируемый) - 1247,4 м²

Расчет коэффициента плотности застройки

Площадь этажей 17 дома (строящийся) - 3271,19 м²
 Площадь этажей 18 дома (строящийся) - 5111,86 м²
 Площадь этажей 19 дома (строящийся) - 5520,06 м²
 Площадь этажей 20 дома (строящийся) - 4080,96 м²
 Площадь этажей 22 дома (проектируемый) - 11096,43 м²
 Площадь этажей 23 дома (проектируемый) - 11213,43 м²
 Площадь этажей 24 дома (проектируемый) - 10488 м²
 Площадь этажей 25 дома (проектируемый) - 6442,9 м²
Итого площадь этажей - 57224,83

Площадь застройки зданий - 12639.99 м²
 Площадь отведенного земельного участка - 49996.00 м²

Площадь отведенного земельного участка - 49996.00 м²

Коэффициент застройки:
 12639.99 / 49996.00 = 0.253 (25.3%) < 0,6 (60.0%)

Коэффициент плотности застройки:
 57724.83 / 49996 = 1,14 < 1,6

Расчет площадок и элементов благоустройства

Исходные данные:

- общая площадь квартир - 7925.12 м²;
- расчетная численность жителей - 311 чел. при норме общей площади 25.5 м²/чел (согласно ДППТ).
- количество квартир - 154 шт.
- общая площадь коммерческих помещений - 593.01 м² (99 сотрудника)

Наименование площадок, элементов благоустройства	Уд. размер площади	Площадь, элемент благоустройства		Примечания
		по РНП, МНП, заданию на проектирование	По проекту	
Площадки для игр детей, для отдыха взрослого населения, для занятий спортом, хозяйственная	1,2 м ² /чел.	373.20 м ²	375,00 м ²	
Велопарковки	1 / 20кв.	8 велосюек	8 велосюек	
Озеленение территории	4 м ² /чел.	1244.00 м ²	1252.40 м ²	
Стоянка автомашин жильцов дома, в т.ч:	0,6 маш.-мест/1 кв.-ра	92,40 маш.-мест	93 м/мест (из них 10 м/м гостевых)	Из них 10 маш.-мест для людей с инвалидностью, включая 5 специализированные маш.-мест для транспортных средств инвалидов
Стоянка автомашин работников коммерческих помещений	1 м.мест/60 м ²	10 маш.-мест	10 м/мест	Из них 1 маш.-мест для людей с инвалидностью, включая 1 специализированное маш.-мест для транспортных средств инвалидов

Расчет накопления твердых бытовых отходов (ТБО)


№	Наименование объектов	Среднегодовая норма накопления отходов (м ³ /ед.)	Расчётный показатель	Среднегодовая норма накопления отходов (м ³)
1	Жилое здание	0.062 м ³ на 1 чел	7915.29 чел.	490.7
2	С автостоянок	0.15 м ³ на 1 маш/м	103 маш/м	15.5
3	Офисные помещения	0.3 м ³ на 1 сотр.	101 сотрудник	30.3
	Итого:			536.9

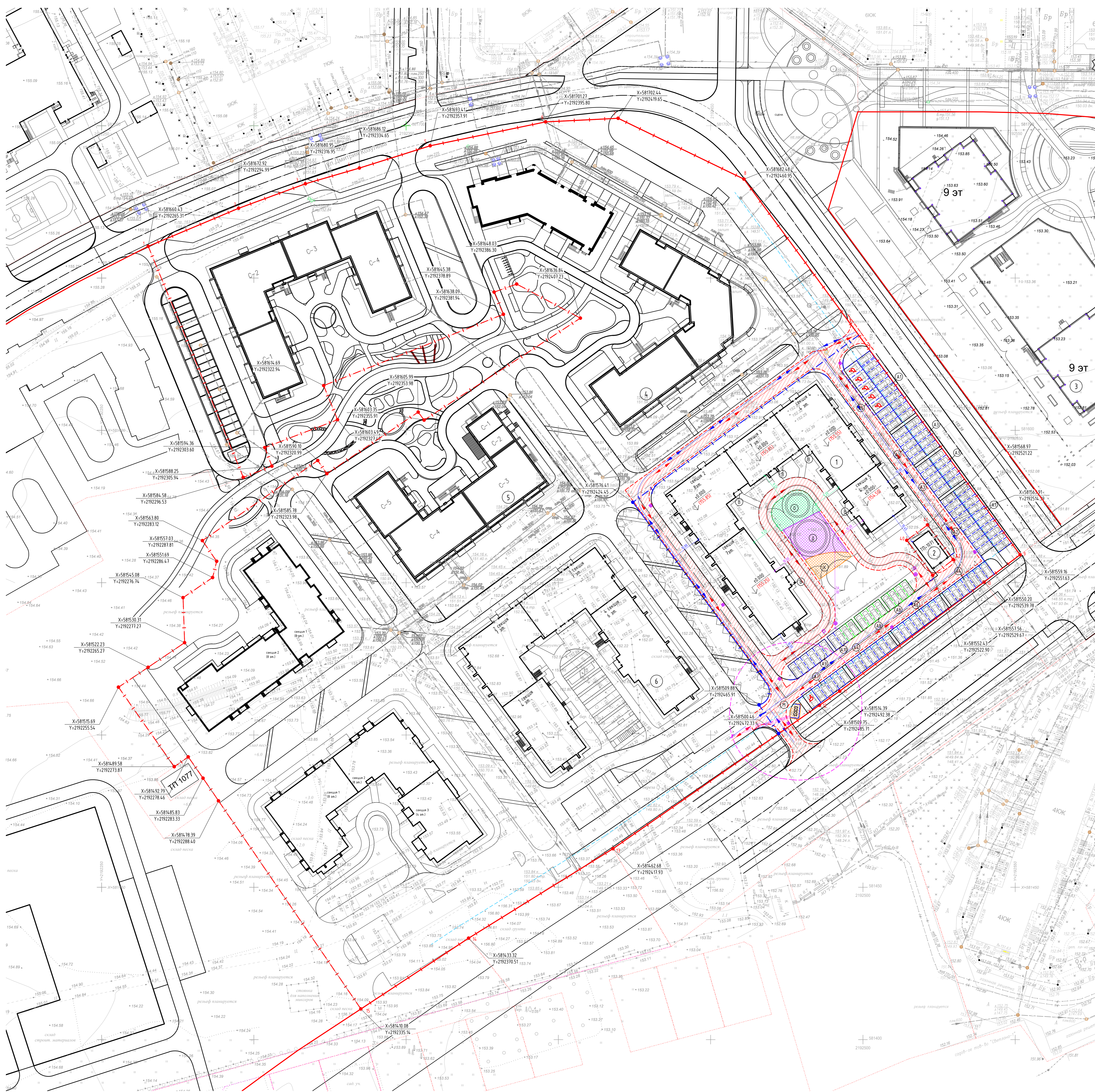
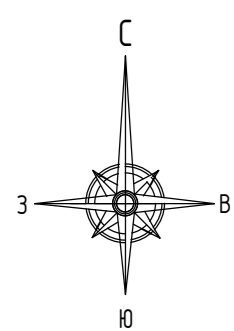
При вывозе ТБО ежедневно (365 дней в году) требуемое количество мусорных контейнеров емкостью 1100 л каждый составит: 536.9*1000/365/1100 =1.34 - принято 2 шт.

ООО Спецзастройщик "Железно Киров"

01-01-482-2023- -ПЗУ

Многоквартирный жилой дом №22, расположенный в ЖК "Знак" в г. Киров. (10 очередь строительства).

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Свинин			07.23	П	1.2	11
Проверил		Окальева			07.23			
Н.контр.		Беззащев			07.23	Общие данные (окончание).		
ГИП		Окальева			07.23			



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Проектный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки	общая площадь здания		
Проектируемые здания и сооружения								
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом №22	4-8	1	154	2279.31	10964.3	593.01	45236.4
Существующие, строящиеся и проектируемые здания и сооружения								
2	ТП-1071	1	1	-	68.8	-	-	-
3	Строящийся Многоквартирный жилой дом №21	9	1	-	3096.35	-	-	-
4	Строящийся Многоквартирный жилой дом 17	7	1	-	1733.3	-	-	-
5	Строящийся Многоквартирный жилой дом 18	5-7	1	-	1564.20	-	-	-
6	Строящийся Многоквартирный жилой дом 19	7	1	-	1673.00	-	-	-
7	Строящийся Многоквартирный жилой дом 20	2-7	1	-	1486.00	-	-	-
8	Проектируемый Многоквартирный жилой дом №23	4-7	1	-	2129.18	-	-	-

Ведомость площадок благоустройства

№ по плану	Наименование	Кол. во	Площадь, м ²	Примечания
A1	Автомобильная на 10 машино/мест	2		
A2	Автомобильная на 9 машино/мест	1		
A3	Автомобильная на 5 машино/мест	4		
A4	Автомобильная на 7 машино/мест	2		
A5	Автомобильная на 3 машино/мест, в т.ч. 5 спец.мест для инвалидов-колясочников	1		
A6	Автомобильная на 6 машино/мест	1		
A7	Автомобильная на 6 машино/мест, в т.ч. 1 спец.мест. для инвалидов-колясочников	1		
A8	Автомобильная на 4 машино/мест, в т.ч. 2 спец.мест для инвалидов-колясочников	2		
A9	Автомобильная на 6 машино/мест	1		
A10	Автомобильная на 4 машино/мест, в т.ч. 2 спец.мест для инвалидов-колясочников	1		
M	Площадка для мусорных контейнеров	1	15.00	
D	Площадка для игр детей	1	176.8	
X	Хозяйственная	1	68.50	
D	Площадка для отдыха взрослого населения	1	129.7	
B	Велопарковка	5		

- Условные обозначения:**
- Граница отведенного земельного участка
 - Граница земельного участка
 - Граница благоустройства
 - Проектируемая зона
 - Граница зоны допустимого размещения объектов капитального строительства согласно градостроительному плану
 - Санитарная зона мусорных контейнеров
 - - Схема проезда пожарной машины
 - - Схема проезда легковой машины
 - - Проезд для пожарной машины
 - - Пожарный гидрант
 - - Координаты углов набора границ земельного участка и границ благоустройства
 - - Схема проезда
 - - Проезд для пожарной машины
 - - Пожарный гидрант
 - машиноместа многоквартирного дома
 - специализированные машиноместа для инвалидов-колясочников многоквартирного дома
 - досевые машиноместа многоквартирного дома
 - Площадки для игр детей
 - Площадки для отдыха взрослого населения
 - Площадки для зонной физкультурной
 - Хозяйственные площадки

1. Границы земельного участка показаны в соответствии с градостроительным планом земельного участка № РМ-43-2-04-00-2023-100-01 с кадастровым номером 43-01/009/201 от 28.11.2023 г.
 2. Система координат - МСК-43.
 3. План ориентирован по истинному меридиану.

ООО Спецзастройщик "Железно Кирвб"

01-01-482-2023- ПЗУ

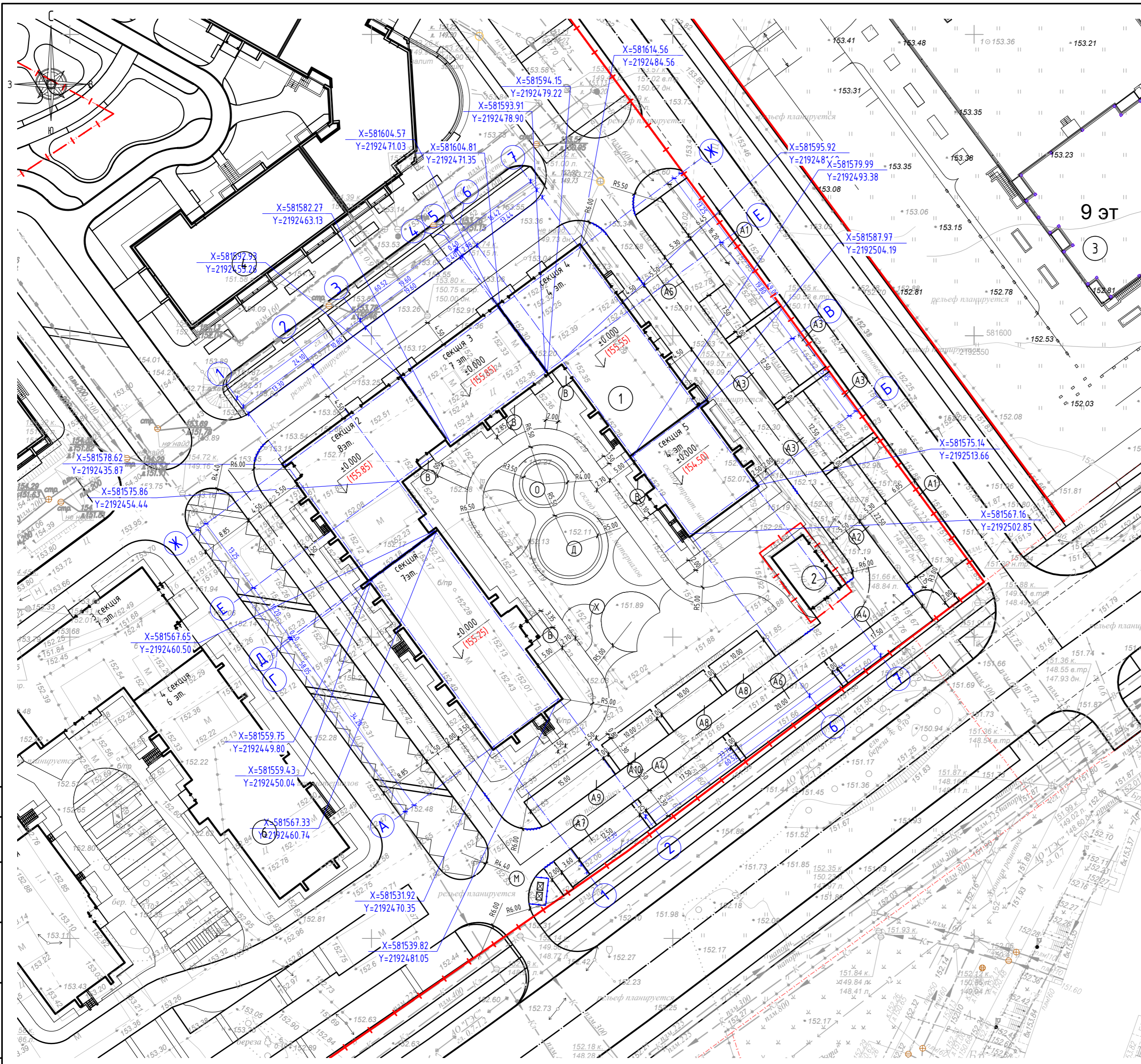
Многоквартирный жилой дом №22, расположенный в ИЖ "Земис" в г. Киров (10 очередь строительства).

Дни	Валют	Доп.	ИФНС	Подпись	Дата
Разработчик	Специ				01.23
Проверил	Ольга	Ильина			01.23

Листов: 2 / 11

Имя: Спецзастройщик "Железно Кирвб" / Дата: 01.23 / Подпись: Спецзастройщик "Железно Кирвб" / Дата: 01.23

МАСШТАБ



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²			Строительный объем, м ³
			зданий	квартир	застройки	общая площадь здания	встроенных помещений	
Проектируемые здания и сооружения								
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом №22	4-8	1	154	2219.31	11096.43	593.01	45236.4
Существующие, строящиеся и проектируемые здания и сооружения								
2	ТП-1071	1	1	-	68,8	-	-	-
3	Строящийся Многоквартирный жилой дом №21	9	1	-	3206,35	-	-	-
	Строящийся Многоквартирный жилой дом 17	7	1	-	733,3	-	-	-
4	Строящийся Многоквартирный жилой дом 18	5-7	1	-	1564,20	-	-	-
	Строящийся Многоквартирный жилой дом 19	7	1	-	1673,00	-	-	-
5	Строящийся Многоквартирный жилой дом 20	2-7	1	-	1486,00	-	-	-
6	Проектируемый Многоквартирный жилой дом №23	4-7	1	-	2129,78	-	-	-

Ведомость площадок благоустройства

№ на плане	Наименование	Кол-во	Площадь, м ²	Примечания
A1	Автостоянка на 10 машино/мест	2		
A2	Автостоянка на 9 машино/мест	1		
A3	Автостоянка на 5 машино/мест	4		
A4	Автостоянка на 7 машино/мест	2		
A5	Автостоянка на 8 машино/мест, в т.ч. 5 специализ. м/м для инвалидов-колясочников	1		
A6	Автостоянка на 8 машино/мест	1		
A7	Автостоянка на 6 машино/мест, в т.ч. 1 специализ. м/м для инвалидов-колясочников	1		
A8	Автостоянка на 4 машино/мест, в т.ч. 4 гостевых м/м	2		
A9	Автостоянка на 6 машино/мест	1		
A10	Автостоянка на 4 машино/мест, в т.ч. 2 гостевых м/м	1		
M	Площадка для мусорных контейнеров	1	15,00	
D	Площадка для игр детей	1	176,8	
X	Хозплощадка	1	68,50	
O	Площадка для отдыха взрослого населения	1	129,7	
B	Велопарковка	5		

1. Все размеры даны в м.
2. План ориентирован по истинному меридиану.

Условные обозначения:

- Граница отведенного земельного участка
- Красная линия (сущ.)
- Граница благоустройства
- Проектируемое здание
- Координаты пересечения осей здания

ООО Спецзастройщик "Железно Киров"

01-01-482-2023- -ПЗУ

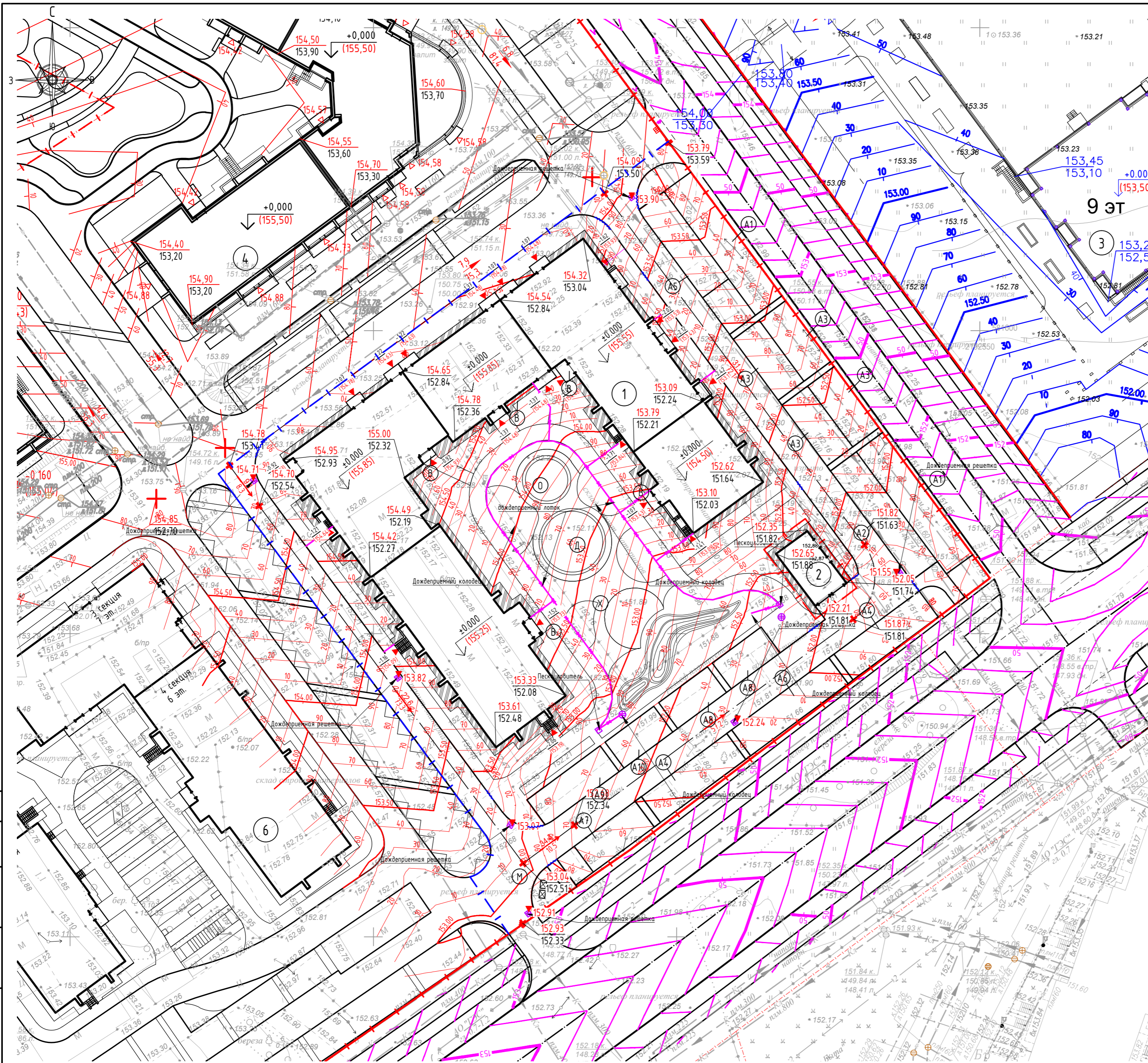
Многоквартирный жилой дом №22, расположенный в ЖК "Знак" в г. Киров. (10 очередь строительства).

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
	Разработал	Свинин			07.23
	Проверил	Окальева			07.23
	Н.контр.	Безгачев			07.23
	ГИП	Окальева			07.23

Стадия	Лист	Листов
П	3	11

Разбивочный план.





Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²			Строительный объем, м ³
			зданий	квартир	застройки	общая площадь здания	встроенных помещений	
Проектируемые здания и сооружения								
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом №22	4-8	1	154	2219.31	11096.43	593.01	45236.4
Существующие, строящиеся и проектируемые здания и сооружения								
2	ТП-1071	1	1	-	68,8	-	-	-
3	Строящийся Многоквартирный жилой дом №21	9	1	-	3206,35	-	-	-
	Строящийся Многоквартирный жилой дом 17	7	1	-	733,3	-	-	-
4	Строящийся Многоквартирный жилой дом 18	5-7	1	-	1564,20	-	-	-
	Строящийся Многоквартирный жилой дом 19	7	1	-	1673,00	-	-	-
5	Строящийся Многоквартирный жилой дом 20	2-7	1	-	1486,00	-	-	-
6	Проектируемый Многоквартирный жилой дом №23	4-7	1	-	2129,78	-	-	-

Ведомость площадок благоустройства

№ на плане	Наименование	Кол-во	Площадь, м ²	Примечания
A1	Автостоянка на 10 машино/мест	2		
A2	Автостоянка на 9 машино/мест	1		
A3	Автостоянка на 5 машино/мест	4		
A4	Автостоянка на 7 машино/мест	2		
A5	Автостоянка на 8 машино/мест, в т.ч. 5 специализ. м/м для инвалидов-колясочников	1		
A6	Автостоянка на 8 машино/мест	1		
A7	Автостоянка на 6 машино/мест, в т.ч. 1 специализ. м/м для инвалидов-колясочников	1		
A8	Автостоянка на 4 машино/мест, в т.ч. 4 гостевых м/м	2		
A9	Автостоянка на 6 машино/мест	1		
A10	Автостоянка на 4 машино/мест, в т.ч. 2 гостевых м/м	1		
M	Площадка для мусорных контейнеров	1	15,00	
D	Площадка для игр детей	1	176,8	
X	Хозплощадка	1	68,50	
O	Площадка для отдыха взрослого населения	1	129,7	
B	Велопарковка	5		

- Данный чертеж разработан на основании топосъемки 1:500, выполненной ООО «Эклиптика» 323-125-ИГДИ, 15.05.2023
- Система высот Балтийская 1977 г.
- Организация рельефа выполнена методом проектных горизонталей сечением 0,1 м по высоте.
- Поверхностный водоотвод от здания и с территории осуществляется открытым способом на рельеф с равномерным распределением по спланированной территории с последующим выпуском в пониженное место и проектируемые колодцы ливневой канализации, с последующей врезкой в магистральный коллектор ливневой канализации
- Проектные отметки заданы с учетом планируемого рельефа прилегающих земельных участков и дорог.
- Планировочные отметки на проездах, площадках даны по верху покрытия, на участках озеленения по верху растительного грунта с учетом внесенного растительного грунта.
- Грунт под автодороги и пожарные проезды уплотняется до коэффициента 0,98; на остальных участках, свободных от застройки - 0,95.
- Поперечный уклон тротуаров принят 1%. Поперечный уклон проездов принят 2%. Пандусы выполнить с уклоном 5%. Съезды с тротуара на проезжую часть 8%.

Условные обозначения:

14.125	- проектная (красная) отметка поверхности		- Граница отведенного земельного участка
14.133	- существующая (черная) отметка поверхности		- Красная линия (сущ.)
13,9	- величина уклона (в промилле)		- Граница благоустройства
7,2	- длина участка дороги с одинаковым уклоном (в метрах)		- Проектируемое здание
9154	- проектная (абсолютная) отметка поверхности		- Откос
-1,22	- Проектная (относительная) отметка входа		- Подпорная стенка
(193,20)	- Проектная (абсолютная) отметка входа		- Водоотводный лоток
	- Пандус-съезд на дорогу		

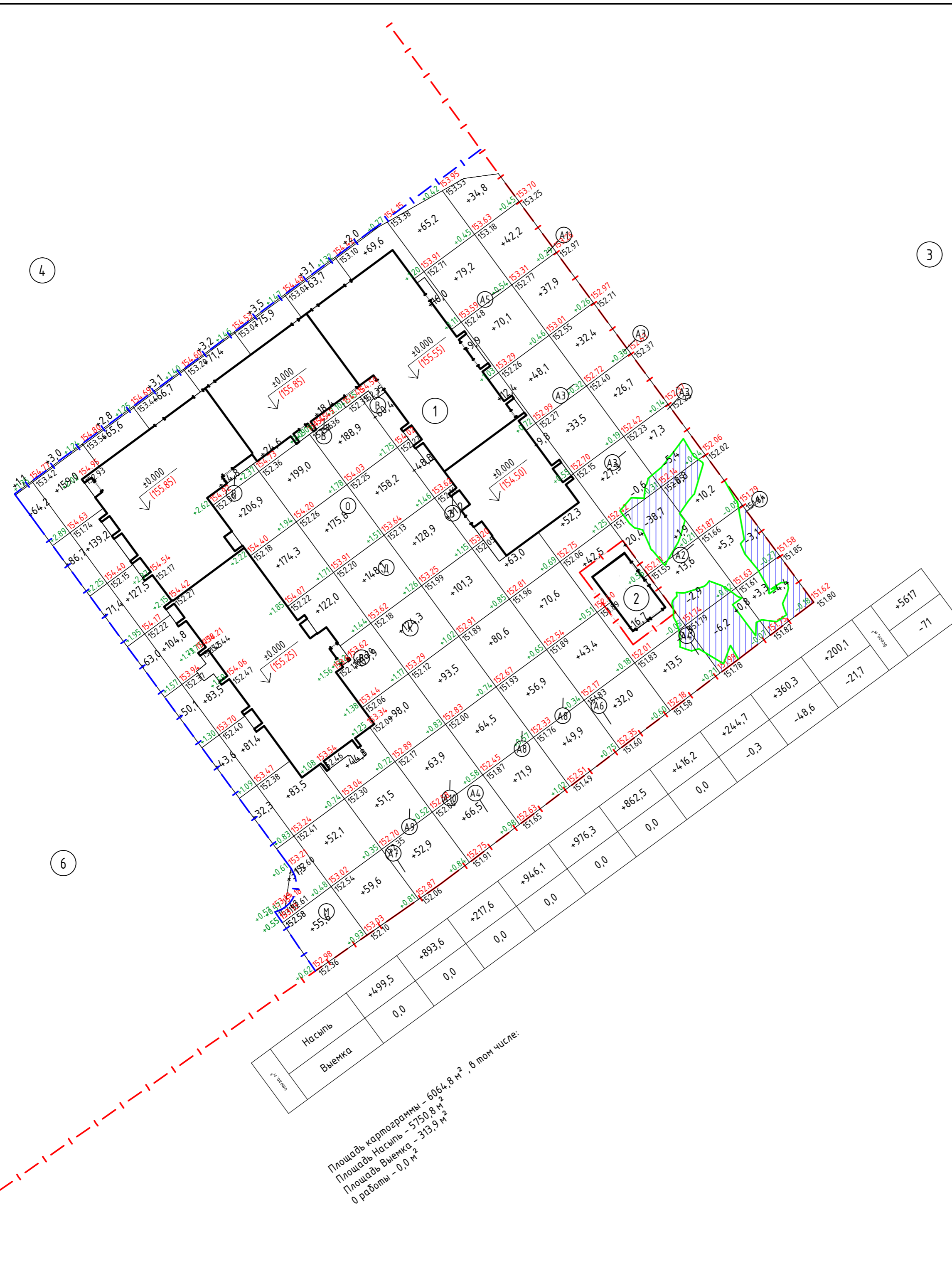
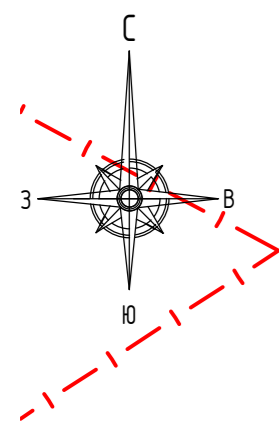
Ведомость водоотводных сооружений

Вид сооружения	Координата оси или номер сооружения	Координата (пикетаж)		Длина, м	Тип укрепления или конструкция	Примечание
		начала	конца			
Лоток и решетка	Л-1			165,00	Лоток водоотводный	

ООО Спецзастройщик "Железно Киров"

01-01-482-2023- ПЗУ

Многоквартирный жилой дом №22, расположенный в ЖК "Знак" в г. Киров. (10 очередь строительства).					
Изм.	Кол-во	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал	Свинин				07.23
Проверил	Окальева				07.23
Н.контр.	Беззачев				07.23
ГИП	Окальева				07.23
План организации рельефа.					



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м ³				Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
Срезка растительного слоя		0			
1. Грунт планировки территории	5617	71			
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		3326			
а) подземных частей зданий (сооружений)		365			
б) автомобильных покрытий (в т.ч. парковок)		2277			
в) покрытия тротуаров, дорожек, отмосток, площадок		684			
г) инженерных сетей		0			
4. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление)-10%	562				
5. Грунт, непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории	0				
Всего пригодного грунта	6179	3397			
6. Недостаток пригодного грунта		2782			
7. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:	180	180			
а) Исползуемый для озеленения территории	180				
б) Недостаток плодородного грунта		180			
в) Плодородный грунт, непригодный для рекультивации		0			
8. Итого перерабатываемого грунта	6359	6359			

1. Недостаток пригодного грунта - 2782 м³
2. Недостаток плодородного грунта - 180 м³

Условные обозначения:

- Граница отведенного земельного участка
- Красная линия (сущ.)
- Граница благоустройства
- Проектируемое здание
- Откос
- Подпорная стенка
- Линия нулевых работ
- Площадь выемки
- Рабочая отметка
- Проектная отметка грунта
- Фактическая отметка грунта

1. Данный чертеж разработан на основании вертикальной планировки (лист ПЗУ-4).
2. Подсчет объемов земляных масс планировки территории выполнен методом квадратов.
3. Рабочие отметки даны по верху чистового покрытия. В местах устройства газонов, тротуаров, отмосток, корыт под устройство дорожной одежды необходимо производить корректировку, согласно толщины пирога покрытия.

Согласовано	Должность	Фамилия	Подпись	Дата
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инд. №		

ООО Спецзастройщик "Железно Киров"

01-01-482-2023- ПЗУ

Многоквартирный жилой дом №22, расположенный в ЖК "Знак" в г. Киров. (10 очередь строительства).

Изм.	Кол.ч	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал	Свинин	07.23			
Проверил	Октябрьева	07.23			

Стадия	Лист	Листов
П	5	11

Н.контр. Беззачев 07.23
 ГИП Октябрьева 07.23

План земляных масс. Ведомость объемов земляных масс.

МАСШТАБ

Формат: А2



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²			Строительный объем, м ³
			зданий	квартир	застройки	общая площадь здания	встроенных помещений	
Проектируемые здания и сооружения								
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом №22	4-8	1	154	2219.31	11096.43	593.01	45236.4
Существующие, строящиеся и проектируемые здания и сооружения								
2	ТП-1071	1	1	-	68,8	-	-	-
3	Строящийся Многоквартирный жилой дом №21	9	1	-	3206,35	-	-	-
	Строящийся Многоквартирный жилой дом 17	7	1	-	733,3	-	-	-
4	Строящийся Многоквартирный жилой дом 18	5-7	1	-	1564,20	-	-	-
	Строящийся Многоквартирный жилой дом 19	7	1	-	1673,00	-	-	-
5	Строящийся Многоквартирный жилой дом 20	2-7	1	-	1486,00	-	-	-
6	Проектируемый Многоквартирный жилой дом №23	4-7	1	-	2129,78	-	-	-

Ведомость площадок благоустройства

№ на плане	Наименование	Кол-во	Площадь, м ²	Примечания
A1	Автомостоянка на 10 машино/мест	2		
A2	Автомостоянка на 9 машино/мест	1		
A3	Автомостоянка на 5 машино/мест	4		
A4	Автомостоянка на 7 машино/мест	2		
A5	Автомостоянка на 8 машино/мест, в т.ч. 5 специализ. м/м для инвалидов-колясочников	1		
A6	Автомостоянка на 8 машино/мест	1		
A7	Автомостоянка на 6 машино/мест, в т.ч. 1 специализ. м/м для инвалидов-колясочников	1		
A8	Автомостоянка на 4 машино/мест, в т.ч. 4 гостевых м/м	2		
A9	Автомостоянка на 6 машино/мест	1		
A10	Автомостоянка на 4 машино/мест, в т.ч. 2 гостевых м/м	1		
M	Площадка для мусорных контейнеров	1	15,00	
D	Площадка для игр детей	1	176,8	
X	Хозплощадка	1	68,50	
O	Площадка для отдыха взрослого населения	1	129,7	
B	Велопарковка	5		

1. Ведомость покрытий, озеленения см. лист ПЗУ-6.1
2. При посадке деревьев и кустарников выдерживать расстояние до инженерных сетей, согласно СП 42.13330. 2011. Расстояние от ствола дерева (кустарника) до края тротуара -0,7(0,5) м; до края проезжей части 2,0 (1,0) м.
3. Места для стоянки автотранспортных средств инвалидов должны быть выделены разметкой и оборудованы специальными знаками по ГОСТ Р 50577-2018. Ширина стоянки для автомобиля инвалида -3,5м.

Условные обозначения:

	- Граница отведенного земельного участка		- Тротуары с покрытием брусчаткой		- Площадки с резиновым покрытием		- Участки озеленения
	- Красная линия (сущ.)		- Тротуары с покрытием брусчаткой для проезда пожарных машин		- Площадки с гравийным покрытием		- Участки озеленения покрытые цветниками
	- Граница благоустройства		- Отмостка, с покрытием брусчаткой		- Площадки с песчаным покрытием		- Участки озеленения покрытые щепой
	- Проектируемое здание		- Проезд с покрытием брусчаткой		- Усиленный газон для проезда пожарной техники		
	- Пандус-съезд на дорогу		- Парковка с покрытием газонной решеткой				
	- Маркировка МАФ и оборудования площадок						

ООО Спецзастройщик "Железно Киров"

01-01-482-2023- ПЗУ

Многоквартирный жилой дом №22, расположенный в ЖК "Знак" в г. Киров. (10 очередь строительства).

Изм.	Колуч	Лист	№док	Подпись	Дата
	Разработал	Свинин			07.23
	Проверил	Октябрьева			07.23
	Н.контр.	Беззачев			07.23
	ГИП	Октябрьева			07.23

Стадия	Лист	Листов
П	6	11

План благоустройства, МАФ, озеленения. **МАСШТАБ**

Ведомость проездов, площадок, парковок с дорожным покрытием

№ п/п	Усл. обознач.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечания
1		Проезд с покрытием брусчаткой	3.1	1489.52	Тип и раскладку брусчатки см. дизайн проект
2		Парковки и проезды с покрытием газонной решеткой с заполнением гравийной отсыпкой ф. 0,5-2 см	3.2	1248.51	цвет серый

Ведомость площадок

№ п/п	Усл. обознач.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечания
1		Площадки с бесшовным резиновым покрытием	2.1	217.15	тип и цвет резинового покрытия см. дизайн проект
2		Площадки с доломитовой отсыпкой фр. 10-20 мм	2.2	111.51	цвет серый
3		Площадки с доломитовой отсыпкой фр. 10-20 мм (пожарный проезд)	2.3	64.11	цвет серый
4		Площадки с песчаным покрытием	2.4	63.41	Песок речной мытый

Ведомость тротуаров, дорожек, отмосток

№ п/п	Усл. обознач.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечания
1		Тротуар с покрытием брусчаткой	1.1	1014.96	Тип и раскладку брусчатки см. дизайн проект
2		Тротуар с покрытием брусчаткой для проезда пожарной техники	1.2	416.67	Тип и раскладку брусчатки см. дизайн проект
3		Отмостка. с покрытием брусчаткой	1.3	332.53	Тип и раскладку брусчатки см. дизайн проект

Ведомость малых архитектурных форм и оборудования

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол. шт.	Примечание
ОГ-1	Ограждение площадки для мусорных контейнеров	Ограждение и навес из метал. профиля высотой не менее 2м, L=10,0м	1	
БМ-1	Бак для мусора с крышкой	Пластиковый мусорный контейнер объемом 1100 л (1377x1077x1369 мм)	3	
1	Скамейка	Скамья "Дуга"	1	lessshop.ru
2	Светящийся куб	Светящийся куб	9	hobbyka.ru
3	Качели	Качели «Юность»	2	lessshop.ru
4	Скамейка	Скамья "Сатурн"	1	lessshop.ru
5	Навес	Навес «Пальма» розовый 3000мм	1	rosta-group.com
6	Навес	Навес «Пальма» синий 3000мм	2	rosta-group.com
7	Скульптура	Скульптура фламинго розовые	3	hit-art.ru
8	Скульптура	Скульптура фламинго зеркальный	1	hit-art.ru
9	Урна	Урна стальная «Новичок»	3	hobbyka.ru
10	Велопарковка	Велопарковка «Тур»	2	hobbyka.ru
0-1	Карусель	Карусель детская Щит арт. SHKR0021	1	www.shelbyltd.ru цвет серый
0-2	Батуты	Набор батутов №1 арт. SHBG0013	1	www.shelbyltd.ru Основной цвет:серый; цвета полотна батута: розовый, бирюзово-синий
0-3	Игровой комплекс	Игровой канатный комплекс арт. SHA0016	1	www.shelbyltd.ru Основной цвет: серый; цвет канатов: бирюзово-синий, цвет шаров: розовый
0-4	Столбики	Геопластика столбы из стеклопластика арт. SHGEO0025	1	www.shelbyltd.ru Основной цвет: розовый, бирюзово-синий
0-5	Качалка	Детская качалка на пружине арт. SHKP0009	1	www.shelbyltd.ru Основной цвет: розовый, серый
0-6	Качалка	Качалка балансир Шелби арт. SHBLC0001	1	www.shelbyltd.ru Основной цвет: розовый, серый
0-7	Горка	Геопластика с горкой арт. SHGE00006 (с дополнительными элементами: кольца, канаты)	1	www.shelbyltd.ru Цвет соответствует резиновому покрытию площадки

Ведомость участков озеленения

№ п/п	Усл. обознач.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечания
1		Участки озеленения газоном		1066.6	Состав травосмеси: мятлик луговой 100%
		(покрытые цветниками)		(364.58)	Ведомость и цветочное оформление см. дизайн проект
		(покрытые корой сосны)		(131.24)	Кора сосны фракция 20-40 мм
		(покрытые злаками)		(88.13)	Райрас фольякс
2		Участки озеленения усиленным газоном для проезда пожарной техники	4.2	125.8	
3		Участки озеленения в составе газонной решетки		60.0	
				Σ=	1252.4

Ведомость элементов озеленения

Усл. обознач.	Обозначение	Возраст, лет	Кол. шт.	Примечание
	Сосна обыкновенная / Pinus sylvestris (форма кроны пуня)		4	Характеристики и примечания по посадке см. дизайн проект
	Яблоня декоративная "Хелена" / Malus "Helena"		7	Характеристики и примечания по посадке см. дизайн проект
	Спирея японская "Широбана" / Spiraea japonica "Shirobana"		112	Характеристики и примечания по посадке см. дизайн проект

1. Данный лист см. совместно с лист ПЗУ-6.
2. Данный лист см. совместно с дизайн проектом благоустройства.

ООО Спецзастройщик "Железно Киров"

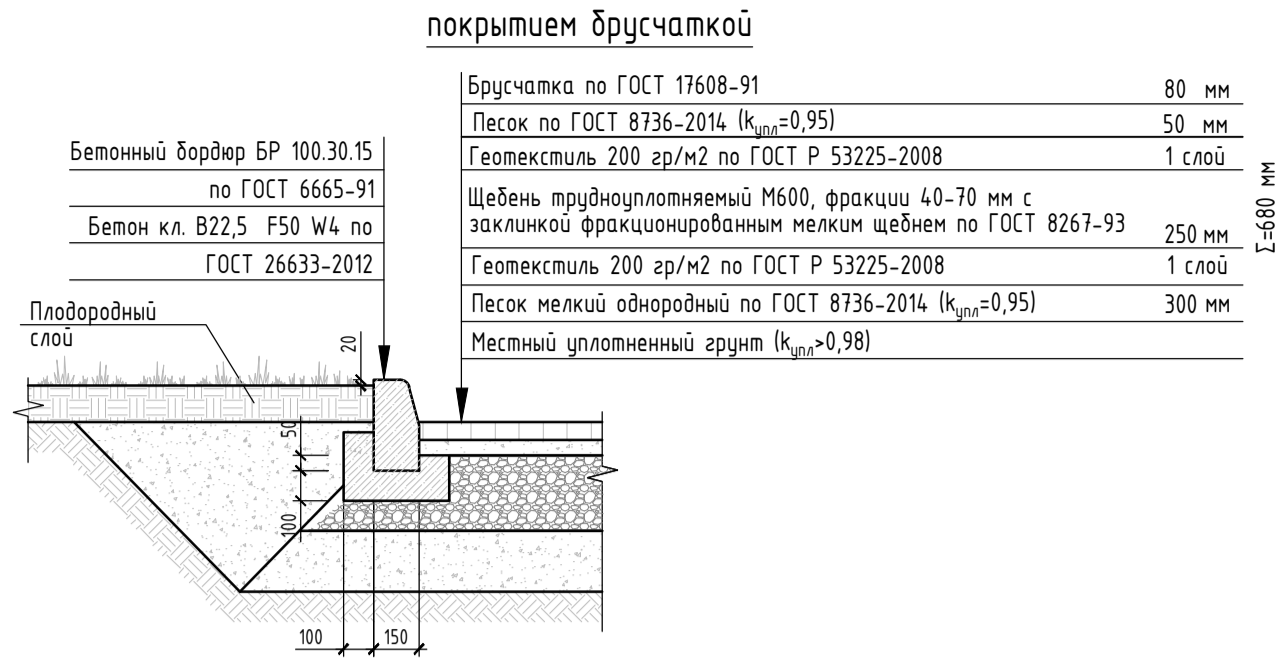
01-01-482-2023- ПЗУ

Многоквартирный жилой дом №22, расположенный в ЖК "Энак" в г. Киров. (10 очередь строительства).

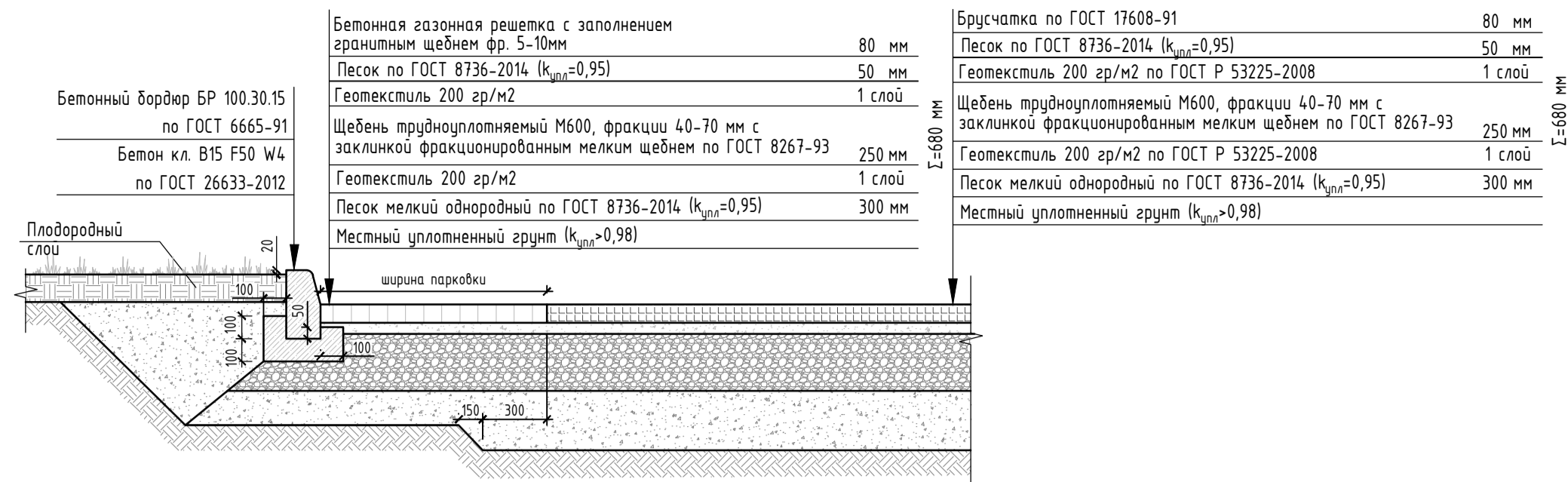
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Свинин			07.23	П	6.1	11
Проверил		Октябрьева			07.23			
Н.контр.		Беззачев			07.23	Ведомость тротуаров, дорожек и площадок. Ведомость проездов и парковок. Ведомость элементов озеленения. Ведомость МАФ.		
ГИП		Октябрьева			07.23			

Согласовано	Должность	Фамилия	Подпись	Дата
Взам. инв. №	Инд. № подл.	Подп. и дата		

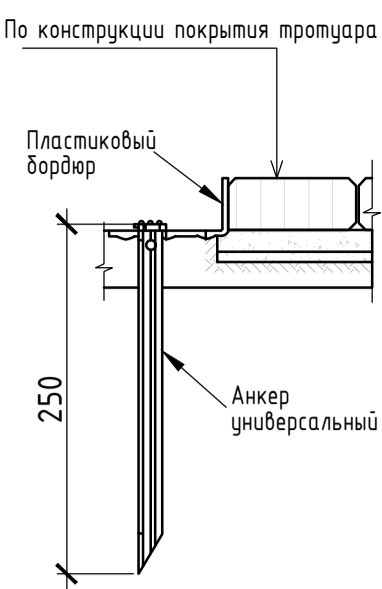
Конструкция покрытия внутриквартальных проездов (Тип 4.1) с покрытием брусчаткой



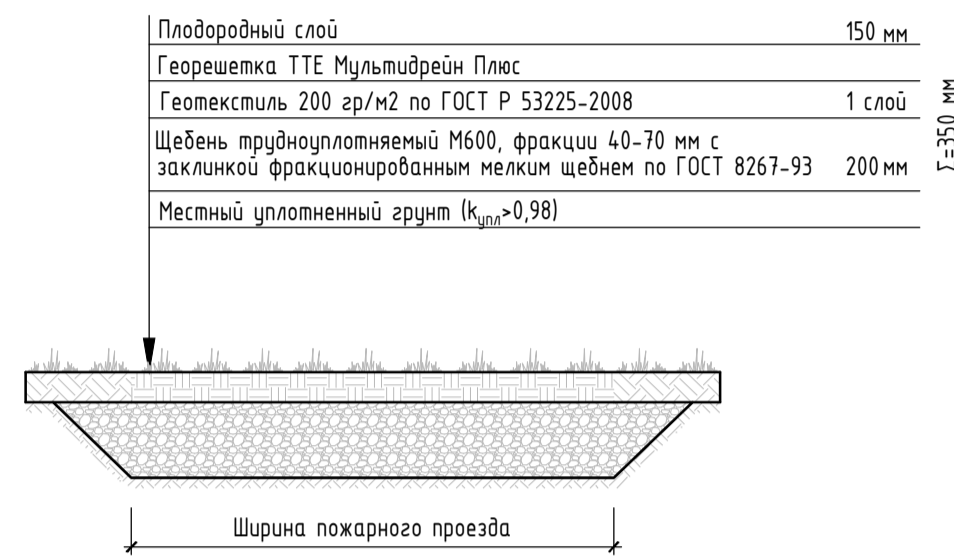
Сопряжение парковки (Тип с проездом (Тип и газон)



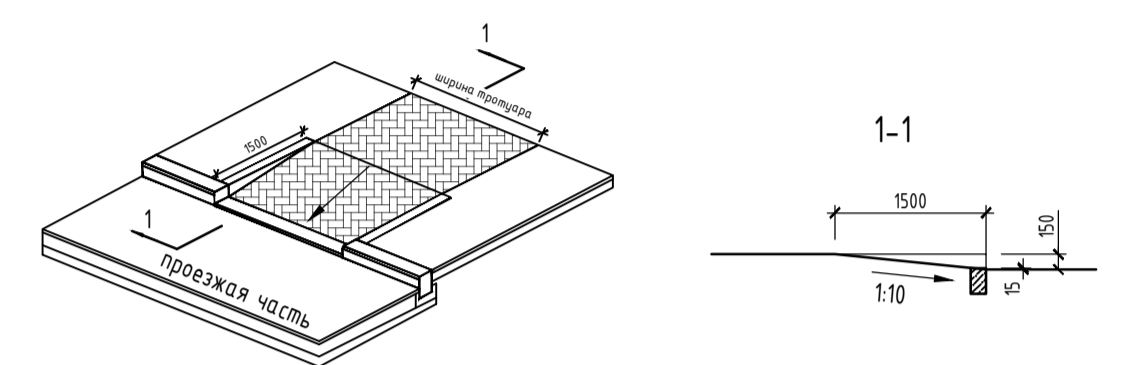
Узел А



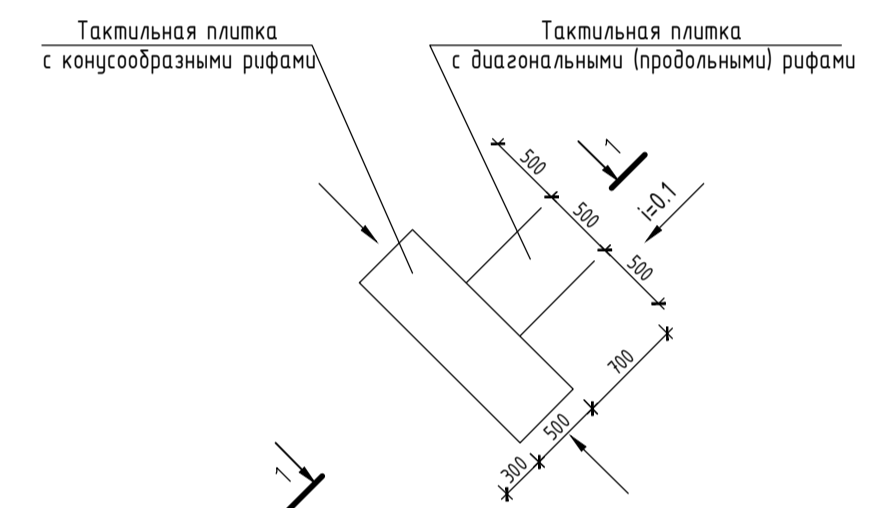
Конструкция покрытия пожарного проезда, совмещенного с газонем (Тип 4.1)



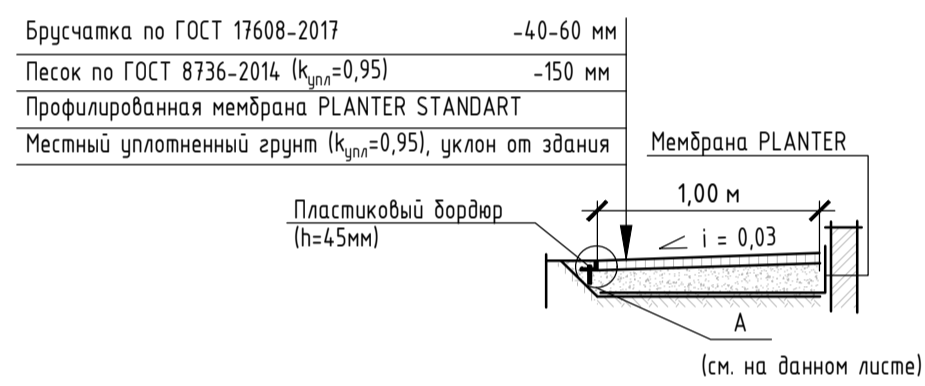
Пандус в местах сопряжения тротуаров с проезжей частью при перпендикулярном примыкании тротуара (Узел 1)



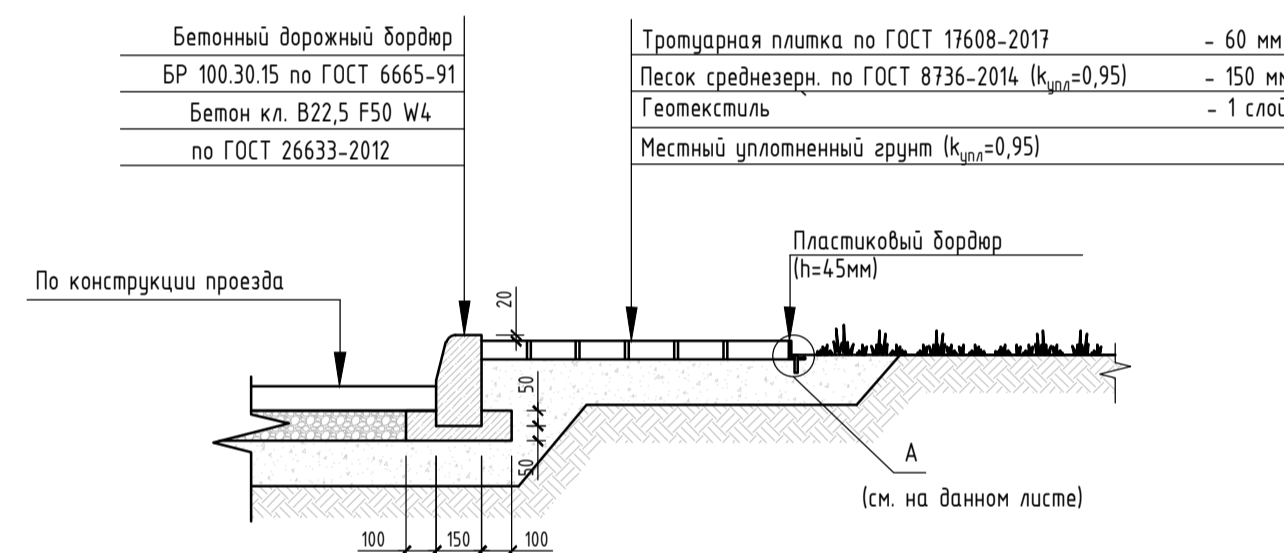
Пандус в местах сопряжения тротуаров с проезжей частью при параллельном примыкании тротуара



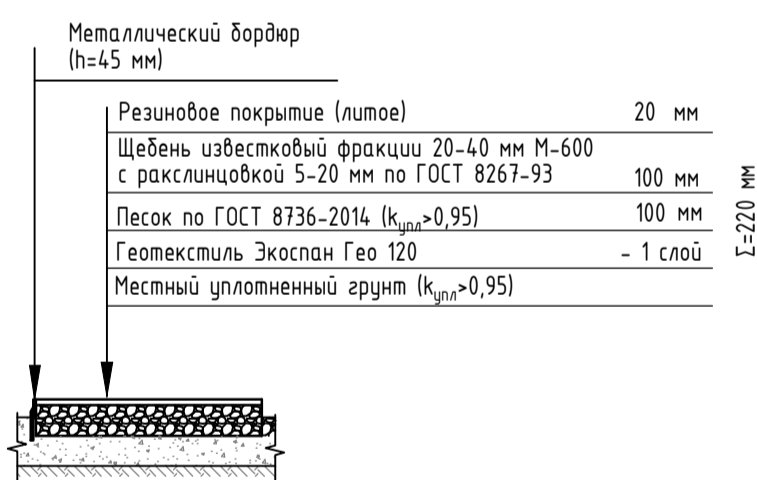
Конструкция покрытия отмостки (тип 6)



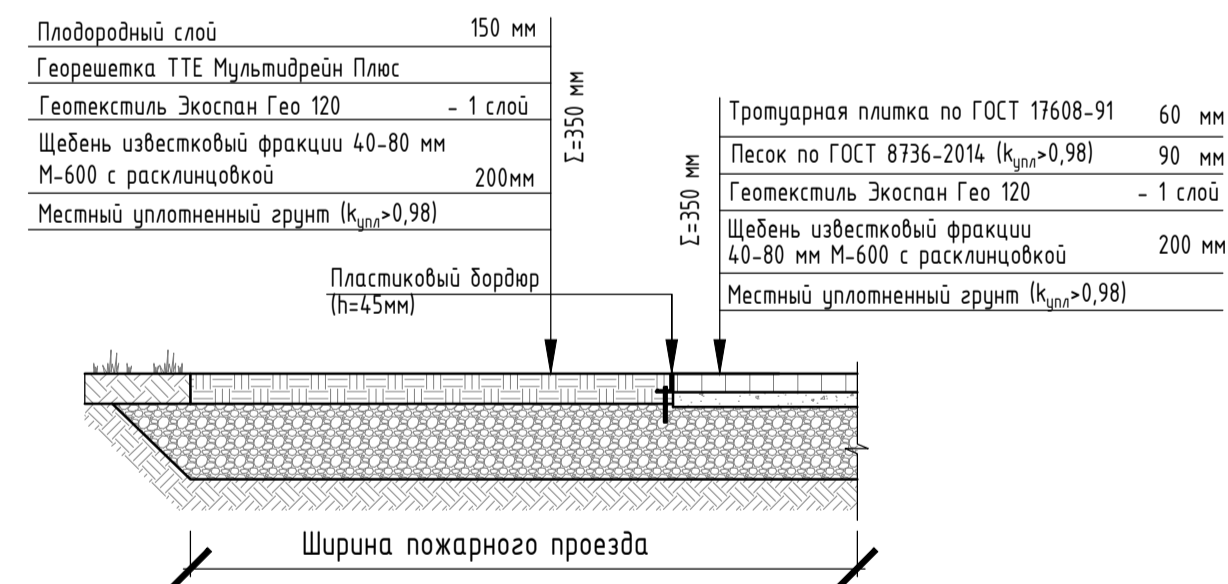
Сопряжение тротуара (тип 1) с проездом и газонем



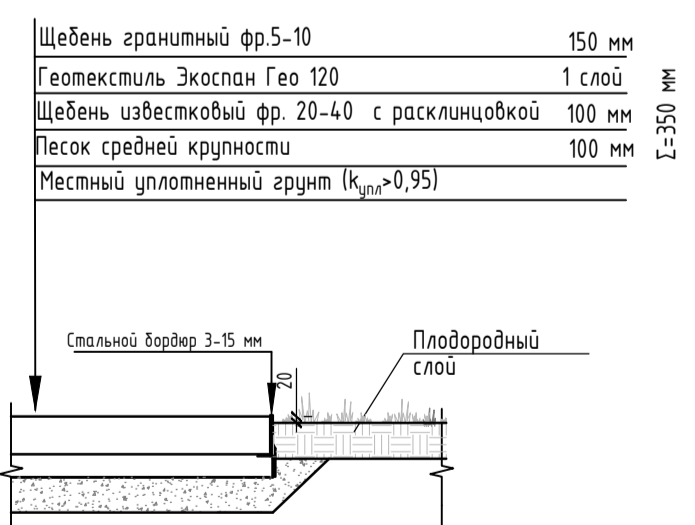
Конструкция резинового покрытия игровой и спортивной площадок (Тип)



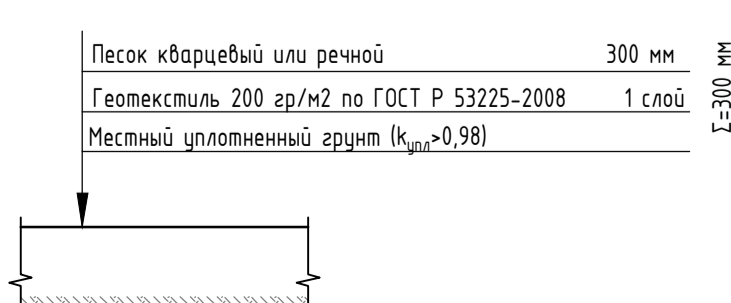
Совмещение усиленного газона с тротуаром для проезда пожарных машин



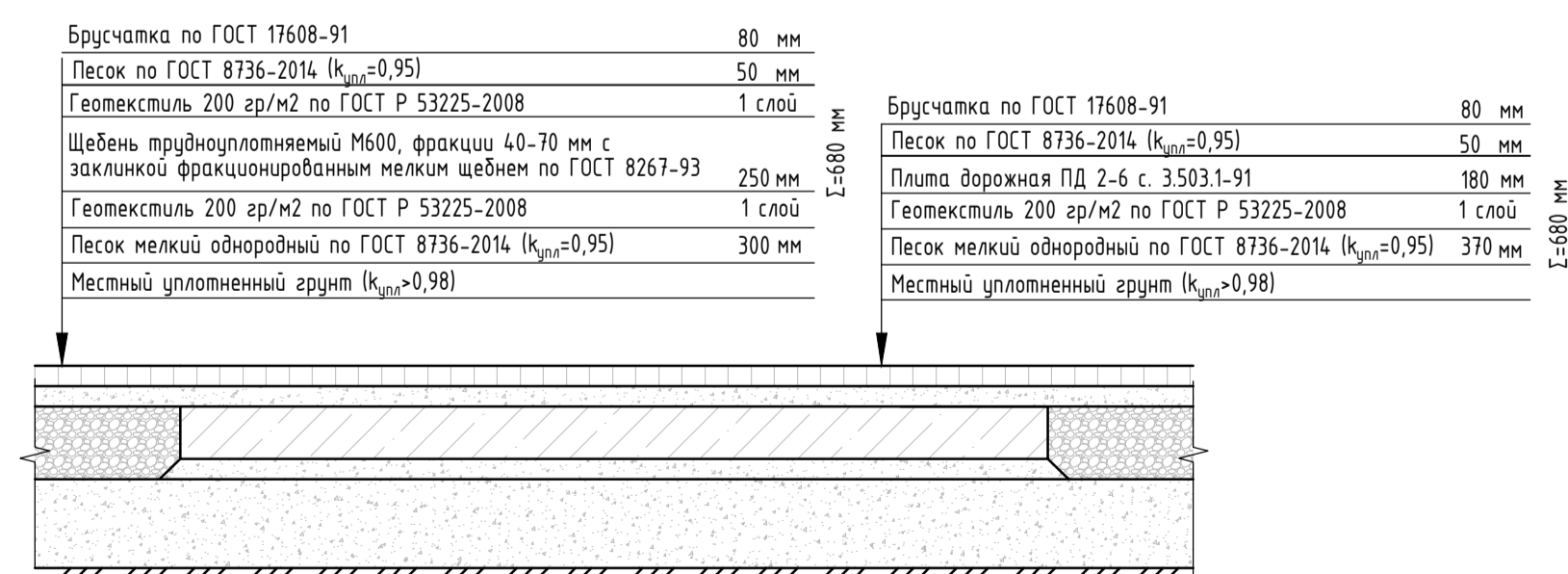
Конструкция покрытия щебнем (Тип)



Участки заполнения песком песочницы (Тип)



Узел К. Усиления проезда у контейнерной площадки



Согласовано	Дата
Подпись	
Фамилия	
Должность	
Взак. шиф. №	
Лист	и дата
Мик. № подл.	

ООО Спецзастройщик "Железно Киров"

01-01-482-2023- -ПЗУ

Многоквартирный жилой дом №22, расположенный в ЖК "Эник" в г. Киров. (10 очередь строительства).

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Свицин				07.23
Проверил	Октябрьева				07.23
Н.контр.	Беззащев				07.23
ГИП	Октябрьева				07.23

Страница	Лист	Листов
П	7	11

Конструкции покрытий и дорожных одежд.

МАСШТАБ

Формат А1

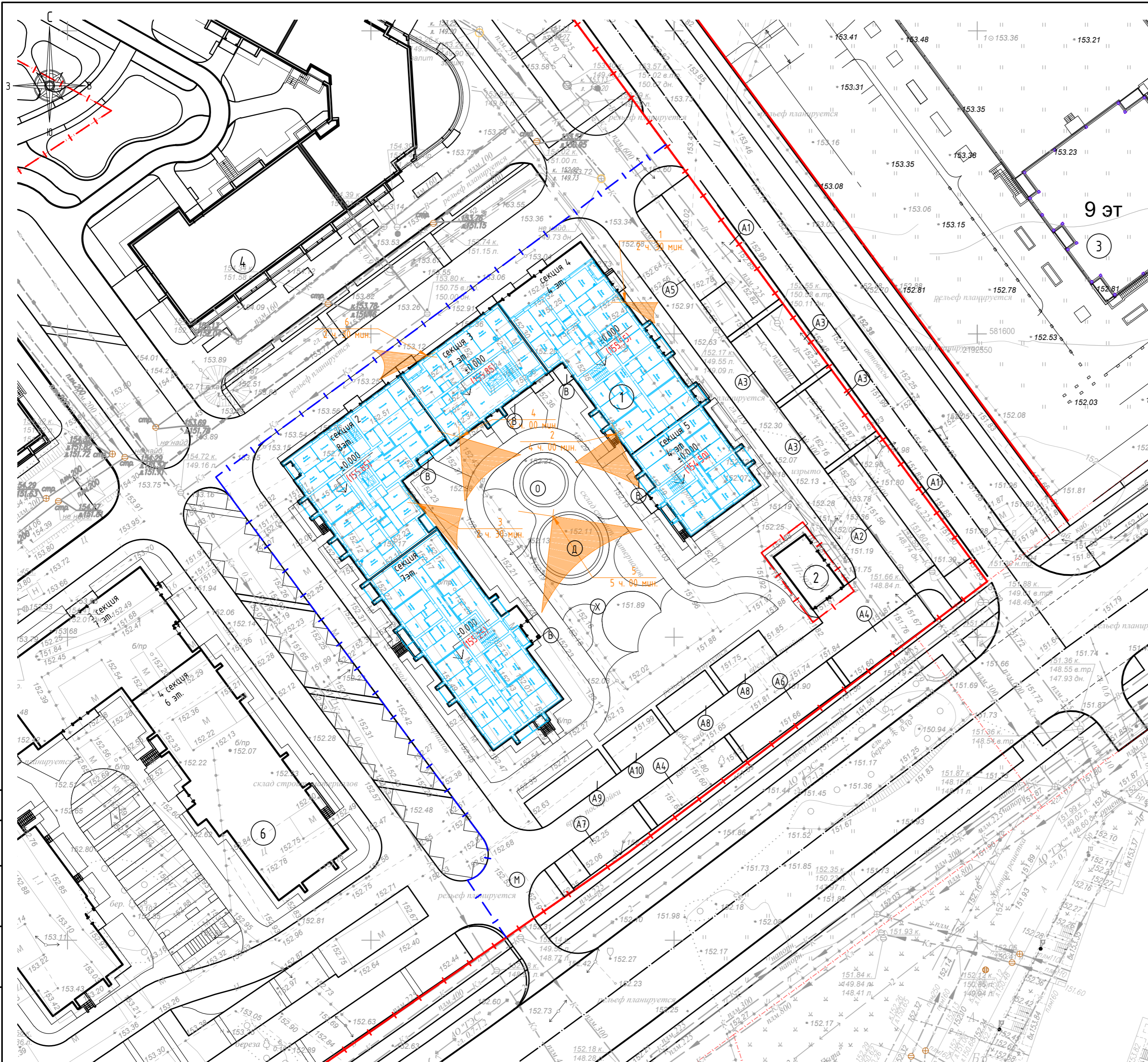
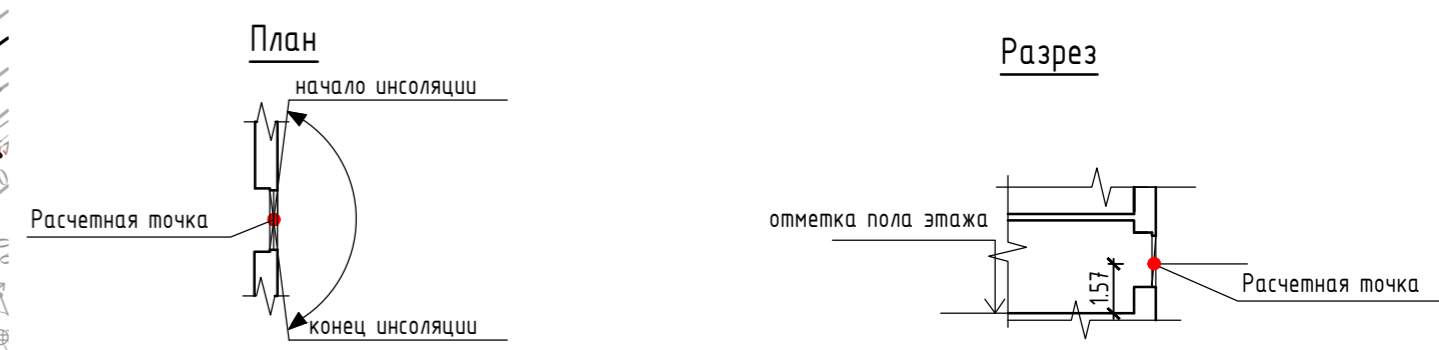


Таблица расчета инсоляции

Провероч. точки	Уровень расчетной точки	Инсоляция по контрольно-инсоляционной линейке	Превыше-ние, м	Наличие лентевого узла	Превышае-мость инсоляции	Требуемая инсоляция
1	157,12	2 ч. 30 мин.		есть	нет	2 ч 30 мин
2	157,12	4 ч. 00 мин.		есть	нет	2 ч 30 мин
3	157,42	2 ч. 30 мин.		есть	нет	2 ч 30 мин
4	157,42	4 ч. 00 мин.		есть	нет	2 ч 30 мин
5	153,70	5 ч. 00 мин.		есть	нет	3 ч 00 мин
6	157,42	2 ч. 30 мин.		есть	нет	2 ч 30 мин

Схема определения положения расчетной точки



- Примечания:
1. Продолжительность инсоляции жилых комнат должна быть не менее 2,5 часов в день (г. Киров располагается севернее 58 с. ш.).
 2. В 1 - 3-х комнатных квартирах продолжительность инсоляции обеспечена не менее, чем в 1-ой комнате.
 3. На территориях детских игровых площадок, спортивных площадок продолжительность инсоляции составляет не менее 3 часов.
 4. Расчет продолжительности инсоляции помещений выполнен по инсоляционному графику с учетом географической широты территории.
 5. Расчет произведен согласно с СанПиН 2.2.1/2.1.1076-01 "Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий".
 6. Вывод: в проектируемом жилом доме обеспечивается нормативная продолжительность инсоляции в жилых помещениях, площадки отдыха также имеют достаточную продолжительность инсоляции.

Создано	Дата
Подпись	
Фамилия	
Должность	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

ООО Спецзастройщик "Железно Киров"
 01-01-482-2023- -ПЗУ
 Многоквартирный жилой дом №22, расположенный в ЖК "Знак" в г. Киров. (10 очередь строительства).

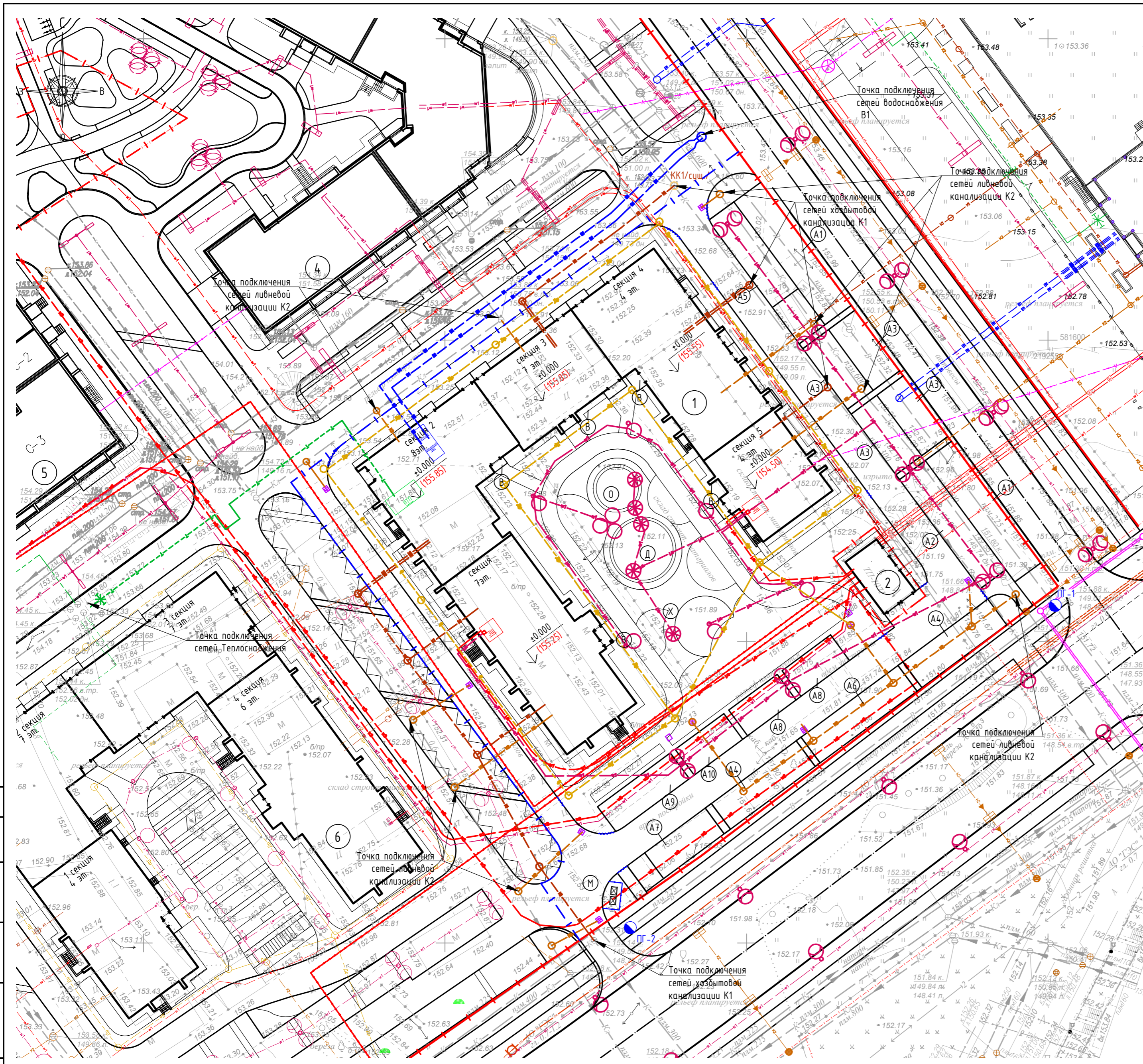
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал		Свинин			07.23
Проверил		Окальева			07.23
Н.контр.		Безгачев			07.23
ГИП		Окальева			07.23

Стадия	Лист	Листов
П	8	11

Расчет инсоляции.

МАСШТАБ

Формат: А2



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²			Строительный объем, м ³
			зданий	квартир	застройки	общая площадь здания	встроенных помещений	
Проектируемые здания и сооружения								
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом №22	4-8	1	154	2219.31	11096.43	593.01	45236.4
Существующие, строящиеся и проектируемые здания и сооружения								
2	ТП-1071	1	1	-	68,8	-	-	-
3	Строящийся Многоквартирный жилой дом №21	9	1	-	3206,35	-	-	-
	Строящийся Многоквартирный жилой дом 17	7	1	-	733,3	-	-	-
4	Строящийся Многоквартирный жилой дом 18	5-7	1	-	1564,20	-	-	-
	Строящийся Многоквартирный жилой дом 19	7	1	-	1673,00	-	-	-
5	Строящийся Многоквартирный жилой дом 20	2-7	1	-	1486,00	-	-	-
6	Проектируемый Многоквартирный жилой дом №23	4-7	1	-	2129,78	-	-	-

Ведомость площадок благоустройства

№ на плане	Наименование	Кол-во	Площадь, м ²	Примечания
A1	Автостоянка на 10 машино/мест	2		
A2	Автостоянка на 9 машино/мест	1		
A3	Автостоянка на 5 машино/мест	4		
A4	Автостоянка на 7 машино/мест	2		
A5	Автостоянка на 8 машино/мест, в т.ч. 5 специализ. м/м для инвалидов-колясочников	1		
A6	Автостоянка на 8 машино/мест	1		
A7	Автостоянка на 6 машино/мест, в т.ч. 1 специализ. м/м для инвалидов-колясочников	1		
A8	Автостоянка на 4 машино/мест, в т.ч. 4 гостевых м/м	2		
A9	Автостоянка на 6 машино/мест	1		
A10	Автостоянка на 4 машино/мест, в т.ч. 2 гостевых м/м	1		
M	Площадка для мусорных контейнеров	1	15,00	
D	Площадка для игр детей	1	176,8	
X	Хозплощадка	1	68,50	
O	Площадка для отдыха взрослого населения	1	129,7	
B	Велопарковка	5		

Условные обозначения:

- Граница отведенного земельного участка
- Красная линия (сущ.)
- Граница благоустройства
- Проектируемое здание
- Пожарный гидрант
- Проектируемый кабель электрический 0,4 кВ
- Проектируемый кабель электрический наружного освещения 0,4 кВ
- Проектируемая хозяйственно-бытовая канализация самотечная
- Проектируемая ливневая канализация самотечная
- Проектируемый хозяйственно-питьевой водопровод
- Проектируемый кабельная канализация линий связи
- Проектируемая подземная теплосеть
- Проектируемая хозяйственно-бытовая канализация напорная

ООО Спецзастройщик "Железно Киров"

01-01-482-2023- ПЗУ

Многоквартирный жилой дом №22, расположенный в ЖК "Знак" в г. Киров. (10 очередь строительства).

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
					07.23
					07.23
					07.23
					07.23

Стадия	Лист	Листов
П	9	11

Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения



Согласовано	Дата
Подпись	
Фамилия	
Должность	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	