



Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-инжиниринговая компания Сити Строй Проект»

357600, Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Советская, 18А, тел: 8(87934)6-43-59

СРО СОЮЗ «Проектировщики Северного Кавказа» № СРО-П-135-15022010

Заказчик: *ООО «СТРОЙ КМВ»*

Объект: *Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом*


Адрес: *Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Украинская*

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

Шифр: ССП-30.21-К-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	06.2022		05.07.22

г. Ессентуки 2022 г.



Общество с ограниченной ответственностью

«Проектно-инжиниринговая компания Сити Строй Проект»

357600, Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Советская, 18А, тел: 8(87934)6-43-59

СРО СОЮЗ «Проектировщики Северного Кавказа» № СРО-П-135-15022010

Заказчик: *ООО «СТРОЙ КМВ»*

Объект: *Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом*

Адрес: *Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Украинская*

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

Шифр: ССП-30.21-К-ПЗУ

Том 2

Директор

Геворкянц С. В.

Главный инженер проекта

Геворкянц С. В.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	06.2022		05.07.22

г. Ессентуки 2022 г.

Содержание тома 2

Обозначение	Наименование	Примечание
ССП-30.21-К-ПЗУ.С	Состав раздела	1 стр.
ССП-30.21-К -СП	Состав проектной документации	2 стр.
	<u>Текстовая часть</u>	
ССП-30.21-К-ПЗУ.ТЧ	Пояснительная записка.	7 стр.
	<u>Графическая часть</u>	
ССП-30.21-К-ПЗУ.ГЧ	Общие данные. Ситуационный план размещения объектов капитального строительства. М 1:5000	1 лист
ССП-30.21-К-ПЗУ.ГЧ	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	2 лист
ССП-30.21-К-ПЗУ.ГЧ	Разбивочный план М 1:500	3 лист
ССП-30.21-К-ПЗУ.ГЧ	План организации рельефа. М1:500	4 лист
ССП-30.21-К-ПЗУ.ГЧ	План земляных масс. М 1:500	5 лист
ССП-30.21-К-ПЗУ.ГЧ	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М1:500	6 лист
ССП-30.21-К-ПЗУ.ГЧ	План благоустройства и озеленения. М 1:500	7 лист

Согласовано

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						ССП-30.21-К-ПЗУ.С			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Содержание	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
							ООО «Сити Строй Проект» г. Ессентуки		

Разработал	Левцова	<i>Левцова</i>			
Проверил	Безроднова	<i>Безроднова</i>			
Н.Контроль	Ляпина	<i>Ляпина</i>			
ГИП	Геворкянц	<i>Геворкянц</i>			

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ССП-30.21-К-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	
2	ССП-30.21-К-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
3	ССП-30.21-К-АР	Раздел 3. Архитектурные решения.	
4	ССП-30.21-К-КР	Раздел 4. Конструктивные решения	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	ССП-30.21-К-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения.	
5.2	ССП-30.21-К-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения.	
5.3	ССП-30.21-К-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения.	
5.4	ССП-30.21-К-ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.	
5.5	ССП-30.21-К-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи.	
5.6	ССП-30.21-К-ИОС6	Подраздел 6. Система газоснабжения.	
5.7	ССП-30.21-К-ИОС7	Подраздел 7. Технологические решения.	
6	ССП-30.21-К-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства.	
7	ССП-30.21-К-ПОД	Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства.	
8	ССП-30.21-К-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
9	ССП-30.21-К-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Системы пожарной сигнализации и оповещения при пожаре.	
10	ССП-30.21-К-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
10.1	ССП-30.21-К-ЭЭ	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов».	
		Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.	
12.1	ССП-30.21-К-ОБЭ	Подраздел 1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.	
12.2	ССП-30.21-К-ГОЧС	Подраздел 2. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению ЧС природного и техногенного характера.	

Согласовано

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ССП-30.21-К-СП

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Проверил	Безроднова				
Н.Контроль	Ляпина				
ГИП	Геворкянц				

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
ООО «Сити Строй Проект» г. Ессентуки		

12.3	ССП-30.21-К-НПКР	Подраздел 3. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.	
------	------------------	---	--

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

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подп.	Дата

ССП-30.21-К-СП

Лист

2

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

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

Проектируемый 12-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом расположен в городе Пятигорск. на земельных участках с кадастровыми номерами, согласно записям Единого реестра недвижимости:

26:33:100104:799 – площадью 680.00м²

26:33:100104:798 – площадью 2102.00м²

26:33:100104:22 – площадью 989.00м²

Согласно кадастровым данным и градостроительному плану земельного участка многоквартирный жилой дом размещен в зоне Ж-4 многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2,6.

- категория земель – земли населенных пунктов.

- разрешенное использование - для строительства многоквартирных жилых домов 9 этажей и выше.

Многоквартирный жилой дом размещен вне планировочных ограничений (санитарно-защитных зон, зон охраны объектов культурного наследия, водоохраннз и иных зон).

Согласно Распоряжению комитета по муниципальной собственности города Пятигорск №75-Д от 27. 03. 2019г для размещения элементов благоустройства территории (озеленение, установление твердого покрытия, размещение малых архитектурных форм) на землях муниципального образования городского округа город-курорт Пятигорск без предоставления земельного участка и установления в его отношении сервитута .

Местоположение земельного участка – РФ, Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Украинская. Площадь земельного участка, разрешенного к использованию – 3767, кв.м.

Инженерно-геологическое изыскания на объекте «Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом» Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Украинская выполнены в 2021г.

Город Пятигорск расположен в местности с гористым рельефом. В непосредственной близости от курорта находятся несколько достаточно крупных возвышенностей. Все эти образования представляют из себя типичные старые горы, которые больше не растут, в отличие от

Согласовано						ССП-30.21-К-ПЗ.ТЧ				
Взамен инв. №							Изм.	Кол.уч	Лист	N док.
Подпись и дата							Подп.	Дата	Стадия	Лист
Инв. № подл.							Изм.	Кол.уч	Лист	Листов
						Разработал	Левцова	П	1	
						Проверил	Безроднова	Листов	9	
						Н.Контроль	Ляпина	Текстовая часть ООО «Сити Строй Проект» г. Ессентуки		
						ГИП	Геворкянц			

молодых геологических образований, а наоборот постепенно разрушаются под воздействием различных факторов внешней среды.

Абсолютные отметки варьируют в пределах 527.91-530.15м.

Гидрографическая сеть представлена р. Подкумок.

В строении геологического разреза изучаемой территории принимает участие толща глинистых грунтов, подстилаемых мергелями. Перекрываются эти породы почвенно-растительным слоем.

Установленное геолого-литологическое строение площадки следующее:

Слой 1 от 0,0 до 0,2 м - почвенно-растительный слой.

Слой 2 от 0,2 до 1.5-7.0м - Суглинки серо - коричневого цвета, легкие, пылеватые, твердой консистенции, незасоленные, просадочные.

Слой 3 от 1.5-2.5м до 5.5-6.1м – Суглинки коричневого цвета, тяжелые, песчаные, тугопластичной консистенции, незасоленные, непросадочные.

Слой 4 от 5.5-6.15м до 7.0-7.51м – Глины коричневого цвета, легкие, песчаные, полутвердой консистенции, незасоленные, непросадочные

Слой 5 от 7.0-7.5м до 15.0м – Мергели глинистые от темно-серого до коричневого цвета средней прочности, среднеплотные, слабовыветрелые, размягчаемые, водопроницаемые, труднорастворимые, структура – среднекристаллическая, текстура – массивная.

При проведении полевых работ на участке подземные воды вскрыты на глубине 3.6-3.7м, “зеркало” установившегося уровня воды зафиксировано на глубине 2.1-3.2м.

В верхней части геологического разреза возможно образование временного водоносного горизонта по типу “верховодка”.

В настоящее время участок строительства частично застроен. У восточной границы участка находятся кирпичные здания, навесы, нежилые помещения. Эти существующие здания и сооружения подлежат сносу. По площадке проходят существующие коммуникации : водопровод и канализация. Вдоль существующей автомобильной дороге, проходящей по улице Украинская, проходит сеть коммуникаций: водопровод, канализация, ливневая канализация, сети газа, связи и электроснабжения. На проектируемой площадке в настоящее время находятся сады и огороды.

Свежих и старых опасных физико – геологических процессов (оползни, эрозии и др.), которые могли бы осложнить строительство, не обнаружено, как на самом участке, так и вблизи от его границ.

Ситуационный план района строительства приведен на чертеже ГП-1.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №							Лист
									2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ССП-30.21-К-ПЗ.ТЧ			

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов, рассчитанная согласно рекомендациям СП 22.13330.2011 для суглинистых грунтов составляет 0.71м.

Категория грунтов по сейсмическим свойствам согласно табл.1 СП 14.13330.2014- II (вторая).

Расчетная сейсмичность участка изысканий составит для А (10 %) – 8 баллов, В (5%) – 8 баллов, и С (1 %) – 9 баллов.

Район размещения проектируемой площадки относится к III Б, дорожно-климатической зоне.

Краткие климатические данные района в соответствии со СНиП 23-01-99 "Строительная климатология":

- абсолютная минимальная температура воздуха - 34° С;
- абсолютная максимальная температура воздуха +42° С;

Преобладают ветры восточного, юго-восточного направлений.

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

Проектируемая площадка расположена в жилой застройке, г. Пятигорск. С северной и южной сторон от проектируемой площадки расположена существующая жилая застройка. С западной стороны – усадебная застройка и с восточной стороны проходит улица Украинская. Вдоль автомобильной дороги по улице Украинская, проходят существующие коммуникации: водопровод, канализация ливневая канализация, сети связи, газоснабжения и электроснабжения. Въезд на проектируемую площадку запроектирован с существующей автомобильной дороги, проходящей по улице Украинская. В настоящее время автомобильная дорога находится в удовлетворительном состоянии и имеет твердое покрытие.

Настоящим проектом предусматривается строительство 12-ти этажного многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом. Площадка строительства расположена на трех земельных участках общей площадью -3771м².

При проектировании площадки выдержаны санитарные и противопожарные нормы

В настоящее время участок строительства частично застроен. У восточной границы участка находятся кирпичные здания, навесы, нежилые помещения. Эти существующие здания и сооружения подлежат сносу. По площадке проходят существующие коммуникации : водопровод и канализация. На проектируемой площадке в настоящее время находятся сады и огороды.

Строительство жилого дома не оказывает вредного воздействия на экологическую обстановку г. Пятигорск. Автомобильные проезды имеют твердое покрытие, для пешеходного

Взамен инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист	
									3	
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ССП-30.21-К-ПЗ.ТЧ	

движения запроектированы тротуары. Водоотвод решен по проездам и тротуарам со сбросом воды в существующую ливневую канализацию.

Для сбора бытовых отходов, в 19.0м юго-западнее от проектируемого жилого дома запроектирована площадка для контейнеров с мусором.

Проектируемая площадка благоустроена и озеленена.

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами.

Генеральный план запроектирован в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». СП 4.13130.2013. «Система противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты». Внутренние автомобильные дороги соответствуют требованиям СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Санитарные нормы и правила СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно - противоэпидемических (профилактических) мероприятий», СП 59 13330.20 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Приказ Министерства строительства и архитектуры Ставропольского края от 30 декабря 2010 г. N 414 от 30 декабря 2010 г. N 414 "Об утверждении и введении в действие Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края. Часть I. Селитебная территория. Производственная территория. Транспорт и улично-дорожная сеть. Особо охраняемые территории"

Проектируемая площадка площадью 3771м². Дополнительно для благоустройства выделен участок площадью 761м². Итого общая площадь проектируемого участка 4532м².

На участке намечено строительство одного 12-ти этажного многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом. Въезд в подземный паркинг организован у юго-западной границы участка.

Придомовая территория благоустроена. На участке запроектированы площадки различного назначения: для временной парковки автомобилей жителей дома – автомобильная стоянка на бм-м, детская игровая, отдыха взрослых, хозяйственная площадка, оборудованные соответствующими малыми архитектурными формами. На автомобильной стоянке выделено машино – место для транспорта инвалидов, обозначенных специальными символами.

Взамен инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
									4
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ССП-30.21-К-ПЗ.ТЧ			

Для парковки автотранспорта жителей дома проектом предусматривается строительство подземного паркинга.

Для парковки автотранспорта посетителей магазинов используется существующая автомобильная стоянка, расположенная на противоположной стороне улицы.

Для сбора бытовых отходов, в 19.0м юго – западнее от жилого дома запроектирована площадка для контейнеров с мусором. Согласно санитарным нормам СанПиН 2.1.3684-21 п.4 для сбора бытовых отходов, на участке запроектированы площадки для контейнеров с мусором. Минимальное расстояние до жилых домов по проекту – 19м, максимальное – 55.0м. Накопление отходов раздельное (пищевые отходы, стекло, металл, пластмасса). На площадке, с твердым покрытием, установлены контейнеры с крышками. Размер площадки превышает площадь основания контейнеров на 1м во все стороны. Контейнеры с мусором вывозятся ежедневно.

На территорию проектируемой площадки организован въезд с существующей автомобильной дороги, проходящей по улице Украинская. Существующая автомобильная дорога имеет твердое покрытие и находится в удовлетворительном состоянии.

Автомобильные подъезды к проектируемому жилому дому имеют асфальтобетонное покрытие. Для пешеходного движения запроектированы тротуары. Покрытие тротуаров – асфальтобетонное покрытие.

Свободная от застройки и покрытий территория озеленяется.

г) Техничко-экономические показатели земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства.

Генеральный план проектируемой площадки решен в увязке с архитектурно-строительными требованиями, климатическими и геолого - топографическими условиями, в увязке с существующей жилой застройкой и существующими автомобильными дорогами.

Техничко экономические показатели генерального плана рассчитывались в пределах ограждения территории. Принятые технико-экономические показатели по генплану приведены в таблице 1. Таблица 1

№№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	26:33:100 4:799	26:33:10 04:798	26:33:100 4:22	ИТОГО
1.	Площадь территории в пределах отведенной территории	м2	680	2102	989	3771
2.	Площадь застройки жилой дом Площадка для мусора	м2	174	1187.9	375	1736.9
3.	Процент застройки	%	25.6	56.5	38.5	46.2

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ССП-30.21-К-ПЗ.ТЧ	Лист
							5

4	Площадь автопроездов и площадок	м2	204	243	254	701
5	Площадь тротуаров	м2	72	354	89	515
6	Площадь площадок игровых, отдыха, зозийственной	м2	73	174	-	247
7	Площадь озеленения	м2	157	143.1	265	565.1
8	Процент озеленения	%	23.1	6.8	26.8	15.1

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

При решении инженерной подготовки территории выполнены следующий комплекс мероприятий: снятие растительного слоя, вертикальная планировка, сооружение инженерных коммуникаций, запроектированы автомобильные дороги и тротуары, выполнено благоустройство и озеленение территории.

Инженерная подготовка территории позволила использовать ограниченно пригодные участки для строительства на них жилых домов.

Почвенно-растительный слой предварительно на участке строительства снимается и перемещается во временные кавальеры с последующим использованием для озеленения территории.

На территории проектируемой площадки запроектирована сеть коммуникаций, проложенных в земле, в каналах. Коммуникации водопровода, канализации, связи, газа и электроснабжения выполнены подземной прокладкой, обеспечивающие занятие наименьших участков территории.

Прокладка инженерных сетей различного назначения выполнена с учетом природных и климатических условий и с соблюдением требований, предусмотренных главами СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Автомобильные проезды и площадки выполнены с асфальтобетонным покрытием, тротуары - бетонной плиткой.

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

							ССП-30.21-К-ПЗ.ТЧ	Лист
								6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

е) Описание организации рельефа вертикальной планировки.

Вертикальная планировка решена в соответствии с топографическими, гидрогеологическими условиями, технологическими и строительными требованиями, расположением транспортных путей, организацией водоотвода.

Основной задачей вертикальной планировки является такое высотное размещение зданий и сооружений, автомобильных дорог и инженерных коммуникаций, при которой обеспечивается нормальная эксплуатация площадки, а также надежный водоотвод с территории.

В проекте созданы оптимальные уклоны по автомобильным дорогам и для удобного отведения поверхностных вод.

Отметка пола проектируемого жилого дома и подземного паркинга принята в увязке с проектируемыми автомобильными проездами и выездом на существующую автомобильную дорогу.

Водоотвод с территории проектируемой площадки запроектирован по проезжим частям автомобильных дорог и площадок со сбросом в существующую ливневую канализацию, проходящую вдоль проезжей части по улице Украинская.

ж) Описание решений по благоустройству территории.

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических и эстетических условий на территории строительства жилого дома с подземным паркингом предусматриваются соответствующее благоустройство и озеленение. В целях благоустройства территории проектом предусматривается: устройство автомобильных проездов и площадок с асфальтобетонным покрытием, автомобильных стоянок для временной парковки автомобилей, тротуаров, водоотвод, детская игровая площадка, площадка отдыха взрослых, оборудованные соответствующими малыми архитектурными формами. Свободная от застройки и автомобильных проездов территория максимально озеленяется. Проектом предусматривается устройство газонов, засеянных смесью трав наиболее устойчивых к вытаптыванию. Так как площадки различного назначения и зеленые зоны находятся на подземном паркинге, посадка деревьев и кустарников невозможна. Проектом предусматривается посадка туй в бетонные вазы.

На территорию проектируемой площадки организован въезд с существующей автомобильной дороги, проходящей по улице Украинская. Существующая автомобильная дорога имеет твердое покрытие и находится в удовлетворительном состоянии.

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

						ССП-30.21-К-ПЗ.ТЧ	Лист
							7
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

На детских площадках запроектировано игровое оборудование. Площадка для отдыха взрослых оборудована столиком, скамьями, урнами. Хозяйственная площадка оборудуется контейнерами для сбора мусора.

и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки.

На территорию проектируемой площадки организован въезд с существующей автомобильной дороги, проходящей по улице Украинская. Существующая автомобильная дорога имеет твердое покрытие и находится в удовлетворительном состоянии.

Покрытие автомобильных подъездов предусмотрено из асфальтобетона, покрытие пешеходных путей из бетонной плитки. Автомобильные проезды внутри проектируемой территории выполнены шириной 4.2,3.5м, ширина тротуаров принята – 2.25м в бордюрах. Проектируемые тротуары совмещены с автомобильными проездами.

Согласно пункта 8.7 СП4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты » проектом обеспечена возможность проезда пожарных машин к жилому дому.

Генеральный план жилой застройки запроектирован в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Порядок движения транспортных средств на внутренних автомобильных дорогах устанавливаются «Правилами дорожного движения».

Площадка благоустроена и озеленена.

На временных парковках выделены места для стоянки автотранспорта маломобильных групп населения, обозначенных специальными символами.

к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций.

Принятые технические показатели по проектируемым автомобильным дорогам приведены в таблице 2.

Принятые технические показатели по проектируемым автомобильным дорогам приведены в таблице 2.

Показатели	Ед. изм.	Назначение автодорог - внутриплощадочные
1. Категория дороги	-	IY-в
2. Число полос движения	шт.	1
3. Ширина проезжей части	м	4.2,3.5
4. Максимальный продольный уклон	%	78
7. Наименьший радиус в плане	м	5

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ССП-30.21-К-ПЗ.ТЧ	Лист
							8

Исходя из транспортно-эксплуатационных требований, категории дороги, состава транспортных средств, наличия местных дорожно-строительных материалов, конструкция дорожной одежды принята:

мелкозернистый асфальтобетон, плотный, щебеночный марки I - 0.05м

крупнозернистый асфальтобетон, пористый, щебеночный марки I - 0.07м

фракционированный щебень марки 300-400, фракции 40-7мм, обработанный битумом по способу пропитки – 0,15м

Песок среднезернистый – 0,19м;

Уплотненный грунт.

Внутриплощадочные автомобильные дороги выполнены в бортовых камнях.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ССП-30.21-К-ПЗ.ТЧ	Лист
							9

**ОБЩИЕ ДАННЫЕ
ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА**

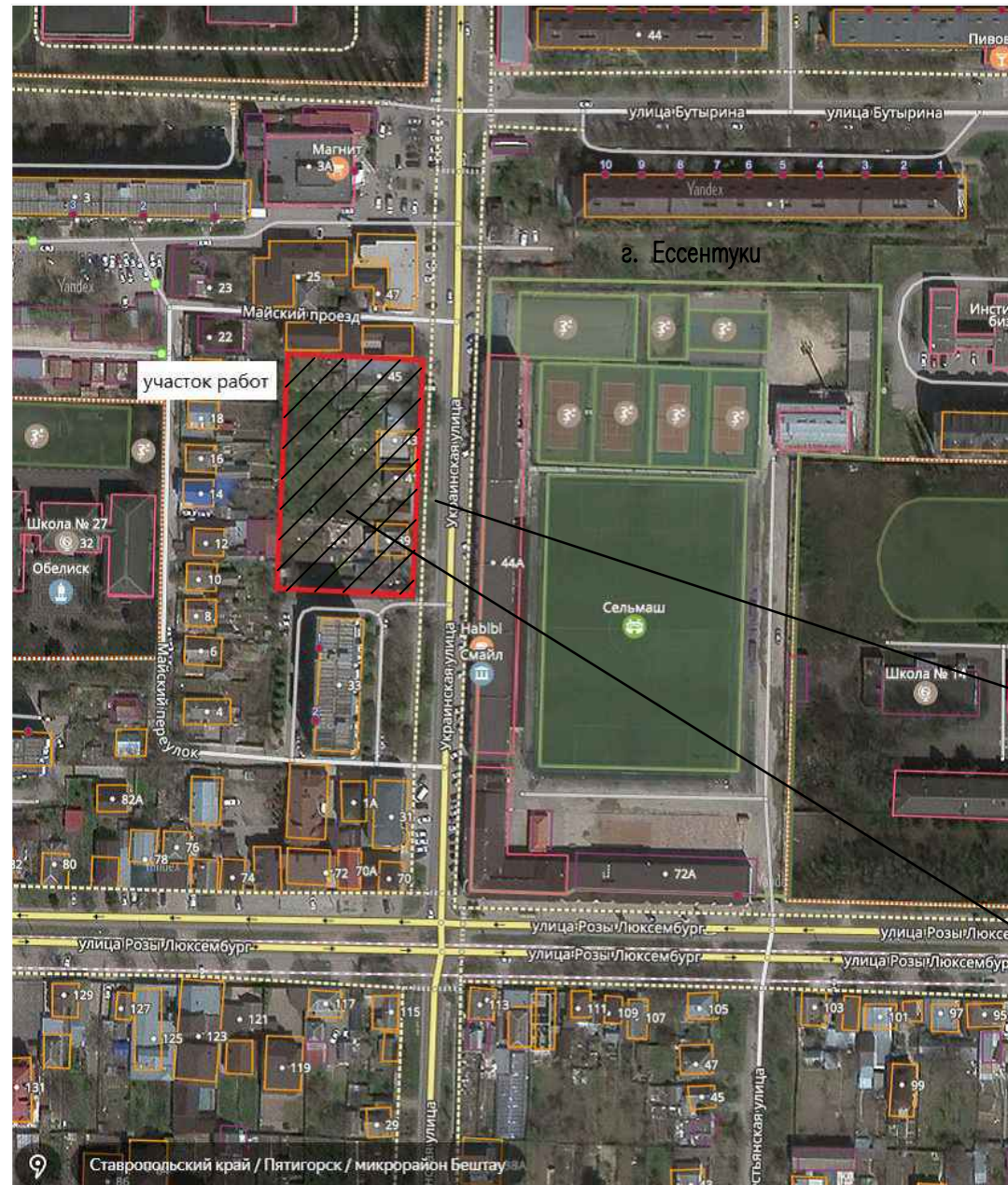
Лист	Наименование чертежей	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план размещения объекта капитального строительства	
2	Схема планировочной организации земельного участка М1:500	
3	Разбивочный план М1:500	
4	План организации рельефа М1:500	
5	План земляных масс. М1:500	
6	Сводный план инженерно-технического обеспечения. М 1:500.	
7	План благоустройства и озеленения. М1:500	

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование	Примечание
	Ссылочные документы	
ГОСТ 6665-91	Камни бортовые бетонные и железобетонные.	
	Технические условия	
ГОСТ 17608-91*	Плиты бетонные тротуарные. Технические условия.	
"АВЕН" Каталог изделий	"Малые архитектурные формы" Март 2007г.	

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

1. Система координат МСК 26 от СК 95
2. Система высот Балтийская
3. Конструкции дорожного и тротуарного покрытий см. лист ПЗУ - 3

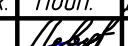





Участок благоустройства

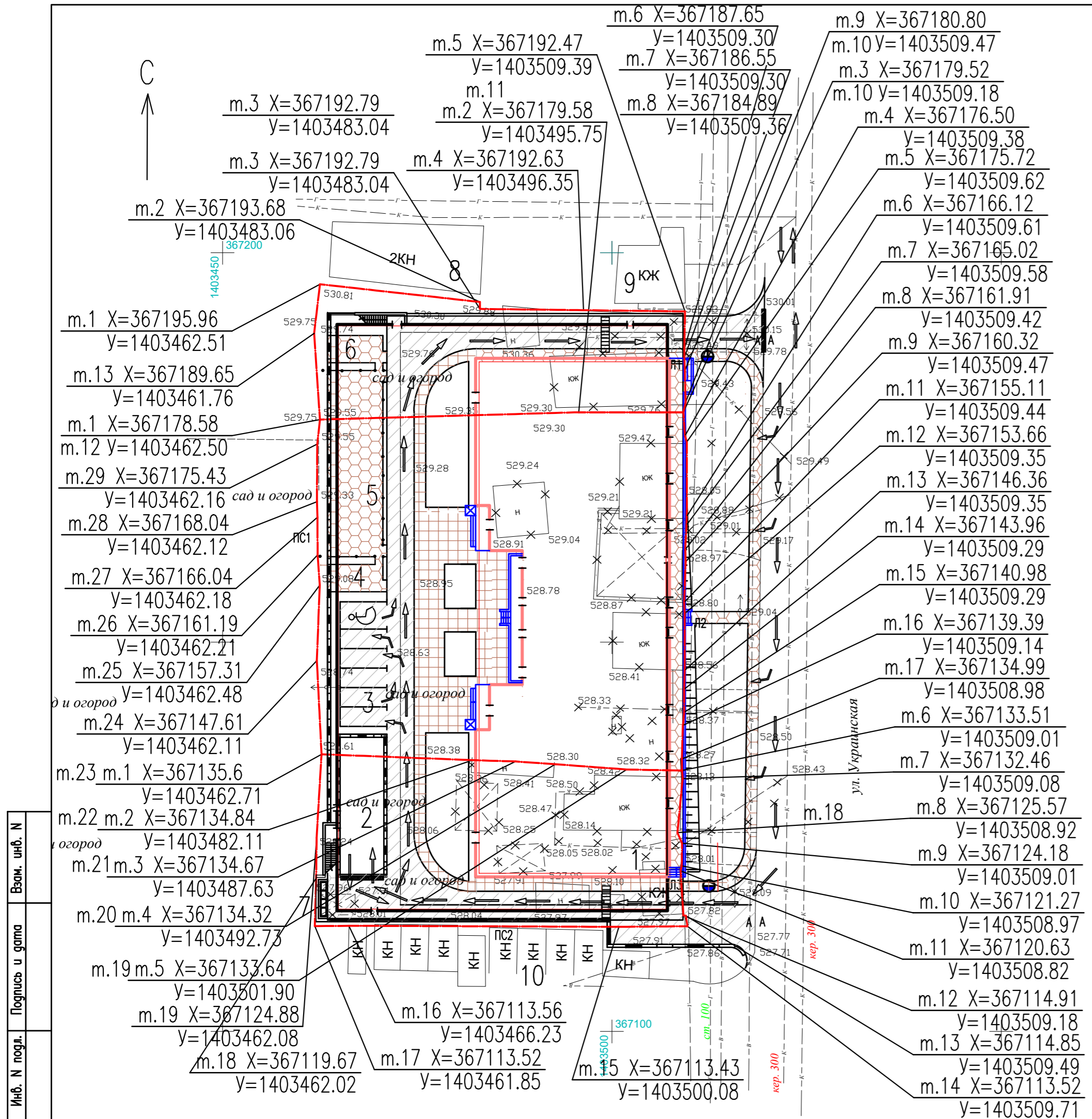
Проектируемый участок строительства многоквартирного жилого дома и подземным паркингом.

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта  Геворкянц С.В.

ССП-30.21-К-ПЗУ					
"Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом" по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Украинская					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Левцова				
Проверил	Безроднова				
Генеральный план				Стадия	Лист
				П	1
				Листов	7
Общие данные. Ситуационный план размещения объекта капитального строительства М1:5000				ООО "СитиСтройПроект" г. Ессентуки	
Н.контр.	Ляпина				
ГИП	Геворкянц				

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



ВЕДОМОСТЬ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ И ПЛОЩАДОК

Условное изображение	Наименование	Площадь покрытия м2	Тип покрытия	Бортовой камень	
				тип	кол.м
	Автомобильные проезды и гостевые автомобильные стоянки	1085	I	БР100.30.15	346
	Тротуары	238	II	БР100.20.8	141
	Детская игровая площадка	132	II	БР100.20.8	37
	Площадка отдыха	27	II	БР100.20.8	17
	Площадка для сушки белья	27	II	БР100.20.8	17
	Тротуары	350	III	БР100.20.8	96

СПЕЦИФИКАЦИЯ ЭЛЕМЕНТОВ ДОРОГ И ТРОТУАРОВ

Марка, поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса ег., кг	Примечание
		Элементы дорог			
		Камни бортовые			
	ГОСТ 6665-91	БР100.30.15	346	100	
	ГОСТ 6665-91	БР100.20.8	308	40	
		Материалы			
			Бетон класса В12.5		25.93м ³

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

Поз.	Наименование	Ег. изм.	Кол.	Примечание
1	Металлическое ограждение детской площадки	мп	36	h-0.80м
2	Длина подпорной стенки ПС1	мп	80.64	
3	ПС2	мп	58.26	
4	Наружные лестницы Л1	шт		1ступень
5	Наружные лестницы Л1	шт		4ступень
6	Наружные лестницы Л1	шт		5ступень

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			Здания	квартир	застройки		общая расчетная		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом	12	1	198	198	3224.0	3224.0	11220.0	11220.0	71651.7	71651.7
2	Въезд-выезд в подземный паркинг.										
3	Гостевая парковка автотранспорта										
4	Площадка для отдыха взрослых					27					
5	Детская игровая площадка					193					
6	Площадка для сушки белья		1			27					
7	Площадка для контейнеров с мусором		1			4 конт.					
8	Гостиница		1								
9	Жилой дом		1								
10	Существ. нежилые сооружения		1								

ПОДГОТОВИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

Поз.	Наименование	Ег. изм.	Кол.	Примечание
1	Демонтаж существующих каменных зданий (КЖ)	мп	395	h-0.80м
2	Демонтаж существующих зданий (Н)	мп	150	h-0.80м
3	Демонтаж существующих навесов		170	h-0.80м

ССП-30.21-К-ПЗУ

"Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом"
по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Украинская

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Левцова				
Проверил	Безроднова				
Н.контр.	Ляпина				
ГИП	Геборкянц				

Генеральный план

Стадия	Лист	Листов
П	2	

Схема планировочной организации земельного участка М1:500

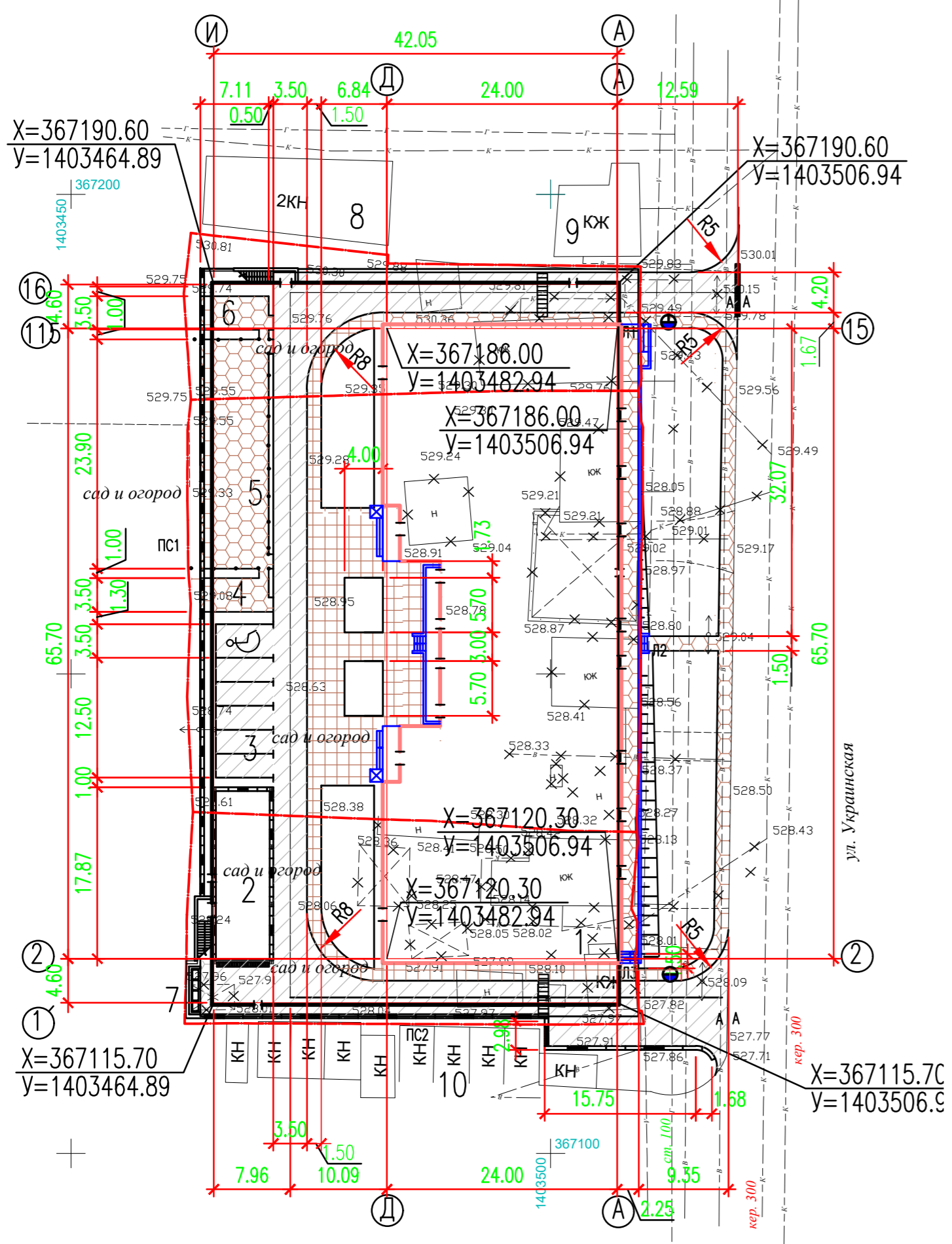
ООО "СитиСтройПроект"
г. Ессентуки

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

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Здания	квартир	застройки		общая расчетная		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом подземный паркинг жилое здание Проектир.	12	1	198	198	3224.0 1736.9	3224.0 1736.9	11220.0 11220.0	71651.7 61092.4	71651.7 61092.4
2	Въезд-выезд в подземный паркинг. Проектир.									
3	Гостевая парковка автотранспорта Проектир.									
										На 6 машиноместа
4	Площадка для отдыха взрослых Проектир.						27			
5	Детская игровая площадка Проектир.						193			
6	Площадка для сушки белья Проектир.		1				27			
7	Площадка для контейнеров с мусором Проектир.		1				4 конт.			
8	Гостиница Сущест.		1							
9	Жилой дом Сущест.		1							
10	Сущест. нежилые сооружения Сущест.		1							

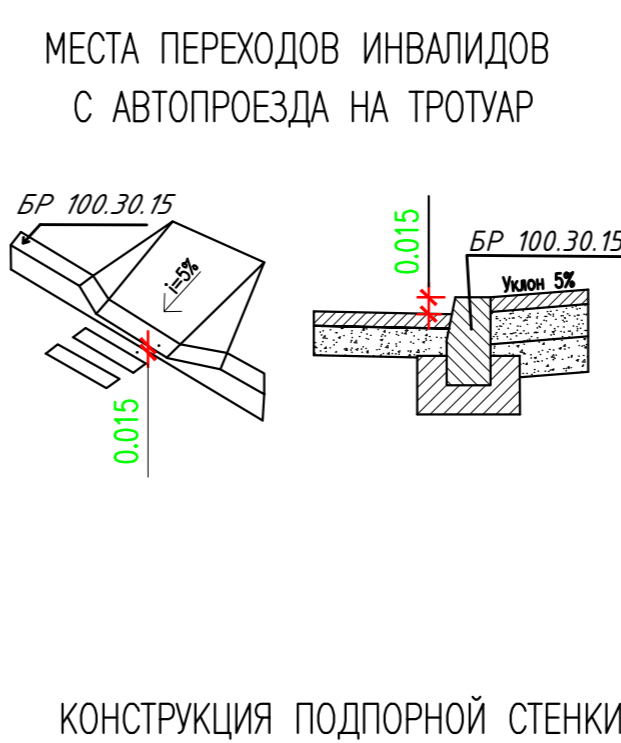
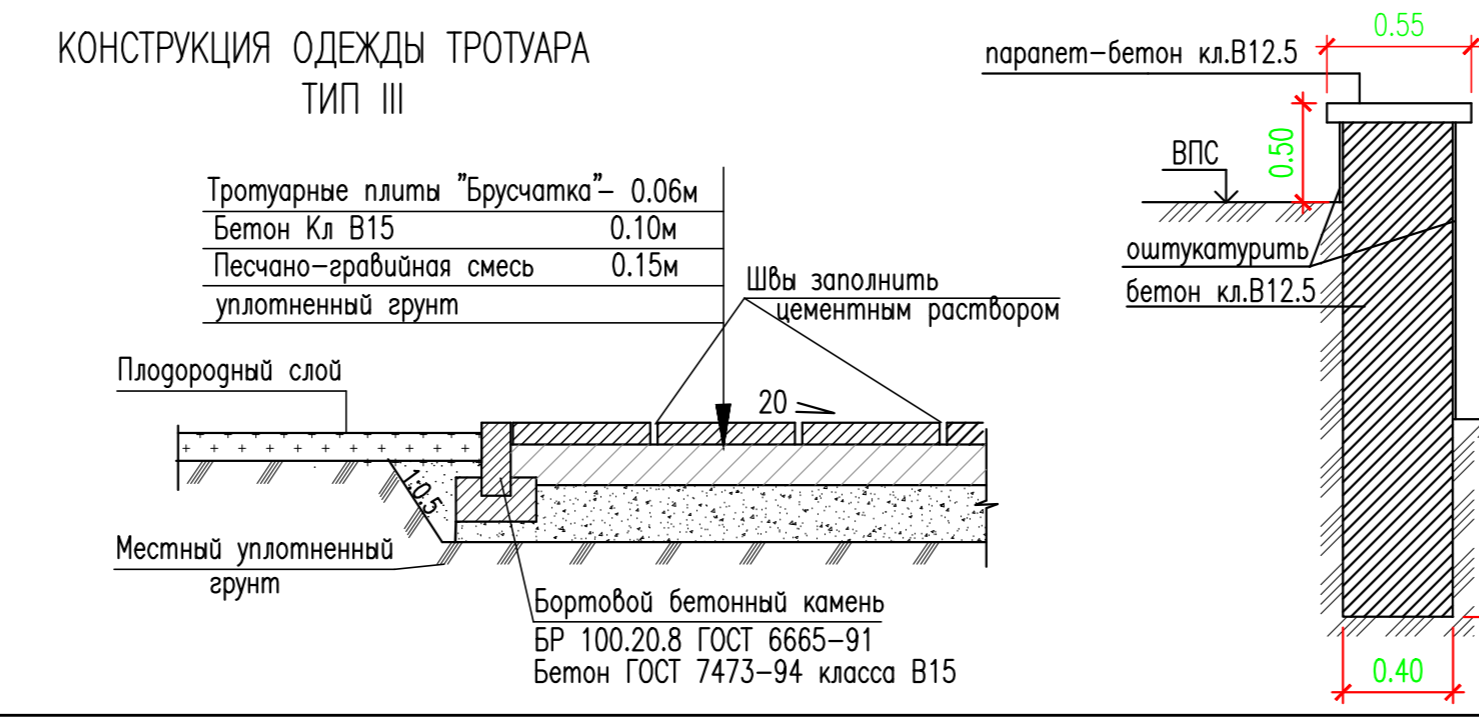
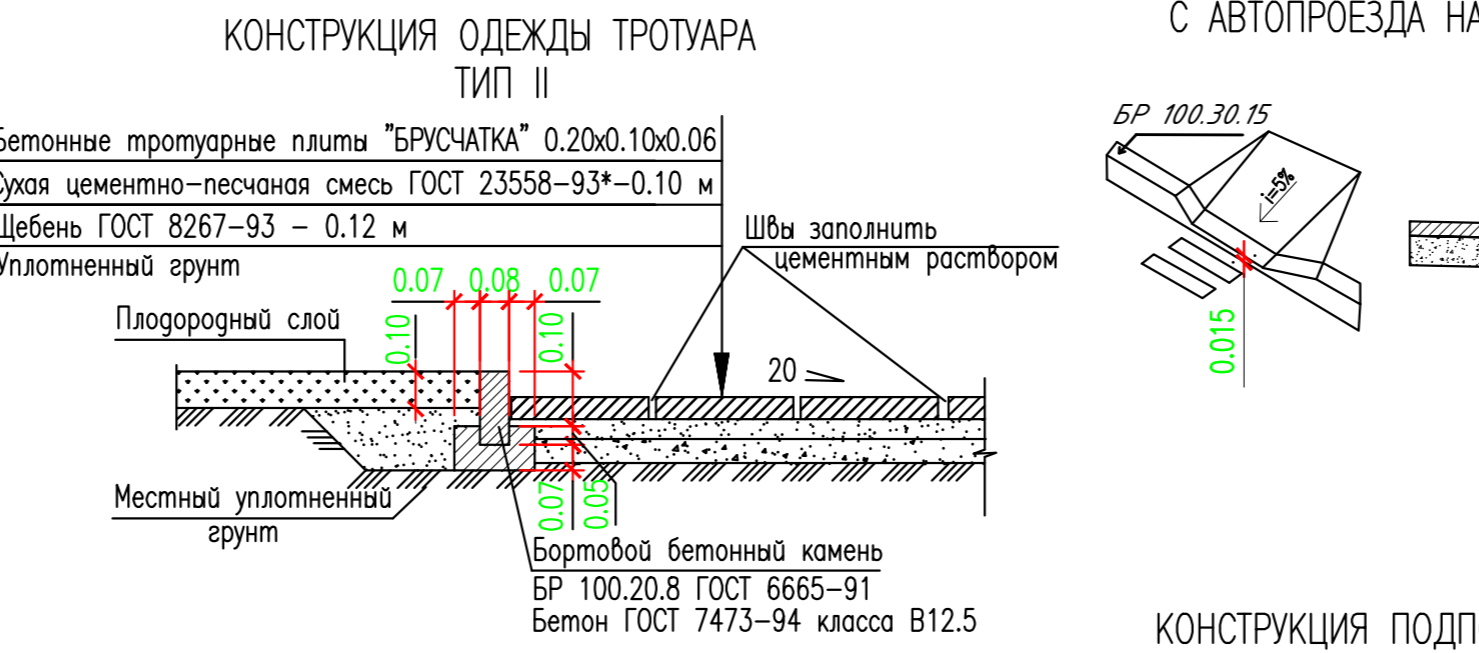
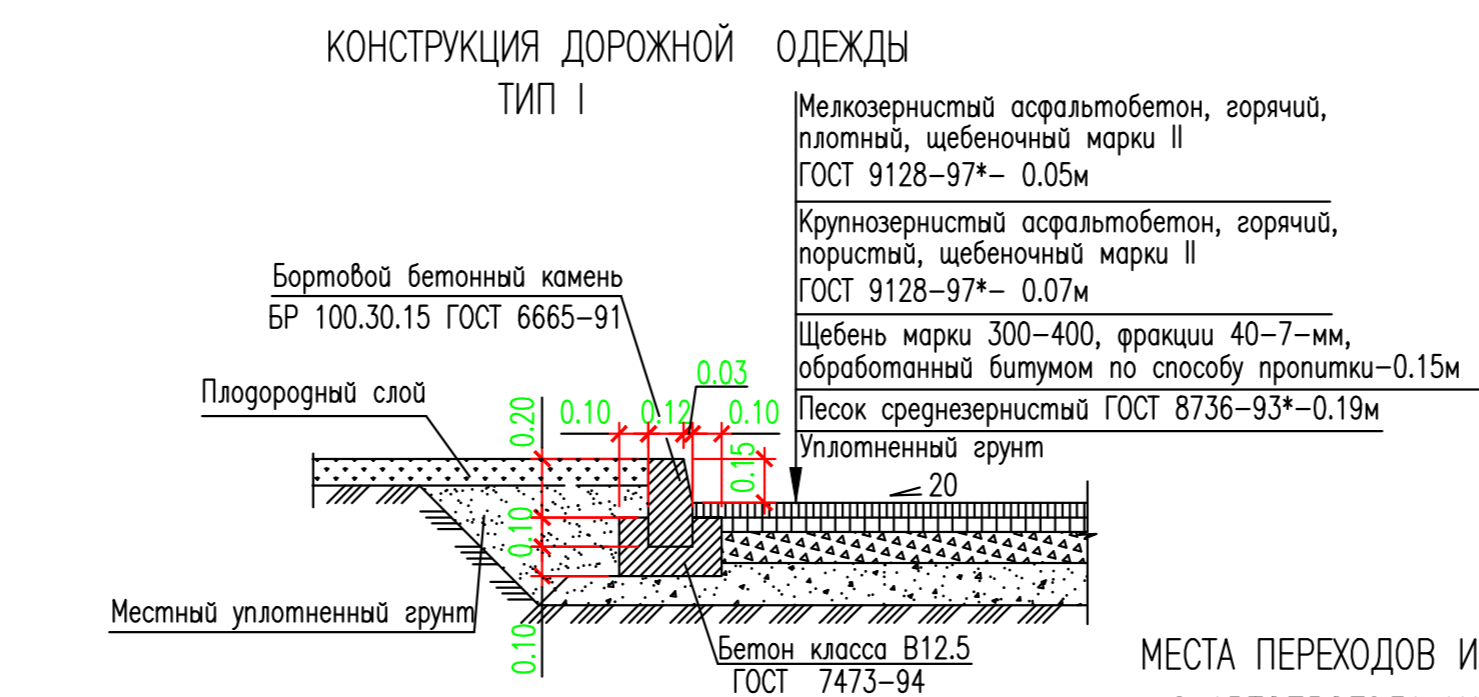
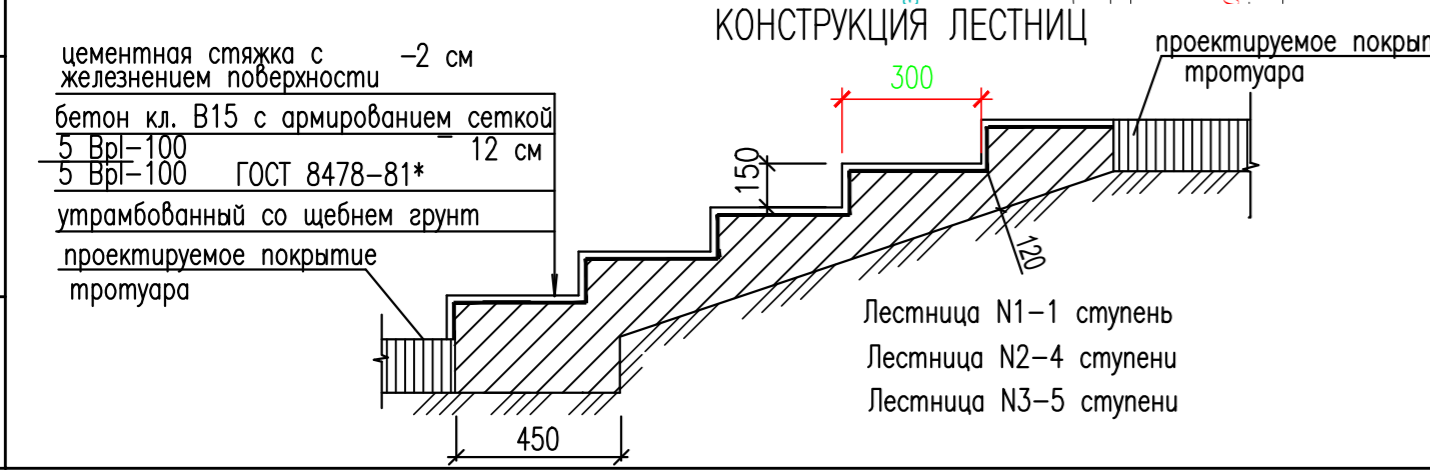
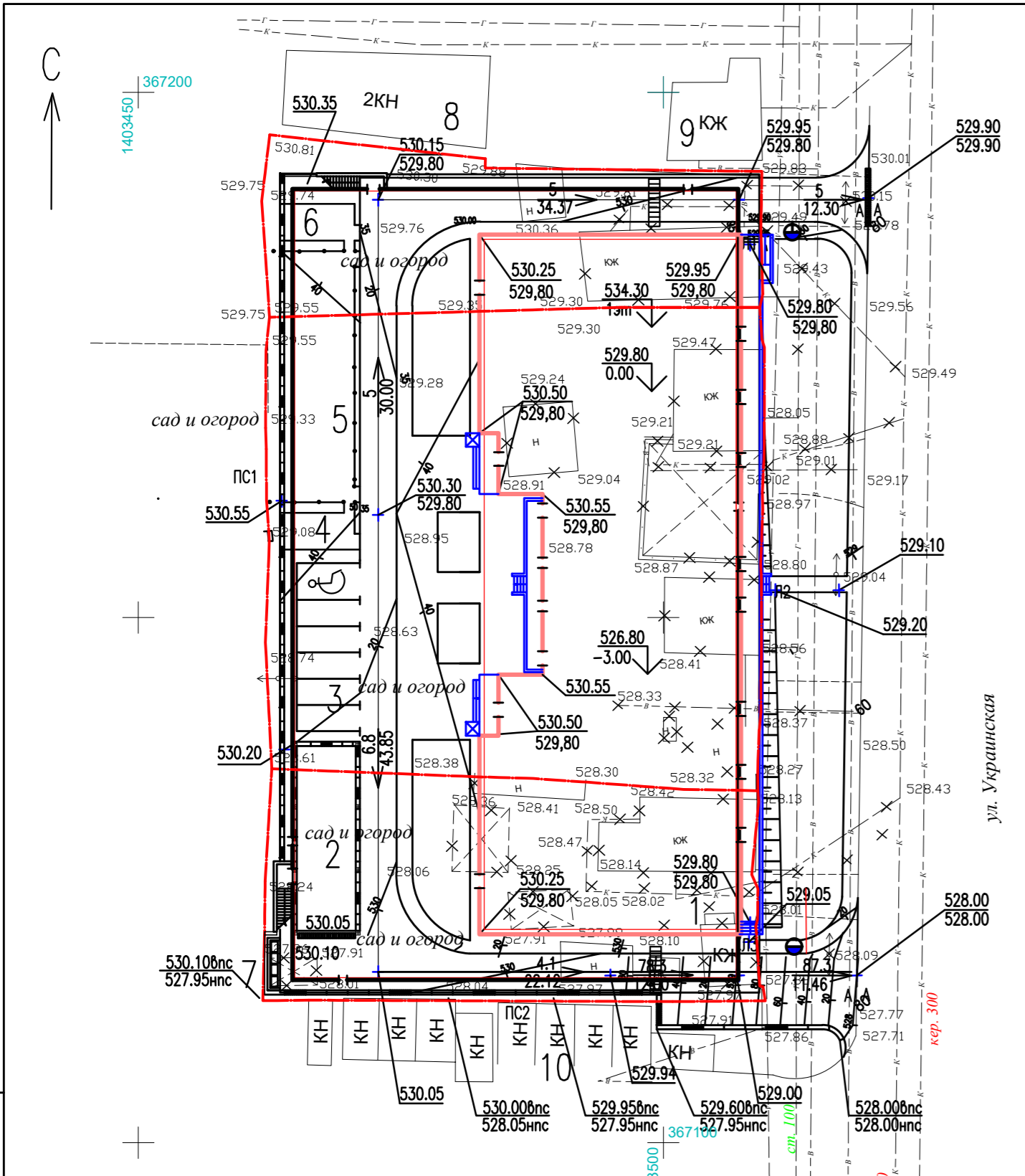
ССП-30.21-К-ПЗУ					
"Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом" по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Украинская					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Левцова				
Проверил	Безроднова				
Генеральный план			Стадия	Лист	Листов
			П	3	
Разбивочный план			ООО "СитиСтройПроект" г. Ессентуки		
Н. контр.	Ляпина				
ГИП	Геворкянц				
М1:500					



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница отведенного участка
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения,
- Существующие здания и сооружения подлежащие демонтажу
- Проектируемые автопроезды и площадки
- Существующие автопроезды
- Проектируемые тротуары (тип II)
- Проектируемые тротуары (тип III)
- Существующие тротуары
- Места переходов с автопроезда на тротуар
- Декоративное металлическое ограждение Н=0.80м
- Направление движения транспортных средств
- Проектируемая подпорная стенка

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



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

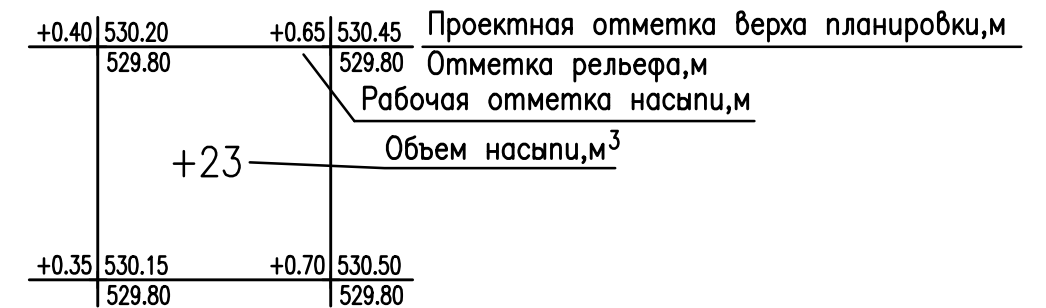
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			Зданий	квартир	застройки		общая расчетная		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом подземный паркинг жилое здание Проектир.	12	1	198	198	3224.0	3224.0	11220.0	11220.0	71651.7	71651.7
2	Въезд-выезд в подземный паркинг. Проектир.										
3	Гостевая парковка автотранспорта Проектир.										
4	Площадка для отдыха взрослых Проектир.					27					
5	Детская игровая площадка Проектир.					193					
6	Площадка для сушки белья Проектир.		1			27					
7	Площадка для контейнеров с мусором Проектир.		1			4 конт.					
8	Гостиница Существ.		1								
9	Жилой дом Существ.		1								
10	Существ. нежилые сооружения Существ.		1								

ССП-30.21-К-ПЗУ					
"Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом" по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Украинская					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Левцова				
Проверил	Безроднова				
Генеральный план			Стадия	Лист	Листов
			П	4	
План организации рельефа М1:500			ООО "СитиСтройПроект" г. Ессентуки		
Н.контр.	Ляпина				
ГИП	Геворкянц				

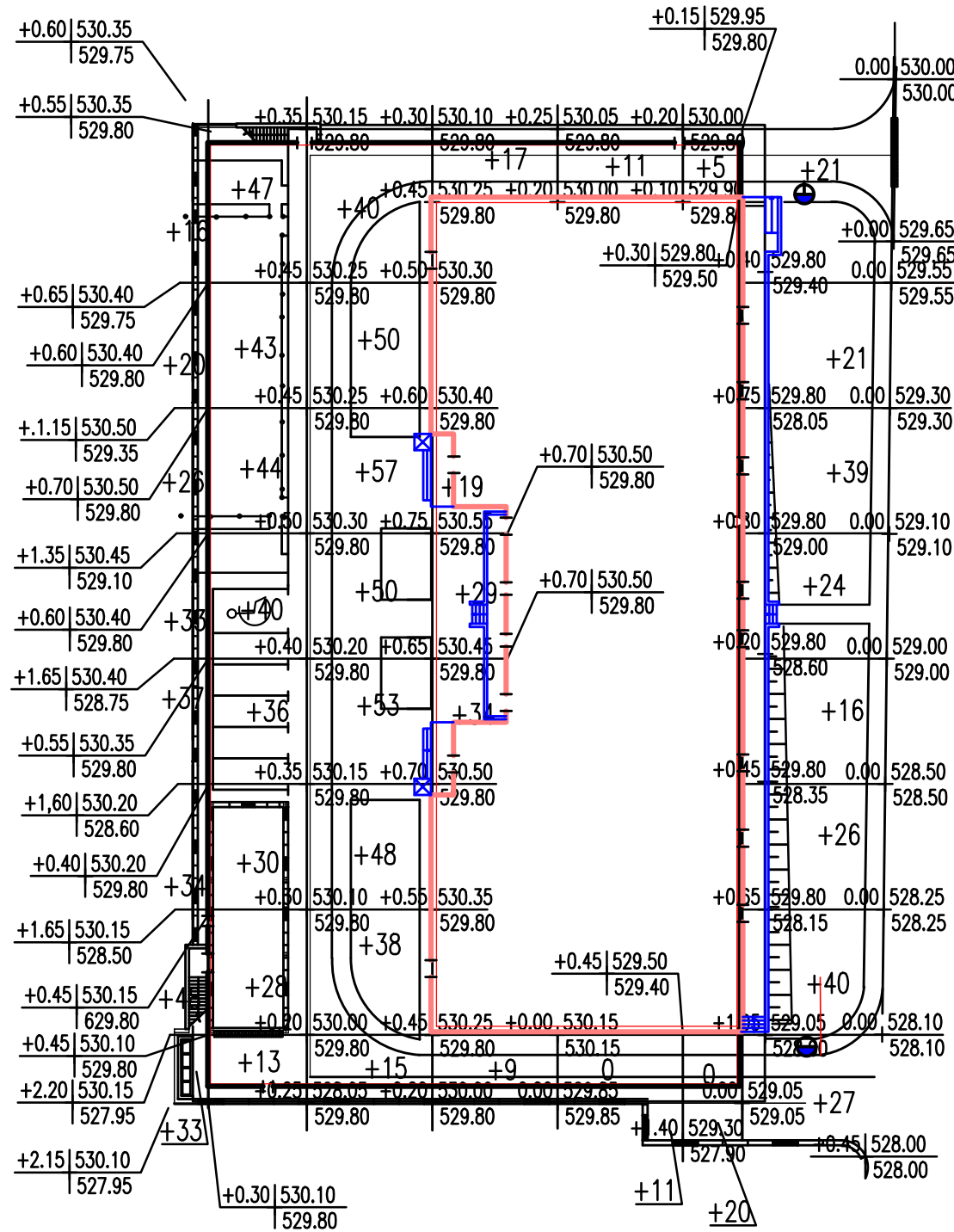
ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м ³		Приме- чание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	978		
2. Снятие растительного слоя		(801)	
3. Вытесненный грунт,			
в т.ч. при устройстве:			
а) автодорожных и тротуарных покрытий	-	725	
б) фундаментов и подвалов зданий и сооружений		9802	
б) плодородной почвы на участках озеленения	-	184	
3. Поправка на уплотнение	98	-	
4. Всего пригодного грунта	1076	10711	
Недостаток пригодного грунта	10635	-	
6. Плодородный грунт, всего			
в т.ч.:		801	
а) используемый для озеленения территории	184		
б) избыток плодородного грунта	617		
7. Итого перерабатываемого грунта	11512	11512	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



ССП-30.21-К-ПЗУ					
"Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом" по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Украинская					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Левцова			<i>Левцова</i>	
Проверил	Безроднова			<i>Безроднова</i>	
Генеральный план			Стандия	Лист	Листов
			7	5	
План земляных масс			ООО "СитиСтройПроект"		
			г. Ессентуки		
М1:500					
Н.контр.	Ляпина			<i>Ляпина</i>	
ГИП	Геворкянц			<i>Геворкянц</i>	

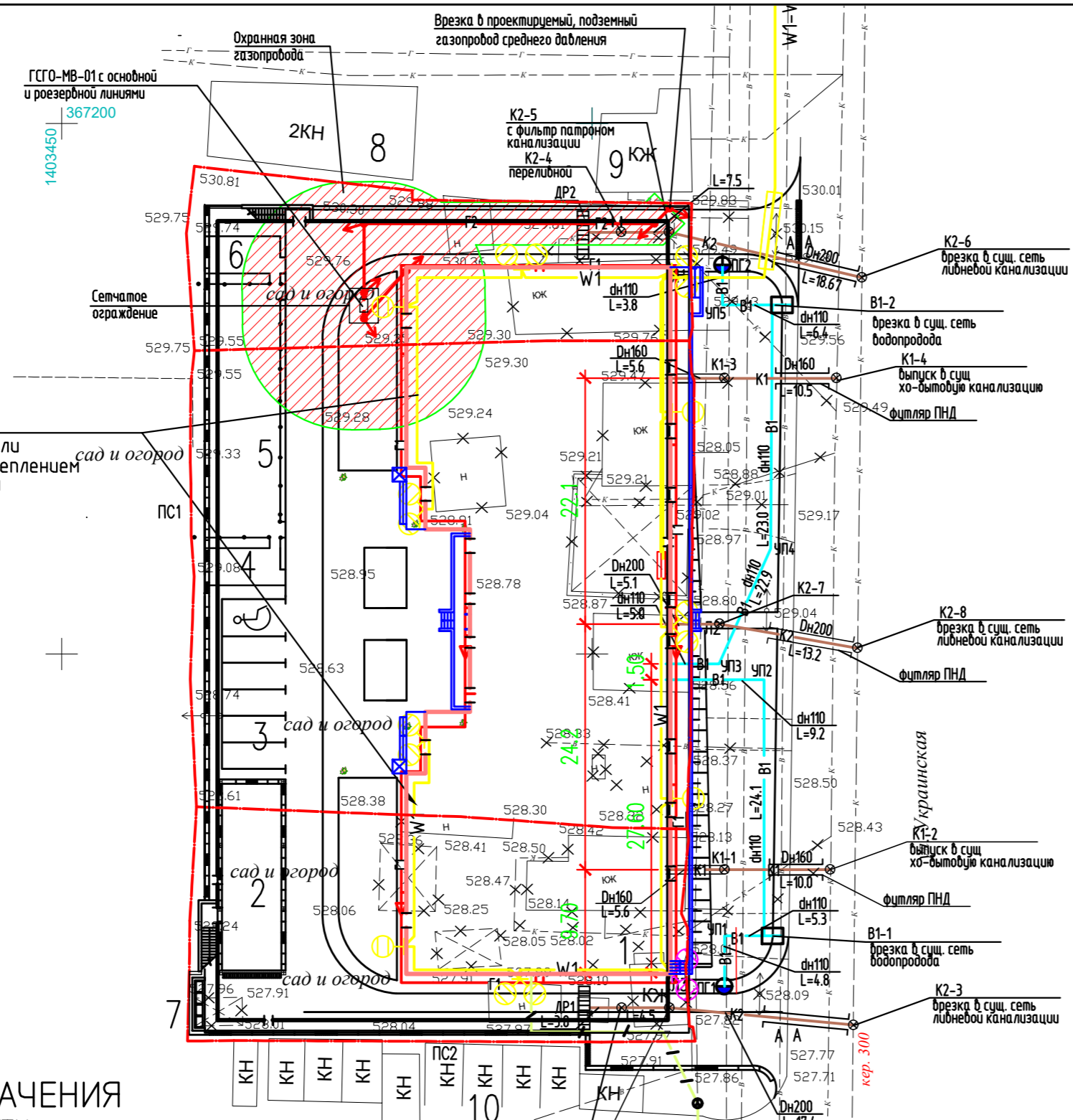


Насыпь	Итого	- 247	+281	+351	+108	+22	+5	+211	Всего	+978
Выемка	Итого	-	-	-	-	-	-	-		

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

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			Здания	квартир	застройки		общая расчетная		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Многokвартирный жилой дом с подземным паркингом подземный паркинг жилое здание Проектир.	1 12	1 1	198 198	3224.0 1736.9	3224.0 1736.9	11220.0 11220.0	71651.7 61092.4	71651.7 61092.4	
2	Въезд-выезд в подземный паркинг. Проектир.									
3	Гостевая парковка автотранспорта Проектир.			На 6 машиноместа						
4	Площадка для отдыха взрослых Проектир.					27				
5	Детская игровая площадка Проектир.					193				
6	Площадка для сушки белья Проектир.		1			27				
7	Площадка для контейнеро-вывоза мусора Проектир.		1			4 конт.				
8	Гостиница Существ.		1							
9	Жилой дом Существ.		1							
10	Существ. нежилые сооружения Существ.		1							



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫЕ СЕТИ

- K1 — Проектируемая хоз.бытовая канализация
- K2 — Проектируемая ливневая канализация
- — Колодец в плане
- — ДР1 — Проектируемая дождеприемная решетка
- В1 — Хоз-питьевой противопожарный водопровод
- Г2 — Газопровод среднего давления
- Г1 — Газопровод низкого давления
- % — Прокладка кабеля по существующей трассе
- / — Проектируемая канализация связи
- ⊕ — Проектируемый кабельный колодец связи
- W1 — Проектируемая кабельная линия 0.4кВ
- ⊙ — Светильники светодиодные на кронштейнах

СУЩЕСТВУЮЩИЕ СЕТИ

- В — Существующий водопровод
- К — Существующая канализация
- Г — Существующий газопровод
- V — Существующая линия связи
- ← ○ → — ЛЭП высокого напряжения на столбах
- ← ○ → — ЛЭП низкого напряжения на столбах
- x x x x — Демонтируемые инженерные сети

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

ССП-30.21-К-ПЗУ					
"Многokвартирный жилой дом с подземным паркингом" по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Украинская					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Левцова			<i>Левцова</i>	
Проверил	Безроднова			<i>Безроднова</i>	
Генеральный план				Стация	Лист
				П	6
Сводный план инженерно-технического обеспечения М1:500				ООО "СитиСтройПроект" г. Ессентуки	
Н.контр.	Ляпина				
ГИП	Геворкянц			<i>Геворкянц</i>	

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество				Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Зданий	квартир	Здания	Всего	застройки		общая расчетная		Здания	Всего
							Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом подземный паркинг жилое здание Проектир.	12	1	198	198	3224.0	3224.0	11220.0	11220.0	71651.7	71651.7	
2	Въезд-выезд в подземный паркинг. Проектир.											
3	Гостевая парковка автотранспорта Проектир.											
4	Площадка для отдыха взрослых Проектир.					27						
5	Детская игровая площадка Проектир.					193						
6	Площадка для сушки белья Проектир.	1				27						
7	Площадка для контейнеров с мусором Проектир.	1				4 конт.						
8	Гостиница Существ.	1										
9	Жилой дом Существ.	1										
10	Существ. нежилые сооружения Существ.	1										

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Кол.	Возраст, лет	Примечание
1	Туя	8	5	Саженец
2	Цветы многолетники	30	5	Саженец
3	Газон обыкновенный	м2	565.1	

ССП-30.21-К-ПЗУ				
"Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом" по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Украинская				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.
Разраб.	Левцова	16/24		
Проверил	Безроднова	16/24		
Генеральный план			Стадия	Лист
			П	7
План благоустройства и озеленения. М1:500			000"СитиСтройПроект" г. Ессентуки	
Н.контр.	Ляпина			
ГИП	Геборкянц			

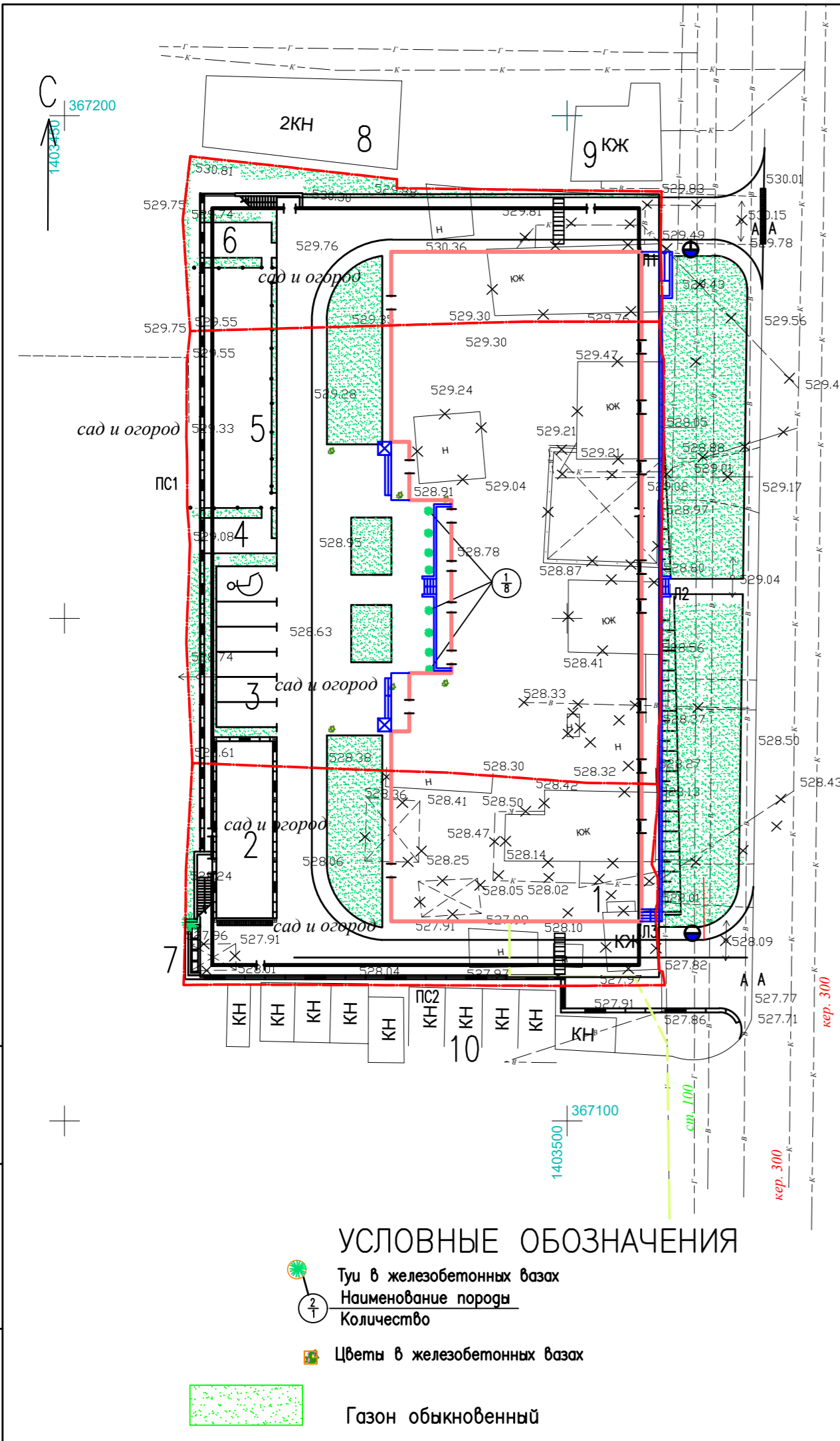
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

NN п.п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество			
			26.33:1004:799	26.33:1004:798	26.33:1004:22	Итого
1	Площадь участка в пределах отведенной территории	м2	680.0	2102.00	989.00	3771.00
2	Площадь застройки	м2	174.0	1187.9	375.00	1736.9
	площадка для мусора	м2			6.0	6.00
3	Процент застройки	%	25.6	56.5	38.5	46.2
4	Площадь автопроездов и площадок	м2	204.0	243.00	254.00	701.00
5	Площадь покрытия тротуаров	м2	72.0	354.00	89.00	515.00
6	Площадь площадок отдыха, детской,хоз-ной	м2	73.0	174.00	-	247.00
7	Площадь озеленения	м2	157.0	143.1	265	565.1
8	Процент озеленения	%	23.1	6.8	26.8	15.0

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ОБОРУДОВАНИЯ

Поз	Обозначение	Наименование	Артикул	Кол.	Примечание
ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА					
1	"АВЕН-Кавказ" Каталог изделий "Малые архитектурные формы"	Городок "Средневековье"	Г-708	1	
2		Качели	К-2/1Д	1	
3		Качели-балансир	МК-8	1	
4		Диван на металлических ножках	2205	13	
5		Урна металлическая оцинкованная	1212	13	
6	"КСИЛ" В Каталог изделий "Малые архитектурные формы"	Карусель	004195	1	
7		Машинка	004413	1	
8		Мотоцикл	004112	1	
9		Ваза железобетонная	1153	6	
10		Ваза железобетонная	1155	8	

Расстановку малых архитектурных форм и оборудования на площадках выполнить по месту.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Туи в железобетонных вазах
- Наименование породы
- Количество
- Цветы в железобетонных вазах
- Газон обыкновенный

Инф. N подл.	Взам. инб. N
Подпись и дата	