



Акционерное общество
"Проектный институт"

"АНАПАГРАЖДАНПРОЕКТ"

Свидетельство Союза «РОПК» СРО № 001524 от 21.07.2016 г.

Заказчик – ООО «Кубань-Строй»

**«Многоэтажная жилая застройка «Горгиппия» в городе-курорте
Анапа Краснодарского края. Микрорайон №2.
Жилой комплекс №1.
Многоэтажный жилой дом «Литер 11» (X этап)
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

170916-ПЗУ

Том 2

2			37-20	10.19	
1			40-19	03.18	
Изм	№ уч.	Лист	№ док	Дата	Подп.

Генеральный директор _____ Ю.С. Петров

Главный инженер проекта _____ М. Н. Кутин

2017 г.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

АО "ПИ "АНАПАГРАЖДАНПРОЕКТ"

*«Многоэтажная жилая застройка «Горгиппия» в городе-курорте Анапа
Краснодарского края. Микрорайон №2. Жилой комплекс №1.
Многоэтажный жилой дом «Литер 11» (X этап)».*

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

170916-ПЗУ

ТОМ 2

2-к Анапа 2017

<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>
<i>2</i>			<i>37-20</i>		<i>02.20</i>
<i>1</i>			<i>40-18</i>		<i>03.18</i>

Обозначение	Наименование	Примечание
170916-ПЗУ.С	Содержание	Изм.1,2(зам.)
	<u>Текстовая часть</u>	
170916-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	Изм.1(зам.)
	Перечень используемой в проекте нормативно-технической документации.	
а)	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта	
б)	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.	
в)	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.	
г)	Технико-экономические показатели земельного участка.	
д)	Обоснование решений по инженерной подготовке и защите объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.	
е)	Описание организации рельефа вертикальной планировкой.	
ж)	Описание решений по благоустройству территории	
и)	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающий внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.	

2	Зам.	26-20		02.20	А160904-ПЗУ.С			
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата				
Разраб.	Ткаченко			12.17	Содержание	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Красикова			12.17		П	1	2
ГИП	Кутин			12.17		АО « ПИ «АНАПАГРАЖДАНПРОЕКТ»		

Приложение 1	Схема межевания	
Приложение 2	Основной чертеж проекта планировки территории(схема застройки)	
	<u>Графическая часть</u>	
170916-ПЗУ – 1	Разбивочный план План заординированных точек Ситуационный план	Изм.1(зам.)
170916- ПЗУ – 2	План организации рельефа	Изм.1(зам.)
170916-ПЗУ – 3	План земляных масс Ведомость объемов земляных масс	Изм.1(зам.)
170916-ПЗУ – 4	План покрытий Конструкции дорожных одежд	Изм.1,2(зам.)
170916-ПЗУ – 5	План озеленения	Изм.1,2(зам.)
170916-ПЗУ – 6	План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий Схема движения транспортных средств на строительной площадке	Изм.1,2(зам.)
170916-ПЗУ –7	Сводный план инженерных сетей	Изм.1,2(зам.)

2		Зам.	26-20		02.20	170916-ПЗУ.С	Лист
1		Зам.	40-18		03.18		2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ В ПРОЕКТЕ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

1. СП 42.13330 « СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
2. Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края
3. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности ФЗ РФ от 22 июня 2008 г. №123-ФЗ
4. Градостроительный кодекс Российской Федерации
5. Постановление Правительства Российской Федерации №87 от 16.02.2008 г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»
6. СанПиН 2.2.1/2.2.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
7. СП 59.13330.2016. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.
8. ГОСТ Р 21.1101-2013. Основные требования проектной и рабочей документации.
9. СП 4.13130.2013«Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»

РАЗДЕЛ 2. Схема планировочной организации земельного участка.

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Проектируемый участок под строительство 16-ти этажного жилого дома «Литер 11» расположен в городе-курорте Анапа Краснодарского края.

Проектируемый участок под строительство микрорайона №2 жилого района «Горгиппия» расположен в городе-курорте Анапа.

Проектируемая территория, отведенная под застройку микрорайона N2, располагается на участке с кадастровым номером 23:37:1003000:497 общей площадью 144962,0м2 по адресу Краснодарский край, г.Анапа, ул.Адмирала Пустошкина,22 .

Проектируемый микрорайон является частью перспективной жилой застройки «Горгиппия» и граничит:

- с северо-востока – с проектируемым проездом-спутником и ул. Су-Псехское шоссе;
- с северо-запада – проектируемым проездом-спутником жилого комплекса «Горгиппия»;
- с юго-востока – с проектируемой ул.Ленина
- с запада – с участком для размещения объектов образовательных учреждений с кадастровым номером 23:37:1003000:498 площадью 7303,0м2.

					170916-ПЗУ.ПЗ			
1		40-18		03.18				
Изм	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разраб.		Ткаченко		12.17	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Красикова		12.17		П	1	7
ГИП		Кутин		12.17		АО « ПИ «АНАПАГРАЖДАН-ПРОЕКТ»		

Проектируемый участок под строительство жилого дома «Литер 11», площадью 8531.0м² по проекту планировки размещен в центральной части микрорайона №2.

Участок проектируемого жилого дома граничит:

- с севера с территорией многоквартирного 16-ти этажного жилого дома л.6 с пристройкой;
- с запада с территорией ДДУ(перспектива);
- с юга с территорией проектируемого многоквартирного 16-ти этажного жилого дома л.12 (перспектива);
- с востока с территорией многоквартирного 16-ти этажного жилого дома л.7 с пристройкой .
-

Климат.

По климатическим факторам Анапа относится к району III-Б, который характеризуется следующими основными данными:

Природно-климатические факторы этого подрайона, определяющие общность типологических требований к зданиям и сооружениям следующие:

1) отрицательные температуры воздуха в зимний период и жаркое лето, определяющие необходимую теплозащиту зданий и сооружений в холодный период и защиту от излишнего перегрева в теплый период года;

2) большая интенсивность солнечной радиации;

3) небольшой, крайне неустойчивый снежный покров.

Нормативная глубина промерзания грунтов – 0,8 м.

Согласно СП 20.13330.2011, для г.-к. Анапа принимаются:

- по расчетному значению веса снегового покрова – район II (карта 1);
- по средней скорости ветра, м/с, за зимний период – район 5 (карта 2);
- по расчетному значению давления ветра – район V (карта 3, 3г);
- по толщине стенки гололеда – район IV (карта 4, 4а);
- по средней месячной температуре воздуха, °С, в январе – 0°С (карта 5);
- по средней месячной температуре воздуха, °С, в июле – +25°С (карта 6);
- по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от средней месячной температуры, °С, в январе – +10°С (карта 7).

Температура.

-среднегодовая температура воздуха составляет +11,8°С;

-наиболее теплым является август со среднемесячной температурой +22,4°С, наиболее холодным - январь со среднемесячной температурой +2,4°С, абсолютный минимум температур зафиксирован в январе(-26°С), абсолютный максимум - в июле-августе (+36°С); отклонение средней температуры воздуха наиболее холодных суток от средней месячной температуры в январе составляет 5°С. Тип годового хода температуры - морской. Среднегодовое количество солнечных дней достигает 280;

Ветры.

В течении почти всего года - с августа по март над проектируемой территорией наибольшую повторяемость имеют северо-восточные ветра. В период с апреля по июнь преобладают южные ветра. Средняя скорость наиболее высока в зимний период и ранней весной-до 7,9 м/с, летом 4,4-4,6 м/с.

Осадки.

							Лист
1		Зам.	40-18		03.18	170916-ПЗУ.ПЗ	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

-среднегодовое количество осадков составляет 533 мм, из них 276 мм выпадает в холодный период (ноябрь-март) и 267 мм - в теплый период (апрель-октябрь);

В пределах участка строительства к опасным геологическим и инженерно-геологическим процессам относится *потенциальное подтопление, повышенная сейсмичность и выветривание.*

Участок изысканий отнесен к потенциально подтопляемому.

По данным отчета 2017 г. категория грунтов по сейсмическим свойствам – вторая. Сейсмичность исследуемой площадки – 8 баллов.

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

На основании схемы планировочных ограничений генерального плана города Анапа, земельный участок микрорайона «Горгиппия» расположен частично в охранной зоне памятника историко-культурного наследия (Усадьба).

В соответствии с Заключением Управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края все виды земляных и строительных работ на земельном участке в границах зон охраны объектов культурного наследия проводить только под надзором специалиста-археолога.

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

Границы участка землепользования «Литер 11» нанесена в соответствии с проектом межевания участка с градостроительным планом № RU23301000-08804 от 17.08.2016.

Основной подъезд к участку проектирования осуществляется с северо-восточной стороны на проектируемый проезд микрорайона(выполняется отдельным проектом).

Площадка намечаемого строительства свободна от построек. Перед началом строительства проводятся планировочные земляные работы, связанные с приведением естественного рельефа к состоянию, удовлетворяющему требованиям городского строительства и благоустройства.

Для защиты проектируемой территории от подтопления ливневыми и паводковыми водами выполняется подсыпка существующей поверхности участка до проектируемых отметок. Для недопущения возможности замачивания грунтов у фундамента здания запроектирована отмостка из бетона с армированной сеткой, шириной 1.5м. Внутриворовые проезды запроектированы в твердом покрытии асфальтобетона. Предусмотрено озеленение территории (посевом газонных трав, посадкой кустарников и деревьев). Предусмотрен отвод паводковых вод в проектируемую ливневую канализацию.

Данным проектом на участке проектирования обеспечивается комфортное размещение жилого дома на территории проектируемого жилого микрорайона с развитой

инфраструктурой, размещением объектов обслуживания: сооружений инженерной инфраструктуры, автостоянок, а также, объектов благоустройства и зон отдыха, спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадки с контейнером для мусора.

							Лист
1		Зам.	40-18		03.18	170916-ПЗУ.ПЗ	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

г) Техничко-экономические показатели земельного участка "Литер 11".

п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	По уч-ку благоустр.	% соотношение	В т.ч По уч-ку землепольз. (в границах размежеванных участков)
1	Площадь участка	м ²	9508.0	100	8531.0
2	Площадь застройки	м ²	1428.67	16	1428.67
3	Площадь покрытия	м ²	5422.0	56	5210.0
4	Площадь озеленения	м ²	2657.33	28	1892.4

д) Обоснование решений по инженерной подготовке и защите и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.

Под основу проектирования данного участка взята топографическая съемка, выполненной ООО «Центр» г. Краснодар в сентябре 2016г .в М1:500, система координат МСК-23.

Площадка намечаемого строительства свободна от построек. Перед началом строительства проводятся планировочные земляные работы, связанные с приведением естественного рельефа к состоянию, удовлетворяющему требованиям городского строительства и благоустройства.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Проектом предусмотрена вертикальная планировка участка, обеспечивающая организованный сток поверхностных вод от проектируемых зданий в ливневую канализацию, от площадок путем создания уклонов, в сторону зеленных участков проектируемой территории. План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей сечением рельефа через 0.1м. Проектируемые отметки и горизонталы соответствуют верху планировки. Проектируемый рельеф увязан с существующими отметками асфальтобетонного покрытия проезжей автодороги и существующего рельефа участка.

За относительную отметку 0.000 жилого дома "Литер 11" принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютным отметкам 58.550 в осях А-Б, 1-2, 58.050, в осях А-Б и 3-4; А-Б и 5-6 57.450 на топосъемке.

ж) Описание решений по благоустройству территории.

Устройство пешеходных и подъездных путей запроектировано в усовершенствованном покрытии в бортовом камне. Для доступа пожарных авто-лестниц в помещения проектируемого жилого дома предусмотрены внутри дворовые проезды в асфальтовом покрытии. Ширина пожарного проезда 6.0 м с отступом от здания не более 10,0м от выступающих частей фасадов. Пешеходные пути обеспечены колясочными спусками.

Для недопущения возможности замачивания грунтов у фундаментов отмостка у зданий и сооружений принята 1,5 м. Проектом предусмотрено устройство 25 парковочных мест

1		Зам.	40-18		03.18	170916-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

для личного автотранспорта жильцов, в том числе 3 м/м для МГН; 19 гостевых парковочных мест. Стоянки для инвалидов размещены не далее 100м от входов в жилые дома.

Детские и спортивные площадки имеют специальное покрытие, соответствующее назначению данных площадок (конструкции покрытий даны на листе ПЗУ-4).

Проектом предусмотрен широкий спектр малых архитектурных форм для детских, спортивных площадок (см. лист ПЗУ-6), расположенных во внутри дворовом пространстве жилого дома, установлены уличные диваны и урны.

Для регулярных занятий физкультурой и спортом предусмотрены площадка для игры в баскетбол и гимнастическая площадка.

Озеленение территории жилого дома предусматривает устройство газонов, посадку деревьев и кустарников лиственных и хвойных пород хорошо адаптированных в данном районе Краснодарского края, дополняет сложившуюся композицию зеленых насаждений данной территории..

Перечисленные мероприятия по озеленению участка проектирования придадут окружающей среде комфортные и высокие санитарно-гигиенические свойства. Композиция и характер зеленых посадок значительно снизят уровень шума, пыли и выхлопных газов автотранспорта. Проезды, пешеходные пути, спортивные площадки, зоны отдыха обеспечены уличным освещением.

Расчет площадей детских, спортивных и хозяйственных площадок для жилого дома («Литер 11»).

Расчет произведен на основании СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" по таблице 2 с учетом расстояния до жилых и общественных зданий и таблицы 108 "Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края", утв. Приказом №78 от 16.04.2015. Законодательным собранием Краснодарского края.

Количество жителей на жилой дом – $11476,16:30=382$ жителей, где
11476.16 м²- площадь квартир (без учета балконов и лоджий);
30-норма площади жилого дома и квартиры в расчете на одного человека, м² (см. СП 42.13330.2011, таблица 2).

1.А-для игр детей дошкольного возраста- требуется 114.6 м² (382x0.3)

На проектируемой территории размещается 1 шт. данных площадок общей площадью 133.0 м².

Требуемый норматив выдержан.

2.Б-для игр детей младшего школьного возраста- требуется 152.8 м² (382x0.4)

На проектируемой территории размещается 1 шт. данных площадок общей площадью 186.0 м².

Требуемый норматив выдержан.

3.В-для отдыха взрослого населения - требуется 38.2 м² (382x0.1)

На проектируемой территории размещается 1 шт. данных площадок общей площадью 44.0 м²

Требуемый норматив выдержан.

4.Д-для занятий физкультурой- требуется 382x2=764.0м²

На проектируемой территории разместились следующие спортивные площадки:

Д2- площадка для занятия гимнастикой -2шт., площадью 427.0 м²

Д1-площадка для игры в волейбол-360.0 м²

Всего по площадкам для занятий физкультурой – 787.0 м²

Требуемый норматив выдержан.

									Лист
1		Зам.	40-18		03.18	170916-ПЗУ.ПЗ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

5.Е-для чистки вещей- требуется 38.2 м² (382x0.1)

На проектируемой территории размещается 1 шт. данных площадок общей площадью 38.5м²

Требуемый норматив выдержан.

6.Ж - для сушки белья - требуется 57.3 м² (382x0.15)

На проектируемой территории размещается 1шт. данных площадок общей площадью 73 м².

Требуемый норматив выдержан.

7.И – внутри дворовые парковки для личного автотранспорта .

требуется 382x0.8:12.5м² (2.5x5.0)= 25 м/м

Нехватка машиномест компенсируется многоуровневыми стоянками Литеры 25, 27 (см. Приложение 1).

Требуемый норматив выдержан.

8.И’ – придомовые гостевые автостоянки .

40/1000*328=13м/м, **запроектировано – 44м/м**, в том числе 5м/м для МГН.

Требуемый норматив выдержан.

9.М-парковка для общественных помещений

17/100*28=5, **запроектировано 2 м/м** для инвалидов.

Нехватка машиномест компенсируется многоуровневыми стоянками Литеры 25, 27 (см. Приложение 1).

Для постоянного хранения автомобилей на территории строящегося микрорайона запроектированы две многоуровневые автомобильные стоянки Литеры 25, 27(см. Приложение 1).

10.Г-Площадки для мусоросборников.

Жилой дом «Литер 11» не оснащен стационарным мусоропроводом.

Расчет площадок для мусоросборников произведен на основании рекомендаций по выбору методов и организации удаления бытовых отходов, табл. 1«Ориентировочные нормы накопления твердых бытовых отходов, образующихся в жилых зданиях на 1 человека» (для укрупненных расчетов)».

Требуется:

$$M_{тбо} = P \times H \times m,$$

P- количество жильцов в доме - 382чел.

H-норматив образования отходов на одного человека=0.220 т/год

$$M_{тбо} = 382 \times 0.22 = 84 \text{ т/год.}$$

Расчетное кол-во отходов в сутки:

$$M_{тбо.сутки} = M_{тбо} / 365 = 84 / 365 = 0.23 \text{ т/сутки}$$

Объемное количество отхода в сутки:

$$V_{тбо} = M_{тбо.сутки} / \rho = 0.23 / 0.21 = 1.1 \text{ м}^3/\text{сутки}$$

где ρ =плотность ТБО (0,21 т/м³)

Количество мусорных баков:

$$N = V_{тбо} / 1.1 = 1.1 / 1.1 = 1 \text{ (шт.)}$$

где 1.1-объемная вместимость одного бака.

Запроектирована 1 площадка с 3 мусорными контейнерами для жильцов дома литер 11 и 12 и площадкой для негабаритного мусора, 1 контейнер для общественных помещений литеры 12. Итого 3 контейнера.

									Лист
1		Зам.	40-18		03.18	170916-ПЗУ.ПЗ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Количество площадок для мусоросборников принималось из расчета потребности и радиуса доступности.

Требуемый норматив выдержан.

Вывод: Согласно нормативным требованиям на территории участка размещены все необходимые площадки и парковочные места для автотранспорта.

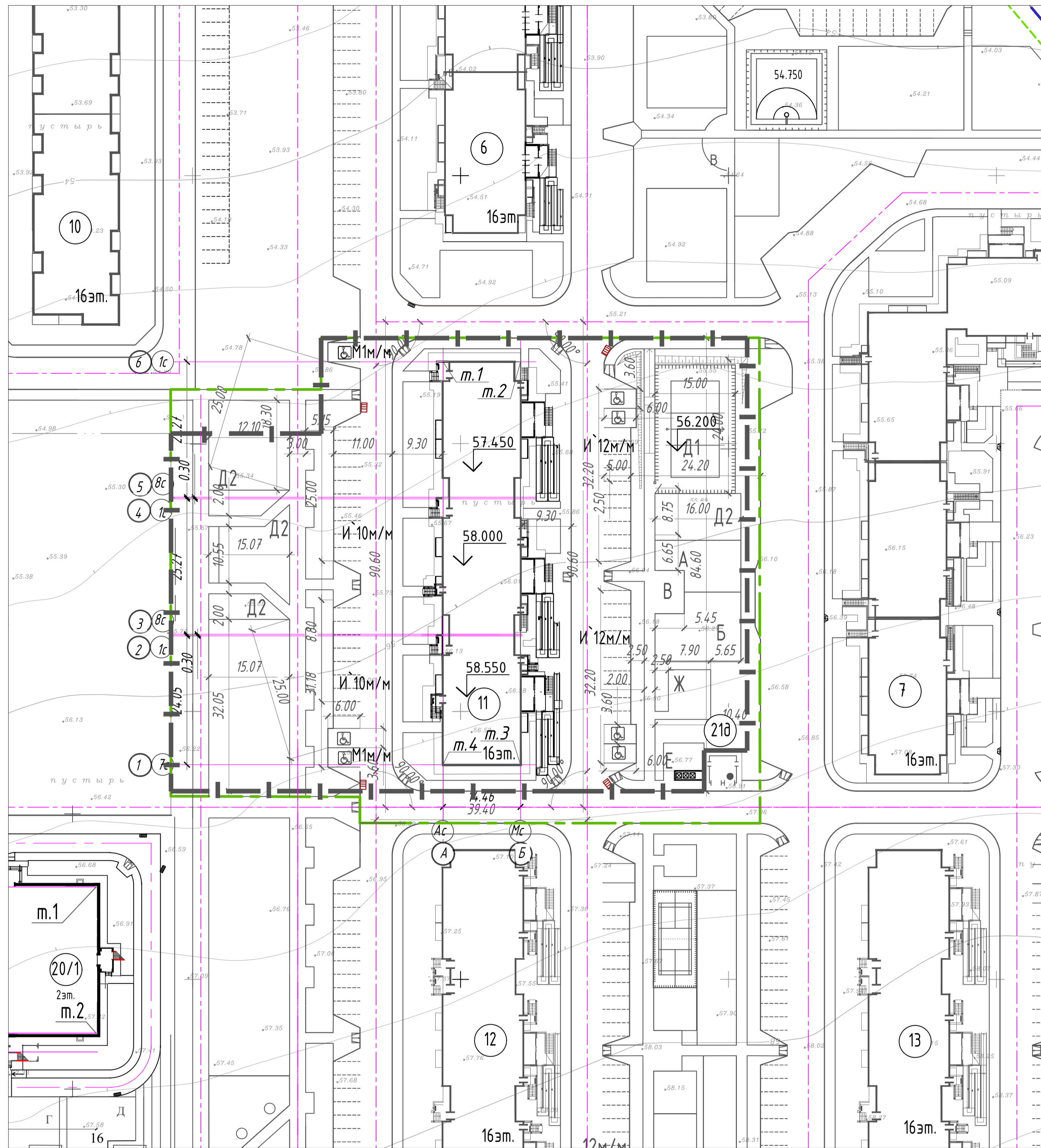
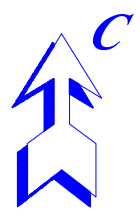
и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающий внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

Основной подъезд к участку проектирования осуществляется с восточной стороны по существующей ул. Су-Псехское шоссе, со съездом на проектируемый проезд микрорайона шириной 6м.

Для доступа пожарных с авто-лестниц в помещения проектируемого жилого дома предусмотрены внутри дворовые проезды в асфальтовом покрытии шириной 6.0 м и отступом от здания не более 10,0м от выступающих частей фасадов. Пешеходные пути обеспечены колясочными спусками.

Пешеходные пути обеспечены колясочными спусками.

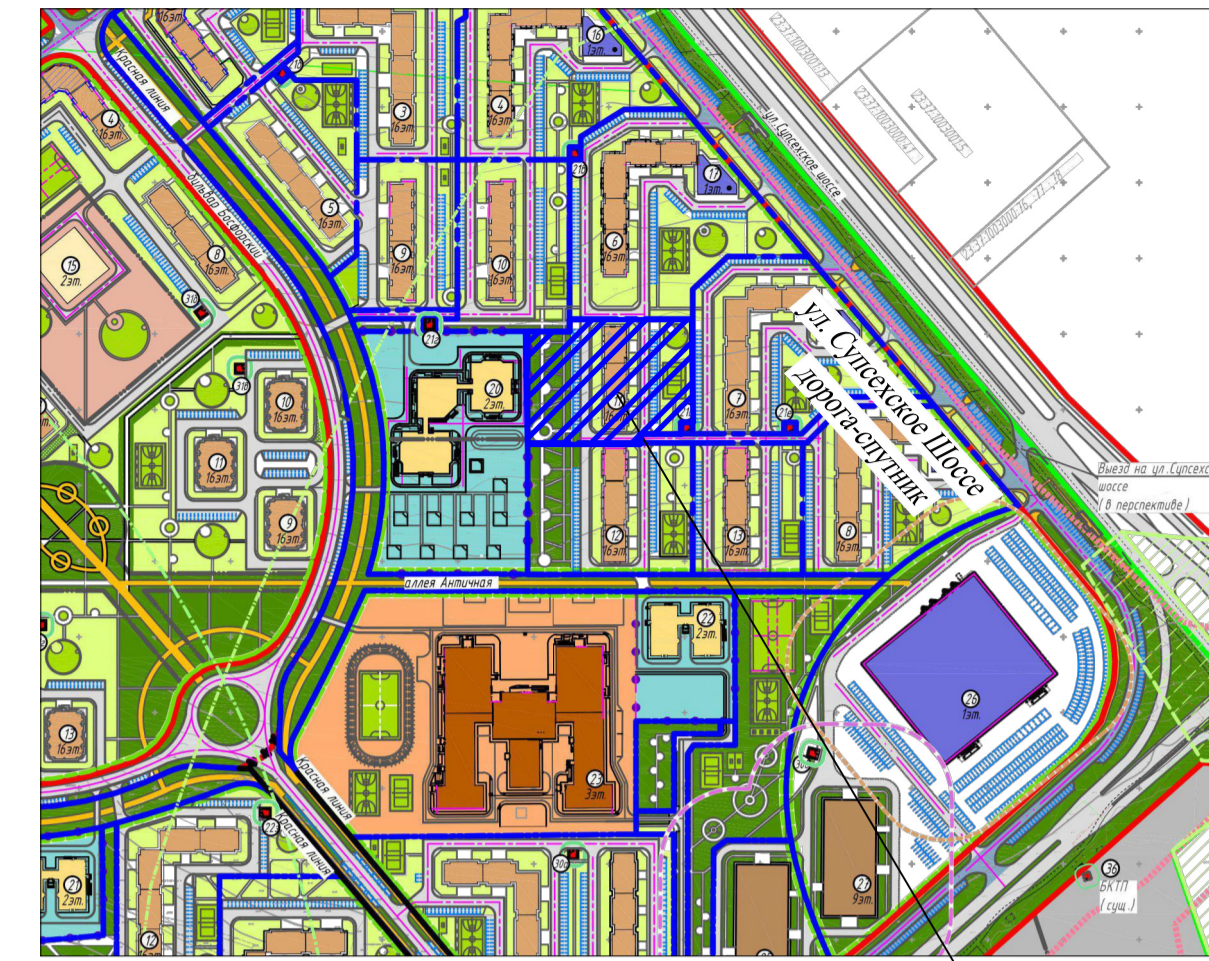
							Лист
1		Зам.	40-18		03.18	170916-ПЗУ.ПЗ	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ ОСЕЙ ЗДАНИЯ
система координат МСК-23

Номер точки	КООРДИНАТЫ	
	X	Y
1	459815.255	1249696.724
2	459815.255	1249711.184
3	459740.065	1249711.184
4	459740.065	1249696.724

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



ПРОЕКТИРУЕМЫЙ УЧАСТОК

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Литер	Наименование и обозначение зданий и сооружений	Этажность	Количество, шт.		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	Застройки		Общая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
11	Многоквартирный жилой дом "Литер 11"	16	1	240	240	1428.67	1428.67	12025,92	12025,92	52831,4	52831,4
6	Многоквартирный жилой дом "Литер 6"	16	1								
7	Многоквартирный жилой дом "Литер 7"	16	1								
10	Многоэтажный жилой дом (перспектива)	16	1								
11	Многоэтажный жилой дом (перспектива)	16	1								
13	Многоэтажный жилой дом (перспектива)	16	1								
20/1	ДДУ на 220 мест (перспектива)	2	1								
21а	БКТП (выполняется отдельным проектом)	1	1								
ИТОГО:			8								

- Чертежи схемы планировочной организации земельного участка разработаны на топографической съемке (М 1:500), выполненной ООО "ЦЕНТР" г.Краснодар в 2016 г.
- Система высот Балтийская.
- Система координат МСК-23.
- Границы участка землепользования Литера 11 нанесены в соответствии с проектом межевания в границах, указанных в графплане N23301000-08804 от 17.08.16 и в кадастровом паспорте земельного участка с кадастровым номером 23:37:1003000.497.
- Границы участка благоустройства Литера 11 нанесены условно.
- Разбивка осей проектируемого жилого дома Литер 11 произведена в координатах, которые сведены в ведомость координат пересечения осей здания Литер 11 (см. данные листов).
- Разбивка осей проездов произведена линейно от стен жилого дома.
- Внутридворовые проезды приняты шириной 6.0м (кроме указанных), радиусы кривых-6.0м.
- Разбивка дорожек и площадок произведена линейно от проектируемых проездов и наружных стен проектируемого здания (см. лист ПЗУ-4).
- Отсыпка вокруг здания и площадки под пандусы принята 15м (класс бетона по морозостойк.-F75, по водостойкости W6, укл.-30%)
- Объемы по лестничным спускам будут представлены на стадии Р.
- Объемы по ограждению спортивной площадки будут представлены на стадии Р.
- Закрытая декоративная контейнерная площадка для ТБО ПК-3.(две створки без сетки) с возможностью размещения 3-х контейнеров емкостью 1.м³ Производитель ООО "СпецКострукция" г.Воронеж.

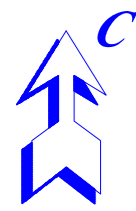
Площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха

Литер	Наименование	Количество, шт.	Площадь, м ²
А	Площадка для дошкольников	1	133.0
Б	Площадка для м. школьников	2	186.0
В	Площадка для отдыха взрослых	1	44.0
Д	Площадки для занятий физкультурой всего:	4	787.0
Д1	Площадка для игры в волейбол	1	360.0
Д2	Площадка для занятий гимнастикой	4	427.0
Е	Площ-ка для чистки вещей	1	38.5
Ж	Площадка для сушки белья	1	73.0
И	Парковка для личного автотранспорта	-	-
И'	Придомовые гостевые автостоянки	4	44м/м
Г,Г'	Площадка для мусоросб.	1	10.8
М	Придомовые гостевые автостоянки	1	2м/м

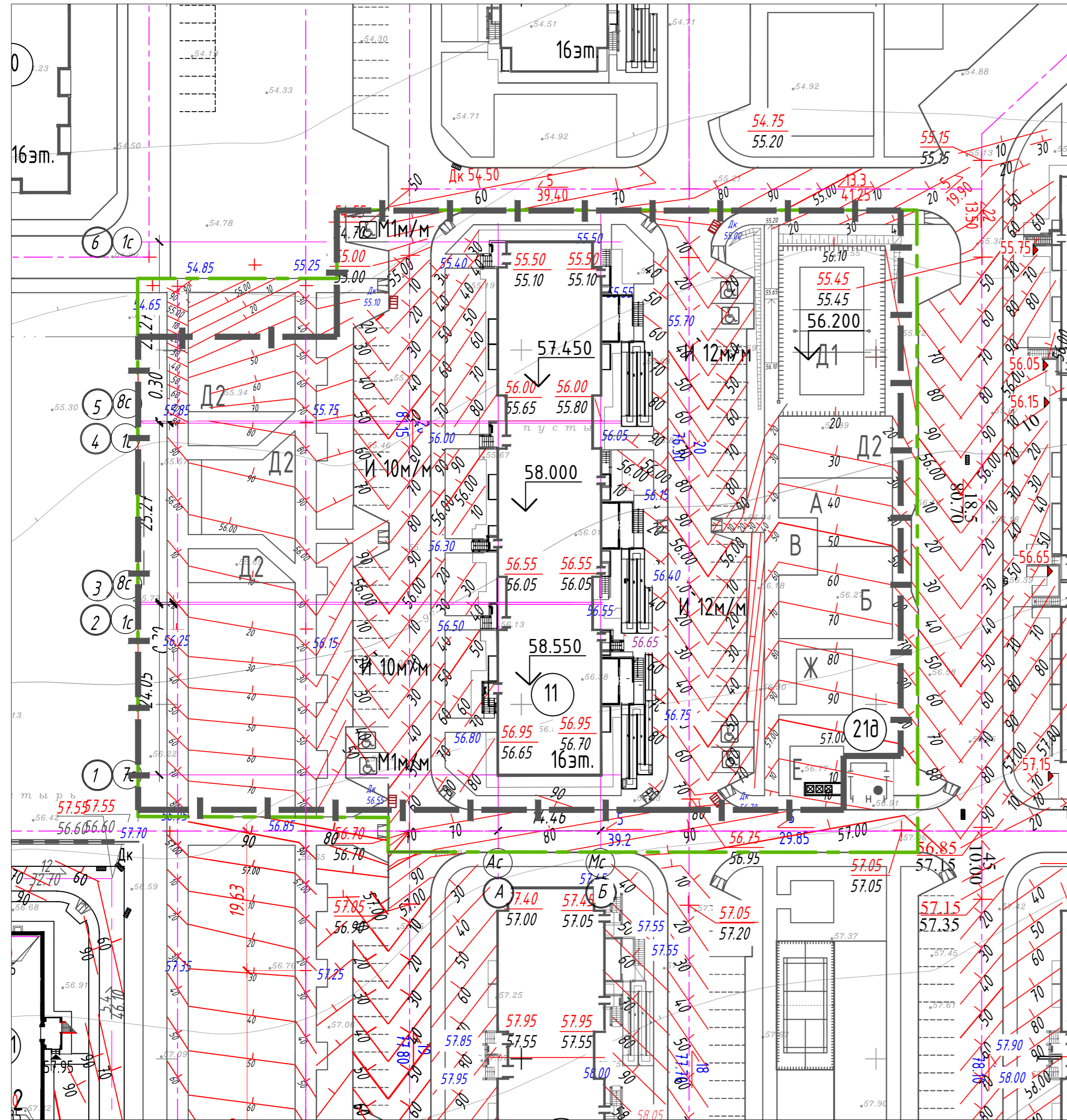
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница участка землепользования Литер 11
- Граница благоустройства
- Спуск для колясок
- Парковочные места для МГН

170916-11-ПЗУ					
1	зам. 4.0-18	03.18	«Многоэтажная жилая застройка «Горелития» в городе-курорте Анапа Краснодарского края. Микрорайон №2. Жилой комплекс №1. Многоэтажный жилой дом «Литер 11» (I этап)»		
Изм	Колуч.	Лист	№ дж	Подпись	Дата
Разработал	Ткаченко	12.17	Схема планировочной организации земельного участка		
Проверил	Красикова	12.17	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Кутин	12.17	Р	1	
Н.контроль	Красикова	12.17	Разбивочный план. План закордированных точек. Ситуационный план		
АО «ПИ «Анапагражданпроект»					

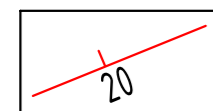
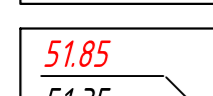
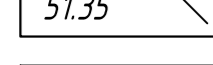
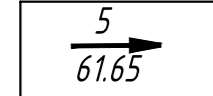
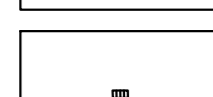



ПЛАН ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА . М 1:500.



1. Данный лист см. совместно с листом ПЗУ-1,3.
2. План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей сечением через 0.1м.
3. Организация рельефа запроектирована с учетом отметки полов проектируемых зданий, проектируемых проездов и местных условий участка. Проектируемые отметки и горизонталы соответствуют верху планировки.
4. Организация рельефа на участке планируется в комплексе с ливневой канализацией, что позволит организовать отведение поверхностного стока с участка проектирования, а так же исключить подтопление территории грунтовыми водами.
5. Атмосферные воды с поверхности отмосток, пешеходных дорожек и проездов от проектируемых зданий направляются в стороны проездов и далее в ливневую канализацию.

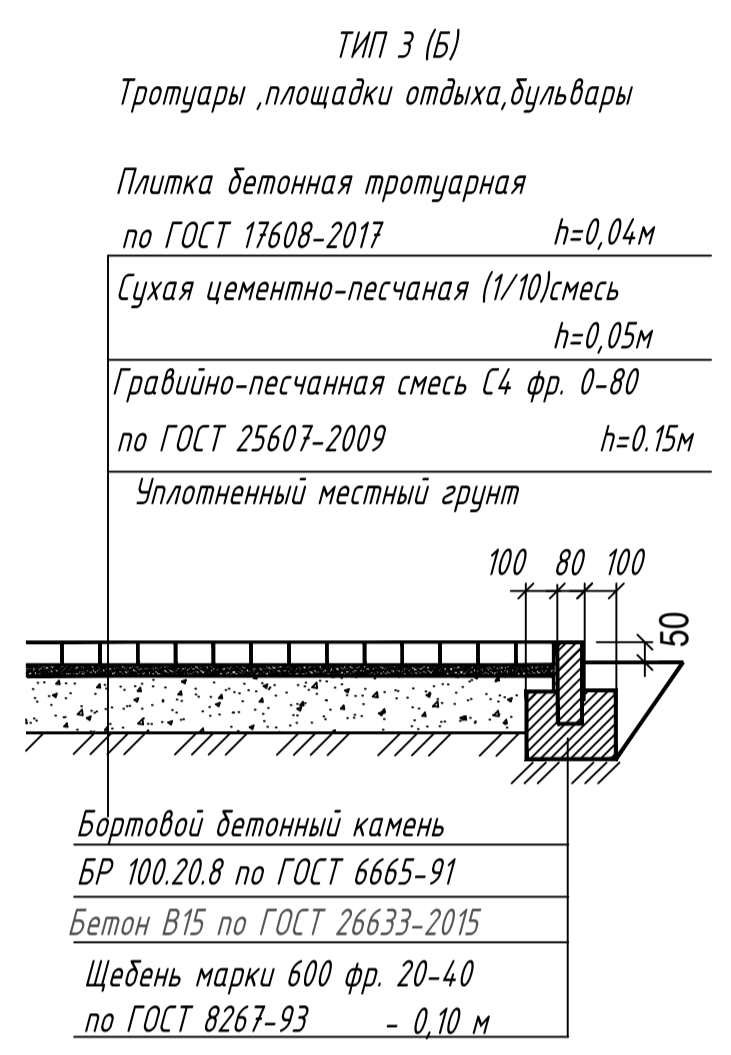
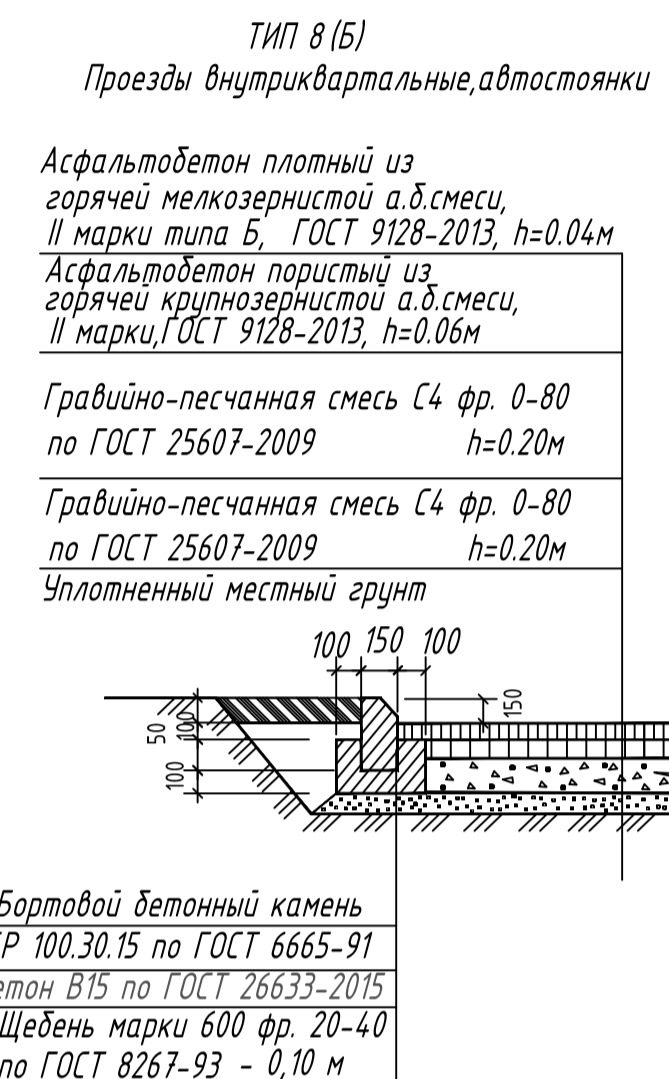
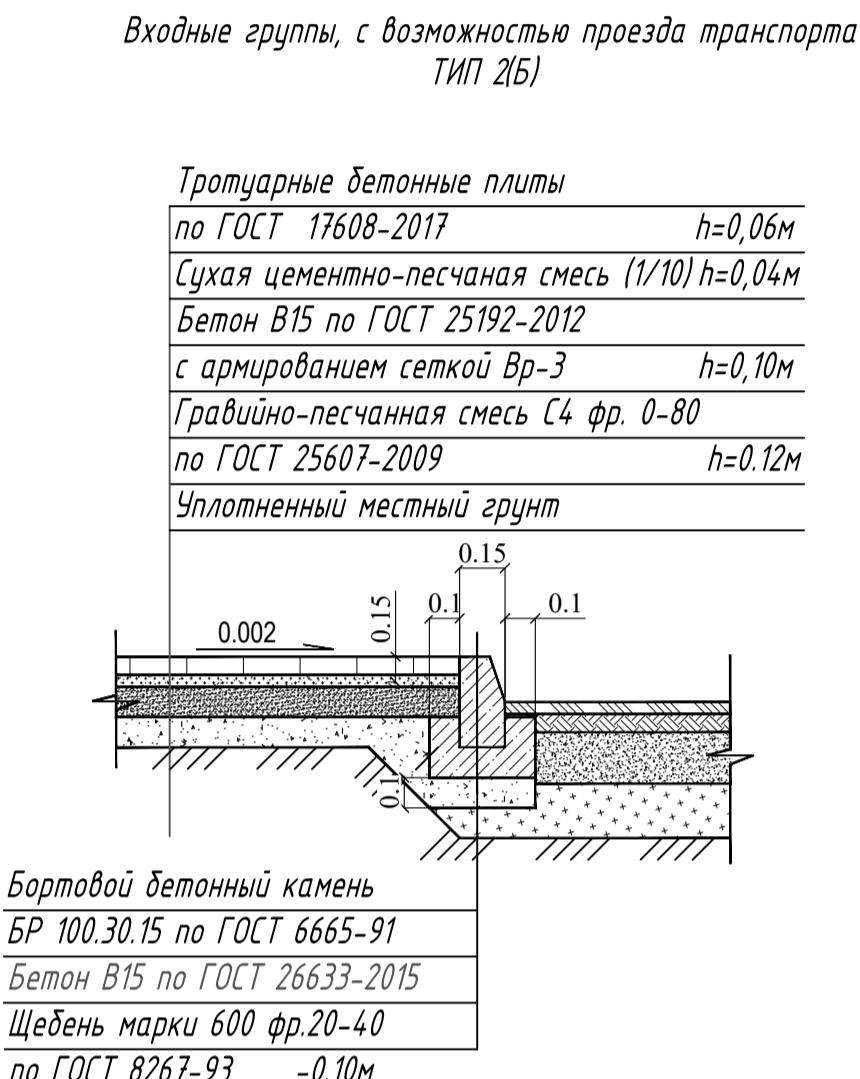
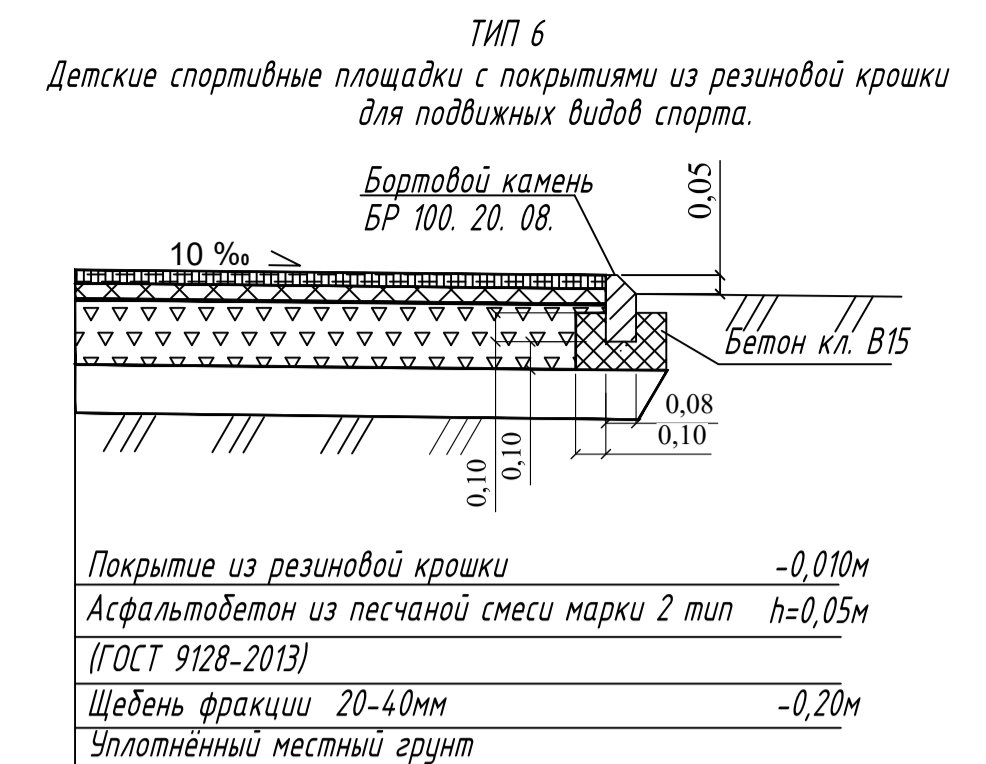
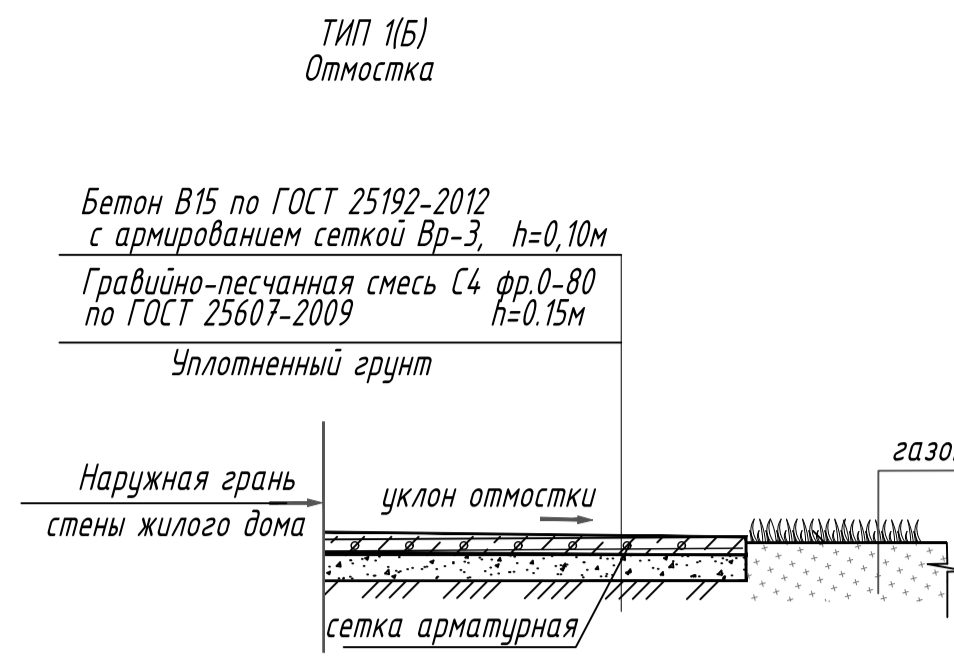
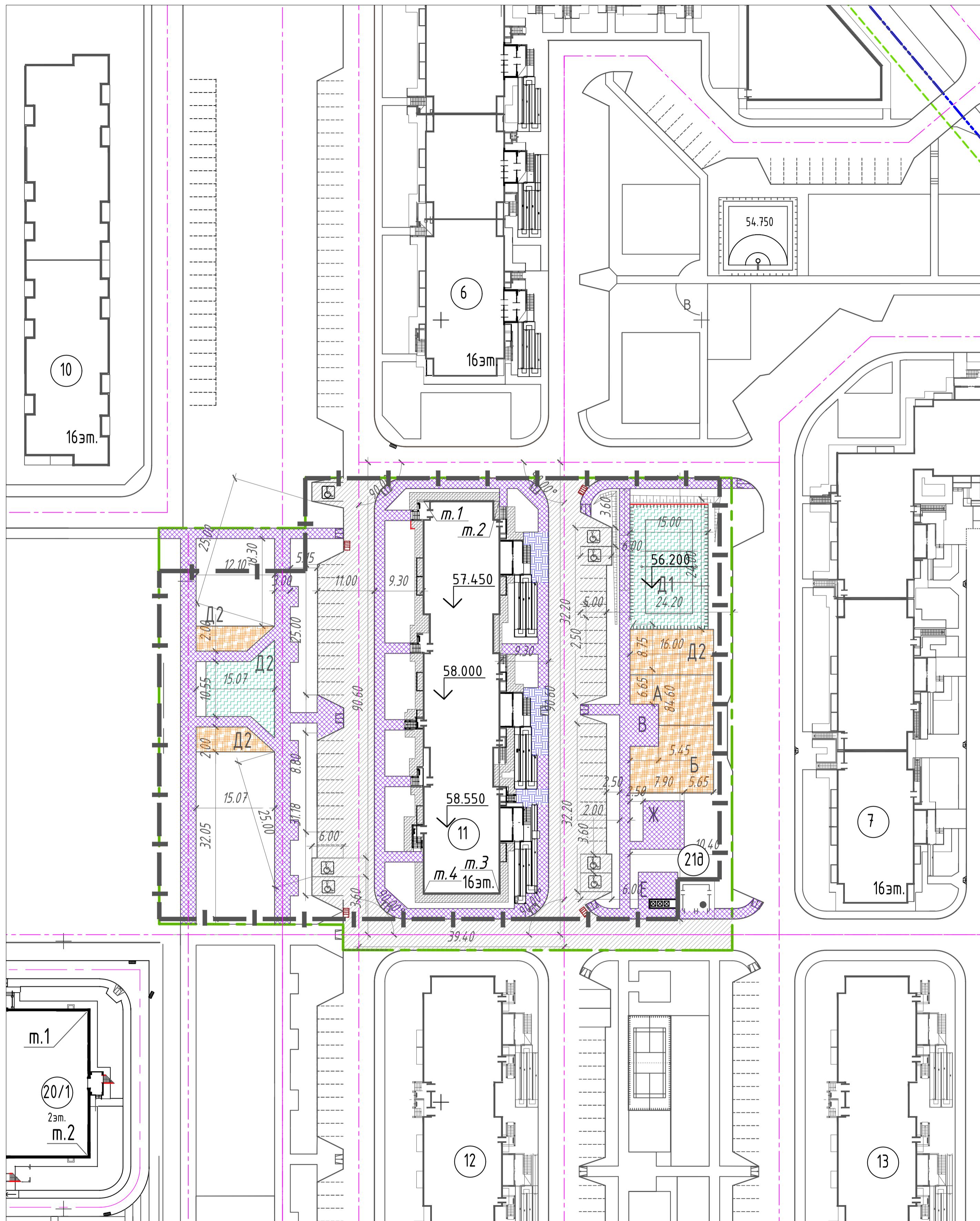
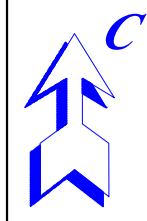
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - проектные горизонталы
-  - отметки опорных точек
-  в числителе - проектная (красная) отметка в знаменателе - фактическая (черная) отметка на топографической съемке
-  - направление уклона проектного рельефа в числителе - уклон в промилях
-  в знаменателе - расстояние между опорными точками
-  - ливнеприемные колодцы

ВНИМАНИЕ!

Для предотвращения подтопления фундаментов и попадания атмосферных вод в зеленые зоны, под каждой водосточной трубой проектируемого здания "Литер 11" уложить водоотводный лоток с выводом на проектируемый проезд, по типу фирмы "Aquistok" лоток AQUA-TOP с оцинкованной решеткой арт.1091 (размеры 1000x135x100мм). Количество водоперепускных лотков определяется по месту после установки водосточных труб.

170916-11-ПЗУ						
1	зам.	40-18	03.18	«Многоэтажная жилая застройка «Горизонт» в городе-курорте Анапа Краснодарского края. Микрорайон №2. Жилой комплекс №1. Многоэтажный жилой дом «Литер 11» (I этап)»		
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	
Разработал	Красикова				12.17	Схема планировочной организации земельного участка
Разработал	Ткаченко				12.17	
Проверил	Красикова				12.17	
ГИП	Кутин				12.17	План организации рельефа.
Н.контроль	Красикова				12.17	
					АО «ПИ «Анапагражданпроект»	

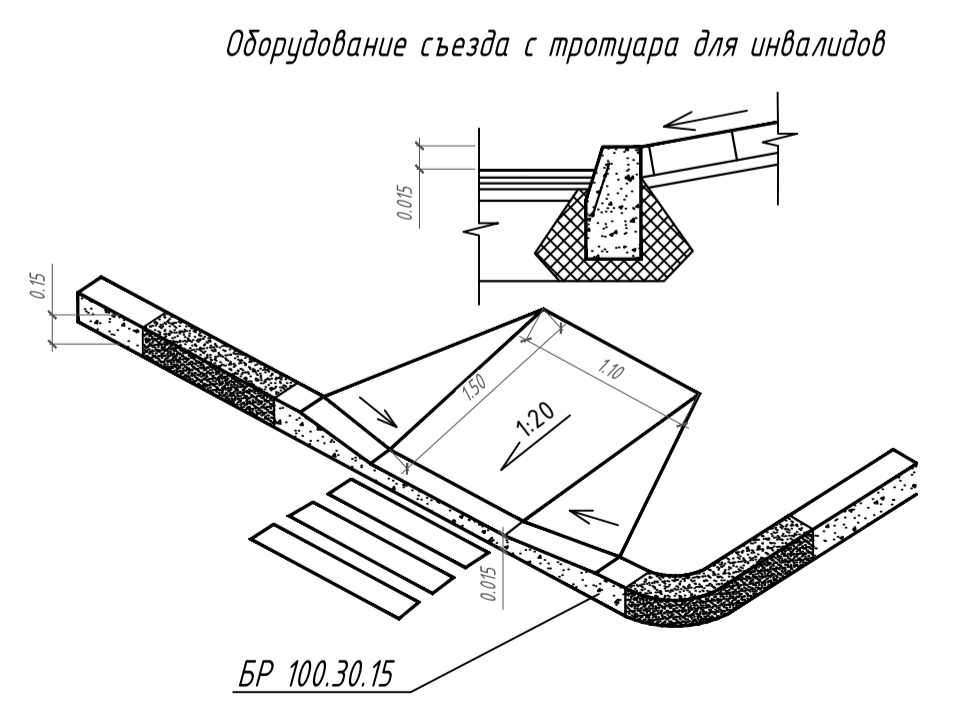
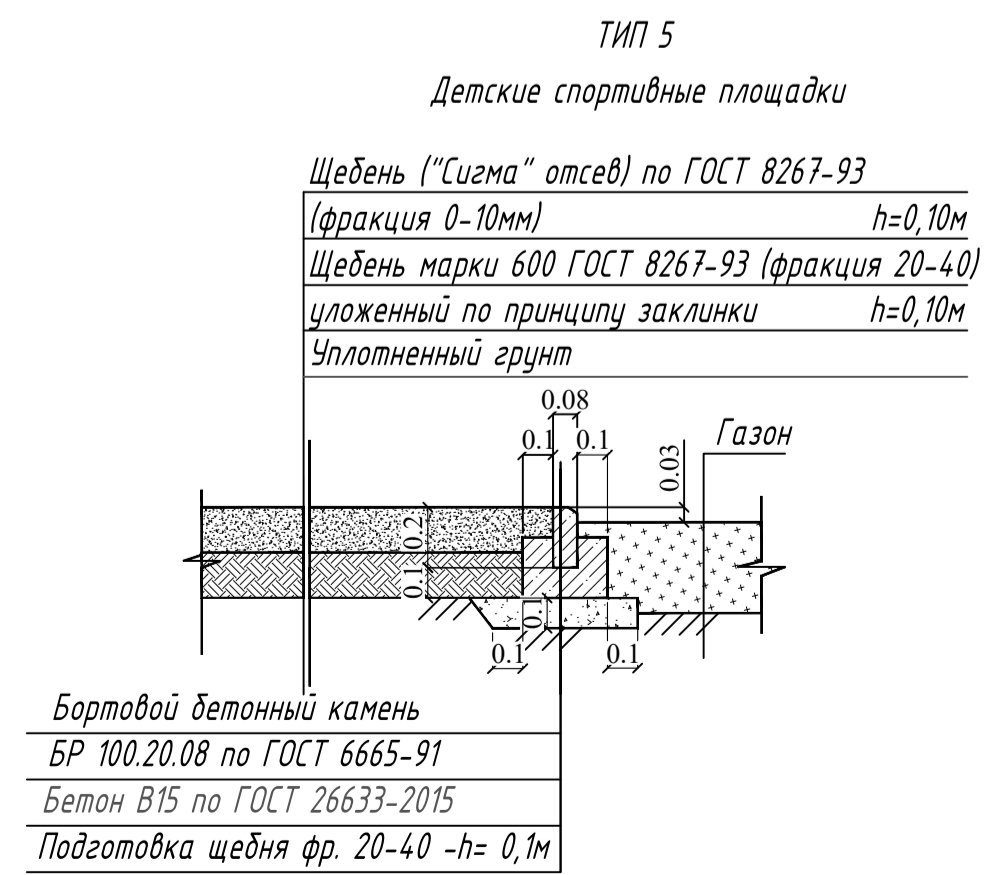


Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

Наименование *	Тип	По участку благоустройства		В том числе: по участку застройки	
		Площадь покрытия, м2	Примечание Бр,шт	Площадь покрытия, м2	Примечание Бр,шт
Отмостка в том числе площадки под пандусами и ТБО	1(Б)	423.0	-	423.0	-
		157	-	157	-
Входные группы, с возможностью проезда транспорта	2(Б)	101.0	БР100.20.08-19	101.0	БР100.20.08-19
Тротуары, площадки отдыха, бульвары	3(Б)	1610.0	БР100.20.08-94.7	1610.0	БР100.20.08-94.7
Детские спортивные площадки	5	590.0	БР100.20.08-78	590.0	БР100.20.08-78
Детские спортивные площадки с покрытиями из резиновой крошки	6	517	БР100.20.08-64	517.0	БР100.20.08-64
Проезды внутриквартальные автостоянки	8(Б)	2181.0	БР100.30.15-820.0	1969.0	БР100.30.15-820.0
тактильная плитка, м2**		28.0м2		28.0м2	
		5422.0		5210.0	

* Согласно "Каталога дорожных одежд" для обязательного применения на объектах Группы компаний.
 ** тактильную плитку и полосы укладывать на соответствующие типы покрытий, согласно плана покрытий, в створе с бетонными тротуарными плитками (плитами) площадь учитывается в объемах соответствующего типа

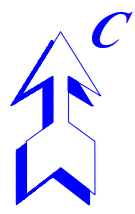
Гравийно-песчаная смесь применяется с мая по октябрь, в остальное время применяется щебень фракции 20-40



1. Данный лист см. совместно с листом ПЗУ-1.
2. Внутриквартальные проезды приняты шириной 6,0м, радиусы кривых - 6,00м, кроме указанных.
3. Ширина отмостки и здания принята - 1,5м, ширина дорожек и тротуаров - 2,00м.
3. Выполнить устройство колясочных ступок 11 шт.
4. Разворотную площадку перед пандусами выполнить шириной 1,5м.
5. Под пандусами выполнить покрытие по типу 1 конструкций дорожных одежд.
6. Тактильную плитку для слабовидящих укладывать на покрытие тип3(Б) перед входной группой в створе с бетонными плитками.
7. Площадки выполнить в комбинированном покрытии с элементами озеленения.

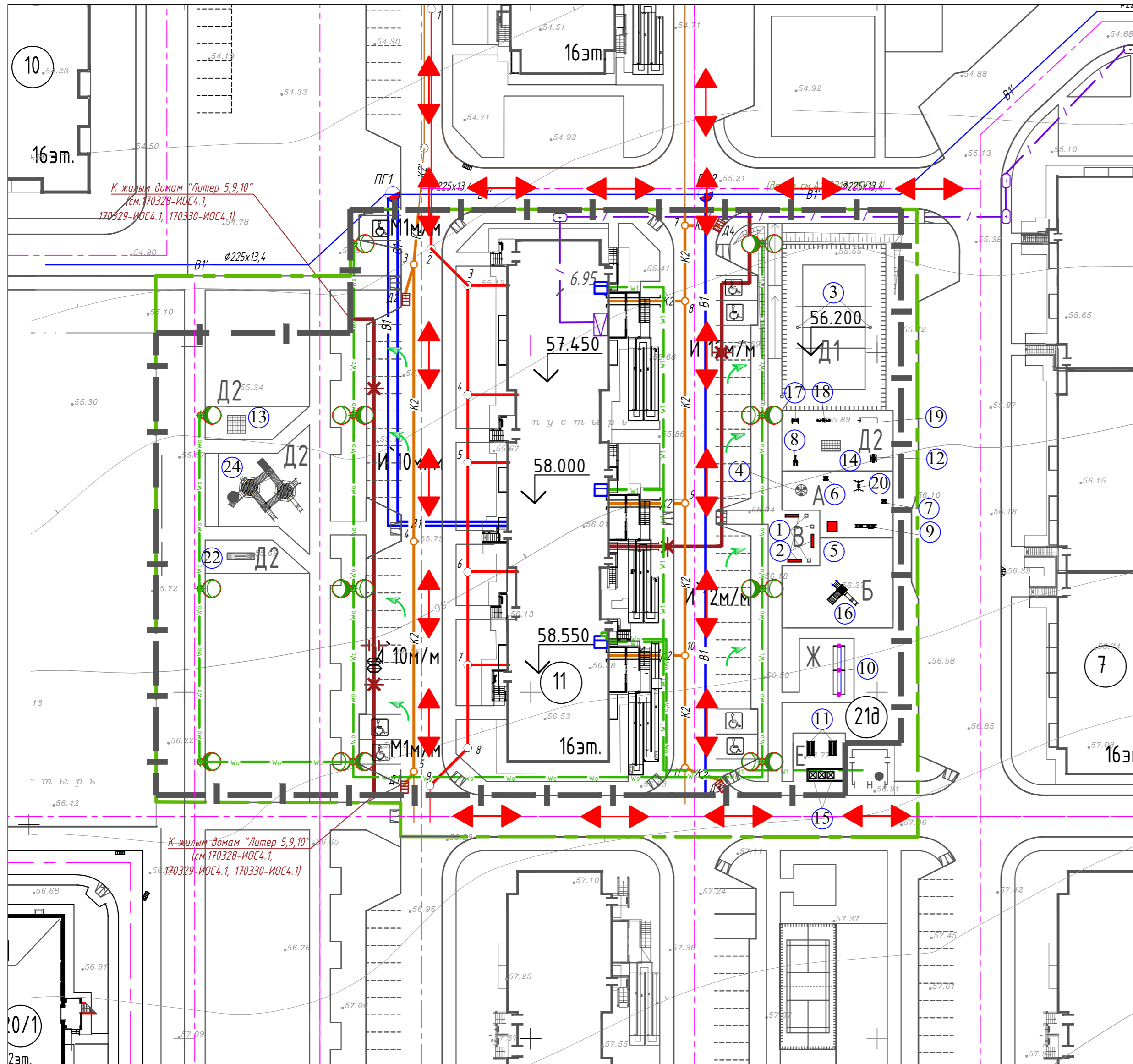
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
 - места парковки транспорта инвалидов
 - ступки для колясок
 - тактильная плитка
 - тактильные полосы

170916-11-ПЗУ				170916-11-ПЗУ		
2	зам.	37-20	02.20	«Мультижильная застройка «Горизонт» в городе-курорте Анапа Краснодарского края. Микрорайон №2. Жилой комплекс №1. Многоэтажный жилой дом «Литер 11» (X этап)»		
1	зам.	40-18	03.18			
Им	Колуч	Лист	№ дж	Подпись	Дата	
Разработал	Ткаченко		12.17	Схема планировочной организации земельного участка		Стадия
Проверил	Красикова		12.17			Лист
				План покрытий. Конструкции дорожных одежд. М 1:20		Листов
ГИП	Кутин		12.17			А0 «ПИ
Н. контроль	Красикова		12.17			«Анапагражданпроект»



ПЛАН РАСПОЛОЖЕНИЯ МАЛЫХ ФОРМ АРХИТЕКТУРЫ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ. СХЕМА ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ НА СТРОИТЕЛЬНОЙ ПЛОЩАДКЕ. М 1:500.

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ



Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во		Примечание
			уч.благ.	уч.земл.	
1	□	Урна железобетонная 1112	8	8	
2	—	Скамья на металлических ножках 2202	4	4	
3	—	Стойки волейбольные Сетка волейбольная 6901	1	1	
4	⊙	Карусель 4192	1	1	
5	■	Песочница 4242	1	1	
6	■	Качалка на пружине "Ромашка" 4114	1	1	
7	■	Качалка на пружине "Бабочка" 4117	1	1	
8	■	Тренажер 7526	1	1	
9	■	Горка "Мини" 4201	1	1	
10	—	Стойка для сушки белья	6	6	Типовой проект 320-44, часть 3, альб. 1.
11	—	Стойка для чистки ковров и домашних вещей	2	2	Типовой проект 320-44, часть 3, альб. 1.
12	■	Тренажер 7514	1	1	
13	■	Детский спортивный комплекс 6105	1	1	
14	—	Гандбольные ворота 6601	2	2	
15	□	Мусорные контейнер на 4 колесах емкостью 1.1м ³	3	3	По выбору заказчика
16	■	Детский игровой комплекс 5301	1	1	
17	■	Тренажер 7513	1	1	
18	■	Тренажер 7535	1	1	
19	—	Скамья с упором 6721	1	1	
20	■	Качели 4154	1	1	
21	■	Подвеска качели с сиденьем резиновым 4961	1	1	
22	■	Детский спортивный комплекс Мостик 6317	1	1	
23	■	Детский спортивный комплекс 6109	1	1	
24	■	Детский игровой комплекс 5306	1	1	

Примечание:

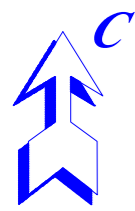
1. Данный лист см. совместно с листом ПЗУ-1,7
2. Элементы детских площадок рекомендованы производства фирмы "КСИЛ".
3. Спортивное оборудование, имеющее фундамент, закрепляется по рекомендациям фирмы производителя.
4. Контейнер для сбора мусора пластиковый на колесах с крышкой применить объемной вместимостью не менее 1.1м³.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

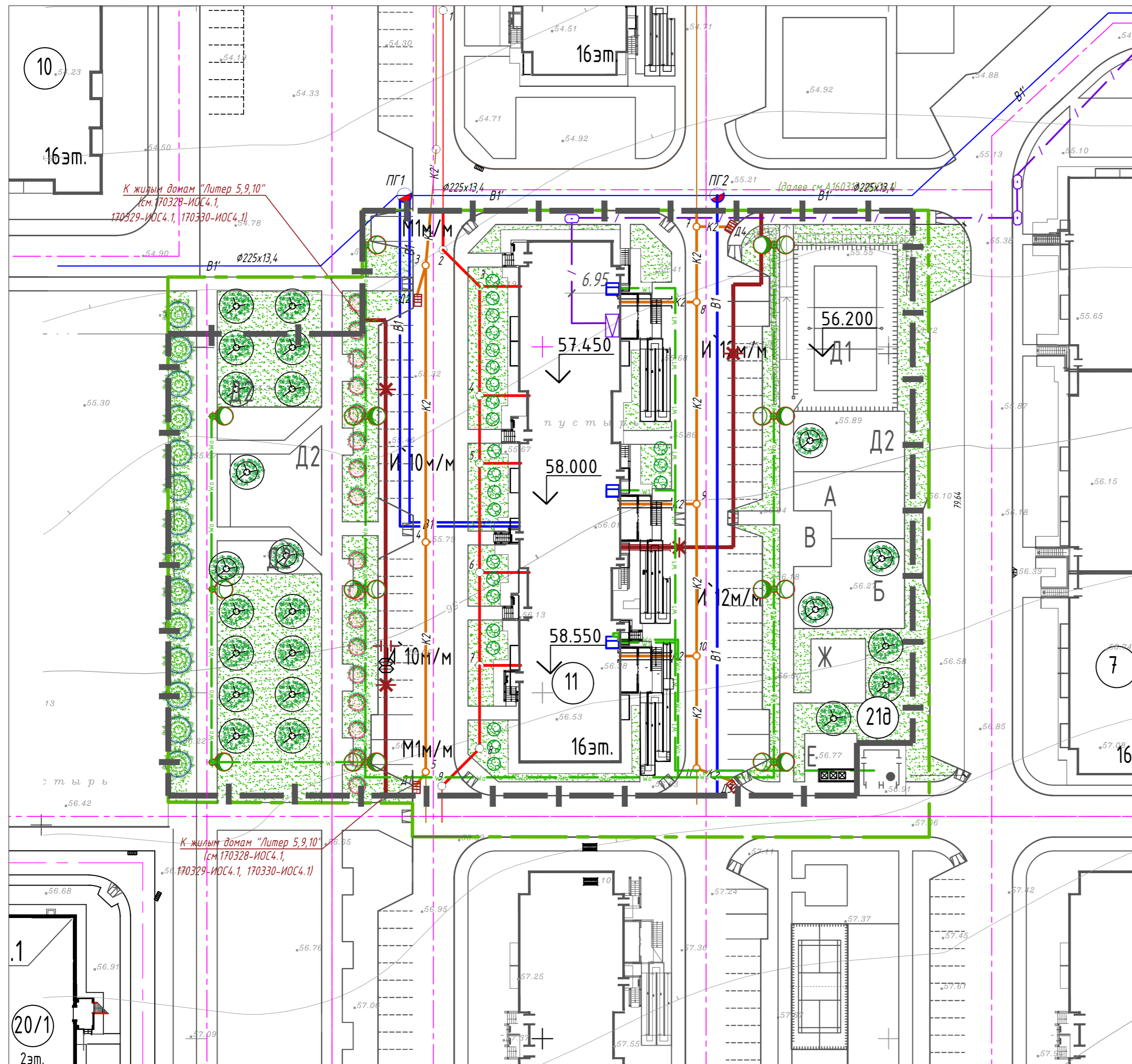
- ⊙ - парковочные места для автомобилей МГН
- ▭ - спуск для колясок

- ← - направление движения пожарной, специальной техники, автотранспорта жильцов и офисных работников проектируемого дома
- - направление заезда личного автотранспорта на автостоянку

					170916-11-ПЗУ				
2	зам.	37-20		02.20	«Многоэтажная жилая застройка «Горгоппия» в городе-курорте Анапа Краснодарского края. Микрорайон №2. Жилой комплекс №1. Многоэтажный жилой дом «Литер 11» (I этап)				
1	зам.	40-18		03.18					
Изм	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Разработал	Ткаченко			12.17	Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист	Листов
Проверил	Красикова			12.17			п	5	
ГИП	Кутин			12.17	План расположения малых форм архитектуры и переносных изделий. Схема движения транспортных средств на строительной площадке		АО «ПИ «Анапагражданпроект»		
Н.контроль	Красикова			12.17					



ПЛАН ОЗЕЛЕНЕНИЯ М 1:500



ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы и вида насаждений	Возраст лет.	Кол-во	Примечание
1	Деревья лиственных пород	5-7	23	
2	Деревья хвойных пород	5-7	14	
3	Кустарники лиственных пород	5-6	319	
Устройство газонов:				
	- всего по уч-ку благоустройства, м2		2657.33	
	- в том числе по уч-ку землепользования, м2		1892.40	

ВЕДОМОСТЬ ПОТРЕБНОСТИ В ГАЗОННЫХ ТРАВАХ благоустройства, м2 в том числе по уч-ку землепользования, м2

Наименование	Расход кг/га	Общий расход
Райграс пастбищный	120	32 23
Мятлик луговой	30	8 6
Овсяница красная	50	14 10
ИТОГО:		54 39

ВЕДОМОСТЬ ПОТРЕБНОСТИ В ПЛОДОРОДНОМ ГРУНТЕ всего по уч-ку благоустройства, м2 в том числе по уч-ку землепользования, м2

Наименование	Кол. м3
Посев газона и посадка летников, h=0,2	532 379
Посадка деревьев и кустарников	109 109
ИТОГО:	641 488

РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОЗЕЛЕНЕНИЮ ТЕРРИТОРИИ

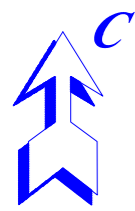
(согласно письма исх. №01/439-15 от 15.06.15г. ООО «Бизнес-Консалтинг»)
 Озеленение застраиваемых территорий выполнять в ближайший благоприятный агротехнический период, следующий за моментом ввода объекта в эксплуатацию.
 Наиболее оптимальным временем посадки растений являются весна и осень, когда растения находятся в естественном обезлиственном состоянии (листопадные виды) или в состоянии пониженной активности физиологических процессов растительного организма.
 Весенние посадки следует проводить после оттаивания и прогрева почвы до начала активного распускания почек и образования побегов.
 Осенние посадки следует проводить с момента опадания листьев до устойчивых заморозков.
 Хвойные породы лучше переносят пересадку в ранневесеннее время (март - начало апреля) и раннеосеннее (сентябрь - начало октября).
 Необходимым условием, способствующим устойчивой адаптации растений после посадки, является их полив. Наилучшего развития дерево достигает при влажности почвы 60% от полной влагоемкости. Нормы и кратность полива зависят от погодных условий, механического состава почвы и её влажности, степени влаголюбия и засухоустойчивости пород деревьев, глубины и ширины залегания корневой системы. В среднем норма полива для степной зоны применяется из расчета для деревьев - 50-70 л/кв.м. приствольной лунки, для кустарников - 20-25 л/кв.м.
 Параметры посадочного материала должны быть не менее:
 - у деревьев лиственных пород длина окружности ствола - 8-10 см, ком земли 0,5x0,4м, высота дерева не менее 2,5м. Длина окружности ствола измеряется на высоте 1,3-1,5м;
 - у кустарников высота - 0,3м;
 - у деревьев хвойных пород 1,5-1,7м, ком земли 0,8x0,6м.

1. Данный лист см. совместно с листом ПЗУ-1,7.
2. Устройство газонов, откосов производить с подсыпкой плодородного грунта толщиной 0,20 м по участку.

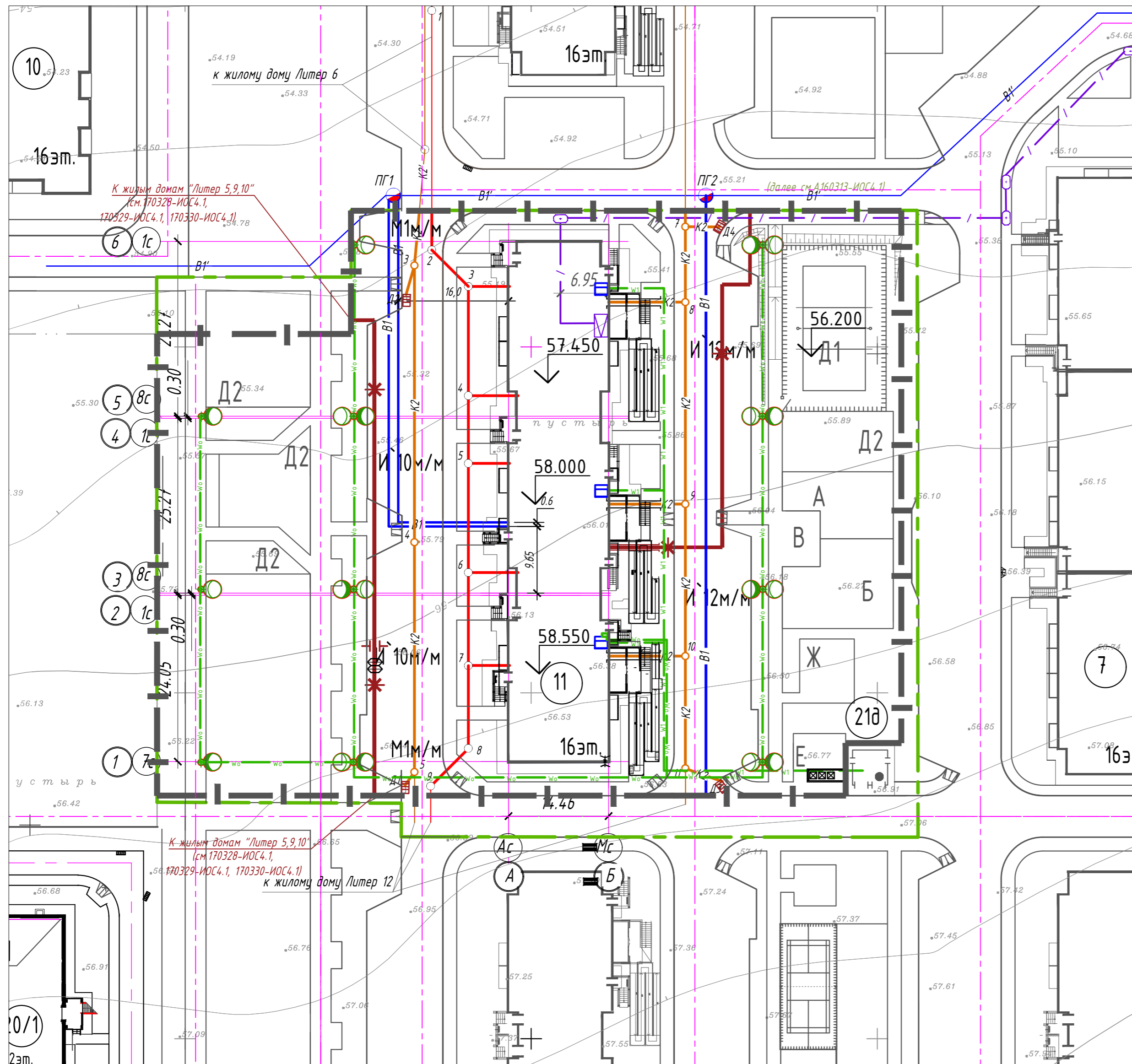
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница участка землепользования Литер 11
- Граница благоустройства
- Спуск для колясок

170916-11-ПЗУ							
2	зам.	37-20	02.20	«Многоэтажная жилая застройка «Горгопия» в городе-курорте Анапа Краснодарского края. Микрорайон №2. Жилой комплекс №1. Многоэтажный жилой дом «Литер 11» (I этап)			
1	зам.	40-18	03.18				
Изм	Колуч	Лист № док	Подпись		Дата		
Разработал	Ткаченко		12.17	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Красикова		12.17		П	6	
ГИП	Кутин		12.17	План озеленения.	АО «ПИ «Анапагражданпроект»		
Н.контроль	Красикова		12.17				



СВОДНЫЙ ПЛАН ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ. М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 2Т — тепловые сети
- В1 — сеть водопровода
- К1 — наружные сети хозяйственной канализации
- К2 — сеть ливневой канализации
- Др — дренаж
- / — сети связи
- W0 — кабель линии наружного освещения
- W0 — то же, в трубе ПВД/ПНД110
- W1 — кабель в земле 0,4кВ
- W1 — то же, в трубе ПВД/ПНД110
- / ○ — опора уличного освещения вечерний режим/ночной
- / ○ — то же, на 2 сетильника

170916-11-ПЗУ							
2	зам.	37-20	02.20	«Многоэтажная жилая застройка «Горкиппия» в городе-курорте Анапа Краснодарского края. Микрорайон №2. Жилой комплекс №1. Многоэтажный жилой дом «Литер 11» (I этап)			
1	зам.	40-18	03.18				
Изм	Колуч	Лист № док	Подпись		Дата		
Разработал	Ткаченко		12.17	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Красикова		12.17		П	7	
ГИП	Кутин		12.17	Сводный план инженерных сетей.	АО «ПИ «Анапагражданпроект»		
Н.контроль	Красикова		12.17				