



Российская Федерация  
Общество с ограниченной ответственностью  
**"Объединенная Дирекция проектных работ"**  
(ООО "ОДПР")

*Рег. номер записи в гос. реестре саморегулируемых организаций – СРО-П-185-16052013  
Заказчик – ООО СЗ СУ «СтройГрад-1»*

**«Комплекс многоквартирных жилых домов по  
адресу: г. Ставрополь, ул. Биологическая, 23а»**

**Проектная документация**

**Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка**

**108/21-ПЗУ**

**Том 2**

Ростов-на-Дону  
2021



Российская Федерация  
Общество с ограниченной ответственностью  
**"Объединенная Дирекция проектных работ"**  
**(ООО "ОДПР")**

---

*Рег. номер записи в гос. реестре саморегулируемых организаций – СРО-П-185-16052013*  
*Заказчик – ООО СЗ СУ «СтройГрад-1»*

## **«Комплекс многоквартирных жилых домов по адресу: г. Ставрополь, ул. Биологическая, 23а»**

### **Проектная документация**

#### **Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка**

**108/21-ПЗУ**

**Том 2**

Генеральный директор

Главный инженер проекта



С.И. Колесник

В.Н. Хомяк



## Содержание тома

108/21-ПЗУ-С	Содержание тома	1
108/21-ПЗУ-ПЗ	Текстовая часть	
	1. Общие данные	3
	2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	3
	3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта капитального строительства в пределах границ земельного участка	6
	4. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами, а также документам об использовании земельного участка	7
	5. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	7
	6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе, решений по инженерной защите территории и объекта строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	8
	7. Описание организации рельефа вертикальной планировки	9
	8. Описание решений по благоустройству	9
	9. 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	10
	10. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций	10

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№	108/21-ПЗУ-С.ТЧ								
									Стадия	Лист	Листов
			Изм.	Кол.уч	Лист	Н,док	Подп.	Дата	П	1	
			Разработал	Кныш			<i>В.Кныш</i>	11.21	Содержание тома  ООО «ОДПР» г. Ростов-на-Дону		
			Проверил	Хомяк			<i>А.Хомяк</i>	11.21			
			ГИП	Хомяк			<i>А.Хомяк</i>	11.21			
			Н.Контроль	Колесник			<i>С.Колесник</i>	11.21			

	11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	11
	12. Используемые нормативные и ссылочные документы.	11
108/21-ПЗУ	Графическая часть	
Лист 1	Общие данные	12
Лист 2	Разбивочный план. М1:500	13
Лист 3	План организации рельефа. М1:500	14
Лист 4	План земляных масс. М1:500	15
Лист 5	План благоустройства территории. М1:500	16
Лист 6	Сводный план инженерных сетей. М1:500	17
Лист 7	Схема движения транспортных средств. План обеспечения потребности инвалидов. М1:500	18

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

							108/21-ПЗУ-ПЗ.ТЧ	Лист
								2
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата			

## 1. Общие данные.

Проектная документация объекта: «Комплекс многоквартирных жилых домов по адресу: г. Ставрополь, ул. Биологическая, 23а» выполнена на основании технического задания заказчика и принятых объемно-планировочных решений.

Вид разрешенного использования – жилая застройка. В соответствии с Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки предполагается размещение объектов жилого строительства.

Технические решения, принятые в чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных чертежами мероприятий.

## 2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Земельный участок планируемого строительства находится на территории города Ставрополь. Ситуационная схема с расположением проектируемой площадки приведена в графической части.

Площадь участка для строительства жилого комплекса многоэтажной застройки составляет – 2,6875га с кадастровым номером 26:12:030802:204.

Участок ограничен:

с севера – ул. Серова, жилая застройка;

с юга – зеленые насаждения и храм Святой Матроны Московской;

с востока – ул. Биологическая;

с запада – зеленые насаждения, больничный городок.

Рельеф участка сложный, крутой около 70 промилей. Общий уклоном местности с юга на восток. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 495,00 до 478,00м.

Проектом предусмотрено два въезда-выезда на территорию строительства с северной стороны на ул. Серова.

Плотность застройки не превышает нормативных требований.

На проектируемом участке отсутствуют здания и сооружения подлежащее демонтажу. Существующая сеть остаются. Перед началом производства земляных работ необходимо вызвать представителей организаций, эксплуатирующих коммуникации, для уточнения их местонахождения. Зеленые насаждения на участке рубятся с корчевкой пней.

В административном отношении участок проектирования расположен на территории Ленинского района г. Ставрополя, в его юго-восточной части.

Площадка проектирования расположена в юго-восточной части г. Ставрополя, в районе пересечения улиц Серова и Биологическая.

В геоморфологическом отношении площадка расположена в центральной части Ставропольской возвышенности в пределах высокой эрозионно-денудационной равнины и находится на приводораздельном склоне части левобережного склона долины р. Мамайка.

Площадка проектирования расположена на территории урочища «Мутнянка», отмечаются посадки деревьев и кустарников, в северной части участка изысканий имеется

Ив.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№							Лист
			108/21-ПЗУ-ПЗ.ТЧ						
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата				

канава, где возможно скопление поверхностных вод. По периметру участка имеются подземные и надземные коммуникации.

Техногенная нагрузка на площадке проектирования не значительная.

Участок проектирования расположен в границах центральной части города Ставрополя на отметках ~ 481-493м БС.

Согласно СП 131.13330.2018 «Строительная климатология» участок проектирования расположен в подрайоне ШБ климатического районирования для строительства.

По ГОСТ 16350-80 (районирование и статистические параметры климатических факторов для технических целей) климат определен как умеренно теплый с мягкой зимой.

Согласно СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий» зона влажности – нормальная.

Согласно районированию территории СП 20.13330.2016 участок расположен: по значению веса снегового покрова - в II районе,  $S_g=0,95$  кПа (рекомендуется учесть нормативное значение веса снегового покрова  $S_g=1,28$  кПа); по давлению ветра – в IV районе (с учетом орографического расположения территории строительства рекомендуется учесть повышение максимального ветрового давления до  $W_o=0,60$  кПа); по нормативной толщине стенки гололеда – в III районе ( $b=10$  мм); по нормативным значениям минимальной температуры воздуха – в районе с нормативными значениями минимальной температуры воздуха от минус 25 °С до минус 30 °С; по нормативным значениям максимальной температуры воздуха – в районе с нормативными значениями максимальной температуры воздуха от 36 °С до 38 °С.

Температурный режим воздуха охарактеризован материалами наблюдений на г.м.с. Ставрополь внутри периода 1977 - 2015 г.г.. Продолжительность периода наблюдений соответствует требованиям СП 47.13330.2016.

Среднегодовая температура воздуха – 9,4 °С. Максимальные температуры воздуха наблюдаются в июле-августе, минимальные – в январе-феврале.

Наиболее холодный месяц – январь. Средняя месячная температура воздуха в январе – минус 2,9 °С. Абсолютный минимум температуры воздуха – минус 31 °С (январь 1907 г, декабрь 1924 г).

Самый теплый месяц года – июль, средняя месячная температура воздуха составляет 21,8 °С. Абсолютный максимум температуры воздуха отмечен в августе 2006 г, 39,7 °С. За период наблюдений 2016-2019 гг. абсолютный максимум температуры воздуха не был превышен.

Средняя глубина промерзания – 30 см, наибольшая глубина промерзания – 90 см. Нормативная глубина сезонного промерзания, рассчитанная согласно рекомендациям СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений» в зависимости от годовой суммы отрицательных температур воздуха, для глинистых грунтов составляет 0,54 м, для супесей, песков мелких и пылеватых - 0,65 м, для песков гравелистых, крупных и средней крупности - 0,70 м, для крупнообломочных грунтов - 0,79 м.

Среднегодовая относительная влажность воздуха составила 72 %, среднемесячные значения относительной влажности воздуха колеблются в интервале от 59 до 84 %, достигая среднемесячного максимума в декабре-январе, минимума - в августе. Среднемесячная относительная влажность воздуха в 15 часов в июле и августе составляет 48 %, в январе – 78 %.

Ив.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№							Лист
			108/21-ПЗУ-ПЗ.ТЧ						
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата				

Средняя годовая сумма осадков составляет 628 мм. Количество осадков, выпадающих в теплый период года, составляет 424 мм (67 % годовой нормы осадков).

Количество осадков, выпадающих в жидком виде, достигает 77 % годового количества осадков. Количество осадков, выпадающих в твердом виде, составляет 15 % годового количества. Осадки - кратковременные, преимущественно ливневого характера, наиболее интенсивные отмечаются в мае - июне, реже в мае - июле.

Снежный покров. Снег появляется в середине ноября, реже – в середине октября. Зима устойчивая. Образование устойчивого снежного покрова наблюдается в конце декабря. Число дней со снежным покровом – 52 дня (за период наблюдений 1966-2016 гг.). Средние сроки схода снежного покрова – конец марта, в раннюю весну – первая половина марта, при холодной и затяжной весне снег сходит только к концу апреля.

Ветер. В течение всего года преобладающими ветрами являются ветры восточной и западной составляющих.

Ветры - слабые, со шквалами. Средняя годовая скорость ветра – 4,4 м/с. Наиболее сильные ветры (до 40 м/с) приурочены к зимне-весеннему периоду года (февраль-март), минимальные - к летне-осеннему периоду года. Ежегодно наблюдаются ветры, скорость которых превышает 20 м/с. Средняя продолжительность таких ветров составляет 2-3 дня. Повторяемость штилей составляет в среднем 7,8 % за год, несколько увеличиваясь или уменьшаясь в отдельные месяцы года.

Грозы. В среднем 29 дней (максимум 47 день) в году, обычно во вторую половину суток, наблюдаются грозы. В летние месяцы, особенно в июне-июле, частота их значительно возрастает – до 7-8 дней/месяц (максимум 19 дней). Максимальная грозовая деятельность отмечена в мае.

Туманы. В течение всего года наблюдаются туманы, в основном в холодный период года. Среднее количество дней с туманами в период октябрь-март достигает 9 дней при годовом количестве – 55 дней, максимум – до 83 дней за год. Наиболее вероятны туманы в осенне-зимний период.

Метели. В период октябрь-апрель возможно возникновение метелей продолжительностью до 8,1 часа/день при их количестве в среднем 13,49 дня за год, максимум – 33 дня за год. Наибольшее количество метелей наблюдается в феврале. Наиболее вероятная скорость ветра в метель – от 6 до 13 м/с при температуре воздуха от минус 5 °С до минус 10 °С.

Град. В любом месяце периода апрель-октябрь отмечалось выпадение осадков в виде града со средним числом дней за год 0,69. Максимальное количество дней с выпадением града 2 дня за год (2000, 2004 г.г.).

Пыльные бури. Высокие температуры и недостаточность увлажнения обуславливают деятельность пыльных бурь. Сильные ветры могут сопровождаться пыльными бурями, которые обычно начинаются в утренние часы, достигают максимума к середине дня и затихают к ночи. Пыльные бури отмечаются ежегодно, в среднем 1,8 дня за год.

Гололедно-изморозевые образования. В любом месяце периода октябрь-апрель, в редкие годы и в мае, наблюдались гололедно-изморозевые отложения на проводах, нагрузки которых достигали своего максимума в различные месяцы. Как правило, наибольшие нагрузки соответствуют сложным отложениям, отложениям мокрого снега или отложениям

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			108/21-ПЗУ-ПЗ.ТЧ						
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата				5

гололеда. Наиболее вероятны отложения гололеда при восточном направлении ветра – повторяемость явления в холодный период года колеблется от 23,2 до 42,8 % в месяц.

В геологическом строении площадки изысканий на разведанную глубину до 22 м принимают участие современные образования, верхнечетвертичные отложения, четвертичные нерасчлененные элювиальные образования криптомактрового горизонта и неогеновые отложения криптомактрового горизонта.

С поверхности залегает почва глинистая redQIV, мощностью 0.0 – 0.9 м.

Под современными образованиями повсеместно залегают верхнечетвертичные делювиальные отложения dQIII, представленные глиной тяжелой, зеленовато-желто-бурой, полутвердой, комковатой, с включениями карбонатов и кристаллического гипса, в кровле гумусированной, мощностью 1,4 - 2,1м;

Ниже залегают нерасчлененные четвертичные элювиальные образования криптомактрового горизонта, среднесарматского подъяруса верхнего миоцена - eQ(N13S2cr), представленные глиной тяжелой, коричневатой-серой, слабонабухающей, слоистой, полутвердой, с присыпками песка пылеватого по наслоению, с пятнами ожелезнения, с гнездами и прослойками кристаллического гипса, слаботрещиноватой, с прослоями мергеля низкой и очень низкой прочности, выветрелого до мергелисто-глинистой массы, дресвы и щебня, мощностью 10,1 – 11,9 м.

Завершают разрез неогеновые отложения криптомактрового горизонта, среднесарматского подъяруса верхнего миоцена - N13S2cr, представленные глиной тяжелой, голубовато-серой до темно-серой, полутвердой, слабонабухающей, тонкослоистой, с присыпками серого пылеватого песка по плоскостям наслоения, вскрытой мощностью 10,0 м.

На площадке выделено 4 стратиграфо-генетических комплекса и 4 инженерно-геологических элемента (ИГЭ).

Комплекс современных образований:

ИГЭ-1. Почва глинистая, мощность до 0.9 м.

Комплекс верхнечетвертичных делювиальных отложений:

ИГЭ-2. Глина тяжелая, полутвердая - dQIII, мощностью 1,5 - 2,1м.

Комплекс нерасчлененных четвертичных элювиальных образований криптомактрового горизонта:

ИГЭ-3. Глина тяжелая, полутвердая, слабонабухающая eQ(N13S2cr):, мощностью 10,1 – 11,9 м.

Комплекс неогеновых отложений криптомактрового горизонта:

ИГЭ-4. Глина тяжелая, полутвердая, слабонабухающая N13S2cr, вскрытой мощностью 10,0 м.

### **3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта капитального строительства в пределах границ земельного участка.**

Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории – Подзона 3 (сектор 3), 4 (сектор 31), 5, 6.

Ив.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№							Лист	
			108/21-ПЗУ-ПЗ.ТЧ							6
			Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата		



Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны распределительного газопровода среднего и низкого давления с ГРП №72, среднего давления по г. Ставрополю ШРП №656946.

Земельный участок частично расположен в санитарно-защитной зоне АЗС №140 Старомарьевской нефтебазы ООО «ЛУКОЙЛ -Югнефтепродукт».

Зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в границах территории земельного участка не предусмотрены.

Особо охраняемые территории местного значения не предусмотрены.

Памятники архитектуры рядом с границами участка отсутствуют.

#### **4. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами, а также документам об использовании земельного участка.**

Общее градостроительное решение территории определено планировочными ограничениями и требованиями Заказчика.

Исходно-разрешительная документация:

– задание на проектирование;

- градостроительный план земельного участка РФ-26-2-12-00-2021-0336;

– инженерно-геодезические изыскания, выполненные ООО "СтавЗемСтрой" в 2021г.

Объем работ решен в соответствии с требованиями санитарных и противопожарных норм и правил с учетом существующих зданий, сооружений и инженерных коммуникаций.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-0. Установлен градостроительный регламент: «Ж-0 зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)»

Прокладка наружных инженерных коммуникаций по территории площадки строительства принята подземной, в соответствии с условиями примыкания к существующим инженерным сетям. Внутриплощадочные инженерные сети включают в себя: водопровод, бытовую канализацию, электрические сети.

При решении генерального плана предусмотрены следующие противопожарные мероприятия:

- выдержаны противопожарные расстояния между проектируемыми и существующими зданиями и сооружениями;

-к проектируемым зданиям обеспечен подъезд пожарной техники по дорогам с твердым покрытием, рассчитанным на нагрузку от пожарных машин;

– отсутствуют тупиковые проезды.

#### **5. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.**

Поз.	Наименование	Ед.изм.	Количество	Примечание
1	Общая площадь территории	га	2,6875	
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	8970	

Ивв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№					Лист
			108/21-ПЗУ-ПЗ.ТЧ				
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата	7	



очистным сооружениям. Для исключения застаивания поверхностного стока и инфильтрации его в грунт, вертикальная планировка площадок предусматривает их благоустройство с организацией стока поверхностных вод с территории в дождевую канализацию.

### 7. Описание организации рельефа вертикальной планировки.

Вертикальная планировка площадки решена исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова, с учетом инженерно-геологических условий площадки, в увязке с прилегающей территорией, с учетом создания оптимальных уклонов планируемой поверхности для отвода поверхностных вод.

Отвод воды от здания обеспечивается благодаря решению вертикальной планировки путем придания соответствующего уклона поверхности участка. Водоотвод осуществляется закрытым способом по верху покрытия вдоль бортового камня с последующим сбросом в дождеприемные колодцы.

Для проектируемой площадки принята система сплошной вертикальной планировки рельефа, с сечением горизонталей через 0,20 м (лист 3 графической части «План организации рельефа. М1:500») с учетом нормативного уклона площадки и выполнения оптимального объема земляных работ. Уклон по площадке составляет  $i=5-250$  промилей.

Планировочные отметки зданий, автопроездов и площадок приняты в увязке с технологическими требованиями, существующим рельефом и дорогой.

Проектные продольные и поперечные уклоны проездов, тротуаров и площадок соответствуют требованиям СП 42.133300.2011.

Для подсчета необходимой насыпи выполняется план земляных масс (лист 4 графической части «План земляных масс. М1:500»), выполненный методом квадратов. Объемы грунта по площадке приводятся в «Балансе земляных масс» в графической части.

### 8. Описание решений по благоустройству.

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий, возможности свободного перемещения по проектируемой территории, как автомобилей, так и пешеходов, проектом предусматриваются мероприятия по озеленению, благоустройству. В основном на площадке предусмотрена групповая посадка кустарников и посев газонов. Озеленение газонов должно быть выполнено низкорастущими многолетними травами (рекомендуется мятлик луговой, овсяница красная, райграс пастбищный, которые образуют устойчивый красивый покров с ранней весны до поздней осени).

Благоустройство территории предусматривает устройство тротуаров, пешеходных дорожек, различных площадок и озеленение территории.

Для обеспечения удобства и безопасности пешеходного движения на территории двора, вдоль проезда со стороны входов в подъезды, запроектирован тротуар шириной 2,00 м из фигурных плит. Внутридворовое пространство разделено на: хозяйственную зону, зону отдыха, спортивную и игровую зону для детей.

Хозяйственная зона включает в себя площадки для мусорных контейнеров. Хозяйственная зона отделена зелеными насаждениями. Мусорные контейнеры с закрывающимися крышками, которые располагаются на площадке с водонепроницаемым

Интв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№							Лист
			108/21-ПЗУ-ПЗ.ТЧ						
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата				

твердым покрытием, размер которого превышает площадь основания контейнеров. Площадка оборудуется с трех сторон ветронепроницаемым ограждением, превышающим высоту используемых контейнеров.

Покрытие въездов и проезда внутри двора принято из асфальтобетона. При разработке внутрипланировочной структуры были учтены современные требования к внутривортовой территории.

Прилегающий к жилому дому участок максимально озеленен. Предусмотрена посадка деревьев и кустарников лиственных пород. Предусмотрена посадка кустарников в группах с разным временем цветения, устройство газонов и цветников. Зеленые насаждения являются органической частью планировочной структуры и одновременно выполняют санитарно-гигиенические и декоративные функции.

Для ММГН предусмотрены съезды с понижением бордюра до 0,015 м в местах сопряжения тротуара с автодорогой, также предусмотрены пандусы.

Благоустройство территории представлено на листе 5 графической части «План благоустройства территории. М1:500».

### **9. 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.**

Территория зонирована по функциональному назначению:

- зона размещения жилого дома;
- зона проезда с прилегающими к нему парковками;
- пешеходная зона;
- хозяйственная зона;
- зона отдыха;
- игровая зона;
- зона озеленения.

### **10. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций.**

Проектируемые проезды и парковки предусмотрены из плотного мелкозернистого асфальтобетона, с возможностью проезда пожарных машин.

Тротуары и дорожки приняты из фигурных плит.

Конструкции покрытий приведены в графической части на листе 3 «План организации рельефа. М1:500».

Для доступа пожарной техники к проектируемым зданиям и сооружениям предусматривается устройство пожарного проезда шириной 4,5м на расстоянии 8м от оси зданий. Не допускается использовать проезды для пожарных автомобилей под стоянку автотранспорта и размещение временных зданий и сооружений.

Дорожное покрытие укладывается на предварительно уплотненный (коэффициент уплотнения 0,95) и спланированный слой грунта.

Интв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№
--------------	----------------	------------

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата	108/21-ПЗУ-ПЗ.ТЧ	Лист
							10

## 11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

Проектом предусмотрено два въезда/выезда на территорию строительства с северной стороны на ул. Серова.

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,015 м, что делает возможным более удобный съезд ММГН на креслах колясках.

## 12. Используемые нормативные и ссылочные документы.

1. СП 42.13330.2016 актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
2. СП 4.13130.2013. «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
3. СП 44.13330.2011 актуализированная редакция СНиП 2.09.04-87\* "Административные и бытовые здания";
4. СП 131.13330.2020 Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99\*;
5. СП 113.13330.2016 актуализированная редакция СНиП 21-02-99\* "Стоянки автомобилей";
6. СП 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция";
7. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов (с изменениями на 25 апреля 2014 года);
8. ГОСТ 21.508-93 Правила выполнения рабочих чертежей генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов;
9. ГОСТ 21.1101-2013 "СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№							Лист
			108/21-ПЗУ-ПЗ.ТЧ						
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата				

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА



Проектируемая площадка с кадастровым N26:12:030802:204

Лист	Наименование	Примечания
1	Общие данные	
2	Разбивочный план. М1:500	
3	План организации рельефа. М1:500	
4	План земляных масс. М1:500	
5	План благоустройства территории. М1:500	
6	Сводный план инженерных сетей. М1:500	
7	Схема движения транспортных средств. План обеспечения потребности инвалидов. М1:500	

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ  
(в границе отвода)

Общая площадь территории	га	2,6875
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	8970
в том числе площадь детской площадки	м <sup>2</sup>	425
площадь твердого покрытия	м <sup>2</sup>	2740
Площадь твердого покрытия	м <sup>2</sup>	13315
Площадь детских и спортивных площадок	м <sup>2</sup>	560
Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	4030
Плотность застройки	%	33,38
Коэффициент озеленения		0,150
Коэффициент озеленения с учетом детских площадок, спортивных и площадок для отдыха (СП 42.13330.2016 п7.4)		0,187

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ДОКУМЕНТОВ

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

Обозначения	Наименование	Примечания
СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.	
СП 42.13330.2012	Общественные здания и сооружения.	
СП 4.13130.2013	Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты.	
т.п. 310-5-4	Малые архитектурные формы и элементы благоустройства жилых зон и микрорайонов.	

- Генеральный план разработан на основании договора 94/20.
- Чертежи генерального плана разработаны на основании топогеодезического плана площадки, выполненного ООО "СтавЗемСтрой", в масштабе 1:500, в 2021г.
- Система высот Балтийская.  
За исходную отметку при строительстве принять отметку верха крышки колодца сети связи с абсолютным значением Н=492,80.
- Перед началом производства земляных работ вызвать представителей организаций, эксплуатирующих подземные коммуникации, для уточнения их месторасположения и предупреждения повреждений. Земляные работы производить в присутствии представителей, эксплуатирующих подземные коммуникации.

Проект выполнен в соответствии с действующими строительными нормами и правилами и предусматривает решения, обеспечивающие взрывную, взрыво-пожарную и пожарную безопасность при соблюдении установленных правил безопасности эксплуатации здания, и соответствуют требованиям экологических и санитарно-гигиенических норм.

Главный инженер проекта

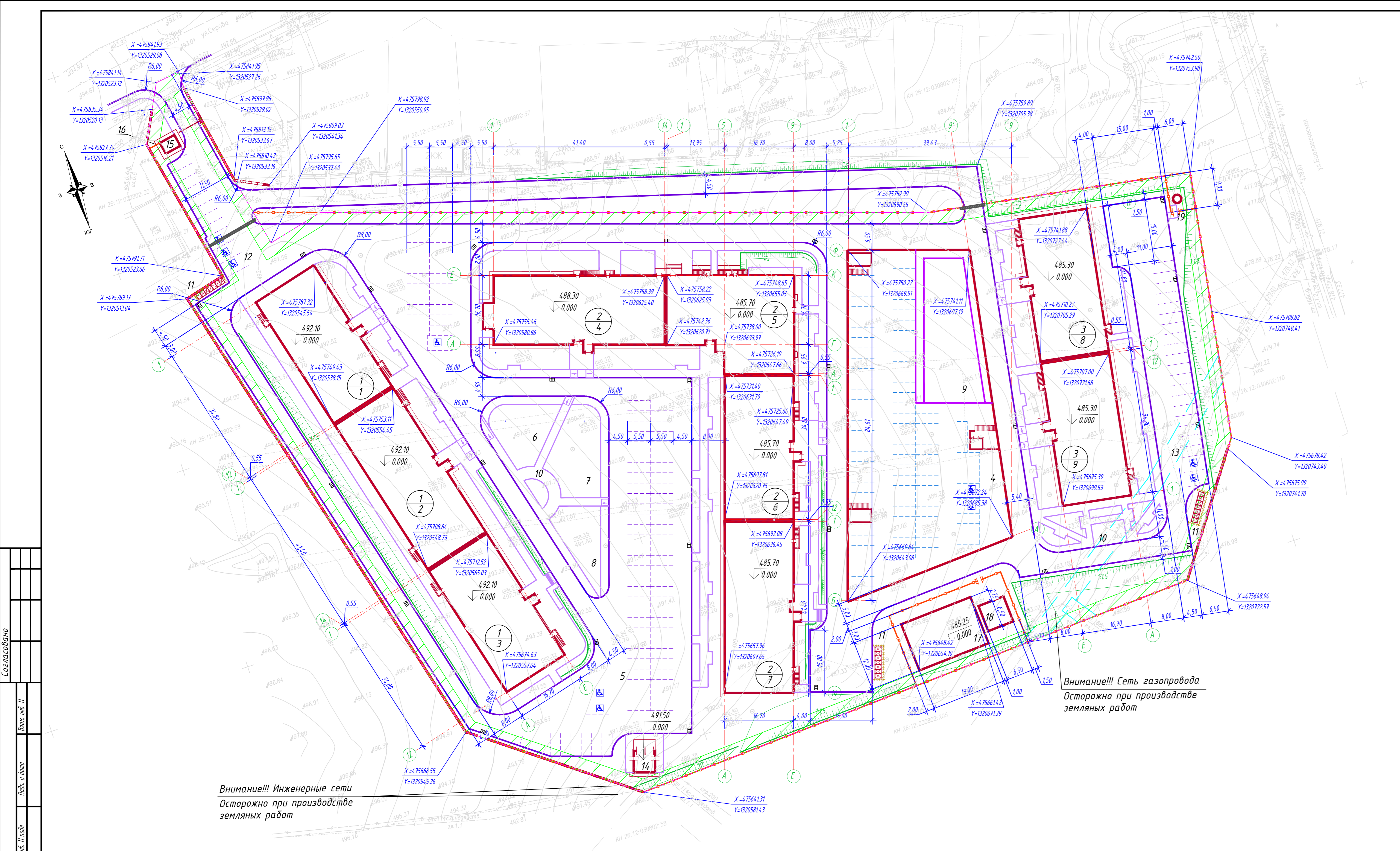
108/21-ПЗУ.ГЧ							
«Комплекс многоквартирных жилых домов по адресу: г. Ставрополь, ул. Биологическая, 23а»							
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата		
Разраб.	Кныш			Кныш	11.2021		
Проверил	Колесник			Колесник	11.2021		
Н. контр.	Хомяк			Хомяк	11.2021		
Схема планировочной организации земельного участка					Стадия	Лист	Листов
					П	1	8
Общие данные					ООО "ОДПР" г. Ростов-на-Дону		

Согласовано

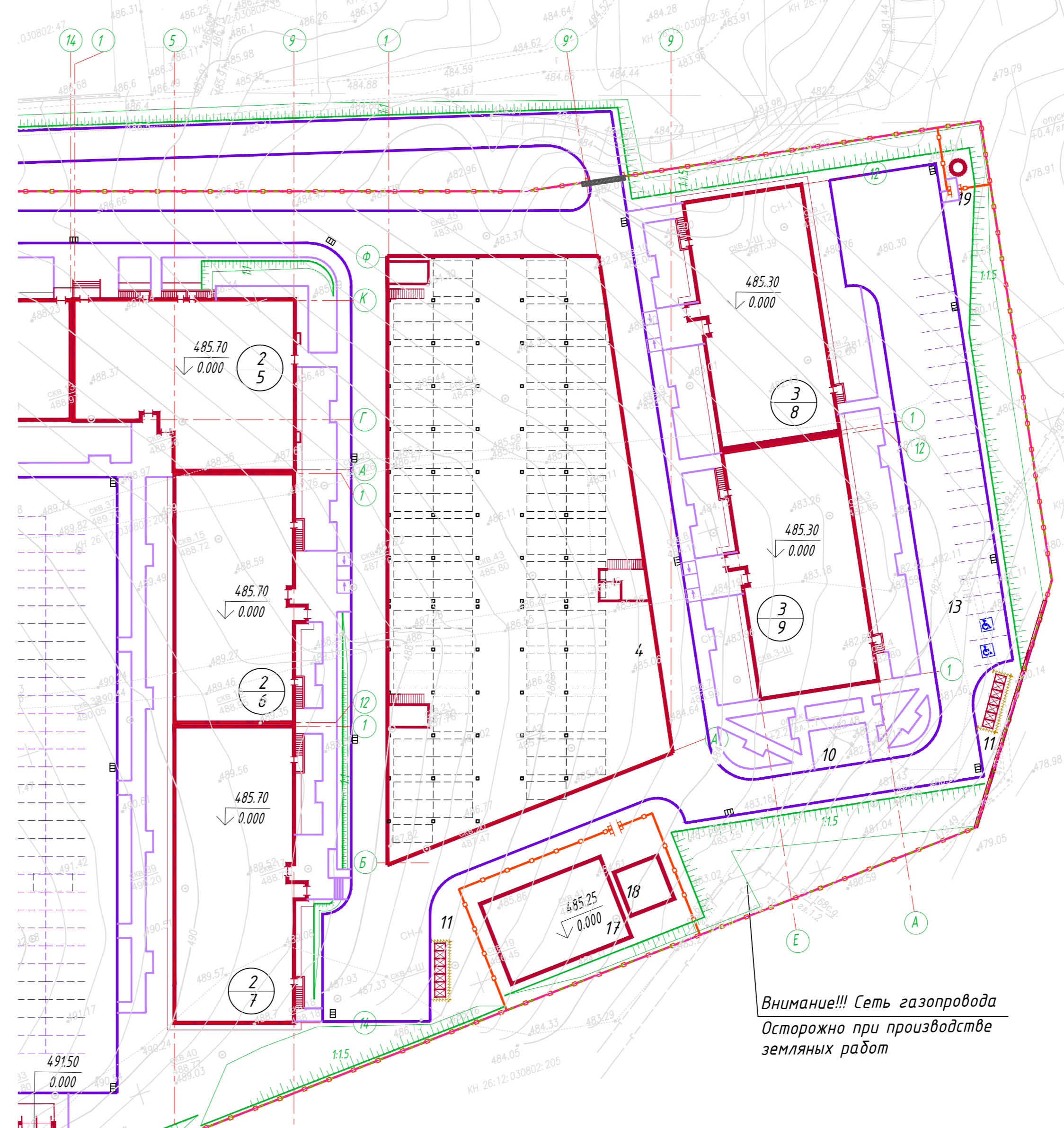
Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.



РАСПОЛОЖЕНИЕ СТОЯНОЧНЫХ МЕСТ ПОД СТИЛОБАТОМ



**Внимание!!! Сеть газопровода  
Осторожно при производстве  
земляных работ**

**Примечание:**  
1. Общие примечания приведены на листе 1.  
2. Размеры на чертеже даны в метрах.  
3. Привязка площадки произведена в координатах X,Y в МСК-26 от СК-95.

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по плану	Наименование	Этажность	Здание	Количество				Площадь, м2				Строительный объем, м3	
				Зоны	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	Зданий	Всего		
												квартир	застройки
1	Литер 1	10	1	250	250	1995,66	1995,66	18902,93	18902,93	66560,48	66560,48		
2	Литер 2	12	1	364	364	2811,244	2811,244	30281,43	30281,43	110626,02	110626,02		
3	Литер 3	11	1	160	160	1243,534	1243,534	11813,12	11813,12	43089,062	43089,062		
4	Площадки для иер детей дошкольного и школьного возраста (180м2)	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-		
5	Площадки для иер детей дошкольного и школьного возраста (150м2)	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-		
6	Площадки для иер детей дошкольного и школьного возраста (180м2)	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-		
7	Площадки для занятия спортом, воркаут (230м2)	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-		
8	Площадки для иер детей дошкольного и школьного возраста (150м2)	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-		
9	Площадки для иер детей дошкольного и школьного возраста (180м2)	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-		
10	Площадки для отдыха взрослых (370м2)	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-		
11	Площадки для мусорных контейнеров (20м2)	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-		
12	Парковка для автомашин на 11 мест в т.ч. 3 места для ММГН и инвалидов	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-		
13	Парковка для автомашин на 24 места в т.ч. 2 места для ММГН и инвалидов	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-		
14	ЗБКТП	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-		
15	КПП	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-		
16	Ограждение	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-		
17	Котельная	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-		
18	Дымовая труба	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
19	КНС	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

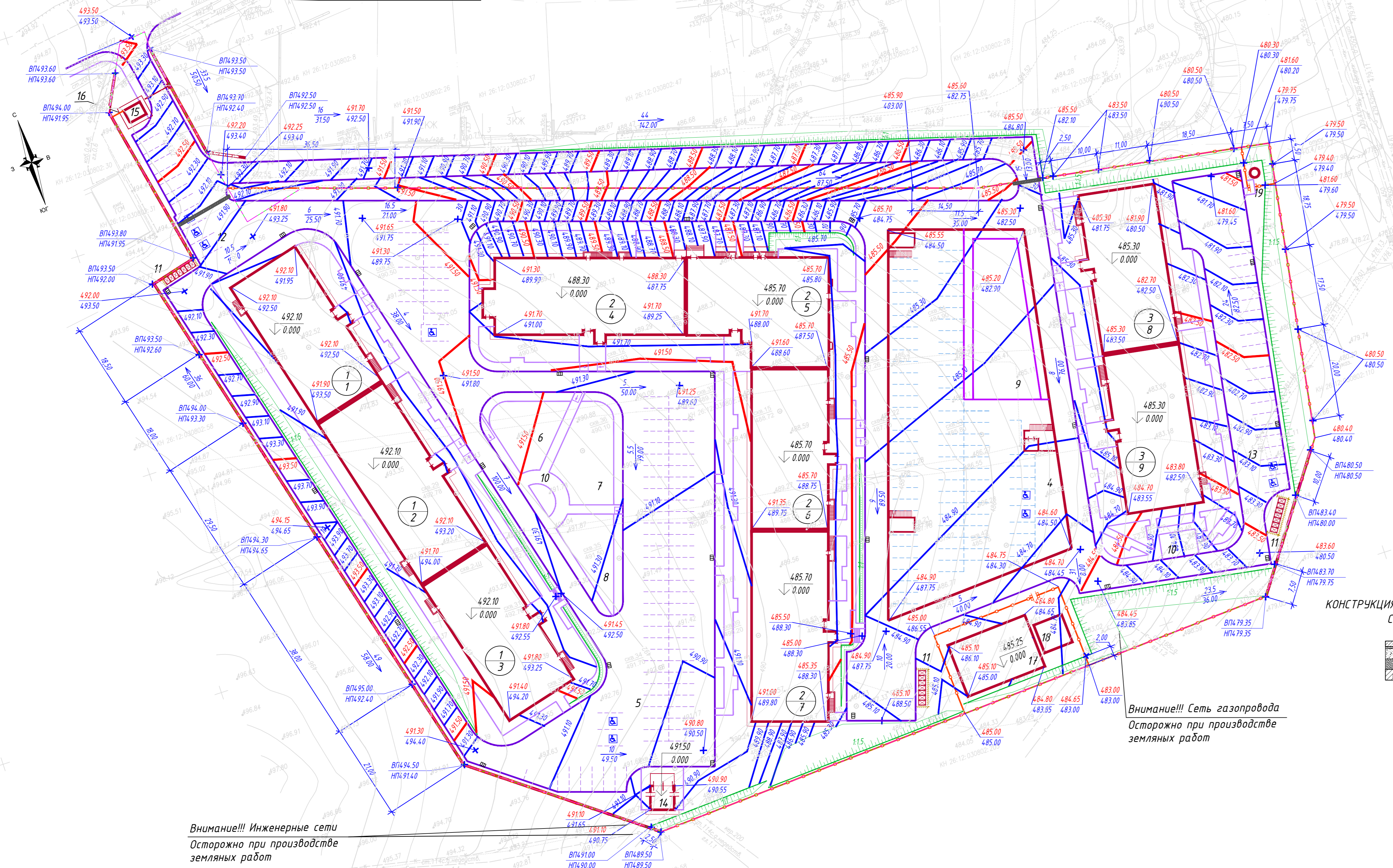
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка с кадастровым номером 26:12:030802:204		Проектируемые здания и сооружения
	Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений - 3-5м		Существующие здания и сооружения
	Проектируемое ограждение		Существующее асфальтовое покрытие
	Проектируемый бортовой камень БР100.30.15		Проектируемая подпорная стенка
	Проектируемый бортовой камень БР100.20.8		Проектная отметка чистого пола первого этажа
	Проектируемый бортовой камень БР100.30.15 по верху стилобата		Проектируемый откос
	Проектируемые открытые водоотстоки с твердым покрытием		Площадки для мусорных контейнеров
	Номер здания по разбивочному плану Номер секции		Ограничная зона распределительного газопровода среднего давления

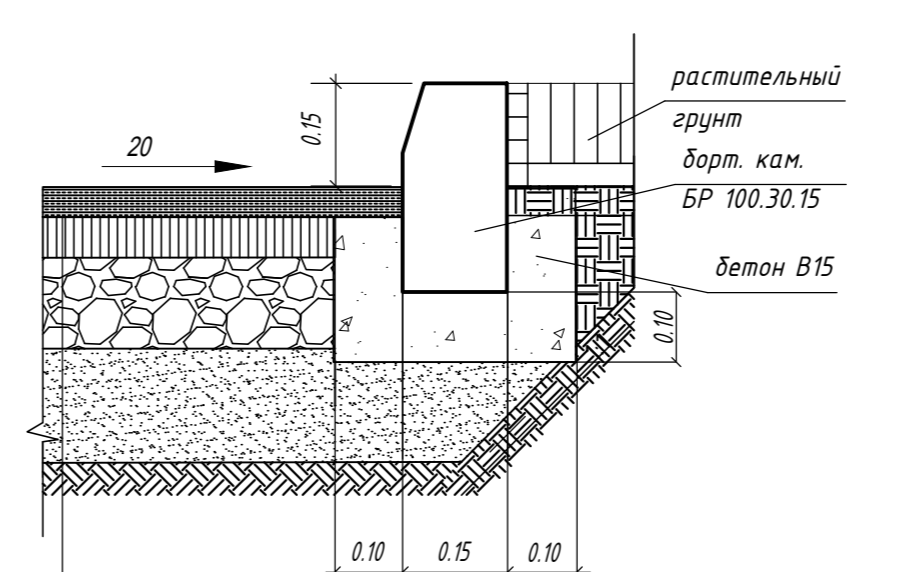
108/21-ПЗУ.Г.Ч

Изм. Кол.ч. Лист № док. Подп. Дата				«Комплекс многоквартирных жилых домов по адресу: г. Старополь, ул. Биологическая, 23 а»		
Разраб. Киньш 11.2021				Схема планировочной организации земельного участка		
Проверил Колесник 11.2021				Стадия	Лист	Листов
Н. контр. Хонж 11.2021				Разбивочный план М 1:500	П	2
				ООО "ОДПР" г. Ростов-на-Дону		
				Формат А3 х 4		

Выполнить высотную привязку

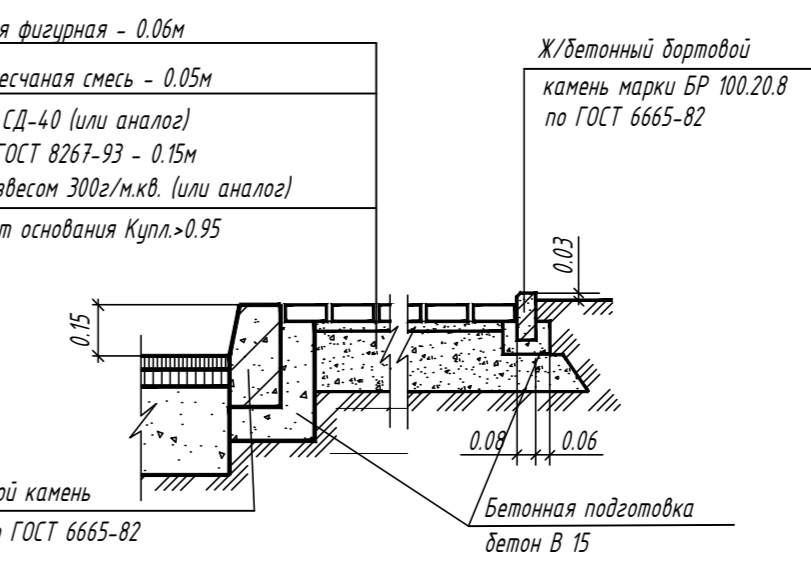


**КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ТРОТУАРОВ ИЗ АСФАЛЬТОБЕТОНА (ТИП I)**



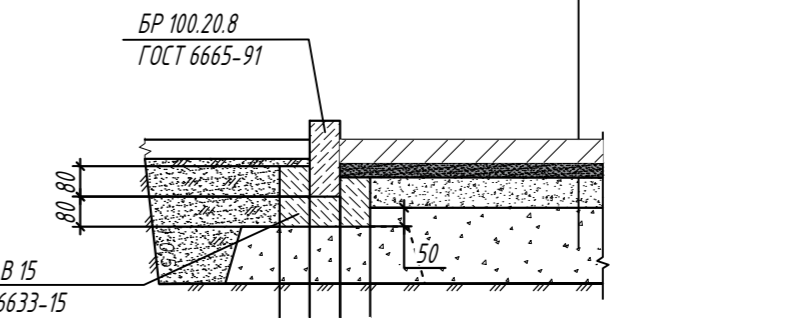
Щебёночно-мастичный асфальтобетон, смесь ШМА-15 (ГОСТ 31015-2002) на ПБВ - 0,05м  
Георешетка типа СД-40 (или аналог)  
Асфальтобетон плотный горячий крупнозернистый (тип Б, марка II (ГОСТ 9128-91\*)) на ПБВ марки 60/90 - 0,07м  
Щебень фр.20-40 с заклиной фракционированным мелким щебнем - 0,25м  
Георешетка типа СД-40 (или аналог)  
Песчано-гравийная смесь - 0,30м  
Геотекстиль с развесом 300г/м.кв. (или аналог)  
Уплотненный грунт основания Купл>0,95

**КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ТРОТУАРОВ ИЗ ФИГУРНЫХ ПЛИТ (ТИП II)**

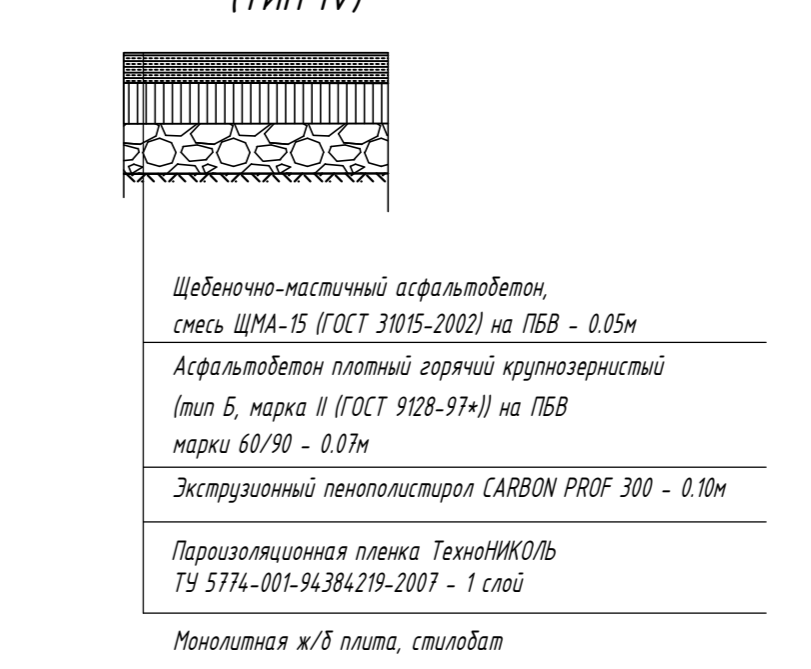


**КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ СПОРТИВНОЙ ПЛОЩАДКИ (ТИП III)**

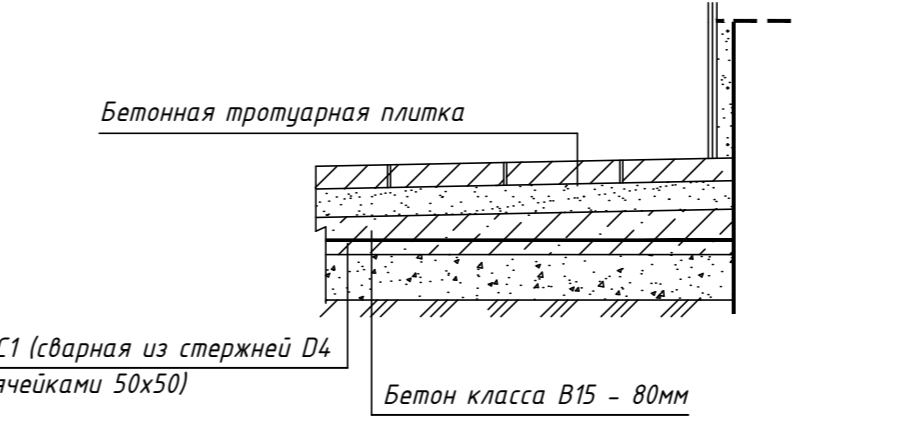
Резиновое покрытие Сэндвич-Вибраем - 0,05  
Цементно-песчаная смесь М-150 (1:3) - 0,05  
Бетонное основание В15 М300 - 0,12  
Георешетка типа СД-40 (или аналог)  
Песок средней крупности ГОСТ 8736-2014 - 0,25  
Песчано-гравийная смесь - 0,30м  
Геотекстиль с развесом 300г/м.кв. (или аналог)  
Уплотненный грунт основания Купл>0,95



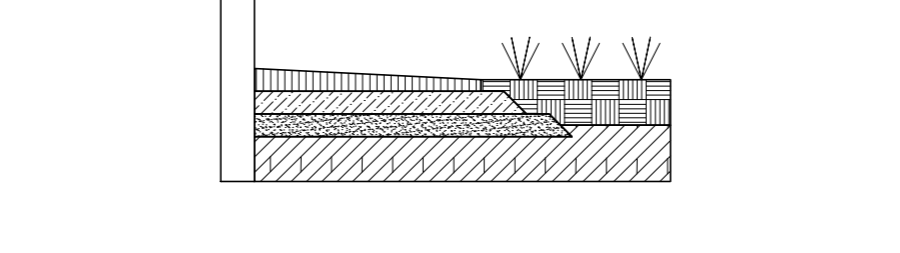
**КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ИЗ АСФАЛЬТОБЕТОНА (ТИП IV)**



**КОНСТРУКЦИЯ ТРОТУАРОВ ИЗ ФИГУРНЫХ ПЛИТ (у здания при устройстве отсыпки)**



**КОНСТРУКЦИЯ СОПРЯЖЕНИЯ ОТМОСТКИ С ГАЗОНОМ**



**КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ СПОРТИВНОЙ И ДЕТСКОЙ ПЛОЩАДКИ (ТИП V)**

Резиновое покрытие Сэндвич-Вибраем - 0,05  
Песчаная асфальтобетонная смесь типа Г марки III - 0,07  
Гранитный отсев фр. 0-5 мм - 0,02  
Экструзионный пенополистирол CARBON PROF 300 - 0,10м  
Пароизоляционная пленка ТехноНИКОЛЬ ТУ 5774-001-94.384.219-2007 - 1 слой  
Монолитная ж/б плита, стилобат

**ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

№ по плану	Наименование	Этажность	Здание	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
				квартир	зданий	застройки	общая	здания	всего		
1	Литер 1	70	1	250	250	1995,66	1995,66	18902,93	18902,93	66560,48	66560,48
2	Литер 2	12	1	364	364	2811,244	2811,244	30281,43	30281,43	110626,02	110626,02
3	Литер 3	11	1	160	160	1243,534	1243,534	11813,12	11813,12	43089,062	43089,062
4	Стилобат на 175 машиномест на отн. 0,00 - 96 м/м, на отн. +3,00 - 79 м/м, в том числе 2 места для ММН и инвалидов	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Парковка для автомашин на 85 мест в т.ч. 3 места для ММН и инвалидов	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста (180м <sup>2</sup> )	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
7	Площадки для занятия спортом, волейбол (230м <sup>2</sup> )	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
8	Площадки для игр детей дошкольного возраста (150м <sup>2</sup> )	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
9	Площадки для игр детей (425м <sup>2</sup> )	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
10	Площадка для отдыха взрослых (370м <sup>2</sup> )	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-
11	Площадка для мусорных контейнеров (20м <sup>2</sup> )	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
12	Парковка для автомашин на 11 мест в т.ч. 3 места для ММН и инвалидов	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
13	Парковка для автомашин на 24 места в т.ч. 2 места для ММН и инвалидов	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
14	ЗБКТП	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
15	КПП	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
16	Ограждение	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
17	Котельная	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
18	Линевая труба	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19	КНС	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

485.30 ↓ 0.000	Проектная отметка чистого пола первого этажа	483.20 483.20	Проектируемые горизонталы
483.80 481.90	Отметка, принятая по поверхности планировки (существующая отметка земли)	+	Переломная точка
5 40.00	Уклон в промилле Расстояние, м	ВП495.00 НП492.40	Верх подпорной стенки Низ подпорной стенки

**Примечание:**  
1. Общие примечания помещены на листе 1.  
2. Объемы работ приведены на листе 4.  
3. Типы покрытий показаны на листе 5.

Изм.				Кол.				Лист				Дата					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработ.	Колесник	3	11.2021	С.С.	11.2021	Проверил	Колесник	3	11.2021	С.С.	11.2021	И.И.	3	11.2021	С.С.	11.2021	11.2021
Н.контр.	Хонж	3	11.2021	С.С.	11.2021	И.И.	3	11.2021	С.С.	11.2021	С.С.	11.2021	И.И.	3	11.2021	С.С.	11.2021

108/21-ПЗУ.ГЧ

«Комплекс многоквартирных жилых домов по адресу: г. Ставрополь, ул. Биологическая, 23 а»

Схема планировочной организации земельного участка

План организации рельефа М 1:500

ООО "ОДПР" г. Ростов-на-Дону

Формат А3х4



БАЛАНС ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование работ и объемов грунта	Количество, м3	
	Насыль (+)	Выемка (-)
1. Планировка территории	12854	14689
2. Избыточный грунт от устройства:		
корыта под озеленение и площадок с дор. покр.	-	-9051
3. Поправка на остаточное разрыхление грунта (1.1)	1285	-
<b>ИТОГО</b>	<b>14139</b>	<b>23740</b>
4. Избыток грунта	9601	-
<b>БАЛАНС</b>	<b>23740</b>	<b>23740</b>

ОБЪЕМЫ РАБОТ

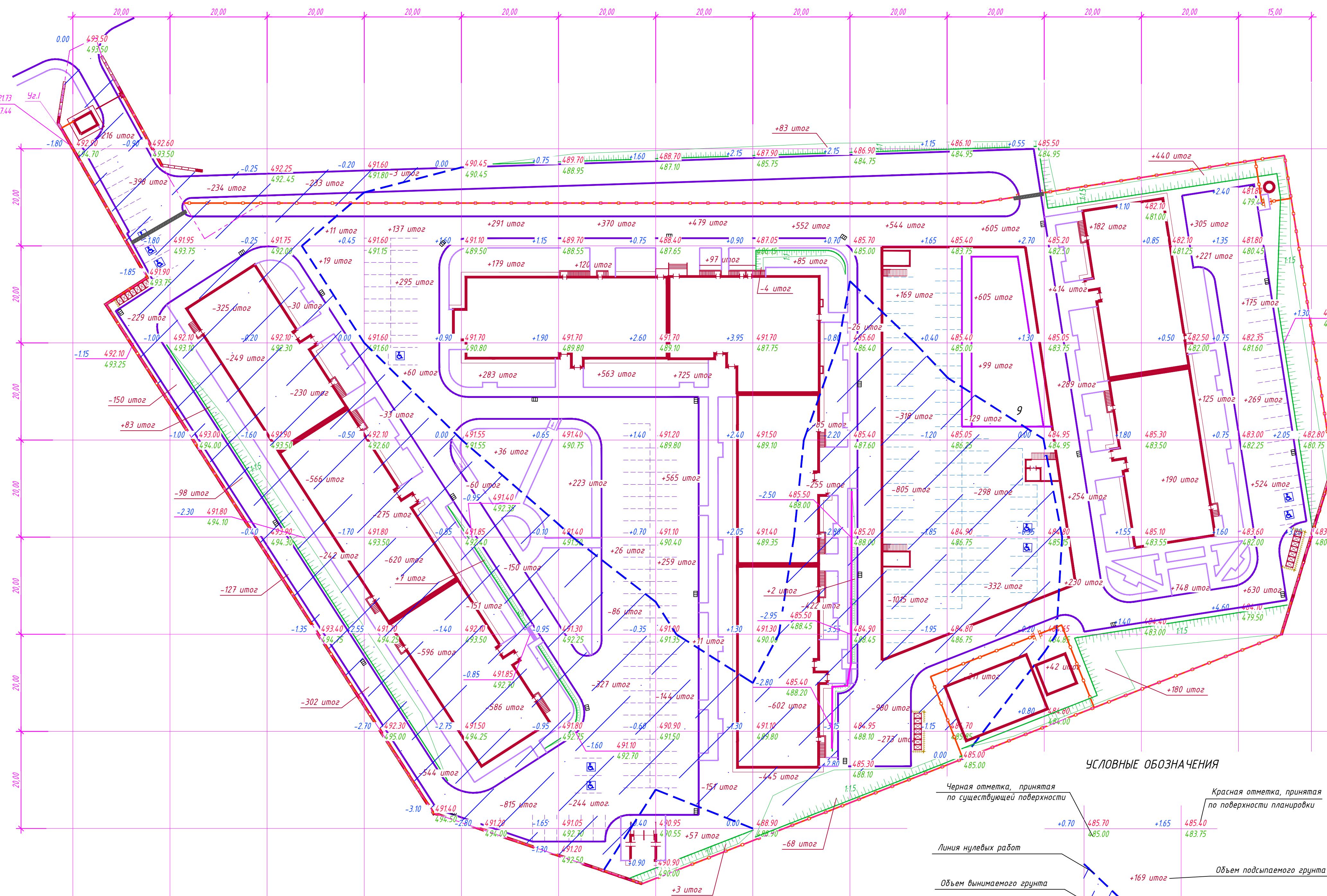
Наименование работ	един. изм.	Количество
Рубка деревьев с корчевкой пней	шт	2000
Разработка грунта в выемке с вывозом	м3	9601
Устройство корыта под покрытие	м3	8637
Планировка дна корыта под покрытие	м2	14695
Подвоз растительного грунта для озеленения	м2	414
Укрепление откоса посевом трав	м2	1385
Объемы работ по благоустройству смотри лист 5		

УКАЗАНИЯ К ПРОИЗВОДСТВУ РАБОТ

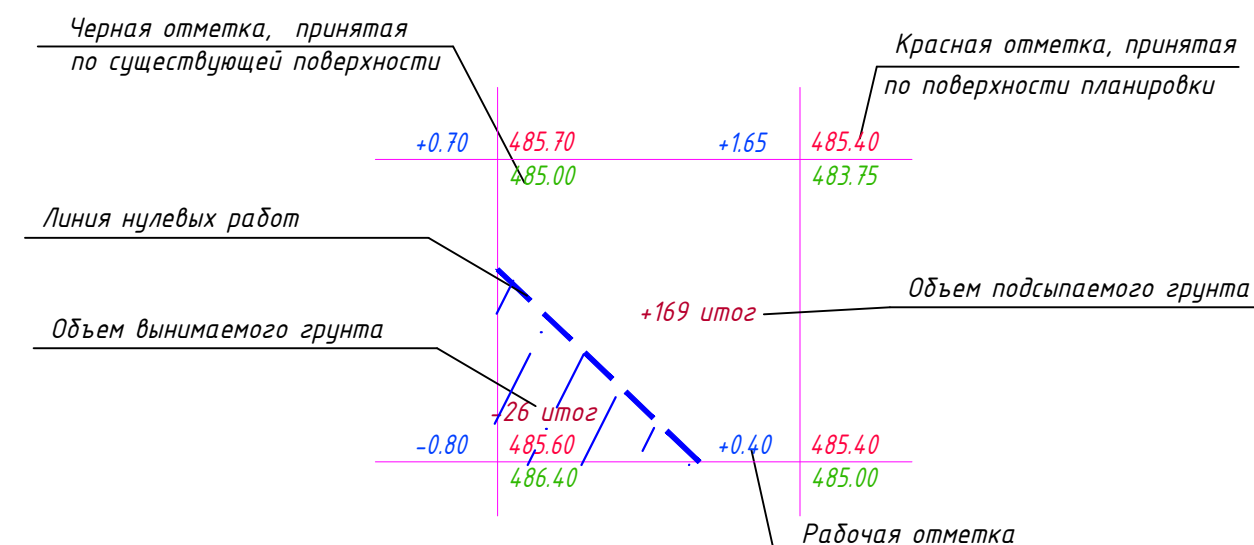
- 1 Земляные работы производить в соответствии с СП 45.13330.2012 "Земляные сооружения, основания и фундаменты".
- 2 Производство земляных работ разрешается только после выполнения геодезических работ по выносу в натуру земельного сооружения и постановки соответствующих разбивочных знаков.
- 3 Перед отсыпкой насыпи строительную площадку необходимо полностью очистить от снега. Подготовку поверхности при выполнении обратных засыпок котлованов и траншей выполнять путем уборки со дна их древесных и других разлагающихся отходов строительного производства и бытового мусора.
- 4 Наличие снега и льда в земляном полотно не допускается. Укладка грунта во время сильных снегопадов и метелей должна прекращаться. Перед возобновлением работ засыпанные снегом участки должны быть очищены.
- 7 Для укрепления насыпи на стадии инженерной подготовки территории произвести укладку геотекстиля внахлестку в основание насыпи на предварительно отсыпанный, уплотненный и спланированный слой грунта толщиной 20 см.

Примечание:

1. Общие примечания приведены на листе 1.
2. Красные отметки приняты по верху покрытия и по поверхности планировки.
3. Разбивку площадки на квадраты 20х20 произвести от точки N1 угла отвода участка Чз.1.
4. Толщина корыта равна:
  - для автопроездов из асфальтобетонна (ТИП I) - 0.67м;
  - для тротуаров с покрытием из фигурных плит (ТИП II) - 0.26м;
  - для детских и спортивных площадок (ТИП III) - 0.47м;
  - для газонов и цветников - 0.10м.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



12854	14689
3999	1084
2379	614
2496	1194
1792	2357
1895	3152
233	3748
60	2540
<b>Насыль</b>	<b>Выемка</b>
<b>Итого, м3</b>	

108/21-ПЗУ.ГЧ

«Комплекс многоквартирных жилых домов по адресу:

г. Ставрополь, ул. Биологическая, 23а»

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кныш	11	2021		11.2021			
Проверил	Колесник				11.2021			
Н. контр.	Хомяк				11.2021			

План земляных масс

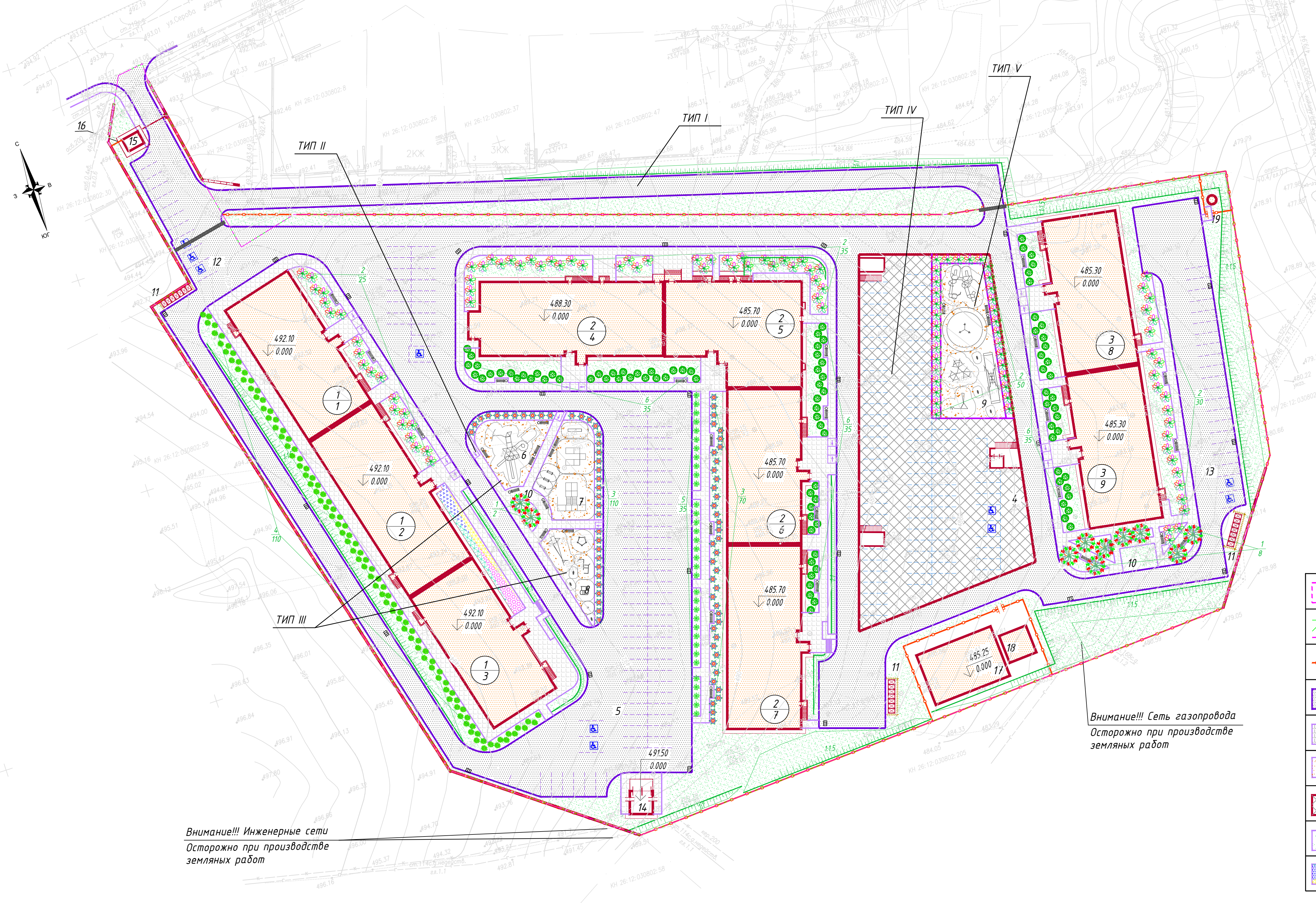
М 1:500

ООО "ОДПР"

г. Ростов-на-Дону

Формат А3х3

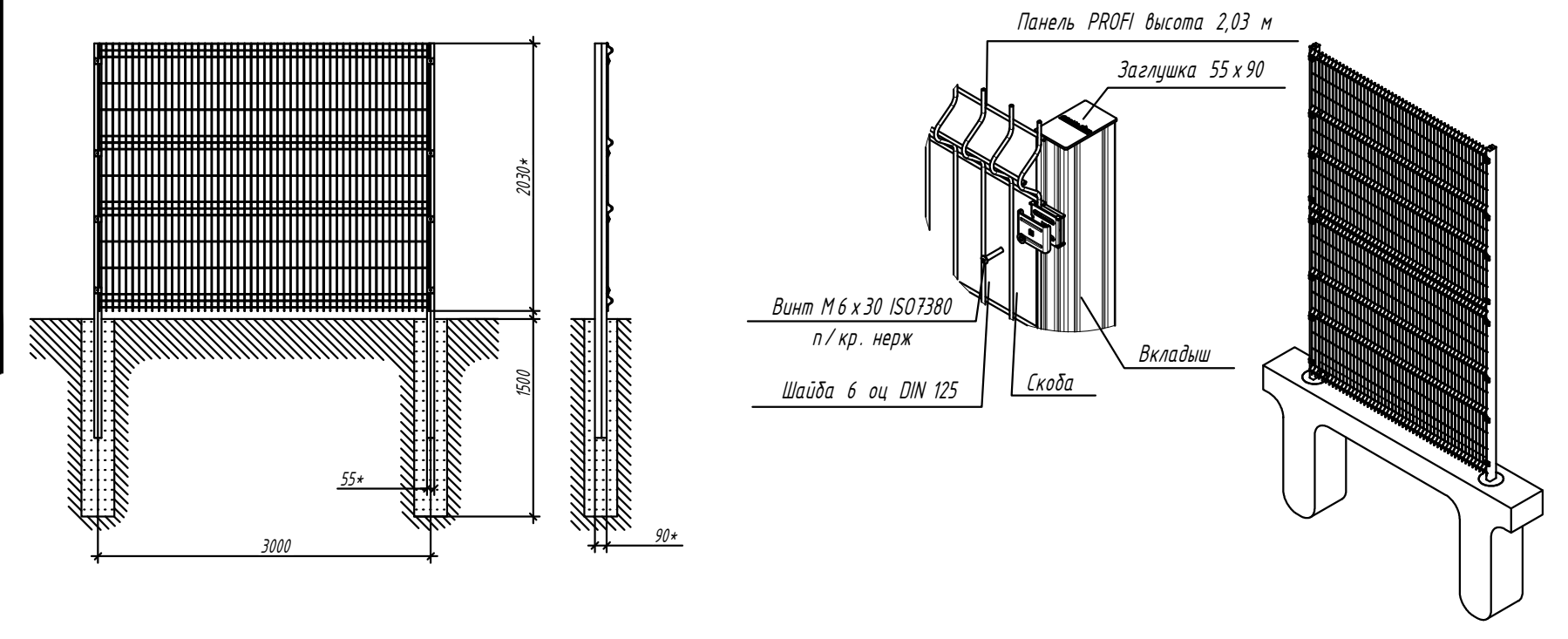
Согласовано  
Лист № 1  
Лист № 1  
Лист № 1



ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

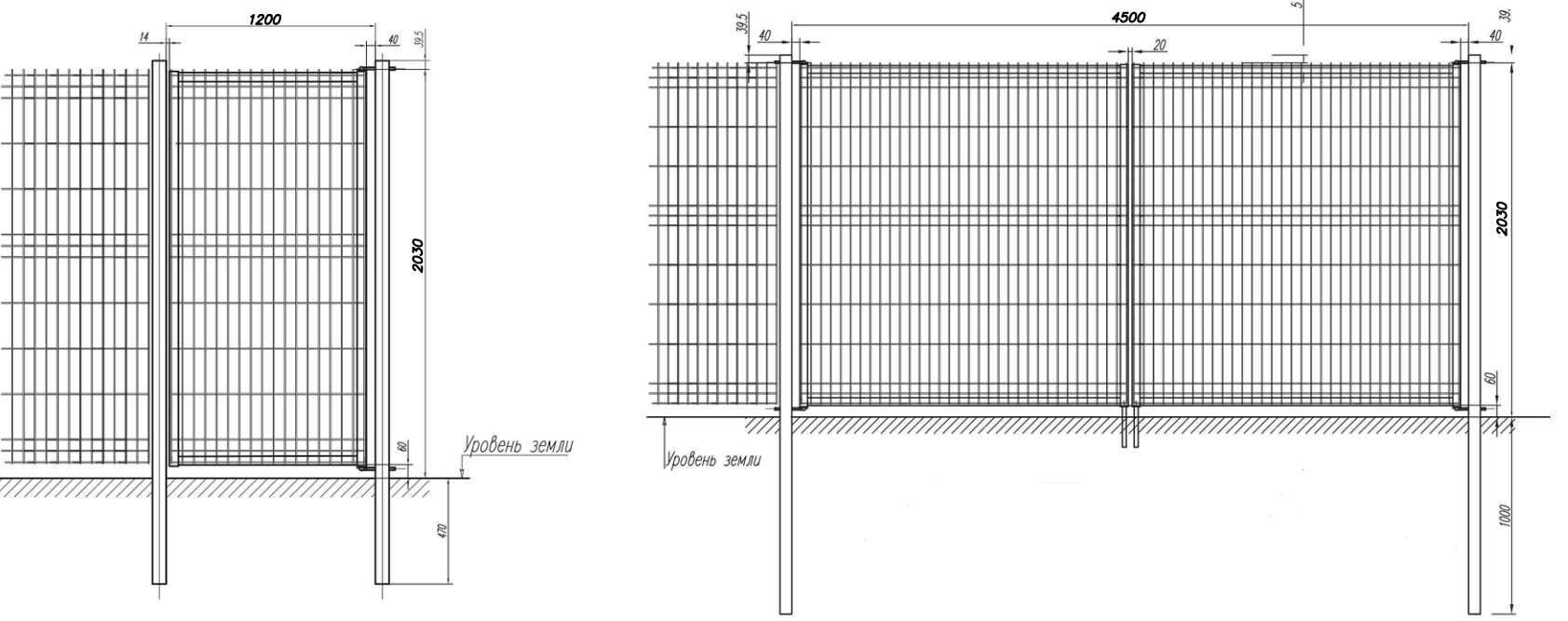
Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
Устройство покрытия автодорожек из асфальтобетона	I	11460	БР100.30.15
Устройство покрытия тротуаров из фибрных плит	II	2675	БР100.20.8
Устройство покрытия спортивных площадок (резиновое покрытие)	III	580	БР100.20.8
Устройство покрытия автодорожек из асфальтобетона (шпатель)	IV	2025	БР100.20.8
Устройство покрытия спортивных площадок (резиновое покрытие, шпатель)	V	425	БР100.20.8

СЕКЦИЯ ОГРАЖДЕНИЯ



КАЛИТКА

ВОРОТА



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка с кадастровым номером 26:12:030802.204		Проектируемые здания и сооружения
	Минимальный отступ от границы земельного участка до зданий, гаражей, сооружений - 3-5м		Существующие здания и сооружения
	Проектируемое ограждение		Существующее асфальтовое покрытие
	Проектируемое покрытие из асфальтобетона (ТИП II)		Проектируемая подпорная стенка
	Проектируемое покрытие тротуаров из фибрных плит (ТИП III)		Проектная отметка чистого пола первого этажа
	Проектируемое покрытие детских площадок (ТИП III, V)		Проектируемый экран
	Проектируемое покрытие из асфальтобетона (ТИП IV)		Площадки для игровых контейнеров
	Газоны		Проектируемые открытые площадки с твердым покрытием
	Проектируемые цветники		Номер здания по разбивочному плану Номер секции

Внимание!!! Сеть газопровода  
Осторожно при производстве  
земляных работ

Внимание!!! Инженерные сети  
Осторожно при производстве  
земляных работ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Примечание:

- Секция ограждения длиной 3м:
1. Столб из квадратной трубы 80x80x3, L=3070мм - 2шт, масса 1 шт=21.3кг. На верхний торец надеваются пластиковые крышки.
  2. ЗД сетка с ячейкой 200x50 толщина прута 5мм высотой 2030мм - L=3000мм, масса 1м2=3.9кг.
  3. Столбы ввинчиваются в землю диаметром 250мм на глубину 15м.
  4. Зазор от поверхности планировки до нижней кромки ограждения 60мм+10мм.
  5. Все металлические детали оцинкованы.

Калитка:

1. ЗД сетка с ячейкой 200x50 толщина прута 5мм размер сетки 2030x1200мм мм - шт.1, масса 1м2=3.9кг.
2. Рамка створа калитки 2030x1200 из квадратной трубы 40x40x2 - 1 шт., масса 1 створки - 14.8кг
3. Зазор от поверхности планировки до нижней кромки створки ворот 60мм+10мм.
4. Все металлические детали оцинкованы.

Спецификация элементов ограждений:

1. Столб из квадратной трубы 80x80x3, L=3070мм - 136 шт, общей массой - 2896.8кг.
2. ЗД сетка с ячейкой 200x50 толщина прута 5мм высотой 2030мм - L=405 м.п, общей массой - 3206.4 кг.
3. Рамка створа калитки 2030x1200 из квадратной трубы 40x40x2 - 3 шт., общей массой 44.4кг.
4. Рамка створа ворот 2030x2250 из квадратной трубы 40x40x2 - 4 шт., общей массой - 78.8кг.
5. Бетонирование фундаментов ограждения - 10 м.п, В15

ОБЪЕМЫ РАБОТ ПО ОГРАЖДЕНИЮ

Наименование работ	едн. изм.	Количество
Устройство сетчатого ограждения ЗД	мп	48
Устройство калитки	шт	1

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Товарный проект	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3	
					Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего
1	КЕНГУРИ PRO спортивная площадка для людей с ограниченными возможностями Р-013	шт	1							
2	Будуя в форме для украшения газопроводной К-018	шт	1							
3	Напольная скамья для украшения на пресс К-023 КЕНГУРИ PRO	шт	3							
4	Воркаут комплекс: 23 турника и 2 рукоятки К-034	шт	1							
5	Дальки (с боксерским мешком) К-044	шт	1							
6	КОМРА Качели-натяжик	шт	1							
7	КОМРА Рекул	шт	3							
8	КОМРА Фражж	шт	1							
9	КОМРА Газетный океан XL	шт	1							
10	КОМРА Ригель	шт	1							
11	КОМРА Комбинация с туннелем	шт	1							
12	КОМРА Пятиугольная песочница	шт	1							
13	КОМРА Домик и садик	шт	1							
14	КОМРА Лабиль приключений	шт	1							
15	КОМРА Рамашка	шт	1							
16	КОМРА Колосок "Юниор"	шт	1							
17	КОМРА Карусель для малышей	шт	1							
18	КОМРА Пчелка	шт	2							
19	КОМРА Невзлук	шт	2							
20	КОМРА Однорная пружина	шт	2							
21	Регуляг Р04151 скамья	шт	35							
22	Диоргал DG10 урна	шт	33							
23	Ограждение контейнера для сбора ТБО	мп	32	040 «Спецтранс»						
24	Контейнер для сбора ТБО ЛУ-10*	шт	21	000 "Левей Групп"						

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

№ п/п	Наименование породы и вида насаждения	Возраст, лет	Кол. шт.	Примечания
1	Радина обыкновенная	Сажени	10	Подбита раст. группа 100%
2	Вейгела "Ясена"	Сажени	140	---
3	Фаршиш	Сажени	180	---
4	Мажевелиник обыкновенный	Сажени	180	---
5	Кипарисовик Gold Rider	Сажени	35	---
6	Барбарис сурбар	Сажени	105	---
7	Цветники почвопокровные, м2		100	Подбита раст. группа 10 см
8	Посев газонов, м2 (интэлт луговой 40%, элитная трава 35%, райрас посадочный - 25%)		2650	---

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3	
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего
1	Литер 1	10	1	250	1995,66	1995,66	18902,93	66560,48
2	Литер 2	12	1	364	2811,244	2811,244	30281,43	110626,02
3	Литер 3	11	1	160	1243,534	1243,534	11813,12	43089,062
4	Стилобат на 175 машиномест на отв. 0,00 - 95 м.п. на отв. +3,00 - 79 м.п. в том числе 2 места для ММГН и шивалидов	-	1					
5	Парковка для автомашин на 85 мест в т.ч. 3 места для ММГН и шивалидов	-	1					
6	Площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста (180м2)	1	1					
7	Площадки для занятия спортом, воркаут (230м2)	1	1					
8	Площадки для игр детей дошкольного возраста (150м2)	1	1					
9	Площадки для игр детей (425м2)	1	1					
10	Площадка для отдыха взрослых (370м2)							
11	Площадка для игровых контейнеров (20м2)	-	3					
12	Парковка для автомашин на 11 мест в т.ч. 3 места для ММГН и шивалидов	1	1					
13	Парковка для автомашин на 24 места в т.ч. 2 места для ММГН и шивалидов	1	1					
14	ЗБКТП	1	1					
15	КПП	1	1					
16	Ограждение	1	1					
17	Котельная	1	1					
18	Димовая труба	-	-					
19	КНС	-	-					

1. Общие примечания помещены на листе 1.
2. Места посадки растений принимать по масштабу чертежа.
3. Цифры, показанные в скобках, означают: в числителе номер по ведомости элементов озеленения, в знаменателе - количество растений в ряду или группе.
4. Расстояние от деревьев и кустарников до инженерных сетей принимать согласно действующим нормам.
5. Размер посадочных ям для деревьев 1,0x1,0x1,0м.
6. Размер посадочных ям для кустарников 0,40x0,40x0,40м.
7. Толщина почвенного слоя для газонов 10см.
8. Существующие деревья, не попадающие в зону застройки, максимально сохранить.
9. Существующие деревья, попадающие в зону застройки, подлежат вырубке с выкорчевкой пней.
10. Посадку проектируемых деревьев и кустарников производить с учетом проектной проекции инженерных сетей.
11. В местах сопряжения проуара с проезжей частью, в местах, имеющих продолжение пандуса для маломобильных групп, предусмотреть следующие мероприятия:
  - барьер уложить плашмя, чтобы высота не превышала 0,015м;
  - предусмотреть покрытие из шероховатого материала шириной 1,0м и длиной 1,8м.

108/21-ПЗУ.ГЧ

«Комплекс многоэтажных жилых домов по адресу: г. Ставрополь, ул. Високологическая, 23 а»				
Изм.	Кол-во	Лист	Н.док.	Подп.
Разраб.	Книж	11.2021		
Проверил	Колесник	11.2021		
Н. контр.	Хонке	11.2021		

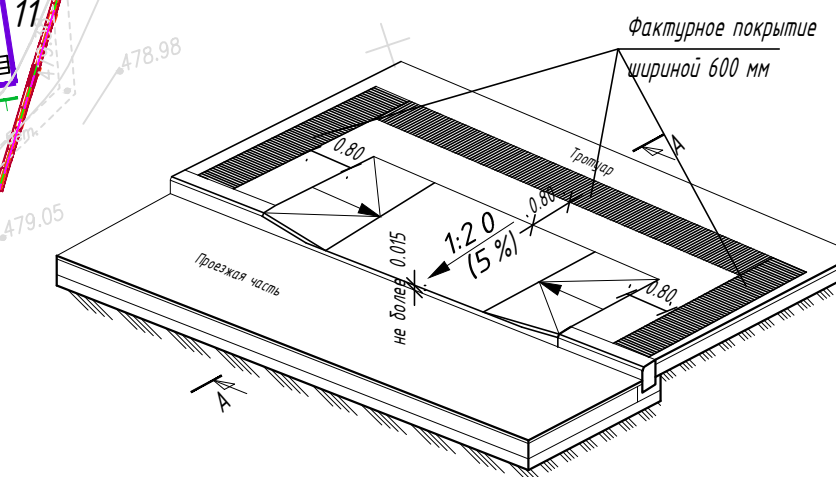
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по плану	Наименование	Этажность	Здание	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
				квартир	всего	застройки		общая		Зданий	Всего
						Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Литер 1	10	1	250	250	1995,66	1995,66	18902,93	18902,93	66560,48	66560,48
2	Литер 2	12	1	364	364	2811,244	2811,244	30281,43	30281,43	110626,02	110626,02
3	Литер 3	11	1	160	160	1243,534	1243,534	11813,12	11813,12	43089,062	43089,062
4	Стилобат на 175 машиномест на отм. 0.00 - 96 м/м, на отм. +3.00 - 79 м/м, в том числе 2 места для ММГН и инвалидов	-	1								
5	Парковка для автомашин на 85 мест в т.ч. 3 места для ММГН и инвалидов	-	1								
6	Площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста (180м <sup>2</sup> )	1	1								
7	Площадки для занятия спортом, боркаут (230м <sup>2</sup> )	1	1								
8	Площадки для игр детей ясельного возраста (150м <sup>2</sup> )	1	1								
9	Площадки для игр детей (425м <sup>2</sup> )	1	1								
10	Площадка для отдыха взрослых (370м <sup>2</sup> )	-	3								
11	Площадка для мусорных контейнеров (20м <sup>2</sup> )	-	3								
12	Парковка для автомашин на 11 мест в т.ч. 3 места для ММГН и инвалидов	1	1								
13	Парковка для автомашин на 24 места в т.ч. 2 места для ММГН и инвалидов	1	1								
14	2БКТП	1	1								
15	КПП	1	1								
16	Ограждение	1	1								
17	Котельная	1	1								
18	Дымовая труба	-	-								
19	КНС	-	-								

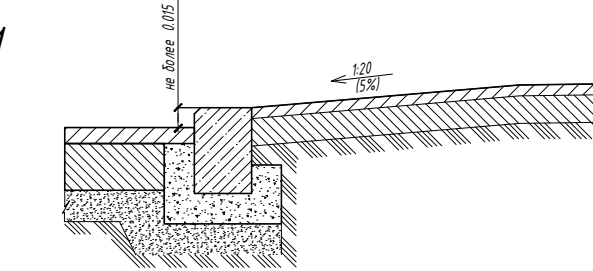
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка с кадастровым номером 26:12:030802:204		Проектируемые здания и сооружения
	Проектируемое ограждение		Существующие здания и сооружения
	Проектируемый бортовой камень БР100.30.15		Существующее асфальтовое покрытие
	Проектируемый бортовой камень БР100.20.8		Проектируемая подпорная стенка
	Проектируемый бортовой камень БР100.30.15 по вершине стилобата		Проектная отметка чистого пола первого этажа
	Проектируемые открытые автостоянки с твердым покрытием		Проектируемый откос
	Номер здания по разбивочному плану Номер секции		Площадки для мусорных контейнеров
	Пандус для ММГН		Направление движения автотранспорта

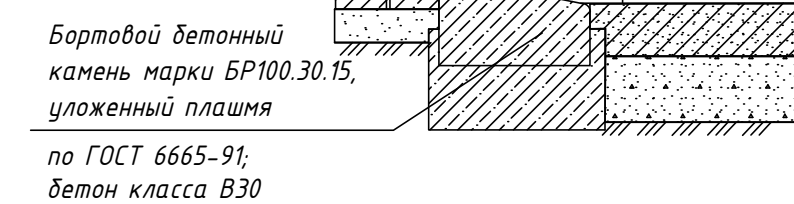
Схема устройства пониженного бортового камня



Сечение А-А

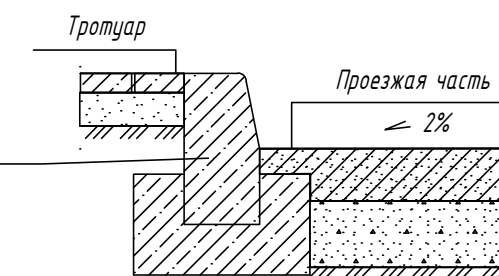


КОНСТРУКЦИЯ СОПРЯЖЕНИЯ ПРОЕЗЖЕЙ ЧАСТИ С ТРОТУАРОМ



Бортовой бетонный камень марки БР100.30.15, уложенный плашмя по ГОСТ 6665-91; бетон класса В30

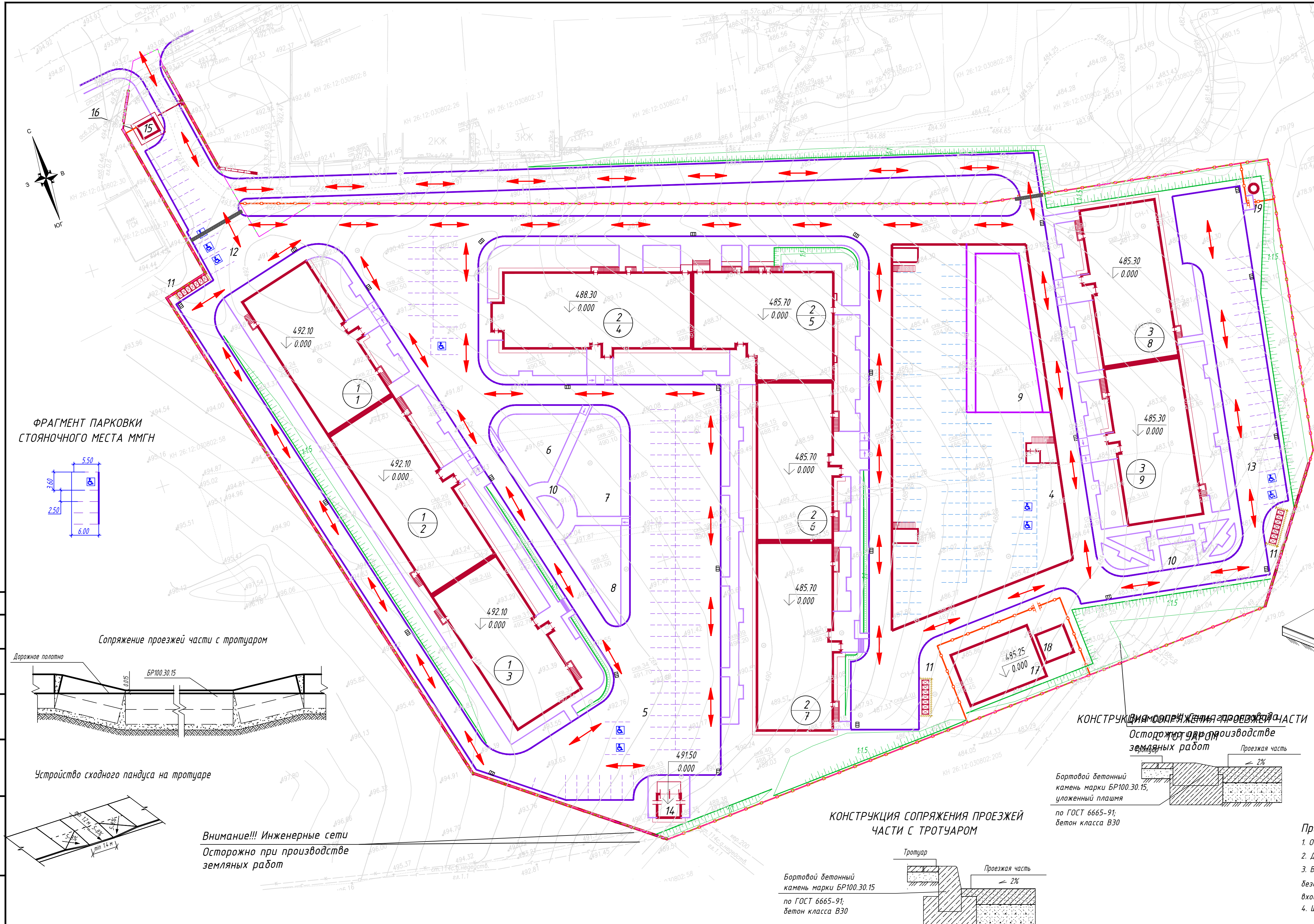
КОНСТРУКЦИЯ СОПРЯЖЕНИЯ ПРОЕЗЖЕЙ ЧАСТИ С ТРОТУАРОМ



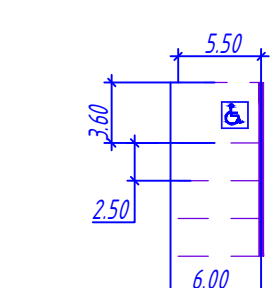
Бортовой бетонный камень марки БР100.30.15 по ГОСТ 6665-91; бетон класса В30

Примечание:

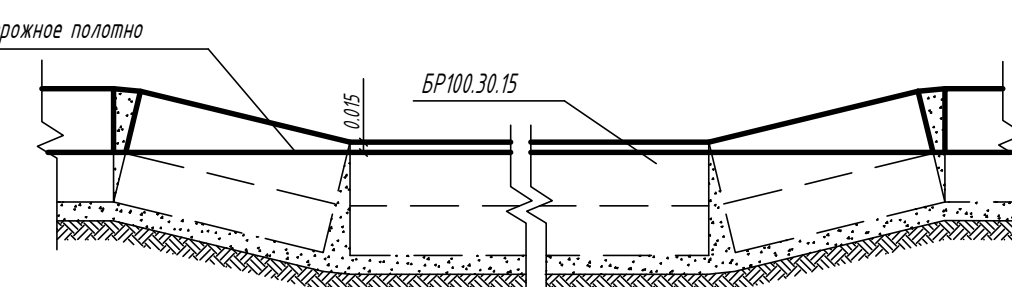
- Общие примечания приведены на листе 1.
- Данный лист выполнен на основании разбивочного плана.
- В проекте предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения ММГН по участку и к входам в подъезды жилого дома с учетом требований СП 4.2.1333.0.
- Ширина проездов принята 4,5м.



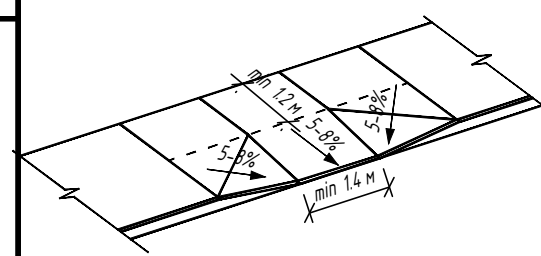
ФРАГМЕНТ ПАРКОВКИ СТОЯНОЧНОГО МЕСТА ММГН



Сопряжение проезжей части с тротуаром



Устройство сходного пандуса на тротуаре



Внимание!!! Инженерные сети  
Осторожно при производстве земляных работ

Согласовано  
 Лист № 1  
 Лист № 1  
 Лист № 1

					108/21-ПЗУ.ГЧ				
					«Комплекс многоквартирных жилых домов по адресу: г. Ставрополь, ул. Биологическая, 23а»				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кныш				11.2021		П	6	6
Проверил	Колесник				11.2021				
Н. контр.	Хомяк				11.2021	План обеспечения потребности инвалидов. М1:500	ООО "ОДПР" г. Ростов-на-Дону Формат А3х3		

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по плану	Наименование	Этажность	Этажей	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
				квартир		застройки		общая		зданий	
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего
1	Литер 1	10	1	250	250	1995,66	1995,66	18902,93	18902,93	66560,48	66560,48
2	Литер 2	12	1	364	364	2811,244	2811,244	30281,43	30281,43	110626,02	110626,02
3	Литер 3	11	1	160	160	1243,534	1243,534	11813,12	11813,12	43089,062	43089,062
4	Стилобат на 175 машиномест на отм. 0.00 - 96 м/м, на отм. +3.00 - 19 м/м, в том числе 2 места для ММГН и инвалидов	-	1								
5	Парковка для автомашин на 85 мест в т.ч. 3 места для ММГН и инвалидов	-	1								
6	Площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста (180м2)	1	1								
7	Площадки для занятия спортом, воркаут (230м2)	1	1								
8	Площадки для игр детей желтого возраста (150м2)	1	1								
9	Площадки для игр детей (425м2)	1	1								
10	Площадка для отдыха взрослых (370м2)	-	3								
11	Площадка для мусорных контейнеров (20м2)	-	3								
12	Парковка для автомашин на 11 мест в т.ч. 3 места для ММГН и инвалидов	1	1								
13	Парковка для автомашин на 24 места в т.ч. 2 места для ММГН и инвалидов	1	1								
14	2БКТП	1	1								
15	КПП	1	1								
16	Ограждение	1	1								
17	Котельная	1	1								
18	Дымовая труба	-	-								
19	КНС	-	-								

ИНДЕКСЫ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

- B1 — водопровод хозяйственно-питьевой
- K1 — канализация бытовая
- K2 — канализация ливневая
- K2H — канализация ливневая напорная

Примечание:

- Общие примечания приведены на листе 1.
- Данный чертеж является увязочным, на основании разработанных сетей:
  - система наружного электроснабжения;
  - система наружного водоснабжения и водоотведения.

Внимание!!! Предусмотреть вынос газопровода  
Осторожно при производстве земляных работ

Внимание!!! Инженерные сети  
Осторожно при производстве земляных работ

						108/21-ПЗУ.ГЧ			
						«Комплекс многоквартирных жилых домов по адресу: г. Ставрополь, ул. Биологическая, 23а»			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стация	Лист	Листов
Разраб.	Кныш	5	11.2021	Кныш	11.2021		П	5	
Проверил	Колесник								
Н. контр.	Хомяк			Хомяк	11.2021	Сводный план инженерных сетей М 1:500	ООО "ОДПР" г. Ростов-на-Дону Формат А3х3		