



Общество с ограниченной ответственностью  
Проектный институт  
«Архитектуры и строительства»

Свидетельство 01-П №19.2

**Комплекс среднеэтажной жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Катыхина, 185 в г. Кисловодске.**

**Проектная документация**

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

**147.23 – ПЗУ**

**Том 2**

Заказчик: ООО «СЗ-20 «ЮгСтройИнвест»

г. Ставрополь

2024г.



Общество с ограниченной ответственностью  
Проектный институт  
«Архитектуры и строительства»

Свидетельство 01-П №19.2

Комплекс среднеэтажной жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Катыхина, 185 в г. Кисловодске.

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации  
земельного участка.

147.23 – ПЗУ

Том 2

Заказчик: ООО «СЗ-20 «ЮгСтройИнвест»

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Курбанов Р.Х.

Балтрушевич А.Ю.

г. Ставрополь

2024г.

№ тома		Наименование	Примечание
1	147.23 – ПЗ	<b>Раздел 1.</b> Пояснительная записка	
2	147.23 – ПЗУ	<b>Раздел 2.</b> Схема планировочной организации земельного участка	
		<b>Раздел 3.</b> Объемно-планировочные и архитектурные решения	
3.1	147.23 – АР.ТЧ	Текстовая часть	
3.2	147.23 – 1 – АР	Многоквартирный жилой дом Литер 1	
3.3	147.23 – 2 – АР	Многоквартирный жилой дом Литер 2	
3.4	147.23 – 3 – АР	Многоквартирный жилой дом Литер 3	
3.5	147.23 – 4 – АР	Многоквартирный жилой дом Литер 4	
3.6	147.23 – 5 – АР	Многоквартирный жилой дом Литер 5	
3.7	147.23 – 6 – АР	Многоуровневая автостоянка Литер 6	
		<b>Раздел 4.</b> Конструктивные решения	
4.1	147.23 – КР.ТЧ	Текстовая часть	
4.2	147.23 – 1 – КР	Многоквартирный жилой дом Литер 1	
4.3	147.23 – 2 – КР	Многоквартирный жилой дом Литер 2	
4.4	147.23 – 3 – КР	Многоквартирный жилой дом Литер 3	
4.5	147.23 – 4 – КР	Многоквартирный жилой дом Литер 4	
4.6	147.23 – 5 – КР	Многоквартирный жилой дом Литер 5	
4.7	147.23 – 6 – КР	Многоуровневая автостоянка Литер 6	
		<b>Раздел 5.</b> Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения	
5.1.1	147.23–ИОС1.СЭ	Подраздел «Система электроснабжения». Текстовая часть. Наружные сети.	
5.1.2	147.23–1–ИОС1.СЭ	Подраздел «Система электроснабжения». Графическая часть. Многоквартирный жилой дом Литер 1	
5.1.3	147.23–2–ИОС1.СЭ	Подраздел «Система электроснабжения». Графическая часть. Многоквартирный жилой дом Литер 2	
5.1.4	147.23–3–ИОС1.СЭ	Подраздел «Система электроснабжения». Графическая часть. Многоквартирный жилой дом Литер 3	
5.1.5	147.23–4–ИОС1.СЭ	Подраздел «Система электроснабжения». Графическая часть. Многоквартирный жилой дом Литер 4	
5.1.6	147.23–5–ИОС1.СЭ	Подраздел «Система электроснабжения». Графическая часть. Многоквартирный жилой дом Литер 5	
5.1.7	147.23–6–ИОС1.СЭ	Подраздел. «Система электроснабжения». Графическая часть. Многоуровневая автостоянка Литер 6	
5.2.1	147.23–ИОС2.СВС	Подраздел «Система водоснабжения». Текстовая часть. Наружные сети.	
5.2.2	147.23–1–ИОС2.СВС	Подраздел «Система водоснабжения». Графическая часть. Многоквартирный жилой дом Литер 1	
5.2.3	147.23–2–ИОС2.СВС	Подраздел «Система водоснабжения». Графическая часть. Многоквартирный жилой дом Литер 2	
5.2.4	147.23–3–ИОС2.СВС	Подраздел «Система водоснабжения». Графическая часть.	

Взам. инв. №.

Подпись и дата

Инв. № подл.

						<b>147.23 – СП</b>		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
ГИП		Балтрушевич				Стадия	Лист	Листов
							1	2
<b>Состав проекта</b>						ООО Проектный институт «Архитектуры и строительства»		

№ тома		Наименование	Примечание
		Многоквартирный жилой дом Литер 3	
5.2.5	147.23-4-ИОС2.СВС	Подраздел «Система водоснабжения». Графическая часть. Многоквартирный жилой дом Литер 4	
5.2.6	147.23-5-ИОС2.СВС	Подраздел «Система водоснабжения». Графическая часть. Многоквартирный жилой дом Литер 5	
5.2.7	147.23-6-ИОС2.СВС	Подраздел «Система водоснабжения». Графическая часть. Многоуровневая автостоянка Литер 6	
5.3.1	147.23-ИОС3.СВО	Подраздел «Система водоотведения». Текстовая часть. Наружные сети.	
5.3.2	147.23-1-ИОС3.СВО	Подраздел «Система водоотведения». Графическая часть. Многоквартирный жилой дом Литер 1	
5.3.3	147.23-2-ИОС3.СВО	Подраздел «Система водоотведения». Графическая часть. Многоквартирный жилой дом Литер 2	
5.3.4	147.23-3-ИОС3.СВО	Подраздел «Система водоотведения». Графическая часть. Многоквартирный жилой дом Литер 3	
5.3.5	147.23-4-ИОС3.СВО	Подраздел «Система водоотведения». Графическая часть. Многоквартирный жилой дом Литер 4	
5.3.6	147.23-5-ИОС3.СВО	Подраздел «Система водоотведения». Графическая часть. Многоквартирный жилой дом Литер 5	
5.3.7	147.23-6-ИОС3.СВО	Подраздел «Система водоотведения». Графическая часть. Многоуровневая автостоянка Литер 6	
5.4.1	147.23-ИОС4.ОВ и ТС	Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети». Текстовая часть.	
5.4.2	147.23-1-ИОС4.ОВ и ТС	Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети». Графическая часть. Многоквартирный жилой дом Литер 1	
5.4.3	147.23-2-ИОС4.ОВ и ТС	Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети». Графическая часть. Многоквартирный жилой дом Литер 2	
5.4.4	147.23-3-ИОС4.ОВ и ТС	Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети». Графическая часть. Многоквартирный жилой дом Литер 3	
5.4.5	147.23-4-ИОС4.ОВ и ТС	Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети». Графическая часть. Многоквартирный жилой дом Литер 4	
5.4.6	147.23-5-ИОС4.ОВ и ТС	Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети». Графическая часть. Многоквартирный жилой дом Литер 5	
5.4.7	147.23-6-ИОС4.ОВ и ТС	Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети». Графическая часть. Многоуровневая автостоянка Литер 6	
5.5.1	147.23-ИОС5.СС	Подраздел «Сети связи». Текстовая часть. Наружные сети.	
5.5.2	147.23-1-ИОС5.СС	Подраздел «Сети связи». Графическая часть. Многоквартирный жилой дом Литер 1	
5.5.3	147.23-2-ИОС5.СС	Подраздел «Сети связи». Графическая часть. Многоквартирный жилой дом Литер 2	
5.5.4	147.23-3-ИОС5.СС	Подраздел «Сети связи». Графическая часть. Многоквартирный жилой дом Литер 3	
5.5.5	147.23-4-ИОС5.СС	Подраздел «Сети связи». Графическая часть. Многоквартирный жилой дом Литер 4	
5.5.6	147.23-5-ИОС5.СС	Подраздел «Сети связи». Графическая часть. Многоквартирный жилой дом Литер 5	
5.5.7	147.23-6-ИОС5.СС	Подраздел «Сети связи». Графическая часть. Многоуровневая автостоянка Литер 6	
5.6.1	147.23-ИОС6.СГС	Подраздел «Система газоснабжения». Текстовая часть. Наружные сети.	
5.6.2	147.23-1-ИОС6.СГС	Подраздел «Система газоснабжения». Графическая часть. Многоквартирный жилой дом Литер 1	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	И док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

№ тома		Наименование	Примечание
5.6.3	147.23–2–ИОС6.СГС	Подраздел «Система газоснабжения». Графическая часть. Многоквартирный жилой дом Литер 2	
5.6.4	147.23–3–ИОС6.СГС	Подраздел «Система газоснабжения». Графическая часть. Многоквартирный жилой дом Литер 3	
5.6.5	147.23–4–ИОС6.СГС	Подраздел «Система газоснабжения». Графическая часть. Многоквартирный жилой дом Литер 4	
5.6.6	147.23–5–ИОС6.СГС	Подраздел «Система газоснабжения». Графическая часть. Многоквартирный жилой дом Литер 5	
6	147.23 – ПОС	<b>Раздел 7.</b> Проект организации строительства	
7	147.23 – ООС	<b>Раздел 8.</b> Мероприятий по охране окружающей среды	
8	147.23 – ПБ	<b>Раздел 9.</b> Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
9	147.23 – БЭ	<b>Раздел 10.</b> Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
10	147.23 – ОДИ	<b>Раздел 11.</b> Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	
11	147.23 – НПКР	<b>Раздел 13.</b> Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подраздел «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»	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			<b>147.23 – СП</b>						2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

## Текстовая часть.

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

В административном отношении участок расположен по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Катыхина, 185., на земельном участке с кадастровым номером 26:34:060301:808. В юго-западной части г. Кисловодска, на левом склоне долины р. Березовая. Площадь земельного участка составляет 32782 кв. м.

Исходными данными для проектирования послужили следующие данные:

- Градостроительный план земельного участка РФ 2623410020240021.
- Топографический план М 1:500
- Задание на проектирование.

В настоящее время территория занята горно-луговой растительностью, кустарником.

Поверхность площадки имеет уклон в юго-восточном направлении, в сторону реки Березовая (правый приток реки Подкумок), с абсолютными отметками 993,19 - 1005,72 м (по устьям выработок).

### б) 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.

Согласно п. 5 Градостроительного плана земельного участка РФ 26234100202300 Земельный участок расположен во 2-ой зоне округа горно-санитарной охраны Кисловодского месторождения минеральных вод, ограничения прав предусмотрены статьями 56,56.1 Земельного кодекса РФ, в охранной зоне распределительных газопроводов среднего и низкого давления с ШРП №110

### 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).

В соответствии с п.2 Градостроительного плана земельного участка № РФ 26234100202300 , земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-2 – застройки малоэтажными жилыми домами.

Изм	Кол	Лист	№Док.	Подпись	Дата	147.23– ПЗ.ПЗУ		
ГИП		Балтрушевич			03.24	Лит.	Лист	Листов
						П	1	10
						ООО Проектный институт «Архитектуры и Строительства»		
						Пояснительная записка		

Основные виды разрешенного использования земельного участка: для индивидуального жилищного строительства, блокированная жилая застройка, хранение автотранспорта, размещение гаражей для собственных нужд, предоставление коммунальных услуг, административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, дома социального обслуживания, оказание социальной помощи населению, оказание услуг связи, бытовое обслуживание, амбулаторно-поликлиническое обслуживание, дошкольное, начальное и среднее общее образование, объекты культурно-досуговой деятельности, гостиничное обслуживание, служебные гаражи, стоянка транспортных средств обеспечение занятий спортом в помещениях, площадки для занятий спортом, туристическое обслуживание, недропользование, трубопроводный транспорт, обеспечение внутреннего правопорядка, историко-культурная деятельность, земельные участки (территории) общего пользования, улично-дорожная сеть, благоустройство территории, запас, Земельные участки общего назначения, ведение огородничества, ведение садоводства.

Условно разрешенные виды использования земельного участка: малоэтажная много- квартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, общежития, стационарное медицинское обслуживание, государственное управление, амбулаторное ветеринарное обслуживание, деловое управление, магазины, банковская и страховая деятельность, общественное питание, автомобильные мойки, ремонт автомобилей земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе

- Минимальные отступы от границ з.уч. - для многоквартирной жилой застройки – 6м,
- Предельное количество этажей для среднеэтажных жилых домов – количество этажей – 7, этажность – 6 этажей\*,
- Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня для среднеэтажных жилых домов – 32 м.\*,
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирных жилых домов – 50%,
- Высота ограждений – 2м (Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле, имеющем просветы. Высота ограждения по границе с соседним домовладением может быть увеличена при наличии согласия обеих сторон. Вид ограждения по границе с соседним домовладением и его высота должны быть единообразными. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы. Живые изгороди не должны выступать за границы земельных участков, иметь острые шипы и колючки со стороны главного фасада (главных фасадов) дома, примыкающих пешеходных дорожек и тротуаров.),
- Расстояние от красной линии до: улиц – не менее 5м, от проездов – не менее 3м.
- Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов не менее 5м.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инд. № дубл.	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

- Площадь озелененной территории земельного участка многоквартирной застройки жилой зоны не менее 15%,

Нормы парковки Устанавливаются в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования города курорта Кисловодска Ставропольского края

Норма расчета стоянок автомобилей для застройки многоквартирными жилыми домами, принимается из расчета 1 м/м на 1 квартиру.

Благоустройство всей территории включает устройство твердых покрытий, проездов, тротуаров, площадок с твердым покрытием, установку малых форм архитектуры и озеленение, с посадкой деревьев и кустарников. Подъезд к зданиям осуществляется со всех сторон. Пожарные проезды равноудалены от строений на 8-10 метров для зданий выше 28 м и на 5-8м для зданий до 28м ширина проездов 6,0 метров и 4,2 м для зданий высотой до 48 м .

Расположение и ориентация зданий и сооружений на участке выполнены с соблюдением требований СП 42.13330.2016 к ориентации и инсоляции помещений. Выдержаны санитарные и противопожарные разрывы между зданиями и сооружениями.

Дана координатная привязка проектируемого здания точек пересечения осей проектируемого здания. Граница построена по геодезическим координатам в соответствии с градостроительным планом, см. Лист ПЗУ-2 «Схема планировочной организации земельного участка».

Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение придомового пространства жилых домов. Озеленение деревьями и кустарниками проводится с учетом климатических условий. В основу проекта озеленения территории легли функциональные и художественные задачи, с созданием искусственных геопластичных форм. Создаются посадки зеленых насаждений вдоль тротуаров и вокруг детских площадок. Ассортимент предлагаемых зеленых насаждений «План озеленения территории». В дальнейшем он будет доработан в рабочих чертежах комплекта ГП.

На территории детских игровых и спортивных площадок предусматривается установка малых архитектурных форм и переносных изделий.

Благоустройство территории выполнено с учетом обеспечения доступной среды жизнедеятельности для маломобильных граждан.

Проектом предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по участку к доступному входу в здание. Пешеходные пути имеют непрерывную связь с внешними, по отношению к участку, транспортными и пешеходными коммуникациями, автостоянками.

Ширина пешеходного пути с учетом встречного движения инвалидов на креслах-колясках на основных путях движения принята не менее 2,0 м.

Инд. № подл.	Подп. и дата
Взам. инд. №	Инд. № дубл.
Подп. и дата	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	<b>147.23– ПЗ.ПЗУ</b>	Лист
						3



Дорожное покрытие подъездов и мощение пешеходных путей с системой организованного сбора и удаления поверхностного водостока с территории комплексного благоустройства (включая грунтово-травяные площадки) выполнено твердым, с применением цементно-песчаной плитки и асфальтобетона.

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

Кадастровый номер земельного участка 26:34:060301:808, общей площадью 32782 кв. м.

**Основные показатели по застройке.**

№	Наименование		
		Площадь, кв. м	%
	<b>Общая площадь участка с к.н. 26:34:060301:808</b>	<b>32782</b>	
1	Площадь застройки	7991.10	24
2	Площадь покрытий	16546.70	51
3	Площадь озеленения участка	8244.20	25
	Площадь доп. благоустройства	267.28	

**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.**

Раздел 027/023-ИГИ выполнен отделом изысканий ООО «Изыскатель» в январе 2024г.

Городской округ город-курорт Кисловодск расположен в котловинообразном понижении на южном склоне Пастбищного хребта. Дно котловины характеризуется холмистой поверхностью с относительными превышениями до 100-150 м, изрезанной многочисленными оврагами и долинами малых рек.

Глубина вреза оврагов и долин рек изменяется от 10-20 м до 60-80 м. Склоны их крутые, нередко обрывистые. Возвышенности, окаймляющие котловину, со склонами, крутизной от 3-5° до 20-30° и более, имеют плоские вершины высотой до 1100-1400 м над уровнем моря.

Центральную часть городского округа в субмеридиональном направлении пересекает долина реки Берёзовая, шириной от 0,1 до 0,3 км. В долине реки отмечается узкая прерывистая пойма и две-три надпойменные

Инд. № подл.	Подп. и дата
Взам. инд. №	Инд. № дубл.
Подп. и дата	Подп. и дата

террасы. Поверхность территории города-курорта нередко нарушена, оползнями и осыпями.

Бассейн реки Березовая, правобережного притока р. Подкумок, расположен на северных склонах Скалистого и Пастбищного хребтов. Оба хребта представляют собой слабо наклонное к северу плоскогорье с отдельными округлыми вершинами: г. Малое Седло (1380 м), г. Малый Джинал (1480 м) и др. Хребты сильно расчленены долинами многочисленных притоков.

Склоны в бассейне р. Березовка, за исключением небольших пригородных территорий, не распаханы и являются пастбищами. Почвенный покров зависит от высоты и экспозиции склонов и очень пёстрый, но в основном представлен горно-луговыми почвами.

Пастбищный хребет в бассейне р. Березовая представлен под названием Джинальский хребет. Оба эти хребта меловые. Здесь отмечаются признаки карстовых явлений. Распаханность склонов Пастбищного хребта менее 5%. Преобладающие почвы относятся к типу предкавказских чернозёмов, которые славятся своей мощностью и плодородием. В геоморфологическом отношении город Кисловодск находится в глубокой, почти замкнутой эрозионно-тектонической котловине, окруженной высокими горными хребтами. С севера, северо-востока и востока город ограничен Боргустанским и Джинальским хребтами, с юга – северными склонами Скалистого хребта, с запада – водоразделом рек Березовой и Аликоновки. Рельеф местности гористый, расчленен оврагами и балками. Город окружают горы, сложенные меловыми отложениями, на склонах которых сформировались многочисленные террасы с глубокими пещерами и гротами. Площадка изысканий расположена на II высокой правобережной террасе р. Березовая.

Согласно климатическому районированию, район относится к Предкавказской восточной климатической области.

Климатический район по строительству – III Б.

Средняя температура января минус 2,5°C, средняя температура июля 18,6°C. Годовое количество осадков 691 мм. Наибольшая высота снежного покрова 32 см. Глубина промерзания почвы до 0,5 – 0,8 м. Среднегодовая продолжительность туманов – 151 час, гроз – 91 час, метелей – 4 часа. Преобладающее направление ветров – южное.

В настоящее время территория занята горно-луговой растительностью, кустарником. Река Березовая протекает южнее проектного участка на расстоянии в плане 140 м. В ходе проведенного обследования установлено, что с северо-западной стороны к проектному участку подходят два небольших водосбора. На проектный участок сток в настоящее время не поступает. В то же время, рекомендуется в проекте застройки территории предусмотреть мероприятия по исключению поступления склонового стока на застраиваемый участок.

Согласно перечню и критериям опасных гидрометеорологических процессов и явлений, приведенным в приложениях А и Б СП 11-103-97, в районе участка работ наблюдаются следующие опасные гидрометеорологические

Инд. № подл.	Подп. и дата
Взам. инд. №	Подп. и дата
Инд. № дубл.	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	<b>147.23– ПЗ.ПЗУ</b>	Лист
						5

процессы и явления: сильный ветер со скоростью более 30 м/с; сильный дождь со слоем осадков более 30 мм за 12 часов и менее, более 50 мм за 12 часов и менее, 100 мм за двое суток и менее.

Поверхность площадки имеет уклон в юго-восточном направлении, в сторону реки Березовая (правый приток реки Подкумок), с абсолютными отметками 993,19 - 1005,72 м (по устьям выработок).

В геологическом строении площадки изысканий на разведанную глубину до 15,0 м принимают участие:

ИГЭ-1. Почва глинистая – redQIV, мощность 0,0-1,2 м.

ИГЭ-2. Суглинок тяжелый песчанистый, твердый, непросадочный - edQIII, мощность до 6,7 м.

ИГЭ-3. Щебенистый грунт, маловлажный, неоднородный, с суглинистым заполнителем до 30 %, обломки малопрочные, слабовыветрелые, неразмягчаемые - eQIII, мощность 0,0-3,3 м.

ИГЭ-4. Песчаник малопрочный, очень плотный, слабопористый, неразмягчаемый, слабовыветрелый - K1к5, вскрытая мощность 5,4 м.

Сейсмичность района для грунтов II категории по сейсмическим свойствам по карте ОСР-2015А-8 баллов.

Расчетная уточненная сейсмичность исследуемого участка в целочисленном выражении для строительства проектируемых сооружений с учетом исходной сейсмичности, определенной по карте ОСР-2015А –8 баллов. Повторяемость такого сотрясения один раз в 500 лет. Расчетная сейсмичность для удобства применения в дальнейших расчетах и принятия проектных решений, показана на карте сейсмического микрорайонирования в целочисленных баллах.

Для снижения сейсмического риска, с целью безопасного функционирования объектов необходимо провести превентивные мероприятия по инженерной защите от опасных геологических процессов с учетом прогноза их изменений в процессе строительства и эксплуатации.

#### **е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой;**

Проектом предусматривается вертикальная планировка участка, обеспечивающая отвод дождевых вод от зданий и сооружений, а также с участка путем создания уклонов к проектируемым колодцам ливневой канализации. В соответствии с проектом плана организации рельефа на территории проектируемого участка предусмотрена насыпь и выемка земляных масс до проектных отметок в увязке с отметками прилегающих территорий. В пределах искусственных покрытий и зон озеленения выполняются корыта в соответствии с конструктивными разрезами и пояснениями по озеленению.

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей сечением рельефа через 0,1м с учетом:

1. Природных условий
2. Строительных и технологических требований
3. Размещения транспортных путей
4. Условий организации стока поверхностных вод

Инб. № подл	Подп. и дата	Взам. инб. №	Инб. № дубл.	Подп. и дата	Лист	
						Изм.

## 5. Минимального объема земляных работ.

Дорожное покрытие подъездов, мощение пешеходных путей и хозяйственно-бытовых площадок участка, выполнено твердым с учетом организованного сбора и удаления поверхностного водостока с территории комплексного благоустройства (включая грунтово-травяные площадки), с применением цементно-песчаной плитки и асфальтобетона.

Атмосферные воды с поверхности пешеходных дорожек и детских игровых и спортивных площадок направляются в сторону водоотводимых лотков. Предусмотрена закрытая система отведения поверхностных вод.

Продольные и поперечные уклоны запроектированы в пределах допустимых норм, в соответствии с СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», актуализированная редакция СНиП 35-01-2001. Дождеприемные решетки приняты в соответствии с п.5.2.10 ГОСТ 3634-99 «Люки смотровых колодцев и дождеприемники ливнесточных колодцев», где пазлы для типов решеток Д(А15) и ДБ(В125) имеют ширину от 8 до 13 мм.

### ж) Описание решений по благоустройству территории.

Благоустройство всей территории включает устройство твердых покрытий, проездов, тротуаров, площадок с твердым покрытием, установку малых форм архитектуры и озеленение, с посадкой деревьев и кустарников. Подъезд к зданиям осуществляется со всех сторон. Пожарные проезды равноудалены от строений на 8 метров, согласно СП 4.13130.2013 п.8.6, п.8.8. Предусмотрены проезды для пожарных машин на бетонной газонной решётке на нагрузку от пожарных автомобилей 16 тонн на ось.

Расположение и ориентация зданий и сооружений на участке выполнены с соблюдением требований СП 42.13330.2016 к ориентации и инсоляции помещений. Выдержаны санитарные и противопожарные разрывы между зданиями и сооружениями. Дана координатная привязка проектируемого здания точек пересечения осей проектируемого здания. Граница построена по геодезическим координатам в соответствии с градостроительным планом, см. Лист ПЗУ-2 «Схема планировочной организации земельного участка».

Благоустройство территории выполнено с учетом обеспечения доступной среды жизнедеятельности для маломобильных граждан.

Проектом предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по участку к доступному входу в здание. Пешеходные пути имеют непрерывную связь с внешними, по отношению к участку, транспортными и пешеходными коммуникациями, автостоянками. Согласно требованиям п. 5.1.10 СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» приведены схемы устройства пандусов и определены места их расположения.

Ландшафтно-архитектурная среда формируется как достаточно разнообразная, привлекательная среда, соответствующая разновозрастному

Инт. № подл.	Подп. и дата
Взам. инвент. °	Инт. № дубл.
Подп. и дата	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	147.23– ПЗ.ПЗУ	Лист
						7

составу жителей. Покрытие детских и спортивных площадок выполнены из ударопоглощающих покрытий.

На территории предусмотрены площадки Согласно РНГП Ставропольского края 10% от площади территории .

Разграничение функционально-планировочных зон (площадок для игр детей и занятия физкультурой) предусмотрена рядовая посадка кустарников, изолируя игровые площадки участка от вспомогательных площадок обеспечивая безопасность детей.

**Расчет количества контейнеров бытовых отходов:**

Расчет количество бытовых отходов согласно СП 42.13330.2016. Согласно таблицы К.1 «Нормы накопления коммунальных отходов» норма на одного человека в год 900-1000 л

Площадь твердых покрытий на территории (в границах отвода) равна  
16547 м2, таким образом смёт:

$$16547 \times 20 = 330940$$

$$694800 + 330940 = 1025740$$

Ежедневное накопление составляет:

$$1025740 : 365 = 2810$$

При ежедневном удалении бытовых отходов и объеме мусорного контейнера  
770 л необходимо:

$$2810 : 770 \approx 4 \text{ контейнеров}$$

На территории запроектировано 6 мусорных контейнеров.

Инд. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инд. № дубл.	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	147.23– ПЗ.ПЗУ	Лист
						8

**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 комплекс многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и подземными автостоянками не является объектом производственного назначения.

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

Проектируемый комплекс многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и подземными автостоянками не является объектом производственного назначения.

**к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;**

Проектируемый комплекс многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и подземными автостоянками не является объектом производственного назначения.

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

Все заложенные в проекте решения выполнены с учетом транспортной инфраструктуры.

Согласно п. 8.6 СП 4.13130.2013 «ОГРАНИЧЕНИЕ РАСПРОСТРАНЕНИЯ ПОЖАРА НА ОБЪЕКТАХ ЗАЩИТЫ» ширина проездов для пожарной техники при высоте здания до 48 метров включительно, принята – 4,2 метра. Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания принято 5-8 метров. По периметру, на нормативном расстоянии, предусмотрены круговые проезды для пожарной техники, выполненные из асфальтобетонного покрытия и тротуара с возможностью проезда.

Так же в границу дополнительного объема работ включено благоустройство проезда и тротуара для обеспечения доступа на территорию .

Рекомендуется предусматривать размещение мест для хранения индивидуального автомобильного транспорта жителей в границах квартала из расчета 1 машино-место на 1 квартиру.

На проектируемом участке предусмотрено расположение 457 квартир, соответственно необходимо 457 машино-мест.

На территории предусмотрена многоуровневая автостоянок литер 6 на 241 машино-место

Инд. № подл.	Подп. и дата
Взам. индент	Подп. и дата
Инд. № дубл.	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	<b>147.23– ПЗ.ПЗУ</b>	Лист
						9

и 247 м/м гостевых плоскостных автостоянок («П»).

Итого 488 м/мест.

Согласно СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» п. 5.2.1 на территории предусмотрено расположение 49 машино-мест для инвалидов (10% от общего числа машино/мест – 488), в том числе 14 специализированных машино-мест.

Согласно п. 5.2.1 число специализированных машино-мест с габаритами по 5.2.4, определяется расчетом, при числе мест от общего числа:

8 мест и дополнительно 2 % числа мест свыше 200.

Все м/места для МГН обозначены специальными знаками.

Стоянки для встроенно-пристроенных помещений приняты из расчета 1м/место на 60м<sup>2</sup> , соответственно необходимо 25 м/мест . Проектом предусмотрено 26 плоскостных м/мест, в границах ЗУ, обозначенных «Р» на листе ПЗУ-2.

### **Перечень нормативных и технических документов, используемых при проектировании.**

1. «Положения о составе разделов проектной документации и требования к их содержанию», утвержденного Правительством Российской Федерации № 87 от 16.02.2008
2. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
3. Федерального закона от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 №1521;
4. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержден Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. № 74;
5. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».
6. «Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края от 25 сентября 2019 г.»  
«НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ. ЧАСТЬ VI. ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПРИ РАЗЛИЧНЫХ ТИПАХ ЗАСТРОЙКИ. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ. ТЕРРИТОРИИ РАЗЛИЧНОГО НАЗНАЧЕНИЯ» от 25 июля 2017 года N 295-о/д.

Инд. № подл.	Подп. и дата
Взам. индН <sup>о</sup>	Инд.№ дубл.
Подп. и дата	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	147.23– ПЗ.ПЗУ	Лист
						10

## ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА ПЗУ

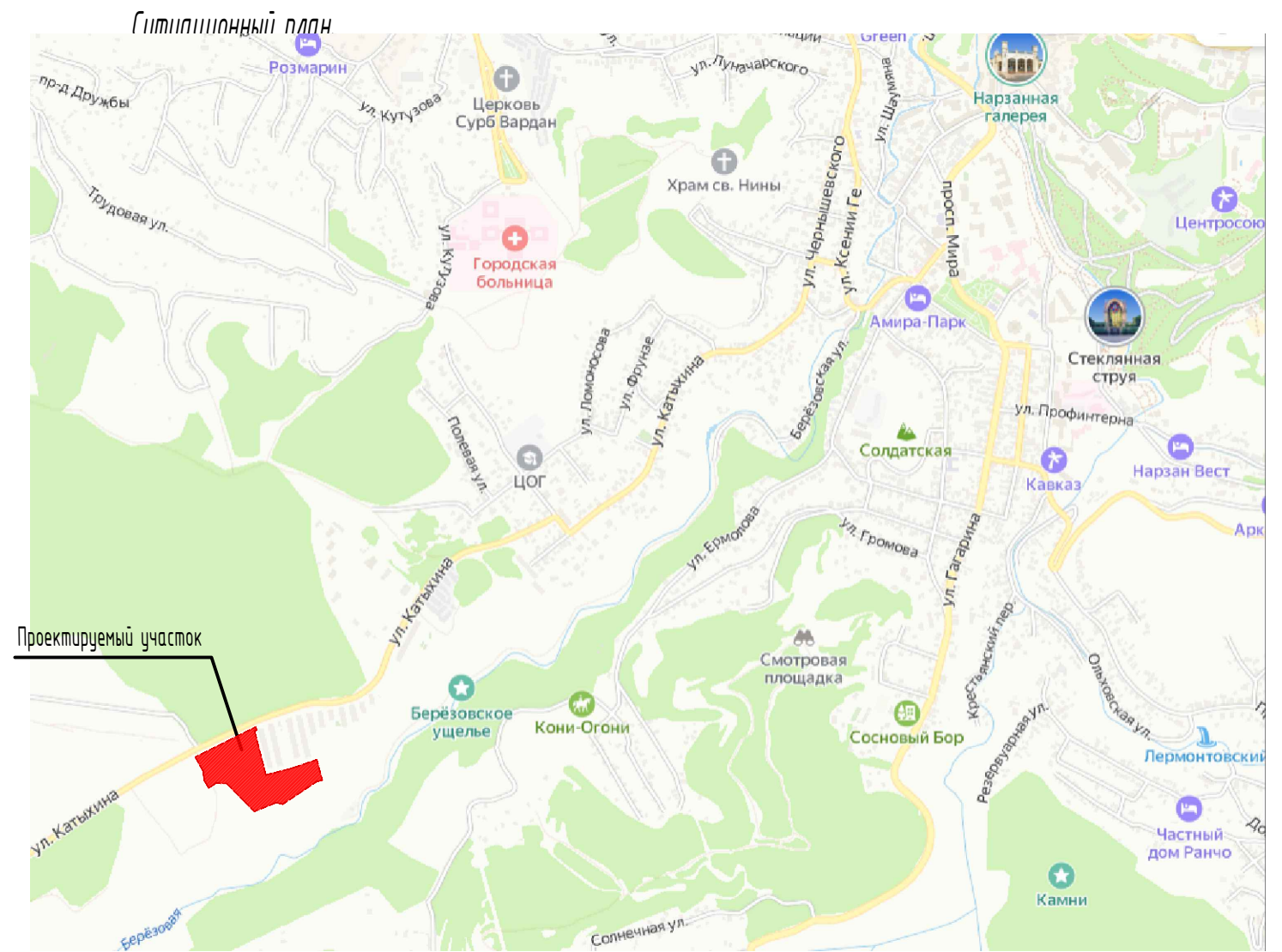
Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план	
2	Схема генерального плана М 1:500	
3	План организации рельефа. М 1:500	
4	План земляных масс. М 1:500	
5	План покрытий проездов, тротуаров, дорожек, площадок. М 1:500	
6	План благоустройства территории М 1:500	
7	Сводный план инженерных сетей М 1:500	
8	Схема движения транспортных средств по территории. М 1:500	

## ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование	Примечание
<u>Ссылочные документы</u>		
ГОСТ 17608-2017	Плиты бетонные тротуарные	
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые	
ГОСТ 9128-2013	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон. ТУ	
ГОСТ 8267-93	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ.	

### Общие указания

- Настоящий проект разработан на основании задания на проектирование "Комплекс среднеэтажной жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Катыхина, 185 в г. Кисловодске"
- За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа зданий и сооружений, что соответствует абсолютным отметкам по топографической съемке.
- Проект разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной в 2023 году.
- Система координат МСК -26 . Система высот Балтийская.
- Перечень видов работ, для которых необходимо составлять акты освидетельствования скрытых работ:
  - разбивка осей зданий и сооружений;
  - устройство оснований для стационарных малых архитектурных форм;
  - устройство земляного полотна тротуаров, дорожек, площадок, проездов;
  - укладка растительного грунта.
- Настоящий проект разработан в соответствии с действующими нормами, правилами, стандартами и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.



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

						14.7.23- ПЗУ			
						Комплекс среднеэтажной жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Катыхина, 185 в г. Кисловодске			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
						Общие данные. Ситуационный план.	ООО Проектный институт "Архитектуры и строительства"		
Н. контр.		Балтрушевич			01.24				





ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ЗАСТРОЙКЕ

Номер п/п	Наименование	Количество, м <sup>2</sup>		%	Примечание
		В границах участка кн 26.34.060.301: 808	В границах доп. работ по благоустройству		
	Площадь в границах участка	32782	26728	100	
1	Площадь застройки	7991.10	-	24	
2	Площадь твердых покрытий	16546.70	1918.4	51	
3	Площадь озеленения	8244.20	75.43	25	

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество секций	Количество квартир	Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		Примечание
					застройки	квартир	встроенных помещений	общая здания	здания	ниже 0,00	
1	Жилой дом	6	2	50	783,70	2469,60	501,90	4156,10	18965,60	1508,40	
2	Жилой дом	6	6	146	2208,20	7723,40	980,00	12480,90	55151,40	8771,20	
3	Жилой дом	6	3	87	1158,80	4326,50	-	6742,40	29707,00	5078,10	
4	Жилой дом	6	3	87	1174,90	4326,50	-	6742,40	29707,00	5078,10	
5	Жилой дом	6	3	87	1184,20	4316,40	-	6582,00	29707,00	5078,10	
6	Наземная парковка	3	1	241	1454,80	-	-	5605,00	19149,10	-	
ТП	ТП				26,50						
Население из расчета 30м <sup>2</sup> /чел.					772						

Расчет площадок

Наименование площадок	Площадь участка	по РНП г. Ставрополя	Площадь, м <sup>2</sup>		Примечание
			нормативная	принято проектом	
Площадка для игр детей	32782	не менее 10% от общей площади квартала (участка) жилой зоны	3278,20	4323	
Площадка для отдыха взрослых					
Площадка для занятий спортом					

Расчет автостоянок 1 очереди строительства

Поз.	Наименование автостоянок	Количество	Количество мест		Примечание
			нормативная	принято проектом	
П	Стоянки	457	457	462	261 м <sup>2</sup> постоянного хранения в наземной автостоянке лит. Б и 247 м <sup>2</sup> гостевых плоскостных, из них 49 м <sup>2</sup> для МПН (14 м <sup>2</sup> /мест специализированных) и 26 плоскостных м <sup>2</sup> /мест для стоянок офисных работников в границах ЗУ.
Р	Стоянки для офисных работников	1481,90	25	26	

14.723- ПЗУ

Комплекс среднетяжелой жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Катыгина, 185 в г. Кисловодске					
Изм.	Кол. уч.	Лист	Изд.	Подпись	Дата
ГП	Богородицкий				01.24
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
			П	2	
Схема генерального плана. М 1:500			ООО Проектный институт "Архитектуры и строительства"		
И контр.	Богородицкий				01.24

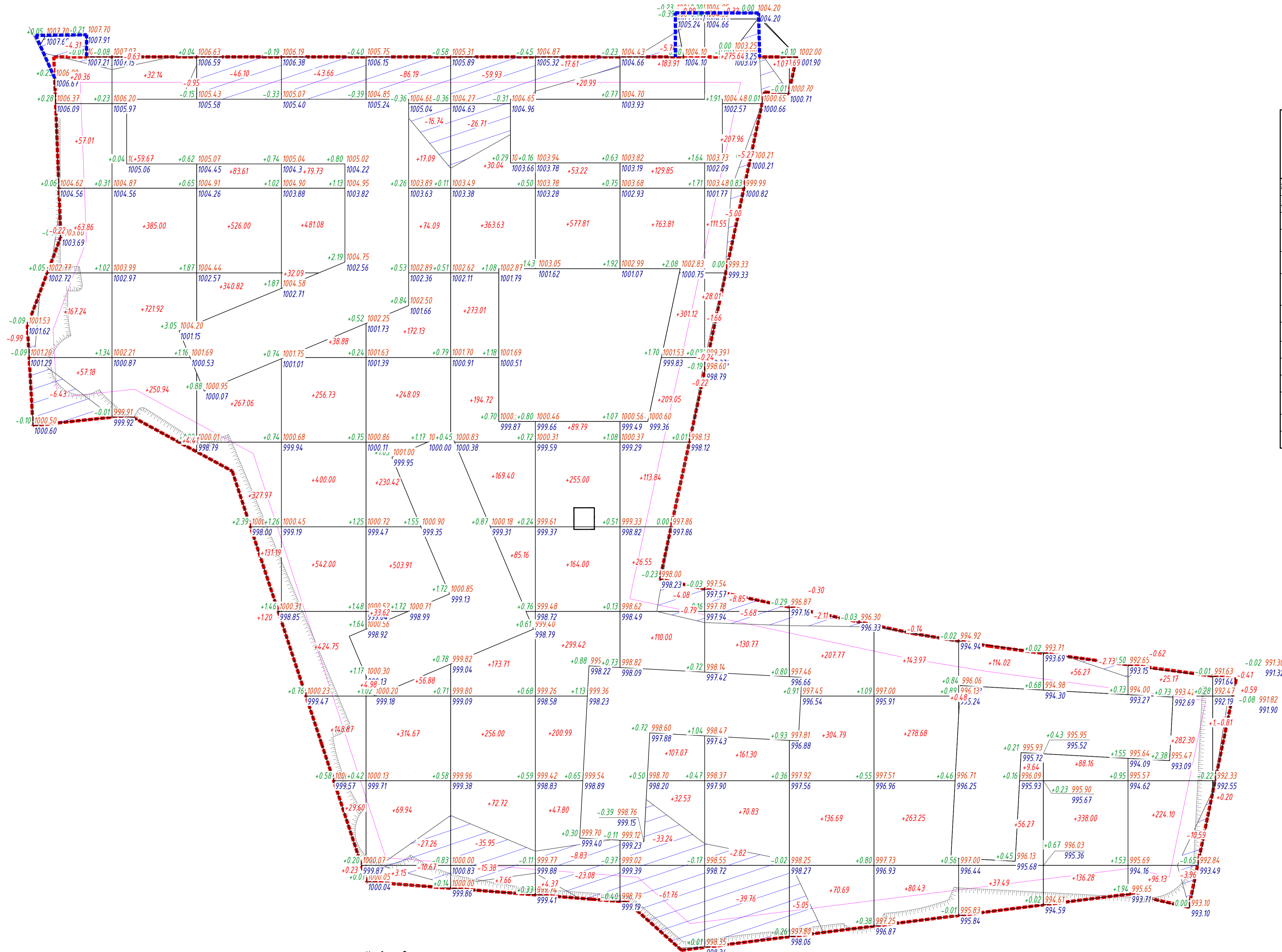
Имя, И. Ф. Фамилия и дата  
Имя, И. Ф. Фамилия и дата



Имя, М. док. Подпись и дата. Взам. инв. М.

				14.723- ПЗУ		
Комплекс среднетажной жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Катыхина, 185 в г. Кисловодске						
Инв.	Кол.уч.	Лист	Издк.	Подпись	Дата	
ПМ	Бастрашев	2		Бастрашев	01.24	Страница Лист Листов
Схема планировочной организации земельного участка				П 2		
План организации рельефа. М 1:500				ООО Проектный институт "Архитектура и строительство"		
И. контр.	Бастрашев			Бастрашев	01.24	

Вывоз, м³	Насыль	+365.65	+1454.08	+1677.85	+2433.96	+1728.97	+1626.05	+1713.39	+1977.73	+987.58	+720.63	+766.33	+217.90	+618.71	+627.70	+13.92	Всего, м³	+16930.45
	Вывозка	-11.95	-15.8	-46.10	-43.66	-140.86	-137.97	-49.52	-106.82	-70.43	-7.46	-0.14	0.00	-2.73	-15.17	-1.22		-635.61



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³	
	насыль (+)	вывозка (-)
1. Грунт планировки территории, м³	16930	636
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве а) подземных частей зданий (сооружений)		12881
б) автомобильных покрытий, тротуаров, площадок		8572
в) плодородной почвы на участках озеленения		4309
3. Снятие плодородного слоя почвы h=1,2м (согласно инженерно-геологическим изысканиям)		39338
4. Замена плодородного грунта без учета вытесненного	26457	
4 Поправка на уплотнение 10%	4339	
	Всего грунта	47726
5. Недостаток перерабатываемого грунта		34209
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		39338
а) используемый для озеленения территории	4309	
б) избыток плодородного грунта	35029	
Итого перерабатываемого грунта	87065	87065

Условные обозначения.

88.70 - проектные отметки  
88.00 - отметки земли

- Линия нулевых работ  
 - Насыль  
 - Вывозка

14.7.23 - ПЗУ			
Комплекс среднеэтажной жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Катыкина, 185 в г. Кисловодске			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Изд.
ГП	Богданович	01.24	
Схема планировочной организации земельного участка		Страница	Лист
		П	4
План земляных масс. М 1:500		ООО Проектный институт "Архитектуры и строительства"	
И.контр.	Богданович	01.24	

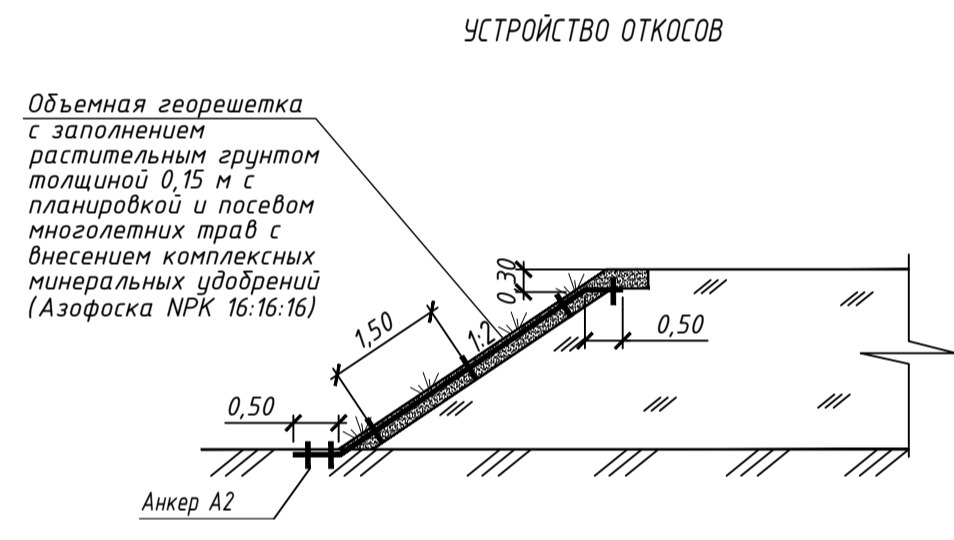
Имя, М. док. Подпись и дата. Взам. инв. М.



### Конструкции покрытий

Тип	Конструктивные разрезы	ГОСТ	Высота слоя, м	
1		Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси	ГОСТ 9128-2013	0,05
		Асфальтобетон пористый из крупнозернистой смеси, марки П1	ГОСТ 9128-2013	0,07
		Щебень М600 (фракция 20-40мм) уложенный по способу заклики	ГОСТ 8267-93	0,15
		Гравийно-песчаная смесь С6	ГОСТ 25607-2009	0,25
		Уплотненный грунт (коэф. уплотнения 0,98)		
2		Цементно-песчаная плитка	ГОСТ 17608-2017	0,08
		Цементно-песчаная смесь М 150	ГОСТ 31357-2007	0,04
		Щебень М600 (фракция 20-40мм) уложенный по способу заклики	ГОСТ 8267-93	0,15
		Щебень М600 (фракция 20-40мм) уложенный по способу заклики	ГОСТ 8267-93	0,25
		Уплотненный грунт (коэф. уплотнения 0,98)		
3		Цементно-песчаная плитка	ГОСТ 17608-2017	0,04
		Цементно-песчаная смесь М 150	ГОСТ 31357-2007	0,03
		Гравийно-песчаная смесь С6	ГОСТ 25607-2009	0,15
		Уплотненный грунт (коэф. уплотнения 0,98)		
		Уплотненный грунт (коэф. уплотнения 0,98)		
4		Покрытие из резиновой крошки (фракция 3мм) смес. с полиурет. связ. и пигментами		0,01
		Грунтовка (полиуретановый праймер)		
		Горячий, плотный, песчаный, асфальтобетон	ГОСТ 32703-2014	0,05
		Гравийно-песчаная смесь С6	ГОСТ 25607-2009	0,16
		Уплотненный грунт (коэф. уплотнения 0,98)		

Изнаосустойчивый газон	Плодородный грунт	0,2-0,7
	Гравий фракции 20-40мм(65-70%) со смесью плод. гр.(30-35%)	ГОСТ 1424-2010
	Геотекстиль, плотностью 250г/м.кв.	ГОСТ 33068-2014
	Уплотненный грунт (коэф. уплотнения 0,98)	
Газонная решётка	Георешётка ECORASTER E50 с заполнением ячеек плодородным грунтом с пос. многолетников.	
	Гравий фракции 20-40мм(65-70%) со смесью плод. гр.(30-35%)	ГОСТ 1424-2010
	Геотекстиль, плотностью 250г/м.кв.	ГОСТ 33068-2014
	Щебень М600 (фракция 20-40мм) уложенный по способу заклики	ГОСТ 8267-93
	Щебень М600 (фракция 20-40мм) уложенный по способу заклики	ГОСТ 8267-93
5	Песок речной мытый фр. 0,2-2 мм	ГОСТ 8736-2014
	Геотекстиль изолопройной, плотностью 300г/м.кв.	
	Щебёночная смесь С5 М400	ГОСТ 25607-2009
	Геотекстиль изолопройной, плотностью 300г/м.кв.	



ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ПРОЕЗДОВ И ПЛОЩАДОК

Тип	Наименование грунта	Толщина покрытия, м	Обозначение на плане	Площадь покрытий, м <sup>2</sup>		Барьер из бортового камня	
				В границах участка	В границах доп. работ по благоустройству	тип	кол-во, м
1	Проезды	0,52		8855,89	154,75	БР-100.30.15	290
2	Тротуары с возможностью проезда	0,52		1537,26	-		
3	Тротуары	0,22		5355,27	37,10		
4	Прорезиненное покрытие площадок	0,22		690,17	-		
5	Покрытие песок	0,37		108,11	-		
Всего покрытий				16546,70	191,84	БР-100.20.8	1972
	Газон	0,20		5070,46	75,43		
7	Изнаосустойчивый газон	0,70		1347,48	-		
8	Газонная решётка	0,52		1826,26	-		
Итого озеленения				8244,20	75,43		

				14.723- ПЗУ		
Комплекс среднеэтажной жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Камыгина, 185 в г. Кисловодске						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издк.	Подпись	Дата	
ГП	Богданович	0124			01.24	
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист	Листов
				П	2	
Схема генерального плана. М 1:500				ООО Проектный институт "Архитектуры и строительства"		
И.контр.	Богданович	0124				

Имя, М. док. Подпись и дата. Взам. инв. М.



Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.-во, шт	Примечание
1	С-247	Скамья	81	"АВЕН-Кавказ" или аналог
2	У-5	Урна	70	"АВЕН-Кавказ" или аналог
3	1620,70	Навес "Пальма"	1	"АВЕН-Кавказ" или аналог
4	1294	Стол игровой "Настольная игра"	11	"АВЕН-Кавказ" или аналог
5	1542	Стол со скамьями для настольных игр	11	"АВЕН-Кавказ" или аналог
6	К-33 ЭКО	Качели	3	"АВЕН-Кавказ" или аналог
7	1461,10	Карусель	3	"АВЕН-Кавказ" или аналог
8	3381	Качалка "Планер"	3	"АВЕН-Кавказ" или аналог
9	3383	Качалка "Байк"	3	"АВЕН-Кавказ" или аналог
10	1470,1	Балансир "Жук-рогач"	5	"АВЕН-Кавказ" или аналог
11	РК-60	Развивающий комплекс	3	"АВЕН-Кавказ" или аналог
12	1598,1	Стойка "Юный инженер"	2	"АВЕН-Кавказ" или аналог
13	2332,1	Игровой комплекс "Хижина Робинзона"	2	"АВЕН-Кавказ" или аналог
14	1710	Песочница "Эко-улитка"	1	"АВЕН-Кавказ" или аналог
15	2308,2	Спортивно-игровой комплекс "Молекула-3"	3	"АВЕН-Кавказ" или аналог
16	Ш-70	Беседка	6	"АВЕН-Кавказ" или аналог
17	3220,5.1	Игровой комплекс "Лодка викинга"	3	"АВЕН-Кавказ" или аналог
18	2212,5.1	Игровой комплекс "Джунгли с горкой"	1	"АВЕН-Кавказ" или аналог
19	1545	Скамейка на цепях	13	"АВЕН-Кавказ" или аналог
20	3246,20	Игровой комплекс "Автобус" для детей с ОВ	1	"АВЕН-Кавказ" или аналог
21	3291	Игровой комплекс для детей с ОВ	1	"АВЕН-Кавказ" или аналог
22	1293	Развивающая игровая песочница для детей с ОВ	1	"АВЕН-Кавказ" или аналог
23	3703,20	Игровой комплекс "Самолет" для детей с ОВ	1	"АВЕН-Кавказ" или аналог
24	Т-61	Тренажер	1	"АВЕН-Кавказ" или аналог
25	Т-112/2	Тренажер	1	"АВЕН-Кавказ" или аналог
26	2176	Тренажер	2	"АВЕН-Кавказ" или аналог
27	2169	Тренажер	2	"АВЕН-Кавказ" или аналог
28	2167	Тренажер	2	"АВЕН-Кавказ" или аналог
29	1599,7	Тоннель Мышка с норкой	2	"АВЕН-Кавказ" или аналог
30	1596	Игровой элемент Весы	3	"АВЕН-Кавказ" или аналог
31	3297,4	Игровой комплекс "Паутина"	1	"АВЕН-Кавказ" или аналог
32	2336,1	Игровой комплекс "Осенний лес" тип 1	2	"АВЕН-Кавказ" или аналог
33	1226,1	Песочный дворик Баржа	1	"АВЕН-Кавказ" или аналог
34	1325	скамья уличная шезлонг	7	"АВЕН-Кавказ" или аналог
35	1656	Полукруг диван, тип 10	1	"АВЕН-Кавказ" или аналог
36	1450,40	Игровой элемент "Доска для рисования"	4	"АВЕН-Кавказ" или аналог
37	1318	Беседка-шезлонг тип2	3	"АВЕН-Кавказ" или аналог
38	1316	Беседка шезлонг со столом	2	"АВЕН-Кавказ" или аналог
39	Ш-25/1	Беседка	2	"АВЕН-Кавказ" или аналог
40	1703,01	Геопластика "холм с иллюминацией"	1	"АВЕН-Кавказ" или аналог
41	1599,1780,690,01	Горка для геопластики	1	"АВЕН-Кавказ" или аналог
42	ГХ-2900/1900т	Горка для геопластики	1	"АВЕН-Кавказ" или аналог
43	2238,1	Канатный комплекс "Звезда"	1	"АВЕН-Кавказ" или аналог
44	2502,1	Батут (d160, d190, d220)	3	"АВЕН-Кавказ" или аналог
45	2229,9	Стол для тенниса	1	"АВЕН-Кавказ" или аналог
46	2229,8	Стол для тенниса	1	"АВЕН-Кавказ" или аналог
47	Т-27	Тренажер	1	"АВЕН-Кавказ" или аналог
48	2152,20	Тренажер "Диск двойной"	1	"АВЕН-Кавказ" или аналог
49	Т-163	Тренажер "Стел"	1	"АВЕН-Кавказ" или аналог
50	Т-164	Тренажер "Гребля"	1	"АВЕН-Кавказ" или аналог
51	Т-114	Тренажер	1	"АВЕН-Кавказ" или аналог
52	Т-160	Тренажер	1	"АВЕН-Кавказ" или аналог
53	Т-156	Тренажер	1	"АВЕН-Кавказ" или аналог
54	ПТ-01	Теневой навес	2	"АВЕН-Кавказ" или аналог
55	ИМ-7/1	Скамья гимнастическая с упором	1	"АВЕН-Кавказ" или аналог
56	СТ-4000	Скамья гимнастическая	1	"АВЕН-Кавказ" или аналог
57	ИМ-5, мод.	Бревно гимнастическое малое	1	"АВЕН-Кавказ" или аналог
58	ВР-17, мод.	Комплекс воркаут	1	"АВЕН-Кавказ" или аналог
59	И-2 (средние)	Ворота мини-футбольные	2	"АВЕН-Кавказ" или аналог
60	МПП-4	Полоса препятствий	1	"АВЕН-Кавказ" или аналог
61	ВП-10	Велопарковка	2	"АВЕН-Кавказ" или аналог
62	К-82	Пергола полукруг	1	"АВЕН-Кавказ" или аналог
63		Пергола "Зонтик"	3	"АВЕН-Кавказ" или аналог
0		Ограждение	452 м.п.	

Ведомость элементов озеленения

Позиция	Обозначение	Наименование породы или вида насаждения	Кол.-во	Примечание
<b>ЛИСТВЕННЫЕ</b>				
1		КЛЕН БЕЛЫЙ	19	Посадка деревьев в ямы размером 0,7х0,7х0,6м с добавлением растительного грунта 0,24т/кв м
2		ЯСЕНЬ	26	Посадка деревьев в ямы размером 0,7х0,7х0,6м с добавлением растительного грунта 0,24т/кв м
3		БЕРЕЗА ПОВИСЛАЯ	32	Посадка деревьев в ямы размером 0,7х0,7х0,6м с добавлением растительного грунта 0,24т/кв м
<b>КУСТАРНИКИ</b>				
4		Клен пальмистный "Торнет"	27	Посадка саженцев в ямы размером 0,5х0,5м с добавлением растительного грунта 0,12т/кв м
5		ЧУБИШНИК ВЕНЕЧНЫЙ	313	Посадка саженцев в ямы размером 0,5х0,5м с добавлением растительного грунта 0,12т/кв м
6		ЧЕРЕМУХА	101	Посадка саженцев с комом в ямы размером 1х0,65м с добавлением растительного грунта 0,39т/кв м
7		ЛОХ СЕРЕБРИСТЫЙ	9	Посадка саженцев с комом в ямы размером 0,5х0,5м с добавлением растительного грунта 0,12т/кв м
8		МОЖЖЕВЛИК КАЗАЦКИЙ	13	Посадка саженцев в ямы размером 1х0,6м с добавлением растительного грунта 0,22т/кв м
9		Лирень	37	Посадка саженцев в ямы размером 0,5х0,5м с добавлением растительного грунта 0,12т/кв м
10		Глицыния обильноцветущая, или многоцветковая	114	Посадка саженцев в ямы размером 0,5х0,5м с добавлением растительного грунта 0,22т/кв м
<b>ХВОЙНЫЕ</b>				
11		СОСНА ПИНЯЯ Pinus pinea	79	Посадка деревьев в ямы размером 0,7х0,7х0,6м с добавлением растительного грунта 0,24т/кв м

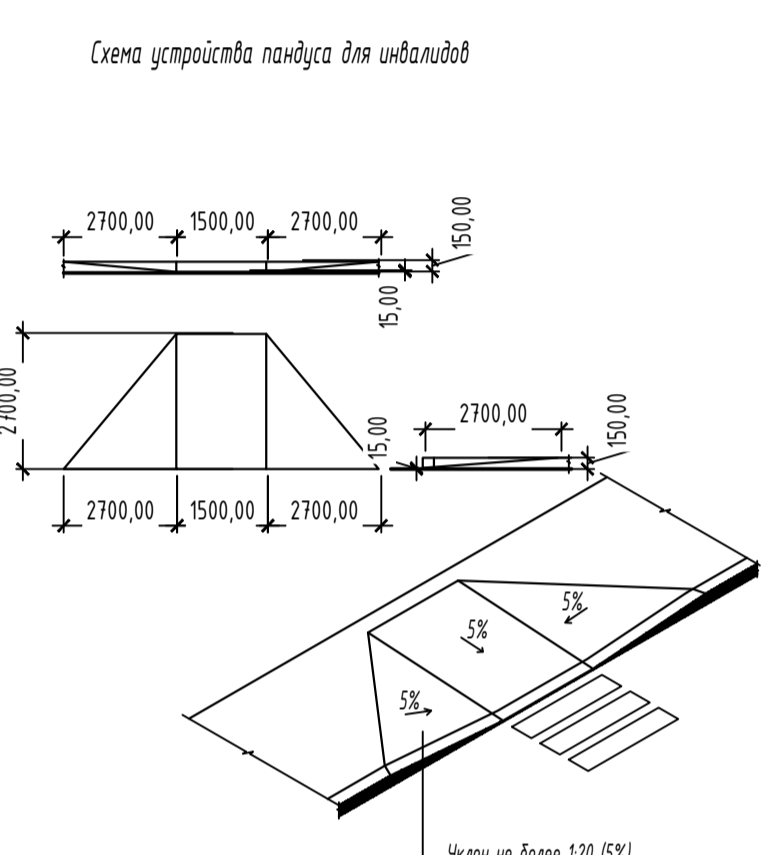
Имя, И. Ф. М.   
 Подпись и дата   
 Имя, И. Ф. М.

14.7.23 - ПЗУ			
Комплекс среднеэтажной жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Катыкина, 185 в г. Краснодаре			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Изд.
ГП	Батрашев	01/24	
Схема планировочной организации земельного участка		Страница	Лист
		П	6
План благоустройства территории М1:500		ООО Проектный институт "Архитектура и строительство"	
И. контр.	Батрашев	01/24	



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество секций	Количество квартир	Площадь, м <sup>2</sup>		Общая площадь здания	Строительный объем, м <sup>3</sup>		Примечание
					застройки	квартир		встроенных помещений	ниже 0,00	
1	Жилой дом	6	2	50	783,70	2469,60	501,90	4156,10	18965,60	1508,40
2	Жилой дом	6	6	14,6	2208,20	7723,40	980,00	12480,90	55151,40	8771,20
3	Жилой дом	6	3	87	1158,80	4326,50	-	6742,40	29707,00	5078,10
4	Жилой дом	6	3	87	1174,90	4326,50	-	6742,40	29707,00	5078,10
5	Жилой дом	6	3	87	1184,20	4316,40	-	6582,00	29707,00	5078,10
6	Наземная парковка	3	1	241	1454,80	-	-	5605,00	19149,10	-
ТП	ТП				26,50					
Население из расчета 30м <sup>2</sup> /чел.						772				



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование	Примечание
	Пути движения пожарных машин	
	Пути передвижения инвалидов	
	Пандус для удобства передвижения маломобильных групп населения	

		14.723- ПЗУ		
Комплекс среднеэтажной жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Катыхина, 185 в г. Кисловодске				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издк.	Дата
ГП	Батрашевич	0124		
Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист	Листов
		П	8	
Схема движения транспортных средств по территории. М 1:500		ООО Проектный институт "Архитектуры и строительства"		
И.контр.	Батрашевич	0124		

Имя, И. док. Подпись и дата. Взам. инв. №



Условные

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование	Примечание
	Сети водоснабжения	
	Сети бытовой канализации	
	Газ	
	Сети электроснабжения	
	Проектируемый кабельный колодец	
	Проектируемая кабельная канализация	
	Светильник светодиодный консольный 230В, 50Вт, IP65	

Имя, И. док. Подпись и дата. Взам. инв. М.

		14.723- ПЗУ		
		Комплекс среднеэтажной жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Катыкина, 185 в г. Кисловодске		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издк.	Подпись
ПМ	Батрашев	0124		
Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист	Листов
		П	2	
План организации рельефа М 1:500		ООО Проектный институт "Архитектуры и строительства"		
И. контр.	Батрашев	0124		