



Российская Федерация  
Общество с ограниченной ответственностью  
**"Объединенная Дирекция проектных работ"**  
(ООО "ОДПР")

*Рег. номер записи в гос. реестре саморегулируемых организаций – СРО-П-185-16052013  
Заказчик – ООО СЗ СУ «СтройГрад-1»*

**«Жилой комплекс по адресу: Ставропольский край,  
г. Ставрополь, проезд Чапаевский, ЗУ КН  
26:12:022601:321»**

**Проектная документация**

**Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка**

**105/21-ПЗУ**

**Том 2**

Ростов-на-Дону  
2021



Российская Федерация  
Общество с ограниченной ответственностью  
**"Объединенная Дирекция проектных работ"**  
**(ООО"ОДПР")**

---

*Рег. номер записи в гос. реестре саморегулируемых организаций – СРО-П-185-16052013*  
*Заказчик – ООО СЗ СУ «СтройГрад-1»*

**«Жилой комплекс по адресу: Ставропольский край,  
г. Ставрополь, проезд Чапаевский, ЗУ КН  
26:12:022601:321»**

**Проектная документация**

**Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка**

**105/21-ПЗУ**

**Том 2**

Генеральный директор

С.И. Колесник

Главный инженер проекта

В.Н. Хомяк



## Содержание тома

105/21-ПЗУ-С	Содержание тома	1
105/21-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
	1. Общие данные	3
	2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	3
	3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта капитального строительства в пределах границ земельного участка	5
	4. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами, а также документам об использовании земельного участка	6
	5. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	7
	6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе, решений по инженерной защите территории и объекта строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	10
	7. Описание организации рельефа вертикальной планировки	11
	8. Описание решений по благоустройству	11
	9. 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	13
	10. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций	13

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

							105-21-ПЗУ-С		
Изм.	Кол.уч	Лист	Н,док	Подп.	Дата	Содержание тома			
Разработал	Кныш				11.21				
Проверил	Хомяк				11.21				
ГИП	Хомяк				11.21				
Н.Контроль	Нечитайло				11.21				
						Стадия	Лист	Листов	
						П	1	10	
						ООО «ОДПР» г. Ростов-на-Дону			



## 1. Общие данные.

Проектная документация объекта: «Жилой комплекс по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, проезд Чапаевский, ЗУ КН 26:12:022601:321» выполнена на основании технического задания заказчика и принятых объемно-планировочных решений.

Вид разрешенного использования – жилая застройка. В соответствии с Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки предполагается размещение объектов жилого строительства.

Технические решения, принятые в чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных чертежами мероприятий.

## 2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Земельный участок планируемого строительства находится на территории города Ставрополь. Ситуационная схема с расположением проектируемой площадки приведена в графической части.

Площадь участка для строительства жилого комплекса многоэтажной застройки составляет – 8га с кадастровым номером 26:12:022601:321.

Участок ограничен:

с севера, востока – ул. Бакинская, жилая застройка;

с юга – плодово-декоративный питомник;

с запада – Чапаевский проезд.

Рельеф участка сложный, крутой около 70 промилей. Общий уклоном местности с запада на восток. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 437,00 до 414,00м.

Проектом предусмотрено два въезда-выезда на территорию строительства с западной стороны на Чапаевский проезд.

Плотность застройки не превышает нормативных требований.

На проектируемом участке расположены здания и сооружения подлежащее демонтажу. Количество объектов 6 единиц. Существующая сеть газопровода и водопровода выносятся. Перед началом производства земляных работ необходимо вызвать представителей организаций, эксплуатирующих коммуникации, для уточнения их местонахождения. Зеленые насаждения на участке рубятся с корчевкой пней.

Площадка проектирования расположена в центральной части города. Рельеф не спокойный, уклон стремиться в северо-восточном направлении, на участке имеются подземные и надземные коммуникации.

Ставрополь расположился на холмах и распадках в центральной части Предкавказья на Ставропольской возвышенности, в верховьях реки Ташла (бассейн Восточного Маныча). Крайние высотные отметки — от 230 до 660 м над уровнем моря. По ГОСТ 16350-80 (районирование и статистические параметры климатических факторов для технических целей) климат г. Ставрополя определен как умеренно теплый с мягкой зимой.

Ив.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№							Лист
			105-21-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата				3

Согласно СП 131.13330.2018 площадка изысканий расположена в подрайоне ШБ климатического районирования для строительства.

Согласно районированию территории СП 20.13330.2016 участок работ расположен: по расчетному значению веса снегового покрова - в II районе;

по средней скорости ветра за зимний период - в районе со скоростью ветра 5 м/с;

по давлению ветра – в IV районе (по данным СК ГМЦ нормативное давление ветра составляет 0,27 кПа);

по толщине стенки гололеда – в V районе;

по средней месячной температуре воздуха в январе - в районе со средней температурой -5°C;

по среднемесячной температуре воздуха в июле - в районе со средней температурой - 20°C;

по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от средней месячной температуры воздуха в январе – в районе с отклонением температуры 15°C.

Одним из важных климатических факторов является ветер. Сезонная смена направлений ветра над данной территорией определяется как характером атмосферной циркуляции над территорией юга Русской равнины, так и рельефом местности.

Сильные туманы относятся к опасным явлениям погоды, т.к. представляют серьёзную угрозу для отраслей народного хозяйства, в особенности авиа, авто и железнодорожного транспорта.

В городе Ставрополе туманы наблюдаются, как в холодный период года, так и в теплый, но основное количество дней с туманами наблюдается в холодном периоде до 73%.

Грозы - одно из наиболее опасных явлений природы. Электрические разряды, возникающие при грозах, часто становятся причиной пожаров, повреждений электропередач и связи, а при отсутствии надежных способов защиты, могут привести к человеческим жертвам.

Развитие грозных и градовых процессов на территории города характерно для теплого периода года.

В Ставрополе метели наблюдаются ежегодно, а максимальное годовое число дней с метелями -15 отмечено в 1999 году. Наибольшая средняя годовая суммарная длительность метелей составляет более 90 часов в год. Средняя непрерывная продолжительность метели составляет в городе 13.4 часа.

Ливневые осадки выпадают из кучево-дождевых облаков, обычно на небольшой площади, начинаются и заканчиваются очень резко. Опасность ливневых осадков заключается в их резком и обильном выпадении, что пагубно сказывается на ливневых системах городского хозяйства, которые не справляются с большой массой воды, что приводит к затоплению низменных участков города Ставрополя.

Среднее годовое количество осадков на территории города равно 551 мм. Самыми дождливыми месяцами являются – июнь и май.

На зимний период в городе приходится около 30% годовых осадков. Средняя интенсивность снегопадов на территории города составляет 0.5 см/ч. Снежный покров в среднем впервые появляется в начале декабря, установление устойчивого снежного

Ив.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№							Лист
			105-21-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата				

покрова в последние годы не наблюдалось. Мощность снежного покрова на территории города колеблется от 14 см до 85 см в отдельные зимы.

Средне годовая скорость ветра в верхней части Ставропольской возвышенности приближается к 5 м/с. Самые высокие средние месячные скорости ветра в городе Ставрополе доходят до 5,6 м/с.

Ветер с максимальной скоростью 25 м/с и более считается опасным явлением, поскольку может причинить ущерб, увеличивая нагрузку на линии электропередачи и высотные сооружения. Такой силы, ветер наблюдается с 58%-ной вероятностью, то есть один раз в полтора года.

По климатическому районированию Б.А.Алисова рассматриваемая территория находится в умеренном климатическом поясе в Атлантико-континентальной степной области, её западной подобласти. Согласно агроклиматическому районированию, участок изысканий находится в умеренно-влажной зоне (V).

Участок изысканий относится к III климатическому району, на основе комплексного сочетания средней месячной температуры воздуха в январе и июле, средней скорости ветра за три зимних месяца, средней месячной относительной влажности воздуха в июле к подрайону III Б.

Для рассматриваемого региона характерен континентальный тип годового распределения осадков с максимумом в летнее время. Осадки тёплого периода преобладают над осадками холодного и превышают их в 2 раза. В тёплый период преобладают ливневые осадки. Осадки холодного периода отмечаются малой интенсивностью и большой продолжительностью. Зимой осадки выпадают в виде дождя и мокрого снега.

В водохозяйственном районировании район изысканий находится на участке 05.01.05.004 (Егорлык от Сенгилеевского гидроузла до Егорлыкского гидроузла). По данным государственного водного реестра России относится к Донскому бассейновому округу.

В геоморфологическом отношении участок приурочен к пологому участку левого склона долины местного ручья, впадающего в р. Ташла.

Общий уклон участка работ в северо-восточном направлении, к р. Ташла.

Абсолютные отметки поверхности на участке изысканий 415,01 м до 435,64 м БС с повышением отметок в юго-западной части участка, общий уклон – на северо-восток. Разность высот составляет 20,63 м.

Эрозионных врезов на участке не обнаружено.

Ближайший водный объект- река Ташла удалена от участка на 520 м к северу.

Поверхностных водных объектов, оказывающих воздействие на участок, нет.

Опасные для участка гидрологические явления не наблюдаются.

### **3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта капитального строительства в пределах границ земельного участка.**

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использованием территории – Приаэродромная территория – Подзона 5.

Ив.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№
------------	----------------	------------

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата	105-21-ПЗУ.ТЧ	Лист 5

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использованием территории – Приаэродромная территория – Подзона 6.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использованием территории – Приаэродромная территория – Подзона 3 (сектор 3).

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использованием территории – Приаэродромная территория – Подзона 4 (сектор 19).

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны распределительного газопровода среднего и низкого давления с ГРПБ №61. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особым использованием территории, составляет 1587м<sup>2</sup>. Проектом предусмотрено вынос газопровода.

Зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в границах территории земельного участка не предусмотрены.

Особо охраняемые территории местного значения не предусмотрены.

Памятники архитектуры рядом с границами участка отсутствуют.

#### **4. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами, а также документам об использовании земельного участка.**

Общее градостроительное решение территории определено планировочными ограничениями и требованиями Заказчика.

Исходно-разрешительная документация:

– задание на проектирование;

- градостроительный план земельного участка РФ-26-2-12-0-00-2021-0342;

– инженерно-геодезические изыскания, выполненные ООО "Промбезопасность" в 2021г.

Объем работ решен в соответствии с требованиями санитарных и противопожарных норм и правил с учетом существующих зданий, сооружений и инженерных коммуникаций.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-3. Установлен градостроительный регламент: «Ж-3 зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Прокладка наружных инженерных коммуникаций по территории площадки строительства принята подземной, в соответствии с условиями примыкания к существующим инженерным сетям. Внутриплощадочные инженерные сети включают в себя: водопровод, бытовую канализацию, электрические сети.

При решении генерального плана предусмотрены следующие противопожарные мероприятия:

- выдержаны противопожарные расстояния между проектируемыми и существующими зданиями и сооружениями;

-к проектируемым зданиям обеспечен подъезд пожарной техники по дорогам с твердым покрытием, рассчитанным на нагрузку от пожарных машин;

– отсутствуют тупиковые проезды.

Ив.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№
------------	----------------	------------

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата	105-21-ПЗУ.ТЧ	Лист 6











В конструкции дорожной одежды на контакте слоев из щебеночных материалов с песчаным слоем основания предусмотрено устройство разделяющей прослойки из георешетки в целях предотвращения взаимопроникновения материалов смежных слоев и снижения в связи с этим долговечности конструкции, так же геосетка применяется для уменьшения влагонакопления в верхней части земляного полотна.

Для приема поверхностного стока с проектируемой площадки предусматривается вертикальная планировка проездов с врезкой их в рельеф и с устройством дождевой канализации, с установкой дождеприемников в пониженных местах и подключением к очистным сооружениям. Для исключения застаивания поверхностного стока и инфильтрации его в грунт, вертикальная планировка площадок предусматривает их благоустройство с организацией стока поверхностных вод с территории в дождевую канализацию.

### 7. Описание организации рельефа вертикальной планировки.

Вертикальная планировка площадки решена исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова, с учетом инженерно-геологических условий площадки, в увязке с прилегающей территорией, с учетом создания оптимальных уклонов планируемой поверхности для отвода поверхностных вод.

Отвод воды от здания обеспечивается благодаря решению вертикальной планировки путем придания соответствующего уклона поверхности участка. Водоотвод осуществляется закрытым способом по верху покрытия вдоль бортового камня с последующим сбросом в дождеприемные колодцы.

Для проектируемой площадки принята система сплошной вертикальной планировки рельефа, с сечением горизонталей через 0,20 м (лист 3 графической части «План организации рельефа. М1:500») с учетом нормативного уклона площадки и выполнения оптимального объема земляных работ. Уклон по площадке составляет  $i=5-100$  промилей.

Планировочные отметки зданий, автопроездов и площадок приняты в увязке с технологическими требованиями, существующим рельефом и дорогой.

Проектные продольные и поперечные уклоны проездов, тротуаров и площадок соответствуют требованиям СП 42.133300.2011.

Для подсчета необходимой насыпи выполняется план земляных масс (лист 4 графической части «План земляных масс. М1:500»), выполненный методом квадратов. Объемы грунта по площадке приводятся в «Балансе земляных масс» в графической части.

### 8. Описание решений по благоустройству.

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий, возможности свободного перемещения по проектируемой территории, как автомобилей, так и пешеходов, проектом предусматриваются мероприятия по озеленению, благоустройству. В основном на площадке предусмотрена групповая посадка кустарников и посев газонов. Озеленение газонов должно быть выполнено низкорастущими многолетними травами (рекомендуется мятлик луговой, овсяница красная, райграс пастбищный, которые образуют устойчивый красивый покров с ранней весны до поздней осени).

Ив.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№							Лист
			105-21-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата				

Благоустройство территории предусматривает устройство тротуаров, пешеходных дорожек, различных площадок и озеленение территории.

Для обеспечения удобства и безопасности пешеходного движения на территории двора, вдоль проезда со стороны входов в подъезды, запроектирован тротуар шириной 2,00 м из фигурных плит. Внутривдоровое пространство разделено на: хозяйственную зону, зону отдыха, спортивную и игровую зону для детей.

Хозяйственная зона включает в себя площадки для мусорных контейнеров. Хозяйственная зона отделена зелеными насаждениями. Мусорные контейнеры с закрывающимися крышками, которые располагаются на площадке с водонепроницаемым твердым покрытием, размер которого превышает площадь основания контейнеров. Площадка оборудуется с трех сторон ветронепроницаемым ограждением, превышающим высоту используемых контейнеров.

Площадки расположены на расстоянии от окон жилых и общественных зданий, не менее:

- детские игровые (дошкольного возраста) – 12м;
- для отдыха взрослого населения – 10м;
- для занятий физкультурой - 10-28м;
- для хозяйственных целей - 20м;

-для стоянки автомобилей, с учетом обеспечения нормируемых акустических и санитарных параметров, с учетом требований санитарных норм и правил – 10м (для обеспечения требований нормативной документации будет разработан проект сокращения санитарно-защитной зоны (СЗЗ)).

Согласно ГПЗУ РФ-26-2-12-0-00-2021-0342 Приложение 1. Количество машиномест эквивалентно количеству квартир, следовательно, необходимо 1184 машиноместа. В одном торгово-офисном здании 20 сотрудников, на 100 сотрудников положена 20 мест, следовательно, необходимое количество машиномест на 3 торгово-офисных зданий 12. Общее количество машиномест составляет 1196. Проектом запроектирована автостоянка на 310 машиномест в том числе 14 место для ММГН и инвалидов и стилобат (разрабатывается по отдельному проекту, на основании отдельного договора) на 886машиномест.

Покрытие въездов и проезда внутри двора принято из асфальтобетона. При разработке внутрипланировочной структуры были учтены современные требования к внутривдоровой территории.

Прилегающий к жилому дому участок максимально озеленен. Предусмотрена посадка деревьев и кустарников лиственных пород. Предусмотрена посадка кустарников в группах с разным временем цветения, устройство газонов и цветников. Зеленые насаждения являются органической частью планировочной структуры и одновременно выполняют санитарно-гигиенические и декоративные функции.

Для ММГН предусмотрены съезды с понижением бордюра до 0,015 м в местах сопряжения тротуара с автодорогой, также предусмотрены пандусы.

Благоустройство территории представлено на листе 5 графической части «План благоустройства территории. М1:500».

## 9. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального

Ив.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№							Лист
			105-21-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата				

**назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства.**

Территория зонирована по функциональному назначению:

- зона размещения жилого дома;
- зона проезда с прилегающими к нему парковками;
- пешеходная зона;
- хозяйственная зона;
- зона отдыха;
- игровая зона;
- зона озеленения.

#### **10. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций.**

Проектируемые проезды и парковки предусмотрены из плотного мелкозернистого асфальтобетона, с возможностью проезда пожарных машин.

Тротуары и дорожки приняты из фигурных плит.

Конструкции покрытий приведены в графической части на листе 3 «План организации рельефа. М1:500».

Для доступа пожарной техники к проектируемым зданиям и сооружениям предусматривается устройство пожарного проезда шириной 4,5м на расстоянии 5-7м от оси зданий. Не допускается использовать проезды для пожарных автомобилей под стоянку автотранспорта и размещение временных зданий и сооружений.

Дорожное покрытие укладывается на предварительно уплотненный (коэффициент уплотнения 0,95) и спланированный слой грунта.

#### **11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.**

Проектом предусмотрено два въезда/выезда на территорию строительства с западной стороны на Чапаевский проезд.

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,015 м, что делает возможным более удобный съезд ММГН на креслах колясках.

#### **12. Используемые нормативные и ссылочные документы.**

1. СП 42.13330.2016 актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

2. СП 4.13130.2013. «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;

Ив.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№							Лист
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата	105-21-ПЗУ.ТЧ			

3. СП 44.13330.2011 актуализированная редакция СНиП 2.09.04-87\* "Административные и бытовые здания";
4. СП 131.13330.2020 Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99\*;
5. СП 113.13330.2016 актуализированная редакция СНиП 21-02-99\* "Стоянки автомобилей";
6. СП 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция";
7. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов (с изменениями на 25 апреля 2014 года);
8. ГОСТ 21.508-93 Правила выполнения рабочих чертежей генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов;
9. ГОСТ 21.1101-2013 "СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации.

Инв.№ подл.	Подпись и дата					Взам.инв.№	
						105-21-ПЗУ.ТЧ	Лист
							14
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата		



СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА



Проектируемая площадка с кадастровым N26:12:022601:321

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ДОКУМЕНТОВ

Обозначения	Наименование	Примечания
СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.	
СП 118.13330.2012	Общественные здания и сооружения.	
СП 4.13130.2013	Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты.	

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Наименование	Ед. изм.	В пределах отвода	За отводом
Общая площадь территории	га	8,0000	
Площадь застройки в том числе	м2	2754.17	
Торгово-офисное здание, I этап строительства	м2	1551.42	
Литер 1, II этап строительства	м2	2986.60	
Литер 2, III этап строительства	м2	1271.70	
Литер 3, IV этап строительства	м2	2988.50	
Литер 4, V этап строительства	м2	2991.60	
Литер 5, VI этап строительства	м2	2997.15	
Литер 6, VII этап строительства	м2	2992.50	
Литер 7, VIII этап строительства	м2	2997.50	
Литер 8, VIII этап строительства	м2	2992.00	
Здание КПП, II этап строительства	м2	21	
Паркинг, I этап строительства (разрабатывается по отдельному проекту, на основании отдельного договора) в том числе площадь твердого покрытия	м2	3388,20	
Котельная и дымовая труба, I этап строительства	м2	258	
2БКТП, I этап строительства	м2	50	
КНС и ЛОС, I этап строительства	м2	55	
Площадь твердого покрытия	м2	3074,3	315
Площадь детских и спортивных площадок	м2	2190	
Площадь озеленения	м2	19525.83	
Плотность застройки	%	34,43	
Коэффициент озеленения	-	0,244	
Коэффициент озеленения с учетом детских площадок, спортивных и площадок для отдыха (СП 42.13330.2016 п7.4)	-	0,271	

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

Лист	Наименование	Примечания
1.1	Общие данные	
1.2	Этапы строительства. М1:500	
2	Разбивочный план. М1:500	
3	План организации рельефа. М1:500	
4	План земляных масс. М1:500	
5	План благоустройства территории. М1:500	
6	Сводный план инженерных сетей. М1:500	
7	Схема движения транспортных средств. План обеспечения потребности инвалидов. М1:500	

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

- Генеральный план разработан на основании договора 105/21.
- Чертежи генерального плана разработаны на основании топогеодезического плана площадки, выполненные ООО "Промбезопасность" в масштабе 1:500, в 2021г.
- Система высот Балтийская.  
За исходную отметку при строительстве принять отметку верха крышки колодца сети водопровода с абсолютным значением Н=421,05.
- Перед началом производства земляных работ вызвать представителей организаций, эксплуатирующих подземные коммуникации, для уточнения их месторасположения и предупреждения повреждений. Земляные работы производить в присутствии представителей, эксплуатирующих подземные коммуникации.

105/21-ПЗУ

Жилой комплекс по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, проезд Чапаевский, ЗУ КН 26:12:022601:321

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кныш			Кныш	11.2021				
Проверил	Хомяк			Хомяк	11.2021				
Н. контр.	Нечитайло			Нечитайло	11.2021	Общие данные	ООО "ОДПР" г. Ростов-на-Дону		
ГИП	Хомяк			Хомяк	11.2021				

**ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ I ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА**

Общая площадь территории	га	15644
Площадь застройки	м2	5302,62
в том числе торговое-офисное здание	м2	155142
КНС и ЛОС	м2	55
котельная с дымоход трубой	м2	258
2БКТП	м2	50
паркинг (разрабатывается по отдельному проекту, на основании отдельного договора)	м2	3388,20
в том числе твердое покрытие	м2	3388
Площадь твердого покрытия	м2	3293
Площадь озеленения	м2	3138,39
Плотность застройки	%	33,90
Коэффициент озеленения	%	0,201

**ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ II ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА**

Общая площадь территории	га	0,7787
Площадь застройки	м2	3007,60
в том числе Литера 1	м2	2986,60
Здание КПП	м2	21
Площадь твердого покрытия	м2	2890
Площадь детской площадки	м2	170
Площадь озеленения	м2	1719,40
Плотность застройки	%	38,62
Коэффициент озеленения	%	0,221

**ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ III ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА**

Общая площадь территории	га	0,6014
Площадь застройки Литера 2	м2	1271,70
Площадь твердого покрытия	м2	2455
Площадь детской и спортивных площадок	м2	1000
Площадь озеленения	м2	1287,30
Плотность застройки	%	21,15
Коэффициент озеленения	%	0,214

**ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ IV ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА**

Общая площадь территории	га	0,8028
Площадь застройки Литера 3	м2	2988,50
Площадь твердого покрытия	м2	3230
Площадь детской площадки	м2	170
Площадь озеленения	м2	1639,50
Плотность застройки	%	37,23
Коэффициент озеленения	%	0,204

**ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ V ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА**

Общая площадь территории	га	0,6423
Площадь застройки Литера 4	м2	2991,60
Площадь твердого покрытия	м2	1460
Площадь детской площадки	м2	170
Площадь озеленения	м2	1801,40
Плотность застройки	%	46,58
Коэффициент озеленения	%	0,280

**ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ VI ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА**

Общая площадь территории	га	1,0562
Площадь застройки Литера 5	м2	2997,15
Площадь твердого покрытия	м2	455
Площадь детской площадки	м2	170
Площадь озеленения	м2	3239,85
Плотность застройки	%	28,38
Коэффициент озеленения	%	0,307

**ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ VII ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА**

Общая площадь территории	га	0,9619
Площадь застройки Литера 6	м2	2992,50
Площадь твердого покрытия	м2	3830
Площадь детской площадки	м2	170
Площадь озеленения	м2	2626,50
Плотность застройки	%	31,11
Коэффициент озеленения	%	0,273

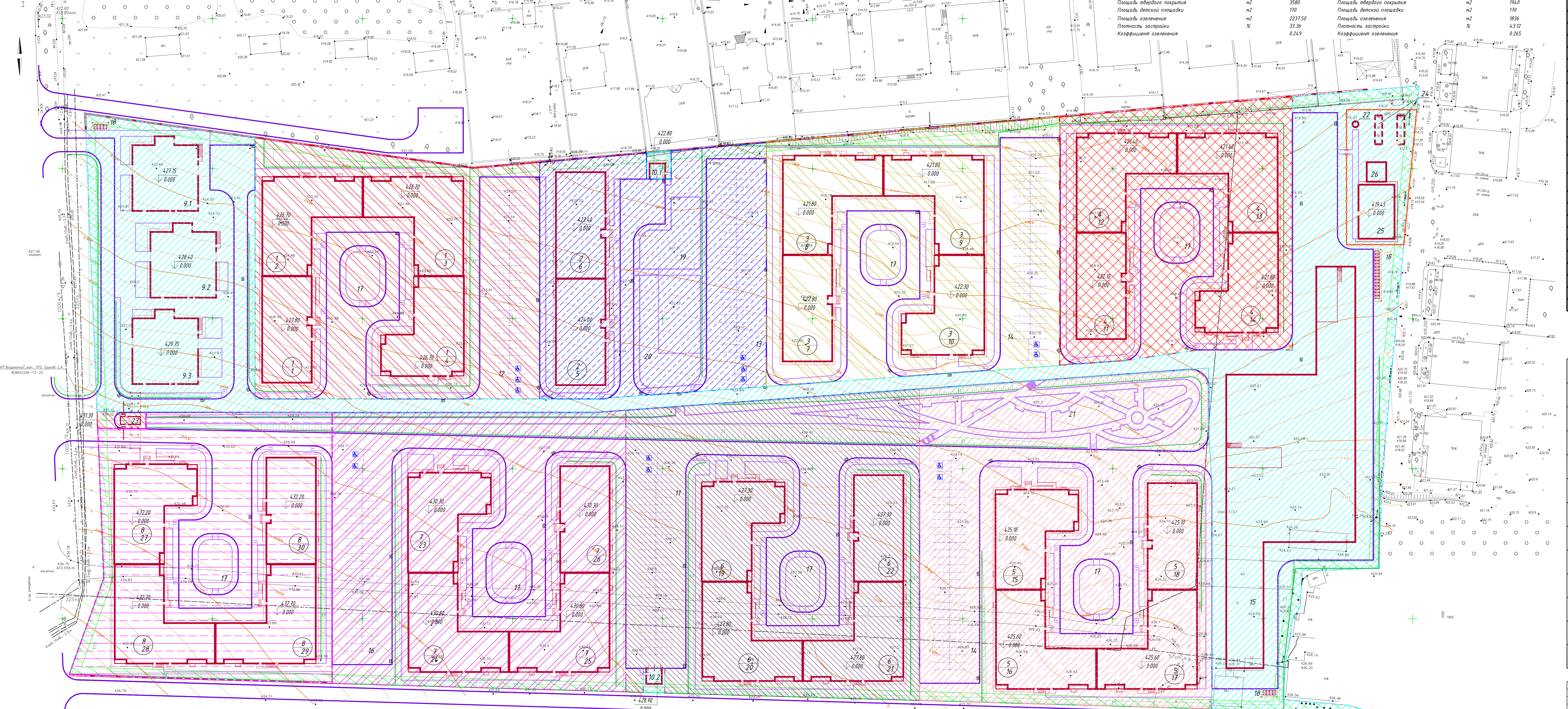
**ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ VIII ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА**

Общая площадь территории	га	0,8985
Площадь застройки Литера 7	м2	2997,50
Площадь твердого покрытия	м2	3580
Площадь детской площадки	м2	170
Площадь озеленения	м2	2237,50
Плотность застройки	%	33,36
Коэффициент озеленения	%	0,249

**ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ IX ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА**

Общая площадь территории	га	0,6938
Площадь застройки Литера 8	м2	2992
Площадь твердого покрытия	м2	1940
Площадь детской площадки	м2	170
Площадь озеленения	м2	1836
Плотность застройки	%	43,12
Коэффициент озеленения	%	0,265

№ п/п	Наименование	Этажность	Этажи	Квартир	Площадь, м2		Строительный объем, м3			
					застройки	общая	зданий	всего		
1	Литера 1	4	1	160	160	2986,60	12168,90	12168,90	41591,20	41591,20
2	Литера 2	4	1	64	64	1271,70	5037,80	5037,80	17238,40	17238,40
3	Литера 3	4	1	160	160	2988,50	12168,90	12168,90	41531,60	41531,60
4	Литера 4	4	1	160	160	2991,60	12168,90	12168,90	41591,20	41591,20
5	Литера 5	4	1	160	160	2997,15	12179,50	12179,50	41173,80	41173,80
6	Литера 6	4	1	160	160	2992,50	12179,50	12179,50	41925,30	41925,30
7	Литера 7	4	1	160	160	2997,50	12179,50	12179,50	41925,30	41925,30
8	Литера 8	4	1	160	160	2992,00	12179,50	12179,50	41925,30	41925,30
9	Торгово-офисное здание	4	1	-	-	155142	6676,26	6676,26	25078,26	25078,26
10	2БКТП 100-1250/6-10/0,4	1	2	-	-	-	-	-	-	-
11	Автоматика на 51 машиноместа (в т.ч. 3 места для ММН и автовазов)	-	1	-	-	-	-	-	-	-
12	Автоматика на 50 машиноместа (в т.ч. 3 места для ММН и автовазов)	-	1	-	-	-	-	-	-	-
13	Автоматика на 52 машиноместа (в т.ч. 3 места для ММН и автовазов)	-	1	-	-	-	-	-	-	-
14	Автоматика на 53 машиноместа (в т.ч. 2 места для ММН и автовазов)	-	2	-	-	-	-	-	-	-
15	Площадка на 500 машиномест (разрабатывается по отдельному проекту, на основании отдельного договора)	-	1	-	-	-	-	-	-	-
16	Автоматика на 51 машиноместа (в т.ч. 2 места для ММН и автовазов)	-	1	-	-	-	-	-	-	-
17	Детская площадка (S=170м2)	-	7	-	-	-	-	-	-	-
18	Площадка для игровых контейнеров	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19	Детская площадка (S=320м2)	-	1	-	-	-	-	-	-	-
20	Спортивная площадка (S=680м2)	-	1	-	-	-	-	-	-	-
21	Площадка для отдыха взрослых (S=230м2)	-	1	-	-	-	-	-	-	-
22	КНС	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23	Здание КПП	1	1	-	-	21	21	15,12	15,12	1178
24	ЛОС	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25	Котельная	-	1	-	-	-	-	-	-	-
26	Дымоход труба	-	1	-	-	-	-	-	-	-



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

Граница участка с кадастровым номером 26-12-02601321		Проектируемые здания и сооружения
Минимальный отступ от границ земельного участка от зданий, строений, сооружений - 3м		Проектируемые сооружения подвала
Контур I этапа строительства		Существующие здания и сооружения
Контур II этапа строительства		Демонтируемые здания и сооружения
Контур III этапа строительства		Существующие асфальтовые покрытия
Контур IV этапа строительства		Площадки для игровых контейнеров
Контур V этапа строительства		Проектируемый асфальт
Контур VI этапа строительства		Проектируемый аллювий
Контур VII этапа строительства		Проектируемая подпорная стенка
Контур VIII этапа строительства		Проектируемые открытые площадки с твердым покрытием
Контур IX этапа строительства		Номер здания по разбивочному плану
Проектируемый бортовой камень БР100.20.15		Номер секции
Проектируемый бортовой камень БР100.20.8		Проектируемые ограждения
		Проектируемый наезд

Примечание:  
1. Общие примечания приведены на листе 1.

105/21-ПЗУ			
Жилой комплекс по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, проезд Чапаевский, ЭУ КН 26-12-02601321			
Изм.	Контр.	Лист	В док.
Разраб.	Клиш	24	11.2021
Проектант	Хиж	53	11.2021
Этапы строительства		Страница	Лист
№ контр.		Исполн	Листов
ГИП		Иванов	12
Исполн		Иванов	000 "ОДП"
Исполн		Иванов	г. Ростов-на-Дону
Исполн		Иванов	Формат А 2 x 3



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>			
			зданий	квартир	здания	всего	зданий	всего		
1	Литер 1	4	1	160	2986,60	2986,60	12168,90	12168,90	41591,20	41591,20
2	Литер 2	4	1	64	64	1271,70	1271,70	5037,80	5037,80	17238,40
3	Литер 3	4	1	160	160	2988,50	2988,50	12168,90	12168,90	41531,60
4	Литер 4	4	1	160	160	2991,60	2991,60	12168,90	12168,90	41591,20
5	Литер 5	4	1	160	160	2992,15	2992,15	12179,50	12179,50	41173,80
6	Литер 6	4	1	160	160	2992,50	2992,50	12179,50	12179,50	41925,30
7	Литер 7	4	1	160	160	2997,50	2997,50	12179,50	12179,50	41925,30
8	Литер 8	4	1	160	160	2992,00	2992,00	12179,50	12179,50	41925,30
9-13	Городо-офисное здание	4	1	-	15514,2	15514,2	6676,26	6676,26	25078,26	25078,26
10-12	2БКПТ 100-1250/6-10/0,4	1	2	-	-	-	-	-	-	-
11	Автостоянка на 51 машиномест (в т.ч. 3 места для ММН и инвалидов)	-	1	-	-	-	-	-	-	-
12	Автостоянка на 50 машиномест (в т.ч. 3 места для ММН и инвалидов)	-	1	-	-	-	-	-	-	-
13	Автостоянка на 52 машиномест (в т.ч. 3 места для ММН и инвалидов)	-	1	-	-	-	-	-	-	-
14	Автостоянка на 53 машиномест (в т.ч. 2 места для ММН и инвалидов)	-	2	-	-	-	-	-	-	-
15	Площадка на 500 машиномест (для обслуживания автотранспорта по адресу: проезд Чапаевский, 34 (с/дворовый въезд))	-	1	-	-	-	-	-	-	-
16	Автостоянка на 51 машиномест (в т.ч. 2 места для ММН и инвалидов)	-	1	-	-	-	-	-	-	-
17	Детская площадка (S=1700м <sup>2</sup> )	-	7	-	-	-	-	-	-	-
18	Площадка для детских конструкторов	-	1	-	-	-	-	-	-	-
19	Детская площадка (S=3200м <sup>2</sup> )	-	1	-	-	-	-	-	-	-
20	Спортивная площадка (S=6800м <sup>2</sup> )	-	1	-	-	-	-	-	-	-
21	Площадка для отдыха взрослых (S=2000м <sup>2</sup> )	-	1	-	-	-	-	-	-	-
22	КНС	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23	Здание КТП	1	1	-	-	21	21	15,12	15,12	1178
24	ЛОС	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25	Котельная	-	1	-	-	-	-	-	-	-
26	Двухэтажная труба	-	1	-	-	-	-	-	-	-

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка с кадастровым номером 26.12.022601.321		Проектируемые здания и сооружения
	Минимальный отступ от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений - 3м		Проектируемые сооружения подземно
	Проектируемые ограждения		Проектируемый ивлек
	Проектируемый бортовой камень БР100х105		Существующие здания и сооружения
	Проектируемый бортовой камень БР100х208		Демонтируемые здания и сооружения
	Проектируемые открытые автостоянки с асфальтовым покрытием		Существующие асфальтовые покрытия
	Номер здания по разбивочному плану. Номер секции		Площадки для детских конструкторов
	Проектируемая подпорная стенка		Проектируемый атлас
	Проектируемый аэраулиум		

**Примечание:**  
 1. Общие примечания приведены на листе 1.  
 2. Размеры на чертеже даны в метрах.  
 3. Приближенные площадки проведены в координатах X, Y в местной СК г.Ставрополя.

105/21-ПЗУ			
Жилой комплекс по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, проезд Чапаевский, 34 КН 26.12.022601.321			
Изм.	Контр.	Лист	№ док.
Разраб.	Князь	24	11.2021
Проектир.	Князь	24	11.2021
Н. контр.	Нечитайло	24	11.2021
ГИП	Князь	24	11.2021

Разбивочный план  
 № 1500

000 "ОДП"  
 г. Ростов-на-Дону

Формат А 2 x 3

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Этаж	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	
1	Литер 1	4	1	160	2986,60	12168,90	12168,90	41591,20	41591,20
2	Литер 2	4	1	64	1271,70	5037,80	5037,80	17238,40	17238,40
3	Литер 3	4	1	160	2988,50	12168,90	12168,90	41531,60	41531,60
4	Литер 4	4	1	160	2991,60	12168,90	12168,90	41591,20	41591,20
5	Литер 5	4	1	160	2997,15	12179,50	12179,50	41173,80	41173,80
6	Литер 6	4	1	160	2992,50	12179,50	12179,50	41925,30	41925,30
7	Литер 7	4	1	160	2997,50	12179,50	12179,50	41925,30	41925,30
8	Литер 8	4	1	160	2992,00	12179,50	12179,50	41925,30	41925,30
9-13	Гаражи-офисные здания	4	1	-	15514,2	6676,26	6676,26	25078,26	25078,26
10-10.2	26КП1 100-120/6-10/0.4	1	2	-	-	-	-	-	-
11	Автоматика на 51 машиноместа (в т.ч. 2 места для МПГ и автодвиг.)	-	1	-	-	-	-	-	-
12	Автоматика на 50 машиноместа (в т.ч. 3 места для МПГ и автодвиг.)	-	1	-	-	-	-	-	-
13	Автоматика на 52 машиноместа (в т.ч. 3 места для МПГ и автодвиг.)	-	1	-	-	-	-	-	-
14	Автоматика на 53 машиноместа (в т.ч. 2 места для МПГ и автодвиг.)	-	2	-	-	-	-	-	-
15	Паркинг на 590 машиноместа (разрешается по отдельному проекту на свободные автомобильные дворы)	-	1	-	-	-	-	-	-
16	Автоматика на 51 машиноместа (в т.ч. 2 места для МПГ и автодвиг.)	-	1	-	-	-	-	-	-
17	Детская площадка (S=170м <sup>2</sup> )	-	7	-	-	-	-	-	-
18	Площадка для детских игр	-	-	-	-	-	-	-	-
19	Детская площадка (S=320м <sup>2</sup> )	-	1	-	-	-	-	-	-
20	Спортивная площадка (S=600м <sup>2</sup> )	-	1	-	-	-	-	-	-
21	Площадка для отдыха взрослых (S=2300м <sup>2</sup> )	-	1	-	-	-	-	-	-
22	КНС	-	-	-	-	-	-	-	-
23	Здание КПТ	1	1	-	21	15,12	15,12	1178	1178
24	ЛДС	-	-	-	-	-	-	-	-
25	Котельная	-	1	-	-	-	-	-	-
26	Демонтируемая труба	-	1	-	-	-	-	-	-

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Проектная отметка чистого пола первого этажа		Проектируемые горизонталы
	Отметка, принятая по поверхности планировки. Существующая отметка земли		Переломная точка
	Уклон в промилле. Расстояние, м		Верх подпорной стенки. Низ подпорной стенки

Примечание:  
 1. Общие примечания помещены на листе 1.  
 2. Объемы работ приведены на листе 4.  
 3. Типы покрытий показаны на листе 5.

Изм.				Лист				Дата			
Изм.	Контр.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	Контр.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработ.	Климов	1	24-01	11.2011		Проверил	Климов	2	25	11.2011	
Н. контр.	Нехитилова	1	24-01	11.2011		Г.ИП	Климов	2	25	11.2011	

105/21-ПЗУ

Жилой комплекс по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, проезд Чапаевский, ЭУ КН 26.12.022601.321

Схема планировочной организации земельного участка

Разделочный план № 1500

000 "ОДПР" г. Ростов-на-Дону

Формат А2x3



**КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ПЛОЩАДКИ ПОД МУСОРНЫЕ КОНТЕЙНЕРЫ (ТИП IV)**  
 Бетон В15 ГОСТ 26633-91, арм. сеткой метал. ячейкой 150x150 Вр-1 - 0,12 м  
 Щебень "400" по ГОСТ 8267-93 - 0,05 м  
 Геотекстиль типа СТАВАРМ  
 Уплотненный грунт основания Купл-0,95

**КОНСТРУКЦИЯ СОПРЯЖЕНИЯ ОТМОСТКИ С ГАЗОНОМ**

**КОНСТРУКЦИЯ СОПРЯЖЕНИЯ ТРОТУАРА С ГАЗОНОМ**

**КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ТРОТУАРОВ ИЗ ФИГУРНЫХ ПЛИТ (ТИП III)**  
 Плита тротуарная фигурная - 0,06 м  
 Сетка арматурно-пластиковая - 0,05 м  
 Щебень "400" по ГОСТ 8267-93 - 0,15 м  
 Геотекстиль типа СТАВАРМ  
 Уплотненный грунт основания Купл-0,95 (глинистый)

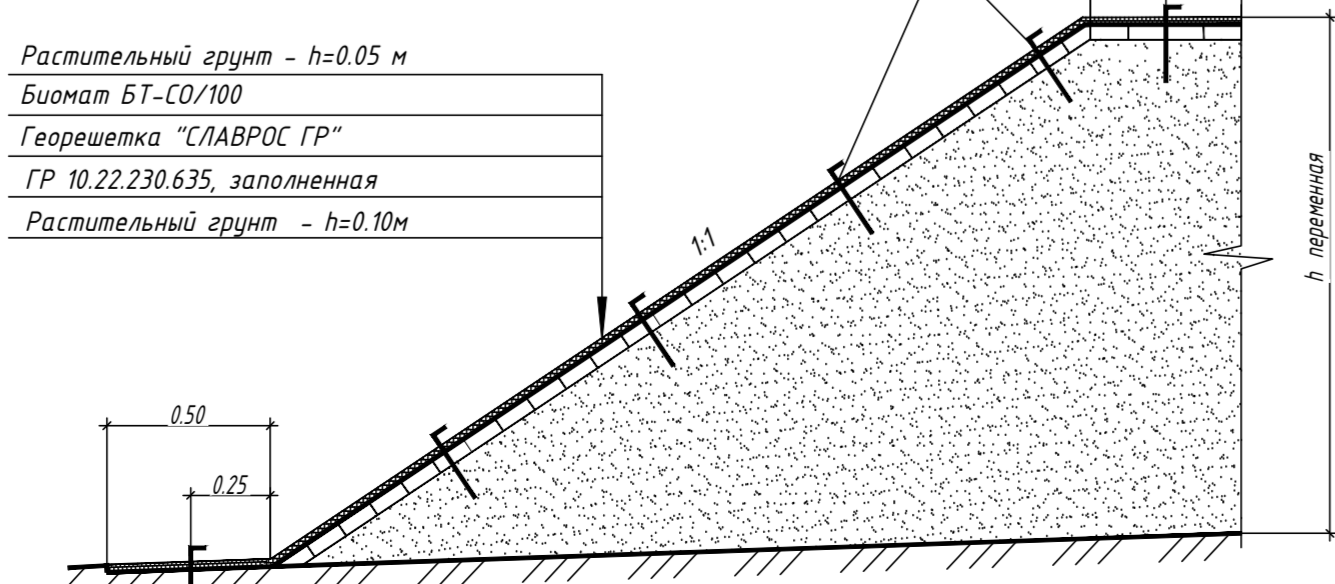
Ж/бетонный бортовой камень марки ВР 80/20 В по ГОСТ 6665-82

Бетонная подготовка Бетон В15

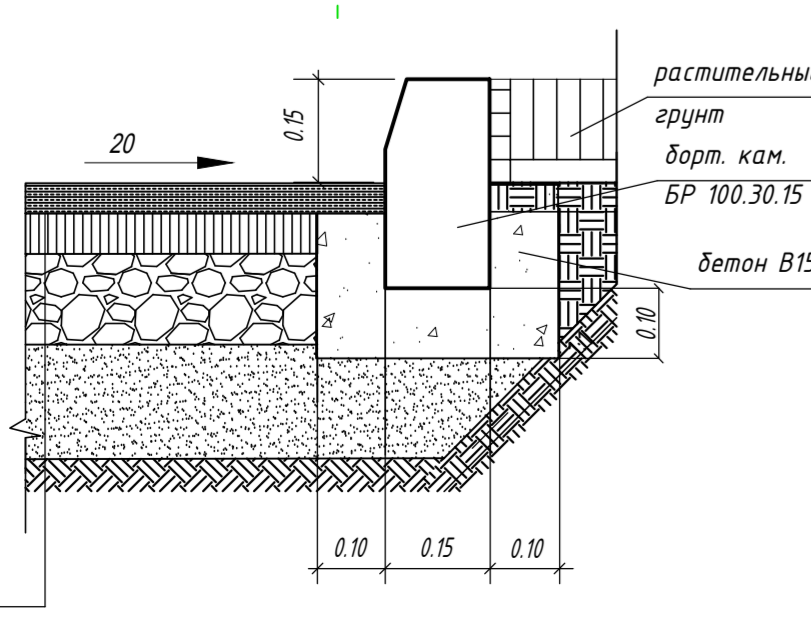
**КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ СПОРТИВНОЙ И ДЕТСКОЙ ПЛОЩАДКИ (ТИП III)**  
 Резиновое покрытие Сандвич-Вулкан - 0,05  
 Песчаная асфальтобетонная смесь типа Г марки III - 0,07  
 Гранитный отсев фр. 0-5 мм - 0,02  
 Щебень М600 фр.20-40 F50 фракцион. уложенный по принципу укладки ГОСТ 8267-93 - 0,10  
 Геотекстиль типа СТАВАРМ  
 Уплотненный грунт основания Купл-0,95

**КОНСТРУКЦИЯ ТРОТУАРОВ ИЗ ФИГУРНЫХ ПЛИТ (у здания при устройстве отмостки)**  
 Бетонная тротуарная плита  
 Сетка С1 (сварная из стержней D4 Вр1 с ячейками 50x50)  
 Бетон класса В15 - 80мм

**КОНСТРУКЦИЯ УКРЕПЛЕНИЯ ОТКОСОВ БИОМАТМИ БТ-СО/100**



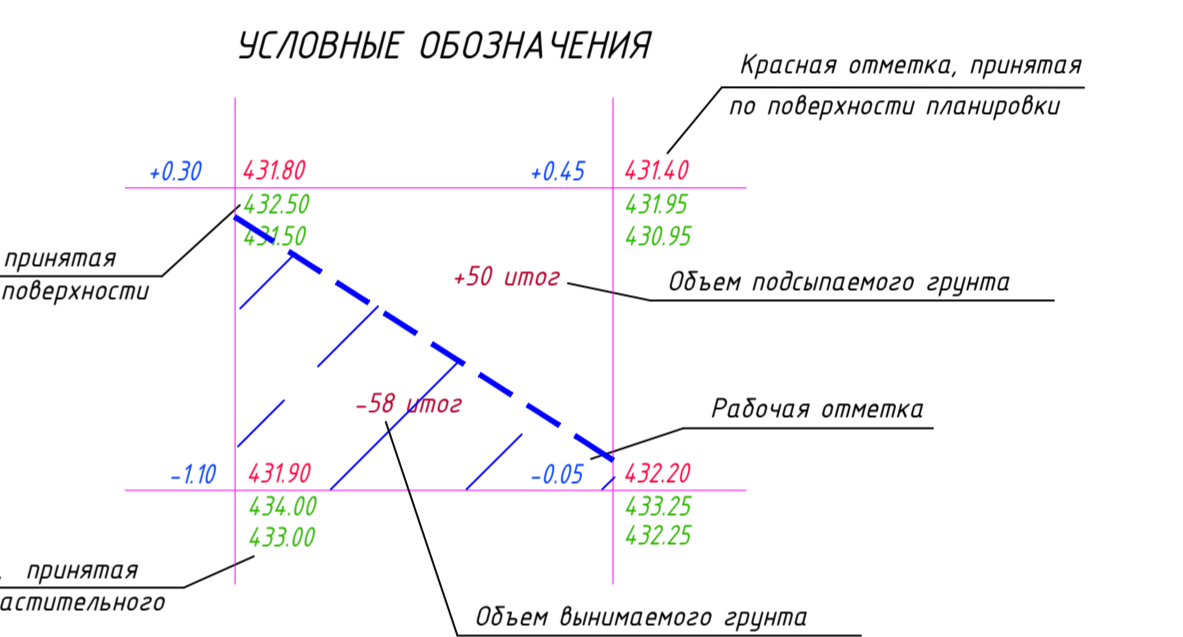
**КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ИЗ АСФАЛЬТОБЕТОНА (ТИП I)**



Наименование работ и объемов грунта	Количество, м3	
	Насыпь (+)	Выемка (-)
1. Планировка территории	83966	10721
2. Избыточный грунт от устройства:		
карта под озеленение и площадки с дер. покр.	-	24136
3. Погрешка на остаточное размещение грунта (1+2)		7272
	ИТОГО	79996
4. Недостаток грунта	-	45139
	БАЛАНС	79996
		79996

**ОБЪЕМЫ РАБОТ**

Наименование работ	ед.изм.	Количество
Срезка растительного слоя с S=8000м2 на h=1м с вывозом с дальнейшим использованием для озеленения участка	м3	80000
	м3	76095
	м3	3905
Разборка существующего асфальтового покрытия на h=0.05м	м2	700
Разработка грунта II группы в карьере с подвозом на площадку	м3	45139
Устройство карты под покрытие	м3	20231
Планировка дна карты под покрытие	м2	36636
Укрепление откосов посевами трав	м2	4000
Укрепление откосов биоматам	м2	1100
Объемы работ по благоустройству см. лист 5		



**УКАЗАНИЯ К ПРОИЗВОДСТВУ РАБОТ**

- Земельные работы производить в соответствии с СП 45.133.2012 "Земельные сооружения, основания и фундаменты".
- Производство земляных работ разрешается только после выполнения геодезических работ по выносу в натуру земельного сооружения и постановки соответствующих разбивочных знаков.
- Перед началом работ по устройству площадок необходимо провести очистку от снега и растительного покрова. Подготовку поверхности при выносе отметки засыпки котлованов и траншей выполнять путем уборки со дна их фракционных и других разлагающихся отходов строительного производства и вывоза мусора.
- Работы по выносу отметки и обратным засыпкам при устройстве площадок должны производиться с учетом естественных перепадов, подготовки поверхности (санитарной) насыпи и обратных засыпок следует выполнять с полным удалением снега, льда, примесей с ее поверхности на всю глубину, а также в насыпь и обратные засыпки грунта необходимо производить при естественной влажности и в талом состоянии; при повышенной влажности опасных грунтов для их уплотнения следует применять более тяжелые грузоподъемные оборудование; работы по отсыпке и уплотнению насыпей или слоёв должны выполняться в течение одной рабочей смены; все работы по отсыпке грунта и их уплотнению выполняются с повышенной ответственностью.
- Насыпь снега и льда в зимнем режиме не допускать, укладка грунта во время сильных снегопадов и тумана должна прекратиться. Перед возобновлением работ засыпание снегом участки должны быть очищены. В отсыпке грунта производить от середины насыпи к краям уплотнением или слоёв уплотнением слоями высотой 20-30 см с обязательным уплотнением каждого слоя до коэффициента уплотнения 0.95.
- При устройстве насыпи должны осуществляться технический контроль:
  - за соответствием проекту подготовительных работ, а также технологии укладки грунта;
  - за качеством грунта, укладываемого в насыпь;
  - за соблюдением геометрических размеров сооружений, установкой укладываемого грунта в теле насыпи и на откосах.

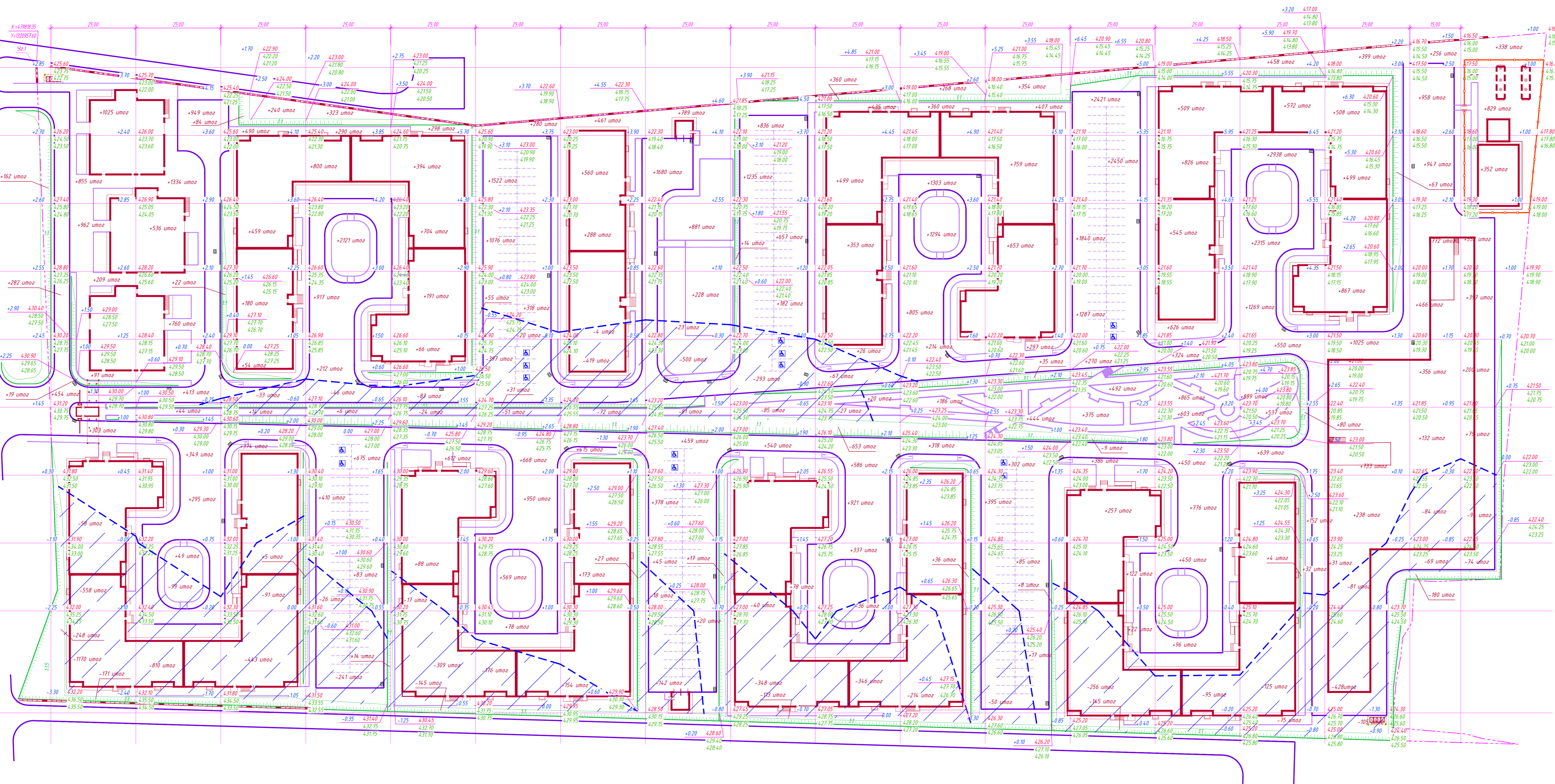
**Примечания:**

- Общие примечания приведены на листе 1.
- Красные отметки приняты на верху покрытия и по поверхности планировки.
- Разбивку площадки на квадраты 25x20 произвести от точки N1 угла отвода участка №1.
- Толщина карты раба:
  - для асфальтобетона (ТИП II) - 0.6м;
  - для асфальтобетона с покрытием из фибрильных плит (ТИП III) - 0.26м;
  - для детских и спортивных площадок (ТИП III) - 0.24м;
  - площадка под мусорные контейнеры (ТИП IV) - 0.27м;
  - для газонов и цветников - 0.20м.
- Толщина среза растительного слоя принята по результатам инженерно-геологических изысканий.

105/21-ПЗУ

Жилой комплекс по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, проезд Чапаевский, ЭУ КН 26.12.02.2601.321

Изм.	Контр.	Лист	В.д.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Князь	21	11.2011			П	4	
Проектант	Князь	21	11.2011					
Н.контр.	Нехитилова	21	11.2011			ООО "ОДПР" г. Ростов-на-Дону		
Г.проектант	Князь	21	11.2011			Формат А 2 x 3		



Насыпь	4362	4835	816	5851	2353	5547	1924	4497	3464	3537	4784	3756	9922	6070	4380	3950	2747	83966	
Выемка	2205	909	567	313	578	644	649	764	879	1129	214	50	410	95	200	614	333	168	10721

Составитель: [Blank]

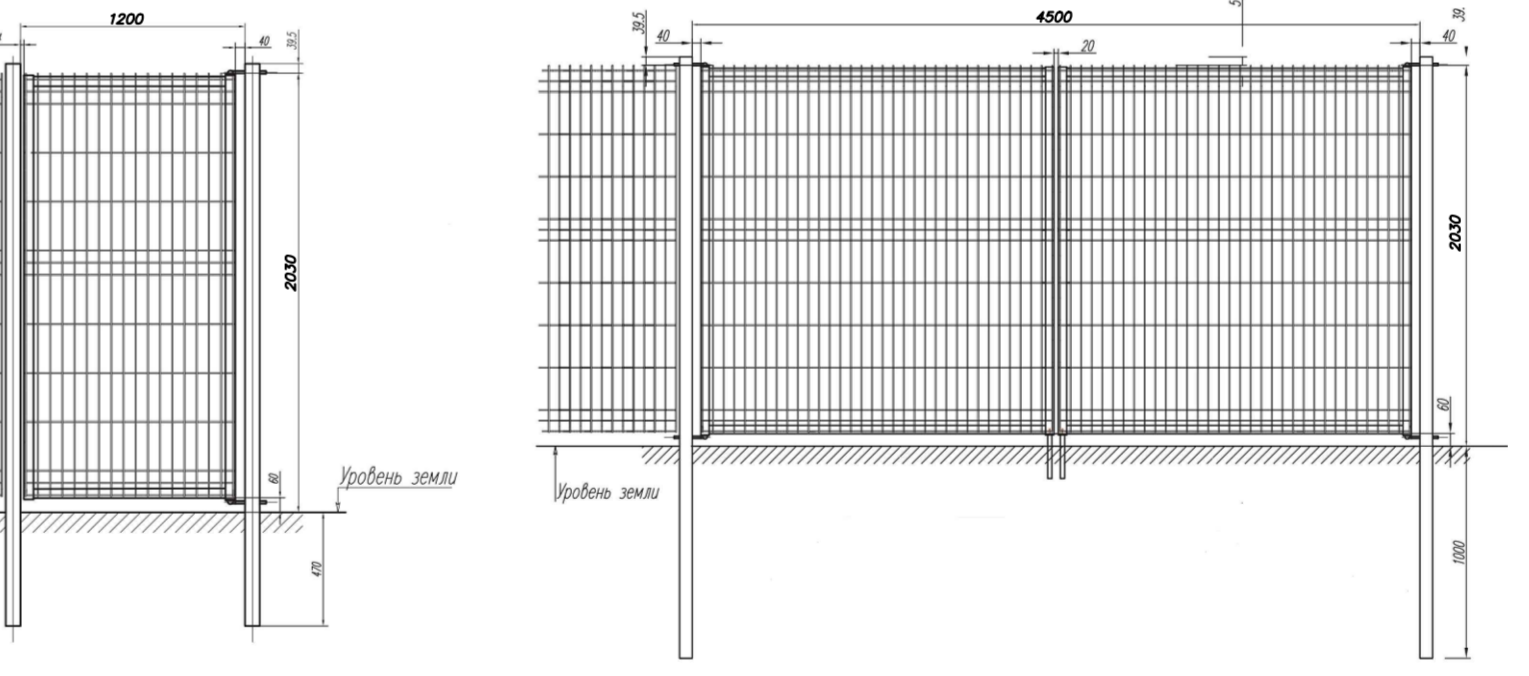
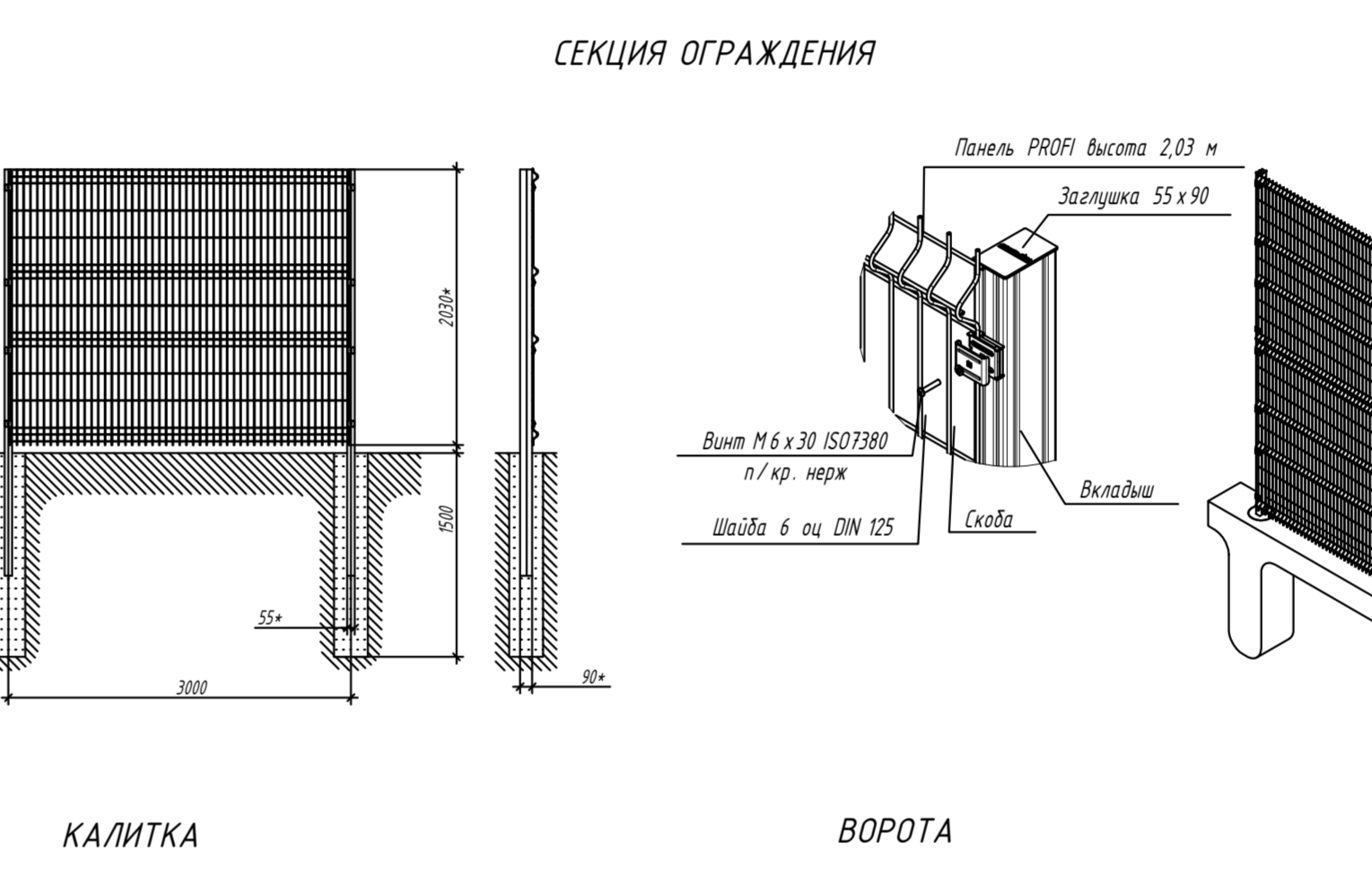
Проверил: [Blank]

Дата: [Blank]



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка с кадастровым номером 26:02:02601321		Проектируемые здания и сооружения
	Линейный доступ от тротуара земельного участка до здания, гаража, сооружения ЭЗ		Проектируемые сооружения подземно
	Проектируемые ограждения		Существующие здания и сооружения
	Проектируемая парковка из асфальтобетонных плит (ТИП I)		Демонтируемые здания и сооружения
	Проектируемое покрытие протуров из из вспененных плит (ТИП II)		Существующие асфальтовые покрытия
	Проектируемое покрытие площадок (ТИП III)		Площадки для хранения контейнеров
	Газоны		Проектируемый асфальт
	Проектируемые шпалы		Проектируемый асфальт
	Укрепление склонов биоматериалом		Проектируемые открытые обваловки с твердым покрытием
	Проектируемая подпорная стенка		Проектируемый настил



Примечание:  
 1. Стволы из квадратной трубы 80x80x3, L=3070mm - 2шт, масса 1 шт-21.3кг. На верхний торцы надеваются пластиковые крышки.  
 2. Дел сетка с ячейкой 200x50 толщиной прута 5мм высотой 2030мм - L=3000mm, масса 1шт-3.9кг.  
 3. Стяжки диаметр 6мм в длину диаметр 250мм на глубину 15мм.  
 4. Объем бетона на 1шт 1шт - 0.074 м<sup>3</sup>, B15.  
 5. Дозор от поверхности планировки до нижней кромки ограждения 60мм-10мм.  
 6. Все металлические детали оцинкованы.  
 7. Дел сетка с ячейкой 200x50 толщиной прута 5мм размер сетки 2030x1200мм мм - 1шт, масса 1шт-3.9кг.  
 8. Плита створки калитки 2030x1200 из квадратной трубы 40x40x2 - 1шт, масса 1 шт - 14.6кг.  
 9. Зазор от поверхности планировки до нижней кромки створки ворот 60мм-10мм.  
 10. Все металлические детали оцинкованы.  
 11. Дел сетка с ячейкой 200x50 толщиной прута 5мм размер сетки 2030x1200мм мм - 1шт, масса 1шт-3.9кг.  
 12. Плита створки калитки 2030x1200 из квадратной трубы 40x40x2 - 1шт, масса 1 шт - 14.6кг.  
 13. Зазор от поверхности планировки до нижней кромки створки ворот 60мм-10мм.  
 14. Все металлические детали оцинкованы.  
 15. Спецификация элементов ограждения:  
 1. Стволы из квадратной трубы 80x80x3, L=3070mm - 136 шт, общей массой - 2896.6кг.  
 2. Дел сетка с ячейкой 200x50 толщиной прута 5мм высотой 2030мм - L=405 м, общей массой - 3206.4 кг.  
 3. Плита створки калитки 2030x1200 из квадратной трубы 40x40x2 - 2 шт, общей массой 29.2 кг.  
 4. Рамка створки ворот 2030x2250 из квадратной трубы 40x40x2 - 4 шт, общей массой - 78.6кг.  
 5. Бетонирование фундаментов ограждения - 10 м<sup>3</sup>, B15.

### ОБЪЕМЫ РАБОТ ПО ОГРАЖДЕНИЮ

Наименование работ	ед. изм.	Количество
Укрепление склонов биоматериалом	м <sup>2</sup>	122
Укрепление склонов биоматериалом	шт	1

### ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ

Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Глобал проект
Технический план КЭМ/ВРД ПРД 15-001	шт	1	
КЭМ/ВРД стартовая площадка для людей с ограниченными возможностями Р-012	шт	1	
КЭМ/ВРД стартовая площадка для инвалидов К-019	шт	1	
Плановые схемы для размещения на пруду К-022 КЭМ/ВРД	шт	3	
Ворота створки: 27 шт и 2 протуров К-024	шт	1	
Детали и ведомости техпроект К-044	шт	1	
КОРМАН Калитка-калитка	шт	2	
КОРМАН Рамка	шт	2	
КОРМАН Ворота	шт	2	
КОРМАН Гелевые окна XI	шт	2	
КОРМАН Рамка	шт	2	
КОРМАН Калитка	шт	2	
КОРМАН Калитка с протуром	шт	2	
КОРМАН Детали площадки	шт	2	
КОРМАН Детали и сайдинг	шт	2	
КОРМАН Детали площадки	шт	2	
КОРМАН Калитка "Ванор"	шт	2	
Поручки на 150 элементов (изготавливаются по отдельному проекту)	шт	2	
КОРМАН Карусель для малышей	шт	2	
КОРМАН Пыльник	шт	4	
КОРМАН Калитка	шт	2	
КОРМАН Овальный портал	шт	2	
КОРМАН Меза борта с крышей и колесом	шт	2	
КОРМАН Детали площадки с площадкой	шт	2	
КОРМАН Борта с торсионом	шт	1	
КОРМАН Борта с опорой и вальмовой крышей	шт	1	
Фундаменты ворот с бетонными шпалами	шт	2	
Стекло двойное	шт	1	
Ротатор РСА/СТ серия	шт	8	
Дверной ДС119 серия	шт	17	
Ограждение контейнера для сбора ТБО	шт/м	3/46	ООО "Спецтранс"
Контейнер для сбора ТБО 18x1-04	шт	23	ООО "Икар Групп"

### ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Наименование	Тип	Площадь, м <sup>2</sup>	Примечание
Укрепление склонов биоматериалом	I	2675	ВРД 01.01 4330
Укрепление склонов биоматериалом	II	805	ВРД 01.01 3060
Укрепление склонов биоматериалом	III	2190	ВРД 01.01 5100
Укрепление склонов биоматериалом	IV	125	

### ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Наименование	Возраст, лет	Кол-во	Примечание
1 Береза Швейцарская	Свежий	11	Посадка раск. группа
2 Каштан Кавказский	Свежий	4	-----
3 Яблоня	Свежий	435	-----
4 Рододендрон	Свежий	17	-----
5 Виноград "Ливия"	Свежий	265	-----
6 Плодово-ягодные	Свежий	925	-----
7 Шпалы подпорные, м <sup>2</sup>		2000	Посадка раск. группа 20 шт
8 Плиты газонные, м <sup>2</sup> (включая отходы 40% от общей массы 35%, размер: 0.40x0.40x0.04)		10426	-----

### ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Наименование	Этажность	Здания	Количество					Площадь, м <sup>2</sup>		Средний объем, м <sup>3</sup>
			квартир	зданий	зданий	зданий	зданий	зданий	зданий	
1 Итого	4	1	160	2986.60	2986.60	12168.90	12168.90	41591.20	41591.20	
2 Итого 2	4	1	64	64	1271.70	1271.70	5037.80	5037.80	17238.40	
3 Итого 3	4	1	160	160	2986.50	2986.50	12168.90	12168.90	41531.60	
4 Итого 4	4	1	160	160	2991.60	2991.60	12168.90	12168.90	41591.20	
5 Итого 5	4	1	160	160	2997.15	2997.15	12179.50	12179.50	41773.80	
6 Итого 6	4	1	160	160	2992.50	2992.50	12179.50	12179.50	41925.30	
7 Итого 7	4	1	160	160	2997.50	2997.50	12179.50	12179.50	41925.30	
8 Итого 8	4	1	160	160	2992.00	2992.00	12179.50	12179.50	41925.30	
9 Итого 9	4	1	-	-	1551.42	1551.42	6676.26	6676.26	25078.26	
10 Итого 10	4	1	2	-	-	-	-	-	-	
11 Абсолютная из 37 помещений (в т.ч. 2 места для ИРМТ и шифера)	-	1	-	-	-	-	-	-	-	
12 Абсолютная из 50 помещений (в т.ч. 2 места для ИРМТ и шифера)	-	1	-	-	-	-	-	-	-	
13 Абсолютная из 32 помещений (в т.ч. 2 места для ИРМТ и шифера)	-	1	-	-	-	-	-	-	-	
14 Абсолютная из 159 помещений (в т.ч. 2 места для ИРМТ и шифера)	-	2	-	-	-	-	-	-	-	
15 Парковка на 159 мест (в т.ч. 2 места для ИРМТ и шифера)	-	1	-	-	-	-	-	-	-	
16 Детская площадка (15-17м <sup>2</sup> )	-	1	-	-	-	-	-	-	-	
17 Детская площадка (15-17м <sup>2</sup> )	-	1	-	-	-	-	-	-	-	
18 Детская площадка (15-17м <sup>2</sup> )	-	1	-	-	-	-	-	-	-	
19 Детская площадка (15-17м <sup>2</sup> )	-	1	-	-	-	-	-	-	-	
20 Спортивная площадка (15-17м <sup>2</sup> )	-	1	-	-	-	-	-	-	-	
21 Площадка для отдыха (15-17м <sup>2</sup> )	-	1	-	-	-	-	-	-	-	
22 ИТОГ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
23 Итого ИТОГ	1	1	-	-	21	21	15,12	15,12	1178	
24 ИТОГ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
25 Итого ИТОГ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
26 Итого ИТОГ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Примечание:  
 1. Общие примечания помещены на листе 1.  
 2. Места посадки растений приняты по масштабу чертежа.  
 3. Цифры, показанные в скобках, означают в скобках номер по ведомости элементов озеленения, в знаменателе - количество растений в ряду или группе.  
 4. Расстояние от деревьев и кустарников до инженерных сетей принимать согласно действующим нормам.  
 5. Размер посадочных ям для деревьев (0.6x1.0x0.6).  
 6. Размер посадочных ям для кустарников 0.40x0.40x0.40.  
 7. Толщина почвенного слоя для газонов 20см.  
 8. Существующие деревья, не попадающие в зону застройки, максимально сохранены.  
 9. Существующие деревья, попадающие в зону застройки, подлежат вырубке с выкорчевкой пней.  
 10. Посадку проростков деревьев и кустарников производить с учетом соблюдения проектных инженерных сетей.  
 11. В местах сохранения тротуара с проезжей частью, в местах, имеющих прохождение ливневой канализационной сети, предусмотреть следующие мероприятия:  
 - бордюры высотой 100мм, чтобы высота не превышала 0,015м;  
 - предусмотреть покрытие из шероховатого материала шириной 1.0м и длиной 1.8м.



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

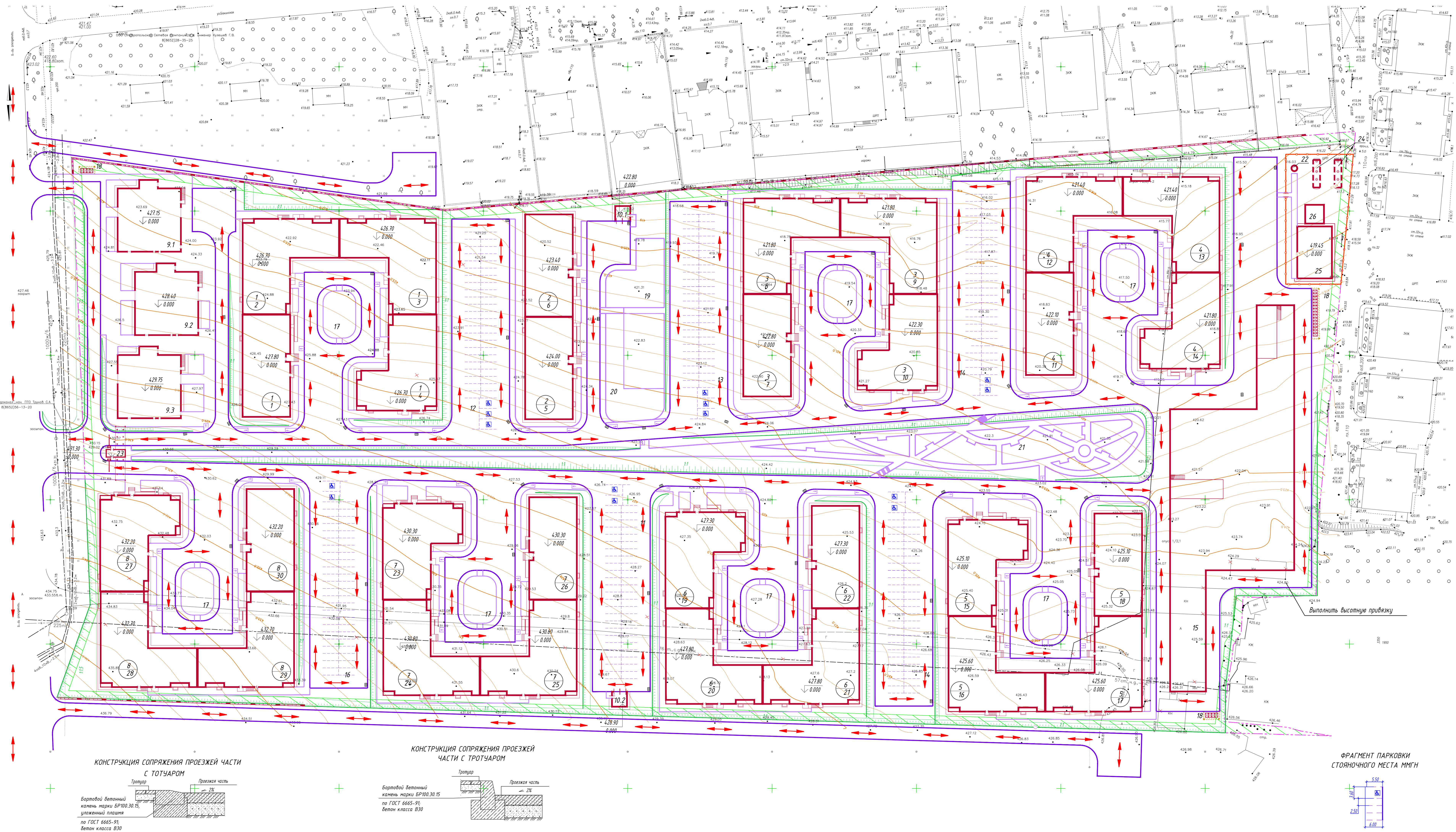
№ п/п	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			квартир	зданий	застройки	общая	зданий	всего	
1	Литер 1	4	1	160	2986,60	12168,90	12168,90	41591,20	41591,20
2	Литер 2	4	1	64	1271,70	5037,80	5037,80	17238,40	17238,40
3	Литер 3	4	1	160	2988,50	12168,90	12168,90	41591,60	41591,60
4	Литер 4	4	1	160	2991,60	12168,90	12168,90	41591,20	41591,20
5	Литер 5	4	1	160	2997,15	12179,50	12179,50	41173,80	41173,80
6	Литер 6	4	1	160	2992,50	12179,50	12179,50	41925,30	41925,30
7	Литер 7	4	1	160	2997,50	12179,50	12179,50	41925,30	41925,30
8	Литер 8	4	1	160	2992,00	12179,50	12179,50	41925,30	41925,30
9.1-9.3	Гаражно-офисное здание	4	1	-	1551,42	6676,26	6676,26	25078,26	25078,26
10.1-10.2	26КПП 100-1250/6-10/0.4	1	2	-	-	-	-	-	-
11	Автоматка на 51 машиноместа (8 м.ч. 2 места для МПГ и автодвиг.)	-	1	-	-	-	-	-	-
12	Автоматка на 50 машиноместа (8 м.ч. 3 места для МПГ и автодвиг.)	-	1	-	-	-	-	-	-
13	Автоматка на 52 машиноместа (8 м.ч. 3 места для МПГ и автодвиг.)	-	1	-	-	-	-	-	-
14	Автоматка на 53 машиноместа (8 м.ч. 3 места для МПГ и автодвиг.)	-	2	-	-	-	-	-	-
15	Паркинг на 590 машиноместа (разрешается по отдельному проекту на свободные автомобильные дворы)	-	1	-	-	-	-	-	-
16	Автоматка на 51 машиноместа (8 м.ч. 2 места для МПГ и автодвиг.)	-	1	-	-	-	-	-	-
17	Детская площадка (S=170м <sup>2</sup> )	-	7	-	-	-	-	-	-
18	Площадка для игровых конструкций	-	1	-	-	-	-	-	-
19	Детская площадка (S=320м <sup>2</sup> )	-	1	-	-	-	-	-	-
20	Спортивная площадка (S=680м <sup>2</sup> )	-	1	-	-	-	-	-	-
21	Площадка для отдыха взрослых (S=230м <sup>2</sup> )	-	1	-	-	-	-	-	-
22	КНС	-	1	-	-	-	-	-	-
23	Здание КПТ	1	1	-	21	21	15,12	15,12	1178
24	ЛДС	-	-	-	-	-	-	-	-
25	Котельная	-	1	-	-	-	-	-	-
26	Демонтируемая труба	-	1	-	-	-	-	-	-

ИНДЕКСЫ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

- B1 водопровод хозяйственно-питьевой
- K1 канализация бытовая
- K1H канализация бытовая напорная
- K2 канализация ливневая
- T тепловая сеть
- W2 кабельная линия 10 кВ
- W1 кабельная линия 0,4кВ
- W0 кабельная линия наружного освещения
- опора с консольным светильником, h=8,0 м
- декоративная опора с торшерным светильником, h=3,0 м

Примечание:  
 1. Общие примечания приведены на листе 1.  
 2. Данный чертеж является увязочным, на основании разработанных сетей:  
 - система наружного электроснабжения;  
 - система теплоснабжения;  
 - система наружного водоснабжения и водоотведения.

105/21-ПЗУ			
Жилой комплекс по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, проезд Чапаевский, ЭУ КН 26.12.02.2601.321			
Изм.	Контр.	Лист	Дата
Разраб.	Клиш	24	11.2021
Проектант	Хиж	53	11.2021
Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист
		П	6
Свободный план инженерных сетей		ООО "ОДПР"	
М 1:500		г. Ростов-на-Дону	
Гип		Формат А 2 x 3	



**ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

№ п/п по плану	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			Здания	Квартир	Здания	Всего	Здания	Всего
1	Литер 1	4	1	160	2986,60	12168,90	41591,20	41591,20
2	Литер 2	4	1	64	1271,70	5037,80	17238,40	17238,40
3	Литер 3	4	1	160	2988,50	12168,90	41591,60	41591,60
4	Литер 4	4	1	160	2991,60	12168,90	41591,20	41591,20
5	Литер 5	4	1	160	2997,15	12179,50	41773,80	41773,80
6	Литер 6	4	1	160	2992,50	12179,50	41925,30	41925,30
7	Литер 7	4	1	160	2997,50	12179,50	41925,30	41925,30
8	Литер 8	4	1	160	2992,00	12179,50	41925,30	41925,30
9.1-3	Гаражи-одноэтажные здания	4	1	-	1551,42	6676,26	25078,26	25078,26
10-12	26КП100-1250/6-10/0.4	1	2	-	-	-	-	-
11	Автоматка на 51 машиноместа (8 м.ч. 2 места для ММГ и инвалидов)	-	1	-	-	-	-	-
12	Автоматка на 50 машиноместа (8 м.ч. 3 места для ММГ и инвалидов)	-	1	-	-	-	-	-
13	Автоматка на 50 машиноместа (8 м.ч. 3 места для ММГ и инвалидов)	-	1	-	-	-	-	-
14	Автоматка на 53 машиноместа (8 м.ч. 2 места для ММГ и инвалидов)	-	2	-	-	-	-	-
15	Полоса на 500 машиномест (разрабатывается по отдельному проекту на свободной территории участка)	-	1	-	-	-	-	-
16	Автоматка на 57 машиноместа (8 м.ч. 2 места для ММГ и инвалидов)	-	1	-	-	-	-	-
17	Детская площадка (S=1700м <sup>2</sup> )	-	7	-	-	-	-	-
18	Площадка для мусорных контейнеров	-	-	-	-	-	-	-
19	Детская площадка (S=3200м <sup>2</sup> )	-	1	-	-	-	-	-
20	Спортивная площадка (S=6800м <sup>2</sup> )	-	1	-	-	-	-	-
21	Площадка для отдыха взрослых (S=2300м <sup>2</sup> )	-	1	-	-	-	-	-
22	КНС	-	-	-	-	-	-	-
23	Здание КТП	1	1	-	21	21	15,12	1178
24	ЛОС	-	-	-	-	-	-	-
25	Котельная	-	1	-	-	-	-	-
26	Диагональ трубы	-	1	-	-	-	-	-

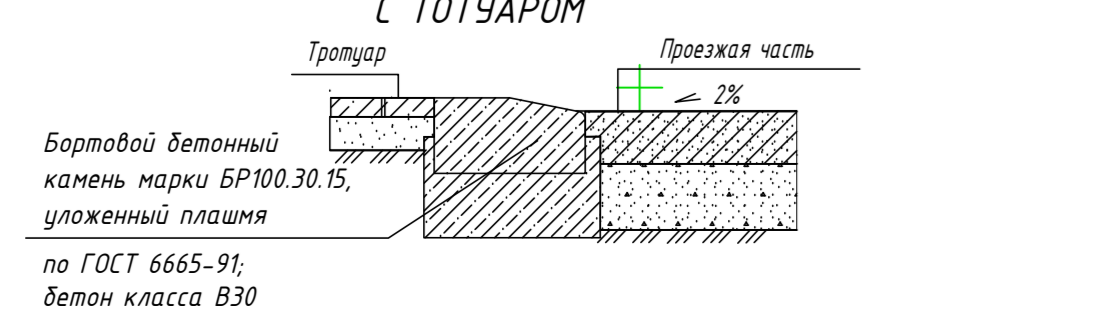
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

	Граница участка с кадастровым номером 26.12.022601.321		Проектируемые здания и сооружения
	Минимальный отступ от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений - 5м		Проектируемые сооружения подземно
	Проектируемое озеленение		Существующие здания и сооружения
	Проектируемый бортовой камень БР100.30.15		Демонтируемые здания и сооружения
	Проектируемый бортовой камень БР100.20.8		Существующие асфальтовые покрытия
	Проектируемые открытые площадки с твердым покрытием		Площадки для мусорных контейнеров
	Проектируемая подпорная стена		Проектируемый атлас
	Направление движения автотранспорта		Проектируемый инвалид
	Планы для ММГ		Проектируемый навес

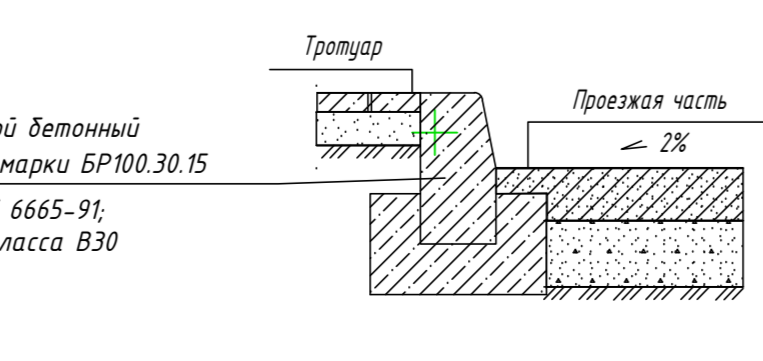
**Примечание:**  
 1. Общие примечания приведены на листе 1.  
 2. Данный лист выполнен на основании разбивочного плана.  
 3. В проекте предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения ММГ по участку и к входу в подъезды жилого дома с учетом требований СП 59.13330.2020.  
 4. Ширина проездов принята 4,5м.

105/21-ПЗУ			
Жилой комплекс по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, проезд Чапаевский, ЭУ КН 26.12.022601.321			
Изм.	Контр.	Лист	Дата
Разраб.	Клиш	24	11.2021
Продвирл	Хиж	50	11.2021
Схема планировочной организации земельного участка		Страница	Лист
		П	7
План обеспечения потребности инвалидов М1500		ООО "ОДПР" г. Ростов-на-Дону	
Н. контр.	Нечитайло	И. экз.	11.2021
ГИП	Хиж	50	11.2021
Формат А 2 x 3			

**КОНСТРУКЦИЯ СОПРЯЖЕНИЯ ПРОЕЗЖЕЙ ЧАСТИ С ТУТУАРОМ**



**КОНСТРУКЦИЯ СОПРЯЖЕНИЯ ПРОЕЗЖЕЙ ЧАСТИ С ТРОТУАРОМ**



**ФРАГМЕНТ ПАРКОВКИ СТОЯНОЧНОГО МЕСТА ММГ**

