

Общество с ограниченной ответственностью  
«ГЛАВСТРОЙ-НЕДВИЖИМОСТЬ»  
Проектное бюро

# ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Комплекс многоквартирных жилых домов «Дунаевский»  
расположенный по адресу: г. Невинномысск,  
ул. Дунаевского, 11В. Позиция 1. Многоквартирный  
жилой дом. Корректировка

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

**009.01-21-ПЗУ**

**Том 2**

Заказчик	ООО «Главстрой-Недвижимость»
----------	------------------------------

Саморегулируемая организация Некоммерческое партнёрство  
«Проектировщики Северного Кавказа» *СРО-П-135-15022010*.  
Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые  
оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства  
*01-П-№197.1*

2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью  
«ГЛАВСТРОЙ-НЕДВИЖИМОСТЬ»  
Проектное бюро

# ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Комплекс многоквартирных жилых домов «Дунаевский»  
расположенный по адресу: г. Невинномысск,  
ул. Дунаевского, 11В. Позиция 1. Многоквартирный  
жилой дом. Корректировка

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

009.01-21-ПЗУ

Том 2

Заказчик	ООО «Главстрой-Недвижимость»
----------	------------------------------

Директор





Ковалёв В.В.

ГИП

Мисюк А.В.

2021 г.

Согласовано

№ тома	Наименование	Содержание	Примечание					
1	009.01-21-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка						
2	009.01-21-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка						
3	009.01-21-АР	Раздел 3. Архитектурные решения						
4	009.01-21-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения						
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений						
5.1.1	009.01-21-ИОС1.1	Подраздел 1. Система электроснабжения. Часть 1. Внутренние сети						
5.1.2	009.01-21-ИОС1.2	Подраздел 1. Система электроснабжения. Часть 2. Наружные сети						
5.2.1	009.01-21-ИОС2.1	Подраздел 2. Система водоснабжения. Часть 1. Внутренние сети.						
5.2.2	009.01-21-ИОС2.2	Подраздел 2. Система водоснабжения. Часть 2. Наружные сети.						
5.3.1	009.01-21-ИОС3.1	Подраздел 3. Система водоотведения. Часть 1. Внутренние сети.						
5.3.2	009.01-21-ИОС3.2	Подраздел 3. Система водоотведения. Часть 2. Наружные сети.						
5.4	009.01-21-ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети						
5.5	009.01-21-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи						
5.6.1	009.01-21-ИОС6.1	Подраздел 6. Система газоснабжения. Часть 1. Внутренние сети.						
5.6.2	009.01-21-ИОС6.2	Подраздел 6. Система газоснабжения. Часть 2. Наружные сети.						
6	009.01-21-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства						
7	009.01-21-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды						
8	009.01-21-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности						
9	009.01-21-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов						
10	009.01-21-ЭЭ	Раздел 10.1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов						
11	009.01-21-ТБЭ	Раздел 12.1 Требования по обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства						
12	009.01-21-НПКР	Раздел 12.2 Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома						
		009.01-21-СП						
Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата			
ГПИ		Мисюк				Стадия	Лист	Листов
Разработал		Манафов				П	1	1
Н.контроль		Карпенко				ООО «Главстрой-Недвижимость»		
Комплекс многоквартирных жилых домов «Дунаевский», расположенный по адресу: г. Невинномысск, ул. Дунаевского, 11В. Позиция 1. Корректировка								



	внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	
	10. Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	11
	11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения	11
009.01-21-ПЗУ	Графическая часть	
Лист 1	Ситуационная план	12
Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	13
Лист 3	План организации рельефа М 1:500	14
Лист 4	План земляных масс М 1:500	15
Лист 5	Конструкции покрытий, узлы сопряжений	16
Лист 6	Сводный план инженерный сетей М 1:500	17

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

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

Участок проектирования расположен: РФ, Ставропольский край, г. Невинномысск, ул. Дунаевского, 11В.

Площадь участка 2001,0 м<sup>2</sup>.

Кадастровый номер земельного участка 26:16:070901:801.

С севера участок граничит с многоэтажной жилой застройкой и ДОО, с восточной стороны участок граничит с земельным участком, предназначенным для жилой застройки, с южной и западной сторонами участок граничит с застройкой ИЖС.

Участок проектирования расположен в юго-восточной части г. Невинномысска и расположен на правобережной IV надпойменной террасе р. Кубани, имеющей общий уклон в северо-западном направлении.

Поверхность участка работ имеет небольшой уклон в северо-восточном направлении (абсолютные отметки по участку от 335,80 до 336,50. Общее падение по рельефу составляет 0,70 м).

К опасным физико-геологическим процессам на участке и прилегающей территории относится сейсмическая интенсивность в 7 баллов. Инженерно-геологические условия района соответствуют III, (сложной) категории сложности, приложение А СП 47.13330.2016. Определяющим фактором, усложняющим категорию сложности участка, является фоновая сейсмическая интенсивность района работ 7 баллов и наличие на площадке набухающих грунтов.

По ГОСТ 16350-80 (районирование и статистические параметры климатических факторов для технических целей) климат Кочубеевского района Ставропольского края относится к зоне влажного климата.

Согласно СП 20.13330.2016 участок проектирования расположен в подрайоне III Б климатического районирования для строительства.

Согласно районированию территории СНиП 2.01.07-85\* участок проектирования расположен: по расчетному значению веса снегового покрова – в II районе, по средней скорости ветра за зимний период – в районе со средней скоростью ветра 5 м/с; по средней месячной температуре воздуха в январе – в районе с температурой -5 °С; по средней месячной температуре воздуха в июле – в районе с температурой 20°С; по давлению ветра – в IV районе; по толщине стенки гололеда – в IV районе; по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от средней месячной температуры воздуха в январе – в районе с отклонением температуры 15°С.

Зима умеренно мягкая, со средней температурой января минус 3,5-4,5°, минимальная температура за период наблюдения минус 32°.



Лето жаркое, сухое с максимально высокой температурой летней плюс 40°.

Годовое количество осадков – 526 мм.

Число дней с сильным ветром (более 15 м/с) в году – 40-42.

Число дней с туманами в году – 44.

Господствующее направление ветра восточное.

						009.01-21-ПЗУ.ТЧ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Мисюк			09.23	II	1	7
Исполнил		Мухамеджанова			09.23	Пояснительная записка ООО "Главстрой – Недвижимость"		

**2. 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)**

В соответствии с утверждённой градостроительной документацией на территории санитарно-защитная зона от объекта капитального строительства до соседних зданий и сооружений не устанавливается.

Санитарно-защитные зоны назначаются в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03. В результате строительства проектируемого объекта условий для установления санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством РФ не создается, установление санитарно-защитных зон не требуется.

Согласно письма администрации г. Невинномысска Ставропольского края от 05.05.2021 № 3034-06, участок изысканий расположен вне санитарно-защитных зон предприятий, вне свалок и полигонов ТКО, вне источников питьевого и хоз.-бытового водоснабжения и зон их санитарной охраны, вне территорий лесов, имеющих защитный статус, вне лесопарковых зеленых поясов, вне территорий кладбищ и их санитарно-защитных зон, вне установленных границ водоохраных зон и прибрежных защитных полос, вне территории санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов, вне приаэродромной территории, на участке отсутствуют особо ценных сельхозугодья, мелиоративные земли, места традиционного проживания и традиционной хозяйственной деятельности КМН РФ. Согласно сведениям письма МПР и ООС Ставропольского края от 16.04.2021 № 02/03- 3599, участок располагается вне границ ЗСО поверхностных источников водоснабжения. На территории проведения строительства, а также в 1000-метровой зоне вокруг его границ, скотомогильники, биотермические ямы не числятся (письмо ФС по ветеринарному и фитосанитарному надзору Северо-Кавказского межрегионального управления Россельхознадзора от 06.05.2021 № ФССК-ВМ.01-10/3042).

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

Схема планировочной организации земельного участка для объекта «Комплекс многоквартирных жилых домов «Дунаевский», расположенный по адресу: г. Невинномысск, ул. Дунаевского, 11В. Позиция 1. Многоквартирный жилой дом. Корректировка» разработана на основании ГПЗУ РФ-26-2-16-0-00-2023-0425-0.

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании: заявления от 04.09.2023 № 6097-27 общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ГлавСтрой».

Участок проектирования расположен: Ставропольский край, г. Невинномысск, ул. Дунаевского, 11В.

**Площадь участка 2001,0 м<sup>2</sup>.**

**Кадастровый номер земельного участка 26:16:070901:801.**

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	009.01-21-ПЗУ.ТЧ	Лист
							2

Перечень координат характерных точек в системе координат приведен непосредственно в ГПЗУ РФ-26-2-16-0-00-2023-0425-0.

Земельный участок расположен в территориальной зоне «Ж-3». Установлен градостроительный регламент.

Существующих объектов на территории ЗУ нет.

Минимальные отступы от границ участка до проектируемой застройки минимум 3 м.

Данным разделом предусматривается строительство пятиэтажного многоквартирного жилого дома (поз.1), состоящим из 1-го блока. Планировочными решениями принято устройство площадки под мусорные контейнеры (поз. М) на расстоянии от проектируемого дома (поз 1) 20 м. Максимальные расстояния от входов до следования к площадкам сбора отходов не превышают 100 м в соответствии с СанПиН 42-128-4690-88 п. 2.2.3. Также разделом предусматривается устройство автомобильных стоянок в границах участка (поз. С). Устраивается хозяйственная площадка поз. Х, представленная площадкой для сушки принадлежностей. Устраивается площадка для игр детей поз. Д, площадка для занятий физкультурой поз.Ф и проектом предусмотрена площадка для отдыха взрослого населения.

Вынос сетей по участку не предусматривается. Существующие инженерные сети сохраняются в северной части участка. Необходимость в вырубке зеленых насаждений отсутствует.

Освещение участка предусмотрено только установкой светильников (двойных) на фасадах здания, обеспечивая освещенность всей прилегающей территории дома.

Ограждение участка не предусматривается. Ограждение предусматривается только мусороконтейнерных баков с 3х сторон ограждением на металлических опорах высотой 1,6 м, обшитым профильным металлическим листом.

Схема планировочной организации земельного участка разработана с учетом технологических, санитарных и противопожарных требований.

В соответствии с п.8.1 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты» необходимо устройство противопожарного проезда с 2х продольных стороны проектируемого здания (поз.1)

Основной подъезд и подъезд пожарных автомобилей к площадке размещения проектируемого здания предусмотрен с использованием существующей проезжей части с а/б покрытием с улиц с северной стороны. Проектными решениями обеспечена возможность проезда пожарных автомобилей с продольных сторон проектируемого здания с а/б покрытием шириной 4,2-6,0 м, расположенных на расстоянии 5,0 м от стен здания.

### **Обоснование принятого числа парковочных мест**

Количество числа парковочных мест принимается в соответствии с нормативами градостроительного проектирования муниципального образования городского округа – города Невинномыска (приложение к решению Думы города Невинномыска от 27 июля 2016 г №922-85). Расчетный показатель взят из Приложения 5, где число машино-мест на 1 квартиру составляет 0,7 для постоянного хранения. Следовательно для обеспечения парковочными местами данного объекта необходимо **18 парковочных мест**, т.к проектом предусматривается 25 квартир (25x0,7=18 м. места).

В соответствии п. 5.1.5 СП 113.13330.2012 габариты машино-места приняты (с учетом минимально допустимых зазоров безопасности) - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0x3,6 м. Парковочные места обозначены специальной дорожной

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	009.01-21-ПЗУ.ТЧ	Лист
							3



разметкой и соответствующими дорожными знаками на металлических стойках. Стоянки разделены между собой проездами, газонами с высаженными деревьями и специальными ограничителями дорожного движения. Ограничители движения (бетонные сферы) служат для оптимизации дорожного движения транспортных средств.

В соответствии с СП 59.13330.2016 число мест для МГН должно быть 10 % от общего требуемого числа парковочных мест. 50 % от принятых мест для МГН должны быть для лиц передвигающихся в инвалидных креслах и лиц их доставляющих. Соответственно необходимо 2 парковочных мест для МГН (10% от общего числа мест), 1 из них для колясочников.

Проектными решениями выделено 1 места для МГН для колясочников.

**Проектными решениями принято устройство стоянок в границах участка общим количеством 20 м. мест.**

Подходы к стоянкам до подъездов от 40-100 м по тротуарам шириной 2 м.

**Расчет количества жителей на проектируемый жилой дом.**

**Количество человек для поз.1 составляет 1214,51 / 30 = 41 человек.**

**Расчет количества мусорных контейнеров** Приложение К СП 42.13330.2016 «Градостроительство»; п.п. 4;6 СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования» утв. Постановлением от 28 января 2021 г.

Для жилого дома поз. 1:

41 чел x 0,9 м<sup>3</sup> = 36,9 м<sup>3</sup> в год, недельная норма 0,7 м<sup>3</sup>, на участке в 20 м от проектируемого жилого дома организована площадка с 3 мя мусорными баками объемом 1,5 м<sup>3</sup> каждый.

**Расчет площадок благоустройства для участка проектирования.**

Площади принимается в соответствии с нормативами градостроительного проектирования муниципального образования городского округа – города Невинномысска (приложение к решению Думы города Невинномысска от 27 июля 2016 г №922-85).

Согласно нормативному документу необходимо для детских площадок 0,7 м<sup>2</sup>/чел, 0,1 м<sup>2</sup>/чел на площадки отдыха взрослых, 0,5 м<sup>2</sup>/чел для физкультурных площадок и 0,3 м<sup>2</sup>/чел для хоз. площадок.

**Для данного жилого дома принято:**

- Детская игровая площадка – 60,0 м<sup>2</sup> (1 площадка)
- Физкультурная площадка – 60,0 м<sup>2</sup> (1 площадка)
- Площадка отдыха – 16,0 м<sup>2</sup> (1 площадка)
- Хозяйственная площадка – 28,0 м<sup>2</sup> (1 площадка),

Что удовлетворяет требованиям.

**Расчет минимально допустимой площади озелененной территории участка.**

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования города Невинномысска, утвержденным Решением Думы города Невинномысска от 27.04.20017 №112-11 площадь озелененной территории малоэтажной многоквартирной жилой застройки должна составлять 25 % и более.

$$2001,0 \times 25\% = 500,25 \text{ м}^2$$

В проектной документации предусмотрена требуемая площадь озеленения.

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

Техничко-экономические показатели представлены в таблице 1.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	009.01-21-ПЗУ.ТЧ	Лист
							4

Таблица 1

Показатель	В границах	Вне границ на арендуемой территории
	2001,0	-
Площадь застройки, м <sup>2</sup>	431,5	-
Площадь покрытий, м <sup>2</sup>	1059,5	-
Площадь озеленения, м <sup>2</sup>	510,0	-
Процент застройки, %	21,6	-

**5. Обоснование и описание 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**

#### **Организация поверхностного стока и улучшение санитарного состояния территории**

В целях благоустройства планируемой территории, ее общих и санитарных условий проектом предусматривается организация поверхностного стока путем проведения вертикальной планировки и устройства сети водостоков.

##### **Вертикальная планировка**

Схема вертикальной планировки выполнена сплошной для всего участка и увязана с отметками существующего покрытия на прилегающих к зоне строительства территориях, для обеспечения отвода ливневых стоков со всей территории проведения работ.

Вертикальной планировкой решается задача создания благоприятных условий для улиц, проездов, тротуаров, исключения подтопления рядом расположенных участков.

Планировочные отметки назначены с учетом исправления существующих отметок к нормативным.

##### **Организация водостоков**

Отвод дождевых вод предусматривается осуществить со всей водосборной территории.

Отвод ливневых стоков осуществляется по рельефу, лоткам проездов и тротуаров с присвоением нормативных уклонов, с последующим сбросом в ливневую канализацию в соответствии с ТУ.

##### **Защита от опасных физико-геологических процессов**

В связи с принятыми архитектурно-планировочными решениями, в данном проекте предусматриваются следующие мероприятия:

- создание вертикальной планировки с последующим сбросом в ливневую канализацию.

Согласно заключению, в отчете инженерно-геологических изысканий, источники и ручьи в зоне, прилегающей к строительству в силу своего гипсометрического и пространственного положения, не могут формировать опасных гидрологических ситуаций, осложняющих эксплуатацию зданий и сооружений, т.е. проектируемые здания и сооружения в период весеннего половодья и дождевых паводков поверхностными водами затапливаться не будут.

##### **Инженерные сети**

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

На проектируемой площадке инженерные сети запроектированы как единое комплексное хозяйство с учетом общего планировочного решения территории и подхода инженерных сетей.

Инженерные сети прокладываются подземным и надземным способом.

При строительстве и прокладке, проектируемых инженерных сетей необходимо использовать чертежи соответствующих специальностей.

## 6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей. Проектные продольные и поперечные уклоны проездов и тротуаров соответствуют требованиям СП 42.133300.2016.

Проектируемый рельеф, проезды и другие элементы благоустройства решены в увязке с проектными отметками застройки и существующими отметками прилегающей территории.

Высотные отметки поверхности определены по осям проезжей части на пересечении проездов и площадок. Определены высотные отметки по углам проектируемого здания (примыкания верха покрытия отмостки к наружным стенам проектируемого здания) и сооружений, на проездах в местах перелома продольного профиля, в пониженных точках. Указаны направления в метрах и величины уклона в ‰.

Проектные отметки планировки по внешнему контуру проектируемого участка увязаны с существующими отметками смежных участков и существующих проездов.

В местах превышения уклонов устраиваются откосы в проектируемых газонах, пандусы с уклоном продольным не более 5 ‰.

Система водоотвода закрытая. Сброс поверхностных вод осуществляется через сеть продольных и поперечных уклонов в сторону пониженных участков и далее сбросом в проектируемую ливневую канализацию в соответствии с ТУ.

Вытесненный грунт, образовавшийся при разработке котлованов зданий и траншей под инженерные сети, большого объема выемки может быть использован для обратной засыпки и планировки внутренней территории, излишки грунта вывезти автотранспортом, по указанию Комитета городского хозяйства. Недостаток завезти по необходимости.

При земляных работах образований плодородного грунта нет пригодного для озеленения.

Объемы грунтов для планировки территории с учетом вытесненного грунта приведены в ведомости объемов земляных масс на чертеже «План земляных масс».

## 7. Описание решений по благоустройству территории

Благоустройство данного раздела включает в себя устройство покрытий для проездов из а/б шириной 4,2-6,0 м, устройство тротуаров из бетонных тротуарных плит, площадки под мусорные контейнеры из а/б, стоянки и отмостки из а/б. Устраиваются газоны. Разделение покрытий выполняется бортовыми камнями различного типа. Конструкции покрытий и узлы сопряжения приведены на листе 5 графической части данного раздела. Также благоустройство включает в себя устройство площадки для игр детей с покрытием из газона устойчивого к вытаптыванию. На площадке устанавливаются детский игровой комплекс и детские снаряды. Хозяйственная площадка представлена местом для в хоз нужд и сбора ТБО.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					009.01-21-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.		Подп.

**8. Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения**

Не требуется, т. к. объект не производственного назначения.

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

Не требуется, т. к. объект не производственного назначения.

**10. Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения**

Не требуется, т. к. объект не производственного назначения.

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

В соответствии с п.8.1 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты» необходимо устройство противопожарного проезда с 2х продольных стороны проектируемого здания (поз.1)

Основной подъезд и подъезд пожарных автомобилей к площадке размещения проектируемого здания предусмотрен с использованием существующей проезжей части с а/б покрытием с улиц с северной стороны. Проектными решениями обеспечена возможность проезда пожарных автомобилей с продольных сторон проектируемого здания с а/б покрытием шириной 4,2-6,0 м, расположенных на расстоянии 5,0 м от стен здания.

Проезды запроектированы с учетом следующих условий:

- обеспечение проезда автомашин по кратчайшему расстоянию;
- возможность проезда аварийных и пожарных машин к проектируемому зданию;
- возможность эвакуации людей пожарными машинами.

Безопасность передвижения пешеходов обеспечивается разделением пешеходных и транспортных потоков.

Расстояние следования людей с ограниченными возможностями (колясочники) до подъездов составляет менее 100 метров.

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

# Ситуационный план



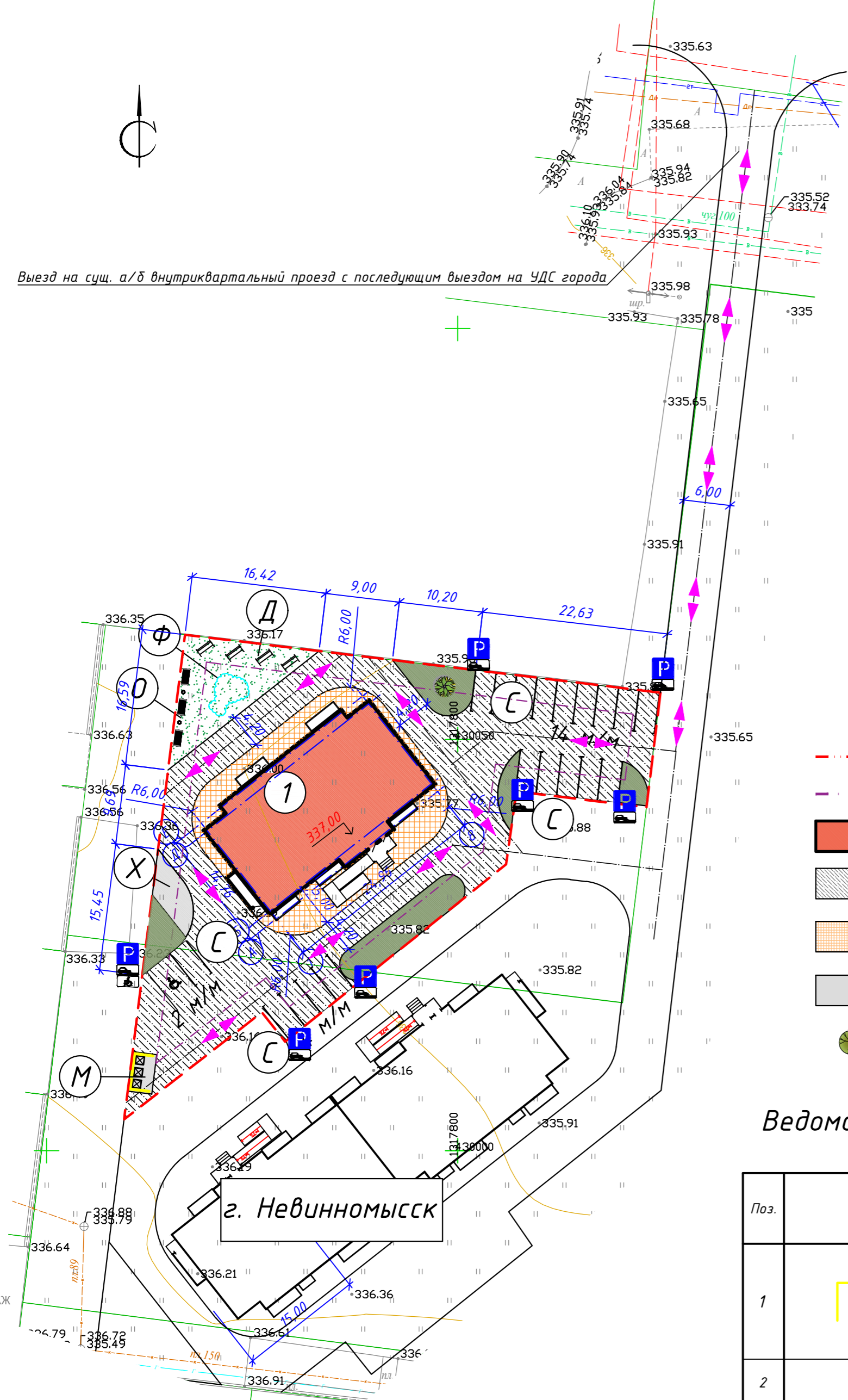
## Условные обозначения

--- Граница участка

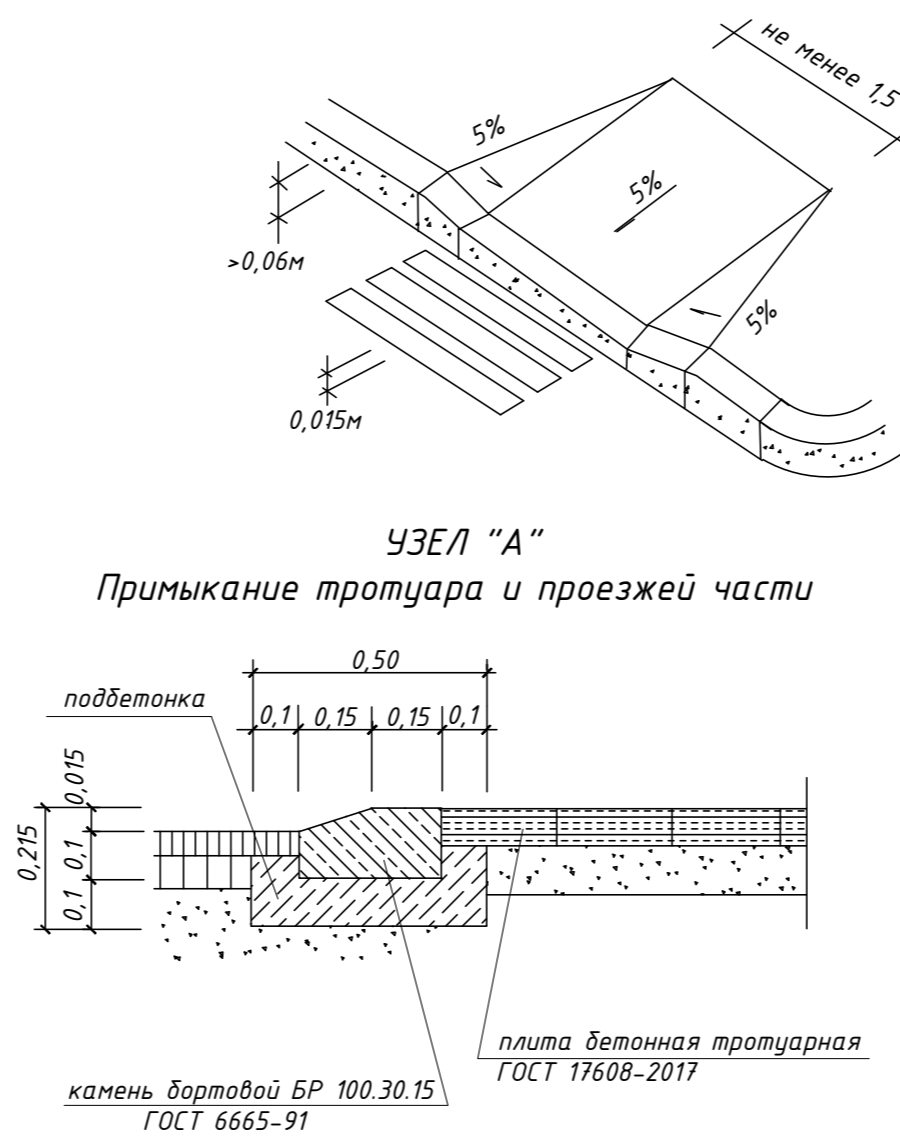
						009.01-21-ПЗУ			
						Комплекс многоквартирных жилых домов "Дунаевский", расположенный по адресу: г. Невинномысск, ул. Дунаевского, 11В. Позиция 1. Многоквартирный жилой дом. Корректировка			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Мисюк			09.23		П	1	6
Исполнил		Мухамеджанова			09.23				
Проверил		Мисюк			09.23				
Н. контр.		Карпенко			09.23	Ситуационный план	ООО "Главстрой-Недвижимость"		

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

# Схема планировочной организации земельного участка (1:500)



## УЗЕЛ "А" Примыкание тротуара и проезжей части



## Условные обозначения

- Граница участка
- Линия регулирования застройки
- Проектируемое здание
- Проектируемое покрытие проездов и стоянок из а/б, тип 1
- Покрытие тротуаров из бетонных тротуарных плит, тип 2
- А/б покрытие площадок, тип 3
- Проектируемая посадка саженцев клена остролистного
- Проектируемый газон, включенный в баланс озеленения
- Газон устойчивый к вытаптыванию
- Проектируемое ограждение мусорных контейнеров
- Обозначение парковочных мест для МГН
- Направление движения автотранспорта

## Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во, шт	Примечание
1		Ограждение площадок под мусорные контейнеры с 3х сторон, высотой 1,6 м, на металлических стойках, обшитых металлическим профильным листом окрашенным.	8 м.п	
2		Скамья парковая металлическая, стационарная	3	ТП 310-5-4
3		Урна для мусора, стационарная	2	ТП 310-5-4
4		Мусорные контейнеры с крышкой, выкатные, объем 1,5 м³ каждый	3	
5		Антивандалный тренажер в ассортименте	3	
6		Универсальный детский игровой комплекс	1	

## Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			Здания (площадки)	Квартир	Застройки		Площадь квартир		Здания	Всего	
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	
1	Жилой многоквартирный дом (проектируемый)	5	1	25	25	431,5	431,5	1214,51	1214,51	7163,00	7163,00
Плоскостные сооружения											
Ф	Физкультурная площадка (проектируемая)	-	1	-	-	60,0	60,0	-	-	-	-
Д	Детская игровая площадка (проектируемая)	-	1	-	-	60,0	60,0	-	-	-	-
О	Площадка отдыха (проектируемая)	-	1	-	-	16,0	16,0	-	-	-	-
М	Площадка мусороконтейнеров (проектируемая)	-	1	-	-	15,0	15,0	-	-	-	-
С	Стоянка для автомоб. (проектируемая)	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Х	Хозяйственная площадка Площадка для сушки белья (проектируемая)	-	1	-	-	28,0	28,0	-	-	-	-

## Ведомость дорог, подъездов и проездов

Наименование	Координаты		Длина, м	Ширина, м	Площадь, м²	Тип дорожной одежды	Тип профиля
	начала	конца					
Проезд из а/б (в границах участка)	-	-	-	-	844	1	-
Проектируемый бетонный бортовой камень БР 100.30.15 - 141 п.м. (в границах участка)							

## Ведомость тротуаров, дорожек, площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м² (в границах)	Площадь покрытия, м² (вне границах)	Примечание
1	Покрытие тротуаров из бетонных тротуарных плит	2	172,5	-	-
2	Площадки из асфальтобетона	3	43,0	-	-
3	Бортовой камень БР100.20.8 (серый Стандарт)	-	-	120 п.м	-

## Ведомость зеленых насаждений

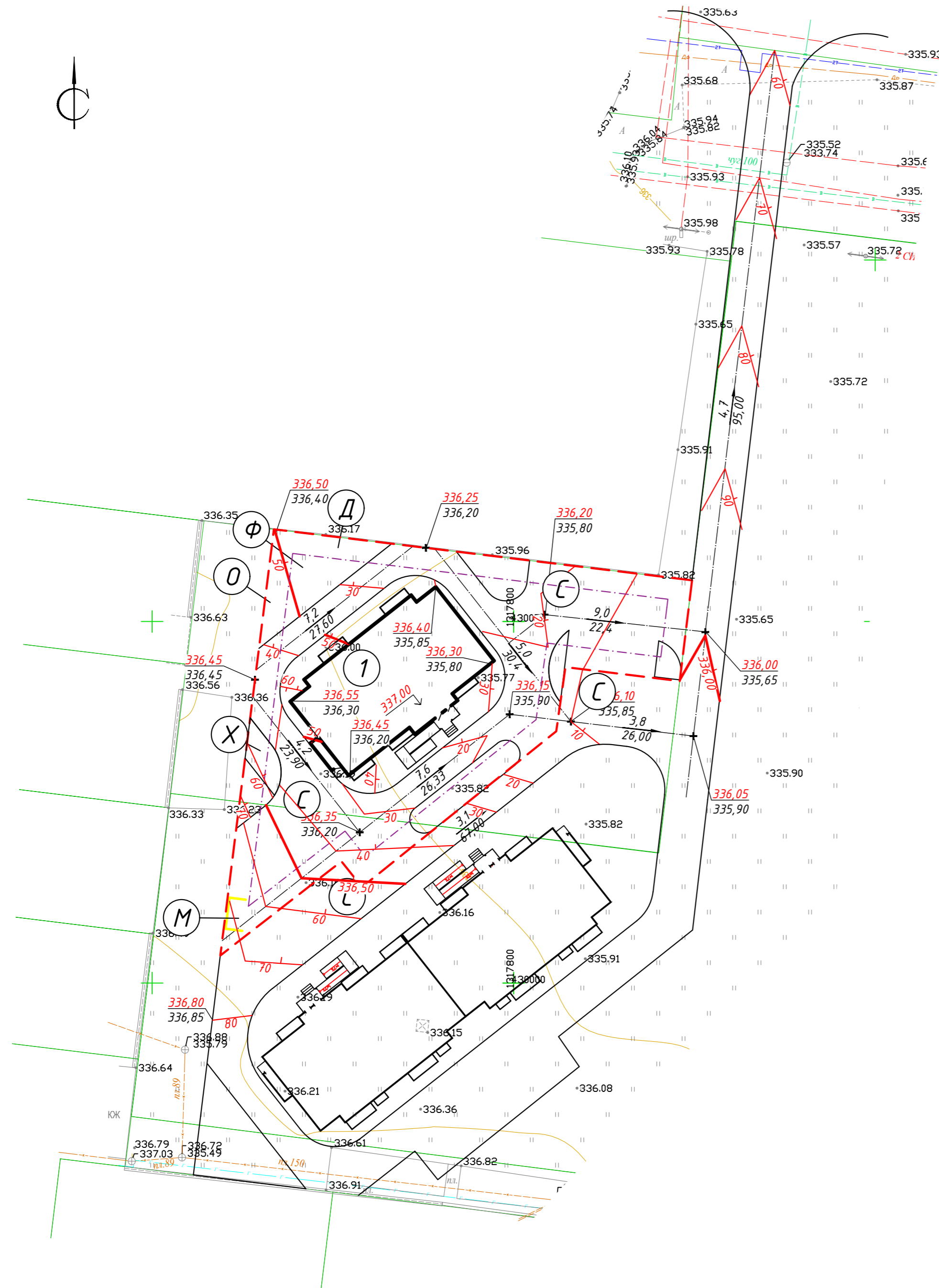
Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Количество в границах	Примечание
Деревья				
1	Клен остролистный	3-5	1	посадка с комом
Газоны				
2	Проектируемый посевной газон, в том числе газон, устойчивый к вытаптыванию	м²	510	восстановление плодородного слоя 0,30 м
		м²	136	восстановление плодородного слоя 0,30 м

009.01-21-ПЗУ

Комплекс многоквартирных жилых домов "Дунаевский", расположенный по адресу: г. Невинномысск, ул. Дунаевского, 11В. Позиция 1. Многоквартирный жилой дом. Корректировка

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
								П	2
Исполнил				Мухамеджанова	09.23	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	ООО "Главстрой-Недвижимость"		
Проверил				Мисюк	09.23				
Н. контр.				Карпенко	09.23				

План организации рельефа (1:500)



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			Квартир		Застройки		Площадь квартир		Здания	Всего	
			Здания (площади)	Здания	Всего	Здания	Всего				
1	Жилой многоквартирный дом (проектируемый)	5	1	25	25	431,5	431,5	1214,51	1214,51	7163,00	7163,00
Плоскостные сооружения											
Ф	Физкультурная площадка (проектируемая)	-	1	-	-	60,0	60,0	-	-	-	-
Д	Детская игровая площадка (проектируемая)	-	1	-	-	60,0	60,0	-	-	-	-
О	Площадка отдыха (проектируемая)	-	1	-	-	16,0	16,0	-	-	-	-
М	Площадка мусороконтейнеров (проектируемая)	-	1	-	-	15,0	15,0	-	-	-	-
С	Стоянка для автомоб. (проектируемая)	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Х	Хозяйственная площадка Площадка для сушки белья (проектируемая)	-	1	-	-	28,0	28,0	-	-	-	-

Условные обозначения

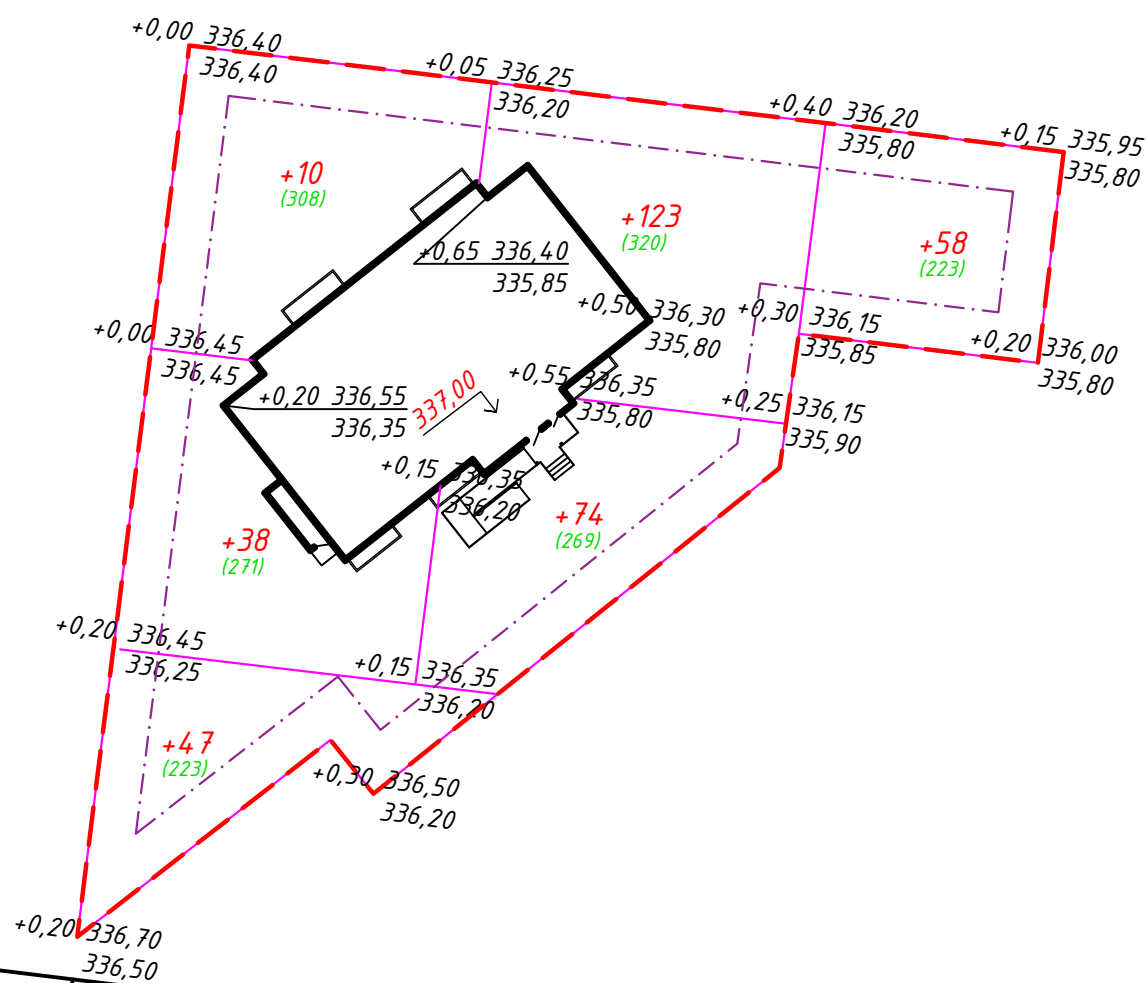
- Граница участка
- Линия регулирования застройки
- Проектируемое здание
- Проектные отметки  
Фактические отметки
- Проектные горизонталы
- Величина уклона в промилле  
Длина участка в метрах

- План организации рельефа выполнен на основании разбивочного плана и топосъемки.
- Все размеры на чертежах в метрах.
- В местах покрытия проектные отметки даны для верха покрытия.

009.01-21-ПЗУ						
Комплекс многоквартирных жилых домов "Дунаевский", расположенный по адресу: г. Невинномысск, ул. Дунаевского, 11В. Позиция 1. Многоквартирный жилой дом. Корректировка						
Изм.	Кол.уч.	Лист № док	Подпись	Дата		
ГИП	Мисюк			09.23	Схема планировочной организации земельного участка	
Исполнил	Мухамеджанова			09.23		
Проверил	Мисюк			09.23		
Н. контр.	Карпенко			09.23	План организации рельефа М 1:500	
				Стадия	Лист	Листов
				П	3	
				000		
				"Главстрой-Недвижимость"		

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

# План земляных масс (1:500)



Итого, м³	Насыпь		Выемка		Всего, м³
	95	0	197	0	
					350
					0

# Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории, м³	350	0	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве		634.60	
а) подземных частей зданий (сооружений)		***	(см. КР)
б) автомобильных покрытий, тротуаров, отмостки		481,6	(см.)
в) плодородной почвы на участках озеленения		153,0	(см.)
5. Поправка на уплотнение, k=0,1	35,00		
<b>Всего грунта</b>	<b>385,0</b>	<b>634,60</b>	
6. <del>Недостаток</del> (избыток) перерабатываемого грунта	249,6		
7. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:	153,0		
а) срезка плодородного грунта по территории благоустройства			
б) используемый для озеленения территории	153,00		
в) недостаток ( <del>избыток</del> ) плодородного грунта		153,00	
<b>Итого перерабатываемого грунта</b>	<b>787,60</b>	<b>787,60</b>	

\*\* - грунт необходимый вывезти на полигон  
 \*\*\* - объемы по грунту приведены в разделе КР  
 Объемы грунта от инженерных коммун. приведены в разделах соотв спец.

## Условные обозначения

- Граница участка
- Линия регулирования застройки
- Проектируемое здание

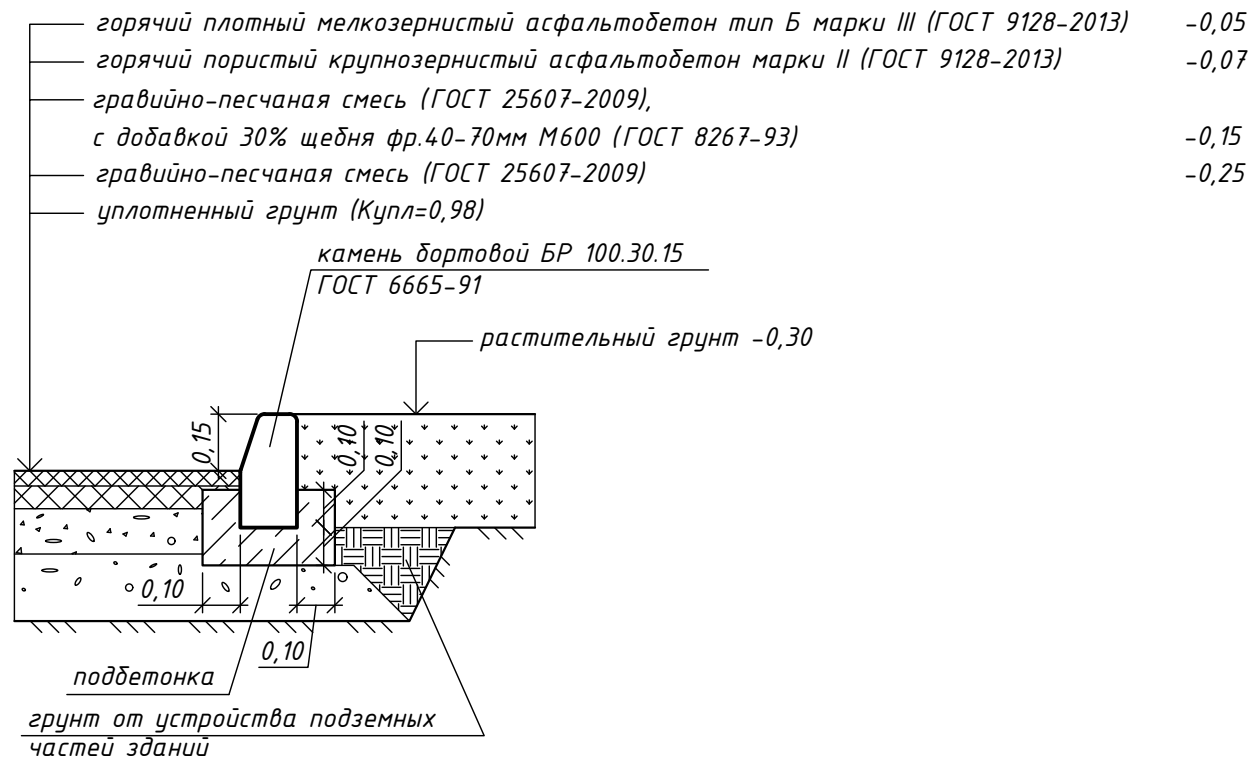
Взам. инв. №  
 Подпись и дата  
 Инв. № подл.

						009.01-21-ПЗУ			
						Комплекс многоквартирных жилых домов "Дунаевский", расположенный по адресу: г. Невинномысск, ул. Дунаевского, 11В. Позиция 1. Многоквартирный жилой дом. Корректировка			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Мисюк			09.23		П	4	
Исполнил		Мухамеджанова			09.23				
Проверил		Мисюк			09.23				
Н. контр.		Карпенко			09.23	План земляных масс М 1:500	ООО "Главстрой-Недвижимость"		

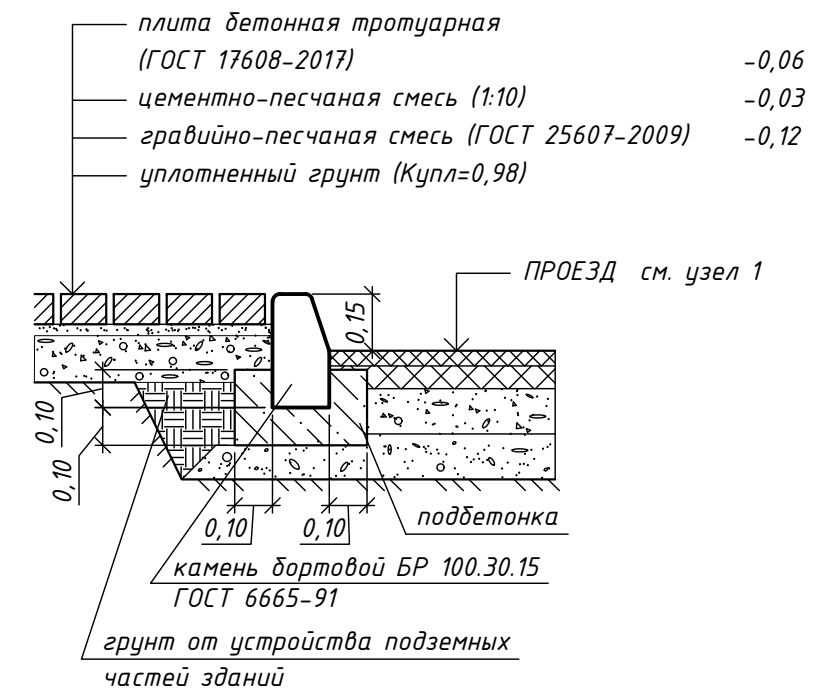


# Конструкции покрытий и узлы сопряжений

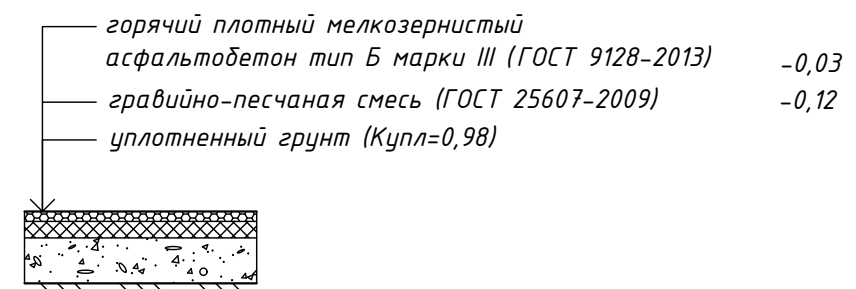
## Узел 1 (Асфальтобетонный проезд) - Тип 1



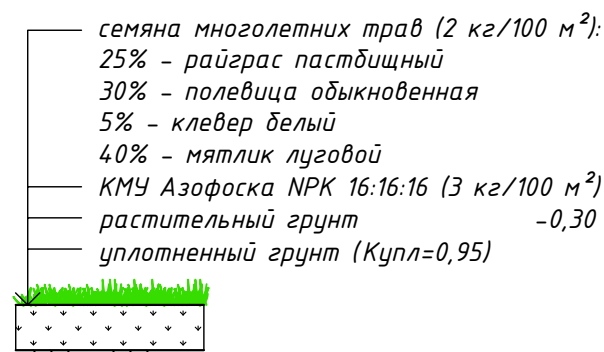
## Узел 2 (Тротуар, площадки) - Тип 2



## Узел 3 (Площадка мусороконтейнеров) - Тип 3



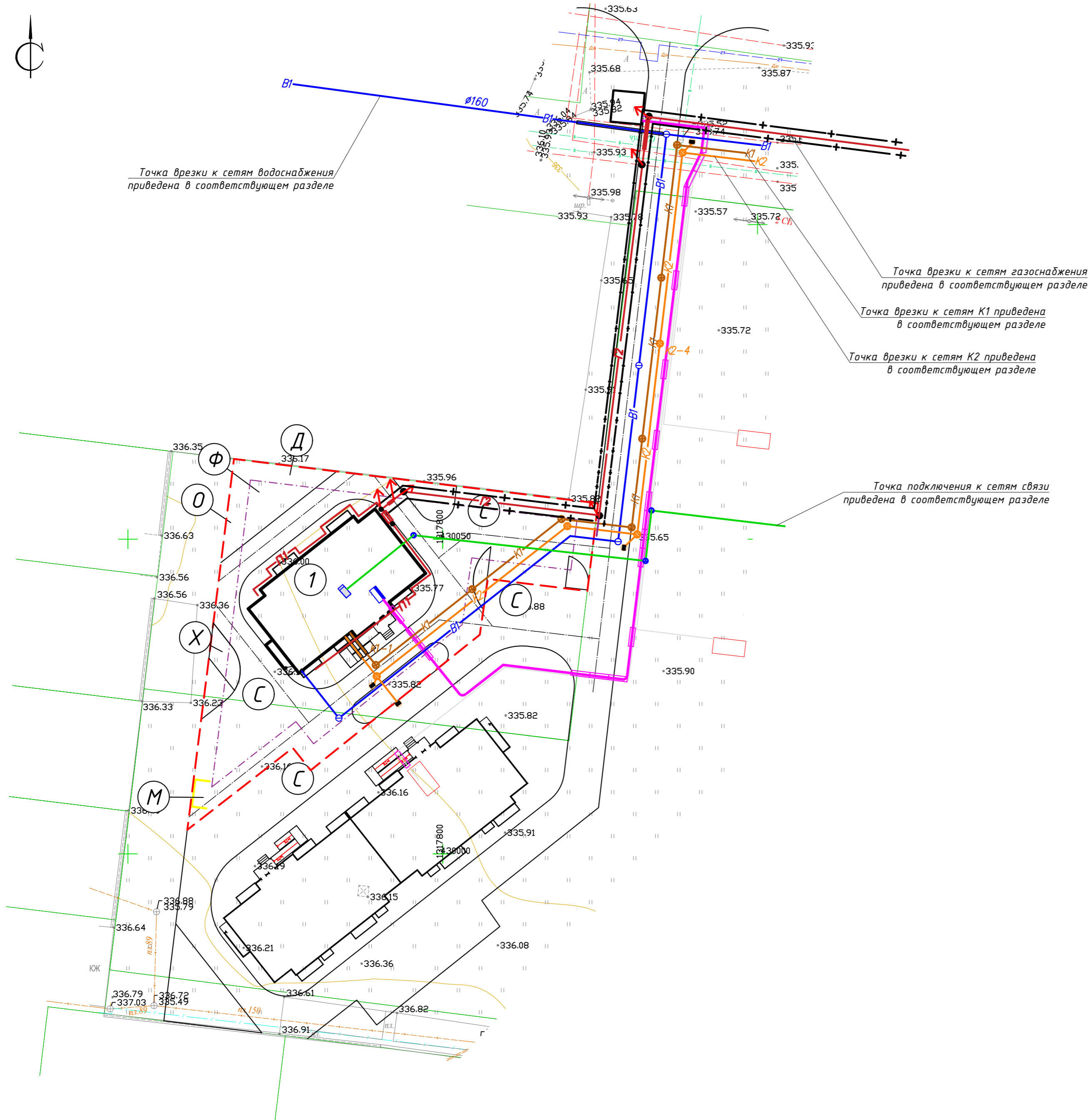
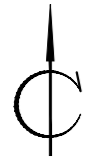
## Газон



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

						009.01-21-ПЗУ			
						Комплекс многоквартирных жилых домов "Дунаевский", расположенный по адресу: г. Невинномысск, ул. Дунаевского, 11В. Позиция 1. Многоквартирный жилой дом. Корректировка			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Мисюк			09.23		П	5	
Исполнил		Мухамеджанова			09.23				
Проверил		Мисюк			09.23				
Н. контр.		Карпенко			09.23	Конструкции покрытий и узлы сопряжений	ООО "Главстрой-Недвижимость"		

# Сводный план инженерных сетей (1:500)



## Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			Здания (площадок)	Квартир	Застройки		Площадь квартир		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Жилой многоквартирный дом (проектируемый)	5	1	25	25	431,5	431,5	1214,51	1214,51	7163,00	7163,00
Плоскостные сооружения											
Ф	Физкультурная площадка (проектируемая)	-	1	-	-	60,0	60,0	-	-	-	-
Д	Детская игровая площадка (проектируемая)	-	1	-	-	60,0	60,0	-	-	-	-
О	Площадка отдыха (проектируемая)	-	1	-	-	16,0	16,0	-	-	-	-
М	Площадка мусороконтейнеров (проектируемая)	-	1	-	-	15,0	15,0	-	-	-	-
С	Стоянка для автомоб. (проектируемая)	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Х	Хозяйственная площадка Площадка для сушки белья (проектируемая)	-	1	-	-	28,0	28,0	-	-	-	-

## Условные обозначения

- Граница участка
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующий хозяйственно-питьевой водопровод
- Проектируемый хозяйственно-питьевой водопровод
- Проектируемая хозяйственно-бытовая канализация
- Проектируемая дождевая канализация
- Кабельные линии электроснабжения 0,4кВ
- АСБ труба, L=3м, Ду=100мм
- Колодец связи проектируемый ККС-2 №Х
- Линия связи проект
- Проектируемый подземный газопровод среднего давления
- Проектируемый надземный газопровод низкого давления, прокладываемый по фасаду для жилого дома
- Охранная зона проектируемого газопровода

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

009.01-21-ПЗУ				
Комплекс многоквартирных жилых домов "Дунаевский", расположенный по адресу: г. Невинномысск, ул. Дунаевского, 11В. Позиция 1. Многоквартирный жилой дом. Корректировка				
Изм.	Кол.уч.	Лист № док	Подпись	Дата
Исполнил	Мисюк	09.23		
Проверил	Мисюк	09.23		
Н. контр.	Карпенко	09.23		
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист
Сводный план инженерных сетей М 1:500			П	6
ООО "Главстрой-Недвижимость"			Листов	