



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“ГРАЖДАНПРОЕКТ”

Регистрационный № П-039-002632098259-0165 от 05.02.2010 г в Едином реестре о членах саморегулируемых организаций и их обязательствах

Заказчик: ООО СЗ "Неруд Зольское"

Пятая очередь строительства жилой застройки

**Ставропольский край, г. Железноводск, пос. Иноземцево, ул.
Согласия**

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

4722.8.4.22-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док	Подп.	Дата
1	36-22		02.12.2022
2	37-23		03.07.2023



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“ГРАЖДАНПРОЕКТ”

Регистрационный № П-039-002632098259-0165 от 05.02.2010 г в Едином реестре о членах саморегулируемых организаций и их обязательствах

Заказчик: ООО СЗ "Неруд Зольское"

Пятая очередь строительства жилой застройки

Ставропольский край, г. Железноводск, пос. Иноземцево, ул.
Согласия

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

4722.8.4.22-ПЗУ

Том 2

Директор

Акульшин И.А.

Главный инженер проекта

Иоакимиди А.К.

Изм.	№ док	Подп.	Дата
1	36-22		02.12.2022
2	37-23		03.07.2023

Содержание раздела 2

Обозначение	Наименование	Примечание
4722.8.4.22-ПЗУ-С	Содержание раздела 2	Листов 1
4722.8.4.22-СП	Состав проектной документации	Листов 5
4722.8.4.22-ПЗУ.ПЗ	Текстовая часть	Листов 6
4722.8.4.22-ПЗУ	Ситуационная схема	Лист 1
4722.8.4.22-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	Лист 2 Изм. 1 (Зам.)
4722.8.4.22-ПЗУ	План организации рельефа. М 1:500	Лист 3 Изм. 1 (Зам.)
4722.8.4.22-ПЗУ	План земляных масс. М 1:500	Лист 4
4722.8.4.22-ПЗУ	План благоустройства. М 1:500	Лист 5 Изм. 1 (Зам.)
4722.8.4.22-ПЗУ	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	Лист 6 Изм. 1 (Зам.)
4722.8.4.22-ПЗУ	Организация дорожного движения. М 1:500	Лист 7 Изм. 1 (Нов.)

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



4722.8.4.22-ПЗУ-С

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Содержание раздела 2	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Кузьмина					П	1	1
Гл. спец.		Кузьмина							
ГИП		Иоакимиди							
Н. контр		Иоакимиди							

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	4722.8.4.22-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	4722.8.4.22-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3.1	4722.8.4.22-АР1	Раздел 3. Архитектурные решения. Часть 1. Пятиэтажный многоквартирный жилой дом поз. 1	
3.2	4722.8.4.22-АР2	Раздел 2. Архитектурные решения. Часть 2. Пятиэтажный многоквартирный жилой дом поз. 2	
3.3	4722.8.4.22-АР3	Раздел 3. Архитектурные решения. Часть 3. Пятиэтажный многоквартирный жилой дом поз. 3	
4.1	4722.8.4.22-КР1	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 1. Пятиэтажный многоквартирный жилой дом поз. 1	
4.2	4722.8.4.22-КР2	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 2. Пятиэтажный многоквартирный жилой дом поз. 2	
4.3	4722.8.4.22-КР3	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 3. Пятиэтажный многоквартирный жилой дом поз. 3	
5.1.1	4722.8.4.22-ИОС1.1	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 1. Система электроснабжения. Часть 1. Пятиэтажный многоквартирный жилой дом поз. 1	
5.1.2	4722.8.4.22-ИОС1.2	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 1. Система электроснабжения. Часть 2. Пятиэтажный многоквартирный жилой дом поз. 2	
5.1.3	4722.8.4.22-ИОС1.3	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 1. Система электроснабжения. Часть 3. Пятиэтажный многоквартирный жилой дом поз. 3	
5.2.1	4722.8.4.22-ИОС2.1	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 2. Система водоснабжения. Часть 1. Пятиэтажный многоквартирный жилой дом поз. 1	
5.2.2	4722.8.4.22-ИОС2.2	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Под-	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

4722.8.4.22-СП						
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	
Разраб.		Иоакимиди				
ГИП		Иоакимиди				
Н. контр		Иоакимиди				
Состав проектной документации				Стадия	Лист	Листов
				П	1	5
Общество с ограниченной ответственностью «ГРАЖДАНПРОЕКТ» ПЯТИГОРСК						

		раздел 2. Система водоснабжения. Часть 2 Пятиэтажный многоквартирный жилой дом поз. 2	
5.2.3	4722.8.4.22-ИОС2.3	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 2. Система водоснабжения. Часть 3. Пятиэтажный многоквартирный жилой дом поз. 3	
5.3.1	4722.8.4.22-ИОС3.1	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 2. Система водоотведения. Часть 1. Пятиэтажный многоквартирный жилой дом поз. 1	
5.3.2	4722.8.4.22-ИОС3.2	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 2. Система водоотведения. Часть 2. Пятиэтажный многоквартирный жилой дом поз. 2	
5.3.3	4722.8.4.22-ИОС3.3	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 2. Система водоотведения. Часть 3. Пятиэтажный многоквартирный жилой дом поз. 3	
5.4.1	4722.8.4.22-ИОС4.1	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 4. Отопление вентиляция и кондиционирование, тепловые сети. Часть 1. Пятиэтажный многоквартирный жилой дом поз. 1	
5.4.2	4722.8.4.22-ИОС4.2	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 4. Отопление вентиляция и кондиционирование, тепловые сети. Часть 2. Пятиэтажный многоквартирный жилой дом поз. 2	
5.4.3	4722.8.4.22-ИОС4.3	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 4. Отопление вентиляция и кондиционирование, тепловые сети. Часть 3. Пятиэтажный многоквартирный жилой дом поз. 3	
5.5.1	4722.8.4.22-ИОС5.1	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5. Сети связи. Часть 1. Пятиэтажный многоквартирный жилой дом поз. 1	
5.5.2	4722.8.4.22-ИОС5.2	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5. Сети связи. Часть 2. Пятиэтажный многоквартирный жилой дом поз. 2	

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

4722.8.4.22-СП

5.5.3	4722.8.4.22-ИОС5.3	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5. Сети связи. Часть 3. Пятиэтажный многоквартирный жилой дом поз. 3	
5.6.1	4722.8.4.22-ИОС6.1	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 6. Система газоснабжения. Часть 1. Пятиэтажный многоквартирный жилой дом поз. 1	
5.6.2	4722.8.4.22-ИОС6.2	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 6. Система газоснабжения. Часть 2. Пятиэтажный многоквартирный жилой дом поз. 2	
5.6.3	4722.8.4.22-ИОС6.3	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 6. Система газоснабжения. Часть 3. Пятиэтажный многоквартирный жилой дом поз. 3	
5.7		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 7. Технологические решения	Не выполняется
6	4722.8.4.22-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
7		Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	Не выполняется
8	4722.8.4.22-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9.1.1	4722.8.4.22-ПБ1.1	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 1. Пожарная сигнализация. Пятиэтажный многоквартирный жилой дом поз. 1	
9.1.2	4722.8.4.22-ПБ1.2	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 1. Пожарная сигнализация. Книга 2. Пятиэтажный многоквартирный жилой дом поз. 2	
9.1.3	4722.8.4.22-ПБ1.3	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 1. Пожарная сигнализация. Книга 3. Пятиэтажный многоквартирный жилой дом поз. 3	
9.2.1	4722.8.4.22-ПБ2.1	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 2. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Книга 1. Пятиэтажный многоквартирный жилой дом поз. 1	
9.2.2	4722.8.4.22-ПБ2.2	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 2. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Книга 2. Пятиэтажный многоквартирный жилой дом поз. 2	
9.2.3	4722.8.4.22-ПБ2.3	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 2. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Книга 3. Пятиэтажный многоквартирный жилой дом поз. 3	

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

4722.8.4.22-СП

Лист

3

10.0.1	4722.8.4.22-ОДИ1	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Часть 1. Пятиэтажный многоквартирный жилой дом поз. 1	
10.0.2	4722.8.4.22-ОДИ2	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Часть 2. Пятиэтажный многоквартирный жилой дом поз. 2	
10.0.3	4722.8.4.22-ОДИ3	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Часть 3. Пятиэтажный многоквартирный жилой дом поз. 3	
10.1.1	4722.8.4.22-ЭЭ1	Раздел 10.1. Мероприятия по соблюдению требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Часть 1. Пятиэтажный многоквартирный жилой дом поз.1	Изм.1 (Нов.)
10.1.1	4722.8.4.22-ЭЭ2	Раздел 10.1. Мероприятия по соблюдению требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Часть 2. Пятиэтажный многоквартирный жилой дом поз.2	Изм.1 (Нов.)
10.1.1	4722.8.4.22-ЭЭ3	Раздел 10.1. Мероприятия по соблюдению требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Часть 3. Пятиэтажный многоквартирный жилой дом поз.3	Изм.1 (Нов.)
11		Раздел 11. Смета на строительство объектов капитального строительства	Не выполняется
12.1.1	4722.8.4.22-ТБЭ1	Раздел 12. Иная документация. Часть 1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Книга 1. Пятиэтажный многоквартирный жилой дом поз. 1	
12.1.2	4722.8.4.22-ТБЭ2	Раздел 12. Иная документация. Часть 1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Книга 2. Пятиэтажный многоквартирный жилой дом поз. 1	
12.1.3	4722.8.4.22-ТБЭ3	Раздел 12. Иная документация. Часть 1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Книга 3. Пятиэтажный многоквартирный жилой дом поз. 1	
12.2.1	4722.8.4.22-ПТА1	Раздел 12. Иная документация. Часть 2. Мероприятия по противодействию террористическим актам. Книга 1. Пятиэтажный многоквартирный жилой дом поз. 1	
12.2.2	4722.8.4.22-ПТА2	Раздел 12. Иная документация. Часть 2. Мероприятия по противодействию террористическим актам. Книга 1. Пятиэтажный многоквартирный жилой дом поз. 2	
12.2.3	4722.8.4.22-ПТА3	Раздел 12. Иная документация. Часть 2. Мероприятия по противодействию террористическим актам. Книга 3. Пятиэтажный многоквартирный жилой дом поз. 3	
12.3.1	4722.8.4.22-НКПР1	Раздел 12. Иная документация. Часть 3. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ. Книга 1. Пятиэтажный мно-	

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

		гоквартирный жилой дом поз. 1	
12.3.2	4722.8.4.22-НКПР2	Раздел 12. Иная документация. Часть 3. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ. Книга 2. Пятиэтажный многоквартирный жилой дом поз. 2	
12.3.1	4722.8.4.22-НКПР3	Раздел 12. Иная документация. Часть 3. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ. Книга 1. Пятиэтажный многоквартирный жилой дом поз. 3	

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

4722.8.4.22-СП

Лист

5

Текстовая часть

- а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства..... 2
- б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка..... 2
- в) 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 2
- г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства 3
- д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод 4
- е) Описание организации рельефа вертикальной планировки..... 4
- ж) Описание решений по благоустройству территории..... 4
- з) 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.... 5
- и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междолевые) грузоперевозки, -для объектов производственного назначения 5
- к) Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения. 5
- л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения 5
- Список используемых нормативных документов 6

Согласовано		
Взам. инв. №		
Подп. и дата		
Инв. № подл.		

						4722.8.4.22-ПЗУ.ПЗ			
1		Зам.	36-22		02.12.2022				
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Разраб.		Кузьмина				Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Гл. спец.		Кузьмина					П	1	6
ГИП		Иоакимиди					Общество с ограниченной ответственностью «ГРАЖДАНПРОЕКТ» ПЯТИГОРСК		
Н. контр		Иоакимиди							

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Территория, проектируемых многоквартирных жилых домов (поз. 1, 2, 3) расположена: Ставропольский край, г. Железноводск, пос. Иноземцево, ул. Согласие.

Территория проектируемого объекта ограничена:

- с севера - территория свободная от застройки;
- с юга - существующая пятиэтажная жилая застройка;
- с запада - территория свободная от застройки;
- с востока - трасса Нальчик – Минеральные Воды.

Сейсмичность района согласно СП 14.13330.2014 - 8 баллов.

На территории участка застройка и древесные насаждения отсутствуют. Проект разработан на топооснове М1:500, предоставленной заказчиком. Площадь отведенного участка составляет **0,18715** га. Рельеф участка относительно ровный с уклоном в северо-восточном направлении. Перепад абсолютных отметок 457,95-452,90.

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

На территории участка и за его пределами, объекты, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, отсутствуют.

в) 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 разработана на основании исходных материалов и в соответствии с существующими нормативами.

Проектируемые здания образуют двор с расположенными в середине участка детской площадкой и площадкой отдыха. **Население проектируемого объекта принято из расчета 30,00м² общей площади на 1 человека. 11485,6 м² / 30,00 м². Детская площадка составляет 330,00м² из расчета не менее чем 383 чел. X 0,7м² = 270,00 м².**

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

1		Зам.	36-22		02.12.2022
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

4722.8.4.22-ПЗУ.ПЗ

Лист

2

Площадка отдыха составляет 130,00 м² из расчета не менее чем 383 чел. X 0,1 м² = 38,30 м².

Количество стояночных мест для жильцов проектируемых домов составляет 226 кв. x 0,75 = 170 мест. (Приказ министерства строительства и архитектуры Ставропольского края № 207 от 16 мая 2022г). Автостоянки для транспорта инвалидов составляют 10% и расположены в центральной части участка на расстоянии не более 50 м от входов в здания.

Основная часть парковочных мест размещена в северной части участка, а также в восточной части.

Спортивная площадка предусмотрена на северо-западе от проектируемой позиции 1. Ее площадь составляет 250,00 м². Из расчета не менее 383 чел. X 0,5 м² = 192,00 м².

Чертежи проекта выполнены с учетом требований СП 42.13330.2016 «Градостроительства. Планировка и застройка городских и сельских поселений.», Местных нормативов градостроительного проектирования Советского городского округа, Федерального закона от 22 июля 2008 г № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности.», Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008г №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию.», ГОСТ 21.508-93 СПДС. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта.»

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

Кадастровый номер и площадь участка под размещение Пятиэтажного многоквартирного жилого дома поз. 1	26:31:020501:2057 5066 м ²
Площадь участка под размещение Пятиэтажного многоквартирного жилого дома поз. 2	26:31:020501:2058 3389 м ²
Площадь участка под размещение Пятиэтажного многоквартирного жилого дома поз. 3	26:31:020501:2059 5352 м ²
Площадь застройки	-3661,90 м ²
Площадь двухслойного асфальтобетонного покрытия	-9811,10 м ²
Площадь покрытия из тротуарной плитки	-1559,00 м ²
Площадь резинового покрытия	-330,00 м ²
Площадь озеленения	-3353,00 м ²

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
2		Зам.	37-23		03.07.2023
1		Зам.	36-22		02.12.2022

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
2		Зам.	37-23		03.07.2023
1		Зам.	36-22		02.12.2022

4722.8.4.22-ПЗУ.ПЗ

Лист

3

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

На период изысканий август 2022 г., вскрыты подземные воды водоносного горизонта типа «верховодка» на глубине 1,2 – 3,5 м. Абсолютные отметки 451,35 – 454,80.

Расчетная сейсмичность исследуемого участка по картам ОСР-2015 А(10%) и В (5 %) по грунтовым условиям составляет 8 баллов.

По степени опасности природных процессов, согласно таблицы 5.1 СП 115.13330.2016, землетрясения характеризуются как «весьма опасные»..

При решении генерального плана учитывались, как существующие, так и проектируемые инженерные сети. Расстояния инженерных сетей от зданий и друг от друга приняты в соответствии с действующими нормами.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировки

Проектное решение организации рельефа разработано на основании схемы планировочной организации земельного участка, выполненной на топооснове м 1:500.

В основу проектных решений по организации рельефа заложены следующие принципы:

- вертикальная планировка решена с учетом существующего рельефа и увязана с окружающей ситуацией;
- система ливнеотоков открытая, по проездам и площадкам, далее в ливневую канализацию;
- создание оптимальных уклонов по проездам и тротуарам.

ж) Описание решений по благоустройству территории

Для создания санитарно-гигиенических и эстетических условий в зоне размещения проектируемого объекта предусматривается благоустройство и озеленение окружающей территории. Для озеленения используется посадка кустарниковой растительности, посев газона, устройство цветников.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

1		Зам.	36-22		02.12.2022
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

4722.8.4.22-ПЗУ.ПЗ

Лист

4

Покрытие проездов асфальтобетонное, тротуаров из тротуарной плитки. Малые архитектурные формы представлены диванами на металлических ножках и металлическими урнами, которые размещены у входных групп, мусорные контейнеры.

Для создания наиболее благоприятной среды пребывания инвалидов и других маломобильных групп населения проектом предусмотрены: пандусы, места переходов для инвалидов, стоянка для автомобилей.

з) 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

Проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

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

Проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

к) Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения

Проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения

Подъезд к объекту осуществляется с ул. Степная. С двух продольных сторон обеспечен подъезд пожарной техники. Проезд принят шириной 3,5-6,0 м, на расстоянии 5-8 м от здания, с твердым покрытием.

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

1		Зам.	36-22		02.12.2022
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

4722.8.4.22-ПЗУ.ПЗ

Список используемых нормативных документов

1. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Актуализированная редакция;
2. Нормы градостроительного проектирования Ставропольского края. Часть. Селитебная территория. Производственная территория. Транспорт и улично-дорожная сеть. Особо охраняемые территории;
3. Местные нормативы Градостроительного проектирования города Железноводска;
4. СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
5. СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;
6. Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию" Правительство РФ;
7. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий. Минздрав РФ г. Москва, 2003 г.
8. СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»
9. СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»

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

1		Зам.	36-22		02.12.2022
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

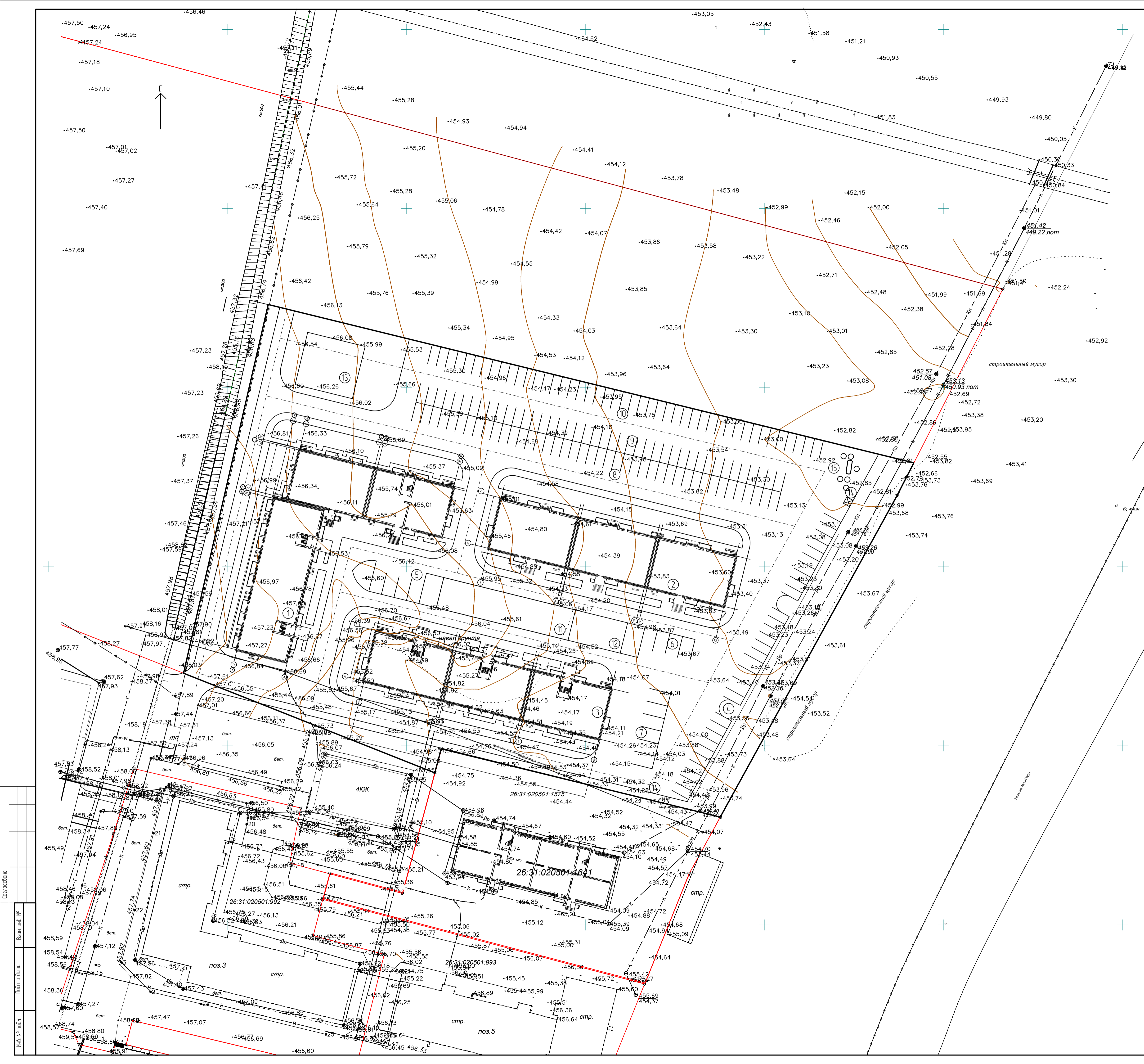
4722.8.4.22-ПЗУ.ПЗ

Лист

6

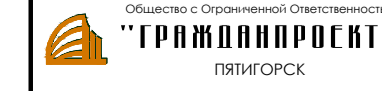
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²			Строительный объем, м³		
			Здание	Квартир	Всего	Застройки		Зона	Всего		
						Здания	Всего			Общая нормируемая	
1	Пятиэтажный многоквартирный жилой дом	5	1	89	89	1466,00	1466,00	4493,70	4493,70	22876,7	22876,7
2	Пятиэтажный многоквартирный жилой дом	5	1	67	67	1084,00	1084,00	3469,40	3469,40	17540,0	17540,0
3	Пятиэтажный многоквартирный жилой дом	5	1	70	70	1119,00	1119,00	3522,5	3522,5	17540,0	17540,0
4	Автомобильная стоянка на 27 мест (в т.ч. 3 для транспорта инвалидов)	1	1								
5	Автомобильная стоянка для транспорта инвалидов на 4 места	1									
6	Автомобильная стоянка для транспорта инвалидов на 4 места	1									
7	Автомобильная стоянка для транспорта инвалидов на 6 мест	1									
8	Автомобильная на 43 мест										
9	Автомобильная на 43 мест										
10	Автомобильная на 43 мест										
11	Детская площадка						330,00				
12	Площадка отдыха						180,00				
13	Спортивная площадка						250,00				
14	Хозяйственная площадка с установленными на ней мусорными контейнерами						4,00				
15	Локальные очистные сооружения										



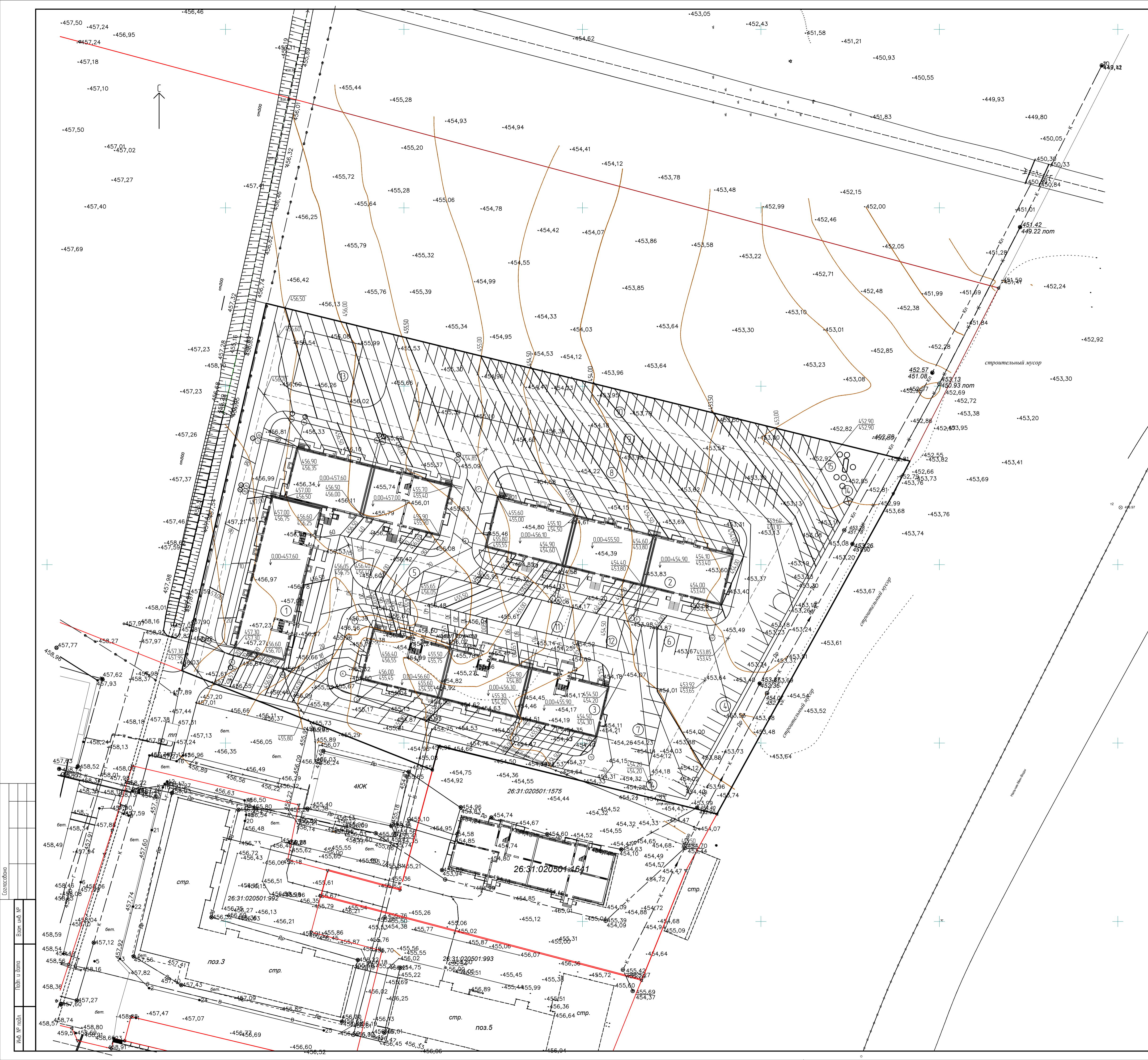
Условные обозначения:
 - - - - - Граница участка

Специализация	
Имя и фамилия	
№ п/п	

4722.84.22-ПЗУ				
Ставропольский край, г. Железноводск, пос. Инноземцево, ул. Согласия				
Изм.	Кал.чл.	Лист	№ док.	Дата
1		36-22		02.12.2022
Разработчик	Кузьмина	Кузьмина	Исаковиди	
Гл. спец.	Исаковиди			
ГИП	Исаковиди			
Н. контр.	Исаковиди			
Пятая очередь строительства жилого застройки				
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500				
Страница	Лист	Листов		
П	2			
				

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²			Строительный объем, м³		
			Здания	Квартир	Все-го	Застройки		Здания	Всего		
						Здания	Здания			Общая нормируемая	Здания
1	Пятиэтажный многоквартирный жилой дом	5	1	89	89	14,66,00	14,66,00	44,93,70	44,93,70	22876,7	22876,7
2	Пятиэтажный многоквартирный жилой дом	5	1	67	67	1084,00	1084,00	34,69,40	34,69,40	17540,0	17540,0
3	Пятиэтажный многоквартирный жилой дом	5	1	70	70	1119,00	1119,00	35,22,50	35,22,50	17540,0	17540,0
4	Автомобильная стоянка на 27 мест (в т.ч. 3 для транспорта инвалидов)	1	1								
5	Автомобильная стоянка для транспорта инвалидов на 4 места	1									
6	Автомобильная стоянка для транспорта инвалидов на 4 места	1									
7	Автомобильная стоянка для транспорта инвалидов на 6 мест	1									
8	Автомобильная на 43 мест										
9	Автомобильная на 43 мест										
10	Автомобильная на 43 мест										
11	Детская площадка						330,00				
12	Площадка отдыха						180,00				
13	Спортивная площадка						250,00				
14	Хозяйственная площадка с установленными на ней мусорными контейнерами						4,00				
15	Локальные очистные сооружения										

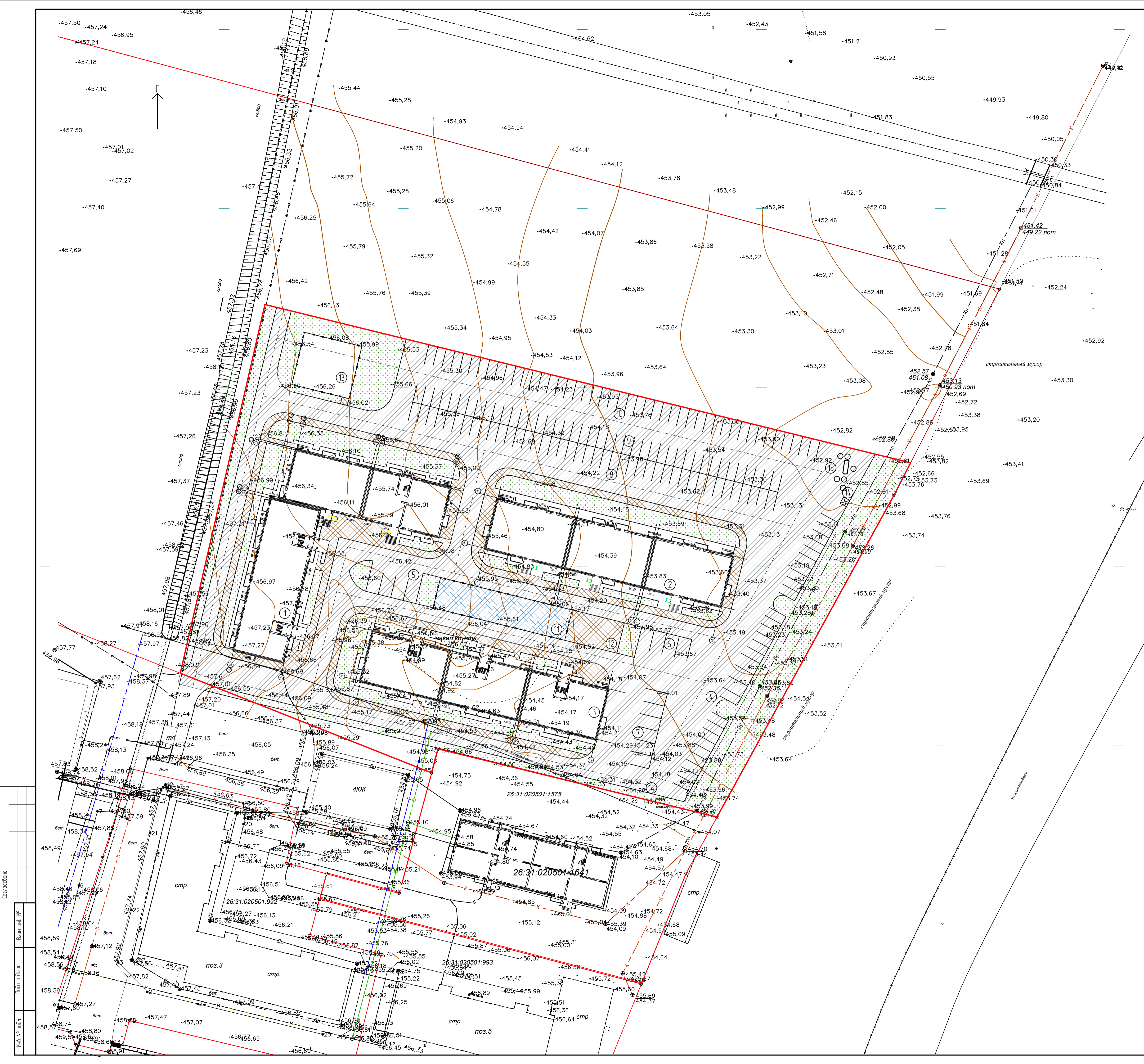


Экземпляр	
Изм.	№
Копия	№
Лист	№
Дата	
Разработчик	Кузьмина
Гл. спец.	Кузьмина
ГИП	Исаковиди
Н. контр.	Исаковиди

4722.84.22-ПЗУ			
Ставропольский край, г. Железноводск, пос. Иноземцево, ул. Согласия			
Изм.	Копия	Лист	№ док
Разработчик	Кузьмина	Лист	№
Гл. спец.	Кузьмина	Лист	№
ГИП	Исаковиди	Лист	№
Н. контр.	Исаковиди	Лист	№
План организации рельефа М 1:500			

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²			Строительный объем, м³		
			Здание	Квартир	Все-го	Застройки		Зона	Всего		
						Зда-ния	Зда-ния			Общая нормируемая	
1	Пятиэтажный многоквартирный жилой дом	5	1	89	89	14,66,00	14,66,00	44,93,70	44,93,70	22876,7	22876,7
2	Пятиэтажный многоквартирный жилой дом	5	1	67	67	1084,00	1084,00	34,69,40	34,69,40	17540,0	17540,0
3	Пятиэтажный многоквартирный жилой дом	5	1	70	70	1119,00	1119,00	35,22,50	35,22,50	17540,0	17540,0
4	Автомобильная стоянка на 27 мест (в т.ч. 3 для транспорта инвалидов)	1	1								
5	Автомобильная стоянка для транспорта инвалидов на 4 места	1									
6	Автомобильная стоянка для транспорта инвалидов на 4 места	1									
7	Автомобильная стоянка для транспорта инвалидов на 6 мест	1									
8	Автомобильная на 43 мест										
9	Автомобильная на 43 мест										
10	Автомобильная на 43 мест										
11	Детская площадка							330,00			
12	Площадка отдыха							180,00			
13	Спортивная площадка							250,00			
14	Хозяйственная площадка с установленными на ней мусорными контейнерами							4,00			
15	Локальные очистные сооружения										



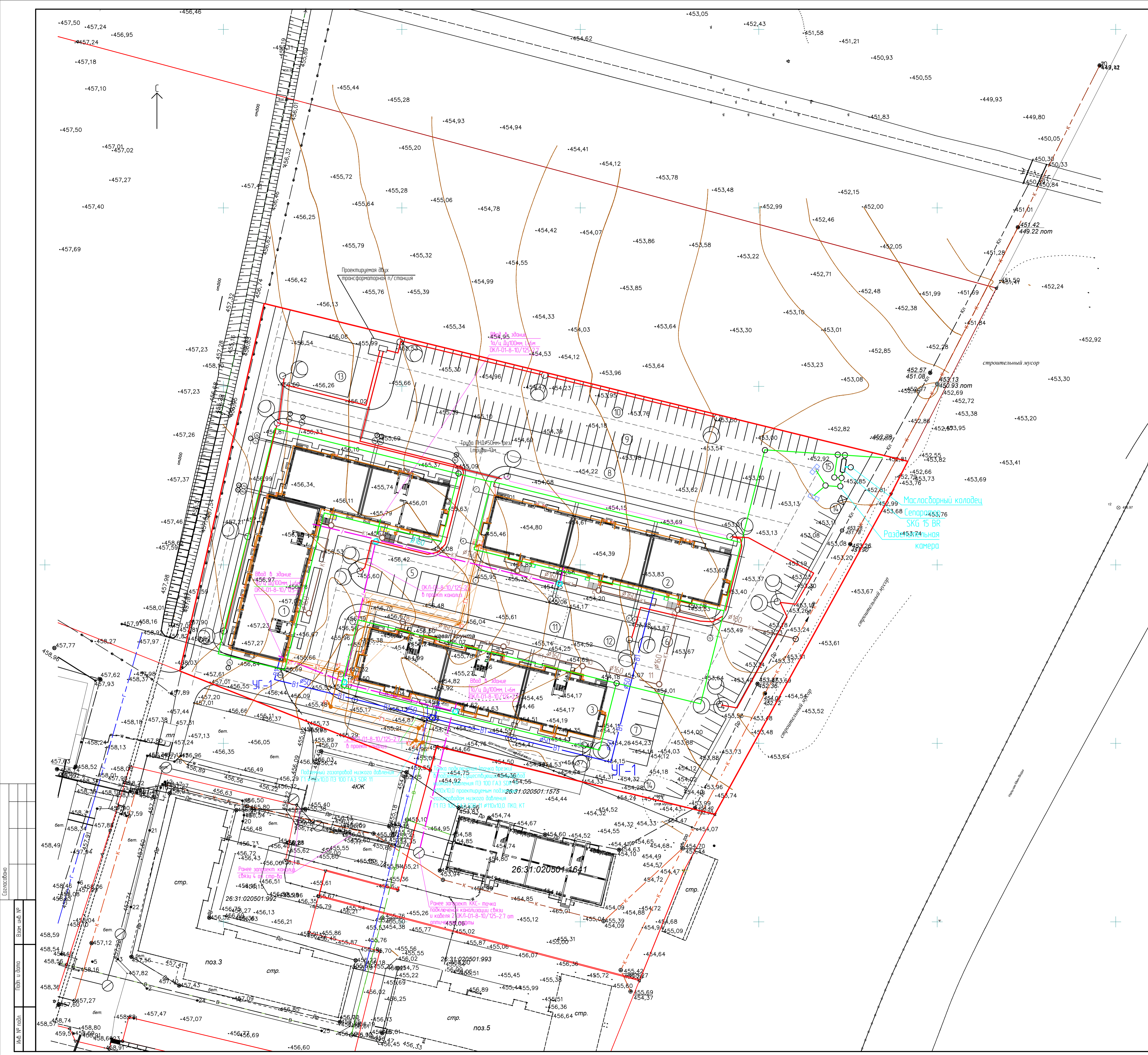
- Условные обозначения:
- Граница участка
 - Асфальтобетонное покрытие
 - Тротуар
 - Резиновое покрытие
 - Озеленение

Специализация
Имя и фамилия
М.П. № подл.
Дата

4722.8.4.22-ПЗУ					
Ставропольский край, г. Железноводск, пос. Инноземцево, ул. Согласия					
Изм.	Калитч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработ	Кузьмина				
Гл. спец.	Кузьмина				
ГИП	Исаковиди				
Н. контр.	Исаковиди				
Пятая очередь строительства жилого застройки			Страница	Лист	Листов
План благоустройства М 1500			П	5	
Общество с ограниченной ответственностью "ГРАЖДАНПРОЕКТ" г.Ижевск					

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²			Строительный объем, м³		
			Здание	Квартир	Всего	Застройки		Общая нормируемая			
						Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Пятиэтажный многоквартирный жилой дом	5	1	89	89	1466,00	1466,00	4493,70	4493,70	22876,7	22876,7
2	Пятиэтажный многоквартирный жилой дом	5	1	67	67	1084,00	1084,00	3469,40	3469,40	17540,0	17540,0
3	Пятиэтажный многоквартирный жилой дом	5	1	70	70	1119,00	1119,00	3522,50	3522,50	17540,0	17540,0
4	Автомойка на 27 мест (в т.ч. 3 для транспорта инвалидов)	1	1								
5	Автомойка для транспорта инвалидов на 4 места	1									
6	Автомойка для транспорта инвалидов на 4 места	1									
7	Автомойка для транспорта инвалидов на 6 мест	1									
8	Автомойка на 43 мест										
9	Автомойка на 43 мест										
10	Автомойка на 43 мест										
11	Детская площадка						330,00				
12	Площадка отдыха						180,00				
13	Спортивная площадка						250,00				
14	Хозяйственная площадка с установленными на ней мусорными контейнерами						4,00				
15	Локальные очистные сооружения										



- Условные обозначения:
- Граница участка
 - опора осветительная на два осветительных прибора в составе
 - опора осветительная ОПК-10.0 (H=10м)
 - кронштейн консольный односторонний
 - светильник светодиодный "GALAD Победа" LED-100-K/K50-100W-2шт.
 - опора осветительная на один осветительный прибор в составе
 - опора осветительная ОПК-10.0 (H=10м)
 - кронштейн консольный односторонний
 - светильник светодиодный "GALAD Победа" LED-100-K/K50-100W-1шт.
 - Проектируемая линия электропередачи (наружное освещение)
 - Существующая дытовая канализация
 - К1 — Проектируемая дытовая канализация
 - К2 — Проектируемая линейная канализация
 - В — Существующий дытовый водопровод
 - В1 — Проектируемый дытовый водопровод
 - Г — Существующий газопровод низкого давления
 - Г1 — Проектируемый газопровод низкого давления
 - — Существующая линия связи
 - — Проектируемая линия связи

4722.84.22-ПЗУ					
Ставропольский край, г. Железноводск, пос. Инноземцево, ул. Согласия					
Изм.	Кал.чт.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработчик	Кузьмина				
Гл. спец.	Кузьмина				
ГИП	Исаковиди				
Н. контр.	Исаковиди				
Пятая очередь строительства жилого здания			Стая	Лист	Листов
Свободный план инженерных сетей М 1500			П	6	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			Здание	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здание	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Пятиэтажный многоквартирный жилой дом	5	1	89	89	1466,00	1466,00	4493,70	4493,70	22876,7	22876,7
2	Пятиэтажный многоквартирный жилой дом	5	1	67	67	1084,00	1084,00	3469,40	3469,40	17540,0	17540,0
3	Пятиэтажный многоквартирный жилой дом	5	1	70	70	1119	1119	35225	35225	17540,0	17540,0
4	Автомобильная стоянка на 27 мест (в т.ч. 3 для транспорта инвалидов)	1	1								
5	Автомобильная стоянка для транспорта инвалидов на 4 места	1	1								
6	Автомобильная стоянка для транспорта инвалидов на 4 места	1	1								
7	Автомобильная стоянка для транспорта инвалидов на 6 мест	1	1								
8	Автомобильная на 43 мест										
9	Автомобильная на 43 мест										
10	Автомобильная на 43 мест										
11	Детская площадка							330,00			
12	Площадка отдыха							130,00			
13	Спортивная площадка							250,00			
14	Хозяйственная площадка с установленными на ней мусорными контейнерами							4,00			
15	Локальные очистные сооружения										



Условные обозначения:

- Граница участка
- Асфальтобетонное покрытие
- Дорожный знак "Остановка"
- Дорожный знак "Остановка для инвалидов"
- Направление движения транспортных средств

Специализация	
Вид и дата	
Мас. № подл.	

				4722.84.22-ПЗУ		
				Ставропольский край, г. Железноводск, пос. Инноземцево, ул. Согласия		
Изм.	Калчт.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разработ	Кузьмина					
Гл. спец.	Кузьмина					
ГИП	Исаковиди					
Н. контр.	Исаковиди					
				Пятая очередь строительства жилого застройки		
				Организация дорожного движения М 1500		