

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	Примечание
019.07-20-ПЗУ.С	Содержание	№ стр.1
019.07-20-СП	Состав проектной документации	№ стр.1
019.07-20-ПЗУ.ТЧ	1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	№ стр.1
	2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка (в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации)	№ стр.1
	3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)	№ стр.1
	4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	№ стр.1
	5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	№ стр.1
	6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	№ стр.1
	7. Описание решений по благоустройству территории	№ стр.1

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

019.07-20-ПЗУ.С

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.		Иванченко			01.22
Н.Контроль		Карпенко			01.22

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

ООО «Главстрой-Недвижимость»

Обозначение	Наименование	Примечание
	8. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения	№ стр.1
	9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	№ стр.1
	10. Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	№ стр.1
	11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения	№ стр.1
019.05-20-ПЗУ	Графическая часть	
л. 1	Ситуационный план	
л. 2	Схема планировочной организации земельного участка (М 1:500)	
л.3	План организации рельефа (М 1:500)	
л. 4	План земляных масс (М 1:500)	
л. 5	Сводный план инженерных сетей (М 1:500)	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ тома	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.

ГИП	Мисюк				
Выполнил	Марюхин				
Н.контроль	Карпенко				

Состав проектной документации

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

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. №					019.07-20-СП	Лист
								2
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата			

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

Участок проектирования расположен: РФ, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Рогожникова, 21/4.

Площадь участка 3325 м².

Кадастровый номер земельного участка 26:12:012001:12133.

Смежные участки не заняты застройкой (предназначены для дальнейшей застройки квартала). С южной стороны участок проектирования примыкает к участку 26:12:012001:12135, предназначенный для будущей застройки квартала жилыми многоквартирными домами. С северо-западной и западной сторон участок примыкает к участку 26:12:012001:12136, предназначенный для жилой застройки квартала, С юго-восточной и восточной сторон участок проектирования примыкает к участку 26:12:012001:12134, который не застроен и предназначен для жилой застройки. С северной стороны участок примыкает к участку 26:12:012001:12132, который предназначен для жилой застройки.

Рельеф участка сложный. Абсолютные отметки поверхности рельефа составляют от 649,55 м до 647,60 м.

Наиболее возвышенной частью участка является северная часть участка (649,55м).

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

Общее падение рельефа по участку составляет 1,95 м.

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

Район строительства характеризуется следующими показателями:



- климатический район IIIБ;
- ветровой район IV;
- снеговой район II;
- ветровой район по средней скорости ветра, м/сек, за зимний период – 5;
- по толщине стенки гололеда – 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.ТЧ

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				
Разраб.		Иванченко			04.21	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	8
Н.Контроль		Карпенко			04.21	ООО «Главстрой-Недвижимость»			

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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, 21/4в г.Ставрополе» разработана на основании ГПЗУ РФ-26-2-12-0-00-2021-0171.

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании: заявления ООО «Специализированный застройщик ГлавСтрой» от 21.05.2021 г.

Участок проектирования расположен: РФ, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Рогожникова, 21/4.

Площадь участка 3225 м².

Кадастровый номер земельного участка 26:12:012001:12133.

Перечень координат характерных точек в системе координат приведен непосредственно в ГПЗУ РФ-26-2-12-0-00-2021-0171.

Существующих объектов на территории ЗУ нет.

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

Данным разделом предусматривается строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома состоящих из 2х блок-секций (поз. 29,30). Планировочными решениями принято устройство площадки под мусорные контейнеры (поз. м) на смежном участке по согласованию с собственником на расстоянии от проектируемого дома (поз 34,35) и площадок д и ф на 20 м. Максимальные расстояния от входов в проектируемые дома 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 мест парковки в границах участка (поз. С). Проектом также предусматривается устройство площадок для занятий физкультурой с установкой МАФ (антивандальные тренажеры) на расстоянии более чем 12,0 м от окон жилых домов (поз. 34,35) и 20 м от площадки поз м. Предусматривается устройство площадки для детей (поз. д) с установкой детского игрового комплекса. Площадка д размещена более чем на 12,0 м от окон проектируемых жилых домов и 20 м от площадки м. Устраивается площадка для отдыха на расстоянии более 10,0 м от проектируемых жилых домов, и 20,0 от площадки поз. м. Проектом предусматривается хозяйственная площадка с установкой стоек для сушки белья, которая на нормируется по размещению. Производится устройство проездов, тротуаров и газонов. Устанавливаются малые архитектурные формы (лавки, урны, мусорные контейнеры).

Расчет площадок выполнен в соответствии с нормативами градостроительного проектирования муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края (О нормативах градостроительного

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	019.07-20-ПЗУ.ТЧ						Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	2

проектирования муниципального образования города Ставрополя

Расчет количества жителей производится согласно СП 42.13330.2016 таблица 2 составляет 322 человека, $4830,30 \text{ м}^2$ (площадь жилого здания) / 30 = 322 чел.

Ставропольского края (от 25 сентября 2019 года)) №375 п. 6 – общая площадь плоскостных сооружений благоустройства территорий принята 1000 м², где

1. Площадка поз ФП 644 м² (согласно коэффициенту 2 от числа расчетного жителей)
2. Площадка ДП 226 м² (согласно коэффициенту 0,7 от числа расчетного жителей)
3. Площадка ПО 33 м² (согласно коэффициенту 0,1 от числа расчетного жителей)
4. Площадка ХП 97 м² (согласно коэффициенту 0,3 от числа расчетного жителей)

Также помимо проектируемых сооружений благоустройства (площадок отдыха, детских игровых площадок и площадок отдыха) на территории жилого квартала имеется единый сформированный комплекс плоскостных сооружений для проведения досуга и занятий спортом с северной стороны участка – Сквер для досуга и отдыха на расстоянии менее 500 м от проектируемого жилого многоквартирного дома. Расположение сквера отображено на листе 1 графической части.

Расчет количества мусорных контейнеров выполнен на основании Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Ставропольского края. Согласно данного нормативного документа используется коэффициент 2.5 на 1 го проживающего. Согласно расчета выше дом рассчитан на 322 человека. Соответственно годовое количество накопления отходов составляет 805 м³ (2,5х322). Месячное накопление 67 м³, в неделю отходы вывозятся 2 раза фирмой, которой занимается вывозом ТБО следовательно недельное количество составляет 16 м³, следовательно достаточно 5 контейнера по 3,2 м³. Проектом принято устройство 5х контейнеров по 3,2 м³ каждый на смежном участке по согласованию. Письмо согласования расположения площадки м приложено к данному разделу после графической части

Вынос сетей по участку не предусматривается. Необходимость в вырубке зеленых насаждений отсутствует, на территории участка отсутствуют зеленые насаждения.

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).

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

019.07-20-ПЗУ.ТЧ

Лист

3

стороны проектируемого здания (поз.1)

Основной подъезд и подъезд пожарных автомобилей к площадке размещения проектируемого здания предусмотрен с использованием существующей проезжей части с а/б покрытием с улиц с ул. Рогожникова с а/б покрытием существующим. Проектными решениями обеспечена возможность проезда пожарных автомобилей с продольных сторон проектируемого здания с а/б покрытием шириной 6,0-12,0 м, расположенных на расстоянии 5,0-8,0 м от стен здания.

Обоснование принятого числа парковочных мест

Количество числа парковочных мест принимается в соответствии с нормативами градостроительного проектирования муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края (О нормативах градостроительного проектирования муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края (от 25 сентября 2019 года)) №375 п. 2 (принимается одно парковочное место на одну квартиру). Следовательно, для обеспечения парковочными местами данного объекта необходимо **120** парковочных мест, т. к. проектом предусматривается 120 квартир.

Проектными решениями принято устройство:

Стоянки поз с с размещением на ней 12 м.места

2.Обоснование недостатка парковочных мест:

Недостающие 108 м. мест приняты участке 26:12:012001:12132 с северной стороны, предназначенный для устройства автостоянок квартала и согласованны с собственником земельного участка. Письмо согласования приложено к данному разделу после графической части. Расстояние следования до стоянок на смежном участке составляет менее 500 м.

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 12 парковочных мест для МГН (10% от общего требуемого числа мест парковки 120 необходимо) 6 из них для колясочников.

Проектными решениями выделено 6 мест для МГН колясочников из них на стоянке поз.с, другие приняты по согласованию на участке 26:12:012001:12132.

Подходы к стоянкам до подъездов осуществляются по сущ. тротуарам квартала шириной 2 м.

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

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							4
Инв. № подл.							019.07-20-ПЗУ.ТЧ
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

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

Показатель	В границах	Вне границ на арендуемой территории
Площадь территории в границах отвода участка, м2	3325	2350
Площадь застройки, м2	912,12	-
Площадь покрытий, м2	1914,13	2350
Площадь озеленения, м2	498,75	-
Процент застройки, %	27	-
Процент озеленения	15	

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

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

019.07-20-ПЗУ.ТЧ

Лист

5

тротуаров с присвоением нормативных уклонов, с последующим сбросом в ливневую канализацию в соответствии с ТУ со сбросом в городскую канализацию.

Защита от опасных физико-геологических процессов

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

- создание вертикальной планировки с последующим сбросом в ливневую канализацию;
- защита от подтопления пониженных территорий.

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

Инженерные сети

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

Инженерные сети прокладываются подземным и надземным способом.

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

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

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

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

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

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

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

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

Вытесненный грунт, образовавшийся при разработке котлованов зданий и

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

019.07-20-ПЗУ.ТЧ

Лист

6

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. Избыток вывезти по необходимости или складировать в отвале для необходимости дальнейшей застройки квартала.

Перед планировкой участка необходимо произвести срезку плодородного грунта мощностью 0,2 м.

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

7. Описание решений по благоустройству территории

Благоустройство данного раздела включает в себя устройство покрытий для проездов из а/б шириной 6,0 -12,0м, устройство тротуаров из бетонных тротуарных плит, площадки под хоз. нужды из а/б, отмостки из тротуарных плит. Устраиваются газоны. Разделение покрытий выполняется бортовыми камнями различного типа. Конструкции покрытий и узлы сопряжения приведены на листе 2 графической части данного раздела.

Цветовая схема плитки принята серии «Листопад» согласно ТУ на присоединение к УДС. Радиусы поворота приняты не менее 6,0 м.

Детская игровая площадка (поз. ДП) и площадка для занятий физкультурой выполнены из специального резинового покрытия.

Также выполняется частичное благоустройство на смежных участках. Письмо согласования благоустройства на смежных ЗУ приложено к данному разделу после графической части.

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

019.07-20-ПЗУ.ТЧ

внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения

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

Основной подъезд и подъезд пожарных автомобилей к площадке размещения проектируемого здания предусмотрен с использованием существующей проезжей части с а/б покрытием с улиц с ул. Рогожникова с а/б покрытием существующим. Проектными решениями обеспечена возможность проезда пожарных автомобилей с продольных сторон проектируемого здания с а/б покрытием шириной 6,0-12,0 м, расположенных на расстоянии 8,0 м от стен здания.

Проезды запроектированы с учетом следующих условий:

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

Безопасность передвижения пешеходов обеспечивается разделением пешеходных и транспортных потоков.

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

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

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					019.07-20-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док		



Условные обозначения



Граница отвода по ГПЗУ
(26:12:012001:12136)



Граница проектирования



Место расположения сквера и место досуга



Место устройство стоянок по согласованию с собственником земельного участка (26:12:012001:12132)



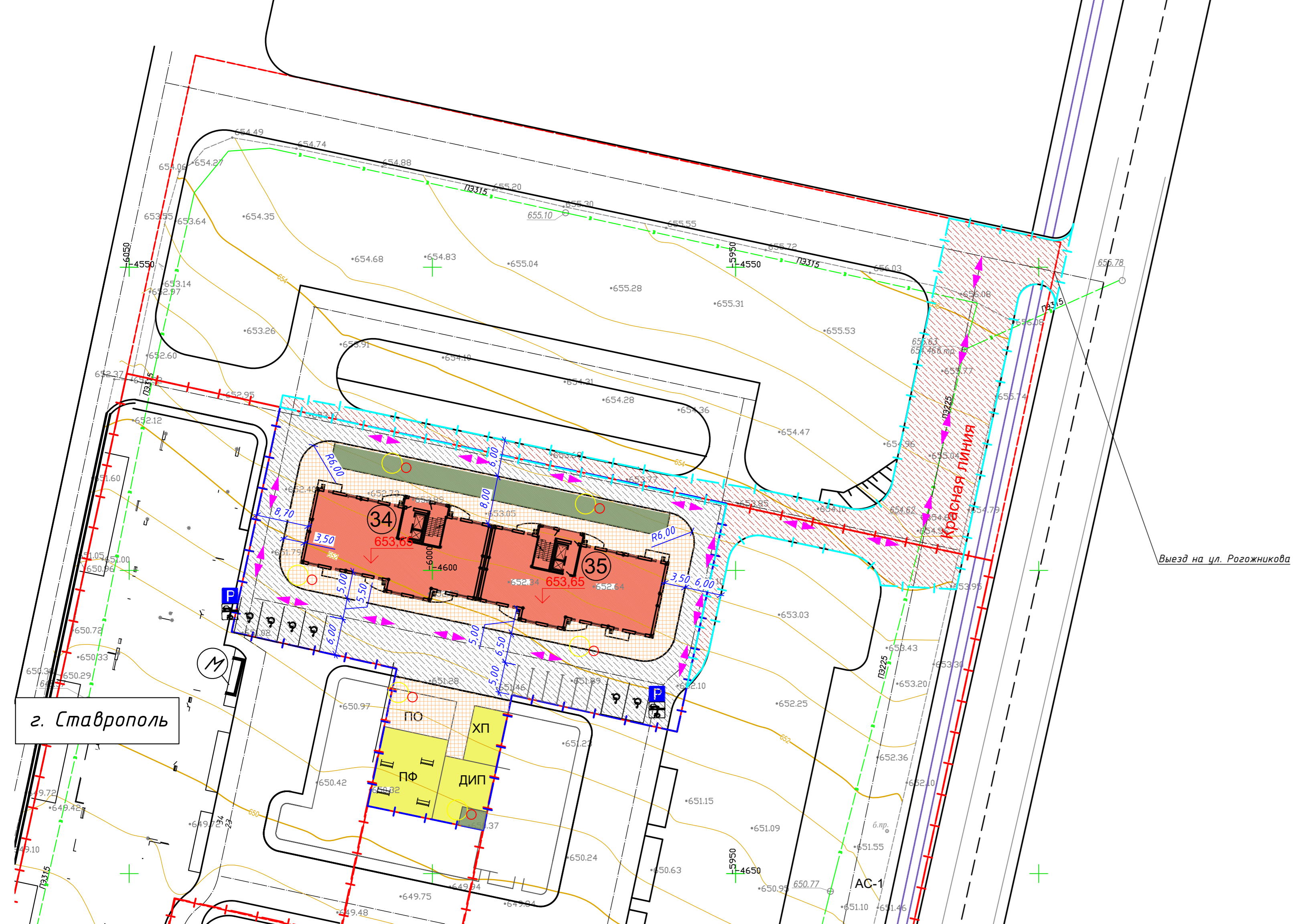
Смежные и соседние земельные участки

						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
Разработал				Иванченко	01.22		П	1	5
Н. контр.				Карпенко	01.22	Ситуационная схема	ООО "ГЛАВСТРОЙ-НЕДВИЖИМОСТЬ"		

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



Схема планировочной организации земельного участка (1:500)



1. Схема планировочной организации земельного участка разработан на основании градостроительного плана земельного участка, технического, архитектурно-строительных чертежей и на топографической основе М 1:500, представленной заказчиком.
2. Разбивку территории землепользования вести по акту отвода участка и в соответствии с каталогом координат.
3. Разбивка проектируемого здания (поз. 29, 30) осуществляется от границ земельного участка.
4. Размеры даны в метрах.
5. Выезд на ул. Рогожниково согласно ТУ изобразен на листе 1 данного раздела (ситуационный план).
6. Объемы по внеплощадочному благоустройству будут учтены в другом проекте при освоении соседних участков данного застройщика.

Конструкции покрытий и узлы сопряжения

Узел 1 (Асфальтобетонный проезд) – Тип 1

- горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон тип Б марки III (ГОСТ 9128-2013) -0,05
- горячий пористый крупнозернистый асфальтобетон марки II (ГОСТ 9128-2013) -0,07
- гравийно-песчаная смесь (ГОСТ 25607-2009), с добавкой 30% щебня фр.40-70мм М600 (ГОСТ 8267-93) -0,15
- гравийно-песчаная смесь (ГОСТ 25607-2009) -0,25
- уплотненный грунт (Кулл=0,98)

камень бортовой БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91

растительный грунт -0,30

подбетонка

грунт от устройства подземных частей зданий

Узел 2 (Тротуар, совмещенный с отмосткой) – Тип 3

- плита бетонная тротуарная (ГОСТ 17608-2017) -0,06
- цементно-песчаная смесь (1:10) -0,03
- монолитный бетон В15 -0,10
- гравийно-песчаная смесь (ГОСТ 25607-2009) -0,12
- уплотненный грунт (Кулл=0,98)

камень бортовой БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91

растительный грунт -0,30

ф=20%

Узел 4 (Площадки с искусственным резиновым покрытием) – Тип 4

- искусственное покрытие "REGUPOL PD" (или аналог) -0,008
- горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон тип Б марки III (ГОСТ 9128-2013) -0,04
- горячий пористый крупнозернистый асфальтобетон марки II (ГОСТ 9128-2013) -0,05
- гравийно-песчаная смесь (ГОСТ 25607-2009) -0,12
- уплотненный грунт (Кулл=0,98)

УЗЕЛ "А" Примыкание тротуара и проезжей части

не менее 1,5 м

5%

5%

0,015м

Узел 3 (Тротуар, площадки) – Тип 2

- плита бетонная тротуарная (ГОСТ 17608-2017)
- цементно-песчаная смесь (1:10)
- гравийно-песчаная смесь (ГОСТ 25607-2009)
- уплотненный грунт (Кулл=0,98)

ПРОЕЗД см. узел 1

камень бортовой БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91

растительный грунт -0,30

подбетонка

грунт от устройства подземных частей зданий

Узел 5. Газон

- семена многолетних трав (2 кг/100 м²): 25% – райграс пастбищный 30% – полевица обыкновенная 5% – клевер дельи 40% – мятлик луговой
- КМУ Азотоска НРК 16:16:16 (3 кг/100 м²)
- растительный грунт -0,30
- уплотненный грунт (Кулл=0,95)

камень бортовой БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91

плита бетонная тротуарная ГОСТ 17608-2017

Ведомость дорог, подъездов и проездов

Наименование	Координаты		Длина, м	Ширина, м	Площадь, м²	Тип дорожной разметки	Тип дорожных знаков
	начала	конца					
Проезд из а/д (в границах участка)					8111,3	1	-
Проезд из а/д (вне границ участка)					2350	1	-
Проектируемый бетонный бортовой камень БР 100.30.15 – 400 п.м. (в границах участка)							
Проектируемый бетонный бортовой камень БР 100.30.15 – 1300 п.м. (вне границ участка)							

Ведомость тротуаров, дорожек, площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м² (в границах)	Площадь покрытия, м² (вне границах)	Примечание
1	Покрытие тротуаров из бетонных тротуарных плит	2	133	-	-
2	Отмостка из плитки	3	100	-	-
3	Специальное резиновое покрытие площадок	4	870	-	-
4	Бортовой камень БР 100.20.8 (серый Стандарт)	-	204 п.м	-	-

Ведомость зеленых насаждений

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Количество в границах	вне участка	Примечание
Деревья					
1	Клен остролистный	3-5	2	-	посадка с камом
Газоны					
2	Проектируемый газон	м²	498,75	-	восстановление плодородного слоя 0,30 м

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

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

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Спроектированный объем, м³		
			Зданий	Квартир	Застройки		Общая, нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Все-го	Здания	Всего			
29	Проектируемый Многоквартирный жилой дом (Проектируемый)	12	1	60	60	456,06	456,06	-	-	-	-
30	Проектируемый Многоквартирный жилой дом (Проектируемый)	12	1	60	60	456,06	456,06	-	-	-	-
ПО	Проектируемая площадка отдыха для взрослых	-	1	-	-	33,00	33,00	-	-	-	-
ФП	Проектируемая площадка для занятий физкультурой	-	1	-	-	644,00	644,00	-	-	-	-
ДП	Проектируемая площадка для игр детей различных возрастных групп	-	1	-	-	226,00	226,00	-	-	-	-
ХП	Существующая площадка мусорных контейнеров на смежном участке по согласованию	-	1	-	-	97	97	-	-	-	-
с	Стоянка в границах участка на 12 мест б из них для мсн колясочников	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
м	Площадка мусорных контейнеров вне участка	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-

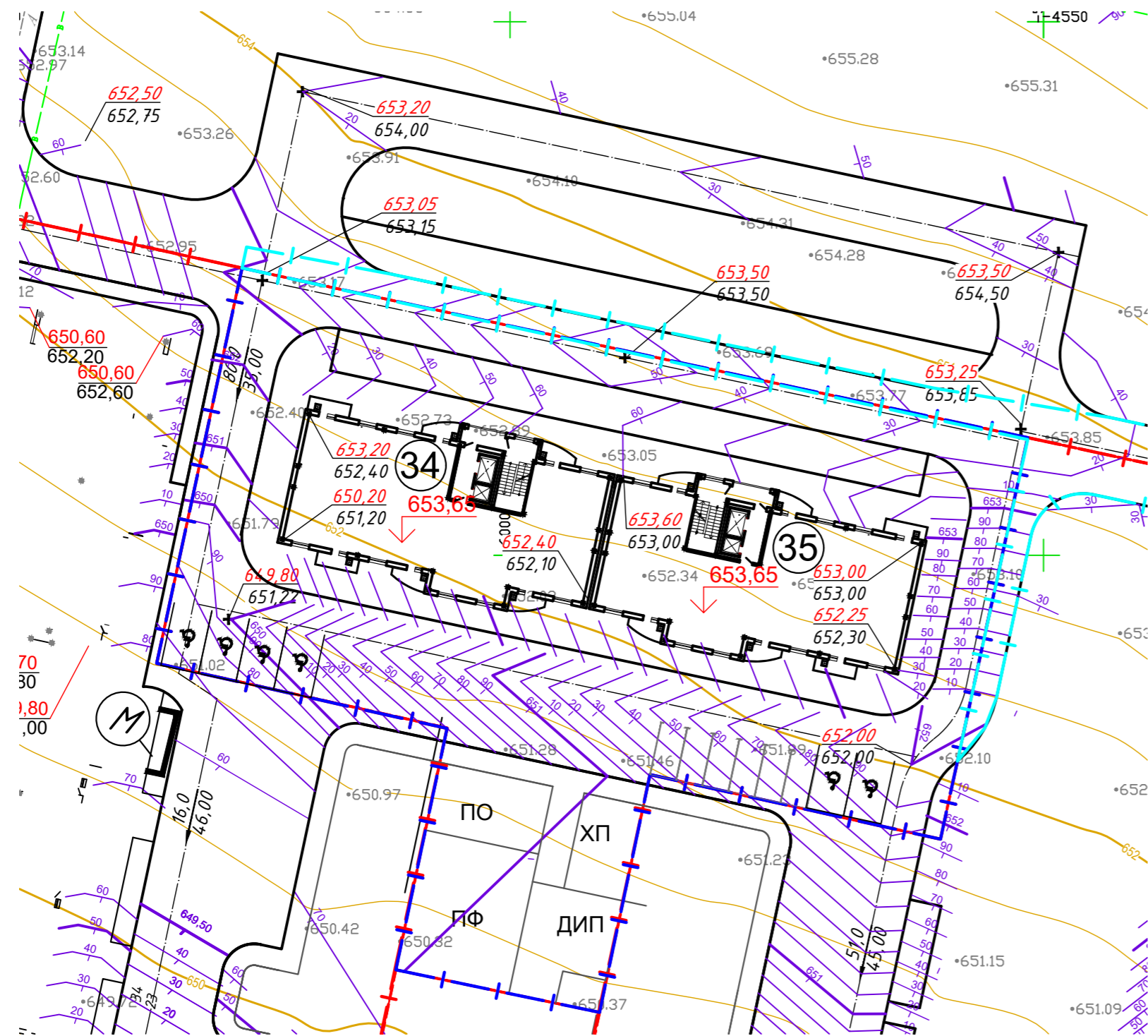
Условные обозначения

- Граница проектирования
- Граница отвода по ГПЗУ (26:12.012001.12135)
- Проектируемое здание
- Проектируемое покрытие проездов и стоянок из а/д, тип 1
- Направление движения автотранспорта
- Проектируемое покрытие тротуаров из плитки и отмостки, тип 2/3
- Опоры освещения
- Фонари на фасаде здания
- Проектируемое резиновое покрытие тип 4
- Проектируемый газон, включенный в баланс озеленения (в границах уч.)
- Проектируемое ограждение мусорных контейнеров
- Обозначение парковочных мест для МГН
- Проектируемая посадка саженцев клена остролистного
- Границы смежных земельных участков
- Демонтаж
- Перспективное покрытие тип 1 вне участка, которое будет выполнено на момент ввода проектируемого объекта в эксплуатацию

019.07-20-ПЗУ			
ЖК «Европейский-4», многоэтажный многоквартирный дом (поз. 34, 35) по ул. Рогожниково, 21/4 в г. Ставрополе			
Изм.	Кол-во	Лист № док	Подпись Дата
Разработал	Иванченко	11	01.22
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия Лист Листов
			П 2
Н. контр.	Карпенко	11	01.22
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500			000 "ГЛАВСТРОЙ-НЕДВИЖИМОСТЬ" Формат А3х



План организации рельефа (1:500)



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, нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
29	Проектируемый Многоквартирный жилой дом (Проектируемый)	12	1	60	60	456,06	456,06	-	-	-	-
30	Проектируемый Многоквартирный жилой дом (Проектируемый)	12	1	60	60	456,06	456,06				
ПО	Проектируемая площадка отдыха для взрослых	-	1	-	-	33,00	33,00				
ФП	Проектируемая площадка для занятий физкультурой	-	1	-	-	644,00	644,00				
ДП	Проектируемая площадка для игр детей различных возрастных групп	-	1	-	-	226,00	226,00				
ХП	Существующая площадка мусорных контейнеров на смежном участке по согласованию	-	1	-	-	97	97				
с	Стоянка в границах участка на 12 мест 6 из них для м/гн колясочников	-	1	-	-	-	-				
м	Площадка мусорных	-	1	-	-	-	-				

Условные обозначения

- Граница проектирования
- Граница отвода по ГПЗУ (26:12-012001:12135)
- Проектируемое здание
- Границы смежных земельных участков
- Проектные отметки / Фактические отметки
- Проектные горизонталы
- Величина уклона в промилле / Длина участка в метрах

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

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			Листов
Разработал	Иванченко				01.22	П	3		
Н. контр.	Карпенко				01.22	План организации рельефа М 1:500			000 "ГЛАВСТРОЙ-НЕДВИЖИМОСТЬ"

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

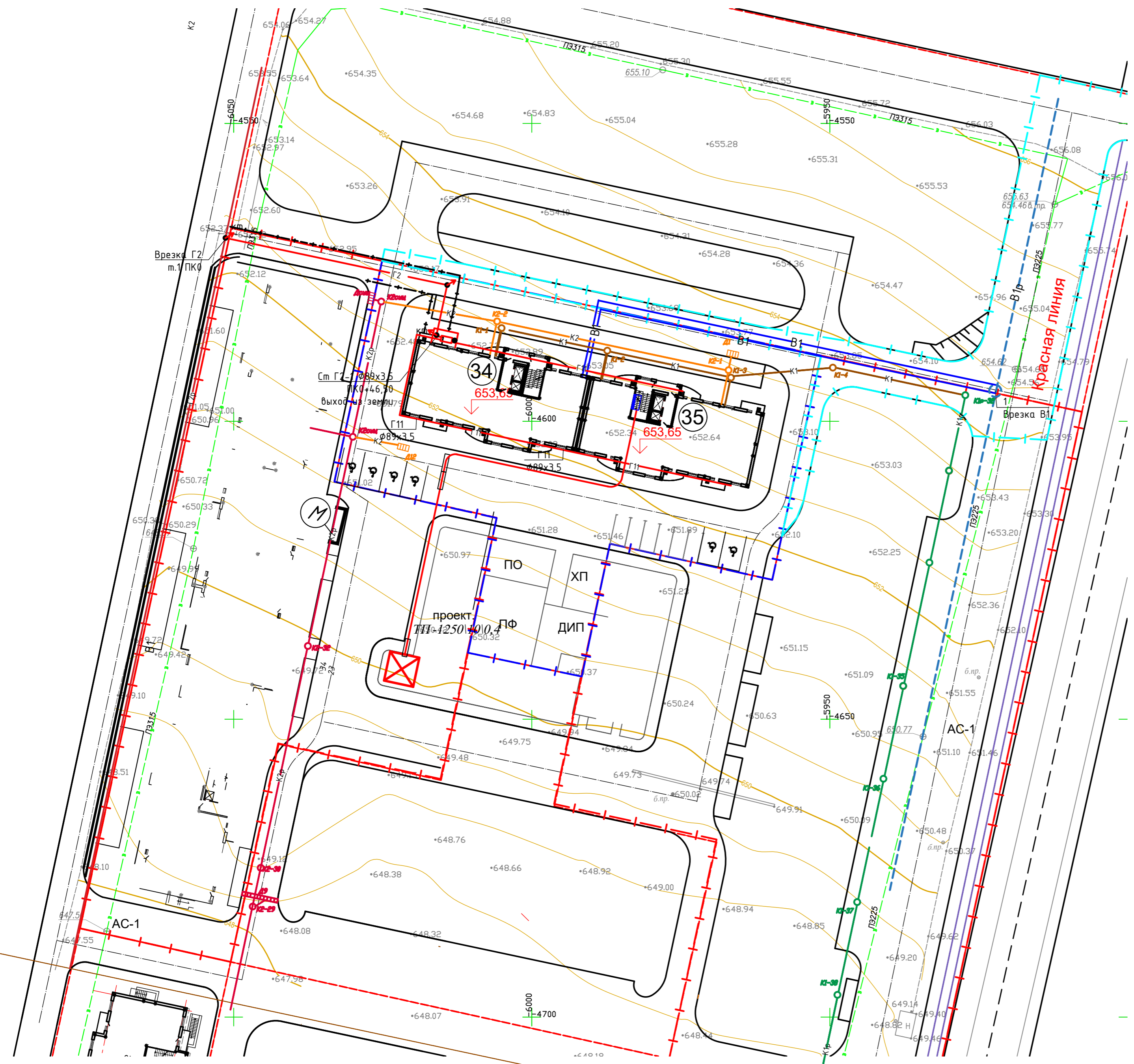


Сводный план инженерных сетей (1:500)

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, нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
29	Проектируемый Многоквартирный жилой дом (Проектируемый)	12	1	60	60	456,06	456,06	-	-	-	-
30	Проектируемый Многоквартирный жилой дом (Проектируемый)	12	1	60	60	456,06	456,06				
ПО	Проектируемая площадка отдыха для взрослых	-	1	-	-	33,00	33,00				
ФП	Проектируемая площадка для занятий физкультурой	-	1	-	-	644,00	644,00				
ДП	Проектируемая площадка для игр детей различных возрастных групп	-	1	-	-	226,00	226,00				
ХП	Существующая площадка мусорных контейнеров на смежном участке по согласованию	-	1	-	-	97	97				
С	Стоянка в границах участка на 12 мест 6 из них для м/н колясочников	-	1	-	-	-	-				
М	Площадка мусорных контейнеров вне участка		1								

10



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Г2 — Ранее запроектированный подземный газопровод среднего давления
- Г2 — Проектный подземный газопровод среднего давления
- Г1 — Проектный подземный газопровод низкого давления
- Г1 — Проектный подземный газопровод низкого давления, прокладываемый по фасаду для жилого дома
- В — Смесительная хозяйственно-питьевая водопровод
- В1 — Проектный хозяйственно-питьевая водопровод
- В1 — Ранее запроектированная хозяйственно-питьевая водопровод
- — вновь прокладываемые подземные кабельные линии 0,4кВ
- К — Смесительная хозяйственно-бытовая канализация
- К1 — Смесительная дождевая канализация
- К2 — Проектная дождевая канализация
- К2 — Проектная хозяйственно-бытовая канализация
- К2 — Ранее запроектированная дождевая канализация
- К1 — Ранее запроектированная хозяйственно-бытовая канализация

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

				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
Разработал	Иванченко			01.22		П	5	
Н. контр.	Карпенко			01.22	Сводный план инженерных сетей М 1:500	000 "ГЛАВСТРОЙ-НЕДВИЖИМОСТЬ"		



ОГРН 1062648016100, юридический адрес:
Российская Федерация, Ставропольский
край, город Невинномысск, ул. Низяева 2,
ИНН 2631029929, КПП 263101001,

355037, Россия
город Невинномысск, улица Низяева, дом 2

тел.: (8652) 588-782, факс: (8652) 588-783
e-mail: glavstroy26yur@yandex.ru

«11» января 2021г.

Справка

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ГлавСтрой», являясь арендатором земельного участка КН 26:12:012001:12132 согласовываю устройство автостоянки на 108 парковочных мест на данном земельном участке для нужд проектируемого многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу г. Ставрополь ул. Рогожникова 21/4.

Директор



Ковалев В.В.

ГЛАВСТРОЙ

ОГРН 1062648016100, юридический адрес:
Российская Федерация, Ставропольский
край, город Невинномысск, ул. Низяева 2,
ИНН 2631029929, КПП 263101001,

355037, Россия

город Невинномысск, улица Низяева, дом 2

тел.: (8652) 588-782, факс: (8652) 588-783

e-mail: glavstroy26yur@yandex.ru

«11» августа 2021г.

Справка

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ГлавСтрой», являясь арендатором земельного участка КН 26:12:012001:12136 согласовываю размещение площадки для сбора мусора с учетом необходимых, требуемых нормативных расстояний для нужд проектируемого жилого дома поз. 34, 35 на данном земельном участке.

Директор



Ковалев В.В.

ГЛАВСТРОЙ



ОГРН 1062648016100, юридический адрес:
Российская Федерация, Ставропольский
край, город Невинномысск, ул. Низяева 2,
ИНН 2631029929, КПП 263101001,

355037, Россия

город Невинномысск, улица Низяева, дом 2

тел.:(8652) 588-782, факс:(8652) 588-783

e-mail: glavstroy26yur@yandex.ru

«11» января 2021г.

Справка

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ГлавСтрой», являясь арендатором земельных участков КН 26:12:012001:12132 и КН 26:12012001:12134 согласовываю устройство благоустройство на данном земельном участке для нужд проектируемого многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу г. Ставрополь ул. Рогожникова 21/4, в виде устройства части проезда из асфальтобетона.

Директор



Ковалев В.В.