

**ООО «Про Проект»**

**Многоквартирный 3-х секционный жилой дом по адресу:  
г. Псков, ул. Линейная, д.89**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**РАЗДЕЛ 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**Том 2**

**64-АВС-П-12/2017-ПЗУ**

г. Псков 2023г.

**ООО «Про Проект»**

СРО-П-110-29122009

№ П-110-006000001534-0510 от 01.02.2023г.

180004, Россия, Псковская область, г. Псков, Вокзальная, 50А, 1028

**Многоквартирный 3-х секционный жилой дом по адресу:  
г. Псков, ул. Линейная, д.89**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**РАЗДЕЛ 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**Том 2**

**64-АВС-П-12/2017-ПЗУ**

*Главный инженер проекта*

*Попов С. А.*

г. Псков 2023г.

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
64-АВС-П-12/2017-ПЗУ-С	Содержание тома	
64-АВС-П-12/2017-СП	Состав рабочей документации	
	<b>Текстовая часть:</b>	
64-АВС-П-12/2017-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	
	<b>Графическая часть:</b>	
64-АВС-П-12/2017-ПЗУ л.1	Ситуационный план. М1:5000	
64-АВС-П-12/2017-ПЗУ л.2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	
64-АВС-П-12/2017-ПЗУ л.3	Схема организации рельефа. М1:500	
64-АВС-П-12/2017-ПЗУ л.4	План земляных масс. М 1:500	
64-АВС-П-12/2017-ПЗУ л.5	Расчет продолжительности инсоляции территории и жилых помещений квартир. М 1:500	
64-АВС-П-12/2017-ПЗУ л.6	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500	

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

1	-	зам.	07-23		09.23	<b>64-АВС-П-12/2017-ПЗУ-С</b>					
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подп.	Дата	<b>Содержание тома</b>					
ГИП		Попов С.А.									
Проверил											
Разработал		Попова В.В.									
Н.контр											
						Стадия	Лист	Листов			
						П	1	1			
						ООО «Про Проект»					

**Состав проектной документации и результатов инженерных изысканий**

Номер тома	Шифр	Наименование раздела	Примечания
<b>Проектная документация</b>			
1.	64-ABC-П-12/2017-ПЗ	<b>Раздел 1.</b> Пояснительная записка	
2.	64-ABC-П-12/2017-ПЗУ	<b>Раздел 2.</b> Схема планировочной организации земельного участка	
3.	64-ABC-П-12/2017-АР	<b>Раздел 3.</b> Архитектурные решения	
		<b>Раздел 4.</b> Конструктивные и объемно-планировочные решения	
4.	64-ABC-П-12/2017-КР1	<b>Часть 1.</b> Объемно-планировочные решения.	
5.	64-ABC-П-12/2017-КР2	<b>Часть 2.</b> Конструктивные решения.	
		<b>Раздел 5.</b> Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно – технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий	
		<b>Подраздел 1.</b> Система электроснабжения	
6.	64-ABC-П-12/2017-ИОС.ЭС	<b>Часть 1.</b> Наружные сети электроснабжения. Наружное электроосвещение.	
7.	64-ABC-П-12/2017-ИОС.ЭОМ	<b>Часть 2.</b> Система электроосвещения и силового оборудования	
8.	64-ABC-П-12/2017-ИОС.В	<b>Подраздел 2.</b> Система водоснабжения.	
9.	64-ABC-П-12/2017-ИОС.К	<b>Подраздел 3.</b> Система водоотведения.	
10.	64-ABC-П-12/2017-ИОС.ОВ	<b>Подраздел 4.</b> Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
		<b>Подраздел 5.</b> Сети связи.	
11.	64-ABC-П-12/2017-ИОС.СС	<b>Часть 1.</b> Сети связи.	
12.	64-ABC-П-12/2017-ИОС.ПС	<b>Часть 2.</b> Пожарная сигнализация.	
		<b>Подраздел 6.</b> Система газоснабжения.	
13.	64-ABC-П-12/2017-ИОС.ГСН,ГСВ	<b>Часть 1.</b> Наружные газопроводы. Внутренние устройства	
14.	64-ABC-П-12/2017-ИОС.ГСВ1	<b>Часть 2.</b> Крышная газовая котельная	

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

1	-	Зам.	07-23		09.23
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
		Разработал	Попов С. А.		09.23
		Н.контр.	Васильев Н.В.		09.23
		ГИП	Попов С.А.		09.23

<b>64-ABC-П-12/2017-СП</b>					
Многоквартирный 3-х секционный жилой дом по адресу: г. Псков, ул. Линейная, д. 89			Стадия	Лист	Листов
			П	1	2
			ООО «Про Проект»		

15.	64-ABC-П-12/2017-ПОС	<b>Раздел 6.</b> Проект организации строительства	
	-	<b>Раздел 7.</b> Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	не разраб.
16.	64-ABC-П-12/2017-ООС	<b>Раздел 8.</b> Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
17.	64-ABC-П-12/2017-МПБ	<b>Раздел 9.</b> Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
	-	<b>Раздел 11.</b> Смета на строительство объектов капитального строительства	не разраб.
18.	64-ABC-П-12/2017-ОДИ	<b>Раздел 10.</b> Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
19.	64-ABC-П-12/2017-ЭЭ	<b>Раздел 10.1.</b> Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
		<b>Раздел 12.</b> Иная документация	
20.	64-ABC-П-12/2017-БЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	

**Результаты инженерных изысканий**

№6207	ЗАО «ПсковТИСИз»	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий	
№6247	ЗАО «ПсковТИСИз»	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий	
№6239	ЗАО «ПсковТИСИз»	Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий	

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

1	-	Зам.	07-23		09.23
Изм.	Копуч	Лист	№док.	Подпись	Дата

**64-ABC-П-12/2017-СП**

## Пояснительная записка

### а) Характеристика земельного участка

Земельный участок расположен в муниципальном образовании «Город Псков» в районе «Запсковье», микрорайон 14 (ограничен ул. Юности, ул. Инженерная).

Согласно Генерального плана муниципального образования «Город Псков»:

Ул. Юности – магистральная улица районного значения;

Ул. Инженерная – магистральная улица общегородского значения;

Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Псков», Градостроительного плана земельного участка РФ-60-2-00-0-00-2023-0095 (утвержден Постановлением Администрации города Пскова 03.05.2011 №871), земельный участок КН 60:27:0060303:1061 расположен в территориальной зоне Ж1 – зона застройки многоэтажными жилыми домами (9этажей и более). Участок расположен за пределами санитарно-защитных зон предприятий, вне границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия.

В период разработки проектной документации (2023г.), земельный участок не используется, не благоустроен.

#### Климатическая характеристика

Климат г. Пскова, как и области, слагается, в основном, под действием переноса теплых воздушных масс с Атлантического океана и Балтийского моря и холодных из района Арктики.

Преобладание циклонической деятельности смягчает температуру воздуха, а также оказывает влияние на распределение осадков и снежного покрова.

Зимой наиболее холодный период с температурой воздуха за сутки минус 5° длится, в основном, с 15 декабря по 6 марта, т.е. 81 день.

Во все зимние месяцы наблюдаются оттепели. В эти дни температура колеблется около 0°, поднимаясь иногда до 5° - 6°С. Наряду с оттепелями наблюдаются сильные морозы; абсолютный минимум температуры минус 41°С, средний из них за много лет минус 26°С.

Устойчивый снежный покров в среднем образуется 15 декабря и разрушается 24 марта. Продолжительность залегания устойчивого покрова снега 95 – 110 дней. Мощность его на открытых полях достигает 25 – 31 см.

По весу снегового покрова область расположена в пределах III снегового района РФ (СП - 20.13330.2011, табл. 10.1, прил. Ж, карта 1), по толщине стенки гололёда не менее 3мм — к I району (СП - 20.13330.2011, табл. 12.1, прил. Ж, карта 4).

Заморозки в воздухе весной, в среднем, заканчиваются 10 мая, самые поздние возможны в первой декаде июня. Осенью заморозки начинаются, в среднем, с 1 октября, иногда в первой декаде сентября.

Продолжительность безморозного периода – 139 дней.

Согласовано							
Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл.	Разработал	Попова В.В.	09.23	Многоквартирный 3 секционный жилой дом по адресу: г. Псков, ул. Линейная, д. 89.	Стадия	Лист	Листов
	Проверил				П	1	
	Н. контроль	Васильев Н.В.	09.23		ООО «Про Проект»		
	ГИП	Попов С.А.	09.23				

						64-АВС-П-12/2017-ПЗУ.ПЗ			
	1	-	зам.	07-23		09.23			
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			
	Разработал	Попова В.В.				09.23	Стадия	Лист	Листов
	Проверил						П	1	
	Н. контроль	Васильев Н.В.				09.23	ООО «Про Проект»		
	ГИП	Попов С.А.				09.23			

С мая температура воздуха возрастает и в июле достигает максимума. Средняя месячная температура воздуха в июле составляет 17.6°С, средняя из максимумов – 22.9 °С, в отдельные дни поднимаясь до 30° - 35°С. Расчётная среднемесячная составляет 21 °С.

Общее количество осадков составляет, в среднем, 672 мм в год. Величина осадков из года в год колеблется в широких пределах.

Среднее количество грозных дней в году составляет 24 дня, максимальное – 48 дней.

Псковская область по схематической карте зон влажности относится к 1 (влажной) зоне влажности (СНиП 23 - 01 - 99 рис. 2) и характеризуется преобладанием летних осадков над зимними. Осадки холодного периода составляют не более трети годовой суммы и распределяются по территории довольно равномерно, в пределах 179мм.

В холодные месяцы (с октября по март) преобладают ветры южного и юго-западного направлений, в тёплые – западного и северо-западного. В годовом разрезе преобладают ветры южного и западного направления.

По скорости ветра в зимний период, 3,9м/сек, Псковский район согласно карты 2 СП - 20.13330.2011, приложение Ж, относится к 4 району, по давлению ветра по данным карты 3, таблицы 11.1 – к I ветровому району с давлением до 0.23кПа (23кгс/см2).

#### Геологическое строение.

С поверхности грунты покрыты почвенно-растительным слоем мощностью 0.2 - 0.6м.

В пределах глубины инженерно-геологических исследований (до 15.0м) выделяются следующие отложения (в последовательности сверху вниз):

#### Четвертичная система – Q

##### Верхний отдел - QIII

1. Озерно-ледниковые отложения -lgIII представлены песком пылеватым (ИГЭ-1) мощностью 1.3 – 2.6м, вскрыты под почвенно-растительным слоем или непосредственно с поверхности.

2. Ледниковые отложения -gIII представлены супесями пластичной и твердой консистенции (II□0.25) (ИГЭ-3) общей мощностью 1.8 – 3.2м.

#### Девонская система – D

##### Верхний отдел - DIII

3. Верхнедевонские отложения – D3 представлены известняками средней прочности тонкоплитчатыми (ИГЭ-4) и плитчатыми (ИГЭ-5), глинами твёрдыми мергелистыми (ИГЭ – 6).

Кровля верхнедевонских отложений вскрыта на глубинах 4.4 – 5.0м, на абсолютных отметках 41.48 – 42.51м.

Все известняки труднорастворимые (qsr = 0.08), доломитистые (содержание CaMg(CO3) 7 - 9%), слабыветрелые (kwr = 0.95-0.96).

#### Гидрогеологические условия

Инь.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

1	-	зам.	02-23		04.23	64-АВС-П-12/2017-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		2

Гидрогеологические условия территории характеризуются наличием водоносного комплекса подземных вод, приуроченных к четвертичным и верхнедевонским отложениям.

Появление безнапорных подземных вод, приуроченных к озерно-ледниковым пескам и прослоям песка в супесях ледниковых, было отмечено на глубинах 0.0 – 0.6м от поверхности, на абсолютных отметках 46.37 – 46.54м.

Отмеченные уровни близки к среднегодовым.

Максимальные уровни подземных вод четвертичных отложений следует ожидать на поверхности, на абсолютных отметках от 46.48 до 47.13м.

Годовая амплитуда колебания подземных вод четвертичных отложений по данным многолетних наблюдений составляет  $\approx$  2.0м.

В неблагоприятные периоды года, возможно, появление вод типа «верховодка» на разных глубинах, также близко к поверхности земли.

Появление напорных вод, приуроченных к верхнедевонским плитчатым известнякам, было отмечено на участке скв. №1103, зафиксировано на глубине 5.4м от поверхности, что соответствует абсолютной отметке 41.73м.

Пьезометрический уровень установился на глубине 3.1м от поверхности на абсолютных отметках 44.03м. Высота напора составила 2.3м.

Амплитуда колебания уровней подземных вод в известняках по результатам исследований «Севзапгеология» составляет 9.0м.

В неблагоприятные периоды года, возможно, появление вод типа «верховодка» на разных глубинах, близко к поверхности земли.

К бетону марки W4 подземные воды и грунты неагрессивны.

К железобетонным конструкциям подземные воды и грунты не агрессивны.

К металлическим конструкциям при постоянном смачивании подземные воды слабоагрессивные, грунты – сильно- и среднеагрессивные.

К свинцовой оболочке кабеля подземные воды обладают высокой и средней степенью коррозионной активности (по общей жесткости), к алюминиевой оболочке кабеля - средней (по иону хлора) степенью коррозионной активности.

К свинцовой оболочке кабеля грунты обладают средней степенью коррозионной активности (по pH и нитрат-иону), к алюминиевой оболочке кабеля - средней (по pH и иону хлора).

Оценка агрессивного и коррозионного воздействия подземных вод и грунтов по результатам химических анализов приведена в таблицах (ТП 2.10, 2.11).

Грунты обладают высокой и средней коррозионной активностью к конструкциям из углеродистой стали (ТП 2.9).

Коэффициенты фильтрации вмещающих пород, м/сутки, могут быть приняты следующие:

- для песков пылеватых – 1.0
- для супесей - 0.15
- для известняков - 40 (по данным «Севзапгеология»).

По химическому составу воды гидрокарбонатно-сульфатно-хлоридно-кальциево-магниевые натриевые пресные.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							64-ABC-П-12/2017-ПЗУ.ПЗ	Лист
			1	-	зам.	02-23		04.23		3
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		



Основные виды разрешенного использования:

Наименование основного вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом минэкономразвития России от 01,09,2014 №540	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
		Основной вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования, допустимый только в качестве дополнительного по отношению к основному виду разрешенного использования и условно разрешенному виду использования объекта капитального строительства и осуществляемый совместно с ним
1	2	3	4
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше	благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома

Планировочной организацией земельного участка определено размещение на земельном участке многоквартирного жилого дома с необходимыми элементами благоустройства:

Инь.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

1	-	зам.	02-23		04.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

64-АВС-П-12/2017-ПЗУ.ПЗ

Лист

5



ции в жилом здании, обеспечена не менее чем в одной комнате 1-3-комнатных квартир продолжительность инсоляции, не менее 2,0 ч.

Нормативная продолжительность инсоляции для центральной зоны (58° с.ш. - 48° с.ш.) на календарный период с 22 апреля до 22 августа принята - не менее 2,0 часов в день.

г. Псков

57°48' с.ш.; 28°14' в.д.

Расчет выполняется на 22 апреля

Расчет продолжительности инсоляции жилых комнат квартир и территории жилой застройки выполнен графическим методом с помощью контрольно-инсоляционной линейки.

#### г) Техничко-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Площадь					
		в границах ЗУ		вне границ ЗУ		Всего	
		м2	%	м2	%	м2	%
1	Площадь земельного участка	8248,00	100				
2	Площадь ранее выполненного благоустройства	876,00	11				
3	Площадь участка благоустройства	7372,00	89				
4	Площадь застройки	1088,90	20				
5	Площадь покрытий	4618,02	40				
6	Площадь озеленения	1665,08	29				

#### д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории

Мероприятия по комплексной инженерной подготовке территории:

1. Вертикальная планировка территории с устройством насыпи;

В проекте предусмотрен ряд мероприятий, направленных на понижение уровня грунтовых и отвод поверхностных вод. Среди них:

1. Устройство на проездах и площадках твердых покрытий;
2. Устройство отмостки по контуру здания с поперечным уклоном 50‰;
3. Отвод ливневых вод по лоткам проезжей части с территории площадки в сеть проектируемой ливневой канализации;
4. Использование непучинистого грунта при устройстве насыпи и обратной засыпки пазух котлована;

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

1	-	зам.	02-23		04.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

64-АВС-П-12/2017-ПЗУ.ПЗ

Лист

7

### е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Организация рельефа решена вертикальной планировкой участка с устройством примыкания к существующему покрытию. При устройстве насыпи используется непучинистый грунт.

Поперечный уклон отмотки - 50‰

Отвод дождевых и талых вод осуществляется по лоткам проезжей части в проектируемую закрытую сеть ливневой канализации.

В местах примыкания пешеходных дорожек к проезжей части предусмотрено устройство съездов шириной не менее 2,0м с уклоном не более 1:26 с перепадом высот на примыкании 0,00м.

### ж) Описание решений по благоустройству территории

- устройство дворовых проездов в асфальтобетонном покрытии с установкой бортового камня полусухого прессования БР100.30.15;
- устройство пешеходных дорожек на благоустраиваемой территории в асфальтобетонном покрытии с установкой бортового камня БР100.20.8;
- устройство отмотки с поперечным уклоном 50‰;
- установка малых архитектурных форм на благоустраиваемой территории (урны и скамейки для жилой части);
- устройство площадок благоустройства:
  - o площадка временной парковки автотранспорта;
  - o площадка для полузаглубленного мусорного контейнера и крупногабаритного мусора;
  - o площадка для отдыха взрослого населения с установкой малых архитектурных форм (урн и скамеек);
  - o площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста с установкой малых архитектурных форм и покрытием из резиновых плиток;
  - o площадка для занятий физкультурой с установкой малых архитектурных форм и покрытием из резиновых плиток;
- озеленение территории:
  - o устройство газона с подсыпкой плодородного слоя грунта 15см и посевом семян многолетних трав.
- велопарковки;
- искусственное электроосвещение территории.

Все оборудование на площадке для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста и площадка для занятий физкультурой имеет сертификаты соответствия ГОСТ (соответствуют требованиям ГОСТ Р 52169–2012; ГОСТ Р ЕН 1177–2013; ГОСТ Р 52301–2013)

Инь.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

1	-	зам.	02-23		04.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

### Расчет площади элементов благоустройства

Количество квартир - 135 шт.  
 Общая площадь квартир - 6183,91 м<sup>2</sup>  
 Количество жителей - 206 чел.

	Кол-во	Нормативный документ	Нормативный показатель	Нормативное количество	Принято в проекте
Временное хранение автотранспорта	135 кв.	Региональные нормативы градостроительного проектирования Псковской области (утверждены Постановлением Администрации Псковской области №18 от 22.01.2013г.) (с изменениями на 19 декабря 2019 года)	0,7 м-мест на квартиру	95	95
Временное хранение автотранспорта для встроенных помещений	-		-	-	
Площадка для отдыха взрослого населения	206 чел.		0,1 м <sup>2</sup> на 1 жителя	20,6	98,0
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	206 чел.		0,4 м <sup>2</sup> на 1 жителя	82,4	86,0
Площадки для занятий физкультурой	206 чел.		0,7 м <sup>2</sup> на 1 жителя	144,2	150,0
Площадки для хозяйственных целей	206 чел.		0,2 м <sup>2</sup> на 1 жителя	41,2	12,0*

\* - без учета площадки для выгула собак

#### Описание решений по сбору, хранению и утилизации мусора.

Согласно техническому заданию, в проектируемом жилом доме не предусмотрены мусоропроводы.

На территории проектируемого многоквартирного жилого дома предусмотрена площадка для сбора твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора, расположенная на расстоянии не менее 20,0 м от окон жилых домов, не более 100 м от входов в жилой дом.

Покрытие площадок и пешеходных подходов к ним – плитка бетонная тротуарная.

Размещение площадок обеспечивает возможность подъезда к ним специализированного автотранспорта.

Согласно Приложения М СП42.13330.2016, норма накопления твердых бытовых отходов от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом на 1 жителя - 225кг/чел. в год.

Нормы накопления крупногабаритных бытовых отходов следует принимать в размере 5 % в составе приведенных значений твердых бытовых отходов.

Средняя плотность твердых бытовых отходов – 220кг/м<sup>3</sup>.

Количество жителей проектируемого многоквартирного жилого дома – 206 чел.

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

1	-	зам.	02-23		04.23	64-АВС-П-12/2017-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		9

Расчетное накопление твердых бытовых отходов на проектируемый жилой дом – 210,7м3/год (0,57 м3/сут.).

По согласованию с Заказчиком, в проектной документации для сбора твердых бытовых отходов принято 2 полузаглубленных мусорных контейнера объемом 5,0м3. Для сбора крупногабаритного мусора – площадка, огороженная с 3 сторон.

### з) зонирование территории земельного участка

В границах благоустройства планировочной организацией земельного участка определено следующее зонирование:

- парадная зона (площадки перед входами в здание)
- детская игровая зона и зона отдыха (площадка для игр детей, площадка для занятий физкультурой, площадка для отдыха)
- хозяйственная зона (площадка для сбора мусора)
- парковочная зона

### и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Земельный участок КН 60:27:0060303:1061 расположен в муниципальном образовании «Город Псков» в районе «Запсковье», микрорайон 14 (ограничен ул. Юности, ул. Инженерная).

Проезд к проектируемому дому предполагается от проектируемого проезда шириной 8,0м (по трассе проезжей части перспективной ул. Инженерная).

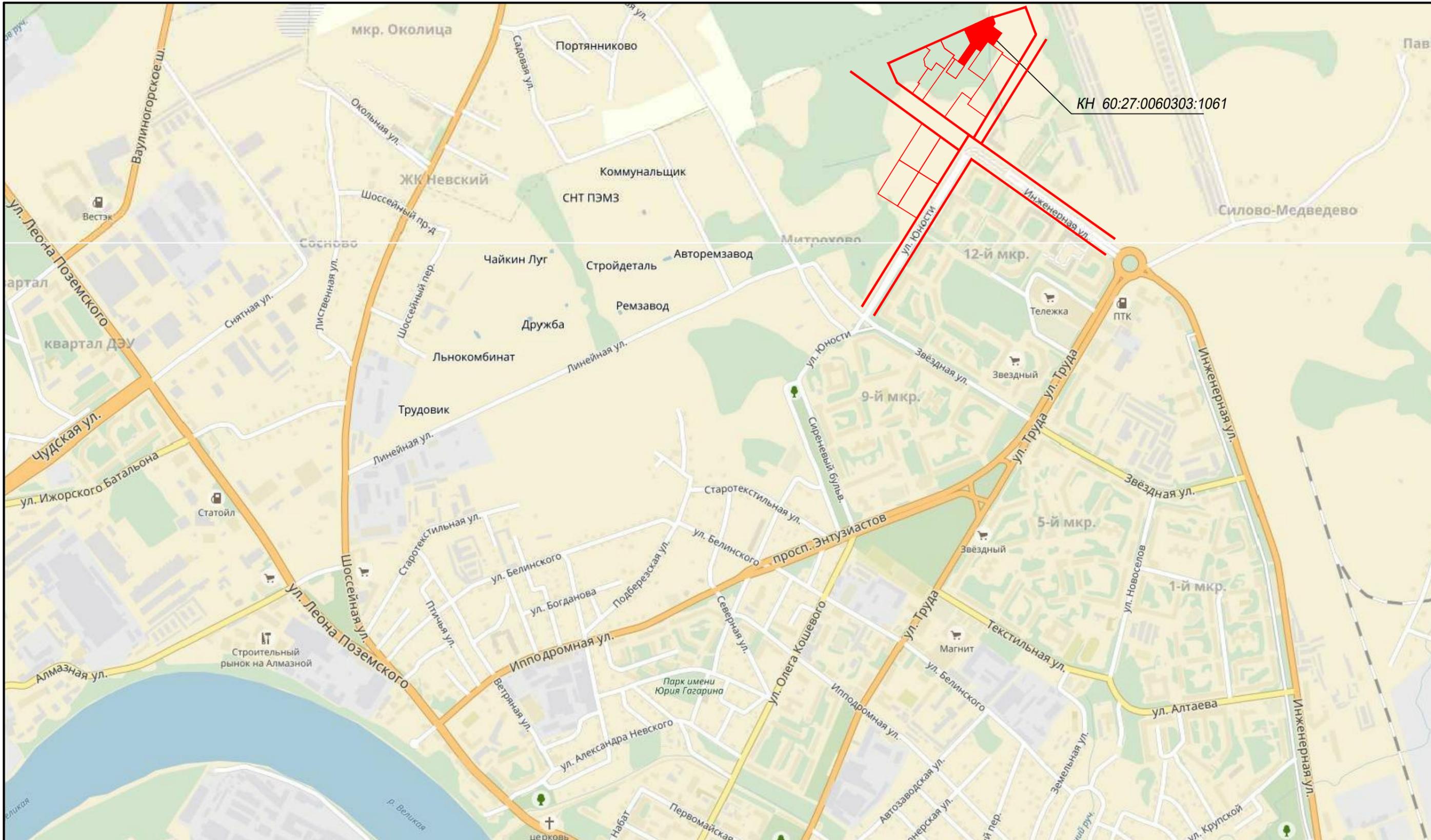
Внутридворовые проезды приняты двухполосными шириной 5,5м.

На благоустраиваемой территории предусмотрено 10% м-мест для автотранспорта инвалидов (в т.ч. 5% м-мест для автотранспорта инвалидов-колясочников).

Габариты мест для временной парковки легкового автотранспорта –5,3х2,5м.

Габариты мест для временной парковки легкового автотранспорта инвалидов на кресле-коляске– 6,0х3,6м.

Инь.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							64-АВС-П-12/2017-ПЗУ.ПЗ	Лист
			1	-	зам.	02-23		04.23		10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата					

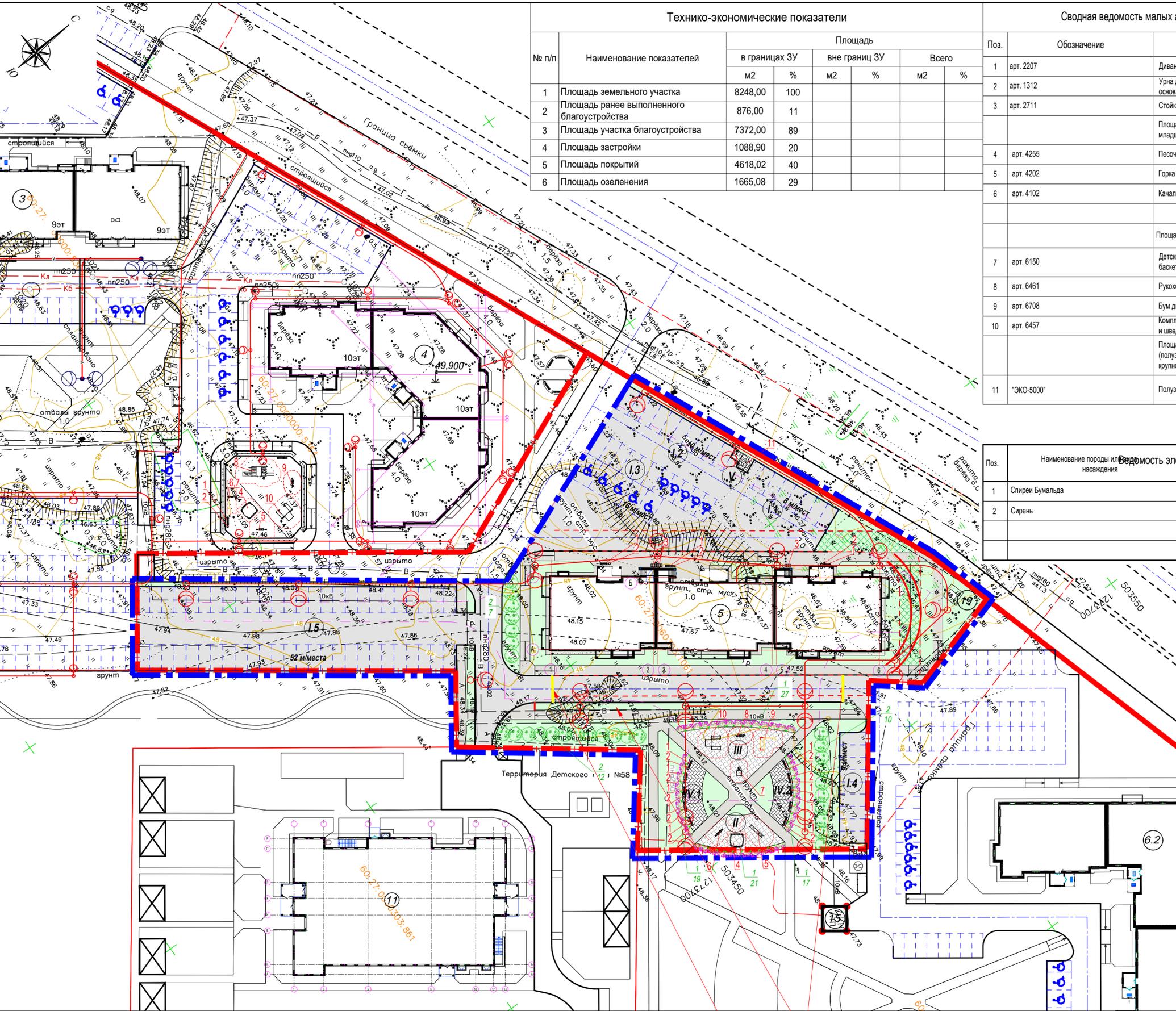


Земельный участок КН 60:27:0060303:1061;  
 1. Расположен в территориальной зоне Ж1;  
 2. Этажность и конфигурация здания принята согласно Проекта планировки территории (утвержден Постановлением Администрации города Пскова от 03.05.2011 №871)  
 2. Расположен вне границ зон территорий и зон охраны объектов культурного наследия;  
 4. Расположен вне границ зон водоохранной зоны и прибрежно-защитных зон водных объектов, вне границ санитарно-защитных зон промышленных предприятий.

**Условные обозначения:**

-  - красная линия улицы;
-  - земельный участок КН 60:27:0060303:1061;
-  - границы смежных земельных участков

						64-ABC-П-12/2017-ПЗУ			
1	-	Зам.	07-23		09.23	Многоквартирный 3-х секционный жилой дом по адресу: г. Псков, ул. Линейная, д. 89			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал	Попова В.В.			09.23					
						Стадия	Лист	Листов	
						П	1		
						Ситуационный план. М 1:5000		ООО "Про Проект"	
Н. контроль		Васильев Н.В.			09.23				
ГИП		Попов С.А.			09.23				



Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Площадь					
		в границах ЗУ		вне границ ЗУ		Всего	
		м2	%	м2	%	м2	%
1	Площадь земельного участка	8248,00	100				
2	Площадь ранее выполненного благоустройства	876,00	11				
3	Площадь участка благоустройства	7372,00	89				
4	Площадь застройки	1088,90	20				
5	Площадь покрытий	4618,02	40				
6	Площадь озеленения	1665,08	29				

Сводная ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во, шт	Примечание
1	арт. 2207	Диван садово-парковый	13	по типу ЗАО "Ксил" (www.ksil.ru)
2	арт. 1312	Урна деревянная на железобетонном основании	13	по типу ЗАО "Ксил" (www.ksil.ru)
3	арт. 2711	Стойка велосипедная оцинкованная	3	по типу ЗАО "Ксил" (www.ksil.ru)
		Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (тип I)	1	
4	арт. 4255	Песочный дворик	1	по типу ЗАО "Ксил" (www.ksil.ru)
5	арт. 4202	Горка "Мини"	1	по типу ЗАО "Ксил" (www.ksil.ru)
6	арт. 4102	Качалка-балансир	1	по типу ЗАО "Ксил" (www.ksil.ru)
		Площадка для занятий физкультурой (тип III)	1	
7	арт. 6150	Детский спортивный комплекс «Жираф» с баскетбольным щитом	1	по типу ЗАО "Ксил" (www.ksil.ru)
8	арт. 6461	Рукоход "Зигзаг" (от 14 лет)	1	по типу ЗАО "Ксил" (www.ksil.ru)
9	арт. 6708	Бум двойной с аркой	1	по типу ЗАО "Ксил" (www.ksil.ru)
10	арт. 6457	Комплекс из 3 турников, 2 скамеек для пресса и шведской стенки (от 14 лет)	1	по типу ЗАО "Ксил" (www.ksil.ru)
		Площадка для хозяйственных целей (полузаглубленные мусорные контейнеры, крупногабаритного мусора)	1	
11	"ЭКО-5000"	Полузаглубленный мусорный контейнер 5.0м³	2	по типу ООО "ЭКОПРОФИТ" (www.ecoprofit.ru)

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во, шт	Примечание
1	Спиреи Бумальда		84	рядовая посадка через 1,0 м
2	Сирень		29	рядовая посадка через 1,0 м

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Здания	Квартир	Количество	Площадь, м²				Встроенных помещений, м²			
						здания	всего	застройки		общая нормируемая		здания	всего
								здания	всего	здания	всего		
Проектируемые жилые здания													
5	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного значения	9	1	135	135	1088,90	1088,90	6183,91	6183,91				
Существующие, строящиеся и перспективные здания и сооружения													
3	Многоквартирный жилой дом	9	1	135	135	1088,90	1088,90	6183,91	6183,91				
4	Многоквартирный жилой дом	10	1	150	150	1162,33	1162,33	6816,97	6816,97				
6.2	Многоквартирный жилой дом	10-11	1	159	159	1174,32	1174,32	7010,88	7010,88				
15	БКТП (Блочная трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ)	1	1			25,0	25,0						
11	Детские ясли-сад на 140 мест	2	1			1192,28	1192,28						
19	ГРПШ												

Экспликация площадок благоустройства

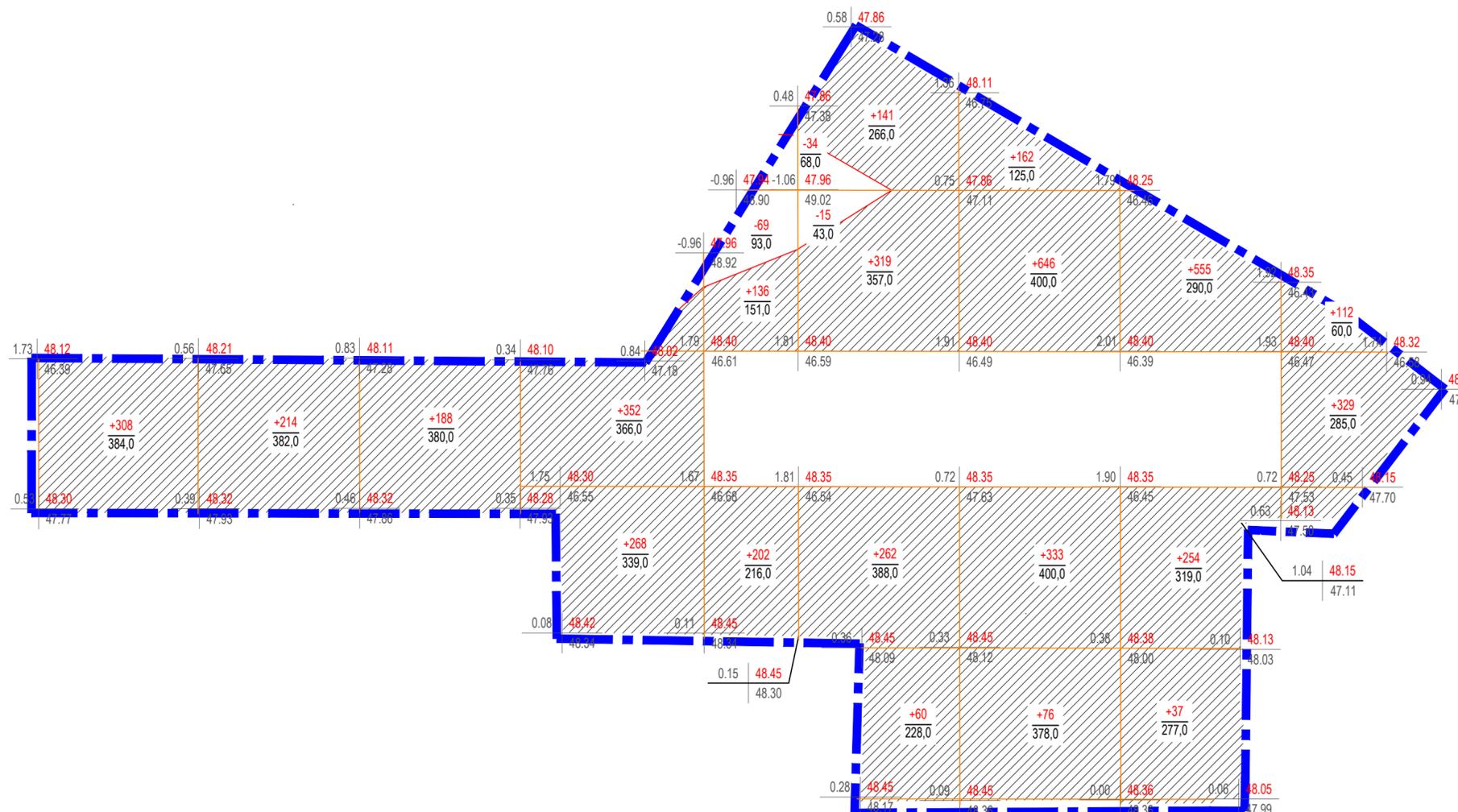
Поз.	Наименование	Кол-во, шт	Площадь, м²	Кол-во м-мест	Примечание
I.1	Площадка для временной парковки легкового автотранспорта	1		8 м-мест	95 м-мест
I.2	Площадка для временной парковки легкового автотранспорта	1		10 м-мест	
I.3	Площадка для временной парковки легкового автотранспорта	1		16 м-мест	
I.4	Площадка для временной парковки легкового автотранспорта	1		9 м-мест	
I.5	Площадка для временной парковки легкового автотранспорта	1		52 м-мест	
II	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1	86,0		
III	Площадка для занятий физкультурой	1	150,0		
IV.1	Площадка отдыха для взрослых	1	51,0		
IV.2	Площадка отдыха для взрослых	1	47,0		
V	Площадка для хозяйственных целей, мусорных контейнеров	1	12,0		

Условные обозначения:

- красная линия улицы;
- граница земельного участка КН 60:27:0060303:1061;
- границы смежных земельных участков;
- линия минимального отступа от границ земельного участка с целью размещения многоквартирного жилого дома;
- границы благоустройства;
- проектируемые здания и сооружения;
- проектируемый газон (плодородный грунт 15см с посевом семян многолетних трав);
- проектируемый проезд (асфальтобетон с бордюром из бортового камня БР100.30.15);
- проектируемые тротуары (асфальтобетон с бордюром из бортового камня БР 100.20.8);
- проектируемые площадки благоустройства (плитка бетонная тротуарная)
- проектируемая площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадка для занятий физкультурой
- проектируемый пожарный проезд в георешетке

Примечание:  
 1. Раздел проектной документации "Схема планировочной организации земельного участка" выполнен на топографическом плане масштаба 1:500, выполненной ЗАО "ПолюсТИСИ" в 2018г.;  
 2. Система координат МСК-60;  
 3. Система высот - Балтийская.

				64-АБС-П-12/2017-ПЗУ				
1	-	Зам.	07-23		Многоквартирный 3-х секционный жилой дом по адресу: г. Псков, ул. Линейная, д. 89			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разработал	Попова В.В.				09.23	Стадия	Лист	
						П	2	
Лист								
Н. контроль	Васильев Н.В.		09.23	Схема планировочной организации земельного участка				
ГИП	Попов С.А.		09.23	М 1:500				
						ООО "Про Проект"		



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Наименование		Примечание
	Насыпь	Выемка	
1. Грунт планировки территории	4954,00	118,00	
2. Вытесненный грунт		3212,04	
в т.ч. при устройстве			
а). подземных частей зданий и сооружений			не учтено
б). автодорожных покрытий		2912,43	
в). инженерная подготовка территории			
г). подземных сетей			не учтено
д). водоотводных сооружений			
е). плодородной почвы		299,62	
3. Грунт для устройства высоких полов зданий			
4. Попровка на уплотнение	495,40		
Всего пригодного грунта	5449,40	3330,04	
5. Недостаток пригодного грунта		2119,36	*
6. Грунт, подлежащий удалению с территории			
7. Плодородный грунт, всего:	299,62	299,62	
в т.ч.			
а).используемый для озеленения территории	299,62		
б).недостаток плодородного грунта		299,62	*
8. Итого перерабатываемого грунта:	5749,02	5749,02	
* - в карьере			
** - в отвал			

Всего

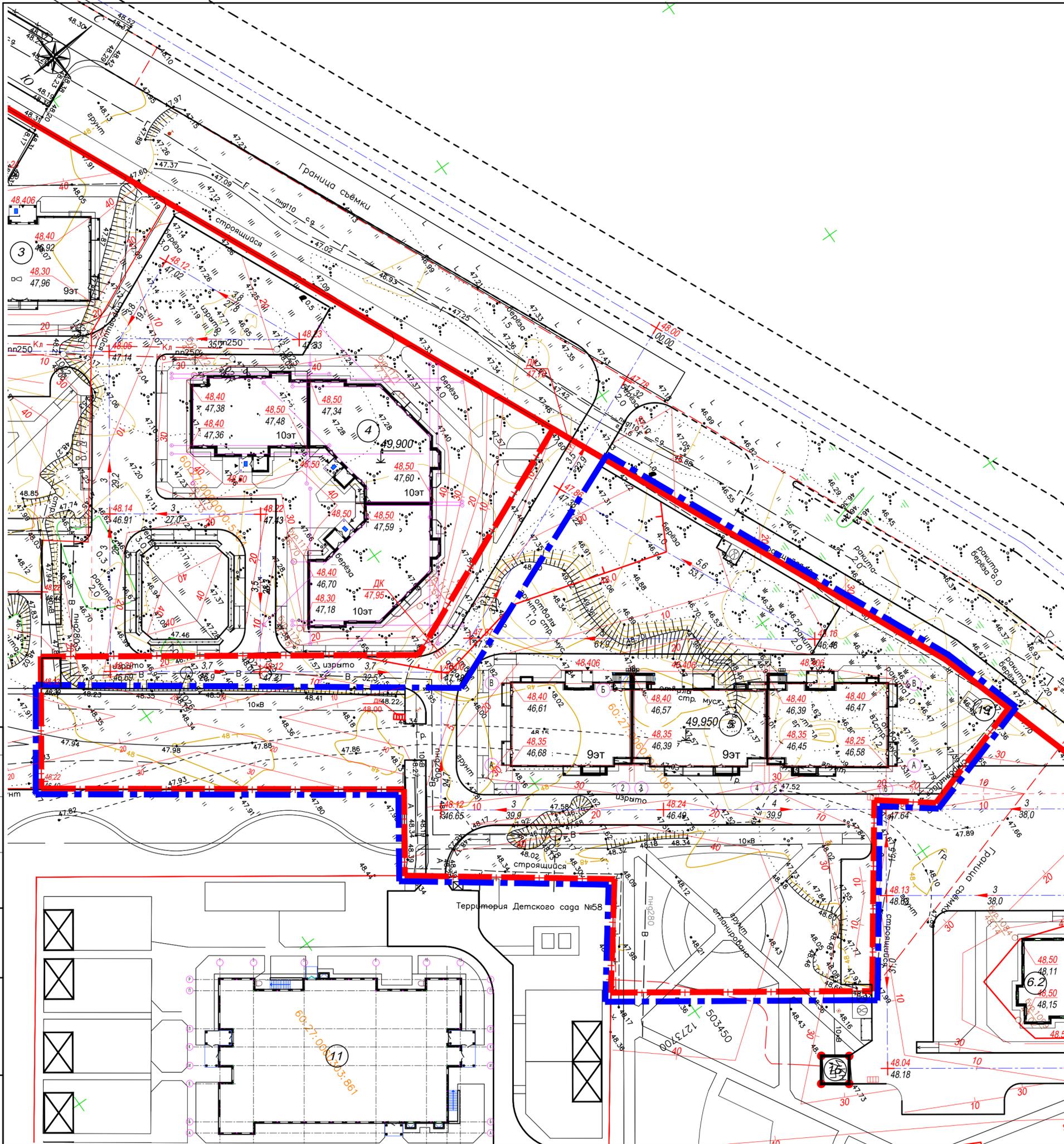
Выемка	Объем, м³				69	49			118		
	Площадь, м²				93	111			204		
Насыпь	Объем, м³	308	214	188	620	338	782	1217	846	441	4954
	Площадь, м²	384	382	380	705	367	1239	1303	886	345	5991

Условные обозначения:

- граница участка планировки грунта;
- контур проектируемого здания/сооружения;
- участок насыпи;
- рабочая отметка, м
- +1,00 50,35 - проектируемая ("красная") отметка рельефа, м;
- 49,35 - существующая ("черная") отметка рельефа, м;
- 49,35\* - с учетом предварительного снятия слоя плодородного грунта 35см;
- +75(-75) - объем насыпи(выемки), м³;
- 127,0 - площадь насыпи(выемки), м²;

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

						64-АВС-П-12/2017-ПЗУ		
1	-	Зам.	07-23		09.23	Многоквартирный 3-х секционный жилой дом по адресу: г. Псков, ул. Линейная, д. 89		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разработал		Попова В.В.			09.23	Стадия	Лист	Листов
						П	3	
Н. контроль		Васильев Н.В.			09.23	План земляных масс		ООО "Про Проект"
ГИП		Полов С.А.			09.23	М 1:500		



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Встроенных помещений, м²		
			зданий	всего	застройки		общая нормируемая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
Проектируемые жилые здания											
5	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного значения	9	1	135	135	1088,90	1088,90	6183,91	6183,91		
Существующие, строящиеся и перспективные здания и сооружения											
3	Многоквартирный жилой дом	9	1	135	135	1088,90	1088,90	6183,91	6183,91		
4	Многоквартирный жилой дом	10	1	150	150	1162,33	1162,33	6816,97	6816,97		
6.2	Многоквартирный жилой дом	10-11	1	159	159	1174,32	1174,32	7010,88	7010,88		
15	БКТП (Блочная трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ)	1	1			25,0	25,0				
11	Детские ясли-сад на 140 мест	2	1			1192,28	1192,28				
19	ГРПШ										

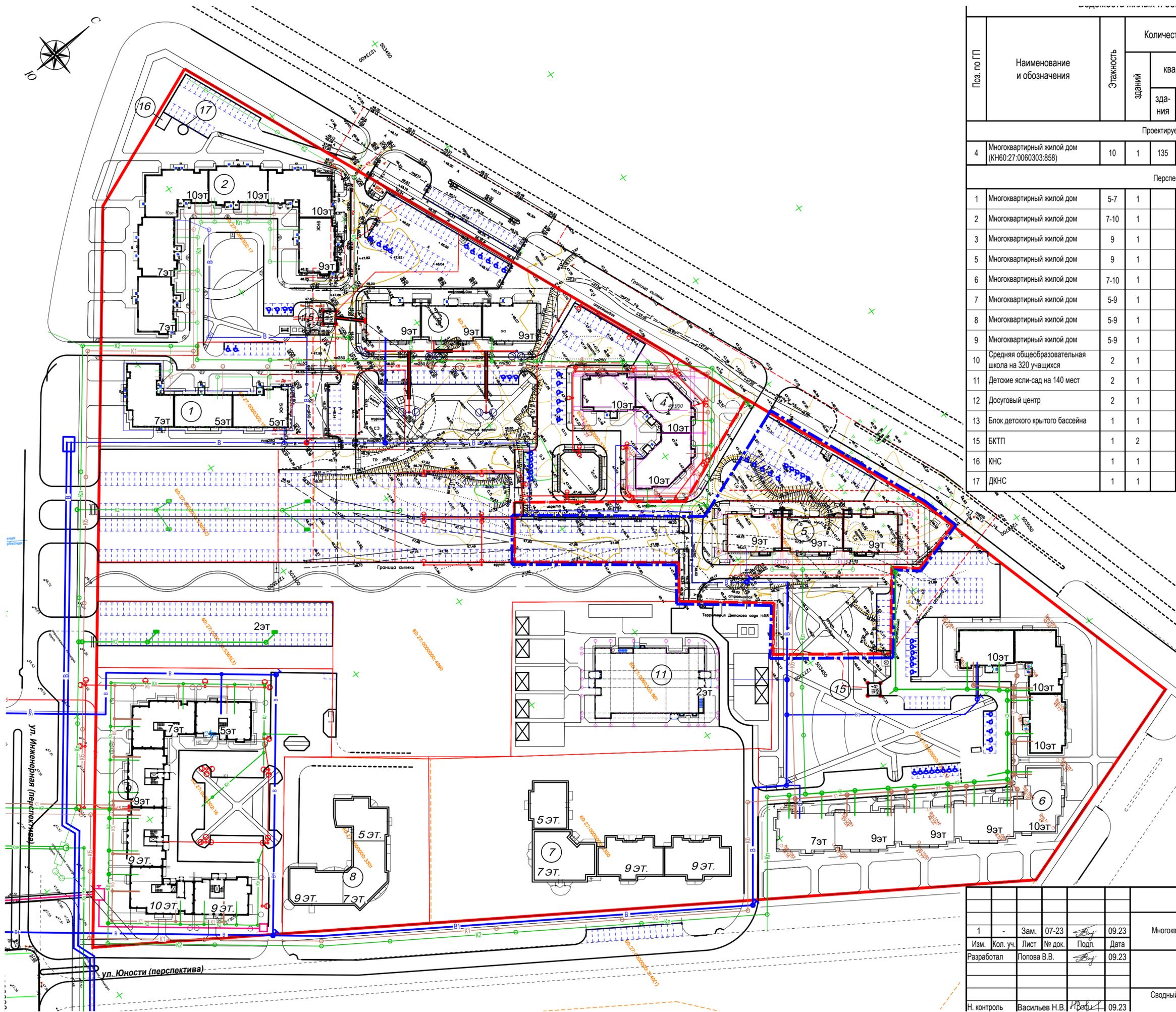
Условные обозначения:

- - красная линия улицы;
- - - - граница земельного участка КН 60:27:0060303:1061;
- - - - границы смежных земельных участков;
- - границы благоустройства;
- проектируемые здания и сооружения;
- + 48.05 - проектная ("красная") отметка рельефа;
- + 46.20 - проектная ("черная") отметка рельефа;
- ↗ 3 - уклоноуказатель;
- ↗ 31,2 - величина уклона в промилле;
- ↗ - расстояние между точками перелома, в м;

Примечания:

1. Раздел проектной документации "Схема планировочной организации земельного участка" выполнен на топографическом плане масштаба 1:500, выполненной ЗАО "ПсковТИСИЗ" в 2018г.;
2. Система координат - местная, г. Пскова.
3. Система высот - Балтийская.
4. За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола лестничной площадки с 1-го на 2-й этаж, что соответствует абсолютной отметке 49,900.

					64-АВС-П-12/2017-ПЗУ				
1	-	Зам.	07-23	<i>[Signature]</i>	09.23	Многоквартирный 3-х секционный жилой дом по адресу: г. Псков, ул. Линейная, д. 89			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал	Полова В.В.			<i>[Signature]</i>	09.23		Стадия	Лист	Листов
							П	4	
Н. контроль	Васильев Н.В.			<i>[Signature]</i>	09.23	План организации рельефа М 1:500			
ГИП	Полов С.А.			<i>[Signature]</i>	09.23				ООО "Про Проект"



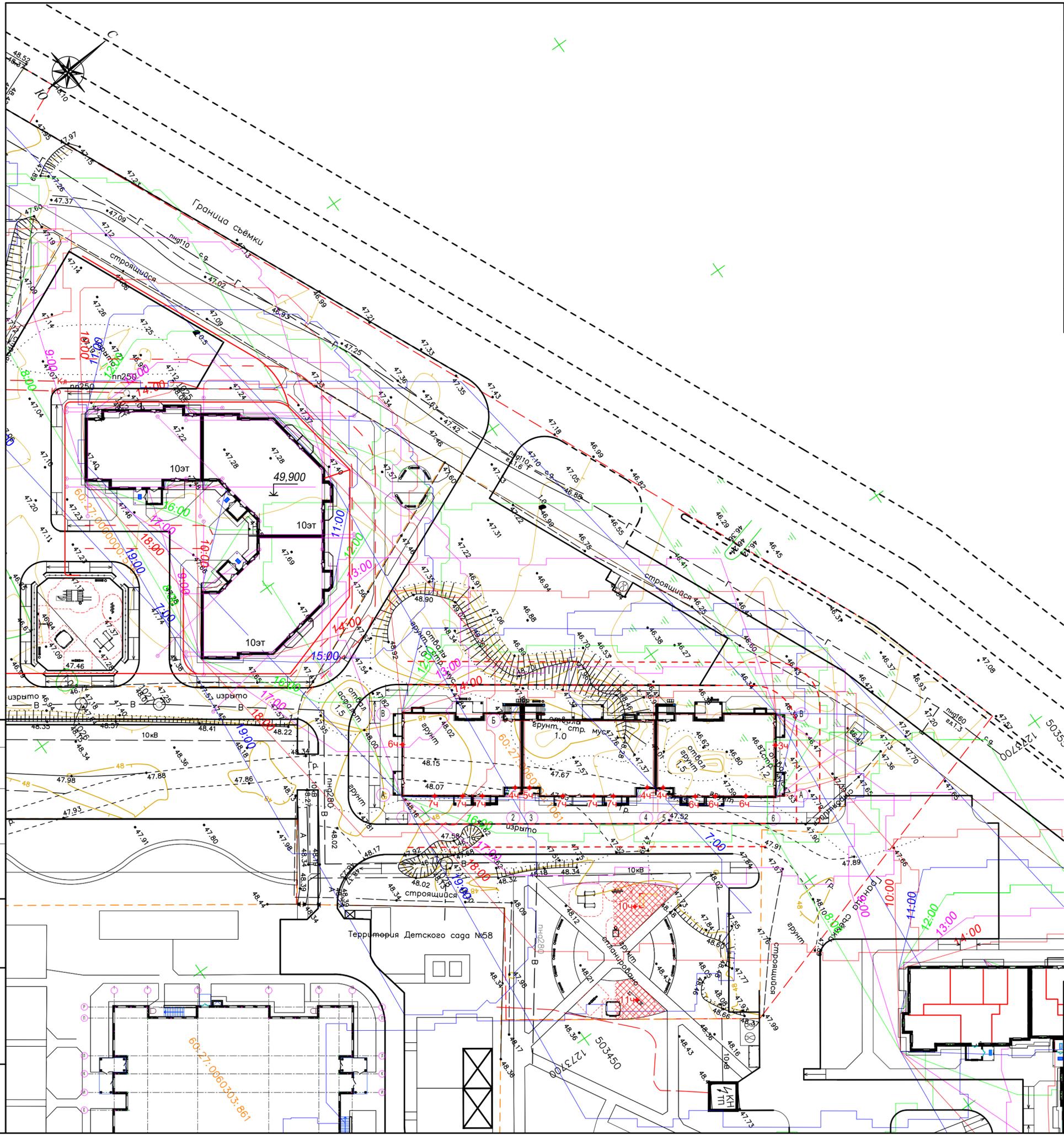
Поз. по ГП	Наименование и обозначения	Этажность	Количество		Площадь, м²		Расчетная встроенных помещений				
			зданий		здания		здания				
			квартир	здания	застройки	общая квартир	здания	всего			
Проектируемые здания и сооружения											
4	Многоквартирный жилой дом (КН60:27:0060303:858)	10	1	135	135	1144.30	1144.30	6120.55	6120.55	708.02	708.02
Перспективное строительство											
1	Многоквартирный жилой дом	5-7	1								
2	Многоквартирный жилой дом	7-10	1								
3	Многоквартирный жилой дом	9	1								
5	Многоквартирный жилой дом	9	1								
6	Многоквартирный жилой дом	7-10	1								
7	Многоквартирный жилой дом	5-9	1								
8	Многоквартирный жилой дом	5-9	1								
9	Многоквартирный жилой дом	5-9	1								
10	Средняя общеобразовательная школа на 320 учащихся	2	1								
11	Детские ясли-сад на 140 мест	2	1								
12	Досуговый центр	2	1								
13	Блок детского крытого бассейна	1	1								
15	БКТП	1	2								
16	КНС	1	1								
17	ДКНС	1	1								

**Условные обозначения:**

- - красная линия улицы;
- - - - граница земельного участка КН 60:27:0060303:1061;
- - - - границы смежных земельных участков;
- - границы благоустройства;
- проектируемые здания и сооружения;
- K1 — - проектируемые сети хозяйственно-бытовой канализации;
- K2 — - проектируемые сети ливневой канализации;
- B1 — - проектируемые сети хозяйственно-питьевого водопровода;
- 4N — - кабель 0,4 кв (проектируемый) в земле, 4N - количество кабелей
- V — - проектируемый кабель освещения;
- - проектируемая опора освещения;
- T — - проектируемая теплотрасса;
- Г — - проектируемый газопровод;

№ подл. Подл. и дата Взам. инв. №

						64-АВС-П-12/2017-ПЗУ		
1	-	Зам.	07-23	<i>В.В.</i>	09.23	Многоквартирный 3-х секционный жилой дом по адресу: г. Псков, ул. Линейная, д. 89		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разработал	Попова В.В.			<i>В.В.</i>	09.23	Стадия	Лист	Листов
						П	5	
Н. контроль	Васильев Н.В.			<i>Н.В.</i>	09.23	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения		
						ООО "Про Проект"		



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Поз. по ГП	Наименование и обозначения	Этажность	Количество		Площадь, м²				Расчетная встроенных помещений		
			квартир		застройки		общая квартир		здания	всего	
			здания	всего	здания	всего	здания	всего			
Проектируемые здания и сооружения											
4	Многоквартирный жилой дом (КН60:27:0060303:858)	10	1	135	135	1144,30	1144,30	6120,55	6120,55	708,02	708,02
Перспективное строительство											
3	Многоквартирный жилой дом	9	1	135	135						
5	Многоквартирный жилой дом	9	1	135	135						
15	БКТП	1	1								

Условные обозначения:

- проектируемые здания и сооружения
- границы теней от проектируемого здания по часам;

Согласовано

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

						64-ABC-П-12/2017-ПЗУ					
						Многоквартирный 3-х секционный жилой дом по адресу: г. Псков, ул. Линейная, д. 89					
1	-	Зам.	07-23		09.23	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Полова В.В.		09.23								
						Стадия	Лист	Листов			
						п	6		ООО "Про Проект"		
						Расчет продолжительности инсоляции территории и жилых помещений квартир. М 1:500					
Н. контроль		Васильев Н.В.				09.23					
ГИП		Полов С.А.				09.23					