

Регистрационный номер №1043 (дата регистрации 25.12.2018)  
в реестре членов саморегулируемой организации СРО Союз «ПроЭк»

«Жилой комплекс», расположенный на земельном участке  
с кадастровым номером 90:25:000000:2825

Этап 1. Этап 2

по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Ялта,  
пгт. Виноградное, ул. Объездная дорога, земельный участок 6

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ



Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка  
Часть 1. Схема планировочной организации земельного участка

Этап 1. Этап 2

212-ПЗУ

Том 2.1

«Жилой комплекс», расположенный на земельном участке  
с кадастровым номером 90:25:000000:2825

Этап 1. Этап 2

по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Ялта,  
пгт. Виноградное, ул. Объездная дорога, земельный участок 6

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка  
Часть 1. Схема планировочной организации земельного участка

Этап 1. Этап 2

212-ПЗУ

Том 2.1

Генеральный директор

С.С. Смирнов

Главный инженер проекта




М.А. Чернов



## Содержание тома


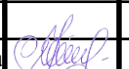

Обозначение	Наименование	Стр.
	<b>Текстовая часть</b>	
212-ПЗУ-С	Содержание тома	2
212-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	3-14
	<b>Графическая часть</b>	
212-ПЗУ	Ситуационный план. М 1:2000	15
212-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка (1 этап). М 1:500	16
212-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка (1 и 2 этапы). М 1:500	17
212-ПЗУ	План организации рельефа. М 1:500	18
212-ПЗУ	План земляных масс. М 1:500	19
212-ПЗУ	План дорожных покрытий. План расположения малых архитектурных форм (1 этап). М 1:500	20
212-ПЗУ	План дорожных покрытий. План расположения малых архитектурных форм (1 и 2 этапы). М 1:500	21
212-ПЗУ	Ведомости малых архитектурных форм и покрытий	22
212-ПЗУ	Конструкции дорожных одежд. М 1:20	23
212-ПЗУ	План озеленения территории (1 этап). М 1:500	24
212-ПЗУ	План озеленения территории (1 и 2 этапы). М 1:500	25
212-ПЗУ	Сводный план внутриплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500	26

**Общее количество листов в томе 2.1 – 26 (двадцать шесть) листов.**

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№	212-ПЗУ-С						Стадия	Лист	Листов
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
			Разработал	Кутырев		10.22					
			Н.контр.	Просвирина		10.22					
			ГИП	Чернов		10.22					
Содержание тома 2.1								П	1	1	
ПАРАДОКС АРКИТЕКЧЕ											

**Содержание**

Общие сведения.....	4
Используемая нормативная документация.....	5
а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	6
б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка .....	7
в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с документами об использовании земельного участка.....	8
г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	10
д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории .....	11
е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	11
ж) Описание решений по благоустройству территории .....	12
л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.....	13

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	212-ПЗУ.ПЗ						Стадия	Лист	Листов
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
			Разработал	Кутырев		10.22	Пояснительная записка	ПАРАДОКС АРКИТЕКЧЕ			
			Н.контр.	Просвирина		10.22					
			ГИП	Чернов		10.22					

### Общие сведения

Раздел Проектной документации «Схема планировочной организации земельного участка» разработан на основании:

- Договора №222 от 09.03.2022;
- Решение застройщика от 07.02.2022 б/н;
- Задания на проектирование объекта: «Жилой комплекс», расположенный на земельном участке с кадастровым номером 90:25:000000:2825. Этап 1. Этап 2;
- утвержденной Документации по Планировке Территории (решение №11 от 31.05.2022 г. Ялтинского городского совета второго созыва);
- Градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) № RU9121000020220273 от 26.07.2022 г.;

Проектная документация разработана для строительства «Жилого комплекса», расположенного на земельном участке площадью 4,2428 га с кадастровым номером: 90:25:000000:2825, по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Ялта, пгт. Виноградное, ул. Объездная дорога, земельный участок б.

На территории предусматривается многоэтажная жилая застройка. Проектом принято формирование на участке единого жилого комплекса, образованного пятью жилыми зданиями (корпусами) на единых для каждой группы стилобатах.

Многоэтажная жилая застройка предусматривает деление на этапы строительства:

- этап 1, размещается в Южной части земельного участка, состоит из корпуса 3, корпуса 4 и корпуса 5 с подземной частью;
- этап 2, размещается в Северной части земельного участка, состоит из корпуса 1, корпуса 2 с подземной частью, и встроенно-пристроенными общественными помещениями (корпус 1.1, корпус 1.2).

В подземной части предусмотрено устройство автостоянки с техническими помещениями: под корпусами 1 и 2 (стилобатная часть 1) одноуровневая автостоянка, под корпусами 3, 4 и 5 (стилобатная часть 2) двухуровневая автостоянка. Возле стилобатной части 2 на отм.-14.400 предусмотрена пристроенная часть для размещения инженерно-технических помещений и помещений службы эксплуатации.

Надземная часть жилого комплекса состоит из следующих корпусов:

- Корпус 1 – 20 этажное жилое здание со встроенно-пристроенными общественными помещениями (корпус 1.1);
- Корпус 2 – 20 этажное жилое здание со встроенно-пристроенными общественными помещениями (корпус 1.2);
- Корпус 3 – 20 этажное жилое здание;
- Корпус 4 – 20 этажное жилое здание;
- Корпус 5 – 20 этажное жилое здание.

Комплекс жилых корпусов включает в себя:

- нежилые общественные помещения – офисы, запроектированы на 3-4 этажах встроенно-пристроенного корпуса 1.1 и на 1-х этажах Корпусов 1 и 2;
- предприятия общественного питания расположены на 1-2 этажах встроенно-пристроенного корпуса 1.1;
- фитнес-центр предусмотрен на 2 этаже встроенно-пристроенного корпуса 1.1.

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№							Лист
			212-ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

### ***Используемая нормативная документация***

- Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190–ФЗ от 29.12.2004 г;
- «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Федеральный закон от 23.12.2009 г. № 384 с изменениями 02.07.2013 г.;
- Приказ Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 2 апреля 2020 г. № 687 "Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";
- Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" (утв. постановлением Правительства РФ от 28 мая 2021 г. № 815);
- Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию" (с изменениями на 1 декабря 2021 г);
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные постановлением Совета Министров Республики Крым от 26.04.2016 №171 с изм. от 07.04.2022 №219);
- ГОСТ 21.001-2021 «Система проектной документации для строительства. Общие положения»;
- ГОСТ 21.002-2014 «Система проектной документации для строительства. Нормоконтроль проектной и рабочей документации»;
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция, СНиП 2.07.01-89\*;
- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные». Актуализированная редакция, СНиП 31-01-2003»;
- СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей». Актуализированная редакция, СНиП 21.02-89\*»;
- СП 154.13130.2013 «Встроенные подземные автостоянки Требования пожарной безопасности»;
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 118.13330.2012\* «Общественные здания и сооружения». Актуализированная редакция, СНиП 31-06-2009;
- СП 2.13130.2012 Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты;

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№	212-ПЗУ.ПЗ		Лист
											3

- СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям;
- СП 1.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы;
- СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума»;
- СП 52.13330.2016 «СНиП 23-05-95\* Естественное и искусственное освещение»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
- СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания";
- СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий";
- Специальные технические условия (СТУ) на проектирование и строительство объекта: «Жилой комплекс, расположенный на земельных участках с кадастровыми номерами: 90:25:000000:2825, 90:25:050801:3750, 90:25:000000:2826, 90:25:000000:2827»;
- Специальные технические условия (СТУ) на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности объекта: «Жилой комплекс, расположенный на земельных участках с кадастровыми номерами: 90:25:000000:2825, 90:25:050801:3750, 90:25:000000:2826, 90:25:000000:2827»;

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

Земельный участок с кадастровым номером 90:25:000000:2825 расположен в границах муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым, пгт. Виноградное, юго-западнее пересечения ул. Ливадийская и Объездной дороги (Севастопольское шоссе). Площадь земельного участка – 4,2428 га.

Участок проектирования имеет неправильную форму близкую к форме цифры «2» и граничит:

- с северной стороны – с Объездной дорогой (Севастопольское шоссе);
- с восточной стороны – с незастроенной территорией, а далее с Севастопольским шоссе;
- с юго-восточной стороны – с автозаправочным комплексом;
- с южной и юго-западной стороны – с городским лесом;
- с западной стороны – с незастроенной территорией.

В настоящий момент объекты капитального строительства на земельном участке отсутствуют. Существующие твердые покрытия представлены асфальтобетонным и цементобетонным покрытиями. В северной части земельного участка расположен пруд, подлежащий засыпке.

Рельеф участка крутой, состоящий из нескольких плато, бывших парковочных зон по серпантинной схеме, из которых наиболее крупным по площади является нижнее плато (северная часть участка проектирования), общий уклон рельефа направлен с юга на север. Абсолютные отметки дневной поверхности изменяются от 224,40 до 178,68 м.

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№							Лист
			212-ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

В геоморфологическом отношении исследуемый район работ относится к южнобережной геоморфологической области Главной гряды Крымских гор. На формирование рельефа оказывают большое влияние эрозионные, абразионные и гравитационные (оползневые) процессы.

В геоморфологическом отношении участок изысканий расположен в нижней части современно-верхнечетвертичного водораздела II-III порядка, образованного оползневыми и эрозионными процессами, которые образуют в целом Западно-Кекенеизскую оползневую систему (ЗКОС). В плане Кекенеизская оползневая система (КОС) состоит из двух «ветвей» - Западной (ЗКОС) и Восточной (ВКОС).

В южной части земельного участка расположен оползень № 287 «Гараж-грузопарка I», в северной части земельного участка расположена головная часть современного оползня № 372 «Чайная горка II».

Оползень № 287 «Гараж-грузопарка I» относится к техногенным, образовался в результате подсечки, переувлажнения склона от утечек из коммуникаций. Имеет глетчеровидную форму. Параметры оползня: длина 175 м, ширина 135 м. Выделен в 1962 г.

Оползень № 372 «Чайная горка II» по кадастру оползней, относится к техногенным, образовался в результате подсечки, переувлажнения склона. Имеет сложную форму. Параметры оползня: длина 225 м, ширина 133 м, площадь 29 900 м<sup>2</sup>. Отметка головы – 190 м, базиса – 150 м. Выделен в 1962г.

Из современных активных геологических и инженерно-геологических процессов и явлений в процессе изысканий отмечаются: высокая сейсмичность, наличие специфических грунтов. На карте ОСР-2015-А район отнесен к 8-ми балльной зоне.

Инженерные коммуникации, проходящие через земельный участок:

- кабельные прокладки сетей электроснабжения;
- водопровод;
- газопровод;
- ливневая канализация;
- тепловая сеть;
- хозяйственно-бытовая канализация.

Действующие инженерные коммуникации выносятся из пятна застройки силами заказчика до начала строительства.

Согласно ГПЗУ земельный участок полностью расположен в границах Зоны с особой архитектурно-планировочной организацией территории на территории в кадастровых границах муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым – 90.25.2.91 (ЗОУИТ №90.25.2.91).

Земельный участок частично покрыт травянистой растительностью, древесная растительность произрастает в основном по окраинам землеотвода. 20% обследованных насаждений представлено деревьями со средним диаметром ствола 16 см, 30% древостоя относится к деревьям диаметром 25 см, и 50% - к деревьям диаметром 18 см. Средний взвешенный возраст древостоя – 34,5 лет, т.е. соответствует II классу возраста. Единично встречаются экземпляры возрастом 60-90 лет (Кедр атласский, Кедр гималайский, Сосна крымская).

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

Ориентировочная санитарно-защитная зона автозаправочной станции, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 90:25:050101:615, составляет 100 м в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Согласно санитарно-эпидемиологическому заключению

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№							Лист
			212-ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				



Роспотребнадзора №82.01.01.000.Т.000157.03.21 от 25.03.2021 г. санитарно-защитная зона для данной автозаправочной станции не устанавливается.

В соответствии с п. 2.6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для автодороги Гончарное–Ялта устанавливается санитарный разрыв. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчётов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибраций, электромагнитных полей и др.) На участок автомобильной дороги Гончарное–Ялта в районе земельного участка с кадастровым номером 90:25:50801:254 разработан проект обоснования размера санитарного разрыва. На данный проект получено экспертное заключение ООО «Экологический центр Сигма» №101 от 15.03.2021. В соответствии с данным проектом обоснования санитарного разрыва участок проектирования расположен вне границ санитарного разрыва от автомобильной дороги Гончарное–Ялта.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для существующего кладбища на земельном участке с кадастровым номером 90:25:050101:807 устанавливается санитарно-защитная зона 50 м. Участок проектирования расположен вне санитарно-защитной зоны существующего кладбища.

***в) Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка***

Согласно ГПЗУ № RU9121000020220273 от 26.07.2022 г. для земельного участка установлены следующие виды разрешенного использования:

**основные виды использования земельного участка:**

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6. (п2))
- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Бытовое обслуживание (3.3)
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
- Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)
- Образование и просвещение (3.5)
- Культурное развитие (3.6)
- Общественное управление (3.8)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

**условно-разрешенные виды использования земельного участка:**

- Для индивидуального жилищного строительства (2.1 (п2))
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
- Среднеэтажная жилая застройка (2.5. (п2))
- Хранение автотранспорта (2.7.1)
- Социальное обслуживание (3.2)
- Религиозное использование (3.7)
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
- Деловое управление (4.1)
- Рынки (4.3)
- Магазины (4.4)
- Общественное питание (4.6)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Объекты дорожного сервиса (4.9.1)
- Спорт (5.1)
- Туристическое обслуживание (5.2.1 (п1))
- Историко-культурная деятельность (9.3)

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№							Лист
			212-ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

**Вспомогательные виды использования земельного участка:**

- Служебные гаражи (4.9)

Согласно ГПЗУ максимальное количество этажей – не выше 20 надземных этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Проектируемая застройка соответствует установленным ограничениям и видам разрешенного использования.

Жилой комплекс состоит из пяти высотных зданий, разбитых на две группы, на единых для каждой группы стилобатах, объединенных общим функционально-планировочным и архитектурно-пространственным решением. Вдоль северной границы землеотвода расположена встроенно-пристроенная четырехэтажная часть Корпуса 1 (корпус 1.1). Вдоль восточной границы, между Корпусами 1 и 2, расположен открытый бассейн с техническими и технологическими помещениями (встроенно-пристроенный корпус 1.2).

Для обеспечения пешеходных связей (в том числе с учётом требований для маломобильных групп населения (МГН)) между стилобатными частями и встроенно-пристроенным корпусом 1.1 предусмотрены надземные пешеходные переходы.

Транспортная связь между стилобатными частями и зоной въезда-выезда осуществляется по внутреннему проезду серпантинного типа, петляющему вдоль стилобатов с непосредственными въездами на каждый парковочный уровень и на верх стилобатов. Вокруг встроенно-пристроенного корпуса 1.1 предусмотрен закольцованный проезд.

Движение пожарных автомобилей на стилобатах и по грунту предусмотрено по проездам и тротуарам, рассчитанным на нагрузку от пожарных автомобилей, а также по газонам, укрепленным георешеткой. В соответствии с СТУ на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности ко всем жилым Корпусам обеспечен подъезд пожарных автомобилей с двух продольных сторон шириной 6 м. Подъезд пожарных автомобилей шириной не менее 4,2 м также предусмотрен с двух продольных сторон встроенно-пристроенного корпуса 1.1.

Детские игровые и спортивные площадки размещены напротив северо-западных фасадов Корпусов 2, 3, 4, 5. Площадки для отдыха расположены между Корпусами 5-4, 4-3, 1-2. Спортивные площадки (взрослые спортивные и игровые площадки) расположены на промежуточном плато между двумя группами жилых корпусов, а также в южной части земельного участка, в зоне максимального сохранения существующего ландшафта.

Открытые гостевые стоянки предусмотрены на южном плато, напротив Корпуса 5, на промежуточном плато внутри петли серпантина и под пешеходным переходом между Корпусом 1 и встроенно-пристроенным корпусом 1.1. Открытая стоянка временного хранения для встроенных нежилых помещений расположена вдоль северной границы участка.

Мусороудаление в жилой зоне предусмотрено через подземный паркинг (складирование в Помещении мусоросборной камеры), для встроенных коммерческих помещений предусмотрена площадка на 4 контейнера с отдельным сбором ТБО напротив западного угла встроенно-пристроенного корпуса 1.1. Вывоз мусора предусмотрен один раз в день.

В рамках комплекса работ по озеленению территории предусматривается выполнение следующих мероприятий:

- устройство газонов из травосмесей, устойчивых к условиям агрессивной городской среды;
- посадка деревьев и кустарников;
- устройство вертикального озеленения.

Инд.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2) *Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства*

Наименование		Ед. изм.	1 этап	2 этап	Итого	%
1	Площадь земельного участка в соответствии с ГПЗУ № RU9121000020220273, в том числе:	га	4,2428			100
2	Площадь застройки проектируемых зданий и сооружений (без учёта подземной части (стилобатные части 1 и 2), в т.ч.:	м <sup>2</sup>	5955	5008	10963	26
2.1	Площадь застройки Корпуса 1	м <sup>2</sup>	–	(1183)	(1183)	–
2.2	Площадь застройки Корпуса 2	м <sup>2</sup>	–	(1183)	(1183)	–
2.3	Площадь застройки Корпуса 3	м <sup>2</sup>	(1450)	–	(1450)	–
2.4	Площадь застройки Корпуса 4	м <sup>2</sup>	(1450)	–	(1450)	–
2.5	Площадь застройки Корпуса 5	м <sup>2</sup>	(1450)	–	(1450)	–
2.6	Площадь застройки встроенно-пристроенные помещений Корпуса 1 (корпус 1.1)	м <sup>2</sup>	–	(1311)	(1311)	–
2.7	Площадь застройки открытого бассейна (встроенно-пристроенный корпус 1.2)	м <sup>2</sup>		(1214)	(1214)	–
2.8	Площадь застройки надземного пешеходного перехода между Корпусом 1 и встроенно-пристроенным корпусом 1.1	м <sup>2</sup>	(538)	(97)	(635)	–
2.9	Площадь застройки надземного пешеходного перехода между стилобатными частями	м <sup>2</sup>	(317)	–	(317)	–
2.10	Площадь застройки подпорных стен (в том числе габионы – 167 м <sup>2</sup> )	м <sup>2</sup>	(750)	(20)	(770)	–
3	Площадь проектируемых проездов, тротуаров и дорожек (без учета площади проездов, тротуаров и дорожек в границах площади застройки (1088 м <sup>2</sup> ))	м <sup>2</sup>	7809	5011	12820	30
4	Площадь детских игровых и спортивных площадок	м <sup>2</sup>	1056	1881	2937	7
5	Площадь спортивных и игровых площадок для взрослых (без учета площади покрытий и водной глади открытого бассейна, используемых в качестве спортивных площадок для взрослых (1110 м <sup>2</sup> ))	м <sup>2</sup>	1838	–	1838	4
6	Площадки отдыха	м <sup>2</sup>	45	92	137	0
7	Площадка для сушки белья	м <sup>2</sup>	30	–	30	0
8	Площадь проектируемого озеленения, (без учета площади озеленения в границах площади застройки (421 м <sup>2</sup> ))	м <sup>2</sup>	8680	2633	11313	27
9	Площадь газона укрепленного георешеткой	м <sup>2</sup>	1371	1019	2390	6
10	Площадь застройки стилобатной части 1	м <sup>2</sup>	1900	10477	12377	–
11	Площадь застройки стилобатной части 2	м <sup>2</sup>	11657	–	11657	–
12	Площадь проектируемого вертикального озеленения	м <sup>2</sup>	4619	–	4619	–

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			212-ПЗУ.ПЗ						8
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Наименование		Ед. изм.	1 этап	2 этап	Итого	%
Дополнительное благоустройство						
11	Площадь проектируемых твердых покрытий (проездов и тротуаров)	м <sup>2</sup>	212	–	212	–
12	Площадь проектируемого озеленения	м <sup>2</sup>	42	–	42	–

**д) Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, наводковых, поверхностных и грунтовых вод**

Инженерная подготовка территории включает в себя:

- выполнение противооползневых мероприятий;
- очистку участка от крупногабаритного мусора;
- вырубку деревьев и кустарников;
- устройство временных дорог и подъездов;
- демонтаж существующего асфальтобетонного покрытия;
- демонтаж бездействующих сетей из пятна застройки;
- вынос из пятна застройки водопровода, газопровода (по отдельному проекту);
- обеспечение поверхностного водоотвода и очистку поверхностных стоков в самотёчном режиме;
- защиту территории проектируемого здания от поверхностных вод при помощи поперечных уклонов по покрытиям от здания в сторону проезжей части.

Согласно заключению государственного автономного учреждения «Крымский Республиканский Центр оценки сейсмической и оползневой опасности, технического обследования объектов строительства» (ГАУ «КРЦ») по рекогносцировки оползневых участков» «Земельный участок, расположенный по адресу: РК, г. Ялта, пгт. Виноградное, ул. Объездная дорога, дом 6, КН 90:25:050801:254» на земельном участке расположены два оползня: оползень № 287 «Гараж-грузопарка I» и оползень № 372 «Чайная горка II». Проектом предусмотрено устройство противооползневой подпорной стены (буронабивные сваи Ø1000 мм с шагом 1,0÷1,5 м, по верху свай обвязочная балка высотой 1000 мм) вдоль южной и западной границ стилобатной части 2.

**е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой**

В соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" данным проектом предусмотрена сплошная вертикальная планировка.

Проектом предусмотрена организация двух плато (северное и южное) по внешнему обводу которых предусмотрен внутриквартальный проезд, устроенный по типу серпантина. Данный проезд соединяет оба плато с въездной зоной.

Средняя абсолютная отметка северного плато – 188,10, южного – 206,50. За относительную отметку ±0,000 принята отметка чистого пола первых этажей зданий, что соответствует абсолютной отметке:

- для Корпусов 1 и 2 – 188,20;
- для Корпусов 3, 4, 5 – 207,45;
- для встроенно-пристроенного корпуса 1.1 – 182,20.

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№							Лист
			212-ПЗУ.ПЗ						9
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Между северным и южным плато, внутри разворотной петли «серпантина», предусмотрено устройство промежуточного плато для устройства площадок благоустройства со средней абсолютной отметкой 194,00.

В южной и юго-западной частях земельного участка, за противооползневыми подпорными стенами предусмотрено максимальное сохранение существующего рельефа с подъемом в южном направлении до абсолютных отметок 214,00 – 224,00.

Вертикальная планировка на площадке объекта решена методом проектных горизонталей с нормативными уклонами для отвода поверхностных вод с шагом горизонталей 0,1 м.

Отвод поверхностных вод от здания и с покрытия проездов осуществляется по спланированной поверхности в систему водоприемных решеток и водоотводных лотков, посредством которых производится сброс в закрытую сеть городской ливневой канализации. В жилой зоне водоотведение предусмотрено с использованием водоотводных лотков. В зоне въезда, в пониженном месте в северной части землеотвода, в зоне транспортных коммуникаций водоотведение предусмотрено через дождеприемные колодцы. Скорость отвода поверхностных вод предусмотрена со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы.

Общий уклон рельефа планируемой поверхности направлен с юга на север. Значения уклонов проектного рельефа лежат в пределах интервалов, регламентированных нормативной документацией. Минимальное значение продольных уклонов на объекте составляет 7,2‰, максимальное – 80,0‰ (продольный уклон по основному внутреннему проезду).

Вдоль внутреннего проезда, по периметру промежуточного плато, вдоль восточной границы земельного участка (напротив Корпуса 2) предусмотрено устройство подпорных стен, максимальный перепад рельефа по подпорной стене достигает 10 м. Напротив юго-восточного угла Корпуса 2 предусмотрено террасирование с использованием габионов. В местах перепада рельефа, помимо подпорных стен, предусмотрено устройство откосов, укрепленных посевом трав, с заложением 1:1,5.

#### **ж) Описание решений по благоустройству территории**

В рамках комплекса работ по благоустройству территории объекта предусматривается выполнение следующего состава мероприятий:

- устройство асфальтированных проездов;
- устройство тротуаров и дорожек из бетонной плитки;
- установка бордюрного камня;
- устройство площадок из бетонной плитки и каучуковой крошки;
- установка малых архитектурных форм;
- посадка деревьев и кустарников;
- устройство газона;
- устройство газона с применением георешетки;
- нанесение разметки;
- устройство наружного освещения территории.

Система тротуаров, пешеходных переходов и пешеходных дорожек обеспечивает пешеходные связи по территории комплекса, в том числе проходы от всех эвакуационных выходов.

В проекте учтена возможность перемещения маломобильных групп населения по территории объекта в соответствии с требованиями СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Предусмотрены пониженные съезды с тротуаров по всем пешеходным связям, перепад высот между нижней гранью съезда и проезжей частью не более 1,5 см.

Согласно ГПЗУ минимальная площадь детских спортивных и игровых площадок должна составлять:  $64800 * 0,045 = 2916 \text{ м}^2$ , где

64800 – расчётная площадь жилой многоквартирной застройки;

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№							Лист
			212-ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

0,045 – расчётный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками.

По проекту предусмотрено устройство детских спортивных и игровых площадок общей площадью 2937 м<sup>2</sup>.

Согласно ГПЗУ минимальная площадь спортивных площадок (взрослые спортивные и игровые площадки) должна составлять:  $64800 * 0,045 = 2916 \text{ м}^2$ , где  
64800 – расчётная площадь жилой многоквартирной застройки;  
0,045 – расчётный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки).

Проектом предусмотрено устройство спортивных площадок площадью 1838 м<sup>2</sup> и строительство открытого бассейна (корпус 1.2) с площадью покрытий и водной глади 1110 м<sup>2</sup>.  
Общая площадь спортивных площадок с учётом открытого бассейна  $1838 + 1110 = 2948 \text{ м}^2$ .

Проектом также предусмотрено устройство площадок отдыха взрослого населения общей площадью 137 м<sup>2</sup>, и площадки для сушки белья площадью 30 м<sup>2</sup>.

Выгул собак предусмотрен на расстоянии более 40 м от окон жилых зданий в южном углу землеотвода, возле спортивных площадок (поз. 11 и 12 по СПОЗУ).

Согласно ГПЗУ минимальная площадь озеленения должна составлять:

$64800 * 0,25 = 16\ 200 \text{ м}^2$ , где

64800 – расчётная площадь жилой многоквартирной застройки;

0,25 – расчётный коэффициент озеленения.

Проектом предусмотрено устройство озеленения общей площадью 16 353 м<sup>2</sup> (11 734 м<sup>2</sup> горизонтальное озеленение и 4 619 м<sup>2</sup> вертикальное озеленение).

**л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства**

Проектируемый участок расположен между Южнобережным шоссе и Севастопольским шоссе. Въезд на земельный участок предусмотрен с Севастопольского шоссе с северной стороны землеотвода.

Основной проектируемый внутриквартальный проезд от въезда на участок до корпуса 5 устроен по типу серпантина для соблюдения нормативных продольных уклонов по проезду. Данный проезд огибает стилобатные части и, выполняя роль ramпы, обеспечивает въезды непосредственно с проезда в подземные паркинги (на все уровни) и на стилобаты. Вокруг встроенно-пристроенного корпуса 1.1 предусмотрен закольцованный проезд. В жилую зону на стилобатах въезд автотранспорта запрещён, предусмотрено только пешеходное движение и движение спецтранспорта (пожарные автомобили, автомобили скорой медицинской помощи, уборочная техника, автомобили обслуживания, доставки и т.п.)

Проектируемый жилой комплекс расположен в зоне нормативной пешеходной доступности от остановочных пунктов (ост. «Суворовская ул. 31» и «Таксопарк») наземного городского пассажирского транспорта по Севастопольскому шоссе.

**Определение расчётного количества машиномест.**

**Расчёт выполнен в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым (далее РНГП), Документацией по планировке территории (далее ДПТ), ГПЗУ, заданием на проектирование и СП 59.13330.2020.**

Расчет потребности машино-мест для постоянного хранения автомобилей для жилой части.

Взам.инв.№
Подп. и дата
Инв.№ подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

В соответствии с п. 4.1.5 и табл. 4.3 РНГП минимальная площадь парковочного пространства составляет:

$$K_{м/м} = 64\ 800 * 0,35 = 22\ 680\ м^2, \text{ где}$$

64 800 м<sup>2</sup> – расчётная площадь жилой части проектируемого комплекса;

0,35 – расчётный коэффициент по табл. 4.3 РНГП.

Расчет потребности машино-мест для встроено-пристроенных нежилых помещений.

В соответствии с ДПТ для встроено-пристроенных нежилых помещений необходимо предусмотреть 610 м<sup>2</sup> парковочного пространства в подземном паркинге и 1500 м<sup>2</sup> парковочного пространства наземного паркинга. Общее количество машиномест предусмотреть 30 + 50 = 80 м/мест

Согласно заданию на проектирование необходимо предусмотреть гостевую парковку общей вместимостью 18 м/мест.

Расчет машиномест для хранения легковых автомобилей МГН.

Места для постоянного хранения автомобилей МГН не предусматриваются. Количество парковок для временного хранения легковых автомобилей МГН предусматривается в количестве 10% от общего расчетного показателя гостевых и временных (для обслуживания встроено-пристроенных помещений) парковок:

$K_{МГН} = (18 + 80) * 10\% / 100\% = 10\ м/м$ , в том числе увеличенного размера для категории М4 (5% от 18 и 5% от 80) – 5 м/м.

**Количество машиномест на застройку**

Машиноместа (площадь парковочного пространства)	Количество м/мест			
	По расчету	По проекту (в границах ГПЗУ)		По проекту (за пределами ГПЗУ)
		Подземный гараж	Открытая автостоянка	Открытая * автостоянка
Постоянного хранения	(22 680 м <sup>2</sup> )	610 м/мест (25 595 м <sup>2</sup> )	–	–
Гостевая парковка	18 м/мест в том числе 2 для МГН	–	18 м/мест в том числе 4 для МГН	–
Для встроено- пристроенных нежилых помещений	80 м/мест в том числе 8 для МГН (2 110 м <sup>2</sup> )	45 м/мест в том числе 4 для МГН (1 825 м <sup>2</sup> )	40 м/мест в том числе 6 для МГН (1 512,00 м <sup>2</sup> )	–
<b>ИТОГО:</b>		655 м/мест в том числе 4 для МГН (27 420 м <sup>2</sup> )	58 м/мест в том числе 10 для МГН (1 512,00 м <sup>2</sup> )	–
		713 м/мест (28 932 м <sup>2</sup> ) (в т.ч. 14 для МГН, из них 7 для МГН М4)		

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

							212-ПЗУ.ПЗ	Лист
								12
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Место расположения объекта  
М1:10000

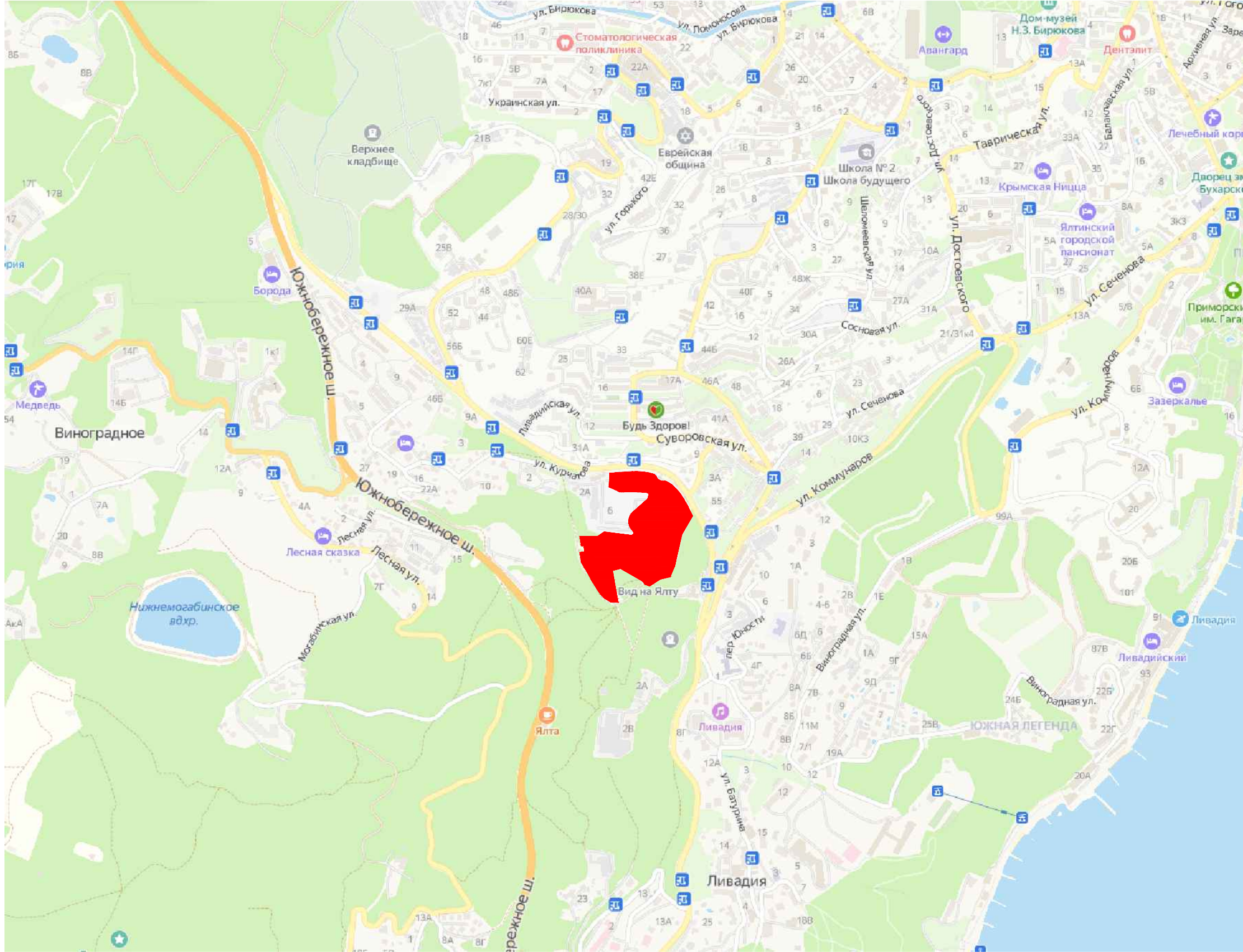
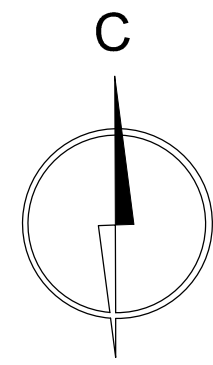
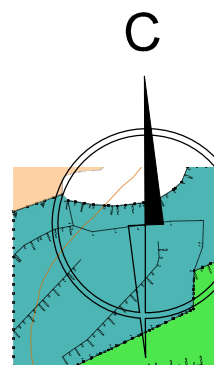


Схема ситуационного плана  
М1:2000



Экспликация зданий сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом корпус 1	проектируемое
2	Жилой дом корпус 2	проектируемое
3	Жилой дом корпус 3	проектируемое
4	Жилой дом корпус 4	проектируемое
5	Жилой дом корпус 5	проектируемое
6	Встроенно-пристроенные помещения корпуса 1 (корпус 1.1)	проектируемое
7	Встроенно-пристроенные помещения корпуса 2 (корпус 1.2)	проектируемое
8	Надземный пешеходный переход	проектируемое
9	Надземный пешеходный переход	проектируемое
10	Подземная часть корпусов 1 и 2	проектируемое
11	Подземная часть корпусов 3, 4, 5	проектируемое
12	Административные здания	существующие
13	Автомобильная станция	существующая
14	Ресторан "МОРЕГРИЛЬ"	существующий
15	Остановка общественного транспорта	существующая

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка проектирования (с кадастровыми номерами: 90:25:000000:2825)
- СЗЗ кладбища
- Граница комплекса АЭС
- Граница размещения объектов капитального стр-ва
- Въезд
- Проектируемые подпорные стенки
- Проектируемые противооползневая подпорная стенка
- Контур подземной части стилобатов
- Границы активных оползней
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Существующие дороги
- Существующий газон
- Проектируемое озеленение / газон

212-ПЗУ

"Жилой комплекс", расположенный на земельном участке с кадастровым номером 90:25:000000:2825. Этап 1. Этап 2

Изм.	К. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Мирзоев				10.2022
Рук. отд. Г.П.	Кутырев				10.2022
Н. контроль	Просвирина				10.2022
ГИП	Чернов				10.2022

Жилой комплекс	Стадия	Лист	Листов
	П	1	12

Ситуационный план  
М 1:2000

ПАРАДОКС АРХИТЕКЧЕ

Согласовано  
Взам. инв. №  
Подп. и дата



Примыкание в соответствии с ТУ на капитальный ремонт примыкание на автомобильной дороге II-й технической категории 35 ОП РЗ 35К-022 Гончарное-Ялта, км 52+400 (слева)



Экспликация спортивных и игровых площадок

№	Наименование	Примечание
12	Игровая и спортивная площадка для взрослых - 281м2	1 этап
13	Игровая и спортивная площадка для взрослых - 423м2	1 этап
14	Игровая и спортивная площадка для взрослых - 228м2	1 этап
15	Игровая и спортивная площадка для детей - 941м2	2 этап
16	Игровая и спортивная площадка для детей - 940м2	2 этап
17	Игровая и спортивная площадка для детей - 261м2	1 этап
18	Игровая и спортивная площадка для детей - 392м2	1 этап
19	Игровая и спортивная площадка для детей - 140м2	1 этап
20	Игровая и спортивная площадка для детей - 263м2	1 этап
21	Площадка отдыха - 45м2	1 этап
22	Площадка отдыха - 92м2	2 этап
23	Площадка для сушки делья - 30м2	1 этап
24	Баскетбольная площадка (взрослая) 26x14м (30x18) - 540м2	1 этап
25	Волейбольная площадка (взрослая) 18x9 м (24x15) - 360м2	1 этап

Экспликация зданий сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Примечание
1	Жилой дом корпус 1	2 этап	проектируемое
2	Жилой дом корпус 2	2 этап	проектируемое
3	Жилой дом корпус 3	1 этап	проектируемое
4	Жилой дом корпус 4	1 этап	проектируемое
5	Жилой дом корпус 5	1 этап	проектируемое
6	Встроенно-приспоединенные помещения корпуса 1 (корпус 1.1)	2 этап	проектируемое
7	Встроенно-приспоединенные помещения корпуса 2 (корпус 1.2)	2 этап	проектируемое
8	Надземный пешеходный переход между группами корпусов 1, 2 и 3, 4, 5	1 этап	проектируемое
9	Надземный пешеходный переход между Корпусом 1 и корпусом 1.1	1 этап	проектируемое

212-ПЗУ

"Жилой комплекс", расположенный на земельном участке с кадастровым номером 90.25.000000.2825. Этап 1. Этап 2			
Изм.	К. уч.	Лист	№ док.
Разработал	Мирзоев		10.2022
Рук. отд. ГП	Кутурев		10.2022
Н. контроль	Просвирина		10.2022
ГИП	Чернов		10.2022
Жилой комплекс		Стандия	Лист
		П	2
Схема планировочной организации земельного участка (1 этап)		ПАРАДОКС АРХИТЕКЧЕ	
М1500		Формат	

Обозначение	Наименование	Обозначение	Наименование
[Red line]	Проектируемая застройка	[Red dashed line]	Граница земельного участка
[Blue line]	Контуры подземной части (стилобат)	[Blue dashed line]	Граница дополнительного благоустройства
[Green line]	Проектируемые подпорные стенки	[Green dashed line]	Граница размещения объектов капитального стр-ва
[Purple line]	Проектируемые противооползневая подпорная стенка	[Purple line]	Проектируемый водоотводный лоток
[Brown line]	Проектируемые покрытия проездов и автостоянок 1 этап / 2 этап	[Brown line]	Проектируемый дождевой колодец
[Orange line]	Проектируемые покрытия тротуара из асфальтобетона 1 этап / 2 этап	[Orange line]	Лестница на перепаде рельефа
[Yellow line]	Проектируемые покрытия тротуарной плиткой 1 этап / 2 этап рассчитанный на пожарную технику	[Yellow line]	Клумбы деревьев (бетонная)
[Green line]	Проектируемые покрытия тротуарной плиткой 1 этап / 2 этап	[Green line]	Деревья и кустарники
[Blue line]	Проектируемые площадки (взрослые спортивные и игровые площадки) 1 этап / 2 этап	[Blue line]	Проектируемое стеклянное ограждение
[Orange line]	Проектируемые площадки (детские спортивные и игровые площадки) 1 этап / 2 этап	[Orange line]	Проектируемое ограждение из профильной металлической трубы типа "расческа"
[Green line]	Проектируемое озеленение / газонная решетка 1 этап / 2 этап	[Green line]	Проектируемое ограждение из нержавеющей стали
[Blue line]	Проектируемое озеленение / газон 1 этап / 2 этап	[Blue line]	Ворота
[Purple line]	Бассейн (входит в площадь спортивных площадок)	[Purple line]	Калитка
[Red line]	Временная автостоянка для нежилых помещений	[Red line]	Путь движения пожарных автомобилей и спецтранспорта
[Blue line]	Гостевая автостоянка	[Red dashed line]	Пути движения МГН от парковочного места до входа
[Blue arrow]	Направление движения транспорта	[Blue arrow]	Въезд - выезд
[Red arrow]	Направление движения пешеходов	[Red arrow]	Указатели входов доступных МГН
[Green arrow]	Направление движения транспорта в зону разгрузки	[Green arrow]	1 этап строительства
[Blue arrow]	Пути движения МГН по участку	[Blue arrow]	2 этап строительства

Примыкание в соответствии с ТУ на капитальный ремонт примыкание на автомобильной дороге II-й технической категории 35 ОП РЗ 35К-022 Гончарное-Ялта, км 52+400 (слева)



Экспликация спортивных и игровых площадок

№	Наименование	Примечание
12	Игровая и спортивная площадка для взрослых - 281м2	1 этап
13	Игровая и спортивная площадка для взрослых - 423м2	1 этап
14	Игровая и спортивная площадка для взрослых - 228м2	1 этап
15	Игровая и спортивная площадка для детей - 941м2	2 этап
16	Игровая и спортивная площадка для детей - 940м2	2 этап
17	Игровая и спортивная площадка для детей - 261м2	1 этап
18	Игровая и спортивная площадка для детей - 392м2	1 этап
19	Игровая и спортивная площадка для детей - 140м2	1 этап
20	Игровая и спортивная площадка для детей - 263м2	1 этап
21	Площадка отдыха - 45м2	1 этап
22	Площадка отдыха - 92м2	2 этап
23	Площадка для сушки делья - 30м2	1 этап
24	Баскетбольная площадка (взрослая) 26x14м (30x18) - 540м2	1 этап
25	Волейбольная площадка (взрослая) 18x9 м (24x15) - 360м2	1 этап

Условные обозначения

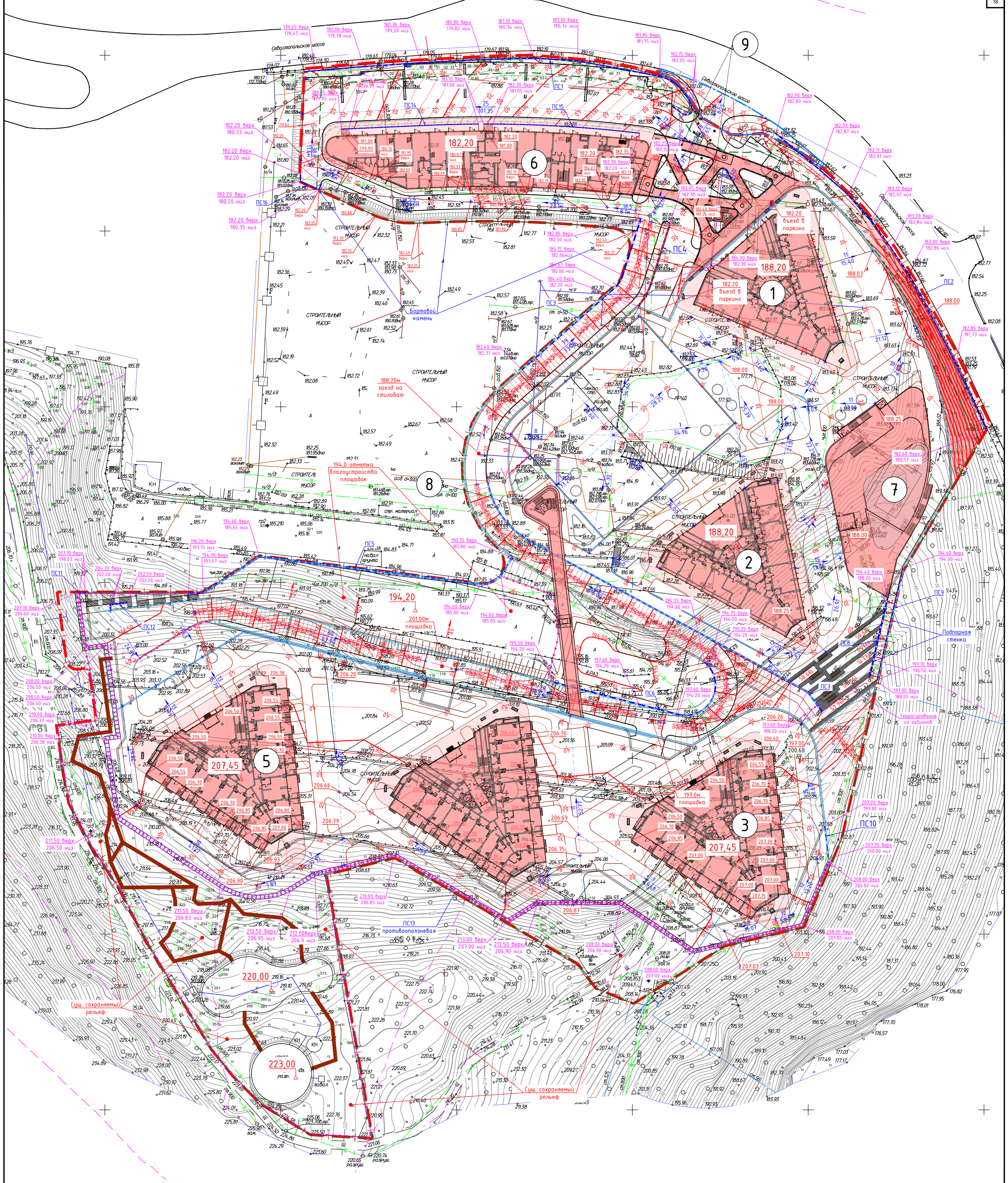
Обозначение	Наименование	Обозначение	Наименование
[Red dashed line]	Проектируемая застройка	[Red dashed line]	Граница земельного участка
[Blue dashed line]	Контур подземной части (стилобат)	[Blue dashed line]	Граница дополнительного благоустройства
[Green dashed line]	Проектируемые подпорные стенки	[Green dashed line]	Граница размещения объектов капитального стр-ва
[Purple dashed line]	Проектируемые противопопозольная подпорная стенка	[Purple dashed line]	Проектируемый водосточный лоток Проектируемый дождевой колодец
[Brown dashed line]	TunI Проектируемое покрытие проездов и автостоянок	[Brown dashed line]	Лестница на перепаде рельефа
[Green dashed line]	TunII Проектируемое покрытие тротуара из асфальтобетона	[Green dashed line]	Клумбы деревьев (бетонная)
[Brown dashed line]	TunIII Проектируемое покрытие тротуарной плиткой расщепленной на пожарную технику	[Green dashed line]	Деревья и кустарники
[Brown dashed line]	TunIV Проектируемое покрытие тротуарной плиткой	[Green dashed line]	Проектируемое стеклянное ограждение
[Brown dashed line]	TunV Проектируемые площадки (детские игровые и спортивные площадки)	[Green dashed line]	Проектируемое ограждение из профильной металлической трубы типа "расческа"
[Brown dashed line]	TunVI Проектируемые площадки (спортивные и игровые площадки взрослые)	[Green dashed line]	Проектируемое ограждение из нержавеющей стали
[Green dashed line]	TunVII Проектируемое озеленение / газонная решетка	[Green dashed line]	Ворота
[Green dashed line]	TunVIII Проектируемое озеленение / газон	[Green dashed line]	Калитка
[Blue dashed line]	Бассейн (входит в площадь спортивных площадок)	[Blue dashed line]	Пути движения МГН от парковочного места до входа
[Blue dashed line]	Временная автостоянка для нежилых помещений Гостевая автостоянка	[Blue dashed line]	Выезд - въезд
[Blue dashed line]	Направление движения транспорта	[Blue dashed line]	Указатели входов доступных МГН
[Blue dashed line]	Направление движения пешеходов	[Blue dashed line]	Путь движения пожарных автомобилей и спецтранспорта
[Blue dashed line]	Направление движения транспорта в зону разгрузки	[Blue dashed line]	Пути движения МГН на участке

Экспликация зданий сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Примечание
1	Жилой дом корпус 1	2 этаж	проектируемое
2	Жилой дом корпус 2	2 этаж	проектируемое
3	Жилой дом корпус 3	1 этаж	проектируемое
4	Жилой дом корпус 4	1 этаж	проектируемое
5	Жилой дом корпус 5	1 этаж	проектируемое
6	Встроенно-присоединенные помещения корпуса 1 (корпус 1.1)	2 этаж	проектируемое
7	Встроенно-присоединенные помещения корпуса 2 (корпус 1.2)	2 этаж	проектируемое
8	Надземный пешеходный переход между группами корпусов 1, 2 и 3, 4, 5	1 этаж	проектируемое
9	Надземный пешеходный переход между Корпусом 1 и корпусом 1.1	1 этаж	проектируемое

212-ПЗУ

"Жилой комплекс", расположенный на земельном участке с кадастровым номером 90.25.000000.2825. Этап 1. Этап 2			
Изм. К. уч. Лист № док. Подпись Дата	Разработал Мирзоев	10.2022	
Жилой комплекс		Стандия	Лист 3
Рук. отд. ГП Кутурев	10.2022		
Н. контроль Проектирующая Чернов	10.2022	Схема планировочной организации земельного участка (1 и 2 этап)	
ПАРАДОКС АРХИТЕКЧЕ		М1:500	
Формат			



Экспликация зданий сооружений

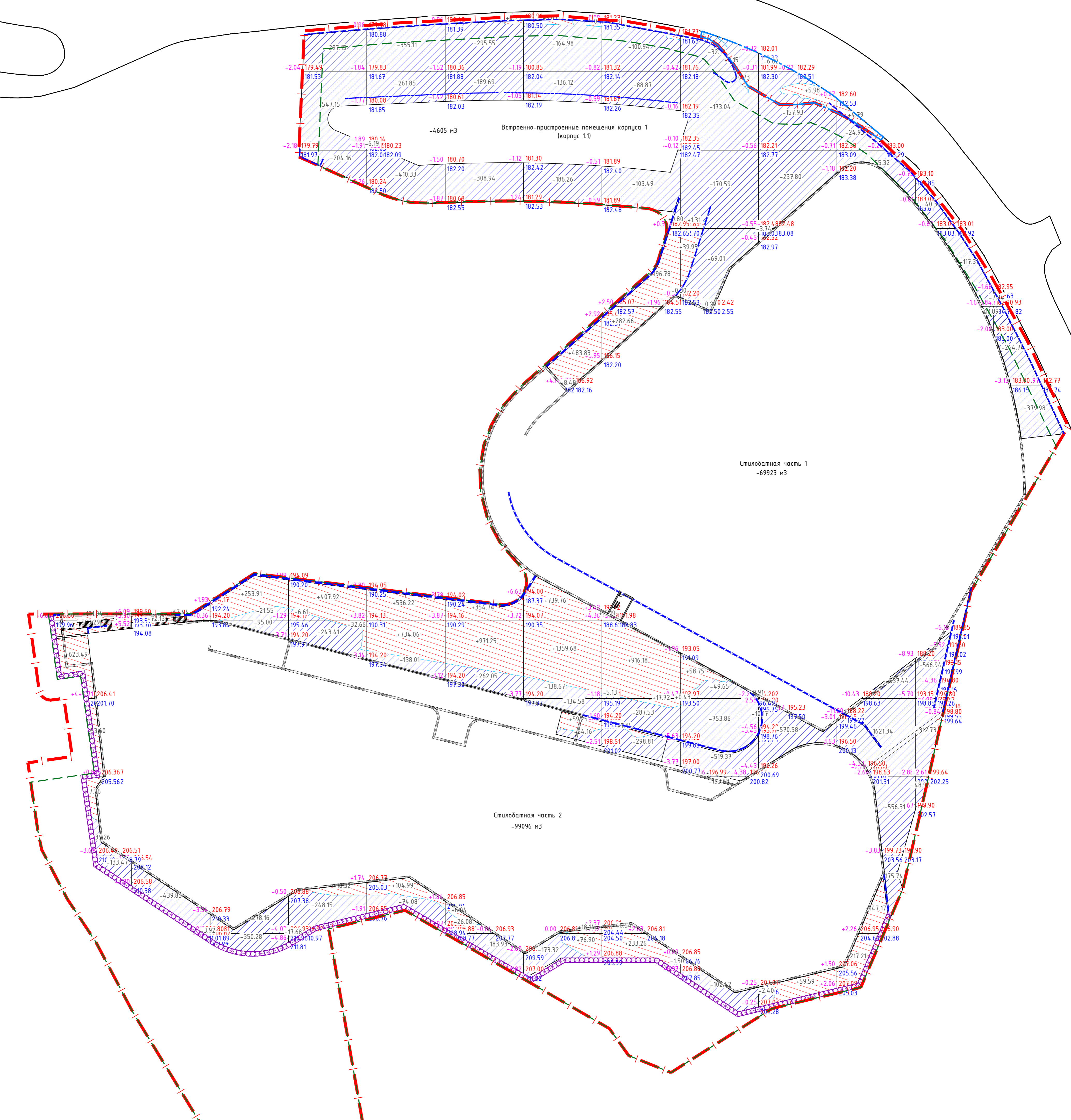
Номер на плане	Наименование	Этажность	Примечание
1	Жилой дом корпус 1	2 этаж	проектируемое
2	Жилой дом корпус 2	2 этаж	проектируемое
3	Жилой дом корпус 3	1 этаж	проектируемое
4	Жилой дом корпус 4	1 этаж	проектируемое
5	Жилой дом корпус 5	1 этаж	проектируемое
6	Встроенно-приспоединенные помещения корпуса 1 (корпус 1.1)	2 этаж	проектируемое
7	Встроенно-приспоединенные помещения корпуса 2 (корпус 1.2)	2 этаж	проектируемое
8	Надземный пешеходный переход между группами корпусов 1, 2 и 3, 4, 5	1 этаж	проектируемое
9	Надземный пешеходный переход между Корпусом 1 и корпусом 1.1	1 этаж	проектируемое

212-ПЗУ			
"Жилой комплекс", расположенный на земельном участке с кадастровым номером 90:25:000000:2825. Этап 1. Этап 2			
Изм. К. уч. Лист № док. Подпись Дата			
Разработал Мирзоев	10.2022		
Рук. отд. ГП Кутурев	10.2022		
Н. контроль Просвирнина	10.2022		
ГИП Чернов	10.2022		
Жилой комплекс		Стадия	Лист / Листов
План организации рельефа М1500		П	4
ПАРАДОКС АРХИТЕКЧЕ			

Условные обозначения

Обозначение	Наименование	Обозначение	Наименование
	Проектируемая застройка		Граница земельного участка
	Контур подземной части (стилобат)		Граница дополнительного благоустройства
	Проектируемые подпорные стенки		Обозначение (номер) подпорной стенки
	Проектируемые противопожарная подпорная стенка		Отметка верха и низа подпорной стенки
	Проектные горизонталы		Граница размещения объектов капитального стр-ва
	Абсолютная планировочная отметка Существующая отметка		Проектируемый водоотводный лоток
	Проектируемый дождевой колодец		Проектируемое ограждение из нержавеющей стали
	Уклон в ‰ Расстояние в метрах		Ворота
	Точка перелома рельефа		Калитка
	Проектируемое стеклянное ограждение		Проектируемое ограждение из профилированной металлической трубы типа "расческа"



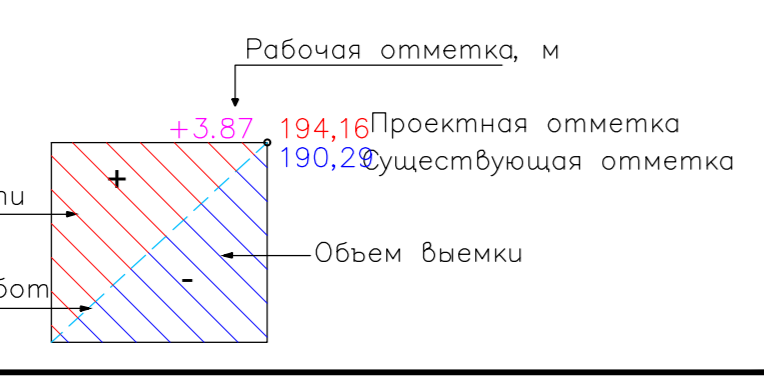
Въемка	+1365.08	+139.57	+253.91	+458.90	+1375.27	+1332.78	+2749.22	+1717.17	+101.32	+65.57	+369.17	+0.00	+0.00	Въемка	+9927.96
Насыпь	-172.73	-443.75	-744.99	-1564.31	-1245.57	-1266.24	-988.09	-886.57	-2024.93	-988.64	-2971.08	-1104.21	-652.66	Въемка	-15053.77

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Въемка (-)	
1. Грунт планировки территории	9928	15054	(*)
2. Вытесненный грунт		182190	
в.т.ч. при устройстве:			
а) подземных частей зданий (сооружений)		173624	
б) крыто под покрытия			
-Тип 1		3640	
-Тип 2		60	
-Тип 3		942	
-Тип 4		686	
-Тип 5		641	
-Тип 6		313	
- плодородной почвы на участках озеленения		2284	
в) - устройства инженерных сетей			
г) - водоотводных сооружений			
д) - устройства откосов			
3. Поправка на уплотнение	993		
Всего пригонного грунта	10921	197244	
4. Избыток грунта	186323		
5. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории (чрезвычайно опасный грунт)	9800	9800	
6. Плодородный грунт всего, в.т.ч.			
-используемый для озеленения	2284		
-недостаток плодородного грунта		2284	
7. Итого перерабатываемого грунта	209328	209328	

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Контур подземной части (стилобат)
	Проектируемые папорные стенки
	Проектируемые противооползневая подпорная стенка
	Граница земельного участка
	Граница дополнительного благоустройства
	Граница размещения объектов капитального стр-ва



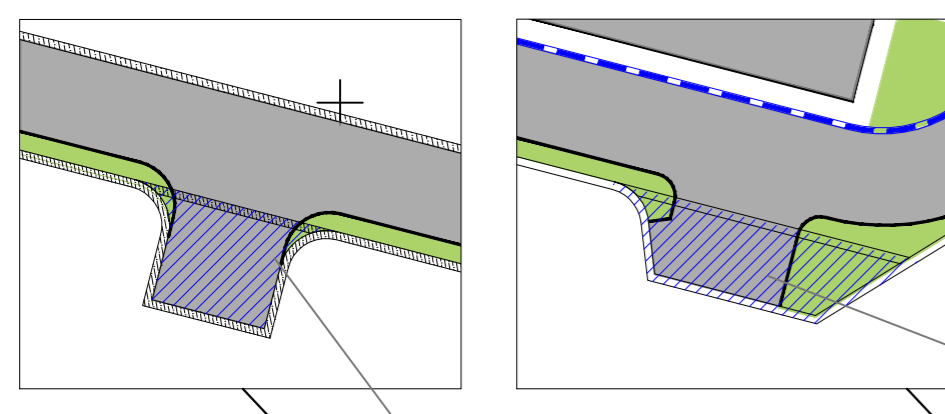
212-ПЗУ

"Жилой комплекс", расположенный на земельном участке с кадастровым номером 90:25:000000:2825. Этап 1. Этап 2

Изм.	К. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				Мирзоев	10.2022
Рук. отд.	Г.П.	Кутурев			10.2022
Н. контроль	Г.И.П.	Просвирнина			10.2022
		Чернов			10.2022

Жилой комплекс	Стадия	Лист	Листов
	П	5	
План земельных масс М1:500	ПАРАДОКС АРХИТЕКЧЕ		

Формат



Нависающая часть стилобата

Экспликация спортивных и игровых площадок

№	Назначение	Примечание
12	Игровая и спортивная площадка для взрослых - 28м2	1 этап
13	Игровая и спортивная площадка для взрослых - 423м2	1 этап
14	Игровая и спортивная площадка для взрослых - 228м2	1 этап
15	Игровая и спортивная площадка для детей - 94м2	2 этап
16	Игровая и спортивная площадка для детей - 940м2	2 этап
17	Игровая и спортивная площадка для детей - 261м2	1 этап
18	Игровая и спортивная площадка для детей - 392м2	1 этап
19	Игровая и спортивная площадка для детей - 140м2	1 этап
20	Игровая и спортивная площадка для детей - 263м2	1 этап
21	Площадка отдыха	- 45м2 1 этап
22	Площадка отдыха	- 92м2 2 этап
23	Площадка для сушки делья	- 30м2 1 этап
24	Баскетбольная площадка (взрослая) 26x14м (30x18) - 540м2	1 этап
25	Волейбольная площадка (взрослая) 18x9 м (24x15) - 360м2	1 этап

Экспликация зданий сооружений

Номер на плане	Наименование	Этапность	Примечание
1	Жилой дом корпус 1	2 этап	проектируемое
2	Жилой дом корпус 2	2 этап	проектируемое
3	Жилой дом корпус 3	1 этап	проектируемое
4	Жилой дом корпус 4	1 этап	проектируемое
5	Жилой дом корпус 5	1 этап	проектируемое
6	Встроенно-приспоединенные помещения корпуса 1 (корпус 1.1)	2 этап	проектируемое
7	Встроенно-приспоединенные помещения корпуса 2 (корпус 1.2)	2 этап	проектируемое
8	Надземный пешеходный переход между группами корпусов 1, 2 и 3, 4, 5	1 этап	проектируемое
9	Надземный пешеходный переход между Корпусом 1 и корпусом 1.1	1 этап	проектируемое

Условные обозначения

Обозначение	Наименование	Обозначение	Наименование
[Red fill]	Проектируемая застройка	[Red dashed line]	Граница земельного участка
[Blue dashed line]	Контур подземной части (стилобат)	[Blue dashed line]	Граница дополнительного благоустройства
[Blue dashed line]	Проектируемые подпорные стенки	[Blue dashed line]	Граница размещения объектов капитального стр-ва
[Blue dashed line]	Проектируемые противоположная подпорная стенка	[Blue dashed line]	Проектируемый водоотводный лоток
[Blue dashed line]	Проектируемые покрытые проезды и автостоянок 1 этап / 2 этап	[Blue dashed line]	Проектируемый дождевой колодец
[Blue dashed line]	Проектируемое покрытие тротуара из асфальтобетона 1 этап / 2 этап	[Blue dashed line]	Лестница на перепаде рельефа
[Blue dashed line]	Проектируемое покрытие тротуарной плиткой 1 этап / 2 этап рассчитанный на пожарную технику	[Blue dashed line]	Клумбы деревьев (ветонная)
[Blue dashed line]	Проектируемое покрытие тротуарной плиткой 1 этап / 2 этап	[Blue dashed line]	Бассейн (входит в площадь спортивных площадок)
[Blue dashed line]	Проектируемые площадки (взрослые спортивные и игровые площадки) 1 этап / 2 этап	[Blue dashed line]	Проектируемое стеклянное ограждение
[Blue dashed line]	Проектируемые площадки (детские спортивные и игровые площадки) 1 этап / 2 этап	[Blue dashed line]	Проектируемое ограждение из профилированной металлической трубы типа "расческа"
[Blue dashed line]	Проектируемое озеленение / газонная решетка 1 этап / 2 этап	[Blue dashed line]	Проектируемое ограждение из нержавеющей стали
[Blue dashed line]	1 этап строительства	[Blue dashed line]	Ворота
[Blue dashed line]	2 этап строительства	[Blue dashed line]	Калитка

212-ПЗУ

Изм. К. уч. Лист № док. Подпись Дата			
Разработал	Мирзоев		10.2022
Рук. отд. ГП	Кутурев		10.2022
Н. контроль	Просвирнина		10.2022
ГИП	Чернов		10.2022
"Жилой комплекс", расположенный на земельном участке с кадастровым номером 90.25.000000.2825. Этап 1. Этап 2		Стадия	Лист
Жилой комплекс		П	6
План дорожных покрытий. План расположенных малых архитектурных форм (1 этап) М1:500		ПАРАДОКС АРХИТЕКЧЕ	
Формат			



Экспликация спортивных и игровых площадок

№	Назначение	Примечание
12	Игровая и спортивная площадка для взрослых - 28м <sup>2</sup>	1 этап
13	Игровая и спортивная площадка для взрослых - 423м <sup>2</sup>	1 этап
14	Игровая и спортивная площадка для взрослых - 228м <sup>2</sup>	1 этап
15	Игровая и спортивная площадка для детей - 94м <sup>2</sup>	2 этап
16	Игровая и спортивная площадка для детей - 940м <sup>2</sup>	2 этап
17	Игровая и спортивная площадка для детей - 261м <sup>2</sup>	1 этап
18	Игровая и спортивная площадка для детей - 392м <sup>2</sup>	1 этап
19	Игровая и спортивная площадка для детей - 140м <sup>2</sup>	1 этап
20	Игровая и спортивная площадка для детей - 263м <sup>2</sup>	1 этап
21	Площадка отдыха	- 45м <sup>2</sup> 1 этап
22	Площадка отдыха	- 92м <sup>2</sup> 2 этап
23	Площадка для сушки делья	- 30м <sup>2</sup> 1 этап
24	Баскетбольная площадка (взрослая) 26x14м (30x18) - 540м <sup>2</sup>	1 этап
25	Волейбольная площадка (взрослая) 18x9 м (24x15) - 360м <sup>2</sup>	1 этап

Экспликация зданий сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Примечание
1	Жилой дом корпус 1	2 этап	проектируемое
2	Жилой дом корпус 2	2 этап	проектируемое
3	Жилой дом корпус 3	1 этап	проектируемое
4	Жилой дом корпус 4	1 этап	проектируемое
5	Жилой дом корпус 5	1 этап	проектируемое
6	Встроенно-приспосабливаемые помещения корпуса 1 (корпус 1.1)	2 этап	проектируемое
7	Встроенно-приспосабливаемые помещения корпуса 2 (корпус 1.2)	2 этап	проектируемое
8	Надземный пешеходный переход между группами корпусов 1, 2 и 3, 4, 5	1 этап	проектируемое
9	Надземный пешеходный переход между Корпусом 1 и корпусом 1.1	1 этап	проектируемое

Условные обозначения

Обозначение	Наименование	Обозначение	Наименование
	Проектируемая застройка		Граница земельного участка
	Контур подземной части (стилобат)		Граница дополнительного благоустройства
	Проектируемые подпорные стенки		Граница размещения объектов капитального стр-ва
	Проектируемые противооползневая подпорная стенка		Проектируемый дождевой колодец
	TunI Проектируемое покрытие проездов и автостоянок		Проектируемый дождевой колодец
	TunII Проектируемое покрытие тротуара из асфальтобетона		Лестница на перепаде рельефа
	TunIII Проектируемое покрытие тротуарной плиткой рассчитанный на пожарную технику		Клумбы деревьев (бетонная)
	TunIV Проектируемое покрытие тротуарной плиткой		Бассейн (входит в площадь спортивных площадок)
	TunV Проектируемые площадки (взрослые спортивные и игровые площадки)		Проектируемое ограждение из профилированной металлической трубы типа "расческа"
	TunVI Проектируемые площадки (детские спортивные и игровые площадки)		Проектируемое ограждение из нержавеющей стали
	Проектируемое озеленение / газонная решетка		Ворота
	Проектируемое стеклянное ограждение		Калитка

212-ПЗУ

Изм. К. уч. Лист № док. Подпись Дата		"Жилой комплекс", расположенный на земельном участке с кадастровым номером 90.25.000000.2825. Этап 1. Этап 2	
Разработал	Мирзоев	10.2022	
Рук. отд. ГП	Кутурев	10.2022	
Н. контроль	Просвирнина	10.2022	
ГИП	Чернов	10.2022	
Жилой комплекс		Стадия	Лист
		П	7
План дорожных покрытий. План расположенных малых архитектурных форм (1 и 2 этап) М1:500		ПАРАДОКС АРХИТЕКЧЕ	

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий (начало)

Поз.	Наименование	Обозначение	Артикул	Кол-во	Примечание
1-й этап строительства					
1	Скамейка «Глория» со спинкой		sk 007	22	adanatgroup.ru или аналог
2	Урна «Эстель круглая»		urn 038	11	adanatgroup.ru или аналог
3	Стол «Ландау»		13010	1	adanatgroup.ru или аналог
4	Шахматный стол «Лотос»		stb 007	3	adanatgroup.ru или аналог
7	Модульная беседка		арм.04.16	16	Компания "Мегapolis" или аналог
8	Сиденье Moony Pebbles modul A concrete		-	7	Moony Rocks или аналог
10	Велопарковка «Сектор»		8035	3	adanatgroup.ru или аналог
11	Панна-арена Lappset Panna Low		080902M	2	Lappset или аналог
12	Play LSI Mobius Climber 7-Panel Model		-	3	LSI или аналог
14	Сверхновая звезда		GXY916	3	Компан или аналог
15	Качели-балансиры Компан M193		-	3	Компан или аналог
17	Канатная пирамида "Олимп" d=4600		ЛГСК11.24	4	Компания "Ледер Групп" или аналог
18	Пергола		-	3	Инд. изготовления или аналог
19	Мостик		5609	1	НПФ"Пукс"- piks.ru или аналог
20	Карусель 4-х местная		1231	1	НПФ"Пукс"- piks.ru или аналог
29	Турник двойной		W005	3	000"Стройпрофит-НД" или аналог
30	Качели двойные		18204	4	adanatgroup.ru или аналог
31	ИК Кремль		3231	1	НПФ"Пукс"- piks.ru или аналог
32	Стойка баскетбольная		3036	2	adanatgroup.ru или аналог
33	Стойка волейбольная с сеткой		3043	1	adanatgroup.ru или аналог
34	Спортивный комплекс		W0046	1	000"Стройпрофит-НД" или аналог
35	Спортивный комплекс с рукоходом и дрюсьями		23040	1	adanatgroup.ru или аналог
36	Спортивный комплекс "Геркулес"		ЛГСК-6.08	1	Компания "Ледер Групп" или аналог
37	Стенка с сеткой		23013	1	adanatgroup.ru или аналог
38	Брусья двойные разноросные		3225	1	adanatgroup.ru или аналог
39	Спортивный комплекс МВРК		23052	4	adanatgroup.ru или аналог
40	Спортивный комплекс Тип 3		18252	3	adanatgroup.ru или аналог
41	Спортивный снаряд «Ниндзя» Тип 1		23009	4	adanatgroup.ru или аналог
42	Вешалка		W0032	6	000"Стройпрофит-НД" или аналог
43	Спортивный комплекс Тип 1		18250	2	adanatgroup.ru или аналог
44	Рукоход		23012	2	adanatgroup.ru или аналог
47	Шлагбаум		-	1	каталог производителя или аналог
48	Стеклопанельное ограждение		-	615 п.м	каталог производителя или аналог
49	Ограждение из нержавеющей стали		-	25п.м.	каталог производителя или аналог
50	Ограждение из профильной металлической трубы типа "расческа"		-	588 п.м.	каталог производителя или аналог
51	Ворота		-	2	каталог производителя или аналог

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий (продолжение)

Поз.	Наименование	Обозначение	Артикул	Кол-во	Примечание
1-й этап строительства					
52	Калитка		-	5	каталог производителя или аналог
2-й этап строительства					
1	Скамейка «Глория» со спинкой		sk 007	39	adanatgroup.ru или аналог
2	Урна «Эстель круглая»		urn 038	26	adanatgroup.ru или аналог
3	Стол «Ландау»		13010	1	adanatgroup.ru или аналог
4	Шахматный стол «Лотос»		stb 007	3	adanatgroup.ru или аналог
5	Навес с качелями «Орион»		ka 010	2	adanatgroup.ru или аналог
6	Теннисный стол "Партня"		so 014	2	adanatgroup.ru или аналог
7	Модульная беседка		арм.04.16	6	Компания "Мегapolis" megaropolisgroup.spb.ru или аналог
8	Сиденье Moony Pebbles modul A concrete		-	4	Moony Rocks или аналог
9	Сиденье Moony Pebbles modul B concrete		-	3	Moony Rocks или аналог
10	Велопарковка «Сектор»		8035	2	adanatgroup.ru или аналог
11	Панна-арена Lappset Panna Low		080902M	2	Lappset или аналог
12	Play LSI Mobius Climber 7-Panel Model		-	1	LSI или аналог
13	Карусель Компан WheelChair		PCM157	1	Компан или аналог
15	Качели-балансиры Компан M193		-	2	Компан или аналог
16	Раскачка Компан GXY934		-	2	Компан или аналог
17	Канатная пирамида "Олимп" d=4600		ЛГСК11.24	1	Компания "Ледер Групп" или аналог
18	Пергола		-	1	Инд. изготовления или аналог
20	Карусель 4-х местная		1231	1	НПФ"Пукс"- piks.ru или аналог
21	Стол детский		5406	1	000"Стройпрофит-НД" или аналог
22	Спортивное оборудование Брусья-лабиринт		7914	1	000"Стройпрофит-НД" или аналог
23	Спортивное оборудование		7903	1	000"Стройпрофит-НД" или аналог
24	Спортивный комплекс		7901	1	000"Стройпрофит-НД" или аналог
25	Стойка баскетбольная		3036	1	adanatgroup.ru или аналог
26	Качели двухместные		-	6	Lidoma или аналог
27	Качели одноместные		-	6	Lidoma или аналог
28	Качели-пергола "Лента"		-	1	Инд. изготовления или аналог
31	ИК Кремль		3231	1	НПФ"Пукс"- piks.ru или аналог
45	Контейнерная площадка «Бункер»		kr006-02	1	adanatgroup.ru или аналог
46	Контейнеры для раздельного сбора мусора		-	4	adanatgroup.ru или аналог
48	Стеклопанельное ограждение		-	350 п.м	каталог производителя или аналог

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Ед. изм.	Площадь, м2	Примечание
1 этап строительства					
1	Площадь проектируемого проезда	I	м2	3575	
2	Площадь проектируемого тротуара из асфальтобетона	II	м2	35	
3	Площадь проектируемого тротуара из бетонных плит, (рассчитанный на проезд пожарной техники)	III	м2	3100	
4	Площадь проектируемого тротуара из бетонных плит	IV	м2	1906	
5	Площадь площадки отдыха	IV	м2	45	
6	Площадка для сушки белья	IV	м2	30	
7	Площадь игровых и спортивных площадок для взрослых	V	м2	1838	
8	Площадь игровых и спортивных площадок для детей	V	м2	1056	
9	Площадь газона укрепленного георешеткой	VI	м2	1371	
2 этап строительства					
10	Площадь проектируемого проезда	I	м2	2050	
11	Площадь проектируемого тротуара из асфальтобетона	II	м2	8	
12	Площадь проектируемого тротуара из бетонных плит, (рассчитанный на проезд пожарной техники)	III	м2	1552	
13	Площадь проектируемого тротуара из бетонных плит	IV	м2	1652	
14	Площадь площадки отдыха	IV	м2	92	
15	Площадь игровых и спортивных площадок для детей	V	м2	1881	
16	Площадь газона укрепленного георешеткой	VI	м2	1019	
Дополнительное благоустройство					
17	Площадь проектируемого проезда	I	м2	124	
18	Площадь проектируемого тротуара из асфальтобетона	II	м2	88	

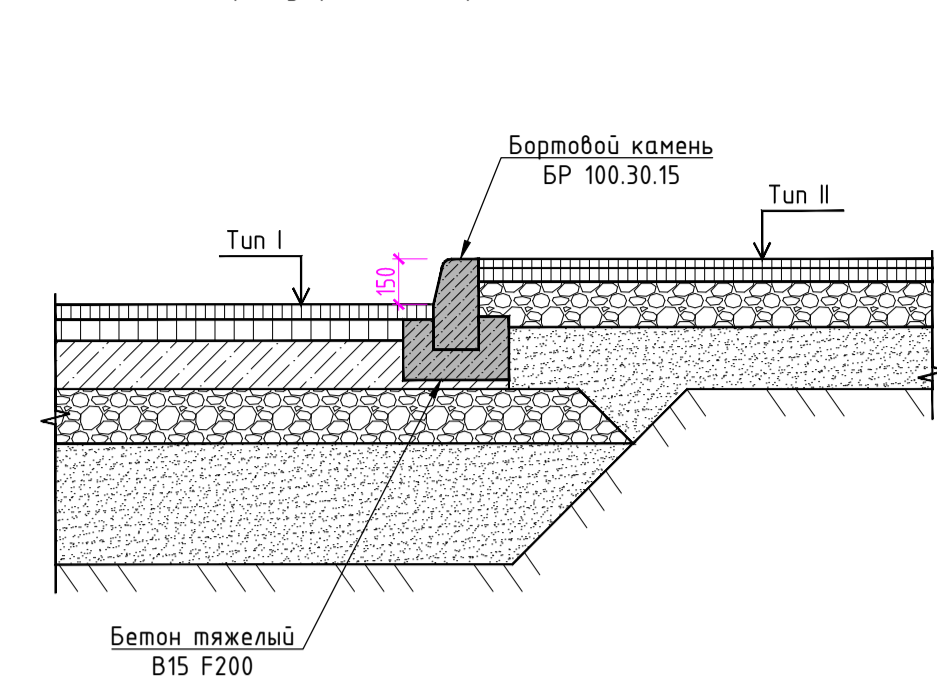
212-ПЗУ

"Жилой комплекс", расположенный на земельном участке с кадастровым номером 90:25:000000:2825. Этап 1. Этап 2							
Изм.	К. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Разработал	Мурзоев				10.2022		
Рук. отд. ГП	Кутырев				10.2022		
Н. контроль	Просвирин				10.2022		
ГИП	Чернов				10.2022		
Жилой комплекс					Стадия	Лист	Листов
					П	8	
Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий					ПАРАДОКС АРКИТЕКЧЕ		

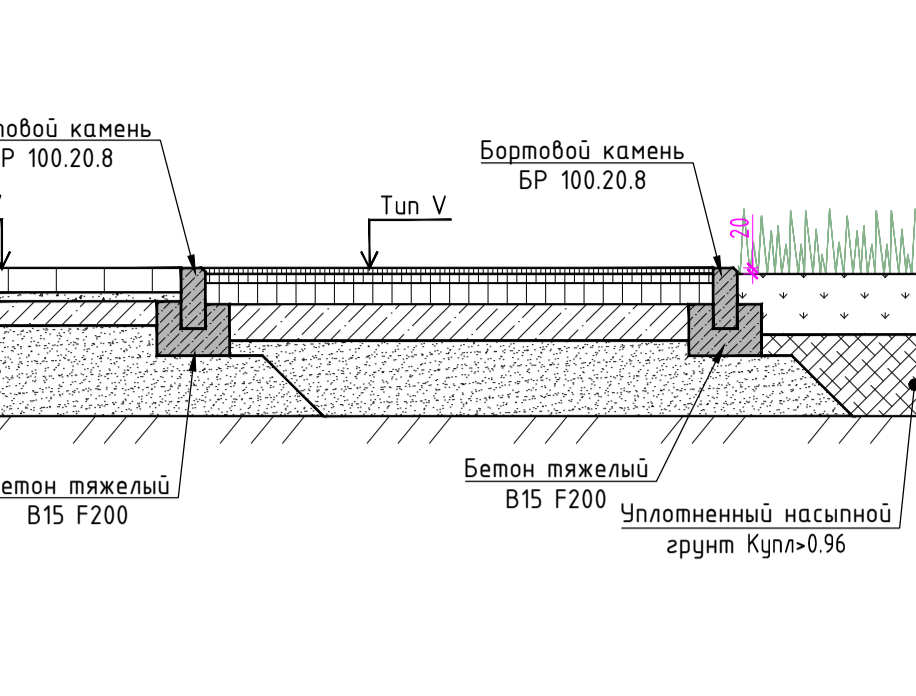
КОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНЫХ ПОКРЫТИЙ

Наименование	Тип констр.	Конструктивные разрезы	Толщина слоев, мм
Проезд, рассчитанный на пожарную технику	Тип I	<ul style="list-style-type: none"> <li>Мелкозернистый асфальтобетон, марка II, тип В, ГОСТ 9128-2013</li> <li>Крупнозернистый асфальтобетон, марка II, тип В, ГОСТ 9128-2013</li> <li>Бетон В15, армированный дорожной сеткой Sс 100x100x5 по ГОСТ 26633-2015</li> <li>Полиэтиленовая пленка 1 сл</li> <li>Щебень, М600, фр. 40-70, по способу заклиники S.20мм, ГОСТ 8267-93</li> <li>Песок средней крупности, Кф - 3 м/см, ГОСТ 8736-2014, Кулл-0.96</li> <li>Уплотненный насыпной грунт Кулл-0.96</li> </ul>	50
			180
Тротуар	Тип II	<ul style="list-style-type: none"> <li>Песчаный асфальтобетон тип Д, марки III, ГОСТ 9128-2013</li> <li>Песчаный асфальтобетон тип Д, марки III, ГОСТ 9128-2013</li> <li>Щебень, М600, фр. 40-70, по способу заклиники S.20мм, ГОСТ 8267-93</li> <li>Песок средней крупности, Кф - 3 м/см, ГОСТ 8736-2014, Кулл-0.96</li> <li>Уплотненный насыпной грунт Кулл-0.96</li> </ul>	30
			150
Тротуар, рассчитанный на проезд пожарной техники	Тип III	<ul style="list-style-type: none"> <li>Бетонная тротуарная плитка (ГОСТ 17608-2017)</li> <li>Сухая цементно-песчаная смесь М100 (ГОСТ 31357-2007)</li> <li>Бетон В15, армированный дорожной сеткой Sс 100x100x5 по ГОСТ 26633-2015</li> <li>Полиэтиленовая пленка 1 сл</li> <li>Щебень, М600, фр. 40-70, по способу заклиники S.20мм, ГОСТ 8267-93</li> <li>Песок средней крупности, Кф - 3 м/см, ГОСТ 8736-2014, Кулл-0.96</li> <li>Уплотненный насыпной грунт Кулл-0.96</li> </ul>	80
			160
Тротуар	Тип IV	<ul style="list-style-type: none"> <li>Бетонная тротуарная плитка (ГОСТ 17608-2017)</li> <li>Сухая цементно-песчаная смесь М100 (ГОСТ 31357-2007)</li> <li>Щебень, М600, фр. 20-40, по способу заклиники S.мм, ГОСТ 8267-93</li> <li>Полиэтиленовая пленка 1 сл</li> <li>Песок средней крупности, Кф - 3 м/см, ГОСТ 8736-2014, Кулл-0.96</li> <li>Уплотненный насыпной грунт Кулл-0.96</li> </ul>	80
			120
Покрытие из каучуковой крошки	Тип V	<ul style="list-style-type: none"> <li>Каучуковая крошка фр. 5мм (Полуретановый клей, краситель)</li> <li>Резиновая крошка фр. 5 мм</li> <li>Крупнозернистый асфальтобетон, марка III, тип В, ГОСТ 9128-2013</li> <li>Бетон В15, ГОСТ 26633-2015</li> <li>Песок средней крупности, Кф - 3 м/см, ГОСТ 8736-2014, Кулл-0.96</li> <li>Уплотненный насыпной грунт Кулл-0.96</li> </ul>	20
			300
Газон укрепленный георешеткой, рассчитанный на проезд пожарной техники	Тип VI	<ul style="list-style-type: none"> <li>Газонная решетка ECORASTER E50 (или аналог), заполненная растительным субстратом с семенами трав</li> <li>Смесь растительного субстрата и дренажа</li> <li>Смесь: 70% щебня, М600, фр. 40-70 + 30% растительного субстрата</li> <li>Геотекстиль 150 г/м<sup>2</sup></li> <li>Щебень, М600, фр. 40-70, по способу заклиники S.20мм, ГОСТ 8267-93</li> <li>Песок средней крупности, Кф - 3 м/см, ГОСТ 8736-2014, Кулл-0.96</li> <li>Уплотненный насыпной грунт Кулл-0.96</li> </ul>	50
			200
Озеленение		Плодородный грунт	200
			Уплотненный грунт Кулл-0.96

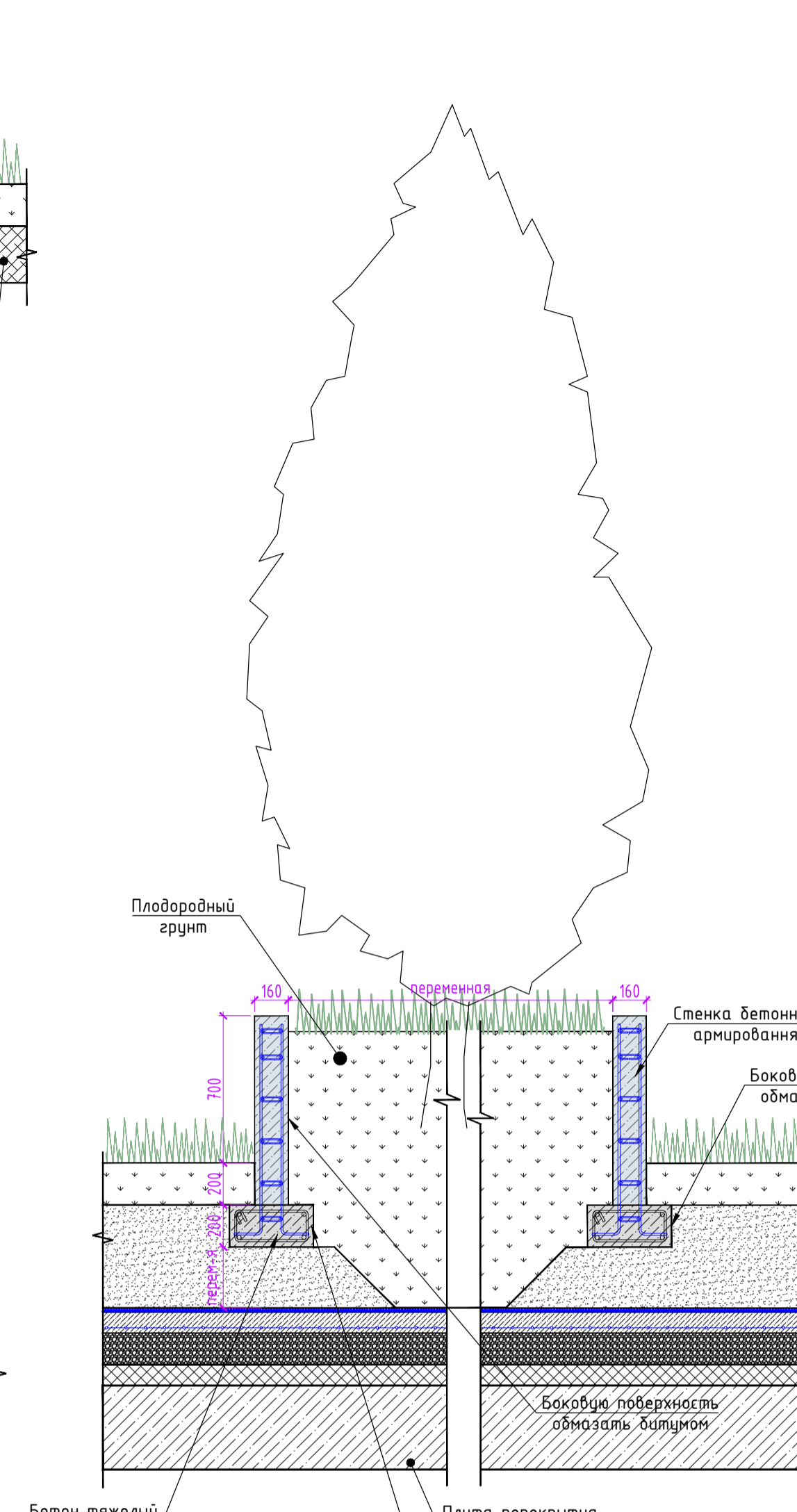
Устройство сопряжения проезда Тип I из асфальтобетона с тротуаром из асфальтобетона Тип II.



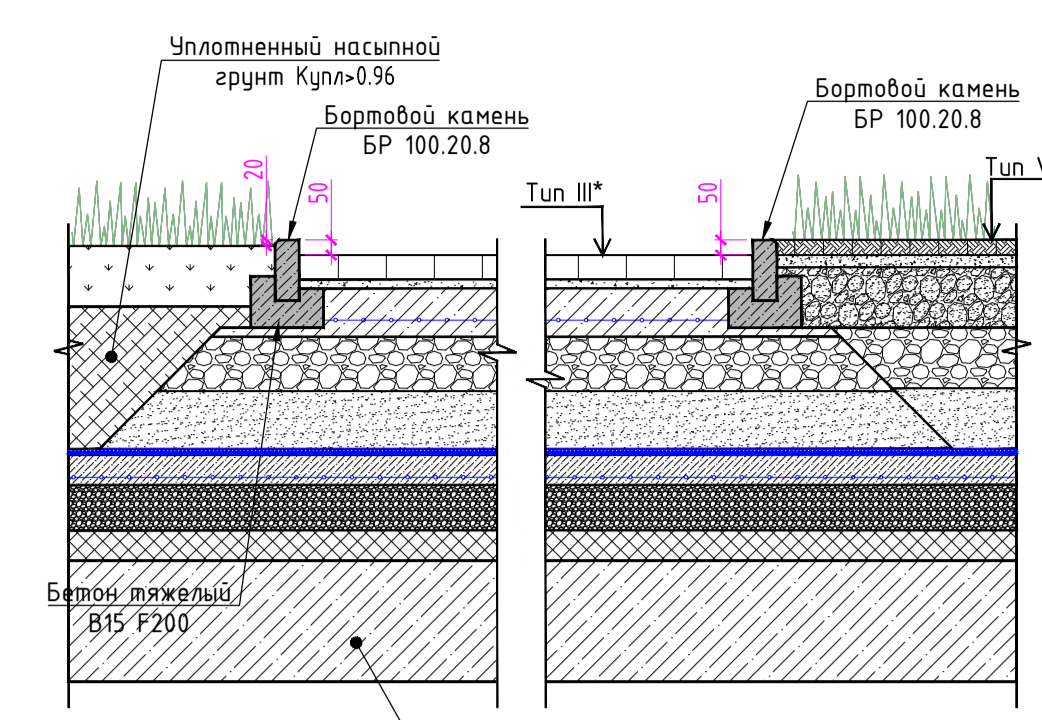
Устройство сопряжения тротуара из бетонных плит Тип IV с покрытием из полиуретана Тип V, и газона /озеленение



Устройство бетонной стенки для посадки деревьев по подземной части



Устройство сопряжения покрытия Тип III\* из бетонных тротуарных плит с Тип VI\* газонным укрепленным георешеткой, рассчитанный на проезд пожарной техники по подземной части



Устройство сопряжения покрытия Тип III\* и Тип IV\* из бетонных тротуарных плит с Тип VI\* газонным укрепленным георешеткой, рассчитанный на проезд пожарной техники по подземной части

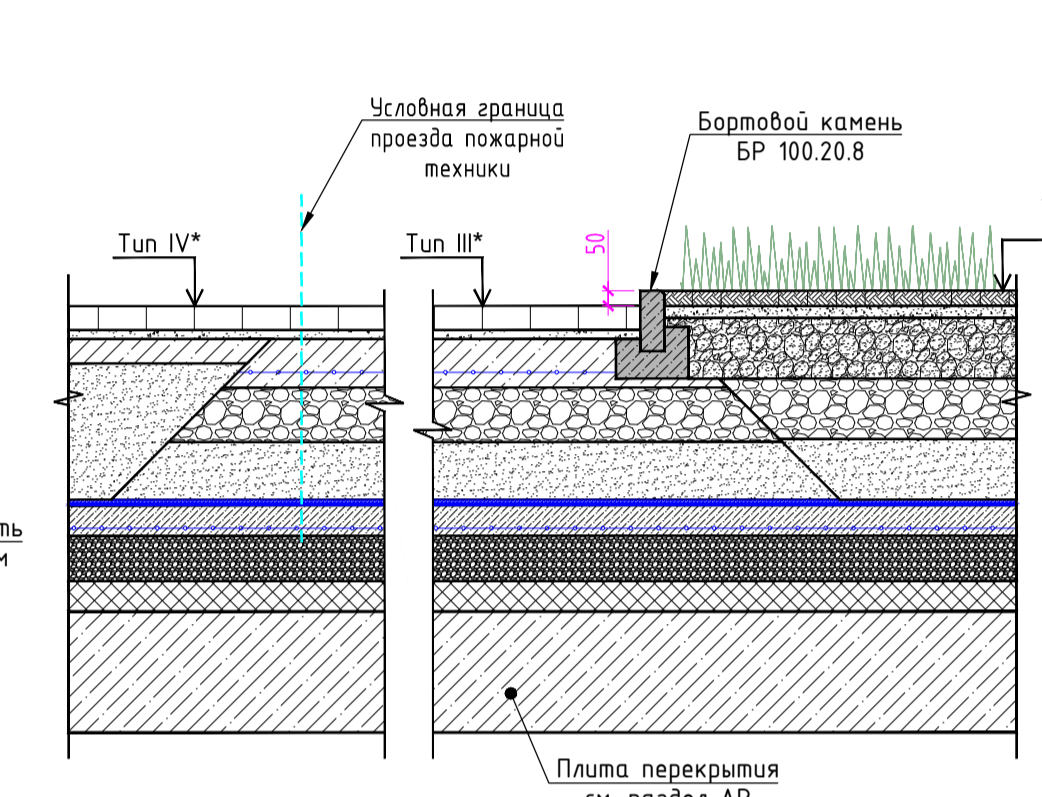


Схема посадки кустарников с комом на стилобате

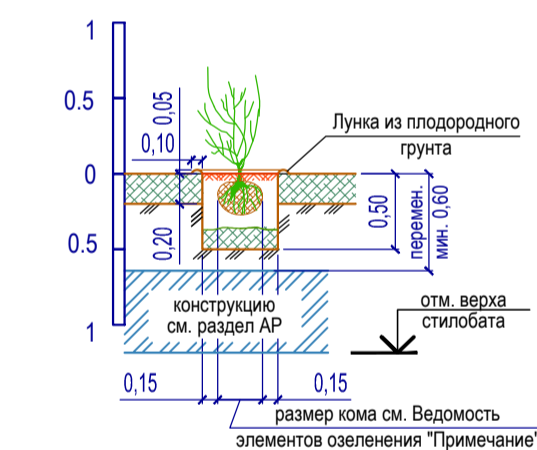
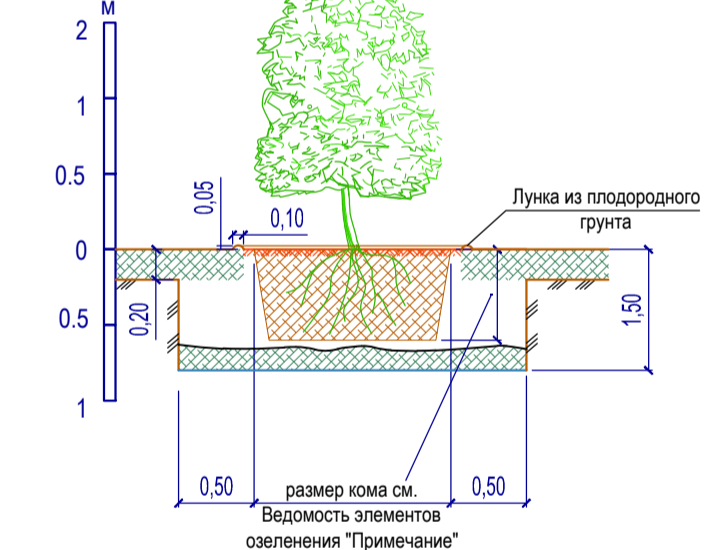
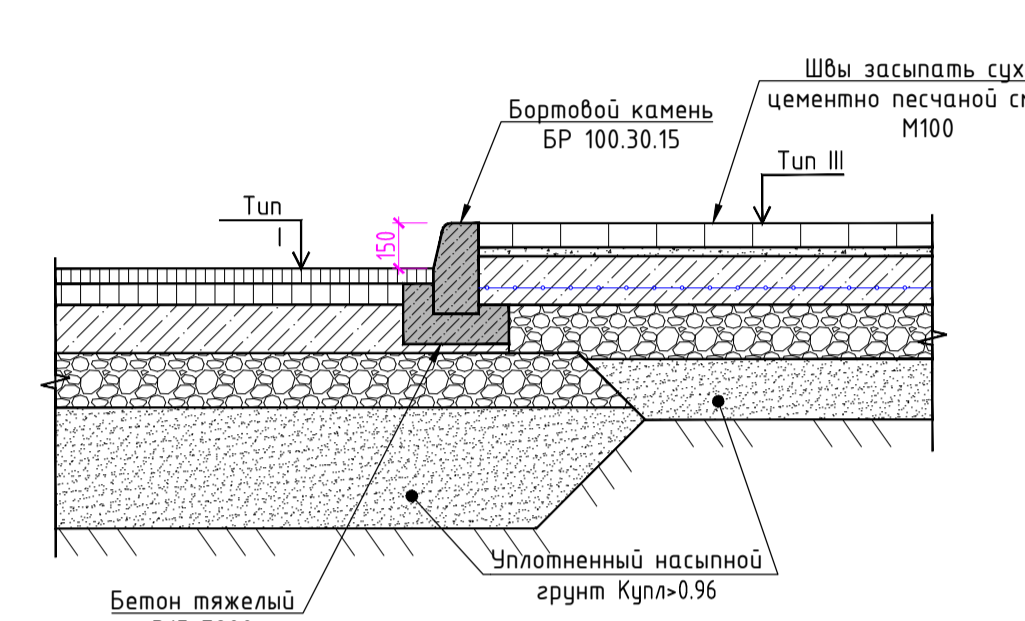


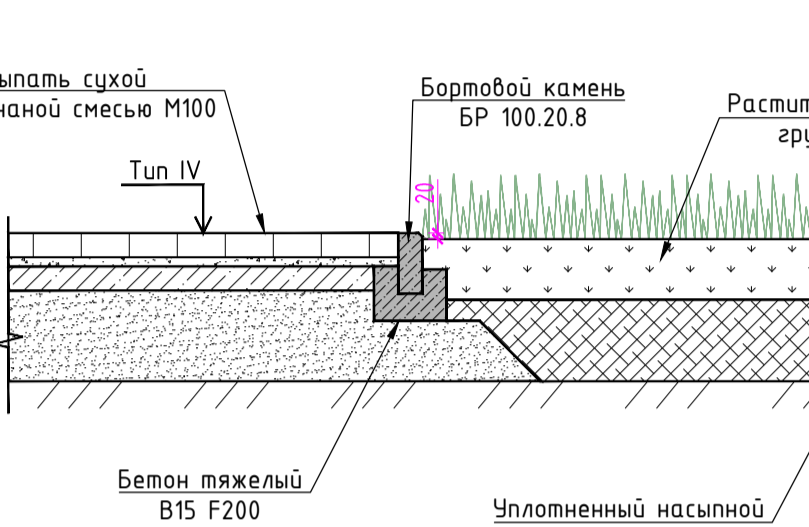
Схема посадки деревьев с комом



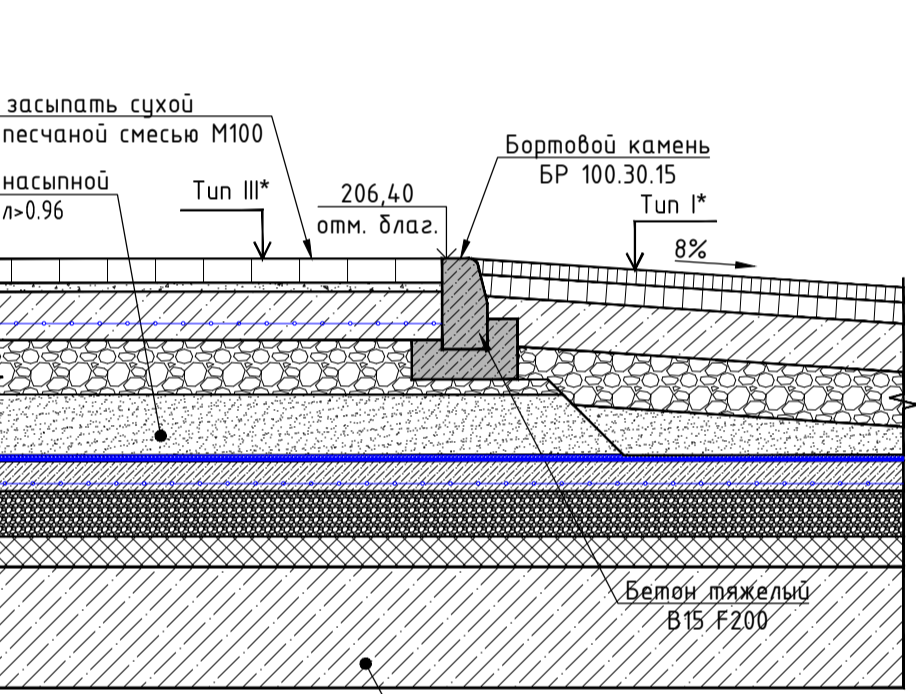
Устройство сопряжения проезда Тип I из асфальтобетона с тротуаром из бетонных плит Тип III рассчитанный на проезд пожарной техники.



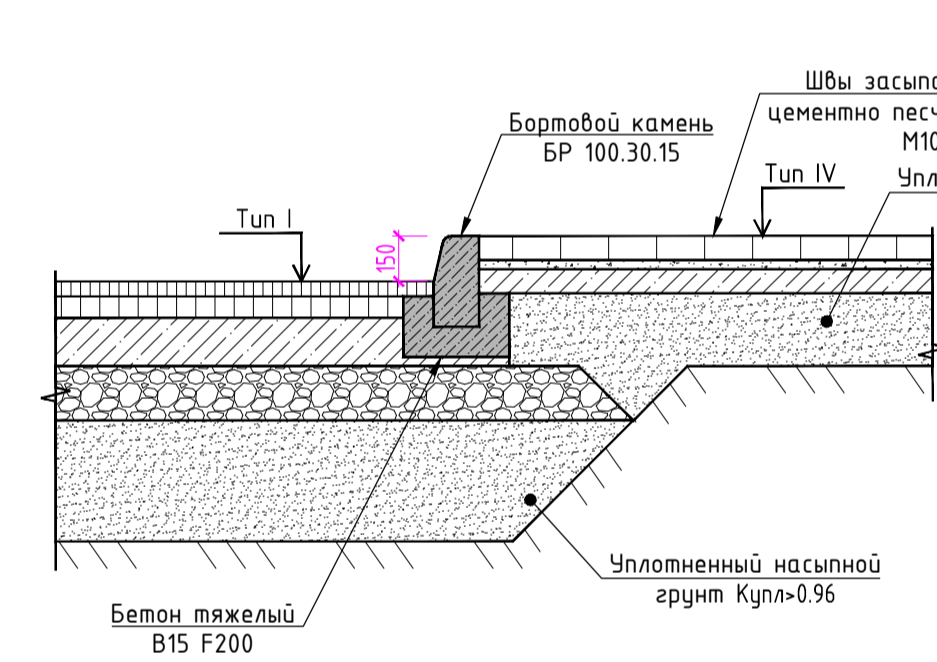
Устройство сопряжения покрытия Тип IV из бетонных тротуарных плит с газон / озеленение.



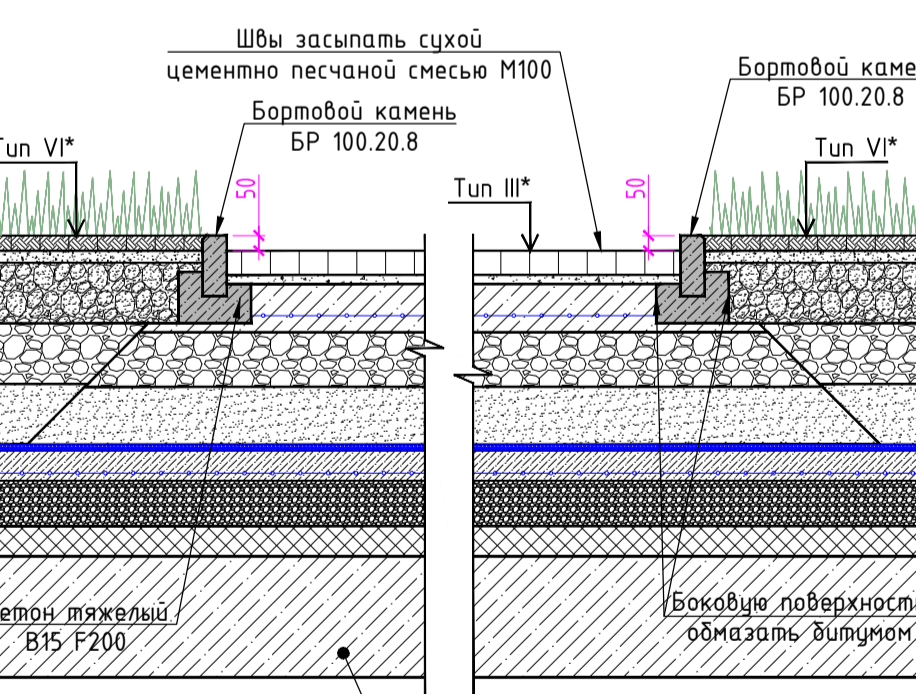
Устройство сопряжения проезда Тип I\* из асфальтобетона с тротуаром из бетонных плит Тип III\* по подземной части рассчитанный на проезд пожарной техники.



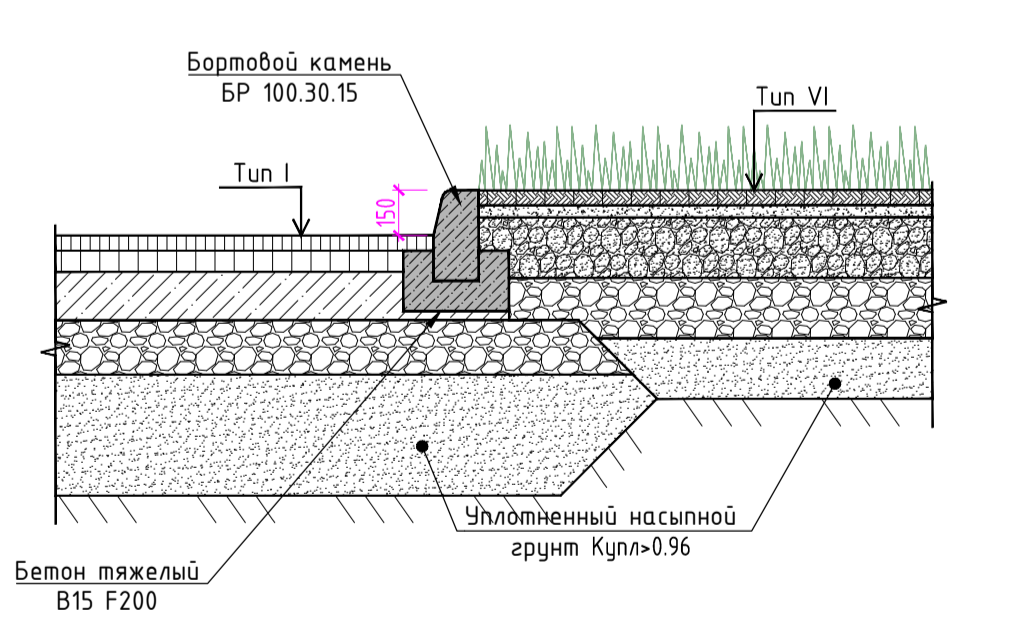
Устройство сопряжения проезда Тип I из асфальтобетона с тротуаром из бетонных плит Тип IV.



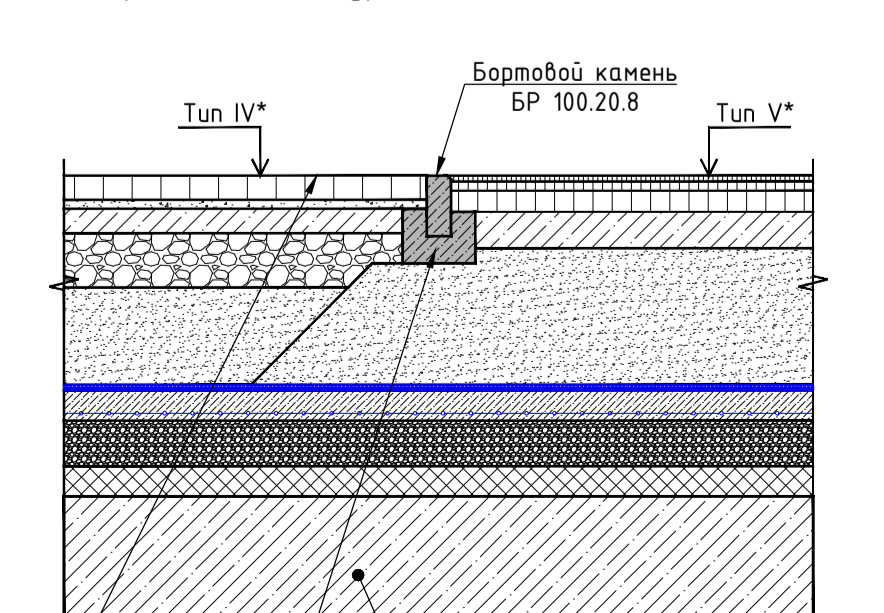
Устройство сопряжения покрытия Тип III\* из бетонных тротуарных плит с Тип VI\* газонным укрепленным георешеткой, рассчитанный на проезд пожарной техники по подземной части



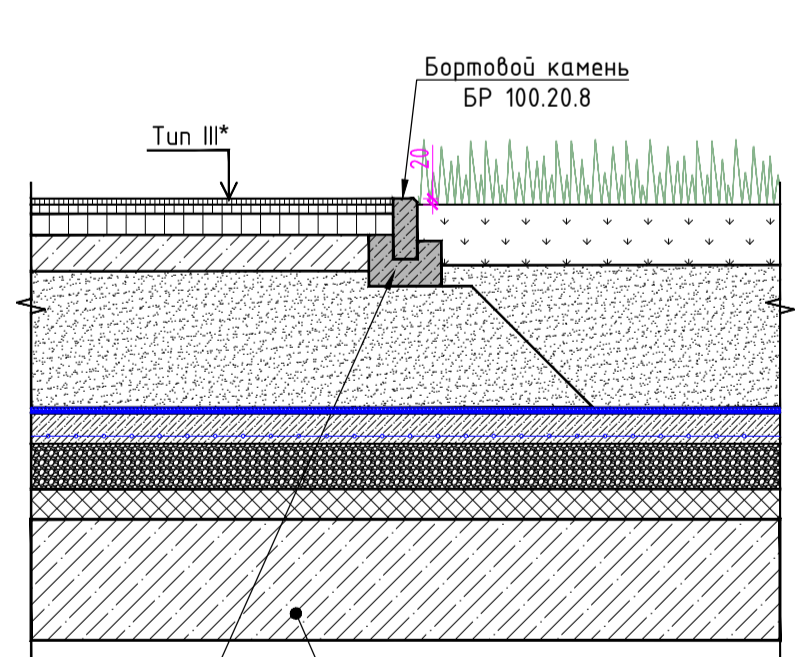
Устройство сопряжения проезда Тип I из асфальтобетона с Тип VI, газонным укрепленным георешеткой, рассчитанный на проезд пожарной техники



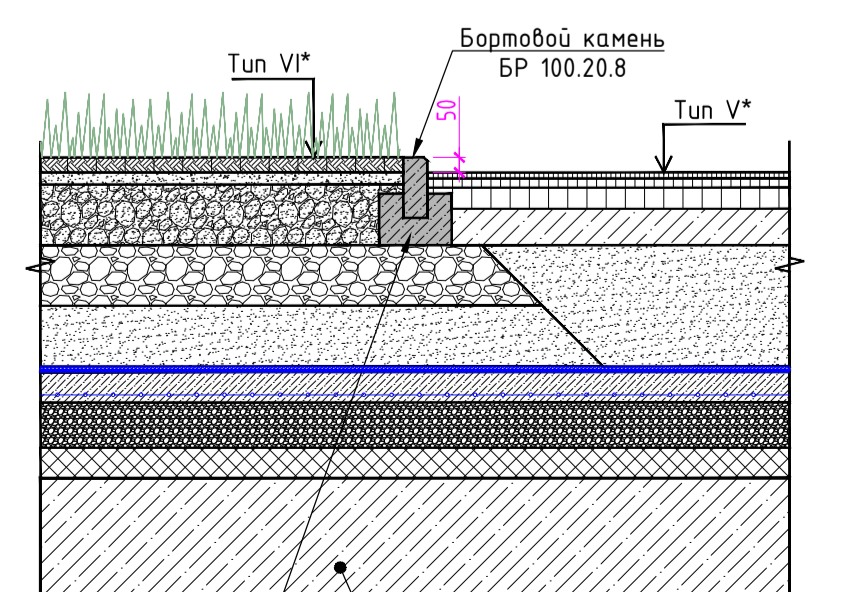
Устройство сопряжения тротуара из бетонных плит Тип IV\* с покрытием из полиуретана Тип V\* по подземной части



Устройство сопряжения покрытия из полиуретана Тип V, с газон / озеленение



Устройство сопряжения покрытия из полиуретана Тип V, с Тип VI\* газонным укрепленным георешеткой, рассчитанный на проезд пожарной техники по подземной части



Устройство бортовых камней

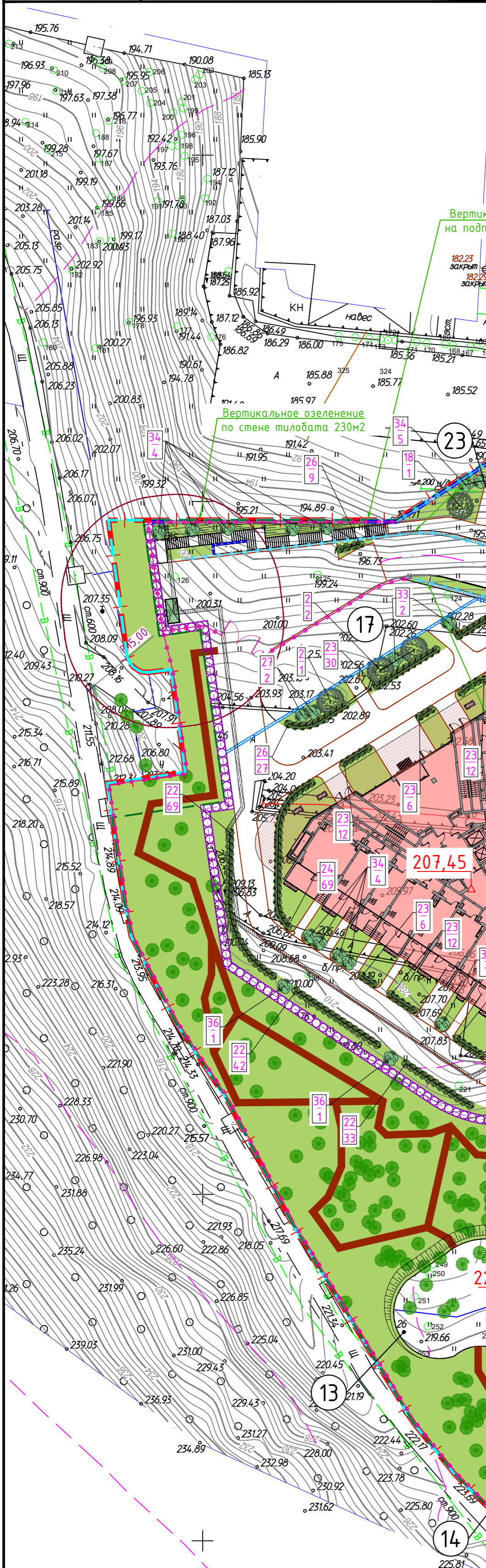
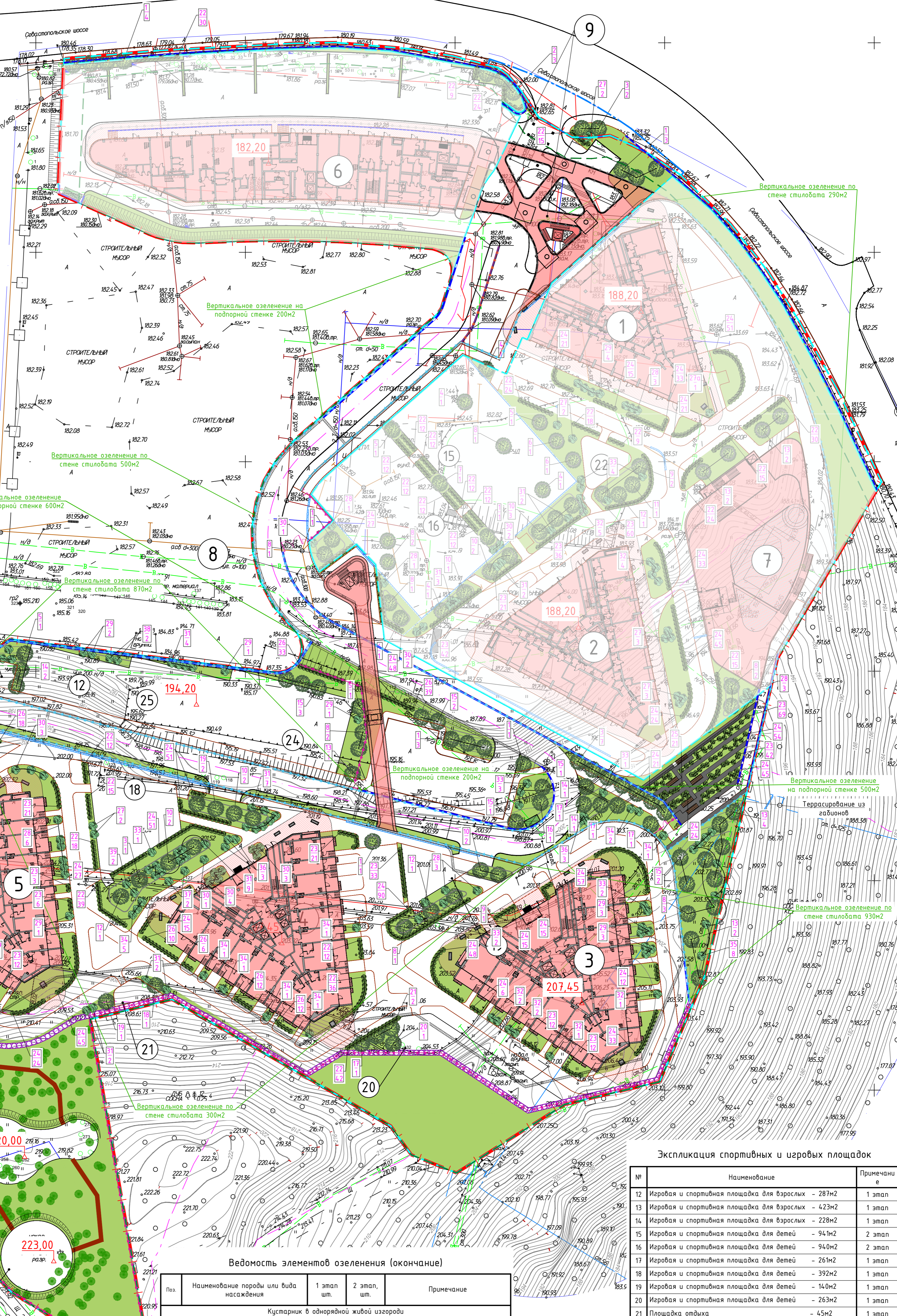
Тип	Состав конструкции		Область применения	Схема установки					
	Наименование элемента	Обозначение							
KБ1	БР 100.30.15	ГОСТ 6665-91	Для отделения проезжей части от тротуаров и газонов						
	Бетон тяжелый В15 F200	ГОСТ 26633-91*							
KБ2	БР 100.20.8	ГОСТ 6665-91	Для отделения газонов от тротуаров и пешеходных дорожек						
	Бетон тяжелый В15 F200	ГОСТ 26633-91*							
<b>212-ПЗУ</b>									
*Жилой комплекс*, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 90:25:000000:2825. Этап I. Этап 2									
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Жилой комплекс	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Мирзеев				10.2022				
Рук.отд.	ГП	Кутурев			10.2022				
Н. контроле	ГИП	Просвирнина Чернов			10.2022 10.2022				
Конструкции дорожных одежд М120						ПАРАДОКС АРХИТЕКЧЕ			

**Покрывтия по подземной части**

Проезд, по подземной части рассчитанный на пожарную технику	Тип I*	<ul style="list-style-type: none"> <li>Мелкозернистый асфальтобетон, марка II, тип В, ГОСТ 9128-2013</li> <li>Крупнозернистый асфальтобетон, марка II, тип В, ГОСТ 9128-2013</li> <li>Бетон В15, армированный дорожной сеткой Sс 100x100x5 по ГОСТ 26633-2015</li> <li>Полиэтиленовая пленка 1 сл</li> <li>Щебень, М600, фр. 40-70, по способу заклиники S.20мм, ГОСТ 8267-93</li> <li>Песок средней крупности, Кф - 3 м/см, ГОСТ 8736-2014, Кулл-0.96</li> <li>Уплотненный насыпной грунт Кулл-0.96</li> <li>Конструкция подземной части (см. раздел AP)</li> </ul>	50
			180
Тротуар, рассчитанный на пожарную технику по подземной части	Тип III*	<ul style="list-style-type: none"> <li>Бетонная тротуарная плитка (ГОСТ 17608-2017)</li> <li>Сухая цементно-песчаная смесь М100 (ГОСТ 31357-2007)</li> <li>Бетон В15, армированный дорожной сеткой Sс 100x100x5 по ГОСТ 26633-2015</li> <li>Полиэтиленовая пленка 1 сл</li> <li>Щебень, М600, фр. 40-70, по способу заклиники S.20мм, ГОСТ 8267-93</li> <li>Песок средней крупности, Кф - 3 м/см, ГОСТ 8736-2014, Кулл-0.96</li> <li>Уплотненный насыпной грунт Кулл-0.96</li> <li>Конструкция подземной части (см. раздел AP)</li> </ul>	80
			160
Тротуар, по подземной части	Тип IV*	<ul style="list-style-type: none"> <li>Бетонная тротуарная плитка (ГОСТ 17608-2017)</li> <li>Сухая цементно-песчаная смесь М100 (ГОСТ 31357-2007)</li> <li>Щебень, М600, фр. 20-40, по способу заклиники S.мм, ГОСТ 8267-93</li> <li>Полиэтиленовая пленка 1 сл</li> <li>Песок средней крупности, Кф - 3 м/см, ГОСТ 8736-2014, Кулл-0.96</li> <li>Уплотненный насыпной грунт Кулл-0.96</li> <li>Конструкция подземной части (см. раздел AP)</li> </ul>	80
			80
Покрытие из полиуретана по подземной части	Тип V*	<ul style="list-style-type: none"> <li>Каучуковая крошка фр. 5мм (полуретановый клей, краситель)</li> <li>Резиновая крошка фр. 5 мм</li> <li>Крупнозернистый асфальтобетон, марка III, тип В, ГОСТ 9128-2013</li> <li>Бетон В15, ГОСТ 26633-2015</li> <li>Песок средней крупности, Кф - 3 м/см, ГОСТ 8736-2014, Кулл-0.96</li> <li>Уплотненный насыпной грунт Кулл-0.96</li> <li>Конструкция подземной части (см. раздел AP)</li> </ul>	20
			300
Газон по подземной части, укрепленный георешеткой, рассчитанный на проезд пожарной техники	Тип VI*	<ul style="list-style-type: none"> <li>Газонная решетка ECORASTER E50 (или аналог), заполненная растительным субстратом с семенами трав</li> <li>Смесь растительного субстрата и дренажа</li> <li>Смесь: 70% щебня, М600, фр. 40-70 + 30% растительного субстрата</li> <li>Геотекстиль 150 г/м<sup>2</sup></li> <li>Щебень, М600, фр. 40-70, по способу заклиники S.20мм, ГОСТ 8267-93</li> <li>Песок средней крупности, Кф - 3 м/см, ГОСТ 8736-2014, Кулл-0.96</li> <li>Уплотненный насыпной грунт Кулл-0.96</li> <li>Конструкция подземной части (см. раздел AP)</li> </ul>	50
			200
Озеленение по подземной части		Плодородный грунт	200
			Уплотненный насыпной грунт Кулл-0.96



Обозначение	Наименование
	Проектируемая застройка
	Граница земельного участка
	Граница дополнительного благоустройства
	Граница размещения объектов капитального стр-ва
	Контуры подземной части (стилобат)
	Проектируемые подпорные стенки
	Проектируемые противооползневая подпорная стенка
	Проектируемый водосточный лоток Проектируемый дождевой колодец
	Лестница на перепаде рельефа
	Клумбы деревьев (бетонная)
	Деревья и кустарники
	Деревья существующие сохраняемые
	1 этап строительства
	2 этап строительства
	Проектируемое озеленение / газон 1 этап / 2 этап
	Проектируемое ограждение из нержавеющей стали
	Проектируемое стеклянное ограждение
	Проектируемое ограждение из профильной металлической трубы типа "расческа"
	Ворота
	Калитка



Ведомость элементов озеленения (начало)

№ п/п	Наименование породы или вида насаждения	1 этап, шт.	2 этап, шт.	Примечание
Деревья				
1	Грб сердцелистный	14	6	
2	Платан восточный	3	3	
3	Клен остролистный глобозум	3		
4	Тис ягодный		5	
5	Осина дычковая	2	2	
6	Рябина обыкновенная		2	
7	Ель обыкновенная (Новогодняя)		1	
8	Бутия головчатая	6	6	
9	Платан восточный	1	2	
10	Туя брабант	6	6	
11	Яблоня декоративная		1	
12	Яблоня декоративная рябли	2	1	
13	Пальма Вашингтона нитчатая	7	4	
14	Бук лесной	4		
15	Трахикарпус Форчуна	9		
16	Дуб черешчатый	1		
17	Груша обыкновенная	2		
18	Кедр	4		
19	Сосна Крымская	3		
20	Дуб Скальный	1		
21	Кизил обыкновенный	2		
Итого деревьев		71	39	
Площадь проектируемого озеленения		9026м <sup>2</sup>	2708м <sup>2</sup>	
Площадь проектируемого вертикального озеленения		4619м <sup>2</sup>		

Ведомость элементов озеленения (окончание)

№ п/п	Наименование породы или вида насаждения	1 этап, шт.	2 этап, шт.	Примечание
Кустарник в однорядной живой изгороди				
22	Кизильник круглолистный	333	291	без кома, норма посадки 3 шт./л.м
23	Пузыреплодник калинолистный	309	159	без кома, норма посадки 3 шт./л.м
24	Бирючина блестящая	696	318	без кома, норма посадки 3 шт./л.м
25	Чубушник Кавказский	21		без кома, норма посадки 3 шт./л.м
26	Дерен белый	166		без кома, норма посадки 3 шт./л.м
Итого кустарников в однорядной живой изгороди:		1540	768	
Кустарник в группах				
27a	Гранатик махровый		1	
27	Лива японская	6	8	с комом земли 0,8х0,8х0,6
28	Чубушник Кавказский	9	8	с комом земли 0,8х0,8х0,6
29	Скумпия	11	4	с комом земли 0,8х0,8х0,6
30	Тамариск	11	5	с комом земли 0,8х0,8х0,6
31	Жожевеловик горизонтальный	28	7	с комом земли 0,8х0,8х0,6
32	Магнолия Суланжа	6	5	с комом земли 0,8х0,8х0,6
33	Форзиция	11	4	с комом земли 0,8х0,8х0,6
34	Азалия гибридная	24		с комом земли 0,8х0,8х0,6
35	Лаванда Галпенхолл	8		с комом земли 0,8х0,8х0,6
36	Сирень Венгерская	8		с комом земли 0,8х0,8х0,6
37	Бирючина блестящая	2		с комом земли 0,8х0,8х0,6
38	Сморородина альпийская	2		с комом земли 0,8х0,8х0,6
39	Дрок красильный	3		с комом земли 0,8х0,8х0,6
Итого кустарников в группах		129	42	

Экспликация спортивных и игровых площадок

№	Наименование	Примечание
12	Игровая и спортивная площадка для взрослых - 287м <sup>2</sup>	1 этап
13	Игровая и спортивная площадка для взрослых - 423м <sup>2</sup>	1 этап
14	Игровая и спортивная площадка для взрослых - 228м <sup>2</sup>	1 этап
15	Игровая и спортивная площадка для детей - 94м <sup>2</sup>	2 этап
16	Игровая и спортивная площадка для детей - 940м <sup>2</sup>	2 этап
17	Игровая и спортивная площадка для детей - 261м <sup>2</sup>	1 этап
18	Игровая и спортивная площадка для детей - 392м <sup>2</sup>	1 этап
19	Игровая и спортивная площадка для детей - 140м <sup>2</sup>	1 этап
20	Игровая и спортивная площадка для детей - 263м <sup>2</sup>	1 этап
21	Площадка отдыха	1 этап
22	Площадка для сушки белья	2 этап
23	Площадка для сушки белья	30м <sup>2</sup>
24	Баскетбольная площадка (взрослая) 26x14м (30x18) - 540м <sup>2</sup>	1 этап
25	Волейбольная площадка (взрослая) 18x9 м (24x15) - 360м <sup>2</sup>	1 этап

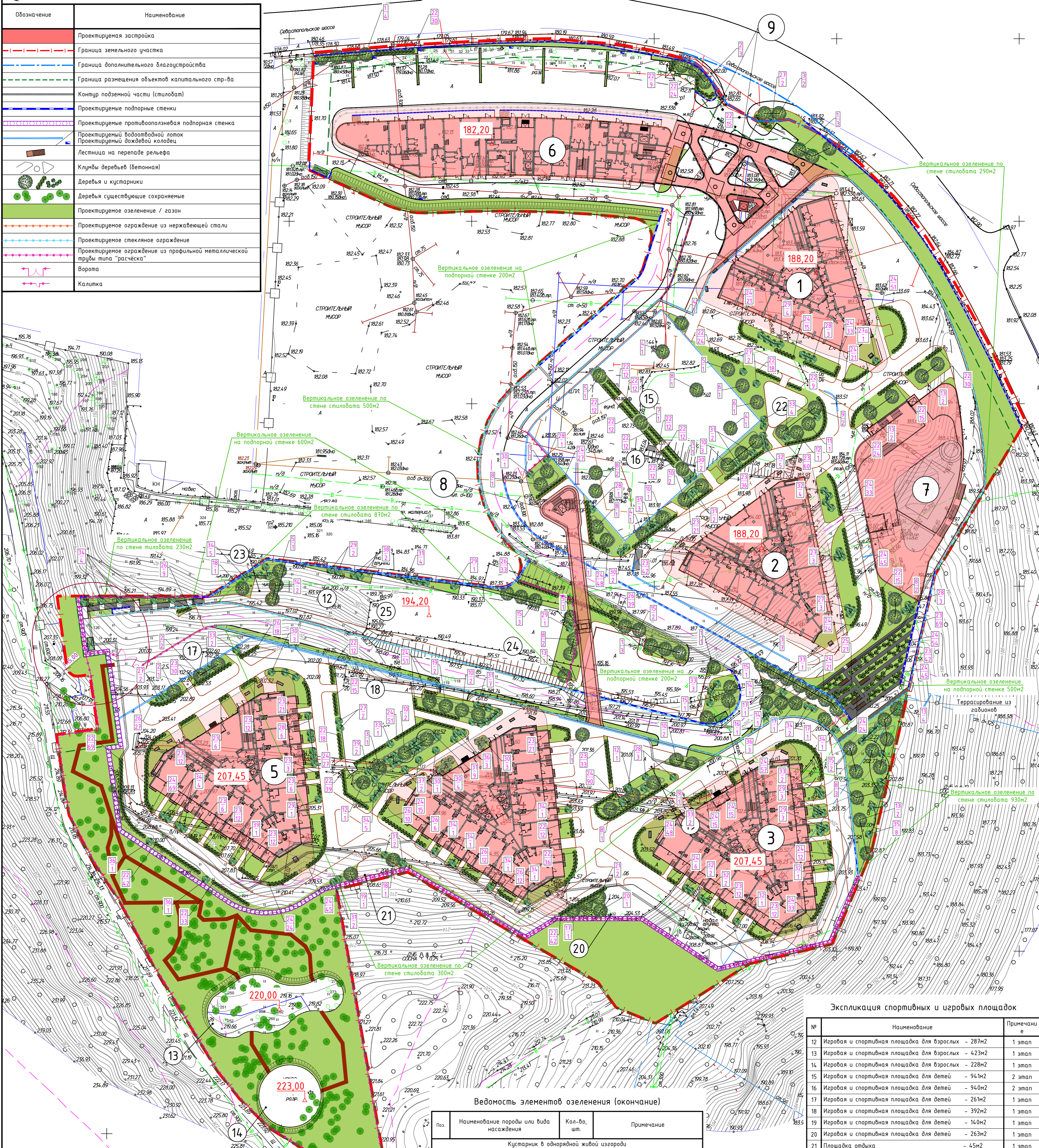
Экспликация зданий сооружений

№ п/п	Наименование	Этапность	Примечание
1	Жилой дом корпус 1	2 этап	проектируемое
2	Жилой дом корпус 2	2 этап	проектируемое
3	Жилой дом корпус 3	1 этап	проектируемое
4	Жилой дом корпус 4	1 этап	проектируемое
5	Жилой дом корпус 5	1 этап	проектируемое
6	Встроенно-приспоединенные помещения корпуса 1 (корпус 1.1)	2 этап	проектируемое
7	Встроенно-приспоединенные помещения корпуса 2 (корпус 1.2)	2 этап	проектируемое
8	Надземный пешеходный переход между группами корпусов 1, 2, 3, 4, 5	1 этап	проектируемое
9	Надземный пешеходный переход между Корпусом 1 и корпусом 1.1	1 этап	проектируемое

212-ПЗУ

Изм. К. уч. Лист № док. Подпись Дата			
Разработал Мирзоев 10.2022			
Жилой комплекс			
Рук. отд. ГП	Кутурев	10.2022	
Н. контроль	Просвирнина	10.2022	
ГИП	Чернов	10.2022	
План озеленения территории (1 этап) М1500		П	10
ПАРАДОКС АРХИТЕКЧЕ		Формат	

Обозначение	Наименование
	Проектируемая застройка
	Граница земельного участка
	Граница дополнительного благоустройства
	Граница размещения объектов капитального стр-ва
	Контур подземной части (стилобат)
	Проектируемые подпорные стенки
	Проектируемые противооползневая подпорная стенка
	Проектируемый водоотводный лоток
	Проектируемый дождевой колодец
	Лестница на перепаде рельефа
	Клумбы деревьев (ветоняя)
	Деревья и кустарники
	Деревья существующие сохраняемые
	Проектируемое озеленение / газон
	Проектируемое ограждение из нержавеющей стали
	Проектируемое стеклянное ограждение
	Проектируемое ограждение из профильной металлической трубы типа "расческа"
	Ворота
	Калитка



Ведомость элементов озеленения (начало)

№ п/п	Наименование породы или вида насаждения	Кол-во, шт.	Примечание
Деревья			
1	Грб сердцелистный	20	
2	Платан восточный	6	
3	Клен остролистный глобозум	3	
4	Тис ягодный	5	
5	Осина дыкнобвенная	4	
6	Рябина обыкновенная	2	
7	Ель обыкновенная (Новогодняя)	1	
8	Будяга головчатая	12	
9	Платан восточный	3	
10	Туя брабант	12	
11	Яблоня декоративная	1	с комом земли 1,3x1,3x0,6
12	Яблоня декоративная рябли	3	
13	Пальма Вашингтония нитчатая	11	
14	Бук лесной	4	
15	Трахикарпус Форчуна	9	
16	Дуб черешчатый	1	
17	Груша обыкновенная	4	
18	Кедр	2	
19	Сосна Крымская	3	
20	Дуб Скальный	1	
21	Кизил обыкновенный	2	
22	Итого деревьев	110	
Площадь проектируемого озеленения		11734м <sup>2</sup>	
Площадь проектируемого вертикального озеленения		4619м <sup>2</sup>	

Ведомость элементов озеленения (окончание)

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Кол-во, шт.	Примечание
Кустарник в однорядной живой изгороди			
22	Кизильник круглолистный	624	без кома, норма посадки 3 шт./л.м
23	Пыреплодик колониальный	468	без кома, норма посадки 3 шт./л.м
24	Бирючина влестящая	1014	без кома, норма посадки 3 шт./л.м
25	Чубушник Кавказский	21	без кома, норма посадки 3 шт./л.м
26	Дерен белый	166	без кома, норма посадки 3 шт./л.м
Итого кустарников в однорядной живой изгороди:			
		2293	
Кустарник в группах			
27a	Гранатик махровый	1	
27	Алиба японская	14	с комом земли 0,8x0,8x0,6
28	Чубушник Кавказский	17	с комом земли 0,8x0,8x0,6
29	Скумпия	15	с комом земли 0,8x0,8x0,6
30	Тамариск	16	с комом земли 0,8x0,8x0,6
31	Жожубельник горизонтальный	35	с комом земли 0,8x0,8x0,6
32	Магнолия Суланжа	11	с комом земли 0,8x0,8x0,6
33	Форзиция	15	с комом земли 0,8x0,8x0,6
34	Азалия гибридная	24	с комом земли 0,8x0,8x0,6
35	Лаванда Галпенколл	8	с комом земли 0,8x0,8x0,6
36	Сирень Венгерская	8	с комом земли 0,8x0,8x0,6
37	Бирючина влестящая	2	с комом земли 0,8x0,8x0,6
38	Смородина альпийская	2	с комом земли 0,8x0,8x0,6
39	Дрок красильный	3	с комом земли 0,8x0,8x0,6
Итого кустарников в группах		171	

Экспликация спортивных и игровых площадок

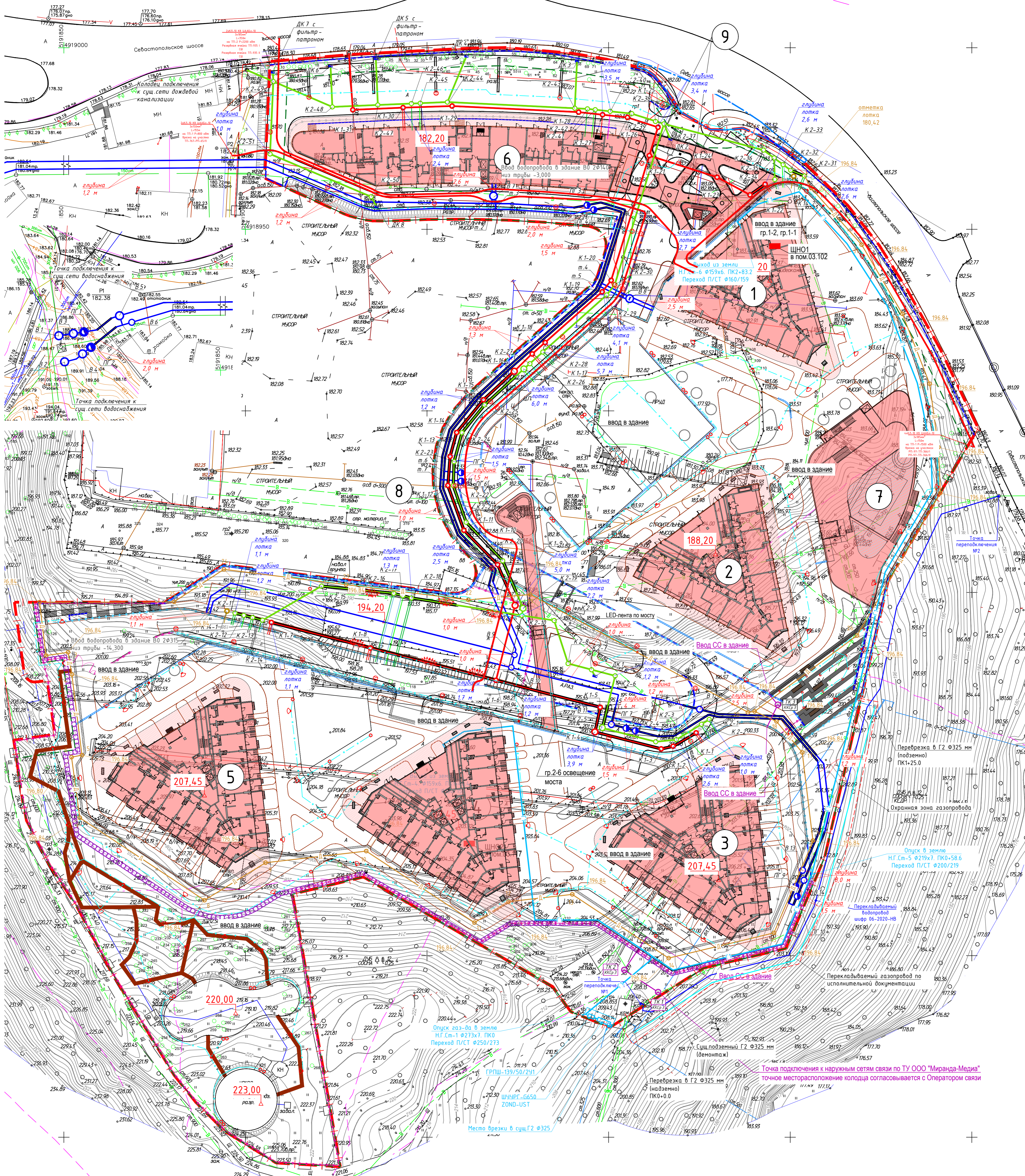
№	Наименование	Примечание
12	Игровая и спортивная площадка для взрослых - 287м <sup>2</sup>	1 этап
13	Игровая и спортивная площадка для взрослых - 423м <sup>2</sup>	1 этап
14	Игровая и спортивная площадка для взрослых - 228м <sup>2</sup>	1 этап
15	Игровая и спортивная площадка для детей - 94м <sup>2</sup>	2 этап
16	Игровая и спортивная площадка для детей - 940м <sup>2</sup>	2 этап
17	Игровая и спортивная площадка для детей - 261м <sup>2</sup>	1 этап
18	Игровая и спортивная площадка для детей - 392м <sup>2</sup>	1 этап
19	Игровая и спортивная площадка для детей - 140м <sup>2</sup>	1 этап
20	Игровая и спортивная площадка для детей - 263м <sup>2</sup>	1 этап
21	Площадка отдыха	1 этап
22	Площадка отдыха	2 этап
23	Площадка для сушки белья	30м <sup>2</sup>
24	Баскетбольная площадка (взрослая) 26x14м (30x18) - 540м <sup>2</sup>	1 этап
25	Волейбольная площадка (взрослая) 18x9 м (24x15) - 360м <sup>2</sup>	1 этап

Экспликация зданий сооружений

№ п/п	Наименование	Этапность	Примечание
1	Жилой дом корпус 1	2 этап	проектируемое
2	Жилой дом корпус 2	2 этап	проектируемое
3	Жилой дом корпус 3	1 этап	проектируемое
4	Жилой дом корпус 4	1 этап	проектируемое
5	Жилой дом корпус 5	1 этап	проектируемое
6	Встроенно-приспоеенные помещения корпуса 1 (корпус 1.1)	2 этап	проектируемое
7	Встроенно-приспоеенные помещения корпуса 2 (корпус 1.2)	2 этап	проектируемое
8	Надземный пешеходный переход между группами корпусов 1, 2 и 3, 4, 5	1 этап	проектируемое
9	Надземный пешеходный переход между Корпусом 1 и корпусом 1.1	1 этап	проектируемое

212-ПЗУ

Изм. К. уч. Лист № док. Подпись Дата			
Разработал Мирзоев 10.2022			
Жилой комплекс			
Рук. отд. ГП	Кутурев	10.2022	
Н. контроль	Просвирнина	10.2022	
ГИП	Чернов	10.2022	
План озеленения территории (1 и 2 этап) М1500		Стадия	Лист Листов
		П	11
		ПАРАДОКС АРХИТЕКЧЕ	
Формат			



Условные обозначения

- Проектируемая застройка
- Контуры подземной части (столоват)
- Проектируемые подпорные стенки
- Проектируемые противооползневая подпорная стенка
- Граница земельного участка
- Граница дополнительного благоустройства
- Граница размещения объектов капитального стр-ва
- Сети газоснабжения (существующие)
- Сети водоснабжения (существующие)
- Сети теплоснабжения (существующие)
- Сети хоз-в.т. канализации (существующие)
- Сети ливневой канализации (существующие)
- Сети электроснабжения (существующие)
- Проектируемое ограждение
- Проектируемое ограждение из профильной металлической трубы типа "расческа"
- Проектируемое ограждение из нержавеющей стали
- Ворота
- Калитка
- Хозяйственно-бытовая канализация самотечная
- Дождевая канализация самотечная
- Хозяйственно-бытовая канализация самотечная, в футляре
- Дождевая канализация самотечная, в футляре
- Хозяйственно-бытовая канализация самотечная (участок над столоватом, в футляре)
- Дождевая канализация самотечная (участок над столоватом, в футляре)
- Канализация содержащих стоков (в колодец с дальнейшей откачкой спец.техникой и вывозом на утилизацию)
- Водопровод хозяйственно-питьевой и противопожарный, см. том шифр 212-ИОС5.2.3
- Водопровод хозяйственно-питьевой и противопожарный (в футляре), см. том шифр 212-ИОС5.2.3
- Водопровод хозяйственно-питьевой и противопожарный (участок над столоватом, в футляре) см. том шифр 212-ИОС5.2.3
- Проектируемая сеть газопровода
- Проектируемая сеть связи
- Проектируемая сеть электроснабжения 10кВ
- Проектируемый пристенный дренаж
- Проектируемый водоотводный лоток
- Проектируемый дождевой колодец

Экспликация зданий сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Примечание
1	Жилой дом корпус 1	2 этаж	проектируемое
2	Жилой дом корпус 2	2 этаж	проектируемое
3	Жилой дом корпус 3	1 этаж	проектируемое
4	Жилой дом корпус 4	1 этаж	проектируемое
5	Жилой дом корпус 5	1 этаж	проектируемое
6	Встроенно-приспосабливаемые помещения корпуса 1 (корпус 1.1)	2 этаж	проектируемое
7	Встроенно-приспосабливаемые помещения корпуса 2 (корпус 1.2)	2 этаж	проектируемое
8	Надземный пешеходный переход между группами корпусов 1, 2 и 3, 4, 5	1 этаж	проектируемое
9	Надземный пешеходный переход между Корпусом 1 и корпусом 1.1	1 этаж	проектируемое

212-ПЗУ			
"Жилой комплекс", расположенный на земельном участке с кадастровым номером 90.25.000000.2825. Этап 1. Этап 2			
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.
Разработал	Мирзоев		10.2022
Рук. отд. ГП	Кутурев		10.2022
Н. контроль	Просвиркина		10.2022
ГИП	Чернов		10.2022
Жилой комплекс		Стадия	Лист
Сводный план внутриплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения		П	12
ПАРАДОКС АРХИТЕКЧЕ			