



Акционерное общество
"Проектный институт"

"АНАПАГРАЖДАНПРОЕКТ"

Свидетельство Союза «РОПК» СРО № 001524 от 21.07.2016 г.

Заказчик – ООО «ИСК «КРИСТАЛЛ»

**Многоквартирный жилой комплекс по адресу:
г. Анапа, ул. Ленина д. 202**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. Книга 1. Схема планировочной организации земельного
участка**

170508-ПЗУ1

Том 2.1



Генеральный директор

Ю.С. Петров

Главный инженер проекта

Л.Ф. Ильяшенко

2017 г.
г.-к. Анапа

| Изм. | № уч. | Лист | док. | Дата | Подп. |
|------|-------|------|-------|-------|--------------------|
| 1 | | | 34-18 | 05.18 | <i>Ю.С. Петров</i> |

| | | | | |
|--------------|--|--|--|--|
| Согласовано | | | | |
| | | | | |
| Взам. Инв. № | | | | |
| | | | | |
| Подп. и дата | | | | |
| | | | | |
| Инв. № подл. | | | | |
| | | | | |

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

| Обозначение | Наименование | Примечание |
|-----------------|--|------------|
| 170508-ПЗУ1 С | Содержание тома | 2 |
| 170508-ПЗУ1.ТЧ | Текстовая часть | Изм1 |
| 170508-ПЗУ1.ТЧ- | а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства | 4 |
| 170508-ПЗУ1.ТЧ- | б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка | 5 |
| 170508-ПЗУ1.ТЧ- | в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка | 5 |
| 170508-ПЗУ1.ТЧ- | г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства | 6 |
| 170508-ПЗУ1.ТЧ- | д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории | 8 |
| 170508-ПЗУ1.ТЧ- | е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой | 8 |
| 170508-ПЗУ1.ТЧ- | ж) Описание решений по благоустройству территории | 9 |
| 170508-ПЗУ1.ТЧ- | з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства | 14 |
| 170508-ПЗУ1.ТЧ- | и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки | 14 |
| 170508-ПЗУ1.ТЧ- | к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций | 14 |
| 170508-ПЗУ1.ТЧ- | л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального | 14 |

Согласовано

Взам. Инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

| 1 | Все | Зам. | 34-18 | Подп. | Дата | 170508-ПЗУ1.С | | |
|------|--------|----------------|-------|------------------|-------|--------------------------------|------|--------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док | Подп. | Дата | Стадия | Лист | Листов |
| | | Фирсова | | <i>Фирсова</i> | 05.18 | Содержание тома | П | 1 |
| | | Красикова | | <i>Красикова</i> | 05.18 | | | |
| | | Ошибка! | | <i>Красикова</i> | 05.18 | | | |
| | | Красикова | | <i>Красикова</i> | 05.18 | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | АО «ПИ «АНАПАГРАЖДАНПРОЕКТ» | | |

| | | |
|----------------|---|---------------|
| | строительства | |
| | | |
| | <u>Графическая часть</u> | |
| 170508-ПЗУ1- 1 | Разбивочный план План закордированных точек Ситуационный план | 11 изм1(зам) |
| 170508-ПЗУ1- 2 | План организации рельефа | 12 изм1(зам) |
| 170508-ПЗУ1- 3 | План земляных масс Ведомость объемов земляных масс | 13 изм1(зам) |
| 170508-ПЗУ- 4 | План покрытий | 14 изм1(зам) |
| 170508-ПЗУ1- 5 | Конструкции дорожных одежд | 15 изм1(зам) |
| 170508-ПЗУ1- 6 | План озеленения | 16 изм1(зам) |
| 170508-ПЗУ1-7 | План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий | 17 изм1(зам) |
| 170508-ПЗУ1-8 | Сводный план инженерных сетей | 18 изм1(зам) |
| 170508-ПЗУ1-9 | Схема движения автотранспортных средств на строительной площадке | 19 изм1(зам) |
| | | |
| Приложение 1 | Схема застройки М 1:2000. | 20 изм1(зам) |
| Приложение 2 | Выписка из протокола проведения публичных слушаний от 31.01.2018г. | 21 изм1(нов) |
| Приложение 3 | Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений. | 22 изм.1(нов) |
| | | |
| | | |

Согласованно

Взам. Инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|-------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подп. | Дата |

170508170508-ПЗУ1.С

Лист

2

РАЗДЕЛ 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Шифр 170508-ПЗУ1

ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ В ПРОЕКТЕ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

1. СП 42.13330.2016 « СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
2. Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края
3. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности ФЗ РФ от 22 июня 2008 г. №123-ФЗ
4. Градостроительный кодекс Российской Федерации
5. Постановление Правительства Российской Федерации №87 от 16.02.2008 г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»
6. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
7. СП 59.13330.2016. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.
8. ГОСТ Р 21.1101-2013. Основные требования проектной и рабочей документации.
9. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

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

Проектируемый участок под строительство жилых домов «Литер 13» и «Литер 14» расположен в городе-курорте Анапа Краснодарского края .

Проектируемая территория, отведенная под застройку микрорайона N5, располагается на участках с кадастровым номером - 23:37:1006000:6153(1) « Литер 14», 23:37:1006000:6153(2) «Литер 13», общей площадью 12688,0м2 по адресу Краснодарский край, г-к. Анапа, ул. Ленина 202.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

| | | | | | | | | | |
|------------|-----------|------|-------|------------------|-------|-----------------------|--------------------------------|------|--------|
| | | | | | | 170508-ПЗУ1.ТЧ | | | |
| 1 | Все | Зам. | 34-18 | <i>[Подпись]</i> | 05.18 | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док | Подп. | Дата | | | | |
| Разработал | Фирсова | | | <i>[Подпись]</i> | 05.18 | Текстовая часть | Стадия | Лист | Листов |
| Проверил | Красикова | | | <i>[Подпись]</i> | 05.18 | | П | 1 | 11 |
| ГИП | Ильяшенко | | | <i>[Подпись]</i> | 05.18 | | АО «ПИ «АНАПАГРАЖДАНПРОЕКТ» | | |
| Н. контр. | Красикова | | | <i>[Подпись]</i> | 05.18 | | | | |

Участок с кадастровым номером – 23:37:1006000:6152, площадью 1513м2 относится к РО-зоне и предназначен для благоустройства.

Проектируемый микрорайон является частью перспективной жилой застройки «Горгиппия» и граничит:

- с северо-востока – с существующей ул.Ленина;
- с северо-запада – с проектируемым бульваром Меньшикова;
- с юго-запада и с юга – с проектируемой ул. Поликарпова.

В пределах проектируемого участка к опасным геологическим и инженерно-геологическим процессам относятся подтопление и повышенная сейсмичность. Рельеф участка полого-наклонный в северо-восточном направлении, абсолютные отметки поверхности земли колеблются в пределах от 59.50м до 64.00м. Согласно технического отчета об инженерно-геологических изысканиях, выполненного ООО «Центр качества строительства» от 11.2017г.отсутствует информация о массовой доли гумуса, в связи с чем срезка плодородного грунта не производится. Площадка проектирования свободна от сетей инженерных коммуникаций (согласно техническому отчету по инженерно-геологическим изысканиям). Участок проектирования свободен от инженерных сетей.

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

Санитарно-защитные зоны объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка не выявлены.

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

Согласно генеральному плану, утвержденному решением Совета муниципального образования г-к Анапа от 14.11.2013г. №404 «Об утверждении генерального плана городского округа г-к Анапа» (в редакции от 22.12.2016 № 145) земельный участок полностью расположен в охранной зоне памятника историко-культурного наследия 9 поселение «Троицкое»), площадь земельного участка, покрываемая охранной зоной составляет 12688м2. Согласно письмам управления государственной охраны объектов культурного наследия № 78-11376/17-01-19 от 05.12.17 и № 78-18-1479/18 от 20.02.2018г. необходимо выполнить следующие мероприятия:

Согласовано

| |
|---------------|
| Инов. № подл. |
| Подп. и дата |
| Взам. Инв. № |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|------|-------|------|-----------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док | Подп. | Дата | 170508-ПЗУ1 .ТЧ | Лист |
| | | | | | | | 2 |

| № п/п | Наименование показателей | Ед. изм. | Кол-во | | |
|-------|--|----------------|--|--|--------------------|
| | | | По участку благоустройства | По участку землепользования. | Процент по участку |
| 1 | Площадь участка | м ² | 18 947.00 | 12 688.00 | 100 |
| 2 | Площадь застройки, всего в том числе: - Литер 13; - Литер 14; - БКТП 14/1; | м ² | 5 595,15 1 193.19 4 376.31 25.65 | 5 595,15 1 193.19 4 376.31 25.65 | 44,1 |
| 3 | Площадь покрытия | м ² | 8098.0 | 5555.0 | 43,8 |
| 4 | Площадь озеленения | м ² | 5253.85 | 1537.85 | 12.1 |

* Согласно п. 7.4 СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» площадь озелененной территории квартала многоквартирной застройки жилой зоны должна составлять не менее 25% площади территории. В площадь озелененной территории включаются пешеходные дорожки и площадки для игр детей, если они занимают не более 30% общей площади участка. Общая площадь площадок и пешеходных дорожек – 2334.0м² (см. лист ПЗУ-4), что составляет 18.40 % общей площади участка. Т.о. требуемый норматив площади озеленения выдержан.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

| | | | | | |
|------|--------|------|------|-------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док | Подп. | Дата |

170508-ПЗУ1 .ТЧ

Лист

4

ж) Описание решений по благоустройству территории

Устройство пешеходных и подъездных путей запроектировано в усовершенствованном покрытии в бортовом камне. Для доступа пожарных авто-лестниц в помещения проектируемого жилого дома предусмотрены внутри дворовые проезды в асфальтовом и укрепленном плиточным покрытием. Ширина пожарного проезда 5.50 и 3.50 м с отступом от здания 5.0- 8,0м от выступающих частей фасадов. Пешеходные пути шириной 2.0м, в местах сопряжения с проезжей частью пешеходные пути обеспечены съездами с тротуара на проезжую часть улицы для инвалидов с уклоном 1:20, согласно ГОСТ Р 52875-2007 «Указатели тактильные наземные для инвалидов по зрению» уложена тактильная плитка. (см. ПЗУ1-4,5).Продольный уклон по тротуарам принят не более 3%. Поперечный уклон принят 2%.

Для недопущения возможности замачивания грунтов у фундаментов отмотка у зданий и сооружений принята 1,5 м. Проектом предусмотрено устройство 42 парковочных места для личного автотранспорта жильцов, в том числе 6 м/м для МГН; 28 гостевых парковочных мест, в том числе 4 м/м для МГН; парковки для общественных помещений 16м/м, в том числе 4 м/м для МГН. Стоянки для МГН размещены не далее 100м от входов в жилые дома.

Детские и спортивные площадки имеют специальное покрытие, соответствующее назначению данных площадок (конструкции покрытий даны на листе ПЗУ-5).

Проектом предусмотрен широкий спектр малых архитектурных форм для детских, спортивных площадок (см. лист ПЗУ-7), расположенных во внутри дворовом пространстве жилого дома, установлены уличные диваны и урны.

Для регулярных занятий физкультурой и спортом предусмотрены площадка для игры в стритбол ,гимнастические площадки, площадка для игры в настольный теннис.

Озеленение территории жилого дома предусматривает устройство газонов, посадку деревьев и кустарников лиственных и хвойных пород хорошо адаптированных в данном районе Краснодарского края, дополняет сложившуюся композицию зеленых насаждений данной территории.

Перечисленные мероприятия по озеленению участка проектирования придадут окружающей среде комфортные и высокие санитарно-гигиенические свойства. Композиция и характер зеленых посадок значительно снизят уровень шума, пыли и выхлопных газов автотранспорта. Проезды, пешеходные пути, спортивные площадки, зоны отдыха обеспечены уличным освещением.

Расчет площадей детских, спортивных и хозяйственных площадок для жилых домов («Литер 13,Литер 14») .

Расчет произведен на основании СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений " по таблице 2 с учетом расстояния до жилых и общественных зданий и таблицы 78 "Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края", утв. Приказом от 16 апреля 2015г. №78 Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края.

На основании Выписки из протокола проведения публичных слушаний от 31.01.2018г. организационного комитета по проведению публичных слушаний по проекту постановления

Согласовано

| |
|---------------|
| Инов. № подл. |
| Подп. и дата |
| Взам. Инв. № |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|------|-------|------|-----------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док | Подп. | Дата | 170508-ПЗУ1 .ТЧ | Лист |
| | | | | | | | 6 |

На проектируемой территории размещается 1 шт. данных площадок общей площадью 16.0 м².

Требуемый норматив выдержан.

7.И – внутри дворовые парковки для личного автотранспорта .

требуется $103 \times 0.8 : 12.5 \text{ м}^2 (2.5 \times 5.0) = 7 \text{ м/м}$

запроектировано – 17м/м, в том числе 3м/м для МГН.

Требуемый норматив выдержан.

8.И' – придомовые гостевые автостоянки .

$40/1000 \times 103 = 4 \text{ м/м}$, запроектировано – 10м/м, в том числе 2м/м для МГН.

Требуемый норматив выдержан.

9.Г-Площадка для мусоросборников.

Жилой дом «Литер 13» не оснащен стационарным мусоропроводом.

Расчет площадок для мусоросборников произведен на основании рекомендаций по выбору методов и организации удаления бытовых отходов, табл. 1 «Ориентировочные нормы накопления твердых бытовых отходов, образующихся в жилых зданиях на 1 человека» (для укрупненных расчетов).

Требуется:

$M_{тбо} = P \times H \times m$,

P- количество жильцов в доме - 103чел.

H-норматив образования отходов на одного человека=0.220 т/год

$M_{тбо} = 103 \times 0.22 = 23 \text{ т/год}$.

Расчетное кол-во отходов в сутки:

$M_{тбо.сутки} = M_{тбо} / 365 = 23 / 365 = 0.06 \text{ т/сутки}$

Объемное количество отхода в сутки:

$V_{тбо} = M_{тбо.сутки} / \rho = 0.06 / 0.21 = 0.29 \text{ м}^3/\text{сутки}$

где ρ =плотность ТБО (0,21 т/м³)

Количество мусорных баков:

$N = V_{тбо} / 1.1 = 0.29 / 1.1 = 0.27 = 1 \text{ (шт.)}$

где 1.1-объемная вместимость одного бака.

Запроектирована площадка на территории «Литер 14» с 2 мусорными контейнерами для жильцов дома «Литер 13» и «Литер 14», площадкой для негабаритного мусора, 1 контейнер для общественных помещений. Итого 3 контейнера.

Количество площадок для мусоросборников принималось из расчета потребности и радиуса доступности.

Требуемый норматив выдержан.

Вывод: Согласно нормативным требованиям на территории участка размещены все необходимые площадки и парковочные места для автотранспорта.

Количество жителей на жилой дом «Литер14» – $9155.94 : 30 = 305$ жителей, где

9155.94 м^2 - площадь квартир (без учета балконов и лоджий);

30-норма площади жилого дома и квартиры в расчете на одного человека, м² (см. СП 42.13330.2011, таблица 2).

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подп. | Дата |
| | | | | | |

170508-ПЗУ1 .ТЧ

Лист

8

1.А-для игр детей дошкольного возраста- требуется 92.0 м² (305x0.3)

На проектируемой территории размещается 1 шт. данных площадок общей площадью 92.0 м².

Требуемый норматив выдержан.

2.Б-для игр детей младшего школьного возраста- требуется 122.0 м² (305x0.4)

На проектируемой территории размещается 1 шт. данных площадок общей площадью 122.0 м².

Требуемый норматив выдержан.

3.В-для отдыха взрослого населения - требуется 31.0 м² (305x0.1)

На проектируемой территории размещается 1 шт. данных площадок общей площадью 31.0 м²

Требуемый норматив выдержан.

4.Д-для занятий физкультурой- требуется 305x2=610.0м²

На проектируемой территории разместились следующие спортивные площадки:

Д1- площадка для занятия гимнастикой -1шт., площадью 398.0 м²

Д2- площадка для игры в стритбол -1шт., площадью 212.0м²

Всего по площадкам для занятий физкультурой – 610.0 м²

Требуемый норматив выдержан.

5.Е-для чистки вещей- требуется 31.0 м² (305x0.1)

На проектируемой территории размещается 1 шт. данных площадок общей площадью 31.0м²

Требуемый норматив выдержан.

6.Ж - для сушки белья - требуется 46.0 м² (305x0.15)

На проектируемой территории размещается 1шт. данных площадок общей площадью 46.0 м².

Требуемый норматив выдержан.

7.И – внутри дворовые парковки для личного автотранспорта .

требуется 305x0.8:12.5м² (2.5x5.0)= 20м/м

запроектировано – 25м/м, в том числе 3м/м для МГН.

Требуемый норматив выдержан.

8.И' – придомовые гостевые автостоянки .

40/1000*305=12м/м, запроектировано – 18м/м, в том числе 2м/м для МГН.

Требуемый норматив выдержан.

9.М – парковка для общественных помещений

46/100 *35=16м/м, запроектировано –16м/м, в том числе 4м/м для МГН.

Требуемый норматив выдержан.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

| | | | | | |
|------|--------|------|------|-------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док | Подп. | Дата |

170508-ПЗУ1 .ТЧ

Лист

9

з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Раздел не разрабатывался.

и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки

Раздел не разрабатывался.

к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций

Раздел не разрабатывался.

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Основной подъезд к участку проектирования осуществляется с восточной стороны по существующей ул. Ленина.

Для доступа пожарных с авто-лестниц в помещения проектируемого жилого дома предусмотрены внутри дворовые проезды в асфальтовом покрытии шириной 5.50м и 3.50 м и отступом от здания 5.0- 8,0м от выступающих частей фасадов. Пешеходные пути обеспечены колясочными спусками. Пешеходные пути обеспечены колясочными спусками.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

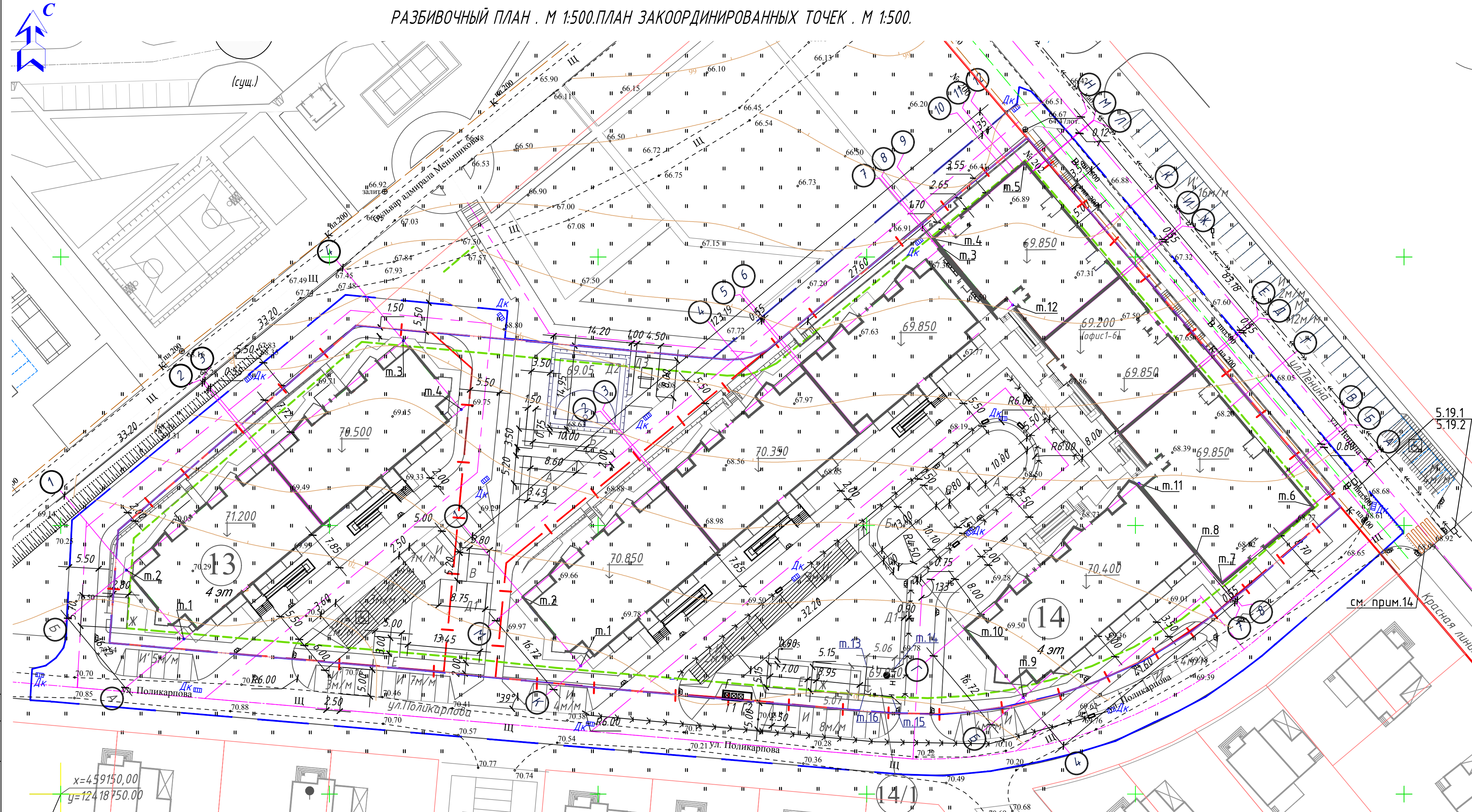
Инв. № подл.

| | | | | | |
|------|--------|------|------|-------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док | Подп. | Дата |

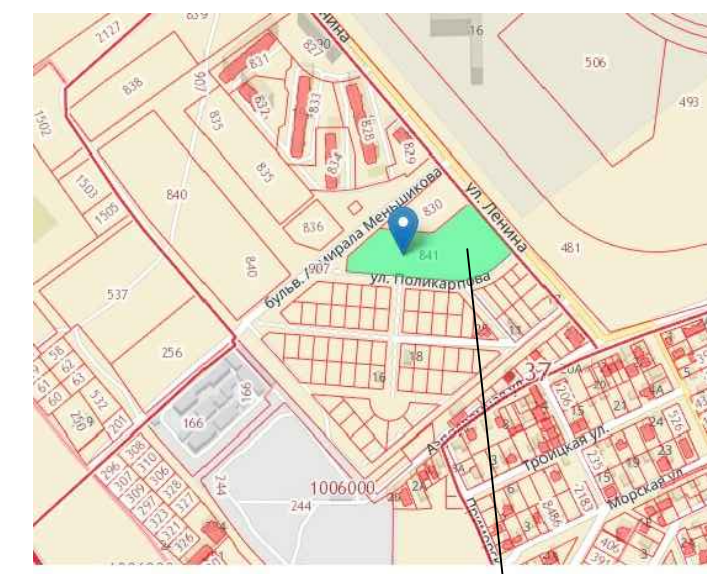
170508-ПЗУ1 .ТЧ

Лист

11



| Литер | Наименование и обозначение зданий и сооружений | Этажность зданий | Количество, шт. | Площадь, м ² | | | | Строительный объем, м ³ | | |
|--------|---|------------------|-----------------|-------------------------|---------|---------|---------|------------------------------------|----------|----------|
| | | | | Квартир | Здания | Здания | Жилая | здания | здания | |
| 13 | Многоквартирный жилой дом "Литер13" (проектируемый) | 4 | 1 | | 1193.19 | 1193.19 | 1520.56 | 1520.56 | 17525.79 | 17525.79 |
| 14 | Многоквартирный жилой дом "Литер14" (проектируемый) | 4 | 1 | | 4376.31 | 4376.31 | 4650.25 | 4650.25 | 60959.66 | 60959.66 |
| 4 | Многоквартирный жилой дом "Литер 4" (перспектива) | 14 | 1 | | | | | | | |
| 14/1 | БКТП(проект) | 1 | 1 | | 25.65 | | | | | |
| ИТОГО: | | | | | 5595.15 | 5595.15 | | | | |



Площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха

| | Литер 14 | | Литер 13 | |
|----|--|---|----------|-------|
| А | Площадка для дошкольников | 1 | 92.0 | 31.0 |
| Б | Площадка для мл. школьников | 2 | 122.0 | 42.0 |
| В | Площадка для отдыха взрослых | 1 | 31.0 | 11.0 |
| Д | Площадки для занятий физкультурой всего: | 4 | 610.0 | 206.0 |
| Д1 | Площадка для занятий гимнастикой | 1 | 398.0 | 170.0 |
| Д2 | Площадка для игры в стритбол | 1 | 212.0 | - |
| Д3 | Площадка для игры в настольный теннис | - | - | 36.0 |
| Е | Площ-ка для чистки вещей | 1 | 31.0 | 11.0 |
| Ж | Площадка для сушки белья | 1 | 46.0 | 16.0 |
| И | Парковка для личного автотранспорта | 5 | 25м/м | 17м/м |
| И1 | Придомовые гостевые автостоянки | 1 | 18м/м | 10м/м |
| М | Парковка для общественных помещений | 1 | 16м/м | - |
| Г | Площадка для мусоросб. | 1 | 15.00 | - |

ПРОЕКТИРУЕМЫЙ УЧАСТОК
ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ ОСЕЙ ЗДАНИЯ
система координат МСК-23

| точек пересечение осей | Координаты | | |
|------------------------|------------|-----------|------------|
| | | X | Y |
| Литер 13 | | | |
| 1 | 1-А | 459178.84 | 1248772.97 |
| 2 | 1-Б | 459191.68 | 1248762.26 |
| 3 | 4-Б | 459234.56 | 1248813.67 |
| 4 | 4-А | 459221.72 | 1248824.38 |
| Литер 14 | | | |
| 1 | 1-К | 459173.85 | 1248846.85 |
| 2 | 1-М | 459186.69 | 1248836.14 |
| 3 | 8-М | 459251.67 | 1248914.04 |
| 4 | 8-Н | 459253.19 | 1248912.77 |
| 5 | 12-Н | 459267.11 | 1248929.46 |
| 6 | 12-А | 459203.23 | 1248982.74 |
| 7 | 8-А | 459189.31 | 1248966.05 |
| 8 | 8-Б | 459194.81 | 1248961.46 |
| 9 | 4-Б | 459167.82 | 1248929.09 |
| 10 | 4-Г | 459180.66 | 1248918.38 |
| 11 | 9-Г | 459209.77 | 1248953.28 |
| 12 | 9-К | 459240.93 | 1248927.29 |
| Литер 14/1 | | | |
| 13 | | 459173.68 | 1248900.00 |
| 14 | | 459173.20 | 1248905.06 |
| 15 | | 459168.15 | 1248904.59 |
| 16 | | 459168.61 | 1248899.54 |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница участка землепользования с КН 23:37:1006000:6153(1) и КН 23:37:1006000:6153(2)
- Граница участка землепользования с КН 23:37:1006000:6152
- Граница благоустройства(вне участка землепользования)
- Зона допустимого размещения здания (линия застройки)
- Красная линия
- Парковочные места для МГН
- Спуск для колясок

- 1.Чертежи схемы планировочной организации земельного участка разработаны на топографической съемке (М 1:500), выполненной ООО"ЦЕНТР" г.Краснодар в 2016 г.
- 2.Система высот Балтийская.
- 3.Система координат МСК-23.
- 4.Границы участка землепользования Литер13 и Литер14 нанесены в соответствии с проектом межевания в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка с кадастровым номером 23:37:1006000:841. Границы участка благоустройства нанесены условно.
- 5.Разбивка осей проектируемых жилых домов Литер 13 и Литер14 произведена в координатах, которые сведены в ведомость координат пересечения осей зданий (см. данный лист).
6. Разбивка осей проездов произведена линейно от стен жилого дома.
7. Внутривдворные проезды приняты шириной 5.50м и 3.5м (кроме указанных), радиусы кривых-6.0м.

8. Разбивка дорожек и площадок произведена линейно от проектируемых проездов и наружных стен проектируемого здания (см. лист ПЗУ-4).
- 9.Отмостка вокруг здания и площадки под пандусы принята 1.5м (класс бетона по морозостойкости-F75, по водостойкости W6, укл.-30%)
10. Нехватка автомобильных стоянок компенсируется стоянкой, которая располагается на ул.Ленина (см. шифр 160504-ППП Книга2, схема застройки).
11. Объемы по ограждению спортивной площадки будут представлены на стадии Р.
12. Закрытая декоративная контейнерная площадка для ТБО ПК-3.3(две створки без сетки) с возможностью размещения 3-х контейнеров емкостью 1.1м3. Производитель ООО"СпецКострукция" г.Воронеж.
13. Для предотвращения подтопления фундаментов и попадания атмосферных вод в зеленые зоны от труб ливневого водостока козырьков крылец уложить водоотводные лотки в сторону проезда (информация о лотках см. лист ПЗУ-4).
14. Для безопасного перехода пешеходов и инвалидов-калясочников предусмотреть дорожную разметку 1.14 по ГОСТ Р 51256-2011 25 м.п. на ширину пешеходного перехода и установить 2 двусторонних дорожных знака 5.19.1, 5.19.2.

| 170508-ПЗУ1 | | | | | |
|-------------|-----------|------|-------|---------|-------|
| 1 | - | Зан | 34-18 | | 05.18 |
| Изм | Колуч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| Разработал | Фирсова | | | | 01.18 |
| Проверил | Красикова | | | | 01.18 |
| Нач. отд. | Межера | | | | 01.18 |
| ГИП | Ильешенко | | | | 01.18 |
| Н. контроль | Красикова | | | | 01.18 |

Многоквартирный жилой комплекс по адресу: г.Анапа, ул.Ленина, д.202

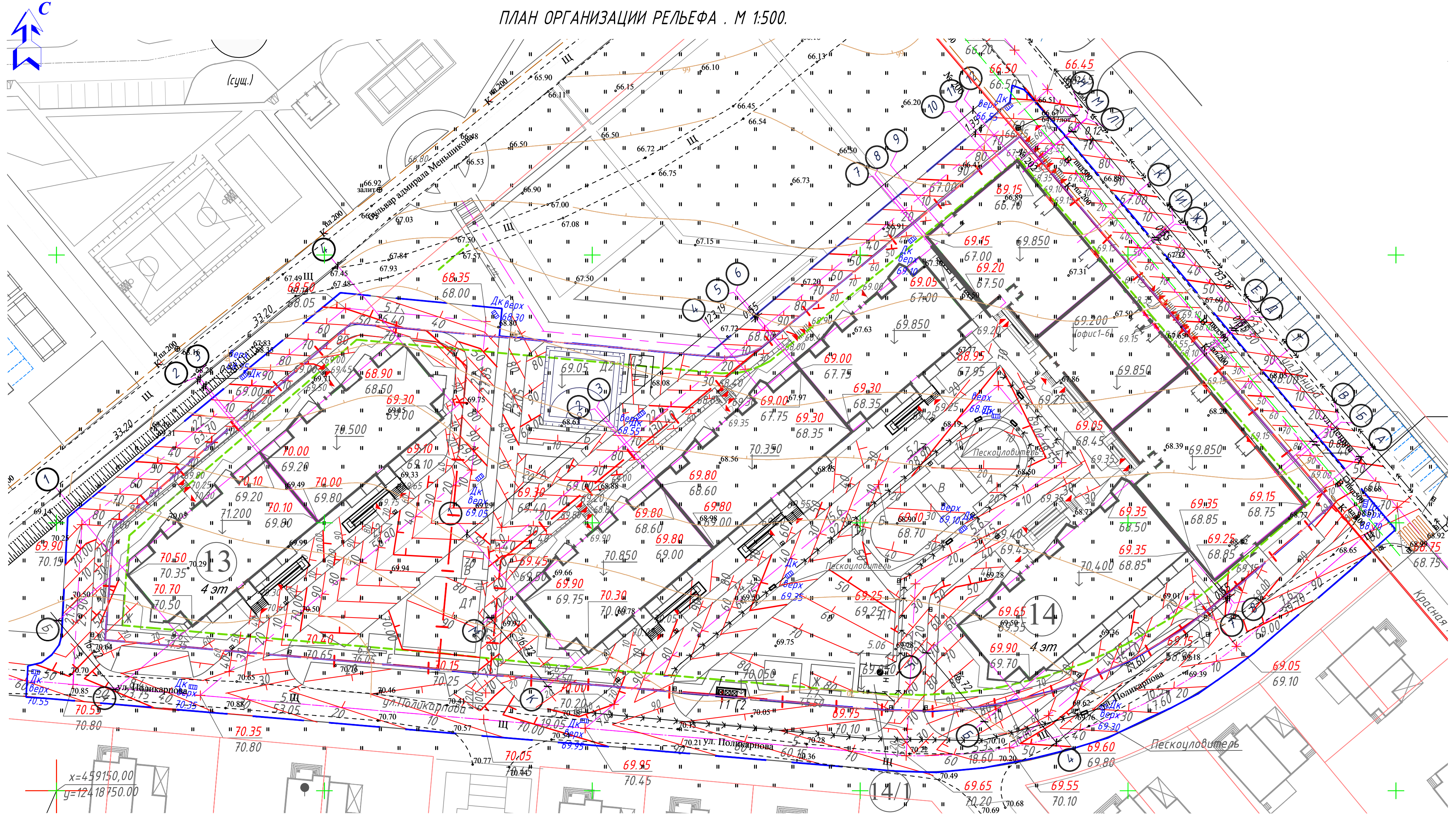
| Схема планировочной организации земельного участка | | |
|--|------|--------|
| Стадия | Лист | Листов |
| П | 1 | |


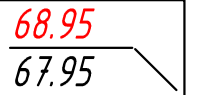
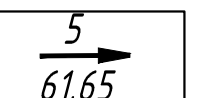

Разбивочный план. План закордированных точек. Ситуационный план

АО "ТИ "Анапагражданпроект"

ПЛАН ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА . М 1:500.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



-  -проектные горизонтали
-  -отметки опорных точек
в числителе-проектная (красная) отметка
в знаменателе-фактическая (черная) отметка
на топографической съемке
-  -направление уклона проектного рельефа
в числителе-уклон в промилях
в знаменателе-расстояние между опорными
точками
-  -ливнеприемные колодцы

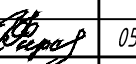
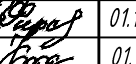
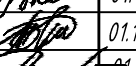
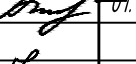
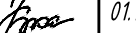
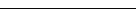
1. Данный лист см. совместно с листом ПЗУ-1,3.
2. План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей сечением через 0.1м.
4. Организация рельефа на участке планируется в комплексе с ливневой канализацией, что позволит организовать отведение поверхностного стока с участка проектирования, а так же исключить подтопление территории грунтовыми водами.
5. Атмосферные воды с поверхности отмостки, пешеходных дорожек и проездов от проектируемых зданий направляются в стороны проездов и далее в ливневую канализацию.

ВНИМАНИЕ!

Для предотвращения подтопления фундаментов и попадания атмосферных вод в зеленые зоны, под каждой водосточной трубой проектируемого здания "Литер 14" и "Литер 13" уложить водоотводный пластиковый лоток DN100, кл.С250 (размеры 1000x145x100) с оцинкованной решеткой общего назначения DN100 по типу фирмы "Gidrolica" с выводом на проектируемый проезд. Количество водоперпускных лотков определяется по месту после установки водосточных труб.

Вдоль пожарных проездов "Литер 14" и вдоль проезда по ул. Поликарпова в указанных местах уложить водоотводные бетонные лотки серии SUPERN DN 400с чугунной решеткой, кл. D400/E600/F900. А также установить бетонные пескоуловители серии SUPER, DN 400 с чугунной решеткой, кл. D400/E600/F900.

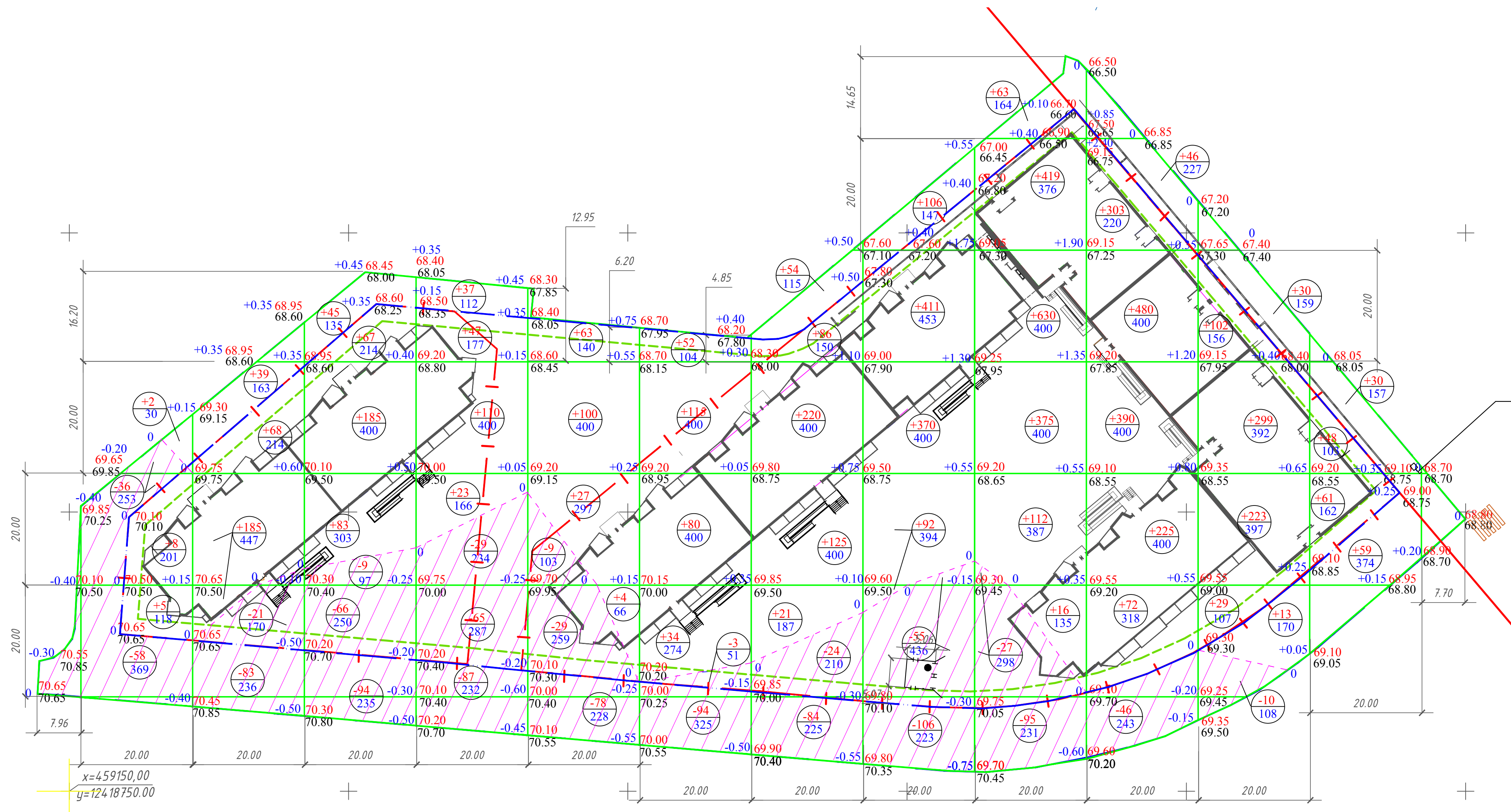
| | |
|----------------|--|
| Составлено | |
| Взятки инв. № | |
| Подпись и дата | |
| Имя, № подл. | |

| | | | | | | | | | |
|-------------|-----------|------|-------|---|-------------|--|-----------------------------|------|--------|
| | | | | | 170508-ПЗУ1 | | | | |
| 1 | - | Зам. | 34-18 |  | 05.18 | Многоквартирный жилой комплекс по адресу: г.Анапа, ул.Ленина, д.202. | | | |
| Изм | Кол.уч. | Лист | № док | Подпись | Дата | Схема планировочной организации земельного участка | Этадия | Лист | Листов |
| Разработал | Фурсова | | |  | 01.18 | | | | |
| Проверил | Красикова | | |  | 01.18 | | | | |
| Нач. отд. | Межера | | |  | 01.18 | | | | |
| ГИП | Ильяшенко | | |  | 04.18 | План организации рельефа. | АО "ПИ "Анапагражданпроект" | | |
| Н. контроль | Красикова | | |  | 01.18 | | | | |



ПЛАН ЗЕМЛЯНЫХ МАСС. М 1:500

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС



| Наименование грунта | Количество, М ³ | | | | Прим. |
|---|----------------------------|------------|------------------------------------|------------|---|
| | По участку благоустройства | | в т.ч. по участку землепользования | | |
| | Насыпь (+) | Выемка (-) | Насыпь (+) | Выемка (-) | |
| 1. Грунт планировки территории | 6887 | 1208 | 6365 | 337 | |
| 2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве: | - | 25958 | - | 24317 | |
| а) подземных частей зданий (сооружений) | - | (14233) | - | (14233) | |
| б) дорожных покрытий | - | (3185) | - | (2093) | |
| в) подземных сетей | - | (180) | - | (180) | |
| г) водоотводных сооружений | - | (40) | - | (40) | |
| д) плодородной почвы на участках озеленения | - | (1435) | - | (886) | |
| е) грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений подлежащий замене | - | (6885)* | - | (6885)* | Для замены использовать ГПС или ЩПС |
| 3. Поправка на уплотнение 5% | 344 | - | 318 | - | |
| 4. Грунт для устройства насыпи оснований зданий, сооружений (с учетом поправки на уплотнение 40% см. прим. 4) | 9639** | - | 9639** | - | После опытного уплотнения возможно изменение объема |
| Всего пригодного грунта | 16870 | 27166 | 16322 | 24654 | |
| 5. Недостаток пригодного грунта для устройства зданий, сооружений (с учетом поправки на уплотнение 40%) | - | 9639*** | - | 9639*** | Для замены использовать ГПС или ЩПС |
| 6. Избыток пригодного грунта | 19935 | - | 17971 | - | |
| 8. Плодородный грунт, всего, в том числе: | 1435 | 1435 | 886 | 886 | |
| а) используемый для озеленения территории | 1435 | - | 886 | - | |
| б) недостаток плодородного грунта | - | 1435 | - | 886 | |
| 9. Итого перерабатываемого грунта | 38240 | 38240 | 35179 | 35179 | |

* грунт непригодный для устройства насыпи оснований подлежит замене и используется только для планировки территории согласно плану организации рельефа (ГП-3)
 ** замена непригодного грунта (для замены использовать ГПС или ЩПС)

- Данный лист см. совместно с листом ПЗУ-2.
- Черные отметки земли взяты по интерполяции между отметками топосъемки.
- Согласно СП 78.13330.2012 пункт 10.2 для щебня марки по прочности 600 коэф. поправки на уплотнение -1.3-1.5 (в среднем 40%).

По участку благоустройства

| Итого | Насыпь (+) | 292 | 380 | 217 | 194 | 281 | 506 | 979 | 1615 | 1516 | 696 | 198 | Всего | 6887 |
|-------|------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|------|-----|-----|-------|------|
| Всего | Выемка (-) | 94 | 104 | 169 | 181 | 116 | 97 | 108 | 161 | 122 | 46 | 10 | 1208 | |

В том числе:
по участку землепользования

| Итого | Насыпь (+) | 253 | 335 | 180 | 194 | 281 | 452 | 873 | 1552 | 1470 | 653 | 109 | Всего | 6365 |
|-------|------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|------|-----|-----|-------|------|
| Всего | Выемка (-) | - | 21 | 75 | 94 | 38 | 24 | 55 | 27 | - | - | - | 337 | |

| 170508-ПЗУ1 | | | | | | |
|--|-----------|-------|--------|-----------------------------|--|--------|
| 1 | - | Зам. | 34-18 | 05.18 | Многоквартирный жилой комплекс по адресу: г. Анапа, ул. Ленина, д.202. | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | |
| Разработал | Фурсова | 01.18 | | | | |
| Проверил | Красикова | 01.18 | | | | |
| Нач. отд. | Межера | 01.18 | | | | |
| ГИП | Ильяшенко | 01.18 | | | | |
| Н. контроль | Красикова | 01.18 | | | | |
| Схема планировочной организации земельного участка | | | | Стадия | Лист | Листов |
| План земельных масс | | | | п | 3 | |
| Ведомость объемов земляных масс | | | | АО "ПИ "Анапагражданпроект" | | |

Составлено
 Проверено
 Подпись и дата
 Инв. № подл.

ПЛАН ПОКРЫТИЙ. М 1:500



1. Данный лист см. совместно с л.ПЗУ-1,ПЗУ-5.
2. Конструкции покрытий приведены на листе ПЗУ-5 настоящего комплекта.
3. Ширина проезда принята -5.5м, радиусы закруглений -6.0м, ширина дорожек и тротуаров (кроме указанных) принята - 1.50м. Отмостка вокруг здания принята 150м (класс бетона по морозостойкости F-75,
4. Выполнить устройство съездов для МГН - 23 шт.(узел см. лист ПЗУ-5).
5. Разворотную площадку перед пандусами выполнить шириной 1.5м.
6. Под пандусами выполнить покрытие по типу 3 конструкций покрытий.
7. Разметки спортивных площадок выполнить согласно требованиям СП 31-115-2006.
8. С юго-западной стороны вдоль ул.Поликарпова установить водоперепускной лоток для отвода ливневых стоков в дождеприемный колодец (см. данный лист), по типу фирмы (Евротрейдинг) Комплект Gidrolica Light: лоток водоотводной ЛВ - 10.14.5.13.5 - пластиковый с решеткой РВ - 10.13.6.100 стальной оцинкованный - 95 л.м; пескоуловитель для пластиковых лотков - ПУ 10.16.42 -оцинкованный-1шт. Проект построения линейного водоотведения с выпуском в канализацию при помощи пескоуловителя выполняется фирмой - производителем лотков.

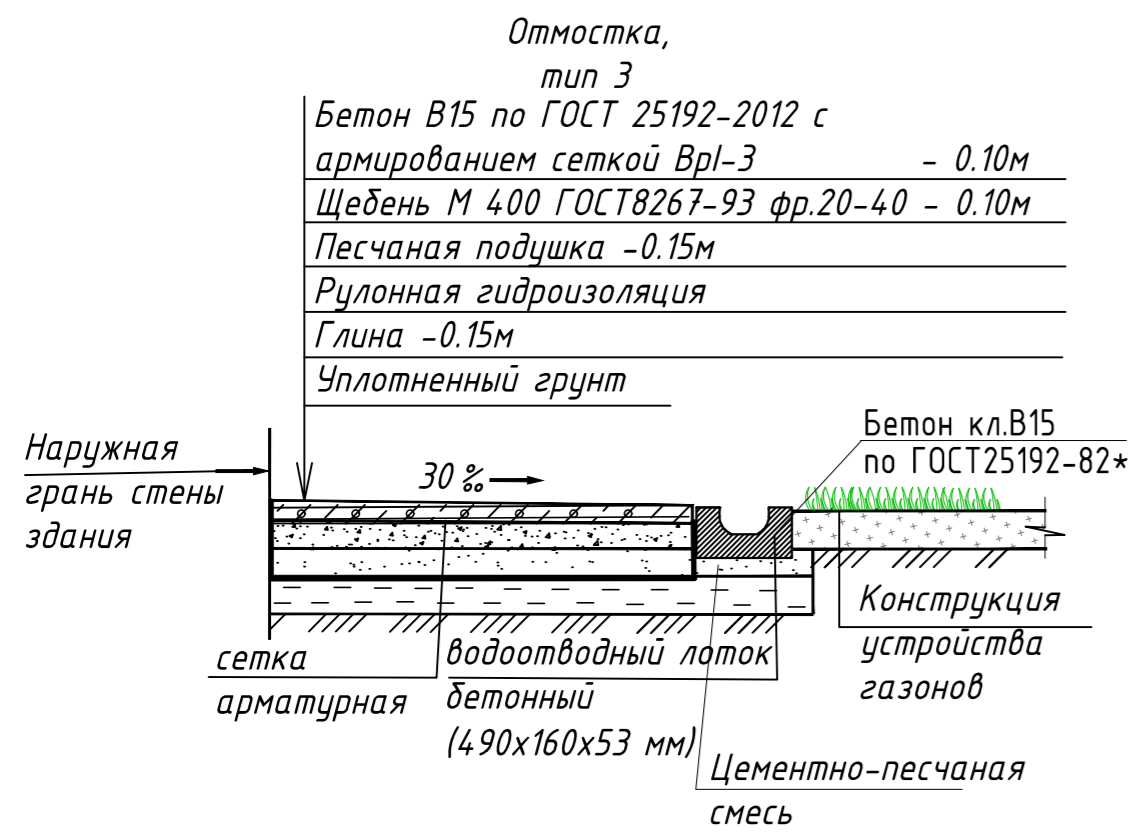
- 9.ВНИМАНИЕ! Для предотвращения подтопления фундаментов и попадания атмосферных вод в зеленые зоны от водосточных труб расположенных по периметру здания уложить водоотводные лотки в сторону проезда по типу фирмы "Евротрейдинг" Gidrolica Standart ЛВ -10.14.5.06 - пластиковый с решеткой водоприемной Gidrolica Standart РВ -10.13.6.50 - щелевая чугунная В4 оцинкованная, кл.С 250-60п.м. Расположение водоотводных лотков определяется по месту после установки водосточных труб.
10. Уложить тактильную плитку согласно ГОСТ Р 52875-2007 "Указатели тактильные наземные для инвалидов по зрению".
11. Уложить тактильную плитку на каждом указанном месте у крыльца на данном листе, на ширину крыльца и на расстоянии 0,8м от первой ступени.
12. Дополнительно предусмотреть для безопасного перехода инвалидов-к автопарковкам предусмотреть 4 калясочных спуска и тротуарное покрытие ,площадью 112.0м2 за границей уч-ка землепользования. Информацию о дорожных знаках см. лист ПЗУ-Г.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

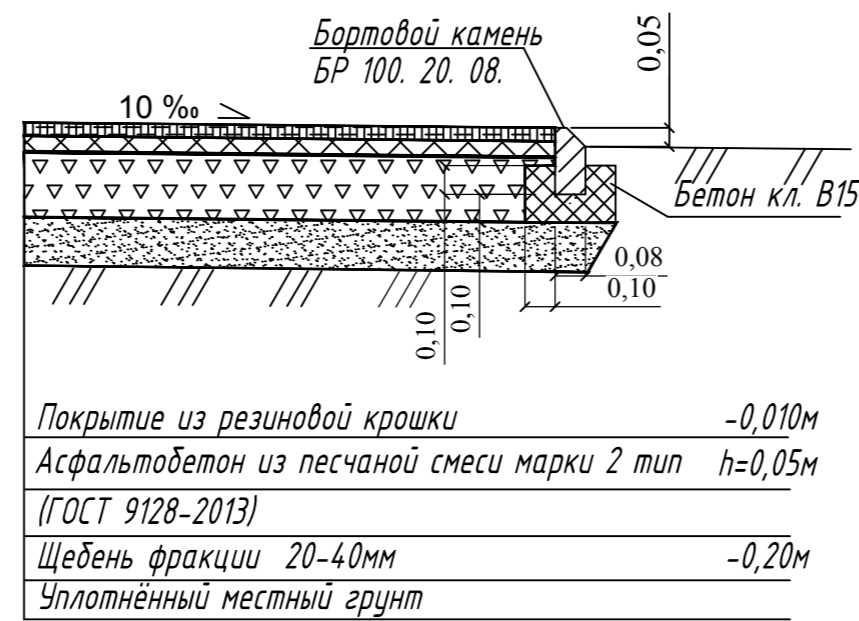
- спуск для колясок
- тактильная плитка

| | | | | | | |
|-------------|---------|-------------|-----------|---------|-------|--|
| 170508-ПЗУ1 | | | | | | |
| 1 | - | Зам. | 34-18 | | 05.18 | Многоквартирный жилой комплекс по адресу: г.Анапа, ул.Ленина, д.202. |
| Изм | Кол.уч. | Лист | № док | Подпись | Дата | |
| | | Разработал | Фирсова | | 01.18 | |
| | | Проверил | Красикова | | 01.18 | |
| | | Нач. отд. | Межера | | 01.18 | Схема планировочной организации земельного участка |
| | | ГИП | Ильшенко | | 01.18 | |
| | | Н. контроль | Красикова | | 01.18 | План покрытий. Конструкции дорожных одежд. М 1:20 |
| | | | | | | |
| | | | | | | Стадия |
| | | | | | | Лист |
| | | | | | | Листов |
| | | | | | | П 4 |
| | | | | | | АО "ПИ "Анапагражданпроект" |

Согласовано
 Взамен инв. №
 Подпись и дата
 Инв. № подл.



Площадки для занятий спортом, игр из резиновой крошки ТИП 6

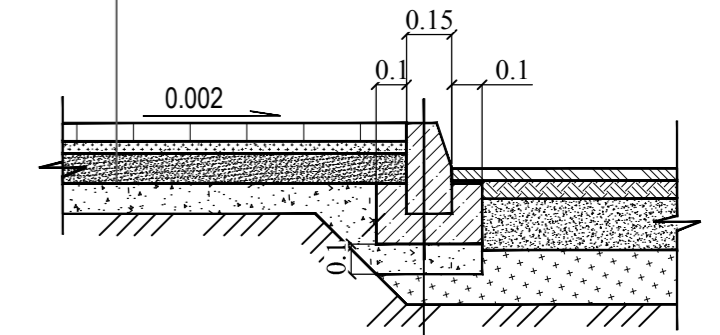


Площадка контейнеров - мусоросборников, тип 7



Тротуарные бетонные плиты

| | |
|---|---------|
| по ГОСТ 17608-91 | h=0,06м |
| Сухая цементно-песчаная смесь (1/10) | h=0,04м |
| Бетон В15 по ГОСТ 25192-2012 с армированием сеткой Вр-3 | h=0,10м |
| Гравийно-песчанная смесь С4 фр. 0-80 по ГОСТ 25607-2009 | h=0,12м |
| Уплотненный местный грунт | |

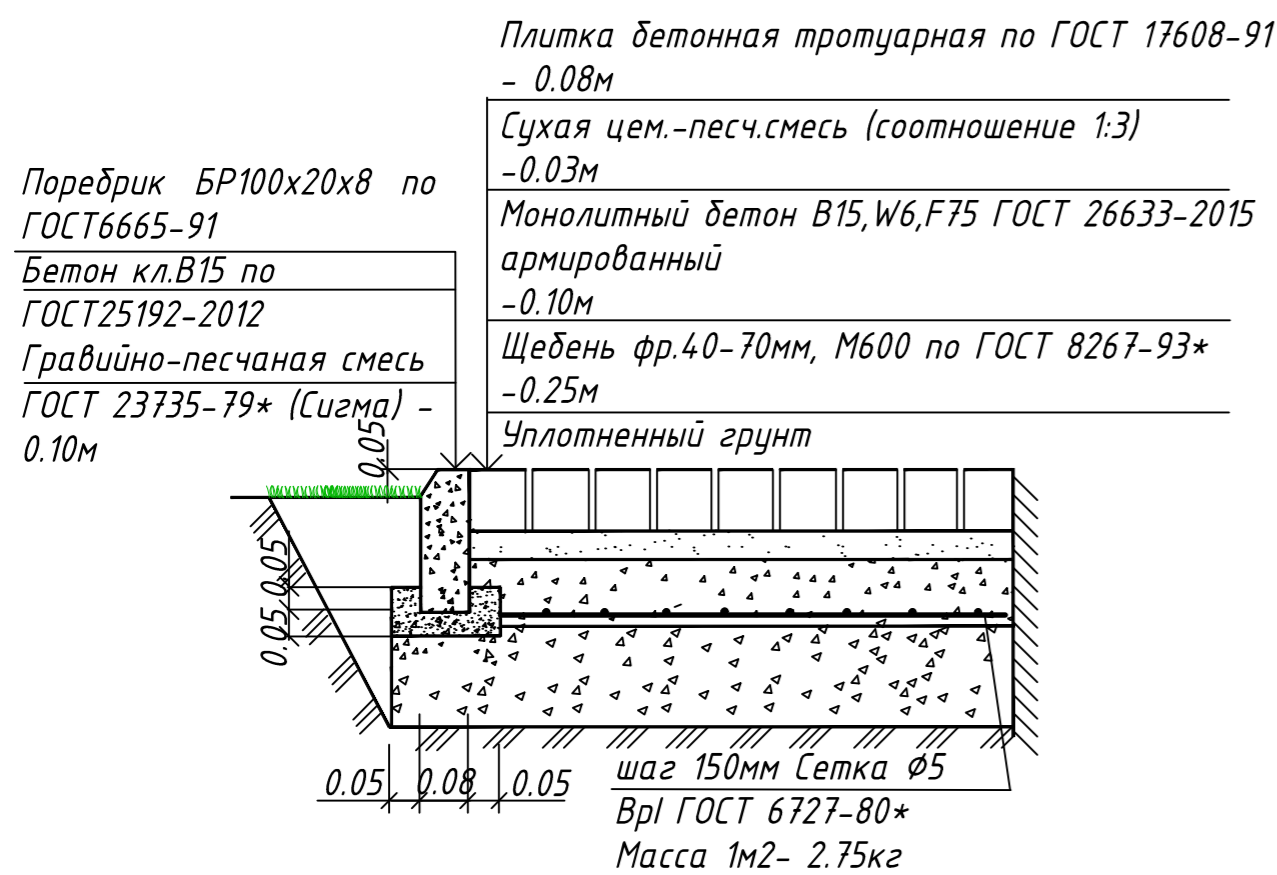


Бортовой бетонный камень БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91

Бетон В15 по ГОСТ 26633-2012

Щебень марки 600 фр.20-40 по ГОСТ 8267-93 - 0.10м

Тротуар укрепленный (пожарный проезд), тип 5



Проезд, стоянки автотранспортных средств ТИП 1

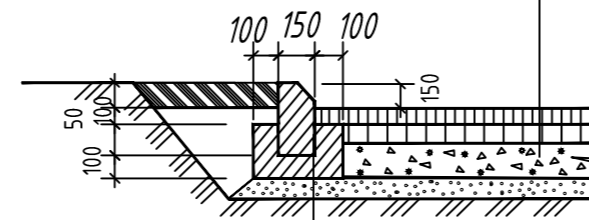
Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой а.д.смеси, II марки типа Б, ГОСТ 9128-2013, h=0.04м

Асфальтобетон пористый из горячей крупнозернистой а.д.смеси, II марки, ГОСТ 9128-2013, h=0.06м

Гравийно-песчанная смесь С4 фр. 0-80 по ГОСТ 25607-2009 h=0.20м

Гравийно-песчанная смесь С4 фр. 0-80 по ГОСТ 25607-2009 h=0.20м

Уплотненный местный грунт



Бортовой бетонный камень БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91

Бетон В15 по ГОСТ 26633-2012

Щебень марки 600 фр. 20-40 по ГОСТ 8267-93 - 0,10 м

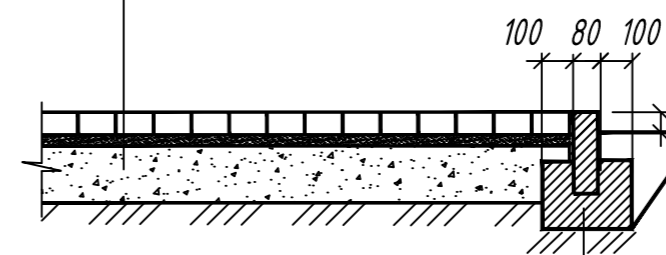
Тротуары, площадки отдыха, бульвары ТИП 2

Плитка бетонная тротуарная по ГОСТ 17608-91 h=0,04м

Сухая цементно-песчаная (1/10) смесь h=0,05м

Гравийно-песчанная смесь С4 фр. 0-80 по ГОСТ 25607-2009 h=0.15м

Уплотненный местный грунт

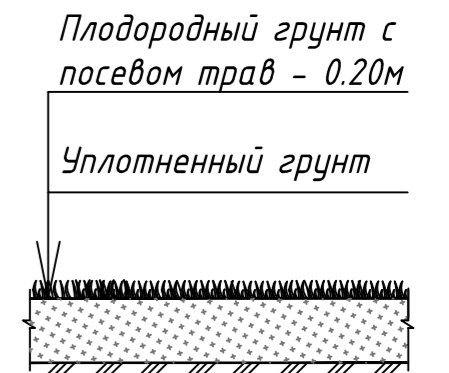


Бортовой бетонный камень БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91

Бетон В15 по ГОСТ 26633-2012

Щебень марки 600 фр. 20-40 по ГОСТ 8267-93 - 0,10 м

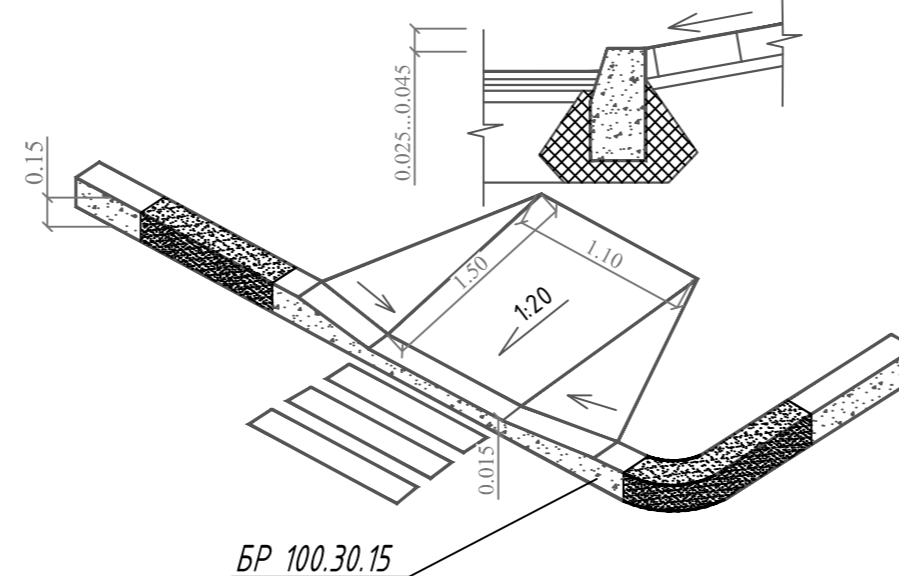
Газон



Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

| Условное изображение | Наименование | Тип | По участку благоустройства Всего | | В т.ч.: по участку благоустройства в границах участка землепользования | |
|----------------------|--|-----|----------------------------------|-------------------|--|-------------------|
| | | | Площадь покрытия, м2 | Примечание Бр, шт | Площадь покрытия, м2 | Примечание Бр, шт |
| | Проезд, стоянки автотранспортных средств | 1 | 334.8.0 | БР100.30.15-568.0 | 1853.0 | БР100.30.15-474.0 |
| | Тротуар, площадки отдыха, бульвары в том числе | 2 | 1442.0 | БР100.20.8-908.0 | 1320.0 | БР100.20.8-37.0 |
| | тротуары с тактильной плиткой (см. прим. 10, 11 ПЗЧ-4) | | 105.0 | - | 105.0 | - |
| | Отмостка | 3 | 1141.0 | - | 1141.0 | - |
| | Тротуар на входных группах | 4 | 646.0 | - | 619.0 | - |
| | Тротуар укрепленный (пожарный проезд) | 5 | 1294.0 | БР100.20.8-174.0 | 395.0 | БР100.20.8-231.0 |
| | Площадки для занятий спортом, игр из резиновой крошки | 6 | 212.0 | - | 212.0 | - |
| | Площадка контейнеров- мусоросборников | 7 | 15.0 | - | 15.0 | - |
| | Спортивный газон (см. прим.11) | 8 | 855.0 | - | 855.0 | - |
| | | | 8098.0 | | 5555.0 | |

Оборудование съезда с тротуара для инвалидов



1. Данный лист см. совместно с листом ПЗЧ-4.

| 170508-ПЗЧ1 | | | | | |
|--|-----------|------|-------|---------|-------|
| 1 | - | Зам. | 34-18 | | 05.18 |
| Изм | Колуч. | Лист | № док | Подпись | Дата |
| Разработал | Фирсова | | | | 01.18 |
| Проверил | Красикова | | | | 01.18 |
| Нач. отд. | Межера | | | | 01.18 |
| ГИП | Ильяшенко | | | | 01.18 |
| Н. контроль | Красикова | | | | 01.18 |
| Многоквартирный жилой комплекс по адресу: г.Анапа, ул.Ленина, д.202. | | | | | |
| Схема планировочной организации земельного участка | | | | | |
| Конструкции дорожных одежд. М 1:20 | | | | | |
| АД "ПИ "Анапагражданпроект" | | | | | |

ПЛАН ОЗЕЛЕНЕНИЯ М 1:500



ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Всего по уч-ку благоустройства, м2 / в том числе по уч-ку землепользования, м2

| Поз. | Наименование породы и вида насаждений | Возраст-лет. | Кол-во | Примечание |
|---|---------------------------------------|--------------|---------|---------------------|
| 1 | Сосна крымская | 5-7 | 1 | с комом 0,8x0,8x0,5 |
| 2 | Липа мелколистная | " | 1 | без кома |
| 3 | Альбиция ленкоранская | " | 1 | то же |
| 4 | Катальпа | " | 1 | то же |
| 5 | Багрянник японский | " | 1 | то же |
| 6 | Туя смаракт (кустарник) | 3-4 | 223 | с комом 0,5x0,5x0,4 |
| 7 | Туя западная "Даника" шаровидная | " | 24 | то же |
| 8 | Можжевельник виргинский "Глаука" | " | 35 | то же |
| 9 | Можжевельник скальный Блю Эрроу | " | 13 | то же |
| 10 | Можжевельник казацкий | " | 16 | то же |
| 11 | Бересклет Форчуна | 2-3 | 26 | без кома |
| 12 | Барбарис Тунберга | " | 32 | то же |
| 13 | Плющ Хедера | " | 17 | то же |
| 14 | Айва японская | " | 12 | то же |
| 15 | Гибискус древовидный | " | 94 | то же |
| 16 | Чубушник | " | 8 | то же |
| 17 | Сирень персидская | " | 2 | то же |
| Устройство газонов: | | | | |
| - всего по уч-ку благоустройства, м2 | | - | 5253,85 | |
| - в том числе по уч-ку землепользования, м2 | | - | 3050,85 | |

РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОЗЕЛЕНЕНИЮ ТЕРРИТОРИИ

(согласно письма исх №01/439-15 от 15.06.15г ООО "Бизнес Консалтинг")

Озеленение застраиваемых территорий выполнять в ближайший благоприятный агротехнический период, следующий за моментом ввода объекта в эксплуатацию.

Наиболее оптимальным временем посадки растений являются весна и осень, когда растения находятся в естественном оделистленном состоянии (листопадные виды) или в в состоянии пониженной активности физиологических процессов растительного организма.

Весенние посадки следует проводить после оттаивания и прогрева почвы до начала активного распускания почек и образования побегов.

Осенние посадки следует проводить с момента опадания листьев до устойчивых заморозков

Хвойные породы лучше переносят пересадку в ранневесеннее время (март- начало апреля) и раннеосеннее (сентябрь - начало октября).

Необходимым условием способствующим устойчивой адаптации растений после посадки, является их полив. Наилучшего развития дерево достигает при влажности почвы 60% от полной влагоемкости. Нормы и кратность полива зависит от погодных условий, механического состава почвы и ее влажности, степени влаголюбия и засухоустойчивости пород деревьев, глубины и ширины залегания корневой системы. В среднем норма полива для степной зоны применяется из расчета для деревьев - 50-70 л/кв.м приствольной лунки, для кустарников - 20/25 л/ кв.м.

Параметры посадочного материала должны быть не менее:

- у деревьев лиственных пород длина окружности ствола -8-10 см, ком земли 0.5-0.4 м, высота дерева не менее 2.5 м. Длина окружности ствола измеряется на высоте 1.3-1.5 м;
- у кустарников высота стола - 0.3м;
- у деревьев хвойных пород 1.5-1.7 м, ком земли 0.8x0.6м.

ВЕДОМОСТЬ ПОТРЕБНОСТИ В ПЛОДРОДНОМ ГРУНТЕ

Всего по уч-ку благоустройства, м2 / в том числе по уч-ку землепользования, м2

| Наименование | Код м3 |
|--------------------------------------|-----------------|
| Посев газона и посадка дернины h=0,2 | 1056 615 |
| Посадка деревьев и кустарников | 238 182 |
| ИТОГО: | 1294 797 |

ВЕДОМОСТЬ ПОТРЕБНОСТИ В ГАЗОННЫХ ТРАВАХ

Всего по уч-ку благоустройства, м2 / в том числе по уч-ку землепользования, м2

| Наименование | Расход кг/га | Общий расход |
|--------------------|--------------|---------------|
| Райграс пастбищный | 120 | 64 30 |
| Мятлик луговой | 30 | 16 9 |
| Овсяница красная | 50 | 27 15 |
| ИТОГО: | 100 | 107 54 |

ВЕДОМОСТЬ ПОТРЕБНОСТИ В ГАЗОННЫХ ТРАВАХ СПОРТИВНОГО ГАЗОНА

по участку землепользования

| Наименование | Расход кг/га | Общий расход |
|--------------------|--------------|--------------|
| Райграс пастбищный | 240 | 21 |
| Мятлик луговой | 60 | 5 |
| Овсяница красная | 100 | 9 |
| ИТОГО: | 400 | 35 |

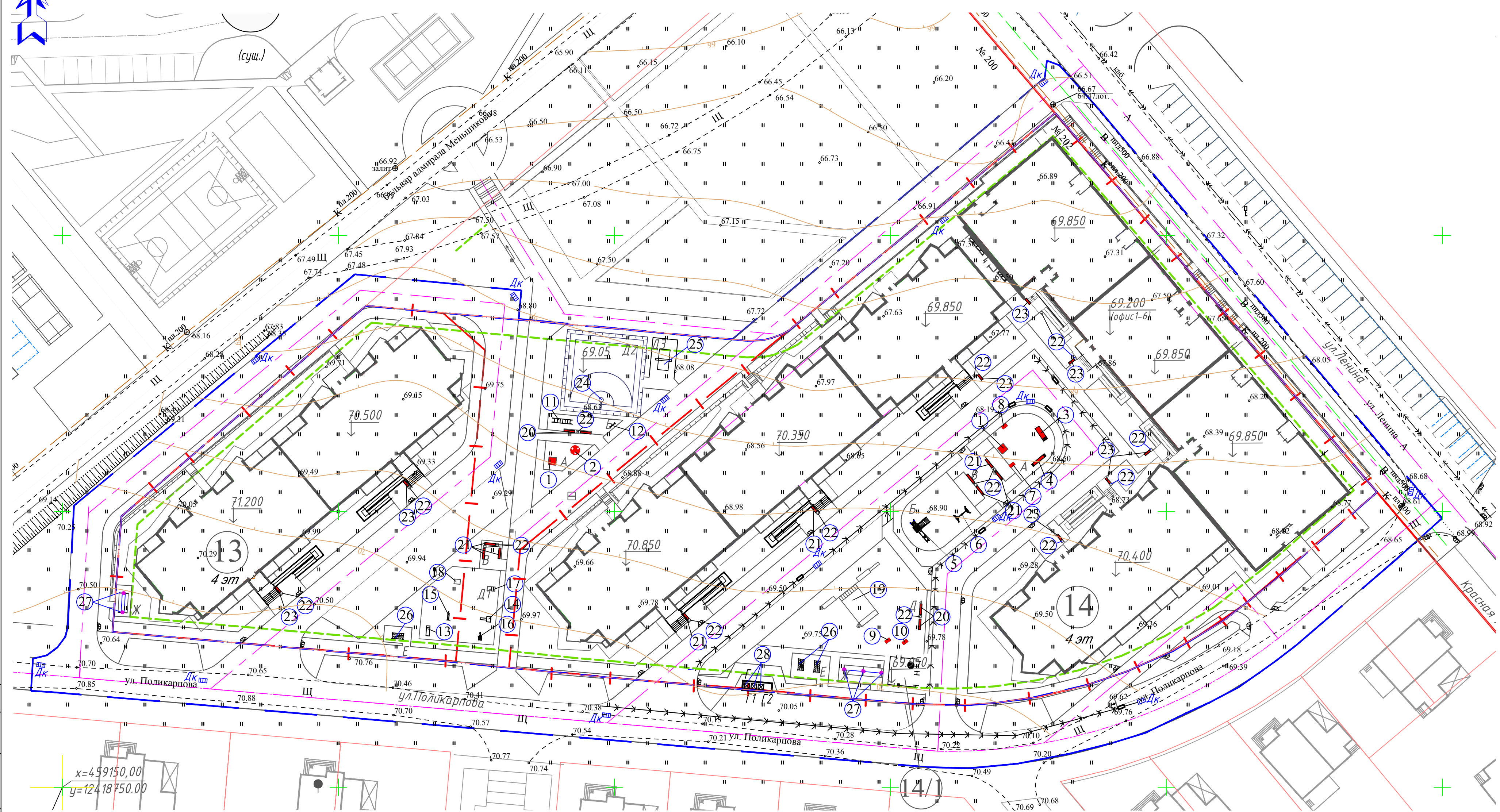
1. Данный лист см. совместно с листом ПЗУ-1.7.
2. Устройство газонов, откосов производить с подсыпкой плодородного грунта толщиной 0,20 м по участку.
3. Посадку деревьев и кустарников производить с добавлением 100% плодородного грунта.

| | | | | | | | |
|--|-----------|---------|-------|---------|--|-------|--------|
| 170508-ПЗУ1 | | | | | | | |
| 1 | - | Зам. | 34-18 | 05.18 | Многоквартирный жилой комплекс по адресу: г. Анапа, ул. Ленина, д.202. | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | № док | Подпись | | Дата | |
| Разработал | Красикова | Фирсова | | | | 01.18 | |
| Проверил | Красикова | | | | | 01.18 | |
| Нач. отд. | Межера | | | | | 01.18 | |
| ГИП | Ильяшенко | | | | 01.18 | | |
| Н. контроль | Красикова | | | | 01.18 | | |
| Схема планировочной организации земельного участка | | | | | Стадия | Лист | Листов |
| План озеленения. | | | | | П | 6 | |
| | | | | | АО "ТИ "Анапагражданпроект" | | |

Согласовано
 Взам. инв. №
 Подпись и дата
 Инв. № подл.

ПЛАН РАСПОЛОЖЕНИЯ МАЛЫХ ФОРМ АРХИТЕКТУРЫ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ М 1:500.

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ



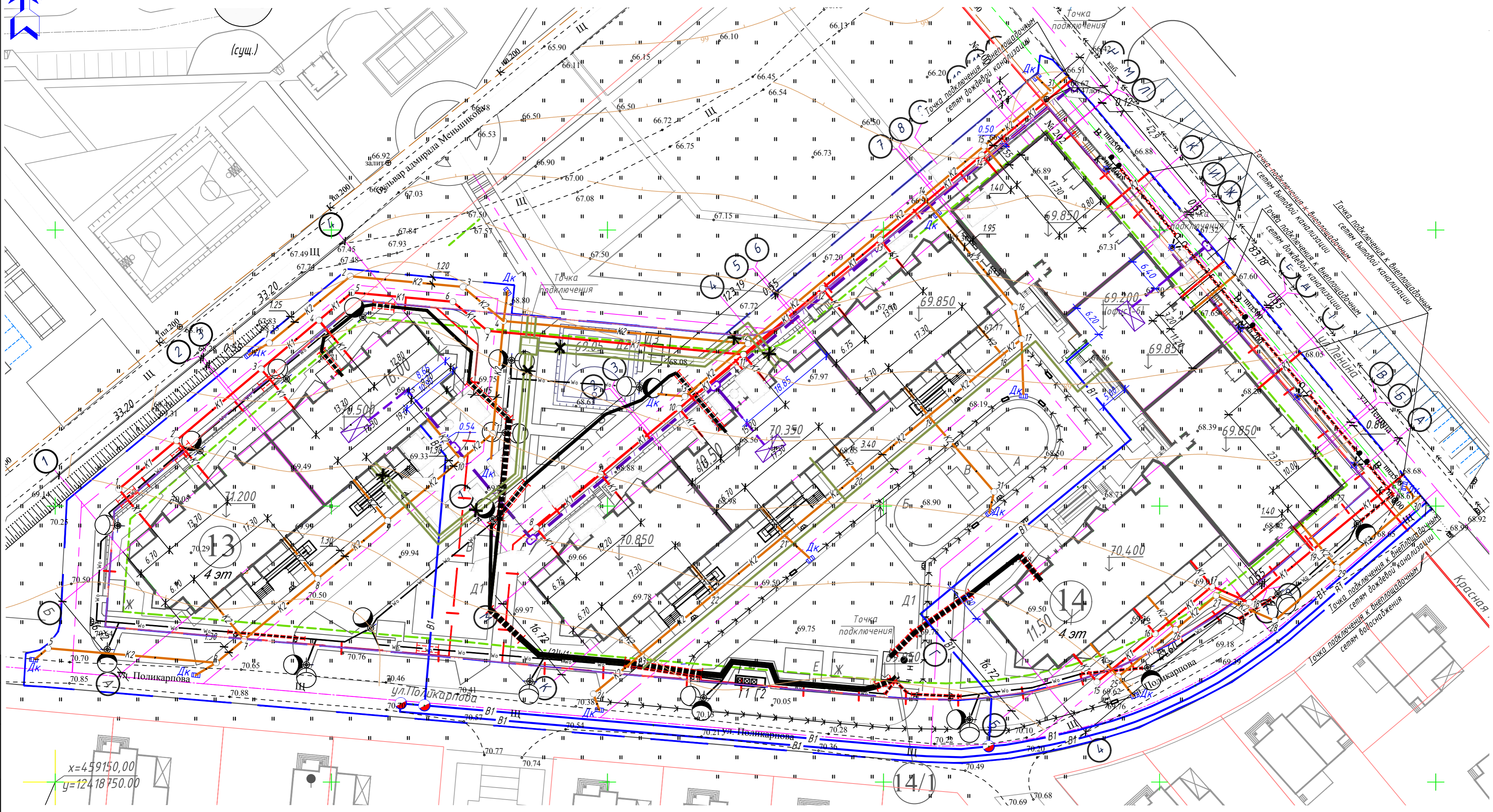
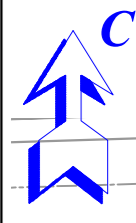
| Поз. | Обозначение | Наименование | Кол-во | Примечание |
|------|-------------|--|--------|--------------|
| 1 | ■ | Песочница 4242 | 2 | Фирма "КСИЛ" |
| 2 | ● | Карусель 4192 | 1 | " |
| 3 | — | Горка "Львенок" 4216 | 1 | " |
| 4 | — | Качалка-балансир малая 4102 | 1 | " |
| 5 | ☛ | Детский игровой комплекс 5301 | 1 | " |
| 6 | ☛ | Качели на деревянных стойках большие 4141 | 1 | " |
| 7 | ■ | Качалка на пружине "Лягушонок" 4140 | 1 | " |
| 8 | ■ | Качалка на пружине "Ромашка" 4114 | 1 | " |
| 9 | ■ | Качалка на пружине "Джип" 4128 | 1 | " |
| 10 | ■ | Качалка на пружине "Вертолетик" 4125 | 1 | " |
| 11 | ☛ | Лиана большая 6727 | 1 | " |
| 12 | — | Стенка для метания 6725 | 1 | " |
| 13 | ☛ | Скамья с упором 6721 | 1 | " |
| 14 | ☛ | Тренажер 7502 | 1 | " |
| 15 | ☛ | Тренажер 7520 | 1 | " |
| 16 | ☛ | Тренажер 7526 | 1 | " |
| 17 | ☛ | Тренажер 7511 | 1 | " |
| 18 | ☛ | Тренажер 6309 | 1 | " |
| 19 | ☛ | Детский спортивный комплекс 6309 | 1 | " |
| 20 | — | Скамья на металлических ножках 2202 | 4 | " |
| 21 | — | Диван 2205 | 7 | " |
| 22 | — | Урна железобетонная 1112 | 16 | " |
| 23 | — | Скамья на металлических ножках 2214 | 10 | " |
| 24 | ☛ | Стойка раскладная со щитом и сеткой, оцинкованная 6500 | 1 | " |
| 25 | ☛ | Теннисный стол 6712 | 1 | " |
| 26 | ☛ | Стойка для чистки ковров и домашних вещей | 3 | " |
| 27 | ☛ | Стойка для сушки белья | 5 | " |
| 28 | ☛ | Контейнер для сбора мусора | 3 | " |

1. Данный лист см. совместно с листом ПЗУ-1,4.
2. Элементы детских площадок рекомендованы пр-ва фирмы "КСИЛ".
3. Спортивное оборудование, имеющее фундамент, закрепляется по рекомендациям фирмы производителя.
4. Детское оборудование, имеющее в своем основании фундамент, закрепить по месту по рекомендациям фирмы производителя.
5. Контейнер для сбора мусора пластиковый на колесах с крышкой применить объемной вместимостью не менее 1.1м³.

Согласовано
 Подпись и дата
 Имя, № подл.
 Взам. инв. №

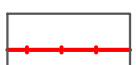

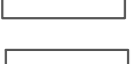
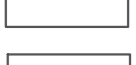
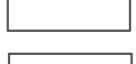
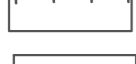

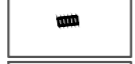

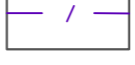
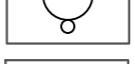
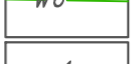

| 170508-ПЗУ1 | | | | | | |
|--|-----------|------|-------|---------|--|--------|
| 1 | - | Зам. | 34-18 | 05.18 | Многоквартирный жилой комплекс по адресу: г.Анапа, ул.Ленина, д.202. | |
| Изм. | Колуч. | Лист | № док | Подпись | | Дата |
| Разработал | Фирсова | | | 01.18 | Схема планировочной организации земельного участка | |
| Проверил | Красикова | | | 01.18 | | Этадия |
| Нач. отд. | Межера | | | 01.18 | | Лист |
| ГИП | Ильяшенко | | | 01.18 | Листов | |
| Н. контроль | Красикова | | | 01.18 | п | 7 |
| План расположения малых форм архитектуры и переносных изделий. | | | | | АО "ПИ "Анапагражданпроект" | |


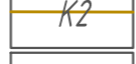
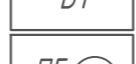

СВОДНЫЙ ПЛАН ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ М 1:500.



х=459150,00
у=12418750,00

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

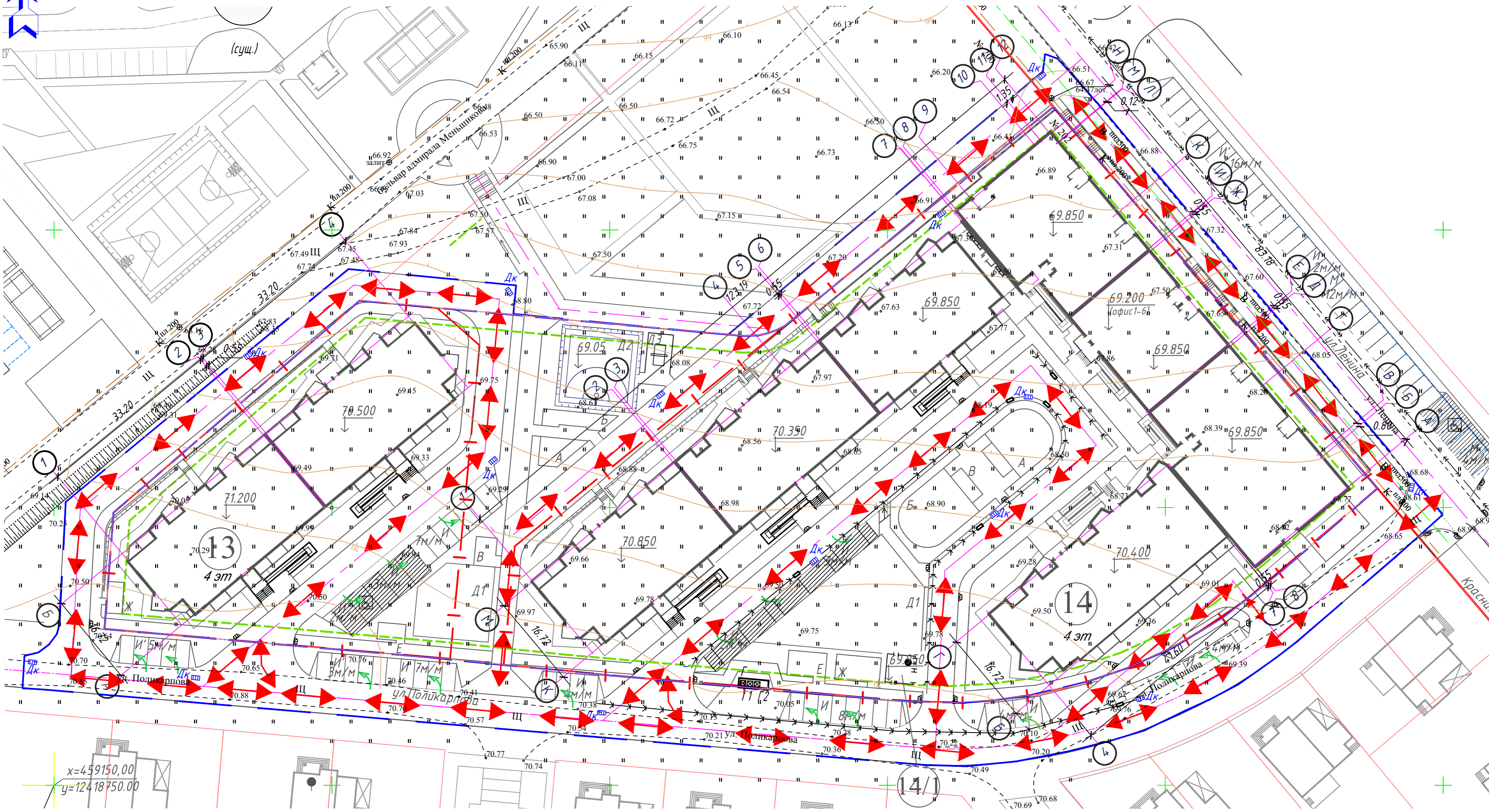
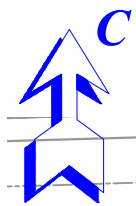
-  Граница участка землепользования с КН 23:37:1006000:6153(1) и КН 23:37:1006000:6153(2.)
-  Граница участка землепользования с КН 23:37:1006000:6152
-  Граница благоустройства(две участка землепользования)
-  Зона допустимого размещения здания (линия застройки)
-  Ограждение спортивнх площадки
-  Водоперепускной лоток
-  Проектируемый колодец связи
-  Дождеприемный колодец
-  Сеть теплоснабжения
-  Проектируемая кабельная канализация связи
-  Светильник консольный на опоре
-  Кабельная линия сетей уличного освещения
-  Кабельная линия

-  К1 Сеть канализации бытовой
-  К2 Сеть канализации ливневой
-  B1 Сеть водопровода
-  ПГ Пожарные гидранты

| | | | | | 170508-ПЗУ1 | | | | |
|-------------|---------|-----------|-------|------------------|-------------|--|--------|------|--------|
| 1 | - | Зам. | 34-18 | <i>Влас</i> | 05.18 | Многоквартирный жилой комплекс по адресу: г.Анапа, ул.Ленина, д.202. | | | |
| Изм | Кол.уч. | Лист | № док | Подпись | Дата | | | | |
| | | | | <i>Фирсова</i> | 01.18 | | | | |
| | | | | <i>Красикова</i> | 01.18 | | | | |
| | | | | <i>Межера</i> | 01.18 | | | | |
| | | | | <i>Ильяшенко</i> | 01.18 | Сводный план инженерных сетей. М1:500. | | | |
| Н. контроль | | Красикова | | <i>Красикова</i> | 01.18 | | | | |
| | | | | | | Схема планировочной организации земельного участка | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | П | 8 | | |
| | | | | | | АО "ПИ "Анапагражданпроект" | | | |

Согласовано
Инф. № подл.
Подпись и дата
Взамен инф. №

СХЕМА ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ НА СТРОИТЕЛЬНОЙ ПЛОЩАДКЕ. М1:500.

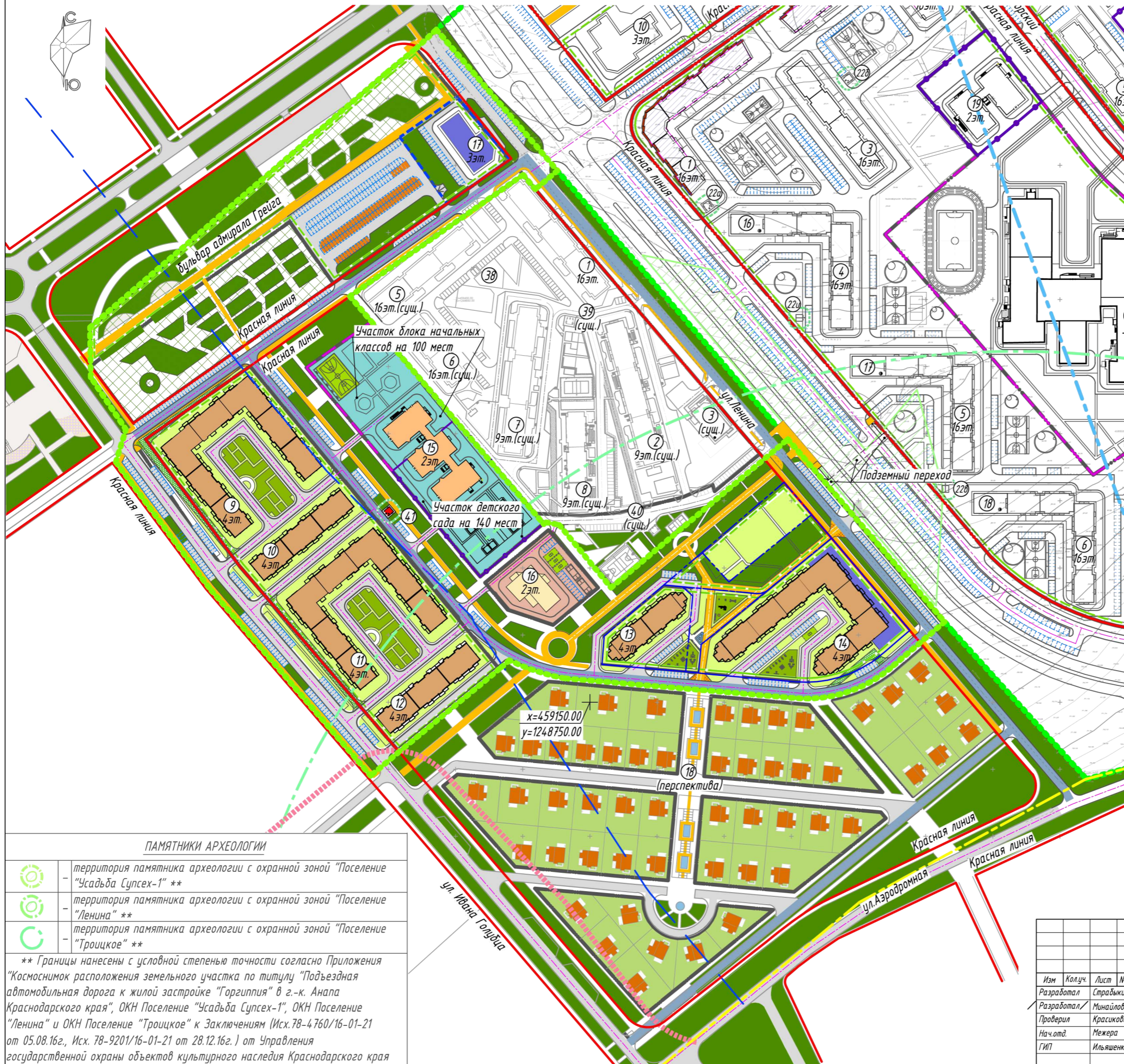


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- парковочные места для автомобилей МГН
- спуск для колясок
- направление движения пожарной, специальной техники, автотранспорта жильцов и офисных работников
- направление заезда личного автотранспорта на автостоянки

Согласовано
Взамен инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

| | | | | | | | | | |
|-------------|-----------|-------------|-------|-------------|-------|--|-----------------------------|------|--------|
| | | | | | | | 170508-ПЗУ1 | | |
| 1 | - | Зам. | 34-18 | <i>Влас</i> | 05.18 | Многоквартирный жилой комплекс по адресу: г.Анапа, ул.Ленина, д.202. | | | |
| Изм | Колуч. | Лист | № док | Подпись | Дата | Схема планировочной организации земельного участка | Стадия | Лист | Листов |
| Разработал | Фирсова | <i>Влас</i> | | 01.18 | П | | 9 | | |
| Проверил | Красикова | <i>Влас</i> | | 01.18 | | | | | |
| Нач. отд. | Межера | <i>Влас</i> | | 01.18 | | | | | |
| ГИП | Ильяшенко | <i>Влас</i> | | 01.18 | | Схема движения транспортных средств на строительной площадке | АО "ПИ "Анапагражданпроект" | | |
| Н. контроль | Красикова | <i>Влас</i> | | 01.18 | | | | | |



| | |
|--|--|
| | - красные линии действующие |
| | - линии регулирования застройки |
| | - границы земельных участков для проектирования 5 квартала с кадастровыми номерами: 23:37:1006000:840 (S=29109,0м ²), 23:37:1006000:841 (S=14201,0м ²), 23:37:1006000:830 (S=4924,0м ²), 23:37:1006000:835 (S=12062,0м ²), 23:37:1006000:836 (S=3214,0м ²), 23:37:1006000:838 (S=10110,0м ²), 23:37:1006000:839 (S=20941,0м ²), 23:37:1006000:907 (S=62334,0м ²) |
| | - границы участков общеобразовательных учреждений |
| | - границы участков ДДУ |
| | - граница территории проектирования |
| | - проектируемые жилые здания с порядковым номером |
| | - проектируемые здания инженерных коммуникаций с порядковым номером |
| | - проектируемый детский сад на 140 мест с блоком начальных классов на 100 мест с порядковым номером |
| | - проектируемая школа искусств, культуры и спорта с порядковым номером |
| | - проектируемые здания и встроенно-пристроенные помещения общественного, делового и коммерческого назначения с порядковым номером |
| | - проектируемая улица в жилой застройке |
| | - проектируемые улицы и проезды, улицы в перспективе |
| | - территория под озеленение |
| | - территория благоустройства с площадками отдыха и спорта |
| | - тротуары: основные пешеходные пути |
| | - граница населенного пункта согласно генеральному плану: "Фрагмент карты градостроительного зонирования: г.Анапа" |
| | - "Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа" 04/2017 - ПЗЗ, выполненный МБУ "УАиГ МО г-к Анапа" в 2017 году |
| | - автостоянка на 100 машино/мест (под многофункциональным общественным центром) |

| | |
|---|---|
| ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (СЗЗ): | |
| | - граница II зоны горно-санитарной охраны курорта, утвержденная постановлением СМ РСФСР №45 от 30 января 1985года * |
| | - граница санитарно-защитных зон промышленных предприятий, производств и объектов * |
| | - граница водоохранной зоны * |

* Границы нанесены с условной степенью точности согласно "Фрагмента карты градостроительного зонирования: г.Анапа" "Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа" 04/2017 - ПЗЗ, выполненного МБУ "УАиГ МО г-к Анапа" в 2017 году

1. Чертеж разработан на топографических основах (М1:500), выполненных в августе и ноябре 2016 года фирмой ООО "Центр" г.Краснодар.
2. Система координат МСК-23.
3. Система высот - Балтийская.
4. Данный лист см. совместно с листами ППТ2.2.2 - 1, 2, 9.

| ПАМЯТНИКИ АРХЕОЛОГИИ | |
|---|---|
| | - территория памятника археологии с охранной зоной "Поселение "Усадьба Супсех-1" ** |
| | - территория памятника археологии с охранной зоной "Поселение "Ленина" ** |
| | - территория памятника археологии с охранной зоной "Поселение "Троицкое" ** |
| ** Границы нанесены с условной степенью точности согласно Приложения "Космоснимок расположения земельного участка по титулу "Подъездная автомобильная дорога к жилой застройке "Горгиппия" в г.-к. Анапа Краснодарского края", ОКН Поселение "Усадьба Супсех-1", ОКН Поселение "Ленина" и ОКН Поселение "Троицкое" к Заключениям (Исх.78-4760/16-01-21 от 05.08.16г., Исх. 78-9201/16-01-21 от 28.12.16г.) от Управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края | |

| | | | | | | | | | |
|---------------------------|------------|------|-------|---------|--|---|-----------------------------|------|--------|
| | | | | | 160504 - ППТ2.2.2 | | | | |
| | | | | | Проект планировки территории земельных участков с кадастровым номером 23:37:1006000:150 площадью 24,05га и с кадастровым номером 23:37:1003000:29 площадью 118,68га в городе-курорте Анапа Краснодарского края. Корректировка 2,3,4,5 квартала | | | | |
| Изм | Колуч. | Лист | № док | Подпись | Дата | Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории 5 квартала. Книга 2. Часть 2.2.2. Графическая часть | Стадия | Лист | Листов |
| Разработал | Старбыкина | | | | 09.17 | | ППТ | 8 | |
| Разработал | Минаилова | | | | 09.17 | | | | |
| Проверил | Красикова | | | | 09.17 | | | | |
| Нач.отд. | Межера | | | | 09.17 | | | | |
| ГИП | Ильищенко | | | | 09.17 | | | | |
| Схема застройки. М 1:2000 | | | | | | | АО "ПИ "Анапагражданпроект" | | |

ВЫПИСКА

из протокола проведения публичных слушаний от 31 января 2018 года организационного комитета по проведению публичных слушаний по проекту постановления администрации муниципального образования город-курорт Анапа «Об утверждении корректировки проекта планировки территории для комплексного освоения в целях жилищного строительства, включающей земельный участок с кадастровым номером 23:37:1003000:29, расположенный примерно в 200 метрах по направлению на северо-запад от ориентира – водонапорной башни по адресу: г. Анапа, с. Супсех, и земельный участок с кадастровым номером 23:37:1006000:150, расположенный в 94 метрах по направлению на северо-запад от ориентира – жилого дома по адресу: г. Анапа, с. Супсех, ул. Аэродромная, 12»

Время и место проведения: 31 января 2018 года в 10.00 часов в здании МБУК «ЦК «Родина», расположенного по адресу: г. Анапа, ул. Астраханская, 2.

Присутствовали: В.В. Садовников, М.А. Анохин, Р.И. Бакуменко, С.В. Добродомова
Председательствующий: А.О. Студеникина.

Секретарь: В.В. Верещагина

Участники (количество зарегистрированных участников): 84

Вопрос № 1**Инициатор публичных слушаний:**

Общество с ограниченной ответственностью «Кубань-Строй»

СЛУШАЛИ:

Верещагина В.В. – Постановлением от 29 февраля 2012 года № 477 утвержден проект планировки территории для комплексного освоения в целях жилищного строительства комплекса «Горгипия».

ООО «Кубань-Строй» выступил с предложением корректировки данной документации. Постановлением администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 29 августа 2016 года № 3587 разрешена корректировка проекта планировки территории.

Проект планировки территории подготовлен проектной организацией АО «ПИ» «Анапагражданпроект».

Данный проект планировки разработан в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления красных линий, линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного назначения и иных объектов капитального строительства.

Также проект планировки территории разработан в целях:
устойчивого развития территории;

выделения элементов планировочной структуры и установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
установления планируемых границ охранных зон объекта.

Проект межевания территории, разработанный в составе проекта планировки территории, подготовлен в целях установления границ застроенных земельных участков в границах зоны планируемого размещения объекта.

Задачей проекта планировки территории является рациональное размещения объекта, с учетом сложившейся планировочной структуры территории муниципального образования город-курорт Анапа Краснодарского края.

В целях обеспечения прав и законных интересов граждан сегодня проект предоставлен на публичные слушания.

Также протоколом заседания рабочей группы по вопросу рассмотрения документации по планировке территорий муниципальных образований Краснодарского края, одобрена корректировка рассматриваемого проекта.

Проект размещен на официальном сайте администрации Анапа, каждый мог ознакомиться и предоставить свои замечания и предложения.

Замечания и предложения в организационный комитет не поступали, однако в комитет поступили 23 заявления на права выступления на публичных слушаниях.

На публичных слушаниях присутствуют представители застройщиков, а также разработчики проекта.

Слово предоставляю разработчикам проекта корректировки рассматриваемого проекта.

Ильяшенко Людмила Федоровна – В границах участка проектирования предполагается выделение следующих видов территориальных зон, для которых в правилах землепользования и застройки установлены градостроительные регламенты:

- зона застройки многоэтажными жилыми домами;
- зона объектов образования и научных комплексов;
- зона озелененных пространств рекреационного назначения (размещения скверов и парков общего пользования);
- зона рекреационного назначения: зона объектов туризма, отдыха и спорта;
- зона инженерной инфраструктуры;
- зона транспортной инфраструктуры;
- зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения.

На схеме зонирования планируемого размещения объектов капитального строительства 2, 3, 4, кварталов (прилагается) приведено зонирование территории строительства с параметрами застройки, красными линиями, границами земельных участков и территорий общего пользования, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

Земельные участки общего пользования, предполагаются для размещения улиц, проездов, автомобильных дорог, бульваров и не подлежат приватизации. На земельные участки в границах территорий общего пользования действие градостроительного регламента не распространяется.

Формирование жилой группы решается средствами организации комплексной застройки жилых групп и ландшафтной архитектуры – это создание индивидуальной и разнообразной жилой среды уютных жилых пространств в

В. С. Сидоров

совокупности с общественными и рекреационными зонами, с учетом требований комфорта, инсоляции и проветривания, экологических, и противопожарных, санитарно-гигиенических требований.

Проектом планировки территории предлагается:

увеличение этажности застройки до 16 этажей без изменения структуры расположения жилых кварталов;

размещение бульвара с элементами благоустройства на выделенной полосе – 60 м;

размещение 1 – 3 этажных объектов общественно-делового назначения вдоль бульвара в зоне делового, общественного и коммерческого назначения местного значения с нормативным количеством парковок и элементами благоустройства территории. В этой зоне запроектированы поликлиника, спортивный комплекс, лечебно-оздоровительный комплекс, объекты торговли и общественного питания;

увеличение количества мест в школах и детских садах, в связи с увеличением численности населения без изменения ранее утвержденной структуры размещения социальных объектов;

размещение торгового центра на территории квартала № 2а (южная часть участка), в охранной зоне памятника археологии, на участке примыкающем к Супсехскому шоссе;

обеспечение требуемого количества автостоянок, в связи с увеличением численности населения в соответствии с утвержденными нормативами на количество автостоянок личного пользования Краснодарского края. Места для парковок, кроме открытых, размещенных возле жилых домов, вдоль проезда-спутника запроектированы также в многоуровневых парковках в радиусе доступа – 200 – 800 м с соблюдением санитарно-защитной зоны – 50 м до жилья, детских и спортивных площадок;

дополнительно к утвержденной схеме транспорта предусмотрено размещение улицы с движением общественного транспорта вместо бульвара, соединяющей внутреннее транспортное кольцо в границах 3-го квартала с проектируемой улицей в жилой застройке и улицей Аэродромной. По внутреннему транспортному кольцу предусмотрено движение общественного транспорта.

обеспечение дополнительными объектами социально-культурного и коммунально-бытового назначения, в связи с увеличением численности населения, расположенными в отдельно-стоящих и пристроенных объектах, во встроенных первых и цокольных этажах жилых домов.

обеспечение дополнительными объемами, нагрузками и элементами транспортной и инженерной инфраструктур, в связи с увеличением численности населения:

водоснабжение;

бытовая и ливневая канализация;

отопление и горячее водоснабжение;

электроснабжение, сети связи, сигнализации, автоматизации.

Планировкой предусматривается сохранение деления планировочной структуры на кварталы: жилой квартал № 2, 2а, жилой квартал № 3, жилой квартал № 4. Кварталы разделены пешеходно-транспортными улицами с полосой бульвара по радиусу, выходящей к бульвару вдоль ул. Владимирской г. Анапы. Сохранена главная пешеходная улица с площадями, фонтанами и элементами благоустройства

Р.Р.Р.

в центре квартала № 3, пересекающая его с северо-запада на юго-восток, выходящая на бульвар по ул. Владимирской г. Анапы.

Застройка жилых кварталов предусмотрена с повышением этажности жилых домов с 9 до 16 этажей. Жилые дома, расположенные вдоль общественно-деловой зоны и бульвара проектируются со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенными на 1 этажах. Жилые дома внутри кварталов предусмотрены со встроенными помещениями повседневного обслуживания населения в цокольных этажах.

Рекреационная зона, принятая первоначально шириной 120 м разделяется:

на зону бульвара шириной 60 м, в которой предусмотрены элементы благоустройства, площадки для отдыха, игр и физкультурно-оздоровительных занятий. Компенсация территории зеленых насаждений общего пользования предлагается за счет увеличения площади зеленых насаждений внутри кварталов № 3 и № 2а;

на зону делового, общественного и коммерческого назначения, в которой располагаются 1-3х этажные объекты социального и общественно-делового назначения – поликлиника, спортивный комплекс, лечебно-оздоровительный комплекс, объекты торговли и общественного питания. Объекты обеспечены необходимым количеством парковок. С помощью элементов благоустройства гармонично вписываются в структуру бульвара;

на зону инженерной инфраструктуры под размещение проектируемых канализационно-насосных станций.

В юго-восточной части участка на территории квартала № 2а в общественно-деловой зоне запроектирован торговый центр с открытыми наземными парковками и многоярусной автопарковкой на 890 машино-мест.

Предусмотрено увеличение количества мест в школах с 2240 до 3100, детских садов с 745 до 935 за счет присоединения к сформированному участку детского сада в квартале № 2 дополнительной территории для увеличения вместимости до 350 мест. На остальных участках увеличена вместимость объектов без изменения их структуры расположения в кварталах. На территории 4 квартала для двух детских садов предусмотрены дополнительные резервные участки для увеличения площади земельных участков, выделенных под их размещение.

Жилые дома, школы и детские сады имеют благоприятную ориентацию. Входы в жилые здания осуществляются со стороны внутриворотовых пространств, на территории которых предусмотрено размещение детских, физкультурно-оздоровительных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха.

Объемные композиции зданий, этажность, решения фасадов выполнены с учетом наиболее выгодного их визуального восприятия с основных пешеходных маршрутов и автомагистралей.

Жилые и общественные здания размещаются с отступом от красных линий не менее 3 метров.

В элементах планировочной инфраструктуры предусматривается размещение объектов местного значения. Объекты федерального, регионального значения не предусматриваются.

Согласно схеме зонирования планируемого размещения объектов капитального строительства 5 квартала (прилагается) участки попадающие под корректировку представляют собой части 5 квартала проекта планировки

В.В.В.

территории, выделенные в утвержденном проекте планировки территории под застройку блокированными жилыми домами с проектируемой площадью территории:

29109 га на участке с кадастровым номером 23:37:1006000:840;

14420 га на участке с кадастровым номером 23:37:1006000:841.

А также участок, расположенный в зоне ОД-2 площадью:

0,4924 га на участке с кадастровым номером 23:37:1006000:830.

Застройка участка с кадастровым номером 23:37:1006000:840 запроектирована из двух одинаковых жилых групп, делящих территорию на две части и состоящих из двух четырех этажных жилых домов. Дома расположены по периметру и формируют полузамкнутый внутренний двор с четырех сторон.

Территория, выделенная в зоне бульвара-эспланады под общественно-деловую зону занимается под строительство многофункционального общественного центра и автостоянок общей вместимостью – 290 машино-мест.

Проектом предлагается расположение детского сада на 140 мест с блоком начальных классов школы на 100 мест на участке с кадастровым номером 23:37:1006000:835, выделенном под школу вместо 80 мест детского сада и 240 мест школы.

Недостающее количество мест в школах обеспечено в школе на 1550 мест, расположенной на смежном квартале №4 в радиусе пешеходной доступности – 500 м.

На земельном участке с кадастровым номером 23:37:1006000:836, выделенном под детский сад предлагается разместить школу искусств, культуры и спорта.

Жилые дома и детский сад-школа имеют благоприятную ориентацию. Входы в жилые здания осуществляются со стороны внутри дворовых пространств, на территории которых предусмотрено размещение детских, физкультурно-оздоровительных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха.

Жилые и общественные здания размещаются с отступом от красных линий и границ участков не менее 3 метров.

Красикова Татьяна Николаевна – Рады за город Анапы, что наконец в городе стройка многоквартирных домов производится в комплексе. Все увязано и дорожная сеть, вода, школы. Как житель с. Супсеха рада что проектом предусмотрено увеличение дорого Супсехского шоссе. Предусмотрены школы, Дети с. Супсех также смогут пойти в школы предусмотренные на территории комплекса. Спланированная застройка, все комплексно – транспорт и много зеленых зон.

Гущина Т.А. (представитель застройщика) – 1-ый микрорайон застроен, улицу проектируем, а также будут предусмотрены парковки за счет застройщиков.

Студеникина А.О. – в 5 квартале предусмотрено размещения земельных участков с кадастровыми номерами 23:37:1006000:830, 23:37:1006000:841 в двух, трех зонах. Данное не допустимо согласно Градостроительному кодексу РФ. Необходимо предусмотреть в проекте межевания раздел земельных участков с кадастровыми номерами 23:37:1006000:830, 23:37:1006000:841, таким образом, чтобы образуемые земельные участки относились к одной функциональной зоне.

Ильяшенко Л.Ф. – замечания приняты, внесем изменения.

Студеникина А.О. – каким образом и в какой срок планируется передача в собственность муниципального образования объектов инженерной инфраструктуры?

Ильяшенко

Гушина Т.А. – по окончанию строительства объектов, будет подниматься вопрос о передаче объектов инженерной инфраструктуры в муниципальную собственность безвозмездно.

Черкашин А.В. – после ввода в эксплуатацию социальных объектов, сразу приступим к оформлению документов для передачи в собственность муниципального образования построенного социального объект.

Брыль Л.М. – надо произвести ремонт дорог вокруг уже построенных домов.

Черкашин А.В. – дороги будут построены в ближайшее время. Начало строительство школ планируются в этом году.

Леонтьева Т.В. живу в этом районе, будут ли построены фонтаны и реализация проекта в части бульвара.

Черкашин А.В. (представитель застройщика) – весь комплекс будет реализован в соответствии с проектом.

Хитров А.Ю. – объекты строятся по генеральному плану? Не разрешать строительство пока не будут построены социальные объекты.

Добродомова С.В. – проект планировки разработан в соответствии с генеральным планом городского округа город-курорт Анапа. Очередность строительства объектов также предусмотрено проектом планировки территории.

Зайцев В.А. – увидел ответы на все свои вопросы. Конечно ветра у нас сильные, однако проектом предусмотрено постройка домов так чтобы снизить ветра. С начало должны быть построены дома а потом уже соц.объекты. А иначе школьники будут ходить по стройплощадкам, что может привести к травмам и несчастным случаям. Дорожная сеть запроектировано очень удобно. Каждый двор обеспечен детскими и спортивными площадками.

Кутин М.Н. – единственный застройщик который построил дет.сад. Дом в котором мы купили квартиру в настоящее время сдан в эксплуатацию и мы очень довольны. Наш ребенок ходит в новый дет.сад. Я надеюсь, что и так будет продолжаться строительство, во время сдаваться дома и параллельно строятся социальные объекты. Хотели чтобы была построена дорога.

Ворсов А.А. – хочу узнать про спуск к морю. В проекте одно, а по факту совершенно другое.

Головнин И.А. (представитель застройщика) – Мы заинтересованы чтобы был спуск к морю и проектом он предусмотрен. Но вся земля, которая предусмотрена под территорию спуска находится в частной собственности. Собственники земельных участков не хотят продавать участки. Мы идем к тому чтобы выкупить эти участки и ведем переговоры с собственниками. Также часть участков находятся по арестам в связи с судебными процессами.

Студеникина А.О. – после обсуждения на голосование выносятся вопрос о внесении в постановление администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 29 февраля 2012 года № 477 изменение изложив проект планировки территории для комплексного освоения в целях жилищного строительства, включающей земельный участок с кадастровым номером 23:37:1003000:29, расположенный примерно в 200-х метрах по направлению на северо-запад от ориентира – водонапорной башни по адресу: г. Анапа, с. Супсех, и земельный участок с кадастровым номером 23:37:1006000:150, расположенный в 94-х метрах по направлению на северо – запад от ориентира – жилого дома по

Ворсов

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

(Начало)

| Тип конструкции | № ж.д. п/п | Наименование и обозначение зданий и сооружений | Этажность | Общая площадь квартир (обществен. зданий), м2 | Количество квартир, шт. | Население, чел. | Примечание |
|--|---------------------------------|---|-----------|---|-------------------------|-----------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| ХАРАКТЕРИСТИКА ЗАСТРОЙКИ ПРОЕКТИРУЕМЫХ УЧАСТКОВ. 5 КВАРТАЛ | | | | | | | |
| Характеристика застройки проектируемого участка с КН 23:37:1006000:840, Суч.=29109,0м ² | | | | | | | |
| Монолит | Жилая группа I, II (литер 9-12) | Четырехэтажный жилой дом | 4 | 17199,08х2=34398,16 | 357х2=714 | 860 | жилобеспеченность-40 м ² /чел. |
| Характеристика застройки проектируемого участка с КН 23:37:1006000:841, Суч.=14201,0м ² | | | | | | | |
| Монолит | Жилая группа III (литер 13,14) | Четырехэтажный жилой дом | 4 | 13441,1 | 320 | 336 | жилобеспеченность-40 м ² /чел. |
| | | Встроенные помещения общ. назначен. на 1эт. | 1 | 713,0 | | | |
| | | Пристроен. помещения общ. назначения | 1 | 700 | | | |
| Характеристика застройки проектируемого участка с КН 23:37:1006000:835, Суч.=12062,0м ² | | | | | | | |
| | 15 | Детский сад на 140 мест с блоком начальных классов на 120 мест | 2 | 3405,0 | | | |
| Характеристика застройки проектируемого участка с КН 23:37:1006000:836, Суч.=3214,0м ² | | | | | | | |
| | 16 | Школа искусств, культуры и спорта | 2 | 1200,0 | | | |
| Характеристика застройки проектируемого участка с КН 23:37:1006000:830, Суч.=4924,0м ² | | | | | | | |
| | 4 | Многоэтажный жилой дом | 14 | 6380,0 | 135 | 160 | жилобеспеченность-40 м ² /чел. |
| | | Встроенные помещения общ. назначен. на 1эт. | | 230,0 | | | |
| | | Пристроен. помещения общ. назначения | | 200,0 | | | |
| Характеристика застройки проектируемого участка с КН 23:37:1006000:839, Суч.=20941,0м ² | | | | | | | |
| | 17 | Многофункциональный общественный центр с автостоянкой на 100м/м | 3 | 2250 | | | |
| Характеристика застройки проектируемого участка с КН 23:37:1006000:907 | | | | | | | |
| | 41 | БКТП (проектируемая) | 1 | 25,66 | | | |
| Характеристика застройки проектируемых участков. 5 квартал. ВСЕГО: | | | | | | | |
| | | - общ. площадь квартир | | 54219,26 | 1169 | 1356 | |
| | | - общ. площадь встроен.помещ. на 1эт. | | 943,0 | | | |
| | | - общ. площадь пристроен. помещений | | 900,0 | | | |

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

(Окончание)

| Тип конструкции | № ж.д. п/п | Наименование и обозначение зданий и сооружений | Этажность | Общая площадь квартир (обществен. зданий), м2 | Количество квартир, шт. | Население, чел. | Примечание |
|--|------------|---|-----------|---|-------------------------|-----------------|------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Застройка 5 квартала (ранее запроектированная) | | | | | | | |
| | 38, 39, 40 | ЗБКТП (сущ.) | 1 | | | | |
| | 2, 7, 8 | 9-ти этажные многоквартирные жилые дома (сущ.) | 9 | | | | |
| | 3 | Магазин (сущ.) | 1 | | | | |
| | 5, 6 | 16-ти этажные многоквартирные жилые дома (сущ.) | 16 | | | | |
| | 1 | 16-ти этажный многоквартирный жилой дом (перспектива) | 16 | | | | |
| Застройка 5 квартала (в перспективе) | | | | | | | |
| | 18 | Коттеджная застройка 1-2 эт. (перспектива) | 1-2 | | | | |

1. Данный лист см. совместно с листом ППТ2.2.2 - 8.

| | | | | | | |
|---|-----------|------|-------|------------------|-------|---|
| 160504 - ППТ2.2.2 | | | | | | |
| Проект планировки территории земельных участков с кадастровым номером 23:37:1006000:150 площадью 24,05га и с кадастровым номером 23:37:1003000:29 площадью 118,68га в городе-курорте Анапа Краснодарского края. Корректировка 2,3,4 и 5 кварталов | | | | | | |
| Изм | Колуч. | Лист | № док | Подпись | Дата | |
| Разработал | Минайлова | | | <i>[Подпись]</i> | 09.17 | Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории 5 квартала. Книга 2. Часть 2.2.2. Графическая часть |
| Проверил | Красикова | | | <i>[Подпись]</i> | 09.17 | |
| Нач. отд. | Межера | | | <i>[Подпись]</i> | 09.17 | |
| ГИП | Ильяшенко | | | <i>[Подпись]</i> | 09.17 | |
| | | | | | | Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений |
| | | | | | | Стадия |
| | | | | | | Лист |
| | | | | | | Листов |
| | | | | | | ППТ |
| | | | | | | 9 |
| | | | | | | АО "ПИ "Анапагражданпроект" |