

ООО «СтройПроект»

Жилой комплекс по ул. Свободы, 5/7 в г. Туапсе. Корректировка 1

Проектная документация

**Раздел 2 «Схема планировочной организации
земельного участка»**

15-17-ПЗУ

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

ООО «СтройПроект»

Жилой комплекс по ул. Свободы, 5/7 в г. Туапсе. Корректировка 1

Проектная документация

**Раздел 2 «Схема планировочной организации
земельного участка»**

Главный инженер проекта

Носенко Г. В.

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

Корректировкой проекта в разделе «Схема планировочной организации земельного участка» предусматриваются следующие изменения:

1. Изменение границы участка проектирования. Граница участка проектирования включает три участка, общей площадью 3707м².
2. Изменение технико-экономических показателей земельного участка в связи с изменением благоустройства территории, увеличение площади озеленения.
3. Изменение благоустройства территории в связи с изменением архитектурных решений, уточнение размеров и мест расположения дворовых площадок, парковок.

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

Обозначение	Наименование	Примечание
	Титульный лист	.
15-17-ПЗУ.С	Содержание Тома 2	
15-17-СП	Состав проекта	
15-17-ПЗУ.ТЧ	Пояснительная записка	
	Графический материал: см. листы	
15-17-ПЗУ лист 1	Общие данные	

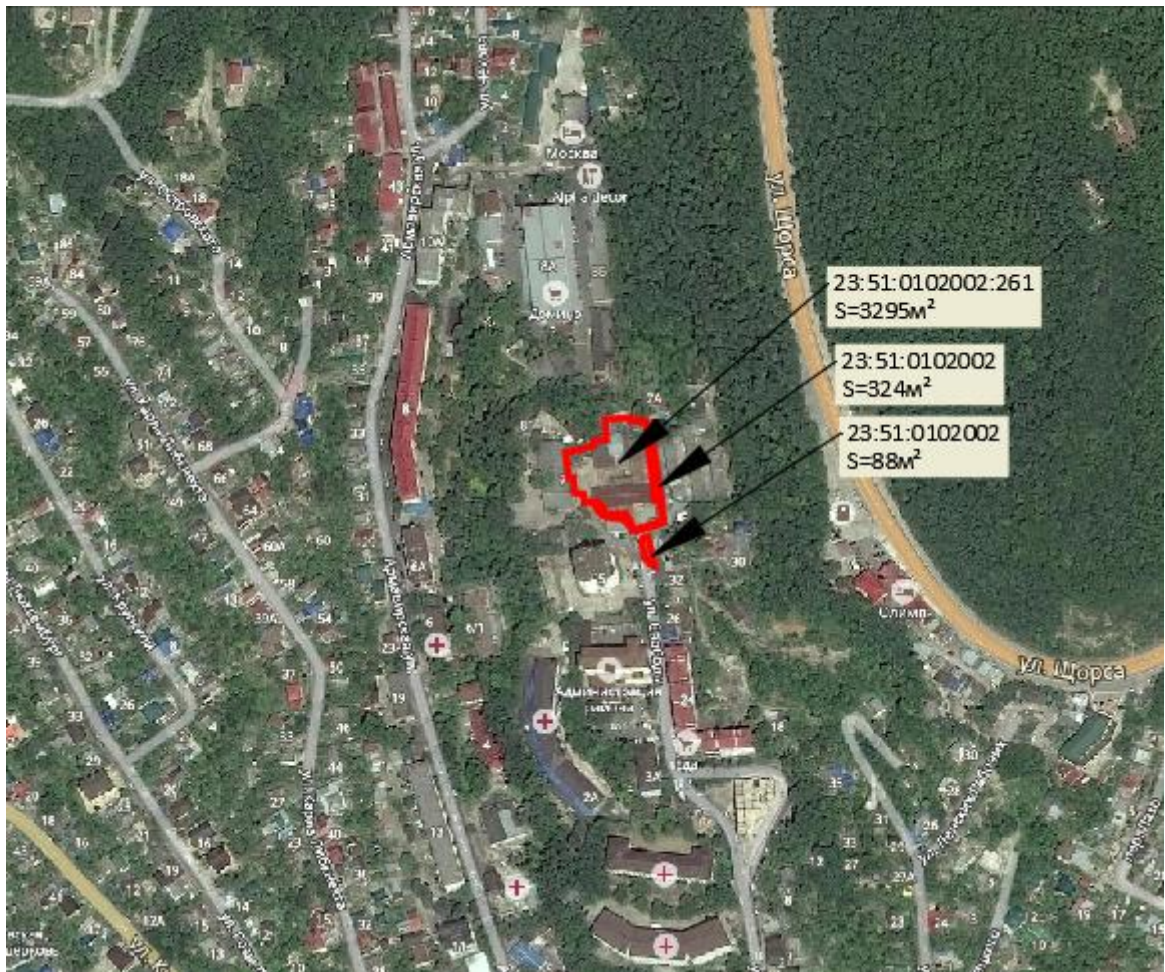
						15-17-ПЗУ.С			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				
						Содержание Тома 2	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Носенко			03.20		П	1	1
							ООО «СтройПроект»		
Н.контр.		Краснов			03.20				

1. Планировочная организация земельного участка.

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Местоположение участка проектирования – Краснодарский край, Туапсинский р-н, г. Туапсе, ул. Свободы, 5/7. Территория проектирования состоит из трех участков 23:51:0102002:261, площадью 3295м², и двух участков площадью 324 и 88 м², общей площадью 3707м². Основной подъезд осуществляется с ул. Свободы.

Рис.1.



1.1. Геоморфология и рельеф

В геоморфологическом отношении участок проектирования относится к провинции Предкавказья, области аккумулятивных равнин Кубанской впадины,

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

					15-17 – ПЗУ.ПЗ			
Изм	Лист	№ Докум.	Подпись	Дата	Пояснительная записка.	Стадия	Лист	Листов
						П	1	12
						ООО «СтройПроект»		
ГИП		Носенко		02.20				
Разраб.		Асатунова		02.20				

району аллювиальных четвертичных равнин и террас низовий Кубани с покровом лессов.

В соответствии с геоморфологическим районированием, выполненным для территории Краснодарского края, район проектирования относится к провинции Большого Кавказа, области среднегорного рельефа на позднеальпийских складчатых и моноклиналиных структурах и приурочен к средневысотным структурно-денудационным горам.

Рельеф террасы имеет характерные для техногенного воздействия (подрезки, планировка, разработка котлована, навалы грунтов) формы: ровная, слабо наклонная, террасированная, бугристая, заглубленная. Рельеф прилегающей территории также различен: ровный, наклонный, террасированный, оползневой в западной части не попавший в участок работ.

В пределах пятна застройки растительность практически отсутствует, на отдельных участках представлена зарослями сорных кустарников.

Рельеф площадки техногенный. Абсолютные отметки поверхности земли изменяются от 55,80 до 57,40 м. (в Балтийской системе).

Территория покрыта техногенными отложениями, практически вся территория покрыта бетоном и асфальтом. При бурении были встречены насыпные грунты до глубины 2,6 м.

1.2. Климат

Климатическая характеристика района приводится по данным многолетних наблюдений метеорологической станции Туапсе. Согласно климатическому районированию для строительства район изысканий относится к району IV и подрайону IV-Б. Район исследований характеризуется низкогорным и среднегорным сильно расчлененным рельефом с абсолютными отметками горных вершин 200-1000м.

Климат побережья формируется под воздействием физико-географических условий - незамерзающего Черного моря с юго-запада, Главного Кавказского хребта с северо-востока и обильной солнечной радиации в течение большей части года. Для Черноморского побережья характерно наличие сухого периода в летнее время, положительная температура самого холодного месяца, значительное количество осадков и высокая влажность воздуха.

Для зимнего периода характерны затяжные дожди обложного типа, а также осадки в холодный период могут выпадать в виде снега. В период с декабря по март, в среднем, бывает до 20 дней со снегом. В апреле и октябре снег выпадает

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

Из	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
----	------	----------	---------	------

довольно редко - от 1 до 6 раз в 10 лет. Обычно, он бывает неустойчивым и наблюдается не каждый год. Лежит снег 1-3 дня и тает.

Морозы случаются ежегодно, но бывают непродолжительными. Гололед наблюдается не каждый год.

Отмечается он в период с ноября по март. Продолжительность его бывает от нескольких часов до нескольких дней.

Для летнего периода характерны грозовые кратковременные дожди и ливни. При этом за короткий срок выпадает достаточно много осадков. Наиболее интенсивные и продолжительные ливни, как правило, приносят ущерб, особенно в гористой части района Туапсе. Мелкие почти пересохшие речки и ручьи превращаются в бурные грязевые потоки. Заливаются долины рек, улиц, подвалы жилых домов. В данном случае сказывается орография местности и стоковый эффект.

Грозы наблюдаются в любой из месяцев. В зимние месяцы грозы могут быть лишь в отдельные годы, по сравнению с летним периодом, на долю которых приходится 70% гроз. Туманы в районе Туапсе возникают редко, главным образом весной. Град выпадает очень редко. Смерчи формируются у Черноморского побережья и устремляются к берегу или далеко в море, иногда разрушаются на водоразделе главного Кавказского хребта, что приводит к опасному паводку на реках.

1.3. Свойства грунтов

На основании материалов полевых работ и лабораторных исследований физико-механических свойств грунтов, по результатам статистической обработки согласно ГОСТ 20522-2012 и в соответствии с классификацией грунтов по ГОСТ 25100-2011 на исследуемой площадке выделено 1 слой и 5 инженерно-геологических элементов: Слой 1 (техногенный грунт), ИГЭ-1, ИГЭ-2, ИГЭ-3, ИГЭ-4, ИГЭ-5.

Класс техногенных дисперсных грунтов; Группа – связные;

Подгруппа – природные перемещенные образования;

Тип – полиминеральные; Вид – глинистые грунты.

1.4. Специфические грунты

Согласно СП 11-105-97 часть III на площадке проектирования к грунтам, обладающим специфическими свойствами, относятся:

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

Из	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
----	------	----------	---------	------

1) Техногенные (насыпные) грунты Слая 1, представленные неоднородными глинистыми грунтами преимущественно твердой консистенции со строительным мусором до 30 % (гравий, галька, обломки кирпича и бетона). Распространены повсеместно на площадке, непосредственно под пятном проектируемого строительства, залегают с поверхности до глубины 2,6 м.

Техногенные грунты Слая 1 по способу укладки относятся к отвалам, сформированным в результате неорганизованной отсыпки грунтов выемок и плодородного слоя почвы. Давность отсыпки более 3-х лет. Ориентировочное время самоуплотнения 10-15 лет (таблица 9.1 СП 11-105-97 часть II).

Техногенные грунты Слая 1 основанием для фундаментов служить не будут, в ходе планировочных работ подлежат удалению.

Распространение грунтов по площади и глубине отражено на инженерно-геологических разрезах в приложении 3.2.

2) Элювиальные грунты (ИГЭ – 5). Грунты сформированы в условиях гумидного климата, в результате непрерывного изменения и разрушения горных пород под воздействием природных факторов: колебания температуры, химического воздействия воды и газов, растительных и животных организмов и др. Особенности элювиальных грунтов обусловлены тем, что эти грунты являются продуктом выветривания скальных пород, оставшихся на месте своего образования и сохранивших в той или иной степени в коре выветривания структуру и текстуру исходных пород, а также характер их залегания.

1.5. Геологические и инженерно-геологические процессы

Из геологических и инженерно-геологических процессов на площадке проектирования получили развитие подтопление и высокая сейсмичность.

1.5.1. Экзогенные процессы

На площадке проектируемого строительства проявляется подтопление территории подземными водами. Подтопление активизируется в связи с отсутствием системного дренирования территории и может оказать отрицательное влияние на строительство и эксплуатацию проектируемого объекта. На период проведения изысканий подземные воды вскрыты всеми скважинами, уровень подземных вод установился на глубинах 3,8-4,3 м от поверхности земли, что соответствует абсолютным отметкам 52,5-53,0 м.

По наличию процесса подтопления территория проектируемого строительства является постоянно подтопленной в естественных условиях и согласно приложению И

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

Из	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
----	------	----------	---------	------

СП 11-105-97 части II относится к области I, по условиям развития процесса – к району

I-A, по времени развития процесса – к участку I-A-1.

Категория опасности процесса подтопления оценивается как опасная (приложение Б СНиП 22-01-95).

1.5.2. Эндогенные процессы

Сейсмичность исследуемой площадки:

1. Фоновая сейсмичность территории согласно приложению А* СП 14.13330.2014 (карта А ОСП-2015) с изм. № 1 составляет -8 баллов.

2. Согласно и инженерно-геологическим условиям территории составляет - 8 баллов по шкале MSK-64, т.к. мощность грунтов 3 категории в 30-метровой толще менее 10-ти метров.

3. На основании выполненного технического отчета (ИП «Прудников В.К.») по сейсмическому микрорайонированию Том 2 «Жилой комплекс по ул. Свободы, 5/7 в г. Туапсе» договор № 47/17, сейсмичность площадки составляет – 7 баллов.

Сейсмичность площадки принять – 8 баллов.

Категория опасности землетрясения оценивается как весьма опасная (приложение Б СНиП 22-01-95).

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

Земельный участок в соответствии с картой зон с особыми условиями использования территорий расположен в санитарно-защитной зоне автодороги М27. Площадь участка, покрываемая указанной зоной, составляет – 1834,0 м².

На земельном участке планируется строительство многоэтажного жилого дома. Санитарно-защитные зоны от планируемого объекта не предусматриваются.

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

Расположение и ориентация здания и сооружений на участке выполнены с соблюдением требований СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Выдержаны санитарные и противопожарные разрывы между зданиями и сооружениями.

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

Из	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
----	------	----------	---------	------

Запроектированы подъезды, которые обеспечивают нормальное транспортное обслуживание проектируемых объектов, в том числе мусороудаление и подъезд пожарных машин в соответствии с требованиями строительных норм и правил.

Размеры элементов планировочной организации земельного участка (ширина проездов, разрывы между сооружениями и т. п.) приняты в соответствии с действующими нормами и правилами.

Согласно требованиям СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" на участке предусмотрено устройство площадок для игр детей, отдыха взрослых, физкультурные и требуемые хозяйственные площадки.

Из-за стесненных условий проектирования проектом принято сокращение нормативного расстояния от окон жилого дома до площадок для занятий физкультурой, детских площадок и площадок для отдыха взрослого населения. В связи с этим проектом предусмотрен ряд эквивалентных мер по снижению уровня шума, а именно:

- заполнение оконных проемов всех квартир, с первого по четвертый этажи, шумозащитными окнами, обеспечивающими снижение шума до $L_a=25$ дБА.
- так же металлопластиковые оконные блоки предусмотрено укомплектовать автоматическими шумопоглощающими вентиляционными клапанами.
- при эксплуатации здания необходимо организовать режимное посещение площадок жильцами дома с целью установления перерыва, в момент которого будет осуществляться проветривание квартир посредством автоматических вентиляционных клапанов в утренние и вечерние часы (8.00 и 22.00).

Расчет количества жителей в жилом комплексе

Согласно п.5.6 СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" расчетные показатели объемов и типов жилой застройки должны производиться с учетом сложившейся и прогнозируемой социально-демографической ситуации, и доходов населения. При этом рекомендуется предусматривать разнообразные типы жилых домов, дифференцированных по уровню комфорта в соответствии с таблицей 3.1. Средний расчетный показатель жилищной обеспеченности зависит от соотношения жилых домов и квартир различного уровня комфорта и определяется расчетом.

Количество квартир в проектируемом жилом доме - 168 шт.

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

Из	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
----	------	----------	---------	------

Количество человек, проживающих в квартирах жилого комплекса = 6945,83 м²
 общая площадь квартир/30м²= 232 человека.

Расчет площадок для проектируемого жилого дома.

Расчет размеров площадок производился согласно местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Туапсинское городское поселение Туапсинского района, (ред. от 24.10.2017).

Расчет автостоянок произведен в соответствии с постановлением администрации Туапсинского городского поселения Туапсинского района, №1637, от 15.11.2017, «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером: 23:51:0102002:261, расположенным по адресу: Краснодарский край, г. Туапсе, ул. Свободы, 5/7»

Расчет площадок для проектируемого жилого комплекса

Наименование	проектные решения		Фактическая величина
	Минимальный уровень обеспеченности	расчет	
Площадки для детей	0,7 м ² /чел	0,7x232 = 162,1 м ²	189,4 м ²
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1 м ² /чел	0,1x232=23,2 м ²	26,9 м ²
Площадки для занятий физкультурой	2,0 м ² /чел	2,0x232= 463,1 м ²	257,5 м ²
Площадки для хозяйственных целей	0,3 м ² /чел	0,3x 232=69,5 м ²	69,8 м ²
Постоянные стоянки автомашин	1 м/м на 220 м ² общей площади	9280,44/ 220 =42 м/м	42 м/м
Гостевые стоянки	40 м/м на 1000 жителей	232x0,04=9 м/м	9 м/м

Примечание:

На основании п 2.5.15 Приложения к решению Совета Туапсинского городского поселения Туапсинского района от 24.10.2017 № 2.9 допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения, в т.ч. на территориях школ. В радиусе 800 метров от проектируемого жилого дома расположены спортплощадки школы №5 и гимназии №1.

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

Из	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
----	------	----------	---------	------

Из-за стесненных условий проектирования проектом принято сокращение нормативного расстояния от окон жилого дома до площадок для занятий физкультурой, детских площадок и площадок для отдыха взрослого населения. В связи с этим проектом предусмотрен ряд эквивалентных мер по снижению уровня шума, а именно:

- заполнение оконных проемов всех квартир, с первого по четвертый этажи, шумозащитными окнами, обеспечивающими снижение шума до $L_a=25$ дБА. так же металлопластиковые оконные блоки предусмотрено укомплектовать автоматическими шумопоглощающими вентиляционными клапанами.

- при эксплуатации здания необходимо организовать режимное посещение площадок жильцами дома с целью установления перерыва, в момент которого будет осуществляться проветривание квартир посредством автоматических вентиляционных клапанов в утренние и вечерние часы (8.00 и 22.00).

Для обеспечения парковочными местами жителей и их гостей на участке предусматриваются открытые парковочные места в количестве 51 м/место.

В соответствии с постановлением администрации Туапсинского городского поселения Туапсинского района, №1637, от 15.11.2017, минимальное количество парковочных мест для хранения личного автотранспорта принято по следующим параметрам: 1 машино-место на 220 м² общей площади.

Расчет количества мусоросборных контейнеров.

Общая численность населения на проектируемом участке составляет 232 чел.

Годовое накопление отходов

$$N_{\text{год}} = N_n \times B \times P$$

где:

N_n – норма накопления ТКО для населения многоквартирного жилого фонда составляет 2,99 м³ в год. (согласно Нормативам накопления ТКО для населения Краснодарского края, утвержденным постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края №175 от 17.03.2017)

Расчет количества контейнеров

$$K = \frac{N_{\text{год}} \times m \times t \times K_1 \times K_2}{365 \times V}$$

где:

K - количество контейнеров

$N_{\text{год}}$ – годовое накопление отходов;

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

Из	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
----	------	----------	---------	------

m – количество жителей (232чел);

t – периодичность удаления отходов (1 сут);

V - объем одного сборника =1,1 м³;

K₁ - коэффициент суточной неравномерности накопления мусора (1,25);

K₂ - коэффициент, учитывающие контейнеры, которые находятся в мойке, ремонте (1,05).

$$K = (2,99 \times 232 \times 1 \times 1,25 \times 1,05) \div (365 \times 0,75) = 2 \text{ контейнера}$$

4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Техничко-экономические показатели земельного участка

Таблица 2

№№ п/п	Наименование площадей	Показатели	Ед. изм.	Проценты
1	Площадь участка	3707	м ²	100,0 %
2	Площадь застройки	1054,08	м ²	28,4 %
3	Площадь твердых покрытий	2302,82	м ²	62,1 %
4	Площадь озеленения	350,1	м ²	9,5 %

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

На основании полевых и лабораторных исследований инженерно-геологических изысканий выяснено, что инженерно-геологические условия площадки по сложности природных условий относятся к следующим категориям (СП 11-105-97).

1. Рельеф, геоморфология, геологическое строение и тектоника – средняя сложность (наличие более 4 инженерно-геологических элементов, существенное изменение характерных свойств грунтов по глубине).

2. Гидрогеология – средняя сложность (в связи с сезонным близким залеганием подземных вод, с однородным химсоставом).

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

ИЗ	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
----	------	----------	---------	------

3. Опасные природные процессы – средняя сложность (сейсмичность площадки – 8 баллов).

По совокупности всех факторов, площадку по оценке природных условий следует отнести к средней сложности.

По категории сложности инженерно-геологических условий площадка относится к III категории (сложная).

На площадке, согласно техническому заданию (приложение 2.1), предусматривается строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома на плитных фундаментах.

Уровень ответственности сооружения – нормальный.

Ниже приводятся рекомендации для фундаментов.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Отметки на площадке колеблются от 55,80 до 57,40 м.

Вертикальная планировка решена с максимальным использованием существующего рельефа и нормативным уклоном для отвода поверхностных вод. Водоотведение с участка запроектировано путём вывода ливневых вод в существующую систему ливневой канализации

План организации рельефа выполнен методом красных горизонталей, сечением рельефа 0.1м.

Все уклоны по проезду приняты в пределах норм. Покрытие проездов и подъезд к территории проектируются асфальтобетонными.

Отметки пола здания и автомобильных дорог определены в результате проработки организации рельефа.

За относительную отметку 0.000 жилого дома (экспликационный номер 1) принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке: 58,95.

7. Описание решений по благоустройству территории

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий в районе проектируемой застройки проектом предусмотрены мероприятия по озеленению и благоустройству территории.

Благоустройство территории включает устройство проездов, тротуаров, детских и спортивных площадок, установку малых архитектурных форм, освещения, организация площадки для мусоросборников.

Пешеходные дорожки обеспечивают удобные подходы от любого подъезда к остановкам общественного транспорта, к спортивным и хозяйственным

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

Из	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	15-17 – ПЗУ.ПЗ	Лист 10
----	------	----------	---------	------	----------------	------------

площадкам, а также к площадкам отдыха. Ширина прогулочных дорожек -1,5м, тропинок – 0,75.

Покрытие тротуаров и пешеходной площади предусмотрено из разноцветной фигурной бетонной плитки. Для защиты территории от шума и ветра участок озеленяется путем посадки деревьев, кустарников и устройства цветников. В целях уменьшения пылевыведения и предохранения от эрозии, на свободных от застройки и проездов территориях предусмотрено устройство газонов с засевом многолетними газонными травами по слою растительного грунта толщиной 0,15м. Места отдыха оборудованы скамьями, урнами для мусора.

Расчет площади озеленения произведен в соответствии с постановлением администрации Туапсинского городского поселения Туапсинского района, №1637, от 15.11.2017, «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером: 23:51:0102002:261, расположенным по адресу: Краснодарский край, г. Туапсе, ул. Свободы, 5/7».

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

Жилой комплекс располагается на сложившейся территории с существующими транспортными коммуникациями.

Въезд на участок с улицы Свободы.

Запроектированы подъезды и тротуары с возможностью заезда пожарных машин, которые обеспечивают нормальное транспортное обслуживание проектируемых объектов, в том числе мусороудаление и подъезд пожарных машин в соответствии с требованиями строительных норм и правил.

9. Перечень ссылочных и нормативных документов

- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные».
- ГОСТ 21.508-93 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства.
- ГОСТ 21-01-97 «Межгосударственный стандарт. Правила выполнения архитектурно- строительных чертежей».
- ФЗ-190 «Градостроительный кодекс».
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. планировка и застройка городских и сельских поселений».
- ГОСТ 21.508-93 «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий жилищно- гражданских объектов».

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

Из	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
----	------	----------	---------	------

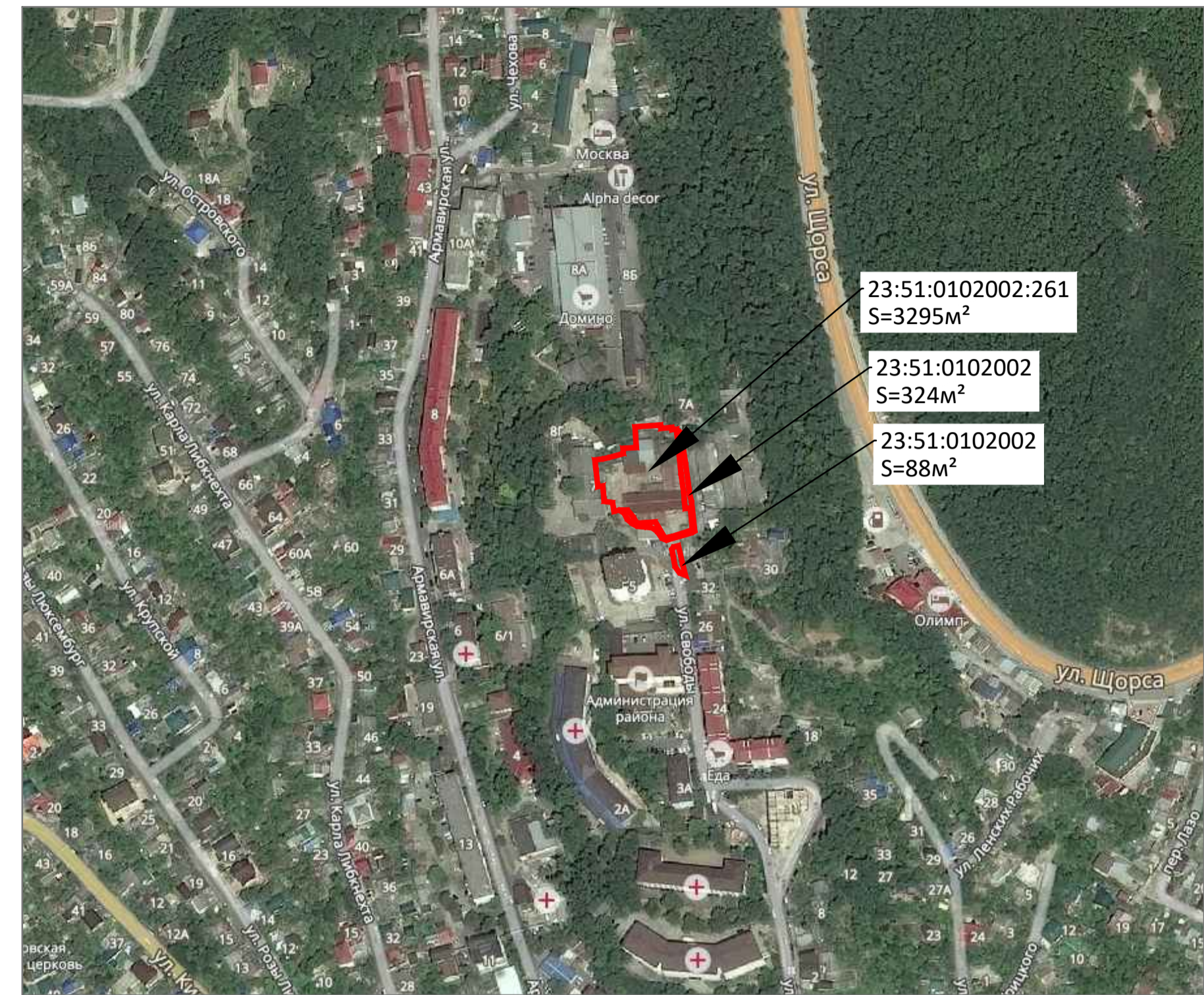
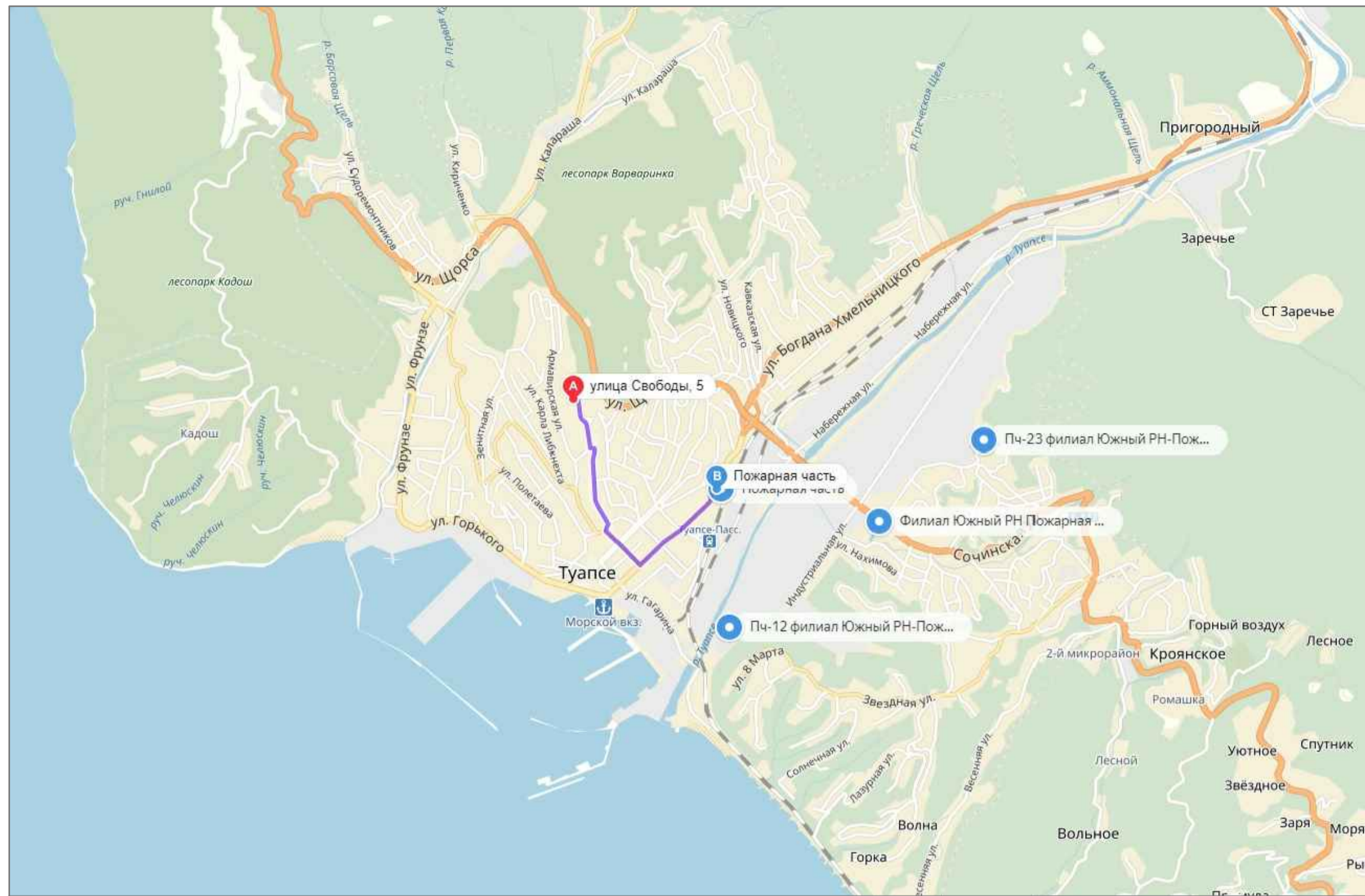
- ФЗ -123 от 22.07.2008 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

- Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края ред. от 13.03.2017 (Приказ Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 N 78).;

- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Туапсинское городское поселение Туапсинского района, (ред. от 24.10.2017);

- Постановление администрации Туапсинского городского поселения Туапсинского района, №1637, от 15.11.2017, «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером: 23:51:0102002:261, расположенным по адресу: Краснодарский край, г. Туапсе, ул. Свободы, 5/7».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата				
Из	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	15-17 – ПЗУ.ПЗ		Лист	
							12	



ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ ДОКУМЕНТОВ

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ
СП 54.13330.2016	Здания жилые многоквартирные
ГОСТ 21.101-97	Межгосударственный стандарт. Основные требования к проектной и рабочей документации
ГОСТ 21.501-93	Межгосударственный стандарт. Правила выполнения архитектурно - строительных чертежей
ФЗ-190	Градостроительный кодекс
СП 42.13330.2016	"Градостроительство , планировка и застройка городских и сельских поселений"
СНИП2.01.02-85*	Строительные нормы и правила Противопожарные нормы
ГОСТ 21.508-93	Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий жилищно - гражданских объектов
ФЗ-123	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

ЛИСТ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
1	Общие данные . Ситуационный план	
2	Схема генерального планана М 1:500.	
3	План организации рельефа М 1:500	
4	Разбивочный план М1:500	
5	План благоустройства ,совмещенный с планом озеленения и планом размещения малых форм архитектуры М 1:500 Конструкции покрытий	
6	План земляных масс М 1:500	
7	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения м 1:500	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	Ед. ИЗМ.	КОЛИЧЕСТВО	ПРОЦЕНТ
1				
2	Площадь участка	М ²	3707	100 %
3	Площадь застройки	М ²	1054,08	28,4 %
4	Площадь твердых покрытий	М ²	2302,82	62,1 %
5	Площадь озеленения	М ²	350,1	9,5 %

Общие указания:

- "Жилой комплекс ул. Свободы, 5/7 в г. Туапсе" разработан на основании технического задания, в соответствии с действующими нормами и правилами.
- Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка на топосъемке, предоставленной заказчиком.
- Техусловия на подключение (присоединение) к инженерным сетям: водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, теплоснабжение;
- За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 57,95.
- Земляные работы на проектируемой площадке вести в присутствии представителей служб, эксплуатирующих инженерные коммуникации, проходящие через площадку строительства.
- Перед началом строительно-монтажных работ выполнить демонтаж сооружений и коммуникаций, попадающих в зону строительства.

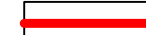



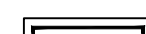
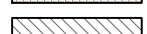
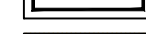
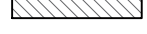




15-17-ПЗУ									
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой комплекс по ул. Свободы, 5/7 в г. Туапсе. Корректировка 1			
						Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Носенко			02.20		П	1	7
Разраб.		Асатурова			02.20	Общие данные. Ситуационный план. М 1: 2 000		ООО "СтройПроект"	
Н.Контрол.		Краснов			02.20				

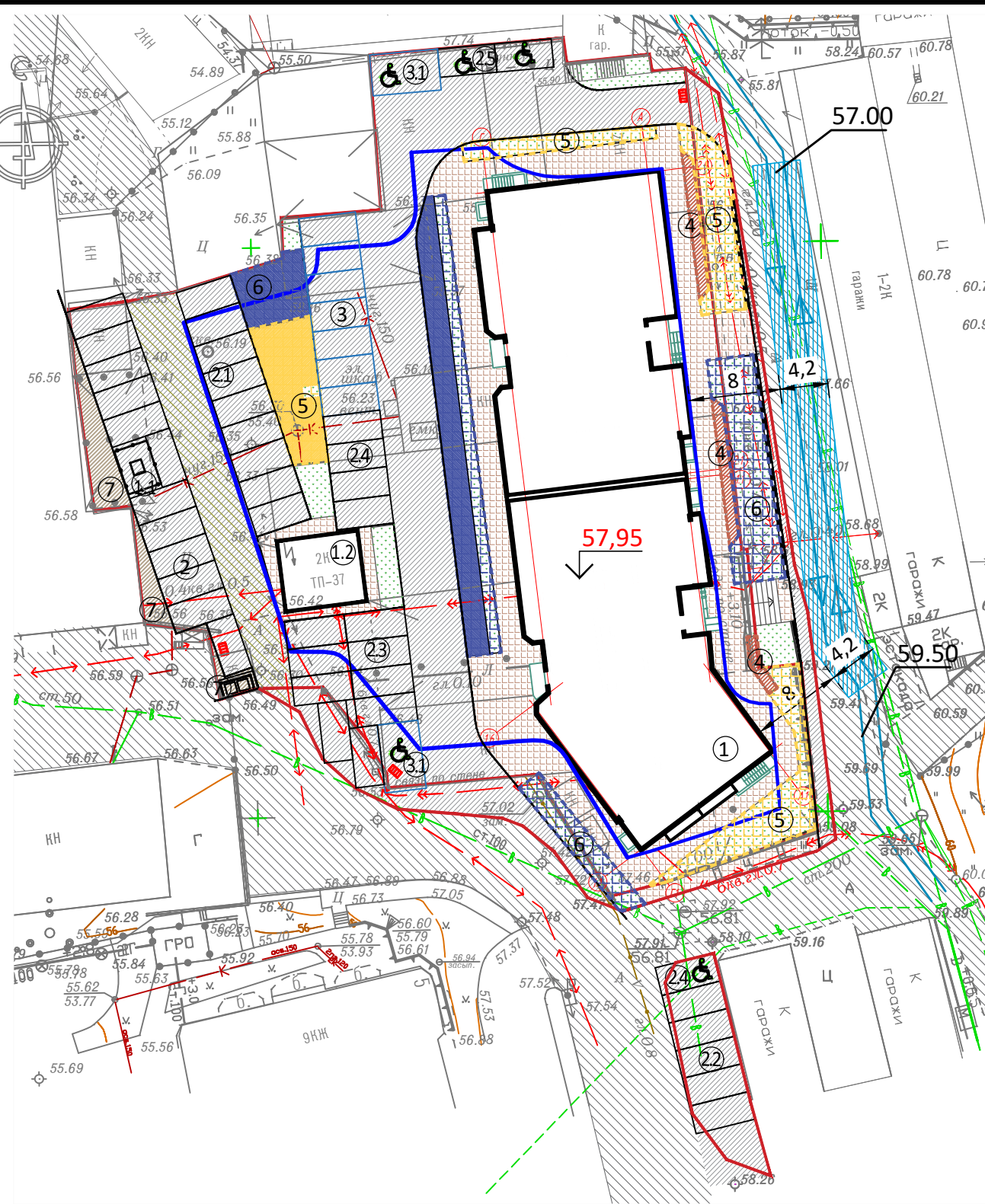
Инф. N подл. Подп. и дата Взам. инф. N

Ведомость проектируемых жилых и общественных зданий и сооружений









№ по ген плану	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			Секций	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
					здания	все-го	здания	все-го		
Жилые и общественные здания										
1	Литер 1	10	2	168	997,08		9280,44		31660,54	
1.1	ШРП				12,00					
1.2	ТП				45,00					
	всего			168	1054,08					
Сооружения и площадки										
2	Постоянные стоянки автомашин									12 м/м
2.1	Постоянные стоянки автомашин									9 м/м
2.2	Постоянные стоянки автомашин									6 м/м
2.3	Постоянные стоянки автомашин									9 м/м
2.4	Постоянные стоянки автомашин									4 м/м
2.5	Постоянные стоянки автомашин									2 м/м
3	Гостевая стоянка для жилого дома									7 м/м
3.1	Гостевая стоянка для жилого дома расширенная									2 м/м
	всего парковок									51 м/м
4	Площадки для отдыха взрослых									26,9
5	Площадки для детей									189,4
6	Площадки для занятия физкультурой									257,5
7	Площадки для хозяйственных целей									69,8

Условные обозначения:

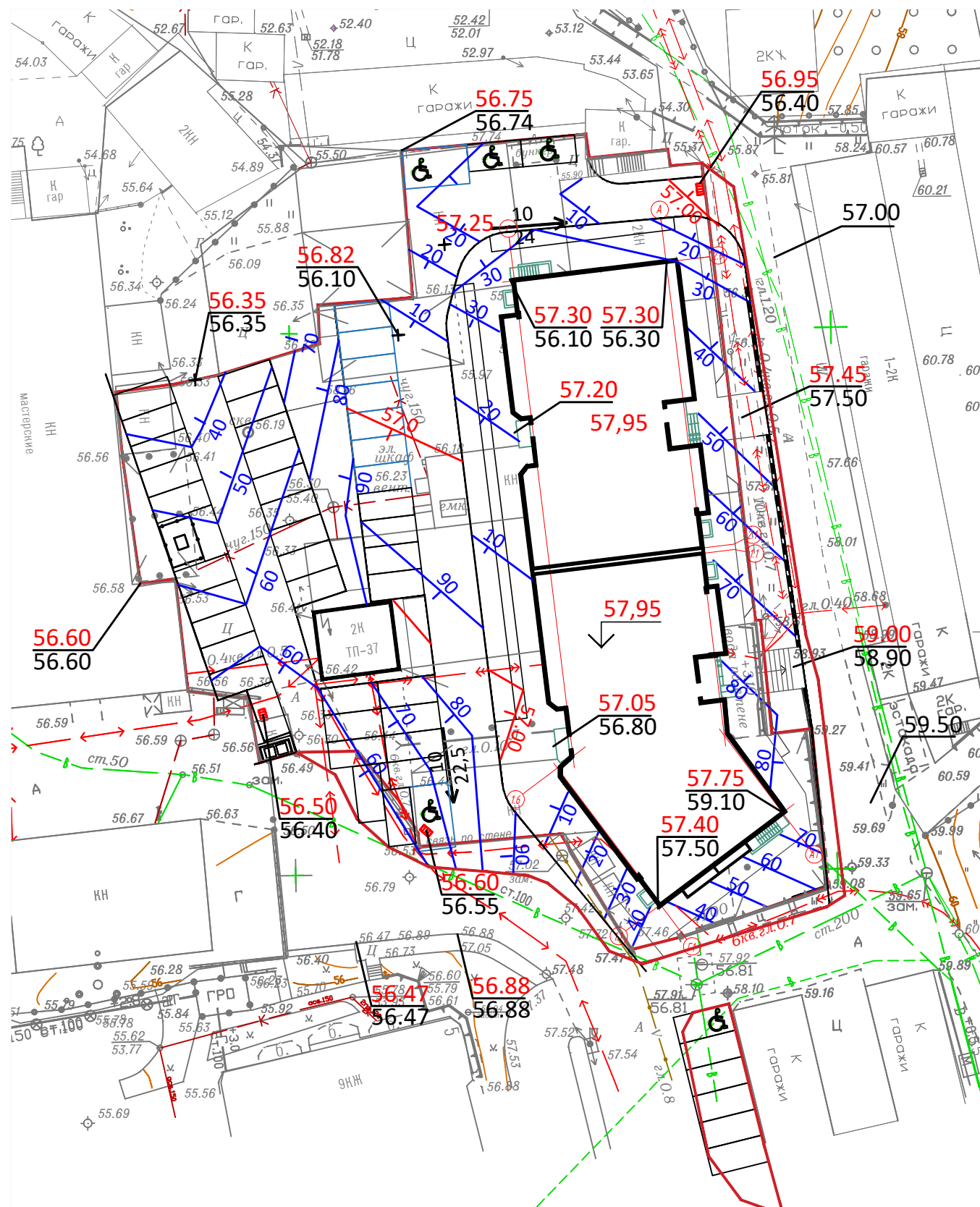
	- Граница участка проектирования		- Хозплощадки
	- Зона допустимой застройки		- Тротуары
	- Проектируемый жилой дом		- Существующее покрытие проездов и площадок
	- Детские площадки		- Проезд общего пользования
	- Площадки для отдыха взрослых		- Проектируемое асфальтобетонное покрытие
	- Спортплощадки		- Озеленение



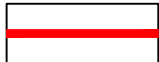
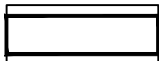
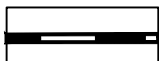
Условные обозначения:

	- Участок дороги для обеспечения пожарного проезда к проектируемому зданию согласно СП 4.13.130		- Парковка для МГН
	- Граница территории детских площадок		- Гостевая парковка
	- Граница территории площадок для отдыха взрослых		- стоянка для постоянного хранения автомобилей
	- Граница территории спортплощадок		
	- Пути движения пожарной машины		

15-17-ПЗУ							
Жилой комплекс по ул. Свободы, 5/7 в г. Туапсе. Корректировка 1							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
ГИП		Носенко			03.20		
Разраб.		Асатунова			03.20		
Схема планировочной организации земельного участка					Стадия	Лист	Листов
Схема планировочной организации участка М 1:500					П	2	
Н.Контрол. Краснов					ООО "СтройПроект"		



Условные обозначения:

-  - Граница участка (23:51:0102002:261)
-  -Проектируемый жилой дом
-  -Подпорная стенка
- | |
|-------|
| 12.25 |
| 11.35 |

 Проектная отметка
Существующая отметка
- | |
|------|
| 3 |
| 26,4 |

 Проектный уклон, в промилле (‰)
Расстояние, м

Примечание:

- Проектируемые горизонталы проведены через 0,1м;
- Система координат МСК-23;
- За относительную отметку 0.000 принять отметку чистого пола 1-го этажа 57.95.

						15-17-ПЗУ			
						Жилой комплекс по ул. Свободы, 5/7 в г. Туапсе. Корректировка 1			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
ГИП		Носенко			03.20	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Асатурова			03.20		П	3	
						План организации рельефа М 1:500			
Н.Контрол.		Краснов			03.20	ООО "СтройПроект"			



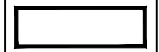
Согласовано

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

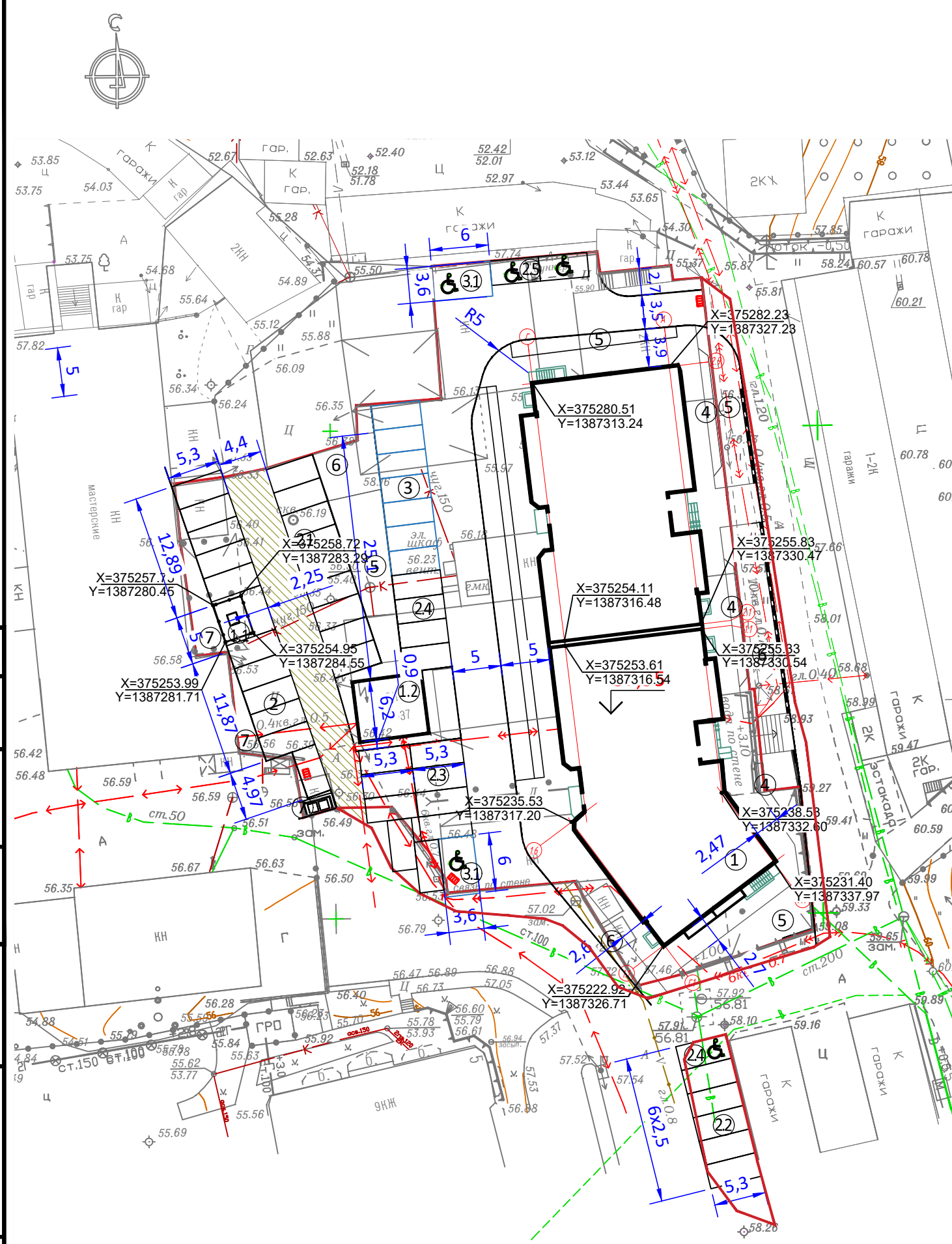
Ведомость проектируемых жилых и общественных зданий и сооружений

№ по ген плану	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			Секций	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
					зда - ния	все - го	зда - ния	все - го		
Жилые и общественные здания										
1	Литер 1	10	2	168		997,08		9280,44		31660,54
1.1	ШРП					12,00				
1.2	ТП					45,00				
	всего			168		1054,08				
Сооружения и площадки										
2	Постоянные стоянки автомашин									12 м/м
2.1	Постоянные стоянки автомашин									9 м/м
2.2	Постоянные стоянки автомашин									6 м/м
2.3	Постоянные стоянки автомашин									9 м/м
2.4	Постоянные стоянки автомашин									4 м/м
2.5	Постоянные стоянки автомашин									2 м/м
3	Гостевая стоянка для жилого дома									7 м/м
3.1	Гостевая стоянка для жилого дома расширенная									2 м/м
	всего парковок									51 м/м
4	Площадки для отдыха взрослых									26,9
5	Площадки для детей									189,4
6	Площадки для занятия физкультурой									257,5
7	Площадки для хозяйственных целей									69,8

Условные обозначения:

-  - Граница участка (23:51:0102002:261)
-  - Зона допустимой застройки
-  - Проектируемый жилой дом

15-17-ПЗУ					
Жилой комплекс по ул. Свободы, 5/7 в г. Туапсе. Корректировка 1					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Носенко			03.20
Разраб.		Асатурова			03.20
Разбивочный план М 1:500				Стadia	Лист
				П	4
				ООО "СтройПроект"	
Н.Контрол.		Краснов			03.20



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

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз	Обозначение	Наименование	Кол во	Примечание
В ГРАНИЦАХ УЧАСТКА				
1		Тренажер	12	
2		Лавочка для преса и перекладки	1	
3		Брусья	1	СО 7.19.000 "Амрикс"
4		Гимнастический комплекс	1	СО 5.01.000 "Амрикс"
5		Качели на металлических стойках	1	
6		Песочный дворик	1	
7		Карусель	1	
8		Домик-беседка	1	
9		Качели-балансир	1	
10		Урна деревянная	12	
11		Скамья	8	

ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ

Обозначение	Наименование	ТИП	Площадь	Примечание
	А/б покрытие (автомобильные дороги, проезды)	ТИП-I	1375,6	индивидуальный
	Тротуары из мелкоштучной плитки	ТИП-II	665,22	индивидуальный
	Газоны		350,1	
	Мелкозернистый а/б (хоз. площадки)	ТИП-II	69,8	индивидуальный
	Наливное резиновое покрытие (спортивные площадки)	ТИП-III	112,1	индивидуальный
	Наливное резиновое покрытие (детские площадки)	ТИП-III	53,2	индивидуальный
	Мелкоштучная плитка (площадки для отдыха взрослых)	ТИП-II	26,9	индивидуальный

Ведомость элементов озеленения

Поз	Наименование	Возраст лет	Количество шт.	Примечание
	Лиственные деревья	4-5	12	саженец с комом 0,8x0,6м размер ямы 1,5x0,85м, 50% растит. земли
	Кустарники	1-2	44	размер ямы 0,2x0,2м 50% растит. земли



Условные обозначения:

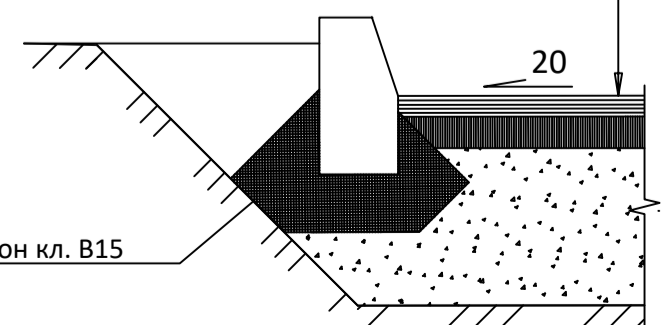
- Граница участка
- Зона допустимой застройки
- Проектируемый жилой дом

1. Все элементы озеленения выполнять после прокладки всех инженерных сетей.
2. Устройство газона обыкновенного производить по насыпке растительного грунта слоем 15 см.
3. Данный лист читать совместно с листом 2.

15-17-ПЗУ				
Жилой комплекс по ул. Свободы, 5/7 в г. Туапсе. Корректировка 1				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.
ГИП				
Разраб.	Носенко	03.20		
	Асатурова	03.20		
Н.Контрол.	Краснов	03.20		
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия
				Лист
				Листов
План благоустройства, совмещенный с планом озеленения и планом размещения малых форм архитектуры М 1:500. Конструкции покрытий				ООО "СтройПроект"

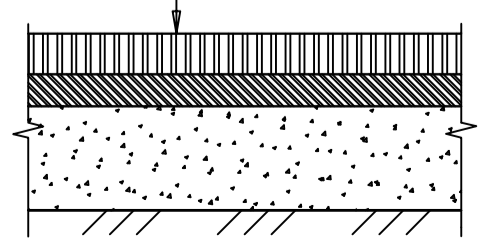
ТИП-I

- Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси, тип Б, марки 11, ГОСТ 9128-97 - 50 мм
- Асфальтобетон пористый из крупнозернистой смеси, марки 11, ГОСТ 9128-97 - 50 мм
- Щебень фр. 20-40 мм, марки 600, уложенный по способу заклинки ГОСТ 8267-93 - 150 мм
- Гравийно-песчаная смесь С6 по ГОСТ 25607 - 200 мм
- Уплотненный грунт



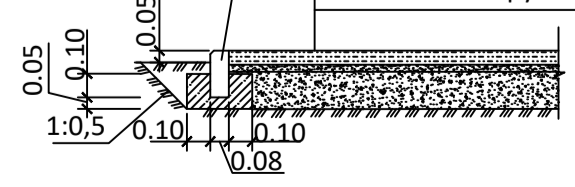
ТИП-II

- Мелкозернистый асфальтобетон по ГОСТ 17808/91 - 40 мм
- Щебень М600 ГОСТ 8267-93 уложенный по принципу заклинки - 350 мм
- Уплотненный местный грунт

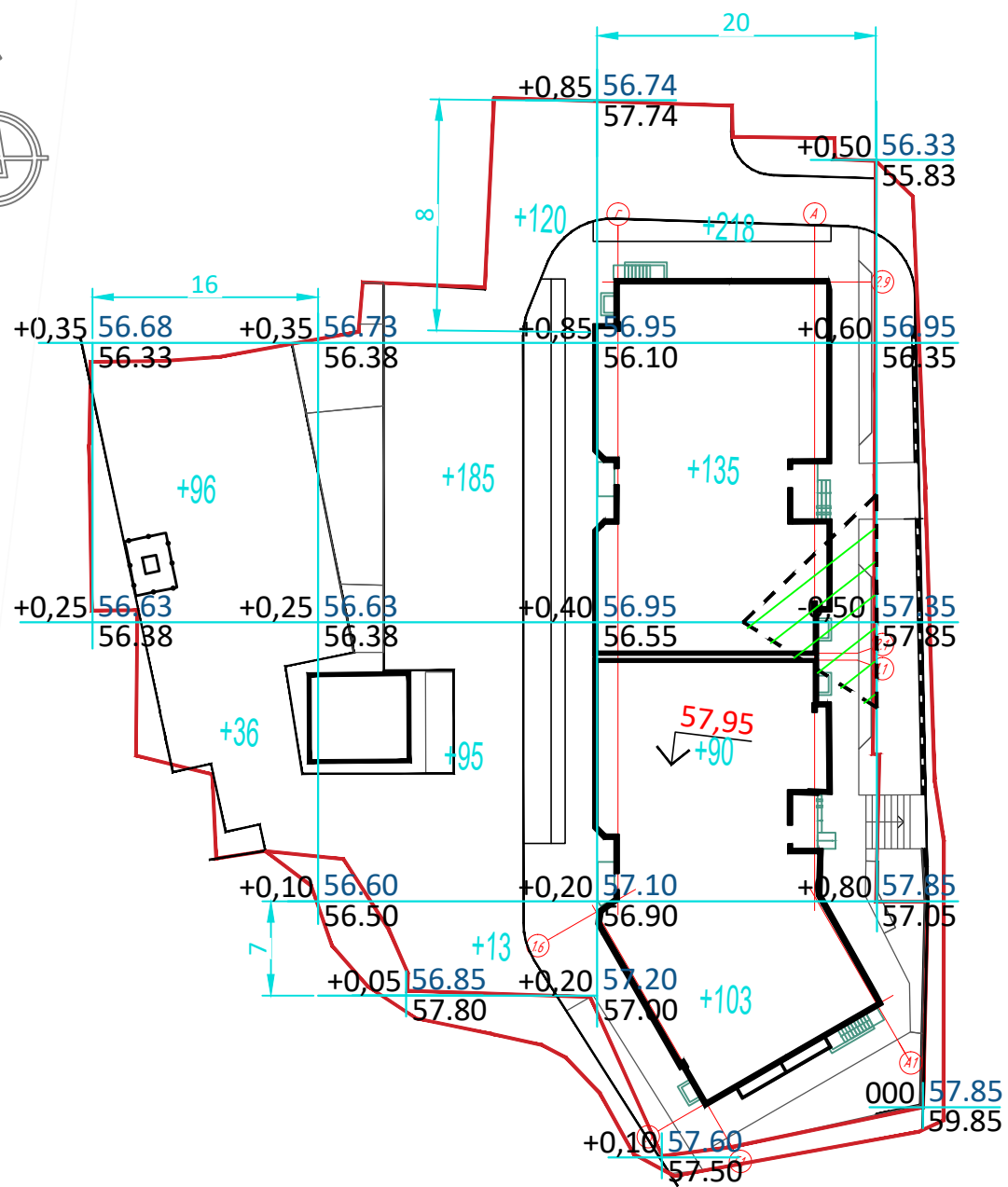


ТИП-III

- Камень бортовой бетонный БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91
- Покрытие из резиновой крошки (наливное с разравниванием) по ТУ2544-001-78240069-2006 - 0,01м
- Асфальтобетон мелкозернистый тип Г запесоченный III марки (ГОСТ 9128-97*) - 0,04м
- Гравийно-песчаная смесь (ГОСТ 23735-79*) - 0,20м
- Уплотненный грунт основания



Инф. N' подл. / Подп. и дата / Взам. инб. N' / Ссылочные документы



Ведомость объемов земляных масс

наименование грунта	количество м³		примечания
	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	1091	-	
2. Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве:		0	
а) автодорожных покрытий		644,0	
б) подземных частей здания		2739,3	
в) плодородной почвы на участках озеленения		101,5	
поправка на уплотнение	109,1		
итого:	1200,1	3484,8	
избыток грунта	2284,7		
плодородный грунт, всего:			
а) используемый для озеленения территории	101,5	25,4	
б) избыток плодородного грунта	-	76,1	
ИТОГО перерабатываемого грунта	1301,6	3586,3	

Условные обозначения:

- Граница участка
- Граница подсчета объемов работ
- Объем насыпи
- Линия нулевых работ
- Объем выемки

Обозначение	Наименование
+0,25 56.63 56.38	рабочая отметка красная отметка черная отметка
+220	Объем земляных масс

Примечание:
На участке, расположенном снизу земляные работы не предусмотрены, так как площадка асфальтирована.

насыпь (+)	+132	+413	+546	всего	+1091
выемка (-)	-	-	-		-

						15-17-ПЗУ			
						Жилой комплекс по ул. Свободы, 5/7 в г. Туапсе. Корректировка 1			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
						План земляных масс М 1:500	П	6	
ГИП		Носенко			02.20				
Разраб.		Асатунова			02.20				
Н.Контрол.		Краснов			02.20				

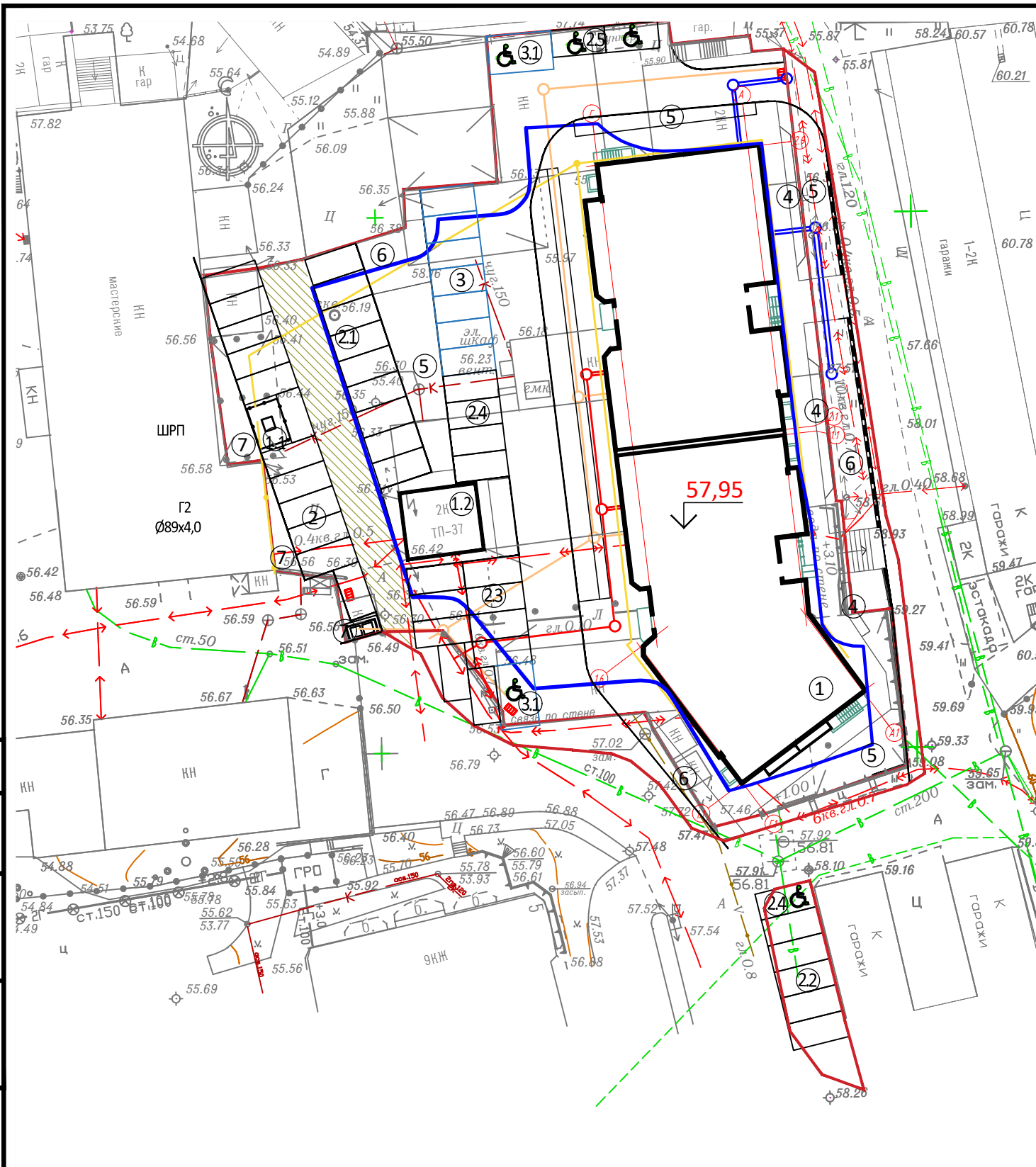
ООО "СтройПроект"

Согласовано

Взам. инж. N°

Подп. и дата

Инж. N° подл.



проектируемые объекты

- В1 — - водопровод хозяйственно-питьевой;
- К1 — - канализация хоз.бытовая;
- К2 — - канализация ливневая;
- Г1 — - Газопровод

Ведомость проектируемых жилых и общественных зданий и сооружений

№ по ген плану	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			Секций	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
					зда - ния	все - го	зда - ния	все - го		
Жилые и общественные здания										
1	Литер 1	10	2	168		997,08		9280,44		31660,54
1.1	ШРП					12,00				
1.2	ТП					45,00				
	всего			168		1054,08				
Сооружения и площадки										
2	Постоянные стоянки автомашин									12 м/м
2.1	Постоянные стоянки автомашин									9 м/м
2.2	Постоянные стоянки автомашин									6 м/м
2.3	Постоянные стоянки автомашин									9 м/м
2.4	Постоянные стоянки автомашин									4 м/м
2.5	Постоянные стоянки автомашин									2 м/м
3	Гостевая стоянка для жилого дома									7 м/м
3.1	Гостевая стоянка для жилого дома расширенная									2 м/м
	всего парковок									51 м/м
4	Площадки для отдыха взрослых									26,9
5	Площадки для детей									189,4
6	Площадки для занятия физкультурой									257,5
7	Площадки для хозяйственных целей									69,8

1. Сводный план инженерных сетей не является чертежом для прокладки инженерных сетей. Прокладку инженерных сетей производить по чертежам соответствующих разделов проекта.

15-17-ПЗУ					
Жилой комплекс по ул. Свободы, 5/7 в г. Туапсе. Корректировка 1					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП					03.20
Разраб.	Носенко			Асатурова	03.20
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500					ООО "СтройПроект"
Н.Контрол.	Краснов				03.20

Согласовано

Взам. инв. №

Погр. и дата

Инв. № подл.