



ООО «Промтехпроект»
Россия, 633004, Новосибирская область, г. Бердск,
ул. Пушкина, 174
адрес фактического местонахождения: ул. Вокзальная 26, оф.309
телефон/факс 8 (38341) 5-50-04, E-Mail: PT-Project@mail.ru

ООО «Сибалмаз»
Жилой комплекс «Морской»
НСО, г. Бердск, ул. Морская, 29а
(кадастровый номер участка 54:32:010766:613)

Многоквартирный жилой дом № 8, 9

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

104.656-ПЗУ

Том 2

г. Бердск, 2019г.



ООО «Промтехпроект»
Россия, 633004, Новосибирская область, г. Бердск,
ул. Пушкина, 174
адрес фактического местонахождения: ул. Вокзальная 26, оф.309
телефон/факс 8 (38341) 5-50-04, E-Mail: PT-Project@mail.ru

ООО «Сибалмаз»
Жилой комплекс «Морской»
НСО, г. Бердск, ул. Морская, 29а
(кадастровый номер участка 54:32:010766:613)
Многоквартирный жилой дом № 8, 9

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

104.656-ПЗУ

Том 2

Директор ООО «Промтехпроект»
ГАП ООО «Промтехпроект»



А.В. Петьков
В.И. Иванова



г. Бердск, 2019г.

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

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
<u>104.656-ПЗУ</u>	Пояснительная записка	
	Содержание тома	
<u>104.656- СП</u>	<u>Состав проектной документации</u>	
<u>104.656-ПЗУ</u>	Схема планировочной организации земельного участка	
	<u>Текстовая часть</u>	
	1.1 Основание для разработки проектной документации	
	Раздел 2: Схема планировочной организации земельного участка	
	2.1 Характеристика земельного участка для размещения объекта	
	2.2 Обоснование границ санитарно-защитной зоны объекта капитального строительства в пределах границ земельного участка	
	2.3 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным планом об использовании земельного участка	
	2.4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	2.5 Описание организации рельефа вертикальной планировкой	
	2.6 Описание решений по благоустройству территории	
	2.7 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.	
	2.8 Обоснование обеспеченности проектируемой застройки учреждениями и предприятиями обслуживания населения, включая дошкольные учреждения и общеобразовательные школы с учетом радиусов доступности	
	2.9 Расчет площадок ТБО	
	ПРИЛАГАЕМЫЕ ДОКУМЕНТЫ Графические материалы:	
	1. Ситуационный план	
	2. Схема планировочной организации земельного	
	3. План организации рельефа	
	4. Сводный план инженерных сетей	
	5. План земляных масс	
	6. Конструкция дорожной одежды	

104.656-ПЗУ. ПЗ



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Бурков			12.19		Схема планировочной организации земельного участка	П	1
Проверил		Шульцев			12.19	ООО «Промтехпроект»			

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание					
1	104.656-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»						
2	104.656-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации						
3	104.656-АР	Раздел 3 «Архитектурные решения»						
4	104.656-КР	Раздел 4 «Конструктивные и объёмно-планировочные						
5		Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»						
5.1	104.656-ИОС1	Подраздел 1 «Система электроснабжения»						
5.2	104.656-ИОС2	Подраздел 2 «Система водоснабжения»						
5.3	104.656-ИОС3	Подраздел 2 «Система водоснабжения»						
5.4	104.656-ИОС4	Подраздел 4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»						
5.6	104.656-ИОС6	Подраздел 5. «Система газоснабжения»						
6	104.656-ПОС	Раздел 6. «Проект организации строительства»						
8	104.656-ООС	Раздел 8 "Перечень мероприятий по охране окружающей среды"						
9	104.656-ПБ	Раздел 9. "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности"						
10	104.656-ОДИ	Раздел 10 "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов"						
10.1	104.656-ЭЭ	Раздел 10.1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов"						
104.656-СП								
104.656-СП								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата			
Разработал	Бурков				12.19	ООО «СибАлмаз». ЖК «Морской» НСО, г.Бердск, ул. Морская, 29а (кад.номер участка 54:32:010766:613) Многоквартирный жилой №8,9 Состав проекта		
Проверил	Шульцев				12.19			
						П	1	1
						ООО «Промтехпроект»		

2 СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

2.1 Характеристика земельного участка для размещения объекта капитального строительства

Участок, отведенный под жилую застройку, располагается на землях города Бердска, на расстоянии 700м в юго-западном направлении от ул. Морская, на расстоянии 600м в северо-восточном направлении от БО «Голубое Озеро»

Категория земель: земли населенных пунктов – зона Ж-3 (Зона малоэтажной смешанной жилой застройки).

Зона малоэтажной смешанной жилой застройки выделена для формирования жилых районов с размещением малоэтажных жилых домов этажностью не выше 4-х этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения. Разрешено размещение объектов обслуживания низового уровня и других видов деятельности.

Согласно постановления администрации г.Бердска №1208 от 05.04.2019 «в части надземной части, изменив текущий показатель 4 этажа на 5 этажей, при сохранении той же максимальной высоты здания, на земельном участке 54:32:010766:613». Постановление в прилагаемых документах.

Строительство жилых домов предполагается на земельном участке с кадастровыми номерами 54:32:010766:613, 54:32:010766:590 и дополнительным земельным участком отведенным под размещение проездов, общая суммарная площадь составляет - $8993+2285+600 = 11878\text{м}^2$.

Согласно (пункта 2. таблицы 4) «Местные нормативы градостроительного проектирования города Бердска», совет депутатов города Бердска от 27.12.2017 № 126.:

Коэффициент застройки = Площадь застройки / Площадь земельного участка

$$S_{\text{застройки}} = 1880,96 \text{ м}^2$$

$$S_{\text{земельного участка}} = 11878 \text{ м}^2$$

Коэффициент застройки = $1880,96 / 11878 = 0,158$.

Коэффициент плотности застройки = Площади всех этажей зданий и сооружений / Площадь земельного участка

$$\text{Общая площадь}_{(1,2)} - \text{площадь подвала}_{(1,2)} = 4569,68\text{м}^2 - 726,27\text{м}^2 = 3843,41\text{м}^2_{(1,2)}$$

$$\text{Общая площадь}_{(8,9)} - \text{площадь подвала}_{(8,9)} = 4020,86\text{м}^2 - 724,82\text{м}^2 = 3296,04\text{м}^2_{(8,9)}$$

$$S_{\text{пл. всех этажей}} = 3843,41_{(1,2)} + 3296,04_{(8,9)} = 7139,45\text{м}^2$$

$$S_{\text{земельного участка}} = 11878 \text{ м}^2$$


$$\text{Коэффициент плотности застройки} = (7139,45\text{м}^2) / 11878\text{м}^2 = 0,60$$

2.2 Обоснование границ санитарно-защитной зоны объекта капитального строительства в пределах границ земельного участка

Санитарно-защитная зона устанавливается вокруг объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека. Источником воздействия проектируемого объекта на среду обитания являются автостоянки легкового транспорта.

Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Согласно примечания 11 к табл. 7.1.7: «Для гостевых автостоянок жилых домов, разрывы не устанавливаются».

Взам. Инв. №					
	Подпись и дата				
Инв. № подл.					
	Лист				
-	зам	-			08.20
Изм	Лист	Кол.уч.	№Док.	Подпись	Дата
104.656-ПЗУ					2

2.3 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным планом об использовании земельного участка

Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с градостроительным планом, разработанным Управлением строительства и архитектуры г. Бердска.

Графическая часть рабочего проекта отображает:

- предельные размеры земельных участков объектов капитального строительства;
- предельное количество этажей наземных строений, сооружений;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка;
- места размещения существующих и проектируемых объектов капитального строительства с указанием существующих и проектируемых подъездов и подходов к ним;
- решения по планировке, благоустройству, озеленению и освещению территории.

Согласно п.7.1 СП 42.13330.2011, расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа и более должно быть не менее 20 м. Расстояние между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.

Указанные расстояния на проектируемом объекте соответствуют регламентируемым.

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

Объект капитального строительства – жилой комплекс Морской –многоквартирный жилой дом № 8,9

2.4.1 Обоснование достаточности машин-мест на автостоянках для временного хранения автотранспорта для жителей домов.

Согласно (п. 9, раздела 4.6) 29.09.2017 № 108 «О принятии решения о подготовке проекта местных нормативов градостроительного проектирования города Бердска», Совет депутатов города Бердска

Тип жилого дома и квартиры по уровню комфорта: Массовый (эконом-класс)

Временное хранение автотранспорта при расчете:

Расчет потребности м/м выполнен на проектируемый жилой дом № 8,9

1 машино-место на квартиру составляет:

Для квартир общей площадью до 40кв.м = 0.5

Для квартир общей площадью более 40кв.м. = 1

$36 \times 1 + 12 \times 0.5 = 42 \text{ м/м}$ Согласно примечания: допускается размещение минимум 50% от расчетного парка, в границах земельного участка, 50% на прилегающей территории в пешеходной доступности не более 150м

$42 \times 0.5 = 21 \text{ м/м}$. На участке 3этапа строительства (IV очередь) предусмотрено - 21м/м включая 3 парковочных места для маломобильных групп населения.


Расчет потребности м/м выполнен на проектируемую площадку.

$(36 \times 1 + 12 \times 0.5) \times 2 = 84 \text{ м/м}$ для временного хранения

Согласно примечания: допускается размещение минимум 50% от расчетного парка, в границах земельного участка, 50% на прилегающей территории в пешеходной доступности не более 150м $84 \times 0.5 = 42 \text{ м/м}$. На участке предусмотрено - 44м/м включая 4 парковочных мест для маломобильных граждан

3. При устройстве детской площадки предусмотреть монтаж бортового камня.

4. Покрытие детской площадки - гравийно-песчаный отсев.

Взам. Инв. №					
	Подпись и дата				
Инв. № подл.					
	Лист				
-	зам	-			08.20
Изм	Лист	Кол.уч.	№Док.	Подпись	Дата
104.656-ПЗУ					3

2.4.2. Обоснование достаточности площади придомовых площадок для жилых домов.

Согласно (п. 9, раздела 4.6) 29.09.2017 № 108 «О принятии решения о подготовке проекта местных нормативов градостроительного проектирования города Бердска», Совет депутатов города Бердска

Расчет количества жителей для массового жилья : комната = n (1чел)

Расчет потребности площадок выполнен на проектируемую площадку: $117 + 80 + 80 = 277$ чел.

Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста на 1 человека приходится $0,7\text{м}^2$ площадок:

$$277 \times 0,7 \text{ м}^2 = 193,9\text{м}^2,$$

Площадки для отдыха взрослого населения на 1 человека приходится $0,1\text{м}^2$ площадок:

$$277 \times 0,1 \text{ м}^2 = 27,7\text{м}^2,$$

Площадки для занятия физкультурой на 1 человека приходится 1м^2 площадок:

$277 \times 1\text{м}^2 = 277\text{м}^2$, предусмотрено использование территории расположенной на северо-востоке от земельного участка

Площадки для хозяйственных целей на 1 человека приходится $0,06\text{м}^2$ площадок:

$$277 \times 0,06 = 16,62\text{м}^2,$$

Площадки для выгула собак

Площадки для выгула собак предусмотрены в 40м от жилых домов.

Расстояние от открытых автостоянок до площадок отдыха взрослого населения и детских площадок, согласно СанПин 2.2.1/2.1.11200-03 с изм. от 10 апреля 2008г. Таблица 7.1.1.-50метров. Согласно пояснения таблицы 7.1.1. пункт 12. допускается интерполяция таблицы 7.1.1.

Технико-экономические показатели по генплану

№	Наименование	Ед.изм	
1	Площадь участка в т.ч.:	м ²	11878
	Площадь участка по ГПЗУ		8993
	Площадь дополнительного участка для бл-ва		2285
	В соответствии с договором аренды участок		600
2	многоквартирный жилой дом № 1,2	м ²	940,48
	многоквартирный жилой дом № 8,9		940,48
	Общая площадь		1880,96
3	Площадь твердых покрытий в т.ч.:	м ²	4694,31
	В границах ГПЗУ		3068,6
	В границах дополнительного участка		1625,71

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

						104.656-ПЗУ	Лист
-	зам	-			08.20		4
Изм	Лист	Кол.уч.	№Док.	Подпись	Дата		

4	Площадь озеленения в т.ч.:	м ²	5282,73
	В границах ГПЗУ		3931,97
	В границах дополнительного участка		1350,76
5	Процент застройки	%	15,8
6	Процент озеленения	%	44
7	Площадь благоустройства	м ²	12009

2.5 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Для организации рельефа вертикальной планировкой существующий уровень площадки поднимается выше прилегающих территорий, водоотвод организован по лоткам и присоединяется к общей сети автомобильных дорог, а так же в дренажные колодцы согласно ТУ
Отметки перепада рельефа от 118,69 до 119,25.

2.6 Описание решений по благоустройству территории

Благоустройство территории разработано на основе решения генерального плана, в увязке с благоустройством прилегающей территории и расчета площадок по СП 42.13330.2016. (см. план благоустройства территории 104.656-ПЗУ).

На территории жилого квартала предусмотрено устройство внутриквартальных проездов с асфальто-бетонным покрытием, пешеходных дорожек с покрытием тротуарной плиткой и укрепленными обочинами, озеленение территории с устройством газонов и посадкой кустарников и деревьев. Принятый в проекте озеленения ассортимент деревьев и кустарников подобран с учетом местных климатических условий. На участке высаживаются лиственные породы деревьев (рябина, береза) и небольшими группами цветущие кустарники. Газоны засеваются смесью газонных трав.

Ширина проездов от 3.5м до 5.5м

Ширина тротуаров от 1.2м -2.5м


В дворовой территории организованы площадки для игр детей и отдыха взрослых с установкой малых архитектурных форм. Расстояние от площадок до окон жилых домов от 10 до 12 м, Согласно (п. 9, раздела 4.6) 29.09.2017 № 108 «О принятии решения о подготовке проекта местных нормативов градостроительного проектирования города Бердска», Совет депутатов города Бердска

Наличие дворового пространства, в том числе детских и спортивных площадок (расположение относительно объекта строительства, описание игрового и спортивного оборудования, малых архитектурных форм, иных планируемых элементов)

Предусмотрена установка, малых архитектурных форм вдоль тротуаров. Установка скамеек с левой и правой стороны при выходе из подъезда жилого дома. Спортивно-игровая зона предусматривает установку: песочницы –4шт; качелей на 2х чел – 4шт; горки для детей до 2х лет-2шт; горки для детей до 12лет-2шт ; спортивных элементов «солнышко и других спортивных элементов»

Предусматривается комплексная зона отдыха, которая включает в себя игровые, детские площадки, малые архитектурные формы, площадки отдыха взрослых, площадки для занятий физкультурой и хозяйственные площадки, в сторону дома № 3. При размещении игрового оборудования на детских игровых и спортивных площадках соблюдены минимальные расстояния норм безопасности.

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

						104.656-ПЗУ	Лист
-	зам	-			08.20		5
Изм	Лист	Кол.уч.	№Док.	Подпись	Дата		

У входных групп жилых домов установлены скамейки, урны для мусора. Для сбора мусора бытового предусматриваются контейнерные площадки, расположенные на расстоянии не менее 20 м от площадок для отдыха.

Выполнено наружное освещение внутриквартальных проездов, зон отдыха.

Для автомобилей жителей квартала предусматриваются открытые автостоянки для временного хранения автомобилей, так же на расстоянии 150м предусмотрены парковки для длительного хранения авто на 150м/м могут быть размещены по инициативе жителей: - в гаражном кооперативе; - на прилегающей территории жилых домов.

Мероприятия по инженерной подготовке и благоустройству территории обеспечивают создание нормальных санитарно-гигиенических условий.

Против водной и ветровой эрозии почвы предусмотрено: асфальтобетонное покрытие проездов и тротуаров, засев газонов травами, обеспечен организованный водоотвод.

Озеленение участка выполнено в соответствии с принятыми архитектурно-планировочными решениями, с учетом расположения площадок, проездов и тротуаров, а также с учетом подземных инженерных сетей с высадкой деревьев и кустарников. Согласно ведомости озеленения. Территория микрорайона «Морской» расположенная в лесном массиве с многолетними деревьями. Поэтому предусмотрены следующие мероприятия по дополнительному благоустройству территории: устройство цветников, клумб, высадка декоративных кустарников.

Наличие наружного освещения дорожных покрытий, пространств в транспортных и пешеходных зонах, архитектурного освещения (дата выдачи технических условий, срок действия, наименование организации, выдавшей технические условия)

Решения по фасадной и ландшафтной подсветке выполнены в составе проекта. ТУ на наружное освещение, выданы Технические условия на благоустройство от УЖКХ на благоустройство и присоединение к улично-дорожной сети города Бердска объекта капитального строительства «Жилой район «Морской»», расположенный по адресу: г. Бердск, в районе ул. Морская, 29а. 2348/17-02/19 от 18.10.2019г, сроком на 2 года.

Предусмотрена установка ограждения территории высотой 2.5м по границам земельного участка, с обустройством ворот (шлагбаума) на въезде/выезде.

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

Въезд на территорию застройки предусмотрен с северной стороны, также для пожарного транспорта предусмотрен второй въезд с восточной стороны.

Проектом предусматривается строительство внутриплощадочных дорог, с шириной проезжей части – от 3,5 до 5,5 м с асфальтобетонным покрытием и подъездной дороги с шириной проезжей части – 5,5 м с асфальтобетонным покрытием. Продольные уклоны дорожного полотна принимаются от 0,005 до 0,03, поперечный уклон от 0,01 до 0,02 (по СП 34.13330.2012).

2.8 Обоснование обеспеченности проектируемой застройки учреждениями и предприятиями обслуживания населения, включая дошкольные учреждения и общеобразовательные школы с учетом радиусов доступности

Предприятия обслуживания, относящиеся к «условно-разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства» размещаются на первых этажах, выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы и для автостоянок достаточно мест.

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						104.656-ПЗУ	Лист
-	зам	-			08.20		6
Изм	Лист	Кол.уч.	№Док.	Подпись	Дата		

2.9 Расчет площадок ТБО

Твердые бытовые отходы

1. Расчет количества твердых бытовых отходов от ЖК «Морской»

В процессе деятельности проектируемого объекта образуются твердые бытовые отходы, смет от уборки территории, отработанные лампы:

- ориентировочная численность проживающих – 277 человек, расчет образования твердых отходов (ТБО) проводится согласно «Сборника удельных показателей образования отходов производства и потребления», М, 1999 г. Накопление ТБО в благоустроенных домах без отбора пищевых отходов 210-225 кг/чел. в год (1,4-1,5 м3/год).

$$\text{Мотх.} = 277 * 0,225 = 59,4 \text{ т/год}$$

$$\text{Мотх.} = 277 * 1,5 = 396,0 \text{ м3/год}$$

1. Расчет количества контейнеров для ТБО

За год образуется $(27,28 + 95,4) = 122,68$ т/год отходов или $(43,65 + 636) = 679,65$ м³/год. Количество отходов в сутки - 365 дней/год составит $679,65 / 365 = 1,86$ м³. Количество стандартных контейнеров объемом 0,75 м³ составит $1,86 / 0,75 = 3$ шт. Количество контейнеров в 3 суток объемом 0,75 м³: $3 * 3 = 9$ шт.

ТБО и смет с территории собираются в контейнеры на специально организованных площадках с последующим вывозом на свалку. Места установки контейнеров для складирования бытовых отходов и смет с территории показаны на плане благоустройства.

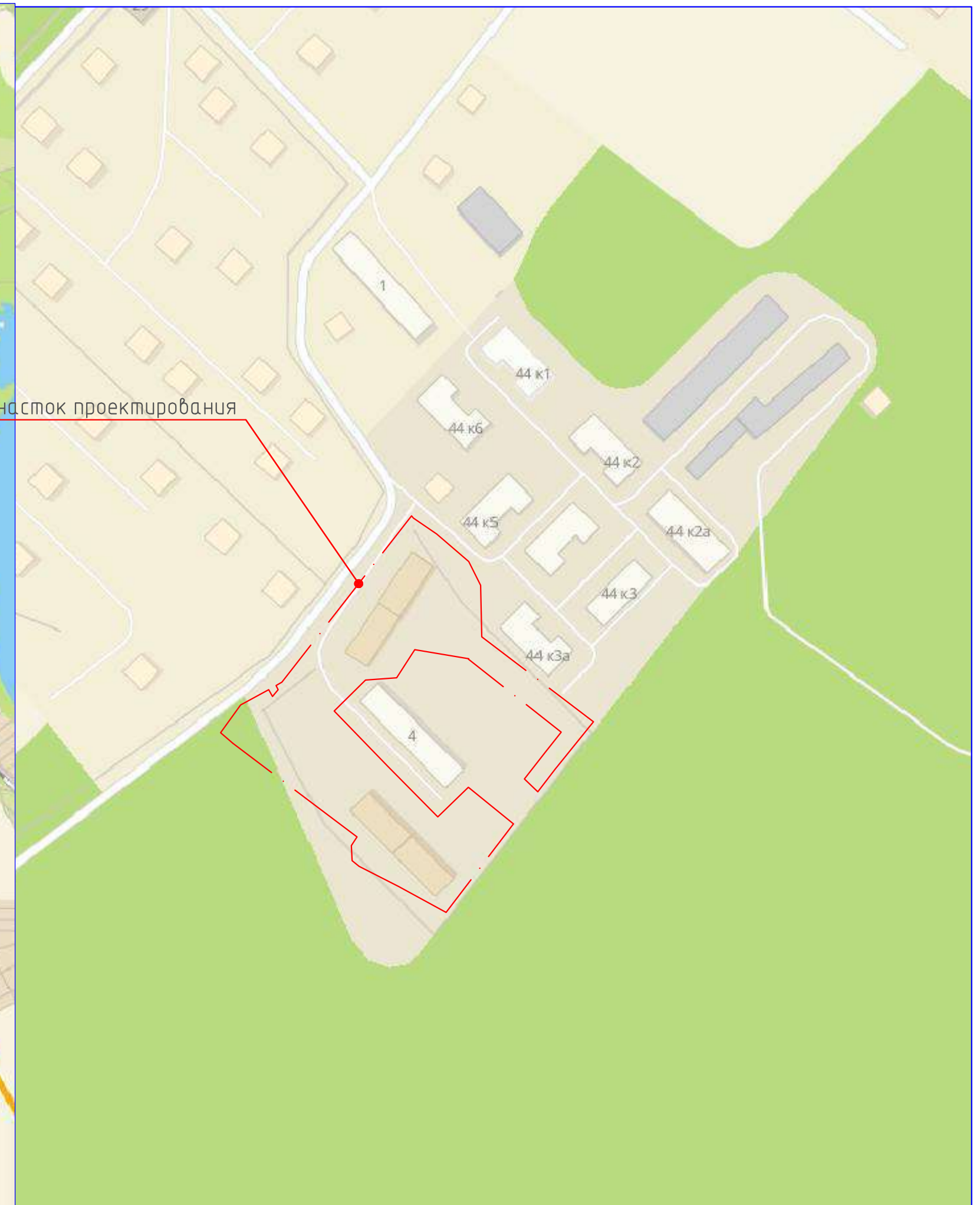
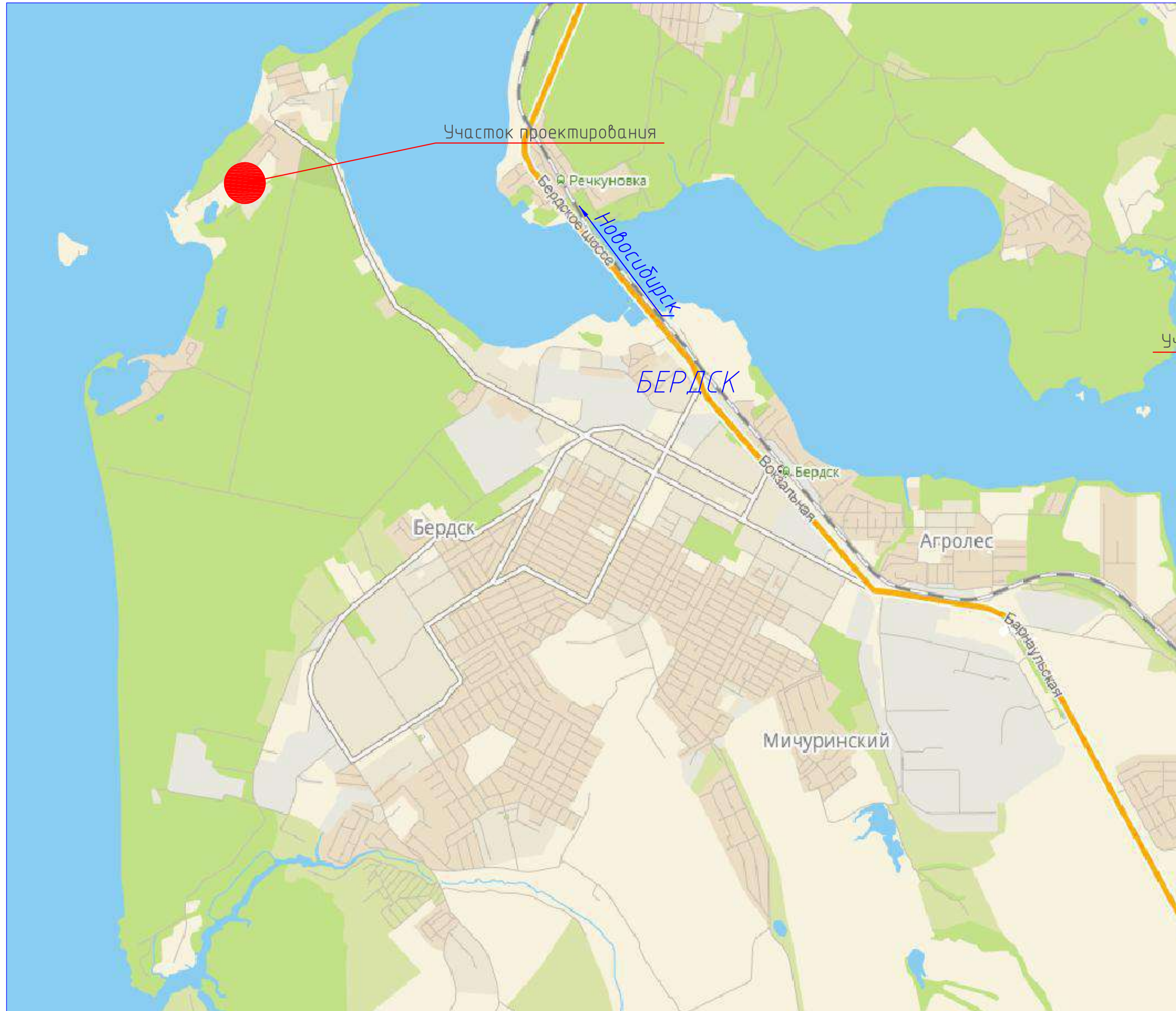
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							104.656-ПЗУ	Лист
										7
			Изм	Лист	Кол.уч.	№Док.	Подпись	Дата		

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



						104.656- ПЗУ			
						ООО СибАлмаз			
						Жилой комплекс "Морской" НСО г.Бердск, ул.Морская 29а (Кадастровый номер земельного участка 54:32:010766:613)			
-	-	изм		<i>Тимофеев</i>	08.20	Многоквартирный жилой дом №8,9.	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		П	1	6
Разработал	Тимофеев			<i>Тимофеев</i>	12.19	Ситуационный план земельного участка (54:32:010766:613)	ООО "Промтехпроект"		
Проверил	Шульцев			<i>Шульцев</i>	12.19				
ГАП	Иванова			<i>Иванова</i>	12.19				
Норм.контроль	Галкина			<i>Галкина</i>	12.19				

Копировал

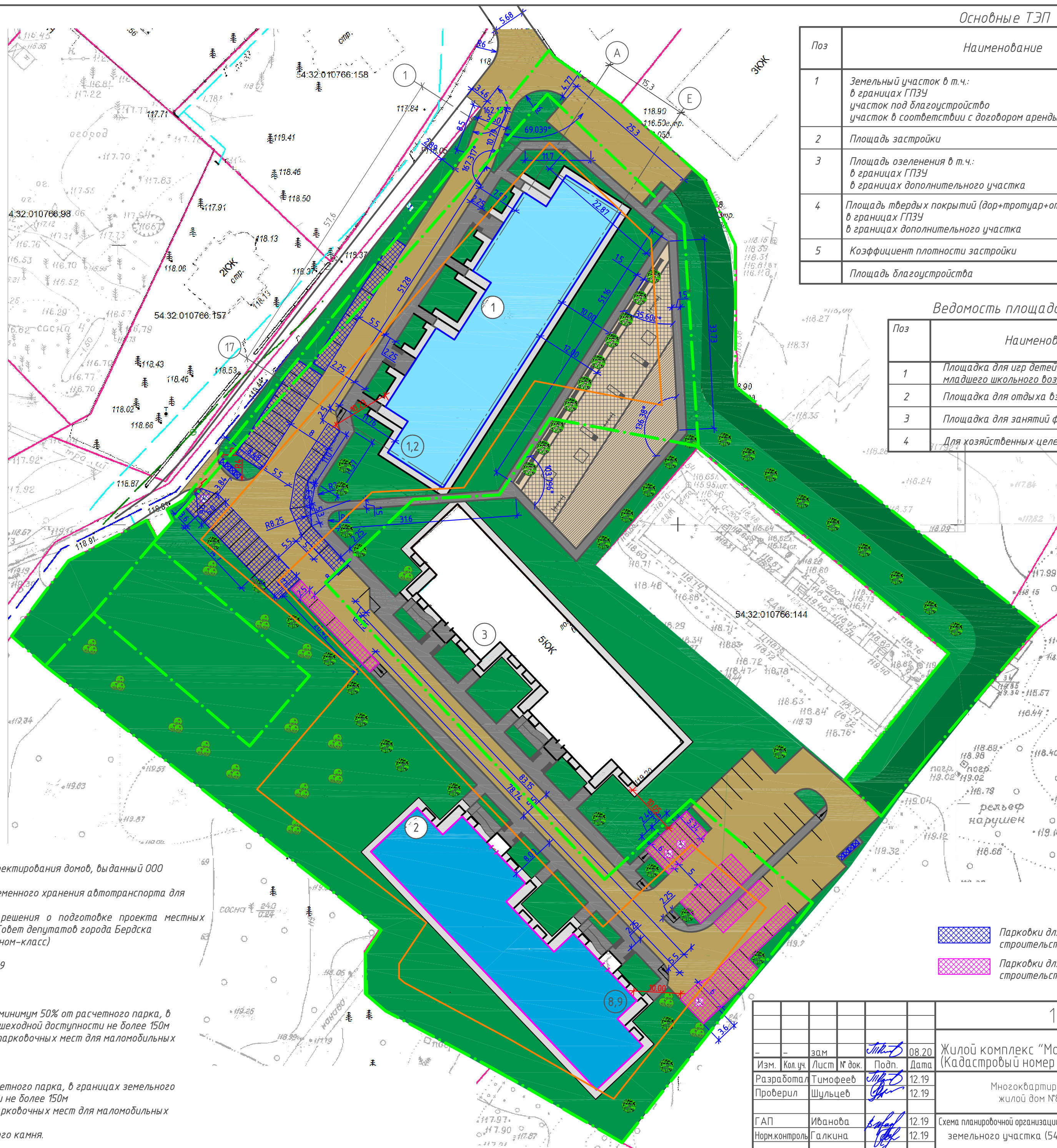
А3

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Площадь, м ²
1	Многokвартирный жилой дом № 1, 2	940,48
2	Многokвартирный жилой дом № 8, 9	940,48
3	ул. микрорайон Морской, дом 4	

Условные обозначения

- Автомобильная дорога
- Газон с гравийным основанием
- Тротуар
- Отмостка
- Газон
- Скамья
- Контейнеры для мусора
- Кустарник h<1.5м/Дерево h<3.0м
- Граница допустимого размещения зданий и сооружений согласно ГПЗУ
- Жилой дом 1,2 (строящийся)
- Жилой дом, ул. микрорайон Морской, дом 4
- Жилой дом 8,9 (строящийся)
- Граница земельного участка
- Дворовое (тротуарное) освещение
- Отсев(щебень-песок) площадки для отдыха/ спортивная площадка / детские площадки.
- Дорожное освещение
- Детская горка
- Качели
- Песочница



Основные ТЭП

Поз	Наименование	Количество	
		м ²	%
1	Земельный участок в т.ч.: в границах ГПЗУ участок под благоустройство участок в соответствии с договором аренды	11878 8993 2285 600	100
2	Площадь застройки	1880,96	15.8
3	Площадь озеленения в т.ч.: в границах ГПЗУ в границах дополнительного участка	5282,73 3931,97 1350,76	44.5
4	Площадь твердых покрытий (дор-тротуар+отмостк) в т.ч. в границах ГПЗУ в границах дополнительного участка	4694,31 3068,6 1625,71	39.7
5	Коэффициент плотности застройки	0.60	
	Площадь благоустройства	12009	

Ведомость площадок для отдыха и спорта

Поз	Наименование	Площадь, м ²
		Всего
1	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	193.9
2	Площадка для отдыха взрослого населения	27.7
3	Площадка для занятий физкультурой	277
4	Для хозяйственных целей и выгула собак	16.62

1. Данный чертеж разработан на топоплане масштаба 1:500 для проектирования домов, выданный ООО «ЦПИИТР», 07.04.2016г;

2. Обоснование достаточности машин-мест на въездах для временного хранения автотранспорта для жителей домов

Согласно (п. 9, раздела 4.6) 29.09.2017 № 108 «О принятии решения о подготовке проекта местных нормативов градостроительного проектирования города Бердска», Совет депутатов города Бердска

Тип жилого дома и квартиры по уровню комфорта: Массовый (Эконом-класс)

Временное хранение автотранспорта при расчете:

Расчет потребности м/м выполнен на проектируемый жилой дом № 8,9

1 машино-место на квартиру составляет:

Для квартир общей площадью до 40кв.м = 0.5

Для квартир общей площадью более 40кв.м = 1

36x1+12x0.5 = 4.2м/м Согласно примечания: допускается размещение минимум 50% от расчетного парка, в границах земельного участка, 50% на прилегающей территории в пешеходной доступности не более 150м

4.2x0.5 = 2.1м/м. На участке предусмотрено 21м/м (включая 3 м/м для парковочных мест для маломобильных граждан.

Расчет потребности м/м выполнен на проектируемую площадку.

(36x1 + 12x0.5)x2 = 84м/м для временного хранения

Согласно примечания: допускается размещение минимум 50% от расчетного парка, в границах земельного участка, 50% на прилегающей территории в пешеходной доступности не более 150м

84x0.5 = 42м/м. На участке предусмотрено - 44м/м включая 4 м/м парковочных мест для маломобильных граждан

3. При устройстве детской площадки предусмотреть монтаж бортового камня.

4. Покрытие детской площадки - гравийно-песчаный отсев.










- Парковки для временного хранения 2-этапа строительства
- Парковки для временного хранения 3-этапа строительства

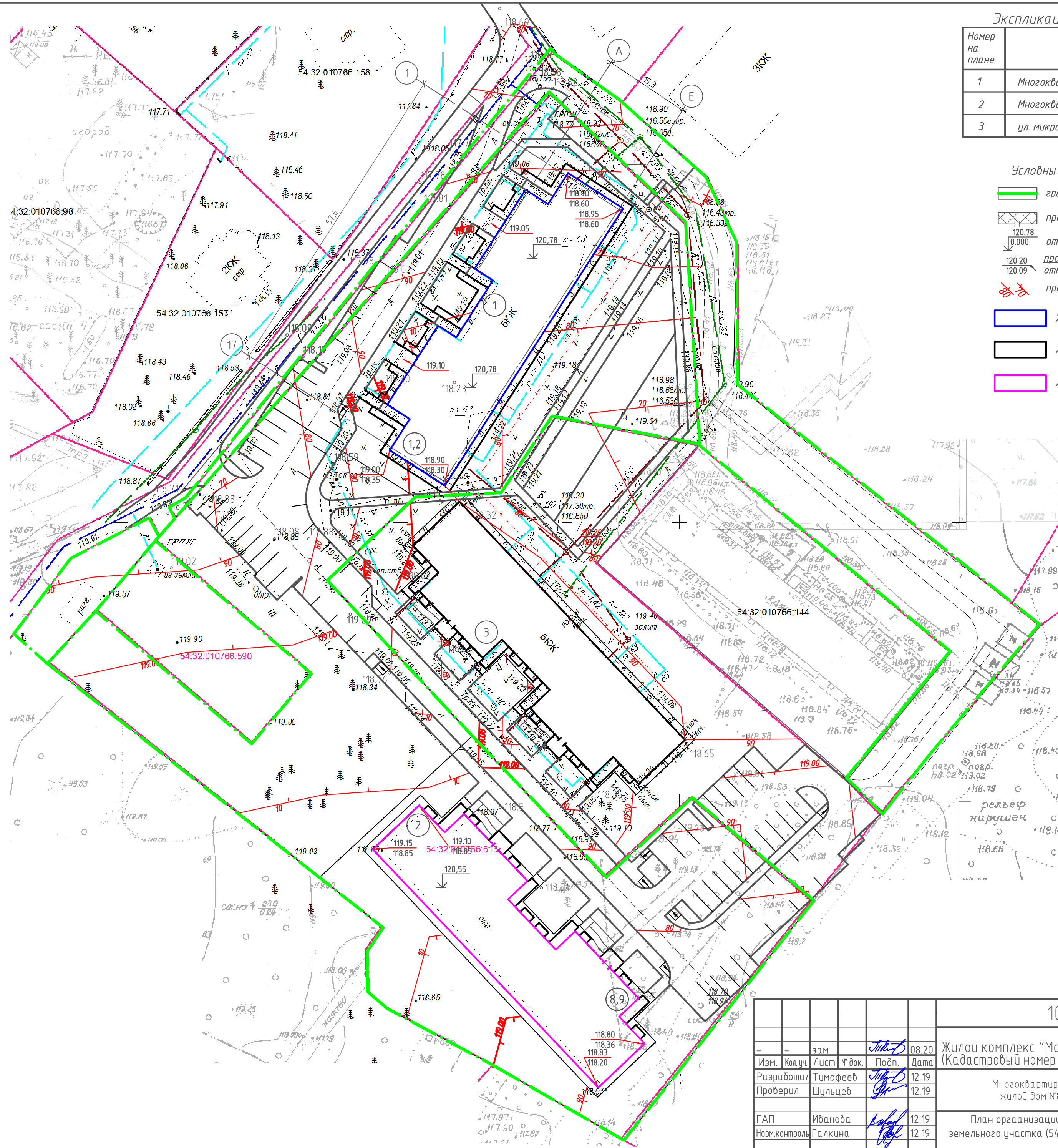
		104.656-ПЗУ		
Изм.	зам	08.20	Жилой комплекс "Морской" НСО г.Бердск, ул.Морская 29а (Кадастровый номер земельного участка 54:32:010766:613)	
Разработал	Тимофеев	12.19	ООО СибАлмаз	
Проверил	Шульцев	12.19	Многokвартирный жилой дом №8,9.	
Г.АП	Иванова	12.19	Стадия	Лист
Норм.контроль	Галкина	12.19	П	2
Схема планировочной организации земельного участка земельного участка (54:32:010766:613)			000 "Промтехпроект"	

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Площадь,
1	Многоквартирный жилой дом № 1, 2	940,48
2	Многоквартирный жилой дом № 8, 9	940,48
3	ул. микрорайон Морской, дом 4	

Условные обозначения

-  граница земельного участка
-  проектируемое здание
-  отметка пола 1-го этажа
-  проектная отметка
-  отметка существующего рельефа
-  проектируемые горизонталы сечения 0,1м
-  Жилой дом 1,2
-  Жилой дом ул. микрорайон Морской, дом 4
-  Жилой дом 8,9



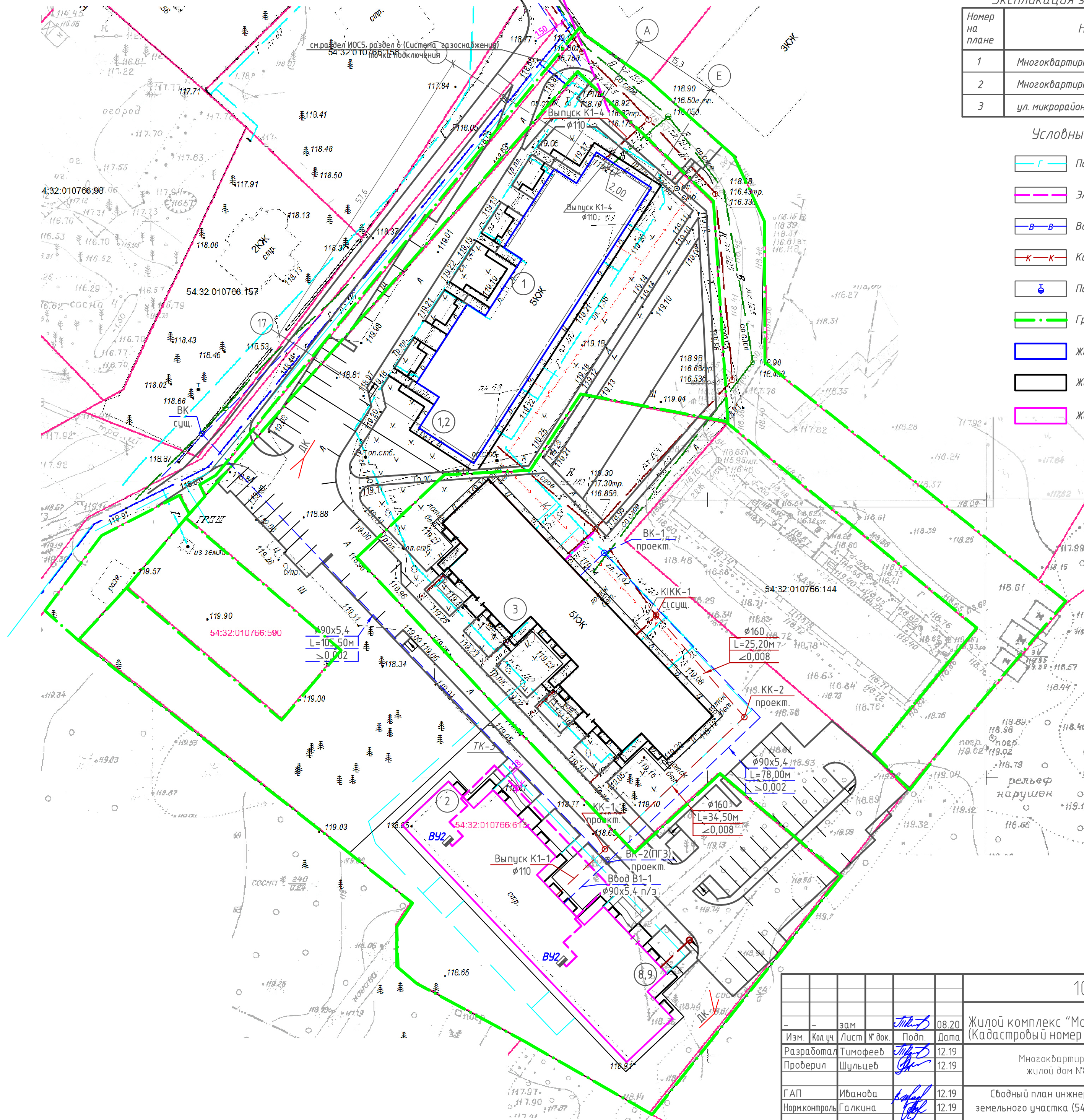
				104.656- ПЗУ					
				ООО СибАлмаз					
				Жилой комплекс "Морской" НСО г.Бердск, ул.Морская 29а					
				(Кадастровый номер земельного участка 54:32:010766:613)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом №8,9.	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Тимофеев				12.19		П	3	
Проверил	Шульцев				12.19				
ГАП	Иванова				12.19	План организации рельефа земельного участка (54:32:010766:613)	ООО "Промтехпроект"		
Норм.контроль	Галкина				12.19				

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Площадь
1	Многokвартирный жилой дом № 1, 2	940,48
2	Многokвартирный жилой дом № 8, 9	940,48
3	ул. микрорайон Морской, дом 4	

Условные обозначения:

-  Подземный газопровод
-  Электрические сети 0,4кВт
-  Водопровод
-  Канализация
-  Пожарный гидрант
-  Граница земельного участка
-  Жилой дом 1,2
-  Жилой дом ул. микрорайон Морской, дом 4
-  Жилой дом 8,9

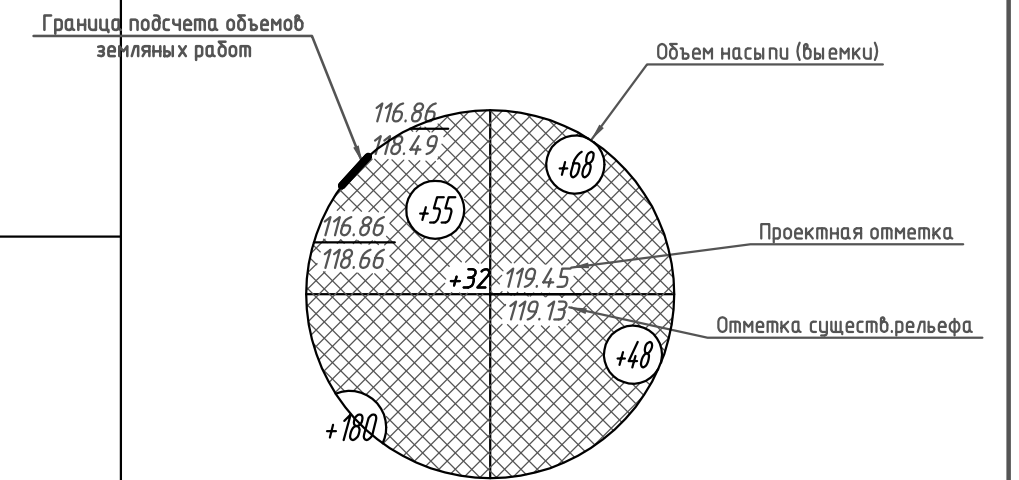


				104.656- ПЗУ					
				ООО СибАлмаз					
				Жилой комплекс "Морской" НСО г.Бердск, ул.Морская 29а					
				(Кадастровый номер земельного участка 54:32:010766:613)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многokвартирный жилой дом №8,9.	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Тимофеев				12.19		П	4	
Проверил	Шульцев				12.19				
Г.АП	Иванова				12.19	Сводный план инженерных сетей земельного участка (54:32:010766:613)	ООО "Промтехпроект"		
Норм.контроль	Галкина				12.19				

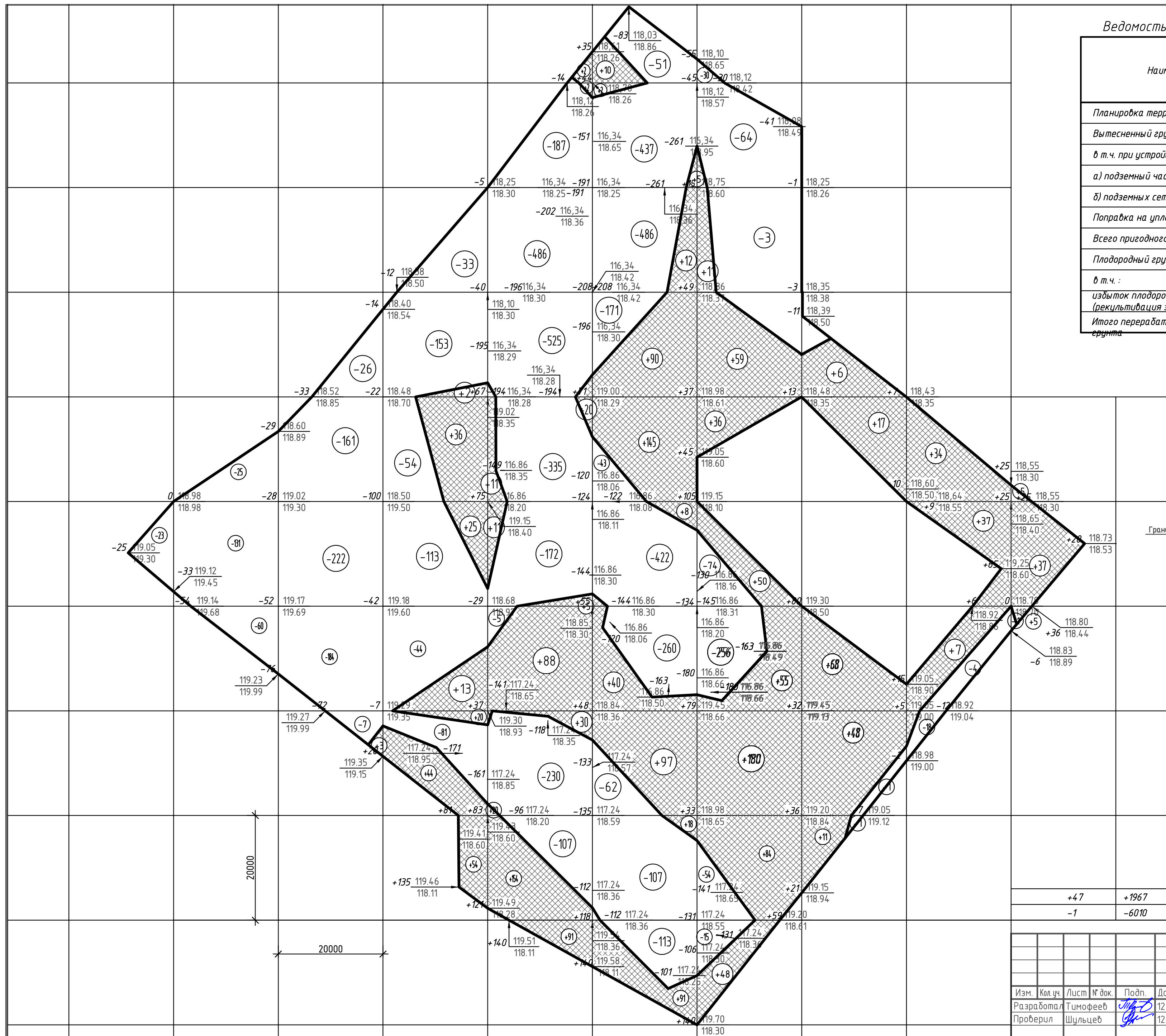
Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м ³		Примечание
	Жилые дома		
	насыпь (+)	выемка (-)	
Планировка территории		-479	
Вытесненный грунт		-6010	
в т.ч. при устройстве:			
а) подземный частей зданий (сооружений)		-4615	
б) подземных сетей		-916	
Поправка на уплотнение	+200		
Всего пригодного грунта	+1967		
Плодородный грунт, всего,	+2167		
в т.ч.:			
избыток плодородного грунта (рекультивация земель)	+3843		
Итого переработанного грунта	+6010	-6010	

Условные обозначения



1. Сетка квадратов разбита с учетом проектируемого здания
 2. Необходимо выполнить корректировку рабочих отметок в местах устройства корыта под одежду тротуара



+47	+1967
-1	-6010

Насыпь	0	0	+3	+194	+434	+538	+523	+150	+78
Выемка	-23	-216	-600	-478	-2047	-2152	-469	-2	-22

104.656- ПЗУ

ООО СибДалмаз
 Жилой комплекс "Морской" НСО г.Бердск, ул.Морская 29а
 (Кадастровый номер земельного участка 54:32:010766:613)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Тимофеев		<i>[Signature]</i>	12.19
Проверил		Шульцев		<i>[Signature]</i>	12.19

Многоквартирный жилой дом №8,9

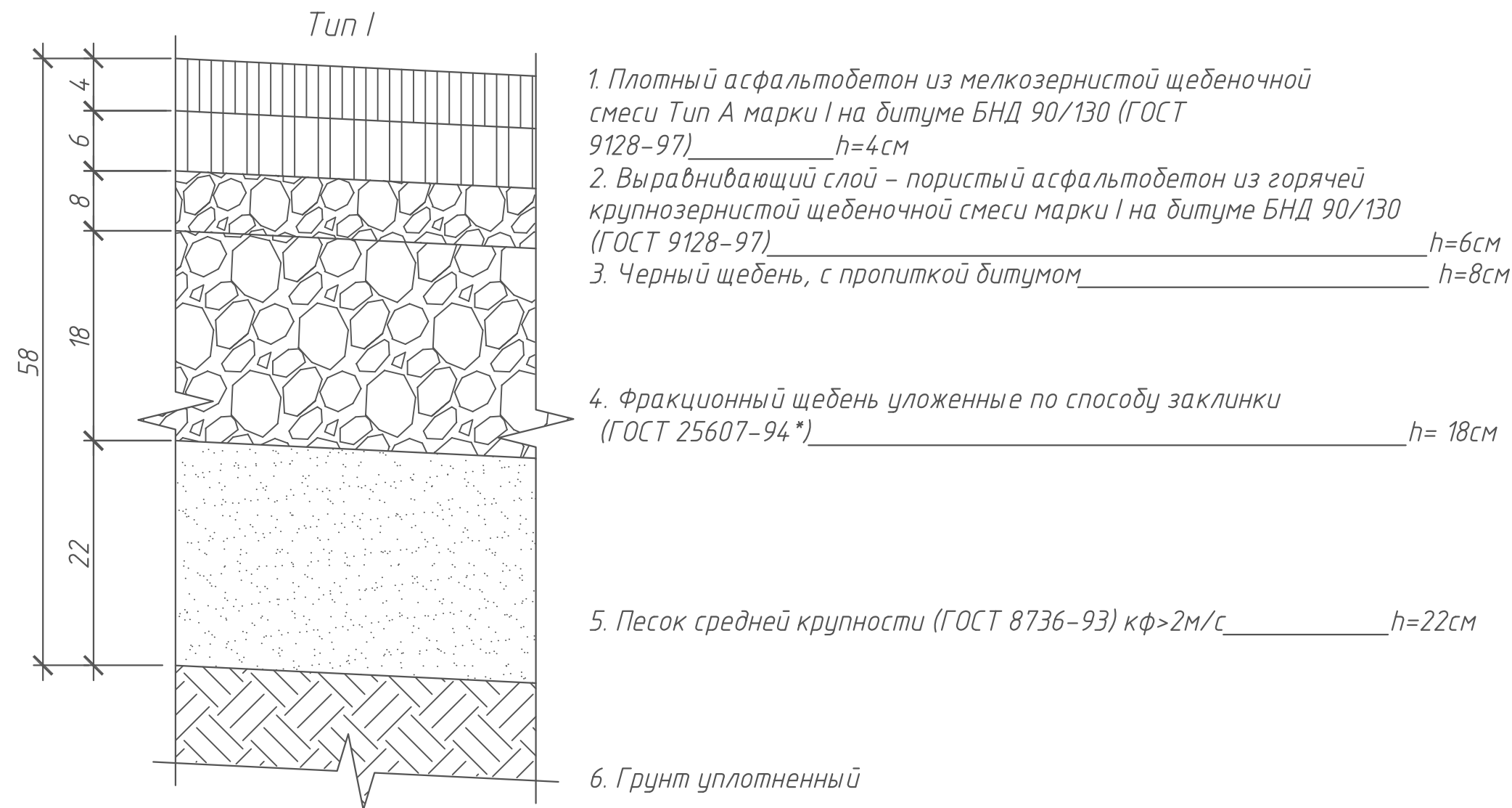
Стадия	Лист	Листов
П	5	

План земляных масс

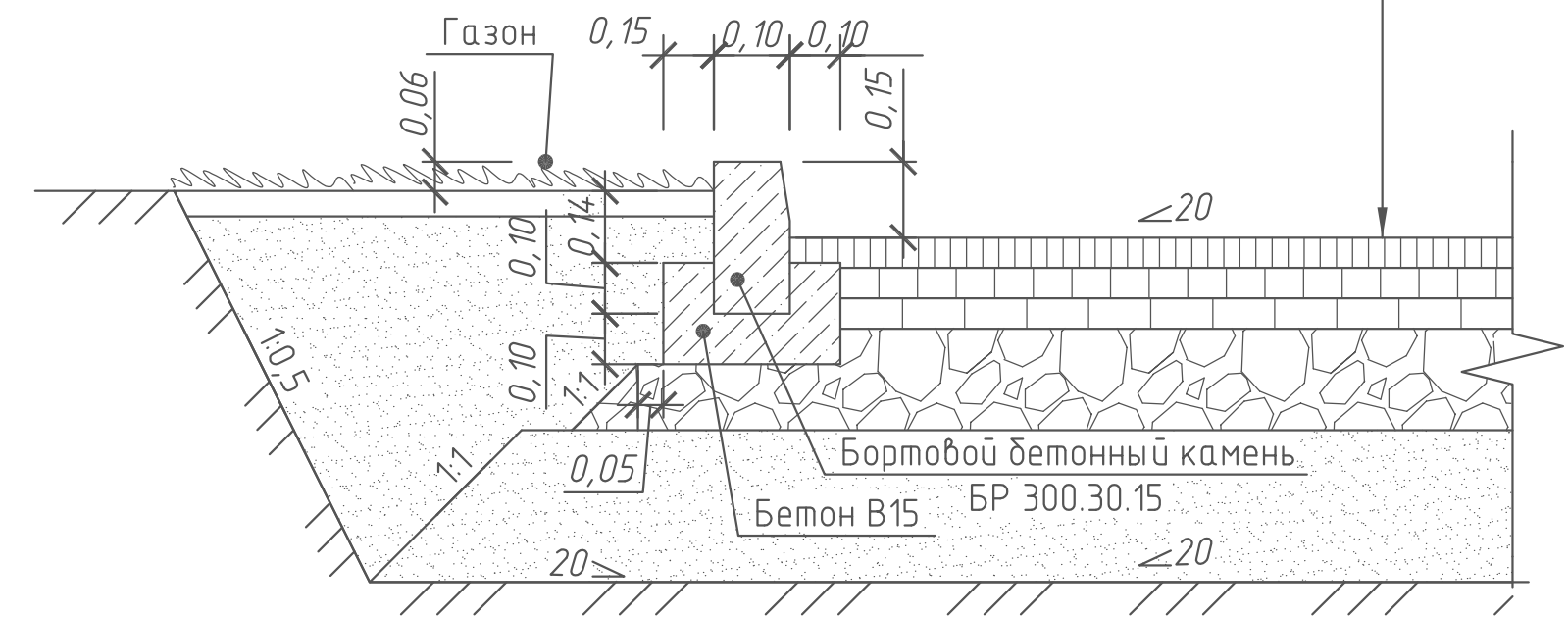
ООО "Промтехпроект"

Копировал А2

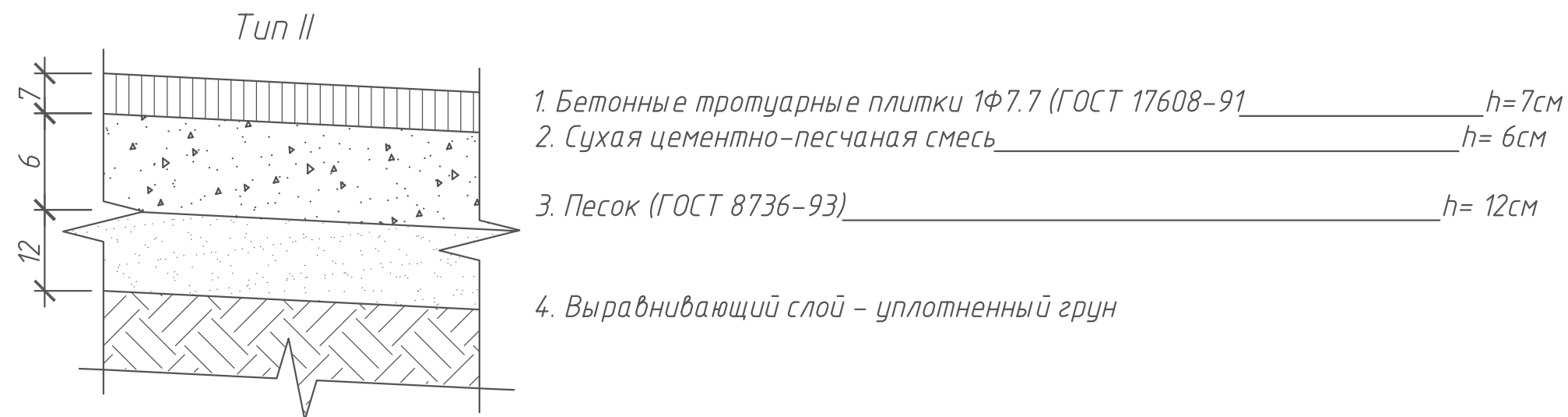
Узел примыкания проезжей части к газону



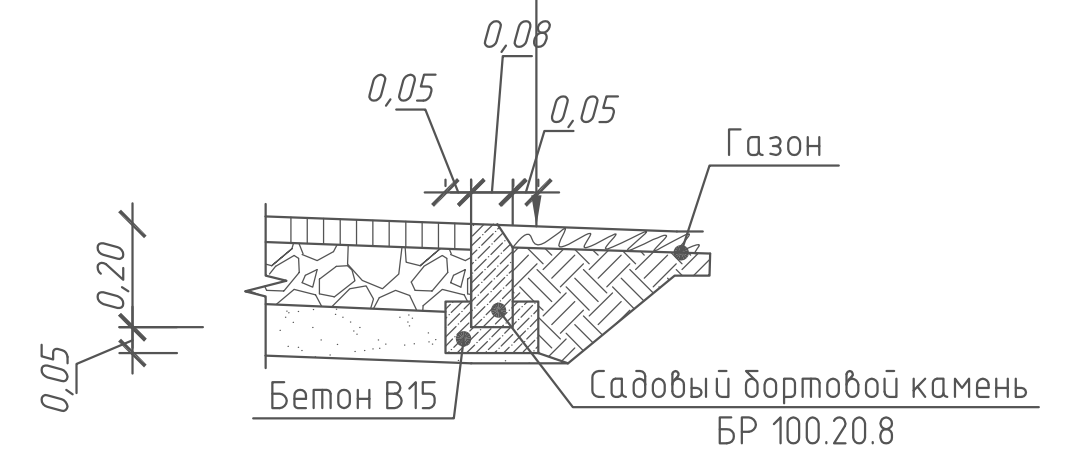
1. Плотный асфальтобетон из мелкозернистой щебеночной смеси Тип А марки I на битуме БНД 90/180 (ГОСТ 9128-97)	-0.04
2. Выравнивающий слой – пористый асфальтобетон из горячей крупнозернистой щебеночной смеси марки I на битуме БНД 90/130 (ГОСТ 9128-97)	-0.06
3. Черный щебень, с пропиткой битумом	-0.08
4. Фракционный щебень уложенные по способу заклинки	-0.18
5. Песок средней крупности (ГОСТ 8736-93) $k\phi > 2\text{м/с}$	-0.22
6. Грунт уплотненный	



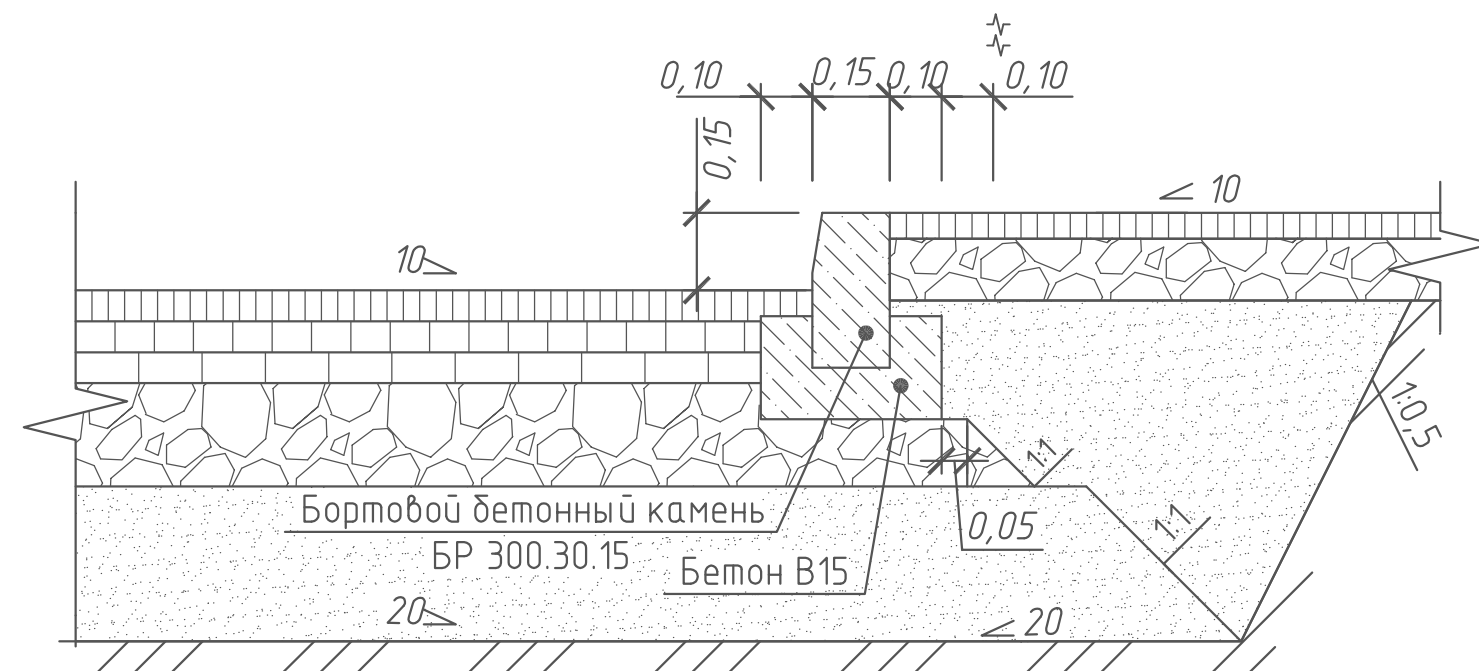
Узел примыкания тротуара к газону



1. Бетонные тротуарные плитки 1Ф7.7 (ГОСТ 17608-91)	-0.07
2. Сухая цементно-песчаная смесь	-0.06
3. Песок (ГОСТ 8736-93)	0.12
4. Выравнивающий слой – уплотненный грунт	



Узел примыкания проезжей части к тротуару в местах расположения тротуарного ограждения



1. Данный чертеж смотреть с листами 2
2. Основание уплотнить послойно на глубину 50 см

						104.656-ПЗУ			
						ООО СибАлмаз			
						Жилой комплекс "Морской" НСО г.Бердск, ул.Морская 29а (Кадастровый номер земельного участка 54:32:010766:613)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом №8,9.	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Тимофеев				12.19		П	6	
Проверил	Шульцев				12.19				
ГАП	Иванова				12.19	Конструкция дорожной одежды Узлы	ООО "Промтехпроект"		
Норм.контроль	Галкина				12.19				