

Общество с ограниченной ответственностью
«ГЛАВСТРОЙ-НЕДВИЖИМОСТЬ»
Проектное бюро

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ЖК «Европейский-4», многоэтажный многоквартирный
дом (поз. 34, 35) по ул. Рогожникова,
21/4 в г. Ставрополе

Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка

019.07-20-ПЗУ

Том 2

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

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

2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«ГЛАВСТРОЙ-НЕДВИЖИМОСТЬ»
Проектное бюро

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ЖК «Европейский-4», многоэтажный многоквартирный
дом (поз. 34, 35) по ул. Рогожникова,
21/4 в г. Ставрополе

Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка

019.07-20-ПЗУ

Том 2

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

Директор

Ковалёв В. В.

ГИП

Мисюк А. В.



2020 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Страница
019.07-20-ПЗУ	Содержание	2-3
019.07-20-СП	Состав проектной документации	4-5
019.07-20-ПЗУ.ПЗ	Текстовая часть	
	1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	6
	2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка (в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации)	6
	3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)	7
	4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	9
	5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	9
	6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	10
	7. Описание решений по благоустройству территории	11
	8. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения	11
	9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и	11

019.07-20-ПЗУ									
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
ГИП		Иванченко			01.23	Содержание	Стадия	Лист	Листов
							П	1	2
Исполнил		Иванченко			01.23		ООО "Главстрой – Недвижимость"		

	внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	
	10. Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	11
	11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения	11
019.07-20-ПЗУ	Графическая часть	
Лист 1	Ситуационная план	13
Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	14
Лист 3	План организации рельефа М 1:500	15
Лист 4	План земляных масс М 1:500	16
Лист 5	Сводный план инженерный сетей М 1:500	17

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

							019.07-20-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			2

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ тома	Наименование	Содержание	Примечание
1	019.07-20-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	
2	019.07-20-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
3	019.07-20-АР	Раздел 3. Архитектурные решения.	
4	019.07-20-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	
5.1	019.07-20-ИОС-ЭС	Подраздел 5.1. Система электроснабжения.	
5.2	019.07-20-ИОС-СВС	Подраздел 5.2. Система водоснабжения.	
5.3	019.07-20-ИОС-СВО	Подраздел 5.3. Система водоотведения.	
5.4	019.07-20-ИОС-ОВ,ТС	Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.	
5.5	019.07-20-ИОС-СС	Подраздел 5.5. Сети связи.	
5.6	019.07-20-ИОС-ГС	Подраздел 5.6. Система газоснабжения.	
6	019.07-20-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
7	019.07-20-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
8	019.07-20-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
9	019.07-20-ЭЭ	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	

019.07-20-СП

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Состав проектной документации

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

ГИП

Мисюк

Выполнил

Марюхин

Н.контроль

Карпенко

Согласовано



10	019.07-20-ТБЭ	Раздел 12.1. Требования по обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
11	019.07-20-НПКР	Раздел 12.2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома	

Инв. № подл.		Подп. и дата		Взаим. инв. №	
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата
019.07-20-СП					Лист
					2

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

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

Площадь участка 17606 м².

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

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

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

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

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

Общее падение рельефа по участку составляет 6,70 м.

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

Район строительства характеризуется следующими показателями:

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

Средняя годовая сумма осадков составляет 653 мм.

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

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

						019.07-20-ПЗУ. ПЗ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Иванченко			01.23		П	1	7
Исполнил		Иванченко			01.23		ООО "Главстрой – Недвижимость"		

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

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

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

ЖК "Европейский-4," многоэтажный многоквартирный дом (поз. 34,35) по ул. Рогожникова, 21/4 в г. Ставрополе» разработана на основании ГПЗУ РФ-26-2-12-0-00-2023-0020.

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

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

Площадь участка 17606 м².

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

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

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

Данным разделом предусматривается строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома состоящих из 2х блок-секций (поз. 34,35). Планировочными решениями принято устройство площадки под мусорные контейнеры (поз. МК) на расстоянии от проектируемого дома более 20 м. Максимальные расстояния от входов до следования к площадкам сбора отходов не превышают 100 м в соответствии с СанПиН 42-128-4690-88 п. 2.2.3. Также разделом предусматривается устройство автомобильных стоянок в границах участка (поз. С). Производится устройство физкультурной площадки (поз. ПФ), детской игровой площадки (поз. ДИП), площадки отдыха (поз. ПО). Производится устройство проездов, тротуаров и газонов. Устанавливаются малые архитектурные формы.

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

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

Освещение участка предусмотрено по всему участку с креплением фонарей освещения на фасады здания. Также выполняется устройство опор освещения на участке в зоне благоустройства и стоянок. Решения отображены в графической части раздела на листах 2 и 5 (СПОЗУ и Сводный план инженерных сетей).

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	019.07-20-ПЗУ. ПЗ	Лист
							2

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

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

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

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

Обоснование принятого числа парковочных мест

В соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ставропольского края количество машиномест на 1 квартиру многоквартирного жилого дома составляет 0,75. Следовательно для обеспечения парковочными местами жилых домов поз. 29-38 необходимо 660 парковочных мест, т.к проектом предусматривается 879 квартир. ($879 \times 0,75 = 660$ м.мест), из них к поз. 34, 35 относятся 90 парковочных мест ($120 \times 0,75 = 90$ м.мест)

Проектными решениями принято устройство:

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

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

В соответствии с СП 59.13330.2016 число мест для МГН должно быть 10 % от общего требуемого числа парковочных мест. 50 % от принятых мест для МГН должны быть для лиц передвигающихся в инвалидных креслах и лиц их доставляющих. Соответственно необходимо 9 парковочных мест для МГН, 5 из них для колясочников.

Проектными решениями выделено 9 места для МГН.

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

Расчет количества жителей на проектируемый жилой дом.

Количество человек для поз. 34,35 составляет $6358,45 / 30 = 212$ человек.

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

Для жилого дома:

$212,0 \text{ чел} \times 0,9 \text{ м}^3 = 190,8 \text{ м}^3$ в год, недельная норма 3,7 м³, на участке в 20 м от проектируемого жилого дома организована площадка с 4 мя мусорными баками объемом 1,5 м³ каждый.

Расчет площадок благоустройства для участка проектирования.

Расчет площадок выполнен согласно СП 476.1325800.2020 «Территории городских и

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	019.07-20-ПЗУ. ПЗ	Лист
							3

сельских поселений» п.8.2, 8.3.

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

Для данного жилого дома принято:

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

Что удовлетворяет требованиям.

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

Техничко-экономические показатели представлены в таблице 1.

Таблица 1

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

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

Организация поверхностного стока и улучшение санитарного состояния территории

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

Вертикальная планировка

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

Вертикальной планировкой решается задача создания благоприятных условий для улиц, проездов, тротуаров, исключения подтопления рядом расположенных участков.

Планировочные отметки назначены с учетом исправления существующих отметок к нормативным.

Организация водостоков

Отвод дождевых вод предусматривается осуществить со всей водосборной территории.

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

Взам. инв. №.

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	019.07-20-ПЗУ. ПЗ	Лист
							4

Защита от опасных физико-геологических процессов

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

- создание вертикальной планировки с последующим сбросом в ливневую канализацию.

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

Инженерные сети

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

Инженерные сети прокладываются подземным и надземным способом.

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

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

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

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

Высотные отметки поверхности определены по осям проезжей части на пересечении проездов и площадок. Определены высотные отметки по углам проектируемого здания (примыкания верха покрытия отмостки к наружным стенам проектируемого здания) и сооружений, на проездах в местах перелома продольного профиля, в пониженных точках. Указаны направления в метрах и величины уклона в ‰.

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

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

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

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

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

7. Описание решений по благоустройству территории

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №.					Лист
			019.07-20-ПЗУ. ПЗ				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Проезды запроектированы с учетом следующих условий:

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

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

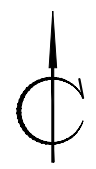
Безопасность передвижения пешеходов обеспечивается разделением пешеходных и транспортных потоков.

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

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

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

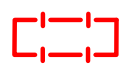

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №.							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	019.07-20-ПЗУ. ПЗ			7






Ситуационный план



Условные обозначения

-  Граница участка (26:12:012001:15672)
-  Проектируемое здание

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

						019.07-20-ПЗУ			
						ЖК «Европейский-4», многоэтажный многоквартирный дом (поз. 34,35) по ул. Рогожникова, 21/4 в г. Ставрополе			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Иванченко			01.23		П	1	5
Разработал		Иванченко			01.23				
Н. контр.		Зайцева			01.23	Ситуационный план	ООО "Главстрой-Недвижимость"		

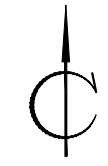
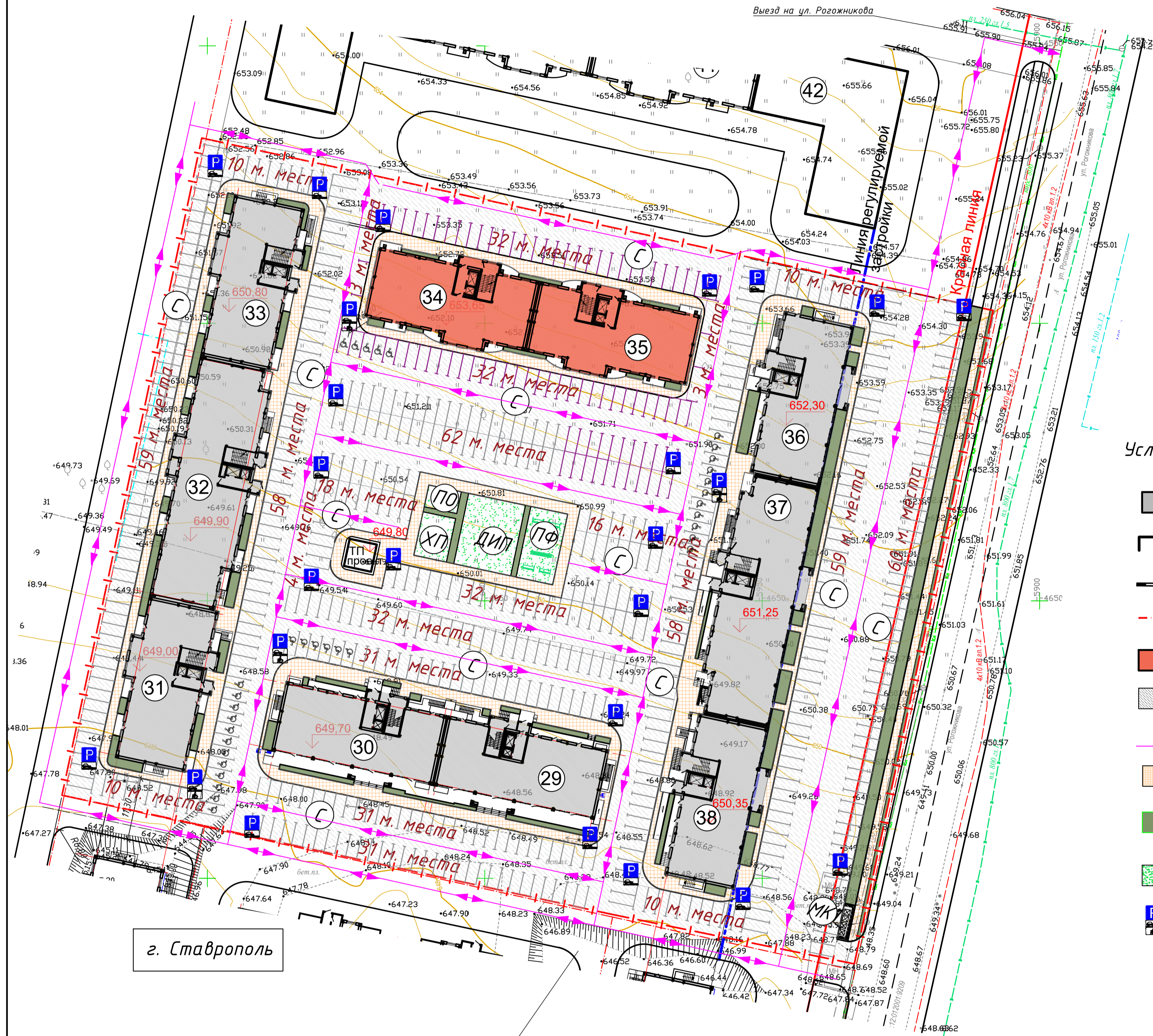


Схема планировочной организации земельного участка (1:500)



Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

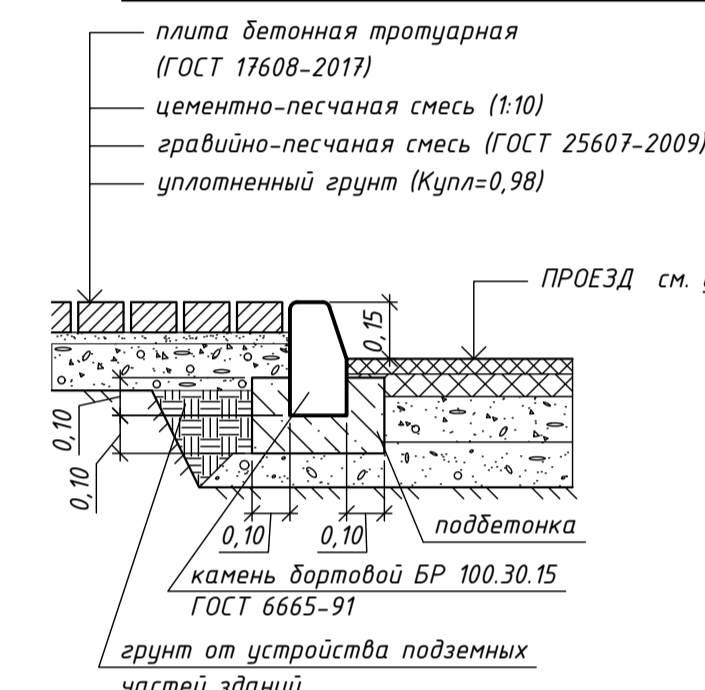
Table with 5 columns: Поз, Обозначение, Наименование, Кол-во, шт, Примечание. Lists items like waste containers, benches, and playground equipment.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

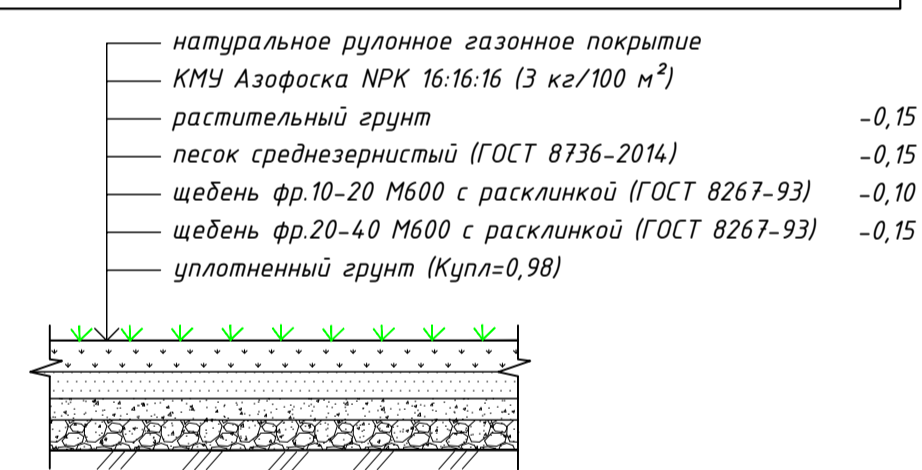
Table with 7 columns: Номер на плане, Наименование и обозначение, Этажность, Количество, Площадь, м2, Строительный объем, м3. Lists building types and their specifications.

Конструкции покрытий и узлы сопряжения

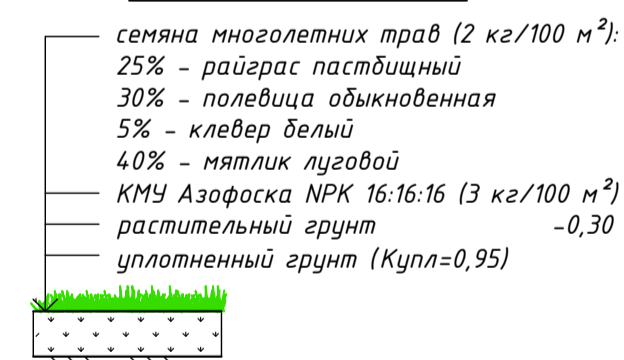
Узел 2 (Тротуар, площадки) - Тип 2



Узел 4 (Площадки ДИП и ФП газонным покрытием)



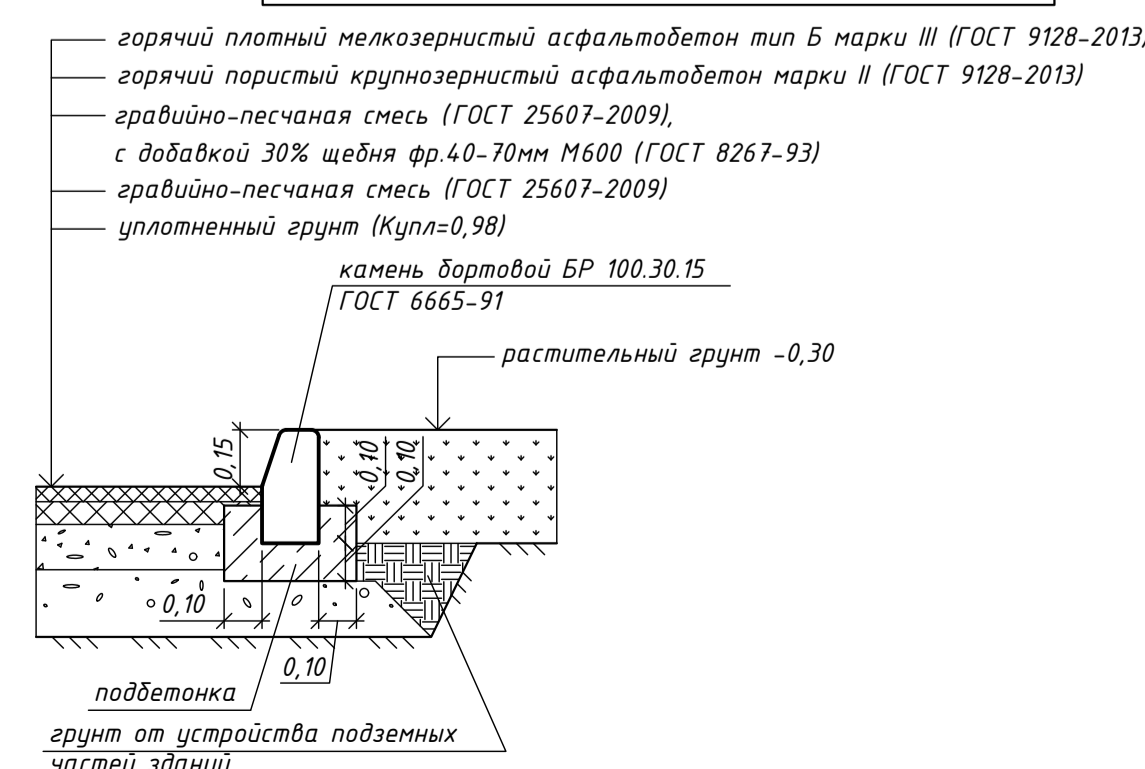
Узел 5. Газон



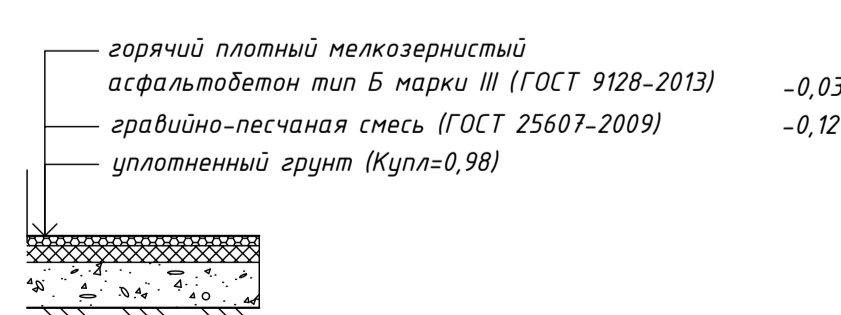
Условные обозначения

- List of symbols and their meanings: perspective buildings, waste containers, site boundaries, etc.

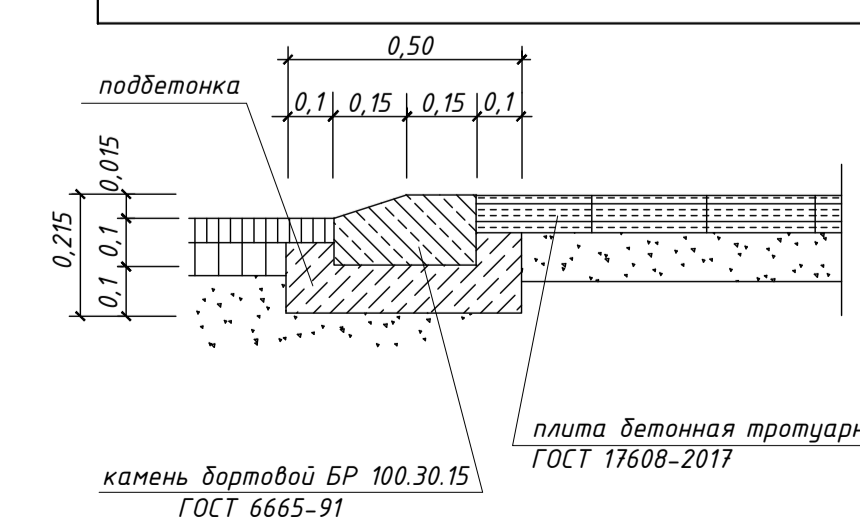
Узел 1 (Асфальтобетонный проезд) - Тип 1



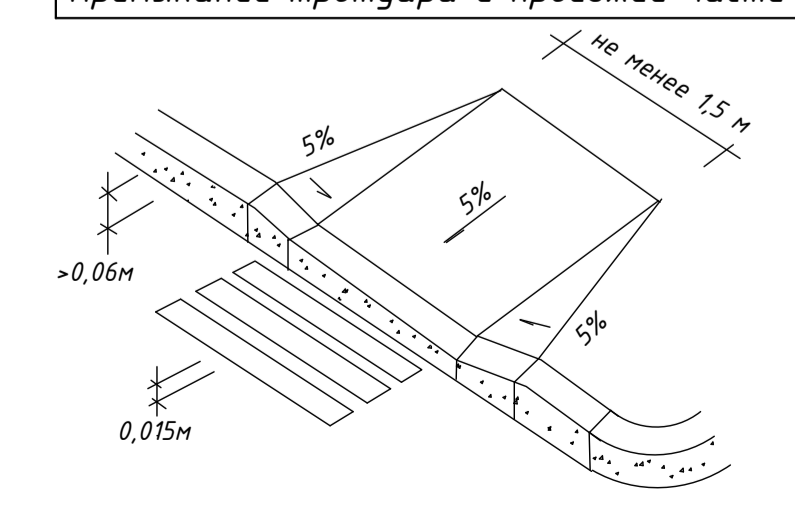
Узел 3 (Площадка мусороконтейнеров/велодорожка) - Тип 3



Узел "А" Присыпание тротуара и проезжей части



Узел "А" Присыпание тротуара и проезжей части



Ведомость дорог, подъездов и проездов

Table with 7 columns: Наименование, Координаты, Длина, Ширина, Площадь, Тип дорожной одежды, Тип покрытия. Lists roads and paths on the site.

Ведомость тротуаров, дорожек, площадок

Table with 5 columns: Поз, Наименование, Тип, Площадь покрытия, Примечание. Lists sidewalks and paved areas.

Ведомость зеленых насаждений

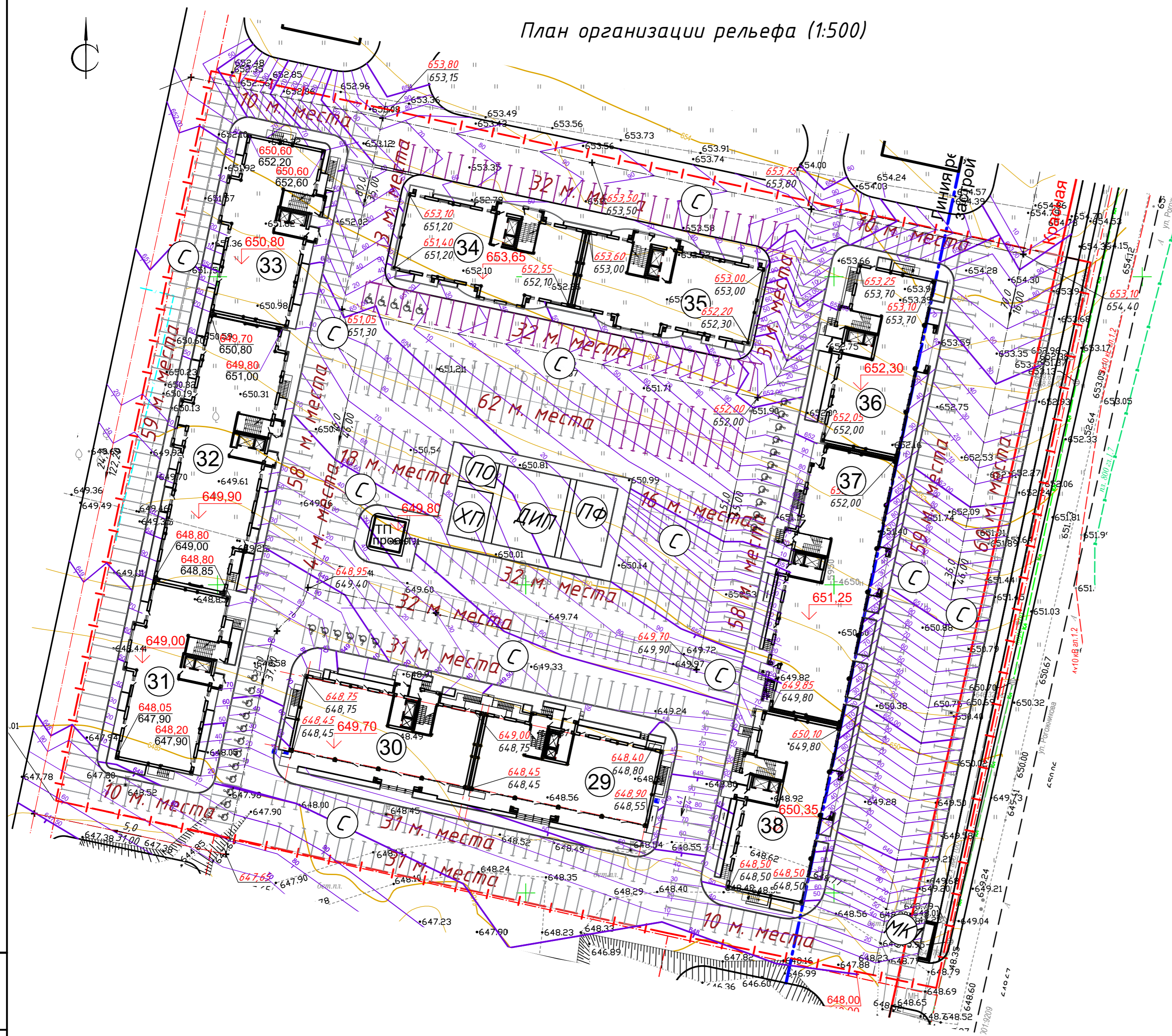
Table with 5 columns: Поз, Наименование породы или вида насаждения, Возраст, Количество, Примечание. Lists trees and plants.

- 1. Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании градостроительного плана земельного участка, технического, архитектурно-строительного чертежей и на топографической основе М 1:500, представленной заказчиком.
2. Разбивка территории землепользования вести по акту отвода участка и в соответствии с каталогом координат.
3. Разбивка проектируемого здания осуществляется от границ земельного участка.
4. Размеры даны в метрах.

019.07-20-ПЗУ

Table with 4 columns: Изм., Кол-во, Лист, № док, Подпись, Дата. Includes project details and signatures.

План организации рельефа (1:500)



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	застройки		общая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
29	Перспективное строительство	15	1	75	75	456,06	456,06	3971,7	3971,7	19757,3	19757,3
30	Перспективное строительство	15	1	75	75	456,06	456,06	3972,25	3972,25	19757,3	19757,3
31	Перспективное строительство	15	1	90	90	457,0	457,0	3877,5	3877,5	19757,3	19757,3
32	Перспективное строительство	15	1	135	135	672,3	672,3	6128,55	6128,55	31750,8	31750,8
33	Перспективное строительство	15	1	90	90	456,06	456,06	3877,5	3877,5	19757,3	19757,3
34	Многоэтажный многоквартирный дом (проект.)	12	1	60	60	456,06	456,06	3179,5	3179,5	16100,6	16100,6
35	Многоэтажный многоквартирный дом (проект.)	12	1	60	60	456,06	456,06	3178,95	3178,95	16100,6	16100,6
36	Перспективное строительство	15	1	84	84	456,06	456,06	3612,65	3612,65	19757,3	19757,3
37	Перспективное строительство	15	1	126	126	672,3	672,3	5715,0	5715,0	31750,8	31750,8
38	Перспективное строительство	15	1	84	84	457,0	457,0	3612,65	3612,65	19757,3	19757,3
ТП	Трансформаторная подстанция (проект.)	1	1	-	-	25,0	25,0	-	-	-	-
С	Стоянка на 660 м.мест, в т.ч. 90 парковочных мест для поз. 34,35 (9 для МГН в.т.ч. 5 для колясочников)(проект.)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ДИП	Детская игровая площадка (проект.)	-	1	-	-	324,0	324,0	324,0	324,0	-	-
ПО	Площадка отдыха взрослых (проект.)	-	1	-	-	46,0	46,0	46,0	46,0	-	-
ХП	Хозяйственная площадка Площадка для сушки делья (проект.)	-	1	-	-	139,0	139,0	139,0	139,0	-	-
ПФ	Площадка для занятия физкультурой (проект.)	-	1	-	-	231,0	231,0	231,0	231,0	-	-
МК-1	Площадка для сбора мусора (проект.)	-	1	-	-	10,0	10,0	10,0	10,0	-	-

Условные обозначения

	Граница участка		Проектные отметки Фактические отметки
	Проектируемое здание		Проектные горизонталы
		6,8 36,45	Величина уклона в промилле Длина участка в метрах

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

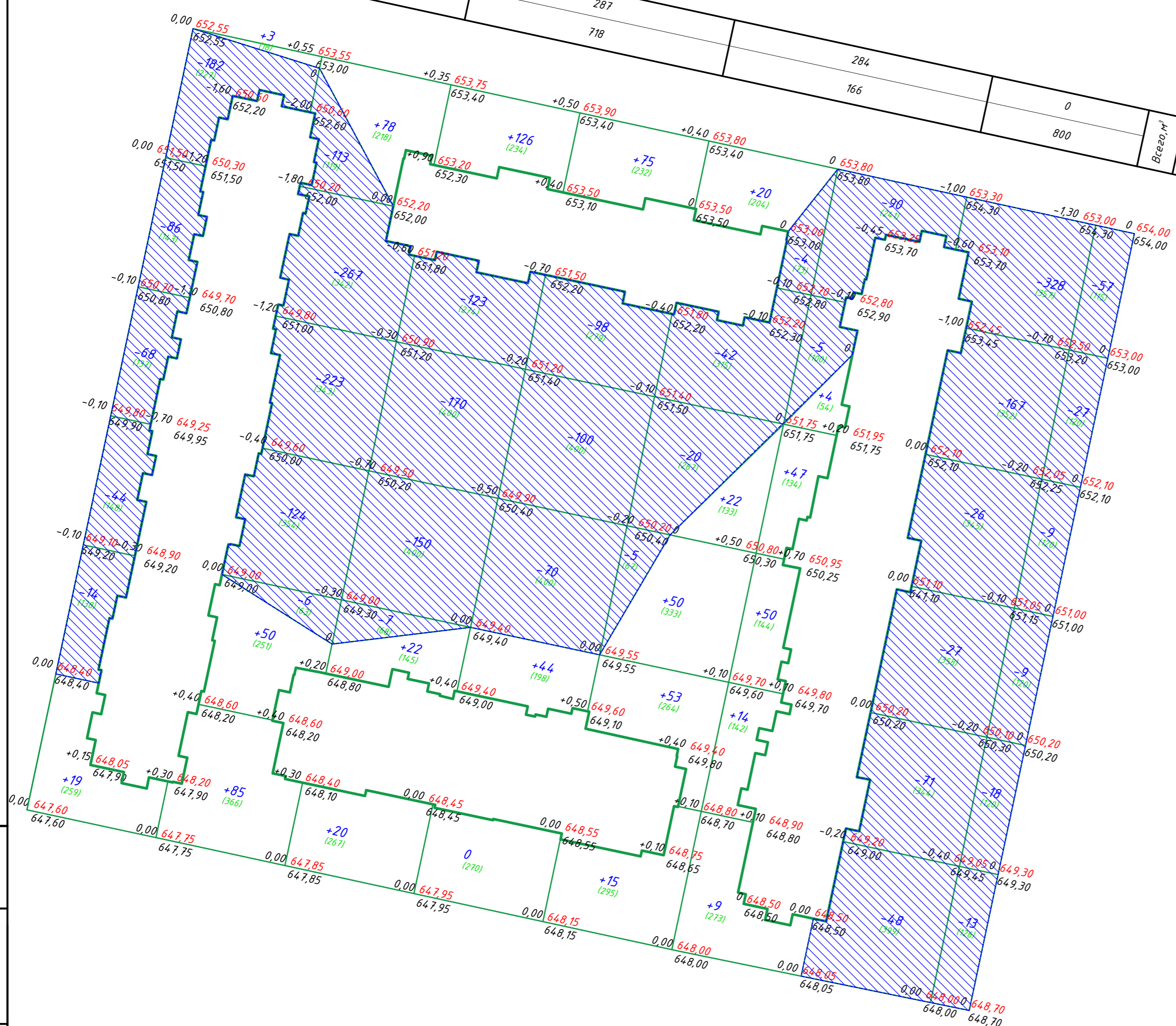
019.07-20-ПЗУ						
ЖК «Европейский-4», многоэтажный многоквартирный дом (поз. 34,35) по ул. Рогожниковой, 21/4 в г. Ставрополе						
Изм.	Кол.уч	Лист № док	Подпись	Дата		
ГИП	Иванченко	01.23		01.23	Схема планировочной организации земельного участка	
Разработал	Иванченко	01.23		01.23		
Н. контр.	Зайцева	01.23		01.23	План организации рельефа М 1:500	
				Стадия	Лист	Листов
				П	3	
				ООО "Главстрой-Недвижимость"		

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



План земляных масс (1:500)

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



Ведомость объемов земляных масс

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

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

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

Условные обозначения

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

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

019.07-20-ПЗУ				
ЖК «Европейский-4», многоэтажный многоквартирный дом (поз. 34,35) по ул. Рогожникова, 21/4 в г. Ставрополе				
Изм.	Кол.ч.	Лист № док.	Подпись	Дата
ГИП	Иванченко			01.23
Разработал	Иванченко			01.23
Н. контр.			Зайцева	01.23
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист
			П	4
План земляных масс М 1:500			ООО "Главстрой-Недвижимость"	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			квартир	всего	здания	всего	здания	всего	здания	всего	
29	Перспективное строительство	15	1	75	75	456,06	456,06	3971,7	3971,7	19757,3	19757,3
30	Перспективное строительство	15	1	75	75	456,06	456,06	3972,25	3972,25	19757,3	19757,3
31	Перспективное строительство	15	1	90	90	457,0	457,0	3877,5	3877,5	19757,3	19757,3
32	Перспективное строительство	15	1	135	135	672,3	672,3	6128,55	6128,55	31750,8	31750,8
33	Перспективное строительство	15	1	90	90	456,06	456,06	3877,5	3877,5	19757,3	19757,3
34	Многоэтажный многоквартирный дом (проект.)	12	1	60	60	456,06	456,06	3179,5	3179,5	16100,6	16100,6
35	Многоэтажный многоквартирный дом (проект.)	12	1	60	60	456,06	456,06	3178,95	3178,95	16100,6	16100,6
36	Перспективное строительство	15	1	84	84	456,06	456,06	3612,65	3612,65	19757,3	19757,3
37	Перспективное строительство	15	1	126	126	672,3	672,3	5715,0	5715,0	31750,8	31750,8
38	Перспективное строительство	15	1	84	84	457,0	457,0	3612,65	3612,65	19757,3	19757,3
ТП	Трансформаторная подстанция (проект.)	1	1	-	-	25,0	25,0	-	-	-	-
С	Стоянка на 660 мест, в т.ч. 90 парковочных мест для поз. 34,35 (9 для МГН в т.ч. 5 для колясочников) (проект.)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ДИП	Детская игровая площадка (проект.)	-	1	-	-	324,0	324,0	324,0	324,0	-	-
ПО	Площадка отдыха взрослых (проект.)	-	1	-	-	46,0	46,0	46,0	46,0	-	-
ХП	Хозяйственная площадка (площадка для сушки делья) (проект.)	-	1	-	-	139,0	139,0	139,0	139,0	-	-
ПФ	Площадка для занятия физкультурой (проект.)	-	1	-	-	231,0	231,0	231,0	231,0	-	-
МК-1	Площадка для сбора мусора (проект.)	-	1	-	-	10,0	10,0	10,0	10,0	-	-

Сводный план инженерных сетей (1:500)



Условные обозначения

- Граница участка
- Проектируемые здания и сооружения
- Прокладываемые подземные кабельные линии 0,4кВ
- АСБ труба, L=3м, Ду=100мм
- К1 - Проектируемая хозяйственно-бытовая канализация
- К2 - Проектируемая дождевая канализация
- В1 - Проектируемый хозяйственно-питьевой водопровод
- В2 - Существующий хозяйственно-питьевой водопровод
- В3 - Проектируемый хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод
- Г2 - ранее запроектированный подземный газопровод среднего давления
- Г2 - проектируемый подземный газопровод среднего давления

019.07-20-ПЗУ

ЖК «Европейский-4», многоэтажный многоквартирный дом (поз. 34,35) по ул. Рогожниковая, 21/4 в г. Ставрополе

Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	5
Разработал		Иванченко		01.23	Сводный план инженерных сетей М 1:500	ООО "Гладстрой-Недвижимость"		
Н. контр.		Зайцева		01.23				