

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

**Малоэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке
с кадастровым номером 44:27:090704:758 по адресу: Российская
Федерация, Костромская область, городской округ город
Кострома, город Кострома, улица Московская, 71г**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка

В2-21-3-ПЗУ

Том 2

2022

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КФК ПРОЕКТ»

Малоэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке
с кадастровым номером 44:27:090704:758 по адресу: Российская
Федерация, Костромская область, городской округ город
Кострома, город Кострома, улица Московская, 71г

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка

В2-21-3-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор






А.Б.Смирнов

2022

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

Содержание тома 2

Обозначение	Наименование	Примечание
В2-21-3-ПЗУ. С	Содержание тома 2	
В2-21-3-ПЗУ. ТЧ	Текстовая часть	
В2-21-3-ПЗУ. ГЧ	Графическая часть	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата			
						В2-21-3-ПЗУ. С		
						Малоэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 44:27:090704:758 по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Московская, 71г		
Разработал		Румянова				Стадия	Лист	Листов
						П	1	
ГИП		Рытов				Содержание тома 2		ООО "КФК Проект"
Н. контроль		Шошин						

Текстовая часть

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

Земельный участок строительства многоквартирного жилого дома расположен по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Московская, 71г, кадастровый номер земельного участка 44:27:090704:758.

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

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

Проект выполнен в соответствии с противопожарными и санитарными нормами.

Рельеф участка спокойный с общим уклоном в западном направлении.




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

Существующие зеленые насаждения представлены естественным травостоем и деревьями.

Участок свободен от инженерных коммуникаций.

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка- в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата	В2-21-3-ПЗУ.ТЧ			
Разработал		Румянова				Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	4
Н.контроль		Шошин					ООО «КФК ПРОЕКТ»		
ГИП		Рытов							

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

Схема планировочной организации земельного участка выполнена на основании Градостроительного плана земельного участка № РФ-44-2-01-0-00-2021-0385, утвержденного Распоряжением начальника Управления Архитектуры и Градостроительства города Костромы №1053-р от 26 октября 2021 года.

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

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

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

Техничко- экономические показатели по генплану

Поз.	Наименование	Единицы измерения	Количество
			В границах градплана
1	Площадь участка	га	0,3951
2	Площадь застройки	м ²	618,8
3	Площадь с твердым покрытием	м ²	1821,5
4	Площадь озеленения	м ²	1510,7
5	Процент застройки	%	15,7
6	Процент озеленения	%	38,2

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

						В2-21-3-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата		

последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.

Рельеф участка спланирован с уклоном в западном направлении, колебания отметок поверхности на площадке изменяются от 89.70 - 88.95 м.

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

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Территория жилого дома имеет уклон в западном направлении с перепадом в отметках 0,75 м.

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

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

Сопряжение тротуаров и площадок с газонами осуществляется на одном уровне.

ж) Описание решений по благоустройству территории

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

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

На территории проектируемого жилого дома предусматривается комплексная площадка, которая включает площадки для игр детей, отдыха взрослых, площадка для занятий физкультурой; хозяйственная площадка для сушки белья, площадка для мусороконтейнеров.

Оборудование на детской и физкультурной площадке предусмотрено заводского изготовления.

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

						В2-21-3-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата		

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




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

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

						В2-21-3-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата		

ВЕДОМОСТЬ ГРАФИЧЕСКОЙ ЧАСТИ

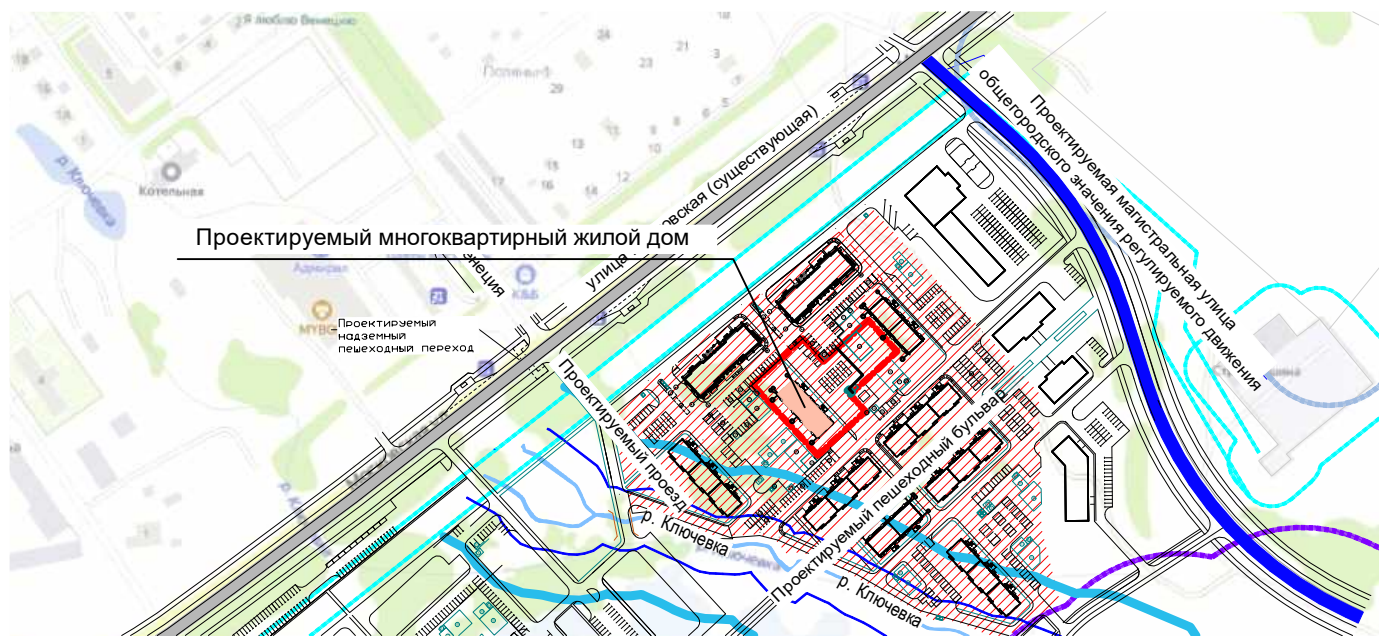
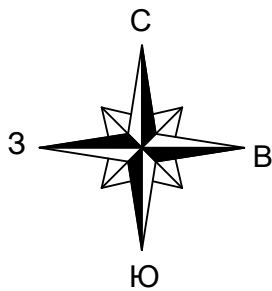
Лист	Наименование	Примечание
1	Ведомость графической части	
2	Ситуационный план размещения объекта капитального строительства	
3	Схема планировочной организации земельного участка	
4	Схема благоустройства территории (начало)	
5	Схема благоустройства территории (окончание)	
6	Схема движения транспортных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

Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подп.	Дата				
						В2-21-3-ПЗУ. ГЧ			
						Малозэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 44:27:090704:758 по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Московская, 71г			
Разраб.		Румянова				Стадия		Лист	Листов
						П	1		
Н.контр.		Шошин				Ведомость графической части		ООО "КФК Проект"	
ГИП		Рытов							


Разм. ипв. №


Подп. и дата

Ипв. № подл.



Условные обозначения


 Зона малоэтажной жилой застройки

 Граница земельного участка




Границы зон с особыми условиями использования территории согласно утвержденному ППТ

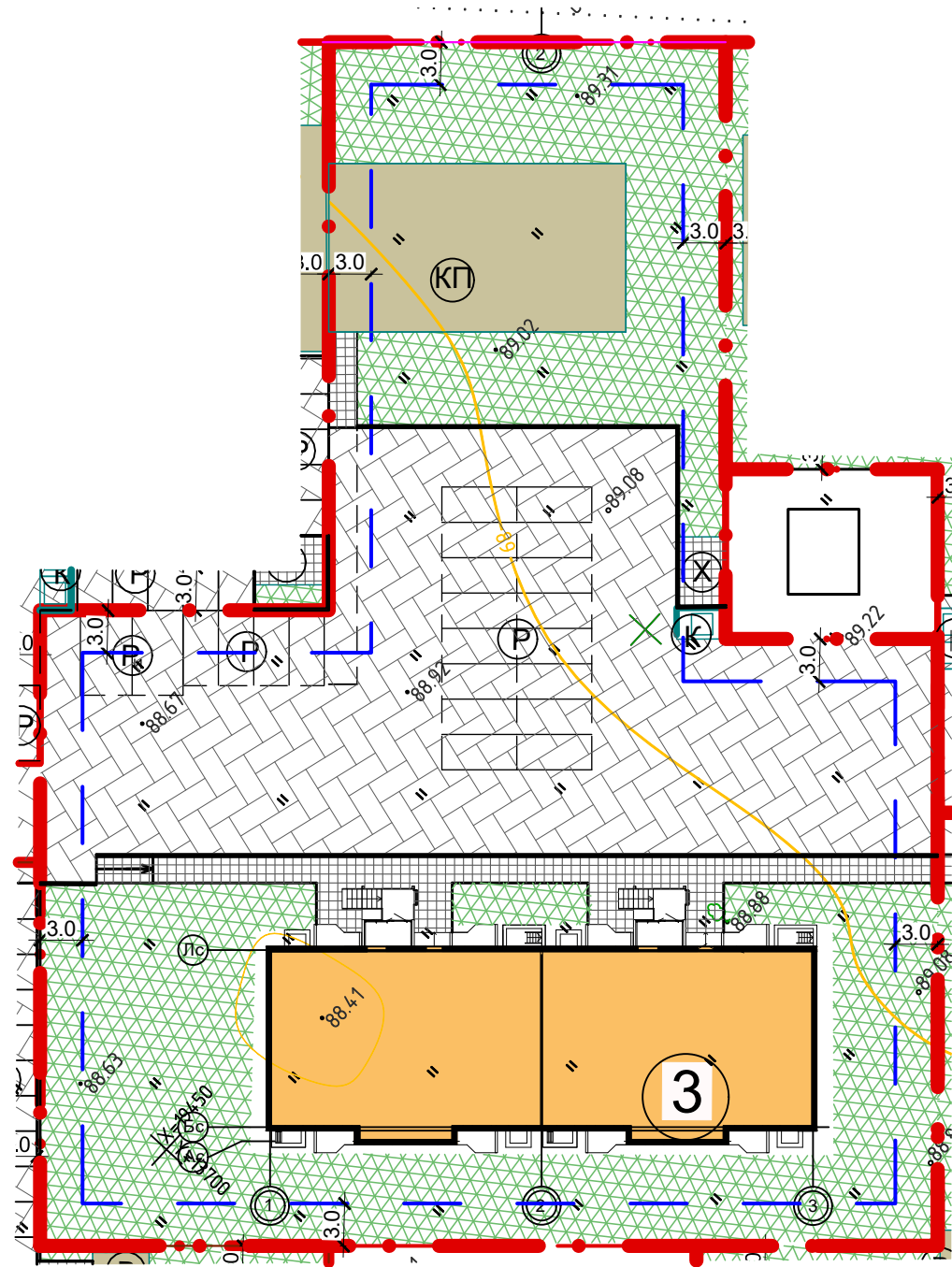
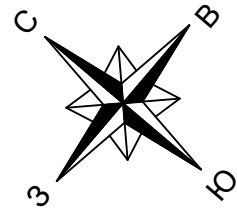
 Прибрежная защитная полоса

 Береговая полоса

 Граница санитарно-защитной зоны

 Граница охранной зоны линии ЛЭП

						В2-21-3-ПЗУ. ГЧ		
						Малоэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 44:27:090704:758 по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Московская, 71г		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Румянова				П	2	
ГИП		Рытов				ООО "КФК Проект"		
Н. контроль		Шошин						
						Ситуационный план размещения объекта капитального строительства М 1 : 5000		



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

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

Расчет площадок .

№ на плане	Наименование	Удельные размеры площадок, м ² /чел.	Жилой дом № 3 32 кв. 50 чел.	
			по норме	по проекту
КП	Комплексная площадка, в том числе:		140	250
Д	Комплексная детская игровая площадка	0.7	35	60
В	Площадка для отдыха взрослых	0.1	5	10
Ф	Площадка для занятий физкультурой	2.0	100	180
	Хозплощадки:	0.3	15	30
Х	Площадка для сушки белья			
К	Площадка для мусороконтейнеров			
Р	Гостевые парковки для временной стоянки автомобилей жителей дома (кол-во маш/мест)		22	22
Ри	в т.ч. для инвалидов, маш/мест		2	2

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

Условные обозначения

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

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

						В2-21-3-ПЗУ. ГЧ		
						Малоэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 44:27:090704:758 по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Московская, 71г		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Румянова						
ГИП		Рытов				Схема планировочной организации земельного участка М 1 : 500		ООО "КФК Проект"
Н. контроль		Шошин						

Ведомость проездов, тротуаров и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия м²	Примечание
1	Проезд(в т.ч.автостоянки)	1	1385	
2	Тротуар	2	158	
3	Дорожки	2	11	
4	Бортовой камень БР 100.30.15	п.м.	107	

Экспликация площадок.

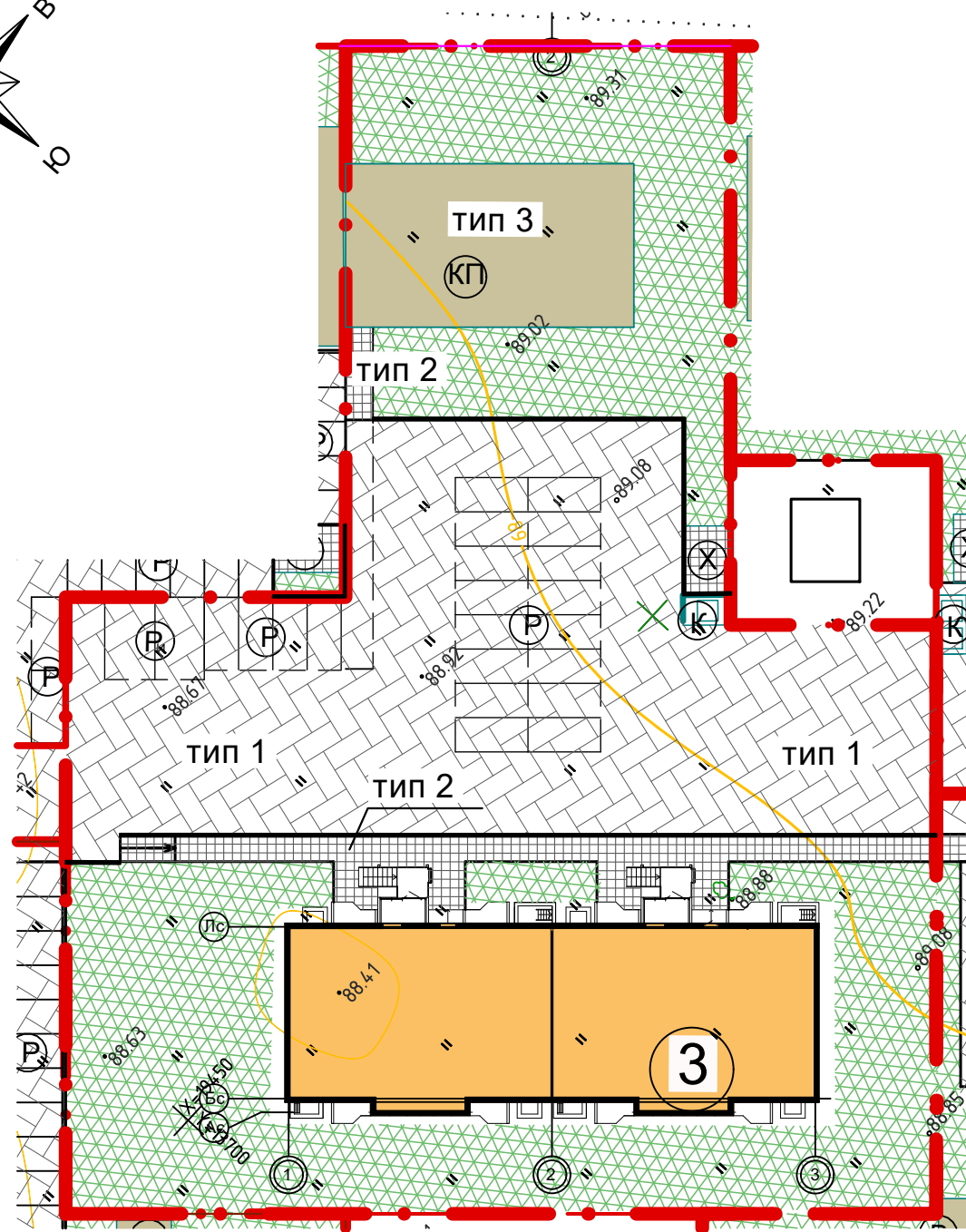
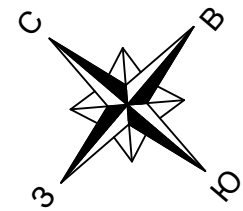
№ на плане	Наименование	Площадь покрытия м²	Кол-во жилой дом	Примеч.
КП	Комплексная площадка, в том числе:	250		
Д	Комплексная детская игровая площадка	60.0	1	Покрытие-тип 3
В	Площадка для отдыха взрослых	10.0	1	Покрытие-тип 3
Ф	Площадка для занятий физкультурой	180.0	1	Покрытие-тип 3
	Хозплощадки:	30.0		
Х	Площадка для сушки белья			Покрытие-тип 2
К	Площадка для мусороконтейнера			
Р	Гостевые парковки для временной стоянки автомобилей жителей дома в т.ч. для инвалидов, м²/маш/мест	308.2	22	Покрытие-тип 1
Ри		43.2	2	

Ведомость элементов озеленения.

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во	Примечание
1	Газон обыкновенный	м²	1510,7	посев многолетних трав по слою растит. грунта 0,20 м

Примечание:

1. Площадь вырубki поросли березы с выкарчевкой пней 2440,3 м²
2. Конструкции дорожной одежды , смотри лист ПЗУ-4



Условные обозначения

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

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

В2-21-3-ПЗУ. ГЧ

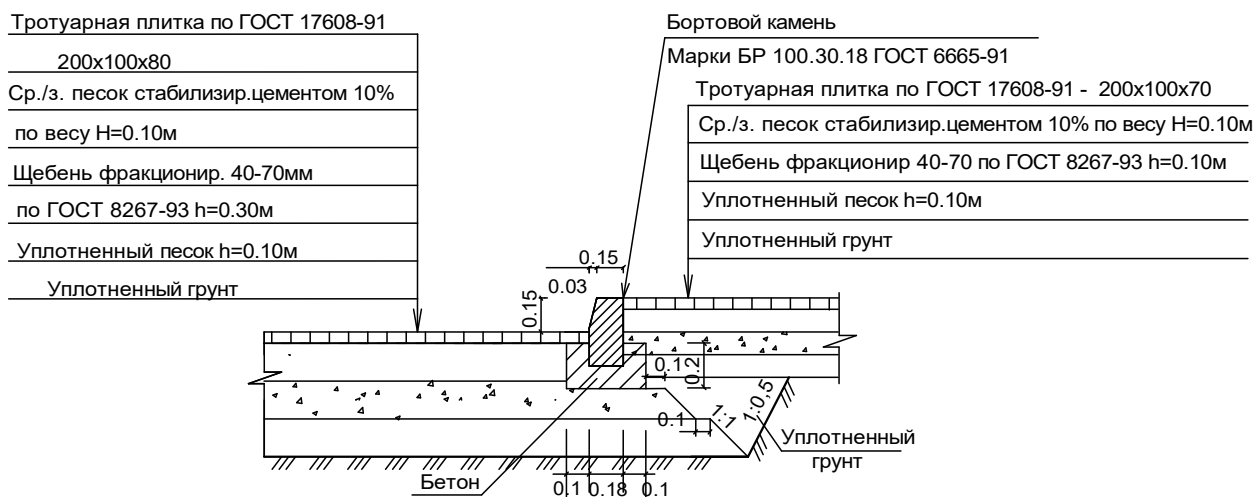
Малозэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 44:27:090704:758 по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Московская, 71г

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	4	
ГИП Рытов Н. контроль Шошин						Схема благоустройства территории (начало) М 1 : 500		ООО "КФК Проект"

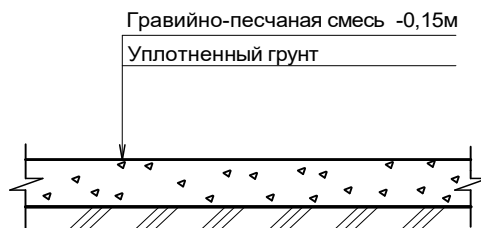
Конструкции дорожной одежды

Проезд ТИП 1

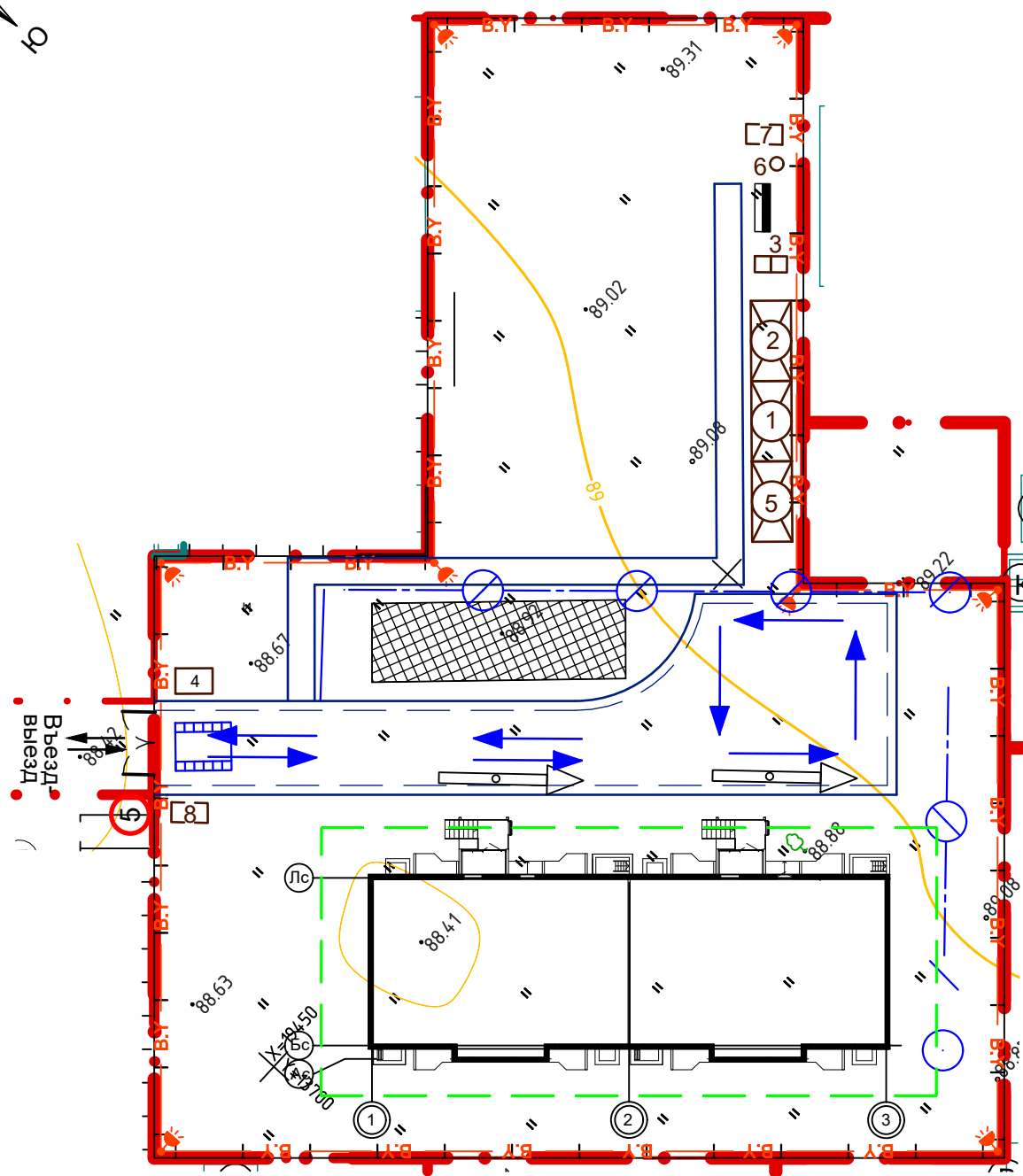
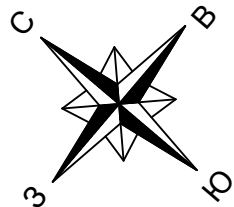
Тротуар ТИП 2







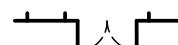


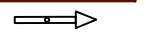

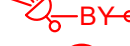




Площадка для игр детей, физкультурная Площадка для отдыха взрослых ТИП 3




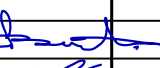

						В2-21-3-ПЗУ. ГЧ		
						Малоэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 44:27:090704:758 по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Московская, 71г		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Румянова				П	5	
ГИП		Рытов				Схема благоустройства территории (окончание) М 1 : 500		
Н. контроль		Шошин						

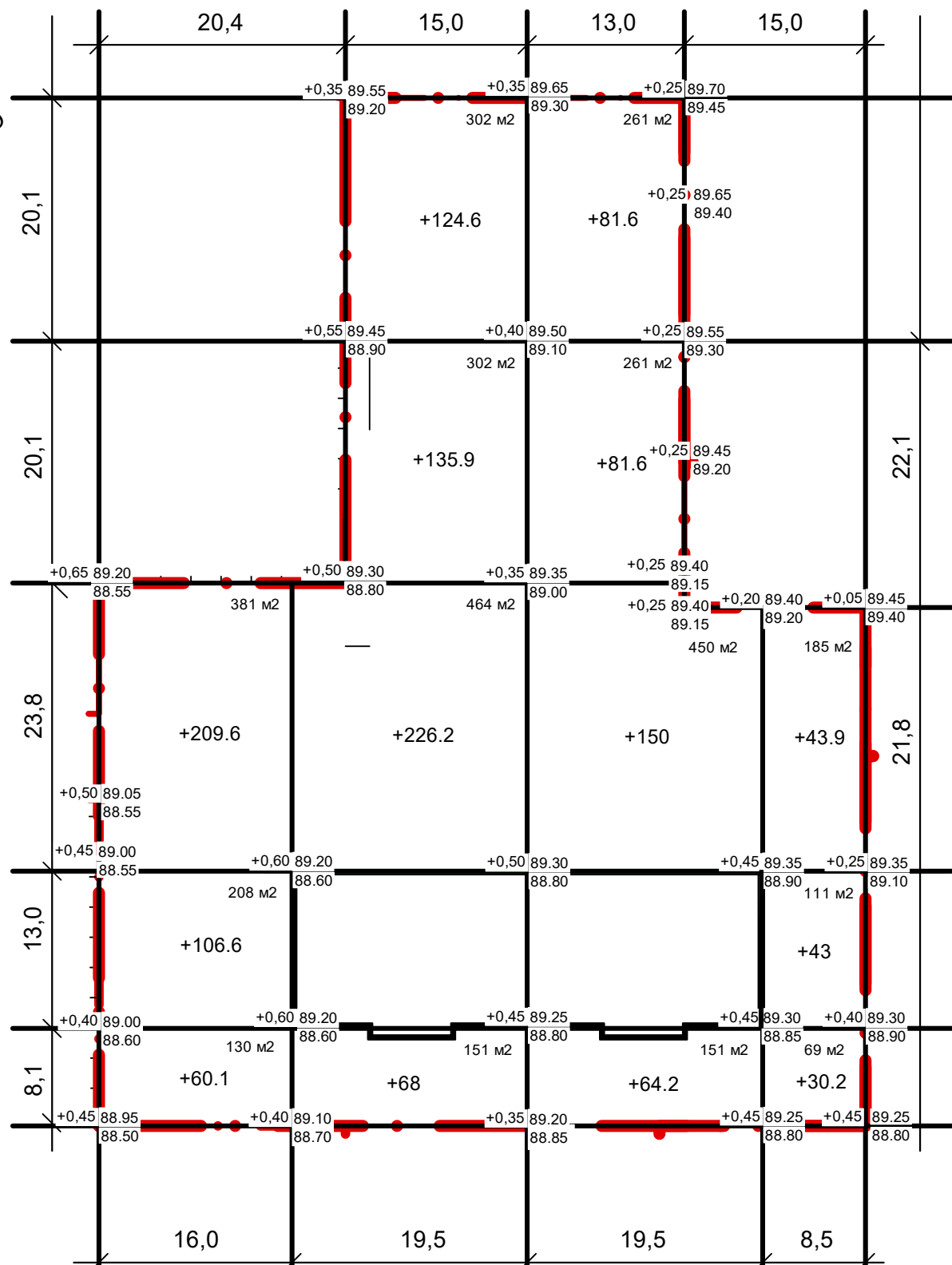
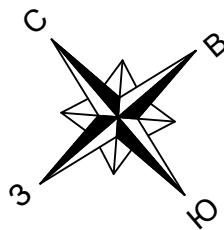


Условные обозначения на стройгенплане

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

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

						В2-21-3-ПЗУ. ГЧ		
						Малоэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 44:27:090704:758 по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Московская, 71г		
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Румянова						
ГИП		Рытов				Схема движения транспортных средств на строительной площадке. М 1 : 500		ООО "КФК Проект"
Н. контроль		Шошин						



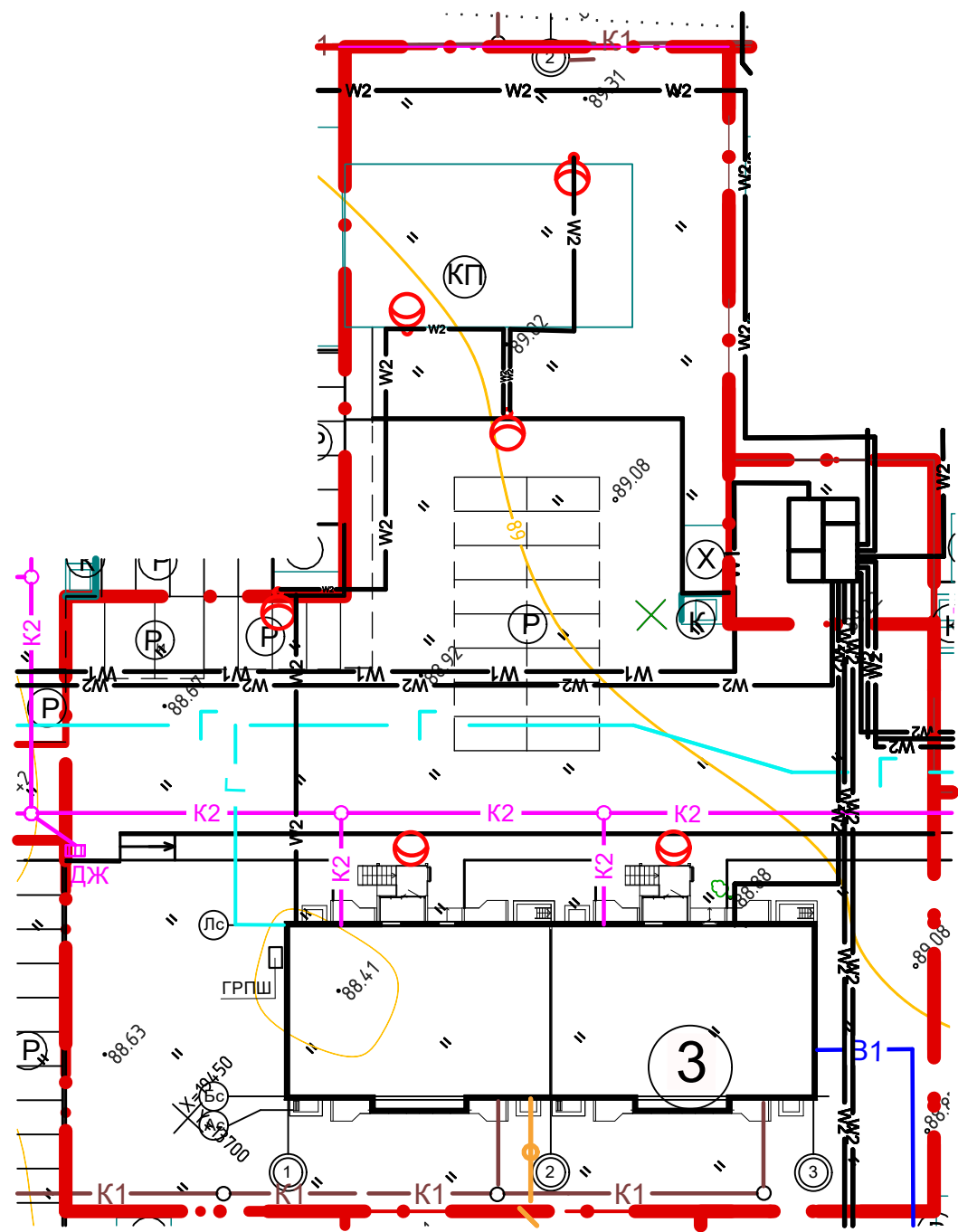
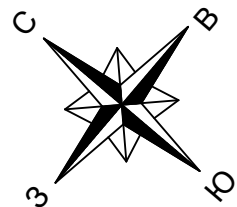
ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	1425.5	-	
2. Вытесненный грунт в том числе при устройстве:			
а) подземных частей зданий, (сооружений)	см. прим.2		
б) автодорожных покрытий	-	804	
в) подземных сетей	-		
г) водоотводных сооружений	-		
д) плодородной почвы на участках озеленения (в числе выемки)	-	666	
3. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалований сооружений (в числе выемки)			
4. Поправка на уплотнение.	143		
Всего природного грунта	1568.5	1470	
5. Недостаток природного грунта.		98.5	
6. Грунт не пригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории (торф)	-	-	
7. Плодородный грунт, всего в том числе			
а) используемый для озеленения территории	302	807	
б) избыток плодородного грунта (рекультивация земель)	505	-	
8. Итого перерабатываемого грунта	2375.5	2375.5	

ИТОГО:	Насыпь, м3	Выемка, м3	Всего
	+376.3	0,00	+1425.5
	+554.7	0,00	
	+377.4	0,00	
	+117.1	0,00	

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

					В2-21-3-ПЗУ. ГЧ			
					Малоэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 44:27:090704:758 по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Московская, 71г			
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	7	
ГИП Рытов					План земляных масс			
Н. контроль Шошин					М 1 : 500			
					ООО "КФК Проект"			



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

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

B2-21-3-ПЗУ. ГЧ					
Малоэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 44:27:090704:758 по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Московская, 71г					
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата
Разработал		Румянова			
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1 : 500					
ГИП		Рытов			
Н. контроль		Шошин			
				Стадия	Лист
				П	8
				Листов	
				ООО "КФК Проект"	

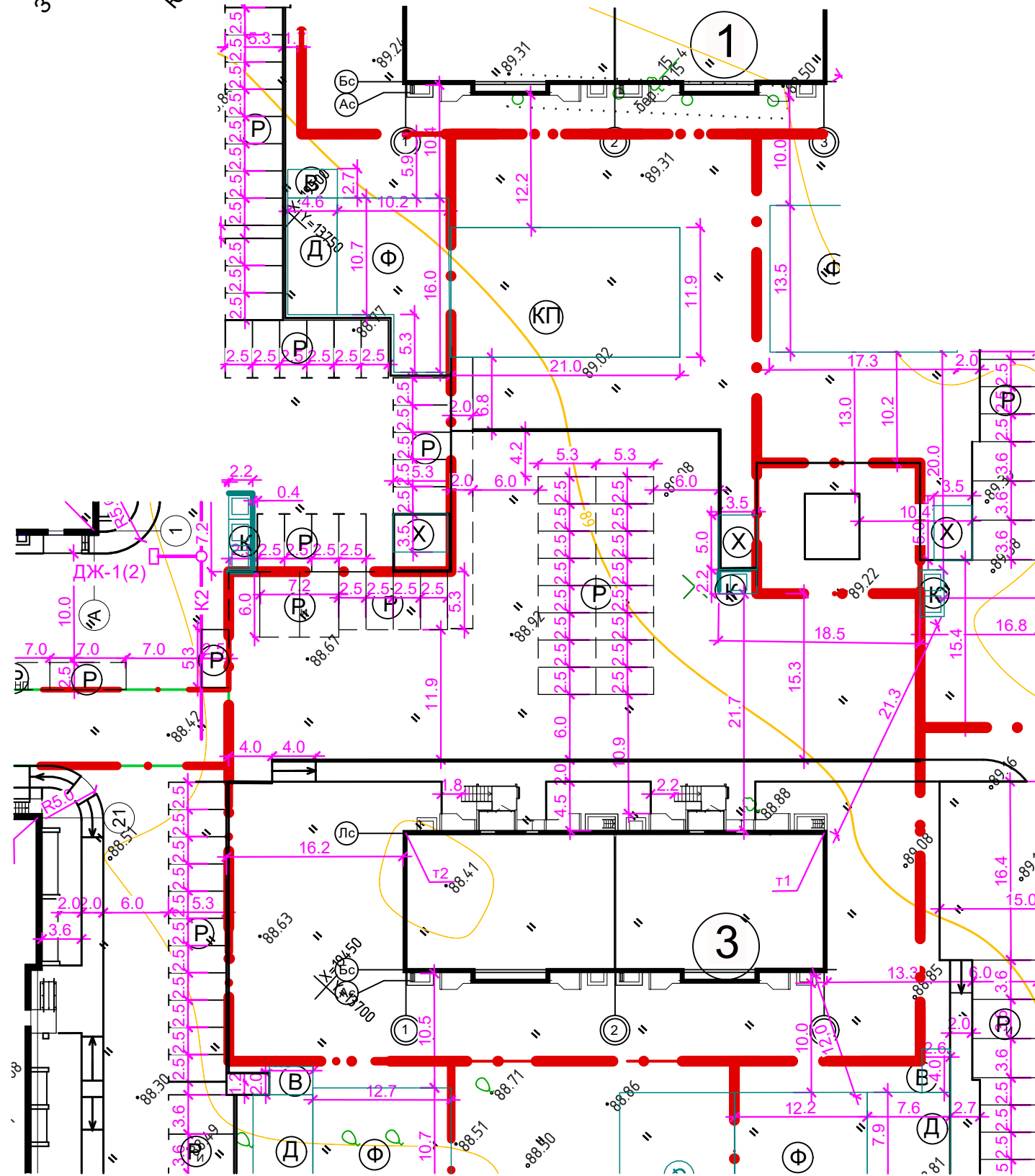
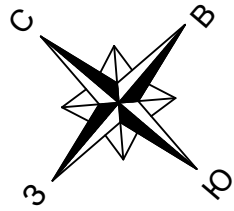


Таблица координат для разбивки осей зданий и сооружений.

№№ точек	Пересечение осей	Координаты	
		X	Y
т.1	Лс - 3	19425.92	13741.36
т.2	Лс - 1	19454.17	13715.34

Примечания:

1. Размеры здания даны в осях.
2. Разбивку здания производить по координатам точек пересечения осей здания.
3. Разбивку площадок, дорожек, проездов производить от наружных граней стен здания.
4. Размеры даны в метрах.
5. Система координат - местная, г. Кострома.

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

						В2-21-3-ПЗУ. ГЧ			
						Малоэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 44:27:090704:758 по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Московская, 71г			
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Румянова						П	9	
ГИП	Рытов					План размещения зданий и сооружений	ООО "КФК Проект"		
Н. контроль	Шошин					М 1 : 500			

