



**Общество с ограниченной ответственностью**  
**"Эвлин – проект"**  
г. Ставрополь

Свидетельство № П-039-Н0134-03112015 от 03. 11.2015

**Заказчик: ООО «Специализированный застройщик Эвлин КМ-3»**

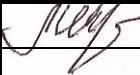
**Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными  
помещениями и автостоянками.  
III этап строительства**

*Проектная документация*

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

**90.02.03-2022-ПЗУ**

**Том 2**

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
1	01-22		02.22



**Общество с ограниченной ответственностью  
"Эвилин – проект"  
г. Ставрополь**

Свидетельство № П-039-Н0134-03112015 от 03. 11.2015

**Заказчик: ООО «Специализированный застройщик Эвилин КМ-3»**

**Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными  
помещениями и автостоянками.  
III этап строительства**

*Проектная документация*

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

**90.02.03-2022-ПЗУ**

**Том 2**



Генеральный директор

Савина Л. В.

Главный инженер проекта

Воробьев И. Г.

2022

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


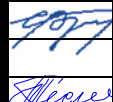

Содержание тома

2

Обозначение	Наименование	Примечание
	Текстовая часть	
90.02.03-2022-ПЗУ-С лист 2	Содержание тома	
90.02.03-2022-СП лист 3	Состав проекта	
90.02.03-2022-ПЗУ-ПЗ листы 4-13	Пояснительная записка к разделу схема планировочной организации земельного участка	Изм 1.
	Графическая часть	
90.02.03-2022-ПЗУ лист 1	Общие данные	Изм 1.
90.02.03-2022-ПЗУ лист 2	Схема планировочной организации земельного участка	Изм 1.
90.02.03-2022-ПЗУ лист 3	План организации рельефа	
90.02.03-2022-ПЗУ лист 4	План земляных масс	Изм 1.
90.02.03-2022-ПЗУ лист 5.1	План покрытий	Изм 1.
90.02.03-2022-ПЗУ лист 5.2	Конструкции дорожных одежд	
90.02.03-2022-ПЗУ лист 5.2	План озеленения. План МАФ	Изм 1.
90.02.03-2022-ПЗУ лист 6	Сводный план инженерных сетей	
90.02.03-2022-ПЗУ лист 7	Схема организации дорожного движения	Изм 1.

Инв. и подл.	Подпись и дата		Взам. инв. и				
	1	-	Зам.	01-22	02.22		
Инв. и подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	90.02.03-2022-ПЗУ-С
	ГИП		Воробьев			01.22	
	Вед. инж.		Иванова			01.22	
	Н. контр.		Воробьев			01.22	Содержание тома
		Стадия	Лист	Листов			
		П		1			
				ООО "Эвилин-проект" г. Ставрополь			

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	90.02.03-2022-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	90.02.03-2022-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	90.02.03-2022-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
4	90.02.03-2022-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
5		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
51	90.02.03-2022-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения	
52	90.02.03-2022-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения	
53	90.02.03-2022-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения	
54	90.02.03-2022-ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
55	90.02.03-2022-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи	
56	90.02.03-2022-ИОС6	Подраздел 6. Система газоснабжения	
57	90.02.03-2022-ИОС7	Подраздел 7. Технологические решения	
8	90.02.03-2022-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	90.02.03-2022-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	90.02.03-2022-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
101	90.02.03-2022-ЭЭ	Раздел 10-1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета энергетических ресурсов	
102	90.02.03-2022-ТБЭ	Раздел 10-2. Мероприятия к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
11-2	90.02.03-2022-ПКР	Раздел 11-2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ (в случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции многоквартирного дома)	

						<b>90.02.03-2022-СП</b>			
Изм	Колч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
ГИП		Воробьев			01.22	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянками III этап строительства. Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Воробьев			01.22		П		1
Н. контр.		Тесля			01.22		ООО «Эвилин-проект» г. Ставрополь		

### *Схема планировочной организации земельного участка.*

Проектная документация подраздела «Схема планировочной организации земельного участка» для объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянками. III этап строительства» выполнена на основании Задания на проектирование от ООО «Специализированный застройщик Эвилин КМ-3» от 11.01.2022 г. и действующими нормативными документами.

Площадка строительства расположена на земельном участке с кадастровым номером 26:12:022405:1444 по ул. Гражданской, з/у 1/3 в г. Ставрополе.

#### *а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;*

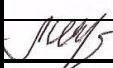
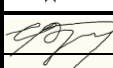
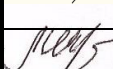

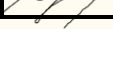

В административном отношении участок изысканий расположен в центральной части города Ставрополя. Площадка строительства расположена в Октябрьском районе г. Ставрополя, по улице Гражданская.

Данные из технического отчета по результатам инженерно-геодезических изысканий 017/021-ИГДИ (Том 1).

Рельеф участка спланирован, общий уклон в северо-восточном направлении, углы наклона поверхности до 2° (высотные отметки от 509.9 до 512.8 м в Балтийской системе высот 1977 г). На площадке изысканий имеются навалы строительного мусора и разрушенные фундаменты. В границах участка изысканий постоянные водотоки и эрозионные врезы временных водотоков отсутствуют, затопление территории высокими водами ближайших водотоков не прогнозируется. Присутствуют подземные и надземные коммуникации. Подъезд к участку работ возможен по городским улицам.

Опасные природных и техногенных процессов на участке изысканий представлены повышенной сейсмичностью и подтоплением.

Площадь участка согласно градостроительному плану составляет 11928 кв.м.

						<b>90.02.03-2022-ПЗУ-ПЗ</b>			
1	-	Зам.	01-22		02.22				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
ГИП		Воробьев			27.01.22	<b>Пояснительная записка к разделу «Схема планировочной организации земельного участка»</b>	Стадия	Лист	Листов
					27.01.22		<b>П</b>	<b>1</b>	<b>15</b>
Разработал		Иванова			27.01.22		<b>ООО «Эвилин-проект» г. Ставрополь</b>		
					27.01.22				
Н. контроль		Воробьев			27.01.22				

**б) 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;**

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 п. 4 таблица 7.1.1. в случае размещения гаражей-стоянок в жилом доме расстояние от въезда-выезда не регламентируется. До строящегося въезда в подземный паркинг расстояние до проектируемое детской площадки – 38,4 м (более 15 м).

Детская игровая площадка расположена на расстоянии более 12 м от окон проектируемого жилого дома поз. 3 (п.7.5 СП 42.13330.2016).

До открытых автостоянок, расположенных вдоль проездов минимальное расстояние до жилого дома принято 10 м и более (в зависимости от количества машино-мест согласно таблицы 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) и указано на черт. 90.02.03-2022-ПЗУ л. 2.

Согласно выводам раздела 8 «ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ» (шифр 90.02.03-2022-ООС, Книга 1 стр. 114), выполненные расчеты концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе показали, что в период эксплуатации проектируемого объекта выбросы ЗВ не превышают свои ПДК, установленные санитарными нормами по проектируемому многоквартирному жилому дому, существующей жилой застройке, а также по другим территориям с нормируемыми показателями качества среды обитания. Автотранспорт и инженерное оборудование не будут являться источниками акустического дискомфорта, как на территории проектируемого объекта, жилой застройки, так и в жилых помещениях, поскольку ожидаемый уровень звука не превысит своих допустимых значений. Инженерные и производственные решения, предусматриваемые проектной документацией «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянками. III этап строительства», исключают существенное негативное влияние объекта на окружающую среду и соответствуют природоохранным требованиям. Решен вопрос организации сбора, временного хранения и вывоза отходов производства, твердых бытовых отходов (ТБО). Таким образом, проведенный анализ показал, что по всем возможным факторам уровень воздействия не превысит допустимых природоохранных нормативов при соблюдении установленных правил в период строительства и эксплуатации проектируемого объекта.. Карта-схема территории проектируемого объекта с нанесенными источниками шумового воздействия, приводится в приложении № 3.2 ,стр. 208, книга 1, шифр 90.02.03-2022-ООС.

						<b>90.02.03-2022-ПЗУ-ПЗ</b>	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		2

Расстояние до контейнерной площадки принято 15 м (Согласно Приложение N 1 к СП 2.1.3684-21 при выполнении сан-эпид. мероприятий, указанных в данном приложении, допускается сокращать расстояние до площадки до 15 м.)

Расположение проектируемого объекта с указанием границ его земельного участка и ближайшего окружения показано на черт. 90.02.03-2022-ПЗУ, л. 1 и л. 2.

*в) 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);*

В соответствии с градостроительным планом земельного участка №РФ-26-2-12-0-00-2022-0117, участок с кадастровым номером 26:12:022405:1444 расположен в территориальной зоне Ж-0. Зона многоэтажной жилой застройки. Зона предназначена для застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и выше), а также для размещения необходимых для обслуживания жителей данной зоны объектов социальной инфраструктуры и социального обслуживания, коммунально-бытового назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительному регламенту.

Основные виды разрешенного использования земельного участка (согласно градплану, приложение №1):

*1. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6).*

*Предельное количество этажей здания – не подлежит установлению.*

*Максимальный процент застройки в границах земельного участка - на уровне поверхности земли – 60, ниже отметки земли – 90.*

*2. Хранение автотранспорта размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места. (2.7.1).*

*Предельное количество подземных этажей здания – 5.*

*Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.*

						<b>90.02.03-2022-ПЗУ-ПЗ</b>	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		3

Участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий – на приаэродромной территории. Согласно градплану п.5.2 участок расположен в Подзоне 3 (сектор 3), в которой высота объектов/сооружений/строений не должна превышать допустимую максимальную абсолютную отметку  $H=602.70$  м в Балтийской системе высот 1977 г. Проектируемый жилой дом имеет максимальную высоту – 64,20 м (отметка парапета машинного помещения секции 3.1), что соответствует абсолютной отметке  $512,400+64,2=576,60$  м. Согласно градплану п.5.5 маркировка и светоограждение зданий не требуется.

### Проектными решениями предусмотрено:

1. Жилой дом (поз. 3 по генплану), который состоит из: - двух 19-этажных секций: поз. 3.1 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на первом этаже и встроенно-пристроенным подземным паркингом; поз. 3.4 со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже и встроенно-пристроенным подземным паркингом. - двух 16-этажных секций: поз. 3.2 и поз. 3.3, со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже и встроенно-пристроенным подземным паркингом; - пристроенного подземного паркинга поз. 3.6; - пристроенных нежилых помещений поз. 3.5.
2. Открытые автостоянки в границах участка вдоль проездов и на эксплуатируемой кровле подземного паркинга.
3. Площадка для игр детей со спортивно-игровым оборудованием, расположена внутри дворовой территории на кровле подземного паркинга (ДИП).
4. Площадка для мусороконтейнеров (МК) расположена возле въезда- выезда с территории проектируемого жилого дома.
5. Площадка ГРПШ.

Расположение проектируемого дома относительно существующей застройки.

С северной и восточной стороны участка – территория под перспективное строительство. С южной стороны – строящийся жилой дом (поз. 2), с западной стороны участка - улица Гражданская. Граница участка со стороны улицы Гражданская проходит по существующему забору, который демонтируется.

Согласно градостроительному плану земельного участка выполнен отступ более 5м (3м) от границы участка до линии застройки проектируемого дома и более 1м (0м) до линии застройки подземного паркинга.

						<b>90.02.03-2022-ПЗУ-ПЗ</b>	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		<b>4</b>



Расчет продолжительности инсоляции квартир строящегося жилого дома (поз. 2) не требуется в связи с расположением проектируемого жилого дома (поз. 3) полностью с северной стороны относительного строящегося жилого дома (поз. 2).

Общее решение генерального плана, состав и взаимное расположение объектов представлено на листе 2 шифр 90.02.03-2022-ПЗУ.

*г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;*

Таблица № 1. Показатели по генплану в границах участка

№ п.п.	Наименование показателей	Количество
1	Площадь участка согласно градплану:	11928 м2
2	Площадь застройки, в т.ч.	3285 м2
	Жилой дом поз. 3 по генплану	3285 м2
3	Плотность застройки	27,5 %
4	Площадь озеленения (с учетом дорожек, площадок и озеленения кровли паркинга, вазонов)	2984 м2
5	Процент озеленения	25%
6	Площадь покрытий на участке	6143 м2

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

Данные из технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий 017/021-ИГИ (Том 2).

В геологическом строении площадки участие принимают 4 инженерно-геологических элемента (сверху вниз):

										Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	90.02.03-2022-ПЗУ-ПЗ				5

ИГЭ-1. Техногенный насыпной грунт- tQIV (по ГОСТ 25100-2020 глина легкая пылеватая, полутвердая), мощность 1,4 – 2,5 м. Грунт представлен механической смесью почвы, строительного мусора гравия и ПГС.

ИГЭ-2. Глина легкая пылеватая, полутвердая - dQIII, мощностью 1,8 – 3,5м.

ИГЭ-3. Глина тяжелая, полутвердая, слабонабухающая eQ(N1 3 S2cr):, мощностью 7,4 – 8,9 м.

ИГЭ-4. Глина тяжелая, полутвердая, слабонабухающая N1 3 S2cr, вскрытой мощностью 13,6 м.

На период изысканий, декабрь 2021 г., уровень подземных вод отмечен на глубинах 0,6-2,5 м (абсолютные отметки 509,30-510,80 м). Питание подземных вод осуществляется, в основном, за счет инфильтрации атмосферных осадков и утечки из водонесущих коммуникаций.

К специфическим грунтам на площадке изысканий отнесены техногенные насыпные грунты, набухающие грунты и элювиальные образования, изменяющие свою структуру и свойства в результате замачивания и других видов внешних воздействий.

Геологические и инженерно-геологические процессы на площадке проектируемого строительства представлены повышенной сейсмичностью и подтоплением.

Расчетная сейсмичность площадки по данным сейсмического микрорайонирования – 7 баллов.

Номера пунктов по трудности разработки грунтов принять в соответствии с таблицей 1-1 ГЭСН 81-02-01-2017 «Сборник 1. Земляные работы».

Нормативная глубина сезонного промерзания по СП 22.13330.2016, рассчитанная для глинистых грунтов, составляет 0,54 м.

Плодородный грунт, пригодный для использования и снимаемый до начала строительства, отсутствует.

Техногенный грунт снимается на всю мощность при разработке котлованов под зданиями. Согласно СП 82.13330.2015 «Благоустройство территорий» п.4.7.2 на грунте, включающим неорганический строительный мусор, возможно устраивать внутриквартальные проезды, тротуары и площадки, если несущая способность грунта изменяется под воздействием природных факторов не более, чем на 20%. Грунт повторно используется на территории проектируемого объекта при проведении планировочных работ. Излишки грунта временно размещаются на специально предусмотренной площадке с последующим его вывозом на полигон ТБО. См. раздел 90.02.03-2022-ООС, книга 1, Лист 61

План земляных масс и ведомость объемов приведены на листе 4 шифр 90.02.03-2022-ПЗУ.

						<b>90.02.03-2022-ПЗУ-ПЗ</b>	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		<b>6</b>

***е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;***

Организация рельефа участка запроектирована в увязке с учетом:

- отметок территории существующей застройки, примыкающей к отведенному участку;
- отвода поверхностных вод;
- с учетом требований к уклонам на путях движения инвалидов на креслах-колясках.

С учетом того, что:

- 1) земельный участок находится ниже уровня ул. Апанасенковская и ул. Гражданская,
- 2) уровня подземных вод (отмечен на глубинах 0,6-2,5 м),
- 3) наличия подземного паркинга, кровля которого используется как проезд,

производится выравнивание территории путем поднятие рельефа до уровня прилегающей территории. Отвод поверхностных вод от зданий производится в сторону проездов и далее в места общего понижения рельефа местности на твердые покрытия проектируемых проездов. Отвод поверхностных вод с территории осуществляется по поверхностям проектируемых проездов со сбросом через проектируемые ливневые решетки в существующую ливневую канализацию, согласно ТУ.

За отметку нуля жилого дома (поз. 3) принят уровень чистого пола 1-го этажа секции 3.2, 3.3, 3.4, что соответствует абсолютной отметке 512,400 м.

Проектное решение генплана обеспечивает возможность передвижения по территории жилого дома маломобильных групп населения. Проектные решения по обеспечению мероприятий передвижения МНГ по территории объекта отражены на листе 1 шифр 90.02.03-2022-ОДИ.

Решения по организации рельефа приведены на листе 3 шифр 90.02.03-2022-ПЗУ.

***ж) описание решений по благоустройству территории;***

Благоустройством территории предусмотрено выполнение покрытия проездов из двухслойного асфальтобетона, покрытия тротуаров – из тротуарной плитки и асфальтобетона (над подземным паркингом), покрытия хоз. площадок - из асфальтобетона, покрытий детской площади - из резиновой крошки.

Озеленение территории включает в себя устройство газонов, посадку кустарников и деревьев, устройство цветников. Территория оборудована скамьями, урнами для мусора, вазонами, пешеходными дорожками. Элементы благоустройства и озеленения частично размещены на кровле паркинга.

						<b>90.02.03-2022-ПЗУ-ПЗ</b>	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		<b>7</b>

На детской площадке предусмотрена установка спортивно-игрового оборудования и ограждения.

На проектируемых газонах производится восстановление проектируемого слоя почвы толщиной 0,2 м. Газоны обрамляются тротуарным бортовым камнем БР 100.20.08 и заполняются плодородным грунтом.

Предусмотрено ограждение дворовой части жилого дома.

Освещение территории осуществляется светильниками на столбах высотой 9,0 м вдоль проектируемого проезда, параллельного ул. Гражданская и светильниками на кронштейнах, установленных на проектируемом доме (см. лист 6 шифр 90.02.03-2022-ПЗУ).

Проектные решения по благоустройству отражены на листе 5.1, 5.3 шифр 90.02.03-2022-ПЗУ.

***з) 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:***

Участок имеет конфигурацию, приближенную к правильному четырехугольнику, "посадка" дома (поз. 3 по генплану) осуществлена в центре участка. Вокруг жилого дома предусмотрен проезд транспортных средств. Вдоль проездов (где представляется возможным) запроектированы стоянки. На кровле паркинга проектируемого жилого дома расположена детская игровая площадка.

Контейнерная площадка для отходов МК расположена на выезде с территории жилого дома на ул. Гражданскую для удобства обслуживания и на удалении от окон проектируемого дома (поз. 3). Данная площадка запроектирована в асфальбетонном покрытии, огорожена и имеет подъездной путь для спецтранспорта (по СанПиН 2.1.3684-21 раздел II, п. 3).

***л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения:***

Основные въезды на территорию предусмотрены с ул. Гражданская, далее по проектируемому внутриквартальному проезду шириной 6, 0 м.

						<b>90.02.03-2022-ПЗУ-ПЗ</b>	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		<b>8</b>

Радиусы закругления проезжей части дорог по кромке тротуаров и проездов приняты 6,0 м (согласно п. 11.15 СП 42.13330.2016).

Безопасность передвижения пешеходов обеспечивается разделением пешеходных и транспортных потоков. Пешеходная часть отделена от проезжей части дорожным бортовым камнем.

В местах пересечения пешеходных и транспортных путей, запроектированы пандусы бордюрные (п.5.1.5 СП 59.13330.2020)

На открытых стоянках на участке предусмотрены места для транспорта инвалидов (п.5.2.1 СП 59.13330.2020). Эти места обозначены дорожными знаками по ГОСТ 52289 и разметкой (разметка места для стоянки автомашины инвалидов принята размером 6,0 х 3,6 м., согласно п.5.2.4 СП 59.13330.2020) .

Поверхностный водоотвод с территории проектируемого объекта обеспечен проектными решениями (см. "План организации рельефа" лист 3 шифр 90.02.03-2022-ПЗУ).

Проектные решения по организации дорожного движения отражены на листе 7 шифр 90.02.03-2022-ПЗУ.

***Инженерные коммуникации***

В составе проекта проектируются внутриплощадочные инженерные сети: водопровода, канализации, газоснабжения, электроснабжения, сети связи. Все внутриплощадочные сети проложены подземно, точки подключения которых к городским сетям определены согласно выданным ТУ.

Инженерные сети размещены вдоль основных проездов и параллельно линиям застройки из условия оптимального обслуживания.

Согласно СП 62.13330.2011 п. 6.3.5\* При установке ГРПШ с входным давлением газа до 0,3 МПа включительно на наружных стенах зданий расстояние от стенки ГРПШ до окон, дверей и других проемов должно быть не менее 1 м. В проекте расстояние от ограждения ГРПШ до стены жилого дома – 3,7 м.

Для увязки всех коммуникаций выполнен «Сводный план инженерных сетей» лист 6 шифр 90.02.03-2022-ПЗУ.

Проектные решения по обеспечению пожарной безопасности на территории отражены на листе 2 шифр 90.02.03-2022-ПБ.

						<b>90.02.03-2022-ПЗУ-ПЗ</b>	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		<b>9</b>

***Расчет количества стояночных мест***

Норма расчета стоянок автомобилей для застройки многоквартирными домами г. Ставрополя принимается из расчета не менее 1 машино-место или парковочное место на одну квартиру.

Количество квартир в жилых домах составляет 495 шт; требуемое количество мест 495.

На территории жилого дома размещено стоянок для жильцов:

- открытых автостоянок на крыше паркинга и вдоль проектируемых проездов - 169; из них для людей с инвалидностью выделено 17 мест (более 10% машино-мест согласно п. 5.2.1 СП 59.13330.2016);

- в паркинге жилого дома 163 мест вместимостью 326 мест.

Всего по проекту для жильцов  $169+326=495$  мест.

						<b>90.02.03-2022-ПЗУ-ПЗ</b>	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		<b>10</b>

# Экспликация зданий и сооружений

Номер по ген. плану	Наименование	Примечания
<i>Проектируемые здания и сооружения</i>		
3.1	Секция жилого дома, 19 этаж	
3.2	Секция жилого дома, 16 этажей	
3.3	Секция жилого дома, 16 этажей	
3.4	Секция жилого дома, 19 этажей	
3.5	Пристроенные помещения, 1 этаж	
3.6	Подземный паркинг	
<i>Строящиеся здания и сооружения</i>		
2	Многоквартирный жилой дом	вне границ участка
11.2	Трансформаторная подстанция	вне границ участка

## Показатели по генплану

1	Площадь участка согласно градплану	11928	м2
2	Площадь застройки	3285	м2
3	Плотность застройки	27,5	%
4	Площадь озеленения (с учетом дорожек, площадок и озеленения кровли паркинга, вазонов)	2984	м2
5	Процент озеленения	25	%
6	Площадь покрытий	6143	м2

## Условные обозначения

	- граница земельного участка по градплану
	- номер по генплану
	- проектируемые здания и сооружения
	- строящиеся здания и сооружения
	- граница подземного паркинга
	- существующие здания и сооружения
	- проектируемый газон
	- ось проезда
	Бетонный бортовой камень БР100.30.15
	Бетонный бортовой камень БР.100.20.8
	- открытые стоянки

## Ситуационный план М 1:5000



1. Все размеры на чертеже даны в метрах.
2. Ситуационный план объекта взят из картографических данных ©google 2021, для города Ставрополя.
3. Система координат МСК-26 от СК-95. Система высот Балтийская 1977.
4. За отметку нуля жилого дома (поз. 3) принят уровень чистого пола 1-го этажа секции 2.2, 2.3, 2.4, что соответствует абсолютной отметке 512,400м.

90.02.03-2021-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянками III этап строительства					
1	-	Зам.	01-22	ММФ	02.22
Изм. Кол.ч. Лист. Док. Подпись Дата					
ГИП	Воробьев	09/02/22	Схема планировочной организации земельного участка		
Вед. инж.	Иванова	02.22	Стадия	Лист	Листов
Н. контр.	Воробьев	09/02/22	П	1	9
Общие данные			ООО "Эвелин-проект" г. Ставрополь		

Схема планировочной организации земельного участка  
М 1:500

Условные обозначения

— граница земельного участка

— линия застройки (место допустимого размещения объектов капитального строительства)

МК Площадка для сбора мусора

ГРПШ Площадка ГРПШ

ДИП Детская игровая площадка

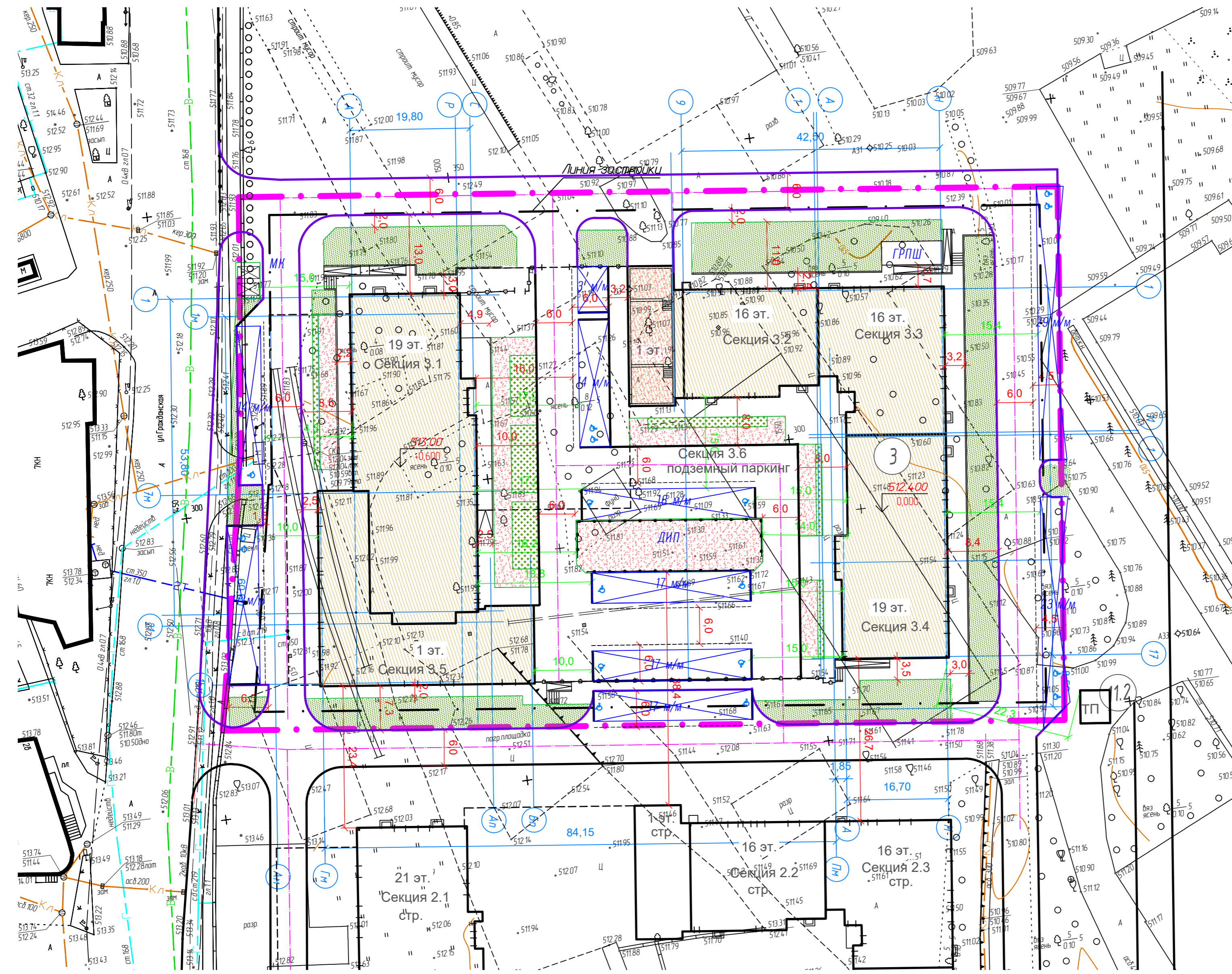
Озеленение территории

Газон обыкновенный

Субстрат для кровельного озеленения

Резиновая крошка

Расположение вазонов дана на листе 5.3

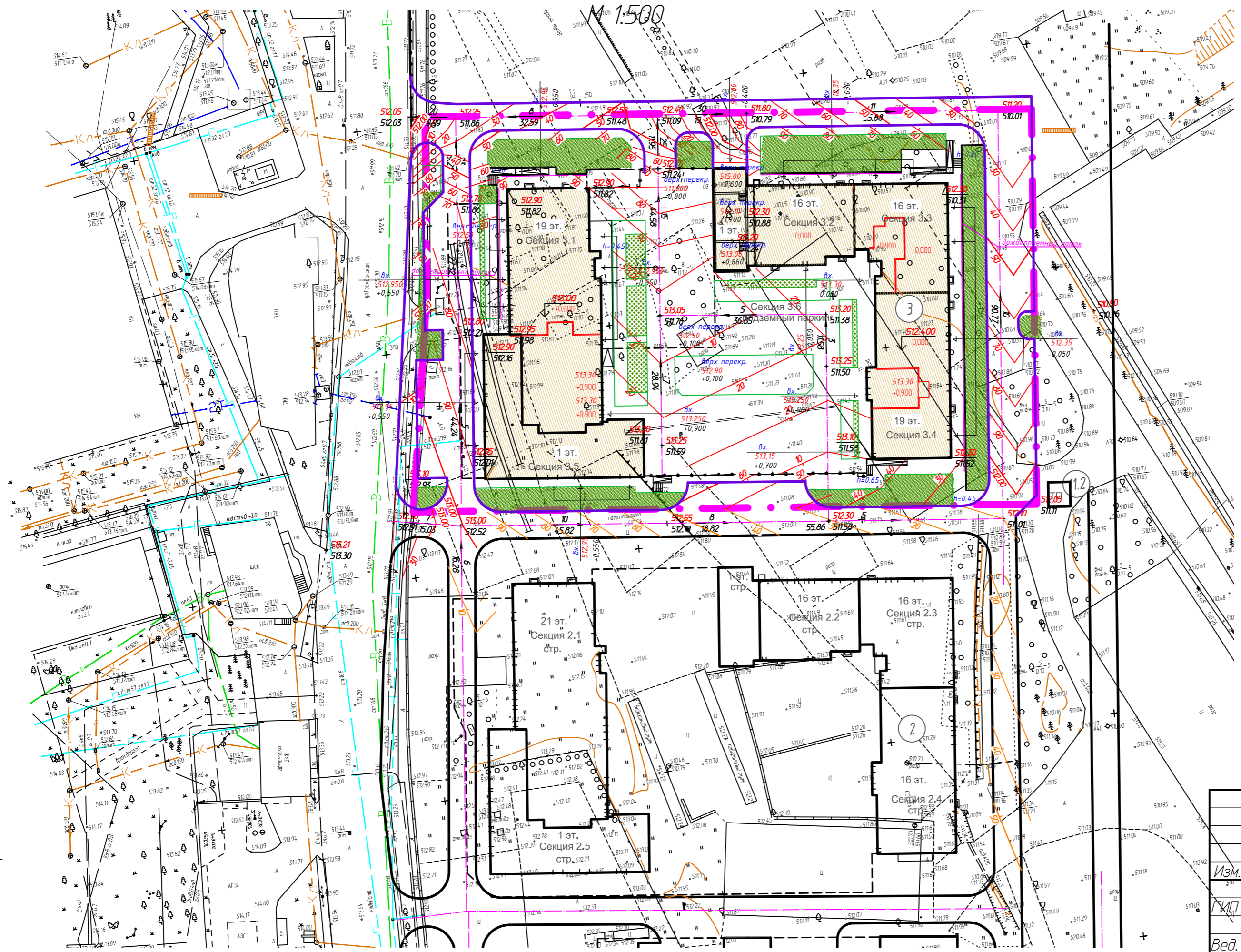
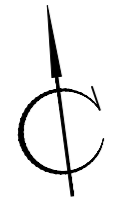


			90.02.03-2021-ПЗУ		
			Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянками III этап строительства		
1	-	Зам. 01-22	ММ	02.22	Изм. Колч. Лист № док. Подпись Дата
ГИП	Вородей	02.22	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист 2
Вед. инж.	Иванова	02.22	Разбивочный план М 1:500	ООО "Эвилин-проект" г. Ставрополь	Формат 420x594
Н. контр.	Вородей	02.22			



# План организации рельефа

М 1:500



## Условные обозначения

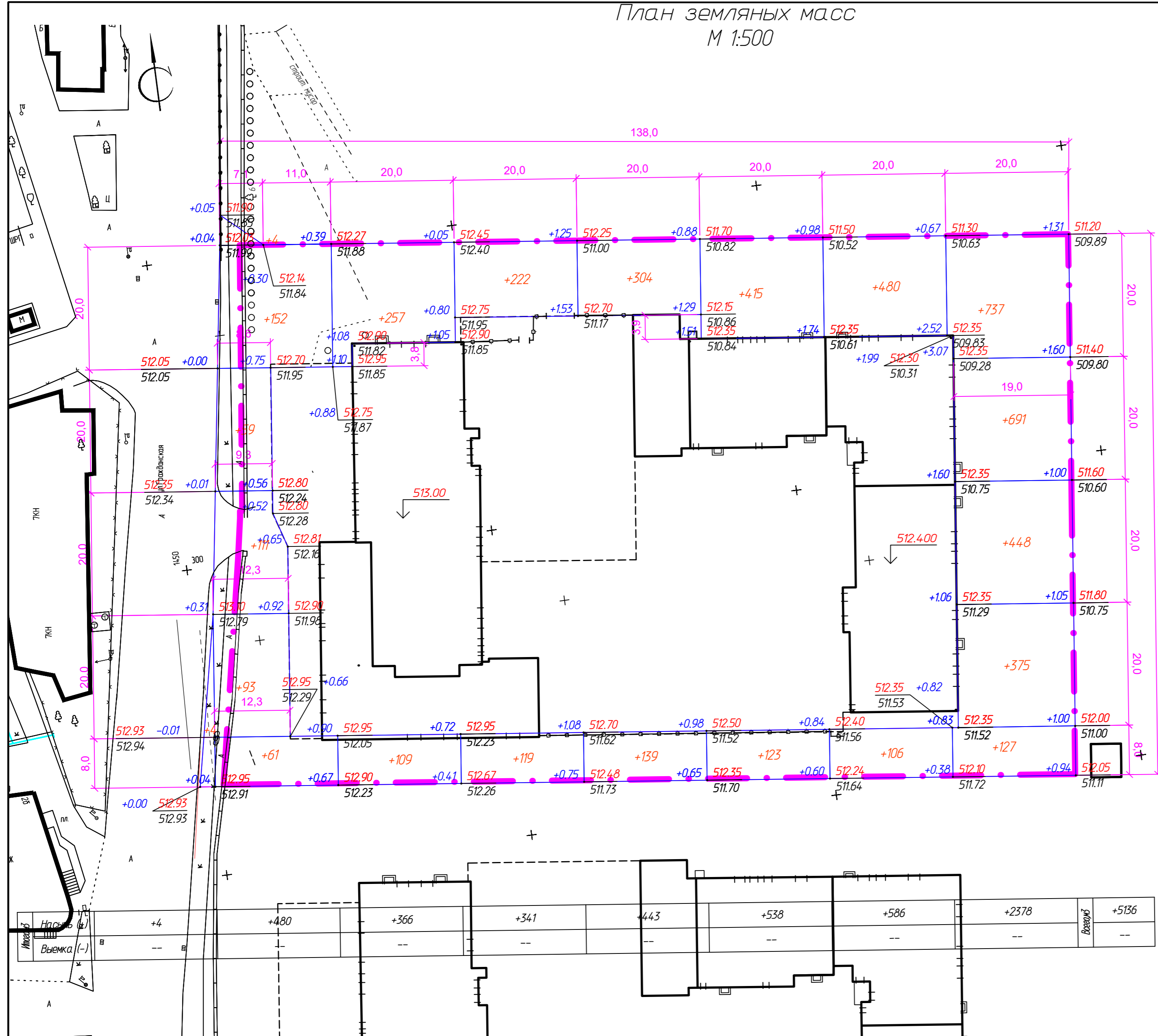
- проектируемые горизонталы
- существующие горизонталы
- дождеприемный лоток, протяженность 150 м.п.
- проектируемый дождеприемный канал
- величина проектного уклона (в промиллях), его направление и протяженность (в метрах)

1. "Экспликация зданий и сооружений, основные условные обозначения даны на листе 1.
2. Отметки плана организации рельефа увязать с существующими отметками прилегающей территории.
3. По проездам поперечный уклон принят 15 промилле.

			90.02.03-2021-ПЗУ		
			Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянками III этап строительства		
Изм.	Кол.	Лист	Издок.	Подпись	Дата
Г.И.П.	Ворожьев	90/02.22			
Вед. инж.	Иванова	11/02.22			
Н. контр.	Ворожьев	90/02.22			
			Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист
			План организации рельефа	П	3
			ООО "Эвелин-проект" г. Ставрополь		
			Формат 594x594		

План земельных масс  
М 1:500

Ведомость объемов земельных масс

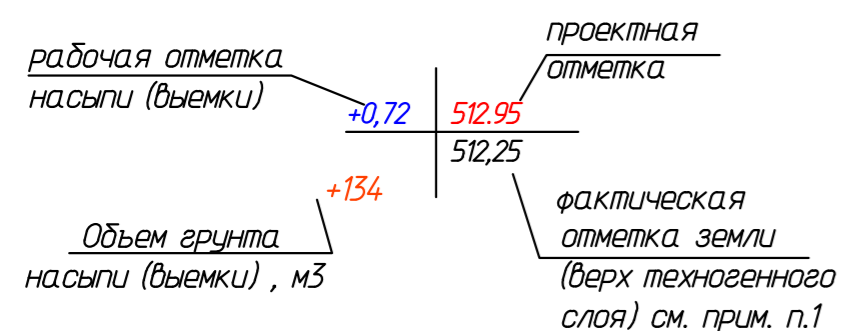


Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	5136	-	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		2006.00	
а) проезжей части (а/б) (2494+28)м2х0,52м		1312	
б) хоз. площадок (а/б) 62м2х0,19м		12	
в) тротуара из плитки (1264+160)м2х0,31м		442	
г) плодородной почвы на участках озеленения 1200х0,20м		240	
д) подземных частей здания		-	см. прим. п.5
6. Поправка на уплотнение	514		
Всего пригодного грунта	5650.00	2006	
Избыток/недостаток пригодного грунта		3644	завоз см. прим. п.5
7. Плодородный грунт, всего в т.ч.:			см. прим. п.4
используемый для озеленения территории		240	
Недостаток плодородного грунта		240	завоз
Итого перерабатываемого грунта	41974.00	41974	

- Черные отметки соответствуют существующему рельефу с техногенным слоем.
- Согласно Техническому отчету по результатам инженерно-геологических изысканий 017/021-ИГИ (Том 2) на участке строительства имеется техногенный насыпной грунт (ИГЭ-1), представленный механической смесью почвы, строительного мусора гравия и ПГС мощностью 1,4 - 2,5 м.
- Техногенный грунт снимается на всю мощность при разработке котлованов под зданиями. Согласно СП 82.13330.2015 «Благоустройство территорий» п.4.7.2 на грунте, включающем неорганический строительный мусор, возможно устраивать внутриквартальные проезды, тротуары и площадки, если несущая способность грунта изменяется под воздействием природных факторов не более, чем на 20%.
- Плодородный грунт, пригодный для использования и снимаемый до начала строительства, отсутствует.
- Грунт, вытесненный подземными частями здания и сетями не учтен. Недостаток пригодного грунта в объеме 3644 м³ компенсируется за счет устройства котлована под домом и устройства инженерных сетей. Излишки грунта используются для строительства следующих этапов строительства.

Общая площадь насыпи = 5208 м²  
 Общая площадь выемки = 0 м²  
 Общая площадь 0-области = 0 м²  
 Общая площадь картограммы = 5208 м²

Условные обозначения



90.02.03-2021-ПЗУ				Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянками III этап строительства		
Изм.	Кол.ч.	Лист	Дата	Подпись	Дата	Листов
ГИП	Ворожьев	90	02.22			4
Вед. инж.	Иванова	11	02.22			
Н. контр.	Ворожьев	90	02.22			

Ведомость покрытий проездов, тротуаров и площадок

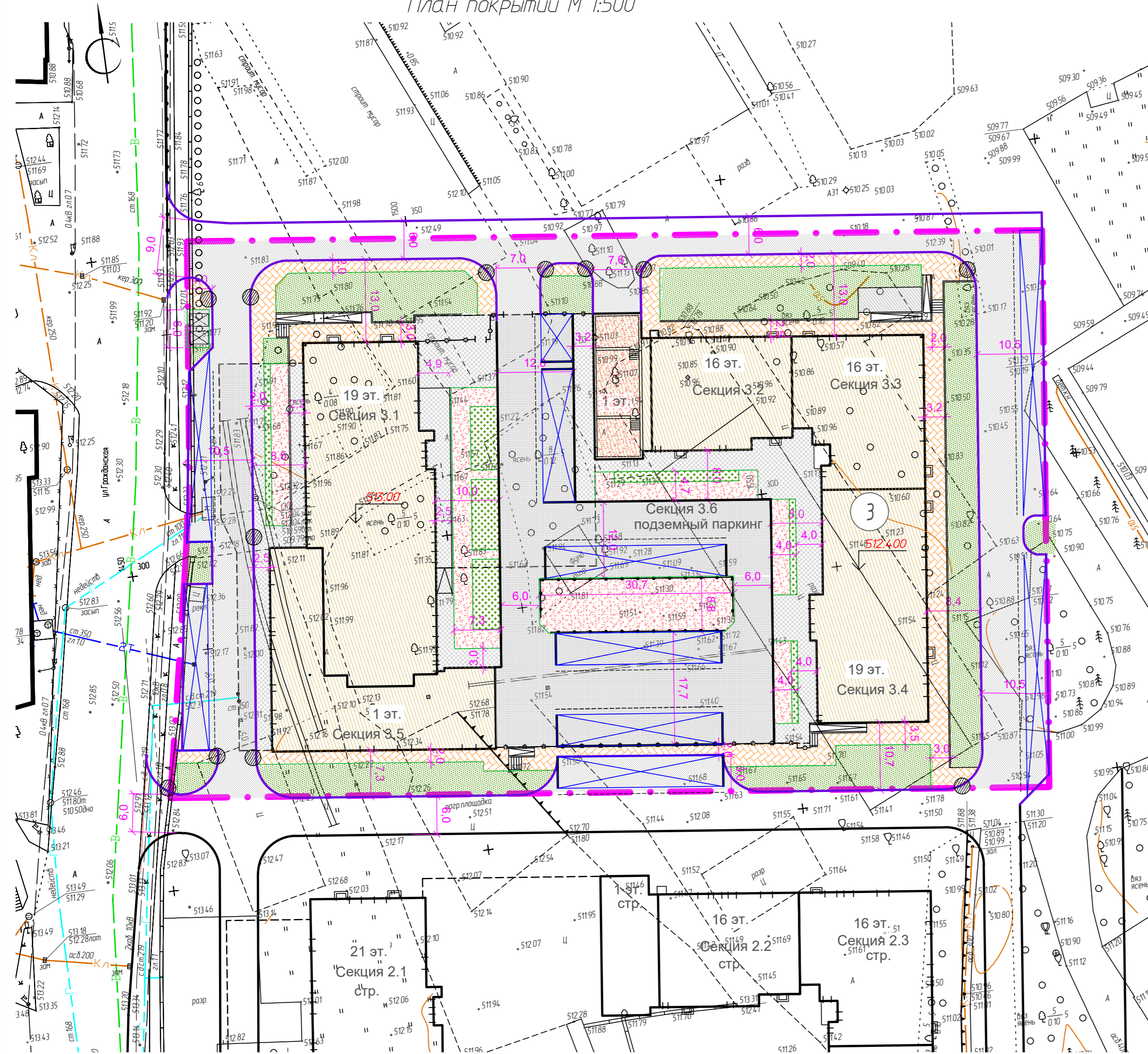
Поз.	Условн. обозн.	Наименование	Тип	Ед. изм.	Количество		Примечание
					на уч-ке	вне уч-ка	
1		покрытие проездов асф. бетон	I	м2	2055		
2		покрытие проездов на кровле паркинга, асф. бетон	III	м2	1800		
3		покрытие тротуаров на кровле паркинга, асф. бетон	III	м2	880		
4		покрытие тротуаров, тротуарная плитка	II	м2	946		
5		покрытие хоз.площадок, асф. бетон	IV	м2	62		
6		резинобая крошка (по покрытию паркинга)	V	м2	870		см. прим. п. 6
7		резинобая крошка (по покрытию въезда в паркинга)	V	м2	(160)		
8		площадь лестниц и пандусов благоустройства, подпорных стен		м2	118		
9		Бетонный бортовой камень БР.100.30.15		шт.	994		
10		Бетонный бортовой камень БР100.20.8		шт.	756		

Узел примыкания тротуара к проезжей части  
Узел А



пандус бортовой

План покрытий М 1:500



1. "Экспликация зданий и сооружений", основные условные обозначения даны на листе 1.
2. Привязка проездов, площадок, тротуаров и отмостки дана от наружных стен проектируемых зданий или кромки проезжей части.
3. В местах пересечения пешеходных и транспортных путей, запроектированы пандусы бортовые (п.5.15 СП 59.13330.2020). См. узел А
4. Радиусы закругления проезжей части внутриквартальных проездов приняты 6,0 м.
5. Согласно письму N 06/1-04/1-2/2297 от 31.08.2016г. при выполнении работ по благоустройству на территории г. Ставрополя придерживаться предложенного эскиза тротуарной плитки (см. лист 5.2).
6. Покрытие из резиновой крошки (тип V) выполняется по покрытию из асфальтобетона на паркинге (тип III).
7. Сопряжение проезжей части с газонами (тротуаром) производить установкой бетонного бортового камня БР.100.30.15. Сопряжение тротуаров с газонами осуществлять установкой бетонного камня БР100.20.8

Условные обозначения

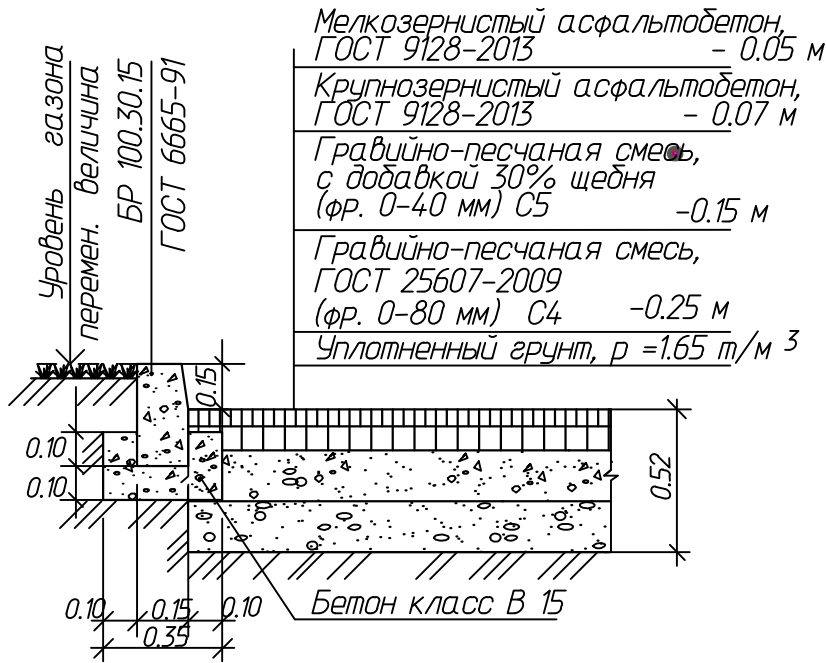
● Узел А

		90.02.03-2021-ПЗУ		
		Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянками III этап строительства		
1	-	Зам. 01-22	И.И. 02.22	
		Изм. Колч./Лист Подк./Подпись/Дата		
ГИП	Ворожьев	02.22	02.22	Схема планировочной организации земельного участка
Вед. инж.	Иванова	И.И.	02.22	П
Н. контр.	Ворожьев	02.22	02.22	Лист 5.1
		План покрытий		Листов
		ООО "Эвелин-проект"		г. Ставрополь

# Конструкции дорожных одежд

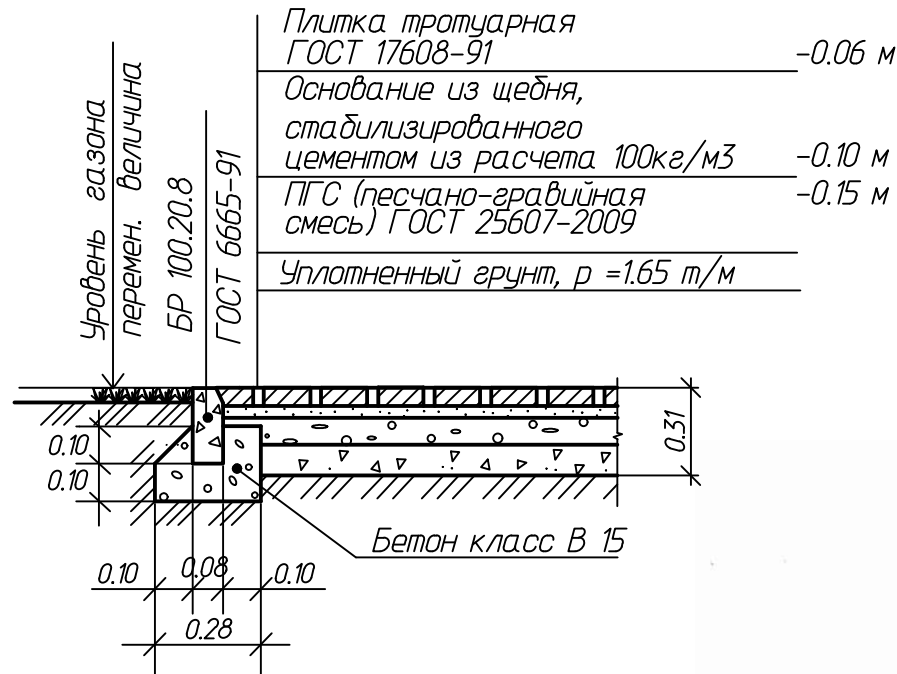
Тип I

Покрытие проездов, стоянок



Тип II

Покрытие тротуарной плиткой



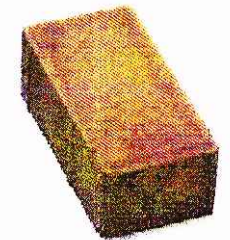
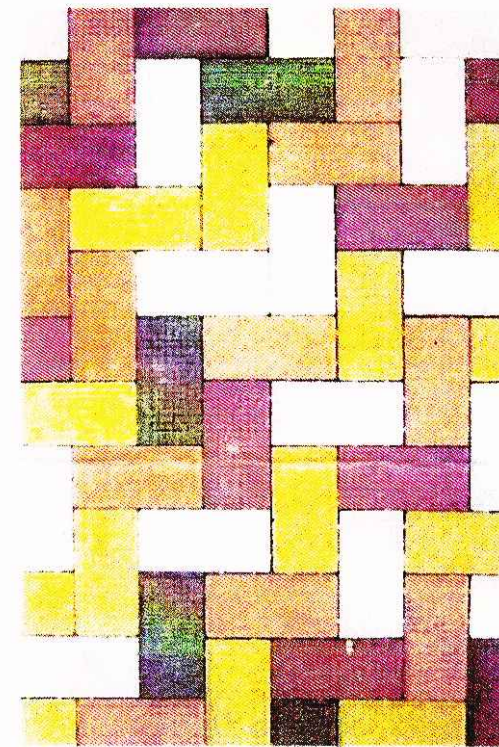
Тип IV

Конструкция хоз. площадок



Эскиз тротуарной плитки

ПЛИТКА ТРОТУАРНАЯ БРУСЧАТКА КИРПИЧИК 100x200мм



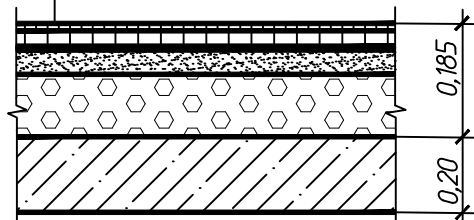
Плитка тротуарная брусчатка кирпичик предназначена для мощения остановок общественного транспорта в городе Ставрополе.

- цвет терракотовый
- цвет охра
- цвет бордовый
- цвет белый
- цвет графит

Тип III

покрытие на крыше подземного паркинга

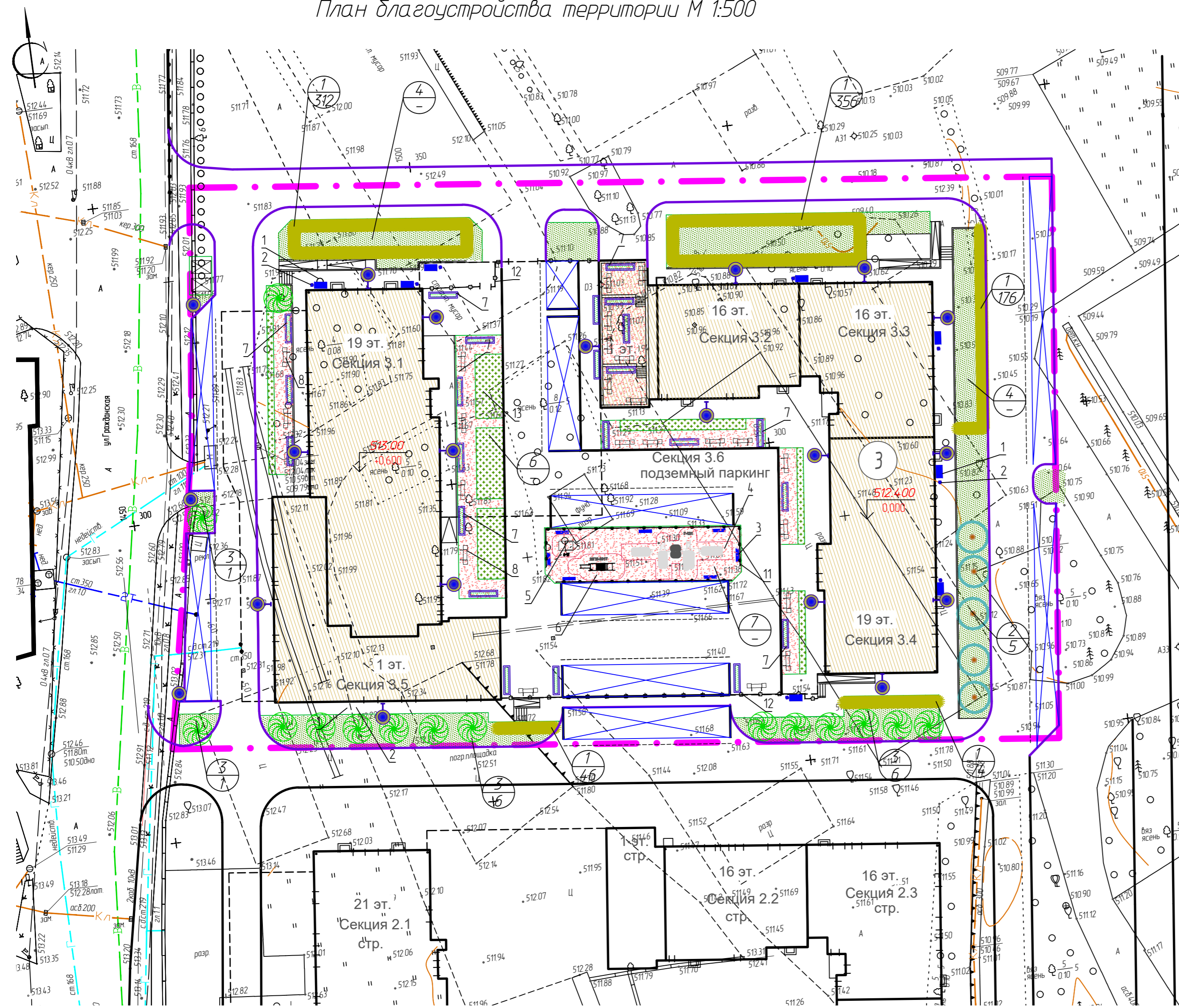
- (Резиновая крошка в местах ДИП - 0.040 м)
- |   |            |
|---|------------|
| Асфальтобетон мелкозернистый ГОСТ 2009                                | - 0.05 м   |
| 2 слоя "Техноэластомост С"  |            |
| ТУ 5774-004-17925162-2003-  | 0.01 м     |
| Бетон на мелком заполнителе В15 армированный сеткой                   | - 0.10 м   |
| Керамзитовый гравий $\gamma = 600 \text{ кг/м}^3$ для создания уклона | от 0.020 м |
| Железобетонная плита перекрытия                                       | - 0.20 м   |



ИМВ. N ПОДЛ.	
ПОДПИСЬ И ДАТА	
ВЗАМ. ИМВ. N	

			90.02.03-2021-ПЗУ		
			Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянками III этап строительства		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
ГИП	Воробьев	02.22			02.22
Вед. инж.	Иванова	02.22			02.22
Н. контр.	Воробьев	02.22			02.22
				Схема планировочной организации земельного участка	Лист
				П	5.2
				Конструкции дорожных одежд	Листов
					ООО "Эвелин-проект" г. Ставрополь

План благоустройства территории М 1:500



Газон

Норма высева смеси - 65 кг/га  
 Мятлик луговой - 40%,  
 Полевика обыкновенная - 30%  
 Райграс пастбищный - 25%  
 Клевер белый - 5%  
 Грунт растительный - 0,20м

Условные обозначения

- светильник светодиодный на опоре (проектируемый)
- светильник светодиодный на настенном кронштейне (проектируемый)

Ведомость МАФ и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Скамейка С-190	8	ООО "АВЕН-Кавказ"
2		Металлическая урна для мусора У-206 "Оптима"	8	ООО "АВЕН-Кавказ"
3		Скамейка С-19/2	7	ООО "АВЕН-Кавказ"
4		Игровой комплекс МГМ-2313/2 "Подводная лодка"	1	ООО "АВЕН-Кавказ"
5		Песочница детская Катер Д	1	ООО "АВЕН-Кавказ"
6		Игровой комплекс МГМ-2317 "Батискаф"	1	ООО "АВЕН-Кавказ"
7		Вазон	23	
8		Пергола с вазонами В-4	23	ООО "АВЕН-Кавказ"
9		Контейнер мусорный V=8 м³	2	
10		Ограждение площадки под МК	м.п.	20
11		Ограждение детской площадки О-356, h=0,8 м	м.п.	70,0
12		Ограждение внутридворовой территории О-373, h=2,0 м.п.	м.п.	76,0

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

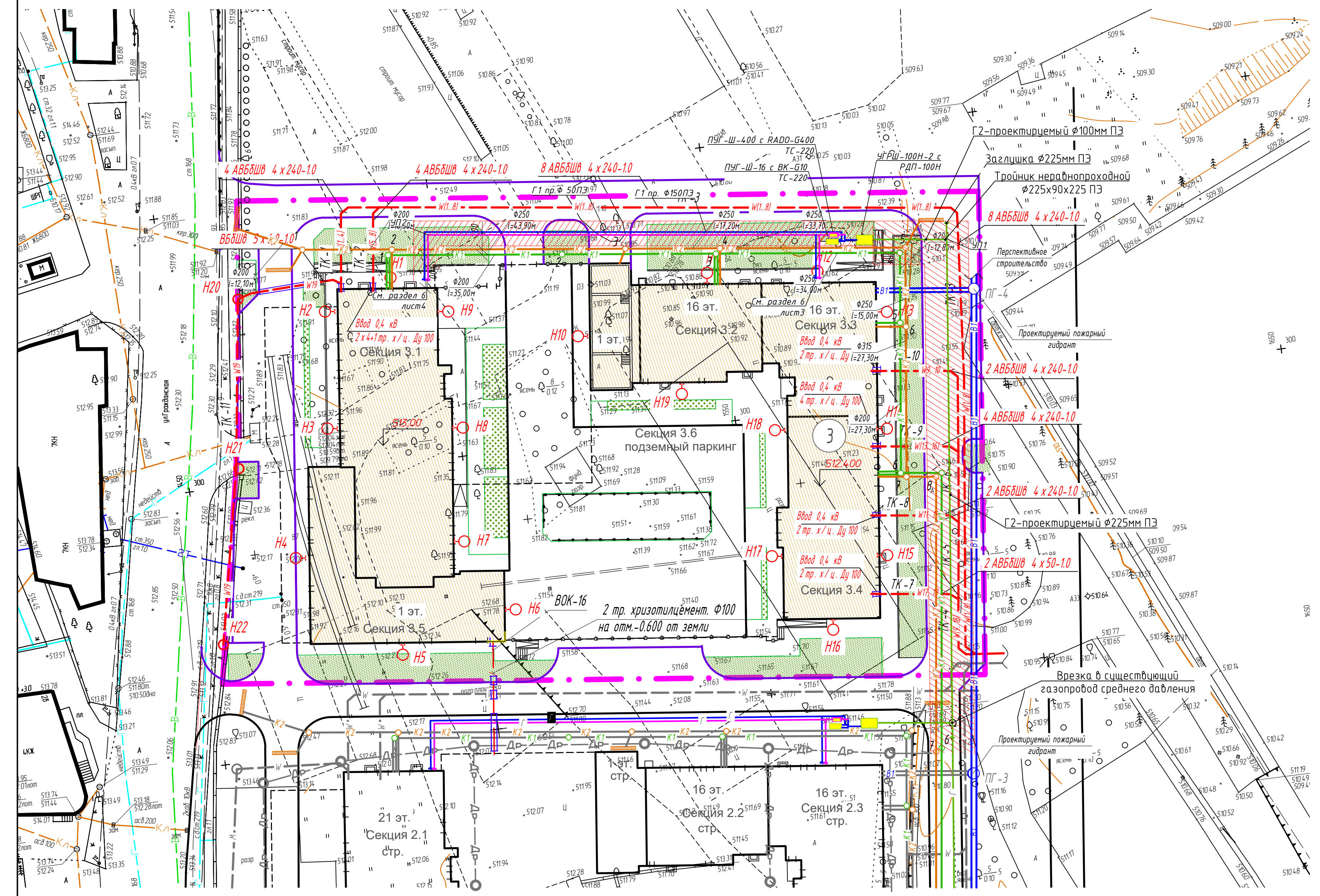
Номер по плану	Наименование породы и вида насаждения	Возраст, лет	Количество на участке	Примечание
Кустарник рядовой посадки:				
1	Самшит	шт./м.п.	964/192	5 шт. на 1м.п.
Деревья				
2	Липа мелколистная	шт.	5	
3	Клен	шт.	15	
Озеленение				
4	Газон обыкновенный	м2	1592	посев вручную
5	Цветник	м2	82	посев вручную
6	Субстрат для кровельного озеленения	м2	280	посев вручную
7	Резиновое покрытие	м2	(1030)	расход учтен в покрытиях

- "Экспликация зданий и сооружений", основные условные обозначения даны на листе 1.
- Освещение территории осуществляется светильниками на столбах высотой 9,0 м вдоль проектируемого проезда, параллельного ул. Гражданская и светильниками на кронштейнах, установленных на проектируемом доме (см. лист 6).
- Посадку деревьев, кустарников и цветочных насаждений производить после окончания строительных работ и прокладки инженерных коммуникаций. Перед посадкой деревьев и кустарников определить местоположение подземных коммуникаций и соблюдать расстояние до них согласно таб. 7 ПЗЗ г. Ставрополя.
- На крыше паркинга предусмотрено ограждение детской площадки (поз. 9) - высотой 0,9 м.
- Ограждение площадки под МК высотой 1,7 м (поз. 8) из профлиста с трех сторон, размеры площадки 6x4 м.

90.02.03-2021-ПЗУ				
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянками III этап строительства				
1	-	Зам. 01-22	02.22	Изм. Кол.ч/Лист/Подк./Подпись/Дата
ГИП	Ворожьев	02.22	02.22	Схема планировочной организации земельного участка
Вед. инж.	Иванова	02.22	02.22	План озеленения. План МАФ
Н. контр.	Ворожьев	02.22	02.22	Статус Лист Листов П 5.3
				ООО "Эвелин-проект" г. Ставрополь

Сводный план инженерных сетей.  
Площадочные сети  
М 1:500

Условные обозначения



- Проектируемые сети водоснабжения**
- В1 — Проектируемый хозяйственной водопровод
  - ПГ-4 — Проектируемый пожарный гидрант
- Проектируемые сети водоотведения**
- К1 — Проектируемая хозяйственная канализация
  - К2 — Проектируемая лифтовая канализация
  - — Проектируемый дождеприемный канал
- Проектируемые сети электроснабжения**
- W — Проектируемая кабельная линия 0,4 кВ
  - — Пересечение кабельных линий с существующими сетями, способы прокладки приняты типовыми по ТП А5-92
- Проектируемые наружные сети связи**
- / — проектируемая телефонная канализация с указанием количества каналов;
  - / — пересечение кабельных линий с существующими сетями, способы прокладки приняты типовыми по ТП А5-92;
- Проектируемые наружные сети газоснабжения**
- Г1 — Газопровод стальной низкого давления
  - Г2 — Газопровод стальной низкого давления
  - — Газопровод стальной среднего давления
- Проектируемая система дренажа**
- — Самонечная трубчатая дрена из полиэтилена ПЕРФАКОР-1 для дренажа DN200 SN4 ТУ2248-004-73011750-2007
  - — Дренажный колодец

- Существующие подземные коммуникации**
- — Существующий хозяйственной водопровод
  - — Существующая хозяйственная канализация
  - — Существующая лифтовая канализация
  - — Существующий газопровод
  - — Существующая линия электропередач низкого напряжения
  - — Существующая линия электропередач высокого напряжения
  - — Существующая линия связи

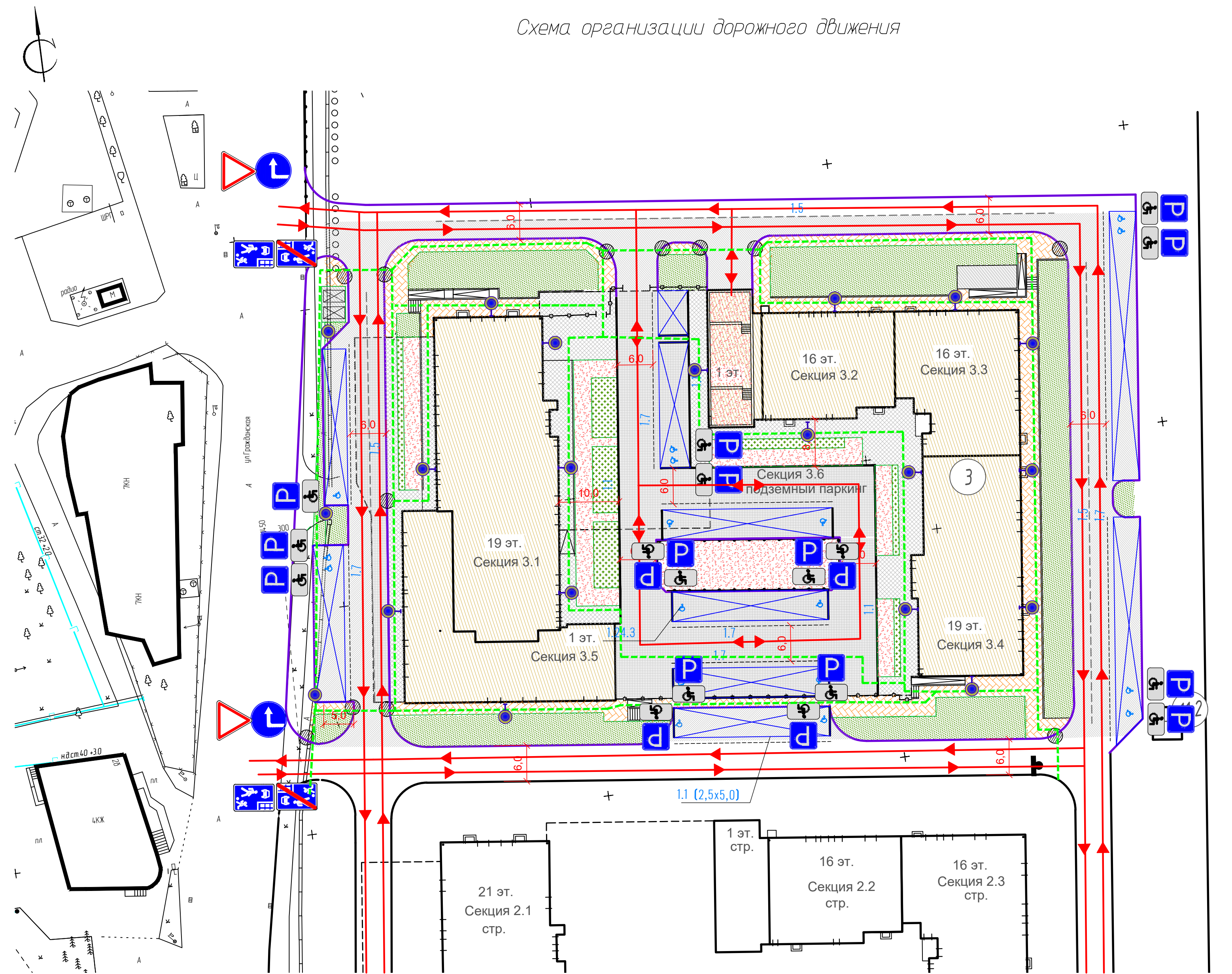
Прокладываемые подземные коммуникации для ЖК на земельном участке с кад. номером: 26:12:022405:1441

- ПГ-3 — Пожарный гидрант
- В1 — Прокладываемая хозяйственной водопровод
- К1 — Прокладываемая хозяйственная канализация
- К2 — Прокладываемая лифтовая канализация
- — Дождеприемный канал
- W — Прокладываемая кабельная линия 0,4 кВ
- — Светильник на опоре
- / — Прокладываемая телефонная канализация
- — Прокладываемая дренажная система
- Г1 — Прокладываемый газопровод низкого давления

1. "Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений", "Экспликация площадок", основные условные обозначения даны на листе 1.
2. Сводный план инженерных сетей выполнен на основании чертежей следующих комплектов: шифр 90.02.03-2022-ИОС1 - Система электроснабжения, лист 1; шифр 90.02.03-2022-ИОС2 - Система водоснабжения, шифр 90.02.03-2022-ИОС3 - Система водоотведения, шифр 90.02.03-2022-ИОС5 - Сети связи, лист 1; шифр 90.02.03-2022-ИОС6 - Система газоснабжения.
3. Точки подключения к городским сетям определены согласно выданным ТУ. Внеплощадочные сети даны в соответствующих разделах.
4. Недостающие материалы, диаметры, глубины заложения труб проектируемых инженерных сетей, характеристики колодцев, камер и тепловых узлов даны на соответствующих чертежах смежных марок.

		90.02.03-2021-ПЗУ		
		Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и адъютанжками III этап строительства		
Изм.	Кол.	Лист	Вид	Дата
ГИП	Ворожьев	02.22	Схема планировочной организации земельного участка	Станд. Лист Листов
Вед. инж.	Иванова	02.22	Сводный план инженерных сетей, М 1:500	П 6
Н. контр.	Ворожьев	02.22		

Схема организации дорожного движения



Ведомость дорожных знаков  
ГОСТ Р 52290-2004

N знака	Обозначение и типоразмер	Наименование	Кол-во шт
2.4		Уступите дорогу	2
4.12		Поворот направо	2
5.21		Жилая зона	2
5.22		Конец жилой зоны	2
6.4		Место стоянки	17
8.17		Инвалиды	17

Условные обозначения

- путь следования пешеходов
- путь следования и направление движения транспортных средств
- обозначение стоянки автомобиля инвалида на кресле-коляске
- Проектируемая проезжая часть; асфальтобетон
- Проектируемый пешеходный тротуар; плитка
- Проектируемый пешеходный тротуар; асфальтобетон
- Узел А
- Светильник светодиодный на опоре
- Светильник светодиодный на настенном кронштейне

Ведомость проектируемой дорожной разметки

Разметка дорожная по ГОСТ Р 51256-2011 горизонтальная	Длина линии пог.м	Количество мест	Площадь окрашенной поверхности кв.м
1.1	1144		171,6
1.7	480		36
1.5	250		9,4
1.24.3		17	21,8

Ведомость объема работ

NN п/п	Наименование работ	Единица измерения	Количество
1	Установка дорожных знаков / стоек	шт.	42 / 19
2	Разметка проезжей части	м2	238,80

- Основные условные обозначения даны на листе 1.
- Размеры парковочных мест при параллельном размещении автомобилей 2,5x6,0 м для легкового транспорта. Все парковочные места обозначены дорожной разметкой 1.1. Разметка места для стоянки автомобиля инвалида принята размером 6,0 x 3,6 м.
- Конструкции дорожных одежд даны на листе 5.2.
- Поверхностный водоотвод с территории проектируемого объекта обеспечен проектными решениями (см. лист 3).
- Радиусы закругления проезжей части дорог по кромке тротуаров и проездов приняты 6,0м.
- В местах пересечения пешеходных и транспортных путей, запроектированы пандусы бордюрные (п.5.15 СП 59.13330.2020). См. узел А лист 5.1

				90.02.03-2021-ПЗУ		
				Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянками III этап строительства		
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия
ГИП	Воробьев	7	02.22		02.22	П
Вед. инж.	Иванова	7	02.22		02.22	Л
Н. контр.	Воробьев	7	02.22		02.22	Л
				ООО "Эвлин-проект" г. Ставрополь		