



Общество с ограниченной ответственностью
Проектный институт
«Архитектуры и строительства»

Свидетельство 01-П №19.2

Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Перспективной в городе Ставрополе. 2-ая очередь. Литер 3 корпус 1, 2

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

125.22 – 3 – ПЗУ

Том 2

Заказчик: ООО «СЗ-20 «ЮгСтройИнвест»

г. Ставрополь

2023г.



Общество с ограниченной ответственностью
Проектный институт
«Архитектуры и строительства»

Свидетельство 01-П №19.2

Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Перспективной в городе Ставрополе. 2-ая очередь. Литер 3 корпус 1, 2

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

125.22 – 3 – ПЗУ

Том 2

Заказчик: ООО «СЗ-20 «ЮгСтройИнвест»

Генеральный директор



Курбанов Р.Х.

Главный инженер проекта

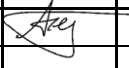
Балтрушевич А.Ю.

г. Ставрополь

2023г.

№ тома		Наименование	Примечание
1	125.22 – 3 – ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	125.22 – 3 – ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
		Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения	
3.1	125.22 – 3 – АР	Текстовая часть.	
3.2	125.22 – 3/1 – АР	Графическая часть. Многоэтажный жилой дом литер 3 корпус 1	
3.3	125.22 – 3/2 – АР	Графическая часть. Подземная автостоянка Литер 3 корпус 2	
		Раздел 4. Конструктивные решения	
4.1	125.22 – 3 – КР	Текстовая часть.	
4.2	125.22 – 3/1 – КР	Графическая часть. Многоэтажный жилой дом литер 3 корпус 1	
4.3	125.22 – 3/2 – КР	Графическая часть. Подземная автостоянка Литер 3 корпус 2	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий	
5.1.1	125.22–3–ИОС1.СЭ	Подраздел «Система электроснабжения». Текстовая часть. Наружные сети.	
5.1.2	125.22–3/1–ИОС1.СЭ	Подраздел «Система электроснабжения». Графическая часть. Жилой дом литер 3 корпус 1	
5.1.3	125.22–3/2–ИОС1.СЭ	Подраздел «Система электроснабжения». Графическая часть. Подземная автостоянка литер 3 корпус 2	
5.2.1	125.22–3–ИОС2.СВС	Подраздел «Система водоснабжения». Текстовая часть. Наружные сети.	
5.2.2	125.22–3/1–ИОС2.СВС	Подраздел «Система водоснабжения». Графическая часть. Жилой дом литер 3 корпус 1	
5.2.3	125.22–3/2–ИОС2.СВС	Подраздел «Система водоснабжения». Графическая часть. Подземная автостоянка литер 3 корпус 2	
5.3.1	125.22–3–ИОС3.СВО	Подраздел «Система водоотведения». Текстовая часть. Наружные сети.	
5.3.2	125.22–3/1–ИОС3.СВО	Подраздел «Система водоотведения». Графическая часть. Жилой дом литер 3 корпус 1	
5.3.3	125.22–3/2–ИОС3.СВО	Подраздел «Система водоотведения». Графическая часть. Подземная автостоянка литер 3 корпус 2	
5.4.1	125.22–3–ИОС4.ОВ и ТС	Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети». Текстовая часть.	
5.4.2	125.22–3/1–ИОС4.ОВ и ТС	Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети». Графическая часть. Жилой дом литер 3 корпус 1	
5.4.3	125.22–3/2–ИОС4.ОВ и ТС	Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети». Графическая часть.	

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

						125.22 – 3 – СП		
Изм.	Кол.уч	Лист	Н док.	Подп.	Дата			
ГИП		Балтрушевич						
Состав проекта						Стадия	Лист	Листов
							1	3
						ООО Проектный институт «Архитектуры и строительства»		

№ тома		Наименование	Примечание
		Подземная автостоянка литер 3 корпус 2	
5.5.1	125.22-3-ИОС5.СС	Подраздел «Сети связи». Текстовая часть. Наружные сети.	
5.5.2	125.22-3/1-ИОС5.СС	Подраздел «Сети связи». Графическая часть. Жилой дом литер 3 корпус 1	
5.5.3	125.22-3/2-ИОС5.СС	Подраздел «Сети связи». Графическая часть. Подземная автостоянка литер 3 корпус 2	
5.6.1	125.22-3-ИОС6.СГС	Подраздел «Система газоснабжения». Текстовая часть. Наружные сети.	
5.6.2	125.22-3/1-ИОС6.СГС	Подраздел «Система газоснабжения». Графическая часть. Жилой дом литер 3 корпус 1	
6	125.22 – 3 – ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства	
7	125.22 – 3 – ООС	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды	
8	125.22 – 3 – ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
9	125.22 – 3 – БЭ	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
10	125.22 – 3 – ОДИ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	
11	125.22 – 3 – НПКР	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подраздел «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ».	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	125.22 – 3 – СП			

Текстовая часть.

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

В административном отношении участок изысканий расположен в Ставропольском крае, на юго-западе г. Ставрополь, по ул. Перспективная, на земельном участке с кадастровым номером 26:12:011503:38593. Площадь земельного участка составляет 45868 кв.м.

Площадка изысканий расположена в Промышленном районе г.Ставрополя.

В геоморфологическом отношении площадка изысканий находится в сводовой части Ставропольской возвышенности, в пределах высокой эрозионно-денудационной плоской равнины и расположена на водоразделе рек Мамайки и Грушевой.

Поверхность площадки имеет уклон в северном направлении, с абсолютными отметками 653,02 - 654,88 м (по устьям выработок).

Рельеф территории природный, покрыт степной растительностью, на площадке изысканий имеется лесополоса.

Территория свободна от застройки. В пределах контуров проектируемых жилых домов инженерные коммуникации отсутствуют, коммуникации проходят вдоль улицы Перспективная.

Техногенная нагрузка на площадке изысканий низкая.

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1) Охранная зона линии электропередачи ВЛ-10 кВ,Ф-180 ПС "Южная":

а) сведения о документе-основании об установлении зоны отсутствуют, внесена в ЕГРН с реестровым номером: 26: 11-6.21.

б) Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1214 м²;

в) Содержание ограничений использования объектов недвижимости в границах охранной зоны определен Постановлением Правительства РФ № 160 от 24 февраля 2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон": 1. В охранных зонах запрещается: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры

						125.22-3 – ПЗ.ПЗУ			
Изм	Кол	Лист	№Док.	Подпись	Дата				
ГИП		Балтрушевич			03.23	Пояснительная записка	Лит.	Лист	Листов
							П	1	10
							ООО Проектный институт «Архитектуры и Строительства»		

воздушных линий электропередач: б) размещать любые объекты и предметы (материалы), возводить здания и сооружения; в) разводить огонь; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн; е) складировать или размещать хранилища любых. В том числе горюче-смазочных материалов: ж) размещать детские спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с любым скоплением людей; з) использовать (запускать) любые летательные аппараты; 2. В пределах охранных зон без письменного разрешения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство: капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра; д) полив сельскохозяйственных культур с высотой струи более 3 метров; е) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров.

2) Охранный зона лини 1 электропередачи ВЛ-110 кВ, Л-131 от ПС "Западная" до ПС "Ш - Подъем", расположенная в городе Ставрополе площадью 592960 кв.м.:

а) сведения о документе-основании об установлении зоны отсутствуют, внесена в ЕГРН с реестровым номером: 26:12-6.109.

б) Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 725 м2.;

в) Ограничения использования объектов недвижимости в границах охранной зоны определен постановлением правительства РФ от 24 февраля 2009г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

1. В охранных зонах запрещается:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередач;

б) размещать любые объекты и предмет¹ (материалы), возводить здания и сооружения; в) разводить огонь;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн;

е) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных материалов;

Инб. № подл	Подп. и дата	Взам. инбН ^о	Инб.№ дубл.	Подп. и дата	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	

ж) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей;

з) использовать (запускать) любые летательные аппараты;

2. В пределах охранных зон без письменного разрешения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) дноуглубительные, землечерпательные, и погрузочно-разгрузочные работы, горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным заполнением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников: г) проезд машин и механизмов, имеющих, общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4.5 метра;

д) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров;

е) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров.

3) Охранная зона Ф-180 ПС Южная, с входящими КТП 8/180, КТП 16/180:

а) сведения о документе-основании об установлении зоны отсутствуют. внесена в ЕГРН с реестровым номером: 26:11-6.649.

б) Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 701 м²;

в) Пункты 8.9 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 (в редакции от 17 мая 2016 г.)

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров. в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

Инд. № подл.	Подп. и дата
Взам. инвент.	Инд. № дубл.
Подп. и дата	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	125.22-3 – ПЗ.ПЗУ	Лист
						3

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций. открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт. помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных. материалов:

б) размещать детские и спортивные площадки, Стадионы. рынки, торговые точки. полевые станы, загоны для скота. гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия. связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); (В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 26.08.2013 г. N 736)

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев,

спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями. цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

4) Охранный зона линии электропередачи ВЛ-110 кВ, Л-136 от ПС "Южная" до ПС "Лесная", расположенная в городе Ставрополе площадью 401935 кв.м.:

а) сведения о документе-основании об установлении зоны отсутствуют, внесена в ЕГРН с реестровым номером: 26:12-6.77.

б) Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 701 м².;

Инб. № подл	Подп. и дата	Взам. инб. №	Инб. № дубл.	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	125.22-3 – ПЗ.ПЗУ	Лист
						4

в) Ограничения использования объектов недвижимости в границах охранной зоны определен постановлением правительства РФ от 24 февраля 2009г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

1. В охранных зонах запрещается:

- а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередач;
- б) размещать любые объекты и предметы (материалы), возводить здания и сооружения; в) разводить огонь;
- г) размещать свалки;
- д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн;
- е) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных материалов; размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей;
- з) использовать (запускать) любые летательные аппараты;

2. В пределах охранных зон без письменного разрешения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- б) дноуглубительные, землечерпательные, и погрузочно-разгрузочные работы, горные, взрывные, мелиоративные работы. в том числе связанные с временным заполнением земель;
- в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра;
- д) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров;
- е) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров.

5) Охранная зона объекта "Линия связи кабельная ГРП - 4 г. Ставрополь":

а) сведения о документе-основании об установлении зоны отсутствуют, внесена в ЕГРН с реестровым номером: 26:12-6.404.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 720 м2.;

в) В охранной зоне линий и сооружений связи в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 г. №578 "Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" без

Инд. № подл.	Подп. и дата
Взам. инд. №	Подп. и дата
Инд. № дубл.	Подп. и дата

письменного согласия и присутствия представителей предприятия эксплуатирующего линии связи и линии радиофикации. запрещается:

- осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы. планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); - производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта. осуществлением взрывных работ; - производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; - устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации. строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия: - устраивать причалы для стоянки судов. барж и плавучих кранов. производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки. производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных Растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря. проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами; - производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации; - производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи. - производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов. туннелей метрополитена и железных дорог. где проложены кабели связи. установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций. кабельные ящики и распределительные коробки. без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения; - производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады. стоки химически активных веществ и свалки промышленных. бытовых и прочих отходов. ломать замерные. сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы; - открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций. кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков. а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии); - огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала; самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи; - совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

Инт. № подл.	Подп. и дата
Взам. инт. №	Инт. № дубл.
Подп. и дата	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	125.22-3 – ПЗ.ПЗУ	Лист
						6

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).

В соответствии с Постановлением администрации г. Ставрополя от 08.02.2017 № 204 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории, проекта межевания территории) в границах полосы отвода проектируемой дороги по проектируемому проспекту Безымянному от южной границы земельных участков с кадастровыми номерами: 26:12:011503:18301, 26:12:011503:18312, 26:12:011503:19354 до улицы 45-я Параллель и полосы отвода проектируемой дороги по улице 45-я Параллель от проектируемой дороги по проектируемому проспекту Безымянному до границы земельного участка с кадастровым номером 26:12:000000:44 города Ставрополя».

Постановление администрации г. Ставрополя от 17.01.2019 № 82 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории, проекта межевания территории) в границах улицы Перспективной от проспекта Российского до улицы Пирогова города Ставрополя в целях строительства линейного объекта (автомобильной дороги)». Зона предназначена для застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более), а также для размещения необходимых для обслуживания жителей данной зоны объектов социальной инфраструктуры и социального обслуживания, коммунально-бытового назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительному регламенту.

Земельный участок расположен в территориальной зоне «Ж-0». Установлен градостроительный регламент: «Ж-0. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)».

Благоустройство всей территории включает устройство твердых покрытий, проездов, тротуаров, площадок с твердым покрытием, установку малых форм архитектуры и озеленение, с посадкой деревьев и кустарников. Подъезд к зданиям осуществляется со всех сторон. Пожарные проезды равноудалены от строений на 8-10 метров для зданий выше 28, ширина проездов 6.0 метров.

Расположение и ориентация зданий и сооружений на участке выполнены с соблюдением требований СП 42.13330.2016 к ориентации и инсоляции помещений. Выдержаны санитарные и противопожарные разрывы между зданиями и сооружениями.

Дана координатная привязка проектируемого здания точек пересечения осей проектируемого здания. Граница построена по геодезическим

Инб. № подл.	Подп. и дата
Взам. инб. №	Инб. № дубл.
Подп. и дата	Подп. и дата

координатам в соответствии с градостроительным планом, см. Лист ПЗУ-2 «Схема планировочной организации земельного участка».

Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение придомового пространства жилых домов. Озеленение деревьями и кустарниками проводится с учетом климатических условий. В основу проекта озеленения территории легли функциональные и художественные задачи, с созданием искусственных геопластичных форм. Создаются посадки зеленых насаждений вдоль тротуаров и вокруг детских площадок.

На территории детских игровых и спортивных площадок предусматривается установка малых архитектурных форм и переносных изделий.

Благоустрой территории выполнено с учетом обеспечения доступной среды жизнедеятельности для маломобильных граждан.

Проектом предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по участку к доступному входу в здание. Пешеходные пути имеют непрерывную связь с внешними, по отношению к участку, транспортными и пешеходными коммуникациями, автостоянками.

Ширина пешеходного пути с учетом встречного движения инвалидов на креслах-колясках на основных путях движения принята не менее 2,0 м.

Дорожное покрытие подъездов и мощение пешеходных путей с системой организованного сбора и удаления поверхностного водостока с территории комплексного благоустройства (включая грунтово-травяные площадки) выполнено твердым, с применением цементно-песчаной плитки и асфальтобетона.

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

Кадастровый номер земельного участка 26:12:011503:38593 , общей площадью 45868 кв.м.

Основные показатели по застройке.

№	Наименование	Лит. 3.1	
		Площадь, м2	%
Показатели в границах отвода.			
	<u>Площадь в гр. земельного участка с к.н.:</u> <u>26:12:011503:38593</u>	45868	100
	Площадь благоустройства в границах 3-го этапа строительства	7906,00	
1	Площадь застройки	1063,00	13
2	Площадь покрытий	4701.76	59
3	Площадь озеленения участка	2141.24	27

Инб. № подл.	Взам. инб. №	Инб. № дубл.	Подп. и дата

№	Наименование	Лит. 3.1	
		Площадь, м2	%
	Площадь доп. благоустройства в границах 3-го этапа строительства	97,45	
1	Площадь покрытий	97,45	
2	Площадь озеленения участка	-	
	Площадь благоустройства в границах 2-го этапа строительства	12503	
	Площадь благоустройства в границах 4-го этапа строительства	25459,00	

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

В административном отношении участок проектируемого строительства расположен в Промышленном районе г. Ставрополя.

Площадка изысканий расположена в юго-западной части г. Ставрополя, поул. Перспективная.

В геоморфологическом отношении площадка изысканий находится в сводовой части Ставропольской возвышенности, в пределах высокой эрозионно-денудационной плоской равнины и расположена на водоразделе рек Мамайки и Грушевой.

Поверхность площадки имеет уклон в северном направлении, с абсолютными отметками 651,81 - 654,45 м (по устьям выработок).

Рельеф территории природный, покрыт степной растительностью, площадка изысканий примыкает к лесополосе.

Территория свободна от застройки. В пределах контуров проектируемых жилых домов инженерные коммуникации отсутствуют, коммуникации проходят вдоль улицы Перспективная и проспекта Российского.

Техногенная нагрузка на площадке изысканий низкая.

В геологическом строении площадки изысканий на разведанную глубину до 24,0 м принимают участие современные образования, верхнечетвертичные делювиальные отложения и нерасчлененные четвертичные элювиальные образования и неогеновые отложения.

С поверхности залегает почва глинистая - pedQIV, мощностью 0,8 – 1,1 м.

Нормативные значения: природная влажность 21,5%, число пластичности 19,7%, показатель текучести <0 д. ед., плотность 1,80 г/см³, коэффициент пористости 0,841 д. ед, масса частиц фракций 2-0.05 мм – 10% (приложение К, таблица 7.1).

Содержание органических веществ изменяется в пределах 3,45 – 5,08%, в среднем составляет 4,51%.

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	125.22-3 – ПЗ.ПЗУ	Лист
						9

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

Согласно приложению И СП 11-105-97 (часть II) с учетом сезонного подъема УПВ при максимальной глубине заложения фундаментов на 3.5 м территория по условиям развития процесса подтопления относится к району I-A - подтопленный в естественных условиях.

Согласно комплекту карт и списку населенных пунктов РФ, приведенному в своде правил СП 14.13330.2018, расчетная сейсмическая интенсивность территории г. Ставрополя в баллах шкалы MSK-64 для средних грунтовых условий и степени сейсмической опасности А (10%) в течение 50 лет составляет 7 баллов.

Расчетная сейсмичность площадки по данным сейсмического микрорайонирования – 7 баллов.

Категория опасности природных процессов по землетрясениям согласно приложения Б СП 115.13330.2016 определена как опасная.

Гидрогеологические условия площадки изысканий характеризуются наличием одного водоносного горизонта, приуроченного к делювиальным суглинкам. Местным водоупором служат элювиальные глины.

На период изысканий, июнь - июль 2022 г., подземные воды вскрыты на глубине 2,50 – 4,10 м (абсолютные отметки 649,83 – 651,35 м).

По наблюдениям на смежных участках, и учитывая, с учетом сезонного подъема на 1,0 м, уровень подземных вод может достигать глубин 2,10 – 3,60 (абс. отм. 650,52 - 652,35 м).

Питание подземных вод осуществляется, в основном, за счет инфильтрации атмосферных осадков.

Среднегодовая температура воздуха – 9,6 °С. Максимальные температуры воздуха наблюдаются в июле-августе, минимальные – в январе-феврале.

Наиболее холодный месяц – январь. Средняя месячная температура воздуха в январе – минус 2,9 °С. Абсолютный минимум температуры воздуха – минус 30,6 °С (январь 1907 г, декабрь 1924 г).

Самый теплый месяц года – июль, средняя месячная температура воздуха составляет 22,3 °С. Абсолютный максимум температуры воздуха отмечен в августе 2006 г, 39,7 °С. За период наблюдений 2016-2019 г.г. абсолютный максимум температуры воздуха не был превышен.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой;

Проектом предусматривается вертикальная планировка участка, обеспечивающая отвод дождевых вод от зданий и сооружений, а также с участка путем создания уклонов к проектируемым колодцам ливневой

Инб. № подл.	Подп. и дата
Взам. инб. №	Инб. № дубл.
Подп. и дата	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	125.22-3 – ПЗ.ПЗУ	Лист
						10

канализации. В соответствии с проектом плана организации рельефа на территории проектируемого участка предусмотрена насыпь и выемка земляных масс до проектных отметок в увязке с отметками прилегающих территорий. В пределах искусственных покрытий и зон озеленения выполняются корыта в соответствии с конструктивными разрезами и пояснениями по озеленению.

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей сечением рельефа через 0,1м с учетом:

1. Природных условий
2. Строительных и технологических требований
3. Размещения транспортных путей
4. Условий организации стока поверхностных вод
5. Минимального объема земляных работ.

Дорожное покрытие подъездов, мощение пешеходных путей и хозяйственно-бытовых площадок участка, выполнено твердым с учетом организованного сбора и удаления поверхностного водостока с территории комплексного благоустройства (включая грунтово-травяные площадки), с применением цементно-песчаной плитки и асфальтобетона.

Атмосферные воды с поверхности пешеходных дорожек и детских игровых и спортивных площадок направляются в сторону водоотводимых лотков.

Продольные и поперечные уклоны запроектированы в пределах допустимых норм, в соответствии с СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», актуализированная редакция СНиП 35-01-2001. Дождеприемные решетки приняты в соответствии с п.5.2.10 ГОСТ 3634-99 "Люки смотровых колодцев и дождеприемники ливнесточных колодцев", где пазлы для типов решеток Д(А15) и ДБ(В125) имеют ширину от 8 до 13 мм.

ж) Описание решений по благоустройству территории.

Благоустройство всей территории включает устройство твердых покрытий, проездов, тротуаров, площадок с твердым покрытием, установку малых форм архитектуры и озеленение, с посадкой деревьев и кустарников. Подъезд к зданиям осуществляется со всех сторон. Пожарные проезды равноудалены от строений на 8-10 метров для зданий выше 28 м. Предусмотрены проезды для пожарных машин на бетонной газонной решётке на нагрузку от пожарных автомобилей 16 тонн на ось.

Расположение и ориентация зданий и сооружений на участке выполнены с соблюдением требований СП 42.13330.2016 к ориентации и инсоляции помещений. Выдержаны санитарные и противопожарные разрывы между зданиями и сооружениями. Дана координатная привязка проектируемого здания точек пересечения осей проектируемого здания. Граница построена по геодезическим координатам в соответствии с градостроительным планом, см. Лист ПЗУ-2 «Схема планировочной организации земельного участка».

Инд. № подл.	Подп. и дата
Взам. инд. №	Подп. и дата
Инд. № дубл.	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	125.22-3 – ПЗ.ПЗУ	Лист
						11

Благоустройство территории выполнено с учетом обеспечения доступной среды жизнедеятельности для маломобильных граждан.

Проектом предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по участку к доступному входу в здание. Пешеходные пути имеют непрерывную связь с внешними, по отношению к участку, транспортными и пешеходными коммуникациями, автостоянками. Входы-выходы с территории участка детского сада на прилегающую территорию улично-дорожной сети предусмотрены с нескользким покрытием при намокании и замерзании.

Согласно требованиям п. 5.1.10 СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» на листе ПЗУ-9 приведены схемы устройства пандусов и определены места их расположения.

Разграничение функционально-планировочных зон (площадок для игр детей и занятия физкультурой) предусмотрена рядовая посадка кустарников, изолируя игровые площадки участка от вспомогательных площадок участка и обеспечивая безопасность детей.

На территории выделяются несколько видов разновозрастных групповых площадок для детей. Размер площадок для детей принят из расчета табл. 4 «НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ. ЧАСТЬ VI. ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПРИ РАЗЛИЧНЫХ ТИПАХ ЗАСТРОЙКИ. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ. ТЕРРИТОРИИ РАЗЛИЧНОГО НАЗНАЧЕНИЯ»

Ландшафтно-архитектурная среда формируется как достаточно разнообразная, привлекательная среда, соответствующая разновозрастному составу жителей. Покрытие детских и спортивных площадок выполнены из ударопоглощающих покрытий.

В границах участка жилой застройки по ул. Перспективная площадь территории 3-го этапа строительства составляет 7906,00 м², из них территория озеленения 2141.24 м²., что составляет 27% территории и не противоречит табл. 7 «О нормативах градостроительного проектирования муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края» от 22.10.2021г. , согласно которой площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны должна составлять не менее 25% территории.

Расчет количества контейнеров бытовых отходов:

На территории предусмотрено 3 мусорных контейнера.

Инд. № подл.	Подп. и дата
Взам. инд. №	Инд. № дубл.
Подп. и дата	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	125.22-3 – ПЗ.ПЗУ	Лист
						12

При количестве населения 461 человек :

$$641 \times 900 = 576900$$

Смёт с 1 м2 твердых покрытий улиц, площадей и парков 8-20 л в год.

Площадь твердых покрытий на территории (в границах отвода) равна

$$4702 \text{ м}^2, \text{ таким образом смёт:}$$

$$4702 \times 20 = 94040$$

$$576900 + 94040 = 670940$$

Ежедневное накопление составляет:

$$670940 : 365 = 1838$$

При ежедневном удалении бытовых отходов и объеме мусорного контейнера

770 л необходимо:

$$1838 : 770 \approx 2 \text{ контейнера}$$

з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;

Проектируемый комплекс многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и подземными автостоянками не является объектом производственного назначения.

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

Проектируемый комплекс многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и подземными автостоянками не является объектом производственного назначения.

Инб. № подл	Подп. и дата
Взам. инб. №	Подп. и дата
Инб. № дубл.	Подп. и дата

к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;

Проектируемый комплекс многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и подземными автостоянками не является объектом производственного назначения.

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

Все заложенные в проекте решения выполнены с учетом транспортной инфраструктуры.

Согласно п. 8.6 СП 4.13130.2013 «ОГРАНИЧЕНИЕ РАСПРОСТРАНЕНИЯ ПОЖАРА НА ОБЪЕКТАХ ЗАЩИТЫ» Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания принято 8-10 метров. Ширина проездов для пожарной техники принята – 4.2 метра. По периметру, на нормативном расстоянии, предусмотрены круговые проезды для пожарной техники, выполненные из асфальтобетонного покрытия и георешётки ECORASTER E50 с заполнением ячеек плодородным грунтом с посевом многолетников.

Схема движения транспортных средств по участку представлена на листе 9 ПЗУ. Так же в границу дополнительного объема работ включено благоустройство проезда и тротуара для обеспечения доступа на территорию .

В городском округе должны быть предусмотрены территории для хранения, парковки и технического обслуживания легковых автомобилей всех категорий исходя из уровня насыщения легковыми автомобилями в соответствии с подпунктом настоящего раздела, а также с учетом сложившегося фактического уровня автомобилизации в конкретных условиях планируемой территории.

В соответствии с Постановлением администрации города Ставрополя Ставропольского Края №2760 от 16.12.2022г рекомендуется предусматривать размещение мест для хранения индивидуального автомобильного транспорта жителей в границах квартала из расчета 0,75 машиноместо на 1 квартиру с размещением 100 процентов в границах земельного участка под многоквартирным жилым домом. В случае недостаточности территории квартала размещение автомобилей жителей необходимо предусматривать в многоэтажных подземных и (или) надземных гаражах.

На проектируемом участке предусмотрено расположение 253 квартир, соответственно необходимо 190 машино-мест.

На территории предусмотрена подземная автостоянка литер 3.2 на 110 машино-мест, 78 м/м плоскостных автостоянок и 2 м/места предусмотрено в границах 2-го этапа. В т.ч. 19 м/мест для МГН.

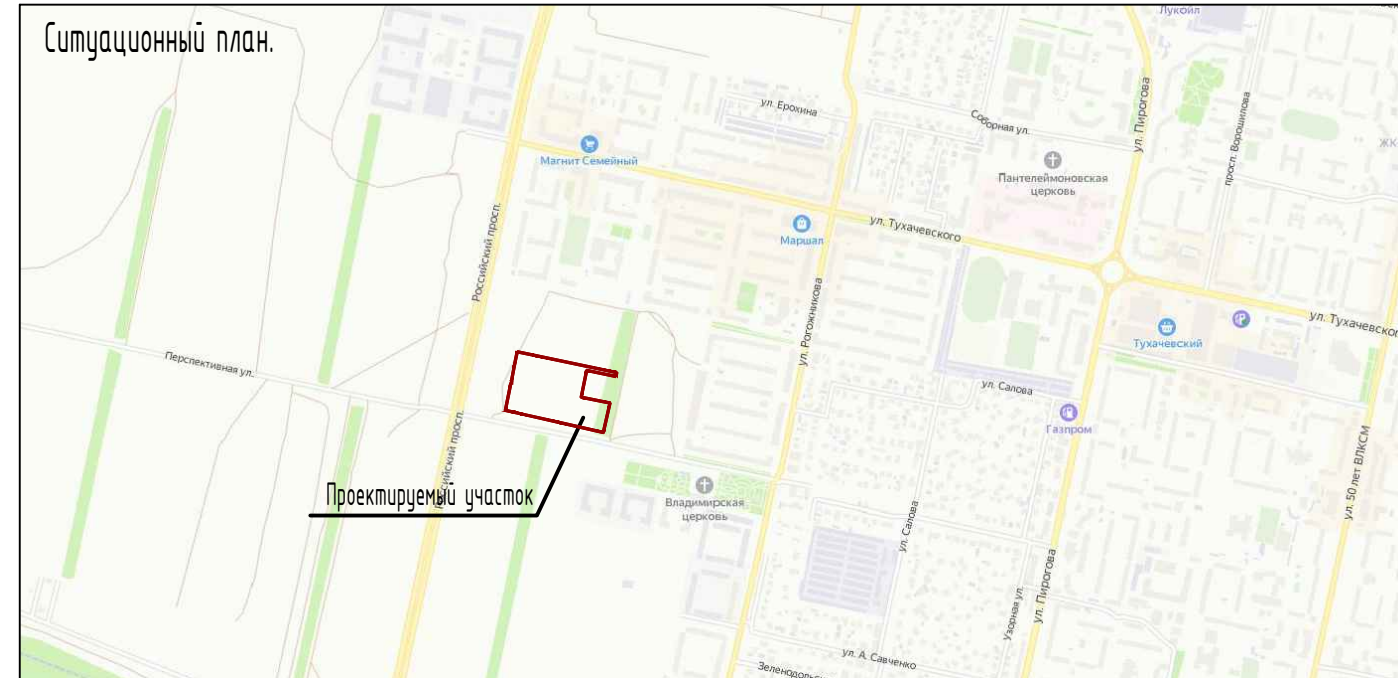
В соответствии с расчетом 60 м2 офисных помещений необходимо не менее 11 м/мест

На территории расположено 11 м/м автостоянок для встроенных помещений (офисных). В т.ч. 1 для МГН.

Инд. № подл.	Подп. и дата
Взам. инд. №	Инд. № дубл.
Подп. и дата	Подп. и дата

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план	
2	Схема генерального плана. М 1:500	
3	План организации рельефа. М 1:500	
4	План земляных масс. М 1:500	
5	План благоустройства территории. М1:500	
6	Конструкции покрытий.	
7	План покрытий проездов, тротуаров, дорожек, площадок. М1:500	
9	Схема движения транспортных средств и МГН по территории. М 1:500	
10	Сводный план инженерных сетей М 1:500	



ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ЗАСТРОЙКЕ

Номер п/п	Наименование	Количество, м ²		%	Примечание
		В границах участка кн 26:12:011503:38593	В границах доп. работ по благоустройству		
	Общая площадь з.у. с к.н. 26:12:011503:38593	45868.00		100	
1	Площадь благоустройства в границах 3ого этапа:	7906.00	97.45		
	- площадь застройки	1063.00		13	
	- площадь твёрдых покрытий	4701.76	97.45	59	
	- площадь озеленения	214.24		27	
2	Площадь благоустройства в границах 2ого этапа:	12503,00			
3	Площадь благоустройства в границах 4ого этапа:	25459.00			

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование	Примечание
Ссылочные документы		
ГОСТ 17608-2017	Плиты бетонные тротуарные	
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые	
ГОСТ 9128-2013	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон. ТУ	
ГОСТ 8267-93	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ.	

Общие указания

- Настоящий проект разработан на основании задания на проектирование "Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Перспективной в городе Ставрополе. 2-ая очередь"
- За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа зданий и сооружений, что соответствует абсолютным отметкам Литер 3.1 - 653,70 по топографической съемке.
- Проект разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной в 2022 году.
- Система координат МСК -26 . Система высот Балтийская.
- Перечень видов работ, для которых необходимо составлять акты освидетельствования скрытых работ:
 - разбивка осей зданий и сооружений;
 - устройство оснований для стационарных малых архитектурных форм;
 - устройство земляного полотна тротуаров, дорожек, площадок, проездов;
 - укладка растительного грунта.
- Настоящий проект разработан в соответствии с действующими нормами, правилами, стандартами и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

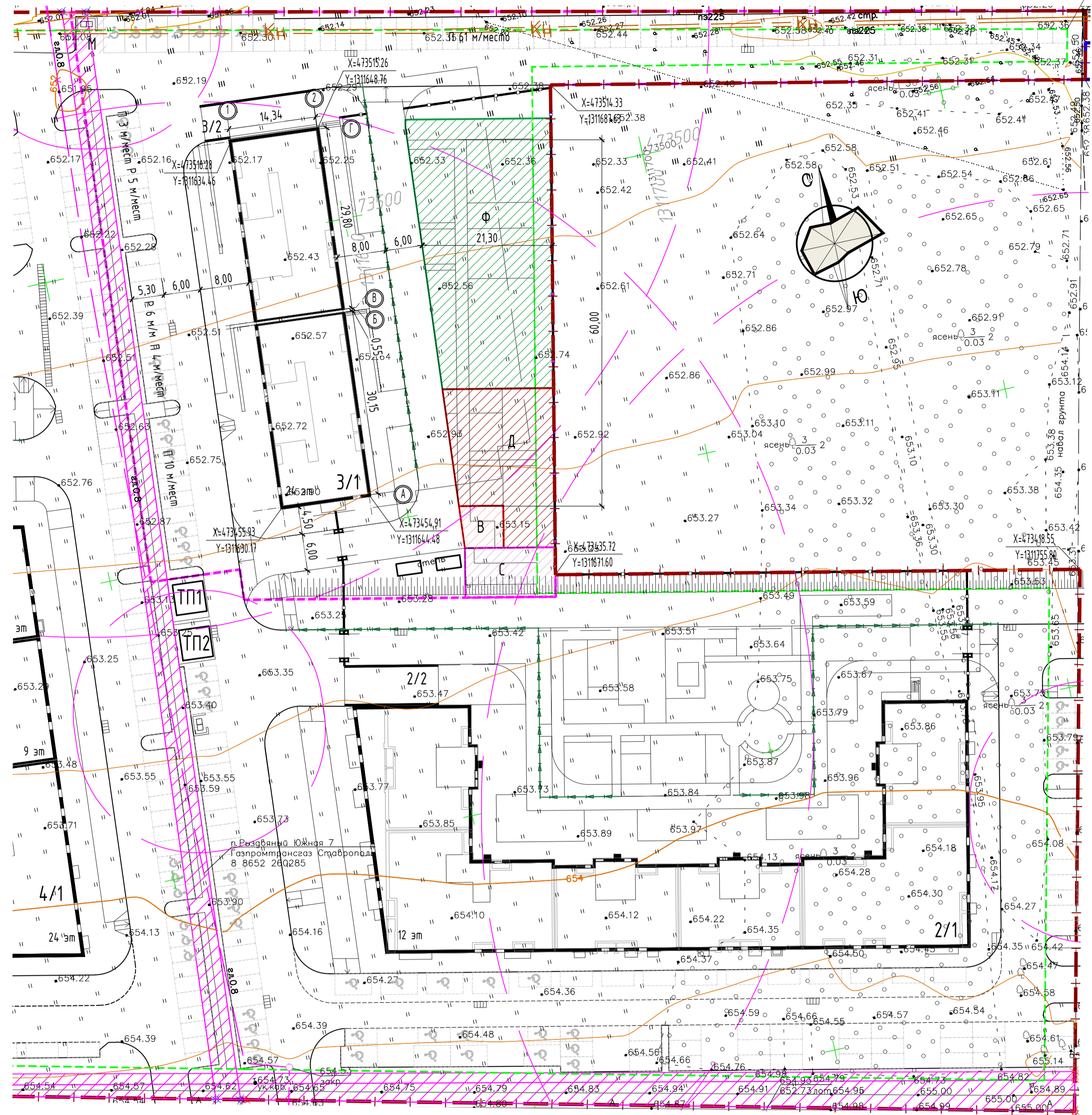
Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N док.

						125.22-3- ПЗУ			
						Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Перспективной в городе Ставрополе. 2-ая очередь			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
ГИП		Балтрушевич			10.22	Общие данные. Ситуационный план.	ООО Проектный институт "Архитектуры и строительства"		
Н. контр.		Балтрушевич			10.22				

Граница допустимого размещения объектов капитального строительства



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ 3 ЭТАП

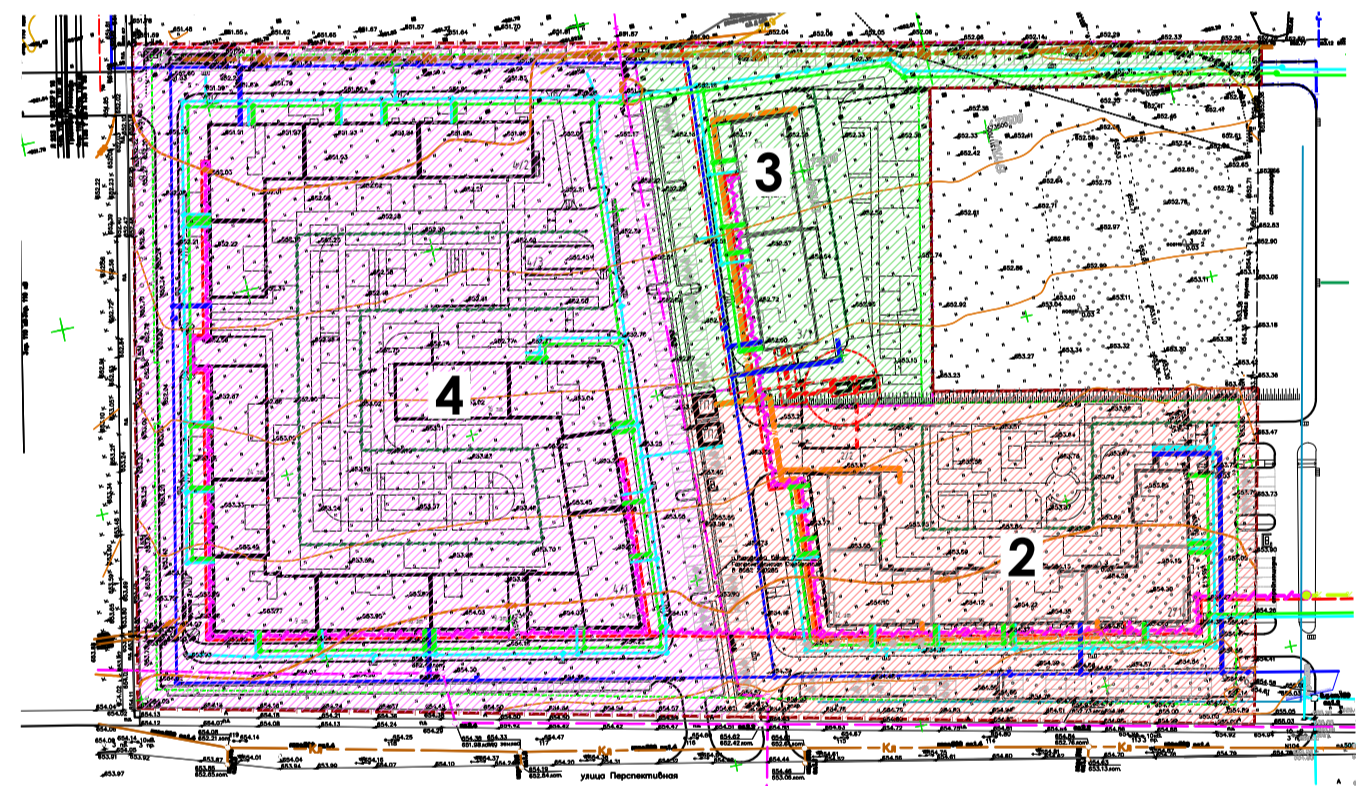
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество секций	Количество квартир/машинистов	Площадь, м2				Строительный объем, м3	
					застройки	квартир	вспомогательных помещений	общая здания	здания	ниже 0,00
3/1	Жилой дом	24	2	253	917.30	13834.70	641.70	19974.10	71560.00	4477.90
3/2	Подземная автостоянка на 110м/м			110	145.70			1886.80	7102.50	6778.50

Расчет площадок 2 этап

Поз.	Наименование площадок	Количество жильцов	Площадь, м ²		Примечание
			по РНП г. Ставрополя	принято проектом	
Д	Площадка для игр детей	461	0,70 м2/чел	323	Площадь территории площадок составляет 1429 м2
В	Площадка для отдыха взрослых		0,10 м2/чел	46	
Ф	Площадка для занятий спортом**		2 м2/чел	922	
С	Площадка для сушки белья*		0,3 м2/чел	138	
М	Площадка для мусорокапитанеров*				

Расчет автостоянок

Поз.	Наименование автостоянок	Количество	Количество мест		Примечание
			нормативная	принято проектом	
П	Стоянки постоянного хранения	253 кв.	190	190	110 м/м в подземной автостоянке лит 3.2 и 78 м/м на территории в границах этапа, 2 м/места предусмотрено в границах 2-го этапа. В т.ч. 19 м/м для МГН
Р	Стоянки для офисных работников	641,70м2	11	11	11 м/м на территории в границах этапа, в т.ч. 1 для МГН



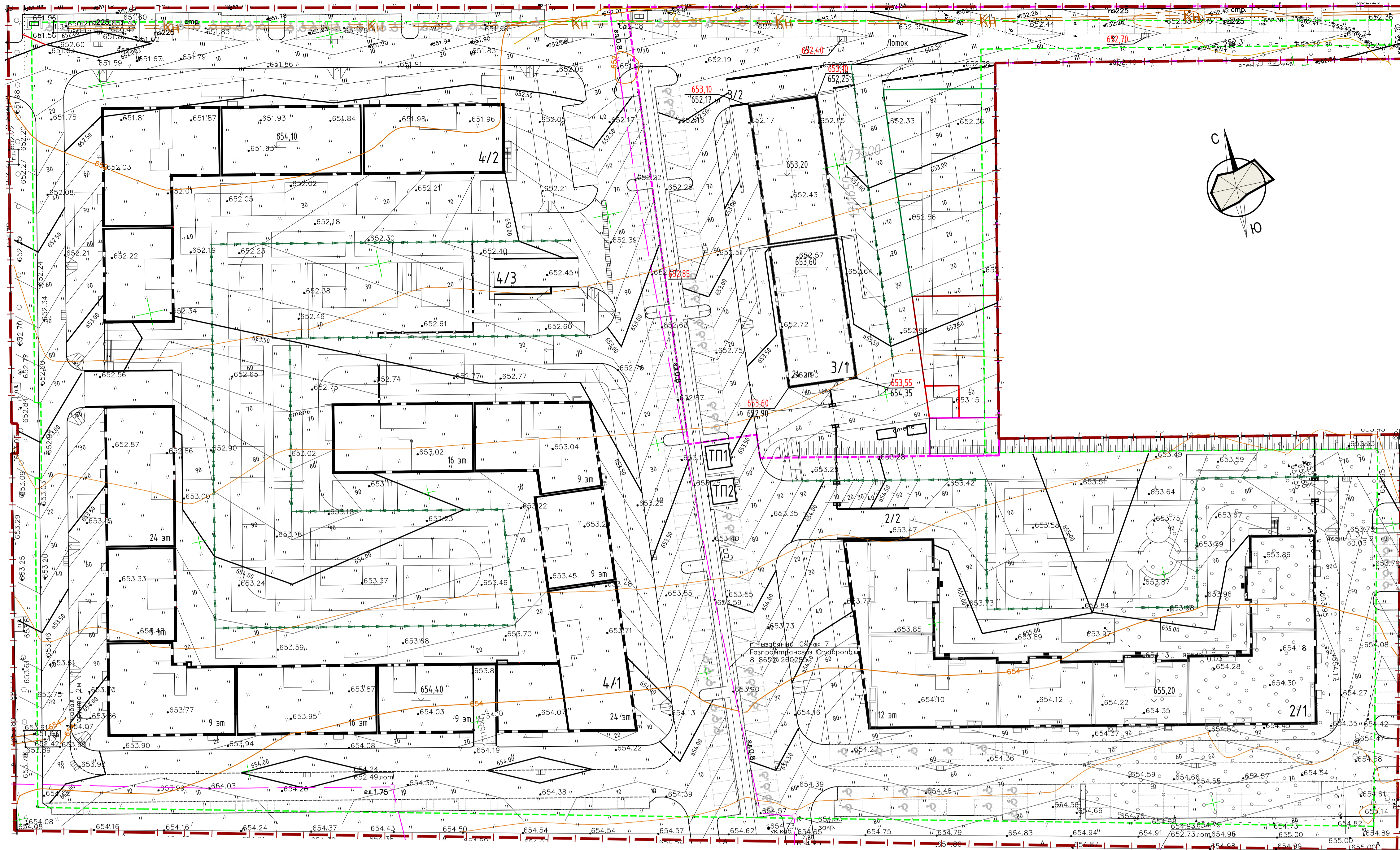
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы земельных участков
- Границы этапов строительства
- Границы дополнительного объема работ по благоустройству
- 1** Номер этапа строительства
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства согласно градостроительного плана

В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Ставропольского края. Часть VI. ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПРИ РАЗЛИЧНЫХ ТИПАХ ЗАСТРОЙКИ. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ. ТЕРРИТОРИИ РАЗЛИЧНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (в ред. приказа министра Ставропольского края от 16.05.2022 N 207 укрупненные показатели применяются при средней расчетной жилищной обеспеченности 30 м2/чел

					125.22-3- ПЗУ					
					Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Перспективной в городе Ставрополе. 2-ая очередь					
Изм.	Колуч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стация	Лист	Листов	
ГП	Белорощев	1			10.22		П	2		
					Схема генерального плана. М 1:500			000 Проектный институт "Архитектуры и строительства"		
И. контр.	Белорощев				10.22					

Имя, И. док. Подпись и дата. Взам. инб. N

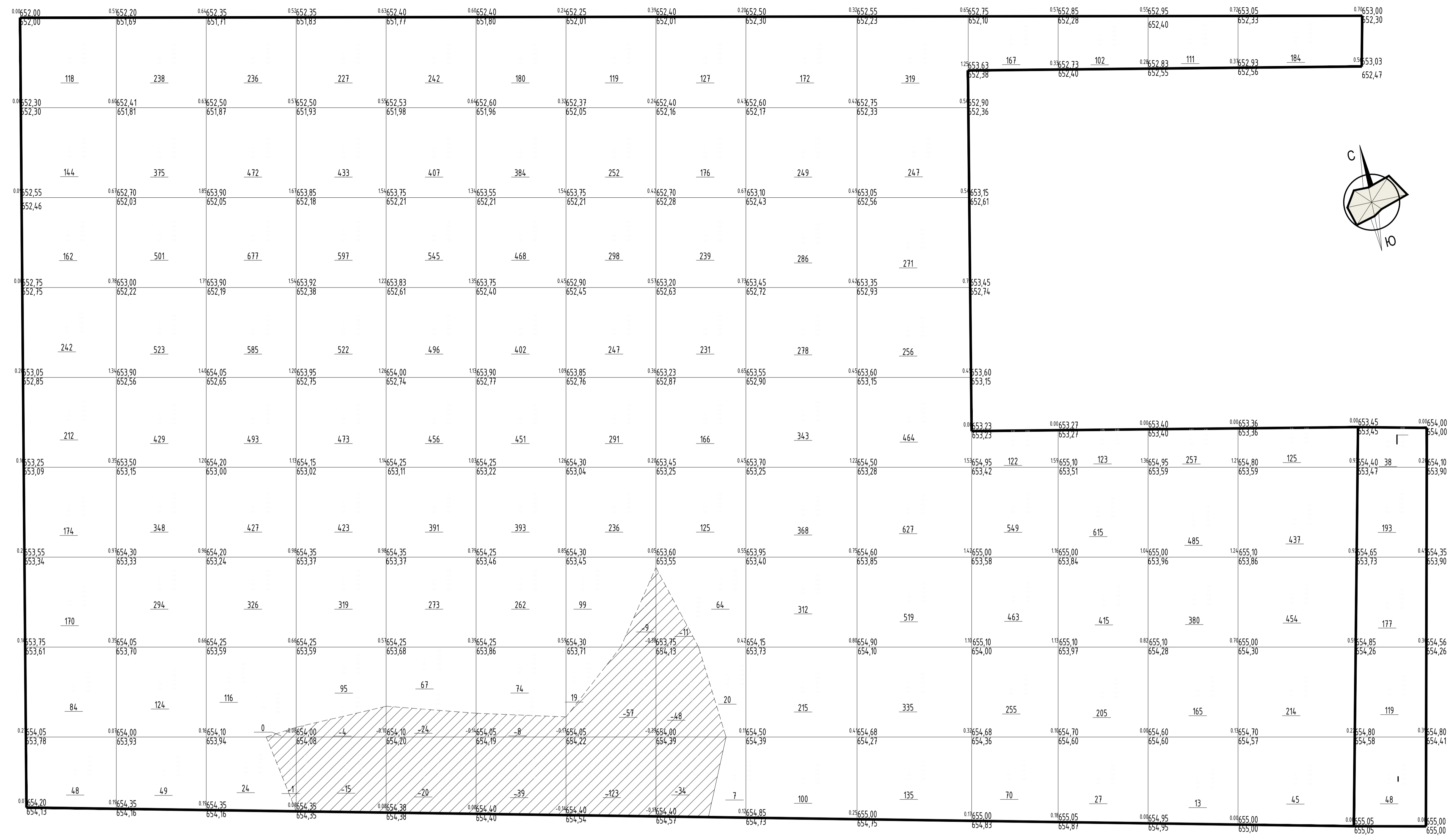


Шсловные обозначения и изображения

- 111.10 Проектная отметка
- 111.10 Существующая отметка
- 36.00 Абсолютная отметка 0.000 зданий
- Дождеприемная решетка ливневой канализации с абсолютной отметкой

1. Настоящий проект разработан на основании технического отчета по результатам инженерных изысканий, выполненного Система координат - МСК . Система высот - Балтийская .
2. Абсолютные отметки зданий, строений и сооружений указанные на чертеже, соответствуют условным нулевым отметкам, принятым в строительных чертежах.
3. Протяженность уклона указана в метрах.
4. Существующие и проектные горизонталы проведены через 0,1 м.
5. Существующие и проектные горизонталы даны по верху покрытий.
6. Загрязнение ливневых стоков не представляется возможным в виду отсутствия процессов, сопутствующих загрязнению.

					125.22-3- ПЗУ					
					Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Перспективной в городе Ставрополе. 2-ая очередь					
Изм.	Колуч.	Лист	Идок.	Позпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стация	Лист	Листов	
ГП	Бастручев	10	22		10.22		П	3		
					План организации рельефа. М 1:500			000 Проектный институт "Архитектура и строительство"		
И. комп.	Бастручев				10.22					



Насыпь	Итого	1354	2881	3356	3089	2877	2614	1561	1155	2072	3173	1626	1487	1411	1459	575	Всего	30690
Выемка				1	19	44	47	189	93								Всего	393

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м3	
	насыпь (+)	выемка (-)
1. Грунт планировки территории, м3	30690	393
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве		19499
а) подземных частей зданий (сооружений)		-
б) автомобильных покрытий, тротуаров, площадок (вкл. газонную георешетку)		16801
в) плодородной почвы на участках озеленения		2698
3. Снятие плодородного слоя почвы h=1,1м		50455
4. Замена плодородного слоя (без учета вытесненного)	30956	
6. Поправка на уплотнение 10%	6165	
Всего грунта	67811	19892
7. Недостаток перерабатываемого грунта		47919
8. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		50455
а) используемый для озеленения территории	3021	
(в т.ч. 0,1м плодородного слоя на бетонной решетке)		
б) избыток плодородного грунта	47434	
Итого перерабатываемого грунта	118266	118266

Служебные обозначения.

88.70 - проектные отметки
88.00 - отметки земли



					125.22-3- ПЗУ					
					Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Перспективной в городе Ставрополе. 2-ая очередь					
Изм.	Колуч.	Лист	Изд.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стация	Лист	Листов	
ГП	Белорощев				10.22		П	4		
					План земляных масс. М 1500			000 Проектный институт "Архитектура и строительство"		
Н. контр.	Белорощев				10.22					



Ведомость малых архитектурных форм

Поз.	Артикул	Наименование	Кол.-во, шт	Примечание
Спецификация оборудования площадок подвижных игр				
1	С-247	Скамья	16	"АВЕН-Кавказ" или аналог
2	У-4	Урна	16	"АВЕН-Кавказ" или аналог
3	С-7/2	Беседка (крыша-металл)	1	"АВЕН-Кавказ" или аналог
4	4110	Балансир "Коромысло"	1	"АВЕН-Кавказ" или аналог
5	ВП2/1	Велопарковка	2	"АВЕН-Кавказ" или аналог
6		Обрезанный изгородь элемент собака	-	"АВЕН-Кавказ" или аналог
7	2312	Воронка	1	"АВЕН-Кавказ" или аналог
8	К-20/2	Качалка-балансир	1	"АВЕН-Кавказ" или аналог
9	Ш-20	Беседка	1	"АВЕН-Кавказ" или аналог
10	Т-136	Спортивный комплекс	1	"АВЕН-Кавказ" или аналог
11	К-33	Качели "гнездо"	1	"АВЕН-Кавказ" или аналог
12	К-33 тип-2	Качели с гибкой подвеской, двойные	1	"АВЕН-Кавказ" или аналог
13	ПТ-01/1	Теневой навес	1	"АВЕН-Кавказ" или аналог
14	2152,20	Тренажер "Диск двойной"	2	"АВЕН-Кавказ" или аналог
15	Т-163	Тренажер "Степ"	2	"АВЕН-Кавказ" или аналог
16	Т-27	Тренажер	1	"АВЕН-Кавказ" или аналог
17	2275,50	Воркаут "Змурника и скамья для пресса"	1	"АВЕН-Кавказ" или аналог
18	ТМ-202, мод.	Спортивный комплекс	1	"АВЕН-Кавказ" или аналог

Ведомость элементов озеленения

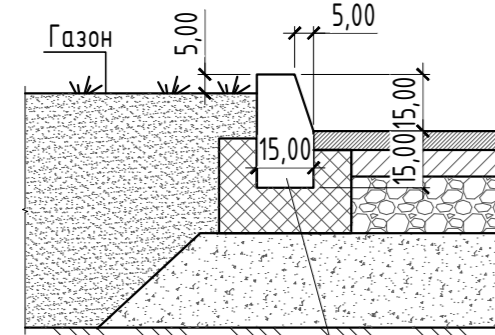
Обозначение на плане	Наименование породы или вида насаждения	Кол.-во	Примечание
	Липа крупнолистная	17 шт	
	Клен Шведлера	6 шт	
	Сирень (обыкновенная, прибитая, мохнатая, венгерская)	17 шт	
	Пузыреплодник калинолистный	22 шт	
	Кустарник - Спирея японская (живая изгородь)	46 м.п.	3 шт на 1м

					125.22-3- ПЗУ					
					Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Перспективной в городе Ставрополе. 2-ая очередь					
Изм.	Колуч.	Лист	Идос.	Позульс	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стандия	Лист	Листов	
ГП	Басторщев	10		10.22			П	5		
					План благоустройства территории М1:500			000 Проектный институт "Архитектура и строительство"		
И. комп.	Басторщев	10		10.22						

ПОКРЫТИЕ ПРОЕЗДОВ

тип 1

Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси ГОСТ 9128-2013 h=0.05м
 Асфальтобетон пористый из крупнозернистой смеси, марки 11, ГОСТ 9128-2013 h=0.07м
 Щебень М600 (фракция 20-40мм) уложенный по способу заклинки ГОСТ 8267-93 h=0.15м
 Гравийно-песчаная смесь С6 по ГОСТ 25607-2009 h=0.25м
 Уплотненный грунт (коэф. уплотнения 0,98)



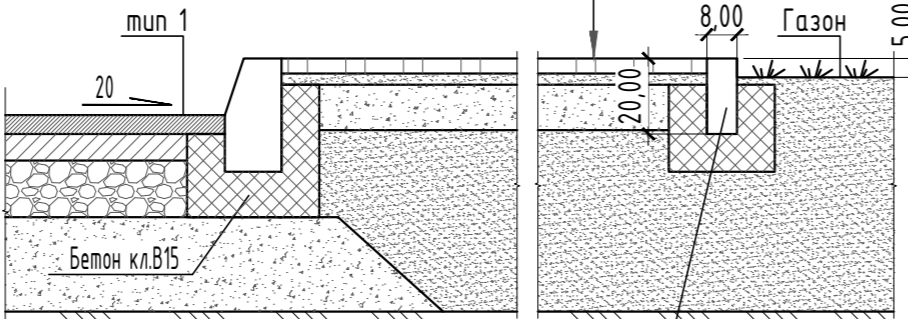
Камень бортовой бетонный БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91

ПОКРЫТИЕ ТРОТУАРОВ И ОТМОСТОК

тип 3

Цементно-песчаная плитка по ГОСТ 17608-2017 h=0.04м
 Сухая цементно-песчаная смесь (1/10) h=0.03м
 Гравийно-песчаная смесь С6 по ГОСТ 25607-2009 h=0.12м

Уплотненный грунт (коэф. уплотнения 0,98)



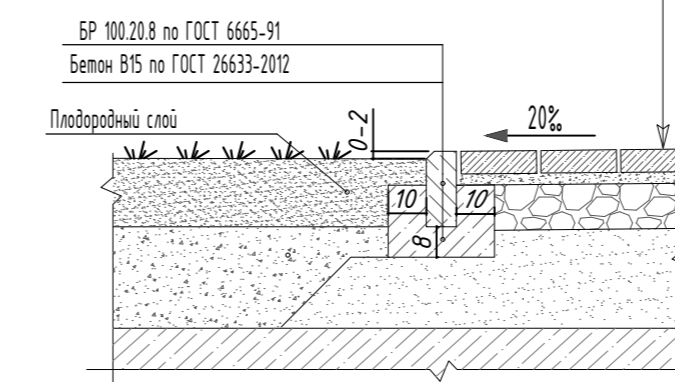
Камень бортовой бетонный БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91

Камень бортовой бетонный БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91

ПОКРЫТИЕ ТРОТУАРОВ И ОТМОСТОК

по подземной парковке Тип 3

Цементно-песчаная плитка по ГОСТ 17608-2017 h=0.04м
 Сухая цементно-песчаная смесь (1/10) h=0.03м
 Гравийно-песчаная смесь С6 по ГОСТ 25607-2009 h=0.12м
 Уплотненный грунт Купл = 0,98 -23-83 см
 Гидроизоляционные и прочие слои перекрытия по разделу АР



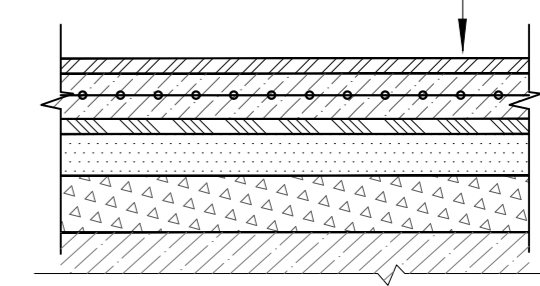
БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91
 Бетон В15 по ГОСТ 26633-2012

Плодородный слой

ПОКРЫТИЕ СПОРТИВНЫХ ПЛОЩАДОК

тип 4

Покрытие из резиновой крошки смес. с полиурет. связ. (ГОСТ Р ЕН 1177-2006) h=0.04м
 Подстилающие из резиновой крошки (ГОСТ 9128-2013) h=0.04м
 Горячий, плотный, песчаный, асфальтобетон (ГОСТ 32703-2014) h=0.04м
 Щебень осадоч. пород, фр. 40-80мм, не ниже М400 (ГОСТ 8736-2014) h=0.15м
 Песок мелкий, кф не менее 2м/сут.купл. не менее 0,98 (ГОСТ 25100-2011) h=0.30м
 Гидроизоляционные и прочие слои перекрытия по разделу АР



ПОКРЫТИЕ ТРОТУАРОВ С ВОЗМОЖНОСТЬЮ ПРОЕЗДА

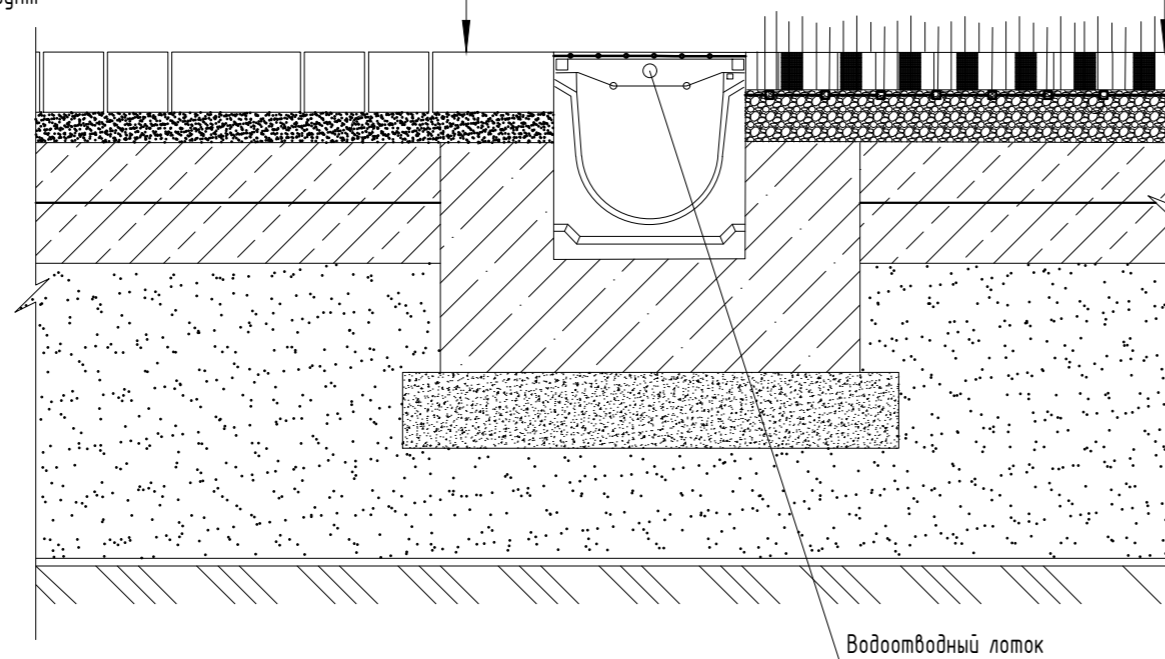
тип 2

Цементно-песчаная плитка (ГОСТ 17608-2017) h=0.08м
 Цементно-песчаная смесь М 150 (ГОСТ 31357-2007) h=0.04м
 Жесткий укатываемый армированный цементобетон В 15 (Сетка Вр-1 d5 с ячейками 150x150мм) h=0.16м
 Песок мелкий, кф не менее 2м/сут.купл. (ГОСТ 25100-2011) h=0.40м
 Геотекстиль, плотностью 250г/м.кв. (ГОСТ 33068-2014)
 Уплотненный грунт

ГЕОРЕШЕТКА

тип 7

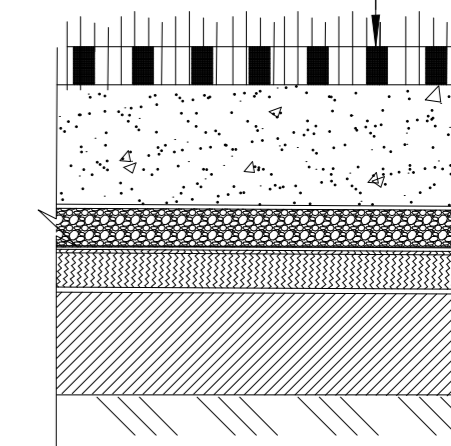
Георешетка ECORASTER E50 с заполнением ячеек плодородным грунтом с пос. многолетников h=0.05м
 Сетка Вр-1 d5 с ячейками 150x150мм
 Гравий фракции 20-40мм(65-70%) со смесью плод. гр.(30-35%) h=0.07м
 Жесткий укатываемый армированный цементобетон В 15 (Сетка Вр-1 d5 с ячейками 150x150мм) h=0.16м
 Песок мелкий, кф не менее 2м/сут.купл. (ГОСТ 25100-2011) h=0.40м
 Геотекстиль, плотностью 250г/м.кв. (ГОСТ 33068-2014)
 Уплотненный грунт



Водоотводный лоток

ПОКРЫТИЕ ПЛИТЫ ВЪЕЗДНОЙ РАМПЫ

Слой дёрна армированный геосеткой h=0.06м
 Почвенный слой h=0.16м
 Слой нетканного геотекстиля
 Засыпка гранитным щебнем фр. 20-40 мм h=0.05м
 Слой нетканного геотекстиля
 Дренажная вода-накопительная мембрана
 Слой утеплителя пеноплекс тип 35 h=0.05м
 Пароизоляция слой унифлекс по озвучковке
 Монолитная жб. плита- 300мм с рустовкой через 1,8м



Инв. N док. Подпись и дата. Взам. инв. N

125.22-3- ПЗУ					
Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Перспективной в городе Ставрополе. 2-ая очередь					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
ГИП		Балтрушевич			10.22
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	6
Конструкции покрытий.				ООО Проектный институт "Архитектуры и строительства"	
Н. контр.		Балтрушевич			10.22

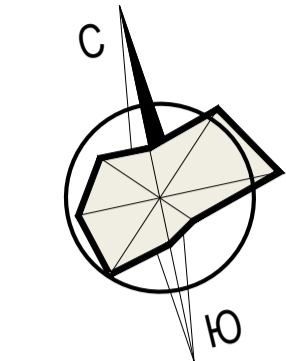
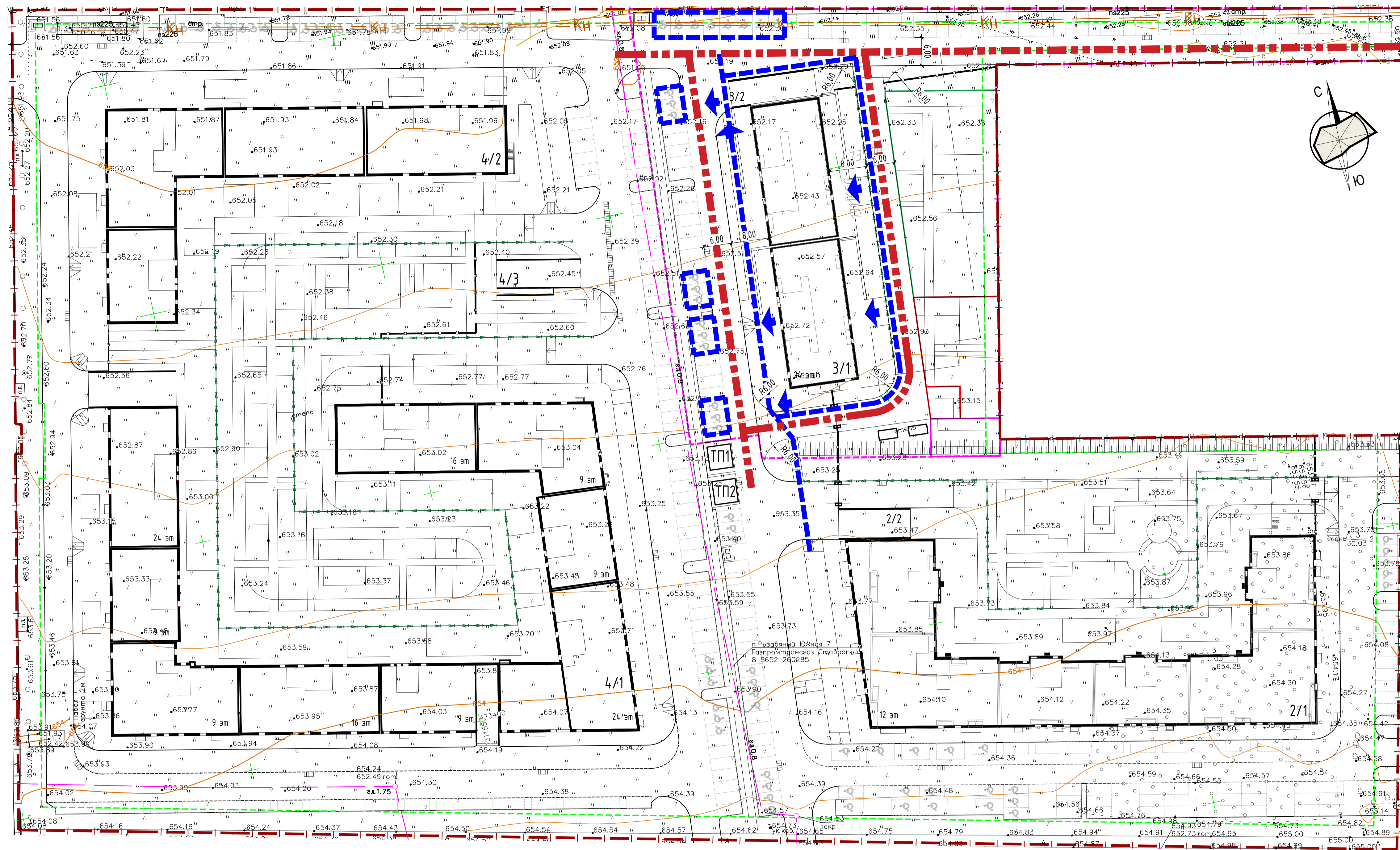


ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ПРОЕЗДОВ И ПЛОЩАДОК 3 ЭТАП

Тип	Наименование грунта	Толщина покрытия, м	Обозначение на плане	Площадь покрытий, м ²		Бордюр из бортового камня
				В границах участка	В границах доп. работ по благоустройству	
1	Проезды	0,52		2258,73	97,45	БР-100.30.15
2	Тротуары с возможностью проезда	0,68		685,70		
3	Тротуары	0,64		1175,14		
4	Прорезиненное покрытие площадок	0,64		341,20		
5	Площадки детские с покрытием древесная кора			241,00		БР-100.20.8
Всего покрытий				4701,76	97,45	
6	Газон/цветники	0,30		1538,97		
7	Бетонная решётка	0,68		602,27		
Итого озеленения				2141,24		

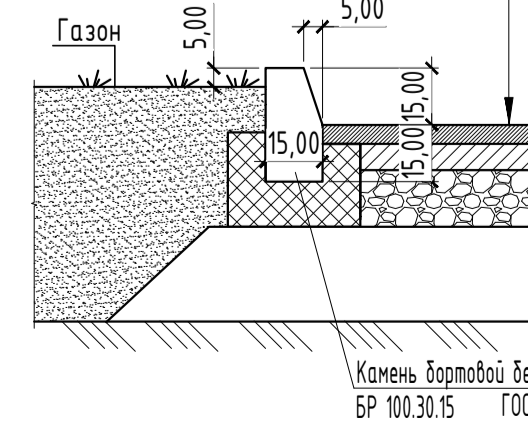
125.22-3- ПЗУ					
Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Перспективной в городе Ставрополе. 2-я очередь					
Изм.	Колуч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
ГП	Богданов				10.22
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
			П	7	
План покрытий проездов, тротуаров, дорожек, площадок. М1:500			ООО Проектный институт "Архитектура и строительство"		
Н. контр.	Богданов				10.22

ИМ. П. ДОК. ПОСЛЕС. И ОТПА. ВЗЯМ. ЧИО. П.



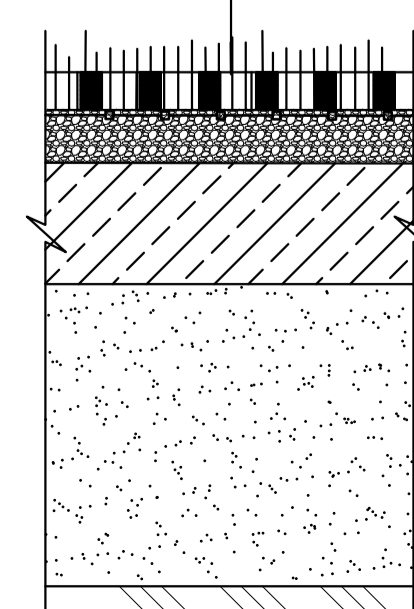
ПОКРЫТИЕ ПРОЕЗДОВ тип 1

Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси ГОСТ 19128-2013 h=0.05м
 Асфальтобетон пористый из крупнозернистой смеси, марки П1, ГОСТ 19128-2013 h=0.07м
 Щебень М600 (фракция 20-40мм) уложенный по способу заклинки ГОСТ 8267-93 h=0.15м
 Гравийно-песчаная смесь С6 по ГОСТ 25607-2009 h=0.25м
 Уплотненный грунт (коэф. уплотнения 0,98)



Бетонная Решетка тип 6

Георешетка ECORASTER E50 с заполнением ячеек плавящимся эршитом с пос. многолетников h=0.05м
 Сетка Вр-1 д5 с ячейками 150x150мм
 Гравий фракции 20-40мм(65-70%) со смеси плавор. эр(30-35%) h=0.07м
 Жесткий укладываемый армированный цементнобетон В 15 (Сетка Вр-1 д5 с ячейками 150x150мм) h=0.16м
 Песок мелкий, кф не менее 2м/куб.м. ГОСТ 25100-2011 h=0.40м
 Геотекстиль, плотностью 250г/м.кв. (ГОСТ 33068-2014)
 Уплотненный грунт



ПОКРЫТИЕ ТРОТУАРОВ С ВОЗМОЖНОСТЬЮ ПРОЕЗДА тип 2

Бетонная плитка по ГОСТ 17608-2017 h=0.08м
 Сухая цементно-песчаная смесь (1/10) h=0.05м
 Щебень М600 (фракция 20-40мм) уложенный по способу заклинки ГОСТ 8267-93 h=0.15м
 Гравийно-песчаная смесь С6 по ГОСТ 25607-2009 h=0.20м
 Гидроизоляционные и прочие слои перекрытия по разделу АР

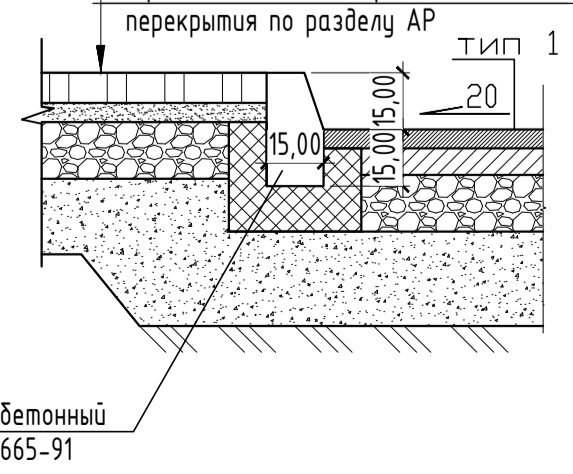
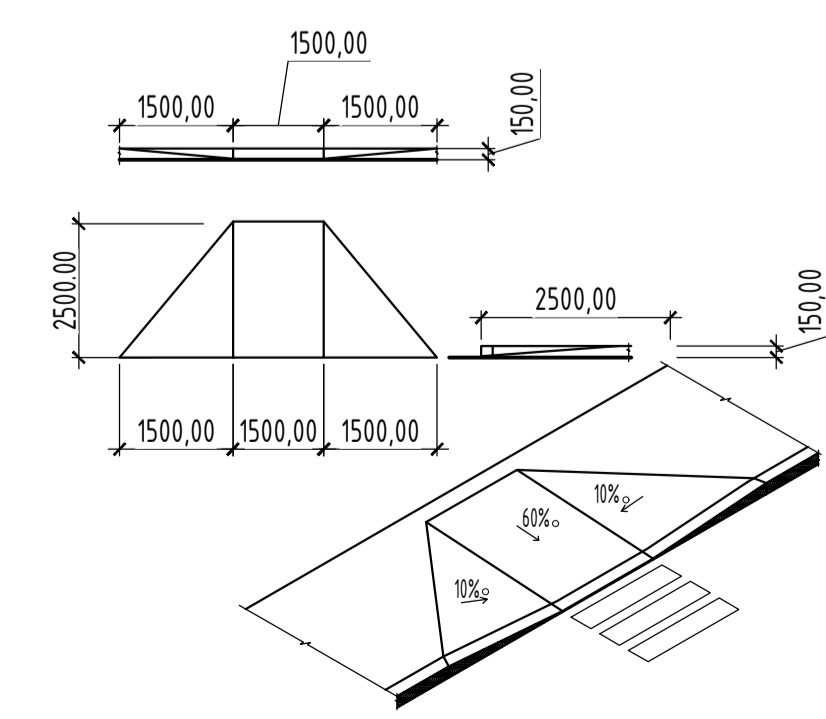


Схема устройства пандуса для инвалидов

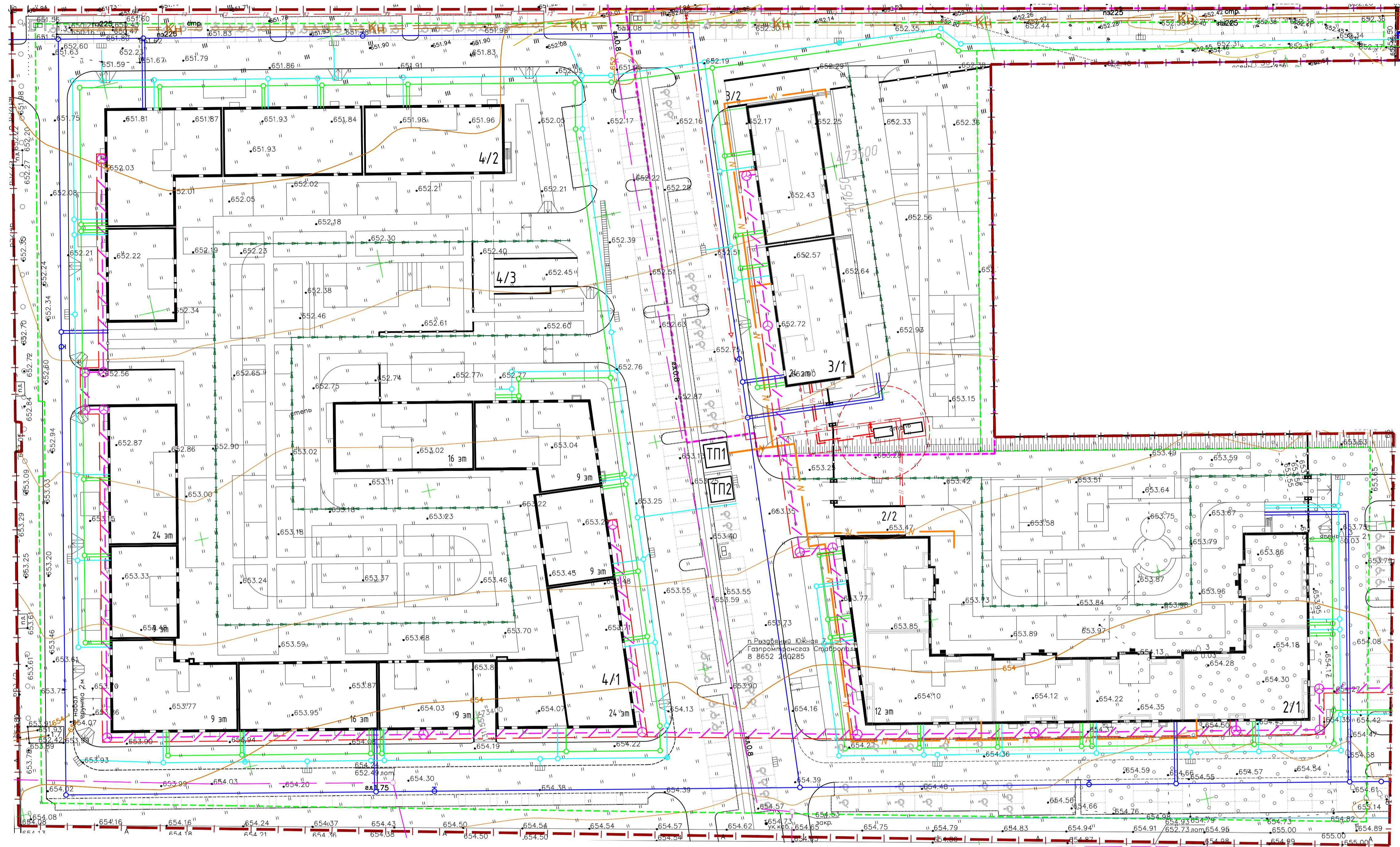


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование	Примечание
	Пути движения пожарных машин	
	Пути передвижения инвалидов	
	Пандус для удобства передвижения маломобильных групп населения	

Изм.		Лист		Дата		125.22-3- ПЗУ	
Иж. Колучев		Лист		Дата		Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Перспективной в городе Ставрополе. 2-ая очередь	
ГП		Лист		Дата		Схема планировочной организации земельного участка	
Н. контр.		Лист		Дата		План покрытий проездов, тротуаров, дорожек, площадок. М1:500	
		Лист		Дата		000 Проектный институт "Архитектура и строительство"	
		Лист		Дата		ФОРМАТ	

Имя, И. Фамилия, Дата, Взам. инв. №, Подпись и дата, Инв. № док.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование	Примечание
	Сети водоснабжения	
	Сети бытовой канализации	
	Сети ливневой канализации	
	Газопровод	
	Кабельная канализация	
	Кабельная линия 0.4 КВ	
	Кабельный колодец	
	Существующий кабельный колодец	
	Существующая кабельная канализация	

					125.22-3- ПЗУ					
					Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Перспективной в городе Ставрополе. 2-ая очередь					
Изм.	Колуч.	Лист	Илок.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стация	Лист	Листов	
ГП	Бастрачев				10.22		П	9		
					Сводный план инженерных сетей М 1:500			ООО Проектный институт "Архитектура и строительство"		
И. контр.	Бастрачев				10.22					