



ООО "АрхиГрад Проект". Адрес: 299006 РФ, г. Севастополь, ул. М.Строителей д.1-А, пом.1,
ИНН 9102155754, КПП 920101001, ОГРН 1159102017920

**Среднеэтажные многоквартирные жилые дома
с подземным паркингом по адресу:
Российская Федерация, г.Севастополь,
ул.Челнокова, в районе д. №19**

Проектная документация

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

АГП-370/22-ПЗУ

Том 2



ООО "АрхиГрад Проект". Адрес: 299006 РФ, г. Севастополь, ул. М.Строителей д.1-А, пом.1,
ИНН 9102155754, КПП 920101001, ОГРН 1159102017920

**Среднеэтажные многоквартирные жилые дома
с подземным паркингом по адресу:
Российская Федерация, г.Севастополь,
ул.Челнокова, в районе д. №19**

Проектная документация

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

АГП-370/22-ПЗУ

Том 2


Директор

Т. Н. Богатырева

Главный инженер проекта






А. А. Умрихин

Обозначение	Наименование	Примечание
АГП-370/22-ПЗУ-С	Содержание тома 2	Листов - 1
АГП-370/22-ПЗУ.ГЧ	Текстовая часть	Листов - 7
АГП-370/22-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	Листов - 7
		Всего листов-16

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №						
АГП-370/22-ПЗУ-С												
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td></td> <td>1</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П		1
Стадия	Лист	Листов										
П		1										
Разраб.	Лопарев			<i>[подпись]</i>	23.08.23							
Проверил	Хмелевская			<i>[подпись]</i>	23.08.23							
Н. контр.	Зинькова			<i>[подпись]</i>	23.08.23							
ГИП	Умрихин			<i>[подпись]</i>	23.08.23							
Содержание тома 2						 ООО «Бхирадпроект»						

Содержание

- а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;
- 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) 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);
- г) Техничко-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, паводковых, 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 междомовые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;
- к) Характеристику 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.

Взам. инв. №		Подп. и дата		АГП-370/22-ПЗУ.ТЧ								
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Текстовая часть				Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Лопарев		23.08.23	П	1					7		
Проверил	Хмелевская		23.08.23									
Н. контр.	Зинькова		23.08.23									
ГИП	Умрихин		23.08.23									
												

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

Земельный участок расположен по адресу: Российская Федерация, г.Севастополь, ул.Челнокова, в районе д. №19 кадастровый номер 91:02:001002:10318, площадью 6843,00 м².

С севера расположен крытый паркинг со спортивной площадкой на кровле, и автомобильная стоянка.

С востока жилой комплекс «Олимпия» организованный многоквартирными жилыми домами средней этажности.

С юга - хаотичная частная застройка.

С запада - расположен гаражный кооператив, «ГК Импульс».

Участок имеет ровный рельеф.

Абсолютные отметки поверхности в пределах проектируемого участка колеблются от 14,90 до 16,74 м. На территории благоустройства имеются электрические сети, канализация, водопровод, газопровод предназначенные к переносу.

На территории выделенной под строительство, на данный момент расположен пустырь с навалами мусора и редкой порослью кустарника и деревьев, несколько гаражей подлежащих сносу.

По давлению ветра участок относится к III ветровому району, с ветровой нагрузкой 0,3кПа. По весу снегового покрова участок относится к I снеговому району, со снеговой нагрузкой - 0,5кПа. В соответствии со схематической картой климатического районирования участок относится к району ШБ и находится в IV дорожно-климатической зоне.

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

Границы в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, согласно ГПЗУ, указаны

- при условии установления санитарно-защитной зоны объектов, расположенных на земельном участке (КН 91:02:001002:8514), в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018г. №222 «Об утверждении правил установки санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», защитная зона составляет 10 метров до фасадов жилых зданий. (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

- при условии выноса инженерных сетей и отсутствии ограничений, обусловленных наличием охранных зон инженерных коммуникаций.

Территория участка находится в водоохраной зоне Черного моря

Размеры санитарно-защитных зон от открытых автостоянок до фасадов жилых домов определены в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, согласно табл.7.1.1 составляют 10 метров до автостоянок вместимостью 10 и менее машино-мест.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	АГП-370/22-ПЗУ.ТЧ	Лист
							2

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)

Решение по планировочной организации земельного участка приняты в соответствии с требованиями пунктов 48-51 раздела V, Приказа Минкультуры РФ от 12.08.2016 N 1864, (Зарегистрировано в Минюсте РФ 26.09.2016 N 43800) Градостроительных и технических регламентов, Градостроительного плана земельного участка № РФ-92-1-02-0-00-2022-1618 (далее ГПЗУ).

В соответствии с данными пункта 3.2 ГПЗУ, благоустраиваемая территория находится в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита», расположенного в городе Севастополе, (зарегистрировано в Минюсте России 26.09.2016 №43800): режим использования Р-4-2, участок Г-3 (территории преимущественно многоэтажной застройки с объектами инженерной инфраструктуры и объектами обслуживания).

В соответствии с требованием пункта -2.3. ГПЗУ, в границах участка разрешено:

- новое строительство;
- строительство объектов инженерной инфраструктуры;
- прокладка инженерных коммуникаций, улично-дорожной сети;
- работы по благоустройству и озеленению территории.

Требования к объектам на участке:

- предельная высота сооружений 16 м.

На участке запрещается:

- проведение строительных и земляных работ без проведения археологических наблюдений и раскопок;
- размещение новых объектов промышленного назначения.

Объекты капитального строительства размещаются в «Зоне разрешенного строительства объектов капитального строительства», и в «Зоне разрешенного строительства объектов капитального строительства, при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат, кухонь) из окна в окно», по ГПЗУ.

На участке запроектированы 3 секции жилых домов средней этажности, подземный паркинг, расположенный в секции 1, площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадка для занятий физкультурой, площадка для отдыха взрослого населения, площадка для хозяйственных целей, наземные автостоянки, велопарковка, площадка для ТК. Площадки оборудуются соответствующими назначению малыми архитектурными формами и оборудованием.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	АГП-370/22-ПЗУ.ТЧ

Лист
3

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

Техничко-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Кол.	Нормативное требование НГП №618-ПП	Примечание
1	Площадь участка в границах землепользования, в т.ч.:	м ²	6843,00	-	100%
	- площадь застройки	м ²	1921,54	-	28%
	- площадь покрытий, в т.ч. площадки А и Б.	м ²	3521,80	-	51%
	- площадь озеленения	м ²	1399,66	1068,00	20%
2	Количество парковочных мест, в т.ч.:	п/м	73	не менее 75	см. п. л) на л.6
	- в подземном паркинге	п/м	61	-	указано в Разделе АР
	- на наземной автостоянке	п/м	12	-	
3	Коэффициент застройки		0,28	-	

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

Проектной документацией предусмотрена вертикальная планировка на участке с учетом существующего рельефа территории и существующих проездов.

Предусмотрено устройство твердых покрытий и отвод поверхностных вод средствами вертикальной планировки и дождевых лотков с последующим сбросом в ливневую канализацию.

Отсыпка площадки производится из песка средней крупности.

При устройстве насыпи следует руководствоваться СП 45.13330.2017, насыпь устраивается послойно. Толщина слоя при уплотнении пневматическими катками составляет 0,30м, количество проходов катка - 6, коэффициент уплотнения - 0,98.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка решена с учетом условий рельефа местности и отметок существующих проездов, методом горизонталей и проектных отметок.

Решениями проектной документации принята поверхностная система водоотвода, при которой отвод атмосферных осадков с проектируемой территории осуществляется уклонами покрытий и дождевыми лотками. Организация рельефа предусматривает устройство поверхностного водоотвода по твердым покрытиям, лоткам и спланированной поверхности. Дождевая вода со спланированных поверхностей, перехватывается лотками. Отвод ливневой канализации осуществляется по лоткам в колодец и трубой в существующую систему ливневой канализации.

Вертикальная планировка земельного участка выполнена с учетом инженерно-геологических условий и учитывает наличие грунтовых и поверхностных вод.

ж) Описание решений по благоустройству территории

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

						АГП-370/22-ПЗУ.ТЧ		Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			4

По плану организации земельного участка предусмотрены проезды и площадки с твердым покрытием, ограниченные бордюрным камнем.

В условиях существующего рельефа обеспечены нормативные уклоны покрытий тротуаров и площадок для передвижения МГН, и составляют не более 2%. Нормативный продольный уклон путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 5%, поперечный - 2%. (СП 59.13330.2016).

Предусмотрены площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадка для занятий физкультурой, площадка для отдыха взрослого населения, площадка для хозяйственных целей, наземные автостоянки, велопарковка, площадка для ТКО. Площадки оборудуются соответствующими назначению малыми архитектурными формами и оборудованием. Для озеленения территории предполагается посадка деревьев и кустарника. Покрытие проезда - асфальтобетонное. Покрытие тротуаров и отмостки – бетонная плитка. На детских игровых, и спортивных площадках – спортивное резиновое покрытие.

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 для объекта не производственного назначения.

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

не требуется для объекта не производственного назначения.

к) Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения

не требуется для объекта не производственного назначения.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

АГП-370/22-ПЗУ.ТЧ

Лист
5

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения

Въезд на территорию осуществляется по существующим проездам, соединяющим с улицей Челнокова.

Через благоустраиваемую территорию предусмотрен проезд шириной 6,0 метров, а так же предусмотрена возможность проезда пожарной машины вдоль длинных сторон зданий по усиленным тротуарам шириной 4,2 метра, с отступом от стены здания на 5-6 метров. (п.п. 8.1.1 СП 4.13130.2013).

На участке предусмотрена возможность сквозного проезда.

В соответствии с Федеральным законом "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" схема планировочной организации земельного участка обеспечивает подъезд пожарных автомобилей к проектируемым секциям.

Нормативами градостроительного проектирования города федерального значения Севастополя от 2 декабря 2022г. № 618-ПП, (далее НГП), по Таблице 2.1.2 требуется 0,5 парковочных мест на 1 квартиру.

Требуемое количество парковочных мест на 150 квартир:

- 150 (квартир) *0,5 (коэф. НГП)=75п/м.

Проектом предусмотрено 61 парковочное место в подземном паркинге, 12 парковочных мест на плоскостной стоянке, 20 парковочных мест для велотранспорта, что приравнивается к 2 парковочным местам согласно Примечания к таблице 2.1.2, НГП «**При определении общей потребности в местах для хранения следует учитывать и другие индивидуальные транспортные средства (мотоциклы, мотороллеры, мотоколяски, мопеды, велосипеды) с приведением их к одному расчетному виду (легковому автомобилю) с применением следующих коэффициентов:

- мопеды и велосипеды - 0,1».

61п/м +12п/м +2п/м (20п/м для велосипедов) = 75п/м.

Количество предусмотренных парковочных мест удовлетворяет требованиям.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			АГП-370/22-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

При проектировании использованы:

- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»
- Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018г. №222 «Об утверждении правил установки санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»
- Приказ Минкультуры Российской Федерации от 12.08.2016 № 1864
- СП 4.13130.2013 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»
- СП 45.13330.2017. «СНиП 3.02.01-87 Свод правил. Земляные сооружения, основания и фундаменты»
- СП 59.13330.2012 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»
- Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
- Нормативы градостроительного проектирования города федерального значения Севастополя от 2 декабря 2022г. № 618-ПП
- Градостроительный план земельного участка № РФ-92-1-02-0-00-2022-1618

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			АГП-370/22-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Ведомость графической части раздела

Лист	Наименование	Примечание
1	Ведомость графической части	
2	Ситуационный план. М 1:1000, М 1:5000	
3	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
4	Благоустройство территории. М1:500	
5	Схема организации рельефа. М 1:500	
6	План земляных масс. М1:500	
7	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	

Инв. ? подл. ? подл. ? дата ? дата ?





Взам. инв. ?

Подп. и дата

Инв. ? подл. ? подл. ? дата ? дата ?

АГП-370/22-ПЗУ-ГЧ

Среднеэтажные многоквартирные жилые дома с подземным паркингом по адресу:
Российская Федерация, г.Севастополь, ул.Челнокова, в районе д. №19

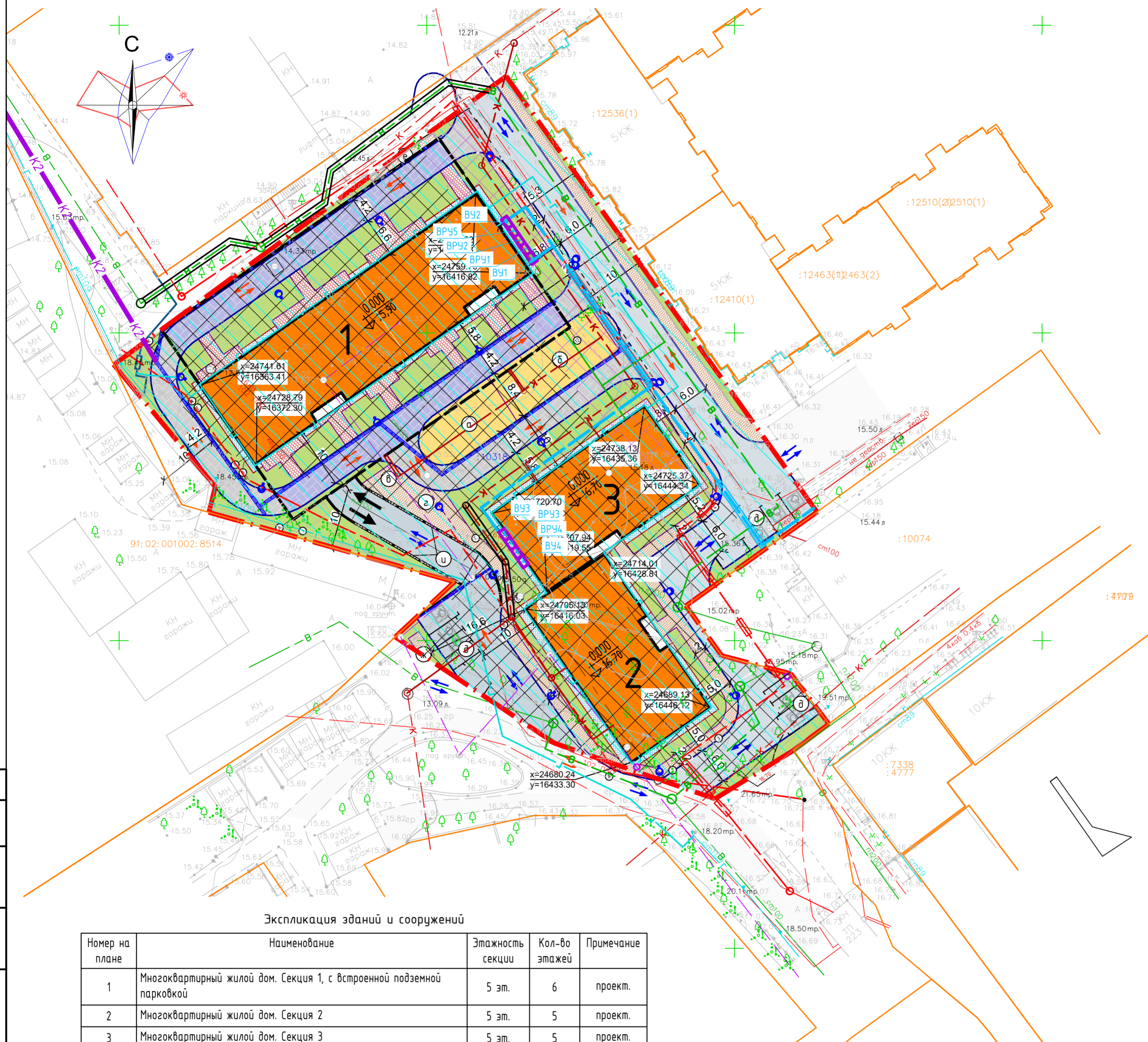
Изм.	Кол.уч	Лист	Индок.	Подпись	Дата
Разработал		Лопарев			23.08.23
Проверил		Хмелевская			23.08.23
Н. контр.		Зинькова			23.08.23
ГИП		Умрихин			23.08.23

Стадия	Лист	Листов
П	1	7

Ведомость графической части раздела



Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500



Условные обозначения

	Граница землеотвода по ГПЗУ
	Существующие дороги
	Водоохранная зона
	Зона допустимого размещения зданий и сооружений по ГПЗУ
	Зона допустимого размещения зданий и сооружений по ГПЗУ, при условии соблюдения норм
	инсоляции, освещенности и противопожарных требований
	Сносимые строения
	Проектируемые здания
	Направление движения автотранспорта, в т.ч.:
	направление движения пожарного автотранспорта
	Въезд в подземную парковку под Секцией 1
	Проезды
	Пешеходные зоны с возможностью проезда
	Пешеходные зоны
	Отмосика
	Зоны озеленения

Технико-экономические показатели по генплану

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь участка в границах землеотвода	м2	6843,00	
2	Площадь застройки наземной части	м2	1921,54	
3	Площадь озеленения	м2	1399,66	
4	Площадь покрытий	м2	3521,80	
5	Количество парковочных мест	шт.	73	
6	Количество парковочных мест велосипедов	шт.	20	

Ведомость необходимых площадок (расчетное число проживающих 178, обеспеченность 28 м2/чел.)

№ п/п	Площадки	Ед. изм.	Эд. разм. м2 /чел.	Количество		Примеч.
				Нормир.	Проект.	
а	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	м2	0,7	124,60	125,00	
б	Для занятий физкультурой	м2	1	178,00	178,00	
в	Для отдыха взрослого населения	м2	0,1	17,80	20,00	
г	Для хозяйственных целей	м2	0,3	53,40	53,40	
д	Для стоянки автомашин	п/м	по расчету	75	73	в т.ч. 61 в паркинге
	- в т.ч. для МГН	п/м		8	8	
е	Для велопарковки	п/м		20	20	в счет 2м/м МГН Сев. ПМ18
ж	Площадка для ТКО	шт.	по расчету	2	2	
	Озеленение	м2	6	1068,00	1398,56	

Нормативные показатели рассчитываются исходя из требований "Нормативов градостроительного проектирования города федерального значения Севастополя от 2 декабря 2022г. № 618-ПП".

Границы в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, согласно Градостроительный план земельного участка № РФ-92-1-02-0-00-2022-1618 (ГПЗУ), указаны

- при условии установления санитарно-защитной зоны объектов, расположенных на земельном участке (КН 91:02:001002:8514), в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018г. №222 "Об утверждении правил установки санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон." Санитарно-защитная зона составляет - 10 метров до фасадов жилых зданий.
- при условии выноса инженерных сетей и отсутствии ограничений, обусловленных наличием охранных зон инженерных коммуникаций.

Территория участка находится в водоохранной зоне Черного моря Система высот - Балтийская. Система координат - местная.

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность секции	Кол-во этажей	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом. Секция 1, с встроенной подземной парковкой	5 эт.	6	проект.
2	Многоквартирный жилой дом. Секция 2	5 эт.	5	проект.
3	Многоквартирный жилой дом. Секция 3	5 эт.	5	проект.
а	Площадка игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	-	-	проект.
б	Площадка для занятий физкультурой	-	-	проект.
в	Площадка для отдыха взрослого населения	-	-	проект.
г	Площадка для хозяйственных целей	-	-	проект.
д	Автостоянка наземная	-	-	проект.
е	Велопарковка на 20 велосипедов	-	-	проект.
ж	Площадка для контейнеров ТКО	-	-	проект.
и	Стены подпорные	-	-	проект.

АГП-370/22-ПЗУ-ГЧ

Среднеэтажные многоквартирные жилые дома с подземным паркингом по адресу: Российская Федерация, г.Севастополь, ул.Челнокова, в районе д. №19

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Лопарев			23.08.23			
Проверил		Хмелевская			23.08.23			
Н. контр.		Зинькова			23.08.23			
ГИП		Умрихин			23.08.23			

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500

ООО "Бхи-град-проект"

Формат А2

Инв. ? подл. Погр. и дата. Взам. инв.

Благоустройство территории. М1:500.



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ №	Наименование	Кол-во, этажей	Площадь застр. м²	Общ. площ. здания, м²	Строит. объем, м³	Примечание
1	Жилой дом. Секция 1	5(6)	907,53	3905,46	12 272,14	
1*	Подземная парковка (под Секцией 1)	1	2049,71	1965,42	7392,88	
2	Жилой дом. Секция 2	5	505,56	2200,51	7596,96	
3	Жилой дом. Секция 3	5	508,45	2206,75	7892,61	
Всего, в том числе:				10278,14	35154,59	
ниже отметки 0,000			2031,01	1965,42	9104,63	
выше отметки 0,000			1916,75	8312,72	26049,96	

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Наименование	Наименование	Кол.	Примечание
Оборудование площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста				
1		Качель балансир	2	
2		Игровой комплекс	2	
3		Турник детский	2	
4		Песочница	1	
Оборудование площадки для занятий физкультурой				
5		Брусья	1	
6		Турник взрослый	2	
7		Турник комбинированный	1	
8		Гимнастический комплекс	1	
Оборудование для благоустройства территории				
9		Ограждение, h=1,2м.	40	
10		Урна	5	
11		Лавочка	4	
12		Скамья парковая	3	
13		Стол парковый	2	
14		Ковролистка	2	
15		Навес для мусорных баков	1	
16		Мусорный контейнер	2	
17		Велопарковка на 5 мест	4	

Ведомость проездов, площадок и тротуаров

№ п/п	Условное обозначение	Наименование	Тип	Ед. изм.	Всего
1		Проезд	1	м²	1385,27
2		Тротуар с возможн. проезда	2	м²	441,16
3		Тротуар с возможн. проезда по подземному паркингу	3	м²	469,17
4		Тротуар по подземному паркингу	4	м²	219,39
5		Тротуар, в т.ч.:	5	м²	594,76
		- за пределами отведенного участка	5	м²	7,76
6		Отмостка, в т.ч.:	6	м²	239,64
		- под отделкой, в площади застройки	6	м²	122,83
7		Площадки А и Б	7	м²	303,00
8		Газон	-	м²	1399,66
9		Борд.кам. БР.100.30.15	-	мп	755
10		Борд.кам. БР.100.20.8	-	мп	708
11		Лоток с решеткой	-	мп	216

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность секции	Кол-во этажей	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом. Секция 1, с встроенной подземной парковкой	5 эт.	6	проект.
2	Многоквартирный жилой дом. Секция 2	5 эт.	5	проект.
3	Многоквартирный жилой дом. Секция 3	5 эт.	5	проект.
а	Площадка игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	-	-	проект.
б	Площадка для занятий физкультурой	-	-	проект.
в	Площадка для отдыха взрослого населения	-	-	проект.
г	Площадка для хозяйственных целей	-	-	проект.
д	Автостоянка наземная	-	-	проект.
е	Велопарковка на 20 велосипедов	-	-	проект.
ж	Площадка для контейнеров ТК0	-	-	проект.
и	Стены подпорные	-	-	проект.

Примечания

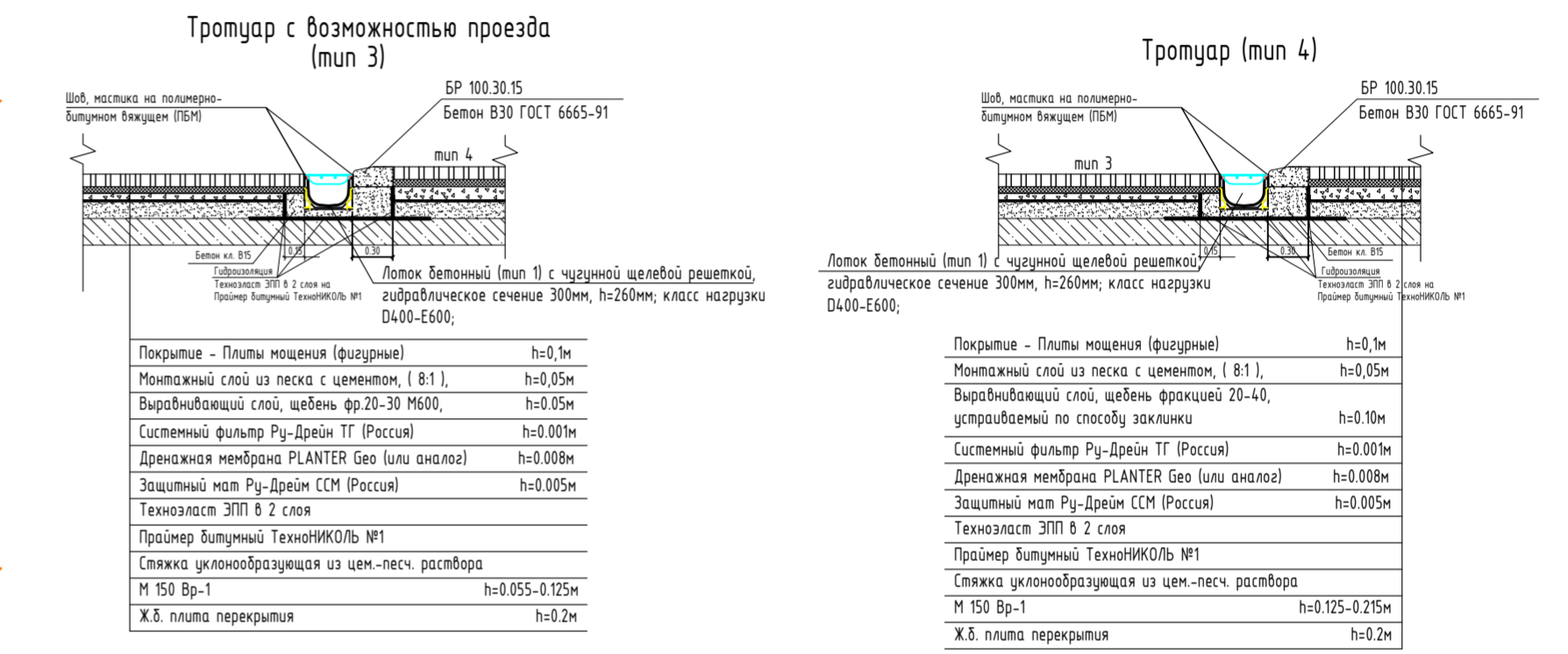
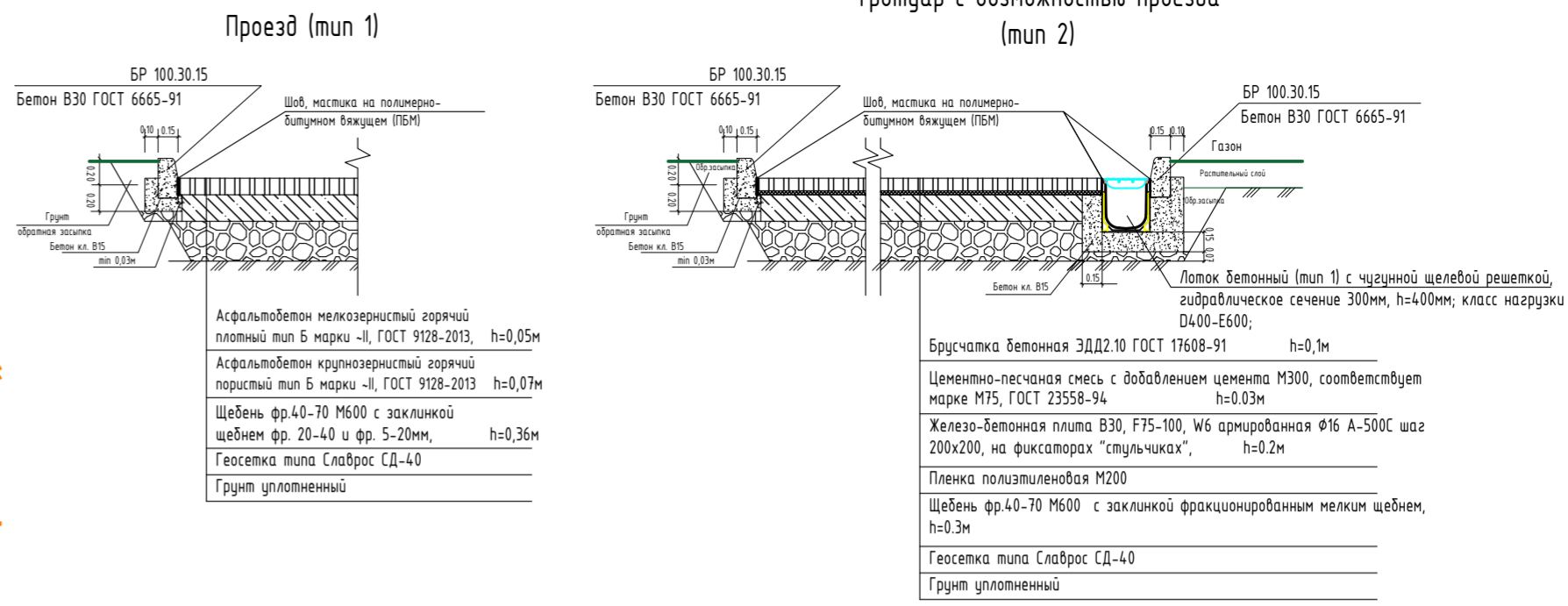
- Площадь тротуаров выходящих за границы отведенного участка в общем балансе покрытий не учитываются.
- Площадь крылец и площадь отмостки перекрываемая облицовкой здания входят в площадь застройки и в общем балансе покрытий не учитываются.

АГП-370/22-ПЗУ-ГЧ

Среднеэтажные многоквартирные жилые дома с подземным паркингом по адресу: Российская Федерация, г.Севастополь, ул.Челнокова, в районе д. №19

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Студия	Лист	Листов
Разработал		Лопарев			23.08.23	П	4	
Проверил		Хмелевская			23.08.23			
Н. контр.		Зинькова			23.08.23	Благоустройство территории. М 1:500		
ГИП		Умрихин			23.08.23	ООО «Бхи-град» Проект		

Схема организации рельефа. М 1:500



Ведомость проездов, площадок и тротуаров

№ п/п	Условное обозначение	Наименование	Тип	Ед. изм.	Всего
1	[Symbol]	Проезд	1	м ²	1385,27
2	[Symbol]	Тротуар с возможн. проезда	2	м ²	441,16
3	[Symbol]	Тротуар с возможн. проезда по подземному паркингу	3	м ²	469,17
4	[Symbol]	Тротуар по подземному паркингу	4	м ²	219,39
5	[Symbol]	Тротуар, в т.ч.: - за пределами отведенного участка	5	м ²	594,76 7,76
6	[Symbol]	Отмостка, в т.ч.: - под отделкой, в площади застройки	6	м ²	239,64 122,83
7	[Symbol]	Площадки А и Б	7	м ²	303,00
8	[Symbol]	Газон	-	м ²	1399,66
9	[Symbol]	Борд.кам. БР.100.30.15	-	мп	755
10	[Symbol]	Борд.кам. БР.100.20.8	-	мп	708
11	[Symbol]	Лоток с решеткой	-	мп	216

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность секции	Кол-во этажей	Примечание
1	Многokвартирный жилой дом. Секция 1, с встроенной подземной парковкой	5 эт.	6	проект.
2	Многokвартирный жилой дом. Секция 2	5 эт.	5	проект.
3	Многokвартирный жилой дом. Секция 3	5 эт.	5	проект.
а	Площадка игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	-	-	проект.
б	Площадка для занятий физкультурой	-	-	проект.
в	Площадка для отдыха взрослого населения	-	-	проект.
г	Площадка для хозяйственных целей	-	-	проект.
д	Автостоянка наземная	-	-	проект.
е	Велопарковка на 20 велосипедов	-	-	проект.
ж	Площадка для контейнеров ТК0	-	-	проект.
и	Стены подпорные	-	-	проект.

Примечания

- Площадь тротуаров выходящих за границы отведенного участка в общем балансе покрытий не учитываются.
- Площадь крылец и площадь отмостки перекрываемая облицовкой здания входят в площадь застройки и в общем балансе покрытий не учитываются.

Условные обозначения

--- - зем. участок КН 91:02:001002:10318

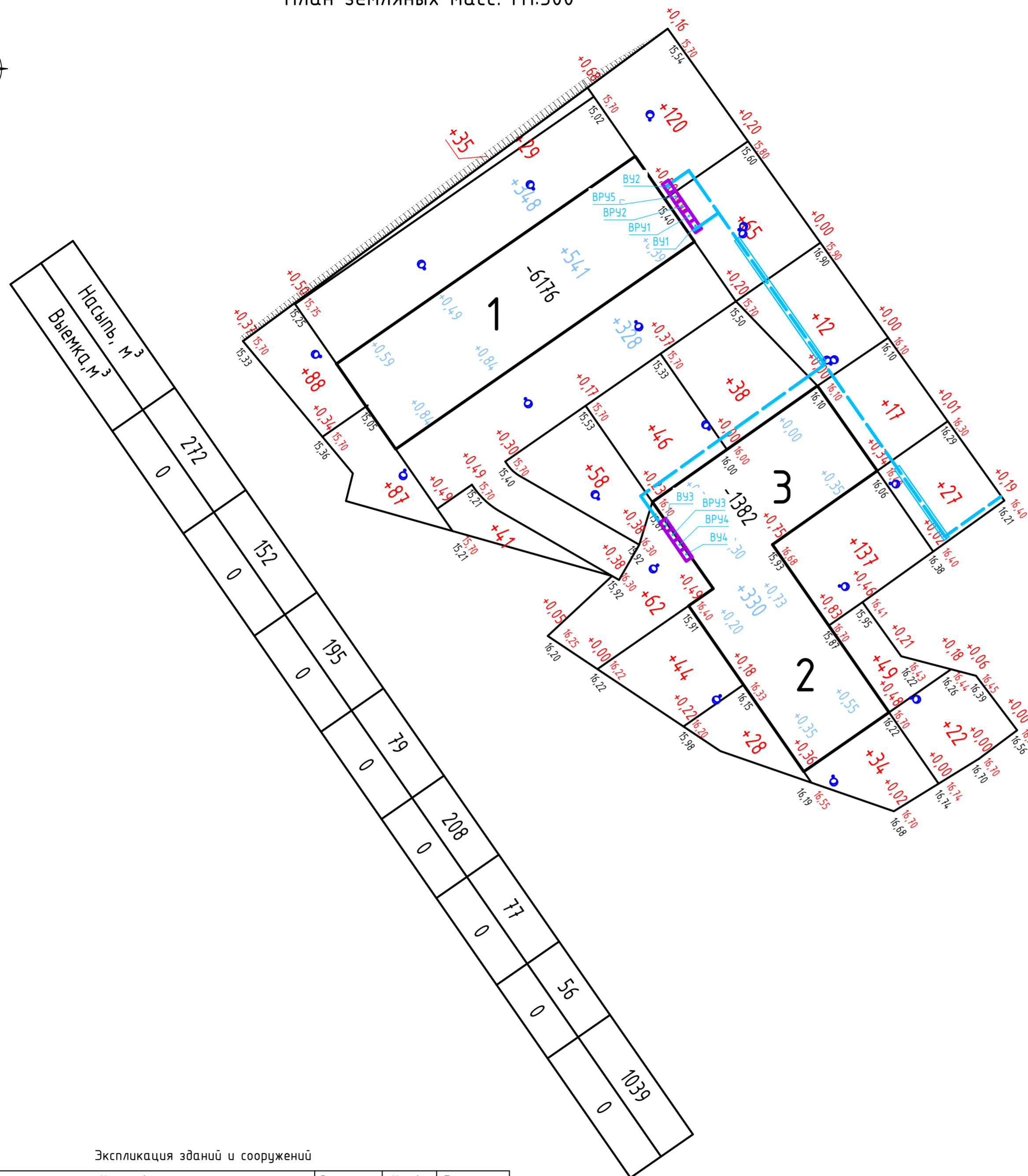
Изм.					Лист					№ док.					Подп.					Дата				
Разработал					Лопарев					23.08.23										23.08.23				
Проверил					Хмелевская															23.08.23				
Н. контр.					Зинькова															23.08.23				
ГИП					Умрихин															23.08.23				

Среднеэтажные многоквартирные жилые дома с подземным паркингом по адресу: Российская Федерация, г.Севастополь, ул.Челнокова, в районе д. №19

Схема организации рельефа. М 1:500

ООО "Эксп.проект"

Формат А2



Наименование грунта	Количество, м³				Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1 Грунт планировки территории	1039	-			
2 Вытесненный грунт	-	-			
в т.ч. при устройстве:					
а) подземных частей зданий и сооружений	-	7558			
б) корыта под одежду дорог и площадок	-	1862			
в) ж.-д. путей					
г) подземных сетей					
д) водоотводных сооружений					
е) плодородной почвы на участках озеленения (h=0.2м)	-	280			
3 Грунт для устройства земляного полотна автодорог					
4 Грунт для устройства земляного полотна ж/д путей					
5 Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалования сооружений	-	-			
6 Поправка на уплотнение	208	-			
Всего пригодного грунта	1247	9700			
7 Избыток пригодного грунта	8453	-			
8 Грунт, непригодный для насыпи оснований зданий (сооружений) подлежащий удалению с территории	-	-			
9 Плодородный грунт. Всего	-	-			
в т.ч.:					
а) используемый для озеленения территории	280	-			
б) недостаток (избыток) плодородного грунта	-	280			
8. Итого перерабатываемого грунта	9980	9980			

Перечень видов работ, обследование и испытание которых оформляется актами освидетельствования скрытых работ:

1. Уплотнение грунта под дорогами, дорожками и площадками.
2. Подготовка земляного полотна для устройства покрытий дорог и проездов.
3. Подготовка оснований под насыпями дорог и проездов.
4. Устройство и уплотнение каждого слоя покрытия дорог и проездов.

Объем земляных масс подсчитан в плотном теле. При перевозке грунта учитывать увеличение его объема от разрыхления.

Значения внутри контура здания относятся к расчету выемки котлована под зданием.

Подсчет объемов земляных масс выполнялся методом квадратов.

Привязка сетки квадратов осуществляется в координатах.

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность секции	Кол-во этажей	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом. Секция 1, с встроенной подземной парковкой	5 эт.	6	проект.
2	Многоквартирный жилой дом. Секция 2	5 эт.	5	проект.
3	Многоквартирный жилой дом. Секция 3	5 эт.	5	проект.

АГП-370/22-ПЗУ-ГЧ

Среднеэтажные многоквартирные жилые дома с подземным паркингом по адресу: Российская Федерация, г.Севастополь, ул.Челнокова, в районе д. №19

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Лопарев			23.08.23
Проверил		Хмельская			23.08.23
Н. контр.		Зинькова			23.08.23
ГИП		Умрихин			23.08.23

План земляных масс
М 1:500



Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность секции	Кол-во этажей	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом. Секция 1, с встроенной подземной парковкой	5 эт.	6	проект.
2	Многоквартирный жилой дом. Секция 2	5 эт.	5	проект.
3	Многоквартирный жилой дом. Секция 3	5 эт.	5	проект.
а	Площадка игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	-	-	проект.
б	Площадка для занятий физкультурой	-	-	проект.
в	Площадка для отдыха взрослого населения	-	-	проект.
г	Площадка для хозяйственных целей	-	-	проект.
д	Автостоянка наземная	-	-	проект.
е	Велопарковка на 20 велосипедов	-	-	проект.
ж	Площадка для контейнеров ТК0	-	-	проект.
и	Стены подпорные	-	-	проект.

Условные обозначения

- зем. участок кад. номер 91:02:001002:10318
- проект. сети хоз.-питьевого водопровода
- демонтаж сети водопровода
- проект. сети хоз.-бытовой канализации
- демонтаж сети бытовой канализации
- проект. сети связи
- демонтаж сети связи
- проект. лоток дождевой канализации
- проект. сети электроснабжения
- демонтаж сети электроснабжения
- проект. сети газоснабжения
- демонтаж сети газоснабжения
- проект. сети электроснабжения
- светильник наружного освещения GALAD Победа LED 60 4000K консольный на опоре НФГ-7,0-05-ц, Н=7м;

Примечание:
Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства приведены в текстовой части проекта (л. 8).

АГП-370/22-ПЗУ-ГЧ				
Среднеэтажные многоквартирные жилые дома с подземным паркингом по адресу: Российская Федерация, г.Севастополь, ул.Челнокова, в районе д. №19				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.
Разработал		Лопарев		23.08.23
Проверил		Хмелевская		23.08.23
Н. контр.	Зинькова			23.08.23
ГИП	Умихин			23.08.23
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500			Стадия	Лист
			П	7
ООО «Бхи-град-проект»				