



Гразданпроект-М
проектное бюро

Общество с ограниченной ответственностью **Проектное бюро «Гразданпроект-М»**
610027, г. Киров, ул.К.Маркса, 127, офис № 400, тел/факс (8332) 21-90-43, e-mail:grazhdanproektm@yandex.ru

ИНН 4345473774, КПП 434501001, ОГРН 1174350017368,
р/сч. 40702810311110000244 в ОАО КБ «Хлынов» г. Киров, БИК 043304711, корр./сч. 30101810100000000711

grazhdanproektm.ru

**«Многоквартирный жилой дом со
встроенными помещениями общественного
назначения и встроенно-пристроенной
подземной автостоянкой по адресу: г.Киров,
ул.Свободы, 84, расположенный на земельных
участках с кадастровыми номерами
№№43:40:000330:50 и 43:40:330:756»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

05-18-ПЗУ

Том 2

2018г.



Гразданпроект-М
проектное бюро

Общество с ограниченной ответственностью **Проектное бюро «Гразданпроект-М»**
610027, г. Киров, ул.К.Маркса, 127, офис № 400, тел/факс (8332) 21-90-43, e-mail:grazhdanproektm@yandex.ru

ИНН 4345473774, КПП 434501001, ОГРН 1174350017368,
р/сч. 40702810311110000244 в ОАО КБ «Хлынов» г. Киров, БИК 043304711, корр./сч. 30101810100000000711

grazhdanproektm.ru

**«Многоквартирный жилой дом со
встроенными помещениями общественного
назначения и встроенно-пристроенной
подземной автостоянкой по адресу: г.Киров,
ул.Свободы, 84, расположенный на земельных
участках с кадастровыми номерами
№№ 43:40:000330:50 и 43:40:330:756»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

05-18-ПЗУ

Том 2

Главный инженер

Е.О.Малеев

Главный инженер проекта

А.А.Михалицын

2018г.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2

Обозначение	Наименование	Номер листа, примечание
05-18-ПЗУ-С	Содержание тома 2.	
05-18-СП	Состав проектной документации.	
05-18-ПЗУ-Т	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Текстовая часть.	
	Общая часть.	
	«а» Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	
	«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.	
	«в» Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).	
	«г» Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	
	«д» Обоснование 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.	
	«е» Описание организации рельефа вертикальной планировкой.	
	«ж» Описание решений по благоустройству территории.	
	«л» Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства – для объектов непромышленного назначения.	
05-18-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Графическая часть.	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

05-18-ПЗУ-С

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Коркина			04.18
ГИП		Михалицын			04.18
Н.контр.		Мохов			04.18

Содержание тома 2

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

ООО Проектное бюро
«Гражданпроект-М»



-ПЗУ-2	Схема планировочной организации земельного участка М:500	
-ПЗУ-3	Схема планировочной организации земельного участка с отображением решений по планировке М 1:500	
-ПЗУ-4	План земляных масс М 1:500	
-ПЗУ-5	Схема планировочной организации земельного участка с отображением решений по благоустройству М 1:500	
-ПЗУ-6	Схема планировочной организации земельного участка с отображением решений по озеленению и расположению малых архитектурных форм и переносных изделий. М 1:500	
-ПЗУ-7	Сводный план инженерных сетей М 1:500	
-ПЗУ-8	Схема расчета инсоляции жилого дома №34 по ул. М. Гвардии	
-ПЗУ-9	Схема организации движения транспорта М1:500	
05-18-РИ	Таблица регистрации изменений	

Примечание:

1. Следующие пункты раздела 2 по Постановлению №87 Правительства РФ «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» не включены в состав текстовой части в связи с тем, что проектируемый объект относится к объектам непромышленного назначения:

- Пункт «з» – Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов промышленного назначения.
- Пункт «и» – Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки – для объектов промышленного назначения.
- Пункт «к» – Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов промышленного назначения.

Инев. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			05-18-ПЗУ-С						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание							
Проектная документация										
1	05-18-ПЗ	Раздел 1 Пояснительная записка								
2	05-18-ПЗУ	Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка								
3	05-18-АР	Раздел 3 Архитектурные решения								
4	05-18-КР	Раздел 4 Конструктивные и объемно-планировочные решения								
5		Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений								
5.1	05-18-ИОС1	Раздел 5. Подраздел 5.1 Система электроснабжения								
5.2	05-18-ИОС2	Раздел 5. Подраздел 5.2 Система водоснабжения								
5.3	05-18-ИОС3	Раздел 5. Подраздел 5.3 Система водоотведения								
5.4	05-18-ИОС4	Раздел 5. Подраздел 5.4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.								
5.5	05-18-ИОС5	Раздел 5. Подраздел 5.5 Сети связи								
5.7	05-18-ИОС7	Раздел 5. Подраздел 5.7 Технологические решения.								
8	05-18-ООС	Раздел 8 Перечень мероприятий по охране окружающей среды								
9	05-18-ПБ	Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности								
10	05-18-ОДИ	Раздел 10 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов								
10.1	05-18-ЭЭ	Раздел 10.1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов								
12	05-18-БЭ	Раздел 12 Требования по обеспечению безопасной эксплуатации объектов								
13	05-18-НПКР	Раздел 13 Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ								
Прилагаемые документы										
	17-195-ИГДИ	Том 1	Выполнен ООО							
05-18-СП										
	<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				
Ине. № подл.	Разработал	Михалицын				04.18	Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
	ГИП	Михалицын				04.18		П	1	2
	Н.контр.	Мохов				04.18		ООО Проектное бюро «Гражданпроект-М»		



ООО Проектное бюро
«Гражданпроект-М»

Согласовано

Взам. ине. №

Подпись и дата

		Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям	«ГеоПлан» (г. Киров, Кировская обл.) на основании Договора № 17-195 с ООО СК «Стройсоюз».
	050-17-ИГИ	Том 1 Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях	Выполнен ООО «Инженерные изыскания» (г. Киров, Кировская обл.) на основании Договора № 050-17 с ООО СК «Стройсоюз».

Примечания:

В составе проектной документации не выполнялись следующие тома в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»:

1. Том 5.6 Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5.6 «Система газоснабжения» не выполнен ввиду отсутствия потребителей газообразного топлива в составе проектируемого объекта.
2. Том 6 Раздел 6 «Проект организации строительства» на стадии «Проектная документация» не выполнен согласно п.19 Задания на проектирование.
3. Том 7. Раздел 7 «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства» не выполнен ввиду отсутствия на используемом земельном участке, на момент начала СМР, объектов капитального строительства, подлежащих сносу (демонтажу).
4. Том 11 Раздел 11 «Смета на строительство объектов капитального строительства» на стадии «Проектная документация» не выполнен согласно п.19 Задания на проектирование.

Инев. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			05-18-ПЗУ-С						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

РАЗДЕЛ 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.

ОБЩАЯ ЧАСТЬ.

В соответствии с заданием на проектирование, объект разработки проектной документации Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу г. Киров, ул. Свободы, 84, расположенный на земельных участках с кадастровыми номерами №№43:40:000330:50 и 43:40:330:756- относится к объектам непроизводственного назначения.

Данный раздел разработан на основании следующих документов:

- задание на проектирование;
- техническое задание главного инженера проекта;
- задания смежных подразделений, участвующих в работе по объекту;
- градостроительный план № RU 43306000-9883 земельного участка с кадастровым номером 43:40:000330:756, выполненный 25.12.2017г МКУ "Архитектура";
- технический отчет по инженерным изысканиям, выполненный ООО «Инженерные изыскания» в октябре 2017г по договору № 050-17;
- постановление администрации г.Кирова №1066-р от 20.04.2018г «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства «многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой» для земельного участка с кадастровым номером 43:40:000330:756 в районе д.88 по ул.Свободы»;
- распоряжение министерства культуры Кировской области №281 от 23.10.2017г. «Об отказе во включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о внесении изменения в распоряжение департамента культуры Кировской области от 16.11.2010. №273-а»;
- постановление от 30 декабря 2014 г. № 19/261 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Кировской области»;
- решение от 26 октября 2011 г. №56/6 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Киров»;

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

05-18-ПЗУ-Т

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Коркина			04.18
ГИП		Михалицын			04.18
Н.контр.		Мохов			04.18

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	17

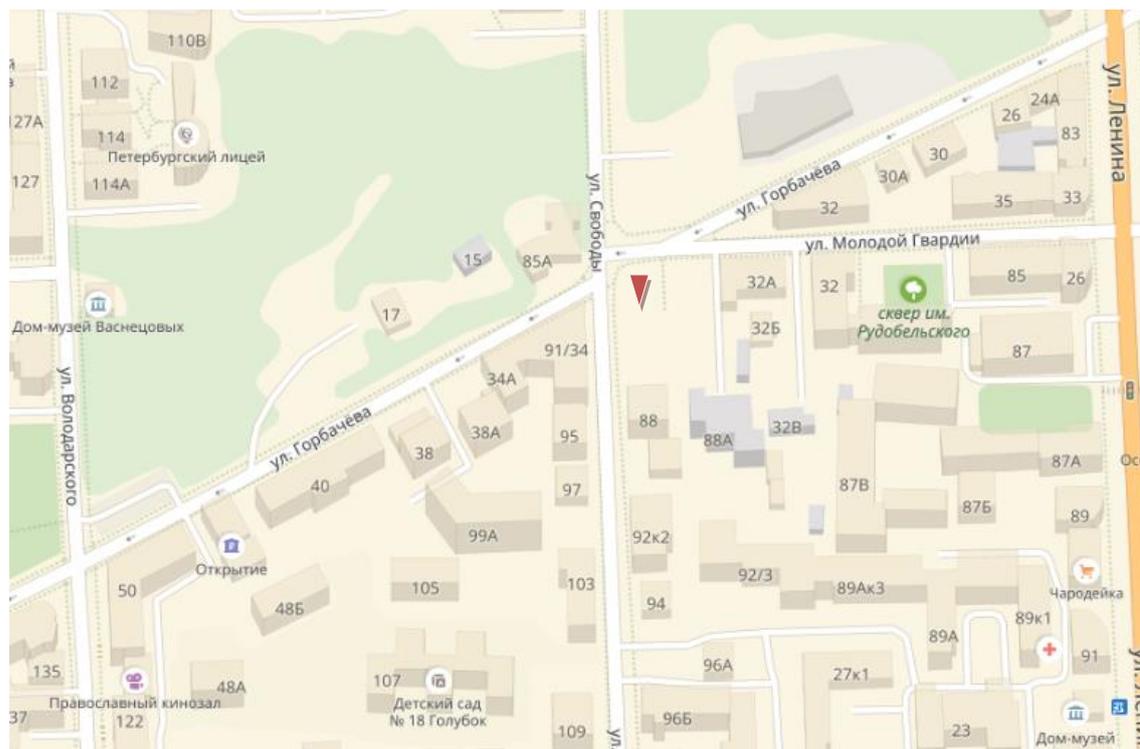
Текстовая часть

ООО Проектное бюро
«Гражданпроект-М»



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

Административно исследуемый участок расположен в Ленинском районе г.Кирова, по ул. Свободы,84, на перекрестке ул. Свободы и ул. Горбачева, в стесненных городских условиях, на месте ранее существовавшей и ныне существующей жилой застройки. Территория свободна от застройки, ведутся планировочные работы, демонтирован старый дом. По изучаемой территории проходят многочисленные подземные коммуникации.



Земельный участок 43:40:000330:756 входит в границы территории, в отношении которой принято решение о развитии застроенной территории, утвержденное постановлением администрации города Кирова от 19.09.2011 №3048-П (в редакции постановления администрации города Кирова от 27.10.2011 №3749-П) и разработана документация по планировке застроенной территории, утвержденная распоряжением заместителя главы администрации города Кирова от 20.02.2015 №450-зр "Об утверждении документации по планировке застроенной территории в квартале улиц Молодой Гвардии - Ленина - Орловская - Свободы в Первомайском районе города Кирова".

В соответствии с "Картой зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия территории города Кирова. Картой особо охраняемых природных территорий города Кирова" Правил землепользования и застройки города Кирова земельный участок с кадастровым номером 43:40:000330:756 полностью расположен в границах

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

05-18-ПЗУ

Лист

территории исторического поселения регионального значения "Город Киров (Хлынов, Вятка)".

Согласно Предмету охраны территории исторического поселения регионального значения "Город Киров (Хлынов, Вятка)", утвержденному решением министерства культуры Кировской области от 01.12.2015 №122, по адресу ул.Свободы, 84/ ул.Молодой Гвардии, 38 числится исторически ценный градоформирующий объект (иные здания и сооружения) - "Усадьба Ильина, где в 1889г. родился художник А.В.Исупов", по адресу ул.Свободы,86а - "Усадьба Ильина, где в 1889г. родился художник А.В.Исупов. Флигель".

Климат.

В соответствии с СП 131.13330.2012, г.Киров относится к климатическому подрайону I В. Климатическая характеристика района работ приводится по данным Центра по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды Кировской области, Управления охраны окружающей среды и природопользования Кировской области с использованием таблиц СП 131.13330.2012, СП 20.13330.2011. Климатическая характеристика района работ приведена по данным научно-прикладного справочника по Климату России, по данным наблюдений метеорологической станции Киров. Высота над уровнем моря – 165 м.

Средняя годовая температура воздуха по м.ст. Киров составляет плюс 2.0°С. Самым холодным зимним месяцем является январь со среднемесячной температурой воздуха минус 13.9°С. Средняя месячная температура июля, самого теплого месяца, составляет плюс 18.2°С. Абсолютный минимум температуры воздуха равен минус 45.2°С (1919 г.), абсолютный максимум – плюс 36.9°С (2010 г.). Продолжительность теплого и холодного периодов составляет соответственно 209 и 156 дней. Температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0.98 составляет минус 35°С, обеспеченностью 0.92 – минус 33°С.

Нормативная глубина сезонного промерзания глины – 1,65м (п.5.5.3 СП 22.13330.2011).

Средняя многолетняя сумма осадков по м.ст. Киров равна 656 мм. Распределение их в течение года неравномерное. Большая часть осадков (67%) выпадает в теплый период года, в холодный период выпадает 33% годовой суммы осадков. Количество жидких осадков составляет 61%, количество твердых осадков – 25.9% оставшаяся часть приходится на смешанные осадки.

Снежный покров обычно появляется в середине октября. Первый снег и первый снежный покров сохраняется недолго. Устойчивый снежный покров образуется 04.XI,

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

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

разрушается 11.IV. Средняя дата схода снежного покрова приходится на 27.IV. Максимальной высоты снежный покров достигает в феврале - марте. Средняя из наибольших за зиму высота снежного покрова за многолетний период наблюдений по м.ст. Киров (в поле) составила 52 см, максимальная – 90 см, минимальная – 17 см.

Рассматриваемый участок, согласно СП 20.13330.2011 по весу снежного покрова относится к V району. Вес снежного покрова на 1 м² поверхности земли S_g составляет 3.2 кПА. Расчетная снеговая нагрузка при этом составляет на горизонтальную проекцию 2.2 кПА.

Геоморфология и рельеф.

В геоморфологическом отношении участок работ приурочен к водораздельному склону к р. Вятке, расчлененному Горбачевским оврагом. Непосредственно площадка расположена на правом погребенном борту оврага, примерно в 50 метрах от бровки склона. Рельеф площадки полого-наклонный, с общим уклоном поверхности на северо-восток, в сторону оврага. Природный рельеф нарушен при застройке и эксплуатации территории и спланирован насыпными грунтами. Абсолютные отметки по пройденным скважинам колеблются в пределах 139,25-141,56м. Перепад составил 2,31м.

Проявлений овражной и плоскостной эрозии, а также видимых смещений грунта на склоне не зафиксировано.

Выходов грунтовых вод на склоне оврага не установлено. Грунтовые воды пройденными скважинами на момент проведения изысканий (октябрь, 2017г), до глубины 15,0м не встречены.

Наличие насыпных грунтов, подстилаемых глинистыми грунтами, является объективным фактором для формирования верховодки в период обильного снеготаяния и продолжительных дождей.

Гидрография.

Гидрографическая сеть на участке изысканий отсутствует.

Геологическое строение.

Геолого-литологический разрез характеризуется развитием верхнепермских отложений (P2t) перекрытые нерасчлененными среднечетвертичными-современными элювиально-делювиальными отложениями (edQ2-4). С поверхности вскрыты техногенные образования (tQ4).

Верхнепермские отложения татарского яруса (P2t) представлены глиной твердой, трещиноватой, прослоями аргиллитоподобной, с частыми прослоями песчаника (ИГЭ 3).

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	05-18-ПЗУ	Лист

Вскрытая мощность верхнепермских отложений составила 10,9-11,7м.

Нерасчлененные среднечетвертичные – современные элювиально-делювиальные отложения (edQ2-4) представлены глиной полутвердой, прослоями твердой консистенции, с прослоями суглинка тугопластичного и полутвердого (ИГЭ 2). Мощность глины изменяется от 0,8 до 2,8м.

Техногенные образования (tQ4) представлены насыпными грунтами (ИГЭ1). Насыпной грунт встречен повсеместно до глубины 0,5-2,9м (абс. отм. 136,74-141,06м). Насыпной грунт образован в процессе отсыпки, планировки и благоустройства территории. Насыпной грунт представлен суглинком пестроцветным, тугопластичным, загрязненным строительным и бытовым мусором.

На изыскиваемой территории наблюдается развитие опасного природного процесса - пучение. По степени морозной пучинистости в соответствии с п. 2.136 Пособия к СНиП 2.02.01-83 грунты ИГЭ 1 (суглинок тугопластичный-насыпной грунт) являются среднепучинистыми, грунты ИГЭ 2 (глина полутвердая) являются слабопучинистыми.

На изучаемой территории вскрыты насыпные грунты, большой мощностью от 0,5 до 2,9м. Насыпные грунты не рекомендуется использовать в качестве надежного основания для проектируемых фундаментов. Надежным основанием фундаментов должны быть грунты ненарушенной структуры.

**«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.**

В соответствии с "Картой санитарно-защитных зон. Картой физических источников загрязнения территории города Кирова" Правил землепользования и застройки города Кирова, утвержденных решением Кировской городской Думы от 29.04.2009 №28/10, земельный участок с кадастровым номером 43:40:000330:756 полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - приаэродромной территории ОАО "Аэропорт Победилово".

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

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

05-18-ПЗУ

Лист

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

Согласно градостроительному плану для земельного участка устанавливается градостроительный регламент территориальной зоны "Ж-3И. Зона развития застроенной территории в квартале 330".

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- *Малозэтажная многоквартирная жилая застройка*

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1) Площадь земельного участка:

- минимальная площадь земельного участка - 0,02 га,
- максимальная площадь земельного участка - 0,5 га;

2) отступ от красной линии - 0 м,

минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м;

3) предельная высота - не более 17 м;

4) предельное количество надземных этажей - 4 эт.;

5) максимальный процент застройки - 40%;

6) коэффициент плотности застройки - 1,75;

7) требуемое число машино-мест для хранения и паркования легковых автомобилей следует принимать в соответствии с показателями, приведенными в региональных нормативах градостроительного проектирования Кировской области

- *Запас*

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не требуют установления.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не требуют установления.

Согласно постановлению Администрации г.Кирова №1066-р от 20.04.2018г « О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства «многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроено-пристроенной подземной автостоянкой» для земельного участка с кадастровым номером 43:40:000330:756 в районе д.88 по ул.Свободы» предоставлено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного использования объекта капитального строительства в части сокращения минимального отступа от границ земельного участка с 3 до 0 метра от точки 21 до точки 23 согласно чертежу градостроительного плана земельного участка от 15.01.2018 №RU43306000-9883 с размещением объекта капитального строительства по границе земельного участка.

Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000330:756 полностью расположен в границах территории исторического поселения регионального значения «Город Киров (Хлынов. Вятка). Проектом выдержаны ограничения по использованию земельного участка, установленные градостроительным регламентом.

Согласно результатам ГИКЭ проектных решений «Проект развития застроенной территории в квартале улиц Молодая Гвардия-Ленина-Орловская-Свободы в Первомайском районе города Кирова», на территории участка отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного (в т.ч. археологического) наследия.

Согласно справке Министерства культуры Кировской области №1832-57-01-22 от 12.09.2017, акт результатов ГИКЭ согласован. Согласно распоряжению министерства культуры Кировской области №281 от 23.10.2017, объект, расположенный по ул. Свободы,84а (поз.66), требует исключения из списка выявленных объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории муниципального образования «Город Киров». Согласно решению Министерства культуры Кировской области №131 от 15.05.2018 внесены изменения в предмете охраны исторического поселения регионального значения город Киров (Хлынов, Вятка) в части исключения объекта, расположенного по ул. Свободы, 84а из списка объектов культурного наследия.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	05-18-ПЗУ	Лист

**«Г» Технико-экономические показатели земельного участка,
предоставленного для размещения объекта капитального строительства.**

Расчет численности жителей.

Площадь квартир 2723,40м².

Количество однокомнатных квартир – 4;

Количество двухкомнатных квартир – 3;

Количество трехкомнатных квартир – 16

Количество 4комнатных квартир – 7

По табл. 8 п. 2.9.3.7 РНПП КО формула заселения квартиры $k=n$, $k=n+1$, (уровень комфорта жилья - массовый), где k - количество жилых комнат в доме, n - количество жильцов:

$$\sum n = k \times N_{1\text{-комн.кв}} + k \times N_{2\text{-комн.кв}} + k \times N_{3\text{-комн.кв}} + k \times (N_{4\text{-комн.кв}} - 1) = 1 \times 4 + 2 \times 3 + 3 \times 16 + (4-1) \times 7 = 79 \text{ чел.}$$

Расчетная жилищная обеспеченность составляет $2735,2\text{м}^2 : 79 \text{ чел.} = 34,6 \text{ м}^2/\text{чел.}$, что соответствует табл. 8 п. 2.9.3.7 РНПП КО для квартир массового уровня комфорта согласно

Принято 79 человек.

Основные показатели по использованию территории.

Благоустраиваемая территория образована частью территории ул. Свободы, Горбачева для организации въездов, организации тротуаров.

Наименование территории	Площадь в границах благоустр. территории, м ²			
	Общая площадь	в том числе		
		в границах зем.участка 43:40:000330:50	в границах зем.участка 43:40:000330:756	вне границ зем.частков
Площадь территории в рекомендуемой границе благоустройства, в т.ч.:	3229,0	400,0	2223,0	606,0
а) площадь застройки	1168,4	35,6	1132,8	-
- здание,	1127,0	-	1080,0+47,0(сущ)	-
- тротуарные лестницы;	24,2	22,0	2,2	-
- подпорные стенки.	17,2	13,6	3,6	-
б) площадь твердых покрытий;	1585,2	364,4	793,9	426,9
в) площадь газонных покрытий	475,4	-	296,3	179,1

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Процент застройки.

Процент застройки по проекту:

$$1127\text{ м}^2 : 2623,0\text{ м}^2 \times 100\% = 43\%, \text{ где}$$

1127 м² – площадь застройки зданиями;

2623,0 м² – площадь участков 43:40:000330:50 и 43:40:000330:756.

Коэффициент застройки, коэффициент плотности застройки.

Предельные показатели рассчитаны по обеим зонам методом экстраполяции между показателями:

Процент застройки (40-60%)

$$(2223 \times 0,4) / (400 \times 0,6) = 43\%$$

Плотность застройки (1,56-1,75)

$$(2223 \times 1,75 + 400 \times 1,56) / (2223 + 400) = 1,72$$

Коэффициент застройки:

$$K_z = 1132,8\text{ м}^2 : 2623\text{ м}^2 = 0,43$$

Площадь этажей проектируемого здания – 4427 м².

В расчет площади этажей приняты надземные этажи.

Коэффициент плотности застройки многоквартирным жилым домом:

$$K_{пз} = 4217 : 2623 = 1,61.$$

«д» Обоснование 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.

Проектом не предусмотрено специальных мероприятий по инженерной подготовке и защите участка. Инженерными изысканиями не выявлено опасных геологических процессов на площадке строительства. Отвод ливневых вод по лоткам проезжей части внутриквартальных проездов в дождеприемные колодцы проектируемой ливневой канализации.

«е» Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Недостаток озеленения восполняется озеленяемой полосой 189,5м²вдоль тротуаров у границ участка. Суммарная площадь озеленяемой территории – 485,8м²

Расчет парковок автотранспорта.

Расчет необходимого количества автотранспортных средств для парковок жильцов жилого дома выполнен согласно прил.7, табл.2 МНГП города Кирова.

Исходные данные: 76 чел. - количество жильцов.

Количество индивидуальных легковых автомобилей на 1 тыс. жителей для территории нормирования составляет 420 автомобилей. Согласно модели распределения мест хранения индивидуальных легковых автомобилей в пределах ТН-4 (среднеэтажная застройка), имеем:

$$420 \times 76 / 1000 \times 0.65 \times 0.4 = 8 \text{ (машино-мест).}$$

Проектом принято хранение автотранспорта жильцов дома в подземной автостоянке на 32 машино-места. На открытых парковках принято 8 машино-мест, что в общей сложности составляет: по 1 м-месту на каждую 1-3-х комнатную квартиру, по 2 м-места на каждую 4-х комнатную квартиру.

Расчет необходимого количества автотранспортных средств для парковок служащих встроенных помещений выполнен согласно прил.4, табл.3 МНГП города Кирова, а именно 28 машино-мест на 100 служащих.

Исходные данные: 35чел. - количество служащих.

$$35 \times 28 / 100 = 10 \text{ (машино-мест).}$$

Проектом принято хранение автотранспорта служащих на двух открытых парковках на 10 машино-мест, в т.ч. 2 места для МГН.

«Л» Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства – для объектов непромышленного назначения.

Схема транспортных коммуникаций запроектирована с учетом необходимости обеспечения внешних и внутренних подъездов к объекту. Организованы въезды с ул. Свободы. Подъезд к зданию в части пожарных требований удовлетворяет условиям обеспечения здания высотой до 28м пожарным проездом с одной стороны, ширина проезда составляет не менее 4.2 м.

Инсоляция.

Согласно выполненным расчетам инсоляция и естественное освещение жилых проектируемых помещений, дворовой территории и существующей застройки соответствуют

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

нормам. Проектируемый объект не оказывает неблагоприятного влияния на инсоляцию и естественное освещение квартир и общественных помещений соседних зданий.

Радиус обслуживания населения учреждениями и предприятиями

Учреждения и предприятия обслуживания	Радиус обслуживания, м (СП 42.13330.2011)	Радиус обслуживания для проект. здания, м (пешеходная доступность)
Детские дошкольные учреждения	300	0,2км
Физкультурно-спортивные центры жилых районов	1500	0,5км
Поликлиники и их филиалы в городах	1000	0,6км
Аптеки в городах	500	0,3км
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания местного значения	500	0,4км
Отделения связи и филиалы сберегательного банка	500	0,1км
Общеобразовательные учреждения	500	0,2км

Схема расположения детских дошкольных и образовательных организаций

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

05-18-ПЗУ

Лист

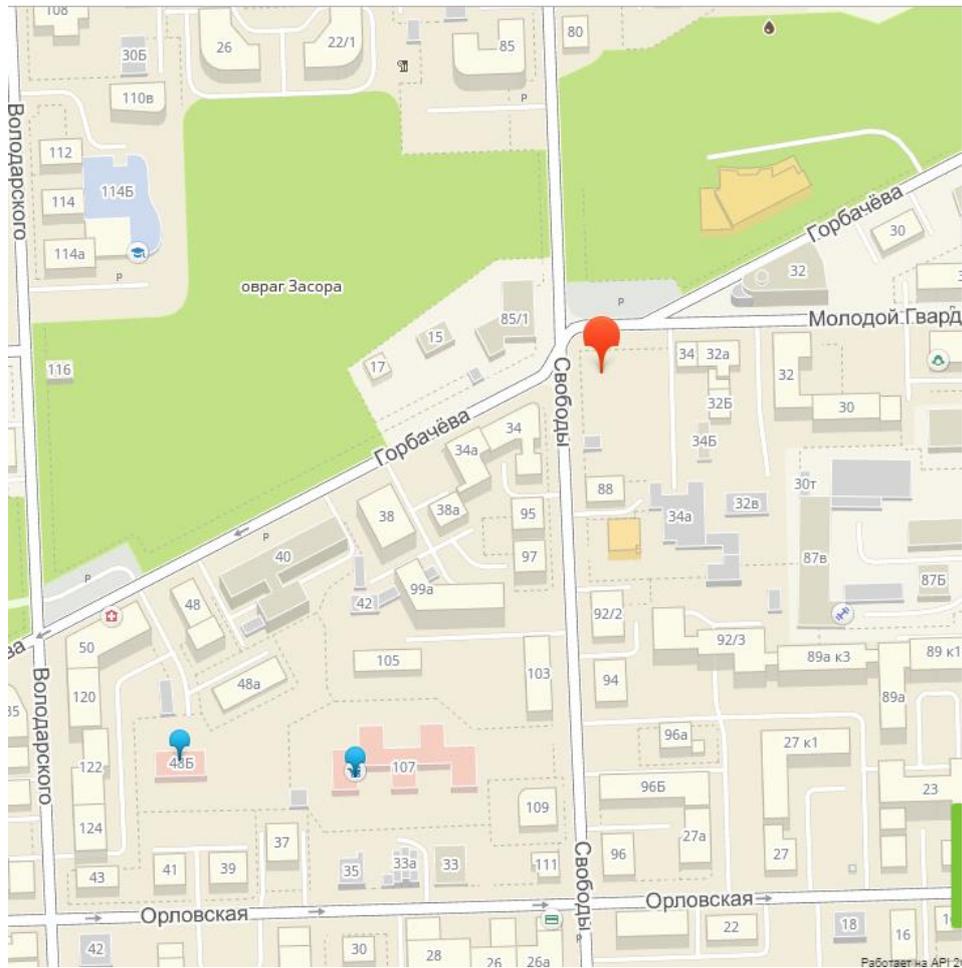


Схема расположения банков

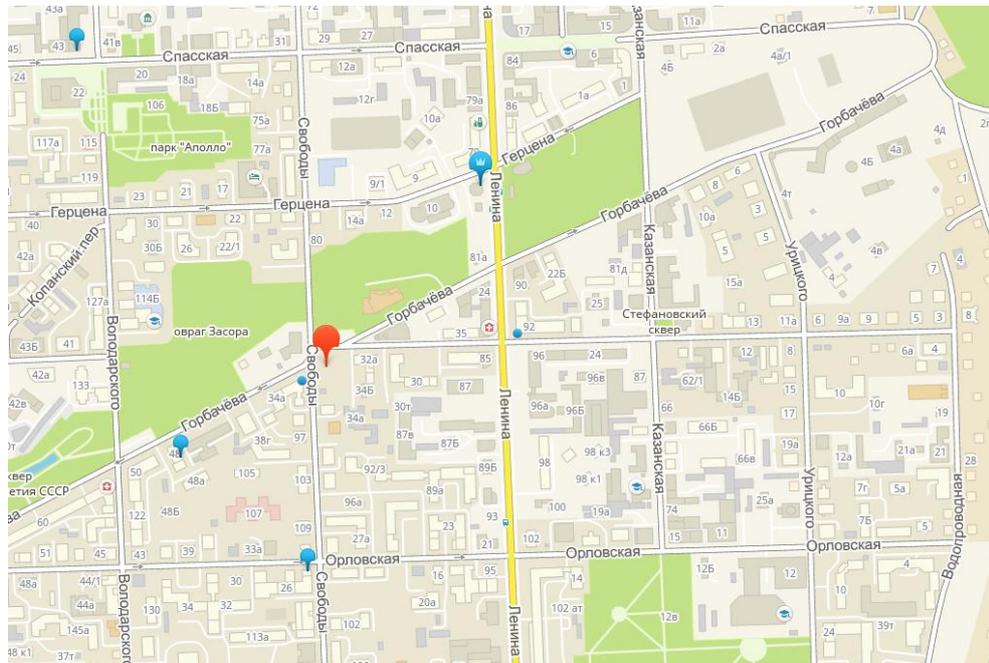


Схема расположения физкультурно-спортивного центра

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ине. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

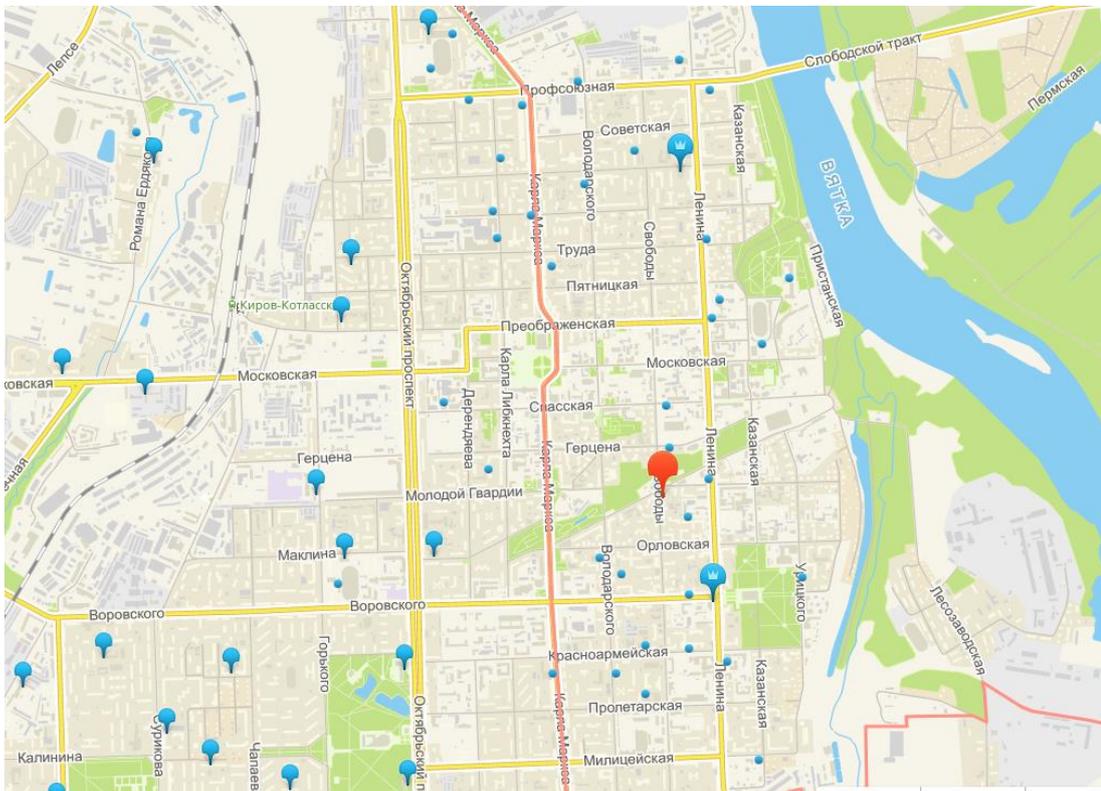


Схема расположения объектов образования

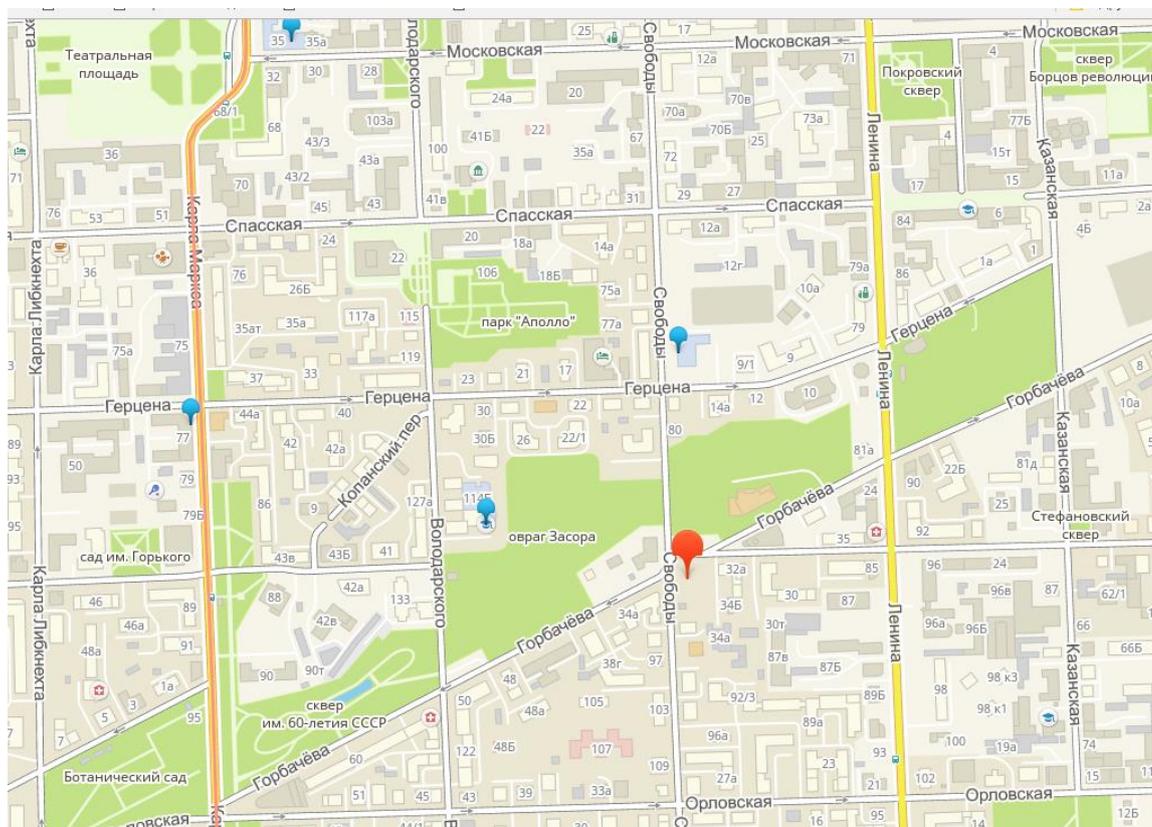


Схема расположения поликлиники

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

05-18-ПЗУ

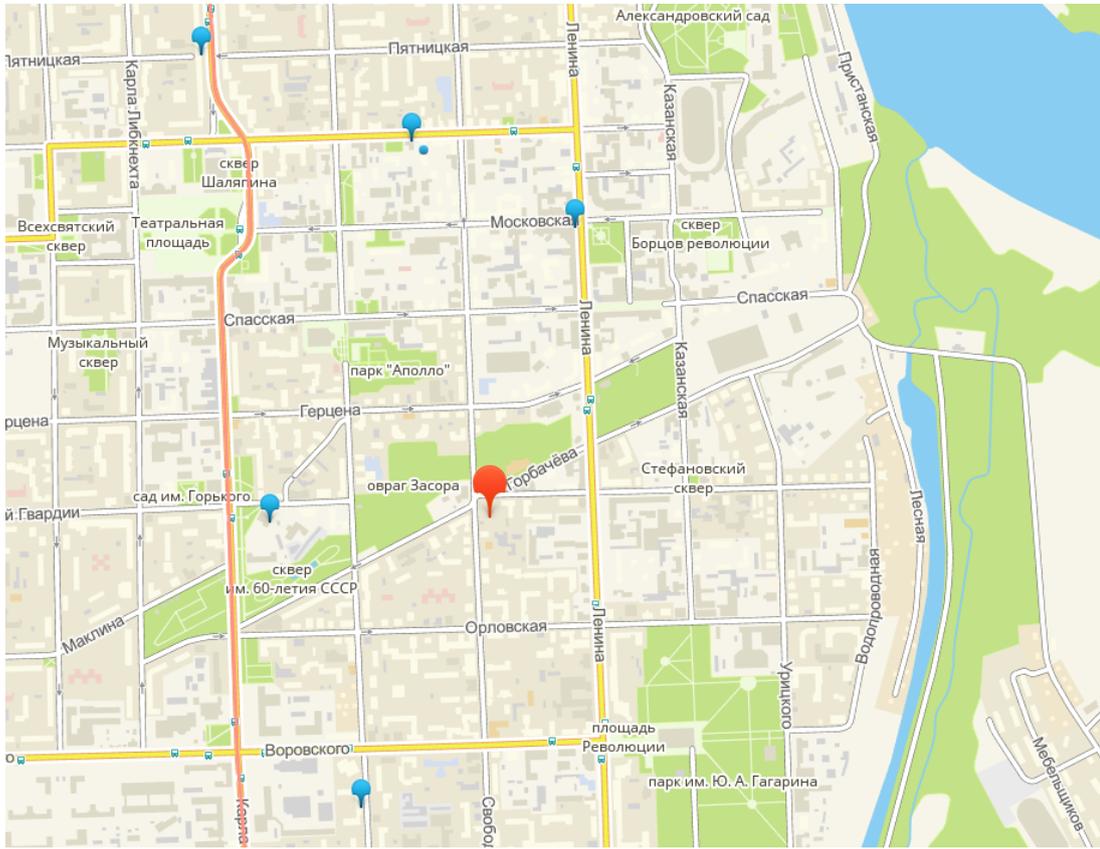
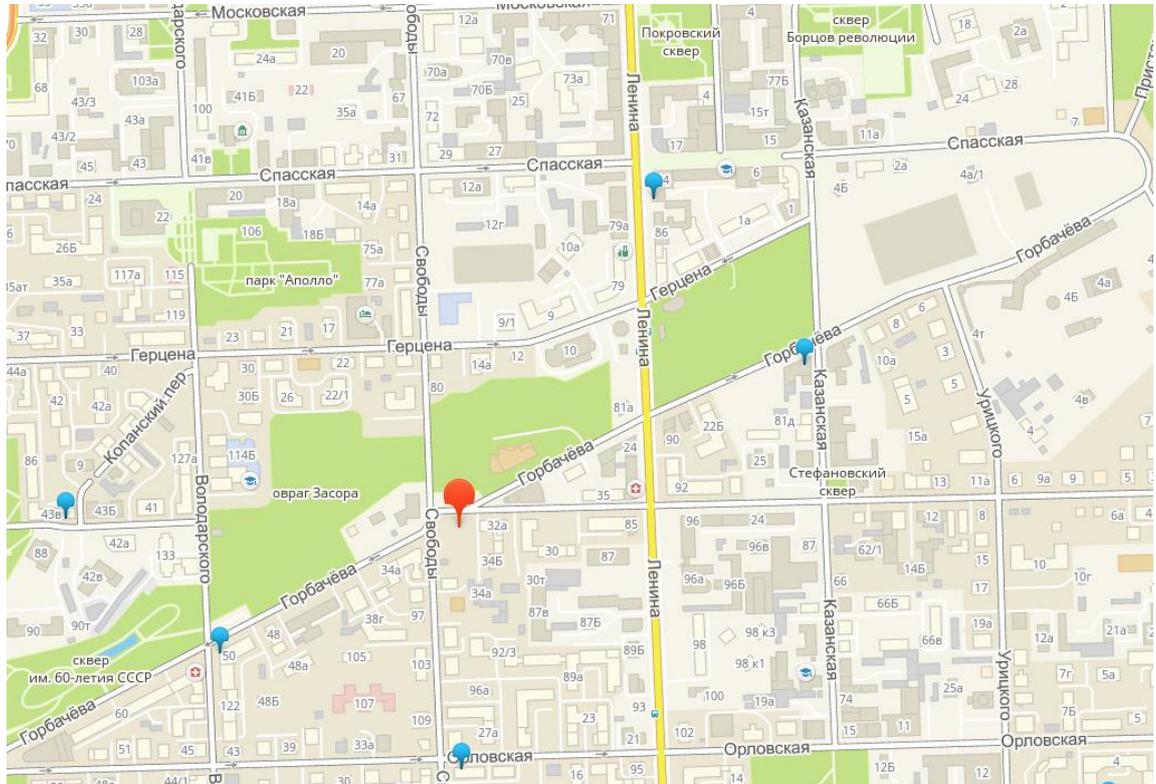


Схема расположения объектов торговли

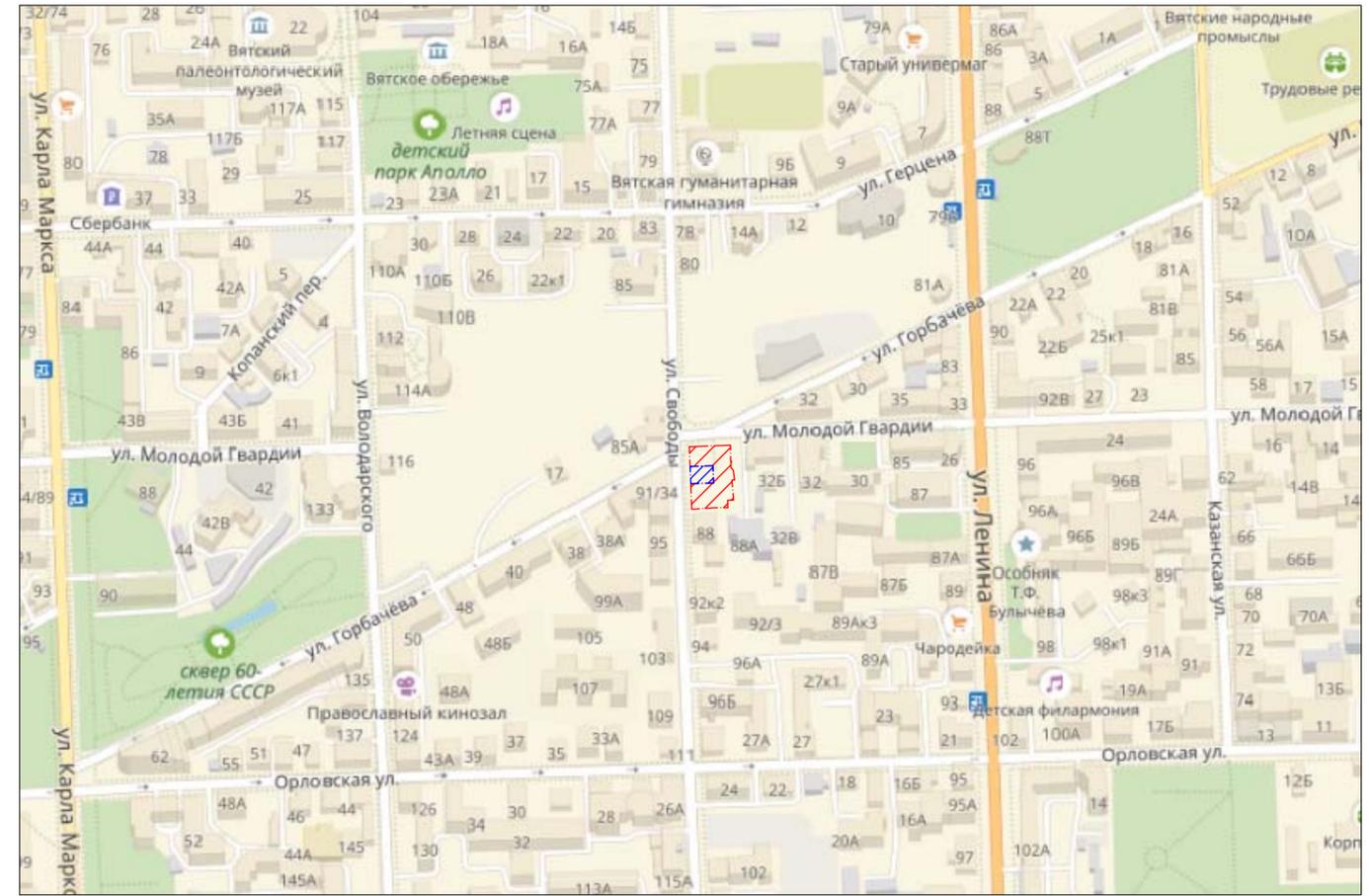
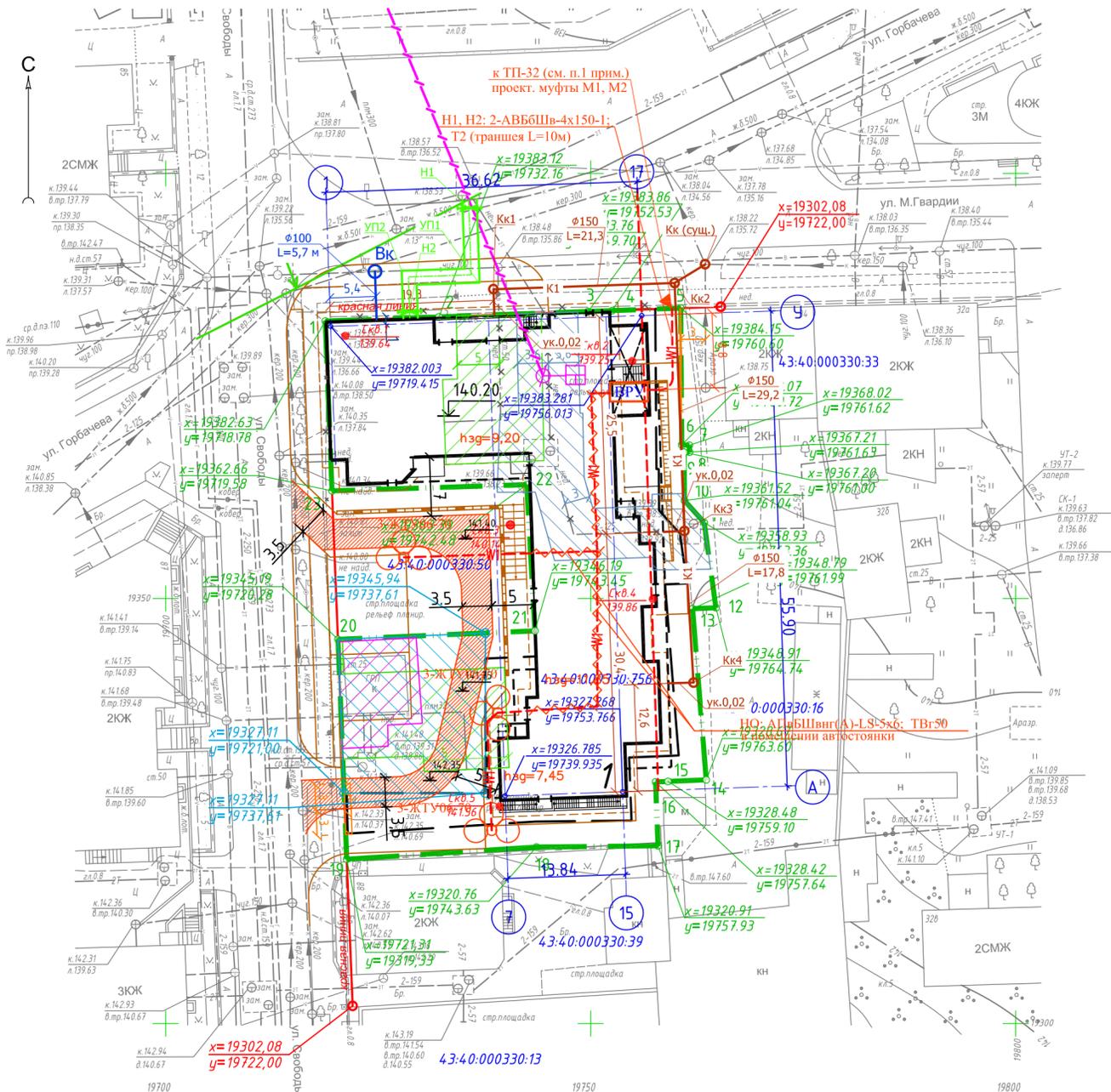


Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

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

05-18-ПЗУ

Ситуационный план



Условные обозначения:

- участок, отведенный под строительство с кадастровым номером 43:40:000330:756
- участок, отведенный под строительство с кадастровым номером 43:40:000330:50

Условные обозначения:

- Проектируемое здание
- Существующие здания
- Граница земельного участка
- "Красная" линия
- Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений согласно градостроительному плану
- Вывод инженерных сетей из эксплуатации
- Граница элементов рельефа - овраги
- Охранная зона инженерной сети: электрических кабелей
- Охранная зона инженерной сети: газодые сети высокого и среднего давления
- Охранная зона инженерной сети: газодые сети низкого давления
- Охранная зона инженерной сети: тепловых сетей
- Охранная зона инженерной сети: канализации
- Охранная зона инженерной сети: водопровода
- Подпорная стенка

Примечания:

- В соответствии с "Картой зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия территории города Кирова. Картой особо охраняемых природных территорий города Кирова" Правил землепользования и застройки города Кирова земельный участок с кадастровым номером 43:40:000330:756 полностью расположен в границах территории исторического поселения регионального значения "Город Киров (Хлынов, Вятка)".
- Согласно постановлению Администрации г.Кирова №1066-р от 20.04.2018г « О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой» для земельного участка с кадастровым номером 43:40:000330:756 в районе д.88 по ул.Свободы» предоставлено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного использования объекта капитального строительства в части сокращения минимального отступа от границ земельного участка с 3 до 0 метра от точки 21 до точки 23 согласно чертежу градостроительного плана земельного участка от 15.01.2018 №RU43306000-9883 с размещением объекта капитального строительства по границе земельного участка.
- Земельный участок 43:40:000330:756 входит в границы территории, в отношении которой принято решение о развитии застроенной территории, утвержденное постановлением администрации города Кирова от 19.09.2011 №3048-П (в редакции постановления администрации города Кирова от 27.10.2011 №3749-П) и разработана документация по планировке застроенной территории, утвержденная распоряжением заместителя главы администрации города Кирова от 20.02.2015 №450-зр "Об утверждении документации по планировке застроенной территории в квартале улиц Молодой Гвардии - Ленина - Орловская - Свободы в Первомайском районе города Кирова".
- Всвязи с тем, что кабельная линия со стороны ул. Свободы и М.Гвардии подлежит выводу из эксплуатации, отступ от красной линии указанных улиц принят равным 0м.
- Согласно градостроительному плану, участок под строительство расположен в территориальной зоне "Ж-ЗИ. Зона развития застроенной территории в квартале 330".

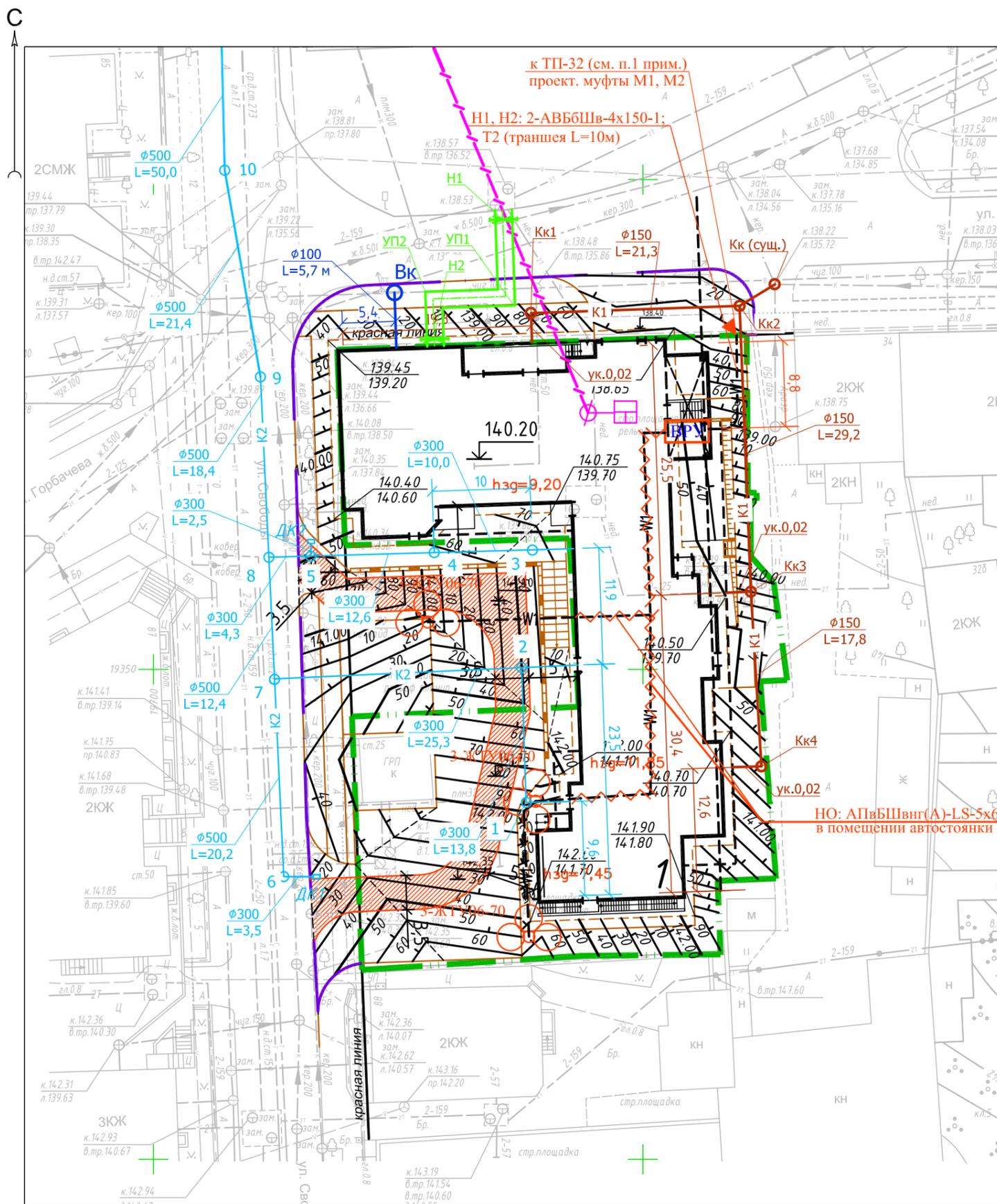
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	квартир	застройки	Площадь, м ²			Строительный объем, м ³		
						общая нормируемая	встроен. помещ.	всего здания	выше0,00	ниже0,00	
											квартир секции
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой	4	1	30	1133,8	2723,4	941,6	5625,0	15585,70	4333,6	19919,3

						05-18-ПЗУ					
						Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу г. Киров, ул. Свободы, 84, расположенный на земельных участках с кадастровыми номерами №№43:40:000330:50 и 43:40:330:756					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			Статья	Лист	Листов	
ГИП		Михаилыч			04.18			П	2		
Разработал		Коркина			04.18						
Н. контроль		Махов			04.18						

000 Проектное бюро "Гражданпроект-М"





Условные обозначения:

- Проектируемое здание
- Ж Существующие здания
- Ж Здания и сооружения, подлежащие сносу (снесенные)
- Инженерные сети, подлежащие выносу (демонтажу)
- Граница земельного участка
- Граница дополнительного благоустройства
- "Красная" линия
- 159.0 Проектная горизонталь вертикальной планировки
- 159.47 Проектная отметка
- 158.78 Фактическая отметка рельефа
- 16 Уклон, %
- 62.1 Расстояние, м
- Подпорная стенка
- Подземная автостоянка

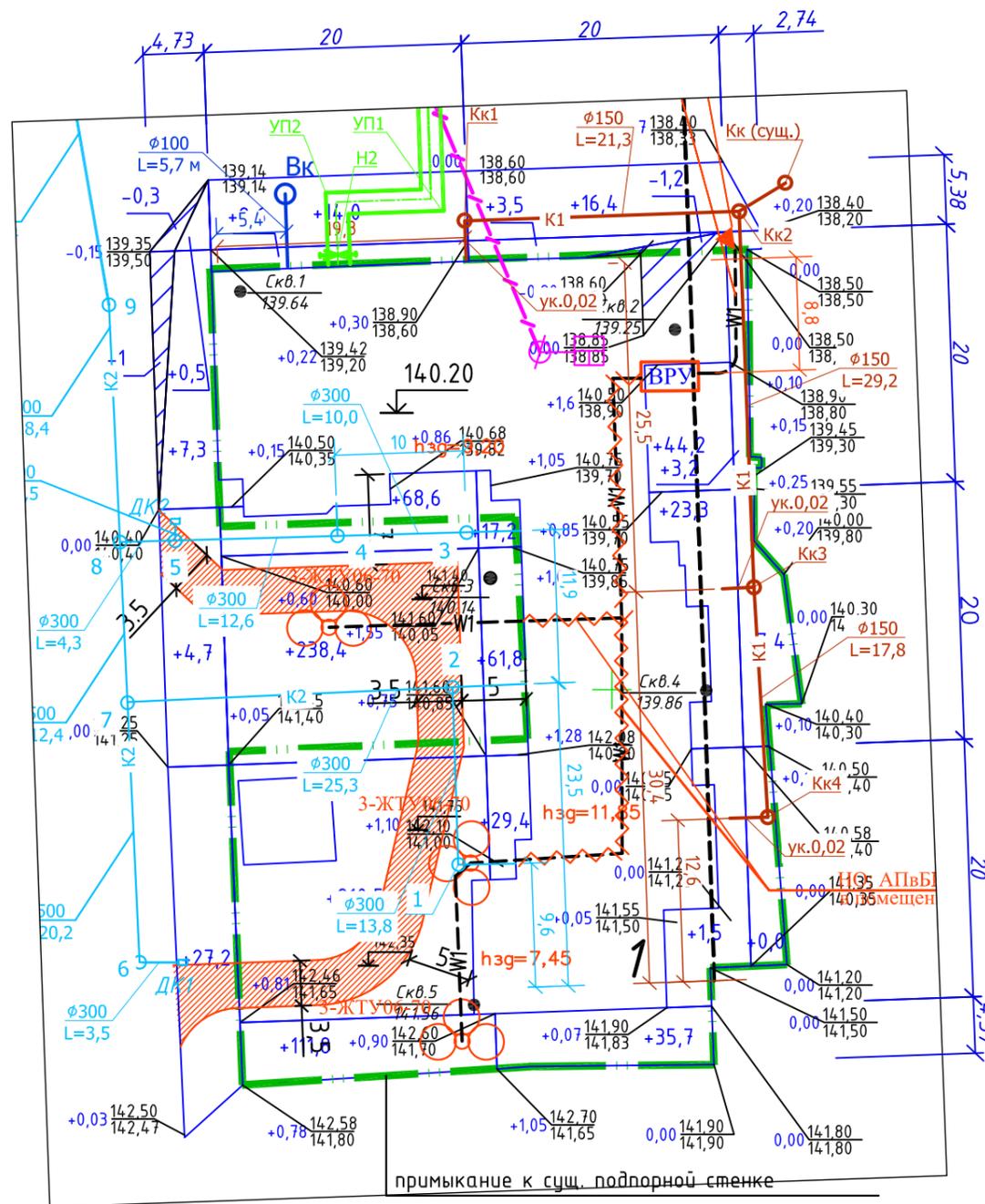
Примечания:

1. Сечение рельефа проектными горизонталями - 10 см.
2. Размеры на чертеже приведены в метрах, уклоны - в промилле.
3. Проектные отметки соответствуют верху покрытия.
4. Система высот - Балтийская 1977 г., система координат - местная г. Кирова.
5. Отвод ливневых вод по лоткам проезжей в дождеприемные колодцы проектируемой ливневой канализации.

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

05-18-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу г. Киров, ул. Свободы, 84, расположенный на земельных участках с кадастровыми номерами №43:40:000330:50 и 43:40:330:756					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
		Михалицын		<i>Михалицын</i>	04.18
Разработал	Коркина			<i>Коркина</i>	04.18
Н. контроль	Мохов			<i>Мохов</i>	04.18
Схема планировочной организации земельного участка с отображением решений по планировке М 1:500					000 Проектное бюро "Гражданпроект-М"





Всего	Насыпь (+)	+39,7	+651,9	+233,0	+10,6	Всего	+935,2
	Выемка (-)	-1,3	-	-1,2	-		-2,5

Условные обозначения:

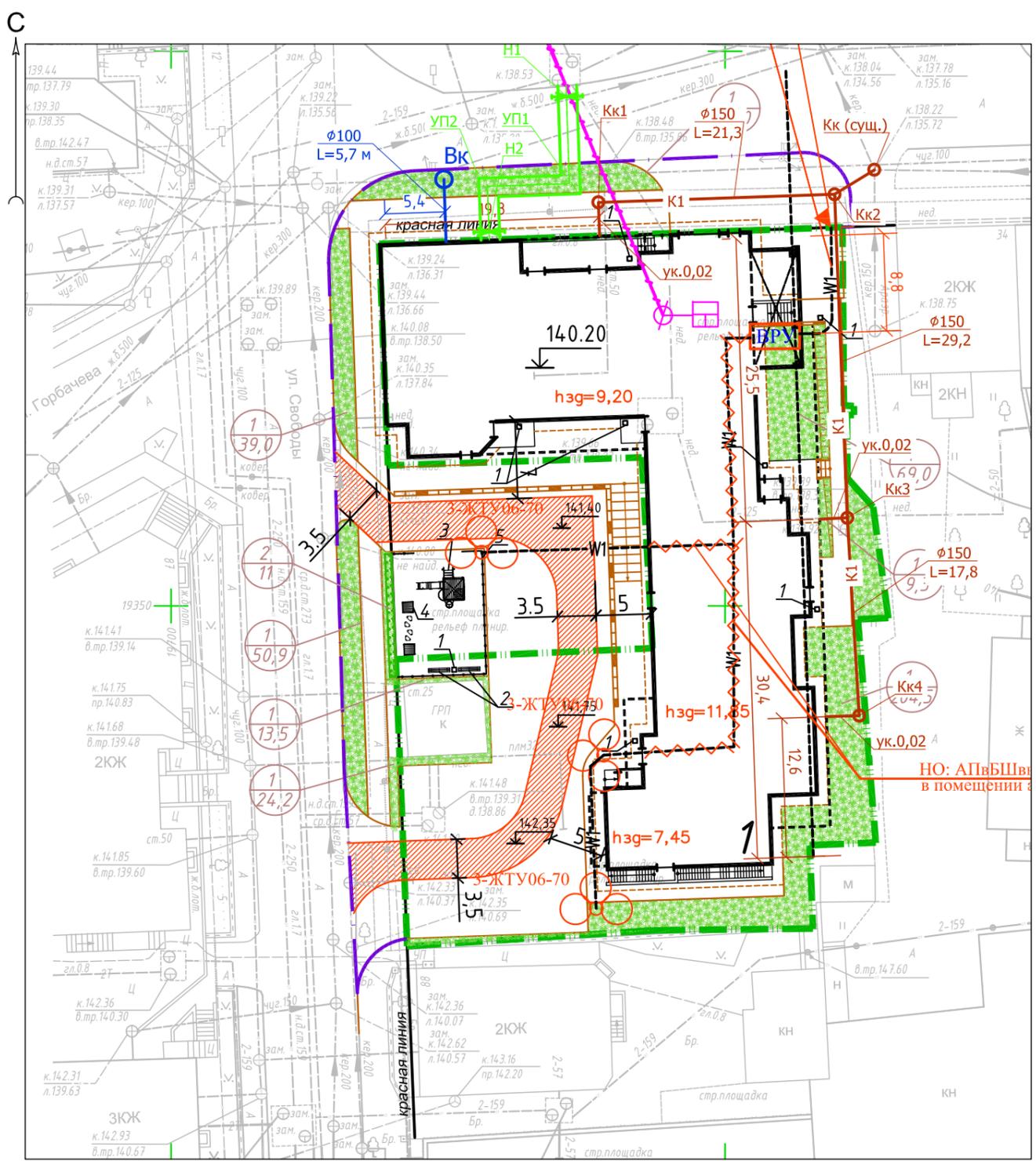
- Проектируемое здание
- Граница земельного участка
- "Красная" линия
- Линия "нулевых" работ
- $0.41 \frac{159.32}{158.91}$ Рабочая отметка $\frac{\text{проектная отметка}}{\text{фактическая отметка}}$
- $+69 (-62)$ Объем насыпи (выемки), м³
- Площадка выемки
- $\frac{\text{Скв.1}}{139.64}$ Сквжина, номер
Абс.отметка устья

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м ³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	935,2	2,5	
2. Вытесненный минеральный грунт, в т.ч. при устройстве:		999,2	
а) автодорожных покрытий		999,2	
б) плодородной почвы на участках озеленения		-	
3. Поправка на уплотнение	93,5		10%
4. Всего пригодного грунта	1028,7	1001,7	
5. Недостаток пригодного грунта	-	27,0	
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		0	
а) используемый для озеленения территории	73,0		мощность 0.15 м
б) недостаток плодородного грунта		73,0	
7. Итого перерабатываемого грунта	1101,7	1101,7	

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

						05-18-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу г. Киров, ул. Свободы, 84, расположенный на земельных участках с кадастровыми номерами №43:40:000330:50 и 43:40:330:756		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Михалицын			04.18			
Разработал		Коркина			04.18			
						План земляных масс М 1:500		
						000 Проектное бюро "Гражданпроект-М"		
Н. контроль		Мохов			04.18			



Условные обозначения:

- Проектируемое здание
- Ж Существующие здания
- Живая изгородь из кустов спиреи
- Граница земельного участка
- Граница дополнительного благоустройства
- "Красная" линия
- Декоративное ограждение комплексной площадки

Основные показатели по использованию территории в границе благоустройства

Наименование территории	Площадь в границах благоустр. территории, м ²			
	Общая площадь	в том числе		
		в границах зем.участка 43:40:000330:50	в границах зем.участка 43:40:000330:756	вне границ зем.частков
Площадь территории в рекомендуемой границе благоустройства, в т.ч.:	3229,0	400,0	2223,0	606,0
а) площадь застройки:	1168,4	35,6	1132,8	-
- здание,	1127,0	-	1080,0+47,0(ГРП)	-
- тротуарные лестницы;	24,2	22,0	2,2	-
- подпорные стенки.	17,2	13,6	3,6	-
б) площадь твердых покрытий;	1585,2	364,4	793,9	426,9
в) площадь газонных покрытий	475,4	-	296,3	179,1

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	1112	Урна со вставкой	8	ООО "КСИЛ-Миллениум"
2	2212	Скамья	2	ООО "КСИЛ-Миллениум"
3	5663	ДИК Сторожевая дашня	1	ООО "КСИЛ-Миллениум"
4	6320	Гимнастический городок Переправа	1	ООО "КСИЛ-Миллениум"
5	004298	Декорат.ограждение "Крепость",п.м.	23	ООО "КСИЛ-Миллениум"

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Количество			Примечание
			в границах зем.участка 43:40:000330:50	в границах зем.участка 43:40:000330:756	вне границ зем.частков	
1	Газон обыкновенный, м ²		-	296,3	179,1	
2	Спирея, шт.	3	-	-	11	1 куст/1 пм

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

05-18-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу г. Киров, ул. Свободы, 84, расположенный на земельных участках с кадастровыми номерами №43:40:000330:50 и 43:40:000330:756					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
		Михалицын		<i>[Signature]</i>	04.18
Разработал	Коркина			<i>[Signature]</i>	04.18
Н. контроль	Мохов			<i>[Signature]</i>	04.18
				Стадия	Лист
				П	6
				000 Проектное бюро "Гражданпроект-М"	



Домовой узел сетей связи ПАО "МТС"

(ул. Свободы, д.85)

Вновь устанавливаемая труборостойка

(точка подключения СС)

Условные обозначения:

-  Проектируемое здание
-  Существующие здания
-  Здания и сооружения, подлежащие сносу (сносенные)
-  Инженерные сети, подлежащие выносу (демонтажу)
-  Граница земельного участка
-  "Красная" линия

-  В1 — Проектируемая сеть водопровода
-  К1 — Проектируемая сеть хозяйственно-бытовой канализации
-  К2 — Проектируемая сеть ливневой канализации
-  Проектируемая теплосеть
-  WI — Кабельная линия 0,4кВ в траншее
-  Кабельная линия 0,4кВ в помещении подземной атмосмянки
-  3-ЖТУ06-70

Опора наружного освещения НО

Проектируемая труборостойка

Домовой узел

Воздушная волоконно-оптическая линия связи

Существующая сеть водопровода

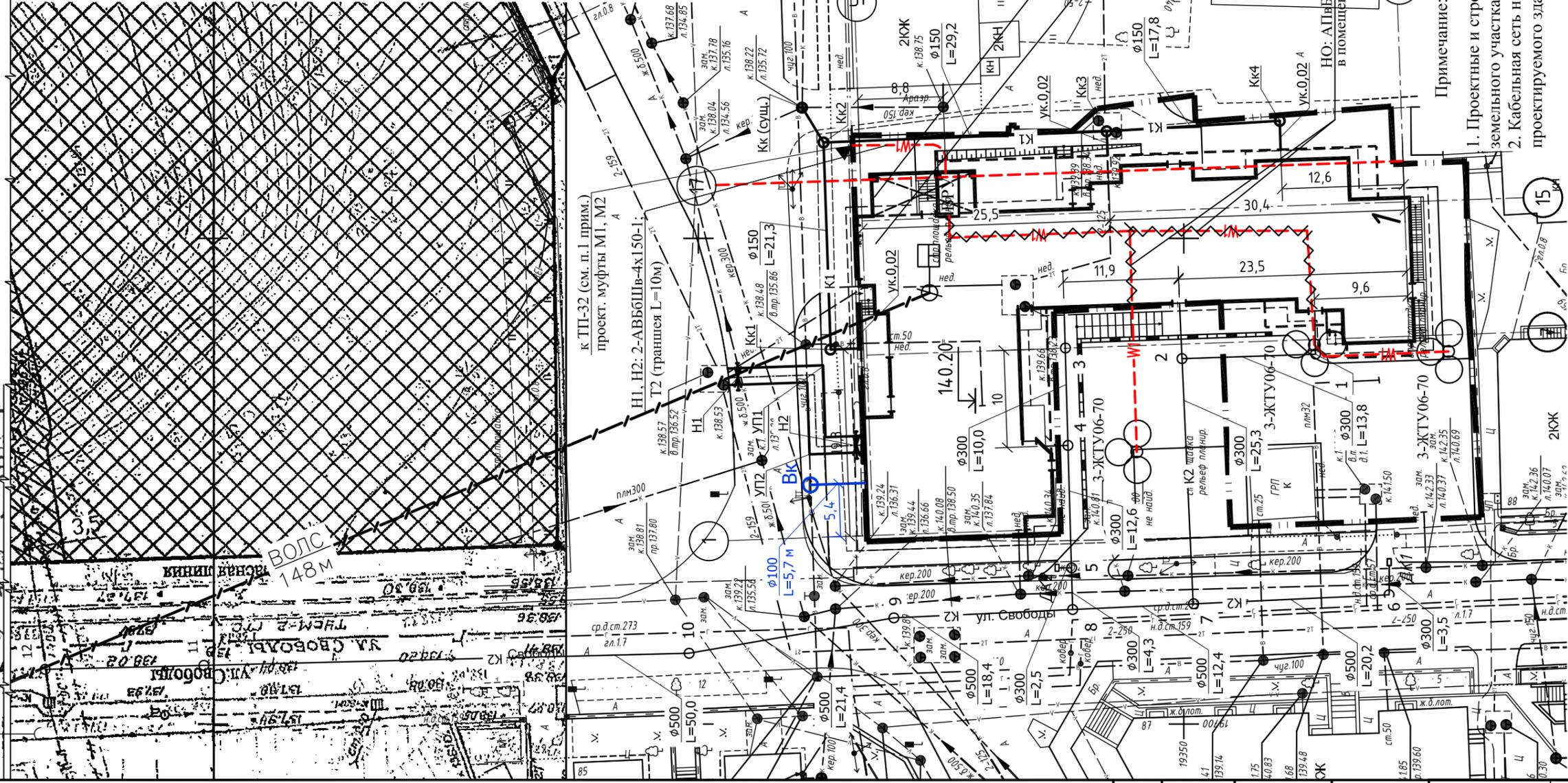
Существующая сеть газопровода

Существующая сеть канализации

Существующая теплосеть

Существующий кабель силовой

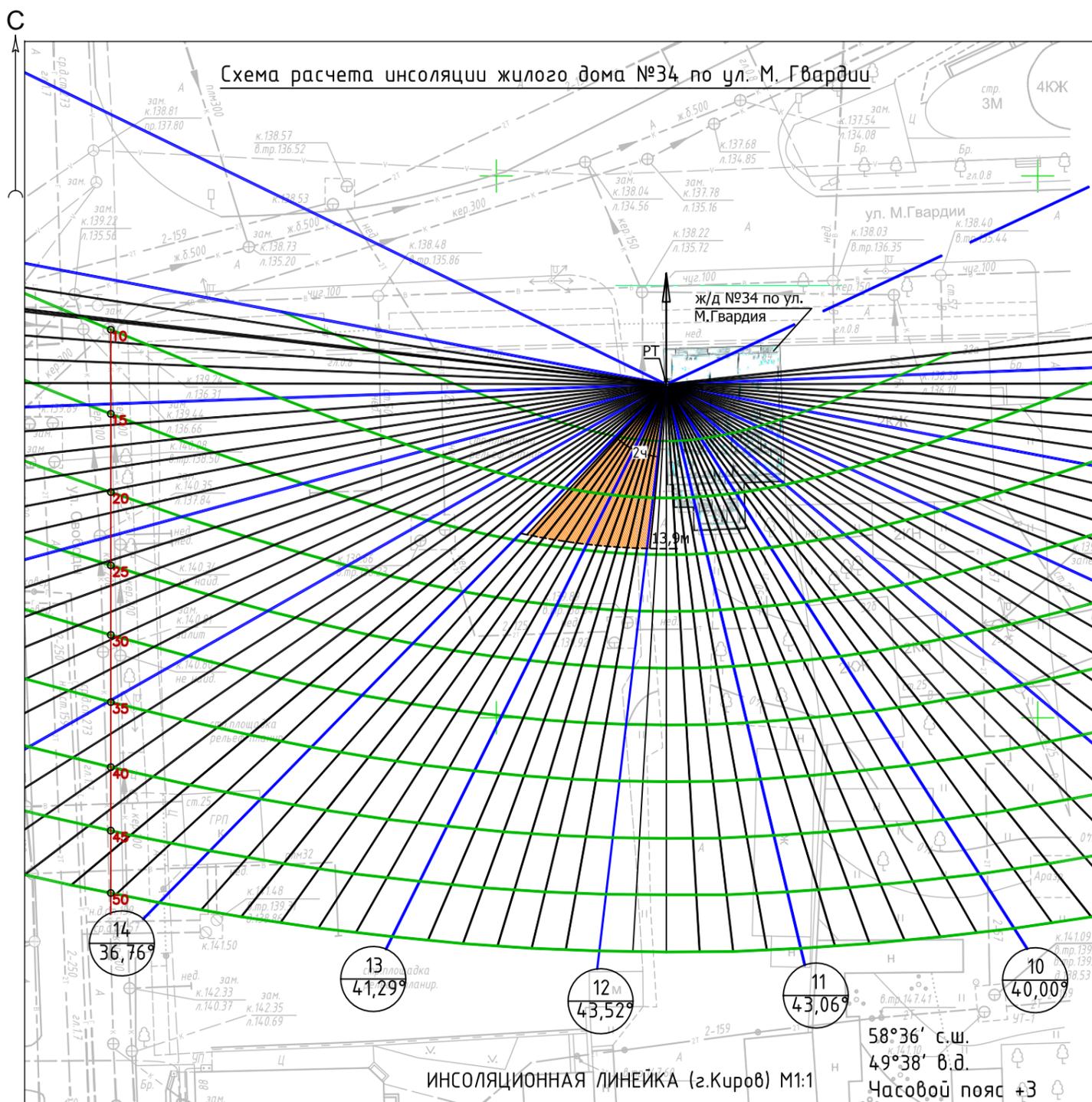
Существующий кабель связи



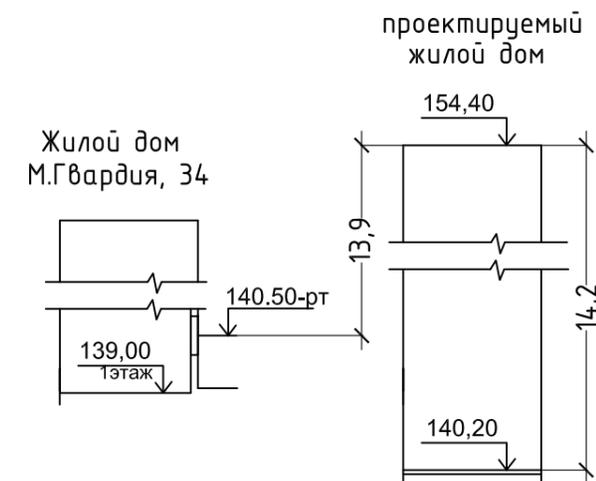
- Примечание:
1. Проектные и строительные работы по прокладке электрокабелей за границами земельного участка выполняются силами и средствами сетевой организации.
 2. Кабельная сеть наружного освещения (НО) подключается к внутреннему шпиту ВРУ проектируемого здания

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Михалыцин	04.18		<i>Михалыцин</i>	04.18
Разработал	Коркина			<i>Коркина</i>	04.18
Н. контроль	Мохов			<i>Мохов</i>	04.18
Вам. инб. №					
Подп. и дата					
Инд. № подл.					
Сводный план инженерных сетей М 1:500					
000 Проектное бюро "Гражданпроект-М"					
Стадия					
Лист					
Листов					
05-18-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной атмосферной					
по адресу г. Киров, ул. Свободы, 84, расположенный на земельных участках с кадастровыми номерами №43:40:000330:50 и 43:40:330:756					





Определение высоты противостоящего здания

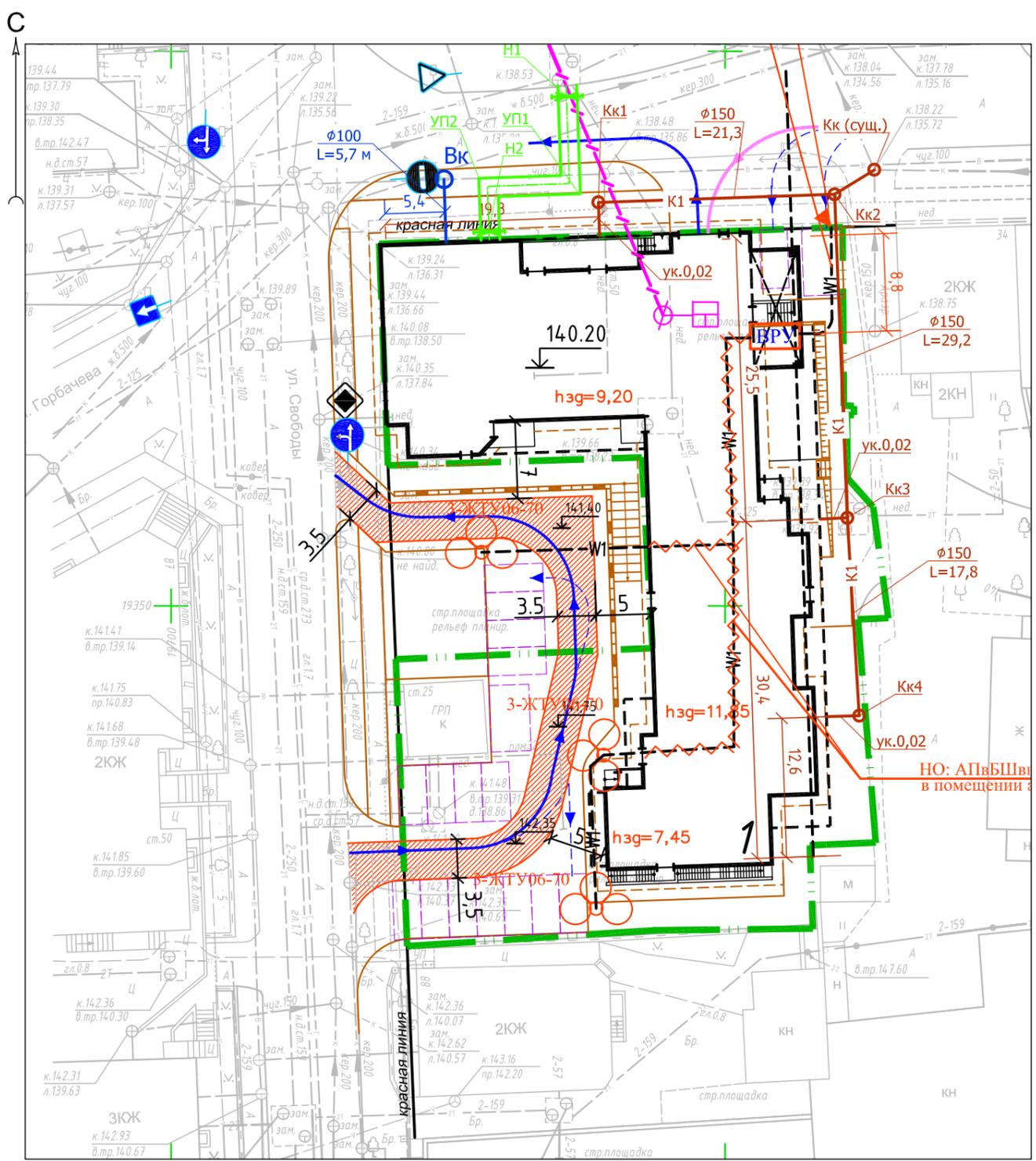


Примечания:

1. Расчет инсоляции выполнен с использованием контрольно-инсоляционной линейки. Нормативная продолжительность инсоляции устанавливается в период с 22 апреля по 22 августа. Время начала и конца инсоляции определено за вычетом 1,5ч от времени восхода и захода солнца, а именно принято в расчет время начала инсоляции 5ч 40мин, время конца инсоляции 17ч 41мин
2. Для проверки инсоляции выбрана РТ (однокомнатная квартира) 1 этажа существующего жилого дома.
3. Продолжительность инсоляции проверяемой квартиры - непрерывная, составляет 2ч, что соответствует п.3.4 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 "Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий" при реконструкции жилой застройки, расположенной в центральной, исторической зонах городов.
4. Инсоляция квартир проектируемого жилого дома - нормативная.

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

						05-18-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу г. Киров, ул. Свободы, 84, расположенный на земельных участках с кадастровыми номерами №№43:40:000330:50 и 43:40:330:756		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Михалицын		<i>Михалицын</i>	04.18	П	8	
Разработал		Коркина		<i>Коркина</i>	04.18			
Н. контроль		Мохов		<i>Мохов</i>	04.18	Схема расчета инсоляции жилого дома №34 по ул. М. Гвардии		000 Проектное бюро "Гражданпроект-М"



Условные обозначения:

- | | | | |
|--|---|--|--------------------------------------|
| | Проектируемое здание | | 5.5 Дорога с односторонним движением |
| | Существующие здания | | 4.1.4 Движение прямо и направо |
| | Граница земельного участка | | 4.1.5 Движение прямо и налево |
| | "Красная" линия | | 2.4 Уступите дорогу |
| | условный проезд для движения пожарной техники | | 2.1 Главная дорога |
| | направление движения легкового транспорта | | 3.1 Въезд запрещен |
| | направление движения к месту на парковке | | |
| | направление выезда из подземной парковки | | |

						05-18-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу г. Киров, ул. Свободы, 84, расположенный на земельных участках с кадастровыми номерами №43:40:000330:50 и 43:40:330:756			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
					04.18		П	9	
Разработал	Коркина				04.18				
Н. контроль	Мохов				04.18				
Схема организации движения транспорта М 1:500						000 Проектное бюро "Гражданпроект-М"			

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

