

Общество с ограниченной ответственностью
«ГЛАВСТРОЙ-НЕДВИЖИМОСТЬ»
Проектное бюро

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ЖК «Европейский-4», многоэтажный многоквартирный
дом со встроенными помещениями (поз. 36,37,38)
по ул. Рогожникова, 21/1 в г. Ставрополе

Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка

019.08-20-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

2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«ГЛАВСТРОЙ-НЕДВИЖИМОСТЬ»
Проектное бюро

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ЖК «Европейский-4», многоэтажный многоквартирный
дом со встроенными помещениями (поз. 36,37,38)
по ул. Рогожникова, 21/1 в г. Ставрополе

Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка

019.08-20-ПЗУ

Том 2

Заказчик	ООО «Главстрой-Недвижимость»
----------	------------------------------

Директор

Ковалёв В. В.

ГИП

Иванченко В.В.



2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Страница
019.08-20-ПЗУ	Содержание	2-3
019.08-20-СП	Состав проектной документации	4-5
019.08-20-ПЗУ.ПЗ	Текстовая часть	
	1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	6
	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)	6
	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)	7
	4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	9
	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	9
	6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	10
	7. Описание решений по благоустройству территории	11
	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	11
	9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и	11

						019.08-20-ПЗУ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
ГИП		Иванченко			01.23	Содержание	Стадия	Лист	Листов
							П	1	2
Исполнил		Иванченко			01.23		ООО "Главстрой – Недвижимость"		

	внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	
	10. Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	11
	11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения	11
019.08-20-ПЗУ	Графическая часть	
Лист 1	Ситуационная план	13
Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	14
Лист 3	План организации рельефа М 1:500	15
Лист 4	План земляных масс М 1:500	16
Лист 5	Сводный план инженерный сетей М 1:500	17

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №.
						Лист
						2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
019.08-20-ПЗУ						

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ тома	Наименование	Содержание	Примечание
1	019.08-20-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	
2	019.08-20-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
3	019.08-20-АР	Раздел 3. Архитектурные решения.	
4	019.08-20-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	019.08-20-ИОС-ЭС	Подраздел 5.1. Система электроснабжения.	
5.2	019.08-20-ИОС-СВС	Подраздел 5.2. Система водоснабжения.	
5.3	019.08-20-ИОС-СВО	Подраздел 5.3. Система водоотведения.	
5.4	019.08-20-ИОС-ОВ,ТС	Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.	
5.5	019.08-20-ИОС-СС	Подраздел 5.5. Сети связи.	
5.6	019.08-20-ИОС-ГС	Подраздел 5.6. Система газоснабжения.	
6	019.08-20-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
7	019.08-20-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
8	019.08-20-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
9	019.08-20-ЭЭ	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	

019.08-20-СП

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
ООО «Главстрой-Недвижимость»		

ГИП

Мисюк

Выполнил

Марюхин

Н.контроль

Карпенко

Согласовано



10	019.08-20-ТБЭ	Раздел 12.1. Требования по обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
11	019.08-20-НПКР	Раздел 12.2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №					019.08-20-СП	Лист
								2
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата			

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

Участок проектирования расположен согласно ГПЗУ по адресу: Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, ул. Рогожникова, з/у 21/1.

Площадь участка 17606 м².

Кадастровый номер земельного участка 26:12:012001:15672.

Смежные участки частично не заняты застройкой (предназначены для дальнейшей застройки квартала). С северной стороны участок примыкает к участку 26:12:012001:12132, предназначенный для жилой застройки квартала, с южной стороны участок примыкает к участку 26:12:012001:11228, который предназначен для жилой застройки, с северо-западной стороны участок примыкает к участку 26:12:012001:12292, предназначенный для строительства внутриквартальной дороги шириной 6 м, с восточной стороны участок проектирования примыкает к участку 26:12:012001:9209, который относится к землям общего пользования.

Рельеф участка сложный. Абсолютные отметки поверхности рельефа составляют от 654,30 м до 647,60 м.

Наиболее возвышенной частью участка является северная часть участка (654,30).

Наибольшее падение рельефа юго-западной части участка (647,60м).

Общее падение рельефа по участку составляет 6,70 м.

По ГОСТ 16350-80 климат рассматриваемого района определен как умеренно теплый с мягкой зимой.

Район строительства характеризуется следующими показателями:

- климатический район ШБ;
- ветровой район IV;
- снеговой район II;
- ветровой район по средней скорости ветра, м/сек, за зимний период – 5;
- по толщине стенки гололёда – V;
- категория грунтов по сейсмическим свойствам – II и III;
- расчетная сейсмичность площадки – 8 баллов;
- средняя годовая температура воздуха – 9,1 °С;
- средняя температура воздуха в январе – минус 3,2 °С;
- абсолютный минимум температуры в январе минус 36 °С;
- средняя температура воздуха в июле 21,9 °С;
- максимальная температура воздуха в июле +40 °С.

Средняя годовая сумма осадков составляет 653 мм.

Ветры – слабые, со шквалами (до 40 м/с). Средняя годовая скорость ветра – 4,0 м/с. Наиболее сильные ветры приурочены к зимне-весеннему периоду года (февраль-март), минимальные – к летне-осеннему периоду года.

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)

						019.08-20-ПЗУ. ПЗ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Иванченко			01.23		П	1	7
Исполнил		Иванченко			01.23		ООО "Главстрой – Недвижимость"		

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)

ЖК "Европейский-4," многоэтажный многоквартирный дом со встроенными помещениями (поз. 36,37,38) по ул. Рогожникова, 21/1 в г. Ставрополе» разработана на основании ГПЗУ РФ-26-2-12-0-00-2023-0020.

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления ООО «Специализированный застройщик ГлавСтрой» от 25.01.2023.

Участок проектирования расположен по адресу: Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, ул. Рогожникова, з/у 21/1.

Площадь участка 17606 м2.

Кадастровый номер земельного участка 26:12:012001:15672.

Перечень координат характерных точек в системе координат приведен непосредственно в ГПЗУ РФ-26-2-12-0-00-2023-0020.

Минимальные отступы от границ участка до проектируемой застройки минимум 3-5 м.

Данным разделом предусматривается строительство пятнадцатиэтажных многоквартирного жилого дома (поз. 36,37,38). Планировочными решениями принято устройство площадки под мусорные контейнеры (поз. МК) на расстоянии от проектируемого дома более 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 разделом предусматривается устройство автомобильных стоянок в границах участка (поз. С). Производится устройство физкультурной площадки (поз. ПФ), детской игровой площадки (поз. ДИП), площадки отдыха (поз. ПО). Производится устройство проездов, тротуаров и газонов. Устанавливаются малые архитектурные формы.

Вынос сетей по участку не предусматривается. Необходимость в вырубке зеленых насаждений отсутствует, на территории участка отсутствуют зеленые насаждения. На участке подлежит демонтажу сущ. бетонный проезд.

Освещение участка предусмотрено по всему участку с креплением фонарей освещения на фасады здания. Также выполняется устройство опор освещения на участке в зоне благоустройства и стоянок.

Освещение участка предусмотрено по всему участку с креплением фонарей освещения на фасады здания. Также выполняется устройство опор освещения на участке в зоне благоустройства и стоянок.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №.

Подпись и дата

Инд. № подл.

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.

Основной подъезд и подъезд пожарных автомобилей к площадке размещения проектируемого здания предусмотрен с использованием существующей проезжей части с а/б покрытием с улиц с восточной и северо-западной стороны. Проектными решениями обеспечена возможность проезда пожарных автомобилей с продольных сторон проектируемого здания с а/б покрытием шириной 4,2-6,0 м, расположенных на расстоянии 5,0 м от стен здания.

Обоснование принятого числа парковочных мест

В соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ставропольского края количество машиномест на 1 квартиру многоквартирного жилого дома составляет 0,75. Следовательно для обеспечения парковочными местами жилых домов поз. 29-38 необходимо 660 парковочных мест, т.к проектом предусматривается 879 квартир. ($879 \times 0,75 = 660$ м.мест), из них к поз. 36,37,38 относятся 221 парковочное место ($294 \times 0,75 = 221$ м.место)

Проектными решениями принято устройство:

Стоянки в границах проектирования Поз. С общим количеством 660 м. мест.

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 22 парковочных мест для МГН, 11 из них для колясочников.

Проектными решениями выделено 22 места для МГН.

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

Расчет количества жителей на проектируемый жилой дом.

Количество человек для поз. 36,37,38 составляет $12940,3 / 30 = 431$ человек.

Расчет количества мусорных контейнеров Приложение К СП 42.13330.2016 «Градостроительство»; п.п. 4;6 СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования» утв. Постановлением от 28 января 2021 г.

Для жилого дома:

$431,0 \text{ чел} \times 0,9 \text{ м}^3 = 387,9 \text{ м}^3$ в год, недельная норма 6,0 м³, на участке в 20 м от проектируемого жилого дома организована площадка с 4 мя мусорными баками объемом 1,5 м³ каждый.

Расчет площадок благоустройства для участка проектирования.

Взам. инв. №.

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	019.08-20-ПЗУ. ПЗ

Расчет площадок выполнен согласно СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений» п.8.2, 8.3.

Согласно нормативному документу необходимо для детских площадок 0,4-0,7 м²/чел, 0,1-0,2 м²/чел на площадки отдыха взрослых и 0,03 м²/чел для хоз. площадок.

Для данного жилого дома принято:

- Детская игровая площадка - 324,0 м² (1 площадка)
- Площадка отдыха – 46,0 м² (1 площадка)
- Физкультурная площадка – 231,0 м² (1 площадка)
- Хозяйственная площадка – 139,0 м² (1 площадка).

Что удовлетворяет требованиям.

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

Техничко-экономические показатели представлены в таблице 1.

Таблица 1

Показатель	В границах	Вне границ территории
Площадь территории в границах участка, м ²	17606,0	-
Площадь застройки, м ²	5019,96	-
Площадь покрытий, м ²	8184,04	-
Площадь озеленения, м ²	4402,0	-
Процент застройки, %	28,5	-

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.

Взам. инв. №.

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	019.08-20-ПЗУ. ПЗ

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.

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.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм. инв. №.	Подпись и дата	Изм. инв. №.

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 4,2-6,0 м, устройство тротуаров из бетонных тротуарных плит, площадки под мусорные контейнеры из а/б, стоянок. Устраиваются газоны. Разделение покрытий выполняется бортовыми камнями различного типа. Конструкции покрытий и узлы сопряжения приведены на листе 3 графической части данного раздела. Также благоустройство включает в себя устройство площадки для игр детей с покрытием из газона устойчивого к вытаптыванию. На площадке устанавливаются детский игровой комплекс и детские снаряды.

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.

Основной подъезд и подъезд пожарных автомобилей к площадке размещения проектируемого здания предусмотрен с использованием существующей проезжей части с а/б покрытием с улиц с восточной и западной стороны. Проектными решениями обеспечена возможность проезда пожарных автомобилей с продольных сторон проектируемого здания с а/б покрытием шириной 4,2-6,0 м, расположенных на расстоянии 5,0 м от стен здания.

Проезды запроектированы с учетом следующих условий:

Взам. инв. №.

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	019.08-20-ПЗУ. ПЗ

- 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.

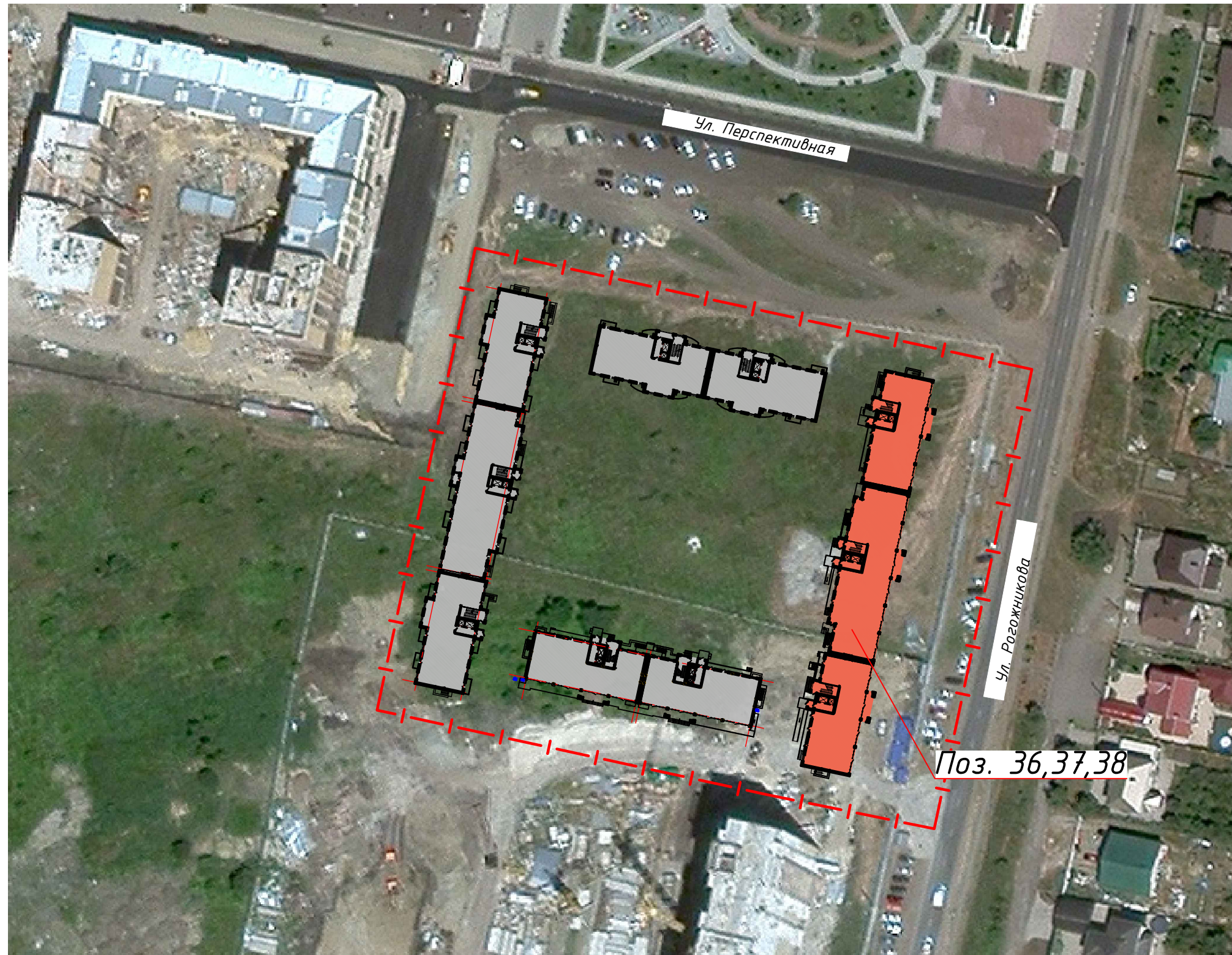
Расстояние следования людей с ограниченными возможностями (колясочники) до подъездов составляет менее 100 метров.

Схемы движения пожарного транспорта, движения обслуживающего транспорта и схема движения МНГ приведена на плане ОДД настоящего раздела совмещенной с листом 2 (СПОЗУ).

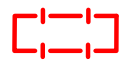
Для безопасности движения пешеходов, водителей и других участников движения по территории проектируемого спортивного комплекса – разработана дислокация дорожных знаков, дублируемая специальной разметкой.

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №.
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
019.08-20-ПЗУ. ПЗ						Лист
						7




Ситуационный план



Условные обозначения

 Граница участка (26:12:012001:15672)

 Проектируемое здание

						019.08-20-ПЗУ			
						ЖК «Европейский-4», многоэтажный многоквартирный дом со встроенными помещениями (поз. 36,37,38) по ул. Рогожникова, 21/1 в г. Ставрополе			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Иванченко			01.23		П	1	5
Разработал		Иванченко			01.23				
Н. контр.		Зайцева			01.23	Ситуационный план	ООО "Главстрой-Недвижимость"		

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

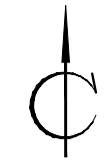


Схема планировочной организации земельного участка (1:500)



Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

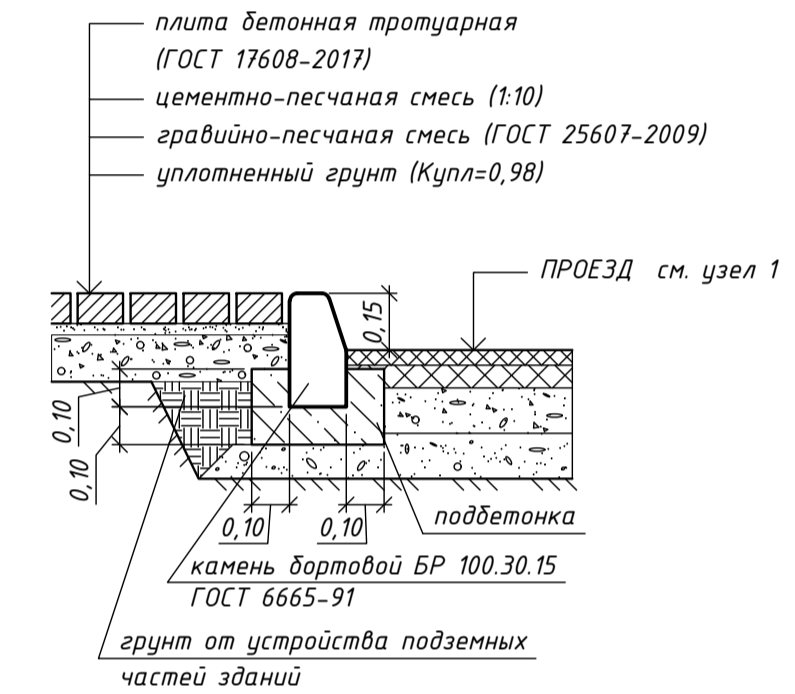
Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.-во, шт	Примечание
1		Ограждение площадок под мусорные контейнеры с 3х сторон, высотой 1,6 м, на металлических стойках, обшитых металлическим профилем листом окрашенным.	8 м.п.	
2		Скамья парковая металлическая, стационарная	6	ТП 310-5-4
3		Урна для мусора, стационарная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

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

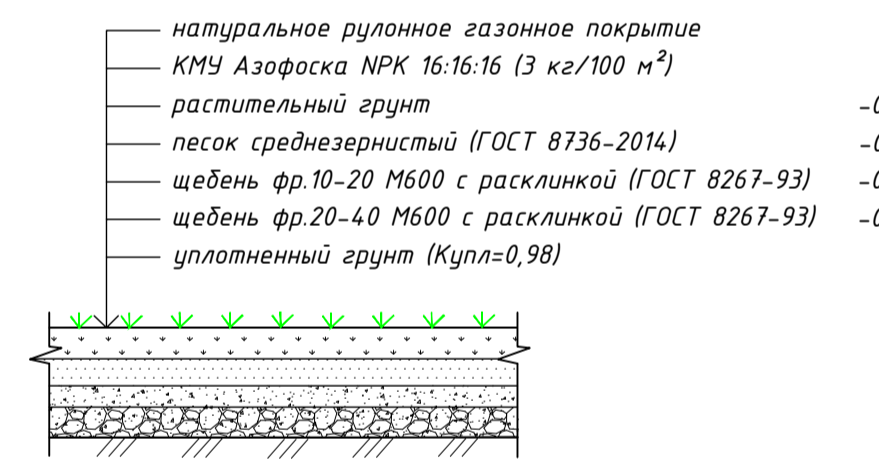
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Здания	Кол-во квартир	Площадь, м²				Строительный объем, м³		
					застройки	всего	здания	всего	здания	всего	
29	Перспективное строительство	15	1	75	75	456,06	456,06	3971,7	3971,7	19757,3	19757,3
30	Перспективное строительство	15	1	75	75	456,06	456,06	3972,25	3972,25	19757,3	19757,3
31	Перспективное строительство	15	1	90	90	457,0	457,0	3877,5	3877,5	19757,3	19757,3
32	Перспективное строительство	15	1	135	135	672,3	672,3	6128,55	6128,55	31750,8	31750,8
33	Перспективное строительство	15	1	90	90	456,06	456,06	3877,5	3877,5	19757,3	19757,3
34	Перспективное строительство	12	1	60	60	456,06	456,06	3179,5	3179,5	16100,6	16100,6
35	Перспективное строительство	12	1	60	60	456,06	456,06	3179,95	3179,95	16100,6	16100,6
36	Многоэтажный многоквартирный дом со встроенными помещениями (проект)	15	1	84	84	456,06	456,06	3612,65	3612,65	19757,3	19757,3
37	Многоэтажный многоквартирный дом со встроенными помещениями (проект)	15	1	126	126	672,3	672,3	5715,0	5715,0	31750,8	31750,8
38	Многоэтажный многоквартирный дом со встроенными помещениями (проект)	15	1	84	84	457,0	457,0	3612,65	3612,65	19757,3	19757,3
ТП	Трансформаторная подстанция (проект)	1	1	-	-	25,0	25,0	-	-	-	-
С	Стойка на 660 мест, в т.ч. 221 парковочное место для поз. 36, 37, 38 (220 для МГН в т.ч. 11 для колясочников) (проект)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ДИП	Детская игровая площадка (проект)	-	1	-	-	324,0	324,0	324,0	324,0	-	-
ФП	Площадка отдыха взрослых (проект)	-	1	-	-	46,0	46,0	46,0	46,0	-	-
ХП	Хозяйственная площадка (площадка для сушки белья) (проект)	-	1	-	-	139,0	139,0	139,0	139,0	-	-
ПФ	Площадка для занятия физкультурой (проект)	-	1	-	-	231,0	231,0	231,0	231,0	-	-
МК-1	Площадка для сбора мусора (проект)	-	1	-	-	10,0	10,0	10,0	10,0	-	-

Конструкции покрытий и узлы сопряжения

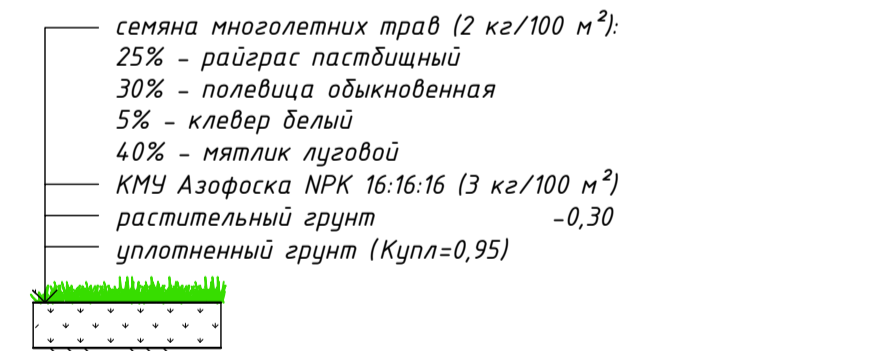
Узел 2 (Тротуар, площадки) - Тип 2



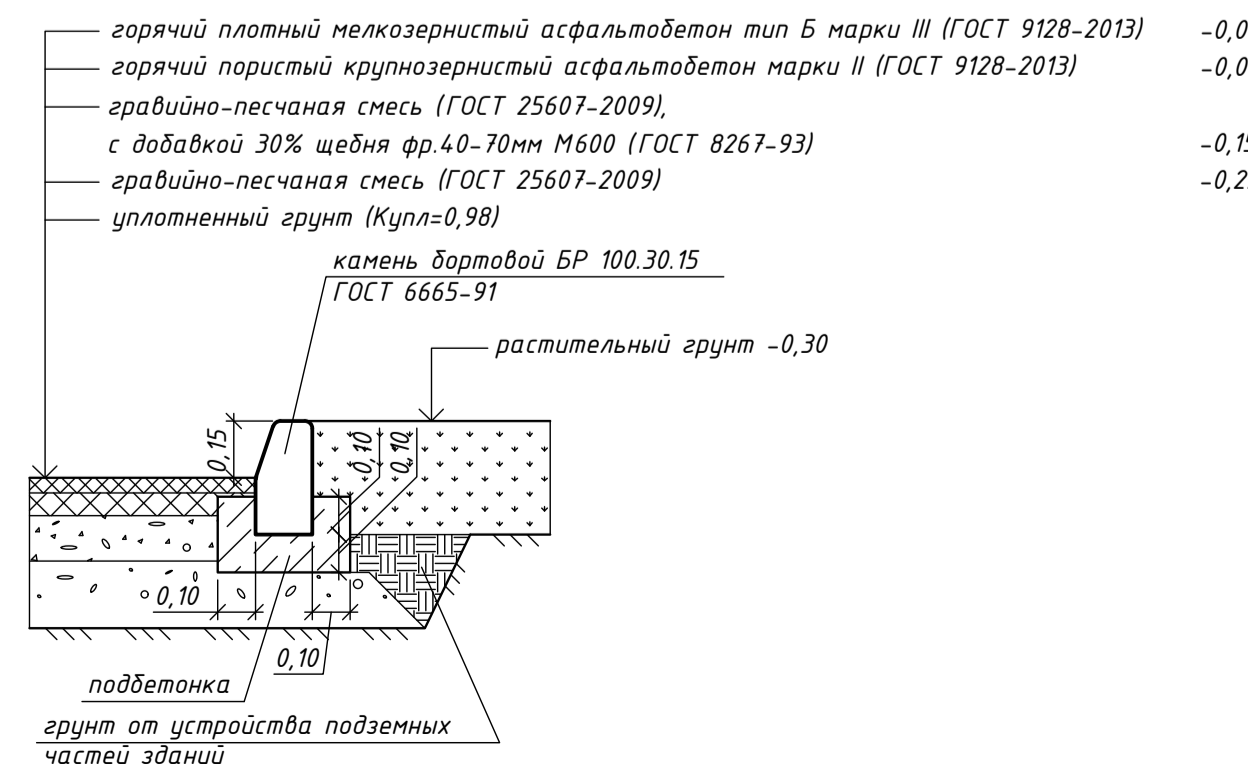
Узел 4 (Площадки ДИП и ФП газонным покрытием)



Узел 5. Газон



Узел 1 (Асфальтобетонный проезд) - Тип 1



Условные обозначения

- Перспективное стр-во
- Проектируемое ограждение мусорных контейнеров
- Проектируемая подпорная стенка
- Граница участка по ГПЗУ
- Проектируемое здание
- Проектируемое покрытие проездов и стоянок из а/б, тип 1
- Направление движения автотранспорта
- Проектируемое покрытие тротуаров из плитки и отсыпки, тип 2/3
- Проектируемый газон, включенный в баланс озеленения (в границах уч)
- Проектируемое покрытие газонов устойчивых к вытптыванию
- Обозначение парковочных мест для МГН
- Парковочные места для поз. 36, 37, 38

Ведомость дорог, подъездов и проездов

Наименование	Координаты		Длина, м	Ширина, м	Площадь, м²	Тип дорожной одежды	Тип покрытия
	начала	конца					
Проезд из а/б (в границах участка)					6930	1	-
Проезд из а/б (вне границ участка)						1	-
Проектируемый бетонный бортовой камень БР 100.30.15 - 420 п.м. (в границах участка)							
Проектируемый бетонный бортовой камень БР 100.30.15 - 1300 п.м. (вне границ участка)							

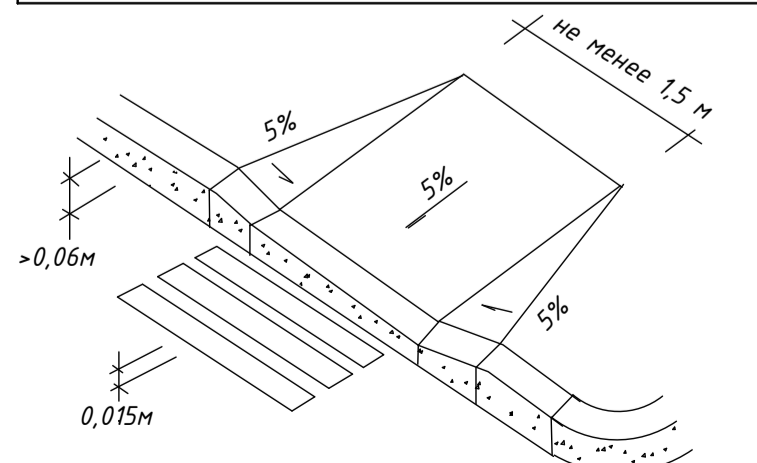
Ведомость тротуаров, дорожек, площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м² (в границах)	Площадь покрытия, м² (вне границах)	Примечание
1	Покрытие тротуаров из бетонных тротуарных плит	2	1080	-	-
2	А/б покрытие участка велодорожки с восточной стороны и площадки под мусорные контейнеры	3	174,04	-	-
	Бортовой камень БР 100.20.8 (серый Стандарт)	-	600 п.м	-	-

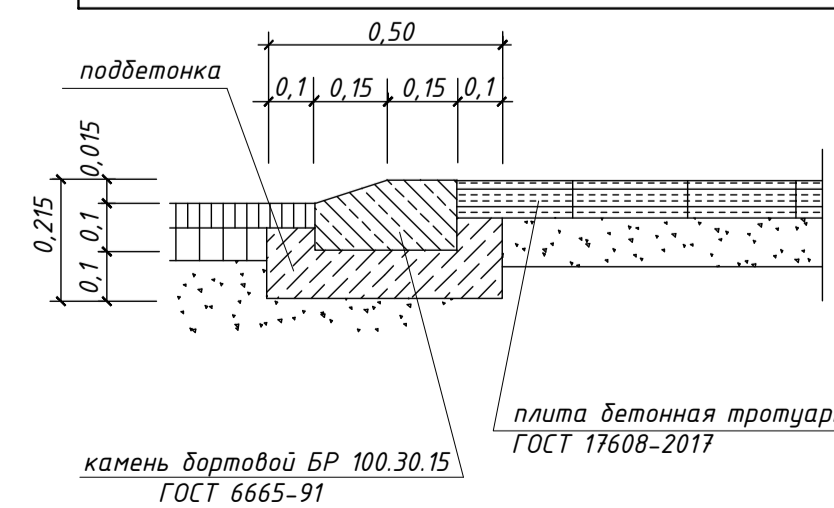
Ведомость зеленых насаждений

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Количество в границах	Вне участка	Примечание
1	Клен остролистный	3-5	6		посадка с комом
2	Проектируемый газон, включая газон рулонный на площадках - 740,0 м²		4402		восстановление плодородного слоя 0,30 м

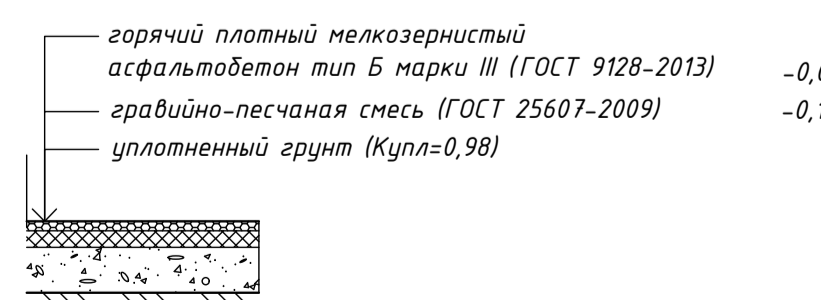
УЗЕЛ "А" Примыкание тротуара и проезжей части



УЗЕЛ "А" Примыкание тротуара и проезжей части



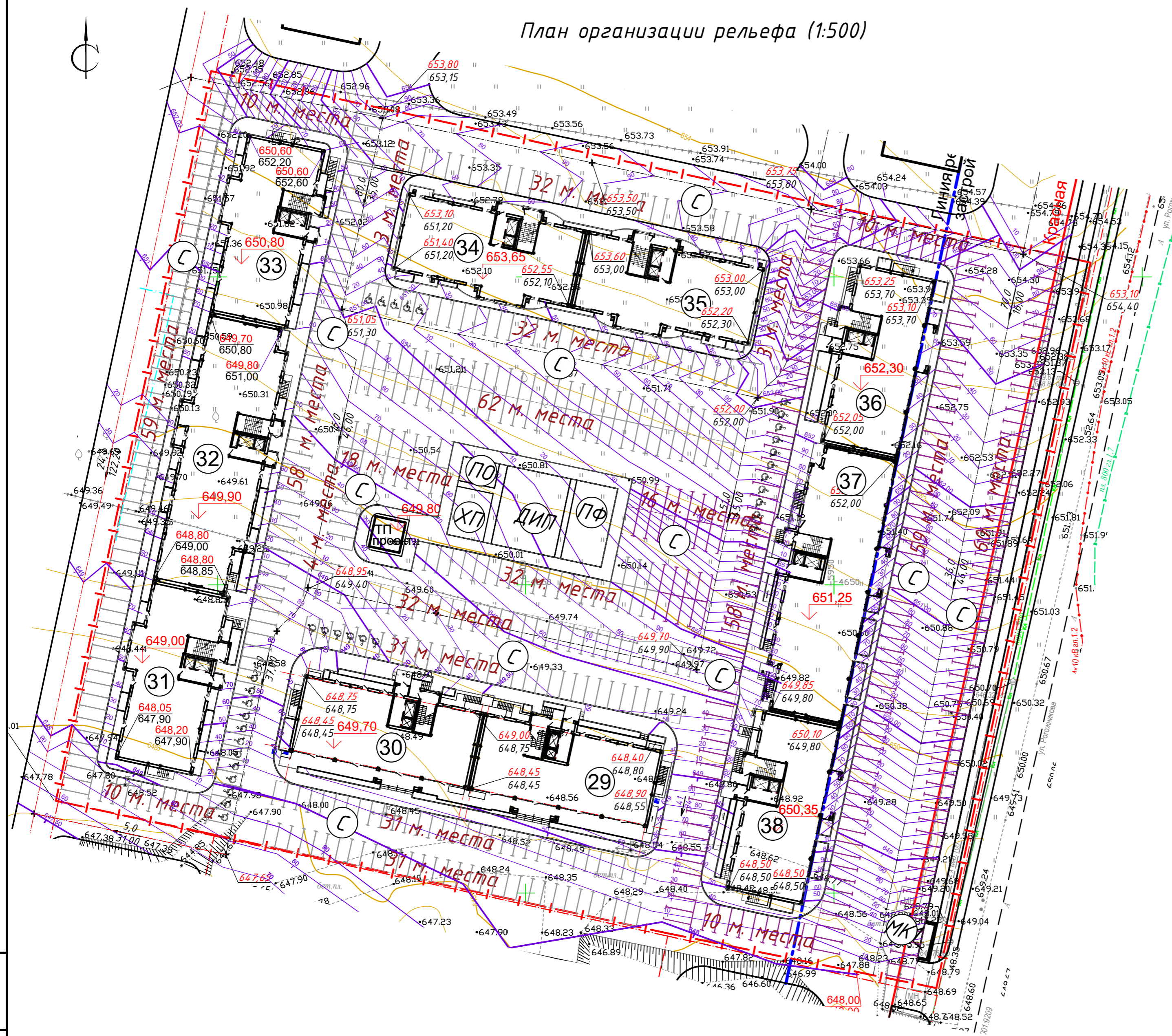
Узел 3 (Площадка мусороконтейнеров/велодорожка) - Тип 3



019.08-20-ПЗУ

Изм. Кол-во Лист № док. Подпись Дата				ЖК «Европейский-4», многоэтажный многоквартирный дом со встроенными помещениями (поз. 36, 37, 38) по ул. Рогожникава, 21/1 в г. Ставрополе		
ГИП	Иванченко		01.23	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист
Разработал	Иванченко		01.23			
Н. контр.	Защева		01.23	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500		000
						"Главстрой-Недвижимость"

План организации рельефа (1:500)



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			квартир		застройки		общая		здания	всего	
			здания	всего	здания	всего	здания	всего			
29	Перспективное строительство	15	1	75	75	456,06	456,06	3971,7	3971,7	19757,3	19757,3
30	Перспективное строительство	15	1	75	75	456,06	456,06	3972,25	3972,25	19757,3	19757,3
31	Перспективное строительство	15	1	90	90	457,0	457,0	3877,5	3877,5	19757,3	19757,3
32	Перспективное строительство	15	1	135	135	672,3	672,3	6128,55	6128,55	31750,8	31750,8
33	Перспективное строительство	15	1	90	90	456,06	456,06	3877,5	3877,5	19757,3	19757,3
34	Перспективное строительство	12	1	60	60	456,06	456,06	3179,5	3179,5	16100,6	16100,6
35	Перспективное строительство	12	1	60	60	456,06	456,06	3178,95	3178,95	16100,6	16100,6
36	Многоэтажный многоквартирный дом со встроенными помещениями (проект.)	15	1	84	84	456,06	456,06	3612,65	3612,65	19757,3	19757,3
37	Многоэтажный многоквартирный дом со встроенными помещениями (проект.)	15	1	126	126	672,3	672,3	5715,0	5715,0	31750,8	31750,8
38	Многоэтажный многоквартирный дом со встроенными помещениями (проект.)	15	1	84	84	457,0	457,0	3612,65	3612,65	19757,3	19757,3
ТП	Трансформаторная подстанция (проект.)	1	1	-	-	25,0	25,0	-	-	-	-
С	Стоянка на 660 м.мест, в т.ч. 221 парковочное место для поз.36,37,38 (22 для МГН в.т.ч. 11 для колясочников)(проект.)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ДИП	Детская игровая площадка (проект.)	-	1	-	-	324,0	324,0	324,0	324,0	-	-
ПО	Площадка отдыха взрослых (проект.)	-	1	-	-	46,0	46,0	46,0	46,0	-	-
ХП	Хозяйственная площадка Площадка для сушки делья (проект.)	-	1	-	-	139,0	139,0	139,0	139,0	-	-
ПФ	Площадка для занятия физкультурой (проект.)	-	1	-	-	231,0	231,0	231,0	231,0	-	-
МК-1	Площадка для сбора мусора (проект.)	-	1	-	-	10,0	10,0	10,0	10,0	-	-

Условные обозначения

- Граница участка
- Проектные отметки
- Фактические отметки
- Проектируемое здание
- Проектные горизонталы
- Величина уклона в промилле
- Длина участка в метрах

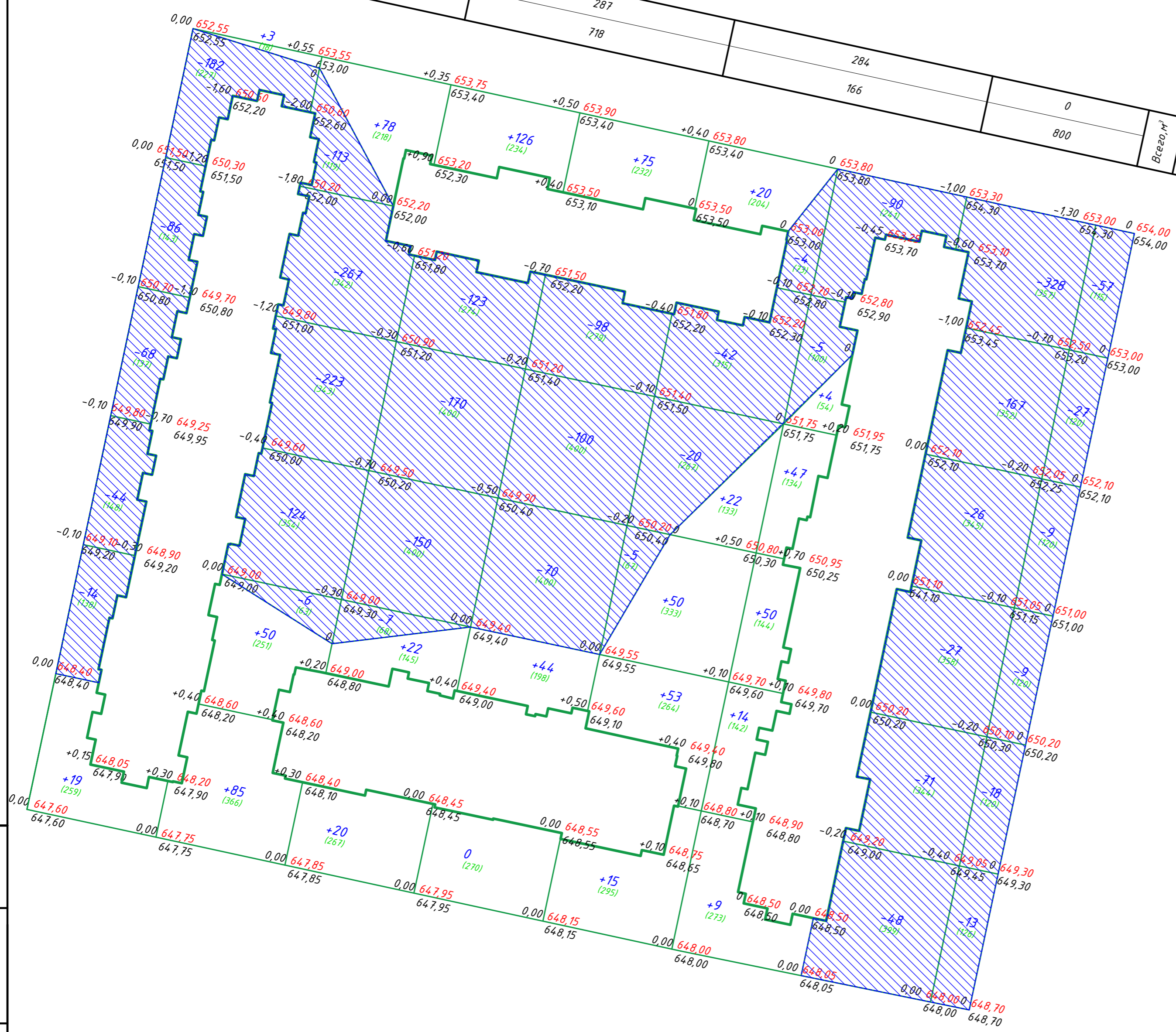
- План организации рельефа выполнен на основании разбивочного плана и топосъемки.
- Все размеры на чертежах в метрах.
- В местах покрытия проектные отметки даны для верха покрытия.

019.08-20-ПЗУ					
ЖК «Европейский-4», многоэтажный многоквартирный дом со встроенными помещениями (поз. 36,37,38) по ул. Рогожниковой, 21/1 в г. Ставрополе					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
ГИП		Иванченко			01.23
Разработал		Иванченко			01.23
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	3
Н. контр. Зайцева				Дата	Листов
				01.23	План организации рельефа М 1:500
				ООО "Главстрой-Недвижимость"	



План земляных масс (1:500)

Итого, м³	Насыпь	235	287	718	284	166	0	800	Всего, м³	806
	Выемка	1127								



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории, м³	806	2811	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве		5168,90	
а) подземных частей зданий (сооружений)			(см. КР)
б) автомобильных покрытий, тротуаров, отмостки		3848,6	(см.)
в) плодородной почвы на участках озеленения		1320,3	(см.)
г) замена пригодным грунтом снятый плодородный	876		
5. Поправка на уплотнение, k=0,1	80,60		
Всего грунта	1762,6	7979,90	
6. Избыток перерабатываемого грунта	6217,30		
7. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:			
а) срезка плодородного грунта по всей территории		876	
а) используемый для озеленения территории	1320,3		
б) недостаток плодородного грунта		444,30	
Итого перерабатываемого грунта	9300,20	9300,20	

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

Грунт от устройства подземных коммуникаций учтен при составлении смет
Объемы планировочного грунта на смежных участках будут учтены в другом проекте

Условные обозначения

- Граница участка
- Проектируемые здания
- Проектные отметки
- Фактические отметки
- Величина объема насыпи в м³ в фигуре
- Площадь фигуры
- Величина объема выемки в м³ в фигуре
- Линия нулевых работ

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

019.08-20-ПЗУ					
ЖК «Европейский-4», многоэтажный многоквартирный дом со встроенными помещениями (поз. 36,37,38) по ул. Рогожниковой, 21/1 в г. Ставрополе					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
ГИП		Иванченко			01.23
Разработал		Иванченко			01.23
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	4
Н. контр. Зайцева				01.23	
План земляных масс М 1:500				ООО "Главстрой-Недвижимость"	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			квартир	всего	здания	всего	здания	всего	здания	всего	
29	Перспективное строительство	15	1	75	75	456,06	456,06	3971,7	3971,7	19757,3	19757,3
30	Перспективное строительство	15	1	75	75	456,06	456,06	3972,25	3972,25	19757,3	19757,3
31	Перспективное строительство	15	1	90	90	457,0	457,0	3877,5	3877,5	19757,3	19757,3
32	Перспективное строительство	15	1	135	135	672,3	672,3	6128,55	6128,55	31750,8	31750,8
33	Перспективное строительство	15	1	90	90	456,06	456,06	3877,5	3877,5	19757,3	19757,3
34	Перспективное строительство	12	1	60	60	456,06	456,06	3179,5	3179,5	16100,6	16100,6
35	Перспективное строительство	12	1	60	60	456,06	456,06	3178,95	3178,95	16100,6	16100,6
36	Многоэтажный многоквартирный дом со встроенными помещениями (проект.)	15	1	84	84	456,06	456,06	3612,65	3612,65	19757,3	19757,3
37	Многоэтажный многоквартирный дом со встроенными помещениями (проект.)	15	1	126	126	672,3	672,3	5715,0	5715,0	31750,8	31750,8
38	Многоэтажный многоквартирный дом со встроенными помещениями (проект.)	15	1	84	84	457,0	457,0	3612,65	3612,65	19757,3	19757,3
ТП	Трансформаторная подстанция (проект.)	1	1	-	-	25,0	25,0	-	-	-	-
С	Станция на 660 мест, в т.ч. 221 парковочное место для поз. 36, 37, 38 (22 для МГН в т.ч. 11 для колясочников) (проект.)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ДИП	Детская игровая площадка (проект.)	-	1	-	-	324,0	324,0	324,0	324,0	-	-
ПО	Площадка отдыха взрослых (проект.)	-	1	-	-	46,0	46,0	46,0	46,0	-	-
ХП	Хозяйственная площадка (площадка для сушки делья) (проект.)	-	1	-	-	139,0	139,0	139,0	139,0	-	-
ПФ	Площадка для занятия физкультурой (проект.)	-	1	-	-	231,0	231,0	231,0	231,0	-	-
МК-1	Площадка для сбора мусора (проект.)	-	1	-	-	10,0	10,0	10,0	10,0	-	-

Сводный план инженерных сетей (1:500)



Условные обозначения

- Граница участка
- Проектируемые здания и сооружения
- Прокладываемые подземные кабельные линии 0,4кВ
- АСБ труба, L=3м, Ду=100мм
- Проектируемая хозяйственно-бытовая канализация
- Проектируемая дождевая канализация
- Существующий хозяйственно-питьевой водопровод
- Проектируемый хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод
- Г2-ранее запроектированный подземный газопровод среднего давления
- Г2-проектируемый подземный газопровод среднего давления

019.08-20-ПЗУ

ЖК «Европейский-4», многоэтажный многоквартирный дом со встроенными помещениями (поз. 36, 37, 38) по ул. Рогожниковая, 21/1 в г. Ставрополе

Изм.	Колуч.	Лист № док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	5
И. контр.	Зайцева			01.23	Сводный план инженерных сетей М 1:500			000 "Гладстврой-Недвижимость"