

ООО «Фирма «Курский архитектурно – строительный
проект»

Шифр: 348/14/3

Заказчик: ООО «Эльдекор XXI плюс».

Объект: Жилая застройка по ул. Звёздной
в г. Курске. Жилой дом № 3.

Раздел 2.

Схема планировочной организации земельного участка.

Генеральный директор

В.А.Дурач.

Главный инженер проекта

В.А.Дурач.

г. Курск-2015г.

| | | | | | | | | |
|----------------|---------|------|--------|---------|------|-------------------------------|------|--------|
| Взам. нв.№ | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| Подпись и дата | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.у | Лист | №док | Подпись | Дата | 348/14/3 - ПЗУ | | |
| | | | | | | | | |
| Инв. № подл. | ГИП | | Дурач | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | П | 1 | |
| | Инженер | | Лашева | | | ООО "Фирма "КурскАСпроект" | | |
| | Инженер | | | | | | | |

Схема планировочной
организации земельного
участка

Авторский коллектив, участники разработки проекта:

Авторы проекта:

архитекторы:

Лащева Е.

| | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|-------|---------|------|--|----------------|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. Инв. № | | | | | 348/14/3 - ПЗУ | Лист |
| | | | | | | | | 2 |
| Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата | | | |

Проектная документация разработана в соответствии с ГПЗУ, заданием на проектирование, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта _____ Дурач В.А.

| | | | | | |
|------|------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

Состав проекта.

РАЗДЕЛ 1 – Пояснительная записка.

РАЗДЕЛ 2 – Схема планировочной организации земельного участка.

РАЗДЕЛ 3 – Архитектурные решения.

РАЗДЕЛ 4 - Конструктивные и объёмно-планировочные решения.

Книга КЖ. Конструкции железобетонные.

Книга АС. Архитектурно – строительные решения.

РАЗДЕЛ 5 – Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.

Подраздел 1 «Системы электроснабжения».

Подразделы 2, 3 «Системы водоснабжения». «Системы водоотведения».

Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети».

Подраздел 5 «Сети связи».

Подраздел 6 «Системы газоснабжения. Наружные сети и сооружения газоснабжения».

РАЗДЕЛ 6 – Проект организации строительства.

РАЗДЕЛ 8 – Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

РАЗДЕЛ 9 – Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

РАЗДЕЛ 10 – Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

РАЗДЕЛ 10_1 - Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства.

РАЗДЕЛ 11_1 - Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов.

| | | | | | |
|------|------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата |
| | | | | | |
| | | | | | |

| | | | | | |
|------|------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата |
| | | | | | |
| | | | | | |

348/14/3 - ПЗУ

Лист

4

Инженерно – геодезические изыскания.
Инженерно – геологические изыскания.

| | | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|------|------|------|-------|---------|------|----------------|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. Инв. № | | | | | | | 348/14/3 - ПЗУ | Лист |
| | | | | | | | | | | 5 |
| | | | Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата | | |

Раздел 2.

Схема планировочной организации земельного участка.

Содержание.

- Характеристика земельного участка.
- Обоснование границ санитарно-защитной зоны.
- Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным регламентом.
- Техничко-экономические показатели земельного участка.
- Описание организации рельефа вертикальной планировкой.
- Описание решений по благоустройству территории.
- Зонирование территории земельного участка.
- Организация движения транспорта и пешеходов.

| | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|-------|---------|------|--|----------------|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. Инв. № | | | | | 348/14/3 - ПЗУ | Лист |
| | | | | | | | | 6 |
| Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата | | | |

Характеристика земельного участка.

Проектируемый участок находится по ул. Звёздной в г. Курске. Застройка данного района завершена, за исключением данного участка под несколько отдельно стоящих жилых домов (жилые дома № 1, 2 (по генплану) – строящиеся и жилой дом № 3 проектируемый). Размещение данной жилой застройки предусмотрено генеральным планом развития города.

Корректировка проекта планировки территории жилой застройки по ул. Звёздной в г. Курске выполнена в связи с изменениями «Правил землепользования и застройки муниципального образования город Курск» (изменение КИТ (коэффициента использования территории) с 1,4 до 1,6), а также в связи с утверждением администрацией города Курска нового ГПЗУ (градостроительного плана земельного участка) с КИТ - 1,6) для земельного участка с кадастровым номером 46:29:102237:1917, выделенным для размещения проектируемой жилой застройки.

Площадь проектируемого участка составляет 1,6307 га, в том числе:

- площадь участка жилого дома № 1 – 6786 м²;
- площадь участка жилого дома № 2 – 6756 м²;
- площадь участка жилого дома № 3 – 2645 м²;
- площадь участка ТП – 120 м².

В настоящее время участок для строительства жилого дома № 3 свободен от застройки.

На участке - пустырь и территория строительной площадки. Памятников истории, архитектуры нет.

Границами участка служат: с востока и севера - территория жилой застройки и гаражей боксового типа, с юга и запада - территория жилой застройки. Рельеф участка ровный, с уклоном в западном направлении.

Обоснование границ санитарно-защитной зоны.

Схемой планировочной организации предусматривается строительство жилой застройки по ул. Звёздной в г. Курске (в Центральном округе г. Курска). На проектируемой территории размещены и строятся два 10 – ти этажных жилых дома с помещениями общественного назначения:

- жилой дом № 1 (по генплану) - 10-ти этажный двухсекционный жилой дом с помещениями общественного назначения;
- жилой дом № 2 (по генплану) - 10-ти этажный двухсекционный жилой дом с помещениями общественного назначения.

Настоящим проектом предусматривается размещение жилого дома № 3 (по генплану) 10-ти этажный односекционный жилой дом с помещениями общественного назначения.

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

| | | | | | | | | | | |
|------|------|------|------|---------|------|----------------|--|--|--|------|
| | | | | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | | 7 |
| Изм. | Кол. | Лист | №док | Подпись | Дата | 348/14/3 - ПЗУ | | | | |

На территории проектируемого жилого дома № 3 с помещениями общественного назначения по ул. Звёздной размещаются гостевые парковки для легковых автомашин для жителей жилого дома. Расстояние (санитарные разрывы) от гостевых парковок до жилых домов и площадок для отдыха детей и взрослых согласно требований примечания п. 11 табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно - защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» не регламентируются. Согласно требований п. 6.39* и табл. 10* СНиП 2.07.01-89* расстояние от стен жилых зданий с проемами при количестве автомашин до 10 - 10м, при количестве автомашин от 10 до 50 - 15м. Расстояние от глухих торцов жилых домов без проёмов до открытых парковок при количестве автомашин до 10 - 10м, при количестве автомашин от 10 до 50 - 10м.

Согласно требований п. 6.11.2. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно – планировочным и конструктивным решениям» при II степени огнестойкости жилых зданий и классе пожарной опасности С0 минимальный противопожарный разрыв до границы открытой парковки для легковых автомобилей - 10м.

На участке жилого дома № 3 предусматривается размещение гостевых парковок для жилого дома:

- гостевая парковка на 14 машино – мест размещается на расстоянии 15м от фасада с окнами строящегося жилого дома № 2 (по генплану);
- гостевая парковка на 8 машино – мест размещается на расстоянии 27м от фасада с окнами строящегося жилого дома № 2 (по генплану);
- гостевая парковка на 3 машино – места размещается на расстоянии 10м от торцевого фасада с окнами проектируемого жилого дома № 3 (по генплану).

Общее количество парковочных мест на территории участка жилого дома № 3 - 25 машино – мест.

На территории, прилегающей к участку застройки с восточной стороны размещаются существующие гаражи боксового типа на 50 машино – мест. Существующие гаражи закрытого боксового типа размещаются на расстоянии 30м от глухого торца жилого дома № 1.

На территории, прилегающей к участку застройки с северной стороны размещаются существующие гаражи боксового типа на 27 машино – мест. Существующие гаражи закрытого боксового типа размещаются на расстоянии 27м от дворового фасада жилого дома № 3. Три отдельно стоящих существующих гаража боксового типа размещаются на расстоянии 15м от торца с окнами жилого дома № 3.

Расстояния, требуемые СНиП 2.07.01-89* и СП 4.13130.2012, при размещении открытых гостевых парковок жилого дома № 3 выдержаны, равны минимально допустимым или более минимально допустимых. Расстояния, требуемые СНиП 2.07.01-89* и СП 4.13130.2012, при

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

| | | | | | | | |
|------|------|------|------|---------|------|----------------|------|
| | | | | | | 348/14/3 - ПЗУ | Лист |
| | | | | | | | 8 |
| Изм. | Кол. | Лист | №док | Подпись | Дата | | |

размещении закрытых гаражей боксового типа от жилого дома № 3 выдержаны и более минимально допустимых.

Таким образом размещение гостевых парковок для автомашин и существующих закрытых гаражей боксового типа соответствует требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно - защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», п. 6.39* и табл. 10* СНиП 2.07.01-89* и п. 6.11.2. СП 4.13130.2012. «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно – планировочным и конструктивным решениям».

На проектируемой территории размещается также проектируемая трансформаторная подстанция.

СНиП 2.07.01 -89* «Градостроительство...», п. 7.13 регламентирует расстояние от подстанции до окон жилых и общественных зданий – не менее 10м. В нашем случае:

- расстояние от проектируемой трансформаторной подстанции до жилого дома № 3 - 12м.

Разрывы от трансформаторной подстанции до жилого здания выдержаны и соответствуют требованиям СНиП 2.07.01 -89* «Градостроительство...», п. 7.13. (разрывы больше минимально допустимых).

Других предприятий, сооружений, которые имеют согласно требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно - защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно – защитные зоны или санитарные разрывы от жилой застройки проектом не предусмотрено.

Противопожарные разрывы между зданиями.

Проектируемый жилой дом № 3 (по генплану), ранее запроектированные жилые дома № 1 и 2 (по генплану), трансформаторная подстанция, существующие кирпичные гаражи боксового типа - II класса ответственности, II степени огнестойкости, класса пожарной опасности С0. Минимальное расстояние между двумя жилыми зданиями (пожарный разрыв) составляет 6м согласно требований табл. 1 и п. 4.3. СП 4.13130.2013. «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно – планировочным и конструктивным решениям». Минимальный разрыв между жилыми зданиями и гаражами - 10м.

Проектом предусматриваются расстояния (разрывы) между зданиями:

- расстояние между жилым домом № 3 (по генплану) и жилым домом № 2 (по генплану) - 22м;
- расстояние между жилым домом № 3 (по генплану) и жилым домом № 1 (по генплану) - 32м;

| | | |
|-------------|----------------|--------------|
| Ив. № подл. | Подпись и дата | Взам. Инв. № |
|-------------|----------------|--------------|

| | | | | | |
|------|------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата |
|------|------|------|-------|---------|------|

348/14/3 - ПЗУ

| |
|------|
| Лист |
| 9 |

- расстояние между жилым домом № 3 (по генплану) и ТП - 12м;
- расстояние между жилым домом № 3 (по генплану) и существующими гаражами боксового типа - 15м и 27м.

Требуемые противопожарные разрывы при размещении жилого дома № 3 проектируемой жилой застройки обеспечены.

Пожарные проезды.

Проектируемые жилые дома №№ 1 – 3 жилой застройки по ул. Звёздной в г. Курске кирпичные с высотой менее 28м. Поэтому в соответствии с требованиями п. 8.1. СП 4.13130.2013. предусматриваются проезды для пожарных машин с одной стороны каждого здания.

Ширина пожарного проезда - 5,5м, с прилегающим тротуаром шириной 2м, с общей шириной 7,5м. Минимальная ширина проезда для пожарных машин - 4,2м (для зданий с высотой менее 28м) согласно требований п. 8.6. СП 4.13130.2013.

Расстояние от проезда для пожарных машин до жилого дома № 3 - 5м в соответствии с требованиями п. 8.8. СП 4.13130.2013.

Все проезды для пожарных машин не тупиковые с кольцевым движением по застройке.

Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным регламентом.

Проект планировочной организации земельного участка разработан на основании генплана и геодезической съемки, выполненной в 2014 году ОАО «Южное аэрографическое предприятие» Курский филиал (Курскгеодезия).

Технико-экономические показатели земельного участка.

Площадь проектируемого участка жилого дома № 3 – 0,2645 га.

Площадь застройки - 524,95 м².

Площадь твердых покрытий - 1246,77 м².

Площадь озеленения - 873,28 м².

Количество работающих в помещениях общественного назначения - 14 человек.

Коэффициент застройки - 19,85%.

Коэффициент использования территории - 1,49.

Общее количество машино – мест на гостевых парковках - 25 машино – мест.

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

| | | | | | | | |
|------|------|------|-------|---------|------|----------------|------|
| | | | | | | 348/14/3 - ПЗУ | Лист |
| | | | | | | | 10 |
| Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата | | |

Требуемое количество машино – мест - 239 машино – мест ($3592,0\text{м}^2:80\text{м}^2=44,9$ машино – места для жилого дома (где $3592,0\text{м}^2$ – общая площадь квартир жилого дома № 3, 80м^2 – норма общей площади квартир на 1 машино – место) $14:100 \times 15 = 2,1$ машино – места для помещений общественного назначения (где 14 чел. – количество работающих в помещениях общественного назначения, 15 машино – мест – норма обеспечения парковками на 100 работающих в помещениях общественного назначения). Общее требуемое количество машино – мест - 47 машино – мест.

Допустимое количество машино – мест на территории участка - 25 машино – мест (с учётом уменьшения на 50% машино – мест для жилых домов за счёт использования для стоянок мест на прилегающих парковках согласно примечаниям 5, 6 к табл. 2 и п. 10.12. «Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск»).

Площадь озеленения - $873,28\text{ м}^2$ ($873,28:2645 \times 100\% = 33,02\%$). Требуемая площадь озеленения - $826,16\text{м}^2$ ($3592,0:100 \times 23\text{м}^2 = 826,16\text{м}^2$, где $3592,0\text{м}^2$ – общая площадь квартир жилого дома № 3, 23м^2 – норма площади озеленения на 100 м^2 общей площади квартир).

Участок застройки находится в зоне Ж – 4. Параметры застройки, предусмотренные проектом не предусматривают отклонения от предельно допустимых параметров застройки, установленных для зоны Ж – 4 «Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск» по проценту застройки, коэффициенту использования территории, озеленению и количеству машино – мест для парковок автомобилей.

Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Вертикальная планировка проектируемой территории выполнена в соответствии с решениями, заложенными при проектировании жилых домов № 1 и 2 ранее выполненной жилой застройки по ул. Звёздной. Участок жилого дома № 3 имеет рельеф с общим уклоном в западном направлении.

Существующие отметки колеблются от 232,5 м до 235,8 м. Вертикальная планировка решена с учетом максимального сохранения существующего рельефа, с учетом конструктивного и функционального назначения жилых зданий и помещений общественного назначения, обеспечения требований Пожарных норм для организации эвакуации населения.

Поперечное сечение проектируемых проездов решено с уклонами от зданий. Уклоны по газонам и тротуарам находятся в пределах от 4‰ до 10‰.

Проектные отметки обеспечивают оптимальный водоотвод от входов в здания.

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

| | | | | | | | |
|------|------|------|-------|---------|------|----------------|------|
| | | | | | | 348/14/3 - ПЗУ | Лист |
| | | | | | | | 11 |
| Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата | | |

Описание решений по благоустройству территории.

Проектом предусмотрен комплекс работ по благоустройству и озеленению территории в соответствии с требованиями СНиП 2. 07. 01 -89* «Градостроительство...».

- подъезд к проектируемому жилому дому организован с существующей улицы и проездов к существующей застройке.

- вдоль жилого здания выполнен проезд с организацией временных гостевых автопарковок.

- по территории предусмотрена система пешеходных тротуаров. Вдоль основных пешеходных маршрутов выполнено освещение с установкой светильников.

- на участке проектируемого жилого дома № 3 жилой застройки по ул. Звёздной предусмотрены хозяйственные, детские площадки, а также площадки для отдыха взрослых. Оборудование площадок и малые архитектурные формы приняты по типовым проектам.

- конструкция дорожной одежды проездов запроектирована из асфальтобетона на основании из щебня по уплотненному грунту.

- тротуары - из асфальтобетона на основании из песка по уплотненному грунту.

- площадки для отдыха – из песчаной смеси по уплотненному грунту.

- хозяйственные площадки - из асфальтобетона на щебеночном основании по уплотненному грунту.

- детские площадки – песчаное улучшенное покрытие по уплотненному грунту.

- кромки проезжих частей укрепляются бетонными бортами БР 300-30-15 ГОСТ 6665-91 на закруглениях БР100-30-15, площадок и тротуаров БР100-20-8. Крепление бортов выполняется бетоном класса В 15 ГОСТ26633-85.

- на территории проектируемого жилого дома существующие зеленые насаждения отсутствуют. Для озеленения принят стандартный посадочный материал в соответствии с ассортиментом местных питомников.

- поскольку проектируемый жилой дом имеет высоту менее 28м согласно требований п. 8.1., 8.3. СП 4.13130.2013. проезд для пожарных машин предусмотрен с одной стороны от жилого здания;

- пожарный проезд совмещен с основными функциональными проездами к зданиям, предусмотрен шириной 5,5м с прилегающим тротуаром шириной 2,0м и выполнен из твёрдого покрытия - из асфальтобетона на основании из щебня по уплотненному грунту.

- пожарные проезды кольцевые.

Зонирование территории земельного участка.

На проектируемом участке выделяются зона отдыха для детей и взрослых, зона хозяйственных площадок, зоны гостевых автомобильных парковок для легковых автомобилей жителей проектируемой застройки.

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

| | | | | | | | |
|------|------|------|------|---------|------|----------------|------|
| | | | | | | 348/14/3 - ПЗУ | Лист |
| | | | | | | | 12 |
| Изм. | Кол. | Лист | №док | Подпись | Дата | | |

Обоснование схем транспортных коммуникаций.

Проектируемый жилой дом № 3 жилой застройки по ул. Звёздной расположен в сложившейся инфраструктуре жилой застройки г. Курска. Обеспечение транспортных связей с другими районами города и другими районами Курской области осуществляется по существующим улицам и дорогам, на которых имеются остановки общественного транспорта с нормативными радиусами доступности.

При проектировании предусмотрены проезды и гостевые площадки для временного хранения индивидуального автотранспорта. Ширина проездов:
- со стороны двора жилого дома 5,5м проезд и 2,0 м прилегающий к нему тротуар (общей шириной 7,5м).

Ширина проездов соответствует требованиям СНиП 2. 07. 01 -89* «Градостроительство...» и требованиям п. 8.6. СП 4.13130.2013. Проектируемые жилые здания имеют высоту менее 28м, поэтому расстояния от внутреннего края проезжей части до зданий принято 5м, что соответствует требованиям СНиП 2. 07. 01 -89* «Градостроительство...» и п. 8.8. СП 4.13130.2013. «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно – планировочным и конструктивным решениям».

| | | | | | | | |
|------|------|------|------|---------|------|----------------|------|
| Изм. | Кол. | Лист | №док | Подпись | Дата | | Лист |
| | | | | | | 348/14/3 - ПЗУ | 13 |

| | |
|--------------|--------------|
| Изм. № подл. | Взам. Инв. № |
| | |

| | |
|----------------|--------------|
| Подпись и дата | Взам. Инв. № |
| | |

ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

| Поз. | Наименование | Примечание |
|------|--|------------|
| 1 | Общие данные | |
| 2 | Схема расположения зданий и сооружений М 1:500 | |
| 3 | Схема организации рельефа М 1:500 | |
| 4 | Схема дорожных одежд М 1:500 | |
| 5 | Конструкции дорожных одежд | |
| 6 | Сводный план инженерных сетей М 1:500 | |
| 7 | Расчет инсоляции в точке 1 М 1:500 | |
| 8 | Расчет инсоляции в точке 2 М 1:500 | |
| 9 | Расчет инсоляции в точке 3 М 1:500 | |
| 10 | Расчет инсоляции в точке 4 М 1:500 | |
| 11 | Расчет инсоляции в точке 5 М 1:500 | |
| 12 | Расчет инсоляции в точке 6 М 1:500 | |
| 13 | Расчет инсоляции в точке 7 М 1:500 | |
| | | |

Заказчик—ООО "Эльдекор ХИ плюс"

| | | | | | | | | | | |
|----------|--------|--------|-------|---------|------|--|----------|------------------------------|------|--------|
| | | | | | | 348/14/3 | Раздел 2 | | | |
| | | | | | | Жилая застройка по ул. Звездной в г. Курске. Жилой дом N3. | | | | |
| Изм | Кол.уч | Лист | N док | Подпись | Дата | | | | | |
| ГИП | | Дурач | | | | Схема планировочной организации земельного участка | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | | П | 1 | |
| Исполнил | | Лащева | | | | Общие данные | | ООО "фирма КурскАСпроект" | | |

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

| Номер по плану | Наименование и обозначение | Этажность | Количество | | | | | | Площадь, м ² | | | | Строительный объем, м ³ | |
|----------------|-----------------------------|-----------|------------|--------|--------|--------|--------|-------|-------------------------|--------|-----------------------|----------------------|------------------------------------|-----------|
| | | | квартир | | | | | | застройки | | здания | | | застройки |
| | | | 1ком-я | 2ком-я | 3ком-я | 4ком-я | 5ком-я | всего | здания | всего | общая площадь квартир | общая площадь здания | | |
| 1 | Жилой дом №1 (строящийся) | 10 | 2 | | | | | | | | | | | |
| 2 | Жилой дом №2 (строящийся) | 10 | 2 | | | | | | | | | | | |
| 3 | Трансформаторная подстанция | 1 | | | | | | | | | | | | |
| 4 | Жилой дом №3 | 10 | 1 | 41 | 19 | 10 | - | - | 70 | 524,95 | 524,95 | 3592,0 | 4228,63 | 19738,13 |

Расчёт численности населения

| № дома | Количество жильцов | | | населения |
|--------|--------------------|------|------|-----------|
| | 1ком | 2ком | 3ком | |
| 3 | 62 | 48 | 31 | 141 |

Показатели по генплану

| Наименование | Ед.изм. | Площадь м ² |
|----------------------------|----------------|------------------------|
| Общая площадь в том числе: | м ² | 2645 |
| Асфальтовое покрытие | м ² | 877,56 |
| Тротуарное покрытие | м ² | 258,29 |
| Отмостка | м ² | 110,92 |
| Площадь застройки | м ² | 524,95 |
| Озеленение | м ² | 873,28 (33%) |

Условные обозначения

- Граница участка жилого дома №3
- Граница участка жилой застройки



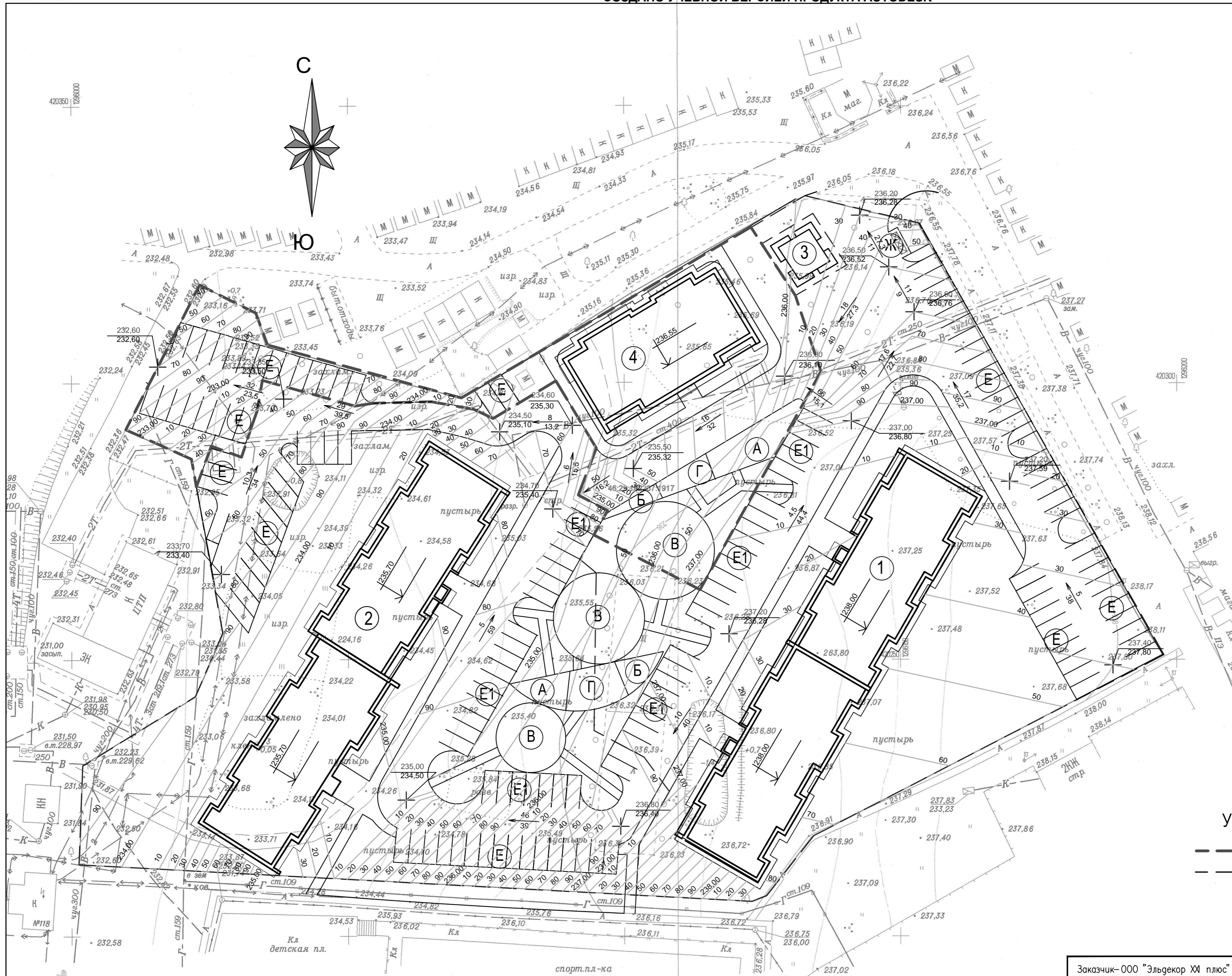
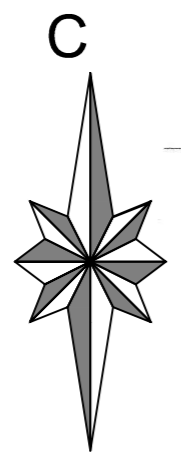
Технико-экономические показатели земельного участка

Количество машино-мест на гостевых парковках дома №3 - 25
 Требуемое количество машино-мест - 47 (45 м/место для жилых домов, 2м/мест для помещений общественного назначения)
 Допустимое кол-во м/мест на территории участка - 25м/мест (с учетом уменьшения на 50% м/мест для жилых домов за счет использования для стоянок мест на прилегающих парковках согл. прим. 5,6 к табл. 2 и п.10.12 "Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Курск")
 Требуемая площадь озеленения - 832,11м²
 Фактическая площадь озеленения - 873,28м²
 Коэффициент использования территории - 1,595
 Участок застройки находится в зоне Ж-4
 Площадь участка - 2645 м²
 Коэффициент застройки - 19,8%

| | | | | |
|--|---------|------|--|----------|
| Заказчик-000 "Эльзекор ХИ плюс" | | | | |
| | | | 348/14/3 | Раздел 2 |
| | | | Жилая застройка по ул. Звездной в г. Курске. Жилой дом №3. | |
| Изм | Кол.уч. | Лист | № гок | Погнпись |
| ГИП | Дурач | | | |
| Схема планировочной организации земельного участка | | | Стадия | Лист |
| | | | п | 2 |
| Исполнил | | | 000 "фирма КурскАСпроект" | |
| Лашева | | | Схема расположения зданий и сооружений М1:500 | |

СОЗДАНО УЧЕБНОЙ ВЕРСИЕЙ ПРОДУКТА AUTODESK

СОЗДАНО УЧЕБНОЙ ВЕРСИЕЙ ПРОДУКТА AUTODESK



Условные обозначения

- проектные горизонтали
- $+152.65$ проектные отметки
- $+147.33$ фактические отметки
- $\frac{4}{150.20}$ уклон, %
- расстояние, м

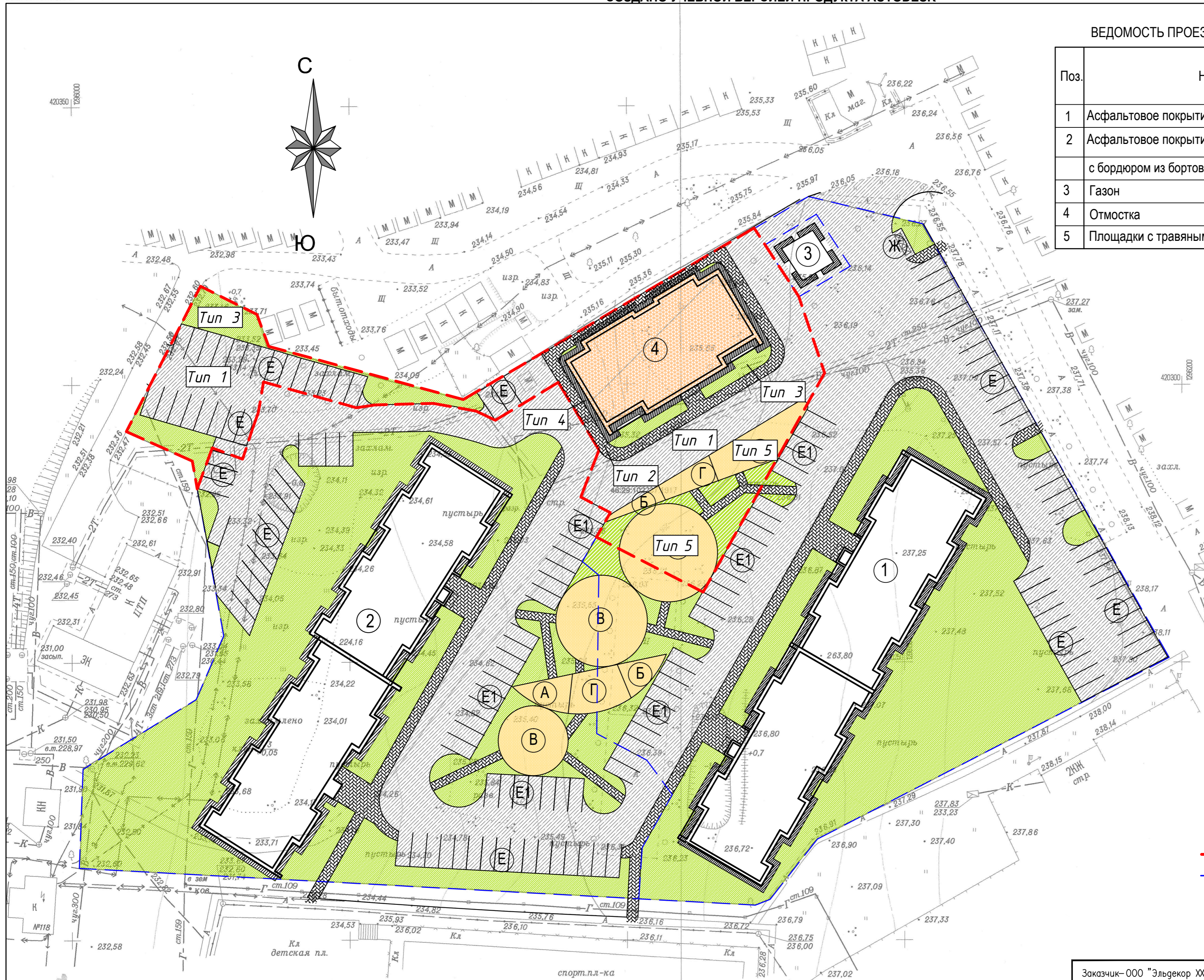
Условные обозначения

- Граница участка жилого дома №3
- Граница участка жилой застройки

| | | | | | |
|--|--------|------|----------|---------------------------|------|
| Заказчик—ООО "Эльзекор ХИ плюс" | | | | | |
| | | | 348/14/3 | Раздел 2 | |
| Жилая застройка по ул. Звездной в г. Курске. Жилой дом №3. | | | | | |
| Изм | Код уч | Лист | N док | Погнпись | Дата |
| ГИП | Дурач | | | | |
| Схема планировочной организации земельного участка | | | | Стадия | Лист |
| | | | | П | 3 |
| Исполнил | | | | ООО "фирма КурскАСпроект" | |
| Лашева | | | | М1:500 | |

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ДОРОГ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

| Поз. | Наименование | Тип | Площадь покрытия, м ² | Примечание |
|------|---|-----|----------------------------------|------------|
| 1 | Асфальтовое покрытие проездов и стоянок | 1 | 877,56 | |
| 2 | Асфальтовое покрытие тротуаров | 2 | 258,29 | |
| | с бордюром из бортового камня БР 100.20.8 | | | |
| 3 | Газон | 3 | 528,28 | |
| 4 | Отмостка | 4 | 110,92 | |
| 5 | Площадки с травяным утрамбованным грунтом | 5 | 345,0 | |



Условные обозначения

- Граница участка жилого дома №3
- Граница участка жилой застройки

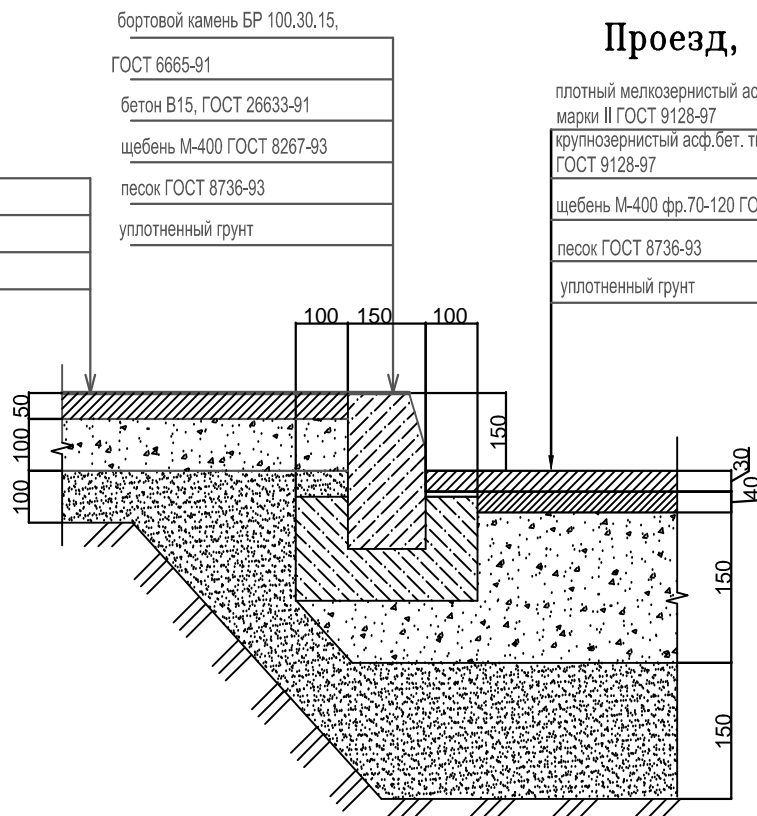
| | | | | | |
|--|--------|------|---------------------------|----------|--------|
| Заказчик-000 "Эльдекор ХИ плюс" | | | | | |
| | | | 348/14/3 | Раздел 2 | |
| Жилая застройка по ул. Звездной в г. Курске. Жилой дом №3. | | | | | |
| Изм | Код уч | Лист | N док | Подпись | Дата |
| ГИП | Дурач | | | | |
| Схема планировочной организации земельного участка | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | П | 4 | |
| Исполнил | | | 000 "фирма КурскАСпроект" | | |
| Лашева | | | | | |
| Схема дорожных одежд М1:500 | | | | | |

СОЗДАНО УЧЕБНОЙ ВЕРСИЕЙ ПРОДУКТА AUTODESK

СОЗДАНО УЧЕБНОЙ ВЕРСИЕЙ ПРОДУКТА AUTODESK

Тротуар, тип 2

- мелкозернистый асф. бет. ГОСТ 9128-97 -50
- щебень фракции 20-40 ГОСТ 8267-93 -100
- песок ГОСТ 8736-93 -100
- уплотненный грунт



Проезд, тип 1

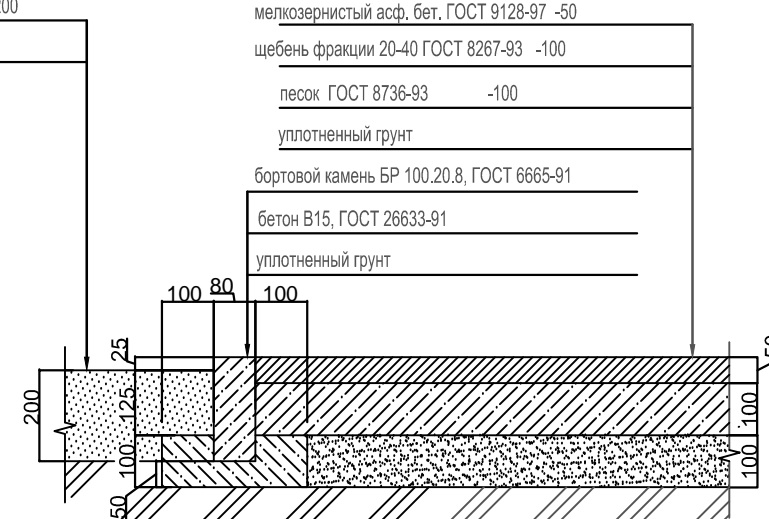
- плотный мелкозернистый асф. бет. типа В марки II ГОСТ 9128-97 -30
- крупнозернистый асф.бет. типа В марки II ГОСТ 9128-97 -40
- щебень М-400 фр.70-120 ГОСТ 8267-93 -150
- песок ГОСТ 8736-93 -150
- уплотненный грунт

Газон, тип 3

- растительный грунт -200
- уплотненный грунт

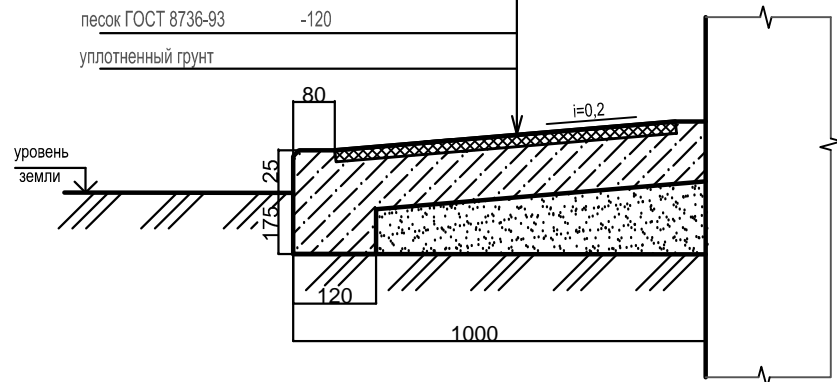
Тротуар, тип 2

- мелкозернистый асф. бет. ГОСТ 9128-97 -50
- щебень фракции 20-40 ГОСТ 8267-93 -100
- песок ГОСТ 8736-93 -100
- уплотненный грунт
- бортовой камень БР 100.20.8, ГОСТ 6665-91
- бетон В15, ГОСТ 26633-91
- уплотненный грунт



Отмостка, тип 4

- мелкозернистый асф. бет. ГОСТ 9128-97 -50
- щебень 20-40 -100
- песок ГОСТ 8736-93 -120
- уплотненный грунт

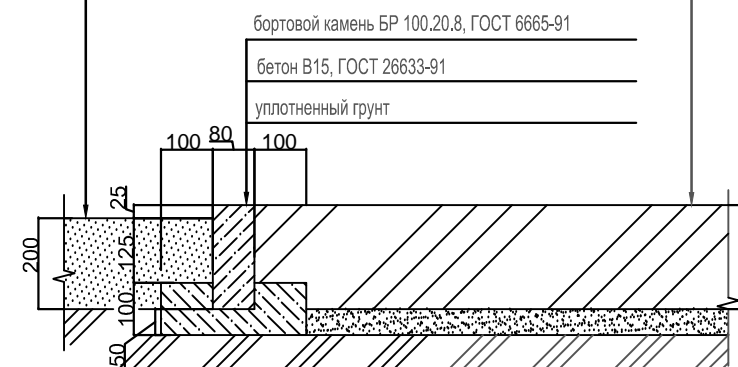


Газон, тип 3

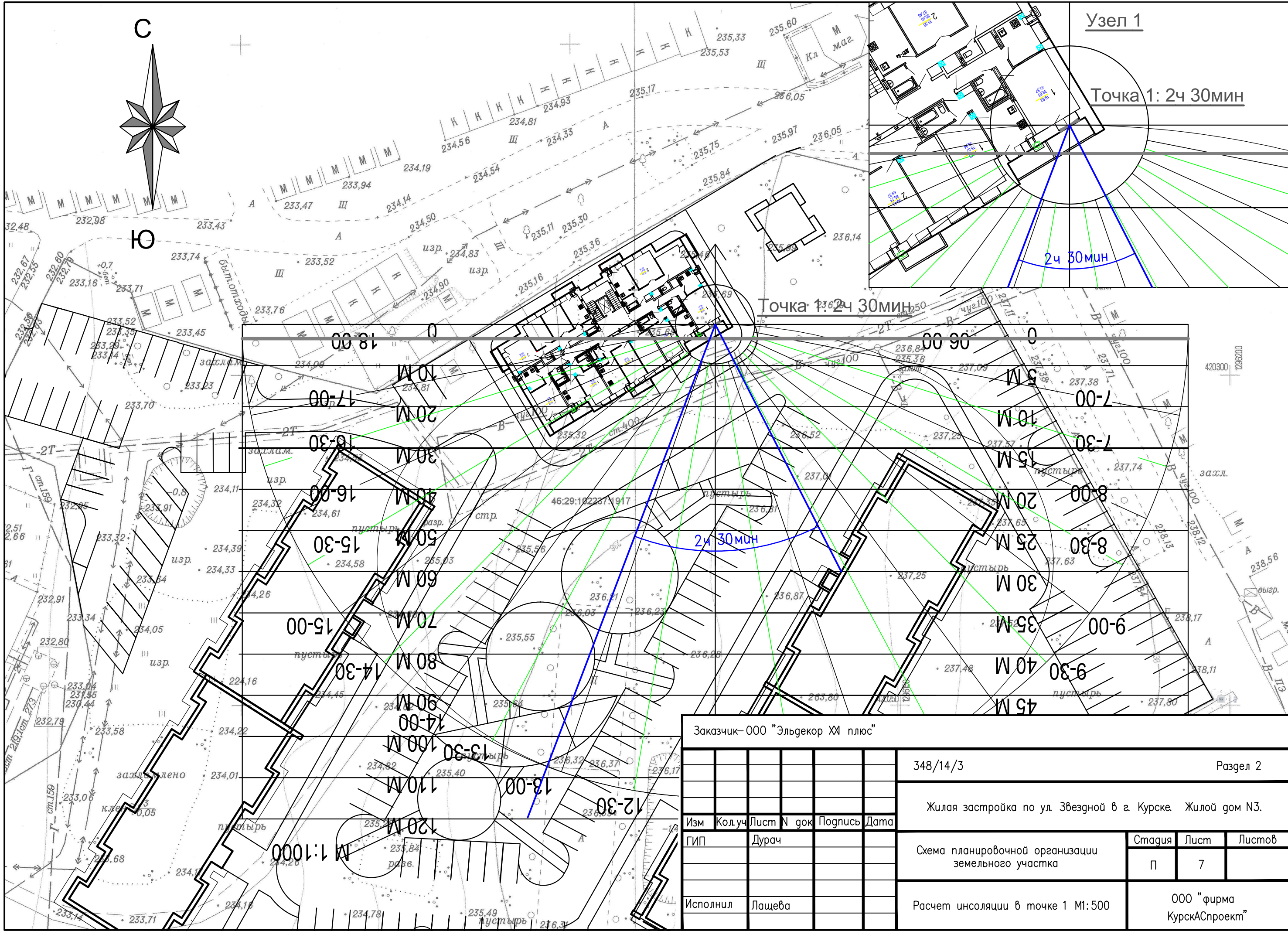
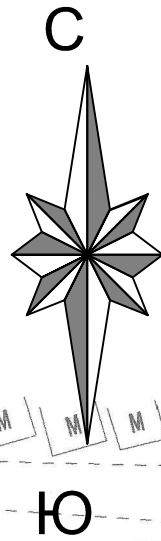
- растительный грунт -200
- уплотненный грунт

Площадки, тип 5

- плодородный слой -200
- уплотненный грунт



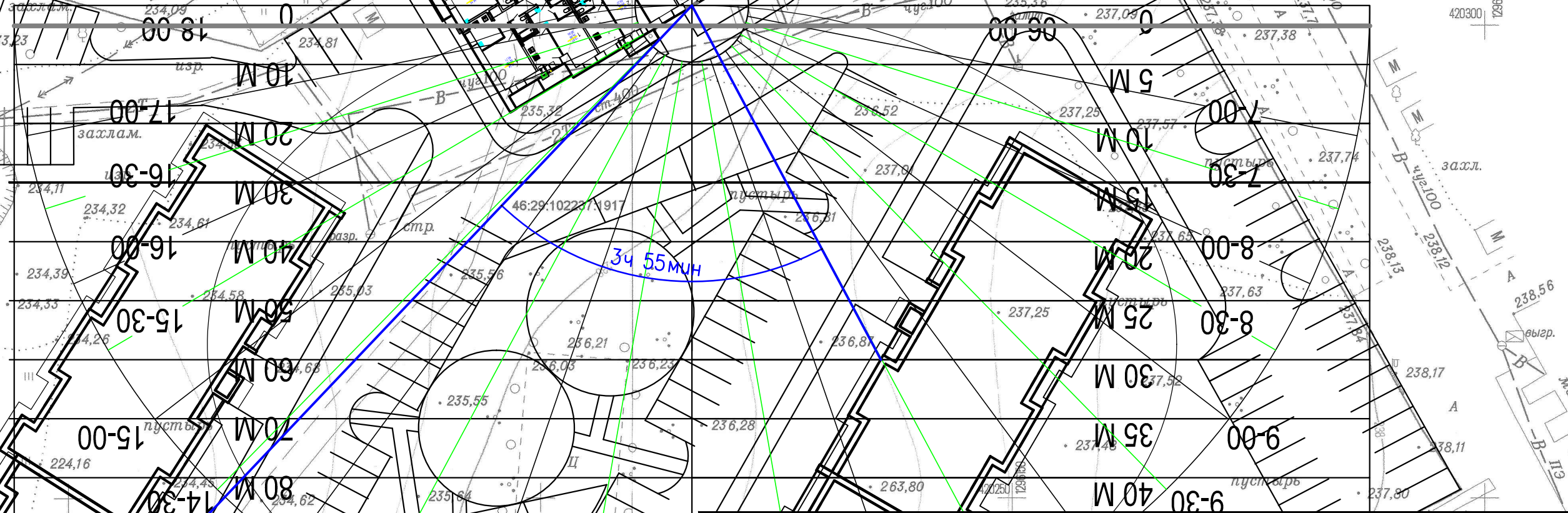
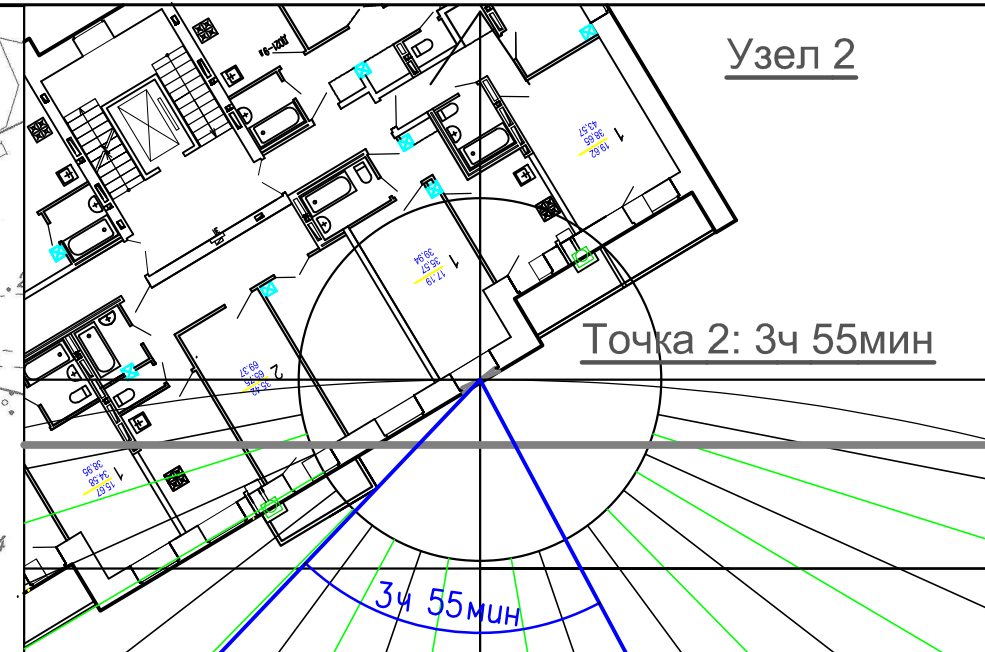
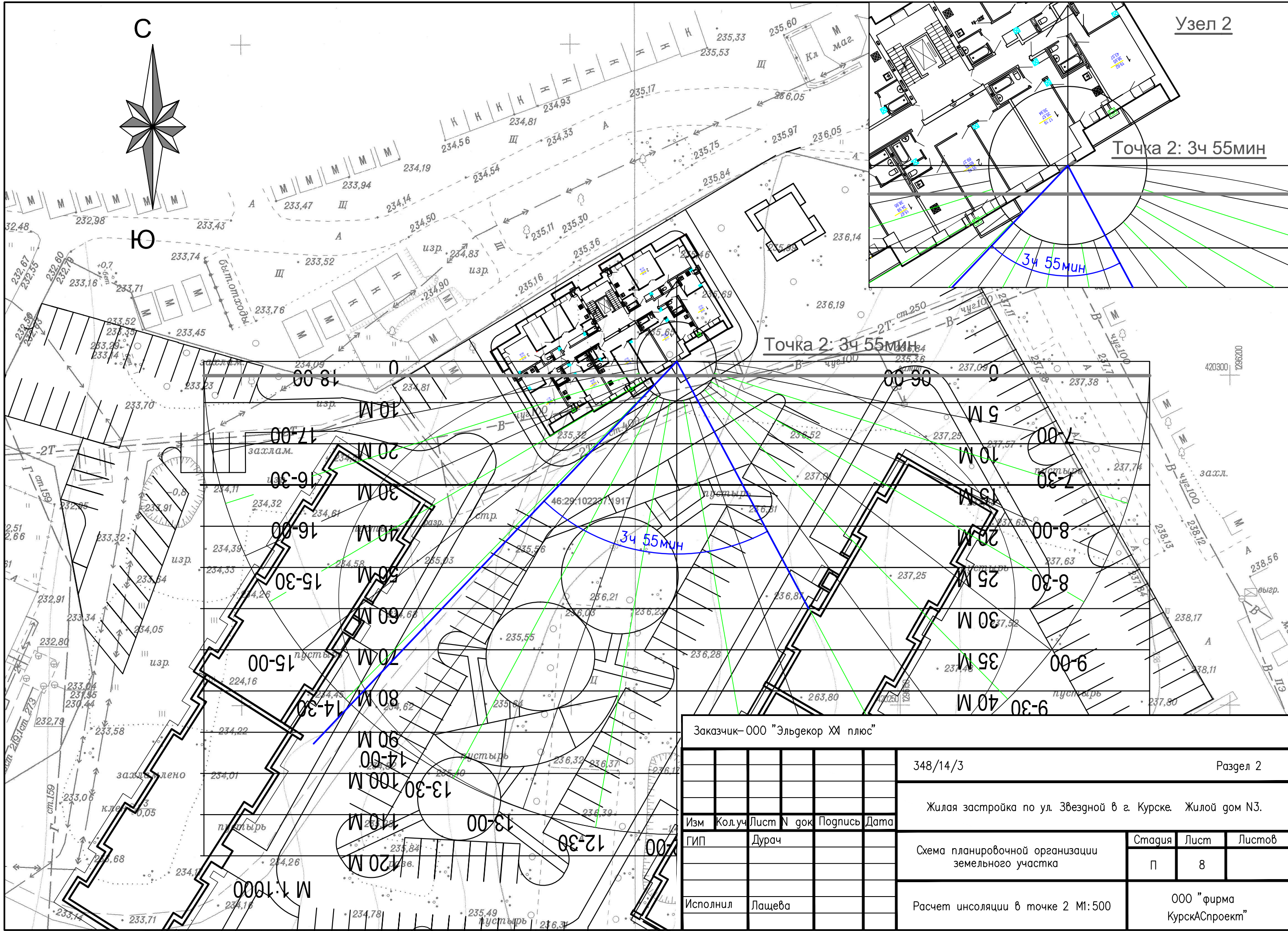
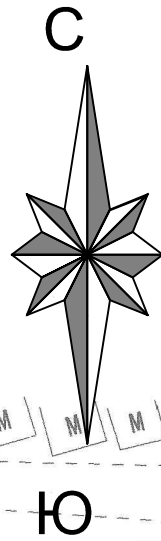
| | | | | | | | | |
|--|--------|--------|-----|----------|------|---------------------------|------|--------|
| Заказчик—ООО "Эльдекор ХИ плюс" | | | | | | | | |
| | | | | 348/14/3 | | Раздел 2 | | |
| Жилая застройка по ул. Звездной в г. Курске. Жилой дом N3. | | | | | | | | |
| Изм | Кол.уч | Лист N | док | Подпись | Дата | | | |
| ГИП | | Дурач | | | | Стадия | Лист | Листов |
| Схема планировочной организации земельного участка | | | | | | П | 5 | |
| Исполнил | | Лашева | | | | ООО "фирма КурскАСпроект" | | |
| Конструкции дорожных одежд | | | | | | | | |



| | | | | | | | | |
|---------------------------------|--------|------------|---------|------|--|--------|---------------------------|--------|
| Заказчик—ООО "Эльдекор ХИ плюс" | | | | | Раздел 2 | | | |
| | | | | | 348/14/3 | | | |
| | | | | | Жилая застройка по ул. Звездной в г. Курске. Жилой дом N3. | | | |
| Изм | Кол.уч | Лист N док | Подпись | Дата | Схема планировочной организации земельного участка | Стадия | Лист | Листов |
| ГИП | | Дурач | | | | П | 7 | |
| Исполнил | Лашева | | | | Расчет инсоляции в точке 1 М1:500 | | ООО "фирма КурскАСпроект" | |

СОЗДАНО УЧЕБНОЙ ВЕРСИЕЙ ПРОДУКТА AUTODESK

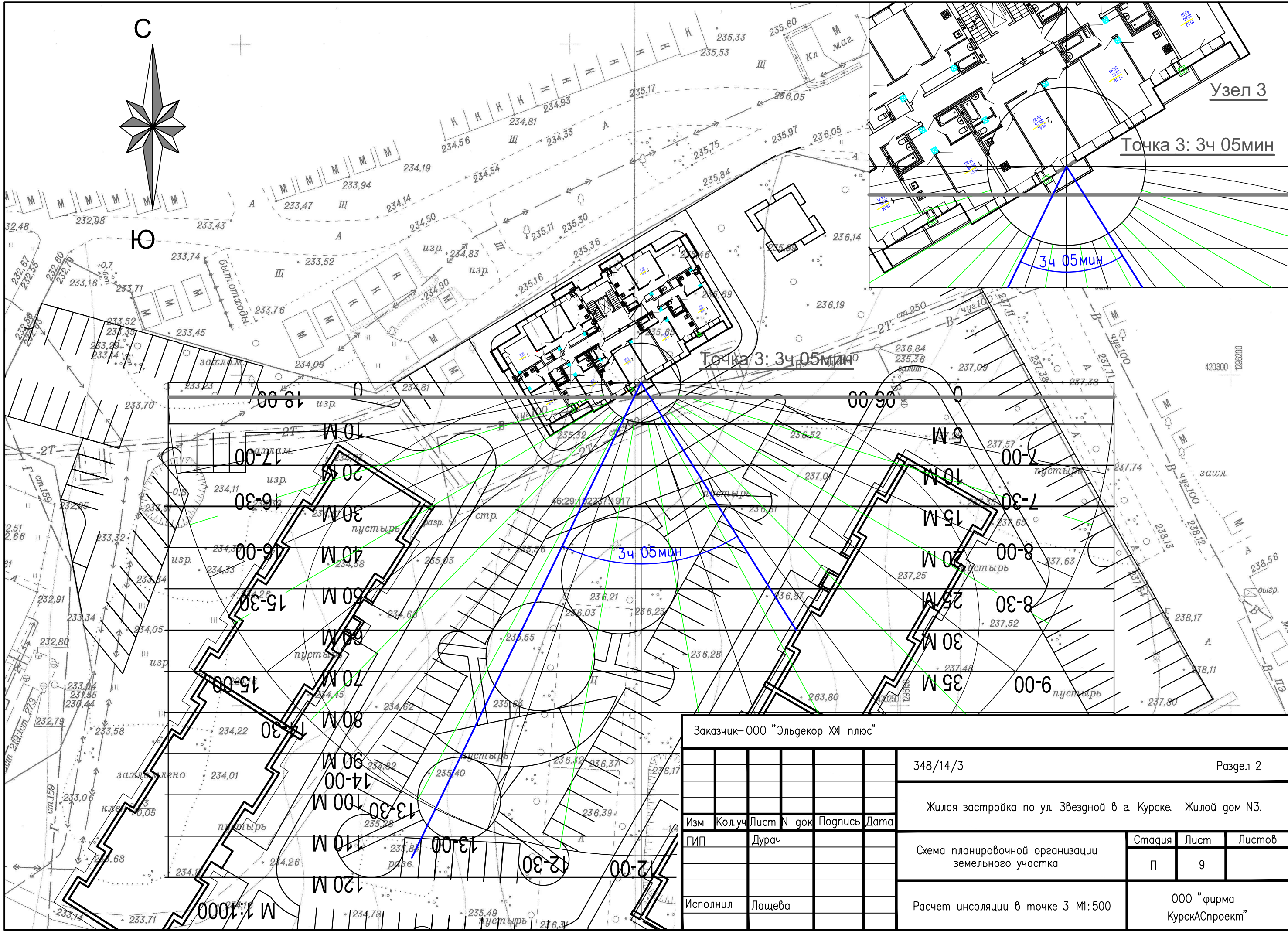
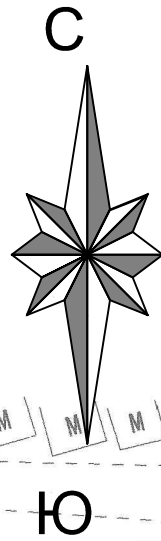
СОЗДАНО УЧЕБНОЙ ВЕРСИЕЙ ПРОДУКТА AUTODESK



| | | | | | | | | |
|---------------------------------|--------|------------|---------|------|--|--------|---------------------------|--------|
| Заказчик—ООО "Эльдекор ХИ плюс" | | | | | Раздел 2 | | | |
| | | | | | 348/14/3 | | | |
| | | | | | Жилая застройка по ул. Звездной в г. Курске. Жилой дом N3. | | | |
| Изм | Кол.уч | Лист N док | Подпись | Дата | Схема планировочной организации земельного участка | Стадия | Лист | Листов |
| ГИП | | Дурач | | | | П | 8 | |
| Исполнил Лашева | | | | | Расчет инсоляции в точке 2 М1:500 | | ООО "фирма КурскАСпроект" | |

СОЗДАНО УЧЕБНОЙ ВЕРСИЕЙ ПРОДУКТА AUTODESK

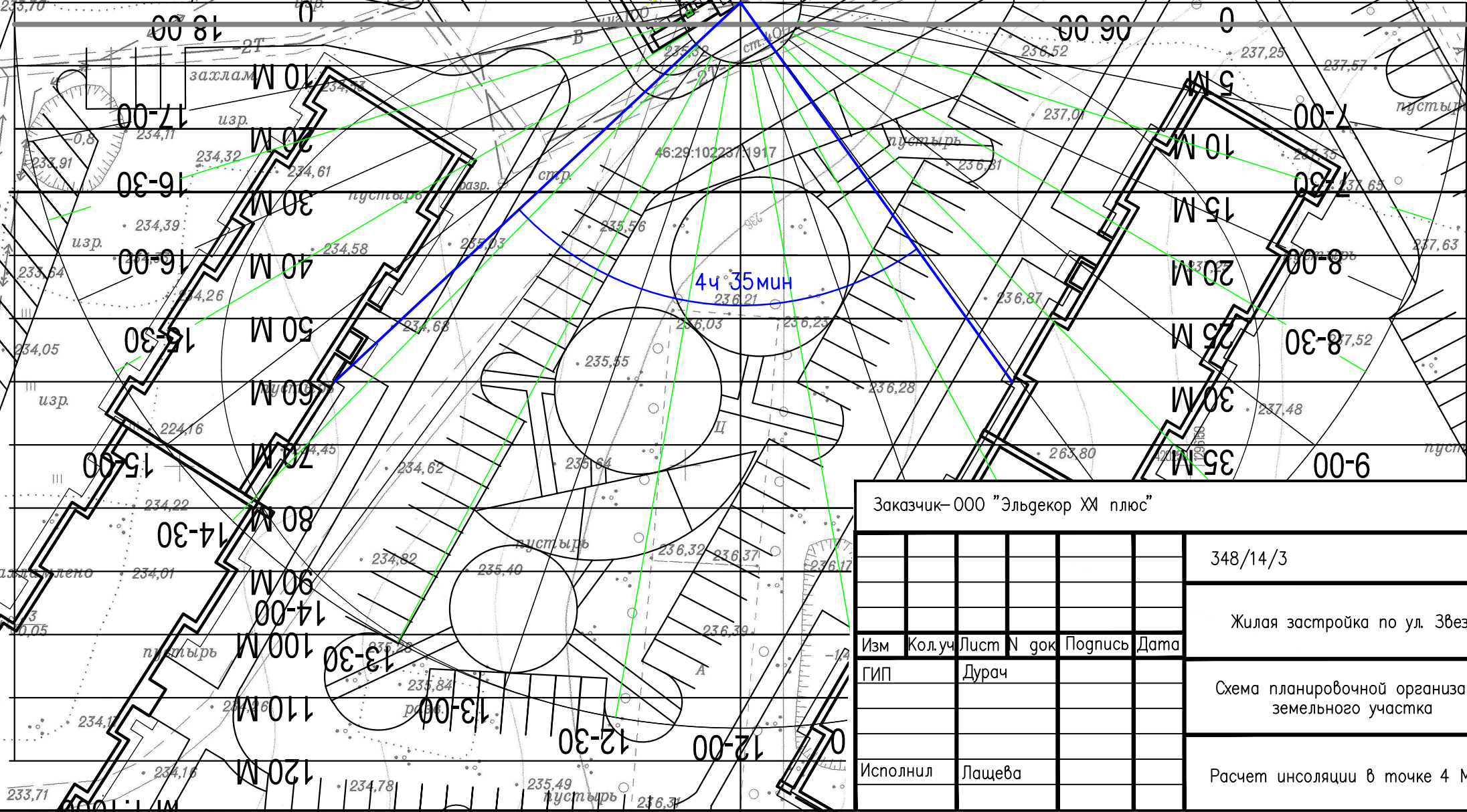
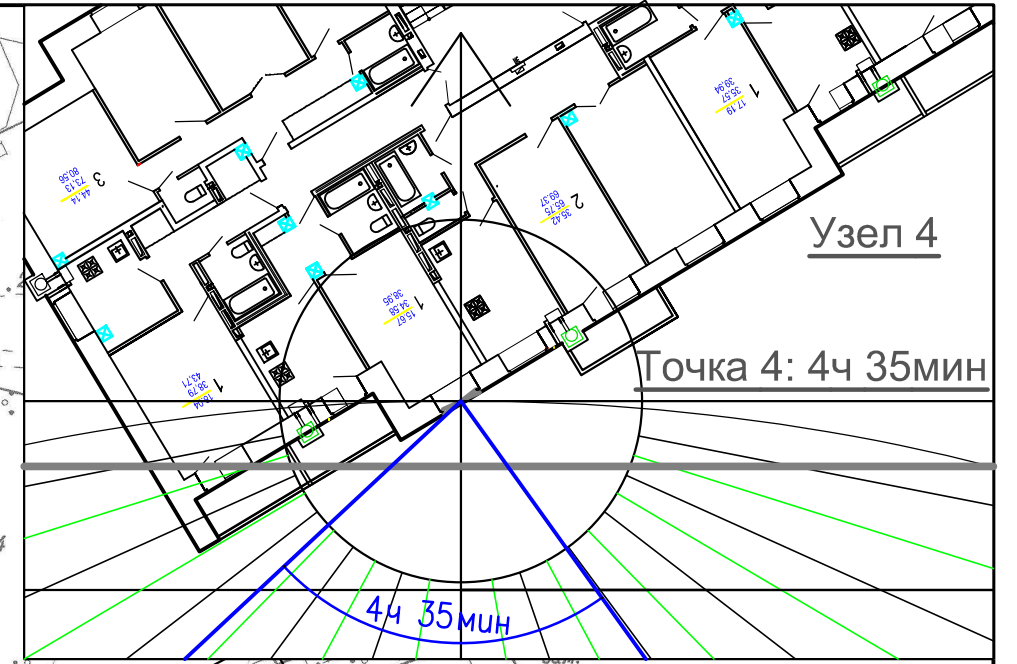
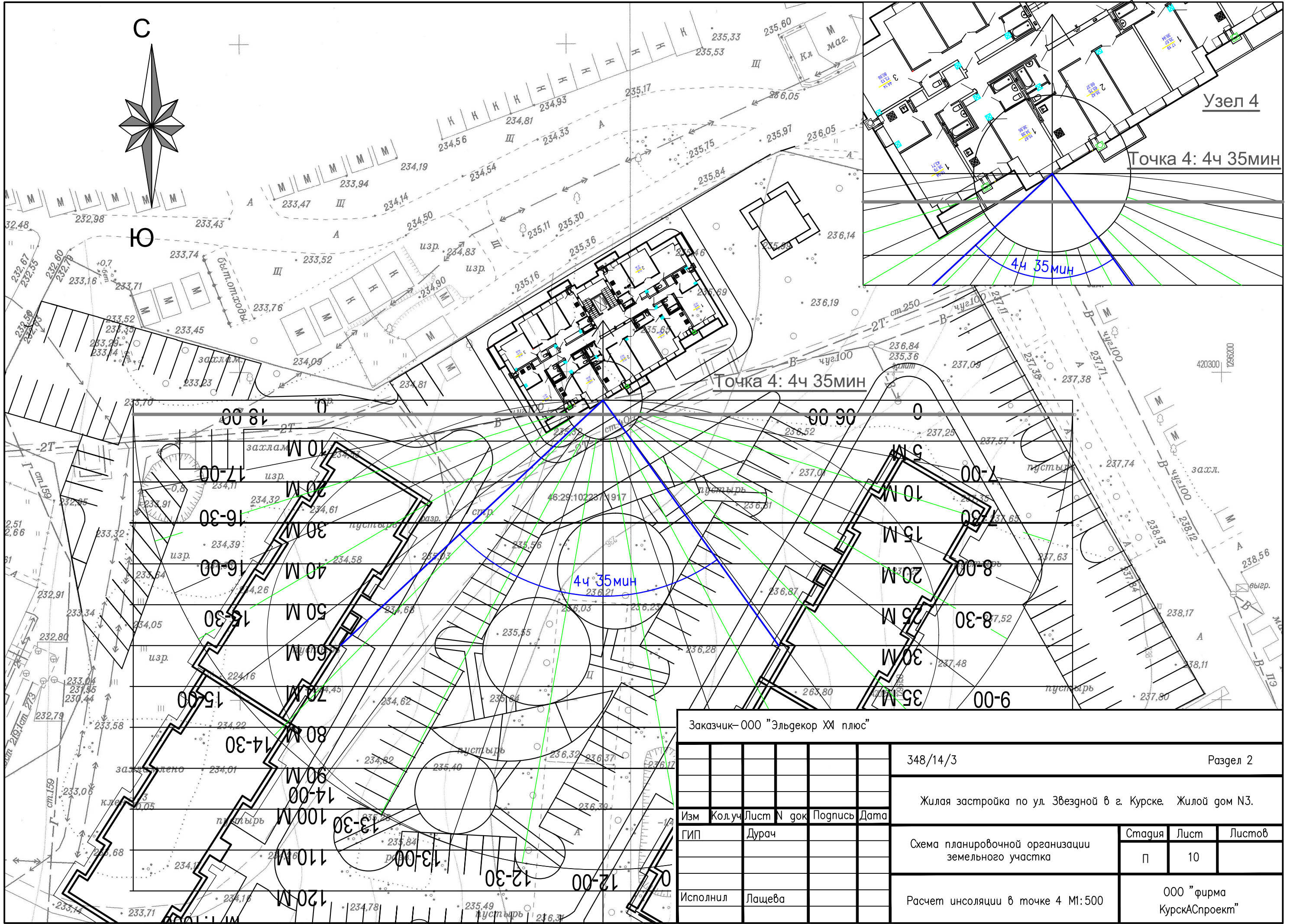
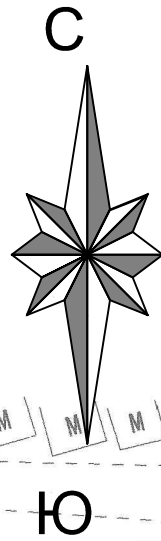
СОЗДАНО УЧЕБНОЙ ВЕРСИЕЙ ПРОДУКТА AUTODESK



СОЗДАНО УЧЕБНОЙ ВЕРСИЕЙ ПРОДУКТА AUTODESK

СОЗДАНО УЧЕБНОЙ ВЕРСИЕЙ ПРОДУКТА AUTODESK

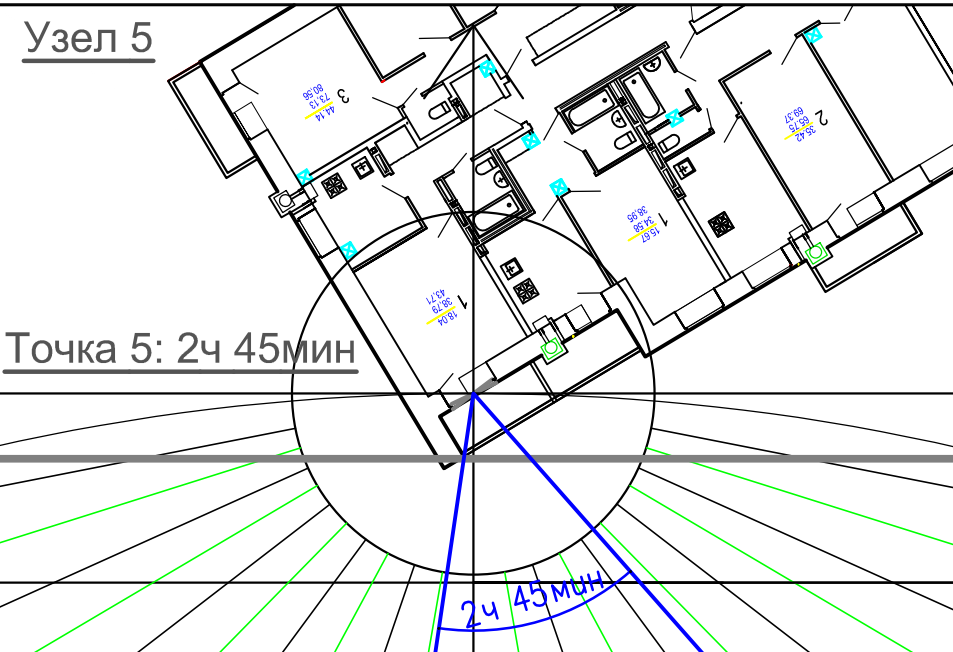
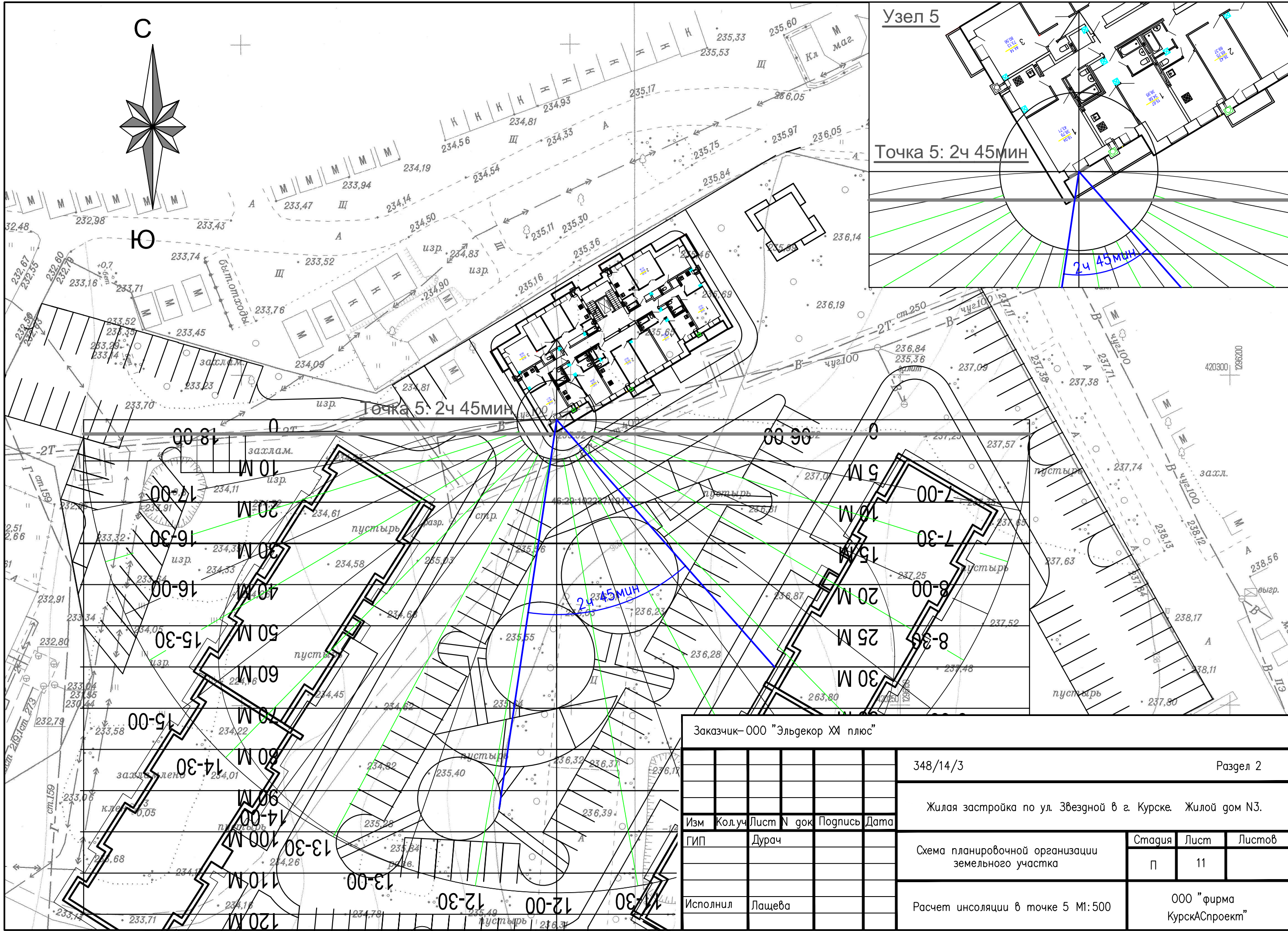
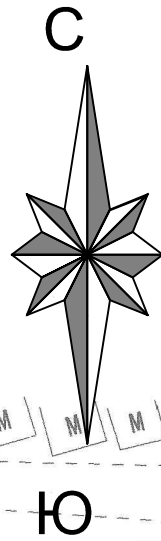
| | | | | | | | | | | |
|-----------------------------------|--|--|--|--|--|------|--------|----------|--|--|
| Заказчик—ООО "Эльдекор ХИ плюс" | | | | | 348/14/3 | | | Раздел 2 | | |
| Изм | | | | | Жилая застройка по ул. Звездной в г. Курске. Жилой дом N3. | | | | | |
| Кол.уч | | | | | | | | | | |
| Лист N док | | | | | | | | | | |
| Подпись | | | | | | | | | | |
| Дата | | | | | | | | | | |
| ГИП | | | | | Дурач | | | | | |
| Исполнил | | | | | Лашева | | | | | |
| Расчет инсоляции в точке 3 М1:500 | | | | | Стадия | Лист | Листов | | | |
| | | | | | П | 9 | | | | |
| | | | | | ООО "фирма КурскАСпроект" | | | | | |



| | | | | | | | | | | |
|---------------------------------|--------|------------|---------|------|--|--|--|--|------|--------|
| Заказчик—ООО "Эльдекор ХИ плюс" | | | | | 348/14/3 | | | Раздел 2 | | |
| | | | | | | | | Жилая застройка по ул. Звездной в г. Курске. Жилой дом N3. | | |
| Изм | Кол.уч | Лист N док | Подпись | Дата | Схема планировочной организации земельного участка | | | Стадия | Лист | Листов |
| ГИП | | Дурач | | | | | | П | 10 | |
| Исполнил | | | | | Лашева | | | Расчет инсоляции в точке 4 М1:500 | | |
| | | | | | | | | ООО "фирма КурскАСпроект" | | |

СОЗДАНО УЧЕБНОЙ ВЕРСИЕЙ ПРОДУКТА AUTODESK

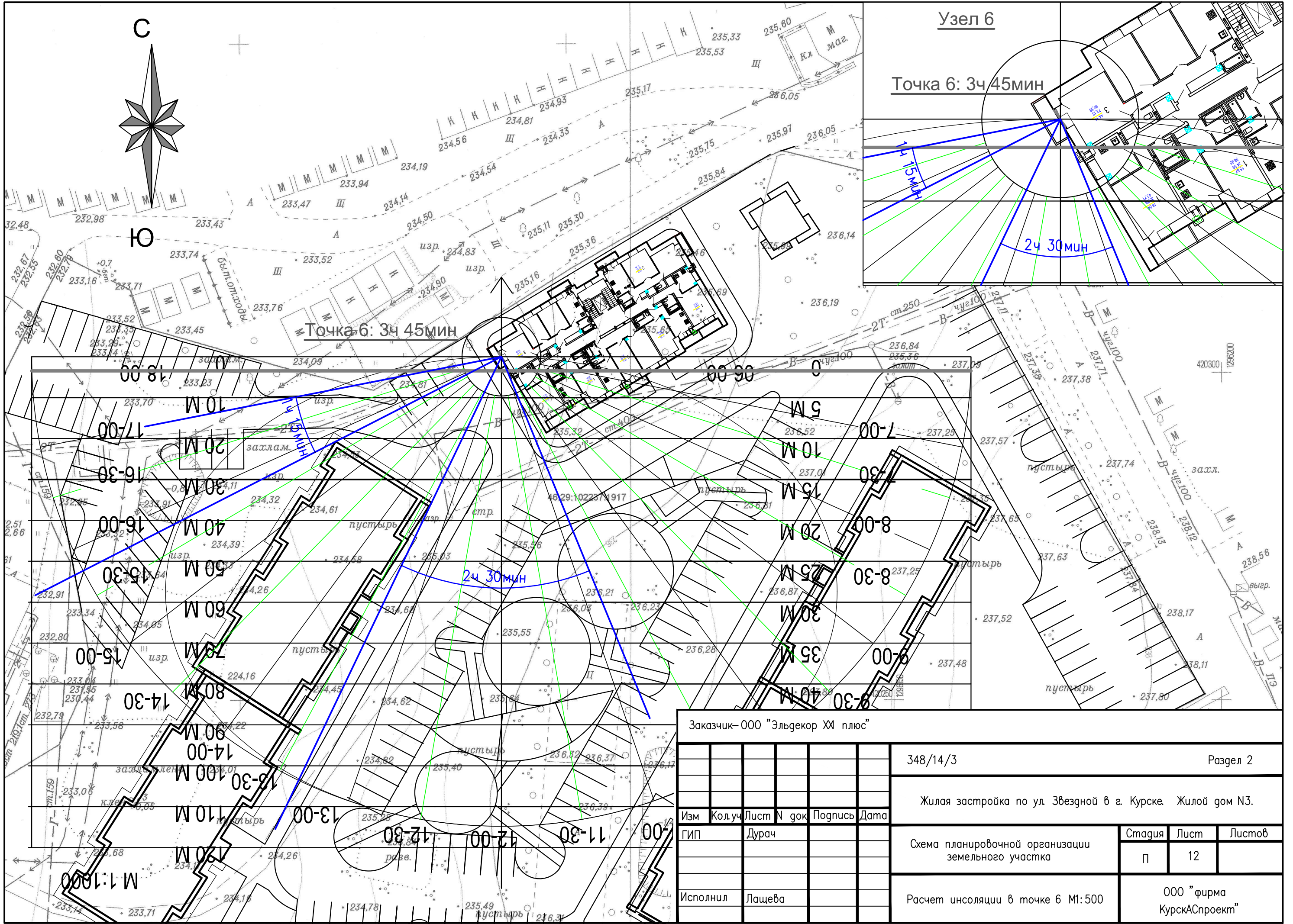
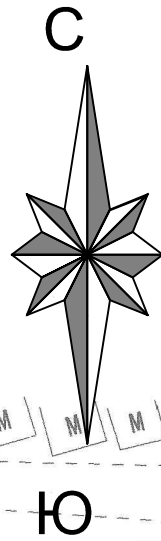
СОЗДАНО УЧЕБНОЙ ВЕРСИЕЙ ПРОДУКТА AUTODESK



СОЗДАНО УЧЕБНОЙ ВЕРСИЕЙ ПРОДУКТА AUTODESK

СОЗДАНО УЧЕБНОЙ ВЕРСИЕЙ ПРОДУКТА AUTODESK

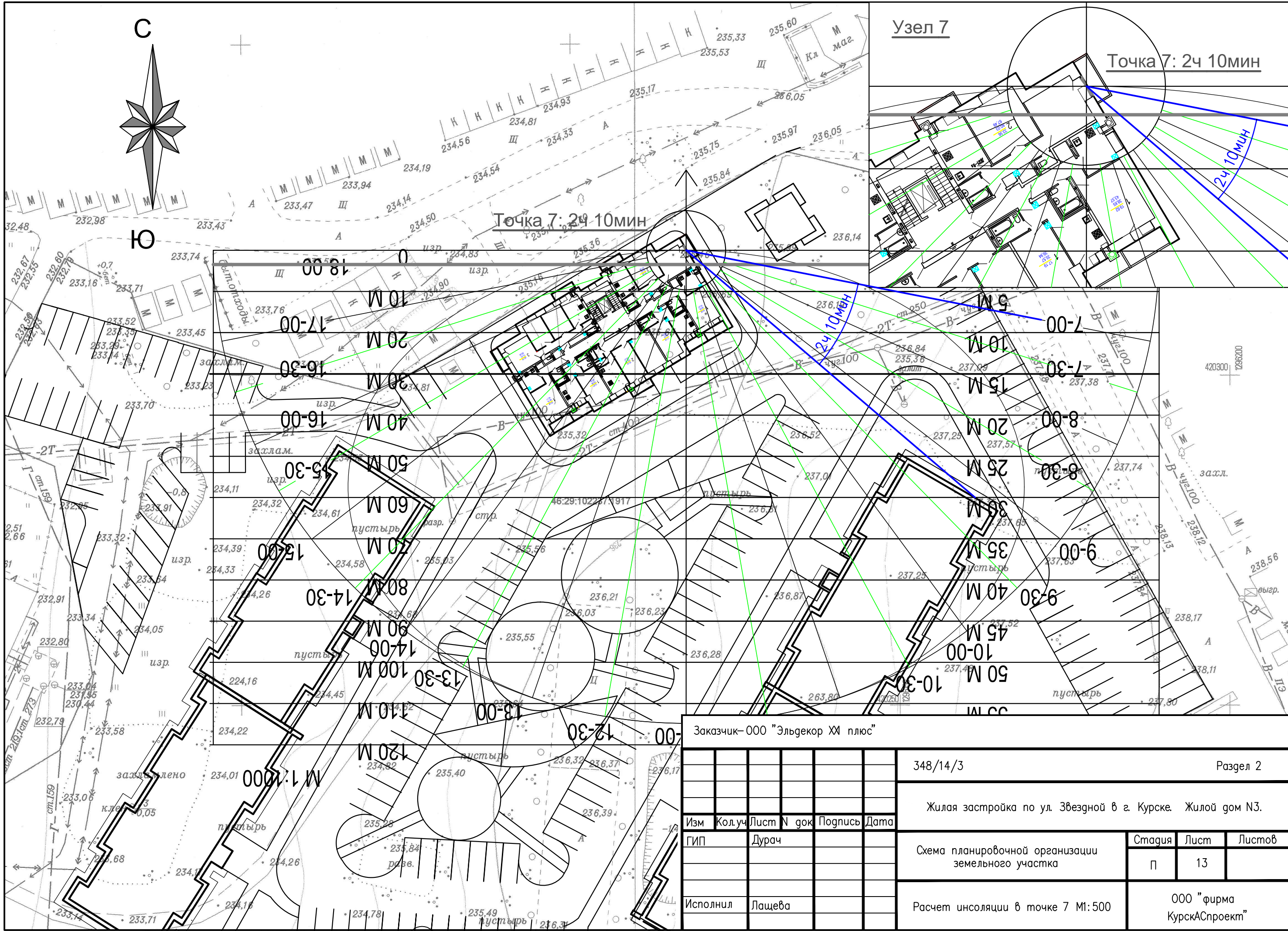
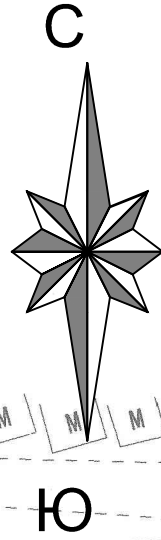
| | | | | | | | | | | |
|---------------------------------|--------|------------|---------|------|--|--|--|-----------------------------------|------|--------|
| Заказчик—ООО "Эльдекор ХИ плюс" | | | | | 348/14/3 | | | Раздел 2 | | |
| | | | | | Жилая застройка по ул. Звездной в г. Курске. Жилой дом N3. | | | | | |
| Изм | Кол.уч | Лист N док | Подпись | Дата | Схема планировочной организации земельного участка | | | Стадия | Лист | Листов |
| ГИП | | Дурач | | | | | | П | 11 | |
| Исполнил | | | | | Лашева | | | Расчет инсоляции в точке 5 М1:500 | | |
| | | | | | | | | ООО "фирма КурскАСпроект" | | |



СОЗДАНО УЧЕБНОЙ ВЕРСИЕЙ ПРОДУКТА AUTODESK

СОЗДАНО УЧЕБНОЙ ВЕРСИЕЙ ПРОДУКТА AUTODESK

| | | | | | | | | | | | | |
|---------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|----------|--|-----------------------------------|------|--------|
| Заказчик—ООО "Эльдекор ХИ плюс" | | | | | 348/14/3 | | | Раздел 2 | | | | |
| Изм | | | | | Жилая застройка по ул. Звездной в г. Курске. Жилой дом N3. | | | | | | | |
| Кол.уч | | | | | ГИП | | | | | Стадия | Лист | Листов |
| Лист N док | | | | | Дурач | | | | | П | 12 | |
| Подпись | | | | | Исполнил | | | | | Расчет инсоляции в точке 6 М1:500 | | |
| Дата | | | | | Лашева | | | | | ООО "фирма КурскАСпроект" | | |



СОЗДАНО УЧЕБНОЙ ВЕРСИЕЙ ПРОДУКТА AUTODESK

СОЗДАНО УЧЕБНОЙ ВЕРСИЕЙ ПРОДУКТА AUTODESK

| | | | | | | | |
|---------------------------------|--------|------------|---------|------|--|------|--------|
| Заказчик—ООО "Эльдекор ХИ плюс" | | | | | Раздел 2 | | |
| | | | | | 348/14/3 | | |
| | | | | | Жилая застройка по ул. Звездной в г. Курске. Жилой дом N3. | | |
| Изм | Кол.уч | Лист N док | Подпись | Дата | Схема планировочной организации земельного участка | | |
| ГИП | | Дурач | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | П | 13 | |
| Исполнил | Лашева | | | | Расчет инсоляции в точке 7 М1:500 | | |
| | | | | | ООО "фирма КурскАСпроект" | | |