









Разрешение		Обозначение			Том 2. Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка» (К-6508-ПЗУ)				
3-4В/24		Наименование объекта строительства			ООО «СЗ «Калуга-Лидер» Многоэтажный многоквартирный жилой комплекс и объекты инфраструктуры по адресу: Калужская область, г. Обнинск, жилой район «Заовражье», квартал №11, этап 2.1, жилой дом 4В, объекты инфраструктуры				
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код		Примечание		
1	3,7,8,9, 10,12,19  2,3,4, 5,6,7	<p>Изменение вносится на основании Письма заказчика б/н от 18.01.2024г. на корректировку проектной документации</p> <p>Корректировка раздела проектной документации связана с изменением исходно-разрешительных документов, получен новый Градостроительного плана земельного участка.</p> <p>Текстовая часть Выполнена корректировка реквизитов Градостроительного плана земельного участка №РФ-40-2-02-0-00-2024-0001-1 от 12.01.2024г., кадастрового номера земельного участка, откорректирована таблица ТЭП показателей по земельному участку, откорректированы машино-места с учетом перспективной застройки жилого дома поз.4Б.</p> <p>Графическая часть Откорректированы границы земельного участка, реквизиты градостроительного плана земельного участка, таблица ТЭП показателей по земельному участку, машино-места с учетом перспективной застройки жилого дома поз.4Б.</p>			3				

Согласовано	
	Кнафель
	Н.контр.

Изм. внес	Чабар		19.01.24
Составил	Чабар		19.01.24
ГИП	Удовиченко		19.01.24

АО «Гражданпроект»

Лист	Листов
1	1



## Содержание

1	Общие положения .....	2
2	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства .....	3
3	Сведения о наличии зон с особыми условиями использования .....	5
4	Обозначение границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка .....	6
5	Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.....	7
6	Технико-экономические показатели участка, представленного для размещения объекта капитального строительства .....	12
7	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 .....	13
8	Описание организации рельефа вертикальной планировкой .....	15
9	Описание решений по благоустройству территории .....	17
10	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства .....	19
11	Перечень законодательных актов РФ и нормативно-технических документов .....	21

Согласовано	

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

								<b>К-6508-ПЗУ.ТЧ</b>			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	<b>Текстовая часть</b>			Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Чабар		20.09.23		П				1	22	
Проверил	Удовиченко				<b>АО «Гражданпроект» г.Коломна</b>						
Н. контр.	Кнафель		20.09.23								
ГИП	Удовиченко										

# 1 Общие положения

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» проектной документации на строительство объекта «Многоэтажный многоквартирный жилой комплекс и объекты инфраструктуры по адресу: Калужская область, г. Обнинск, жилой район «Заовражье», квартал 11, этап 2.1, жилой дом 4В, объекты инфраструктуры» разработан на основании договора на проектные работы, задания на проектирование, утвержденного градостроительного плана земельного участка, выданных технических условий на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения общего пользования, договоров на технологическое присоединение к сетям инженерно – технического обеспечения и другой исходно-разрешительной документации. Перечень исходной документации изложен в разделе 2 текстовой части пояснительной записки (т. 1.2 К-6508-ПЗ).

Инов.№ подл.	№№№№№	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
				Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2

К-6508-ПЗУ.ТЧ

## 2 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Участок проектирования расположен по адресу: Калужская область, г. Обнинск, район д. Белкино (квартал №11 жилого района «Заовражье») на земельном участке с кадастровым № 40:27:020101:3997

Категория земель – «земли населенных пунктов». Общая площадь земельного участка с кадастровым № 40:27:020101:3997 - 4115 м2. Разрешенное использование земельного участка – для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки). В соответствии с ПЗЗ (Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск») в действующей редакции участок находится в жилой территориальной зоне Ж-3 – зоне застройки многоэтажными жилыми домами.

Участок расположен в зоне активного строительства:

- с северо-восточной стороны участок граничит с участком строящегося жилого дома 4Г с кадастровым номером 40:27:020101:3738;
- с северо-западной стороны – на земельном участке с кадастровым номером 40:27:020101:3998 в соответствии с документацией по планировке и межеванию территории жилого района «Заовражье», утвержденной постановлением Администрации города Обнинска № 2269-п от 03.11.2020г. предполагается размещение перспективного жилого дома 4Б;
- с южной стороны участок граничит с территорией перспективного строительства дошкольного образовательного учреждения – участок с к. н. 40:27:020101:1135.

На участке отсутствует древесная и кустарниковая растительность, территория не благоустроена. В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства – инженерные сооружения (внешние сети хозяйственно-бытовой канализации, водопровода, ливневой канализации), которые находятся вне зоны строительства жилого дома.

Участок строительства находится вне зоны влияния памятников историко- культурного наследия и не оказывает влияния на территорию охраняемого ландшафта. Памятников природы, культуры и архитектуры на участке и на прилегающей территории не выявлено. По результатам археологических разведок (Отчет об археологических разведках на земельном участке под объект: «Многоэтажный многоквартирный жилой комплекс и объекты инфраструктуры по адресу: Калужская область, г. Обнинск, жилой район «Заовражье», квартал 11, этап 2.1, жилой дом 4В, объекты инфраструктуры, выполненный ООО «Культурный слой» в 2023 г) объектов археологического наследия также не обнаружено. Согласно акту государственной историко-культурной экспертизы участка строительства проектируемого жилого дома от 19 июля 2023 г. «объектов культурного

Инва.№ подл.	№№№№№№	Подп. и дата	Взам. инв. №	К-6508-ПЗУ.ТЧ						Лист
										3
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.							Подп.

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, хозяйственное освоение земельного участка возможно.»

Индв.№ подл. №№№№№	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			К-6508-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				



### 3 Сведения о наличии зон с особыми условиями использования

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск» и градостроительным планом земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - в зоне санитарной охраны источников водоснабжения 3-го пояса и водоводов. Размещение на данном участке многоквартирного многоэтажного жилого дома выполнено с учетом всех ограничений использования земельного участка, предусмотренных ст.56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, СанПин 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», ст.34 гл.7 части III Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск». Проектными решениями предусмотрены мероприятия по предупреждению загрязнения воды источников водоснабжения. Проектируемый жилой дом не оказывает отрицательного влияния на качество воды источника водоснабжения.

Инва.№ подл.	№№№№№	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
				К-6508-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

#### 4 Обозначение границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

В пределах границ земельного участка, предназначенного для размещения проектируемого жилого дома, согласно градостроительному плану, отсутствуют действующие санитарно-защитные зоны (СЗЗ) от объектов, располагающихся на окружающей территории. Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-защитная зона от жилого дома установлению не подлежит, т. к. его строительство и эксплуатация не оказывает негативного воздействия на окружающую застройку. Земельный участок пригоден для размещения на нем многоквартирного жилого дома.

Инв. № подл.	№ № № № №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
				К-6508-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					



Все жилые квартиры дома обеспечиваются необходимой продолжительностью инсоляции согласно действующим санитарным нормам.

Согласно документации по планировке территории жилого района «Заовражье» и ГПЗУ № РФ-40-2-02-0-00-2024-001 № РФ от 12.01.2024 г. земельный участок с кадастровым номером 40:27:020101:3727 расположен вне зон шумового дискомфорта от автомобильного транспорта. Проектируемый жилой дом расположен почти параллельно улице проспект Ленина и находится на расстоянии свыше 200 м от края проезжей части. Уровни шума на рассматриваемой территории не превышают требований, установленных санитарными нормами, и, соответственно дополнительных мероприятий по снижению уровня шума не требуется.

Требования СП 51.13330.2011 «Защита от шума» при разработке проекта соблюдены.

Въезд на проектируемую территорию осуществляется с проспекта Ленина, далее транзитом по внутриквартальному проезду вдоль строящегося жилого дома поз.4Г по ППТ. Для возможности кругового проезда пожарных машин и другого спецтранспорта предусмотрен временный проезд с покрытием из дорожных плит ((до окончания строительства перспективного жилого дома поз.4Б по ППТ).

Движение пешеходов на всей территории проектируемого участка осуществляется по тротуарам и дорожкам.

Подъезды к жилому дому организованы по внутриквартальным проездам. Проезды запроектированы с парковками для временного хранения транспорта проживающих и гостей, а также автотранспорта МГН. Предполагаемый к строительству жилой дом обеспечен транспортным и пешеходным сообщением. Дворовая территория оборудована внутренним проездом, площадками для отдыха детей и взрослых, контейнерной площадкой, элементами благоустройства, спортивной площадкой и велодорожкой совместного использования с существующими жилыми домами поз.3, 4А и строящимся жилым домом поз.4Г. Предусмотрена установка малых архитектурных форм и разработка комплексного наружного освещения.

Потребность в автомобильных парковках (гостевых и постоянного хранения) определяется согласно п. 1.2.12 местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Обнинск» от 12.12.2017 № 02–35 и составляет для планируемой жилой застройки 430 машино-мест на 1000 жителей, в том числе:

- для временного хранения исходя из расчета 40 машино-мест на 1000 проживающих;
- 30% машино-мест (130 машино-мест на 1000 проживающих) от общего уровня автомобилизации следует предусматривать в красных линиях магистральных улиц (пр. Ленина) и дорог на стоянках общего пользования, а также на иных стоянках в радиусе пешеходной доступности.

Инва.№ подл. №№№№№№	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

К-6508-ПЗУ.ТЧ

Необходимое количество машино-мест для постоянного и временного хранения автомобилей, проживающих на территории жилой застройки – 121 (430x0.281), в том числе:

- для временного хранения – 11 м/м (40x0.281);
- для постоянного хранения на прилегающей территории (30% от общей потребности в м/м) – 36 м/м.

Проектом предусмотрено размещение открытых парковок на придомовой территории и на проектируемой парковке, на земельном участке с к. н. 40:27:020101:3734 площадью 18726 м<sup>2</sup> (западнее проектируемого жилого дома) в количестве 47 м/мест в том числе:

11 м/мест для временного хранения (гостевые парковки), из них 3 м/места для автомобилей МГН и 10 м/мест для постоянного хранения на придомовой территории проектируемого жилого дома, а также 21 м/места для постоянного хранения на проектируемой парковке на земельном участке с к. н. 40:27:020101:3734 площадью 18726 м<sup>2</sup> (западнее проектируемого жилого дома) в количестве 79 м/м предусматриваются в строящемся многоуровневом паркинге на 320 м/м (поз.7 по ППТ) и в красных линиях магистральных улиц (пр. Ленина).

Габаритные размеры гостевых стоянок: 5,3 м x 2,5 м;

Парковочные места для маломобильных групп населения, размерами 6,0 x 3,6 м, размещены на расстоянии не более 100 м от входа в жилое здание.

Расстояние от входов в жилой дом до стоянок временного хранения автомобилей не превышает 100 м, что соответствует требованиям п.11.21 СП42.13330.2016.

Расстояние от жилого дома до стоянки легковых автомашин составляет не менее 10 м при их количестве до 10, что соответствует требованиям п.11.34 СП 42.13330.2016.

Расстояние от площадки для мусоросборников до окон жилых домов принято не менее 20 м.

Размещение жилого дома на генеральном плане продиктовано сложившейся градостроительной ситуацией, границами земельного участка и обеспечивает нормируемую продолжительность инсоляции жилых помещений проектируемого жилого дома и строящегося жилого дома поз.4Г по ППТ в соответствии с п.14.21 СП 42.13330.2016 и СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 с изменениями на 2022 год.

#### Противопожарные требования

При разработке схемы размещения жилого дома на земельном участке учтены требования п.15.1 СП 42.13330.2016, Федерального закона от 22 июля 2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности и сводов правил к нему (СП4.143130.2020 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты»)

Инва.№ подл.	№№№№№№	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
				Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	9

К-6508-ПЗУ.ТЧ

Проектными решениями при разработке проектной документации предусмотрен проезд пожарной техники с двух продольных сторон жилого дома шириной 6 м на расстоянии от 8 до 10 м от стен до края пожарного проезда, что соответствует требованиям п.8.1, п.8.6 и п.8.7 СП4.13130.2020. Для возможности кругового проезда пожарных машин на земельном участке с кадастровым номером 40:27:020101:3998 предусмотрен временный проезд с покрытием из дорожных плит ((до окончания строительства перспективного жилого дома поз.4Б по ППТ).На этом же участке предусматривается парковка на 5 автомобилей для жителей перспективного жилого дома.

Конструкция дорожного полотна проездов запроектирована на расчетную нагрузку от пожарной техники.

Противопожарный разрыв между проектируемым жилым домом и строящимся жилым домом поз.4Г по ППТ жилым домом поз. 4В предусмотрен 20 м, расстояние до перспективного жилого дома поз. 4Б по ППТ составит 45 м, что больше установленных параметров п.4.3 и таблицей 1 СП4.13130.2020.

Противопожарный разрыв от жилого дома до открытых стоянок легкового автотранспорта для временного хранения легковых автомашин составляет не менее 10 м., что соответствует СП4.13130.2020 п.6.11.

В соответствии с требованиями п.5.2 СП 8.13330.2009 для проектируемого жилого дома I-й степени огнестойкости, класс конструктивной пожарной опасности – СО, расход воды на наружное пожаротушение составляет 25 л/сек и обеспечивается от существующих и ранее запроектированных пожарных гидрантов ПГ-1, ПГ-2 и ПГ-3 располагающихся в 6,0, 82,0 и 60,0 м от проектируемого жилого дома соответственно. Длина прокладки пожарных рукавов от этих гидрантов до любой точки здания не превышает 150 м.

Расстояния между проектируемым зданием и существующей застройкой предусмотрены в соответствии с требованиями строительных норм и правил, а его ориентация обеспечивает необходимую продолжительность инсоляции жилых помещений и территорий.

Ширина тротуаров – 2 м. Проектными решениями предусматривается также устройство велодорожки шириной 1,5 м, являющейся продолжением существующей и ранее запроектированной велодорожки на участке строящегося жилого дома поз. 4Г и существующих жилых домов поз. 2. 3 по ППТ.

Проектом предусмотрено устройство детских площадок, площадки для отдыха взрослых, контейнерной площадки для сбора ТБО. Элементы благоустройства придомовой территории запроектированы в соответствии с требованиями РНГП Калужской области (утверждены приказом №59 Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015) в редакции приказов Управления архитектуры и градостроительства от 29.07.2016 №150 и от 29.07.2020 №26 и

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	К-6508-ПЗУ.ТЧ	Лист
							10

разработанной документацией по планировке территории (в редакции, утвержденной Постановлением администрации г. Обнинск Калужской области №2269-п от 13.11.2020г.) и имеют следующие показатели при численности населения 281 чел. (исходя из площади квартир – 8425,20 м2 при обеспеченности – 30 м2 общей площади на человека):

- детские площадки – 198 кв. м при нормативе – 196,7 кв. м (0.7 кв. м/чел.);
- площадки для отдыха – 31 кв. м при нормативе – 28,1 кв.м (0.1 кв. м/чел.);

Отсутствие физкультурных площадок компенсируется наличием существующих спортивных площадок на участках существующего жилого дома 3 по ППТ и поз. 4А по ППТ, а также за проектированной ранее спортивной площадки на территории строящегося жилого дома 4Г по ППТ. Норматив - 562 кв. м (2.0 кв. м/чел.).

Инов.№ подл.	№№№№№	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
				К-6508-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

## 6 Технико-экономические показатели участка, представленного для размещения объекта капитального строительства

### Технико-экономические показатели по земельному участку

Наименование показателя	Ед. изм.	Количество		
		в пределах границ ЗУ участка с К№ 40:27:020101:3997	в пределах границ ЗУ участка с К№40:27:020101:3998	в пределах границ ЗУ участка с К№ 40:27:020101:1139 К№ 40:27:020101:3734
Площадь земельного участка с К№ 40:27:020101:3997	м <sup>2</sup>	4115,0		
Площадь участка благоустройства	м <sup>2</sup>		788,0	990,0
Площадь застройки, в том числе	м <sup>2</sup>	664,5		
- площадь застройки жилого дома поз.4В	м <sup>2</sup>	610,5		
- площадь застройки ТП -3 (перспект)	м <sup>2</sup>	54,0		
Коэффициент плотности застройки	%	16,1		
Площадь покрытий, в том числе:	м <sup>2</sup>	2401,0	430,0	260,0
- площадь асф. бетонной. проезжей части	м <sup>2</sup>	1319,0	207,0	
- площадь временного покрытия из дорожных плит	м <sup>2</sup>	-	123,0	
- площадь площадок	м <sup>2</sup>	236,0	81,0	
- площадь плиточного тротуарного покрытия, отмостки	м <sup>2</sup>	786,0	19,0	260,0
- площадь покрытия велодорожек	м <sup>2</sup>	60,0	-	
Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	1049,49	358,0	730,0

Инва.№ подл.	№№№№№№	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
				К-6508-ПЗУ.ТЧ						12
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					





На основании данных технического отчета об инженерно-геологических изысканиях № 12710-ИГИ, выполненного АО «Трест инженерно-строительных изысканий» АО «КалугаТИСИЗ» в 2023 г. для подготовки проектной и рабочей документации, опасные геологические процессы в виде паводков, подтопления, селевых потоков, оползней и обвалов, карстовые и суффозионные явления на территории застройки в виде провалов и выпучиваний не обнаружены. Влияние техногенных факторов на развитие карстовых и суффозионных процессов отсутствует.

Учитывая, что в соответствии с геологическими изысканиями на площадке размещения отсутствуют грунтовые воды на разведанной глубине, проектом предусмотрены только следующие мероприятия по защите территории от возможного влияния вод типа верховодки и поверхностного стока:

- Вертикальная планировка территории жилого дома решена с учетом максимального сохранения естественного рельефа территории и почвенного покрова;
- При проектировании вертикальной планировки территории, отметки проезжей части, тротуаров и газонов предусмотрены с учетом отвода поверхностного стока со скоростями, исключая возможность эрозии почвы. Проезды и тротуары отделены от газонов бортовым бетонным камнем;
- Проектом предусмотрен отвод поверхностных дождевых и талых вод с покрытий проездов, тротуаров, кровли и газонов по системе дождевой канализации за пределы застраиваемой территории, что позволяет сохранить существующий гидрогеологический режим и не дать возможности развития подтопления территории;
- Конструкции автопроездов и тротуаров запроектированы с твердым покрытием, исключая проникновение дождевых и талых вод в почву и предотвращающим нарушение существующего гидрогеологического режима территории;
- Все водонесущие инженерные сети (водопровод, хозяйственная и дождевая канализация) запроектированы в герметичном исполнении и на расчетное давление, что обеспечивает их безаварийную работу и исключение подтопления территории.

Все вышеперечисленные мероприятия обеспечивают выполнение требований Федерального закона от 30.12.2009г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

На основании вышеизложенного отсутствует необходимость в разработке проекта инженерной защиты территории в соответствии с требованиями п.4.9 и п.4.12 СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения».

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	К-6508-ПЗУ.ТЧ	Лист
							14

## 8 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проектные решения по вертикальной планировке участка жилого дома поз. 4В выполнены с учетом решений по вертикальной планировке квартала 11 жилого района «Заовражье» предусмотренных документацией по планировке территории с учетом требований СП 42.13330.2016 и требований ст.11 «Требования безопасности для пользователей зданиями и сооружениями» и ст.12 «Требования доступности зданий и сооружений для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения». При проектировании вертикальной планировки проектные отметки территории назначались исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства, а также с учетом существующей ситуации.

Рельеф рассматриваемой территории относительно ровный, в основном спланированный, с понижением с запада на восток. Абсолютные отметки поверхности земли на участке проектирования - 163,50–162,) м. Превышение этих отметок на земельном участке связано с наличием навалов грунта, образовавшегося в результате строительной деятельности.

Вертикальная планировка продиктована существующими отметками прилегающих территорий, возможностью организации поверхностного водоотвода дождевых стоков с проектируемого участка с учетом минимальной корректировки естественного рельефа и сохранения существующих коммуникаций.

За относительную отметку +0.00 принят уровень чистого пола 1-го этажа жилого дома, что соответствует абсолютной отметке 164,65м. Отметка входа в здание – 163,70м.

Отметки автомобильных проездов вокруг дома назначены таким образом, чтобы обеспечить отвод поверхностных вод по уклону покрытий и по системе проектируемой ливневой канализации.

Водоотвод с территории предусмотрен по уклону спланированных поверхностей по лоткам проектируемых асфальтобетонных проездов через дождеприемные колодцы в проектируемую и далее существующую ливневую канализацию.

Продольные уклоны проездов приняты 0,005–0,01, поперечные уклоны проездов - 0,020, отмостки – 0,010.

Проезды обрамлены бортовым камнем, возвышающимся над проезжей частью на 15 см. и отделяющим проезжую часть от тротуаров. В местах перехода проезжей части предусмотрено

Инва.№ подл.	№№№№№№	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
				К-6508-ПЗУ.ТЧ						15
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

устройство бордюрных пандусов для проезда инвалидов колясок. Тротуар от газонов отделяется утопленным бетонным бортовым камнем

Инва.№ подл. №№№№№	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			К-6508-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

## 9 Описание решений по благоустройству территории

Застройка, благоустройство и озеленение проектируемого участка обеспечивают:

- гармоничность архитектурно-ландшафтного ансамбля;
- визуальную связь с окружающим природным ландшафтом;
- удобное, комфортное и безопасное проживание на проектируемой территории;
- условия для отдыха взрослых, игр разновозрастных групп детей, занятий спортом взрослого населения.

Благоустройство жилой зоны и прилегающей территории предполагает размещение площадок различного назначения, отвечающих требованиям санитарных и других норм и обеспечивающих комфортное проживание.

На территории проектируемого жилого дома размещены детская площадка, площадка для отдыха взрослого населения, площадка для сбора ТКО.

Придомовое линейное пространство занимают газоны и кустарники.

Детская игровая площадка оснащена игровым оборудованием. На площадках отдыха и детских игровых площадках в виде малых форм присутствуют декоративные скамьи и урны. Освещение осуществляется фонарями на опорах.

Проект благоустройства также предусматривает нормативные расстояния (СП 42.13330.2016 (СНиП 2.07.01-89\*)) от границ площадок до окон жилых и общественных зданий, не менее:

для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста ...12 м;

для отдыха взрослого населения..... 10 м;

для занятий физкультурой .....10-40м; (на прилегающей территории).

Проектом предусматривается устройство различных типов конструкций покрытий в пределах участка проектирования.

Конструкция асфальтобетонного покрытия дорог и проездов состоит из уплотненного грунтового основания, слоя песка среднезернистого  $M_k=2.0-2,5$  с коэффициентом фильтрации 2 м/сут. и более по ГОСТ 8736-2014 толщиной 0.40м, бетона В-15 по ГОСТ 26633-2012 слоем 0.12 м, армируемого сеткой из проволоки Вр-1  $\Phi 5$  мм, слоя крупнозернистого плотного асфальтобетона марка II по ГОСТ 9128-2013 толщиной 0,17м, слоя асфальтобетона мелкозернистого тип В марки II по ГОСТ 9128-2013 толщиной 0.05м.

Конструкция плиточного покрытия тротуаров и отмостки состоит из уплотненного грунтового основания, песчаной подушки из среднезернистого песка по ГОСТ 8736-2014 с

Инва.№ подл.	№№№№№№	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
				К-6508-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

коэффициентом фильтрации 3м/сут толщиной 0.40м, слоя бетона марки В7.5 толщиной 0.07м, слоя сухой цементно-песчаной смеси ТУ400-024-114-94 толщиной 0,03м и бетонной тротуарной плитки толщиной 0,06м.

Конструкция площадок запроектирована на уплотненном грунтовом основании, слоя песка среднезернистого Кф = 3 м/сут по ГОСТ 8736–2014 толщиной 0,30м, слоя бетона марки В7.5 толщиной 0.12м, слоя SBR гранул с полиуретановой мастикой толщиной 0.10м и финишного слоя из цветной резиновой крошки EPDM толщиной 0.05м..

Покрытие велодорожек запроектировано на уплотненном грунтовом основании, слоя песка среднезернистого Кф = 3 м/сут по ГОСТ 8736–2014 толщиной 0,40м, слоя щебня по ГОСТ8257-93\* толщиной 0.12м, слоя SBR гранул с полиуретановой мастикой толщиной 0.10м и финишного слоя из цветной резиновой крошки EPDM толщиной 0.05м.

Проектом предусматривается устройство универсальных газонов с подготовкой плодородного слоя почвы толщиной 0,15м, посадка деревьев, кустарников, а также установка малых архитектурных форм.

#### Мусороудаление

Проектом предусмотрено устройство площадки для мусоросборников с контейнерами, расположенной на расстоянии не менее 30 м от проектируемого жилого дома и не менее 20 м от перспективного жилого дома поз. 4Б по ППТ, что соответствует нормативу. Площадка мусоросборников огорожена кирпичной стеной. Площадка непосредственно примыкает к проектируемому проезду.

Мусороудаление с территории жилой застройки проводится путем вывоза бытового мусора с контейнерной площадки на полигон ТБО.

Вывоз твёрдых бытовых отходов на свалку и механизированная уборка территории осуществляется по договору с соответствующими эксплуатационными службами г. Обнинска.

Площадки под мусоросборники имеют твердое покрытие, аналогичное проездам.

Инва.№ подл. №№№№№	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			К-6508-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				



в виде прямоугольного треугольника с размерами сторон 8м x 40м при скорости движения транспорта 25 км/час для условий «пешеход-транспорт».

Радиусы закругления проездов по кромке тротуаров предусмотрены не менее 6,0 м, что соответствует требованиям п.11.15 СП 42.13330.2016г.

Запроектированы гостевые автостоянки для МГН, временного и постоянного хранения легкового автотранспорта проживающих в доме.

Проектом предусмотрено разделение пешеходных и транспортных потоков. Пешеходное движение осуществляется по тротуарам шириной 2.0 м.

В соответствии с требованиями противопожарных норм проезды запроектированы шириной не менее 6 м и на расстоянии от проектируемых зданий 8–10 метров.

Инва.№ подл.	№№№№№	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
				К-6508-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					



## 11 Перечень законодательных актов РФ и нормативно-технических документов

Проект выполнен с применением следующих нормативных документов:

- Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"
- Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СП 8.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»;
- СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

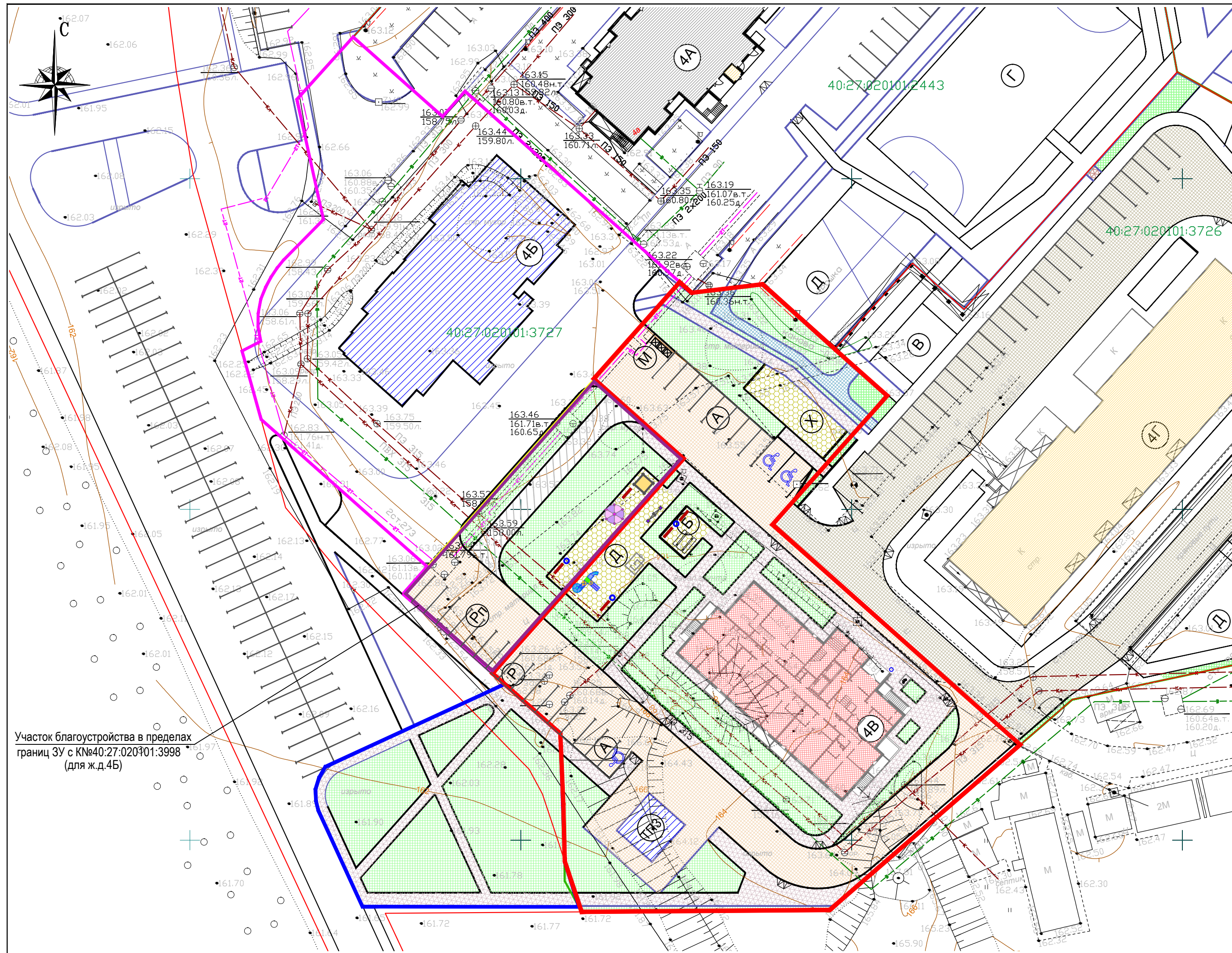
Инов.№ подл. №№№№№	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			К-6508-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				



Лист	Наименование	Примечание
1	Ведомость графической части	
2	Схема планировочной организации земельного участка	
3	Решения по планировке, благоустройству, озеленению и освещению территории	
4	Схема организации рельефа	
5	План земляных масс	
6	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	
7	Ситуационный план размещения объекта капитального строительства	

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№	ООО "Специализированный застройщик "Калуга-Лидер"								
			К - 6508 - ПЗУ.ГЧ								
Многоэтажный многоквартирный жилой комплекс и объекты инфраструктуры по адресу: Калужская область, г.Обнинск, жилой район «Заовражье», квартал №11, этап 2.1, жилой дом 4В, объекты инфраструктуры									Стадия	Лист	Листов
Изм.	Копуч.	Лист	Недск.	Подп.	Дата				П	1	7
Разраб.	Чабар				20.09.23г.						
Проверил	Удовиченко				20.09.23г.						
Н. контр.	Омельченко				20.09.23г.	Ведомость графической части			АО "Гражданпроект"		
ГИП	Удовиченко				20.09.23г.				г. Коломна		





Участок благоустройства в пределах границ ЗУ с К№40:27:020101:3998 (для ж.д.4Б)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование	Примечание
4Б	Многоэтажный односекционный жилой дом	(Перспективный)
4В	22 этажный многоквартирный жилой дом	(Проектируемый)
4Г	22 этажный двухсекционный жилой дом	(Строящийся)
ТП 3	Трансформаторная подстанция	(Перспективная)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница земельного участка К№40:27:020101:3997
	Граница земельного участка К№40:27:020101:3998 (для ж.д.4Б)
	Граница уч. благоустройства в пределах границ ЗУ с К№40:27:020101:3998 (для ж.д.4Б)
	Граница уч. благоустройства в пределах границ ЗУ с К№40:27:020101:1139 и К№40:27:020101:3734
	Проектируемое здание
	4В
	4А
	4Б
	4А
	Асф.бет. проезжая часть проектируемая
	Асф.бет. пр. часть ранее запроект.
	Пр. часть из дорожных плит, временная
	Асф.бетонное покрытие велодорожек
	Плиточное покрытие тротуаров, отмостки
	Резиновое покрытие площадок
	Зеленая зона
	Места парковки автомобилей инвалидов
	Бордюрный пандус (съезд с тротуара)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

А	Автостоянки гостевые
Б	Площадка тихого отдыха
В	Площадка для настольных игр
Г	Площадка для спортивных игр
Д	Площадка для игр детей
М	Контейнерная площадка
Р	Места для хранения автомобилей
Рп	Места для хранения автомобилей для перспективного ж.д. 4Б

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м2 застройки		Общая площадь квартир, м2 (с учетом лоджий с коэффициентом 0.5) и балконов с коэф. 0.3)		Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	здания	всего	здания	всего	здания	в т.ч. подзем. части	
4В	Многоквартирный жилой дом	22	1	153	153	610.51	610.51	8668.78	8668.78	38318.40	1573.15

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ:

Наименование	Ед. изм.	Количество		
		в пределах границ ЗУ с К№ 40:27:020101:3997	в пределах границ ЗУ с К№ 40:27:020101:3998	в пределах границ ЗУ с К№ 40:27:020101:1139 40:27:020101:3734
Площадь участка с К№ 40:27:020101:3997	м <sup>2</sup>	4115.0		
Площадь участка благоустройства	м <sup>2</sup>		788.0	990.0
Площадь застройки, в том числе	м <sup>2</sup>	664.5		
- площадь застройки жилого дома поз.4В	м <sup>2</sup>	610.5		
- площадь застройки ТП-3 (перспект.)	м <sup>2</sup>	54.0		
Коэффициент плотности застройки	%	16.1		
Площадь покрытий, в том числе	м <sup>2</sup>	2401.0	430.0	260.0
- площадь асф.бетонной проезжей части	м <sup>2</sup>	1319.0	207.0	
- площадь временного покрытия из дорожных плит	м <sup>2</sup>	-	123.0	
- площадь площадок	м <sup>2</sup>	236.0	81.0	
- площадь плиточного тротуарного покрытия, отмостки	м <sup>2</sup>	786.0	19.0	260.0
- площадь покрытия велодорожек	м <sup>2</sup>	60.0	-	
Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	1049.5	358.0	730.0

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

Поз. на плане	Наименование	Нормативные показатели	Расчетная единица	Ед. изм.	Расчетные показатели	Проектные показатели
Д	Игровая площадка	0.7 м2/чел.	281чел.	м2	196.7	198.0
В	Площадки тихого отдыха	0.1 м2/чел.			28.1	31.0
Г	Спортивные площадки	2.0 м2/чел.			562.0	по ППТ на участке ж.д.4А
Х	Хозяйственные площадки	0.3 м2/чел.			84.3	88.0

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ОБОРУДОВАНИЯ

Условное обозначение	Наименование	Кол. шт.	Примечание
	Скамья СКК-2	5	НПФ "ПИКС" (п/п № 399) или аналог
	Песочница из бруса	1	НПФ "ПИКС" (п/п №1006)
	Качелка-балансир "Лошадки" ТКМ-0901	1	НПФ "ПИКС" (п/п №66)
	Карусель с полом	1	НПФ "ПИКС" (п/п № 71)
	Лабиринт одинарный, малый	1	НПФ "ПИКС" (п/п № 206)
	Стол со скамьями	1	НПФ "ПИКС" (п/п № 331)
	Игровой детский комплекс ДК-5	1	НПФ "ПИКС" (п/п № 139)
	Урна металлическая	4	НПФ "ПИКС" (У-14)
	Велопарковка	1	НПФ "ПИКС" или торговая сеть
	Контейнеры для сбора отходов	3	НПФ "ПИКС" или торговая сеть

Малые архитектурные формы и элементы благоустройства изготавливаются НПФ "ПИКС" 117246, г.Москва, Научный проезд, д.12 тел. 8 916 582 13 39

Схема планировочной организации земельного участка разработана на топографической основе, выполненной АО "Трест инженерно-строительных изысканий" АО "КалугаГИСИЗ" (технический отчет № 12710-ИГДИ) в 2023г. в соответствии с утвержденным ГПЗУ № Рф-40-2-02-0-00-2023-0076.

ООО "Специализированный застройщик "Калуга-Лидер"

К - 6508 - ПЗУ.ГЧ

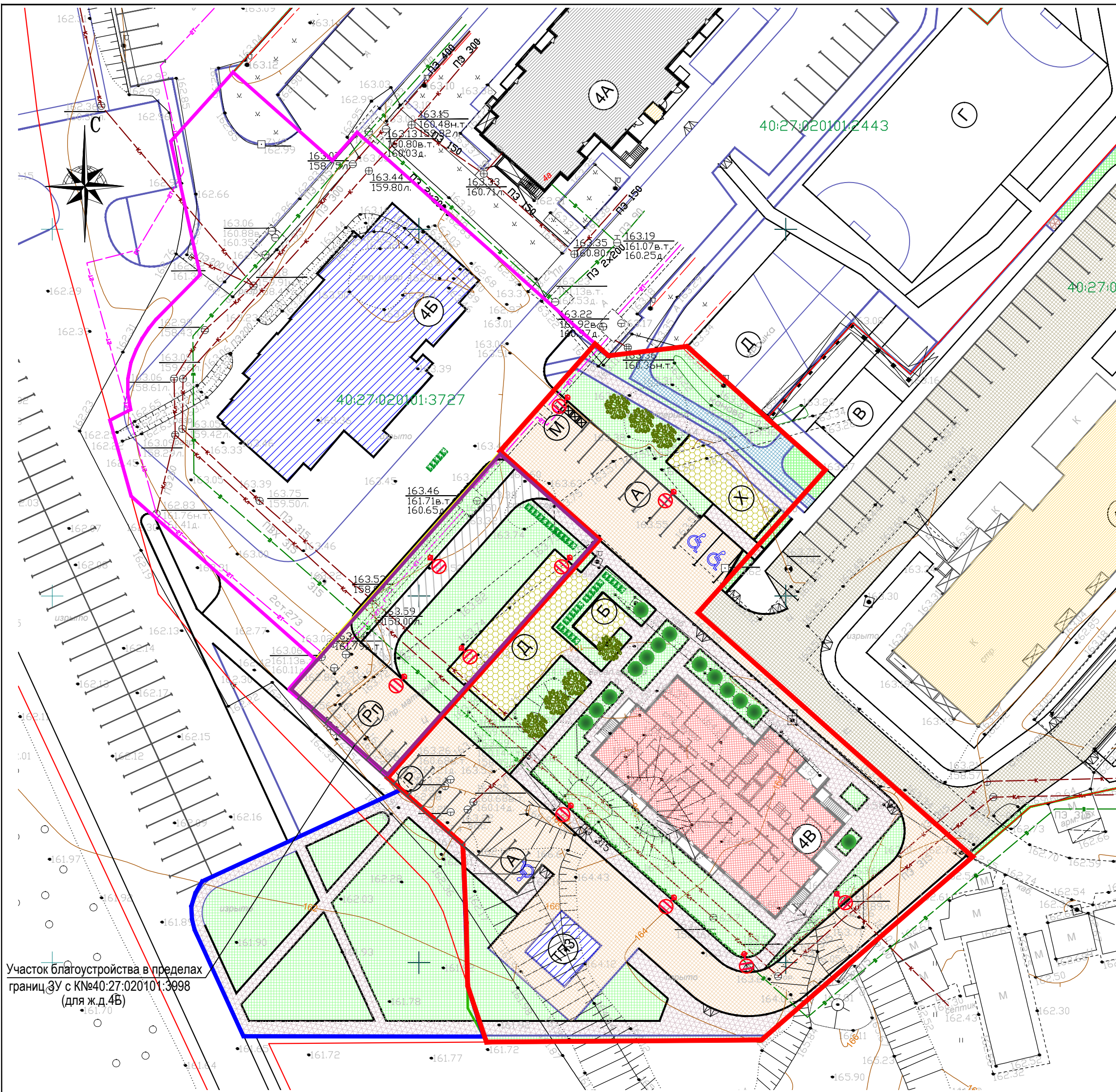
Многоэтажный многоквартирный жилой комплекс и объекты инфраструктуры по адресу: Калужская область, г.Обнинск, жилой район «Заовражье», квартал №11, этап 2.1, жилой дом 4В, объекты инфраструктуры

Изм.	Н уч.	Лист	Н док.	Подпись	Дата
Разраб.	Чабар				20.09.23г.
Проверил	Удовиченко				20.09.23г.
Н. контр.	Омельченко				20.09.23г.
ГИП	Удовиченко				20.09.23г.

Стадия	Лист	Листов
П	2	

Схема планировочной организации земельного участка  
АО "Гражданпроект"  
г. Коломна





Участок благоустройства в пределах границ ЗУ с К№40:27:020101:3998 (для ж.д.4Б)

- ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК**
- А Автостоянки гостевые
  - Б Площадка тихого отдыха
  - В Площадка для настольных игр
  - Г Площадка для спортивных игр
  - Д Площадка для игр детей
  - М Контейнерная площадка
  - Р Места для хранения автомобилей
  - Рп Места для хранения автомобилей для перспективного ж.д. 4Б

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

Номер по плану	Наименование	Примечание
4Б	Многоэтажный односекционный жилой дом	(Перспективный)
4В	22 этажный многоквартирный жилой дом	(Проектируемый)
4Г	22 этажный двухсекционный жилой дом	(Строящийся)
ТП 3	Трансформаторная подстанция	(Перспективная)

**ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ**

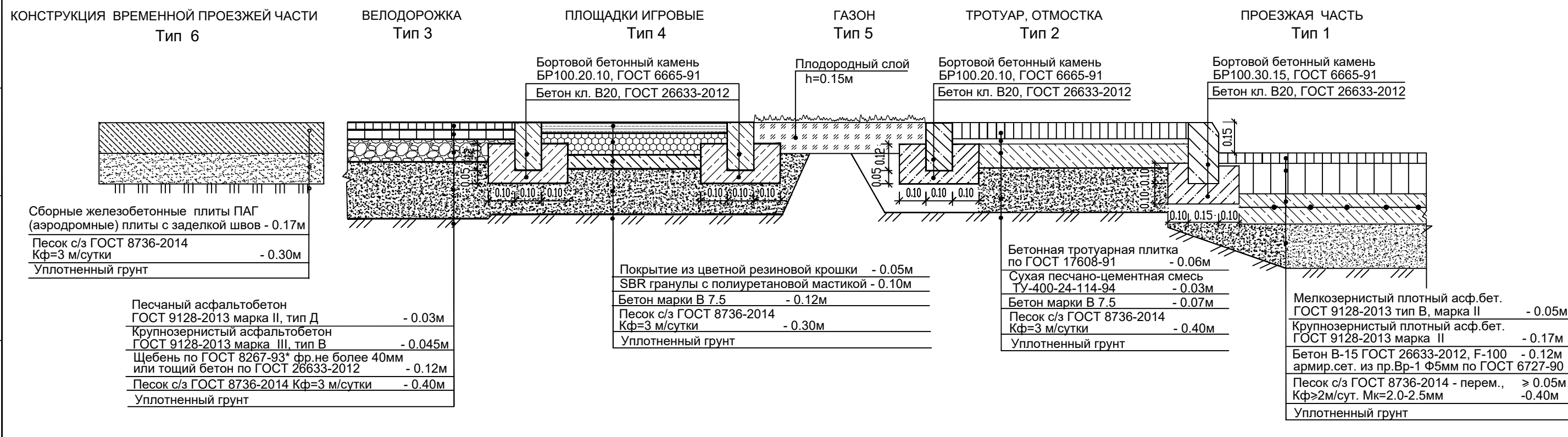
Условное изображение	Наименование	Площадь, м2	Бордюр из бортового камня		Примечание
			Тип		
	Асфальто-бетонная проезжая часть, тип 1 на участке	1526.0	БР100.30.15		
	Плиточный тротуар, отмостка, тип 2	1065.0	БР100.20.10		
	Велодорожки, тип 3	60.0	БР100.20.10		
	Резиновое покрытие площадок, тип 4 (спортивных, игровых)	317.0	БР100.20.10		
	Временная проезжая часть из дорожных плит тип 6	123.0	-		

**ВЕДОМОСТЬ ОЗЕЛЕНЕНИЯ**

Условное изображение	Наименование	Возраст, лет	Количество	Примечание
	Рябина обыкновенная	12:15	7 шт.	Посадочные ямы 1,2 x 1,2 x 0,7м, раст. грунт до 50%
	Рябинник рябинолистный	3:5	70 шт.	Общая траншея 1,0 x 1,0 x 0,4п посадка 3 шт./м2, раст. грунт до 50%
	Жасмин (чубушник)	3:5	30,0 пм	Общая траншея 1,0 x 1,0 x 0,4п посадка 3 шт./пм, раст. грунт до 50%
	Газон*, тип 5	-	2137,5 м²	Растительный грунт слоем 0,15м

\* Состав травяной смеси, стойкой к выветриванию и вытаптыванию:  
 мятлики сортовой - 15%    овсяница красная - 15%  
 овсяница луговая - 35%    полевика белая - 35%

Конструкция дорожной одежды рассчитана в соответствии с методическими рекомендациями по проектированию жестких дорожных одежд, требованиями ОДН 218.046-01 и ОДН 218.5.003-2010. Продольный уклон проезжей части принимается по вертикальной планировке. Толщины слоев в конструкциях покрытий даны после уплотнения. Перед выполнением работ по озеленению уточнить прохождение инженерных сетей на участке! При посадке зеленых насаждений строго соблюдать нормы разрывов от сетей и инженерных коммуникаций согласно СП 42.13330.2016, табл.9.1. Посадку кустарников производить по масштабу после осуществления вертикальной планировки в натуре и прокладки инженерных коммуникаций. Ямы для посадок готовить за 5-7 дней до посадочных работ. При посадке обязательна замена местного грунта растительным.



ООО "Специализированный застройщик "Калуга-Лидер"

К - 6508 - ПЗУ.ГЧ

Многоэтажный многоквартирный жилой комплекс и объекты инфраструктуры по адресу: Калужская область, г.Обнинск, жилой район «Заовражье», квартал №11, этап 2.1, жилой дом 4В, объекты инфраструктуры

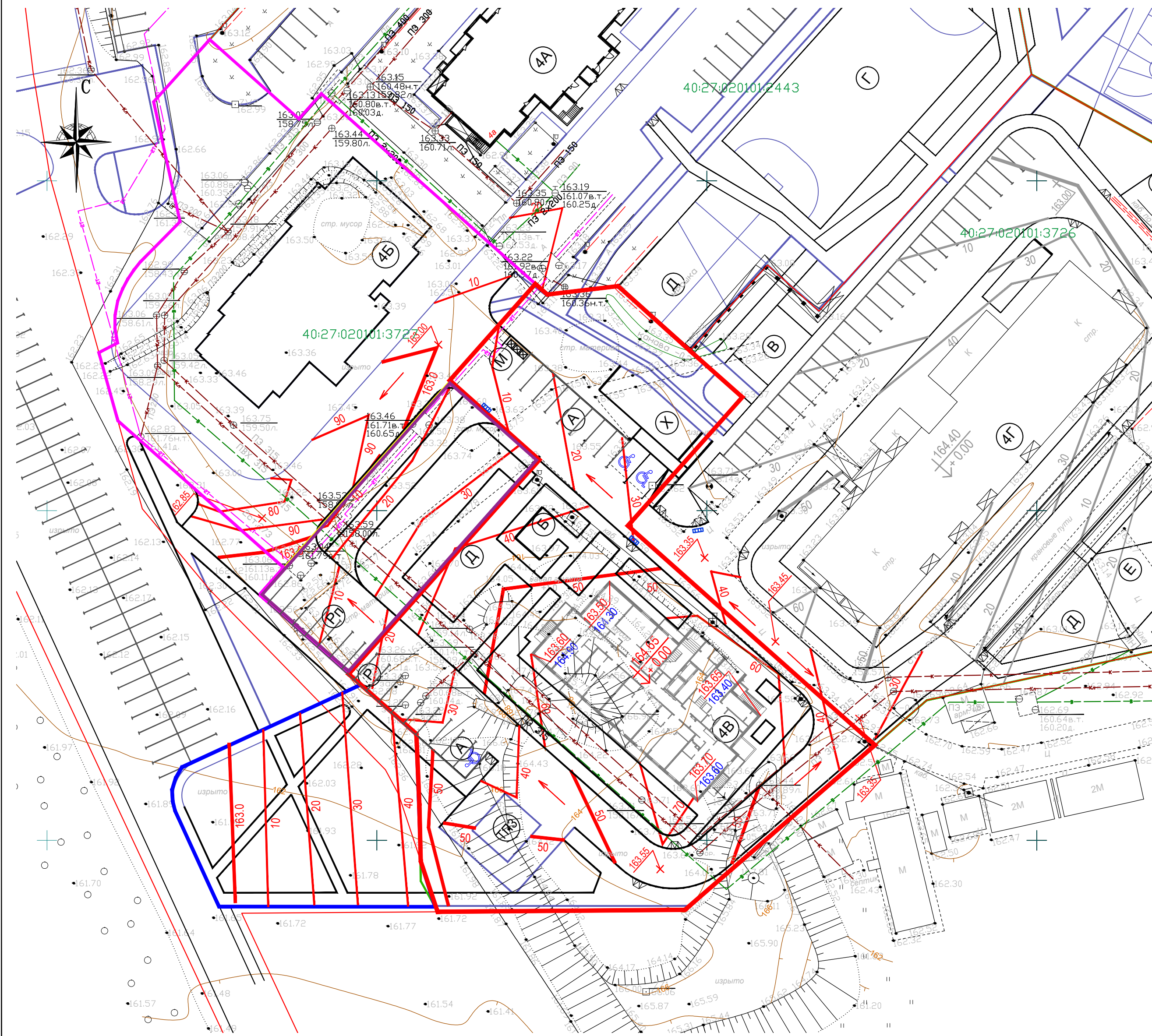
Изм.	Н уч.	Лист	Н док.	Подпись	Дата
Разраб.	Чабар				20.09.23г.
Проверил	Удовиченко				
Н. контр.	Омельченко				20.09.23г.
ГИП	Удовиченко				20.09.23г.

Стадия	Лист	Листов
П	3	

Решения по планировке, благоустройству, озеленению и освещению территории

АО "Гражданпроект" г. Коломна



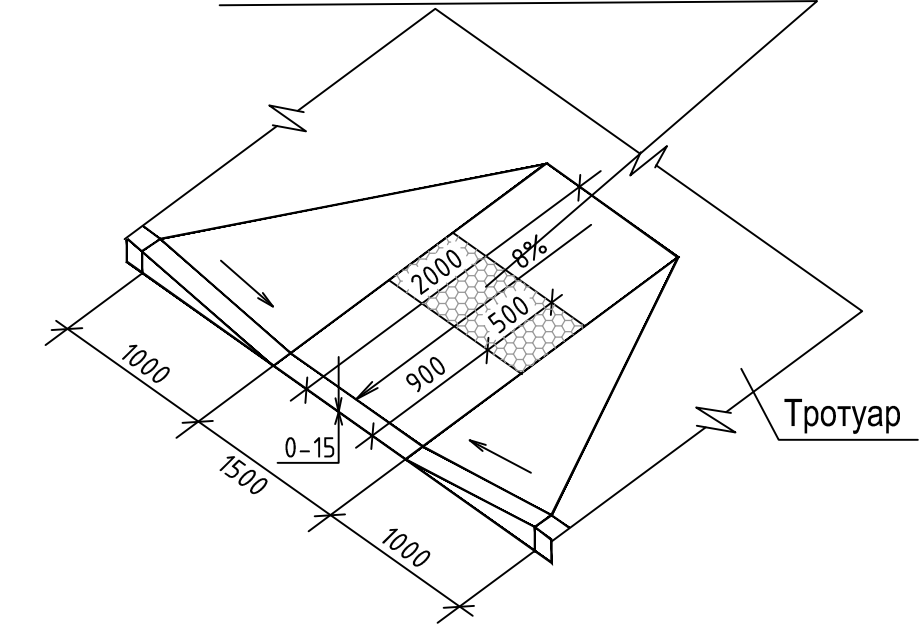


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
163.30 162.20	Проектная отметка Существующая отметка
+	Точка перелома продольного профиля
164.65 +0.00	Абсолютная отметка пола 1-го этажа здания
90 5 40.0	Проектные горизонтали Направление уклона
Уклон в промилле Расстояние в метрах	
□	Дождеприемный колодец
Λ	Бордюрный пандус (съезд с тротуара)

СХЕМА УСТРОЙСТВА Пониженного бортового камня

Предупредительная тактильная полоса.  
Выполнить из бетонных тротуарных тактильных плит по ГОСТ Р 52875-2018



План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей сечением 0.1 м с учетом сложившегося рельефа, максимального сохранения существующих подземных коммуникаций и примыкания к существующим проездам.  
Проектные отметки и горизонтали относятся к верху планировки.  
Уклоны проектируемых покрытий - в пределах нормы.  
Проезд окаймляется бетонным бортовым камнем БР.100.30.15.  
Водоотвод поверхностных стоков осуществляется по уклону спланированных поверхностей в проектируемую дождевую канализацию.  
Бордюрные пандусы на пешеходных переходах должны полностью располагаться в пределах зоны, предназначенной для пешеходов, и не должны выступать на проезжую часть. Перепад высот в местах съезда не должен превышать 0.015 м.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование	Примечание
4Б	Многоэтажный односекционный жилой дом	(Перспективный)
4В	22 этажный многоквартирный жилой дом	(Проектируемый)
4Г	22 этажный двухсекционный жилой дом	(Строящийся)
ТП 3	Трансформаторная подстанция	(Перспективная)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

- А Автостоянки гостевые
- Б Площадка тихого отдыха
- В Площадка для настольных игр
- Г Площадка для спортивных игр
- Д Площадка для игр детей
- М Контейнерная площадка
- Р Места для хранения автомобилей
- Рп Места для хранения автомобилей для перспективного ж.д. 4Б

ООО "Специализированный застройщик "Калуга-Лидер"

К - 6508 - ПЗУ.ГЧ

Многоэтажный многоквартирный жилой комплекс и объекты инфраструктуры по адресу: Калужская область, г.Обнинск, жилой район «Заовражье», квартал №11, этап 2.1, жилой дом 4В, объекты инфраструктуры

Изм.	Н уч.	Лист	Н док.	Подпись	Дата
Разраб.	Чабар				20.09.23г.
Проверил	Удовиченко				
Н. контр.	Омельченко				20.09.23г.
ГИП	Удовиченко				20.09.23г.

Стадия	Лист	Листов
П	4	

АО "Гражданпроект"  
г. Коломна

Взам. инв. N  
Подпись и дата  
Инв. N подл.

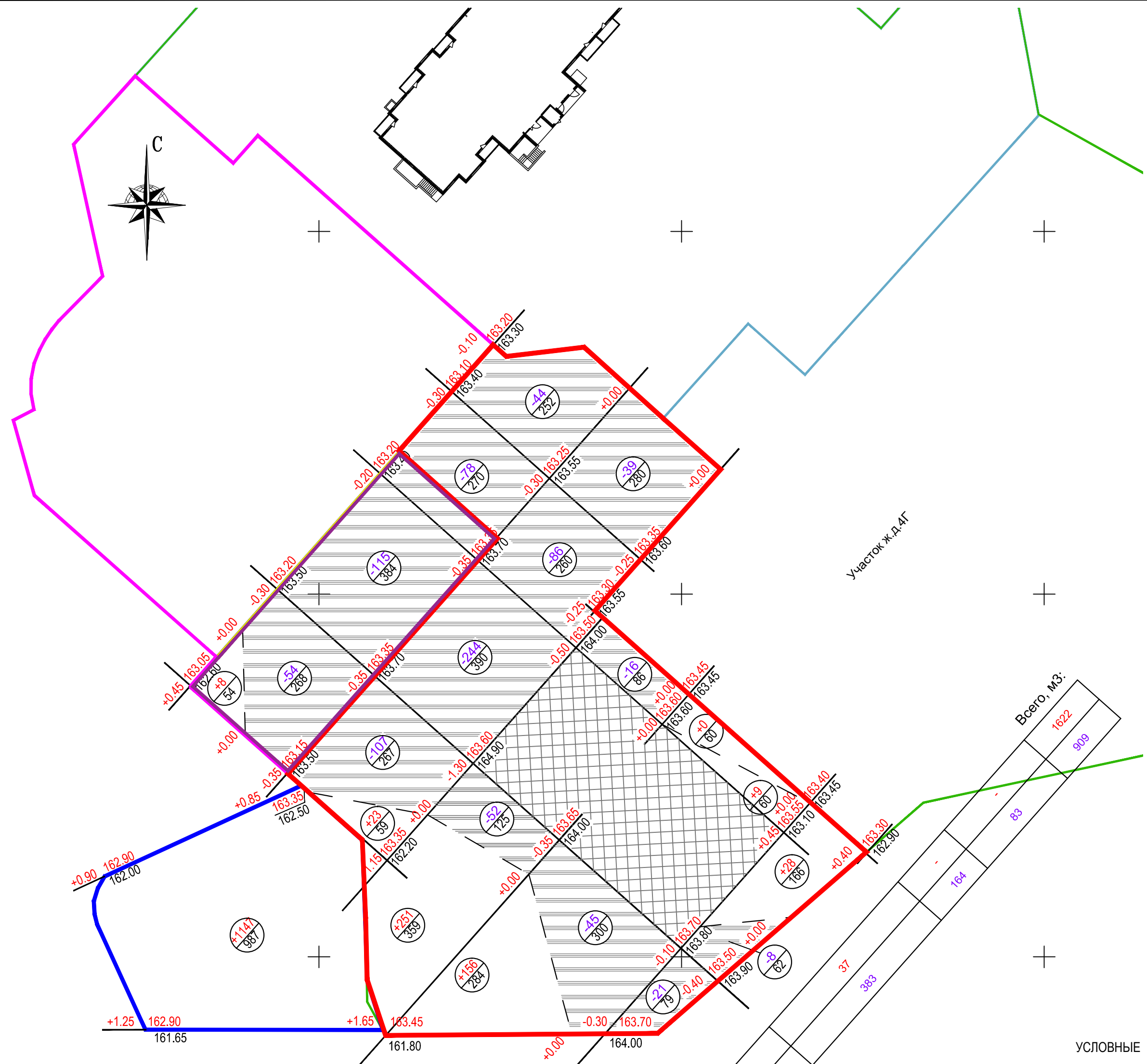


ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

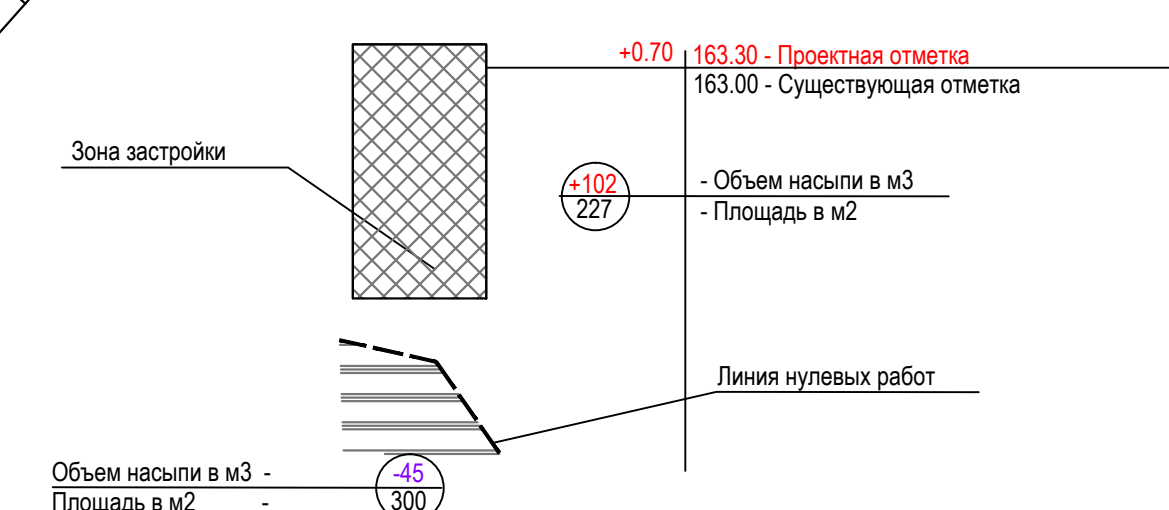
Наименование работ и объемов грунта	Количество, м³		Примечание
	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	1622	909	
2. Снятие плодородного слоя почвы		-	
3. Замена плодородного грунта на уч. насыпи	-		
4. Вытесненный грунт		5383	
в том числе при устройстве:			
а) подземных частей зданий		(3304)	
б) автодорожных покрытий		(1838)	
в) подземных сетей		(30)	
г) плодородной почвы на участках озеленения		(211)	
5. Песок для обратной засыпки	-	-	учтено в разделе "АС"
6. Поправка на уплотнение 10%	162		
Всего пригодного грунта	1784	6292	
7. Избыток пригодного грунта	4508		
8. Плодородный грунт всего, в т.ч.	211*		
а) используемый для озеленения			
9. Недостаток плодородного грунта		211*	
10. Итого перерабатываемого грунта	6503	6503	

\* - Плодородная почва

Данный чертеж выполнен на основании "Схемы организации рельефа" (6508-ПЗУ.ГЧ л.4).  
 Отсыпку производить послойно (толщина слоя - 0,20м) при оптимальной влажности 17-18% с уплотнением 10-тонными катками.  
 Уплотненное грунтовое основание должно соответствовать следующим физико-механическим характеристикам:  
 $E=120\text{кг/см}^2$ ,  $C=0.2\text{кгс/см}^2$ ,  $\gamma=1.65\text{тс/м}^3$ .  
 Земляные работы производить в соответствии со "СП 45.13330.2017. Свод правил. Земляные сооружения, основания и фундаменты. Актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87".  
 Растительный грунт, песок и песчаный грунт, завозимые на строительный объект должны иметь сертификаты качества и данные по радиационным, экологическим и агрохимическим характеристикам.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- Граница земельного участка К№40:27:020101:3997
- Граница земельного участка К№40:27:020101:3998 (для ж.д.4Б)
- Граница уч. благоустройства в пределах границ ЗУ с К№40:27:020101:3998 (для ж.д.4Б)
- Граница уч. благоустройства в пределах границ ЗУ с К№40:27:020101:1139 и К№40:27:020101:3734

ООО "Специализированный застройщик "Калуга-Лидер"

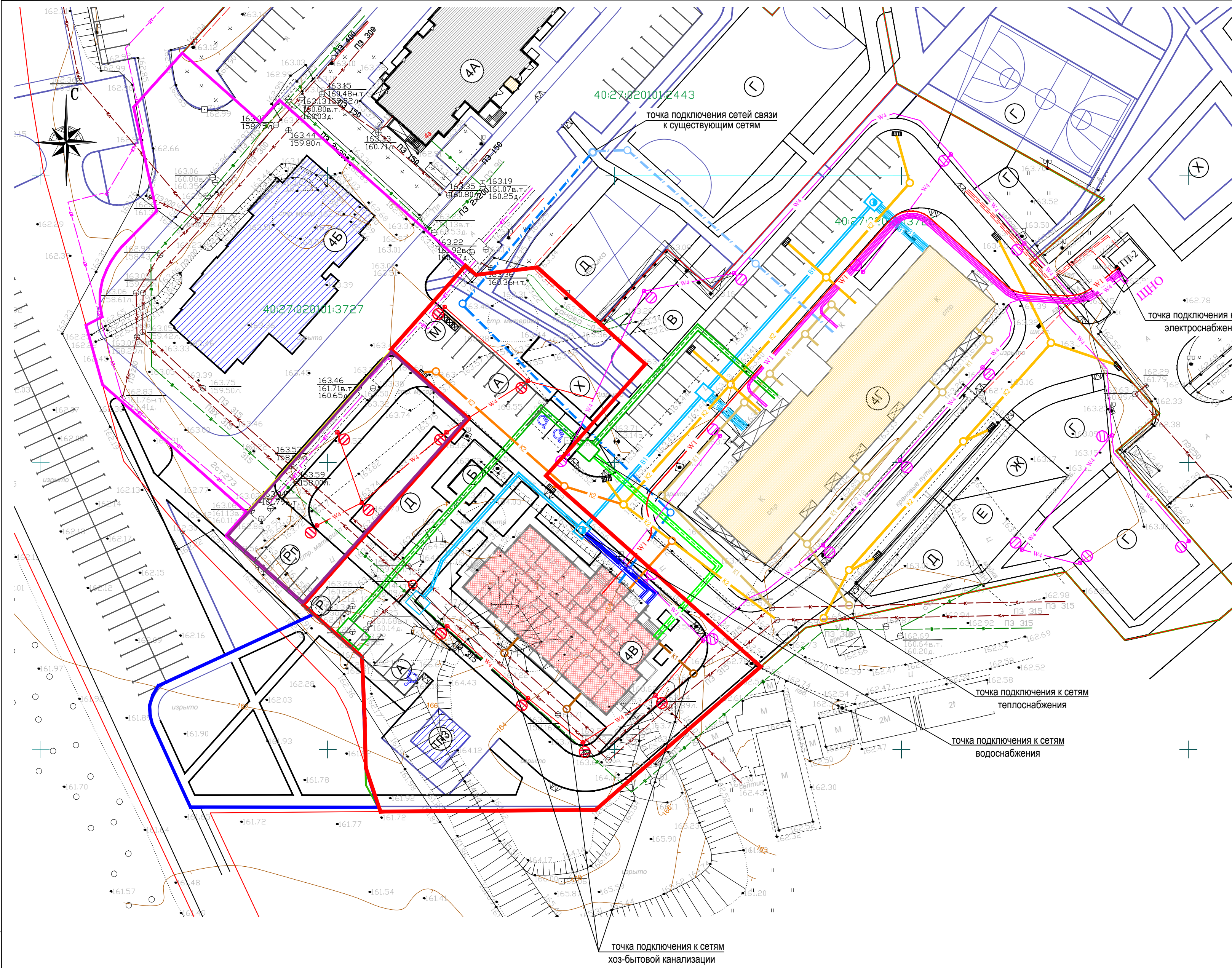
К - 6508 - ПЗУ.ГЧ

Многоэтажный многоквартирный жилой комплекс и объекты инфраструктуры по адресу: Калужская область, г.Обнинск, жилой район «Заовражье», квартал №11, этап 2.1, жилой дом 4В, объекты инфраструктуры

Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	5	
И. контр.		Омельченко		<i>[Signature]</i>	20.09.23г.	План земляных масс	АО "Гражданпроект" г. Коломна	
ГИП		Удовиченко		<i>[Signature]</i>	20.09.23г.			

Имя/подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	





- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- В — Существующий хоз. питьевой водопровод
  - В1 — Проектируемый хоз. питьевой водопровод
  - В1 — Ранее запроектированный хоз. питьевой водопровод
  - — Ранее запроектированный пожарный гидрант
  - К6 — Существующая хоз. бытовая канализация
  - К1 — Проектируемая хоз. бытовая канализация
  - К1 — Ранее запроектированная хоз. бытовая канализация
  - Кл — Существующая ливневая канализация
  - К2 — Проектируемая дождевая канализация
  - К2 — Ранее запроектированная дождевая канализация
  - W1 — Ранее запроектированный н/в эл. кабель в земляной траншее
  - W1 — Проектируемый н/в эл. кабель в земляной траншее
  - ⊙ — Ранее запроектированная опора освещения со светильником
  - ⊙ — Проектируемая опора освещения со светильником
  - ЩНО — Щит наружного освещения
  - ↔ — Существующий н/в эл. кабель
  - ↔ — Существующий в/в эл. кабель
  - - - — Проектируемая телефонная канализация
  - - - — Ранее запроектированная телефонная канализация
  - 2Т — Существующая теплотрасса
  - — Ранее запроектированная теплотрасса
  - — Проектируемая теплотрасса

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

Номер по плану	Наименование	Примечание
4Б	Многоэтажный односекционный жилой дом	(Перспективный)
4В	22 этажный многоквартирный жилой дом	(Проектируемый)
4Г	22 этажный двухсекционный жилой дом	(Строящийся)
ТП 3	Трансформаторная подстанция	(Перспективная)

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК**

- А Автостоянки гостевые
- Б Площадка тихого отдыха
- В Площадка для настольных игр
- Г Площадка для спортивных игр
- Д Площадка для игр детей
- М Контейнерная площадка
- Р Места для хранения автомобилей
- Рп Места для хранения автомобилей для перспективного ж.д. 4Б

ООО "Специализированный застройщик "Калуга-Лидер"

К - 6508 - ПЗУ.ГЧ

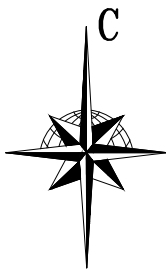
Многоэтажный многоквартирный жилой комплекс и объекты инфраструктуры по адресу: Калужская область, г.Обнинск, жилой район «Заовражье», квартал №11, этап 2.1, жилой дом 4В, объекты инфраструктуры

Изм.	Н уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Чабар			<i>[Signature]</i>	20.09.23г.
Проверил	Удовиченко			<i>[Signature]</i>	
Н. контр.	Омельченко			<i>[Signature]</i>	20.09.23г.
ГИП	Удовиченко			<i>[Signature]</i>	20.09.23г.

Стадия	Лист	Листов
П	6	

Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения  
АО "Гражданпроект"  
г. Коломна





Граница  
земельного участка  
К№40:27:020101:3997  
площадью 4115 кв.м

ООО "Специализированный застройщик "Калуга-Лидер"

К - 6508 - ПЗУ.ГЧ

Многоэтажный многоквартирный жилой комплекс и объекты инфраструктуры по адресу: Калужская область, г.Обнинск, жилой район «Заовражье», квартал №11, этап 2.1, жилой дом 4В, объекты инфраструктуры

Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Чабар		<i>Чабар</i>	20.09.23г.	П	7	
Проверил		Удовиченко		<i>Удовиченко</i>				
Н. контр.		Омельченко		<i>Омельченко</i>	20.09.23г.	АО "Гражданпроект" г. Коломна		
ГИП		Удовиченко		<i>Удовиченко</i>	20.09.23г.			

Ситуационный план размещения  
объекта капитального строительства

Взам. инв. N
Подпись и дата
Инв. N подл.