

Краснодарский филиал  
АО НПЦ «Эталон»

**Заказчик: АО МПМК «Краснодарская-1»**

Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями  
общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу:  
Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Мысхако район ул.  
Суджукской. Кадастр. номер земельного участка  
23:47:0118055:6063.  
(V этап строительства)

Проектная документация

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

**15-07/16-ПЗУ**

**Том 2**

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

Краснодарский филиал  
АО НПЦ «Эталон»

**Заказчик: АО МПМК «Краснодарская-1»**

Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями  
общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу:  
Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Мысхако район ул.  
Суджукской. Кадастр. номер земельного участка  
23:47:0118055:6063.  
(V этап строительства)

Проектная документация

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

**15-07/16-ПЗУ**

**Том 2**

Директор

Козырь И.В.

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

“Многоквартирные жилые дома со встроенными помещения общественного назначения и подземной автостоянкой.” по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Мысхако, район ул. Суджукской. Кадастр. номер земельного участка 23:47:0118055:6063. (V этап строительства)

Обозначение	Наименование	Примечание Стр.
	Титульный лист	
15-07/16-ПЗУ.С	Содержание тома	
15-07/16- ПЗУ.СП	Состав проекта	
15-07/16- ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
15-07/16-ПЗУ	ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:	

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

Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата	15-07/16- ПЗУ.С			
						Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
							Краснодарский филиал АО НПЦ «Эталон»		

**“Многоквартирные жилые дома ” по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Мысхако, район ул. Суджукской. Кадастр. номер земельного участка 23:47:0118055:6063. ( V этап строительства)**

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	15-07/16-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	15-07/16-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	15-07/16-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
		Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
4.1	15-07/16-КР1	Книга 1. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
4.2	15-07/16-КР2	Книга 2. Расчет основных несущих конструкций	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	15-07/16-ИОС1	Подраздел. Система электроснабжения	
5.2,3	15-07/16--ИОС2,3	Подраздел. Системы водоснабжения и водоотведения	
5.4	15-07/16-ИОС4	Подраздел. Отопление, вентиляция и кондиционирования	
5.5	15-07/16-ИОС5	Подраздел. Сети связи	
5.7	15-07/16-ИОС7	Подраздел. Технологические решения	
6	15-07/16-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
8	15-07/16-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9.1	15-07/16-МПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	

						<b>15-07/16-ПЗУ.СП</b>				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата					
ГИП		Носенко			11.16	<b>Состав проекта</b>		Стадия	Лист	Листов
								П	1	
Н.контр.		Сахно			11.16			<b>Краснодарский филиал АО НПЦ «Эталон»</b>		

10	15-07/16-МДИ	<b>Раздел 10. Мероприятия по обеспечению</b>	
		<b>доступа инвалидов</b>	
10(1)	15-07/16-ЭЭ	<b>Раздел 10(1). Мероприятия по обеспечению</b>	
		<b>соблюдения требований энергетической эффективности</b>	
		<b>и требований оснащенности зданий, строений и</b>	
		<b>сооружений приборами учета используемых</b>	
		<b>энергетических ресурсов</b>	
11	15-07/16-ТБЭ	<b>Раздел 11. Инструкция по эксплуатации квартир и об-</b>	
		<b>щественных помещений дома.</b>	
		Технический отчет по инженерно-геологическим	
		изысканиям ООО «РосСтройИзыскания»	
		21-11/2016-ТИ-ИГИ	
		Технический отчет по сейсмическому микрорайониро-	
		ванию ООО «РосСтройИзыскания»	
		21-11/2016-ТИ-СМР	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

15-07/16-ПЗУ.СП

Лист

2

**5 Этап строительства**  
**План организации земельного участка**  
**Текстовая часть**

**1. Введение**

**1.1** Настоящий проект Жилого комплекса разработан на основании:

- Задания на проектирование
- Инженерно-геологических изысканий, разработанных в 2016 г.
- Инженерно-геодезических изысканий, выполненных ИП Корнилова в 2012г.
- Градостроительных планов проектируемых земельных участков, выполненных в 2016 г
- Проекта планировки, разработанного ООО "Арт ВИНД" в 2016году и утвержденного в установленном порядке
- Правил землепользования и застройки городского округа муниципального образования города Новороссийска
- Генерального плана городского округа муниципального образования города Новороссийска
- Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края

А также в соответствии с иными действующими нормативными документами

**2. Характеристика территории проектируемых земельных участков**

**2.1** Территория муниципального образования г. Новороссийск расположена в юго-западной части Краснодарского края, на побережье Черного моря, по климатическому районированию для строительства относится к подрайону IV Б, умеренному климатическому поясу. Важным фактором, влияющим на климат, является циркуляция атмосферы. Территория муниципального образования г.Новороссийск находится под влиянием воздушных масс атлантического, арктического и тропического происхождения, которые обычно бывают уже в значительной степени трансформированными и вскоре окончательно перерождаются в континентальный воздух умеренных широт.

						15-07/16-ПЗУ.ТЧ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				
						Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Носенко			11.16		п	1	
Разраб		Меркуленко			11.16				
Н.контр.		Сахно			11.16				
							Краснодарский филиал АО НПЦ «Эталон»		

**2.2** Среднегодовая температура воздуха за многолетний период составляет 12,0<sup>0</sup>С. Среднемесячная температура самого холодного месяца, января, составляет минус 2,6<sup>0</sup>С, самого теплого, августа +22,2<sup>0</sup>С. Абсолютный максимум температуры воздуха достигает +42<sup>0</sup>С, абсолютный минимум – минус 25<sup>0</sup>С. Амплитуда колебания абсолютных температур воздуха – 67<sup>0</sup>С. Среднегодовая скорость ветра 5,1 м/с. Наибольшая среднемесячная скорость ветра отмечается в зимние месяцы. Летом циркуляция воздушных масс ослаблена. Ветры в этот период неустойчивые по направлению, скорость их наименьшая в году. Среднее число дней с сильным ветром (более 15 м/с) – 28. Особенностью климата являются восточные ветры «бора», достигающие скорости до 50 м/с и приносящие нередкие стихийные бедствия.

**2.3** Зимы сопровождаются гололедными явлениями. Среднее число дней в году с гололедом 5,3. изморозь не наблюдается. Туманы возможны в любое время года, но чаще наблюдается в период с апреля по октябрь (77 % от годового). В среднем число дней в году с туманами – 22. Среднегодовая температура поверхности почвы – 14<sup>0</sup>С. Абсолютная максимальная температура на почве составляет 65<sup>0</sup>С, абсолютная минимальная – минус 26<sup>0</sup>С. Первые заморозки на почве осенью отмечаются в среднем во второй половине октября, последние заморозки весной – в середине апреля. Продолжительность безморозного периода на поверхности почвы – 198 дней в среднем. Период, в который отмечается промерзание почвы – декабрь-март. Средняя из максимальных за зиму, глубина промерзания под естественным покровом равна – 12 см, наибольшая – 26 см. Наибольшая из средних глубина проникновения температуры 0<sup>0</sup>С – 23 см.

**2.4** Среднегодовое количество осадков – 1176 мм. В теплый период года, с апреля по октябрь, выпадает 555 мм осадков (47% от годового количества осадков), в холодный, с ноября по март – 621 мм (53%). Суммы осадков год от года могут значительно отклоняться от среднего значения. Зимой осадки выпадают в виде дождя и мокрого снега. Наибольшее среднемесячное количество осадков выпадает в январе, наименьшее – в мае – апреле. Режим выпадения летних осадков – ливневый. Характерной особенностью годового хода осадков является то, что их максимум не приурочен к определенному месяцу и может наблюдаться в любой из месяцев года. Наблюденный суточный максимум осадков – 179 мм (МС Новороссийск). Нередко дожди сопровождаются грозами, иногда – градом. В среднем в году наблюдается 37 дней с грозами. Чаще всего грозы бывают в период с мая по август. Возможны в другие, даже зимние, месяцы, но реже и не ежегодно.

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

						15-07/16-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата		2

Среднее число дней с градом в году – 13.

**2.5** Снежный покров бывает ежегодно, но отличается неустойчивостью. Средняя дата появления снежного покрова 28 декабря, схода снежного покрова 6 марта. Устойчивого снежного покрова не бывает в 96 % случаев. Среднее число дней со снежным покровом – 17. средняя высота снежного покрова 5-10 см. Возможны метели. Среднее число дней в году с метелями – 2, наибольшее – 10. Период, в который бывают метели – декабрь-март. Среднегодовая относительная влажность воздуха, характеризующая степень насыщения водяным паром, равна 78 %. Наибольшая среднемесячная относительная влажность воздуха наблюдается в ноябре-декабре и мае (79-80 %), наименьшая – в теплый период года, в августе (63 %). Годовой ход абсолютной влажности противоположен ходу относительной влажности. Среднегодовая величина упругости водяного пара – 12,1 гПа.

**2.6** Преобладающими в течение всего года являются ветры северного направления. С наступлением весны увеличивается повторяемость юго-восточных ветров, в летние месяцы несколько усиливаются ветры юго-западного направления.

В муниципальном образовании выделены три района по степени сложности их освоения:

- I Район. Территории, где производство строительных работ требует минимального комплекса специальных инженерно-строительных мероприятий, обычно заключающихся в общей планировке территории и регулировке ливневого стока. При освоении данного района должны быть предусмотрены и мероприятия, препятствующие развитию, обычно не свойственных этим территориям, отрицательных физико-геологических процессов и явлений, таких как эрозия временных водотоков, селевые выносы и даже оползни.

Проектируемый участок относится к I району - территории с благоприятными для застройки инженерно-геологическими условиями.

**2.7** Участок проектирования расположен в северо-западной части микрорайона Южный в г. Новороссийск и представлен кварталом, сформированным с севера и запада магистральными улицами общегородского значения, с востока примыкает магистральная улица районного значения, с юга граничит с территорией детского дошкольного учреждения. Территория проектирования предназначена для комплексной многоэтажной высокоплотной застройки 9 и более этажей. С севера и с юга участка проектирования располагаются проектируемые кварталы с комплексной многоэтажной высокоплотной застройки 9

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

15-07/16-ПЗУ.ТЧ

Лист  
3



и более этажей, с запада – кварталы с комплексной плотной застройкой средней этажности 5-8 этажей.

**2.8** Квартал с участком проектирования сформирован продолжением улиц Хворостянского и Южная, которые протянулись от побережья на запад. В данный момент по территории проектирования проходит существующая грунтовая дорога, которая протянулась с востока на запад. С юга участок граничит с существующей территорией виноградников, ограничен пролегающей канавой и существующей трассой городского водопровода.

**2.9** Участок имеет компактную трапециевидную форму, вытянутую с юга на север, длина его по протяженной стороне варьируется от 187 м до 300 м, средняя ширина составляет 300 м. Протяженность границы проектирования участка составляет 1126,6 м. Территория проектирования является незастроенной и не имеет объектов капитального строительства, также не имеет многолетних насаждений и не покрыта лесной растительностью.

**2.10** Рельеф на участке проектирования в основном имеет спокойный характер. Максимальная отметка высоты - 67,10 м над уровнем моря (в северо-западной части участка), минимальная - 50,33 м (в юго-восточной части участка). Рельеф имеет уклон в юго-западном направлении, в сторону прибрежной полосы Цемесской бухты г.Новороссийска. В настоящее время земли в границах проектирования относятся к категории земли населенного пункта, согласно публичной кадастровой карте. На участке отсутствуют элементы благоустройства, нет разводящих инженерных сетей и коммуникаций. Участок свободен от ценных лесных и многолетних насаждений.

Расположение проектируемой территории в благоприятной природной и климатической среде требует особого подхода к организации жилой застройки с повышенной степенью благоустройства и с личной общественной инфраструктурой.

**2.11** В границы проектирования входят:

- земельный участок №1 с кадастровым номером 23:47:0118055:2018, площадью 75268 м<sup>2</sup>
- земельный участок №2 с кадастровым номером 23:47:0118055:2020, площадью 10626 м<sup>2</sup>

Соответственно, площадь общей территории проектирования (сумма площадей ЗУ №1 и ЗУ №2) составляет 85894 м<sup>2</sup>

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

15-07/16-ПЗУ.ТЧ

Лист  
4

**2.12** В проекте межевания, разработанного в составе Проекта планировки, Земельный участок №1 разделен на 8 Земельных участков, суммарная площадь которых составила 75265м2.

**2.13** В соответствии с проектом межевания и на основании решения заказчика проектирование всего жилого комплекса разделено на 7 этапов. Каждый проектируется на самостоятельном земельном участке.

### **3. Описание этапов строительства**

**3.1. 1** Этап проектирования и строительства - Жилой комплекс в составе:

- 1 Литер - 16 этажное 105 квартирное односекционное жилое здание со встроенными помещениями общественного назначения на 1 этаже и в подвале
- 2 Литер - 16 этажное 112 квартирное односекционное жилое здание
- 3 Литер - 12 этажное 88 квартирное двухсекционное жилое здание со встроенными помещениями общественного назначения на 1 этаже и в подвале
- 4 Литер - 12 этажное 88 квартирное двухсекционное жилое здание со встроенными помещениями общественного назначения на 1 этаже и в подвале
- 5 Литер - 12 этажное 88 квартирное двухсекционное жилое здание со встроенными помещениями общественного назначения на 1 этаже и в подвале
- 6 Литер - 1 этажная закрытая подземная автостоянка

**3.2. 2** Этап проектирования и строительства - Жилой комплекс в составе:

- 1 Литер - 12 этажное 96 квартирное односекционное жилое здание
- 2 Литер - 12 этажное 96 квартирное односекционное жилое здание
- 3 Литер - 12 этажное 88 квартирное односекционное жилое здание со встроенными помещениями общественного назначения на 1 этаже и в подвале
- 4 Литер - 12 этажное 88 квартирное односекционное жилое здание со встроенными помещениями общественного назначения на 1 этаже и в подвале
- 5 Литер - 1 этажная закрытая подземная автостоянка

**3.3. 3** Этап проектирования и строительства - Жилой комплекс в составе:

- 1 Литер - 16 этажное 105 квартирное односекционное жилое здание со встроенными помещениями общественного назначения на 1 этаже и в подвале
- 2 Литер - 16 этажное 112 квартирное односекционное жилое здание

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

15-07/16-ПЗУ.ТЧ

Лист
5

- 3 Литер - 12 этажное 88 квартирное двухсекционное жилое здание со встроенными помещениями общественного назначения на 1 этаже и в подвале

- 4 Литер - 12 этажное 88 квартирное двухсекционное жилое здание со встроенными помещениями общественного назначения на 1 этаже и в подвале

- 5 Литер - 1 этажная закрытая подземная автостоянка

**3.4. 4 Этап проектирования и строительства - Жилой комплекс в составе:**

- 1 Литер - 12 этажное 96 квартирное односекционное жилое здание

- 2 Литер - 12 этажное 96 квартирное односекционное жилое здание

- 3 Литер - 12 этажное 88 квартирное односекционное жилое здание со встроенными помещениями общественного назначения на 1 этаже и в подвале

- 4 Литер - 12 этажное 88 квартирное односекционное жилое здание со встроенными помещениями общественного назначения на 1 этаже и в подвале

- 5 Литер - 1 этажная закрытая подземная автостоянка

**3.5. 5 Этап проектирования и строительства - Жилой комплекс в составе:**

- 1 Литер - 16 этажное 112 квартирное односекционное жилое здание

- 2 Литер - 12 этажное 96 квартирное двухсекционное жилое здание

**3.6. 6 Этап проектирования и строительства - Жилой комплекс в составе:**

- 1 Литер - 16 этажное 112 квартирное односекционное жилое здание

- 2 Литер - 16 этажное 112 квартирное односекционное жилое здание

- 3 Литер - 12 этажное 88 квартирное двухсекционное жилое здание со встроенными помещениями общественного назначения на 1 этаже и в подвале

- 4 Литер - 12 этажное 88 квартирное двухсекционное жилое здание со встроенными помещениями общественного назначения на 1 этаже и в подвале

- 5 Литер - 1 этажная закрытая подземная автостоянка

**3.7. 7 Этап проектирования и строительства:**

- 1 Литер - 9 этажная закрытая автостоянка

- 2 Литер - 9 этажная закрытая автостоянка

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

15-07/16-ПЗУ.ТЧ

## 4. Планировочная организация земельного участка Зонирование

4.1 Размещение объектов капитального строительства на участке проектирования выполнено с учетом планировочных ограничений.

Основной из задач данного проекта является обоснование размещения жилых, общественных, рекреационных функциональных зон на территории проектирования и организация внутренней планировочной транспортно-пешеходной сети.

Принятые проектные решения учитывают возможность дальнейшего развития территории. Планировочная структура проектируемого участка выполнена с перспективой продолжения планировочных осей и слияния их со сложившейся планировочной структурой.

В границах проектирования структура построена в соответствии с зеленой пешеходной зоной, которая формирует два жилых пространства, на севере и юге участка проектирования. И в то же время, отделяя одно от другого, создает буферное благоустроенное пространство для жильцов домов в пределах участка проектирования. Каждая жилая зона (северная и южная) представлена тремя дворовыми пространствами. Таким образом, в пределах участка проектирования располагаются шесть дворовых пространств. В условиях существующего рельефа формируется террасный тип застройки, дворовые пространства располагаются каскадом, понижаясь в сторону прибрежной полосы. Такое планировочное решение позволяет обеспечить все верхние этажи зданий видом из окон на бухту Черного моря.

Дворовые пространства организованы таким образом, чтобы закрыть внутреннее пространство двора от сильного ветра, характерного в холодное время года на Черноморском побережье. Жилые дома располагаются в виде каре, выходя протяженными фасадами в сторону бухты с подветренной стороны, тем самым защищая дворовые площадки и благоустройство двора.

Транспортная автомобильная сеть внутри проектируемого квартала запроектирована так, чтобы обеспечить подъезд к любой группе жилых домов, чтобы удобно было обслужить все участки жилой застройки. Внутреннее пространство двора по периметру застройки оборудовано тротуаром-проездом по твердому покрытию для обеспечения проезда пожарной техники и доступа ее в любую квартиру и помещение. С целью обеспечения безопасности и высокой комфортности условий проживания жителей на участке проектирования, внутриквартальные автомобильные дороги запроектированы несквозными. Что так же способствует безопасному пропуску пешеходов в широтном направлении.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

15-07/16-ПЗУ.ТЧ

Лист  
7

Под каждым дворовым пространством запроектированы подземные автостоянки, которые рассчитаны как и для постоянного режима использования (для жильцов домов), так и для временного (гостевые места). Въезды в автостоянки осуществляются с внутриквартальных автомобильных проездов.

Также данным проектом предусматривается благоустройство жилой территории. Здесь планируется организация системы благоустроенных пешеходных связей и озеленения общего пользования.

Ширина автомобильных проездов – 6 метров, что позволит произвести прокладку необходимых инженерных коммуникаций под землей, а также даст возможность организовать систему ливневой канализации.

При проектировании планировочной структуры учтена центральная территория Южного района, связь с которой осуществляется по существующим улицам Хворостянского и Южная.

Проектируемая территория включает в себя три основные взаимосвязанные функциональные зоны - жилую, общественную и рекреационного назначения. Объекты социального культурно-бытового назначения, общественные учреждения рассчитаны на обслуживание проживающих в границах проектирования постоянного населения.

Можно выделить следующие функциональные зоны:

- зона жилой застройки;
- зона общественного назначения;
- зона озеленения общего пользования;
- зона общего пользования (улицы в красных линиях, проезды).

## 5. Градостроительный расчет проектируемой территории

**5.1** Суммарная площадь земельных участков всех 7 этапов строительства составляет 85891м<sup>2</sup> (75265м<sup>2</sup> - 1-6 этапы и 10626м<sup>2</sup> - 7этап)

**5.2** Расчетное количество жителей всего жилого комплекса, в соответствии с таб.2 СП 42.13330.2011 при общей площади квартир 117400.40 м<sup>2</sup> составит 2935 человек.

**5.3** Исходя из вышеуказанного, плотность населения составит 342 чел/га ( что строго соответствует разработанному ранее и утвержденному в установленном порядке проекте планировки)

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

15-07/16-ПЗУ.ТЧ

Лист  
8

**5.4** Расчетное количество жителей 1 этапа строительства в соответствии с таб.2 СП 42.13330.2011 при общей площади квартир 11890м<sup>2</sup> составит 297чел.

**5.5** Исходя из расчетного количества жителей на территории земельного участка предусмотрены внутриворонные площадки:

- для игр детей ( по расчету:  $297 \times 0.7 = 208 \text{ м}^2$ , по проекту – 221м<sup>2</sup>)
- для отдыха взрослых (по расчету:  $297 \times 0.1 = 30 \text{ м}^2$ , по проекту -53м<sup>2</sup>)
- для хозяйственных целей (по расчету:  $297 \times 0.3 = 89 \text{ м}^2$ , по проекту -95м<sup>2</sup>)
- для спорта ( по расчету:  $297 \times 2 - 50\%$  (в соответствии с п 7.5 СП 42.13330.2011) =297м<sup>2</sup>, по проекту – 325м<sup>2</sup>)

**5.6** Требуемое количество автостоянок для жителей в соответствии с "Правилами землепользования и застройки городского округа Новороссийска" на 208 квартир составляет 208 парковок.

Требуемое количество гостевых автостоянок в соответствии с п. 5.5.151 "Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края" на 297 жителей составляет 12 парковок.

Исходя из вышесказанного, требуемое количество парковочных мест составляет 220. В проекте предусмотрено 80 машиномест на открытых плоскостных наземных парковках. Недостающие 140 мест размещаются в 9 этажной закрытой автостоянке 7 этапа строительства.

## **6. Инженерная подготовка территории. Благоустройство. Транспортное обслуживание**

**6.1** Санитарная очистка проектируемой территории направлена на содержание в чистоте селитебных территорий, охрану здоровья населения от вредного влияния бытовых отходов, их своевременный сбор, удаление и эффективное обезвреживание для предотвращения возникновения инфекционных заболеваний, а также для охраны почвы, воздуха и воды от загрязнения.

**6.2** Вывоз мусора должен осуществляться на мусоросортировочный комплекс с дальнейшей переработкой, утилизацией и захоронением отходов производства и потребления, место расположения которого определено проектом генерального плана муниципального образования город Новороссийск в районе с. Борисовка.

**6.3** Зеленые насаждения оказывают большое влияние на регулирование теплового режима, понижение солнечной радиации, очищение и увлажнение воздуха.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

15-07/16-ПЗУ.ТЧ

Лист
9

Кроме того, единая система насаждений способна задерживать до 86% пыли, уменьшать запыленность воздуха под кронами до 40%, уменьшать силу ветра, защищать воздух от загрязнения вредными газами и выполнять шумозащитную роль.

Зеленые насаждения всех видов, начиная от внутридворового до зеленого пояса – «Зеленой реки», проходящей через квартал, должны быть объединены в единую стройную систему.

Проектом застройки предусматривается многофункциональная система зеленых насаждений. По функциональному назначению система зеленых насаждений подразделяется на следующие виды:

- общего пользования (парки, скверы, бульвары, озеленение улиц, проездов);
- ограниченного использования (участки культурно-бытовых, спортивных и коммунальных объектов, участки школ и детских дошкольных территорий, озеленение производственных и коммунальных территорий и индивидуальных жилых участков);
- специального назначения – санитарно-защитные, ветро- и снегозащитные зоны, водохранилищное озеленение, почвоукрепительное и т.д.

Озеленение каждой функциональной зоны проектируется с учетом особенностей каждой из них в отдельности и вместе с тем их композиционного объединения в единую систему озеленения.

Скверы рекомендуется устраивать как открытого типа с преобладанием газонов и цветников, так и свободного пейзажного типа. Для озеленения партерной зелены используют цветущие в одном ритме многолетние растения и кустарники.

В качестве компонентов декоративного оформления рекомендуется использовать элементы малых архитектурных форм, которые должны подчеркнуть своеобразный характер проектируемых скверов. Для оформления участков общественной зелени предлагается использовать крупномерный посадочный материал, незамедлительно создающий эффект.

Парки, скверы и бульвары предлагается озеленить богатым составом древесных и кустарниковых пород, хвойных пород, декоративными цветочными композициями на аллеях, дорожках, площадках и газонах.

Учитывая природно-климатические условия проектируемой территории, а также многолетний опыт, настоящим проектом рекомендуется использовать следующий ассортимент древесно-кустарниковых насаждений.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

15-07/16-ПЗУ.ТЧ

Лист  
10

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

Деревья лиственные: акация белая, тополь канадский, абрикос обыкновенный, клен остролистный, клен золотистый, клен явор, береза, платан, шелковица, черемуха, боярышник, дуб душистый, липа войлочная, сосна крымская, сосна обыкновенная, можжевельник казацкий, туя восточная.

Кустарники: боярышник, самшит вечнозеленый, бирючина обыкновенная, сирень обыкновенная и персидская, акация желтая, вишня степная, жимолость татарская, смородина золотистая, раkitник «Золотой дождь», шиповник.

Для вертикального озеленения можно использовать вьющиеся растения: девичий виноград пятилисточковый, розы плетистые и др., а также ампельные виды однолетних цветущих растений.

Озеленение улиц и проездов должно обеспечивать защиту жилых домов от шума и пыли, для чего используют рядовые посадки деревьев вдоль улиц.

Следует заметить, что линейное озеленение вдоль дорог носит двойственный характер, с одной стороны является санитарно-защитным озеленением, с другой - озеленением общего пользования.

Каждый объект зеленого строительства имеет свои функциональные особенности, поэтому природный состав насаждений носит индивидуальный характер.

Для озеленения общественных и административных зданий предлагается использовать посадку роз, вечнозеленых растений, бульденежа и спиреи Ван-Гутта.

Следует уделять большое внимание озеленению придорожного пространства. Для этой цели используют: рядовые и групповые древесные и кустарниковые насаждения и травяной покров на полосе отвода, а с согласия землепользователей - на прилегающих к ней угодьях.

Благоустройство бульваров и скверов предусматривает установку скамеек, укрытий от дождя в виде легких павильонов, беседок.

Проектируются и декоративно озеленяются участки для торговых точек и пунктов питания.

Незастроенная часть территории Южного района, где располагается рассматриваемый участок проектирования, имеет связь со сложившейся застройкой по ул. Шоссейной, просп. Дзержинского и просп. Ленина. Улицы Малоземельская и Хворостянского являются тупиковыми, упираясь в гаражные комплексы, что создавало сложности при создании удобных транспортных связей.

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

15-07/16-ПЗУ.ТЧ

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



Проектом предусмотрена единая система транспорта и улично-дорожной сети в увязке с планировочной структурой города Новороссийск и прилегающей к нему территории с. Мысхако, обеспечивающая удобные быстрые и безопасные связи со всеми функциональными зонами.

Трассировка осей основных и второстепенных улиц в проекте принята в соответствии с генеральным планом города Новороссийск.

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

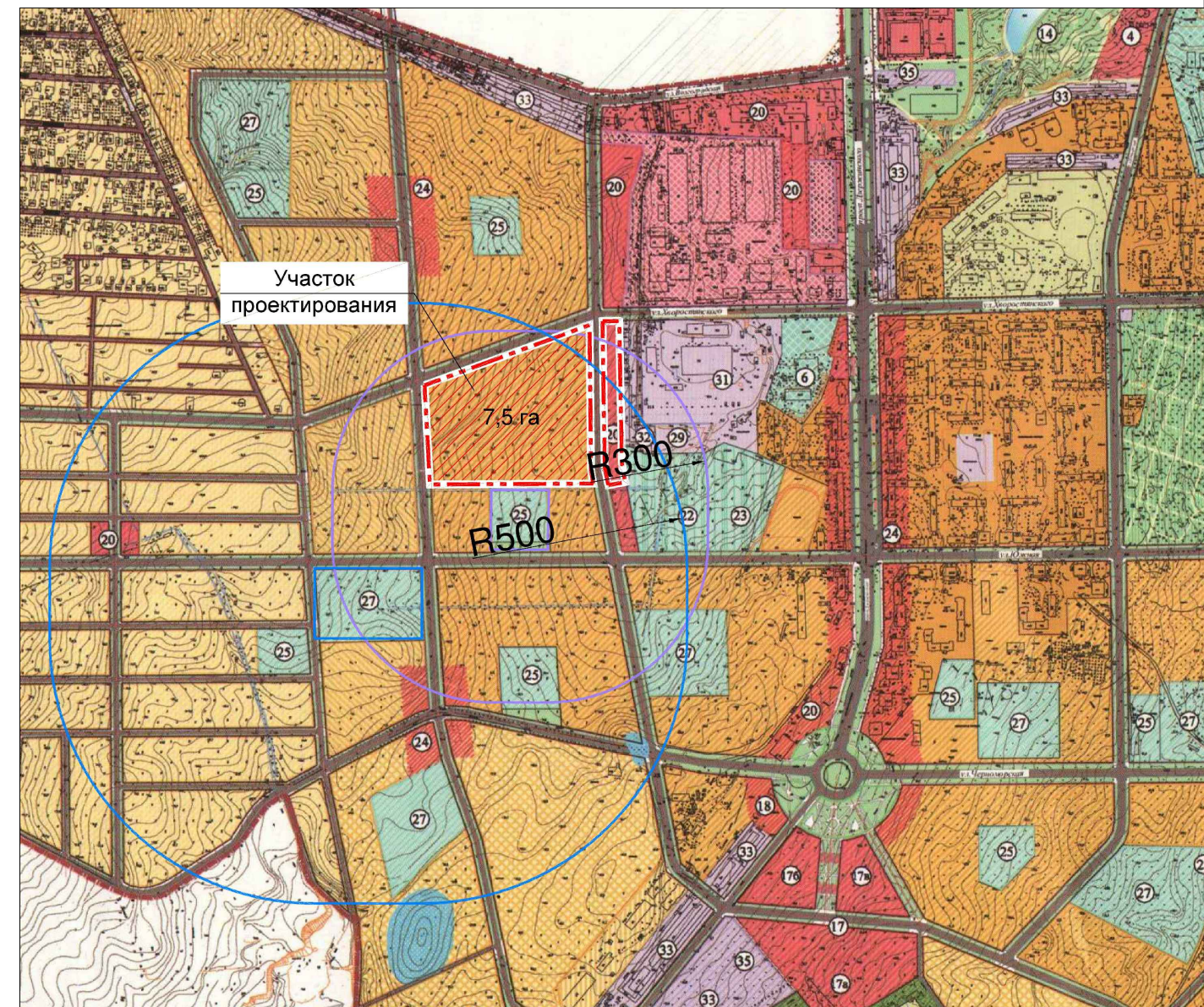
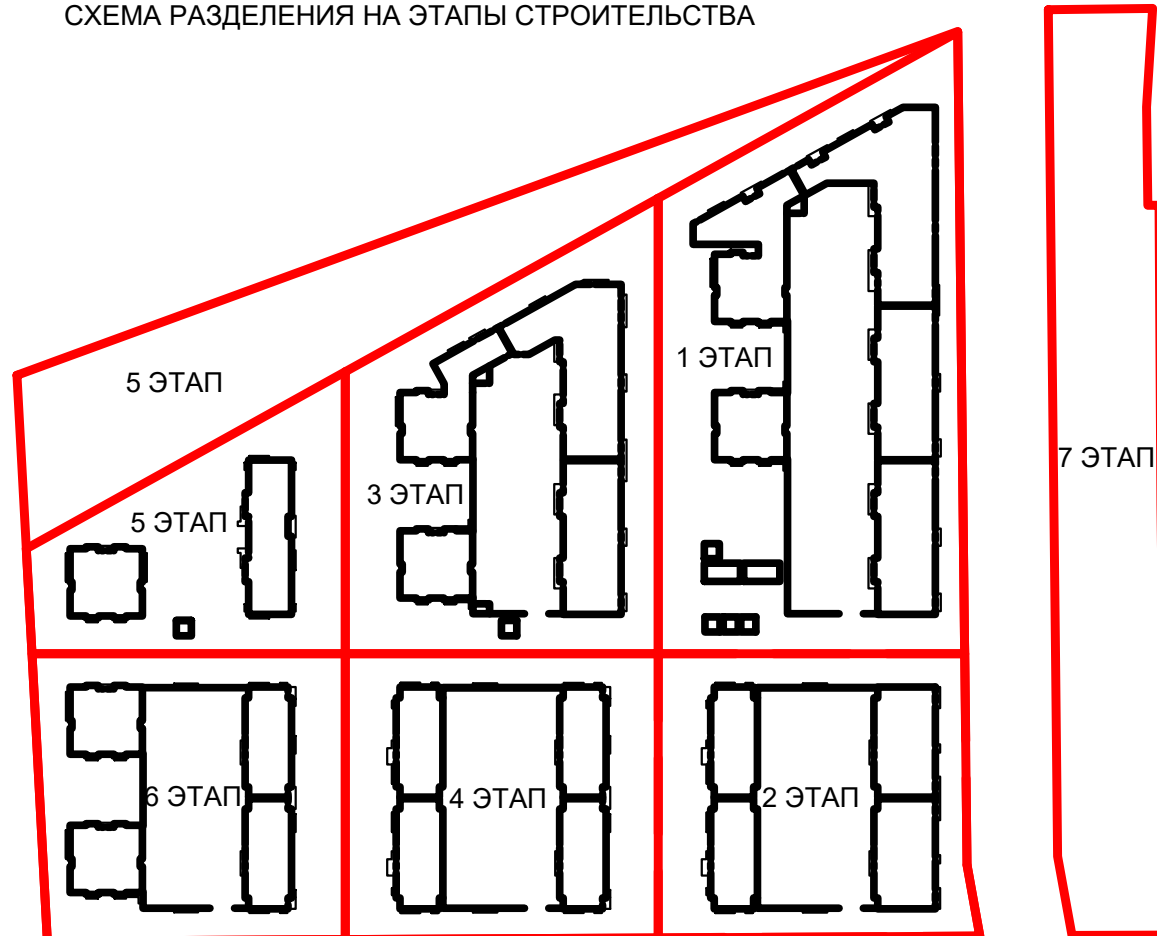
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

15-07/16-ПЗУ.ТЧ

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА МАРКИ ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план.	
2	Разбивочный план. Техничко-экономические показатели	
3	План организации рельефа	
4	План благоустройства и озеленения территории	
5	Сводный план инженерных сетей	

СХЕМА РАЗДЕЛЕНИЯ НА ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА



Изм.	Кол.	Лист	N док	Подпись	Дата	15-07/16-ПЗУ		
						"Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой" по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Мысхако, район ул. Суджукской. Кадастр. номер земельного участка 23:47:0118055:6063. (V этап строительства)		
ГИП		Носенко			11.16	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Меркуленко			11.16			
Разраб		Меркуленко			11.16			
						П	1	
Н.контр.		Сахно			11.16	Общие данные		Краснодарский филиал АО НПЦ "Эталон"

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ 5 ЭТАПА СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность здания	Кол-во квартир	Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>	
				здания	общая	здания	брутто
1	Жилой дом литер 1	16	1	112	561.70	8302.40	26268
2	Жилой дом литер 2	12	1	96	767.40	8326.11	28514
3	2БКТП -5 x100кВА (5,6 этаж)	-	-	-	-	-	-
4	Автостоянка на 10 мест	-	-	-	-	-	-
5	Автостоянка на 10 мест	-	-	-	-	-	-
6	Автостоянка на 60 мест	-	-	-	-	-	-
7	Площадка для спорта	-	-	-	-	325м <sup>2</sup>	-
8	Площадка для игр детей	-	-	-	-	221м <sup>2</sup>	-
9	Площадка для хозяйей	-	-	-	-	53м <sup>2</sup>	-
10	Площадка для хозяйей	-	-	-	-	95м <sup>2</sup>	-

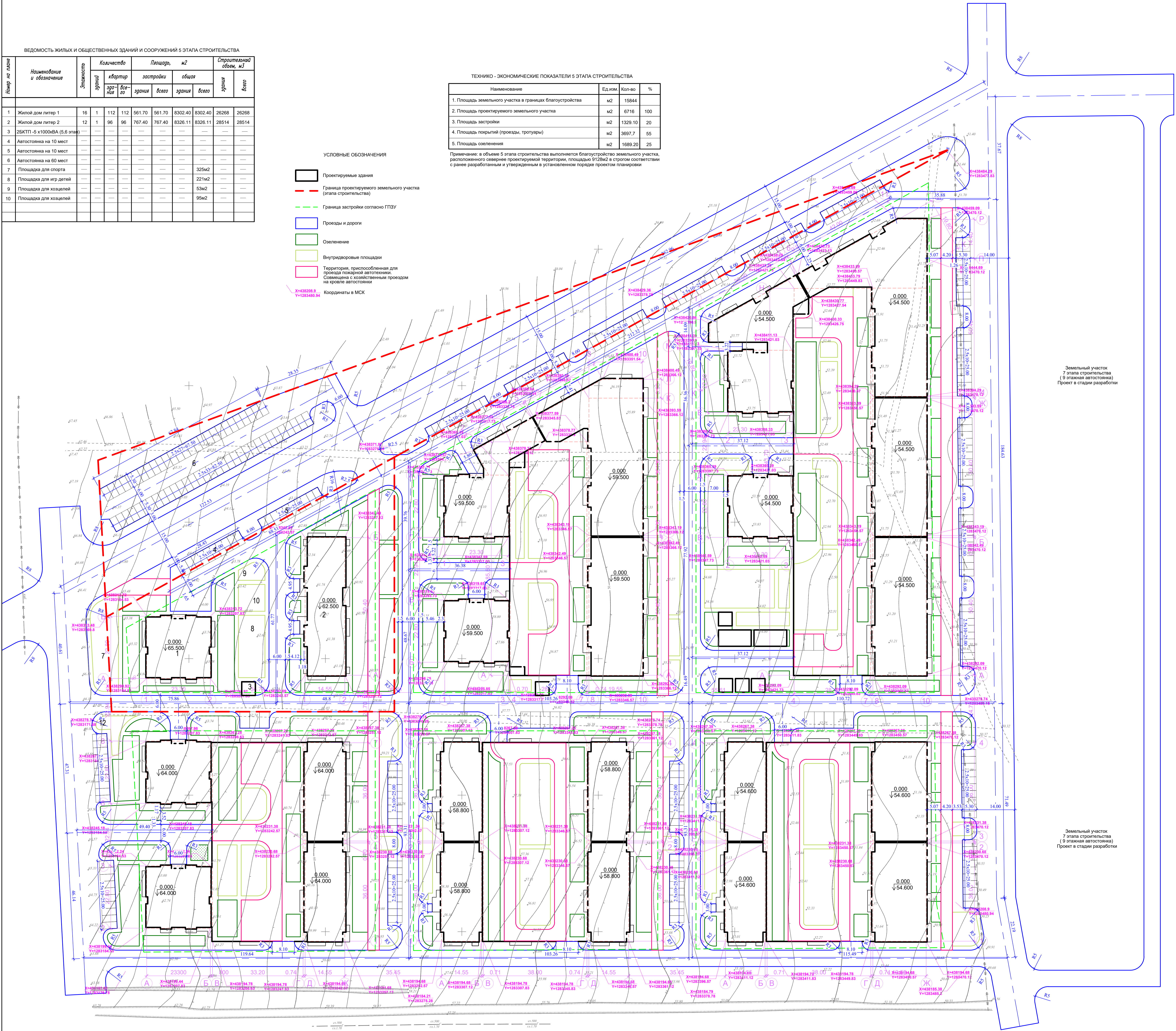
ТЕХНИКО - ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ 5 ЭТАПА СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование	Ед.изм.	Кол-во	%
1. Площадь земельного участка в границах благоустройства	м <sup>2</sup>	15844	100
2. Площадь проектируемого земельного участка	м <sup>2</sup>	6716	20
3. Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1329.10	20
4. Площадь покрытий (проезды, тротуары)	м <sup>2</sup>	3697.7	55
5. Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	1689.20	25

Примечание: в объеме 5 этапа строительства выполняется благоустройство земельного участка, расположенного севернее проектируемой территории, площадью 9128м<sup>2</sup> в строгом соответствии с ранее разработанными и утвержденными в установленном порядке проектом планировки

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемые здания
- Граница проектируемого земельного участка (этапа строительства)
- Граница застройки согласно ПЗУ
- Проезды и дороги
- Озеленение
- Внутривордовые площадки
- Территория, приспособленная для проезда пожарной автотехники. Совмещена с хозяйственным проездом на кровле автостоянки
- X=438208.9  
Y=1283489.84 Координаты в МСК



Земельный участок 7 этапа строительства (9 этажная автостоянка) Проект в стадии разработки

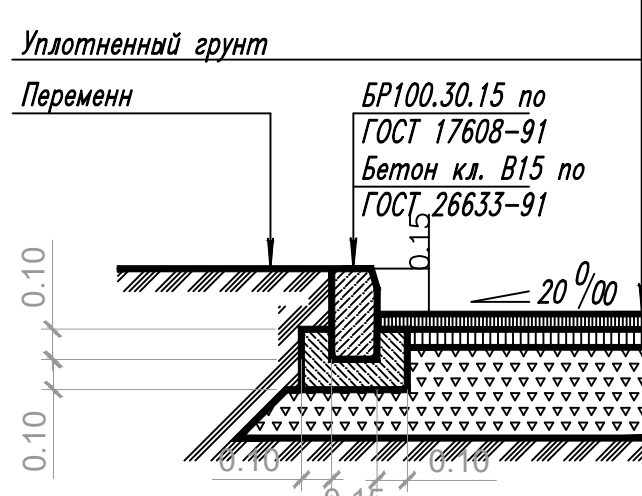
Земельный участок 7 этапа строительства (9 этажная автостоянка) Проект в стадии разработки

				15-07/16-ПЗУ			
Изм.	Кол.	Лист	№ Зак.	Подпись	Дата		
ГИП	Насенко				11.16		
ГАП	Меркуленко				11.16		
Разраб.	Меркуленко				11.16		
Н.контр.	Сажио				11.16		
						Итого	Листов
						2	2
						Краснодарский филиал АО НПО "Эталон"	

КОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНЫХ ПОКРЫТИЙ

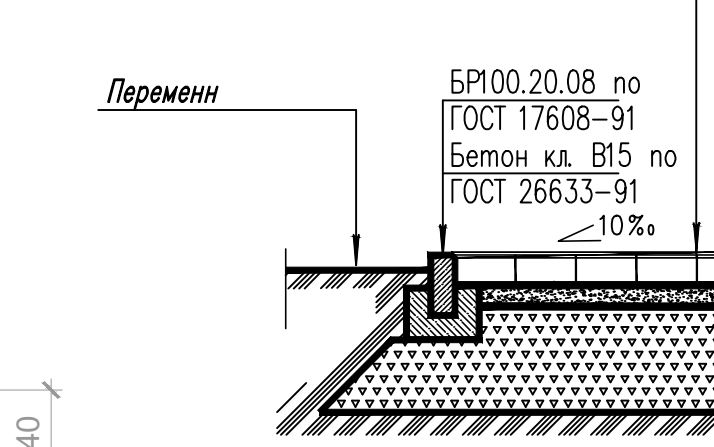
ТИП 1

Асфальтобетон плотный м/з типБ, маршш, ГОСТ 9128-97  
 -0,04м  
 Розлив битумаБНД 90/130 расходом 0,34м/2  
 Асфальтобетон плотный м/з типБ, маршш, ГОСТ 9128-97  
 -0,06м  
 Розлив битумаБНД 90/130 расходом 0,71м/2  
 Щебень фр.20-40 мм,М600,уложенный по способу заклинки  
 -0,30м  
 Уплотненный грунт



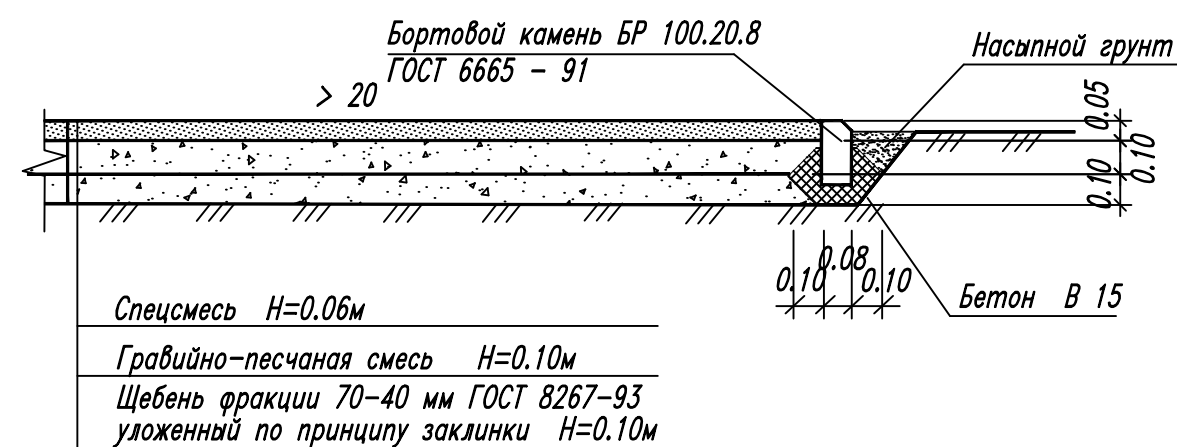
ТИП 2

Тротуарная плитка (брусчатка) ГОСТ 17808-91-0,10м  
 Сухая цементно-песчаная (1/10) смесь - 0,07м  
 Щебень фр. 20-40 мм, марка 300, уложенный по способу заклинки по ГОСТ 8267-93\* - 0,35м  
 Уплотненный грунт



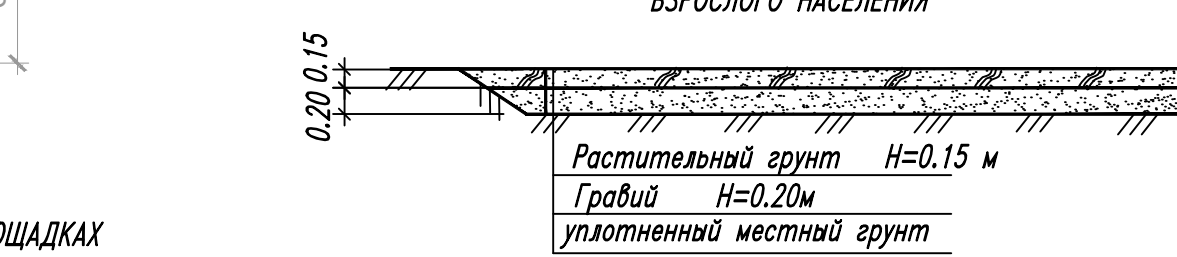
ТИП 5

ПЛОЩАДКА ДЛЯ ЗАНЯТИЙ ФИЗИКУЛЬТУРОЙ



ТИП 6

ПЛОЩАДКИ ДЛЯ ИГР ДЕТЕЙ И ОТДЫХА ВЗРОСЛОГО НАСЕЛЕНИЯ



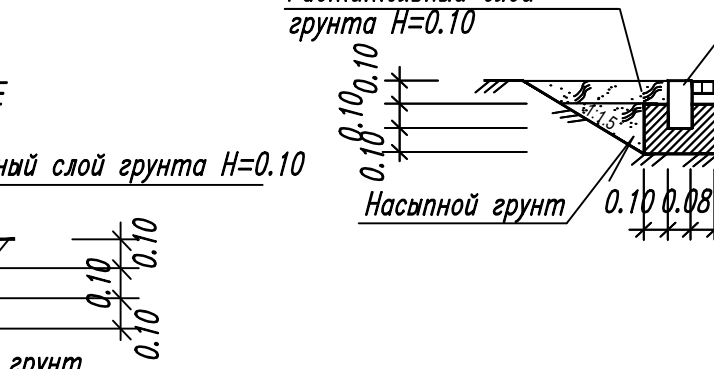
ТИП 3

ДОРОЖКИ НА ЭКСПЛУАТИРУЕМОЙ КРОВЛЕ  
 Бортовой камень БР 100.20.8 ГОСТ 6665 - 91  
 > 20  
 Цементная плитка  
 Песок Н=0,10  
 Насыпной грунт  
 Бетон М100



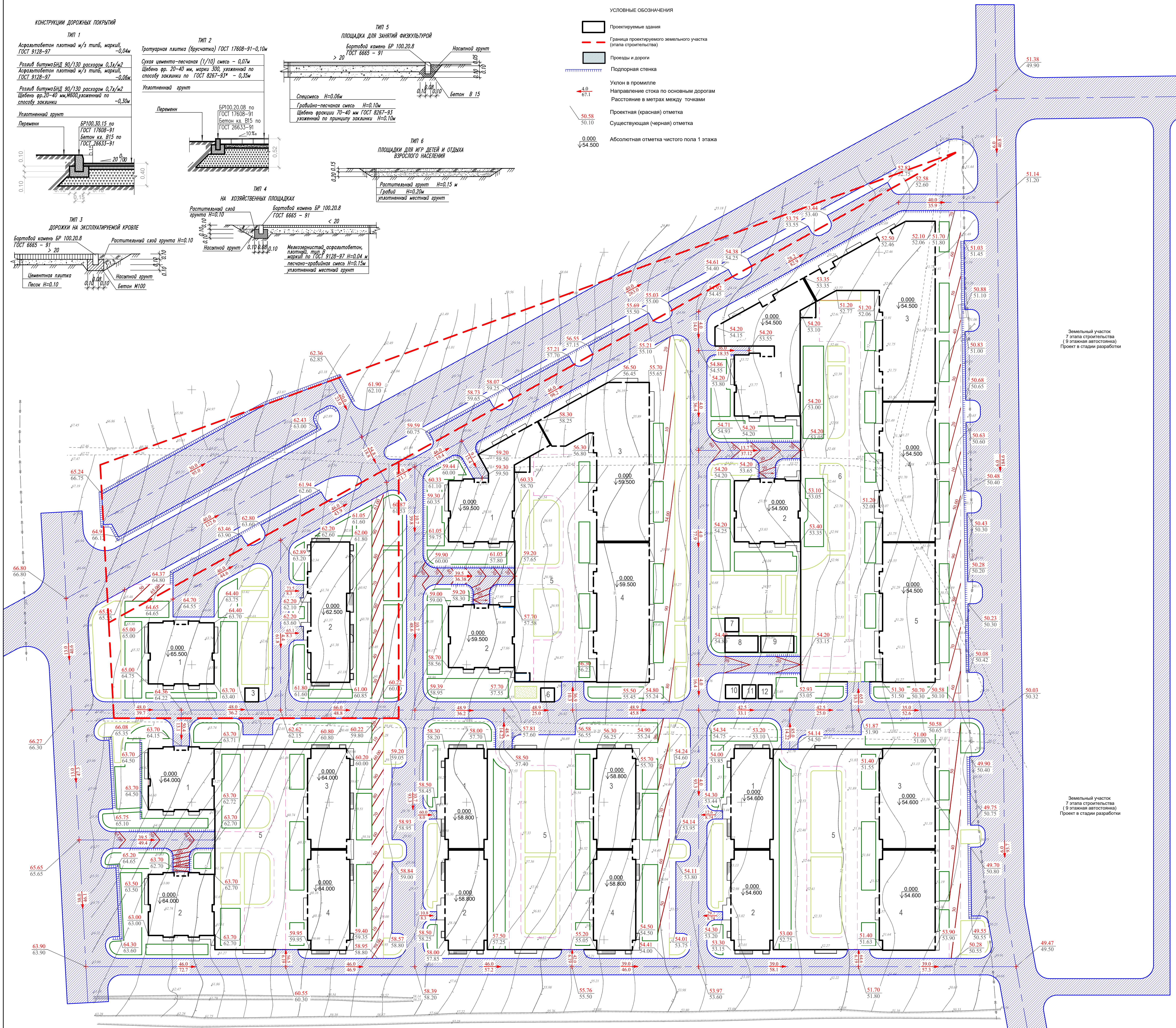
ТИП 4

НА ХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПЛОЩАДКАХ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемые здания
- Граница проектируемого земельного участка (опала строительства)
- Проводы и дороги
- Подпорная стена
- Уклон в промилле
- Направление стока по основным дорогам
- Расстояние в метрах между точками
- Проектная (красная) и существующая (черная) отметка
- Абсолютная отметка чистого пола 1 этажа



Земельный участок 7 этажа строительства (9 этажная автостоянка) Проект в стадии разработки

Земельный участок 7 этажа строительства (9 этажная автостоянка) Проект в стадии разработки

Водоотвод с кровли подземной автостоянки - сн. разрез АР

Изм.	Кол.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата
ГМП	Насенко	Меруленко	11.16		
ГАП	Меруленко	Меруленко	11.16		
Разр.	Меруленко				
Н.контр.	Сажио		11.16		

15-07/16-ПЗУ

Муниципальные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: Краснодарский край, г.Игорьск, с.Рыска, район ул.Сибирский. Кадастр. номер земельного участка 23:47:08055:0063. (IV этап строительства)

План организации рельефа

Краснодарский филиал АО НПЦ "Эталон"

ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ

Поз.	Наименование	Тип	Примечание
1	Покрытие проездов	1	
2	Тротуары и дворные площадки	2	
3	Площадки эксплуатируемой кровли		

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

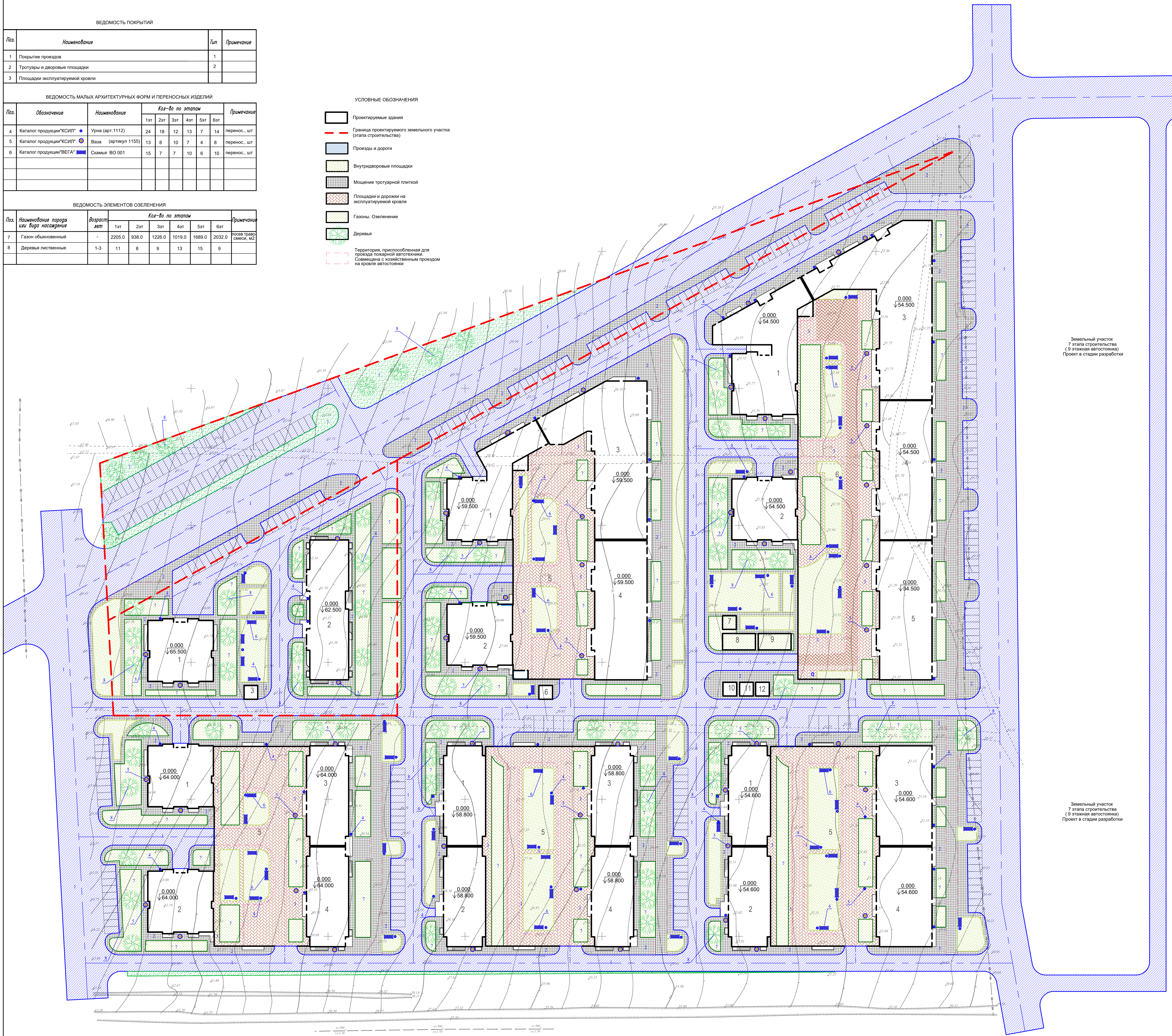
Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во по этапам						Примечание
			1эт	2эт	3эт	4эт	5эт	6эт	
4	Каталог продукции "КСИЛ"	Урна (арт.1112)	24	18	12	13	7	14	перенос, шт
5	Каталог продукции "КСИЛ"	Ваза (артикул 1155)	13	8	10	7	4	8	перенос, шт
6	Каталог продукции "ВЕГА"	Скамья ВО 001	15	7	7	10	6	10	перенос, шт

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол-во по этапам						Примечание
			1эт	2эт	3эт	4эт	5эт	6эт	
7	Газон обыкновенный	-	2205.0	938.0	1226.0	1019.0	1689.0	2032.0	роза травяно-смеси, м2
8	Деревья лиственные	1-3	11	8	9	13	15	9	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемые здания
- Граница проектируемого земельного участка (этап строительства)
- Проезды и дороги
- Внутрдворные площадки
- Мощение тротуарной плиткой
- Площадки и дорожки на эксплуатируемой кровле
- Газоны, Озеленение
- Деревья
- Территория, приспособленная для проезда пожарной автолестки. Совмещена с хозяйственным проездом на кровле автолестки



Земельный участок  
7 этапа строительства  
(9 этажная автолестка)  
Проект в стадии разработки

Земельный участок  
7 этапа строительства  
(9 этажная автолестка)  
Проект в стадии разработки

				15-07/16-ПЗУ		
*Муниципальные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: Краснодарский край, г.Игорьск, с.Рыска, район ул.Сибирской. Кадастр. номер земельного участка 23-7/18/055-0/063. (IV этап строительства)						
Изм.	Кол.	Лист	№ Эск.	Подпись	Дата	
ГИП		Масленко			11.16	
ГАП		Меркуленко			11.16	
Разраб.		Меркуленко			11.16	
Н.контр.		Сахно			11.16	
				Стадия	Лист	Листов
				П	4	
				Краснодарский филиал АО НПО "Эталон"		

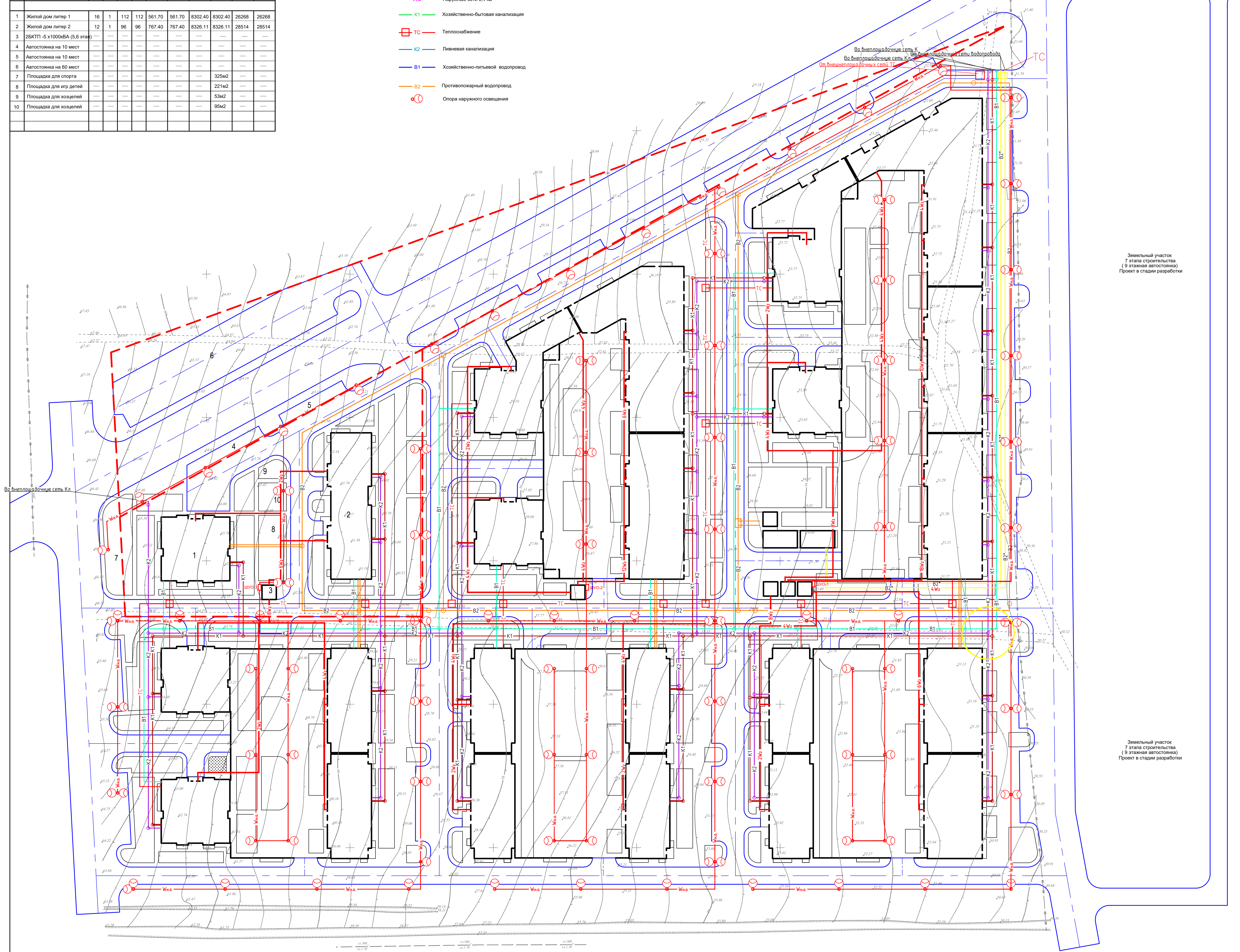
План благоустройства и озеленения территории

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ 5 ЭТАПА СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество			Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			квартир	зданий	зданий	здания	здания	здания	
1	Жилый дом литер 1	16	1	112	561.70	561.70	8302.40	26268	26268
2	Жилый дом литер 2	12	1	96	767.40	767.40	8326.11	28514	28514
3	ЗБКТП - 5 x 1000кВА (5,6 этаж)								
4	Автостоянка на 10 мест								
5	Автостоянка на 10 мест								
6	Автостоянка на 60 мест								
7	Площадка для спорта						325м <sup>2</sup>		
8	Площадка для игр детей						221м <sup>2</sup>		
9	Площадка для хозделей						53м <sup>2</sup>		
10	Площадка для хозделей						95м <sup>2</sup>		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемые здания
- Граница проектируемого земельного участка (этапа строительства)
- Сети наружного освещения
- Наружные сети 0,4 кВ
- Хозяйственно-бытовая канализация
- Теплоснабжение
- Ливневая канализация
- Хозяйственно-питьевой водопровод
- Противопожарный водопровод
- Опора наружного освещения



Земельный участок  
7 этапа строительства  
(9 этажная автостоянка)  
Проект в стадии разработки

Земельный участок  
7 этапа строительства  
(9 этажная автостоянка)  
Проект в стадии разработки

					15-07/16-ПЗУ		
*Муниципальные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: Краснодарский край, г. Невинномысский, с. Рысьиха, район ул. Сибирский. Кадастр. номер земельного участка 23-07/18055-0063. (IV этап строительства)							
Изм.	Кол.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Стандия	Листов
		Разраб		Меркуленко	11.16	П	5
И.контр. Сажио						Краснодарский филиал АО НПС "Эталон"	

Свободный план инженерных сетей