

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КФК ПРОЕКТ»

**Многоэтажный многоквартирный жилой дом по адресу:
Российская Федерация, Костромская область,
город Кострома, улица Радиозаводская, 12.
Жилой дом №11 по ГП**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

1234-23-11-ПЗУ

Том 2

2023

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КФК ПРОЕКТ»

Многоэтажный многоквартирный жилой дом по адресу:
Российская Федерация, Костромская область,
город Кострома, улица Радиозаводская, 12.
Жилой дом №11 по ГП

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

1234-23-11-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор



А.Б.Смирнов

2023

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

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2

[illegible]

Взам. инв. №																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
--------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

а) Характеристика земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства (реконструкции).

Земельный участок расположен по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Радиозаводская, 12.

Кадастровый номер земельного участка 44:27:080522:391.

Земельный участок свободен от застройки.

Растительность на участке представлена многолетними травами, деревьями.

а¹) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территории в пределах границ земельного участка.

На момент подготовки проектной документации в пределах границ земельного участка объекты капитального строительства, объекты культурного наследия, объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации – отсутствуют.

Зоны с особыми условиями использования территории в пределах границ земельного участка, согласно ГПЗУ:

1. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино), реестровый номер границы: 44:00-6.587. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) третья подзона, реестровый номер границы : 44:00-6.583. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) четвертая подзона, реестровый номер границы : 44:00-6.584. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) пятая подзона, реестровый номер границы : 44:00-6.585. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) шестая подзона, реестровый номер границы : 44:00-6.593. Земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, площади земельного участка, покрываемые зонами с особыми условиями использования территории, составляет «5504» кв.м. Зоны устанавливаются в соответствии с Решением об установлении приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино), утвержденного Приказом Межрегионального территориального управления воздушного транспорта центральных районов Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 29 января 2021 года № 61 « Об установлении приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) (Костромская область, городской округ г. Кострома).
2. Охранная зона электрокабеля. Земельный участок частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории. Площадь земельного участка, покрываемая зонами с особыми условиями использования, составляет «101,70» кв.м., «15,6» кв.м.

Взам. инв. №		Подп. и дата																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
--------------	--	--------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

3. Охранная зона трансформаторной подстанции (15м) (отражена в соответствии с проектом планировки территории). Земельный участок частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории. Площадь земельного участка, покрываемая зонами с особыми условиями использования, составляет «981,28 кв.м.»
4. Зона действия публичного сервитута (отражена в соответствии с проектом планировки территории). Земельный участок частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории. Площадь земельного участка, покрываемая зонами с особыми условиями использования составляет «82,17» кв.м.

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон капитального строительства в пределах границ земельного участка.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (новая редакция) для многоквартирного жилого дома размер санитарно-защитной зоны не установлен.

в) Обоснование и описание 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).

Земельный участок расположен в зоне планируемой многоэтажной жилой застройки с объектами общественного назначения, в границах территории проекта планировки территории, ограниченной улицей Магистральной, северо-восточной границей земельного участка по улице Магистральной, 40, северо-восточной границей лыжероллерной трассы в микрорайоне Паново, северо-восточной границей озелененной территории «Роща в карьере по ул. Ярославкой», юго-восточной и юго-западной границами садоводческого товарищества «Березка-2», ул. Металлистов, юго-западными границами земельных участков по улице Магистральной, 30а, 30, утвержденный постановлением Администрации города Костромы от 1 июля 2016 года № 1770 (с учетом изменений, утвержденных постановлениями Администрации города Костромы от 4 февраля 2020 года № 147, от 14 марта 2022 года № 356).

Градостроительный регламент установлен Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021года № 1130.

Земельный участок расположен в территориальной зоне «Зона среднеэтажной жилой застройки» Ж-3.

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

не установлены проектом планировки территории;

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Для многоэтажной жилой застройки;

Благоустройство и озеленение придомовых территорий;

Обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок отдыха;

Размещения подземных гаражей и автостоянок;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.ул	Лист	№ док	Подп.	Дата	1234-23-11-ПЗУ.ТЧ			2

Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, в соответствии с градостроительным планом земельного участка:

Минимальный размер земельного участка на одну квартиру - 0,003га;

Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м; с учетом красной линии – 3м.

Максимальный процент застройки –25%.

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

Наименование	Ед.изм.	В границах участка по ГПЗУ
Площадь участка	кв.м	5504
Площадь застройки	кв.м	1235,6
Площадь твердого покрытия (в т.ч. площадки с твердым покрытием)	кв.м	2868,17
Площадь площадок (детских, отдыха взрослых, спортивных)	кв.м	543,5
Площадь озеленения	кв.м	856,73
Процент застройки	%	22,4
Процент озеленения	%	15,56

д) 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

Инженерной подготовкой территории предусматривается:

- проведение вертикальной планировки территории, с целью отвода поверхностных вод от зданий и сооружений.
- благоустройство территории путем устройства проезжих частей и газонов с посевом многолетних трав.
- устройство закрытой системы ливневой канализации с установкой дождеприемных колодцев.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Вертикальная планировка на участке строительства выполнена методом красных горизонталей сечением рельефа через 0,1 м. Преобразование существующего рельефа выполнено с учетом наименьших объемов земляных работ, наиболее рациональной

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									3
			Изм.	Кол.ул	Лист	№ док	Подп.	Дата	1234-23-11-ПЗУ.ТЧ

посадки зданий и сооружений в высотном отношении и в увязке с существующим рельефом.

Отвод поверхностных вод со спланированной территории осуществляется по открытым лоткам проезжей части в сторону понижения уклона местности, где установлены дождеприемные колодцы с дальнейшим сбором и сбросом в дождевую канализацию.

Для предотвращения попадания поверхностных вод и замачивания фундамента вокруг здания предусмотрено устройство отмостки.

ж) Описание решений по благоустройству территории.

В рамках благоустройства территории предусматривается устройство проездов, тротуаров, парковок.

Проектируемые проезды предусмотрены с учетом обеспечения оптимального движения автотранспорта, создания удобных подъездов транспортных средств, в том числе пожарных автомашин.

Для безопасного передвижения пешеходов предусмотрено устройство тротуаров расположенное на 0.15 м выше относительно проезжей части.

В местах пересечения проезжей части, предусмотренных для передвижения маломобильных групп населения, тротуар выполнен съезд с устройством понижения бортового камня.

В целях максимальной безопасности пешеходов на въездах внутридворовой территории рекомендуется предусмотреть установку дорожного знака 5.21 «Жилая зона» и знака 5.22 «Конец жилой зоне». Оба знака могут размещаться на одной опоре, устанавливаясь изображениями в противоположные друг другу стороны.

Расчет потребности в объектах для хранения легковых автомобилей постоянного населения, расположенные вблизи от мест проживания:

- по формуле расчета количества мест для гостевой стоянки автомобилей согласно Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы требуется 1 машино-место на 90 кв. м общей площади многоквартирного жилого дома, с коэффициентом при повышении этажности дома 0,62 - для 9-этажного жилого дома:

Площадь жилого здания составляет – 8482,4 кв.м

$8482,4/90*0,62 = 58,4$ машино-мест

- по формуле расчета количества машино-мест для постоянного и временного хранения автотранспорта, согласно Региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области, из расчета количества собственных автомобилей к 2024 году методом экстраполяции $N = k_1 * S_{общ.} * Y_{авт.}/1000$ где, N - количество парковочных мест (машино-мест), $S_{общ.} = 5355,7$ кв.м. - площадь жилых помещений (квартир) многоквартирного жилого дома, Y авт. - уровень автомобилизации на расчетный срок (автомобилей на 1000 жителей): 2025 г. – 356, k_1 - коэффициент, учитывающий тип жилья по уровню комфортности (для стандартного жилья -0,033):

$5355,7*0,033*356/1000=62,9$ машино-мест.

Проектом принято устройство 63 парковочных места, в том числе: места для транспорта инвалидов в расчете 10%(мест) - 6 машино-мест, из которых специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске из расчета не менее 5% (мест) – 3 машино-места).

Расчет количества парковок для пристроенного нежилого офисного помещения в соответствие с Региональными нормативами градостроительного проектирования Костромской области выполнен из потребности 60 кв.м. на 1 парковочное место

$72/60=1,2$ машино-места.

Взам. инв. №	(квартир) многоквартирного жилого дома, г. Авт. - уровень автомобилизации на расчетный срок (автомобилей на 1000 жителей): 2025 г. – 356, к 1 - коэффициент, учитывающий тип жилья по уровню комфортности (для стандартного жилья -0,033): 5355,7х0,033х356/1000=62,9 машино-мест. Проектом принято устройство 63 парковочных места, в том числе: места для транспорта инвалидов в расчете 10%(мест) - 6 машино-мест, из которых специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске из расчета не менее 5% (мест) – 3 машино-места). Расчет количества парковок для пристроенного нежилого офисного помещения в соответствие с Региональными нормативами градостроительного проектирования Костромской области выполнен из потребности 60 кв.м. на 1 парковочное место 72/60=1,2 машино-места.					
Подп. и дата						
Инв. № подл.						
						Лист
						4
Изм.	Кол.ул	Лист	№ док	Подп.	Дата	

Проектом принято устройство 2 парковочных мест, в том числе места для транспорта инвалидов в расчете 10%(мест) - 1 машино-место.

Парковочные места, предназначенные для инвалидов, должны быть отмечены дорожными знаками 8.17 «Инвалиды» и иметь дорожную разметку 1.24.3 – «дублирование дорожного знака инвалиды».

Расчет количества жителей, с учетом обеспеченности 30 кв.м. на чел.:

$5355,7 \text{ кв.м.} / 30 \text{ кв.м.} = 178 \text{ чел.}$

Устройство площадки для раздельного накопления отходов с установкой контейнера для крупногабаритного мусора:

Площадка для раздельного накопления отходов с установкой контейнеров располагается на расстоянии не менее 8 метров от многоквартирных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, предусматривается с твердым покрытием, с уклоном направленным в сторону проезжей части, для обеспечения отвода поверхностных (дождевых и талых) вод.

С трех сторон площадки необходимо выполнить ограждение выстой не менее 1,0м, обеспечивающее предупреждение распространения отходов за пределы контейнерной площадки.

Площадка для раздельного накопления отходов с установкой контейнеров имеет подъездной путь с твердым покрытием с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод в лоток проезжей части и далее в дождеприемные колодцы.

Проектной документацией предусматривается устройство площадки для игр детей и отдыха взрослых, площадки для занятия физкультурой.

Озеленение территории:

Вся свободная от застройки, дорожного покрытия и устройства площадок территория озеленяется путем посева многолетних трав по растительному слою грунта. По периметру площадок (в метрах отсутствия охранных зон подземных коммуникаций) выполнить рядовую посадку декоративного кустарника.

Места установки дорожных знаков уточнить по месту в соответствие с требованиями нормативной документации, действующей на момент установки.

3) Зонирование территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а так же 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.

Для данного проекта не требуется.

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

Для данного проекта не требуется.

к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций, (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного строительства.

Взам. инв. №	Для данного проекта не требуется.						Лист
Подп. и дата	и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного строительства.						1234-23-11-ПЗУ.ТЧ
к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций, (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного строительства.							
						Изм.	Кол.ул

Для данного проекта не требуется.

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

Внешний подъезд к объекту капитального строительства выполняется с ул. Радиозаводской и далее по проектируемому внутриквартальному проезду.

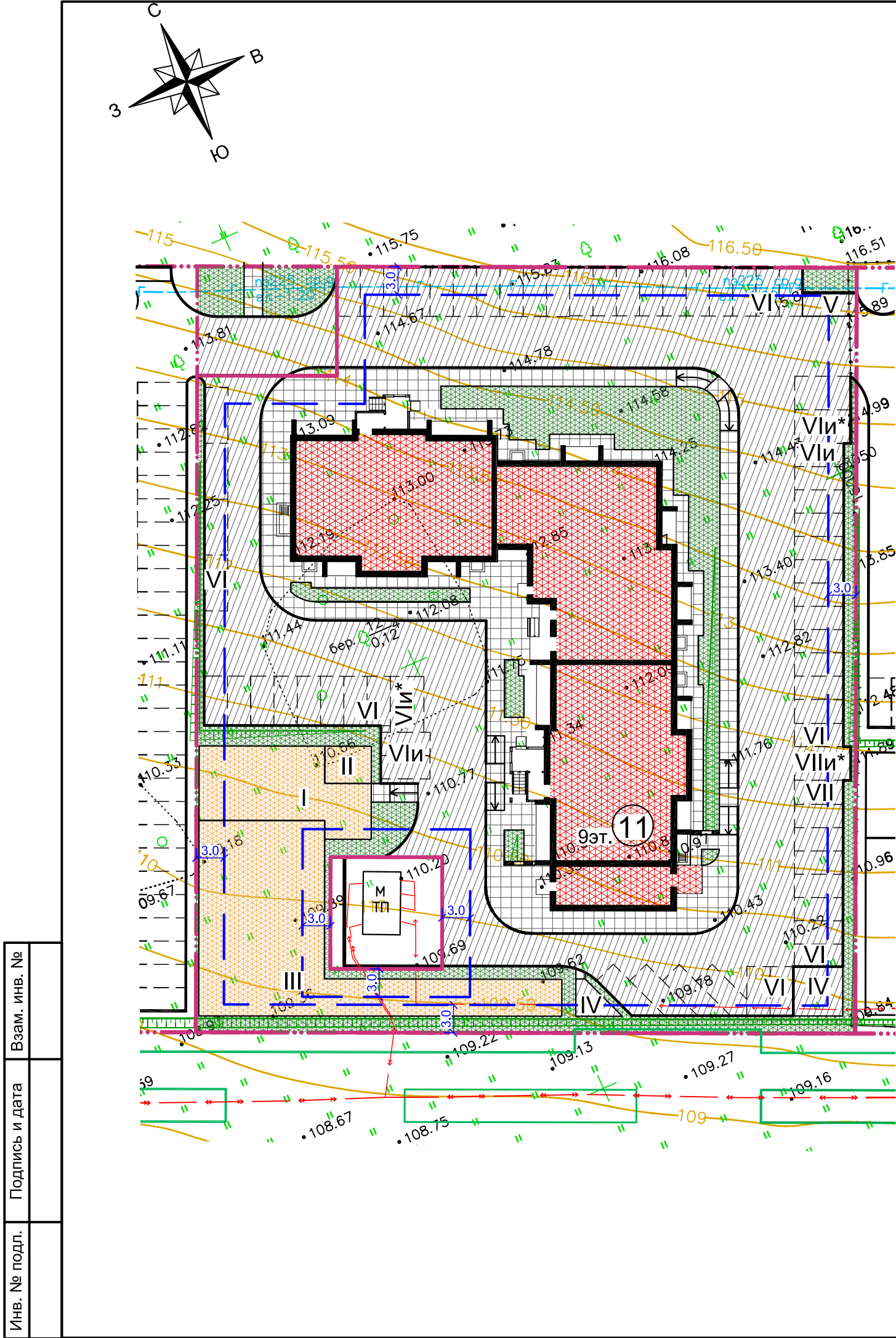
Внутренний подъезд к объекту осуществляется по проектируемым внутренним проездам.

Пешеходная связь реализуется посредством тротуаров.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.ул	Лист	№ док	Подп.	Дата	1234-23-11-ПЗУ.ТЧ			6

ВЕДОМОСТЬ ГРАФИЧЕСКОЙ ЧАСТИ	
-----------------------------	--

[illegible][illegible]



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

номер на плане	Наименование и обозначение	этажность	Количество		Площадь,м²				Строительный объем,м³	
			зданий	Квартир		Застройки		квартир жилого здания нежилого пом.	здания	всего
				здания	всего	здания	всего			
11	Многоэтажный многоквартирный жилой дом с пристроенным нежилым помещением	9	1	98	98	1235,6	1235,6	5355,7	8482,4 72,0	32799,5 32799,5

Расчет площадок

№ на плане	Наименование	Удельные размеры площадок, м²/чел. Мин. размер одной площадки, кв.м	Жилой дом № 11 98кв.178 чел.	
			по норме	по проекту
I	Комплексная детская игровая площадка	0.7 / 30	124,6	138,0
II	Площадка для отдыха взрослых	0.1 / 15	17,8	20.0
III	Спортплощадки:	2.0 / 100	356,0	385,5
	Площадка для занятий физкультурой			
IV	Хозплощадки:	0.3 / 10	53,4	55,17
	Площадка для сушки домашних вещей			
V	Площадка для раздельного накопления отходов с установкой контейнера для крупногабаритного мусора			
VI	Гостевые парковки для временной стоянки автомобилей жителей дома (кол-во маш/мест) в т.ч. для инвалидов (* инвалидов колясочников), маш/мест		63	63
VII			6	6
VIII*			3	3
VII	Парковки для пристроенного нежилого помещения (кол-во маш/мест) в т.ч. для инвалидов , маш/мест		2	2
VIII*			1	1

Условные обозначения

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Смирнова				
Н.контр.	Шошин				
ГИП	Рытов				

1234-23-11-ПЗУ					
Многоэтажный многоквартирный жилой дом по адресу : Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Радиозаводская, 12					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Смирнова				
Н.контр.	Шошин				
ГИП	Рытов				
Схема планировочной организации земельного участка М 1 : 500				Стадия	Лист
				П	2
				Листов	
				ООО "КФК Проект"	

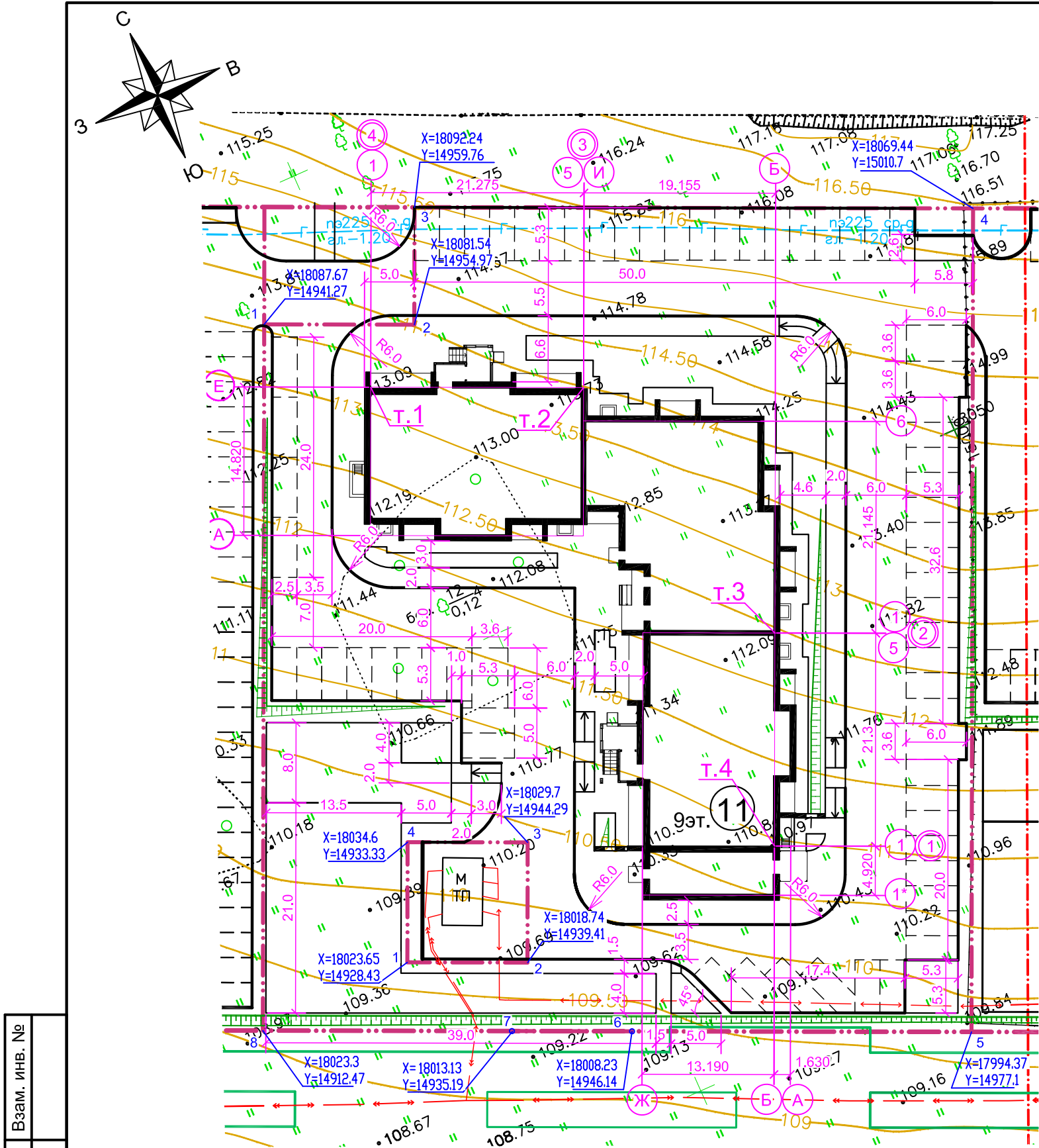


Таблица координат границ участка по ГПЗУ.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	287206.61	1211082.35
2	287200.35	1211095.98
3	287211	1211100.87
4	287187.72	1211151.6
5	287112.98	1211117.29
6	287127.13	1211086.46
7	287132.13	1211075.56
8	287142.52	1211052.93
1	287206.61	1211082.35
1	287142.72	1211068.9
2	287137.71	1211079.81
3	287148.62	1211084.81
4	287153.62	1211073.91
1	287142.72	1211068.9

Таблица координат для разбивки осей зданий
и сооружений в местной системе координат

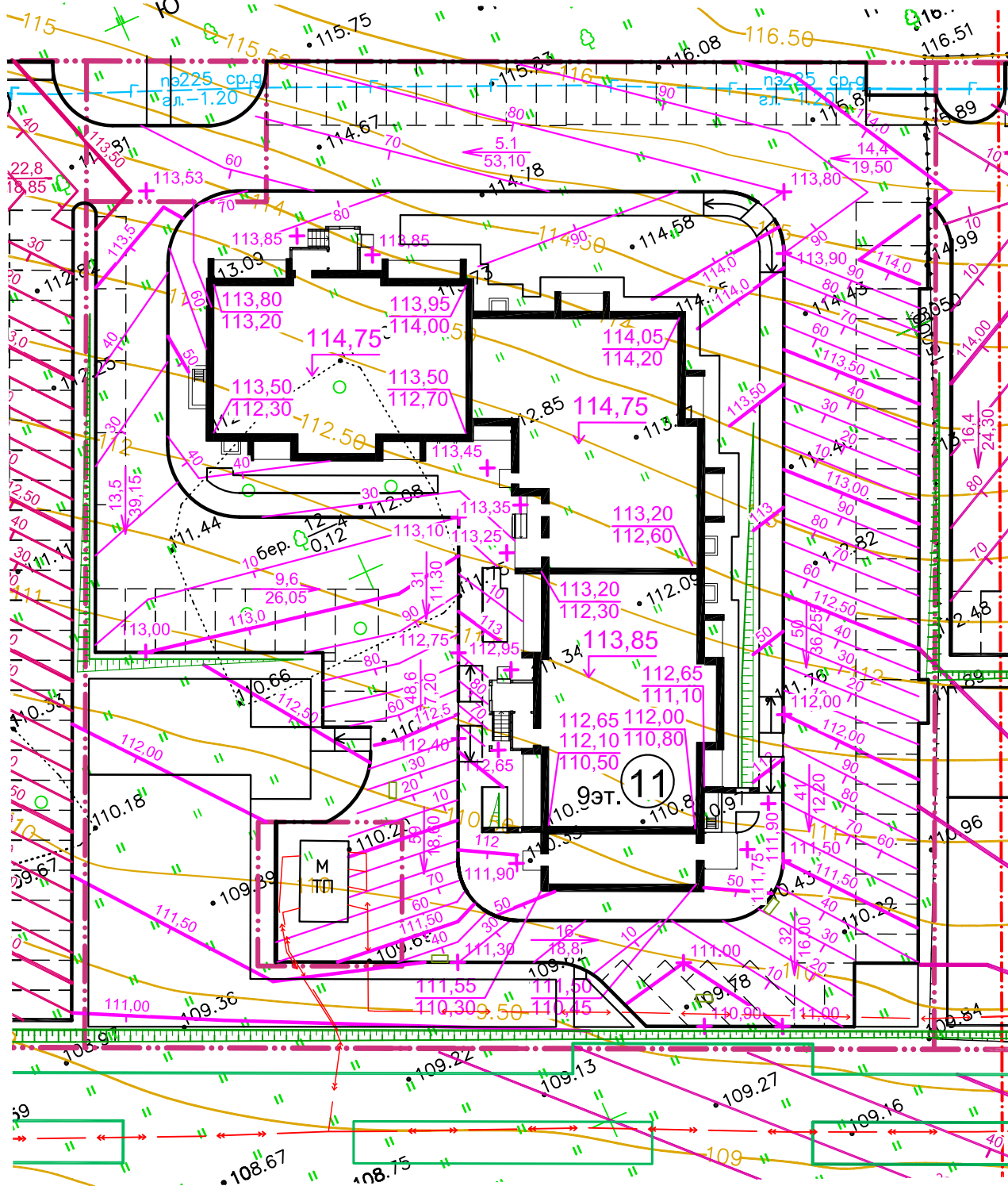
№№ точек	Пересечение осей	Координаты	
		X	Y
т.1	Е - 1 4	18077,61	14948,45
т.2	Е - 5 И 3	18068,92	14967,87
т.3	Б - 5 1 2	18038,76	14975,36
т.4	Б - 1 1	18019,34	14966,67

Примечания:

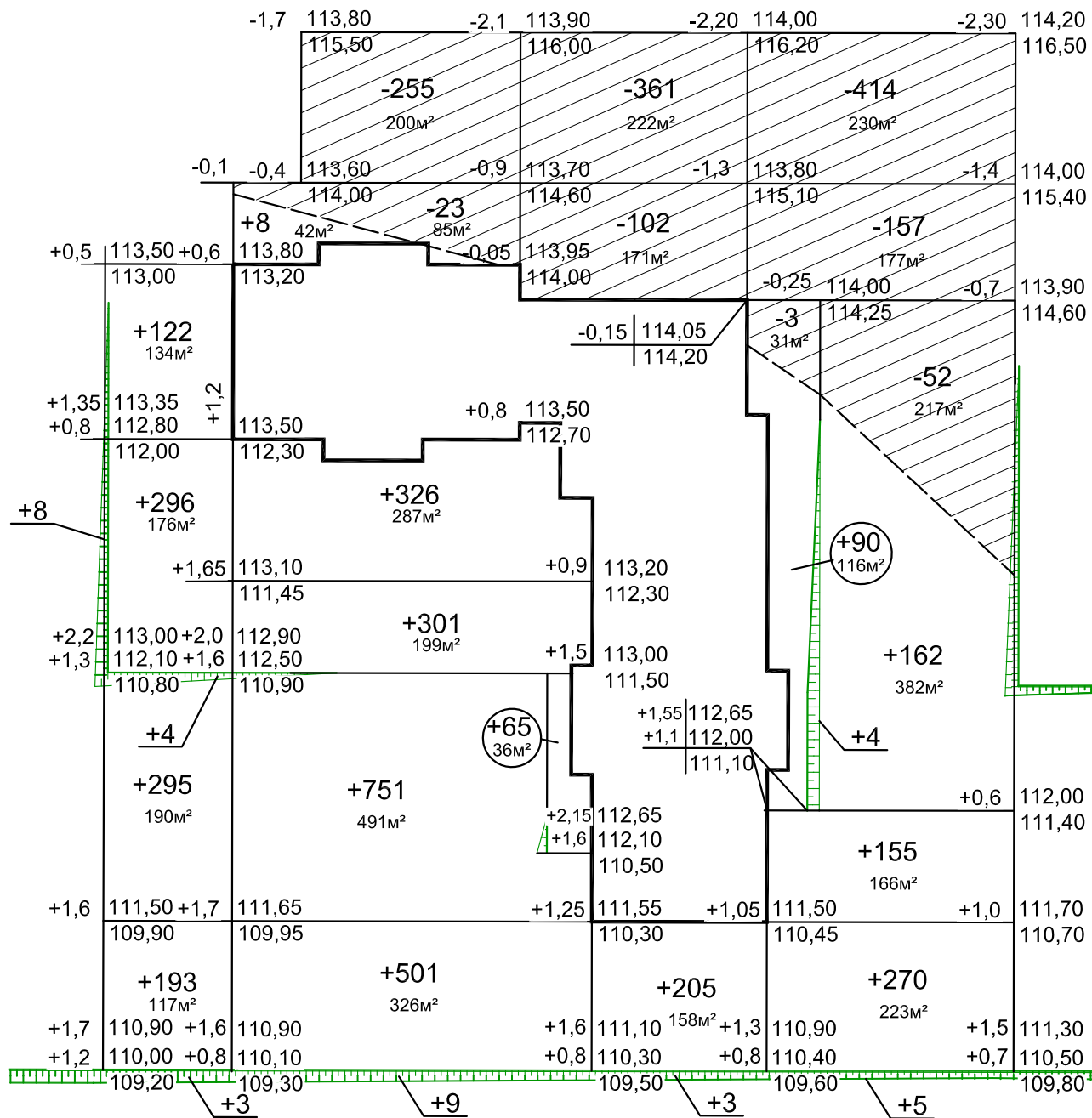
1. Размеры здания даны в осях.
2. Разбивку здания производить по координатам точек пересечения осей здания.
3. Разбивку площадок, дорожек, проездов производить от наружных граней стен здания.
4. Размеры даны в метрах.
5. Система координат на чертеже - местная, г. Костромы.
6. Система высот - местная, г. Костромы.
7. Привязка границ земельного участка в местной системе соответствует границам участка в системе МСК -44, согласно ГПЗУ

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

						1234-23-11-ПЗУ		
						Многоэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Радиозаводская, 12		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		Стадия	Лист
Разработал		Смирнова					П	3
						Разбивочный план М 1 : 500	ООО "КФК Проект"	
Н.контр.		Шошин						
ГИП		Рытов						



Изнв. № подл.							
	Н.контр.	Шошин					
	ГИП	Рытов					
Подпись и дата							1234-23-11-ПЗУ Многоэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Радиозаводская, 12
	Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата	
	Разработал	Смирнова					
Взам. инв. №							Стадия Лист Листов П 4

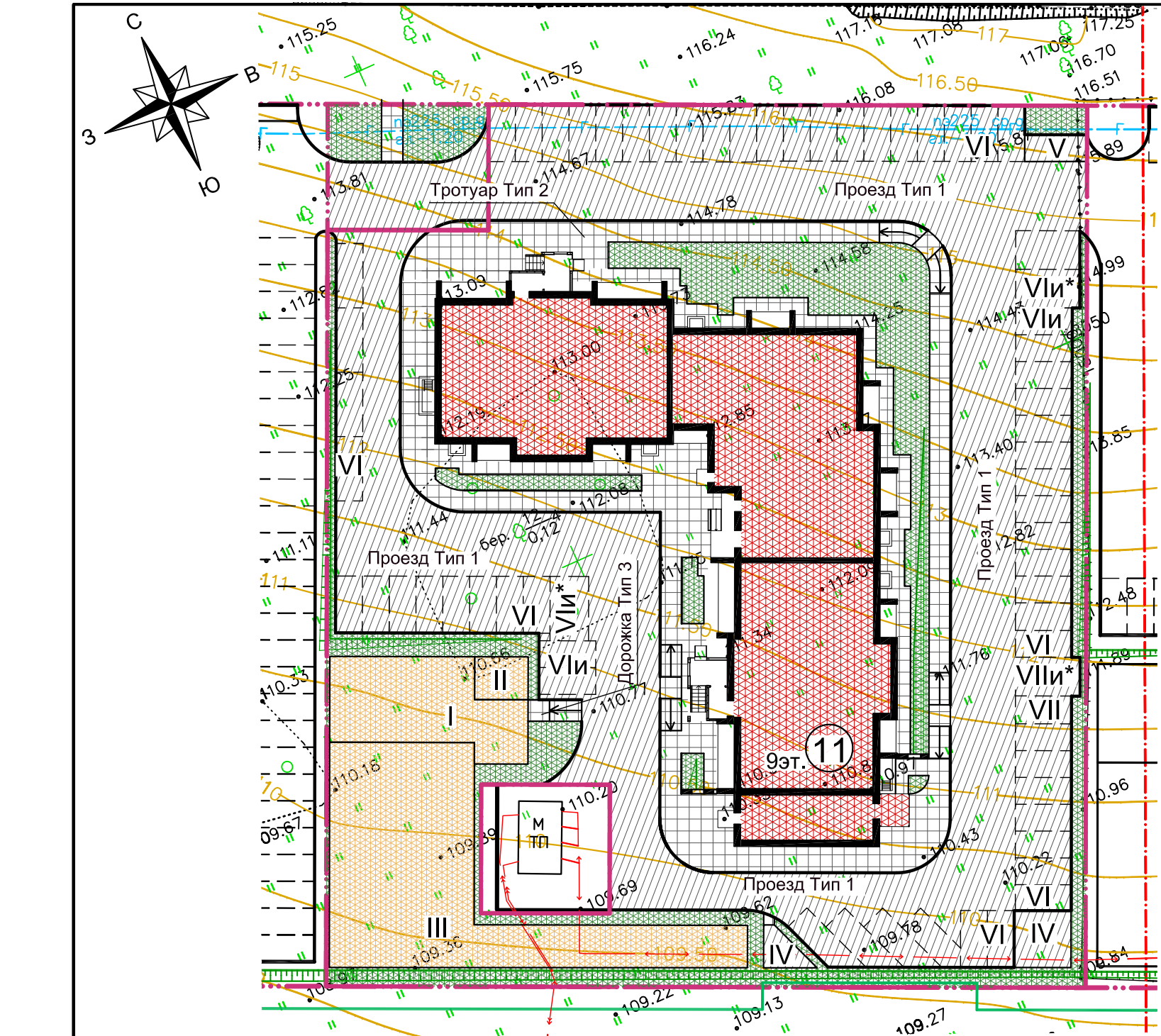


Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

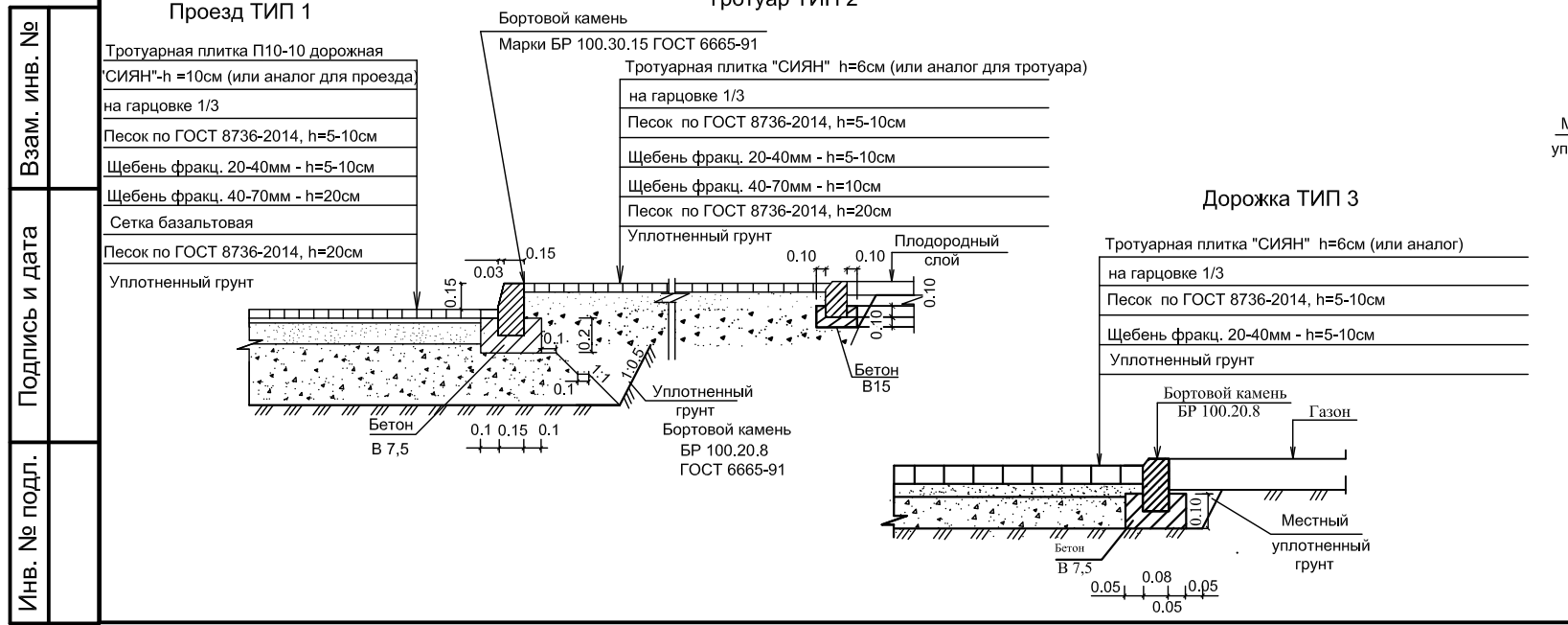
Примечания:

1. При выполнении планировочных работ отметки проездов, площадок, тротуаров и газонов должны быть уменьшены в насыпи и увеличены в выемке на глубину корыта для дорожной одежды и плодородного слоя в газонах.
2. Избыточный грунт от устройства инженерных сетей и песчаный непучинистый грунт для обратной засыпки учтен в смете на устройство инженерных сетей
3. **Избыточный грунт от устройства фундаментов и непучинистый грунт для обратной засыпки фундаментов учтены сметой на общестроительные работы ниже отм.0,000.**
4. Недостаток минерального грунта привести, расстояние 20км.
5. Плодородный грунт для подсыпки газонов учтен в смете на устройство газонов.
6. При расчете картограммы отметки приняты с учетом вертикальной планировки прилегающих территорий

						1234-23-11-ПЗУ		
						Многоэтажный многоквартирный жилой дом по адресу : Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Радиозаводская, 12		
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата			
Разработал	Смирнова					Стадия		Лист
						П		5
Н.контр.	Шошин					План земляных масс		ООО "КФК Проект"
ГИП	Рытов					М 1 : 500		



Конструкции дорожной одежды



Ведомость проездов, тротуаров и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия м²
1	Проезд (в т.ч. автостоянки) с бортовым камнем БР 100.30.15 - 441 п.м.	1	2224,0
2	Тротуар с бордюрным камнем БР 100.20.8 - 124п.м.	2	578,0
3	Дорожки с бордюрным камнем БР 100.20.8 - 9 п.м.	3	11,0

Экспликация площадок.

№ на плане	Наименование	Площадь покрытия м²	Кол-во	Примеч.
I	Комплексная детская игровая площадка	138	1	Покрытие-уплотненный грунт или резиновое покрытие по бетонному основанию
II	Площадка для отдыха взрослых	20	1	
Спортплощадки:				
III	Площадка для занятий физкультурой	385,5	1	Покрытие-Тип 5
Хозплощадки:				
IV	Площадка для сушки домашних вещей	40,09	2	
V	Площадка для раздельного накопления отходов с установкой контейнера для крупногабаритного мусора	15,08	1	

Ведомость элементов озеленения.

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во	Примечание
1	Кустарник декоративный (рядовая посадка)	3-5	*уточнить по месту	Саженец.
2	Газон обыкновенный	м²	856,73	посев многолетних трав по слою растит. грунта 0,20 м

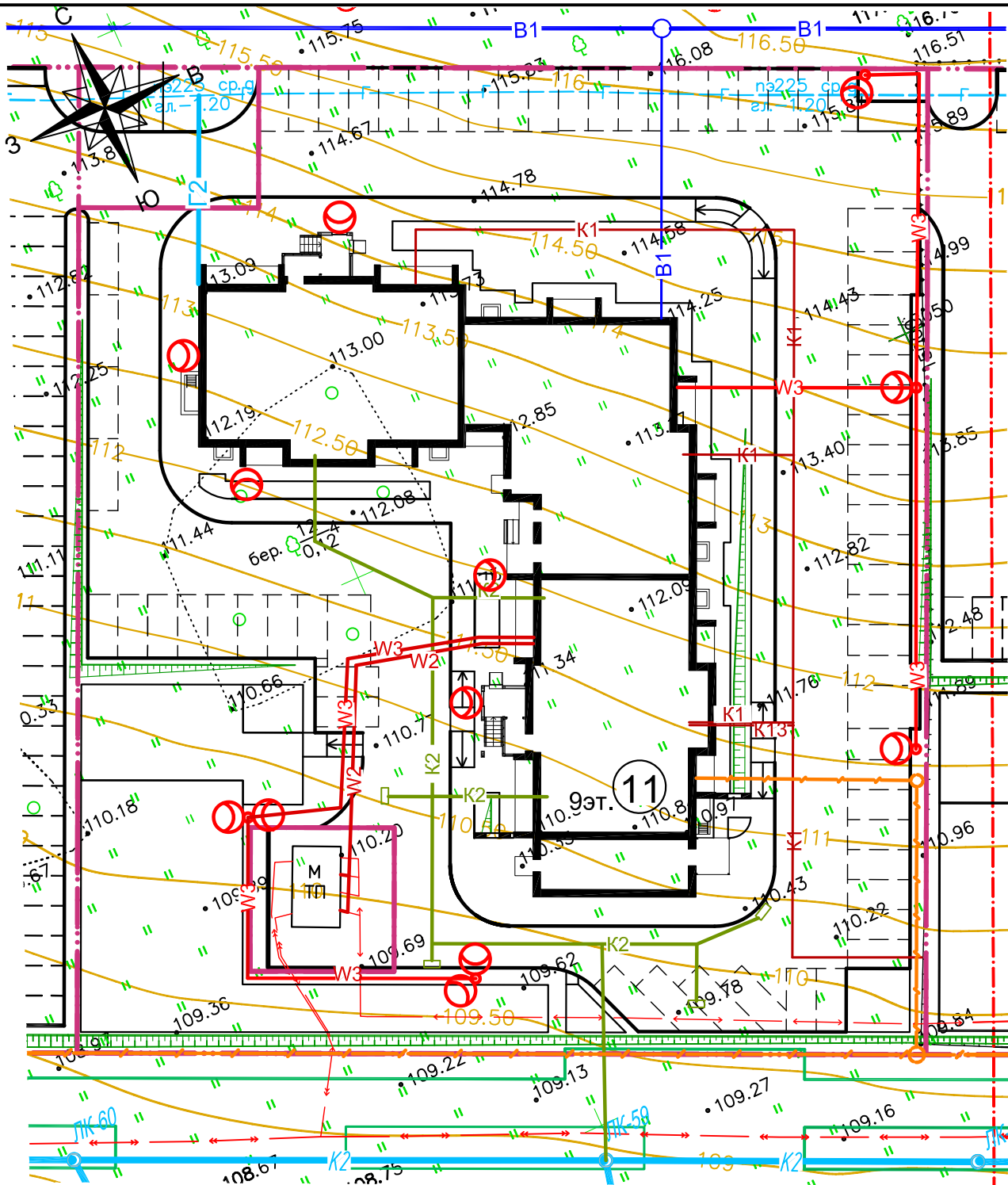
*Количество саженцев для рядовой посадки уточнить по месту. Посадку саженцев выполнить по периметру детских и спортивных площадок с учетом существующих и проектируемых инженерных коммуникаций, с соблюдением действующих норм и правил.

Примечание:

1. Количество, производителя, места размещения и установку малых архитектурных форм и прочих элементов благоустройства определяется заказчиком по месту и в соответствии с действующими нормативными документами на момент установки.



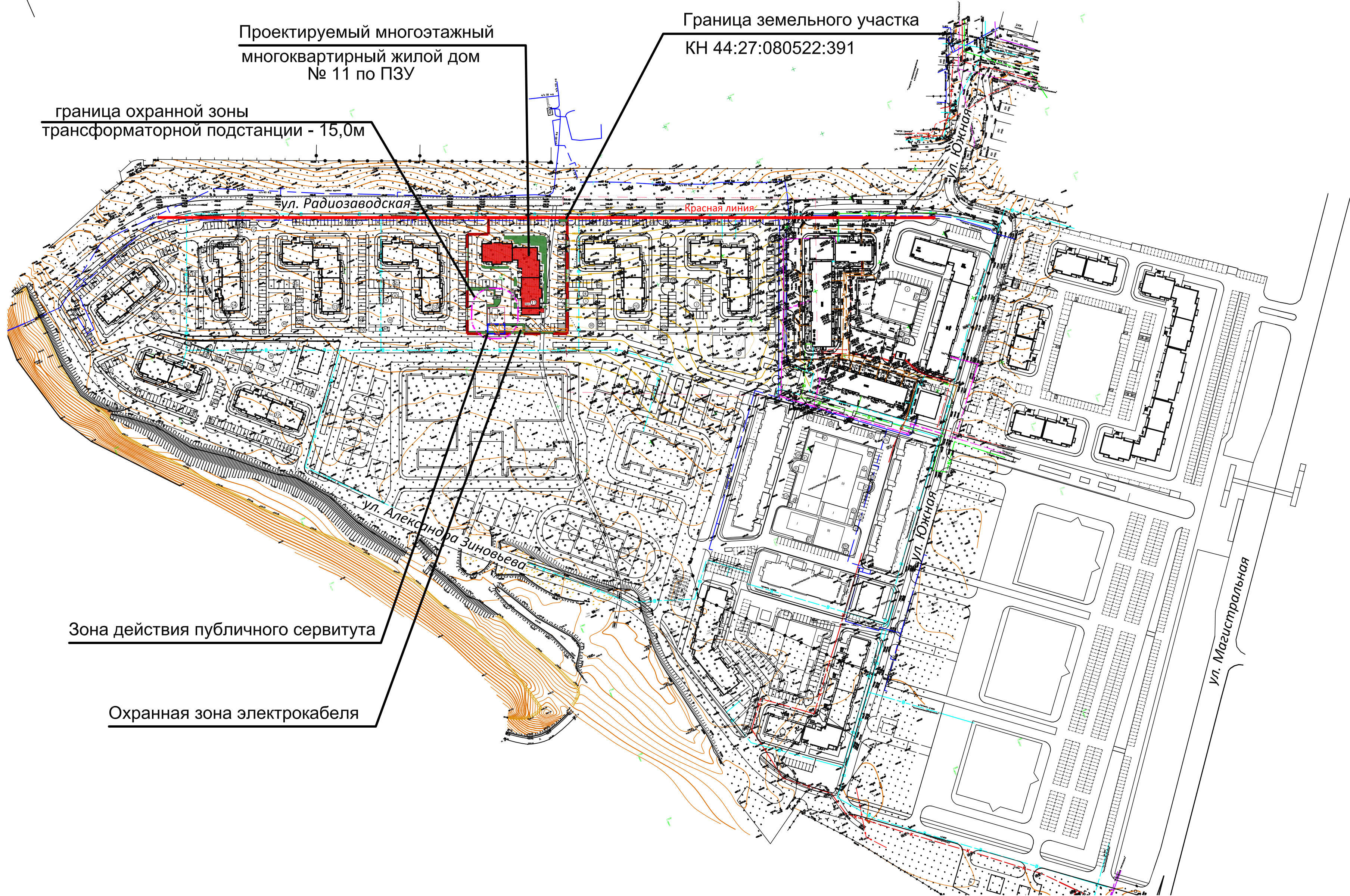
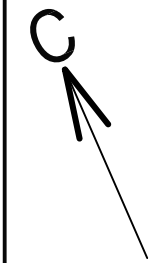
						1234-23-11-ПЗУ				
						Многоэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Радиозаводская, 12				
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата			Стадия	Лист	Листов
Разработал	Смирнова							П	6	
						План благоустройства территории М 1:500		ООО "КФК Проект"		
Н.контр.	Шошин									
ГИП	Рытов									



Условные обозначения

- | | | | | | |
|--|----|------------------------------|--|-------|-----------------------------------|
| | B1 | Водопровод | | W2/W3 | Кабельная линия напряжением 0.4кВ |
| | K1 | Бытовая канализация | | / | Телефонная канализация |
| | K2 | Ливневая канализация | | | Наружное освещение |
| | Г2 | Газопровод среднего давления | | | |

Инв. № подл.	Взам. инв. №					1234-23-11-ПЗУ		
	Подпись и дата					Многоэтажный многоквартирный жилой дом по адресу : Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Радиозаводская, 12		
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Стадия	Лист
	Разработал		Смирнова				П	7
						Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500		
	Н.контр.	Шошин				ООО "КФК Проект"		
	ГИП	Рытов						



Проектируемый многоэтажный
многоквартирный жилой дом
№ 11 по ПЗУ

Граница земельного участка
КН 44:27:080522:391

граница охранной зоны
трансформаторной подстанции - 15,0м

Зона действия публичного сервитута

Охранная зона электрокабеля

						1234-23-11-ПЗУ			
						Многоэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Радиозаводская, 12			
Изм.	Коп.уч	Лист	Ндок.	Подп.	Дата			Стадия	Лист
Разработал		Смирнова						П	8
Проверил									
						Ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка М 1:2000		ООО "КФК Проект"	
Н. контроль		Шошин							
ГИП		Рытов							