Общество с ограниченной ответственностью
«ГЛАВСТРОЙ-НЕДВИЖИМОСТЬ»
Проектное бюро

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Многоквартирный жилой дом по ул. Кочубея, 199
в 101 микрорайоне в г. Невинномысске.

Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка

008.08-21-ПЗУ

Том 2

Заказчик	**ООО «Главстрой-Недвижимость»**

Саморегулируемая организация Некоммерческое партнёрство
«Проектировщики Северного Кавказа» ***СРО-П-135-15022010***.
Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
01-П-№197.1

2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«ГЛАВСТРОЙ-НЕДВИЖИМОСТЬ»
Проектное бюро

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Многоквартирный жилой дом по ул. Кочубея, 199
в 101 микрорайоне в г. Невинномысске.

Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка

008.08-21-ПЗУ

Том 2

Заказчик	**ООО «Главстрой-Недвижимость»**

Директор Ковалёв В. В.

ГИП Асланидис В. А.

2021 г.

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
008-08-21-ПЗУ.С	Содержание	№ стр.1
008-08-21-СП	Состав проектной документации	№ стр.1
008-08-21-ПЗУ.ТЧ	1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	№ стр.1
	2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка (в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации)	№ стр.1
	3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)	№ стр.1
	4.Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	№ стр.1
	5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	№ стр.1
	6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	№ стр.1
	7. Описание решений по благоустройству территории	№ стр.1

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разраб.		Иванченко			03.21
Н.Контроль		Карпенко			03.21

008.08-21-ПЗУ.С

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

ООО «Главстрой-Недвижимость»

Обозначение	Наименование	Примечание
	8. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения	№ стр.1
	9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	№ стр.1
	10. Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	№ стр.1
	11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения	№ стр.1
008-08-21-ПЗУ	Графическая часть	
л. 1	Ситуационный план	
л. 2	Схема планировочной организации земельного участка (М 1:500)	
л.3	План организации рельефа (М 1:500)	
л. 4	План земляных масс (М 1:500)	
л. 5	Сводный план инженерных сетей (М 1:500)	

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

Состав проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	Шифр-ПЗ	**Раздел 1.** Пояснительная записка	
2	Шифр -ПЗУ	**Раздел 2.** Схема планировочной организации земельного участка	
3	Шифр -АР	**Раздел 3.** Архитектурные решения	
4	Шифр -КР	**Раздел 4.** Конструктивные и объемно-планировочные решения	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	
5.1	Шифр -ИОС1	**Подраздел 1.**Система электроснабжения.	
5.2	Шифр -ИОС2	**Подраздел 2.** Система водоснабжения. Система водоотведения.	
5.3	Шифр -ИОС3	**Подраздел 3.**Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети.	
5.4	Шифр -ИОС4	**Подраздел 4.** Сети связи	
5.5	Шифр -ИОС5	**Подраздел 5.** Технологические решения	
6	Шифр -ПОС	**Раздел 6.**Проект организации строительства	
8	Шифр -ООС	**Раздел 8.** Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	Шифр -ПБ	**Раздел 9.** Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	Шифр -ОДИ	**Раздел 10.** Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10.1	Шифр -МЭЭ	**Раздел 10.1** Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	008.08-21-СП		
Разраб.		Мисюк			03.21	Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
							П	1	2
Н.Контроль		Мисюк			03.21		ООО «Главстрой-Недвижимость»		

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
10.2	Шифр -ТБЭО	**Раздел 10.2** Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
		Прилагаемые документы	
		Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям.	
		Технический отчет по геодезическим изысканиям	

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

Участок проектирования распложен: РФ, Ставропольский край, г. Невинномысск, ул. Кочубея, 199.

Площадь участка 1826 м^2.

Кадастровый номер земельного участка 26:16:070908:169.

Смежные участки не заняты застройкой (предназначены для дальнейшей застройки квартала многоквартирными жилыми домами см утвержденный ППТ квартала №101 г. Невинномысске)

Участок проектирования расположен в юго-восточной части г. Невинномысска и расположен на правобережной IV надпойменной террасе р. Кубани, имеющей общий уклон в северо-западном направлении.

Поверхность участка работ имеет небольшой уклон в северо-западном направлении (абсолютные отметки по участку от 341,15 до 340,15. Общее падение по рельефу составляет 1,00м).

Общий уклон прилегающей территории в северо-западном направлении.

К опасным физико-геологическим процессам на участке и прилегающей территории относится сейсмическая интенсивность в 7 баллов. Инженерно-геологические условия района соответствуют III, (сложной) категории сложности, приложение А СП 47.13330.2012. Определяющим фактором, усложняющим категорию сложности участка, является фоновая сейсмическая интенсивность района работ 7 баллов и наличие на площадке набухающих грунтов.

Климат.

По ГОСТ 16350-80 (районирование и статистические параметры климатических факторов для технических целей) климат Кочубеевского района Ставропольского края относится к зоне влажного климата.

Согласно СП 2013330.2011 участок проектирования расположен в подрайоне III Б климатического районирования для строительства.

Согласно районированию территории СНиП 2.01.07-85* участок проектирования расположен: по расчетному значению веса снегового покрова – в II районе, по средней скорости ветра за зимний период – в районе со средней скоростью ветра 5 м/с; по средней месячной температуре воздуха в январе – в районе с температурой -5 ^{0}С; по средней месячной температуре воздуха в июле – в районе с температурой 20^{0}С; по давлению ветра – в IV районе; по толщине стенки гололеда – в IV районе; по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от средней месячной температуры воздуха в январе – в районе с отклонением температуры 15^{0}С.

Зима умеренно мягкая, со средней температурой января минус 3,5-4,5^0, минимальная температура за период наблюдения минус 32^0.

Лето жаркое, сухое с максимально высокой температурой летней плюс 40^0.

Годовое количество осадков – 526 мм.

Число дней с сильным ветром (более 15 м/с) в году – 40-42.

Число дней с туманами в году – 44.

Господствующее направление ветра восточное.

2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка (в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации)

В соответствии с утверждённой градостроительной документацией на территории санитарно-защитная зона от объекта капитального строительства до соседних зданий и сооружений не устанавливается.

Санитарно-защитные зоны назначаются в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03. В результате строительства проектируемого объекта условий для установления санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством РФ не создается, установление санитарно-защитных зон не требуется.

3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)

Схема планировочной организации земельного участка для объекта «Многоквартирный жилой дом по ул. Кочубея, 199 в 101 микрорайоне в г. Невинномысске» разработана на основании ГПЗУ РФ-26-2-16-0-00-2021-0108.

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании: заявления от 23.03.2017 №2058-27 общества с ограниченной ответственностью «ГлавСтрой»

Участок проектирования распложен: РФ, Ставропольский край, г. Невинномысск, ул. Кочубея, 199.

Площадь участка 1826 м^2.

Кадастровый номер земельного участка 26:16:070908:169.

Перечень координат характерных точек в системе координат приведен непосредственно в ГПЗУ РФ-26-2-16-0-00-2021-01-8.

Земельный участок расположен в территориальной зоне «Ж-3». Установлен градостроительный регламент. ПЗЗ утвержден от 27 апреля 2017 г № 112-11.

Существующих объектов на территории ЗУ нет.

Минимальные отступы от границ участка до проектируемой застройки минимум 3 м.

Согласно пункта 5 и 6 ГПЗУ РФ-26-2-16-0-00-2021-01-8 информация об ограничениях зон с особыми условиями ЗУ отсутствует.

Данным разделом предусматривается строительство пятиэтажного многоквартирного жилого дома (поз.8), состоящим из 1-го блока. Планировочными решениями принято устройство площадки под мусорные контейнеры в границах участка (поз. МК) на расстоянии от проектируемого дома (поз 8) 20 м. Максимальные расстояния от входов до следования к площадкам сбора отходов не превышают 100 м в соответствии с СанПиН 42-128-4690-88 п. 2.2.3. Также для нужд проектируемого жилого дома используется сущ. стоянка вне участка согласно ППТ квартала №101 в г. Невинномысске с южной стороны на 52 места. И

стоянка на 10 м.мест поз. 6. Производится устройство физкультурной площадки (поз. Ф), детской игровой площадки (поз. Д), площадки отдыха (поз. О) в границах участка. Производится устройство проездов, тротуаров и газонов. Устанавливаются малые архитектурные формы.

Вынос сетей по участку не предусматривается. Существующие инженерные сети не проходят по участку. Необходимость в вырубке зеленых насаждений отсутствует.

Освещение участка предусмотрено только на подъездах к участку. Освещение стоянок, пешеходных зон и других площадок будет выполнено отдельным проектом, до начала производства работ по благоустройству участка территории.

Ограждение участка не предусматривается. Ограждение предусматривается только мусороконтейнерных баков с 3х сторон ограждением на металлических опорах высотой 1,6 м, обшитым профильным металлическим листом.

Схема планировочной организации земельного участка разработана с учетом технологических, санитарных и противопожарных требований.

В соответствии с п.8.1 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты» необходимо устройство противопожарного проезда с 2х продольных стороны проектируемого здания (поз.1)

Основной подъезд и подъезд пожарных автомобилей к площадке размещения проектируемого здания предусмотрен с использованием существующей проезжей части с а/б покрытием с улиц с южной стороны с а/б покрытием существующим. Проектными решениями обеспечена возможность проезда пожарных автомобилей с продольных сторон проектируемого здания с а/б покрытием шириной 4,5-7,0 м, расположенных на расстоянии 5,0 м от стен здания.

Обоснование принятого числа парковочных мест

Количество числа парковочных мест принимается в соответствии с нормативами градостроительного проектирования муниципального образования городского округа – города Невинномысска (приложение к решению Думы города Невинномысска от 27 июля 2016г №922-85). Рассчетный показатель взят из Приложения 5, где число м.мест на на 1 квартиру составляет 0,7 Следовательно для обеспечения парковочными местами данного объекта необходимо 21 **парковочных место**, т.к проектом предусматривается 30 квартир.(30х0,7=21 м.место)

Проектными решениями принято устройство:

Стоянки поз С на 21 м.место в границах участка

Проектными решениями принято 21 м/место для парковки жильцов проектируемого дома.

В соответствии п. 5.1.5 СП 113.13330.2012 габариты машино-места приняты (с учетом минимально допустимых зазоров безопасности) - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Парковочные места обозначены специальной дорожной разметкой и соответствующими дорожными знаками на металлических стойках. Стоянки разделены между собой проездами, газонами с высаженными деревьями и специальными ограничителями дорожного движения. Ограничители движения (бетонные

сферы) служат для оптимизации дорожного движения транспортных средств.

В соответствии с СП 59.13330.2016 число мест для МГН должно быть 10 % от общего требуемого числа парковочных мест. 50 % от принятых мест для МГН должны быть для лиц передвигающихся в инвалидных креслах и лиц их доставляющих. Соответственно необходимо 2 парковочных места для МГН (10% от общего требуемого числа мест парковки 60 необходимо) 1 из них для колясочников.

Проектными решениями выделено 2 места для МГН .

Подходы к стоянкам до подъездов от 40-100 м по тротуарам шириной 2 м.

4.Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Технико-экономические показатели посчитаны в границах отвода.
Технико-экономические показатели представлены в таблице 1.
Таблица 1

Показатель	В границах	Вне границ на арендуемой территории
Площадь территории в границах отвода участка, м2	1826	735
Площадь застройки, м2	372,1	-
Площадь покрытий, м2	930	330
Площадь озеленения ,м2	523,9	405
Процент застройки,%	20	-

5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

Организация поверхностного стока

и улучшение санитарного состояния территории

В целях благоустройства планируемой территории, ее общих и санитарных условий проектом предусматривается организация поверхностного стока путем проведения вертикальной планировки и устройства сети водостоков.

Вертикальная планировка

Схема вертикальной планировки выполнена сплошной для всего участка и увязана с отметками существующего покрытия на прилегающих к зоне строительства территориях, для обеспечения отвода ливневых стоков со всей территории проведения работ.

Вертикальной планировкой решается задача создания благоприятных

условий для улиц, проездов, тротуаров, исключения подтопления рядом расположенных участков.

Планировочные отметки назначены с учетом исправления существующих отметок к нормативным.

Организация водостоков

Отвод дождевых вод предусматривается осуществить со всей водосборной территории.

-отвод ливневых стоков осуществляется по рельефу, лоткам проездов и тротуаров с присвоением нормативных уклонов, с последующим сбросом в ливневую канализацию в соответствии с ТУ.

Защита от опасных физико-геологических процессов

В связи с принятыми архитектурно-планировочными решениями, в данном проекте предусматриваются следующие мероприятия:

-создание вертикальной планировки с последующим сбросом в ливневую канализацию;

- защита от подтопления пониженных территорий.

Согласно заключению, в отчете инженерно-геологических изысканий, источники и ручьи в зоне, прилегающей к строительству в силу своего гипсометрического и пространственного положения не могут формировать опасных гидрологических ситуаций, осложняющих эксплуатацию зданий и сооружений, т.е. проектируемые здания и сооружения в период весеннего половодья и дождевых паводков поверхностными водами затапливаться не будут.

Инженерные сети

На проектируемой площадке инженерные сети запроектированы как единое комплексное хозяйство с учетом общего планировочного решения территории и подхода инженерных сетей.

Инженерные сети прокладываются подземным и надземным способом.

При строительстве и прокладке, проектируемых инженерных сетей необходимо использовать чертежи соответствующих специальностей.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей. Проектные продольные и поперечные уклоны проездов и тротуаров соответствуют требованиям СП 42.133300.2016.

Проектируемый рельеф, проезды и другие элементы благоустройства решены в увязке с проектными отметками застройки и существующими отметками прилегающей территории.

Высотные отметки поверхности определены по осям проезжей части на пересечении проездов и площадок. Определены высотные отметки по углам проектируемого здания (примыкания верха покрытия отмостки к наружным стенам проектируемого здания) и сооружений, на проездах в местах перелома

продольного профиля, в пониженных точках. Указаны направления в метрах и величины уклона в ‰.

Проектные отметки планировки по внешнему контуру проектируемого участка увязаны с существующими отметками смежных участков и существующих проездов.

В местах превышения уклонов устраиваются откосы в проектируемых газонах, пандусы с уклоном продольным не более 5 %.

Система водоотвода закрытая. Сброс поверхностных вод осуществляется через сеть продольных и поперечных уклонов в сторону пониженных участков и далее сбросом в проектируемую ливневую канализацию в соответствии с ТУ.

Вытесненный грунт, образовавшийся при разработке котлованов зданий и траншей под инженерные сети, большого объема выемки может быть использован для обратной засыпки и планировки внутренней территории, излишки грунта вывезти автотранспортом, по указанию Комитета городского хозяйства. Недостаток завезти по необходимости.

При земляных работах образований плодородного грунта нет пригодного для озеленения.

Объемы грунтов для планировки территории с учетом вытесненного грунта приведены в ведомости объемов земляных масс на чертеже «План земляных масс».

7. Описание решений по благоустройству территории

Благоустройство данного раздела включает в себя устройство покрытий для проездов из а/б шириной 4,5 -7м, устройство тротуаров из бетонных тротуарных плит, площадки под мусорные контейнеры из а/б, стоянки и отмостки из а/б. Устраиваются газоны. Разделение покрытий выполняется бортовыми камнями различного типа. Конструкции покрытий и узлы сопряжения приведены на листе 2 графической части данного раздела.

8. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения

Не требуется, т. к. объект не производственного назначения.

9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения

Не требуется, т. к. объект не производственного назначения.

10. Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения

Не требуется, т. к. объект не производственного назначения.

11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения

В соответствии с п.8.1 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты» необходимо устройство противопожарного проезда с 2х продольных стороны проектируемого здания (поз.1)

Основной подъезд и подъезд пожарных автомобилей к площадке размещения проектируемого здания предусмотрен с использованием существующей проезжей части с а/б покрытием с улиц с южной стороны с а/б покрытием существующим. Проектными решениями обеспечена возможность проезда пожарных автомобилей с продольных сторон проектируемого здания с а/б покрытием шириной 4,5-7,0 м, расположенных на расстоянии 5,0 м от стен здания.

Проезды запроектированы с учетом следующих условий:

- обеспечение проезда автомашин по кратчайшему расстоянию;
- возможность проезда аварийных и пожарных машин к проектируемому зданию;
- возможность эвакуации людей пожарными машинами.

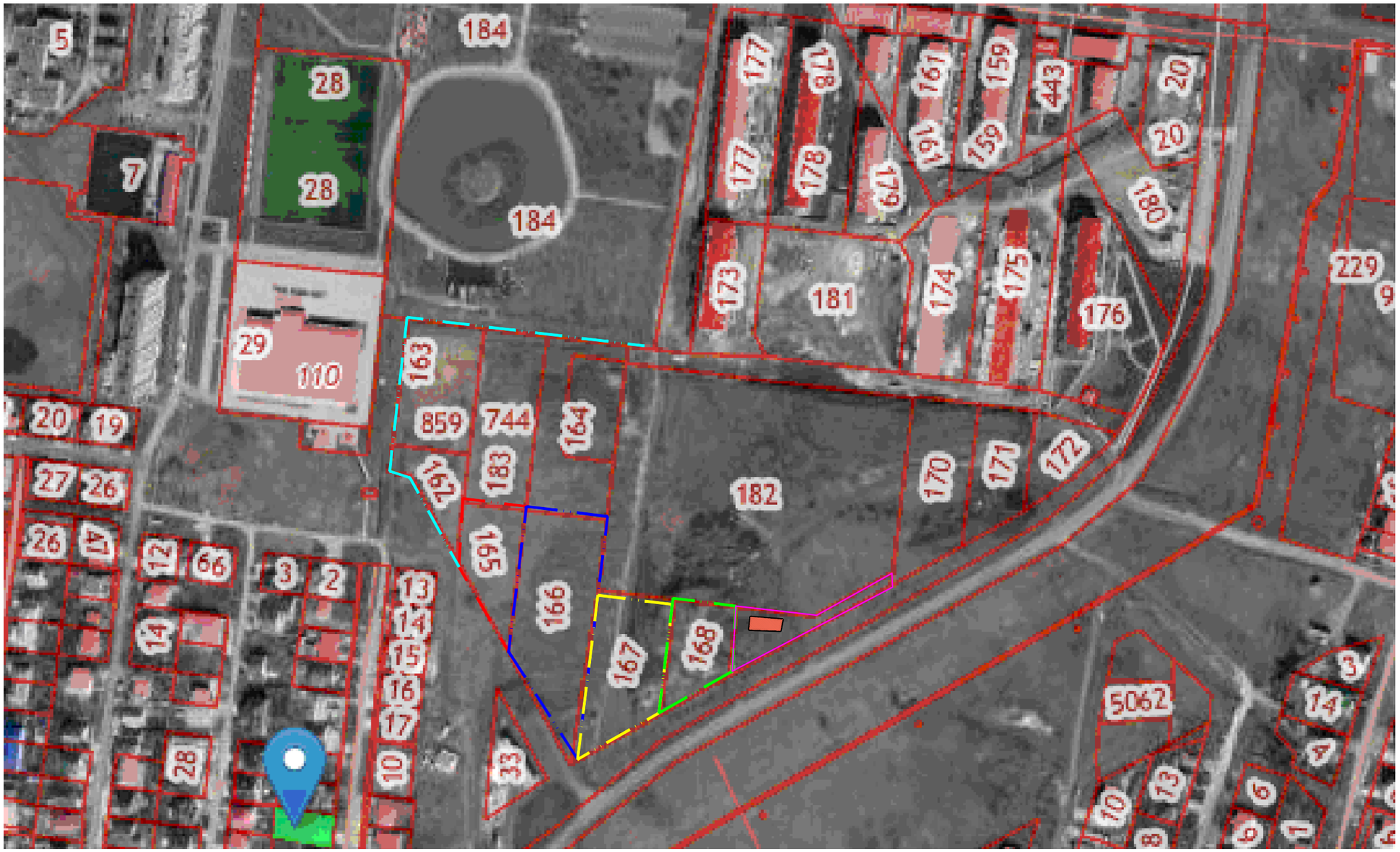
Безопасность передвижения пешеходов обеспечивается разделением пешеходных и транспортных потоков.

Расстояние следования людей с ограниченными возможностями (колясочники) до подъездов составляет менее 100 метров.

Схемы движения пожарного транспорта, движения обслуживающего транспорта и схема движения МНГ приведена на плане ОДД настоящего раздела.

Для безопасности движения пешеходов, водителей и других участников движения по территории проектируемого спортивного комплекса – разработана дислокация дорожных знаков, дублируемая специальной разметкой.

Ситуационный план (1:500)



Условные обозначения

- Граница участка (26:16:070908:165)
- Граница оучастка 26:16:070908:166
- Граница смежного участка 26:16:070908:744
- Граница участка по ГПЗУ 26:16:070908:167
- Граница участка по ГПЗУ 26:16:070908:168
- Граница участка по ГПЗУ 26:16:070908:169 (участок проектирования)
- Проектируемое здание

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	008.08-21-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом по ул.Кочубея, 199 в 101 микрорайоне в г. Невинномысске			
Разработал		Иванченко			09.21	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	5
Н. контр.		Карпенко			09.21	Ситуационный план	ООО "Главстрой-Недвижимость"		

Взам. инв. №

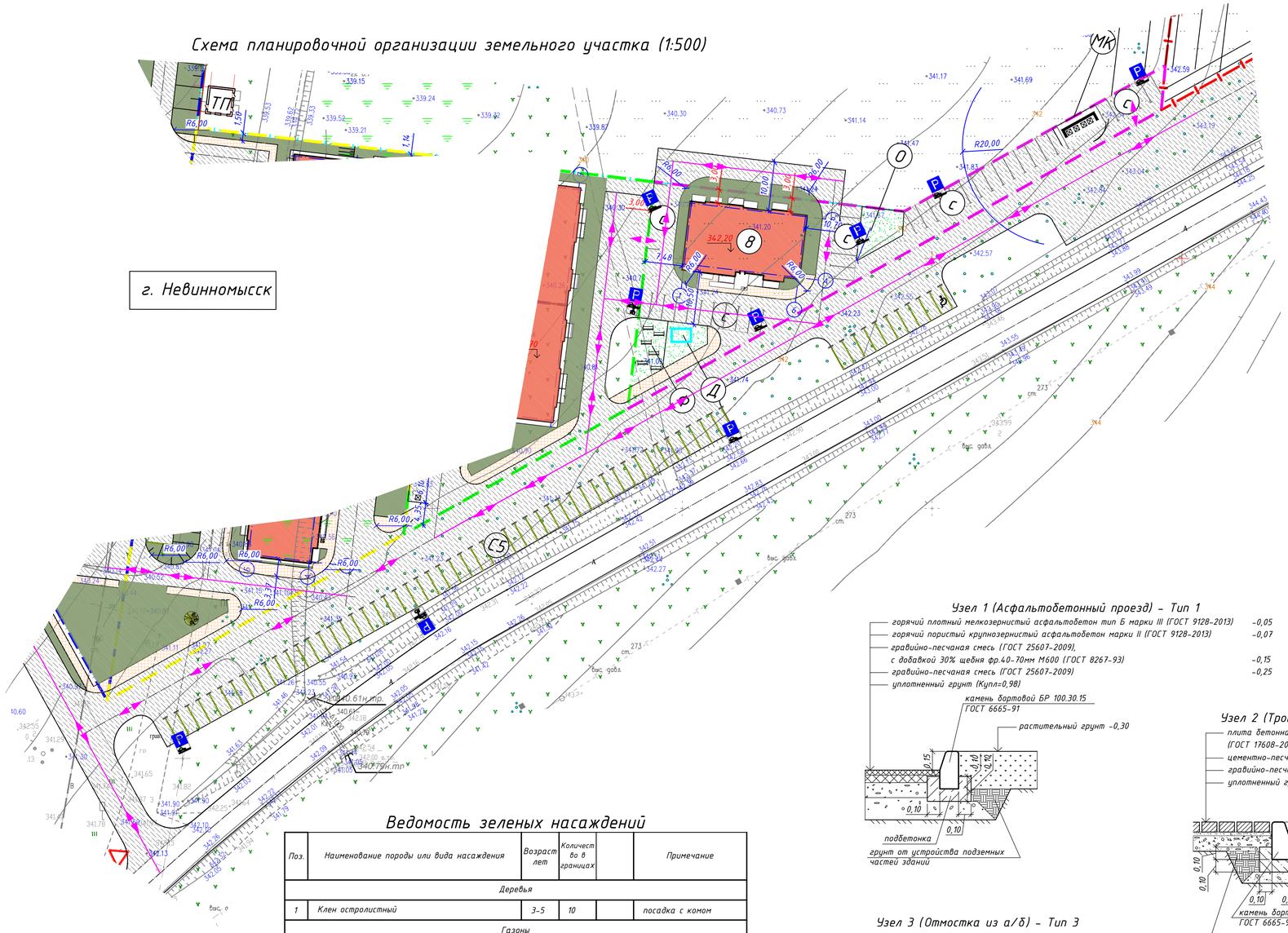
Подпись и дата

Инв. № подл.

Формат А3

Схема планировочной организации земельного участка (1:500)

г. Невинномысск



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество: Зданий (площадок)	Количество: Квартир: Здания	Количество: Квартир: Всего	Площадь, м²: Застройки: Здания	Площадь, м²: Застройки: Всего	Площадь, м²: Общая нормируемая: Здания	Площадь, м²: Общая нормируемая: Всего	Строительный объем, м³: Здания	Строительный объем, м³: Всего
в	Жилой многоквартирный дом (проектируемый)	5	1	30	30	372,10	372,10	–	–	–	–
ТП	ТП вне границ участка (проектируемый)										
	Плоскостные сооружения										
Ф	Физкультурная площадка в границах участка (проектируемая)	–	1	–	–	80	80	–	–	–	–
Д	Детская игровая площадка в границах участка (проектируемая)	–	1	–	–	45	45	–	–	–	–
О	Площадка отдыха в границах участка (проектируемая)	–	1	–	–	60	60	–	–	–	–
МК	Площадка мусоросборнтейнеров в границах уч-ка (проектируемая)	–	1	–	–	25	25	–	–		
с	Стоянки в границах участка проектируемые на 21 м. мест		1								

Ведомость дорог, подъездов и проездов

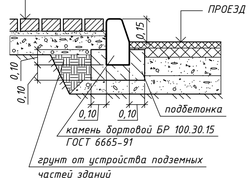
Наименование	Координаты: начала	Координаты: конца	Длина, м	Ширина, м	Площадь, м²	Тип дорожной одежды	Тип поперечн. профиля
Проезд из а/б (в границах участка)					630	1	–
Проезд из а/б (вне границ участка)					300	1	
Проектируемый бетонный бортовой камень БР 100.30.15 – 319п.м. (в границах участка)							
Проектируемый бетонный бортовой камень БР 100.30.15 – 1102 п.м. (вне границ участка)							

Узел 1 (Асфальтобетонный проезд) – Тип 1

- горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон тип Б марки III (ГОСТ 9128-2013) –0,05
- горячий пористый крупнозернистый асфальтобетон марки II (ГОСТ 9128-2013) –0,07
- гравийно-песчаная смесь (ГОСТ 25607-2009), с добавкой 30% щебня фр.40-70мм М600 (ГОСТ 8267-93) –0,15
- гравийно-песчаная смесь (ГОСТ 25607-2009) –0,25
- уплотненный грунт (Купл=0,98)
- камень бортовой БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91
- растительный грунт –0,30
- поддетонка
- грунт от устройства подземных частей зданий

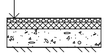
Узел 2 (Тротуар, площадки) – Тип 2

- плита бетонная тротуарная (ГОСТ 17608-2017) –0,06
- цементно-песчаная смесь (1:10) –0,03
- гравийно-песчаная смесь (ГОСТ 25607-2009) –0,12
- уплотненный грунт (Купл=0,98)
- ПРОЕЗД см. узел 1
- поддетонка
- камень бортовой БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91
- грунт от устройства подземных частей зданий



Узел 3 (Отмостка из а/б) – Тип 3

- горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон тип Б марки III (ГОСТ 9128-2013) –0,05
- гравийно-песчаная смесь (ГОСТ 25607-2009) –0,15
- уплотненный грунт (Купл=0,98)



Газон

- семяна многолетних трав (2 кг/100 м²):
  - 25% – райграс пастбищный
  - 30% – полевица обыкновенная
  - 5% – клевер белый
  - 40% – мятлик луговой
- КМУ Азофоска NPK 16:16:16 (3 кг/100 м²)
- растительный грунт –0,30
- уплотненный грунт (Купл=0,95)

Ведомость зеленых насаждений

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Количество в границах		Примечание
	Деревья				
1	Клен остролистный	3-5	10		посадка с комом
	Газоны				
2	Проектируемый газон, включая газон устойчивый к вытаптыванию на площадках Ф,Д,О	м²	523,9	405	восстановление плодородного слоя 0,30 м

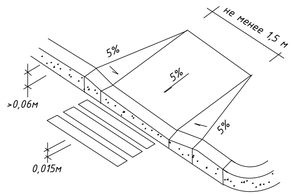
Ведомость тротуаров, дорожек, площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м² (в границах)	Площадь покрытия, м² (вне границах)	Примечание
1	Покрытие тротуаров из бетонных тротуарных плит	2	250	30	–
2	Отмостка из асфальтобетона	3	50	–	–
2	Бордюрный камень БР100.20.8 (серый Стандарт)	–	702 п.м	15п.м	–

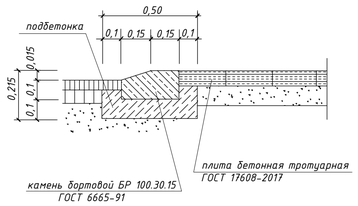
Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.-во, шт	Примечание
1		Ограждение площадок под мусорные контейнеры с 3х сторон, высотой 1,6 м, на металлических стойках, обшитых металлическим профильным листом окрашенным.	8 м.п	
2		Скамья парковая металическа, стационарная	10	ТП 310-5-4
3		Урна для мусора, стационарная	1	ТП 310-5-4
4		Мусорные контейнеры с крышкой, выкатные, объем 1,5 м³ каждый	4	
5		Антивандальный тренажер в асортементе	6	
6		Универсальный детский игровой комплекс	1	

УЗЕЛ "А"
Примыкание тротуара и проезжей части



УЗЕЛ "А"
Примыкание тротуара и проезжей части



Условные обозначения

- Граница участка 26:16:070908:166
- Граница смежного участка 26:16:070908:744
- Граница участка 26:16:070908:167
- Граница участка по ГПЗУ 26:16:070908:168
- Граница участка по ГПЗУ 26:16:070908:169 (участок проектирования)
- Граница допустимого размещения объектов (3 м от границ участка)
- Проектируемое здание
- Проектируемое покрытие проездов и стоянок из а/б, тип 1
- Направление движения автотранспорта
- Проектируемое покрытие, тротуара, площадок под мусорные контейнеры, отмосток,тип 2
- Проектируемый газон, включенный в баланс озеленения (в границах уч)
- Проектируемое ограждение мусорных контейнеров
- Обозначение парковочных мест для МГН
- Проектируемая посадка саженцев клена остролистного
- Газон устойчивый к вытаптыванию

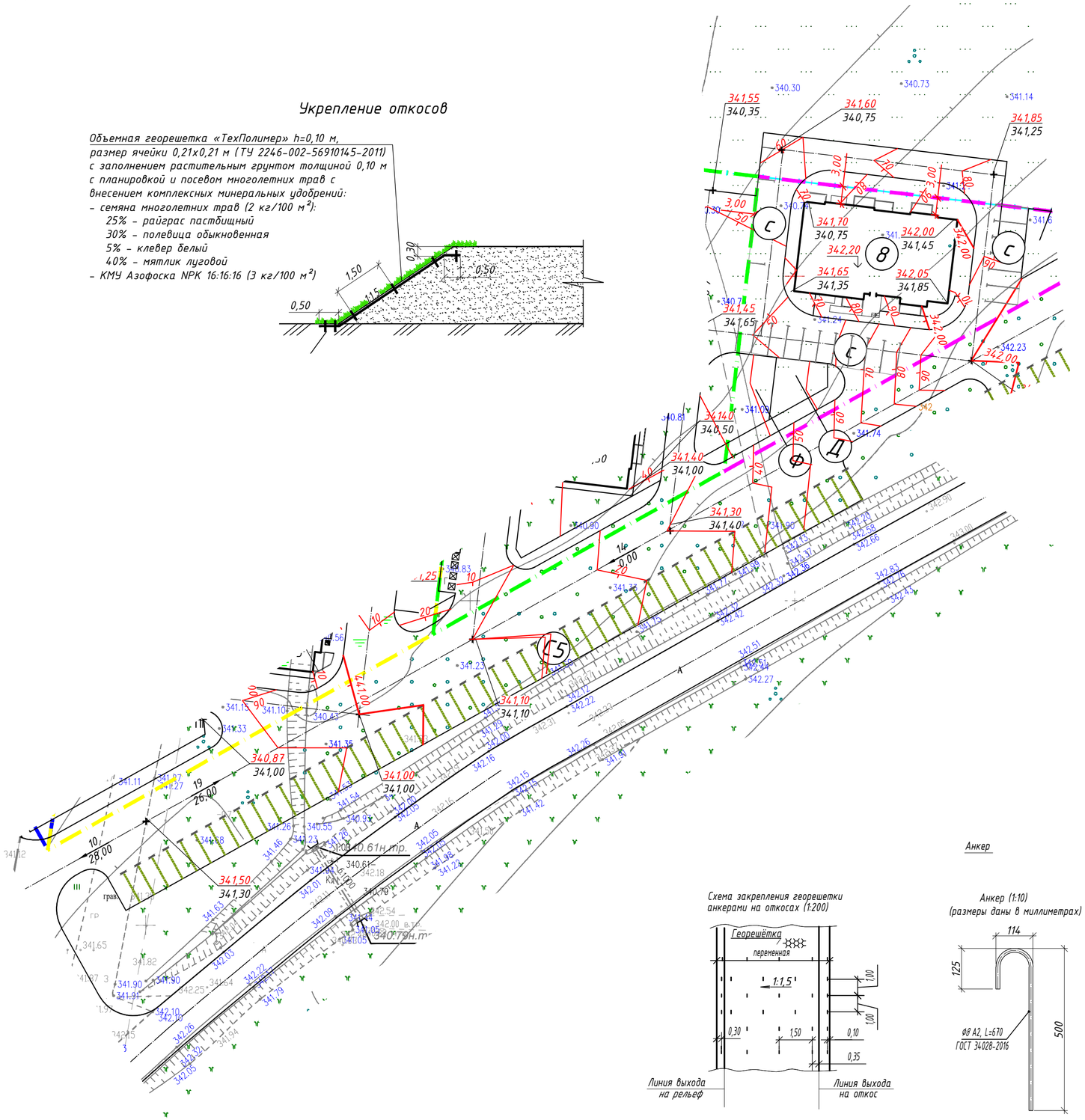
1. СПОЗУ выполнена на основании ГПЗУ.
2. Все размеры на чертежах даны в метрах.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	008.08-21-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом по ул.Кочубея, 199 в 101 микрорайоне в г. Невинномысске			
Разработал		Иванченко			09.21	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия: П	Лист: 2	Листов:
Н. контр.		Карпенко			09.21	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	ООО "Главстрой-Недвижимость"		

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

Формат А1

План организации рельефа (1:500)



Укрепление откосов

Объемная георешетка «ТехПолимер» h=0,10 м,
размер ячейки 0,21х0,21 м (ТУ 2246-002-56910145-2011)
с заполнением растительным грунтом толщиной 0,10 м
с планировкой и посевом многолетних трав с
внесением комплексных минеральных удобрений:
- семяна многолетних трав (2 кг/100 м²):
  25% - райграс пастбищный
  30% - полевица обыкновенная
  5% - клевер белый
  40% - мятлик луговой
- КМУ Азофоска NPK 16:16:16 (3 кг/100 м²)

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество: Зданий (площадок)	Количество: Квартир: Здания	Количество: Квартир: Всего	Площадь, м²: Застройки: Здания	Площадь, м²: Застройки: Всего	Площадь, м²: Общая нормируемая: Здания	Площадь, м²: Общая нормируемая: Всего	Строительный объем, м³: Здания	Строительный объем, м³: Всего
8	Жилой многоквартирный дом (проектируемый)	5	1	30	30	372,10	372,10	-	-	-	-
ТП	ТП вне границ участка (проектируемый)										
	Плоскостные сооружения										
Ф	Физкультурная площадка в границах участка										
	(проектируемая)	-	1	-	-	80	80	-	-	-	-
Д	Детская игровая площадка в границах										
	участка (проектируемая)	-	1	-	-	45	45	-	-	-	-
О	Площадка отдыха в границах участка										
	(проектируемая)	-	1	-	-	60	60	-	-	-	-
МК	Площадка мусороконтейнеров в										
	границах уч-ка (проектируемая)	-	1	-	-	25	25	-	-		
с	Стоянки в границах участка проектируемые на		1								
	21 м. мест										

Условные обозначения

- Граница участка по ГПЗУ 26:16:070908:169 (участок проектирования)
- Граница допустимого размещения объектов (3 м от границ участка)
- Проектируемое здание
- 623,25 / 623,95 — Проектные отметки / Фактические отметки
- 30 / 40 / 50 — Проектные горизонтали
- 6,8 / 36,45 — Величина уклона в промилле / Длина участка в метрах

Анкер

Схема закрепления георешетки анкерами на откосах (1:200)

Анкер (1:10)
(размеры даны в миллиметрах)

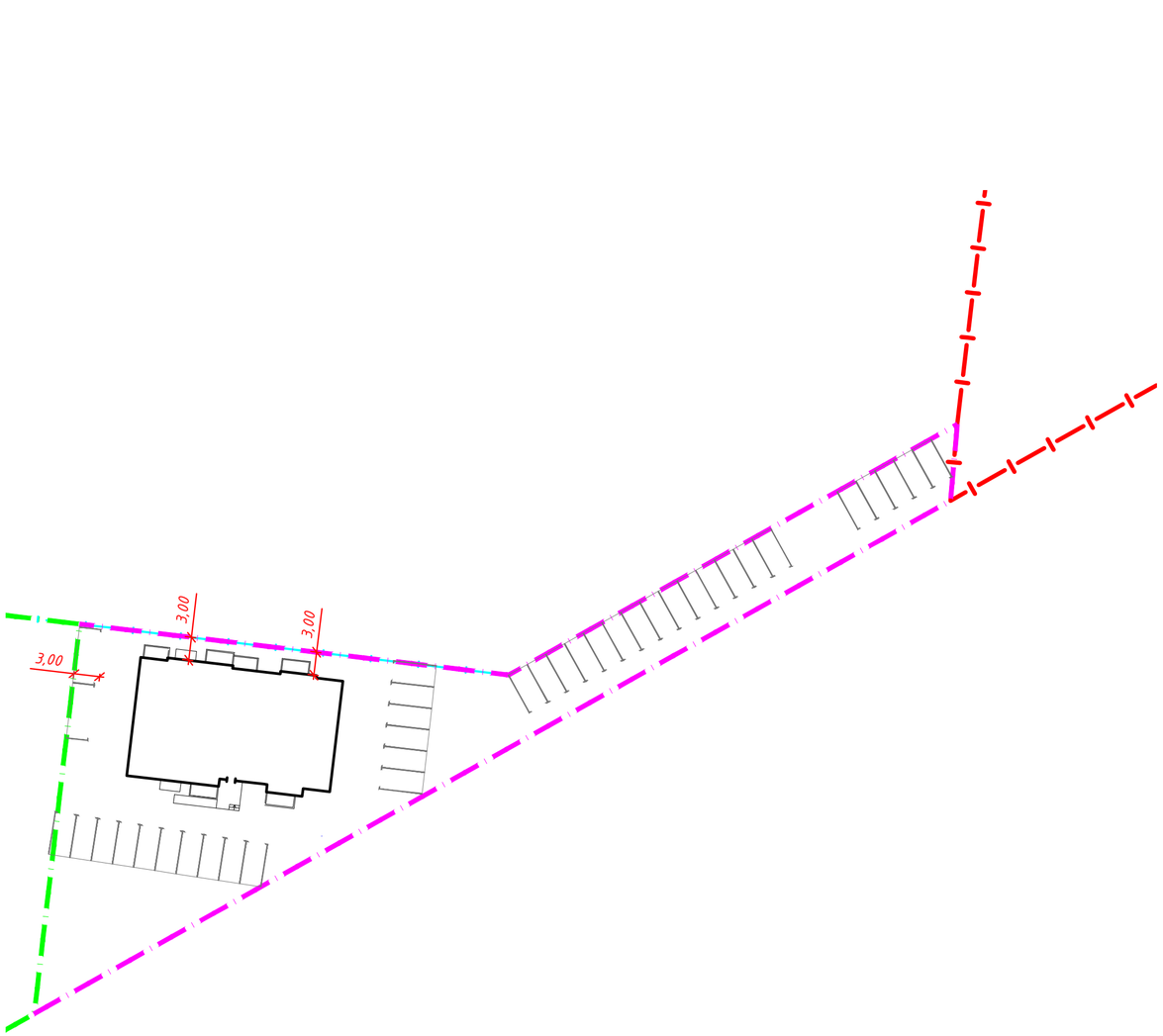
1. План организации рельефа выполнен на основании разбивочного плана и топосъемки.
2. Все размеры на чертежах в метрах.
3. В местах покрытия проектные отметки даны для верха покрытия.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	008.08-21-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом по ул.Кочубея, 199 в 101 микрорайоне в г. Невинномысске		
Разработал		Иванченко			09.21	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия: П	Лист: 3 / Листов:
Н. контр.		Карпенко			09.21	План организации рельефа М 1:500	ООО "Главстрой-Недвижимость"	

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

Формат А2

План земляных масс (1:500)



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, $м^3$		Примечание
	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории, $м^3$	0	3047	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве		1917	
а) подземных частей зданий (сооружений)		***	(см. КР)
б) автодорожных покрытий, тротуаров, отмостки		1747	(см.)
в) плодородной почвы на участках озеленения		170	(см.)
5. Поправка на уплотнение, k=0,1	0.00		
Всего грунта	0.0	4964	
6. (избыток) перерабатываемого грунта	4964 **		
7. Плодородный грунт,всего, в т.ч.:			
а) используемый для озеленения территории	170		
б) недостаток (избыток) плодородного грунта		170 *	
Итого перерабатываемого грунта	5134	5134	

** -грунт необходимый вывезти в карьер
* -грунт необходимый доставить из карьера

Грунт от устройства подземных коммуникаций учетен при составлении смет

Объемы планировочного грунта на смежных участках будут учтены в другом проекте

Граница участка по ГПЗУ 26:16:070908:169 (участок проектирования)

Граница допустимого размещения объектов (3 м от границ участка)

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	008.08-21-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом по ул.Кочубея, 199 в 101 микрорайоне в г. Невинномысске		
Разработал		Иванченко			09.21	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	4	
Н. контр.		Карпенко			09.21	План земляных масс М 1:500	ООО "Главстрой-Недвижимость"		

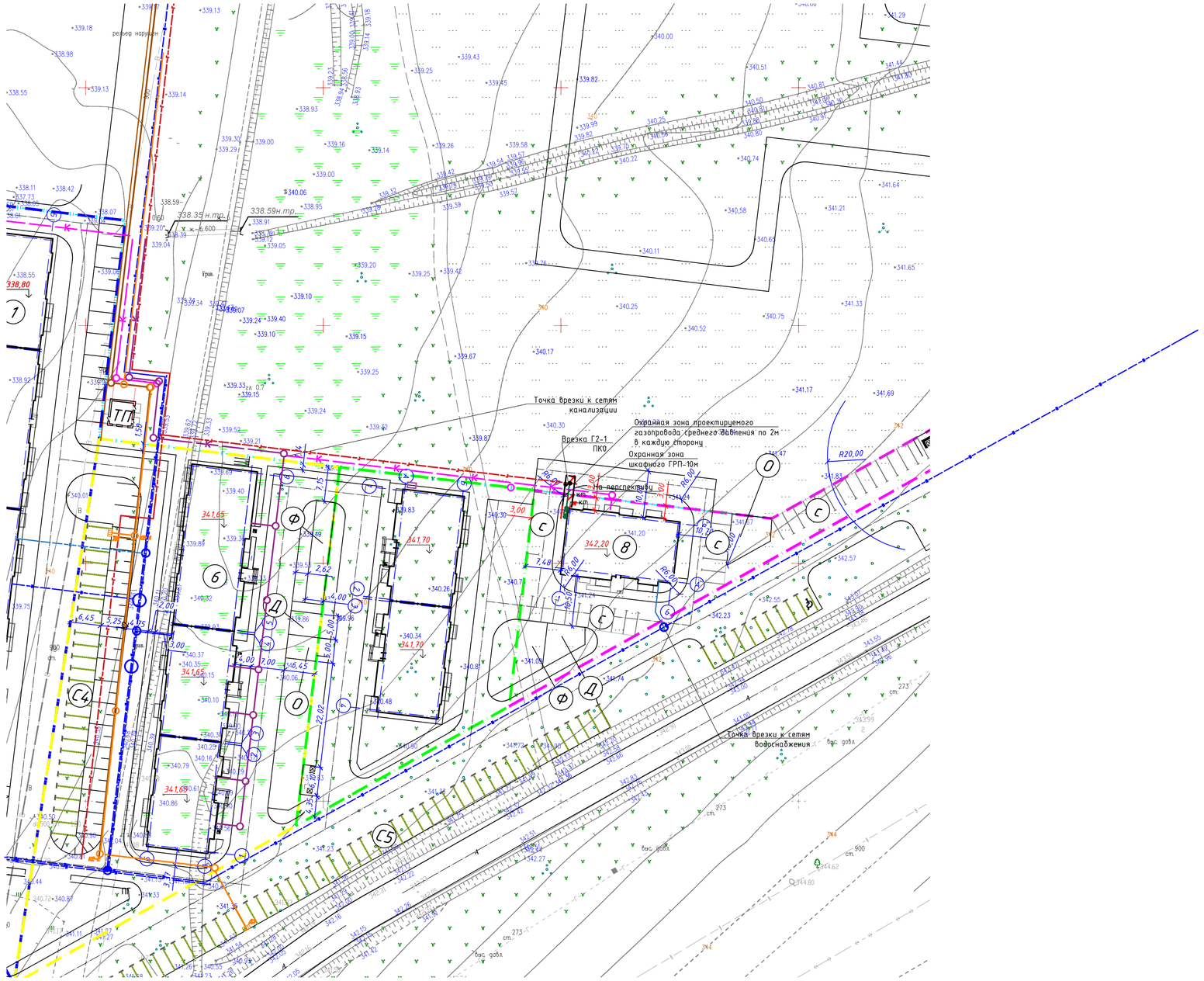
Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Формат А2

Сводный план инженерных сетей (1:500)



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество: Зданий (площадок)	Количество: Квартир: Здания	Количество: Квартир: Всего	Площадь, м²: Застройки: Здания	Площадь, м²: Застройки: Всего	Площадь, м²: Общая нормируемая: Здания	Площадь, м²: Общая нормируемая: Всего	Строительный объем, м³: Здания	Строительный объем, м³: Всего
8	Жилой многоквартирный дом (проектируемый)	5	1	30	30	372,10	372,10	–	–	–	–
ТП	ТП вне грани участка (проектируемый)										
	Плоскостные сооружения										
Ф	Физкультурная площадка в границах участка										
	(проектируемая)	–	1	–	–	80	80	–	–	–	–
Д	Детская игровая площадка в границах										
	участка (проектируемая)	–	1	–	–	45	45	–	–	–	–
О	Площадка отдыха в границах участка										
	(проектируемая)	–	1	–	–	60	60	–	–	–	–
МК	Площадка мусороконтейнеров в										
	границах уч-ка (проектируемая)	–	1	–	–	25	25	–	–		
С	Стоянки в границах участка проектируемые на		1								
	21 м. мест										

Условные обозначения

- Граница участка по ГПЗУ 26:16:070908:169 (участок проектирования)
- Граница допустимого размещения объектов (3 м от границ участка)
- Граница участка 26:16:070908:166
- Граница смежного участка 26:16:070908:744
- Граница участка 26:16:070908:167
- Граница участка по ГПЗУ 26:16:070908:168
- Проектируемое здание
- К – Проектируемый хозяйственно-питьевой водопровод
- К – Существующий хозяйственно-питьевой водопровод
- К – Проектируемая хозяйственно-бытовая канализация
- К2 – Проектируемая ливневая канализация
- Проектируемый подземный газопровод среднего давления
- Существующий подземный газопровод среднего давления

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	008.08-21-ПЗУ
						Многоквартирный жилой дом по ул.Кочубея, 199 в 101 микрорайоне в г. Невинномысске
Разработал		Иванченко			09.21	Схема планировочной организации земельного участка — Стадия: П; Лист: 5; Листов:
Н. контр.		Карпенко			09.21	Сводный план инженерных сетей М 1:500 — ООО "Главстрой-Недвижимость"

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Формат А1