

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"БелСтройКорпорация - ИнвестПроект"

Жилой дом поз. 7А по ул.Гостенская, в г. Белгороде.

Блок- секции в осях I-II, III-IV
со встроенными нежилыми помещениями.

Блок – секция в осях I-II (2 этап)

Корректировка

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2.

Схема планировочной организации земельного участка

13-7А-1-ПЗУ

Том 2

2019 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"БелСтройКорпорация - ИнвестПроект"

Жилой дом поз. 7А по ул.Гостенская, в г. Белгороде.

Блок- секции в осях I-II, III-IV
со встроенными нежилыми помещениями.

Блок – секция в осях I-II (2 этап)

Корректировка

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2.

Схема планировочной организации земельного участка

13-7А-1-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта



О.В. Филипцова

2019 г.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
13-7А-1-ПЗУС	Содержание тома 2	2 листа
13-7А-1-ПЗУ.СП	Состав проектной документации	1 лист
13-7А-1-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	7 листов
13-7А-1-ПЗУ	Графическая часть	9 листов
	Приложение	1 лист

					13-7А/-1-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	13-7А-1-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	13-7А-1-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
3	13-7А-1-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
4.1	13-7А-1-КР1	Раздел 4. Конструктивные и объемно- планировочные решения. Часть 1. Текстовая часть. Графическая часть ниже отм. 0.000	
4.2	13-7А-1-КР2	Раздел 4. Конструктивные и объемно- планировочные решения. Часть 2. Графическая часть выше отм. 0.000	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	13-7А-1-ИОС.1.ЭС	Подраздел 1. Система электроснабжения	
5.2	13-7А-1-ИОС.2. ИОС.3. ВК	Подраздел 2.. Система водоснабжения. Подраздел 3. Система водоотведения.	
5.4.1	13-7А-1-ИОС.4.ОВ	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Книга 1. Отопление и вентиляция.	
5.5	13-7А-1-ИОС.5.СС	Подраздел 5. Сети связи.	
5.6	13-7А-1-ИОС.6.ГСВ	Подраздел 6. Система газоснабжения	
5.7	13-7А-1-ИОС.7.ТХ	Подраздел 7. Технологические решения	
8	13-7А-1-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	13-7А-1-ППМ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	2 экз
9.1	13-7А-1-ПС,СОУЭ	Раздел 9. Подраздел 2.Автоматическая пожарная сигнализация.Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре	2 экз
9.2	13-7А-1-АД	Раздел 9. Подраздел 3. Автоматика дымоудаления	2 экз
9.3	13-7А-1-ПБ,АПТ	Раздел 9.Подраздел 4. Автоматическая система порошкового пожаротушения	2 экз
10	13-7А-1-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
11	13-7А-1-ЭЭ	Раздел 10 ¹ . Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований по оснащению зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
		Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами	
12.1	13-7А-1-АР.РИ.	Подраздел 2. Расчет инсоляции	
12.2	13-7А-1-АТ	Подраздел1.Обеспечение антитеррористической защищенности зданий и сооружений.	

					13-7А-1-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

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, предоставленного 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.

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.

					13-7А-1-ПЗУ.ТЧ	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

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

Участок проектируемого строительства расположен в центральной части г. Белгорода, в районе улиц Озембловского и Разина, на территории ранее расположенной части жилой застройки, осложненной наличием подвалов, выгребных ям и остатками фундаментов снесенных жилых домов глубиной до 2.3 м.

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.

Схема ПОЗУ жилого дома поз.7А-1 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 5-59,9‰. Согласно СП 42.13330.2016 п. 9.23 ширина тротуаров составляет 0,75 м; 1,50 м; 3,00 м. Согласно СП 113.13330.2012 размер стояночного места принят 2,50 м х 5,30 м. Размер стояночного м/места для транспорта инвалидов принят 3,60 м х 6,00 м.

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

					13-7А-1-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Расчет автостоянок для позиции 7А-1

Позиция 6	Кол-во квартир, (шт.)	Кол-во нежилых помещ. (м ²)	Кол-во машино-мест на гостевых стоянках		Кол-во машино-мест в паркинге		Количество машино-мест для нежилых помещений	
			Нормат.	Проект.	Нормат.	Проект.	Нормат.	Проект.
Блок-секция в осях I-II	58	227,65	24	24 (100%)	58	58 (100%)(паркинг на 366 м/мест)	8	24(100%)
Итого	58	227,65	24	24 (100%)	58	58 (100%)	8	24(100%)

Недостаток количества м/мест на проектируемых стоянках компенсируется за счет открытых автостоянок и подземной на прилегающей территории в радиусе пешеходной доступности.

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, согласно утвержденного проекта планировки.

Расчет площадок для позиции 7А-1

Площадки	Кол-во Чел.	Норма, м ² /чел.	Площадь, м ² (нормативная)	Площадь, м ² (проектируемая)	
				м ²	%
Для игр детей					
Блок-секция в осях I-II	125	0,7	87,5	94,0	100
Для занятий физкультурой					
Блок-секция в осях I-II	125	2	250	75,0	30
Для хозяйственных целей					
Блок-секция в осях I-II	125	0,3	37,5	15,0	40
Для отдыха взрослых					
Блок-секция в осях I-II	125	0,1	12,2	27,0	100

Общее количество жителей для я блок-секции в осях I-II, 58 человек

Расчет площадок для потребности жителей в таблице приведен на №36 и по интерполяции на блок-секцию, пропорционально количеству жителей. Благоустройство территории решено в комплексе с поз. 7 МКР «Гостенский», на последней стадии строительства, когда весь комплекс будет реализован полностью, количество площадок для занятий физкультурой будет решено 100 %, площадки для игр детей удовлетворяют потребности жителей проектируемого жилого дома.

					13-7А-1-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Детская игровая площадка, площадка для отдыха взрослых, площадка для хозяйственных целей, для занятий физкультурой расположенные на территории благоустройства жилого дома поз. 7А-1 не удовлетворяет потребности жителей проектируемого жилого дома, только на момент строительства отдельной позиции, при застройке МКР в целом нехватка площадей благоустройства будет ликвидирована, за счет построенного окончательного комплекса дворового благоустройства.

На момент реализации застройки МКР, удовлетворение потребностей жителей проектируемого жилого дома площадками обеспечивается наличием площадок соседних блок-секций находящегося в шаговой доступности.

В проектируемом комплексе, есть дефицит площадки для занятия физкультурой, что компенсируется, расположенными спортивными площадками на территории вблизи расположенной школы, прилегающих блок-секций.

Согласно СНиП 2.07.01-89* главе 7 п. 5 проектируемый жилой дом поз. 7А-1 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.

Площадь участка благоустройства – 2132,85 м²;

Площадь застройки – 573,56 м²;

Процент застройки – 26,9%;

Площадь озеленения – 477,0 м²;

Процент озеленения – 22,40 %;

Площадь твердого покрытия – 872,79 м²;

Площадь площадок (ДИП, СП) – 209,5 м²

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.

Организация площадки, защита котлована от поверхностных вод производится в соответствии с рекомендациями ПОС и ППР. Проект организации поверхностного стока выполнен с учетом схемы вертикальной планировки и существующего рельефа.

В орографическом отношении район работ находится в пределах Среднерусской возвышенности.

В геоморфологическом плане участок расположен на поверхности второй надпойменной террасы р. Везелка. Природный рельеф участка спланированный, относительно ровный, спокойный с небольшим уклоном в юго-восточном направлении, изменен отсыпкой и выемкой

					13-7А-1-ПЗУ.ТЧ	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

грунта. Абсолютные отметки поверхности рельефа в границе проектирования колеблются в пределах от 130,0 до 132,0м. Условия поверхностного и подземного стока относительно благоприятные.

Физико-геологических явлений (опасных природных воздействий по СНиП 22-01-95), способных оказать влияние на устойчивость проектируемого здания, в процессе строительства и эксплуатации, на исследуемом участке в период изысканий не выявлено

1.7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Рельеф участка имеет небольшой уклон в юго-восточном направлении.

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

Объемы работ по проездам, тротуарам, земляным работам и водостокам даны на чертежах плана организации рельефа.

1.8. Описание решений по благоустройству территории.

Благоустройство жилого дома поз. 7А-1 разрабатывалось на основании СП 42.13330.2011.

Проектом предусмотрен тротуар и гостевые автостоянки 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 и кустарников. Для озеленения предложены: каштан конский, можжевельник средний "Mint Juler", можжевельник казацкий "Glausa", кизильник блестящий (живая изгородь) и газон из смеси трав. Процент озеленения составляет 8,50 %.

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

В местах пересечения пешеходных путей с транспортными проездами предусмотрены пандусы для маломобильных групп населения шириной 1,0 метр и длиной 1,5 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 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 (Туп I)

- Горячий щебенистый плотный асфальтобетон мелкозернистый типа Б марки II ГОСТ 9128-84 - 6 см;

					13-7А-1-ПЗУ.ТЧ	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

- 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* - 20 см;
- Уплотненный грунт.

Плиточное покрытие с возможностью проезда транспорта (Tun II)

- Плитка тротуарная - 8 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.

Плиточное покрытие с возможностью проезда транспорта (Tun IIa)

Эксплуатируемая инверсионная кровля паркинга

- Плитка тротуарная - 8 см;
- Песчано-цементная смесь (расход цемента 100 кг/м³) - 10 см;
- Щебень по ГОСТ 8267-93* - 10 см;
- Смесь щебня с песком - 15 см;
- Геотекстиль Технониколь - 0,1 см;
- Гидроизоляция технопластмост Б - 0,6 см;
- Праймер битумный - 0,1 см;
- Разуклонка - керамзитобетон $\gamma=900$ - 4см - 60 см;
- Пароизоляция - изоспан D;
- Железобетонная плита покрытия - 25 см.

Плиточное покрытие (Tun III)

- 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.

Плиточное покрытие (Tun IIIa)

Эксплуатируемая инверсионная кровля паркинга

- Плитка тротуарная - 6 см;
- Песчано-цементная смесь (расход цемента 100 кг/м³) - 10 см;
- Щебень по ГОСТ 8267-93* - 10 см;
- Смесь щебня с песком - 15 см;
- Геотекстиль Технониколь - 0,1 см;
- Гидроизоляция технопластмост Б - 0,6 см;
- Праймер битумный - 0,1 см;
- Разуклонка - керамзитобетон $\gamma=900$ - 4см - 60 см;
- Пароизоляция - изоспан D;
- Железобетонная плита покрытия - 25 см.

					13-7А-1-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

*Покрытие из резиновой крошки (Тип IV)
Эксплуатируемая инверсионная кровля паркинга*

- Покрытие из резиновой крошки - 1,5 см;
- Бетон В15 - 5 см;
- Щебень по ГОСТ 8267-93* - 10 см;
- Смесь щебня с песком - 15 см;
- Геотекстиль Технониколь - 0,1 см;
- Гидроизоляция технопластмост Б - 0,6 см;
- Праймер битумный - 0,1 см;
- Разуклонка - керамзитобетон $\gamma=900$ - 4см - 60 см;
- Пароизоляция - изоспан D;
- Железобетонная плита покрытия - 25 см.

*Детские площадки (Тип V)
Эксплуатируемая инверсионная кровля паркинга*

- Песок - 30 см - 40 см;
- Смесь щебня с песком - 15 см;
- Геотекстиль Технониколь - 0,1 см;
- Гидроизоляция технопластмост Б - 0,6 см;
- Праймер битумный - 0,1 см;
- Разуклонка - керамзитобетон $\gamma=900$ - 4см - 60 см;
- Пароизоляция - изоспан D;
- Железобетонная плита покрытия - 25 см.

Схемой ПЗУ предусмотрена установка деревянных урн, садово-парковых диванов и металлического ограждения спортивной площадки (производство ООО «Ксил»).

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

Въезд на дворовую территорию жилого дома, расположенного в центральной части г. Белгорода, с пр. Славы

Доставка товаров малыми объемами, не превышающими вес 10 кг, во встроенные торговые помещения 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 объектах 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.

					13-7А-1-ПЗУ.ТЧ	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

					13-7А-1-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

ООО "БелСтройКорпорация-ИнвестПроект"

Жилой дом поз.7а по ул. Гостенская, в г. Белгороде.

Блок-секции в осях I-II, III-IV

со встроенными нежилыми помещениями

Блок-секция в осях I-II (2-й этап). Корректировка

Схема планировочной организации земельного участка

проектная документация

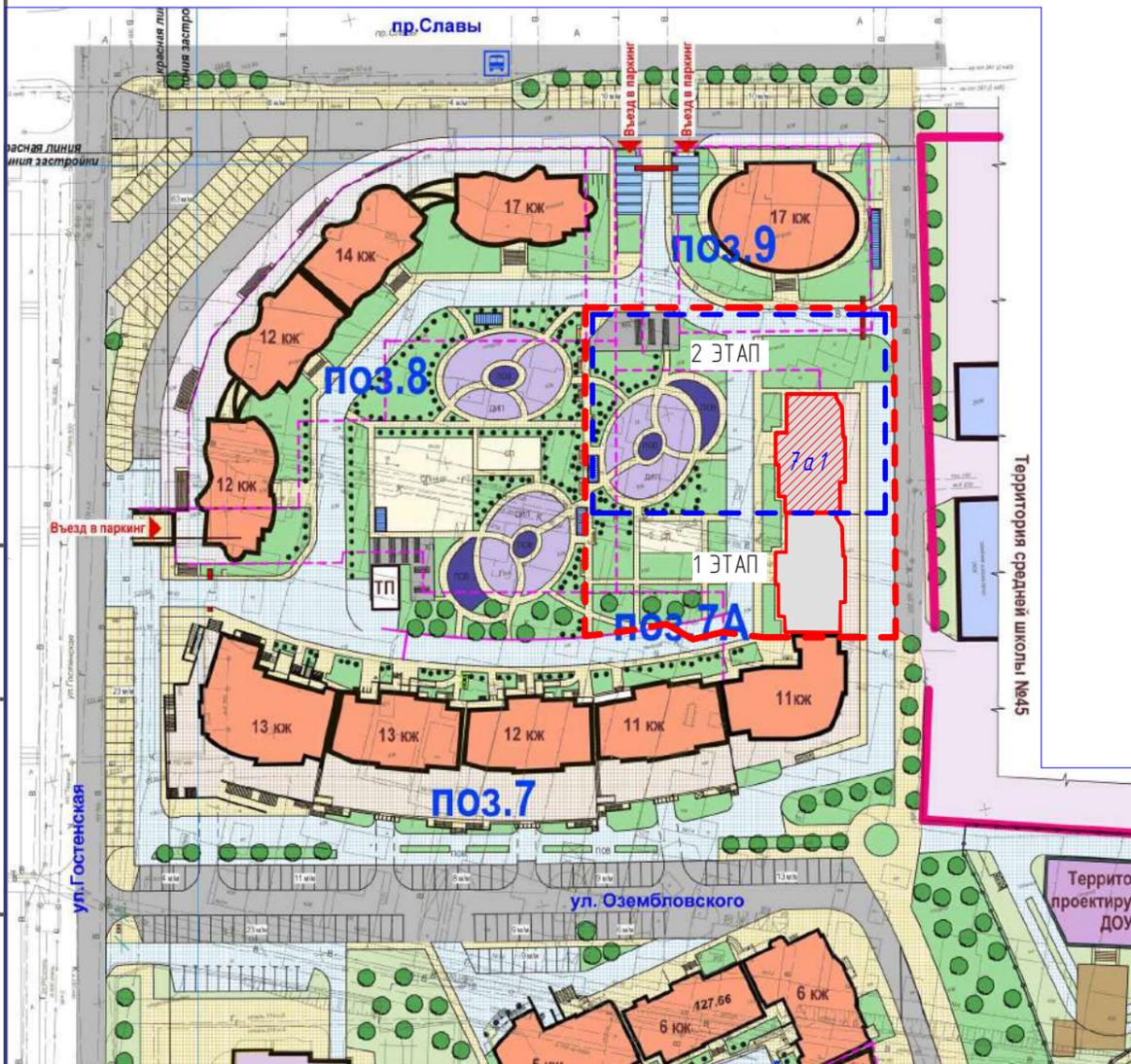
13-7А-1-ПЗУ

2019 г.

Ведомость чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Ситуационный план	
2	Разбивочный план	M 1:250
3	План организации рельефа	M 1:500
4	План земляных масс	M 1:250
5	План благоустройства и озеленения	M 1:250
6	План дорожек и площадок	M 1:250
7	План малых архитектурных форм и переносных изделий	M 1:250
8	Конструкции покрытия тип Т-1 и Т-2.	
9	Сводный план инженерных сетей	M 1:500

Ситуационный план



Инв. № подл. / Вам. инв. № / Подп. и дата

Основные показатели по генеральному плану

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Площадь	
			в границах отведенного участка	за границей отведенного участка
1	Площадь участка благоустройства	га	0,213285	
2	Площадь застройки	м ²	573,56	
3	Площадь покрытий, в том числе:	м ²	872,79	
	Площадь тротуарного покрытия для пешеходов из плитки	м ²	500,0	
	Площадь покрытия для проезда транспорта из асфальта	м ²	35,0	
	Площадь отмостки из плитки	м ²	18,79	
4	Площадь озеленения в том числе:	м ²	477,0	
	цветники	м ²	32,0	
	газоны	м ²	445,0	
5	Площадь площадок (ДИП, СП)	м ²	209,5	
6	Процент застройки	%	26,9	
7	Процент озеленения	%	22,4	
8	Процент покрытий	%	25,0	

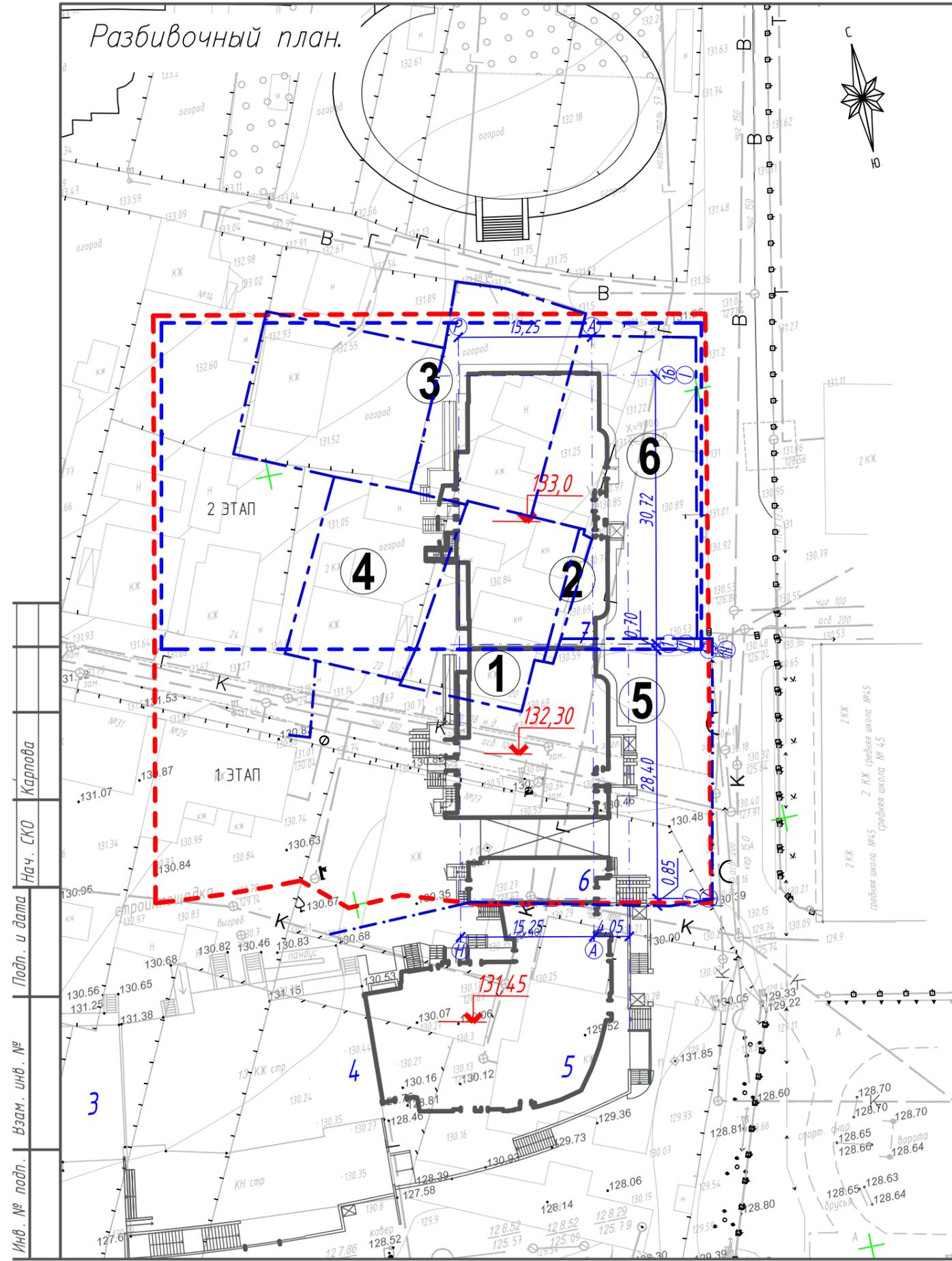
Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
<u>Ссылочные документы</u>		
СП 42.13330.2011	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	
ГОСТ 21.204-93	Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта	
ГОСТ 21.508-93	Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов	
Федеральный закон № 123-ФЗ	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности	

- граница благоустройства поз. 7а 1, б/с в осях I-II (2 этап строительства)
- граница благоустройства поз. 7а б/с в осях I-II, III-IV
- проектируемый дом поз. 7а 1

13-7А-1-ГП					
Жилой дом поз. 7а по ул. Гостиенская, в г. Белгороде. Блок-секции в осях I-II, III-IV со встроенными нежилыми помещениями					
Изм.	Кол. чл.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Филипова			<i>[Подпись]</i>	
Исполнил	Борискин			<i>[Подпись]</i>	
Проверил	Силантьев			<i>[Подпись]</i>	
Н. контр	Силантьев			<i>[Подпись]</i>	
Блок-секция I-II (2этап) / Корректировка				Стадия	Лист / Листов
Ситуационный план				n	1 /
000 "БелСтройКорпорация - ИнвестПроект"					

Разбивочный план.



Инв. № подл.
 Взам. инв. №
 Подп. и дата
 Нач. СКО
 Карлова

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
Жилые здания поз.7											
3	Монолитный жилой дом (сущ)	12	1	55	55	977,96	977,96	-	-	22143,34	22143,34
4	Монолитный жилой дом (сущ)	11	1	50	50	900,51	900,51	-	-	19079,64	19079,64
5	Монолитный жилой дом (строящ.)	11	1	60	60	806,30	806,30	-	-	19610,0	19610,0
6	Монолитный жилой дом (проект.)	11	1	47	47	543,70	543,70	-	-	13594,72	13594,72
7	Монолитный жилой дом (проект.)	10	1	58	58	573,56	573,56	-	-	16178,15	16178,15

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ:

- 1 - 31:16:011 025:1
- 2 - 31:16:011 025:6
- 3 - 31:16:011 025:30
- 31:16:011 025:31
- 5 - 31:16:011 025: 35
- 6 - 31:16:011 025:860

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - - - - граница благоустройства поз. 7а д/с в осях I-II, III-IV
- - - - - граница благоустройства поз. 7а 1, д/с в осях I-II (2 этап стр.)
- — — — — граница Земельного отвода

1. Перед началом производства работ уточнить положение подземных инженерных систем и коммуникаций. Работы вблизи инженерных сетей вести с соблюдением мер безопасности.
2. Существующие здания и сооружения, а также инженерные сети, подлежащие сносу демонтировать до начала производства работ.
3. Система координат - местная, система высот - Балтийская.

13-7А-1-ГП									
Жилой дом поз.7а по ул. Гостенская, в г. Белгороде. Блок-секции в осях I-II, III-IV со встроенными нежилыми помещениями									
Изм.	Кол. чл.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Блок-секция I-II. (2этап) Корректировка	Стадия	Лист	Листов
ГИП				Филипцова			n	2	
Исполнил	Борискин					Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500.	ООО "БелСтройКорпорация - ИнвестПроект"		
Проверил	Силантьев								
Н. контр.	Силантьев								

План организации рельефа.

поз.9

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

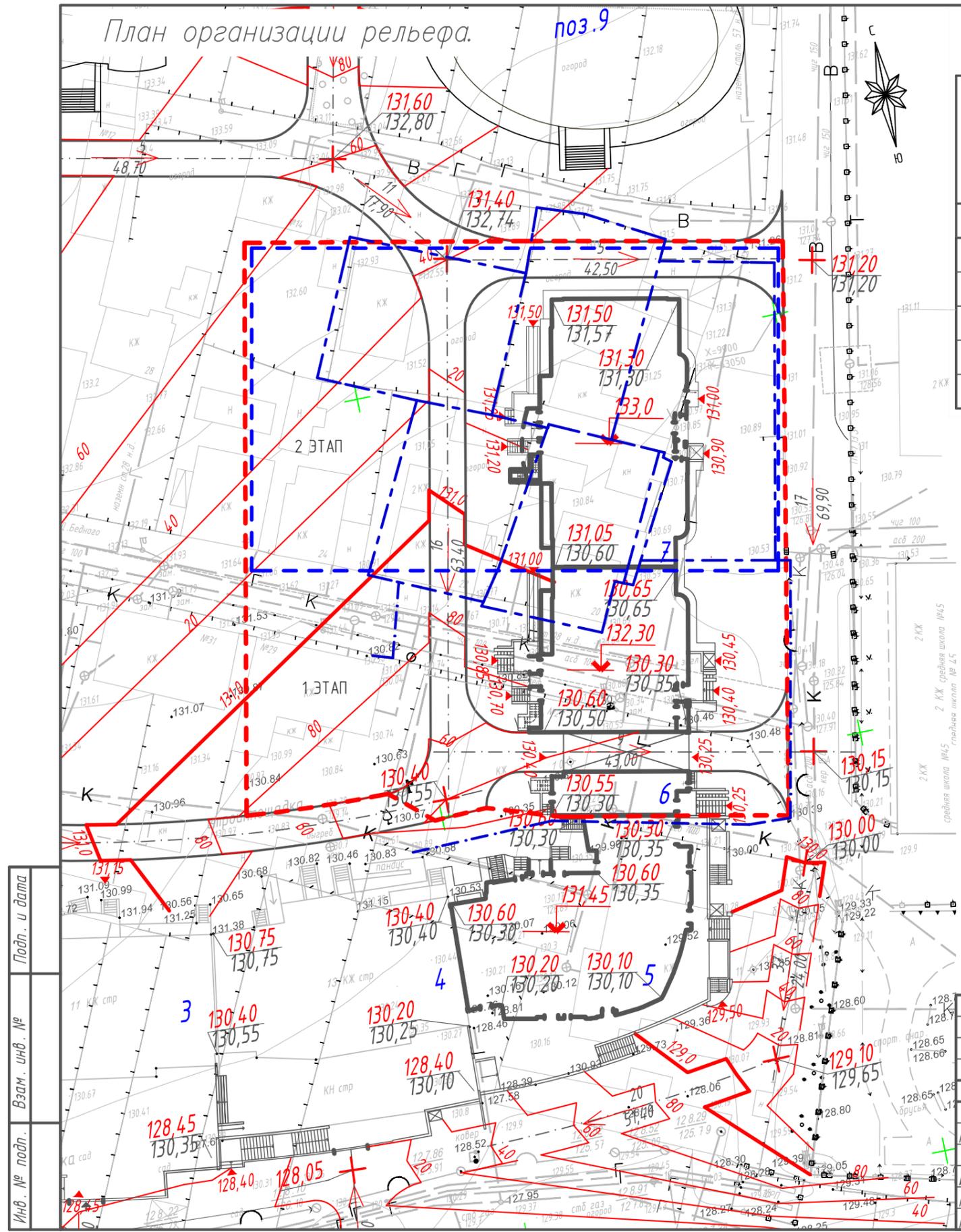
10

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего	
					зданий	всего	зданий	всего			
Жилые здания поз.7											
3	Монолитный жилой дом (сущ)	12	1	55	55	977,96	977,96	-	-	22143,34	22143,34
4	Монолитный жилой дом (сущ)	11	1	50	50	900,51	900,51	-	-	19079,64	19079,64
5	Монолитный жилой дом (строящ.)	11	1	60	60	806,30	806,30	-	-	19610,0	19610,0
6	Монолитный жилой дом (проект.)	11	1	47	47	543,70	543,70	-	-	13594,72	13594,72
7	Монолитный жилой дом (проект.)	10	1	58	58	573,56	573,56	-	-	16178,15	16178,15

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

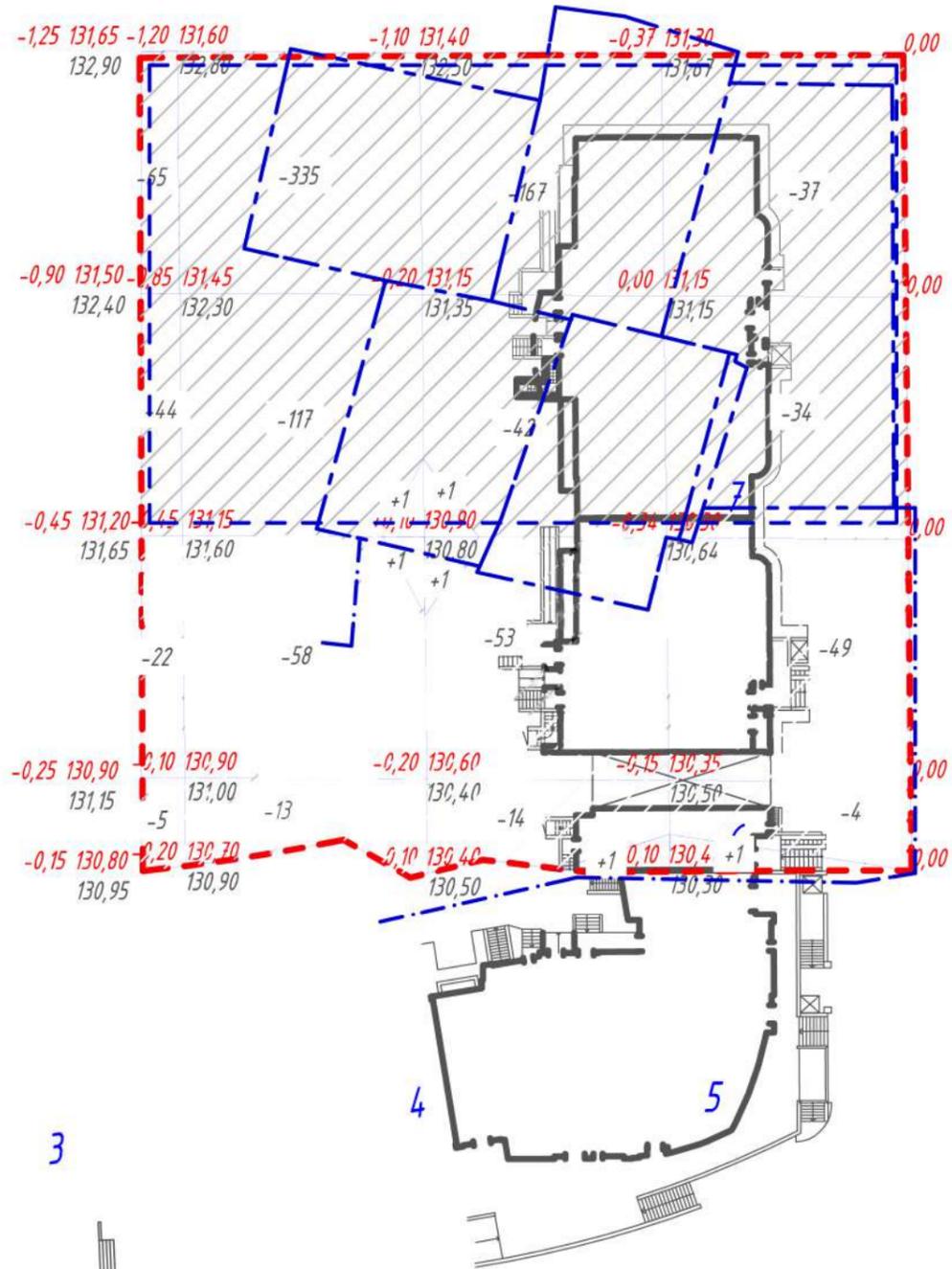
- 123.65 — Абсолютная отметка нуля здания
- 140.05 — Проектная отметка рельефа
- 139.81 — Фактическая отметка рельефа
- 5 — Уклон, %
- 44.00 — Расстояние
- ограждение школы № 45
- граница благоустройства поз. 7а б/с в осях I-II, III-IV
- граница благоустройства поз. 7а 1, б/с в осях I-II (2 этап стр.)
- Граница земельного отвода

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



13-7А-1-ГП			
Жилой дом поз.7а по ул. Гостенская, в г. Белгороде. Блок-секции в осях I-II, III-IV со встроенными нежилыми помещениями			
Изм.	Кол. чл.	Лист № док.	Подп. Дата
ГИП	Филиппова		
Исполнил	Борискин		
Проверил	Силантьев		
Н. контр.	Силантьев		
Блок-секция I-II (2 этап) Корректировка			Стадия / Лист / Листов
n			3 / 3
План организации рельефа. М 1:500.			000 "БелСтройКорпорация - ИнвестПроект"

План земляных масс.



Итого, м³	Насыпь	-	+2	+1	+1	Всего, м³	+4
Выемка	-136	-523	-276	-124			-923

Баланс земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³						Примечание
	внутриплощадочная территория		внеплощадочная территория		на весь участок		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории *без учета срезки растительного слоя	-	-	-	-	2	461,5	
2. Вытесненный грунт, том числе при устройстве:						420,5	
а) автомобильных покрытий в т.ч.:							
T-1, h= 0,24 м	-	-	-	-		170	
T-2, h=0,19 м	-	-	-	-		186	
T-3, h=0,1 м	-	-	-	-		27	
T-4, h=0,251 м	-	-	-	-		37,5	
б) плодородной почвы на участках озеленения	-	-	-	-	97,5	-	
поправка на уплотнение	-	-	-	-	2	-	
Всего пригодного грунта	-	-	-	-	102	882	
3. Избыток грунта					780	-	

Условные обозначения

- рабочая отметка
- 0,20 126,20 - проектная (красная) отметка
- 126,40 - фактическая (черная) отметка
- +4 Объем грунта (насыпь)
- 1 Объем грунта (выемка)
- линия "нулевых работ" поз. 7а, б/с в осях I-II, III-IV
- граница благоустройства поз. 7а 1, б/с в осях I-II
- Граница Земельного отвода

- Баланс земляных масс подсчитан без учета устройства фундаментов под зданиями и сооружениями.
- Толщина подсыпанного плодородного грунта на участках озеленения составляет 0,2 м.
- Разбивка сетки квадратов ведется по краю проезжей части, по границе подсчета объемов земляных работ.

13-7А-1-ГП						
Жилой дом поз. 7а по ул. Гостенская, в г. Белгороде.						
Блок -секции в осях I-II, III-IV						
со встроенными нежилыми помещениями						
Изм.	Кол. и лист	№ док.	Подп.	Дата		
ГИП	Филиппова				Блок-секция I-II (2этап) Корректировка	
Исполнил	Барискин				Стадия	
Проверил	Силантьев				Лист	
Н. контр.	Силантьев				Листов	
План земляных масс. М 1:500.					п	4
000 "БелСтройКорпорация - ИнвестПроект"						

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

План благоустройства и озеленения.



Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
8	Живая изгородь (можжевельник казацкий)	3-5	675	саженец (0,4 x 0,4 x 0,3) (шт.) примечание 4 и 6
9	Цветник из многолетников	-	32,0	м ²
10	Газон партерный	-	445,0	м ² , примечание 2 и 3
11	Ель обыкновенная	5-8	2	саженец (1,0 x 1,0 x 0,6) (шт.) примечание 6
12	Сирень обыкновенная	-	2	саженец (1,0 x 1,0 x 0,6) (шт.) примечание 6
13	Туя колониальная	-	12	саженец (1,0 x 1,0 x 0,6) (шт.) примечание 6

Условные обозначения

- граница благоустройства поз. 7а б/с в осях I-II, III-IV
- граница Земельного отвода
- сирень обыкновенная
- ель обыкновенная
- Туя колониальная
- живая изгородь (можжевельник казацкий)
- граница благоустройства поз. 7а 1, б/с в осях I-II (2 этап строительства)
- Пешеходный тротуар
- Газон партерный
- Цветник

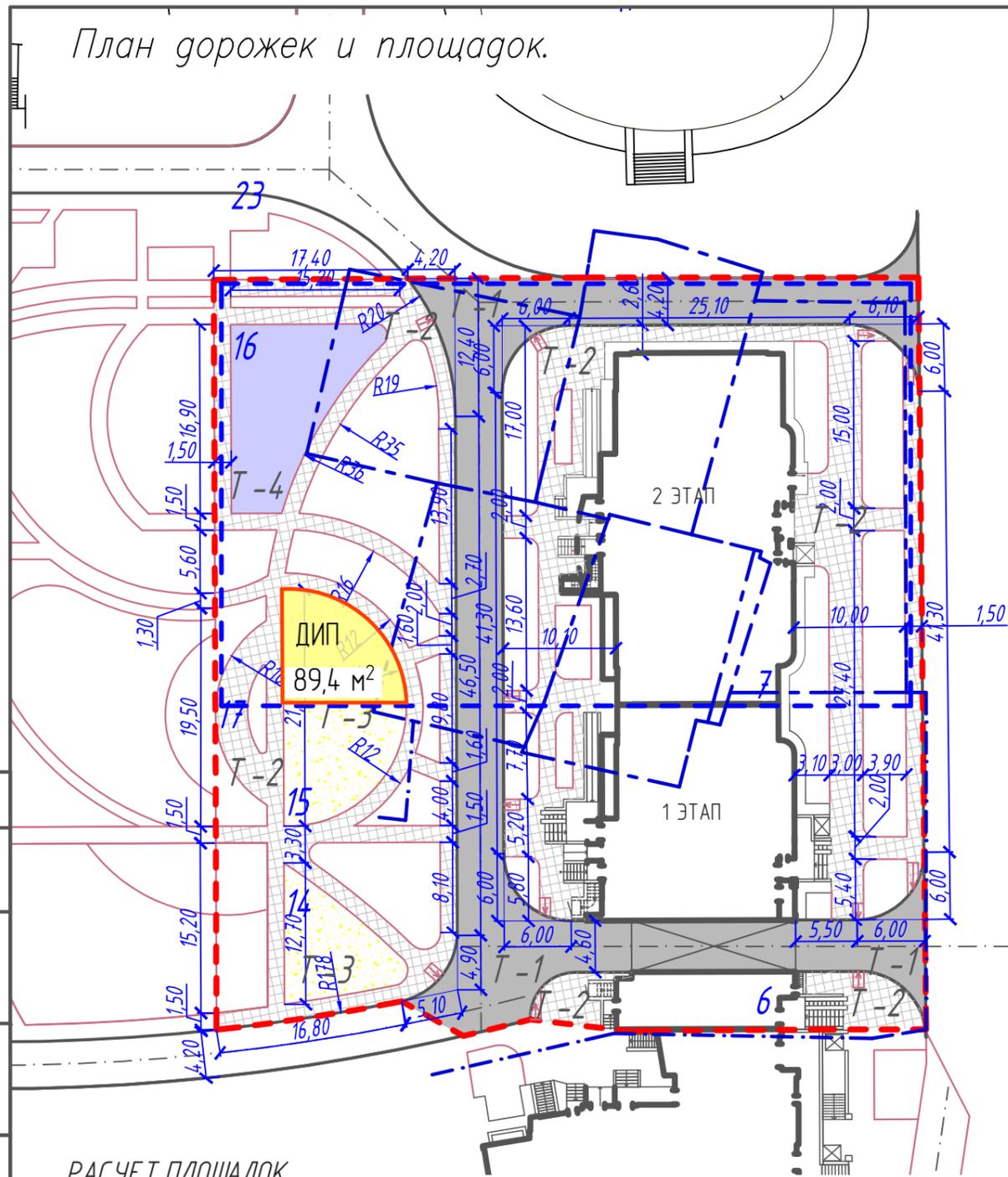
- Благоустройство производится после прокладки всех подземных инженерных систем и коммуникационных сооружений.
- Свободную от проездов и площадок территорию засеять семенами газонных трав и многолетников с подсыпкой растительного грунта Н = 0,2 м.
- Норма высева семян газонных трав - 40 г/м².
- Саженцы можжевельника казацкого высажены через 0,3 м.
- Озеленение выполнить с соблюдением правил производства и приемки работ согласно СНиП III-10-75 "Благоустройство территории".
- Рядовую посадку живой изгороди и кустарников вести от края газона с шагом 1 м и 2 м соответственно. Свободную посадку кустарников вести с шагом 3 м друг от друга.
- Лист смотреть совместно с листами 6 "План дорожек и площадок" и 7 "План малых архитектурных форм" данного раздела.
- Ведомость площадок представлена на листе 6 "План дорожек и площадок".

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



					13-7А-1-ГП				
					Жилой дом поз. 7а по ул. Гостенская, в г. Белгороде. Блок-секция в осях I-II, III-IV со встроенными нежилыми помещениями				
Изм.	Кол.	ц.Лист	№ док.	Подп.	Дата	Блок-секция I-II (2этап) Корректировка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Филиппова					п	5	
Исполнил	Проверил	Н.контр.				План благоустройства и озеленения. М 1:500	ООО "БелСтройКорпорация - ИнвестПроект"		

План дорожек и площадок.



РАСЧЕТ ПЛОЩАДОК

Площадки	Кол-во Чел.	Норма, м²/чел.	Площадь, м² (нормативная)	Площадь, м² (проектируемая)	
				м²	%
Для игр детей					
Блок-секция в осях I-II	125	0,7	87,5	94,0	100
Для занятий физкультурой					
Блок-секция в осях I-II	125	2	250	75,0	30
Для хозяйственных целей					
Блок-секция в осях I-II	125	0,3	37,5	15,0	40
Для отдыха взрослых					
Блок-секция в осях I-II	125	0,1	12,2	27,0	100

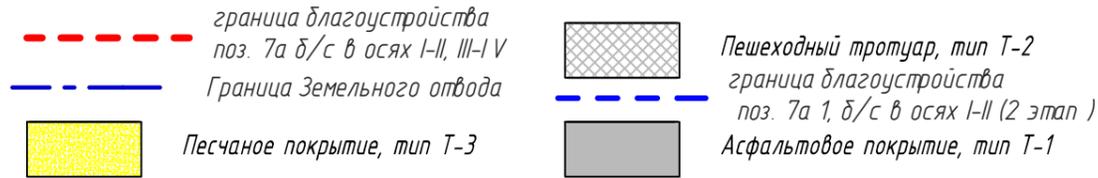
Ведомость проездов, тротуаров, площадок

Условное изображение, тип покрытия	Наименование	Длина, м	Ширина, м	Площадь, м²	Бордюрный камень	
					Тип	Длина, п.м.
T-1	Асфальтовое покрытие тип T-1			354,0	Бр100 30.15	188
T-2	Плиточное покрытие тип T-2			500,0		
T-3	Песчаное покрытие тип T-3 (примеч. 6)			134,5	Бр100 20.8	375
T-4	Каучуковое покрытие тип T-4			75,0		

Ведомость площадок

Поз.	Наименование	Площадь, м²	Примечание
14	Игровая площадка для детей от 3 до 7 лет	41,5	покрытие песок: V песка = 8,5 м³
15	Игровая площадка для детей старше 7 лет	92,5	покрытие песок: V песка = 18,5 м³
16	Спортивная площадка	75,0	покрытие каучуковое
17	Площадка для отдыха взрослых	27,0	покрытие плитка тротуарная

Условные обозначения



- Перед началом производства работ уточнить положение подземных инженерных систем и коммуникаций. Работы вблизи инженерных сетей вести с соблюдением мер безопасности. Получить указания и комплекс мероприятий по обеспечению сохранности электросетей и сетей водопровода у эксплуатирующих организаций в местах пересечения с проектируемыми проездами.
- Количество бордюрного камня дано в метрах на весь объект строительства.
- Привязка тротуаров, площадок, и отмостки дана к наружным граням стен здания (или кромке проезжей части).
- Лист смотреть совместно с листами 5 "План благоустройства и озеленения", 7 "План малых архитектурных форм" и 8 "Конструкции покрытия тип T-1, T-2, T-4" данного раздела.
- Конструкции покрытия T-1, T-2 представлены на листе 8.
- Детские площадки засыпать песком на высоту 0,2 м. Общий объем песка 54 м³.
- Площадь отмостки 34,57 м².
- Радиусы закругления дорожек не указанные на чертеже приняты 1 м, ширина дорожек не указанных на чертеже принята 1,5 м.

13-7А-1-ГП				
Жилой дом поз. 7а по ул. Гостенская, в г. Белгороде. Блок-секции в осях I-II, III-IV со встроенными нежилыми помещениями				
Изм.	Кол. чл. лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Филипова			
Исполнил	Борискин			
Проверил	Силантьев			
Н. контр.	Силантьев			
Блок-секция I-II (2этап) Корректировка			Стадия	Лист
			п	6
План дорожек и площадок М 1:500			ООО "БелСтройКорпорация - ИнвестПроект"	

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

План малых архитектурных форм.

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
а		Скамейка	8	
б		Урна	9	
в		Скамейка с перголой (индив. изгот.)	2	
г		Качели детские	2	
д		Карусель детская	1	
е		Песочница	1	
ж		Качели -балансир	1	
з		Детский игровой городок	1	
и		Спортивный комплекс	1	
к		Скамейка с перголой (индив. изгот.)	1	

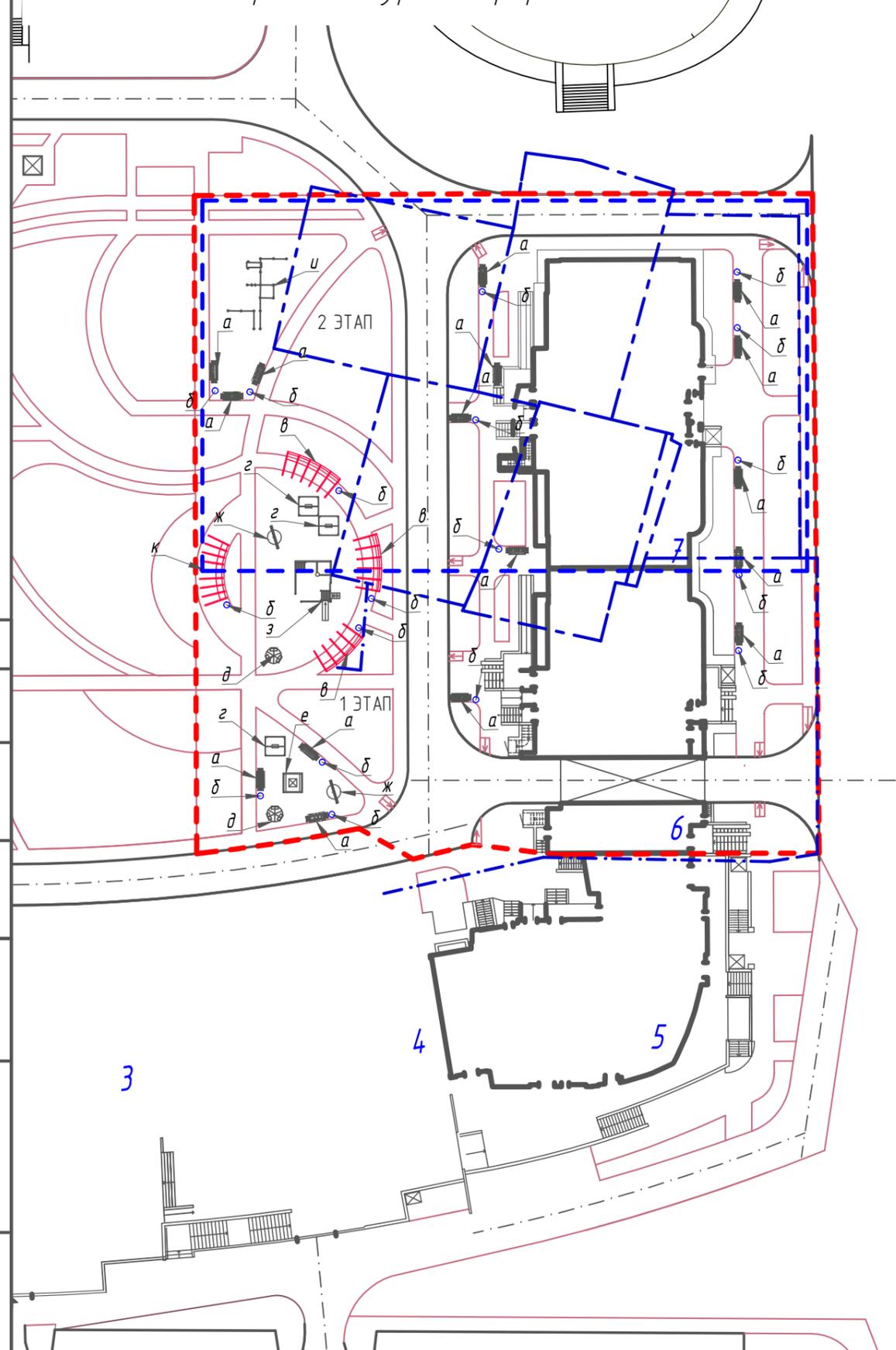
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - - - - граница благоустройства поз. 7а б/с в осях I-II, III-IV
- - - - - граница благоустройства поз. 7а 1, б/с в осях I-II (второй этап строительства)
- - - - - граница земельного отвода

1. Лист смотреть совместно с листами 5 "План благоустройства и озеленения",
6 "План дорожек и площадок" и 8 "Конструкции покрытия тип Т-1, Т-2, Т-4" данного раздела.

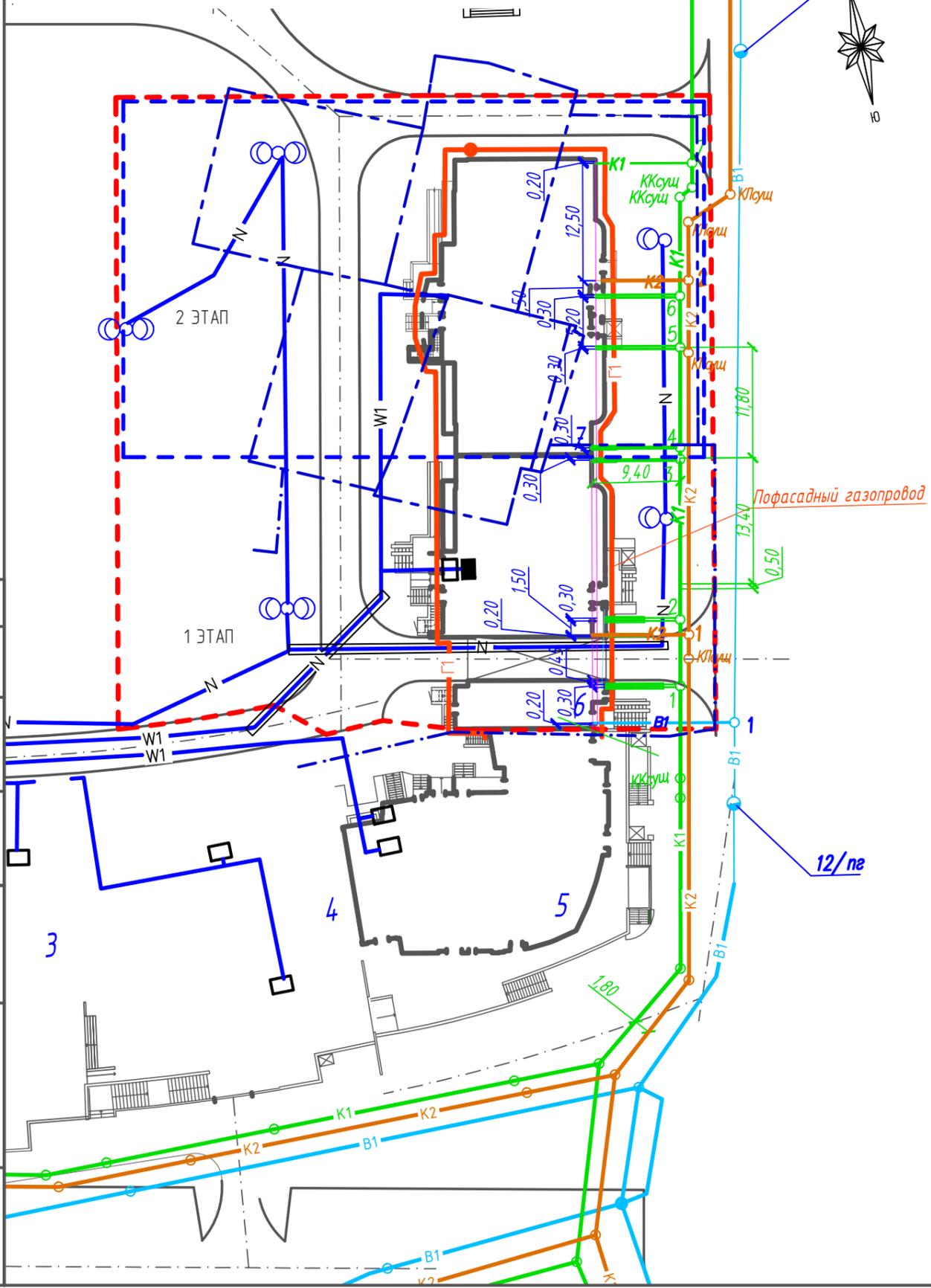
13-7А-1-ГП					
Жилой дом поз.7а по ул. Гостенская, в г. Белгороде. Блок -секции в осях I-II, III-IV со встроенными нежилыми помещениями					
Изм.	Кол.	ц.Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Филипова		<i>[Подпись]</i>	
Исполнил	Борискин			<i>[Подпись]</i>	
Проверил	Силантьев			<i>[Подпись]</i>	
Н.контр.	Силантьев			<i>[Подпись]</i>	
Блок-секция I-II (2этап) Корректировка				Стадия	Лист
				п	7
План малых архитектурных форм и переносных изделий. М 1:500				ООО "БелСтройКорпорация - ИнвестПроект"	

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



Сводный план инженерных сетей.

5/пз



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

16

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
Жилые здания поз.7											
3	Монолитный жилой дом (сущ.)	12	1	55	55	977,96	977,96	-	-	22143,34	22143,34
4	Монолитный жилой дом (сущ.)	11	1	50	50	900,51	900,51	-	-	19079,64	19079,64
5	Монолитный жилой дом (строящ.)	11	1	60	60	806,30	806,30	-	-	19610,0	19610,0
6	Монолитный жилой дом (проект.)	11	1	47	47	543,70	543,70	-	-	13594,72	13594,72
7	Монолитный жилой дом (проект.)	10	1	58	58	573,56	573,56	-	-	16178,15	16178,15

Условные обозначения

- B1 — объединенный хозяйственно - питьевой и противопожарный водопровод
- K2 — дождевая канализация
- K1 — хозяйственно - бытовая канализация
- Г1 — газопровод низкого давления
- W1 — проектируемая кабельная линия электроснабжения 0,4 кВ
- N — кабельная линия наружного освещения 0,4 кВ
- W1 — проектируемая кабельная линия электроснабжения 0,4 кВ прокладываемая в трубе
- опора освещения с двумя светильниками
- опора освещения с одним светильником
- - - — Граница Земельного отвода
- - - — граница благоустройства поз. 7а б/с в осях I-II, III-IV
- - - — граница благоустройства поз. 7а 1, б/с в осях I-II (2 этап стр.)
- пожарный гидрант

13-7А-1-ГП					
Жилой дом поз.7а по ул. Гостенская, в г. Белгороде. Блок -секции в осях I-II, III-IV со встроенными нежилыми помещениями					
Изм.	Кол. чл.	Лист № док.	Подп.	Дата	
ГИП	Филипова				Блок-секция I-II (2этап) Корректировка
Исполнил	Борискин				Сводный план инженерных сетей. М 1:500.
Проверил	Силантьев				
Н.контр.	Силантьев				000 "БелСтройКорпорация - ИнвестПроект"

Копировал

A3

Согласовано

ОЗ

Отдел ВК

Отдел ТГС

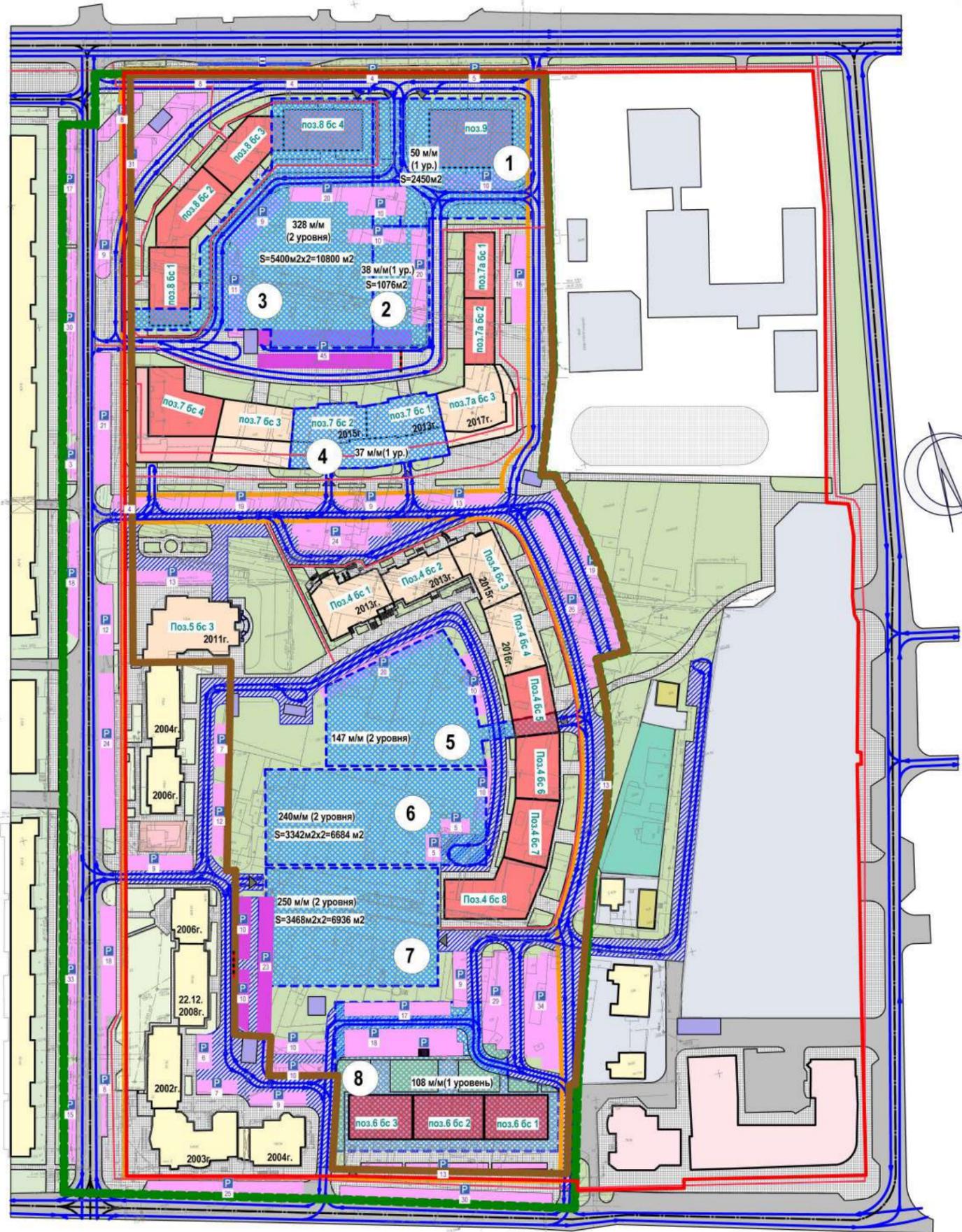
Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № подл.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Схема обеспечения парковочными местами территории квартала в рамках договора №5а о развитии застроенной территории с учетом построенных, строящихся и в перспективе проектируемых жилых домов



Экспликация паркингов и стояночных мест

№п/п паркинга	кол-во уровней	проектная S паркинга, м2	Количество машино-мест	
			Расчетное количество 27м2 / 1 м-м	Фактическое
1	1	2450	90	75
2	1	1076	40	38
3	2	10800	400	348
4	1	запроектирован		37
5	2	запроектирован		147
6	2	6684	247	240
7	2	6936	257	250
8	1	запроектирован		108
итого				1243

Открытые парковочные места - гостевые, именные

ВИД	Количество машино-мест	
наземная	88	именные
	809	гостевые
итого	897	2 140

Условные обозначения:

- красные линии улично-дорожной сети
 - граница территории разрабатываемого проекта планировки
 - граница планируемых элементов планировочной структуры
 - граница участка по договору о развитии территории
 - территория подземного паркинга
 - жилые дома в процессе строительства и проектируемые
 - построенные и сданы в эксплуатацию жилые дома после выхода ПП-№293пп
 - существующая застройка
 - проектируемые стояночные места гостевые
 - проектируемые стояночные места именные
- Места установки шлагбаума или других ограничителей, для возможности кратковременного подъезда к гостевым и к именным стояночным местам для постоянного хранения автомобилей

Расчет обеспеченности парковочными местами жилых домов сданных в эксплуатацию до выхода постановления правительства Белгородской области 293-пп

Таблица 1

Очереди строительства жилых домов	Дата ввода, год	Кол-во квартир, шт.	Площадь жилья, м2	Количество жителей, чел., норматив 24м2 / 1 чел.	Количество парковочных мест				
					Проектная нормативная база для расчета СНиП 2.07.01-89*		По факту		
					Для хранения автотранспорта		открытые	подземные	именные
					Расчет нормативного кол-ва м/м, Норматив на расчетную единицу				
200 - 250 м/м на 1 тыс. жителей (СНиП 2.07.01-89* п.6.3)									
ул. Гостенская, 10, бс 1	2000	65	15 505	15505/24=	646/1000x217=	95	45		
ул. Гостенская, 10, бс 2	2008	24							
ул. Победы, 148, бс 1	2002	58							
ул. Победы, 148, бс 2	2003	79							
ул. Победы, 148, бс 3	2004	38							
ул. Гостенская, 12, бс 1	2004	77							
ул. Гостенская, 12, бс 2	2006	56							
ИТОГО		397			140		140		

Расчет обеспеченности парковочными местами жилых домов согласно проекта планировки территории после выхода постановления правительства Белгородской области 293-пп

Таблица 2

Очереди строительства жилых домов	Дата ввода, год	Кол-во квартир, шт.	Общая площадь	Количество парковочных мест				
				Проектная нормативная база для расчета 293-пп			По факту	
				Гостевые		Для постоянного хранения	открытые	подземные
				Расчет нормативного кол-ва м/м, Норматив на расчетную единицу				
1 м/м на 30 м2 Площади нежил. помещ.					50% от количества квартир	100% от количества квартир		
Поз. 4, бс 1 ул. Гостенская, 14	2013	18	7810	260	9	18	9	18
Поз. 4, бс 2 ул. Гостенская, 14	2013	27			13	27	13	27
Поз. 4, бс 3 ул. Гостенская, 14	2015	20			10	20	10	20
Поз. 4, бс 4 ул. Гостенская, 14	2016	25			13	25	13	25
Поз. 7а, бс 3 ул. Гостенская, 16а	2017	50			25	50	25	50
Поз. 7, бс 1 ул. Гостенская, 16	2014	50			25	50	25	50
Поз. 7, бс 2 ул. Гостенская, 16	2015	55			27	55	27	55
Поз. 5, бс 3 ул. Гостенская, 12	2011	54			27	54	27	54
Поз. 7, бс 3	В перспективе	60			30	60	30	60
Поз. 7, бс 4		72			36	72	36	72
Поз. 7а, бс 1-2		105			53	105	53	105
Поз. 4, бс 5-8		100			50	100	50	100
Поз. 6, 8, 9		524			262	524	224	562
Нежилые помещения					7810	260		260
ИТОГО		1160	7810	260	580	1160	802	1198
ИТОГО по таблице					2000		2000	