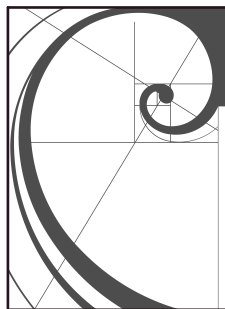


**Общество с ограниченной
ответственностью
"С.ПРОЕКТ"**



**Краснодарский край, г.Анапа
ОГРН 1072301003158
ИНН 2301063745**

Жилой комплекс по адресу: Краснодарский
край, г. Анапа вдоль Анапского и Супсехского
шоссе с кадастровым номером
23:37:0109002:109

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Шифр проекта: **01-02-2020--ПЗУ**

Раздел 2

**Схема планировочной организации
земельного участка**

Том 2

г. Анапа
2021

ООО "С.ПРОЕКТ"

Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, г. Анапа вдоль Анапского и Супсехского шоссе с кадастровым номером 23:37:0109002:109

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Шифр проекта: 01-02-2020--ПЗУ

Раздел 2


Схема планировочной организации земельного участка

Том 2

Изм.	№Док.	Подп.	Дата
1	1-21		01.2021

Генеральный директор

ГИП


Сигачев К.О.
Сигачев В.О.г. Анапа
2021

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

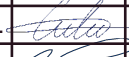

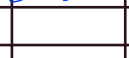
Содержание тома

№п/п	Наименование	Примечание
	Содержание тома	
	Состав проектной документации	
	Текстовая часть	01-02-2020-ПЗУ.ТЧ
	Пояснительная записка	
а)	ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.	
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	
г)	ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	зам.
д) е)	ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ. ОРГАНИЗАЦИЯ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ	
ж)	РЕШЕНИЯ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ	
л)	ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗДЫ К ОБЪЕКТАМ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
м)	ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	
	Графическая часть	01-02-2020-ПЗУ.ГЧ
1	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	зам.
2	Схема организации рельефа. М 1:500	зам.
3	План землянных масс. М1:500	зам.
4	План дорожных покрытий. М1:500	зам.
5	План озеленения. М1:500	зам.
6	План сводный инженерных сетей. М1:500	зам.

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

					2021	01-02-2020-ПЗУ		
1			1-21			Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, г. Анапа вдоль Анапского и Супсехского шоссе с кадастровым номером 23:37:0109002:109		
изм.	к уч.	лист	№ док	подпись	дата			
ГИП		Сигачев В.О.				Стадия	Лист	Листов
ГАП		Сигачев К.О.				П	1	16
Архитектор		Гущин А.А.						
Проверил								
						содержание тома		
						ООО "С.ПРОЕКТ"		

Состав проектной документации

Номер тома	Номер раздела	Шифр	Наименование раздела	Примечание
1	1	01-02-2020-ПЗ	Пояснительная записка	
2	2	01-02-2020-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
3.1	3	01-02-2020-АР.1	Архитектурные решения	Литер А Секция 1
3.2		01-02-2020-АР.2	Архитектурные решения	Литер А Секция 2
3.3		01-02-2020-АР.3	Архитектурные решения	Литер Б Секция 3
3.4		01-02-2020-АР.4	Архитектурные решения	Литер Б Секция 4
3.5		01-02-2020-АР.5	Архитектурные решения	Литер В
4.1	4	01-02-2020-КР.1	Конструктивные и объемно-планировочные решения	Литер А Секция 1
4.2		01-02-2020-КР.2	Конструктивные и объемно-планировочные решения	Литер А Секция 2
4.3		01-02-2020-КР.3	Конструктивные и объемно-планировочные решения	Литер Б Секция 3
4.4		01-02-2020-КР.4	Конструктивные и объемно-планировочные решения	Литер Б Секция 4
4.5		01-02-2020-КР.5	Конструктивные и объемно-планировочные решения	Литер В
5,1.1	5	01-02-2020-ИОС1.1	Электроснабжение и наружное электроосвещение	
5,1.2		01-02-2020-ИОС1.2	Электрооборудование и электроосвещение	Литер А,Б
5,1.3		01-02-2020-ИОС1.3	Электрооборудование и электроосвещение	Литер В
5,2.1		01-02-2020-ИОС2.1	Наружные сети водоснабжения	
5,2.2		01-02-2020-ИОС2.2	Системы водоснабжения	Литер А,Б
5,3.1		01-02-2020-ИОС3.1	Наружные сети водоотведения	
5,3.2		01-02-2020-ИОС3.2	Системы водоотведения	Литер А,Б
5,4.1		01-02-2020-ИОС4.1	Отопление и вентиляция	Литер А,Б
5,4.2		01-02-2020-ИОС4.2	Тепловые сети	
5,5		01-02-2020-ИОС5	Сети связи. Слаботочные устройства	Литер А,Б
6	6	01-02-2020-ПОС	Проект организации строительства	
8	8	01-02-2020-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	9	01-02-2020-МПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	10	01-02-2020-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	Литер А,Б
10(1)	10(1)	01-02-2020-ТБЭО	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.	
11(1)	11(1)	01-02-2020-ЭЭФ.С	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
11(2)	11(2)	01-02-2020-КРБЭ	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома	

Взамен инв. N						
Подпись и дата						
Инв. N подл.						

					2021
01-02-2020-ПЗУ					
Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, г. Анапа вдоль Анапского и Супсехского шоссе с кадастровым номером 23:37:0109002:109					
1			1-21		
изм.	к уч.	лист	№ док	подпись	дата
ГИП		Сигачев В.О.			
ГАП		Сигачев К.О.			
Архитектор		Гущин А.А.			
Проверил					

Жилой комплекс		
Стадия	Лист	Листов
П	2	16
Состав проектной документации		
ООО "С.ПРОЕКТ"		

а). ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Участок под строительство Жилого комплекса расположен на территории, по адресу: Краснодарский край, г.-к. Анапа, участок с кадастровым номером: 23:37:0109002:109. Территория в границах благоустройства находится в черте города и свободна от застройки.

Проект "Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, г. Анапа вдоль Анапского и Супсехского шоссе с кадастровым номером 23:37:0109002:109" разработан на основании технических условий и задания на проектирование утвержденного заказчиком.

Объекты Жилого комплекса (2-х секционные многоэтажные жилые дома и Парковка многоуровневая) с показателями:

здание 2-хсекционные многоэтажные жилые с показателями:

- класс ответственности здания - II
- степень огнестойкости здания - II
- класс конструктивной пожарной опасности зданий - С0
- функциональная пожарная опасность - Ф 1.3
- категория сейсмической безопасности здания - III
- расчетная сейсмостойкость здания - 8 баллов

здание Парковка многоуровневая с показателями:

- класс ответственности здания - II
- степень огнестойкости здания - II
- класс конструктивной пожарной опасности зданий - С0
- функциональная пожарная опасность - Ф 5.2
- категория сейсмической безопасности здания - III
- расчетная сейсмостойкость здания - 8 баллов

разработан для следующих условий района строительства:

- климатический подрайон - III-Б
- ветровой район - IV
- нормативное ветровое давление W_0 - 0.6 кПа(60кг/м²)
- снеговой район - II
- особые условия района, сейсмичность - 8 баллов
- глубина промерзания грунта - 0,8 м
- расчетная зимняя температура наиболее холодной пятидневки - (-19°С)
- абсолютная минимальная температура воздуха - (-26°С)

Согласно климатическому районированию по СНиП 23-01-99 территория Анапского района относится к климатической зоне IIIБ, с умеренно-континентальным климатом, в южной части на побережье Черного моря с чертами средиземноморского.

Природно-климатические факторы зоны IIIБ, определяющие общность типологических требований к зданиям и сооружениям, следующие: 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. Для района характерна большая интенсивность солнечной радиации, небольшой и неустойчивый снежный покров.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №					01-02-2020-ПЗУ	Лист		
			1			1-21				
			изм.	к уч.	лист	№ док			подпись	дата

Исследуемый участок под строительство жилого комплекса находится в восточной части г. Анапа Краснодарского края.

Непосредственно на территории под строительство жилого комплекса инженерно-геологических изысканий не проводилось.

Исследуемая территория приурочена к области развития Анапско-Агойского синклинория в период раннего кайнозоя.

В геоморфологическом отношении территория участка расположена на Анапской пологонаклонной предгорной равнине северного склона Семисамского хребта горы Лысая.

Рельеф участка изысканий имеет незначительный уклон в северо-восточном направлении.

Абсолютные отметки поверхности по устьям скважин на момент производства работ колеблются от 22.60 до 23.80 м.

Техногенная нагрузка на участке представлена незначительно.

На территории изысканий произведены отвалы грунта и строительного мусора из других строительных площадок.

Исследуемый участок расположен в восточной части г. Анапа вдоль Анапского и Супсехского шоссе. С запада исследуемая территория ограничена постройками вдоль ул. Парковая, с востока - пустырем.

Абсолютные отметки поверхности по устьям скважин на момент производства работ (март 2020 г.) изменяются от 22.60 до 23.80 м. Перепад абсолютных отметок составляет 1,2 м.

При обследовании в рельефе участка изысканий литологических обнажений не обнаружено.

ГЕОЛОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

По данным бурения в формировании геолого-литологического разреза участка работ принимают участие породы кайнозойской группы четвертичной системы от верхнечетвертичного до современного отделов, представленные пролювиально-делювиальными отложениями – суглинками и глинами (pdQIII-IV), перекрытыми элювиальными отложениями – почвой суглинистой (eQIV).

Геологическое строение участка строительства изучено скважинами глубиной до 16,0-18,0 м и отражено на инженерно-геологических разрезах (Графическое приложение (далее Г) – С). Ниже приведено описание грунтов сверху вниз:

Слой 1. Элювиальные отложения (eQIV) – почвенно-растительный слой (ПРС) суглинистый, серого цвета, макропористый, с корневой системой и червеходами.

На площадке изысканий вскрыты всеми скважинами с поверхности до глубины 0,6 – 0,8 м.

Мощность слоя составляет 0,6 – 0,8 м.

Слой 2. Пролувиально-делювиальные отложения (pdQIV) – суглинки светло-коричневые, полутвердые, макропористые. Вскрыты повсеместно под ПРС с глубины 0,6 – 0,8 м до глубины 2,2 – 2,7 м.

Мощность слоя составляет 1,7 – 2,0 м.

Слой 3. Пролувиально-делювиальные отложения (pdQIV) – глины светло-коричневые с белесоватым оттенком, тугопластичные, с включениями карбонатов в виде белоглазок. Вскрыты повсеместно под суглинками полутвердыми с глубины 2,2 – 2,7 м до 3,5 – 4,0 м.

Мощность слоя составляет 0,9 – 1,5 м.

Слой 4. Пролувиально-делювиальные отложения (pdQIV) – суглинки светло-коричневые, тугопластичные, с гравием и галькой крепких пород до 20-30 %. Вскрыты повсеместно под глинами тугопластичными с глубины 3,5 – 4,0 м до 5,4 – 5,6 м.

Мощность слоя составляет 1,6 – 1,9 м.

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N	1-21				01-02-2020-ПЗУ	Лист
								4
			изм.	к уч.	лист	№ док		подпись

Слой 5. Пролювиально-делювиальные отложения (pdQIII-IV) – глины светло-коричневые с белесоватым оттенком, полутвердые. Вскрыты повсеместно под суглинками тугопластичными с глубины 5,4 – 5,6 м до 9,0 – 11,2 м.

Мощность слоя составляет 3,4 – 5,6 м.

Слой 6. Пролювиально-делювиальные отложения (pdQIII-IV) – суглинки коричневые с зеленоватым оттенком, мягкопластичные, запесоченные. Вскрыты повсеместно под глинами полутвердыми с глубины 9,0 – 11,2 м до 13,4 – 14,4 м.

Мощность слоя составляет 3,3 – 4,7 м.

Слой 7. Пролювиально-делювиальные отложения (pdQIV) – глины светло-серые, тугопластичные, с пятнами гидроокислов железа. Вскрыты повсеместно под суглинками мягкопластичными с глубины 13,4 – 14,4 м до разведанной глубины 16,0 – 18,0 м.

На полную мощность слой не вскрыт.

Максимально вскрытая мощность слоя составляет 1,6 – 4,6 м.

ГИДРОГЕОЛОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Гидрогеологические условия исследованной площадки характеризуются наличием в пределах исследуемых глубин одного подземного горизонта.

Подземные воды на период изысканий (март 2020 г.) вскрыты всеми скважинами на глубинах 3,5 – 4,0 м от поверхности земли. Установившийся уровень грунтовых вод зафиксирован на глубинах 3,0 – 3,2 м от поверхности, что соответствует абсолютным отметкам 19.50 – 20.70 м. Водовмещающими породами являются суглинки тугопластичные гравелистые.

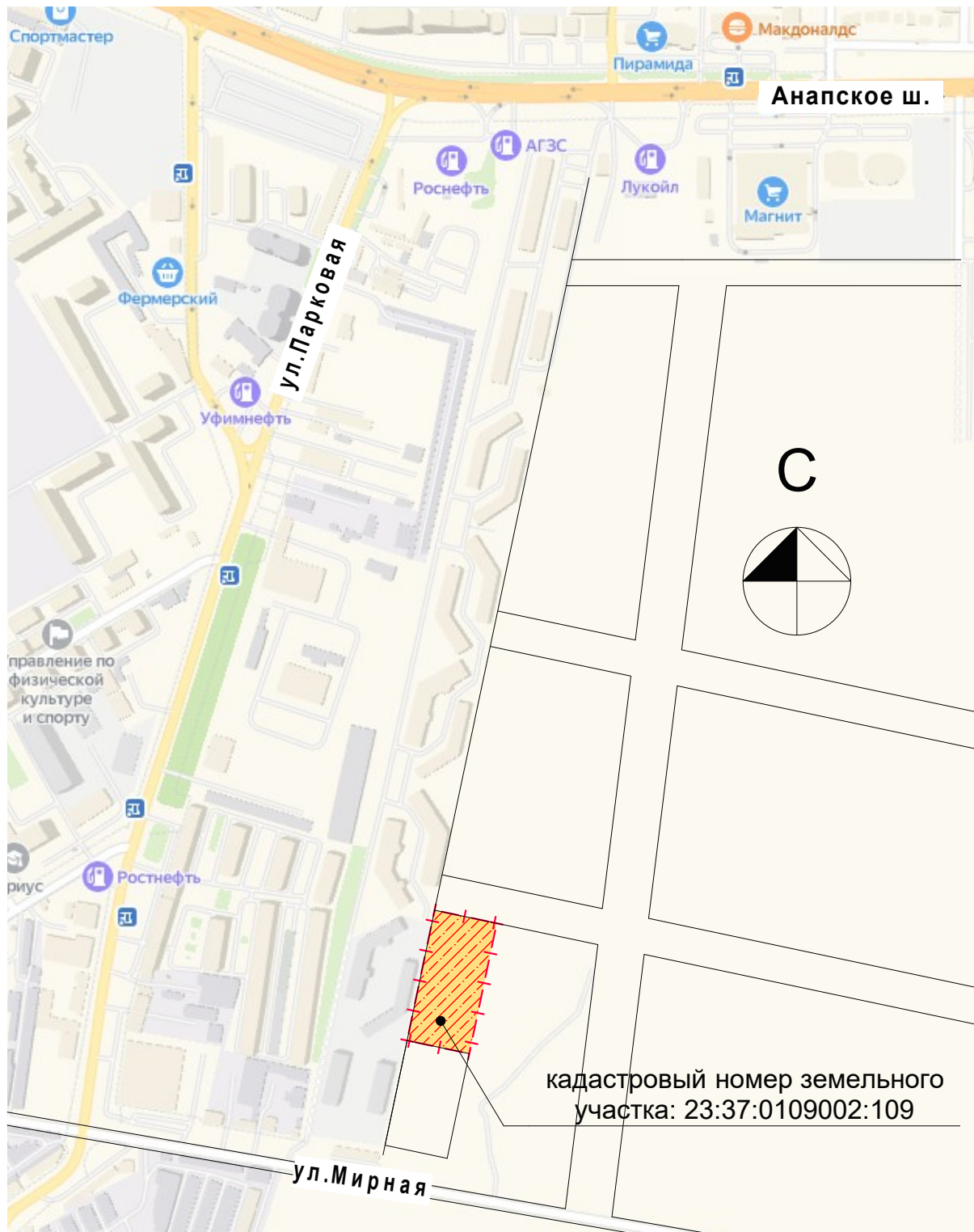
Основные причины подтопления: нарушение естественного стока осадков, создание дорогами барражного эффекта, утечки из водонесущих коммуникаций, асфальтирование. Второстепенным фактором является отсутствие системы по сбору и отводу ливневых стоков.

В период обильного выпадения осадков в осенне-зимний период возможен подъем уровня подземных вод на 1,0 м от замеренного на период изысканий. В отдельные годы подъем уровня подземных вод может достигать до 1,5 м.

Согласно п.2.95 табл.32 Пособия по проектированию к СНиП 2.02.01-83 с учетом геолого-литологического строения и гидрогеологическим условиям, площадка изысканий относится к потенциально подтопленной территории. Верхняя толща сложена легко проницаемыми породами – просадочными суглинками, подстилаемыми водоупором – глинами.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №					01-02-2020-ПЗУ	Лист		
			1			1-21				5
			изм.	к уч.	лист	№ док		подпись	дата	

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА



кадастровый номер земельного участка: 23:37:0109002:109

Площадь земельного участка в границах отвода – 1,1200 га.

По отношению к окружающей территории площадка граничит:
 с севера - местный проезд ЖК "Времена года";
 с востока - территория смежного землепользователя;
 с юга - территория смежного землепользователя;
 с запада - территория ЖК "Времена года".

Подъезд к территории проектируемого участка осуществляется со стороны местного проезда ЖК "Времена года" и внутриквартального проезда.

Инв. № подл.	Взамен инв. №
	Подпись и дата

1			1-21		
изм.	к уч.	лист	№ док	подпись	дата

01-02-2020-ПЗУ

б). 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» и чертежу градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования, выполненного УАиГ Администрации МО г.- к. Анапа на территории, расположенный по адресу: Краснодарский край, Анапский район, г.Анапа, вдоль Анапского и Супсехского шоссе" (кадастровый номер земельного участка 23:37:0109002:109) нет зданий и сооружений, имеющие санитарно-защитные зоны.

Согласно Градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования, выполненного УАиГ Администрации МО г.- к. Анапа участок расположен в городской черте г.Анапа и не требует обеспечения от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

в). ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ

Проектная документация разработана в соответствии с Задаaniem на проектирование; Градостроительным планом №23301000-012954 и постановлением АМО г.-к. Анапа №3545 от 24.12.2019 г."О внесении изменений в постановление АМО г.-к. Анапа от 12.02.2016г. №407 " Об утверждении проекта планировки, включающей участок с кадастровым номером: 23:37:0000000:1329, расположенный по адресу: Краснодарский край, Анапский район, г.Анапа, вдоль Анапского и Супсехского шоссе" и в постановление АМО г.-к. Анапа от 19.05.2016г. №1902 "Об утверждении проекта планировки, включающей участок с кадастровым номером: 23:37:0000000:1329, расположенный по адресу: Краснодарский край, Анапский район, г.Анапа, вдоль Анапского и Супсехского шоссе";

Нормами и правилами проектирования, градостроительным регламентом, техническими регламентами и с соблюдением технических условий.

Основные виды разрешенного использования земельного участка

(согласно постановления АМО г.-к.Анапа №4073 от 11.10. 2016г):

- многоквартирные жилые дома
- хранение автотранспорта
- спортивные площадки
- детские игровые площадки

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

- физкультурно-оздоровительные учреждения
- объекты бытового обслуживания населения
- предприятия общественного питания
- магазины, торговые центры
- здания физкультурно-оздоровительных клубов и фитнес-центров

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- стоянки легковых автомобилей
- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары)
- площадки для сбора мусора
- сооружения инженерной инфраструктуры

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №	1			1-21			01-02-2020-ПЗУ	Лист
			изм.	к уч.	лист	№док	подпись	дата		7

При решении схемы планировочной организации земельного участка учитывались санитарные, противопожарные, природоохранные требования, транспортные потоки, с учетом существующей и планировочной застройки прилегающих территорий, проездов и улиц. Проектом предусмотрено обеспечение возможности пожарного проезда и подъезда

к зданиям и сооружениям Жилого комплекса с учетом требований санитарных и противопожарных норм, а также благоустройство и озеленение прилегающей территории.

Проектная документация разработана на топографической съемке 2020 г., предоставленной заказчиком.

г).ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,
предоставленного для размещения объекта капитального строительства
"Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, г. Анапа вдоль Анапского и Супсехского шоссе с кадастровым номером 23:37:0109002:109"

№	Наименование показателей	Ед.изм.	Литер А		Литер Б		Литер В	Общая	Примеч.
			Секция №1	Секция №2	Секция №3	Секция №4	Парковка многоуров.		
1	Площадь участка	га						1,1200	100%
2	Площадь застройки	кв.м.	644,5	644,5	644,5	644,5	1 337	3 915	35%
3	Площадь покрытий	кв.м.						4 613,5	41,2%
4	Площадь озеленения	кв.м.						2 671,5	23,8%
5	Сейсмостойкость зданий		8	8	8	8	8		
6	Этажность	этаж	8	8	8	8	6		
7	Количество этажей	этаж	9	9	9	9	6		
8	Количество подземных этажей	этаж	1	1	1	1	—		
9	Строительный объем, в т.ч.	кв.м.	15 765	15 765	15 765	15 765	17 782	80 842	
	выше ±0.000	куб.м.	13 187	13 187	13 187	13 187	15 857	68 605	
	ниже ±0.000	куб.м.	2 578	2 578	2 578	2 578	1 925	12 237	
10	Общая площадь здания	кв.м.	5 043,62	5 043,62	5 043,62	5 043,62	7 564,98	27 739,46	
11	Общая площадь квартир (без лоджий)	кв.м.	3 490,64	3 490,64	3 490,64	3 490,64		13 962,56	
12	Общая площадь квартир (лоджия с коэф=0,5)	кв.м.	3 701,60	3 701,60	3 701,60	3 701,60		14 806,40	
13	Общая жилая площадь квартир	кв.м.	2 492,72	2 492,72	2 492,72	2 492,72		9 970,88	
14	Общая площадь нежилых помещений (подвал)	кв.м.	376,01	376,01	376,01	376,01		1 504,04	
15	Колличество квартир	шт.	88	88	88	88		352	
	квартир 1 ком	шт.	64	64	64	64		256	
	квартир 2 ком	шт.	24	24	24	24		96	
16	Колличество машино-мест	маш. мест					294	294	
17	Колличество автостоянок наземных в границах участка	маш. мест						81	
1			1-21						
изм.	к уч.	лист	№док	подпись	дата				

На основании Решения Совета муниципального образования города-курорта Анапа от 24.10.2019 г. №522 о внесении изменений в решение Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 08.12.2017г. №266 "Об утверждении градостроительных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования города-курорта Анапа" в подразделе "Стоянки для временного хранения легковых автомобилей" количество парковочных мест для жилых зданий на 1000 человек- 52 маш.мест, итого на 448 человек - **23** маш.мест

Кол-во парковочных мест на 352 квартиры - 375 маш.мест

Проектные показатели кол-во парковочных мест легковых автомобилей на 352 квартиры: в здании Парковки многоуровневой = 294 маш.мест. Класс машин - А, В, С. на территории Жилого комплекса = 81 маш.мест. Класс машин любой. в т.ч. 10% для МГН от общего кол-ва парковочных мест = 36 маш.места для МГН (в т.ч. 18 маш.места для МГН колясочников)

Итого: 375 маш.мест

Многоквартирные жилые дома (Секции №1, №2, №3, №4)

Расчитанный в соответствии с СП 42.13330.2016 и ПЗЗ коэффициент застройки (S застройки / S участка) = $3915/11200 = 0.35$, коэффициент плотности застройки (S всех этажей зданий / S квартала) = $27309/68906 = 0,4$

Согласно пункт. 4.2.31 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года №78 (в редакции от 14 мая 2020 года №126) количество жителей в жилом комплексе составляет 448 человек

РАСЧЕТ ПЛОЩАДОК.

- площадки для игр детей — $0,7 \times 448 = 313,6 \text{ м}^2$
- площадки для отдыха взрослых — $0,1 \times 448 = 44,8 \text{ м}^2$
- физкультурная площадка - $2 \times 448 \times 0,5 = 448 \text{ м}^2$
- площадка для хозяйственных целей - $0,3 \times 448 = 134,4 \text{ м}^2$

ПРОЕКТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ:

- площадки для игр детей — **315 м²**
- площадки для отдыха взрослых — **68,5 м²**
- физкультурная площадка — **448 м²**
- площадка для хозяйственных целей — **135.5 м²**

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и с Постановлением администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 12.02.2016 №407 утвержден проект планировки территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 23:37:0000000:1329, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н Анапский, г. Анапа, вдоль Анапского и Супсехского шоссе, которым предусмотрены различные зоны, в том числе:

- зона объектов образования и научных комплексов – 6.7759 га;
- зона объектов здравоохранения – 4,3814 га;
- зона озелененных пространств рекреационного назначения – 12,6152 га
- зона озеленения специального назначения – 3,6 га;

Дополнительно в пределах радиусов доступности имеются введенные в 2019/20 году ДДУ №11 и ДДУ №20 и строящаяся СОШ на 1100 мест. Для объектов образования радиус пешеходной доступности– 500 метров, радиус транспортной доступности – от 15 до 50 минут, тем самым обеспечивая данный объект социальной инфраструктурой в полном объеме.

Взамен инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

1			1-21			01-02-2020-ПЗУ	Лист
							9
изм.	к уч.	лист	№док	подпись	дата		

д). ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.

Проектом предусмотрено наружное и внутренне пожаротушение зданий Жилого комплекса (Литер А и Литер Б) и Парковки многоуровневой (Литер В). Наружное пожаротушение комплекса осуществляется от проектируемых пожарных гидрантов, установленных в колодцах на кольцевых внутриплощадочных сетях водопровода.

Источником водоснабжения Жилого комплекса (Секция №1;№2;№3;№4) являются кольцевые сети водопровода Д300 мм г. Анапа.

Точкой подключения Жилого комплекса (Литер А и Литер Б) является проектируемый водопроводный колодец на сети водопровода Д300 мм.

Бытовые стоки от зданий Жилого комплекса поступают в проектируемую внутриплощадочную канализационную сеть и отводятся в существующие внеплощадочные сети бытовой канализации города. На сети предусмотрены канализационные колодцы. Сети и колодцы бытовой канализации монтируются с учетом мероприятий по сейсмике и наличию грунтовых вод.

В проектируемом здании сеть внутренней дождевой канализации не предусматривается. Отвод дождевых вод с территорию комплекса запроектировано в Локальное Очистное Сооружение (ЛОС), объемом 4.6 м3.

Расчет Локального Очистного Сооружения (ЛОС):

$$W = 10 \times h \times \phi \times F = 10 \times 1 \times 0.95 \times 0.991 = 4.6 \text{ м}^3$$

h - максимальный слой осадков за дождь, сток от которого подвергается очистке

φ - средний коэффициент стока для расчётного дождя

F - площадь стока коллектора

В проекте зданий Жилого комплекса входит разработка основных положений по электроснабжению, силовому электрооборудованию и электроосвещению в объеме, необходимом для обоснования принципиальных решений.

Для электроснабжения объектов Жилого комплекса проектом предусматривается приобретение и монтаж двух дизельных электростанций (ДЭС) . ДЭС монтируются в одном здании (в самостоятельных отсеках) с общей электрощитовой (РУНН-0,4кВ).

Основное электроснабжение объектов комплекса осуществляется кабельными ЛЭП-0,4кВ от проектируемого РУНН-0,4кВ.

Питание и управление сети наружного освещения территории осуществляется через ящик управления наружным освещением (ЯУО), расположенный в проектируемом РУНН-0,4кВ.

Схема наружного освещения выполнена с учетом требований по светомаскировке

Инв. N подл.	Взамен инв. N
	Подпись и дата

1			1-21			01-02-2020-ПЗУ	Лист
изм.	к уч.	лист	№док	подпись	дата		10

е). ОРГАНИЗАЦИЯ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ.

Проектом выполняется вертикальная планировка участка, обеспечивающая отведение атмосферных вод открытым способом (в г.Анапа отсутствует ливневая канализация) от проектируемых зданий Жилого комплекса, а так же с участка, путем создания минимально допустимых уклонов . Вертикальная планировка исключает заболачивание местности, затопление соседних участков и попадание воды в здания и сооружения.

Схема вертикальной планировки территории выполнена на основании схемы генерального плана и топографического плана М 1:500 методом проектных горизонталей.

Планировочные отметки назначены исходя из архитектурно-планировочного задания, создания архитектурного образа. Вертикальная планировка площадки решена с учетом существующих отметок покрытий дорог и максимального сохранения существующих отметок по границе участка.

Подсыпка территории вызвана необходимостью отвода дождевых и талых вод с территории застройки и во избежании подтапления участка. Подсыпка территории выполнена в пределах $h_{ср.}=0,3$ м. Отвод поверхностных вод осуществляется от зданий по проездам с твердым покрытием.

Проезды по участку запроектированы с продольными уклонами от 0,004 до 0,040. Поперечные уклоны проездов приняты 0,020.

Объемы земляных работ подсчитаны по картограмме земляных работ, конструктивным разрезам дорожных покрытий и сведены в таблицу объемов земляных масс.

В связи с отсутствием на участке плодородного слоя проектным решением предусмотрен завоз плодородного грунта для озеленения и устройства газонов. Проектное решение генплана обеспечивает возможность передвижения по территории маломобильных групп населения. В местах перепада высот устройство пандусов для МГН. Уклоны пешеходных путей не превышают нормативных значений. В местах пересечения пешеходных путей и транспортных коммуникаций высота бортовых камней тротуара должны быть не менее 25 мм не более 40 мм. На автостоянке и парковке выделены места для автотранспортных средств инвалидов (10%) обозначенные специальными символами и выделенные разметкой.

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N				

1			1-21			01-02-2020-ПЗУ	Лист
							11
изм.	к уч.	лист	№ док	подпись	дата		

ж). РЕШЕНИЯ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ.

Проектом выполнено благоустройство прилегающей территории с устройством проездов, пандусов, пешеходных тротуаров и площадок с учетом доступности МГН. Площадки размещены с соблюдением санитарных требований и оборудованы малыми архитектурными формами в необходимом количестве.

Благоустройство территории выполнено в соответствии с Правилами благоустройства, утвержденными решением Совета муниципального образования города-курорта Анапа. На территории Жилого комплекса предусмотрены парковочные места для МГН. Разметка места для стоянки автомашины инвалида на кресле-коляске следует предусмотреть размером не менее 5,0Х3,6 м., что дает возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины.

Проектом предусмотрено проведение планировочных мероприятий для беспрепятственного пути движения МГН по территории жилого комплекса:

- высота бортового камня в местах пересечения с проезжей частью составляет 0,15-0,2м, в связи с этим проектом предусмотрены спуски для колясок по всем направлениям с уклоном 10% (без бортового камня в местах стыка проезжей части с пандусом);
- покрытие пешеходных дорожек твердое - из фигурных элементов мощения, не допускающими скольжения при намокании, толщина швов между плитами не более 0,015м.

Ширина пути движения на участках возможного движения инвалидов на креслах-колясках принята не менее 1,5 м с учетом габаритных размеров кресел-колясок по ГОСТ П 50602.

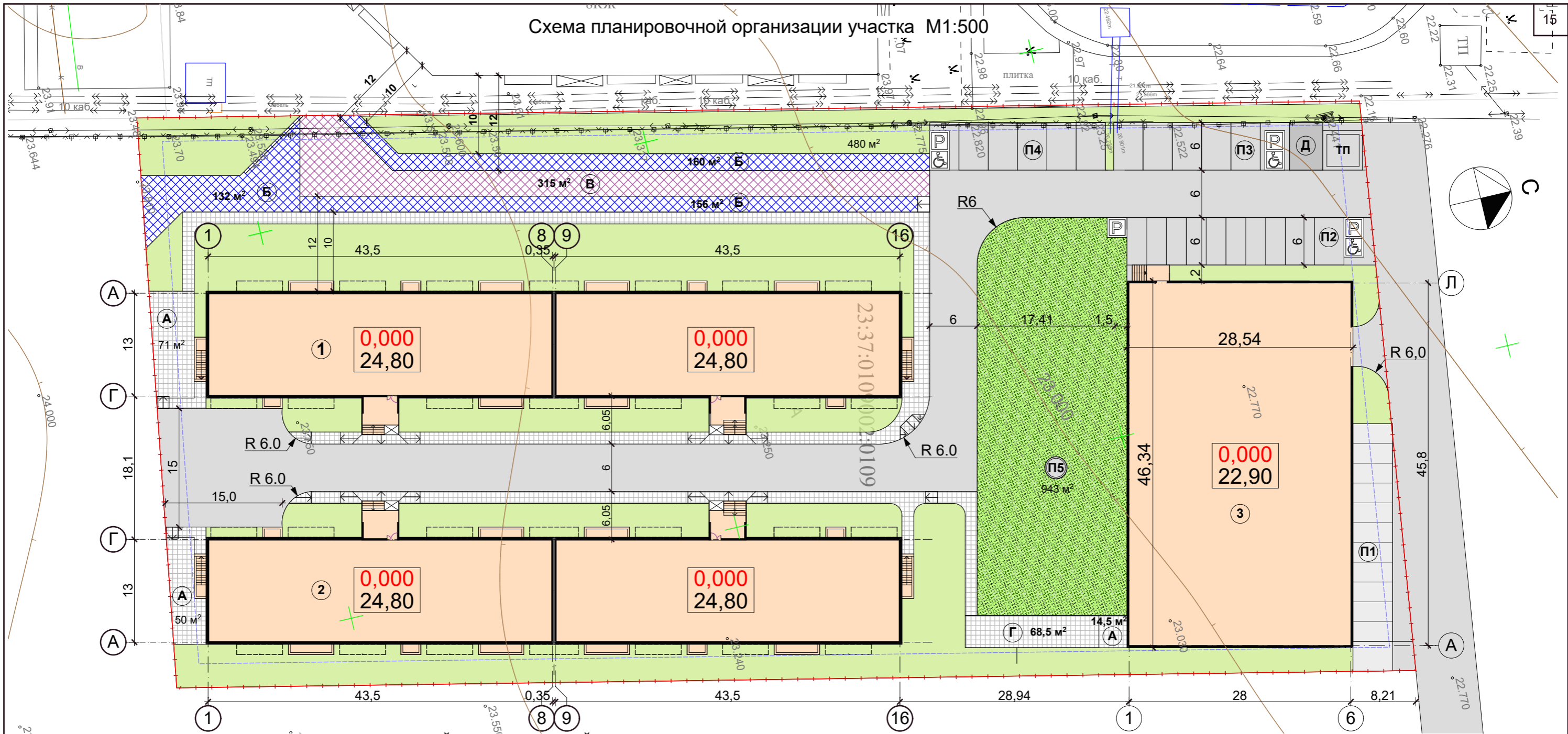
Наружное освещение территории Жилого комплекса выполняется светильниками с натриевыми лампами. Освещение пешеходных дорожек осуществляется светильниками, установленными на металлических опорах с креплением к фундаментам и стойкам ограждения территории комплекса. Освещение проездов осуществляется светильниками на металлических опорах высотой 7,8м. Проектом выполнено внутри площадочное наружное освещение. Освещены основные пешеходные пути, площадки и входы в здания.

Выполняемое благоустройство включает в себя посадку в зонах свободных от инженерных сетей кустарников, преимущественно хвойных пород, а также устройство газонов. Запроектированные породы зеленых насаждений и их композиция, способствуют созданию благоприятного микроклимата и являются частью архитектурного ансамбля. К жилым многоэтажным зданиям комплекса обеспечен проезд пожарных машин вдоль продольных сторон здания по внутрендворовому проезду, к зданию Парковки многоуровневой с трех сторон (северный, восточный, южный фасад).

Инв. № подл.	Взамен инв. №
	Подпись и дата
	Инв. № подл.

1			1-21			01-02-2020-ПЗУ	Лист
изм.	к уч.	лист	№ док	подпись	дата		12

Схема планировочной организации участка М1:500



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во этажей	Количество, шт		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
				Зданий	Квартир, м.мест	Застройки		Общая		здания	всего	
						здания	всего	здания	всего			
1	Литер А. Многоквартирный жилой дом. Секция №1 и №2	8	9	1	176	176	1 289	1 289	10 087,24	10 087,24	31 530	31 530
2	Литер Б. Многоквартирный жилой дом. Секция №3 и №4	8	9	1	176	176	1 289	1 289	10 087,24	10 087,24	31 530	31 530
3	Литер В. Парковка многоуровнев.	6	6	1	294	294	1 337	1 337	7 564,98	7 564,98	17 782	17 782
А	Площадка хозяйствен.	--	--	--	--	--	135,5					
Б	Площадка физкультур.	--	--	--	--	--	448					
В	Площадка детская	--	--	--	--	--	315					
Г	Площадка тих.отдых	--	--	--	--	--	68,5					
Д	Площадка ТБО	--	--	--	--	--	30					
П1	Парковка 12 маш.мест	--	--	--	--	--	137,5					
П2	Парковка 11 маш.мест (МГН)	--	--	--	--	--	186,5					
П3	Парковка 6 маш.мест (МГН)	--	--	--	--	--	156					
П4	Парковка 6 маш.мест (МГН)	--	--	--	--	--	135					
П5	Парковка 46 маш.мест в т.ч. 13 маш.мест (МГН)	--	--	--	--	--	943					

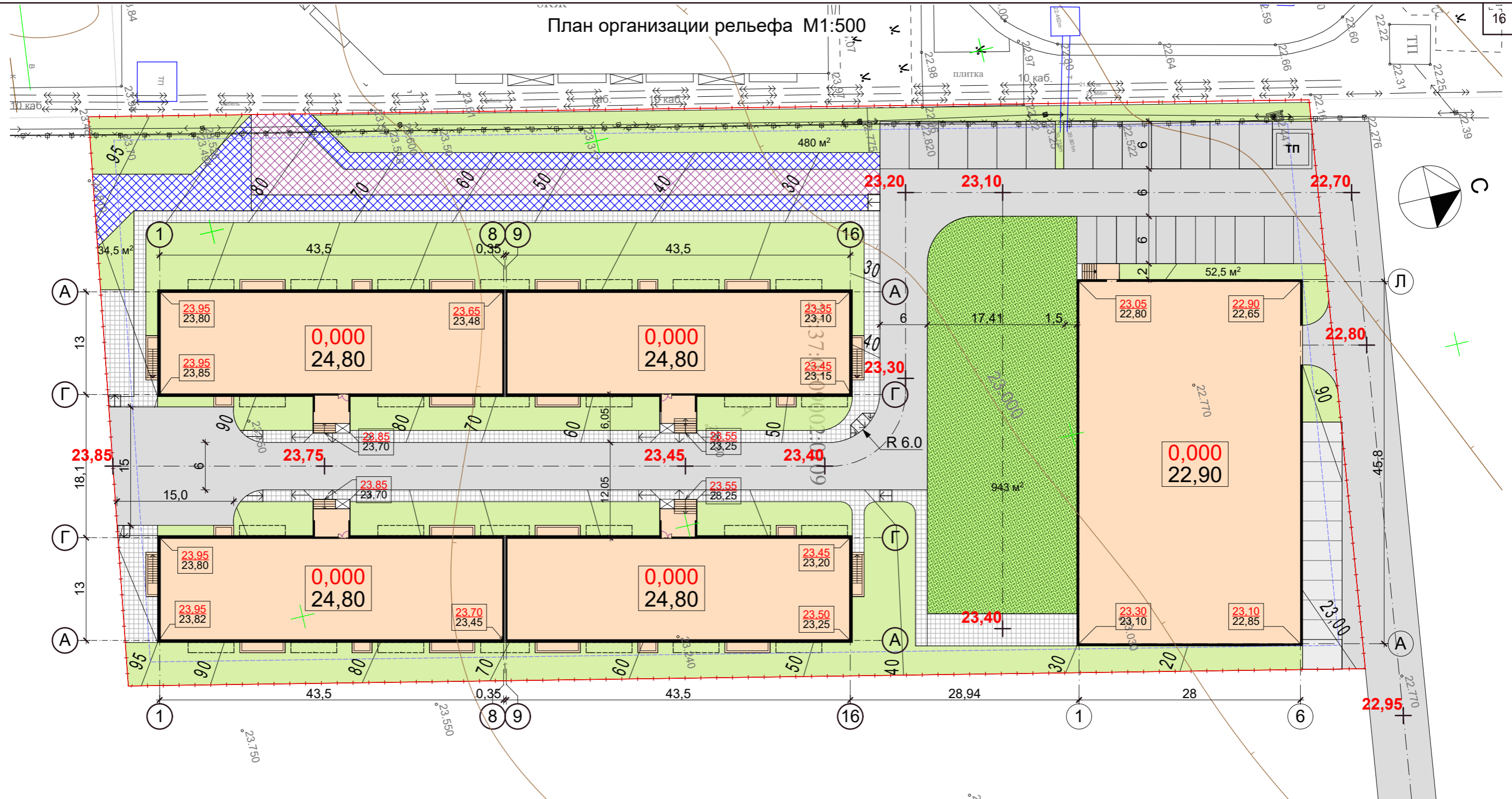
Условные обозначения:

- - - - - граница земельного участка жилого комплекса
- - - - - отступы от границ земельного участка

- Чертежи генерального плана разработаны на топографической съемке, выполненной 2020 г
- Разбивка произведена в координатах от границы участка, взятой за разбивочный базис.
- За относительную отметку ±0.000 многоквартирных жилых домов принята отметка чистого пола 1 этажа соответствующая абсолютной отметке 24,80 на топографической съемке.
- За относительную отметку ±0.000 парковки многоуровневой принята отметка чистого пола 1 этажа соответствующая абсолютной отметке 22,90 на топографической съемке.

					2021	01-02-2020-ПЗУ			
					Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, г. Анапа вдоль Анапского и Супсехского шоссе с кадастровым номером 23:37:0109002:109				
1	зам.	1-21							
изм.	к уч.	лист	№ док	подпись	дата				
ГИП	Сигачев В.О.								
ГАП	Сигачев К.О.								
Архитектор	Гущин А.А.								
Проверил									
					Жилой комплекс				
					Стадия	Лист	Листов		
					П	13	18		
					Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500				
					ООО "С.ПРОЕКТ"				

План организации рельефа М1:500



Условные обозначения:

- - - - - - граница земельного участка жилого комплекса
- - - - - - отступы от границ земельного участка

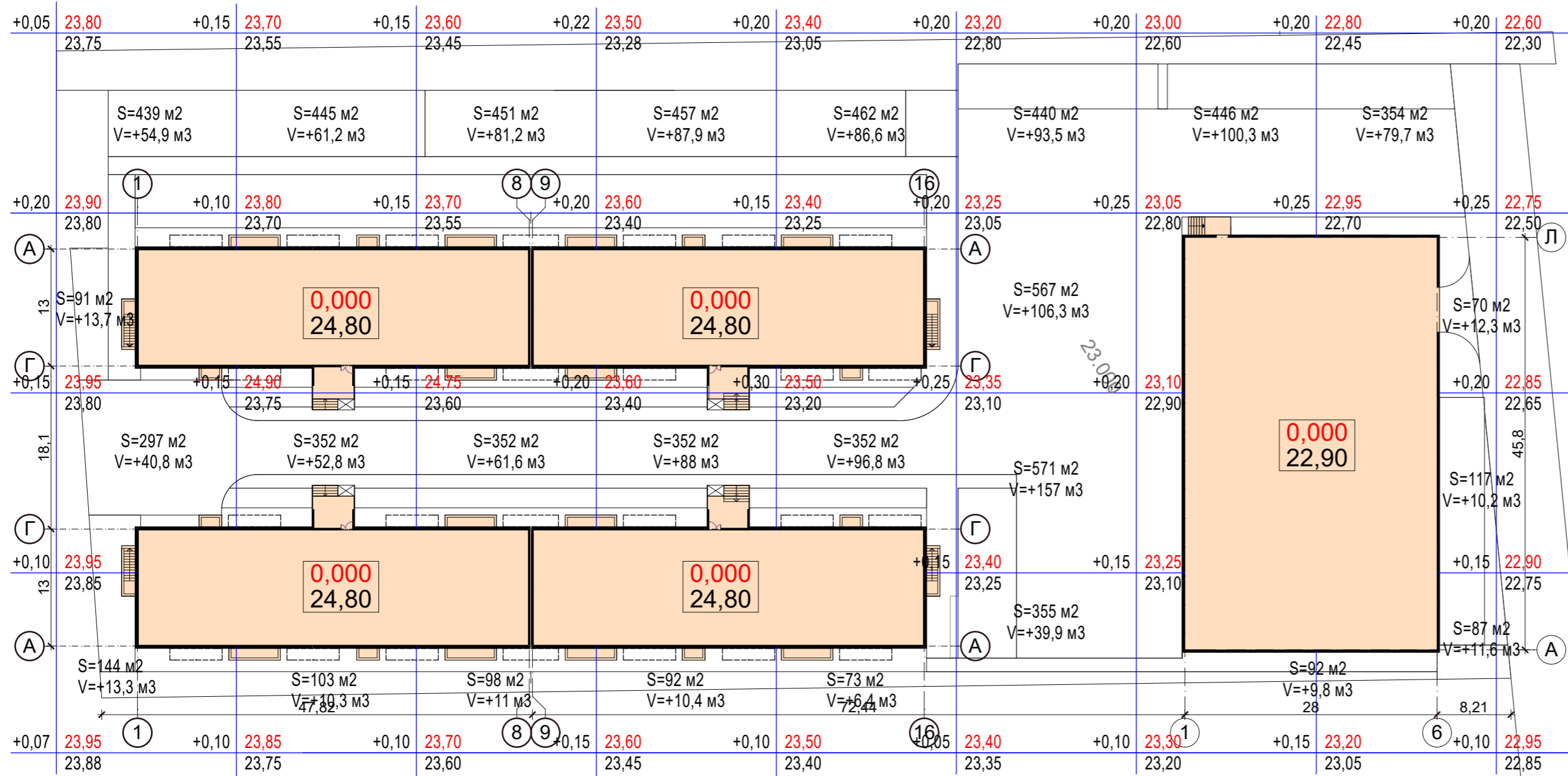
Инв. N подл. | Подпись и дата | Взамен инв. N

					2021
1	зам.	1-21			
изм.	к уч.	лист	№ док	подпись	дата
ГИП		Сигачев В.О.		<i>[Signature]</i>	
ГАП		Сигачев К.О.		<i>[Signature]</i>	
Архитектор		Гущин А.А.		<i>[Signature]</i>	
Проверил					

			01-02-2020-ПЗУ		
Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, г. Анапа вдоль Анапского и Супсехского шоссе с кадастровым номером 23:37:0109002:109					
Жилой комплекс			Стадия	Лист	Листов
			П	14	18
План организации рельефа. М 1:500			ООО "С.ПРОЕКТ"		

План земляных масс М1:500

Насыпь (+)	+122,7	+124,3	+153,8	+186,3	+189,8	+396,7	+105,2	+118,7	Всего, м³	+1397,5
Выемка (-)	--	--	--	--	--	--	--	--		--



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м³				Примеч.
	По участку		Насыпь (+)	Выемка (-)	
	Насыпь (+)	Выемка (-)			
1. Грунт планировки территории	1 397,5				ПЗУ-12
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:					
а) подземных частей зданий (сооружений)		11 162			КЖ
б) дорожных покрытий		1 479,5			ПЗУ-14
в) подземных сетей					
г) водоотводных сооружений					
д) плодородной почвы на участках озеленения					
3. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалований сооружений					
Всего пригодного грунта					
4. Недостаток (избыток) пригодного грунта	11 244				
5. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащих удалению с территории (строительный мусор)					
6. Плодородный грунт, всего, в том числе:	316,2				
а) используемый для озеленения территории	316,2				
б) недостаток (избыток) плодородного грунта					
7. Итого перерабатываемого грунта	11 540,2				

Условные обозначения:

- граница земельного участка жилого комплекса
- границы отступов
- +0,10 22,95 - отметка проектная
- 22,85 - отметка существ. рельефа

1. Данный лист смотри совместно с листами ПЗУ-11-16
2. Черные отметки земли взяты по интерполяции между отметками топографической съемки.

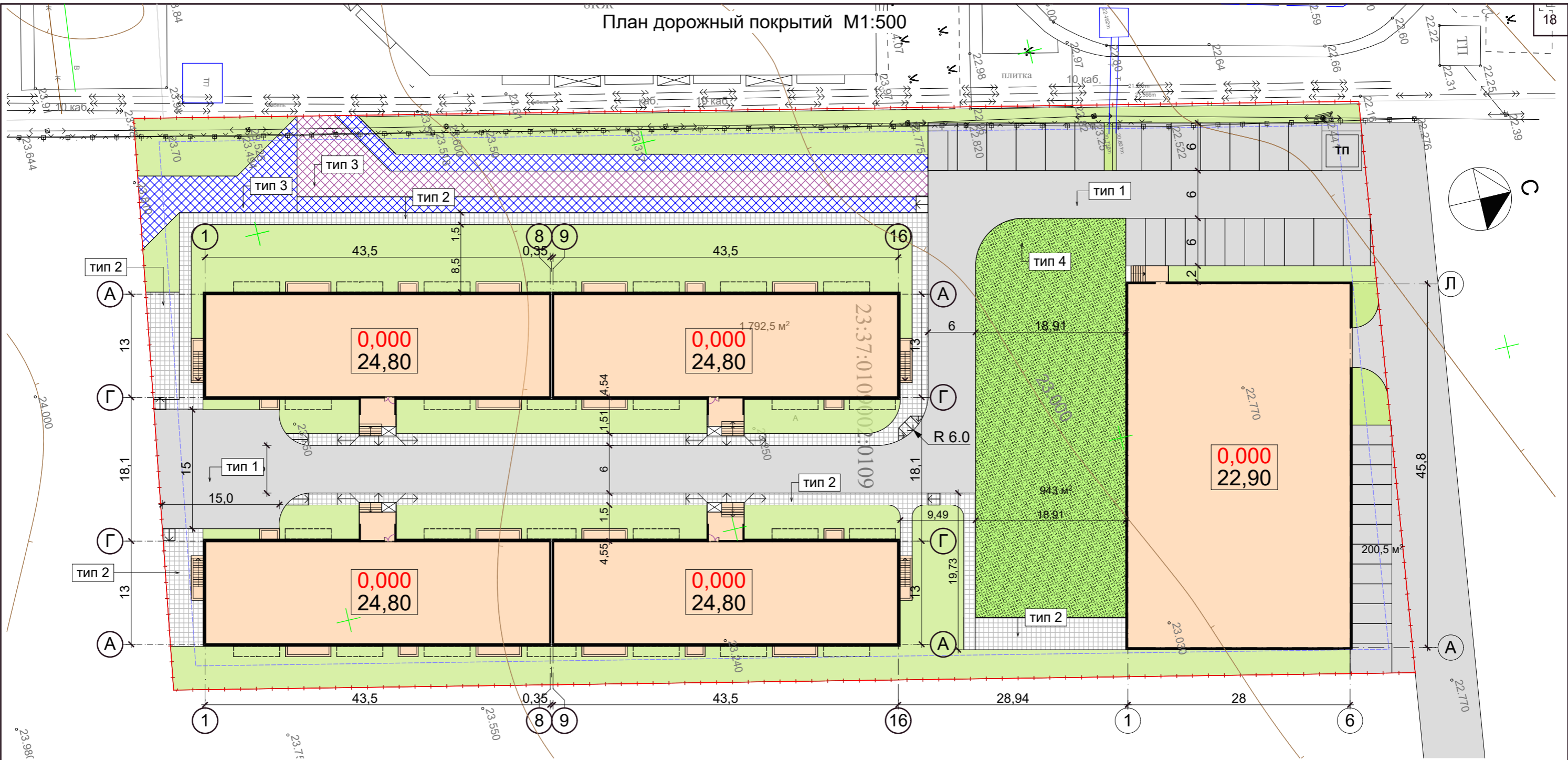
Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

					2021	01-02-2020-ПЗУ
Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, г. Анапа вдоль Анапского и Супсехского шоссе с кадастровым номером 23:37:0109002:109						
изм.	к уч.	лист	№ док	подпись	дата	
ГИП				Сигачев В.О.		
ГАП				Сигачев К.О.		
Архитектор				Гущин А.А.		
Проверил						
Жилой комплекс				Стадия	Лист	Листов
				П	15	15
План земляных масс. М1:500				ООО "С.ПРОЕКТ"		

План дорожный покрытий М1:500



ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

условные обозначения	Наименование породы	Тип	Площадь покрытий, м2	Примечание
	Асфальт	1	2 015	Проезд
	Тротуарная плитка	2	640	
	Площадка с резин. покрытием	3	993	
	Тротуарная плитка "Георешетка"	4	874,0	Эко парковка
	Итого:		5 219,3	

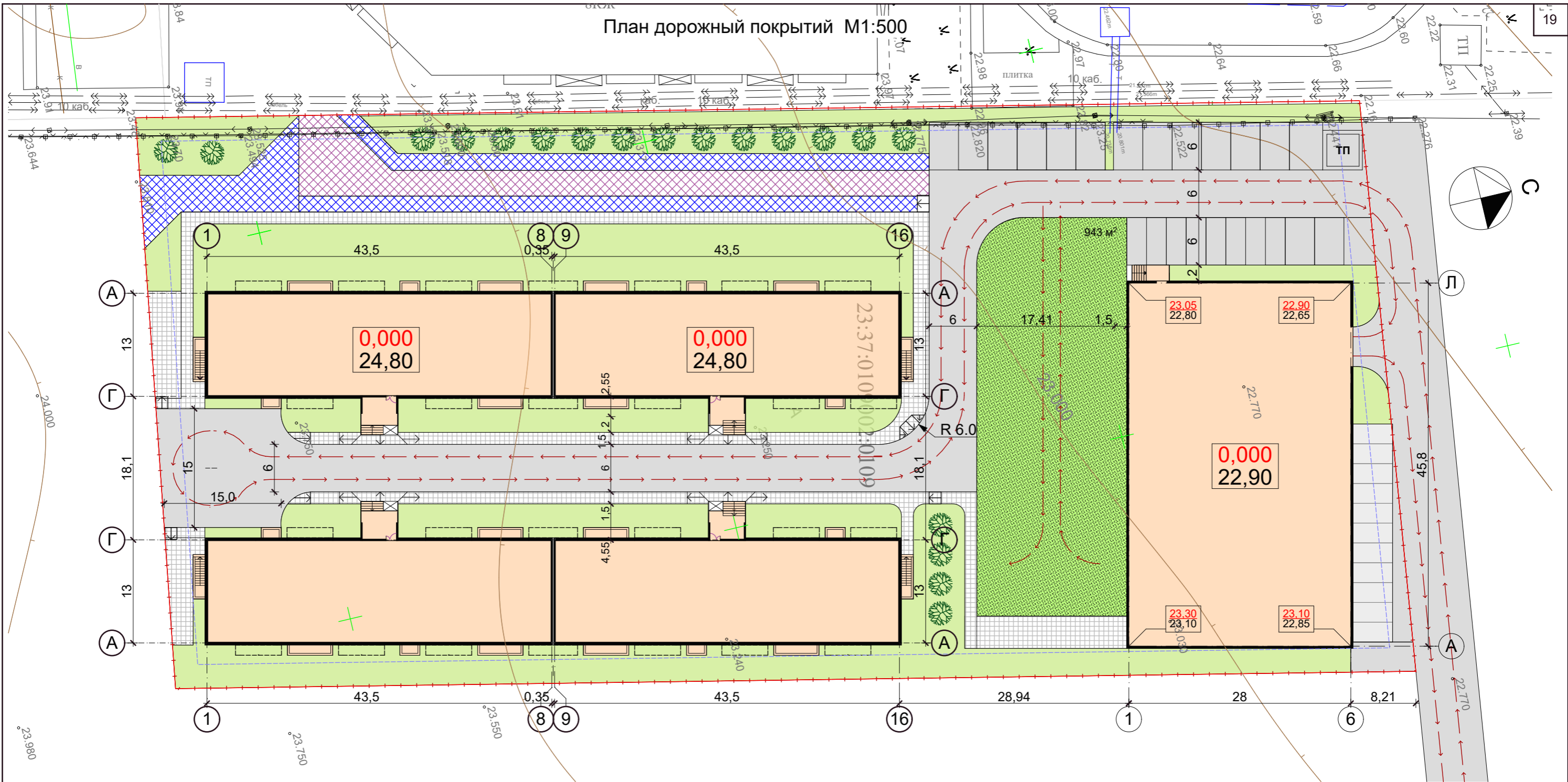
Условные обозначения:

- граница земельного участка жилого комплекса
- отступы от границ земельного участка

					2021	01-02-2020-ПЗУ			
1	зам.	1-21				Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, г. Анапа вдоль Анапского и Супсехского шоссе с кадастровым номером 23:37:0109002:109			
изм.	к уч.	лист	№ док	подпись	дата	Жилой комплекс	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Сигачев В.О.						П	16	18
ГАП	Сигачев К.О.								
Архитектор	Гущин А.А.								
Проверил						План дорожных покрытий. М 1:500	ООО "С.ПРОЕКТ"		

Инва. N подл. Подпись и дата. Взамен инв. N

План дорожный покрытий М1:500



Условные обозначения:

- граница земельного участка жилого комплекса
- границы отступов
- направление движения автомобильного транспорта по территории комплекса

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы и вида насаждений	Возраст лет	Кол-во	Примечание
	Кустарники хвойных пород, шт	3 - 4	19	рядовая посадка
	Устройство газона, м ²	-	2 671,5	

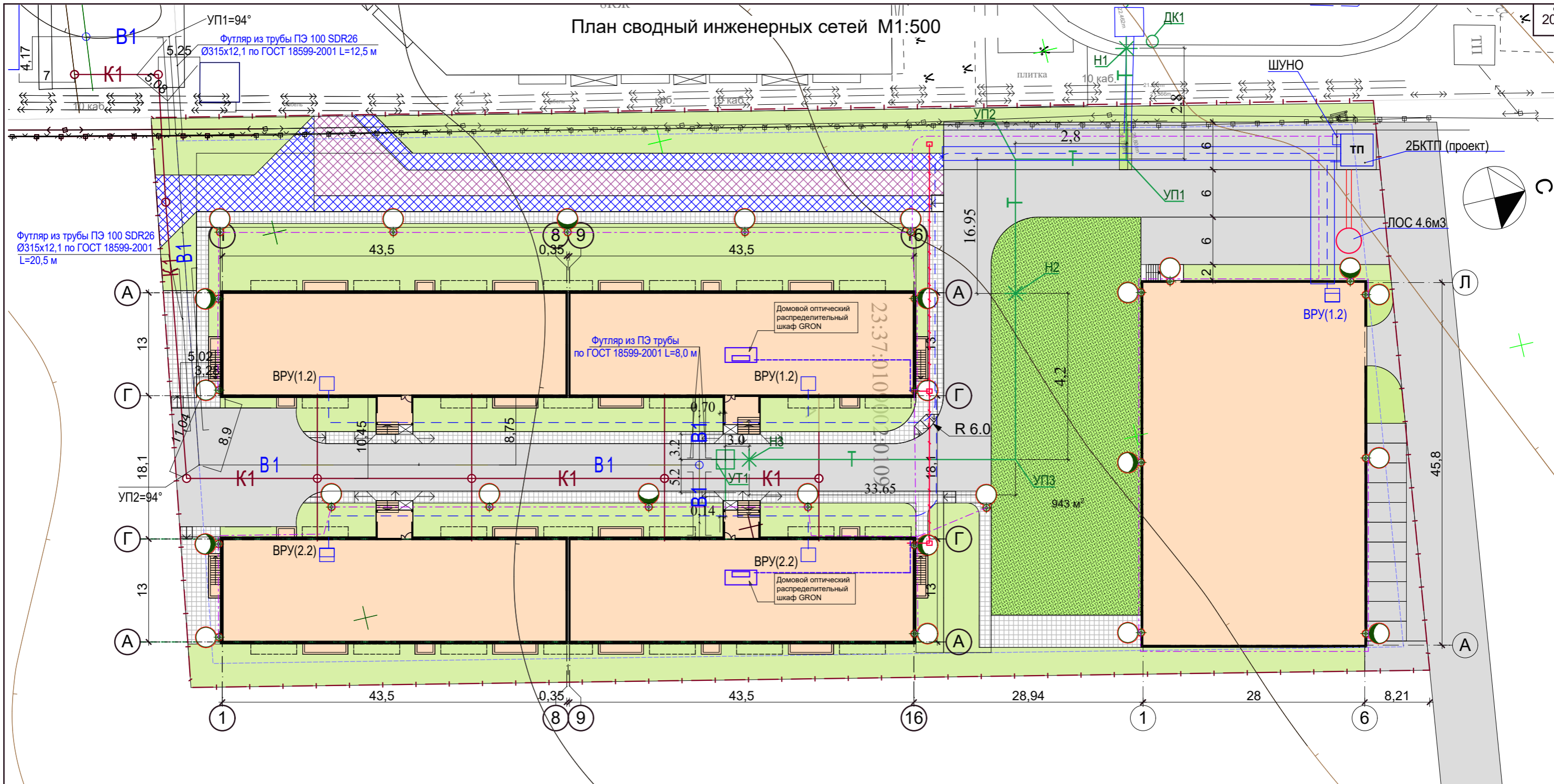
ВЕДОМОСТЬ ПОТРЕБНОСТИ В ПЛОДОРОДНОМ ГРУНТЕ

Поз.	Наименование	Кол., м ³	Примечание
	Посев газона и посадка летников	381,3	
	ИТОГО:	381,3	

						2021	01-02-2020-ПЗУ		
1	зам.	1-21				Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, г. Анапа вдоль Анапского и Супсехского шоссе с кадастровым номером 23:37:0109002:109			
изм.	к уч.	лист	№ док	подпись	дата				
ГИП	Сигачев В.О.					Жилой комплекс	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Сигачев К.О.						П	17	18
Архитектор	Гущин А.А.								
Проверил									
						План озеленения. М1:500		ООО "С.ПРОЕКТ"	

Инва. N подл. Подпись и дата Взамен инв. N

План сводный инженерных сетей М1:500



Условные обозначения:

- В1 — Наружные сети водоснабжения
- К1 — Наружные сети канализации
- // // — Наружные сети связи
- Т — Наружные сети теплоснабжения
- - - — Проектируемая кабельная линия 0,4кВ
- - - — Проектируемая кабельная линия 0,4кВ наружного освещения
- - - — Проектируемая ВЛИ 0,4кВ наружного освещения
- Светодиодные фонари уличного освещения вечернего и ночного режимов

- - - - - — граница земельного участка жилого комплекса
- - - - - — отступы от границ земельного участка

Инов. N подкл. Подпись и дата. Взамен инв. N

					2021	01-02-2020-ПЗУ		
1	зам.	1-21				Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, г. Анапа вдоль Анапского и Супсехского шоссе с кадастровым номером 23:37:0109002:109		
изм.	к уч.	лист	№ док	подпись	дата	Жилой комплекс		
ГИП	Сигачев В.О.					Стадия	Лист	Листов
ГАП	Сигачев К.О.					П	18	18
Архитектор	Гущин А.А.							
Проверил						План сводный инженерных сетей. М1:500		
						ООО "С.ПРОЕКТ"		