



**Творческая мастерская «АрхКом» ООО**  
город-курорт Анапа Анапское шоссе 1Г оф.348 тел.9-20-90

Свидетельство СРО АСС «ГПО ЮО» № П-039-Н0017-27102015 от 27.10.2015г.

**Заказчик: СК «Каскад» ООО**


**Жилой комплекс «Привилегия-2»  
по адресу: г. Анапа, ул. Парковая, 67.**

**Проектная документация**

**Раздел 2.**

**Схема планировочной организации земельного участка.**

**33-18/П-ПЗУ  
Том 2**

Изм	№ докум	Подп.	Дата
<b>4</b>	<b>14-20</b>		<b>05.20г.</b>



Заказчик: СК «Каскад» ООО

**Жилой комплекс «Привилегия-2»  
по адресу: г. Анапа, ул. Парковая, 67.**

**Проектная документация**

**Раздел 2.**

**Схема планировочной организации земельного участка.**

**33-18/П-ПЗУ  
Том 2**

**Директор**

\_\_\_\_\_ **Коблева Н.В.**

**Главный архитектор  
проекта**

\_\_\_\_\_ **Коблева Н.В.**

Изм	№ докум	Подп.	Дата
<b>4</b>	<b>14-20</b>		<b>05.20г.</b>

**2018**

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

## Содержание тома 2

Обозначение	Наименование	Примечание
33 – 18/П – ПЗУ.С	Содержание	2
33 – 18/П – СП	Состав проектной документации	3-4
33 – 18/П – ПЗУ.ТЧ	<b>Текстовая часть</b>	5-14
	<p><b>1.Общая часть</b></p> <p><b>2.Основные технические решения</b></p> <p>а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;</p> <p>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;</p> <p>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);</p> <p>г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;</p> <p>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;</p> <p>е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;</p>	<b>Изм.1</b>

Согласовано:

Взам. Инв.

Подп. и дата

Инв. № подл. Инв.

4	-	-	14-20		05.20г
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разработал	Бугаева				07.18г.
Проверил	Коблева				07.18г.
Н. контр.	Игнатенко				07.18г.

33-18/П-ПЗУ.С

Содержание тома 2

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ТМ «АрхКом»ООО

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 междолевые) 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 непроизводственного назначения;

#### Приложения

#### Приложение 1

Перечень нормативных документов

#### Графическая часть

33-18/П - ПЗУ-1

Схема планировочной организации земельного участка. Ситуационный план.

33-18/П - ПЗУ-1

33-18/П - ПЗУ-2

Решения по планировке территории. М 1:500.

33-18/П - ПЗУ-2

33-18/П - ПЗУ-3

План земляных масс. М 1:500.

33-18/П - ПЗУ-3

33-18/П - ПЗУ-4

Решения по благоустройству территории.

33-18/П - ПЗУ-4

Схема движения транспортных средств на строительной площадке. М 1:500.

33-18/П - ПЗУ-5

Конструкции дорожных одежд. М 1:25.

33-18/П - ПЗУ-5

33-18/П - ПЗУ-6

Сводный план инженерных сетей. М 1:500.

33-18/П - ПЗУ-6

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

33-18/П-ПЗУ.С

Лист

2

Изм. Кол.вч Лист Недок Подп. Дата

## Состав проектной документации



Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	33-18/П - ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	
2	33-18/П - ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	<b>Изм.1</b>
		Раздел 3. Архитектурные решения.	
3.1	33-18/П - 1-АР	Часть 1. Архитектурные решения. Блок 1	
3.2	33-18/П - 2-АР	Часть 2. Архитектурные решения. Блок 2	
		Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
4.1	33-18/П - 1-КР	Часть 1. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Блок 1	
4.2	33-18/П - 2-КР	Часть 2. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Блок 2	
		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	33-18/П - 1-ИОС1.1	Часть 1. Система электроснабжения. Блок 1	
5.1.2	33-18/П - 2-ИОС1.2	Часть 2. Система электроснабжения. Блок 2	
5.1.3	33-18/П - ИОС1.3	Часть 3. Внутриплощадочные сети электроснабжения	
		Подраздел 2,3. Система водоснабжения и водоотведения.	
5.2,3.1	33-18/П - 1-ИОС2,3.1	Часть 1. Система водоснабжения и водоотведения. Блок 1	
5.2,3.2	33-18/П - 2-ИОС2,3.2	Часть 2. Система водоснабжения и водоотведения. Блок 2	
5.2,3.3	33-18/П - ИОС2,3.3	Часть 3. Внутриплощадочные сети водоснабжения и водоотведения.	
		Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.	
5.4.1	33-18/П - 1 – ИОС4.1	Часть 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Блок 1	

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

4	-	-	14-20		05.20г	<b>33-18/П – СП</b>	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		П	1	2
Разработал	Бугаева				07.18г.	Состав проектной документации	<b>ТМ «АрхКом»ООО</b>		
Проверил	Коблева				07.18г.				
Н. контр.	Игнатенко				07.18г.				



		<b>Раздел 11. Смета на строительство объектов капитального строительства</b>	<i>не разрабатывается</i>
<b>12'</b>	33-18/П - 1-ТБЭ	<b>Раздел 12'. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.</b>	

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

33-18/П-СП

Лист

3

## 1.Общая часть.

Настоящий проект «Жилой комплекс «Привилегия-2» по адресу: г. Анапа, ул. Парковая, 67» разработан по заявке застройщика на основании задания на проектирование.

Согласно задания заказчика и письма, автору проектной документации, ТМ «АрхКом» ООО от 27.04.2020г. № 31 в данный раздел проектной документации внесены изменения в части:

- уточнения расположения подземной многоярусной стоянки легкового транспорта на 238 маш.мест (поз. 3) на территории земельного участка с кадастровым номером 23:37:0104015:5418;
- уточнения расположения площадки для установки БКТП (поз. И) на территории земельного участка с кадастровым номером 23:37:0104015:5418;
- уточнения периода разработки проектной документации на подземную стоянку легкового транспорта (поз.3) по отдельному Заказу, отдельной проектной документацией во 2-ом этапе проектирования и строительства.

Для строительства жилого комплекса выделен земельный участок площадью 5505,00м<sup>2</sup> с кадастровым номером 23:37:0104015:5418.

Объект «Жилой комплекс «Привилегия-2» по адресу: г. Анапа, ул. Парковая, 67» запроектирован из 2-х 12-ти и 14-ти этажных блоков с подвальным этажом. Количество этажей в блоке 1 – 15. Количество этажей в блоке 2 – 12. Строительство комплекса предусматривается в один этап.

Проектная документация выполнена в соответствии с нормативной документацией:

- СП 42.13330.2011 «Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 118.13330.2012 «Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 «Общественные здания и сооружения»;
- Технического регламента о требованиях пожарной безопасности, ФЗ №123-ФЗ от 22 июля 2008г и Сводов правил к нему;
- СП 59.13330.2012 «Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 51.13330.2011 «Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003 «Защита от шума»;

## 2.Основные технические решения

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

Земельный участок, отведенный под проектирование и строительство жилого комплекса «Привилегия-2» располагается на территории Российской Федерации, Краснодарского края, в городе Анапа, по ул. Парковой, 67.


Участок для строительства жилого комплекса расположен в северной части города, на частично застроенной территории по улице Парковой. Жилой комплекс «Привилегия-2» гармонично вписывается в существующую и

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						<b>33-18/П – ПЗУ.ТЧ</b>			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов	
Разработал		Бугаева			07.18г.	Текстовая часть	П	1	9
Проверил		Коблева			07.18г.				
Н. контр.		Игнатенко			07.18г.	<b>ТМ «АрхКом»ООО</b>			



перспективную застройку, являясь частью перспективной многоэтажной многоквартирной жилой застройки данного района.

С северо-востока от проектируемого участка проходит городская улица Парковая. Проезжая часть городской улицы Парковой, шириной 9,00м, имеет две полосы движения с двухсторонней схемой движения. С остальных сторон располагается территория многоэтажной жилой застройки.

На момент проведения проектных работ проектируемый участок свободен от застройки, зеленых насаждений и инженерных коммуникаций.

Проектная документация разработана на топографической съемке, выполненной в электронном виде ИП Парфеновым В.И. в 2018г.

**б) обоснование границ санитарно-защитных зон в пределах границ земельного участка:**

Для проектируемого жилого комплекса «Привилегия-2», согласно действующего законодательства РФ и с учетом функционального назначения существующих зданий и сооружений, санитарно-защитные зоны не установлены.

Согласно графической части градостроительного плана № RU 23301000-012935 земельный участок частично с северо-запада и частично с юго-востока попадает в охранную зону сетей инженерных коммуникаций.

Согласно принятым проектным решениям схемы планировочной организации земельного участка, в охранную зону проектируемые здания в не попадают.

**в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка**

Согласно градостроительного плана № RU 23301000-012935, п.2 вид разрешенного использования проектируемого земельного участка – зона застройки многоэтажными жилыми домами с максимальной высотой зданий – 45м и максимальным процентом застройки – 40%.

С учетом соблюдения регламентов, нормируемых градостроительным планом, на проектируемом земельном участке возможно размещение проектируемых зданий многоквартирных жилых домов.

Ближайшее, существующее здание магазина с офисными помещениями располагается на расстоянии 11,00м от торца проектируемого здания блока 2, что удовлетворяет требований ФЗ №123, предъявляемым к противопожарным разрывам.

Расположение и ориентация проектируемых зданий на участке выполнена с соблюдением требований СП 52.13330.2011 "Естественное и искусственное освещение" к ориентации и инсоляции помещений. Выдержаны санитарные и противопожарные разрывы между существующими зданиями и проектируемыми зданиями.

Согласно требований СП 4-13130-2013 п.8 для проектируемого здания блока 1 высотой более 28 метров обеспечена возможность подъезда пожарных автомобилей с одной продольной стороны на нормируемом расстоянии 8,00м-10,00м от стен проектируемого здания, с учетом устройства открытой наружной лестницы.

Согласно требований СП 4-13130-2013 п.8 для проектируемого здания блока 2 высотой более 28 метров обеспечена возможность подъезда пожарных автомобилей с двух продольной стороны на нормируемом расстоянии 8,00м-

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.вч	Лист	№ док	Подп.	Дата

33-18/П - ПЗУ.ТЧ

Лист

2

10,00м от стен проектируемого здания. Ширина проектируемых проездов определена 6,00м.

**Обоснование потребности в хозяйственно-бытовых площадках:**

Общая площадь жилых квартир проектируемых зданий блока 1 и блока 2 составляет – 11142,20м<sup>2</sup>.

Согласно задания на проектирование норма обеспеченности общей площадью квартиры при уровне комфортности эконом-класса принята 30,00м<sup>2</sup> на человека. Отсюда следует, что проектируемые здания многоквартирных жилых домов блока 1 и 2 рассчитаны на проживание 371 человек.

Согласно требований Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Анапа, часть 1, норма обеспеченности хозяйственно-бытовыми площадками для 371 человек составит:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста  $0,7\text{м}^2/\text{чел} \times 371 = 260,00\text{м}^2$ ;
- для отдыха взрослых  $0,1\text{м}^2/\text{чел} \times 371 = 37,00\text{м}^2$ ;
- для занятий физкультурой  $2,0\text{м}^2/\text{чел} \times 371 / 2 = 371,00\text{м}^2$ ;
- для хозяйственных целей  $0,3\text{м}^2/\text{чел} \times 371 / 2 = 56,00\text{м}^2$ ;
- для стоянки машин многоквартирных жилых домов на 230 квартир - 230маш.мест;
- стоянка машин для встроенных офисных помещений - 8 маш.мест.

Согласно допусков Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Анапа потребность в площадках для занятий физкультурой снижена на 50% с учетом существующего комплекса спортивных площадок, расположенных в зоне пешеходной доступности от земельного участка на территории действующей городской школы № 4.

Согласно допусков Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Анапа потребность в хозяйственных площадках снижена на 50%, так как проектируемая территория застраивается зданиями выше 9 этажей.

Обеспеченность жилого комплекса «Привилегия-2» детскими игровыми площадками, площадками для занятия физкультурой, площадками отдыха взрослых, хозяйственно-бытовыми площадками решается за счет благоустройства придомовой и прилегающей территории. А именно:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 260,00м<sup>2</sup> на придомовой территории;
- для отдыха взрослых - 37,00м<sup>2</sup> на придомовой территории;
- универсальная спортивная площадка - 371,00м<sup>2</sup> на придомовой территории;
- для хозяйственных целей - 56,00м<sup>2</sup> на придомовой территории;
- 2-ух уровневая открытая стоянка для легкового транспорта на 229 маш.мест. на территории смежного земельного участка с кадастровым номером 23:37:0104015:5417. разрабатывается по отдельному заказу, согласно отдельно разработанной проектной документации;

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.ч	Лист	№ док	Подп.	Дата

- три стоянки для легкового транспорта на 9 маш.мест каждая частично на территории земельного участка с кадастровым номером 23:37:0104015:5418, частично на прилегающей территории;
- строительство подземной многоярусной стоянки общей вместимостью 238 маш.мест выделено во 2-ой этап строительства и разрабатывается по отдельному заказу, согласно отдельно разработанной проектной документации. Количество маш.мест будет скорректировано проектной документацией 2-го этапа строительства, при соблюдении нормативного числа маш. мест.

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

Наименование показателя	Кол-во
Площадь земельного участка с кадастровым номером 23:37:0104015:5418	5505,00м <sup>2</sup>
Площадь застройки	2191,00м <sup>2</sup>
Площадь покрытий проектируемая	2508,00м <sup>2</sup>
Площадь озеленения	806,00м <sup>2</sup>
Процент застройки	40%
Процент озеленения	15%

Нормативный процент озеленения 25% на проектируемом земельном участке достигается за счет озелененных пространств вдоль ул. Парковой - существующий сквер имени И.П. Козута. А так же с учетом устройством единой озелененной зоны отдыха для жителей жилого комплекса «Привилегия» и «Привилегия-2».

**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;**

Согласно технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканиях №11-18-ИГИ, выполненного ООО «Центр качества строительства» в апреле-мае 2018г, основными геологическими и инженерно-геологическими процессами в пределах изучаемой площадки являются высокая сейсмичность и процесс подтопления природного характера

Для защиты проектируемых зданий жилого комплекса от негативного воздействия вод, проектируемая территория частично подсыпается, Высота подсыпки составляет от 0,00м до 0,50м. Проектом предусматривается устройство цоколя проектируемых зданий высотой от 0,05м до 0,80м. Вокруг проектируемых зданий предусматривается устройство пешеходного тротуара, приподнятого над газонной частью на высоту 0,05м. Основанием под проектируемые тротуары служит бетонное основание, выполняющее функцию отмостки для проектируемых зданий и защищающее фундаменты зданий от

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.вч	Лист	№ док	Подп.	Дата

33-18/П - ПЗУ.ТЧ

Лист

4

негативного воздействия грунтовых вод. Отвод поверхностных вод с проектируемых пешеходных и газонных частей решается за счёт вертикальной планировки данной территории с последующим отводом поверхностных стоков в существующую ливневую канализацию закрытого типа, проложенную под проезжей частью ул. Рождественской.

Вокруг проектируемых зданий предусмотрено устройство отмостки шириной не менее 1,00м для защиты проектируемых фундаментов от негативного воздействия грунтовых вод.

#### **Сохранение плодородного грунта.**

Согласно отчетам по результатам инженерно-геологических изысканий, проектируемый участок наличием плодородного грунта не располагает.

#### **е) описание организации рельефа вертикальной планировкой**

Проектом предусматривается вертикальная планировка участка, обеспечивающая отведение атмосферных вод от проектируемых и существующих зданий, а также с проектируемой территории.

Отвод поверхностных стоков решается путем создания допустимых уклонов в сторону существующих проезжих частей улицы Рождественской и далее в существующую ливневую канализацию закрытого типа, проложенную под проезжей частью этой улицы.

Вертикальная планировка проектируемого участка выполнена с учетом незатопления смежных земельных участков с устройством минимальной подсыпки от 0,10м по границам земельного участка. Максимальный уровень подсыпки составляет до 0,50м и выполняется в середине земельного участка с целью создания минимально допустимых уклонов по проектируемой территории.

План организации рельефа выполнен в проектных горизонталях с сечением через 0,1 м.

Продольные уклоны улиц и проездов приняты от 0,4% до 0,9%.

Поперечные уклоны проездов приняты от 1,5% до 2,0%.

Поперечные уклоны тротуаров и площадок приняты, согласно требований СП 59.13330.2012 «Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» п.3.3 – 2%.

- высота цоколя проектируемых зданий принята от 0,05м до 0,80м;
- вертикальная планировка проектируемого участка выполнена с учетом незатопления проектируемых и существующих зданий путем создания допустимых уклонов в сторону существующей ливневой канализации закрытого типа, проложенной вдоль ул. Рождественской;

#### **ж) описание решений по благоустройству территории**

##### **Озеленение.**

Проектом предусматривается посадка декоративных пород деревьев и кустарников в зонах свободных от проектируемых и существующих инженерных коммуникаций с максимальным сохранением существующего озеленения. На участках, занятых подземными коммуникациями, проектом предусматривается устройство газонов.

Запроектированные породы зеленых насаждений являются частью общего архитектурного ансамбля проектируемого объекта и озеленения городских улиц.

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.вч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Посадку деревьев производят на расстоянии 5,00м от стен проектируемых и существующих зданий, 2,00м от бортового камня проезжих частей и 1,00м от бортового камня тротуаров и площадок

Посадку кустарника производят на расстоянии 3,00м от стен проектируемых и существующих зданий, 2,00м от бортового камня проезжих частей и 1,00м от бортового камня тротуаров и площадок.

Открытые пространства, занятые инженерными коммуникациями, засеиваются смесью трав из мятлика лугового, овсяницы красной и райграса пастбищного. Четырехкратная стрижка в течение вегетационного периода, что даст через 4-5 лет устойчивый, не вытаптываемый газонный слой. Особое внимание при озеленении территории уделяется исключению колючих, ядовитых растений и растений-аллергенов.

### **Малые архитектурные формы.**

По основным направлениям движения пешеходов в минимально необходимом количестве расставлены малые архитектурные формы, такие как скамьи и урны.

На игровых, хозяйственных площадках расставлены малые архитектурные формы, соответствующие назначению площадок.

### **Мусороудаление.**

Мусороудаление с территории проектируемых многоквартирных жилых домов решается посредством оборудования специальной площадки для установки мусорных контейнеров закрытого типа. Площадка приподнята, имеет твердое покрытие, с трех сторон огорожена. Ограждение площадки для установки мусорных контейнеров должно быть закрытого типа. Для создания более эстетичного вида, ограждение площадки по периметру засаживается туей пирамидальной.

**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 разрабатывается

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

Не разрабатывается

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

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.вч	Лист	Недок	Подп.	Дата



**Приложение 1. Перечень нормативной документации, применяемой в проекте и обеспечивающей соблюдение требований технического регламента о безопасности зданий и сооружений**

На обязательной основе	На добровольной основе
<p>«Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (принят ГД ФС РФ 22.12.2004) (ред. от 31.12.2005);</p> <p>Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и нормативных документов по пожарной безопасности;</p> <p>Федеральный закон от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент «О безопасности зданий и сооружений» и распоряжение Правительства РФ от 21.06.2010 года №1047-р;</p> <p><u>СП 42.13330.2011</u> «СНиП 2.07.01 - 89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Разделы 1 (пункт 1.1), 4, 5 (за исключением пунктов 5.4, 5.7), 6 (за исключением пункта 6.3), 8 (пункты 8.2 - 8.6, 8.8, 8.9, 8.12 - 8.20, 8.24 - 8.26), 9, 10 (пункты 10.1 - 10.5), 11 (пункты 11.1 - 11.24, 11.25 (таблица 10, за исключением примечания 4), 11.26, 11.27), 12 (за исключением пункта 12.33), 13, 14.</p> <p><u>СП 113.13330.2012</u> "СНиП 21-02-99* "Стоянки автомобилей". Разделы 1, 4 (пункты 4.2, 4.3, 4.5 - 4.7, 4.10, 4.11, 4.14), 5 (пункты 5.1.5, 5.1.14, 5.1.15, 5.1.20 - 5.1.24, 5.1.28, 5.1.29, 5.1.31, абзац первый пункта 5.1.32, пункты 5.1.34 - 5.1.43, 5.1.45, абзацы первый и второй пункта 5.2.1, пункты 5.2.2, 5.2.3, 5.2.6 - 5.2.8, 5.2.18, 5.2.19, 5.2.20, 5.2.29, 5.2.31, 5.2.37), 6 (пункты 6.1.3, 6.2.1, 6.2.4, 6.3.1 - 6.3.13, 6.4.2 - 6.4.6, 6.5.3 - 6.5.7), приложение В.</p> <p><u>СП 59.13330.2012</u> "СНиП 35-01-2001 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения". Разделы 1 (пункты</p>	<p><u>ГОСТ 21.204-93</u> Система проектной документации для строительства. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта.</p> <p><u>ГОСТ 21.508-93</u> Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов.</p> <p><u>ГОСТ Р 21.1001-2009</u> Система проектной документации для строительства. Общие положения.</p> <p><u>ГОСТ Р 21.1002-2008</u> Система проектной документации для строительства. Нормоконтроль проектной и рабочей документации.</p> <p><u>СП 1.13130.2009</u> "Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы".</p> <p><u>СП 35-102-2001</u> "Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам".</p> <p><u>СП 35-103-2001</u> "Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям".</p> <p><u>СП 35-105-2002</u> "Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения".</p> <p><u>ГОСТ Р 12.4.026-2001.</u> Цвета сигнальные, знаки безопасности и разметка сигнальная. Назначение и правила применения. Общие технические требования и характеристики. Методы испытаний;</p> <p><u>ГОСТ Р 50602-93</u> Кресла коляски, максимальные габаритные размеры;</p>

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.вч	Лист	Недоп.	Подп.	Дата

1.1 - 1.6), 2, 4 (пункты 4.1.2 - 4.1.11, абзацы первый - пятый пункта 4.1.12, пункты 4.1.14 - 4.1.16, абзац первый пункта 4.1.17, пункты 4.2.1 - 4.2.4, 4.2.6, 4.3.1, 4.3.3 - 4.3.5, 4.3.7), 5 (пункты 5.1.1 - 5.1.3, 5.1.4 (за исключением абзаца четвертого пункта 5.1.4), абзац первый пункта 5.1.5, пункты 5.1.6 - 5.1.8, 5.2.1 - 5.2.4, 5.2.6 - 5.2.11, 5.2.13, абзацы первый и второй пункта 5.2.14, пункты 5.2.15 - 5.2.17, абзац первый пункта 5.2.19, пункты 5.2.20 - 5.2.32, абзац второй пункта 5.2.33, пункты 5.2.34, 5.3.1 - 5.3.9, 5.4.2, 5.4.3, 5.5.1, 5.5.2, абзац первый пункта 5.5.3, пункты 5.5.4 - 5.5.7), 6, 7, 8, приложение Г.

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.ч	Лист	Недок	Подп.	Дата

33-18/П - ПЗУ.ТЧ

Лист

9



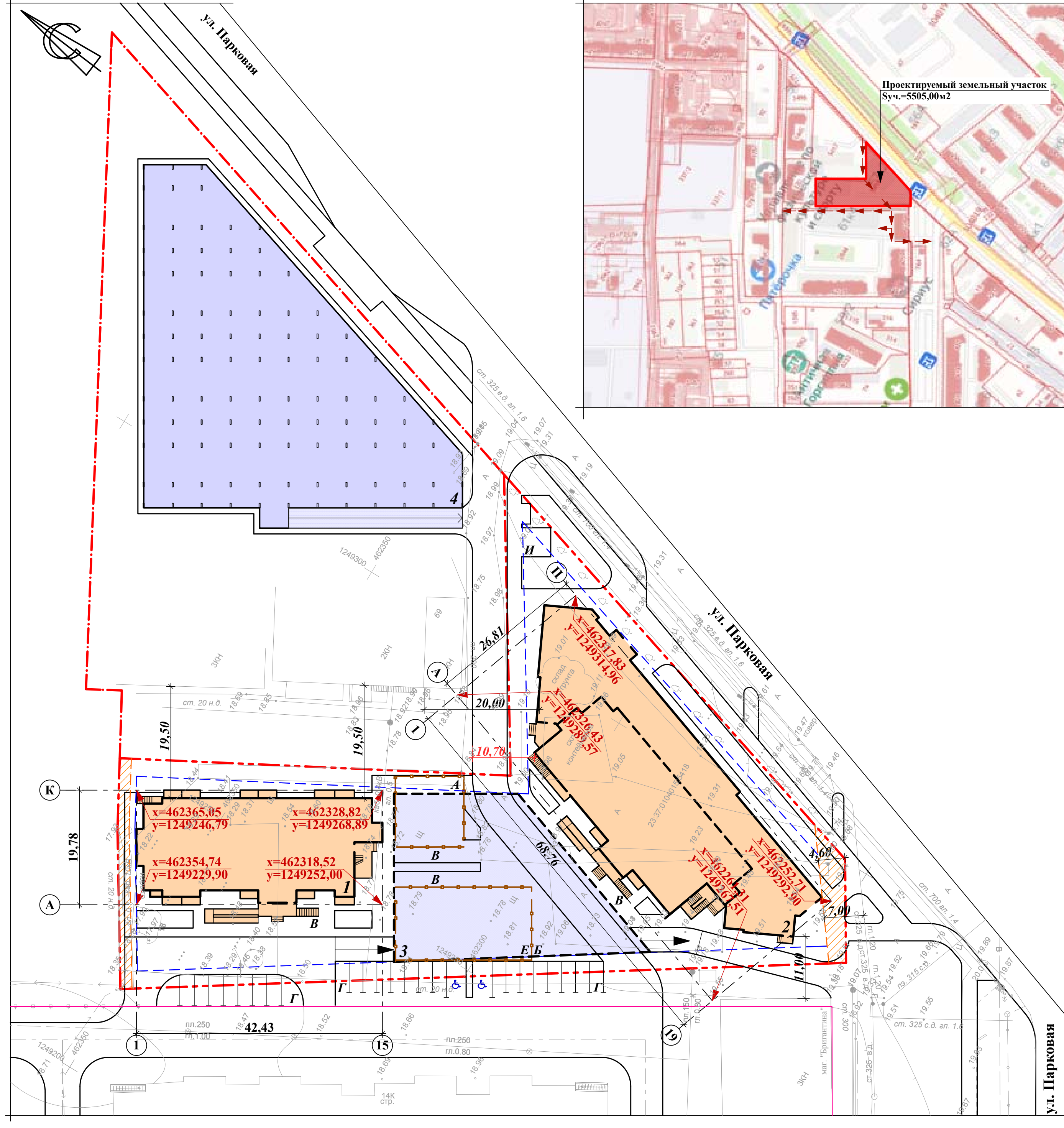
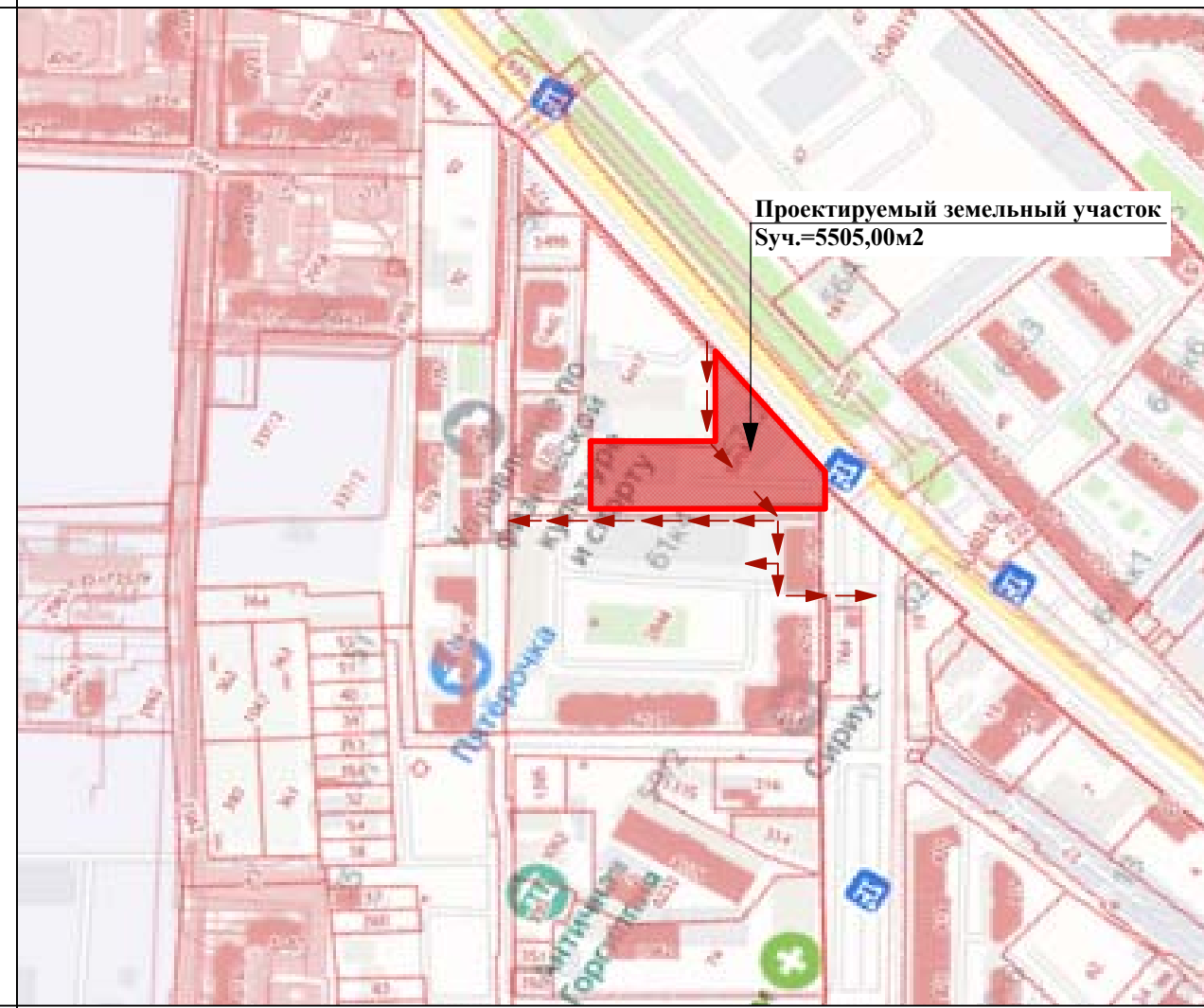


СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. М 1:500.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН. М 1:20000.

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество, шт		Площадь, м2		Строительный объем м3
			зданий	квартир	застройки	общая	
1	Многоквартирный жилой дом блок 1 (инд.проект.)	14	1	140	769,00	9829,80	30049,20
2	Многоквартирный жилой дом блок 2 (инд.проект.)	12	1	90	1422,00	9527,80	32626,20
3	Подземная стоянка легкового транспорта на 238 маш.мест многоярусная (2-й этап стр-ва)	2	-	-	1019,00	1514,00	-
4	Открытая 2-х уровневая стоянка легкового транспорта на 229 маш.мест (отдельный проект)	2	-	-	2275,00	4550,00	-
А	Площадка для игр дошкольников и младших школьников (проект.)	-	-	-	260,00	-	-
Б	Площадка для сушки белья (проект)	-	-	-	56,00	-	-
В	Площадка тихого отдыха для взрослых (проект.)	-	-	-	37,00	-	-
Г	Стоянка легкового транспорта на 9 маш.мест - 3 шт. (проект.)	-	-	-	140,00	-	-
Д	Стоянка легкового транспорта на 90 маш.мест (стр.)	-	-	-	2225,00	-	-
Е	Универсальная спортивная площадка (проект.)	-	-	-	371,00	-	-
И	Площадка для установки БКТП (проект.)	-	-	-	25,00	-	-



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - - - - - Граница проектируемого земельного участка с кадастровым номером 23:37:0104015:5418;
- / / / / / - Охранная зона инженерных сетей;
- - - - - - Место допустимого размещения зданий, строений и сооружений, согласно градостроительного плана;
- - - - - - Проектируемое ограждение детской игровой и универсальной спортивной площадки;

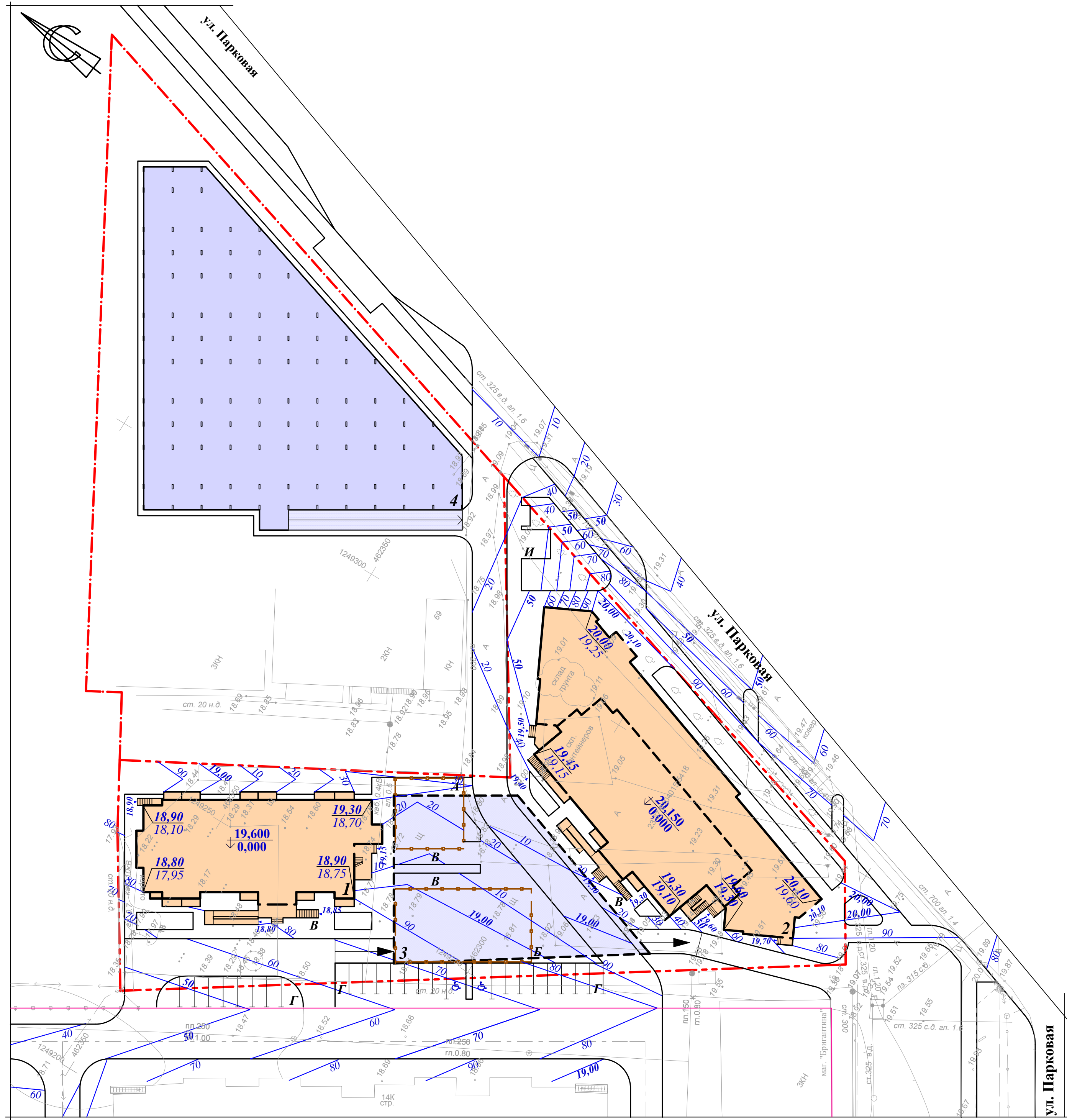
ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Чертежи схемы планировочной организации земельного участка разработаны на топографической съемке, выполненной в электронном виде в 2018г.
2. Система координат МСК-23.
3. Система высот Балтийская.
4. Разбивка осей проектируемых зданий многоквартирных жилых домов (блок 1 и блок 2) выполнена в местной системе координат МСК-23.

Ивл. N подл. Подпись и дата. Взамен ивл. N

					33 - 18/П - ПЗУ					
4	-	Зам.	14-20	05.20г.	Жилой комплекс "Привилегия - 2" по адресу: г. Анапа, ул. Парковая, 67					
Разраб.	Бугаева	Ильинский	07.18г.	Жилой комплекс.				Стация	Лист	Листов
Провер.	Коблева	Ильинский	07.18г.					П	1	
И.контр.	Игнатенко		07.18г.	Схема планировочной организации земельного участка. Ситуационный план.			ТМ "АрхКом" ООО г-к Анапа			





**ПРИМЕЧАНИЕ:**

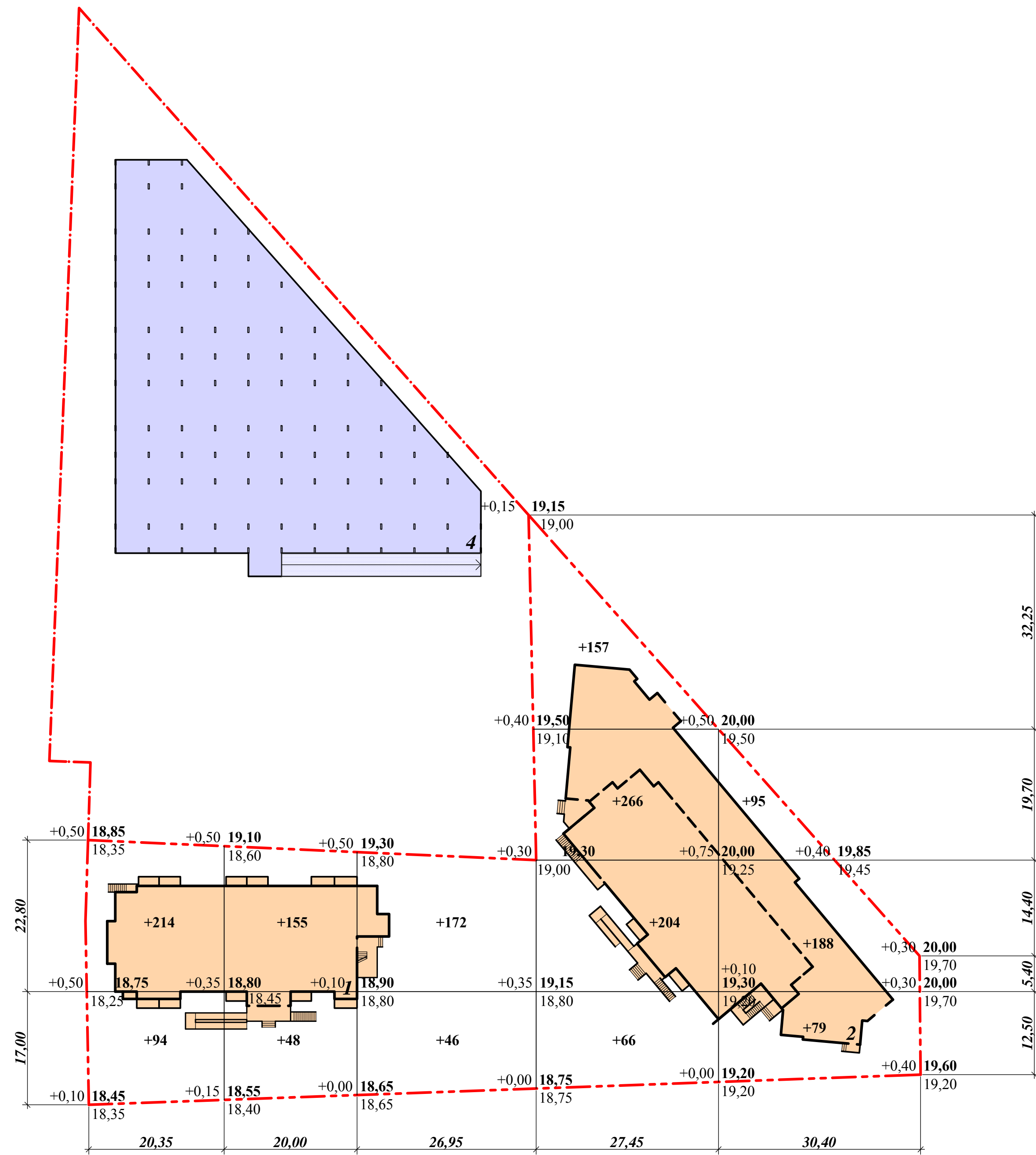
1. Данный лист смотри совместно с листом ПЗУ-1.
2. Черные отметки земли взяты по интерполяции между отметками топографической съемки.
3. За относительную отметку 0.000 проектируемых зданий многоквартирных жилых домов принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 19.600 для здания блока 1, 20.150 для здания блока 2.

Имя, N подл. Подпись и дата. Взамен ив. N

33 - 18/П - ПЗУ					
4	-	Зам.	14-20	<i>[Signature]</i>	05.20г.
Разраб.	Бугаева			<i>[Signature]</i>	07.18г.
Провер.	Коблева				07.18г.
Жилой комплекс "Привилегия - 2" по адресу: г. Анапа, ул. Парковая, 67					
Жилой комплекс.			Стация	Лист	Листов
			П	2	
Решения по планировке территории. М 1:500.			ТМ "АрхКом" ООО г-к Анапа		
Н.контр.	Игнатенко				07.18г.

**ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС**

Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
	По участку		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	1784	—	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		4541	
а). подземных частей зданий (сооружений)	—	(3287)	ПЗУ- 2
б). дорожных покрытий	—	(1254)	ПЗУ- 4, 5
в). подземных сетей			
г). водоотводных сооружений			
д). плодородной почвы на участках озеленения	—	—	
3. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалования сооружений			
4. Поправка на уплотнение	178		
<b>Всего пригодного грунта</b>	1962	4541	
5. Избыток пригодного грунта	2579**		
6. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий и подлежащий удалению с территории	—	—	
7. Плодородный грунт, всего, в том числе:	242	242	
а). используемый для озеленения территории	242		
б). недостаток плодородного грунта		242*	
<b>Итого перерабатываемого грунта</b>	4783	4783	
* - в карьере			
** - в отвал			



**ПРИМЕЧАНИЕ:**

1. Данный лист смотри совместно с листами ПЗУ - 2, 4, 5.
2. Черные отметки земли взяты по интерполяции между отметками топографической съемки
3. Согласно отчета по результатам инженерно-геологических изысканий проектируемый участок свободен от наличия плодородного грунта. Для озеленения территории требуется подвозка плодородного грунта. Место и расстояние определяется заказчиком.

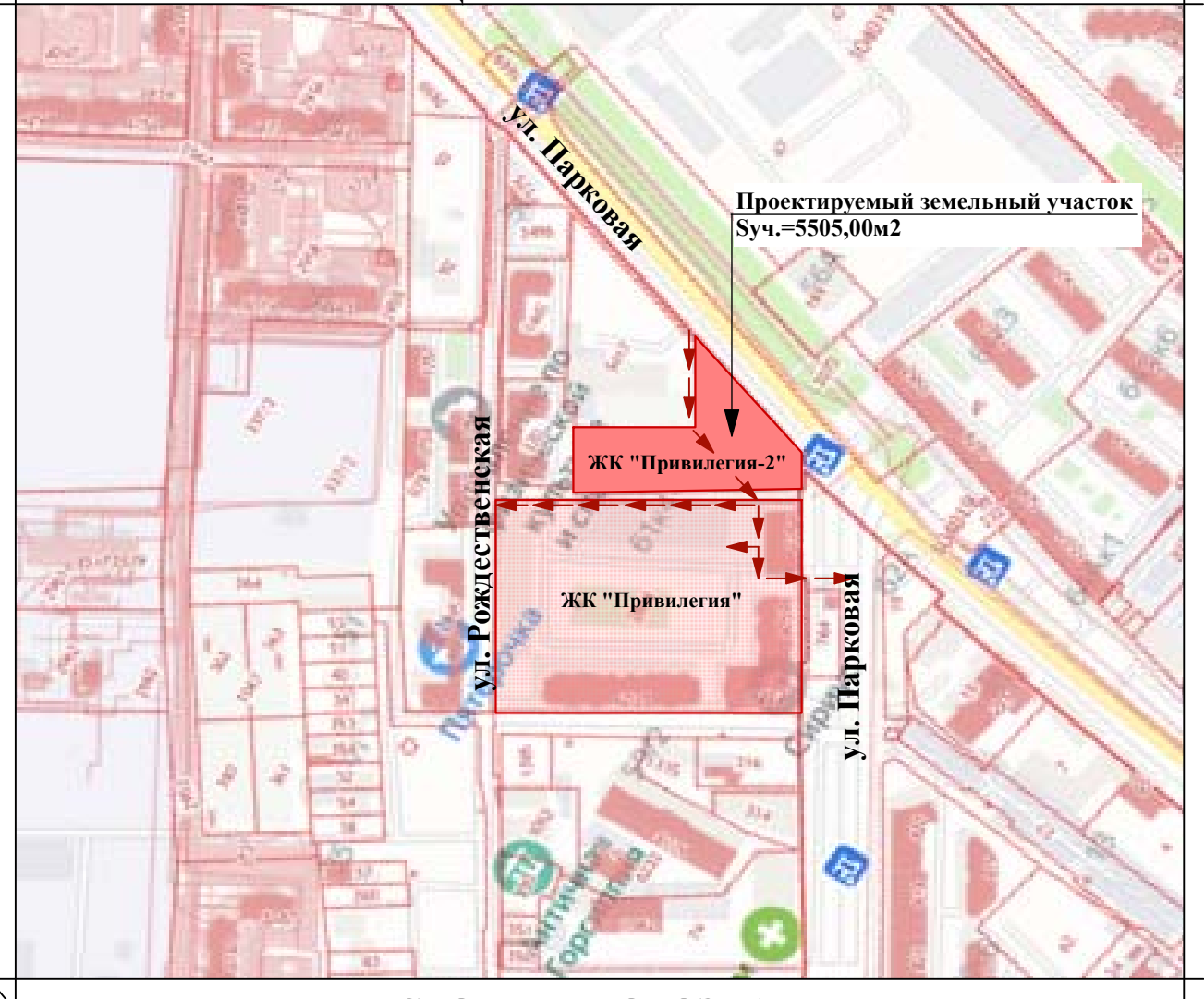
Итого, м3	Насыпь (+)	Выемка (-)
308	203	218
693	362	1784
-	-	-

33 - 18/П - ПЗУ					
Жилой комплекс "Привилегия - 2"					
по адресу: г. Анапа, ул. Парковая, 67					
№изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Бугаева		<i>[Signature]</i>	07.18г.
Провер.		Коблева		<i>[Signature]</i>	07.18г.
Жилой комплекс.				Стадия	Лист
				П	3
План земляных масс.				ТМ "АрхКом" ООО	
М 1:500.				г-к Анапа	
Н.контр.	Игнатенко			07.18г.	

Имя, N подл. Подпись и дата. Взамен ив. N



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН. М 1:20000.



ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Усл.изобр.	Наименование	Тип	Площадь,м2	Борт.камень
	Проезд, стоянка легкового транспорта	1	910,00	БР100.30.15
	Тротуар, дорожки, площадки	2	1122,00	БР100.20.8
	Площадки для игр и занятий физкультурой	3	476,00	БР100.20.8

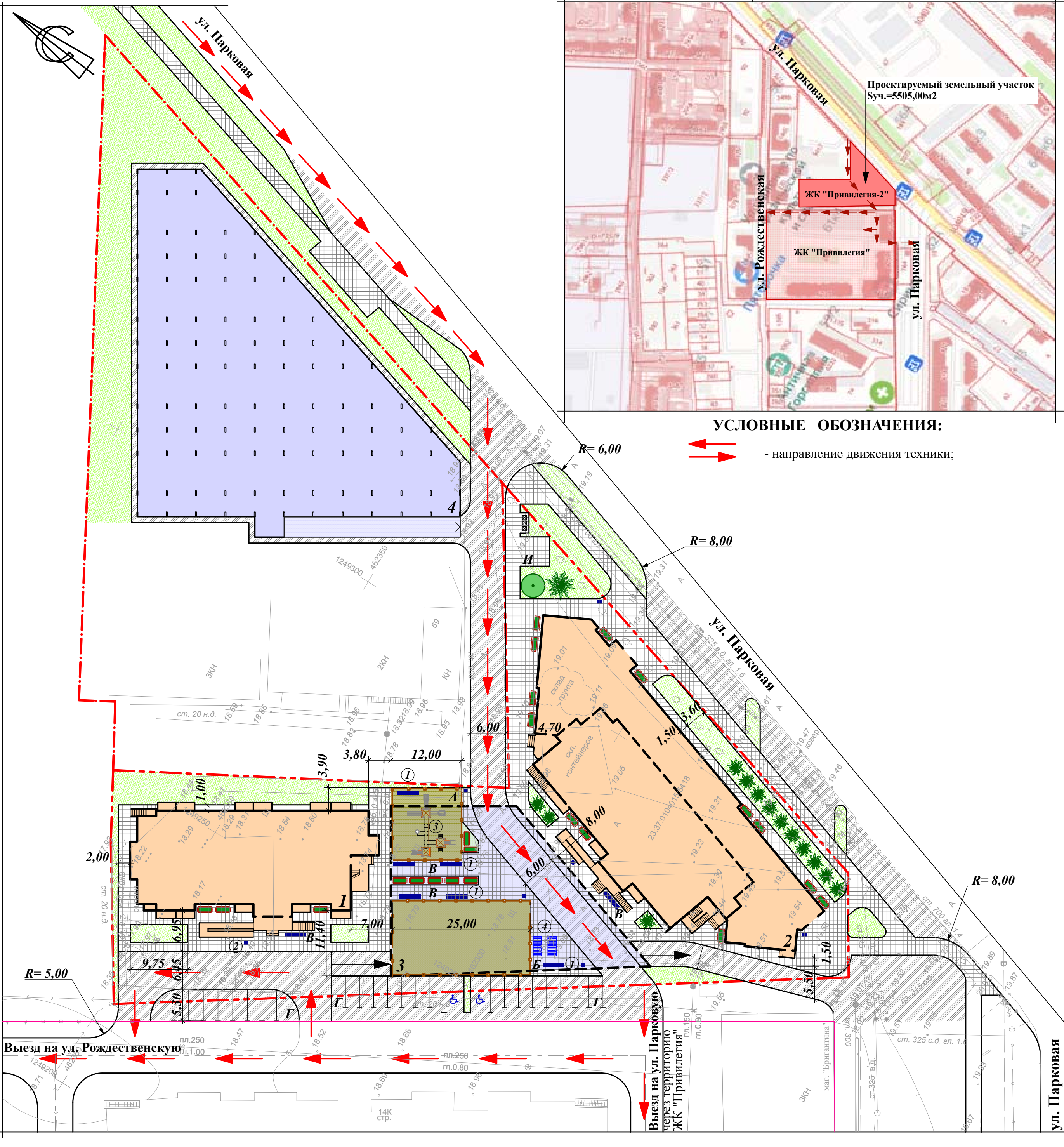
ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Скамья	8	
2		Урна	5	
3		Детский игровой городок	1	
4		Стойка для сушки белья	2	
5		Вазон	23	

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы и вида насаждений	Лег	Кол-во	Примечание
1		Дерево лиственной породы	6-7	1 без кома
2		Дерево хвойной порорды	6-7	2 ком 0,6x0,6x0,7
3		Кустарник хвойной порорды	3-4	13 ком 0,3x0,3x0,4
	Устройство газона	,м2	806,00	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:  
 - направление движения техники;



ПРИМЕЧАНИЕ:

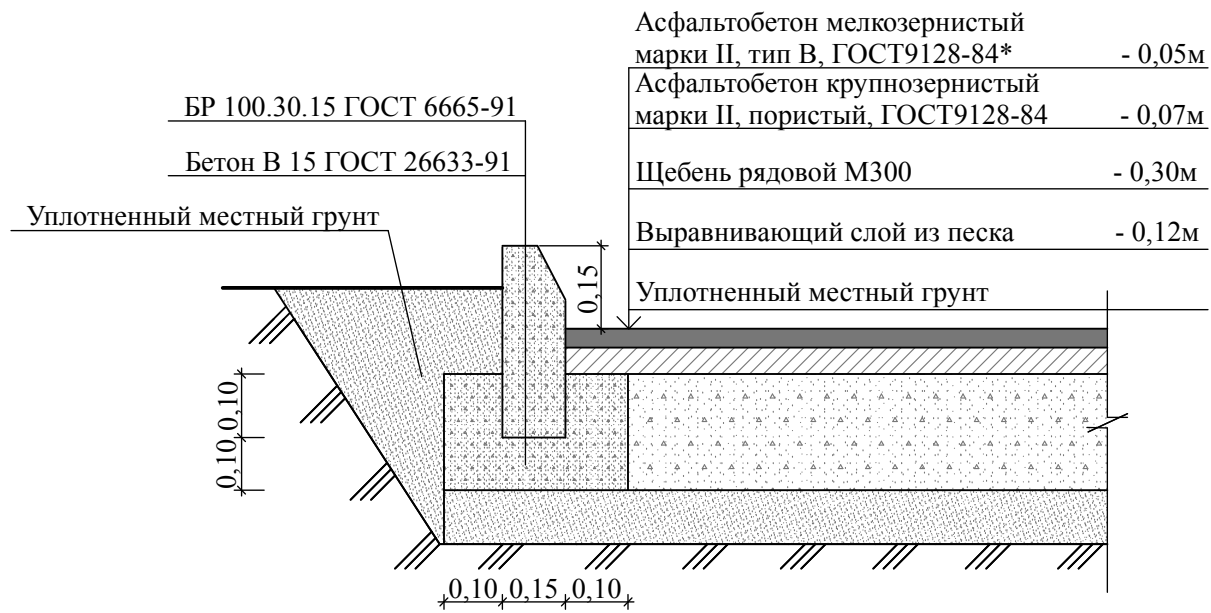
1. Данный лист смотри совместно с листом ПЗУ-2, 5.
2. Проезды, тротуары и площадки разбиты от наружных граней проектируемых зданий линейными размерами.
3. Устройство газонов производить с подсыпкой плодородного грунта на толщину 0,30м.
4. Посадку деревьев и кустарников производить с добавлением 100% плодородного грунта.
5. Выполнить вертикальное озеленение площадки для установки мусорных контейнеров путем посадки туи пирамидальной шагом в 1,00м - 7шт.
6. Подземная стоянка легкового транспорта на 238 маш.место (поз.3) разрабатывается по отдельному Заказу, отдельной проектной документацией.

Ивл. N подл.  
 Подпись и дата  
 Взамен ивл. N

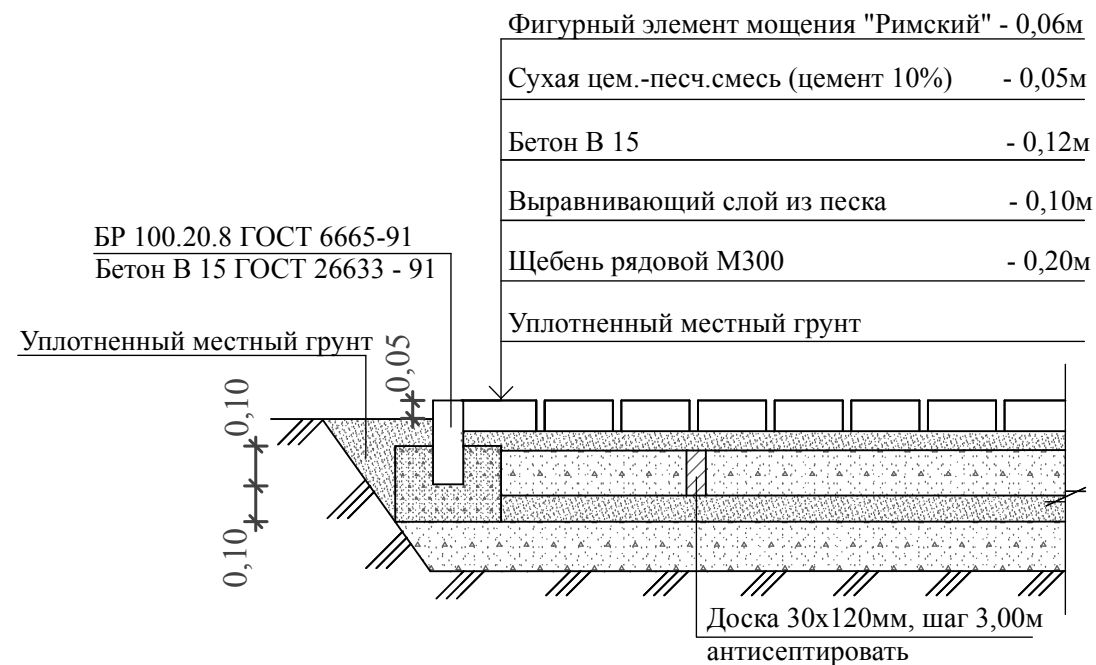
				33 - 18/П - ПЗУ		
4	-	Зам.	14-20		05.20г.	Жилой комплекс "Привилегия - 2" по адресу: г. Анапа, ул. Парковая, 67
Разраб.	Бугаева	Издпись	07.18г.			
Провер.	Коблева	Издпись	07.18г.			
				Жилой комплекс.		Стация
						Лист
						Листов
				Решения по благоустройству территории. Схема движения транспортных средств на строительной площадке. М 1:500.		ТМ "АрхКом" ООО г-к Анапа
Н.контр.	Игнатенко		07.18г.			



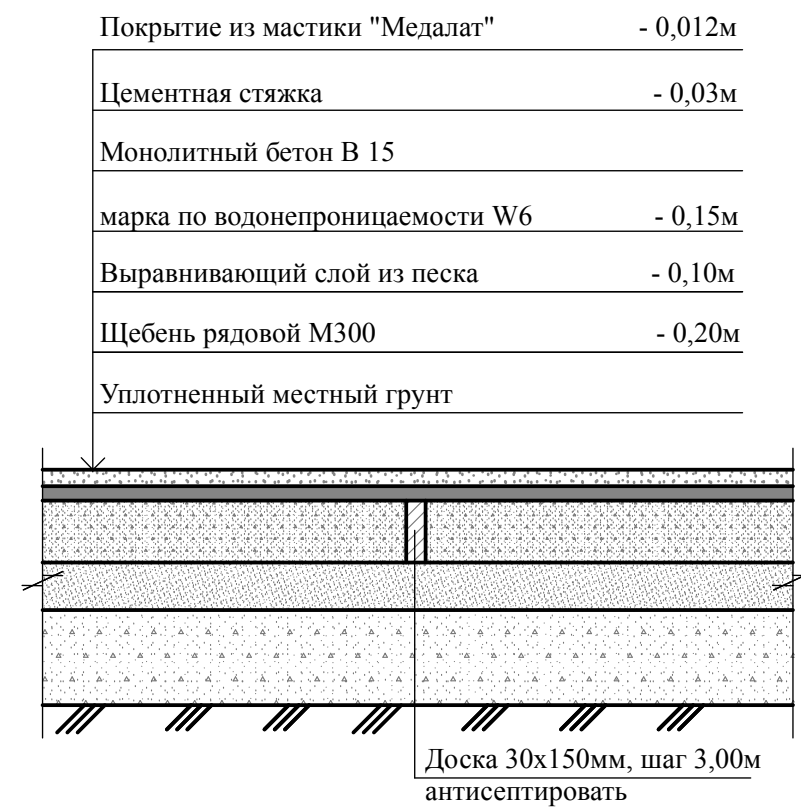
### ПРОЕЗД, СТОЯНКА ЛЕГКОВОГО ТРАНСПОРТА, тип 1



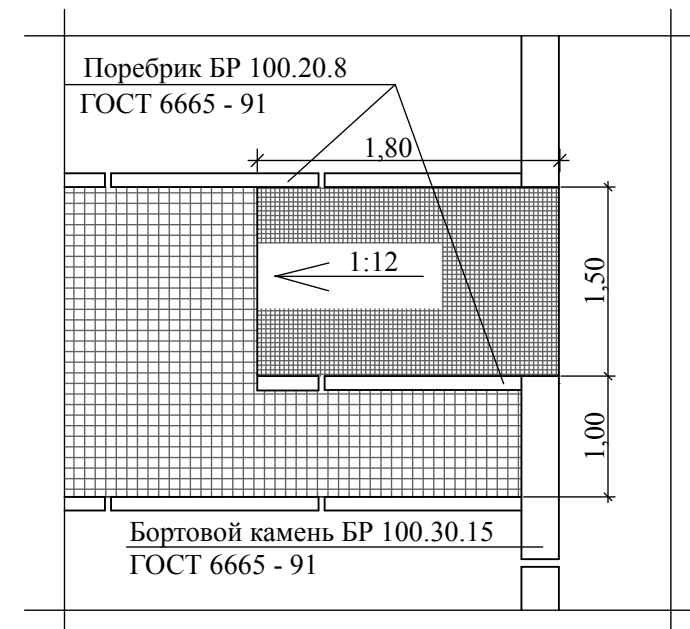
### ТРОТУАР, ДОРОЖКИ, ПЛОЩАДКИ, тип 2



### ПЛОЩАДКИ ДЛЯ ИГР и ЗАНЯТИЙ ФИЗКУЛЬТУРОЙ, тип 3



### ПЛАН И КОНСТРУКЦИЯ СПУСКА ДЛЯ КОЛЯСОК в местах примыкания тротуара к проезду. М 1:50.

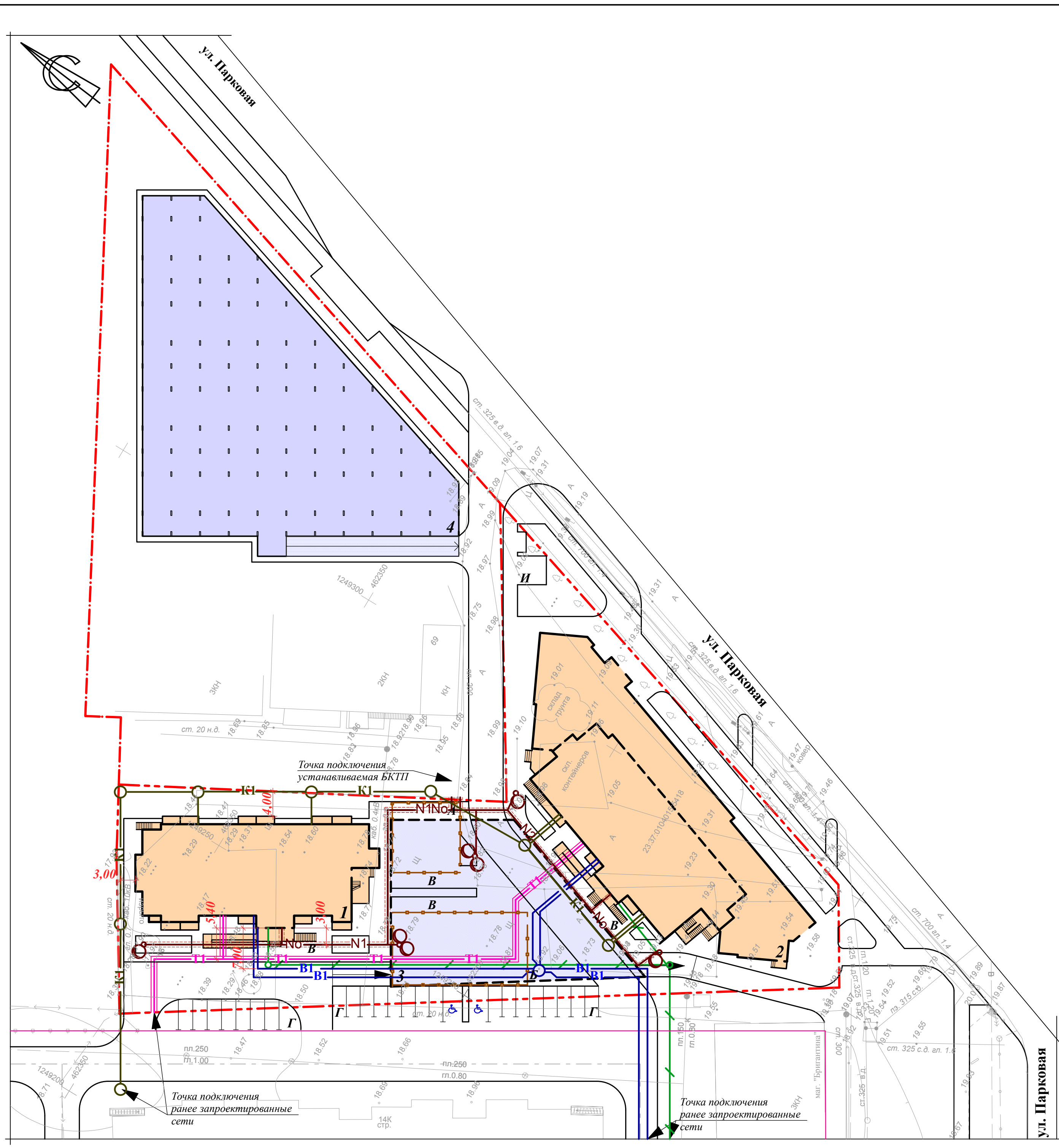


#### ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Данный лист смотри совместно с листом ПЗУ-4.

						33 - 18/П - ПЗУ			
						Жилой комплекс "Привилегия - 2" по адресу: г. Анапа, ул. Парковая, 67			
№изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Жилой комплекс.	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Бугаева			<i>[Signature]</i>	07.18г.		П	5	
Провер.	Коблева				07.18г.				
						Конструкции дорожных одежд. М 1:25.	ТМ "АрхКом" ООО г-к Анапа		
Н.контр.	Игнатенко				07.18г.				

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



**ПРИМЕЧАНИЕ:**

1. Данный лист смотри совместно с листом ПЗУ-1.
2. Точки подключения проектируемого объекта к существующим сетям инженерно-технического обеспечения выполнены согласно ТУ служб города.
3. Освещение главного фасада со стороны ул. Парковой и внутридворовой территории проектом предусмотрено за счет установки торшеров наружного освещения.
4. Светильники наружного освещения применять с уровнем освещенности исключающим слепящее действие на близко расположенные окна проектируемых зданий.

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- N1-N2 - Прокладка кабеля электроснабжения 0,4кВт;
- N0 - Прокладка кабеля электроосвещения;
- B1 - Прокладка сети водопровода;
- K1 - Прокладка сети бытовой канализации;
- - Прокладка телефонной канализации;
- T1 - Прокладка подземной теплотрассы;

Ивл. N подл. Подпись и дата. Взамен ивл. N

33 - 18/П - ПЗУ					
4	-	Зам.	14-20	<i>[Signature]</i>	05.20г.
Разраб.	Бугаева	<i>[Signature]</i>	07.18г.		
Провер.	Коблева	<i>[Signature]</i>	07.18г.		
Жилой комплекс "Привилегия - 2" по адресу: г. Анапа, ул. Парковая, 67				Стация	Лист
Жилой комплекс.				П	6
Сводный план инженерных сетей. М 1:500.				ТМ "АрхКом" ООО г-к Анапа	
Н.контр.	Игнатенко		07.18г.		