

Регистрационный номер в реестре членов СРО «Союз проектных организаций «ПроЭк» № 361 от 01 августа 2017 г.

### ООО СПЕЦЗАСТРОЙЩИК «ЖЕЛЕЗНО КИРОВ»

# МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ №25 В ЖК«ZNAK» Г. КИРОВА

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

 $13 - \Pi/23 - \Pi3Y$ 



Регистрационный номер в реестре членов СРО «Союз проектных организаций «ПроЭк» № 361 от 01 августа 2017 г.

### ООО СПЕЦЗАСТРОЙЩИК «ЖЕЛЕЗНО КИРОВ»

# МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ №25 В ЖК«ZNAK» Г. КИРОВА

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

 $13 - \Pi/23 - \Pi3Y$ 

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	23-8		10.23

Генеральный директор

Латышев М.В.

Главный инженер проекта

подл.

Скворцова Н.В.

Москва 2023 г.

### СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение (шифр)	Наименование тома	Примеча- ние (номер стр.)
13-П/23 — ПЗУ.С	Содержание тома	2
13-П/23 — СП	Состав проектной документации	3-4
13-П/23 — ПЗУ-Т	Текстовая часть	5-9
13-П/23 — ПЗУ	Графическая часть	10
ПЗУ-1	Схема планировочной организации земельного участка	10
ПЗУ-2	План организации рельефа	11
ПЗУ-3	План благоустройства	12
ПЗУ-4	Конструкции покрытий	13
ПЗУ-5	План земляных масс	14
ПЗУ-6	Сводный план инженерных сетей	15
ПЗУ-7	Расчет продолжительности инсоляции	16

Взам. инв. №										
Подпись и дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ лок.	Подпись	Дата	13-П/23-ПЗУ	V.C		
7.	Разраб		Минча	_		09.23		Стадия	Лист	Листов
ГООГ	ГИП		Сквор	цова		09.23		П 1		1
Инв. № подл.	Н.конт	p.	Грудц	ЫН		09.23	Содержание тома	<b>f</b>	СтройП	

	COCTAB	ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ	3
№ тома	Обозначение	Наименование	Приме- чание
Том 1	13-П/23-П3	Раздел 1. Пояснительная записка. Исходные данные для проектирования.	Karine
Том 2	13-П/23-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
Том 3	13-П/23-АР	Раздел 3. "Объемно-планировочные и архитектурные решения"	
Том 4	13-П/23-КР	Раздел 4. Конструктивные решения	
Том 5.1	13-П/23-ИОС1	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения Подраздел 1. Система электроснабжения.	
Том 5.2	13-П/23-ИОС2	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения Подраздел 2. Система водоснабжения.	
Том 5.3	13-П/23-ИОС3	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения Подраздел 3. Система водоотведения.	
Том 5.4	13-П/23-ИОС4	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
Том 5.5	12-П/23-ИОС5	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения Подраздел 5. Сети связи.	
Том 6	13-П/23 -ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства	
Том 7	13-П/23-ООС	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды	
Том 8	13-П/23-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
Том 9	13-П/23-БЭ	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.	

						13-П/23-СП					
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата						
							Стадия	Лист	Листов		
ГИП		Сквор	щова		09.23	Состав проектной	П	1	2		
Испол	інитель	Сквор	цова		09.23	документации	* <u> </u>				
						ООО «СтройПроектИнжинириг			гИнжинириг»		
Н. ког	троль	Грудц	ίΡΗ								

			Decree 11 Management of a grant way	
Том 10	13-П/23-0	ОДИ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	
				Л
	Лист № док.		13-П/23-СП	2

#### 2 СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

#### Введение

Проектная документация по объекту «Многоквартирный жилой дом №25 в ЖК «Znak» г.Кирова» выполнена в соответствии с заданием на проектирование. Жилой дом относится к объектам непроизводственного назначения.

Данный раздел проектной документации по объекту разработан на основании следующих документов:

- Задание на проектирование;
- Градостроительный план земельного участка;
- Федеральный закон от 30.12.2009 N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные»;
- СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения»;
- СП 59.13330.2020 Свод правил. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001
  «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- 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 санитарнопротивоэпидемических (профилактических) мероприятий";
- СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания";
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

# а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

На участке, отведенном под проектирование и строительство объекта «Многоквартирный жилой дом № 25 в жилом комплексе «Znak» г.Кирова» предусматривается строительство двухсекционного многоквартирного жилого дома переменной этажности.

Границы земельного участка показаны в соответствии с градостроительным планом земельного участка № РФ 43-2-06-0-00-2023-0547-1 от 14.07.2023 года. Данная площадка под строительство представлена земельным участком с кадастровым номером 43:40:001030:2713.

Площадь земельного участка — 49996 м2. Местоположение — г.Киров. Категория земель — земли населенных пунктов.

Участок под проектируемое строительство расположен в юго-западной части г.Кирова, в ЖК «ZNAK». На момент изысканий участок свободен от застройки, представляет собой пустырь, засыпанный насыпным грунтом. С востока и севера от участка идёт строительство жилых домов, к северу расположено СТ «Лепсе-4».

1	-	зам.	23-8		10.23	13-П/23-П3	V <sub>-</sub> T		
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	15 11/25 115	<i>J</i> 1		
Разраб	ботал	Минч	акова		09.23	Стадия Лист Листон		Листов	
						Пояснительная записка	П	1	
ГИП		Сквор	щова		09.23	пояснительная записка	яснительная записка		
								Стройг	
Н. кон	тр.	Груді	НШ		09.23			Инжи	ниринг

Строительная площадка характеризуется следующими климатическими и геологическими условиями (согласно СП 20.13330.2016):

- климатический подрайон IB
- Расчетный вес снегового покрова для V снегового района 3,2 кПа
- расчетная температура наружного воздуха (обесп.0,92) минус 32° С
- нормативный скоростной напор ветра для I ветрового района 0,23 кПа

Участок расположен полностью в границах полосы воздушного подхода подзоны 3, в границах приаэродромной территории аэродрома Киров (Победилово). На участке в границах благоустройства установлен сервитут на проход∕ проезд вдоль западной границы земельного участка (в соответствии с проектом планировки территории, утвержденной распоряжением заместителя главы администрации города Кирова от 23.09.2022 №4710-зр «Об утверждении документации по планировке территории в границах комплексного развития территории части кадастрового квартала 43:40:001030».

Верхний слой площади представляет собой насыпной грунт.

Согласно «Документации по планировке территории в границах комплексного развития территории части кадастрового квартала 43:40:001030» в радиусе доступности расположены следующие фактические объекты социального обслуживания: детский сад №27 (фактическая вместимость 335 детей) в радиусе 500 м, образовательная школа №26 (фактическая вместимость 1293 чел.) в радиусе 1000 м. В границах территории проекта планировки будут построены детские сады на 270 (участок с кадастровым номером 43:40:001030:1521) и 320 мест (участок с кадастровым номером 43:40:001030:2200) в радиусе 500 м. Также планируется общеобразовательная школа на 1500 мест в радиусе 1000 м.

В радиусе доступности расположены КРГБУЗ «Кировская клиническая больница №7 им.В.И.Юрловой», взрослая поликлиника №2 на 275 посещений по ул. Солнечная, 31, детская поликлиника на 351 посещение по ул. Волкова, 5; женская консультация на 168 посещений по ул. Щорса 52. Планируется размещение поликлиники в квартале 14 мкр. Урванцево в радиусе 1000 м.

На участке 43:40:001030:596 предусмотрено размещение предприятия торговли (торговый центр), существует отделение связи по ул. Р.Юровской 5, проектируется отделение связи в границах КРТ на участке 43:40:001030:2201 в радиусе 500 м, пункт полиции на участке 43:40:001030:2198.

Документация по планировке территории утверждена.

# a\_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

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 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).

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». Объект строительства расположен вне охранной зоны ТП.

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. Объект строительства расположен вне зон установленных сервитутов.

Объект проектирования расположен в границах приаэродромной территории подзоны 3 (сектор 3.1), в границах полосы воздушного подхода (курс 214), подзоны 5 (сектор 5.16, сектор 5.17), подзоны 6, в границах зоны А подзоны 7 согласно градплану.

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

- обеспечена необходимая максимальная отметка парапета здания (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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

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 производственные объектов, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

Зоны, неблагополучные 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 СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 и составляет более 10 м. Участок расположен полностью в граница приаэродромной территории аэродрома Киров и в границах воздушного подхода (Победилово). Посадка здания предусмотрена вне охранных зон инженерных сетей.

Участок проектируемого строительства расположен на освоенной территории, вне зон особо охраняемых природных территорий, СЗЗ, месторождений полезных ископаемых, охранных зон объектов культурного наследия, границ учтенных скотомогильников (биотермических ям, захоронений животных, павших от сибирской язвы) и установленных к ним санитарно-защитные зон.

#### б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

На участок под строительство не наложены санитарно-защитные зоны. Жилой дом не требует выделения санитарно-защитной зоны согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

# в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.

Размещение здания на участке произведено в соответствии с заданием на проектирование, градостроительным планом и с учетом окружающей застройки.

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне «Ж-2В.Зона среднеэтажной смешанной жилой застройки»

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

Максимальная этажность – 8 этажей.

Максимальный процент застройки земельного участка – 60%.

Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 1,8.

Минимальный отступ от границы земельного участка -3 м.

Минимальный отступ от красной линии улиц -5 м, от красной линии магистральной улицы -6 м.

Минимальный отступ от красных линий улиц, границ земельного участка до объектов хранения автотранспорта -0 м.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

относится к III ст.огнестойкости, класс конструктивной пожарной опасности — C0. Размеры здания в осях: 54,0 x 34,65 м.

При посадке здания учтены пожелания заказчика, бытовые разрывы между зданиями (расстояние между длинными сторонами жилых зданий более 20 м в соотв. с п.7.1 СП 42.13330.2016. Учтены противопожарные расстояния между зданиями. Продолжительность инсоляции проектируемого жилого дома и соседних жилых домов соответствует нормам.

Участок расположен полностью в границах полосы воздушного подхода подзоны 3,5,6,7 в границах приаэродромной территории аэродрома Киров (Победилово). На участке отсутствует размещение магистральных газопроводов, сооружений на них. В пределах отведенного земельного участка отсутствуют территории ЗСО лечебно-оздоровительной местности и курортов, отсутствуют свалки и полигоны ТБО, производственные объекты. К объекту проектирования указанные требования не предъявляются. Уровни шума не превышают допустимые уровни, установленные санитарными требованиями. Строительство жилого дома не влияет на безопасность полетов.

Запроектированы пожарные проезды с двух продольных сторон в соответствии с СП 4.13130.2013.

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

Площадь участка под строительство жилого дома 43:40:001030:2713 – 49996 м2

Площадь благоустройства под МЖД №25 в границах земельного участка – 4712,1 м2

Площадь застройки МЖД №25 – 1247,4 м2

Площадь твердых покрытий по проекту в границах благоустройства – 2430,25 м2

Площадь озеленения по проекту в границах благоустройства – 1034,45 м2

Площадь благоустройства в границах земельного участка согласно ранее выданным разрешениям на строительство (жилые дома МЖД№17,18,19,20,24) – 21772+7169 м2=28941 м2

Площадь застройки в границах земельного участка согласно ранее выданным разрешениям на строительство (жилые дома МЖД №17,18,19,20,24) – 5456,5+1587 м2=7043,5 м2

Площадь застройки (МЖД 17-20,24,25) -7043,5+1247,4=8290,9 м2

Коэффициент застройки -8290,9/49966=0,166 (16,6%) < 0,6 (60%).

Расчет коэффициента плотности застройки:

Площадь зданий МЖД №17-20 – 30190,73 м2

Площадь здания МЖД№24 – 10488 м2

Площадь здания МЖД№25 – 6442,9 м2

Коэффициент плотности застройки (МЖД 17-20,24,25) -47121,63/49966=0,94<1.6

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

По подтоплению участок относится к постоянно подтопленному участку в результате техногенных воздействий по типу I-A-2.

К неблагоприятным инженерно-геологическим факторам необходимо отнести следующие:

- наличие процесса подтопления;
- морозное пучение грунтов;
- наличие насыпных грунтов;
- высокий максимальный уровень грунтовых вод;
- появление верховодки у поверхности земли;
- высокая коррозионная агрессивность грунтов к стали

Из	м. Кол.у	л. Лист	№ док.	Подпись	Дата

В качестве мер против морозного пучения принят водоотвод от здания и с территории участка в закрытую ливневую канализацию, а также применение в конструкциях покрытий достаточной толщины песка. Мероприятия против морозного пучения также прописаны в текстовой части раздела КР. Вертикальная планировка запроектирована таким образом, чтобы исключить подтопление близлежащих зданий. Выполнены мероприятия по упорядочению поверхностного водостока и отводу поверхностных вод, во избежание образования «верховодки» в насыпных грунтах. Вокруг здания запроектирована дренажная канализация для понижения уровня воды в районе застройки.

В соответствии с предоставленным отчетом по инженерно-экологическим изысканиям, почва на участке строительства относится к категории «допустимая». Использование почвы без ограничений, использование возможно под любые культуры растений согласно приложению 9 СП 2.1.3684-21.

Привозной плодородный грунт для устройства газонов должен соответствовать требованиям приложения 9 СП 2.1.3684-21.

#### е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Входы в подъезды жилого дома (а также площадку перед лифтом) предусмотрены с уровня тротуара без устройства ступеней и пандусов. Отметки пола офисов приняты приняты т.о., чтобы вход был организован с уровня тротуара.

За отметку  $\pm 0.000$  принята абсолютная отметка уровня чистого пола здания, что соответствует абсолютной отметке 156,25 (секции №1), 156,55 (секция №2).

Проектом предусмотрена сплошная вертикальная планировка участка.

Вертикальная планировка выполнена с учетом существующего рельефа прилегающей территории и ранее запроектированных домой микрорайона (проезды и тротуары увязаны с существующими отметками рельефа).

Подходы к зданию выполнены с уклоном не более 4% в соответствии с п. 5.1.7 СП 59.13330.2020, поперечный уклон — не более 2%. Отвод поверхностных вод в пределах земельного участка организован в ливневую канализацию согласно выданным ТУ.

#### ж) Описание решений по благоустройству территории.

На отведенном участке предусмотрено соответствующее зонирование и благоустройство:

- -устройство комплексной площадки для игр детей, отдых взрослых, занятий спортом, хозяйственной деятельности;
  - устройство стоянок автомобильного транспорта для жителей дома и посетителей офисов;
  - устройство проездов для пожарной техники;
  - устройство тротуаров и дорожек для подхода к зданию и элементам благоустройства;
  - посев газонов, посадка кустарников.

Вблизи от входа в подъезды устанавливается велопарковка на 3 места (всего 2 шт.) вне основных пешеходных путей (не далее 15 м от здания). Проектом предусматривается размещение велопарковок из расчета 1 велостойка на 20 квартир, согласно табл. 12 РНГП Кировской обл. Количество велостоек жилого дома должно быть не менее 70/20=3,5.

Для офисов: 1 велопарковка на 20 посетителей в день. Кол-во велопарковок для офисов принято 1 (на 3 места) с юго-восточной стороны жилого дома на тротуаре, со стороны входов в офисы.

Вокруг здания запроектирована отмостка шириной 1 м из брусчатки. Покрытие тротуаров – брусчатка. Ширина тротуара принята 2 м в соответствии с п. 5.1.7 СП 59.13330;

Покрытие проездов – брусчатка толщиной 80 мм ГОСТ 17608-2017. Покрытие стояночных мест с покрытием из бетонной газонной решетки 60.40.8 с заполнением плодородным грунтом и посевом трав. Территория участка вне устройства тротуаров, проездов, стоянок и площадок

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

озеленяется: посадкой газона, кустарников (ива ломкая – 3 шт., пузыреплодник – 36 шт., спирея – 96 шт., можжевельник – 14 шт.). Ограждение территории не предусматривается.

Площадка для сбора мусора расположена в северной части ЗУ, на территории жилого дома №19, далее 20 м от ближайших жилых домов, на расстоянии 50 м от входа в жилой дом (допустимо 100 м в соотв. с п.4 СанПиН 2.1.3684-21). Площадка для мусорных контейнеров запроектирована с навесом.

Требуемое кол-во мест для стоянки автомобилей -0.6 м/мест на 1 квартиру. Кол-во мест требуемых -70x0.6=42 м/места. Запроектировано 48 м/мест, из них 24 - гостевые. Для проектируемого микрорайона Znak заключен договор о комплексном развитии территории №01-135 от 16.08.2022 с муниципальным образованием г.Киров. Норматив 0.6 машино-мест на 1 квартиру принят согласно 1.2.9.7.13, таблицей 10 РНГП г.Кирова.

Для офисов предусмотрена временная стоянка автомобилей из расчета 1 машино-место на 50-60 м2 общей площади (569,38/60=9,5) принята временная стоянка автомобилей на 10 машино-мест. Размер обычного машино-места 5,3х2,5 м.

Всего машино-мест запроектировано для жилого дома и офисов -48+10=58 м-мест. Согласно п.5.2.1 СП 59.13330 10% (6 машино-мест) из них запроектированы для МГН, при этом 5% (3 машино-места) приняты увеличенного размера для инвалидов на кресле-коляске размерами 6x3.6 м.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, разрывы от парковочных мест постоянного хранения автомобилей (с количеством до 10 единиц хранения) до фасадов жилых домов предусмотрены более 10 м, от 10 до 50 машино-мест и от детской площадки, площадки для занятия физкультурой и отдыха взрослого населения приняты по интерполяции. Согласно прим. 11 таб. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 разрывы от гостевых парковок не устанавливаются.

В соответствии с п. 7.5 СП 42.13330.2016 и таб.12 РНГП Кировской области, на земельном участке с западной стороны от проектируемого дома размещена комплексная площадка на расстоянии:

- детская площадка (на расстоянии более 12 м от окон квартир);
- физкультурная площадка (на расстоянии более 10,0 м от окон квартир);
- площадка для отдыха взрослых (на расстоянии более 10,0 м от окон);

Удельный размер площадки для игр детей, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, площадка для хозяйственных целей принят в соответствии с табл.12 РНГП Кировской области - 1,2 кв. метра на человека (проектом предусмотрено применение модульного игрового детского комплекса на земельном участке). Количество жителей − 3811,42/25,5=150 чел. (исходя их нормы жилищной обеспеченности 25,5 м2 на человека в соотв. с РНГП Кировской области. Требуемая площадь площадок 1,2х150=180 м2. Проектом принята комплексная площадка площадью 268,2 м2, из них 78 м2 предусмотрено для жилого дома №23 в ЖК Znak, 190,2 м2 – для жилого дома №25.

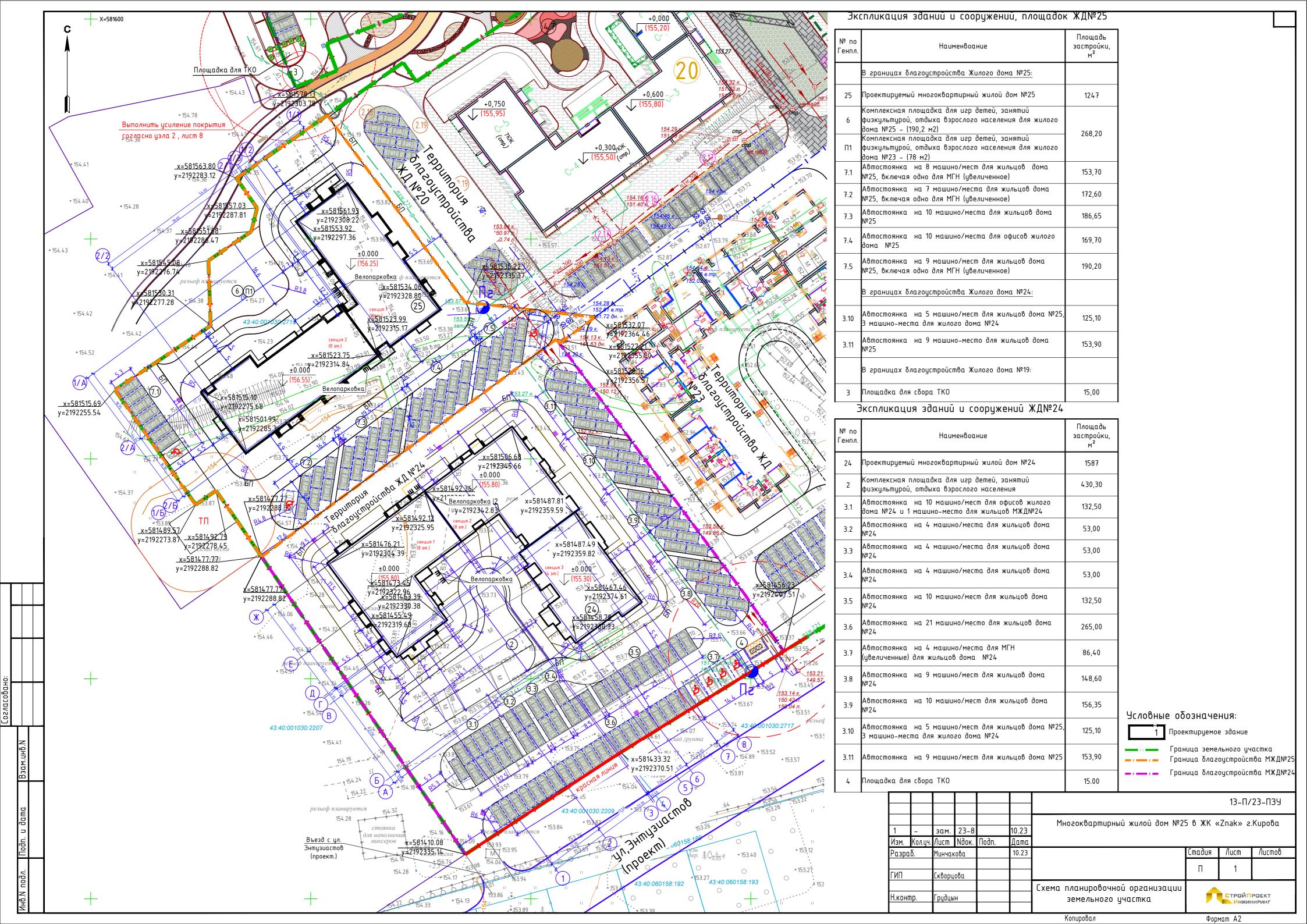
Согласно табл.12 РНГП Кировской области проектом предусматривается озеленение территории жилого дома посредством устройства газона и посадки кустарников.

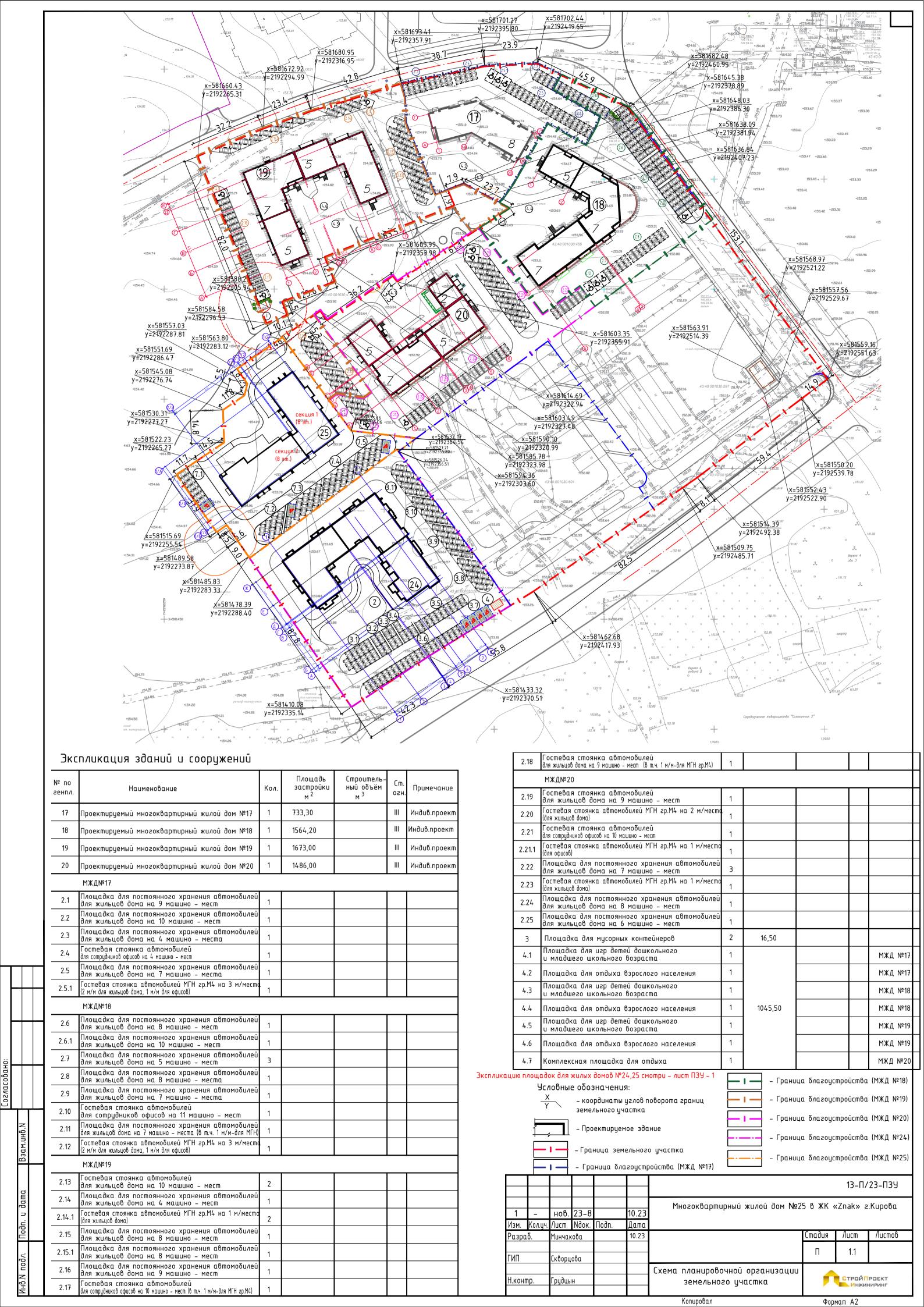
В соответствии с таблицей 12 РНГП норма озеленения: 4 м2 на человека. Количество жителей – 150 человек. 150х4=600м2. Проектом предусмотрено:

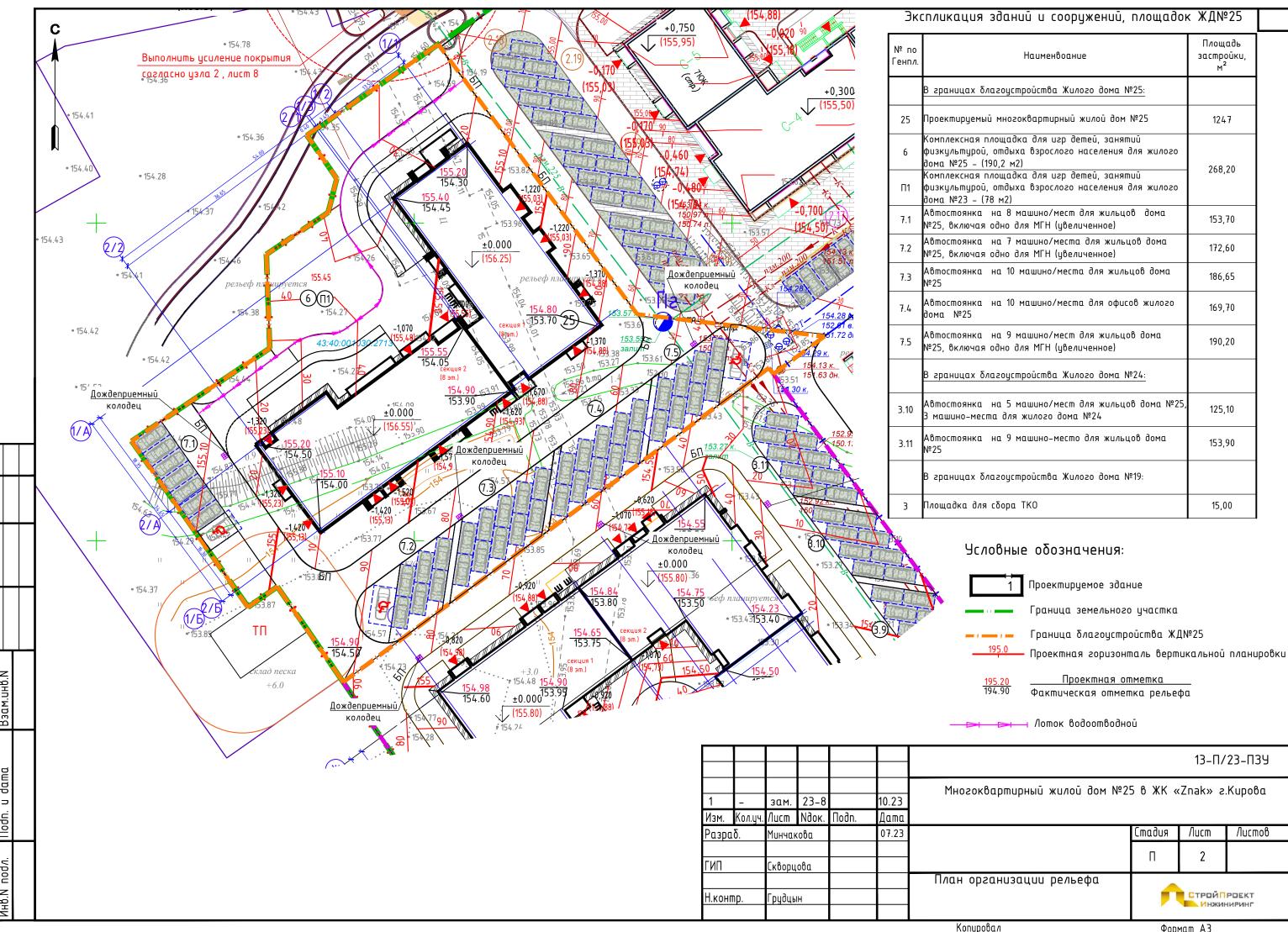
- устройство газона (в пределах благоустройства) 586,45 м2.
- -устройство газонной решетки 746,65 м2 (в пределах земельного участка), из них озеленение составляет 60% площадь озеленения равна 448 м2. Площадь озеленения на земельном участке составляет: 586,45+448=1034,45 м2>600 м2.
- л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

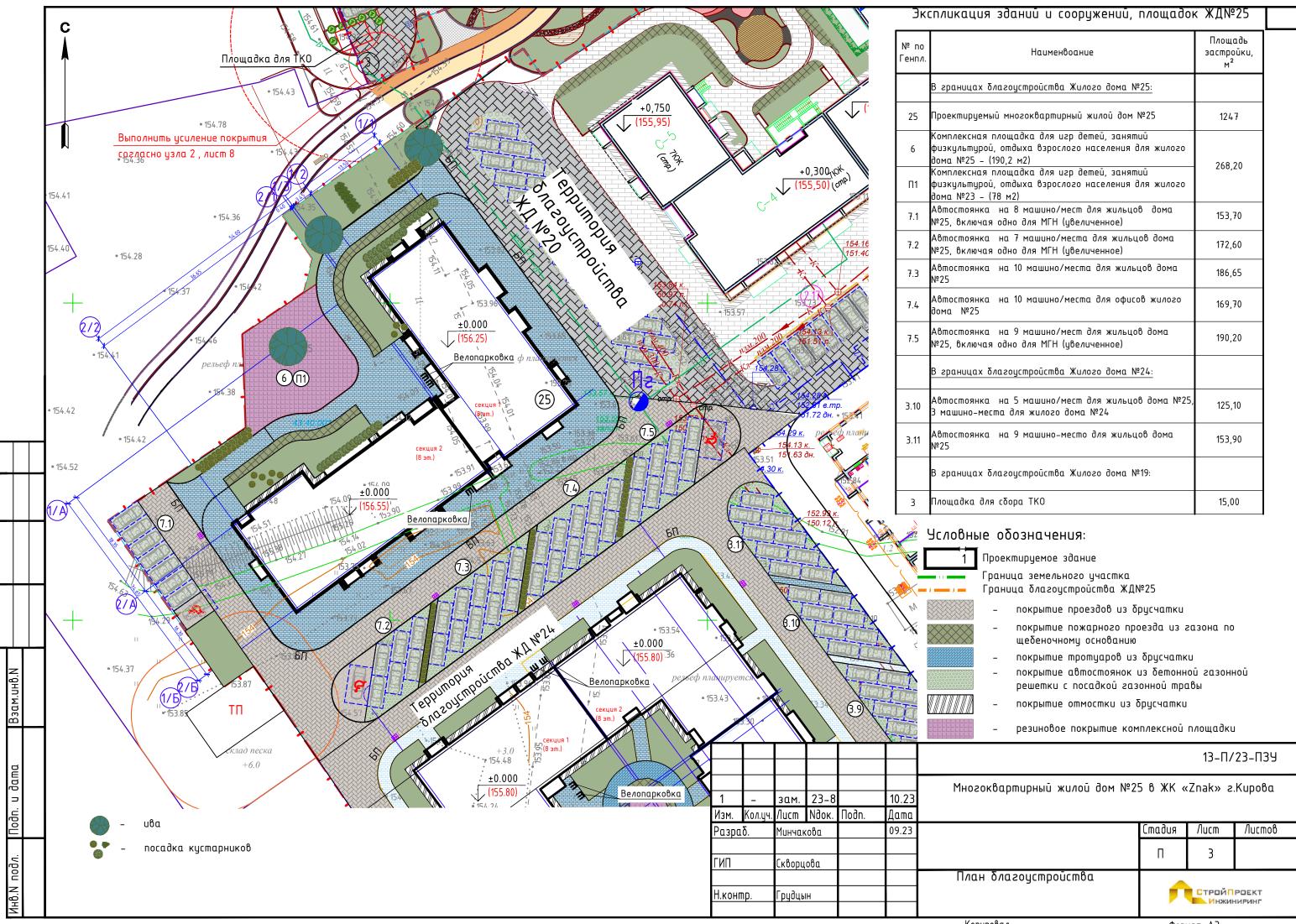
Подъезд к жилому дому запроектирован с ул. Энтузиастов (проект улицы разрабатывается). Въезд планируется согласно утвержденному проекту планировки территории.

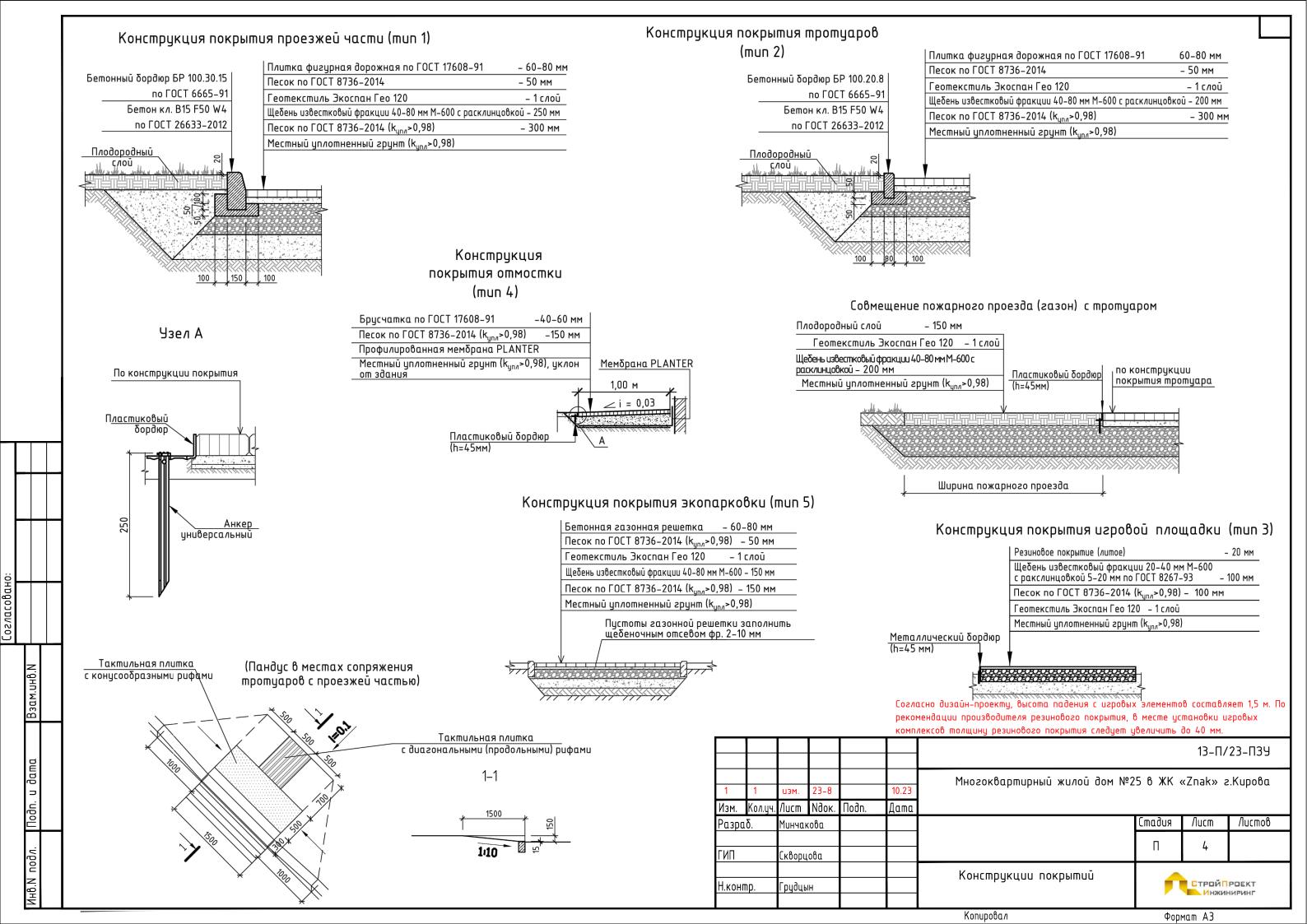
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

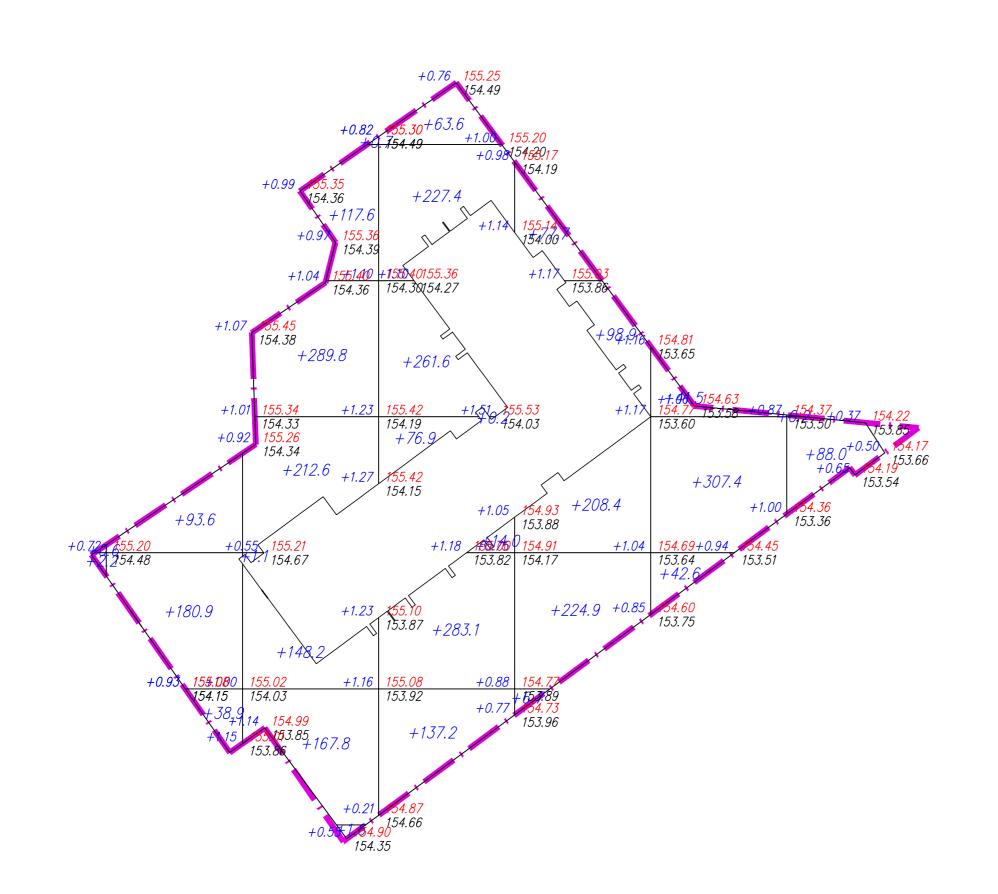












Ведомость об	ьемов земляі	ных масс	
11-11-12-12-0-1-11-1	Количе		
Наименование грунта	Насыпь (+)	Выемка (-)	Примечание
Грунт планировки территории	3415.9	0.0	
Грунт планировки насыпи с учетом коэффициента уплотнения (1,1)	3757,5		
Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:			
-подземных частей зданий		1380	
-покрытий проездов, тротуаров и площадок		1525.3	
-03еленения		151.8	
Всего пригодного грунта	3757,5	3057,1	
Недостаток пригодного грунта		700.4	привоз
Плодородный грунт всего, в т.ч. при устройстве:			
-используемый для озеленения территории	151,8		
-недостаток пригодного грунта		151.8	привоз
Итого	3909,3	3909,3	

### Условные обозначения:

— Линия "нулевых" работ

Оδъем насыпи, м<sup>3</sup>

Объем выемки, м<sup>3</sup>

Площадка выемки

βce≥o, M³

88.2

0.0

3415.9

0.0

391.5

0.0

616.6

0.0

+0.60 140.60 Рабочая отметка <u>проектная отметка</u> фактическая отметка фактическая отметка

					13-П/23-П3У					
<u>1</u> Изм.	– Кол.уч.		23-8 Nдок.	10.23 Дата	Многоквартирный жилой дом №25 в ЖК «Znak» г.Кирова					
Разро		Минча		09.23		Стадия	/lucm	Листов		
Нач. (	Cekm.	Сквори	Topa			П	5			
					План земляных масс					
Н.кон	Mp.	Грудць	ЫН			<b>•</b>	СтройП Инжин	РОЕКТ НИРИНГ		

2.8

0.0

Насыпь

Выемка

313.4

0.0

939.4

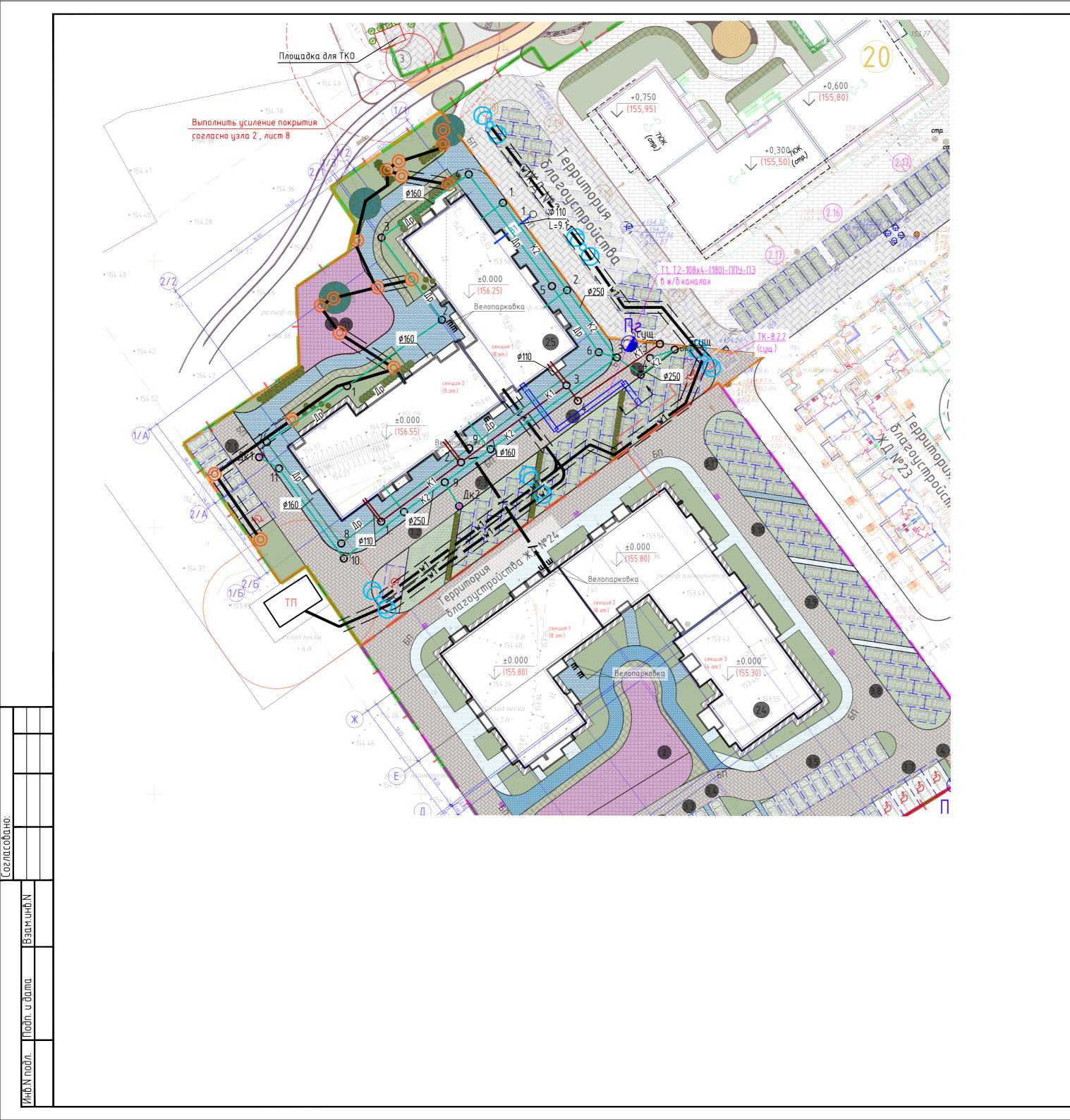
0.0

1064.0

0.0

Копировал

Формат А#



### Экспликация зданий и сооружений, площадок ЖД№25

№ по Генп <i>п</i> .	Наименвоание	Площадь застройки, м²
	В границах благоустройства Жилого дома №25:	
25	Проектируемый многоквартирный жилой дом №25	1247
6	Комплексная площадка для игр детей, занятий физкультурой, отдыха взрослого населения для жилого дома №25 — (190,2 м2)	268,20
Π1	Комплексная площадка для игр детей, занятий физкультурой, отдыха взрослого населения для жилого дома №23 – (78 м2)	200,20
7.1	Автостоянка на 8 машино/мест для жильцов дома №25, включая одно для МГН (увеличенное)	153,70
7.2	Автостоянка на 7 машино/места для жильцов дома №25, включая одно для МГН (увеличенное)	172,60
7.3	Автостоянка на 10 машино/места для жильцов дома №25	186,65
7.4	Автостоянка на 10 машино/места для офисов жилого дома №25	169,70
7.5	Автостоянка на 9 машино/мест для жильцов дома №25, включая одно для МГН (увеличенное)	190,20
	В границах благоустройства Жилого дома №24:	
3.10	Автостоянка на 5 машино/мест для жильцов дома №25, 3 машино-места для жилого дома №24	125,10
3.11	Автостоянка на 9 машино-место для жильцов дома №25	153,90
	В границах благоустройства Жилого дома №19:	
3	Площадка для сбора ТКО	15,00

## Условные обозначения

Наименование	Оδознαчение
Кабельная ЛЭП-0.4 кВ в траншее в земле	— — w1—
Кабельная ЛЭП-0.4 кВ в траншее в земле в трубе ПНД	— <u> </u>
Светильник наружного освещения на опоре	0
Проектируемый хозпитьевой водопровод	— B1—
Проектируемая бытовая канализация	— K1—
Проектируемая дождевая канализация	<u>— К2—</u>
Проектируемая тепловая сеть	
Канализация связи	
Проектируемая дренажная канализация	— Др—

						13-П/23 -П3Ч				
						Многоквартирный жилой дом №24 в ЖК «Znak» г.Кирова				
Изм.	Кол.уч.	/lucm	Идок.	Подп.	Дата					
Разро	.δ.	Минчан	κοθα		10.23		Стадия Лист Листов		Листов	
ГИП		Сквори	ова		10.23		П	7		
Н.Коні	<b>np</b> .	Грудць			10.23	Сводный план сетей	Строй Проєкт инжиниринг			

Копировал

Формат А2

