"Проектное бюро "ВЕКТОР"
Общество с ограниченной ответственностью

Жилой дом поз.6 в мкр. «Гостёнский» г.Белгорода со встроено-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой. Корректировка

Блок - секция в осях III–IV. Подземная автостоянка (II очередь)

Стадия П (проектная документация)

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

№ 10/21-6/2-П-ПЗУ

Директор____________________________________Филипцова О.В.

Главный инженер проекта_______________________ Силантьев С.К.

г. Белгород 2022 г

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
10/21-6/2-П-ПЗУ.СП	Состав проектной документации	1 лист
10/21-6/2-П-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	8 листов
10/21-6/2-П-ПЗУ	Графическая часть	6 листов

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Состав проектной документации см. ПЗ

СОДЕРЖАНИЕ

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

Район изысканий расположен на южном склоне Среднерусской возвышенности и в общем плане представляет собой пологоволнистую равнину, сильно расчлененную речными долинами и овражно-балочной сетью.

В административном отношении участок проектируемого строительства расположен в центральной части г. Белгород по ул. Победы.

С севера участок граничит с ул. Разина, с юга - с ул. Победы, с востока и запада - с территориями многоквартирных жилых домов.

В геоморфологическом плане участок приурочен к поверхности первой террасы р. Везелка (прав, приток р. Сев. Донец). Рельеф участка относительно ровный, спокойный, спланированный насыпными грунтами, с уклоном в южном направлении. Абсолютные отметки поверхности рельефа колеблются в пределах от 118,9 до 122,4 м. На момент настоящих инженерно- геологических изысканий в центральной части участка проектируемого строительства располагались подлежащие сносу 1-этажные кирпичные дома. Участок строительства осложнен наличием остатков фундаментов снесенных жилых домов, подвалами, выгребными ямами, в настоящее время засыпанными техногенными грунтами при планировке площадки.

Условия поверхностного и подземного стока неблагоприятные.

Район изысканий входит (согласно СП 131.13330.2012) во 2-ю строительно-климатическую зону подрайона ПВ и характеризуется своеобразным климатическим режимом, который формируется под влиянием воздушных масс, приходящих с Атлантики, Арктического бассейна или сформировавшимися над Евразийским континентом. Чередование воздушных масс различного происхождения создает характерный для района неустойчивый тип погоды.

Общая продолжительность зимы - 140 дней. Весенний период начинается с даты разрушения устойчивого снежного покрова и перехода суточной температуры через 0°С. Окончанием лета считается дата перехода сеточной температуры через 10°С и наступления первых заморозков на почве и приходится на третью декаду сентября. Средняя продолжительность лета - 151 день.

Температурный режим исследуемого района характеризуется сезонной цикличностью.

В геологическом строении участка проектируемого строительства до разведанной глубины 24,0 м принимают участие образования четвертичной (Q) и меловой (К) систем.

Большинством выработок с дневной поверхности вскрыты техногенные грунты (*t IV* – ИГЭ-1а), образованные в процессе планировки и застройки территории. Они представлены неравномерной механической смесью суглинка, чернозема, песка, супеси, строительного мусора.

Мощность техногенных грунтов составляет 1,1-1,9 м.

Отдельными выработками с дневной поверхности вскрыта современная почва (*Q IV* – ИГЭ-1), представленная черноземом супесчаным, с корнями растений, линзами песка. Мощность почвы изменяется от 1,1 до 1,7 м.

Под техногенными грунтами и почвой до глубины 6,1-10,3 м вскрыты аллювиальные четвертичные образования первой надпойменной террасы р. Везелка (*a1 III*): пески мелкие желто-коричневые и серые различной плотности сложения (ИГЭ-2, ИГЭ-5а, ИГЭ-5); пески средней крупности различной плотности (ИГЭ-6а и ИГЭ-6); супеси коричневые (ИГЭ-3); легкие суглинки зеленовато-серые (ИГЭ-4). Совокупная мощность аллювиальных образований 4,5-8,9 м.

Подстилаются все описанные выше образования карбонатными образованиями верхнего отдела меловой системы (К2 - ИГЭ-7, ИГЭ-8) – мелом белым писчим. Мощность их (вскрытая) 5,7-17,9 м. Кровля меловых образований весьма неровная.

Условия залегания литолого-генетических разновидностей грунтов представлены на инженерно-геологических разрезах (листы № 4-6), а их подробное описание – в инженерно-геологических колонках (листы № 7-15).

В тектоническом отношении район расположен в северо-западной части Воронежской антеклизы – крупного поднятия Русской платформы, разделяющего Московскую синеклизу и Днепровско-Донецкую впадину.

В целом, исследуемый регион принадлежит к области, испытывающей в настоящее время слабые положительные неотектонические движения, которые не будут оказывать существенного влияния на строящиеся сооружения.

б. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) от проектируемого объекта ориентировочная санитарно-защитная зона не устанавливается.

в. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).

Данным проектом предусмотрена корректировка блок-секции в осях III-IV жилого дома поз.6 в мкр. Гостенский.

Размещение проектируемого жилого дома предусмотрено на территории, подлежащей застройки согласно договора № 5а о развитии застроенной территории ориентировочной площадью 103884 кв.м. от 11.02.2008г., заключенного между застройщиком АО «ДСК» и администрацией города Белгорода.

г. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Технико-экономические показатели

<table>
<tr><th rowspan="3">Наименование показателя</th><th colspan="6">в том числе</th><th rowspan="3">В границах благоустройства, ИТОГО</th></tr>
<tr><th colspan="3">на ЗУ 31:16:0114028:2231</th><th colspan="2">на ЗУ 31:16:0114028:25</th><th rowspan="2">В границах благоустройства за пределами ЗУ 31:16:0114028:2231 и ЗУ 31:16:</th></tr>
<tr><th>Б.с.1</th><th>Б.с.2</th><th>Б.с.3</th><th>Б.с.2</th><th>Б.с.3</th></tr>
<tr><td>Площадь участка, м²</td><td colspan="3">5923</td><td colspan="2">1025</td><td>5021</td><td>11969</td></tr>
<tr><td>Площадь застройки, м²</td><td colspan="3">2600</td><td colspan="2">585,2</td><td>-</td><td>3185,2</td></tr>
<tr><td>Процент застройки, %</td><td colspan="3">44</td><td colspan="2">57</td><td rowspan="2">-</td><td>-</td></tr>
<tr><td>Коэффициент плотности застройки</td><td colspan="3">3,6</td><td colspan="2">5,3</td><td>-</td></tr>
<tr><td>Площадь озеленения, м²</td><td colspan="3">392</td><td colspan="2">85,8</td><td>2197,2</td><td>2675</td></tr>
<tr><td>Процент озеленения, %</td><td colspan="3">6,6%</td><td colspan="2">8,4%</td><td>43,8%</td><td>-</td></tr>
<tr><td>Доля озеленения</td><td colspan="3">3,7 кв. на 100 кв.м. общей площади квартир в объекте капитального строительства (с 2619 м² на 392 м²)</td><td colspan="2">1,3 кв. на 100 кв.м. общей площади квартир в объекте капитального строительства (с 1681м² на 85,8 м²)</td><td>-</td><td>-</td></tr>
<tr><td>Площадь твердого покрытия, м²</td><td colspan="3">2931</td><td colspan="2">354</td><td>2823,8</td><td>6108,8</td></tr>
</table>

д. Обоснование 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.

Организация площадки, защита котлована от поверхностных вод производится в соответствии с рекомендациями ПОС и ППР. Проект организации поверхностного стока выполнен с учетом схемы вертикальной планировки и существующего рельефа.

Территория благоустройства жилого дома находится в развитой зоне.

Для защиты территории от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод предусмотрено:

- при проведении вертикальной планировки проектные отметки назначаются исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа и уклона от здания;
- отвод поверхностных вод с территории предусмотрен со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы.

Грунтовые воды в период настоящих изысканий вскрыты выработками на глубине 1,4-4,8 м от дневной поверхности, с отметками установившегося уровня 117,2-118,0 м.

В дальнейшем подъем уровня грунтовых вод возможен до отметок уровня воды в р. Везелка в паводковые периоды, который может достигать отметок 118,65 м при 1% обеспеченности (по данным ЗАО «Белгородводпроект»).

Исходя из возможного подъема уровня грунтовой воды, для общего понижения уровня, необходимо предусмотреть строительное водопонижение.

Современных процессов овраго- и оползнеобразования на участке проектируемого строительства не отмечено.

При визуальном обследовании местности, инженерно-геологических изысканиях суффозионных и карстовых проявлений в виде оседания земной поверхности, воронок и других признаков не обнаружено.

е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Вертикальная планировка запроектирована, исходя из условий топогеодезического плана и геологического строения участка проектирования, с учетом:

- организации проектируемого рельефа с допустимыми уклонами по стоянкам, проездам и тротуарам;
- организации примыкания к существующим проездам;
- обеспечения отвода ливневых вод с кровли, по водосточным воронкам и лоткам, а также с твердых покрытий и газонов, от проектируемого жилого дома, в сборные ливнеперехватывающие лотки по проездам, в проектируемую дворовую сеть ливневой канализации диаметром 300 мм, выполняемую отдельным проектом, а затем в существующий самотечный коллектор ливневой канализации диаметром 1000мм, проходящий по ул. Победы.

Станции очистки сточных вод не предусмотрены.

Отвод воды от паркинга предусмотрен по водосборному лотку в полу на въезде/выезде с уклоном к общему приямку, расположенному в помещении насосной паркинга, в котором установлены дренажные насосы, отводящие воду в сеть ливневой канализации без устройства локальных очистных сооружений.

В результате вертикальной планировки максимальная отметка проектируемой поверхности в пределах площадки составит 123,0 м, минимальная - 119,1 м.

Уклоны рельефа приняты достаточными для отвода поверхностных сточных вод. Уклоны по твердым покрытиям территории, прилегающей к проектируемому объекту, приняты от 5 до 48 промилле.

Поперечный профиль принят односкатный с уклоном 10-20 промилле.

За относительную отметку 0,000 принята отметка пола холла 1-го этажа равная 122,0 м.

Вертикальная планировка площадки проектирования выполнена в проектных горизонталях и представлена на листе 3 графической части.

ж. Описание решений по благоустройству территории.

Планом благоустройства дворовой и прилегающей территории предусматривается:

- устройство проездов и тротуаров с твердыми покрытиями;
- установка малых архитектурных форм, способ крепления которых определяет установщик оборудования по месту;
- озеленение участков, не занятых застройкой;
- размещение стоянок для легковых автомобилей и площадок различного назначения.

Расчёт обеспеченности жилого дома машиноместами представлен на листе в приложении раздела ПЗУ.

Расчет необходимого количества м/мест для парковки автомобилей жителей проектируемого жилого дома выполнен согласно Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Белгород», утвержденных решением Совета депутатов города Белгорода от 26 февраля 2015 г. № 201., количество машиномест для постоянного хранения личного транспорта должно соответствовать числу квартир, количество гостевых стоянок составляет 50% от числа квартир, для нежилых помещений из расчета 1 машиноместо на 30 м^2 площади нежилого помещения, что составляет 416 мест хранения.

Размещение машиномест запроектировано на все три этапа строительства в количестве 132 м/м - в границах благоустройства территории; 67 м/м в подземном паркинге поз. 6; 217 м/м - в подземном паркинге поз. 4 (согласно утвержденного Главным архитектором Белгородской области в 2013 г. генплана размещения парковочных мест в застраиваемом МКР «Гостенский»). Дефицит машиномест будет ликвидирован после полной реализации комплексной застройки.

Размеры стояночных мест для легковых автомашин: длина разметки машиноместа – 5,3, 5,5 и 6,5 м, ширина машиноместа – 2,5 м.

Предусмотрено использование мест для парковки личных автомобилей маломобильных групп населения на проектируемых автостоянках не далее 50 м от входа в здание. Для стоянки инвалидов предусмотрено 42 машиноместа, в том числе 13 машиномест для инвалидов на кресле-коляске с размером парковочного места 3,6х6,0 м и 29 м/м для инвалидов с парковочным местом размером 2,5х5,5 и 6,5 м. Все 42 машиноместа расположены на открытых автостоянках прилегающей к жилому дому территории. На входах в жилой дом предусмотрены пандусы и подъёмники для МГН. Пешеходные пути имеют твердую поверхность из тротуарной плитки, не допускающую скольжения. В местах пересечения пешеходных маршрутов с проезжей частью предусматривается устройство пониженного бордюра высотой 1,5 см (в этом случае бортовой камень устанавливается горизонтально). Съезды с тротуаров имеют уклон не превышающий 1:20. Перед пересечением пешеходного маршрута с проезжей частью на тротуаре или пешеходной дорожке укладываются тактильные плиты. Уклоны пешеходных дорожек (продольный и поперечный) не превышают соответственно 5% и 2% для возможности безопасного передвижения инвалидов на креслах-колясках. Ширина дорожек и тротуаров принята не менее 1,5 м. Доступные для МГН элементы здания и территории идентифицируются символами доступности.

Разметка места для стоянки автомашины инвалида на кресле-коляске запроектирована размером 6,0х3,6 м, что дает возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины - 1,1 м.

Площадка для сбора мусора выполнена в твердом покрытии и огорожена. Предусмотрена установка 3-х мусорных контейнеров.

Согласно письму застройщик АО «ДСК» осуществляет комплексное строительство многоквартирных жилых домов в МКР «Гостенский» согласно договора № 5а о развитии застроенной территории ориентировочной площадью 103884 кв.м. от 11.02.2008г.

Подготовка проекта по застройке территории осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, Земельного кодекса РФ, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», закона Белгородской области о регулировании градостроительной деятельности в Белгородской области и иных технических и градостроительных регламентов. В соответствии с этим проектом на территориях жилых дворов жилого микрорайона располагаются комплексные площадки для отдыха взрослых и детей, включающие площадки для отдыха взрослых, детские и спортивные, расчет которых выполнен на весь МКР в целом.

Проектируемый объект капитального строительства: Жилой дом поз.6 в мкр. «Гостенский» г. Белгорода является одним из этапов комплексного освоения данной территории.

Расчёт обеспеченности жилого дома площадками различного назначения представлен на листе в приложении раздела ПЗУ.

Размещение детских игровых площадок, спортивных площадок, площадок для отдыха взрослого населения и площадок для хозяйственных целей предусмотрено на территории благоустройства, расположенной в границах микрорайона. Дефицит площадок спортивного назначения будет ликвидирован после окончания застройки МКР «Гостенский» согласно проекта застройки по договору № 5а о развитии застроенной территории ориентировочной площадью 103884 кв.м. от 11.02.2008г.

На момент сдачи дома до полной реализации комплексной застройки будут использованы указанные в проекте площади площадок.

На территории предусмотрено наружное освещение автостоянок и площадок проектируемыми уличными фонарями, либо существующими столбами освещения.

В оформлении сооружений и малых архитектурных форм благоустройства территории предусмотрено применение современных материалов и декоративных элементов. В мощении тротуаров предусмотрено применение цветной мелкоразмерной цементно-песчаной плитки.

Озеленение участка проектируется в соответствии с принятым архитектурно-планировочным решением, с учетом расположения подъездов и дорожек, а также с учетом подземных и надземных инженерных сетей.

На территории, свободной от насаждений и твердых покрытий, устраивается газон партерный.

з. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения.

Не требуется.

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

Не требуется.

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

Не требуется

л. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства — для объектов непроизводственного назначения.

Для обеспечения подъезда к проектируемому объекту и противопожарных требований проектом предусмотрены внутриплощадочные проезды с продольных сторон к жилому зданию с примыканиями к существующим проездам по ул. Победы и ул. Разина.

Связь территории объекта с сетью автомобильных дорог г. Белгорода осуществляется примыканиями к ул. Победы и ул. Разина.

Внутриплощадочные проезды запроектированы с учетом противопожарного обслуживания здания согласно СП 4.13330.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты" шириной 6,0 м и расстоянием от внутреннего края проезда до стены здания 8,0 м.

Ведомость чертежей основного комплекта ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационная схема	
2	Схема планировочной организации земельного участка. Масштаб 1:500	
3	План организации рельефа. Масштаб 1:500	
4	План земляных масс. Масштаб 1:500	
5	Сводный план инженерных сетей. Масштаб 1:500	
6	Конструкции покрытий территории. Масштаб 1:20	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
	Ссылочные документы	
СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	
СП 4.13330.2013	Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты	
№440 от 29.05.2018 г.	Правила землепользования и застройки в г. Белгороде	
СП 59.13330.2016	Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения	
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов	
СП 113.13330.2012	Стоянки автомобилей	
	Прилагаемые документы	
	Приложение. Л.1-12	

Граница благоустройства I очереди строительства (жилой дом)

Условные обозначения

- Граница отвода территории
- Участок благоустройства жилого дома
- Зона с особыми условиями использования территории
- Блок-секция в осях III-I V. Границы благоустройства I и II очереди строительства

Общие указания:

1. Схема планировочной организации земельного участка выполнена на основании задания на проектирование, отчета об инженерно-геологических изысканиях, выполненных в 2019 году;
2. Все размеры даны в метрах.

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивающих безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Главный инженер проекта (Силантьев С.К.)

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

		10/21-6/2-ПЗУ
		Жилой дом поз. 6 в мкр. "Гостенский" г. Белгорода со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой. Корректировка

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разработал	Борискин				03.22
Проверил	Силантьев				
Н.контроль	Матвеева				

Блок-секция в осях III-I V. Жилой дом (I очередь)

Стадия	Лист	Листов
П	1	6

Общие данные. Ситуационная схема

ООО ПБ "ВЕКТОР"

Условные обозначения

- Граница отвода территории
- Границы территории объектов культурного наследия
- Граница благоустройства жилого дома
- Подземный паркинг на 67 м/мест
- Места для стоянки инвалидов и МГН
- Направление движения пожарного транспорта
- Газон партерный
- Лежачая Бр.100.30.15
- Озеленение в кадках
- Декоративное озеленение
- Шлагбаум
- Светильник уличный тип 1
- Светильник уличный тип 2
- Светильник уличный тип 3

Ведомость элементов сборных конструкций

Усл. знак	Обозначение	Наименование	Кол. шт.	Масса ед., кг	Примечания
	ГОСТ 6665-91	Камень бортовой бетонный БР 100.30.15	720	100	
	ГОСТ 6665-91	Камень бортовой бетонный БР 100.20.8	776	40	
	ГОСТ 6665-91	Камень бортовой бетонный БР 100.30.15 (плашмя)	143	100	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по генплану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая		здания	всего
				здания	всего	здания	всего	здания	всего		
Жилые здания поз.6											
1	Монолитный жилой дом (1-й этап)	17	1					–	–		
2	Монолитный жилой дом (2-й этап)	14	1					–	–		
3	Монолитный жилой дом (3-й этап)	12	1					–	–		
Нежилые здания и сооружения поз.6											
	Подземный паркинг		1								

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол. м2	Примечание
	Газон партерный (из многолетников)		498,6	

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
5		Ограждение спорт. площадки h=2,0м с 2-мя калитками	70	м.п, 3d панель grandline
6		Ограждение h=1,2м	116	м.п, металлическое
7		Ограждение парковочными столбиками h=0,75м	26	шт., с шагом 1,0м
8		Ограждение площадки под мусоросборники	8,0	м.п, мет. профлист
9		Плита лотковая 1ПЛ 50.25.10	158	шт.
10		Ограждение дворовой террит. h=2,0м	180	м.п, металлическое

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
	Проезд из асфальтобетона над паркингом	1	84,2	
	Проезды из асфальтобетона	2	4176,2	
	Отмостка из цементобетона над паркингом	3	8,3	
	Проезд с возможностью проезда технологического транспорта из плитки	4	745,9	
	Покрытие из резиновых плит ДИП-1, ДИП-2 и СП над паркингом	5	548,0	
	Тротуар из плитки над паркингом	6	722,8	
	Тротуар из плитки	7	906,1	
	Проезд с возможностью проезда технологического транспорта из плитки над паркингом	8	341,5	
	Декоративная щепа над паркингом	9	22,4	
	Отсыпка декоративным камнем фр.5-10мм над паркингом	10	21,0	
	Газон над паркингом	11	346,8	

1. План составлен по материалам топосъемки, выполненной ООО "Белгородстройизыскания", выполненными в 2019 г.
2. Система высот - Балтийская.
3. Система координат - местная.
4. Более детальную схему благоустройства территории и озеленения, ведомость МАФ и элементов наружного освещения (см. приложение).
5. Объем работ подсчитан в границе благоустройства территории на все 3 этапа строительства.
6. Все открытые парковки в границе благоустройства - гостевые, в кол-ве по границе благоустройства каждого из этапов (см. приложение).

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	10/21-6/2-П-ПЗУ
						Жилой дом поз. 6 в мкр. "Гостенский" г. Белгорода со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой. Корректировка
Разработал	Борискин				03.22	Блок-секция в осях III-IV. Подземная автостоянка (II очередь)
Проверил	Силантьев					Стадия: П; Лист: 2; Листов:
Н.контроль	Матвеева					Схема планировочной организации земельного участка. Масштаб 1:500
						ООО ПБ "ВЕКТОР"

Инв.N подл. | Подпись и дата | Взам. инв. N

Формат А2

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по генплану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Количество квартир: здания	Количество квартир: всего	Площадь, м2, застройки: здания	Площадь, м2, застройки: всего	Площадь, м2, общая нормируемая: здания	Площадь, м2, общая нормируемая: всего	Строительный объем, м3: здания	Строительный объем, м3: всего
Жилые здания поз.6											
1	Монолитный жилой дом (1-й этап)	17	1					–	–		
2	Монолитный жилой дом (2-й этап)	14	1					–	–		
3	Монолитный жилой дом (3-й этап)	12	1					–	–		
Нежилые здания и сооружения поз.6											
	Подземный паркинг		1								

Условные обозначения

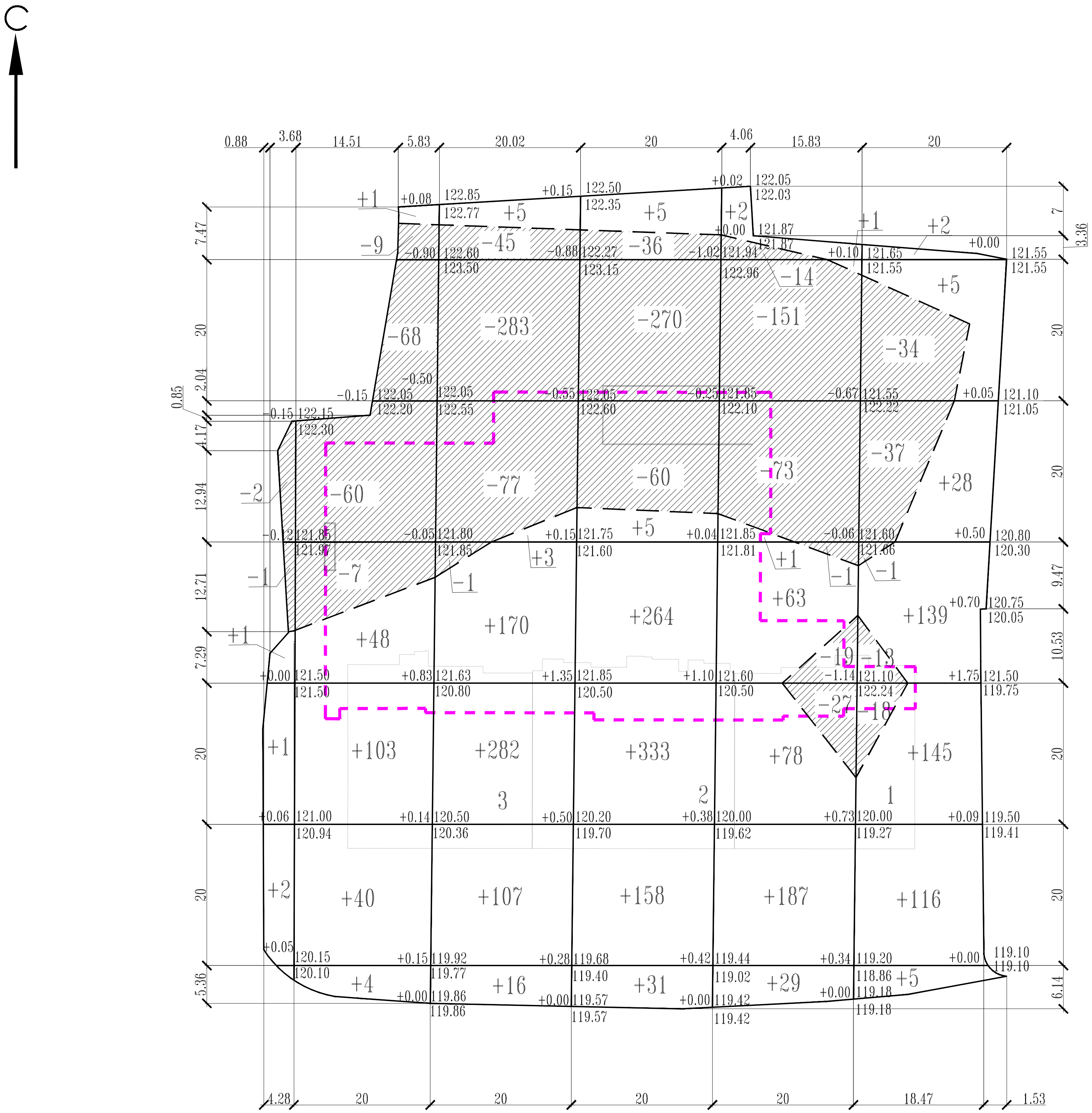
- Граница отвода территории
- Граница благоустройства жилого дома
- Подземный паркинг на 69 м/мест
- 122.00 — Абсолютная отметка нуля здания
- 119.30 / 119.12 — Проектная отметка / Фактическая отметка
- 121 — Горизонталь с проектной отметкой
- 10.8 / 96.04 — Проектный уклон в промилле / Расстояние между отметками

1. План составлен по материалам топосъемки, выполненной ООО "Белгородстройизыскания" в 2019 г.
2. Система высот - Балтийская.
3. Система координат - местная.
4. Отметки даны по верху покрытия.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	10/21-6/2-П-ПЗУ
						Жилой дом поз. 6 в мкр. "Гостенский" г. Белгорода со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой. Корректировка
Разработал	Борискин				03.22	Блок-секция в осях III-IV. Подземная автостоянка (II очередь)
Проверил	Силантьев					Стадия: П; Лист: 3; Листов:
Н.контроль	Матвеева					План организации рельефа. Масштаб 1:500
						ООО ПБ "ВЕКТОР"

Инв.N подл. | Подпись и дата | Взам. инв. N

Формат А2



Итого,м3								Всего,м3
	Насыпь(+)	+4	+195	+583	+791	+361	+440	+2374
	Выемка(-)	-3	-144	-406	-366	-285	-103	-1307

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по генплану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Количество квартир: здания	Количество квартир: всего	Площадь, м2, застройки: здания	Площадь, м2, застройки: всего	Площадь, м2, общая нормируемая: здания	Площадь, м2, общая нормируемая: всего	Строительный объем, м3: здания	Строительный объем, м3: всего
Жилые здания поз.6											
1	Монолитный жилой дом (1-й этап)	17	1					-	-		
2	Монолитный жилой дом (2-й этап)	14	1					-	-		
3	Монолитный жилой дом (3-й этап)	12	1					-	-		
	Нежилые здания и сооружения поз.6										
	Подземный паркинг		1								

Ведомость объемов земляных масс

Номер на плане	Наименование грунта	Количество, м3: Насыпь (+)	Количество, м3: Выемка (-)
1	Планировка территории	2374	1307
2	Избыток грунта от устройства корыта под покрытие:		
	- тип 2, h=0.57	-	(2380)
	- тип 4, h=0.48	-	(358)
	- тип 7, h=0.38	-	(344)
	- газон, h=0.20	-	(100)
3	Избыток грунта от устройства подземного паркинга	-	(12559)
4	Поправка на уплотнение грунта 10%	237	-
5	Плодородный грунт, всего	-	-
а	используемый для озеленения	169	-
	Итого:	2780	17048
	Избыток грунта	14268	-
	Баланс:	17048	17048

Условные обозначения

Подземный паркинг на 69 м/мест

-248 Выемка

+162 Насыпь

Рабочая отметка +0.14 | 120.50 Проектная отметка

120.36 Фактическая отметка

1. План земляных масс выполнен методом квадратов со сторонами 20х20 м.
2. Разбивка сетки производится в пределах границы благоустройства жилого дома.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разработал	Борискин				03.22
Проверил	Силантьев				
Н.контроль	Матвеева				

10/21-6/2-П-ПЗУ

Жилой дом поз. 6 в мкр. "Гостенский" г. Белгорода со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой. Корректировка

Блок-секция в осях III-IV. Подземная автостоянка (II очередь)

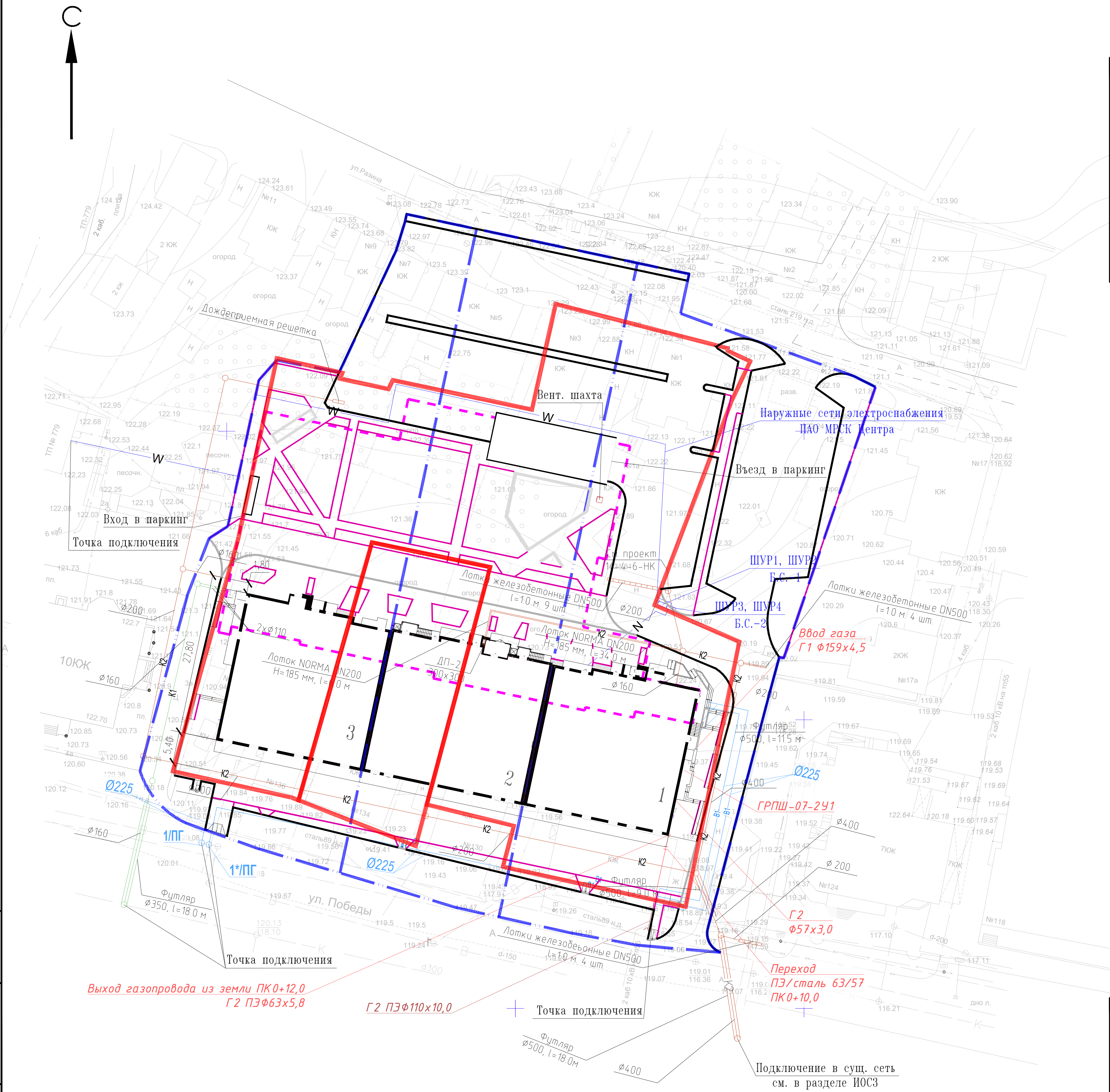
Стадия	Лист	Листов
П	4	

План земляных масс
Масштаб 1:500

ООО ПБ "ВЕКТОР"

Формат А2 (0.5л)

Взам. инв. N | Подпись и дата | Инв.N подл.



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по генплану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество: зданий	Количество: квартир, здания	Количество: квартир, всего	Площадь, м2: застройки, здания	Площадь, м2: застройки, всего	Площадь, м2: общая нормируемая, здания	Площадь, м2: общая нормируемая, всего	Строительный объем, м3: здания	Строительный объем, м3: всего
Жилые здания поз.6											
1	Монолитный жилой дом (1-й этап)	17	1					–	–		
2	Монолитный жилой дом (2-й этап)	14	1					–	–		
3	Монолитный жилой дом (3-й этап)	12	1					–	–		
Нежилые здания и сооружения поз.6											
	Подземный паркинг		1								

Условные обозначения

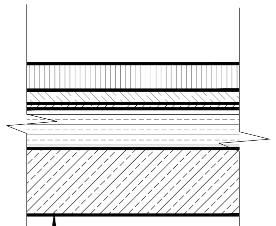
- Граница отвода территории
- Граница благоустройства жилого дома
- Подземная автостоянка на 69 м/мест
- W,N — Траншея кабельная электроснабжения, проект.
- Г2, Г1 — Газопровод среднего и низкого давления, проект.
- В1 — Объединенный хозяйственно-питьевой и пожарный водопровод, проект.
- К1 — Хозяйственно-бытовая канализация, проект.
- К2 — Ливневая канализация, проект.

						10/21-6/2-П-ПЗУ			
						Жилой дом поз. 6 в мкр. "Гостенский" г. Белгорода со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой. Корректировка			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата				
Разработал	Борискин				03.22	Блок-секция в осях III-IV. Подземная автостоянка (II очередь)	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Силантьев						П	5	
Н.контроль	Матвеева					Сводный план инженерных сетей Масштаб 1:500	ООО ПБ "ВЕКТОР"		

Инв.N подл. | Подпись и дата | Взам. инв. N

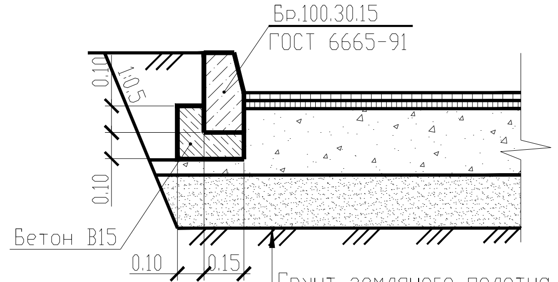
формат А2

Тип 1 (стоянки и проезд над паркингом)



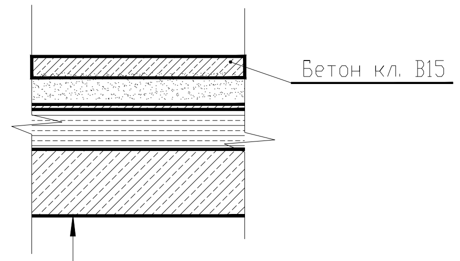
Железобетонная плита перекрытия	-0.25
Уклонообразующий слой - керамзитобетон фр.20-30мм	-0.34
Цементно-песчаная стяжка М150	-0.02
Битумный праймер	
Гидроизоляция-техноэласт ЭПП	-2 слоя
Иглопробивной геотекстиль	
Бетон В25	-0.05
Розлив битума из расчета 0.3 т/1000м²	
Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси, марка II, тип Б, ГОСТ 9128-2009	-0.10

Тип 2 (проезд)



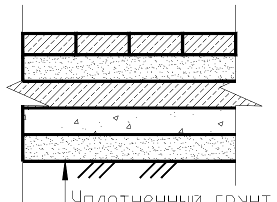
Грунт земляного полотна	
Песок средний, ГОСТ 8736-93*	- 0.20
Щебень фракционированный, ГОСТ 8267-93*	- 0.25
Розлив битума из расчета 0.8 т/1000м²	
Асфальтобетон пористый из горячей крупнозернистой смеси, марка II, ГОСТ 9128-2009	- 0.06
Розлив битума из расчета 0.3 т/1000м²	
Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси, марка II, тип Б, ГОСТ 9128-2009	-0.06

Тип 3 (отмостка из цементобетона над паркингом)



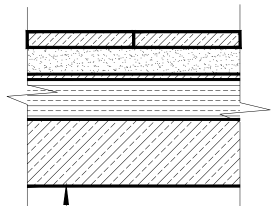
Железобетонная плита перекрытия	-0.25
Уклонообразующий слой - керамзитобетон фр.20-30мм	-0.34
Цементно-песчаная стяжка М150	-0.02
Битумный праймер	
Гидроизоляция-техноэласт ЭПП	-2 слоя
Иглопробивной геотекстиль	
Бетон мелкозернистый В15 F150 по сетке	-0.10

Тип 4 (проезд для технологического транспорта)



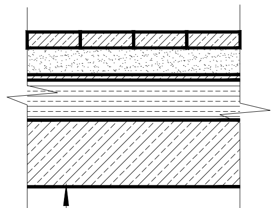
Уплотненный грунт	
Песок по ГОСТ8736-93*	-0.10
Фракционированный щебень по ГОСТ8267-93*	-0.10
Полимерная пленка	
Бетон В15 по ГОСТ 26633-91	-0.10
Сухая песчано-цементная смесь 150	-0.10
Тротуарная плитка	-0.08

Тип 5 (покрытие из резиновых плит над паркингом)



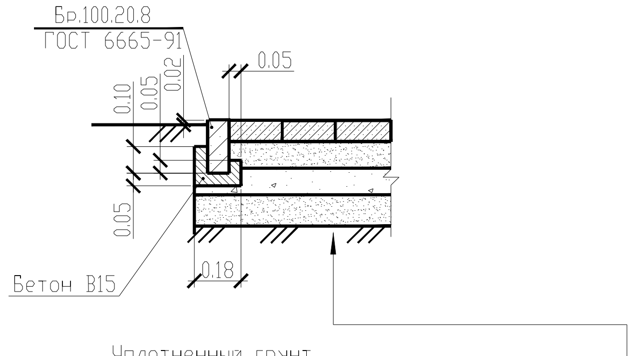
Железобетонная плита перекрытия	-0.25
Уклонообразующий слой - керамзитобетон фр.20-30мм	-0.34
Цементно-песчаная стяжка М150	-0.02
Битумный праймер	
Гидроизоляция-техноэласт ЭПП	-2 слоя
Иглопробивной геотекстиль	
Выравнивающая стяжка М150, армированная сеткой d=4мм ВрI 100х100	-0.06
Резиновое покрытие из плитки	-0.04

Тип 6 (тротуар над паркингом)



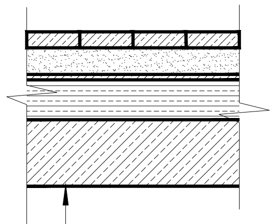
Железобетонная плита перекрытия	-0.25
Уклонообразующий слой - керамзитобетон фр.20-30мм	-0.34
Цементно-песчаная стяжка М150	-0.02
Битумный праймер	
Гидроизоляция-техноэласт ЭПП	-2 слоя
Иглопробивной геотекстиль	
Сухая песчано-цементная смесь 150 кг/м³	-0.15
Тротуарная плитка	-0.06

Тип 7 (тротуар)



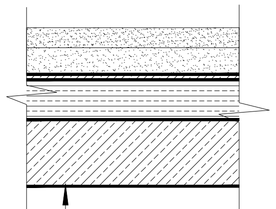
Уплотненный грунт	
Песок по ГОСТ8736-93*	-0.12
Фракционированный щебень по ГОСТ8267-93*	-0.10
Сухая песчано-цементная смесь 150 кг/м³	-0.10
Тротуарная плитка	-0.06

Тип 8 (проезд для технологического транспорта над паркингом)



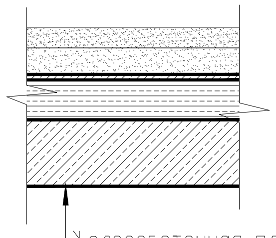
Железобетонная плита перекрытия	-0.25
Уклонообразующий слой - керамзитобетон фр.20-30мм	-0.34
Цементно-песчаная стяжка М150	-0.02
Битумный праймер	
Гидроизоляция-техноэласт ЭПП	-2 слоя
Иглопробивной геотекстиль	
Бетон мелкозернистый В15 F150 по сетке	-0.15
Сухая песчано-цементная смесь 150 кг/м³	-0.10
Тротуарная плитка	-0.08

Тип 9 (покрытие из декоративной щепы над паркингом)



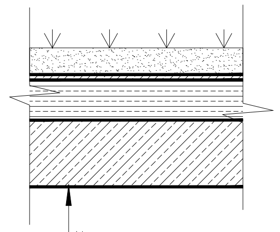
Железобетонная плита перекрытия	-0.25
Уклонообразующий слой - керамзитобетон фр.20-30мм	-0.34
Цементно-песчаная стяжка М150	-0.02
Битумный праймер	
Гидроизоляция-техноэласт ЭПП	
Иглопробивной геотекстиль	
Смесь щебня с песком или бетон	-0.15
Декоративная щепа	-0.10

Тип 10 (покрытие с отсыпкой декоративным камнем над паркингом)



Железобетонная плита перекрытия	-0.25
Уклонообразующий слой - керамзитобетон фр.20-30мм	-0.34
Цементно-песчаная стяжка М150	-0.02
Битумный праймер	
Гидроизоляция-техноэласт ЭПП	
Иглопробивной геотекстиль	
Смесь щебня с песком или бетон	-0.15
Отсыпка декоративного камня фр. 5-10мм	-0.10

Тип 11 (газон над паркингом)



Железобетонная плита перекрытия	-0.25
Уклонообразующий слой - керамзитобетон фр.20-30мм	-0.34
Цементно-песчаная стяжка М150	-0.02
Битумный праймер	
Гидроизоляция-техноэласт ЭПП	
Иглопробивной геотекстиль	
Смесь щебня с песком или бетон	-0.15
Газон партерный	-0.20

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв.N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разработал	Борискин				03.22
Проверил	Силантьев				
Н.контроль	Матвеева				

10/21-6/2-П-ПЗУ

Жилой дом поз. 6 в мкр. "Гостенский" г. Белгорода со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой. Корректировка

Блок-секция в осях III-IV. Подземная автостоянка (II очередь)	Стадия	Лист	Листов
	П	6	

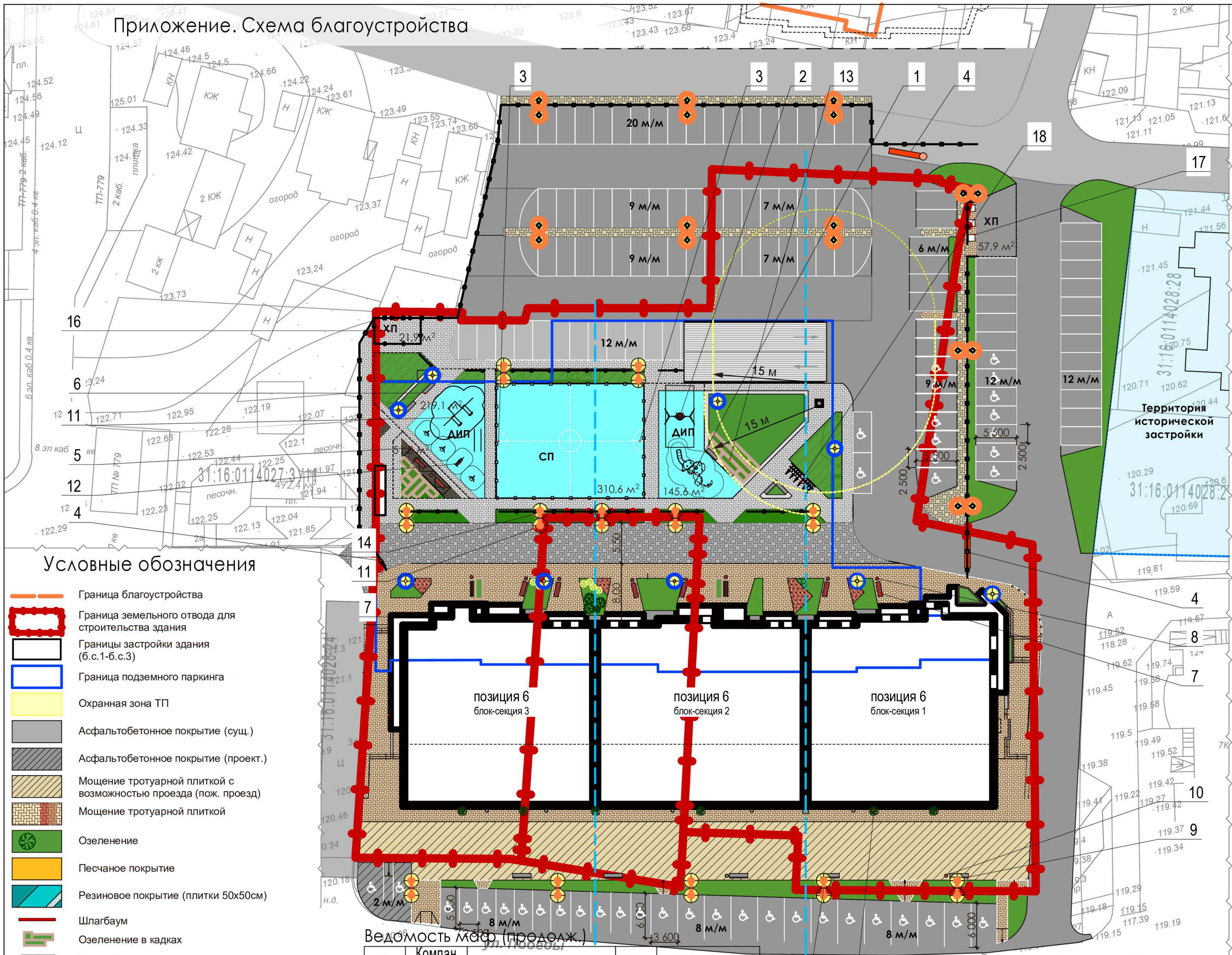
Конструкции покрытий территории. Масштаб 1:20

ООО ПБ "ВЕКТОР"

Формат А2

Приложение

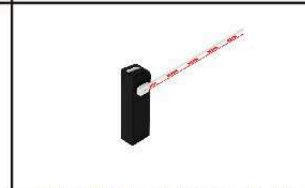
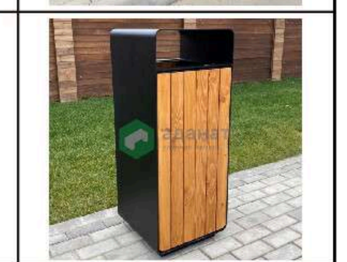
Приложение. Схема благоустройства



Условные обозначения

- Граница благоустройства
- Граница земельного отвода для строительства здания
- Границы застройки здания (б.с.1-б.с.3)
- Граница подземного паркинга
- Охранная зона ТП
- Асфальтобетонное покрытие (сущ.)
- Асфальтобетонное покрытие (проект.)
- Мощение тротуарной плиткой с возможностью проезда (пож. проезд)
- Мощение тротуарной плиткой
- Озеленение
- Песчаное покрытие
- Резиновое покрытие (плитки 50х50см)
- Шлагбаум
- Озеленение в кадках
- Теневой навес
- Клумба с подп. стенкой и встроенными сиденьями
- Дерево в тв. покрытии с приствольной зоной
- Беседка
- Ограждение мет. спорт. площадки h=2м с калиткой
- Ограждение мет. h=1,2м
- Ограждение парковочными столбиками h=0,75 м
- Скамья с урной
- Опора наружного освещения, h=3,5м
- Декоративная щепа

Ведомость малых архитектурных форм

№	Компания	Наименование	К-во	Общий вид
1	ООО "КСИЛ"	Детский игровой комплекс, арт. 005441, цв. линейка 3	1	
2	ООО "КСИЛ"	Качели на мет.стойках с оцинкованной балкой "Гнездо", арт. 004158, цв. синий	1	
3	ООО "КСИЛ"	Гандбольные ворота с баскетбольным щитом (без сетки), арт. 006603	2	
4		Шлагбаум автоматич. DoorHan со стрелой 4м	3	
5	Инд.	Навес, деревянный	1	
6	Инд., ООО "АрБет"	Скамьи, встроенные в клумбы (К1-К3)	8	
7	ООО "Аданат-групп"	Скамья, тип 1, "Лидия" со спинкой	10	
8	ООО "Аданат-групп"	Урна «Город» с пепельницей, темно-серый металл		
9	ООО "Аданат-групп"	Скамья, тип 3, "Аврора"	5	
10	ООО "Аданат-групп"	Урна «Город» с пепельницей, черный металл	13	
11	ROMANA	Спортивное оборудование, арт. 201.17.00		
12	ROMANA	Тренажеры уличные, арт. 207.38.10; арт. 207.32.10; арт. 207.50.10; арт. 207.21.10	4	

Ведомость маф (продолж.)

№	Компания	Наименование	К-во	Общий вид
13	Инд.	Кадки деревянные	30	
14	ООО "УРБАН МАФ"	Вазон уличный "Пегассо", цв.черный	7	
15		Фонарь уличный (см. лист 8 - "Элементы наружного освещения")	30	
16		Стойка для сушки белья	2	
17		Контейнер для мусора мет.	3	
18		Велопарковка	1	

					2022
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разработал	Борискин				
Проверил	Силантьев				
Нормоконтроль	Матвеева				

10/21-6/2-П-ПЗУ

Жилой дом поз. 6 в мкр. "Гостенский" г. Белгорода со встроенно-пристроенными нежилыми помещенеиями и подземной атостоянкой. Корректировка

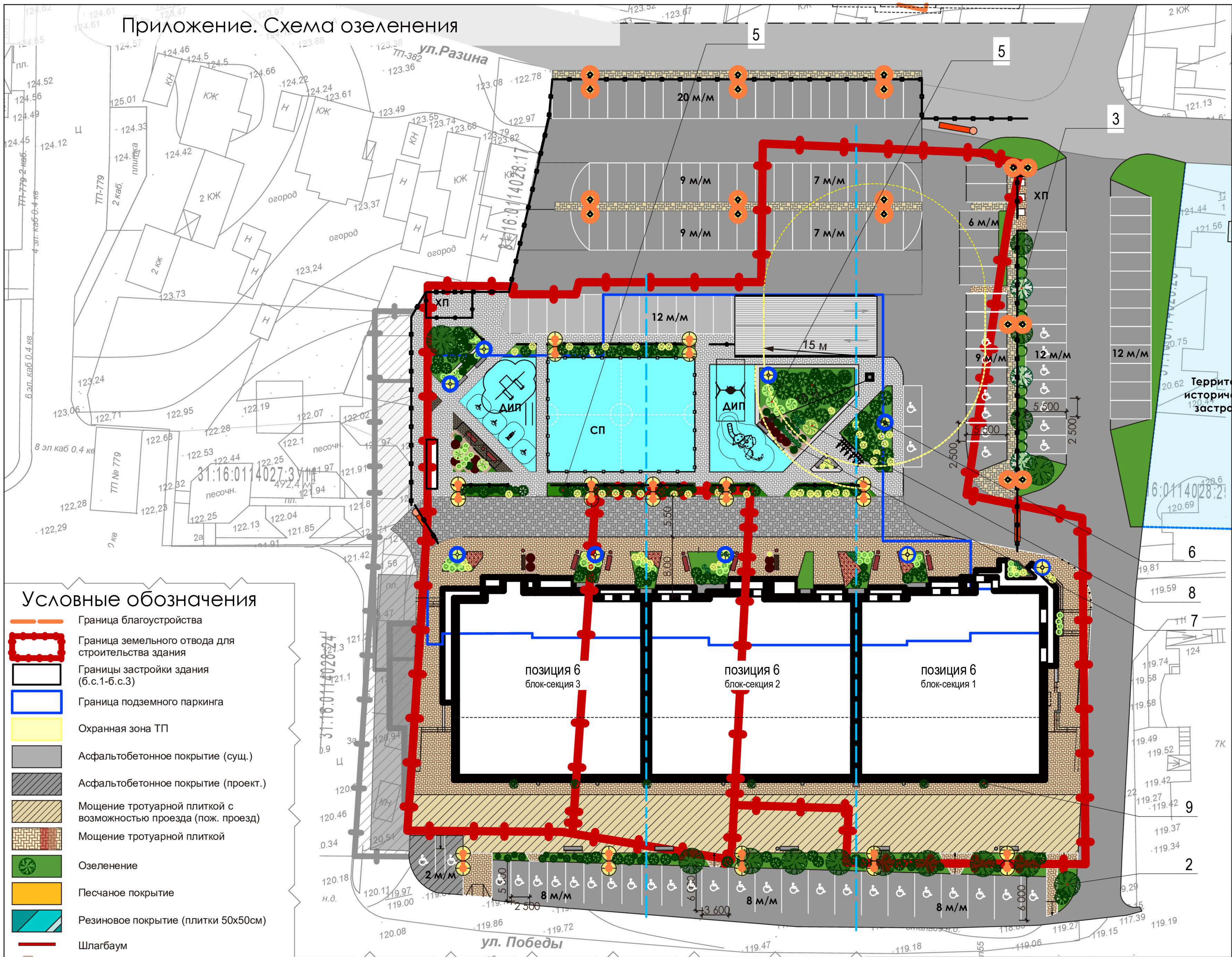
Блок-секция в осях III-IV Подземная автостоянка (II очередь)

Стадия	Лист	Листов
П	1	

Приложение. Схема благоустройства

ООО "Проектное Бюро ВЕКТОР"

Приложение. Схема озеленения



Условные обозначения

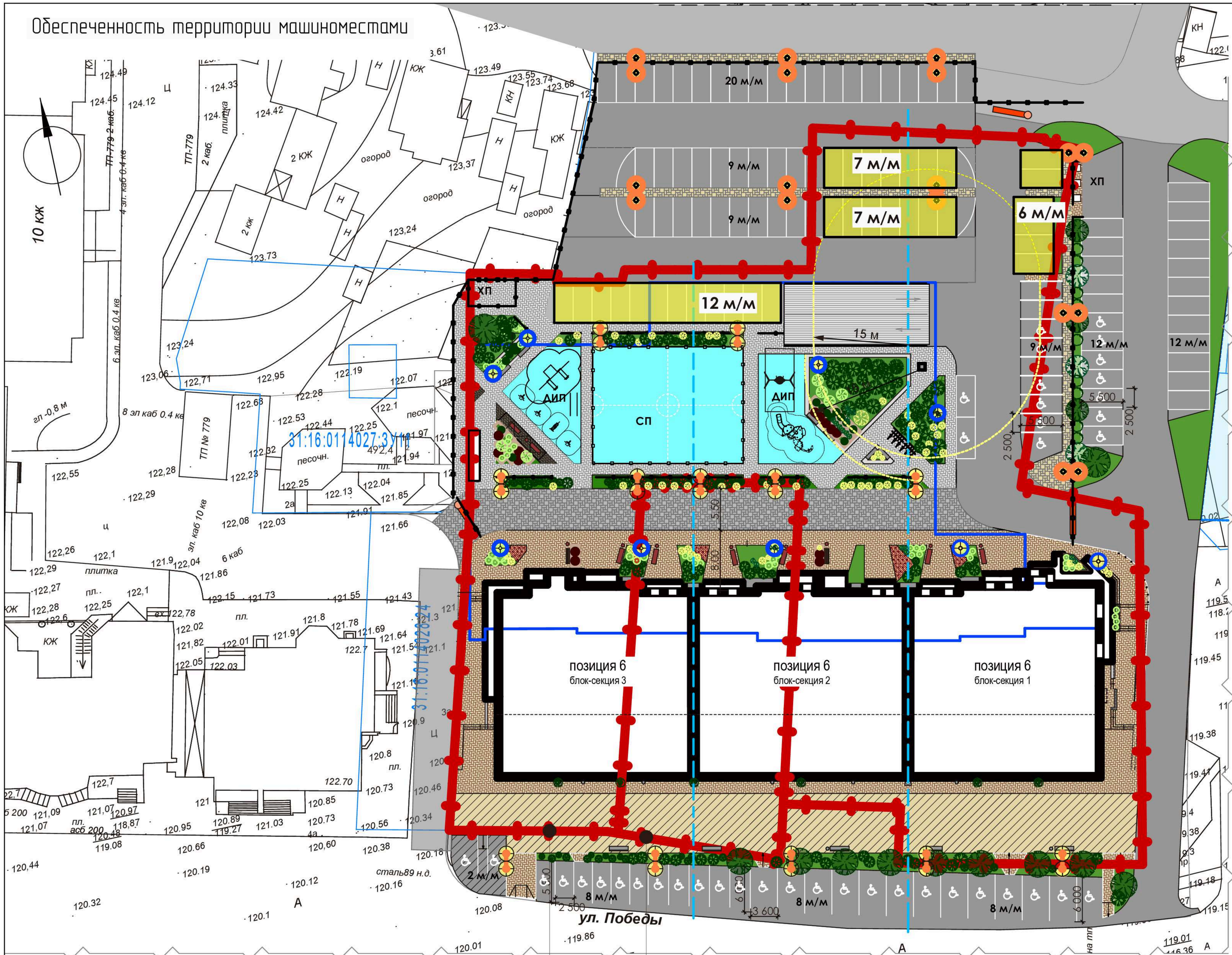
- Граница благоустройства
- Граница земельного отвода для строительства здания
- Границы застройки здания (б.с.1-б.с.3)
- Граница подземного паркинга
- Охранная зона ТП
- Асфальтобетонное покрытие (сущ.)
- Асфальтобетонное покрытие (проект.)
- Мощение тротуарной плиткой с возможностью проезда (пож. проезд)
- Мощение тротуарной плиткой
- Озеленение
- Песчаное покрытие
- Резиновое покрытие (плитки 50х50см)
- Шлагбаум
- Озеленение в кадках
- Теневой навес
- Клумба с подп. стенкой и встроенными сиденьями
- Дерево в тв. покрытии с приствольной зоной
- Беседка
- Ограждение мет. спорт. площадки h=2м с калиткой
- Ограждение мет. h=1,2м
- Ограждение парковочными столбиками h=0,75 м
- Скамья с урной
- Опора наружного освещения, h=3,5м
- Газон посевной
- Декоративная щепа
- Рябина
- Липа
- Туя западная "golden globe"
- Можжевельник чешуйчатый
- Барбарис Тунберга
- Форзиция
- Овсянница
- Очиток
- Спартина
- Очиток камчатский
- Самшит вечнозеленый на штамбе
- Бересклет

Ведомость элементов озеленения

№	Наименование	К-во	Общий вид
1	Газон посевной	845,4 $м^2$	
	Деревья		
2	Рябина	14 шт.	
3	Липа	2 шт.	
	Кустарники		
4	Бересклет	14 шт.	
	Заполнение кадок		
	Кустарники		
5	Туя западная "golden globe"	11 шт.	
6	Можжевельник чешуйчатый	26 шт.	
7	Барбарис Тунберга	20 шт.	
8	Форзиция	3 шт.	
9	Самшит вечнозеленый на штамбе	7 шт.	
	Многолетние растения		
10	Овсянница	32 $м^2$	
11	Очиток	14 $м^2$	
	Клумбы		
12	Овсянница	31 $м^2$	
13	Спартина	156 $м^2$	
14	Очиток камчатский	62 $м^2$	

					2022	10/21-6/2-П-ПЗУ
						Жилой дом поз. 6 в мкр. "Гостенский" г. Белгорода со встроенно-пристроенными нежилыми помещенеиями и подземной атостоянкой. Корректировка
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	
Разработал		Борискин				*Блок-секция в осях III-IV Подземная автостоянка (II очередь)* — Стадия: П; Лист: 2; Листов:
Проверил		Силантьев				
Нормоконтроль		Матвеева				*Приложение. Схема озеленения* — ООО "Проектное Бюро ВЕКТОР"

Обеспеченность территории машиноместами



Границы ЗУ 31:16:0114028:2231

Границы ЗУ 31:16:0114028:25

Условные обозначения

- Граница благоустройства
- Граница земельного отвода для строительства здания
- Границы застройки здания (б.с.1-б.с.3)
- Граница подземного паркинга
- Проектируемые машиноместа для постоянного хранения на открытых стоянках в границах земельного отвода
- Санитарная зона въезда-выезда, вентшахты подземного паркинга

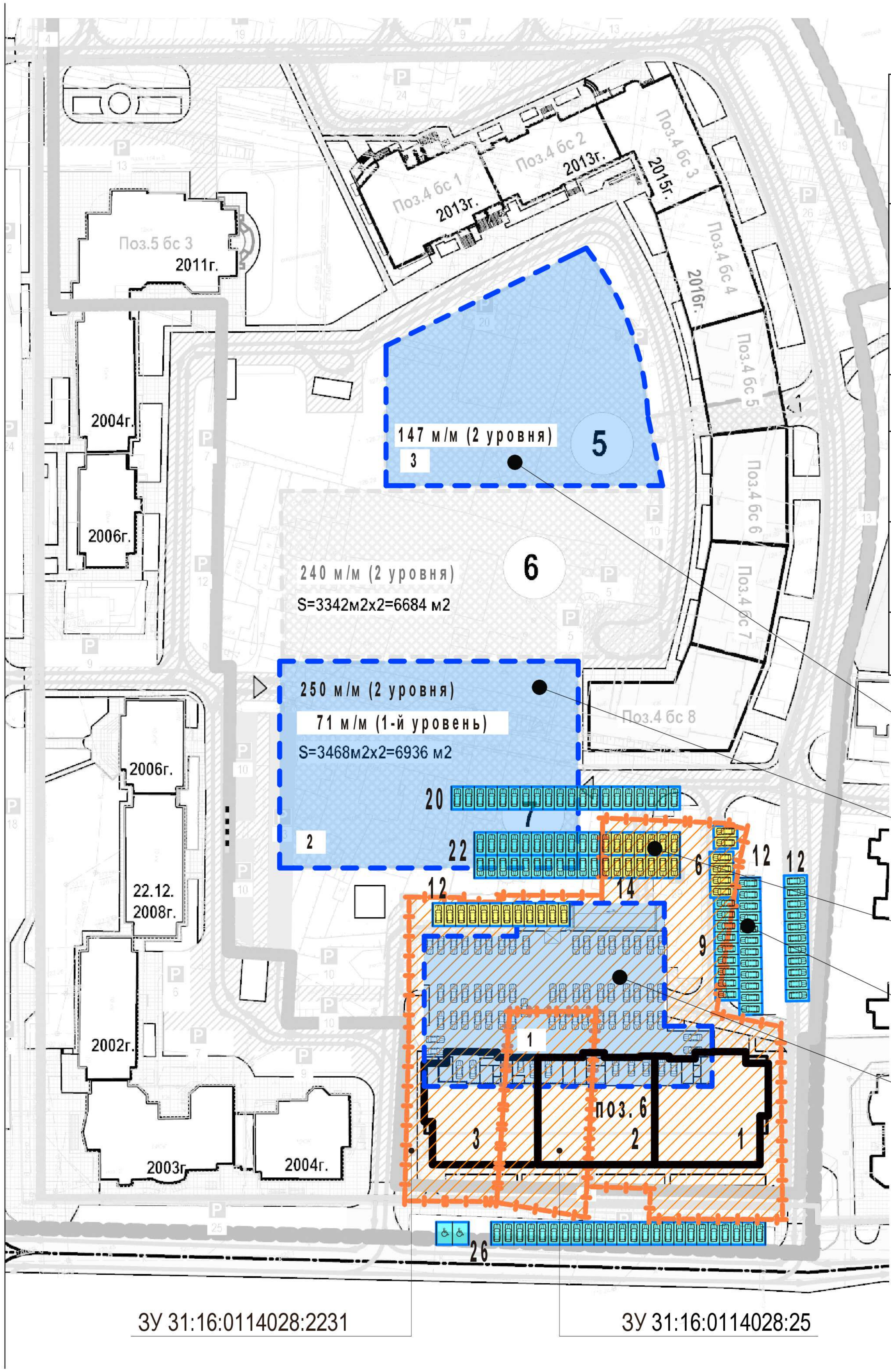
Расчет обеспеченности территории машиноместами для хранения автотранспорта

Позиция 6	Кол-во квартир, (шт.)	Кол-во нежилых помещ. (м²)	Количество машино-мест на гостевых стоянках			Количество машино-мест Постоянного хранения в паркинге и на открытых стоянках			Количество машино-мест для нежилых помещений		
			Норматив	Проект. на ЗУ 31:16:0114028:2231	Проект. на ЗУ 31:16:0114028:25	Норматив	Проект. на ЗУ 31:16:0114028:2231	Проект. на ЗУ 31:16:0114028:25	Норматив	Проект. на ЗУ 31:16:0114028:2231	Проект. на ЗУ 31:16:0114028:25
Блок-секции в осях											
I-II	**75**	1092,11	**38**	5 (13%)	-	**75**	15 (20%)	-	**36**	3 (8%)	-
III-IV	**75**	923,26	**37**	5 (14%)	0 (0%)	**75**	23 (31%)	3 (4%)	**31**	4 (13%)	1 (3%)
V-VI	**65**	834,85	**32**	4 (13%)	0 (0%)	**65**	29 (45%)	3 (5%)	**28**	3 (11%)	1 (4%)
Итого	**215**	2849	**107**	14 (13%)	0 (0%)	**215**	67 (31%)	6 (3%)	**95**	10 (11%)	2 (2%)
				14 (13%)			**73 (34%)**			**12 (13%)**	

Размещение машиномест в паркинге и на прилегающей территории см. л.2-3 Приложения

					2022	10/21-6/2-П-ПЗУ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Жилой дом поз. 6 в мкр. "Гостенский" г. Белгорода со встроенно-пристроенными нежилыми помещенеиями и подземной атостоянкой. Корректировка
Разработал		Борискин				Блок-секция в осях III-IV Подземная автостоянка (II очередь) — Стадия: П; Лист: 3; Листов:
Проверил		Силантьев				
Нормоконтроль		Матвеева				Обеспеченность территории машиноместами — ООО "Проектное Бюро ВЕКТОР"

Размещение мест для хранения автомобилей в границах планировки территории



Расчет кол-ва м/м для п.6, блок-секции 1-2-3

№ п/п	Место расположения	Блок-секция в осях I-II	Блок-секция в осях III-IV	Блок-секция в осях V-VI	ИТОГО кол-во м/м фактическое по блок-секциям	ИТОГО кол-во м/м нормативное по блок-секциям	ИТОГО кол-во м/м фактическое по позиции 6	ИТОГО кол-во м/м нормативное по позиции 6
1	Открытые стоянки в границах благоустройства	51	41	40	132	132	417 (100%)	417
	в т.ч., в границах земельного отвода	6	14	12	32	32		
2	Подземный паркинг 1 уровень (1)	4	34	29	67	67		
3	Подземный паркинг в границах планировки территории, 1й уровень (2)	41	21	9	71	71		
4	Подземный паркинг в границах планировки территории, 2 уровня (3)	49	49	49	147	147		
	Всего	145	145	127	417	417		

Места для хранения автомобилей в подземном паркинге, 2 уровня, 147 м/м

Места для хранения автомобилей в подземном паркинге, 1й уровень, 71 м/м

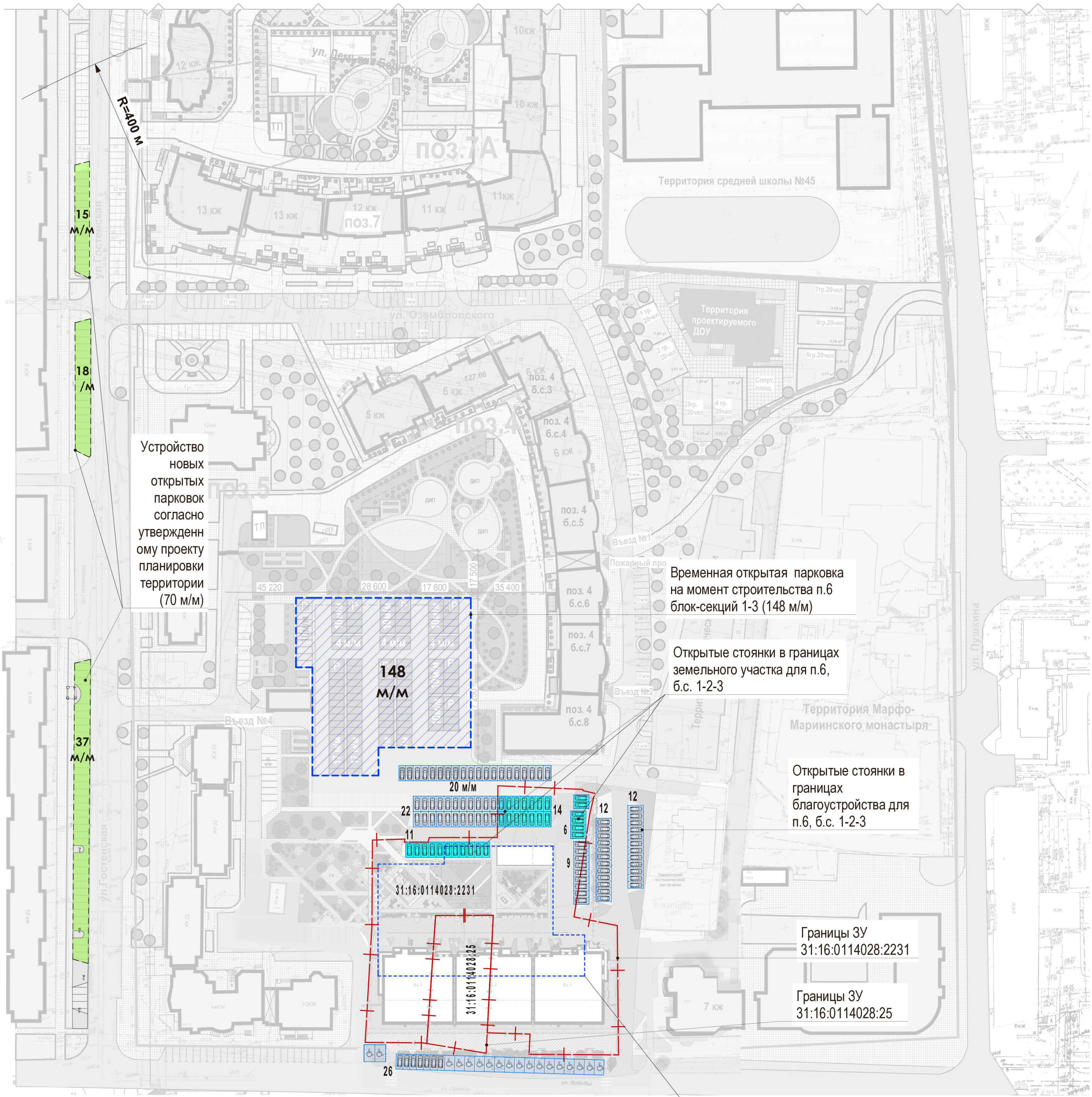
Места для хранения автомобилей в границах земельного отвода для п.6, б.с. 1-2-3

Места для хранения автомобилей на прилегающей территории (в границах благоустройства)

Места для хранения автомобилей в подземном паркинге, 67 м/м

					2022	10/21-6/2-П-ПЗУ
						Жилой дом поз. 6 в мкр. "Гостенский" г. Белгорода со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой. Корректировка
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	
Разработал		Борискин				Блок-секция в осях III-IV Подземная автостоянка (II очередь)
Проверил		Силантьев				Стадия: П; Лист: 4; Листов:
Нормоконтроль		Матвеева				Размещение мест для хранения автомобилей в границах планировки территории
						ООО "Проектное Бюро ВЕКТОР"

Размещение мест для хранения автотранспорта на момент окончания строительства п.6 блок-секций 1-3 микрорайона "Гостенский"



Расчет количества машиномест

Нормативное количество м/м (к=1,5 м/м на квартиру)			Количество м/м по проекту					
			в границах ЗУ		дефицит	обеспечение потребности дефицита		
гостевые стоянки	м/м постоянного хранения в паркинге и на открытых стоянках	м/м для нежилых помещений	подземный паркинг	открытые стоянки на земельном участке		открытые стоянки на территории благоустройства	временная открытая парковка *	открытые стоянки в радиусе пешеходной доступности
107 м/м	215 м/м	95 м/м	67 м/м	32 м/м	318 м/м	100 м/м	148 м/м	70 м/м
417 м/м			99 м/м			318 м/м		

* Машиноместа временной парковки компенсируются строительством подземных паркингов после окончания освоения всего микрорайона Гостенский

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разработал	Борискин				03.22
Проверил	Силантьев				
Н.контроль	Матвеева				

10/21-6/2-П-ПЗУ

Жилой дом поз. 6 в мкр. "Гостенский" г. Белгорода со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой. Корректировка

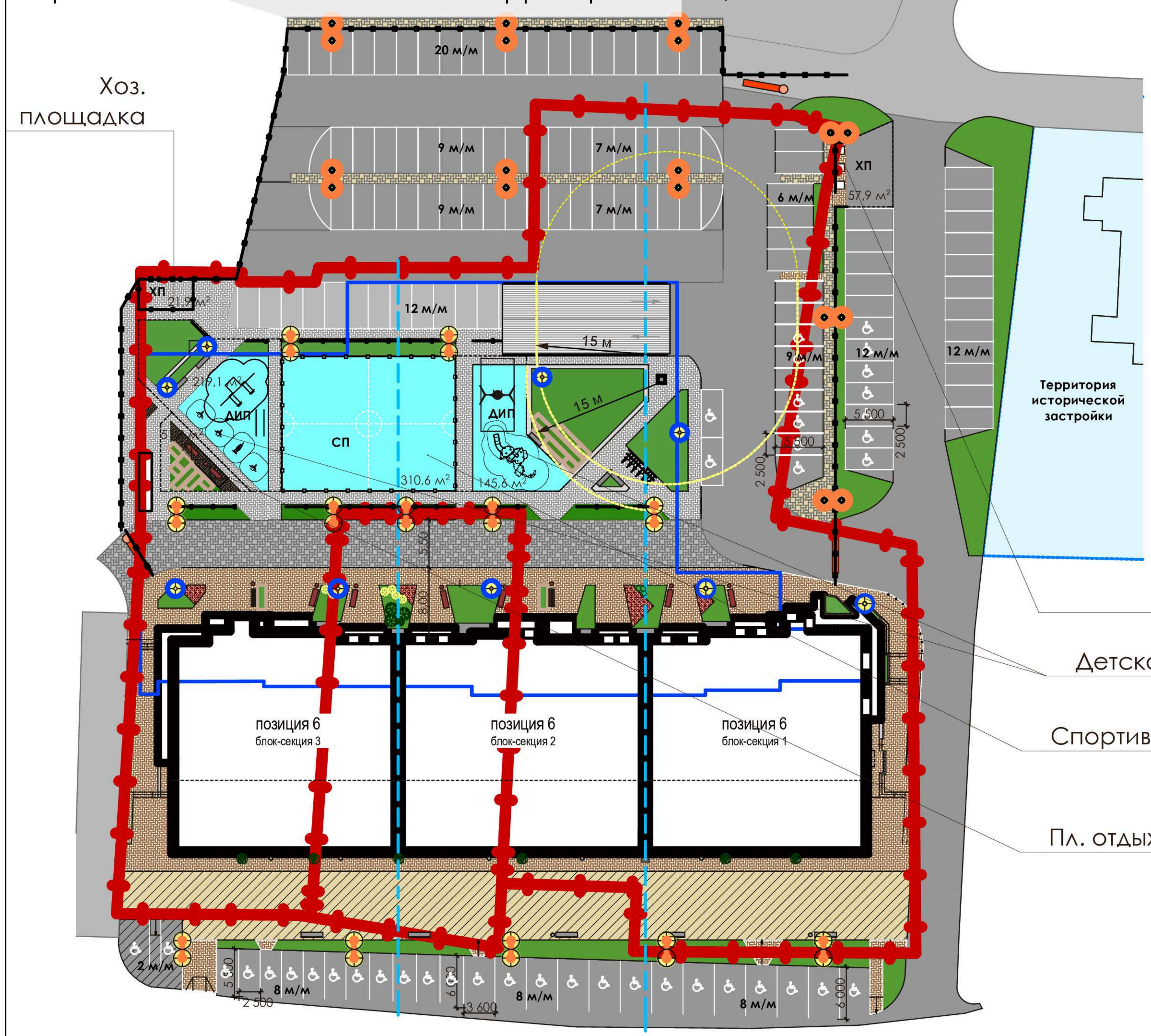
Блок-секция в осях III-IV. Подземная автостоянка (II очередь)

Стадия	Лист	Листов
П	5	

Приложение. Размещение мест для хранения автотранспорта на момент окончания строительства п.6 блок-секций 1-3 мрн. "Гостенский"

ООО ПБ "ВЕКТОР"

Приложение. Обеспеченность территории площадками



Расчет обеспеченности территории детскими игровыми площадками

Объект	S квартир, м^2	Кол-во чел. из расчета 24м^2/1чел.	Нормы ДИП на 1 чел, м^2	S ДИП норм., м^2	S ДИП фактич., м^2
Поз. 6, б.с. 1	3976,43	166	0,7	116,2	366,9
Поз. 6, б.с. 2	4327,28	180		126	
Поз. 6, б.с. 3	3454	144		101	
ИТОГО:				**343,2**	**366,9**

Расчет обеспеченности территории площадками

Объект	S квартир, м^2	Кол-во чел. из расчета 24м^2/1чел.	Нормы спорт. площ. на 1 чел, м^2	S СП норм., м^2	S СП фактич., м^2	Нормы площ. для отдыха на 1 чел, м^2	S пл. отд. норм., м^2	S пл. отд. фактич., м^2	Нормы хоз. площ. на 1 чел, м^2	S хоз.пл. норм., м^2	S хоз.пл. фактич., м^2
Поз. 6, б.с. 1	3976,43	166	2	332	180	0,1	16,6	51,8	0,3	49,8	79,8
Поз. 6, б.с. 2	4327,28	180		360			18,0			54,0	
Поз. 6, б.с. 3	3454	144		288			14,4			43,2	
ИТОГО:				**980**	**310,6**		**49,0**	**51,8**		**147,0**	**79,8**
ИТОГО*:				**490***	**310,6**					**73,5***	**79,8**

**Нормативная площадь хоз. площадок и площадок для занятий физкультурой уменьшена на 50% согласно СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, п.2.13, табл.2.*

Дефицит площадок спортивного и иного назначения будет ликвидирован после окончания застройки МКР "Гостенский" согласно утвержденного проекта планировки. Проект планировки включает в себя комплексные площадки для благоустройства и отдыха взрослых и детей, расчет которых выполнен на весь МКР в целом. Жилой дом поз.6 в мкр. "Гостенский" г. Белгорода, блок-секция в осях I-II со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, является одним из этапов комплексного освоения данной территории. На моммент сдачи дома до полной реализации комплексной застройки будут использованы указанные в проекте площади площадок, дефицит площадок для занятий физкультурой компенсируется физкультурно-оздоровительным комплексом на базе территории СОШ №45, находящимся в шаговой доступности.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
					2022
Разработал	Борискин				
Проверил	Силантьев				
Нормоконтроль	Матвеева				

10/21-6/2-П-ПЗУ

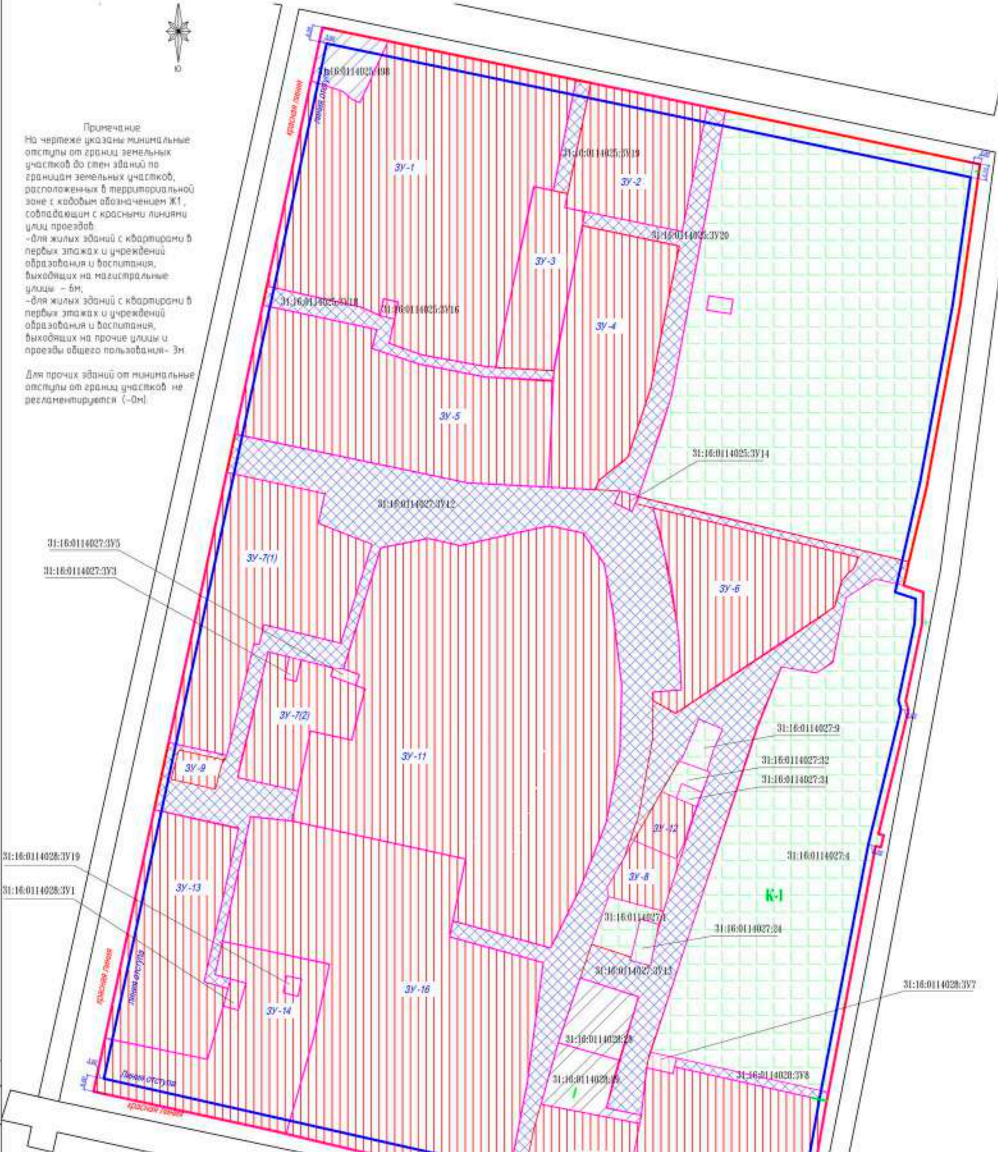
Жилой дом поз. 6 в мкр. "Гостенский" г. Белгорода со встроенно-пристроенными нежилыми помещенеиями и подземной атостоянкой. Корректировка

Блок-секция в осях III-IV
Подземная автостоянка (II очередь)

Стадия	Лист	Листов
П	6	

Приложение. Обеспеченность территории площадками

ООО "Проектное Бюро ВЕКТОР"



Примечание

На чертеже указаны минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий по границам земельных участков, расположенных в территориальной зоне с кодовым обозначением Ж1, совпадающим с красными линиями улиц проездов

-для жилых зданий с квартирами в первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы – 6м;

-для жилых зданий с квартирами в первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования- 3м

Для прочих зданий от минимальные отступы от границ участков не регламентируются (-0м).

Условные обозначения:

Красные линии

Линия минимального отступа от границ земельных участков до стен зданий

31:16:0114027:24 — Обозначение существующего земельного участка (установленного в соответствии с федеральным законодательством, включенного в ГКН)

Границы существующих земельных участков (установленных в соответствии с федеральным законодательством, включенные в ГКН)

31:16:0114027:ЗУ5 — Обозначение изменяемого земельного участка

Границы изменяемых земельных участков

ЗУ18 — Обозначение образуемого земельного участка

Границы образуемых земельных участков

Границы образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Согласовано

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № подл.

					2018	10/11-7-ГП
						Проект межевания жилого района ул. Гостенская - ул. Победы - проспект Славы, в городе Белгороде
Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подп	Дата	
Разработал	Литвин					Основная часть; Стадия: ПМ; Лист: 45; Листов:
Проверил	Филиппова					
Н.контроль	Лубкова					Схема межевания территории 2-я очередь; ООО "БелСтройКорпорация - ИнвестПроект"

Решение собственника о преобразовании земельного участка

город *Белгород*

«*04*» *августа* *2020* года

Акционерное общество «Домостроительная компания» (АО «Домостроительная компания»), ИНН *3123040930*, ОГРН *1023101658425*, в лице генерального директора *Егорова Максима Евгеньевича*, действуя добровольно, реализуя свои права собственника имущества решили:

1. Преобразовать принадлежащие нам на праве собственности земельные участки:

с кадастровым номером *31:16:0114028:3* площадью *1520* кв. м., категория земель – *земли населенных пунктов*, вид разрешенного использования – *культурное развитие*, расположенный по адресу: *РФ, Белгородская область, г. Белгород, ул. Победы, 128*.

с кадастровым номером *31:16:0114028:4* площадью *663* кв. м., категория земель – *земли населенных пунктов*, вид разрешенного использования – *культурное развитие*, расположенный по адресу: *РФ, Белгородская область, г. Белгород, ул. Победы, 136*.

с кадастровым номером *31:16:0114028:8* площадью *663* кв. м., категория земель – *земли населенных пунктов*, вид разрешенного использования – *культурное развитие*, расположенный по адресу: *РФ, Белгородская область, г. Белгород, ул. Победы, 130/132*.

с кадастровым номером *31:16:0114028:11* площадью *515* кв. м., категория земель – *земли населенных пунктов*, вид разрешенного использования – *парки культуры и отдыха*, расположенный по адресу: *РФ, Белгородская область, г. Белгород, ул. Победы, 138*.

с кадастровым номером *31:16:0114028:19* площадью *778* кв. м., категория земель – *земли населенных пунктов*, вид разрешенного использования – *парки культуры и отдыха*, расположенный по адресу: *РФ, Белгородская область, г. Белгород, ул. Степана Разина, 3*.

с кадастровым номером *31:16:0114028:20* площадью *526* кв. м., категория земель – *земли населенных пунктов*, вид разрешенного использования – *парки культуры и отдыха*, расположенный по адресу: *РФ, Белгородская область, г. Белгород, ул. Разина, 1*.

с кадастровым номером *31:16:0114028:27* площадью *34* кв. м., категория земель – *земли населенных пунктов*, вид разрешенного использования – *парки культуры и отдыха*, расположенный по адресу: *РФ, Белгородская область, г. Белгород, ул. Разина, 1*.

с кадастровым номером *31:16:0114028:1987* площадью *134* кв. м., категория земель – *земли населенных пунктов*, вид разрешенного использования – *культурное развитие*, расположенный по адресу: *РФ, Белгородская область, г. Белгород, ул. Пушкина*.

с кадастровым номером *31:16:0114028:2041* площадью *1090* кв. м., категория земель – *земли населенных пунктов*, вид разрешенного использования – *культурное развитие*, расположенный по адресу: *РФ, Белгородская область, г. Белгород, ул. Гостенская – ул. Победы – проспект Славы*.

2. Указанные земельные участки принадлежат нам на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости «*12*» *июля* *2019* года сделана запись регистрации № *31:16:0114028:3-31/001/2019-11,*
«*28*» *мая* *2020* года сделана запись регистрации № *31:16:0114028:4-31/001/2020-2,*
«*24*» *января* *2020* года сделана запись регистрации № *31:16:0114028:8-31/001/2020-54,*
«*04*» *июля* *2013* года сделана запись регистрации № *31-31-01/126/2013-379,*
«*19*» *июня* *2020* года сделана запись регистрации № *31:16:0114028:19-31/001/2020-12,*
«*28*» *мая* *2020* года сделана запись регистрации № *31:16:0114028:20-31/001/2020-2,*

«*28*» *мая* *2020* года сделана запись регистрации № *31:16:0114028:27-31/001/2020-1,*
«*28*» *мая* *2020* года сделана запись регистрации № *31:16:0114028:1987-31/001/2020-1,*
«*28*» *мая* *2020* года сделана запись регистрации № *31:16:0114028:2041-31/001/2020-1.*

3. В целях реализации своих прав собственника в соответствии со статьей 43 Земельного Кодекса Российской Федерации и статьей 209 Гражданского Кодекса Российской Федерации, настоящим решением образовываем земельный участок, путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 31:16:0114028:3, 31:16:0114028:4, 31:16:0114028:8, 31:16:0114028:11, 31:16:0114028:19, 31:16:0114028:20, 31:16:0114028:27, 31:16:0114028:1987 и 31:16:0114028:2041:

- - ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК с условным номером *:ЗУ1* площадью *5923* кв. м., категория земель – *земли населенных пунктов*, вид разрешенного использования *культурное развитие, парки культуры и отдыха*, расположенный по адресу: *РФ, Белгородская область, г. Белгород*.

4. Преобразуемые земельные участки не проданы, не подарены, не заложены, не обременены правами третьих лиц, в споре и под запретом (арестом) не состоят.

5. Право собственности на преобразуемые земельные участки прекращается в связи с их перераспределением, право собственности на образуемые земельные участки возникает с момента их государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

АО «Домостроительная компания»

Подпись: ____________/В.А. Ольховский /

М.П.

по доверенности 31 АБ № 1575866
от 19.11.2019 г.