

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"БелСтройКорпорация – ИнвестПроект"

Застройка МКР «Парковый» в г. Белгороде.
Жилой дом поз. 4 со встроенными нежилыми помещениями.
Блок–секция в осях IX–X

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2.

Схема планировочной организации земельного участка
21/17–4/5–ПЗУ

Том 2

2017 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"БелСтройКорпорация – ИнвестПроект"

Застройка МКР «Парковый» в г. Белгороде.
Жилой дом поз. 4 со встроенными нежилыми помещениями.
Блок-секция в осях IX–X

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2.

Схема планировочной организации земельного участка
21/17–4/5–ПЗУ

Том 2

Директор



О.В. Филипцова

Главный инженер проекта



Е.В. Пищальченко

2017 г.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
21/17-4/5-ПЗУ.СП	Состав проектной документации	1 лист
21/17-4/5-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	11 листов
21/17-4/5-ПЗУ	Графическая часть	8 листов
	Приложения	1 лист

					21/17-4/5-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ тома	Обозначение	Наименование	Прим.
1	2	3	4
1	21/17-4/5-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	21/17-4/5-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	21/17-4/5-АР	Раздел 3 «Архитектурные решения»	
4	21/17-4/5-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	21/17-4/5-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения	
5.2	21/17-4/5-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения	
5.3	21/17-4/5-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения	
5.4	21/17-4/5-ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.5	21/17-4/5-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи	
5.6	21/17-4/5-ИОС6	Подраздел 6. Система газоснабжения	
5.7	21/17-4/5-ИОС7	Подраздел 7. Технологические решения	
6	21/17-4/5-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
8	21/17-4/5-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	21/17-4/5-ПБ	Раздел 9. Мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	
10	21/17-4/5-ОДИ	Раздел 10. Мероприятий по обеспечению доступа инвалидов	
10.1	21/17-4/5-ЭП	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
		Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами	
12.1	21/17-4/5-ПТА	Подраздел 1. Обеспечение антитеррористической защищенности зданий и сооружений	
12.2	21/17-4/5-ТЭ	Подраздел 2. Инструкция по эксплуатации	

					21/17-4/5-ПЗУ.ТЧ	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

Данный проект разработан в соответствии с требованиями действующих нормативных документов:

- 1) СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (Актуализированная редакция);
- 2) СП 59.13330.2012 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения" (Актуализированная редакция);
- 3) СП 112.13330.2012 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты" (Актуализированная редакция);
- 4) СП 113.13330.2012 "Свод правил. Стоянки автомобилей" (Актуализированная редакция);
- 5) № 293-пп от 09.12.2008 Постановление правительства Белгородской области «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования смешанной жилой застройки в Белгородской области»;
- 6) СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- 7) СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест».

1.1. Содержание раздела.

1. Текстовая часть.

1.1. Содержание раздела.

1.2. Характеристика земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства.

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

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

1.5. Техничко-экономические показатели земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства.

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

1.7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

					21/17-4/5-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

1.8. Описание решений по благоустройству территории.

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

2. Графическая часть.

3. Приложения.

5

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

Участок проектируемого строительства расположен в центральной части г. Белгорода, на пересечении проспекта Б. Хмельницкого и ул. Шевченко и граничит: с севера – строящиеся блок– секции жилого дома поз.4; с запада – внутриквартальный проезд; с юга и востока – земельные участки, свободные от застройки.

В соответствии с договором о развитии застроенной территории до начала строительства производится снос существующих сооружений по отдельному проекту, таким образом, принимается, что территория условно свободная от застройки.

Транспортная связь с другими районами города осуществляется наземными видами транспорта через улицы Шевченко, Парковая и Б. Хмельницкого.

Площадь участка благоустройства составляет 1843,30 м² (0,18 га).

Климатическая характеристика района расположения объектов

Наименование показателя	Единица измерения	Величина показателя
1	2	3
<u>Коэффициент, зависящий от стратификации атмосферы, А</u>		180
<u>Коэффициент рельефа местности</u>	°С	+6,5
<u>Среднегодовая температура наружного воздуха</u>	°С	+25,8
<u>Средняя максимальная температура наружного воздуха наиболее жаркого месяца</u>	°С	минус 10,1
<u>Средняя минимальная температура наружного воздуха наиболее холодного месяца</u>	°С	
<u>Ветровой режим: – среднегодовая роза ветров</u>	%	12
С		12
СВ		12

В		12	
ЮВ		12	
Ю		15	
ЮЗ		15	
З		10	
СЗ		6	
Штиль	м/с	3,2	
– <u>среднегодовая скорость ветра</u>			
– <u>наибольшая скорость ветра, превышение которых</u>		м/с	8
<u>в году для данного района составляет 5%</u>			6

В геоморфологическом плане участок расположен на поверхности высокой четвертной надпойменной террасы р. Везелка. Рельеф участка сравнительно ровный, с уклоном в южном направлении, видоизменен технологической деятельностью человека и спланирован отсыпкой техногенного грунта. Абсолютные отметки поверхности рельефа колеблются в пределах от 164,50–165,80 м.

Участок изысканий, согласно СП 14.133330.2011, по сейсмическому районированию РФ (карта ОСР–97–А) относится к 5–ти бальной зоне. Грунты исследуемого участка по сейсмическим свойствам относятся, в основном, ко II группе, согласно т. 1 СП 14.13330.2011, и в целом не влияют на повышение сейсмичности.

Грунтовые воды в процессе инженерно–геологических изысканий до глубины бурения 17,0 м не вскрыты. Условия поверхностного стока относительно благоприятные.

1.3. Обоснование границ санитарно–защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 «Санитарно–защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» главе 7.1.12 п. 11 разрывы для гостевых автостоянок жилых домов не устанавливаются.

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

					21/17–4/5–ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Схема ПОЗУ жилого дома поз.4 блок-секции в осях IX-X выполнена на основании:

- Задания на проектирование от заказчика;
- Топографической съемки М 1:500;
- Инженерно-геологических изысканий.

В настоящее время территория участка свободна от застройки и зеленых насаждений.

Схема ПОЗУ выполнена в соответствии с требованиями действующих СП 42.13330.2016, СП 59.13330.2012, а также других нормативных документов, инструкции и рекомендаций, регламентирующих или отражающих требования экологической, санитарно-гигиенической (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СанПиН 42-128-4690-88) и противопожарной безопасности (СП112.13330.2012).

Согласно СП 42.13330.2016 табл. 8 ширина проезда принята 5,50 м, уклоны по дороге 20-33‰. Согласно СП 42.13330.2016 п. 9.23 ширина тротуаров составляет 1,50 м; 3,00 м; 4,50 м. Согласно СП 113.13330.2012 размер стояночного места принят 2,50 м x 5,50 м; 2,50 м x 6,00 м. Размер стояночного м/места для транспорта инвалидов принят 3,50 м x 6,00 м.

7

Строительство квартала происходит поэтапно с учетом сноса, существующего жилья, поэтому на момент строительства позиции 4, б.с в осях IX-X на проектируемой территории в проекте запроектировано 31 м/м, при необходимом количестве 79 м/м. Необходимое количество машино-мест будет на 100% обеспечено после реализации строительства всего микрорайона в комплексе, согласно прилагаемой схеме парковочных мест по МКР «Парковый». Недостаток количества м/мест на проектируемых стоянках на момент сдачи объекта в эксплуатацию, компенсируется наличием м/мест на существующей автостоянках вдоль пр.Б.Хмельницкого .

Согласно СП 59.13330.2012 п. 4.2.1 выделено 10% от общего числа для транспорта инвалидов, из них выделено 5% мест для транспорта инвалидов на кресле-коляске. Общее количество м/мест для проектируемой позиции составляет 79 м/мест, для транспорта инвалидов: $79 \cdot 10\% = 8$ м/мест, из которых 4 м/места для инвалидов на кресле-коляске. В проекте предусмотрено 4м/мест для транспорта инвалидов на кресле-коляске.

Расчет автостоянок для позиции 4 блок-секции в осях IX-X

Позиция 4	Кол-во квартир, (шт.)	Кол-во жилых помещ. (м²)	Кол-во машино-мест на гостевых стоянках		Кол-во машино-мест в паркинге		Количество машино-мест для жилых помещений	
			Нормат.	Проект.	Нормат.	Проект.	Нормат.	Проект.

Блок-секция в осях IX-X	35	786,51	18	10 (56%)	35	10 (10%)(паркинг на 220 м/мест)	26	11 (44%)
Итого	79 необходимо (в проекте 31 (39%))							

Определение размеров площадок различного назначения, расчет количества м/мест выполнялись согласно п.2.1, парковки (парковочные места), Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Белгород», утвержденных решением Совета депутатов города Белгорода от 26 февраля 2015 г. № 201., количество машино-мест для постоянного хранения личного транспорта должно соответствовать числу квартир, количество гостевых стоянок составляет 50% от числа квартир. Для нежилых помещений из расчета 1 машино-место на 30 м² площади нежилого помещения, в качестве стоянок для нежилых помещений используются гостевые автостоянки квартир, в виду разного графика в потребности машино-местами.

Благоустройство блок-секции в осях IX-X необходимо рассматривать в комплексе с благоустройством всего жилого дома поз. 4, 5,6, 7, расчет площадок произведён для блок-секции в осях IX-X.

Расчет площадок для позиции 4 блок-секций в осях IX-X.

Площадки	Норма, м ² /чел.	Площадь, м ² (нормативная)	Площадь, м ² (проектируемая)	
			м ²	%
Для игр детей	0,7	58,8	55,00	94
Для занятия физкультурой	2,0	168	96,00	0,57
Для хозяйственных целей	0,3	25,20	25,20	100
Для отдыха взрослых	0,1	8,4	8,4	100

8

Общее количество жителей для блок-секции в осях IX-X составляет 84 человека.

Благоустройство территории решено в комплексе с поз. 4, 5, 6, 7 в МКР «Парковый», на последней стадии строительства, когда весь комплекс будет реализован полностью, количество площадок для игр детей будет решено 100 %, площадки для отдыха взрослого населения удовлетворяют потребности жителей проектируемого жилого дома, согласно прилагаемой схеме благоустройства на поз.4-7.

Детская игровая площадка, площадка для отдыха взрослых, площадка для хозяйственных целей, расположенные на территории благоустройства жилого дома поз.4 не удовлетворяет потребности жителей проектируемого жилого дома, только на момент строительства отдельной позиции, при застройке МКР в целом нехватка площадей благоустройства будет ликвиди-

рована, за счет построенного окончательного комплекса дворового благоустройства.

На момент реализации застройки МКР, удовлетворение потребностей жителей проектируемого жилого дома площадками обеспечивается наличием парка культуры и отдыха им Ленина, находящегося в шаговой доступности.

В проектируемом комплексе, есть дефицит площадки для занятия физкультурой, что компенсируется, расположенными спортивными площадками на территории вблизи расположенной школы, спортивными комплексами и территорией парка .

Согласно СНиП 2.07.01–89* главе 7 п. 5 проектируемый жилой дом поз. 4 расположен на удалении не менее 10 м от проектируемых площадок отдыха взрослого населения, не менее 12 м от проектируемых детских игровых площадок и не менее 20 м от проектируемых площадок для хозяйственных целей.

1.5. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Данные даны на момент строительства поз. 4, б.с.в осях IX–X, после окончания реализации строительства микрорайона в целом, данные по допустимым параметрам будут соответствовать нормативным показателям.

Площадь участка благоустройства – 1843,30 м² (0,18 га)

Площадь застройки – 849,00 м²

Процент застройки –46,10%

Площадь озеленения – 20,70 м²

Процент озеленения –1,10 %

Площадь асфальтобетонного покрытия – 544,80 м²

Площадь плиточного покрытия –428,80 м²

9

Разделение размеров участков благоустройства по блок –секциям позиции 4 взято условно, поскольку благоустройство всей позиции выполнено комплексно. При окончательной застройке квартала с поз.4–7, будут соблюдены все необходимые требования по озеленению всего комплексного участка равное 25%.

1.6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального

					21/17-4/5-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

строительства от последствий опасных геологических процессов, паводков, поверхностных и грунтовых вод.

Территория благоустройства проектируемого жилого дома находится в развитой зоне.

Для защиты территории от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод предусмотрено:

- при проведении вертикальной планировки проектные отметки назначаются исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа и почвенного покрова,
- отвод поверхностных вод с территории предусмотрен со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы.

Согласно Отчету об инженерно-геологических изысканиях, выполненным ООО «Белгородстройизыскания», шифр СИ 14-79, на участке строительства жилого дома опасные геологические и инженерно-геологические процессы в пределах обследованной территории не выявлены, следовательно, специальных мероприятий по защите территории и объектов не требуется.

Грунтовые воды в процессе инженерно-геологических изысканий до глубины разведки 17,0 м не вскрыты, следовательно, специальных мероприятий по защите территории и объектов от опасности подтопления грунтовыми и поверхностными водами не требуется.

1.7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Рельеф участка сравнительно ровный, с уклоном в южном направлении, видоизменен технологической деятельностью человека и спланирован отсыпкой техногенного грунта.

План организации рельефа выполнен на основании горизонтальной планировки методом проектных горизонталей с сечением рельефа через 0,1 м. Проектные отметки по зданию и сооружению назначены по наружному краю окружающей их отмостки с учетом нормального водоотвода.

Отметки «чистого пола» здания, автомобильных проездов определены в результате проработки схемы организации рельефа и приведены на листе 4 настоящего альбома. Проектные уклоны по проездам и тротуарам приняты в основном в пределах 1,9–3,3%.

Система отвода поверхностных вод от зданий запроектирована по спланированной под проектные отметки поверхности.

					21/17-4/5-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

В связи с тем, что почва, согласно Протоколу лабораторных исследований №396 от 12 июля 2012 года не соответствует требованиям СанПиН 2.1.7.1287-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы» по химическим показателям (по степени загрязнения почва относится к категории – опасная) для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий проектом предусмотрена замена загрязненной почвы.

Выполняемые работы:

- снятие загрязненного слоя почвы (не менее 0,5 м);
- вывоз загрязненного грунта на специализированный полигон;
- завоз чистого грунта (не менее 0,5 м).

1.8. Описание решений по благоустройству территории.

Благоустройство блок-секции в осях IX-X необходимо рассматривать в комплексе с благоустройством всего жилого дома поз. 4, поз.5, поз 6, поз.7

Дефицит проектируемых площадок для проектируемого жилого дома на момент строительства поз. 4, блок-секции в осях IX-X реализуется площадками парка культуры и отдыха им. Ленина, находящийся в шаговой доступности. Площадки для занятия физкультурой компенсируются парком и спортивными комплексами находящимися в шаговой доступности.

Проектом предусмотрен тротуар с плиточным покрытием, а также проезд и гостевые автостоянки с асфальтобетонным покрытием.

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий на прилегающей территории предусматриваются мероприятия по озеленению.

Схемой ПЗУ предусмотрено устройство газона и посадка деревьев. Для озеленения предложены: каштан конский и газон из смеси трав. Процент озеленения составляет 1,10 %.

Озеленение участка проектируется с учетом проезда, тротуара, а также с учетом прокладки инженерных сетей.

В местах пересечения пешеходных путей с транспортными проездами предусмотрены бордюрные пандусы шириной 1,5 метра и длиной 1,8 метра.

Устройства и оборудование (почтовые ящики, укрытия таксофонов, информационные щиты и т.п.), размещаемые на стенах зданий, сооружений или на отдельных конструкциях, а также выступающие элементы и части

					21/17-4/5-ПЗУ.ТЧ	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

зданий и сооружений не сокращают нормируемое пространство для прохода, а также проезда и маневрирования кресла-коляски.

Тактильные средства, выполняющие предупредительную функцию на покрытии пешеходных путей на участке, размещены не менее чем за 0,8 м до объекта информации или начала опасного участка, изменение направления движения, входа. Ширина тактильной полосы принимается в пределах 0,5 – 0,6 м.

Конструкции покрытия:

Асфальтобетонное покрытие (Тип I)

11

- Горячий щебенистый плотный асфальтобетон мелкозернистый марки II ГОСТ 9128–84 – 6 см;
- Горячий щебенистый пористый асфальтобетон крупнозернистый марки II по ГОСТ 9128–84 – 6 см;
- Щебень фракционный по принципу заклинки по ГОСТ 8267–82. Основной слой – щебень фракций 40–70, 70–120 мм – 80% (20 см), расклинивающий слой фракций 5–20 – 20 % (5 см);
- Песок средней крупности ГОСТ 8736–93* – 20см;
- Уплотненный грунт.

Плиточное покрытие (Тип II)

- Плитка тротуарная – 6 см;
- Песчано-цементная смесь (расход цемента 100 кг/м3) – 10 см;
- Щебень по ГОСТ 8267–93* – 10 см;
- Песок по ГОСТ 8736–93* – 12 см;
- Уплотненный грунт.

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

Въезд на дворовую территорию жилого дома поз.4, расположенного в центральной части г. Белгорода, на пересечении проспекта Б. Хмельницкого и ул. Шевченко, осуществляется с северо-западной стороны.

Доставка товаров малыми объемами, не превышающими вес 10 кг, в магазины, расположенные на 1-м этаже и в подвале жилого дома, предусмотрена путем подвоза транспортными средствами по внешнему проезду и дальнейшей доставки вручную.

Согласно СНиП 21-01-97* (Актуализированная редакция) "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объект-

					21/17-4/5-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

тах защиты" п. 8.6 ширина проездов для пожарной техники составляет 4,2 м (при высоте здания от 13,0 м – 46,0 м включительно) и согласно п. 8.8 расстояние от внутреннего края проезда до стены здания высотой менее 28 метров составляет от 5,0 м до 8,0 м.

					21/17-4/5-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Ведомость чертежей основного комплекта ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Ситуационный план	
3	Разбивочный план. Масштаб 1:500	
4	Схема планировочной организации земельного участка. Масштаб 1:500	
5	План организации рельефа. Масштаб 1:500	
6	План земляных масс. Масштаб 1:500	
7	Разбивочный план проездов и тротуаров. Масштаб 1:500	
8	Сводный план инженерных сетей. Масштаб 1:500	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
<u>Ссылочные документы</u>		
СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	
Федеральный закон №123-ФЗ	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности	
№293-пп от 09.12.2008 г.	Постановление правительства Белгородской области	
СП 59.13330.2012	Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения	
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов	
СанПиН 42-128-4690-88	Санитарные правила содержания территорий населенных мест	

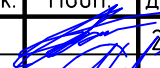

Согласовано
 Инв.? подл. Подр. и дата. Взам. инв.?

Общие указания:

1. Генеральный план выполнен на основании задания на проектирование, отчета об инженерно-геологических изысканиях;
2. Все размеры даны в метрах.

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивающих безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Главный инженер проекта  (Пищальченко Е.В.)

						2017	21/17-4/5-ПЗУ		
							Застройка МКР "Парковый" в г. Белгороде. Жилой дом поз. 4 со встроенными нежилыми помещениями		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал		Борискин			25.09				
Проверил		Лубкова							
						Блок-секция в осях IX-X			
						Общие данные			
						000 "БелСтройКорпорация-ИнвестПроект"			
						Копировал			
						А3			

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Блок-секция в осях V-VI	Строящаяся
2	Блок-секция в осях III-IV	Строящаяся
3	Блок-секция в осях VII-VIII	Строящаяся
4	Блок-секция в осях IX-X	Проектируемая
5	Жилой дом	Существующий
6	Жилой дом со встроенными помещениями	Проектируемый

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Условное изображение	Наименование породы или вида насаждения	Ед. изм.	Кол.	Примечание
1		Каштан конский	шт.	1	Саженец
2		Газон из смеси трав	м2	20.70	

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Количество
1	Площадь участка, м2	1843.30
2	Площадь застройки, м2	849.00
3	Процент застройки, %	46.10
4	Площадь озеленения, м2	20.70
5	Процент озеленения, %	1.10
6	Площадь асфальтобетонного покрытия, м2	544.80
7	Площадь плиточного покрытия, м2	428.80

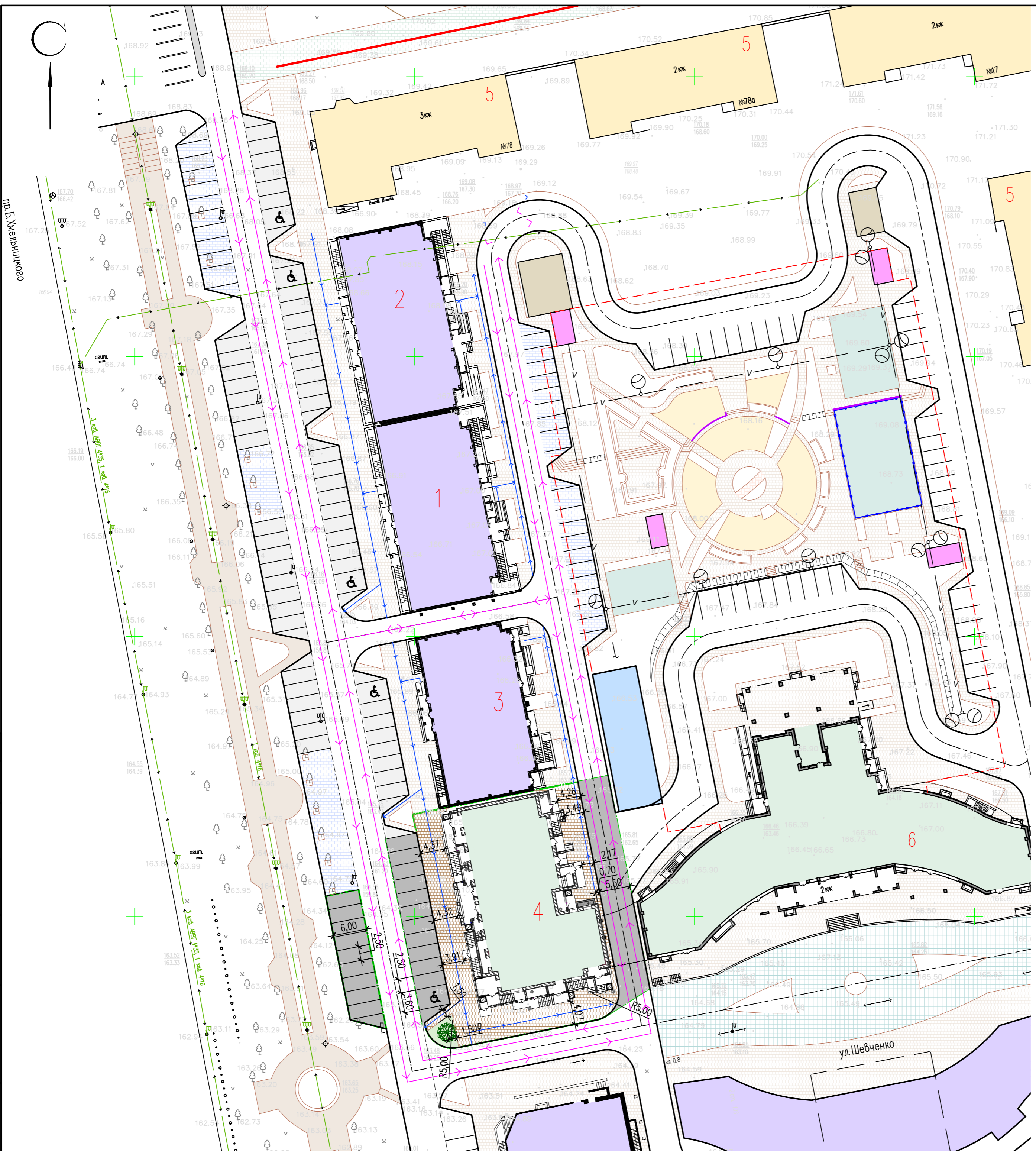
Условные обозначения:

	Существующее здание		Граница благоустройства земельного участка
	Строящееся здание		Плиточное покрытие
	Проектируемое здание		Газон партерный
	Асфальтобетонное покрытие (сущ.)		Подземная автомостовка в 2-х урбях на 311 машино-мест
	Асфальтобетонное покрытие (проектир.)		Проектируемая сеть электроосвещения
	Движение ТС		Движение МГН
	Опора со светильником		

Примечания:

- При посадке деревьев и кустарников произвести посылку плодородной почвы до 50%. Толщина слоя плодородной почвы под газоны не менее 30 см. Посадочный материал должен отвечать требованиям ГОСТ 24909-81 на саженцы декоративных пород и ГОСТ 25835-81 на саженцы кустарников.
- Удовлетворение потребностей жителей проектируемого микрорайона детскими игровыми площадками и площадками для занятий физкультурой обеспечивается наличием парка культуры и отдыха им. Ленина, находящегося в шаговой доступности.

					2017	21/17-4/5-ПЗУ			
					Застройка МКР "Парковый" в г. Белгороде. Жилой дом поз. 4 со встроенными нежилыми помещениями				
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Блок-секция в осях IX-X			
Разработал	Борискин				25.09	Стадия	Лист	Листов	
Проверил	Лубкова					п	3		
Н.контр.	Лубкова					000 "БелСтройКорпорация-ИнвестПроект"			
И.контр. Лубкова						Схема планировочной организации земельного участка. Масштаб 1:500			
						Формат А2			



Согласовано	
Имя, И. подл.	Взам. инб. №
Подп. и дата	

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Блок-секция в осях V-VI	Строящаяся
2	Блок-секция в осях III-IV	Строящаяся
3	Блок-секция в осях VII-VIII	Строящаяся
4	Блок-секция в осях IX-X	Проектируемая
5	Жилой дом	Существующий
6	Жилой дом со встроенными помещениями	Проектируемый

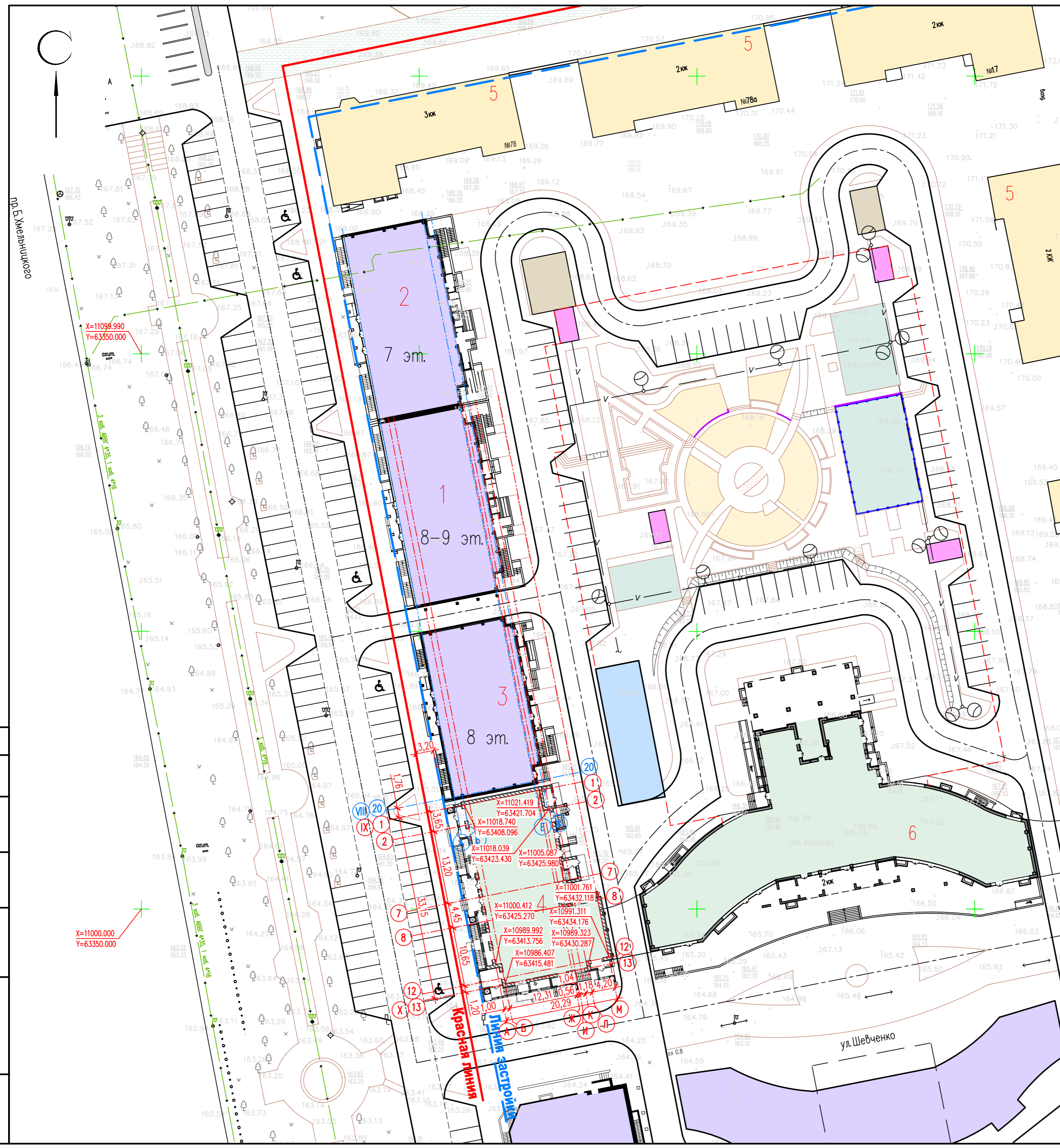
Условные обозначения

- Существующее здание
- Строящееся здание
- Проектируемое здание

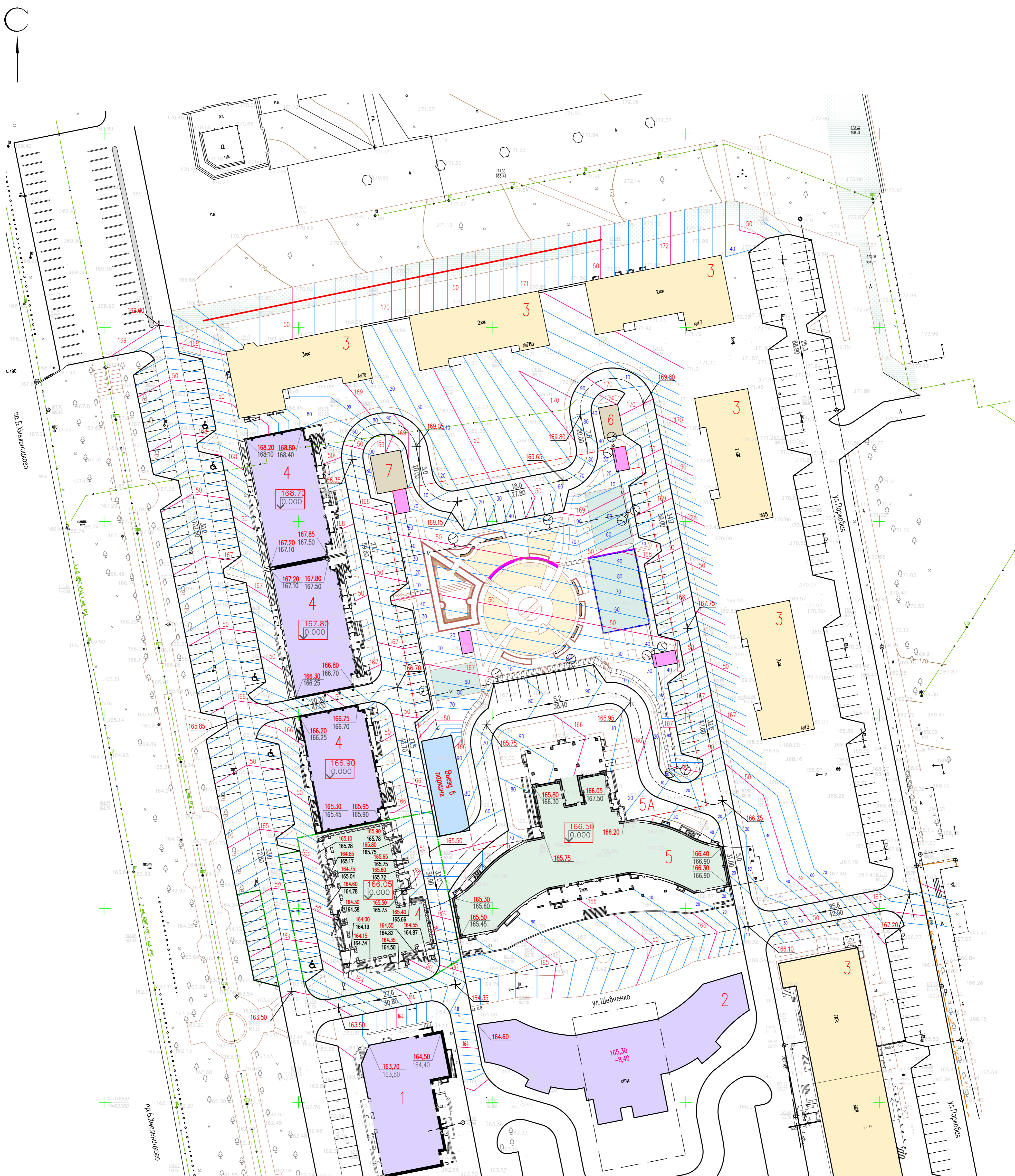
Примечания:

1. План составлен по материалам топосъемки, выполненной ООО "Белгородстройизыскания" в 2014 году (СИ 14-79);
2. Система высот - Балтийская;
3. Система координат - городская;
4. Все размеры даны в метрах

		2017	21/17-4/5-ПЗУ		
Застройка МКР "Парковый" в г. Белгороде. Жилой дом поз. 4 со встроенными нежилыми помещениями					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Борискин				25.09
Проверил	Лубкова				
			Стадия	Лист	Листов
			п	4	
			ООО "БелСтройКорпорация- ИнвестПроект"		
			Формат А2		



Согласовано	
М.п. и дата	Взам. инд. №
Инд. № подл.	



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом со встроенными помещениями	Проектируемый
2	Жилой дом со встроенными помещениями	Строящийся
3	Жилой дом	Существующий
4	Жилой дом со встроенными помещениями	Проектируемый
5	Жилой дом со встроенными помещениями	Проектируемый
5А	Подземная автостоянка в 2-х уровнях на 311м/м	Проектируемая
6	ГРПШ	
7	Трансформаторная подстанция и ВНС	

Примечания:

1. План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей с сечением рельефа через 0,1 метра.
2. Отметки проезжей части даны по верху покрытия.
3. Все размеры и отметки даны в метрах.

Условные обозначения

	Существующее здание		Проектная отметка
	Строящееся здание		Существующая отметка
	Проектируемое здание		Проектные горизонталей
			Граница подсчета объемов земляных работ
			Уклон в промилле
			Расстояние в метрах

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

		2017		21/17-4/5-ПЗУ	
		Застройка МКР "Парковья" в г. Белгороде. Жилой дом поз. 4 со встроенными нежилыми помещениями			
Изм.	Кол. уч.	Лист	М. док.	Подп.	Дата
Разработал	Борискин				25-09
Проверил	Лубкова				
		Блок-секция в осях IX-X		Стация	Лист
				п	5
		План организации рельефа		ООО "БелСтройКорпорация-ИнвестПроект"	
		Масштаб 1:500		Формат А1	

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Блок-секция в осях VII-VIII	Строящаяся
2	Блок-секция в осях IX-X	Проектируемая

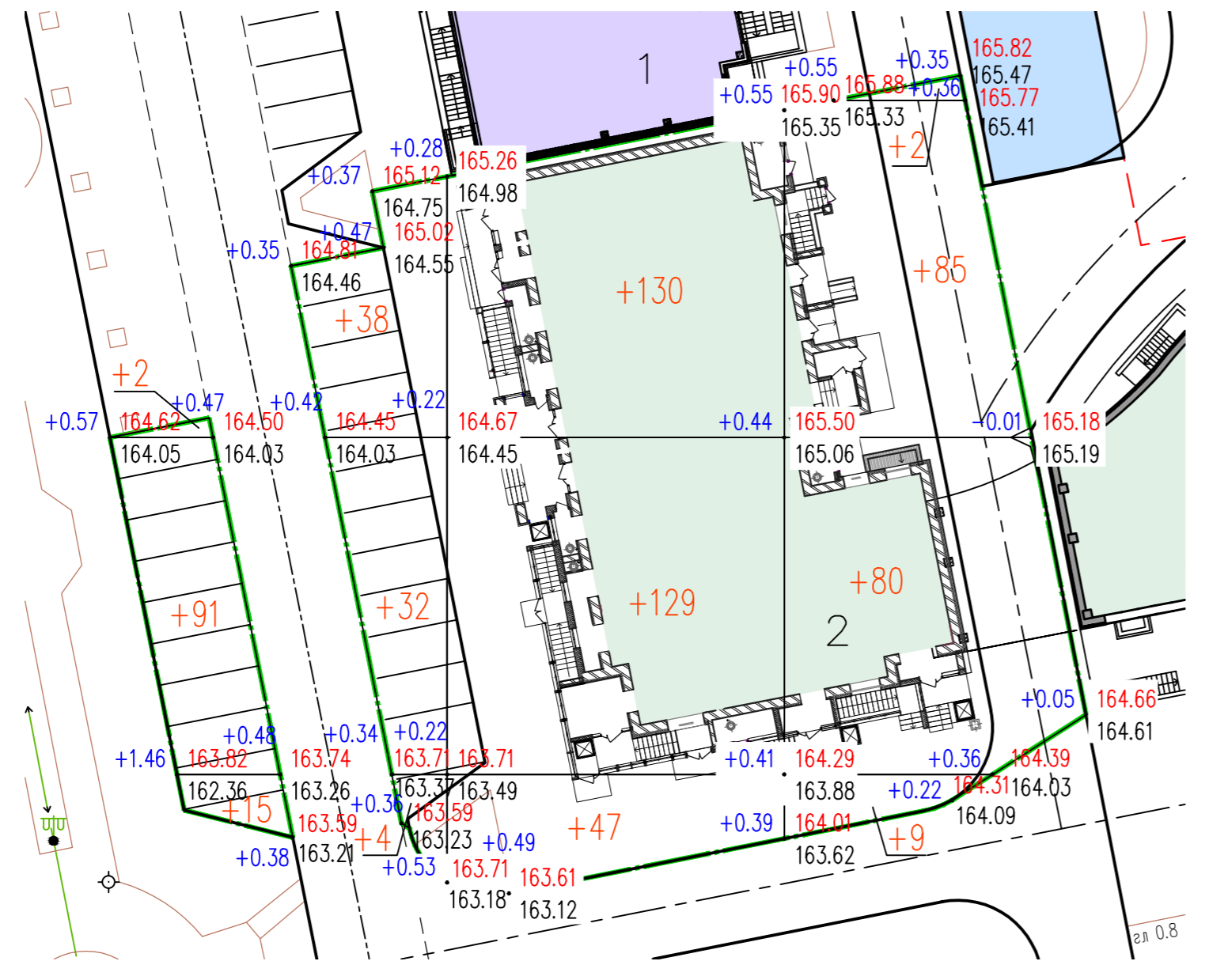
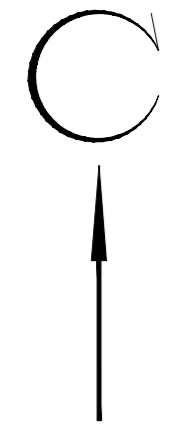
Ведомость объемов земляных масс

Номер на плане	Наименование грунта	Количество, м ³	
		Насыпь (+)	Выемка (-)
1	Планировка территории	664*	-
2	Избыток грунта от устройства корыта под покрытие	-	473.50
3	Избыток грунта от устройства участка озеленения	-	6.2
4	Снятие слоя загрязненного грунта	-	918
5	Поправка на уплотнение грунта 10%	6.6	-
6	Плодородный грунт, всего	-	-
a	Используемый для озеленения	6.2	-
б	Недостаток плодородного грунта	-	-
	Итого	676.8	1397.70
	Избыток грунта	720.9	-
	Баланс	1397.70	1397.70

* С учетом предварительной срезки загрязненного грунта

Условные обозначения

- +0.44 | 165.50 Проектная отметка
- ↑ | 165.06 Отметка после снятия слоя загрязненного грунта
- ↑ Рабочая отметка
- +130 Объем насыпного грунта в м³
- — — — Граница подсчета объемов земляных работ



Итого, м ³	Насыпь (+)	+182	+306	+176	Всего, м ³	+664
	Выемка (-)	--	--	--		--

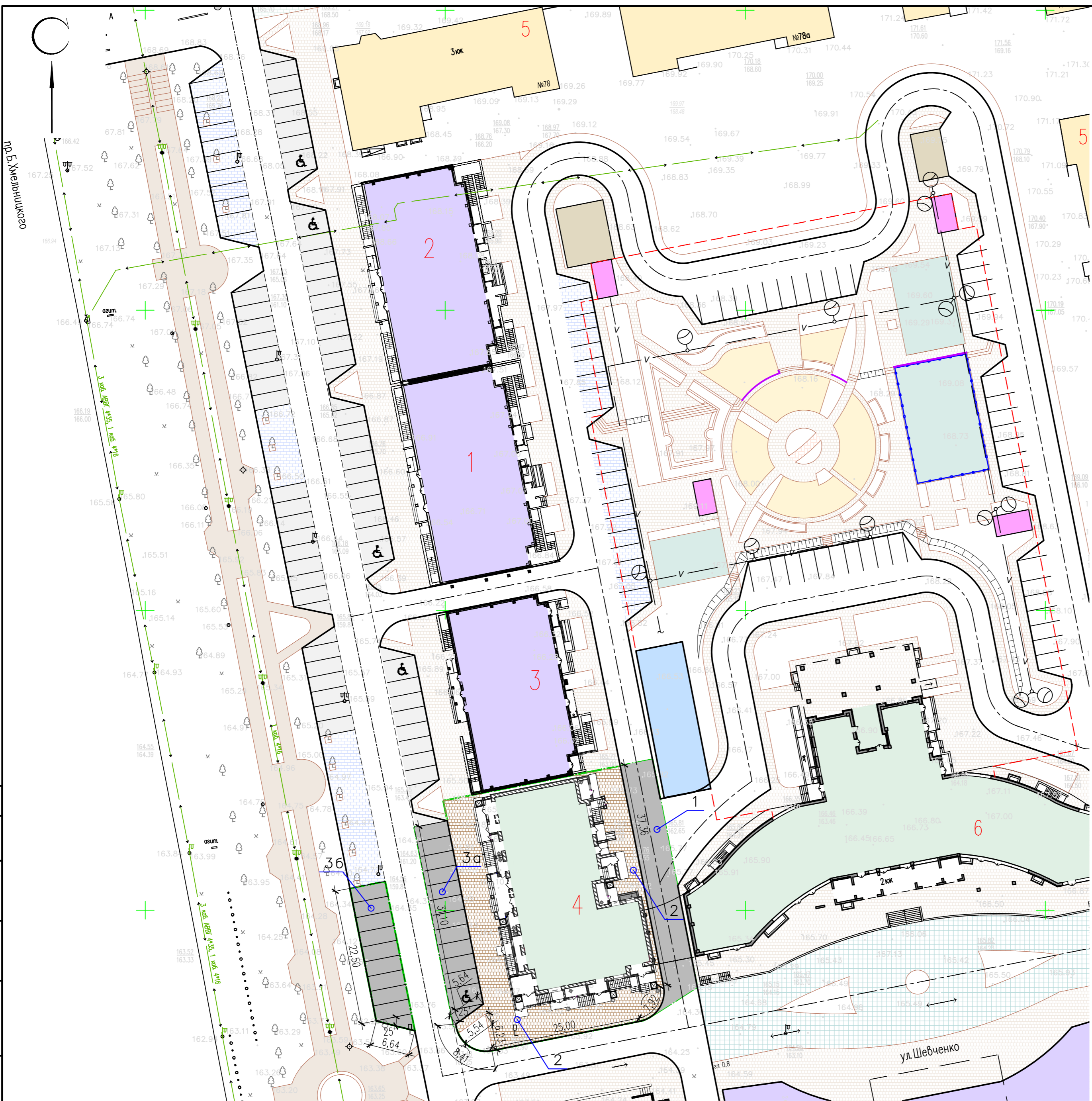
Примечания:

- План земляных масс выполнен методом квадратов со сторонами 20x20 м.
- Разбивка сетки производится в пределах границы подсчета объемов работ.
- Ведомость объемов земляных масс подсчитана без учета вытесненного грунта при устройстве фундамента здания и инженерных сетей.
- "Черные" отметки на плане земляных масс приняты с учетом срезки загрязненного грунта.

						2017	21/17-4/5-ПЗУ			
						Застройка МКР "Парковый" в г. Белгороде. Жилой дом поз. 4 со встроенными нежилыми помещениями				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
Разработал	Борискин				25.09	Блок-секция в осях IX-X		Стадия	Лист	Листов
Проверил	Лубкова							П	6	
Н.контроль	Лубкова					План земляных масс Масштаб 1:500		000 "БелСтройКорпорация- ИнвестПроект"		

Согласовано

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



Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Блок-секция в осях V-VI	Строящаяся
2	Блок-секция в осях III-IV	Строящаяся
3	Блок-секция в осях VII-VIII	Строящаяся
4	Блок-секция в осях IX-X	Проектируемая
5	Жилой дом	Существующий
6	Жилой дом со встроенными помещениями	Проектируемый

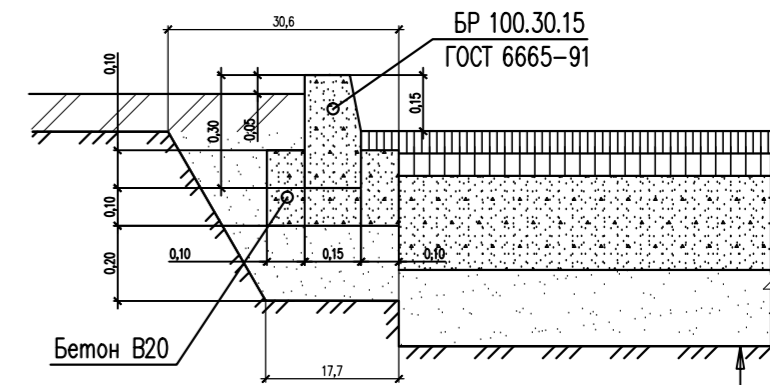
Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

№ на плане	Условное изображение	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
1		Проезд	I	220.10	
2		Плиточное покрытие тротуара	II	428.80	
3а		Гостевая стоянка на 12 м/мест	I	180.90	
3б		Гостевая стоянка на 9 м/мест	I	143.80	

Ведомость элементов сборных конструкций

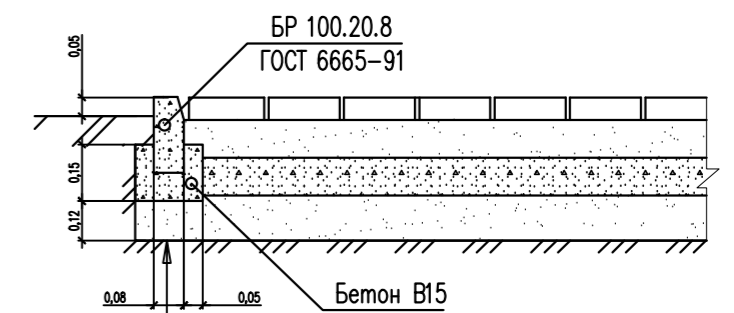
Поз.	Обозначение	Наименование	Кол. шт.	Масса ед., кг	Примечание
—	ГОСТ 6665-91	Камень бортовой бетонный БР 100.30.15	145	100	
—	ГОСТ 6665-91	Камень бортовой бетонный БР 100.20.8	12	40	

Конструкции покрытия
Асфальтобетонное покрытие (Тип I)



Уплотненный грунт		
Песок по ГОСТ 8736-93*	-0.20	
Щебень фракционный по принципу заклинки по ГОСТ 8267-82		
Основной слой-щебень фракции 40-70, 70-120мм-80%(0.20)		
расклинивающий слой фракции 5-20мм-20%(0.05)	-0.25	
Горячий щебенчатый пористый асфальтобетон крупнозернистый марки II по ГОСТ 9128-84	- 0.06	
Горячий щебенчатый плотный асфальтобетон мелкозернистый тип Б марки II по ГОСТ 9128-84	-0.06	

Плиточное покрытие (Тип II)



Уплотненный грунт		
Песок по ГОСТ 8736-93*	- 0,12	
Щебень по ГОСТ 8267-93*	- 0,10	
Песчано-цементная смесь (расход цем. 100кг/м ³)	- 0,10	
Плитка тротуарная	- 0,06	

Условные обозначения:

	Существующее здание		Асфальтобетонное покрытие проектируемое (Тип I)		Граница подсчета объемов работ
	Строящееся здание		Асфальтобетонное покрытие (сущ.)		Камень бортовой бетонный БР 100.30.15
	Проектируемое здание		Плиточное покрытие проектируемое (Тип II)		Камень бортовой бетонный БР 100.20.8
					Подземная автостоянка в 2-х уровнях на 311 машино-мест











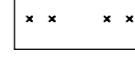

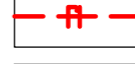
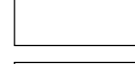
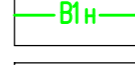
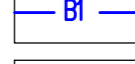
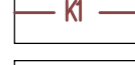
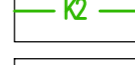
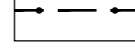
Согласовано
Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

		2017	21/17-4/5-ПЗУ	
Застройка МКР "Парковый" в г. Белгороде. Жилой дом поз. 4 со встроенными нежилыми помещениями				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.
Разработал	Борискин	25.09		
Проверил	Лубкова			
Блок-секция в осях IX-X			Стадия	Лист
			П	7
Разбивочный план проездов и тротуаров Масштаб 1:500			ООО "БелСтройКорпорация- ИнвестПроект"	
Н.контр.	Лубкова		Формат А2	

Экспликация зданий и сооружений

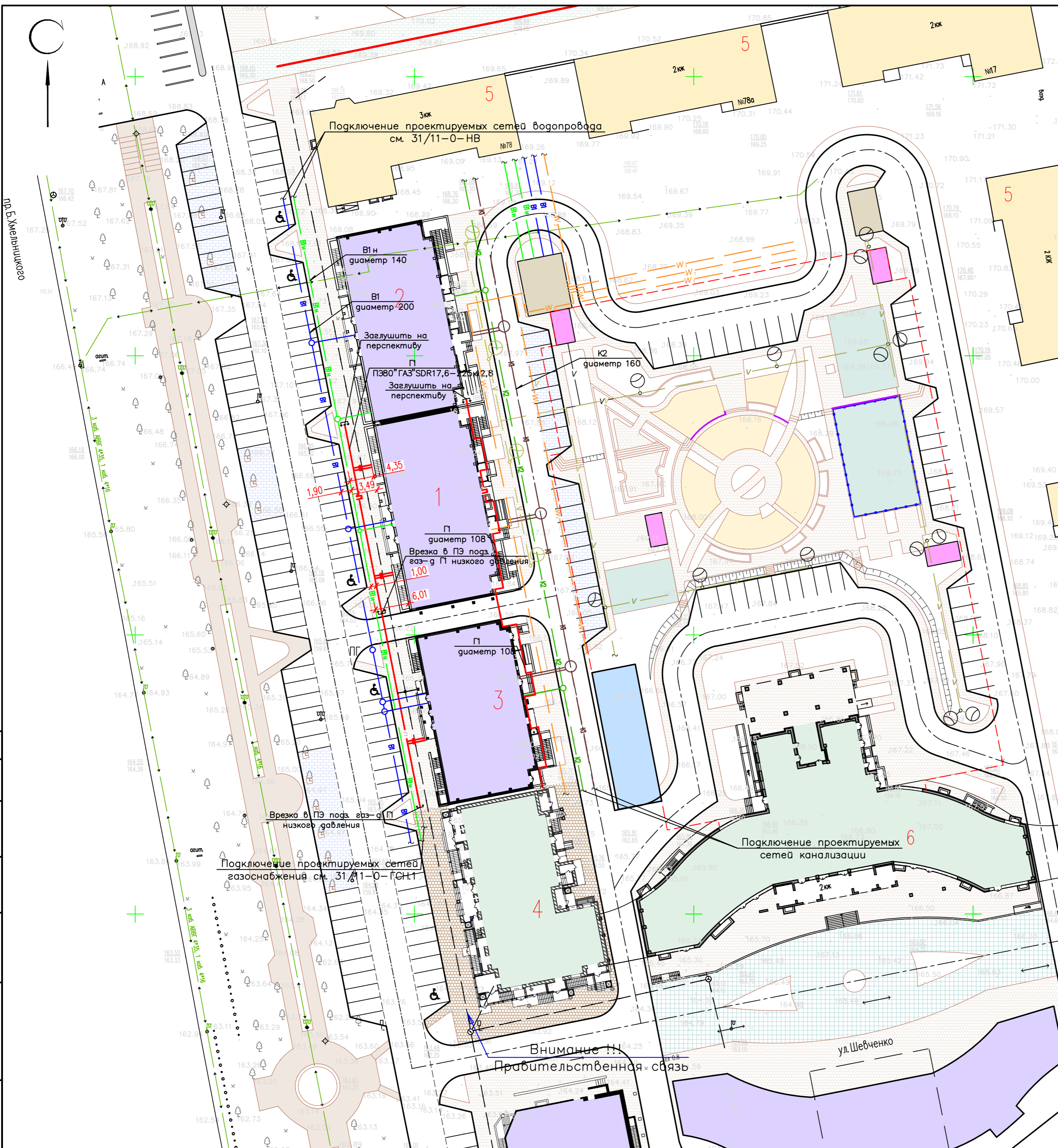
Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Блок-секция в осях V-VI	Строящаяся
2	Блок-секция в осях III-IV	Строящаяся
3	Блок-секция в осях VII-VIII	Строящаяся
4	Блок-секция в осях IX-X	Проектируемая
5	Жилой дом	Существующий
6	Жилой дом со встроенными помещениями	Проектируемый

Условные обозначения:

-  Существующее здание
-  Строящееся здание
-  Проектируемое здание
-  Асфальтобетонное покрытие
-  Плиточное покрытие
-  Подземная автостоянка в 2-х уровнях на 311 машино-мест
-  Проектируемая сеть электроснабжения 10 кВ
-  Проектируемая сеть электроснабжения 0,4 кВ
-  Проектируемая сеть электроосвещения
-  Опора со светильником
-  Существующий газопровод (демонтируемый)
-  Существующий газопровод
-  Проектируемый газопровод
-  Существующий водопровод
-  Проектируемый напорный водопровод
-  Проектируемый хоз-питьевой водопровод
-  Проектируемая хоз-фекальная канализация
-  Проектируемая ливневая канализация
-  Существующая правительственная связь (кабель)

Данный лист выдан только для ознакомления. После получения технических условий на инженерные сети данный лист будет выдан окончательно.

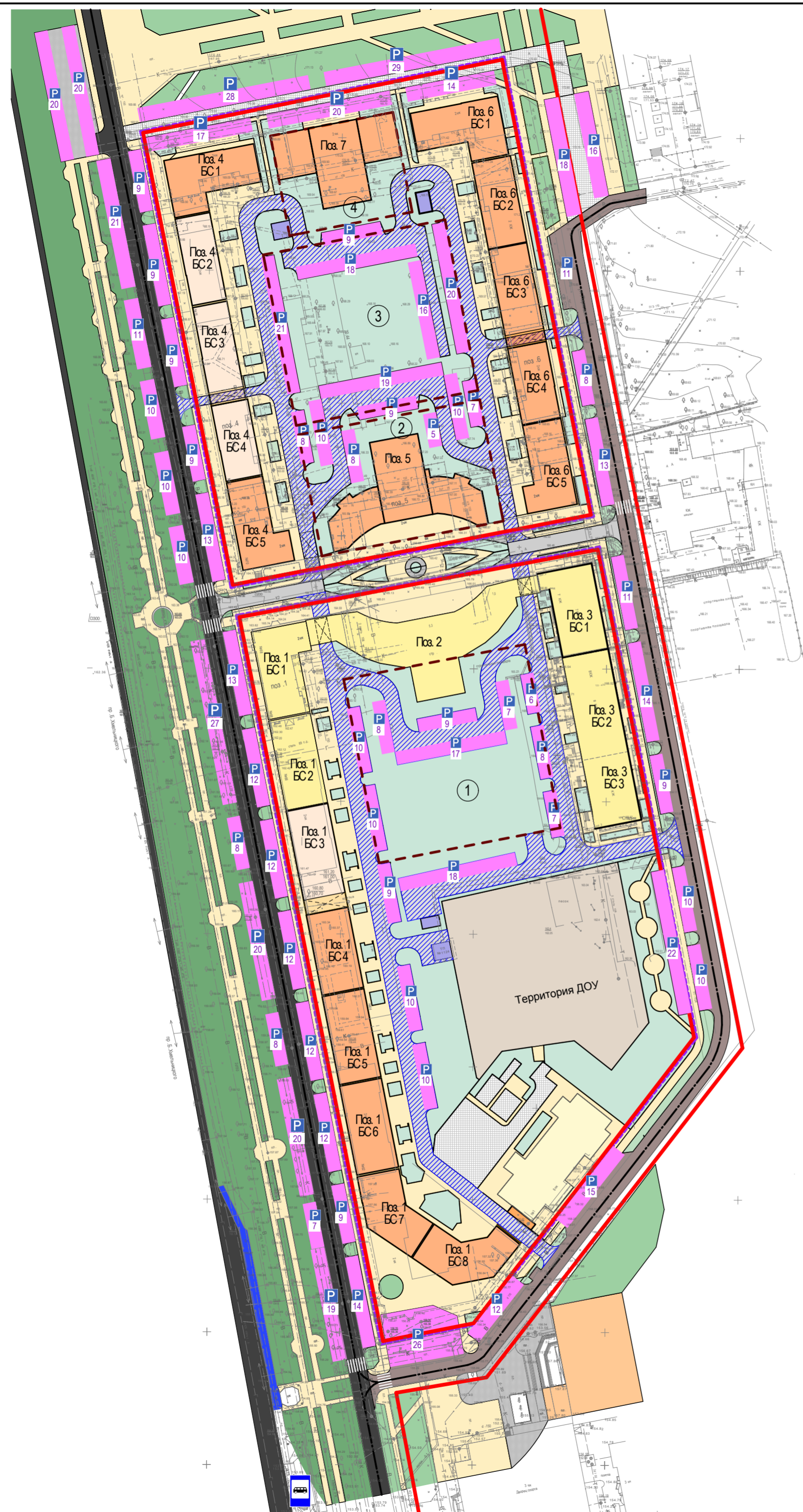
		2017	21/17-4/5-ПЗУ		
			Застройка МКР "Парковый" в г. Белгороде. Жилой дом поз. 4 со встроенными нежилыми помещениями		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Борискин				25.09
Проверил	Луцкова				
		Блок-секция в осях IX-X		Страница	Лист
				п	8
		Сводный план инженерных сетей Масштаб 1:500		000	
				"БелСтройКорпорация-ИнвестПроект"	
				Формат А2	



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

**СПРАВКА
об обеспеченности машиноместами МКР "Парковый"**

Наименование объекта	Характеристики объектов			Нормативные требования по парковкам			ФАКТ по информации УТСН Белгородской области					
	Количество квартир, шт.	Площадь квартир, м2	Площадь нежилых помещений, м2	Обеспечение постоянного хранения, м/м	Гостевые стоянки, м/м	Доп. м/м за счёт встроенных нежилых помещений, м/м	ВСЕГО, м/м	открытые гостевые, м/м	в парингах, м/м	ВСЕГО ФАКТ, м/м проект + машиноместа размещаемые в радиусе 750м	Отклонение, м/м	Обеспеченность машиноместами, в %
Поз.4 (б.с.1)	30	1476	250,6	30	15	8	53	5	48	53	-	100%
Поз.4 (б.с.2)	38	2364,1	633,23	38	19	21	78	68	10	78	-	100%
Поз.4 (б.с.3)	48	3159,24	668,8	48	24	22	94	84	10	94	-	100%
Поз.4 (б.с.4)	40	2854,43	512,97	40	20	17	77	67	10	77	-	100%
Поз.4 (б.с.5)	35	2059,85	786,51	35	18	26	79	69	10	79	-	100%
Поз.5	109	7410,8	560,2	109	55	19	182	5	177	182	-	100%
Поз.6 (б.с.1)	48	2841,9	481,06	48	24	16	88	5	83	88	-	100%
Поз.6 (б.с.2)	42	2372,9	720,73	42	21	24	87	77	10	87	-	100%
Поз.6 (б.с.3)	56	3161,3	480,2	56	28	16	100	90	10	100	-	100%
Поз.6 (б.с.4)	54	3105,21	320,2	54	27	11	92	7	85	92	-	100%
Поз.6 (б.с.5)	49	2878,02	479,2	49	25	16	89	4	85	89	-	100%
Поз.7	98	6410,5	458,2	98	49	15	162	4	158	162	-	100%
Поз.1(б.с.1)	30	1855,5	577,4	30	15	19	64	54	10	64	-	100%
Поз.1(б.с.2)	36	2178,8	594,6	36	18	20	74	59	15	74	-	100%
Поз.1(б.с.3)	39	2309,18	332,2	39	20	11	70	11	59	70	-	100%
Поз.1(б.с.4)	24	1284	0	24	12	0	36	5	31	36	-	100%
Поз.1(б.с.5)	28	1498	0	28	14	0	42	5	37	42	-	100%
Поз.1(б.с.6)	24	1284	0	24	12	0	36	6	30	36	-	100%
Поз.1(б.с.7)	20	1070	0	20	10	0	30	5	25	30	-	100%
Поз.1(б.с.8)	20	1070	0	20	10	0	30	5	25	30	-	100%
Поз.2	69	6823,5	2758,2	69	35	92	195	125	70	195	-	100%
Поз.3(б.с.1-3)	126	7290,1	1306,2	126	63	44	233	187	46	233	-	100%
всего на МКР	1063	66757	11921	1063	532	397	1992	948	1044	1992	-	100%



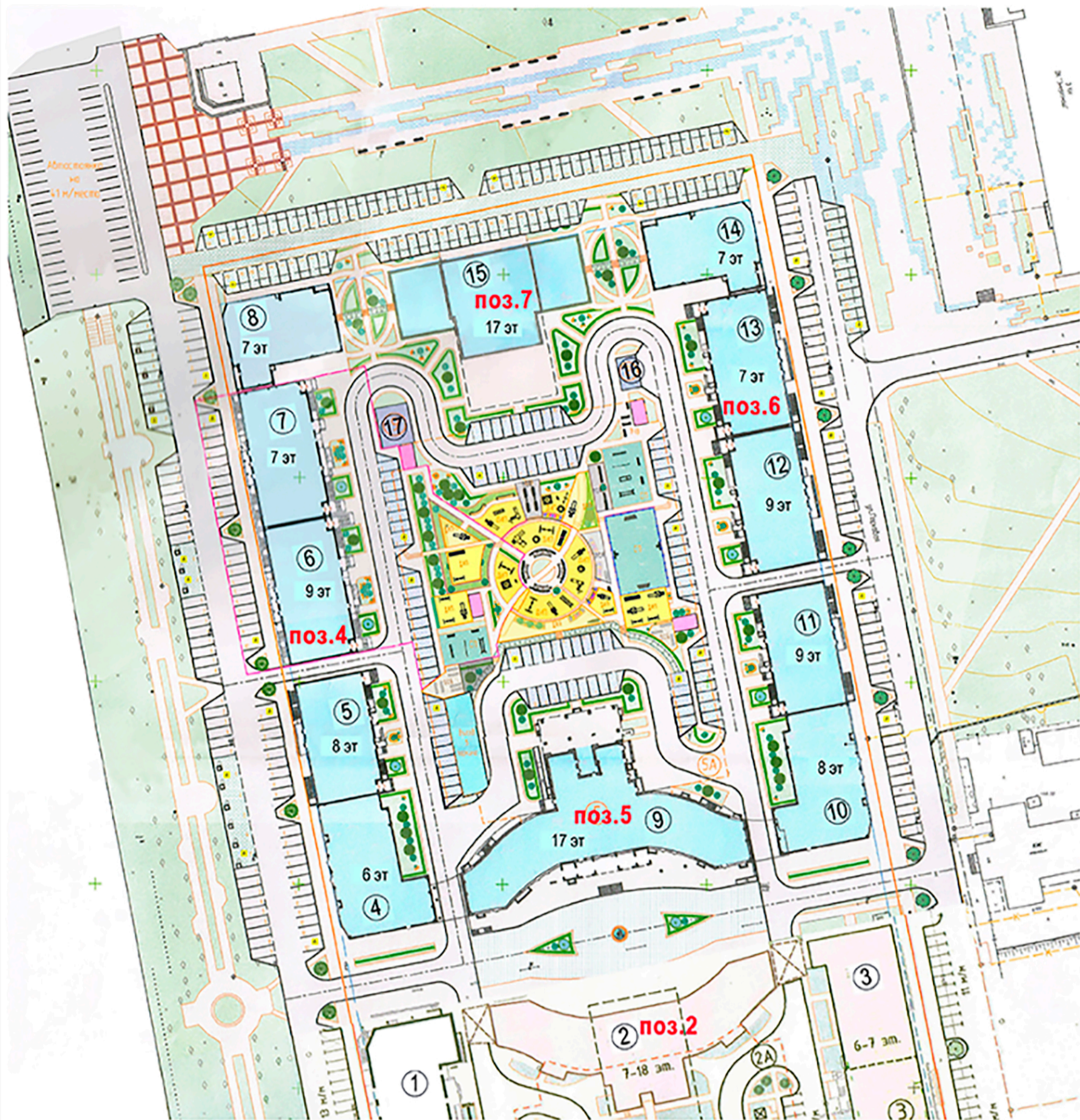
Условные обозначения:

- открытая стоянка для автомобилей
- подземный паркинг
- существующая жилая застройка
- строящиеся жилые дома
- проектируемая многоэтажная жилая застройка

Экспликация паркингов и стояночных мест

условн. обозн. №пп	кол-во уровней	проектная S паркинга, м²	Количество машиномест		
			Расчетное количество 27м² / 1 м-м	Фактическое	стадия строительства
①	1	4471	141	31	построен
			запроектирован	110	в стадии строительства
②	2	3240x2 = 6480	240	140	проектируемый в перспективе
③	2	4570x2 = 9140	339	220	
④	2	1830x2 = 3660	135	87	
⑤	2	6720x2 = 13440	498	456	
ИТОГО			1044		
Открытые парковочные места					
усл. обозн.	вид	Количество машино-мест		примечание	
	гостевые	948			
ИТОГО		948			
Итого всего			1992 м/м		

					2017				
					Проект планировки жилого района, ограниченного проспектом Богдана Хмельницкого и улицей Парковой в городе Белгороде				
Изм.	К.уч	Лист	№док	Подпись	Дата				
Выполнил	Гусева Л.В.					Стадия	Лист	Листов	
ГИП	Литвин Д.В.					ПП			
						ООО "БелСтройКорпорация- ИнвестПроект"			



Расчет площадок поз. 4,5,6,7.

Площадь	норма м ² /чел	Площадь, м ² (нормат.)		Площадь, м ² (факт.)		Площадь, м ² (нормат.)		Площадь, м ² (факт.)		ВСЕГО, площадь нормат.	ВСЕГО, площадь факт.
		Поз. 4	%	Поз. 5	%	Поз. 6	%	Поз. 7	%		
Для игр детей	0,7	387,1	141,00 67	216,3	116,00 62	418,5	123,00 65	216,3	87,00 58	1238,3	1238,3 100
Для занятий физкультурой	2,0	1105,0		618,0	282,00 70	1106,0	150,00 28	618,0	125,00 29	3538,0	495,0 14
Для досуга взрослых	0,3	166,0		92,7	36,00 60	179,4	72,00 89	92,7	62,00 96	530,0	99,2 18,7
Для озеленения территории	0,1	55,3		30,9	20,10 100	59,8	25,90 100	30,9	48,00 222	176,9	176,9 100

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Число этажей	Примечание
1	Жилой дом	6	8	
2	Жилой дом	17	19	Существующее
3	Жилой дом	6-7	8-9	
4	Жилой дом	6	8	Проектируемое
5	Жилой дом	8	10	
6	Жилой дом	9	11	Строится
7	Жилой дом	7	9	
8	Жилой дом	7	9	
9	Жилой дом	17	20	
10	Жилой дом	8	10	
11	Жилой дом	9	11	Проектируемое
12	Жилой дом	9	11	
13	Жилой дом	7	9	
14	Жилой дом	7	9	
15	Жилой дом	17	20	
16	ГРПШ			
17	Трансформаторная подстанция и ВНС			Существующее

Условные обозначения

- Красная линия
- Линия отступа от красной линии
- Будущие здания
- Существующие здания
- Проектируемые здания
- Асфальтовое покрытие
- Плиточное покрытие с возможностью проезда транспорта
- Плиточное покрытие
- Газон партерный
- Цветная асфальтовая
- Проектируемая подземная абсорбция
- Проектируемый бассейн в подземной абсорбции
- Липа мелколиственная
- Ива белая плакучая
- Каштан
- Береза бородавчатая
- Туя западная (калоказовая)
- Макшпеленки колючий
- Бассейн
- Хвощ
- Рядовый посадка кустарника (барбарис, обаяневыя)

Обеспечение потребностей жителей проектируемого микрорайона площадками для занятий физкультурой выполняется наличием парка культуры и отдыха им. Ленина, находящегося в шаговой доступности.