



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“ГРАЖДАНПРОСТ”

Регистрационный № 156 от 05.02.2010 г в Реестре Саморегулируемой организации Ассоциация "Гильдия проектных организаций Южного округа"

Заказчик: ООО Специализированный заказчик «ЭТАЛОН ИНВЕСТ»

Два многоквартирных жилых дома (второй и третий этапы строительства) со встроенными помещениями общественного назначения и отдельно стоящей многоуровневой автостоянкой

ЖК «Династия» г. Пятигорск, ул. Пастухова, 40

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

4895.6.21-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док	Подп.	Дата
1	30-21		30.12.2021



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“ГРАЖДАНПРОСКТ”

Регистрационный № 156 от 05.02.2010 г в Реестре Саморегулируемой организации Ассоциация "Гильдия проектных организаций Южного округа"

Заказчик: ООО Специализированный заказчик «ЭТАЛОН ИНВЕСТ»

Два многоквартирных жилых дома (второй и третий этапы строительства) со встроенными помещениями общественного назначения и отдельно стоящей многоуровневой автостоянкой

ЖК «Династия» г. Пятигорск, ул. Пастухова, 40

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

4895.6.21-ПЗУ

Том 2

Директор

Акульшин И.А.

Главный инженер проекта

Иоакимиди А.К.

Изм.	№ док	Подп.	Дата
1	30-21		30.12.2021

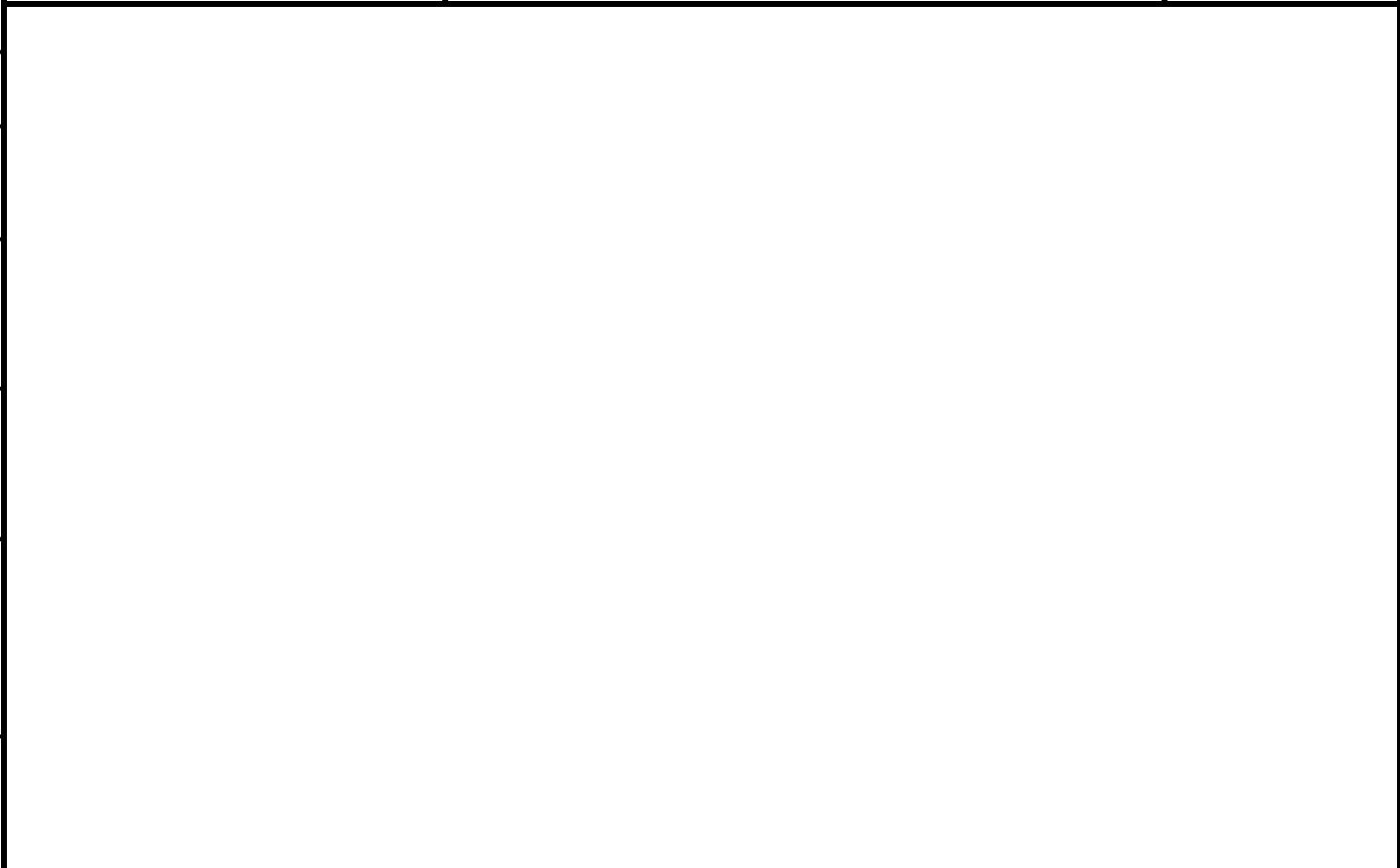
Содержание раздела 2

Обозначение	Наименование	Примечание
4895.6.21-ПЗУ-С	Содержание раздела 2	Листов 1
4895.6.21-СП	Состав проектной документации	Листов 6
4895.6.21-ПЗУ.ПЗ	Текстовая часть	Листов 7 Изм. 1 (Зам.)
4895.6.21-ПЗУ	Ситуационная схема	Лист 1
4895.6.21-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	Лист 2 Изм. 1 (Зам.)
4895.6.21-ПЗУ	План организации рельефа. М 1:500	Лист 3 Изм. 1 (Зам.)
4895.6.21-ПЗУ	План земляных масс. М 1:500	Лист 4
4895.6.21-ПЗУ	План благоустройства. М 1:500	Лист 5 Изм. 1 (Зам.)
4895.6.21-ПЗУ	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	Лист 6 Изм. 1 (Нов.)
4895.6.21-ПЗУ	Ситуационный план размещения дополнительных парковочных мест на земельном участке с кадастровым номером 26:33:100337:10	Лист 7 Изм. 1 (Нов.)

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата



4895.6.21-ПЗУ-С					
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.		Кузьмина			20.12.2021
Гл. спец.		Кузьмина			20.12.2021
ГИП		Иоакимиди			20.12.2021
Н. контр		Иоакимиди			20.12.2021
Содержание раздела 2					
Стадия		Лист	Листов		
П		1	1		
<small>Общество с ограниченной ответственностью</small> «ГРАЖДАНПРОЕКТ» <small>ПЯТИГОРСК</small>					

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	4895.6.21-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	4895.6.21-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3.1	4895.6.21-АР1	Раздел 3. Архитектурные решения. Часть 1. Многоквартирный жилой дом (второй этап строительства) со встроенными помещениями общественного назначения	
3.2	4895.6.21-АР2	Раздел 2. Архитектурные решения. Часть 2. Отдельно стоящая многоуровневая автостоянка (второй этап строительства)	
3.3	4895.6.21-АР3	Раздел 3. Архитектурные решения. Часть 1. Многоквартирный жилой дом (третий этап строительства) со встроенными помещениями общественного назначения	
4.1	4895.6.21-КР1	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 1. Многоквартирный жилой дом (второй этап строительства) со встроенными помещениями общественного назначения	
4.2	4895.6.21-КР2	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 2. Отдельно стоящая многоуровневая автостоянка (второй этап строительства)	
4.3	4895.6.21-КР3	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 3. Многоквартирный жилой дом (третий этап строительства) со встроенными помещениями общественного назначения	
5.1.1	4895.6.21-ИОС1.1	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 1. Система электроснабжения. Часть 1. Многоквартирный жилой дом (второй этап строительства) со встроенными помещениями общественного назначения	
5.1.2	4895.6.21-ИОС1.2	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 1. Система электроснабжения. Часть 2. Отдельно стоящая многоуровневая автостоянка (второй этап строительства)	
5.1.3	4895.6.21-ИОС1.3	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Под-	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

4895.6.21-СП

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.		Иоакимиди			20.12.2021
ГИП		Иоакимиди			20.12.2021
Н. контр		Иоакимиди			20.12.2021

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	6

Общество с ограниченной ответственностью
«ГРАЖДАНПРОЕКТ»
 ПЯТИГОРСК

		раздел 1. Система электроснабжения. Часть 3. Многоквартирный жилой дом (третий этап строительства) со встроенными помещениями общественного назначения	
5.2.1	4895.6.21-ИОС2.1	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 2. Система водоснабжения. Часть 1. Многоквартирный жилой дом (второй этап строительства) со встроенными помещениями общественного назначения	
5.2.2	4895.6.21-ИОС2.2	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 2. Система водоснабжения. Часть 2. Отдельно стоящая многоуровневая автостоянка (второй этап строительства)	
5.2.3	4895.6.21-ИОС2.3	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 2. Система водоснабжения. Часть 3. Многоквартирный жилой дом (третий этап строительства) со встроенными помещениями общественного назначения	
5.3.1	4895.6.21-ИОС3.1	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 2. Система водоотведения. Часть 1. Многоквартирный жилой дом (второй этап строительства) со встроенными помещениями общественного назначения	
5.3.2	4895.6.21-ИОС3.2	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 2. Система водоотведения. Часть 2. Отдельно стоящая многоуровневая автостоянка (второй этап строительства)	
5.3.3	4895.6.21-ИОС3.3	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 2. Система водоотведения. Часть 3. Многоквартирный жилой дом (третий этап строительства) со встроенными помещениями общественного назначения	
5.4.1	4895.6.21-ИОС4.1	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 4. Отопление вентиляция и кондиционирование, тепловые сети. Часть 1. Многоквартирный жилой дом (второй этап строительства) со встроенными помещениями общественного назначения	

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	4895.6.21-СП	Лист 2
-----	--------	------	-------	---------	------	---------------------	------------------

5.4.2	4895.6.21-ИОС4.2	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 4. Отопление вентиляция и кондиционирование, тепловые сети. Часть 2. Отдельно стоящая многоуровневая автостоянка (второй этап строительства)
5.4.3	4895.6.21-ИОС4.3	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 4. Отопление вентиляция и кондиционирование, тепловые сети. Часть 3. Многоквартирный жилой дом (третий этап строительства) со встроенными помещениями общественного назначения
5.5.1	4895.6.21-ИОС5.1	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5. Сети связи. Часть 1. Многоквартирный жилой дом (второй этап строительства) со встроенными помещениями общественного назначения
5.5.2	4895.6.21-ИОС5.2	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5. Сети связи. Часть 2. Отдельно стоящая многоуровневая автостоянка (второй этап строительства)
5.5.3	4895.6.21-ИОС5.3	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5. Сети связи. Часть 3. Многоквартирный жилой дом (третий этап строительства) со встроенными помещениями общественного назначения
5.6.1	4895.6.21-ИОС6.1	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 6. Система газоснабжения. Часть 1. Многоквартирный жилой дом (второй этап строительства) со встроенными помещениями общественного назначения
5.6.2	4895.6.21-ИОС6.2	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 6. Система газоснабжения. Часть 2. Многоквартирный жилой дом (третий этап строительства) со встроенными помещениями общественного назначения
5.7.1	4895.6.21-ИОС7.1	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 7. Технологические решения. Часть 1.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

4895.6.21-СП

		Многоквартирный жилой дом (второй этап строительства) со встроенными помещениями общественного назначения	
5.7.2	4895.6.21-ИОС7.2	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 7. Технологические решения. Часть 2. Многоквартирный жилой дом (третий этап строительства) со встроенными помещениями общественного назначения	
6	4895.6.21-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства.	
7	4895.6.21-ПОД	Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	
8	4895.6.21-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9.1.1	4895.6.21-ПБ1.1	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 1. Пожарная сигнализация. Книга 1. Многоквартирный жилой дом (второй этап строительства) со встроенными помещениями общественного назначения	
9.1.2	4895.6.21-ПБ1.2	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 1. Пожарная сигнализация. Книга 2. Отдельно стоящая многоуровневая автостоянка (второй этап строительства)	
9.1.3	4895.6.21-ПБ1.3	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 1. Пожарная сигнализация. Книга 3. Многоквартирный жилой дом (третий этап строительства) со встроенными помещениями общественного назначения	
9.2.1	4895.6.21-ПБ2.1	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 2. Автоматика дымоудаления. Книга 1. Многоквартирный жилой дом (второй этап строительства) со встроенными помещениями общественного назначения	
9.2.2	4895.6.21-ПБ2.2	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 2. Автоматика дымоудаления. Книга 2. Отдельно стоящая многоуровневая автостоянка (второй этап строительства)	
9.2.3	4895.6.21-ПБ2.3	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 2. Автоматика дымоудаления. Книга 3. Многоквартирный жилой дом (третий этап строительства) со встроенными помещениями общественного назначения	
9.3	4895.6.21-ПБ3	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 3. Автоматическое пожаротушение. Книга 1. Отдельно стоящая многоуровневая автостоянка (второй этап строительства)	
9.4.1	4895.6.21-ПБ4.1	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 4. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Книга 1. Многоквартирный жилой дом (второй этап строительства) со встроенными помещениями общественного назначения	
9.4.2	4895.6.21-ПБ4.2	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 2. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Книга 2. Отдельно стоящая многоуровневая автостоянка (второй	

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

4895.6.21-СП

Лист

4

		этап строительства)	
9.4.3	4895.6.21-ПБ4.3	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 4. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Книга 3. Многоквартирный жилой дом (третий этап строительства) со встроенными помещениями общественного назначения	
10.0.1	4895.6.21-ОДИ1	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Часть 1. Многоквартирный жилой дом (второй этап строительства) со встроенными помещениями общественного назначения	
10.0.2	4895.6.21-ОДИ2	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Часть 2. Отдельно стоящая многоуровневая автостоянка (второй этап строительства)	
10.0.3	4895.6.21-ОДИ3	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Часть 3. Многоквартирный жилой дом (третий этап строительства) со встроенными помещениями общественного назначения	
10.1.1	4895.6.21-ЭЭ1	Раздел 10.1. Мероприятия по соблюдению требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Часть 1. Многоквартирный жилой дом (второй этап строительства) со встроенными помещениями общественного назначения	
10.1.2	4895.6.21-ЭЭ2	Раздел 10.1. Мероприятия по соблюдению требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Часть 2. Многоквартирный жилой дом (третий этап строительства) со встроенными помещениями общественного назначения	
11		Раздел 11. Смета на строительство объектов капитального строительства	не выполняется
12.1.1	4895.6.21-ТБЭ1	Раздел 12. Иная документация. Часть 1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Книга 1. Многоквартирный жилой дом (второй этап строительства) со встроенными помещениями общественного назначения	
12.1.2	4895.6.21-ТБЭ2	Раздел 12. Иная документация. Часть 1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Книга 2. Отдельно стоящая многоуровневая автостоянка (второй этап строительства)	
12.1.3	4895.6.21-ТБЭ3	Раздел 12. Иная документация. Часть 1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Книга 3. Многоквартирный жилой дом (третий этап строительства) со встроенными помещениями общественного назначения	
12.2.1	4895.6.21-ПТА1	Раздел 12. Иная документация. Часть 2. Мероприятия по противодействию террористическим актам. Книга 1. Многоквартирный жилой дом (второй этап строительства) со встроенными помещениями общественного назначения	

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

4895.6.21-СП

12.2.3	4895.6.21-ПТАЗ	Раздел 12. Иная документация. Часть 2. Мероприятия по противодействию террористическим актам. Книга 3. Многоквартирный жилой дом (третий этап строительства) со встроенными помещениями общественного назначения	
12.3.1	4895.6.21-НКПР1	Раздел 12. Иная документация. Часть 3. 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. Книга 1. Многоквартирный жилой дом (второй этап строительства) со встроенными помещениями общественного назначения	
12.3.2	4895.6.21-НКПР2	Раздел 12. Иная документация. Часть 3. 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. Книга 2. Многоквартирный жилой дом (третий этап строительства) со встроенными помещениями общественного назначения	

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

4895.6.21-СП

Лист

6

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Территория, проектируемых многоквартирных жилых домов (второй и третий этапы строительства) со встроенными помещениями общественного назначения и отдельно стоящей многоуровневой автостоянкой ЖК «Династия» расположена: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Пастухова, 40.

Территория проектируемого объекта ограничена:

- с севера - малоэтажная жилая застройка;
- с юга - ул. Пастухова;
- с запада - пр. 40 лет октября;
- с востока - пр. Калинина.

Сейсмичность района согласно СП 14.13330.2014 - 8 баллов.

На территории участка расположена малоэтажная жилая застройка, подлежащая сносу. Существующие древесные насаждения максимально сохраняются при строительстве объекта. Проект разработан на топооснове М1:500, предоставленной заказчиком. Площадь отведенного участка составляет 0,7243 га. Рельеф участка относительно ровный с уклоном в северо-восточном направлении. Перепад абсолютных отметок 532,10-525,50.

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

На территории участка и за его пределами, объекты, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, отсутствуют.

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)

Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании исходных материалов и в соответствии с существующими нормативами.

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

1	-	Зам.	30-21		30.12.2021
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

4895.6.21-ПЗУ.ПЗ

Лист

2

Проектируемые многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и многоуровневая закрытая автостоянка (второй и третий этапы строительства) располагается в центральной части г. Пятигорска по ул. Пастухова,40. Здания расположены в исторически сложившейся эклектической застройке. Весь этот район застроен зданиями барачного типа. С юга, запада и востока располагаются двухэтажные жилые дома 50-х годов прошлого века.

Количество стояночных мест для жильцов проектируемых домов составляет 195 м/мест. Количество стояночных мест для общественных помещений составляет 46 м/мест из расчета 1 машиноместо на 60 м² общей площади общественных помещений. С восточной стороны от проектируемого жилого дома (3 этап строительства) предусмотрена стоянка для мотоциклов и мопедов на 15 мест. Недостающие стояночные места в количестве 60 м/мест предусмотрены на расстоянии 560м от проектируемых жилых домов согласно договора ООО «ЭТАЛОН ИНВЕСТ» с ООО «Георгий» от 16.02.2022г.

Гостевые автостоянки расположены с западной, южной и восточной сторон. В центральной части земельного участка запроектирована детская площадка, совмещенная с площадкой отдыха. Спортивная площадка предусмотрена на эксплуатируемой кровле закрытой автостоянки.

Чертежи проекта выполнены с учетом требований СП 42.13330.2016 «Градостроительства. Планировка и застройка городских и сельских поселений.», Местных нормативов градостроительного проектирования Советского городского округа, Федерального закона от 22 июля 2008 г № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности.», Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008г №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию.», ГОСТ 21.508-93 СПДС. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта.»

г) Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Площадь участка	– 7243,00 м ²
Площадь застройки	– 3494,80 м ²
Площадь двухслойного асфальтобетонного покрытия	– 1591,70 м ²
Площадь двухслойного асфальтобетонного покрытия	

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

1	-	Зам.	30-21		30.12.2021
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

4895.6.21-ПЗУ.ПЗ

(за границей участка)	– 932,00 м ²
Площадь покрытия из тротуарной плитки	– 1597,20 м ²
Площадь резинового покрытия	– 264,00 м ²
Площадь озеленения	– 295,30 м ²

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

Подземные воды с минерализацией до 4300 мг/л вскрыты повсеместно на глубине 3,1 (528.15) – 3,7 (524.37) м от дневной поверхности.

Источником питания являются атмосферные осадки, а также утечки из водонесущих коммуникаций. Колебания уровня зависит от сезонных климатических факторов и составляют ориентировочно 0,5 –1,0 м. Общее направление подземных вод на юго-восток в сторону р. Подкумок. На период изысканий (август 2021г.) вскрыт уровень близкий к среднему.

При решении генерального плана учитывались, как существующие, так и проектируемые инженерные сети. Расстояния инженерных сетей от зданий и друг от друга приняты в соответствии с действующими нормами.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировки

Проектное решение организации рельефа разработано на основании схемы планировочной организации земельного участка, выполненной на топооснове м 1:500.

В основу проектных решений по организации рельефа заложены следующие принципы:

- вертикальная планировка решена с учетом существующего рельефа и увязана с окружающей ситуацией;
- система ливнеотоков открытая, по проездам и площадкам, далее на полотно существующего проезда;
- создание оптимальных уклонов по проездам и тротуарам.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
1	-	Зам.	30-21		30.12.2021

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
1	-	Зам.	30-21		30.12.2021

4895.6.21-ПЗУ.ПЗ

Лист

4

ж) Описание решений по благоустройству территории

Для создания санитарно-гигиенических и эстетических условий в зоне размещения проектируемого объекта предусматривается благоустройство и озеленение окружающей территории. Для озеленения используется посадка кустарниковой растительности, посев газона, устройство цветников.

Покрытие проездов асфальтобетонное, тротуаров из тротуарной плитки. Малые архитектурные формы представлены диванами на металлических ножках и металлическими урнами, которые размещены у входных групп, мусорные контейнеры.

Для создания наиболее благоприятной среды пребывания инвалидов и других маломобильных групп населения проектом предусмотрены: пандусы, места переходов для инвалидов, стоянка для автомобилей.

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

Проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

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

Проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

к) Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения

Проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
1	-	Зам.	30-21		30.12.2021

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
1	-	Зам.	30-21		30.12.2021

4895.6.21-ПЗУ.ПЗ

Лист

5

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

Подъезд к объекту осуществляется с ул. Пастухова и пр. 40 лет октября. С двух продольных сторон обеспечен подъезд пожарной техники. Проезд принят шириной 3,5-6,0 м, на расстоянии 8 м от здания, с твердым покрытием.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

1	-	Зам.	30-21	30.12.2021	
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

4895.6.21-ПЗУ.ПЗ

Лист

6

Список используемых нормативных документов

1. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Актуализированная редакция;
2. Нормы градостроительного проектирования Ставропольского края. Часть. Селитебная территория. Производственная территория. Транспорт и улично-дорожная сеть. Особо охраняемые территории;
3. Местные нормативы Градостроительного проектирования города Пятигорска;
4. СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
5. СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;
6. Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию" Правительство РФ;
7. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий. Минздрав РФ г. Москва, 2003 г.
8. СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»
9. СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»

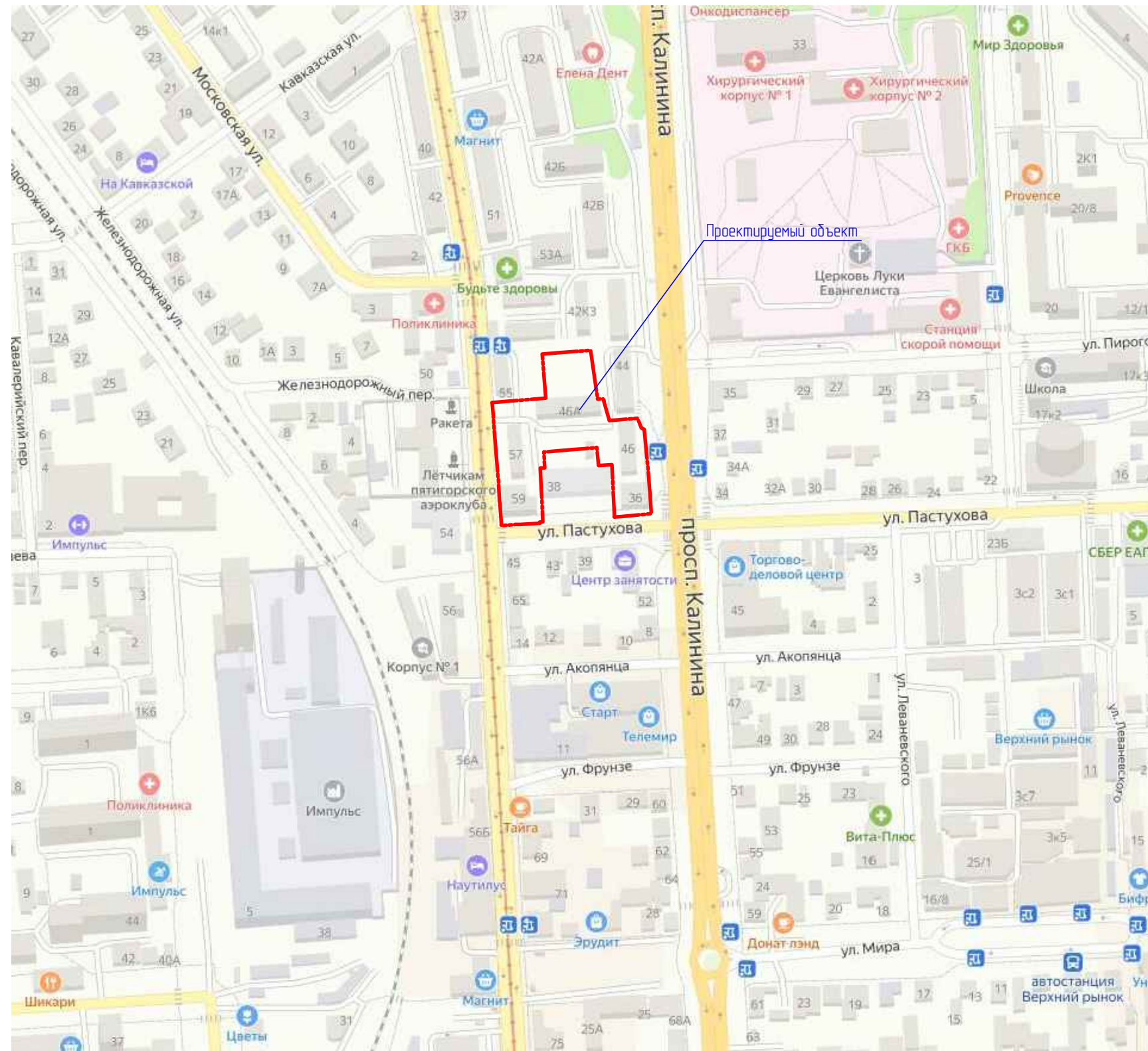
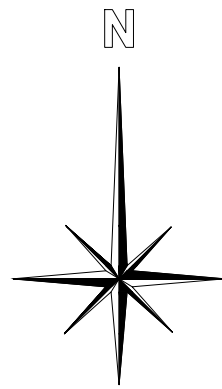
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

1	-	Зам.	30-21		30.12.2021
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

4895.6.21-ПЗУ.ПЗ

Лист

7




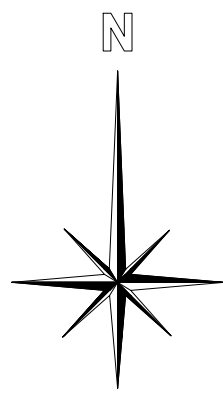
Создано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						4895.6.21-ПЗУ			
						ЖК "Династия" г. Пятигорск, ул. Пастухова, 40			
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Два многоквартирных жилых дома (второй и третий этапы строительства) со встроенными помещениями общественного назначения и отдельно стоящей многоуровневой автостоянкой	Стадия	Лист	Листов
Разраб		Кузьмина			20.12.2021		П	1	
Гл. спец		Кузьмина			20.12.2021				
ГИП		Иоакимиди			20.12.2021				
						Ситуационная схема			
Н. контр.		Иоакимиди			20.12.2021	 <p>Общество с Ограниченной Ответственностью "ГРАЖДАНПРОЕКТ" ПЯТИГОРСК</p>			



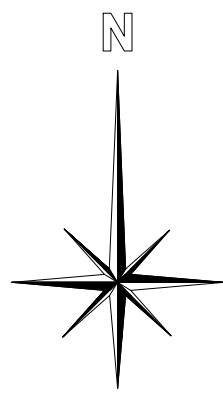
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			Здания		Застройки		Общая накрываемая		Здания		
			30-ная	Все-го	30-ная	Все-го	30-ная	Все-го	Здания	Все-го	
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями первого этапа стр. (проект)	10	1	56	56	796,20	796,20	6816,60	6816,60	25490,0	25490,0
2	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями второго этапа стр. (проект)	12	1	109	109	1074,00	1074,00	10824,70	10824,70	40518,5	40518,5
3	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями третьего этапа стр. (проект)	12	1	86	86	872,90	872,90	8713,2	8713,2	32240,0	32240,0
4	Многоуровневая автомобильная стоянка на 160 мест второго этапа стр. (проект)	6	1			14,270	14,270	9162,0	9162,00	25844,3	25844,3
5	ТП-58	1	1			69,30	69,30				
6	ТП	1	1			25,80	25,80				
7	Детская игровая площадка с площадкой отдыха для взрослого населения	1	1								
8	Гостевая автомобильная стоянка на 16 мест	1	1								
9	Автомобильная стоянка для инвалидов на 10 мест	1	1								
10	Автомобильная стоянка для инвалидов на 5 мест	1	1								
11	Гостевая стоянка на 10 мест для мотоциклов	1	1								
12	Гостевая стоянка на 5 мест для мотоциклов	1	1								
13	Спортивная площадка	1	1								
14	Площадка для мусорных контейнеров	1	1								
15	ТП	1	1			25,80	25,80				
16	Распределительная камера линейного объекта	1	1								
17	ГРПШ										
18	Локальные очистные сооружения										

Условные обозначения:
 ————— Граница территории второго этапа строительства
 ————— Граница территории третьего этапа строительства

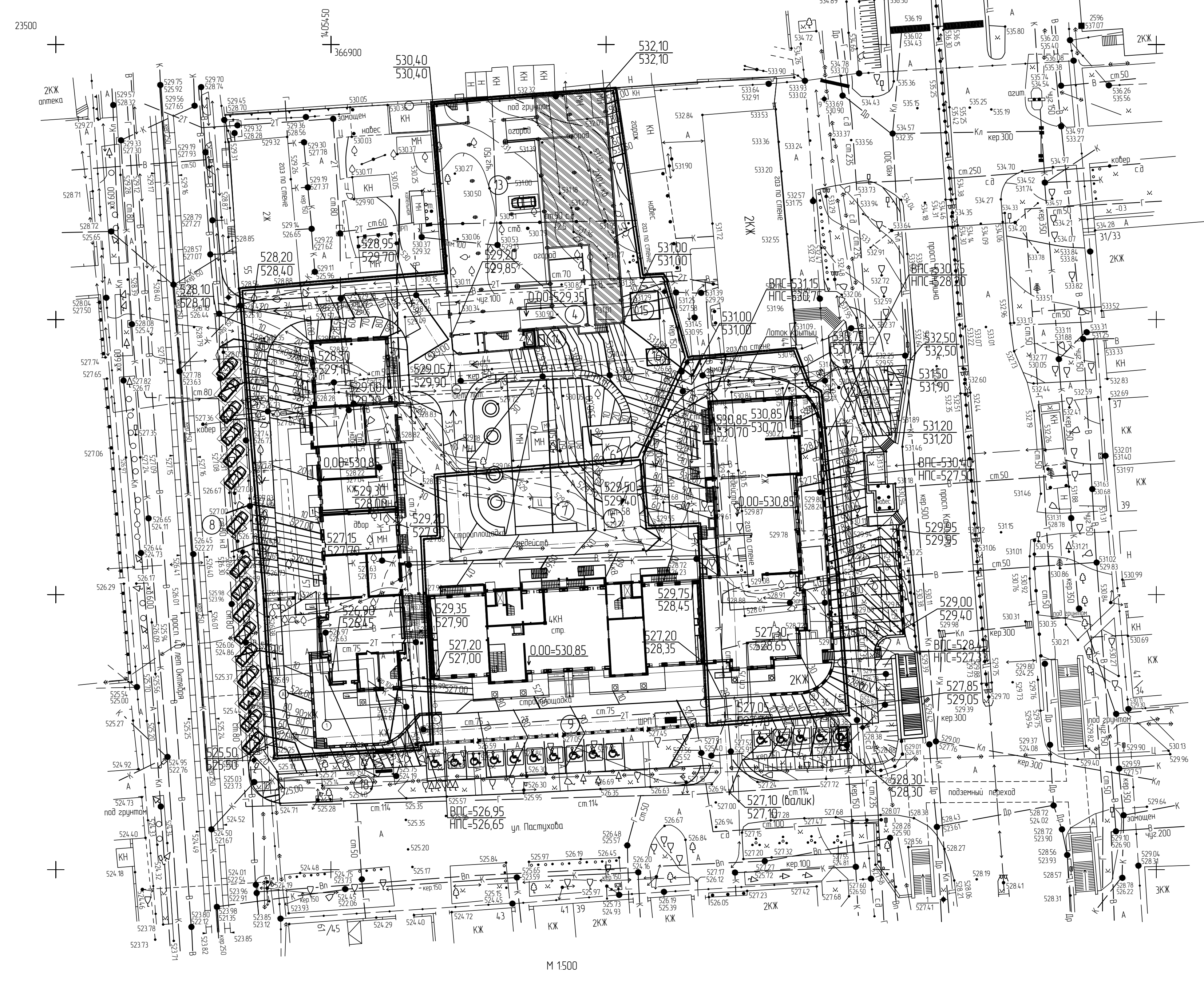
Специальное	
Изд. №	
Лист №	
Мас. №	

4895.6.21-ПЗУ					
ЖК "Династия" г. Пятигорск, ул. Пастухова, 40					
Изм.	Коп.чт.	Зан.	30-21	Дата	30.12.2021
Разраб.	Кузьмина	Лист	№ док.	Подп.	
Гл. спеч.	Кузьмина	Дата	30.12.2021	Дата	30.12.2021
ГИП	Июсевичи	Дата	30.12.2021	Дата	30.12.2021
Н. контр.	Июсевичи	Дата	30.12.2021	Дата	30.12.2021
Схема планировочной организации земельного участка М 1500 Статус: Лист 2 Организация: ООО "ГРАЖДАНПРОЕКТ" г. Пятигорск					



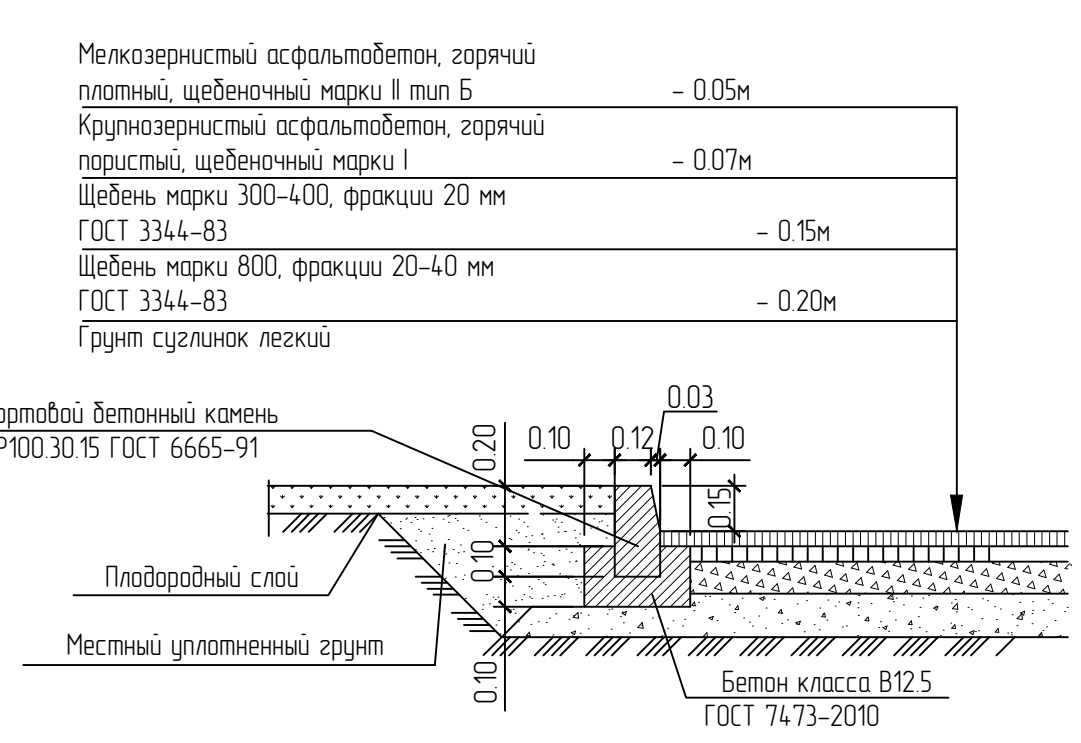
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нажируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями первый этап стр (проект)	10	1	56	56	796,20	796,20	6816,60	6816,60	25490,0	25490,0
2	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями второй этап стр (проект)	12	1	109	109	1074,00	1074,00	10824,70	10824,70	40518,5	40518,5
3	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями третий этап стр (проект)	12	1	86	86	872,90	872,90	8713,2	8713,20	32240,0	32240,0
4	Многоуровневая автомобильная стоянка на 160 мест второй этап стр (проект)	6	1			1427,0	1427,0	9162,0	9162,00	25844,3	25844,3
5	ТП-58	1	1			69,30	69,30				
6	ТП	1	1			25,80	25,80				
7	Летняя открытая площадка соборная с площадкой отдыха для взрослого населения		1								
8	Гостевая автомобильная на 16 мест		1								
9	Автомобильная для инвалидов на 10 мест		1								
10	Автомобильная для инвалидов на 5 мест		1								
11	Гостевая стоянка на 10 мест для мотоциклов		1								
12	Гостевая стоянка на 5 мест для мотоциклов		1								
13	Спортивная площадка		1								
14	Площадка для мусорных контейнеров		1								
15	ТП		1			25,80	25,80				
16	Распределительная камера линейного объекта		1								
17	ГРПШ										
18	Локальные очистные сооружения										

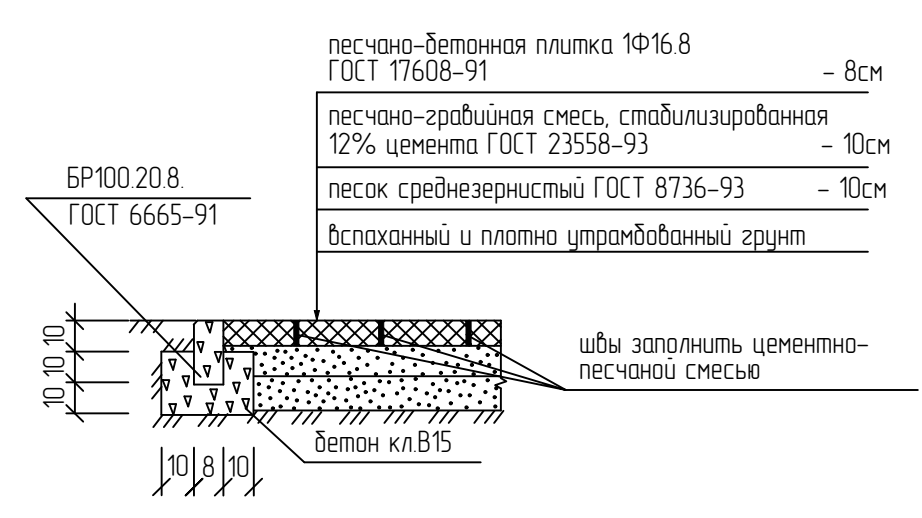


- Условные обозначения:
- Граница территории второго этапа строительства
 - Граница территории третьего этапа строительства
 - 527.85 Проектная отметка (красная)
 - 529.05 Существующая отметка (черная)
 - $\frac{8}{4}$ Уклон в ‰
 - \leftarrow Направление уклона
 - Расстояние, м

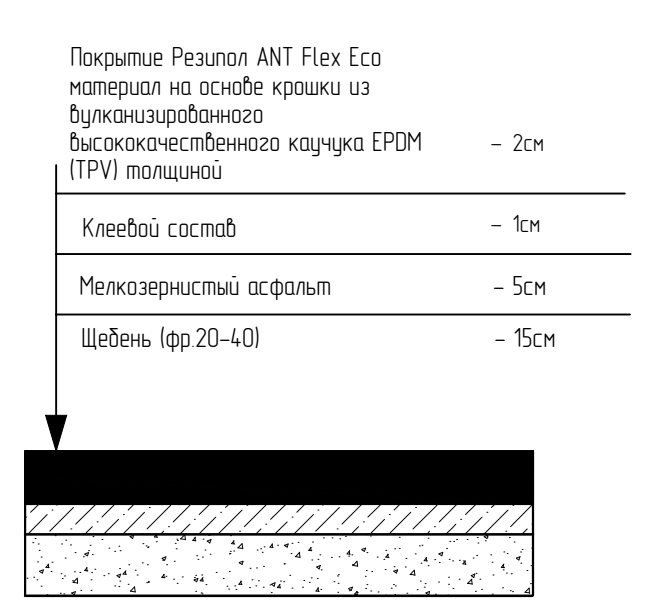
из двухслойного асфальтобетона (Тип 1)



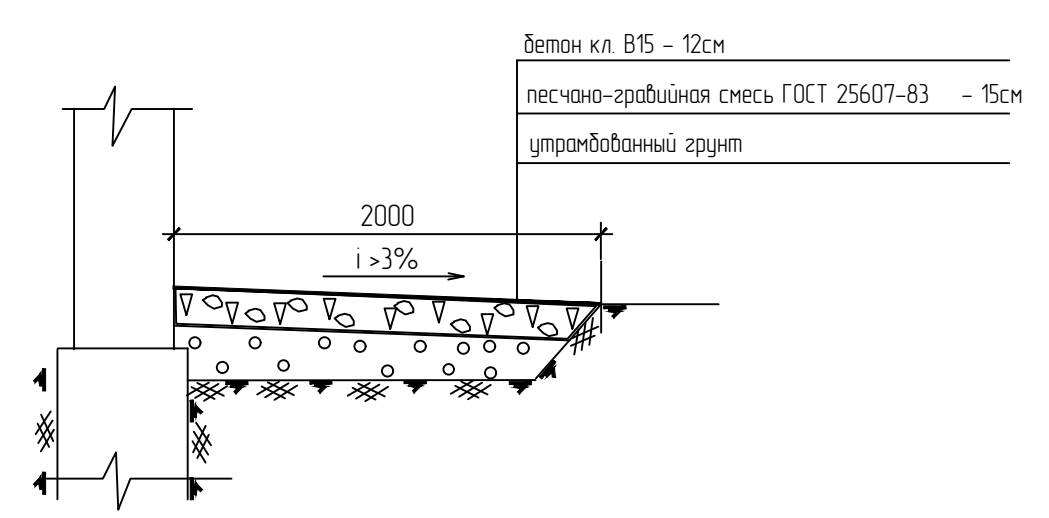
из песчано-бетонной плитки 1Ф16.8 (тротуар) (Тип 2)



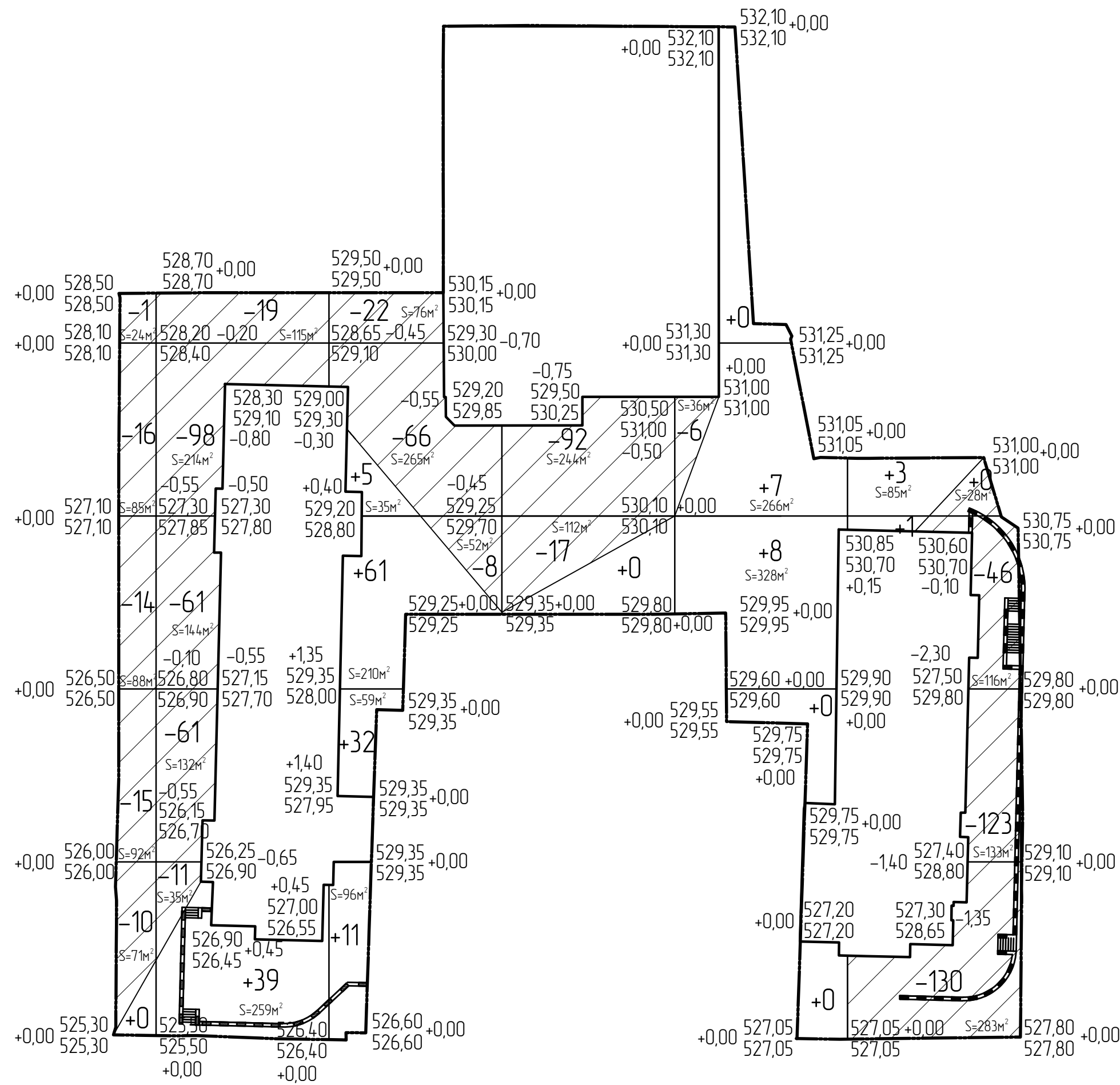
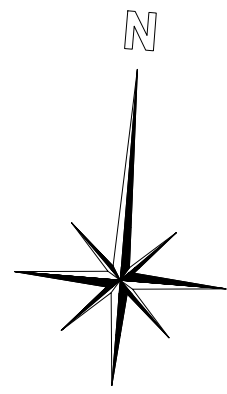
Покрывше Резилон ANT Flex Eco (Тип 3)



Бетонная отмостка (Тип 3)



				4895.6.21-ПЗУ		
				ЖК "Династия" г. Пятигорск, ул. Пастухова, 40		
Изм.	Копия	Лист	№ док	Подп.	Дата	
Разработ	Кузьмина	20.12.2021				два многоквартирных жилых дома (второй и третий этапы строительства) со встроенными помещениями общественного назначения и отдельной стоящей многоуровневой автомобильной
Гл. спец.	Исажаниди	20.12.2021				Статус
ГИП	Исажаниди	20.12.2021				Лист
				План организации рельефа М 1500		
Н. контр.	Исажаниди	20.12.2021				Листов
				План организации рельефа М 1500		
				Общество с ограниченной ответственностью "ГРАЖДАНПРОЕКТ" г. Пятигорск		



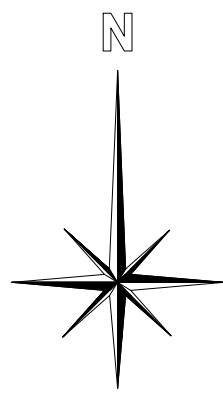
Итого, м³	Насыль(+)	-	39	109	-	15	4	Итого, м³	167
	Выемка(-)	56	250	96	109	6	299		816

Ведомость объемов земляных масс.

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	В пределах участка Насыль (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	167	816	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		1443	
а) подземных частей зданий	-	-	
б) автомобильных покрытий, тротуаров	-	(1355)	
в) ж.д. путей	-	-	
з) подземных сетей	-	-	
д) водоотводных сооружений	-	-	
е) техногенный грунт на глубину 1м - 2м	-	-	
ж) грунт на замещение техногенного грунта	-	-	
з) плодород. почвы на участках озеленения	-	(88)	
3. Грунт для устройства земляного полотна автодорог	-	-	
4. Грунт для устройства земляного полотна ж.д. путей	-	-	
5. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалованных сооружений	-	-	
6. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление)	17	-	Кэф. упл.0,1
ВСЕГО ПРИРОДНОГО ГРУНТА:	150	2259	
7. Избыток непригодного грунта	2109	-	
8. Грунт непригодный для устройства насыпей оснований зданий (сооружений), подлежащий удалению с территории (плодородная почва)	-	-	
9. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:			
а) используемый для озеленения территории	88	-	
б) недостаток плодородного грунта	-	88	
10. Итого перерабатываемого грунта	2347	2347	

Согласовано	
Изм. № подл.	
Платье и дата	
Взам. инв. №	

4895.6.21-ПЗУ					
ЖК "Династия" г. Пятигорск, ул. Пастухова, 40					
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разр.	Кузьмина				20.12.2021
Гл. спец.	Кузьмина				20.12.2021
ГИП	Иоакимиди				20.12.2021
Два многоквартирных жилых дома (второй и третий этапы строительства) со встроенными помещениями общественного назначения и отдельно стоящей многоуровневой автостоянкой					
П			4		
План земляных масс. М 1:500					
Общество с Ограниченной Ответственностью "ГРАЖДАНПРОЕКТ" ПЯТИГОРСК					
Формат А					



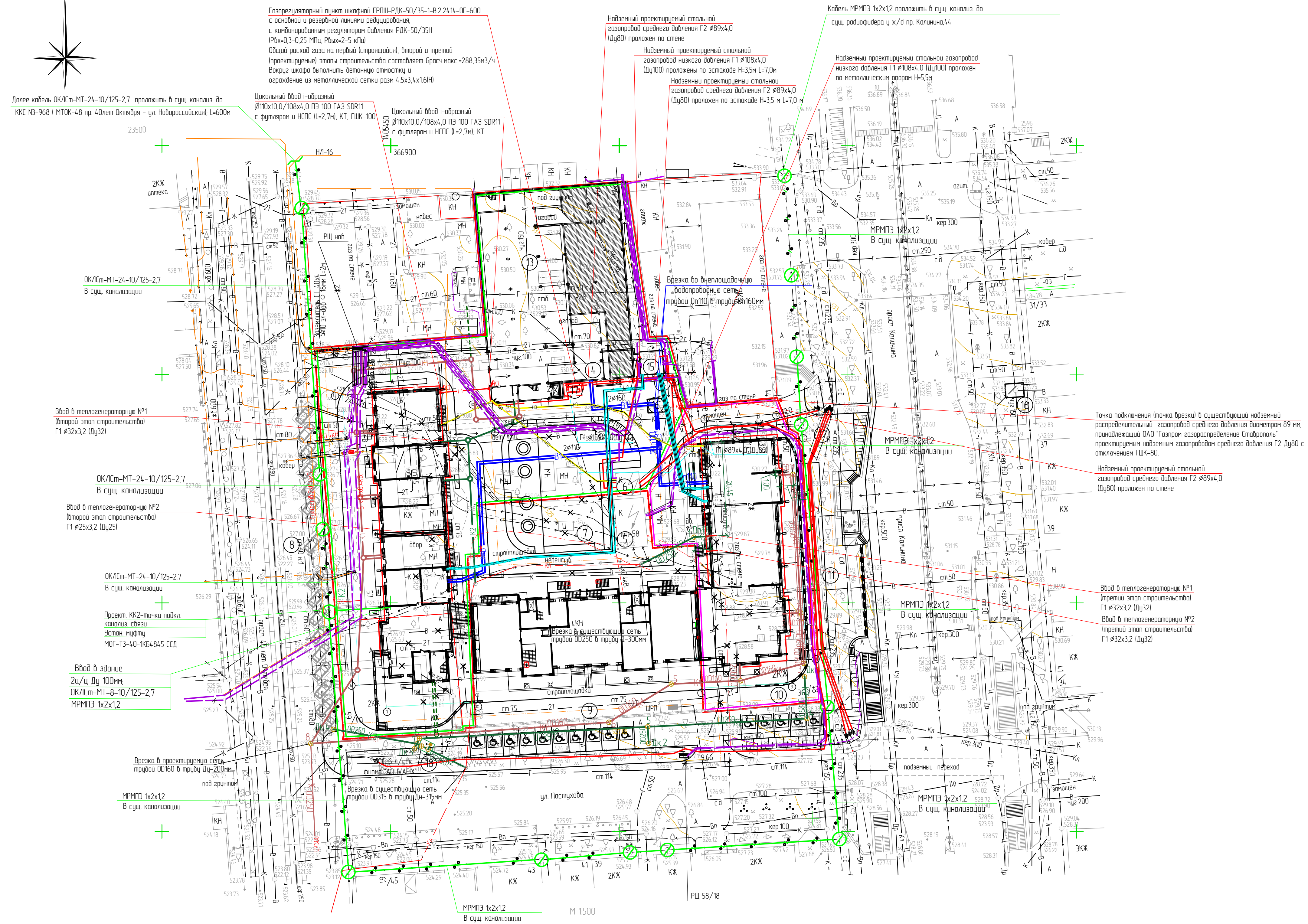
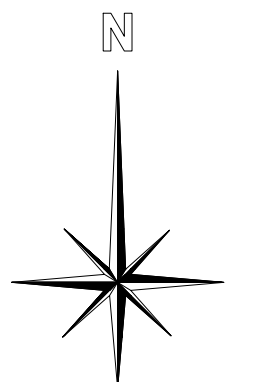
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³				
			Здание	Квартир	Застройки		Здания				
					Здания	Все-го	Здания	Все-го			
1	Множквартирный жилой дом со встроенными помещениями первого этажа (проект)	10	1	56	56	796,20	796,20	6816,60	6816,60	25490,0	25490,0
2	Множквартирный жилой дом со встроенными помещениями второго этажа (проект)	12	1	109	109	1074,00	1074,00	10824,70	10824,70	40518,5	40518,5
3	Множквартирный жилой дом со встроенными помещениями третьего этажа (проект)	12	1	86	86	872,90	872,90	8713,2	8713,20	32240,0	32240,0
4	Множквартирная пристройка на 160 мест второго этажа (проект)	6	1			14,270	14,270	9162,0	9162,00	25844,3	25844,3
5	ТП-58	1	1			69,30	69,30				
6	ТП	1	1			25,80	25,80				
7	Детская игровая площадка современн. с площадкой отдыха для взрослого населения		1								
8	Гостевая пристройка на 16 мест		1								
9	Пристройка для инвалидов на 10 мест		1								
10	Пристройка для инвалидов на 5 мест		1								
11	Гостевая стоянка на 10 мест для мотоциклов		1								
12	Гостевая стоянка на 5 мест для мотоциклов		1								
13	Спортивная площадка		1								
14	Площадка для мусорных контейнеров		1								
15	ТП		1			25,80	25,80				
16	Распределительная камера линейного объекта		1								
17	ГРПШ										
18	Локальные очистные сооружения										

- Условные обозначения
- Граница территории второго этапа строительства
 - Граница территории третьего этапа строительства
 - Асфальтобетонное покрытие
 - Тротуар
 - Резиновое покрытие
 - Озеленение
 - Декоративная скамья

Специальность	
Иван. № подл.	
Подп. и дата	
Иван. № подл.	

				4895.6.21-ПЗУ		
				ЖК "Династия" г. Пятигорск, ул. Пастухова, 40		
Изм.	Кол-во	Зан.	30-21	Дата		
Разоб.	Кузьмина	Лист	№ док.	Подп.	01.12.2021	Дата
Гл. спец.	Кузьмина	Лист	№ док.	Подп.	01.12.2021	Дата
ГИП	Иванюхи	Лист	№ док.	Подп.	01.12.2021	Дата
Н. контр.	Иванюхи	Лист	№ док.	Подп.	01.12.2021	Дата
				План благоустройства М 1500		
				Статус Лист Листов		
				П 5		
				План благоустройства М 1500		
				ООО «ГРАЖДАНПРОЕКТ» г. Пятигорск		



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во		Площадь, м²		Строительный объект, м²			
			Зданий	Квартир	Застраиваемая		Общая нормируемая			
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями первого этажа (проект)	10	1	56	796,20	796,20	6816,60	6816,60	25490,0	25490,0
2	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями второго этажа стр. (проект)	12	1	109	1074,00	1074,00	10824,70	10824,70	40518,5	40518,5
3	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями третьего этажа стр. (проект)	12	1	86	872,90	872,90	8713,2	8713,2	32240,0	32240,0
4	Многоквартирная пристройка на 160 мест второго этажа стр. (проект)	6	1		1427,0	1427,0	9162,0	9162,00	25844,3	25844,3
5	ТП-58	1	1		69,30	69,30				
6	ТП	1	1		25,80	25,80				
7	Детская игровая площадка с площадкой отдыха для взрослого населения		1							
8	Гостевая пристройка на 16 мест		1							
9	Пристройка для инвалидов на 10 мест		1							
10	Пристройка для инвалидов на 5 мест		1							
11	Гостевая пристройка на 10 мест для мотоциклов		1							
12	Гостевая пристройка на 5 мест для мотоциклов		1							
13	Спортивная площадка		1							
14	Площадка для мусорных контейнеров		1							
15	ТП		1		25,80	25,80				
16	Распределительная камера линейного объекта		1							
17	ГРПШ									
18	Локальные очистные сооружения									

- Условные обозначения:
- Граница территории второго этапа строительства
 - Граница территории третьего этапа строительства
 - Существующая вытесная канализация
 - Проектируемая вытесная канализация
 - Существующая лифтовая канализация
 - Проектируемая лифтовая канализация
 - Существующий вытесный водопровод
 - Проектируемый вытесный водопровод
 - Существующий газопровод
 - Проектируемый газопровод
 - Существующая линия связи
 - Проектируемая линия связи
 - Кабель в лотке, канале, трубе
 - Вынос кабеля 10 и 35 кВ
 - Вынос кабеля 0,4 кВ
 - Установка каб. муфты
 - Существующий кабель 0,4 кВ, 10, 35 кВ
 - Светильники наружного освещения
 - Проектируемая кабельная ЛЭП-0,4кВ (прокладываемая в трубе)
 - Проектируемая кабельная линия наружного освещения (прокладываемая в трубе)

Спецификация
Изм. № 1
Лист № 1
Итого листов 6

4895.6.21-ПЗУ

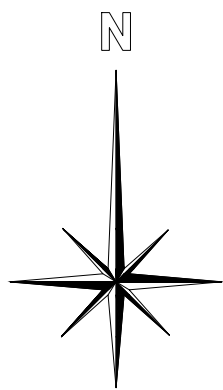
ЖК "Династия" г. Пастуховск, ул. Пастухова, 40

Изм.	Кол-во	Нач. работ	Дата	30.12.2021		
Разработчик	Кузьмина	30.12.2021	Два многоквартирных жилых дома (второй и третий этапы строительства) со встроенными помещениями общественного назначения и отдельно стоящей многоэтажной пристройкой	Статус	Лист	Листов
Гл. спец.	Кузьмина	30.12.2021		П	6	
ГИП	Иванюшкин	30.12.2021				
Н. контр.	Иванюшкин	30.12.2021				

Свободный план инженерных сетей М 1500

Общество с ограниченной ответственностью "ГРАЖДАНПРОЕКТ" г. Пастуховск

Формат А



Размещение дополнительных парковочных мест на земельном участке с кадастровым номером 26.33.100337.10

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1	-	Нов.	30-21		30.12.2021
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Кузьмина				20.12.2021
Гл. спец.	Кузьмина				20.12.2021
ГИП	Иоакимиди				20.12.2021
Н. контр.	Иоакимиди				20.12.2021

4895.6.21-ПЗУ

ЖК "Династия" г. Пятигорск, ул. Пастухова, 40

Два многоквартирных жилых дома (второй и третий этапы строительства) со встроенными помещениями общественного назначения и отдельно стоящей многоуровневой автостоянкой

Стадия	Лист	Листов
П	7	

Ситуационный план размещения дополнительных парковочных мест на земельном участке с кадастровым номером 26.33.100337.10

