

Акционерное общество  
"Проектный институт"



## **"АНАПАГРАЖДАНПРОЕКТ"**

Свидетельство Союза «РОПК» СРО № 001524 от 21.07.2016 г.

**Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями Литер "10" в городе-герое Новороссийске, Краснодарского края**

### **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**210922-ПЗУ**

**Том 2**

Генеральный директор

Ю.С. Петров

Главный инженер проекта

М.Н. Кутин

2022 г.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
210922-ПЗУ.С	Содержание тома	2
	<b>Текстовая часть</b>	
210922-ПЗУ.ПЗ-1	Пояснительная записка	4
210922-ПЗУ.ПЗ-1	а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	4
210922-ПЗУ.ПЗ-2	б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	5
210922-ПЗУ.ПЗ-2	в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	5
210922-ПЗУ.ПЗ-3	г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	6
210922-ПЗУ.ПЗ-4	д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	7
210922-ПЗУ.ПЗ-4	е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой	7,8
210922-ПЗУ.ПЗ-5	ж) Описание решений по благоустройству территории	8,9
210922-ПЗУ.ПЗ-6	и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	10

Согласовано

Взам. Инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

1	-	Зам.	52-20		05.22	210922-ПЗУ.С			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				
Разработал	Фирсова				04.22	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Ткаченко				04.22		П	1	2
ГИП	Кутин				04.22				
Н.контр.	Хагай				04.22				
							АО «ПИ «Анапагражданпроект»		

<b>Графическая часть</b>		
210922-ПЗУ-1	Разбивочный план М 1:500. План закоординированных точек М 1:500. Ситуационный план	11
210922-ПЗУ-2	План организации рельефа 1:500	12
210922-ПЗУ-3	План земляных масс М 1:500 Ведомость объемов земляных масс	13
210922-ПЗУ-4	План покрытий М 1:500. Конструкции дорожных одежд М 1:20	14
210922-ПЗУ-5	План озеленения. План расположения малых архитектурных форм М 1:500	15
210922-ПЗУ-6	Сводный план инженерных сетей М 1:500.	16
210922-ПЗУ-7	Схема движения автотранспортных средств.	17
<u>Прилагаемые документы</u>		
Приложение 1	Схема размещения автомобильных стоянок для Литера 10.	18

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

210922-ПЗУ.С

Лист

2

## РАЗДЕЛ 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Шифр 210922-ПЗУ

### ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ В ПРОЕКТЕ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

1. СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
2. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности Ф3 РФ от 22 июня 2008 г. №123-ФЗ
3. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
4. Постановление Правительства Российской Федерации №87 от 16.02.2008 г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
5. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
6. СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» (Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001);
7. ГОСТ Р 21.101-2020 Основные требования проектной и рабочей документации;
8. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
9. «Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края» утвержденные приказом № 78 ДАиГ КК от 16.04.2015 (в редакции Приказов Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 07.12.2015 №256, от 17.11.2020 № 337);
10. Нормативы градостроительного проектирования МО город Новороссийск Краснодарского края, утвержденные решением Городской Думы № 119 от 22.11.2016
11. СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий»

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

Проектируемый участок под строительство жилого дома "Литер" 10 в проектируемой жилой застройке общей площадью 37.5га находится в Южной части г. Новороссийска на землях бывших виноградников совхоза «Мысхако».

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						210922-ПЗУ.ПЗ			
1	все	Зам.	52-20		05.22				
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата				
Разработал	Фирсова				04.22	Пояснительная записка	Стади	Лист	Листов
Проверил	Ткаченко				04.22		П	1	7
ГИП	Кутин				04.22				
Н.контроль	Хагай				04.22				
						АО"ПИ"Анапагражданпроект"			

Проектируемый участок под строительство жилого дома «Литер 10», площадью 6788,0м2 граничит:

- с юга- с участком под проектирование Литер 8 , КН 23:47:0118055:10956
- с востока- с участком под проектир-е Литер9 , КН 23:47:0118055:10932
- с севера- с внутримикрорайонным проездом, КН 23:47:0118055:10928
- с запада- с внутримикрорайонным проездом, КН 23:47:0118055:10927

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

Расчетное обоснование санитарных разрывов принято на основании «Проекта расчетного обоснования размеров санитарных разрывов от сооружений для хранения легкового транспорта до объектов жилой застройки в южной части г. Новороссийска выполненного ООО»ЛХА».

Санитарно-защитная зона для жилого дома – не нормируется.

Проектом предусмотрено устройство автостоянок на территории землепользования:

- 15 гостевых парковочных мест, в том числе 1м/м для МГН, разбитые на автостоянки вместимостью 14 и 1 м/м,
- 7 м/м для общественных помещений, в том числе 1м/м для МГН, разбитые на автостоянки вместимостью 5 и 2 м/м.

Парковочные места для личного автотранспорта жильцов жилого дома в количестве 254 машиномест размещены:

- на территории многоуровневой автостоянки «Литер 41» в количестве 254 машино-мест.

В соответствии со ст. 3 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* п. .7 гостевая стоянка автомобилей это - открытая площадка, предназначенная для парковки легковых автомобилей посетителей жилых зон. В связи с этим, согласно, примечания 11 к таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 для гостевых автостоянок жилых домов разрывы не устанавливаются.

Согласно таблицы 7.1.1 СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 для открытых автостоянок устанавливаются санитарные разрывы:

- до фасадов жилых домов – 10 м (от 1 до 10 м/м), 15 м (от 11 до 50 м/м),
- до территории детских и спортивных площадок – 25 м (от 1 до 10 м/м), 50 м (от 11 до 50 м/м).

Данные санитарные разрывы не соблюдаются.

В соответствии с примечанием 12 к таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03, санитарные разрывы от автостоянок могут применяться с учетом интерполяции. Следовательно, для автостоянки на 2 м/м и на 5 м/м, предназначенных для временного хранения автотранспорта посетителей встроенных помещений размер санитарных разрывов составит 2 м и 5 м соответственно.

Для всех автостоянок, необходимых для нужд проектируемого жилого дома литер 10 был разработан проект расчетного обоснования санитарных разрывов от сооружений для хранения легкового транспорта до объектов жилой застройки в южной части г. Новороссийск,

Согласовано

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	210922-ПЗУ.ПЗ	Лис
							2



	участка				
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	2036.40	2036.40	30
3	Площадь покрытия	м <sup>2</sup>	3739.00	3228.0	47
4	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	2166.60	1523.60	23

Примечание:

\* Согласно п. 7.4 СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» площадь озелененной территории квартала многоквартирной застройки жилой зоны должна составлять не менее 25% площади территории. В соответствии с примечанием к пункту 7.4 СП 42.13330.2016 в площадь озелененной территории включаются площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки и пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка. Общая площадь указанных площадок и пешеходных дорожек - 741.0м<sup>2</sup> (см. лист ПЗУ-4), что составляет 10% от общей площади участка. Таким образом, требуемый норматив площади озелененной территории выдержан: площадь территории озеленения в границах земельного участка составляет  $(741+1523.60) \times 100 / 6788 = 33\%$ .

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

Под основу проектирования данного участка взята топографическая съемка, выполненная заказчиком в 2021г. в М1:500, система координат МСК-23.

Площадка намечаемого строительства свободна от построек.

Рельеф площадки неровный, с общим уклоном в восточном направлении, абсолютные отметки поверхности земли колеблются в пределах 67.20 до 58.50м.

Перед началом строительства проводятся планировочные земляные работы, связанные с приведением естественного рельефа к состоянию, удовлетворяющему требованиям городского строительства и благоустройства. Опасными геологическими и инженерно-геологическими процессами, получившими распространение в пределах исследуемой территории и осложняющими строительство, является высокая сейсмичность и наличие просадочных грунтов.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

210922-ПЗУ.ПЗ

Для защиты проектируемой территории от подтопления ливневыми и паводковыми водами выполняется подсыпка существующей поверхности участка до проектируемых отметок. Для создания нормируемых уклонов в сторону запроектированных проездов выполняется отсыпка грунта II группы.

(см. лист ПЗУ-2).

Отмостка у проектируемого здания принята шириной 1,5 м. Внутридворовой проезд запроектирован в твердом покрытии. Предусмотрено озеленение территории (посевом газонных трав, посадкой кустарников и деревьев).

Проектом предусмотрена вертикальная планировка участка, обеспечивающая организованный сток поверхностных вод, посредством создания нормативных продольных и поперечных уклонов от проектируемого здания, тротуаров и площадок отдыха на проектируемый проезд и далее в проектируемую ливневую канализацию.

**е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой**

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей сечением рельефа через 0.1м. Проектируемые отметки и горизонталы соответствуют верху планировки. Проектируемый рельеф увязан с существующими отметками асфальтобетонного покрытия проезжей автодороги и существующего рельефа участка.

За относительную отметку 0.000 жилого дома "Литер 10" принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютным отметкам 66.250 в осях А-Б; 65.400 в осях В-Г; 64.550 в осях Д-Е на топосъемке.

За относительную отметку 0.000 одноэтажного пристроенного помещения принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке 65.35 в осях 1-9с ; 64.25 в осях 1с-9с ; 63.65 в осях 1с-6 на топосъемке.

**ж) Описание решений по благоустройству территории**

Устройство пешеходных и подъездных путей запроектировано в усовершенствованном покрытии в бортовом камне. Для доступа пожарных с авто-лестницами в помещения проектируемого жилого дома предусмотрены проезды, шириной 6.0м и отступом от здания 8.0-10.0м от выступающих частей фасадов. Пешеходные пути обеспечены

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата



колясочными съездами с тротуаров. Для недопущения возможности замачивания грунтов у фундаментов отмостка у зданий и сооружений принята 1.5 м.

Стоянки для инвалидов размещены не далее 100м от входов в жилые дома.

Детские площадки и площадка для занятий гимнастикой имеют комбинированное покрытие в виде резиновой крошки и спортивного газона, соответствующее назначению данных площадок (конструкции дорожных одежд представлены на листе ПЗУ-4). На площадках предусмотрена установка большого спектра малых архитектурных форм (горки, качели, песочницы, карусели, качалки на пружинах, детский игровой и спортивный комплекс, тренажеры, диваны, скамьи, стойки для сушки белья, для чистки ковров и домашних вещей, урны для мусора). Фирма производитель малых форм берется на усмотрение заказчика.

Озеленение территории жилого дома предусматривает устройство газонов, посадку деревьев и кустарников лиственных и хвойных пород, хорошо адаптированных в данном районе Краснодарского края, дополняет сложившуюся композицию зеленых насаждений данной территории.

На детских и спортивных площадках предусмотрена посадка деревьев местных пород с раскидистой кроной.

Перечисленные мероприятия по озеленению участка проектирования придадут окружающей среде комфортные и высокие санитарно-гигиенические свойства. Композиция и характер зеленых посадок значительно снизят уровень шума, пыли и выхлопных газов автотранспорта.

Проезды, пешеходные пути, спортивные площадки, зоны отдыха обеспечены уличным освещением.

Расчет площадей детских, спортивных, хозяйственных площадок и парковочных мест см. 210923-ПЗУ.РР1.

Проектом предусмотрено устройство на территории землепользования :

- 15 гостевых парковочных мест, в том числе 1м/м для МГН ,
- 7м/м для общественных помещений, в том числе 1м/м для МГН.

Парковочные места для личного автотранспорта жильцов жилого дома в количестве 254 машино-мест размещены (см. приложение 1):

- на территории многоуровневой автостоянки «Литер 41» в количестве 254 машино-мест.

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

Согласовано

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

Изм.	Кол. у	Лист	№ док	Подп.	Дата	210922-ПЗУ.П3			Лис
									6

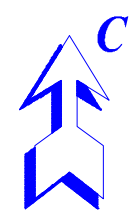
Основной подъезд к участку проектирования осуществляется с севера с перспективного проектируемого внутриквартального проезда. Для доступа пожарных с авто-лестниц в помещения проектируемого жилого дома предусмотрены внутри дворовые проезды в асфальтовом покрытии шириной 6.0 м и отступом от здания 8.0- 10,0м от выступающих частей фасадов. Пешеходные пути обеспечены колясочными спусками. Пешеходные пути обеспечены колясочными спусками.

Согласовано	

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата

210922-ПЗУ.ПЗ



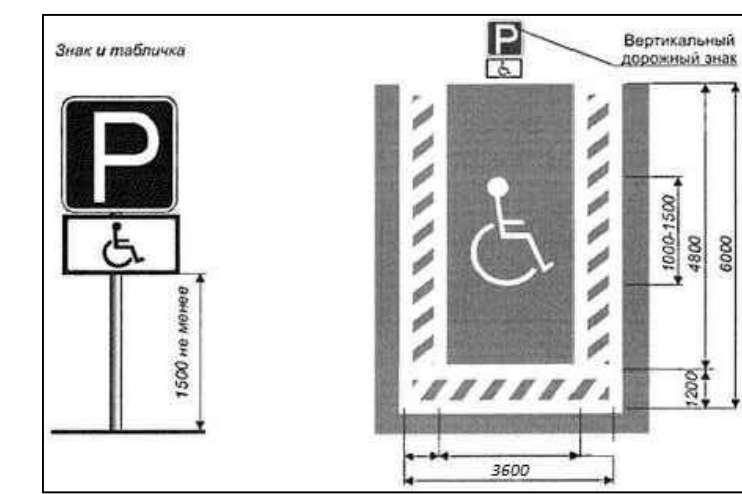
Ведомость точек координат земельного участка

точек	X	Y
9	438900.88	1283129.13
10	438864.27	1283209.45
11	438820.94	1283209.45
12	438820.94	1283193.66
13	438810.62	1283193.66
14	438810.62	1283186.58
15	438803.54	1283186.58
16	438780.36	1283186.58
17	438780.36	1283137.71
18	438860.64	1283186.58
19	438860.64	1283193.66
20	438853.56	1283193.66
21	438853.56	1283186.58

ВЕДОМОСТЬ ТОЧЕК КООРДИНАТ (система координат МСК -23)

точек пересечение осей	Координаты		
	X	Y	
1	E/9c-1/Жс	438876.43	1283149.59
2	E/9c-2/Ас	438877.46	1283164.02
3	A/1c-2/Ас	438790.44	1283170.23
4	A/1c-1/Жс	438789.41	1283155.80
5	1/Жс-1	438789.87	1283155.77
6	A/1-1	438789.48	1283150.35
7	A/1-6	438875.58	1283144.20
8	1/Жс-6	438875.97	1283149.62

ОБОЗНАЧЕНИЕ МЕСТ СТОЯНКИ АВТОМОБИЛЕЙ, УПРАВЛЯЕМЫХ ИНВАЛИДАМИ



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Литер	Наименование и обозначение зданий и сооружений	Этажность здания	Количество, шт. квартир	Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>	
				Застройки	Общая	здания	здания
10	Многоквартирный жилой дом "Литер 10" (проектируемый)	16	1	254	2036.40	20749.59	20749.59
9	Многоквартирный жилой дом "Литер 9" (проект.)	16	1				
13	Многоквартирный жилой дом "Литер 13" с автостоянкой (проект.)	22	1				
14	Многоквартирный жилой дом "Литер 14" с автостоянкой (проект.)	22	1				
52ж	БКТП (выполняется отдельным проектом)	1	1				
52д	БКТП (выполняется отдельным проектом)	1	1				
ИТОГО:					2036.40	2036.40	
Площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха							
A	Площадка для дошкольного и младшего школьного возраста	-	1	127			
B	Площадка для взрослого населения	-	1	18			
B	Площадка для занятий гимнастикой	-	1	362			
Ж	Хозяйственная площадка	-	1	54			
И	Парковки для личного автотранспорта	-	1	254 м/м**			
И*	Придомовые гостевые автостоянки	-	1	15 м/м**			
М	Парковка для общественных помещений	-	1	7 м/м**			
Г	Площадка для мусоросб.	-	1	13			

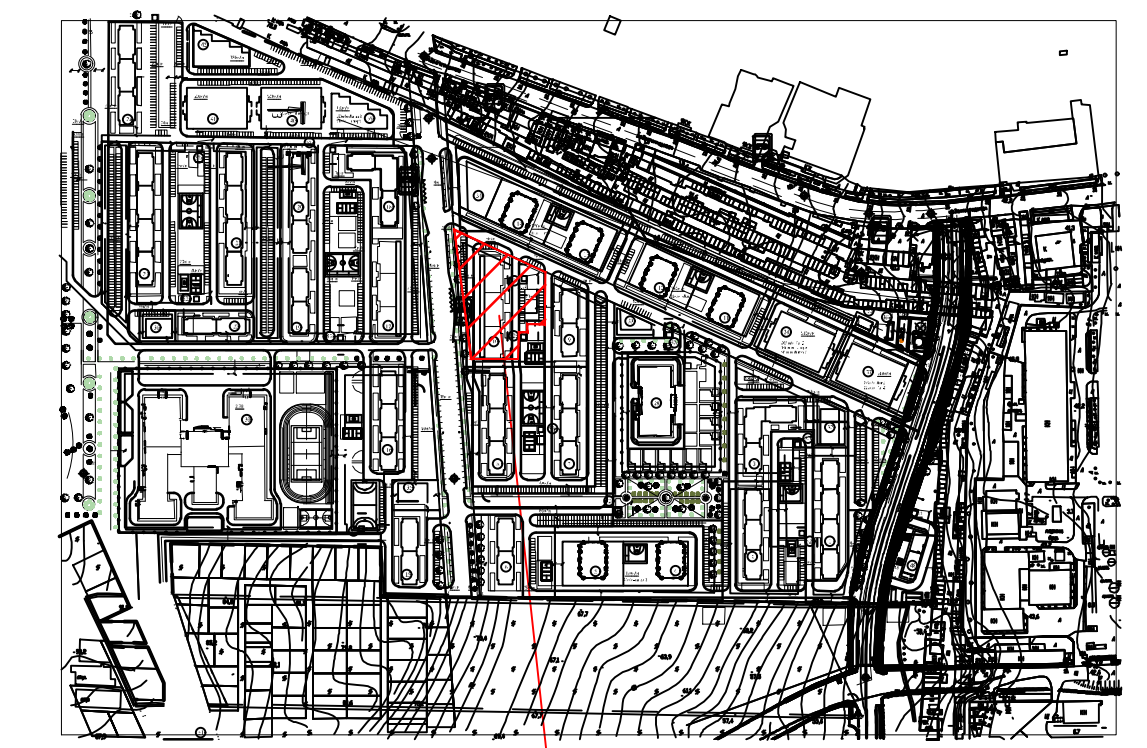
\* - общая площадь квартир (с учетом площади балконов, лоджий, террас и веранд, подсчитанной с понижающими коэффициентами)  
\*\* - см. приложение 1

- Чертежи схемы планировочной организации земельного участка разработаны на топографической съемке (М 1:500), предоставленной заказчиком.
- Система высот Балтийская.
- Система координат МСК -23.
- Границы участка землепользования жилого дома Литер 10 нанесены в соответствии с проектом межевания.
- Разбивка осей проектируемого жилого дома Литер 10 произведена в координатах, которые сведены в ведомость координат пересечения осей здания Литер 10 (см. данный лист).
- Разбивка осей проездов произведена линейно от стен жилого дома.
- Внутридворовые проезды приняты шириной 6.0 м, радиусы кривых - 6.0 м кроме указанных, ширина дорожек и тротуаров - 2.0 м.
- Разбивка дорожек и площадок произведена линейно от проектируемых проездов и наружных стен проектируемого здания (см. лист ПЗУ-4).
- Отсыпка вокруг здания и площадки под пандусы принята 1.5 м (класс бетона по морозостойкости F75, по водонепроницаемости W6, укл. -30%).
- Выполнить устройство съездов с тротуара для МГН - 6 шт.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница участка землепользования Литер 10
- Граница благоустройства
- Красная линия
- Границы территории, подверженных возникновению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
- Спуск для колясок
- Парковочные места для МГН

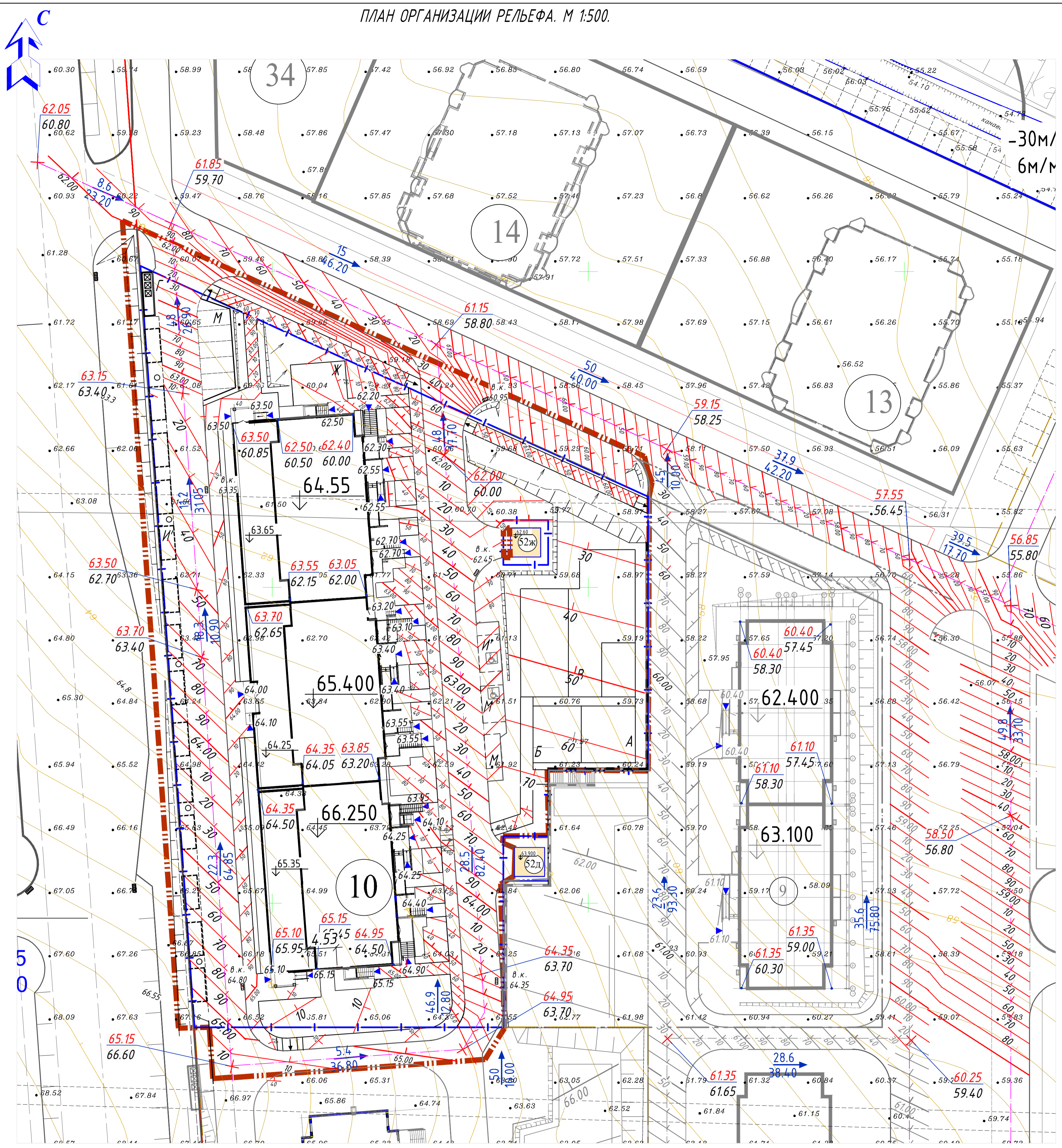
СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

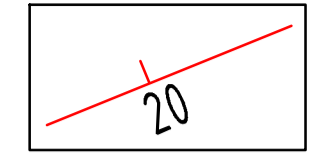
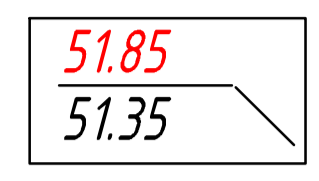
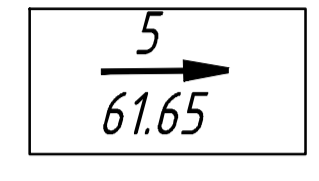



ПРОЕКТИРУЕМЫЙ УЧАСТОК

- Парковочные места для личного автотранспорта предусмотрены в проектируемой многоуровневой парковке Литер 41, рассчитанной на 500 машино-мест и расположенной в радиусе 227 м от жилого дома Литер 10. (см. приложение 1);
- В соответствии с СП 59.13330.2016 и ГОСТ Р 52 289-2004 перед каждым парковочным местом для автомобилей МГН установить дорожный знак 8.17 "Инвалиды" (350 x 700 мм) совместно со знаком 6.4 "Место парковки" (700 x 700 мм) на стойке (высота 4 м, в т.ч. 0.8 м - подземная часть), диаметром 57 мм. Всего - 2 комплекта.

210922- ПЗУ				
1	-	Зам 52-24	06.22	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями Литер "10" в городе-герое Новороссийске, Краснодарского края
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись
Разработ.	Фирсова			
Проверил	Ткаченко			
ГИП	Кутин			
Н.контр.	Жагай			
Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист	Листов
		П	1	
Разбивочный план. План закордированных точек. Ситуационный план		АО "ПИ" Анапагражданпроект		

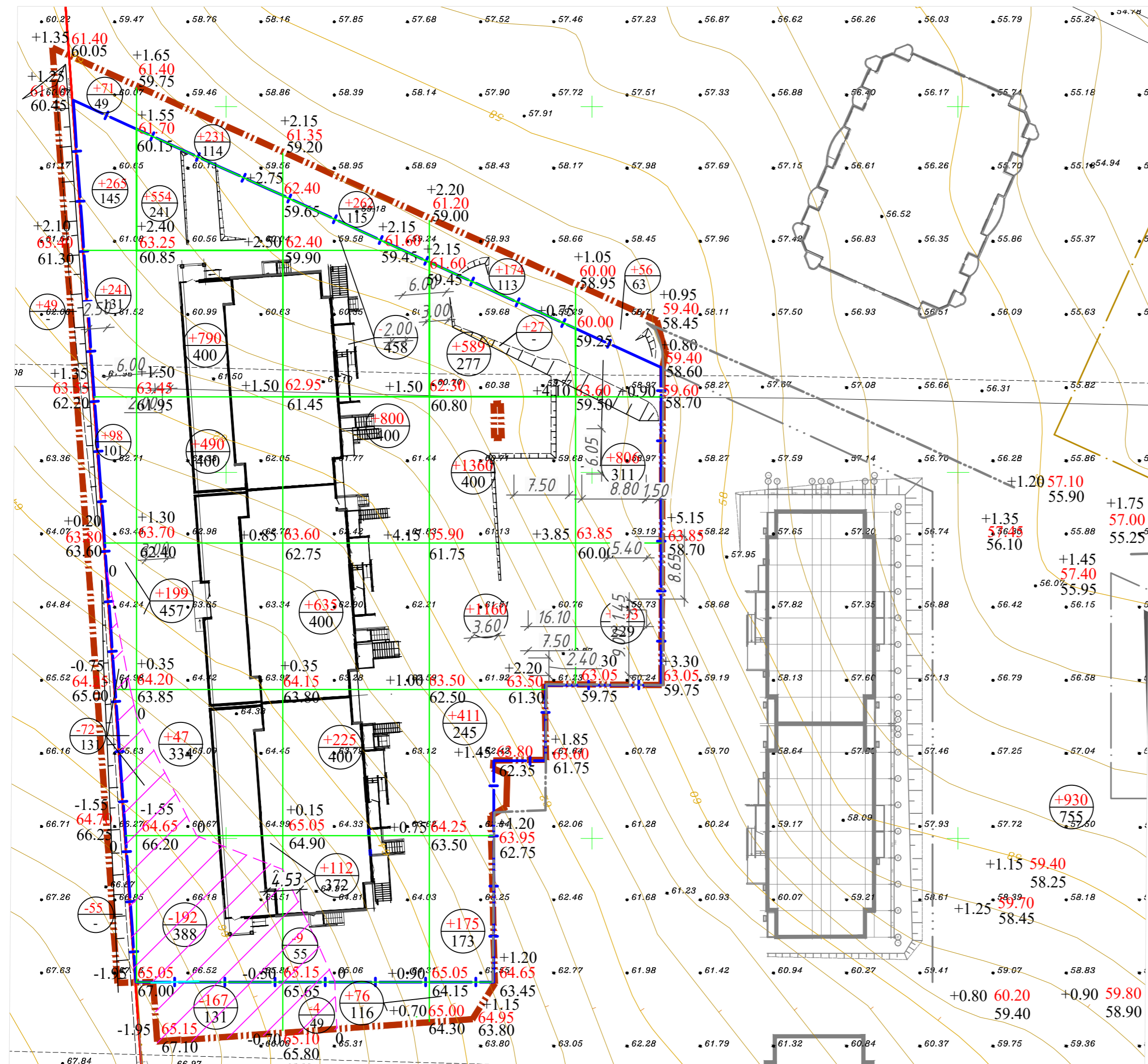


-  -проектные горизонталы
-  -отметки опорных точек в числителе-проектная (красная) отметка в знаменателе-фактическая (черная) отметка на топографической съемке
-  -направление уклона проектного рельефа в числителе-уклон в промилях в знаменателе-расстояние между опорными точками
-  -ливнеприемные колодцы

Для предотвращения подтопления фундаментов и попадания атмосферных вод в зеленые зоны от водосточных труб расположенных по периметру здания уложить водоотводные лотки в сторону проезда по типу фирмы Евротрейддинг "Gidrolica Standart 1B -10.14,5.06 - пластиковый с решеткой водоприемной Gidrolica Standart PB -10.13,6.50 - оцинкованная, кл. С250. Расположение водоотводных лотков определяется по месту после установки водосточных труб.

1. Данный лист см. совместно с листом ПЗУ-1,3.
2. План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей сечением через 0.1м.
3. Организация рельефа запроектирована с учетом отметки полов проектируемых зданий, проектируемых проездов и местных условий участка. Проектируемые отметки и горизонталы соответствуют верху планировки.
4. Организация рельефа на участке планируется в комплексе с ливневой канализацией, что позволит организовать отведение поверхностного стока с участка проектирования, а так же исключить подтопление территории грунтовыми водами.
5. Атмосферные воды с поверхности отмостки, пешеходных дорожек и проездов от проектируемых зданий направляются в стороны проездов и далее в ливневую канализацию.

					210922-ПЗУ				
					Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями Литер "10" в городе-герое Новороссийске, Краснодарского края				
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Фирсова						П	2	
Проверил	Ткаченко					План организации рельефа.	АО "ПИ" Анапагражданпроект		
ГИП	Кутин								
Н.контр.	Хагай								



по участку  
землепользования

Итого	Насыпь (+)	2684	2730	3722	1699	Всего	10835
	Выемка (-)	264	9	-	-		273

по участку  
благоустройства



Итого	Насыпь (+)	3035	3068	3896	1755	-	930	Всего	12684
	Выемка (-)	486	13	-	-	-	-		499


Наименование грунта	Количество, М <sup>3</sup>				Прим.
	По участку благоустройства		в т.ч по участку землепользования		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	12684	499	10835	273	
2. Вытесненный грунт,	-	6209	-	5906	
в т.ч. при устройстве:					
а) подземных частей зданий (сооружений)	-	(4464)	-	(4464)	
б) дорожных покрытий	-	(1223)	-	(1048)	
в) подземных сетей	-	-	-	-	
г) водоотводных сооружений	-	-	-	-	
д) плодородной почвы на участках озеленения	-	(522)	-	(394)	
4. Поправка на уплотнение 5%	634	-	542	-	
Всего пригодного грунта	13318	6708	11377	6179	
5. Недостаток пригодного грунта	-	6610*	-	5198*	
6. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащих удалению с территории	-	2914	-	2914	
5. Недостаток щебня для устройства насыпи оснований зданий (в уплотненном состоянии)	2914	-	2914	-	Для замены использовать щебень М600
7. Плодородный грунт, всего,					
в том числе:					
а) используемый для озеленения территории	522	-	394	-	
б) недостаток плодородного грунта	-	522	-	394	
8. Итого перерабатываемого грунта	16754	16754	14685	14685	

\*В карьере

1. Данный лист см. совместно с листом ГП-3.
2. Черные отметки земли взяты по интерполяции между отметками топосъемки.
3. Проектные отметки на плане земляных масс даны по верху корыта покрытий.
4. Рабочие отметки указаны без учета выемки из под корыт в местах устройства газонов, дорожных одежд, площадок..

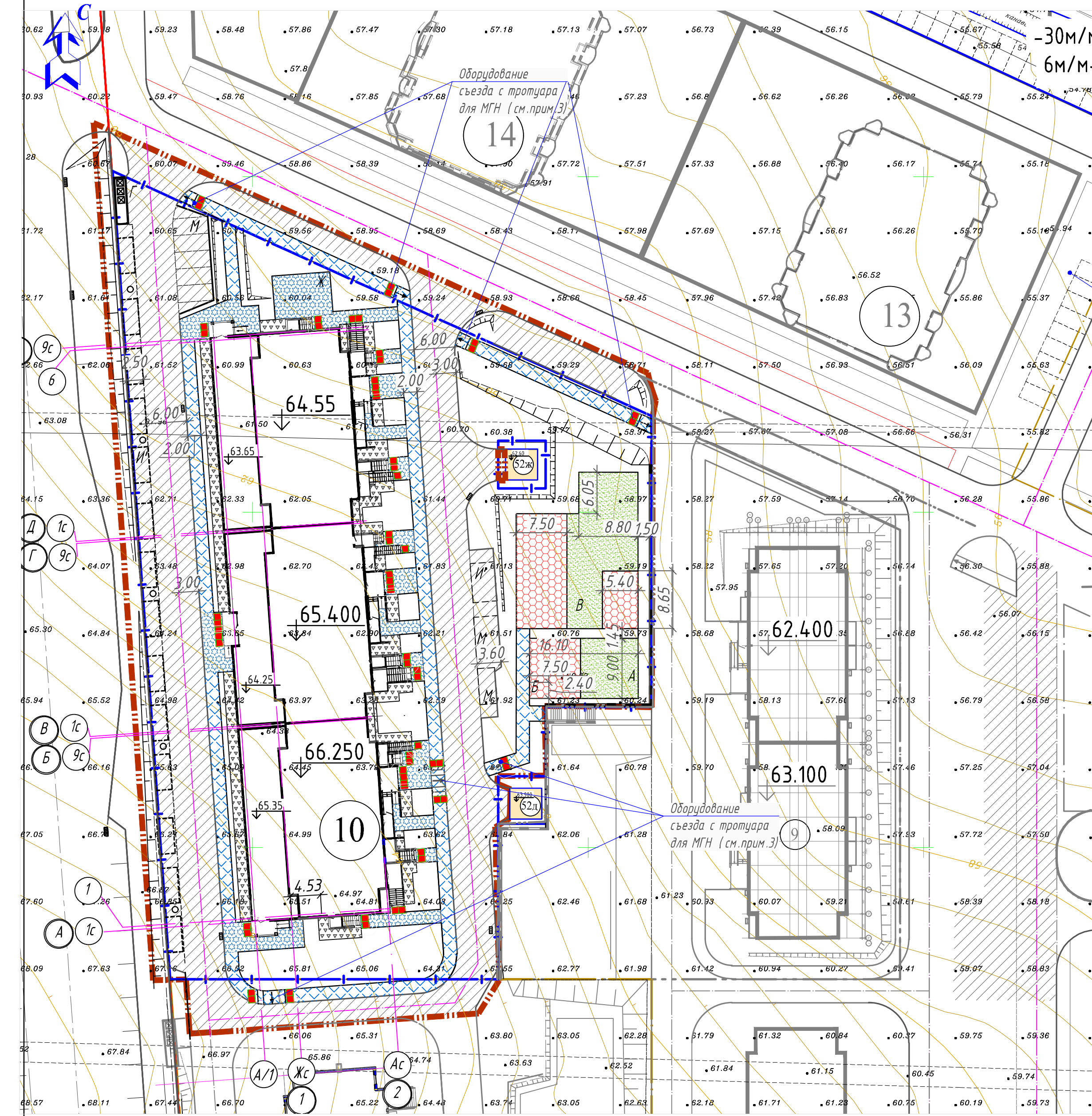
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

+0.15 58.75 - проектная отметка вершины квадрата  
 58.90 - фактическая отметка вершины квадрата  
 - рабочая отметка

+295 - объем насыпи(выемки), м<sup>3</sup>  
 400 - площадь, м<sup>2</sup>

210922-ПЗУ						
1	-	Зам.	52-22	06.22	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями Литер "10" в городе-герое Новороссийске, Краснодарского края	
Изм	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись		Дата
Разработ.	Фирсова				Схема планировочной организации земельного участка	
Проверил	Ткаченко					
ГИП	Кутин				П	
Н. контр.	Хагай					
План земляных масс Ведомость объемов земляных масс					Лист	3
					Листов	
					АО "ПИ" Анапагражданпроект	

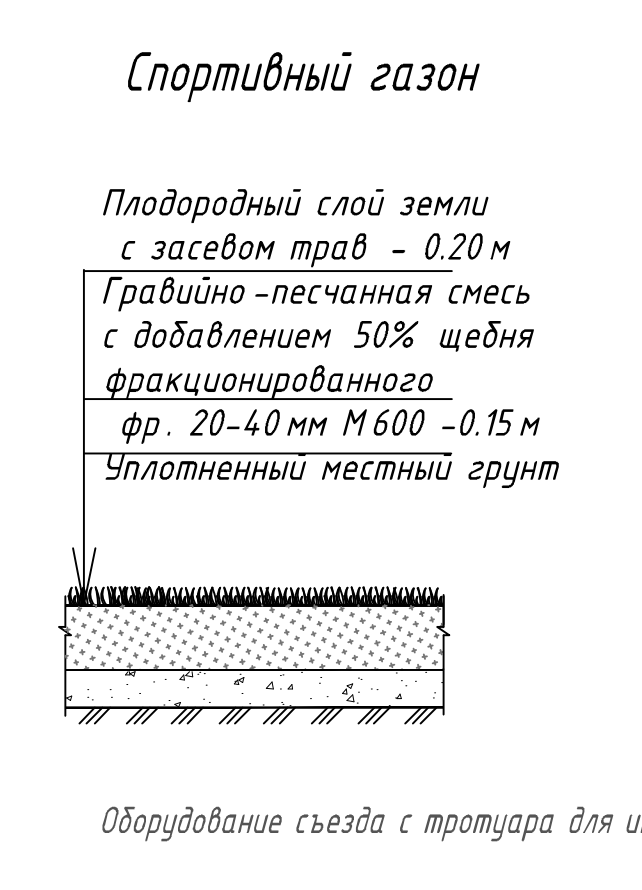
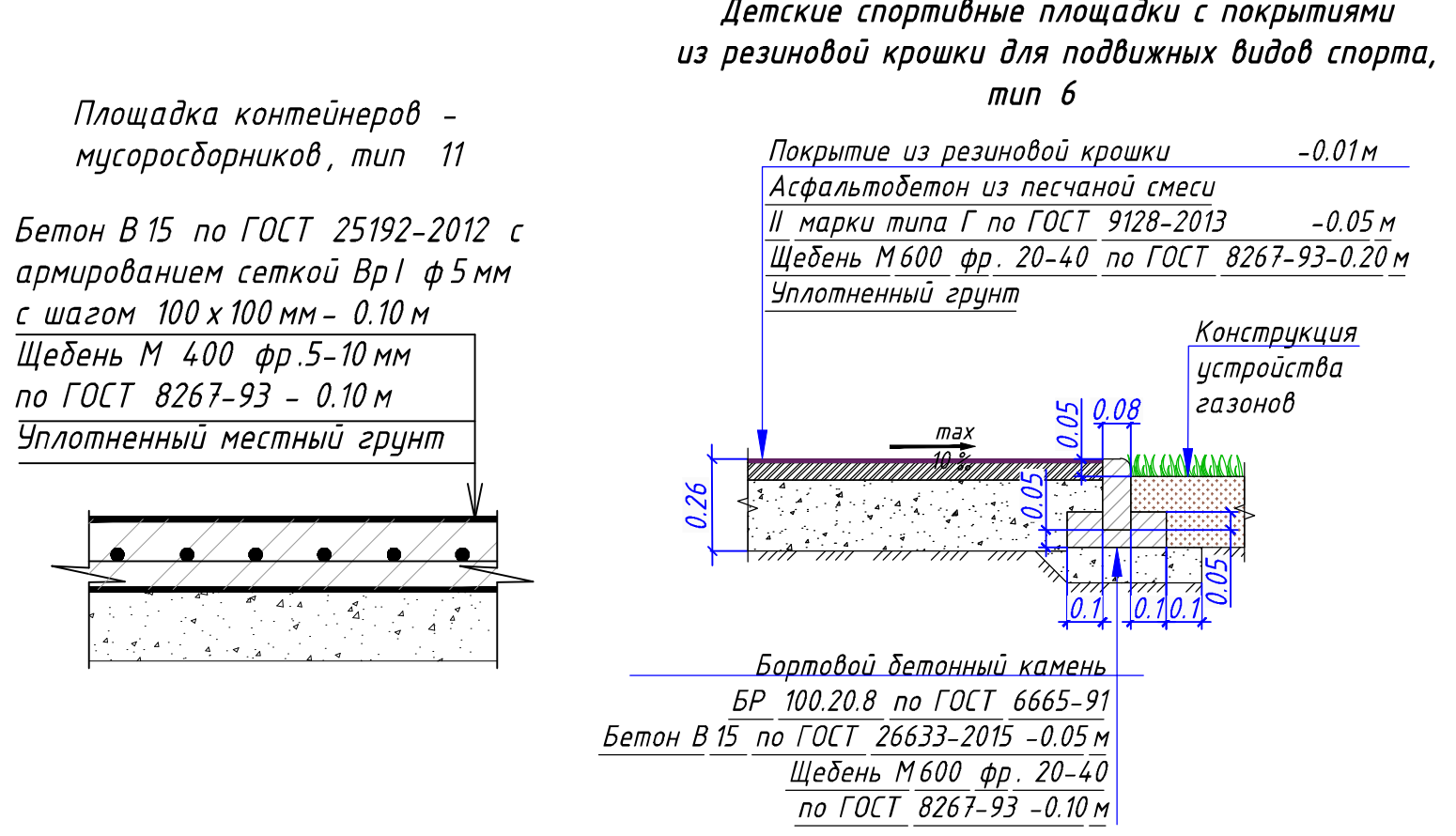
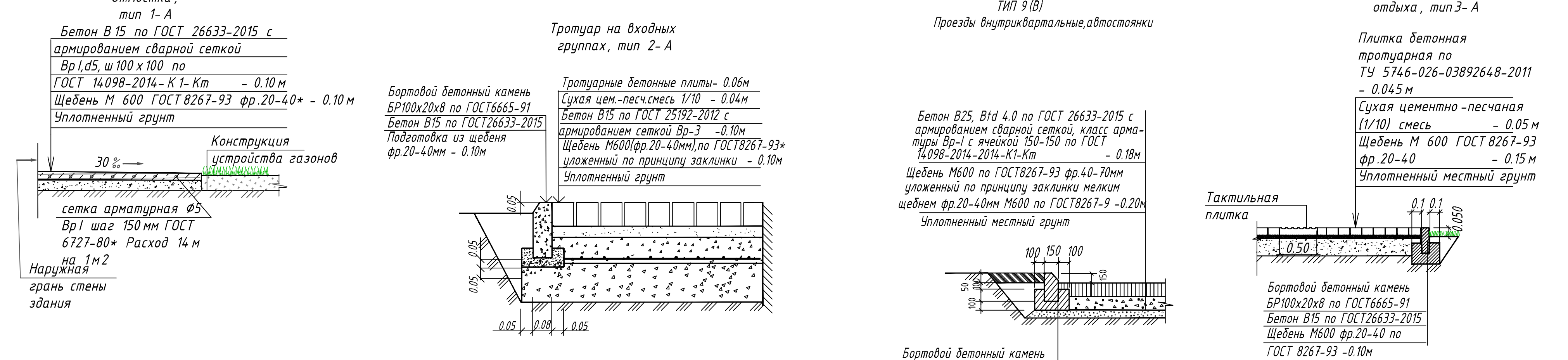
ПЛАН ПОКРЫТИЙ. М 1:500



**Щебень М600 фр. 20-40, укладываемый по принципу заклинки, расклинка фр. 10-20; 5-10 по ГОСТ 8267-93 применяется круглогодично. Применение гравийно-песчаной смеси С4 фр. 0-80 возможно с Мая по Октябрь.**

**Газон**  
Плодородный грунт с посевом трав - 0.20 м  
Уплотненный грунт

КОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНЫХ ОДЕЖД М 1:20

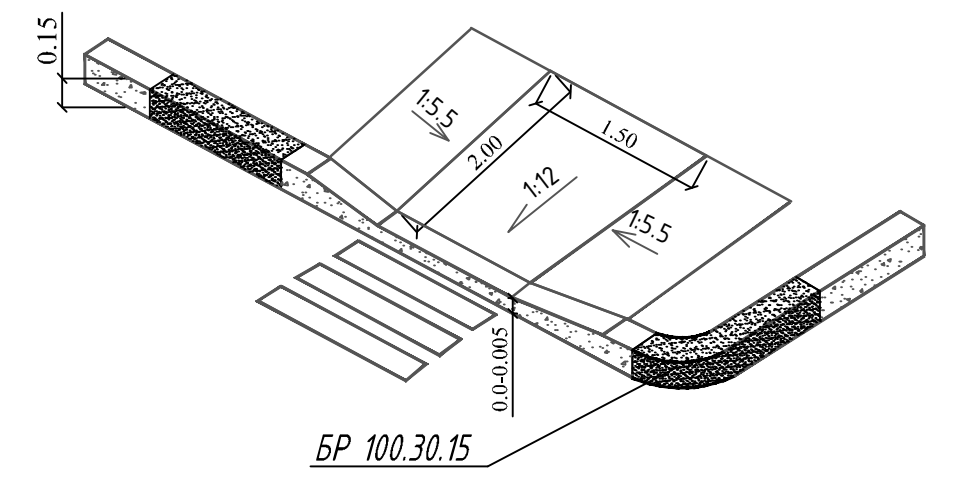
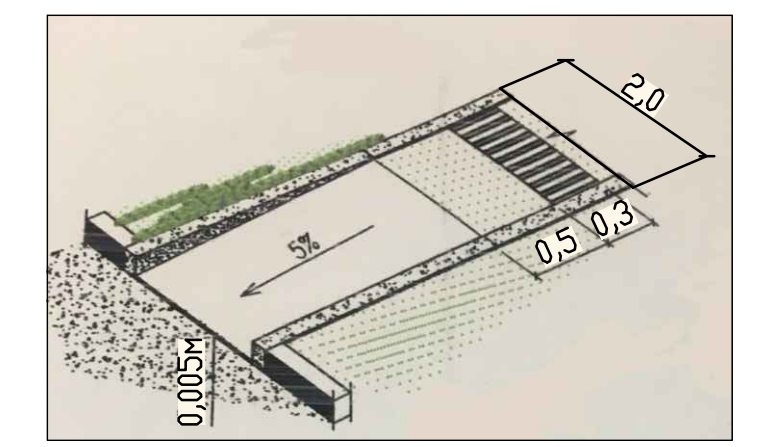


Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

Условное изображение	Наименование	Тип	По участку благоустройства всего		в т.ч. в границах участка землепользования	
			Площадь покрытия, м2	Примечание Бр, шт	Площадь покрытия, м2	Примечание Бр, шт
	Проезды внутриквартальные, автостоянки	9(В)	2187.0	БР100.30.15-564.0	1816.0	БР100.30.15-458.0
	Тротуар на входных группах, аллеях и бульварах, в том числе	2(А)	377.0	БР100.20.8-153.0	377.0	БР100.20.8-153.0
	Тротуар, площадки отдыха в том числе:	3-А	653.0	БР100.20.8-456.0	513.0	БР100.20.8-382.0
	тротуары с тактильной плиткой *	-	5.49	-	5.13	-
	Отмостка	1(А)	265.0	-	265.0	-
	Детские спортивные площадки с покрытиями из резиновой крошки	6	244.0	-	244.0	-
	Площадка для контейнер-мусоросборников	11	13.0	-	13.0	-
	Спортивный газон (см. прим.7)	8	263.0	-	263.0	-
			3739.0		3228.0	

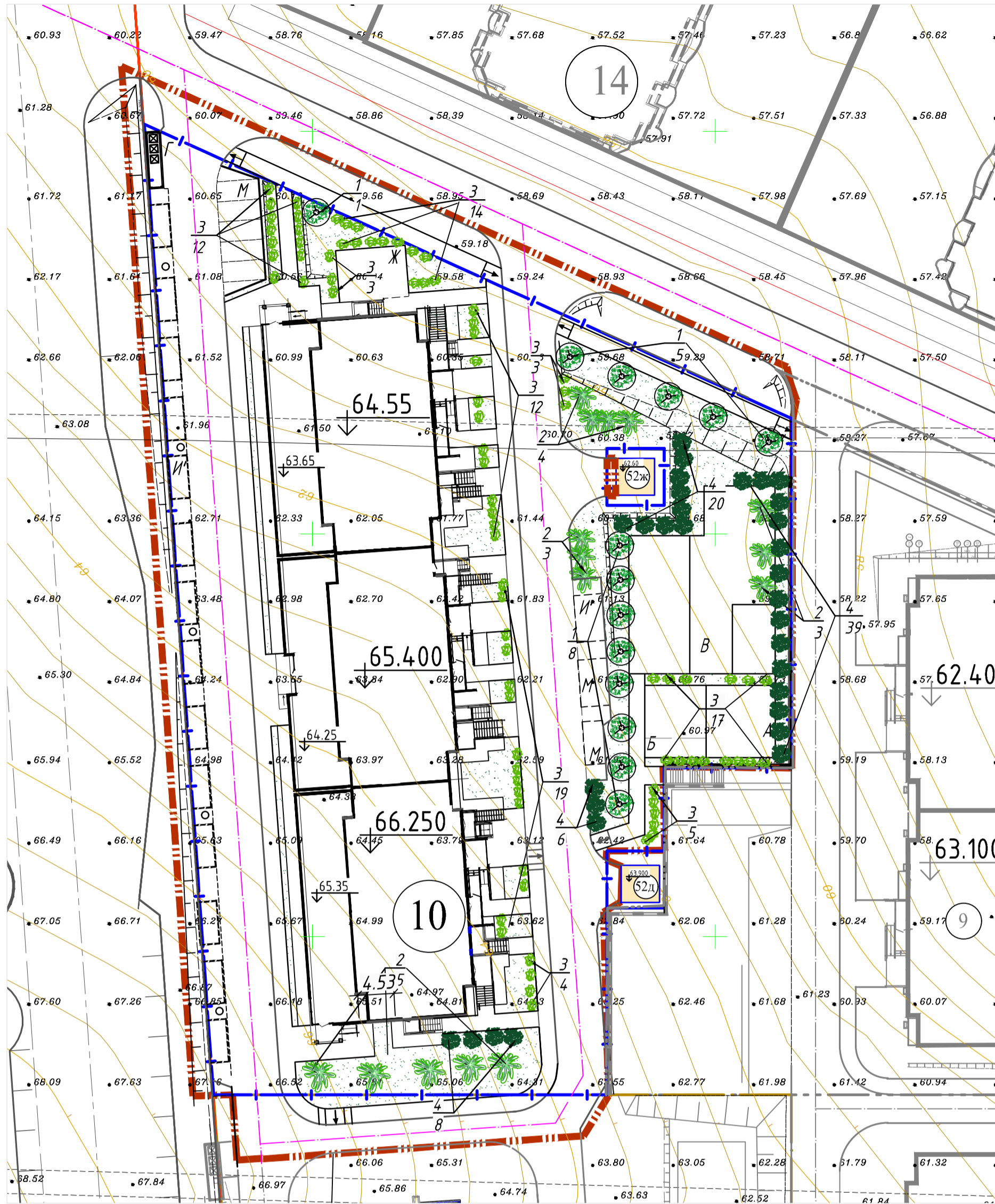
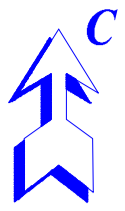
\* рифленое (тактильное) покрытие с квадратными рифами, размещается на расстоянии 0,8 м до препятствия или на пересечении путей движения

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ  
 - спуск для колясок  
 - тактильная плитка



210922-ПЗУ				
Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями Литер "10" в городе-герое Новороссийске, Краснодарского края				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись
Разработ.	Фирсова			
Проверил	Ткаченко			
ГИП	Кутин			
Н.контр.	Хагай			
Схема планировочной организации земельного участка 4			Стадия	Лист
План покрытий. Конструкции дорожных одежд М 1:20			П	Листов
			АО "ПИ" Анапагражданпроект	

ПЛАН ОЗЕЛЕНЕНИЯ М 1:500



ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ.

всего по уч-ку благоустройства, м<sup>2</sup> / в том числе по уч-ку землепользования, м<sup>2</sup>

Поз.	Наименование породы или вида насаждений	Возраст лет	Количество, шт	Примечание
1	Деревья лиственных пород	5-7	14	с комом 0.8 x 0.8 x 0.6
2	Деревья хвойных пород	- / -	15	- / -
3	Кустарники лиственных пород (в ряду через 1.5 м)	- / -	86	с комом 0.5 x 0.5 x 0.4
4	Кустарники хвойных пород (в ряду через 1.0 м)	- / -	73	- / -
	Устройство газонов по участку благоустройства м <sup>2</sup> , в том числе		2166.60	
	устройство газонов по участку землепользования м <sup>2</sup>		1523.60	

ВЕДОМОСТЬ ПОТРЕБНОСТИ В ПЛОДОРОДНОМ ГРУНТЕ

( по участку благоустройства /по уч-ку землепользования)

Наименование	Количество м <sup>3</sup>
Устройство Газона h=0.2 м	433 / 305
Посадка деревьев и кустарников	89 / 89
<b>Итого:</b>	<b>522 / 394</b>

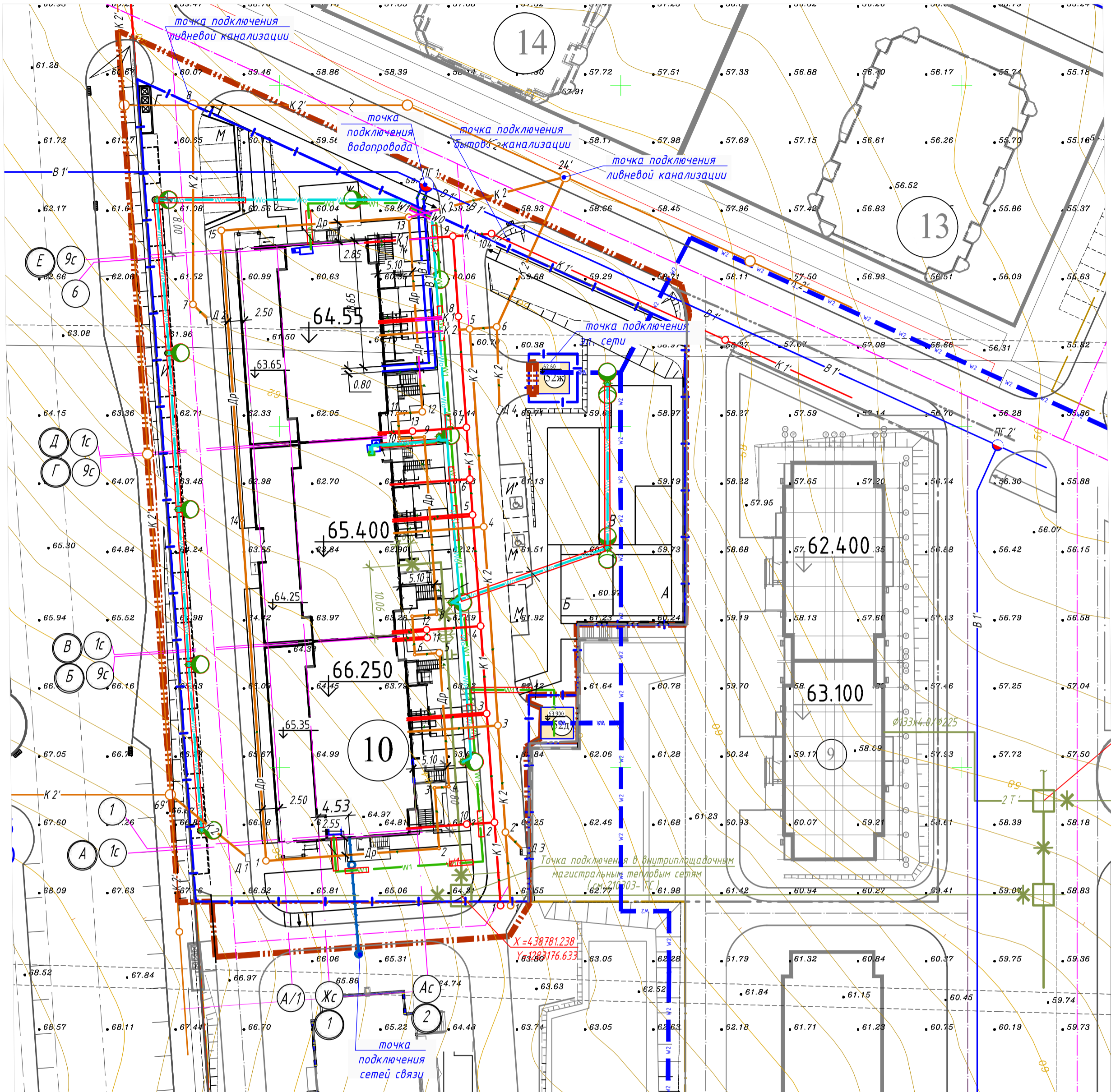
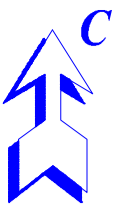
ВЕДОМОСТЬ ПОТРЕБНОСТИ В ГАЗОННЫХ ТРАВАХ

( по участку благоустройства /по уч-ку землепользования)

Наименование	Расход кг / га	Одичи расход, кг
Райграс пастбищный	120	26 / 18
Мятлик луговой	30	7 / 5
Овсяница красная	50	11 / 8
<b>Итого</b>		<b>44 / 31</b>

1. Данный лист см. совместно с листом ГП-1,4.
2. Устройство газонов производить с подсыпкой плодородного грунта толщиной 0.20 м по участку.
3. Посадку деревьев и кустарников производить с добавлением 100% плодородного грунта.
4. Размещение поливочных кранов см. в части ВК.

210922-ПЗУ					
1	-	Зам. 52-22	06.22	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями Литер "10" в городе-герое Новороссийске, Краснодарского края	
Изм	Кол.уч.	Лист № док	Подпись		Дата
Разработ.	Фирсова	04.22	04.22		Схема планировочной организации земельного участка
Проверил	Ткаченко	04.22	04.22		
ГИП	Кутин	04.22	04.22	План озеленения. М1:500.	
Н.контр.	Хагай	04.22	04.22		АО "ПИ "Анапагражданпроект"



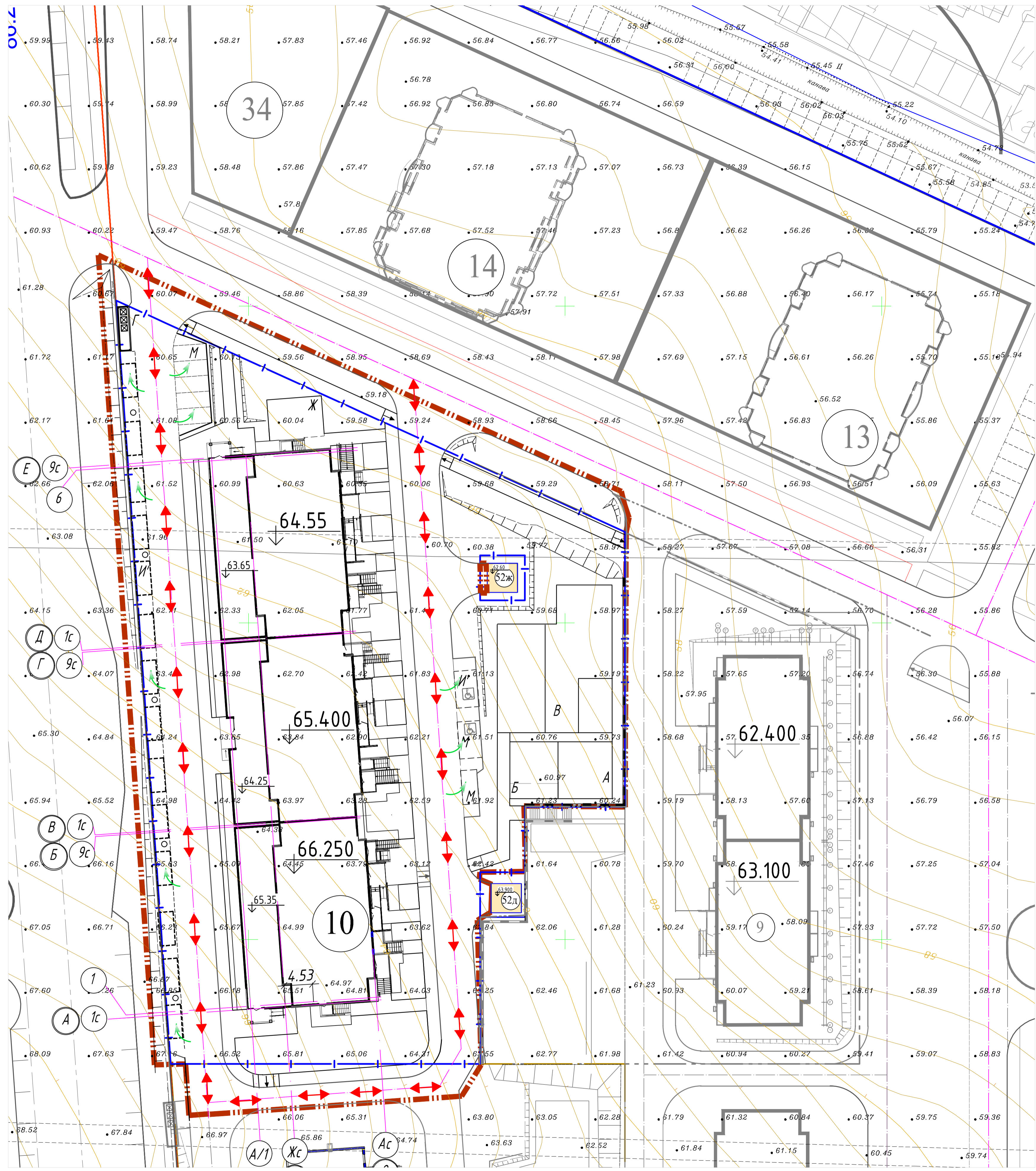
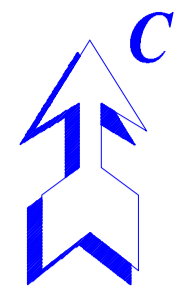
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница участка землепользования Литер 6
- граница благоустройства
- красная линия
- тепловые сети
- сеть водопровода
- наружные сети хозяйственной канализации
- сеть ливневой канализации
- пристенный дренаж
- сети связи
- кабель линии наружного освещения
- электрокабель 0.4кВт
- магистральный электрокабель 10кВт
- опора уличного освещения вечерний режим/ночной
- то же, на 2 сетевика
- магистральные сети выполняются по отдельному проекту
- "Жилая застройка общей площадью 37.5га в Южной части г.Новороссийске.
- Внутриплощадочные магистральные сети" (ИВ договора 210303)
- Спуск для колясок
- Парковочные места для МГН
- Дождеприемник

				210922-ПЗУ		
1	-	Зам.	52-22	06.22	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями Литер "10" в городе-герое Новороссийске, Краснодарского края	
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	
Разработ.	Фирсова			04.21	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия
Проверил	Ткаченко			04.21		Лист
ГИП	Кутин			04.21	Листов	П
Н.контр.	Хагай			04.21	6	
					Сводный план инженерных сетей. М1:500.	
					АО "ПИ" Анапагражданпроект	



# СХЕМА ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ НА СТРОИТЕЛЬНОЙ ПЛОЩАДКЕ.М1:500.

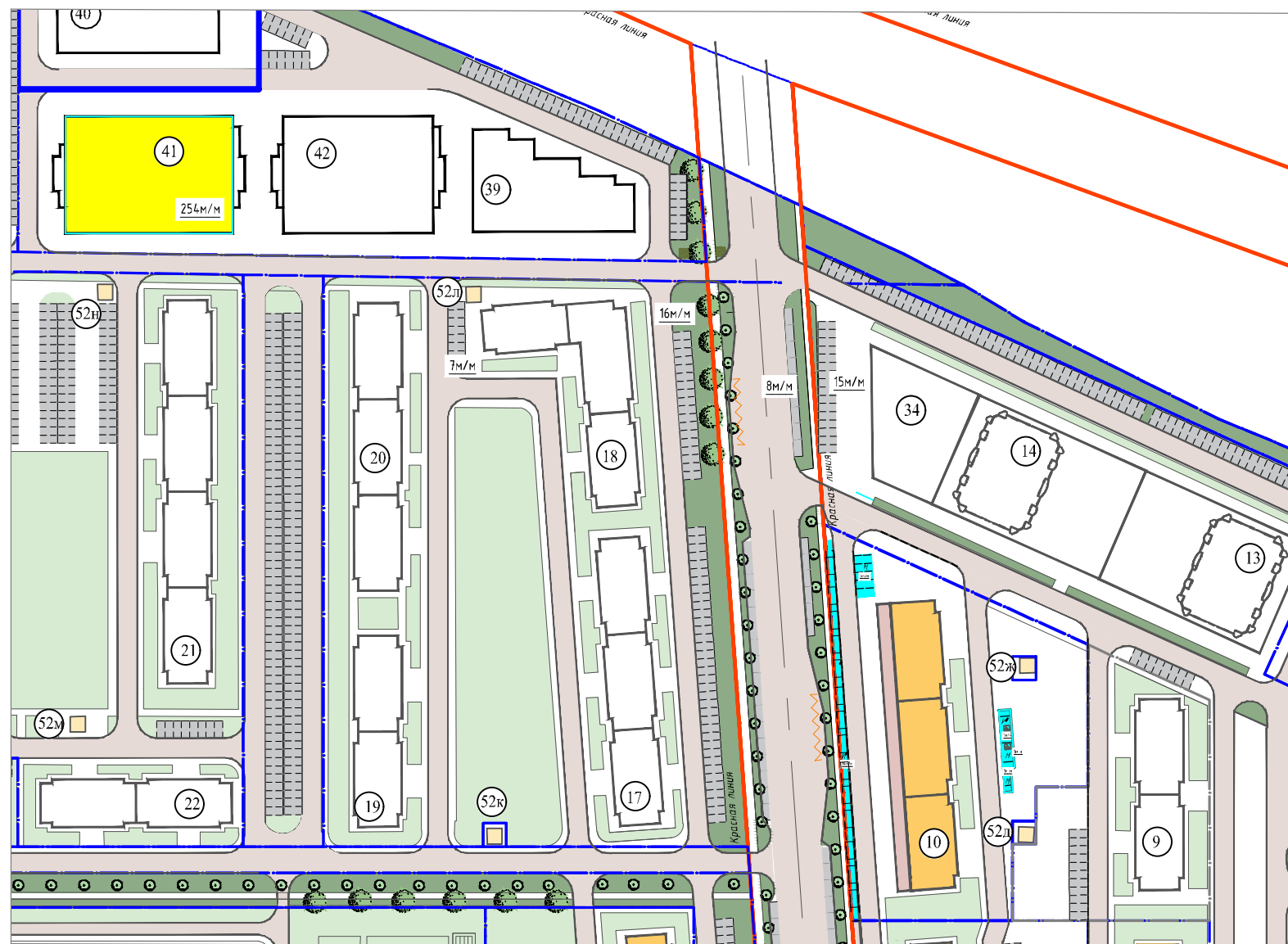
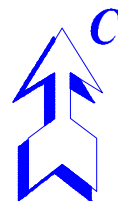


### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница благоустройства
- граница участка землепользования.
- линия допустимого размещения строений, согласно градплана.
- красная линия
- спуск для колясок
- парковочные места для МГН
- направление движения пожарной, специальной техники, автотранспорта жильцов и офисных работников проектируемого дома
- направление заезда автотранспорта на автостоянки

				<b>210922-ПЗУ</b>					
				Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями Литер "10" в городе-герое Новороссийске, Краснодарского края					
1	-	Зам.	52-22	06.22	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов	
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись		Дата	П	7	
Разработ.	Фирсова					04.22			
Проверил	Ткаченко				04.22				
ГИП	Кутин				04.22				
Н.контр.	Хагай				04.22	АО "ПИ" Анапагражданпроект			

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ АВТОМОБИЛЬНЫХ СТОЯНОК ДЛЯ ЛИТЕРА 10.



*Стоянки требующиеся по расчету для "Литера 10"*

- И - Парковка для личного автотранспорта: 254м/м*
- ИГ - Придомовые гостевые автостоянки: 15м/м*
- М - Парковка для общественных помещений: 7м/м*

*Стоянки размещающиеся на территории участка:*

- И - Придомовые гостевые автостоянки: 15м/м, в том числе 1м/м МГН увелич.*
- М - Парковка для общественных помещений: 7м/м, в том числе 1м/м МГН увелич.*

*Стоянки размещающиеся в Литере 41:*

- И - Парковка для личного автотранспорта: 254м/м*

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- автомобильные стоянки за территорией участка землепользования
- автомобильные стоянки на территории участка землепользования

						<b>210922-ПЗУ</b>			
						Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями Литер "10" в городе -герое Новороссийске, Краснодарского края			
1	-	Зам	52-22	<i>В. Фирсова</i>	05.22	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		П		
Разработал	Фирсова			<i>В. Фирсова</i>	04.22	Схема размещения автомобильных стоянок для Литера 10.	АО "ПИ "АНАПАГРАЖДАНПРОЕКТ" Формат А3		
Проверил	Ткаченко			<i>Ткаченко</i>	04.22				
ГИП	Кутин			<i>Кутин</i>	04.22				
Н.контр.	Хагай			<i>Хагай</i>	04.22				

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