



ПИК-ПРОЕКТ
НОВОРОССИЙСК

ОП ООО «ПИК-Проект» г. Новороссийск
Российская Федерация,
353922, Краснодарский Край,
г. Новороссийск, ул. Южная, д. 23
Тел./факс (495) 232-51-45
E-mail: pik-proekt@pik.ru

Свидетельство № 0127.08-2011-7714599209-П-075 от 24.09.2015

Заказчик: ПАО «Группа Компаний ПИК»

**Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу:
Ростовская область, Аксайский район, ЖК «Норд», ж.д. 18**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

15194 – ПЗУ

ТОМ 2



ПИК-ПРОЕКТ
НОВОРОССИЙСК

ОП ООО «ПИК-Проект» г. Новороссийск
Российская Федерация,
353922, Краснодарский Край,
г. Новороссийск, ул. Южная, д. 23
Тел./факс (495) 232-51-45
E-mail: pik-proekt@pik.ru

Свидетельство № 0127.08-2011-7714599209-П-075 от 24.09.2015

Заказчик: ПАО «Группа Компаний ПИК»

**Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу:
Ростовская область, Аксайский район, ЖК «Норд», ж.д. 18**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

15194 – ПЗУ

ТОМ 2

Директор ОП ООО «ПИК-Проект»
г. Новороссийск

Главный инженер проекта

Начальник архитектурной мастерской



Д.А.Палагин

А.А.Москальчук

К.Н.Култышева

2018

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

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3
15194 – ПЗУ-С	Содержание тома 2	2
15194– ПЗУ-ТЧ	Текстовая часть:	
	1. Схема планировочной организации земельного участка	5
	1.1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	5
	1.2 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)	6
	1.3 Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	7
	1.4 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	7
	1.5 Описание организации рельефа вертикальной планировкой	7

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разраб.		Жукова			04.18
Гл. спец.		Гладких			04.18
Н. контр.		Гладких			04.18
ГИП		Москальчук			04.18

15194-ПЗУ-С

Содержание тома 2

Стадия	Лист	Листов
П	1	3
ОП ООО «ПИК-Проект» г. Новороссийск		

Обозначение	Наименование	Примечание
	1.6 Описание решений по благоустройству территории	8
	1.7 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	9
	1.8 Охрана окружающей среды	10
	2. Нормативная база	10
	Приложение 1 Расчет количества населения	11
	Приложение 2 Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории	12
	Приложение 3 Расчет количества автостоянок.	13
	Приложение 4 Расчет необходимого количества мусороконтейнеров для проектируемого жилого дома	15
15194-ПЗУ-ГЧ	Графическая часть: Лист 1. Схема планировочной организации земельного участка М 1:500. Проект планировки территории микрорайона М 1:5000.	17
15194-ПЗУ-ГЧ	Лист 2. Разбивочный план М 1:500. План организации рельефа М 1:500	18
15194-ПЗУ-ГЧ	Лист 3. План земляных масс М 1:500	19
15194-ПЗУ-ГЧ	Лист 4. План благоустройства М 1:500	20
15194-ПЗУ-ГЧ	Лист 5. План сопряжения конструкций	21
15194-ПЗУ-ГЧ	Лист 6. План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий М 1:500	22
15194-ПЗУ-ГЧ	Лист 7. Схема организации движения на участке М 1:500	23

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

15194-ПЗУ-С

Лист

2

Обозначение	Наименование	Примечание
15194-ПЗУ-ГЧ	Лист 8. Сводный план инженерных сетей М 1:500	24

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

15194-ПЗУ-С

Лист

3

1. Схема планировочной организации земельного участка

Размещение многоквартирный жилого дома, расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ЖК «Норд», ж.д. 18 на планируемой территории, его этажность и объемно-планировочные решения приняты в соответствии с градостроительным планом № RU61502000-2237 и выполнены согласно:

- задания на проектирование по объекту: Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ЖК «Норд», ж.д. 18,
- письмо-заказ исх. № 1117 от 21.12.2017 г., вх. № 1007/2-1099 от 22.12.2017 г.
- инженерно-геологических изысканий, выполненных на основании договора № ПИК-СЗ/6156 от 29 июля 2016 г, заключённого между ООО «ТОН» и ООО «ПИК Служба Заказчика»;
- топосъемки М 1:500 выполненной в 2018 г. ООО «Донгеосервис».

1.1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Площадка строительства расположена в Ростовской области в Аксайском районе вдоль северной стороны ул.Орбитальной.

Участок проектируемого жилого дома ограничен:

- с запада смежным участком.
- с севера и востока смежными участками;
- с юга ул. Орбитальной.

Падение рельефа на участке происходит с северо-запада на юго-восток. Абсолютные отметки поверхности земли изменяются от 65.00 до 58.00

Участок свободен от застройки и зеленых насаждений.

В геоморфологическом отношении исследуемый участок расположен на понтическом плато.

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						15194-ПЗУ-ТЧ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				
Разраб.		Жукова			04.18	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Гл. спец.		Гладких			04.18		П	1	12
Нач. отд.		Култышева			04.18		ОП ООО «ПИК-Проект» г. Новороссийск		
Н. контр.		Гладких			04.18				
ГИП		Москальчук			04.18				

Природно-климатические условия участка строительства:

- III-В строительно-климатический подрайон по СП 131.13330.2012.
- II район по весу снегового покрова согласно приложению Ж СП 20.13330.2011, расчетное значение веса снегового покрова $s_g = 1,2кПа$.
- III район по давлению ветра согласно приложению Ж СП 20.13330.2011, нормативное значение ветрового давления $w_g = 0,38кПа$.

Сейсмичность района строительства (г. Ростов-на-Дону) для сооружений нормального уровня ответственности (массовое строительство) согласно карте ОСР-97-А СП14.13330.2014 составляет менее 6 баллов.

1.2 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)

В соответствии с градостроительным планом земельного участка, RU61502000-2237 установлен градостроительный регламент земельного участка.

Участок строительства расположен в районе существующих жилых домов №№ 62-78 в г.Ростове-на-Дону, севернее ул.Орбитальной и является частью ранее запроектированного жилого микрорайона, который включает в себя застройку многоэтажными жилыми домами, здание ДДУ на 200 мест, школа на 1000 мест, многофункциональный культурно-развлекательный, оздоровительный комплекс, автостоянки для постоянного и временного хранения автомашин, зоны отдыха, площадки для занятий физкультурой и спортом, детские игровые и хозяйственные площадки. Во встроенной части жилого дома № 18 предусматривается размещение помещений БКФН.

В соответствии с «Нормативами градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области» на участке строительства предусмотрены зоны для отдыха, занятий физкультурой и спортом, а также детские и хозяйственные площадки.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

15194-ПЗУ-ТЧ

Лист

2

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

Наименование	Ед. измерения	Показатели		% в границах участка
		В границах участка	За границей участка	
Площадь участка	га	1.02910	-	100
Площадь застройки: - проектируемого жилого дома - ТП	га	0.22917 0.2268 0.00237	-	22
Площадь покрытий	га	0.45435	-	44
Площадь озеленения	га	0.34558	-	34
Численность населения	чел.	863	-	-

1.4 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

Вертикальная планировка участка строительства выполнена методом проектных горизонталей через 0,1 м, исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова, а также общей вертикальной планировки всего микрорайона.

Отвод дождевых вод, формирующихся в пределах защищаемой территории, осуществляется на внутримикрорайонные проезды с помощью вертикальной планировки в сочетании с устройством сети ливнеотстоков открытого типа, создаваемой продольными и поперечными уклонами, с последующим сбросом в проектируемую дождевую канализацию закрытого типа.

По результатам инженерно-геологических изысканий растительный грунт, подлежащий рекультивации на участке, отсутствует.

1.5 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Максимальная абсолютная отметка 65.00 в северо-западной части и минимальная 58.00 в юго-восточной части территории.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Вертикальная планировка территории проектируемой жилой застройки решена с учетом существующих отметок и максимальным сохранением грунта.

План организации рельефа представлен проектными отметками в переломных точках проездов с указанием продольных уклонов, а также характерными отметками по фасадам здания.

Продольные уклоны проездов и тротуаров от 5‰ до 50‰, поперечные 20‰.

В зеленых зонах предусматривается устройство пологих откосов, подпорных стен.

1.6 Описание решений по благоустройству территории

Основные принципы формирования жилой застройки – создание жилых групп с единым дворовым пространством. Гостевые стоянки для жителей и гостей микрорайона располагаются вдоль внутримикрорайонных проездов, исключая доступ легкового транспорта во внутривдоровое пространство. В границах участка жилого дома также запроектированы зоны отдыха, площадки для занятий физкультурой, детские игровые площадки, хозяйственные площадки.

Ориентация здания на участке выполнена с соблюдением СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 в части соблюдения нормируемой продолжительности инсоляции.

Запроектированные проезды к жилым домам шириной 6 обеспечивают нормальное транспортное обслуживание, а также проезд пожарных машин со всех сторон здания согласно ст. 67 п. 6 «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» № 123 от 22.07.2008 г.

В местах заезда пожарных машин, пересечения тротуара с проезжей частью, предусматривается понижение бордюрного камня до высоты 1,5 см. Пешеходный поток распределяется по пешеходному тротуару шириной 2 м, примыкающему к внутривдоровому проезду. Покрытие основных проездов – асфальтовое, тротуаров – бетонная плитка, детские и спортивные площадки – резиновая крошка. Все площадки оборудуются малыми формами в необходимом количестве. Входы в здание обеспечивают беспрепятственный доступ детских колясок и маломобильных групп населения в жилой дом.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

15194-ПЗУ-ТЧ

Лист

4

Озеленение участка включает в себя посадку растений, которые по своим биологическим свойствам и внешним признакам соответствуют климатическим условиям данного района, режиму освещения на данном участке, целевому назначению, особенностям планировки и застройки участка, архитектурно-художественному решению объекта.

Различные виды посадок сгруппированы следующим образом:

- а) рядовые посадки деревьев и кустарников различной высоты и формы;
- б) посадки травянистых растений (цветники).

Расположение гостевых стоянок выполнено с отступом от окон жилого дома, согласно требованиям Нормативов градостроительного проектирования Ростовской области (далее НгпРо) табл. 3.5, а также отделено от площадок отдыха и занятия спортом санитарно-защитной полосой из рядовой посадки кустарников.

При выборе растений для озеленения были использованы быстрорастущие и газоустойчивые деревья, а также теневыносливые деревья и кустарники.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории см. Приложение 2.

1.7 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Расположение микрорайона вдоль ул.Орбитальной на пересечении с ул.Беляева обеспечивает хорошую транспортную доступность как для личного, так и для общественного транспорта.

Для подъезда к жилым домам и другим зданиям и сооружениям запроектирована сеть внутренних двухсторонних проездов шириной 6 м.

Для автомобилей жителей и гостей микрорайона предусматриваются открытые гостевые стоянки в границах участка жилого дома и на прилегающей к нему территории.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

1.8 Охрана окружающей среды

Для охраны окружающей среды проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- вертикальная планировка выполнена с учетом максимального сохранения существующего рельефа;
- восстановление растительного слоя;
- посадка новых зеленых насаждений;
- централизованная вывозка твердых бытовых отходов.

2. Нормативная база

При проектировании данного раздела учитывались требования следующих нормативных документов:

- Федеральный закон от 22 июня 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- СП 59.13330.2016 «СНиП 35-01-99 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений СНиП 2.07.01-89*»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий. Санитарные нормы и правила»;
- Приложение № 1 к постановлению министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 25.12.2017 № 1. Нормативы градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Расчет количества жителей

Количество жителей

- на однокомнатную квартиру или студию - 1 человек;
- на двухкомнатную квартиру - 2 человека;
- на трехкомнатную квартиру - 3 человека.

Количество квартир в жилом доме №18

- однокомнатных – 194 шт. - 194 человека;
- двухкомнатных – 174 шт. - 348 человек;
- трехкомнатных – 107 шт. - 321 человека.

Численность населения жилого дома составляет – 863 человека.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	15194-ПЗУ-ТЧ

Приложение 2

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории жилого дома № 18 по генплану осуществлялся в соответствии с п. 3.4.1, табл. 3.4, п. 9 НгпРо.

Наименование площадок	Нормативные размеры площадок, м ²	По проекту, м ²
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	863x0.7=604	613
Для отдыха взрослого населения	863x0.1=86	107
Для занятий физкультурой**	863x2=1726	914**
Для хозяйственных целей*	863x0.3=259	163*

*- Размер хозяйственных площадок уменьшен в соответствии с НгпРо

** - Размер площадки для занятий физкультурой уменьшен в соответствии с формированием единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения (см. лист ПЗУ-1).

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Приложение 3

Расчет количества автостоянок

Расчет необходимого количества машиномест для проживающих в проектируемых домах выполнен согласно «Нормативам градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области». Расчетная численность жителей 863 чел.

Расчет уровня автомобилизации:

Уровень автомобилизации 350 автомобилей на 1000 чел.:

$$350 \times 0,863 = 302 \text{ м/мест}$$

Гостевые стоянки для хранения автомобилей:

Согласно статье 13 НгпРо гостевые стоянки для хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее чем для 70% расчетного парка индивидуального легковых автомобилей, в том числе для жилой застройки 25%.

$$302 \times 0,25 = 75 \text{ м/мест}$$

Требуемое расчетное количество машиномест парковки легковых автомобилей для встроенных помещений (БКФН) согласно приложения статье 12 НгпРо составляет:

- количество служащих принято от количества общей площади нежилых БКФН – 558.8 м²

$$558.8 \text{ м}^2 / 30 \text{ м}^2 / \text{чел} = 19 \text{ чел}$$

Число машиномест:

$$10 \times 19 : 100 = 2 \text{ м/мест}$$

Общее расчетное количество машиномест:

$$75 + 2 = 77 \text{ м/мест}$$

На территории земельного участка расположено 41 м/место. Из них предусмотрено 3 м/места для транспорта инвалидов (не менее 5% от общего количества).

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

15194-ПЗУ-ТЧ

Лист

9

Недостающие м/м будут располагаться на участке ранее запроектированного ж.д. 17 и на крытых автопарковках (расположение см. 15194-ПЗУ-ГЧ-001).

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

15194-ПЗУ-ТЧ

Приложение 4

Расчет необходимого количества мусороконтейнеров для проектируемого жилого дома

Суточное образование отходов:

$$C = P1 * N1 * Kн, + P 2* N2 * Kн,$$

P1 - количество жителей –863 человека.

P2 - количество сотрудников (помещения БКФН приняты как офисы) – 19 человек.

N1 - суточная норма накопления ТБО на 1 человека - 2,7 л;

N2 - суточная норма накопления на 1 сотрудника офиса – 1,05 л

Kн = 1,25 - коэффициент неравномерности накопления ТБО.

$$C = 863*2.7*1.25+19*1.05*1.25= 2937 \text{ л.}$$

Необходимое количество контейнеров:

$$Псб = (C \times T \times Kр) / (V \times Kз), \text{ где}$$

T - периодичность вывоза (количество суток между очередными вывозами) - 1 сут.

Kр = 1,05 - коэффициент повторного заполнения отходами контейнеров в результате уборки контейнерной площадки после разгрузки контейнеров;

V - объем одного контейнера – 1100 л

Kз = 0,75 - коэффициент заполнения контейнеров.

$$Псб = (2937*1*1.05)/(1100*0.75)= 3.7$$

Суточная норма накопления от уличного смета

$$C = P * N * Kн,$$

P - площадь твердых покрытий – 4543 м².

N - суточная норма накопления ТБО на 1 м² твердых покрытий – 0,06 л;

Kн = 1,25 - коэффициент неравномерности накопления ТБО.

$$C = 4543*0.06*1.25=341 \text{ л}$$

Необходимое количество контейнеров:

$$Псб = (C \times T \times Kр) / (V \times Kз), \text{ где}$$

T - периодичность вывоза (количество суток между очередными вывозами) - 1 сут.

Kр = 1,05 - коэффициент повторного заполнения отходами контейнеров в результате уборки контейнерной площадки после разгрузки контейнеров;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

15194-ПЗУ-ТЧ

Лист

11

V - объем одного контейнера – 1100 л

Kз = 0,75 - коэффициент заполнения контейнеров.

$$Псб = (341*1*1.05)/(1100*0.75) = 0.4$$

$$Псб\text{ общ} = 3.7 + 0.4 = 4.1 \text{ контейнера.}$$

По расчету требуется 5 контейнера для сбора мусора.

Нормы накопления крупногабаритных бытовых отходов приняты в соответствии с приложением М СП 42.13330.2016 в размере 5% в составе приведенных значений ТБО и составляют:

$$2937/100*5 = 147 \text{ л.}$$

Место расположения мусоросборных контейнеров см. 15194-ПЗУ.ГЧ-001.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

15194-ПЗУ-ТЧ



БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ КОРПУСА 18

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во в границах благоу-ва	%
1	Площадь проектируемой территории	га	1.02910	100
2	Площадь застройки, в том числе:		2291.7	22
	- проектируемого корпуса 18	м²	2268.0	22
	- трансформаторной подстанции	м²	23.7	0
3	Площадь твердых покрытий, в том числе:	м²	4543.5	44
	Покрытие асфальтом, Проезды автотранспорта.	м²	1636.0	16
	Покрытие асфальтом, Хоз. площадки, стоянки	м²	447.1	
	Покрытие бетонной брусчаткой "Готика", Пешеходные тротуары	м²	1174.6	11
	Покрытие бетонной брусчаткой "Готика", Пешеходные тротуары с возможностью пожарной техники.	м²	643.9	6
	Покрытие из резиновой крошки, Детские и спортивные площадки (mix из разноцветных крошек).	м²	641.9	6
4	Площадь озеленения, в том числе:	м²	3455.8	34
	Покрытие пластиковой газонной решеткой "Экорастер", Проезды пожарной техники.	м²	479.6	5
	Покрытие из гравийного отсева, Пешеходные дорожки.	м²	58.4	
	Газон, в том числе под деревьями и кустарниками	м²	2744.3	27
	Газон, Зеленая отмостка с посевом почвопокровных.	м²	173.5	2

Экспликация зданий и сооружений

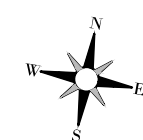
Номер на плане	Наименование
18	Проектируемый жилой дом
ТП-9	Проектируемая трансформаторная подстанция

Условные обозначения

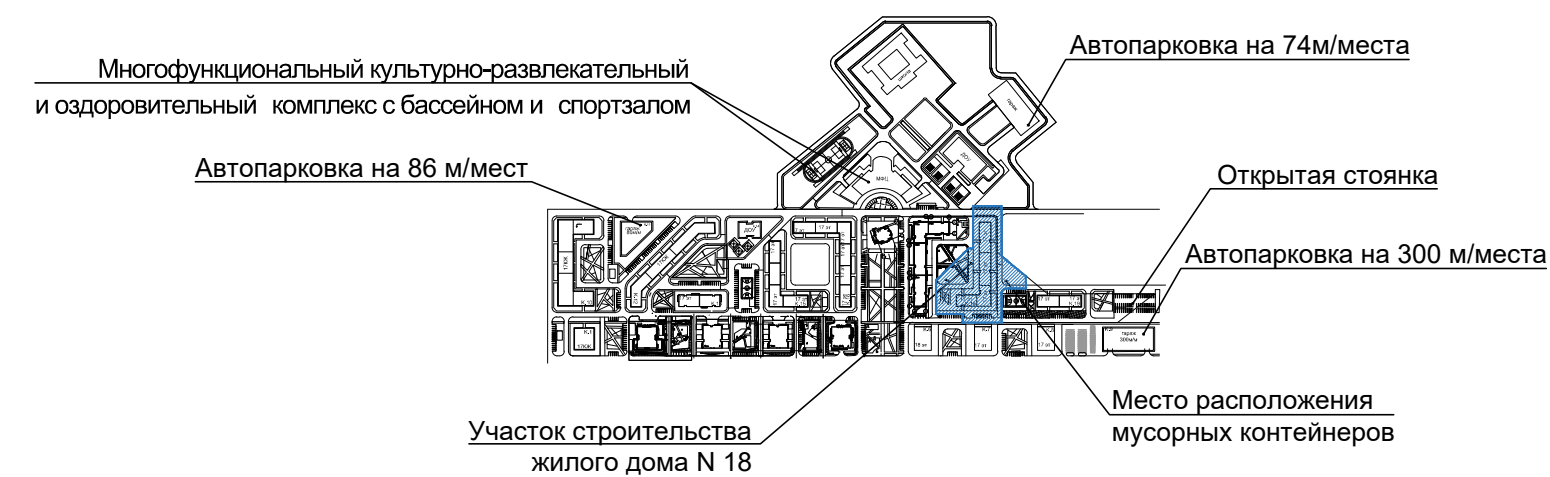
Обозначение	Наименование
	Граница участка по ГПЗУ
	Граница благоустройства ж.д. 18
	СЗЗ от площадки сбора ТБО
	Места для парковки автомобилей
	Места для парковки автомобилей МГН

Кол-во жителей	Детские площадки, м²		Площадки отдыха взрослых, м²		Площадка для занятий физкультурой, м²		Хозяйственные площадки, м²	
	норм.	проект	норм.	проект	норм.	проект	норм.	проект
863	604	613	86	107	1726*	914	259**	163

Допускается уменьшать, но не более чем на 50 % удельные размеры площадок:
 *для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса квартала (микрорайона) для школьников и населения.
 **для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше;



Проект планировки территории микрорайона М 1:10000.



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

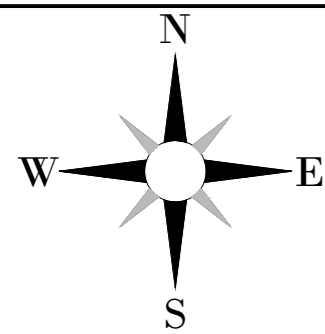
15194-ПЗУ-ГЧ					
Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ЖК «Норд», ж.д. 18					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Жукова				04.04.18
Проверил	Гладких				04.04.18
Нач.отдела	Кутышева				04.04.18
Н.Контр.	Гладких				04.04.18
ГИП	Москальчук				04.04.18

Стадия	Лист	Листов
П	1	8

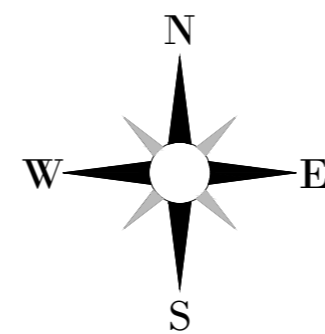
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500
 Проект планировки территории микрорайона М 1:5000

ОП ООО "ПИК-Проект"
 г. Новороссийск

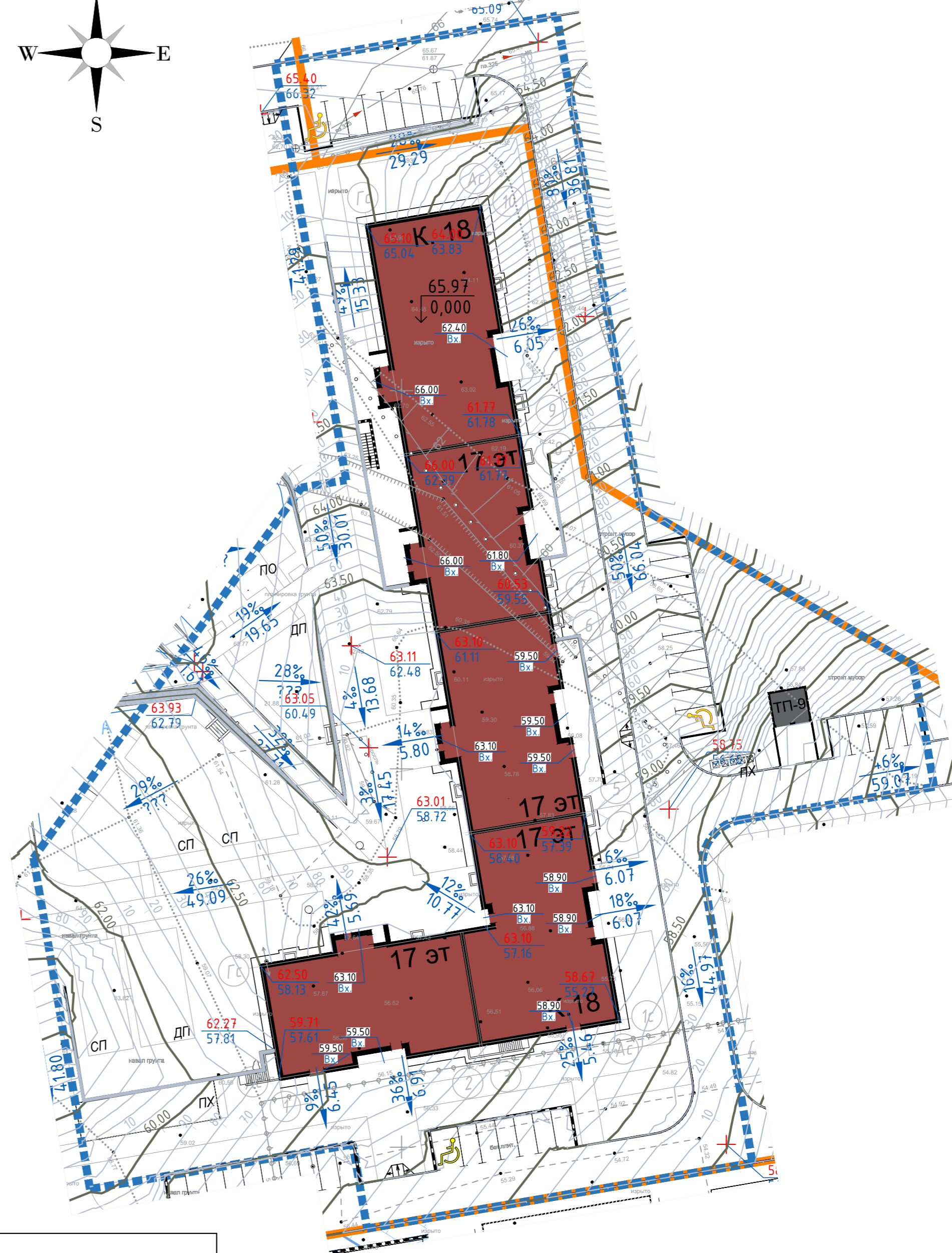
Формат А3Х3



Разбивочный план



План организации рельефа



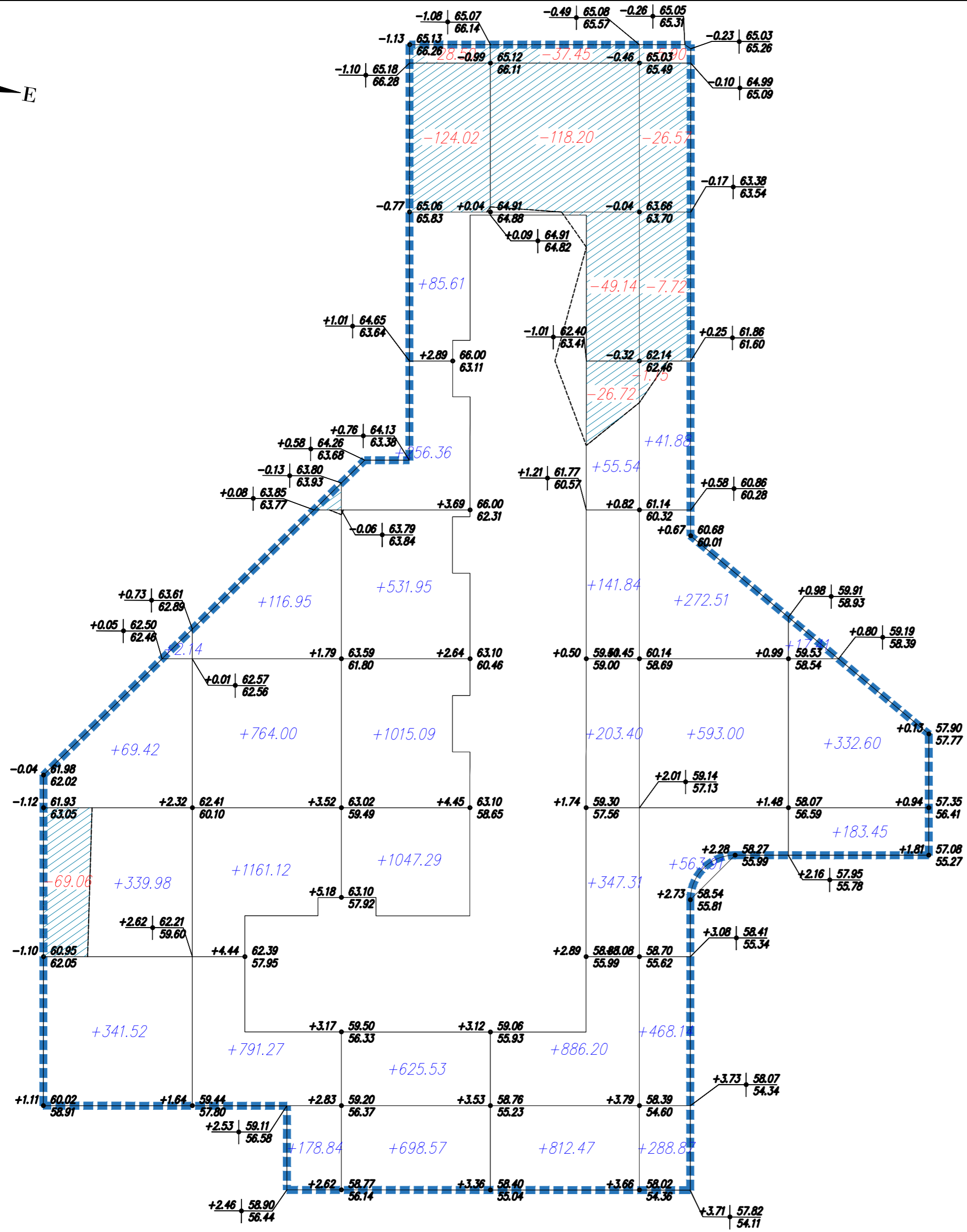
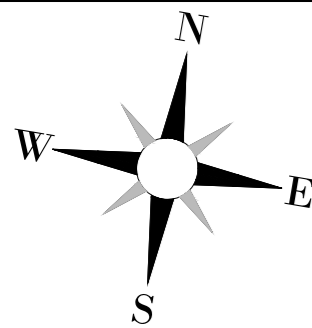
Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Граница участка по ГПЗУ
	Граница благоустройства ж.д. 18
	СЗЗ от площадки сбора ТБО
	Места для парковки автомобилей
	Места для парковки автомобилей МГН

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование
18	Проектируемый жилой дом
ТП-9	Проектируемая трансформаторная подстанция

					15194-ПЗУ-ГЧ			
					Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ЖК «Норд», ж.д. 18			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
		Жукова			04.04.18	п	2	
		Гладких			04.04.18			
Н.Контр.		Гладких			04.04.18	Разбивочный план М 1:500 План организации рельефа М 1:500		
						ОП ООО "ПИК-Проект" г. Новороссийск		



Наименование грунта	Количество, м³				Примечание
	В границах участка		За границами участка		
	Насыпь(+)	Выемка(-)	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	13234	494			
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:					
а) подземных частей зданий (сооружений)					
б) автомобильных покрытий					
в) подземных сетей					
г) водоотводных сооружений					
д) почвы на участках озеленения		148			
3. Грунт для устройства земляного полотна автодорог					
4. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалований сооружений					
5. Поправка на уплотнение (0.1)	1323				
Всего пригодного грунта	14557	642			
6. Недостаток (избыток) пригодного грунта		13915			
7. Плодородный грунт, всего, в т.ч.					
а) используемый для озеленения территории	37				
б) недостаток (избыток) плодородного грунта		37			
8. Итого перерабатываемого грунта	14594	14594			

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

Всего, м³	Насыпь	753.06	3012.18	4260.40	2446.76	2228.31	533.46	Всего, м³	13234.17	Снасыпи=8963 м³

15194-ПЗУ-ГЧ

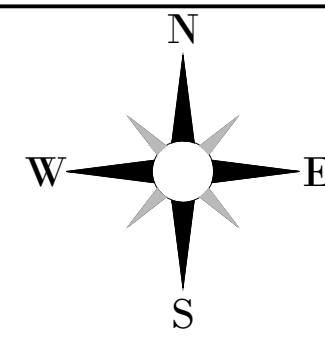
Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ЖК «Норд», ж.д. 18

Изм. Кол.уч.	Лист	№ док.	Подл.	Дата
Разраб.	Жукова			04.04.18
Проверил	Гладких			04.04.18
Н.Контр.	Гладких			04.04.18

Стадия: П
 Лист: 3
 Листов:

План земляных масс М 1:500

ОП ООО "ПИК-Проект"
 г. Новороссийск



Ведомость тротуаров, дорожек и площадок территории корпуса 18 в границах благоустройства

Тип	Усл. обознач.	Цвет	Наименование	Площадь покрытия в границах благ-ва, м ²	Примечание
P1		Черный	Покрытие асфальтом на проездах автотранспорта. Основание покрытия под нагрузку 16т/ос.	1636.0	
P2		Черный	Покрытие асфальтом на хоз.площадках. Основание покрытия под нагрузку 7т/ос.	447.1	
P3		Габбро, Мик (темно-серый)	Покрытие бетонной брусчаткой "Готика" на пешеходных тротуарах. Размер брусчатки: 200 x 600 x 60 мм (без фаски).	1174.6	
P3.4		Габбро, Мик (темно-серый)	Покрытие бетонной брусчаткой "Готика" на пешеходных тротуарах с возможностью проезда. Размер брусчатки: 200 x 600 x 80 мм (без фаски).	643.9	
P7		Светло-серый	Покрытие из гранитного/мраморного отсева (фракция 3-6мм)	58.4	
P5		Оранжевый (Мик из крошек)	Покрытие из резиновой крошки на детских площадках. Основание под крошку - мелкозернистый асфальтобетон. Тон крошки: оранжевый (Мик 3 из разноцветных крошек).	213.5	
P6		голубой (Мик3 из крошек)	Покрытие из резиновой крошки на детских площадках. Основание под крошку - мелкозернистый асфальтобетон. Тон крошки: голубой (Мик 3 из разноцветных крошек).	428.4	
P8		Природный	Покрытие газонной решеткой с возможностью проезда пожарной техники.	479.6	
P9		Природный	Газон	***	
P10		Природный	Зеленая отмостка с посевом почвопокровных многолетников	173.5	

Ведомость потребности в газонных травах

Наименование	Расход в кг/га	Расход в кг	
		в границах ЗУ	за границами ЗУ
Мятлик луговой	60	21.9	2.3
Овсяница красная	60	21.9	2.3
Житняк обыкновенный	80	29.1	3
Итого:	200	72.9	7.6

Ведомость потребности в растительной земле

Наименование	Расход м ²	
	в границах ЗУ	за границами ЗУ
Посадка деревьев	3	-
Посадка кустарника	23	-
Газон	118	16
Зеленая отмостка с посевом почвопокровных многолетников	31	2
Газонная решетка	8	-
Итого:	183	18

1 Данный лист смотреть совместно с листом Сводный план инженерных сетей
 2 В сметную стоимость включается уход за зелеными насаждениями в течении года и 2% естественного отпада. Посадочный материал принимать повышенной кондиции
 Площадь озеленения
 а) под деревьями -6792.7(9248.4) м²;
 б) под кустарниками -14.1 м²;
 в) под зеленой отмосткой -186.5 м²;
 г) под газонной решеткой -416.7(23.6) м²;
 д) под временной парковкой -600.5 м²;
 е) под газоном - 2949.2(8873.0)м²;
 - 2625.7 (351.9)м².
 Значения приведенные в скобках - вне границ участка, в границах благоустройства.
 3 Посадка деревьев производится с отступом от газопровода и канализации на 1.5м.; теплотрассы, водопровода, силовых кабелей и кабелей связи на 2м.; от бордюра 0.7м.
 4 Посадка кустарника производится с отступом от теплотрассы на 1м.; от силовых кабелей и кабелей связи на 0.7м.

Конструкции проездов, тротуаров, дорожек и площадок

Наименование	Тип кон-ции	Условные обозначения	Цвет покрытия	Конструктивные разрезы	Толщина слоя, см	Толщина общая, см
А/Б проезд	P1		Черный	<ul style="list-style-type: none"> Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон марка II, тип Б (ГОСТ 9128-2013) Горячий пористый крупнозернистый асфальтобетон марка II (ГОСТ 9128-2013) Жесткий укатываемый армированный цементобетон В15 (Сетка Вр-1 Ø5 с ячейками 150x150мм) Песок средний Кф не менее 2 м/сут (ГОСТ 8736-2014) Геотекстиль 250 г/м² Уплотненный грунт 	5	68
Тротуар из плитки	P3		Габбро, Мик (темно-серый)	<ul style="list-style-type: none"> Покрытие бетонной брусчаткой "Готика" Размер брусчатки: 200x600x60 мм (без фаски). (ГОСТ 17608-91) Цементно-песчаная смесь, М150 Жесткий укатываемый армированный цементобетон В15 (Сетка Вр-1 Ø5 с ячейками 150x150мм) Песок средний Кф не менее 2 м/сут (ГОСТ 8736-2014) Геотекстиль 250 г/м² Уплотненный грунт 	6	50
Тротуар из плитки под нагрузку от пок. техники 16тон/ос	P3.4		Габбро, Мик (темно-серый)	<ul style="list-style-type: none"> Бетонная брусчатка "Готика", "Квадрат". (разборку, 60(40). Размер брусчатки 100x100x60 мм (без фаски). (ГОСТ 17608-91) Цементно-песчаная смесь, М150 Жесткий укатываемый армированный цементобетон В15 (Сетка Вр-1 Ø5 с ячейками 150x150мм) Песок средний Кф не менее 2 м/сут (ГОСТ 8736-2014) Геотекстиль 250 г/м² Уплотненный грунт 	8	68
Покрытие из резиновой крошки на детских площадках	P5 P6		Мик из крошек	<ul style="list-style-type: none"> Покрытие из резиновой крошки, смешанной с полиуретановым связующим (ГОСТ Р ЕН 1177-2006) Основание из резиновой крошки. Тон крошки: черная. Асфальтобетон на песчаной основе Известняковый щебень М400 (фракция 20-40) Песок средний, Кф=2м/сутки (ГОСТ 8736-2014) уплотненный грунт 	1	47
Георешетка ECORASTER E50 заполненная грунтом на парковках автотранспорта	P8		Природный	<ul style="list-style-type: none"> Георешетка ECORASTER E50 с заполнением ячеек плодородным грунтом с посевом многолетников (травы) Сетка Вр-1 Ø5 с ячейками 150x150мм Гравий, фракции 20-40мм (65-70%) со смесью плодородного грунта (30-35%) Жесткий укатываемый армированный цементобетон В15 (Сетка Вр-1 Ø5 с ячейками 150x150мм) Песок средний Кф не менее 2 м/сут (ГОСТ 8736-2014) Геотекстиль 250 г/м² Уплотненный грунт 	5	68
Газон	P9		Природный	<ul style="list-style-type: none"> Рулонный газон Плодородный грунт, в уплотненном состоянии Песчано-грунтовая смесь Уплотненный грунт 	2	30
Зеленая отмостка с посевом почвопокровных многолетников	P10		Природный	<ul style="list-style-type: none"> Плодородный грунт, в уплотненном состоянии (с последующей посадкой многолетников, посевом травосмеси или укладкой рулон. газона) Песчано-грунтовая смесь ПВХ Logiroof TSL Песчано-грунтовая смесь Уплотненный грунт 	30	50

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование
18	Проектируемый жилой дом
ТП-9	Проектируемая трансформаторная подстанция

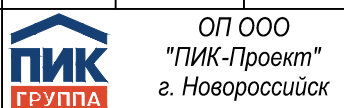
Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Граница участка по ГПЗУ
	Граница благоустройства ж.д. 18
	СЗЗ от площадки сбора ТБО
	Места для парковки автомобилей
	Места для парковки автомобилей МГН

Ведомость элементов озеленения

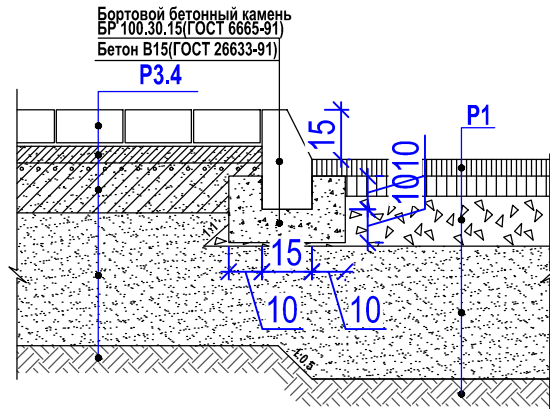
Тип	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во шт.		Примечание
			в гр. ЗУ	вне гр. ЗУ	
Деревья					
1	Клен явор	3-5	9		Посадка саженцев в яму Ø 1,00 глубиной 0,80. Замена грунта 25%.
2	Рябина обыкновенная	3-5	9		
Всего деревьев:			18		
Кустарники					
3	Спирей японская рядовой посадки через 0,5	1-2	349		Посадка саженцев в траншею шириной 0,50 глубиной 0,50. Замена грунта 25%.
4	Дерен белый	1-2	397		
Всего кустарников:			746		
10	Газон		2625.7	351.9	Толщина грунта h=0,18. Замена грунта 25%.
11	Зеленая отмостка с посевом почвопокровных многолетников		416.7	23.6	Толщина грунта h=0,30. Замена грунта 25%.
12	Газонная решетка "Экорастер"		600.5		Толщина грунта h=0,05. Замена грунта 25%.
13	Временная парковка из трамбованного щебня		2949.2	8873.0	допускается включать в площадь озеленения
Площадь озеленения			6792.7	9248.4	

15194-ПЗУ-ГЧ					
Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ЖК «Норд», ж.д. 18					
Изм. Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист Листов
Разраб. Жукова	Гладких		04.04.18	П	4
Н.Контр.	Гладких		04.04.18	План благоустройства М 1:500	

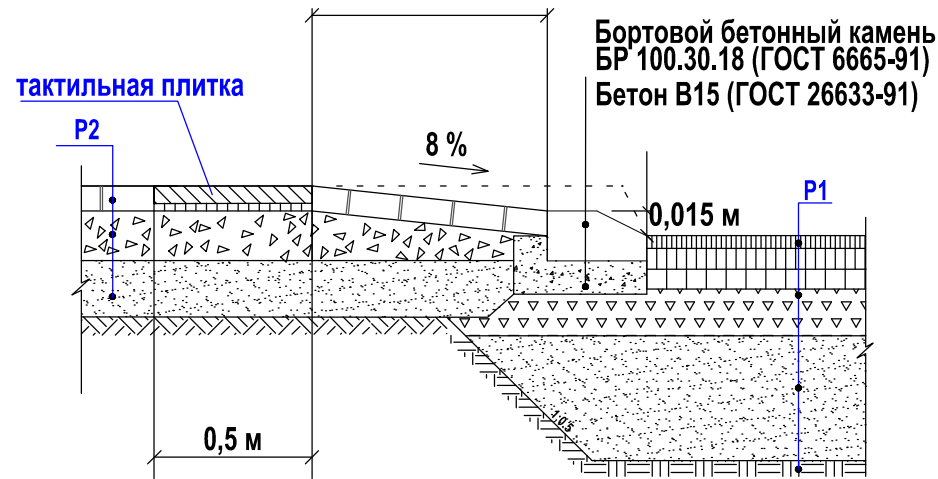


Узлы сопряжения покрытий.

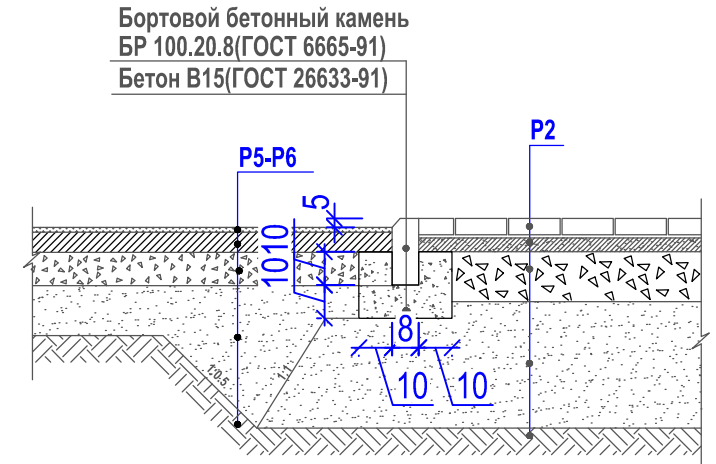
Проезжей части с тротуаром (с возможностью проезда пожарной техники)



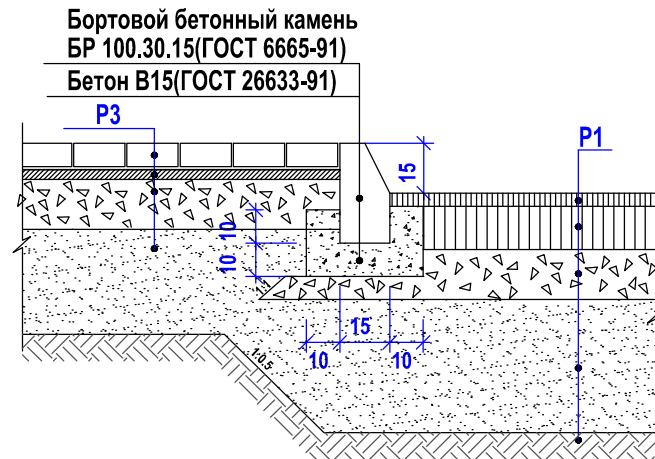
Проезжей части с тротуаром с тактильным покрытием



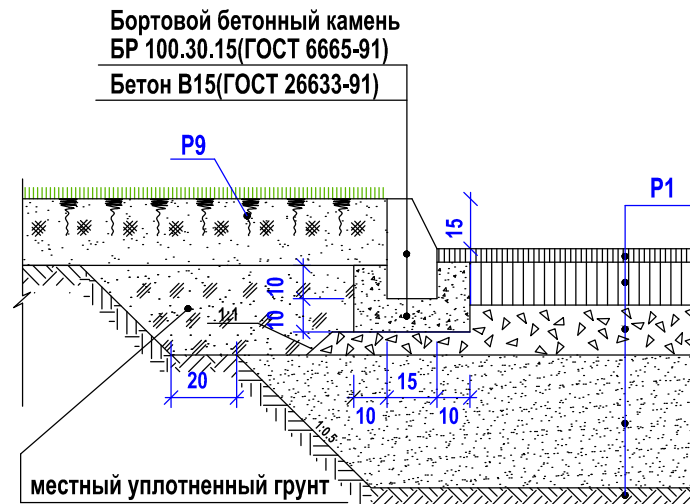
Площадок с покрытием резиновой крошкой с пешеходным тротуаром



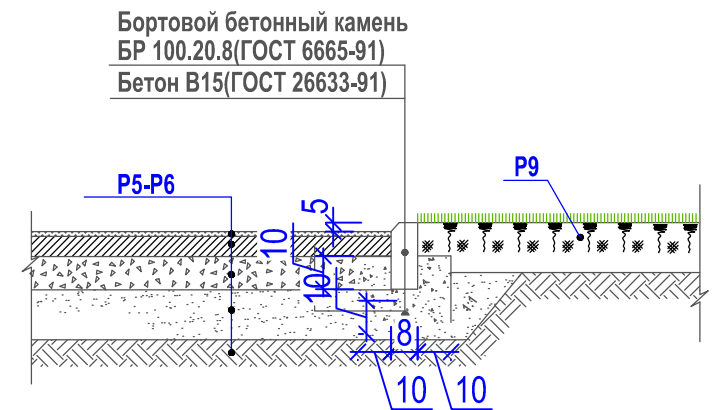
Проезжей части с пешеходным тротуаром



Проезжей части с газоном



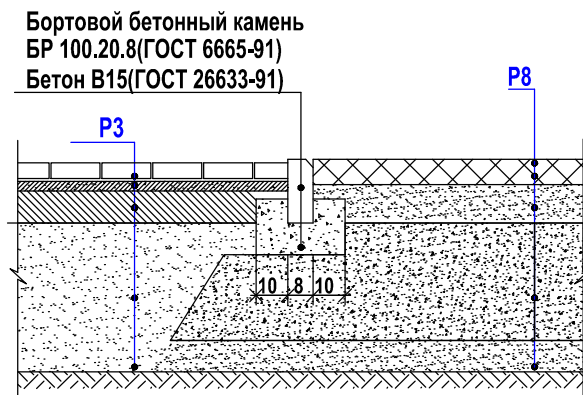
Площадок с покрытием резиновой крошкой с газоном



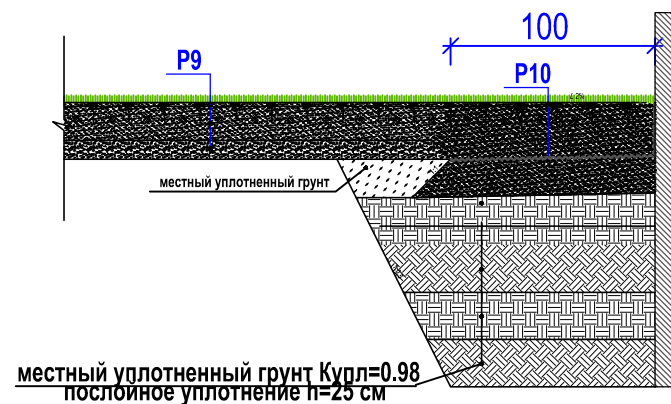
Примечания:

1. Типы и конструкции покрытий см. лист 4. План благоустройства.

Покрытий из газонной решетки ECORASTER с тротуаром



"Зеленой" откоски с газоном



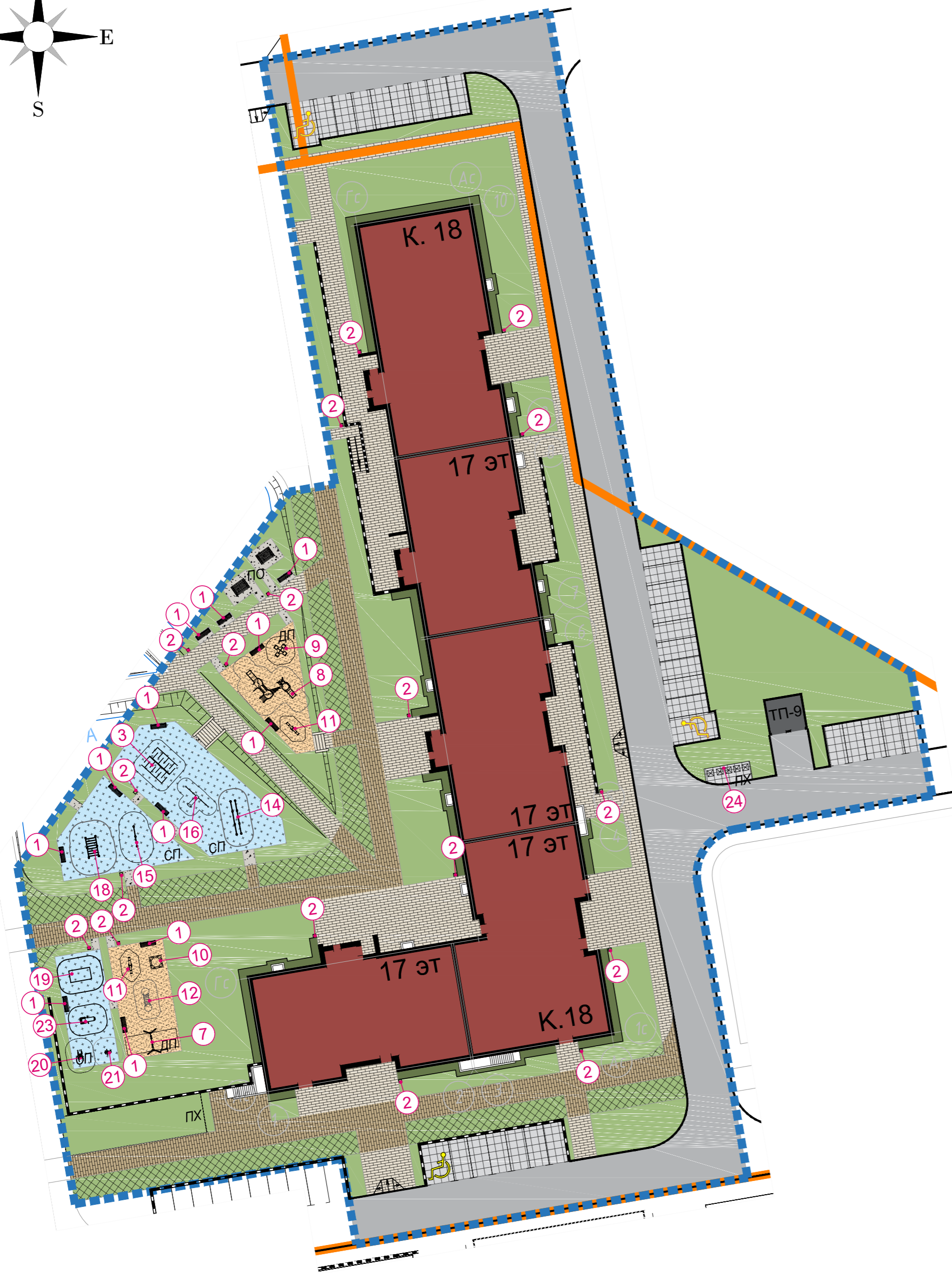
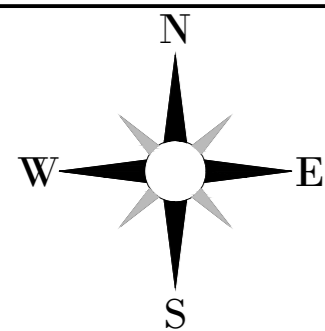
					15194-ПЗУ-ГЧ			
					Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ЖК «Норд», ж.д. 18			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
		Жукова			04.04.18	П	5	
		Гладких			04.04.18			
Н.Контр.		Гладких			04.04.18	Узлы сопряжения покрытий		<p>ОП ООО "ПИК-Проект" г. Новороссийск</p>

Согласовано

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование
18	Проектируемый жилой дом
ТП-9	Проектируемая трансформаторная подстанция

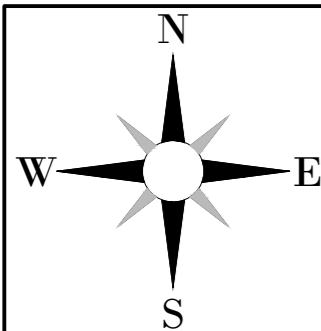
Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Граница участка по ГПЗУ
	Граница благоустройства ж.д. 18
	СЗЗ от площадки сбора ТБО
	Места для парковки автомобилей
	Места для парковки автомобилей МГН

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во	Примечание	
1	8003	Скамья	12	"Наш двор"	
2	9002	Урна	18		
3	7914	Брусья лабиринт	2		
7	6312	Качели двойные	1		
8	4419	Детский игровой комплекс	1		
9	6505	Карусель	1		
10	5313	Песочница	1		
11	6201	Качели-балансир	2		
12	4003	Игровой модуль мостик	1		
14	W0035	Брусья тройные	1		
15	W0005	Турник двойной	1		
18	W0012	Рукоход двухуровневый	1		
19	7900	Теннисный стол	1		
20	7720	Тренажер	1		
21	7710	Тренажер	1		
23	7712	Тренажер	1		
24		Мусороконтейнер	5		

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

					15194-ПЗУ-ГЧ			
					Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ЖК «Норд», ж.д. 18			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						п	6	
Разраб.	Жукова				04.04.18			
Проверил	Гладких				04.04.18			
Н.Контр.	Гладких				04.04.18			
					План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий М 1:500		ОП ООО "ПИК-Проект" г. Новороссийск	



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование
18	Проектируемый жилой дом
ТП-9	Проектируемая трансформаторная подстанция

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Граница участка по ГПЗУ
	Граница благоустройства ж.д. 18
	СЗЗ от площадки сбора ТБО
	Места для парковки автомобилей
	Места для парковки автомобилей МГН
	Движение пешеходов
	Движение пожарной техники
	Движение основного транспортного потока
	Въезд/выезд



Запроектированный ранее жилой дом

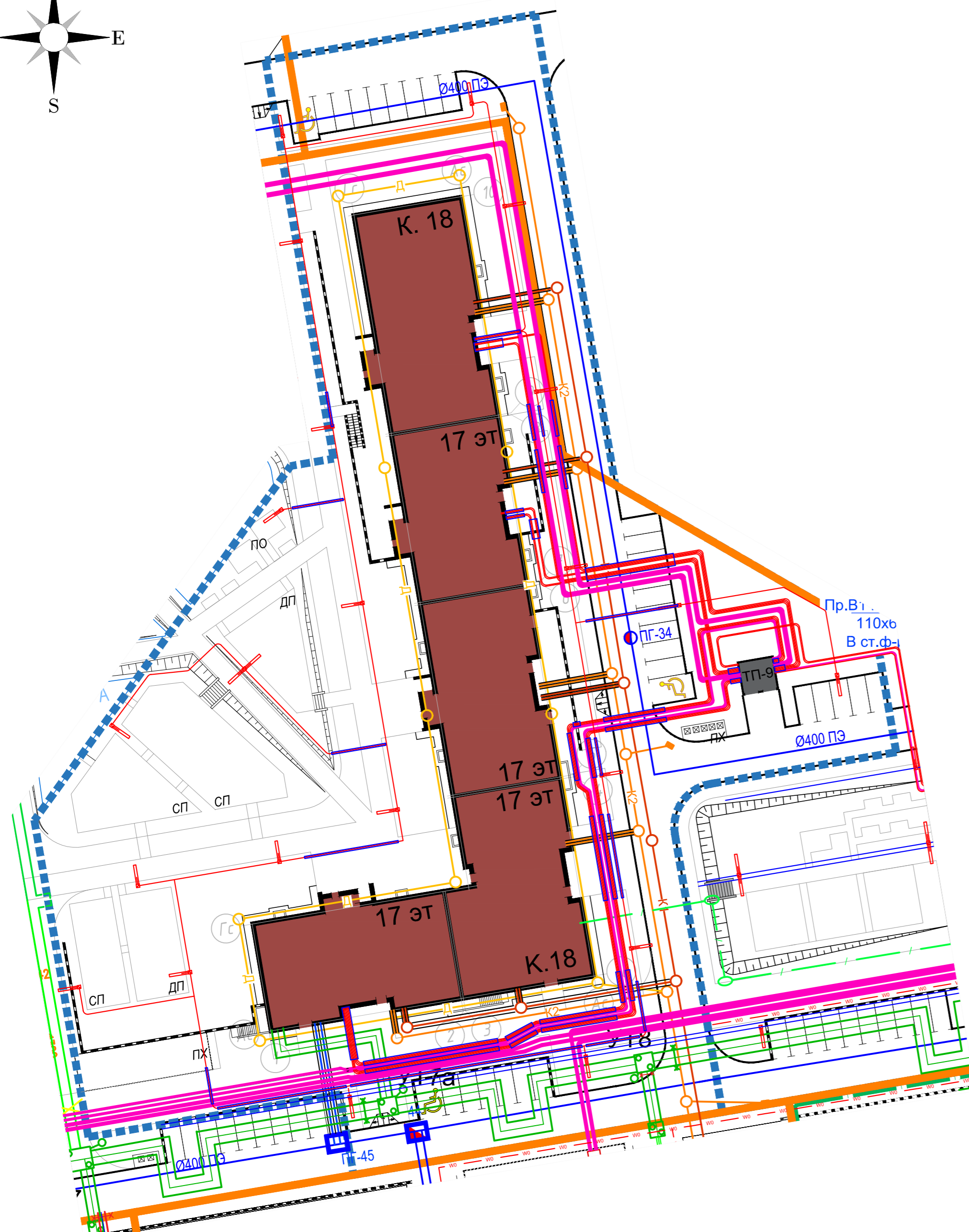
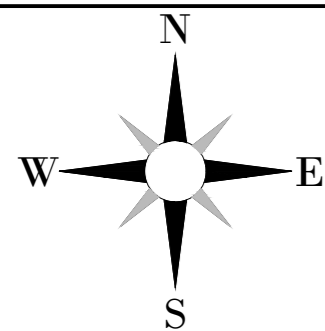
					15194-ПЗУ-ГЧ			
					Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ЖК «Норд», ж.д. 18			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
		Жукова			24.04.18	п	7	
		Гладких			24.04.18			
Н.Контр.		Гладких			24.04.18	Схема организации движения на участке М 1:500		 ОП ООО "ПИК-Проект" г. Новороссийск

Согласовано

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование
18	Проектируемый жилой дом
ТП-9	Проектируемая трансформаторная подстанция

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Граница участка по ГПЗУ
	Граница благоустройства ж.д. 18
	СЗЗ от площадки сбора ТБО
	Места для парковки автомобилей
	Места для парковки автомобилей МГН
	теплосеть
	внутриплощадочная бытовая канализация
	внутриплощадочная дождевая канализация
	внутриплощадочный водопровод
	дренаж
	дождеприемник
	сети связи
	наружное освещение
	кабельные электросети

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

					15194-ПЗУ-ГЧ			
					Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ЖК «Норд», ж.д. 18			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подл.	Дата	Стадия	Лист	Листов
		Жукова			24.04.18	п	8	
		Гладких			24.04.18			
Н.Контр.		Гладких			24.04.18	Сводный план инженерных сетей М 1:500		 ОП ООО "ПИК-Проект" г. Новороссийск