

**Общество с ограниченной ответственностью
РЕАЛПРОЕКТ**

Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства Н/П №201.2 от 5.05.2017г.

Заказчик: ООО «СЗ ИМПЕРИЯ-1»

**Многоквартирный жилой дом со встроенными
помещениями в п. Капельница г. Железноводска**

2 очередь

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

303-2022-ПЗУ2

Том 2

г. Ставрополь, 2022

**Общество с ограниченной ответственностью
РЕАЛПРОЕКТ**

Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства Н/П №201.2 от 5.05.2017г.

Заказчик: ООО «СЗ ИМПЕРИЯ-1»

**Многоквартирный жилой дом со встроенными
помещениями в п. Капельница г. Железноводска**

2 очередь

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

303-2022-ПЗУ2

Том 2

Генеральный директор

Воробьева И. А.

Главный инженер проекта

Воробьев С. Ю.



г. Ставрополь, 2022

Обозначение	Наименование	Примечание
303-2022-ПЗУ2-С	Содержание тома 2	
	Раздел 2 «Схема планировочной	
	цзии земельного участка»	
303-2022-ПЗУ2.ТЧ	Текстовая часть	
	Содержание текстовой части	
303-2022-ПЗУ2.ГЧ	Графическая часть	
	Ситуационная схема	1
	Разбивочный план М 1:500	2
	План организации рельефа	3
	План земляных масс	4.1
	Ведомость объемов земляных масс	4.2
	План благоустройства территории	5
	Конструкции покрытий	6
	Схема расстановки уличного освещения	7
	Схема движения транспорта и пешеходов по территории	8
	Схема организации дорожного движения по территории	8.1
	Сводный план инженерных сетей	9

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, в том числе устанавливающими требованиями по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта _____

303-2022-ПЗУ2-С

Инв. № подл.	Изм.	Кол. экз.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
	Разработал		Лазаренко			22.01.23	Содержание тома	ООО «Реалпроект» г. Ставрополь	
	ГИП		Воробьев			22.01.23			
	Н. контр.		Воробьева			22.01.23			

Содержание текстовой части

1 Общие положения.....	4
2 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	6
3 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	7
4 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	8
5 Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	10
6 Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	11
7 Описание организации рельефа вертикальной планировкой	12
8 Описание решений по благоустройству.....	13
8.1 Расчет площадок благоустройства.	14
8.2 Расчет площадок ТБО.....	15
9 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства..	17
9.1 Расчет парковочных мест	17

Взам. инв. №		Подпись и дата		303-2022-ПЗУ2.ТЧ							
Изм.	Кол. экз.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка Раздел 2			Стадия	Лист	Листов
									П	1	17
									ООО «Реалпроект» г. Ставрополь		
Инв. № подл.	Разработал	Лазаренко	22.01.23	Схема планировочной организации земельного участка Раздел 2			ООО «Реалпроект» г. Ставрополь				
	ГИП	Воробьев	22.01.23								
	Н. контр.	Воробьева	22.01.23								

1 Общие положения

Проект «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями в п. Капельница г. Железноводск» разработан на основании:

- технического задания заказчика;
- результатов инженерных изысканий (выполнены в 2022 г. ООО «ГеоПроект» г. Ставрополь);
- информации, указанной в градостроительном плане земельного участка (подготовлен Органом местного самоуправления «Комитет по архитектуре и градостроительству г. Железноводска»);

а также в соответствии:

- с техническими условиями подключения;
- с техническими решениями смежных частей проекта;
- с требованиями действующих строительных норм и правил:
- СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
- ГОСТ 9128-2013 «Смеси асфальтобетонные, полимерасфальтобетонные, асфальтобетон, полимер асфальтобетон для автомобильных дорог и аэродромов»;
- ГОСТ 25607-2009 «Смеси щебеночно-гравийно-песчаные для покрытий и оснований автомобильных дорог и аэродромов»;
- ГОСТ Р 52766–2007 «Дороги автомобильные общего пользования. Элементы обустройства»;
- СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей»;
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Проект разработан для следующих условий строительства:

- район строительства г. Железноводск;
- климатический район - III б;
- расчетная зимняя температура - 20 °С;
- глубина промерзания - 0.7 м;
- зона влажности - нормальная;
- ветровой район - IV;
- снеговой район - II;
- класс ответственности здания - II;
- степень огнестойкости здания - II;

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

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

303-2022-ПЗУ2.ТЧ

Лист

2

- класс функциональной пожарной опасности – Ф 1.3; Ф 3.1;
 - класс конструктивной пожарной опасности - С0;
 - сейсмичность площадки строительства - 8 баллов.
- Вид строительства - новое строительство.

Привязка здания ведется от репера Рр-1. Топографическая съемка подготовлена ООО «ГеоПроект» г. Ставрополь в масштабе 1:500 в 2022 году. Система высот Балтийская 1977 г.

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №
						Лист
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

303-2022-ПЗУ2.ТЧ

2 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Земельный участок, отведенный под строительство объекта, расположен в поселке Капельница. Кадастровый номер участка 26:31:020502:1054, заявленная площадь 6117 м². В плане форма участка прямоугольная и ограничена:

- с юга – участком, выделенным под застройку первой очереди.
- с востока – участком, выделенным под застройку последующими очередями.
- с севера – застройка на момент начала строительства отсутствует.
- с запада – застройка на момент начала строительства отсутствует.

На момент начала строительства территория свободна от застройки. Участок проектирования свободен от зеленых насаждений.

Уклон участка наблюдается в северо-восточном направлении. Общий уклон прилегающей территории развивается в северном направлении. Абсолютные отметки поверхности рельефа в отведенных границах участка - от 437,72 до 440,04 м. Разность высот в границах площадки составляет 2,32 м.

На территории участка почвенно-растительный слой представлен почвой глинистой. Срезке подлежит 0,7-1 м почвенно-растительного слоя (согласно ГОСТ 17.5.3.06-85 - от 40 до 100 см).

Рядом с участком строительства предполагается размещение объектов средне этажной жилой застройки, обустройство детских площадок и прогулочно-пешеходной зоны. Указанные объекты будут размещены в зоне пешеходной доступности от участка проектирования.

Проезд к участку проектирования возможен по земельному участку с кадастровым номером 26:31:020502:1033, мимо участков с кадастровыми номерами: 26:31:020202:135; 26:31:020502:1034; 26:31:020502:1027.

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

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

303-2022-ПЗУ2.ТЧ

Лист

4

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

Проектируемые жилые дома размещены в жилой застройке, складские и промышленные объекты в радиусе до 500 м отсутствуют.

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №
						303-2022-ПЗУ2.ТЧ
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
						Лист
						5

4 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка

Планировочная организация земельного участка обеспечивает:

- компактное размещение проектируемых объектов;
- взаимосвязь проектируемых функциональных зон с существующей инженерно-транспортной инфраструктурой;
- эффективное использование территории;

Жилой комплекс образован двумя 5-этажными блок-секциями, выстроенных в форме буквы «Г». За ноль принята отметка чистого пола первого этажа блок-секции №3 (совпадает с б/с № 4,), которая соответствует абсолютной отметке 440,95 м. Обе блок-секции запроектированы с подвальными этажами, в которых располагаются инженерно-технические помещения и встроенные коммерческие помещения. Входы для жильцов (в подъезды - на 1 этаже), для инженерно-технического персонала (в инженерно-технические помещения - в подвале) расположены со стороны двора. Входы во встроенные коммерческие помещения запроектированы рассредоточено, преимущественно вдоль внешних фасадов здания (вдоль осей «17» и «И»). Подземная часть зданий размещена непосредственно под жилыми блок-секциями и не выходит за пределы контура надземной части здания. Уровень пола в подземной части здания расположен на отметке -3,200 мм, что соответствует абсолютной отметке 437,75 м.

Двор организован сквозным проездом, который дублируется тротуаром. Благоустроенные площадки и спортивные зоны размещены в центре двора. Придомовая территория у внешнего контура здания организована прямым проездом и размещенными вдоль границ участка парковочными местами, обустроенным городским тротуаром и входами во встроенные коммерческие помещения. Въезд во внутренний двор предусмотрен с южной и северной сторон участка. Въезд на придомовую территорию внешнего контура запроектирован с юго-западной стороны. Парковочные места размещены по периметру двора. Входные группы организованы входными площадками без ступеней.

Высота здания в максимальной точке (архитектурная высота) – от 21.8 (БС4) до 25.45(БС3) м.

Проектом предусматриваются:

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

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

303-2022-ПЗУ2.ТЧ

Лист

6

- покрытие и мощение площадок отдыха, игр, спорта и пешеходных путей;
- озеленение с учетом климатических особенностей местности;
- оборудование площадок малыми архитектурными формами, уличным спортивным оборудованием и другими элементами благоустройства;
- обеспечение подъезда автотранспорта по обустроенным проездам с асфальтобетонным покрытием.

Ограждения по границам участка проектом не предусмотрено. Ограниченный въезд на территорию внутреннего двора не планируется.

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

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

303-2022-ПЗУ2.ТЧ

Лист

7

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

Показатели участка:

- Площадь участка – 0.6117 га;
- Площадь застройки – 1 670,83 кв.м.;
- Плотность застройки – 18%;
- Площадь озеленения – 725,67 кв.м.

Площади покрытий:

- Площадь покрытий – 3720,5 м², в том числе:
- асфальтобетонное покрытие – 1671,30 кв.м.,
- плиточное покрытие (брусчатка, Тип 1) – 1736,50 кв.м.,
- плиточное покрытие (брусчатка, Тип 2) – 65,80 кв.м.,
- покрытие спортивных и игровых площадок – 246,90 кв.м.

Инв. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						303-2022-ПЗУ2.ТЧ	Лист
			Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.		Дата

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

На проектируемом участке наблюдаются следующие опасные процессы и явления:

- подтопляемость;
- сейсмичность (8 баллов).

Грунтовые воды вскрыты на глубине 2.9-3.5м (абс. отм. 435.2-435,47 м). Поверхностные воды отсутствуют.

Проектом рекомендуется предусмотреть уплотнение грунта обратной засыпки, защиту подземных конструкций, предрасположенных к коррозии, а также гидроизоляцию подземных частей здания.

Для исключения возможности образования застойных зон и мест возможного скопления талых и ливневых вод произведена вертикальная планировка, обеспечивающая своевременное удаление осадков с территории.

Опасные физико-геологические процессы на площадке и прилегающей территории не отмечены.

Мероприятия по инженерной подготовке территории установлены с учетом прогноза изменения инженерно-геологических условий, характера использования и планировочной организации территории.

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

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

303-2022-ПЗУ2.ТЧ

Лист

9

7 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Организация рельефа участка запроектирована в увязке с градостроительным планом территории, в соответствии с данными предоставленной топографической съемки.

Организация рельефа заключается в создании спланированных поверхностей, удовлетворяющих требованиям застройки и инженерного благоустройства. Решением вертикальной планировки намечается:

- определение планировочных отметок рельефа площадки существующими участками прилегающих улиц и архитектурными решениями проектируемого здания;
- рациональное использование уклона рельефа для удобной посадки здания;
- максимальное сохранение существующего рельефа местности;
- создание необходимых условий для беспрепятственного передвижения автотранспорта, пешеходов и маломобильных групп;
- обеспечение поверхностного водоотвода с учетом соблюдения нормативных уклонов для отвода атмосферных осадков;

Уклон участка наблюдается в северо-восточном направлении. Общий уклон прилегающей территории развивается в северном направлении. Абсолютные отметки поверхности рельефа в отведенных границах участка - от 437,72 до 440,04 м. Разность высот в границах площадки составляет 2,32 м. За ноль принята отметка чистого пола первого этажа блок-секции №3 (совпадает с б/с № 4), которая соответствует абсолютной отметке 440,95 м.

Организация рельефа выполнена методом проектных горизонталей с высотой сечения 0,1 м.

Отвод поверхностных вод осуществляется от проектируемого здания, с поверхностей внутридворовых площадок открытым способом по рельефу, поверхности проездов. Далее предполагается сброс воды в проектируемую ливневую канализацию. Перед началом производственных работ на участке строительства проектом предусмотрено снятие верхнего почвенно-растительного слоя на глубину 0,7-1 м. Объем земляных масс определен по картограмме земляных работ.

Проект не учитывает грунт для устройства индивидуального микрорельефа на озелененных участках придомовой территории. Данный объем определяется на следующих стадиях проектирования и разработки ландшафтного дизайна.

Инв. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			303-2022-ПЗУ2.ТЧ				
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

8 Описание решений по благоустройству

Описание проездов, тротуаров, площадок и их покрытий:

Расчетные параметры транспортных коммуникаций приняты с учетом требований СП 42.13330.2011. Ширина проезжей части внутри дворовой территории 6,0 – 6,47 м. Радиус закругления дворового проезда по кромке газонов принят 3-6 м. Продольный уклон дороги не превышает 65‰. Проектируемое асфальтобетонное покрытие проезда окаймлено дорожным бетонным бортовым камнем БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91.

Габаритные размеры тротуаров и пешеходных дорожек приняты по ГОСТ Р 52766–2007, СП 42.13330.2016. Ширина пешеходной части тротуара 1,0 - 2,0 м. Проектируемое покрытие тротуаров – брусчатка, окаймлено бетонным бортовым камнем БР 100.20.8 ГОСТ 6665-9. Сопряжение тротуара с проездом в местах размещения пешеходных переходов организовано методом понижения бордюрной линии.

Отмостка вокруг жилого дома выполнена из брусчатки.

Для покрытия площадок детской игровой зоны и спорта используется цветное покрытие из резиновой крошки толщиной 1,5 см по бетонной армированной плите В-12,5 F 50 с уклоном от середины.

Конструкции дорожных одежд, ведомости проездов, тротуаров и площадок отражены на листе ПЗУ-6. Количество покрытий указано в таблице на листе ПЗУ-5.

Описание ограждений:

Проектом не предусмотрено ограждение по периметру проектируемого земельного участка.

Описание оборудования площадок:

Площадки оборудуются скамьями, игровыми комплексами и модулями, качелями, иным игровым и развивающим оборудованием. Спортивная зона оборудована уличными тренажерами. В зонах отдыха предусмотрена установка скамеек и урн. С ведомостью малых архитектурных форм можно ознакомиться на листе ПЗУ-5. Возможно применение аналогичных решений по оборудованию площадок на усмотрение заказчика.

Описание озеленения:

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий на участке предусматривается комплекс мероприятий по благоустройству и озеленению территории. Придомовая территория озеленяется посадкой деревьев и кустарников, высадкой травянистых декоративных растений, устройством газонов и клумб. Для озеленения деревья и растения выби-

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

303-2022-ПЗУ2.ТЧ

Лист

11

раются на усмотрение заказчика. Проектом рекомендуется использовать виды растений, хорошо приживающиеся в местном климате – деревья: клен шаровидный, вяз, катальпа, магнолия, туя, ель; кустарники: бересклет компактус, барбарис, спирея; газоны с разными видами посева и декоративные травы.

На плане благоустройства (лист ПЗУ-5) показаны предпочтительные места посадки кустарников и деревьев с учетом трассировки подземных коммуникаций. Заказчику рекомендована разработка дополнительной проектной документации в сфере ландшафтного дизайна в специализированных организациях.

Описание систем освещения:

На участке вдоль проездов и тротуаров, а также на площадках устанавливаются светильники уличного освещения высотой 1,2 и 5,0 м.

Описание мероприятий по созданию безбарьерной среды:

Проект предусматривает мероприятия по созданию безбарьерной среды для инвалидов и других маломобильных групп населения в соответствии с СП 59.13330.2020. Продольный уклон пути движения инвалидов не превышает 5%. Поперечный уклон пути движения принят не > 2 %. Высота бордюра по краям пешеходных путей на участке не более 0,05 м. Запроектированы понижения бордюрной линии в местах переходов с проезда на тротуар. От предусмотренной во внутреннем дворе парковки до входов в подъезды проектные решения обеспечивают беспрепятственное движение всех групп МГН.

8.1 Расчет площадок благоустройства.

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и приказу об утверждении нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края, при проектировании жилой застройки следует предусматривать размещение площадок. Общая площадь территории, занимаемой детскими игровыми площадками, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, должна быть не менее 10% общей площади жилой зоны и быть доступной для МГН. В условиях высокоплотной застройки размеры площадок принимают в зависимости от имеющихся территориальных возможностей с компенсацией нормативных показателей на прилегающих территориях муниципального образования.

Обеспеченность площадками дворового благоустройства, размещаемыми в микрорайонах (кварталах) жилых зон городских населенных пунктов Ставропольского края приведена в таблице:

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

						303-2022-ПЗУ2.ТЧ	Лист
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		12

Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел.	Расстояния от площадок до окон жилых и общественных зданий, м
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	12
Для отдыха взрослого населения	0,1	10
Для занятий физкультурой	2,0	10-40

Количество жителей проектируемого дома – 135 человек.

Принимаем:

- 60% - взрослое население – 81чел.,
- 40% - дети - 54 чел.

Рассчитываем необходимое кол-во игровых площадок:

$135 \times 0,4 = 54$ детей.

$54 \times 0,7 = 37,8 \text{ м}^2$

Рассчитываем необходимое кол-во спортивных площадок:

$81 \times 0,5 = 41$ человек.

$41 \times 2 = 82 \text{ м}^2$

Площадка для отдыха взрослого населения:

$135 \times 0,6 = 81$ взрослых.

$81 \times 0,1 = 8,1 \text{ м}^2$.

Расчет выполнен в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Ставропольского края.

8.2 Расчет площадок ТБО

Площадка для установки мусорных контейнеров рассчитана на установку одного бака для отходов с крышкой объемом 750 л. Контейнер устанавливается на бетонную площадку, толщиной 100 мм. По периметру площадки запроектировано ограждение с калиткой. Ограждение преду-

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

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

смотрено из профилированного листа, закрепленного на металлическом каркасе.

Норма накопления отходов принята согласно Приказа министерства жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края от 26.12.2017 N 347 (ред. от 24.09.2018) «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Ставропольского края»: для коммерческих помещений – 0,09 м³ на 1 м² в год, для жилых квартир – 2,5 м³ на 1 жильяца в год.

Расчет количества контейнеров:

для жилых помещений

$$((184*2,5)/365) / 0,75 = 1,68 \text{ (2 контейнера);}$$

для коммерческих помещений

$$((1014,9*0,09)/365) / 0,75 = 0,33 \text{ (1 контейнер).}$$

Таким образом, при ежедневном вывозе мусора для дома минимально требуемое количество контейнеров объемом 0,75 куб.м – 3шт. Проектом предусмотрена установка 4-х контейнера на расстоянии 25 м от проектируемого жилого дома.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	303-2022-ПЗУ2.ТЧ	14

9 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

Въезды на территорию предусмотрены с южной и северной стороны участка. Въезд во внутренний двор расположен с северной стороны.

Проезд для пожарной техники организован кольцевым и обеспечивает движение пожарных машин вдоль внутренних и наружных фасадов здания. Ширина проезда составляет 4,23-6,47 м, внутренний контур проезда удален от наружной стены здания на 5 м.

Проезд к дворовой парковке возможен с каждого въезда на территорию, ширина проезда здесь принята 6,0-6,47 м.

Места размещения пешеходных переходов, парковочных мест оборудованы дорожными знаками и необходимой дорожной разметкой.

9.1 Расчет парковочных мест

Количество квартир – 68.

Расчет 1:

Требуемое количество машиномест в местах организованного хранения автотранспортных средств определяем из расчёта 0,75 машиномест на 1 квартиру.

$68 \times 0,75 = 51$ машиномест.

Проектом предусмотрено 66 машиномест для жильцов. Наземных парковок по внешнему контуру здания – 17 машиномест. На придомовой территории во внутреннем дворе - 45 мест. Оборудованных для стоянки транспорта МГН – 4 места (2 м/места по контуру здания, 2 м/места на придомовой территории).

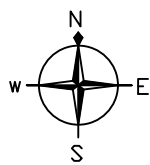
Инв. №подл.	Взам. инв. №
	Подпись и дата

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

303-2022-ПЗУ2.ТЧ

Лист

15



Ситуационная схема



Выезд на автомобильную дорогу
федерального значения Р-217 "Кавказ"

Участок строительства объекта (2 очередь)

Первая очередь

Баланс территории

Номер п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примеч.
1	Площадь участка	га	0,6117	
2	Площадь застройки	м ²	1670,83	
3	Плотность застройки	%	18	
4	Площадь покрытия в пределах участка	м ²	3720,5	
5	Площадь озеленения (газон) в пределах участка	м ²	725,67	
4	Площадь покрытия за пределами участка	м ²	909,80	
	Площадь озеленения (газон) за пределами участка	м ²	199,90	

Ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Ситуационная схема	
2	Разбивочный план	М 1:500
3	План организации рельефа	М 1:500
4	План земляных масс	
5	План благоустройства территории.	М 1:500
6	Конструкции покрытий	
7	Схема расстановки уличного освещения	М 1:500
8	Схема движения транспорта и пешеходов по территории	
8.1	Схема организации дорожного движения по территории	
9	Сводный план инженерных сетей	М 1:500

Общие указания

1. Основанием для разработки проектной документации генерального плана являются:

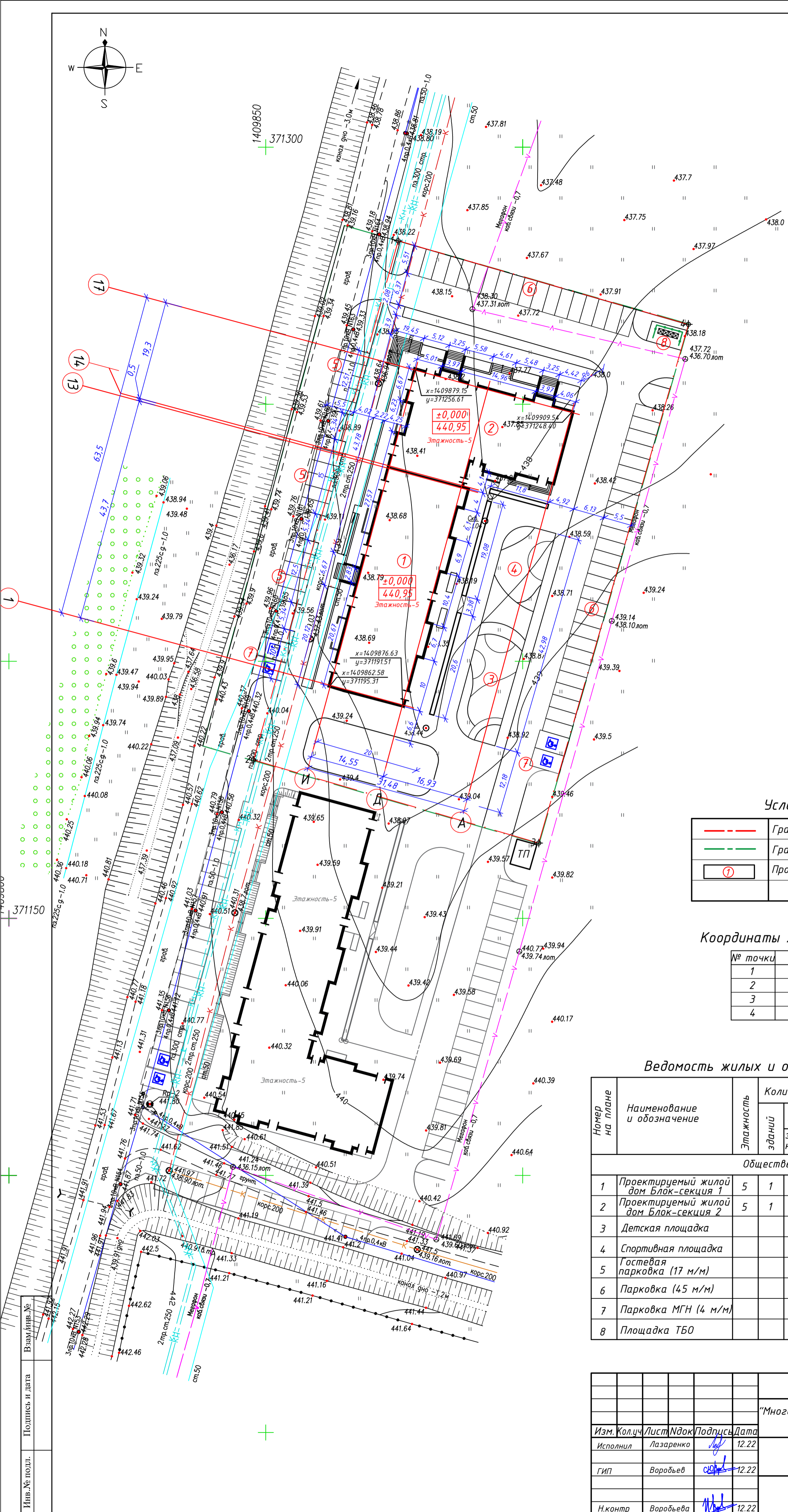
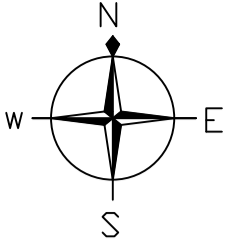
- а) задание на проектирование;
- б) топографическая съемка М 1:500, система координат местная; система высот Балтийская;

2. Патентоспособные решения и изобретения, разработанные предприятием, в настоящей документации отсутствуют.

3. Рабочие чертежи разработаны в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами.

ИТВ. № Подпись и дата

						303-2022-ПЗУ2.ГЧ			
						Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями в п. Капельница г. Железноводска			
Изм.	Кол.ч	Лист	Издок	Подпись	Дата	2 очередь	Стадия	Лист	Листов
Исполнил	Лазаренко			<i>Лазаренко</i>	12.22		П	1	
ГИП	Вородьев			<i>Вородьев</i>	12.22	Ситуационная схема	ООО "РЕАЛПРОЕКТ" г. Ставрополь		
Н.контр	Вородьева			<i>Вородьева</i>	12.22				



Условные обозначения

	Граница участка по ГПЗУ
	Граница проектирования
	Проектируемые здания

Координаты характерных точек участка

№ точки	X	Y
1	1409875.762	371281.7727
2	1409847.622	371180.7903
3	1409903.132	371164.6404
4	1409932.26	371265.5196

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

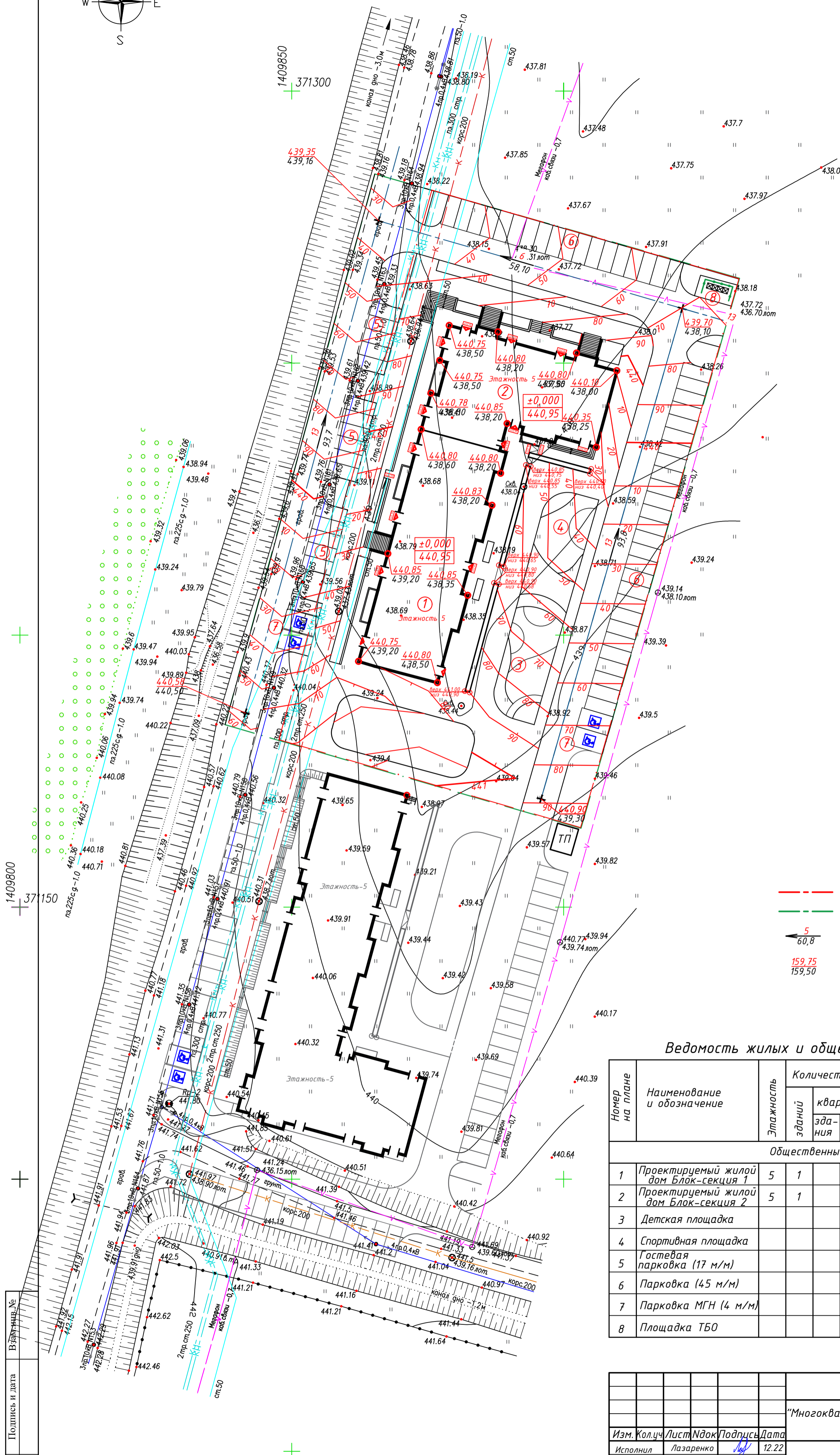
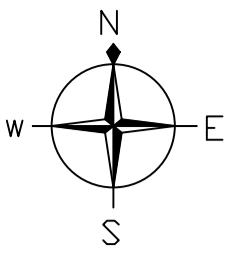
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			квартир	зд-во	застройки	общая норма-руемая	здания	Всего
Общественные здания и сооружения								
1	Проектируемый жилой дом Блок-секция 1	5	1					
2	Проектируемый жилой дом Блок-секция 2	5	1					
3	Детская площадка							
4	Спортивная площадка							
5	Гостевая парковка (17 м/м)							
6	Парковка (45 м/м)							
7	Парковка МГН (4 м/м)							
8	Площадка ТБО							

303-2022-ПЗУ2.ГЧ

"Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями в п. Капельница г. Железноводска"

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	2 очередь	Стадия	Лист	Листов
Исполнил	Лазаренко				12.22		П	2	
ГИП	Воробьев				12.22	Разбивочный план	ООО "РЕАЛПРОЕКТ" г. Ставрополь		
Н.контр.	Воробьева				12.22				

Интв. № подл. _____
 Подпись и дата _____
 Взам. инв. № _____



- Граница участка по ГПЗУ
- Граница проектирования
- ↘ 5 Уклон в промилле
- ↔ 60,8 Протяженность участка
- 159.75 Проектная отметка
- 159.50 Отметка по рельефу
- Проектная горизонталь

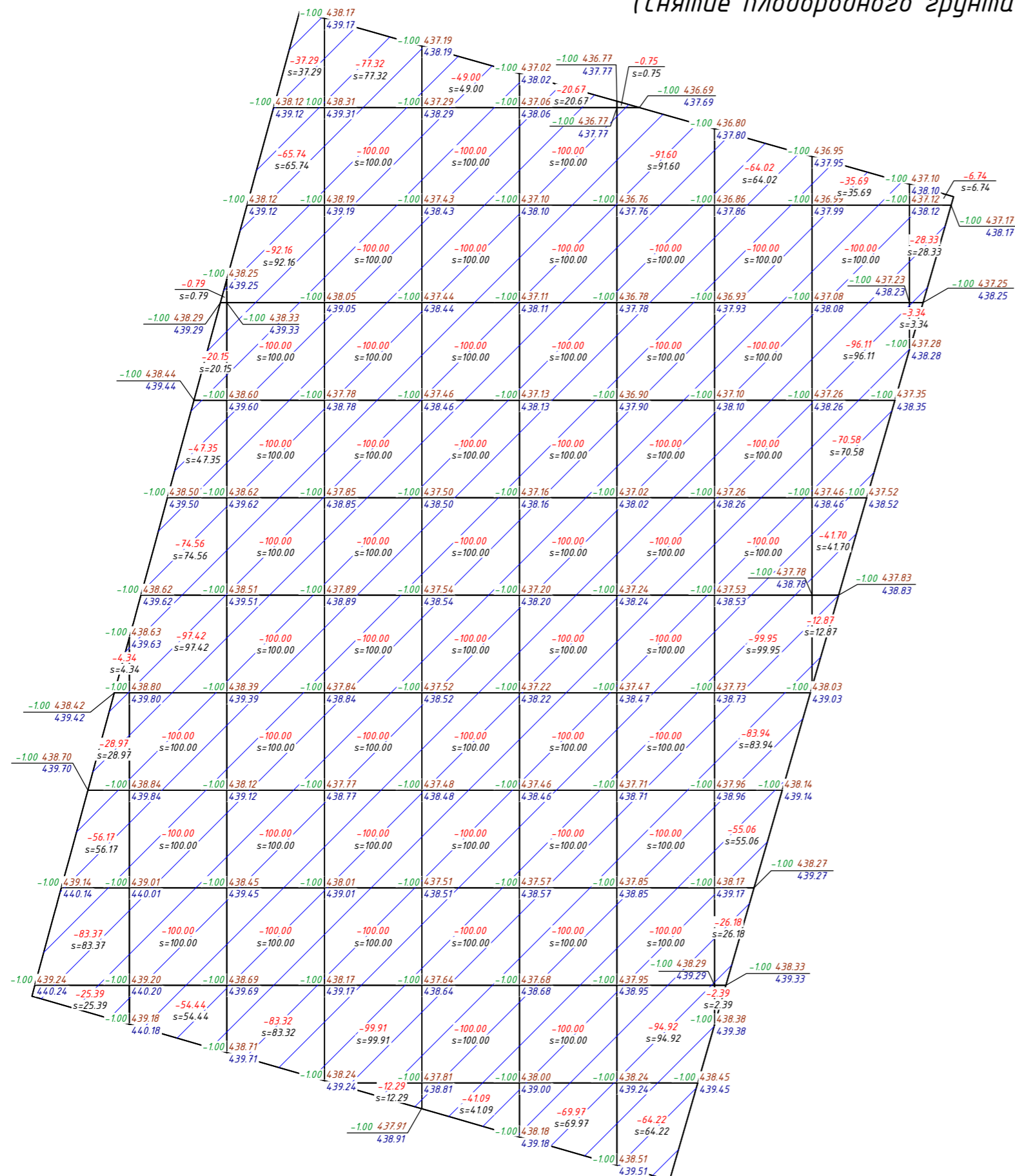
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			квартир	зд-всего	застройки	общая нормируемая	здания	Всего
Общественные здания и сооружения								
1	Проектируемый жилой дом Блок-секция 1	5	1					
2	Проектируемый жилой дом Блок-секция 2	5	1					
3	Детская площадка							
4	Спортивная площадка							
5	Гостевая парковка (17 м/м)							
6	Парковка (45 м/м)							
7	Парковка МГН (4 м/м)							
8	Площадка ТБО							

Ивл. № подл.	Ивл. № подл.	Визирный №
Изм.	Кол.ч.	Лист
Исполнил	Лазаренко	12.22
ГИП	Воробьев	12.22
Н.контр	Воробьева	12.22

303-2022-ПЗУ2.ГЧ		
"Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями в п. Капельница г. Железноводска"		
2 очередь		Лист 3
План организации рельефа		ООО "РЕАЛПРОЕКТ" г. Ставрополь

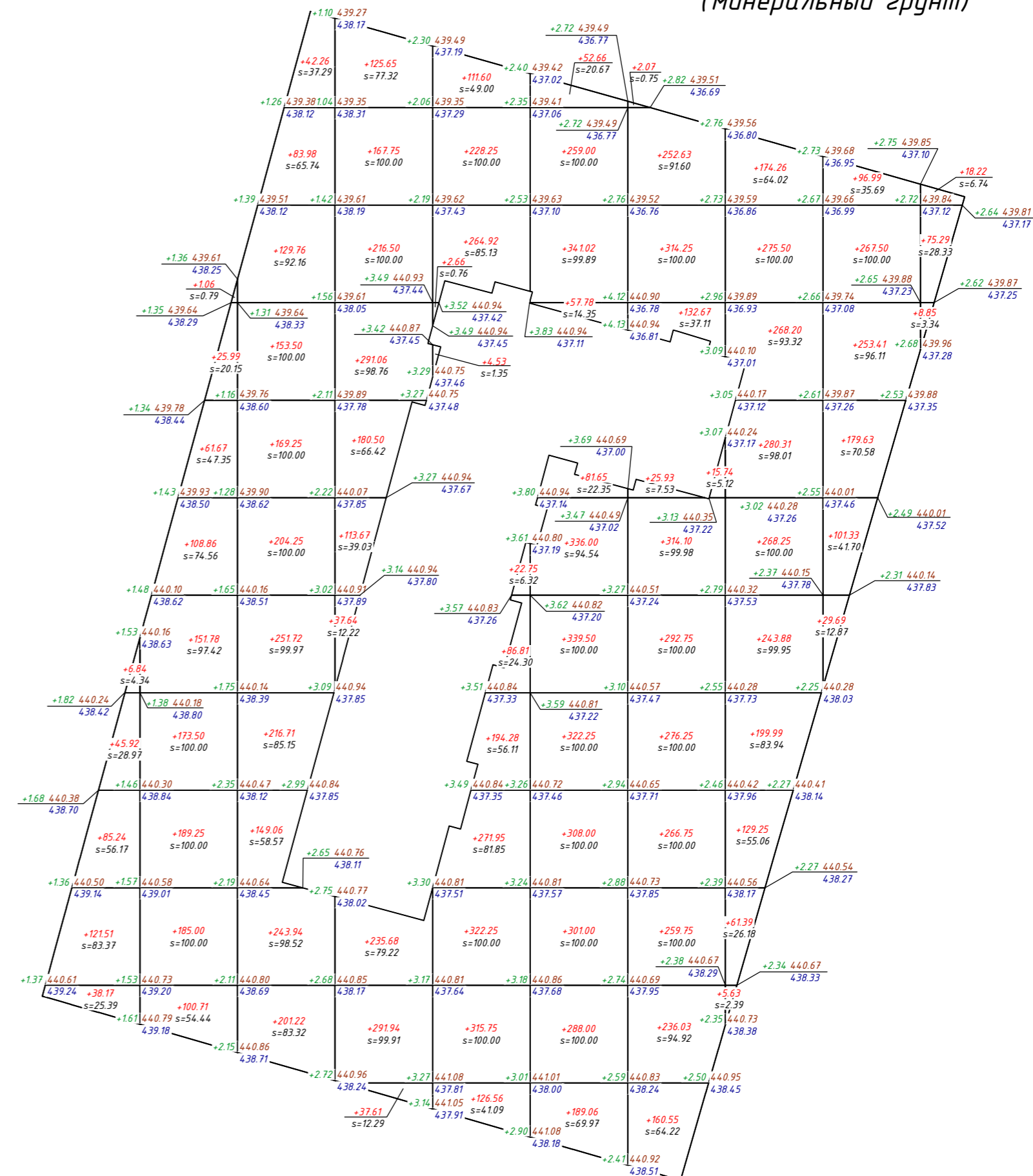
План земляных масс
(снятие плодородного грунта)



Всего, м³	Насыпь	+0.00	+0.00	+0.00	+0.00	+0.00	+0.00	+0.00	+0.00	+0.00	+0.00	Всего, м³	+0.00
	Выемка	-198.24	-594.71	-978.51	-1089.52	-1090.09	-1090.64	-1051.49	-731.54	-356.95	-38.41		-7220.10

Площадь картограммы: 7220.10 м²
 В том числе:
 насыпь: 0.00 м²
 выемка: 7220.10 м²

План земляных масс
(минеральный грунт)



Всего, м³	Насыпь	+297.68	+997.82	+1845.65	+1698.00	+1952.31	+2875.92	+2549.47	+1906.66	+928.55	+102.36	Всего, м³	+15154.42
	Выемка	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00

Площадь картограммы: 5985.98 м²
 В том числе:
 насыпь: 5985.98 м²
 выемка: 0.00 м²

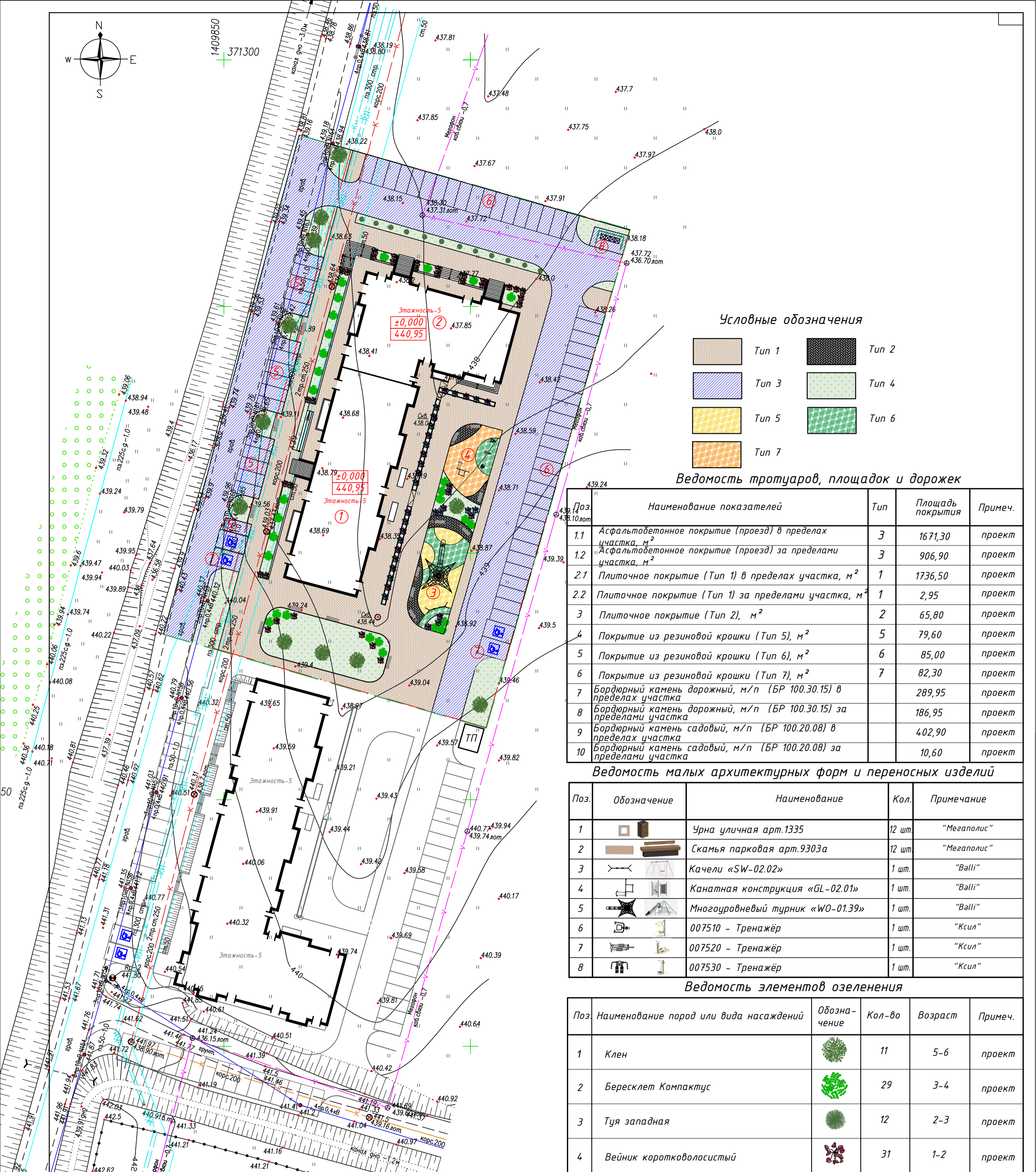
Инв. № подл. _____
 Подпись и дата _____
 Взам. инв. № _____

303-2022-ПЗУ2.ГЧ		
"Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями в п. Капельница г. Железноводска"		
Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата	Исполнил	Лазаренко
12.22	ГИП	Воробьев
12.22	Н.контр	Воробьева
12.22	2 очередь	
П	Лист	4.1
План земляных масс		ООО "РЕАЛПРОЕКТ" г. Ставрополь

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество м ³		Примечание
	Насыпь +/ м ³	Выемка -/ м ³	
1. Грунт планировки территории	15154,42	-	
2. Вытесненный грунт		1489,72	
в т.ч. при устройстве:			
б) автодорожных покрытий		(1272,02)	
в) плодородной почвы на /территории/ участке озеленения		(217,70)	пл. грунт 0,3 м
3. Грунт для устройства высоких полов зданий			
4. Поправка на уплотнение	1515,44		коэффициент уплотнения 0,1
5. Всего пригодного грунта	16669,86	1489,72	
6. Недостаток пригодного грунта		15180,14	
7. Грунт, непригодный для устройства насыпей основания, подлежащий удалению с территории			
8. Плодородный грунт, всего			
а) Используемый для устройства газона	217,70	7220,10	
б) Избыток плодородного грунта	7002,40		
9. Итого перерабатываемого грунта	23889,96	23889,96	

Взам. инв. №						303-2022-ПЗУ2.ГЧ			
						"Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями в п. Капельница г. Железноводска"			
Подпись и дата	Изм.	Кол.уч	Лист	Издок	Подпись	Дата			
	Исполнил	Лазаренко				12.22	Стадия	Лист	Листов
Инв. № подл.	2 очередь						П	4.2	
	ГИП	Воробьев				12.22	ООО "РЕАЛПРОЕКТ" г. Ставрополь		
	Н.контр	Воробьева				12.22			



Условные обозначения

	Тип 1		Тип 2
	Тип 3		Тип 4
	Тип 5		Тип 6
	Тип 7		

Ведомость тротуаров, площадок и дорожек

Поз.	Наименование показателей	Тип	Площадь покрытия	Примеч.
1.1	Асфальтобетонное покрытие (проезд) в пределах участка, м ²	3	1671,30	проект
1.2	Асфальтобетонное покрытие (проезд) за пределами участка, м ²	3	906,90	проект
2.1	Плиточное покрытие (Тип 1) в пределах участка, м ²	1	1736,50	проект
2.2	Плиточное покрытие (Тип 1) за пределами участка, м ²	1	2,95	проект
3	Плиточное покрытие (Тип 2), м ²	2	65,80	проект
4	Покрытие из резиновой крошки (Тип 5), м ²	5	79,60	проект
5	Покрытие из резиновой крошки (Тип 6), м ²	6	85,00	проект
6	Покрытие из резиновой крошки (Тип 7), м ²	7	82,30	проект
7	Бордюрный камень дорожный, м/п (БР 100.30.15) в пределах участка		289,95	проект
8	Бордюрный камень дорожный, м/п (БР 100.30.15) за пределами участка		186,95	проект
9	Бордюрный камень садовый, м/п (БР 100.20.08) в пределах участка		402,90	проект
10	Бордюрный камень садовый, м/п (БР 100.20.08) за пределами участка		10,60	проект

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Урна уличная арт.1335	12 шт.	"Мегаполис"
2		Скамья парковая арт.9303а	12 шт.	"Мегаполис"
3		Качели «SW-02.02»	1 шт.	"Balli"
4		Канатная конструкция «GL-02.01»	1 шт.	"Balli"
5		Многоуровневый турник «WO-01.39»	1 шт.	"Balli"
6		007510 - Тренажёр	1 шт.	"Кси"
7		007520 - Тренажёр	1 шт.	"Кси"
8		007530 - Тренажёр	1 шт.	"Кси"

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование пород или вида насаждений	Обозначение	Кол-во	Возраст	Примеч.
1	Клен		11	5-6	проект
2	Бересклет Компактус		29	3-4	проект
3	Туя западная		12	2-3	проект
4	Вейник коротковолосистый		31	1-2	проект
5	Императа цилиндрическая		19	1-2	проект
6	Овсяница		16	1-2	проект
7	Газон в пределах участка (тип 4), м ²		725,67 м ²		проект
8	Газон за пределами участка (тип 4), м ²		200,00 м ²		проект

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

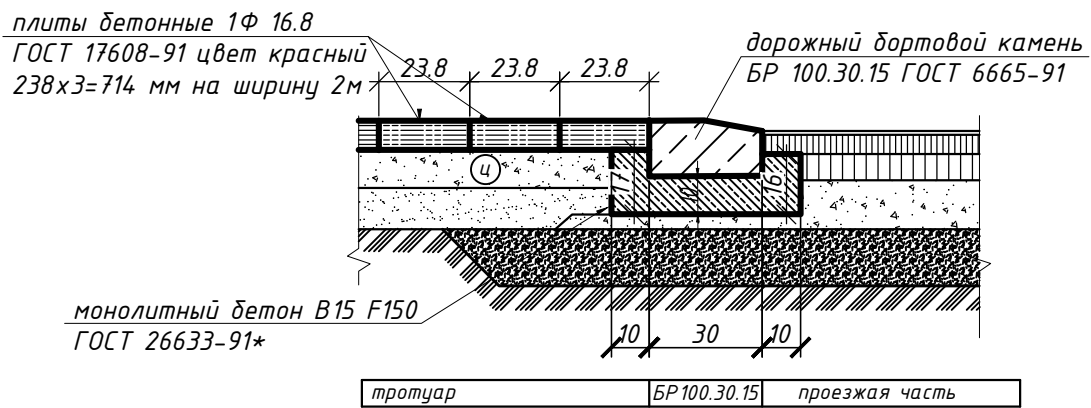
Взаим. инв. №	Инв. № подл.	Полный и дата	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
					квартир	зданий	застройки	общая норма-руемая	здания	Всего
			Общественные здания и сооружения							
			1	5	1					
			2	5	1					
			3							
			4							
			5							
			6							
			7							
			8							

303-2022-ПЗУ2.ГЧ

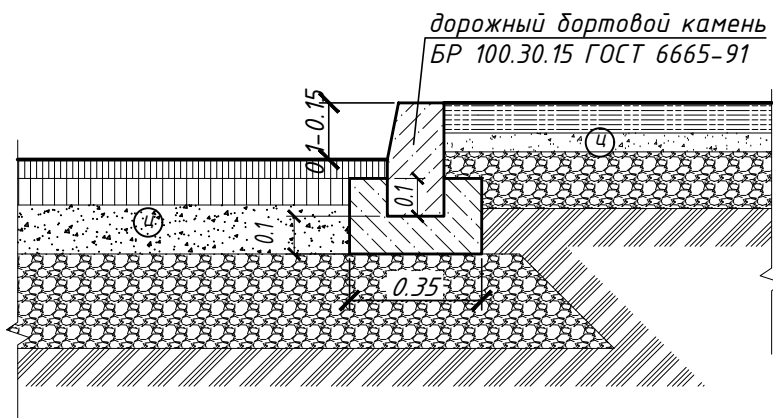
Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями в п. Капельница г. Железноводска

Изм.	Кол.ч.	Лист	Изд.	Подпись	Дата	2 очередь	Стадия	Лист	Листов
				Лазаренко	12.22	2 очередь	П	5	
				Воробьев	12.22				
План благоустройства территории							ООО "РЕАЛПРОЕКТ" г. Ставрополь		

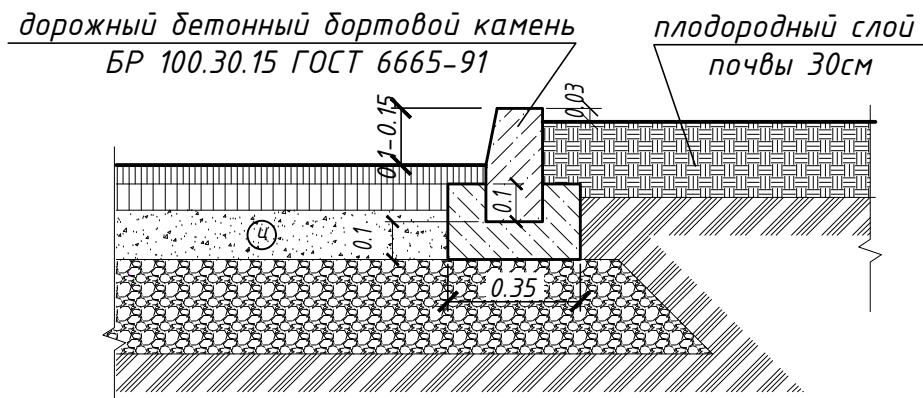
Узел сопряжения тротуара с проезжей частью (с понижением бордюра)



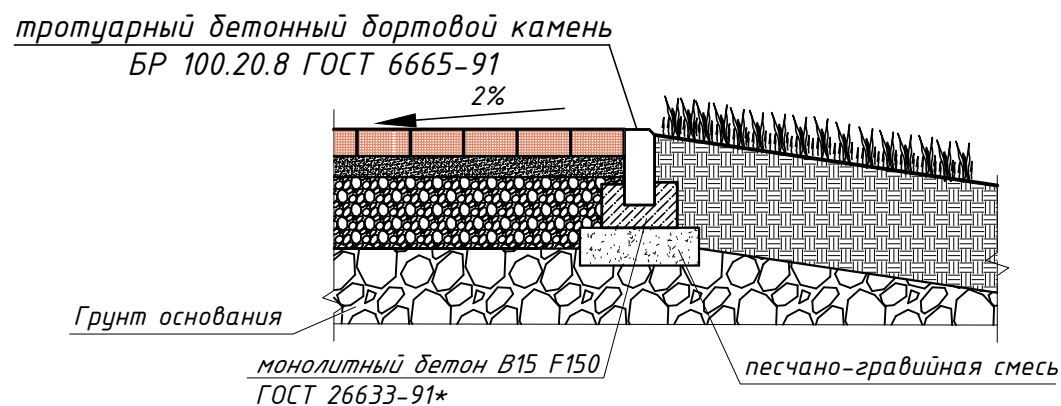
Узел сопряжения тротуаров, площадок, отмостки с проездом



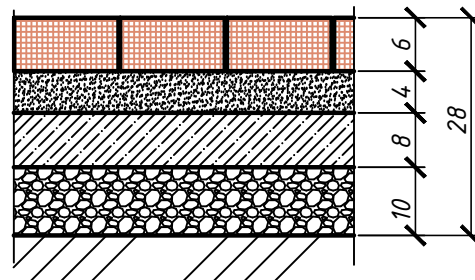
Узел сопряжения проезда с газоном



Узел сопряжения тротуара с сущ. природным ландшафтом

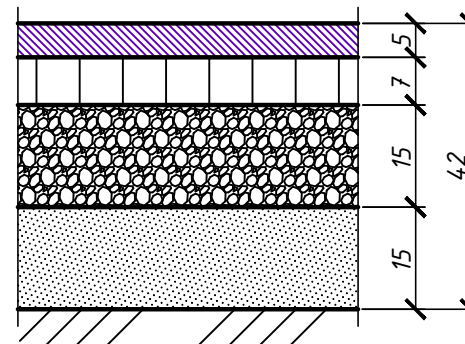


ПОКРЫТИЕ ТРОТУАРНОЙ ПЛИТКОЙ ТИП-1



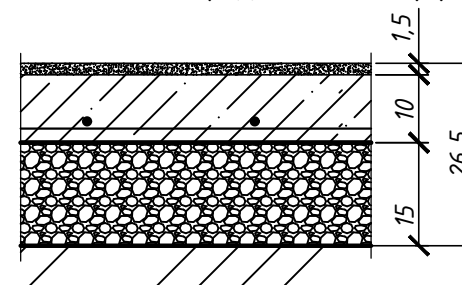
Покрытие из плитки тротуарной плитки "Искусственный камень", Color "Плитняк", h=60 мм
Выравнивающий слой из песка укрепленного цементом марки М400, при содержании цемента 15%, h=4 см
Покрытие-бетон В-15 (М200) ГОСТ 25192-82* -8 см
Основание-утрамбованный песок ГОСТ 8736-94 -10см
Уплотненный грунт

ПОКРЫТИЕ ПРОЕЗЖЕЙ ЧАСТИ ТИП-3



- Плотный мелкозернистого асф.бетона II марки типа "Б" ГОСТ 9128-2009 на битуме БНД 60/90, щебеночного, - 5см
- Асфальтобетон пористый из горячей крупнозернистой смеси I марки ГОСТ 9128-2013, на битуме БНД 60/90 ГОСТ 22245-90 - 7см
- Основание из Песчано-гравийной смеси природной непрерывной granulометрии для оснований при максимальном размере зерен С4 - 80 мм ГОСТ 25607-2009 уложенной в два слоя по 15см
- Тканый геоматериал Геоспан ТН-50
- Уплотненный грунт К упл. ≥ 0,98

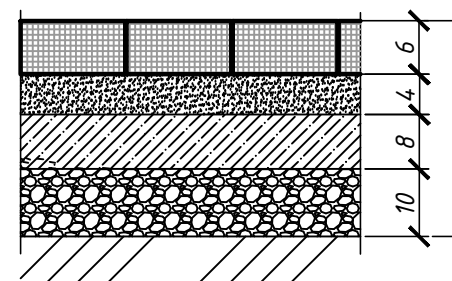
ПОКРЫТИЕ ПЛОЩАДОК ТИП- 6,7,8



Покрытие "Сендвич-Гумибо" цветное в один цвет, верхний слой из резиновой крошки толщиной 5 мм, нижний слой из каучуковой крошки толщиной 10 мм
Бетон В-12.5, F 50 армированный сеткой 5Вр-100 / 5Вр-100

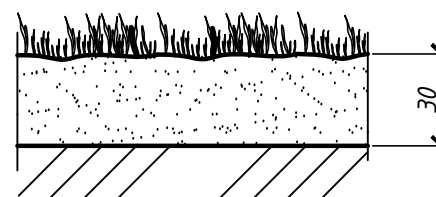
h=10 см с уклоном от середины 0,8%
Основание: слой щебня фр.40-70мм М 600 толщиной - 15 см
Уплотненный грунт

КОНСТРУКЦИЯ ОТМОСТКИ ТИП-2



Покрытие из плитки тротуарной плитки "Искусственный камень", Color "Базальт", h=60 мм
Выравнивающий слой из песка укрепленного цементом марки М400, при содержании цемента 15%, h=4 см
Покрытие-бетон В-15 (М200) ГОСТ 25192-82* -8 см
Основание-утрамбованный песок ГОСТ 8736-94 -10см
Уплотненный грунт

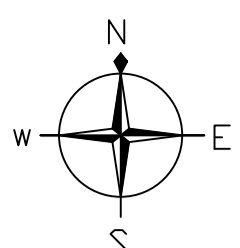
ГАЗОН ТИП- 4



Растительный состав:
Норма высева смеси - 65кг/га; Мятлик луговой - 40 %
Полевица обыкновенная - 30 %
Рейграс пастбищный - 25 %
Клевер белый - 5 %
Грунт растительный - 15см

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

					303-2022-ПЗУ2.ГЧ			
					"Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями в п. Капельница г. Железноводска"			
Изм.	Кол.уч	Лист	Издок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						2 очередь	П	6
Исполнил	Лазаренко			[Signature]	12.22			
ГИП	Воробьев			[Signature]	12.22			
Н.контр	Воробьева			[Signature]	12.22	Конструкции покрытий	ООО "РЕАЛПРОЕКТ" г. Ставрополь	



Ведомость элементов освещения

Обоз.	Наименование	Кол.	Примечание
	BEAM II LED, h=5 м	7 шт.	
	CUT LED, h=5 м	4 шт.	
	SLICE LED, h=1,2 м	16 шт.	
	ELBA LED, на алюминиевой опоре SAL-4 h=4 м	9 шт.	
	CUT II LED, h=5 м	6 шт.	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	Всего
Общественные здания и сооружения								
1	Проектируемый жилой дом Блок-секция 1	5	1					
2	Проектируемый жилой дом Блок-секция 2	5	1					
3	Детская площадка							
4	Спортивная площадка							
5	Гостевая парковка (17 м/м)							
6	Парковка (45 м/м)							
7	Парковка МГН (4 м/м)							
8	Площадка ТБО							

Ивл. № подл. _____

Взам. инв. № _____

Подпись и дата _____

303-2022-ПЗУ2.ГЧ

"Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями в п. Капельница г. Железноводска"

Изм. Кол.ч. Лист. Идент. Подпись. Дата

Исполнил Лазаренко [подпись] 12.22

ГИП Воробьев [подпись] 12.22

Н.контр Воробьева [подпись] 12.22

2 очередь

Стадия Лист Листов
П 7 7

Схема расстановки
уличного освещения

ООО "РЕАЛПРОЕКТ"
г. Ставрополь



Условные обозначения

	Граница участка по ГПЗУ
	Граница проектирования
	Проектируемые здания

Ведомость проектируемых дорожных знаков ГОСТ Р 52290-04

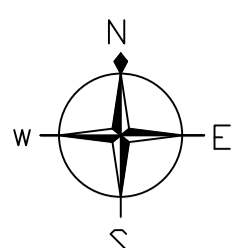
Номер и наименование знака	Тип знака	Схема дорожного знака	Кол-во
2.4 Уступите дорогу	Знак приоритета		-
6.4 Парковка	Информационно-указательный знак		-
5.19.1 Пешеходный переход	Информационно-указательный знак		-
5.19.2 Пешеходный переход			-
8.17 Инвалиды	Знак дополнительной информации		-

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	зданий	Всего
Общественные здания и сооружения								
1	Проектируемый жилой дом Блок-секция 1	5	1					
2	Проектируемый жилой дом Блок-секция 2	5	1					
3	Детская площадка							
4	Спортивная площадка							
5	Гостевая парковка (17 м/м)							
6	Парковка (45 м/м)							
7	Парковка МГН (4 м/м)							
8	Площадка ТБО							

Имя, № подл. _____
 Подпись и дата _____
 Взам. инв. № _____

303-2022-ПЗУ2.ГЧ				
"Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями в п. Капельница г. Железноводска"				
Изм.	Кол.ч.	Лист	Издок	Подпись
Исполнил	Лазаренко			12.22
ГИП	Воробьев			12.22
Н.контр	Воробьева			12.22
2 очередь			Стадия	Лист
Схема организации дорожного движения по территории			П	8.1
Листов			000 "РЕАЛПРОЕКТ" г. Ставрополь	



1409850
371300



Условные обозначения

	Граница участка по ГПЗУ
	Граница проектирования
	Проектируемые здания
	Схема движения автотранспорта
	Схема движения пешеходов
	Схема движения пожарной техники

Ведомость проектируемых дорожных знаков

Марка знака	Кол-во	Место установки знака
6.4	3	Знак 6.4 и табличка 8.17 на проектируемой металлической опоре (труба Ø76мм с толщиной стенки 3.5мм, L=3.5м (6,26 кг/п.м), омоноличенная Бетон В15 (0,13м³/1 стойку) устанавливается непосредственно рядом с местом парковки МГН
8.17		

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	Всего
Общественные здания и сооружения								
1	Проектируемый жилой дом Блок-секция 1	5	1					
2	Проектируемый жилой дом Блок-секция 2	5	1					
3	Детская площадка							
4	Спортивная площадка							
5	Гостевая парковка (17 м/м)							
6	Парковка (45 м/м)							
7	Парковка МГН (4 м/м)							
8	Площадка ТБО							

Инт. № подл. _____
Взам. инв. № _____
Подпись и дата _____

303-2022-ПЗУ2.ГЧ

"Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями в п. Капельница г. Железноводска"

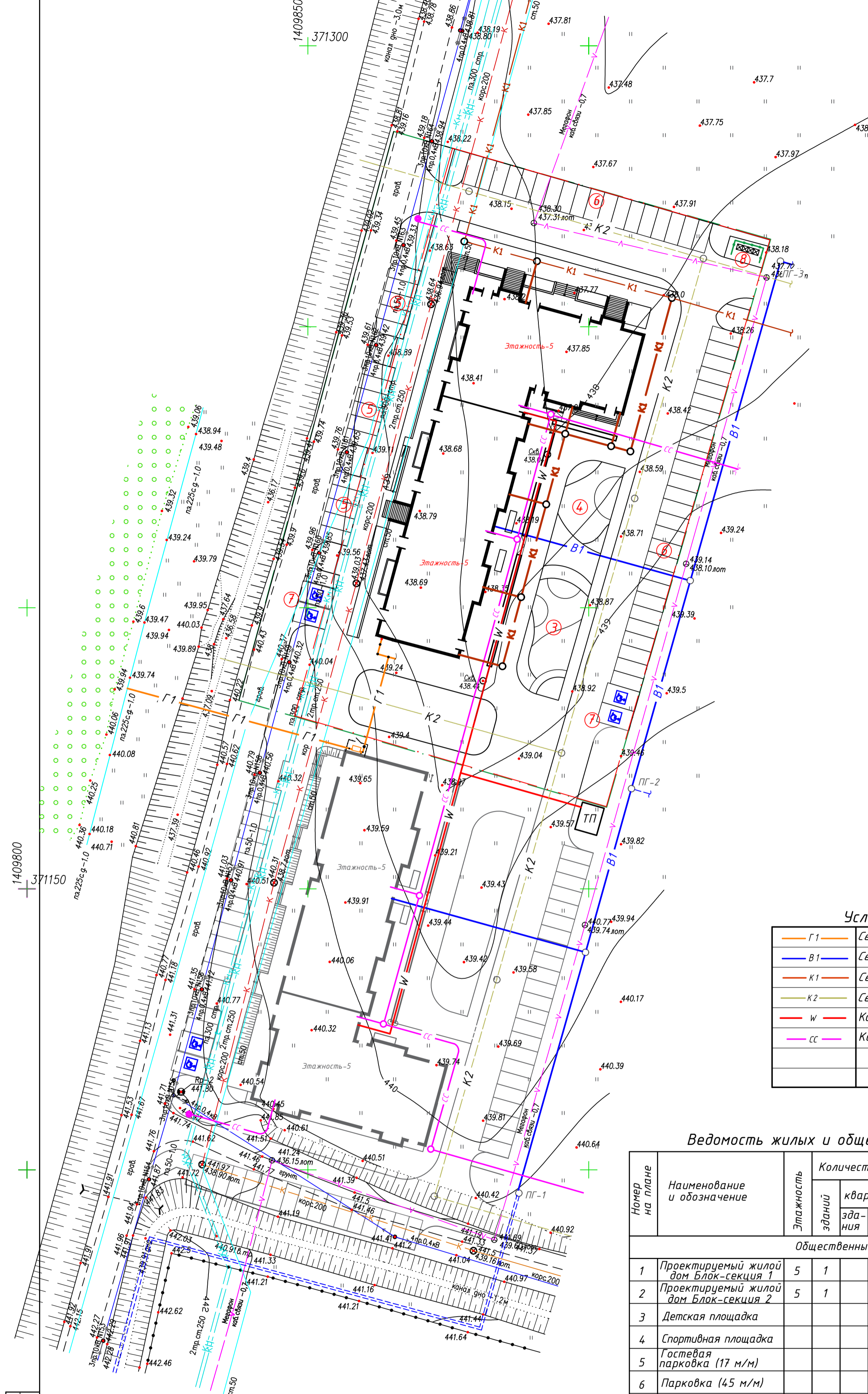
Изм.	Кол.ч.	Лист	Издок	Подпись	Дата
Исполнил	Лазаренко				12.22
ГИП	Воробьев				12.22
Н.контр	Воробьева				12.22

2 очередь

Стадия Лист Листов
П 8

Схема движения транспорта и пешеходов по территории

ООО "РЕАЛПРОЕКТ"
г. Ставрополь



Условные обозначения

	Г1	Сеть газоснабжения (проект)
	В1	Сеть хозяйств. водопровода (проект)
	К1	Сеть канализации хозяйственной (проект)
	К2	Сеть ливневой канализации (проект)
	W	Кабельная линия 0,4 кв в траншее (проект)
	СС	Кабельная канализация СС (проект)

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	зданий	Всего
Общественные здания и сооружения								
1	Проектируемый жилой дом Блок-секция 1	5	1					
2	Проектируемый жилой дом Блок-секция 2	5	1					
3	Детская площадка							
4	Спортивная площадка							
5	Гостевая парковка (17 м/м)							
6	Парковка (45 м/м)							
7	Парковка МГН (4 м/м)							
8	Площадка ТБО							

Изм. № подл. _____
 Подпись и дата _____
 Взам. инв. № _____

303-2022-ПЗУ2.ГЧ				
"Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями в п. Капельница г. Железноводска"				
Изм.	Кол.ч.	Лист	Издок	Подпись
Исполнил	Лазаренко			12.22
ГИП	Воробьев			12.22
Н.контр	Воробьева			12.22
2 очередь			Стадия	Лист
Сводный план инженерных сетей			П	9
ООО "РЕАЛПРОЕКТ"			г. Ставрополь	