

Заказчик ООО "СЗ "Стройкомплект"

Комплекс многоквартирных жилых домов и гаражей по пр. Победы, 29-В, г. Севастополь.
IV этап строительства.

Завершение строительства многоквартирного жилого дома 3
(кадастровый номер объекта незавершенного строительства 91:04:001017:3935).

Проектная документация

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

19/06.2022-04-ПЗУ

Том 2.4

Заказчик ООО "СЗ "Стройкомплект"

Комплекс многоквартирных жилых домов и гаражей по пр. Победы, 29-В, г. Севастополь.
IV этап строительства.

Завершение строительства многоквартирного жилого дома 3
(кадастровый номер объекта незавершенного строительства 91:04:001017:3935).

Проектная документация

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

19/06.2022-04-ПЗУ

Том 2.4

Директор

Главный инженер проекта

Медведев Д.Е.

Василькевич Е.Л.

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
19/06.2022-04-ПЗУ.С	Содержание тома	
19/06.2022-04-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
19/06.2022-04-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	

						19/06.2022-04-ПЗУ.С	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата		

а) Проектируемый участок расположен в квартале по проспекту Победы.

Площадь отведенного участка в границах землеотвода составляет 1,3879га.

Участок ограничен:

- с севера и востока - существующая дачная застройка;
- с юга и запада - существующая застройка многоквартирными жилыми домами;

Существующий рельеф участка проектирования комплекса имеет понижение с юго-запада на северо-восток. Абсолютные отметки поверхности земли колеблются от 132.00 до 112.00 м. Господствующие ветры северо-восточного направления.

Рядом с проектируемым объектом проходят инженерные коммуникации - водопровод, система канализации, кабельная линия электропередач.

Проектом предусматривается подключение жилых домов к централизованным инженерным сетям - водопроводу, канализации, системе газоснабжения, сети электроснабжения.

б) В границах участка санитарно-защитные зоны отсутствуют.

в) Решения по планировочной организации земельного участка приняты на основании градостроительного плана земельного участка. Проектной документацией предусматривается строительство IV этапа - завершение строительства многоквартирного жилого дома 3.

Размещение зданий обусловлено формой участка строительства, окружающей существующей застройкой, сложным рельефом, санитарными и противопожарными отступами. Въезд на участок осуществляется с проспекта Победы, по внутриквартальному проезду вдоль дома №29. Пожарный проезд расположен с северо-восточного фасада, со стороны входных групп зданий. На северо-западных фасадах зданий предусмотрено устройство наружных открытых лестниц, связывающих лоджии и балконы смежных этажей между собой. На участке расположены площадки для отдыха взрослых, детские, спортивные и хозяйственные площадки.

Машиноместа располагаются в гаражах (I, II, III этапы строительства) и на открытых автостоянках

з) Технико-экономические показатели IV этапа строительства:

Наименование	Ед. изм.	Количество
Площадь участка в границах IV этапа строительства	кв. м	2765,61
Площадь застройки	кв. м	451,30
Площадь твердых покрытий	кв. м	1205,36
Площадь озеленения	кв. м	1108,95

									Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	19/06.2022-04-ПЗУ.ТЧ			2

д) На участке отсутствуют грунтовые воды. Опасным геологическим процессам земельный участок не подвержен.

е) Организация рельефа участка выполнена методом проектных горизонталей сечением рельефа через 0,2м, 0,5м и решена в увязке с высотными отметками существующих и проектируемых проездов и планировочными отметками опорной застройки. Вертикальная планировка участка обеспечивает отвод атмосферных вод по лоткам с последующим выпуском ливневых вод на пониженные части рельефа.

Проектом обеспечена оптимальная высотная привязка жилого дома. Относительная отметка 0.000 проектируемых домов "Секция 1", "Секция 2" 129,00, "Секция 3" 128,00, Продольные и поперечные уклоны по проездам и тротуарам соответствуют нормативным значениям. Поперечные профили по проездам приняты двускатными и односкатными.

ж) Благоустройство территории обеспечивает выполнение нормативных требований по площадям, количеству, составу и набору площадок на придомовой территории.

Проектом предлагается устройство площадок для игр детей, отдыха взрослых, для занятий физкультурой, устройство хозяйственных площадок.

Расчет площадок

Общая площадь квартир -10573,68 м²; (Согласно Региональным нормативам г.Севастополя, норма жилищной обеспеченности -28 м² на 1 чел) - 378 чел.

Удельные размеры площадок:

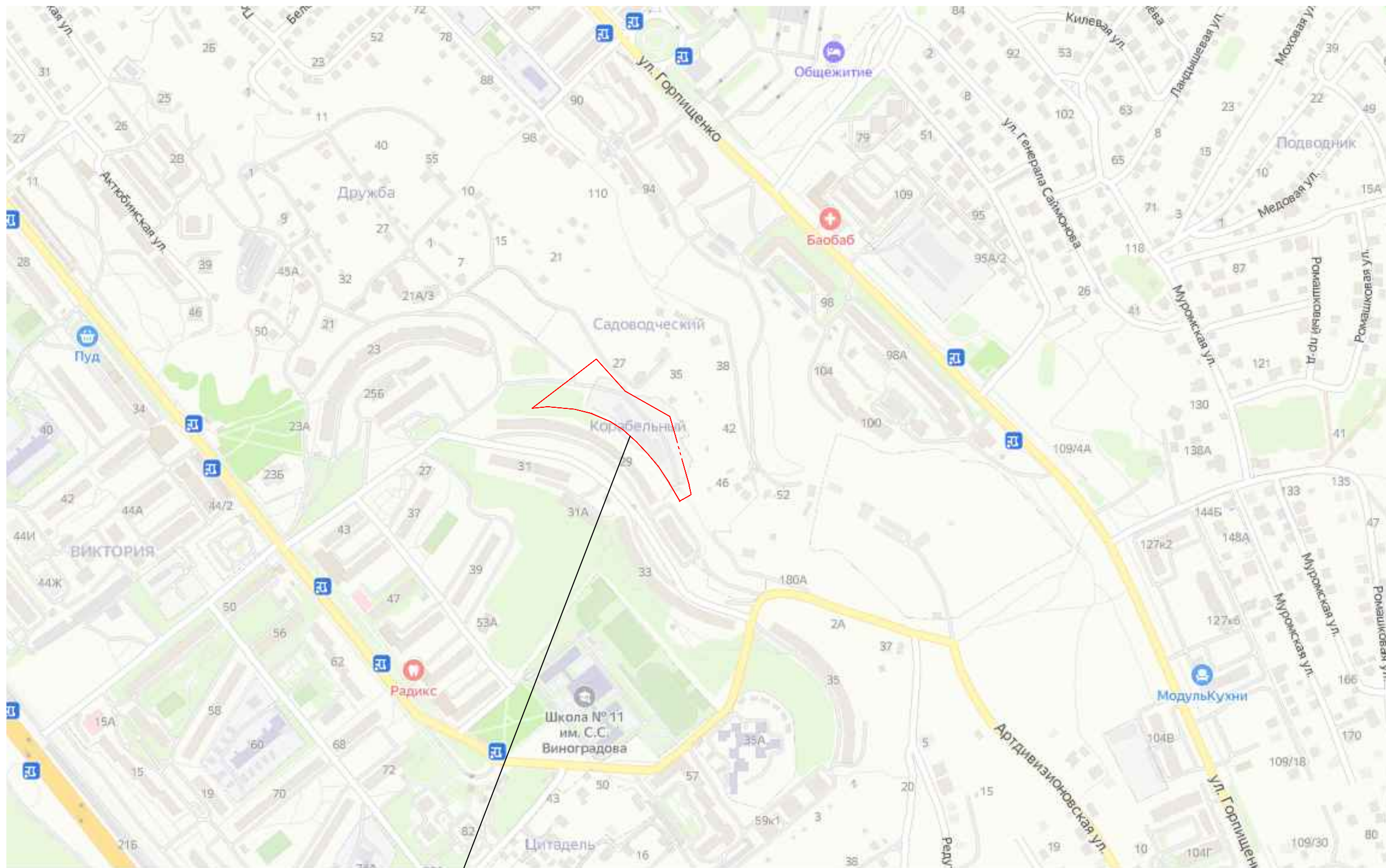
- для детей дошкол. и мл. шк. возраста (0,7 м ² /чел)	-264,6 м ² (факт.- 269,70м ²)
- для отдыха взрослого населения (0,1м ²)	-37,8 м ² ; (факт.- 46,58м ²)
- для хозяйственных целей (0,3м ²)	-113,4 м ² ; (факт. - 114,00м ²)
- для занятий физкультурой (1 м ²)	-378 м ² ; (факт. - 380,24м ²)

Все площадки оборудуются малыми архитектурными формами и элементами благоустройства в соответствии с ГОСТами. Предусматривается освещение территории комплекса. Озеленение территории осуществляется высадкой деревьев и кустарников с учетом их санитарно-защитных и декоративных свойств, а также устройством газонов.

Проезды и автостоянки запроектированы с покрытием из однослойного асфальтобетона, покрытие тротуаров - тротуарная плитка; покрытие детских площадок - спецсмесь; конструкция покрытия спортивных площадок - резиновое покрытие, асфальтобетон. Конструкция проездов рассчитана на нагрузку от пожарной техники.

Проезды и автостоянки отделяются от тротуара и газона бетонным бордюром БР 100.30.15 на высоту 15 см, тротуар отделяется от газона бетонным бордюром БР 100.20.8, уложенным в уровне сопрягаемых поверхностей. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью на пути следования инвалидов не превышает 0,015 м.

						19/06.2022-04-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата		3



Участок строительства

Взамен инв. М

Подпись и дата

Инв. № подл.

						19/06.2022-04-ПЗУ			
						Комплекс многоквартирных жилых домов и гаражей по пр. Победы, 29-В, з.Севастополь. IV этап строительства			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
Разработал	Маркусик			<i>Маркусик</i>		Ситуационная схема			
Проверил	Василькевич			<i>Василькевич</i>					
Н.контр.	Медведев			<i>Медведев</i>					

Схема планировочной организации
земельного участка М 1500 (общая)

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Намер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			Здания	Всего	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Гараж на 59 машиномест (I этап строительства)	2	1	-	865,00	865,00	-	-	1151,81	1151,81	
2	Гараж на 26 машиномест (I этап строительства)	2	1	-	404,00	404,00	-	-	1478,20	1478,20	
3	Гараж на 16 машиномест (I этап строительства)	2	1	-	194,40	194,40	-	-	1333,45	1333,45	
4	Многоквартирный жилой дом 3 (II этап строительства)	12	1	84	451,30	451,30	-	-	15607,44	15607,44	
5	Многоквартирный жилой дом 2 (IV этап строительства)	12	1	72	451,30	451,30	-	-	15607,44	15607,44	
6	Многоквартирный жилой дом 1 (V этап строительства)	12	1	72	451,30	451,30	-	-	15607,44	15607,44	
7	ТП					23,14					
8	ЩРП					23,14					
	Всего			228	228	2840,44	2840,44	-	-	50785,78	50785,78

Технико-экономические показатели

N n/n	Наименование показателя	Ед.изм.	Кол-во	Примечания
1	Площадь земельного участка, в т.ч.	м ²	13879,0	
	- площадь части земельного участка в границах I эт. стр.-ва	м ²	2590,18	
	- площадь части земельного участка в границах II эт. стр.-ва	м ²	1061,76	
	- площадь части земельного участка в границах III эт. стр.-ва	м ²	1058,19	
	- площадь части земельного участка в границах IV эт. стр.-ва	м ²	2765,61	
	- площадь части земельного участка в границах V эт. стр.-ва	м ²	6403,26	
2	Площадь застройки, в т.ч.	м ²	2840,44	
	- площадь застройки в границах I эт. стр.-ва	м ²	888,14	
	- площадь застройки в границах II эт. стр.-ва	м ²	404,00	
	- площадь застройки в границах III эт. стр.-ва	м ²	194,40	
	- площадь застройки в границах IV эт. стр.-ва	м ²	451,30	
	- площадь застройки в границах V эт. стр.-ва	м ²	902,60	
3	Площадь озеленения, в т.ч.	м ²	4485,76	
	- площадь озеленения в границах I эт. стр.-ва	м ²	396,32	
	- площадь озеленения в границах II эт. стр.-ва	м ²	180,21	
	- площадь озеленения в границах III эт. стр.-ва	м ²	338,18	
	- площадь озеленения в границах IV эт. стр.-ва	м ²	1108,95	
	- площадь озеленения в границах V эт. стр.-ва	м ²	2462,10	
4	Площадь твердых покрытий, в т.ч.	м ²	7821,80	
	- площадь твердых покрытий в границах I эт. стр.-ва	м ²	2170,72	
	- площадь твердых покрытий в границах II эт. стр.-ва	м ²	881,55	
	- площадь твердых покрытий в границах III эт. стр.-ва	м ²	525,61	
	- площадь твердых покрытий в границах IV эт. стр.-ва	м ²	1205,36	
	- площадь твердых покрытий в границах V эт. стр.-ва	м ²	3038,56	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница земельного участка
- здания и сооружения
- озеленение
- покрытие асфальтобетонное (бетонное, мощение плиткой)
- мощение
- подпорная стена
- скамейка
- ограждение
- пониженный барьер для МГН

Здания и сооружения возводятся последовательно в пять этапов

- I этап строительства
- II этап строительства
- III этап строительства
- IV этап строительства
- V этап строительства

Лист № 01 из 01

19/06.2022-04-ПЗУ

Комплекс многоквартирных жилых домов и гаражей по пр. Победы, 29-В, г. Севастополь
IV этап строительства

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Маркушич	Проверил	Васильевич	Исполн.	Медведев
Схема планировочной организации земельного участка					
Схема планировочной организации земельного участка М 1500 (общая)					
Статус	Лист	Листов			
П	2				

РЕНОВАЦИЯ
АРХИТЕКТУРА И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Формат А1

Схема планировочной организации
земельного участка М 1500

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			Здания	Квартир	Застройки		Общая Нарм.объемная		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
4	Многоквартирный жилой дом 3. IV этап строительства	12	1	84	84	451,30	451,30	-	-	15607,44	15607,44
	Всего					451,30	451,30	-	-	15607,44	15607,44



19/06.2022-04-ПЗУ

Комплекс многоквартирных жилых домов и гаражей по пр. Победы, 29-В, г. Севастополь
IV этап строительства

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Маркусиж				
Проверил	Василькевич				
Н.контр.	Медведев				

Статус	Лист	Листов
П	3	

Схема планировочной организации земельного участка

Схема планировочной организации земельного участка М 1500

РЕНОВАЦИЯ
АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

Формат А1

Лист № 3 из 3
Лист № 3 из 3
Лист № 3 из 3

Схема планировочной организации
земельного участка М 1:500 (общая)



- 1 План организации рельефа разработан на топографической съемке М 1500.
- 2 Система высот Балтийская.
- 3 Вертикальные отметки передавать от левых канализационных колодезей.
- 4 Земляные работы на участке производить после согласования раздела ГП с организациями, эксплуатирующими инженерные сети в данном районе.
- 5 Вертикальная планировка выполнена открытым способом горизонталями сечением 0,2 м с последующим выпуском ливневых вод на пониженные участки рельефа и в водоотводные лотки.
- 6 Планировочные отметки даны с учетом дорожных и тротуарных покрытий.
- 7 Проектом обеспечены нормативные уклоны по покрытиям и озеленению согласно СП 42.13330.2016.

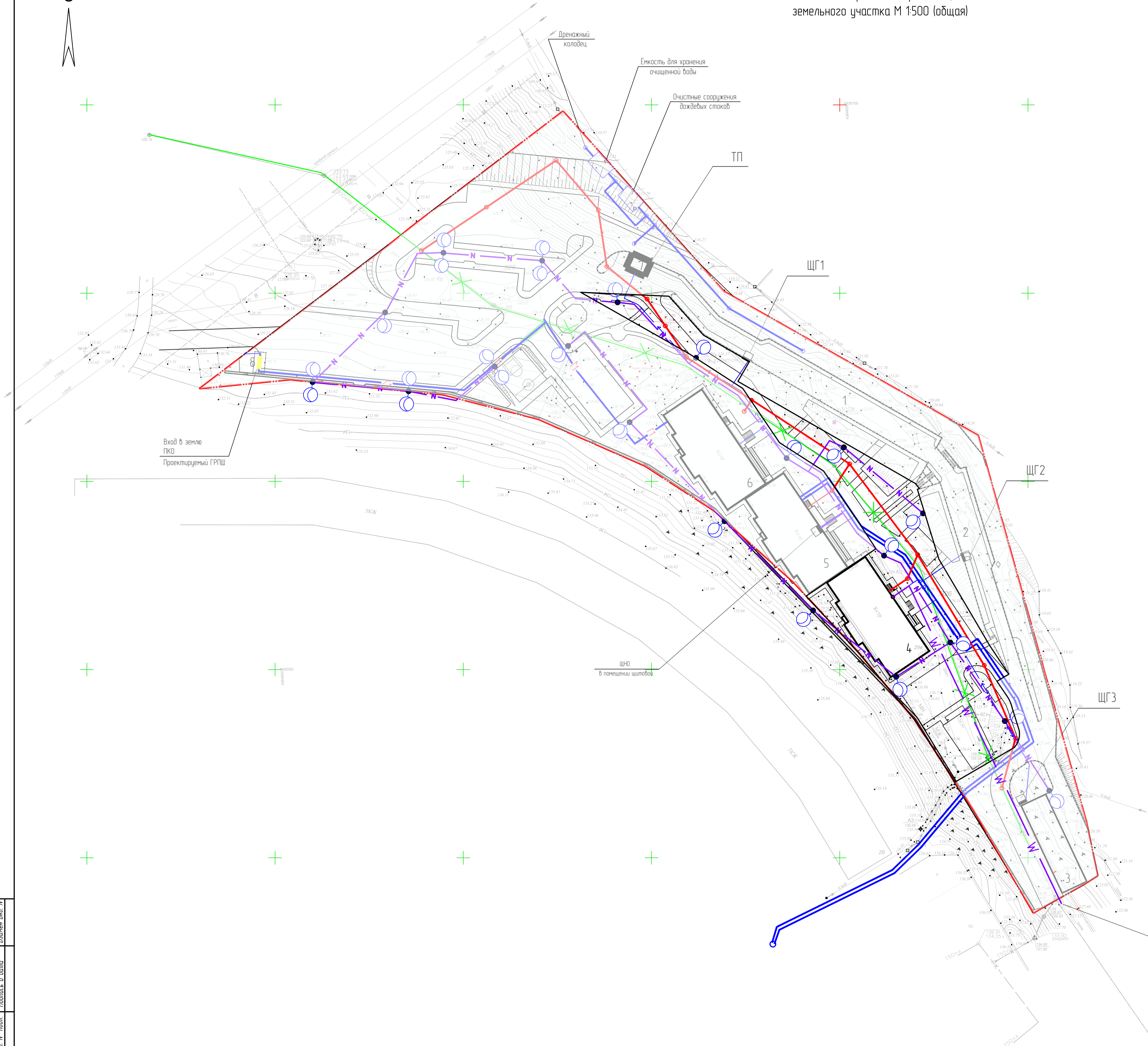
19/06.2022-04-ПЗУ

Комплекс многоквартирных жилых домов и гаражей по пр. Победы, 29-В, г. Севастополь
IV этап строительства

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Статус	Лист	Листов
						Схема планировочной организации земельного участка	П	4
Разработал	Маркусиж					План организации рельефа М 1500		
Проверил	Васильевич							
Н.контр.	Медведев							

Лист № 4 из 4
Полный и дата
Лист № 4 из 4

Схема планировочной организации
земельного участка М 1:500 (общая)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница земельного участка
- проектируемая канализация
- проектируемый водопровод
- Г1 проектируемый газопровод
- существующая канализация
- X демонтируемая канализация
- \leftrightarrow проектируемое электроснабжение
- N проектируемое наружное освещение
- опора освещения со светильником

2 КЛ-0,4кВ от ТП-913
(согласно ТУ №2126-22 от 26.05.2022 г.,
ООО "Севастопольэнерго")

						19/06.2022-04-ПЗУ		
						Комплекс многоквартирных жилых домов и гаражей по пр. Победы, 29-В, г. Севастополь IV этап строительства		
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Статус	Лист	Листов
						П	5	
Разработал	Маркусиж	<i>М.Маркусиж</i>				Схема планировочной организации земельного участка		
Проверил	Василькевич	<i>В.Василькевич</i>						
Н.контр.	Медведев	<i>О.Медведев</i>						
						Свободный план сетей технического-инженерного обеспечения М 1:500		
						РЕНОВАЦИЯ АРХИТЕКТУРНО-ИНЖЕНЕРНОЕ		
						Формат А1		

Лист № 5 из 5
Подпись и дата
Лист № 5 из 5