

ФОРМАТ ЮГ

КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО «ФОРМАТ ЮГ»**

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации
Союз «Проектировщики Северного Кавказа» № ВР 381-08/20 от 04.08.2020 г.
Регистрационный номер в госреестре СРО №СРО-П-135-15022010

Заказчик: Голощапов А.В.

Шифр 3.21

Арх.№ 3.21

Договор № 0221-1

Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и паркингами по ул. Южный обход, 53г, в 566 квартале г. Ставрополя. Корректировка 1

Проектная документация

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

3.21 – ПЗУ

Том 2

СТАВРОПОЛЬ 2021

ФОРМАТ ЮГ

КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО «ФОРМАТ ЮГ»**

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации
Союз «Проектировщики Северного Кавказа» № ВР 381-08/20 от 04.08.2020 г.
Регистрационный номер в госреестре СРО №СРО-П-135-15022010



Заказчик: Голощапов А.В.

Шифр 3.21

Договор № 0221-1

Арх.№ 3.21

Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и паркингами по ул. Южный обход, 53г, в 566 квартале г. Ставрополя. Корректировка 1

Проектная документация

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

3.21 – ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта

Балтрушевич А.Ю.

СТАВРОПОЛЬ 2021

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	3.21 - ПЗ	Раздел 1 "Пояснительная записка"	Кор.1
2	3.21 - ПЗУ	Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"	Кор.1
		Раздел 3 "Архитектурные решения"	Состоит из 6 томов
3.1	70.02.01-2018 – АР	Часть 1. Жилой дом (поз. 1) со встроенно-пристроенными помещениями	
3.2	70.02.02-2018 – АР	Часть 2. Жилой дом (поз. 2) со встроенно-пристроенными помещениями	
3.3	3.21 – АР	Часть 3. Жилой дом (поз. 3)	Кор.1
3.4	70.02.04-2018 – АР	Часть 4. Многоуровневый паркинг (поз. 4)	
3.5	70.02.05-2018 – АР	Часть 5. Многоуровневый паркинг (поз. 5)	
3.6	70.02.08-2018 – АР	Часть 6. Многоуровневый паркинг (поз. 8)	
		Раздел 4 "Конструктивные и объемно-планировочные решения"	Состоит из 7 томов
4.1	70.02.01-2018 – КР	Часть 1. Жилой дом (поз. 1) со встроенно-пристроенными помещениями	
4.2	70.02.02-2018 – КР	Часть 2. Жилой дом (поз. 2) со встроенно-пристроенными помещениями	
4.3	3.21 – КР	Часть 3. Жилой дом (поз. 3)	Кор.1
4.4	70.02.04-2018 – КР	Часть 4. Многоуровневый паркинг (поз. 4)	
4.5	70.02.05-2018 – КР	Часть 5. Многоуровневый паркинг (поз. 5)	
4.6	70.02.08-2018 – КР	Часть 6. Многоуровневый паркинг (поз. 8)	
4.7	70.02.09-2018 – КР	Часть 7. Трансформаторная подстанция (поз. 9.1, 9.2, 9.3)	
		Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений"	
		Подраздел 1 "Система электроснабжения"	Состоит из 7 томов
5.1.1	70.02-2018 – ИОС1.1	Часть 1. Сети электроснабжения	
5.1.2	70.02.01-2018 – ИОС1.2	Часть 2. Жилой дом (поз. 1) со встроенно-пристроенными помещениями	
5.1.3	70.02.02-2018 – ИОС1.3	Часть 3. Жилой дом (поз. 2) со встроенно-пристроенными помещениями	
5.1.4	03.21 – ИОС1.СЭ	Часть 4. Жилой дом (поз. 3)	Кор.1
5.1.5	70.02.04-2018 – ИОС1.5	Часть 5. Многоуровневый паркинг (поз. 4)	
5.1.6	70.02.05-2018 – ИОС1.6	Часть 6. Многоуровневый паркинг (поз. 5)	
5.1.7	70.02.08-2018 – ИОС1.7	Часть 7. Многоуровневый паркинг (поз. 8)	

Взам. инв. №.

Подпись и дата

Инв. № подл.

3.21 – СП

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
		Балтрушевич			

Состав проекта

Стадия	Лист	Листов
	1	2
ООО «КБ «ФОРМАТ ЮГ»		

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
		Подраздел 2 "Система водоснабжения"	Состоит из 7 томов
5.2.1	70.02-2018 – ИОС2.1	Часть 1. Сети водоснабжения	
5.2.2	70.02.01-2018 – ИОС2.2	Часть 2. Жилой дом (поз. 1) со встроенно-пристроенными помещениями	
5.2.3	70.02.02-2018 – ИОС2.3	Часть 3. Жилой дом (поз. 2) со встроенно-пристроенными помещениями	
5.2.4	3.21 – ИОС2.4	Часть 4. Жилой дом (поз. 3)	Кор.1
5.2.5	70.02.04-2018 – ИОС2.5	Часть 5. Многоуровневый паркинг (поз. 4)	
5.2.6	70.02.05-2018 – ИОС2.6	Часть 6. Многоуровневый паркинг (поз. 5)	
5.2.7	70.02.08-2018 – ИОС2.7	Часть 7. Многоуровневый паркинг (поз. 8)	
		Подраздел 3 "Система водоотведения"	Состоит из 7 томов
5.3.1	70.02-2018 – ИОС3.1	Часть 1. Сети водоотведения	
5.3.2	70.02.01-2018 – ИОС3.2	Часть 2. Жилой дом (поз. 1) со встроенно-пристроенными помещениями	
5.3.3	70.02.02-2018 – ИОС3.3	Часть 3. Жилой дом (поз. 2) со встроенно-пристроенными помещениями	
5.3.4	3.21 – ИОС3.4	Часть 4. Жилой дом (поз. 3)	Кор.1
5.3.5	70.02.04-2018 – ИОС3.5	Часть 5. Многоуровневый паркинг (поз. 4)	
5.3.6	70.02.05-2018 – ИОС3.6	Часть 6. Многоуровневый паркинг (поз. 5)	
5.3.7	70.02.08-2018 – ИОС3.7	Часть 7. Многоуровневый паркинг (поз. 8)	
		Подраздел 4 "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети"	Состоит из 7 томов
5.4.1	70.02-2018 – ИОС4.1	Часть 1. Тепловые сети	
5.4.2	70.02.01-2018 – ИОС4.2	Часть 2. Жилой дом (поз. 1) со встроенно-пристроенными помещениями	
5.4.3	70.02.02-2018 – ИОС4.3	Часть 3. Жилой дом (поз. 2) со встроенно-пристроенными помещениями	
5.4.4	3.21 – ИОС4.4	Часть 4. Жилой дом (поз. 3)	Кор.1
5.4.5	70.02.04-2018 – ИОС4.5	Часть 5. Многоуровневый паркинг (поз. 4)	
5.4.6	70.02.05-2018 – ИОС4.6	Часть 6. Многоуровневый паркинг (поз. 5)	
5.4.7	70.02.08-2018 – ИОС4.7	Часть 7. Многоуровневый паркинг (поз. 8)	
		Подраздел 5 "Сети связи"	Состоит из 4 томов
5.5.1	70.02-2018 – ИОС5.1	Часть 1. Наружные сети связи	
5.5.2	70.02.01-2018 – ИОС5.2	Часть 2. Жилой дом (поз. 1) со встроенно-пристроенными помещениями	
5.5.3	70.02.02-2018 – ИОС5.3	Часть 3. Жилой дом (поз. 2) со встроенно-пристроенными помещениями	
5.5.4	3.21 – ИОС5.СС	Часть 4. Жилой дом (поз. 3)	Кор.1
		Подраздел 7 "Технологические решения"	Состоит из 6 томов
5.7.1	70.02.01-2018 – ИОС7.1	Часть 1. Жилой дом (поз. 1) со встроенно-	

Взам. инв. №.

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

3.21 – СП

Лист

2

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
		пристроенными помещениями	
5.7.2	70.02.02-2018 – ИОС7.2	Часть 2. Жилой дом (поз. 2) со встроенно-пристроенными помещениями	
5.7.3	70.02.03-2018 – ИОС7.3	Часть 3. Жилой дом (поз. 3) со встроенными помещениями	Кор.1 Исключен.
5.7.4	70.02.04-2018 – ИОС7.4	Часть 4. Многоуровневый паркинг (поз. 4)	
5.7.5	70.02.05-2018 – ИОС7.5	Часть 5. Многоуровневый паркинг (поз. 5)	
5.7.6	70.02.08-2018 – ИОС7.6	Часть 6. Многоуровневый паркинг (поз. 8)	
7	70.02-2018 – ПОД	Раздел 7 "Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства"	
8	70.02-2018 – ООС	Раздел 8 "Перечень мероприятий по охране окружающей среды"	Состоит из 2 книг
		Раздел 9 "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности"	Состоит из 6 томов
9.1	70.02.01-2018 – ПБ	Часть 1. Жилой дом (поз. 1) со встроенно-пристроенными помещениями	
9.2	70.02.02-2018 – ПБ	Часть 2. Жилой дом (поз. 2) со встроенно-пристроенными помещениями	
9.3.1	3.21 – ПБ	Часть 3.1 Жилой дом (поз. 3) основные решения	Кор.1
9.3.2	3.21 – ПБ2	Часть 3.2 Жилой дом (поз. 3) АУПС и СОУЭ	Кор.1. Нов.
9.4	70.02.04-2018 – ПБ	Часть 4. Многоуровневый паркинг (поз. 4)	
9.5	70.02.05-2018 – ПБ	Часть 5. Многоуровневый паркинг (поз. 5)	
9.6	70.02.08-2018 – ПБ	Часть 6. Многоуровневый паркинг (поз. 8)	
10	3.21 – ОДИ	Раздел 10 "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов"	Кор.1
		Раздел 10-1 "Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства"	Состоит из 6 томов
10-1.1	70.02.01-2018 – ТБЭ	Часть 1. Жилой дом (поз. 1) со встроенно-пристроенными помещениями	
10-1.2	70.02.02-2018 – ТБЭ	Часть 2. Жилой дом (поз. 2) со встроенно-пристроенными помещениями	
10-1.3	70.02.03-2018 – ТБЭ	Часть 3. Жилой дом (поз. 3) со встроенными помещениями	
10-1.4	70.02.04-2018 – ТБЭ	Часть 4. Многоуровневый паркинг (поз. 4)	
10-1.5	70.02.05-2018 – ТБЭ	Часть 5. Многоуровневый паркинг (поз. 5)	
10-1.6	70.02.08-2018 – ТБЭ	Часть 6. Многоуровневый паркинг (поз. 8)	
		Раздел 11-1 "Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов"	Состоит из 3 томов
11-1.1	70.02.01-2018 – ЭЭ	Часть 1. Жилой дом (поз. 1) со встроенно-пристроенными помещениями	
11-1.2	70.02.02-2018 – ЭЭ	Часть 2. Жилой дом (поз. 2) со встроенно-пристроенными помещениями	
11-1.3	3.21 – ЭЭ	Часть 3. Жилой дом (поз. 3)	Кор.1

Взам. инв. №.

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

3.21 – СП

Лист

2

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ЗАСТРОЙКЕ

Обозначение на плане	Наименование	Количество, м ²	%	Примечание
	Площадь участка к.н. 26:12:012701:86	6 5527		
	Площадь в условных границах третьего этапа строительства	15129.0		
	Площадь застройки	3958,50		
	Площадь покрытий	8997,49		
	Площадь озеленения	2173,01		

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план М 1:5000	
2	Разбивочный план. М 1:500	
3	План организации рельефа. М 1:500	
4	План земляных масс М 1:500	
5	План проездов, тротуаров, дорожек, площадок М1:500 Конструкции покрытий	
6	План благоустройства территории М 1:500	
7	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500	
8	Схема движения транспортных средств на строительной площадке. М 1:500	

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование	Примечание
<u>Ссылочные документы</u>		
ГОСТ 17608-91	Плиты бетонные тротуарные	
ГОСТ 6665-91	Камни бортовые железобетонные	
ГОСТ 9128-97	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон. ТУ	
ГОСТ 8267-93	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ.	

Примечание

1. Все размеры на чертеже даны в метрах.
2. Ситуационный план объекта взят из программы 2ГИС.
3. Система координат: местная. Система высот: Балтийская, 1977 (в абсолютных отметках).

Ситуационный план
М 1:5000



Кад. номер: 26:12:012701:86
площадь: 6 5527 кв. м

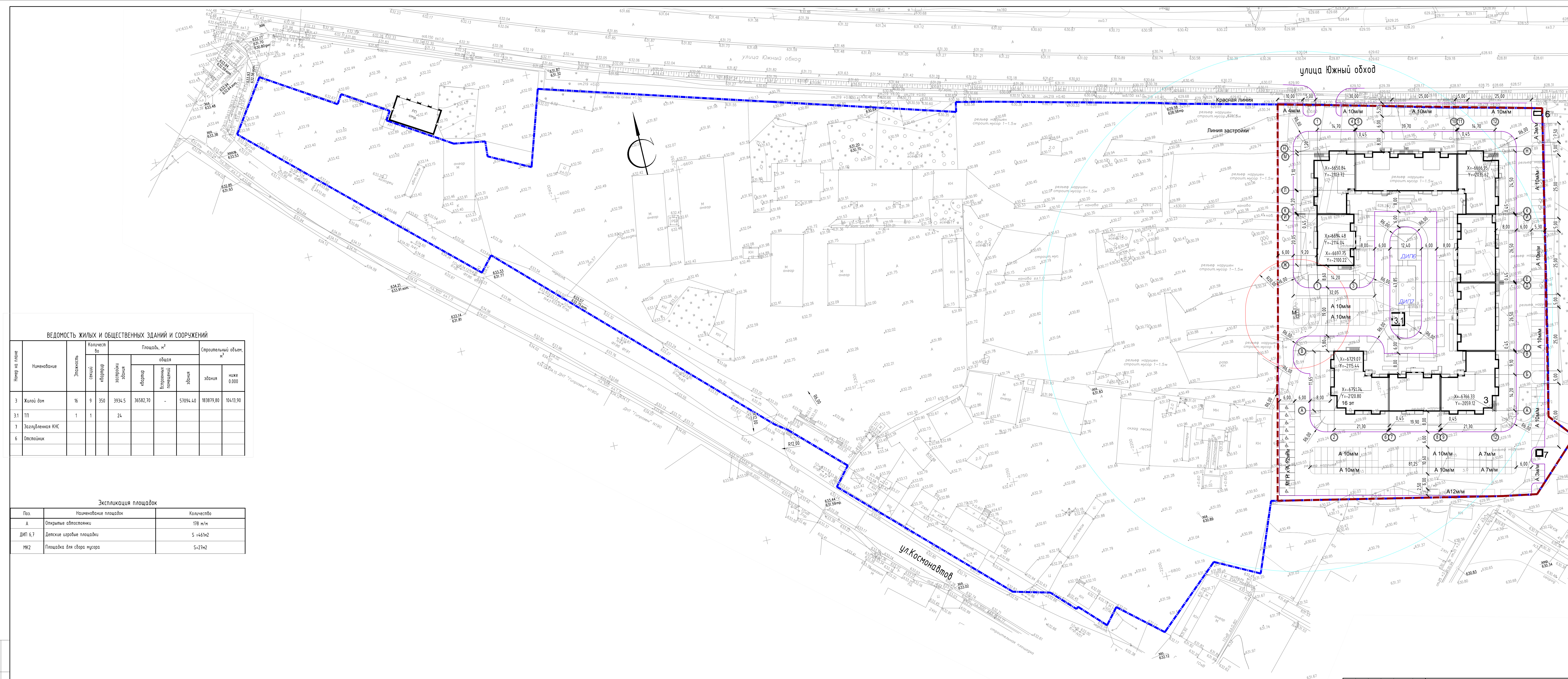
Участок строительства
Зона Ж-0

Общие указания.

1. Настоящий проект разработан на основании задания на проектирование, приложения №1 к договору. Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и паркингами по ул. Южный обход, 53 в 566 квартале г. Ставрополя.
2. За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа зданий и сооружений, что соответствует абсолютной отметке по топографической съемке: 630.70
3. 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.
4. 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.

Инв. N док. Подпись и дата Взам. инв. N

3.21-ПЗУ				
Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и паркингами по ул. Южный обход, 53 в 566 квартале г. Ставрополя. Корректировка 1				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Иднок.	Подпись
ГИП	Балтрушевич			
Исполнил	Нургатина			
Н.Контроль	Балтрушевич			
Общие данные. Ситуационный план М 1:5000			Стадия	Лист
			П	1
			Листов	
			ООО "КБ "ФОРМАТ ЮГ"	



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ									
№ п/п	Наименование	Эксплицитность	Кол-во секций	Площадь, м²			Строительный объем, м³		
				общая	вспомогательная	жилая			
3	Жилой дом	16	9	350	3934.5	36582.70	57094.40	183879.80	10413.90
3.1	ТП	1	1		24				
7	Засуфленная КНС								
6	Отстойник								

Экспликация площадок		
Поз.	Наименование площадок	Количество
А	Открытые обьеззюнки	178 м/м
ДИП 6,7	Детские игровые площадки	S = 461м²
МК2	Площадка для сбора мусора	S=27м²

улица Южный обход

ул.Космонавтов

Красная линия

Линия застройки

ДИП 6

ДИП 7

МК2

ИП 6

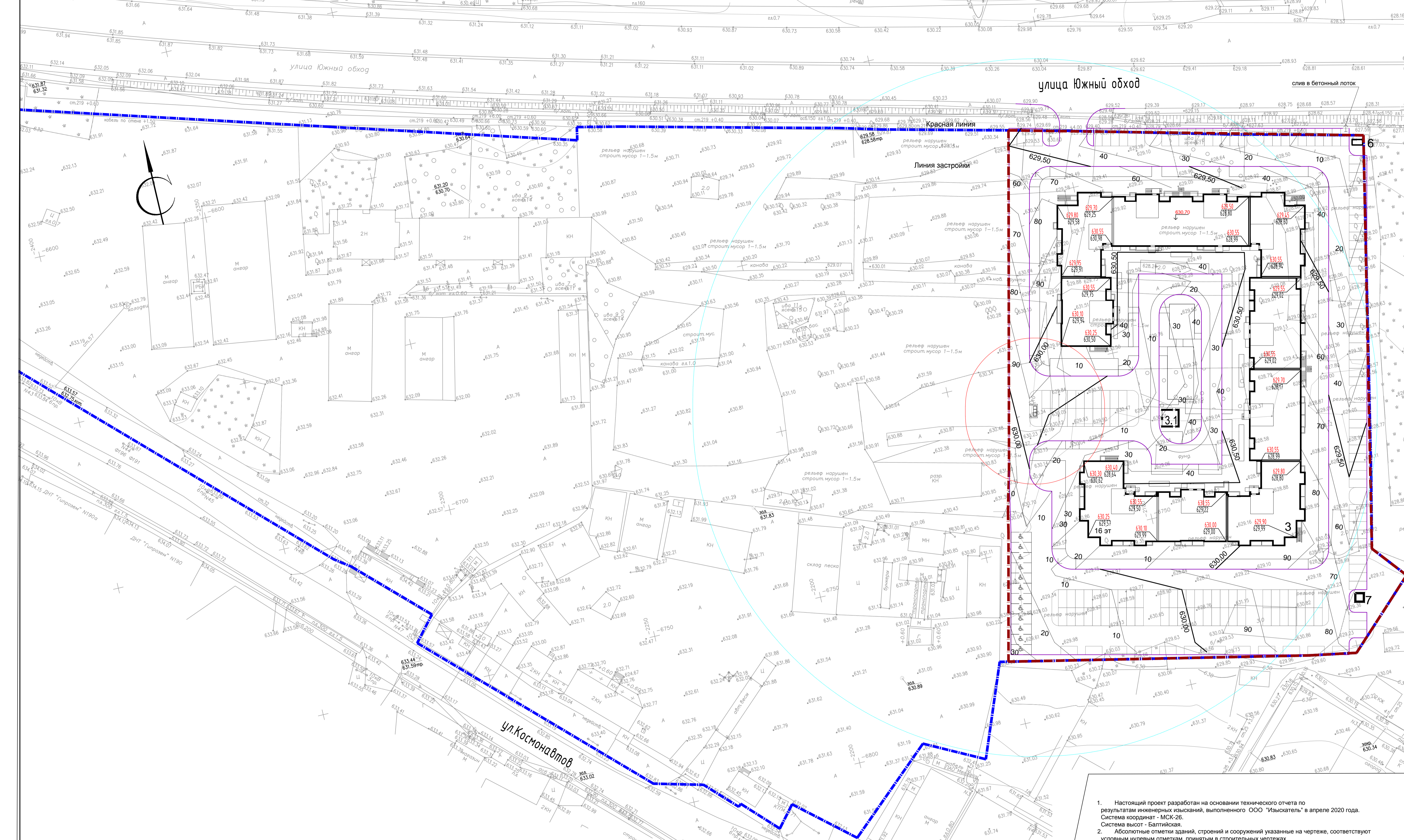
ИП 7

ИП 8




ИП 9

3.21-ПЗУ		Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и паркингами по ул. Южный обход, 53 в 566 квартале г. Ставрополя. Корректировка 1	
Изм.	Кол. лист	Лист	Подпись
ГИП	Батрушевич		
Исполнил	Нуратина		
Н.Контроль	Батрушевич		
Разбивочный план, М 1:500		Страница	Лист
		2	2
		ООО "КБ "ФОРМАТ ЮГ"	

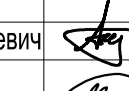
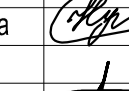

Имя, № док. Подпись и дата. Взам. инв. №.



Условные обозначения и изображения

 Проектная отметка
 Существующая отметка
 Абсолютная отметка 0.000 зданий

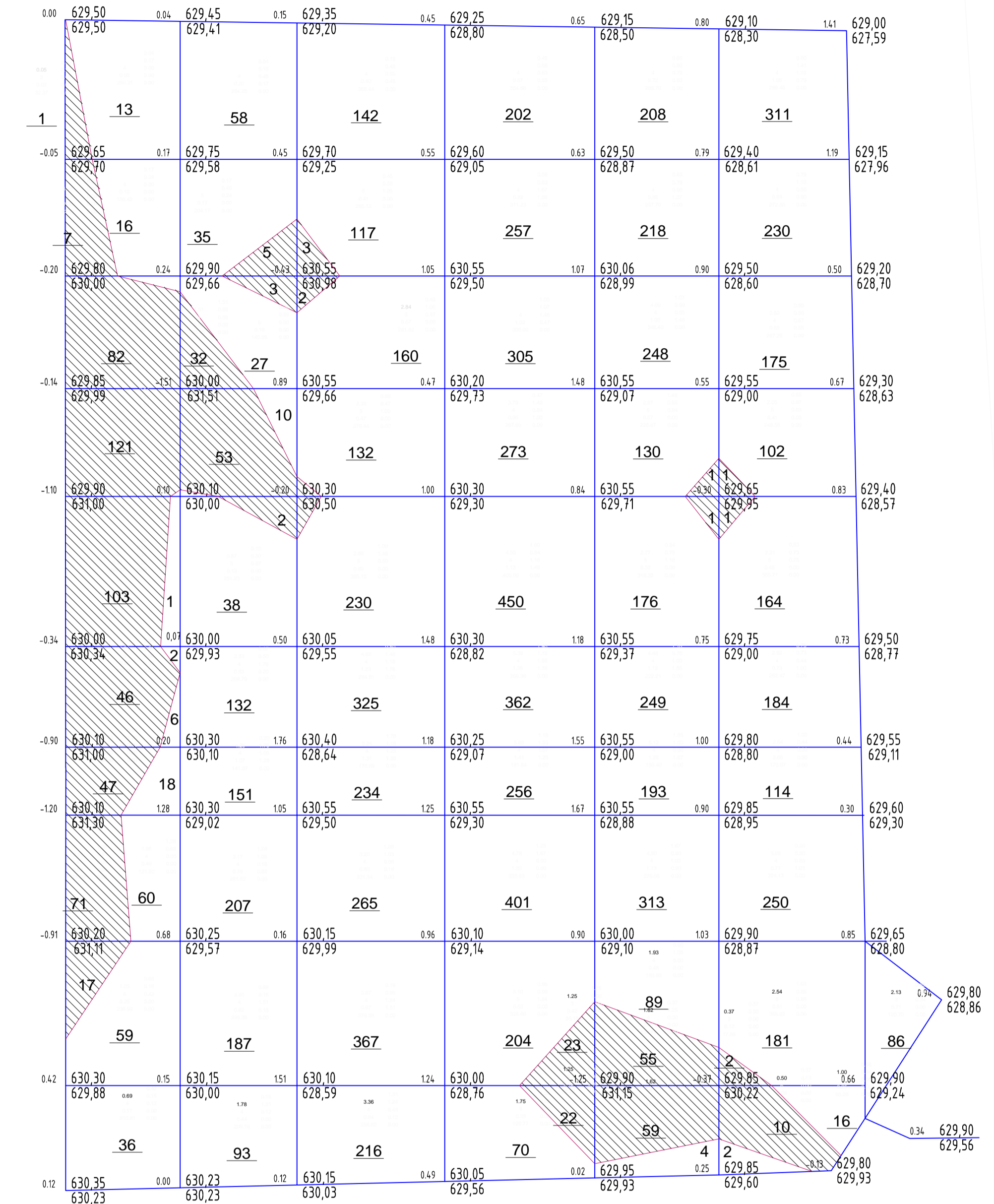
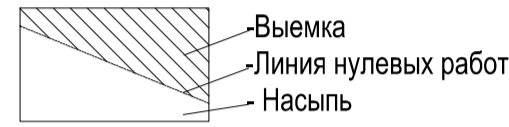
- Настоящий проект разработан на основании технического отчета по результатам инженерных изысканий, выполненного ООО "Изыскатель" в апреле 2020 года. Система координат - МСК-26. Система высот - Балтийская.
- Абсолютные отметки зданий, строений и сооружений указанные на чертеже, соответствуют условным нулевым отметкам, принятым в строительных чертежах.
- Протяженность уклона указана в метрах.
- Существующие и проектные горизонтали проведены через 0,1 м.
- Существующие и проектные горизонтали даны по верху покрытий.
- Сброс поверхностных дождевых вод с территории проектирования естественным путем на рельеф.
- Загрязнение ливневых стоков не предоставляется возможным в виду отсутствия процессов, сопутствующих загрязнению.

		3.21-ПЗУ		
Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и паркингами по ул. Южный обход, 53 в 566 квартале г. Ставрополя. Реконструкция 1				
Изм. Кол. уч. Лист	Индок.	Подпись	Дата	
ГИП	Батрушевич			Стадия Лист Листов
Исполнил	Нургатина			П 3
Н.Контроль	Батрушевич			План организации рельефа. М 1:500
				ООО "КБ "ФОРМАТ ЮГ"

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

Условные обозначения.

0.70 | 88.70 -проектные отметки
88.00 -отметки земли



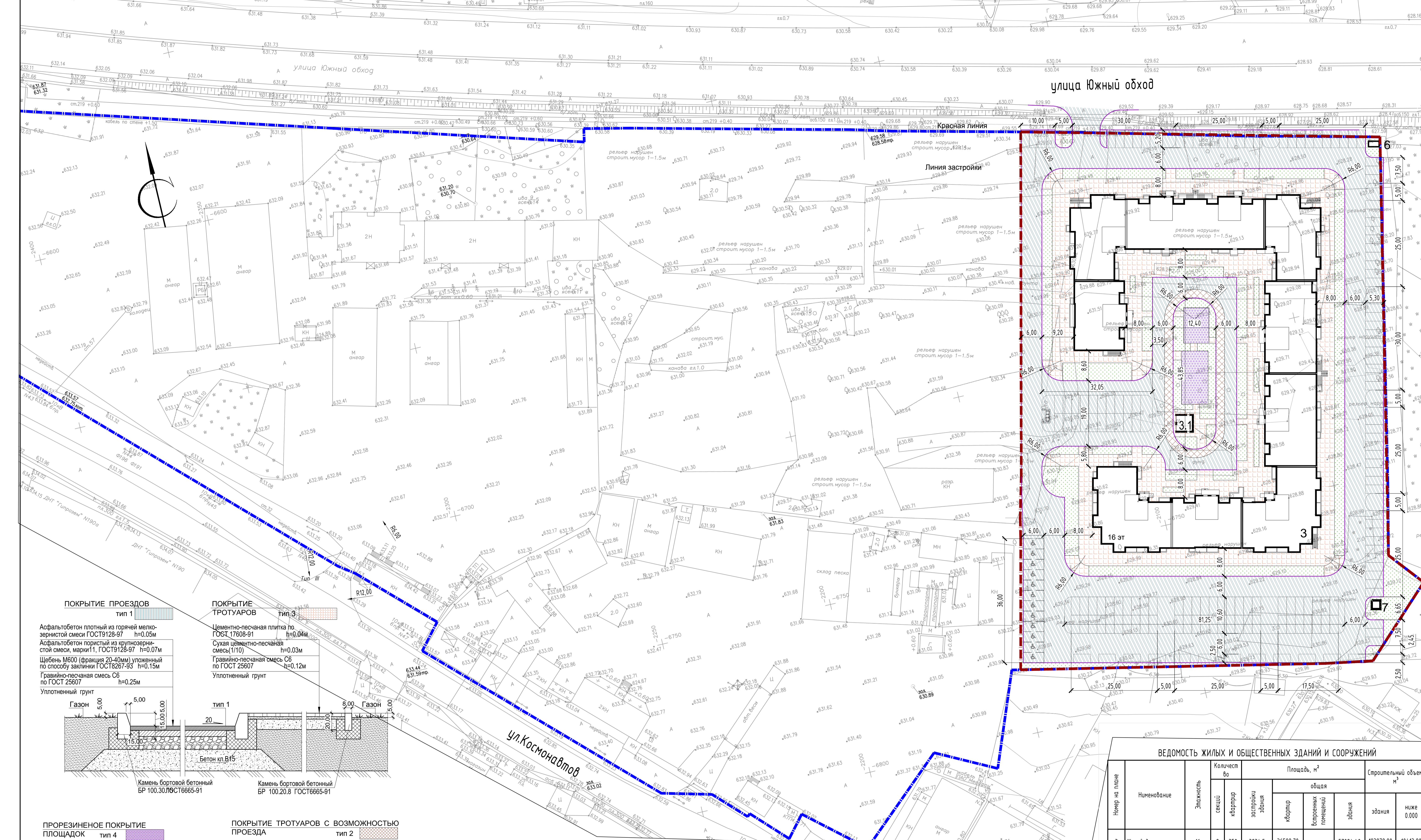
Насыпь	Итого	228	938	1900	2780	1828	1729	86	Всего	9489
Выемка	Итого	769	99	5	45	116	14		Всего	1048

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м3	
	насыпь (+)	выемка (-)
1. Грунт планировки территории, м3	####	####
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве		15885
а) подземных частей зданий (сооружений)		10413.9
б) автодорожных покрытий, тротуаров, площадок		5036
в) плодородной почвы на участках озеленения		435
3. Снятие плодородного слоя почвы h=0.2 м		3532
4. Замена плодородного слоя почвы	3532	
5. Поправка на уплотнение 10%	353	
Всего грунта	3885	15885
6. Недостаток перерабатываемого грунта	12000	
7. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		3532
а) используемый для озеленения территории	435	
б) избыток плодородного грунта	3097	
Итого перерабатываемого грунта	19417	19417

- Черные отметки соответствуют существующему рельефу с техногенным слоем.
- Согласно Техническому отчету по результатам инженерно-геологических изысканий 8/08-16-ИГИ на участке строительства имеется техногенный грунт (ИГЗ-1), который представлен механической смесью суглинка и строительного мусора, а также асфальтом с подсыпкой. Вскрытая мощность отложений от 0,3 м до 1,4 м. ИГЗ - 2 - современные образования, представленные почвой глинистой, мощностью 0,5-2,1 м, вскрыта всеми скважинами, распространена повсеместно. Подлежит срезке и перемещению. Согласно показателям по химическому загрязнению и микробиологическим анализам, а также п.5 СанПиН 2.1.7.1287-03, возможно ограниченное использование почвы для отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5 м.
- Непригодный грунт снимается на всю мощность при разработке котлованов под зданиями. Согласно СНиП III-10-75 «Благоустройство территорий» п.1.4, п.1.5 на грунте, включающем неорганический строительный мусор, возможно устраивать внутридвортные проезды, тротуары и площадки, если несущая способность грунта изменяется под воздействием природных факторов не более, чем на 20%.
- Плодородный грунт, пригодный для использования и снимаемый до начала строительства, отсутствует (согласно отчету - почва относится к категории «опасная»).
- Грунт, вытесненный подземными частями зданий и сооружений, а также подземными сетями учесть в сметном разделе.
- Окончательный баланс земляных масс в целом по объекту приводится в сметной части проекта.

				3.21-ПЗУ		
				Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и паркингами по ул. Южный обход, 53 в 566 квартале г. Ставрополя. Корректировка 1		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	
ГИП	Балтрушевич					
Исполнил	Нургатина					
Н.Контроль	Балтрушевич					
				Схема планировочной организации земельного участка		Стадия
				План земляных масс М 1:500		Лист
				ООО "КБ "ФОРМАТ ЮГ"		Листов
				П		4



ПОКРЫТИЕ ПРОЕЗДОВ тип 1

Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси ГОСТ 9128-97 h=0.05м
 Асфальтобетон пористый из крупнозернистой смеси, марки 11, ГОСТ 9128-97 h=0.07м
 Щебень М600 (фракция 20-40мм) уложенный по способу заклинки ГОСТ 8267-93 h=0.15м
 Гравийно-песчаная смесь С6 по ГОСТ 25607 h=0.25м
 Уплотненный грунт

ПОКРЫТИЕ ТРОТУАРОВ тип 3

Цементно-песчаная плитка по ГОСТ 17608-91 h=0.04м
 Сухая цементно-песчаная смесь (1/10) h=0.03м
 Гравийно-песчаная смесь С6 по ГОСТ 25607 h=0.12м
 Уплотненный грунт

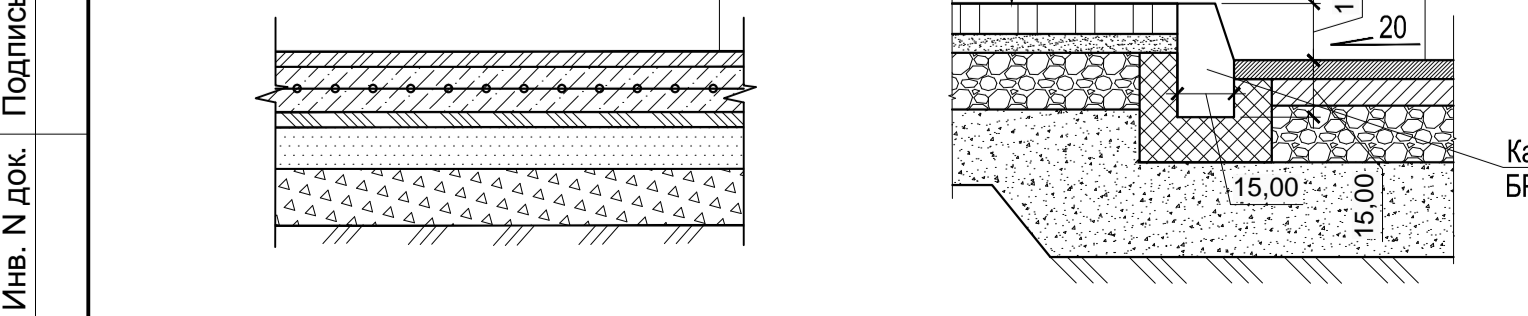


ПРОРЕЗИНЕННОЕ ПОКРЫТИЕ ПЛОЩАДОК тип 4

Покрытие "Гамбит" h=0.010м
 Бетон М200 h=0.10м
 Армирование А1 с= 8 мм, шаг 200х200
 Гидроизоляция п/эт пленка (2 слоя)
 Песок h=0.10м
 Щебень М400 (фракция 20-40мм) уложенный по способу заклинки ГОСТ 8267-93 h=0.15м
 Уплотненный грунт

ПОКРЫТИЕ ТРОТУАРОВ С ВОЗМОЖНОСТЬЮ ПРОЕЗДА тип 2

Цементно-песчаная плитка по ГОСТ 17608-91 h=0.08м
 Сухая цементно-песчаная смесь (1/10) h=0.05м
 Щебень М600 (фракция 20-40мм) уложенный по способу заклинки ГОСТ 8267-93 h=0.15м
 Гравийно-песчаная смесь С6 по ГОСТ 25607 h=0.20м
 Уплотненный грунт



ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ПРОЕЗДОВ И ПЛОЩАДОК

Тип	Наименование	Обозначение на плане	Площадь покрытия, м²	Барьер из бортового камня	
				Тип	Количество, м
1	Проезды		5837.35	БР-100.30.15	600
2	Тротуар с возможностью проезда пожарных машин		275.30		
3	Тротуар		2690.34	БР-100.20.8	500
4	Прорезиненное покрытие		194.50		
всего твердых покрытий:			8997.49		
	Газон		2173.01		

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество секций	Классификация	Площадь, м²			Строительный объем, м³	
					здания	общая	вспомогательных помещений	здания	ниже 0.000
3	Жилой дом	16	9	350	3934.5	36582.70	-	57094.40	183879.80
3.1	ТП	1	1	24					10413.90
7	Заглубленная КНС								
6	Отстойник								

- "Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений", "Экспликация площадок", основные условные обозначения даны на листе 2.
- Привязка проездов, площадок, тротуаров и атмостики дана от наружных стен проектируемых зданий или кромки проезжей части.
- В местах пересечения тротуара с проезжей частью дороги необходимо понижение бортового камня 0,015 м.
- Освещение территории жилого дома осуществляется светильниками на крыше, установленными на проектируемых зданиях (см. лист 6).
- Радиусы закругления проезжей части дорог по кромке тротуаров и проездов приняты минимум 6.0м.

3.21-ПЗУ

Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и паркингами по ул. Южный обход, 53 в 566 квартале г. Ставрополя. Корректировка 1

Изм. Кол.чл. Лист Подк. Подпись Дата

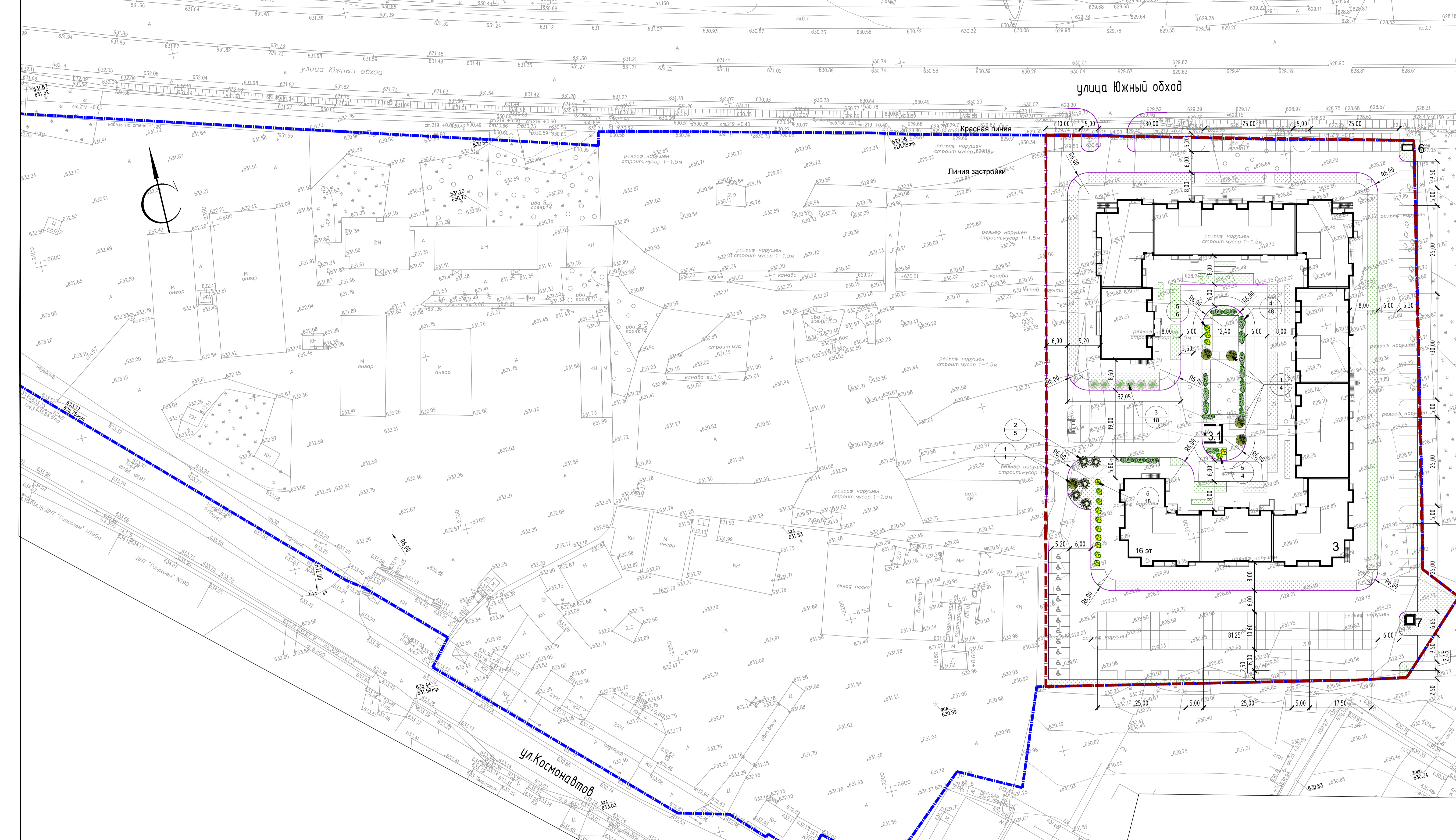
ГИП: Балтрушевич
 Исполнил: Нургатина
 Н.Контроль: Балтрушевич

Стадия: П
 Лист: 5
 Листов:

План проездов, тротуаров, дорожек, площадок М:1:500
 Конструкции покрытий

ООО "КБ "ФОРМАТ ЮГ"

Имя, И. Док. Подпись и дата. Ваза. инв. N

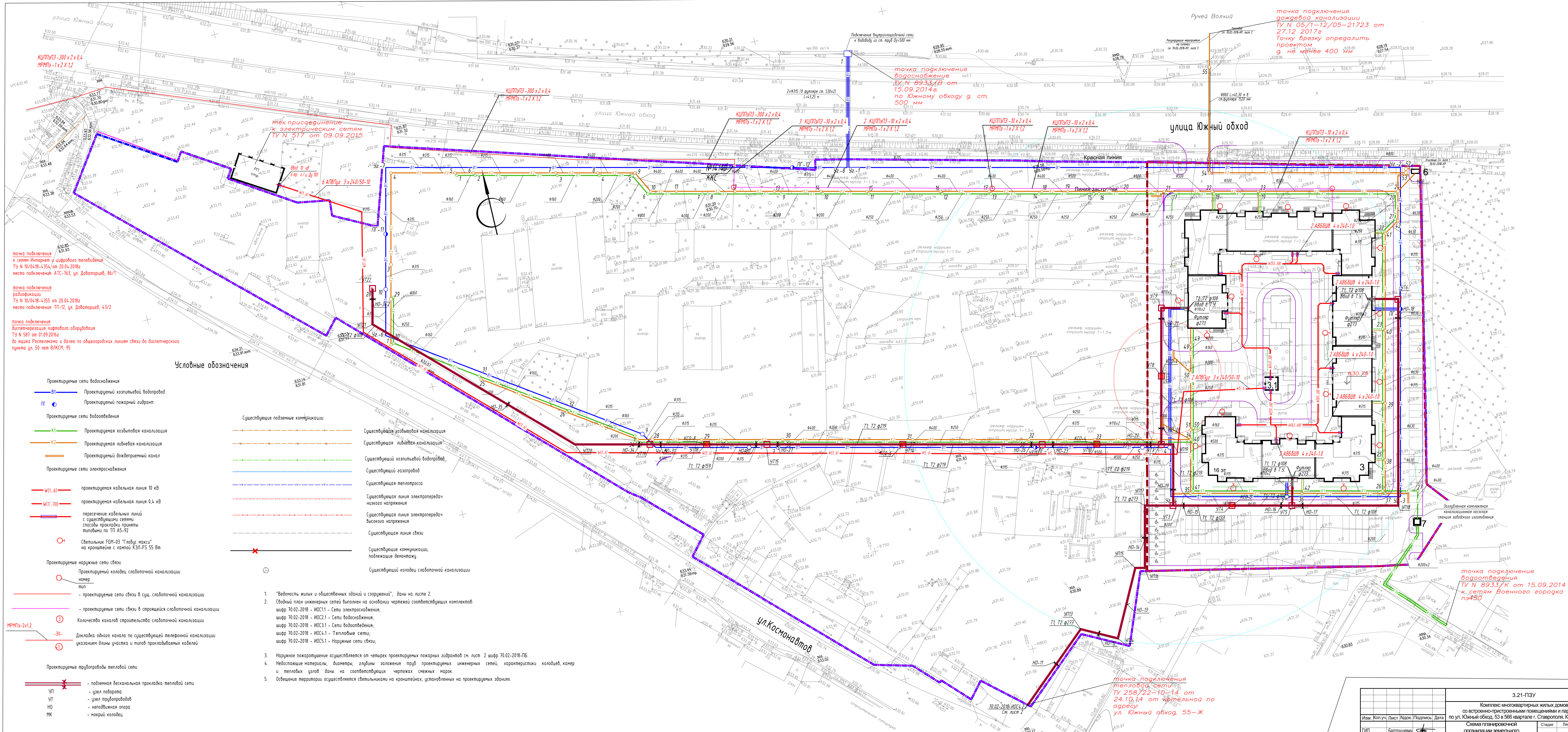


Ведомость элементов озеленения

Обозначение на плане	Наименование породы или вида насаждения	Кол.-во	Примечание
1	Дерево лиственное с крупной кроной (липа и клен) рядовая посадка через один	2/3 шт	саженец
2	Дерево хвойное (Туя)	5 шт	с комом 0,8*0,8м
3	Куст - сирень обыкновенная	18	саженец по 3шт
4	Кустарник - Спирея японская	48шт	саженец
5	Чубушник	28 шт	саженец

3.21-ПЗУ		
Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и паркингами по ул. Южный обход, 53 в 566 квартале г. Ставрополя. Корректировка 1		
Изм. Кол.чл. Лист	Индок. Подпись	Дата
ГИП	Батрушевич	
Исполнил	Нургатина	
Н.Контроль	Батрушевич	
Стадия	Лист	Листов
П	6	
План благоустройства территории. М 1:500		ООО "КБ "ФОРМАТ ЮГ"

Инев. Н. Док. Подпись и дата. Взам. инв. Н

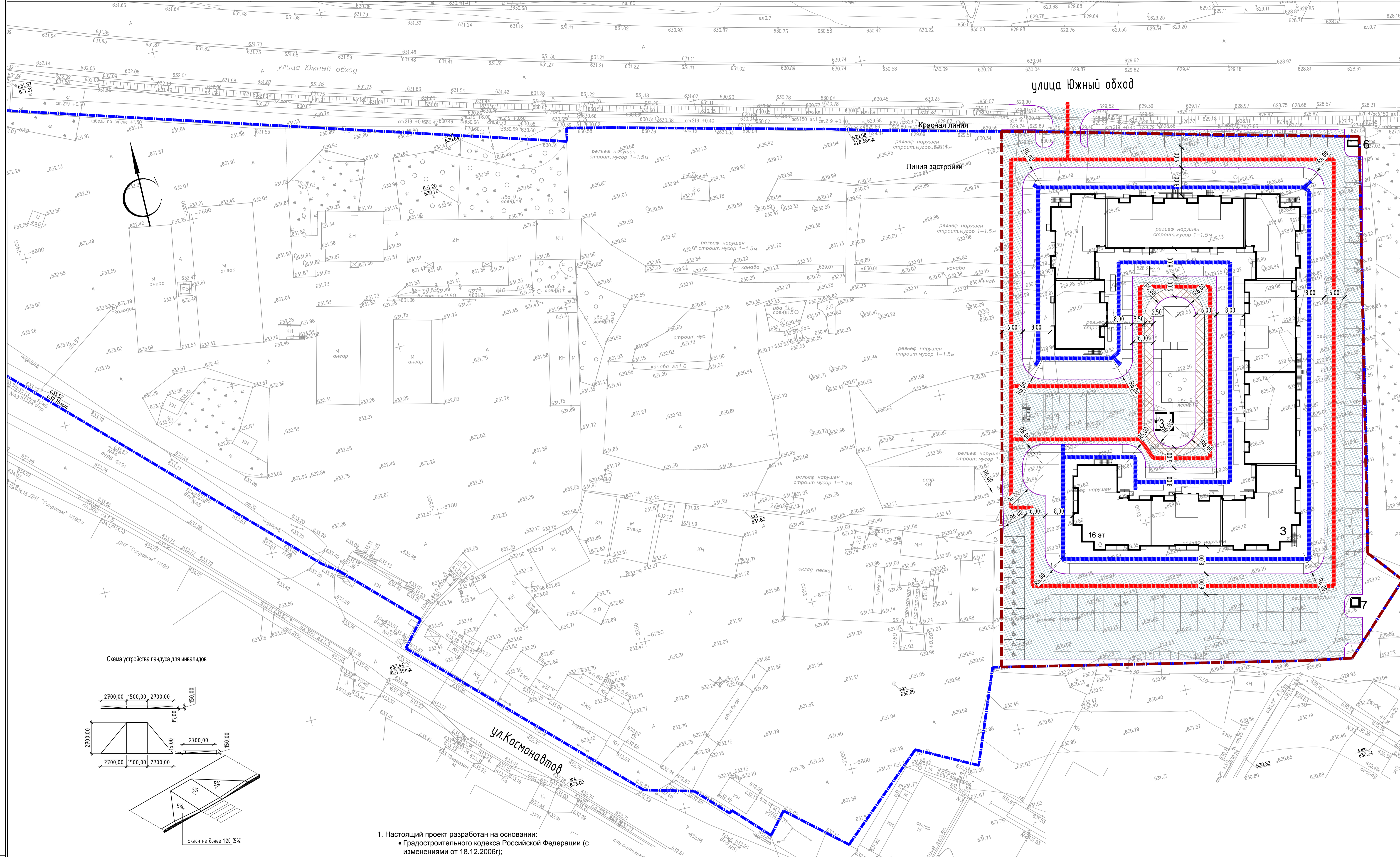


Условные обозначения

- | | |
|--|--|
| <p>Проектируемые сети водоснабжения</p> <ul style="list-style-type: none"> — В1 — Проектируемый хозяйственной водопровод ○ П — Проектируемый пожарный гидрант <p>Проектируемые сети водоотведения</p> <ul style="list-style-type: none"> — К1 — Проектируемая хозяйственная канализация — К2 — Проектируемая лифтовая канализация — — Проектируемый дождеприемный канал <p>Проектируемые сети электроснабжения</p> <ul style="list-style-type: none"> — W(1..6) — проектируемая кабельная линия 10 кВ — W(7..70) — проектируемая кабельная линия 0,4 кВ — — переключение кабельных линий с существующими сетями ○ — Светильник FGM-03 "Глобус макси" на кронштейне с лампой КЭЛ-ФС 50 Вт <p>Проектируемые наружные сети связи</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ — Проектируемый колодец слаботочной канализации — — проектируемые сети связи в сущ. слаботочной канализации — — проектируемые сети связи в строящейся слаботочной канализации ○ — Количество каналов строительства слаботочной канализации — — Докладка одного канала по существующей телефонной канализации ○ — укажут длину участка и типоразмеры кабелей <p>Проектируемые трубопроводы тепловой сети</p> <ul style="list-style-type: none"> — — подземная бесканальная прокладка тепловой сети ○ УП — узел поворота ○ УТ — узел трубопровода ○ НО — неподвижная опора ○ МК — мачтовый колодец | <p>Существующие подземные коммуникации</p> <ul style="list-style-type: none"> — — Существующая хозяйственная канализация — — Существующая лифтовая канализация — — Существующий хозяйственной водопровод — — Существующая теплотрасса — — Существующая линия электропередачи низкого напряжения — — Существующая линия электропередачи высокого напряжения — — Существующая линия связи — — Существующие коммуникации, подлежащие демонтажу — — Существующий колодец слаботочной канализации |
|--|--|

1. "Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений", даны на листе 2.
2. Сводный план инженерных сетей выполнен на основании чертежей соответствующих комплектов: шифр 70.02-2018 - ИОС.1.1 - Сети электроснабжения; шифр 70.02-2018 - ИОС.2.1 - Сети водоснабжения; шифр 70.02-2018 - ИОС.3.1 - Сети водоотведения; шифр 70.02-2018 - ИОС.4.1 - Тепловые сети; шифр 70.02-2018 - ИОС.5.1 - Наружные сети связи;
3. Наружные покрытия осуществляются от четырех проектируемых пожарных гидрантов см. лист 2 шифр 70.02-2018-ПБ.
4. Недостающие материалы, диаметры, длины, заложения труб проектируемых инженерных сетей, характеристики колодцев, камер и тепловых узлов даны на соответствующих чертежах смежных марок.
5. Освещение территории осуществляется светильниками на кронштейнах, установленных на проектируемых зданиях.

Изм. № док.		Подпись и дата		Взам. инв. №	
3.21-ПЗУ					
Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и паркингами по ул. Южный обход, 53 в 566 квартале г. Ставрополя, Корректировка 1					
ИП	Батрушев	Исполн	Нуратина	Страница	Лист
Исполн	Нуратина	Исполн	Нуратина	Страница	Лист
И.Контроль	Батрушев	И.Контроль	Батрушев	Страница	Лист
Схема планировочной организации земельного участка				Пл	
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения, М				7	
1:500				ООО "КБ "ФОРМАТ ЮГ"	

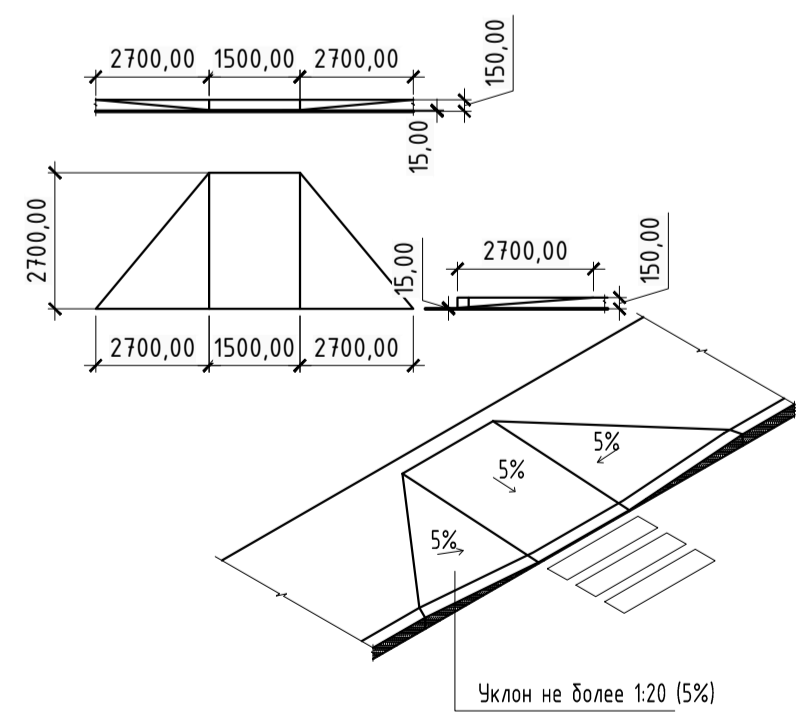


улица Южный обход

Красная линия

Линия застройки

Схема устройства пандуса для инвалидов



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

- Настоящий проект разработан на основании:
 - Градостроительного кодекса Российской Федерации (с изменениями от 18.12.2006г);
 - задания на проектирование.
- Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям СП 35-101-2001 по доступности помещений здания для маломобильных групп населения.
- Ширину пути движения на участке при встречном движении инвалидов на креслах-колясках предусмотреть не менее 2 м. Продольный уклон пути движения не должен превышать 5%.
- Высоту бордюров в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, выполнить высотой не более 0,015 м.
- В местах пересечения тротуаров и проезжих частей предусмотреть пандусы для удобства передвижения маломобильных групп населения.

3.21-ПЗУ		
Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и паркингами по ул. Южный обход, 53 в 566 квартале г. Ставрополя. Корректировка 1		
Изм. Кол. уч. Лист	Индок. Подпись	Дата
ГИП	Батрушевич	
Исполнил	Нургатина	
Н.Контроль	Батрушевич	
Схема планировочной организации земельного участка		Стадия Лист Листов
Схема движения транспортных средств на строительной площадке. М 1:500		П 8
ООО "КБ "ФОРМАТ ЮГ"		

Ивн. Н. док. Подпись и дата. Ваим. инв. N

Схема планировочной организации земельного участка.

а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

Данные из технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий 8/08-16-ИГИ.

В административном отношении участок, отведенный под строительство многоквартирных домов, располагается в юго-западной части г. Ставрополя, по ул. Южный обход, 53, на территории занимаемой на момент изысканий предприятием по производству шлакоблоков и бетона для строительных нужд с ангарами и другими постройками (1 очередь) и свободной от застройки территории с отвалами строительного мусора (2 и 3 очередь проектируемого строительства)

На территории объекта изысканий скотомогильники и места захоронения животных отсутствуют (приложение Р).

Объектами антропогенного воздействия на момент изысканий являются растворобетонные узлы, а также автомобильный транспорт.

Абсолютные отметки устьев буровых скважин колеблются от 628,65м до 633,22м. Разность высот составляет 4,57 м. Общий уклон поверхности земли в север-восточном направлении.

Существующие здания и сооружения подлежат демонтажу. Инженерные коммуникации, проходящие по площадке транзитом - отсутствуют. Существующий газопровод, проходящий по южной границе участка - не действующий, подлежит демонтажу.



С севера и северо-востока проходит ул. Южный обход, с юго-запада - ул. Советской армии. На западной стороне участок примыкает к АЗС. С южной граничит с садовым товариществом "Оптимист", с восточной - неосвоенная территория.

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 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитная зона и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями на 25 апреля 2014 года) санитарно – защитная зона в целом для проектируемого «Комплекса многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и паркингами по ул. Южный обход, 53 в 566 квартале г. Ставрополя» не устанавливается.

Для проектируемой трансформаторной подстанции (поз. 9.3 по генплану) размер санитарно-защитной зоны должен устанавливаться на основании расчетов физического воздействия на атмосферный воздух в соответствии с примечанием № 3 к разделу 7.1.10. главы VII СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями на 25 апреля 2014 года).

Расчетами в разделе ПМООС показано, что значения расчетных концентраций по всем загрязняющим веществам и группам суммации, и значения расчетных уровней физического воздействия (шума) на атмосферный воздух, обусловленные эксплуатацией проектируемого объекта, не превышают своих предельно допустимых концентраций (0,8ПДК/ПДК) и своих

						3.21-ПЗУ -ПЗ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата				
						Пояснительная записка к разделу схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	8
Исполнил	Нургатина					ООО «КБ «ФОРМАТ ЮГ»			
Н.Контроль	Балтрушевич								

предельно допустимых уровней (ПДУ), как по проектируемой жилой застройке, а так и другим территориям с нормируемыми показателями качества среды обитания. (Приложения № 10, раздел ПМООС).

До открытых автостоянок, расположенных вдоль проездов минимальное расстояние до окон составляет от 10 м. Выезды из паркингов расположены на расстоянии более 15 м от окон проектируемых домов и детских площадок.

Детские игровые площадки расположены на расстоянии более 12 м от окон жилых домов (п.7.5 СП 42.13330.2016).

Санитарно-защитные зоны для насосных станций СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Таблица 7.1.2, составляет 15 м. В проекте расстояние от проектируемой КНС (поз. 6 по генплану) до нормируемого объекта - стены жилого дома - 23,0 м; от отстойника (поз. 7 по генплану) - 23,0 м.

С запада - свободная от застройки территория, с востока - II этап строительства.

Следовательно, III этап проектируемого «Комплекса многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и паркингами по ул. Южный обход, 53 в 566 квартале г. Ставрополя» не размещается в санитарно-защитных зонах существующих объектов, граничащих с территорией участка проектирования или расположенных в ближайшем окружении от него.

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 градпланом земельного участка №26309000-0326, участок строительства расположен в территориальной зоне Ж-О - Зона многоэтажной жилой застройки (9 этажей и выше).

Проектными решениями предусмотрена возможность строительства объекта в три этапа.

Проектом предусмотрена возможность строительства в четыре этапа:

На третьем этапе возводятся:

- многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями (поз. 3 по генплану);
- открытые автостоянки вдоль проездов;
- площадки для игр детей со спортивно-игровым оборудованием, расположены внутри дворовой территории;
- площадка для мусороконтейнеров;
- трансформаторная подстанция (поз. 9.3 по генплану)

Запроектированные для жилого комплекса внутриплощадочные и внеплощадочные сети (водопровода, канализации, электроснабжения, сети связи), выполняются на первом этапе строительства, для обеспечения жизнедеятельности объекта строительства. Все внутриплощадочные сети подземные.

Проектными решениями предусмотрено:

Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями (поз. 3 по генплану), состоящий из отдельных секций. Секции образуют внутренний двор.

Трансформаторная подстанция (комплектная трансформаторная подстанция наружной установки с двумя трансформаторами мощностью до 1600 кВА), расположена во внутреннем дворике (поз. 9.3 по генплану).

										Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	3.21-ПЗУ -ПЗ				2

Открытые автостоянки вдоль проездов и на свободной благоустраиваемой территории, общей ёмкостью **174 машино-мест в границах отвода**.

Площадка для игр детей со спортивно-игровым оборудованием, расположена внутри дворовой территории.

Площадка для мусороконтейнеров МКЗ, расположена рядок с отстойником.

Проектируемый жилой дом (поз.3) имеет степень огнестойкости –II; класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Проектируемая ТП (поз.9.3) имеет степень огнестойкости – II; класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Минимальное расстояние от отстойника поз. 6 до стены жилого дома поз. 3 составляет 23,0 м. Минимальное расстояние от КНС поз. 7 до стены жилого дома поз. 3 составляет 23,0 м.

Минимальное расстояние от стен ТП поз. 9.3 до стены жилого дома поз. 3 составляет 14,4 м

Расстояние от стен жилых и общественных зданий до открытых автостоянок составляет более 10 м (п. 6.11.2, СП 4.13130.2013 - не менее 10 м).

Согласно градостроительному плану земельного участка №RU 26309000-768, выполнен отступ 10 м и более (минимальный отступ 5.0 м) от красной линии до проектируемых зданий.

Ориентация, размещение и архитектурно-планировочные решения проектируемых жилых домов позволяют обеспечить квартиры продолжительностью инсоляции в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01. Расчет продолжительности инсоляции квартир проектируемых жилых домов представлен на листе 8 шифр 3.21-ПЗУ.

Общее решение генерального плана III этапа строительства, состав и взаимное расположение объектов представлено на листе 2 шифр 3.21-ПЗУ.

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

Таблица № 2. Показатели по генплану для 3 этапа

№ п.п.	Наименование показателей	Количество
	III этап	
1.1	Площадь участка к.н. 26:12:012701:86	65527 м2
	Площадь в условных границах третьего этапа	15129.0
1.2	Площадь застройки, в т.ч.	3958,5
	Жилой дом поз. 3 по генплану	3934.5 м2
	Трансформаторная подстанция поз. 9.3 по генплану	24 м2
1.3	Открытые стоянки	174 шт.
1.4	Площадь покрытий	8997.49м2
1.5	Площадь озеленений	2173.01 м2

										Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	3.21-ПЗУ -ПЗ				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, наводковых, поверхностных и грунтовых вод;

Данные из технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий 8/08-16-ИГИ.

В геологическом строении площадки изысканий на разведанную глубину 23,0 м выделено ЧЕРЫТЕ инженерно-геологических элемента (ИГЭ):

ИГЭ – 1 - современные образования, представленные техногенным грунтом - tIV, механической смесью суглинка и строительного мусора, а также асфальтом с подсыпкой (территория 1 очереди). Вскрытая мощность отложений от 0,3 м до 1,4 м. Абсолютные отметки подошвы 628,20 - 632,32 м.

Грунт подлежит срезке, поэтому его свойства не определялись.

ИГЭ – 2 - современные образования, представленные почвой глинистой - pdIV, мощностью 0,5-2,1 м, вскрыта всеми скважинами, распространена повсеместно. Абсолютные отметки подошвы 627,35 - 631,10 м. Подлежит срезке и перемещению. Свойства грунта не определялись.

ИГЭ – 3 Глина тугопластичная, серовато-желтая и красновато-серая, с редкими включениями дресвы и щебня - e(N13S3)QIII, вскрыта большинством скважин и залегает в виде слоя мощностью 0,6-2,3 м в интервале глубин от 1,1 до 3,5 м, абсолютные отметки подошвы 625,40 - 630,10 м.

ИГЭ – 4 Глина полутвердая, серовато-зеленая с пятнами ожелезнения с редкими включениями и линзами дресвы, вскрыт большинством скважин и залегает повсеместно в виде слоя вскрытой мощностью 6,5 - 22,1 м в интервале глубин от 0,9 до 23,0 м.

Нормативные и расчётные значения прочностных и деформационных характеристик всех грунтов площадки изысканий приведены в "Сводной таблице характеристик физико-механических свойств грунтов" настоящего отчёта (текстовое приложение Н).

Площадка изысканий по типизации территории по подтопляемости по условиям развития процесса относится к району I-A-1 – подтопленные в естественных условиях.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунта составляет 0,8 м (СП 131.13330.2012).

Согласно приложению А, СП 14.13330.2011, карты А, В и С ОСР-97, сейсмичность территории г. Ставрополя составляет 7, 7 и 8 баллов соответственно.

Согласно таблице 1 СП 14.13330.2014 площадка относится ко 2 типу грунтовых условий по сейсмическим свойствам, следовательно, сейсмическая интенсивность не изменится.

В процессе исследований почвы на соответствие экологическим показателям были проведены определения химического, микробиологического и паразитологического состояния. Результаты паразитологических исследований показали, что на всех участках отбора проб яйца, личинки геогельминтов, цисты простейших, не обнаружены.

Приведенные коэффициенты концентрации Кс (таблица 9.4.1) и суммарный показатель загрязнения Zс свидетельствуют о том, что по уровню загрязнения тяжелыми металлами почвы относятся к категории «опасная»

В микробиологических исследованиях определяемые показатели: индекс БГКП – обнаружены в 2-х пробах из 8-ми (до 100 – согласно СанПиН 2.1.7.1287-03 категория загрязнения почв «умеренно опасная»), индекс энтерококков, патогенные бактерии, в т.ч. сальмонеллы не обнаружены.

										Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	3.21-ПЗУ -ПЗ				4

Согласно показателям по химическому загрязнению и микробиологическим анализам, а также п.5 СанПиН 2.1.7.1287-03, возможно ограниченное использование почвы для отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5 м.

План земляных масс и ведомость объемов приведены на листе 4 шифр 3.21-ПЗУ.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;

Организация рельефа участка запроектирована в увязке с учетом:

- отметок территории существующей застройки, примыкающей к отведенному участку;
- отвода поверхностных вод;
- с учетом требований к уклонам на путях движения инвалидов на креслах-колясках.

Отвод поверхностных вод от зданий производится в сторону проездов, газонов и далее в места общего понижения рельефа местности на твердые покрытия проездов. Отвод поверхностных вод с территории осуществляется по поверхностям проектируемых проездов со сбросом через проектируемые ливневые решетки в проектируемую ливневую канализацию, согласно ТУ № 05/1-12/05-15783 от 14.09.2016г., с последующим сбросом в р. Волчий.

Продольные уклоны спланированной территории проездам составляет не более 50 промилле по котором предусмотрено движение инвалидов; поперечные уклоны приняты 15 промилле см. лист 1 шифр 3.21-ОДИ.

Решения по организации рельефа приведены на листе 3 шифр 3.21-ПЗУ.

ж) описание решений по благоустройству территории;

Благоустройством территории предусмотрено выполнение покрытия проездов из двухслойного асфальтобетона, покрытия тротуаров – из тротуарной плитки, покрытия хоз. площадок - из асфальтобетона, покрытий детских и спортивных площадок - из резиновой крошки по асфальтобетону.

Озеленение территории включает в себя устройство газонов, посадку кустарников. Места отдыха и детские площадки оборудованы скамьями, урнами для мусора. На проектируемых газонах производится восстановление проектируемого слоя почвы толщиной 0,2 м. Газоны обрамляются тротуарным бортовым камнем БР 100.20.08 и заполняются плодородным грунтом.

Ограждение территории не предусмотрено, т.к. участок имеет сквозные проезды для транспорта.

Освещение территории осуществляется светильниками на столбах высотой 4,0 м и светильниками на кронштейнах, установленных на проектируемых зданиях.

На проектируемых детских и спортивных площадках предусмотрена установка спортивно-игрового оборудования.

В соответствии с п 1.3.5 нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края утвержденных приказом от 25 июля 2017 года N 295-о/д обеспеченность площадками дворового благоустройства, размещаемыми в микрорайонах (кварталах) жилых зон городских населенных пунктов Ставропольского края составляют:

						3.21-ПЗУ -ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		5

Тип площадки	Удельный размер площадок, кв. м/чел.
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7
Для отдыха взрослого населения	0,1
Для занятий физкультурой и спортом	2,0
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3

Следовательно, для жилого дома позиция 3, с населением 1219, принятых исходя из уровня комфорта проживания 30 м²/человека, необходимо (принято проектом):

Тип площадки	Удельный размер площадок, кв. м/чел.
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	853
Для отдыха взрослого населения	122
Для занятий физкультурой и спортом	2438
Для хозяйственных целей и мусороконтейнеров	366

Данные площадки размещаются на территории всего комплекса жилых домов. В границах 3-го этапа размещаются площадки, указанные в таблице №2

Таблица №2. Площади площадок

№ п.п.	Наименование показателей	Количество
3 этап		
1	Детская игровая площадка ДИП6	120 м ²
2	Детская игровая площадка ДИП7	68 м ²
3	Хозяйственная площадка МК3	27 м ²

Проектные решения по благоустройству отражены на листе 5 шифр 3.21-ПЗУ.

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:

Участок имеет сложную конфигурацию, расширяющуюся с запада на восток.

Внутри дворовой территории, на расстоянии более 12 м от окон проектируемых жилых домов расположены детские игровые и спортивные площадки.

Вокруг зданий предусмотрен круговой проезд транспортных средств жителей и гостей, а также служебного транспорта. Вдоль проездов запроектированы стоянки.

										Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	3.21-ПЗУ -ПЗ				6

Контейнерная площадка для отходов МКЗ расположена на расстоянии более 20 м от окон проектируемых домов. Уборка территории и вывоз мусора будет осуществляться специализированной фирмой по договору с Заказчиком.

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

Подъезды к участку предусмотрены с ул. Советской армии шириной 7, 5 м.

Высота жилого дома (поз. 3) от поверхности проезда для пожарных машин до нижней границы открывающегося окна в наружной стене составляет более 46 м. Согласно СП 4.13130.2013 п.8.6, ширину проезда для пожарной техники при данной высоте, требуется принимать 6,0 м, согласно п. 8.8 - на расстоянии 8-10 м от стен. Согласно п. 8.1 СП 4.13130.2013 подъезд пожарных машин должен быть обеспечен с двух продольных сторон.

Вокруг дома на расстоянии 8,0 м от стен здания обеспечен круговой проезд шириной 6,0 м. Внутривозовой проезд закрыт шлагбаумами, кроме служебного транспорта.

Проектируемые подъездные пути к зданиям и сооружениям приняты с твердым покрытием из двухслойного асфальтобетона с учётом проезда пожарных машин.

Радиусы закругления проезжей части дорог по кромке тротуаров и проездов приняты от 6,0 м (согласно п. 11.15 СП 42.13330.2016).

Пешеходная часть отделена от проезжей части дорожным бортовым камнем. Безопасность передвижения пешеходов обеспечивается разделением пешеходных и транспортных потоков.

Поверхностный водоотвод с территории проектируемого объекта обеспечен проектными решениями (см. "План организации рельефа" лист 3 шифр 3.21-ПЗУ).

К площадке мусороконтейнеров предусмотрен свободный подъезд спецтранспорта.

В соответствии с п. 26 местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Ставрополь, требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения автотранспортных средств следует определять из расчета на 1000 человек населения, где для хранения легковых автомобилей, находящихся в частной собственности – 182, при этом общая обеспеченность закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения автомобилей должна быть не менее 90 процентов от расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей.

Для жилого дома (поз. 3) с населением 1219 человек (население принято из расчета 30 м² площади квартиры на одного человека) расчетное число стоянок для постоянного хранения автомобилей составляет:

$$1219 * 182/1000 * 0,9 = 200 \text{ парковочных мест}$$

На внутри дворовых территориях необходимо предусматривать открытые автостоянки для временного хранения легковых автомобилей из расчета не менее чем для 70 процентов от расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей, в том числе на территории жилого района - 30 процентов, следовательно:

Для жилого дома (поз. 3) с населением 1219 человек (население принято из расчета 30 м² площади квартиры на одного человека) расчетное число гостевых стоянок автомобилей составляет:

1219 * 182/1000 * 0,3= 67 парковочных мест. В том числе 7 специализированных парковочных места для МГН, передвигающихся на креслах-колясках.

Всего в границах 3-го этапа строительства жилого дома (поз. 3) - 178 м/м плоскостных автостоянок. Всего на земельном участке предусмотрено 1600 машино-мест, в том числе в

										Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	3.21-ПЗУ -ПЗ				7

подземных автостоянках 434 м/м и в многоуровневом паркинге – 519 м/м. Также на земельном участке предусмотрено 160 мест для МГН, в том числе 64 м/м для инвалидов колясочников.

Инженерные коммуникации

Запроектированные для жилого комплекса внутриплощадочные и внеплощадочные сети (водопровода, канализации, газоснабжения, электроснабжения, сети связи), КНС (поз. 6) и очистные (поз. 7) выполняются на первом этапе строительства, для обеспечения жизнедеятельности объекта строительства. Все внутриплощадочные сети проложены подземно. Проектом предусмотрены внешние инженерные сети, точки подключения которых к городским сетям определены согласно выданным ТУ. Инженерные сети размещены вдоль основных проездов и параллельно линиям застройки из условия оптимального обслуживания.

Для увязки всех коммуникаций выполнен «Сводный план инженерных сетей» лист 6 шифр 3.21-ПЗУ.

						3.21-ПЗУ -ПЗ	Лист
							8
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		