Общество с ограниченной ответственностью
«ГЛАВСТРОЙ-НЕДВИЖИМОСТЬ»
Проектное бюро

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ЖК «Европейский-3», многоэтажный многоквартирный дом (поз. 21, 22, 23) по ул. Рогожникова, 23/3 в г. Ставрополе

Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка

019.03-18-ПЗУ

Том 2

Заказчик	**ООО «Главстрой-Недвижимость»**

Саморегулируемая организация Некоммерческое партнёрство «Проектировщики Северного Кавказа» ***СРО-П-135-15022010***.
Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
01-П-№197.1

2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«ГЛАВСТРОЙ-НЕДВИЖИМОСТЬ»
Проектное бюро

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ЖК «Европейский-3», многоэтажный многоквартирный дом (поз. 21, 22, 23) по ул. Рогожникова, 23/3 в г. Ставрополе

Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка

019.03-18-ПЗУ

Том 2

Заказчик	**ООО «Главстрой-Недвижимость»**

Директор Ковалёв В. В.

ГИП Мисюк А. В.

2020 г.

Текстовая часть.

Схема планировочной организации земельного участка

Проектная документация разработана в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в ред. Постановлений Правительства РФ от 27.10.2015г.) раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка».

Проектная документация объекта: «ЖК «Европейский-3» многоэтажный многоквартирный дом (поз. 21, 22, 23) по ул. Рогожникова, 23/3 в г. Ставрополе» (шифр 019.03-18-ПЗУ) разработана на основании:

- градостроительного плана земельного участка № RU 26309000-0072 от 15.03.2019г;
- Выписка из Единого государственного реестра на земельный участок от 21.01.2019г;
- топографической съёмки;
- отчета по инженерно-геологическим изысканиям, на объекте «Комплекс многоквартирных жилых домов по адресу Шпаковский район, в черте г. Ставрополя, квартал 529, кадастровые номера участков 26:12:012001:580, 26:12:012001:6921», выполнен ИП Буяновым В.Н. согласно техническому заданию, выданного ООО " Главстрой-Недвижимость", заказ 27/08-18и-ИГИ;
- заданий смежных отделов в соответствии с требованиями действующих норм и правил:
- кадастровый номер земельного участка №26:12:012001:11226;
- технических условий на инженерно-технические обеспечения объекта;
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", с изм. от 10.07.2012;
- СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* - Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 18.13330.2011«СНиП11-89-80*-Генеральные планы промышленных предприятий»;
- СП 31.13330.210 «СНиП 2.04.02-84*- Водоснабжение Наружные сети и сооружения»;
- СП 32.133330.2010«СНиП 2.04.03-85 - Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СНиП 41-02-2003 -Тепловые сети;

- СП 62.13330.2011«СНиП 42-01-2002 - Газораспределительные системы»;
- СНиП 2.05.07-91* - Промышленный транспорт;
- СП 34.13330.2010 « СНиП 2.05.02-85* - Автомобильные дороги»;
- СНиП 21-01-97* - Пожарная безопасность зданий и сооружений;
- СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 - СЗЗ и санитарная классификация предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов;
- ГОСТ 21.508-93 - Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов.

а). Характеристика земельного участка.

Климатическая характеристика района строительства.

Инженерно-геологические изыскания, на объекте «Комплекс многоквартирных жилых домов по адресу Шпаковский район, в черте г. Ставрополя, квартал 529, кадастровые номера участков 26:12:012001:580, 26:12:012001:6921», выполнен ИП Буяновым В.Н. согласно техническому заданию, выданного ООО " Главстрой-Недвижимость", заказ 27/08-18и-ИГИ.

Согласно СП 131.13330.2012 участок строительства расположен в подрайоне IIIБ климатического районирования для строительства.

Согласно районированию территории СП 20.13330.2011 участок работ расположена: по расчетному значению веса снегового покрова - в **II** районе; по средней скорости ветра за зимний период - в районе со скоростью ветра **5 м/с**; по давлению ветра – **в IV** районе; по толщине стенки гололеда – в **V** районе; по средней месячной температуре воздуха в январе - в районе со средней температурой **-5ºС**; по среднемесячной температуре воздуха в июле - в районе со средней температурой **20ºС**; по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от средней месячной температуры воздуха в январе – в районе с отклонением температуры **15ºС.**

Определяющим фактором, усложняющим категорию сложности участка работ, является фоновая сейсмическая интенсивность района работ 7 баллов и наличие на площадке специфических грунтов.

По ГОСТ 16350-80 (районирование и статистические параметры климатических факторов для технических целей) климат рассматриваемого района определен как умеренно теплый с мягкой зимой.

Физико-географические и техногенные условия.

Участок работ находится в юго-западной части г. Ставрополя, расположенной на водоразделе рек Ташла и Грушевая. Площадка проектируемых жилых домов находится в квартале улиц Перспективная, Савченко и Рогожникова, на свободной от застройки территории, Уклон площадки и прилегающей территории в южном направлении к балке Грушевая.

По результатам настоящих изысканий в разведанной толще грунтов участка работ (до глубины 24,0 м) отмечены (сверху-вниз) следующие геолого-литологические разности: современные образования в виде техногенного грунта (t Q_{IV}) и почвенного слоя (ped Q_{IV}) и верхнечетвертичные делювиальные образования (dQ_{III}), представленные глинами и суглинками. В основании геологического разреза площадки залегают грунты коренного основания – выветрелая толща известняка-ракушечника холоднородниковского горизонта $eQ(N_1^3S_2^{chr})$ и пески форштадтского горизонта ($N_1^3S_2^{fr}$) среднесарматского яруса нижнего неогена.

Геологическое строение и гидрогеологические условия.

На момент изысканий 19-30.11.2018 г. подземная вода вскрыта скважинами на глубине 3,5-7,7 м от поверхности земли в суглинке ИГЭ-4, и представлена ненапорным водоносным горизонтом с ожидаемым сезонным подъемом 0,5-0,7 м.

Питание водоносного горизонта происходит за счет стока подземной воды из расположенной выше в разрезе Ставропольских высот толщи песков, давшей начало всем речкам г. Ставрополя.

За истекший период наблюдений глубина залегания уровня подземной воды не изменилась, что свидетельствует о принадлежности данного горизонта к постоянному подземному стоку, с колебаниями которого связаны и сезонные колебания уровня подземной воды на площадке, составляющие не более ± 0,5-0,7 м от отмеченного уровня.

Относительным водоупором является ИГЭ-5 глина тяжелая, полутвердая.

Коэффициент фильтрации ИГЭ-4 меньше 0,1 м/сутки.

В сложившихся инженерно-геологических условиях может сформироваться "верховодка" в рыхлых грунтах обратной засыпки траншеи при инфильтрации в них поверхностного стока атмосферных осадков и местных водопотерь из существующих водонесущих коммуникаций, которая в прогнозе может превратиться в постоянный водоносный горизонт, в связи с чем необходимо предусмотреть водозащитные мероприятия в соответствии с п.5.4.15 СП 22.13330.2011.

Физико-механические свойства грунтов.

Значения характеристик физико-механических свойств грунтов приведены по результатам лабораторных исследований с использованием архивных материалов. Расчетные значения характеристик физико-механических свойств грунтов вычислены в соответствии с требованиями СП 22.13330.2011 и ГОСТ 20522-96. По результатам полевых и лабораторных работ, с учетом данных о геологическом строении и литологических особенностей грунтов и в соответствии с ГОСТ 25100-2011, в пределах разведанной толщи грунтов до глубины 24,0 м выделены 7 инженерно-геологических элементов, ИГЭ (инженерно-геологические слои сверху вниз):

ИГЭ-1. Насыпной грунт (ГОСТ 25100-2011-Глина легкая тугопластичная), (tQ_{IV}). Мощность слоя 2,6-3,5 м.

ИГЭ-2. Почвенный слой, (по ГОСТ 25100-2011-Глина тяжелая полутвердая) ($pedQ_{IV}$) . Мощность слоя 0,2-1,8 м.

ИГЭ-3. Глина легкая, тугопластичная, (dQ_{III}). Мощность слоя 0,4-6,7 м.

ИГЭ-4. Суглинок тяжелый пылеватый, мягкопластичный, (dQ_{III}).Мощность слоя 1,0-2,6 м.

ИГЭ-5. Глина тяжелая, полутвердая, ($d\ Q_{III}$). Мощность слоя 5,2-10,2 м.

ИГЭ-6. Известняк-ракушечник очень низкой прочности, средневыветрелый, размягчаемый, $eQ(N_1^3S_2^{car})$. Мощность слоя 2,3-3,9 м.

ИГЭ-7. Песок пылеватый, средней плотности, малой степени водонасыщения, ($N_1^3S_2^{fr}$). Вскрытая мощность слоя 12,1 м. По материалам изысканий толща песков форштадтского горизонта, слагающая верхнюю часть разреза Ставропольских высот, составляет > 20,0м.

б). Обоснование границ санитарно-защитных зон.

Согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 - СЗЗ и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов, данный объект не имеет СЗЗ и разрыв между зданиями и сооружениями определяется противопожарными нормами.

С северной стороны территория свободная от построек, предназначения для застройки многоэтажными многоквартирными жилыми зданиями.

С восточной стороны перпендикулярно застройки расположен ранее запроектированный многоэтажный многоквартирный дом со встроенными помещениями (поз. 19, 20) по ул. Рогожникова, 23/2.

С южной стороны параллельно застройки расположена ул. Савченко. Прилегающая территория благоустраивается.

С западной стороны территория свободная от построек, предназначения для застройки многоэтажными многоквартирными жилыми зданиями.

Санитарный разрыв 20 метров до окон жилых комнат проектируемого жилого дома выдержан до проектируемой с южной стороны площадки под установку мусорных контейнеров (МК-1) и 10,0 м - до площадок для отдыха взрослых (ПО) и площадки для сушки белья (ХП). В связи с отсутствием мусоропроводов в проектируемых многоэтажных многоквартирных домах, размещение площадок под установку мусорных контейнеров выполнено согласно СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» пункт 2.13 табл.2 Примечание 1 - от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание предусмотреть не более 100 м.

Согласно лист 2 – Схема планировочной организации земельного участка графической части раздела ПЗУ с северо-восточной стороны от проектируемого жилого дома площадка для мусорных контейнеров (МК-1) находится на расстоянии до 100 м от наиболее удаленного подъезда проектируемого многоквартирного дома.

Проектируемые временные стоянки для легкового транспорта также расположены на расстоянии не ближе 10 м от окон жилых комнат. Расстояние от временной стоянки для легкового транспорта до игровой детской площадки и физкультурной площадки составляет более 10,0 м.

Расстояние от окон жилых комнат до детской игровой площадки составляет не менее 12,0м.

в). Обоснование планировочной организации земельного участка.

Планировочная организация земельного участка продиктована сложившейся градостроительной ситуацией и конфигурацией отведенного участка, технологическими особенностями данного объекта.

На территории располагаются следующие здания и сооружения:

Поз. 21, 22, 23 по генплану – проектируемый многоэтажный многоквартирный дом;

ДИП – детская игровая площадка (проект.);

ПО – площадка отдыха взрослых (проект.);

ХП – хозяйственная площадка, площадка для сушки белья (проект.);

ПФ – площадка для занятий физкультурой (проект.);

АС-1 – автостоянка на 10 м/мест (проект.);

АС-2 – автостоянка на 10 м/мест (проект.);

МК-1 – площадка для сбора мусора (проект.).

Схема планировочной организации земельного участка приведена на листе2

г). Технико-экономические показатели земельного участка.

Площадь отведенного земельного участка – 4401,0 м2;

Площадь участка проектирования – 6226,0 м2;

Площадь застройки (поз. 21, 22, 23) – 1585,36 м2;

Площадь проездов и автостоянок с асфальтобетонным покрытием -963,0 м2;

Площадь проездов с асфальтобетонным покрытием на прилегающей территории – 1825 м2;

Площадь входных площадок, тротуаров, отмостки – 1087,64 м2;

Площадь площадок отдыха взрослых, хоз зон. – 40,0 м2;

Площадь физкультурной и детской площадок – 150,0 м2;

Площадь озеленения в границе участка – 1100,0 м2;

Коэффициент застройки - 0,36

Процент озеленения – 25 %

д). Обоснование решений по инженерной подготовке территории.

Инженерная подготовка земельного участка объединяет следующие основные мероприятия: вертикальную планировку и отвод поверхностных вод.

Внеплощадочные сети и точки подключения к внешним сетям выполнены на основании технических условий.

Проектом предусматриваются следующие мероприятия:

-соблюдение противопожарных расстояний между зданиями и сооружениями согласно СНиП 11-89-80*;

-обеспечение проезда пожарных машин. Проезд пожарной техники обеспечен с двух продольных сторон проектируемого многоэтажного жилого здания:

- с восточной стороны - вдоль длинного фасада проезд шириной 6,0-7,0 м на расстоянии 8,0 м от стен здания с твердым асфальтобетонным покрытием;

- с западной стороны многоэтажного многоквартирного дома – проезд шириной 6,0 м на расстоянии 8,0 м от стен здания с твердым асфальтобетонным покрытием;

- с северной и южной сторон вдоль торцов без оконных проемов - проезд шириной 6,0 м с твердым асфальтобетонным покрытием.

Вдоль всей длины по периметру здания шириной 1,0 м с покрытием бетонной плиткой предусмотрена отмостка, а также тротуары шириной 1,5-2,0 м.

Основание конструкций дорожной одежды применить с обеспеченностью на нагрузки от пожарной техники.

Пожарное обслуживание жилого комплекса осуществляется пожарными частями района.

е). Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Здания, сооружения и зеленые насаждения, подлежащие сносу на участке строительства отсутствуют. Рельеф участка нарушен, имеется перепад высот. Абсолютные отметки поверхности рельефа составляют от 648,58 м до 644,93 м с падением рельефа в южном направлении.

Отметка пола проектируемого здания, автомобильных дорог и площадок определены в результате проработки вертикальной планировки с учетом отметок примыкания к существующим проездам и существующего рельефа. За отметку нуля здания принята отметка чистого пола входной группы лестничной клетки жилого здания соответствует абсолютной отметке равной **645,90 (поз. 21), 646,80 (поз. 22), 647,70 (поз. 23),** м.

План организации рельефа выполнен в проектных отметках и красных горизонталях сечение через 0,10м. Отвод поверхностных вод со всего участка запроектирован по спланированной территории с учетом существующего естественного уклона с севера на юг по проездам на рельеф местности.

План организации рельефа дан на прилагаемых чертежах лист №3.

ж). Описание решений по благоустройству территории.

Вся территория, свободная от застройки и покрытий озеленяется путем устройства газонов с добавлением растительного почвогрунта слоем 0,30 м.

На основных направлениях людских потоков предусмотрены тротуары шириной 1,5-2,0 м. Тротуары, входные площадки вдоль главного фасада выполнены из бетонной плитки, в местах пересечения проездов и тротуаров применяется бордюрный пандус, согласно узлу А, см. лист 3 графической части.

Предусмотрены детская игровая площадка (ДИП), оборудованная игровыми комплексами, площадка отдыха взрослых (ПО), физкультурная площадка (ФП), хозяйственная площадка, площадка для сушки белья (ХП), стоянка для легковых автомобилей (АС-1, АС-2), площадка под установку мусорных контейнеров (МК-1).

В качестве элементов озеленения приняты древесно-кустарниковые виды, имеющие декоративный вид, адаптированные к местным климатическим условиям.

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

Вся территория жилого комплекса подразделяется на зоны:

I — основная зона - площадь жилого дома:

II — хозяйственная зона (зона предназначена для размещения элементов сушки белья, чистки ковров, площадки под установку мусорных контейнеров);

III — зоны размещения детской игровой площадки, площадки для отдыха взрослых.

Также предусмотрена гостевая и открытая для жителей дома стоянка для легковых автомобилей на 20 машино-мест.

Подъезд автомашин к территории жилого комплекса предусматривается с улиц Рогожникова и Савченко, с восточной и южной стороны соответственно, по проектируемому проезду.

Сеть проектируемых внутриплощадочных проездов учитывает технологическое и противопожарное обслуживание здания.

Поперечный профиль проездов принят городского поперечного профиля с установкой бортового бетонного камня на бетонном основании.

Конструкция дорожного покрытия принята следующей:

- асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебеночной смеси II марки типа "Б" по ГОСТ 9128-2009 на битуме БНД 60/90 -0.05 м;
- асфальтобетон пористый из горячей крупнозернистой щебеночной смеси II марки по ГОСТ 9128-2009 на битуме БНД 60/90 -0.07 м;
- средний слой основания из укрепленной песчано-щебеночно-гравийной смеси по ГОСТ 23558-2009 (Марка 20) – 0.15 м;

- нижний слой основания из гравийно-песчаной смеси непрерывной гранулометрии по ГОСТ 25607-2009 (С/5-фр. 0-40мм) -0.25 м.

На территории предусмотрена стоянка легкового автотранспорта на 20 машиноместа (АС-1 и АС-2), в том числе 2 машино-место для личного транспорта инвалидов. На период эксплуатации объекта предусмотрено оборудование его дорожными знаками нанесение горизонтальной и вертикальной дорожной разметки. Схема движения транспорта закольцована по внутридворовому проезду с выездом на существующие автомобильные дороги улиц Рогожникова и Савченко.

Покрытие детской игровой площадки - растительный состав, площадка для отдыха взрослых и хозяйственная площадка – песчанно-гравийная смесь, площадка под мусороконтейнеры – бетонная плитка.

Приложение А

Расчет площадей хозяйственных площадок, детских, зон отдыха.

При проектируемом многоэтажном многоквартирном доме, состоящем из двух блок-секций предусмотрено размещение площадок, размеры которых и расстояния от них до жилых зданий принимается в соответствие с требованиями п.2.13 СниП 2.07.01-89* и СП 42.13330-2011.

Количество квартир – 315.

Предполагаемое количество жильцов в доме: 362 человек

Общая площадь квартир (с учетом площадей лоджий и балконов, с понижающим коэффициентом k= 0,5, 0,3) – 14491,5 м2.

Согласно СП 42.13330.2011 (табл. 2) расчетный показатель обеспеченности жилой площади 40 м2-чел (уровень комфортности – бизнес класс)

14491,5/ 40 = 362,28 принимаем 362 человек.

362 чел, из них 20 % детей дошкольного и младшего возраста:

362 чел.х 20% =72 детей.

По табл.2 п.2.13 СниП 2.07.01-89* площадь хозяйственных площадок составляет 0,3 м2 х 362 = 108,6 м2, исходя из габаритных размеров элементов хозяйственных площадок (ТП310-5- 4), их размещение на разбивочном плане (лист 2) приняты площади:

- хозяйственная площадка, площадка для сушки белья (ХП) – 20,0 м2;
- площадки для установки контейнеров под мусор (МК) – 10,0 м2.

Итого: общая площадь хоз.площадок составляет 30,0 м2.

Площадь игровой площадки для детей, согласно расчетам: 0,7 м2 х 72= 50,4 м2.

Площадь игровой площадки для детей (ДИП) предусмотренной проектом 70м2, что в 1,4 раза больше нормируемого показателя.

Детская игровая площадка оборудована комплексом элементов фирмы ”АВЕН”: песочницей, качели, турники, качалка и др. элементы МАФ.

Площадка отдыха для взрослого населения с установкой скамей, беседки, вазонов, также предусмотрены МАФ у подъездов жилого дома.

Площадка для отдыха взрослого населения: 0,1 х (362-72) = 29,0 м2. Проектом предусмотрена площадка для отдыха взрослых (ПО) – 20,0 м2.

Площадка для занятий физкультурой в границе отведенного участка предусмотрена, площадь которой составляет 80,0 м2.

Расстояние от окон жилых домов до нормируемых объектов составляет 10,0-12,0 м. Предусмотренные детская площадка и площадка отдыха взрослых располагаются на свободной территории и ориентированы с условием обеспечения требований по инсоляции.

Приложение Б

Расчет коэффициента количества парковочных мест

Количество квартир – 315

Количество парковочных мест – 315

315/315=1,0

Вывод: коэффициент парковочных мест – 1

Расчет количества м/мест.

Исходные данные:

– количество жителей – 290 чел.

– уровень расчетной мобилизации – 350 машин на 1000 жителей (п.11.3 «СП42.13330.2011г»)

– проектом предусмотрена в границах земельного отвода открытая стоянка хранения автомобилей на 20 м/мест.
в том числе 2 м/место для инвалидов на кресле-коляске

1. Определение расчетного числа автомобилей (для хранения автотранспортных средств) – при уровне расчетной мобилизации 350 а/м на 1000 жителей (п.11.3 «СП42.13330.2011г»): 350-3-4-40=303 а/м (п. 11.3 «СП42.13330.2011 г»), из них:
– для хранения л/а ведомственной принадлежности – 3 а/м;
– для хранения таксомоторного парка – 4 а/м;
– для хранения грузовых автомобилей – 40 а/м

2. Определение обеспеченности стоянками для хранения мотоциклетного парка жителей многоэтажного дома (в ед./местах в соответствии с п. 11.3 «СП42.13330.2011 г»)

Вывод: расчётное количество единиц мотоциклетного парка для объекта на 290 жителей – 100х290/1000=29 ед./мест

3. Определение обеспеченности закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения автомобилей жителей многоэтажного дома (в м/местах в соответствии с п. 11.19 «СП42.13330.2011 г»): 303х90%=273 м/мест;
Вывод: расчетное количество м/мест постоянного хранения для объекта на 290 жителей – 273х290/1000=79 м/мест

4. Определение обеспеченности открытыми автостоянками для временного хранения автомобилей жителей многоэтажного дома (в м/местах в соответствии с п. 11.19 «СП42.13330.2011 г»): 273х25%=68 м/мест;
Вывод: расчетное количество м/мест временного хранения для объекта на 290 жителей - 68х290/1000= 19 м/мест

5. Определение требуемой обеспеченности стоянками мотоциклов и мотороллеров без колясок для многоэтажного жилого дома - 29 ед./мест
Вывод: Дефицит стоянок для хранения мотоциклетного парка составляет 29-0=29 ед./места.

6. Определение требуемой обеспеченности автостоянками временного хранения для многоэтажного жилого дома: 19 м/мест
Вывод: профицит автостоянок для временного хранения автомобилей составляет 20-19=1 м/мест.

7. Требуемая обеспеченность автостоянками постоянного хранения автомобилей для многоэтажного жилого дома составляет 79 м/мест
Вывод: дефицит автостоянок для постоянного хранения автомобилей составляет 79-1= 78 м/мест.

8. Определения обеспеченности стоянками инвалидов в соответствии с СП59.13330.2012 п. 4.2.1. из числа стоянок не менее 10%: (79+19)х10/100=10 м/мест в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске при количестве м/мест менее 100 единиц: (79+19)х5/100=4,9, принимаем 5 м/мест.

На территории предусмотрена стоянка легкового автотранспорта на 20 машино-места (АС-1 и АС-2), в том числе 2 машино-место для личного транспорта инвалидов.

Недостающее количество 295 мест автостоянок размещаются на прилегающем смежном земельном участке с кадастровым номером 26:12:012001:11228 по ул. Рогожникова 23/1, принадлежащим РСУ-22 группе компаний ООО «Главстрой». Расстояние пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомоби-

лей до входов в жилые дома составляет не более 100 м согласно п. 11.21 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
ГОСТ 21508-93	СПДС. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов.	
ГОСТ 21204-97	СПДС. Условные графические обозначения изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта.	
ГОСТР 21.101-2009	СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации	
СП 42.13330.2011	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.	Актуализирован. редакция
Правительство РФ Постановление от 16.2.08 №87	О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию	
Федеральный закон РФ от 22 июля 2008г. №123-ФЗ	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности	
ГОСТ 6665-91	Камни бортовые бетонные и железобетонные. Технические условия.	
СНиП 35-01-2001	Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения	
ГОСТ 9128-2009	Смеси асфальтобетонные дорожные,	
ГОСТ 25607-2009	Смеси щебеночно-гравийно-песчаные	

Перечень чертежей

NN	Наименование чертежа	Примечание
1	Общие данные	
2	Разбивочный план М 1:500	
3	План организации рельефа М 1:500	
3.1	План земляных масс М 1:500	
4	План благоустройства территории М 1:500	
4.1	Схема движения транспортных средств М 1:500	
5	Сводный план инженерный сетей М 1:500	

Технико-экономические показатели

№№ п/п	Наименование	Един. изм.	На отведенном участке	Прилегающая территория
1	Площадь отведенного земельного участка	$м^2$	4401	-
2	Площадь участка проектирования	$м^2$	6226	-
3	Площадь застройки (поз. 21, 22, 23)	$м^2$	1585,36	-
4	Площадь покрытий	$м^2$	2170,64	1825
5	Площадь озеленения, общая	$м^2$	645	-
6	Процент застройки	%	36	-

Ситуационный план

Местонахождение земельного участка

Общие указания.

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Схема планировочной организации земельного участка разработана на топографической основе М 1:500, предоставленной заказчиком.
система высот - Балтийская.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата
1	-	Зам.			05.2020
ГИП		Марюхин			05.2020
Выполнил		Мисюк			05.2020
Н.контроль		Карпенко			05.2020

019.03-18-ПЗУ

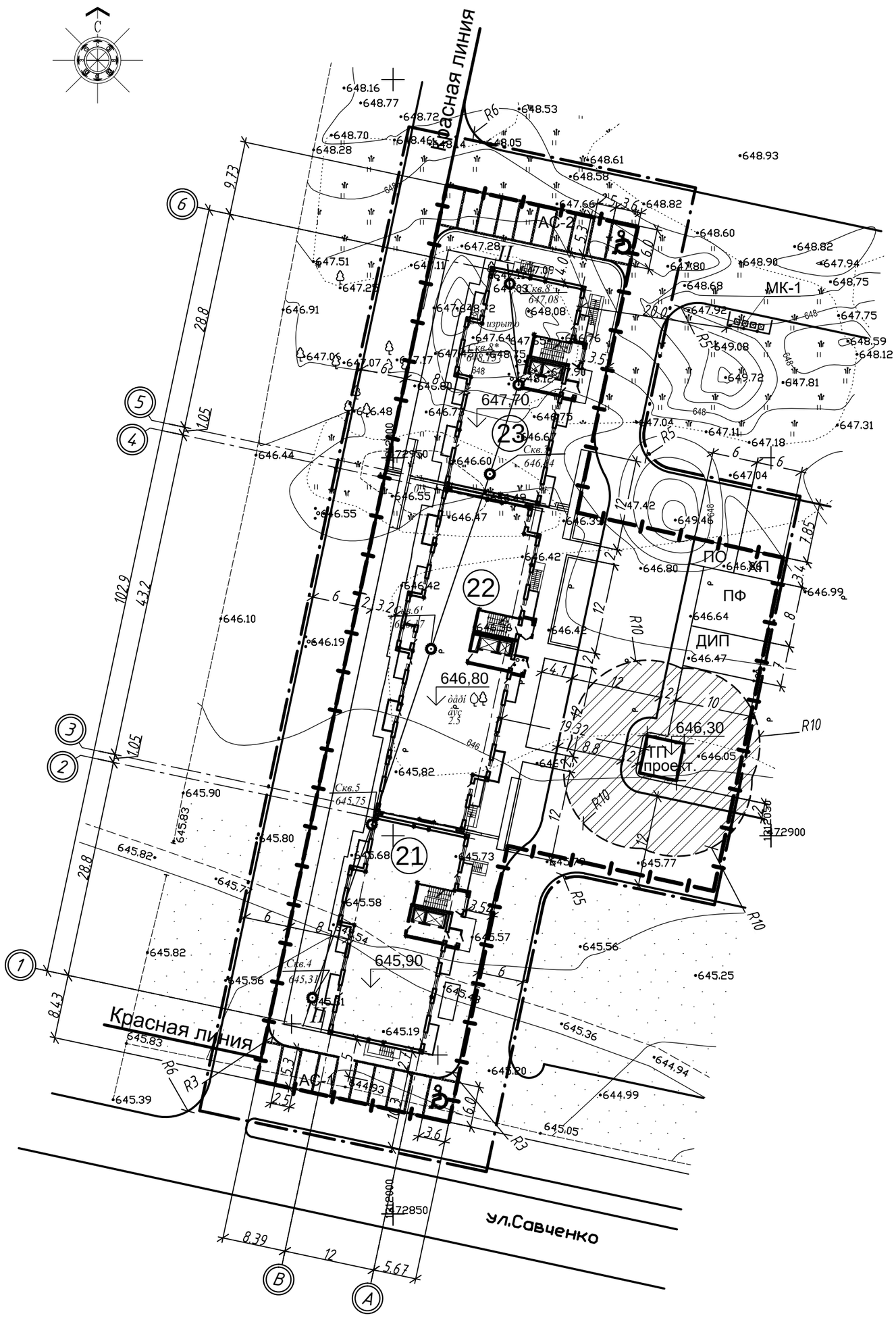
ЖК "Европейский-3" многоэтажный многоквартирный дом (поз. 21, 22, 23) по ул. Рогожникова, 23/3 в г. Ставрополе.

Схема планировочной организации земельного участка.

Стадия	Лист	Листов
П	1	5

Общие данные.

ООО "Главстрой-Недвижимость"



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

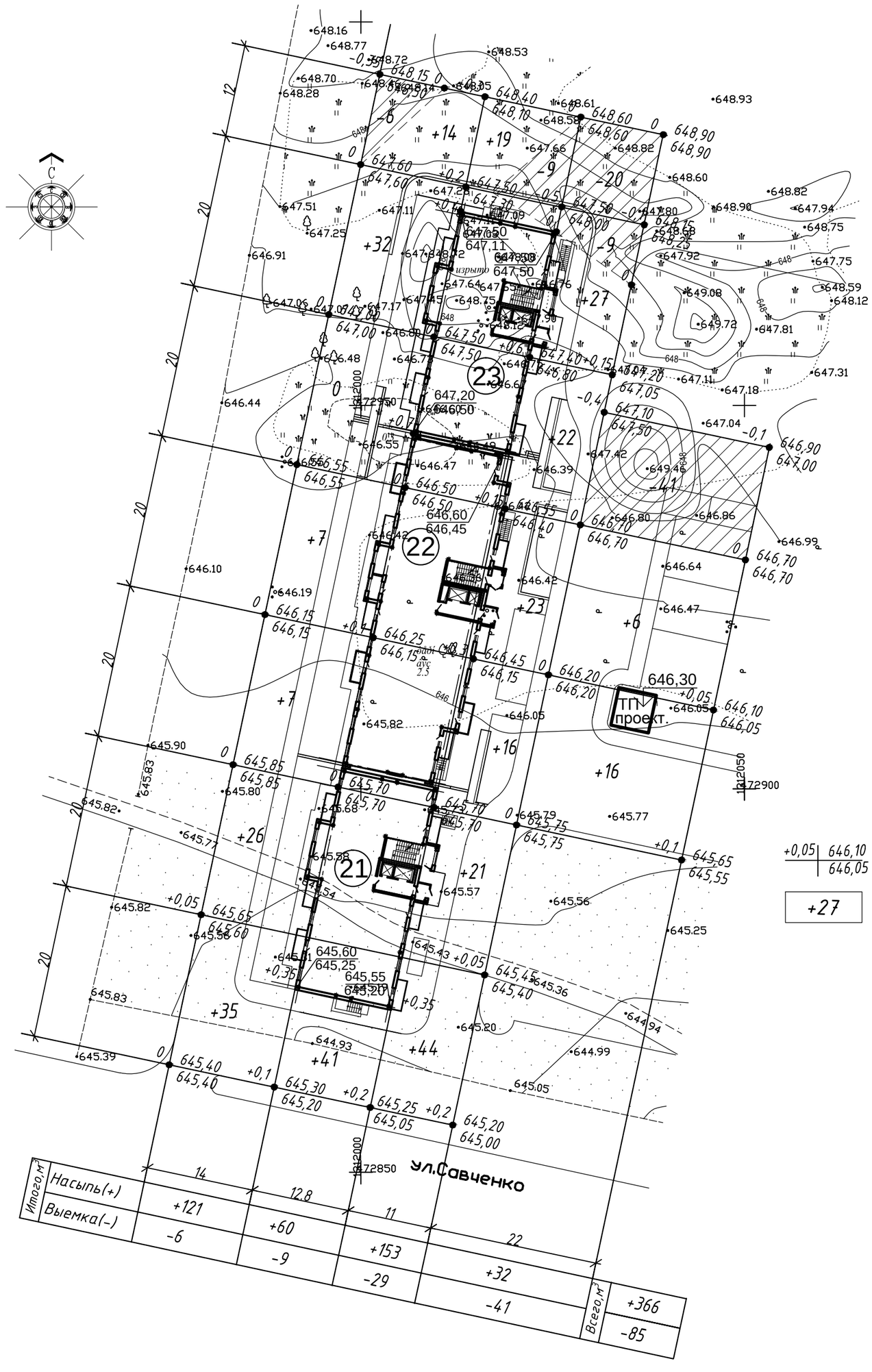
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир		застройки		общая		здания	всего
				здания	всего	здания	всего	здания	всего		
21	Многоэтажный многоквартирный дом (проект.)	15	1	90	90	457,00	457,00	6097,2	6097,2	19757,3	19757,3
22	Многоэтажный многоквартирный дом (проект.)	15	1	135	135	672,30	672,30	9168,8	9168,8	31750,8	31750,8
23	Многоэтажный многоквартирный дом (проект.)	15	1	90	90	456,06	456,06	6097,2	6097,2	19757,3	19757,3
ТП	Трансформаторная подстанция (проект.)	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
ДИП	Детская игровая площадка (проект.)	-	1	-	-	70	70	70	70	-	-
ПО	Площадка отдыха взрослых (проект.)	-	1	-	-	20	20	20	20	-	-
ХП	Хозяйственная площадка Площадка для сушки белья (проект.)	-	1	-	-	20	20	20	20	-	-
ПФ	Площадка для занятия физкультурой (проект.)	-	1	-	-	80	80	80	80	-	-
АС-1	Автостоянка открытая для жителей дома на 10 м/мест (проект.)	-	1	-	-	141,5	141,5	141,5	141,5	-	-
АС-2	Автостоянка открытая для жителей дома на 10 м/мест (проект.)	-	1	-	-	141,5	141,5	141,5	141,5	-	-
МК-1	Площадка для сбора мусора (проект.)	-	1	-	-	10,0	10,0	10,0	10,0	-	-

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Граница проектирования
- Проектируемое здание
- Перспективное строительство
- Парковочное место
- Парковочное место для инвалидов
- Охранная зона трансформаторной подстанции

1. Схема планировочной организации земельного участка разработан на основании градостроительного плана земельного участка, техусловий, архитектурно-строительных чертежей и на топографической основе М 1:500, представленной заказчиком.
2. Разбивку территории землепользования вести по акту отвода участка и в соответствии с каталогом координат.
3. Разбивка проектируемого здания (поз. 21, 22, 23) осуществляется от границ земельного участка.
4. Размеры даны в метрах.

						019.03-18-ПЗУ
1	-	Зам.			05.2020	ЖК "Европейский-3" многоэтажный многоквартирный дом (поз. 21, 22, 23) по ул. Рогожникова, 23/3 в г. Ставрополе.
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	
ГИП		Марюхин			05.2020	Схема планировочной организации земельного участка. — Стадия: П; Лист: 2; Листов:
Выполнил		Мисюк			05.2020	
Н.контроль		Карпенко			05.2020	Разбивочный план. М 1:500 — ООО "Главстрой-Недвижимость"



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³ в границах проектирования		Количество, м³ прилегающая территория		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории,	366	85			
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:					
а) подземных частей зданий (сооружений)	-	(5550)			уточнить в сметах
б) автодорожных и др. покрытий	-	(1795)			уточнить в сметах
г) плодородной почвы на участках озеленения 0,3 м		(193)			
3. Замена грунта (корректировка на срезку плодородного слоя почвы) 0.2-1.8м	6226				
3. Поправка на уплотнение 10%	660				
Всего пригодного грунта	7252	7623			
5. Избыток пригодного грунта	371				
6. Недостаток пригодного грунта					
7. Плодородный грунт, всего,					
в т.ч.:					
а) используемый для озеленения территории	(193)				
б) срезка и заготовка плодородного слоя почвы толщиной слоя - 0.6м		6226			
в) избыток плодородного грунта	6033				
8. Итого перерабатываемого грунта	13849	13849			

Условные обозначения

+0,05 | 646,10 — Рабочая отметка | Проектная отметка (по верху покрытий)
646,05 — Черная отметка (отметка земли по топосъемке)

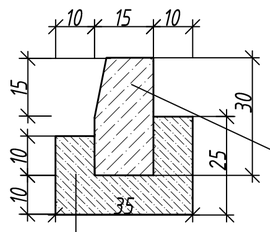
+27 — Объем земли в фигуре (насыпь)

-4 — Объем земли в фигуре (выемка)

-5 / +12 — Нулевая линия

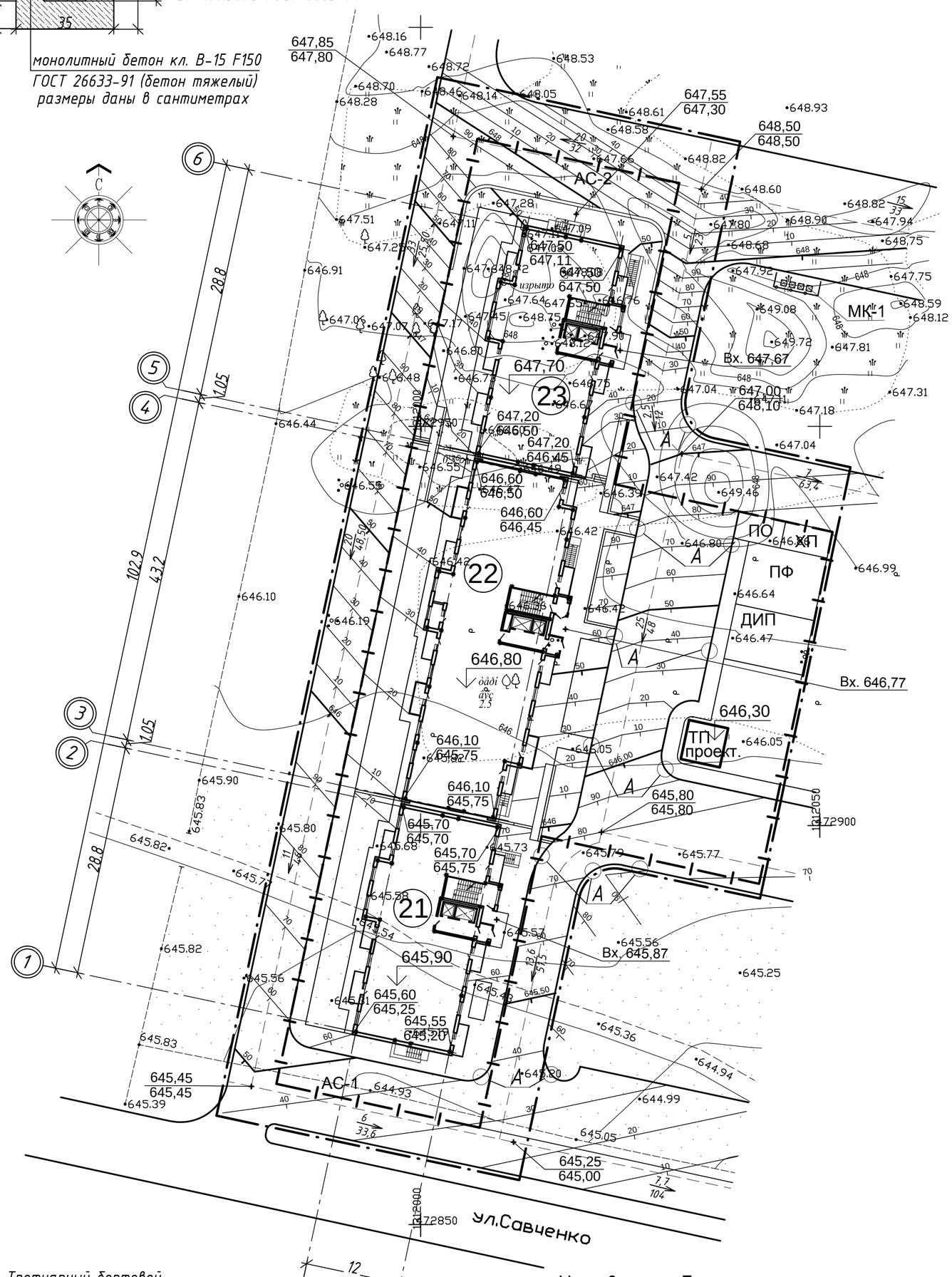
1. План земляных масс выполнен в соответствии с разработанным "Планом организации рельефа" (лист 3)
2. В таблице "Ведомость объемов земляных масс":
   а) устройство корыта под покрытие учтено.
3. Избыток неплодородного грунта вывозится с территории, в соответствии с техническими условиями городского комитета по земельным ресурсам и землеустройству.
4. Все размеры и отметки на чертеже даны в метрах.

1	-	Нов.			05.2020	019.03-18-ПЗУ
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	ЖК "Европейский-3" многоэтажный многоквартирный дом (поз. 21, 22, 23) по ул. Рогожникова, 23/3 в г. Ставрополе.
ГИП		Марюхин			05.2020	Схема планировочной организации земельного участка. — Стадия: П; Лист: 3.1; Листов:
Выполнил		Мисюк			05.2020	
Н.контроль		Карпенко			05.2020	План земляных масс М 1:500 — ООО "Главстрой-Недвижимость"



Дорожный бортовой камень
БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91

монолитный бетон кл. В-15 F150
ГОСТ 26633-91 (бетон тяжелый)
размеры даны в сантиметрах



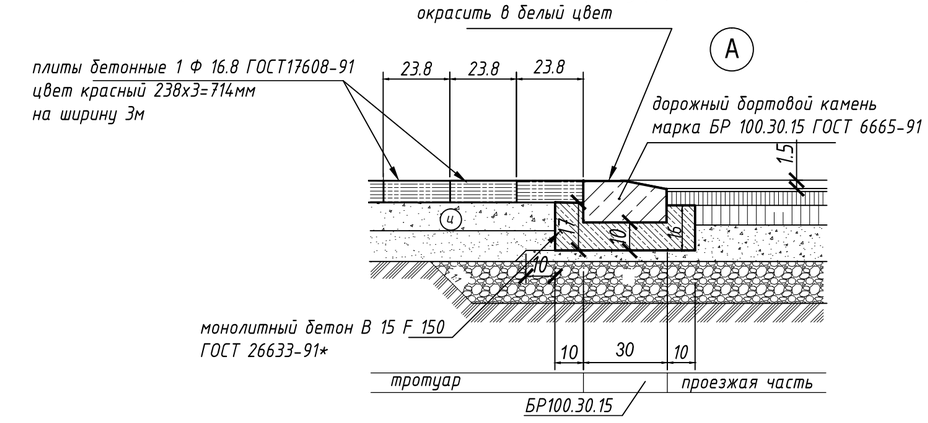
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество: зданий	Количество квартир: здания	Количество квартир: всего	Площадь, м2 застройки: здания	Площадь, м2 застройки: всего	Площадь, м2 общая: здания	Площадь, м2 общая: всего	Строительный объем, м3: здания	Строительный объем, м3: всего
21	Многоэтажный многоквартирный дом (проект.)	15	1	90	90	457,00	457,00	6097,2	6097,2	19757,3	19757,3
22	Многоэтажный многоквартирный дом (проект.)	15	1	135	135	672,30	672,30	9168,8	9168,8	31750,8	31750,8
23	Многоэтажный многоквартирный дом (проект.)	15	1	90	90	456,06	456,06	6097,2	6097,2	19757,3	19757,3
ТП	Трансформаторная подстанция (проект.)	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
ДИП	Детская игровая площадка (проект.)	-	1	-	-	70	70	70	70	-	-
ПО	Площадка отдыха взрослых (проект.)	-	1	-	-	20	20	20	20	-	-
ХП	Хозяйственная площадка Площадка для сушки белья (проект.)	-	1	-	-	20	20	20	20	-	-
ПФ	Площадка для занятия физкультурой (проект.)	-	1	-	-	80	80	80	80	-	-
АС-1	Автостоянка открытая для жителей дома на 10 м/мест (проект.)	-	1	-	-	141,5	141,5	141,5	141,5	-	-
АС-2	Автостоянка открытая для жителей дома на 10 м/мест (проект.)	-	1	-	-	141,5	141,5	141,5	141,5	-	-
МК-1	Площадка для сбора мусора (проект.)	-	1	-	-	10,0	10,0	10,0	10,0	-	-

Узел сопряжения тротуара с проезжей частью М 1:20

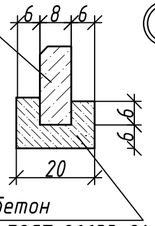
* размеры даны в сантиметрах

маркированные края тротуара, поверхность бортового камня окрасить в белый цвет



1. План организации рельефа выполнен в проектных отметках и горизонталях.
2. В местах покрытий проектные отметки даны для верха покрытий.
3. Сечение проектных горизонталей дано через 0.10м.
4. Высотную привязку выполнять относительно ближайшего репера указанным УГА, система высот балтийская.
5. Все размеры и отметки на чертеже даны в метрах.

Тротуарный бортовой камень БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91

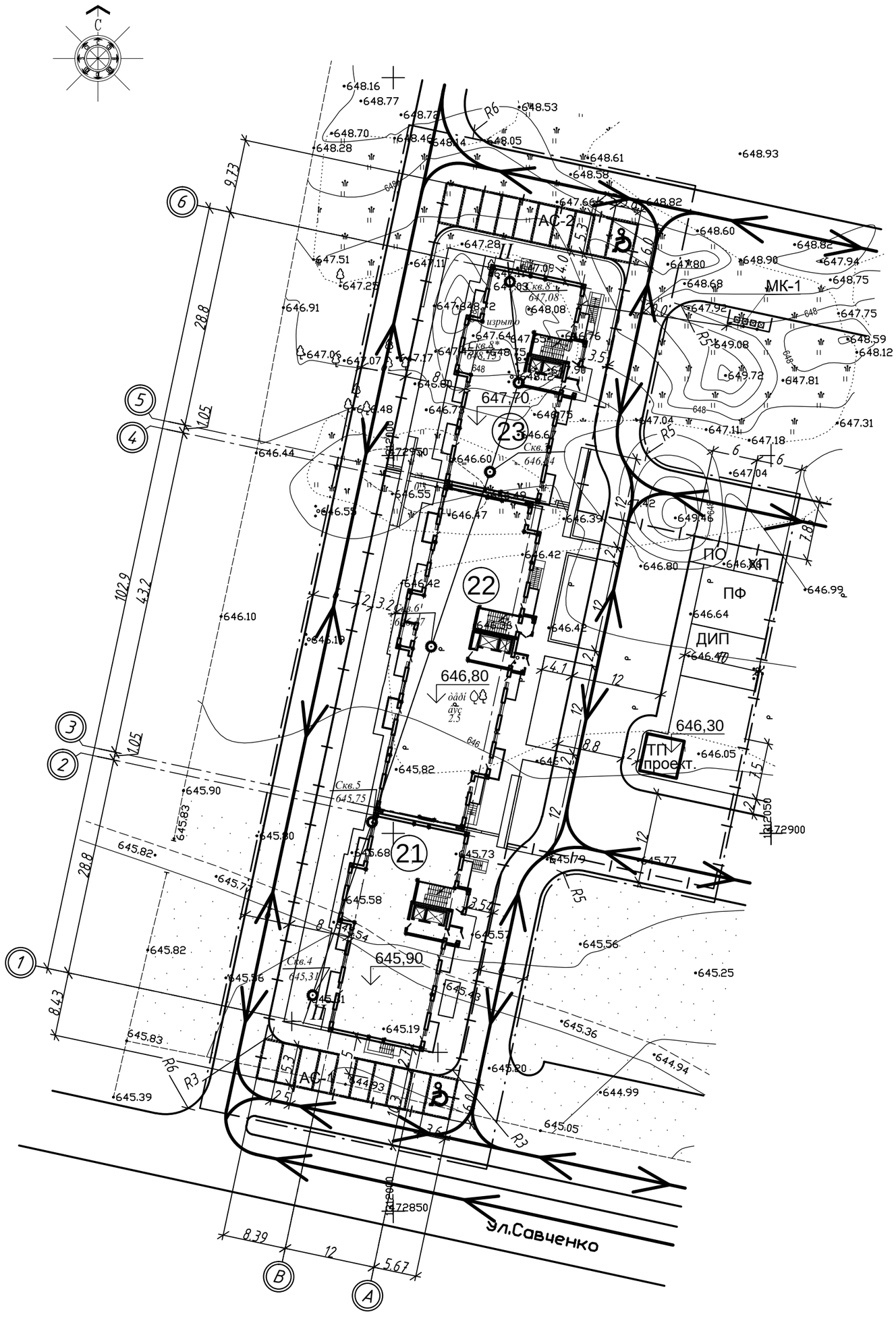


монолитный бетон
кл. В-15 F150 ГОСТ 26633-91
(бетон тяжелый)

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Проектируемое здание
- Перспективное строительство
- 338.50 / 338,10 — проектные отметки / существующие отметки
- 23 / 22 — расстояния в метрах

						019.03-18-ПЗУ
1	-	Зам.			05.2020	ЖК "Европейский-3" многоэтажный многоквартирный дом (поз. 21, 22, 23) по ул. Рогожникова, 23/3 в г. Ставрополе.
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	
ГИП		Марюхин			05.2020	Схема планировочной организации земельного участка. — Стадия: П; Лист: 3; Листов:
Выполнил		Мисюк			05.2020	
Н.контроль		Карпенко			05.2020	План организации рельефа М 1:500 — ООО "Главстрой-Недвижимость"



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество: зданий	Количество квартир: здания	Количество квартир: всего	Площадь, м2 застройки: здания	Площадь, м2 застройки: всего	Площадь, м2 общая: здания	Площадь, м2 общая: всего	Строительный объем, м3: здания	Строительный объем, м3: всего
21	Многоэтажный многоквартирный дом (проект.)	15	1	90	90	457,00	457,00	6097,2	6097,2	19757,3	19757,3
22	Многоэтажный многоквартирный дом (проект.)	15	1	135	135	672,30	672,30	9168,8	9168,8	31750,8	31750,8
23	Многоэтажный многоквартирный дом (проект.)	15	1	90	90	456,06	456,06	6097,2	6097,2	19757,3	19757,3
ТП	Трансформаторная подстанция (проект.)	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
ДИП	Детская игровая площадка (проект.)	-	1	-	-	70	70	70	70	-	-
ПО	Площадка отдыха взрослых (проект.)	-	1	-	-	20	20	20	20	-	-
ХП	Хозяйственная площадка Площадка для сушки белья (проект.)	-	1	-	-	20	20	20	20	-	-
ПФ	Площадка для занятия физкультурой (проект.)	-	1	-	-	80	80	80	80	-	-
АС-1	Автостоянка открытая для жителей дома на 10 м/мест (проект.)	-	1	-	-	141,5	141,5	141,5	141,5	-	-
АС-2	Автостоянка открытая для жителей дома на 10 м/мест (проект.)	-	1	-	-	141,5	141,5	141,5	141,5	-	-
МК-1	Площадка для сбора мусора (проект.)	-	1	-	-	10,0	10,0	10,0	10,0	-	-

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Граница проектирования
- Проектируемое здание
- Перспективное строительство
- Парковочное место
- Парковочное место для инвалидов

Пути подъезда к объекту

						019.03-18-ПЗУ
1	-	Нов.			05.2020	ЖК "Европейский-3" многоэтажный многоквартирный дом (поз. 21, 22, 23) по ул. Рогожникова, 23/3 в г. Ставрополе.
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	
ГИП		Марюхин			05.2020	Схема планировочной организации земельного участка. — Стадия: П; Лист: 4.1; Листов:
Выполнил		Мисюк			05.2020	
Н.контроль		Карпенко			05.2020	Схема движения транспортных средств М 1:500 — ООО "Главстрой-Недвижимость"

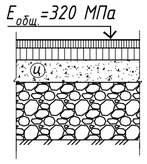
Тип 1

Покрытие:
- асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебеночной смеси II марки типа "Б" по ГОСТ 9128-2009 на битуме БНД 60/90 - 5см

Основание:
- асфальтобетон пористый из горячей крупнозернистой щебеночной смеси II марки по ГОСТ 9128-2009 на битуме БНД 60/90 - 7см
- средний слой основания из укрепленной песчано-щебеночно-гравийной смеси по ГОСТ 23558-2009 (Марка 20) - 15см
- нижний слой основания из гравийно-песчаной смеси непрерывной гранулометрии по ГОСТ 25607-2009 (C_5-фр. 0-40мм) - 25см

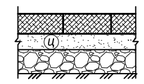
Уплотненный грунт Купл.=0,98

$E_{общ}$=320 МПа



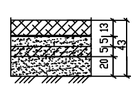
Тип 2

Бетонная плита 1.Ф.16.8 ГОСТ 17608-91 - 8см
на песке (ГОСТ 8736), укрепленном цементом
(расход цемента 8% по весу), - 5см
Песчано-гравийная смесь C_6 непрерывной
гранулометрии по ГОСТ 25607-2009 (фр.0-20мм)- 15см
Уплотненный грунт К упл. = 0,95



Тип 3

Покрытие спортивных площадок
Покрытие "Регэпол" 18-750-Б ТУ 62-01-20-7720-84
клея ТИП "Вилод" ТУ 6-05-1979-84 -13см
Основание из асфальтобетона среднезернистого ТИП"А" -5см
по асфальтобетону пористому -5см
ПГС ГОСТ 25607-94 -20см
Уплотненный грунт



Тип 4

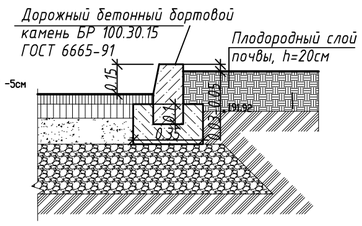
Покрытие из песчано-гравийной смеси
(песок-40%, гравия -60%) ГОСТ 25607-94
толщиной 12 см
Уплотненный грунт

Состав травосмеси для покрытия детских игровых площадок.

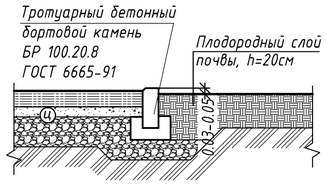
Тип 5

Растительный состав:
Норма высева смеси-65кг/га
Мятлик луговой-20 %
Овсянница красная корневищная-45 %
Рейграс пастбищный-15 %
Овсянница луговая-15 %
Клевер белый-5 %
Грунт растительный

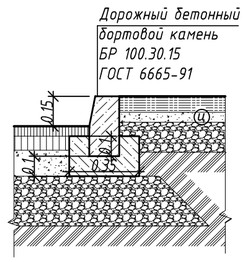
Узел сопряжения проезда с газоном



Узел сопряжения отмосток и пешеходных тротуаров с газоном



Узел сопряжения пешеходных тротуаров с проездом

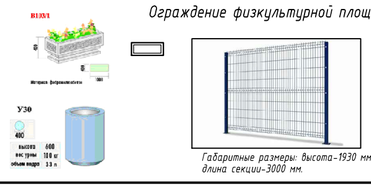


Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Проектируемое здание
- Дорожное покрытие - тип 1
- Покрытие - тип 2 (пешеходный тротуар)
- Покрытие - тип 3
- Покрытие - тип 4
- Покрытие - тип 5
- Газоны
- Проектируемый тротуарный бортовой камень
- Дорожный бортовой камень БР 100.30.15
- Подпорная стенка

Элементы малых архитектурных форм

Ограждение физкультурной площадки



Габаритные размеры: высота-1930 мм. длина секции-3000 мм.

Ведомость дорог, подъездов и проездов

№№	Наименование	Тип	Площадь покрытия м²	Примечание
	В границах участка			
1	Покрытие проездов и площадок для автотранспорта	1	963	
2	Протяженность дорожного бортового камня БР100.30.15			
	по ГОСТ 6665-91 на бетонном основании (Бетон В15 F-150)		280	пог.м
	Прилегающая территория			
3	Покрытие проездов и площадок для автотранспорта	1	1825	
4	Протяженность дорожного бортового камня БР100.30.15			
	по ГОСТ 6665-91 на бетонном основании (Бетон В15 F-150)		130	пог.м

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

№№	Наименование	Тип	Площадь покрытия м²	Примечание
	В границах участка			
1	Покрытие тротуаров и площадок из бетонной плитки 1.Ф.16.8	2	1087,64	
3	Протяженность тротуарного бортового камня БР 100.20.8			
	по ГОСТ 6665-91 на бетонном основании (Бетон В15 F-150)		345	пог.м
4	ДИП-Детская игровая площадка	5	70	
5	ПО-Площадка отдыха врослых	4	20	
6	ХП-Хозяйственная площадка. Площадка для сушки белья	4	20	
7	ПФ-Площадка для занятия физкультурой	3	80	
8	МК-Площадка для сбора мусора	1	10	

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

№№	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
	В границах участка			
1	МК	Контейнеры для сбора мусора	4	Заводского изготовления
2	УЗО	Урна для мусора	7	Фирма "Авен"
3	С25	Скамья	10	Фирма "Авен"
4	В103/1	Вазон	4	Фирма "Авен"
5		Ограждение физкультурной площадки h=2,0 м (11,6 шт. секций) в т. ч. калитка - 1 шт.	35 п.м.	3D ограждение

Ведомость элементов зеленых насаждений

Условные обозначения	Наименование породы или вида насаждения	Возр. лет	Количество: В границах проектирования	Количество: На прилегающей территории	Примечание
1	Газон /засев трав/	-	575		м2

1. План благоустройства территории разработан на основе разбивочного плана, лист 2.
2. Разбивка проездов, дорожек, тротуаров и площадок дана от наружных граней стен проектируемых зданий см. "Разбивочный план" лист 2.
3. Недостающие размеры определить по данному чертежу.
4. Все размеры даны в метрах.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
1	-	Зам.			05.2020
ГИП		Марюхин			05.2020
Выполнил		Мисюк			05.2020
Н.контроль		Карпенко			05.2020

019.03-18-ПЗУ

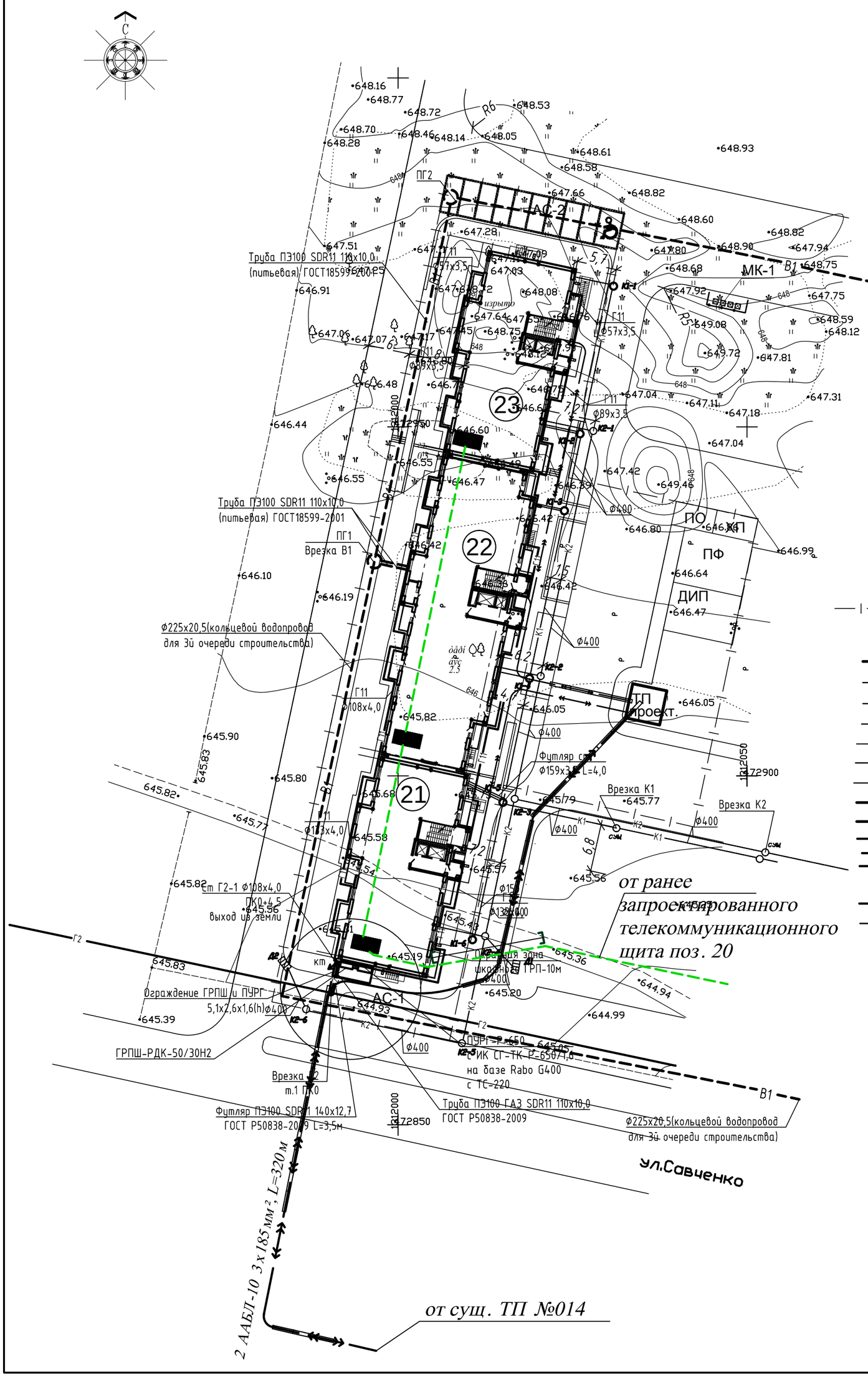
ЖК "Европейский-3" многоэтажный многоквартирный дом (поз. 21, 22, 23) по ул. Рогожникова, 23/3 в г. Ставрополе.

Схема планировочной организации земельного участка.

Стадия	Лист	Листов
П	4	

План благоустройства территории М 1:500

ООО "Главстрой-Недвижимость"



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество: зданий	Количество квартир: здания	Количество квартир: всего	Площадь, м2 застройки: здания	Площадь, м2 застройки: всего	Площадь, м2 общая: здания	Площадь, м2 общая: всего	Строительный объем, м3: здания	Строительный объем, м3: всего
21	Многоэтажный многоквартирный дом (проект.)	15	1	90	90	457,00	457,00	6097,2	6097,2	19757,3	19757,3
22	Многоэтажный многоквартирный дом (проект.)	15	1	135	135	672,30	672,30	9168,8	9168,8	31750,8	31750,8
23	Многоэтажный многоквартирный дом (проект.)	15	1	90	90	456,06	456,06	6097,2	6097,2	19757,3	19757,3
ТП	Трансформаторная подстанция (проект.)	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
ДИП	Детская игровая площадка (проект.)	-	1	-	-	70	70	70	70	-	-
ПО	Площадка отдыха взрослых (проект.)	-	1	-	-	20	20	20	20	-	-
ХП	Хозяйственная площадка Площадка для сушки белья (проект.)	-	1	-	-	20	20	20	20	-	-
ПФ	Площадка для занятия физкультурой (проект.)	-	1	-	-	80	80	80	80	-	-
АС-1	Автостоянка открытая для жителей дома на 10 м/мест (проект.)	-	1	-	-	141,5	141,5	141,5	141,5	-	-
АС-2	Автостоянка открытая для жителей дома на 10 м/мест (проект.)	-	1	-	-	141,5	141,5	141,5	141,5	-	-
МК-1	Площадка для сбора мусора (проект.)	-	1	-	-	10,0	10,0	10,0	10,0	-	-

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Проектируемое здание
- Существующий хозяйственно-питьевой водопровод
- Существующая хозяйственно-бытовая канализация
- Существующая дождевая канализация
- Проектируемая дождевая канализация
- Проектируемая хозяйственно-бытовая канализация
- Ранее запроектированная дождевая канализация
- Ранее запроектируемая хозяйственно-бытовая канализация
- Ранее запроектированный хозяйственно-питьевой водопровод
- Проектируемый хозяйственно-питьевой водопровод
- Г2р-ранее запроектированный подземный газопровод среднего давления
- Г2-проектируемый подземный газопровод среднего давления
- Г11-проектируемый надземный газопровод низкого давления , прокладываемый по фасаду для жилого дома
- вновь прокладываемые подземные кабельные линии 10кВ
- вновь прокладываемые подземные кабельные линии 0,4кВ
- АСБ труба, L =3м, D у=100мм
- Кабель связи, прокладывается наружно по кровле здания
- Телекоммуникационный щит
- Консольный светильник с МГЛ NTK20-250, IP 65

						019.03-18-ПЗУ
1	-	Зам.			05.2020	ЖК "Европейский-3" многоэтажный многоквартирный дом (поз. 21, 22, 23) по ул. Рогожникова, 23/3 в г. Ставрополе.
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	
ГИП		Марюхин			05.2020	Схема планировочной организации земельного участка. — Стадия: П; Лист: 5; Листов:
Выполнил		Мисюк			05.2020	
Н.контроль		Карпенко			05.2020	Сводный план инженерных сетей. М 1:500 — ООО "Главстрой-Недвижимость"