

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КФК ПРОЕКТ»**

**Малоэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке
с кадастровым номером 44:27:090704:755 по адресу: Российская
Федерация, Костромская область, городской округ город
Кострома, город Кострома, улица Московская, 71б**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка

В2-21-1-ПЗУ

Том 2

2022

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КФК ПРОЕКТ»

Малоэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке
с кадастровым номером 44:27:090704:755 по адресу: Российская
Федерация, Костромская область, городской округ город
Кострома, город Кострома, улица Московская, 71б

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка

В2-21-1-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор




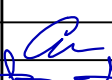

А.Б.Смирнов

2022

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

Содержание тома 2

Обозначение	Наименование	Примечание
В2-21-1-ПЗУ. С	Содержание тома 2	
В2-21-1-ПЗУ. ТЧ	Текстовая часть	
В2-21-1-ПЗУ. ГЧ	Графическая часть	

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата			
						В2-21-1-ПЗУ. С		
						Малоэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 44:27:090704:755 по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Московская, 716		
Разработал		Румянова				Стадия	Лист	Листов
						П	1	
Н.контр.		Селезнев				Содержание тома 2		ООО "КФК Проект"
ГИП		Рытов						

Текстовая часть

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

Земельный участок строительства многоквартирного жилого дома расположен по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Московская, 71б, кадастровый номер земельного участка 44:27:090704:755.

Посадка и благоустройство жилого дома выполнена согласно разработанного и утвержденного проекта планировки территории.

При разработке чертежей генерального плана использованы материалы топографической съемки в М 1:500 и материалы инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО «ИнжГео» в 2021 году.

Проект выполнен в соответствии с противопожарными и санитарными нормами.

Рельеф участка спокойный с общим уклоном в западном направлении.




Участок под строительство жилого дома находится на свободной от застройки территории.

Существующие зеленые насаждения представлены естественным травостоем и деревьями.

По участку проходит недействующая сеть электрокабеля.

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.

Необходимость определения границ санитарно-защитной зоны объекта капитального строительства в пределах границ земельного участка отсутствует.

						В2-21-1-ПЗУ.ТЧ			
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата				
Разработал		Румянова							
							Стадия	Лист	Листов
							П	1	4
						Пояснительная записка	ООО «КФК ПРОЕКТ»		
Н.контроль		Шошин							
ГИП		Рытов							

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

Схема планировочной организации земельного участка выполнена на основании Градостроительного плана земельного участка № РФ-44-2-01-0-00-2021-0386, утвержденного Распоряжением начальника Управления Архитектуры и Градостроительства города Костромы №1054-р от 26 октября 2021 года.

Проектируемый многоквартирный жилой дом относится к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-2, согласно ПЗЗ. Планировочные решения приняты в соответствии с проектом планировки территории, утвержденным Постановлением администрации города Костромы №1879 от 6 октября 2020 года.

Размещение проектируемого жилого дома на генплане обеспечивает нормативную инсоляцию проектируемой и существующей застройки, а также территории детских игровых площадок существующих жилых домов, что соответствует СанПиН 1.2.3685-21.

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

Техничко- экономические показатели по генплану

Поз.	Наименование	Единицы измерения	Количество
			В границах градплана
1	Площадь участка	га	0,4136
2	Площадь застройки	м ²	618,8
3	Площадь с твердым покрытием	м ²	1794,5
4	Площадь озеленения	м ²	1722,7
5	Процент застройки	%	15,0
6	Процент озеленения	%	41,7

д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от

						В2-21-1-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата		

**последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунто-
вых вод.**

Рельеф участка спланирован с уклоном в западном направлении, колебания отметок поверхности на площадке изменяются от 90.40 - 89.05 м.

Для отвода воды поверхностных сточных вод, образующихся на территории твердых покрытий и газонов, при выпадении атмосферных осадков, предусматривается их сбор в закрытую систему ливневой канализации.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Территория жилого дома имеет уклон в западном направлении с перепадом в отметках 1,35 м.

Вертикальная планировка на участке строительства выполнена методом красных горизонталей сечением рельефа через 0,1м. Преобразование существующего рельефа предусмотрено с учетом наименьших объемов земляных работ, наиболее рациональной посадки здания в высотном отношении. Сброс стоков осуществляется в закрытую систему ливневой канализации.

Сопряжение проектируемых проездов и площадок с газонами и тротуарами предусмотрено при помощи бетонных бортовых камней, возвышающихся над покрытием проезжей части на 15 см.

Сопряжение тротуаров и площадок с газонами осуществляется на одном уровне.

ж) Описание решений по благоустройству территории

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий на территории проектируемого жилого дома, проектом благоустройства предусматривается:

- устройство проезда с покрытием из тротуарной плитки для подъезда к дому и к гостевым парковкам для временной стоянки автотранспорта жителей дома и тротуара с покрытием из тротуарной плитки, шириной 2.00 м.

На территории проектируемого жилого дома предусматриваются площадки - для игр детей, отдыха взрослых, площадка для занятий физкультурой, хозяйственная площадка для сушки белья, площадка для мусороконтейнеров.

Оборудование на детской и физкультурной площадке предусмотрено заводского изготовления.

Вся свободная от застройки и покрытия, территория озеленяется путем устройства газонов.

						В2-21-1-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата		

Наружное освещение прилегающей территории жилого дома выполняется светильником, установленным на фасаде дома, а также светильниками на проектируемых железобетонных опорах.

з) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения.

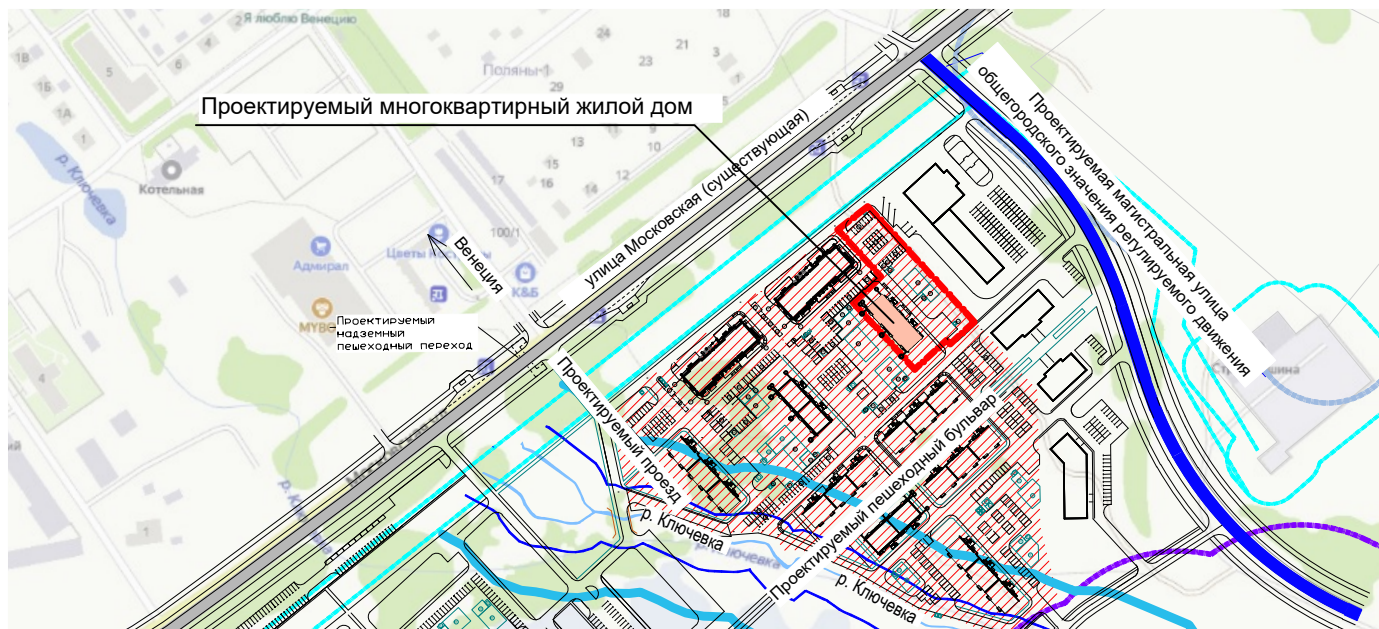
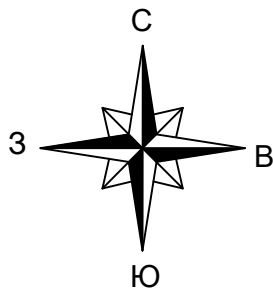
Подъезд к жилому дому осуществляется с проектируемого внутриквартального проезда в соответствии с утвержденным проектом планировки территории.

						В2-21-1-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата		


ВЕДОМОСТЬ ГРАФИЧЕСКОЙ ЧАСТИ


Лист	Наименование	Примечание
1	Ведомость графической части	
2	Ситуационный план размещения объекта капитального строительства	
3	Схема планировочной организации земельного участка	
4	Схема благоустройства территории (начало)	
5	Схема благоустройства территории (окончание)	
6	Схема движения транспортных средств по строительной площадке	
7	План земляных масс	
8	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	
9	План размещения зданий и сооружений	
10	План организации рельефа	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	В2-21-1-ПЗУ. ГЧ								
			Малоэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 44:27:090704:755 по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Московская, 71Б								
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
			Разраб.	Румянова				П			
			Н.контр.	Селезнев				Ведомость графической части		ООО "КФК Проект"	
			ГИП	Рытов							



Условные обозначения


 Зона малоэтажной жилой застройки

 Граница земельного участка




Границы зон с особыми условиями использования территории согласно утвержденному ППТ

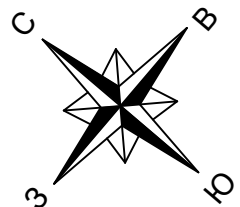
 Прибрежная защитная полоса

 Береговая полоса

 Граница санитарно-защитной зоны

 Граница охранной зоны линии ЛЭП

						В2-21-1-ПЗУ. ГЧ		
						Малоэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 44:27:090704:755 по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Московская, 71Б		
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Румянова				П	2	
Н.контр.		Селезнев				ООО "КФК Проект"		
ГИП		Рытов						
						Ситуационный план размещения объекта капитального строительства		
						М 1 : 5000		



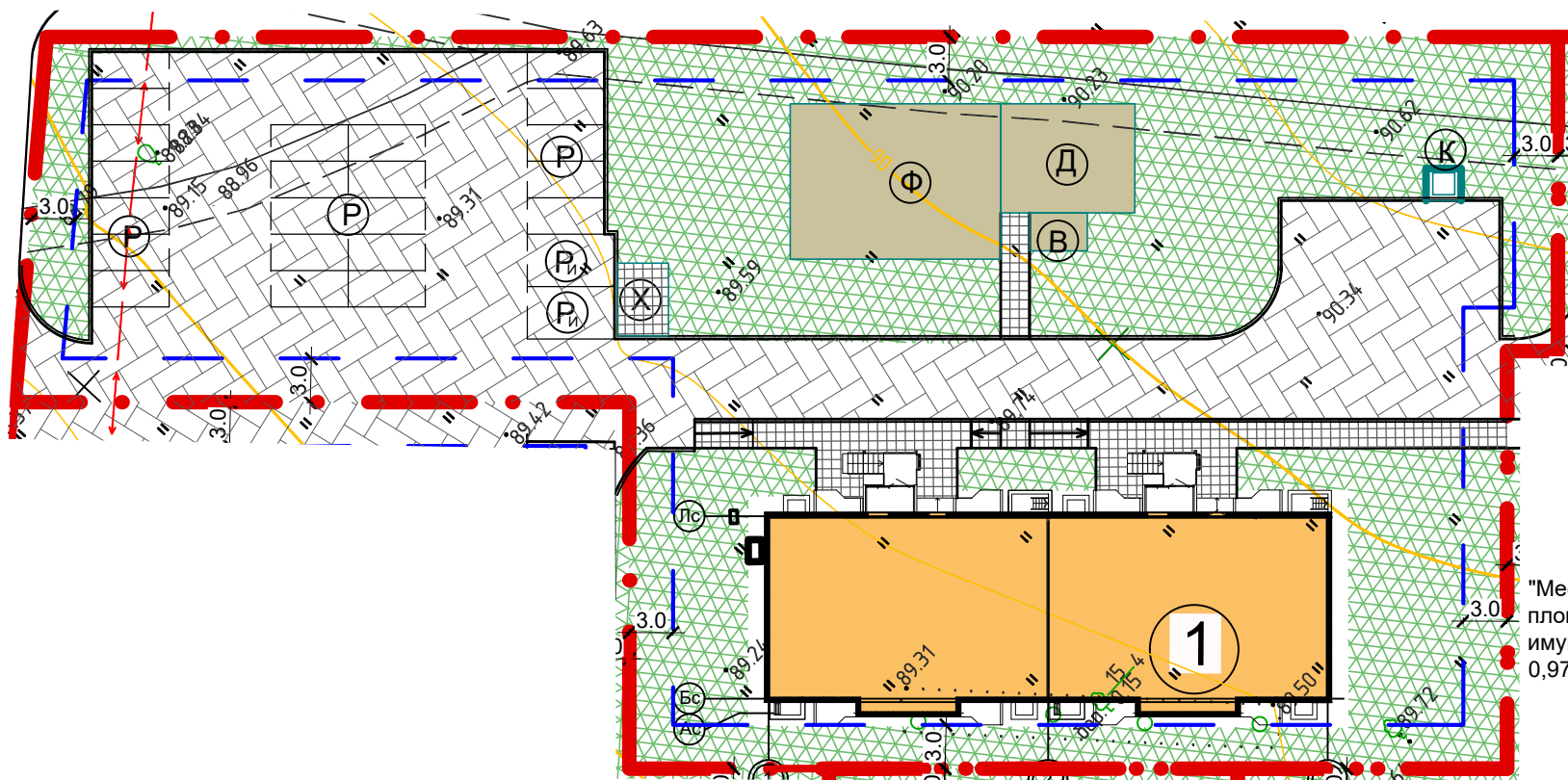
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	этажность	Количество		Площадь, м ²			Строительный объем, м ³			
			зданий	квартир всего	Застройки		квартир жилого здания	здания	всего		
					здания	всего					
1	Многоквартирный жилой дом	4	1	32	32	618,8	618,8	1508,8	2528,3 <small>в том числе площадь техподполья 470,9</small>	7028,0	7028,0

Расчет площадок .

№ на плане	Наименование	Удельные размеры площадок, м ² /чел.	Жилой дом № 1 32 кв. 50 чел.	
			по норме	по проекту
Д	Комплексная детская игровая площадка	0.7	35	69
В	Площадка для отдыха взрослых	0.1	5	10
Ф	Площадка для занятий физкультурой	2.0	100	154
	Хозплощадки:	0.3	15	30
Х	Площадка для сушки белья			
К	Площадка для мусороконтейнеров			
Р	Гостевые парковки для временной стоянки автомобилей жителей дома (кол-во маш/мест) в т.ч. для инвалидов, маш/мест		22	24
Р _и			2	2

Примечание: расчет количества мест для гостевой стоянки автомобилей жителей дома выполнен согласно пункту 5.7 "Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы" 1 машино-место на 90 квадратных метров общей площади многоквартирного жилого дома, за исключением площади нежилых помещений, не входящих в состав общедомового имущества многоквартирного жилого дома. С повышением этажности домов применяется следующие коэффициенты: 0,97 - для 4-этажного жилого дома;



Условные обозначения

- Границы земельного участка
- Проектируемый жилой дом
- Проектируемый газон
- Проектируемые проезды
- Проектируемые тротуары
- Проектируемые площадки
- Граница участка допустимого для размещения здания

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

						В2-21-1-ПЗУ. ГЧ			
						Малоэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 44:27:090704:755 по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Московская, 716			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разработал		Румянова					П	3	
Н.контр.		Селезнев				Схема планировочной организации земельного участка		ООО "КФК Проект"	
ГИП		Рытов				М 1 : 500			

Ведомость проездов, тротуаров и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия м ²	Примечание
1	Проезд(в т.ч.автостоянки)	1	1378	
2	Тротуар	2	149	
3	Дорожки	2	17	
4	Бортовой камень БР 100.30.15	п.м.	224	

Экспликация площадок.

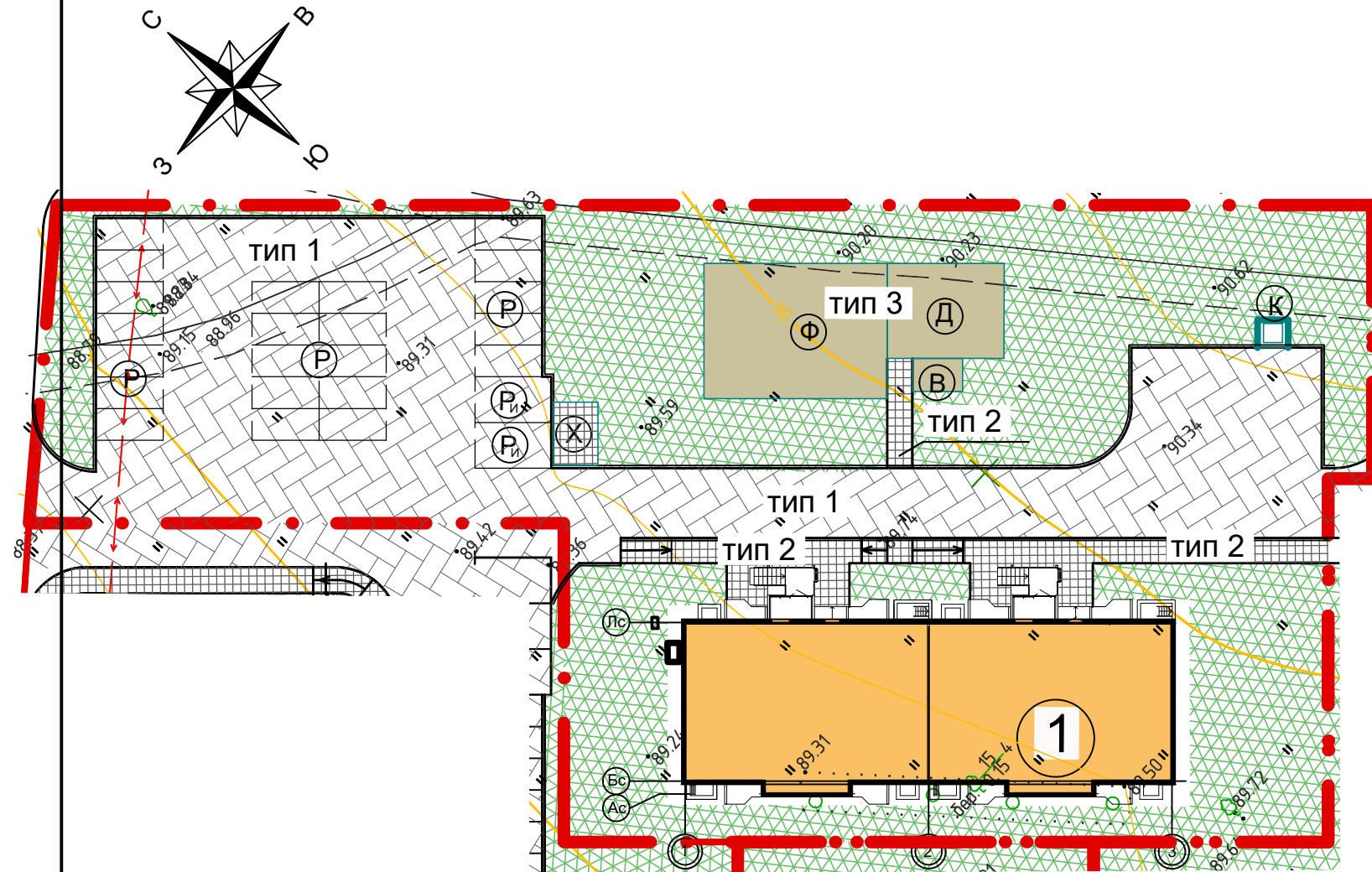
№ на плане	Наименование	Площадь покрытия м ²	Кол-во жилой дом	Примеч.
Д	Комплексная детская игровая площадка	69	1	Покрытие-тип 3
В	Площадка для отдыха взрослых	10	1	Покрытие-тип 3
Ф	Площадка для занятий физкультурой	154	1	Покрытие-тип 3
Хозплощадки:		30		Покрытие-тип 2
Х	Площадка для сушки белья			
К	Площадка для мусороконтейнера			
Р Ри	Гостевые парковки для временной стоянки автомобилей жителей дома в т.ч. для инвалидов, м ² /маш/мест	334.7 43.2	24 2	Покрытие-тип 1

Ведомость элементов озеленения.

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во	Примечание
1	Газон обыкновенный	м ²	1722,7	посев многолетних трав по слою растит. грунта 0,20 м

Примечание:

1. Площадь вырубki поросли березы с выкарчевкой пней 2413,3 м²
2. Конструкции дорожной одежды, смотри лист ПЗУ-5



Условные обозначения

- Границы земельного участка
- Проектируемый жилой дом
- Проектируемый газон
- Проектируемые проезды
- Проектируемые тротуары
- Проектируемые площадки

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

В2-21-1-ПЗУ. ГЧ					
Малоэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 44:27:090704:755 по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Московская, 716					
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата
Разработал	Румянова				
Н.контр.	Селезнев				
ГИП	Рытов				
Схема благоустройства территории (начало) М 1 : 500				Стадия П	Лист 4
ООО "КФК Проект"					

Конструкции дорожной одежды

Проезд ТИП 1

Тротуар ТИП 2

Тротуарная плитка по ГОСТ 17608-91

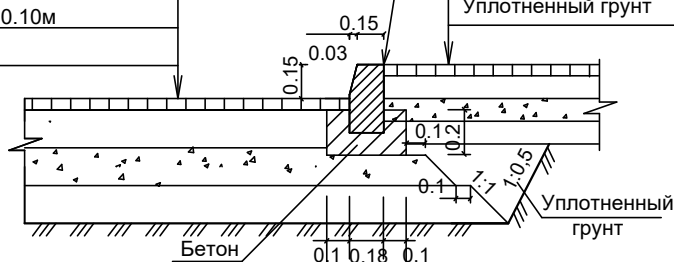
200x100x80
Ср./з. песок стабилизир.цементом 10% по весу Н=0.10м
Щебень фракционир. 40-70мм по ГОСТ 8267-93 h=0.30м
Уплотненный песок h=0.10м
Уплотненный грунт

Бортовой камень

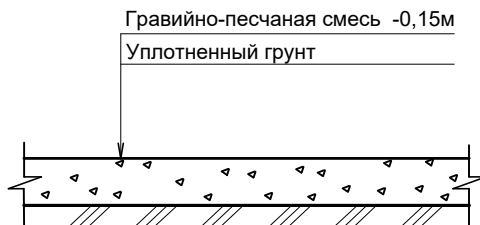
Марки БР 100.30.18 ГОСТ 6665-91

Тротуарная плитка по ГОСТ 17608-91 - 200x100x70

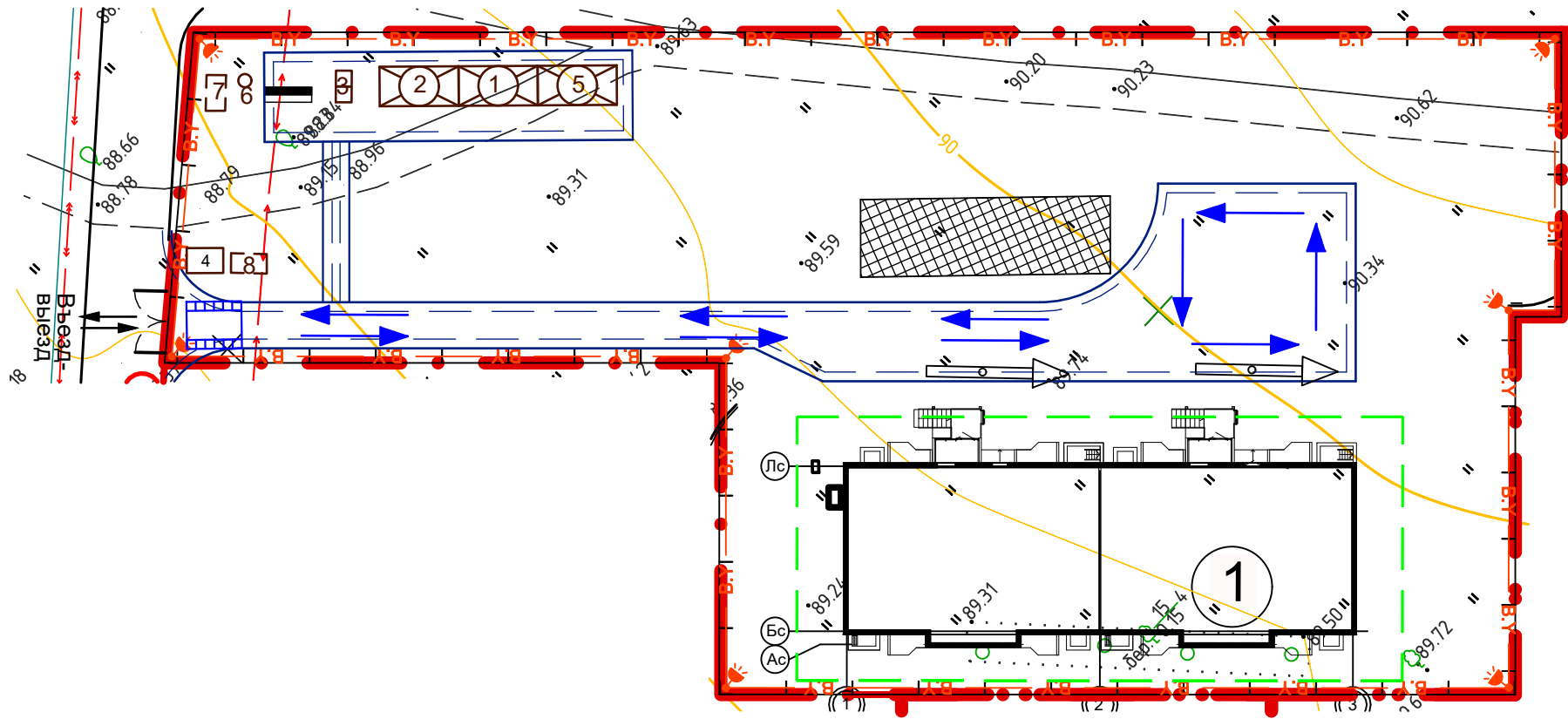
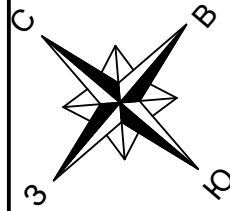
Ср./з. песок стабилизир.цементом 10% по весу Н=0.10м
Щебень фракционир 40-70 по ГОСТ 8267-93 h=0.10м
Уплотненный песок h=0.10м
Уплотненный грунт












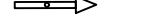




Площадка для игр детей, физкультурная
Площадка для отдыха взрослых ТИП 3



						В2-21-1-ПЗУ. ГЧ			
						Малоэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 44:27:090704:755 по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Московская, 716			
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разработал		Румянова					П	5	
Н.контр.		Селезнев				Схема благоустройства территории (окончание) М 1 : 500			ООО "КФК Проект"
ГИП		Рытов							

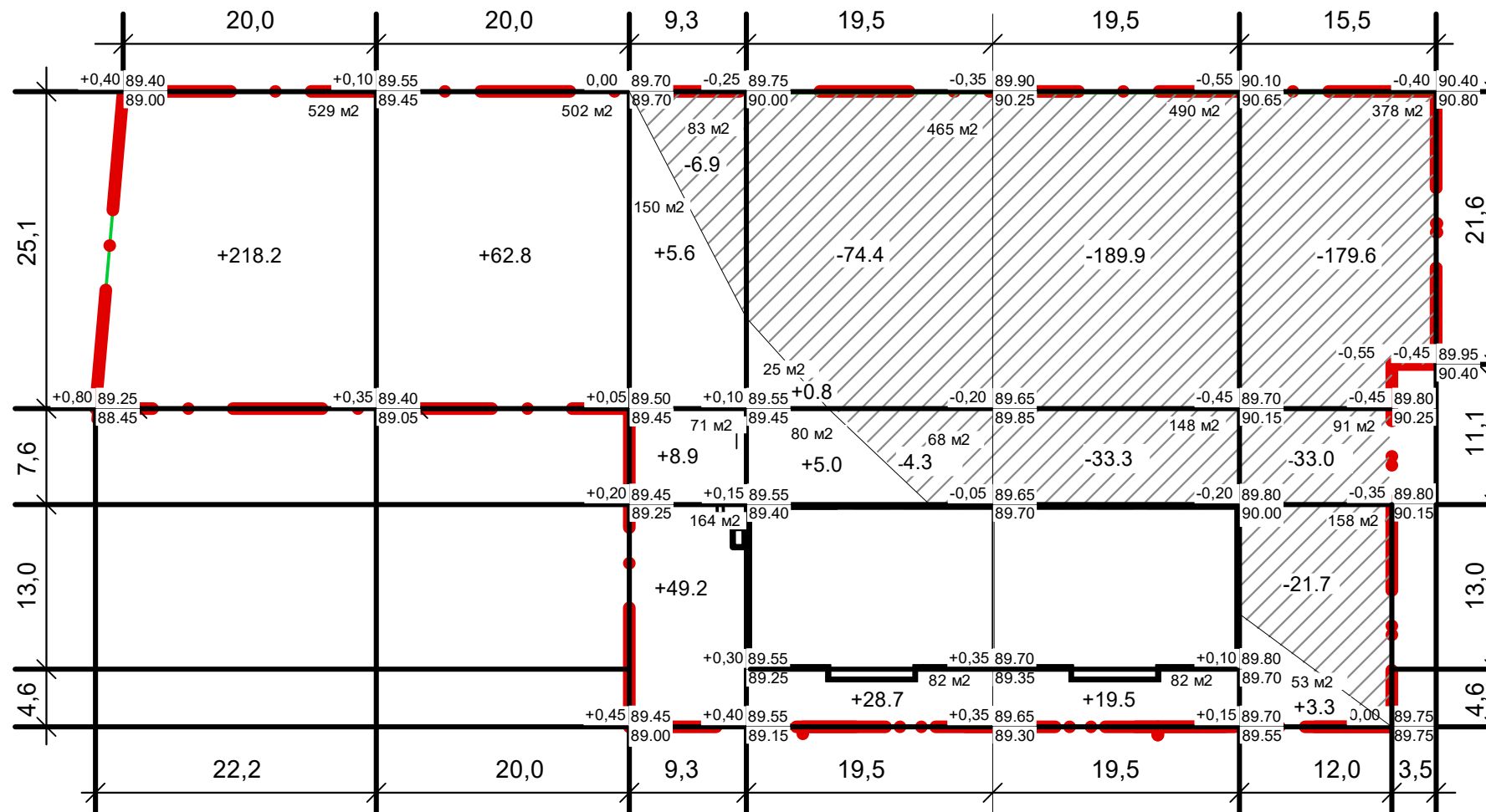
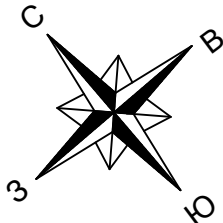


Условные обозначения на стройгенплане

-  Возводимые здания и сооружения
-  Временные складские площадки
-  Линия ограничения переноса груза
-  Граница опасной зоны от падения груза со здания
-  Защитное ограждение стройплощадки и ворота
-  Граница участка
-  Временные здания и сооружения
-  Кран СКГ 63/100
-  Стенд противопожарный с инвентарём
-  Опора со светильником и линия временного электроснабжения
-  Знак "Ограничение скорости"
-  Временная дорога с покрытием из дорожных плит
-  Пункт мойки колес
-  Направление движения транспорта

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

В2-21-1-ПЗУ. ГЧ					
Малозэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 44:27:090704:755 по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Московская, 716					
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата
Разработал	Румянова				
				Стадия	Лист
				П	6
				Листов	
				ООО "КФК Проект"	
Н.контр.	Селезнев				
ГИП	Рытов				
Схема движения транспортных средств на строительной площадке. М 1 : 500					



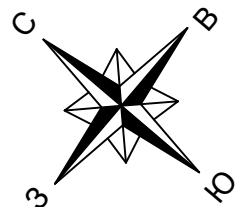
ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	+402.0	-543.1	
2. Вытесненный грунт в том числе при устройстве:			
а) подземных частей зданий, (сооружений)	см. прим.2		
б) автодорожных покрытий	-	799	
в) подземных сетей	-		
г) водоотводных сооружений	-		
д) плодородной почвы на участках озеленения (в числе выемки)	-	703	
3. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалований сооружений (в числе выемки)			
4. Поправка на уплотнение.	40.2		
Всего природного грунта	442.2	2045.1	
5. Избыток природного грунта.	1602.9		
6. Грунт не пригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории (торф)	-	-	
7. Плодородный грунт, всего в том числе			
а) используемый для озеленения территории	345	703	
б) избыток плодородного грунта (рекультивация земель)	358	-	
8. Итого перерабатываемого грунта	2748.1	2748.1	

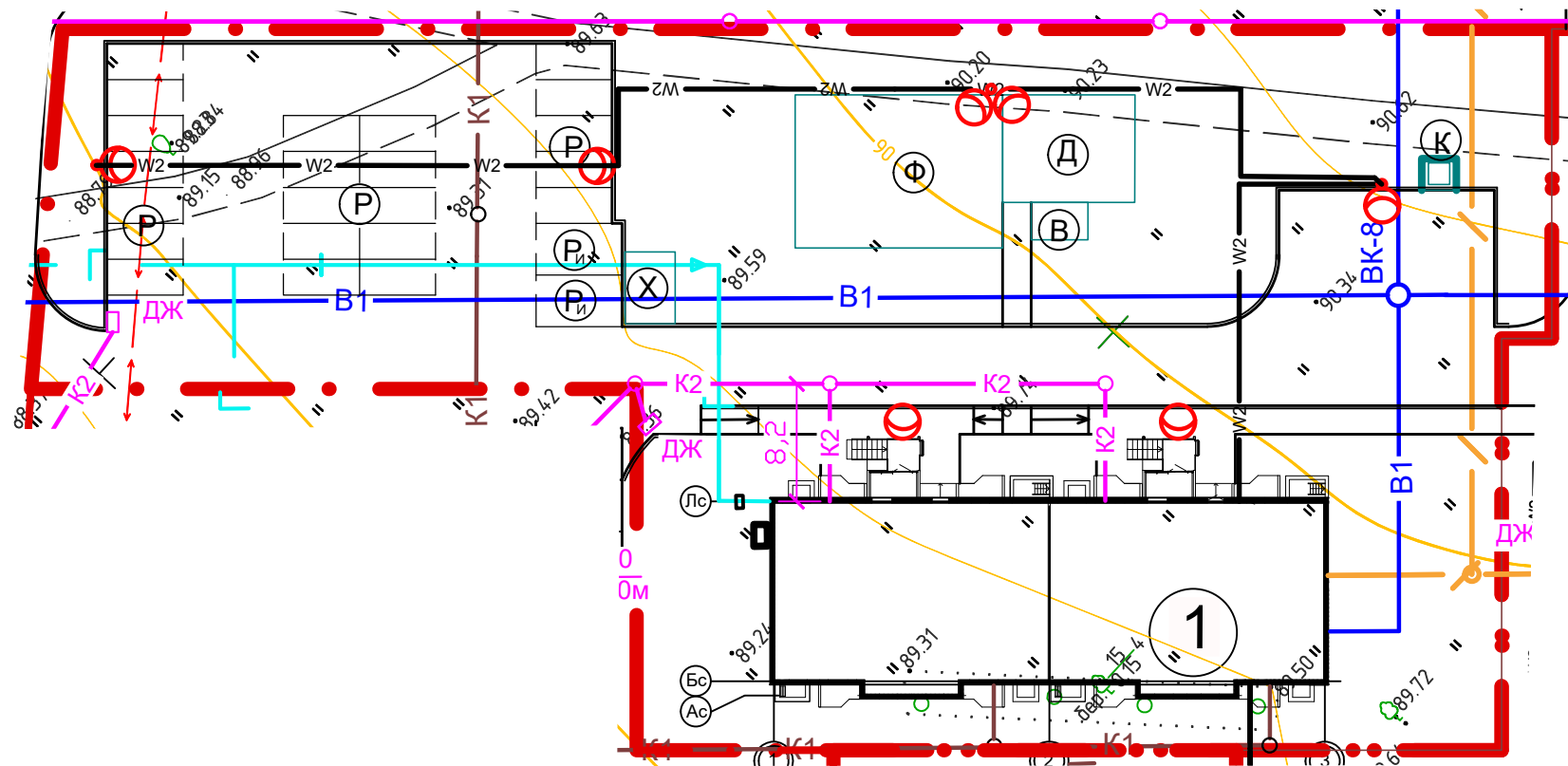
ИТОГО:	Насыпь, м3	+218.2	+62.8	+63.7	+34,5	+19.5	+3.3	ВСЕГО:	+402.0
	Выемка, м3	0,00	0,00	-6.9	-78.7	-223.2	-234.3		-543.1

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

						В2-21-1-ПЗУ. ГЧ		
						Малоэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 44:27:090704:755 по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Московская, 71Б		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Румянова							
Н.контр.	Селезнев					План земляных масс М 1 : 500		ООО "КФК Проект"
ГИП	Рытов							



- B1 — Водопровод хоз-питьевой противопожарный
- K1 — Бытовая канализация
- K2 — Ливневая канализация
- Г — Газопровод
- W1 — кабельная линия 6кВ в траншее
- W2 — кабельная линия 0,4кВ в траншее
- — Светильник на фасаде дома
- — Светильник на опоре
- / — Телефонная канализация с кабелями
- ДЖ — Дождеприемник



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

B2-21-1-ПЗУ. ГЧ					
Малоэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 44:27:090704:755 по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Московская, 716					
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата
Разработал	Румянова				
Н.контр.	Селезнев				
ГИП	Рытов				
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1 : 500				Стадия	Лист
				П	8
				Листов	
				ООО "КФК Проект"	

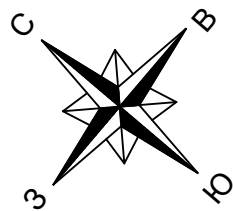
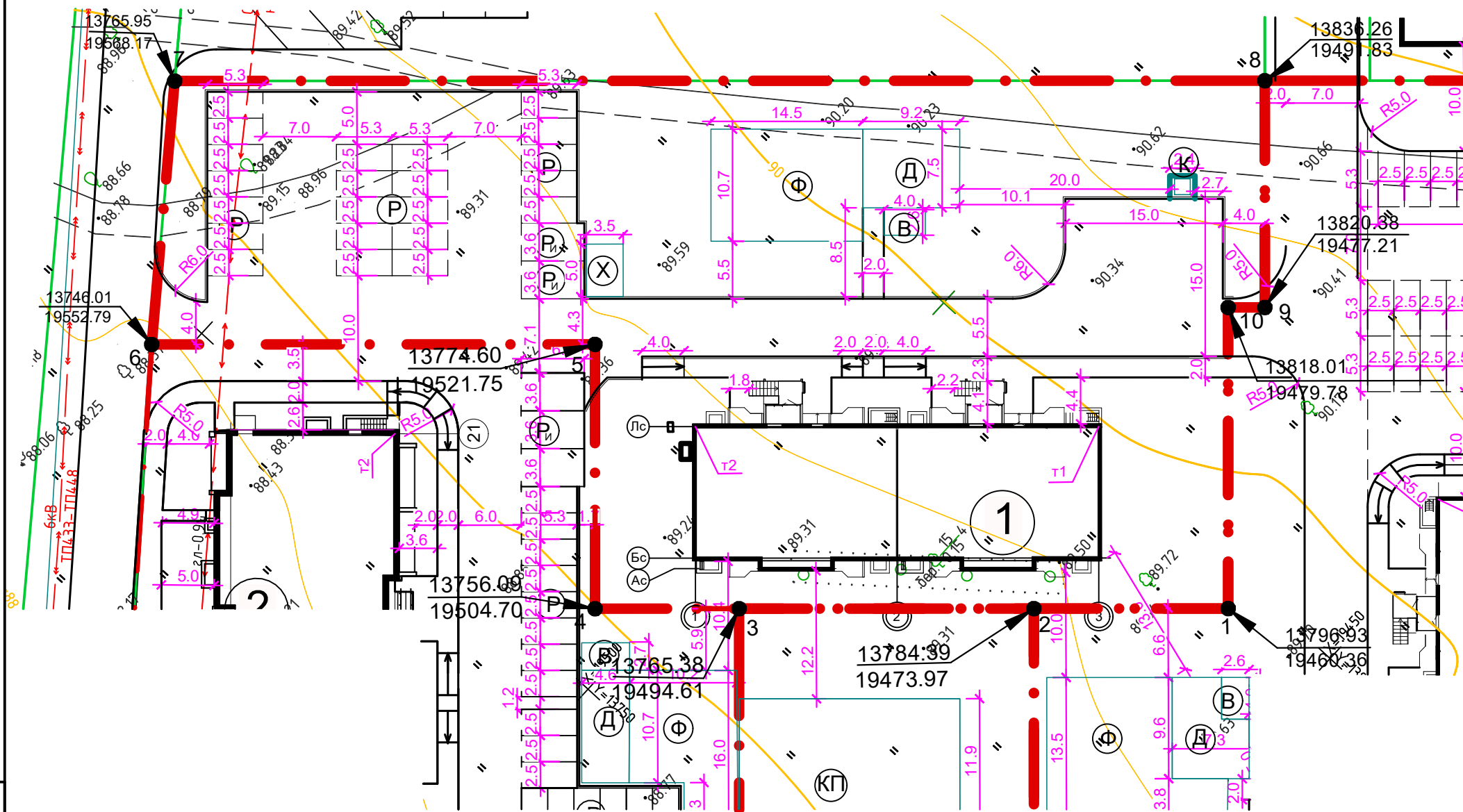


Таблица координат для разбивки осей зданий и сооружений.

№№ точек	Пересечение осей	Координаты	
		X	Y
т.1	Лс - 3	19481.16	13801.33
т.2	Лс - 1	19509.41	13775.31

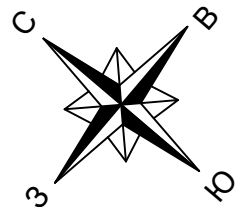


Примечания:

1. Размеры здания даны в осях.
2. Разбивку здания производить по координатам точек пересечения осей здания.
3. Разбивку площадок, дорожек, проездов производить от наружных граней стен здания.
4. Размеры даны в метрах.
5. Система координат - местная, города Костромы. Координаты земельного участка даны в местной системе координат города Костромы, соответствуют обозначению (номеру) характерной точки границы земельного участка и соответствующим координатам из градостроительного плана земельного участка, выполненным в системе координат МСК 44

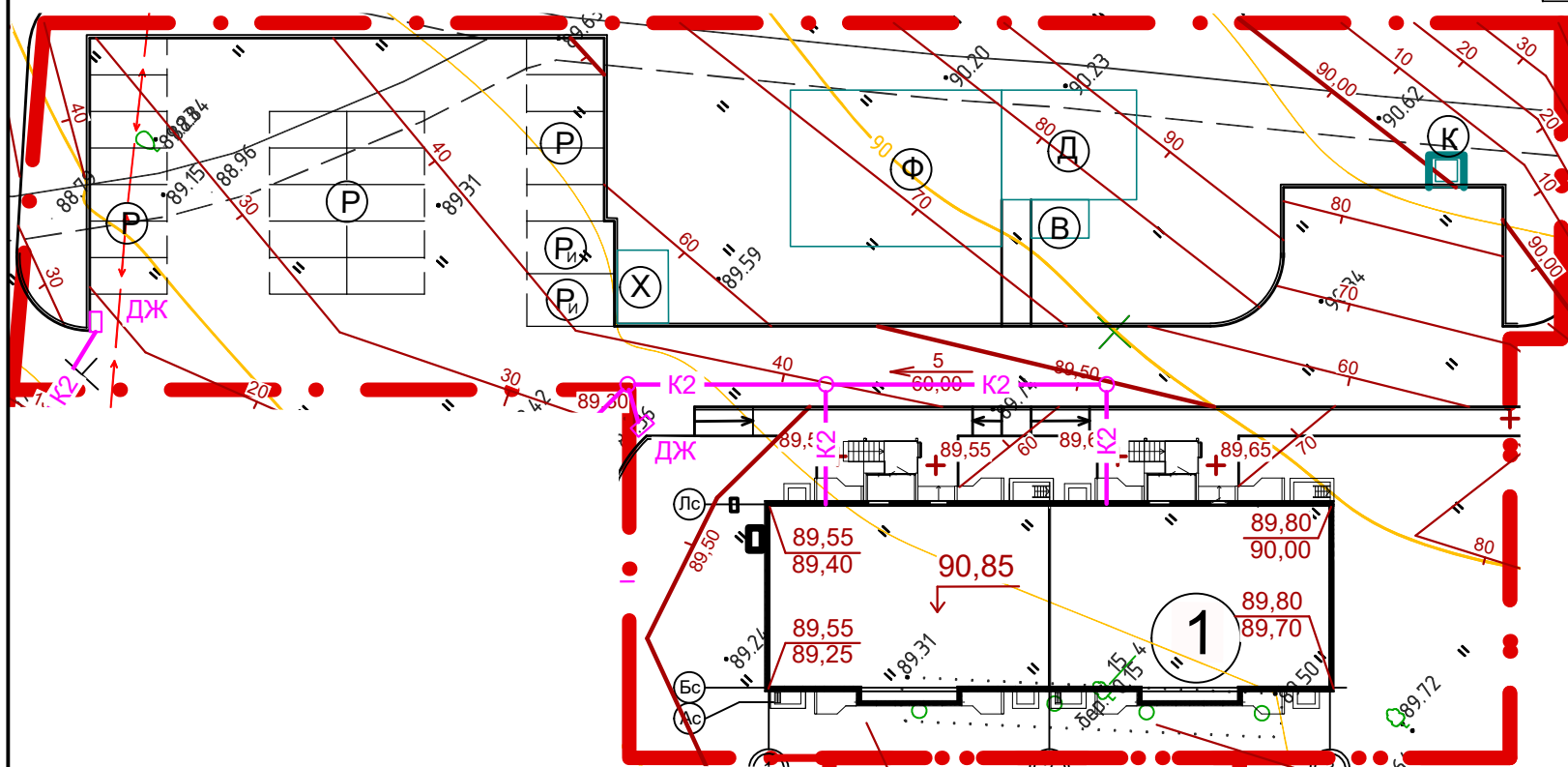
Инов. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

						В2-21-1-ПЗУ. ГЧ			
						Малоэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 44:27:090704:755 по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Московская, 716			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разработал		Румянова		<i>[Signature]</i>			П	9	
Н.контр.		Селезнев		<i>[Signature]</i>		План размещения зданий и сооружений	ООО "КФК Проект"		
ГИП		Рытов		<i>[Signature]</i>		М 1 : 500			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условное изображение	Наименование
	Проектируемое здание
	Проектные горизонтали
	} Отметки переломных точек
	} Отметки угла здания
	Бортовой бетонный камень



ПРИМЕЧАНИЯ:

Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей сечением рельефа через 0.10м.

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

						B2-21-1-ПЗУ. ГЧ		
						Малоэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 44:27:090704:755 по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Московская, 716		
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Румянова							
Н.контр.	Селезнев					План организации рельефа		ООО "КФК Проект"
ГИП	Рытов					М 1 : 500		