



ПЕРСПЕКТИВА

архитектурно-строительная
мастерская

Свидетельство СРО № П-021-28082009

Заказчик: ООО «Невская строительная компания»

**Малоэтажный многоквартирный жилой дом по адресу:
г. Кострома, ул. Свердлова, 62а**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ 2 СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
012-25-ПЗУ
Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

КОСТРОМА
2025



ПЕРСПЕКТИВА

архитектурно-строительная
мастерская

Свидетельство СРО № П-021-28082009

Заказчик: ООО «Невская строительная компания»

**Малоэтажный многоквартирный жилой дом по адресу:
г. Кострома, ул. Свердлова, 62а**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ 2 СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
012-25-ПЗУ
Том 2

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР



ИВАНОВ А.В.

ИВАНОВ А.В.

КОСТРОМА
2025

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ГОРОДА КОСТРОМЫ

«КОСТРОМАГОРВОДОКАНАЛ»

☎ улица 1 Мая, 2а, город Кострома, 156000
email: vodokanal@kosgvk.ru

☎ (4942) 31-37-68, 31-28-91, факс (4942) 31-15-18
ИНН 4401000622 КПП 440101001

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
на проектирование и строительство ливневой канализации
малоэтажного многоквартирного жилого дома по адресу: г. Кострома,
ул. Свердлова д. 62а кадастровый номер 44:27:040611:661

№ 02.11/ 7754 д от 07.11 2025

ООО «Невская строительная компания»
(наименование организации)

1. При проектировании и строительстве объекта предусмотреть открытую систему ливневой канализации со сбором и удалением поверхностных стоков со всей территории, прилегающей к нему. Исключить попадание поверхностных стоков на соседние участки.
2. Сброс поверхностных стоков выполнить в дождеприемный колодец, расположенный на внутриквартальном проезде в районе дома №29а ул. Войкова. Прокладку осуществить посредством открытого лотка с устройством фильтрующих элементов для механической очистки сточных вод от крупных и мелкодисперсных загрязнений. На стадии проектирования необходимо произвести согласование трассировки проектируемой сети ливневой канализации с владельцами отмежеванных частных территорий.
3. Согласовать сброс стоков с МКУ г Костромы «Дорожное хозяйство».
4. При проектировании предусмотреть мероприятия по минимизации загрязнения поверхностных стоков в соответствии с действующим Водным кодексом РФ и природоохранными нормативными законодательными актами федерального, регионального и местного значения.
5. Проектирование, земляные работы по организации ливневой канализации производить специализированными организациями, имеющими лицензии на производство соответствующих видов деятельности.
6. Рабочую документацию согласовать с МУП города Костромы «Костромагорводоканал».
7. По окончании работ предоставить исполнительную документацию по сетям ливневой канализации в технический отдел МУП города Костромы «Костромагорводоканал».
8. После строительства и приемки в эксплуатацию, обеспечить надлежащее содержание и техническое обслуживание открытой системы ливневой канализации и фильтрующих элементов силами владельца строящегося здания по адресу: г. Кострома, ул. Свердлова д. 62а.

Настоящие технические условия на ливневую канализацию действительны в течение 3(трех) лет.

Главный инженер



И.Н. Нечаев

Пояснительная записка

1. Общие данные

1.1 Проект «Малозэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: г. Кострома, ул. Свердлова, 62а», разработан в соответствии с государственными нормами, правилами, а также техническими условиями и требованиями, выданными органами государственного надзора/контроля, по заданию на проектирование.

Проект выполнен на основании:

- Градостроительного плана земельного участка №РФ-44-2-01-0-00-2024-0666-0 от 08.11.2024, подготовленного начальником Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы, главным архитектором города Костромы
- Градостроительного плана земельного участка №РФ-44-2-01-0-00-2025-0821-0 от 15.12.2025, подготовленного и.о.начальника Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы, главным архитектором города Костромы
- Градостроительного плана земельного участка №РФ-44-2-01-0-00-2025-0831-0 от 18/12.2025, подготовленного и.о.начальника Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы, главным архитектором города Костромы
- Инженерно-геодезических ООО «Перспектива».
- Инженерно-геологических ООО «Перспектива».

1.2 Технические решения, принятые в рабочих чертежах, выполнены в соответствии со строительными, противопожарными, санитарными и экологическими нормами и правилами, действующими на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Благоустраиваемый участок расположен на восточной окраине центральной исторической части города в квартале, ограниченном улицами Свердлова, Энгельса, Войкова и Ивана Сусанина, в зоне малозэтажной (1-3 этажа) исторической, частично индивидуальной, жилой застройки с хорошо развитой инфраструктурой

						012-25–ПЗУ.ПЗ			
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата				
Разработал	Буча								
ГАП	Пехтерева					Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	6
							ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
Норм.контр	Смирнова								
ГИП	Иванов								

В соответствии с №РФ-44-2-01-0-00-2024-0666-0, №РФ-44-2-01-0-00-2025-0821-0, №РФ-44-2-01-0-00-2025-0831-0 документация по планировке территории не утверждена. Действия градостроительного регламента не распространяются. Категория земель - земли населенных пунктов.

В соответствии с правилами застройки и землепользования города Костромы: рассматриваемый участок с к.н. 44:27:040611:7, площадью 704,47м² и рассматриваемый участок с к.н.44:27:040611:661, площадью 1007м², расположены в зоне ИП-2 - Зона малоэтажной застройки до 2-х этажей; рассматриваемый участок с к.н. 44:27:040611:5 , площадью 791,9м², расположены в зоне ИП-3 - зона современной малоэтажной застройки до 3-х этажей.

На рассматриваемых смежных земельных участках по адресу: г. Кострома, ул. Свердлова, 62А проектом предусматривается строительство малоэтажного многоквартирного жилого дома (Постановление Правительства РФ от 6 апреля 2022 г. N 603). Данные участки входят в границы зоны исторического поселения.

В соответствии с требованиями к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области участок с к.н. 44:27:040611:7 расположен в границах историко-архитектурной заповедной территории, в зоне Р-2.174.

В соответствии с требованиями к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области участок с к.н. 44:27:040611:661 расположен за границами историко-архитектурной заповедной территории, в зоне Р-2.177.

Общая площадь участка благоустройства в границах ГПЗУ (смежных участков) составляет 2503,37 м².

Площадка представляет собой территорию частных домовладений №№ 58а, 60а и 62а внутри квартальной застройки с существующими индивидуальными деревянными ветхими жилыми домами и хозяйственными постройками, подлежащими сносу, а также с густой древесной растительностью, подлежащей вырубке.

В соответствии с инженерно-геодезическими изысканиями, выполненными ООО «Перспектива», на территории земельного участка присутствуют существующие сети, подлежащие демонтажу и переносу.

Рельеф участка, в целом, ровный, практически полностью спланированный, с общим уклоном в северо-восточном направлении в сторону р. Черной, куда направлен

						012-25-ПЗУ.ПЗ	Лист
1		Изм			12.25		
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата		2

естественный поверхностный сток. Абсолютные отметки на площадке меняются от 113,6 до 100,8 м. Перепад высот составляет 2,8 м. С восточной стороны площадка ограничена крутым (35⁰) откосом высотой до 2-х м. Тип рельефа – техногенный.

С северо-западной, северной, восточной и юго-восточной сторон земельного участка расположены мало- и среднеэтажные жилые дома. С западной стороны от участка, отведенного под строительство, располагаются индивидуальные жилые дома. С южной стороны земельного участка располагается здание школы-интерната.

В настоящее время подъезд к участку организован с улицы Свердлова.

3. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

В соответствии с п. 5 ГПЗУ земельные участки, предоставленный для проектирования обременен охранными зонами существующих сетей.

Все три участка полностью расположены в:

- Зона археологического культурного слоя. Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Русиновой и Никольской улиц», XV–XVIII вв
- Границы территории исторического поселения федерального значения город Кострома
- Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино), реестровый номер границы: 44:00-6.587
- Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) третья подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.583
- Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) четвертая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.584
- Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) пятая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.585
- Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) шестая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.593
- Зона ограничения застройки антенно-мачтового сооружения на высоте до 50 м, реестровый номер границы: 44:27-6.1842
- Зона ограничения застройки антенно-мачтового сооружения на высоте 40 м.; Реестровый номер границы: 44:27-6.1843.

						012-25-ПЗУ.ПЗ	Лист
1		Изм			12.25		
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата		3

В соответствии с п. 5 №РФ-44-2-01-0-00-2024-0666-0 от 08.11.2024 земельный участок, предоставленный для проектирования расположен в:

- Охранной зоне ЛЭП воздушного электрокабеля, площадью 40м²
- Охранной зоне электрического кабеля, площадью 63 м²
- Охранной зоне газопровода, площадью 59 м²
- Охранной зоне водопровода, площадью 394 м²
- Охранная зона газораспределительных сетей; реестровый номер границы: 44:27.2.462, площадью 36 м².
- Зона с особыми условиями использования территории ВЛ-0,4кВ от ТП-652 (ВЛ-0,4 кВ ТП-652 р-н ул. Мясницкой), Реестровый номер границы: 44:27-6.2618, площадью 5 м²
- Зона с особыми условиями использования территории КЛ-0,4 кВ ТП-652 ул. Свердлова д. 58/23 (КЛ-0,4кВ от ТП-652 Свердлова, 586 ввод-2), реестровый номер границы: 44:27-6.5094, площадью 60 м²
- Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона КЛ-0,4 кВ ТП-652 ул. Свердлова д. 58/23 (КЛ-0,4кВ от ТП-652 ул. Свердлова, 58/23), реестровый номер границы: 44:27-6.5096, площадью 61м²
- Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона КЛ-0,4 кВ ТП-652 ул. Свердлова д. 58/23 (КЛ-0,4кВ от ТП-652 Свердлова, 586 ввод-1), реестровый номер границы: 44:27-6.5096, площадью 61м2
- Зона с особыми условиями использования территории КЛ 0,4кВ ТП 652 ул. Свердлова д.58/23 (КЛ-0,4 кВ от ТП-652 ул. Свердлова,58/23), реестровый номер границы: 44:27-6.5533, площадью 61м2
- Зона с особыми условиями использования территории охранная зона КЛ-0,4 кВ от ТП-652 ул. Свердлова, 58/23, реестровый номер границы: 44:27-6.7641, площадью 60м2

- Охранная зона канализации, площадью 9 м²
- Охранная зона воздушного кабеля связи, площадью 48 м²

В соответствии с п. 5 №РФ-44-2-01-0-00-2025-0821-0 от 15.12.2025 земельный участок, предоставленный для проектирования расположен в:

- Историко-архитектурной заповедной территории, площадью 704,47м2
- Охранной зоне газопровода, площадью 59 м²
- Охранной зоне водопровода, площадью 269 м²

						012-25-ПЗУ.ПЗ	Лист
1		Изм			12.25		
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата		4

- Охранная **зона газопровода**; реестровый номер границы: 44:27.2.462, площадью 48 м².

- Охранная зона канализации, площадью 49 м²

- Зона с особыми условиями использования территории ВЛ-0,4 кВ ТП-652 (ВЛ-0,4 Кв ТП-652 р-н ул. Мясницкой), расположенной на территории Костромской области, г. Кострома. Реестровый номер границы: 44:27-6.2618, площадью 10м²

В соответствии с п. 5 **№РФ-44-2-01-0-00-2025-0831-0 от 18/12.2025** земельный участок, предоставленный для проектирования расположен в:

- Охранной зоне исторической части города Костромы, площадью 791,90м²

- Охранной зоне газопровода, площадью 101 м²

- Охранной зоне водопровода, площадью 395 м²

- Охранная зона газораспределительных сетей; реестровый номер границы: 44:27.2.462, площадью 85 м².

- Охранная зона канализации, площадью 54 м²

- Охранная зона столбов с воздушным электрокабелем низкого напряжения, площадью 79 м²

4. 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

Не требуется.

						012-25-ПЗУ.ПЗ	Лист
1		Изм			12.25		
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата		5

5. 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).

В соответствии с №РФ-44-2-01-0-00-2024-0666-0, №РФ-44-2-01-0-00-2025-0821-0, №РФ-44-2-01-0-00-2025-0831-0 документация по планировке территории не утверждена. Действия градостроительного регламента не распространяются. Категория земель - земли населенных пунктов.

В соответствии с правилами застройки и землепользования города Костромы: рассматриваемый участок с к.н. 44:27:040611:7, площадью 704,47м2 и рассматриваемый участок с к.н.44:27:040611:661, площадью 1007м2, расположены в зоне ИП-2 - Зона малоэтажной застройки до 2-х этажей; рассматриваемый участок с к.н. 44:27:040611:5 , площадью 791,9м2, расположены в зоне ИП-3 - зона современной малоэтажной застройки до 3-х этажей.

На рассматриваемых смежных земельных участках по адресу: г. Кострома, ул. Свердлова, 62А проектом предусматривается строительство малоэтажного многоквартирного жилого дома (Постановление Правительства РФ от 6 апреля 2022 г. N 603). Данные участки входят в границы зоны исторического поселения.

В соответствии с требованиями к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области участок с к.н. 44:27:040611:7 расположен в границах историко-архитектурной заповедной территории, в зоне Р-2.174.

В соответствии с требованиями к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области участок с к.н. 44:27:040611:661 расположен за границами историко-архитектурной заповедной территории, в зоне Р-2.177.

						012-25-ПЗУ.ПЗ	Лист
1		Изм			12.25		
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата		6

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

Техничко-экономические показатели				
Наименование	Ед. Изм.	Количество		
		благоустройство в границах ГПЗУ	благоустройство за границами ГПЗУ	Всего
1. Площадь участка благоустройства	м ²	2503,37	813,60	3316,97
2. Площадь застройки	м ²	833,6	-	833,60
3. Площадь твердых покрытий, в т.ч.:	м ²	1356,05	620,15	1976,20
отмостки	м ²	112,98	-	112,98
проездов с покрытием из асфальтобетона	м ²	189,51	536,32	725,83
проездов и парковок с покрытием из тротуарной плитки	м ²	184,15	83,83	267,98
парковок с покрытием из тротуарной плитки (открытая стоянка)	м ²	465,64	-	465,64
тротуаров и площадок с покрытием из тротуарной плитки	м ²	235,62	-	235,62
площадок с бесшовным резиновым покрытием	м ²	168,15	-	168,15
4. Площадь озеленения, в т.ч.:	м ²	779,36	193,45	972,81
газона	м ²	253,05	193,45	446,50
проездов с покрытием из газонной решетки	м ²	526,31	-	526,31
5. Процент застройки	%	33,3	-	-
6. Процент озеленения	%	31,1	-	-

7. 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.

Инженерно-геологические условия исследуемого участка, оцениваются, как простые (I категория сложности).

Рельеф площадки, в целом, ровный, практически полностью спланированный, с общим уклоном в северо-восточном направлении в сторону р. Черной, куда направлен естественный поверхностный сток. Абсолютные отметки на площадке меняются от 113,6 до 100,8 м. Перепад высот составляет 2,8 м. С восточной стороны площадка ограничена крутым (350) откосом высотой до 2-х м.

Тип рельефа – практически полностью техногенный.

						012-25-ПЗУ.ПЗ	Лист
1		Изм			12.25		
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата		7

Инженерно-геологический разрез площадки выглядит достаточно однородным и, практически целиком, сложен песками мелкими (ИГЭ-3) и средней крупности (ИГЭ-4), фациально замещающими друг друга по разрезам.

В процессе изысканий всеми скважинами, пробуренными на площадке вскрыт насыпной грунт, относящиеся к категории специфических. По причине относительно небольшой (0,4-1,2 м) мощности он прорезается фундаментами проектируемого здания и не будет служить в качестве естественного основания. Тем не менее, он может быть использован в качестве материала для обратной засыпки котлована, траншей и для общей планировки территории вокруг дома.

В пределах площадки грунтовые воды среднечетвертичного московского водно-ледникового водоносного комплекса (films) до глубины проходки скважин (8,0 м) не вскрыты и их появление в будущем по естественным причинам не предвидится.

Из физико-геологических процессов в пределах площадки возможно морозное пучение грунтов во время сезонного промерзания. Для города Костромы нормативная глубина промерзания песков пылеватых и мелких (ИГЭ-2, 3) – 1,62 м, а песков средней крупности (ИГЭ-4) – 1,73 м.

По гидрогеологическим условиям участок является неподтопляемым (тип III-A-1) в естественных условиях (подтопление отсутствует и не прогнозируется в будущем).

Категория устойчивости территории – VI (проявления карста невозможны из-за отсутствия растворимых горных пород).

Просадочные явления в районе работ также не зарегистрированы.

Инженерная подготовка объединяет следующие основные мероприятия: сплошную вертикальную планировку на участках размещения новых сооружений и отвод поверхностных вод по лотку проездов.

Инженерной подготовкой территории предусматривается приспособление существующего рельефа для решения архитектурно-планировочной задачи по посадке зданий и обеспечения сопряжения проектируемого рельефа с прилегающей территорией.

Проектируемый рельеф участка спланирован с максимальным сохранением существующих отметок с уклонами в северном и юго-восточном направлении, колебания отметок поверхности на площадке изменяются от 113,80 до 109,40.

При проектировании объекта предусмотрена открытая система ливневой канализации. Поверхностные сточные воды с территории трёх смежных земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040611:7, 44:27:040611:661 и 44:27:040611:5, а также с территории дополнительного благоустройства, направляются в сторону пониженных от-

						012-25-ПЗУ.ПЗ	Лист
1		Изм			12.25		
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата		8

меток рельефа, расположенных с северной стороны. Сосредоточенный сток предусматривается отводить в проектируемый водоотводный лоток со сбросом и удалением поверхностных стоков со всей территории, прилегающей к нему. Сброс поверхностных стоков выполняется в дождеприемный колодец, расположенный на внутриквартальном проезде в районе дома №29а ул.Войкова. Прокладка осуществляется посредством открытого лотка с устройством пескоуловителя.

8. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Территория имеет уклон в северную и юго-восточную стороны с перепадом в отметках 4,4м.

Вертикальная планировка территории выполнена методом красных горизонталей сечением рельефа через 0,1м в увязке с существующей застройкой и обеспечивает необходимый отвод поверхностных вод. Для отвода поверхностных стоков непосредственно от здания предусмотрена отмостка шириной 1.0м с уклонами от здания. Преобразование существующего рельефа выполнено с учетом наименьших объемов земляных работ, наиболее рациональной посадки здания в высотном отношении, в увязке отвода атмосферных осадков по открытым лоткам вдоль бортовых камней проездов.

Объемы земляных масс по вертикальной планировке приведены в ведомости объемов земляных масс. Объем земляных работ по планировке под зданиями и коммуникациями не учтен.

9. Описание решений по благоустройству территории.

Территория благоустройства проектируемого объекта состоит из трех земельных участков под проектируемый дом с кадастровыми номерами: 44:27:040611:7, площадью 704,47м²; 44:27:040611:661, площадью 1007м²; 44:27:040611:5, площадью 791,9м², а также участков дополнительного благоустройства для организации подъездов площадью 813,60 м² (**Распоряжение Администрации города Костромы №6016-р от 10 декабря 2025 года**).

Подъезд к участку организован с улицы Свердлова и улицы Ивана Сусанина.

В соответствии с требованиями пункта 8.1.1 СП 4.13130.2013 проезд пожарных автомобилей обеспечен с одной продольной стороны здания (оконные проемы всех помещений или квартир выходят на сторону пожарного подъезда, либо все помещения или квартиры имеют двустороннюю ориентацию) на расстоянии 5 метров от внутреннего

						012-25-ПЗУ.ПЗ	Лист
1		Изм			12.25		
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата		9

края подъезда до наружных стен здания (в соответствии с п. 8.1.6. СП 4.13130.2013, при высоте зданий до 28м). Ширина пожарных проездов принята 3,5м в соответствии с п. 8.1.4 СП 4.13130.2013 (при высоте зданий до 13м).

Покрытие пожарных проездов выполнено в тротуарной плитке (клинкер) и газонной решетке. Покрытие остальных проездов выполнено в асфальтобетоне. Согласно п. 11.15 СП 42.13330.2016 радиусы закругления бортового камня проездов приняты 6 м.

Тротуар запроектирован с учетом требований раздела 5.1 СП 59.13330.2020 шириной 2,0 метра с покрытием из тротуарной плитки. В местах сопряжения тротуара с проездами предусмотрены пандусы бордюрные с уклоном 1:18, что соответствует п. 5.4.5 СП 59.13330.2020 (не более 60%). Сопряжение бордюрного пандуса выполняется на одном уровне с поверхностью проезжей части.

При проектировании жилого дома предусматриваются парковки.

Количество машино-мест для парковки автомобилей при жилом доме:

В соответствии с таблицей №28 Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы, утвержденных постановлением №1751 от 3 октября 2024 года, формула расчета количества машино-мест для временного хранения автотранспорта (гостевых парковок)

$$N=k1*Soбщ*Yавт//1000$$

Где N – количество парковочных мест (машино-мест)

Soбщ – площадь жилых помещений многоквартирного жилого дома (1255,2м²)

Yавт – уровень автомобилизации на расчетный срок (автомобилей на 1000 населения): 2025 – 356

K1 – коэффициент, учитывающий тип жилья по уровню комфортности, 0,033

$$N=0.033*1255,2*356/1000=14,7\text{ м/м} \approx 15\text{ м/м}$$

Итого по расчету — 15 машино-мест, что соответствует проекту.

Всего проектом предусмотрено **16** машино-места для легкового автотранспорта: с северной стороны участка благоустройства 2 гостевых парковки для жителей дома, включая 1 специализированных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на креслах-колясках. В виду наличия существующего перепада рельефа со смежной территорией (более 2х метров), проектом предусматривается **открытая стоянка (14 машино-мест) в уровне земли на отметке 110,25** на эксплуатируемой кровле стоянки расположен пожарный проезд для проектируемого жилого дома и озеленение.

Конструкции покрытий проездов, тротуаров, площадок представлены на листе **ПЗУ-10.**

						012-25-ПЗУ.ПЗ	Лист
1		Изм			12.25		
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата		10

Вся свободная от застройки территория озеленяется путем устройства газона с посевом трав. На территории предусмотрена высадка кустарников и посадка рябины.

Искусственное освещение земельного участка выполнено за счет светильников наружного освещения на опорах и прожекторов в соответствии с требованиями СанПиН 1.2.3685-21 и СП 52.13330.

На территории земельного участка предусмотрено размещение площадок общего пользования. Площадки для занятий физкультурой, для игр детей младшего и дошкольного возраста и для отдыха взрослого населения расположены с северо-западной стороны благоустраиваемой территории. Дополнительно площадка для занятий физкультурой расположена с северо-восточной стороны участка. Перед входными группами расположена дополнительная площадка для отдыха взрослого населения. Подбор оборудования площадок выполняется заказчиком. Данное оборудование должно быть сертифицировано и иметь санитарно-эпидемиологическое заключение о соответствии санитарным правилам. Хозяйственная площадка (площадка для сушки белья) размещена с южной стороны участка благоустройства. Контейнерная площадка для раздельного сбора мусора расположена в северо-восточной части.

В соответствии с изменениями 3 к СП 30.13330.2020 "Внутренний водопровод и канализация зданий" для определения расчетных расходов воды при проектировании внутренних сетей водопровода и канализации число проживающих в квартире жилого многоквартирного дома следует принимать по формуле:

$$N_{\text{кв.жит.}} = k + 1,$$

где $N_{\text{кв.жит.}}$ - расчетное количество жителей в квартире:

k - количество жилых комнат в квартире.

Проектом предусмотрено: 20 квартир,

В том числе: 1-комнатных - 4 квартиры;

2-комнатных - 14 квартир.

3-комнатных - 2 квартиры.

$$N_{\text{кв.жит.}} = (1+1) \times 4\text{кв.} + (2+1) \times 14\text{кв.} + (3+1) \times 2 = 58 \text{ жителей.}$$

Следовательно, число жителей в жилом доме принимаем 58 жителей.

Размеры площадок общего пользования приняты в соответствии таблицей №16 Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы, утвержденных постановлением №1751 от 3 октября 2024 года:

1.1 Площадь площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, по нормам принято 0,7м²/чел.

						012-25-ПЗУ.ПЗ	Лист
1		Изм			12.25		
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата		11

58 чел. * 0.7 м2/чел. = 40,6 м2

Площадь по проекту = 40,6 м2

1.2. Площадь площадки для отдыха взрослого населения, по нормам принято 0.1 м2/чел.

58 чел. * 0.1 м2/чел. = 5,8 м2

Площадь по проекту = 30,47 м2

1.3. Площадь площадки для хозяйственных целей, по нормам принято 0.3 м2/чел.

58 чел. * 0.3 м2/чел. = 17,4 м2

Площадь по проекту = 17,4 м2 (включая контейнерную площадку для сбора мусора)

1.4. Площадь площадки для занятий физкультурой, по нормам принято 2,0 м2/чел.

58 чел. * 2,0 м2/чел. = 116,0 м2

Площадь по проекту = 116,0 м2

1.5. Расчет количества мусорных контейнеров

Для проектируемого жилого дома:

Норматив накопления твердых коммунальных отходов на 1 проживающего в многоквартирном доме в соответствии с постановлением департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области от 18 января 2024 года N 2-НП – 2,41 м3/год (273,8 кг/год)

1,1 м3 — объем мусорного контейнера

$(2,41 \cdot 58) / 365 / 1,1 = 0,3 \approx 1$ мусорный контейнер

Проектом предусмотрена контейнерная площадка на 2 мусорных контейнера по 1,1м3 для раздельного накопления отходов с северной стороны участка. Контейнерная площадка имеет подъездной путь, покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение, обеспечивающее предупреждение распространения отходов за пределы контейнерной площадки. Накопление крупногабаритных отходов предусмотрено на существующей специальной площадке, расположенной рядом с д.34 по ул. Энгельса

						012-25-ПЗУ.ПЗ	Лист
1		Изм			12.25		
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата		12

10. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

Заезд на территорию малоэтажного многоквартирного жилого дома осуществляется с северной и юго-восточной сторон с проектируемой дороги. (В настоящее время подъезд осуществляется с улицы Свердлова). В соответствии с требованиями пункта 8.1.1 СП 4.13130.2013 проезд пожарных автомобилей обеспечен с одной продольной стороны здания (оконные проемы всех помещений или квартир выходят на сторону пожарного подъезда, либо все помещения или квартиры имеют двустороннюю ориентацию) на расстоянии 5 метров от внутреннего края подъезда до наружных стен здания (в соответствии с п. 8.1.6. СП 4.13130.2013, при высоте зданий до 28м). Ширина пожарных проездов принята 3,5м в соответствии с п. 8.1.4 СП 4.13130.2013 (при высоте зданий до 13м). Согласно п. 11.15 СП 42.13330.2016 радиусы закругления бортового камня проездов приняты 6 м. Движение автомобилей осуществляется по проектируемым микрорайонным проездам с выездом на ул. Свердлова и ул. Ивана Сусанина.

						012-25-ПЗУ.ПЗ	Лист
1		Изм			12.25		
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подпись	Дата		13

Подпись и дата

Инв. № подл.

						012-25-ПЗУС			
						Малозэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: г. Кострома, ул. Свердлова, 62а			
1		Зам			12.25				
Изм	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал		Буча					Страница	Лист	Листов
ГАП		Пехтерева						П	1
Н.контроль		Смирнова				Содержание тома	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
ГИП		Иванов							

Согласовано

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

Ведомость чертежей основного комплекта		
Лист	Наименование	Примечание
	Графическая часть	
ПЗУ-1	Общие данные	18
ПЗУ-2	Ситуационный план размещения объекта капитального строительства	19
ПЗУ-3	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	20
ПЗУ-4	Ведомости. Конструкции дорожной одежды	21
ПЗУ-5	План расположения зданий и сооружений М 1:500	22
ПЗУ-6	Схема организации рельефа М 1:500	23
ПЗУ-7	План земляных масс М 1:500	24
ПЗУ-8	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М1:500	25
ПЗУ-9	Схема движения транспортных средств М 1:500	26
ПЗУ-10	Конструкции дорожной одежды	27

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

1. Настоящий проект выполнен на основании:
- Градостроительного плана земельного участка №РФ-44-2-01-0-00-2024-0666-0 от 08.11.2024, подготовленного начальником Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы, главным архитектором города Костромы
 - Градостроительного плана земельного участка №РФ-44-2-01-0-00-2025-0821-0 от 15.12.2025, подготовленного и.о.начальника Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы, главным архитектором города Костромы
 - Градостроительного плана земельного участка №РФ-44-2-01-0-00-2025-0831-0 от 18.12.2025, подготовленного и.о.начальника Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы, главным архитектором города Костромы
 - Инженерно-геодезических 000 «Перспектива».
 - Инженерно-геологических 000 «Перспектива».
2. Уровень пола 1-го этажа проектируемого жилого дома принят за относительную отметку 0,000 и соответствует абсолютной отметке 113,50.

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов			18
Обозначение	Наименование	Примечание	
СП 4.2.13330.2016	«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утв. Приказом Минстроя России от "30" декабря 2016г. N 1034/пр	с изм. №3 от "9" июня 2022г.	
СП 82.13330.2016	«Благоустройство территорий», утв. Приказом Минстроя России от "16" декабря 2016г. N 972/пр	с изм. №3 от "27" декабря 2024г.	
СП 4.13130.2013	«Системы противопожарной защиты ограничение распространения пожара на объектах защиты требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утв. Приказом МЧС России от "24" апреля 2013г. N 288	с изм. №4 от "01" декабря 2023г.	
СП 59.13330.2020	«СНиП 35-01-2001* Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», утв. Приказом Минстроя России от "30" декабря 2020г. N 904/пр	с изм. №2 от "21" ноября 2023г.	
СП 113.13330.2023	«СНиП 21-02-99* Стоянки автомобилей», утв. Приказом Минстроя России от "5" октября 2023г. N 718/пр		
ГОСТ 21508-2020	«Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов», утв. Приказом Росстандарт от "23" июня 2020г. N 280-ст		
ГОСТ 21101-2020	«Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации», утв. Приказом Росстандарт от "23" июня 2020г. N 282-ст		
ГОСТ 21204-2020	«Система проектной документации для строительства. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта», утв. Приказом Росстандарт от "18" августа 2020г. N 500-ст		
Постановл. правит. N87 от 16.02.08г.	Положение о составе разделов проектной документации	в ред. от 15.09.2023 №1506	
ВСН 62-91*	Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп насел .		
СанПин 2.1.3684-21	Санитарно –эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений , к водным объектам , питьевой воде и питьевому водоснабжению , атмосферному воздуху , почвам , жилым помещениям , эксплуатации производственных , общественных помещений , организации и проведению санитарно –противоэпидемических (профилактических) мероприятий		
СП 2.12.3304-15	Санитарно-эпидемиологические требования к размещению,устройству и содержанию объектов спорта		

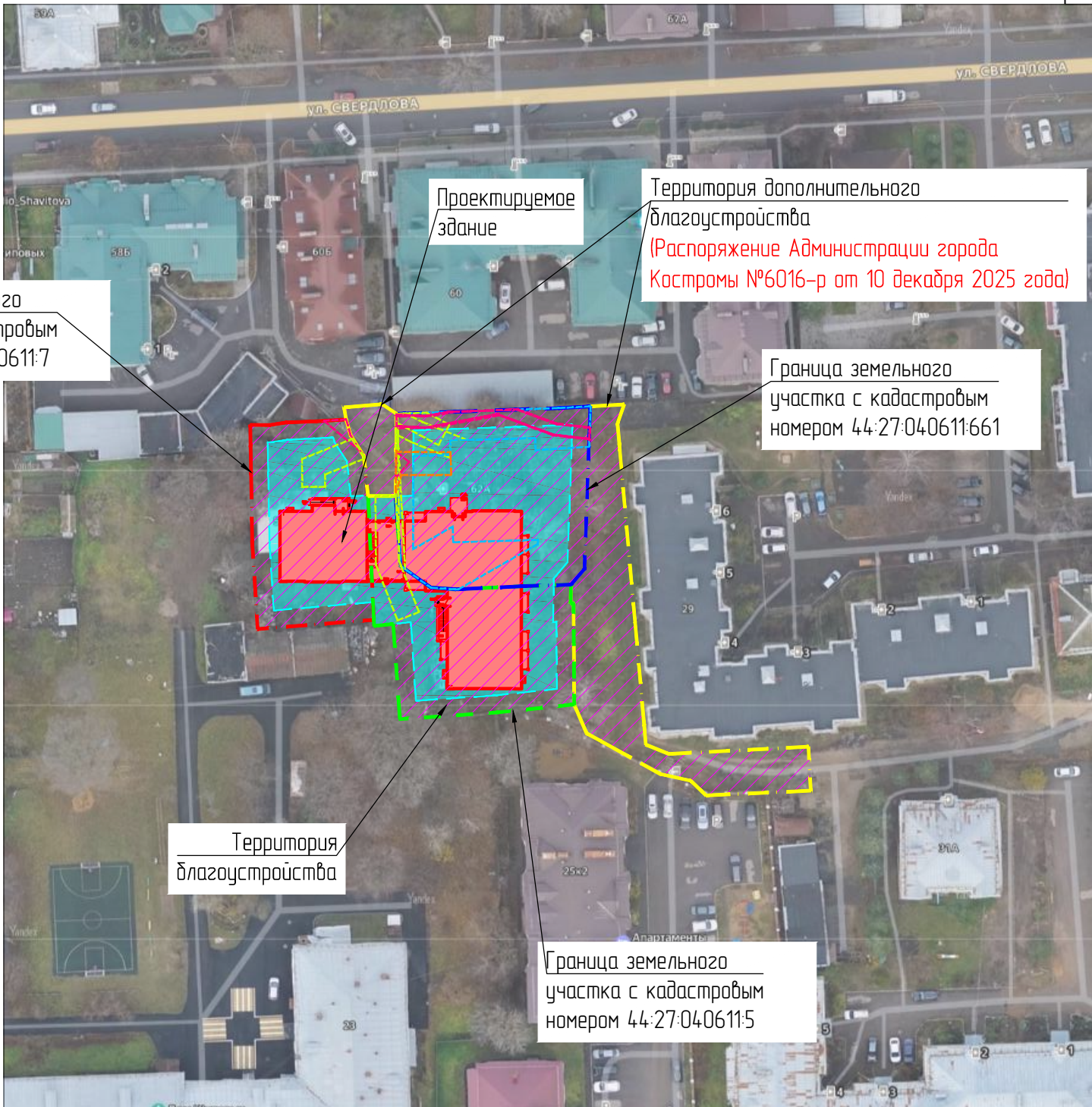
						012-25-ПЗУ				
						Малоэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: г. Кострома, ул. Сверглова, 62а				
1		Зам			12.25					
Изм	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов	
Разработал	Буча				11.25		П	1	10	
ГАП	Пехтерева				11.25					
						Общие данные	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009			
Н.контроль	Смирнова				11.25					
ГИП	Иванов				11.25					

Согласовано

Взамен инв.№

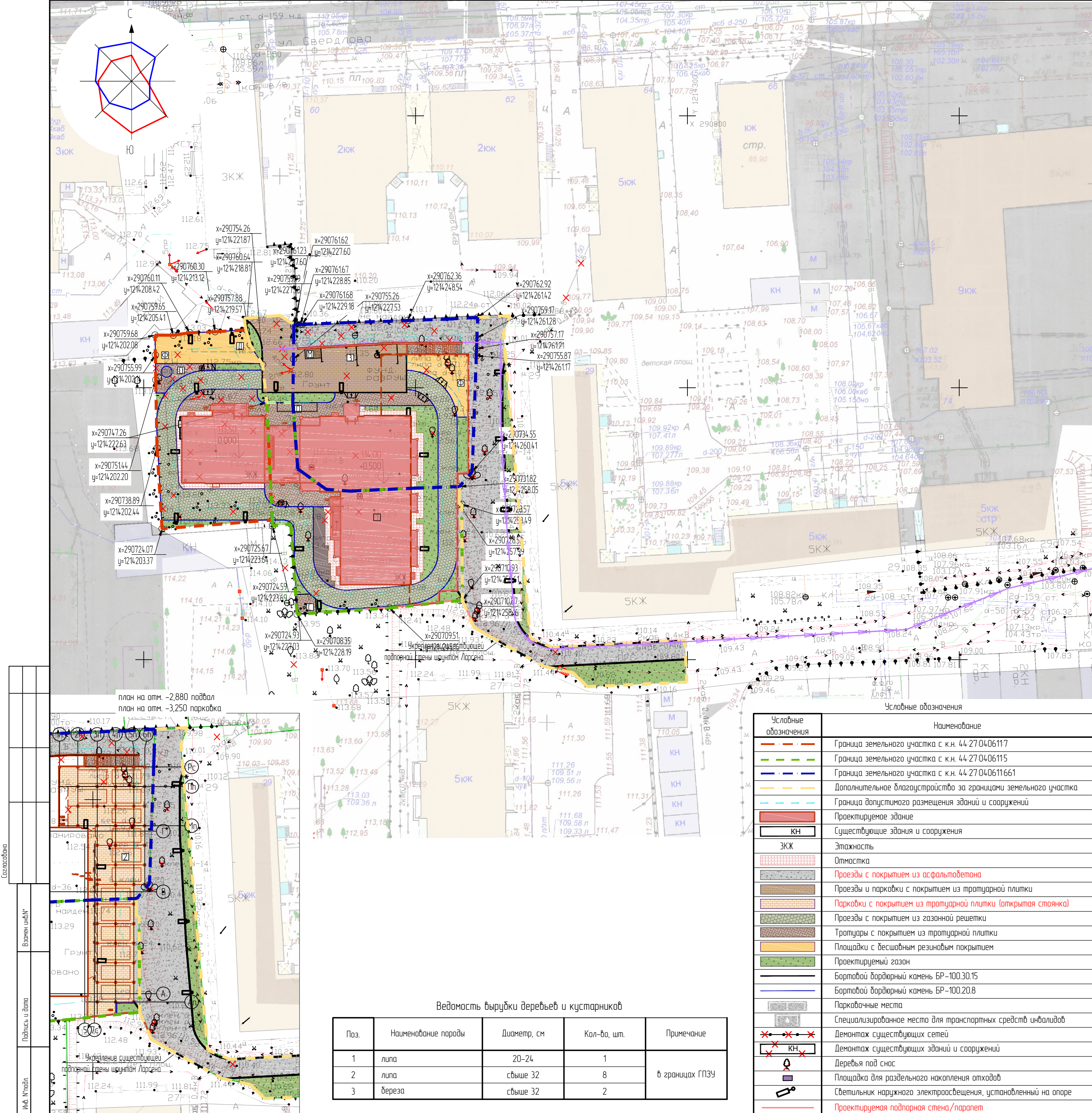
Подпись и дата

Инв. №подл.

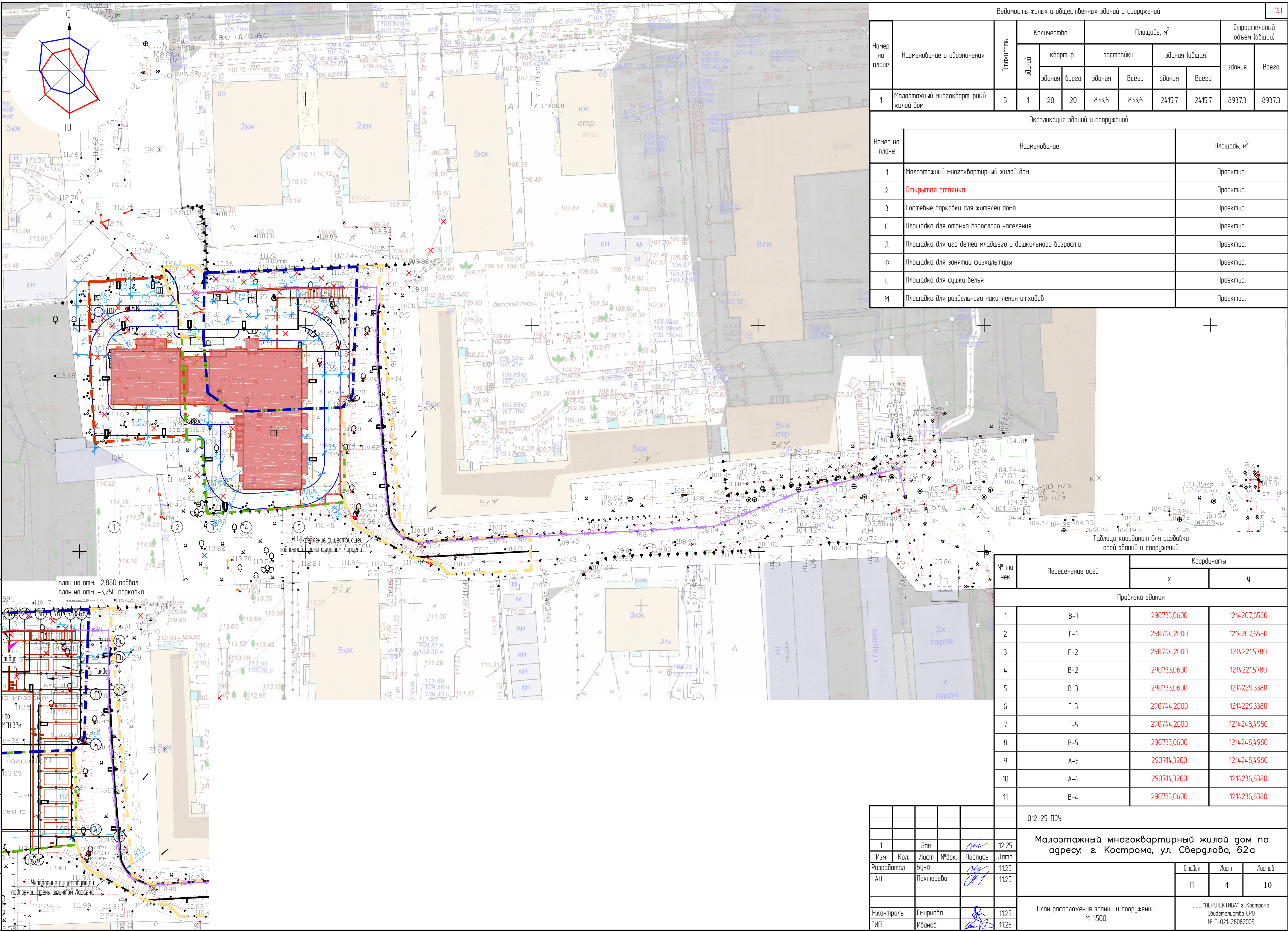


Условные обозначения	
Условные обозначения	Наименование
	Граница земельного участка с к.н. 44:27:040611:7
	Граница земельного участка с к.н. 44:27:040611:5
	Граница земельного участка с к.н. 44:27:040611:661
	Дополнительное благоустройство за границами земельного участка
	Граница допустимого размещения зданий и сооружений
	Проектируемое здание
	Территория благоустройства
	Место допустимого размещения зданий и сооружений
	Охранная зона газопровода (демонтируемый)
	Охранная зона электрического кабеля (демонтируемый)
	Охранная зона ЛЭП воздушного электрокабеля (демонтируемый)
	Охранная зона водопровода (демонтируемый)

						012-25-ПЗУ			
1		Зам			12.25	Малоэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: г. Кострома, ул. Свердлова, 62а			
Изм	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал		Буча			11.25		Стадия	Лист	Листов
ГАП		Пехтерева			11.25		П	2	10
						Ситуационный план размещения объекта капитального строительства	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
Н.контроль		Смирнова			11.25				
ГИП		Иванов			11.25				



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений												20
Номер на плане	Наименование и обозначения	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем (общий)		
			зданий	квартир	застройки		здания (общая)		здания	Всего		
					здания	всего	здания	всего				
1	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	3	1	20	20	833,6	833,6	2415,7	2415,7	8937,3	8937,3	
Экспликация зданий и сооружений												
Номер на плане	Наименование								Площадь, м²			
1	Малоэтажный многоквартирный жилой дом								Проектур.			
2	Открытая стоянка								Проектур.			
3	Гостевые парковки для жителей дома								Проектур.			
0	Площадка для отдыха взрослого населения								Проектур.			
Д	Площадка для игр детей младшего и дошкольного возраста								Проектур.			
Ф	Площадка для занятий физкультуры								Проектур.			
С	Площадка для сушки белья								Проектур.			
М	Площадка для раздельного накопления отходов								Проектур.			
Технико-экономические показатели												
Наименование				Ед. Изм.	Количество							
					благоустройство в границах ГПЗУ		благоустройство за границами ГПЗУ		Всего			
1. Площадь участка благоустройства				м²	2503,37		813,60		3316,97			
2. Площадь застройки				м²	833,6		-		833,60			
3. Площадь твердых покрытий, в т.ч.:				м²	1356,05		620,15		1976,20			
атмосф. ст.				м²	112,98		-		112,98			
проездов с покрытием из асфальтобетона				м²	189,51		536,32		725,83			
проездов и парковок с покрытием из тротуарной плитки				м²	184,15		83,83		267,98			
парковок с покрытием из тротуарной плитки (открытая стоянка)				м²	465,64		-		465,64			
тротуаров и площадок с покрытием из тротуарной плитки				м²	235,62		-		235,62			
площадок с бесшовным резиновым покрытием				м²	168,15		-		168,15			
4. Площадь озеленения, в т.ч.:				м²	779,36		193,45		972,81			
газона				м²	253,05		193,45		446,50			
проездов с покрытием из газонной решетки				м²	526,31		-		526,31			
5. Процент застройки				%	33,3		-		-			
6. Процент озеленения				%	31,1		-		-			
Таблица расчета площадей нормируемых элементов земельного участка жилого дома												
№ п/п	Наименование					Удельные размеры площадок, м²/чел		Площадь по расчету, м²		Площадь по факту, м²		
	Расчетное количество жителей - 58 чел.											
1	Площадки для отдыха взрослого населения					0,1		5,8		30,47		
2	Площадки для хозяйственных целей (площадка для сушки белья, площадка для раздельного накопления отходов)					0,3		17,4		17,40		
3	Площадки игр детей дошко. и младш. школьного возраста					0,7		40,6		40,60		
4	Площадки для занятий физкультурой					2		116,0		116,00		
6	Гостевые парковки для жителей дома, м/мест					см. Примечание 1		15		16		
Примечание: 1. Расчет требуемого количества машино-мест представлен на листе текстовой части ПЗУ.ПЗ-8												
						012-25-ПЗУ						
1		Зам.				Малоэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: г. Кострома, ул. Свердлова, 62а						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата							
Разработал		Буча			11.25							
ГАП		Пехтерева			11.25							
Н.Контроль		Смирнова			11.25							
ГИП		Иванов			11.25							
Схема планировочной организации земельного участка М 1500								ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009				



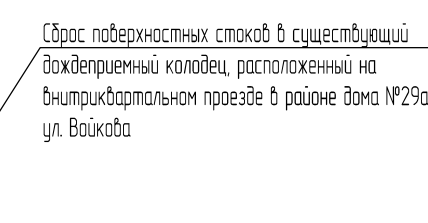
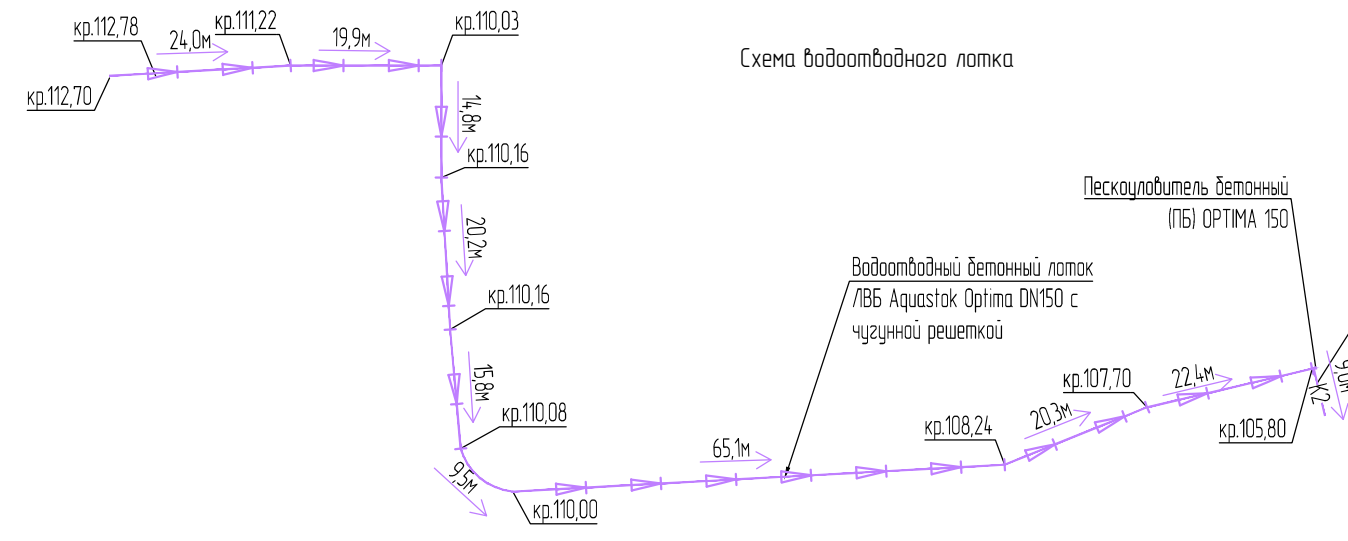
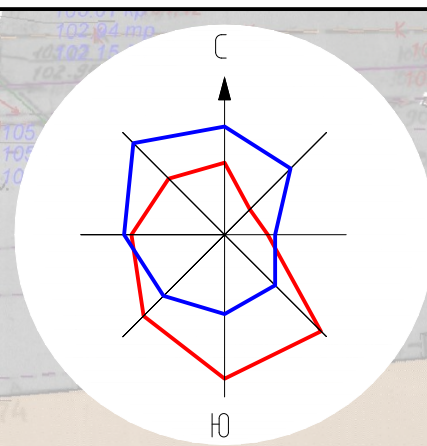
Номер на плане	Наименование и обозначения	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем (общий)	
			зданий	квартир	застройки		здания (общая)		здания	Всего
					здания	всего	здания	Всего		
1	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	3	1	20	20	833,6	833,6	2415,7	2415,7	8937,3

Экспликация зданий и сооружений									
Номер на плане	Наименование								Площадь, м²
1	Малоэтажный многоквартирный жилой дом								Проектир.
2	Открытая стоянка								Проектир.
3	Гостевые парковки для жителей дома								Проектир.
О	Площадка для отдыха взрослого населения								Проектир.
Д	Площадка для игр детей младшего и дошкольного возраста								Проектир.
Ф	Площадка для занятий физкультуры								Проектир.
С	Площадка для сушки белья								Проектир.
М	Площадка для раздельного накопления отходов								Проектир.

Таблица координат для разбивки осей зданий и сооружений

№ по чек	Пересечение осей	Координаты	
		х	у
Привязка здания			
1	В-1	290733,0600	1214207,6580
2	Г-1	290744,2000	1214207,6580
3	Г-2	290744,2000	1214221,5780
4	В-2	290733,0600	1214221,5780
5	В-3	290733,0600	1214229,3380
6	Г-3	290744,2000	1214229,3380
7	Г-5	290744,2000	1214248,4980
8	В-5	290733,0600	1214248,4980
9	А-5	290714,3200	1214248,4980
10	А-4	290714,3200	1214236,8380
11	В-4	290733,0600	1214236,8380

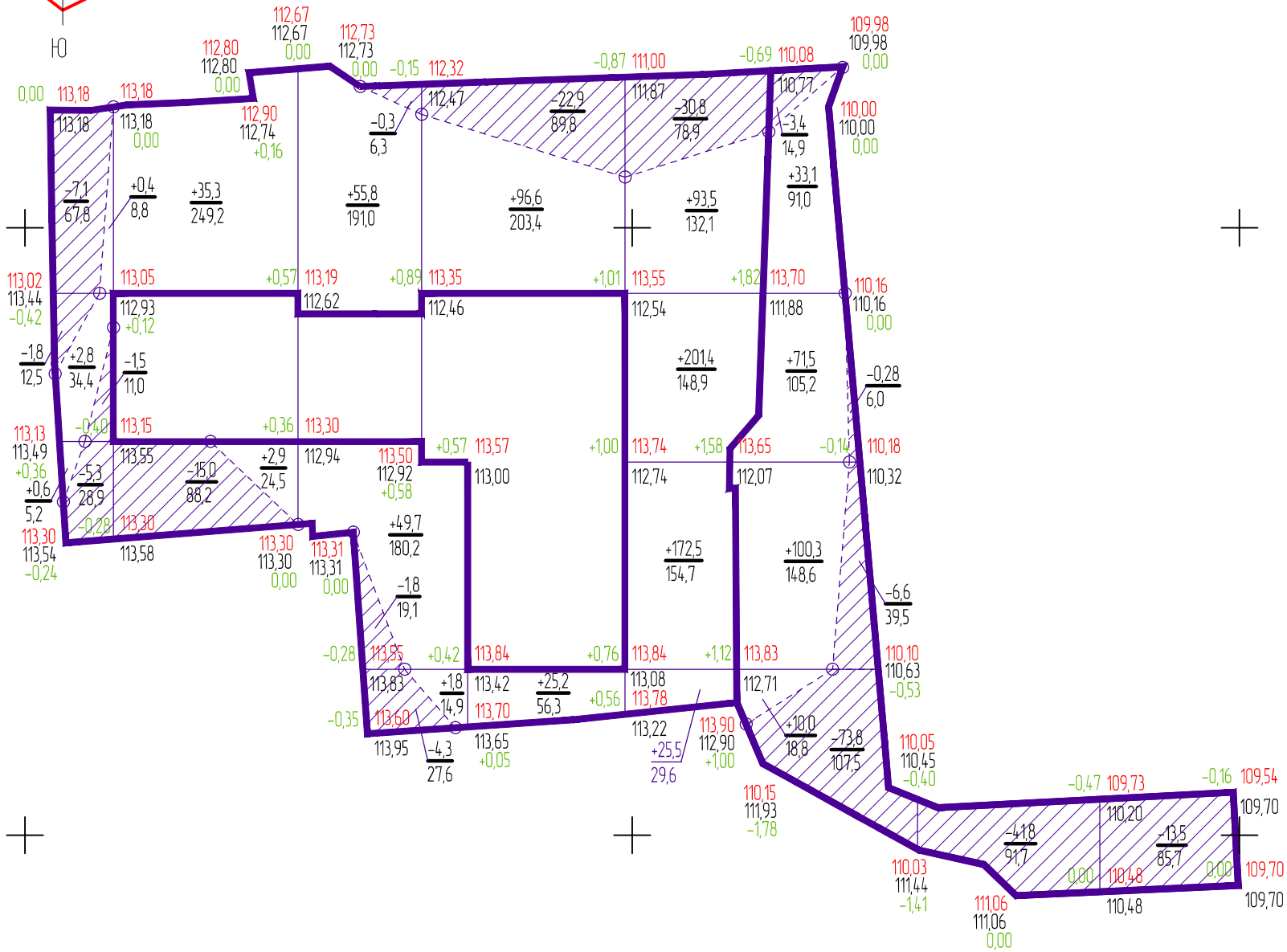
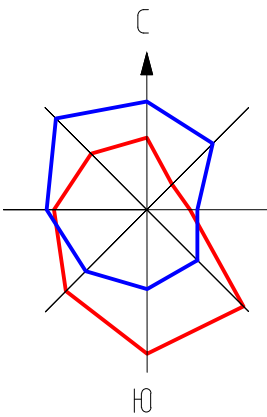
						012-25-ПЗУ
1		Зам		<i>Иванов</i>	12.25	Малоэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: г. Кострома, ул. Свердлова, 62а
Изм	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал	Буча			<i>Буча</i>	11.25	
ГАП	Лехтерева			<i>Лехтерева</i>	11.25	
Н.контр.	Смирнова			<i>Смирнова</i>	11.25	План расположения зданий и сооружений М 1500
ГИП	Иванов			<i>Иванов</i>	11.25	
						ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009



Техническое задание на проектирование и строительство объектов благоустройства территории в границах территории, расположенной по адресу: г. Челябинск, ул. Мухоморова, д. 10, кв. 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828

Условные обозначения					
Условные обозначения			Наименование		
			Проектируемые отметки переломных точек Черные		
			Проектируемые горизонтали		
			Проектируемые отметки узлов здания Черные		
			Проектируемый водоотводный бетонный лоток ЛВБ Aquastok Optima DN150 с чугунной решеткой с уклоноуказателем и длиной		
			Инженерно-геологическая скважина абсолютная отметка устья		
			Ось автомобильной дороги с проектной отметкой в точке перелома продольного профиля		
			Уклон участка, ‰ между переломными точками продольного профиля Длина участка, м		
012-25-ПЗУ					
Малоэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: г. Кострома, ул. Свердлова, 62а					
1		Зам			12.25
Изм	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Буча			11.25
ГАП		Пехтерева			11.25
Н.контр.		Смирнова			11.25
ГИП		Иванов			11.25
Схема организации рельефа М 1500					ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009

Общая площадь насыпи = 1708,07 м²
Общая площадь выемки = 775,30 м²
Общая площадь картограммы = 3316,97 м²
Площадь застройки здания = 833,60 м²



Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	в границах участка по градплану		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
0. Выемка непригодного (загрязненного) грунта		663,39	3316,97*0,2
1. Грунт планировки территории	978,9	229,9	
2. Перекрытие чистым минеральным грунтом выемки непригодного (загрязненного) грунта толщиной 0,2м по всей площади	663,39		3316,97*0,2
2. Вытесненный грунт², в т.ч. при устройстве:		1092,55	
а) твердых покрытий		782,32	725,83 * 0,56+ 232,12 * 0,74+ 35,86 * 0,50+ 214,10 * 0,46+ 215,2 * 0,50+ 102,39 * 0,43+ 65,76 * 0,50
б) газонной решетки		183,36	362,72 * 0,28+ 163,59 * 0,50
з) газона		126,87	321,26 * 0,2+ 125,24 * 0,50
3. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление)	164,23		
Всего пригодного грунта	1806,52	1322,45	
6. Недостаток пригодного грунта³		484,07	
7. Плодородный грунт, всего, в т.ч:	118,88	118,88	(362,72+163,59) * 0,08 + 321,26 * 0,2 + 125,24 * 0,10
а) Используемый для озеленения территории	118,88		(362,72+163,59) * 0,08 + 321,26 * 0,2 + 125,24 * 0,10
б) Недостаток плодородного грунта³		118,88	(362,72+163,59) * 0,08 + 321,26 * 0,2 + 125,24 * 0,10
8. Итого перерабатываемого грунта	1925,40	1925,40	

Условные обозначения

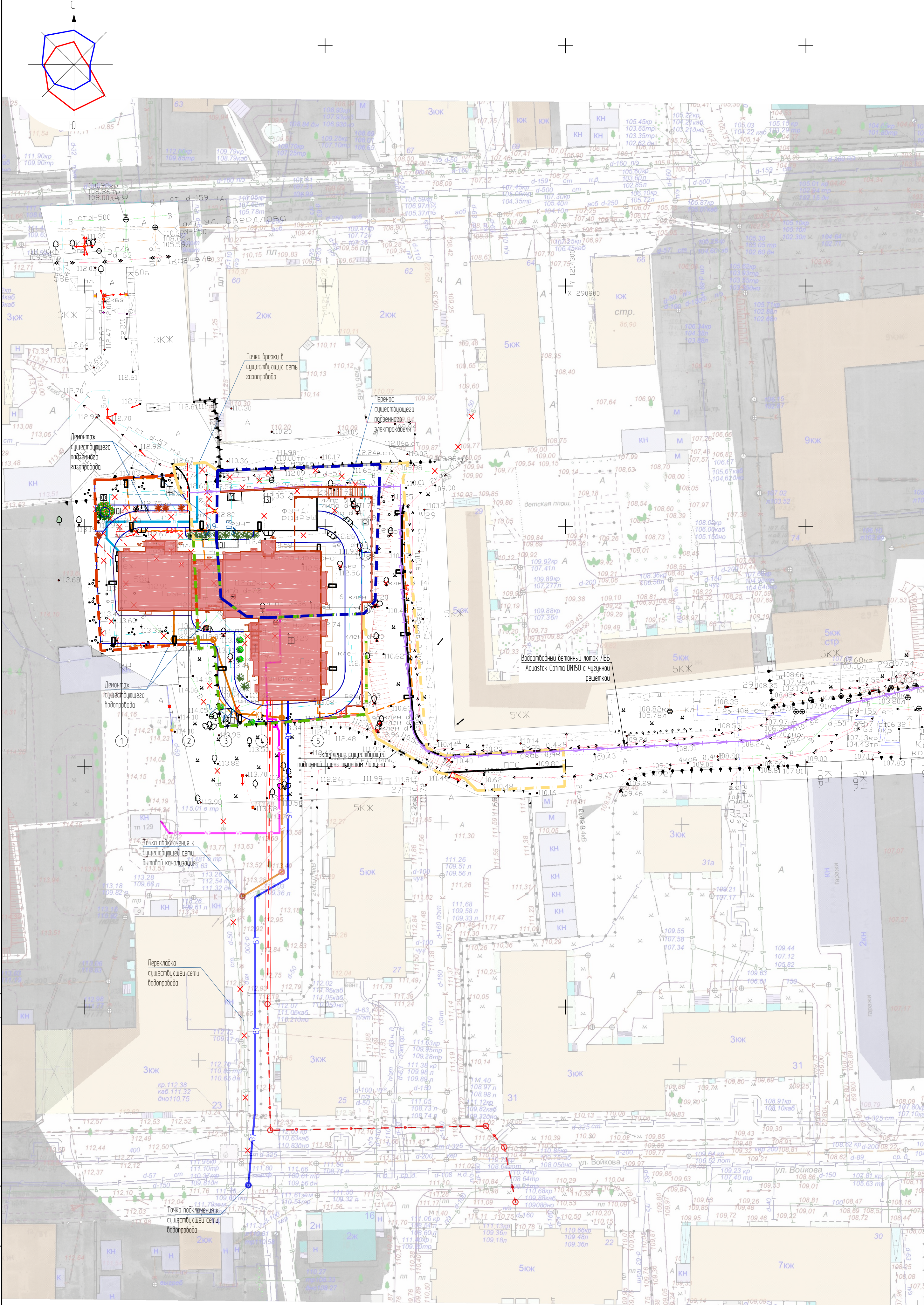


Насыпь м³	3,8	38,2	107,3	121,8	492,9	214,9	0,0	0,0	Итого	978,9
Выемка м³	15,7	15,0	6,4	22,9	30,8	83,8	41,8	13,5		229,9

Примечание:
1. В таблице ведомости объемов земляных масс под подземные части здания, сооружения и под прокладки инженерных сетей не учтены.
2. В соответствии с инженерно-геологическими и инженерно-экологическими изысканиями:
Почвенно-растительный слой вскрыт скважинами №№3,4,6, мощностью 0,3–0,4м беден гумусом, не соответствует агрохимическому показателю плодородия «Массовая доля почвенных частиц менее 0,01 мм, %» по ГОСТ 17.5.3.06–85, показателю «Сухой остаток» по ГОСТ 17.5.1.03–86, являются непригодным для целей землеустройства. Снятие нецелесообразно.
3. Объем непригодного (загрязненного) грунта, который необходимо вывезти на полигон – 663,39 м³.
4. Недостаток пригодного грунта всего – 484,07м³ (необходимо прибавить) в т.ч.
– 118,88м³ – привозной плодородный грунт, соответствующий техническим, агрохимическим требованиям, содержать гумус не менее 1,5–2%, не содержать строительного мусора, корней, камней и других включений, препятствующих прорастанию растений. Грунт должен быть рыхлым, структурированным.
– 365,19м³ – привозной песчаный или гравийно-песчаный грунт, соответствующий требованиям СП 45.13330.2020, пригодный для устройства насыпей и планировки территории. Грунт должен иметь коэффициент уплотнения не менее 0,95, содержание пылеватых и глинистых частиц – не более 3–5%. не допускается содержание органических включений, корней, мусора, строительных отходов).

						012-25-ПЗУ		
						Малоэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: г. Кострома, ул. Свердлова, 62а		
1		Зам			12.25			
Изм	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработал		Буча			11.25	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Пехтерева			11.25	П	6	10
Н.контроль		Смирнова			11.25	План земляных масс М 1:500 ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
ГИП		Иванов			11.25			

Номер на плане	Наименование и обозначения	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем (общий)	
			зданий	квартир	застройки	здания (общая)		здания	Всего		
						здания	Всего			здания	Всего
1	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	3	1	20	20	833,6	833,6	245,7	245,7	8937,3	8937,3
Экспликация зданий и сооружений											
Номер на плане	Наименование								Площадь, м²		
1	Малоэтажный многоквартирный жилой дом								Проектир.		
2	Открытая стоянка								Проектир.		
3	Гостевые парковки для жителей дома								Проектир.		
О	Площадка для отдыха взрослого населения								Проектир.		
Д	Площадка для игр детей младшего и дошкольного возраста								Проектир.		
Ф	Площадка для занятий физкультуры								Проектир.		
С	Площадка для сушки белья								Проектир.		
М	Площадка для раздельного накопления отходов								Проектир.		



Сбор поверхностных стоков в существующий дождеприемный колодец, расположенный на вытиркартальном проезда в районе №29а ул. Войкова (в соответствии с ТУ МУП города Кострома «Костромгазводоканал» № 02.11/7754 от 07.11.2025)

- Условные обозначения
- Проектируемые сети
 - Проектируемые сети хозяйственно-бытовой канализации
 - Проектируемые сети хозяйственно-питьевого водопровода
 - Проектируемые сети газопровода
 - Проектируемая телефонная канализация в проект, канализации
 - Проектируемая телефонная канализация в сущ. канализации
 - Проектируемая сеть наружного электроснабжения
 - Проектируемая кабельная линия наружного освещения, прокладываемая в земле
 - Проектируемый стеньгильк наружного электроснабжения, установленный на опоре
 - Проектируемый водоотводный бетонный лоток ЛВ5 Aquastok Optima DN150 с чугунной решеткой
 - Проектируемый трубопровод линейной канализации от водоотводного лотка

- Существующие сети
- Существующая хозяйственно-бытовая канализация
 - Существующий газопровод подземный
 - Существующий хозяйственно-питьевой водопровод
 - Существующий подземный электрокабель низк. назн.
 - Существующий подземный электрокабель высок. назн.
 - Существующий теплотрасса подземные
 - Существующие сети связи подземные

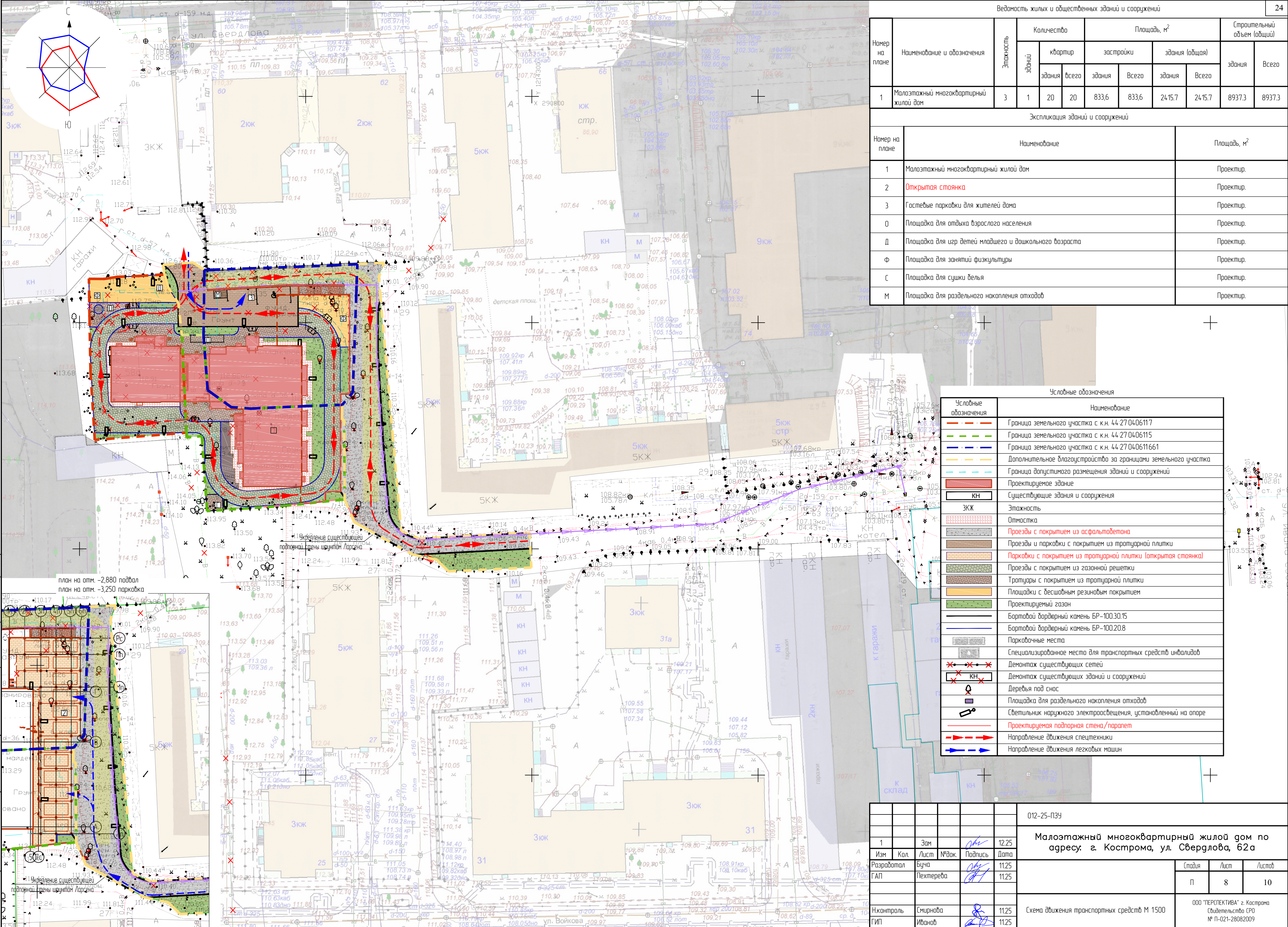
- Демонтируемые сети
- Демонтируемая хозяйственно-бытовая канализация
 - Демонтируемый газопровод подземный
 - Демонтируемый хозяйственно-питьевой водопровод
 - Демонтируемый подземный электрокабель низк. назн.

012-25-П39

Малоэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: г. Кострома, ул. Свердлова, 62а

1	Зам.				12.25	Малоэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: г. Кострома, ул. Свердлова, 62а	Стодия	Лист	Листов
Разработал	Буча				11.25				
ГАП	Пехтерева				11.25				
И.контр.	Смирнова				11.25	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1500	П	7	10
ГИП	Иванов				11.25				

ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома
Свидетельство СРО
№ П-021-28082009



Номер на плане	Наименование и обозначения	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем (общий)	
			зданий	квартир	застройки		здания (общая)		здания	Всего
					здания	всего	здания	Всего		
1	Малозэтажный многоквартирный жилой дом	3	1	20	20	833,6	833,6	2415,7	2415,7	8937,3

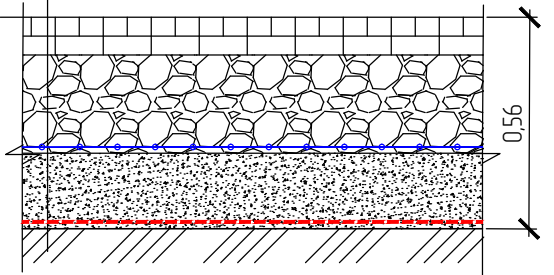
Экспликация зданий и сооружений		
Номер на плане	Наименование	Площадь, м²
1	Малозэтажный многоквартирный жилой дом	Проектиру.
2	Открытая стоянка	Проектиру.
3	Гостевые парковки для жителей дома	Проектиру.
0	Площадка для отдыха взрослого населения	Проектиру.
Д	Площадка для игр детей младшего и дошкольного возраста	Проектиру.
Ф	Площадка для занятий физкультуры	Проектиру.
С	Площадка для сушки белья	Проектиру.
М	Площадка для раздельного накопления отходов	Проектиру.

Условные обозначения	
Условные обозначения	Наименование
	Граница земельного участка с к.н. 44-27-04-06117
	Граница земельного участка с к.н. 44-27-04-06115
	Граница земельного участка с к.н. 44-27-04-06161
	Дополнительное благоустройство за границами земельного участка
	Граница допустимого размещения зданий и сооружений
	Проектируемое здание
	Существующие здания и сооружения
	Этажность
	Отметка
	Проезды с покрытием из асфальтобетона
	Проезды и парковки с покрытием из тротуарной плитки
	Парковки с покрытием из тротуарной плитки (открытая стоянка)
	Проезды с покрытием из газонной решетки
	Тротуары с покрытием из тротуарной плитки
	Площадки с бесшовным резиновым покрытием
	Проектируемый газон
	Бортовой бордюрный камень БР-100.30.15
	Бортовой бордюрный камень БР-100.20.8
	Парковочные места
	Специализированное место для транспортных средств инвалидов
	Демонтаж существующих сетей
	Демонтаж существующих зданий и сооружений
	Деревья под снос
	Площадка для раздельного накопления отходов
	Светильник наружного электроосвещения, установленный на опоре
	Проектируемая подпорная стена/парапет
	Направление движения спецтехники
	Направление движения легковых машин

					012-25-ПЗУ
					Малозэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: г. Кострома, ул. Свердлова, 62а
1	Зам.			12.25	
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Буча				11.25
ГАП	Пехтерева				11.25
					Стация
					Лист
					Листов
					П
					8
					10
					ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома
					Свидетельство СРО
					№ П-021-28082009
					Схема движения транспортных средств М 1500
Н.Контроль	Смирнова			11.25	
ГИП	Иванов			11.25	

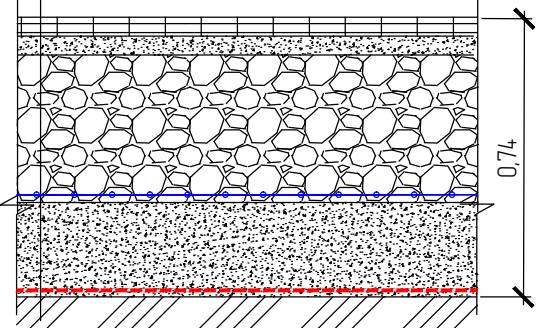
Проезды и парковки с покрытием из асфальтобетона
тип 1

А16Вл Асфальтобетон на битумном вяжущем марки БНД 70/100, с макс. размером зерен 16мм ГОСТ Р 58406.2-2020, h=0,05м¹
А16Нл Асфальтобетон на битумном вяжущем марки БНД 70/100, с макс. размером зерен 16мм ГОСТ Р 58406.2-2020, h=0,05м¹
Щебень М600 фр.40-70мм, легкоуплотняемый
с расклиновкой фр.20-40мм ГОСТ 32703-2014, h=0,26м
Армирующая ячейка ПП – структура ГЕЛТГ Неосинт
Песок мелкий ГОСТ 32824-2014, h=0,20м
– Нетканого ПЭ –микроволокна ГЕТРФ Неосинт XU2183
Уплотненный грунт основания



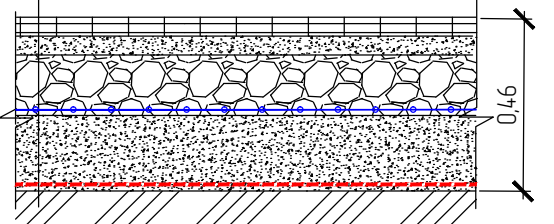
Проезды и парковки с покрытием из тротуарной плитки
тип 2

Клинкер с заполнением швов мелким песком, h=0,05 м
Смеси сухие цементные (пескобетон), класс В22,5
(М300) ГОСТ 31357-2007, h=0,05м
Щебень М600 фр.40-70мм, трудноуплотняемый
с заклн. щебнем фр.20-40мм ГОСТ 32703-2014, h=0,39м
Армирующая ячейка ПП – структура ГЕЛТГ Неосинт
Песок мелкий ГОСТ 32824-2014, h=0,25м
– Нетканого ПЭ –микроволокна ГЕТРФ Неосинт XU2183
Уплотненный грунт основания



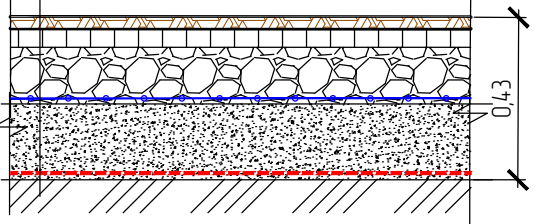
Тротуары с покрытием из тротуарной плитки
тип 3

Клинкер с заполнением швов мелким песком, h=0,05 м
Смеси сухие цементные (пескобетон), класс В22,5
(М300) ГОСТ 31357-2007, h=0,05м
Щебень М600 фр.40-70мм, легкоуплотняемый
с расклиновкой фр.20-40мм ГОСТ 32703-2014, h=0,16м
Армирующая ячейка ПП – структура ГЕЛТГ Неосинт
Песок мелкий ГОСТ 32824-2014, h=0,20м
– Нетканого ПЭ –микроволокна ГЕТРФ Неосинт XU2183
Уплотненный грунт основания



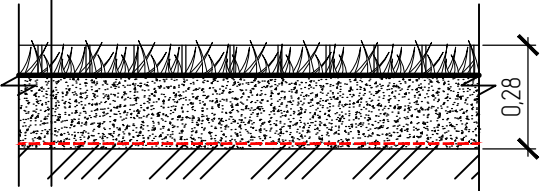
Площадки с бесшовным резиновым покрытием
тип 4

Бесшовное резиновое покрытие (резиновая крошка на 1м2 7кг) ГОСТ 34614.1-2019, h=0,03м
Асфальтобетон А8Вл ГОСТ Р 58406.2-2020, h=0,05м
Щебень М600 фр.40-70мм, трудноуплотняемый
с расклиновкой фр.20-40мм ГОСТ 32703-2014, h=0,15м
Армирующая ячейка ПП – структура ГЕЛТГ Неосинт
Песок мелкий ГОСТ 32824-2014, h=0,20м
– Нетканого ПЭ –микроволокна ГЕТРФ Неосинт XU2183
Уплотненный грунт основания



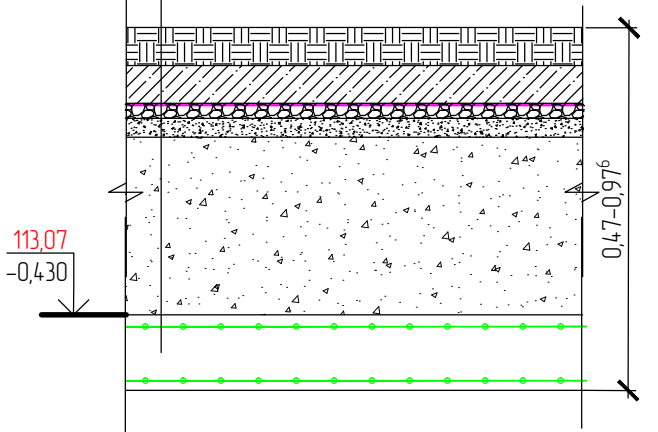
Проезды с покрытием газонной решеткой
тип 5

– Газонный армирующий 3D-модуль Неосинт G45844 h=0,08м
(Заполненный плодородным грунтом с засеваем травой)
– Нетканого ПЭ –микроволокна ГЕТРФ Неосинт XU2185
Песок мелкий ГОСТ 32824-2014, h=0,20м
Уплотненный грунт основания



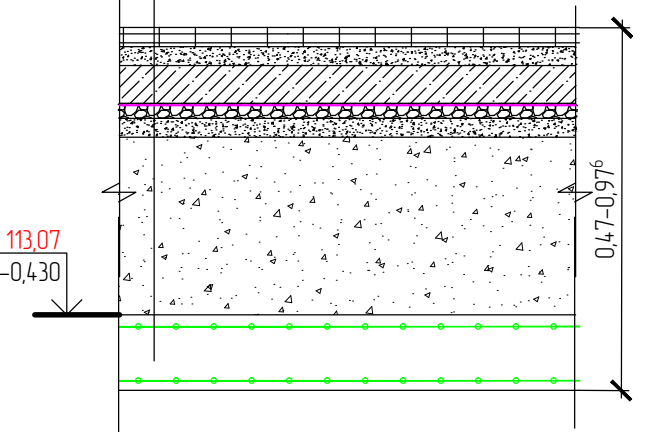
Конструкция газона с посевом трав
(над открытой стоянкой)
тип 10

Почвенный слой (расход травосмеси – 5 кг/100м2) h=0,10м
Распределительная ж/б плита, h=0,10 м
– Разделительный слой – ТЕХНОНИКОЛЬ ГЕО ФУНДАМЕНТ 300
– Разделительный слой – ТЕХНОНИКОЛЬ ГЕО ФУНДАМЕНТ 500
– Верхний слой гидроизоляции – ТЕХНОЭЛАСТ ФУНДАМЕНТ ТЕРРА
– Нижний слой гидроизоляции – ТЕХНОЭЛАСТ П ЭПП
Черепно-плиточный облицовочный слой, h=0,05м
Керамзитобетон по уклону, h=0,00-0,50м
Монолитная ж/б плита, h=0,22м



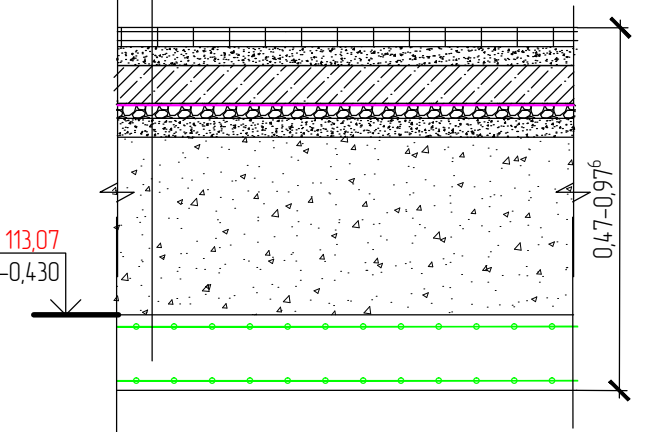
Проезды с покрытием из тротуарной плитки
(над открытой стоянкой)
тип 6

Клинкер с заполнением швов мелким песком, h=0,05 м
Смеси сухие цементные (пескобетон), класс В22,5
(М300) ГОСТ 31357-2007, h=0,05м
Распределительная ж/б плита, h=0,10 м
– Разделительный слой – ТЕХНОНИКОЛЬ ГЕО ФУНДАМЕНТ 300
– Разделительный слой – ТЕХНОНИКОЛЬ ГЕО ФУНДАМЕНТ 500
– Верхний слой гидроизоляции – ТЕХНОЭЛАСТ ФУНДАМЕНТ ТЕРРА
– Нижний слой гидроизоляции – ТЕХНОЭЛАСТ П ЭПП
Черепно-плиточный облицовочный слой, h=0,05м
Керамзитобетон по уклону, h=0,00-0,50м
Монолитная ж/б плита, h=0,22м



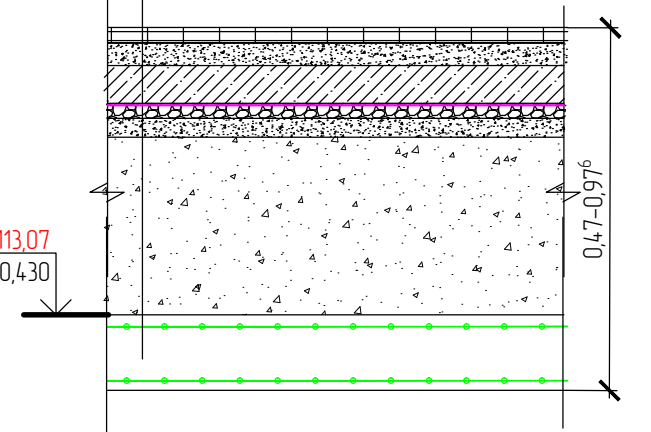
Тротуары с покрытием из тротуарной плитки
(над открытой стоянкой)
тип 7

Клинкер с заполнением швов мелким песком, h=0,05 м
Смеси сухие цементные (пескобетон), класс В22,5
(М300) ГОСТ 31357-2007, h=0,05м
Распределительная ж/б плита, h=0,10 м
– Разделительный слой – ТЕХНОНИКОЛЬ ГЕО ФУНДАМЕНТ 300
– Разделительный слой – ТЕХНОНИКОЛЬ ГЕО ФУНДАМЕНТ 500
– Верхний слой гидроизоляции – ТЕХНОЭЛАСТ ФУНДАМЕНТ ТЕРРА
– Нижний слой гидроизоляции – ТЕХНОЭЛАСТ П ЭПП
Черепно-плиточный облицовочный слой, h=0,05м
Керамзитобетон по уклону, h=0,00-0,50м
Монолитная ж/б плита, h=0,22м



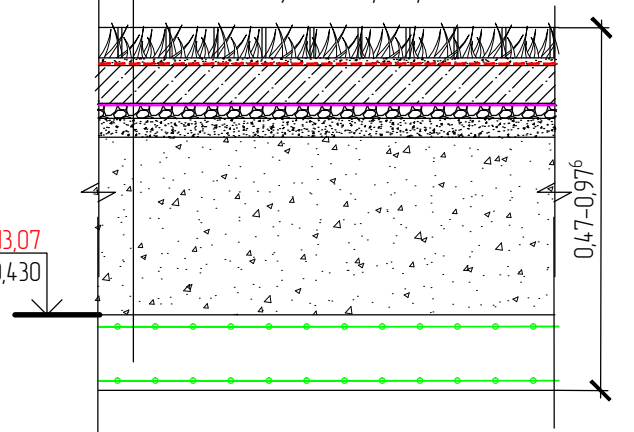
Площадки с бесшовным резиновым покрытием
(над открытой стоянкой)
тип 8

Бесшовное резиновое покрытие (резиновая крошка на 1м2 7кг) ГОСТ 34614.1-2019, h=0,04м
Асфальтобетон А8Вл ГОСТ Р 58406.2-2020, h=0,06м
Распределительная ж/б плита, h=0,10 м
– Разделительный слой – ТЕХНОНИКОЛЬ ГЕО ФУНДАМЕНТ 300
– Разделительный слой – ТЕХНОНИКОЛЬ ГЕО ФУНДАМЕНТ 500
– Верхний слой гидроизоляции – ТЕХНОЭЛАСТ ФУНДАМЕНТ ТЕРРА
– Нижний слой гидроизоляции – ТЕХНОЭЛАСТ П ЭПП
Черепно-плиточный облицовочный слой, h=0,05м
Керамзитобетон по уклону, h=0,00-0,50м
Монолитная ж/б плита, h=0,22м



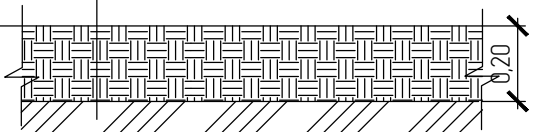
Проезды с покрытием из газонной решетки
(над открытой стоянкой)
тип 9

Газонная решетка заполненная плодородным грунтом с засеваем травой, h=0,08м
– Нетканого ПЭ –микроволокна ГЕТРФ Неосинт XU2185
Песок мелкий ГОСТ 32824-2014, h=0,02м
Распределительная ж/б плита, h=0,10 м
– Разделительный слой – ТЕХНОНИКОЛЬ ГЕО ФУНДАМЕНТ 300
– Разделительный слой – ТЕХНОНИКОЛЬ ГЕО ФУНДАМЕНТ 500
– Верхний слой гидроизоляции – ТЕХНОЭЛАСТ ФУНДАМЕНТ ТЕРРА
– Нижний слой гидроизоляции – ТЕХНОЭЛАСТ П ЭПП
Черепно-плиточный облицовочный слой, h=0,05м
Керамзитобетон по уклону, h=0,00-0,50м
Монолитная ж/б плита, h=0,22м



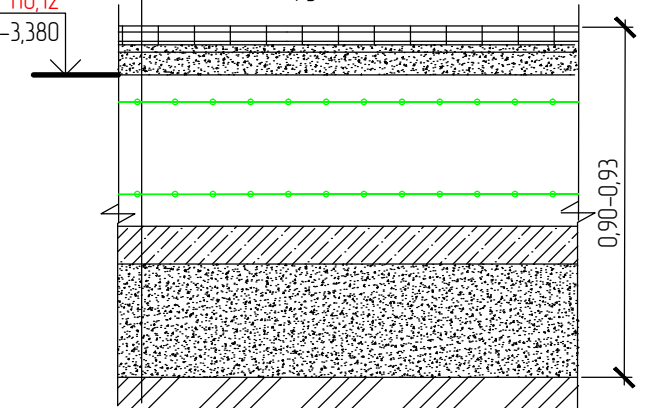
Конструкция газона с посевом трав
тип 12

Почвенный слой (расход травосмеси – 5 кг/100м2) h=0,20м
Уплотненный грунт основания



Парковки с покрытием из тротуарной плитки
(открытая стоянка)
тип 11

Клинкер с заполнением швов мелким песком, h=0,05 м
Смеси сухие цементные (пескобетон), класс В22,5
(М300) ГОСТ 31357-2007, h=0,02м
Бетонный пол по уклону, h=0,03-0,06м
Монолитная ж/б плита В20, F150, W6, h=0,40м
Подготовка из бетона кл.7,5, h=0,10м
Подушка из неупрочненного песка, h=0,30м
Уплотненный грунт основания



Примечание:

1. Плотность асфальтобетона ТИП 1 принята до 2,7 т/м³.
2. Конструкцию отмостки смотри в Разделе КР.
3. Коэффициент уплотнения песка и грунта основания принять 0,97.
4. Расход Нетканого ПЭ –микроволокна Неосинт на 1000м² – 1150м².
5. Расход крошки резиновой фр. 1-3 (ТИП 4, ТИП 8) на 1000м² – 6т.
6. Толщина покрытия ТИП 6 – ТИП 10 различается в зависимости от толщины уклонообразующего слоя керамзитобетона (от 0,00 до 0,50 м)

						012-25-ПЗУ
						Малоэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: г. Кострома, ул. Свердлова, 62а
1	Зам.			12.25		
Изм	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал	Буча			11.25		
ГАП	Пехтерева			11.25		
Н.контр.ль	Смирнова			11.25		План благоустройства М 1500
ГИП	Иванов			11.25		ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009