

Заказчик–ООО СЗ «Диалог-Строй»

**Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными
помещениями по улице Ленина, 195/1 (б/с 1,2,3)
в городе Михайловске Ставропольского края**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

10/17-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2021 г.

Заказчик–ООО СЗ «Диалог-Строй»

**Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными
помещениями по улице Ленина, 195/1 (б/с 1,2,3)
в городе Михайловске Ставропольского края**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2 «Схема планировочной организации
земельного участка»**

10/17-ПЗУ

Том 2

Директор

Главный инженер проекта



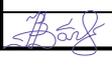
Н.А.Усенко

В.Н. Должиков

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2021 г.

Обозначение	Наименование раздела	Примечание
10/17-ПЗУ-С	Содержание тома	с.2
10/17-ПЗУ-СП	Состав проектной документации	с.3
10/17-ПЗУ-Т	Текстовая часть	с.4
10/17-ПЗУ -Г	Графическая часть	с.11

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	10/17-ПЗУ-С						Стадия	Лист	Листов
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата			
								Содержание тома	П	1	
ГИП	Гнездилов		05.22								
Разработал	Рудаков		05.22								
Н. контр.	Должиков		05.22								
								ООО «С - проект» г. Ставрополь			

2.Схема планировочной организации земельного участка

2.1.Характеристика земельного участка Основание для разработки проектной документации

Проектная документация планировочной организации земельного участка объекта: «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по улице Ленина, 195/1 в городе Михайловске Ставропольского края» разработана на основании документов:

- задания на проектирование;
- градостроительного плана;

Участок строительства расположен по улице Ленина, 195/1 в городе Михайловске. Земельный участок в границах проектирования занимает территорию общей площадью 2444 м².

Дорожная сеть развита хорошо. Проезд до участка производства работ осуществляется с улице Ленина. Абсолютные отметки поверхности рельефа составляют от 453.33 м до 457.00 м.

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

Определение санитарно-защитных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации не требуется согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

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

Решение по размещению проектируемых объектов учитывает особенности участков землепользования и обеспечивает максимально возможное использование территории.

Согласно проектной документации на участках размещены следующие объекты:

- Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями (1);
- детская– игровая площадка (2);
- стоянки автомашин (29 шт.) (3);

Общее решение планировочной организации земельных участков, состав и взаимное расположение объектов представлено в графической части – лист 2.

2.4.Технико-экономические показатели земельного участка представленного для размещения объектов капитального строительства

Основные технико-экономические показатели участков проектирования приведены в таблице 1.

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

ССЫЛКИ

10/17--Т

Лист

2

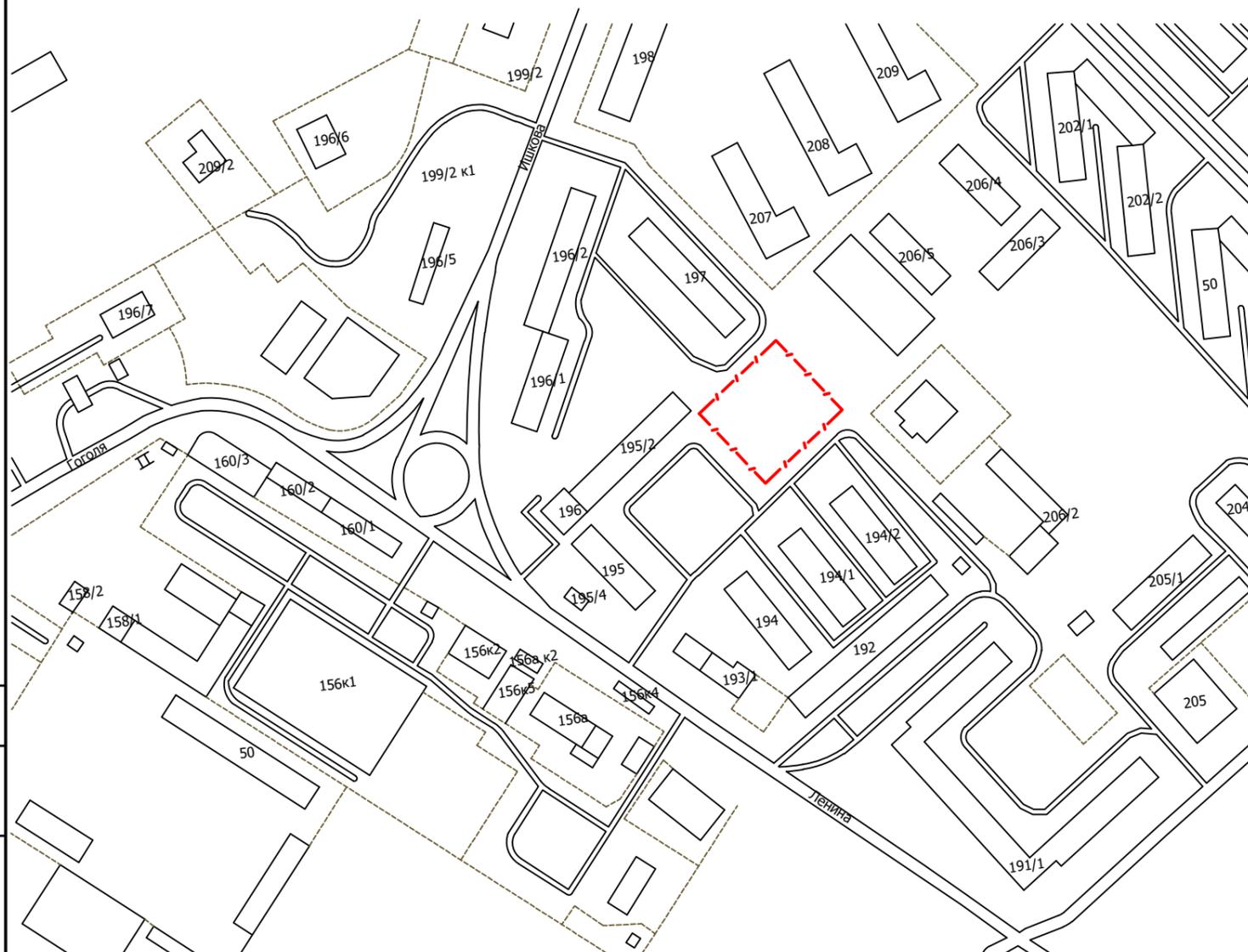
2.9.Нормативные требования

Проектная документация планировочной организации земельного участка выполнены в соответствии с нормами и стандартами, действующими на территории Российской Федерации:

1. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
2. СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
3. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
4. Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к ее содержанию».
5. СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты»;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	10/17--Т			7

Ситуационная схема



Баланс территории

№	Наименование	Всего
1	Площадь участка проектирования, м ²	2444
2	Площадь застройки, м ²	975,10
3	Площадь озеленения, м ²	414,27
4	Площадь покрытий, м ²	1054,63
5	Процент застройки, %	44,2

Ведомость разработок чертежа

Номер разработки	Наименование
1	Общие данные
2	Разбивочный план М 1:500
3	План благоустройства территории М 1:500
4	План организации рельефа М 1:500
5	План земельных масс М 1:500
6	Сводный план инженерных сетей М 1:500

Ведомость ссылочных прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
ГОСТ 21.204-93	СПДС. Условные графические обозначения изображения элементов генеральных планов	
ГОСТ 21.101-97	СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации	
ГОСТ 21.508-93	Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов	
СП 42.13330.2011	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	
СП 59.13330.2012	Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения	
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов	
СП 4.13130.2013	Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к ее содержанию» Ограничение распространения пожара на объектах защиты	

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

Проектная документация выполнена на основании задания на проектирование, инженерно-строительных изысканий, с учетом существующего рельефа и архитектурно-строительных чертежей. Проект выполнен в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011. Размещение проектируемого объекта на участке произведено в соответствии с учетом обеспечения непрерывной теплоизоляции помещений и территории. Участок благоустраивается и озеленяется. Отвод поверхностных вод осуществляется по покрытиям площадки на внутриквартальный проезд.

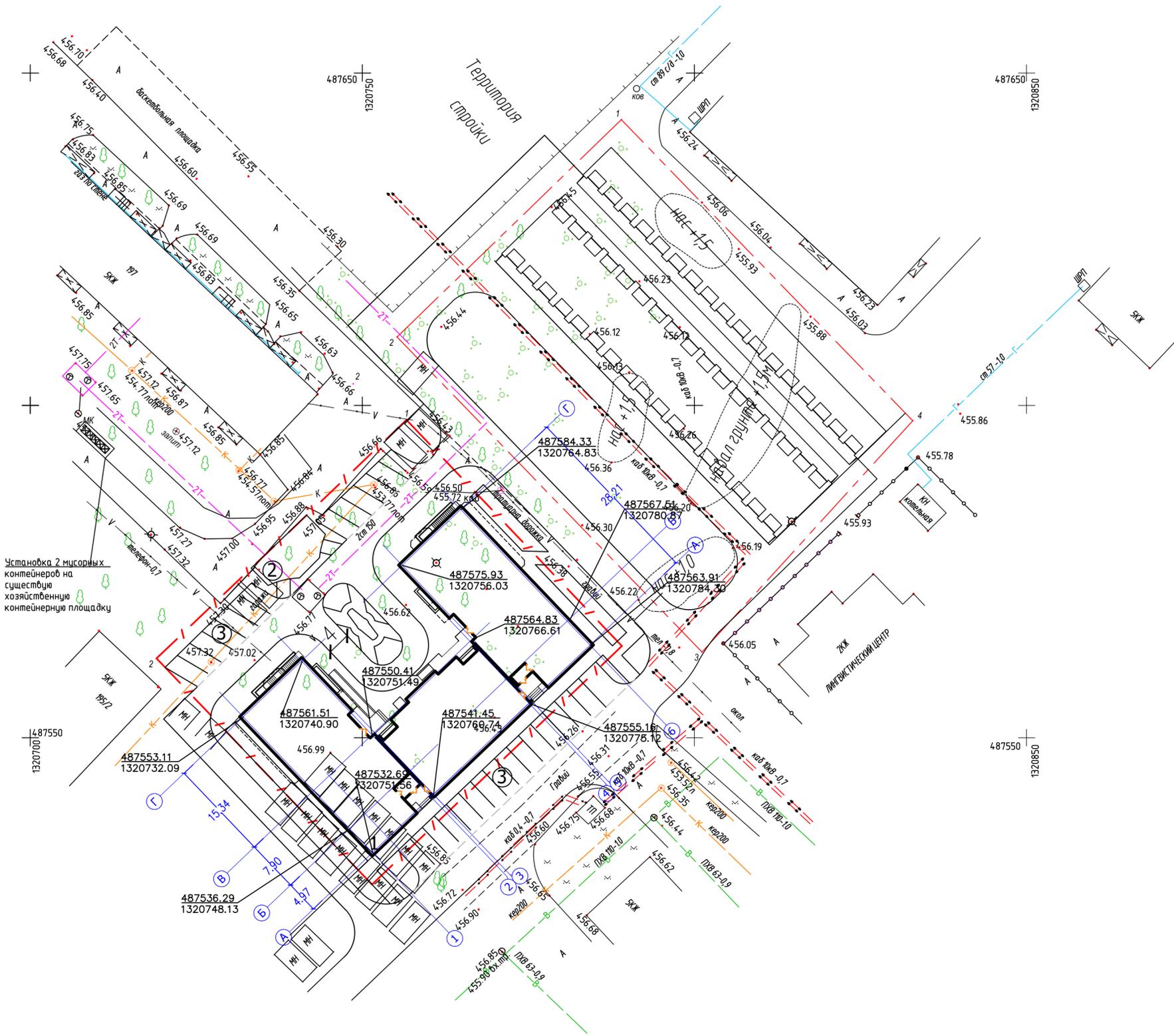
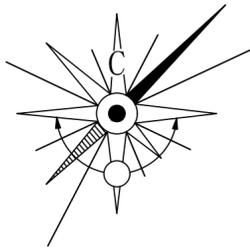
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	10/17-ПЗУ-Г			
						Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по улице Ленина, 195/1 в городе Михайловске Ставропольского края			
						Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	6
ГИП		Гнездилов			2017	Общие данные	ООО "С-проект" г.Ставрополь		
Разраб.		Рудаков			2017				
Н.контр.		Должиков			2017				

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			Зданий	Квартир	застройки		общая нормируемая		Здания	Всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	8	1	98	98	975,10	975,10	5411,50	5411,50	27935,9	27935,9

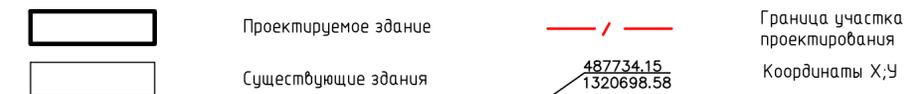
Ведомость площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
2	Детская-игровая площадка	IV	60.44	Проектируемая
3	Стоянки автомашин (29 шт.)	I	392.60	Проектируемые

Примечание:

-разбивочный план выполнен с координатной привязкой к координатным осям проектируемого здания.

Условные обозначения



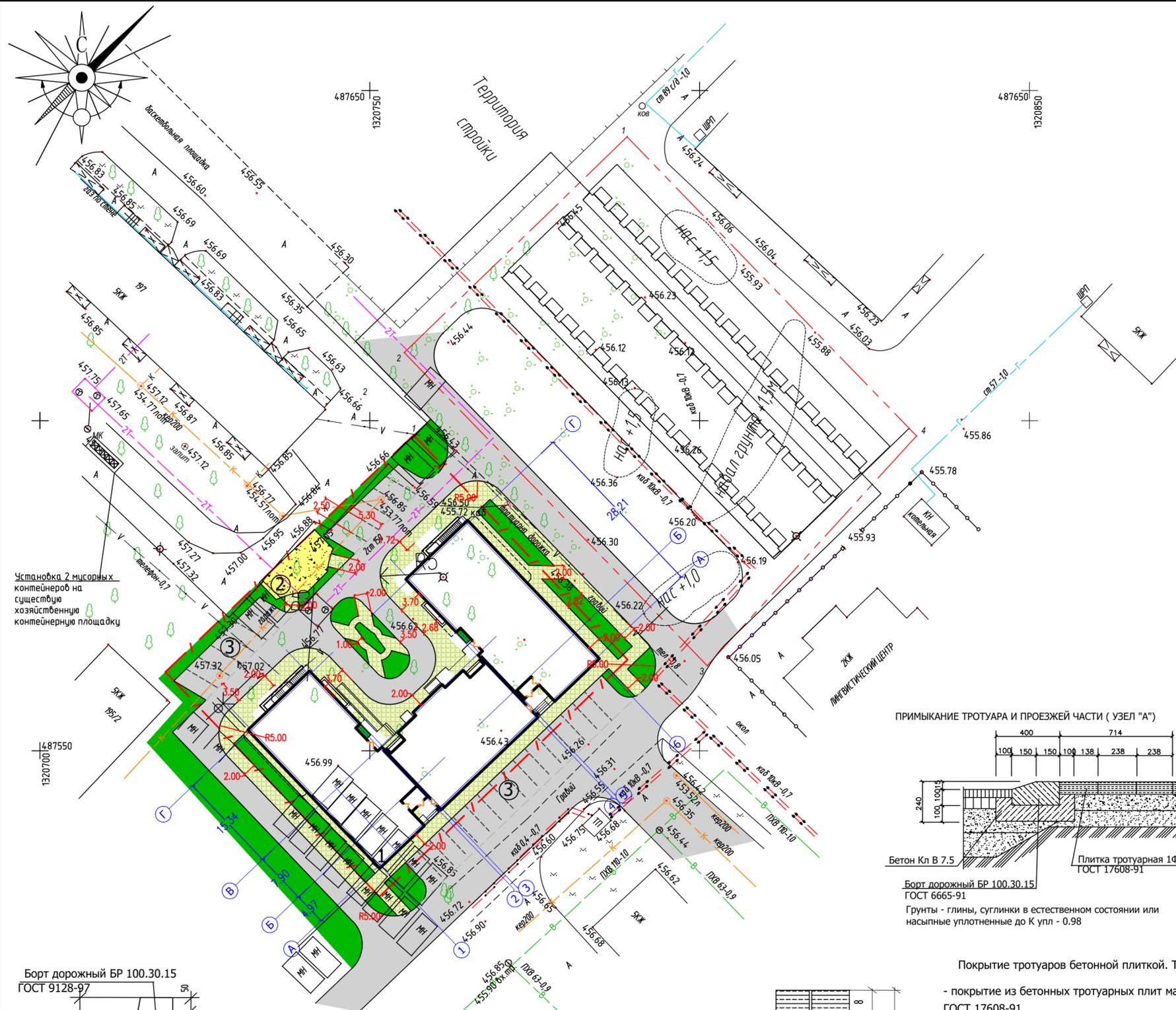
						10/17-ПЗУ-Г			
						Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по улице Ленина, 195/1 в городе Михайловске Ставропольского края			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	2	6
ГИП		Гнездилов		2017		Разбивочный план М 1:500	000 "С-проект" г.Ставрополь		
Разраб.		Рудаков		2017					
Н.контр.		Должиков		2017					

Составлено

Вашк. инв. №

Подп. и дата

Имя, № подл.



Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			Этажей	Квартир	застройки		общая нормируемая		Здания	Всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	8	1	98	98	975,10	975,10	5411,50	5411,50	27935,9	27935,9

Ведомость площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
2	Детская-игровая площадка	IV	60.44	Проектируемая
3	Стоянки автомашин (29 шт.)	I	392.60	Проектируемые

Ведомость элементов озеленения

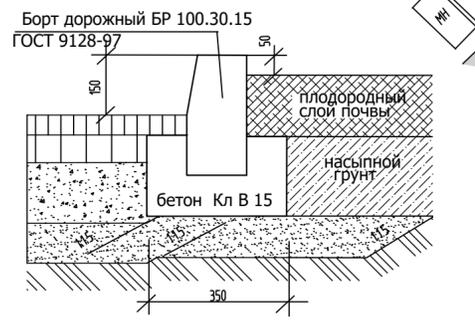
Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
	Газон/засев травами/		249.23	м²

ВЕДОМОСТЬ ДОРОЖНЫХ ПОКРЫТИЙ

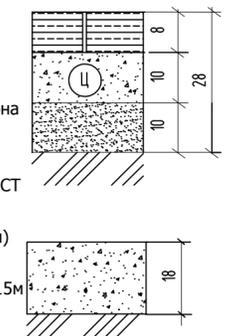
Условное изображение	Наименование	Тип	Площадь покрытия м2	Бордюр из бортового камня	
				тип	
1.	Покрывтие проезжей части	I	528.92	БР 100.30.15	
2.	Покрывтие тротуаров	III	553.56	БР100.20.08	
3.	Покрывтие площадок	IV	525.71	БР100.20.08	



Вертикальная разметка 2.7 ГОСТ 23457-86



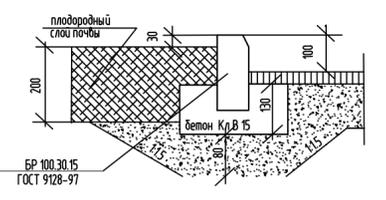
- Покрывтие проезжей части. Тип I.
- покрытие из плотного мелкозернистого асф. бетона II марки типа Б ГОСТ 9128-97 на битуме БНД 60/90 щебеночного, толщиной 0.05м
 - крупнозернистый пористый асф.бетон II марки ГОСТ 9128-97 на битуме БНД 60/90 толщиной 0.07м
 - песчано-гравийно-щебеночная смесь (30% щебня) марки С-4 ГОСТ 25607-94 толщиной 0.15м
 - песчано-гравийная смесь ГОСТ 25607-94 толщ. 0.15м
 - уплотненный грунт Р=1.65т/м3



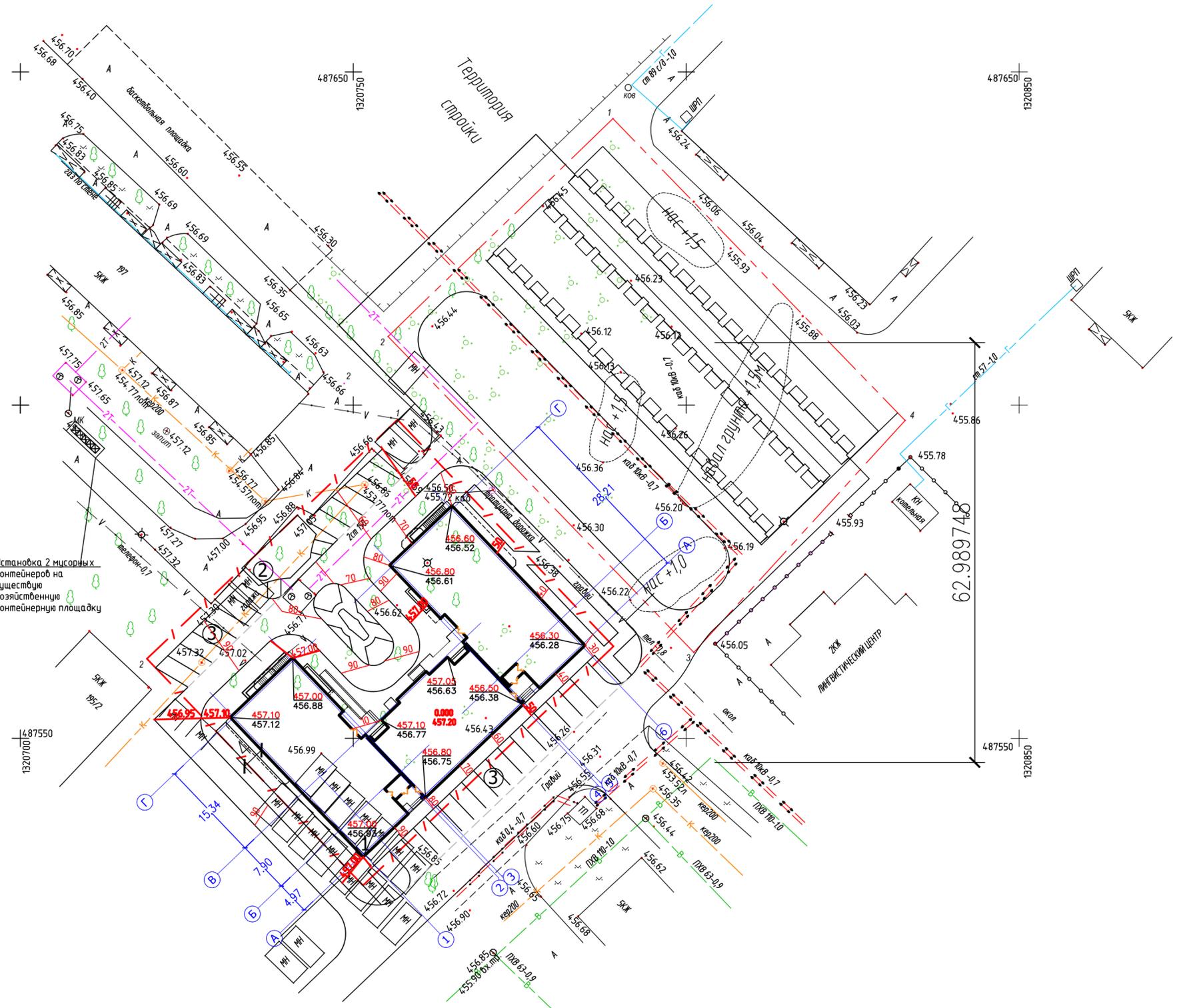
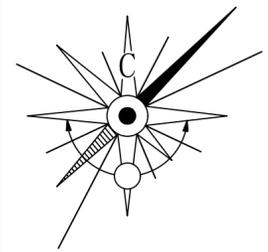
Условные обозначения

- Проектируемое здание
- Существующие здания
- Граница участка проектирования

СОПРЯЖЕНИЕ ТРОТУАРА С ГАЗОНОМ



10/17-ПЗУ-Г							
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по улице Ленина, 195/1 в городе Михайловске Ставропольского края							
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
+							
Гип	Гнездилов				2017		
Разраб.	Рудаков				2017		
Н.контр.	Должиков				2017		
Схема планировочной организации земельного участка					Стадия	Лист	Листов
План благоустройства территории М 1:500					П	3	6
					ООО "С-проект" г.Ставрополь		



Установка 2 мисурных контейнеров на существующую хозяйственную площадку

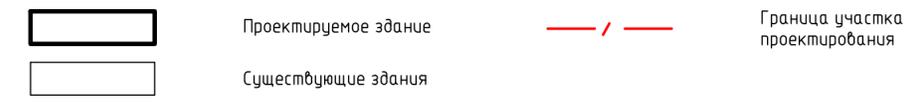
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			Квартир		застройки		общая нормируемая		Здания	Всего	
			здания	квартир	зданий	всего	зданий	всего			
1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	8	1	98	98	975,10	975,10	5411,50	5411,50	27935,9	27935,9

Ведомость площадок

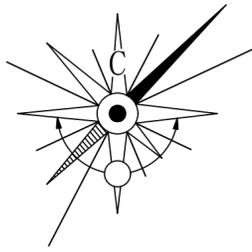
Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
2	Детская-игровая площадка	IV	60,44	Проектируемая
3	Стоянки автомашин (29 шт.)	I	392,60	Проектируемые

Условные обозначения



						10/17-ПЗУ-Г			
						Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по улице Ленина, 195/1 в городе Михайловске Ставропольского края			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
+							П	4	6
Гип.	Гнездилов				2017	План организации рельефа М 1:500	000 "С-проект" г.Ставрополь		
Разраб.	Рудаков				2017				
Н.контр.	Должиков				2017				

Составлено
Вашк. инв. №
Лист № 4
Имя, № подл.

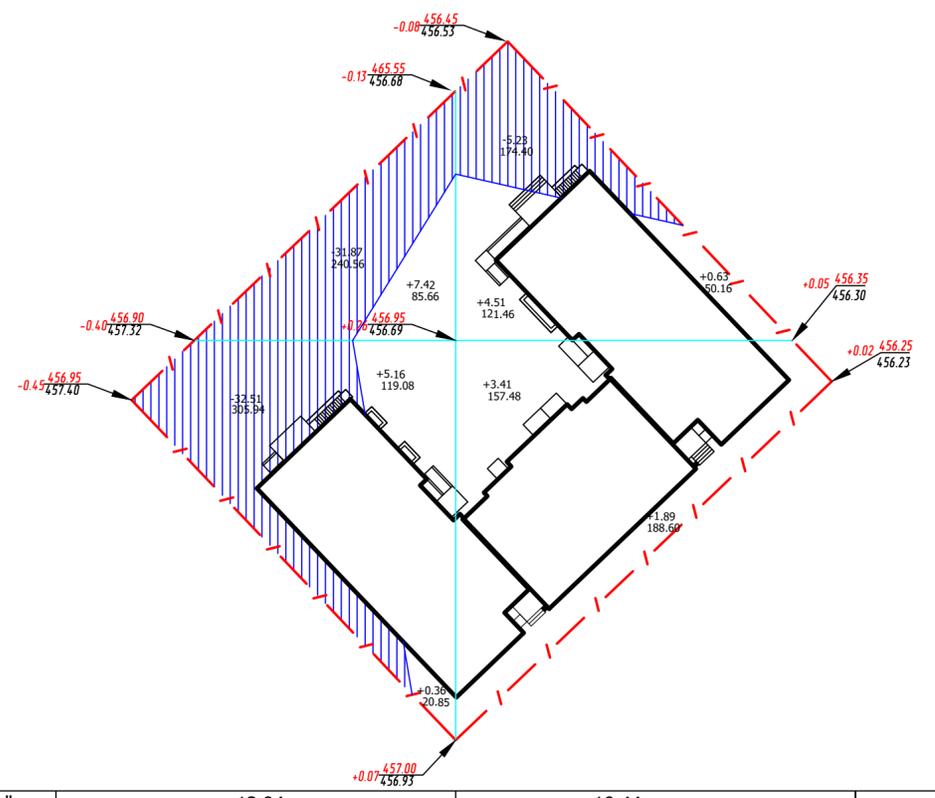


Ведомость объемов грунта по плану земляных масс

№	Наименование	Ед.изм.	Количество
			На участке
1	Площадь насыпи	м ²	743.29
2	Площадь выемки	м ²	720.90
3	Объем насыпи	м ³	23.38
4	Объем выемки	м ³	69.61

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м ³		Примечание
	На участке		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	69.61	23.38	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	-	3909	
а) подземных частей зданий и сооружений	-	2644.43	
б) автомобильных покрытий	-	211.70	
в) подземных сетей	-	-	
г) плодородной почвы на участках озеленения	-	4.01	
3. Поправка на уплотнение	6.37	-	
Всего плодородного грунта	70.72	2878.37	
4. Недостаток пригодного грунта	2878.65	-	
5. Грунт, подлежащий удалению	-	-	
6. Плодородный грунт, всего	-	-	
а) используемый для озеленения территории	4.01	-	
б) избыток плодородного грунта	-	4.01	
7. Итого перерабатываемого грунта	2882.8	2882.38	



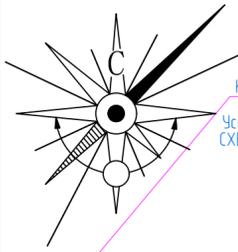
Насыпь "+"	+12.94	10.44	Всего м ³	+23.38
Выемка "-"	-64.38	-5.23		-69.61

Условные обозначения

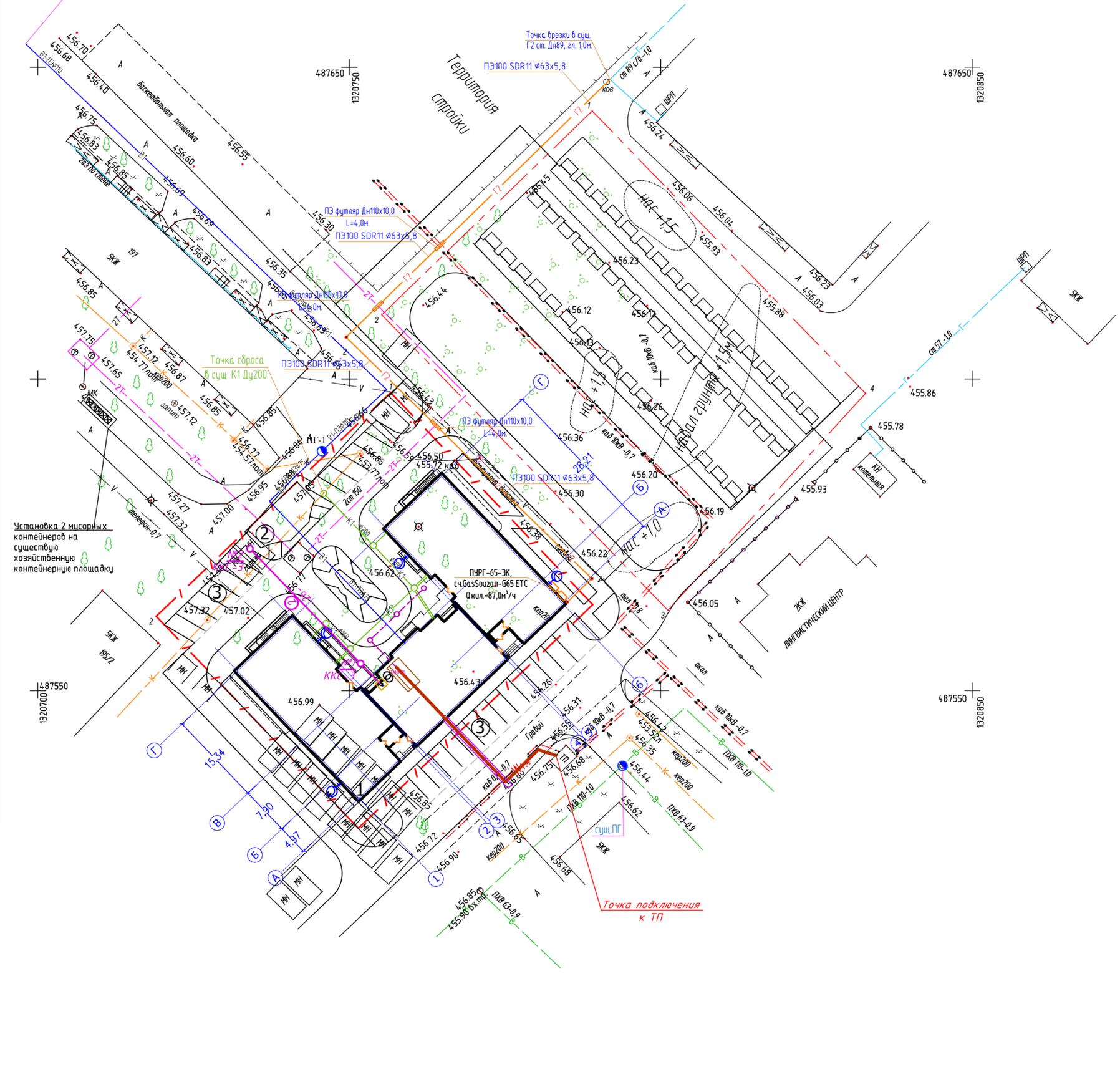
Проектируемое здание
 Граница участка проектирования

Существующие здания
 487734.15
1320698.58 Координаты X;Y

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	10/17-ПЗУ-Г		
+						Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по улице Ленина, 195/1 в городе Михайловске Ставропольского края		
						Схема планировочной организации земельного участка		
ГИП Гнездилов 2017						П	5	6
Разраб. Рудаков 2017						План земляных масс М 1:500		
Н.контр. Должиков 2017						000 "С-проект" г.Ставрополь		



К Точке врезки В1 в сущ. В1ПЗ Ду200
Установка счетчика СХВ-50.17 в колодце



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			Зданий	Квартир	застройки		общая нормируемая		Здания	Всего	
					зда-ния	все-го	зда-ния	всего			
1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	8	1	98	98	975,10	975,10	5411,50	5411,50	27935,9	27935,9

Ведомость площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
2	Детская-игровая площадка	IV	60,44	Проектируемая
3	Стоянки автомашин (29 шт.)	I	392,60	Проектируемые
4	Хозяйственная контейнерная площадка	I	12	Существующая

Условные обозначения

- Проектируемое здание
- Существующие здания
- В1 — Водопровод хозяйственно-питьевой
- К1 — Канализация хозяйственно-бытовая
- Г1 — Газопровод низкого давления
- / — Граница участка проектирования

10/17-ПЗУ-Г						
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по улице Ленина, 195/1 в городе Михайловске Ставропольского края						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
+						
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист	Листов
ГИП Гнездилов				П	6	6
Разраб. Рудаков						
Н.контр. Должиков						
Сводный план инженерных сетей М 1:500				000 "С-проект" г.Ставрополь		

Составлено	
Взвеш. инв. №	
Подп. и дата	
Имя, № подл.	