

Строительство индивидуальных жилых домов и общественных зданий.

Расположен: Костромская область, Красносельский р-н,
часть кадастрового квартала № 44:08:012413 - 2 очередь.

Проектная документация

Раздел 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

11.24-ПЗУ

Строительство индивидуальных жилых домов и общественных зданий.

Расположен: Костромская область, Красносельский р-н, часть кадастрового квартала № 44:08:012413 - 2 очередь.

Проектная документация

Раздел 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

11.24-ПЗУ

Главный архитектор проекта _____ / _____

Кострома
2024

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

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание (номера страниц)
11.24-ПЗУ.С	Содержание тома	1
11.24-ПЗУ.СП	Состав проектной документации	2
	Справка о соответствии проектной документации действующим нормам, правилам, инструкциям и государственным стандартам	2
	Текстовая часть:	
11.24- ПЗУ.ПЗ	Основание для проектирования	
	а) Характеристика земельного участка, с указанием сведений о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	5
	б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка;	6
	в) Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами;	7
	г) Технико-экономические показатели земельного участка;	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;	10
	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

Согласовано

Изн. № подл.

Ивн. № подл.

Подп. и дата

Взамен инв. №

11.24 - ПЗУ							
Расположен: Костромская область, Красносельский р-н, часть кадастрового квартала № 44:08:012413 - 2 очередь.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		
				Строительство индивидуальных жилых домов и общественных зданий	Стадия	Лист	Листов
Разработал					П	1	17
Утвердил							
				Содержание тома			

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание (номера страниц)
	Текстовая часть:	
11.24- ПЗУ.ПЗ	Основание для проектирования	
	и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки, - для объектов производственного назначения ;	15
	к) Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций - для объектов производственного назначения ;	15
	л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения	15
	Графическая часть:	
11.24- ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	1
	Схема организации рельефа и план земляных масс	2
	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	3
	Ситуационный план размещения объекта капитального строительства	4

Согласовано

Взамен инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

							11.24 - ПЗУ					
							Расположен: Костромская область, Красносельский р-н, часть кадастрового квартала № 44:08:012413 - 2 очередь.					
							Строительство индивидуальных жилых домов и общественных зданий			Стадия	Лист	Листов
							Разработал Васильев			П	2	17
							Утвердил			11.24		
							Содержание тома					

Содержание тома

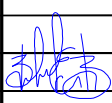
Номер тома		Наименование	Примечание
1	11.24-ПЗ	Раздел 1. «Пояснительная записка»	
2	11.24-ПЗУ	Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»	Разраб.
3	11.24-АР	Раздел 3. «Архитектурные решения»	Разраб.
4	11.24-КР	Раздел 4. «Конструктивные и объемно планировочные решения»	
5	11.24-ИОС	Раздел 5. «Инженерные сети»	Разраб.
5.1		Подраздел 1. «Система водоснабжения»	Разраб.
5.2		Подраздел 2. «Система водоотведения»	Разраб.
5.3		Подраздел 3. «Система газоснабжения»	Разраб.
6	11.24- ПОС	Раздел 6. «Проект организации строительства»	
7	11.24-ООС	Раздел 7. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	
8	11.24-ПБ	Раздел 8. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
9	11.24- ОДИ	Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	
10	11.24- ТБЭ	Раздел 9. «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства»	

Согласовано			

Взамен инв. №

Подл. и дата

Изн. № подл.

						11.24 - ПЗУ			
						Расположен: Костромская область, Красносельский р-н, часть кадастрового квартала № 44:08:012413 - 1 очередь.			
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Васильев				11.24	П	3	17
	Утвердил					11.24			
							Содержание тома		

а) Характеристика земельного участка, с указанием сведений о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;

Исходные данные для проектирования:

- Генеральный план Боровиковского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области, утвержденный решением Совета депутатов Боровиковского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области от 13.09.2012 № 67;

В соответствии с Генеральным планом Боровиковского сельского поселения Костромского муниципального района Костромской области планируемая территория расположена в функциональной зоне: земли сельскохозяйственного назначения.

Границами проекта являются:

- с севера - границей муниципального образования (Красносельского муниципального района и Боровиковского сельского поселения);
- с северо-запада - границей земель лесного фонда и границей муниципального образования (Боровиковского сельского поселения);
- с юга - поселок Молодежный Красносельского муниципального района Костромской области;
- с востока - автомобильными дорогами общего пользования регионального или межмуниципального значения «Кострома-Красное-на-Волге» (34 ОП МЗ 34Н-2) и «Подъезд к т/б «Волгарь» (34 ОП РЗ 34К-136).

Территория площадью - 3 765 442,67 кв.м.

Планируемый участок в период подготовки проекта свободен от застройки и лесных массивов природного происхождения. Существующая застройка смежных участков представлена преимущественно, малоэтажными индивидуальными жилыми домами.

Территорию проекта планировки территории пересекают следующие зоны с особыми условиями использования территории:

1. С юга охранный зона ВЛ-10 кВ Ф 10-13 ПС Исаево пересекает земельный участок с кадастровым номером 44:08:012413:235;
2. С севера третья подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино), четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино), пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино), шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино);
3. С востока охранный зона объекта газоснабжения «Сооружение, назначение: сооружение газохимического комплекса, инв №0386/01, лит 2Л. адрес: Костромская обл., Красносельский р-н, Боровиковское с/п, реконструкция газопровода в.д. Ду 133 мм к д/о «Волгарь» Красносельского района»;

Согласовано			
	Изн. № подл.		
	Подл. и дата		
	Взамен инв. №		

						11.24 - ПЗУ	Лист 5
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

4. С востока охранная зона: линейный объект (распределительный газопровод) - газопровод от поворота в д. Большое Андрейково к котельной ООО ПО "Волгарь" в Красносельском районе;

5. С севера водоохранная зона р. Сеньдега на территории Костромской области пересекает земельные участки с кадастровыми номерами 44:08:012413:447, 44:08:012413:454 и 44:08:012413:336.

Проект разработан для следующих геолого-климатических условий:

- климатические условия - II климатический район;
- расчетная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки -31 0С;
- расчетная температура наружного воздуха наиболее холодных суток -35 0С;
- полная расчетная нагрузка от снегового покрова для IV района - 240 кг/м²;
- нормативный скоростной напор ветра для I района -23 кгс/м²;
- коэффициенты перегрузки и динамичности приняты по СНИП 2.01.07-85 «Нагрузки и воздействия».

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

Основным мероприятием по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки, в условиях градостроительного развития территории проектируемой территории является установление зон с особыми условиями использования.

Наличие тех или иных зон с особыми условиями использования определяет систему градостроительных ограничений территории, от которых во многом зависит планировочная структура и условия развития жилых территорий.

Газопровод среднего давления — это трубопровод с давлением газа свыше 0,005 МПа (0,05 кгс/см²), но не более 0,3 МПа (3 кгс/см²) включительно, расположенный в пределах 2 очереди проекта, охранная зона газопровода среднего давления равна 4 метрам. Если требуется произвести работы в охранной зоне, то необходимо получить разрешение организации, обслуживающей данный участок газопровода.

Проектом предусматривается проведение ряда мероприятий направленных на снижение негативного воздействия на атмосферный воздух в том числе благоустройство, озеленение улиц.

Для предотвращения загрязнения почв и подземных вод на проектируемой территории предусмотрены следующие мероприятия:

- устройство сети ливневой канализации;
- сброс дождевых вод в сеть ливневой канализации;
- устройство дорог с твердым покрытием;
- устройство отмосток вдоль стен зданий.

На территории рекомендуется сбор поверхностных стоков с помощью системы водоотводных лотков, с последующей очисткой на локальных очистных сооружениях поверхностного стока.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ледок	Подпись	Дата				

- Одним из первоочередных мероприятий по охране территории от загрязнений является организация санитарной очистки, хранение отходов в специально отведенных местах с последующим размещением на специализированном полигоне.

в) Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами;

В соответствии с Генеральным планом Боровиковского сельского поселения на данной территории предусмотрена зона сельскохозяйственного назначения. В целях повышения эффективности использования территорий Боровиковского сельского поселения Красносельского муниципального района принять решение о комплексном развитии территории жилой застройки.

Планировочное решение территории направлено на создание благоприятной среды обитания, повышение комфортности проживания населения, улучшение условий для отдыха и спорта.

Проектом планировки предусматриваются следующие этапы освоения территории:

1. Формирование транспортной системы планировочного квартала в рассматриваемых границах проекта планировки с повышением пропускной способности уличной сети района путем строительством новых дорог и проездов;

2. Формирование центрообразующих функций планировочного квартала, создание системы обслуживания:

- размещение двух детских садов на 220 мест на земельных участках с условными номерами: 649 и 816;

- размещение общеобразовательной школы на 674 мест на земельном участке с условным номером 818;

- спортивной школы на земельных участках с условными номерами 648 и 817;

- размещение магазинов;

- размещение зоны отдыха;

- размещение поликлиники;

- размещение клуба и дома культуры;

- размещение торгово-развлекательного центра;

3. Развитие жилой застройки.

- Жилые дома индивидуального типа

- Блокированная застройка - таунхаусы

4. Общественная зона

№	Наименование	Площадь здания, м ²	Условный номер з/у участка	Площадь з/у, м ²	Этажность	Вместительность
1	Торгово-офисный центр	1400	Участок № 228	5858	1 этаж	
2	Торгово-офисный центр	400	Участок № 76	3754	1 этаж	
3	Центр дополнительного образования детей	1300	Участок № 648	9108	1 этаж	150 человек

11.24 - ПЗУ

Лист

7

Согласовано

Взамен инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол.уч. Лист Недок. Подпись Дата

№	Наименование	Площадь здания, м ²	Условный номер з/у участка	Площадь з/у, м ²	Этажность	Вместительность
4	Объект дошкольного образования	3400	Участок № 649	14484	2 этаж	220 мест
5	Общеобразовательная школа		Участок № 818	11514	1-3 этажа	675 мест
6	Объект дошкольного образования	3400	Участок № 818	15144	2 этажа	220 человек
7	Центр дополнительного образования детей	1300	Участок № 817	7453	1 этаж	150 человек
8	Торгово-офисный центр	400	Участок № 1158	2358	1 этаж	
9	Торгово-офисный центр	200	Участок № 1158	938	1 этаж	
10	Торгово-офисный центр	200	Участок № 1290	938	1 этаж	
11	Амбулаторно-поликлинический комплекс	400	Участок № 1702	2557	1 этаж	200 посетителей
12	Объект социального назначения (банк, почта, аптека)	600	Участок № 1701	2658	1 этаж	
13	Пожарное депо на 2 машино места	981,77	Участок № 1700	1585	1 этаж	
14	Торговый центр	19600	Участок № 1706	63202	1 этаж	
15	Торгово-офисный центр	1400	Участок № 1705	5577	1 этаж	
16	Выставочный центр	5000	Участок № 1707	23482	1 этаж	
17	Кафе	2300	Участок № 1709	20366	2 этажа	
18	Термы	5000	Участок № 1709	20366	2 этажа	
19	Хостел на 50 мест	500			2 этажа	50 мест

Согласовано

Изн. № подл.

Подп. и дата

Взамен инв. №

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

11.24 - ПЗУ

№	Наименование	Площадь здания, м ²	Условный номер з/у участка	Площадь з/у, м ²	Этажность	Вместительность
20	Гостиница модульная	2648			2 этаж	200 мест
21	ФОК с залом для борьбы 24х15 м и 56х26 м и настольного тенниса 8х6,8	865			1 этажа	30 зрителей
22	Ледовая арена 40х20 м	1463			1 этажа	
23	Универсальный зал	2047		7453	1 этаж	150 человек
24	Бассейн 50 м	6236			2 этаж	
25	Домостроительный комбинат	1500			1 этаж	
26	АЗС на 500 заправок в сутки	145,6		1406	1 этаж	
27	Автомобильные мойки закрытого типа	5000			1 этаж	
28	Автомобильные мойки открытого типа на 6 постов	Размеры площадки - 1020 м2			1 этаж	
29	Гостиница модульная	1000			1 этаж	
14	Торговый центр	19600	Участок № 1706	63202	1 этаж	
15	Торгово-офисный центр	1400	Участок № 1705	5577	1 этаж	
16	Выставочный центр	5000	Участок № 1707	23482	1 этаж	
17	Кафе	2300	Участок № 1709	20366	2 этажа	
18	Термы	5000	Участок № 1709	20366	2 этажа	
19	Хостел на 50 мест	500			2 этажа	

Согласовано

Изн. № подл.

Подп. и дата

Взамен инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

11.24 - ПЗУ

г) Техничко-экономические показатели земельного участка;

Техничко-экономические показатели жилья

Наименование	Ед. изм	Пл-дь, м.кв.
Площадь территории (2 очередь)	га	50,75
Площадь территории под застройку ИЖС	м ²	308893,00
Площадь территории под блокированную застройку	м ²	110370,00
Количество ИЖС	шт.	285,00
Площадь ИЖС	м ²	28500,00
Количество блокированных жилых домов	шт.	54,00
Количество блокированных жилых домов - Таунхаус 183 м2	шт.	17,00
Количество блоков	шт.	138,0000
Количество блокированных жилых домов - Малогабаритный таунхаус 45м2	шт.	37,00
Количество блоков	шт.	148,0000
Площадь блокированных жилых домов - Таунхаус 183 м2	м ²	13800,00
Площадь блокированных жилых домов - Малогабаритный таунхаус 45м2	м ²	7400,00

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;

Анализ возможных последствий воздействия ЧС природного характера на функционирование территории.

Вероятность возникновения опасных метеорологических процессов и явлений.

Наиболее опасными проявлениями метеорологических процессов и явлений на планируемой территории являются:

- грозы;
- ливни с интенсивностью 30 мм/час и более;
- подтопление территории;
- сильные морозы;
- снегопады, превышающие 20 мм за 24 часа;
- град с диаметром частиц более 20 мм;
- гололед с диаметром отложений более 200 мм;
- сильные ветры со скоростью более 32 м/с (ураганы).

Сильный ветер, обильные продолжительные дожди и снегопады, гололедные явления, аномально низкие и высокие температуры воздуха возможны на всей территории. Перечисленные метеорологические явления приводят к нарушению жизнеобеспечения населения, авариям на коммунальных и энергетических сетях, нарушению работы общественного транспорта.

Вероятность проявления опасных гидрологических процессов и явлений.

С севера водоохранная зона р. Сеньдега на территории Костромской области пересекает земельные участки с кадастровыми номерами 44:08:012413:447, 44:08:012413:454 и 44:08:012413:336.

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

Река Волга расположена на расстоянии около 600 м от участка.

Данные водные объекты в обычной жизни не представляют особой опасности для населения. Чрезвычайное положение может быть объявлено, если произойдет разрушение плотины при Рыбинской ГЭС, тогда уровень воды в р. Волга поднимется и возможно пострадает какая-то часть территории.

Вероятность проявления опасных геологических процессов и явлений.

Из современных геологических и инженерно-геологических процессов в пределах исследуемого участка следует отметить сезонное промерзание грунтов и связанное с ним морозное пучение грунтов.

Инженерно-геологические условия площадки отнесены к I категории сложности (простые) СП 11-105-97 приложение Б. В пределах площадки выделяется 3 инженерно-геологических элемента.

Нормативная глубина промерзания грунтов для данного района: для песчаных грунтов - 1,8 м (СП 50-101-2004, п. 12.2.3).

По степени морозной пучинистости, согласно т. Б.27 ГОСТ 25100-95 грунты, расположенные в зоне сезонного промерзания относятся к непучинистым.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой;

Отвод поверхностных вод осуществляется по лоткам проездов к дождеприемникам, установленных в пониженных местах и вдоль улиц. Сбор осуществляется из дождеприемников со сбросом через очистные сооружения.

Продольные уклоны проезжих частей колеблются в пределах от 4,5 % до 18%.

При организации проектного рельефа и осуществлении рекультивации загрязненных участков территории должны использоваться чистые грунты, имеющие гигиенический сертификат.

На последующих стадиях проектирования инженерной подготовки и защиты планируемой территории задание на разработку должно конкретизироваться для обеспечения требований по инженерно-строительной, эпидемиологической, химической и радиационной безопасности.

При выполнении планировочных работ почвенно-растительный слой пригодный для последующего использования и озеленения должен предварительно сниматься и складироваться.

В качестве плодородного слоя используется 100 % существующего почвенно-растительного слоя, срезаемый растительный слой укладывается в резерв, а после окончания работ используется для создания плодородного слоя при озеленении газонов. После снятия и обвалования растительного грунта происходит выравнивание территории, организация рельефа, затем устраивается корыто под проезды, тротуары, площадки.

Для пешеходного сообщения выполнен тротуар шириной от 0,75 до 1 м.

Согласовано				
	Изн. № подл.			
	Подл. и дата			
	Взамен инв. №			

11.24 - ПЗУ

Лист

11

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

ж) Описание решений по благоустройству территории;

Элементы благоустройства территории:

Обустройство пешеходных дорожек. Покрытие дороги бетонное, мощение камнем и плиткой делают передвижение пешеходов безопасным и удобным.

Озеленение территории. Посадка деревьев - сосны, кустарников и цветов придаёт уникальный характер местности и создаёт микроклимат, приятный для пребывания.

Уборка территории. Регулярная уборка от мусора, снега, веток и листьев не только поддерживает чистоту, но и обеспечивает безопасность пешеходов.

Посыпка скользких покрытий песком. В зимний период посыпка дорожек и тротуаров песком помогает предотвратить падения и несчастные случаи.

Уход за декоративными элементами и сооружениями. Регулярное обслуживание и ремонт декоративных элементов, таких как фонтаны и скульптуры, поддерживает их в прекрасном состоянии и сохраняет их эстетическую ценность.

Обустройство изгородей и ограждений. Создание изгородей и ограждений не только определяет границы территории, но и обеспечивает безопасность и конфиденциальность.

Монтаж фонарей освещения и скамеек. Освещение и наличие скамеек делают территорию более привлекательной и функциональной, позволяя жителям и гостям наслаждаться пространством в любое время дня и ночи.

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;

В границах 1 очереди проекта комплексного развития территории установлены 2 территориальные зоны: Ж-1, Д -1.

В границах зоны Ж-1 к основным ВРИ ЗУ относят : 2.1 - для индивидуального жилищного строительства; 2.3 - блокированная жилая застройка; 3.5.1 - дошкольное, начальное и среднее общее образование; 4.4 - магазины; 3.3 - бытовое обслуживание; 5.1 - спорт; 3.1 - коммунальное обслуживание; 12.0 - Земельные участки (территории) общего пользования; 4.6 - общественное питание

Согласовано				
Изн. № подл.	Взамен инв. №	Подп. и дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

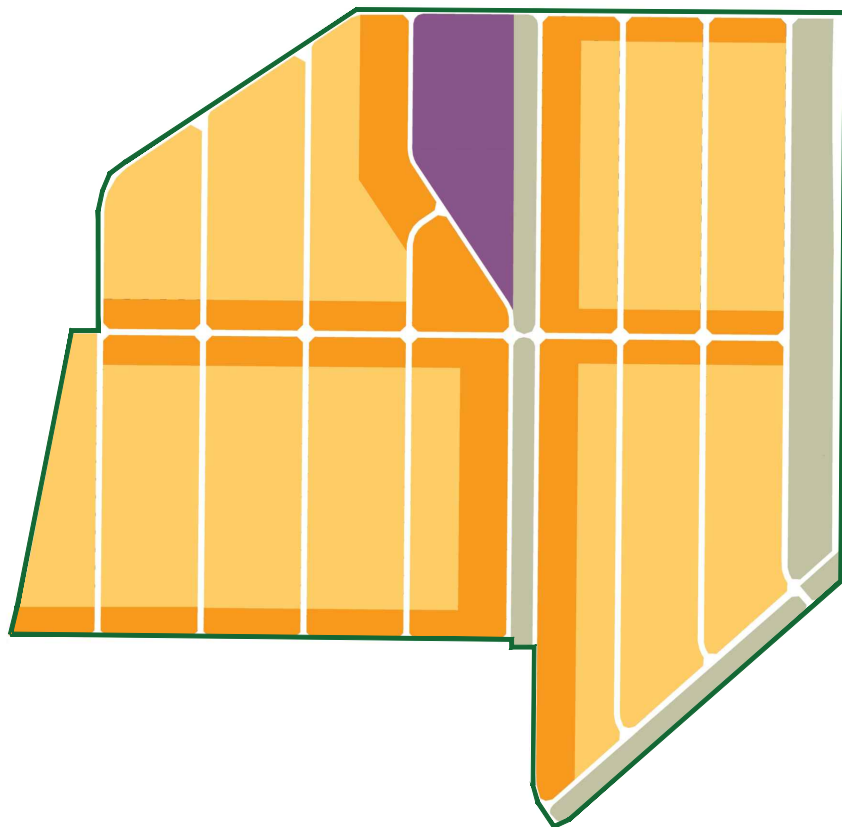
11.24 - ПЗУ

Лист

12

В границах зоны Д-1 к основным ВРИ ЗУ относят : 3.8 - общественное управление; 5.1 - спорт; 3.1 - коммунальное обслуживание; 12.0 - Земельные участки (территории) общего пользования; 4.6 - общественное питание; 4.7 - гостиничное управление; 4.8 - развлечения; 4.10 - Выставочно-ярмарочная деятельность; 4.9.1 - Объекты дорожного сервиса.

Схема функционального зонирования 2 очереди



Условные обозначения	
Обознач.	Наименование
	Граница участка
	Блокированная застройка
	Индивидуальная жилая застройка
	Благоустройство территории
	Общественно-деловая застройка
	УДС

Согласовано			

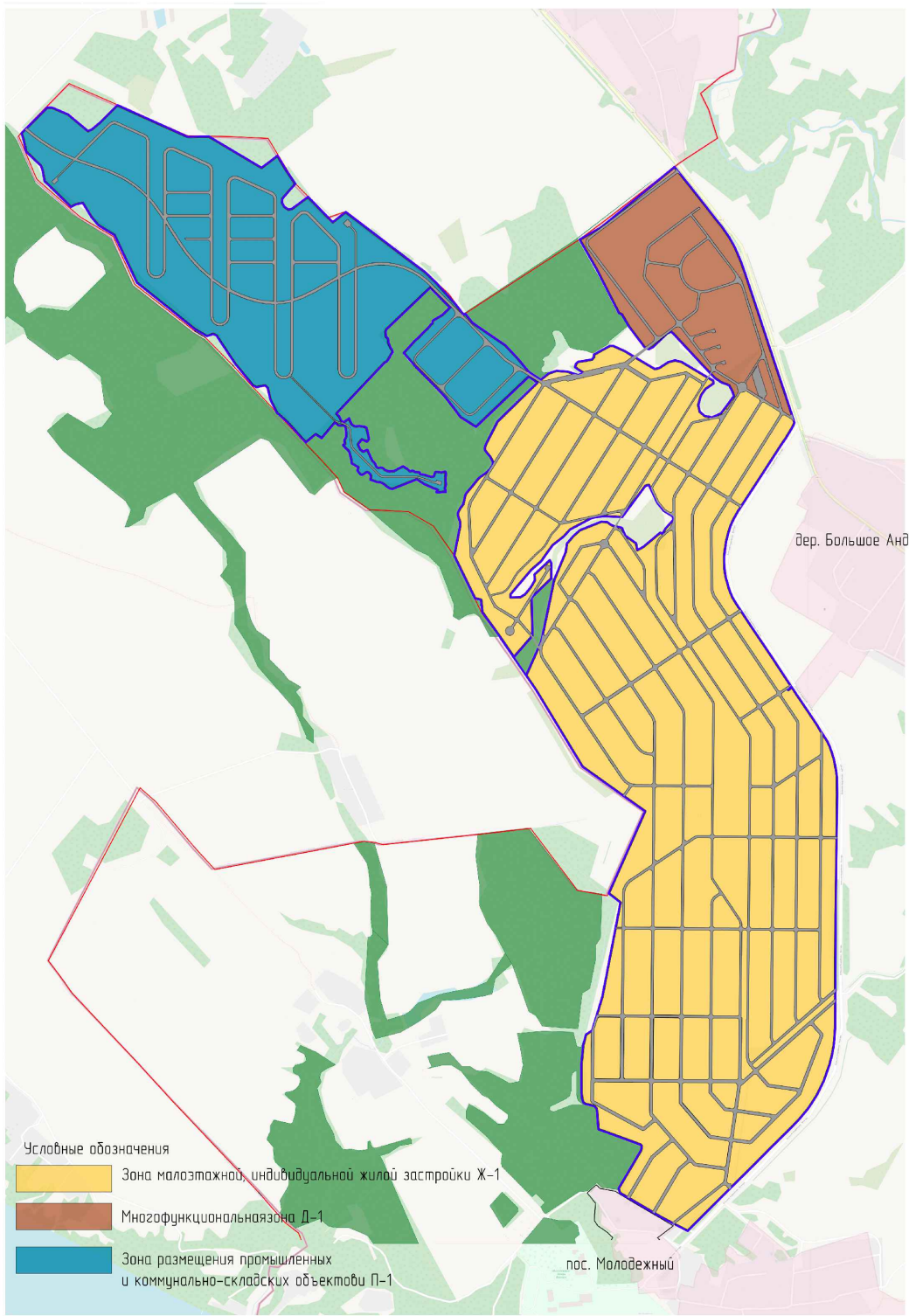
Изн. № подл.	Подп. и дата	Взамен инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

11.24 - ПЗУ

Лист

13



- Условные обозначения
- Зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки Ж-1
 - Многофункциональная зона Д-1
 - Зона размещения промышленных и коммунально-складских объектов П-1

Согласовано						
Изн. № подл.						
Подп. и дата						
Взамен инв. №						

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

и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки, - для объектов производственного назначения ;

На территории 2 очереди проекта комплексного развития территории нет объектов производственного назначения.

к) Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций - для объектов производственного назначения ;

На территории 2 очереди проекта комплексного развития территории нет объектов производственного назначения.

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения

Проектом предусмотрено формирование регулярной сети улиц и проездов разделяющих территорию на жилые кварталы. Движение транспорта осуществляется по улицам и проездам, исключая заезд и парковку внутри дворового пространства.

Транспортное обслуживание внутри квартала предусмотрено с автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения «Кострома-Красное-на-Волге» (34 ОП МЗ 34Н-2) и «Подъезд к т/б «Волгарь» (34 ОП РЗ 34К-136).

Проезды односторонние однополосные в жилой застройке шириной - 6 м.

Местные дороги, связывающие отдельные районы квартала с общественными зонами, детскими учреждениями и остановками общественного транспорта, запроектированы шириной в 9 и 7,5 метров в красных линиях с проезжими частями одностороннего и двустороннего движения с обозначенными пешеходными переходами и наличием светофорных объектов.

Общественный транспорт.

Проектом предусмотрено обеспечение рассматриваемого района общественным транспортом.

Согласно Нормативам градостроительного проектирования Костромской области, расстояние между остановочными пунктами общественного пассажирского транспорта принимается 400-600 м. Для обеспечения нормативных параметров организации уличной сети предлагается организация маршрута общественного транспорта проходящего по автомобильной дороге «Подъезд к т/б «Волгарь» (34 ОП РЗ 34К-136) с остановочными павильонами и отстойно-разворотной площадкой.

Автомобильные стоянки.

На территории с застройкой жилыми домами предусмотрена площадка хранения автомобиля на территории застройки

Согласовано				
	Изн. № подл.			
	Подп. и дата			
	Взамен инв. №			

						11.24 - ПЗУ	Лист 15
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		



Условные обозначения

Обознач.	Наименование
	Граница участка
	Объект строительства
	Покрытие проездов из бетона
	Озеленение
	Маркировка объектов
	ЗСО
	ГРПШ 2
	Газопровод
	Канализация
	Водопровод
	Электрокабель

Технико-экономические показатели жилья

Наименование	Ед. изм	Пл-дь, м.кв.
Площадь территории (2 очередь)	га	50,75
Площадь территории под застройку ИЖС	м ²	308893,00
Площадь территории под блокированную застройку	м ²	110370,00
Количество ИЖС	шт.	285,00
Площадь ИЖС	м ²	28500,00
Количество блокированных жилых домов	шт.	54,00
Количество блокированных жилых домов	шт.	17,00
Количество блоков	шт.	138,00
Количество блокированных жилых домов	шт.	37,00
Количество блоков	шт.	148,00
Площадь блокированных жилых домов	м ²	13800,00
Площадь блокированных жилых домов	м ²	7400,00

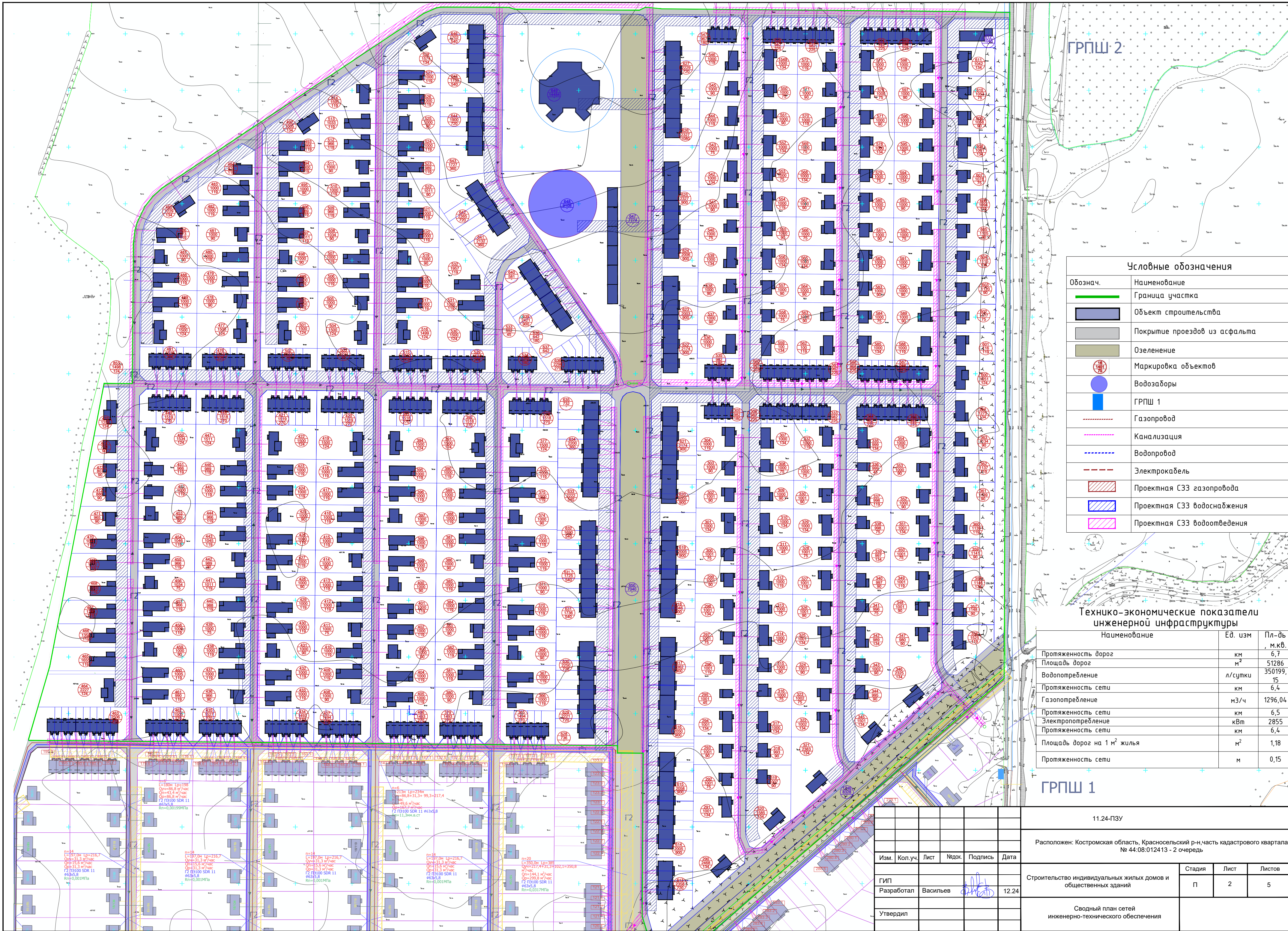
Технико-экономические показатели социальных объектов

Наименование	Ед. изм	Пл-дь, м.кв.
Количество мест в дошкольном образовательном учреждении	мест	83,74
Количество мест в общеобразовательной школе	мест	137,03

Технико-экономические показатели инженерной инфраструктуры

Наименование	Ед. изм	Пл-дь, м.кв.
Протяженность дорог	км	6,7
Площадь дорог	м ²	51286
Водоупотребление	л/сутки	350199,15
Протяженность сети	км	6,4
Газопотребление	м ³ /ч	1296,04
Протяженность сети	км	6,5
Электропотребление	кВт	2855
Протяженность сети	км	6,4
Площадь дорог на 1 м ² жилья	м ²	1,18
Протяженность сети	м	0,15

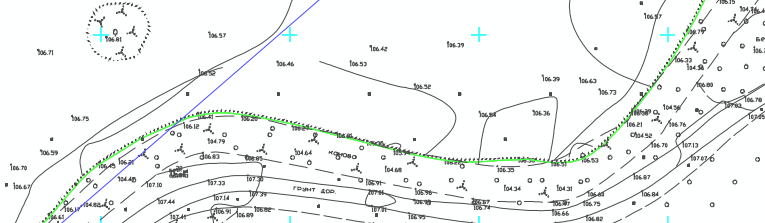
11.24-ПЗУ						
Расположен: Костромская область, Красносельский р-н, часть кадастрового квартала № 44:08:012413 - 2 очередь						
Изм.	Кол-во	Лист	Нед.	Подпись	Дата	
ГИП		Разработал			Васильев	
		Увердил			Прохоренко	
Строительство индивидуальных жилых домов и общественных зданий				Стадия	Лист	Листов
				п	1	5
Схема планировочной организации земельного участка, М 1:2000						



ГРПШ 2

Условные обозначения

Обознач.	Наименование
	Граница участка
	Объект строительства
	Покрытие проездов из асфальта
	Озеленение
	Маркировка объектов
	Водозаборы
	ГРПШ 1
	Газопровод
	Канализация
	Водопровод
	Электрокабель
	Проектная СЗЗ газопровода
	Проектная СЗЗ водоснабжения
	Проектная СЗЗ водоотведения



Технико-экономические показатели инженерной инфраструктуры

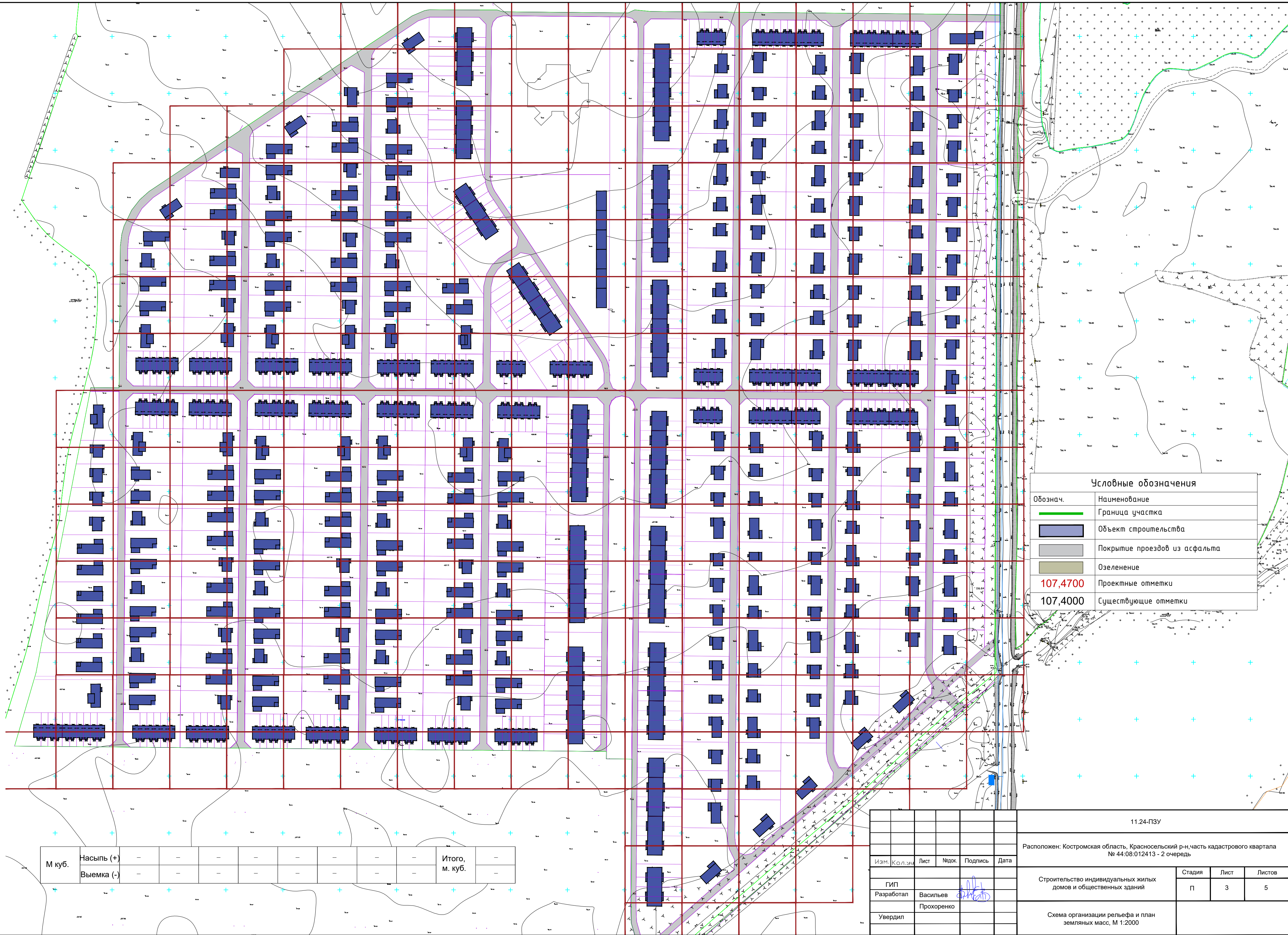
Наименование	Ед. изм	Пл-дь, м.кв.
Протяженность дорог	км	6,7
Площадь дорог	м ²	51286
Водопопребление	л/сутки	350199
Протяженность сети	км	6,4
Газопотребление	м ³ /ч	1296,04
Протяженность сети	км	6,5
Электропотребление	кВт	2855
Протяженность сети	км	6,4
Площадь дорог на 1 м ² жилья	м ²	1,18
Протяженность сети	м	0,15

ГРПШ 1

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недод.	Подпись	Дата
ГИП	Разработал	Васильев		12.24	
	Утвердил				

11.24-ПЗУ		
Расположен: Костромская область, Красносельский р-н, часть кадастрового квартала № 44:08:012413 - 2 очередь		
Строительство индивидуальных жилых домов и общественных зданий	Стадия	Лист
	П	2
		Листов
		5

<p>п=4 L=17,0м Lp=216,7 Q_н=31,3 м³/час Q_в=15,6 м³/час Г2 П3100 SDR 11 Rn=0,001МПа</p>	<p>п=4 L=17,0м Lp=216,7 Q_н=31,3 м³/час Q_в=15,6 м³/час Г2 П3100 SDR 11 Rn=0,001МПа</p>	<p>п=4 L=17,0м Lp=216,7 Q_н=31,3 м³/час Q_в=15,6 м³/час Г2 П3100 SDR 11 Rn=0,001МПа</p>	<p>п=6 L=23,4м Lp=234 Q_н=86,8 м³/час Q_в=43,4 м³/час Q_г=86,8 м³/час Г2 П3100 SDR 11 Rn=0,001МПа</p>	<p>п=15 L=197,0м Lp=216,7 Q_н=15,6 м³/час Q_в=7,8 м³/час Q_г=15,6 м³/час Г2 П3100 SDR 11 Rn=0,001МПа</p>	<p>п=20 L=201,0м Lp=388 Q_н=144,1 м³/час Q_в=72,0 м³/час Q_г=144,1 м³/час Г2 П3100 SDR 11 Rn=0,001МПа</p>
---	---	---	--	---	--







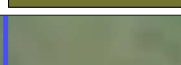
Условные обозначения	
Обознач.	Наименование
	Граница участка
	Объект строительства
	Покрытие проездов из асфальта
	Озеленение
107,4700	Проектные отметки
107,4000	Существующие отметки

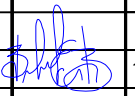
М куб.	Насыпь (+)							Итого, м. куб.
	-	-	-	-	-	-	-	

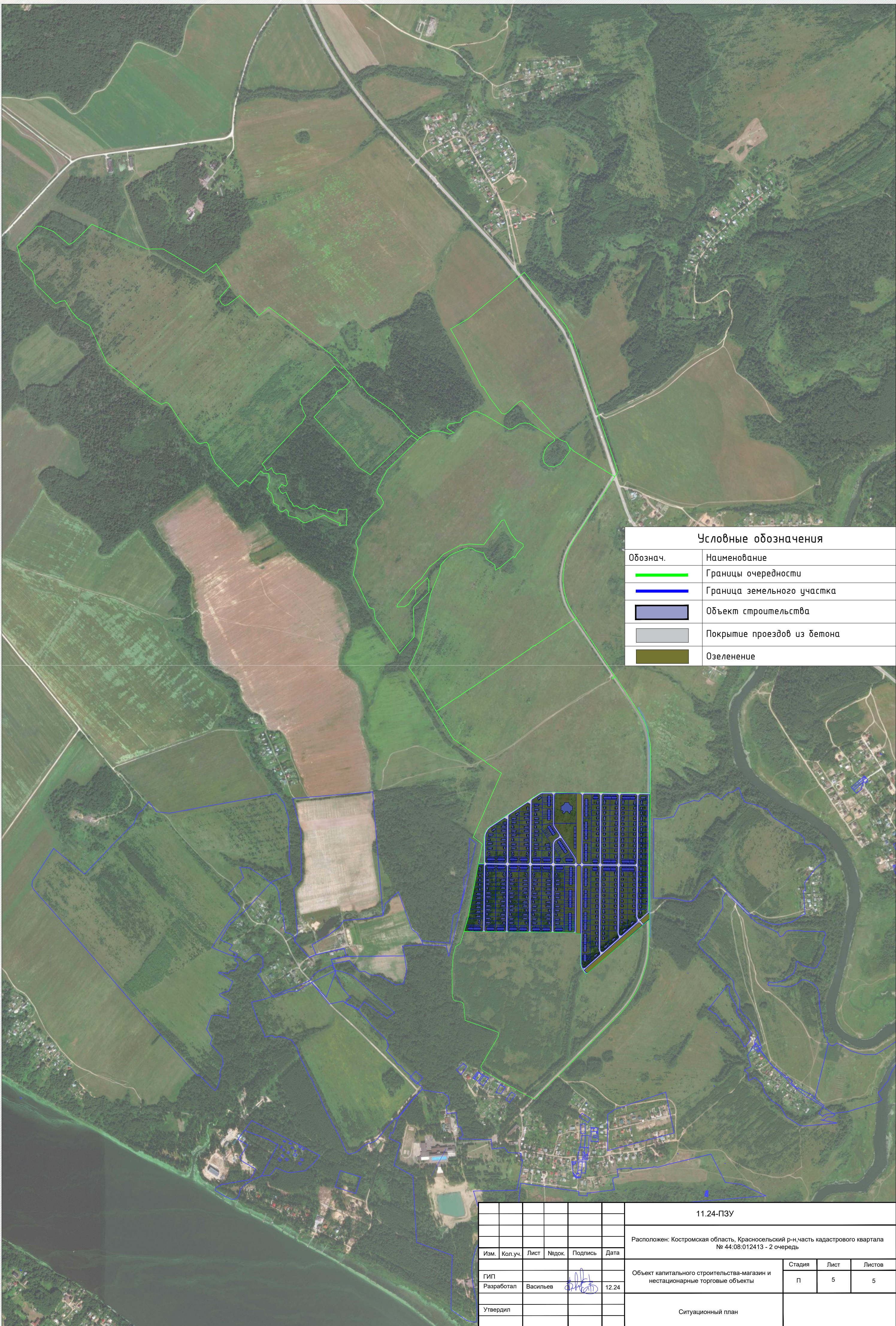
11.24-ПЗУ								
Расположен: Костромская область, Красносельский р-н, часть кадастрового квартала № 44:08:012413 - 2 очередь								
Изм.	Кол.ч	Лист	Недк.	Подпись	Дата	Строительство индивидуальных жилых домов и общественных зданий		
						Стadia	Лист	Листов
Гип	Разработал	Васильев	Прохоренко			п	3	5
Увердил						Схема организации рельефа и план земельных масс, М 1:2000		







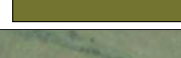
Условные обозначения

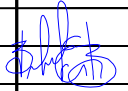
Обознач.	Наименование
	Граница участка
	Граница земельного участка
	Объект строительства
	Покрытие проездов из бетона
	Озеленение

							11.24-ПЗУ		
							Расположен: Костромская область, Красносельский р-н. часть кадастрового квартала № 44:08:012413 - 2 очередь		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата				
ГИП						Объект капитального строительства-магазин и нестационарные торговые объекты	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Васильев				12.24		п	4	5
Утвердил						Ситуационный план, М 1:2000			



Условные обозначения

Обознач.	Наименование
	Границы очередности
	Граница земельного участка
	Объект строительства
	Покрытие проездов из бетона
	Озеленение

						11.24-ПЗУ			
						Расположен: Костромская область, Красносельский р-н, часть кадастрового квартала № 44:08:012413 - 2 очередь			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Объект капитального строительства-магазин и нестационарные торговые объекты	Стадия	Лист	Листов
ГИП							п	5	5
Разработал	Васильев				12.24				
Утвердил						Ситуационный план			