

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

**Малоэтажный многоквартирный жилой дома земельном
участке с кадастровым номером 44:27:090704:761 по адресу:
Российская Федерация, Костромская область, городской округ
город Кострома, город Кострома, улица Московская, 73.
Жилой дом №6 по ГП**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка

В2-21-6-ПЗУ

Том 2

2022

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КФК ПРОЕКТ»

Малоэтажный многоквартирный жилой дома земельном
участке с кадастровым номером 44:27:090704:761 по адресу:
Российская Федерация, Костромская область, городской округ
город Кострома, город Кострома, улица Московская, 73.
Жилой дом №6 по ГП

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка

В2-21-6-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор



А.Б.Смирнов


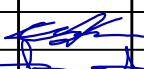
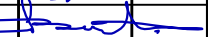
2022

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

Содержание тома 2

Обозначение	Наименование	Примечание
B2-21-6-ПЗУ. С	Содержание тома 2	
B2-21-6-ПЗУ. ТЧ	Текстовая часть	
B2-21-6-ПЗУ. ГЧ	Графическая часть	

--	--	--	--	--	--

						B2-21-6-ПЗУ. С		
						Малоэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 44:27:090704:761 по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Московская, 73. Жилой дом №6 по ГП		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата			
Разработал	Румянова					Стадия	Лист	Листов
						П	1	
						Содержание тома 2		
ГИП		Рытов				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, южнее поселка учхоза "Костромское", кадастровый номер земельного участка 44:27:090704:761.

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.

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.

						В2-21-6-ПЗУ.ТЧ			
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата				
Разработал		Румянова							
							Стадия	Лист	Листов
							П	1	4
						Пояснительная записка	ООО «КФК ПРОЕКТ»		
Н.контроль		Шошин							
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-44-2-01-0-00-2021-0384, утвержденного Распоряжением начальника Управления Архитектуры и Градостроительства города Костромы №1052-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, 6524
2	Площадь застройки	м2	919,7
3	Площадь с твердым покрытием	м2	2537,3
4	Площадь озеленения	м2	3067,0
5	Процент застройки	%	14,1
6	Процент озеленения	%	47,0

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

						В2-21-6-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата		

**последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунто-
вых вод.**

Рельеф участка спланирован с уклоном в западном направлении, колебания отметок поверхности на площадке изменяются от 89.20 - 88.00 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 1,2 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 шириной 6.0-11,3 м (с учетом парковок) для подъезда к дому и к гостевым парковкам для временной стоянки автотранспорта жителей дома и тротуара с покрытием из тротуарной плитки, шириной 2.00 м.

На территории проектируемого жилого дома предусматриваются 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.

						В2-21-6-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.

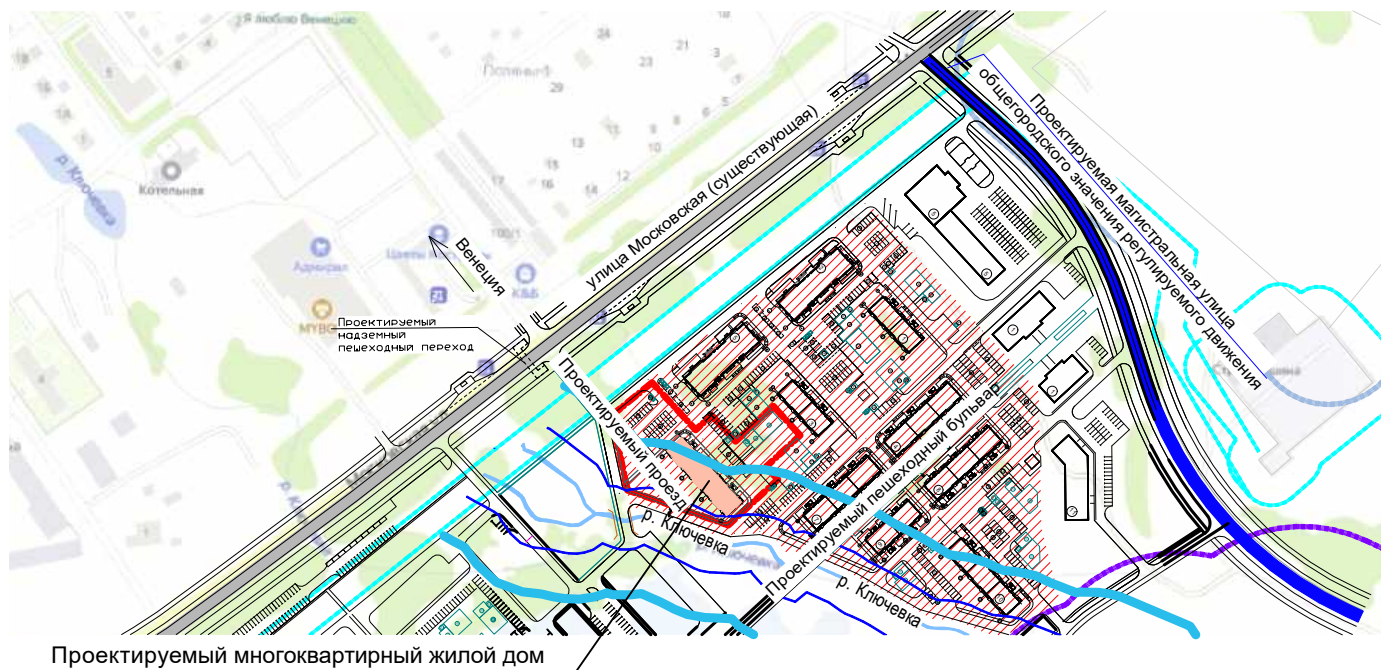
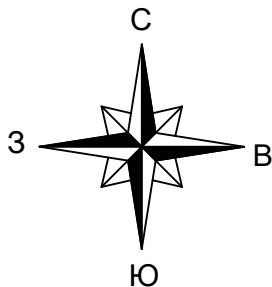
Подъезд к жилому дому осуществляется с проектируемого внутриквартального проезда в соответствии с утвержденным проектом планировки территории.

						В2-21-6-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	


Взам. инв. №										
	Подп. и дата	В2-21-6-ПЗУ. ГЧ								
Инв. № подл.		Малоэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 44:27:090704:761 по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Московская, 73. Жилой дом №6 по ГП								
		Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
	Разраб.	Румянова					П			
	Н.контр.	Шошин					Ведомость графической части		ООО "КФК Проект"	
	ГИП	Рытов								







Проектируемый многоквартирный жилой дом




Условные обозначения

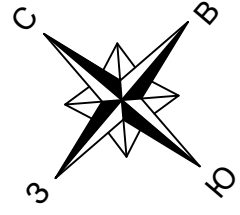
 Зона малоэтажной жилой застройки

 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

						В2-21-6-ПЗУ. ГЧ		
						Малоэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 44:27:090704:761 по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Московская, 73. Жилой дом №6 по ГП		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата			
Разработал	Румянова					Стадия	Лист	Листов
						П	2	
Н.контр.	Шошин					Ситуационный план размещения объекта капитального строительства		ООО "КФК Проект"
ГИП	Рытов				М 1 : 5000			

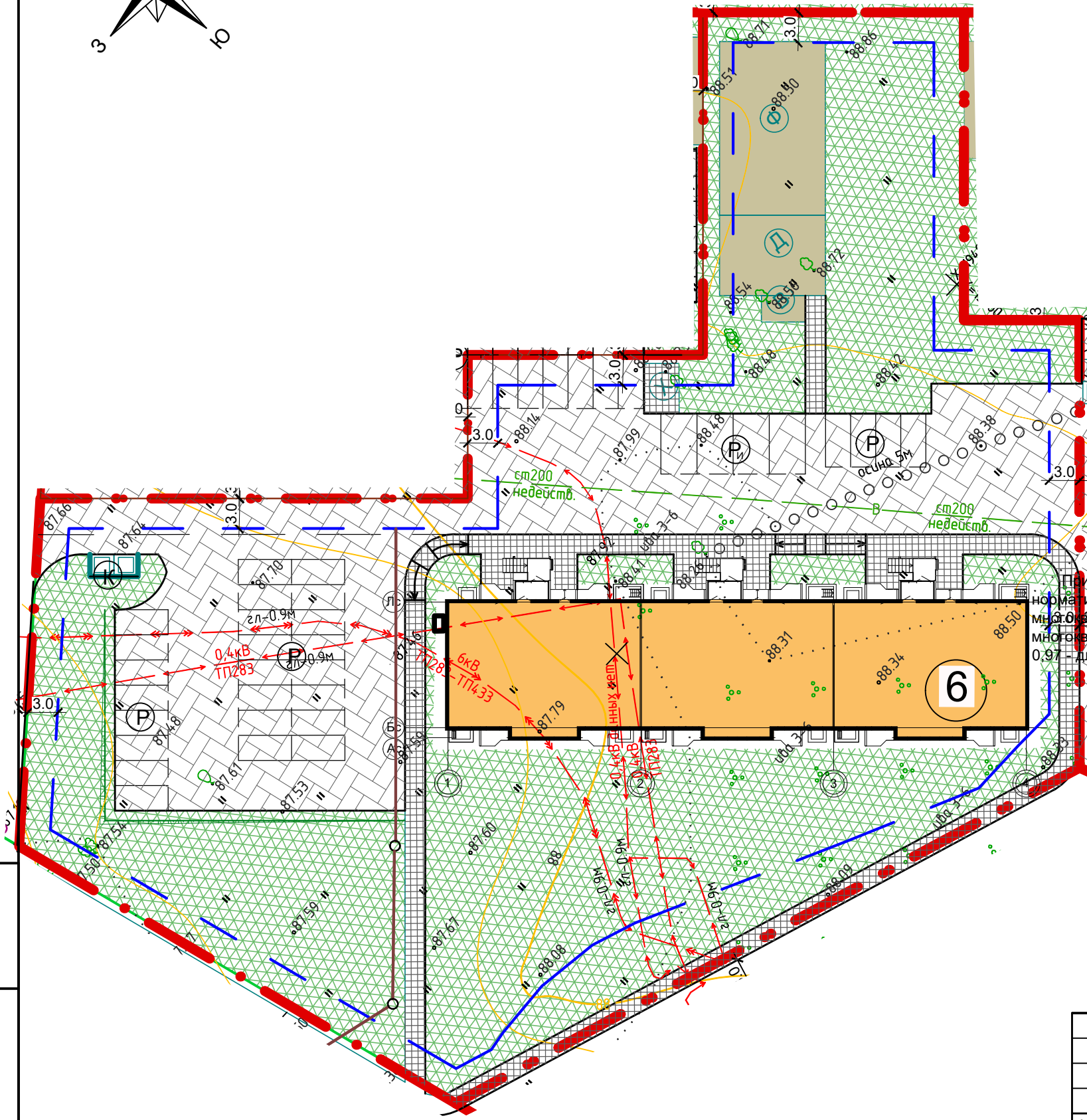


Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

номер на плане	Наименование и обозначение	этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			зданий	Квартир	Застройки		квартир жилого здания	здания	всего		
				здания	всего	здания				всего	
6	Многоквартирный жилой дом	4	1	48	48	919,7	919,7	2263,2	3090,0	10497,3	10497,3

Расчет площадок .

№ на плане	Наименование	Удельные размеры площадок, м²/чел.	Жилой дом № 6 48 кв. 75 чел.	
			по норме	по проекту
Д	Комплексная детская игровая площадка	0.7	52.5	60
В	Площадка для отдыха взрослых	0.1	7,5	10.0
Спортплощадки:		2.0	150	180
Ф	Площадка для занятий физкультурой			
Хозплощадки:		0.3	22.5	30.0
Х	Площадка для сушки белья			
К	Площадка для мусороконтейнеров			
Р	Гостевые парковки для временной стоянки автомобилей жителей дома (кол-во маш/мест)		33	39
Ри	в т.ч. для инвалидов, маш/мест		3	4



Примечание: расчет количества мест для гостевой стоянки автомобилей жителей дома выполнен согласно пункту 5.7 "Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы" 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

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

						В2-21-6-ПЗУ. ГЧ			
						Малоэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 44:27:090704:761 по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Московская, 73. Жилой дом №6 по ГП			
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Румянова						П	3	
						Схема планировочной организации земельного участка М 1 : 500			
ГИП	Рытов					ООО "КФК Проект"			
Н. контроль	Шошин								



Ведомость проездов, тротуаров и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия м ²	Примечание
1	Проезд(в т.ч.автостоянки)	1	1837	
2	Тротуар	2	409	
3	Дорожки	2	24	
4	Бортовой камень БР 100.30.15	п.м.	238	

Экспликация площадок.

№ на плане	Наименование	Площадь покрытия м ²	Кол-во жилой дом	Примеч.
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 чистки домашних вещей			Покрытие-тип 2
К	Площадка для мусороконтейнера и крупногабаритного мусора			
Р	Гостевые парковки для временной стоянки автомобилей жителей дома в т.ч. для инвалидов, м ² /маш/мест	545.2	39	Покрытие-тип 1
Ри		81.4	4	

Ведомость элементов озеленения.

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во	Примечание
1	Газон обыкновенный	м ²	3067,0	посев многолетних трав по слою растит. грунта 0,20 м

Примечание:

1. Площадь вырубki поросли березы с выкарчевкой пней 3457.0 м²
2. Конструкции дорожной одежды , смотри лист ПЗУ-4

						В2-21-6-ПЗУ. ГЧ			
						Малозэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 44:27:090704:761 по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Московская, 73. Жилой дом №6 по ГП			
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разработал		Румянова					П	4	
						Схема благоустройства территории (начало) М 1 : 500			
						ООО "КФК Проект"			
ГИП	Рытов								
Н. контроль	Шошин								

Конструкции дорожной одежды

Проезд ТИП 1

Тротуар ТИП 2

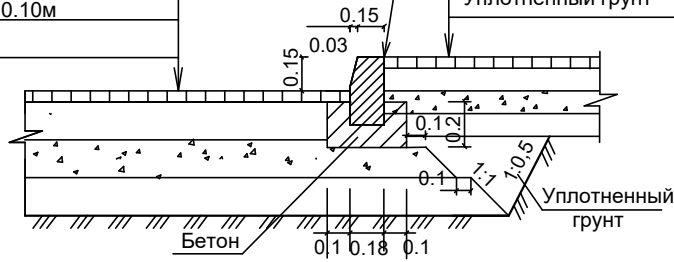
Тротуарная плитка по ГОСТ 17608-91

200x100x80
Ср./з. песок стабилизир.цементом 10% по весу Н=0.10м
Щебень фракционир. 40-70мм по ГОСТ 8267-93 h=0.30м
Уплотненный песок h=0.10м
Уплотненный грунт

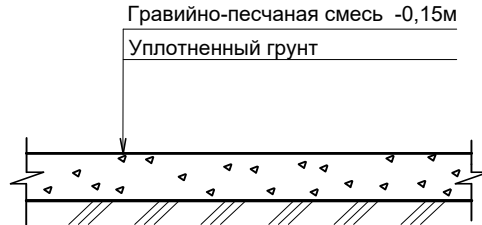
Бортовой камень

Марки БР 100.30.18 ГОСТ 6665-91

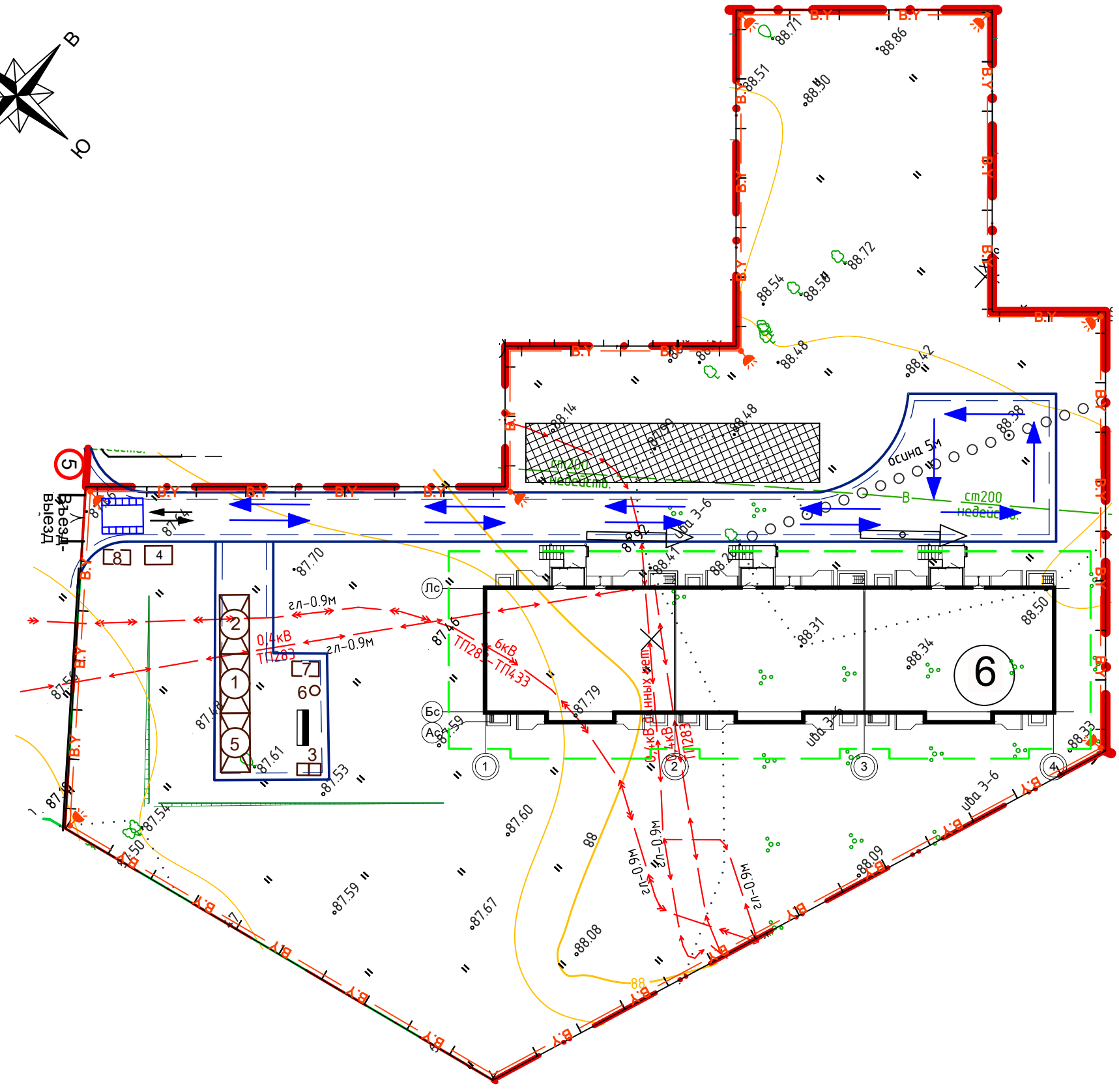
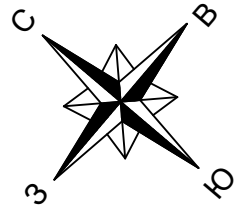
Тротуарная плитка по ГОСТ 17608-91 - 200x100x70
Ср./з. песок стабилизир.цементом 10% по весу Н=0.10м
Щебень фракционир 40-70 по ГОСТ 8267-93 h=0.10м
Уплотненный песок h=0.10м
Уплотненный грунт





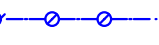




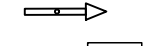




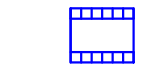
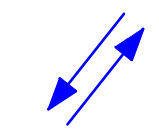
Площадка для игр детей, физкультурная Площадка для отдыха взрослых ТИП 3






						В2-21-6-ПЗУ. ГЧ		
						Малозэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 44:27:090704:761 по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Московская, 73. Жилой дом №6 по ГП		
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Румянова					П	5	
ГИП	Рытов					Схема благоустройства территории (окончание) М 1 : 500		
Н. контроль	Шошин							

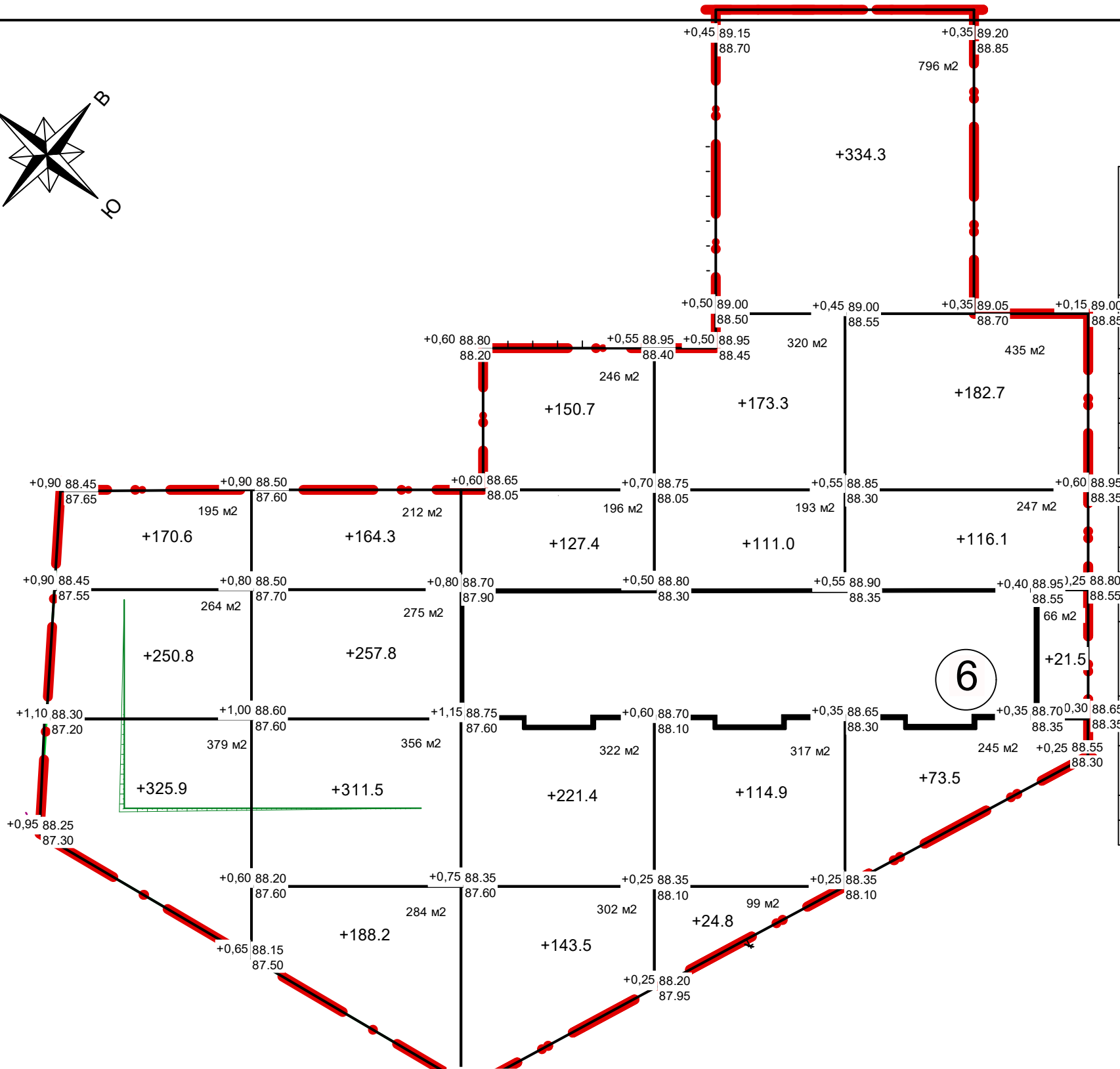
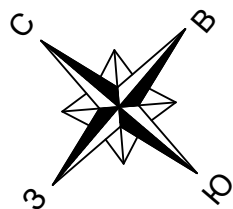


Условные обозначения на стройгенплане

-  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. №
---------------	----------------	--------------

В2-21-6-ПЗУ. ГЧ											
Малозэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 44:27:090704:761 по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Московская, 73. Жилой дом №6 по ГП											
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата						
Разработал		Румянова									
<table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">Стадия</td> <td style="width: 20%;">Лист</td> <td style="width: 20%;">Листов</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">П</td> <td style="text-align: center;">6</td> <td></td> </tr> </table>						Стадия	Лист	Листов	П	6	
Стадия	Лист	Листов									
П	6										
ГИП Рытов  Н. контроль Шошин 											
Схема движения транспортных средств на строительной площадке. М 1 : 500											
ООО "КФК Проект"											



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	3464.2	-	
2. Вытесненный грунт в том числе при устройстве:			
а) подземных частей зданий, (сооружений)	см. прим.2		
б) автомобильных покрытий	-	1117.4	
в) подземных сетей	-	-	
г) водоотводных сооружений	-	-	
д) плодородной почвы на участках озеленения (в числе выемки)	-	1220.9	
3. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалований сооружений (в числе выемки)			
4. Поправка на уплотнение.	346.4		
Всего природного грунта	3810.6	2338.3	
5. Недостаток природного грунта		1472.3	
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	613.4	1220.9	
б) избыток плодородного грунта (рекультивация земель)	607.5	-	
8. Итого перерабатываемого грунта	5031.5	5031.5	

Итого:	Насыпь, м3	+747,3	+921,8	+643,0	+758,3	+393,8	всего:	+3464.2
	Выемка, м3	-	-	-	-	-		-

Изм. Кол.уч Лист №док Подпись Дата
 Разработал Румянова
 ГИП Рытов
 Н. контроль Шошин

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

B2-21-6-ПЗУ. ГЧ

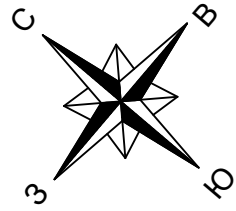
Малоэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 44:27:090704:761 по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Московская, 73. Жилой дом №6 по ГП

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

План земляных масс
М 1 : 500

Стадия	Лист	Листов
П	7	

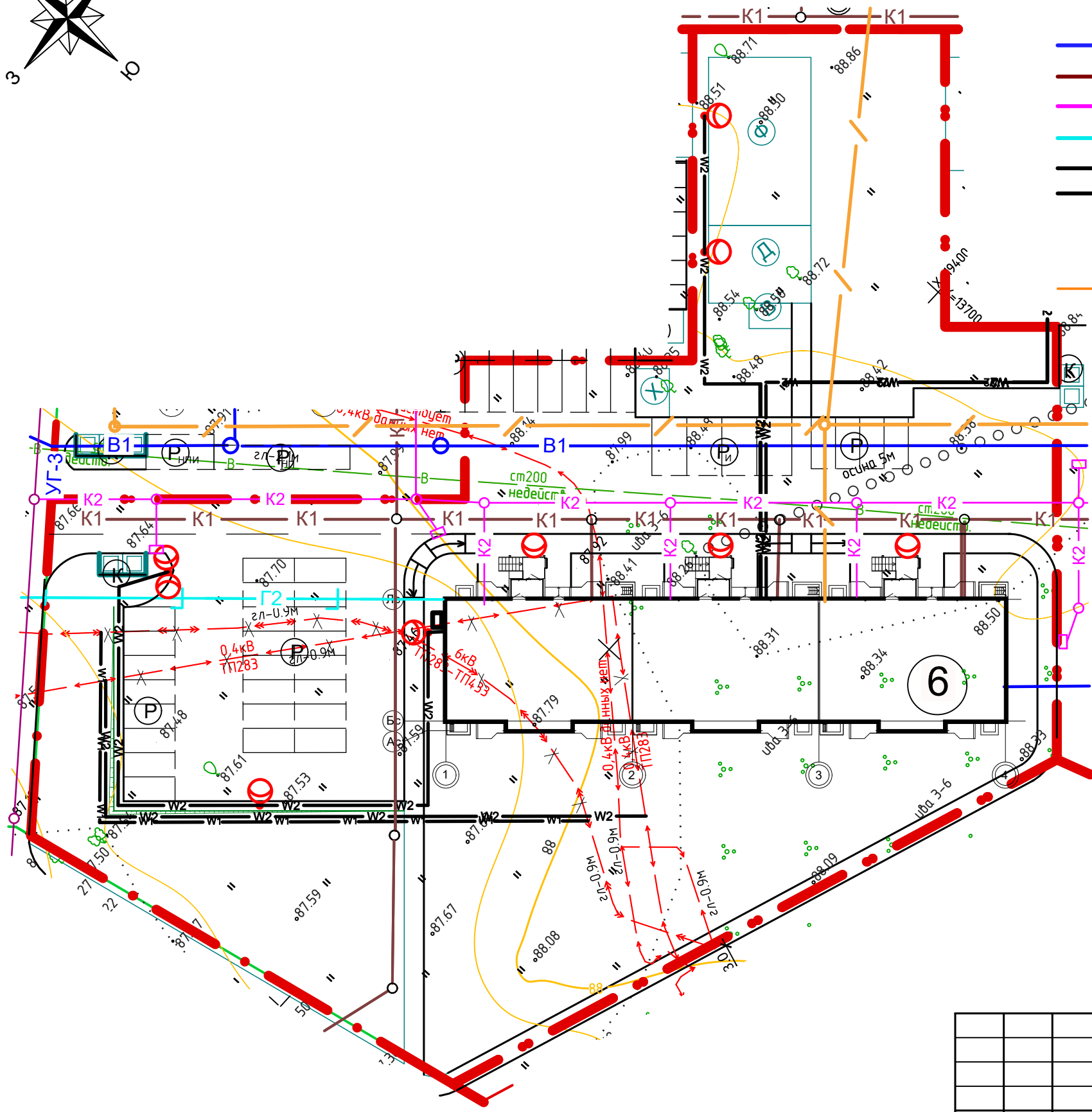
ООО "КФК Проект"



Условные обозначения

Проектируемые сети

- В1 — Водопровод хоз-питьевой противопожарный
- К1 — Бытовая канализация
- К2 — 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-1 — Дождеприемник



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

В2-21-6-ПЗУ. ГЧ					
Малозэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 44:27:090704:761 по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Московская, 73. Жилой дом №6 по ГП					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата
Разработал	Румянова				
				Стадия	Лист
				П	8
				Листов	
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1 : 500				ООО "КФК Проект"	
ГИП		Рытов			
Н. контроль		Шошин			

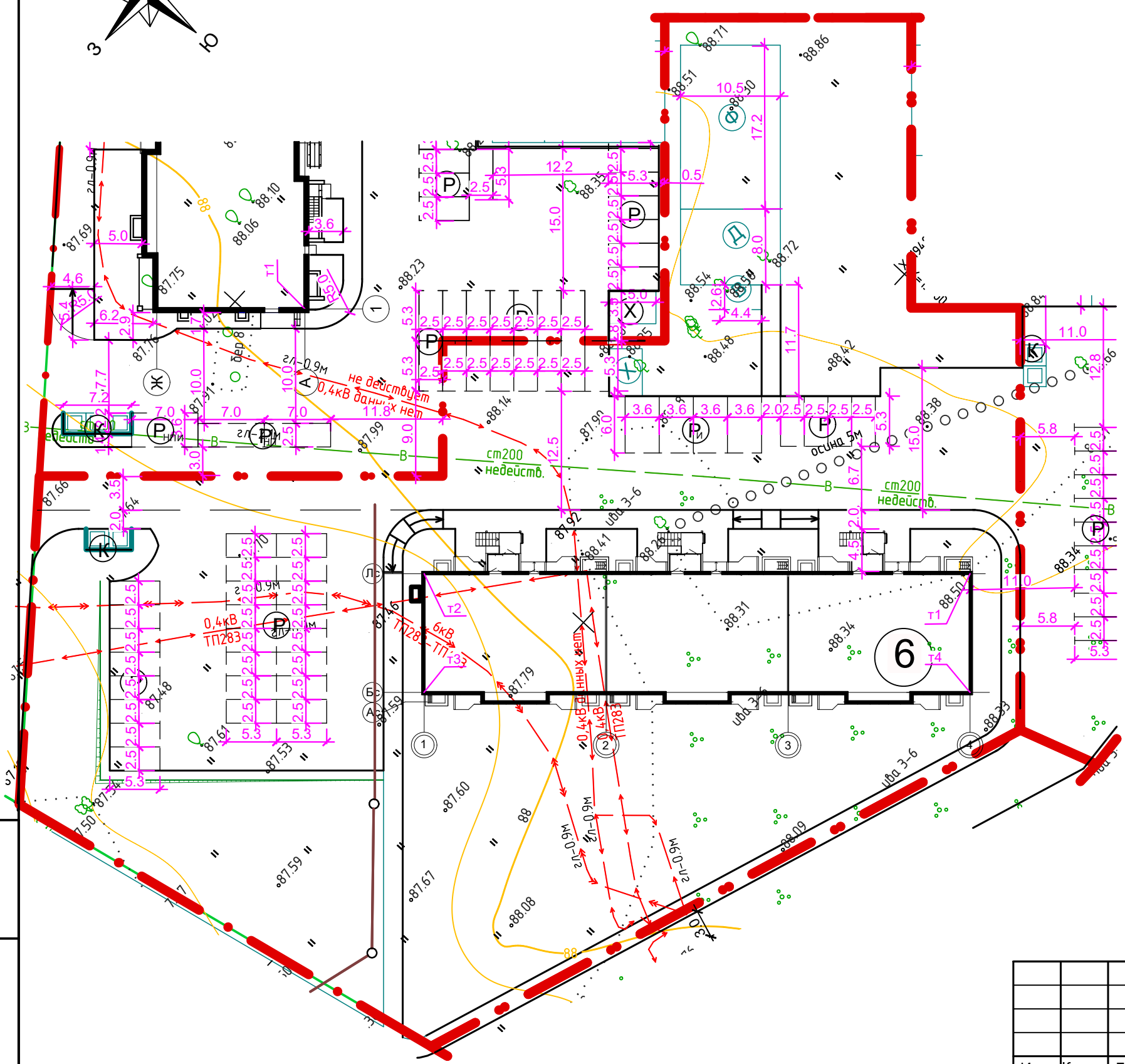
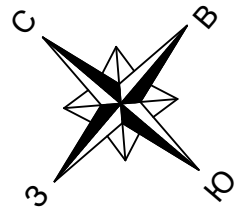


Таблица координат для разбивки осей зданий и сооружений.

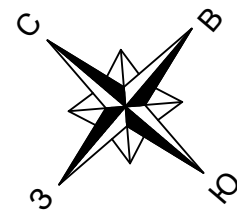
№№ точек	Пересечение осей	Координаты	
		X	Y
т.1	Лс - 4	19373.49	13681.43
т.2	Лс - 1	19415.86	13642.40
т.3	Бс - 1	19407.37	13633.20
т.4	Бс - 4	19365.01	13672.22

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, города Костромы. Координаты земельного участка даны в местной системе координат города Костромы, соответствуют обозначению (номеру) характерной точки границы земельного участка и соответствующим координатам из градостроительного плана земельного участка, выполненным в системе координат МСК 44

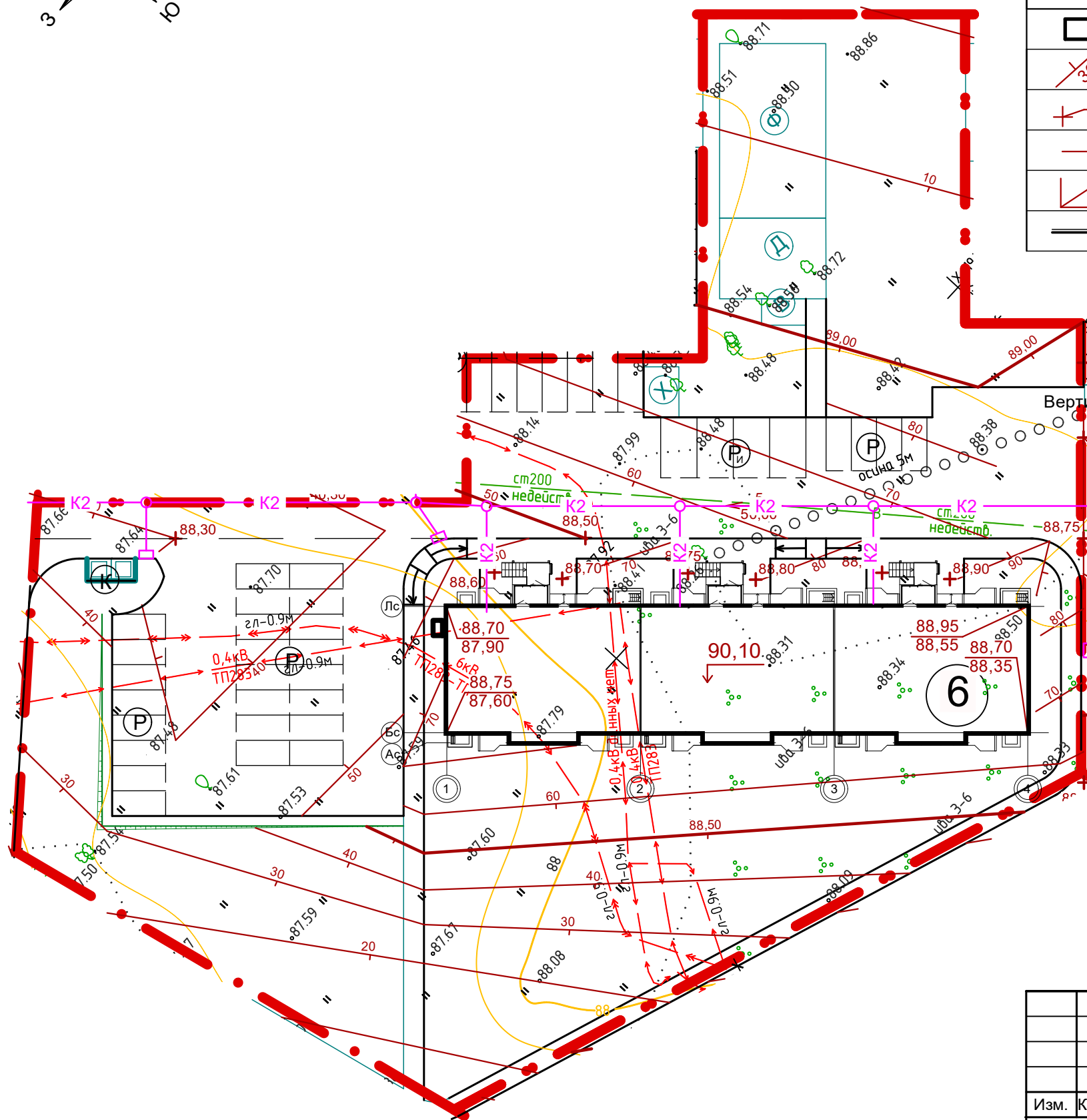
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

						В2-21-6-ПЗУ. ГЧ			
						Малоэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 44:27:090704:761 по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Московская, 73. Жилой дом №6 по ГП			
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разработал		Румянова					П	9	
ГИП		Рытов				План размещения зданий и сооружений М 1 : 500	ООО "КФК Проект"		
Н. контроль		Шошин							



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условное изображение	Наименование
	Проектируемое здание
	Проектные горизонтали
	} Отметки переломных точек Проектная Черная
	} Отметки угла здания Проектная Черная



ПРИМЕЧАНИЯ:

Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей сечением рельефа через 0.10м.

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

						B2-21-6-ПЗУ. ГЧ		
						Малоэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 44:27:090704:761 по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Московская, 73. Жилой дом №6 по ГП		
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Румянова						
ГИП Рытов						План организации рельефа М 1 : 500		
Н. контроль Шошин								
						ООО "КФК Проект"		