

Общество с ограниченной ответственностью
«ГЛАВСТРОЙ-НЕДВИЖИМОСТЬ»
Проектное бюро

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Комплекс многоквартирных жилых домов «Дунаевский»
расположенный по адресу: г. Невинномысск, ул.
Дунаевского, 11Г. Позиция 2. Многоквартирный жилой
дом. Корректировка

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

009.02-21-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

2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«ГЛАВСТРОЙ-НЕДВИЖИМОСТЬ»
Проектное бюро

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Комплекс многоквартирных жилых домов «Дунаевский»
расположенный по адресу: г. Невинномысск, ул.
Дунаевского, 11Г. Позиция 2. Многоквартирный жилой
дом. Корректировка

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

009.02-21-ПЗУ

Том 2

Заказчик

ООО «Главстрой-Недвижимость»

Директор

Ковалёв В.В.

ГИП

Мисюк А.В.



2023 г.

	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
009.02-21-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 сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	17

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									2
			009.02-21-ПЗУ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Согласовано

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

№ тома	Наименование	Содержание	Примечание
1	009.07-21-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	009.07-21-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	009.07-21-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
4	009.07-21-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	009.07-21-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения.	
5.2.1	009.07-21-ИОС2.1	Подраздел 2. Система водоснабжения. Часть 1. Внутренние сети.	
5.2.2	009.07-21-ИОС2.2	Подраздел 2. Система водоснабжения. Часть 2. Наружные сети.	
5.3.1	009.07-21-ИОС3.1	Подраздел 3. Система водоотведения. Часть 1. Внутренние сети.	
5.3.2	009.07-21-ИОС3.2	Подраздел 3. Система водоотведения. Часть 2. Наружные сети.	
5.4	009.07-21-ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.5	009.07-21-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи	
5.6.1	009.07-21-ИОС6.1	Подраздел 6. Система газоснабжения. Часть 1. Внутренние сети.	
5.6.2	009.07-21-ИОС6.2	Подраздел 6. Система газоснабжения. Часть 2. Наружные сети.	
6	009.07-21-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
7	009.07-21-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
8	009.07-21-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
9	009.07-21-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10	009.07-21-ЭЭ	Раздел 10.1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
11	009.07-21-ТБЭ	Раздел 12.1 Требования по обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
12	009.07-21-НПКР	Раздел 12.2 Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома	

009.02-21-СП

Изм. Кол. Лист № Подпись Дата

Комплекс многоквартирных жилых домов «Дунаевский», расположенный по адресу: г. Невинномысск, ул. Дунаевского, 11Г. Позиция 2. Многоквартирный жилой дом. Корректировка

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО «Главстрой-Недвижимость»		

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

Участок проектирования расположен согласно ГПЗУ: Ставропольский край, город Невинномысск, улица Дунаевского, земельный участок, 11Г.

Площадь участка 3 256 м².

Кадастровый номер земельного участка 26:16:070901:1041.

С севера участок граничит с многоквартирной жилой застройкой, 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. Невинномыска и расположен на правобережной IV надпойменной террасе р. Кубани, имеющей общий уклон в северо-западном направлении.

Поверхность участка работ имеет небольшой уклон в северо-западном направлении (абсолютные отметки по участку от 337,00 до 335,70. Общее падение по рельефу составляет 1,30 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 47.13330.2012. Определяющим фактором, усложняющим категорию сложности участка, является фоновая сейсмическая интенсивность района работ 7 баллов и наличие на площадке набухающих грунтов.

Климат.

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 2013330.2011 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.

						009.02-21-ПЗУ.ТЧ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Мисюк			05.23		II	1	8
Исполнил		Мухамеджанова			05.23		ООО "Главстрой – Недвижимость"		

Господствующее направление ветра восточное.

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 водоохранных 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 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, 11Г. Позиция 2. Многоквартирный жилой дом. Корректировка», разработана на основании ГПЗУ РФ-26-2-16-0-00-2023-0409-0.

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании: заявления от 08.08.2023 №5409-27 общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ГлавСтрой»

Участок проектирования расположен согласно ГПЗУ: Ставропольский край, город Невинномысск, улица Дунаевского, земельный участок, 11Г.

Площадь участка 3 256 м².

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			009.02-21-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Кадастровый номер земельного участка 26:16:070901:1041.

Перечень координат характерных точек в системе координат приведен непосредственно в ГПЗУ РФ-26-2-16-0-00-2023-0409-0.

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

Проектируемый объект - многоквартирный жилой дом – относится к основным видам разрешенного использования земельного участка – среднеэтажная жилая застройка (код 2.5).

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.2), состоящим из 2-х блоков. Планировочными решениями принято устройство площадки под мусорные контейнеры (поз. М) на расстоянии от проектируемого дома (поз 2) 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). Устраиваются площадки для игр детей поз. Д, площадка для занятий физкультурой поз. Ф и проектом предусмотрены площадки для отдыха взрослого населения поз. О. Производится устройство проездов, тротуаров и газонов. Устанавливаются малые архитектурные формы.

Вынос сетей по участку предусматривается согласно ТУ на вынос. 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.2)

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 4,5-6,0 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 Невинномысска (приложение к решению Думы города Невинномысска от 27 июля 2016 г №922-85). Расчетный показатель взят из Приложения 5, где число м. мест на 1 квартиру составляет 0,7 для постоянного хранения. Следовательно для обеспечения парковочными местами данного объекта необходимо **35 парковочных мест**, т.к проектом предусматривается 50 квартир (50x0,7=35 м. места).

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №				
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.

						009.02-21-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		3

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 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 4 парковочных мест для МГН (10% от общего числа мест) 2 из них для колясочников.

Проектными решениями принято устройство стоянок в границах участка общим количеством 35 м. мест, в том числе 4 м. места для МГН (2 м. места для лиц, передвигающихся в инвалидных креслах и лиц их доставляющих).

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.2 составляет 2429,02 / 30 = 81 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. 2:

81 чел х 0,9 м³ = 72,9 м³ в год, недельная норма 1,4 м³, на участке в 20 м от проектируемого жилого дома организована площадка с 2 мя мусорными баками объемом 1,1 м³ каждый.

Расчет площадок благоустройства для участка проектирования.

Площади 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).

Согласно нормативному документу необходимо для детских площадок 0,7 м²/чел, 0,1 м²/чел на площадки отдыха взрослых, 0,5 м²/чел для физкультурных площадок и 0,3 м²/чел для хоз. площадок.

Для данного жилого дома принято:

- Детская игровая площадка – 60,0 м² (1 площадка)
- Физкультурная площадка – 60 м² (1 площадка)
- Площадка отдыха – 36 м² (1 площадка)
- Хозяйственная площадка – 37 м² (1 площадка),

Что удовлетворяет требованиям.

Расчет минимально допустимой площади озелененной территории участка.

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

$$3256,0 \times 25\% = 814,0 \text{ м}^2$$

В проектной документации предусмотрена требуемая площадь озеленения.

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

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Технико-экономические показатели представлены в таблице 1.

Таблица 1

Показатель	В границах	Вне границ на арендуемой территории
Площадь участка, м ²	3256,0	-
Площадь застройки, м ²	861,5	-
Площадь покрытий, м ²	1579,5	-
Площадь озеленения, м ²	815,0	-
Процент застройки, %	26,5	-

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

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

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

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 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.

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 4,5-7,0 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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					009.02-21-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	Н док.		Подп.

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.

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

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

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 4,5-6,0 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.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	009.02-21-ПЗУ.ТЧ

Ситуационный план



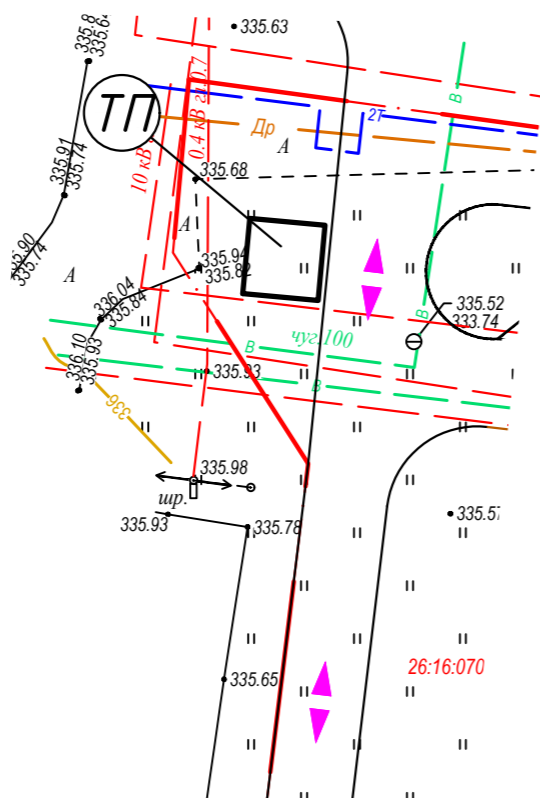
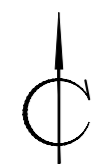
Условные обозначения

— — — — — Граница участка

						009.02-21-ПЗУ			
						Комплекс многоквартирных жилых домов "Дунаевский", расположенный по адресу: г. Невинномысск, ул. Дунаевского, 11Г. Позиция 2. Многоквартирный жилой дом. Корректировка			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Мисюк			05.23		П	1	6
Разработал		Мухамеджанова			05.23				
Проверил		Карпенко			05.23				
						Ситуационный план	ООО "Главстрой-Недвижимость"		
Н. контр.		Карпенко			05.23				

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

Схема планировочной организации земельного участка (1:500)



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
- Отмостка из асфальтобетона, тип 3
- Узел А "Понижение бортового камня с тактильными плитами"
- Проектируемый газон, включенный в баланс озеленения
- Газон устойчивый к вытаптыванию
- Проектируемое ограждение мусорных контейнеров
- Обозначение парковочных мест для МГН
- Направление движения автотранспорта
- Проектируемое ограждение площадок

Ведомость зеленых насаждений

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Количество	Примечание
Газоны				
1	Проектируемый посевной газон, в том числе газон, устойчивый к вытаптыванию	м ²	815,0	восст.плод грунта 0,30 м
		м ²	156,0	восст.плод грунта 0,30 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 профильным листом окрашенным.	8 м.п	
2	Ограждение площадок	50,0 м.п	
3	Скамья парковая металлическая, стационарная	2	
4	Урна для мусора, стационарная	1	
5	Мусорные контейнеры с крышкой, выкатные, объем 1,1 м ³ каждый	2	
6	Антивандальный тренажер в ассортименте	3	
7	Универсальный детский игровой комплекс	1	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			Здания	Квартир	Здания	Застройки	Площадь квартир	Здания	Всего	
1	Проектируемый жилой дом (ранее запроектированный)	5	1	25	25	-	-	-	-	-
2	Проектируемый жилой дом	5	1	50	50	861,5	861,5	2429,02	2429,02	14420,0
Ф	Спортивная площадка проектируемая	-	1	-	-	60	60	-	-	-
Д	Детская игровая площадка проектируемая	-	1	-	-	60	60	-	-	-
О	Площадка отдыха проектируемая	-	1	-	-	36	36	-	-	-
М	Площадка для мусорных контейнеров проектируемая	-	1	-	-	10	10	-	-	-
Х	Хозяйственная площадка проектируемая (место для сушки постельных принадлежностей)	-	1	-	-	37	37	-	-	-
ТП	Ранее запроектированная ТП	-	1	-	-	25	25	-	-	-
С	Проектируемые стоянки вместимостью 35 м.мест, в т.ч. 2 места для МГН колясочников	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Ведомость дорог, подъездов и проездов

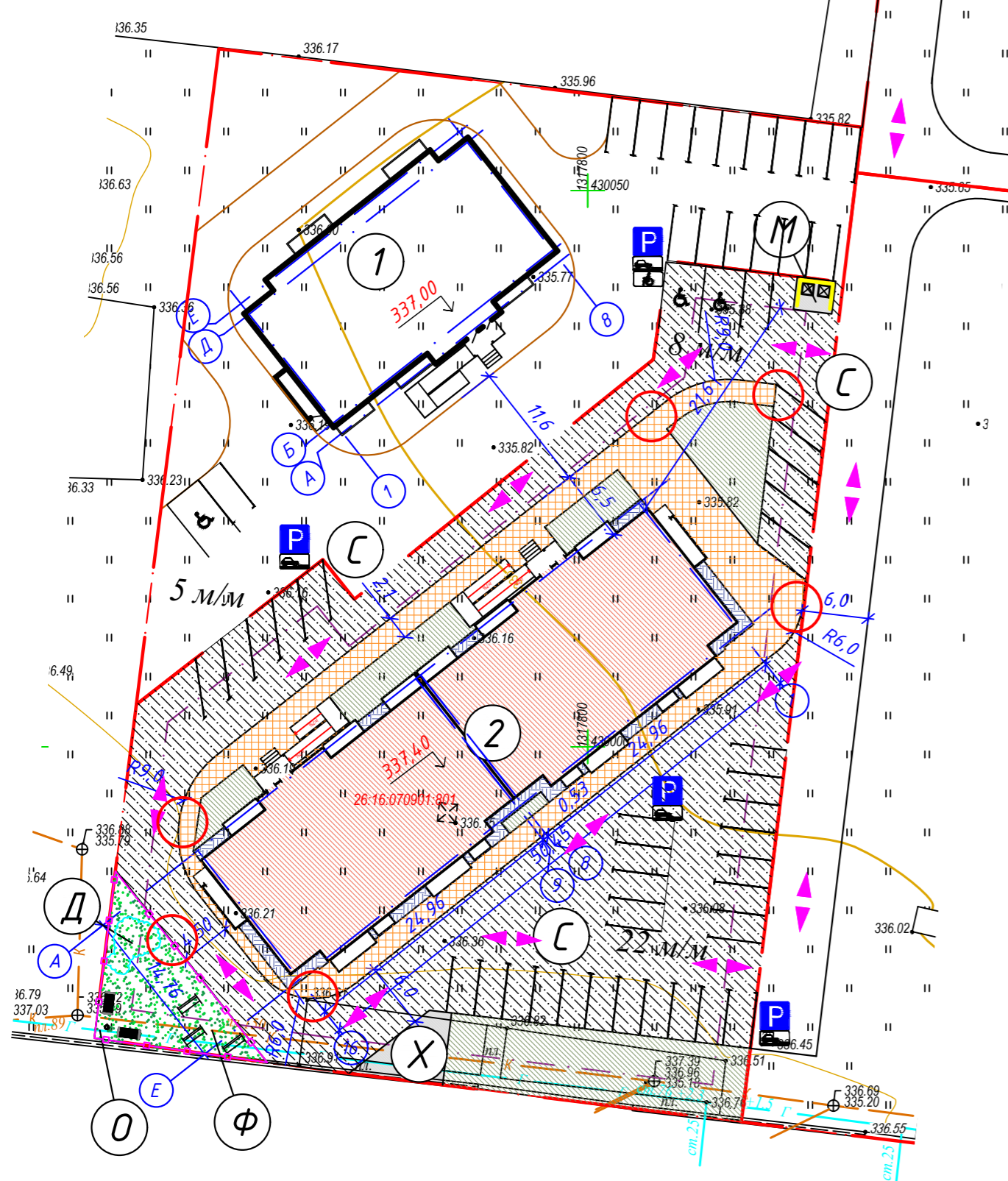
Наименование	Координаты		Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ²	Тип дорожной одежды	Тип поперечного профиля
	начала	конца					
Проезд (в границах участка)					1170	1	-
Проектируемый бетонный бортовой камень БР 100.30.15 - 140 п.м.							

Ведомость тротуаров, дорожек, площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
1	Проектируемое покрытие тротуарной плиткой	2	353,5	
2	Отмостка из асфальтобетона	3	56	
	Бордюрный камень БР100.20.8 (серый Стандарт)	-	120 п.м	

1. 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.
2. Разбивку территории землепользования вести по акту отвода участка и в соответствии с каталогом координат.
3. Разбивка проектируемого здания осуществляется от границ земельного участка.
4. Размеры даны в метрах.

				009.02-21-ПЗУ				
				Комплекс многоквартирных жилых домов "Дунаевский", расположенный по адресу: г. Невинномысск, ул. Дунаевского, 11Г. Позиция 2. Многоквартирный жилой дом. Корректировка				
Изм.	Кол.уч	Лист № док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Мисяк	05.23		05.23		П	2	
Разработал	Мухамеджанов			05.23				
Проверил	Карпенко			05.23				
				Схема планировочной организации земельного участка М 1:500				
Н. контр.	Карпенко			05.23	000 "Главстрой-Недвижимость"			

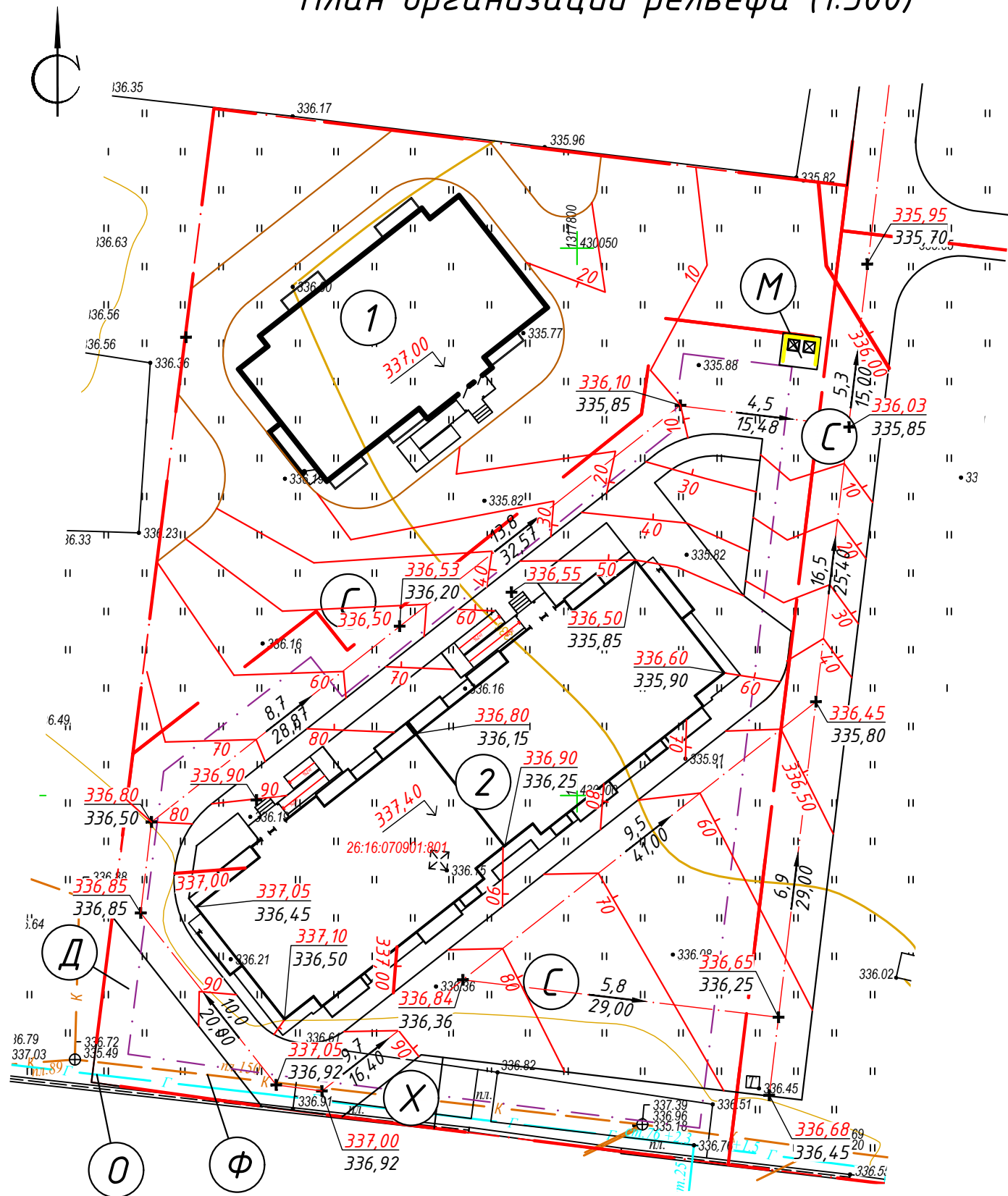


г. Невинномысск

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

План организации рельефа (1:500)

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений



Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			Квартир		Застройки		Площадь квартир		Здания	Всего	
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Проектируемый жилой дом (ранее запроектированный)	5	1	25	25	-	-	-	-	-	-
2	Проектируемый жилой дом	5	1	50	50	861,5	861,5	2429,02	2429,02	14420,0	14420,0
Ф	Спортивная площадка проектируемая	-	1	-	-	60	60	-	-	-	-
Д	Детская игровая площадка проектируемая	-	1	-	-	60	60	-	-	-	-
О	Площадка отдыха проектируемая	-	1	-	-	36	36	-	-	-	-
М	Площадка для мусорных контейнеров проектируемая	-	1	-	-	10	10	-	-	-	-
Х	Хозяйственная площадка проектируемая (место для сушки постельных принадлежностей)	-	1	-	-	37	37	-	-	-	-
ТП	Ранее запроектированная ТП	-	1	-	-	25	25	-	-	-	-
С	Проектируемые стоянки вместимостью 35 м.мест, в т.ч. 2 места для МГН колясочников	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

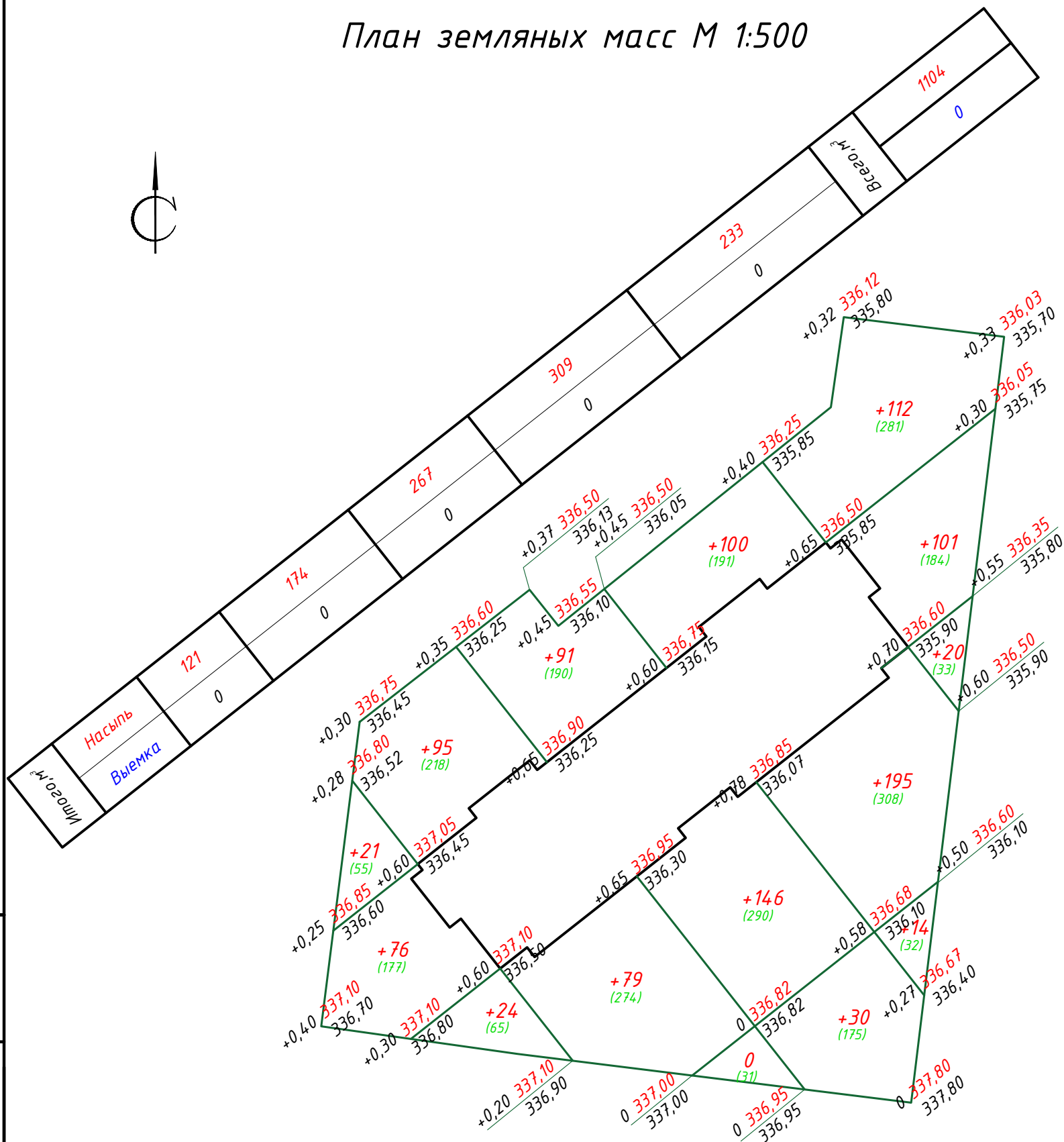
Условные обозначения

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	009.02-21-ПЗУ					
Комплекс многоквартирных жилых домов "Дунаевский", расположенный по адресу: г. Невиномысск, ул. Дунаевского, 11Г. Позиция 2. Многоквартирный жилой дом. Корректировка						Стадия	Лист	Листов			
						Схема планировочной организации земельного участка			П	3	
						План организации рельефа М 1:500			ООО "Главстрой-Недвижимость"		
Н. контр.	Карпенко	Авт	05.23								

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

План земляных масс М 1:500



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории, м³	1104	0	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве		938,9	
а) подземных частей зданий (сооружений)		***	(см. КР)
б) автомобильных покрытий, тротуаров, отмостки		694,4	(см.)
в) плодородной почвы на участках озеленения		244,5	(см.)
5. Поправка на уплотнение, k=0,1	110,40		
Всего грунта	1214,4	938,9	
6. Недостаток (избыток) перерабатываемого грунта		275,5	
7. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:			
а) срезка плодородного грунта по территории благоустройства		976,80	
б) используемый для озеленения территории	244,5		
в) недостаток (избыток) плодородного грунта	732,3		
Итого перерабатываемого грунта	2191,20	2191,20	

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

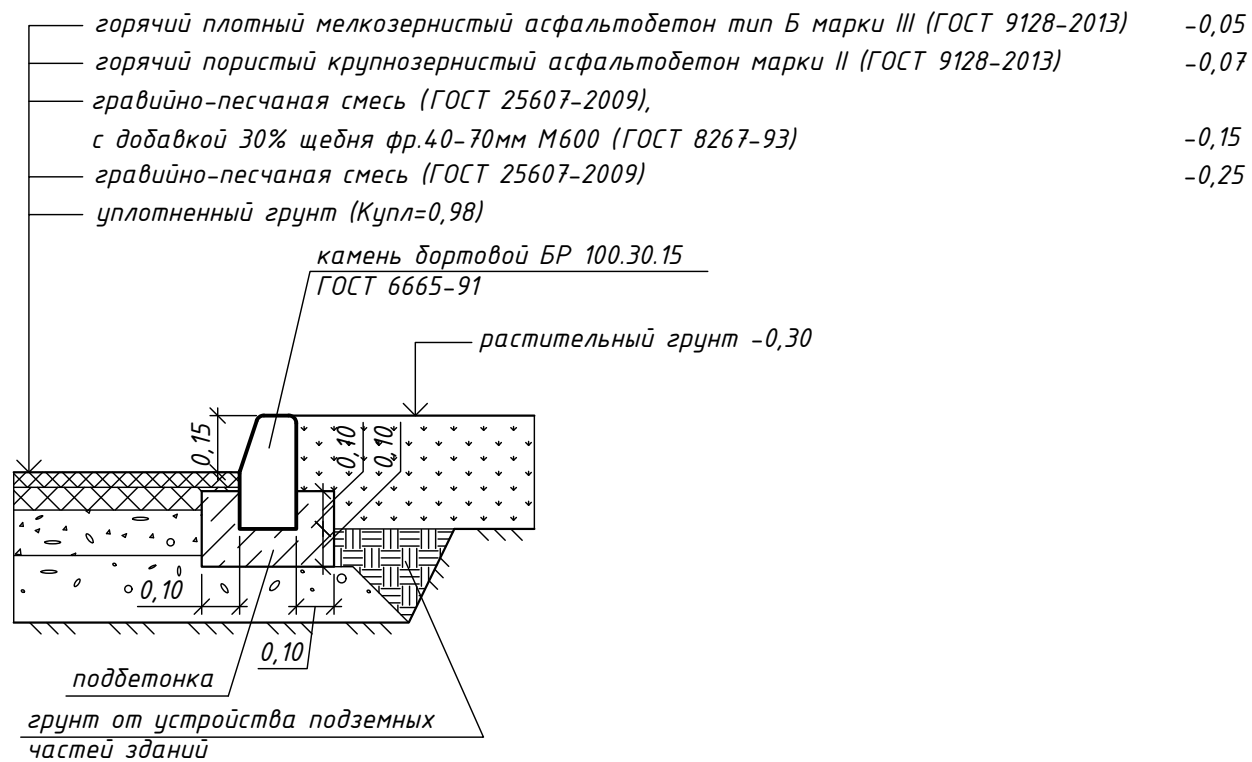
Условные обозначения

- - - - - Граница участка
- - - - - Линия регулирования застройки
- Проектируемое здание

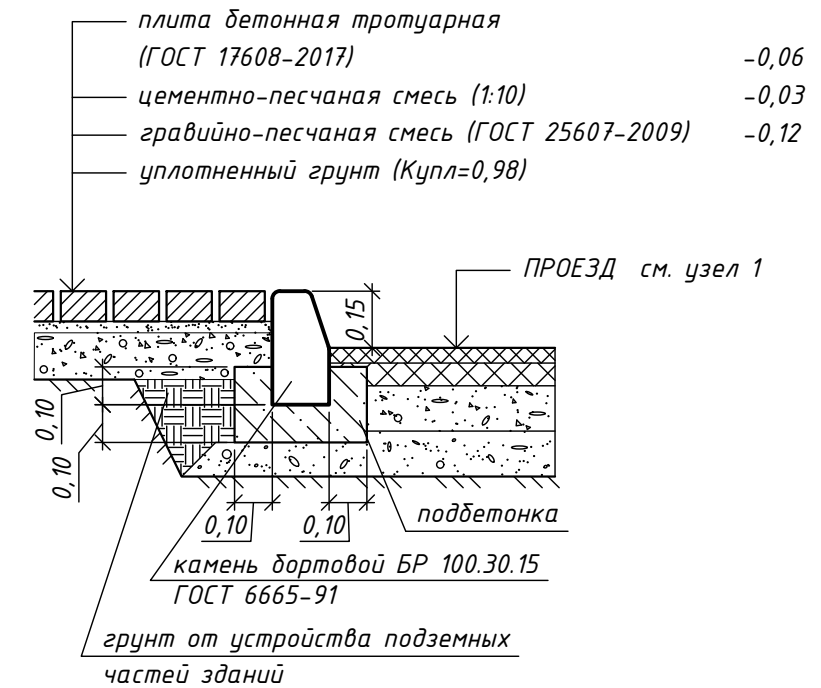
Интв. № подл.	Взам. инв. №
Подпись и дата	

009.02-21-ПЗУ							
Комплекс многоквартирных жилых домов "Дунаевский", расположенный по адресу: г. Невинномысск, ул. Дунаевского, 11Г. Позиция 2. Многоквартирный жилой дом. Корректировка							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		
ГИП		Мисюк			05.23		
Разработал		Мухамеджанова			05.23		
Проверил		Карпенко			05.23		
План земляных масс М 1:500					Стадия	Лист	Листов
					П	4	
Н. контр. Карпенко					05.23	ООО "Главстрой-Недвижимость"	

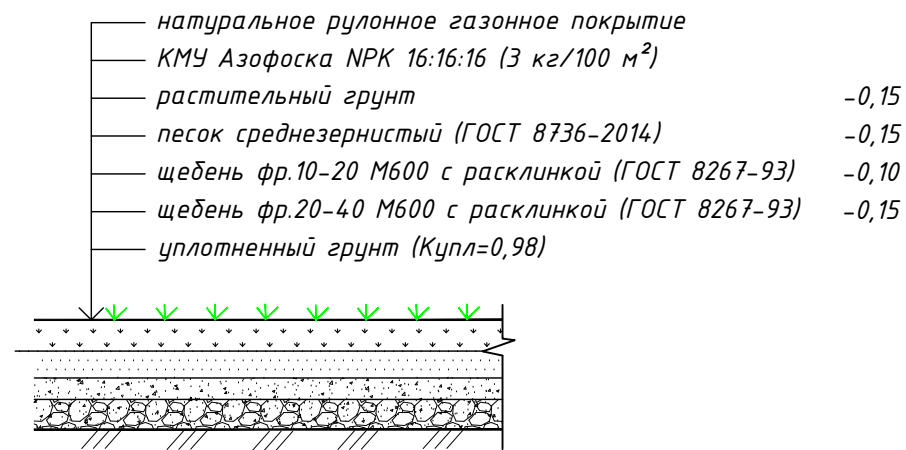
Узел 1 (Асфальтобетонный проезд) - Тип 1



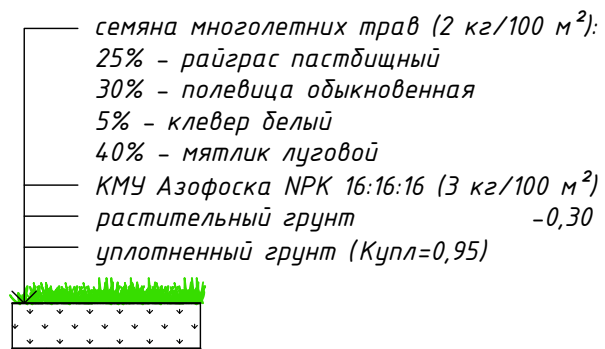
Узел 2 (Тротуар) - Тип 2



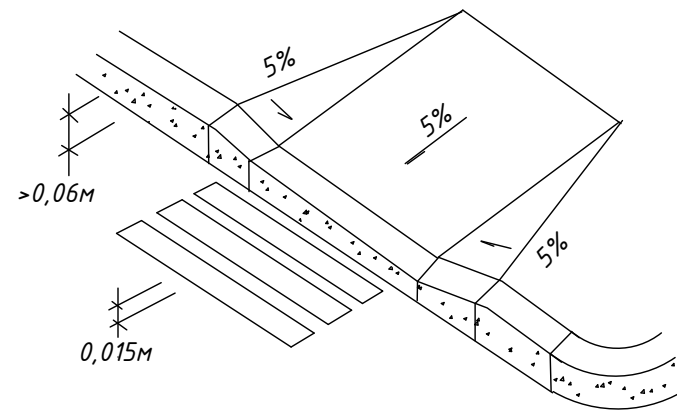
Узел 3 (Площадки ДИП и ФП газонным покрытием)



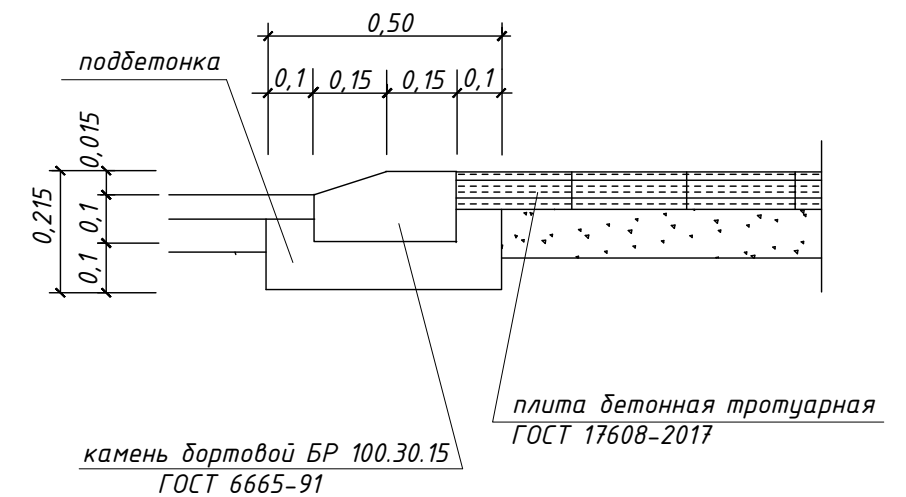
Газон



УЗЕЛ "А" Примыкание тротуара и проезжей части



УЗЕЛ "А" Примыкание тротуара и проезжей части



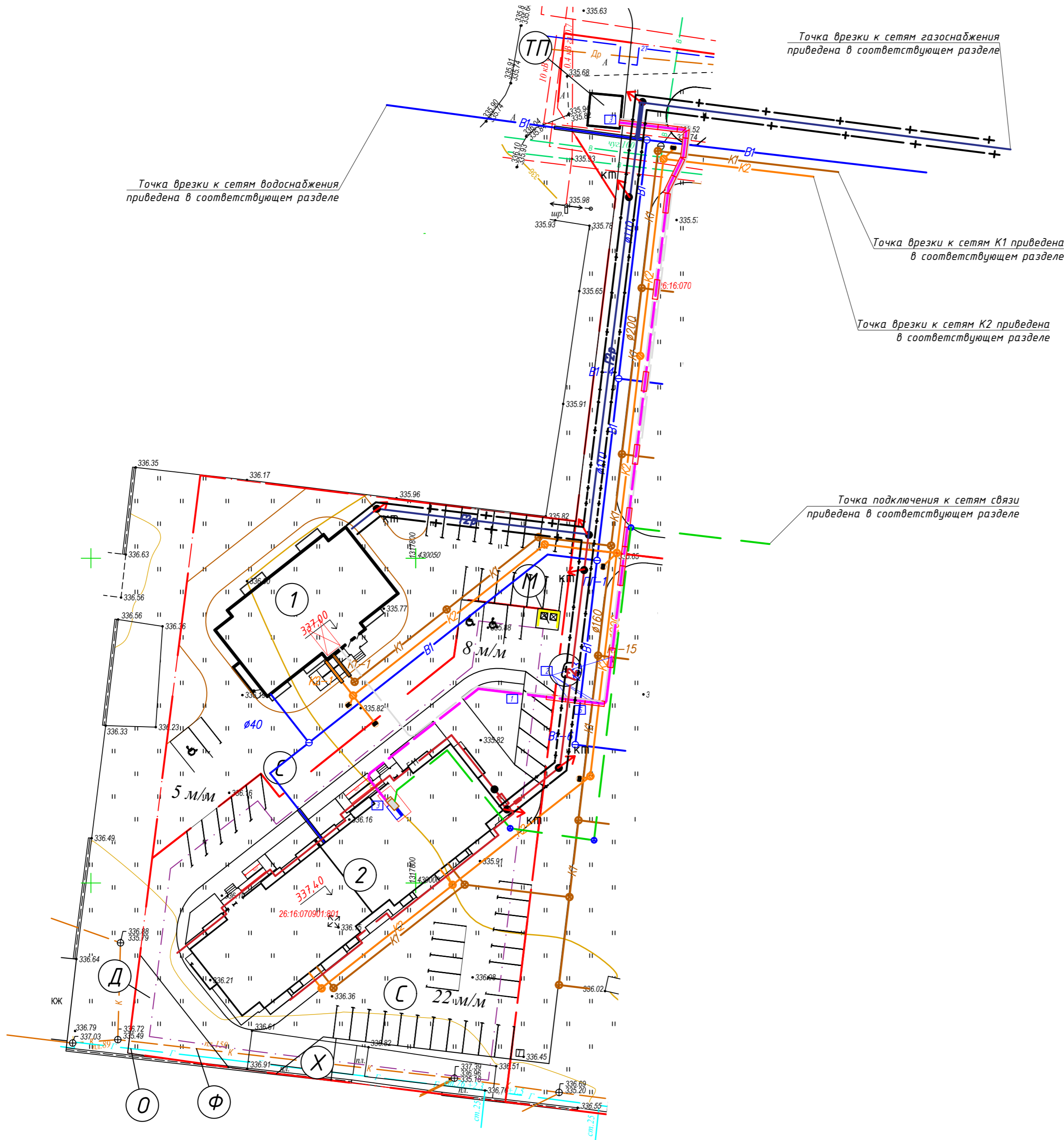
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						009.02-21-ПЗУ			
						Комплекс многоквартирных жилых домов "Дунаевский", расположенный по адресу: г. Невиномысск, ул. Дунаевского, 11Г. Позиция 2. Многоквартирный жилой дом. Корректировка			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Мисюк			05.23		П	5	
Разработал		Мухамеджанова			05.23				
Проверил		Карпенко			05.23				
						Конструкции покрытий и узлы сопряжений			
Н. контр.		Карпенко			05.23	ООО "Главстрой-Недвижимость"			

Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			Здания	Квартир	Застройки		Площадь квартир		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Проектируемый жилой дом (ранее запроектированный)	5	1	25	25	-	-	-	-	-
2	Проектируемый жилой дом	5	1	50	50	861,5	861,5	2429,02	2429,02	14420,0
Ф	Спортивная площадка проектируемая	-	1	-	-	60	60	-	-	-
Д	Детская игровая площадка проектируемая	-	1	-	-	60	60	-	-	-
О	Площадка отдыха проектируемая	-	1	-	-	36	36	-	-	-
М	Площадка для мусорных контейнеров проектируемая	-	1	-	-	10	10	-	-	-
Х	Хозяйственная площадка проектируемая (место для сушки постельных принадлежностей)	-	1	-	-	37	37	-	-	-
ТП	Ранее запроектированная ТП	-	1	-	-	25	25	-	-	-
С	Проектируемые стоянки вместимостью 35 м.мест, в т.ч. 2 места для МГН колясочников	-	-	-	-	-	-	-	-	-



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
- Ранее запроектированный подземный газопровод среднего давления
- Проектируемый надземный газопровод низкого давления, прокладываемый по фасаду для жилого дома
- Охранная зона проектируемого газопровода

009.02-21-ПЗУ				
Комплекс многоквартирных жилых домов "Дунаевский", расположенный по адресу: г. Невинномысск, ул. Дунаевского, 11Г. Позиция 2. Многоквартирный жилой дом. Корректировка				
Изм.	Кол.уч.	Лист № док	Подпись	Дата
ГИП	Мисюк	05.23		05.23
Разработал	Мухамеджанова	05.23		05.23
Проверил	Карпенко	05.23		05.23
			Схема планировочной организации земельного участка	Стадия
				Лист
				Листов
			Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	000
				"Главстрой-Недвижимость"
Н. контр.	Карпенко	05.23		05.23

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