



ООО «СтройПроектКонсалтинг»

Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения.
Дом №2

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

11-22-2-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	-	Е. Казаков	11.23



ООО «СтройПроектКонсалтинг»

Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения.
Дом №2

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

11-22-2-ПЗУ

Том 2

Директор

Рук. проекта

В.О. Доценко

А.В. Карпов

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2

Обозначение	Наименование	Примечание
11-22-2-ПЗУ-С	Содержание тома 2	
11-22-2-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
11-22-2-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.		Абрамова		<i>[Подпись]</i>	10.23
Проверил		Игнатова		<i>[Подпись]</i>	10.23
Рук. проекта		Карпов		<i>[Подпись]</i>	10.23
Н.контр		Раев		<i>[Подпись]</i>	10.23

11-22-2-ПЗУ-С

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	1



Содержание

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....2

1_1. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территории в пределах границ земельного участка.....3

2. 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.....3

3. Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).....4

4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....5

5. Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод...5

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....6

7. Описание решений по благоустройству территории.....6

8. Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства — для объектов производственного назначения.....9

9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки — для объектов производственного назначения.....10

10. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) — для объектов производственного назначения.....10

11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства — для объектов непроизводственного назначения.....10

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

11-22-2-ПЗУ.ТЧ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подл.	Дата
Разраб.		Абрамова			10.23
Проверил		Игнатова			10.23
Рук. проекта		Карпов			10.23
Н.контр		Раев			10.23

Состав документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	11



1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Территория земельного участка проектирования находится по адресу: Калужская область, городской округ «Город Калуга», район Правобережья, территория, ограниченная улицами Минская, Фомушина, Академика Потехина, с кадастровым номером 40:26:000384:12850.

Раздел проекта «Схема планировочной организации земельного участка» разработан на основании Градостроительного плана земельного участка № РФ-40-2-01-0-00-2023-1839-0, подготовленного на основании заявления № 2814925216 от 15.06.2023.

Проектируемый участок ограничен:

- с севера — участком с КН 40:26:000384:12389 (площадки для занятий спортом), далее ул. Фомушина;
- с юга — перспективной застройкой;
- с запада — участком строительства дома №1 с КН 40:26:000384:12849, ул. Минской, далее жилой застройкой;
- с востока — ул. Академика Потехина, далее жилой застройкой.

Характеристика участка согласно градостроительному плану земельного участка:

- площадь участка 7 644 м²

Подъезд к участку проектирования осуществляется со стороны ул. Фомушина и далее по проектируемым дорогам согласно Проекту планировки территории.

Рельеф участка имеет незначительные перепады, с общим уклоном в западном направлении, территория свободна от застройки, имеется несколько небольших холмов и оврагов. Наиболее высокие отметки наблюдаются в северной части участка (217,82). Понижение рельефа наблюдается в юго-восточном направлении (до отметок 217,59). Общий перепад отметок рельефа составляет около 0,23 м. На участке имеется навал грунта с общим повышением отметок до 223,61.

В климатическом отношении участок строительства относится ко IIВ климатическому району. Нормативная глубина промерзания грунтов в Калужской области определена на основе расчетов и составляет: для суглинистых грунтов — 1,28 м, для супесей и мелких песков — 1,56 м, для глинистых грунтов — 1,15 м.

В соответствии с техническим отчетом по результатам инженерно-геологических изысканий в геологическом строении исследуемой площадки до разведанной глубины 17,0 м принимают участие четвертичные и каменноугольные отложения представленные с поверхности. В строении присутствуют следующие слои: почвенно-растительный слой; суглинок красновато-коричневый, мягкопластичный, с гнездами песка, с прослоями тугопластичного, с редким вкл. гравия; суглинок серовато-коричневый, полутвердый, с прослоями тугопластичного, с вкл. гравия, гальки; супесь серая голубовато-серая, пластичная; глина пестроцветная, полутвердая, слабонабухающая.

В соответствии с техническим отчетом по результатам инженерно-геологических изысканий гидрогеологические условия площадки строительства до разведанной глубины 17,0 м характеризуются наличием 2 -х уровней подземных вод на момент

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подл.	Дата

11-22-2-ПЗУ.ТЧ

Лист

2

проведения изысканий май 2023 года. Питание подземных вод происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков. Уровень воды крайне непостоянен и зависит от режима питания. По характеру подтопления исследуемую площадку следует считать подтопленной.

Специфические грунты представлены глинами полутвердыми. Глины слабонабухающие, вскрыты на глубине 13,5-14,2 м.

Опасные физико-геологические процессы и явления отсутствуют (склоновые процессы отсутствуют).

1_1. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территории в пределах границ земельного участка

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории:

- Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево), Подзона 3, Подзона 6, Подзона 7. Площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 7 644 м2.

В соответствии техническим отчетом по результатам археологической разведки при исследовании земельного участка под объект «Жилой комплекс с объектами соцкультбыта, расположенный на территории, ограниченной улицами Минская, Фомушина, академика Потехина в г. Калуга», объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в соответствии со статьей 3 Федерального закона №-73-ФЗ, не обнаружено.

В соответствии с письмом Министерства природных ресурсов и экологии Калужской области №4320-23 от 14.06.2023 на участке проектирования отсутствуют особо охраняемые природные территории регионального значения. Участок располагается за пределами водоохраных зон. Земли лесного фонда на территории отсутствуют.

В соответствии с письмом ГП «Калугаоблводоканал» №2230-23 от 19.05.2023 на участке проектирования отсутствуют источники водоснабжения.

2. 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

В соответствии с техническим отчетом по результатам инженерно-экологических изысканий на участке, а также в прилегающей зоне по 1000 м в каждую сторону от проектируемого объекта, зарегистрированные в установленном порядке скотомогильники (биотермические ямы) отсутствуют.

В соответствии с техническим отчетом по результатам инженерно-экологических изысканий участок не попадает в границы санитарно-защитных зон промышленных объектов. На участке проектируемого объекта полигоны ТБО и кладбища, а так же их СЗЗ отсутствуют.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подл.	Дата	11-22-2-ПЗУ.ТЧ	Лист 3

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

Раздел разработан на основании следующих документов:

- задания на проектирование;
- градостроительного плана земельного участка № РФ-40-2-01-0-00-2023-1839-0;
- инженерно-геологических изысканий, выполненных АО «Калуга ТИСИЗ», в 2023 году;
- топографического плана, выполненного ЗАО «РАДИАН» г. Калуга, в 2021 году;
- проекта планировки территории, ограниченной улицами Минская, Фомушина, Академика Потехина, Инв. № 18/К 22.03.2022, выполненного ООО «Институт «Регион Проект» г. Санкт-Петербург, в 2022 году.

Данный раздел проектной документации выполнен согласно нормам и правилам, действующим на территории РФ:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* с изменением N 3, утвержденным и введенным в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) от 9 июня 2022 г. N 473/пр с 10.07.2022;

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Калужской области №59 от 17.07.2015 (в редакции от 16 мая 2023 N18);

- Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» №247 от 14.12.2011 (с изменениями на 20 июня 2023 г.);

- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

- СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» (с изменениями на 30 декабря 2022 г.);

- Федеральный закон РФ от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (приказ Росстандарта от 13.02.2023 №318);

- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространение пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» от 24.04.2013 с изменением N 3, утвержденным и введенным в действие приказом МЧС России от 15.06.2022 N 610 с 01.12.2022;

- Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» с изменениями от 15 сентября 2023 г.

Планировочное решение схемы организации территории предусматривает размещение на ней жилого дома, состоящего из трех секций, со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения с необходимыми придомовыми площадками дворового благоустройства и парковочными местами для жителей.

Форма жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения - Г-образная. Размеры секций в осях 14,34x28,59 м. Геометрические

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подл.	Дата

11-22-2-ПЗУ.ТЧ

Лист

4

характеристики жилого дома в крайних осях 86,97x14,34 м (без учета встроенно-пристроенных помещений общественного назначения). Размеры встроенно-пристроенной части в крайних осях 26,68x7,39 м.

Планировочная организация земельного участка выполнена с учетом санитарно-гигиенических и противопожарных требований, предъявляемых к объектам данного назначения.

Основное влияние на пятно застройки оказала форма участка.

Общее решение планировки территории, состав, взаимное расположение объектов представлено на листе 2, раздела 11-22-2-ПЗУ.ГЧ.

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

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

Таблица 1

Наименование показателя	Ед. изм.	Кол-во
Площадь земельного участка	м ²	7 644,00
Площадь застройки территории	м ²	1 696,77
Процент застройки	%	22,20
Благоустройство земельного участка, в т.ч.:		
площадь покрытий	м ²	4 775,27
площадь озеленения	м ²	1 171,96

Примечание:

1. Количество квартир — 189
2. Количество жителей — 359 человек.

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

Более подробно характеристики зон риска приведены в техническом отчете об инженерно-геологических изысканиях, выполненных АО «Калуга ТИСИЗ», в 2023 году.

С целью обеспечения длительной устойчивости и безаварийной эксплуатации проектируемого объекта проектной документацией предусмотрен комплекс защитных мероприятий по предотвращению замачивания подземных конструкций:

- для предохранения попадания паводковых и поверхностных вод в проектируемый объект проектом предусмотрена вертикальная планировка земли на площадке строительства с уклонами и отводом дождевых и талых вод, со сбросом на рельеф в пониженные места, где устанавливаются дождеприемные колодцы;

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			11-22-2-ПЗУ.ГЧ						
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подл.	Дата	

- поверхностный водоотвод обеспечивается, как общей планировкой территории, так и продольными, и поперечными уклонами дорожных покрытий с отводом в сеть ливневой канализации.
- вертикальные поверхности фундаментов подземной части здания, соприкасающиеся с грунтом гидроизолируются (см. раздел КЖ и КР);
- для предохранения грунтов основания от возможных изменений их свойств при замачивании по периметру здания предусматривается отмостка из тротуарной плитки с уклоном не менее 1%, а также отмостка, совмещенная с тротуаром.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проект разработан с использованием в качестве подосновы топографического плана, выполненного ЗАО «РАДИАН» в 2021 году.

Система координат участка проектирования — МСК 40.

Система высот — Балтийская.

Абсолютные отметки поверхности изменяются в пределах 217,82 — 217,59 м, перепад составляет около 0,33 м.

Проект организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей с шагом 0,1 м.

Решение планировочной организации рельефа участка обусловлено вертикальной планировкой всего района, а также с увязкой отметок проектируемой дороги с западной стороны участка (в соответствии с отметками, принятыми в Проекте планировки территории), откуда осуществляются заезды и выезды с участка проектирования.

Высотная посадка проектируемого объекта predeterminedена отметкам прилегающих участков застройки, проектируемыми участками дороги, требуемыми по заданию отметками для концептуального решения посадки жилого дома, минимально допустимыми продольными уклонами по проезжей части с асфальтовым покрытием 4 промилле, с иными типами покрытий 5 промилле в соответствии с п. 5.6.24 СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования».

Абсолютная нулевая отметки проектируемого объекта приняты по уровню чистого пола 1 этажа трех секций — 219,00.

Входы в проектируемый объект осуществляются с отметки уровня земли (-0,900 относительно отметки абсолютного нуля здания).

Отметки углов зданий приняты по наружной поверхности цоколя, отвод воды от здания осуществляется организацией уклона рельефа с покрытием и отмосткой, расположенными по периметру жилого дома.

Для отвода поверхностных вод с территории застройки запроектирована ливневая канализация, подключаемая к проектируемой внеплощадочной сети.

7. Описание решений по благоустройству территории

После окончания строительно-монтажных работ необходимо выполнить устройство проездов, тротуаров с твердыми покрытиями, засыпку необходимой территории растительным грунтом, посев газонов, в т.ч. на поверхности откосов.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подл.	Дата	11-22-2-ПЗУ.ТЧ	Лист
							6

Покрытие автомобильных проездов и парковки — асфальтовое, рассчитанное на нагрузку 16 т/ось, тротуаров — плиточное покрытие, в т.ч. укрепленное под пожарным проездом, пожарный проезд, совмещенный с тротуаром — тротуарная плитка и (или) укрепленный газон.

Для обеспечения доступной среды жизнедеятельности инвалидов проектом предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения по придомовой территории. Пути движения пешеходов и проезды сообщаются между собой посредством устройства пандусов согласно СП 59.13330.2020, перепад на пути движения с устройством бортового камня не превышает 0,015 м.

Проектом предусматривается благоустройство и озеленение территории с устройством газона. Работы по озеленению выполняются после устройства проездов и уборки остатков строительного мусора после строительства. Растительный грунт расстилать по спланированному основанию. Поверхность осевшего растительного грунта должна быть ниже окаймляющего борта не более чем на 0,02 м. Толщина расстилаемого неуплотненного слоя растительного грунта 0,15 м (согласно п. 4.6 СП 82.13330.2016). Проектная площадь озеленения в пределах территории благоустройства составляет 1 171,96 м².

Покрытие площадки для игр детей, спортивной площадки предусмотрено резиновым с интегрированным озеленением. Покрытие площадки для отдыха взрослого населения предусмотрено покрытием из тротуарной плитки. Покрытие площадки для установки мусоросборников — асфальтовое или бетонное.

В соответствии с проектом на территории проектирования размещены следующие здания, сооружения и элементы благоустройства:

- здание жилого дома;
- площадка для игр детей;
- площадка для занятий физической культурой;
- площадка для отдыха взрослого населения;
- хозяйственные площадки (для сушки белья и размещения мусорных контейнеров).

Проектом предусмотрен набор площадок благоустройства к жилому дому в соответствии с таблицей пункта 1 раздела 1.1 Правил землепользования и застройки городского округа «город Калуга» для 189 квартир.

Расчет площадок благоустройства приведен в таблице 2.

Таблица 2

Наименование	Норма площади, м ² /кварт.	Требуемая площадь, м ²	Проектная площадь, м ²
Площадь застройки		1 696,77	1 696,77
Площадки для игр детей школьного и дошкольного возраста	1,0	189,00	211,97
Площадка для отдыха взрослого населения	0,1	18,90	29,09
Площадка для занятий физкультурой	0,7	132,30	133,36
Площадка для	0,3	56,70	64,14

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подл.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

хозяйственных целей, в т.ч.:			
Площадка для сушки белья			32,22
Площадка для установки мусоросборника			31,92

Расчет парковочных мест выполнен согласно утвержденному Проекту планировки территории, ограниченной улицами Минская, Фомушина, Академика Потехина, Инв. № 18/К 22.03.2022.

Согласно правилам землепользования и застройки г. Калуги требуемое число машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей на территории земельного участка жилого дома, образуемого земельного участка жилого дома или зоны планируемого размещения жилого дома определяется с применением числа машино-мест на квартиру, установленное в таблице 11.8 СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». Для жилых зданий на одну квартиру должно быть предусмотрено 1,2 м/м:

$$189 \times 1,2 = 226,8 \text{ м/м}$$

В соответствии с Проектом планировки территории число машино-мест на участке: $226,8 \times 0,9 = 204,12 \text{ м/м} = 205 \text{ м/м}$

Допускается число машино-мест для хранения легковых автомобилей размещаемых на территории земельного участка жилого дома, образуемого земельного участка жилого дома или территории зоны планируемого размещения жилого дома уменьшить, но не более чем на 50% при условии обоснования возможности размещения оставшихся от требуемого числа машино-мест на ином(-ых) земельном (-ых) участке(-ах) или образуемом(-ых) земельном(-ых) участке(-ах), или в зоне(-ах) планируемого размещения ОКС, расположенных в пределах квартала, в котором расположен этот жилой дом, и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок в материалах документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных п.10 настоящего раздела.

$$205 \times 0,5 = 102,5 \text{ м/м} = 103 \text{ м/м}$$

Количество парковочных мест для встроенно-пристроенных помещений общественного назначения определено в соответствии с таблицей Ж1 Приложения Ж СП 42.13330.2016:

В соответствии с разделом 11-22-2-ТХ для помещений общественного назначения:

– для офисного помещения 1 м/м на 60 кв.м общей площади:

$$57,53 / 60 = 1 \text{ м/м};$$

– для помещения торговли непродовольственными товарами 1 м/м на 70 кв. м общей площади:

$$70,79 / 70 = 1 \text{ м/м};$$

– для предприятия бытового обслуживания 1 м/м на 2 рабочих места приемщика:

$$1 / 2 = 1 \text{ м/м}$$

Итого для помещений общественного назначения: – 3 м/м.

Всего для жилого комплекса потребуется 208 м/м. В границах земельного участка размещены площадки для стоянки общей вместимостью 106 м/м (103 м/м для жителей комплекса и 3 м/м для помещений общественного назначения:). Недостающие машино-места (102 м/м) будут располагаться на прилегающем ЗУ в рамках утвержденного ППТ

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	11-22-2-ПЗУ.ТЧ						Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подл.	Дата	8

и указаны в графической части раздела (см. на листе 2, раздела 11-22-2-ПЗУ.ГЧ). В рамках реализации утвержденных в ППТ решений будет разрабатываться проект на строительство улично-дорожной сети.

Согласно СП 59.13330.2020 п. 5.2.1 на участке следует выделять 10% мест от общего числа ($208 \text{ м/м} \times 0,1 = 20,8 \text{ м/м} = 21 \text{ м/м}$ для транспорта инвалидов, в том числе специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске 8 м/м, т.к. для стоянок с числом автомобилей от 201 до 500 включительно количество мест определяется как 8 м/м плюс 2% от количества свыше 200 ($8 \times 0,02 = 0,1 = 1 \text{ м/м}$)

В соответствии с примечанием 1 таблицы 11.8 СП 42.13330.2016 Допускается размещение машино-мест для хранения индивидуального транспорта, в т.ч. для МГН, за пределами земельного участка жилой застройки в радиусе пешеходной доступности при условии организации подходов и размещения площадок отдыха в соответствии с требованиями СП 59.13330.2020.

В соответствии с п. 5.2.2 СП 59.13330.2020 места для стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, следует размещать вблизи входа в предприятие, организацию или учреждение, доступного для инвалидов, но не далее 50 м, от входа в жилое здание - не далее 100 м; при реконструкции, сложной конфигурации земельного участка допускается увеличивать расстояние от зданий до стоянок (парковок), но не более 150 м.

При этом в соответствии с пунктом 12 раздела 1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» на земельном участке, или образуемом земельном участке, или в зоне планируемого размещения многоквартирного дома из общего количества стояночных мест не менее 0,7% должно отводиться для стоянок автотранспортных средств, принадлежащих инвалидам, располагающихся не далее 50 м от места проживания автовладельца.

Исходя из этого принимаем на земельном участке:

- 5 специализированных (6,0x3,6 м) машино-места для инвалидов в радиусе пешеходной доступности 50 м от входов в жилой дом;
- 4 специализированных (6,0x3,6 м) машино-мест для инвалидов располагается на соседнем земельном участке в рамках разработанного ППТ в радиусе пешеходной доступности 100 м;
- 12 не специализированных (5,3x2,5 м) машино-места расположены в границах участка проектирования.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			11-22-2-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подл.	Дата				

8. Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства — для объектов производственного назначения

Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства не требуется, так как проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки — для объектов производственного назначения

Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки не требуется, так как проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

10. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) — для объектов производственного назначения

Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) не требуется, так как проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства — для объектов непроизводственного назначения

Подъезд к территории жилого дома спланирован с проектируемой дороги с западной стороны участка.

Доступ к земельному участку с кадастровым номером 40:26:000384:12850 будет осуществляться от проектируемой улично-дорожной сети в рамках утвержденного городской Управой г. Калуги ППТ и проектироваться по отдельному проекту.

Согласно СП 4.13130.2013 от 24 апреля 2013 г. «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подл.	Дата	11-22-2-ПЗУ.ТЧ

объемно-планировочным и конструктивным решениям» предусмотрен противопожарный автопроезд с доступом по периметру здания.

Сокращение расстояния от фасада здания до пожарного проезда выполнено на основании разработки документа предварительного планирования действий по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ. Расстояние от фасада здания до пожарного проезда см. на листе 2, раздела 11-22-2-ПЗУ.ГЧ.

Для зданий с пожарно-технической высотой более 28 м ширина пожарного проезда в местах возможной остановки принята 4,2 м. Пожарно-техническую высоту здания см. в разделе 11-22-2-ПБ.

В соответствии с п. 8.1 СП 4.13130.2013 для проектируемого объекта подъезд пожарных автомобилей к жилым и общественным зданиям, сооружениям должен быть обеспечен с двух продольных сторон для зданий класса функциональной пожарной опасности Ф 1.3 высотой более 28 м для обеспечения пожаротушения.

Пожарный проезд представляет собой покрытие проездов, укрепленное покрытие тротуара и (или) укрепленное покрытие газона, рассчитанное на нагрузку 16 т/ось.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подл.	Дата

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ КОМПЛЕКТА МАРКИ "ПЗУ"

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Схема планировочной организации земельного участка (М 1:500)	
3	Схема организации рельефа (М 1:500)	
4	План земляных масс (М 1:500)	
5	Транспортная схема (М 1:500)	
6	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения (М 1:500)	

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПРОЕКТУ

Наименование показателя	Ед. изм.	Кол-во
Площадь земельного участка	м2	7644,00
Площадь застройки территории	м2	1696,77
Процент застройки	%	22,20
Благоустройство земельного участка, в т.ч.:	м2	5947,23
площадь покрытий	м2	4775,27
площадь озеленения	м2	1171,96

ВЕДОМОСТЬ ПРИЛАГАЕМЫХ И ССЫЛОЧНЫХ ДОКУМЕНТОВ

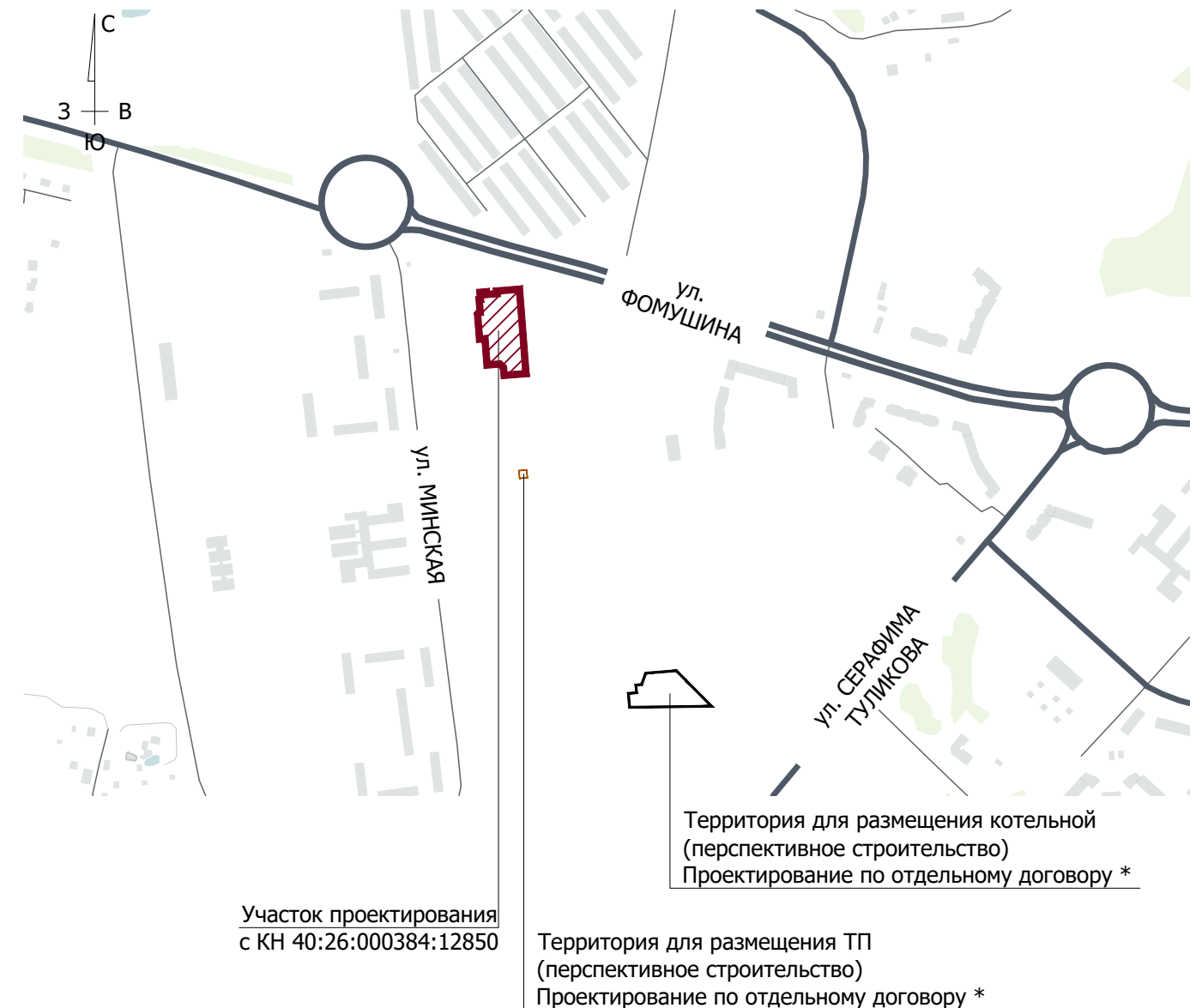
Обозначение	Наименование	Примечание
ССЫЛОЧНЫЕ ДОКУМЕНТЫ		
СП 46.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	
Постановление №87	О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию	
ГОСТ 21.204-2020	Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта	
СП 4.13130.2013	Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям	

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

1. Основание для разработки проекта - задание на проектирование.
2. Проект разработан в соответствии с требованиями экологических, санитарно-технических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации.
3. В качестве подосновы использован топографический план, выполненный ЗАО "РАДИАН" в 2021 году.
4. Система координат - МСК 40.
5. Система высот - балтийская.
6. В местах пересечения существующих подземных и воздушных сетей приступать к земляным работам можно только при наличии ордера (разрешения) на разрытие, выданного владельцами сетей, в присутствии представителей владельцев сетей.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

М 1:10 000



Примечание:

* В рамках Проекта планировки территории, ограниченной улицами Минская, Фомушина, Академика Потехина

11-22-2-ПЗУ.ГЧ					
Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения. Дом №2					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Абрамова		<i>[Подпись]</i>	10.23
Проверил		Игнатова		<i>[Подпись]</i>	10.23
ГАП		Рыкшин		<i>[Подпись]</i>	10.23
Н.контр		Раев		<i>[Подпись]</i>	10.23

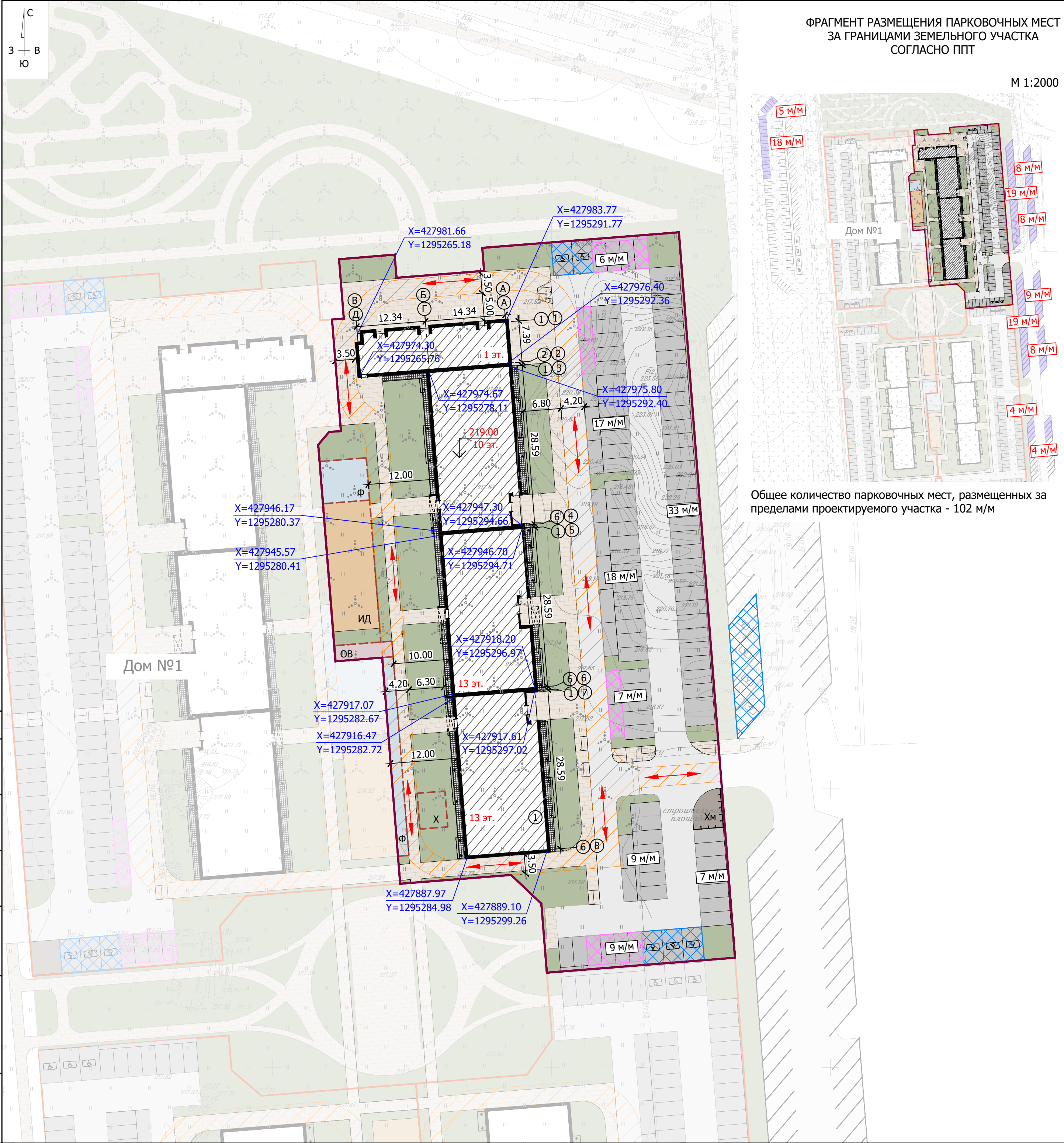
Общие данные	Стадия	Лист	Листов
	П	1	

Согласовано

Взам. инв. №

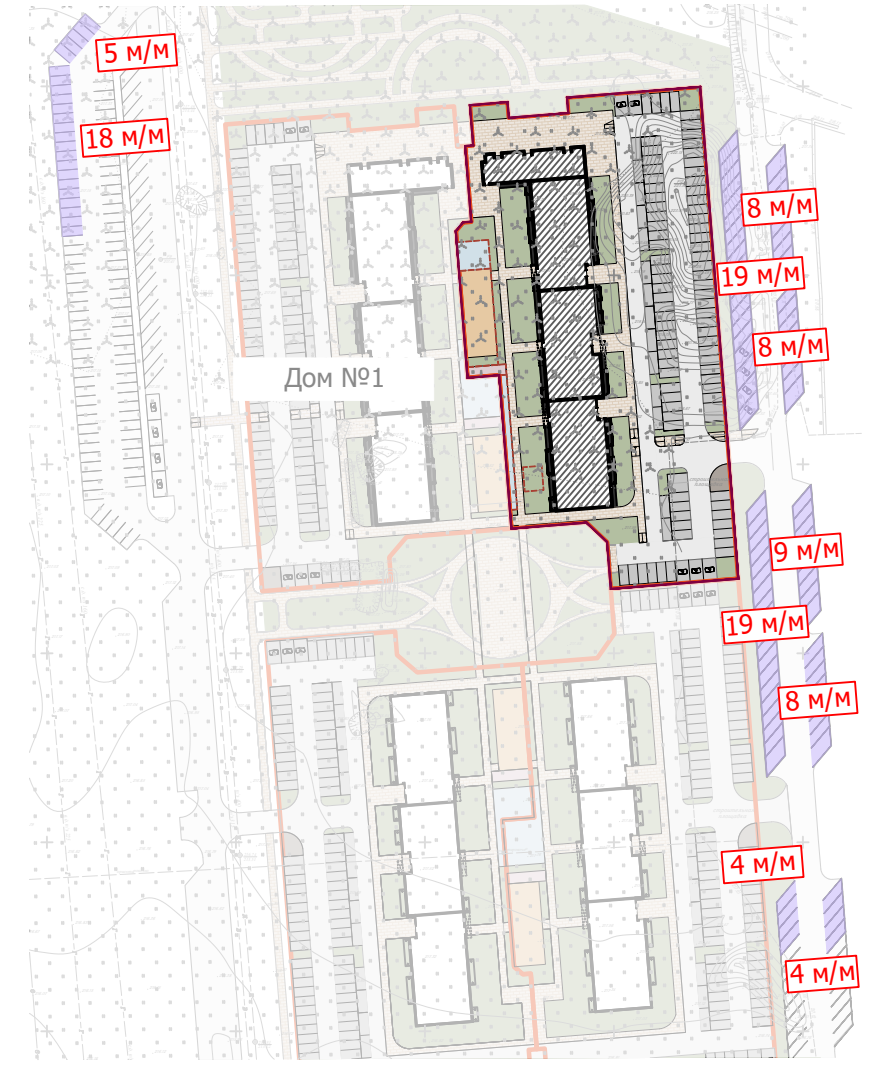
Подп. и дата

Инв. № подл.



ФРАГМЕНТ РАЗМЕЩЕНИЯ ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ ЗА ГРАНИЦАМИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА СОГЛАСНО ППТ

М 1:2000



Общее количество парковочных мест, размещенных за пределами проектируемого участка - 102 м/м

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этаж-ность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		Здания	Всего	
			здания	всего	здания	всего	здания	всего			
1	Жилой дом	1-13	1	189	189	1696.77	1696.77	-	-	-	-

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Обозначение	Наименование	Площадь, м2		Примечание
		расчет.	факт.	
ИД	Площадки для игр детей	189,00	211,97	
ОВ	Площадки для отдыха взрослых	18,90	29,09	
Ф	Площадки для занятий физкультурой	132,30	133,36	
	Хозяйственные площадки. в т.ч.	56,70	64,14	
Х	Площадка для сушки белья		32,22	
Хм	Площадка для установки мусоросборника		31,92	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка проектирования с КН 40:26:000384:12850
- Проектируемое здание
- Консольная часть здания (балконы)
- Нависающая часть (козырьки)
- Подземная часть здания
- Асфальтовое покрытие проездов и парковок
- Площадка для установки мусоросборников
- Тротуар с плиточным покрытием
- Отмостка
- Зона площадки для игр детей
- Зона площадки для отдыха взрослого населения
- Зона площадки для занятий спортом
- Газон
- Пожарный проезд (укрепленное покрытие тротуара, газона)
- Парковки жилого комплекса, размещаемые в рамках разрабатываемого ППТ
- Специализированные машино-места для МГН
- Не специализированные машино-места для МГН
- Проектные границы площадок дворового благоустройства
- Ограждение
- Направление движения пожарных машин
- Дождеприемные колодцы

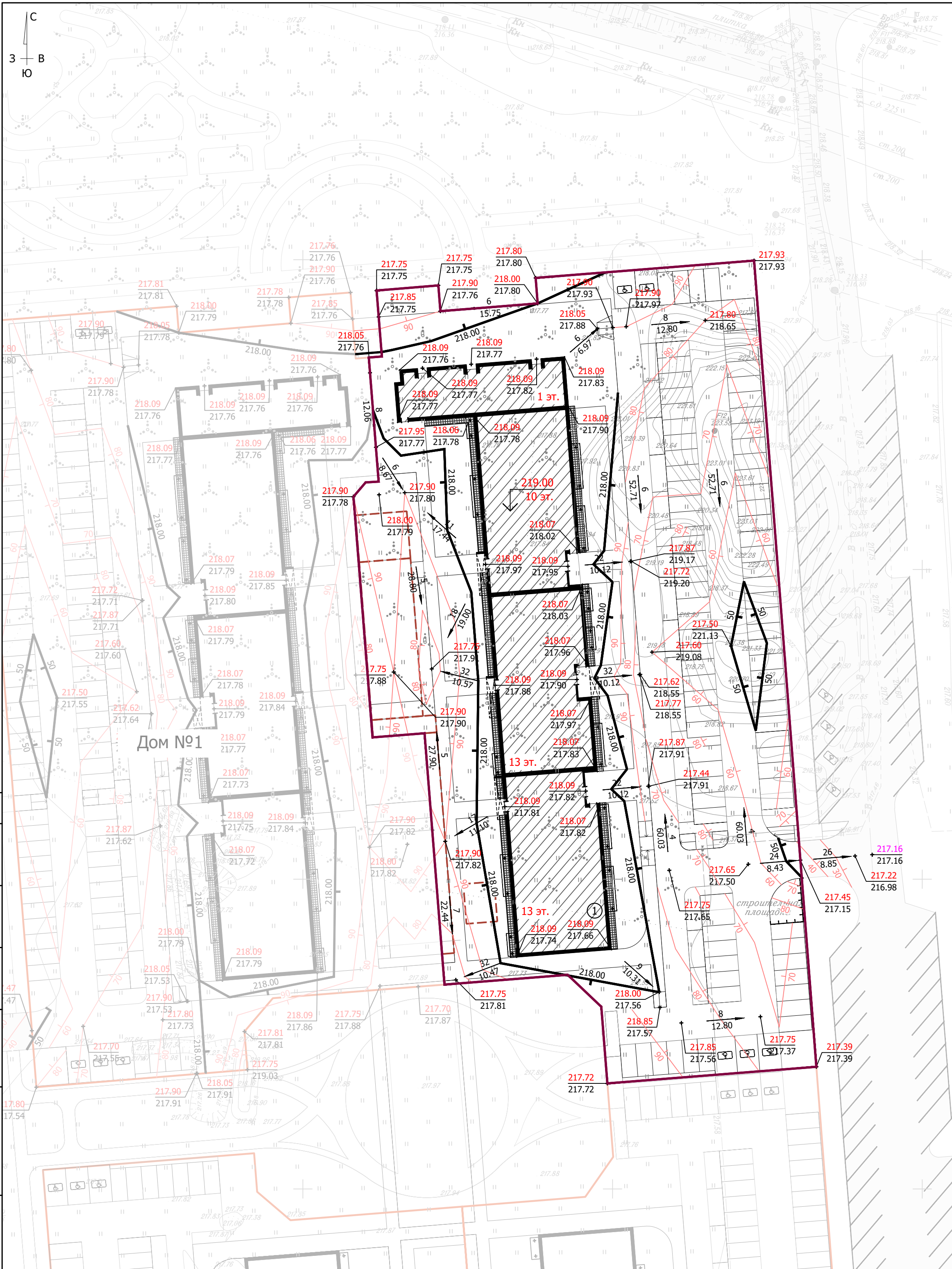
ПРИМЕЧАНИЕ

- В качестве подосновы использован топографический план, выполненный ЗАО "РАДИАН" в 2021 году.
- Система координат - МСК 40.
- Система высот - балтийская.

						11-22-2-ПЗУ.ГЧ		
						Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения. Дом №2		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	П	2	Листов
Разраб.	Абрамова				10.23			
Проверил	Игнатова				10.23			
ГАП	Рышкин				10.23	Схема планировочной организации земельного участка (М 1:500)		
Н.контр.	Раев				10.23			



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



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этаж-ность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		Здания	Всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Жилой дом	1-13	1	189	189	1696.77	1696.77	-	-	-	-

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка проектирования с КН 40:26:000384:12850
- Проектируемое здание
- Дождеприемные колодцы
- 200.15 Отметка проектного рельефа (по верху покрытий, газона)
- 199.83 Отметка существующего рельефа
- 5 Проектный уклон (промилле)
- 20.34 Расстояние (м)
- ↗ Проектные горизонталы
- 200.15 Отметка проектного рельефа (по ППТ)
- 199.83 Отметка существующего рельефа

Дом №1

ПРИМЕЧАНИЕ

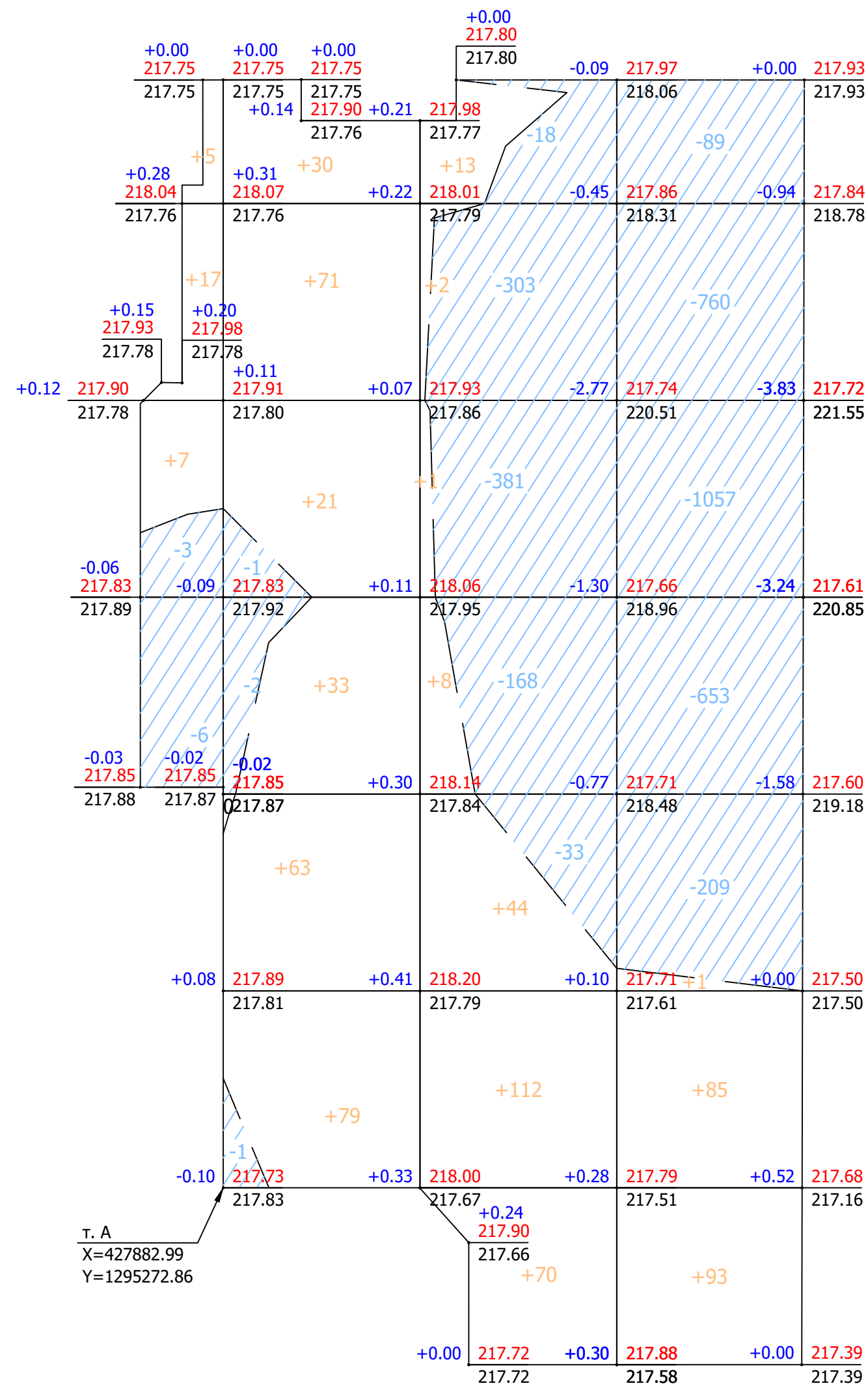
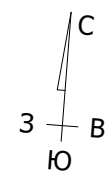
1. В качестве подосновы использован топографический план, выполненный ЗАО "РАДИАН" в 2021 году.
2. Система высот - балтийская.
3. Система координат - МСК 40.
4. В местах пересечения существующих подземных и воздушных сетей приступать к земляным работам можно только при наличии ордера (разрешения) на разрытие, выданного владельцами сетей, в присутствии представителей владельцев сетей.
5. Проектные отметки указаны по верху покрытий, газонов.
6. Угловые отметки здания указаны по низу отмоксти.

11-22-2-ПЗУ.ГЧ

Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения. Дом №2						Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	П	3	
Разраб.	Абрамова				10.23			
Проверил	Игнатова				10.23			
ГАП	Рышкин				10.23			
Н.контр.	Раев				10.23			

Схема организации рельефа (М 1:500) **СГК**

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



Итого, м3	Насыпь (+)	+29	+297	+250	+179	Всего, м3	+755
	Выемка (-)	-9	-4	-903	-2768		-3684

Общая площадь насыпи = 4202 м2
 Общая площадь выемки = 3440 м2
 Общая площадь 0-области = 2 м2
 Общая площадь картограммы = 7644 м2

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	755,00	3684,00	См. примечание 5
2. Вытесненный грунт		9330,18	
в том числе при устройстве:			
2.1) подземных частей зданий (сооружений)		5874,00	
2.2) корыта под асфальтовое покрытие проезда		2321,25	
2.3) корыта под тротуарную плитку		291,59	
2.4) корыта под тротуарную плитку (пожарный проезд)		484,02	
2.7) корыта под контейнерную площадку		25,54	
2.12) корыта под резиновое покрытие, h=0.31 м		97,57	
2.4) корыта под укрепленный газон, h=0.63 м		60,49	
2.15) корыта под озеленение, h=0.15 м		175,72	
3. Поправка на уплотнение	75,50	0,00	
4. Всего грунта	830,50	13014,18	
5. Избыток (+) или недостаток (-) пригодного грунта	12183,68		
6. Растительный грунт всего		3057,60	Почвенно-растительный слой
в том числе:			
6.1) растительный грунт, используемый для озеленения территории	175,72		
6.2) избыток растительного грунта	2881,88		
7. Итого перерабатываемого грунта	16071,78	16071,78	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка проектирования с КН 40:26:000384:12850
- Проектируемое здание
- +1.20 | 199.75 Рабочая отметка | Проектная отметка (по верху покрытий, газонов) | 198.55 | Отметка существующего рельефа
- +23 Насыпь
- 13 Выемка

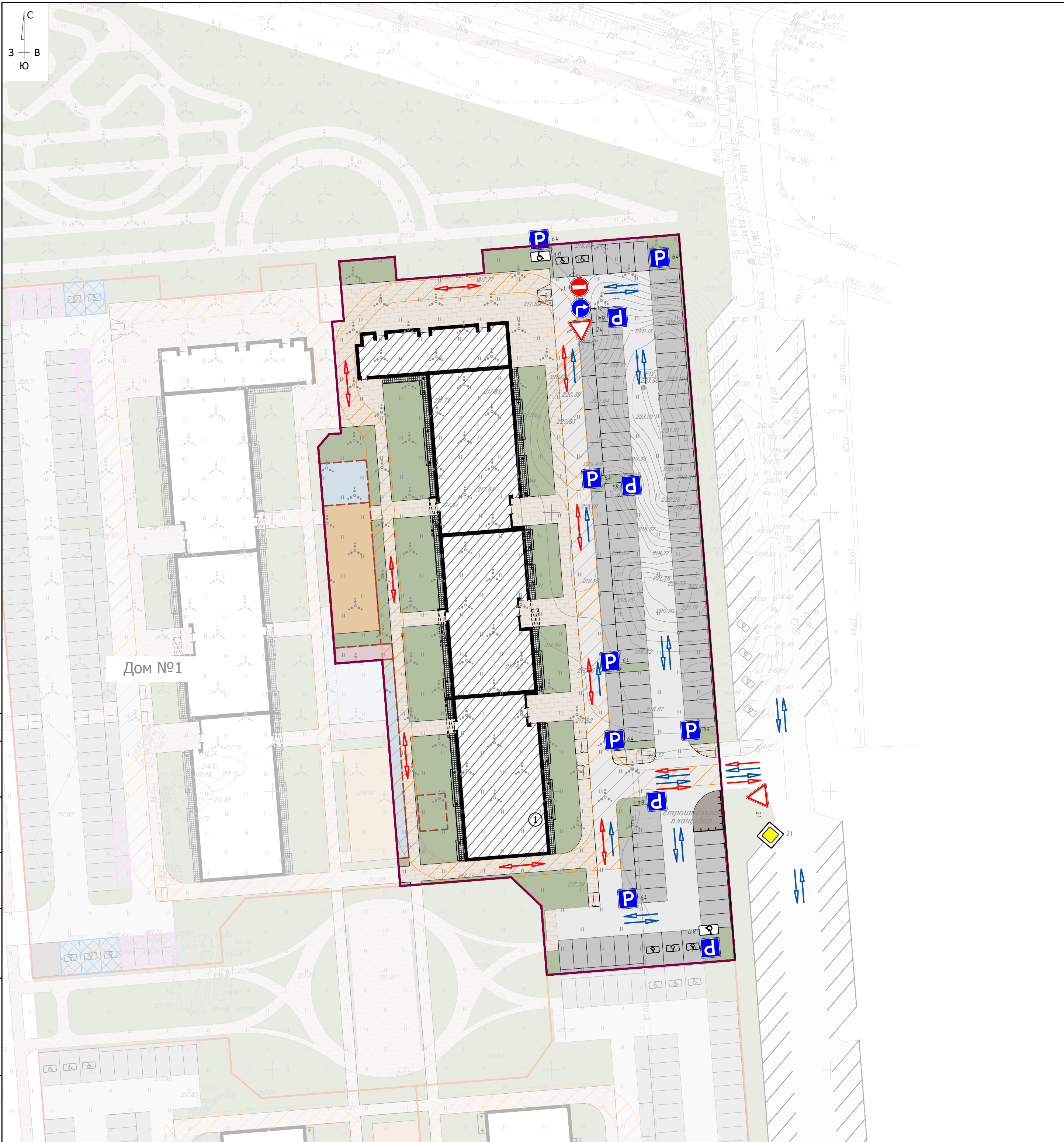
ПРИМЕЧАНИЕ

- Сетка квадратов разбита со сторонами 20x20 м, начало отсчета точка А с координатами X=427882.99; Y=1295272.86.
- Проектные отметки указаны по верху покрытий.
- Ведомость земляных работ выполнена без данных по выемке грунта из-под проектируемых подземных коммуникаций.
- Ведомость земляных работ выполнена без учета объема вынимаемого грунта из под конструкции откоса.
- Выемка грунта рассчитана в учетом срезки навала грунта в северо-восточной части земельного участка.

11-22-2-ПЗУ.ГЧ					
Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения. Дом №2					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Абрамова			10.23
Проверил		Игнатова			10.23
П 4					
ГАП		Рышкин			10.23
Н.контр		Раев			10.23
План земляных масс (М 1:500)					
СТК					

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

С
3 В
Ю



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этаж-ность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		Здания	Всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Жилой дом	1-13	1	189	189	1696.77	1696.77	-	-	-	-

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка проектирования с КН 40:26:000384:12850
- Проектируемое здание
- Консольная часть здания (балконы)
- Нависающая часть (козырьки)
- Подземная часть здания
- Асфальтовое покрытие проездов и парковок
- Площадка для установки мусоросборников
- Тротуар с плиточным покрытием
- Отмостка
- Зона площадки для игр детей
- Зона площадки для отдыха взрослого населения
- Зона площадки для занятий спортом
- Газон
- Пожарный проезд (укрепленное покрытие тротуара, газона)
- Парковки жилого комплекса, размещаемые в рамках разрабатываемого ППТ
- Проектные границы площадок дворового благоустройства
- Ограждение
- Направление движения пожарных машин
- Направление движения автомобилей
- Машино-место для МГН
- Уступите дорогу
- Парковка (парковочное место)
- Инвалиды
- Главная дорога
- Движение направо
- Въезд запрещен

ПРИМЕЧАНИЕ

1. В качестве подосновы использован топографический план, выполненный ЗАО "РАДИАН" в 2021 году.
2. Система координат - МСК 40.
3. Система высот - балтийская.

						11-22-2-ПЗУ.ГЧ		
						Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения. Дом №2		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разраб.	Абрамова				10.23			
Проверил	Игнатова				10.23			
						Стадия	Лист	Листов
						П	5	
ГАП	Рышкин				10.23	Транспортная схема (М 1:500)		
Н.контр	Раев				10.23			

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

