

Общество с ограниченной ответственностью
«ГЛАВСТРОЙ-НЕДВИЖИМОСТЬ»
Проектное бюро

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

«ЖК "Атмосфера –1" многоэтажный, многоквартирный
жилой дом, расположенный по адресу: г. Ставрополь,
ул. Южный обход, 53в. Блок 5, 6, 7 (1 этап строительства).
Блок 1, 2, 3, 4 (2 этап строительства)»

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

02.22-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

2023 г

Общество с ограниченной ответственностью
«ГЛАВСТРОЙ-НЕДВИЖИМОСТЬ»
Проектное бюро

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

«ЖК "Атмосфера –1" многоэтажный, многоквартирный
жилой дом, расположенный по адресу: г. Ставрополь,
ул. Южный обход, 53в. Блок 5, 6, 7 (1 этап строительства).
Блок 1, 2, 3, 4 (2 этап строительства)»

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

02.22-ПЗУ

Том 2

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

Директор

Ковалёв В. В.

ГИП

Мисюк А.В.



2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Страница
02.22-ПЗУ	Содержание	2-3
02.22-СП	Состав проектной документации	4-6
02.22-ПЗУ.ПЗ	Текстовая часть	
	1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	7
	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)	8
	3. 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)	8
	4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	10
	5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	11
	6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	12
	7. Описание решений по благоустройству территории	13
	8. 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	13
	9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и	13

						02.22-ПЗУ					
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подп.	Дата						
ГИП		Мисюк			04.23	Содержание			Стадия	Лист	Листов
									П	1	1
Исполнил		Зайцева			04.23				ООО "Главстрой – Недвижимость"		

	внутренние (в том числе междоусобные) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	
	10. Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	13
	11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения	13
02.22-ПЗУ	Графическая часть	
Лист 1	Ситуационная план	15
Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	16
Лист 3	План организации рельефа М 1:500	17
Лист 4	План земляных масс М 1:500	18
Лист 5	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	19

Инв. № подл.						Подпись и дата	Взам. инв. №	
						02.22-ПЗУ		Лист
								2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			



СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

объекта «ЖК "Атмосфера - 1" многоэтажный, многоквартирный жилой дом,
расположенный по адресу: г. Ставрополь, ул. Южный обход, 53 в. Блок
5,6,7 (1 этап строительства). Блок 1,2,3,4 (2 этап строительства)»

Номер тома	Обозначение	Наименование	Инв. №	Примечание					
Раздел 0 «Состав проекта»									
1.1	02.22-СП	Состав проекта							
Раздел 1 «Пояснительная записка»									
1	02.22-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка							
Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»									
2	02.22-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка							
Раздел 3 «Объемно-планировочные и архитектурные решения»									
3.1	02.01.22-АР	Часть 1. Блок 5, 6, 7. 1 этап строительства							
3.2	02.02.22-АР	Часть 2. Блок 1, 2, 3, 4. 2 этап строительства							
3.3	02.03.22-АР	Часть 3. Многоуровневый паркинг. 3 этап строительства							
Раздел 4. «Конструктивные решения»									
4.1	02.01.22-КР	Часть 1. Блок 5, 6, 7. 1 этап строительства							
4.2	02.02.22-КР	Часть 2. Блок 1, 2, 3, 4. 2 этап строительства							
4.3	02.03.22-КР	Часть 3. Многоуровневый паркинг. 3 этап строительства							
Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения".									
		Подраздел 1 Система электроснабжения							
5.1.1	02.01.22-ИОС1	Часть 1. Блок 5, 6, 7. 1 этап строительства							
5.1.2	02.02.22-ИОС1	Часть 2 Блок 1, 2, 3, 4. 2 этап строительства							
5.1.3	02.03.22-ИОС1	Часть 3 Многоуровневый паркинг. 3 этап строительства							
		Подраздел 2. Система водоснабжения							
5.2.1	02.01.22-ИОС2	Часть 1. Блок 5, 6, 7. 1 этап строительства							
5.2.2	02.02.22-ИОС2	Часть 2. Блок 1, 2, 3, 4. 2 этап строительства							
5.2.3	02.03.22-ИОС2	Часть 3. Многоуровневый паркинг. 3 этап строительства							
		Подраздел 3. Система водоотведения							
			02.22-СП						
Изм.	Кол.уч.	Лист			№док.	Подпись	Дата		
Разработал		Мисюк А.В.			05.23	Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
							П	1	3
ГИП		Мисюк А.В.			05.23		ООО «Главстрой-Недвижимость»		



Номер тома	Обозначение	Наименование	Инв. №	Примечание
5.3.1	02.01.22-ИОСЗ	Часть 1. Блок 5, 6, 7. 1 этап строительства		
5.3.2	02.02.22-ИОСЗ	Часть 2. Блок 1, 2, 3, 4. 2 этап строительства		
5.3.3	02.03.22-ИОСЗ	Часть 3. Многоуровневый паркинг. 3 этап строительства		
		Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети		
5.4.1	02.01.22-ИОС4	Часть 1. Блок 5, 6, 7. 1 этап строительства		
5.4.2	02.02.22-ИОС4	Часть 2. Блок 1, 2, 3, 4. 2 этап строительства		
5.4.3	02.03.22-ИОС4	Часть 3. Многоуровневый паркинг. 3 этап строительства		
		Подраздел 5. Сети связи		
5.5.1	02.01.22-ИОС5	Часть 1. Блок 5, 6, 7. 1 этап строительства		
5.5.2	02.02.22-ИОС5	Часть 2. Блок 1, 2, 3, 4. 2 этап строительства		
5.5.3	02.03.22-ИОС5	Часть 3. Многоуровневый паркинг. 3 этап строительства		
		Подраздел 6. Система газоснабжения		
5.6.1	02.01.22-ИОС6	Часть 1. Блок 5, 6, 7. 1 этап строительства		
5.6.2	02.02.22-ИОС6	Часть 2. Блок 1, 2, 3, 4. 2 этап строительства		
Раздел 7. Проект организации строительства				
7	02.22-ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства		
Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды				
8	02.22-ООС	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды		
Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
9.1	02.01.22-ПБ	Часть 1. Блок 5, 6, 7. 1 этап строительства		
9.2	02.02.22-ПБ	Часть 2. Блок 1, 2, 3, 4. 2 этап строительства		
9.3	02.03.22-ПБ	Часть 3. Многоуровневый паркинг. 3 этап строительства		
Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства				
10.1	02.01.22-ТБЭ	Часть 1. Блок 5, 6, 7. 1 этап строительства		
10.2	02.02.22-ТБЭ	Часть 2. Блок 1, 2, 3, 4. 2 этап строительства		
10.3	02.03.22-ТБЭ	Часть 3. Многоуровневый паркинг. 3 этап строительства		
Раздел 11 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства»				
11.1	02.01.22-ОДИ	Часть 1. Блок 5, 6, 7. 1 этап строительства		
11.2	02.02.22-ОДИ	Часть 2. Блок 1, 2, 3, 4. 2 этап строительства		
11.3	02.02.22-ОДИ	Часть 3. Многоуровневый паркинг. 3 этап строительства		
Раздел 13 «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации»				
			02.22-СП	
Изм	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись
			Дата	
				Лист
				2

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

Участок проектирования расположен: Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, ул. Южный обход, 53в.

Площадь участка 15 928 м².

Кадастровый номер земельного участка 26:12:012701:93.

Смежные участки частично не заняты застройкой (предназначены для дальнейшей застройки квартала).

Участок проектирования расположен в южной части г. Ставрополя.

Поверхность участка работ имеет уклон в северо-восточном направлении (абсолютные отметки по участку от 632,16 до 629,32).

Территория участка изысканий расположена в сейсмическом районе с фоновой сейсмической интенсивностью 7 баллов

Категория грунтов Слой-1, ИГЭ-1, ИГЭ-2 по сейсмическим свойствам – III, грунтов ИГЭ-3, ИГЭ-4, ИГЭ-5 по сейсмическим свойствам – II (таблица 4.1 СП 14.13330.2018).

Вскрытая мощность грунтов II категории по сейсмическим свойствам составляет более 23,0 м, соответственно, расчетная сейсмичность участка по грунтовым условиям составит 7 баллов по карте А ОСР-2015.

Климат.

По ГОСТ 16350-80 (районирование и статистические параметры климатических факторов для технических целей) климат г. Ставрополя определен как умеренно теплый с мягкой зимой.

Согласно СП 131.13330.2020 участок изысканий расположен в подрайоне IIIБ климатического районирования для строительства.

Согласно районированию территории СП 20.13330.2016 участок изысканий расположен:

- по расчетному значению веса снегового покрова - во II районе;
- по давлению ветра – в IV районе;
- по толщине стенки гололеда – в III районе;
- по нормативным значениям минимальной температуры воздуха, от - 25 °С до - 30 °С;
- по нормативным значениям максимальной температуры воздуха, от 36 °С до 38 °С.

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 28,3 °С (08.02.2012); по опубликованным данным наблюдений за пределами периода 1977-2015 гг. абсолютный минимум температуры воздуха составил минус 36 °С (январь 1907 г, декабрь 1924 г. – минус 31 °С).

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 .

Ветры – слабые, со шквалами (до 40 м/с). Средняя годовая скорость ветра – 4,7 м/с. Наиболее сильные ветры (до 40 м/с) приурочены к зимне-весеннему периоду года (февраль-март), минимальные - к летне-осеннему периоду года. Ежегодно наблюдаются ветры, скорость которых превышает 20 м/с. Средняя продолжительность таких ветров составляет 2-3 дня.

						02.22-ПЗУ.ПЗ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
ГИП		Мисюк			04.23	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	8
Исполнил		Мухамеджанова			04.23		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.

3. 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)

Схема планировочной организации земельного участка для объекта «ЖК «Атмосфера – 1» многоэтажный, многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Ставрополь, ул. Южный обход, 53в» разработана на основании ГПЗУ № РФ-26-2-09-0-00-2023-0167.

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании: заявления от 18.04.23 общества с ограниченной ответственностью «СЗ Главстрой-4»

Участок проектирования расположен: Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, ул. Южный обход, 53в.

Площадь участка 15 928,0 м².

Кадастровый номер земельного участка 26:12:012701:93.

Перечень координат характерных точек в системе координат приведен непосредственно в ГПЗУ № РФ-26-2-09-0-00-2023-0167.

Земельный участок расположен в территориальной зоне «Ж-0». Установлен градостроительный регламент.

Проектируемый объект - многоэтажный, многоквартирный жилой дом (1,2 этапы строительства) – относится к основным разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – код 2.6.

Существующие объекты на территории земельного участка согласно ГПЗУ:

1) Нежилое строение, этажность 1, общая площадь – 127,2 м², КН 26:12:012701:29. Снят с кадастрового учета 22.06.2023.

2) Нежилое строение, этажность 1, общая площадь – 218,9 м². КН 26:12:012701:33. Снят с кадастрового учета 22.06.2023.

Согласно п.3.2 ГПЗУ № РФ-26-2-09-0-00-2023-0167 отсутствует информация об объектах, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

Инв. № подл.	– код 2.6. Существующие объекты на территории земельного участка согласно ГПЗУ: 1) Нежилое строение, этажность 1, общая площадь – 127,2 м², КН 26:12:012701:29. Снят с кадастрового учета 22.06.2023. 2) Нежилое строение, этажность 1, общая площадь – 218,9 м². КН 26:12:012701:33. Снят с кадастрового учета 22.06.2023. Согласно п.3.2 ГПЗУ № РФ-26-2-09-0-00-2023-0167 отсутствует информация об объектах, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Минимальные отступы от границ участка до проектируемой застройки минимум 3 м.					Взам. инв. №	
						Подпись и дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	02.22-ПЗУ. ПЗ	Лист
							2

Данным разделом предусматривается строительство шестнадцатиэтажного многоквартирного жилого дома, состоящего из 7-х блоков. Блоки 5,6,7 относятся к 1 этапу строительства, блоки 1,2,3,4 ко 2 этапу строительства. Планировочными решениями принято устройство площадки под мусорные контейнеры (поз. МК) на расстоянии от проектируемого дома более 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, ГС). Производится устройство физкультурной площадки (поз. Ф), детской игровой площадки (поз. Д), площадки отдыха (поз. О). Производится устройство проездов, тротуаров и газонов. Устанавливаются малые архитектурные формы.

Вынос сетей по участку предусматривается. Существующие инженерные сети проходят по участку. Необходимость в вырубке зеленых насаждений отсутствует.

Освещение участка предусмотрено только установкой светильников на фасадах здания, обеспечивая освещенность всей территории.

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.

Основной подъезд и подъезд пожарных автомобилей к площадке размещения проектируемого здания предусмотрен с использованием существующей проезжей части с а/б покрытием с улиц с восточной и северо-западной 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

В соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ставропольского края количество машиномест на 1 квартиру многоквартирного жилого дома составляет 0,75. Следовательно для обеспечения парковочными местами жилого дома необходимо **540 парковочных мест**, т.к проектом предусматривается 720 квартир. ($720 \times 0,75 = 540$ м.мест).

Для обеспечения парковочными местами **Блоков 5,6,7 (1 этап строительства)** необходимо **240 парковочных мест**, т.к проектом предусматривается 320 квартир ($320 \times 0,75 = 240$ м/м).

Для обеспечения парковочными местами **Блоков 1,2,3,4 (2 этап строительства)** необходимо **300 парковочных мест**, т.к проектом предусматривается 400 квартир ($400 \times 0,75 = 300$ м/м).

На участке размещено 346 парковочных мест. Остальные 194 м/мест предполагается размещать в проектируемом паркинге (3 этап строительства).

В соответствии п. 5.1.5 СП 113.13330.2012 габариты машино-места приняты (с учетом минимально допустимых зазоров безопасности) - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. Парковочные места обозначены специальной дорожной

Инв. № подл.	Взам. инв. №					
	Подпись и дата					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	02.22-ПЗУ. ПЗ
						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 54 парковочных места для МГН, 27 из них для колясочников.

Проектными решениями выделено **54 места для МГН.**

Подходы к стоянкам до подъездов от 40-100 м по тротуарам шириной 2,0 м.

Расчет количества жителей на проектируемый жилой дом.

Количество жителей для поз. 1,2 составляет (11811,55+15393,25)/ 30 =907 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.

907чел x 0,9 м³ = 816,3 м³ в год, недельная норма 6,0 м³, на участке в 20 м от проектируемого жилого дома организована площадка с 4 мя мусорными баками объемом 1,5 м³ каждый.

Расчет площадок благоустройства для участка проектирования.

Расчет площадок выполнен согласно СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений» п.8.2, 8.3.

Согласно нормативному документу необходимо для детских площадок 0,4-0,7 м²/чел, 0,5-0,7 м²/чел на площадки для занятия физкультурой, 0,1-0,2 м²/чел на площадки отдыха взрослых и 0,03 м²/чел для хоз. площадок.

Для данного жилого дома принято:

- Детская игровая площадка - 205,0 м² (1 площадка)
- Физкультурная площадка – 255,0 м² (1 площадка)
- Площадка отдыха – 51,0 м² (1 площадка)
- Хозяйственная площадка – 18,0 м² (1 площадка).

Что удовлетворяет требованиям.

Расчет минимально допустимой площади озелененной территории участка.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, утвержденным постановлением администрации города Ставрополя от 15.10.2021 №2342 площадь озелененной территории малоэтажной многоквартирной жилой застройки должна составлять 25 % и более.

Расчет озеленения 1 этапа строительства:

$$4587,0 \times 25\% = 1146,75 \text{ м}^2$$

Расчет озеленения 2 этапа строительства:

$$6090,0 \times 25\% = 1522,5 \text{ м}^2$$

Расчет озеленения 3 этапа строительства:

$$5251,0 \times 25\% = 1312,75 \text{ м}^2$$

В проектной документации предусмотрена требуемая площадь озеленения.

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	города Ставрополя от 15.10.2021 №2342 площадь озелененной территории малоэтажной многоквартирной жилой застройки должна составлять 25 % и более.						
			Расчет озеленения 1 этапа строительства: 4587,0 x 25% = 1146,75 м2 Расчет озеленения 2 этапа строительства: 6090,0 x 25% = 1522,5 м2 Расчет озеленения 3 этапа строительства: 5251,0 x 25% = 1312,75 м2 В проектной документации предусмотрена требуемая площадь озеленения.						
4.Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства									
							02.22-ПЗУ. ПЗ		Лист
									4
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

1

Показатель	В границах	Вне границ на арендуемой территории
1 этапа строительства		
Площадь 1 этапа строительства, м ²	4 587,0	-
Площадь застройки, м ²	1 379,8	-
Площадь покрытий, м ²	2 060,0	-
Площадь озеленения, м ²	1 147,2	-
Процент застройки в пределах 1 этапа строительства, %	30,1	
2 этапа строительства		
Площадь 2 этапа строительства, м ²	6 090,0	-
Площадь застройки, м ²	1 777,4	-
Площадь покрытий, м ²	2 790,0	-
Площадь озеленения, м ²	1 522,6	-
Процент застройки в пределах 2 этапа строительства, %	29,2	-
3 этапа строительства		
Площадь 3 этапа строительства, м ²	5251,0	-
Площадь озеленения, м ²	1313,0	-
Показатели по участку		
Площадь участка, м ²	15 928,0	-
Площадь озеленения суммарная, м ²	3982,8	-
Процент озеленения, %	25,0	-

Организация поверхностного стока и улучшение санитарного состояния территории

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

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 отмотки 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 ‰.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Высотные отметки поверхности определены по осям проезжей части на пересечении проездов и площадок. Определены высотные отметки по углам проектируемого здания (примыкания верха покрытия отстоки 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 ‰.								
			02.22-ПЗУ. ПЗ						Лист		
									6		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата						

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 3 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.

8. 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

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

Инв. № подл.	Взам. инв. №					Лист
	Подпись и дата					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	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
02.22-ПЗУ. ПЗ						7

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

Основной подъезд и подъезд пожарных автомобилей к площадке размещения проектируемого здания предусмотрен с использованием существующей проезжей части с а/б покрытием с улиц с восточной и западной 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.

Инв. № подл.	Взам. инв. №					Лист 8
	Подпись и дата					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	02.22-ПЗУ. ПЗ



Проектируемое здание

Ситуационный план

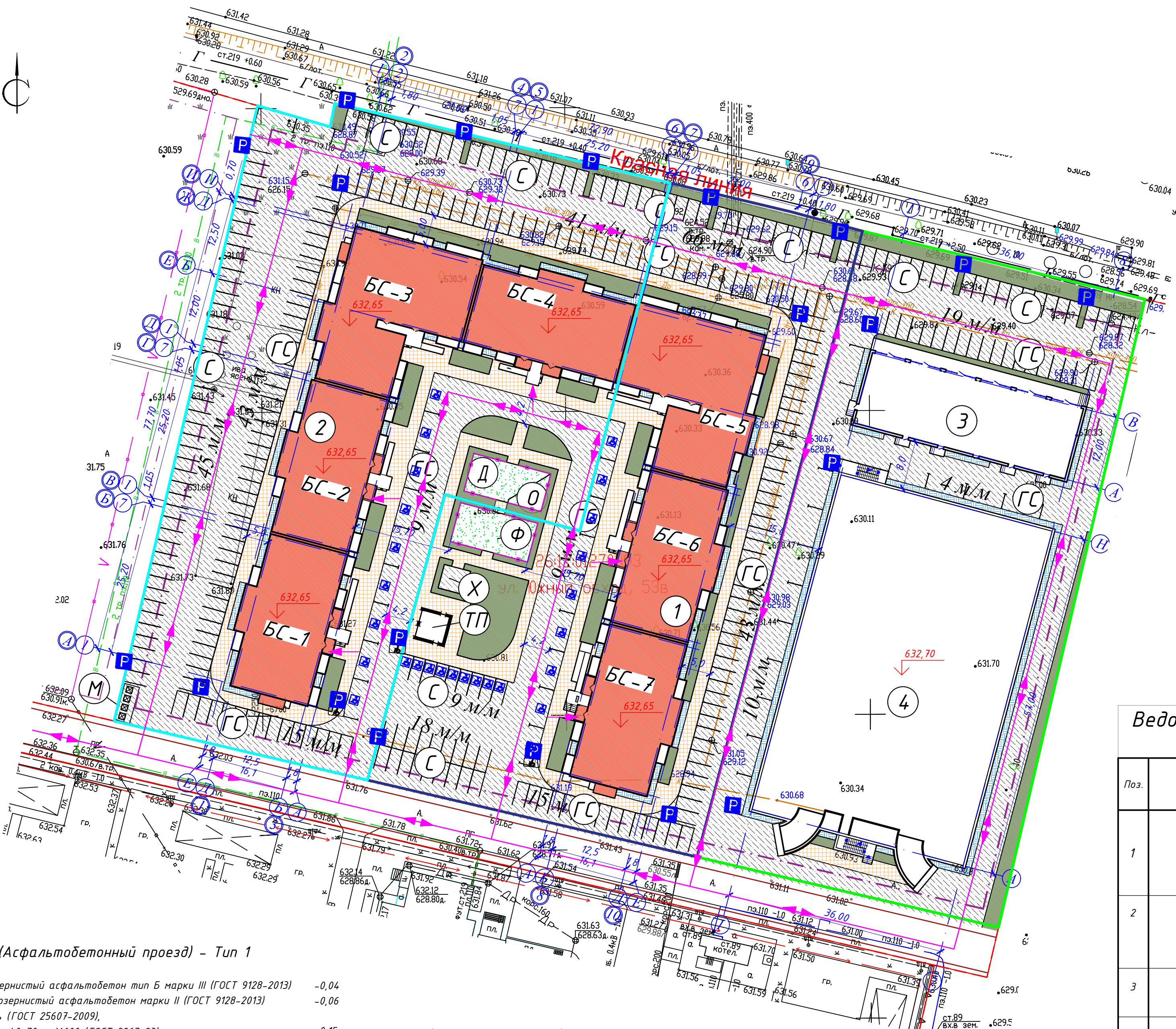


Условные обозначения

- Граница отвода по ГПЗУ
- Граница 1 этапа строительства
- Граница 2 этапа строительства
- Граница 3 этапа строительства

						02.22-ПЗУ		
						«ЖК "Атмосфера - 1" многоэтажный, многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Ставрополь, ул. Южный обход, 53 в. Блок 5,6,7 (1 этап строительства). Блок 1,2,3,4 (2 этап строительства)»		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист
ГИП		Мисюк			04.23		П	1
Разработал		Мухамеджанова			04.23	Ситуационный план	000 "Главстрой-Недвижимость"	
Н. контр.		Карпенко			04.23			

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение		Этажность	Количество			Всего	Площадь, м ²		Всего			Всего	Строительный объем, м ³		Всего
				Зданий	Квартир			Здания	Всего		Общая площадь квартир	Здания		Всего		
						Всего										
1	Проектируемый жилой дом (1 этап)	БС-5	16	1	112	112	320	536,2	536,2	1379,8	4864,65	4864,65	11811,55	25266,3	25266,3	66131,5
		БС-6	16	1	96	96		414,0	414,0		3562,9	3562,9		20432,6	20432,6	
		БС-7	16	1	112	112		429,6	429,6		3564,0	3564,0		20432,6	20432,6	
2	Проектируемый жилой дом (2 этап)	БС-1	16	1	112	112	400	422,8	422,8	1777,4	3564,0	3564,0	15393,25	20432,6	20432,6	86564,1
		БС-2	16	1	96	96		411,4	411,4		3562,9	3562,9		20432,6	20432,6	
		БС-3	16	1	112	112		533,0	533,0		4684,65	4684,65		25266,3	25266,3	
		БС-4	16	1	80	80		410,2	410,2		3581,7	3581,7		20432,6	20432,6	
3	Проектируемое торговое здание с эксплуатируемой кровлей (3 этап)	1	1	-	-	-	558,2	558,2	558,2	-	-	-	1801,0	1801,0	1801,0	
4	Проектируемый паркинг вместимостью 194 м/м (3 этап)	3	1	-	-	-	2220,0	2220,0	2220,0	-	-	-	-	-	-	
С	Проектируемые стоянки вместимостью 138 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
ГС	Проектируемые гостевые стоянки вместимостью 208 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Ф	Проектируемая спортивная площадка	-	1	-	-	-	205,0	205,0	205,0	-	-	-	-	-	-	
Д	Детская игровая площадка проектируемая	-	1	-	-	-	255,0	255,0	255,0	-	-	-	-	-	-	
О	Площадка отдыха проектируемая	-	1	-	-	-	51,0	51,0	51,0	-	-	-	-	-	-	
М	Площадка для мусорных контейнеров проектируемая	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Х	Хозяйственная площадка (место для сушки постельных принадлежностей)	-	1	-	-	-	18	18	18	-	-	-	-	-	-	
ТП	Ранее запроектированная ТП	-	1	-	-	-	25	25	25	-	-	-	-	-	-	

Ведомость дорог, подъездов и проездов

Наименование	Координаты		Длина, м	Ширина, м	Площадь, м²	Тип дорожной одежды	Тип покрытия
	начала	конца					
Проезд (в границах 1 этапа строительства)					1630	1	-
Проезд (в границах 2 этапа строительства)					2215	1	-
Проектируемый бетонный бортовой камень БР 100.30.15 - 700 п.м.							

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.		Наименование	Кол-во, шт	Примечание
1		Ограждение площадок под мусорные контейнеры с 3х сторон, высотой 1,6 м, на металлических стойках, обшитых металлическим профилем листом окрашенным.	10 м.п	
2		Ограждение площадок	72,0 м.п	
3		Светильник консольный, фасад, LED, IP54, наружной установки		
4		Светильник на опоре, кронштейн однорожковый		
5		Светильник на опоре, кронштейн двухрожковый		
6		Скамья парковая металлическая, стационарная	3	
7		Урна для мусора, стационарная	3	
8		Мусорные контейнеры с крышкой, выкатные, объем 1,5 м³ каждый	3	
9		Антивандалный тренажер в ассортименте	4	
10		Универсальный детский игровой комплекс	1	

Ведомость тротуаров, дорожек, площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²		Примечание
			1 этап	2 этап	
1	Покрывание тротуарной плиткой	2	350,0	480,0	
2	Отмостка из асфальтобетона	3	80,0	95,0	
Бордюрный камень БР100.20.8 (серий Стандарт) - 230 п.м					

Ведомость зеленых насаждений

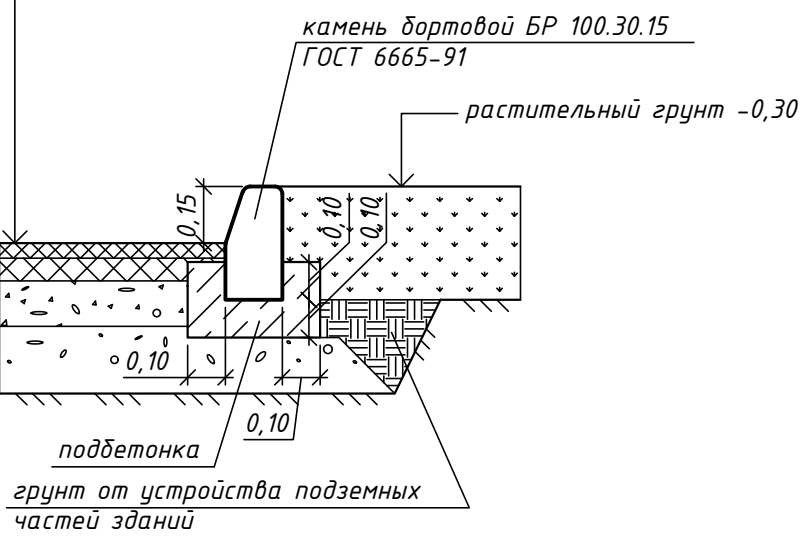
Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Количество			Примечание
			1 этап	2 этап	3 этап	
Газоны						
1	Проектируемый посевной газон, в том числе	м²	114,2	1522,6	1313,0	вост.плод грунта 0,30 м
0	газон, устойчивый к вытаптыванию	м²	250,0	261,0		вост.плод грунта 0,30 м

Условные обозначения

	Граница участка		Проектируемое покрытие проездов и стоянок из а/б, тип 1
	Линия регулирования застройки		Покрывание тротуаров из бетонных тротуарных плит, тип 2
	Граница 1 этапа строительства		Отмостка из асфальтобетона, тип 3
	Граница 2 этапа строительства		Проектируемое ограждение мусорных контейнеров
	Граница 3 этапа строительства		Обозначение парковочных мест для МГП
	Проектируемое здание		Проектируемое ограждение площадок
	Проектируемый газон, включенный в баланс озеленения		Направление движения автотранспорта
	Газон устойчивый к вытаптыванию		Входы в здание

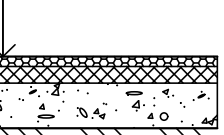
Узел 1 (Асфальтобетонный проезд) - Тип 1

- горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон тип Б марки III (ГОСТ 9128-2013) -0,04
- горячий пористый крупнозернистый асфальтобетон марки II (ГОСТ 9128-2013) -0,06
- гравийно-песчаная смесь (ГОСТ 25607-2009), с добавкой 30% щебня фр.40-70мм М600 (ГОСТ 8267-93) -0,15
- гравийно-песчаная смесь (ГОСТ 25607-2009) -0,25
- уплотненный грунт (Кулл=0,98)



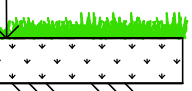
Узел 3 (Отмостка из а/б) - Тип 3

- горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон тип Б марки III (ГОСТ 9128-2013) -0,05
- гравийно-песчаная смесь (ГОСТ 25607-2009) -0,15
- уплотненный грунт (Кулл=0,98)



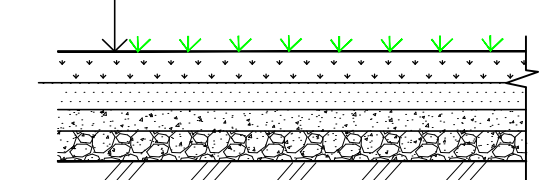
Газон

- семена многолетних трав (2 кг/100 м²): 25% - райграс пастбищный 30% - полевица обыкновенная 5% - клевер белый 40% - мятлик луговой
- КМУ Азотоска НРК 16:16:16 (3 кг/100 м²)
- растительный грунт
- уплотненный грунт (Кулл=0,95)



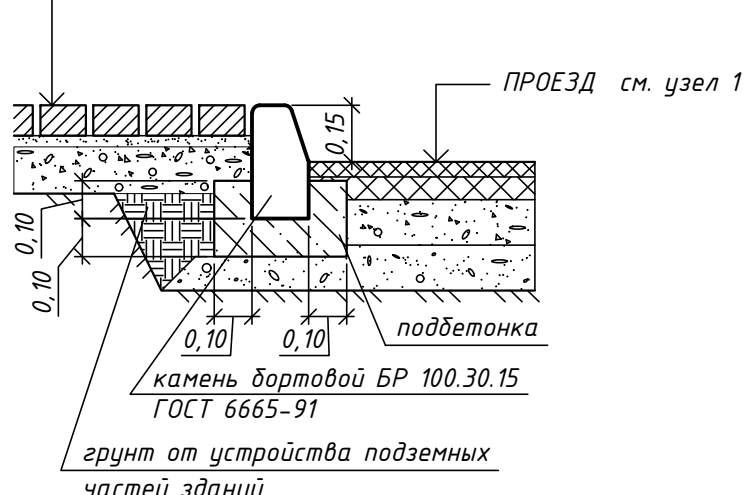
Узел 4 (Площадки ДИП и ФП газонным покрытием)

- натуральное рулонное газонное покрытие КМУ Азотоска НРК 16:16:16 (3 кг/100 м²) -0,15
- растительный грунт -0,15
- песок среднезернистый (ГОСТ 8736-2014) -0,10
- щебень фр.10-20 М600 с расклинкой (ГОСТ 8267-93) -0,15
- щебень фр.20-40 М600 с расклинкой (ГОСТ 8267-93) -0,15
- уплотненный грунт (Кулл=0,98)



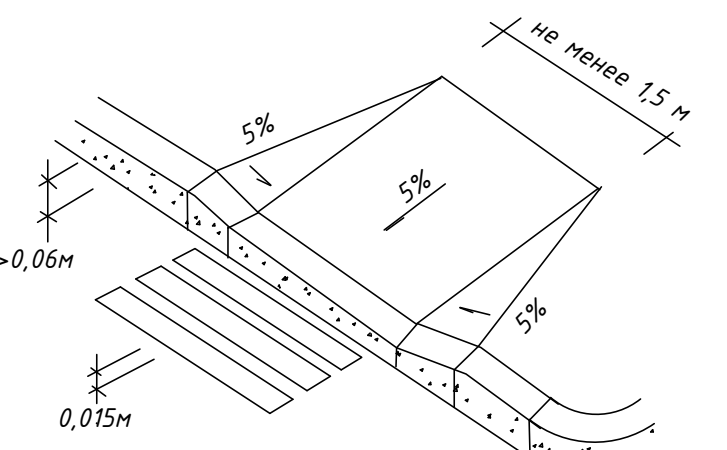
Узел 2 (Тротуар) - Тип 2

- плита бетонная тротуарная (ГОСТ 17608-2017)
- цементно-песчаная смесь (1:10)
- гравийно-песчаная смесь (ГОСТ 25607-2009)
- уплотненный грунт (Кулл=0,98)



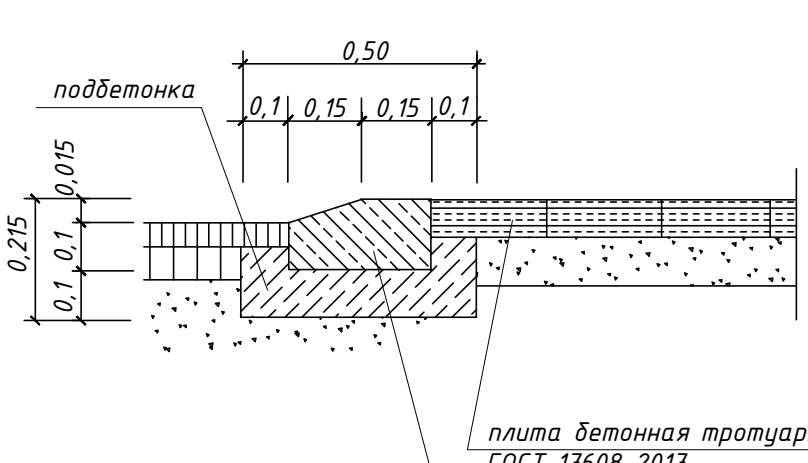
УЗЕЛ "А"

Примыкание тротуара и проезжей части



УЗЕЛ "А"

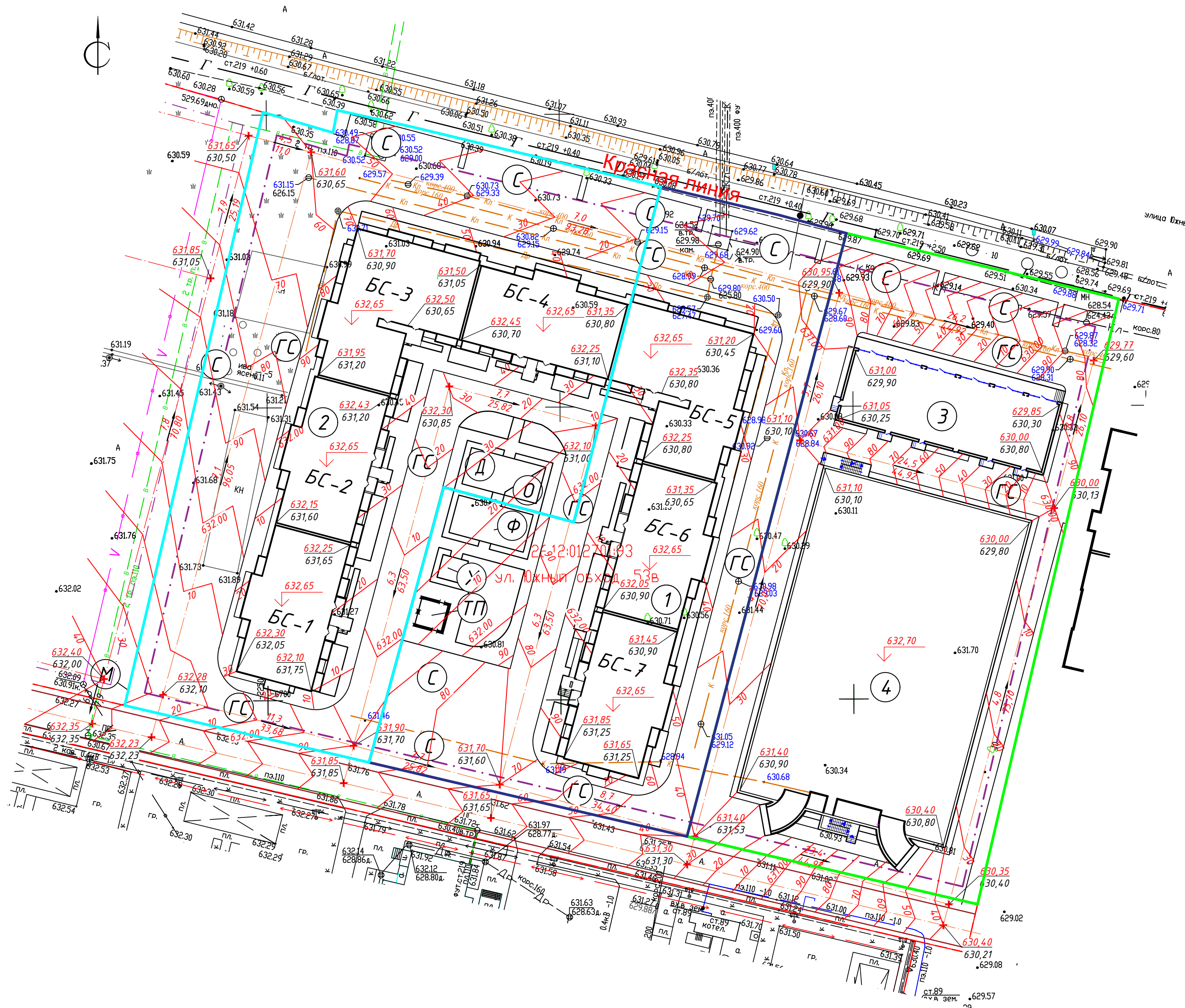
Примыкание тротуара и проезжей части



- Схема планировочной организации земельного участка разработан на основании градостроительного плана земельного участка, технических, архитектурно-строительных чертежей и на топографической основе М 1:500, представленной заказчиком.
- Разбивку территории землепользования вести по акту отвода участка и в соответствии с каталогом координат.
- Разбивка проектируемого здания осуществляется от границ земельного участка. Размеры даны в метрах.

					02.22-ПЗУ		
					«ЖК "Атмосфера - 1" многоквартирный, многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Ставрополь, ул. Южный обход, 53 в. Блок 5,6,7 (1 этап строительства). Блок 1,2,3,4 (2 этап строительства)»		
Изм. Кол-во	Лист № док	Подпись	Дата		Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист
ГИП	Мисок		04.23			П	2
Разработал	Михайленко		04.23		Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	ООО "Главстрой-Недвижимость"	
Н. контр.	Карпенко		04.23				

План организации рельефа М 1:500



Условные обозначения

- Граница участка
- Проектируемое здание
- Проектируемая дождевая канализация
- Дождеприемная решетка
- 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.

02.22-ПЗУ						«ЖК "Атмосфера - 1" многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Ставрополь, ул. Южный обход, 53 в. Блок 5,6,7 (1 этап строительства). Блок 1,2,3,4 (2 этап строительства)»		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист
Разработал	Мухомеджанова	04.23	04.23				п	3
Н. контр.	Карпенко	04.23	04.23			План организации рельефа М 1:500		
						ООО "Главстрой-Недвижимость"		

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение		Этажность	Количество				Всего	Площадь, м ²		Всего			Всего	Строительный объем, м ³		Всего
				Зданий	Квартир		Застройки		Общая площадь квартир						Здания	Всего	
1	Проектируемый жилой дом (1 этап)	БС-5	16	1	112	112	320	536,2	536,2	1379,8	4864,65	4864,65	11811,55	25266,3	25266,3	66131,5	
БС-6	16	1	96	96	414,0	414,0		3562,9	3562,9		20432,6	20432,6					
БС-7	16	1	112	112	429,6	429,6		3564,0	3564,0		20432,6	20432,6					
2	Проектируемый жилой дом (2 этап)	БС-1	16	1	112	112	400	422,8	422,8	1777,4	3564,0	3564,0	15393,25	20432,6	20432,6	86564,1	
		БС-2	16	1	96	96		411,4	411,4		3562,9	3562,9		20432,6	20432,6		
		БС-3	16	1	112	112		533,0	533,0		4684,65	4684,65		25266,3	25266,3		
		БС-4	16	1	80	80		410,2	410,2		3581,7	3581,7		20432,6	20432,6		
3	Проектируемое торговое здание с эксплуатируемой кровлей (3 этап)	1	1	-	-	-	558,2	558,2	558,2	-	-	-	1801,0	1801,0	1801,0		
4	Проектируемый паркинг вместимостью 194 м/м (3 этап)	3	1	-	-	-	2220,0	2220,0	2220,0	-	-	-	-	-	-		
С	Проектируемые стоянки вместимостью 138 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
ГС	Проектируемые гостевые стоянки вместимостью 208 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Ф	Проектируемая спортивная площадка	-	1	-	-	-	205,0	205,0	205,0	-	-	-	-	-	-		
Д	Детская игровая площадка проектируемая	-	1	-	-	-	255,0	255,0	255,0	-	-	-	-	-	-		
О	Площадка отдыха проектируемая	-	1	-	-	-	51,0	51,0	51,0	-	-	-	-	-	-		
М	Площадка для мусорных контейнеров проектируемая	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Х	Хозяйственная площадка (место для сушки постельных принадлежностей)	-	1	-	-	-	18	18	18	-	-	-	-	-	-		
ТП	Ранее запроектированная ТП	-	1	-	-	-	25	25	25	-	-	-	-	-	-		

План земельных масс М 1:500

Итого, м²	Насыпь	Выемка	1103	195	1513	1819	262	1238	525	191	84	Всего, м²	6930
			0	0	0	0	0	0	1	23	151		175

Детальная информация о земельных массах и объемах работ представлена на плане. План составлен на основании плана организации рельефа и топографической съемки. Объемы земляных работ подсчитаны без учета объема грунта, вытесненного конструкциями.

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание	
	В границах участка			
	насыпь (+)	выемка (-)		
1. Грунт планировки территории, м³	6930	175		
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве		3722.40		
а) подземных частей зданий (сооружений)	-	-	(см. КР)	
б) автодорожных покрытий, тротуаров, отмостки, МАФов		2527,8		
в) плодородной почвы на участках озеленения (h=0.3 м)		1194,6		
3. Поправка на уплотнение, k=0,1	693.00	-		
Всего грунта	7623.0	3897.40		
4. Недостаток (избыток) перерабатываемого грунта	-	3725.60		
5. Грунт, непригодный для устройства насыпи основания здания (сооружений), благоустройства территории, подлежащий удалению с территории	-	-		
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:	0.00	0.00		
а) срезка плодородного грунта по территории благоустройства	-	-		
б) используемые для озеленения территории	1194.60	-		
в) недостаток (избыток) плодородного грунта	-	1194.60		
Итого перерабатываемого грунта	8817.60	8817.60		

	— — — — —	Граница участка
		Проектируемые здания
Рабочие отметки	0,90 622,35 621,55	<u>Проектные отметки</u>
		Фактические отметки
	+390	Величина объема насыпи в м ³ в фигуре
	(132)	Площадь фигуры
	-100	Величина объема выемки в м ³ в фигуре
	— — — — —	Линия нулевых работ

- | | | | | | | | | | |
|------------|---------|---------------|-------|---|-------|---|---------------------------------|------|--------|
| | | | | | | 02.22-ПЗУ | | | |
| | | | | | | «ЖК "Атмосфера - 1" многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Ставрополь, ул. Южный обход, 53 в. Блок 5,6,7 (1 этап строительства), Блок 1,2,3,4 (2 этап строительства)» | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подпись | Дата | Схема планировочной организации земельного участка | Стадия | Лист | Листов |
| ГИП | | Мисюк | |  | 04.23 | | П | 4 | |
| Разработал | | Мухамеджанова | |  | 04.23 | | | | |
| Н. контр. | | Карпенко | |  | 04.23 | План земляных масс М 1:500 | ООО
"Главстрой-Недвижимость" | | |

Номер на плане	Наименование и обозначение		Этажность	Количество				Всего	Площадь, м ²		Всего	Общая площадь квартир		Всего	Строительный объем, м ³		Всего		
				Зданий	Квартир	Здания	Всего		Застройки						Здания	Всего		Здания	Всего
									Здания	Всего									
												Здания	Всего						
1	Проектируемый жилой дом (1 этап)	БС-5	16	1	112	112	320	536,2	536,2	1379,8	4864,65	4864,65	11811,55	25266,3	25266,3	66131,5			
		БС-6	16	1	96	96		414,0	414,0		3562,9	3562,9		20432,6	20432,6				
		БС-7	16	1	112	112		429,6	429,6		3564,0	3564,0		20432,6	20432,6				
2	Проектируемый жилой дом (2 этап)	БС-1	16	1	112	112	400	422,8	422,8	1777,4	3564,0	3564,0	15393,25	20432,6	20432,6	86564,1			
		БС-2	16	1	96	96		411,4	411,4		3562,9	3562,9		20432,6	20432,6				
		БС-3	16	1	112	112		533,0	533,0		4684,65	4684,65		25266,3	25266,3				
		БС-4	16	1	80	80		410,2	410,2		3581,7	3581,7		20432,6	20432,6				
3	Проектируемое торговое здание с эксплуатируемой кровлей (3 этап)	1	1	-	-	-	558,2	558,2	558,2	-	-	-	1801,0	1801,0	1801,0				
4	Проектируемый паркинг вместимостью 194 м/м (3 этап)	3	1	-	-	-	2220,0	2220,0	2220,0	-	-	-	-	-	-				
С	Проектируемые стоянки вместимостью 138 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
ГС	Проектируемые гостевые стоянки вместимостью 208 м/м	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
Ф	Проектируемая спортивная площадка	-	1	-	-	-	205,0	205,0	205,0	-	-	-	-	-	-				
Д	Детская игровая площадка проектируемая	-	1	-	-	-	255,0	255,0	255,0	-	-	-	-	-	-				
О	Площадка отдыха проектируемая	-	1	-	-	-	51,0	51,0	51,0	-	-	-	-	-	-				
М	Площадка для мусорных контейнеров проектируемая	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
Х	Хозяйственная площадка (место для сушки постельных принадлежностей)	-	1	-	-	-	18	18	18	-	-	-	-	-	-				
ТП	Ранее запроектированная ТП	-	1	-	-	-	25	25	25	-	-	-	-	-	-				

	Граница участка		Вновь прокладываемые подземные кабельные линии 0,4кВ
	Проектируемые здания и сооружения		Вновь прокладываемые подземные кабельные линии 10кВ
	Существующий хозяйственно-питьевой водопровод		ХЗЦ труба, L=3м, Ду=100мм
	Проектируемый хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод (блок 1,2,3,4)		Светодиодный светильник на ОГК опоре, Kronштейн
	Проектируемый хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод (блок 5,6,7)		Колодец связи проектируемый ККС-2 №Х
	Существующая хозяйственно-бытовая канализация		Линия связи проект
	Существующая дождевая канализация		Шкаф связи ФТВВ-4
	Проектируемая хозяйственно-бытовая канализация (блок 5,6,7)		Проектируемый подземный газопровод среднего давления
	Проектируемая хозяйственно-бытовая канализация (блок 1,2,3,4)		Проектируемый надземный газопровод низкого давления, прокладываемый по фасаду для жилого дома (блок 5,6,7)
	Проектируемая дождевая канализация (блок 5,6,7)		Проектируемый надземный газопровод низкого давления, прокладываемый по фасаду для жилого дома (блок 1,2,3,4)
	Проектируемая дождевая канализация (блок 1,2,3,4)		Охранная зона проектируемого газопровода
	Проектируемый пристенный дренаж		
	Дождереймная решетка		

						<i>02.22-ПЗУ</i>		
						«ЖК "Атмосфера – 1" многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Ставрополь, ул. Южный обход, 53 в. Блок 5,6,7 (1 этап строительства). Блок 1,2,3,4 (2 этап строительства)»		
<i>Изм.</i>	<i>Колуч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>
ГПИ	Мисск				04.23	Схема планировочной организации земельного участка	п	5
Разработал:	Мукомежанова				04.23			
Н. контр.	Карпенко				04.23			ООО "Главстрой-Недвижимость"

Существующий, действующий ККС ПАО "Ростелеком" согласно Тех. условия № 01/17/11775/23

Точка подключения к сетям газоснабжения приведена в разделе ИОС6

Точка подключения к сетям электроснабжения приведена в разделе ИОС1

26.12.2017

ул. Южная, 53Б

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