



РФ, 443010, г. Самара, ул. Самарская 146а, оф. 305

e-mail: info-regpe@yandex.ru, www.rpi63.ru

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-038-281022009

Заказчик – ООО «СЗ «ФЕОГРАД»

Строительство многоквартирных домов по адресу: Республика Крым, город
Феодосия, улица Грина, з/у 43. Первый этап строительства: 4-х секционный
10-ти этажный жилой дом с подземным паркингом

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

4.21-1-ПЗУ

Том 2

2021 г.



РФ, 443010, г. Самара, ул. Самарская 146а, оф. 305

e-mail: info-regpe@yandex.ru, www.rpi63.ru

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-038-281022009

Заказчик – ООО «СЗ «ФЕОГРАД»

Строительство многоквартирных домов по адресу: Республика Крым, город
Феодосия, улица Грина, з/у 43. Первый этап строительства: 4-х секционный
10-ти этажный жилой дом с подземным паркингом

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

4.21-1-ПЗУ

Директор



Жуков И.И.

Главный инженер проекта

Глазатов А.Е.

Взам. инв. №	
Подл. и дата	
Инв.	

Состав проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
1	4.21-1-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	4.21-1-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	4.21-1-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
4	4.21-1-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
4.1	4.21-1-КР.1	Раздел 4.1 Конструктивные и объемно-планировочные решения. Паркинг	
5	Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений		
5.1	4.21-1-ИОС5.1	Подраздел 1. Система электроснабжения	
5.1.1	4.21-1-ИОС5.1.1	Подраздел 1.1 Система электроснабжения. Паркинг	
5.2	4.21-1-ИОС5.2	Подраздел 2. Система водоснабжения	
5.3	4.21-1-ИОС5.3	Подраздел 3. Система водоотведения	
5.4	4.21-1-ИОС5.4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.4.1	4.21-1-ИОС5.4.1	Подраздел 4.1 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Паркинг	
5.5	4.21-1-ИОС5.5	Подраздел 5. Сети связи	
5.5.1	4.21-1-ИОС5.5.1	Подраздел 5.1 Сети связи. Паркинг	
5.6	4.21-1-ИОС5.6	Подраздел 6. Система газоснабжения	
5.7	4.21-1-ИОС5.7	Подраздел 7. Технологические решения	
6	4.21-1-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
7		Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	Не разрабатывается
8	4.21-1-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	4.21-1-МПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	4.21-1-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
10.1	4.21-1-ЭЭ	Раздел 10.1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической	

Взам. инв. №							4.21-1-СП			
	Подпись и дата	Изм.	Колу	Лист	Ндок	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Жуков					П			
Инв. № подл.	ГИП	Глазатов					Состав проектной документации			
	Н.контр.	Жуков								

		эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
11		Раздел 11. Смета на строительство объектов капитального строительства	Не разрабатывается
12	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами		
12.1	4.21-1-БЭ	Подраздел 12.1 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
12.2	4.21-1-НПКР	Подраздел 12.2 Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ	

Инженерные изыскания

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
1	4.21-1-ИГДИ	Инженерно-геодезические изыскания	ООО «Департамент»
2	4.21-1-ИГИ	Инженерно-геологические изыскания	ООО «Департамент»
3	4.21-1-ИЭИ	Инженерно-экологические изыскания	ООО «Департамент»
4	4.21-1-ИГМИ	Инженерно-гидрометеорологические изыскания	ООО «Департамент»

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							4.21-1-СП	Лист
									2	
			Изм.	Кол.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА

Обозначение	Наименование	Примечание
4.21-1-ПЗУ-С	Содержание раздела	1
4.21-1-ПЗУ-С	Состав проектной документации	
4.21-1-ПЗУ.ПЗ	Текстовая часть	
1	Характеристика земельного участка	
2	Обоснование границ санитарно-защитных зон	
3	Обоснование планировочной организации земельного участка	
4	Технико-экономические показатели земельного участка	
5	Обоснование решений по инженерной подготовке территории	
6	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	
7	Описание решений по благоустройству территории	
8	Зонирование территории земельного участка	
9	Обоснование схем транспортных коммуникаций	
4.21-1-ПЗУ	Графическая часть	
1	Лист общих данных	
2	Разбивочный генплан (М1:500)	
3	План организации рельефа (М1:500)	
4	План земляных масс (М1:500)	
5	План благоустройства территории (М1:500)	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

4.21-1-ПЗУ.ТЧ

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата
Разработал		Сувидова			11.21
Проверил		Жуков			11.21
ГИП		Глазатов			11.21

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	8



6	Сводный план инженерных сетей(М1:500)	
7	Конструктивные детали покрытий.(М1:500)	

ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Данная проектная документация по объекту выполнена на основании:

- Договора на выполнение проектных работ;
- ГПЗУ №933080002014001-1026;
- Задания на проектирование;
- топографической съемки

- Постановление. Администрации г. Феодосии республики Крым от 16.09.2020 №2630 "О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, в районе ул. Краснодарская.

Проектная документация разработана в соответствии с требованиями:

- №190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»
- №136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»
- №60-ФЗ «Воздушный кодекс Российской Федерации»
- №74-ФЗ «Водный кодекс Российской Федерации»
- №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»
- №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»
- Приказа №365 "Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 года №384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" от 30 марта 2015 г (с изменениями на 10 мая 2017

года)

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

- СП 59.13330.2016 «СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»

- СП 34.13330.2016 «Автомобильные дороги»

- СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей»

- СП 154.13130.2013 «Встроенные подземные автостоянки»

- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»

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

							4.21-1-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата			2

1. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

В административном отношении рассматриваемый участок расположен по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, ул. Грина.

В геоморфологическом отношении район участка приурочен к восточному замыканию Главной гряды Крымских гор, участок приурочен к нижней части склона юго-восточной экспозиции горы Паша-Тепе (Лысая). Участок расположен в пределах абсолютных отметок 61 – 84 м, в северной части участка рельеф техногенно перепланирован. Экспозиция склона на участке – восточная. С юга и с севера участок ограничивается балочными понижениями.

Рельеф участка сложный с перепадом отметок с юго-запада на северо-восток до 13м. Рельеф участка сильно изменен земляными работами, произведенными ранее на территории участка. Техногенный насыпной грунт - смесь суглинка, щебня, глыб мергеля. Распространен в техногенно перепланированных зонах в северной части участка. Мощность слоя- 0,2 – 1,0 м.

Почвенно-растительный слой. Распространен практически по всему участку кроме техногенно-измененных зон в северной части. Представлен суглинком гумусированным с корнями травянистых растений. Мощность составляет 0,1- 0,2 м. Подлежит срезке.

2. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН

Санитарно-защитные зоны не установлены.

3. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

Планировочная структура застройки участка определена решением заказчика и возможностями предоставленной территории. Проектируемая жилая застройка является 1 этапом строительства жилого квартала.

Проектирование ведется на основании ГПЗУ и Постановления Администрации г. Феодосии республики Крым от 16.09.2020 №2630 "О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, в районе ул. Краснодарская. "

Кадастровый номер участка 90:24:010110:14241.

Площадь земельного участка 8616 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: согласно данным ГПЗУ объекты капитального строительства отсутствуют.

Участок расположен в территориальной зоне Ж-3. Зона застройки среднеэтажными

Изм	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата
Инав. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

4.21-1-ПЗУ.ТЧ

Лист

3

домами. Но получено разрешение на условно- разрешенный вид использования участка- под многоэтажную жилую застройку (код ВРИ 2.6). (Постановление Администрации г. Феодосии республики Крым от 16.09.2020 №2630" О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, в районе ул. Краснодарская.)

Минимальный отступ от границ земельного участка - 3м. Проектное решение предусматривает минимальный отступ -3,5 м.

Предельное количество этажей - от 9 до 16. Проектом предусмотрено строительство жилого дома с количеством этажей 11 -14.

Максимальная разрешенная высота здания - 50 м. В проекте максимальная высота - высота секции 4 от уровня земли до парапета составляет 36,13 м.

Максимальный процент застройки в границах участка нормирован -40%. Площадь застройки -1858,79 м2, что составляет 21,57%.

Информация о расположенных в границе земельного участка объектах капитального строительства и культурного наследия - на территории данного земельного участка отсутствуют.

Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории - информация отсутствует. Площадь земельного участка 8160 м2.

Информация о границах публичных сервитутов - информация отсутствует.

Требования по благоустройству территории установлены "Правилами благоустройства территории муниципального образования городской округ Феодосия Республики Крым ", утвержденными решением 97 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 1 созыва от 31.05.2018 № 1008.

4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

№ п/п	Наименование	Ед.изм	Количество
1	Площадь участка в границах отвода по ГПЗУ	кв.м.	8160,00
3	Площадь застройки	кв.м	1857,79
4	Площадь твердых покрытий	кв.м.	4812,68
5	Площадь озеленения всего	кв.м.	3487,75
6	В том числе, площадь вертикального озеленения	кв.м.	1380,00

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

Изм	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата	4.21-1-ПЗУ.ТЧ	Лист 4
-----	------	------	---	---------	------	---------------	-----------

7	Коэффициент застройки	%	25,57
---	-----------------------	---	-------

5. ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.

Инженерная подготовка территории, защита территории и здания принята с учетом сложившейся планировочной ситуации и предусматривает комплекс мероприятий по обеспечению пригодности существующей территории для градостроительного использования и создания оптимальных санитарно-гигиенических и микроклиматических условий.

Инженерная подготовка территории строительства предполагает:

обозначение участка строительства путём устройства ограждения;

выполнение временного водоотвода, исключающего возможность подтопления и переувлажнения отдельных участков территории;

в процессе строительства производственные и бытовые стоки, образующиеся на строительной площадке, должны очищаться и обезвреживаться.

Инженерные мероприятия по защите территории и здания от опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод:

устройство эффективной системы водоотведения с территории участка по проектируемым проездам;

устройство отмостки по периметру здания шириной 1,0; с уклоном 2,5% от здания.

выполнение эффективной гидроизоляции стен фундаментов, узлов стыка наружных стен здания с фундаментом;

герметизация вводов инженерных сетей в здание.

За относительную отметку $\pm 0,000$ здания принята абсолютная отметка 77.50 м, соответствующая отметке чистого пола 1 этажа проектируемого здания.

6. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ.

При организации рельефа проектируемого участка максимально использован существующий рельеф. Рельеф участка сложный, гористый, имеющий уклон в направлении юго-восток - юго-запад. Перепад рельефа - около 13 м.

Секции жилого дома расположены вдоль по рельефу, на самой возвышенной части участка, что позволило запроектировать 3-х этажный паркинг с въездами с отдельно расположенного проезда. Нижний этаж паркинга расположен на самой нижней отметке рельефа. Проектируемый проезд является частью дорожной сети перспективного жилого квартала.

Изм	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата

4.21-1-ПЗУ.ТЧ					
Изм	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата

Лист
5

Проект организации рельефа проектируемого участка выполнен методом проектных (красных) горизонталей и проектных отметок, проведенных с шагом 0,1 метра.

На участке организован отвод дождевых и талых вод по проездам в проектируемую ливневую канализацию.

Планировочные отметки увязаны с отметками существующей автодорогой.

7. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ.

Благоустройство территории предусматривает устройство технологически обоснованного и удобного пространства с организацией подъезда автомобильного транспорта и движения пешеходов к входам в здание.

Вдоль сблокированных, расположенных в ряд жилых секций, предусмотрен автомобильный проезд с разворотной площадкой в конце. Проезд предназначен, в том числе для проезда пожарной техники. Вдоль проезда размещены гостевые парковки и парковочные места для МГН в количестве не менее 5% от общего числа парковочных мест. Парковки расположены вдоль подпорной стенки из монолитного ж.б. вдоль границы участка. Подпорная стенка отгораживает выше расположенную территорию 2 этапа строительства. В подпорной стенке предусматриваются проемы для устройства лестниц, связывающих территории участков 1 и 2 этапа строительства. Временно проемы необходимо заложить.

По пути следования инвалидов предусмотрен опуск бортового камня до 0,01м в местах пересечения тротуаров с проезжей частью.

Входы в здание решены без пандусов, взамен которых применены подъемники для МГН, там, где на пути движения МГН в здании есть лестницы.

На эксплуатируемой кровле паркинга размещаются площадки для отдыха, занятий физкультурой для детей и взрослых, озеленение. Доступ МГН возможен по пандусу с уклоном 5%.

При благоустройстве территории применены различные типы покрытий:

- Асфальтобетонное покрытие проезда и хозяйственной площадки;
- Тротуарная плитка пешеходных дорожек и площадок отдыха;
- Резиновое покрытие детских и спортивных площадок;
- Бетонное покрытие площадки контейнеров ТКО;
- Газонное покрытие с решеткой для противопожарного проезда "ECORASTER 50" для пожарных проездов - на разворотной площадке автомобильного проезда.
- Газоны с посадкой травы, кустарников и деревьев.

Водоотведение с территории предусмотрено по проектируемым проездам - в проектируемую ливневую канализацию. Водоотведение с эксплуатируемой кровли -

Изм	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата	Взам. инв. №
						Подп. и дата
						Инов. № подл.

организованное, водосток внутренний. Дождеприемные воронки расположены рассредоточено с учетом деформационных швов в перекрытии. Доступ к воронкам обеспечивается через инспекционный колодец. Узлы решения эксплуатируемой "зеленой" кровли применить из альбома проектных решений "ЦинКо Рус" или аналог, утвержденный в установленном порядке и имеющий сертификаты соответствия и пожарные сертификаты на материалы.

Площадки оборудованы малыми архитектурными формами из каталога "ДиКом" с возможностью замены на аналогичное сертифицированное оборудование детских и спортивных площадок.

Набор МАФ для детей подбирается по возрастным характеристикам и включает в себя игровые комплексы, песочницу, качели и карусели с учетом зон безопасности оборудования. Площадка для детей младшего возраста отделены от площадки детей средней и старшей возрастных групп.

Спортивные площадки оборудуются спортивно- игровыми комплексам, тренажерами.

Для посетителей и жителей дома предусмотрена установка скамеек для отдыха и урн для мусора у входов в подъезды и на территории.

Озеленение, в основном, расположено на кровле паркинга. Растения подбирать по признаку районирования для засушливых мест, с сильными ветрами для экстенсивного озеленения. Для него подходят засухоустойчивые растения (седумы, газонные травы, лишайники, лекарственные растения, полевые цветы).

В качестве кустарников также применять растения, не требующие регулярного полива, например, туя западная, акация желтая, сирень, барбарис, спирея, дерен белый и др. Деревья высаживать с корневой системой не более 1,2 м в глубину. Для посадки на кровле подходят невысокие, ветро- засухоустойчивые виды, например, ирга канадская, рябина обыкновенная, клен ясенелистный и др.

На бетонном парапете паркинга установить сетчатое ограждение - под вертикальное озеленение, предусмотренное вдоль ограждения. В качестве растения для вертикального озеленения предлагается виноград девичий.

8. ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

Территория участка зонирована по принципу функционального назначения. Вдоль автомобильного проезда расположены входы в жилую часть здания, парковки для МГН и гостевые парковки. Для хранения автомобилей жителей предусмотрены места в подземном паркинге, имеющем въезды с отдельного проезда.

Площадки отдыха и физкультуры и помещения общественного назначения распложены с

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

Изм	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата

4.21-1-ПЗУ.ТЧ

противоположной от входов в жилой дом стороны. Проектное решение позволяет разделить пешеходные и транспортные потоки.

9. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ.

Проектируемый участок расположен на ул. Грина и увязан проездом с транспортной схемой района.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата	4.21-1-ПЗУ.ТЧ	

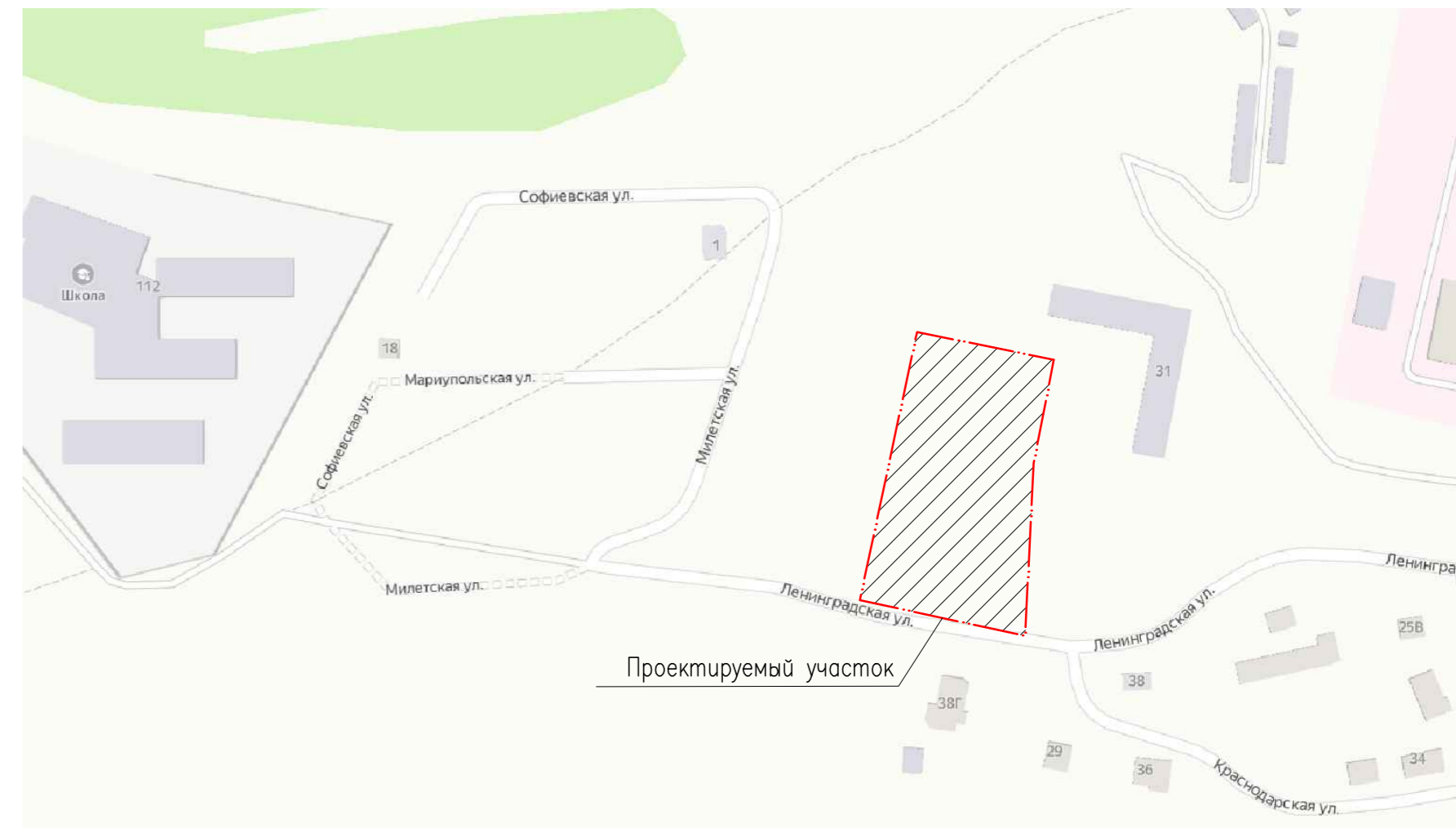
Ведомость чертежей раздела ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
ПЗУ-1	Лист общих данных	
ПЗУ-2и	Разбивочный генплан	
ПЗУ-3	План организации рельефа	
ПЗУ-4	План земляных масс.	
ПЗУ-5	План благоустройства территории.	
ПЗУ-6	Сводный план инженерных сетей	
ПЗУ-7	Конструктивные детали покрытий.	
	Прилагаемые документы	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
123-ФЗ	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности.	
384-ФЗ	Технический регламент о безопасности зданий и сооружений	
СП 1.13130.2020	Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы.	
СП 2.13130.2020	Обеспечение огнестойкости объектов защиты.	
СП4.13130.2013, изм.1	Ограничение распространения пожара на объектах защиты.	
СП 59.13330.2016	Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения	
СП 136.13330.2012	Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения	
СП 140.13330.2012	Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения.	
СП 118.13330.13330.2016	Общественные здания и сооружения.	
СП 54.13330.2016	Здания жилые многоквартирные	
СП 113.13330.2016	Стоянки автомобилей	
СП 154.13130.2013	Встроенные подземные автостоянки	
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03	Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий	
СанПиН 2.1.2.2645-10	Санитарно-эпидемиологические требования условиям проживания в жилых зданиях и помещениях	
ГОСТ 23166-99	Блоки оконные. Общие технические условия.	
ГОСТ Р 57327-2016	Двери металлические противопожарные. Общие технические требования и методы испытаний	
ГОСТ 6787-2001	Плитки керамические для полов	
ГОСТ 6141-91	Плитки керамические глазурованные для стен	
ГОСТ 21519-2003	Блоки оконные из алюминиевых сплавов.	
ГОСТ 24866-2014	Стеклопакеты клееные.	
ГОСТ 111-2014	Стекло листовое бесцветное	
ГОСТ 22233-2001	Профили прессованные из алюминиевых сплавов для светопрозрачных ограждающих конструкций.	
ГОСТ 30970-2014	Блоки дверные из поливинилхлоридных профилей. Общие технические условия	

1. Данный лист см. совместно с л. ПЗУ-2...7 .
2. Основанием для разработки настоящего раздела являются:
 - Задание на проектирование;
 - Топографический план участка;
 - инженерно-геологические изыскания;
 - ГПЗУ № 35726000-0856
 - Технические условия на подключение инженерных сетей.
3. Постановления Администрации г. Феодосии республики Крым от 16.09.2020 №2630 " О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка , расположенного по адресу : Республика Крым, г. Феодосия, в районе ул. Краснодарская. "
4. В проекте принята Балтийская система координат.
5. Проект выполнен на топосъемке ,разработанной в 2021г.
6. Инженерно-геологические изыскания выполнены в 2021г.
7. Проект разработан в соответствии с действующими нормами и правилами , государственными стандартами РФ и предусматривает мероприятия,обеспечивающие экологическую, санитарно-гигиеническую и пожарную безопасность и безопасную эксплуатацию объекта при условии полного выполнения проектных решений. При выполнении строительно-монтажных работ должны соблюдаться правила техники безопасности согласно требований СНиП 12-03-2001 "Безопасность труда в строительстве". Часть 1. Общие положения, СНиП 12-04-2002 "Безопасность труда в строительстве". Часть 2. Строительное производство.



Баланс территории участка по ГПЗУ

№ п.п.	Наименование	Площадь, м2	Площадь участка, м2
1	Площадь участка по ГПЗУ		8160,00
2	Площадь застройки наземной части здания по цоколю	1857,79	
3	Площадь застройки элементов благоустройства (лестница, подпорные стенки)	161,51	
4	Площадь отмосток , тротуаров , автодорог и площадок с твердым покрытием, всего	4563,15	
5	Площадь озеленения территории участка (поверхность земли)	1577,55	
	ИТОГО	8160,00	8160,00

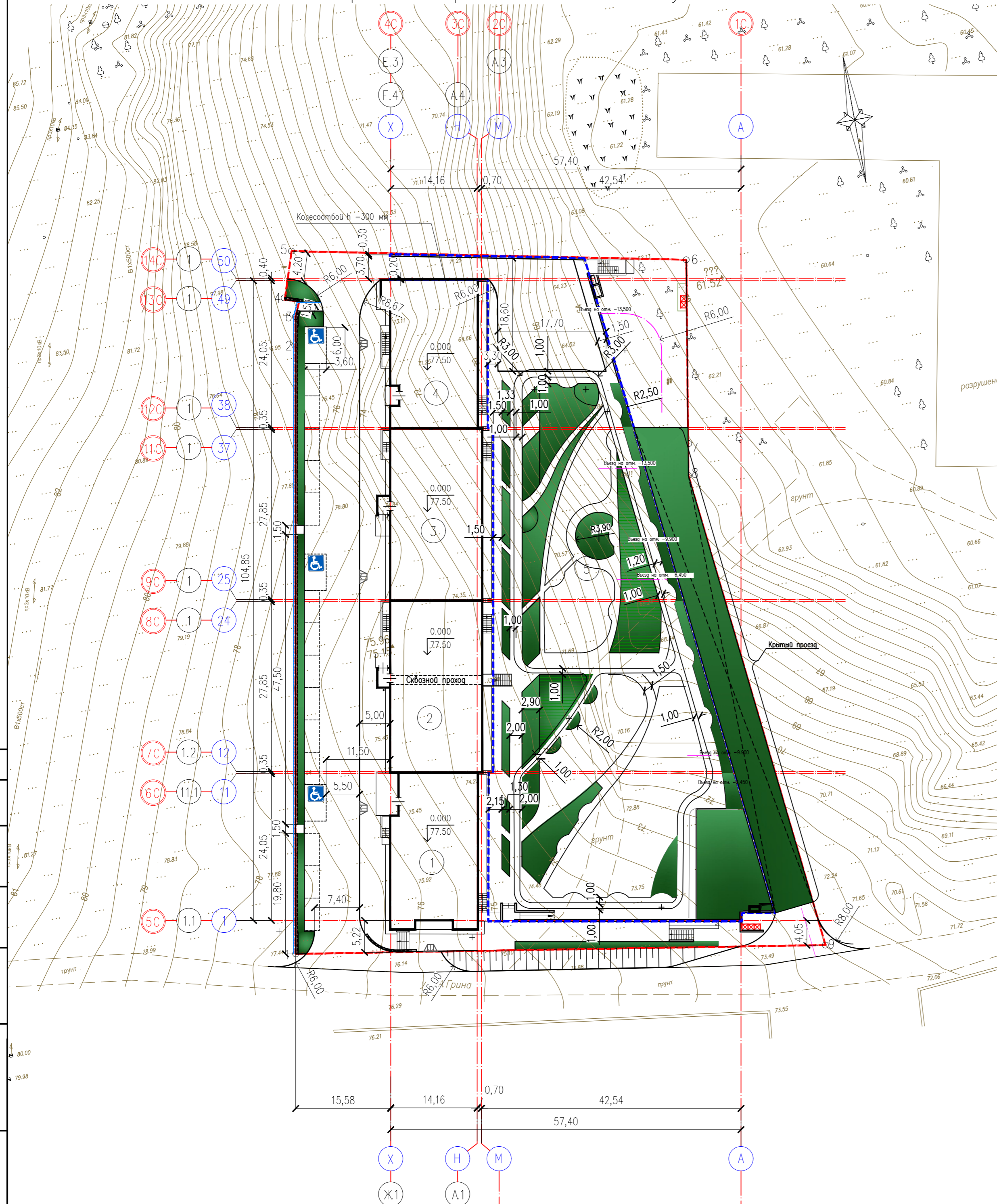
Технико-экономические показатели участка

№ п.п.	Наименование	Площадь, м2
1	Площадь участка по ГПЗУ	8160,00
2	Площадь застройки наземной части здания по цоколю	1857,79
3	Площадь застройки элементов благоустройства (лестница, подпорные стенки)	161,51
4	Площадь отмосток , тротуаров , автодорог и площадок с твердым покрытием, всего	4563,15
5	Площадь озеленения, всего	3487,75
	в том числе:	
	Площадь озеленения территории участка (поверхность земли)	1577,55
	Площадь озеленения на перекрытии крытого проезда	530,20
	Площадь вертикального озеленения	1380,00
6	Коэффициент застройки, %	25,57



4.21-1-АР.ПЗУ					
Строительство многоквартирных домов по адресу: Республика Крым, город Феодосия, улица Грина, з/у 43. Первый этап строительства – 4-х секционный 10-ти этажный жилой дом с подземным паркингом					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Гип	Субидова	Глазатов	<i>[Подпись]</i>	
4-х секционный 10-ти этажный жилой дом с подземным паркингом					
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	7
Лист общих данных					
ООО "РПИ"					

Схема планировочной организации земельного участка



Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Жилая секция 1	9	1	45	45	436,46	436,46	3606,97	3606,97	13650,80	11782,86
2	Жилая секция 2	9	1	53	53	507,38	507,38	4186,02	4186,02	13577,30	13577,30
3	Жилая секция 3	9	1	54	54	510,21	510,21	4186,02	4186,02	13577,30	13577,30
4	Жилая секция 4	9	1	41	41	407,10	407,10	3637,43	3637,43	11776,71	11776,71
5	Подземный паркинг	3	1			3475,23	3475,23	9185,52	9185,52	39119,77	39119,77

Условные обозначения

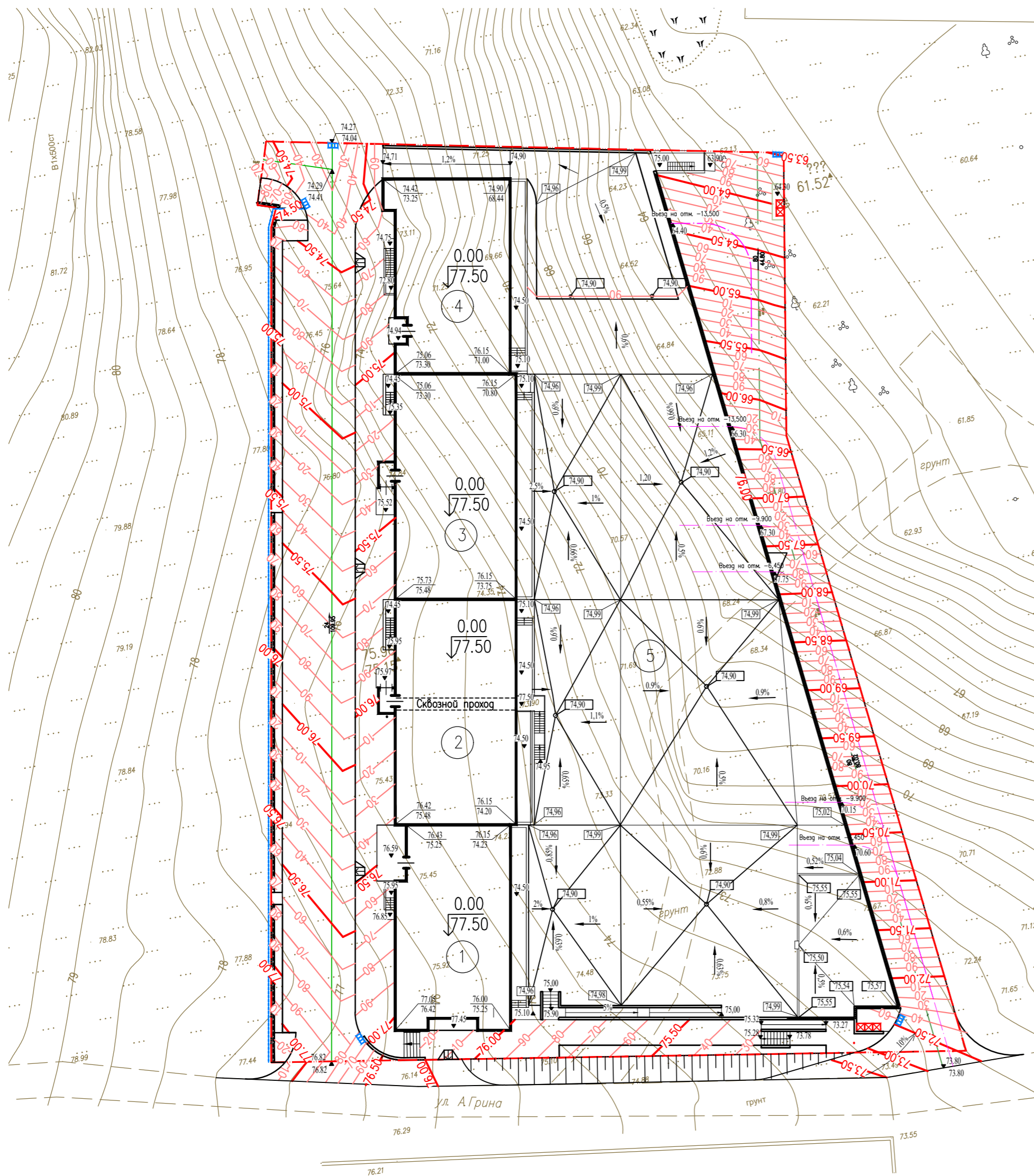
- Проектируемое здание
- Проектируемые газоны
- Отметка ноля здания
- Граница земельного участка по ГПЗУ
- Граница подземного паркинга
- Площадка для мусорных контейнеров
- Опуск бортового камня для инвалидов

Примечание:

1. Данный лист см. совместно с л. ПЗУ-1, ПЗУ-7.
3. Границы участка землеотвода разбить по координатам ГПЗУ.
4. Разбивку здания вести от границы участка "1"- "9" до осей "1" - "А".
5. Разбивка благоустройства дана от наружной грани стен здания.
6. Размеры и отметки даны в метрах.
7. За отм. 0.000 здания принята абс. отм. 77,50.
8. План земляных масс см. л. ПЗУ-4.
9. Техничко-экономические показатели см. л. ПЗУ-1.
10. Конструктивные решения по покрытиям см. л. ПЗУ-6.
11. Схема движения транспортных средств по строительной площадке дана в соответствии с разделом ПД№ 6 ПОС.
12. Вдоль проезда к разворотной площадке и вдоль стены паркинга предусмотреть выполнение бетонного колесотбойника шириной 200 м, высотой 300 мм
13. На указанном в проекте участке над проездом к паркингу выполнить бетонное перекрытие с устройством эксплуатируемой кровли и озеленения.

						4.21-1-АР.ПЗУ			
						Строительство многоквартирных домов по адресу: Республика Крым, город Феодосия, улица Грина, з/у 43. Первый этап строительства - 4-х секционный 10-ти этажный жилой дом с подземным паркингом			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	4-х секционный 10-ти этажный жилой дом с подземным паркингом	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Субидово						П	2	
Н.контр.						Схема планировочной организации земельного участка	ООО "РПИ"		

План организации рельефа.
М 1:500



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Жилая секция 1	9	1	45	45	436,46	436,46	3606,97	3606,97	13650,80	13650,80
2	Жилая секция 2	9	1	53	53	507,38	507,38	4186,02	4186,02	13577,30	13577,30
3	Жилая секция 3	9	1	54	54	510,21	510,21	4186,02	4186,02	13577,30	13577,30
4	Жилая секция 4	9	1	41	41	407,10	407,10	3637,43	3637,43	11776,71	11776,71
5	Подземный паркинг	3	1			3475,23	3475,23	9185,52	9185,52	39119,77	39119,77

Условные обозначения

- Отметка чистого пола первого этажа
- Абсолютная отметка нуля
- Граница отведенного участка
- Проектируемое здание или сооружение
- Проектная отметка
Отметка сущ. рельефа
- Продольный уклон
Расстояние
- Инспекционный колодезь над дождеприемной воронкой на эксплуатируемой кровле
- 74.74 д.в. Отметка верха дождеприемной воронки
- Водоотводной лоток
- Водоотводная решетка

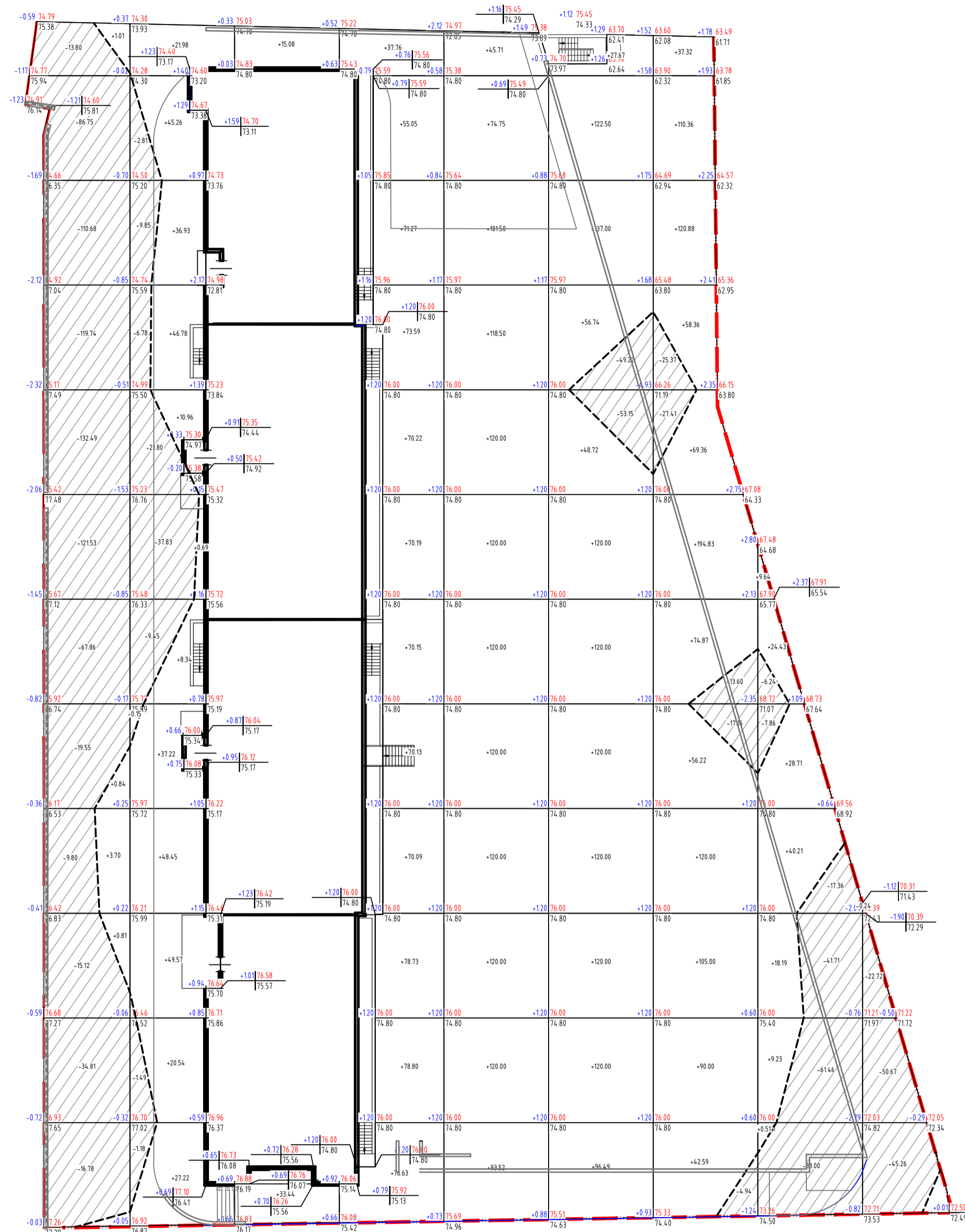
Примечание

1. Данный лист см. совместно с л. ПЗУ-1, ПЗУ-7.
2. План вертикальной планировки территории выполнен на основании схемы планировочной организации земельного участка (л. ПЗУ-2) методом проектных горизонталей и проектных отметок.
3. Проектные отметки территории даны по верху покрытия и газонов.
4. Проектные отметки углов зданий даны по уровню отмостки.
5. Планировку подсыпки производить до отметок низа покрытия.
6. Коэффициент уплотнения рабочего слоя грунта до глубины 1,5 м от поверхности покрытия должен быть не менее 0,98 согласно СП 34.13330.2016.
7. Организация рельефа увязана с существующим рельефом и прилегающей автодорогой.
8. Водоотвод с территории предусматривается по проектируемым проездам - в проектируемую сеть ливневой канализации.
9. Вдоль поспорной стенки на границе 1 и 2 этапов строительства выполнить водоотводной лоток на территории 2 этапа строительства.
10. Размеры и отметки даны в метрах.
11. За отм. 0.000 здания принята абс. отм. 77,50.
12. Разбивка благоустройства площадок на эксплуатируемой кровле паркинга (поз.5) на данном чертеже не отражена, см. ПЗУ-2.
13. План земляных масс см. л. ПЗУ-4.
14. Технико-экономические показатели см. л. ПЗУ-1.
15. Конструктивные решения по покрытиям см. л. ПЗУ-6.

Соед. л. № 4
Инв. № подл. Погр. и дата
Взам. инв. №

4.21-1-ПЗУ						Строительство многоквартирных домов по адресу: Республика Крым, город Феодосия, улица Грина, з/у 43. Первый этап строительства - 4-х секционный 10-ти этажный жилой дом с подземным паркингом			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	4-х секционный 10-ти этажный жилой дом с подземным паркингом	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Субидова	Глазатов					П	3	
Н.контр.	Жуков					План организации рельефа. М 1:500	ООО "РПИ"		

План земляных масс
М 1:500



Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Жилая секция 1	9	1	45	45	436,46	436,46	3606,97	3606,97	13650,80	13650,80
2	Жилая секция 2	9	1	53	53	507,38	507,38	4186,02	4186,02	13577,30	13577,30
3	Жилая секция 3	9	1	54	54	510,21	510,21	4186,02	4186,02	13577,30	13577,30
4	Жилая секция 4	9	1	41	41	407,10	407,10	3637,43	3637,43	11776,71	11776,71
5	Подземный паркинг	3	1					9185,52	9185,52	39119,77	39119,77

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м ³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории с учетом снятия плодородного грунта	4925	318	
2. Снятие плодородного грунта	1050	1050	
3. Вытесненный грунт		2786	
в т.ч. при устройстве:			
а) автодорожных покрытий, тротуаров, площадок, отмостки		2402	
б) газонов		384	
4. Поправка на уплотнение	493		
5. Всего грунта	6468	4154	
6. Избыток грунта		2314	
7. Вывоз плодородного грунта	1050	1050	
8. Плодородный грунт всего, в т.ч.			
а) необходимый для озеленения территории	196		
б) недостаток плодородного грунта		196	
9. ВСЕГО перерабатываемого грунта	7714	7714	

* Объемы земляных работ при прокладке инженерных сетей, подземных сооружений и котлована не учтены.

Примечание

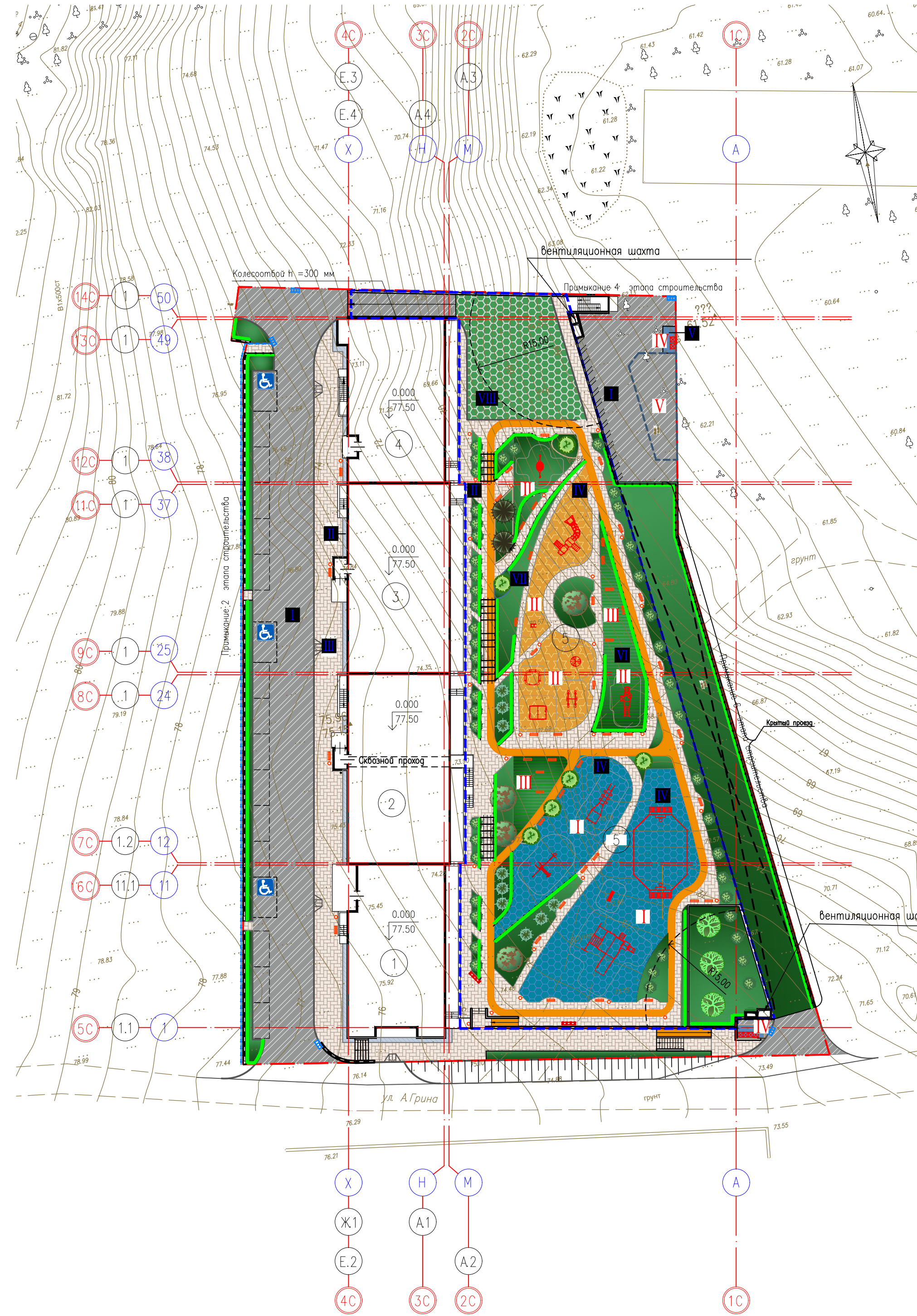
1. Данный лист см. совместно с л. ПЗУ-1..7
2. План земляных масс выполнен на основании плана организации рельефа, лист ПЗУ-3.
3. Подсчет земляных масс выполнен методом квадратов 10*10м.
4. Сетка квадратов, не является строительной и служит только для подсчета объемов земляных масс.

Виды работ	Насыпь	+6.36	+353.94	+48.52	+822.61	+1273.98	+1209.12	+1079.79	+130.92	+0.00	Всего, м ³	+4925.24
Выемка	-748.91	-91.34	0.00	0.00	0.00	-102.37	-88.48	-217.63	-118.89		-1367.62	

Площадь картограммы - 6425.56 м², в том числе:
Насыпь - 4775.98 м²
Выемка - 1649.58 м²

4.21-1-АР.ПЗУ					
Строительство многоквартирных домов по адресу: Республика Крым, город Феодосия, улица Грина, з/у 43. Первый этап строительства - 4-х секционный 10-ти этажный жилой дом с подземным паркингом					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Субидова				
ГИП	Глазатов				
4-х секционный 10-ти этажный жилой дом с подземным паркингом.					
План земляных масс М 1:500					
Стадия			Лист		Листов
П			4		
ООО "РПИ"					

План благоустройства
М 1:500



Условные обозначения

- 1** Проектируемое здание
- Асфальто-бетонное дорожное покрытие, тип I
- Асфальто-бетонное покрытие отмостки, тип II
- Покрытие из тротуарной бетонной плитки, тип III
- Бесшовное резиновое покрытие "Мастеррайбер" (или аналог) спортивной площадки, тип IV
- Бесшовное резиновое покрытие "Мастеррайбер" (или аналог) детской площадки, тип IV
- Бесшовное резиновое покрытие "Мастеррайбер" (или аналог) дегазов (прозрачной) дорожки, тип IV
- Бетонное покрытие площадок для мусорных контейнеров, тип V
- Травяной газон с прямоугольными бетонными тротуарными плитами 500*250мм по ГОСТ 17608-2017, уложенными в ряд с шагом 200 мм между рядами, тип VI
- Травяной газон, тип VII
- Травяной газон с георешеткой для противопожарных проездов ECORASTER 50
- Травяной газон на перекрытии над проездом
- Отметка пола здания
- Граница земельного участка по ГПЗУ
- Площадка для мусорных контейнеров
- Тип покрытия
- Тип площадки
- Опуск бортового камня для инвалидов
- Сетчатое ограждение по бетонному парапету и наземное h=2,0м под вертикальное озеленение
- Парковочное место для инвалидов, 6,0*3,6м
- Гостевая парковка, 5,3*2,5м
- Кустарник групповой посадки
- Кустарник лиственный (вертикальное озеленение)
- Деревья
- Водоотводный лоток
- Подпорная стенка
- Водоотводная решетка
- Пергола

Ведомость площадок

Поз.	Наименование	Тип покр.	Площадь покрытия, м²	Примечание
II	Детская площадка	V, VI, VII	481,78	Функционально зонированная площадка
III	Площадка для отдыха взрослых			
IV	Бетонная площадка для контейнеров ТК0	V	16,00	
V	Хозяйственная площадка	I	82,83	
VI	Парковка	I	509,00	

Ведомость элементов вертикального озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
	Виноград девичий, м.п.		460,00	Высота опор - 3,0 м

Ведомость покрытий тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
1	Асфальто-бетонное покрытие проездов	I	2030,42	
2	Асфальто-бетонное отмостки	II	58,52	
3	Покрытие площадок и дорожек мелкоштучной бетонной плиткой	III	1253,18	
4	Покрытие из резиновой крошки "Мастеррайбер" (или аналог) детской спортивной площадок, дегазов дорожки	IV	1205,03	
5	Бетонное покрытие площадки под контейнеры ТК0	V	16,00	
6	Травяной газон с прямоугольными бетонными тротуарными плитами 500*250мм уложенными в ряд с шагом 200 мм между рядами, тип VI	VI	200,53	Применять специальные травосмеси для южных засушливых районов
7	Травяной газон (газонное покрытие лугового типа)	VII	1621,93	
8	Газон с газонной решеткой для противопожарных проездов ECORASTER 50 с распыленным субстратом	VIII	285,09	

Технико-экономические показатели участка

№ п.п.	Наименование	Площадь, м²
1	Площадь участка по ГПЗУ	8160,00
2	Площадь застройки наземной части здания по цоколю	1857,79
3	Площадь застройки элементов благоустройства (лестница, подпорные стенки)	161,51
4	Площадь отмосток, тротуаров, автодорог и площадок с твердым покрытием, всего	4563,15
5	Площадь озеленения, всего	3487,75
в том числе		
	Площадь озеленения территории участка (поверхность земли)	1577,55
	Площадь озеленения на перекрытии крытого проезда	530,20
	Площадь вертикального озеленения	1380,00
6	Коэффициент застройки, %	25,57

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Жилая секция 1	9	1	45	45	436,46	436,46	3606,97	3606,97	13650,80	11782,86
2	Жилая секция 2	9	1	53	53	507,38	507,38	4186,02	4186,02	13577,30	13577,30
3	Жилая секция 3	9	1	54	54	510,21	510,21	4186,02	4186,02	13577,30	13577,30
4	Жилая секция 4	9	1	41	41	407,10	407,10	3637,43	3637,43	11776,71	11776,71
5	Подземный паркинг	3	1			3475,23	3475,23	9185,52	9185,52	39119,77	39119,77

- Данный лист см. совместно с л. ПЗУ -1 ... ПЗУ-7.
- Проектное решение является 1 этапом строительства жилого квартала.
- Объем работ предусматривает благоустройство территории участка в границах участка по ГПЗУ и организацию въездов на территорию.
- На территории предусмотрен 1 въезд с разворотной площадкой.
- Участок неровный со сложным рельефом, зеленые насаждения отсутствуют.
- В местах примыканий участков рельефа с перепадом более 0,3 м предусмотрены подпорные стенки.
- В подпорной стенке между 1 и 2 этапом строительства предусмотрена развязка для устройства в указанных местах лестниц для связи 1 и 2 очереди пешеходными маршрутами.
- Вдоль подпорной стенки на границе 1 и 2 этапов строительства выполнить водоотводный лоток на территории 2 этапа строительства.
- При устройстве газонов произвести укладку плодородного слоя почвы мощностью слоя от 15 см.
- Озеленение участка выполнить грунтом, соответствующим требованиям ГОСТ Р 53381-2009 "Почвы и грунта".
- Малые архитектурные формы приняты по каталогам изготовителей оборудования ООО "ДтКом". Номенклатура и количество МАФ будет определено на стадии Р.
- Для выполнения требований норм по пути следования инвалидов в местах пересечения тротуаров с проезжей частью предусмотреть снижение высоты бортового камня до 0,01 м.
- Отвод дождевых вод предусмотрен в проектируемую сеть ливневой канализации.
- Вдоль парапета паркинга на эксплуатируемой кровле в указанном месте произвести установку сетчатого ограждения высотой 2 м.
- Вдоль сетчатого ограждения, установленного по парапету паркинга, в газонах и перголах произвести посадку лианового кустарника (виноград девичий). Высота опор - 3,0 м. Площадь вертикального озеленения составляет 1426,00 м².
- При посадке кустарников и деревьев обеспечить нормативное расстояние от конструкций здания, бортового камня, автомобильных проездов и тротуаров и от подземных инженерных сетей.
- Перечень и количество единиц озеленения (кустарники, деревья) будет определен на стадии Р.
- Технико-экономические показатели см. л. ПЗУ-1.
- Конструктивные решения по покрытиям см. л. ПЗУ-6.
- Указанные выше работы по благоустройству эксплуатируемой кровли выполнять силами специализированной организации.
- Конструктивные решения кровли должны иметь сертификаты соответствия и пожарной безопасности.
- Детально разработанные узлы эксплуатируемой кровли см. у разработчика предлагаемой к применению в проекте системы "ЦинКо РУС" (возможна замена на аналог).
- Обязательно должен быть установлен гарантийный срок эксплуатации кровли.
- Произвести устройство асфальто-бетонного покрытия и газона в месте проектируемых въездов на территорию участка. Общая площадь указанного асфальто-бетонного покрытия - 133,21 м². Площадь газона - 138,82 м².
- Вдоль проезда к разворотной площадке по стене здания и по стене паркинга вдоль проезда выполнить бетонный колесоотбойник шириной 200 мм, высотой 300 мм.
- На указанном в проекте участке над проездом к паркингу выполнить бетонное перекрытие с устройством эксплуатируемой кровли и озеленения.

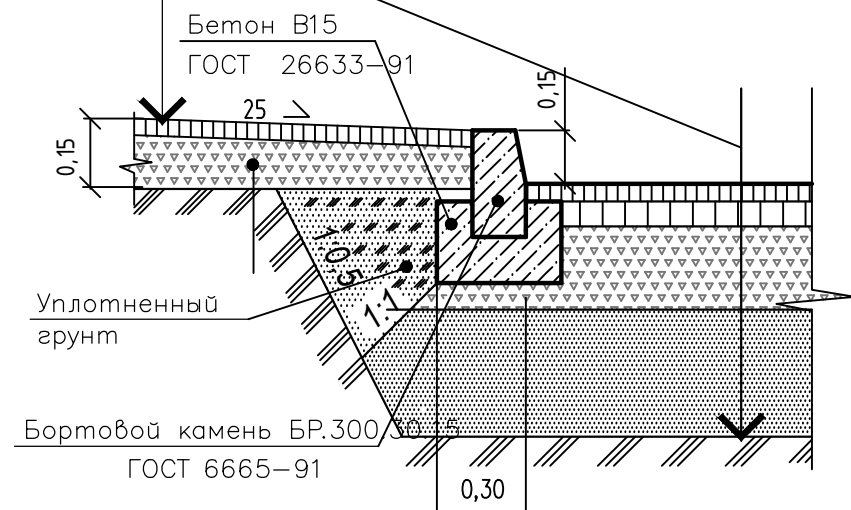
4.21-1-АР.ПЗУ					
Строительство многоквартирных домов по адресу: Республика Крым, город Феодосия, улица Грина, з/у 43. Первый этап строительства - 4-х секционный 10-ти этажный жилой дом с подземным паркингом					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Субдизайна	ГЛАЗАТОВ			
ГИП	ГЛАЗАТОВ				
Исполн.					
4-х секционный 9-ти этажный жилой дом с подземным паркингом				Стадия	Лист
План благоустройства М 1:500				П	5
ООО "РПИ"					

КОНСТРУКЦИЯ ОТМОСТКИ и ТРОТУАРА (ТИП I)

Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебеночной смеси типа Б марки II по ГОСТ 9128-2013	-0,05м
Щебень М-1000 ГОСТ 32703-2014	-0,15м
Песок мелкий с к ф=3м/сут. ГОСТ 8736-2014	-0,15м
Уплотненный грунт по СП 34.13330.2012	

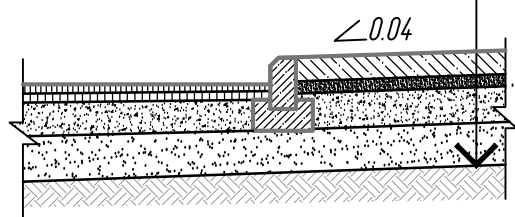
КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ (ТИП I)

Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон типа Б марки II по ГОСТ 9128-2013	-04 м
Горячий пористый крупнозернистый асфальтобетон марки II по ГОСТ 9128-2013	- 0,06 м
Фракционированный щебень (фр.40 - 70) М600 по ГОСТ 32703-2014, уложенный по принципу заклинки	- 0,20 м
Песок природный крупный по ГОСТ 8736-2014	- 0,30 м
Уплотненный грунт по СП 34.13330.2012	



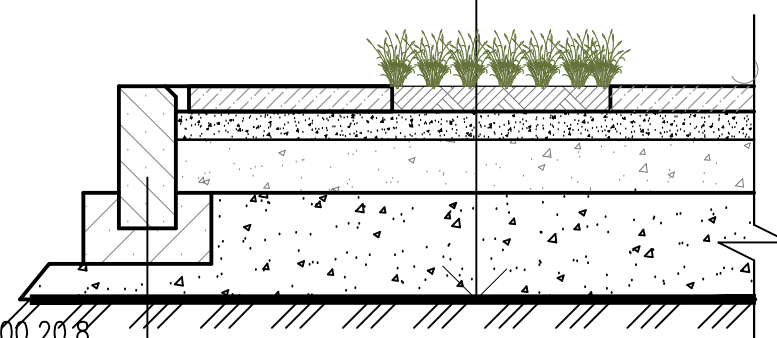
Конструкция площадок для мусороконтейнеров и хозяйственных нщжд. Тип V

Бетон В25	0,1м
Черный песок по ГОСТ 8736-2014	0,15м
Щебень рядовой по ГОСТ 8267-93	0,2м
Песок с коэффициентом фильтрации не менее 3м/сут (по ГОСТ 8736-93)	0,2м
Уплотненный грунт по СП 34.13330.2016	



Конструкция покрытия площадок с газонным покрытием и плиткой h=0,30м (Тип VI)

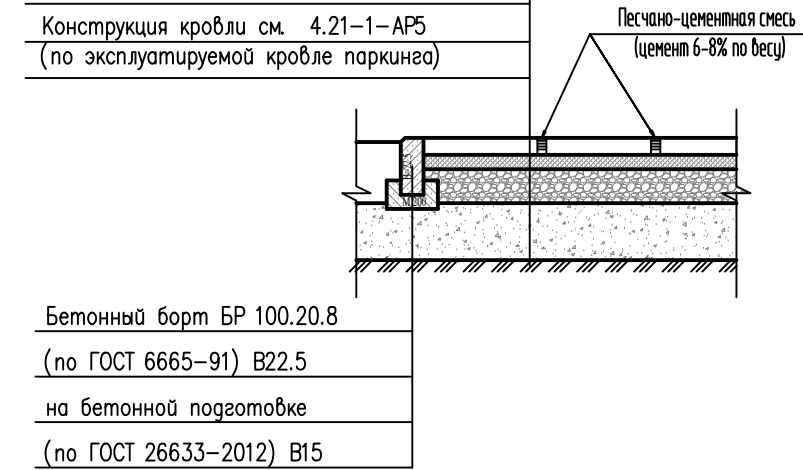
Растительный субстрат и семена трав	-0,06м
Смесь растительного субстрата и гравия 0,04м	
Смесь щебня фр 30-60 (ГОСТ 8267-93) и растительного субстрата (в соотношении 70%/30% соответственно)	-0,20 м
Гетекстиль плотностью 200 г/м2	
Уплотненный грунт по СП 34.13330.2016 по уклону	
Конструкция кровли см. 4.21-1-AP5	



Бетонный борт БР 100.20.8 (по ГОСТ 6665-91) B22.5 на бетонной подготовке (по ГОСТ 26633-2012) В15

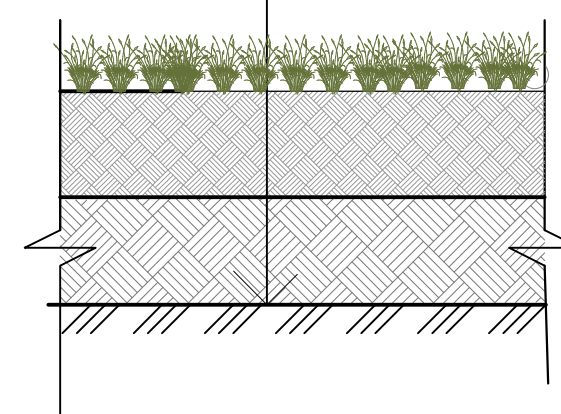
Конструкция покрытия тротуара и дорожек h=0,43м (Тип III)

Тротуарная плитка	- 0,06м
Песок мелкий стабилизированный цементом 1/10	- 0,05м
Щебень рядовой по ГОСТ 32703-2014	- 0,12м
Песок строительный по ГОСТ 8736-2014	0,20м
Уплотненный грунт по СП 34.13330.2016	
Гетекстиль плотностью 200 г/м2	
Конструкция кровли см. 4.21-1-AP5 (по эксплуатируемой кровле паркинга)	



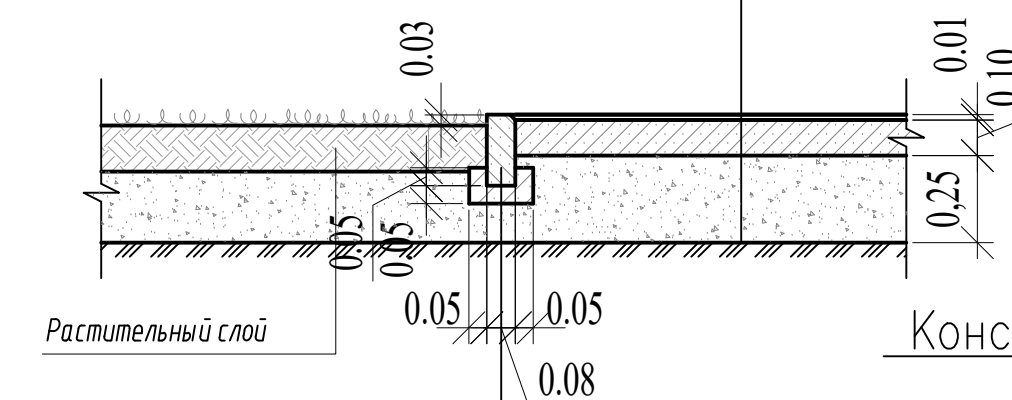
Конструкция покрытия площадок с газонным покрытием (Тип VII)

Плодородный грунт	-0,15м
Уплотненный грунт по СП 34.13330.2016 по уклону	
Конструкция кровли см. 4.21-1-AP5	



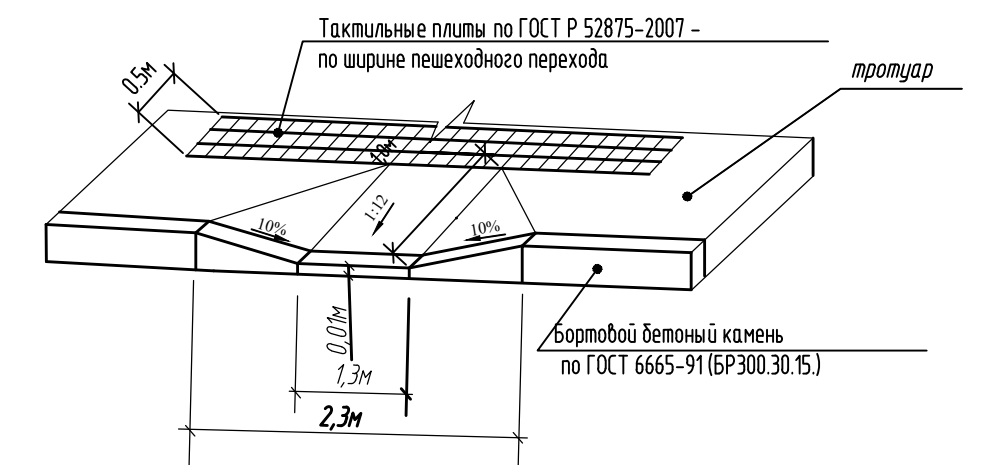
Конструкция покрытия спортивной и детской площадок h=0,36м (Тип IV)

Бесшовное резиновое покрытие фирмы "Мастерфайбер" (или аналог)	- 0,01м
Полиуретановый праймер	
Бетон В15, F150 по ГОСТ 26633-91	- 0,10м
Песок строительный по ГОСТ 8736-2014	- 0,25м
Уплотненный грунт по СП 34.13330.2016	
Конструкция кровли см. 4.21-1-AP5	



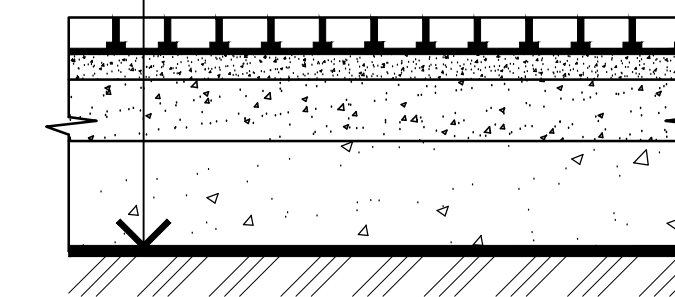
Бетонный борт БР 100.20.8 (по ГОСТ 6665-91) B22.5 на бетонной подготовке (по ГОСТ 26633-2012) В15

Устройство занижения бортового камня



Конструкция покрытия проезда с решеткой, ТИП VIII

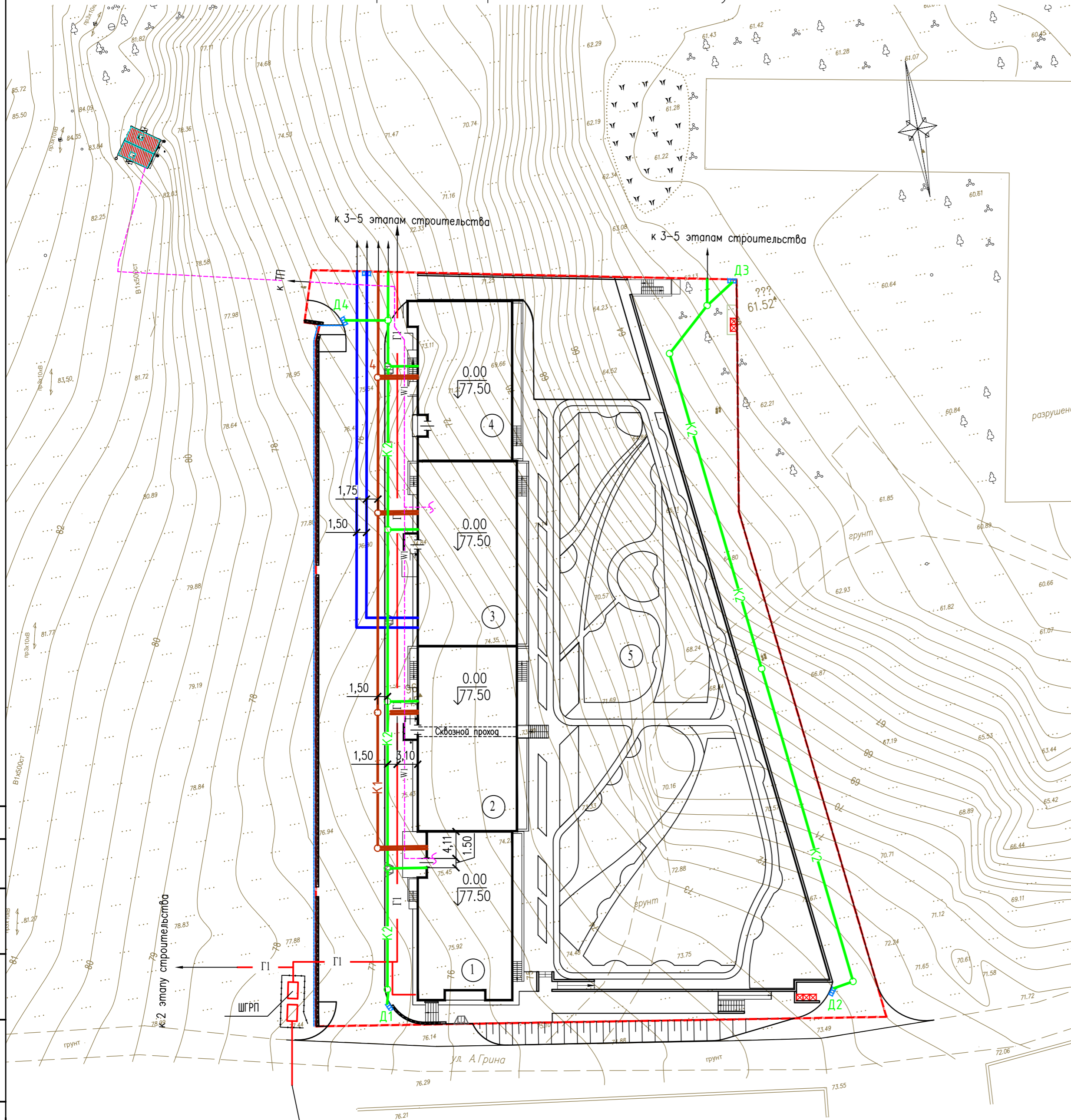
Элемент газонной решетки для пожарных проездов ECOMASTER E50 с растительным субстратом и семенами трав	-0,06м
Смесь растительного субстрата и гравия	- 0,04м
Смесь щебня фр 30-60 (ГОСТ 8267-93) и растительного субстрата (в соотношении 70%/30% соответственно)	- 0, 20м
Гравий (ГОСТ 8267-93) фр 40-80	- 0,40 м
Гетекстиль плотностью 200 г/м2	
Уплотненный грунт по СП 34.13330.2016	
Конструкция кровли см. 4.21-1-AP5	



- Данный лист см. совместно с л. ПЗУ -1 ПЗУ-6.
- Конструкцию кровли см. АР 4.21-1-AP5.
- При устройстве газонов произвести укладку плодородного слоя почвы мощностью слоя от 15 см.
- Озеленение участка выполнять грунтом, соответствующим требованиям ГОСТ Р 53381-2009 "Почва и грунты".
- Работы по благоустройству эксплуатируемой выполнять силами специализированной организации.
- Конструктивные решения кровли должны иметь сертификаты соответствия и пожарной безопасности.
- Детально разработанные узлы эксплуатируемой кровли см. у разработчика предлагаемой к применению в проекте системы "ЦинКо РУС (возможна замена на аналог).
- Обязательно должен быть установлен гарантийный срок эксплуатации кровли.

4.21-1-АР.ПЗУ				Строительство многоквартирных домов по адресу: Республика Крым, город Феодосия, улица Грина, з/у 43. Первый этап строительства - 4-х секционный 10-ти этажный жилой дом с подземным паркингом		
Изм.	Колуч.	Лист	Из вкл.	Подпись	Дата	4-х секционный 10-ти этажный жилой дом с подземным паркингом.
Разраб.	Субдогов	Лист	Лист	Лист	Лист	Стандия
ГИП	Глазатов	Лист	Лист	Лист	Лист	П 6
Исполн.						Конструктивные детали покрытий
						ООО "РПИ"

Схема планировочной организации земельного участка



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Жилая секция 1	9	1	45	45	436,46	436,46	3606,97	3606,97	13650,80	13650,80
2	Жилая секция 2	9	1	53	53	507,38	507,38	4186,02	4186,02	13577,30	13577,30
3	Жилая секция 3	9	1	54	54	510,21	510,21	4186,02	4186,02	13577,30	13577,30
4	Жилая секция 4	9	1	41	41	407,10	407,10	3637,43	3637,43	11776,71	11776,71
5	Подземный паркинг	3	1			3475,23	3475,23	9185,52	9185,52	39119,77	39119,77

Словные обозначения

Графическое обозначение	Наименование
	Проектируемый водопровод
	Проектируемая бытовая канализация
	Проектируемая ливневая канализация
	Проектируемый газопровод
	Проектируемый низковольтный кабель

Примечание:
1. Данный лист см. совместно с л. ПЗУ-1, ПЗУ-6 и соответствующими разделами инженерных сетей.

						4.21-1-АР.ПЗУ			
						Строительство многоквартирных домов по адресу: Республика Крым, город Феодосия, улица Грина, з/у 43. Первый этап строительства – 4-х секционный 10-ти этажный жилой дом с подземным паркингом			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	4-х секционный 10-ти этажный жилой дом с подземным паркингом	Стадия	Лист	Листов
						ГИП Глазатов	П	7	
Н.контр.						Сводный план инженерных сетей		ООО "РПИ"	

Инв. № подл. Погр. и дата Взамен инв. № Сделано

Нормативные показатели по застройке 1-6 этапов

1. Коэффициент застройки не более 0,4.
2. Коэффициент использования территории не более 1,7.
3. Площадь паркового пространства не менее 0,35 от S расч. зд. = 14382 м²
4. Площадь площадок для отдыха и занятий спортом для взрослых не менее 4,5% от S расч. зд. = 1890м²
5. Площадь площадок для отдыха и занятий спортом для детей не менее 4,5% от S расч. зд. = 1890м²
6. Площадь озеленения не менее 25% S расч. зд. = 10273 м², из них:
- Вертикальное озеленение - не более 25% = 2568 м²

Этапы строительства 1-3

1. Площадь участка - 1,64га
2. Площадь застройки -3150 м²
3. Коэффициент застройки - 0,2
4. Коэффициент использования территории - 1,16
5. Расчетная площадь зданий, S расч. зд. = 18960 м²
6. Тип застройки - жилая застройка, паркинги подземные, торговое здание.
7. Этажность жилой застройки -9 эт.
8. Площадь квартир -18356 м².
9. Количество квартир -396, в т.ч.
• 1 комн. -234
• 2-х комн.-144
• 3-х комн.-18
8. Число жителей -525 чел.
9. Этажность торгового здания -2 эт., на кровле - площадки отдыха.
10. Общая площадь торгового здания - 1000 м²
11. Площадь паркового пространства открытых автостоянок - 2895 м².

Технико-экономические показатели застройки 1-6 этапов


















1. Площадь участка застройки - 3,6га
2. Коэффициент застройки - 0,2
3. Коэффициент использования территории - 1,1
4. Расчетная площадь зданий, S расч. зд. = 41092 м²
5. Тип застройки - жилая застройка
6. Этажность жилой застройки -9 эт.
7. Число жилых этажей -9 эт.
8. Количество квартир - 891, в том числе:
- 1 комн. - 567
- 2 комн. - 279
- 3 комн. - 45

9. Число жителей - 1174чел.
10. Площадь паркового пространства открытых автостоянок - 4175 м²
10. Площадь паркового пространства в подземных паркингах - 12950 м²
11. Площадь площадок для отдыха и занятий спортом для взрослых -2250 м²
11. Площадь площадок для отдыха и занятий спортом для детей - 2250 м²
12. Площадь озеленения - 13230 м², в том числе:
- Вертикальное озеленение -2500 м²
- Озеленение площадок отдыха - 1000 м²
- Озеленение территории - 9730 м²

Нормативные показатели. Этапы строительства 1-3

1. Коэффициент застройки не более 0,4.
2. Коэффициент использования территории не более 1,7.
3. Площадь паркового пространства не менее 0,35 от S расч. зд. = 5740 м²
4. Площадь площадок для отдыха и занятий спортом для взрослых не менее 4,5% от S расч. зд. = 826м²
5. Площадь площадок для отдыха и занятий спортом для детей не менее 4,5% от S расч. зд. = 826м²
6. Площадь озеленения не менее 25% S расч. зд. = 4589м², из них:
- Вертикальное озеленение - не более 25% = 1147м²

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  1 этап строительства
-  2 этап строительства
-  3 этап строительства
-  4 этап строительства
-  5 этап строительства
-  6 этап строительства
-  Граница этапов строительства
-  Граница площадок благоустройства
-  Проектируемые подземные паркинги
-  Проектируемые открытые парковки
-  Проектируемые ТП
-  Проектируемые спортивные площадки
-  Проектируемые детские площадки
-  Проектируемые площадки отдыха взрослых
-  Проектируемые хозяйственные площадки для сушки белья
-  Проектируемое здание магазина товаров повседневного спроса (2 этажа) с площадками отдыха на кровле
-  Проектируемые площадки для ТКО
- VI** Этап строительства



Этап 1

1. Площадь участка - 8208,70 м²
2. Тип застройки - жилая застройка, паркинги подземные
3. Этажность жилой застройки -9 эт.
4. Число жилых этажей -9 эт.
5. Площадь квартир -9178,29м²
6. Количество квартир -198, в т.ч.
• 1 комн. -117
• 2-х комн.-72
• 3-х комн.-9

Этап 2

1. Площадь участка - 5631,20м²
2. Тип застройки - жилая застройка
3. Этажность жилой застройки -9 эт.
4. Число жилых этажей -9 эт.
5. Площадь квартир -9178,29м²
6. Количество квартир -198, в т.ч.
• 1 комн. -117
• 2-х комн.-72
• 3-х комн.-9

Этап 3

1. Площадь участка - 2544,90м²
2. Тип застройки - здание общественного назначения (магазин товаров повседневного спроса), подземный паркинг (2 этажа)
3. Этажность застройки -2эт.
4. Общая площадь здания -1000 м²

Этап 4

1. Площадь участка - 6950,26м²
2. Тип застройки - жилая застройка, паркинги подземные
3. Этажность жилой застройки -9 эт.
4. Число жилых этажей -9 эт.
5. Площадь квартир -7350,30м²
6. Количество квартир -162, в т.ч.
• 1 комн. -117
• 2-х комн.-36
• 3-х комн.-9

Этап 5

1. Площадь участка - 8667,30м²
2. Тип застройки - жилая застройка
3. Этажность жилой застройки -9 эт.
4. Число жилых этажей -9 эт.
5. Площадь квартир -9530,80 м²
6. Количество квартир -207, в т.ч.
• 1 комн. -135
• 2-х комн.-63
• 3-х комн.-9

Этап 6

1. Площадь участка - 4354,00м²
2. Тип застройки - жилая застройка
3. Этажность жилой застройки -9 эт.
4. Число жилых этажей -9 эт.
5. Площадь квартир -5857,00м²
6. Количество квартир -126, в т.ч.
• 1 комн. -81
• 2-х комн.-36
• 3-х комн.-9

Согласовано

Изм. № подл. _____

Взам. инв. № _____

Полн. и дата _____

					ГП		
Проект многоэтажной жилой застройки по адресу: республика Крым, г. Феодосия, ул. Ленинградская.							
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоэтажная жилая застройка	Студия ЭП
Разраб.	Субдогов.				09.20		
						Генплан.	ООО "РПИ"
						ГИП	Глазатов
						Котировал	Формат А2