



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РАРОК»

Заказчик: ООО «АйПиДжи Клима»

**Многоквартирный жилой дом со встроенными
общественными помещениями**

расположенный по адресу: Владимирская обл., г.Киржач,
мкр.Красный Октябрь, ул. Свердлова, д.10а, на земельном участке с
кадастровым номером 33:02:020205:951

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2: Схема планировочной организации земельного
участка
115/2023 – ПЗУ**

2023 г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РАРОК»

Заказчик: ООО «АйПиДжи Клима»

**Многоквартирный жилой дом со встроенными
общественными помещениями**

расположенный по адресу: Владимирская обл., г.Киржач,
мкр.Красный Октябрь, ул. Свердлова, д.10а, на земельном участке с
кадастровым номером 33:02:020205:951

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2: Схема планировочной организации земельного
участка
115/2023 – ПЗУ**

Генеральный директор
А. В. Власов

Главный инженер
проекта
Я. Я. Клещун



2023 г.

Содержание

1. Текстовая часть: 1

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства: 3

а') Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка: 6

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: 6

в) Обоснование и описание 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): 6

г) Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства: 10

д) Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод: 11

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой: 11

ж) Описание решений по благоустройству территории: 12

з) Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения: 12

и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние

Согласовано		

Взам. инв. №	
--------------	--

Полн. и дата	
--------------	--

Инв. № подл.	
--------------	--

115/2023-ПЗУ.ТЧ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разработал		Кузьмичева			
Н. контр.		Власов			
ГИП		Клещунов			
Текстовая часть					
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	14
ООО «РАРОК»					

(в том числе межцеховые) грузоперевозки, – для объектов производственного назначения: 13

к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения: 13

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, – для объектов непроизводственного назначения: 14

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			115/2023-ПЗУ.ТЧ						2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				

Текстовая часть

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

Настоящая проектная документация выполнена на основании:

- утверждённого задания на разработку проектной документации по объекту: Многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями;
- требований к техническим решениям при проектировании многоквартирного жилого дома со встроенными общественными помещениями.

Требований нормативных документов:

1. "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" - № 384-ФЗ;
2. Кодекс 190-ФЗ. «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;
3. Федеральный закон № 123. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
4. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»;
5. СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*»;
6. СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения».
7. СП 4.2.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
8. Федеральный закон "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" от 30.12.2009 N 384-ФЗ.

Тип: Объект недвижимости.

Вид: Земельный участок.

Кадастровый номер: 33:02:020205:951.

Кадастровый квартал: 33:02:020205.

Адрес ЗУ: Российская Федерация, Владимирская область, муниципальный район Киржачский, городское поселение город Киржач, микрорайон Красный Октябрь, улица Свердлова, земельный участок 10А.

Площадь уточненная: 4 614 кв. м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			115/2023-ПЗУ.ТЧ						3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				

Статус: Ученный.

Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов).

Разрешенное использование: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1).

Объект расположен на землях, относящихся к категории «Земли поселений». Рассматриваемый участок строительства расположен во Владимирской обл., г.Киржач, мкр. Красный Октябрь, ул. Свердлова, д.10а.

Вокруг участок ограничен землями, отведенные под многоквартирные жилые дома, малоэтажную многоквартирную жилую застройку, среднеэтажную жилую застройку, под магазины, предпринимательство, обслуживание автотранспорта хранение автотранспорта, коммунальное обслуживание.

Подъезд к участку проектирования возможен с ул. Свердлова и ул. Фурманова.

Участок в границах проектирования граничит:

- на востоке – с ул. Фурманова;
- на западе – с ул. Пушкина;
- на юге – примыкает к жилой застройке;
- на севере – с ул. Свердлова.

Планировочное решение организации земельного участка увязано с существующим рельефом и транспортной инфраструктурой существующей территории.

Существующий рельеф земельного участка в пределах предоставленного земельного участка спокойный, с небольшим понижением в северо-западном направлении.

Планируемые работы включают в себя строительство многоквартирного жилого дома со встроенными общественными помещениями.

Исходными данными для разработки проекта являются следующие документы:

1. Задание на разработку проектной документации по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями».
2. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации. 2905-ИГДИ, выполненный ООО «Киржач-Геология», от 06.2023г.
3. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации. 2905-ИГИ, выполненный «Киржач-Геология», от 08.2023г.
4. Градостроительный план земельного участка № РФ-33-0-00-1-01-2023-0038-0, подготовленный на основании заявления ООО «Индастриал Платформ Групп Клима» №464-03-06 от 19.10.2023г.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

115/2023-ПЗУ.ТЧ

Лист

4

В соответствии с ГПЗУ № РФ-33-0-00-1-01-2023-0038-0 в границах участка отсутствуют объекты капитального строительства.

Климат

Район работ входит в зону умеренно-континентального климата и, согласно СП 131.13330.2020 характеризуется следующими основными показателями:

- средняя годовая температура воздуха – плюс 5°C;
- абсолютный минимум – минус 48 °С;
- абсолютный максимум – плюс 37 °С;
- количество осадков за год – 692мм.

Преобладающее направление ветра:

- зимой (январь) – западное;
- летом (июль) – юго-западное.

Наибольшее количество осадков приходится на весенне-летний период.

Сейсмичность территории менее 6 баллов (СП 14.13330.2018).

Сейсмичность района работ – 6 баллов (СП 14.13330.2018 и комплект карт ОСР-2022).

Климат района работ умеренно-континентальный

Среднегодовая скорость ветра 2,9м/с. Наибольшая среднемесячная скорость ветра отмечается в январе. Нормативная глубина сезонного промерзания по СП 131.13330.2020 и "Пособию по проектированию оснований зданий и сооружений (к СНиП 2.02.01-83*)" составляет для:

- суглинков и глин – 137см;
- супесей и песков мелких и пылеватых – 167см;
- песков средней крупности, крупных и гравелистых – 179см;
- крупнообломочных грунтов – 163см.

Продолжительность безморозного периода 203 суток.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			115/2023-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				

а') Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;

Территории с особыми условиями использования в соответствии с ГПЗУ № РФ-33-0-00-1-01-2023-0038-0:

Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Куржач:

- подзона № 3 - в границе третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

- подзона № 5 - в границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

- подзона № 6 - в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

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 и описание 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);

Зона Ж2-зона предназначена для малоэтажных многоквартирных жилых домов. А также для размещения жилых домов блокированного типа, высотой не более 3 этажей, при общем количестве совмещенных домов не более 10 и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи с придомовыми земельными участками и спаренных жилых домов, высотой до 2-3 этажей.

Допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения преимущественно местного значения, коммунально-бытового назначения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.								
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	115/2023-ПЗУ, Т4	Лист
										6

негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

В территориальной зоне разрешено размещение объектов коммунального обслуживания, если их размещение не влияет на окружающую среду, не причиняет неудобства жителям, не требует установления санитарной или охранной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территории зоны.

Компоновка генерального плана жилого дома решена с учетом подходов автомобильных дорог, выводов инженерных коммуникаций и наиболее рациональных технологических связей в увязке с генеральной схемой развития всей территории и с учетом архитектурных требований.

Планировочное решение организации земельного участка увязано с существующим рельефом и транспортной инфраструктурой территории.

Проектные решения предусматривают:

- строительство здания многоквартирного жилого дома со встроенными общественными помещениями;
- строительство подъездных путей и парковок для легкового транспорта, в т.ч. противопожарного проезда, нормативной ширины;
- организацию дорожного покрытия;
- устройство пешеходных дорожек;
- устройство площадок отдыха детей и взрослых;
- устройство площадки ТБО;
- установка малых архитектурных форм и переносных изделий.

Проезды имеют асфальтобетонное покрытие. Сопряжение проездов с тротуарами и газонами осуществляется бортовым камнем БР 100.30.15.

Планировочная организация участка строительства решена с учетом максимально эффективного использования существующей территории.

Функциональная нагрузка территории, назначение и тип здания так же приняты в соответствии с условиями о разрешенном использовании земельного участка.

Рациональное месторасположение проектируемого объекта на земельном участке определяет архитектурно-планировочную структуру земельного участка, которая в свою очередь создает предпосылки для удобства его эксплуатации.

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

						115/2023-ПЗУ, ТЧ	Лист
							7
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Расчет парковочных мест для стоянки автомобилей.

Количество жителей в доме: 120 человек.

Расчет парковочных мест для временного хранения автомобилей жителей согласно нормативам градостроительного проектирования Владимирской области, таб. 24.9.9:

$120 \times 2,7 = 324$ м², из расчета получаем 24 м/м – 1 из которых для МГН.

Расчет парковочных мест для хранения гостевых автомобилей по табл. 24.9.9:

$120 \times 0,8 = 96$ м². Из расчета получаем 7 м/м.

Площадь офисных помещений (1 этаж) – 1075,64 м².

Согласно п.3.4 СанПиН 2.2.2/2.4.1340-03, площадь на одно рабочее место должна составлять не менее 4,5 м², принимаем 10 м²/чел. с учетом мебели и необходимого оборудования.

$(1075,64 / 10 = 108$ работников)

$19 / 100 \times 108 = 21$ м/м

Итого: необходимо 52 м/м, по проекту 57 м/м.

Стоянки расположены частично на территории участка, и за границами земельного участка на разрешенной территории. Согласование на организацию «карманов» парковочных мест см. Приложение 1.

Схема расстановки м/мест перпендикулярная под углом 90°. Такая схема оправдана условиями маневрирования, размерами и конфигурацией имеющегося участка. Размеры м/мест принимаются 2,5х5,3 м. (МГН 3,6х6 м.).

Расстояние от автостоянок до соседних зданий составляет не менее 10 м. (от ТП – 5 м.) Согласно СП 4.13130.2013, противопожарные расстояния от зданий до границ открытых площадок для хранения легковых автомобилей должны приниматься:

– от зданий I, II, III степеней огнестойкости класса С0 – не менее 10 м;

По проекту данное условие выполняется.

Схема расположения дорожной разметки запроектирована в соответствии с ГОСТ Р 52289-2019.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.								Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	115/2023-ПЗУ.ТЧ	

Расчет необходимой обеспеченности игровыми, спортивными площадками, площадками отдыха, хозяйственными площадками и парковочных мест для временного хранения легковых автомобилей на жилой дом выполнен с учетом расчетного количества жителей.

Площадки общего пользования предусмотрены согласно нормативам, градостроительного проектирования Владимирской области п.24.9.10:

- детские игровые (дошкольного возраста) $120 \times 0,7 = 84$ м², (по проекту 224,8 м²)
- для отдыха взрослого населения $120 \times 0,1 = 12$ м² (по проекту 95 м²)
- для занятий физкультурой $120 \times 2,0 = 240$ м² (по проекту 120,3 м²) Согласно примечанию 2 п.7.5 СП 42.13330.2016, допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) микрорайона для школьников и взрослых. В пешеходной доступности 150 м находится стадион МБУ СДЦ Торпедо.

- для выгула собак $120 \times 0,3 = 36$ м²

- для дворового озеленения $120 \times 2,0 = 240$ м² (по проекту 1 460,6 м²)

Расстояние от площадок общего пользования до окон жилых и общественных зданий принято согласно нормативам градостроительного проектирования Владимирской области, табл. 24.9.9.

Согласно п.7.5, п.3 СП 42.13330.2016 выгул собак предусмотрен на территориях общего пользования в границах микрорайонов.

Расчет объемов мусораудаления

Расчет накопления твердых бытовых отходов (ТБО) произведен исходя из норматива градостроительного проектирования Владимирской области, на 1 человека в год приходится 950 л отходов (0,95 м³). Годовое накопление ТБО для проектируемого дома составляет: $0,95 \times 120 = 114$ м³. ($0,95 \times 99 = 94,05$ – офисы)

Для этого количества ТБО требуется контейнеров:

$k = N \text{ год.} \times t \times K1 \times K2 / 365 \times V$, где

N год. – годовое накопление отходов;

t – периодичность удаления отходов ($t=1$);

$K1$ – неравномерность накопления отходов ($K1=1,25$);

$K2$ – коэффициент, учитывающий ремонт контейнеров ($K2=1,05$);

V – вместимость контейнера (0,75 м³).

Таким образом, количество контейнеров составляет:

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	115/2023-ПЗУ.ТЧ	Лист
							9

$k=114 \times 1 \times 1,25 \times 1,05 / (365 \times 0,75) = 1 \text{ шт.} + 1 \text{ шт. (офисы)} = 2 \text{ шт.}$

В проекте заложено три контейнера для возможности организации раздельного сбора разных видов мусора и отходов.

Мусорные контейнеры устанавливаются внутри закрытых навесов специального назначения.

Расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых домов, площадок для занятий физкультурой, детских игровых площадок и площадок для отдыха взрослого населения принято не менее 20 м согласно п.4 СанПиН 2.1.3684-21.

Выводы: Бытовые отходы складываются в предусмотренные для сбора металлические контейнеры, расположенные на территории жилого дома, и вывозятся на полигон ТБО.

г) Техника-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

№	Наименование	Количество		Примечание
		м2	%	
<i>В границах участка 33:02:020205:951</i>				
1	Площадь земельного участка	4 614	100	
2	Площадь застройки	1 498,66	32,5	
3	Площадь твердых покрытий в т. ч.			
4	дороги и проезды	581,84	12,6	
5	тротуары	632,8	13,7	
6	площадка с покрытием из бетонной газонной решетки	95	2	
7	Площадь мягких покрытий в т. ч.			
8	площадки, покрытые резиновой крошкой	345,1	7,5	
9	Площадь озеленения	1 460,6	31,7	
<i>За границами участка 33:02:020205:951</i>				
10	Площадь твердых покрытий в т. ч.			
11	дороги и проезды	724,2		
12	тротуары	331,1		

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

115/2023-ПЗУ.ТЧ

Лист

10

д) Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод;

Инженерная подготовка городских территорий представляет собой инженерные мероприятия по преобразованию, изменению и улучшению природных условий, рельефа, подготовка территории под застройку – вертикальная планировка, организация поверхностного стока, а также по исключению или ограничению физико-геологических процессов.

Согласно техническому отчету по инженерно-геологическим изысканиям в настоящее время опасные инженерно-геологические и техногенные процессы и явления отсутствуют.

При проектировании следует учитывать необходимость:

- тщательной организации поверхностного стока атмосферных вод;
- сведения к минимуму утечек из водонесущих коммуникаций;
- применения усиленной антикоррозионной защиты подземных стальных конструкций и коммуникаций;
- применения гидроизоляции заглубленных частей (помещений) здания;
- выполнения всех требований СНиП и руководств, связанных со строительством здания в подобных инженерно-геологических и гидрогеологических условиях.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой;

План организации рельефа выполнен на основании исполнительной съемки М1:500, с учетом схемы вертикальной планировки проектируемого жилого дома.

Вертикальная планировка осуществлена методом «красных» горизонталей. Красные (проектные) горизонтали даны через 0,1 м, существующие – через 0,5 м.

При вертикальной планировке территории создан рельеф, благоприятствующий размещению и строительству жилых домов и площадок, обеспечены нормативные продольные и поперечные уклоны поверхностей площадок, проездов и тротуаров. Поперечные уклоны по проездам и тротуарам приняты 0,02. Поперечные профили проездов и тротуаров приняты односкатными. Водоотвод дождевых и талых вод от здания, с физкультурных и игровых площадок осуществляется на зеленые насаждения прилегающей территории.

Озеленение, предназначенное для отведения поверхностного стока, восстанавливает экологические функции в составе искусственной городской среды, помогает сократить объем и

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

											Лист
											11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	115/2023-ПЗУ.ТЧ					

интенсивность стока до дождевой канализации, очищает от загрязняющих веществ, снижает риски подтоплений и наводнений.

ж) Описание решений по благоустройству территории;

Проектом предусмотрено решение благоустройства и озеленения застраиваемой и прилегающей территории:

- проезды шириной 4,2 м;
- тротуары шириной 2,1 м;
- дорожки к игровым и спортивным площадкам шириной 2,5;
- автостоянки;
- площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
- спортивная площадка;
- площадка для отдыха взрослого населения;
- малые архитектурные формы;
- озеленение путем устройства газона, посадки деревьев и кустарников.

Каждая площадка оборудуется малыми архитектурными формами в соответствии со своим назначением.

Покрытие хозяйственных площадок асфальтобетонное. На площадке для мусоросборников устанавливаются контейнеры для раздельного сбора мусора.

з) Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	115/2023-ПЗУ.ТЧ	Лист
							12

и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, – для объектов производственного назначения;

Схемы транспортных коммуникаций на территории выполнены в соответствии со стандартами технологических решений, для удобного подъезда к дому, а также подъезда пожарных автомашин на случай ликвидации пожара.

Существующие транспортные коммуникации и вписанный по проекту проезд, должны функционировать как единая система и обеспечивать комфортный и безопасный подъезд к объекту капитального строительства.

Организация движения

В проекте предусмотрена возможность подъезда автомобильного транспорта к зданию.

Организация движения по территории объекта осуществляется в двухстороннем направлении. Проезд огибает по периметру всю территорию, движение организовано по кругу.

к) Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения;

В проекте разработаны следующие типы конструкции дорожной одежды:

Тип – 1: для проезда автотранспорта – покрытие проездов и разворотных площадок из асфальтобетона;

Тип – 2: устройство отмостки вокруг здания, устройство тротуара из тротуарной плитки;

Тип – 3: покрытие детской и спортивно-игровой площадок резиновой крошкой;

Тип – 4: покрытие площадки отдыха взрослого населения бетонной газонной решеткой.

Вдоль зданий предусмотрен проезд шириной 4,2 м.

Между дорожным покрытием и газоном устанавливается бортовой камень типа БР.100.30.15 по ГОСТ 6665–91. Радиусы закруглений на поворотах бордюра приняты не менее 6,5 метров.

Покрытие подъездных дорог должно обеспечивать комфортное передвижение в любое время года. Для этого применено покрытие из асфальтобетона. Профиль подъездных дорог и пешеходных дорожек соответствует рельефу местности, учитывая все его характерные изменения.

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

										Лист
										13
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	115/2023-ПЗУ.ТЧ				

Ширина проездов принята из расчета наиболее компактного размещения транспортных путей, инженерных сетей и полос озеленения, но не менее принятых нормативно-минимальных расстояний между зданиями.

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, – для объектов непроизводственного назначения;

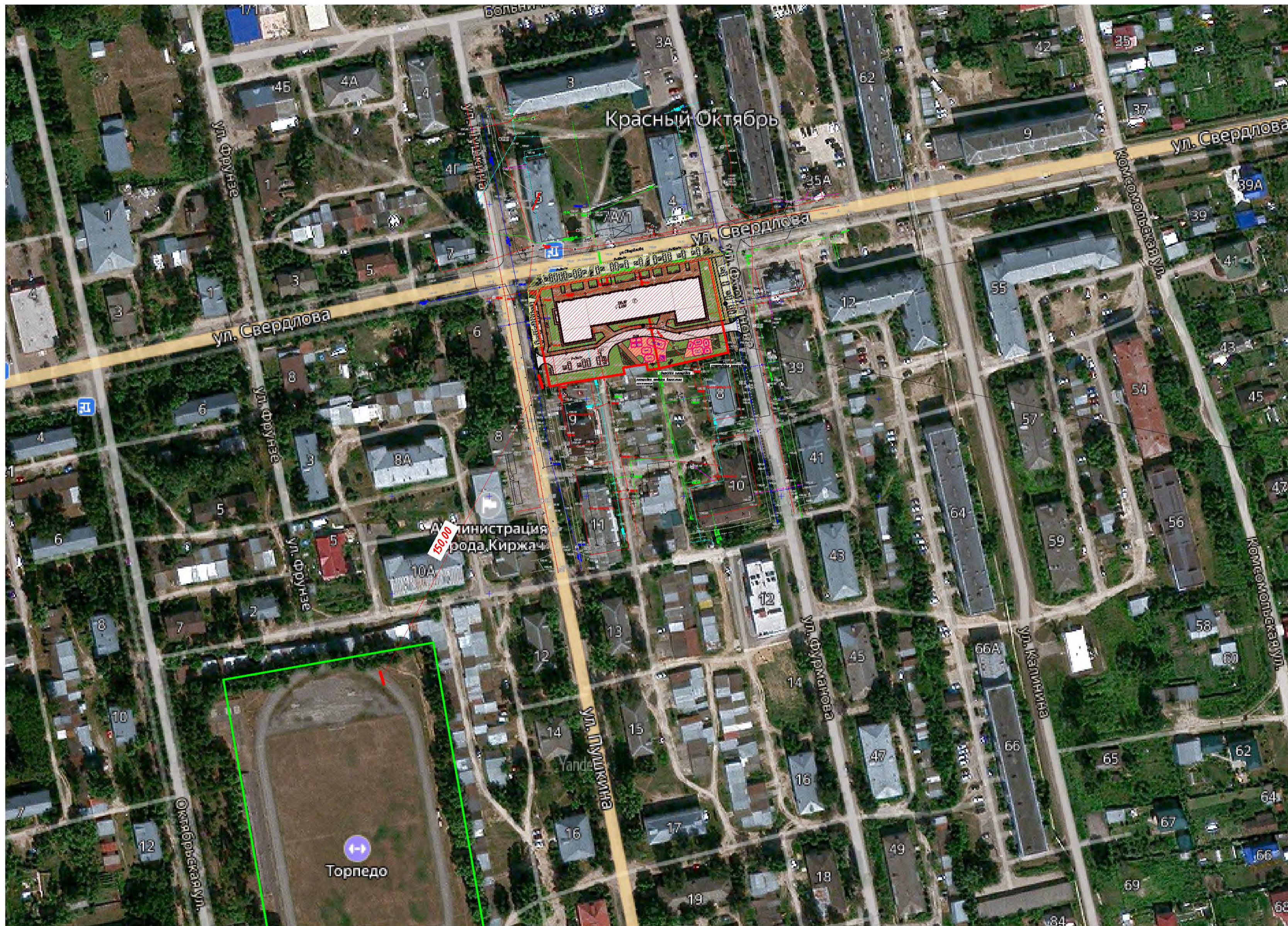
Участок имеет две зоны въезда/выезда.

Противопожарный проезд обеспечен со всех сторон.

На территории проектируемой части участка, предусмотрена автостоянка, ёмкостью 9 м/мест и за границами участка, емкостью 48 м/мест.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					115/2023-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док		Подп.

Ситуационная схема размещения объекта



Разрешенная территория, в соответствии с согласованием на организацию «карманов» парковочных мест см. Приложение 1

Проектируемый земельный участок с к. н. 33:02:020205:951 (S= 4614 кв.м)

Условные обозначения

- проектируемый земельный участок
- участок выделенный под парковки (см. Приложение 1)
- стадион МБУ СДЦ Торпедо, находящийся в пешеходной доступности (150м)

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



Данный чертеж не подлежит размножению или передаче другим организациям или лицам без согласия ООО "РАРОК"

115/2023-ПЗУ

Владимирская обл., г.Киржач, мкр. Красный Октябрь, ул.Свердлова, 10а

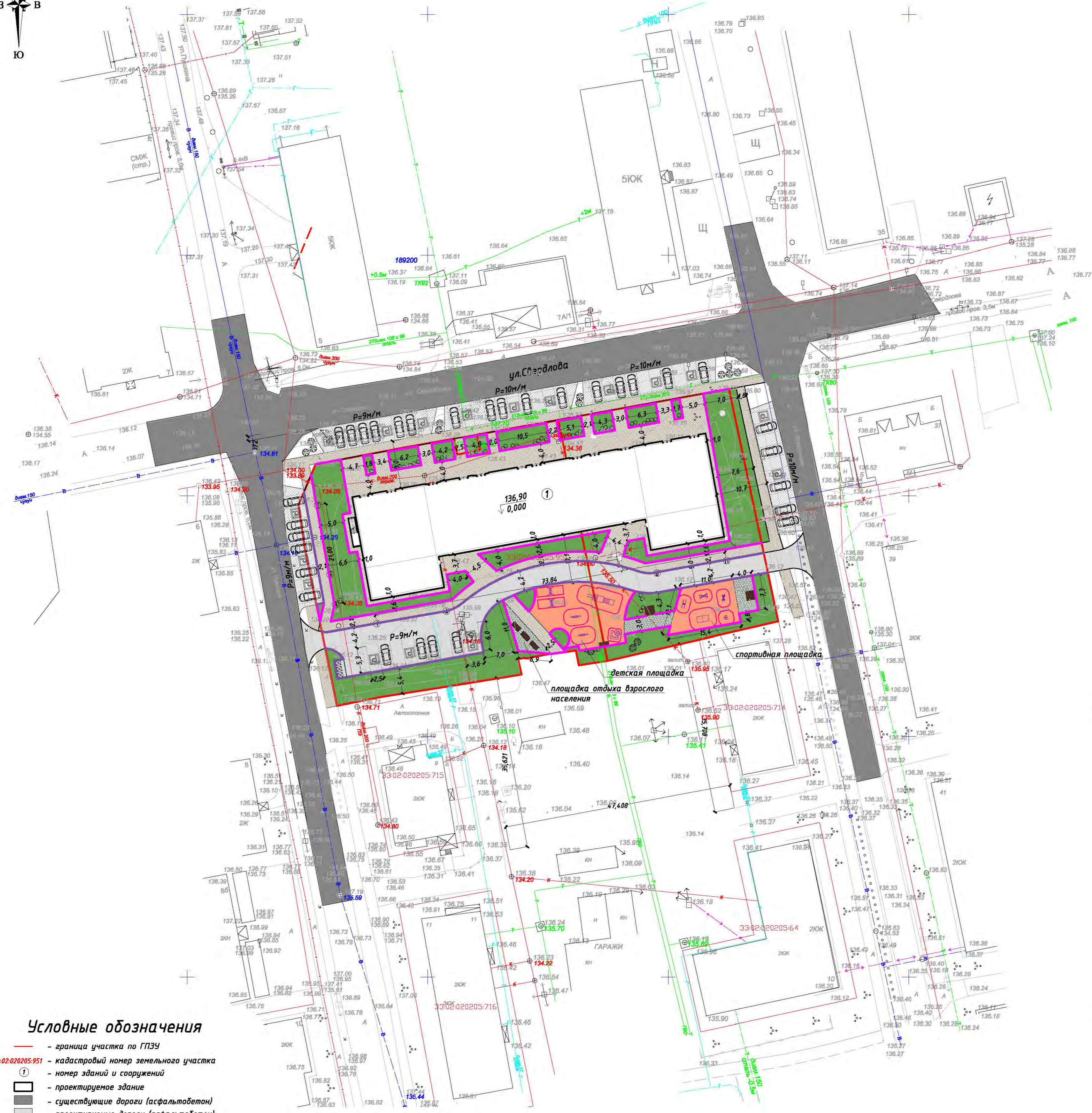
Изм.	Колуч.	Лист	И док.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Клеунов Я. Я.		<i>Я. Я. Клеунов</i>	10.23		Ситуационная схема размещения объекта	П	1
Норм. Контр.		Власов А. В.		<i>А. В. Власов</i>	10.23	ООО "РАРОК"			
Разработал		Кузьмичева М. С.		<i>М. С. Кузьмичева</i>	10.23				

Территории с особыми условиями использования в соответствии с ГПЗУ № РФ-33-0-00-1-01-2023-0038-0:

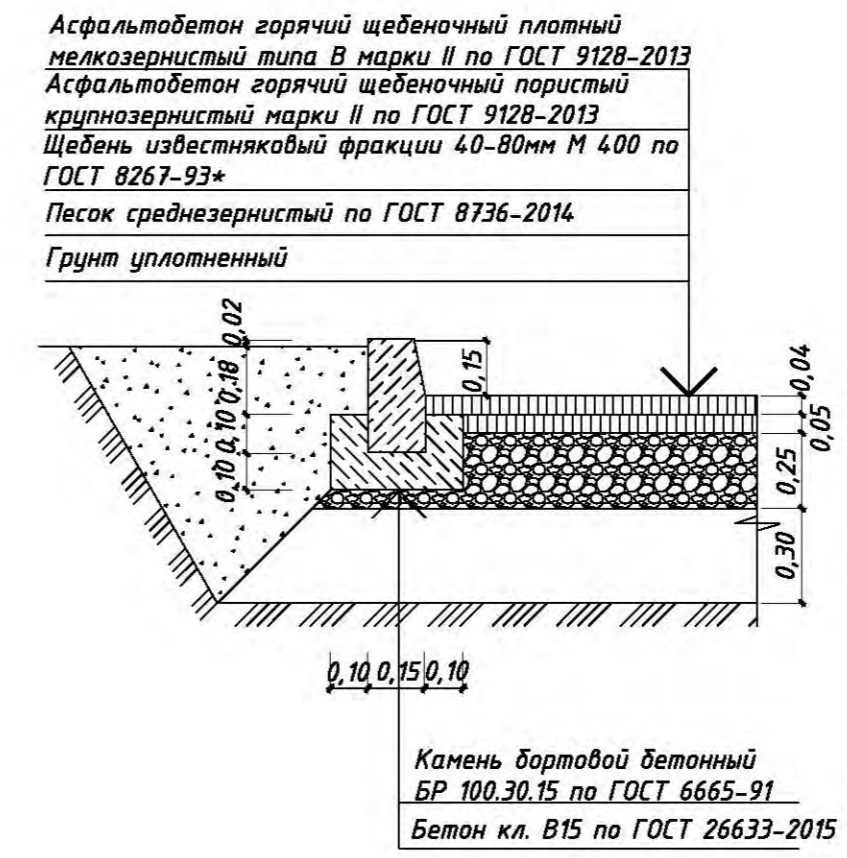
Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Киржач:

- подзона № 3 - в границе третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;
- подзона № 5 - в границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;
- подзона № 6 - в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

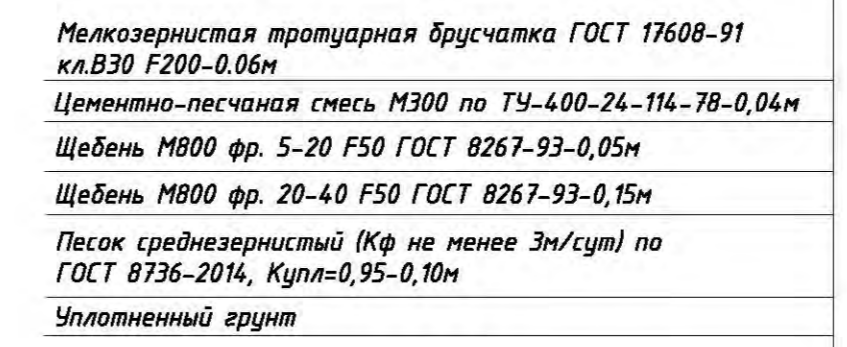
Схема планировочной организации земельного участка.
План благоустройства. М 1:500



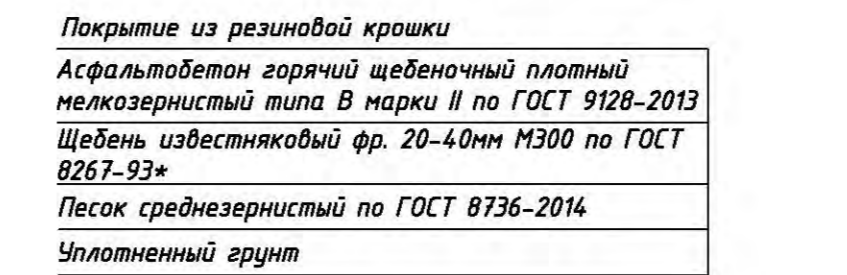
Проезд, Тип 1



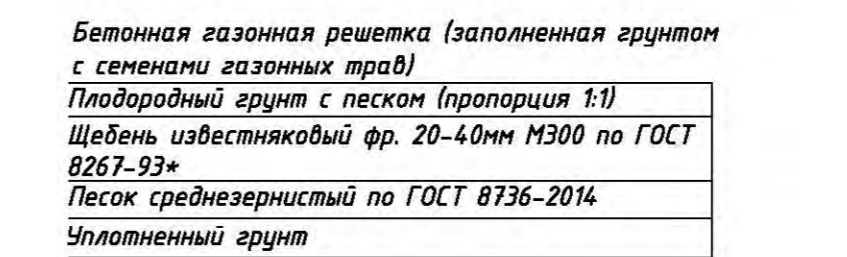
Покрытие из тротуарной плитки
Тип 2



Покрытие детской и спортивно-игровой площадки, Тип 3



Покрытие площадки отдыха взрослого населения, Тип 4



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями	Проектируемый

Баланс территории

№	Наименование	Количество		Примечание
		м2	%	
В границах участка 33:02:020205:951				
1	Площадь земельного участка	4 614	100	
2	Площадь застройки	1 498,66	32,5	
3	Площадь твердых покрытий в т. ч.			
4	дороги и проезды	581,84	12,6	
5	тротуары	632,8	13,7	
6	площадка с покрытием из бетонной газонной решетки	95	2	
7	Площадь мягких покрытий в т. ч.			
8	площадки, покрытые резиновой крошкой	345,1	7,5	
9	Площадь озеленения	1 460,6	31,7	
За границами участка 33:02:020205:951				
10	Площадь твердых покрытий в т. ч.			
11	дороги и проезды	724,2		
12	тротуары	331,1		

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Усл. обозн.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	И		Лестница с турником	1	
2	М		Маятник	1	
3	С		Степпер	1	
4	Н		Брусья	1	
5			Теннисный стол	1	
6	К		Качели на стойках	2	
7			Песочница	1	
8	Б		Качалка-балансир	2	
9	П		Паровозик с одним вагончиком	1	
10	Б		Беседка	2	
11	К		Качели с навесом	4	

Ведомость проездов тротуаров и площадок

Условные обозначения	Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Бордюр из бортового камня или обочина Тип
	1	Проектируемое покрытие дорожных одежд	I	1 306,04	БР100.30.15
	2	Тротуар	II	963,9	БР100.20.8
	3	Покрытие детской и спортивно-игровой площадки	III	345,1	БР100.20.8
	4	Покрытие площадки отдыха взрослого населения	VI	95	БР100.20.8

Ведомость элементов озеленения

Условные обозначения	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол-во	Примечание
	Газон обыкновенный (м2)	Многолетние травы	1 460,6	

Спецификация бетонных изделий

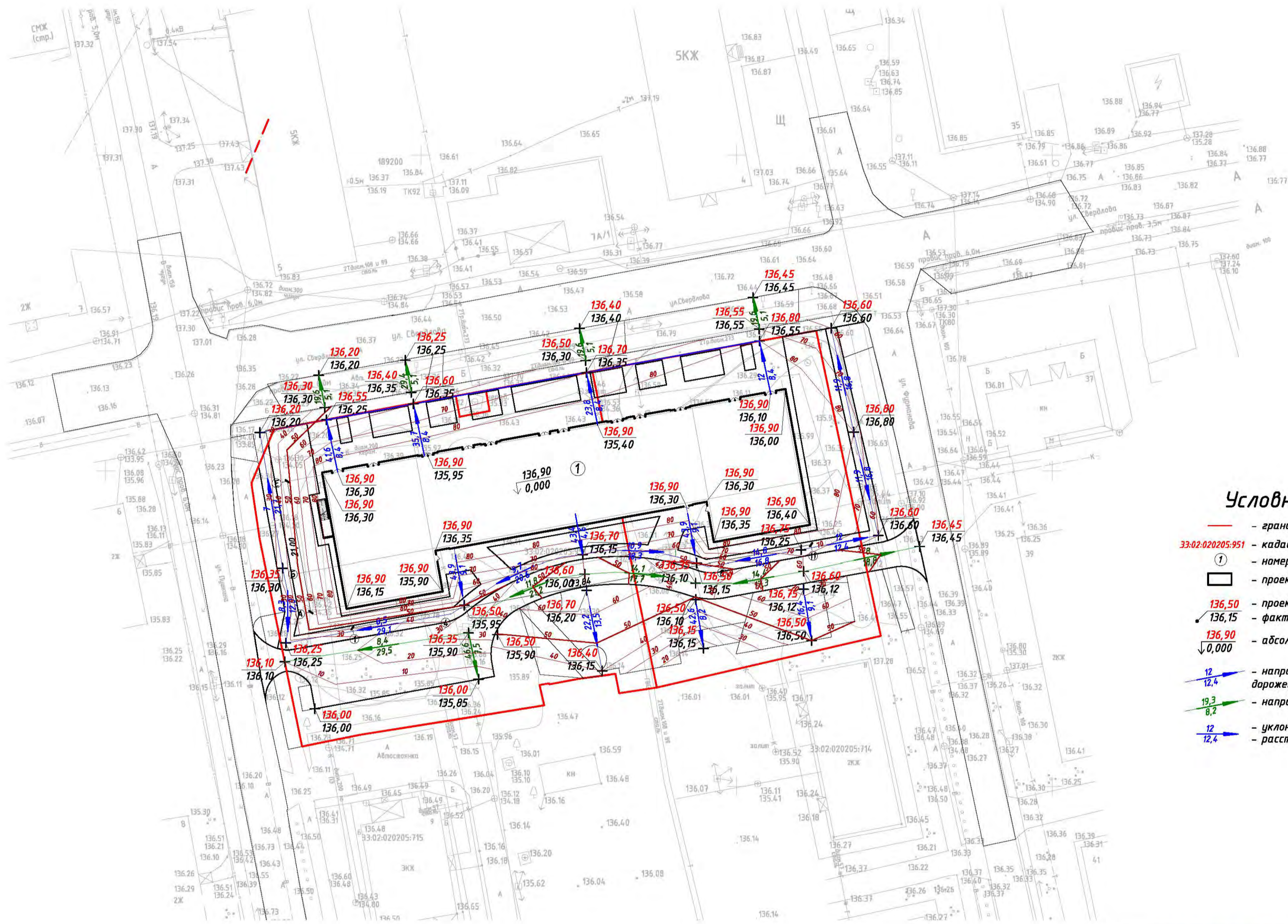
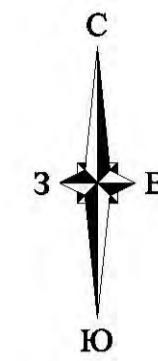
Количество изделий	Марка поз.	Обознач.	Наименование	Кол-во л. м.	Масса ед.кг	Примеч.
В границе проектирования	БР100.30.15		Бортовой камень	230,53		ГОСТ 6665-91
В границе проектирования	БР100.20.8		Бортовой камень	573,38		ГОСТ 6665-91

ИЗДАТЕЛЬСТВО		115/2023-ПЗУ		Владимирская обл., г.Киржач, мкр. Красный Октябрь, ул.Свердлова, 10а			
		Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Клецунов Я. Я.	1	10.23	Многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями	Стадия	Лист	Листов
Норм. Контроль	Власов А. В.	1	10.23	Схема планировочной организации земельного участка.	П	2	
Разработал	Кузьмичева М. С.	1	10.23	План благоустройства М 1:500			ООО "РАРОК"

Условные обозначения

- граница участка по ПЗУ
- 33:02:020205:951 — кадастровый номер земельного участка
- ① — номер зданий и сооружений
- — проектируемое здание
- существующие дороги (асфальтобетон)
- проектируемые дороги (асфальтобетон)
- места отведенные под парковку (асфальтобетон)
- покрытие тротуара из тротуарной плитки (проектируемое)
- покрытие детской и спортивно-игровой площадки (резиновая крошка)
- покрытие площадки отдыха взрослого населения (бетонная решетка)
- озеленение (проектируемое)
- Количество м/л=57 (1 из которых МГН)
- бортовой камень БР100.20.8
- бортовой камень БР100.30.15

План организации рельефа М 1:500



Условные обозначения

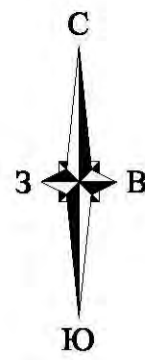
- — граница участка по ГПЗУ
- 33:02:020205:951 — кадастровый номер земельного участка
- ① — номер зданий и сооружений
- проектируемое здание
- 136,50 — проектные отметки
- 136,15 — фактические отметки
- 136,90
↓ 0,000 — абсолютная отметка 0,000 здания
- 12 ↗ — направление уклона пешеходных дорожек и площадок
- 19,3 ↗ — направление уклона проезжей части
- 12 ↗ — уклон в промиле
- 12,4 — расстояние между точками

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



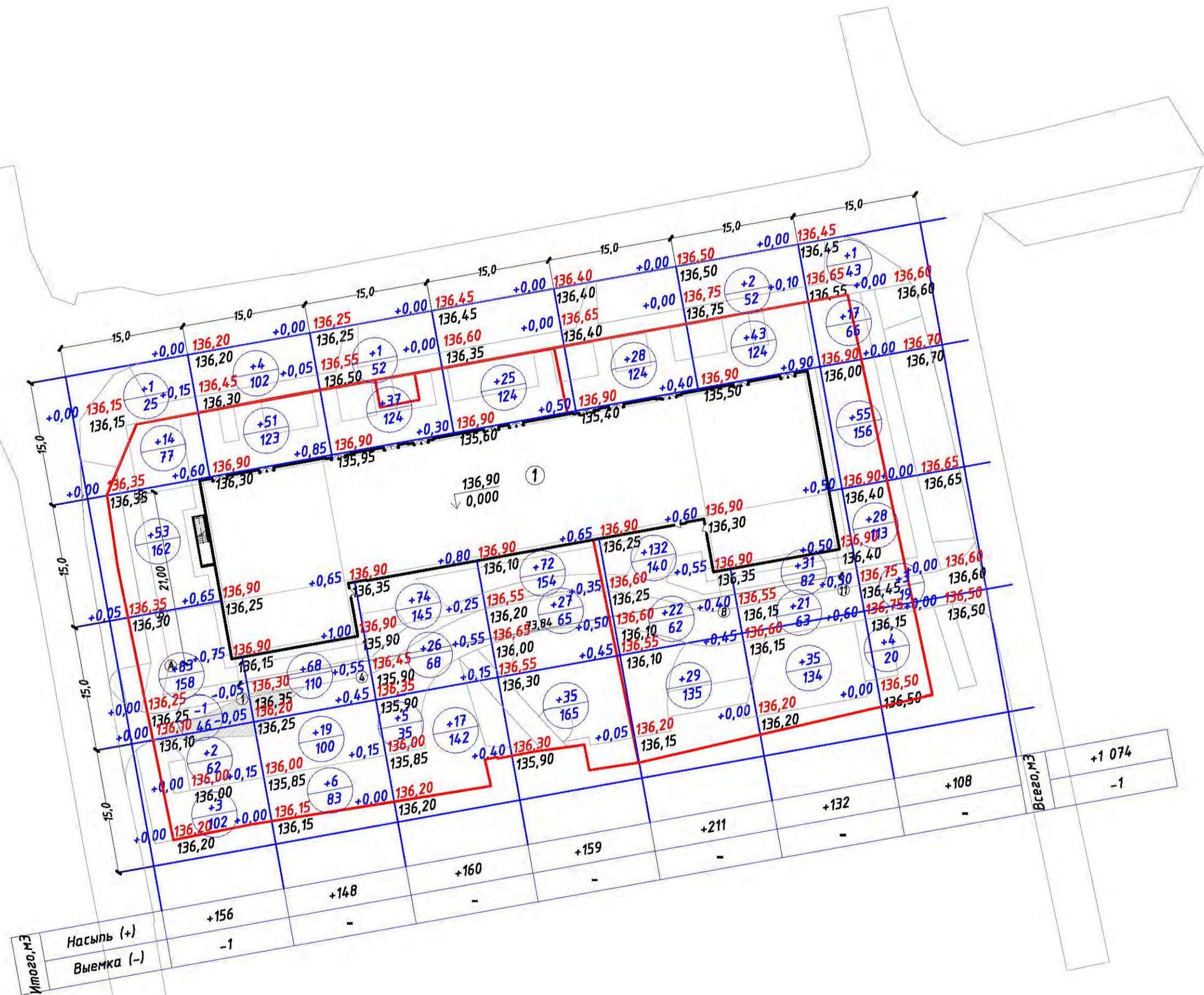
Данный чертеж не подлежит размножению или передаче другим организациям или лицам без согласия ООО "РАРОК"

					115/2023-ПЗУ				
					Владимирская обл., г.Киржач, мкр. Красный Октябрь, ул.Свердлова, 10а				
Изм.	Колуч.	Лист	И док.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Клещун Ю. Я.		<i>Ю. Я. Клещун</i>	10.23		П	3	
Норм. Контр.		Власов А. В.		<i>А. В. Власов</i>	10.23				
Разработал		Кузьмичева М. С.		<i>М. С. Кузьмичева</i>	10.23	План организации рельефа М 1:500	ООО "РАРОК"		



План земляных масс М 1:500

Ведомость объемов земляных масс



Наименование грунта	Количество, куб.м				Примечание
	Территория проектирования				
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	1 074	1			
2. Вытесненный грунт,		4 504			
в том числе при устройстве:					
а) подземных частей зданий (сооружений)		(2 000)			
б) автодорожных покрытий		(2 242)			
в) ж-д путей		(-)			
г) подземных сетей		(-)			
д) водоотводных сооружений		(-)			
е) для плодородной почвы на участках озеленения		(262)			
3. Грунт для устройства земляного полотна автодорог	(-)				
4. Грунт для устройства земляного полотна ж-д путей	(-)				
5. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалования сооружений	(-)				
6. Поправка на уплотнение-10% (разрыхление)	(107)				
7. Недостаток пригодного грунта	3 323				
8. Грунт, непригодный для устройства насыпи оснований зданий (сооружений), подлежащих удалению с территории		(-)			
9. Плодородный грунт, всего,	(-)	(720)			
в том числе:					
а) используемый для озеленения территории	(270)	(-)			
б) недостаток (избыток) плодородного грунта	(450)	(-)			
10. Итого перерабатываемого грунта	5 224	5 224			

Условные обозначения

- - граница участка по ГПЗУ
- 33:02:020205:951 - кадастровый номер земельного участка
- ① - номер зданий и сооружений
- проектируемое здание
- +0,30 136,75 136,45 - проектная отметка
- 136,45 - существующая отметка
- - рабочая отметка
- +21 - объем земляных масс (м³)
- 63 - площадь (м²)
- выемка (-)



Данный чертеж не подлежит размножению или передаче другим организациям или лицам без согласия ООО "РАРОК"

115/2023-ПЗУ

Владимирская обл., г.Киржач, мкр. Красный Октябрь, ул.Свердлова, 10а

Изм.	Колуч.	Лист	И док.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Клещунов Я. Я.		<i>Я. Я. Клещунов</i>	10.23			П	4
Норм. Контр.		Власов А. В.		<i>А. В. Власов</i>	10.23				
Разработал		Кузьмичева М. С.		<i>М. С. Кузьмичева</i>	10.23	План земляных масс М 1:500			ООО "РАРОК"

- План земляных масс разработан на основании генерального плана, плана организации рельефа и топографической съемки.
- В качестве основных фигур для подсчета земляных масс выбраны квадраты со сторонами 15x15 м. Размеры других фигур, отличных от квадрата, определены аналогично.
- При производстве земляных работ, рабочие отметки изменять на толщину покрытия, последующим выходом на проектируемые отметки.
- За фактические (черные) отметки приняты отметки низа подлежащего удалению плодородного слоя почвы или разрабатываемого покрытия.
- За проектные (красные) отметки приняты отметки спланированной территории, отметки верха покрытий проездов и площадок.
- Перед началом производства строительных работ на участке строительства, верхний плодородный слой земли снять на глубину 0,3-0,5 м и хранить в местах, не подвергающихся загрязнению и затоплению. В последующем эту землю использовать при устройстве газонов.

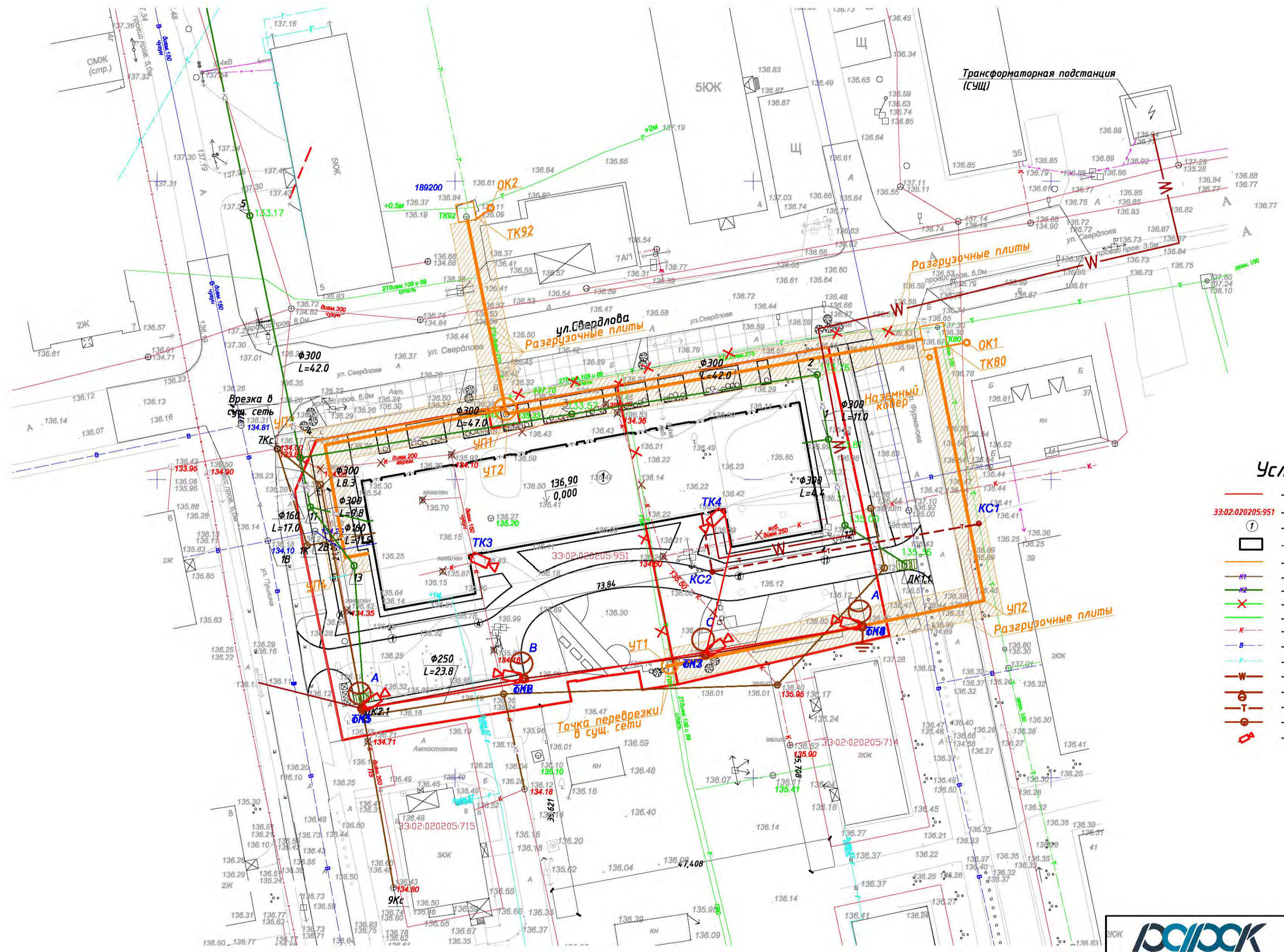
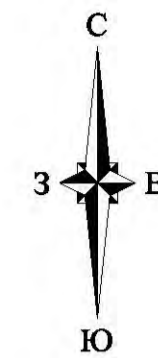
Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500



Условные обозначения

- — граница участка по ГПЗУ
- 33:02:020205:951 — кадастровый номер земельного участка
- 1 — номер зданий и сооружений
- проектируемое здание
- — тепловые сети (проектируемые)
- — сеть хоз. бытовой канализации (проектируемые)
- — сеть хоз. ливневой канализации (проектируемые)
- — демантируемые тепловые сети
- — тепловые сети (существующие)
- — сеть хоз. бытовой канализации (существующая)
- — сеть водоснабжения (существующая)
- — сеть газоснабжения (существующая)
- — проект. КЛ 0,4 кВ
- — опора освещения
- — проект. ВОЛС
- — проект. колодец связи КС
- — видекамера

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями	Проектируемый



Данный чертеж не подлежит размножению или передаче другим организациям или лицам без согласия ООО "РАРОК"

115/2023-ПЗУ

Владимирская обл., г.Киржач, мкр. Красный Октябрь, ул.Свердлова, 10а

Изм.	Колуч.	Лист	И док.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Клещун Ю. Я.			<i>Ю. Я. Клещун</i>	10.23				
Норм. Контр.	Власов А. В.			<i>А. В. Власов</i>	10.23				
Разработал	Кузьмичева М. С.			<i>М. С. Кузьмичева</i>	10.23				

Согласовано	
Взам. инб. №	
Подпись и дата	
Инб. № подл.	



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КИРЖАЧ
Киржачского района

ул. Пушкина, д. 8 б, мкр. Красный Октябрь,
г. Киржач, 601021

тел. (49237) 6-12-26, факс (49237) 6-19-60

E-mail: adm@gorodkirzhach.ru

ОКПО 75659679, ОГРН 1063316000868,

ИНН/КПП 3316012470/331601001

19 ЯНВ 2024 № 57-01-19

на № 33-01-19 от 15.01.2024

Генеральному директору
ООО «Индустриал Платформ Групп
Клима»
Смирнову П.А.

Уважаемый Петр Анатольевич!

Администрация города Киржач Киржачского района, рассмотрев Ваше обращение, согласовывает организацию «карманов» парковочных мест для объекта: «Многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями», планируемого к строительству на земельном участке с кадастровым номером 33:02:020205:951 по адресу: Владимирская область, г. Киржач, мкр. Красный октябрь, ул. Свердлова, 10А, согласно прилагаемой схеме.

Временно исполняющий полномочия
главы администрации

М.Н. Мошкова

Кученкова Е.И.
8(49237)6-10-34



детская площадка с резиновым покрытием



места отдыха



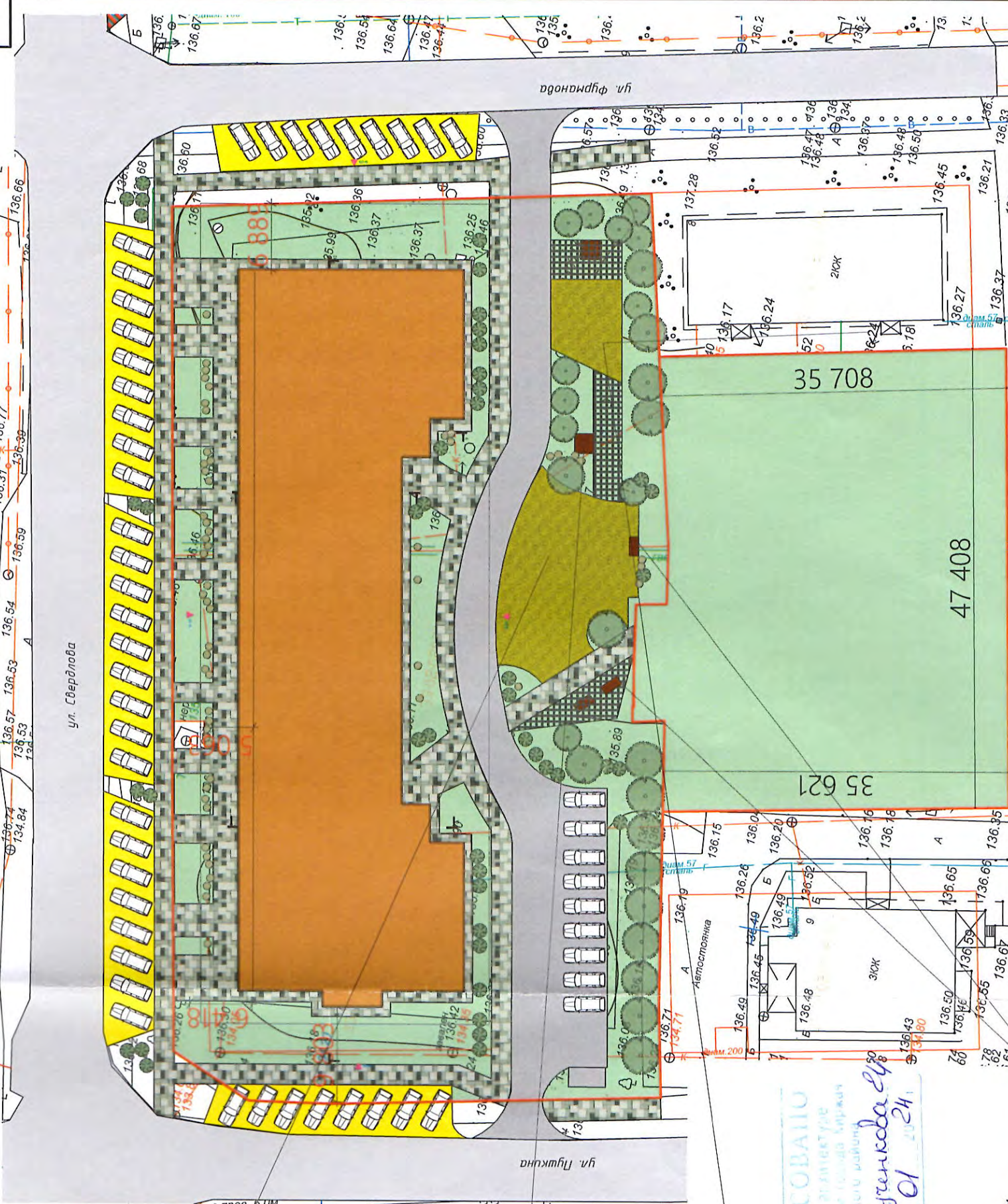
спортивная площадка



светильник



качели с навесом



Данный чертеж не подлежит размножению или передаче другим организациям или лицам без согласия ООО "РАРОК"

115/2023-AP

Владимирская обл., г. Киржач мкр. Красный Октябрь, ул. Свердлова, 10а

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Клешинов Я.Я.		<i>[Signature]</i>	
Норм. контр		Власов А.В.		<i>[Signature]</i>	
Исполнил		Дунаева О.С.		<i>[Signature]</i>	
Многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями			Стадия	Лист	Листов
Схема планировочной организации земельного участка 1:500			П	2	
			ООО "РАРОК"		

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КИРЖАЧ
Киржачского района

л. Пушкина, д. 8 б, мкр. Красный Октябрь,
г. Киржач, 601021
тел. (49237) 6-12-26, факс (49237) 6-19-60
E-mail: adm@gorodkirzhach.ru
ОКПО 75659679, ОГРН 1063316000868,
ИНН/КПП 3316012470/331601001

Руководителю проекта
Служба по капитальному строительству
ООО «АйПиДжи Клима»

Н.П. Плуталову

30 НОЯ 2023 № 1420-01-18

на № 326 от 28.11.2023

РАЗРЕШЕНИЕ

Администрация города Киржач Киржачского района в рамках реализации проекта по строительству объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями», расположенного по адресу: ул. Свердлова, мкр. Красный Октябрь, г. Киржач, Владимирская область, 601021, на земельном участке с кадастровым номером: 33:02:020205:95, а также на прилегающей территории, для организации «карманов для парковочных мест» не возражает против проведения работ по удалению деревьев и поросли, за Ваш счет, при условии соблюдения требований безопасного проведения работ и последующей утилизацией деревьев (стволов, сучьев, ветвей и выкорчевкой пней).

Начало работ осуществить после выдачи разрешения на строительство МКД.

Глава администрации

Н.В. Скорospelова

Афанасьева В.В.,
8(49237)6-04-14



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КИРЖАЧ
Киржачского района

ул. Пушкина, д. 8 б, мкр. Красный Октябрь,
г. Киржач, 601021

тел. (49237) 6-12-26, факс (49237) 6-19-60

E-mail: adm@gorodkirzhach.ru

ОКПО 75659679, ОГРН 1063316000868,

ИНН/КПП 3316012470/331601001

31 ЯНВ 2024 № 118-01-22

на № 6 от 15.01.2024

Вход. № 39 от 01.01.2024.

Администрация города Киржач Киржачского района, рассмотрев обращение, уведомляет о согласовании переноса остановки маршрутных транспортных средств на ул. Свердлова согласно представленной схеме.

Временно исполняющий полномочия
главы администрации г. Киржач

М.Н. Мошкова

С.В. Корнилова, (49237)61685