



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"БЕЛГОРОДСТРОЙМОНТАЖПРОЕКТ"

Свидетельство № 0068/4-2014-3123122050-П-2 от 24 сентября 2014 г.

Заказчик - ООО "СЗ БРИК"

Наименование объекта:

«Многоквартирные жилые дома в Браер Парк Центре
п. Северный, Белгородского района. Позиция 8.»

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

76/11-21-ПЗУ

Том 2

2022



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"БЕЛГОРОДСТРОЙМОНТАЖПРОЕКТ"

Свидетельство № 0068/4-2014-3123122050-П-2 от 24 сентября 2014 г.
Заказчик - ООО "СЗ БРИК"

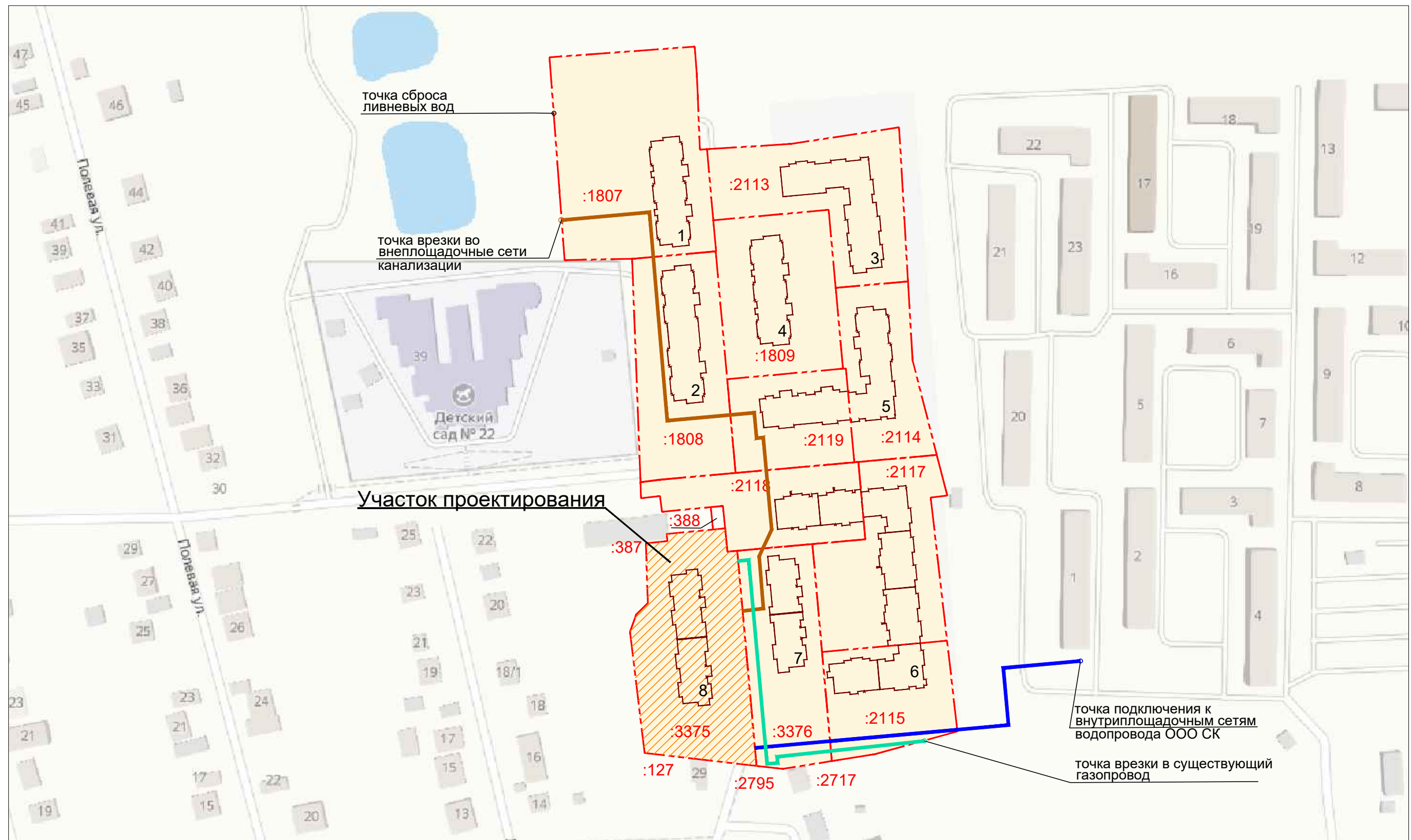
Наименование объекта:

«Многоквартирные жилые дома в Браер Парк Центре
п. Северный, Белгородского района. Позиция 8.»

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.
76/11-21-ПЗУ
Том 2

Главный инженер проекта

И.А. Титова



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ


- - - - - Границы кадастровых участков
- Участок проектирования

						76/11-21-ПЗУ					
						Многоквартирные жилые дома в Браер Парк Центре п. Северный, Белгородского района. Позиция 8.					
						Схема планировочной организации земельного участка.			Стадия	Лист	Листов
						П			1	9	
						Ситуационный план М 1:5000			ООО Белгородстроймонтажпроект		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата						
1	-	Зам.	10-22		10.22						
		ГИП	Гитова								
		Выполнил	Буток			04.22					
		Проверил									

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

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
76/11-21-ПЗУ -С	Содержание тома	2
76/11-21-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	3-11
76/11-21-ПЗУ	Графическая часть	
	лист 1. Ситуационный план М 1:5000	12
	лист 2. Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	13
	лист 3. Разбивочный план осей М 1:500	14
	лист 4. Разбивочный план проездов, тротуаров и площадок. М 1:500. Конструкции покрытий.	15
	лист 5. План организации рельефа М 1:500	16
	лист 6. План земляных масс М 1:500	17
	лист 7. План благоустройства территории М 1:500	18
	лист 8. Сводный план инженерных сетей М 1:500	19
	лист 9. Схема движения транспорта М 1:500	20

Взам. инв. №									
	Подп. и дата								
Изм.		Кол.уч.	Лист	Недок.	Подл.	2022г.	76/11-21-ПЗУ-С		
	Дата								
Инв. № подл.	Разработал	Буток				Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
	Проверил						П	1	1
	Н.контр.						ООО «Белгородстроймонжан-проект»		
	ГИП	Титова							

8.	Средняя годовая относительная влажность воздуха, %	76
9.	Средняя годовая скорость ветра, м/с	4,8
10.	Коэффициент, зависящий от стратификации атмосферы	180
11.	Коэффициент рельефа местности	1
12.	Район по весу снегового покрова (СП 20.13330.2011, карта 1)	3

Вдоль восточной границы участка проектирования имеется проезд с асфальтобетонным покрытием шириной 4,5м, на участке расположены существующие инженерные сети (газопровод среднего давления, водопровод, **сети связи**, канализация существующего здания котельной). Вдоль существующего проезда в южной части отведенного участка находится группа лиственных деревьев. (см. п.2.5). Часть территории вдоль южной границы (147 м²) относится к частному домовладению с ограждением из металлического профлиста и данным проектом не рассматривается.

Опасных геологических и инженерно-геологических процессов, способных оказать влияние на устойчивость проектируемых зданий в процессе их строительства и эксплуатации, на период изысканий не выявлено.

Грунтовые воды на момент проведения изысканий (январь 2020г) вскрыты на глубине 9,9-11,7м с отметками установившегося уровня 198,0-200,8м. Водовмещающими грунтами являются пески ИГЭ-6а и ИГЭ-7а. Водоупор до глубины бурения 15,0м не вскрыт.

Межсезонное колебание уровня грунтовых вод возможно в пределах 1,0-1,5м от от отметок, зафиксированных на период изысканий.

2.2. Обоснование границ санитарно–защитных зон

Согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» на территории проектируемого участка санитарно-защитные зоны не устанавливаются. Согласно письму Управления государственной охраны объектов культурного наследия Белгородской области №30-17/815 от 25.02.2022г отведенный участок находится вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия.

Расчетная СЗЗ существующей котельной, расположенной к северу от проектируемого жилого дома, по совокупности факторов проходит по границе территории промышленной площадки, кадастровый участок 31:15:0402014:387 (Экспертное заключение по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы проектной документации. Проект организации СЗЗ для АО «Белгородская региональная теплосетевая компания «Котельная №1 п. Северный», №000019 от 22.01.2020г, выданное ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Белгородской области»).

В соответствии с Градостроительным планом земельного участка №РФ 31402124-2022-0455 от 28.09.2022г., выданным УАиГ, на участке проектирования расположена охранная зона существующего газопровода, учетный номер части №31:15:0308002:3375/1, а также охранная

						76/11-21-ПЗУ	Лист
1			10-22		10.22		2
Изм.	Кол.	Лист. №	Док.	Подпись	Дата		

зона существующей сети связи, подлежащей демонтажу, учетный номер части №31:15:0308002:3375/2 (см. ПЗУ ГЧ, л.2,8).

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

В соответствии с Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной Управлением Федеральной службой государственной регистрации кадастра и картографии по Белгородской области от 21.02.2022г., участок проектирования относится к категории земель: земли населенных пунктов с видом разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка с кадастровым номером 31:15:0308002:3375 площадью 6294 м², Градплан №РФ 31402124-2022-0455 от 28.09.2022г.;

Согласно градплану, максимальное количество этажей (включая мансардный) - 8 этажей, максимальный процент застройки не установлен.

При планировании территории были учтены следующие факторы и ограничения:

- граница отвода земельного участка;
- граница зоны допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- охранные зоны инженерных коммуникаций;
- расположение существующих инженерных коммуникаций и зеленых насаждений;
- расположение существующих автомобильных дорог;
- рельеф территории.

2.4. Технико–экономические показатели земельного участка

Таблица 1.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели в границах участка 31:15:0308002:3375	Прилегающая территория	Всего
1	Площадь участка	м ²	6294,0	-	6294,0
2	Площадь застройки, в том числе: - б/с 8А - б/с 8Б	м ²	1193,8* 596,9* 596,9*	-	1193,8*
3	Процент застройки	%	19,0	-	19,0
4	Площадь твердых покрытий, в том числе:	м ²	2929,3	-	2929,3
	- площадь асфальтобетонного покрытия	м ²	998,5	-	998,5
	- площадь плиточного покрытия	м ²	1740,0	-	1740,0
	- площадь резинового покрытия	м ²	190,0	-	190,0
5	Площадь озеленения	м ²	2023,9	-	2023,9
6	Процент озеленения	%	32,2	-	32,2
7	Площадь территории частного землевладения	м ²	147,0	-	147,0

* В площадь застройки проектируемого здания включены крыльца, конструкция которых предполагает наличие плиточного покрытия, площадью S=10,5м² каждое, всего 21.0м².

1			10-22		10.22	76/11-21-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.	Лист. №	Док.	Подпись	Дата		3

2.5. 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.

Проектом предусматриваются следующие решения по инженерной подготовке территории:

- организация проектного рельефа с допустимыми уклонами поверхности;
- водозащитные мероприятия (при проектировании оснований), исключающие возможность замачивания грунта: механически утрамбованный грунт на участках покрытий проездов, площадок и тротуаров; водонепроницаемая отмостка по периметру здания; вертикальная планировка территории, обеспечивающая сток атмосферных вод; надежное устройство сетей водопровода и канализации;
- демонтаж существующих твердых покрытий (проезд с асфальтобетонным покрытием и бордюром из бортового камня, фрагмент тротуара с покрытием из тротуарной плитки);
- вырубка деревьев, попадающих на проектируемый проезд (Письмо от Администрации городского поселения «Поселок Северный» Белгородского района №52/1627 от 23.07.2020г.);
- вынос двух ниток существующих сетей водопровода (Договор подряда №05/04-22 с ООО «Водоканал 31» от 22.04.2022г.);
- демонтаж существующей сети связи; (Договор подряда с ИП Атаманский №202205-1 от 23.05.2022г.);
- покрытие проездов и парковок, расположенных над существующими сетями выполнено из мелкогабаритной бетонной плитки. Размещение проектируемой теплосети согласовано АО «Белгородская теплосетевая компания» на прилагаемом чертеже от 19.07.2022г. Размещение проектируемых парковок согласовано «Газпром газораспределение Белгород» 11.02.2022г.
- срезку почвенно-растительного слоя.

Опасных геологических процессов по данным инженерно-геологических изысканий, на площадке строительства не отмечено.

По результатам инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО «БЕЛГЕО-ЦЕНТР» в 2020г., верхние слои разреза площадки строительства представлены почвой (edIV) и насыпным (tIV) грунтом, мощность которых соответственно составляет 0-1,1м и 0-1,8м. В связи с наличием на площадке грунтов, не пригодных для устройства оснований (насыпной грунт ИГЭ-1 и почва ИГЭ-2), проектом предусмотрена их срезка и замена на глубину рабочего слоя под проектируемыми автомобильными проездами, автостоянками. Вытесненный грунт используется в полезную насыпь вертикальной планировки на участках озеленения и площадках. Излишки непригодного грунта транспортируются в отвал.

Перед началом работ по благоустройству в границах проектируемого озеленения в местах залегания с поверхности насыпного слоя грунта проектом предусмотрена срезка и замена данного вида грунта на плодородный в объеме, установленном в ведомости объемов земляных масс.

В силу крайней неравномерности слоев ИГЭ-1 и ИГЭ-2, территория проектирования разделена на 4 участка с различной толщиной срезки слоев в соответствии с данными геологических разрезов (ГЦ-1219-144-ИГИ). Срезка насыпного грунта $h=0.3\text{м}$ производится на северном, южном участках и вдоль восточной границы участка в месте размещения существующего

						76/11-21-ПЗУ	Лист
1			10-22		10.22		4
Изм.	Кол.	Лист. №	Док.	Подпись	Дата		

Проектные продольные уклоны по проездам приняты в пределах от 5 до 22 %, поперечные – 1-2%. Уклон по пешеходной части не превышает 22 %.

2.7. Описание решений по благоустройству территории

Благоустройство территории решено для всей жилой группы, состоящей из жилых домов поз.6,7 и 8 и сосредоточено преимущественно на территории, прилегающей к жилому дому поз.6, (письмо №17/38 от 03.08.2020г. от ООО «СЗ Брик»), см. ПЗУ ГЧ л.3.

На территории расположены: детская игровая площадка для детей 0-7 лет, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для занятий физкультурой, площадка для хозяйственных целей. Площадка для выгула собак рассчитана на обслуживание жилого комплекса в целом и расположена на территории участка жилого дома поз.1 (см.22/05-2019-1-ПЗУ).

Таблица 2. Расчет площадок различного назначения

№ п/п	Наименование площадки	Уд. размеры площадок, м ² /чел.	Нормируемая площадь площадок, кв.м			Проектируемая площадь площадок, кв.м			Нормируемая S для жилой группы, кв. м	Проектируемая S для жилой группы, кв. м
			Поз. 6	Поз. 7	Поз. 8	Поз. 6	Поз. 7	Поз. 8		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	Детские площадки	0,7	175,0	78,4	88,2	388,7	-	50,0	341,60	438,7
2.	Площадки отдыха взрослых	0,1	25,0	11,2	12,6	44,0	-	46,0	48,8	90,0
3.	Площадки для занятий физкультурой	2,0	500,0	224,0	252,0	361,0	-	140,0	976,0	501,0*
4.	Площадки для хоз. целей	0,3	75,0	33,6	37,8	43,0	73,0	32,0	146,4	148,0

Примечание: количество жителей проектируемого жилого дома по расчету (см.раздел АР) поз.8 составляет 126 чел; количество жителей поз.6 составляет 250 чел.; поз.7 составляет 112 чел., всего на жилую группу 488 чел.

Согласно табл. 2 Суммарная площадь площадок для занятий физкультурой, заложенная в проекте, составляет 51.3 % от нормируемой площади. Допускается уменьшать физкультурные площадки не более чем на 50 %, так как на расстоянии 150 м к юго-востоку от участка проектирования на ул. Магистральной расположен ФОК, а на расстоянии транспортной доступности на территории общеобразовательной школы находится физкультурный стадион для школьников и взрослых, общедоступный для жителей. (СП 42.13330.2016 п.7.5).

Парковки: по расчету $112 \text{ кв. м} \times 100\% = 112 \text{ м/м}$ Парковочные места запроектированы вне зоны дворового пространства, т.к. жилая группа решена по принципу «двор без машин», стоянки располагаются частично за пределами участка проектирования см.ПЗУ ГЧ л.3. (Письмо от Белгородской ипотечной корпорации №3738 от 12.07.2019 г.). Согласно Свидетельству АГО, выданному УАиГ Белгородской области, на территории жилой группы, состоящей из жилых домов поз.6,7 и 8, размещается 157 парковочных мест, в том числе 38 машино-мест для людей с инвалидностью.

Для проектируемого жилого дома, согласно СП 59.13330.2020 п.5.2.1 на стоянке транспортных средств личного пользования выделено 10 % машино-мест для людей с инвалидностью: $112 * 10\% = 12 \text{ м/м}$.

В том числе количество специализированных расширенных машино-мест для транс-

1			10-22		10.22	76/11-21-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.	Лист. №	Док.	Подпись	Дата		6

портных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, определено: $5+(112-100)*3\% = 5+1=6$ м/м.

Итого 6 м/м специализированных.

Расстояние от открытых стоянок до наружных стен жилого дома составляет не менее 10м. Расстояние от стоянки до здания котельной составляет 9м (СП 4.13130 п.6.11.36)).

Размещение м/м для МГН предусмотрено не далее 100 м от входов в проектируемое жилое здание.(см.ПЗУ ГЧ л.9).

Также, согласно рекомендациям СП 59.13330.2020 (пункт 4.3), при разработке проектных решений, обеспечивающих равные условия жизнедеятельности для маломобильных групп населения (кроме обслуживания на дому), принят комплекс мероприятий предусматривающий:

- выделение на территории объекта и в уровне входных площадок специальных зон и блоков оборудованных и приспособленных для универсальных путей передвижения;
- досягаемость мест целевого посещения и беспрепятственность перемещения внутри зданий и сооружений;
- безопасность путей движения (в том числе эвакуационных); - удобство и комфорт среды жизнедеятельности.

В проекте предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения МГН по участку к зданию с учетом требований градостроительных норм. Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках не превышает 4 %. Поперечный уклон пути движения принят в пределах 1-2%.

Высота бордюров по краям пешеходных путей на участке принята 0,05 м. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью не превышает 0,015 м.

Для покрытий пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов применяется тротуарная плитка. Покрытие из тротуарной плитки запроектировано ровным, а толщина швов между плиткой - 0,005 м.

Ширина пешеходных дорожек и тротуаров составляет - 1,5 – 2.25 м.

Внутридворовые проезды, отмостка выполнены в плиточном покрытии. Дворовые проезды не предназначены для интенсивного движения автотранспорта. Выдержана концепция – двор без машин для безопасного и беспрепятственного передвижения жителей дома к площадкам общего пользования. На въездах во внутридворовое пространство установлены шлагбаумы.

Ширина отмостки вокруг здания 1,0 м.

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий на прилегающей территории предусматриваются мероприятия по озеленению. Запроектирована посадка саженцев деревьев и кустарников в виде живой изгороди для ограждения детских игровых площадок и площадок для занятия физкультурой. При посадке деревьев учтены нормативные уровни инсоляции и естественного освещения. Планом озеленения также предусмотрено устройство газонов, цветников из многолетников. Озеленение участка проектируется с учетом прокладки инженерных сетей.

Площадки общего пользования оснащены соответствующим оборудованием, возле входов в подъезды расположены скамейки и урны.

Площадки для сбора ТКО оборудованы контейнерами, рассчитанными на обслуживание жилых домов поз. 6, 7 и 8, а также офисных помещений, расположенных на 1 этаже проектируемого жилого дома поз.6. Расчет объема контейнеров выполнен согласно Приказу №188 Департамента жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области от 19 декабря 2018г. исходя из нормы накопления твердых коммунальных отходов 2.2 м^3 на человека в год для жилых до-

										Лист
1			10-22		10.22					7
Изм.	Кол.	Лист. №	Док.	Подпись	Дата					

мов и 1.5 м^3 на офисного сотрудника в год для офисных помещений. Таким образом, при суммарном количестве жителей жилых домов поз. 6,7,8, $250+112+126=488$ чел. $488 \times 2.2 \text{ м}^3$: 365 дней, получаем 2.94 м^3 накоплений твердых коммунальных отходов в день. Площадь офисных помещений, расположенных на 1 этаже проектируемого жилого дома поз.6 составляет 308.78 м^2 , при расчетном количестве сотрудников 1 человек на 6 м^2 количество сотрудников составляет 52 человека. $52 \times 1.5 \text{ м}^3$:365 дней, получаем 0.21 м^3 ТКО в день. Общее количество накоплений ТКО в день составляет $2.94+0.21=3.15 \text{ м}^3$. Проектом предусмотрено размещение двух площадок для сбора ТКО, выполненных в твердом покрытии с ограждением из 3D панелей h не ниже 1.6м, с двумя контейнерами объемом 1.1 м^3 на каждой, т.е. суммарный объем контейнеров составляет 4.4 м^3 . Площадки равноудалены от жилого дома поз.8 и размещаются на расстоянии не ближе 20,0 м от стен жилых домов и не далее 100 м от наиболее удаленного входа в жилое здание (Письмо СЗ Брик №14/15 от 28.04.2020г.).

На территории проектируемого земельного участка предусмотрено уличное освещение.

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

Подъезд к проектируемому дому осуществляется по прилегающей к территории проектируемого жилого комплекса ул. Олимпийской с запада и ул.Магистральной с юга. Существующий подъезд с пер. Лесного, согласно Свидетельству АГО, демонтируется и заменяется пешеходным подходом (см. схему транспортной инфраструктуры III очередь, пешеходную схему).

В масштабах жилой группы схема транспортной коммуникации решена внешней кольцевой местной дорогой шириной 5,5м согласно СП 42.13330.2016 табл.11.4 (6.0м в местах размещения парковочных мест с обеих сторон) для связи 2-х жилых групп между собой и с основной зоной парковки, а также для обеспечения доступа обслуживающего транспорта к проектируемому жилому дому.

Внутридворовые проезды предназначены исключительно для обслуживания жилого дома, изоляция внутридворового пространства от транзитного транспорта достигается установкой шлагбаумов.

Проезд пожарного транспорта осуществляется с двух продольных сторон здания: по внутридворовому проезду шириной 4,2 м с восточной и внешней кольцевой дороге шириной 5.5м с западной стороны жилого дома, расстояние от наружной стены жилого дома составляет 8,0м и 6,5м соответственно. (СП 4.13130, п.8.1,8.6,8.8).

Схему движения пожарного и легкового автотранспорта см. ПЗУ ГЧ, л.9. Конструкции проездов см. ПЗУ ГЧ, л.4.

						76/11-21-ПЗУ	Лист
1			10-22		10.22		8
Изм.	Кол.	Лист. №	Док.	Подпись	Дата		



№ п/п	Наименование	Примечание
6	Жилой дом 5 эт.	Строящийся
7	Жилой дом 7 эт.	Строящийся
8	Жилой дом 7 эт.	Проектируемый
12	Площадка для настольного тенниса	Проектируемая
13	Универсальная спортивная площадка	Проектируемая
14	Спортивная площадка	Проектируемая
15	Площадка отдыха	Проектируемая
16	Детская игровая площадка для детей 0-7 лет	Проектируемая
17	Детская игровая площадка для детей 7-12 лет	Проектируемая
18	Площадка сбора ТБО	Проектируемая
19	Площадка для чистки домашних вещей	Проектируемая
20	Площадка для сушки белья	Проектируемая

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница благоустройства территории
- Граница кадастрового участка
- Зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Охранная зона существующей котельной
- Охранная зона существующего газопровода Учетный № части 31:15:0308002:3375/1
- Охранная зона существующей сети связи Учетный № части 31:15:0308002:3375/2
- Проектируемый жилой дом
- Проектируемый проезд с асфальтобетонным покрытием
- Проектируемый тротуар с правом проезда
- Проектируемые площадки и тротуар из тротуарной плитки
- Проектируемая отмостка из тротуарной плитки
- Проектируемое покрытие детских игровых площадок
- Проектируемое покрытие спортивных площадок
- Проектируемый газон
- Проектируемое покрытие из композитной усиленной решетки
- Демонируемое твердое покрытие
- Демонируемые инженерные сети
- м/м для МГН
- Пандус
- Шлагбаум
- Опоры освещения со светодиодными светильниками

1. Проектная документация выполнена на основании топографической съёмки, выполненной ООО "Белгеоцентр", в соответствии с договором, техническим заданием и действующими нормативными документами в масштабе 1:500
2. Система высот Балтийская.
3. Система координат МСК 31.

				76/11-21-ПЗУ				
				Многоквартирные жилые дома в Браер Парк Центре п. Северный, Белгородского района. Позиция 8.				
1	-	Зам.	10-22		10.22	Многоквартирные жилые дома в Браер Парк Центре п. Северный, Белгородского района. Позиция 8.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата			
				Схема планировочной организации земельного участка.		Стадия	Лист	Листов
				П		2		
ГИП	Гитова					ООО Белгородстроймонтажпроект		
Выполнил	Буток		04.22					
Проверил								

Согласовано: _____
Имя, инв. №, дата, Подпись и дата

Территория частного
землевладения S=147м2

Земельный участок с кадастровым
№ 31:15:0308002:3375

Земельный участок с кадастровым
№ 31:15:0308002:3376

Земельный участок с кадастровым
№ 31:15:0308002:2115

Земельный участок с кадастровым
№ 31:15:0308002:2118

Земельный участок с кадастровым №
31:15:0308002:2117

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ



№ п/п	Наименование	Примечание
6	Жилой дом 5 эт.	Строящийся
7	Жилой дом 7 эт.	Строящийся
8	Жилой дом 7 эт.	Проектируемый
12	Площадка для настольного тенниса	Проектируемая
13	Универсальная спортивная площадка	Проектируемая
14	Спортивная площадка	Проектируемая
15	Площадка отдыха	Проектируемая
16	Детская игровая площадка для детей 0-7 лет	Проектируемая
17	Детская игровая площадка для детей 7-12 лет	Проектируемая
18	Площадка сбора ТБО	Проектируемая
19	Площадка для чистки домашних вещей	Проектируемая
20	Площадка для сушки белья	Проектируемая

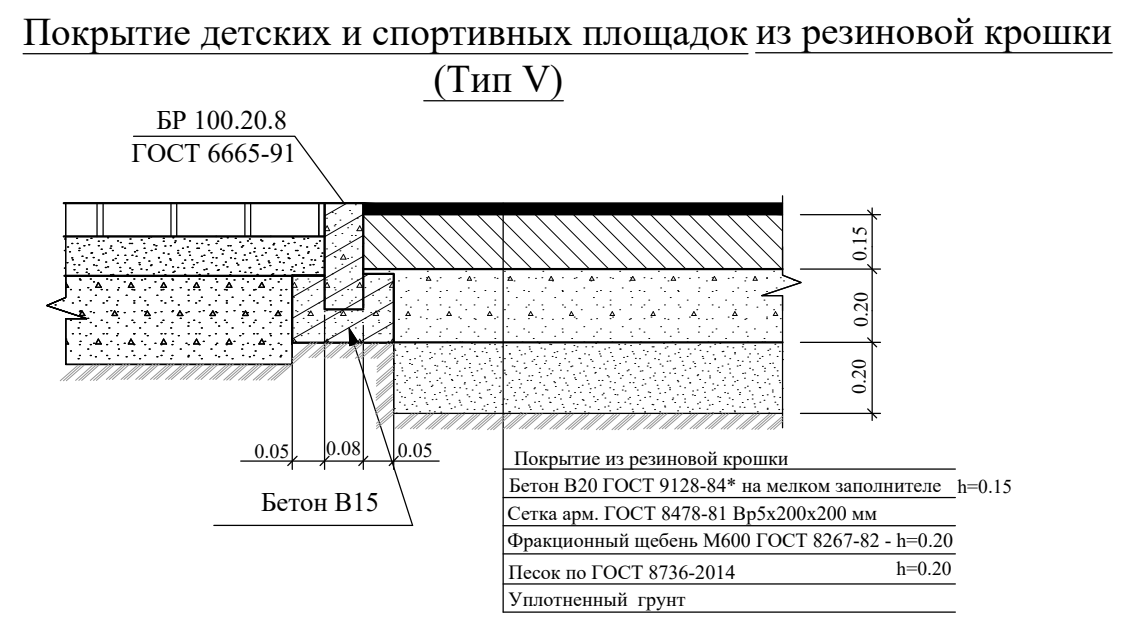
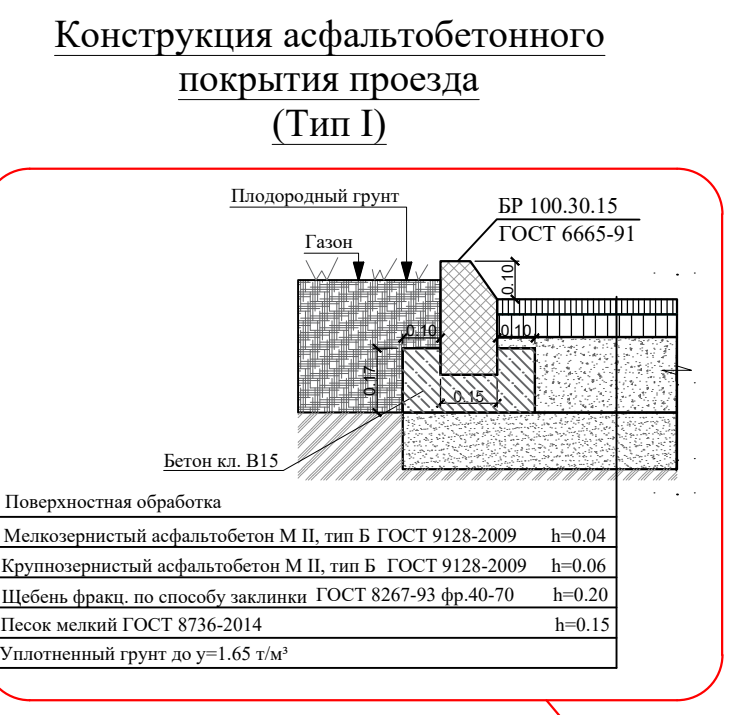
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - - Граница кадастрового участка
- - - Граница благоустройства территории
- Проектируемый жилой дом
- $\frac{212,30}{\surd 0,000}$ Отметка уровня пола 1 этажа проектируемого здания
- x=403882.54
y=1327184.62 Координаты точек поворота границ отведенных участков
- x= 403887.98
y=1327177.55 Координаты точек пересечения осей проектируемого жилого дома и проектируемых проездов

1. Привязки выполнены в системе координат МСК 31.
2. Привязки элементов благоустройства см. л.5.

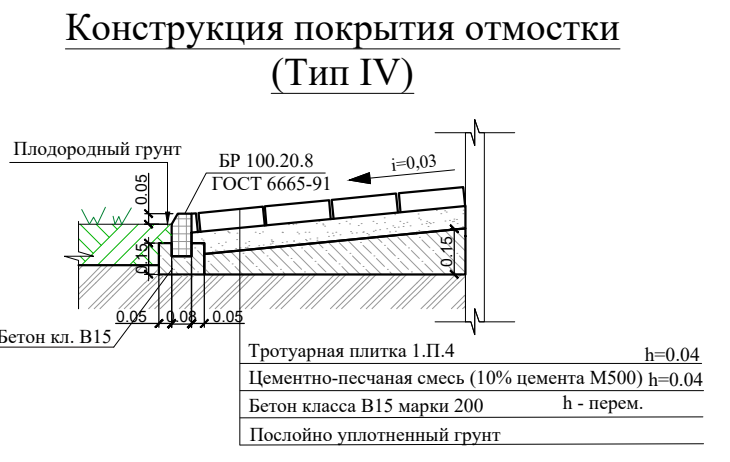
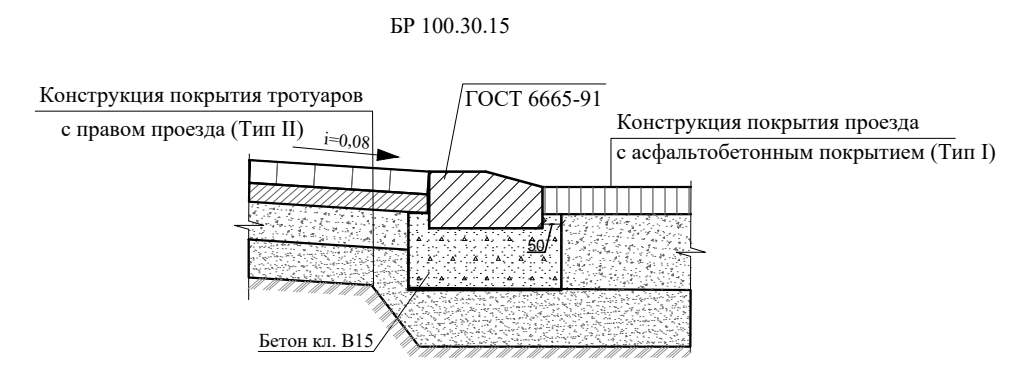
Согласовано:
Ив. N подл. Подпись и дата Взам. инв. N

76/11-21-ПЗУ				
Многоквартирные жилые дома в Браер Парк Центре п. Северный, Белгородского района. Позиция 8.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.
Схема планировочной организации земельного участка.			Стадия	Лист
			П	3
ГИП	Титова			
Выполнил	Буток		04.22	
Проверил				
Разбивочный план осей М 1:500			ООО Белгородстроймонтажпроект	



№ п/п	Наименование	Примечание
6	Жилой дом 5 эт.	Строящийся
7	Жилой дом 7 эт.	Строящийся
8	Жилой дом 7 эт.	Проектируемый
12	Площадка для настольного тенниса	Проектируемая
13	Универсальная спортивная площадка	Проектируемая
14	Спортивная площадка	Проектируемая
15	Площадка отдыха	Проектируемая
16	Детская игровая площадка для детей 0-7 лет	Проектируемая
17	Детская игровая площадка для детей 7-12 лет	Проектируемая
18	Площадка сбора ТБО	Проектируемая
19	Площадка для чистки домашних вещей	Проектируемая
20	Площадка для сушки белья	Проектируемая

Схема сопряжения тротуара с правом проезда и проезда бортовым камнем БР100.30.15 уложенным плашмя



- #### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Граница кадастрового участка
 - Граница благоустройства территории
 - Проектируемый жилой дом
 - ⊞ Пандус

		76/11-21-ПЗУ			
		Многоквартирные жилые дома в Браер Парк Центре п. Северный, Белгородского района. Позиция 8.			
		Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист
		Разбивочный план проездов, тротуаров и площадок. М 1:500		П	4
		Конструкции покрытий.		ООО Белгородстроймонтажпроект	

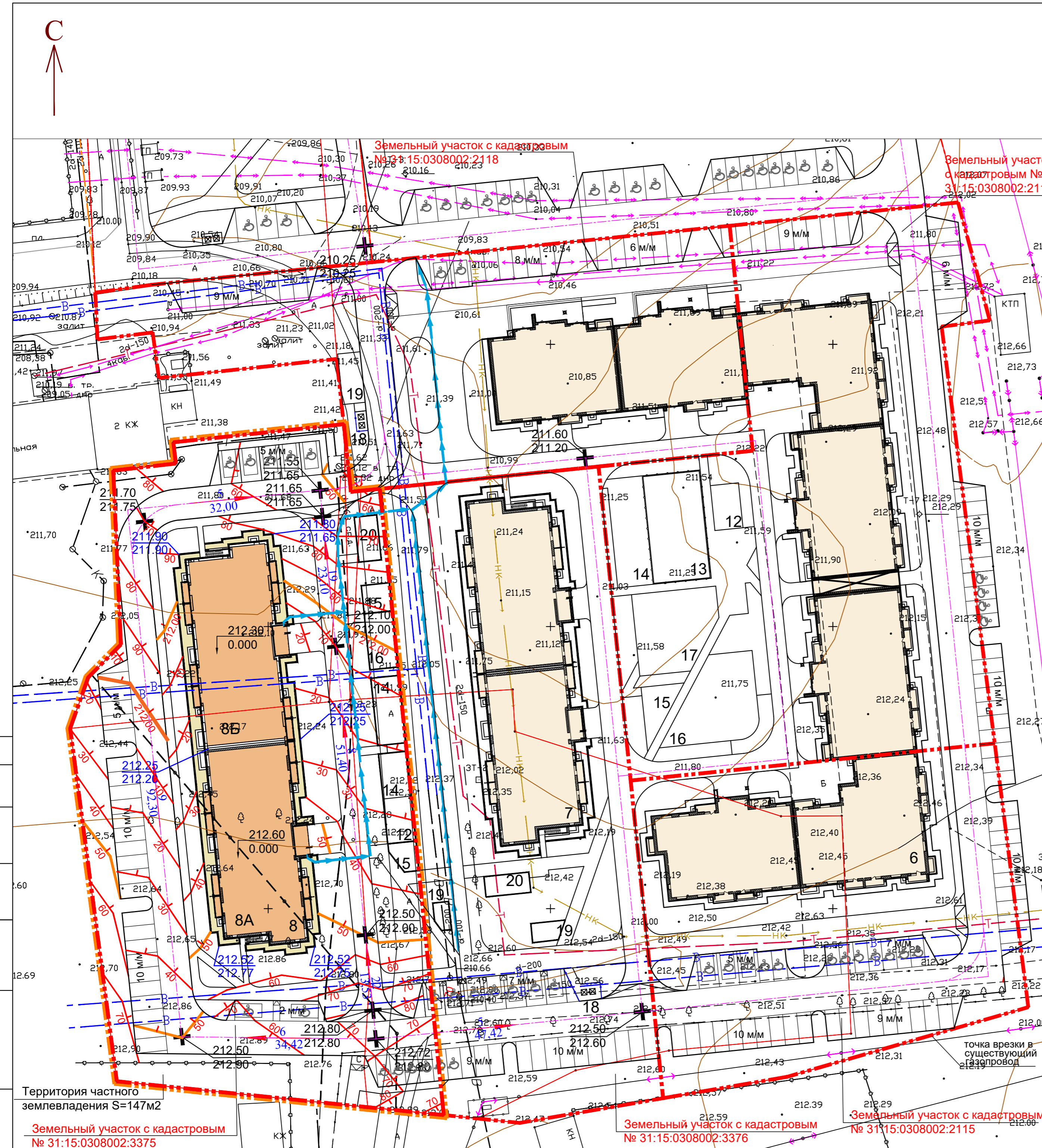
1. Данный лист смотреть совместно с л.8
2. Привязки даны от наружных стен зданий и бордюра проездов.

Согласовано:

Инв. N подл. / Подпись и дата

Взаим. инв. N

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ



№ п/п	Наименование	Примечание
6	Жилой дом 5 эт.	Строящийся
7	Жилой дом 7 эт.	Строящийся
8	Жилой дом 7 эт.	Проектируемый
12	Площадка для настольного тенниса	Проектируемая
13	Универсальная спортивная площадка	Проектируемая
14	Спортивная площадка	Проектируемая
15	Площадка отдыха	Проектируемая
16	Детская игровая площадка для детей 0-7 лет	Проектируемая
17	Детская игровая площадка для детей 7-12 лет	Проектируемая
18	Площадка сбора ТБО	Проектируемая
19	Площадка для чистки домашних вещей	Проектируемая
20	Площадка для сушки белья	Проектируемая

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница кадастрового участка
- Граница благоустройства территории
- Проектируемый жилой дом
- $\frac{212.25}{\downarrow 0.000}$ Отметка уровня пола I этажа проектируемого здания
- Уклон в промилле
Направление уклона
Расстояние в метрах
- Водоотводной лоток

1. Проектная документация выполнена на основании топографической съёмки, выполненной ООО "Белгеоцентр", в соответствии с договором, техническим заданием и действующими нормативными документами в масштабе 1:500
2. Система высот Балтийская.

76/11-21-ПЗУ					
Многоквартирные жилые дома в Браер Парк Центре п. Северный, Белгородского района. Позиция 8.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Схема планировочной организации земельного участка.				Стадия	Лист
				П	5
Схема организации рельефа М 1:500				ООО Белгородстроймонтажпроект	
ГИП	Титова				
Выполнил	Буток		04.22		
Проверил					

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м³		Примеч.
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	3977	-	
2. Вытесненный грунт,		4910	
в т.ч. при устройстве:			
а) подземных частей здания		(2833)	
б) покрытие из асфальтобетона		(581)	
в) покрытие из тротуарной плитки		(784)	
г) покрытие из резиновой крошки		(105)	
д) плодородной почвы на участках озеленения		(607)	h=0.3
3. Поправка на уплотнение	398		
Всего пригодного грунта	4375	4910	
4. Избыток пригодного грунта	535		
5. непригодный грунт, подлежащий удалению с территории (фрагменты разрушенного твердого покрытия)	170	170	h=0.3
6. Плодородный грунт, всего в т.ч.		668	
а) используемый для озеленения территории	607		h=0.3
б) избыток плодородного грунта	61		
7. Итого перерабатываемого грунта	5748	5748	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

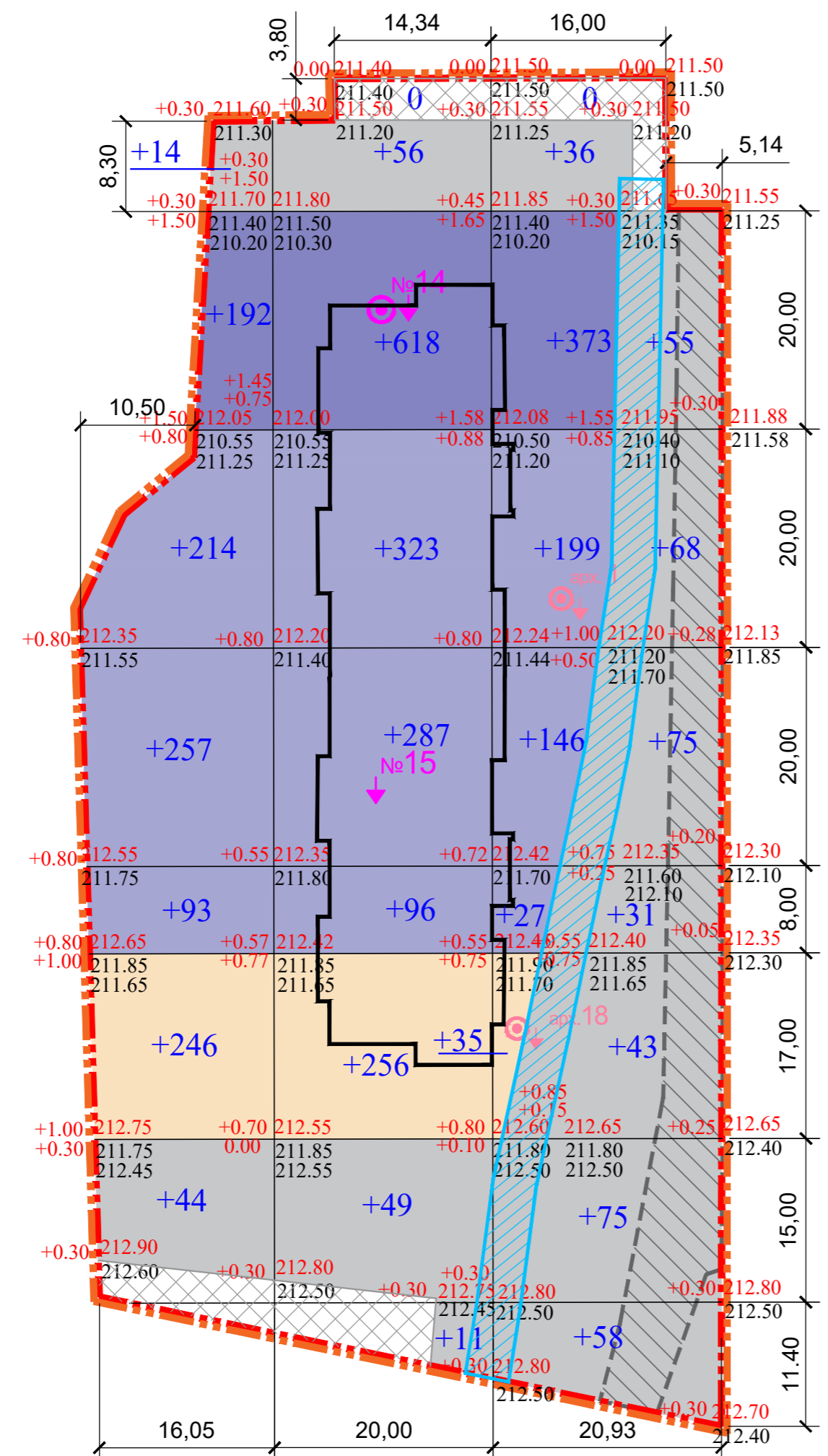
- Граница благоустройства территории
- Граница кадастрового участка
- Участок со срезкой насыпного грунта h=0.3м, S=2409м²
- Участки демонтажа существующего покрытия h=0.3м, S=565м²
- Участок со срезкой насыпного грунта h=0.8м, S=2160м²
- Участок со срезкой насыпного грунта h=1.5м, S=769м²
- Участок со срезкой плодородного грунта h=1.0м, S=668м²
- Участки без срезки грунта, S=288м²
- Охранная зона существующего газопровода
- №14 Скважина инженерно-геологическая (ГЦ-1219-144-ИГИ)
- арх. 1 Скважина архивная (ГЦ-0518-34-ИГИ)

- Проектная документация выполнена на основании топографической съёмки, и в соответствии с инженерно-геологическими изысканиями, выполненными ООО ""Белгеоцентр" в 2019г.
- Система высот Балтийская.
- Черные отметки даны с учетом срезки насыпного и плодородного грунта.

76/11-21-ПЗУ					
Многоквартирные жилые дома в Браер Парк Центре п. Северный, Белгородского района. Позиция 8.					
1	-	Зам.	10-22		10.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Схема планировочной организации земельного участка.				Стадия	Лист
				П	6
План земляных масс М 1:500				ООО Белгородстроймонтажпроект	
ГИП	Титова				
Выполнил	Буток		04.22		
Проверил					



Насыпь(+)	Выемка(-)	Итого, м³
+3977	-	
+106	-	
+1238	-	
+804	-	
+765	-	
+247	-	
+580	-	
+168	-	
+69	-	



Согласовано:

Инв. N подл. Подпись и дата

Взам. инв. N	
Изм.	
Лист	
№Док.	
Подп.	
Дата	

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ И ПЛОЩАДОК

№ п/п	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
1	Покрытие проезда из асфальтобетона	I	998.5	БР300.30.15 L=227м.п.
2	Покрытие из тротуарной плитки с правом проезда автотранспорта	II	1041.0	БР300.30.15 L=363м.п.
3	Покрытие тротуаров и площадок из тротуарной плитки	III	520.3	БР100.20.8 L=371м.п.
4	Отмостка из тротуарной плитки	IV	200.5	БР100.20.8 L=188м.п.
5	Покрытие площадок из резиновой крошки	V	190.0	БР100.20.8 L=106м.п.
6	Демонтируемое твердое покрытие существующего тротуара и проезда		565.7	БР300.30.15 L=230м.п. БР100.20.8 L=14м.п.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Примечание
6	Жилой дом 5 эт.	Строящийся
7	Жилой дом 7 эт.	Строящийся
8	Жилой дом 7 эт.	Проектируемый
12	Площадка для настольного тенниса	Проектируемая
13	Универсальная спортивная площадка	Проектируемая
14	Спортивная площадка	Проектируемая
15	Площадка отдыха	Проектируемая
16	Детская игровая площадка для детей 0-7 лет	Проектируемая
17	Детская игровая площадка для детей 7-12 лет	Проектируемая
18	Площадка сбора ТБО	Проектируемая
19	Площадка для чистки домашних вещей	Проектируемая
20	Площадка для сушки белья	Проектируемая

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
Ск1	■	Скамья со спинкой. Арт С-189	2	каталог "АВЕН"
Ск2	■	Скамья без спинки. Арт С-188	7	каталог "АВЕН"
У	○	Урна. Арт. У-206	5	каталог "АВЕН"
ПС	●	Парковочный столбик "Простой"	6	"Parkingrad"
Ст	→	Стойка для сушки белья Б014	4	ООО «Папа Джой»
Детская игровая площадка (Поз. 16)				
1	■	004250 - Песочница "Ромашка".	1	каталог "КСИЛ"
2	⌋	004141 - Качели на деревянных стойках с оцинкованной балкой.	1	каталог "КСИЛ"
3	■	004118 - Качалка на пружине "Джил".	1	каталог "КСИЛ"
Площадки спортивные (Поз.12,14)				
4	■	006712 - Теннисный стол	1	каталог "КСИЛ"
5	■	006452 - Комплекс из 5 турников, шведской стенки и рукохода "Зигзаг".	1	каталог "КСИЛ"
6	■	006442 - Брусья классические.	1	каталог "КСИЛ"
7	■	006721 - Скамья с упором.	1	каталог "КСИЛ"
8	■	007530 - Тренажер.	1	каталог "КСИЛ"
9	■	007536 - Тренажер.	1	каталог "КСИЛ"

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование	Возр. лет	Кол.	Примечание
1	Береза бородавчатая	3-5	14	
2	Клен остролистный	3-5	4	
3	Рябина обыкновенная	3-5	4	
5	Чубушник	2-3	36	
6	Форзиция европейская	2-3	30	
7	Барбарис Атропурпуреа Нана	2-3	49	
8	Спирея Вангутта	2-3	53	
	Цветник из многолетников, м2		64	
	Газон партерный, м2		1960	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница кадастрового участка
- - - Граница благоустройства территории
- Проектируемый жилой дом
- Проектируемый проезд с асфальтобетонным покрытием
- Проектируемый тротуар с правом проезда
- Проектируемый тротуар
- Проектируемая отмостка из тротуарной плитки
- Проектируемое покрытие детских игровых площадок
- Проектируемое покрытие спортивных площадок
- Проектируемый газон/цветник из многолетников
- Демонтируемое твердое покрытие
- ⊞ Пандус
- Шлагбаум
- Водоотводный лоток
- ✂ Вырубка деревьев
- Опоры освещения со светодиодными светильниками

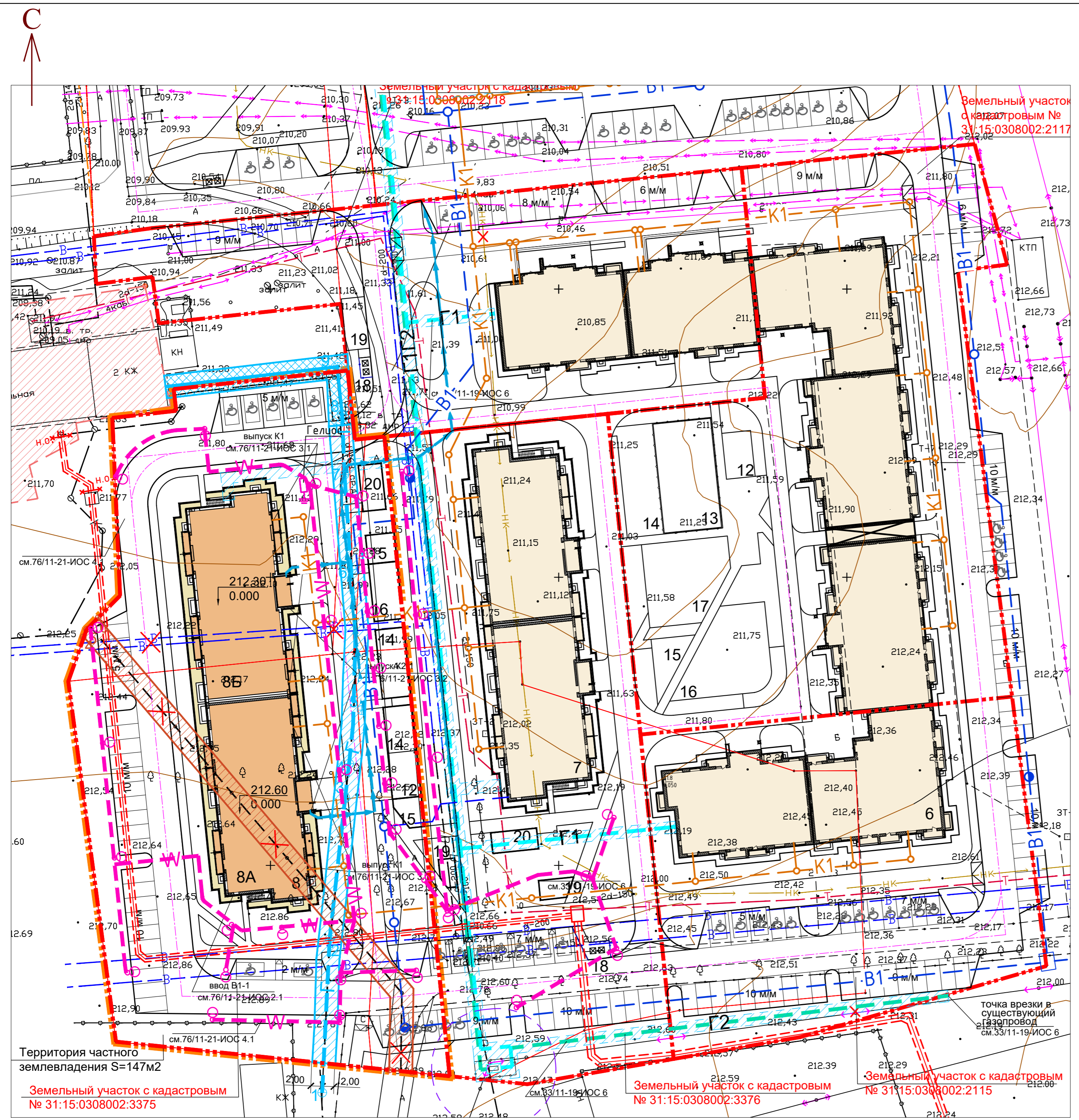
1. Конструкции дорожных покрытий см. л.5.



Согласовано:
И.в. Н. подл. Подпись и дата Взам. инв. N

				76/11-21-ПЗУ		
				Многоквартирные жилые дома в Браер Парк Центре п. Северный, Белгородского района. Позиция 8.		
				Схема планировочной организации земельного участка		Стадия П
				Лист 7		Листов
				ООО Белгородстроймонтажпроект		

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ



№ п/п	Наименование	Примечание
6	Жилой дом 5 эт.	Строящийся
7	Жилой дом 7 эт.	Строящийся
8	Жилой дом 7 эт.	Проектируемый
12	Площадка для настольного тенниса	Проектируемая
13	Универсальная спортивная площадка	Проектируемая
14	Спортивная площадка	Проектируемая
15	Площадка отдыха	Проектируемая
16	Детская игровая площадка для детей 0-7 лет	Проектируемая
17	Детская игровая площадка для детей 7-12 лет	Проектируемая
18	Площадка сбора ТБО	Проектируемая
19	Площадка для чистки домашних вещей	Проектируемая
20	Площадка для сушки белья	Проектируемая

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - - Граница кадастрового участка
- - - Граница благоустройства территории
- Проектируемый жилой дом
- охранный зона надземной части существующего газопровода
- охранный зона существующего газопровода учетный № части 31:15:0308002:3375/1
- охранный зона существующей сети связи учетный № части 31:15:0308002:3375/2
- охранный зона существующей котельной
- охранный зона проектируемого газопровода
- водоотводной лоток

Существующие сети

- В — водопровод
- К — канализация
- ○ — сеть связи
- Г — газопровод среднего давления
- × В — сети, подлежащие демонтажу

Проектируемые сети

- В1 — водопровод В1
- К1 — канализация К1
- К2 — канализация К2
- Т — теплотрасса
- Г1 — газопровод Г1
- Г2 — газопровод Г2
- W — сети наружного освещения
- опоры освещения со светодиодными светильниками

1. Проектная документация выполнена на основании топографической съемки, выполненной ООО "Белгеоцентр", в соответствии с договором, техническим заданием и действующими нормативными документами в масштабе 1:500

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

Территория частного землевладения S=140м2
Земельный участок с кадастровым № 31:15:0308002:3375

Земельный участок с кадастровым № 31:15:0308002:3376

Земельный участок с кадастровым № 31:15:0308002:2115

					76/11-21-ПЗУ				
					Многоквартирные жилые дома в Браер Парк Центре п. Северный, Белгородского района. Позиция 8.				
1	-	Зам.	10-22		06.22	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		П	8	
ГИП	Гитова					Сводный план инженерных сетей М 1:500	ООО Белгородстроймонтажпроект		
Выполнил	Буток		04.22						
Проверил									

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ



№ п/п	Наименование	Примечание
6	Жилой дом 5 эт.	Строящийся
7	Жилой дом 7 эт.	Строящийся
8	Жилой дом 7 эт.	Проектируемый
12	Площадка для настольного тенниса	Проектируемая
13	Универсальная спортивная площадка	Проектируемая
14	Спортивная площадка	Проектируемая
15	Площадка отдыха	Проектируемая
16	Детская игровая площадка для детей 0-7 лет	Проектируемая
17	Детская игровая площадка для детей 7-12 лет	Проектируемая
18	Площадка сбора ТБО	Проектируемая
19	Площадка для чистки домашних вещей	Проектируемая
20	Площадка для сушки белья	Проектируемая

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница кадастрового участка
- Граница благоустройства территории
- Проектируемый жилой дом
- м/м для МГН
- специализированные м/м для МГН
- м/м для поз.6 16 м/мест
- м/м для поз.7 9 м/мест
- м/м для поз.8 12 м/мест
- м/м для офисов поз.6 1 м/мест
- Пандус
- Шлагбаум
- Направление движения пожарного транспорта
- Направление движения легкового транспорта

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

Территория частного
землепользования S=147м2

Земельный участок с кадастровым
№ 31:15:0308002:3375

Земельный участок с кадастровым
№ 31:15:0308002:3376













Земельный участок с кадастровым
№ 31:15:0308002:2115

					76/11-21-ПЗУ				
					Многоквартирные жилые дома в Браер Парк Центре п. Северный, Белгородского района. Позиция 8.				
1	-	Зам.	10-22		10-22				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата				
					Схема планировочной организации земельного участка.		Стадия II	Лист 9	Листов
					Схема движения транспорта М 1:500		ООО Белгородстроймонтажпроект		

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Примечание
6	Жилой дом 5 эт.	Строящийся
7	Жилой дом 7 эт.	Проектируемый
8	Жилой дом 7 эт.	Проектируемый
12	Площадка для настольного тенниса	Проектируемая
13	Универсальная спортивная площадка	Проектируемая
14	Спортивная площадка	Проектируемая
15	Площадка отдыха	Проектируемая
16	Детская игровая площадка для детей 0-7 лет	Проектируемая
17	Детская игровая площадка для детей 7-12 лет	Проектируемая
18	Площадка сбора ТБО	Проектируемая
19	Площадка для чистки домашних вещей	Проектируемая
20	Площадка для сушки белья	Проектируемая

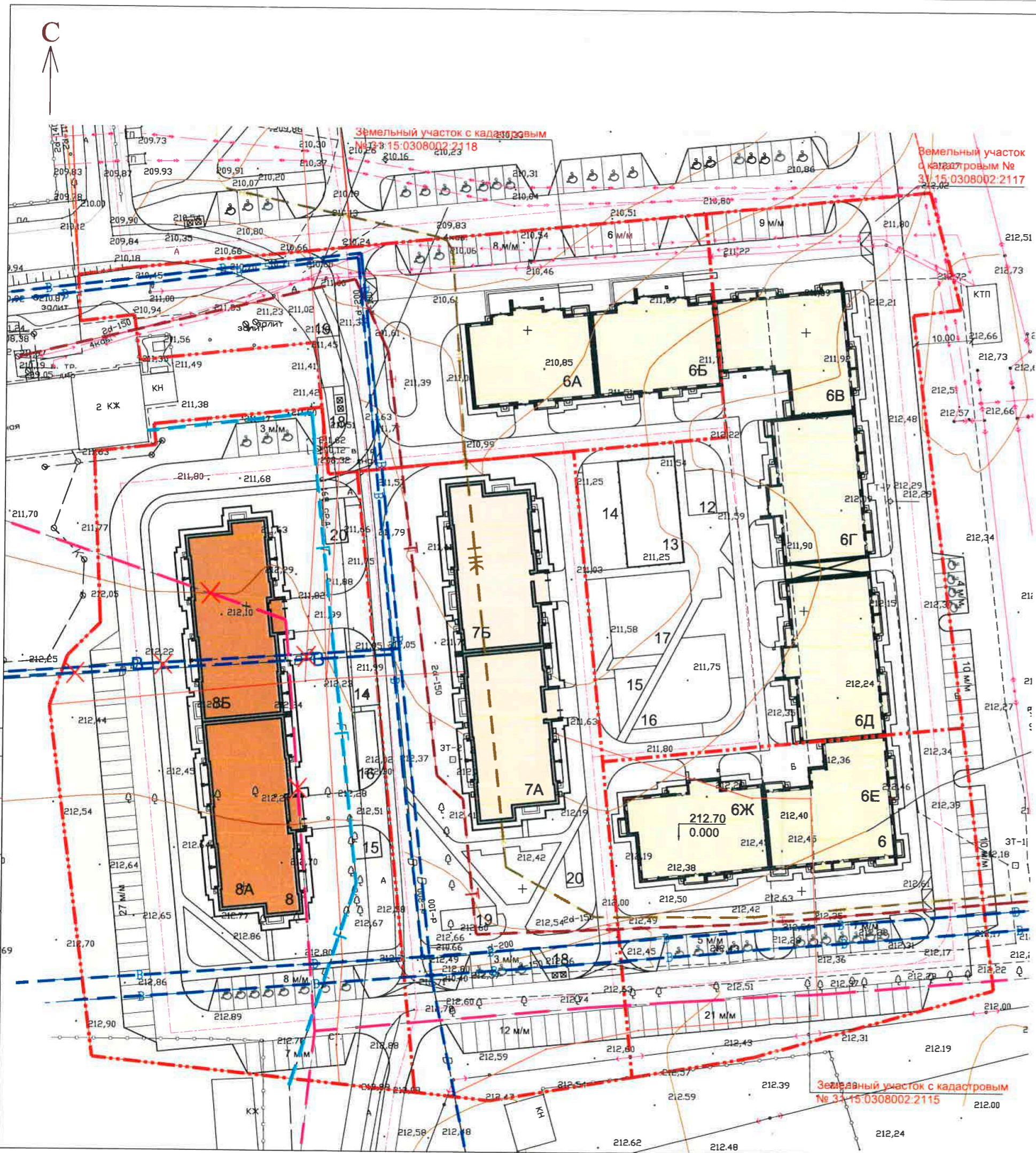
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Границы кадастровых участков
-  Участок проектирования
-  Проектируемый жилой дом
-  существующие сети
-  водопровод
-  наружная канализация
-  теплосеть
-  газопровод
-  ЛЭП низкого напряжения
-  ЛЭП высокого напряжения
-  электрокабели низкого напряжения
-  сети, подлежащие демонтажу и переносу

АО "Газпром газораспределение Белгород"
согласовано (парковка на 2-ге)
А.В. Волков
 11.02.22г.

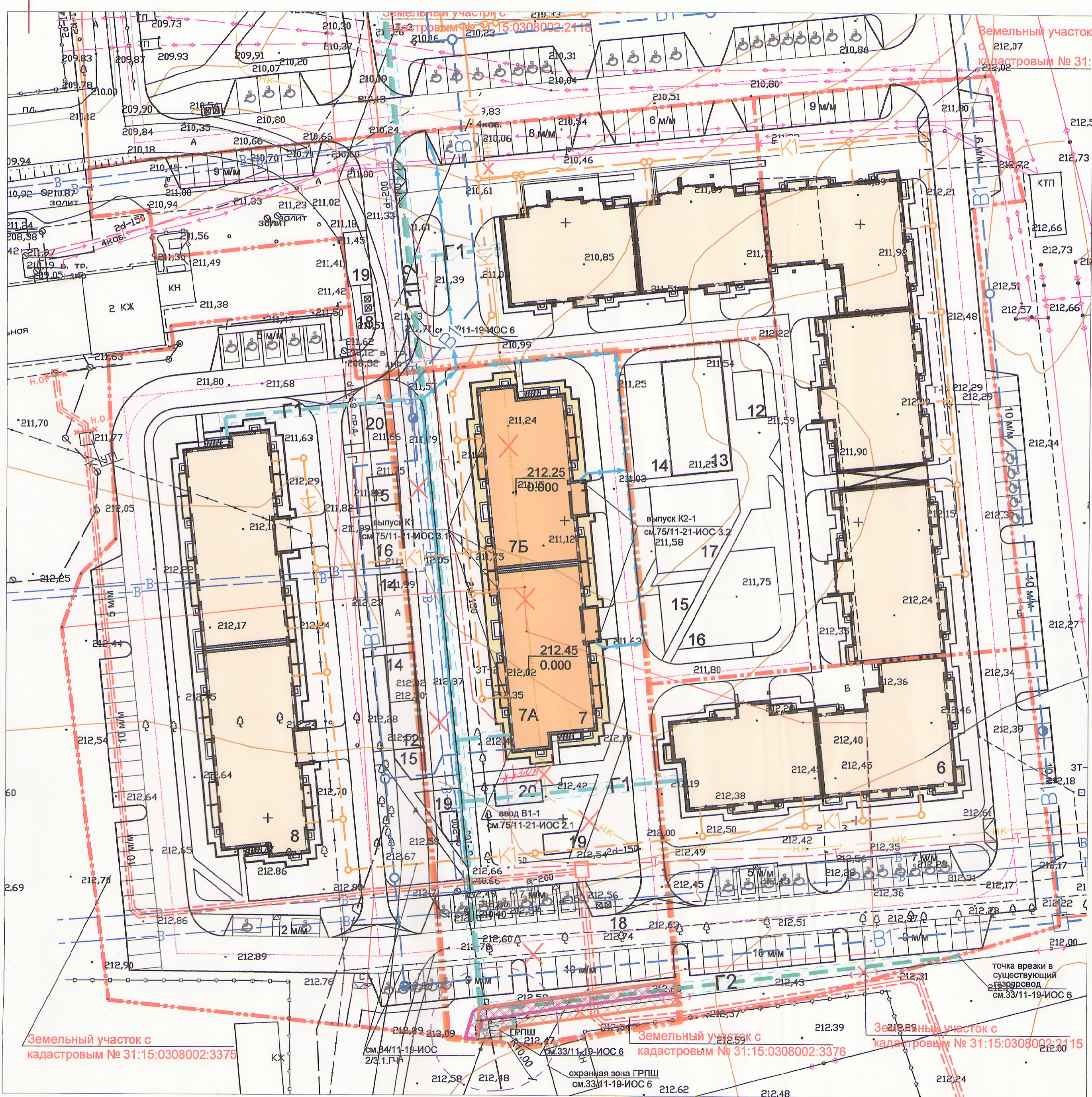
1. Проектная документация выполнена на основании топографической съёмки, выполненной ООО "Белгеоцентр", в соответствии с договором, техническим заданием и действующими нормативными документами в масштабе 1:500
2. Система высот Балтийская.
3. Система координат МСК 31.

Многоквартирные жилые дома в Браер Парк Центре п. Северный, Белгородского района. Позиция 7.								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№/Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Гитова				Схема существующих инженерных сетей М 1:500	ООО Белгородстроймонтажпроект	
Выполнил		Атланова			11.21			
Проверил								



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

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ



№ п/п	Наименование	Примечание
6	Жилой дом 5 эт.	Строящийся
7	Жилой дом 7 эт.	Проектируемый
8	Жилой дом 7 эт.	Проектируемый
12	Площадка для настольного тенниса	Проектируемая
13	Универсальная спортивная площадка	Проектируемая
14	Спортивная площадка	Проектируемая
15	Площадка отдыха	Проектируемая
16	Детская игровая площадка для детей 0-7 лет	Проектируемая
17	Детская игровая площадка для детей 7-12 лет	Проектируемая
18	Площадка сбора ТБО	Проектируемая
19	Площадка для чистки домашних вещей	Проектируемая
20	Площадка для сушки белья	Проектируемая

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница кадастрового участка
- Граница благоустройства территории
- Проектируемый жилой дом
- Существующие сети**
 - наружная канализация
 - теплосеть
 - водопровод
 - ЛЭП низкого напряжения
 - охранный зона инженерных коммуникаций учетный № части 31:15:0308002:3376/1
 - охранный зона инженерных коммуникаций учетный № части 31:15:0308002:3376/2
 - сети, подлежащие демонтажу
- Проектируемые сети**
 - водопровод B1
 - канализация K1
 - канализация K2
 - теплосеть
 - газопровод G1
 - газопровод G2
 - охранный зона проектируемого газопровода
 - водоотводной лоток

Акционерное общество
«Белгородская региональная
теплосетевая компания»
СОГЛАСОВАНО

Тепловые сети нанесены условно без привязки к координатам. При производстве земляных работ в охранный зоне ГП вызвать представителя АО «БРТСК» т. 38-08-70 Конт. (В. Косин) 19.07.2022.

1. Проектная документация выполнена на основании топографической съемки, выполненной ООО "Белгеоцентр", в соответствии с договором, техническим заданием и действующими нормативными документами в масштабе 1:500

				75/11-21-ПЗУ		
1	-	Зам.	08-22	06.22	Многоквартирные жилые дома в Браер Парк Центре п. Северный, Белгородского района. Позиция 7.	
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Полп.		Дата
				Схема планировочной организации земельного участка.		
				Стадия	Лист	Листов
				II	8	
				Сводный план инженерных сетей		
				М 1:500		
				ООО Белгородстроймонтажпроект		

Согласовано: _____
Инв. N подл. Подпись и дата Взам. инв. N