



ООО «Проектирование и изыскания – Юг»
ИНН 6102073545 КПП 610201001

Тел: +7(952)581-97-74
+7(903)407-22-74
+7(928)100-05-35

346720, РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ,
АКСАЙСКИЙ РАЙОН,
г. АКСАЙ, ул. САДОВАЯ, дом № 30/5,
КОРПУС ЛИТЕР В, ОФИС 215.
р/с 40702810401000050827
ОГРН 1206100009840

**«ЖК «Произведение на Первомайской», расположенный по адресу
Первомайская 27, г Владикавказ, РСО-Алания»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

16/2022-ПЗУ

Том 2

г. Ростов-на-Дону
2022 г.



ООО «Проектирование и изыскания – Юг»
ИНН 6102073545 КПП 610201001

Тел: +7(952)581-97-74
+7(903)407-22-74
+7(928)100-05-35

346720, РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ,
АКСАЙСКИЙ РАЙОН,
г. АКСАЙ, ул. САДОВАЯ, дом № 30/5,
КОРПУС ЛИТЕР В, ОФИС 215.
р/с 40702810401000050827
ОГРН 1206100009840

«ЖК «Произведение на Первомайской», расположенный по адресу
Первомайская 27, г Владикавказ, РСО-Алания»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

16/2022-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор
ООО «Проектирование и
изыскания – Юг»

А.С. Шишов

Главный инженер проекта
ООО «Проектирование и
изыскания – Юг»



А.В. Шемчук

г. Ростов-на-Дону
2022 г.

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

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
16/22-ПЗУ-С	Содержание тома	
16/22-ПЗУ-ТЧ	Текстовая часть	
16/22-ПЗУ-ГЧ	Ситуационный план	1 лист
16/22-ПЗУ-ГЧ	Схема планировочной организации земельного участка	2 лист
16/22-ПЗУ-ГЧ	Разбивочный чертеж	3 лист
16/22-ПЗУ-ГЧ	План организации рельефа	4 лист
16/22-ПЗУ-ГЧ	План земляных масс	5 лист
16/22-ПЗУ-ГЧ	План покрытий	6 лист
16/22-ПЗУ-ГЧ	План благоустройства и озеленения территории	7 лист
16/22-ПЗУ-ГЧ	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	8 лист

Взам. инв. №	Подпись и дата							16/22-ПЗУ-С		
		Изм.	Копуч.	Лист	№док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Инв. № подл.		Разработал	Сальников			11.22	Содержание тома	П	1	1
		Проверил	Шишов			11.22				
		ГИП	Шемчук			11.22				
		Н.контроль	Шишов			11.22				

ОГЛАВЛЕНИЕ

1.	Основание для проектирования.....	3
2.	Характеристика участка строительства.....	3
3.	Нормативная документация.....	4
4.	Климатическая характеристика участка строительства.....	4
5.	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.....	5
6.	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).....	6
7.	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	7
8.	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.....	8
9.	Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	9
10.	Описание решений по благоустройству территории.....	9
11.	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.....	12
12.	Расчет машиномест.....	14

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			16/22-ПЗУ						
Изм.	Копуч.	Лист	Недок	Подп.	Дата			2	

1. Основание для проектирования

Проектная документация по объекту "ЖК "Произведение на Первомайской", расположенный по адресу: Республика Северная Осетия – Алания, г. Владикавказ ул. Первомайская д.27. выполнена на основании:

- Договора №2781-ВН/01 от 17.03.2021.;
- ГПЗУ № RU-15-2-09-1-00-2022-0042 от 17.02.2022
- Задания на проектирование;

2. Характеристика участка строительства

Объект капитального строительства: "ЖК "Произведение на Первомайской", расположенный по адресу: Республика Северная Осетия – Алания, г. Владикавказ ул. Первомайская д.27.

Площадь участка по (Кадастровый номер ЕЗП: 15:09:0030801:987): всего: 1,6841 га.

Земельный участо расположен в территориальной зоне ОЖ, подзона В, территориальная зона ОЖ/3/37 (зона многофункциональной застройки).

На территории почвенно-растительный покров отсутствует. Территория участка спланирована и покрыта техногенными грунтами щебень, галька, песок; снизу суглинки с калькой. Мощность слоя 1,0- 1,1 м.

Растений занесенную в Красную книгу РСО-Адания на участке нет.

По совокупности природных факторов инженерно-геологические условия площадки характеризуются как средней сложности (II категория сложности).

Насыпные грунты распространены преимущественно в теле проектируемого строительства, залегают с поверхности и представлены грунтом земляного полотна. Вскрытая мощность насыпных грунтов до 1,6-2,1м. Насыпные грунты (слой 1) представлены гравием, щебнем.

Категория опасности природных воздействий – опасная. Из опасных природных процессов на исследуемой площадке возможно развитие землетрясений.

Категория опасности по распространению сейсмической интенсивности – опасная.

В геоморфологическом отношении участок изысканий расположен на II-ой левобережной террасе р. Терек.

Рассматриваемые площадки представляют собой поверхности террас аллювиального генезиса, переработанные в ходе строительного освоения. С дневной поверхности площадки спланированы, прилегающие территории застроены. Река расположена в 1,48км от участка работ и существенного влияния не окажет. Рельеф техногенный, но сохранил общий естественный уклон к северу, по течению реки.

С поверхности площадки залегает насыпной грунт, мощностью 1.6-2,1 м.

Согласно СП 11-105-97 участок строительства следует классифицировать как II -Б1 (потенциально подтопляемые).

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов составляет 0,82 м. По степени морозной пучинистости характеризуются как не пучинистые, так как природная влажность меньше критической. При замачивании грунты будут проявлять деформации пучения, величина которой будет зависеть от степени водонасыщения грунтов.

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			16/22-ПЗУ						
Изм.	Копуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				

Участок проектирования ограничен:

- с севера – ул.Первомайская;
- с юга – участок с кад. номером 15:09:0030801:788;
- с востока – участки с кад. номерами 15:09:0030801:988,15:09:0030801:366;
- с запада – участок с кад. номером 15:09:0030801:354.

На земельном участке (в пределах границ проектирования) расположены следующие здания и сооружения:

- капитальное нежилое здания (6шт)

Территория строительства стеснена в связи с наличием поблизости зданий и сетью подземных коммуникаций, требующих дополнительных мероприятий по созданию условий для размещения объекта.

Планируется освобождение территории, в т.ч. выкорчевывание лесных насаждений, вынос/демонтаж существующих инженерных коммуникаций.

Планировочные ограничения - красные линии; зона окружающей застройки.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Предусмотреть освобождение территории, в т.ч. вынос/демонтаж существующих инженерных коммуникаций и зданий. Категория земель – земли населенных пункт

3. Нормативная документация

Настоящий подраздел проекта выполнен на основании следующих нормативных документов, норм, стандартов и правил, действующих в настоящее время в Российской Федерации:

- Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ;
- СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты»;
- СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»
- СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей»;

4. Климатическая характеристика участка строительства

В административном отношении участок работ расположен по адресу: в южной, предгорной части Республики Северная Осетия-Алания, в бассейне р. Терек..

Согласно СП 131.13330.2018 участок изысканий относится к климатическому району III Б.

Климат района согласно СП 131.13330.2018, характеризуется следующими основными показателями:

Средняя годовая температура воздуха	+8,9°C
-------------------------------------	--------

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			16/22-ПЗУ						
Изм.	Копуч.	Лист	Недок	Подп.	Дата				

6. 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)

Планировочная организация земельного участка выполнена на основании Градостроительного плана земельного участка № ГПЗУ № RU-15-2-09-1-00-2022-0042 от 17.02.2022 и на основании Задания на проектирование.

Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства – Многоэтажная жилая застройка(высотная застройка) (2.6).

Предельные размеры земельного участка (далее з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства:

- предельный размер з.у. – 0,1 га (площадь выбранного з.у. - 1,6841 га);

- максимальная для вида разрешенного использования с кодом 2.6(многоэтажная жилая застройка(высотная застройка) – 3000 м2 при максимасимальной этажности свыше 12 этажей;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

Процент застройки для земельных участков, находящихся в частной собственности: максимальный для видов разрешенного использования с кодом 2.6 («Многоэтажная жилая застройка(высотная застройка)») = определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой изоляции и аэрации.

- минимальный для видов разрешенного использования с кодом 2.6 – 30%

На участке расположены следующие здания и сооружения:

- Капитальные нежилые здания (6шт) (демонтируемые);

- БКТП (проектируемое сооружение);

Проектными решениями по планировочной организации земельного участка предусмотрены следующие здания и сооружения:

- Площадка для сбора мусора ТБО (проектируемое сооружение);

На территории проектирования предусмотрено устройство следующих видов наружных инженерных коммуникаций:

- Хозяйственно-питьевой водопровод, канализация (точка подключения согласно ТУ МУП « Владсток» №12 от 09.02.2022 г.);

- Газоснабжение (точка подключения согласно ООО « Газпром Газораспределение Владикавказ» №1993 от 13.09.2022)

Наружное электроснабжение. Технологическое присоединени к электрическим сетям расположенного по адресу: РСО-Алания, в г. Владикавказ, кл.Дзержинского 74 «в», кадастровый номер земельного участка 15 :09:0030801:987.

Проектные решения соответствуют параметрам разрешенного строительства, указанных в ГПЗУ, соответствуют видам разрешенного использования и учитывает зоны с особыми условиями их использования.

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	16/22-ПЗУ						Лист
			Изм.	Копуч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	6

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

Техничко-экономические показатели земельного участка в границах ГПЗУ				
№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	2	3	4	5
1	Площадь участка по ГПЗУ	м2	16 841,00	
2	Площадь участка 15:09:0030801:789	м2	594,00	
3	Площадь участка проектирования	м2	17 435,00	
4	Площадь застройки, в т.ч.:	м2	5 200,54	
	-16-ти этажный жилой дом №1	м2	852,60	
	-16-ти этажный жилой дом №2	м2	874,00	
	-16-ти этажный жилой дом №3	м2	874,00	
	-16-ти этажный жилой дом №4	м2	863,90	
	-Подземная автостоянка с малоэтажным нежилым зданием коммерческого назначения	м2	1 038,00	
	-Котельная	м2	161,74	
	-Въезд в подземную автостоянку	м2	403,15	
	-БКТП	м2	71,97	
	-Сухой фонтан	м2	61,18	
5	Площадь покрытий, в т.ч.:	м2	9 433,00	
	-бетонное покрытие	м2	4 756,00	
	-бетонное покрытие над подземной частью	м2	3 796,00	
	-резиновое покрытие над подземной частью	м2	713,00	
	-отмостка		25,00	
	-отмостка над подземной частью		143,00	
6	Площадь озеленения, в т.ч.:	м2	2 801,46	
	-проектируемое озеленение	м2	306,93	
	-проектируемое озеленение над подземной частью		2 494,53	

Расчет коэффициента застройки в границах земельного участка:

Исходные данные:

- Площадь участка – 16 841 кв.м.
- Общая площадь застройки (в т.ч. проектируемых) зданий, строений, сооружений в пределах границ проектирования – 5200,54 кв.м.

Расчет: $(5200,54 \cdot 100\%) / 16\ 841 = 30,88\%$.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
									7
			Изм.	Копуч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	16/22-ПЗУ

-В подземной части фундамента предусмотрена оклеечная гидроизоляция.

9. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка выполнена с учётом сложившегося рельефа, в увязке с отметками прилегающей территории и улично-дорожной сети в части примыкания проектируемых въездов на территорию, и принятыми объёмно-планировочными решениями запроектированных зданий.

Вертикальная планировка спроектирована методом опорных точек и проектных горизонталей .

За относительную отметку 0.000:

- 16-ти этажный жилой дом №1 принят уровень чистого пола первого этажа здания, соответствующей абсолютной отметке 691,00

- 16-ти этажный жилой дом №2 принят уровень чистого пола первого этажа здания, соответствующей абсолютной отметке 691,36

- 16-ти этажный жилой дом №3 принят уровень чистого пола первого этажа здания, соответствующей абсолютной отметке 691,20

- 16-ти этажный жилой дом №4 принят уровень чистого пола первого этажа здания, соответствующей абсолютной отметке 690,67

- Подземная автостоянка с малоэтажным нежилым зданием коммерческого назначения принят уровень чистого пола первого этажа здания, соответствующей абсолютной отметке 690,30

- Котельная принят уровень чистого пола первого этажа здания, соответствующей абсолютной отметке 690.62

Отвод атмосферных и талых вод осуществляется по спланированной поверхности твердых покрытий с конструкциями по грунту через дождеприемные колодцы и водоотводные лотки в проектируемую, а далее в существующую сеть ливневого водоотведения.

План организации рельефа выполнен методом «красных» (проектных) горизонталей, сечением рельефа через 0,1 м.

Поперечный профиль проезжей части проездов принят преимущественно односкатным с поперечным уклоном 10-20%. Продольные уклоны проездов по внешнему периметру проектируемой застройки приняты 5-30%. Перепад высоты бортового камня на всех проездах, парковках и разворотных площадках составляет 0,15 м. В местах пересечения тротуаров с проезжей частью на пути следования инвалидов бортовой камень понижен до 0,015 м.

На основании проработки организации рельефа был произведен расчет объема земляных масс.

10.Описание решений по благоустройству территории

Изм.	Копуч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	16/22-ПЗУ	Лист
Взаим. инв. №	Подпись и дата	Инав. № подл.					

Благоустройство территории – это комплекс мероприятий, направленный на улучшение санитарного и эстетического состояния участка проектирования.

Проектом предусмотрено строительство:

- устройство проездов;
- устройство тротуара, с плиточным покрытием;
- установка МАФ;
- устройство газонов;
- устройство площадок для отдыха взрослого населения;
- устройство площадок для детей дошкольного и младшего школьного возраста;
- высадка зеленых насаждений;
- организация площадки ТБО.

Участки озеленения отделены от площадок и проездов утепленным стальным бортом, исключающими смыв почвы на проезды.

Расчет площади детской площадки

Расчет площадок дворового благоустройства выполнен на основании «Постановления от 9 апреля 2010 г. N 107 г.Владикавказ. Об утверждении республиканских нормативов градостроительного проектирования» п. 2.2.6.9.

Количество жителей в проектируемом жилых домах: 886 человек.

Наименование площадок	Норматив	Площадь площадки, м2	
		Расчетная	Принятая в проекте
1.Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	620,2	621
2.Для отдыха взрослого населения	0,1	88,5	89
3.Для универсальных площадок (волейбол, баскетбол, мини-футбол)	2	1718	885

Ввиду стесненных условий плотной исторической застройки, а также требования к расстоянию от окон жилых домов до границ универсальных площадок (волейбол, баскетбол, мини-футбол), не менее 10 м.

Компенсируют недостающую площадь близлежащие существующие универсальные площадки (волейбол, баскетбол, мини-футбол) общего пользования в радиусе 300 м от участка проектирования, две из которых имеют площадь 400 м² и более. Ближайшие детские площадки и их площади указаны на ситуационном плане

Согласно требованиям «Постановления от 9 апреля 2010 г. N 107 г.Владикавказ. Об утверждении республиканских нормативов градостроительного проектирования»

Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна составлять не менее 6 м² на 1 человека или не менее 25% площади территории микрорайона (квартала)..

Взам. инв. №	Ввиду стесненных условий плотной исторической застройки, а также требования к расстоянию от окон жилых домов до границ универсальных площадок (волейбол, баскетбол, мини-футбол), не менее 10 м.						Лист
	Компенсируют недостающую площадь близлежащие существующие универсальные площадки (волейбол, баскетбол, мини-футбол) общего пользования в радиусе 300 м от участка проектирования, две из которых имеют площадь 400 м ² и более. Ближайшие детские площадки и их площади указаны на ситуационном плане						
Подпись и дата	Согласно требованиям «Постановления от 9 апреля 2010 г. N 107 г.Владикавказ. Об утверждении республиканских нормативов градостроительного проектирования»						16/22-ПЗУ
	Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна составлять не менее 6 м ² на 1 человека или не менее 25% площади территории микрорайона (квартала)..						
Инв. № подл.							Лист
	Изм.	Копуч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	

то есть $886 \times 6 = 5316$ м², на участке проектирования запроектировано 3 077,3 м² озеленения.

Дефицит озеленения 2 238,7 м². и площадок благоустройства скомпенсирован за счет озеленения и благоустройства квартала

Расчет площадок для накопления твердых коммунальных отходов (согласно «Постановлению от 9 апреля 2010 г. N 107 г.Владикавказ. Об утверждении республиканских нормативов градостроительного проектирования»): п.3.4.4.4.

Проектом принято 886 человек. Для многоквартирного дома: твердые коммунальные отходы за исключением крупногабаритных отходов норматив накопления ТКО – 1000л/год на 1 человека в год. Принятый в проекте размер мусорного бака 1100л (1,1м³).

$$((886 \text{ чел.} * 1) / 365 \text{ дней}) / 1,1\text{м}^3 = 2,2 \text{ шт. (проектом принято 3 шт.)}$$

В объеме благоустройства предусмотрено устройство тротуаров из бетонной. а резиновое покрытие на площадках для детей.

В части малых архитектурных форм запроектировано устройство урн, скамеек, мусоросборных баков далее 10м от стен здания.

Для удобства логистики пешеходов на территории предусмотрено устройство тротуаров шириной от 2 м.

Озеленение территории предусматривает устройство посевного газона, цветников, а также посадку деревьев и кустарников.

Проектом предусмотрены условия беспрепятственного и удобного перемещения МГН по прилегающей к зданиям территории, включая само здание.

Продольный уклон путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 5%, поперечный - 2%.

При съездах с тротуаров их продольный уклон не более 1:20 (5%), около здания – не более 1:12 (8%).

Перепад высот между нижней гранью съезда и проезжей частью не превышает 0,015 м. Высота бортовых камней (бордюров) по краям пешеходных путей на участке вдоль газонов и озелененных площадок принята не менее 0,05 м.

Перепад высот бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,025 м.

В местах пересечения пешеходных и транспортных путей, имеющих перепад высот более 0,015 м, пешеходные пути обустроиваются съездами с двух сторон проезжей части по всей ширине проезжей части.

Ширина пути движения на участке при встречном движении инвалидов на креслах-колясках не менее 2,0м с учетом габаритных размеров кресел-колясок по ГОСТ 50602.

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			16/22-ПЗУ						
Изм.	Копуч.	Лист	Недок	Подп.	Дата				

12. Расчет машиномест

Машиноместа для постоянного хранения легковых автомобилей

В соответствии с требованиями «Постановления от 9 апреля 2010 г. N 107 г. Владикавказ. Об утверждении республиканских нормативов градостроительного проектирования» п. 3.5.3.1.

Расчетное количество транспортных средств личной принадлежности принимается исходя из уровня автомобилизации равного для городов 300 легковых автомобилей на 1000 жителей.

Проектом принято 886 человек.

Нормативное количество машиномест:

$$300/1000 \cdot 886 = 266 \text{ м/м}$$

По проекту принято 280 м/м

Согласно СП 59.13330.2012 п 4.2.1, требуемое количество м\м для МГН 10%, следовательно, $266 \text{ м\м} \cdot 10\% = 26.6 = 27 \text{ м\м}$, в т.ч. 5% для инвалидов-колясочников = $266 \cdot 5\% = 13.3 = 14 \text{ м\м}$, но не менее 1 м\м. Т.о. количество м\м для МГН = 14, в т.ч. для МГН группы 4

Количество машиномест для временного хранения (приобъектных) легковых автомобилей для встроенных помещений общественного назначения следует определять из расчета:

Для Административно-общественные учреждения, кредитно финансовые и юридические учреждения - местного значения на 100 работающих - 11 м/м для города.

Проектом принято 35 работающих.

Нормативное количество машиномест:

$$35 \cdot 11 / 100 = 3,85 = 4 \text{ м/м}$$

По проекту принято 10 м/м

Всего предусмотрено на всей территории жилого колмплекса:

№ п/п	Наименование	Размещение Ед.изм.	Размещение		
			Кол-во Всего	Место размещения	
	Машиномест всего:	м/м	290	Подземная парковка	
1	Для хранения легковых автомобилей к зданиям с доступом МГН, в том числе:	м/м	41		
	- для хранения легковых автомобилей маломобильных групп населения размером 2,5х5,3 м	м/м	27		
	- для хранения легковых автомобилей маломобильных групп населения размером 6,0х3,6 м	м/м	14		
			16/22-ПЗУ		
			Лист		
			14		
Изм.	Копуч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

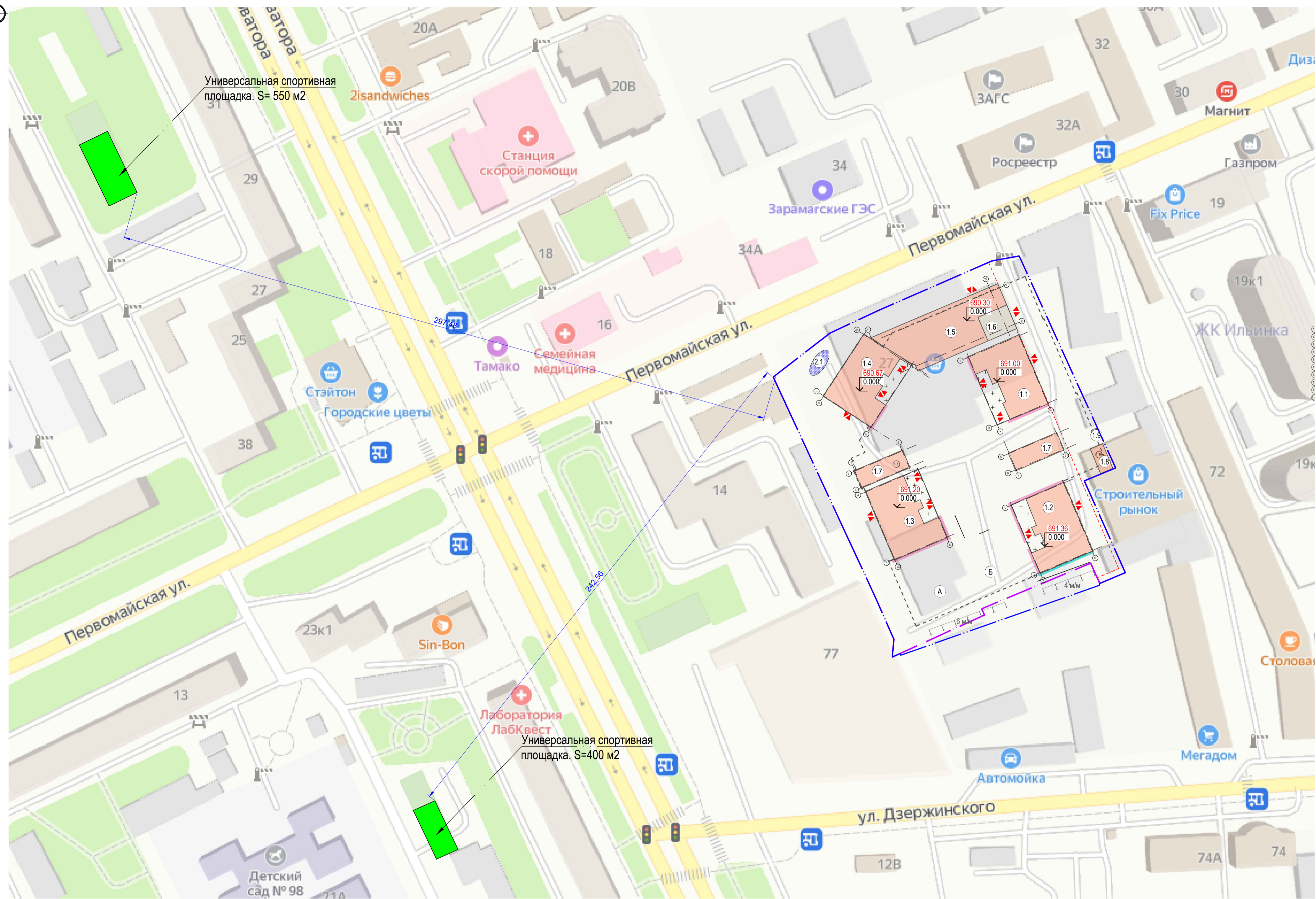
Взаим. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

№ п/п	Наименование	Размещение Ед.изм.	Размещение	
			Кол-во Всего	Место размещения
	- для хранения легковых автомобилей	м/м	239	
2	Для хранения легковых автомобилей	м/м	10	Территория жилого комплекса

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			16/22-ПЗУ						15
Изм.	Копуч.	Лист	Недок	Подп.	Дата				



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ		
№ п/п	Наименование	Примечание
1.1	16-ти этажный жилой дом №1	
1.2	16-ти этажный жилой дом №2	
1.3	16-ти этажный жилой дом №3	
1.4	16-ти этажный жилой дом №4	
1.5	Подземная автостоянка с малоэтажным нежилым зданием коммерческого назначения	
1.6	Котельная	
1.7	Въезд в подземную автостоянку	
1.8	БКТП	
1.9	Площадка для ТБО	
2.1	Сухой фонтан	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК		
№ п/п	Наименование	Примечание
A	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	
Б	Площадка для отдыха взрослого населения	

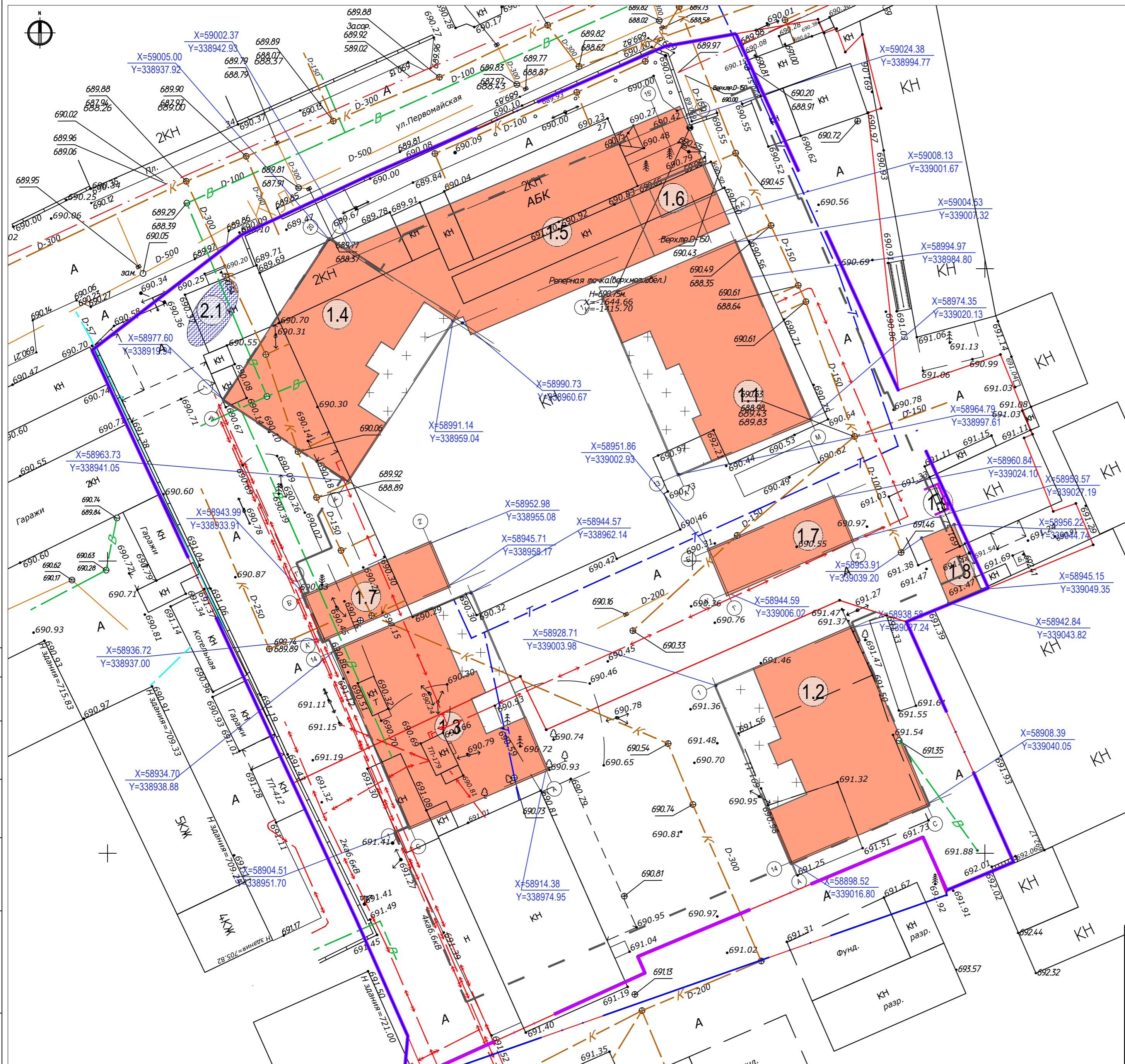
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница участка по ГПЗУ
 - Граница проектирования
 - Контур зданий и сооружений
 - Контур подземной части зданий и сооружений
 - Нависающая часть здания
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Главный выход/вход из здания
 - Отметка нуля здания
 - Проектируемые водные объекты
 - Спортивная площадка (сущ)

Согласовано

16/22-ПЗУ					
"ЖК "Произведение на Первомайской", расположенный по адресу Первомайская 27, г. Владивкава, РСО-Алания"					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Сальников				11.22
Проектировщик	Шишов				11.22
ГИП	Щемчук				11.22
Инженер	Шишов				11.22
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
Ситуационный план М 1:500				П	8
				ООО "Проектирование и изыскания - ЮГ"	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Примечание
1.1	16-ти этажный жилой дом №1	
1.2	16-ти этажный жилой дом №2	
1.3	16-ти этажный жилой дом №3	
1.4	16-ти этажный жилой дом №4	
1.5	Подземная автостоянка с малоэтажным нежилым зданием коммерческого назначения	
1.6	Котельная	
1.7	Въезд в подземную автостоянку	
1.8	БКТП	
1.9	Площадка для ТБО	
2.1	Сухой фонтан	

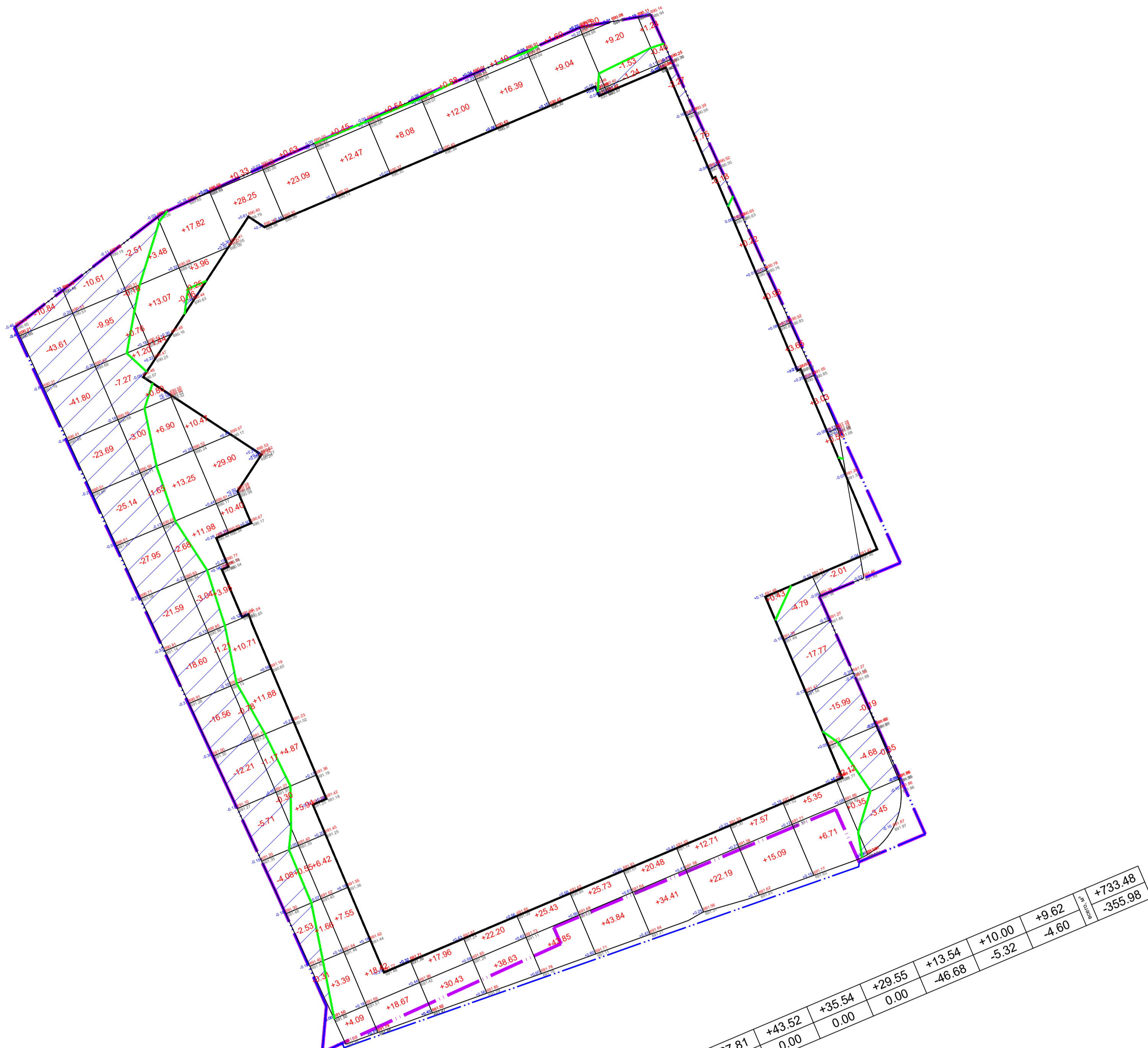


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка по ГПЗУ
- Граница проектирования
- Контур зданий и сооружений
- Контур подземной части зданий и сооружений
- Нависающая часть здания
- Проектируемые здания и сооружения

Согласовано

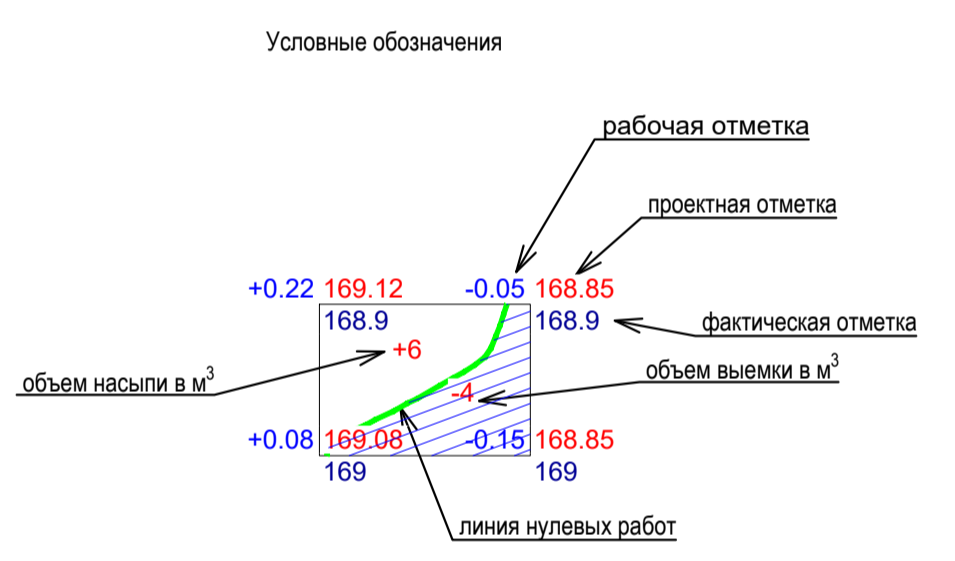
						16/22-ПЗУ			
						"ЖК "Произведение на Первомайской", расположенный по адресу Первомайская 27, г. Владикавказ, РСО-Алания"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Сальников			11.22		П	3	8
Проверил		Шишов			11.22				
ГИП		Шемчук			11.22				
Нижний контроль		Шишов			11.22	Разбивочный чертеж М 1:500		ООО "Проектирование и изыскания - ЮГ"	



Насыпь	+9.69	+123.30	+117.15	+82.61	+97.86	+83.29	+67.81	+43.52	+35.54	+29.55	+13.54	+10.00	+9.62	+733.48
Выемка	-254.62	-41.66	-2.85	-0.25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-46.68	-5.32	-4.60	-355.98

Площадь картограммы - 5000.37 м², в том числе:
 Насыпь - 3071.95 м²
 Выемка - 1928.42 м²

Наименование грунта	Ведомость объемов земляных масс	
	Насыпь +	Выемка -
1. Грунт планировки территории	733	356
4. Выемка загрязненного грунта		
5. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		3073
а) подземных частей зданий и сооружений)		
б) тротуар		3012
в) подземных сетей		
г) водоотводных сооружений		
д) плодородной почвы на участках озеленения		61
4. Поправка на уплотнение	73	
Всего пригодного грунта	807	3429
7. Избыток пригодного грунта	2 622	
8. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории (торф)		
8. Плодородный грунт, всего,	61	61
в т.ч.:		
а) используемый для озеленения территории	61	
б) Избыток плодородного грунта		61
9. Итого перерабатываемого грунта	3 490	3 490



Согласовано

16/22-ПЗУ					
"ЖК "Производство на Перемайской", расположенный по адресу Перемайская 27, г. Владикавказ, РСО-Алания"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Сальников				11.22
Проектировщик	Шишов				11.22
ГЛП					11.22
ГИП	Щемчук				11.22
Инженер	Шишов				11.22
ООО "Проектирование и изыскания - ЮГ"			Стадия		
План земляных масс М 1:500			Лист	Листов	
			П	5	8



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК			ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ		
№ п/п	Наименование	Примечание	№ п/п	Наименование	Примечание
А	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста		1.1	16-ти этажный жилой дом №1	
			1.2	16-ти этажный жилой дом №2	
Б	Площадка для отдыха взрослого населения		1.3	16-ти этажный жилой дом №3	
			1.4	16-ти этажный жилой дом №4	
			1.5	Подземная автостоянка с малоэтажным нежилым зданием коммерческого назначения	
			1.6	Котельная	
			1.7	Въезд в подземную автостоянку	
			1.8	БКТП	
			1.9	Площадка для ТБО	
			2.1	Сухой фонтан	

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница участка по ГПЗУ
 - Граница проектирования
 - Контур зданий и сооружений
 - Контур подземной части зданий и сооружений
 - Нависающая часть здания
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Проектируемое покрытие тротуара из плитки по грунту
 - Проектируемое покрытие тротуара из плитки на стилобате
 - Проектируемое резиновое на стилобате
 - Отмостка на стилобате
 - Отмостка по грунту
 - Главный выход/вход из здания
 - Отметка нуля здания
 - Устройство газона по грунту
 - Устройство газона на стилобате
 - Проектируемые водные объекты
 - Бортовой камень БР 100.30.15
 - Бортовой камень БР 100.30.15 (пониженный)
 - Стальная полоса

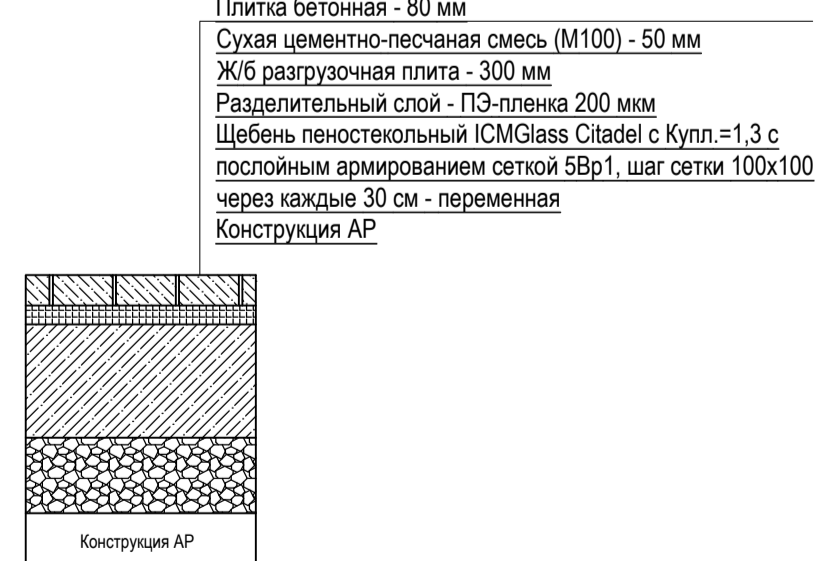
Ведомость покрытий

№	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
Покрытие по грунту				
1	Тротуарная плитка	1.1	4756.00	
2	Отмостка	2.1	25.00	
3	Устраиваемый газон	3.1	306.93	
Покрытие по стилобату				
1	Тротуарная плитка	1.2	3796.00	
2	Резиновое покрытие	4	713.00	
3	Отмостка	2.2	143.00	
4	Устраиваемый газон	3.2	2494.53	

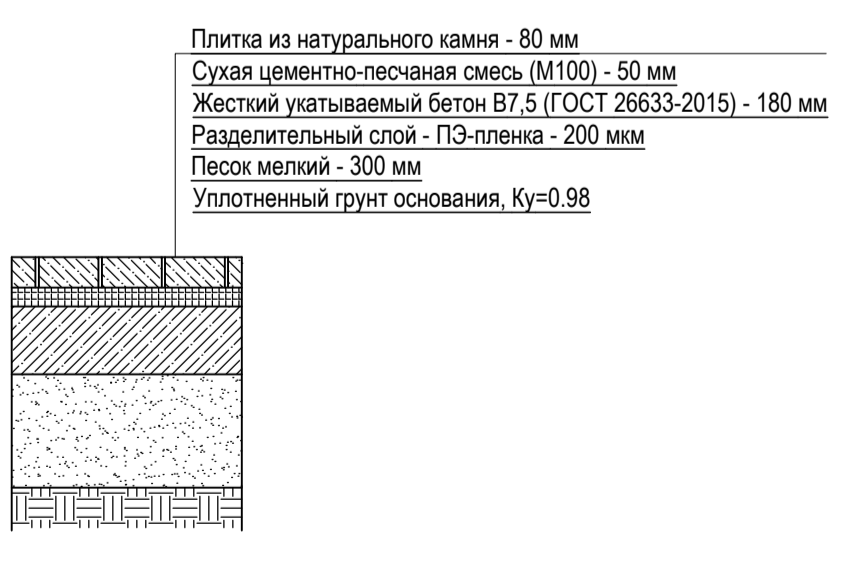
Тротуар с возможностью проезда (16 т/ось).
Тип 1.1



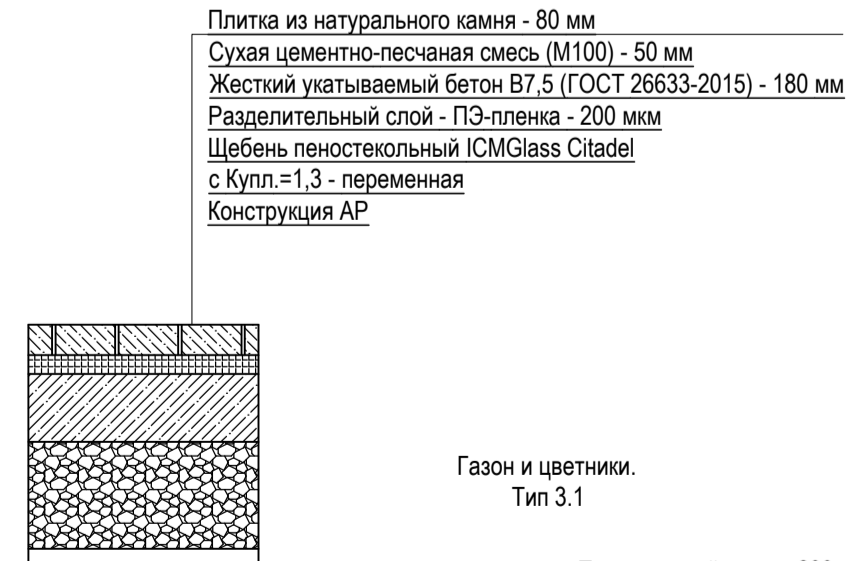
Тротуар с возможностью проезда (10 т/ось).
Тип 1.2



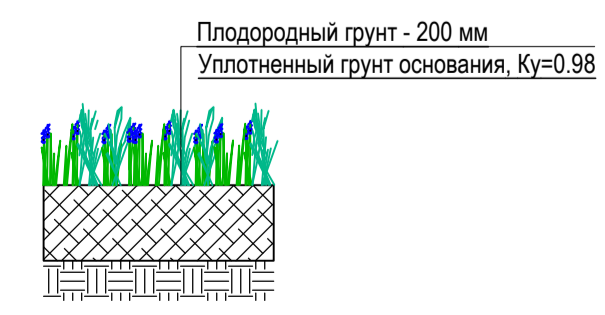
Отмостка.
Тип 2.1



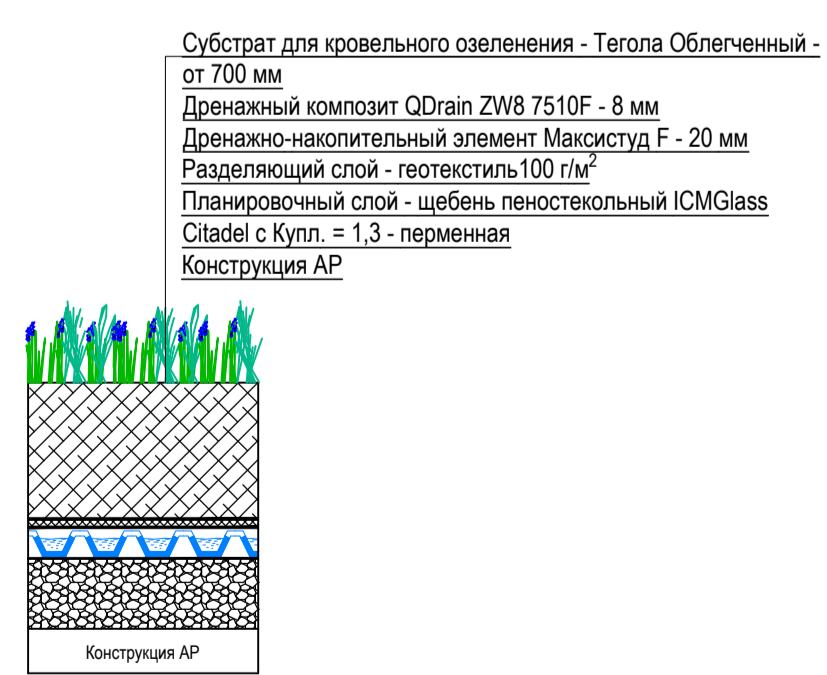
Отмостка.
Тип 2.2



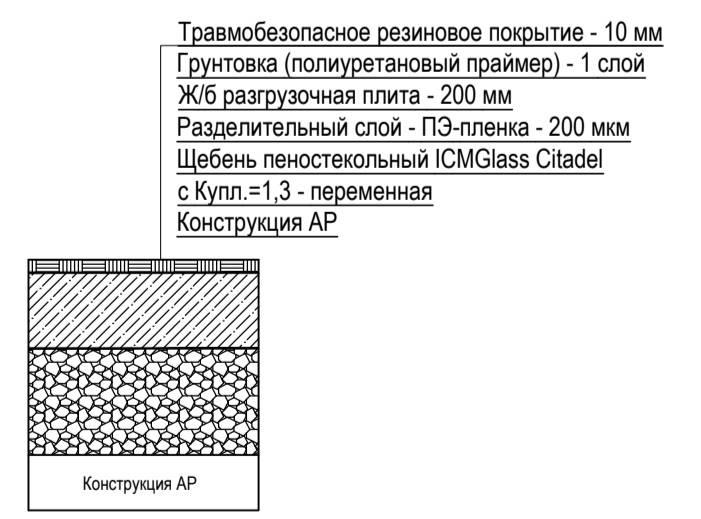
Газон и цветники.
Тип 3.1



Посевной газон и цветники.
Тип 3.2



Резиновое покрытие.
Тип 4



Согласовано

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	16/22-ПЗУ			
Разработал	Сальников				11.22	"ЖК "Произведение на Первомайской", расположенный по адресу Первомайская 27, г. Владикавказ, РСО-Алания"			
Проектировал	Шишов				11.22	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Щемчук				11.22	П	6	8	
Начектор	Шишов				11.22	План покрытий М 1:500	ООО "Проектирование и изыскания - ЮГ"		

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

№ п/п	Наименование	Примечание
А	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	
Б	Площадка для отдыха взрослого населения	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Примечание
1.1	16-ти этажный жилой дом №1	
1.2	16-ти этажный жилой дом №2	
1.3	16-ти этажный жилой дом №3	
1.4	16-ти этажный жилой дом №4	
1.5	Подземная автостоянка с малоэтажным нежилым зданием коммерческого назначения	
1.6	Котельная	
1.7	Въезд в подземную автостоянку	
1.8	БКТП	
1.9	Площадка для ТБО	
2.1	Сухой фонтан	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка по ГПЗУ
- Граница проектирования
- Контур зданий и сооружений
- Контур подземной части зданий и сооружений
- Нависающая часть здания
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемое покрытие тротуара из плитки по грунту
- Проектируемое покрытие тротуара из плитки на стилобате
- Проектируемое резиновое на стилобате
- Отмостка на стилобате
- Отмостка по грунту
- Главный выход/вход из здания
- Отметка нуля здания
- Устройство газона по грунту
- Устройство газона на стилобате
- Проектируемые водные объекты
- Бортовой камень БР 100.30.15
- Бортовой камень БР 100.30.15 (пониженный)
- Стальная полоса
- Дерево
- Кустарник

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Урна	16	Артикул: 9000
2		Ограждающие столбики	87	Артикул: STB110
3		Тоннель для лазания в сетке	1	
4		Оборудование детской игровой площадки	1	Артикул: 4414
5		Качели ИП 042	2	Артикул: 4414
6		Оборудование детской игровой площадки	1	Артикул: 4416
7		Теннисный стол	4	Артикул: ЛГС-28.2
8		Песочница "Дубрава"	1	Артикул: ЛПТ-50
9		Кузнечик-качалка	2	Артикул: Е6101
10		Скамейка «Горгия» со спинкой	6	Артикул: 10020
11		Скамья «Дуга радиусная» со спинкой	1	Артикул: 40049

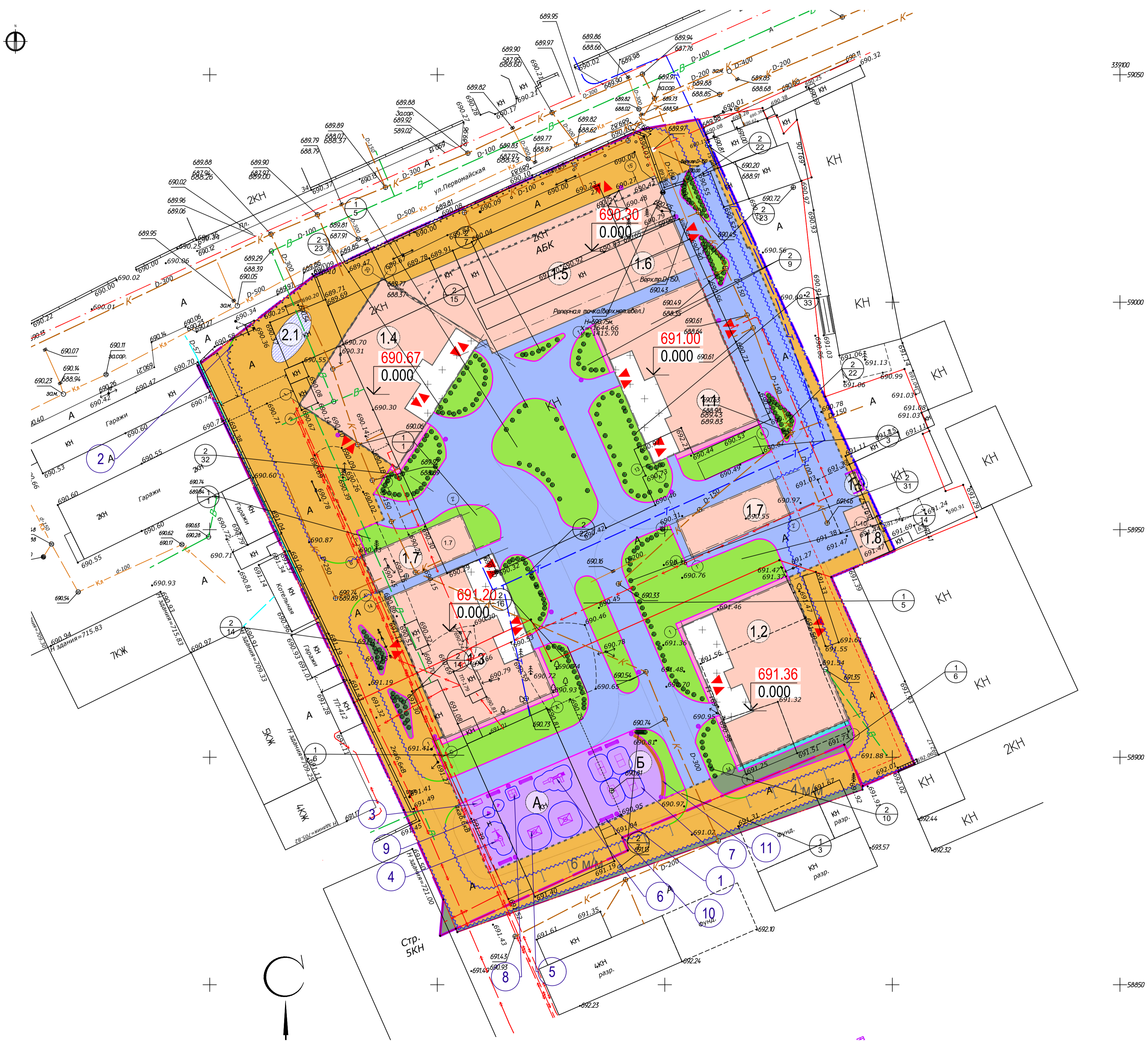
номер МАФ по ведомости элементов благоустройства

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Тип	Наименование пород или видов растений	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Листопадное (MALUS BAICATA)	10-15	41	
2	Среднеоблиственный (SYRINGA VELUTARIA)	4-6	30	
Газон (газоны)			2851,46	00

- Примечание:
- Перед началом земляных работ вызвать представителей служб существующих коммуникаций для уточнения мест и глубин залегания подземных инженерных сетей и методов производства работ во избежаний разрывов коммуникаций;
 - Работы по озеленению должны производиться после окончания работ по вертикальной планировке, прокладке подземных сетей, выполнению проездов, тротуаров, дорожек, площадок;
 - При посадке зеленых насаждений соблюдать требования по нормам приближения деревьев и кустарников к фундаментам зданий и сооружений, а также к инженерным сетям, согласно СП 42.13330.2016.

16/22-ПЗУ					"ЖК "Произведение на Первомайской", расположенный по адресу Первомайская 27, г. Владивкава, РСО-Алания"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Сальников	11.22				Схема планировочной организации земельного участка	П	7
Проверил	Шишов	11.22						
ГЛП	Шемчук	11.22						
ГИП	Шемчук	11.22				План благоустройства и озеленения территории М 1:500	ООО "Проектирование и изыскания - ЮГ"	8
Н.контр.	Шишов	11.22						



Согласовано



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Примечание	№ п/п	Наименование	Примечание
А	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста		1.1	16-ти этажный жилой дом №1	
Б	Площадка для отдыха взрослого населения		1.2	16-ти этажный жилой дом №2	
			1.3	16-ти этажный жилой дом №3	
			1.4	16-ти этажный жилой дом №4	
			1.5	Подземная автостоянка с малоэтажным нежилым зданием коммерческого назначения	
			1.6	Котельная	
			1.7	Въезд в подземную автостоянку	
			1.8	БКТП	
			1.9	Площадка для ТБО	
			2.1	Сухой фонтан	



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница участка по ГПЗУ
 - Граница проектирования
 - Контур зданий и сооружений
 - Контур подземной части зданий и сооружений
 - Нависающая часть здания
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Главный выход/вход из здания
 - Отметка нуля здания
 - Сети связи (сущ.)
 - Водопровод (сущ.)
 - Кабель ЭС (сущ.)
 - Проектируемые сети теплоснабжения(сущ.)
 - Кп Ливневая канализация(сущ.)
 - К1 Газопровод(проект.)
 - К2 Бытовая канализация(проект.)
 - Дренажная канализация(проект.)
 - Водопровод хозяйственно-питьевой(проект.)
 - ЭС(проект.)

Согласовано

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

16/22-ПЗУ						
"ЖК "Произведение на Перемойской", расположенный по адресу Перемойская 27, г. Владивкава, РСО-Алания"						
Разработал	Сальников	11.22	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Проектировщик	Шишов	11.22		П	8	8
ГАП	Щемчук	11.22		Сводный план инженерных сетей М 1:500	ООО "Проектирование и изыскания - ЮГ"	
ГИП	Щемчук	11.22				
Инженер	Шишов	11.22				