



**Общество с ограниченной ответственностью  
«ИТЕРРА-Проект»**

117463, г. Москва, Новоясеневский проспект, д.32, корпус 1, Э1 П IV К2 Оф 119

---

ИНН 7728437800, КПП 772801001, ОГРН 1187746709413, р/с 40702810866000009399 в ПАО Сбербанк,  
к/с 30101810300000000608, БИК 047003608

СРО выдано Ассоциацией Экспертно-аналитический центр проектировщиков «Проектный портал»  
(СРО-П-019-26082009). Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации  
№ П-019-7728437800 от 25.09.2018 г.

**Заказчик ООО «Специализированный застройщик  
«Перспектива»**

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ КИРПИЧНЫЙ 9-ТИ ЭТАЖНЫЙ  
ЖИЛОЙ ДОМ ПО АДРЕСУ:  
Г. КАЛУГА, 3-Й АКАДЕМИЧЕСКИЙ ПРОЕЗД**

*ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

**Раздел 2. Схема планировочной организации  
земельного участка**

**002-КАСП-2021-ПЗУ**

**Том 2**

**2021**



Общество с ограниченной ответственностью  
«ИТЕРРА-Проект»

117463, г. Москва, Новоясеневский проспект, д.32, корпус 1, Э1 П IV К2 Оф 119

ИНН 7728437800, КПП 772801001, ОГРН 1187746709413, р/с 40702810866000009399 в ПАО Сбербанк,  
к/с 30101810300000000608, БИК 047003608

СРО выдано Ассоциацией Экспертно-аналитический центр проектировщиков «Проектный портал»  
(СРО-П-019-26082009). Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации  
№ П-019-7728437800 от 25.09.2018 г.

**Заказчик ООО «Специализированный застройщик  
«Перспектива»**

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ КИРПИЧНЫЙ 9-ТИ ЭТАЖНЫЙ  
ЖИЛОЙ ДОМ ПО АДРЕСУ:  
Г. КАЛУГА, 3-Й АКАДЕМИЧЕСКИЙ ПРОЕЗД**

*ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

**Раздел 2. Схема планировочной организации  
земельного участка**

**002-КАСП-2021-ПЗУ**

**Том 2**

**Генеральный директор**



**А.И. Ивашкин**

**Главный инженер проекта**

**О.П. Мозгалова**

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

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

**2021**

## СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Страница
002-КАСП-2021-ПЗУ-С	Содержание тома 2	2
002-КАСП-2021-СП	Состав проекта	3
002-КАСП-2021-ПЗУ-ПЗ	<u>Текстовая часть</u>	4
	<u>Графическая часть</u>	
002-КАСП-2021-ПЗУ л.1	Ситуационная схема застройки	12
002-КАСП-2021-ПЗУ л.2	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	13
002-КАСП-2021-ПЗУ л.3	План организации рельефа. М1:500	14
002-КАСП-2021-ПЗУ л.4	План земляных масс. М1:500	15
002-КАСП-2021-ПЗУ л.5	Схема покрытий. М1:500	16
002-КАСП-2021-ПЗУ л.6	Схема расстановки малых архитектурных форм. Схема озеленения. М1:500	17
002-КАСП-2021-ПЗУ л.7	Разбивочный план застройки. М1:500	18
002-КАСП-2021-ПЗУ л.8	Схема организации движения автотранспорта. М1:500	19
002-КАСП-2021-ПЗУ л.9	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М1:500	20


Согласовано

Инв. № подл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

002-КАСП-2021-ПЗУ-С

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						002-КАСП-2021-ПЗУ-С			
Разработал		Гиназов			06.21	Содержание тома 2	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
ГИП		Мозгалова			06.21		ООО «ИТЕРРА-Проект»		
Н. контр.		Белоусова			06.21				

## СОСТАВ ПРОЕКТА

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	002-КАСП-2021-ПЗ	<b>Раздел 1.</b> Пояснительная записка	
2	002-КАСП-2021-ПЗУ	<b>Раздел 2.</b> Схема планировочной организации земельного участка	
3	002-КАСП-2021-АР	<b>Раздел 3.</b> Архитектурные решения	
4	002-КАСП-2021-КР	<b>Раздел 4.</b> Конструктивные и объёмно-планировочные решения	
5		<b>Раздел 5.</b> Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	002-КАСП-2021-ИОС1	<b>Подраздел 5.1.</b> Система электроснабжения	
5.2	002-КАСП-2021-ИОС2	<b>Подраздел 5.2.</b> Система водоснабжения	
5.3	002-КАСП-2021-ИОС3	<b>Подраздел 5.3.</b> Система водоотведения	
5.4	002-КАСП-2021-ИОС4	<b>Подраздел 5.4.</b> Отопление, вентиляция и кондиционирование	
5.5	002-КАСП-2021-ИОС5	<b>Подраздел 5.5</b> Сети связи	
5.6	002-КАСП-2021-ИОС6	<b>Подраздел 5.6.</b> Система газоснабжения	
5.7	002-КАСП-2021-ИОС7	<b>Подраздел 5.7.</b> Технологические решения	
6	002-КАСП-2021-ПОС	<b>Раздел 6.</b> Проект организации строительства	
8	002-КАСП-2021-ООС	<b>Раздел 8.</b> Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	002-КАСП-2021-ПБ	<b>Раздел 9.</b> Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	002-КАСП-2021-ОДИ	<b>Раздел 10.</b> Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10(1)	002-КАСП-2021-ЭЭ	<b>Раздел 10(1).</b> Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
12(1)	002-КАСП-2021-ТБЭ	<b>Раздел 12(1).</b> Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	
12(2)	002-КАСП-2021-КР.РР	<b>Раздел 12(2).</b> Расчеты строительных конструкций	Арх. хранения
12(3)	002-КАСП-2021-АР.РР	<b>Раздел 12(3).</b> Расчет инсоляции	
	№ 002-КАСП-2021-ИГДИ	Отчет по инженерно-геодезическим изысканиям	ООО «ЭКСПЕРТ-Инжиниринг»
	№ 002-КАСП-2021-ИГИ	Отчет по инженерно-геологическим изысканиям	
	№ 002-КАСПЭИ-Т-2021	Отчет по инженерно-экологическим изысканиям	

Согласовано

Инв. № подл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

002-КАСП-2021-СП

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Состав проекта

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО «ИТЕРРА-Проект»		

## РАЗДЕЛ 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

### ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ


#### Общая часть

Проекта здания разработан на основании следующих документов:

- задание на проектирование к договору № 002-КАСП-2021 от 19.01.2020 г.;
- Градостроительный план земельного участка № РФ-40-2-01-0-00-2021-0842 от 01.11.2021 г.;
- Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (ФЗ от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ в редакции Федерального закона от 10 июля 2012г. № 117-ФЗ);
- СП 42.13330.2016 СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 113.13330 СНиП 21-02-99 Стоянки автомобилей;
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Проект планировки территории в районе проезда 3-й Академический, разработанный ООО «Институт «Регион Проект», г. Санкт-Петербург в 2021 г., утвержденный Городской Головой городского округа «Город Калуга» от 23.07.2021 № 252-п;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Калуга»;
- Отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, № 002-КАСП-2021-ИГДИ, выполненный ООО «ЭКСПЕРТ-Инжиниринг» в 2021 г.;
- Отчет по инженерно-геологическим изысканиям, № 002-КАСП-2021-ИГИ, выполненный ООО «ЭКСПЕРТ-Инжиниринг» в 2021 г.;
- Отчет по инженерно-экологическим изысканиям, № 002-КАСПЭИ-Т-2021, выполненный ООО «ЭКСПЕРТ-Инжиниринг» в 2021 г.

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

Участок под строительство многоэтажного жилого дома расположен по адресу: г. Калуга, 3-й Академический проезд.

Инва. № подл.	Подп. и дата	002-КАСП-2021-ПЗУ-ПЗ								
		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Инва. № подл.		Разраб.	Гиназов				Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
								П	1	9
		Н.контр.	Белоусова				ООО «ИТЕРРА-Проект»			
ГИП	Мозгалова									

В настоящее время на участке отсутствуют объекты капитального строительства, представляет собой незастроенный пустырь. Ценных зеленых насаждений нет.

Проектируемый жилой дом расположен на земельном участке с кадастровым номером № 40:26:000384:7715 площадью 4831 м<sup>2</sup>.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Участок расположен в территориальной зоне П-5 - зона производственно-коммунальных объектов V класса санитарной классификации.

*Условно разрешенный вид использования* – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Согласно ГПЗУ объекты, включенные в государственный реестр объектов культурного наследия (памятники истории и культуры) отсутствуют.

Информация об ограничениях использования земельного участка:

- земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – в приаэродромной территории аэродрома Калуга (Грабцево), подзоны 7, 6, 5, 3. Площадь земельного участка, покрываемая зоной составляет примерно 4831 м<sup>2</sup>. Содержание ограничений использования земельного участка установлены в соответствии с Приказом Министерства транспорта РФ Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 03.04.2019 № 249-п.

- земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – охранной зоне объектов электроэнергетики (в соответствии с ПЗЗ) – отсутствует в соответствии с письмом ПАО «Россети Центр и Приволжье-Калугаэнерго» от 09.09.2021 № МР7-КаЭ 0269392). Площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет примерно 3736 м<sup>2</sup>. Содержание ограничений использования земельного участка, частично расположенного в границах зоны, установлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» № 160 от 24.02.2009.

- земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – в СЗЗ предприятий, сооружений и иных объектов (в соответствии с ПЗЗ). Площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет примерно 3922 м<sup>2</sup>. Содержание ограничений использования земельного участка, частично расположенного в границах зоны, установлены в соответствии с Решением Городской Думы города Калуги «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» от 14.12.2011 № 247, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Участок ограничен:

Изн.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	002-КАСП-2021-ПЗУ-ПЗ	Лист
							2
Изн.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- с севера – участком 9-ти этажного жилого дома по ул. 3-й Академический проезд;
- с севера – ул. 3-й Академический проезд;
- с юга – местный проезд;
- с запада – участком перспективного 9-ти этажного жилого дома.

В геоморфологическом отношении участок работ приурочен к западному склону Средне-Русской возвышенности на территории Смоленско-Московской физико-географической провинции. Ландшафт территории работ сформировался в эпоху московского оледенения. Рельеф исследуемого участка пологоволнистый, с общим уклоном на юго-восток. Абсолютные отметки поверхности колеблются от 204,0 м до 206,0 м.

Район проектирования находится в зоне умеренно-континентального климата с теплым летом, умеренно-холодной зимой со снеговым покровом и хорошо выраженными переходными зонами.

Участок относится к нормальной зоне влажности.

Показатели климатических условий по Калужской области:

- среднегодовая температура воздуха 4,45<sup>0</sup>С;
- среднемесячная температура самого холодного месяца - 10,1<sup>0</sup>С;
- среднемесячная температура самого теплого месяца + 18,<sup>0</sup>С;
- наибольшая глубина промерзания суглинков 128 см;
- наибольшая глубина промерзания песков 156 см;
- годовая сумма осадков 654 мм;
- месячный максимум осадков 89 мм.

По данным рекогносцировочного обследования площадки и прилегающей территории видимых проявлений опасных геологических процессов и явлений на дневной поверхности не обнаружено.

Инженерно-геологические условия площадки относятся к II (средней) категории сложности.

#### **б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка**

Санитарно-защитная зона в границах отведенного земельного участка отсутствует. Основание Санитарно-эпидемиологическое заключение № 40.01.05.000.Т.000175.04.21 от 30.04.2021 (автомойка) и Санитарно-эпидемиологическое заключение № 40.01.05.000.Т.000171.04.21 от 29.04.2021 (автотехцентр).

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

002-КАСП-2021-ПЗУ-ПЗ

Лист

3

Строительство многоквартирного жилого дома согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 не является источником воздействия на среду обитания и не требует организации санитарно-защитной зоны.

Источниками загрязнения являются дымовые каналы от поквартирных котлов, открытая стоянка на 63 м/м, мусорные контейнеры.

Надземные автостоянки в количестве 63 м/м расположены на нормативном расстоянии от проектируемого жилого дома и существующих жилых домов в соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.200-03 (с изменением от 25 апреля 2014 г.).

Площадка с мусорными контейнерами расположена расстоянии 20 м от жилых домов.

Произведены расчеты загрязняющих веществ от указанных источников и проведен анализ расчета рассеивания. Превышения ПДК загрязняющих веществ на территории застройки отсутствуют.

**в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами либо документами об использовании земельного участка**

Проект выполнен в соответствии с основными требованиями планировочных и градостроительных решений в увязке с существующей застройкой и окружающей средой.

Согласно ГПЗУ определены следующие предельные параметры разрешенного строительства:

- минимальные отступы от границ земельного участка до размещения объектов капитального строительства составляет 0 м; 3 м;
- предельное количество этажей – 28 эт., в том числе 25 наземных и 3 подземных;
- максимальный процент застройки – 60%;
- коэффициент плотности застройки – не определен;
- красные линии установлены ГПЗУ.

Здание проектируемого многоэтажного жилого дома ориентировано: дворовым фасадом на северо-запад, главным фасадом на юго-восток.

Размещение объекта выполнено с учетом противопожарных разрывов.

На придомовой территории предусмотрены площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста с установкой малых форм архитектуры, для отдыха взрослого населения, для хозяйственных целей, для занятий физкультурой.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

002-КАСП-2021-ПЗУ-ПЗ

Лист

4



Расстояния между жилым домом и площадками благоустройства соответствуют нормативам.

Размещение дома не оказывает влияния на инсоляцию окружающих зданий.

Ориентация здания обеспечивает нормативную инсоляцию здания и территории, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий», что подтверждает «Расчет продолжительности инсоляции и КЕО».

Выполнен «Расчет инсоляции площадок». Инсоляция детских и физкультурных площадок составляет более 3 часов.

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

##### I этап благоустройства

Наименование	В границах отведенного участка	
	м <sup>2</sup>	%
Площадь участка	4831	100
Площадь застройки	1206	25
Площадь покрытий	2801	58
Площадь озеленения	824	17

#### 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 и грунтовых вод

Схема планировочной организации земельного участка разработана с учетом климатических и природных факторов площадки строительства, с соблюдением требований противопожарных норм и правил и с учетом существующих зданий.

Для предотвращения попадания паводковых вод в подвал предусмотрена вокруг здания отмостка с уклоном от здания. Отметки входов в здание выше планировочных отметок.

Для отвода дождевых и талых вод с кровли дом оборудован системой внутреннего водостока с выпусками в проектируемую сеть ливневой канализации.

Отвод поверхностных вод с парковок и проездов осуществляется в проектируемую сеть ливневой канализации.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изн.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

002-КАСП-2021-ПЗУ-ПЗ

Лист

5

### е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

С помощью схемы организации рельефа решена задача по преобразованию существующего рельефа данной территории для приспособления его к застройке, благоустройству, озеленению и инженерно-транспортным нуждам.

Схема организации рельефа обеспечивает проектное высотное решение проездов, размещение зданий, сооружений и подземных инженерных коммуникаций, возможность поверхностного стока ливневых вод.

Для разработки проекта вертикальной планировки использованы планировочные решения и материалы изысканий, в которые входят геодезические, гидрогеологические исследования.

Вертикальная планировка выполнена с обеспечением поверхностного водоотвода и с увязкой отметок прилегающей территории.

Вертикальная планировка решена таким образом, что дождевые воды направлены от здания к лоткам проезжей части с последующим выпуском в проектируемую сеть ливневой канализации.

Продольные уклоны по проездам приняты в пределах нормативных не менее 5 ‰.

За отметку пола первого этажа 207,40 здания принята оптимальная абсолютная отметка из условий эксплуатации здания и проектируемого рельефа. Отметки углов зданий и сооружений приняты по верху отмотки с учетом естественного водоотвода.

Планировка территории (по плану земляных масс) решена в основном в насыпи и незначительном объеме выемки:

- объём грунта в насыпи составляет - 1881 м<sup>3</sup>;
- объём грунта в выемке составляет – 74 м<sup>3</sup>;
- площадь планировки участка в насыпи - 4576 м<sup>2</sup>;
- площадь планировки участка выемки - 575 м<sup>2</sup>.

Избыток грунта (с учетом вытесненного грунта при устройстве котлована, покрытий, инженерных сетей) в объеме 5624 м<sup>3</sup> вывозится.

По данным инженерно-геологических изысканий верхний слой площадки перекрыт насыпными грунтами. Растительный грунт отсутствует.

Объем недостающего растительного грунта для озеленения составляет 213 м<sup>3</sup>.

### ж) Описание решений по благоустройству территории

Основной подъезд к участку жилого дома осуществляется с ул. 3-й Академический проезд. Въезд на территорию жилого дома осуществляется с местного проезда, ширина въезда 5 м.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

002-КАСП-2021-ПЗУ-ПЗ

Лист

6

Со стороны входов в жилой предусмотрен проезд на расстоянии 5 м от окон жилого дома, заканчивающийся разворотной площадкой 15 м x 15 м.

Со стороны главного фасада предусмотрен покрытие из плит для проезда пожарных машин на расстоянии 8 м от окон жилого дома.

С западной и северной стороны предусмотрен проезд для пожарной техники.

От ул. 3-й Академический проезд до входов в жилой дом предусмотрен тротуар шириной не менее 2,0 м.

На придомовой территории предусмотрены площадки для занятий физкультурой, для игр детей, для отдыха взрослых, площадка для сушки белья, площадка для мусороконтейнеров.

На отведенном участке предусмотрены автопарковки на 63 м/м.

Покрытие проездов и гостевой парковки – асфальтобетонное с бортовым камнем БР 100.30.15;

Покрытие тротуаров – асфальтобетонное с бортовым камнем БР 100.20.8.

Покрытие площадок:

- для занятий физкультурой – песчаное покрытие с бортовым камнем БР 100.20.8 по периметру;

- для игр детей – песчаное покрытие с бортовым камнем БР 100.20.8;

- для отдыха взрослых – асфальтобетонное покрытие;

- для сушки белья и мусороконтейнеров – асфальтобетонное покрытие.

Площадки оборудованы малыми архитектурными формами, принятыми по действующим типовым каталогам.

Инсоляция детских и физкультурных площадок обеспечена.

Озеленение участка представлено посадкой деревьев, кустарников, газонами с посевом многолетних трав и цветниками.

Расчет площадок и парковочных мест принят в соответствии ПЗЗ г. Калуги, и п.4.2.1 СП 59.13330-2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» и ППТ. Количество квартир – 117 кв.

#### Расчет площадок

Наименование площадок	Ед. изм.	Удельные размеры площадок, м <sup>2</sup> /квартиру	Расчетное количество м <sup>2</sup>	Количество по проекту, м <sup>2</sup>	Примечание
Для игр детей дошкольного и школьного возраста	м <sup>2</sup>	1,0	117	117	На открытом воздухе,
Для отдыха взрослых	м <sup>2</sup>	0,1	11,7	11,7	На открытом воздухе

Изм. Кол.уч Лист № док. Подп. Дата

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм. Кол.уч Лист № док. Подп. Дата

002-КАСП-2021-ПЗУ-ПЗ

Лист

7

Для занятий физкультурой*	м <sup>2</sup>	0,7	81,9	81,9	На открытом воздухе
Для хозяйственных целей*	м <sup>2</sup>	0,3	35,1	35,1	
Озеленение	м <sup>2</sup>	4	468	824	

### Расчет парковок

Наименование помещений	Количество		
	нормативное	расчётное	По проекту
Квартиры «Стандартное жилье»	1,2 м/м на квартиру	117 x 1,2 x 0,9 x 0,5 = 63 м/м	63 м/м
Итого, т. ч. для МГН	10%	63 м/м 6 м/м	63 м/м 6 м/м

### Расчет плотности застройки для элемента планировочной структуры (квартала)

Градостроительным планом максимальный процент застройки и максимальная плотность не установлены.

Согласно расчету плотности квартала, в составе которого предусмотрен многоэтажный жилой дом, показатели плотности территориальной зоны квартала согласно ППТ составят:

- коэффициент застройки – 0,17;
- коэффициент плотности застройки – 1,12.

Показатели плотности застройки земельного участка согласно ГПЗУ не превышают:

- коэффициент застройки – 0,6;
- коэффициент плотности застройки – не определен.

**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) – для объектов производственного назначения**

Жилой дом не является объектом производственного назначения.

**и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства**

Внешний подъезд автотранспорта к участку осуществляется с ул. 3-й Академический проезд, по местному проезду.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

002-КАСП-2021-ПЗУ-ПЗ

Лист

8

Количество въездов на территорию жилого дома - 1.

Внутренний проезд по территории организован по проезду шириной не менее 4,2 м с твердым покрытием.

Разработана схема транспортных коммуникаций на территории проектируемого объекта, обеспечивающая подъезд к объекту капитального строительства.

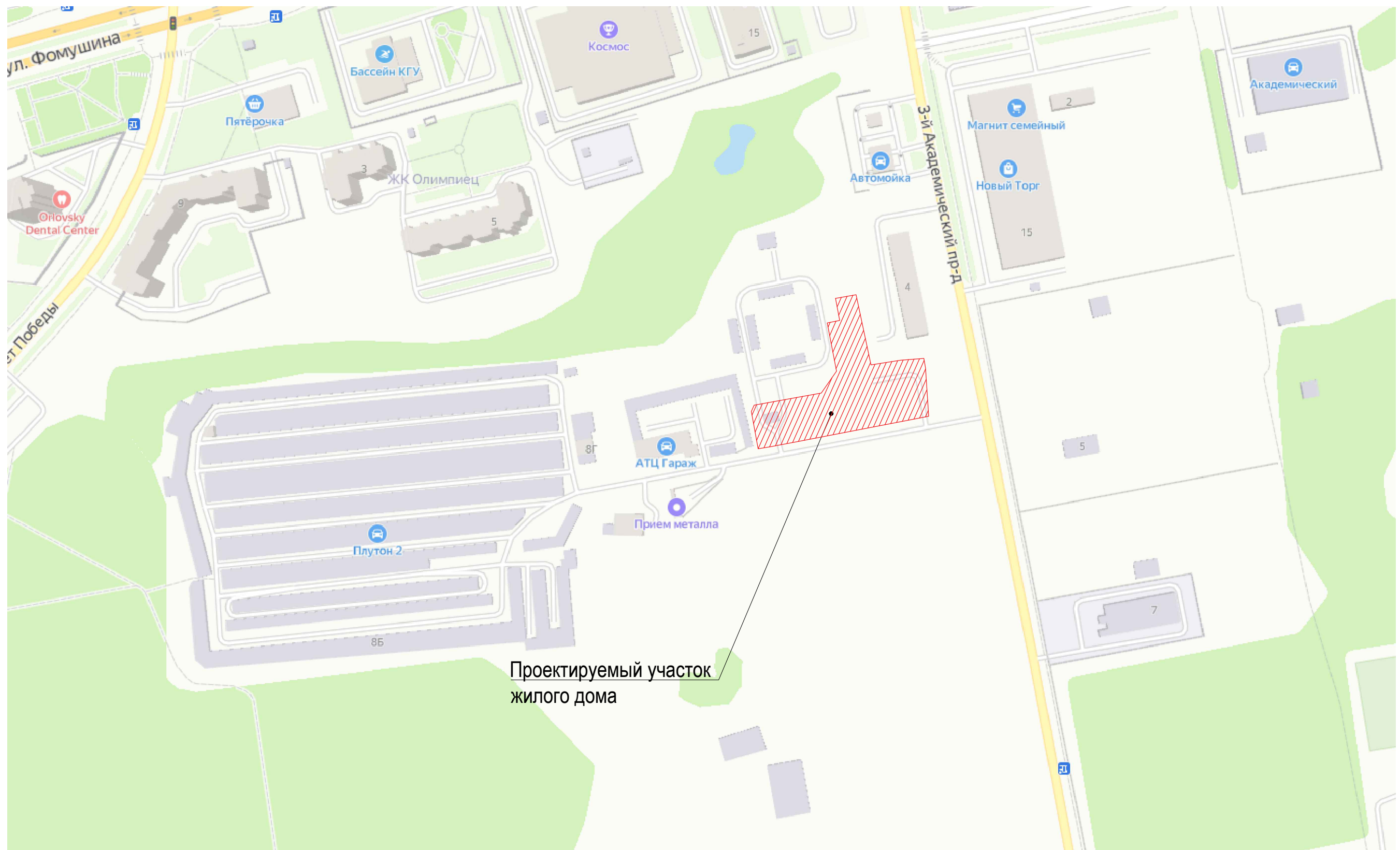
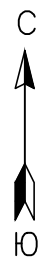
Организация противопожарного проезда автомобилей на площадке обеспечена в соответствии с нормами СП4.13130.2013, п.8.1, 8.6, 8.8, 8.13. Пожарный подъезд к зданию с квартирами на две стороны предусмотрен со всех сторон стороны на расстоянии 5-8 м от стен и шириной не менее 4,2 м. С южной и восточной стороны жилого предусмотрено покрытие из плит для проезда пожарной техники.

Для передвижения пешеходов по территории предусмотрены тротуары шириной 2 м.

Транспортные коммуникации запроектированы в такой последовательности:

- определена схема движения транспорта;
- запроектировано размещение дорог и тротуаров;
- назначены параметры дорог и тротуаров;
- определены вид и конструкция дорог (тротуаров).

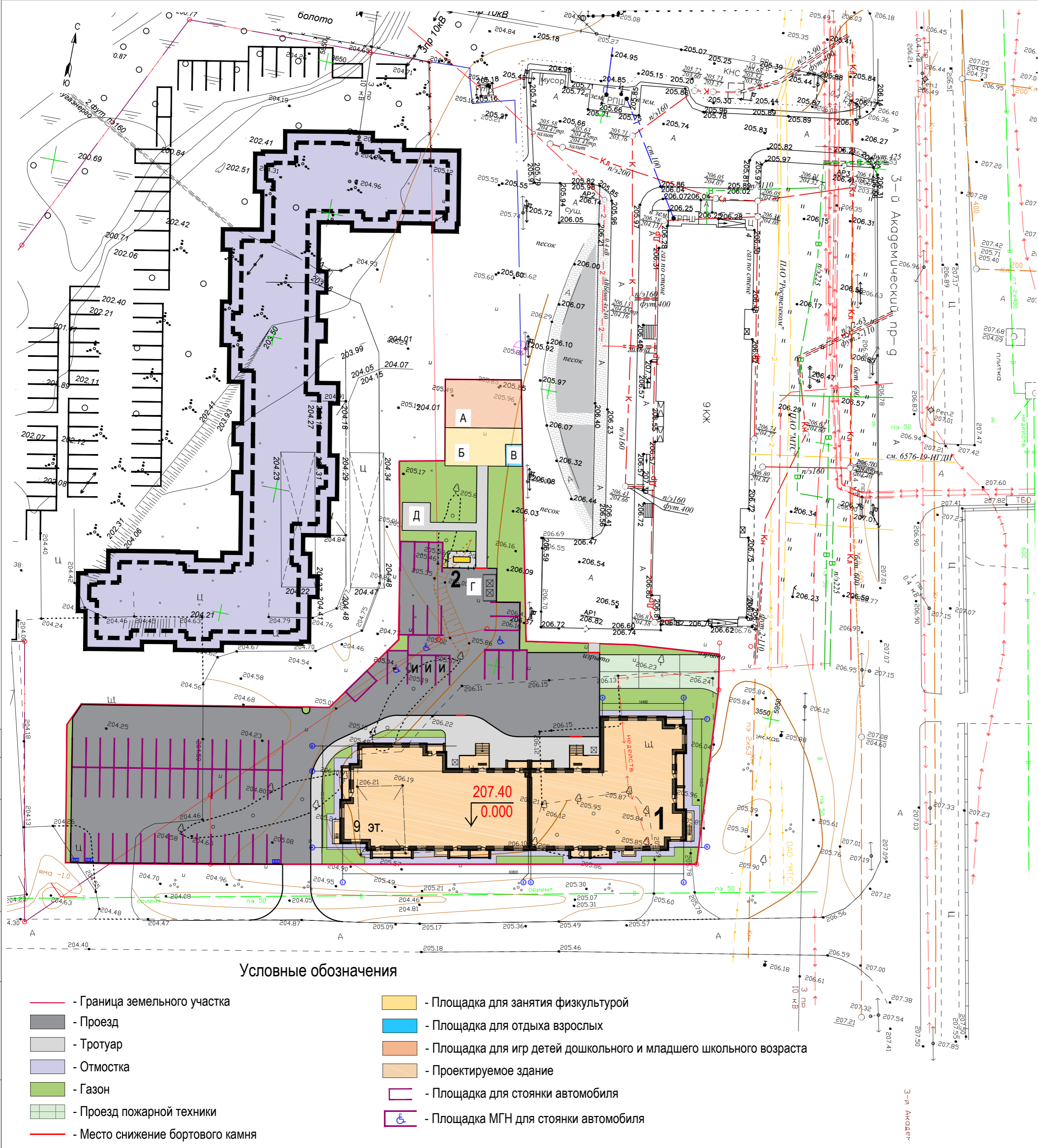
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			002-КАСП-2021-ПЗУ-ПЗ						9
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				



Проектируемый участок  
жилого дома

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

						002-КАСП-2021-ПЗУ			
						Многоквартирный кирпичный 9-ти этажный жилой дом по адресу: г.Калуга, 3-й Академический проезд			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	I этап благоустройства	Стадия	Лист	Листов
Разраб.				Гиназов			П	1	
ГИП				Мозгалова		Ситуационный план застройки	ООО "ИТЕРРА-Проект"		
Н.контр.				Белусова					



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений Таблица 1

Номер на плане	Наименование и обозначение	Кол-во этажей	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Многоквартирный жилой дом	9	1	117	117	1206	1206	9883,1	9883,1	35500	35500
2	ГРПШ	-	1	-	-	15	-	-	-	-	-

Экспликация площадок Таблица 2

Поз.	Обозначение	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>	
			Расчетная	Фактическая
1	А	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	117	117
2	Б	Площадки для занятия физкультурой	81,9	81,9
3	В	Площадки для отдыха взрослых	11,7	11,7
4	Г	Для мусорных контейнеров	35,1	10,6
5	Д	Для хозяйственных целей (сушка белья)		25,0

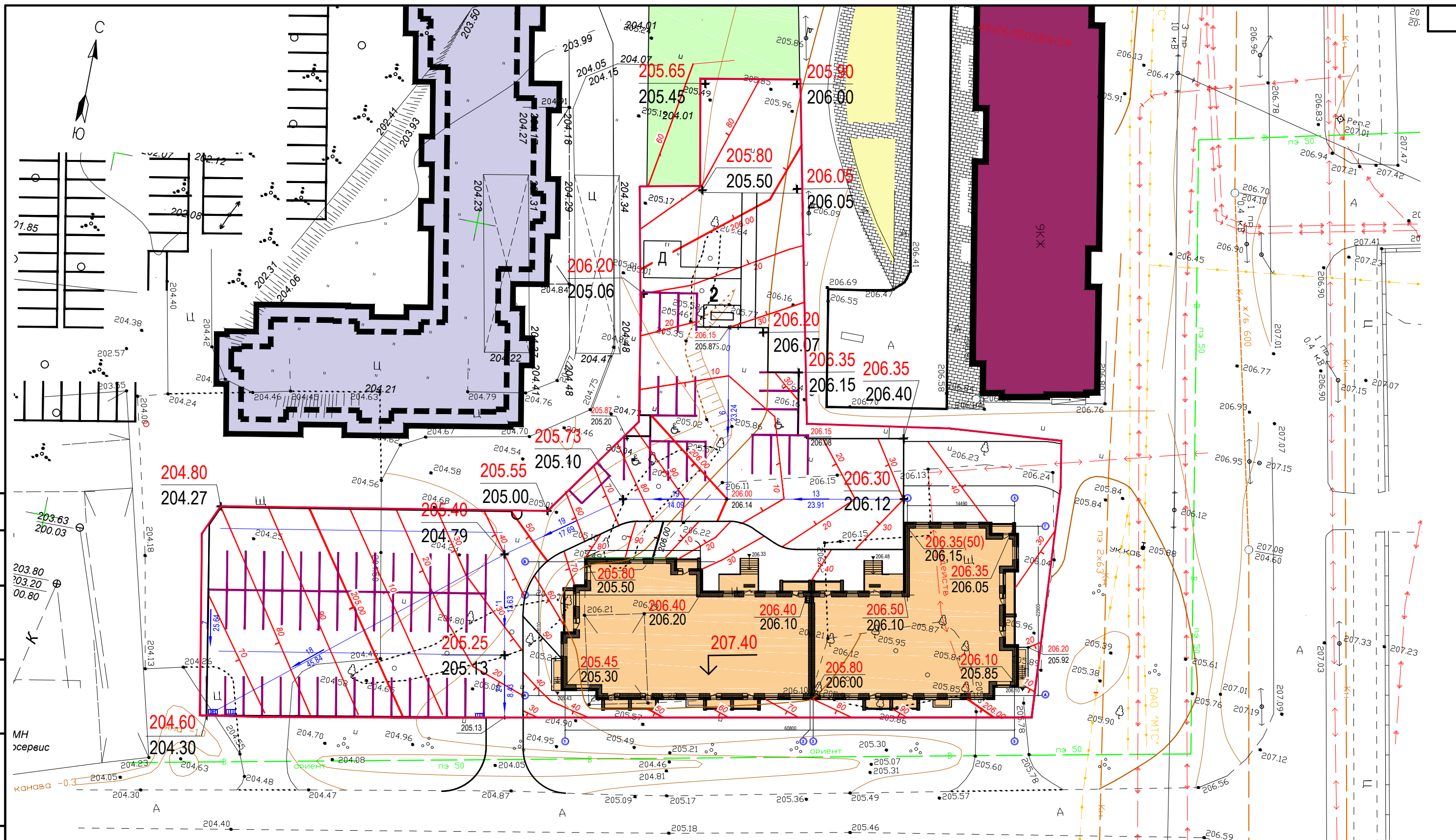
Технико-экономические показатели Таблица 3

№ п/п	Наименование	В границах ответственного участка	
		м <sup>2</sup>	%
1	Площадь участка	4831	100
2	Площадь застройки	1206	25
3	Площадь покрытий	2801	58
4	Площадь озеленения	824	17

Примечание:  
 1. Система координат - МСК-40.  
 2. Система высот - Балтийская.

<b>002-КАСП-2021-ПЗУ</b>				
Многоквартирный кирпичный 9-ти этажный жилой дом по адресу: г.Калуга, 3-й Академический проезд				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.
Разраб.	Гиназов	Мозгалова		
ГИП	Мозгалова			
И.контр.		Белоусова		
I этап благоустройства			Стадия	Лист
			п	2
Схема планировки организации земельного участка. М1:500			ООО "ИТЕРРА-Проект"	

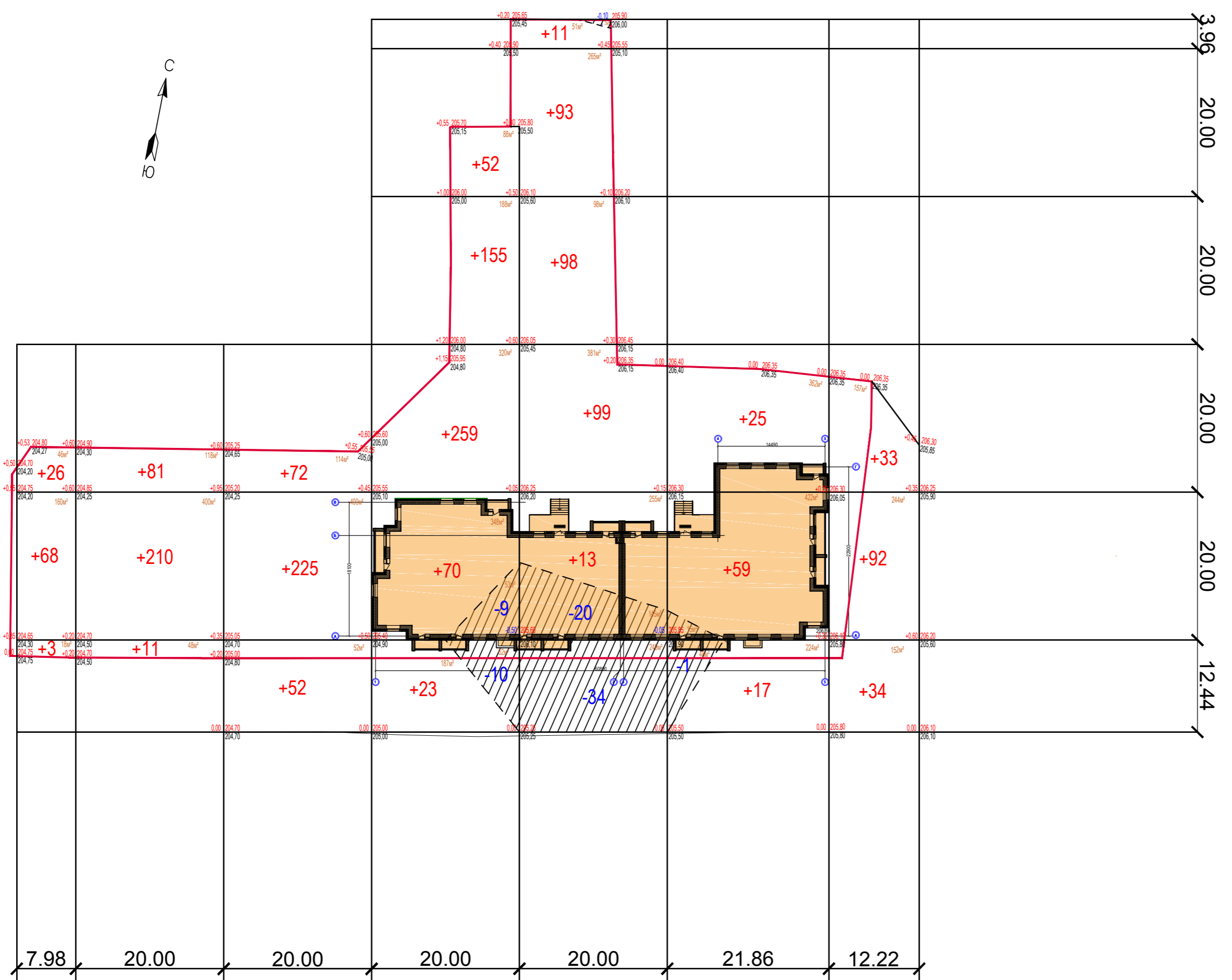
Согласовано  
 Взам. инв. №  
 Подп. и дата  
 Инв. № подл.



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

002-КАСП-2021-ПЗУ					
Многоквартирный кирпичный 9-ти этажный жилой дом на по адресу: г.Калуга, 3-й Академический проезд					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Гиназов		<i>Гиназов</i>	
ГИП		Мозгалова		<i>Мозгалова</i>	
Н.контр.		Белусова		<i>Белусова</i>	
I этап благоустройства				Стадия	Лист
				П	3
План организации рельефа М 1:500				ООО "ИТЕРРА-Проект"	





ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Таблица 1

Наименование грунта	В границах участка		Примечание
	Насыпь (+) грунт	Выемка (-) грунт	
1. Грунт планировки территории	1881	74	
2. Вытесненный грунт	-	7525	
в том числе при устройстве:			
а) подземных частей зданий (сооружений)	-	4628	см.раздел КР
б) под покрытия, в том числе:	-	1886	
в) подземных сетей, в т.ч.	-	798	
г) плодородной почвы на участках озеленения	-	213	
3. Поправка на уплотнение	94	-	
4. Всего пригодного (неплодородного) грунта	1975	7599	
5. Недостаток (избыток) пригодного грунта	(5624)		
6. Плодородный грунт всего	-		
в том числе:			
а) используемый для озеленения территории	-		
б) недостаток (избыток) плодородного грунта	213	-	
7. Итого перерабатываемого грунта	7599	7599	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

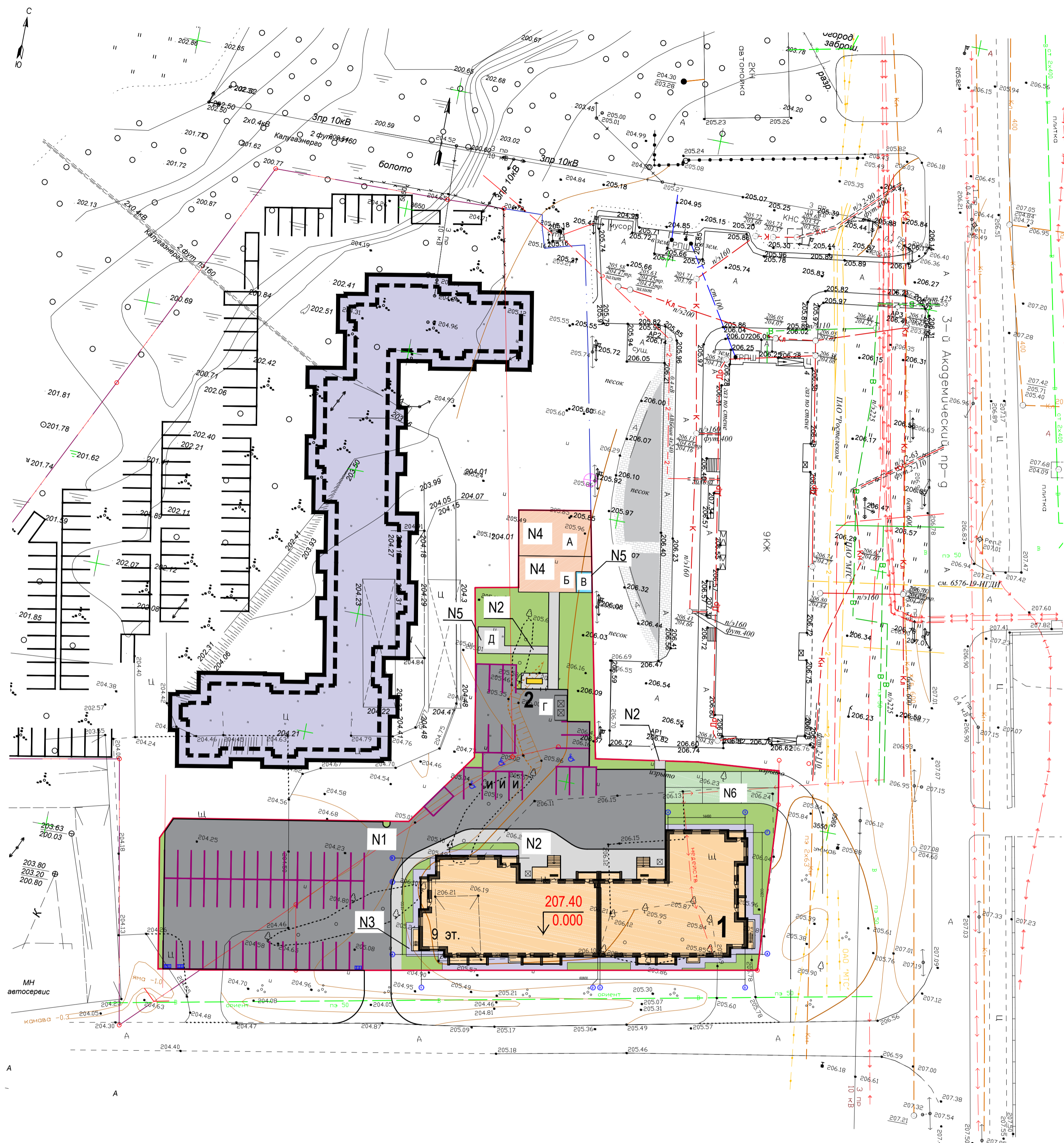
- Рабочая отметка
- Проектная отметка
- Существующая отметка
- Линия нулевых работ
- Граница участка
- Выемка
- Насыпь

Итого, м3	Насыпь	+97	+302	+349	+559	+314	+101	+159	Итого, м3	+1881
	Выемка	-	-	-	-19	-54	-1	-		-74

Общая площадь насыпи - 4576 м<sup>2</sup>  
 Общая площадь выемки - 575 м<sup>2</sup>

002-КАСП-2021-ПЗУ					
Многоквартирный кирпичный 9-ти этажный жилой дом на по адресу: г.Калуга, 3-й Академический проезд					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Гиназов		<i>Гиназов</i>	
ГИП		Мозгалова		<i>Мозгалова</i>	
I этап благоустройства				Стадия	Лист
				П	4
План земельных масс М 1:500				ООО "ИТЕРРА-Проект"	
Н.контр.		Белуосова		<i>Белуосова</i>	

Согласовано  
Имя, № подл.  
Подп. и дата  
Взам. инв. №



Условные обозначения

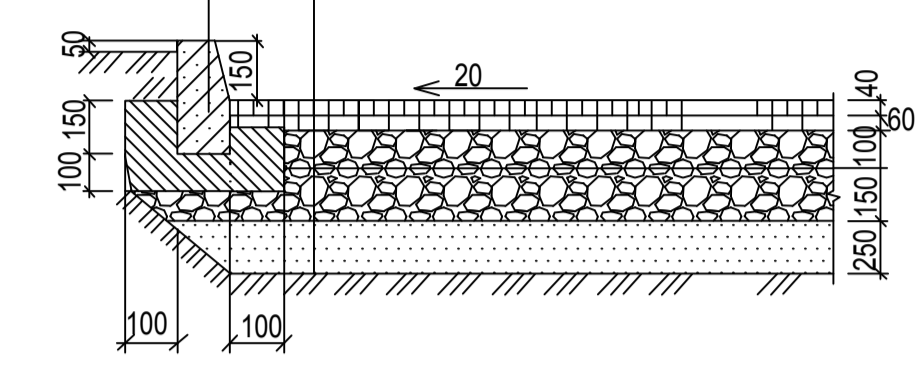
- Граница земельного участка
- Площадка для занятия физкультурой
- Проезд
- Площадка для отдыха взрослых
- Тротуар
- Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
- Отмостка
- Проектируемое здание
- Газон
- Площадка для стоянки автомобиля
- Проезд пожарной техники
- Площадка МГН для стоянки автомобиля

Конструкция дорожной одежды проездов

Тип 1

- Горячий асфальтобетон плотный, щебеночный, мелкозернистый тип В марки 3 по ГОСТ 9128-2013
- Горячий асфальтобетон пористый, крупнозернистый по ГОСТ 9128-2013
- Щебень по ГОСТ 8267-93\* фр. 20-40
- Щебень по ГОСТ 8267-93\* фр. 40-70
- Песок мелкий ГОСТ 8736-2014
- Уплотненный грунт

Бет. бортовой камень  
БР100.30.15 ГОСТ 6665-91  
Бетон В20 ГОСТ 26633-91

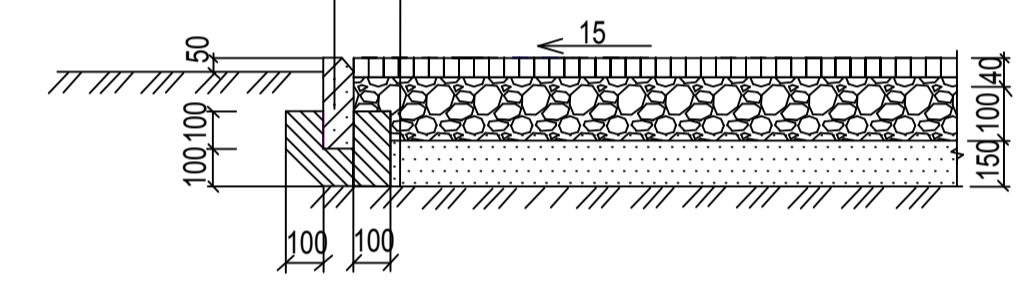


Конструкция покрытия одежды тротуара и пешеходных дорожек

Тип 2

- Асфальтобетон мелкозернистый ГОСТ 9128-2013
- Щебень по ГОСТ 8267-93\* фр. 40-70
- Песок мелкий ГОСТ 8736-93\*
- Уплотненный грунт

Бет. бортовой камень  
БР100.20.8 ГОСТ 6665-91  
Бетон В20 ГОСТ 26633-91

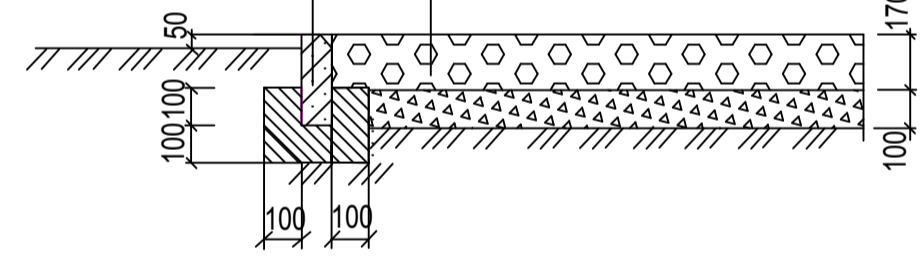


Конструкция покрытия площадок из щебеночно-песчаной смеси

Тип 4

- песок
- известн. щебень фр.5-20мм, втрамбованный в грунт
- Уплотненный грунт

Бет. бортовой камень  
БР100.20.8 ГОСТ 6665-91  
Бетон В20 ГОСТ 26633-91



Конструкция покрытия площадок

Тип 5

- Асфальтобетон мелкозернистый ГОСТ 9128-2013
- Щебень по ГОСТ 8267-93\* фр. 40-70
- Песок мелкий ГОСТ 8736-93\*
- Уплотненный грунт

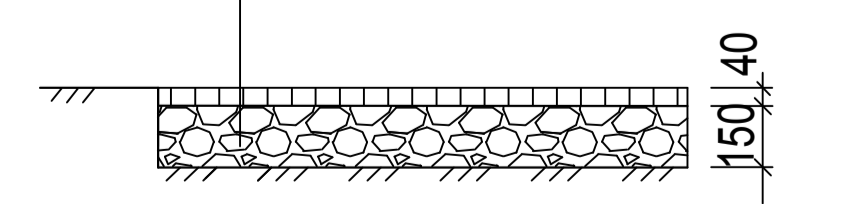
Бет. бортовой камень  
БР100.20.8 ГОСТ 6665-91  
Бетон В20 ГОСТ 26633-91



Конструкция отмостки

Тип 3

- Асфальтобетон
- Щебеночное основание
- плотно утрамбованное



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений Таблица 1

Номер на плане	Наименование и обозначение	Кол-во этажей	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	здания	общая нормируемая	здания	всего
1	Многоквартирный жилой дом	9	1	117	1206	1206	9883,1	35500
2	ГРПШ	-	1	-	15	-	-	-

Экспликация площадок Таблица 2

Поз.	Обозначение	Наименование	Площадь, м2	
			Расчетная	Фактическая
1	А	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	117	117
2	Б	Площадки для занятия физкультурой	81,9	81,9
3	В	Площадки для отдыха взрослых	11,7	11,7
4	Г	Для мусорных контейнеров		10,6
5	Д	Для хозяйственных целей (сушка белья)	35,1	25,0

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок Таблица 3

Условное изображение	Наименование	Длина м	Ширина м	Площадь покрытия м2	Бордюр из бортового камня	
					Тип	Кол.м.
N1	Асф. бет. покрытие проездов Тип 1			2500	Бр.100.30.15	530
N2	Покрытие тротуаров Тип 2			465	Бр.100.20.8	105
N3	Асф. бет. покрытие - отмостка Тип 3			175	-	-
N4	Покрытие площадок, Тип 4			199	Бр.100.20.8	55
N5	Покрытие площадок, Тип 5			43	Бр.100.20.8	35
N6	Покрытие проезда для пожарной техники, Тип 6			444	-	-

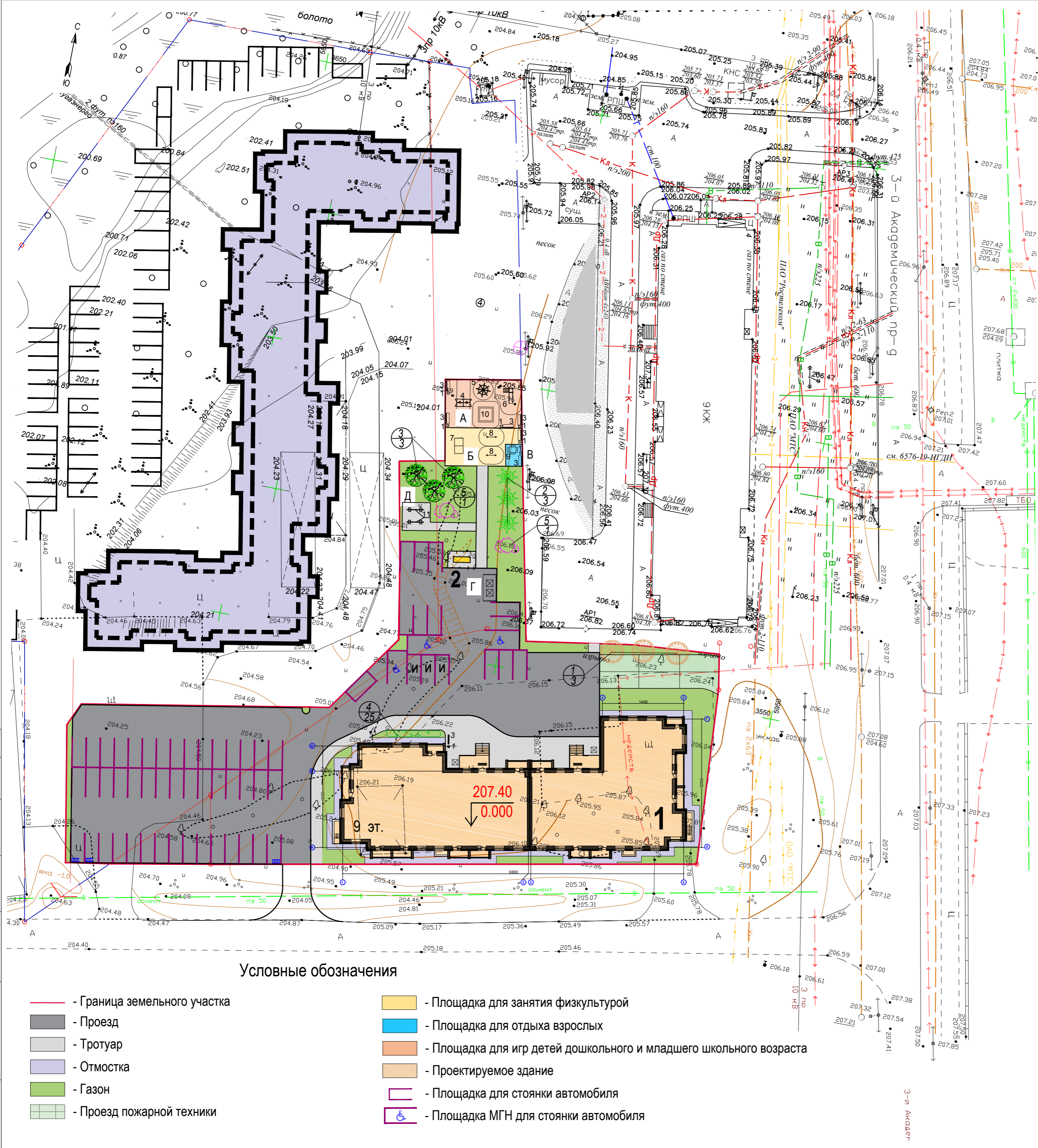
Конструкция покрытия проезда для пожарной техники Тип 6



Примечание:  
1. Система координат - МСК-40.  
2. Система высот - Балтийская.

					002-КАСП-2021-ПЗУ			
					Многоквартирный кирпичный 9-ти этажный жилой дом по адресу: г.Калуга, 3-й Академический проезд			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						I этап благоустройства	п	5
					План покрытий. М1:500			
					ООО "ИТЕРРА-Проект"			
					Формат А1			

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



**Условные обозначения**

- Граница земельного участка
- Проезд
- Тротуар
- Отмостка
- Газон
- Проезд пожарной техники
- Площадка для занятия физкультурой
- Площадка для отдыха взрослых
- Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
- Проектируемое здание
- Площадка для стоянки автомобиля
- Площадка МГН для стоянки автомобиля

**Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений** Таблица 1

Номер на плане	Наименование и обозначение	Кол-во этажей	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	зданий	всего	зданий	всего
1	Многквартирный жилой дом	9	1	117	1206	1206	9883,1	9883,1	35500	35500
2	ГРПШ	-	1	-	15	-	-	-	-	-

**Экспликация площадок** Таблица 2

Поз.	Обозначение	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>	
			Расчетная	Фактическая
1	А	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	117	117
2	Б	Площадки для занятия физкультурой	81,9	81,9
3	В	Площадки для отдыха взрослых	11,7	11,7
4	Г	Для мусорных контейнеров		10,6
5	Д	Для хозяйственных целей (сушка белья)	35,1	25,0

**Ведомость малых архитектурных форм** Таблица 3

Поз.	Обозн.	Наименование	Кол., шт.	Примечание
1	□	Урна металлическая	7	ООО "НПО МЕТКОН"
2	⊠	Мусорный контейнер 0,75 м <sup>3</sup>	2	Завод. изготовления
3	▭	Скамейка металлическая	7	ООО "НПО МЕТКОН"
4	⊞	Качели двойные	1	ООО "НПО МЕТКОН"
5	⊗	Карусель	1	ООО "НПО МЕТКОН"
6	⊞	Горка детская	1	ООО "НПО МЕТКОН"
7	▭	Теннисный стол	1	
8	⊞	Шведская стенка	2	ООО "НПО МЕТКОН"
9	▭	Стол со скамьями	1	
10	▭	Песочница с навесом	1	ООО "НПО МЕТКОН"
11	⊞	Стойка для сушки белья	2	ООО "НПО МЕТКОН"

**Ведомость элементов озеленения** Таблица 4

Поз.	Наименование	Обознач.	Возраст лет	Количество шт.	Примечание
1	Рябина обыкновенная	☀	5-7	3	с выносом земли d 0,5м с внесением плод. грунта до 25%
2	Туя пирамидальная	☀	5-7	3	
3	Береза бородавчатая высота - 1,5 м	☀	5-7	3	
4	Снежнаягодник	☀	3-4	25	через 0,5м с внесением плод. грунта до 25%
5	Сирень обыкновенная	☀	3-4	6	
6	Газон обыкновенный с подсыпкой плодородного грунта, м <sup>2</sup> (овсяница 20%, полевица 10%, райграс 70%)	■	-	800	

**002-КАСП-2021-ПЗУ**

Многквартирный кирпичный 9-ти этажный жилой дом по адресу: г.Калуга, 3-й Академический проезд

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Гиназов	Мозгалова						

I этап благоустройства

ООО "ИТЕРРА-Проект"

Схема расстановки малых архитектурных форм. Схема озеленения. М1:500

Формат А2

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

Координаты границ земельного участка с кадастровым № 40:26:384:5856

№№ точки	Координаты	
	x	y
1	427655,75	1297323,23
2	427663,51	1297366,75
3	427677,67	1297376,58
4	427690,42	1297374,36
5	427709,01	1297370,65
6	427710,59	1297378,66
7	427724,86	1297375,96
8	427727,27	1297389,26
9	427709,72	1297392,97
10	427681,75	1297398,95
11	427684,81	1297418,11
12	427686,02	1297433,21
13	427679,78	1297434,3
14	427648,51	1297436,35
15	427632,05	1297351,25
16	427628,74	1297333,63
17	427627,43	1297325,81
18	427651,66	1297321,42

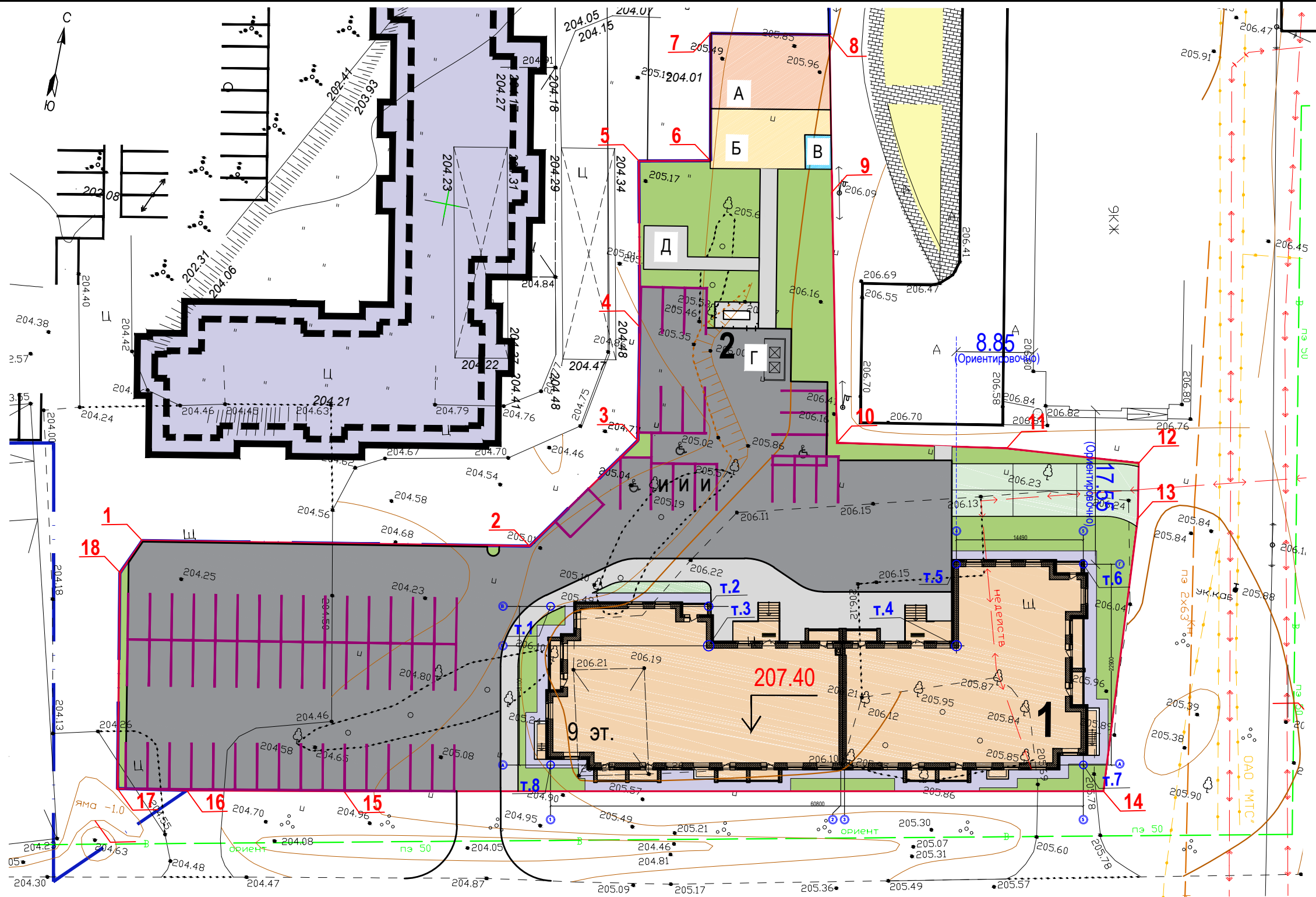


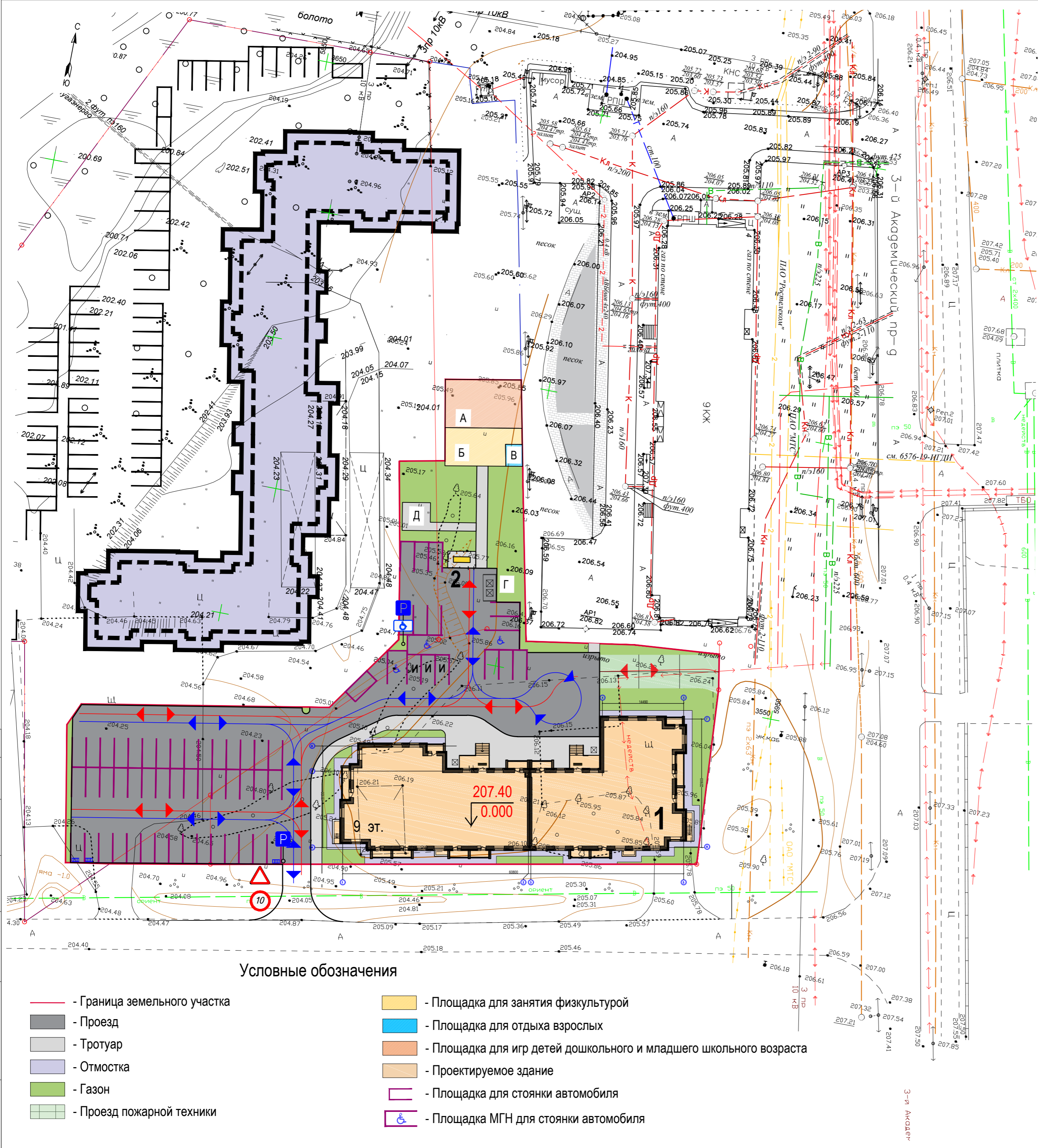
Таблица геодезических координат для проектируемого здания (поз.1)

№№ точки	Координаты		Примечание
	x	y	
1	427657,22	1297370,39	Пересечение оси В с осью 1
2	427660,65	1297388,12	Пересечение оси В с осью 10с
3	427656,23	1297388,97	Пересечение оси Б с осью 10с
4	427661,6	1297416,72	Пересечение оси Б с осью 4
5	427670,73	1297414,95	Пересечение оси Г с осью 4
6	427673,48	1297429,18	Пересечение оси Г с осью 3
7	427651	1297433,52	Пересечение оси А с осью 5
8	427639,45	1297373,83	Пересечение оси А с осью 1

Примечание:  
 1. Система координат - МСК-40.  
 2. Система высот - Балтийская.  
 3. Размеры до существующего здания даны ориентировочно

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

002-КАСП-2021-ПЗУ					
Многоквартирный кирпичный 9-ти этажный жилой дом на по адресу: г.Калуга, 3-й Академический проезд					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Гиназов		<i>Гиназов</i>	
ГИП		Мозгалова		<i>Мозгалова</i>	
I этап благоустройства					
Разбивочный план застройки. М 1:500					
ООО "ИТЕРРА-Проект"			Стадия	Лист	Листов
			П	7	
Н.контр.			Белусова	<i>Белусова</i>	



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений Таблица 1

Номер на плане	Наименование и обозначение	Кол-во этажей	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Многоквартирный жилой дом	9	1	117	117	1206	1206	9883,1	9883,1	35500	35500
2	ГРПШ	-	1	-	-	15	-	-	-	-	-

Экспликация площадок Таблица 2

Поз.	Обозначение	Наименование	Площадь, м2	
			Расчетная	Фактическая
1	А	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	117	117
2	Б	Площадки для занятия физкультурой	81,9	81,9
3	В	Площадки для отдыха взрослых	11,7	11,7
4	Г	Для мусорных контейнеров	35,1	10,6
5	Д	Для хозяйственных целей (сушка белья)		25,0

Условные обозначения Таблица 3

Наименование	Номер знака по ГОСТ	Количество	Примечание	
Уступите дорогу		2.4	1	ГОСТ Р 52290-2004
Ограничение максимальной скорости		3.24	1	то же
Место стоянки		6.4	2	то же
Разметка парковочных мест, м2	-	-	40	ГОСТ Р 51256-2018

Условные обозначения

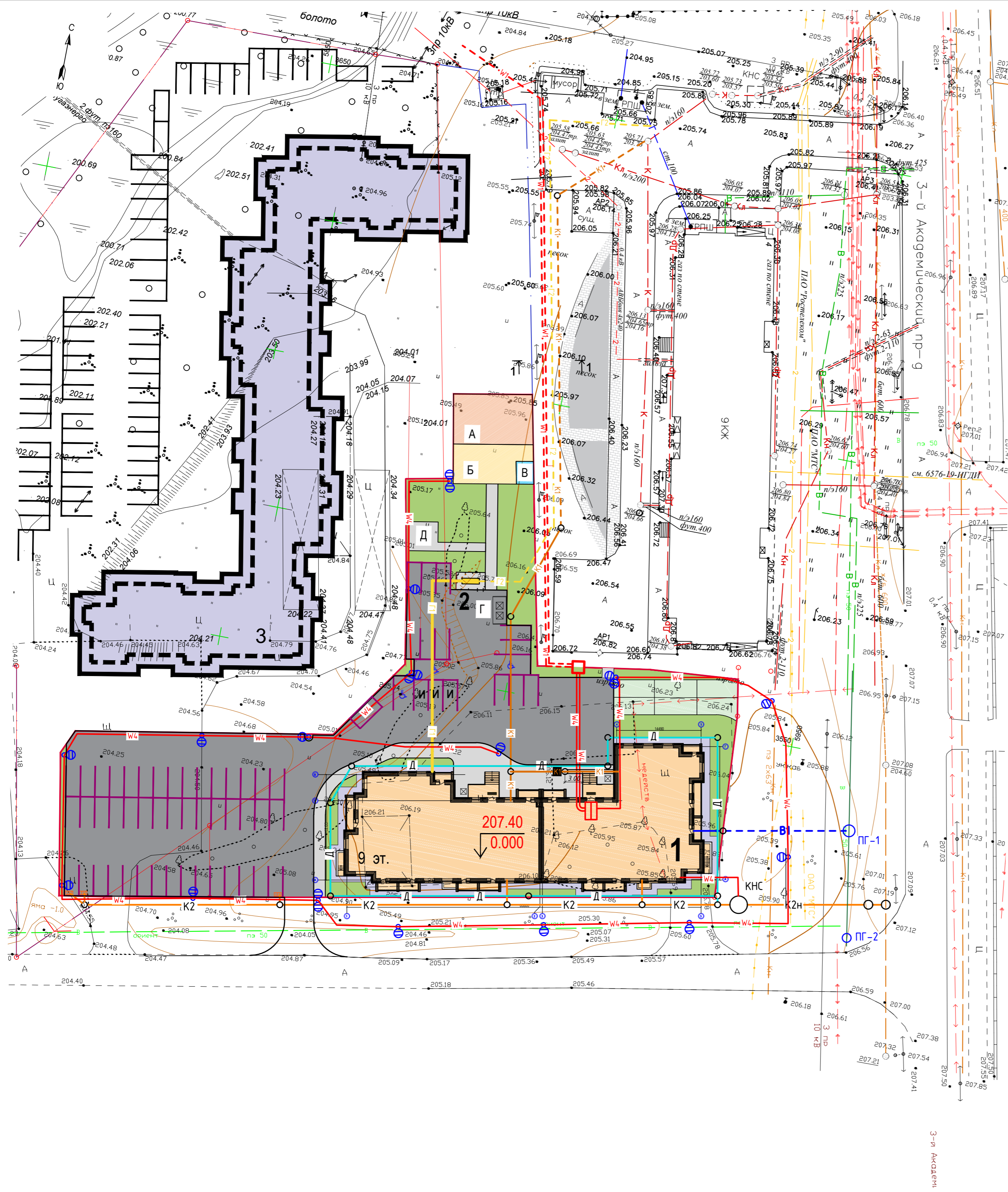
- - Граница земельного участка
- - Площадка для занятия физкультурой
- - Проезд
- - Площадка для отдыха взрослых
- - Тротуар
- - Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
- - Отмостка
- - Проектируемое здание
- - Газон
- - Площадка для стоянки автомобиля
- - Проезд пожарной техники
- - Площадка МГН для стоянки автомобиля

Примечание:  
 1. Система координат - МСК-40.  
 2. Система высот - Балтийская.

002-КАСП-2021-ПЗУ

Многоквартирный кирпичный 9-ти этажный жилой дом по адресу: г.Калуга, 3-й Академический проезд

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Гиназов	8				I этап благоустройства	п	8
ГИП	Мозгалова					Схема организации движения автотранспорта. М1:500	ООО "ИТЕРРА-Проект"	
Н.контр.	Белоусова							



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений Таблица 1

Номер на плане	Наименование и обозначение	Кол-во этажей	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	все	
					здания	всего	здания	всего			
1	Многоквартирный жилой дом	9	1	117	117	1206	1206	9883,1	9883,1	35500	35500
2	ГРПШ	-	1	-	-	15	-	-	-	-	-

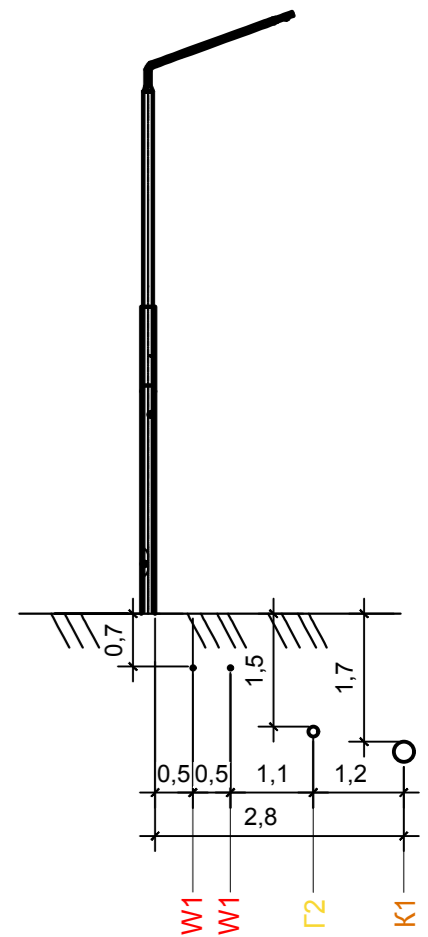
Экспликация площадок Таблица 2

Поз.	Обозначение	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>	
			Расчетная	Фактическая
1	А	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	117	117
2	Б	Площадки для занятия физкультурой	81,9	81,9
3	В	Площадки для отдыха взрослых	11,7	11,7
4	Г	Для мусорных контейнеров		10,6
5	Д	Для хозяйственных целей (сушка белья)	35,1	25,0

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Проезд
- Тротуар
- Отмостка
- Газон
- Проезд пожарной техники
- Площадка для занятия физкультурой
- Площадка для отдыха взрослых
- Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
- Проектируемое здание
- Площадка для стоянки автомобиля
- Площадка МГН для стоянки автомобиля
- Проектируемый водопровод
- Проектируемая бытовая канализация
- Проектируемая дождевая канализация
- Проектируемый дождеприемник
- Проектируемые сети наружного освещения в земле
- Проектируемая кабель 0,4кВ в трубе
- Проектируемый дренаж
- Газопровод низкого давления
- Проектируемые сети за границами земельного участка
- Проектируемые сети за границами земельного участка

1-1



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

002-КАСП-2021-ПЗУ				
Многоквартирный кирпичный 9-ти этажный жилой дом по адресу: г.Калуга, 3-й Академический проезд				
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.
Разраб.	Гиназов			
ГИП	Мозгалова			
I этап благоустройства			Стадия	Лист
			п	9
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М1:500			ООО "ИТЕРРА-Проект"	
Н.контр.	Белоусова			
Формат А2				