

**Многоквартирный жилой дом поз. 7  
со встроенно-пристроенными нежилыми  
помещениями и подземной автостоянкой,  
в МКР «Парковый» г.Белгорода.**

**Проектная документация**

**Раздел 2.**

**Схема планировочной организации**

**земельного участка**

**П.7-05/2022-ПЗУ**

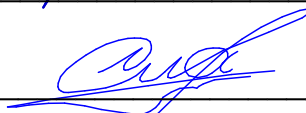
**Том 2**

Директор \_\_\_\_\_



Филипцова О.В.

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_



Силантьев С.К.

г. Белгород 2022 г

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
П.7-05/2022-ПЗУ.СП	Состав проектной документации	2 листа
П.7-05/2022-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	10 листов
П.7-05/2022-ПЗУ	Графическая часть	7 листов

					П.7-05/2022-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

## СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	П.7-05/2022-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	П.7-05/2022-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	П.7-05/2022-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
	Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения		
4.1	П.7-05/2022-КР1	Книга 1. Текстовая часть. Графическая часть ниже отм. 0.000	
4.2	П.7-05/2022-КР2	Книга 2. Графическая часть выше отм. 0.000	
	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»		
	Подраздел 1. Система электроснабжения		
5.1.1	П.7-05/2022-ИОС1.1	Книга 1. Электрооборудование	
5.1.2	П.7-05/2022-ИОС1.2	Книга 2. Наружное электроосвещение	
5.1.3	П.7-05/2022-ИОС1.3	Книга 3. Электроснабжение 0,4кВ	
5.1.4	П.7-05/2022-ИОС1.4	Книга 4. Индивидуальный тепловой пункт. Силовое Электрооборудование.	
5.2	14-6/3-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения.	
5.3	14-6/3-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения.	
	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.		
5.4.1	П.7-05/2022-ИОС4.1	Книга 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха	
5.4.2	П.7-05/2022-ИОС4.2	Книга 2. Индивидуальный тепловой пункт	
5.4.3	П.7-05/2022-ИОС4.3	Книга 3. Индивидуальный тепловой пункт. Автоматизация.	
	Подраздел 5. Сети связи.		
5.5.1	П.7-05/2022-ИОС5.1 СС	Книга 1. Системы связи.	
5.5.2	П.7-05/2022-ИОС5.2 ПС, СОУЭ	Книга 2. Система пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре.	
5.5.3	П.7-05/2022-ИОС5.3 АК	Книга 3. Автоматизация инженерного оборудования.	
5.5.4	П.7-05/2022-ИОС5.4 АД	Книга 4. Автоматизация дымоудаления	
6	П.7-05/2022-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства.	
8	П.7-05/2022-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
9	П.7-05/2022-ППМ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
10	П.7-05/2022-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
10.1	П.7-05/2022-ЭЭ	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	
	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными за-		

					<b>П.7-05/2022-ПЗУ.ТЧ</b>	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

		конами	
12.1	<b>П.7-05/2022- ТБЭ</b>	Книга 1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	
12.2	<b>П.7-05/2022-НПКР</b>	Книга 2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ	

					<b>П.7-05/2022-ПЗУ.ТЧ</b>	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

## СОДЕРЖАНИЕ

а. Характеристика земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства.

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

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

г. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

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

е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

ж. Описание решений по благоустройству территории.

з. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения.

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

к. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения.

л. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства — для объектов непромышленного назначения.

					<b>П.7-05/2022-ПЗУ.ТЧ</b>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

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

Участок проектируемого строительства расположен в центральной части г. Белгорода на территории жилого комплекса «Парковый», на месте сноса жилого дома по адресу Проспект Богдана Хмельницкого 78а.

Территория участка граничит: с севера – находится аллея с мемориалом «Жертвам Чернобыля» ведущая к МБУК «Дворец культуры Энергомаш», если пересечь аллею упрёмся в здание Белгородского индустриального колледжа, с юга к участку строительства примыкает неосвоенная дворовая территория площадок различного назначения, выполняемая по отдельному проекту после окончательного освоения территории микрорайона. С запада – существующая торцевая блок-секция жилого дома позиции 4 по проспекту Богдана Хмельницкого, с востока – существующая торцевая блок-секция жилого дома позиции 6 по ул. Парковая.

В общем плане, территория проектируемого строительства находится в условиях лесостепного равнинного надпойменной-террасового, сложенного с поверхности песчаноглинистыми грунтами природного типа ландшафта и отвечает слаборасчлененной относительно пониженной равнине неоген-плейстоценового возраста на карбонатных породах верхнего мела, сложенной с поверхности песчано-глинистыми образованиями плейстоценового возраста. Естественный почвенный покров представлен черноземами выщелоченными, малогумусными.

В геоморфологическом плане участок расположен на поверхности высокой четвёртой надпойменной террасы реки Везёлка. Природный рельеф участка видоизменён техногенными процессами, спланирован насыпными грунтами. Абсолютные отметки поверхности рельефа колеблются в пределах от 168,1 до 169,5 м.

Поскольку, участок проектируемого строительства в настоящее время находится в пределах городской черты г. Белгорода его следует рассматривать как современный ландшафтный комплекс антропогенного типа.

Территория МКР «Парковый», где находится участок проектируемого строительства, представляет собой относительно ровную площадку с ухоженными газонами, асфальтированными тротуарными дорожками и дорогами для проезда автотранспорта. Растительность представлена, искусственно посаженными деревьями в основном елями, тополями, липами и берёзами. Участок, на котором будет построено проектируемое здание на момент изысканий представляет собой огороженную площадку, после сноса старого здания по адресу Проспекту Богдана Хмельницкого №78а.

Повсеместно при изысканиях на участке с дневной поверхности вскрыты техногенные грунты, представленные смесью чернозема, суглинка и песка, с включениями строительного мусора, мощностью 0,9-2,3м.

					<b>П.7-05/2022-ПЗУ.ТЧ</b>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

На земельном участке, предназначенном под проектируемое строительство особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значения отсутствуют (приложения К, П, Т).

Согласно представленному письму от 21.08.2020 г. № 22-17/2017 Управления государственной охраны объектов культурного наследия Белгородской области (приложение Л), на участке изысканий отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, выявленные объекты культурного наследия.

В геоморфологическом отношении участок расположен на поверхности высокой четвертой надпойменной террасы реки Везёлка. Природный рельеф участка относительно ровный, спокойный с небольшим уклоном в северо-восточном направлении, на всей территории участка изысканий видоизменен отсыпкой насыпных грунтов.

Отметки поверхности рельефа составляют от 168,1 до 169,5 м.

В гидрологическом отношении территория находится в пределах бассейна р. Северский Донец и не попадает в водоохранную зону реки 200м, а также в водоохранную зону реки Везёлка 100м (п.4ст.65 водный кодекс РФ. Приложение М).

Постоянные и временные водотоки на площадке отсутствуют.

Район изысканий входит (согласно СП 131.13330.2018) во 2-ю строительно-климатическую зону подрайона IIB и характеризуется своеобразным климатическим режимом, который формируется под влиянием воздушных масс, приходящих с Атлантики, Арктического бассейна или сформировавшимися над Евразийским континентом. Чередование воздушных масс различного происхождения создает характерный для района неустойчивый тип погоды.

В соответствии с договором о развитии застроенной территории до начала строительства производится снос существующих сооружений на выделенных участках по градплану по отдельному проекту, таким образом, принимается, что территория условно свободная от застройки.

Транспортная связь с другими районами города осуществляется наземными видами транспорта через улицы Шевченко, Парковая и проспект Б. Хмельницкого.

**б. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) от проектируемого объекта ориентировочная санитарно-защитная зона не устанавливается.

					<b>П.7-05/2022-ПЗУ.ТЧ</b>	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

**в. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).**

Схема ПОЗУ жилого дома поз.7 выполнена на основании:

- Задания на проектирование от заказчика;
- Топографической съемки М 1:500;
- Инженерно-геологических изысканий;
- Градостроительного плана № RU-31-2-16-1-00-2021-0050 от 19.02.2021, выданного УАиГ г. Белгорода.

В настоящее время территория участка свободна от застройки и зеленых насаждений.

Схема ПОЗУ выполнена в соответствии с требованиями действующих СП 42.13330.2016, СП 59.13330.2020, а также других нормативных документов, инструкции и рекомендаций, регламентирующих или отражающих требования экологической, санитарно-гигиенической (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СанПиН 42-128-4690-88) и противопожарной безопасности (СП 4.13330.2013).

Согласно СП 42.13330.2016 табл. 8 ширина проезда принята 6,00 м, уклоны по дороге 0-43%. Согласно СП 42.13330.2016 п. 9.23 ширина тротуаров составляет 1,50 м; 3,00 м. Согласно СП 113.13330.2016 размер стояночного места принят 2,50 x 5,30 м. Размер стояночного м/места для транспорта инвалидов принят 3,60 м x 6,00 м.

По заданию на проектирование специализированных квартир для проживания инвалидов в проекте не предусмотрено и в расчёте мест для МГН постоянные м/места не учитываются.

Согласно СП 59.13330.2020 п. 5.2.1 следует выделять 10% для транспорта инвалидов, из них при числе мест до 100 включительно необходимо выделить 5% мест для транспорта инвалидов на кресле-коляске. Общее количество гостевых и для нежилых помещений м/мест для проектируемой позиции составляет 26 м/мест, следовательно, для транспорта инвалидов:  $26 \cdot 10\% = 3$  м/места, из которых 2 м/места для инвалидов на кресле-коляске. Размещение предусмотрено на гостевой и для временного размещения автостоянке на 13 м/мест во дворе жилого дома.

#### Расчет автостоянок для позиции 7

Наименование	Кол-во квартир, (шт.)	Кол-во нежилых помещ. (м <sup>2</sup> )	Кол-во машино-мест на гостевых стоянках		Кол-во машино-мест в паркинге		Количество машино-мест для нежилых помещений	
			Нормат.	Проект.	Нормат.	Проект.	Нормат.	Проект.
Позиция 7	170	587,86	16	7(44%)	45	45 (100%)(паркинг на 45 м/мест)	10	10 (100%)

					<b>П.7-05/2022-ПЗУ.ТЧ</b>	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		



Застройка МКР «Парковый» ведется застройщиком согласно договора № 7 о развитии застроенной территории ориентировочной площадью 59944 кв.м от 12.02.2008 г.

Количество парковочных мест для данного жилого дома микрорайона было определено комплексно и отражено в проекте планировки территории жилого квартала, расположенного в границах части элемента планировочной структуры ул. Парковая–пр. Богдана Хмельницкого, застраиваемого микрорайона «Парковый». Данный проект планировки был согласован постановлением администрации г. Белгорода №8 от 26 января 2018г. и прошел публичные слушания.

В процессе поэтапного строительства микрорайона парковочные места для данной блок-секции будут располагаться на свободных территориях и организованных застройщиком временных парковок в границах разработанного проекта планировки согласно прилагаемой схеме парковочных мест из проекта планировки и межевания территории.

На данном участке строительства для многоквартирного жилого дома количество парковочных мест было запроектировано согласно Распоряжения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства. №125 от 02.03.2022г.

Определение размеров площадок различного назначения, расчет количества м/мест выполнялись согласно «Правил землепользования и застройки в г. Белгороде» №440 от 29.05.2018г.

Общее количество жителей для позиции 7 равно 387 человек.

#### Расчет площадок для позиции 7

Площадки	Норма, м <sup>2</sup> /чел.	Площадь, м <sup>2</sup> (нормативная)	Площадь, м <sup>2</sup> (проектируемая)	
			м <sup>2</sup>	%
Для игр детей	0,7	270,90	-	-
Для занятия физкультурой	2,0	774,00	-	-
Для хозяйственных целей	0,3	116,10	9,80	8,40
Для отдыха взрослых	0,1	38,70	-	-

Удовлетворение потребностей жителей проектируемого микрорайона площадками различного назначения обеспечивается наличием дворовой территории, выполняемой по отдельному проекту после окончательного освоения территории микрорайона.

На основании СП 42.13330.2016 проектируемый жилой дом поз. 7 расположен на удалении не менее 20 м от проектируемой площадки для хозяйственных целей.

Нормируемые показатели параметров жилой застройки (Ж-1) для жилого дома поз. 7 будут реализованы после окончания строительства подземного паркинга расположенного в центре квартала и окончания выполнения всего благоустройства жилого двора, который расположен на кровле паркинга. Благоустройство решено в комплексе для всех позиций. На

					<b>П.7-05/2022-ПЗУ.ТЧ</b>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

кровле паркинга размещаются элементы благоустройства с организацией детских игровых и спортивных площадок. До момента комплексной реализации дворовой территории дефицит необходимого количества площадок удовлетворяют построенные временные во дворе площадки различного назначения, а также расположенный в нормативной доступности парк им. Ленина с большим количеством детских, спортивных площадок и площадок для отдыха взрослых.

**г. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.**

Технико-экономические показатели земельного участка с кадастровым номером 31:16:0116008:647

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели
1	Площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	4792,0
2	Общая площадь проект. и сущ. застройки	м <sup>2</sup>	1864,33
3	Общий процент проект. и сущ. застройки	%	38,9
4	Общая площадь проект. и сущ. озеленения	м <sup>2</sup>	241,0
5	Общий процент проект. и сущ. озеленения	%	5,0
6	Общая площадь проект. и сущ. твердых покрытий	м <sup>2</sup>	2686,67

**Технико-экономические показатели в границах благоустройства**

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели земельных участков		
			В границах ЗУ 31:16:0116008:647	В границах прилегающей территории	Всего
1	Площадь проект. участка	м <sup>2</sup>	3253,33	444,8	3698,13
2	Площадь проект. застройки	м <sup>2</sup>	1073,83	-	1073,83
3	Процент проект. застройки	%	22,4	-	29,0
4	Площадь проект. асфальто-бетонных покрытий	м <sup>2</sup>	262,3	-	262,3
5	Площадь проект. плиточных покрытий	м <sup>2</sup>	1828,5	421,4	2249,9
6	Площадь проект. озеленения	м <sup>2</sup>	88,7	23,4	112,1
7	Процент проект. озеленения	%	1,9	5,3	3,0

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

Территория благоустройства проектируемого жилого дома находится в развитой зоне.

					<b>П.7-05/2022-ПЗУ.ТЧ</b>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

Природные подземные воды и грунтовые воды типа «верховодка» в процессе инженерно-геологических изысканий до глубины разведки 17,2 м вскрыты не были.

В результате техногенного воздействия: нарушения условий поверхностного и подземного стока в процессе строительства и последующей эксплуатации здания, утечек из подземных водонесущих коммуникаций и т.п. возможно увлажнение глинистых грунтов участка до мягко- и текучепластичного состояния.

Для защиты территории от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод предусмотрено:

- при проведении вертикальной планировки проектные отметки назначаются исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа и почвенного покрова;
- отвод поверхностных вод с территории предусмотрен со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы.

Современных процессов овраго- и оползнеобразования на участке проектируемого строительства не отмечено.

При визуальном обследовании местности, инженерно-геологических изысканиях на смежных участках и при выполнении региональной геологической съемки суффозионных и карстовых проявлений в виде оседания земной поверхности, воронок и других признаков не обнаружено.

По опыту строительства и эксплуатации зданий и сооружений в пределах г. Белгорода проявления поверхностного и подземного карста и связанные с ними недопустимые деформации строительных конструкций отсутствуют.

При выполнении буровых работ в настоящее время проявление карста под землей в виде каверн и полостей также не обнаружено.

С дневной поверхности всеми выработками вскрыты техногенные насыпные грунты (*t* IV–ИГЭ-1а), представленные механической смесью суглинка, супеси, песка, чернозема с примесью строительного мусора. Мощность техногенных грунтов неравномерна и составляет 0,9-2,3 м.

В отдельных выработках под техногенными грунтами вскрыта современная почва (*Q* IV – слой 1), представленная черноземом супесчаным мощностью 0,4-0,8 м.

#### **е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.**

Проектируемый рельеф участка сравнительно ровный, с уклоном в южном направлении.

План организации рельефа выполнен на основании горизонтальной планировки методом проектных горизонталей с сечением рельефа через 0,1 м. Проектные отметки по зданию назначены по наружному краю окружающей отмостки с учетом нормального водоотвода.

					<b>П.7-05/2022-ПЗУ.ТЧ</b>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

Отметка «чистого пола» здания равная 170,50 м, автомобильных проездов определены в результате проработки схемы организации рельефа и приведены на листе 5 настоящего альбома. Проектные уклоны по проездам и тротуарам приняты в основном в пределах 0,5-3,0%.

Система отвода поверхностных вод от здания запроектирована по спланированной под проектные отметки поверхности в проектируемую сеть ливневой канализации и далее с подключением к существующей городской сети ливневой канализации.

Перед началом планировочных работ предусматривается предварительная срезка слоя техногенного грунта с примесью чернозема толщиной 0,5 м.

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

Планом благоустройства дворовой и прилегающей территории предусматривается:

- устройство проездов и тротуаров с твердыми покрытиями;
- установка малых архитектурных форм, способ крепления которых определяет установщик оборудования по месту;
- озеленение участков, не занятых застройкой;
- размещение гостевой и для временного размещения автостоянки для легковых автомобилей, разгрузочной площадки встроенных помещений и площадки под мусоросборники.

Расчет необходимого количества мусорных контейнеров производится на основании СП 42.13330.2016, приложение К, табл. К1 и составляет:

- твердых бытовых отходов:  $900 \text{ литров} * 387 \text{ чел.} = 348300 \text{ л/год} + 5\% \text{ крупногабаритных отходов} = 365715 \text{ л/год}$ ;

- смет с  $1 \text{ м}^2$  твердых покрытий:  $8 \text{ литров} * 2512,2 = 20098 \text{ л/год}$ ;

В сумме  $385813 \text{ л/год}$  ( $1057 \text{ л/сутки}$ ) коммунальных отходов. При условии вывоза мусора 2 раза в неделю и вместимости контейнера 1100 литров получаем необходимое число контейнеров  $1057 * 3,5 \text{ сут.} / 1100 = 4 \text{ шт.}$

Удовлетворение потребностей жителей проектируемого микрорайона площадками различного назначения обеспечивается наличием дворовой территории, выполняемой по отдельному проекту после окончательного освоения территории микрорайона.

Проектом предусмотрен тротуар с плиточным покрытием и проезд с плиточным и асфальтобетонным покрытием, а также гостевая и для временного размещения автостоянка с плиточным покрытием.

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий на прилегающей территории предусматриваются мероприятия по озеленению.

					<b>П.7-05/2022-ПЗУ.ТЧ</b>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

Схемой ПОЗУ предусмотрено устройство газона и посадка кустарников. Для озеленения предложены: можжевельник "Голд стар", можжевельник казацкий и газон партерный из смеси трав.

Озеленение участка проектируется с учетом проезда, стоянок и тротуара, а также с учетом прокладки инженерных сетей.

Пешеходные пути имеют твердую поверхность из тротуарной плитки, не допускающую скольжения. В местах пересечения пешеходных маршрутов с проезжей частью предусматривается устройство пониженного бордюра высотой 1,5 см (в этом случае бортовой камень устанавливается горизонтально). Съезды с тротуаров имеют уклон не превышающий 1:20. Перед пересечением пешеходного маршрута с проезжей частью на тротуаре или пешеходной дорожке укладываются тактильные плиты. Уклоны пешеходных дорожек (продольный и поперечный) не превышают соответственно 5% и 2% для возможности безопасного передвижения инвалидов на креслах-колясках. Ширина дорожек и тротуаров принята не менее 1,5 м. Доступные для МГН элементы здания и территории идентифицируются символами доступности.

Разметка места для стоянки автомашины инвалида на кресле-коляске запроектирована размером 6,0х3,6 м, что дает возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины - 1,1 м.

На территории предусмотрено наружное освещение проектируемыми уличными фонарями, либо существующими столбами освещения.

В мощении тротуаров предусмотрено применение цветной мелкозернистой цементно-песчаной плитки.

Схемой ПОЗУ предусмотрена установка деревянных урн, садово-парковых диванов и металлического ограждения площадки под мусоросборники (производство ООО «Ксил»).

**з. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения.**

Не требуется.

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

Не требуется.

					<b>П.7-05/2022-ПЗУ.ТЧ</b>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

**к. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения.**

Не требуется

**л. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства — для объектов непромышленного назначения.**

Въезд на территорию жилого дома поз. 7, расположенной в центральной части г. Белгорода, по проспекту Б. Хмельницкого, осуществляется с юго- и северо-западной, а также с юго- и северо-восточной сторон.

Сквозной проезд, организованный вокруг проектируемого здания, может использоваться также как противопожарный проезд для подъезда пожарной техники и обслуживающего транспорта встроенных помещений.

Согласно СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты" ширина проезда для пожарной техники составляет 6,0 м (при высоте здания более 46,0 м) с расстоянием от внутреннего края проезда до стены здания - 8,0 - 10,0 м.

					<b>П.7-05/2022-ПЗУ.ТЧ</b>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

Ведомость чертежей основного комплекта ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	A3
2	Ситуационная схема	A3
3	Схема планировочной организации земельного участка. Масштаб 1:500	A2(3ам.)
4	Конструкции покрытий территории. Масштаб 1:20	A2
5	План организации рельефа. Масштаб 1:500	A2(3ам.)
6	План земляных масс. Масштаб 1:500	A3
7	Сводный план инженерных сетей. Масштаб 1:500	A2(3ам.)

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
<u>Ссылочные документы</u>		
СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	
СП 4.13330.2013	Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты	
№ 440 от 29.05.2018 г.	Правила землепользования и застройки в г. Белгороде	
СП 59.13330.2020	Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения	
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов	
СП 506.1311500.2021	Стоянки автомобилей. Требования пожарной безопасности	
СП 113.13330.2016	Стоянки автомобилей	




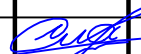
Общие указания:

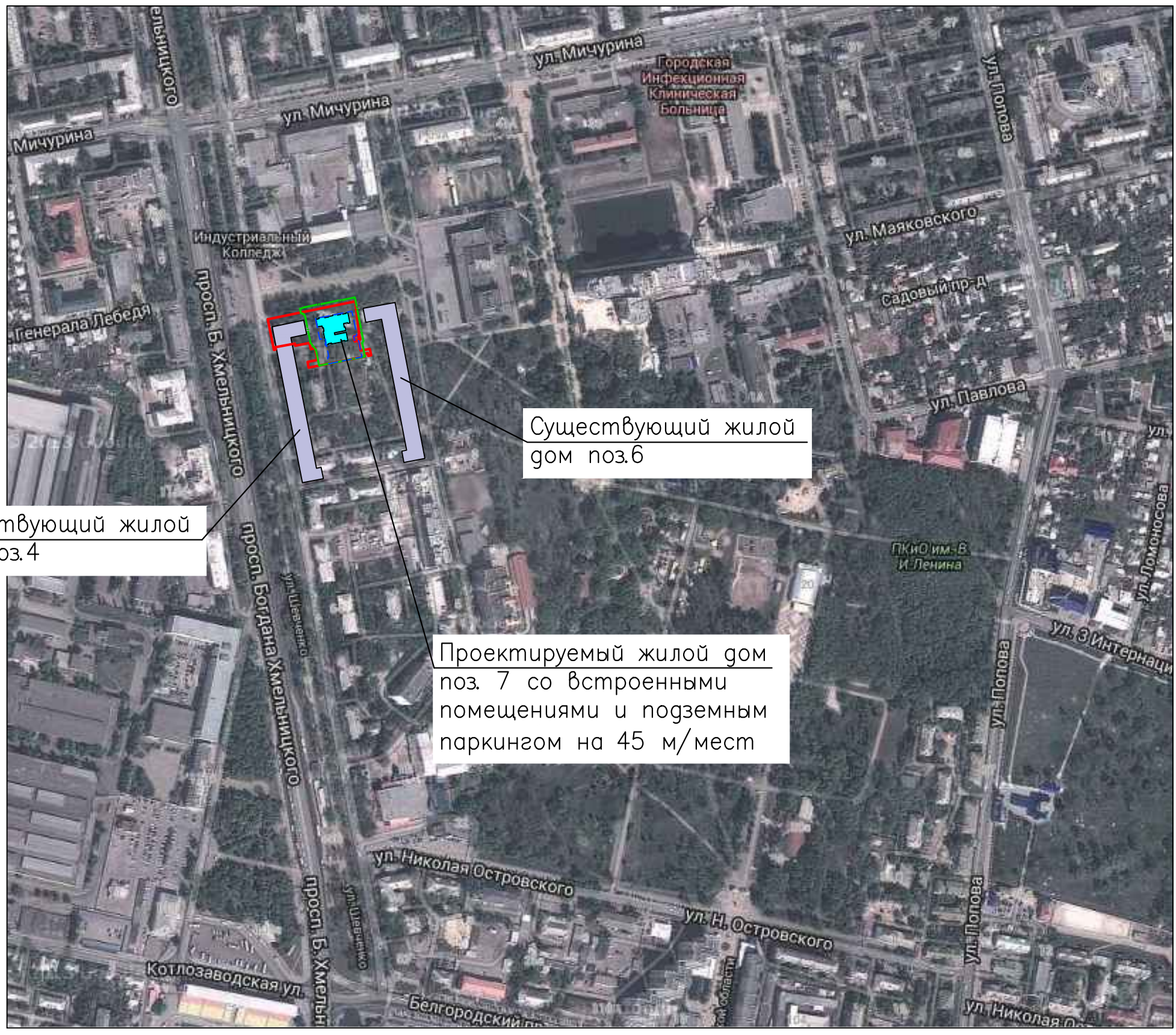
1. Схема планировочной организации земельного участка выполнена на основании задания на проектирование, отчета об инженерно-геологических и инженерно-геодезических изысканиях и градостроительного плана;
2. Все размеры даны в метрах.

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

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивающих безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Главный инженер проекта  (Силантьев С. К.)

П.7-05/2022-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом поз. 7 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в МКР «Парковый» г. Белгорода					
1	-	Зам.	42-22		07.22
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Борискин			05.22
Проверил		Силантьев			
Н.контроль		Силантьев			
				Стадия	Лист
				П	1
				Листов	7
				Общие данные	ООО ПБ "ВЕКТОР"



Существующий жилой дом поз.4

Существующий жилой дом поз.6

Проектируемый жилой дом поз. 7 со встроенными помещениями и подземным паркингом на 45 м/мест

Условные обозначения

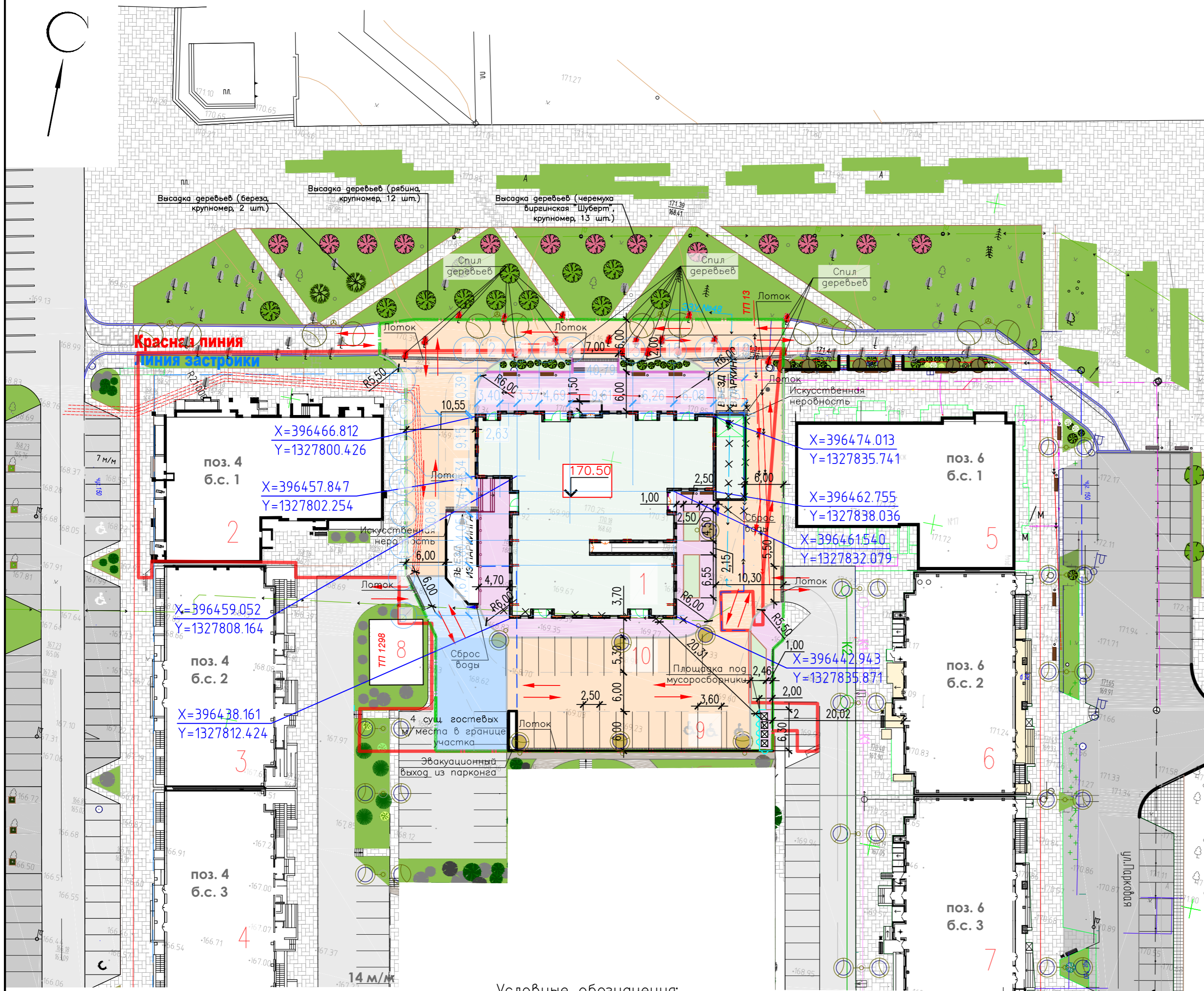
- Проектируемый жилой дом
- Граница участка 31:16:0116008:647
- Граница благоустройства
- Подземный паркинг на 45 м/мест

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Борискин			<i>[Signature]</i>	05.22
Проверил	Силантьев			<i>[Signature]</i>	
Н.контроль	Силантьев			<i>[Signature]</i>	

П.7-05/2022-ПЗУ		
Многоквартирный жилой дом поз. 7 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в МКР «Парковый» г. Белгорода		
Страница	Лист	Листов
П	2	
Ситуационная схема		ООО ПБ "ВЕКТОР"

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





Условные обозначения:

	Существующее здание		Плиточное покрытие (сущ.)
	Проектируемое здание		Газон партерный (сущ.)
	Асфальтобетонное покрытие (сущ.)		Плиточное покрытие (проект.)
	Асфальтобетонное покрытие (проект.)		Газон партерный (проект.)
	Движение пожарного и легкового транспорта		Подземный паркинг на 45 м/мест
	Граница участка 31:16:0116008:647		Существующая сеть электроосвещения
	Граница благоустройства		Проектируемая опора со светильником
	Спил деревьев с посадкой новых в зоне сущ. озеленения (19 шт.)		Существующая опора со светильником
	Места для стоянки инвалидов и МГН		Лотки ж/бетонные DN500 перекрытые чуг. решеткой l=1,0м (99 шт.)

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом поз.7 со встроенными помещениями	Проектируемый
2	Блок-секция в осях I-II поз.4	Существующая
3	Блок-секция в осях III-IV поз.4	Существующая
4	Блок-секция в осях V-VI поз.4	Существующая
5	Блок-секция в осях I-II поз.6	Существующая
6	Блок-секция в осях III-IV поз.6	Существующая
7	Блок-секция в осях V-VI поз.6	Существующая
8	Трансформаторная подстанция 1298	Существующая
9	Гостевая автостоянка и для врем. размещения на 13 м/мест	Проектируемая
10	Гостевая автостоянка и для врем. размещения на 12 м/мест	Проектируемый

Ведомость элементов озеленения

№ п/п	Условное изображение	Наименование породы или вида насаждения	Ед. изм.	Кол.	Примечание
1		Можжевельник казацкий	шт.	4	Саженец
2		Можжевельник "Голд Стар"	шт.	14	Саженец
3		Черемуха виргинская "Шуберт"	шт.	13	Крупномер
4		Береза	шт.	2	Крупномер
5		Рябина	шт.	12	Крупномер
6		Газон партерный из смеси трав	м2	85,0	

Ведомость малых архитектурных форм

Усл. знак	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
	Арт. 002205	Диван садово-парковый	6 шт.,	ООО "Ксил"
	Арт. 001312	Урна деревянная	5 шт.,	ООО "Ксил"
		Ограждение площадки под мусоросборники	9,2 м.п.	мет. профлист
	Арт. 99.004	Бак для бытовых отходов	4 шт.,	каталог ЖБК-1

Ведомость элементов сборных конструкций

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол. шт.	Масса ед., кг	Примечание
—	ГОСТ 6665-91	Камень бортовой бетонный БР 100.30.15	67	100	
—	ГОСТ 6665-91	Камень бортовой бетонный БР 100.20.8	51	40	
—	ГОСТ 6665-91	Камень бортовой бетонный БР 100.30.15 (лежащий)	220	100	
—	ГОСТ 6665-91	Камень бортовой бетонный БР 300.60.20	12	880	
—	ТУ 5858-019-01331012-011	Плита лотковая 1ПЛ 50.25.10	7	22,5	

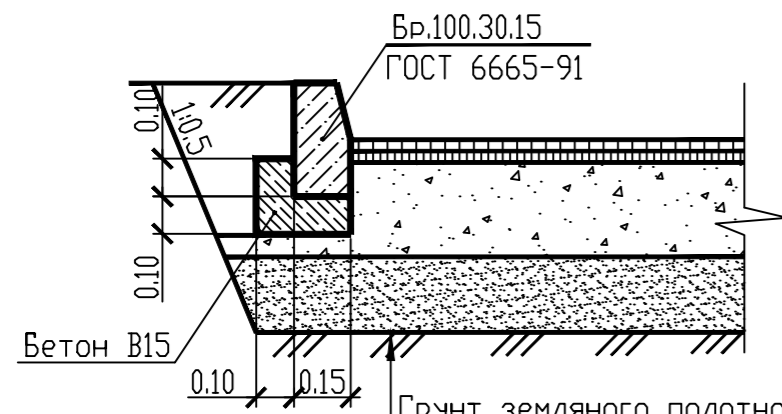
Примечания:

1. План составлен по материалам топосъемки, выполненной ООО "Белгородстройизыскания" в 2020 году (СИ 20-53-ИГИ-Т);
2. Система высот - Балтийская. Система координат - городская. Все размеры даны в метрах
3. При посадке кустарников произвести подсыпку плодородной почвы до 50%. Толщина слоя плодородной почвы по газоны не менее 30 см. Посадочный материал должен отвечать требованиям ГОСТ 24909-81 на саженцы декоративных пород и ГОСТ 25835-81 на саженцы кустарников;
4. Удовлетворение потребностей жителей проектируемого микрорайона площадками различного назначения обеспечивается наличием дворовой территории, выполняемой по отдельному проекту после окончательного освоения территории микрорайона;
5. Данный лист см. совместно с листом 4.

П.7-05/2022-ПЗУ				
Многоквартирный жилой дом поз.7 со				
встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной				
автостоянкой в МКР «Парковый» г. Белгорода				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Дата
Разработал	Барискин			05.22
Проверил	Силантьев			
			Стандия	Лист
			п	3
			ООО ПБ "ВЕКТОР"	
Схема планировочной организации земельного участка. Масштаб 1:500				
Формат А2				

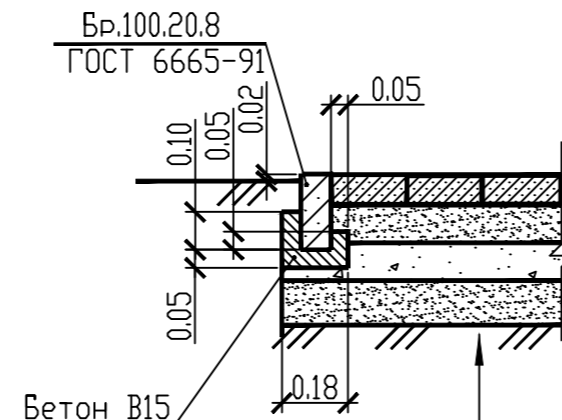
Инв. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Тип 3 (проезд из асфальтобетона)



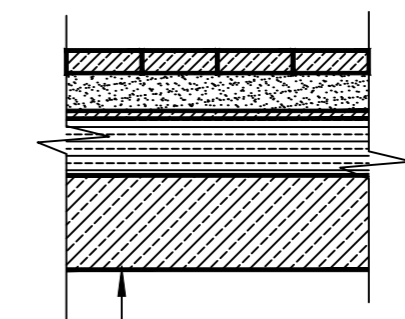
Бр.100.30.15	ГОСТ 6665-91
Бетон В15	
Грунт земляного полотна	
Песок средний, ГОСТ 8736-93*	- 0.20
Щебень фракционированный, ГОСТ 8267-93*	- 0.25
Розлив битума из расчета 0.8 т/1000м <sup>2</sup>	
Асфальтобетон пористый из горячей крупнозернистой смеси, марка II, ГОСТ 9128-2009	- 0.06
Розлив битума из расчета 0.3 т/1000м <sup>2</sup>	
Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси, марка II, тип Б, ГОСТ 9128-2009	-0.06

Тип 2 (тротуар для пешеходов)



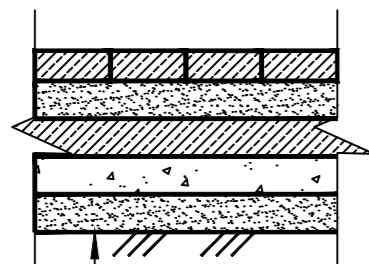
Бр.100.20.8	ГОСТ 6665-91
Бетон В15	
Уплотненный грунт	
Песок по ГОСТ8736-93*	-0.12
Фракционированный щебень по ГОСТ8267-93*	-0.10
Сухая песчано-цементная смесь 150 кг/м <sup>3</sup>	-0.10
Тротуарная плитка	-0.06

Тип 5 (тротуар для пешеходов над паркингом)



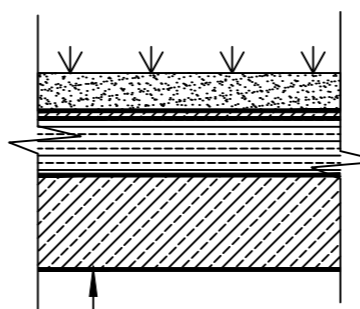
Железобетонная плита перекрытия	-0.25
Уклонообразующий слой - керамзитобетон фр.20-30мм	-0.34
Цементно-песчаная стяжка М150	-0.02
Битумный праймер	
Гидроизоляция-техноэласт ЭПП	-2 слоя
Иглопробивной геотекстиль	
Сухая песчано-цементная смесь 150 кг/м <sup>3</sup>	-0.15
Тротуарная плитка	-0.06

Тип 1 (проезд для пожарного и легкового транспорта)



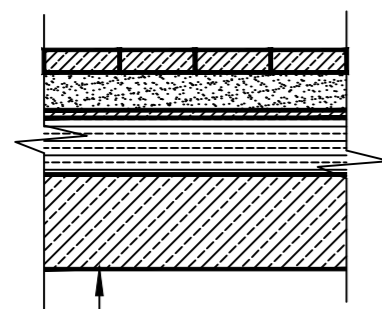
Уплотненный грунт	
Песок по ГОСТ8736-93*	-0.10
Фракционированный щебень по ГОСТ8267-93*	-0.10
Полимерная пленка	
Бетон В15 по ГОСТ 26633-91	-0.10
Сухая песчано-цементная смесь 150	-0.10
Тротуарная плитка	-0.08

Тип 6 (газон над паркингом)



Железобетонная плита перекрытия	-0.25
Уклонообразующий слой - керамзитобетон фр.20-30мм	-0.34
Цементно-песчаная стяжка М150	-0.02
Битумный праймер	
Гидроизоляция-техноэласт ЭПП	
Иглопробивной геотекстиль	
Смесь щебня с песком или бетон	-0.15
Газон партерный	-0.20

Тип 4 (проезд для пожарного и легкового транспорта над паркингом)



Железобетонная плита перекрытия	-0.25
Уклонообразующий слой - керамзитобетон фр.20-30мм	-0.34
Цементно-песчаная стяжка М150	-0.02
Битумный праймер	
Гидроизоляция-техноэласт ЭПП	-2 слоя
Иглопробивной геотекстиль	
Бетон мелкозернистый В15 F150 по сетке	-0.15
Сухая песчано-цементная смесь 150 кг/м <sup>3</sup>	-0.10
Тротуарная плитка	-0.08

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

№ п/п	Условное изображение	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечание
1		Тротуар с возможностью проезда из плитки	I	988,3	
2		Тротуар для пешеходов из плитки	II	329,3	
3		Проезд из асфальтобетона	III	262,3	
4		Тротуар с возможностью проезда по паркингу	IV	694,6	
5		Тротуар для пешеходов из плитки по паркингу	V	237,7	
6		Газон по паркингу	VI	27,1	

Примечания:

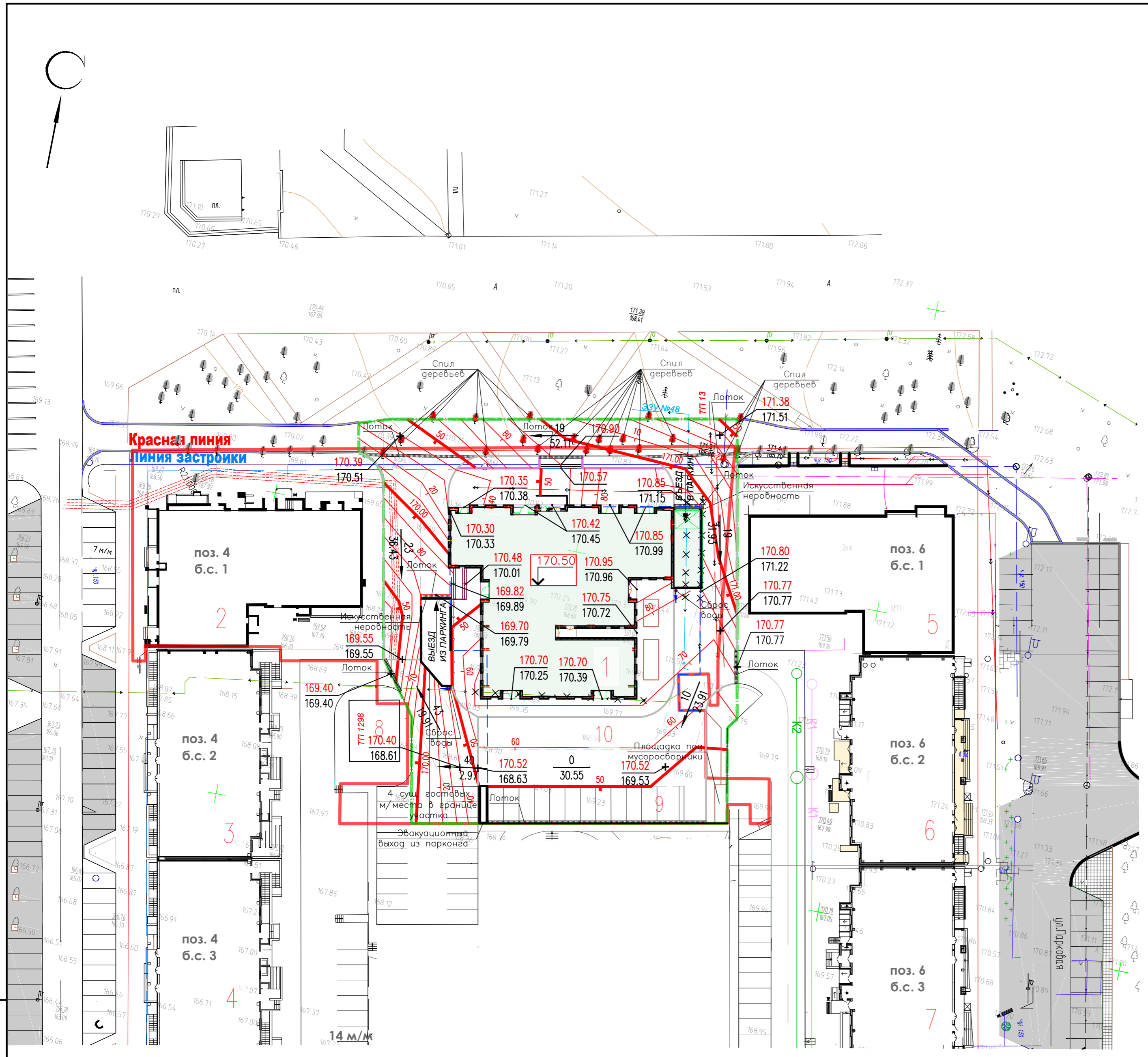
1. Данный лист см. совместно с листом 3.

				П.7-05/2022-ПЗУ		
				Многоквартирный жилой дом поз 7 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в МКР «Парковый» г. Белгорода		
Изм.	Колыч	Лист N док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист
				05.22	П	4
Разработал	Барискин					
Проверил	Силантьев					
Н.контроль	Силантьев				Конструкции покрытия территории	000 ПБ «ВЕКТОР»
				Масштаб 1:20		

Инв. N подл. Подпись и дата. Взам. инв. N

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом поз.7 со встроенными помещениями	Проектируемый
2	Блок-секция в осях I-II поз.4	Существующая
3	Блок-секция в осях III-IV поз.4	Существующая
4	Блок-секция в осях V-VI поз.4	Существующая
5	Блок-секция в осях I-II поз.6	Существующая
6	Блок-секция в осях III-IV поз.6	Существующая
7	Блок-секция в осях V-VI поз.6	Существующая
8	Трансформаторная подстанция 1298	Существующая
9	Гостевая автостоянка и для врем. размещения на 13 м/мест	Проектируемая
10	Разгрузочный карман для встроенных помещений	Проектируемый



Условные обозначения:

- Существующее здание
- Проектируемое здание
- Граница участка 31:16:0116008:647
- Граница благоустройства
- Уклон в промилле  
Расстояние в метрах
- Подземный паркинг на 45 м/мест
- Проектная отметка  
Существующая отметка
- Проектные горизонтали

Примечания:

1. План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей с сечением рельефа через 0,1 метра;
2. Отметки проезжей части даны по верху покрытия;
3. Все отметки даны в метрах

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

П.7-05/2022-ПЗУ				
Многоквартирный жилой дом поз.7 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в МКР «Парковый» г. Белгорода				
1	-	Зам. 42-22	07.22	Дата
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.
Разработал	Барискин	05.22		
Проверил	Силантьев			
			Стадия	Лист
			п	5
Н.контроль			Силантьев	
План организации рельефа Масштаб 1:500				ООО ПБ «ВЕКТОР»
Формат А2				

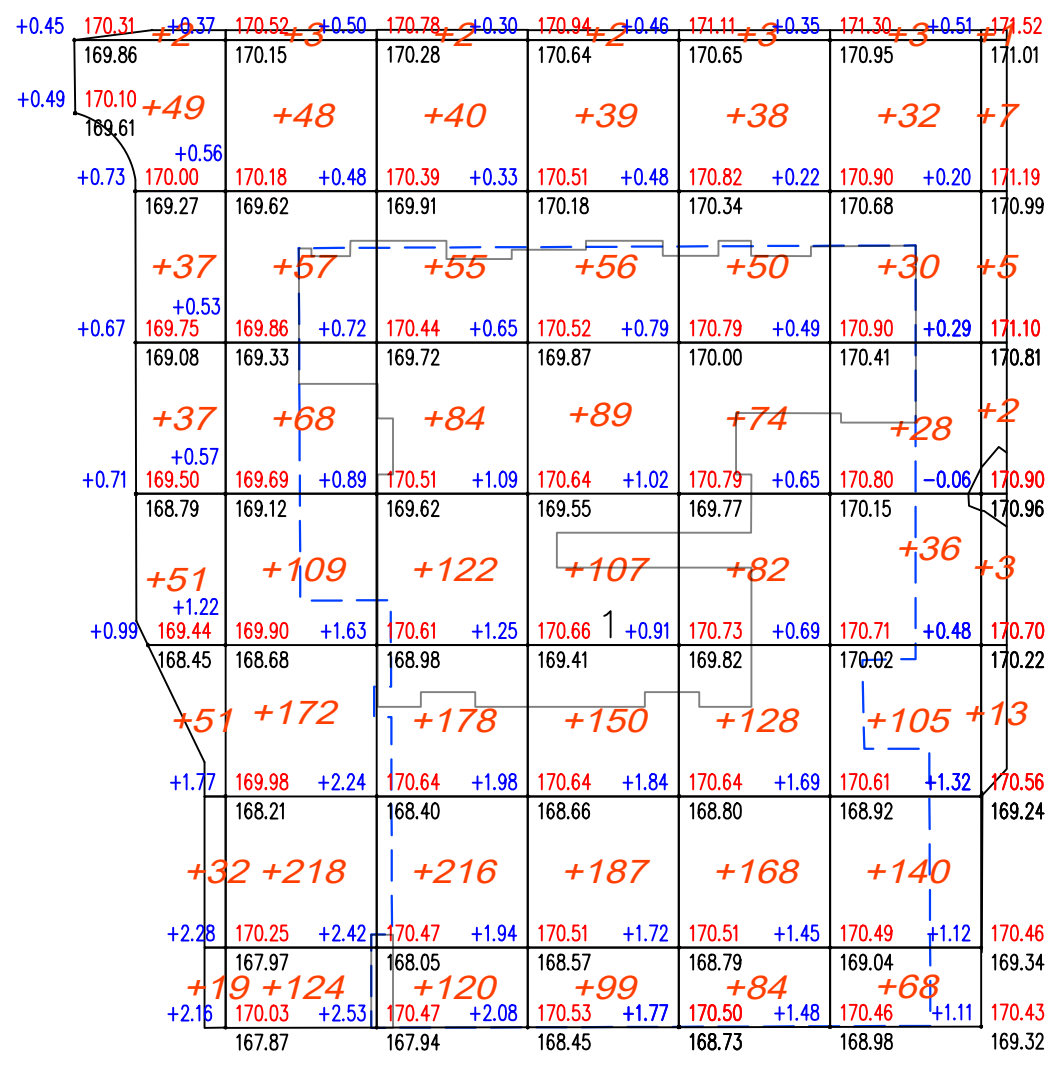
Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом поз.7 со встроенными помещениями	Проектируемый

Ведомость объемов земляных масс

Номер на плане	Наименование грунта	Количество, м <sup>3</sup>	
		Насыпь (+)	Выемка (-)
1	Планировка территории	3723*	-
2	Избыток грунта от устройства корыта под покрытие	-	749
3	Избыток грунта от устройства участка озеленения	-	26
4	Избыток грунта от устройства подземного паркинга	-	9990
5	Снятие слоя техногенного грунта	-	1849
6	Поправка на уплотнение грунта 10%	372	-
7	Плодородный грунт, всего	-	-
а	Используемый для озеленения	34	-
Итого		4129	12614
Избыток грунта		8485	-
Баланс		12614	12614

\* С учетом предварительной срезки техногенного грунта



Итого, м <sup>3</sup>	Насыпь (+)	+278	+799	+817	+729	+627	+442	+317	Всего, м <sup>3</sup>	+3723
	Выемка (-)	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Условные обозначения

- +0.45 | 169.02 — Проектная отметка
- 168.57 — Отметка после снятия слоя техногенного грунта
- ↑ — Рабочая отметка
- +45 — Объем насыпного грунта в м<sup>3</sup>
- Подземный паркинг на 45 м/мест

Примечания:

- План земляных масс выполнен методом квадратов со сторонами 10x10 м;
- Разбивка сетки производится в пределах границы благоустройства;
- Ведомость объемов земляных масс подсчитана без учета вытесненного грунта при устройстве инженерных сетей;
- "Черные" отметки на плане земляных масс приняты с учетом срезки слоя техногенного грунта с примесью чернозема толщиной 0,5 м.

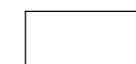





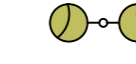
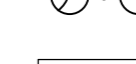


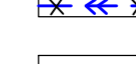

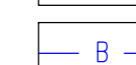





П.7-05/2022-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом поз. 7 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в МКР «Парковый» г. Белгорода					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Борискин				05.22
Проверил	Силантьев				
				Стадия	Лист
				П	6
				План земляных масс Масштаб 1:500	
				ООО ПБ "ВЕКТОР"	

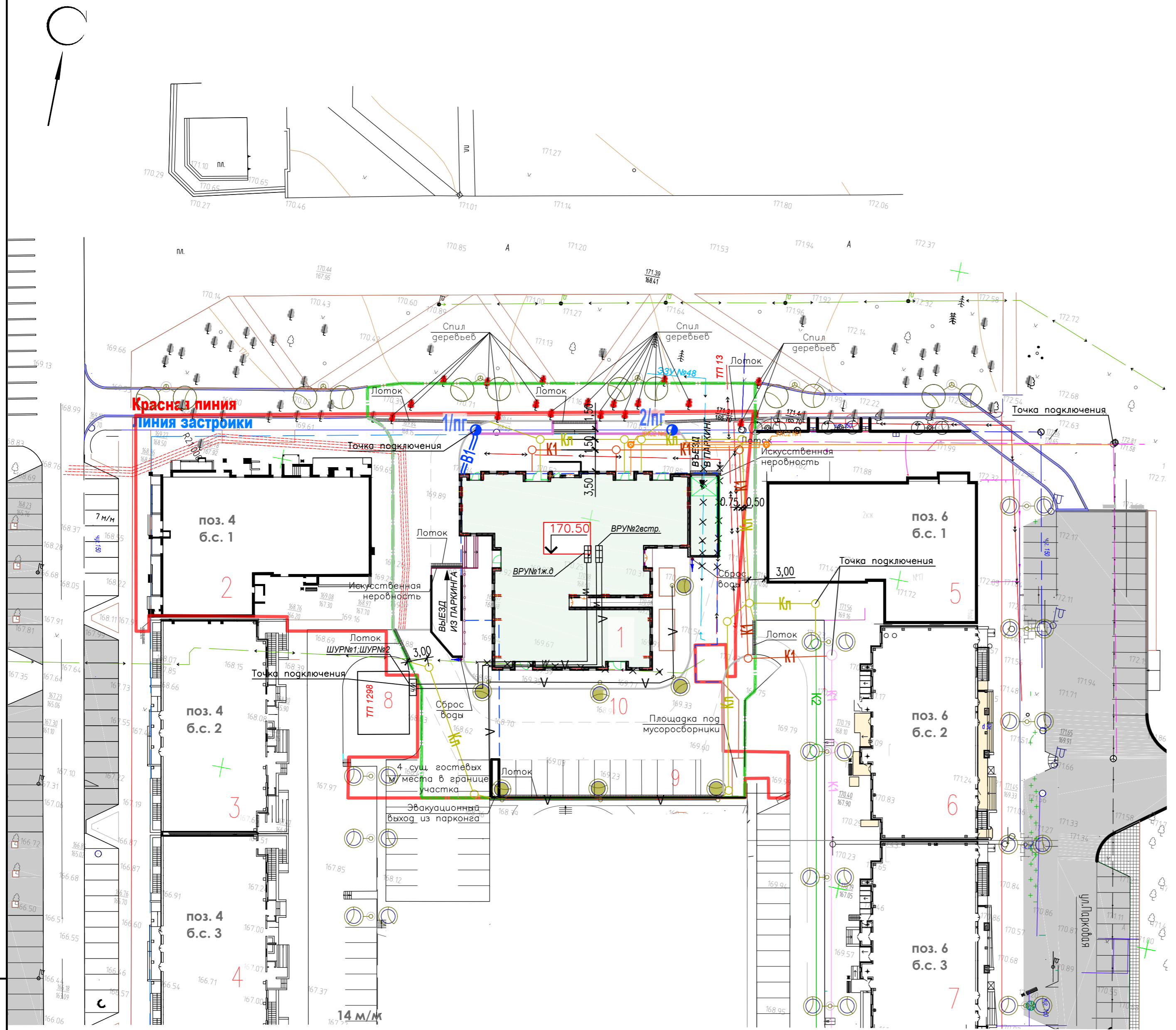
Инд. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом поз.7 со встроенными помещениями	Проектируемый
2	Блок-секция в осях I-II поз.4	Существующая
3	Блок-секция в осях III-IV поз.4	Существующая
4	Блок-секция в осях V-VI поз.4	Существующая
5	Блок-секция в осях I-II поз.6	Существующая
6	Блок-секция в осях III-IV поз.6	Существующая
7	Блок-секция в осях V-VI поз.6	Существующая
8	Трансформаторная подстанция 1298	Существующая
9	Гостевая автостоянка и для врем. размещения на 13 м/мест	Проектируемая
10	Разгрузочный карман для встроенных помещений	Проектируемый

Условные обозначения:

-  Существующее здание
-  Проектируемое здание
-  Граница участка 31:16:0116008:647
-  Граница благоустройства
-  Подземный паркинг на 45 м/мест
-  Проектируемые сети электроосвещения 0,4 кВ
-  Проектируемая опора со светильником
-  Существующая опора со светильником
-  Проектируемые сети связи
-  Проектируемые сети электроснабжения 0,4 кВ
-  Демонтируемые участки кабеля наружного электроснабжения и освещения
-  Существующая сеть бытовой канализации
-  Существующая сеть ливневой канализации
-  Существующий хоз.-питьевой и противопожарный водопровод
-  Проектируемый хоз.-питьевой и противопожарный водопровод
-  Проектируемый пожарный гидрант
-  Проектируемая сеть бытовой канализация
-  Проектируемая сеть ливневой канализации



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

					П.7-05/2022-ПЗУ		
1	-	Зам.	42-22	07.22	Многоквартирный жилой дом поз 7 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в МКР «Парковый» г. Белгорода		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разработал	Барискин				05.22	Стадия	Лист
Проверил	Силантьев					п	7
Н.контрль	Силантьев					Сводный план инженерных сетей Масштаб 1:500	
						ООО ПБ «ВЕКТОР»	
						Формат А2	