

ООО "Техноинжиниринг"

Заказчик: - ООО «ВЕГА»

**«Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по
ул. Белгородского полка в г. Белгороде»**

Дом 1

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

05/0704/2021 - ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2022 г.

ООО "Техноинжиниринг"

Заказчик: - ООО «ВЕГА»

**«Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по
ул. Белгородского полка в г. Белгороде»**

Дом 1

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

05/0704/2021 - ПЗУ

Том 2

Директор

Главный архитектор проекта

П.И. Измайлов

Ю.В. Шулевская

2022 г.

Содержание пояснительной записки

	Общие положения	2
а)	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	3
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	4
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)	5
г)	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	6
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	6
е)	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	7
ж)	Описание решений по благоустройству территории	8
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	12
и)	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки - для объектов производственного назначения	12
к)	Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	12
л)	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства - для объектов непроизводственного назначения	13

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

05/0704/2021-ПЗУ.ПЗ

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.		Ференцев			02.22	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Мазуренко			02.22		П	1	14
Н.контр.		Немыкина			02.22		ООО		
ГАП		Шулевская			02.22		«Техноинжиниринг»		

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

Проектируемый многоквартирный Дом 1 со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой расположен по ул. Белгородского полка г. Белгород, на земельных участках с кадастровым номером [31:16:0207032:1826](#).

С северной и южной сторон от участка проектирования расположены существующие индивидуальные дома, которые в дальнейшем подлежат сносу. С западной стороны проходит улица Белгородского Полка, с восточной – улица Нагорная.

В орографическом отношении район работ находится в пределах Среднерусской возвышенности, в административном – в центральной части г. Белгорода.

В геоморфологическом отношении участок проектируемого строительства приурочен к поверхности высокой эоплейстоценовой террасы р. Сев. Донец с абсолютными отметками 152,5-155,0 м.

Рельеф местности пологий, со слабым уклоном в юго-западном направлении. Условия поверхностного и подземного стока относительно благоприятные.

Район строительства входит 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°C. Окончанием лета считается дата перехода суточной температуры через 10°C и наступления первых заморозков на почве и приходится на третью декаду сентября. Средняя продолжительность лета – 151 день.

Самым холодным месяцем года является январь, средняя минимальная температура воздуха минус 9,9 °С, абсолютный минимум достигает минус 35,3°C.

Продолжительность периода с положительными суточными температурами составляет 234 дня. Самым теплым месяцем года является июль. Средняя максимальная температура составляет +26,0°C, абсолютный максимум +39°C. Средняя

Взам. инв. №							Лист
	05/0704/2021-ПЗУ.ПЗ						
Подп. и дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подл.	Дата	
Инв. № подл.							

Проектом обеспечены нормативные разрывы до соседних зданий, сооружений, проектируемых автомобильных стоянок в соответствии с СП 42.13330.2016 и Сан-ПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Согласно письма, предоставленного заказчиком от ООО «Международный аэропорт Белгород» №58-1-1.05-00260 от 16.02.2022г участок проектируемого жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой соответствует требованиям безопасности полетов воздушных судов на аэродроме Белгород.

Общие сведения о выделенных подзонах в границах ПАТ аэродрома		
Номер подзоны	Площадь подзоны, км ²	Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности согласно Федеральному закону от 01.07.2017 № 135-ФЗ
Подзоны №1-2	1,8	В первой подзоне запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов; Во второй подзоне запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта.
Подзона №3	929,5	В третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.
Подзона №4	767,2	В четвертой подзоне запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.
Подзона №5	929,5	В пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.
Подзона №6	706,9	В шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.
Подзона №7	16,8	В седьмой подзоне, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным законодательством с учетом положений статьи 47 «Воздушного кодекса Российской Федерации» от 19.03.1997 № 60-ФЗ. При этом под указанным негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям.

Ситуационный план района строительства смотри графическую часть – чертеж 05/0704/2021-ПЗУ лист 1.

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подл.	Дата	05/0704/2021-ПЗУ.ПЗ	Лист
							5

г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Техничко-экономические показатели земельного участка, учитывая принятие всех решений при компоновке генерального плана, включают в себя следующие показатели:

	По участку		Прилегающая территория	
	м ²	%	м ²	%
1. Площадь участка в границах проектирования :	6447,0	100	3263,0	100
- площадь застройки	1994,28	31	--	--
- площадь застройки с учетом подземной автостоянки	5525,50	85,7		
- площадь озеленения	1552,72	24	793,0	24
- площадь твердых покрытий, всего:	2900,0		2470,0	
В т.ч.:				
- площадь автодорог (в т.ч. стоянки автомобилей)	655,0		1695	
- площадь детских площадок (песок)	152,0		--	
- площадь спортивных площадок (резиновый коврик)	560,0		--	
- площадь тротуаров (в т.ч. площадки отдыха взрослых)	1452,0		775	
- отмостка	81,0		--	

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

С дневной поверхности практически повсеместно вскрыта современная почва (Q IV – слой 1), представленная черноземом суглинистым. Мощность почвы составляет 0,7-1,3 м. Техногенный грунт (t IV – слой 1a) - механическая смесь чернозема, супеси и строительного мусора. Вскрыт только скв. 5856 с дневной поверхности до глубины 1,6 м. Согласно геологических изысканий (СИ 21-65-ИГИ), в качестве основания фундаментов современная почва использована быть не может, слой

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подл.	Дата	05/0704/2021-ПЗУ.ПЗ	Лист
							7

подлежит снятию, складированию и последующему использованию при рекультивации. Техногенный грунт подлежит удалению.

Опасные геологические процессы на территории отсутствуют.

Мероприятия по инженерной подготовке территории заключаются в демонтаже индивидуальных строений и снятию современной почвы и техногенного грунта.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия для организации стока поверхностных вод и недопущения их накопления и застаивания в котлованах и низинах:

- вертикальная планировка;
- укрепление свободных площадей посевом многолетних трав с организацией поверхностного стока от зданий.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Организация рельефа предусматривает комплекс инженерно-технических мероприятий по преобразованию существующего рельефа осваиваемых территорий, обеспечивающий выполнение архитектурных требований по взаимному высотному размещению элементов площадки, отвод атмосферных осадков с территории объекта, ее защиту от подтопления поверхностными водами с прилегающих к площадке земель.

Планировочные решения по территории проектируемого объекта предусматривают устройство насыпи с увязкой с архитектурно-строительными решениями и существующими отметками.

Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей с шагом 0,1 м.

Уклоны проезжей части и спланированной поверхности приняты в пределах допустимых норм.

Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках не превышает 5 %. Поперечный уклон - в пределах 1 – 2 %

Вертикальная планировка обеспечивает отвод дождевых и талых вод от зданий и сооружений по спланированной поверхности и автопроездам в существующие и

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подл.	Дата	05/0704/2021-ПЗУ.ПЗ	Лист
							8
Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

проектируемые дождеприемные колодцы ливневой канализации по ул. Белгородского полка.

За отметку нуля проектируемого здания принята отметка чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке для блок-секции 1- 155,10, для блок-секции 2- 156,74.

План организации рельефа и план земляных масс смотри графическую часть – чертежи 05/0704/2021-ПЗУ листы 3, 4.

ж) Описание решений по благоустройству территории

Благоустройство территории предусматривает размещение детской игровой, спортивной площадок и площадки отдыха взрослого населения, размещение которых отвечает требованиям СП 42.13330.2016. Площадки для отдыха взрослых и игр детей имеют соответствующее оборудование.

Все площадки размещены на дворовой территории.

Предусматривается установка скамеек и урн на площадках отдыха и вдоль пешеходных дорожек и выходов.

Территория свободная от застройки, твердых покрытий и площадок озеленяется посевом многолетних трав по слою растительного субстрата.

Проектом предусмотрена установка на расстоянии 15 м от жилого дома герметичных цилиндрических контейнеров ТКО фирмы «ЕСОВИН 2000 М» с отдельным накоплением отходов. Данные контейнеры обеспечивают чистоту на площадке даже во время выгрузки, предотвращают доступ для бродячих животных и птиц. Герметичность ограничивает размножение бактерий и распространение запаха.

Согласно СанПиН 2.1.3684-21 п. 4 расстояние от ТКО до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 8 м в случае отдельного накопления отходов.

Стоянки для хранения автомобилей расположены с разрывами до объектов застройки в соответствии с табл. 7.1.1 СанПин 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий».

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

										Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подл.	Дата	05/0704/2021-ПЗУ.ПЗ				9

Дворовая территория проектируемого объекта освещается светильниками торшерного типа.

Расчетные показатели площадей придомовой территории выполнены в соответствии с Приложением к решению Белгородского городского Совета от 23.07.2019 №131 «Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Белгород»» (с изменениями на 23.03.2021).

Для комфортного типа квартир, норма площади помещений в расчете на одного человека составляет не менее 30 м², но не более 40 м².

Для расчета площадей придомовой территории проектом принято 33,55 м²/чел.

Общая площадь квартир проектируемого жилого дома составляет 15701,24 м².

Расчет жильцов - $15701,24/33,55=468$ человек.

Площадки	Размер площадок, кв.м/чел.	Расчетные размеры площадок по СП 4213330.16 (468 чел) кв. м/чел.	Размеры площадок по проекту
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	327,6	342,0
Для отдыха взрослого населения	0,1	46,8	52,0
Для занятия спортом	2,0	936,0	370,0
Площадь тротуаров	0,8	374,4	14750,0
Площадь зеленых зон	-	-	2060,72
Площадь территории озеленения *	6,0	2808,0	4334,0

*- В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки (в том числе групповые площадки встроенных и встроенно-пристроенных дошкольных организаций, если они расположены на внутридомовой территории), пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка

Благоустройство территории с элементами озеленения, малыми архитектурными формами детских и спортивных площадок, а также зоны воркаут выполняется в соответствии с Архитектурно-градостроительным обликом объекта, разработанным ООО "ТМ Архитектон" (регистрационный номер №RU 31301000-1553-2021 от 28.01.2022), при соблюдении зонирования и нормативных площадей придомовой территории согласно данного проекта.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подл.	Дата	05/0704/2021-ПЗУ.ПЗ	Лист
							10

Расчет количества и объем контейнеров ТКО выполнен в соответствии Приложением К, табл. К.1 СП42.13330.2016:

1. Количество жильцов – 468 чел.
2. Количество коммунальных твердых отходов – 225 кг на чел./год.
3. При условии, что вывоз мусора будет производится два раза в неделю (114 дней), имеем $468 \times 225 / 114 = 923,6$ кг.

Проектом предусмотрено применение четырех герметичных цилиндрических контейнеров ТКО фирмы «ЕСОВИН 2000 М» емкостью 2 м^3 каждый.

При плотности вывозимых твердых бытовых отходов $180\text{-}250 \text{ кг/м}^3$ емкость одного контейнера составит – $2 \times 180 = 360$ кг.

Расчет количества парковочных мест выполнен с учетом размещения объекта в городской черте со сложившейся плотной застройкой согласно ТЗ.

Согласно ГПЗУ применен коэффициент **1,04**, для нежилых помещений – 1 м/м на $41,9 \text{ м}^2$.

Количество квартир проектируемого жилого дома – 312 кв.

Площадь нежилых помещений – $1339,87 \text{ м}^2$.

№ п/п	Наименование	Расчет	Общая расчетная единица	Фактически по проекту (подземная автостоянка)	Фактически по проекту (в границах отведенного участка)	Недостаток/Избыток
1	Стоянки для хранения легковых автомобилей	312 кв. х 1,04	324 м/мест	356 м/мест	7 м/мест	-/ 6м/м
2	Гостевые парковочные места для нежилых помещений	41,9 м²=1м/м 1339,87/41,9	32 м/мест			

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

3	Стоянки для хранения легковых автомобилей МГН, из них:	65 наземных х 10%	7 м/мест	-	7 м/мест	-
3.1	Стоянки для хранения специализированных мест для МГН (3,6х6,0)	65 наземных х 5%	4 м/мест а	-	4 м/места	-

Решения по благоустройству смотри графическую часть – чертеж 05/0704/2021-ПЗУ лист 5.

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

Проектируемый объект «Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Белгородского полка в г. Белгород» не является объектом производственного назначения.

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

Проектируемый объект «Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Белгородского полка в г. Белгород» не является объектом производственного назначения.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подл.	Дата	05/0704/2021-ПЗУ.ПЗ	Лист
							12

к) Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения

Проектируемый объект «Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Белгородского полка в г. Белгород» не является объектом производственного назначения.

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

Подъезд к проектируемому Дому 1 осуществляется по ул. Белгородского полка.

Проезд пожарной техники выполнен с двух продольных сторон проектируемого жилого дома, согласно п. 8.1 СП 4.13130.2013. Расстояние от внутреннего края проезда до наружных стен в пределах 8-10 м, ширина проезжей части 4,2 – 6,0 м, что не противоречит п.п. 8.6, 8.8 СП 4.13130.2013.

По внутридворовой части жилого дома пожарный проезд обеспечен по покрытию из тротуарной плитки, рассчитанной на пожарные автомобили.

Обеспеченность расстояниями и дорогами, с твёрдым покрытием, даёт возможность проезда пожарных машин и доступа пожарных подразделений с автолестницами или автоподъёмниками в любое помещение здания.

Проезды выполняется после прокладки наружных сетей инженерного обеспечения при восстановлении благоустройства территории.

Конструкции дорожной одежды представлены в графической части раздела.

Решения по внутримплощадочным автомобильным проездам смотри графическую часть – чертеж 05/0704/2021-ПЗУ лист 5.

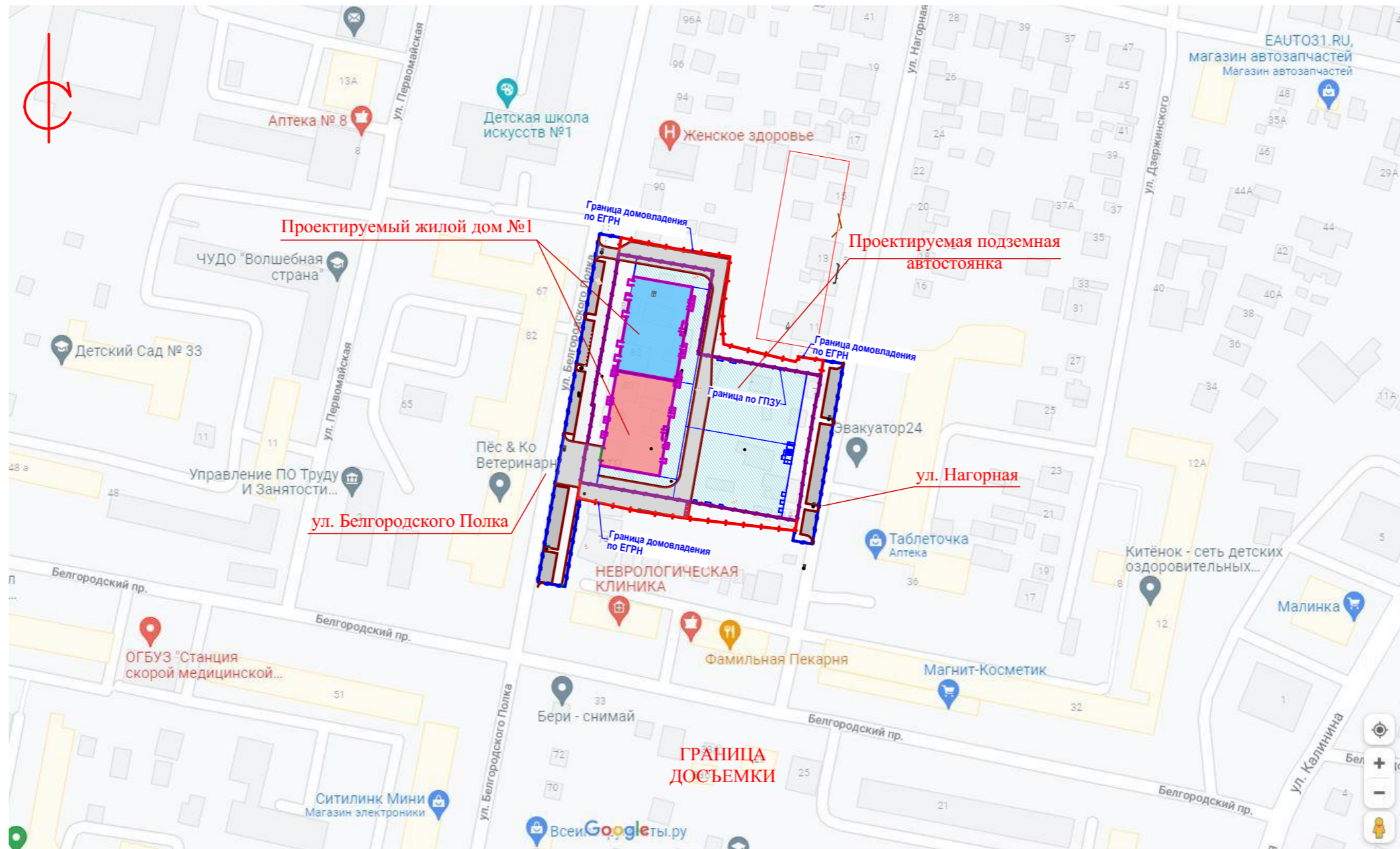
Организация движения пожарного транспорта представлена в графической части – чертеж 05/0704/2021-ПЗУ лист 7.

По территории проектируемого объекта предусматривается прокладка следующих инженерных сетей, размещенные в соответствии с нормативными требованиями:








- водовод хозяйственно-питьевой и противопожарный;
- канализация бытовая;
- силовой электрокабель;
- кабель освещения.

Сводный план инженерных сетей смотри графическую часть – 05/0704/2021-ПЗУ лист 6.

Взам. инв. №							05/0704/2021-ПЗУ.ПЗ	Лист
								13
Подп. и дата							05/0704/2021-ПЗУ.ПЗ	Лист
								13
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подл.	Дата		



Условные графические обозначения и изображения

-  - проектируемый жилой дом (Секция 1);
-  - проектируемый жилой дом (Секция 2);
-  - проектируемый паркинг;
-  - проектируемые проезды;
-  - граница земельных участков, находящихся в собственности заказчика;
-  - граница участка благоустройства;
-  - граница участка по ГПЗУ

						05/0704/2021 - ПЗУ			
						«Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Белгородского полка в г. Белгороде»			
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Дом 1. Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Ференцев				2021		П	1	
Проверил	Мазуренко					Ситуационный план. М 1:2000	ООО "Техноинжиниринг"		
Н.Контроль	Немыкина								

Взам. инв. №









Подпись и дата

Инв. № подл.

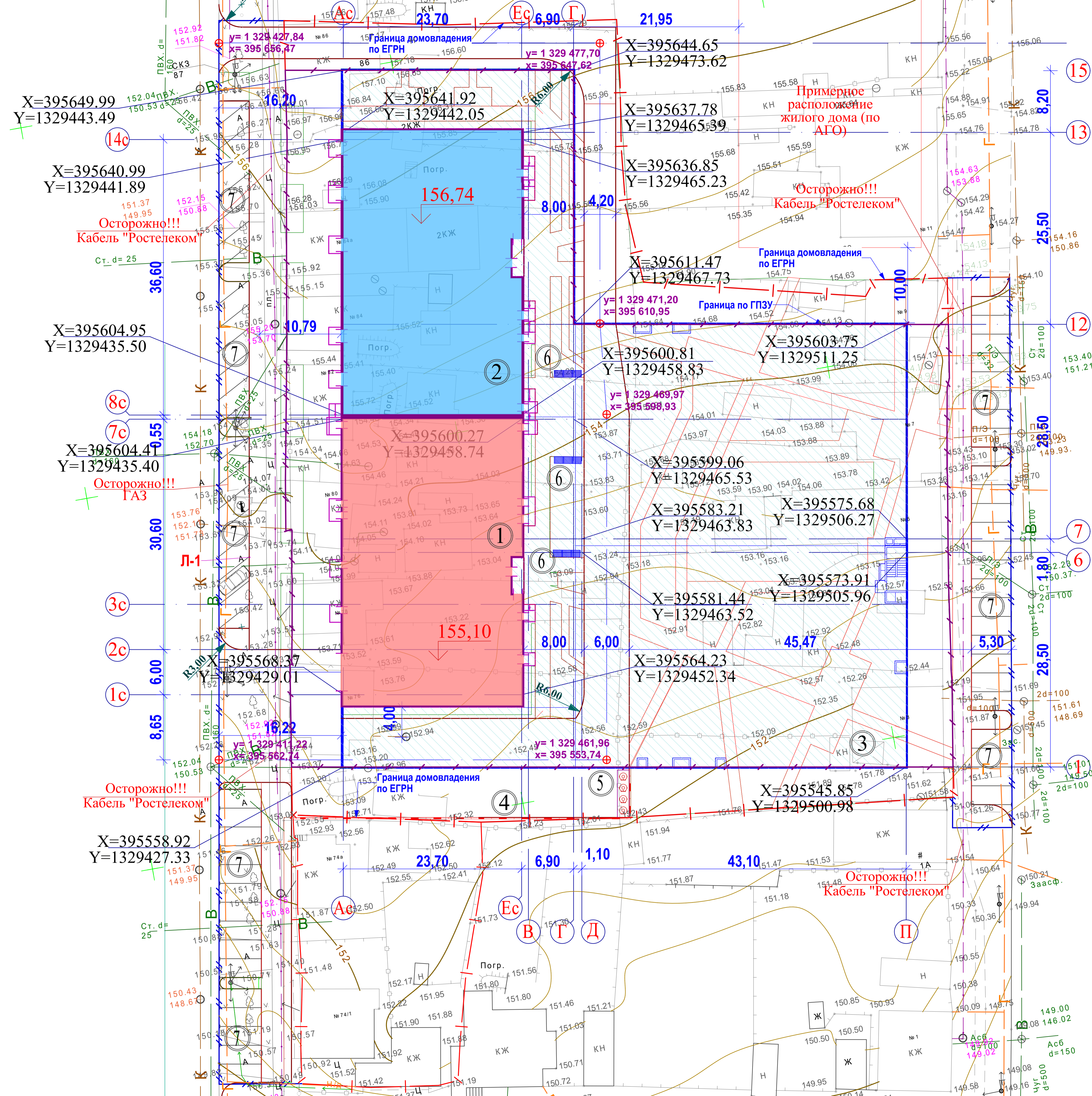
Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	Секция 1
2	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	Секция 2
3	Подземная автостоянка	
4	Парковка для МГН на 7 мест	
5	Площадка для контейнеров ТКО	
6	Велобокс на 21 веломесто	
7	Парковочный карман	

Условные графические обозначения и изображения

-  - граница земельных участков;
-  - граница участка благоустройства;
-  - проектируемый жилой дом (Секция 1);
-  - проектируемый жилой дом (Секция 2);
-  - проектируемый паркинг;
-  - проектируемые проезды - автостоянки (тип 1);
-  - проектируемые проезды (тип 1а);
-  - Инженерные соор-я, подлежащие демонтажу

Ул. Нагорная



05/0704/2021 - ПЗУ				
«Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Белгородского полка в г. Белгороде»				
Изм.	Куч.	Лист	№ док.	Подпись
Разработал	Ференцев			2021
Проверил	Мазуренко			
Н.Контроль	Немыкина			
Дом 1.		Стадия	Лист	Листов
Схема планировочной организации земельного участка		П	2	
Схема планировочной организации земельного участка.		ООО		
М 1:250		"Техноинжиниринг"		

Согласовано	
Имя, номер	
Подпись и дата	
Взаим. инв. №	

Экспликация зданий и сооружений

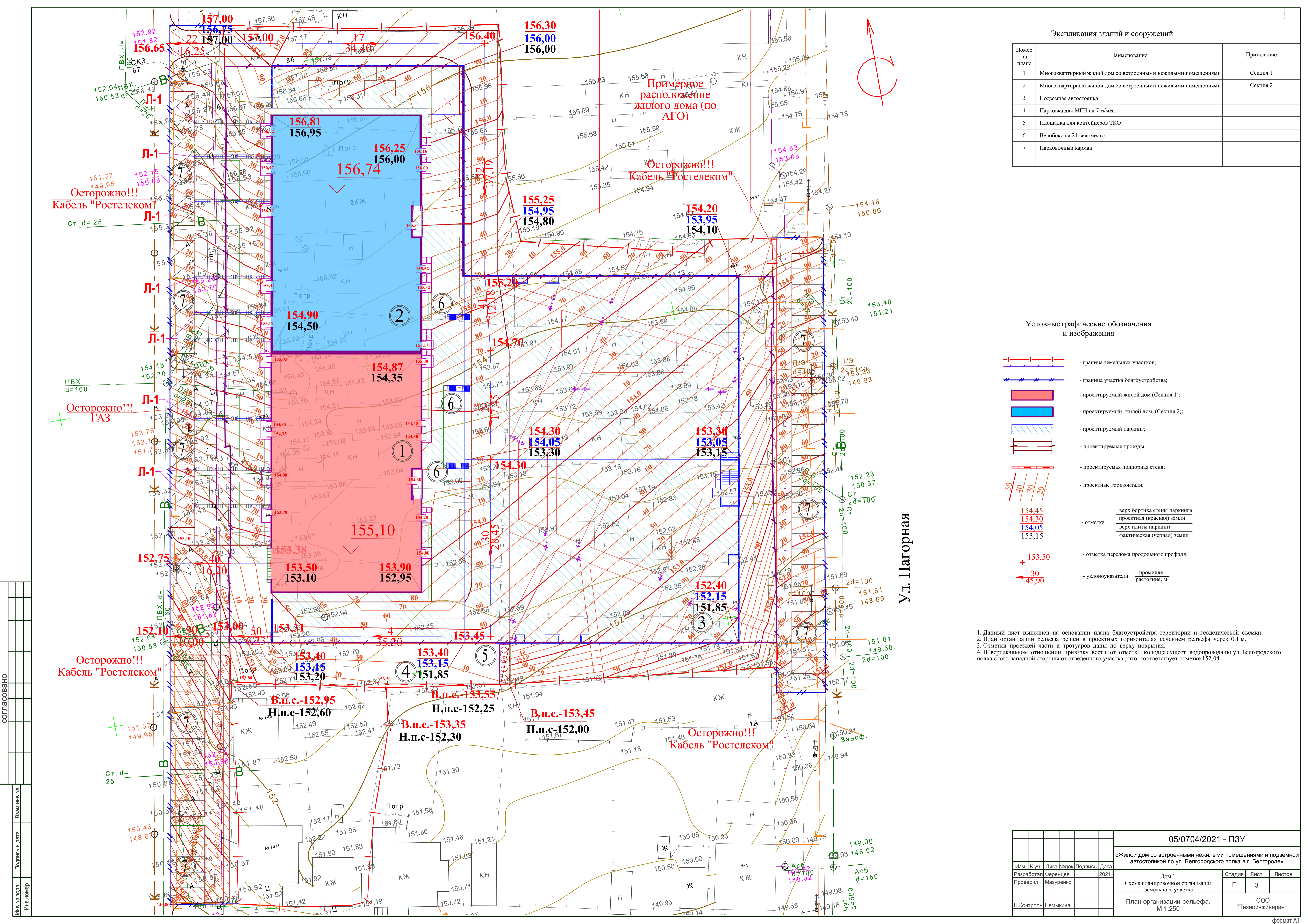
Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	Секция 1
2	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	Секция 2
3	Подземная автостоянка	
4	Парковка для МПН на 7 мест	
5	Площадка для контейнеров ТКО	
6	Велобокс на 21 велосоместо	
7	Парковочный карман	

Условные графические обозначения и изображения

- граница земельных участков;
- граница участка благоустройства;
- проектируемый жилой дом (Секция 1);
- проектируемый жилой дом (Секция 2);
- проектируемый паркинг;
- проектируемые проезды;
- проектируемая подпорная стена;
- проектные горизонтали;
- отметка верха бортика стены паркинга проектная (красная) земли
- отметка верха плиты паркинга проектная (красная) земли
- отметка фактической (черная) земли
- отметка передела продольного профиля;
- уклоноуказатели промилле
- расстояние, м

- Данный лист выполнен на основании плана благоустройства территории и геодезической съемки.
- План организации рельефа решен в проектных горизонталях сечением рельефа через 0.1 м.
- Отметки проезжей части и тротуаров даны по верху покрытия.
- В вертикальном отношении привязку вести от отметки колодца существ. водопровода по ул. Белгородского полка с юго-западной стороны от отведенного участка, что соответствует отметке 152,04.

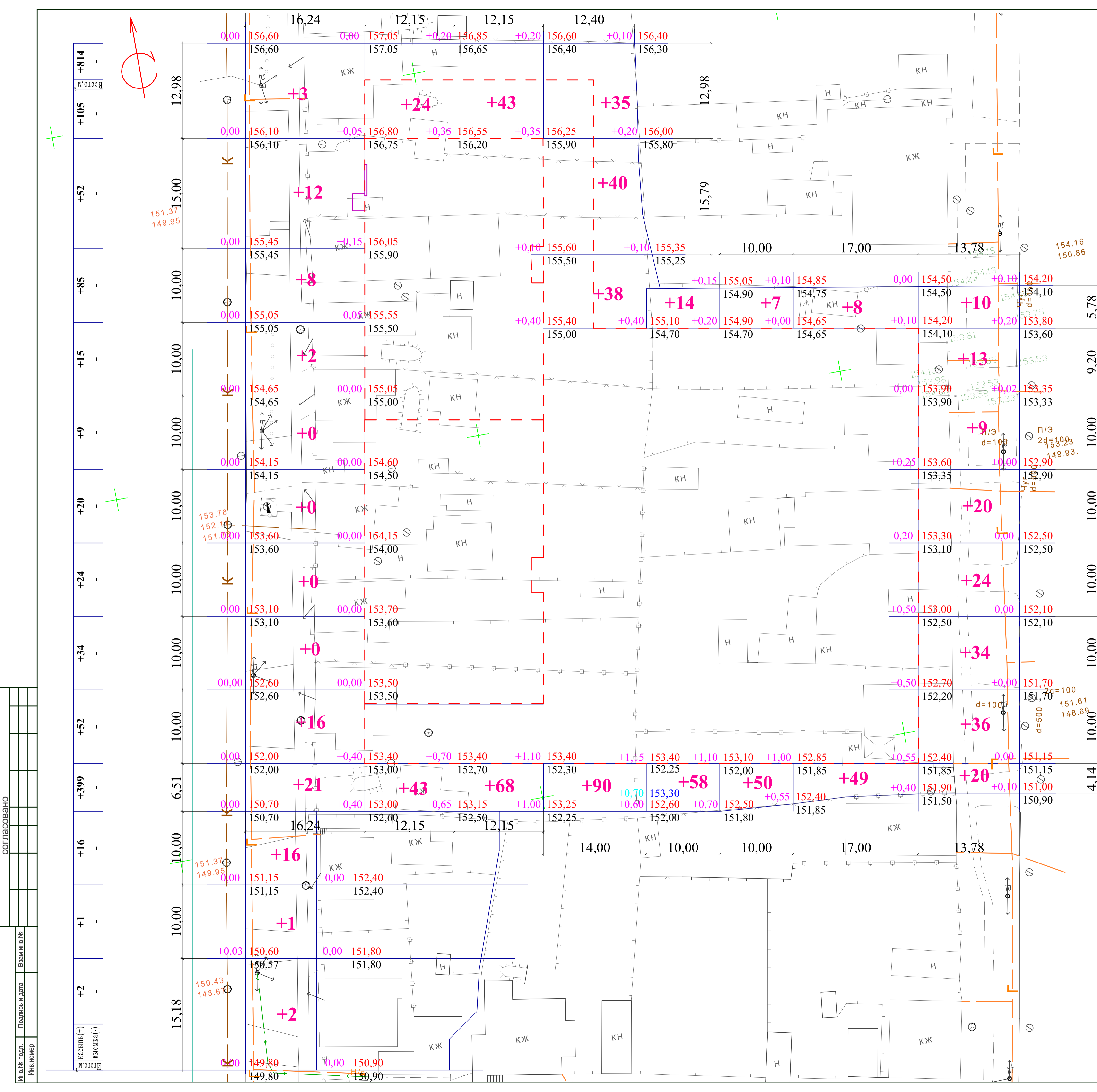
05/0704/2021 - ПЗУ				
«Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Белгородского полка в г. Белгороде»				
Изм.	Куч.	Лист	№ док.	Подпись
Разработал	Ференцев			2021
Проверил	Мазуренко			
Н.Контроль	Немыкина			
Дом 1.		Стадия	Лист	Листов
Схема планировочной организации земельного участка		П	3	
План организации рельефа.		ООО "Техноинжиниринг"		
М 1:250		формат А1		



Ул. Нагорная

СОГЛАСОВАНО

Имя, номер
Подпись и дата
Взаим. инв. №



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1 Грунт планировки территории	808	-	
2 Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	-	1557	
а) подземных частей зданий (сооружений);	-	-	См. КЖ, сметы
б) автомобильных проездов	-	(978)	
в) тротуаров, площадок;	-	(337)	
г) участков озеленения	-	(242)	
д) замена чернозема суглинистого (h=1,0 м)	2757		
3 Поправка на уплотнение (K=1,10)	357	-	
Всего пригодного грунта	3922	1557	
4 Недостаток пригодного грунта	-	2365*	
5 Плодородный грунт (субстрат), всего, в т.ч.:	-	-	
а) используется для озеленения площадки	469	-	
в) недостаток плодородного грунта (субстрат)	-	469	
5 Современная почва (чернозем суглинистый)		2757	
а) используется при рекультивации	2757**		
Итого перерабатываемого грунта	7148	7148	

* - недостаток пригодного грунта компенсируется вытесненным грунтом при устройстве подземного паркинга
 ** - согласно СН 21-65-ИГИ-Т современная почва, представленная черноземом суглинистым, подлежит снятию, складированию и последующему использованию при рекультивации.

Условные графические обозначения и изображения

- проектируемый жилой дом и подземная автостоянка;

+1,15	153,40	рабочая отметка (верх п.с.)	проектная отметка (верх п.с.)
+0,00	152,25	рабочая отметка	проектная отметка
	152,25		фактическая отметка

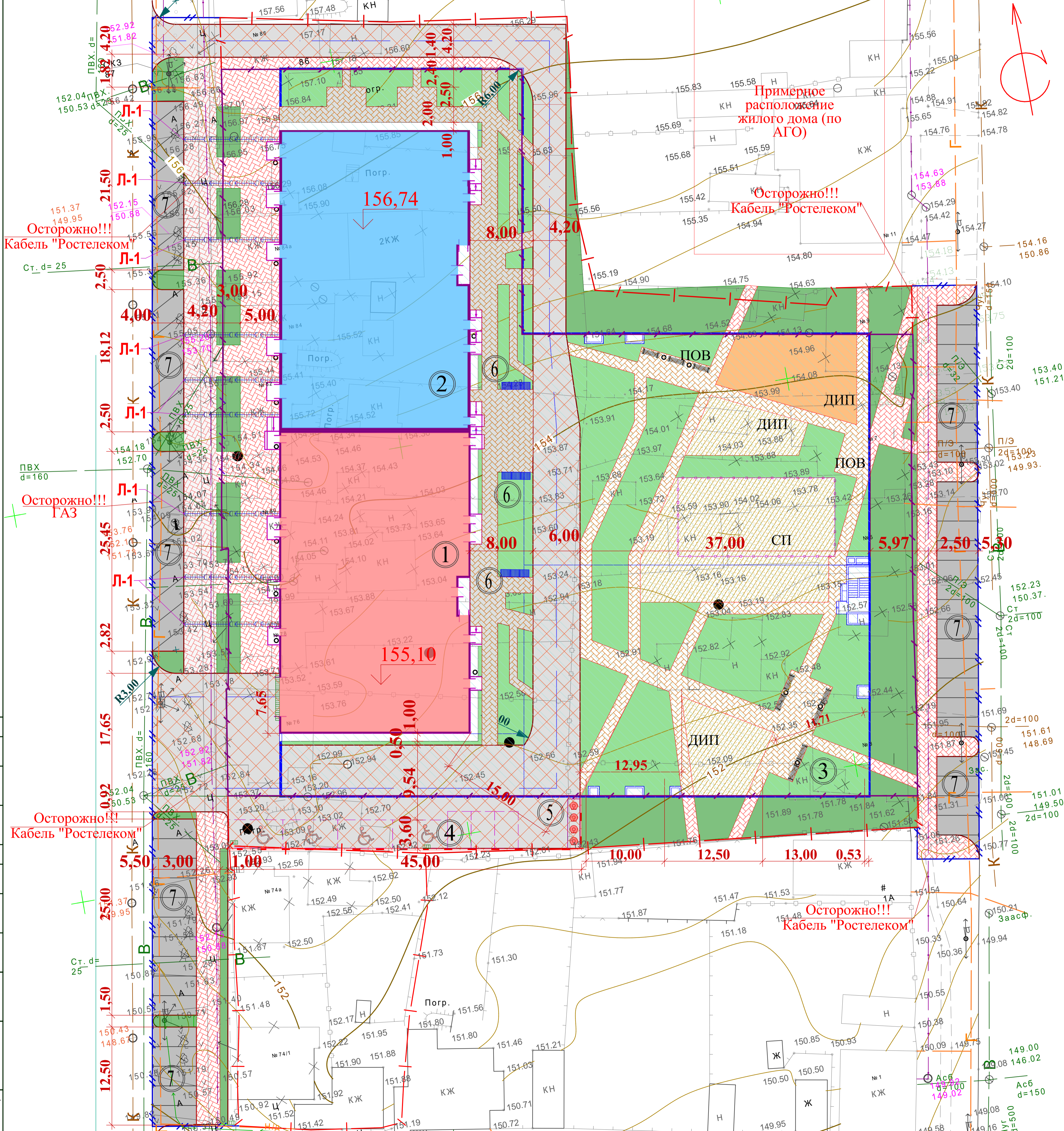
1. Данный лист выполнен на основании плана организации рельефа и геодезической съемки.
2. План земляных масс по крышке паркинга не выполняется ввиду устройства конструктивных слоев дорожной одежды, пешеходных дорожек, участков озеленения и спортивных площадок.
3. Объем земляных масс под проектируемым зданием и устройство корыта под проезды и тротуар на чертеже "План земляных масс" не учтен. Необходимый объем грунта см. в ведомости.
4. Баланс земляных масс см. сметную часть.

05/0704/2021 - ПЗУ					
«Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Белгородского полка в г. Белгороде»					
Изм.	Куч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Ференцев				2021
Проверил	Мазуренко				
Н.Контроль	Немыкина				
Дом 1. Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
План земляных масс. М 1:250				П	4
ООО "Техноинжиниринг"				Листов	

СОГЛАСОВАНО

Имя, инв. №	Взам. инв. №
Подпись и дата	

Ул. Нагорная



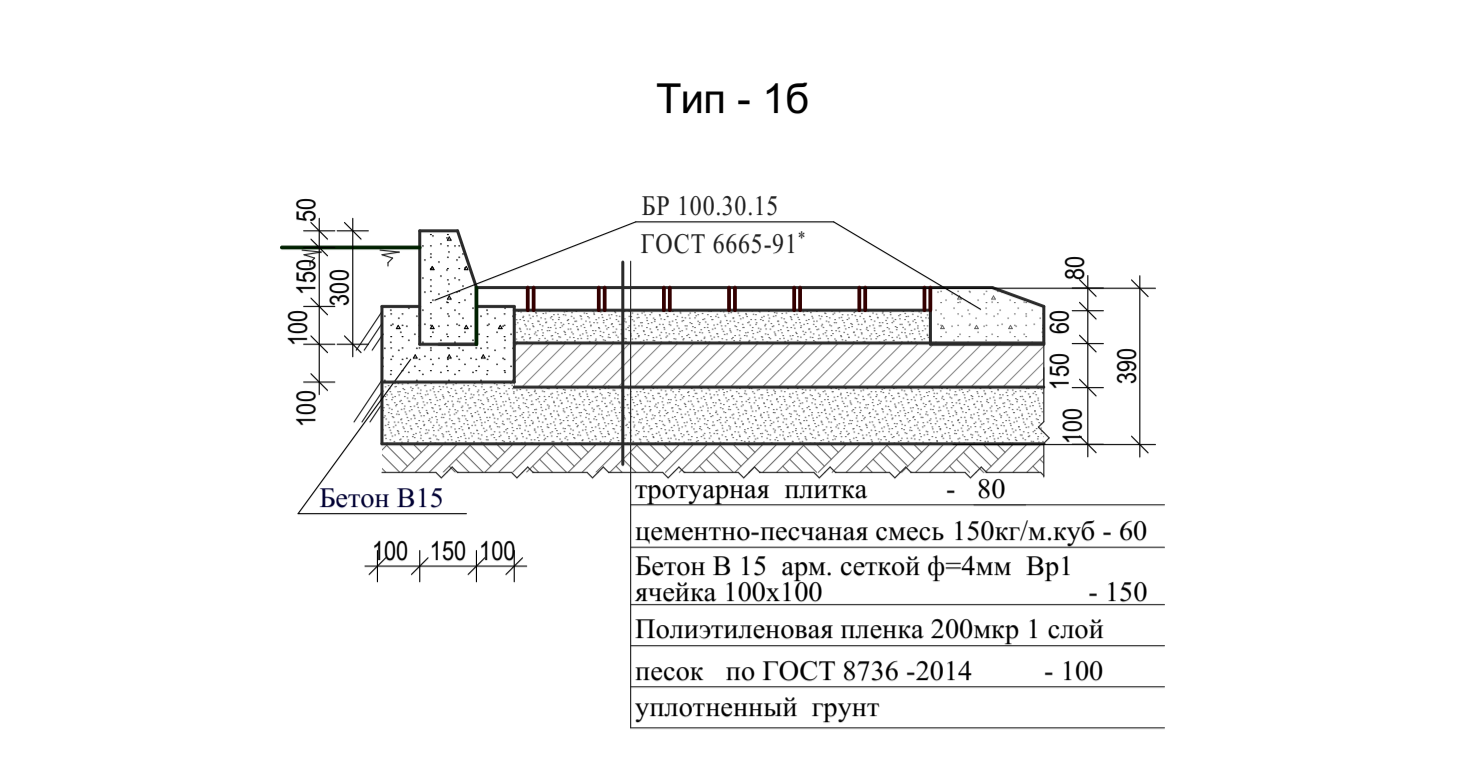
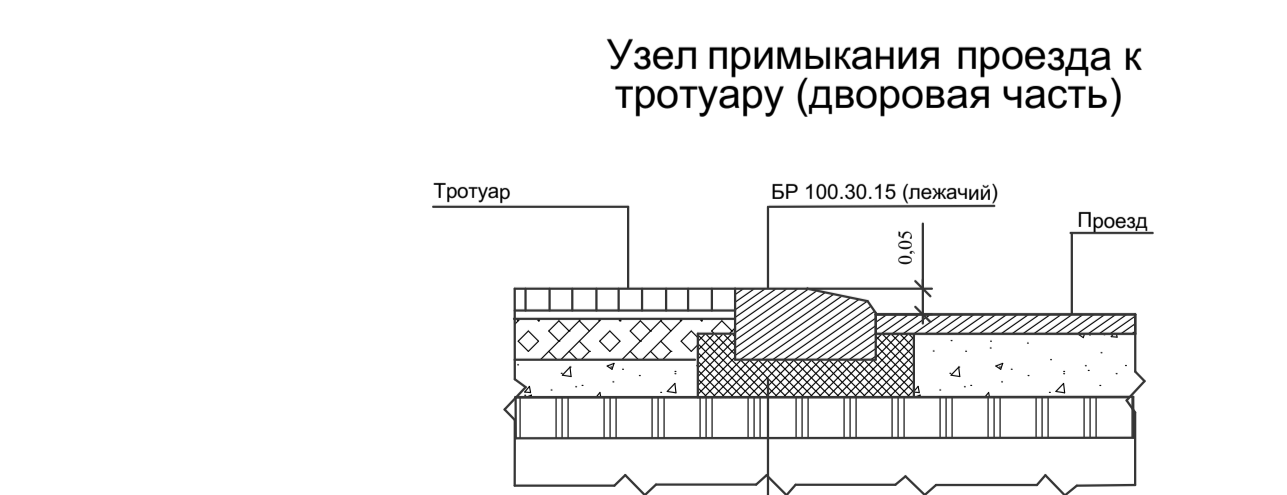
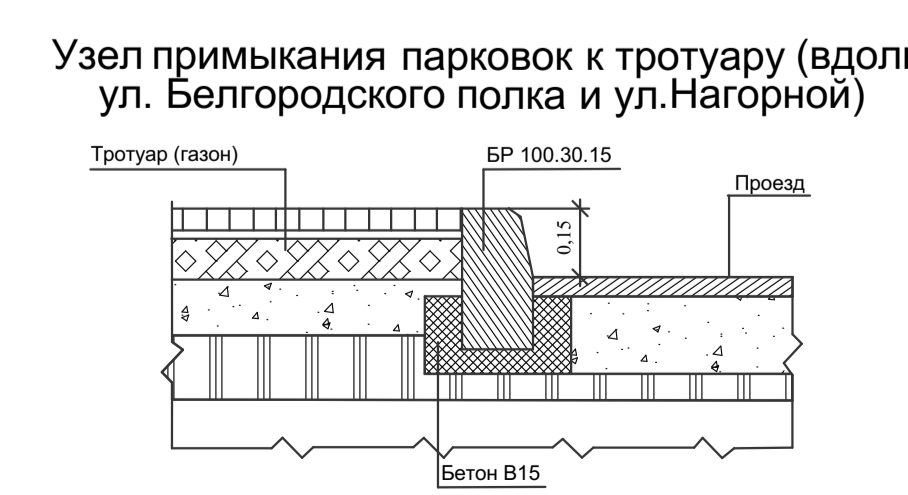
Конструкции покрытий

Тип	Состав	Высота, м
Тип 1	Горючий, плотный мелкозернистый асфальтобетон марки I тип Б на битуме БНД 60/90, ГОСТ 9128-2013	-0,05
	Горючий, плотный мелкозернистый асфальтобетон марки I тип Б на битуме БНД 60/90, ГОСТ 9128-2013	-0,07
	Щебень гранитный М800, фракционный (20-40; 40-70), ГОСТ 8267-93	-0,25
	Песок строительный средней крупности, ГОСТ 8736-2014	-0,35
	Уплотненный грунт основания	

Тип	Состав	Высота, м
Тип 2	Бетонные тротуарные плиты ФЭМ, ГОСТ 17608-2017	-0,04
	Цементно-песчаная смесь	-0,10
	Щебень гранитный М800, фракционный (5-20; 20-40), ГОСТ 8267-93	-0,15
	Уплотненный грунт основания	

Тип	Состав	Высота, м
Тип 3	Песок	-0,25
	Дренажный слой - мембрана "Изолит 0,6"	
	Пленка полиэтиленовая	
	Гидроизоляция ЭПП унифлекс 2слоя	- см. АР
	Монолитная ж/б плита по уклону (ЖК)	-0,25

Тип	Состав	Высота, м
Тип 5	Растительный субстрат	-0,20
	Уплотненный грунт основания	



Ведомость дорог, подъездов и проездов

Наименование	Длина, м	Ширина, м	Площадь, м²		Тип покрытия	Тип проездов
			по уч-ку	прил. тер-рии		
Стенки вдоль ул. Белгородского полка и ул. Нагорной (поз. №5-7, 9-11,13,14)						
Проезжая часть		5,30-5,50	820,0	1	-	-
Бортовой камень БР 100.30.15, п.м	254	-	-	-	-	-
Проезд в дворовой части по крышке паркинга (включая створки)						
Проезжая часть		6,0-4,20	655,0	1а	-	-
Проезжая часть		6,0-4,20	875,0	1б	-	-
Бортовой камень БР 100.30.15, м	443,0	-	-	-	-	-
Итого:			820,0	1	-	-
Проезжая часть:			655,0	1а	-	-
Проезжая часть:			875,0	1б	-	-
Бортовой камень БР 100.30.15, м	645					

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь, м²		Примечание
			по уч-ку	прил. тер-рии	
1	Тротуар с бордюром из бортового камня БР 100.20.8	2	460,0	775,0	
2	Тротуар с бордюром из бортового камня БР 100.20.8	2а	940,0		
3	Площадка отдыха взрослого населения	2а	52,0		
4	Детская игровая площадка	3/4	152/190		
5	Спортивная площадка	4	370,0		
6	ИТОГО плиточное покрытие:	2-2а	2227,0		
	Отметка		81,0		

Бортовой камень БР 100.20.8, м : 1320 п.м.

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Газон, м²	-	1210,0	Тип 5
2	Газон, м²	-	655,0	Тип 5а

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение (артикула)	Наименование	Кол.	Примечание
1	001212	Урна металлическая, шт.	18	Компания "КСИЛ", г. Белгород
2	002211	Скамья садово-парковая, шт.	7	Компания "КСИЛ", г. Белгород
3	Л-1	Контейнер ТК0 (2 м³), шт	4	Названный цилиндрический "ЕСОВИН 2000 м³" Компания "Колдуса", г. Воронеж
4	Л-1	Водоотводный лоток, п.м.	110	



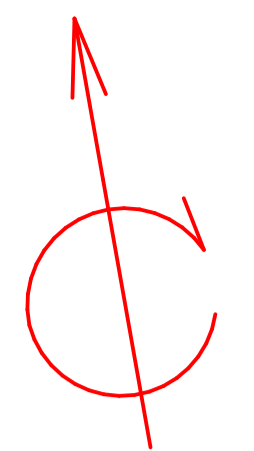
Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	Секция 1
2	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	Секция 2
3	Подземная автостоянка	
4	Парковка для МГН на 7 мест	
5	Площадка для контейнеров ТК0	
6	Велобокс на 21 велосоместо	
7	Парковочный карман	

- ### Условные графические обозначения и изображения
- граница земельных участков;
 - граница участка благоустройства;
 - проектируемый жилой дом (Секция 1);
 - проектируемый жилой дом (Секция 2);
 - проектируемый паркинг;
 - проектируемые проезды - автостоянки (тип 1);
 - проектируемые проезды (тип 1а);
 - тротуары, пешеходные дорожки (тип 2);
 - тротуары, пешеходные дорожки (тип 2а);
 - улучшенное покрытие площадок (Тип 3);
 - резиновое покрытие площадок (Тип 4);
 - участки озеленения (Тип 5);
 - участки озеленения (Тип 5а);

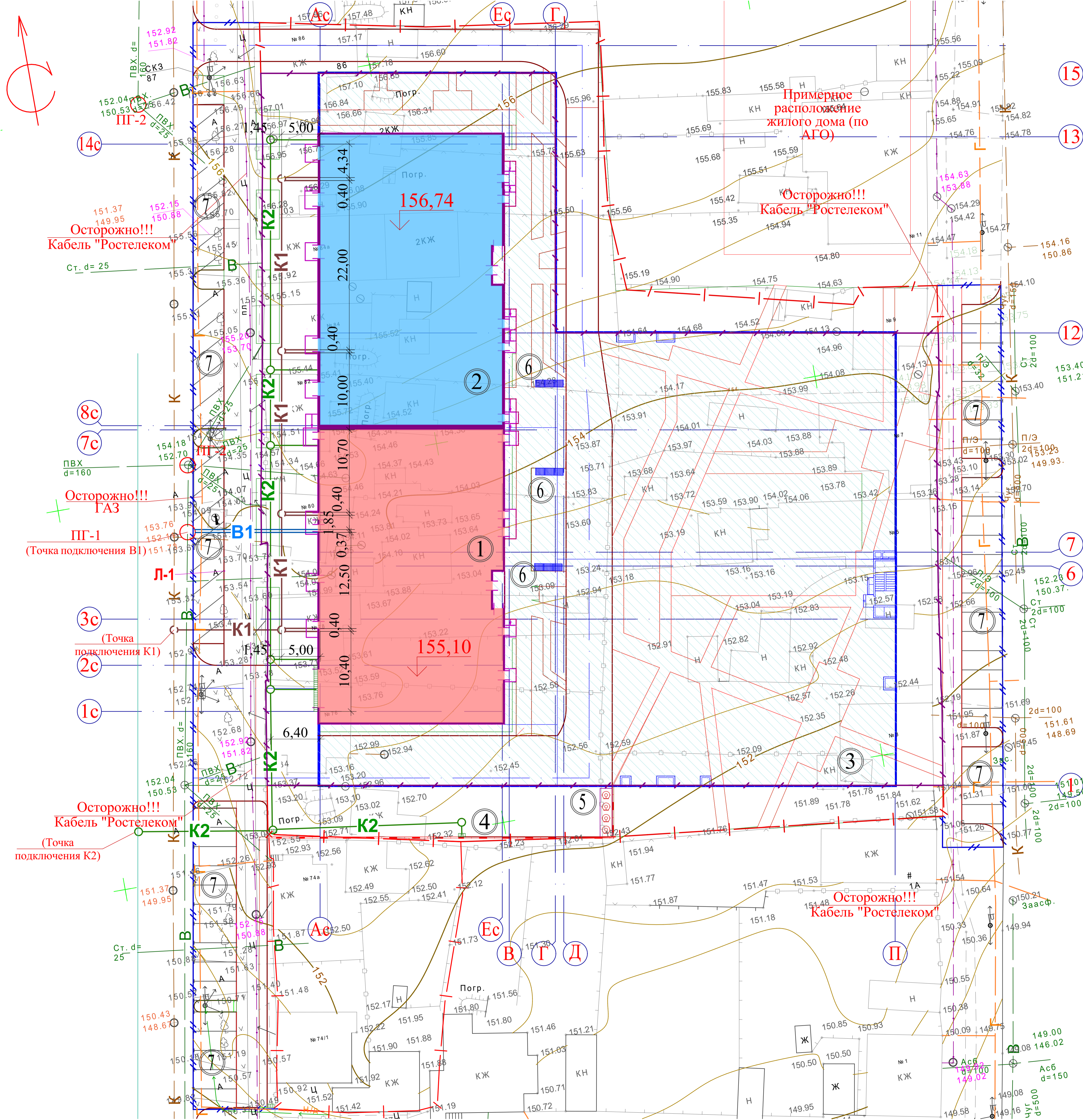
Примечание:
1. Благоустройство территории с элементами озеленения, малыми архитектурными формами детских площадок, спортивных площадок и зоны возврата выполняется в соответствии с Архитектурно-градостроительным обзнаком объекта, выполненным ООО "ТМ Архитектор" (регистрационный номер №RU 31301000-1553-2021 от 28.01.2022), при соблюдении зонирования и нормативных площадей придомовой территории согласно данному проекта.

05/0704/2021 - ПЗУ				
«Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Белгородского полка в г. Белгороде»				
Изм.	К.уч.	Лист	Ввод	Подпись
Разработал	Ференцев			2021
Проверил	Мазуренко			
Дом 1.		Станд.	Лист	Листов
Схема планировочной организации земельного участка		П	5	
План благоустройства территории.		ООО "Техноинжиниринг"		
М 1:250				



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	Секция 1
2	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	Секция 2
3	Подземная автостоянка	
4	Парковка для МГН на 7 мест	
5	Площадка для контейнеров ТК0	
6	Велобокс на 21 велосоместо	
7	Парковочный карман	



Условные графические обозначения и изображения

- граница земельных участков;
- граница участка благоустройства;
- проектируемый жилой дом (Секция 1);
- проектируемый жилой дом (Секция 2);
- проектируемый паркинг;
- проектируемые проезды;

Условные графические обозначения инженерных сетей

- проектируемая водопроводная сеть хозяйственно-питьевого водоснабжения;
- проектируемая сеть бытовой канализации;
- проектируемая сеть ливневой канализации;
- пожарный гидрант;

Условные графические обозначения существующих инженерных сетей

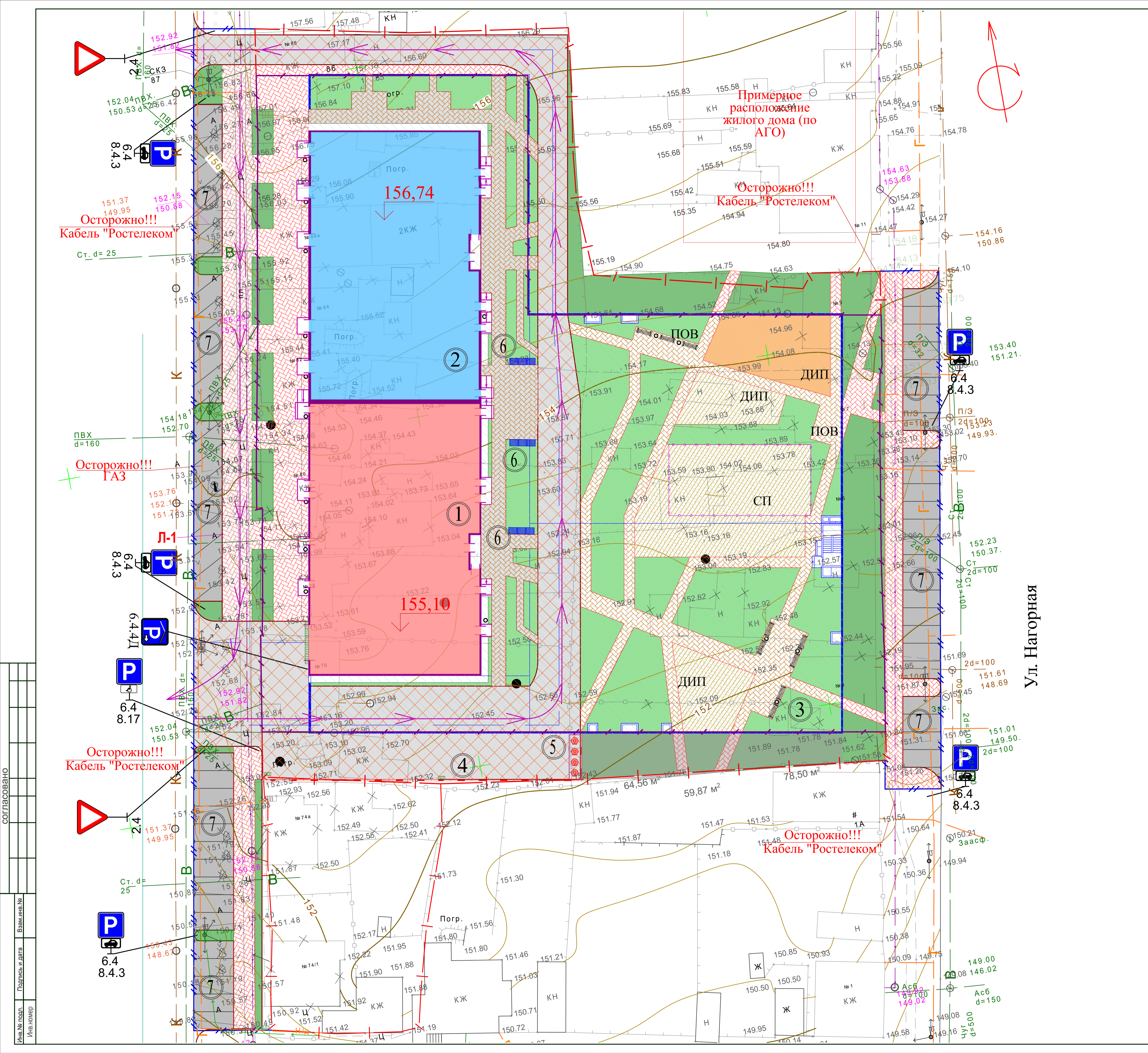
- водопровод
- канализация хозяйственная
- канализация ливневая
- теплотрасса
- газопровод
- линия связи
- электрокабель ВН
- электрокабель НН

1. Данный лист выполнен на основании разделов ИОС данного заказа.
 2. Сети электроснабжения, наружного освещения и теплоснабжения выполняются отдельным проектом сторонней организацией.

05/0704/2021 - ПЗУ			
«Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Белгородского полка в г. Белгороде»			
Изм.	Куч.	Лист	№ док
Разработал	Ференцев	Подпись	Дата
Проверил	Мазуренко		2021
Н.Контроль	Немыкина		
Дом 1.		Стадия	Лист
Схема планировочной организации земельного участка		П	6
Сводный план инженерных сетей.		ООО "Техноинжиниринг"	
М 1:250		формат А1	

СОГЛАСОВАНО

Имя, № подл.	Имя, номер
Подпись и дата	Взаим. №



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	Секция 1
2	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	Секция 2
3	Подземная автостоянка	
4	Парковка для МПН на 7 мест	
5	Площадка для контейнеров ТК0	
6	Велобокс на 21 велоседло	
7	Парковочный карман	

Условные графические обозначения и изображения

	- граница земельных участков;
	- граница участка благоустройства;
	- проектируемый жилой дом (Секция 1);
	- проектируемый жилой дом (Секция 2);
	- проектируемый паркинг;
	- проектируемые проезды;
	- тротуары, пешеходные дорожки;
	- участки озеленения;
	- схема движения пожарного автотранспорта;

Спецификация элементов технических средств организации дорожного движения на период эксплуатации

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол. шт.	Масса единицы, кг	Примечание
Дорожные знаки					
	2.4 ГОСТ Р 52289-2019	Уступки дорогу	2		Типоразмер II
	6.4.4Д ГОСТ Р 52289-2019	Подземный паркинг	1		
	6.4 ГОСТ Р 52289-2019	Парковка	6		
	8.4.3 ГОСТ Р 52289-2019	Вид транспортного средства	5		
	8.17 ГОСТ Р 52289-2019	Инвалиды	1		
Стойки дорожных знаков					
	СКМ 3.35 т.п.3.503.9-80	Стойка дорожного знака	8	17.4	

05/0704/2021 - ПЗУ

«Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Белгородского полка в г. Белгороде»

Изм.	Куч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Ференцев				2021	П	7	
Проверил	Мазуренко							
Н.Контроль	Немыкина							

Дом 1. Стадия П

Схема планировочной организации земельного участка

Схема организации движения транспортных средств. М 1:250

ООО "Техноинжиниринг"

формат А1