

Общество с ограниченной ответственностью
«ГЛАВСТРОЙ-НЕДВИЖИМОСТЬ»
Проектное бюро

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ЖК «Европейский-4», многоэтажный многоквартирный
дом (поз. 31, 32, 33) по ул. Рогожникова,
21/3 в г. Ставрополе

Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка

019.06-20-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-4», многоэтажный многоквартирный
дом (поз. 31, 32, 33) по ул. Рогожникова,
21/3 в г. Ставрополе

Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка

019.06-20-ПЗУ

Том 2

Заказчик	ООО «Главстрой-Недвижимость»
----------	------------------------------

Директор

Ковалёв В. В.

ГИП

Мисюк А. В.



2020 г.

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ тома	Наименование	Содержание	Примечание
1	019.06-20-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	
2	019.06-20-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
3	019.06-20-АР	Раздел 3. Архитектурные решения.	
4	019.06-20-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	
5.1	019.06-20-ИОС-ЭС	Подраздел 5.1. Система электроснабжения.	
5.2	019.06-20-ИОС-СВС	Подраздел 5.2. Система водоснабжения.	
5.3	019.06-20-ИОС-СВО	Подраздел 5.3. Система водоотведения.	
5.4	019.06-20-ИОС-ОВ,ТС	Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.	
5.5	019.06-20-ИОС-СС	Подраздел 5.5. Сети связи.	
5.6	019.06-20-ИОС-ГС	Подраздел 5.6. Система газоснабжения.	
6	019.06-20-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
7	019.06-20-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
8	019.06-20-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
9	019.06-20-ЭЭ	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	

019.06-20-СП

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
ООО «Главстрой-Недвижимость»		

ГИП

Мисюк

Выполнил

Марюхин

Н.контроль

Карпенко

Согласовано



10	019.06-20-ТБЭ	Раздел 12.1. Требования по обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
11	019.06-20-НПКР	Раздел 12.2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №					019.06-20-СП	Лист
								2
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата			

ЛОГОТИП

НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

008.04-21-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор

Ф.И.О.

Главный инженер проекта

Ф.И.О.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2016

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
019.06-20-ПЗУ.С	Содержание	№ стр.1
019.06-20-СП	Состав проектной документации	№ стр.1
019.06-20-ПЗУ.ТЧ	1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	№ стр.1
	2. 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)	№ стр.1
	3. 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)	№ стр.1
	4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	№ стр.1
	5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	№ стр.1
	6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	№ стр.1
	7. Описание решений по благоустройству территории	№ стр.1

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

019.06-20-ПЗУ.С

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
Разраб.		Иванченко			04.21
Н.Контроль		Карпенко			04.21

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
ООО «Главстрой-Недвижимость»		

Обозначение	Наименование	Примечание
	8. 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	№ стр.1
	9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	№ стр.1
	10. Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	№ стр.1
	11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения	№ стр.1
019.06-20-ПЗУ	Графическая часть	
л. 1	Ситуационный план	
л. 2	Схема планировочной организации земельного участка (М 1:500)	
л.3	План организации рельефа (М 1:500)	
л. 4	План земляных масс (М 1:500)	
л. 5	Сводный план инженерных сетей (М 1:500)	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

019.06-20-ПЗУ.С

Лист

2

Состав проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	Шифр-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	Шифр -ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	Шифр -АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
4	Шифр -КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	
5.1	Шифр -ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения.	
5.2	Шифр -ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения. Система водоотведения.	
5.3	Шифр -ИОС3	Подраздел 3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети.	
5.4	Шифр -ИОС4	Подраздел 4. Сети связи	
5.5	Шифр -ИОС5	Подраздел 5. Технологические решения	
6	Шифр -ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
8	Шифр -ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	Шифр -ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	Шифр -ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10.1	Шифр -МЭЭ	Раздел 10.1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

019.06-20-СП

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Мисюк			03.21	П	1	2
Н.Контроль		Мисюк			03.21			

Состав проектной документации

ООО «Главстрой-Недвижимость»

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
10.2	Шифр -ТБЭО	Раздел 10.2 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
		Прилагаемые документы	
		Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям.	
		Технический отчет по геодезическим изысканиям	

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	019.06-20-СП	Лист
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					2

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Участок проектирования расположен: РФ, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Рогожникова, 21/3.

Площадь участка 4378 м².

Кадастровый номер земельного участка 26:12:012001:12136.

Смежные участки не заняты застройкой (предназначены для дальнейшей застройки квартала). С северной стороны участок проектирования примыкает к участку 26:12:012001:12132, предназначенное для хранения транспорта на территории квартала. С северо-западной стороны участок примыкает к участку 26:12:012001:12292, предназначенный для строительства внутриквартальной дороги шириной 6 м, С юго-восточной стороны участок проектирования примыкает к участку 26:12:012001:11443, который не застроен. С южной стороны участок примыкает к участку 26:12:012001:11225, который предназначен для жилой застройки. С юго-восточной стороны участок проектирования граничит с участком 26:12:012001:12135, предназначенный для будущей жилой застройки. С северо-востока участок граничит с участком 26:12:012001:12133, предназначенный для будущей жилой застройки.

Рельеф участка сложный. Абсолютные отметки поверхности рельефа составляют от 650,55 м до 647,60 м.

Наиболее возвышенной частью участка является северная часть участка (650,55м).

Наибольшее падение рельефа юго-западной части участка (647,60м).

Общее падение рельефа по участку составляет 2,95 м.

По ГОСТ 16350-80 климат рассматриваемого района определен как умеренно теплый с мягкой зимой.

Район строительства характеризуется следующими показателями:



- климатический район IIIБ;
- ветровой район IV;
- снеговой район II;
- ветровой район по средней скорости ветра, м/сек, за зимний период – 5;
- по толщине стенки гололёда – V;
- категория грунтов по сейсмическим свойствам – II и III;
- расчетная сейсмичность площадки – 8 баллов;
- средняя годовая температура воздуха – 9,1 °С;
- средняя температура воздуха в январе – минус 3,2 °С;
- абсолютный минимум температуры в январе минус 36 °С;
- средняя температура воздуха в июле 21,9 °С;
- максимальная температура воздуха в июле +40 °С.

Средняя годовая сумма осадков составляет 653 мм.

Ветры – слабые, со шквалами (до 40 м/с). Средняя годовая скорость ветра – 4,0 м/с. Наиболее сильные ветры приурочены к зимне-весеннему периоду года (февраль-март), минимальные – к летне-осеннему периоду года.

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

019.06-20-ПЗУ.ТЧ

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Иванченко			04.21			
Н.Контроль		Карпенко			04.21	ООО «Главстрой-Недвижимость»		

Раздел 2.
Схема планировочной
организации земельного участка

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации)

В соответствии с утверждённой градостроительной документацией на территории санитарно-защитная зона от объекта капитального строительства до соседних зданий и сооружений не устанавливается.

Санитарно-защитные зоны назначаются в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03. В результате строительства проектируемого объекта условий для установления санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством РФ не создается, установление санитарно-защитных зон не требуется.

3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)

Схема планировочной организации земельного участка для объекта «ЖК «Европейский – 4» многоэтажный многоквартирный дом (поз. 31, 32, 33) по ул. Рогожникова, 21/3 в г. Ставрополе» разработана на основании ГПЗУ РФ-26-2-12-0-00-2020-0298.

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании: заявления ООО «Специализированный застройщик ГлавСтрой» от 26.11.2020 г.

Участок проектирования расположен: РФ, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Рогожникова, 21/3.

Площадь участка 4378 м².

Кадастровый номер земельного участка 26:12:012001:12136.

Перечень координат характерных точек в системе координат приведен непосредственно в ГПЗУ РФ-26-2-12-0-00-2020-0298.

Существующих объектов на территории ЗУ нет.

Минимальные отступы от границ участка до проектируемой застройки минимум 0 м.

Данным разделом предусматривается строительство 3-х пятнадцатизэтажных многоквартирных жилых домов, заблокированных между собой (поз.31, 32, 33). Также на участке выполняется устройство проектируемой ТП (поз. ТП проектируемая), которая на 10,0 м расположена от проектируемых зданий (поз. 31,32,33) и спортивной и детской площадки. Планировочными решениями принято устройство площадки под мусорные контейнеры (поз. МК1) на расстоянии от проектируемого дома (поз 31,32,33) и площадок ДИП и ПФ на 20 м. Максимальные расстояния от входов до следования к площадкам сбора отходов не превышают 100 м в соответствии с СанПиН 42-128-4690-88 п. 2.2.3. Также разделом предусматривается устройство мест кратковременной остановки в границах участка (поз. АС-1) и размещение стоянки вне границ участка с северной сторны (поз АС-2) .Проектом также предусматривается устройство площадок для занятий физкультурой с установкой маф (антивандальные тренажеры) на расстоянии более чем 12,0 м от окон жилых домов (поз. 31,32,33) и 20 м от площадки МК 1. Предусматривается устройство площадки для детей (поз. ДИП) с установкой детского игрового комплекса. Площадка ДИП размещена более чем на 12,0 м от окон проектируемых жилых домов и 20 м от площадки МК. Устраивается площадка для отдыха с северо-восточной стороны на расстоянии более 10,0 м от проектируемых жилых домов, и 20,0 от площадки МК1. Проектом

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

019.06-20-ПЗУ.ТЧ

Лист

2

предусматривается хозяйственная площадка с установкой для сушки белья, которая на нормируется по размещению. Производится устройство проездов, тротуаров и газонов. Устанавливаются малые архитектурные формы (лавки, урны, мусорные контейнеры). **Расчет площадок выполнен в соответствии с нормативами градостроительного проектирования муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края (О нормативах градостроительного проектирования муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края (от 25 сентября 2019 года)) №375 п. 6 – общая площадь плоскостных сооружений благоустройства территорий принята 170 м². Также помимо проектируемых сооружений благоустройства (площадок отдыха, детских игровых площадок и площадок отдыха) на территории жилого квартала имеется единый сформированный комплекс плоскостных сооружений для проведения досуга и занятий спортом с северной стороны участка – Сквер для досуга и отдыха на расстоянии менее 500 м от проектируемого жилого многоквартирного дома. Пути следования пешеходов от проектируемого дома до сквера/парка осуществляется по сети сущ. тротуаров шириной 2,25 м с плиточным покрытием. Пути движения пешеходов отображены на листе 1 графической части (Ситуационный план).**

Вынос сетей по участку не предусматривается. Существующие инженерные сети не проходят по участку. Необходимость в вырубке зеленых насаждений отсутствует, на территории участка отсутствуют зеленые насаждения.

Освещение участка предусмотрено по всему участку с креплением фонарей освещения на фасады здания. Также выполняется устройство опор освещения на участке в зоне благоустройства и стоянок. Решения отображены в графической части раздела на листах 2 и 5 (СПОЗУ и Сводный план инженерных сетей).

Ограждение участка не предусматривается. Ограждение предусматривается только мусороконтейнерных баков с 3х сторон ограждением на металлических опорах высотой 1,6 м, обшитым профилем металлическим листом.

Схема планировочной организации земельного участка разработана с учетом технологических, санитарных и противопожарных требований.

В соответствии с п.8.1 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты» необходимо устройство противопожарного проезда с 2х продольных стороны проектируемого здания (поз.1)

Основной подъезд и подъезд пожарных автомобилей к площадке размещения проектируемого здания предусмотрен с использованием существующей проезжей части с а/б покрытием с улиц с ул. Рогожникова с а/б покрытием существующим. Проектными решениями обеспечена возможность проезда пожарных автомобилей с продольных сторон проектируемого здания с а/б покрытием шириной 6,0-12,0 м, расположенных на расстоянии 5,0-8,0 м от стен здания.

Обоснование принятого числа парковочных мест

Количество числа парковочных мест принимается в соответствии с нормативами градостроительного проектирования муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края (О нормативах градостроительного проектирования муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края (от 25 сентября 2019 года)) №375 п. 2 (принимается одно парковочное место на одну квартиру). Следовательно, для обеспечения парковочными местами данного объекта необходимо **315** парковочных мест, т. к.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			019.06-20-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата				

проектом предусматривается 315 квартиры.

Проектными решениями принято устройство:

87 стоянок механических 2х уровневых общей вместительностью 174 м.места

Также во внутреннем дворе устраивается стоянка на 6 м.мест плоскостная

Итого на участке : 180 парковочных мест

2.Обоснование недостатка парковочных мест:

Недостающие 135 м. мест приняты на смежном участке 26:12:012001:12132 с северной стороны, предназначенный для устройства автостоянок квартала и согласованны с собственником земельного участка. Расстояние следования до стоянок на смежном участке составляет менее 500 м. А для мест МГН менее 50 м.

Проектными решениями принято 315 м/места для парковки жильцов проектируемого дома.

В соответствии п. 5.1.5 СП 113.13330.2012 габариты машино-места приняты (с учетом минимально допустимых зазоров безопасности) - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Парковочные места обозначены специальной дорожной разметкой и соответствующими дорожными знаками на металлических стойках. Стоянки разделены между собой проездами, газонами с высаженными деревьями и специальными ограничителями дорожного движения. Ограничители движения (бетонные сферы) служат для оптимизации дорожного движения транспортных средств.

В соответствии с СП 59.13330.2016 число мест для МГН должно быть 10 % от общего требуемого числа парковочных мест. 50 % от принятых мест для МГН должны быть для лиц, передвигающихся в инвалидных креслах и лиц их доставляющих. Соответственно необходимо 32 парковочных мест для МГН (10% от общего требуемого числа мест парковки 315 необходимо) 16 из них для колясочников.

Проектными решениями выделено 16 места для МГН колясочников 2 из них на АС -1, другие приняты по согласованию на участке 26:12:012001:12132.

Подходы к стоянкам до подъездов осуществляются по сущ. тротуарам квартала шириной 2 м.

4.Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Технико-экономические показатели посчитаны в границах отвода.
Технико-экономические показатели представлены в таблице 1.
Таблица 1

Показатель		В границах	Вне границ на арендуемой территории
Площадь территории в границах отвода участка, м2		4378	2350
Площадь застройки, м2		1585,36	-

019.06-20-ПЗУ.ТЧ

Лист

4

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол.уч Лист Недок Подп. Дата

Площадь покрытий, м2	2135,94	2350
Площадь озеленения ,м2	656,7	-
Процент застройки,%	36	-
Процент озеленения ¹⁵		

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

Организация поверхностного стока и улучшение санитарного состояния территории

В целях благоустройства планируемой территории, ее общих и санитарных условий проектом предусматривается организация поверхностного стока путем проведения вертикальной планировки и устройства сети водостоков.

Вертикальная планировка

Схема вертикальной планировки выполнена сплошной для всего участка и увязана с отметками существующего покрытия на прилегающих к зоне строительства территориях, для обеспечения отвода ливневых стоков со всей территории проведения работ.

Вертикальной планировкой решается задача создания благоприятных условий для улиц, проездов, тротуаров, исключения подтопления рядом расположенных участков.

Планировочные отметки назначены с учетом исправления существующих отметок к нормативным.

Организация водостоков

Отвод дождевых вод предусматривается осуществить со всей водосборной территории.

-отвод ливневых стоков осуществляется по рельефу, лоткам проездов и тротуаров с присвоением нормативных уклонов, с последующим сбросом в ливневую канализацию в соответствии с ТУ со сбросом в городскую канализацию.

Защита от опасных физико-геологических процессов

В связи с принятыми архитектурно-планировочными решениями, в данном проекте предусматриваются следующие мероприятия:

- создание вертикальной планировки с последующим сбросом в ливневую канализацию;
- защита от подтопления пониженных территорий.

Согласно заключению, в отчете инженерно-геологических изысканий, источники и ручьи в зоне, прилегающей к строительству в силу своего

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

019.06-20-ПЗУ.ТЧ

Лист

5

гипсометрического и пространственного положения, не могут формировать опасных гидрологических ситуаций, осложняющих эксплуатацию зданий и сооружений, т.е. проектируемые здания и сооружения в период весеннего половодья и дождевых паводков поверхностными водами затапливаться не будут.

Инженерные сети

На проектируемой площадке инженерные сети запроектированы как единое комплексное хозяйство с учетом общего планировочного решения территории и подхода инженерных сетей.

Инженерные сети прокладываются подземным и надземным способом.

При строительстве и прокладке, проектируемых инженерных сетей необходимо использовать чертежи соответствующих специальностей.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей. Проектные продольные и поперечные уклоны проездов и тротуаров соответствуют требованиям СП 42.133300.2016.

Проектируемый рельеф, проезды и другие элементы благоустройства решены в увязке с проектными отметками застройки и существующими отметками прилегающей территории.

Высотные отметки поверхности определены по осям проезжей части на пересечении проездов и площадок. Определены высотные отметки по углам проектируемого здания (примыкания верха покрытия отмостки к наружным стенам проектируемого здания) и сооружений, на проездах в местах перелома продольного профиля, в пониженных точках. Указаны направления в метрах и величины уклона в ‰.

Проектные отметки планировки по внешнему контуру проектируемого участка увязаны с существующими отметками смежных участков и существующих проездов.

В местах превышения уклонов устраиваются откосы в проектируемых газонах, пандусы с уклоном продольным не более 5 %.

Система водоотвода закрытая. Сброс поверхностных вод осуществляется через сеть продольных и поперечных уклонов в сторону пониженных участков и далее сбросом в проектируемую ливневую канализацию в соответствии с ТУ.

Вытесненный грунт, образовавшийся при разработке котлованов зданий и траншей под инженерные сети, большого объема выемки может быть использован для обратной засыпки и планировки внутренней территории, излишки грунта вывезти автотранспортом, по указанию Комитета городского хозяйства. Избыток вывезти по необходимости или складировать в отвале для необходимости дальнейшей застройки квартала.

Перед планировкой участка необходимо произвести срезку плодородного грунта мощностью 0,2 м.

Объемы грунтов для планировки территории с учетом вытесненного грунта приведены в ведомости объемов земляных масс на чертеже «План земляных масс».

7. Описание решений по благоустройству территории

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

019.06-20-ПЗУ.ТЧ

Лист

6

Благоустройство данного раздела включает в себя устройство покрытий для проездов из а/б шириной 6,0 -12,0м, устройство тротуаров из бетонных тротуарных плит, площадки под мусорные контейнеры из а/б, стоянки и отмостки из тротуарных плит. Устраиваются газоны. Разделение покрытий выполняется бортовыми камнями различного типа. Конструкции покрытий и узлы сопряжения приведены на листе 2 графической части данного раздела.

Цветовая схема плитки принята серии «Листопад» согласно ТУ на присоединение к УДС. Радиусы поворота приняты не менее 6,0 м.

Детская игровая площадка (поз. ДИП) и площадка для занятий физкультурой выполнены из газона устойчивого к вытаптыванию рулонного исполнения

8. 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

Не требуется, т. к. объект не производственного назначения.

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

Не требуется, т. к. объект не производственного назначения.

10. Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения

Не требуется, т. к. объект не производственного назначения.

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

В соответствии с п.8.1 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты» необходимо устройство противопожарного проезда с 2х продольных стороны проектируемого здания (поз.1)

Основной подъезд и подъезд пожарных автомобилей к площадке размещения проектируемого здания предусмотрен с использованием существующей проезжей части с а/б покрытием с улиц с ул. Рогожникава с а/б покрытием существующим. Проектными решениями обеспечена возможность проезда пожарных автомобилей с продольных сторон проектируемого здания с а/б покрытием шириной 6,0-12,0 м, расположенных на расстоянии 5,0-8,0 м от стен здания.

Проезды запроектированы с учетом следующих условий:
- обеспечение проезда автомашин по кратчайшему расстоянию;

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			019.06-20-ПЗУ.ТЧ						
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	

- возможность проезда аварийных и пожарных машин к проектируемому зданию;

- возможность эвакуации людей пожарными машинами.

Безопасность передвижения пешеходов обеспечивается разделением пешеходных и транспортных потоков.

Расстояние следования людей с ограниченными возможностями (колясочники) до подъездов составляет менее 100 метров.

Схемы движения пожарного транспорта, движения обслуживающего транспорта и схема движения МНГ приведена на плане ОДД настоящего раздела.





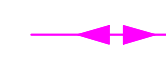
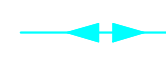
Для безопасности движения пешеходов, водителей и других участников движения по территории проектируемого спортивного комплекса – разработана дислокация дорожных знаков, дублируемая специальной разметкой.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					019.06-20-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок		Подп.

Ситуационный план



Условные обозначения

-  Граница отвода по ГПЗУ (26:12:012001:12136)
-  Место расположения сквера и место досуга
-  Место устройство стоянок по согласованию с собственником земельного участка (26:12:012001:12132)
-  Смежные и соседние земельные участки
-  Направление движения автотранспорта к выезду на ул. Рогожникова
-  Направление движения пешеходов к парку отдыха и досуга

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


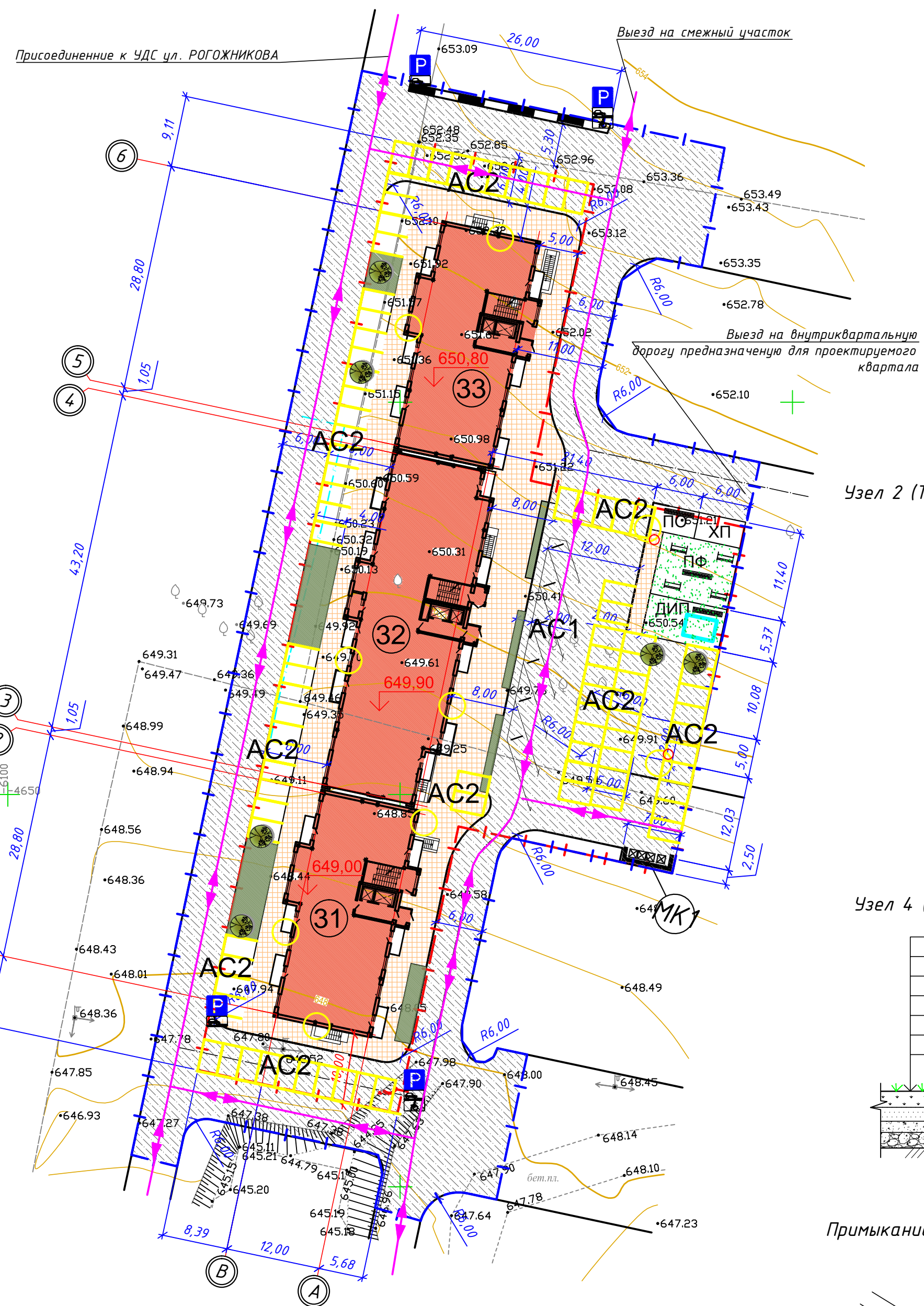
019.06-20-ПЗУ			
ЖК "Европейский-4" многоэтажный многоквартирный дом (поз. 31, 32, 33) по ул. Рогожниковая, 21/3 в г. Ставрополе.			
Изм. Кол.уч.	Лист № док	Подпись	Дата
Разработал	Иванченко		04.21
Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист
		П	1
Н. контр.		Карпенко	04.21
Ситуационный план		000 "Главстрой-Недвижимость"	

Схема планировочной организации земельного участка (1:500)

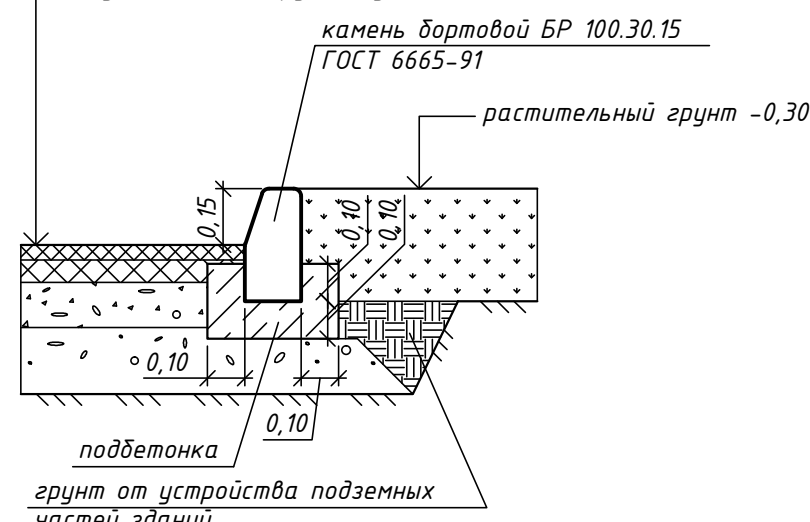
Конструкции покрытий и узлы сопряжения

Ведомость дорог, подъездов и проездов

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений



- Узел 1 (Асфальтобетонный проезд) - Тип 1**
- горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон тип Б марки III (ГОСТ 9128-2013) -0,05
 - горячий пористый крупнозернистый асфальтобетон марки II (ГОСТ 9128-2013) -0,07
 - гравийно-песчаная смесь (ГОСТ 25607-2009), с добавкой 30% щебня фр.40-70мм М600 (ГОСТ 8267-93) -0,15
 - гравийно-песчаная смесь (ГОСТ 25607-2009) -0,25
 - уплотненный грунт (Кулл=0,98)



Наименование	Координаты		Длина, м	Ширина, м	Площадь, м²	Тип дорожной одежды	Тип попереч. профиля
	начала	конца					
Проезд из а/б (в границах участка)					845	1	-
Проезд из а/б (вне границ участка)					2350	1	-
Проектируемый бетонный бортовой камень БР 100.30.15 - 400 п.м. (в границах участка)							
Проектируемый бетонный бортовой камень БР 100.30.15 - 1300 п.м. (вне границ участка)							

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			зданий	всего	застройки		общая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
31-33	Многоэтажный многоквартирный дом (проект)	15	1	315	315	1585,36	1585,36	21363,2	21363,2	71265,4	71265,4
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 делья (проект))	-	1	-	-	20	20	20	20	-	-
ПФ	Площадка для занятия физкультурой (проект)	-	1	-	-	80	80	80	80	-	-
АС-1	Автомостоянка открытая для жителей дома на 6 мест (проект)	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
АС-2	Автомостоянка механическая 2х уровневая для жильцов на 174 мест (проект)	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
МК-1	Площадка для сбора мусора (проект)	-	1	-	-	10,0	10,0	10,0	10,0	-	-

Ведомость тротуаров, дорожек, площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м² (в границах)	Площадь площадки, м² (в границах)	Примечание
1	Покрытие тротуаров из бетонных тротуарных плит	2	850	140	-
2	Отмостка из плитки	3	440,94	-	-
2	Бортовой камень БР 100.20.8 (серый Стандарт)	-	264 п.м	112 п.м	-

Ведомость зеленых насаждений

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Количество во в границах	дне уч-ка	Примечание
Деревья					
1	Клен остролистный	3-5	6		посадка с комом
Газоны					
2	Проектируемый газон		м²	656,7	восстановление плодородного слоя 0,30 м

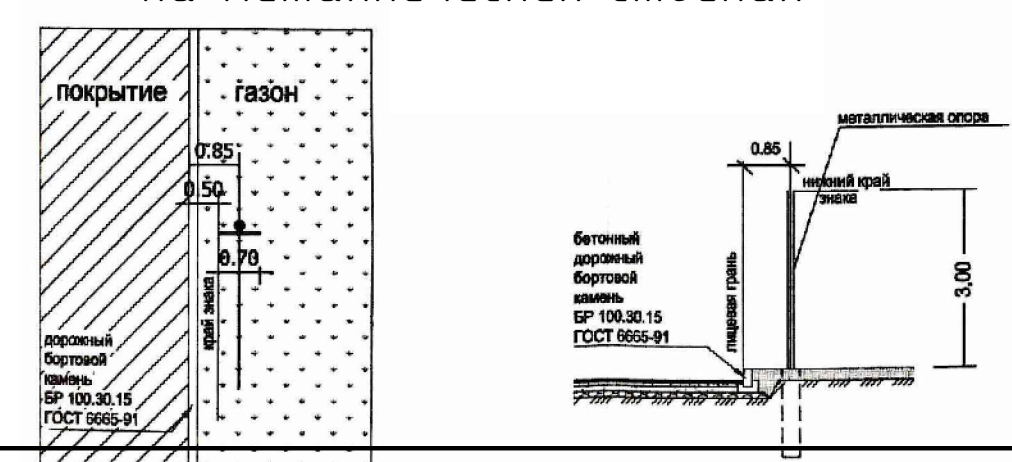
Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во, шт	Примечание
1		Ограждение площадок под мусорные контейнеры с 3х сторон, высотой 1,6 м, на металлических стойках, обшитых металлическим профилем листом окрашенным.	8 м.п.	
2		Скамья парковая металлическая, стационарная	6	ТП 310-5-4
3		Урна для мусора, стационарная	8	ТП 310-5-4
4		Мусорные контейнеры с крышкой, выкатные, объем 1,5 м³ каждый	4	
5		Антивандалный тренажер в асортименте	6	
6		Универсальный детский игровой комплекс	1	

Условные обозначения

- Граница отвода по ГПЗУ (26.12.012001.12136)
- Проектируемое здание
- Проектируемое покрытие проездов и стоянок из а/б, тип 1
- Направление движения автотранспорта
- Проектируемое покрытие тротуаров из плитки и отмостки, тип 1/3
- Проектируемое покрытие газонов устойчивых к вытаптыванию
- Опоры освещения
- Фонари на фасаде здания
- Проектируемый газон, включенный в баланс озеленения (в границах уч)
- Проектируемое ограждение мусорных контейнеров
- Обозначение парковочных мест для МГН
- Проектируемая посадка саженцев клена остролистного
- Проектируемая подпорная стенка вне участка
- Механические двухуровневые стоянки

Схема установки дорожных знаков на металлических стойках



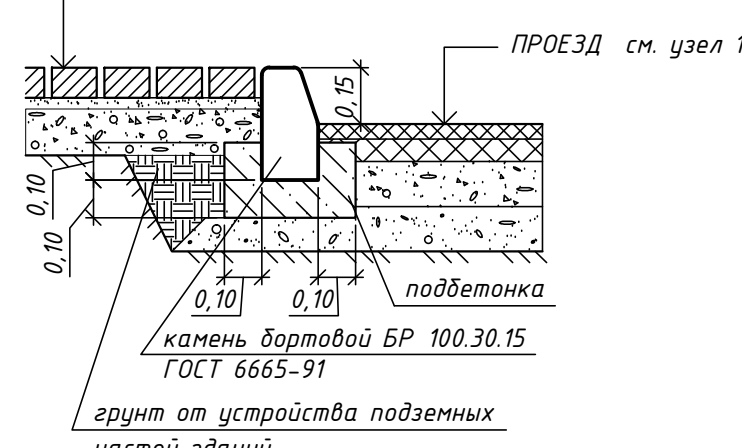
Узел 2 (Тротуар, совмещенный с отмосткой) - Тип 3

- плита бетонная тротуарная (ГОСТ 17608-2017) -0,06
- цементно-песчаная смесь (1:10) -0,03
- монолитный бетон В15 -0,10
- гравийно-песчаная смесь (ГОСТ 25607-2009) -0,12
- уплотненный грунт (Кулл=0,98)



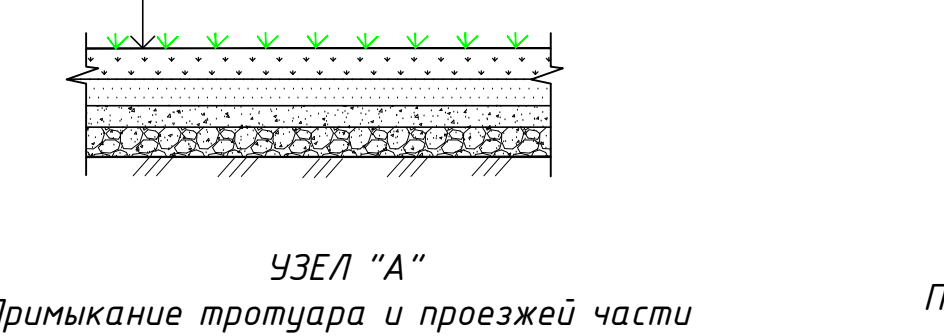
Узел 3 (Тротуар, площадки) - Тип 2

- плита бетонная тротуарная (ГОСТ 17608-2017) -0,06
- цементно-песчаная смесь (1:10) -0,03
- гравийно-песчаная смесь (ГОСТ 25607-2009) -0,12
- уплотненный грунт (Кулл=0,98)



Узел 4 (Площадки ДИП и ФП газонным покрытием)

- натуральное рулонное газонное покрытие КМУ Азофоска НРК 16:16:16 (3 кг/100 м²) -0,15
- растительный грунт -0,15
- песок среднезернистый (ГОСТ 8736-2014) -0,10
- щебень фр.10-20 М600 с расклинкой (ГОСТ 8267-93) -0,15
- щебень фр.20-40 М600 с расклинкой (ГОСТ 8267-93) -0,15
- уплотненный грунт (Кулл=0,98)

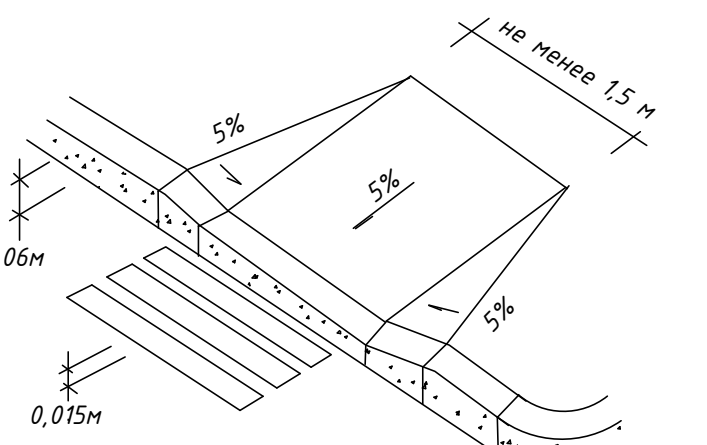


Узел 5. Газон

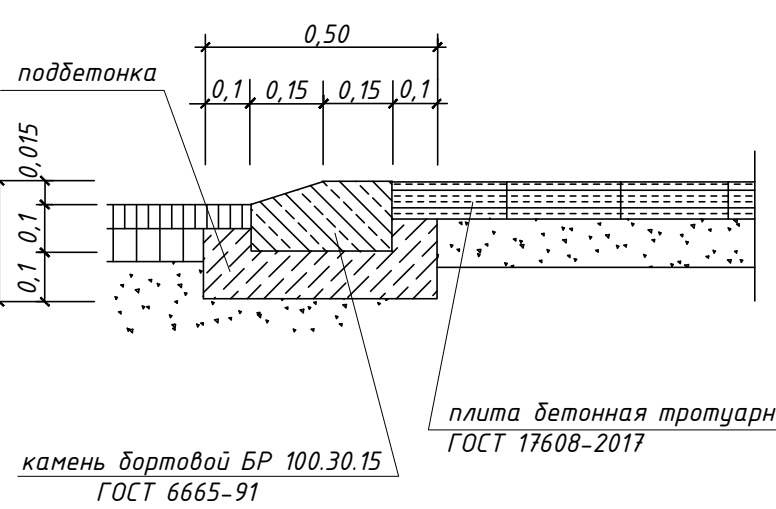
- семена многолетних трав (2 кг/100 м²): 25% - райграс пастбищный 30% - полевика обыкновенная 5% - клевер белый 40% - мятлик луговой
- КМУ Азофоска НРК 16:16:16 (3 кг/100 м²) -0,30
- растительный грунт -0,30
- уплотненный грунт (Кулл=0,95)



УЗЕЛ "А" Примыкание тротуара и проезжей части



УЗЕЛ "А" Примыкание тротуара и проезжей части



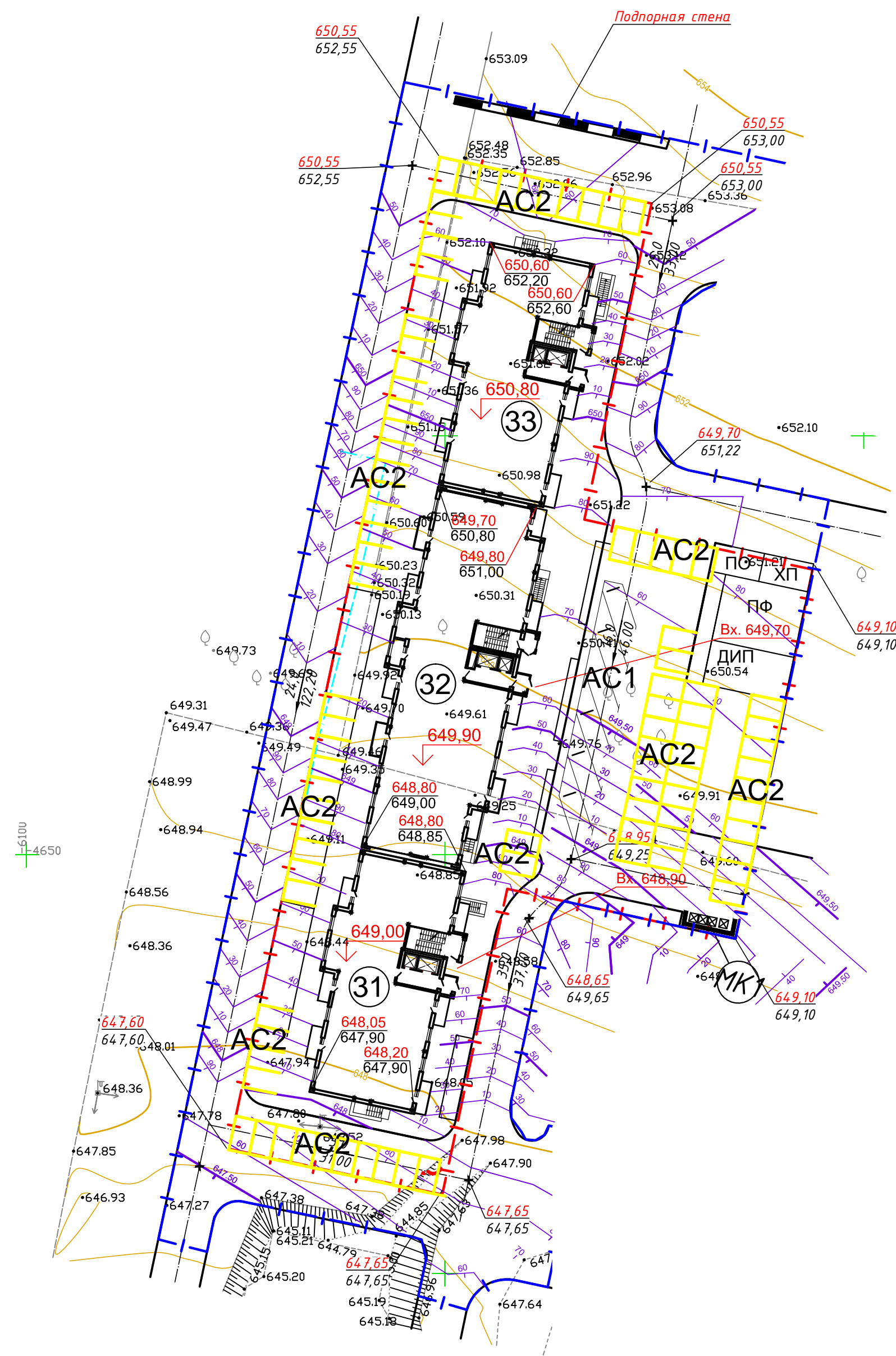
г. Ставрополь

- Схема планировочной организации земельного участка разработан на основании градостроительного плана земельного участка, технических, архитектурно-строительных чертежей и на топографической основе М 1:500, представленной заказчиком.
- Разбивку территории землепользования вести по акту отвода участка и в соответствии с каталогом координат.
- Разбивка проектируемого здания (поз. 31, 32, 33) осуществляется от границ земельного участка.
- Размеры даны в метрах.
- Выезд на ул. Рогожниково согласно ТУ изобразен на листе 1 данного раздела (ситуационный план).
- Объемы по внеплощадочному благоустройству будут учтены в другом проекте при освоении соседних участков данного застройщика.

Изм.				Лист № док.				Подпись				Дата			
				019.06-20-ПЗУ				ЖК "Европейский-4" многоэтажный многоквартирный дом (поз. 31, 32, 33) по ул. Рогожниково, 21/3 г. Ставрополь.							
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата	
			Иванченко	04.21											
Схема планировочной организации земельного участка										Стация		Лист		Листов	
										П		2			
Н. контр.										Карпенко		04.21		Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
														000 "Главстрой-Недвижимость"	



План организации рельефа (1:500)



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
31-33	Многоэтажный многоквартирный дом (проект.)	15	1	315	315	1585,36	1585,36	21363,2	21363,2	71265,4	71265,4
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 делья (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 6 м/мест (проект.)	-	1	-	-					-	-
АС-2	Автостоянка механическая 2х уровневая для жильцов на 174 м/мест (проект.)	-	1	-	-					-	-
МК-1	Площадка для сбора мусора (проект.)	-	1	-	-	10,0	10,0	10,0	10,0	-	-

Условные обозначения

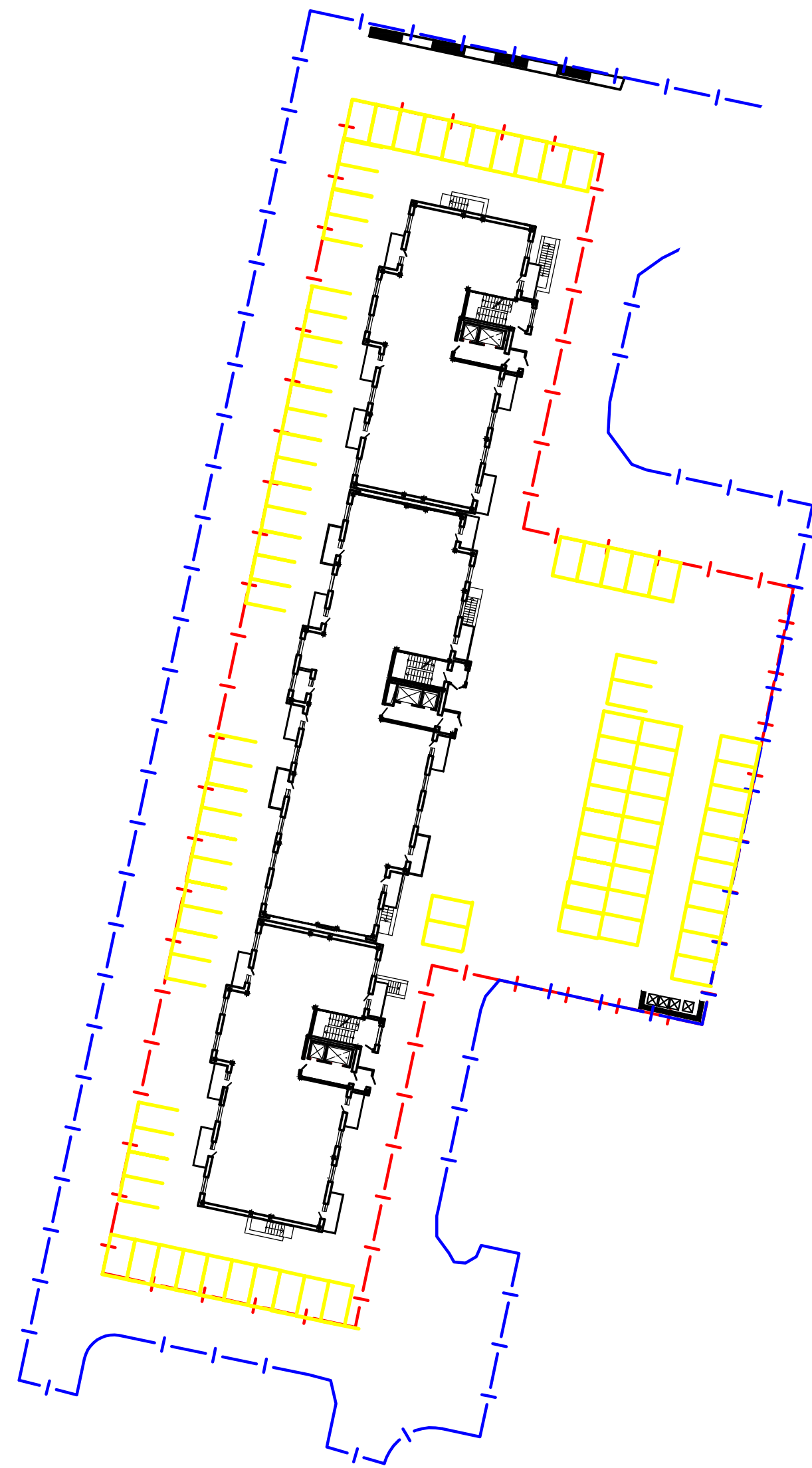
- Граница отвода по ГПЗУ
- Проектные отметки
 Фактические отметки
- Проектные горизонтали
- Величина уклона в промилле
 Длина участка в метрах
- Механические двухуровневые стоянки

- План организации рельефа выполнен на основании разбивочного плана и топосъемки.
- Все размеры на чертежах в метрах.
- В местах покрытия проектные отметки даны для верха покрытия.

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

					019.06-20-ПЗУ				
					ЖК "Европейский-4" многоэтажный многоквартирный дом (поз. 31, 32, 33) по ул. Рогожкова, 21/3 в г. Ставрополе.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал	Иванченко				04.21				
						Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	3	
Н. контр.	Карпенко				04.21				
						План организации рельефа М 1:500	000 "Главстрой-Недвижимость"		

План земляных масс (1:500)



Площадь выемки - 2257 м²
Площадь насыпи - 620 м²

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м ³		Примечание
	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории, м ³	78	2640	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве		904	
а) подземных частей зданий (сооружений)			(см. КР)
б) автомобильных покрытий, тротуаров, отмостки		681	(см.)
в) плодородной почвы на участках озеленения		223	(см.)
г) замена пригодным грунтом снятый плодородный	876		
5. Поправка на уплотнение, k=0,1	7.80		
Всего грунта	961.8	3544	
6. избыток перерабатываемого грунта	2582.2 **		
7. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:			
а) срезка плодородного грунта по всей территории		876	
а) используемый для озеленения территории	223		
б) избыток плодородного грунта	653 **		
Итого перерабатываемого грунта	4420	4420	

** - грунт необходимый вывезти в карьер
* - грунт необходимый доставить из карьера

Грунт от устройства подземных коммуникаций учтен при составлении смет

Объемы планировочного грунта на смежных участках будут учтены в другом проекте

Условные обозначения

	Граница по ГПЗУ
	Проектируемые здания
	Рабочие отметки
	Проектные отметки
	Фактические отметки

Величина объема насыпи в м³ в фигуре
Площадь фигуры
Величина объема выемки в м³ в фигуре
Линия нулевых работ

1. План организации рельефа выполнен на основании разбивочного плана и топосъемки.
2. Все размеры на чертежах в метрах.
3. В местах покрытия проектные отметки даны для верха покрытия.

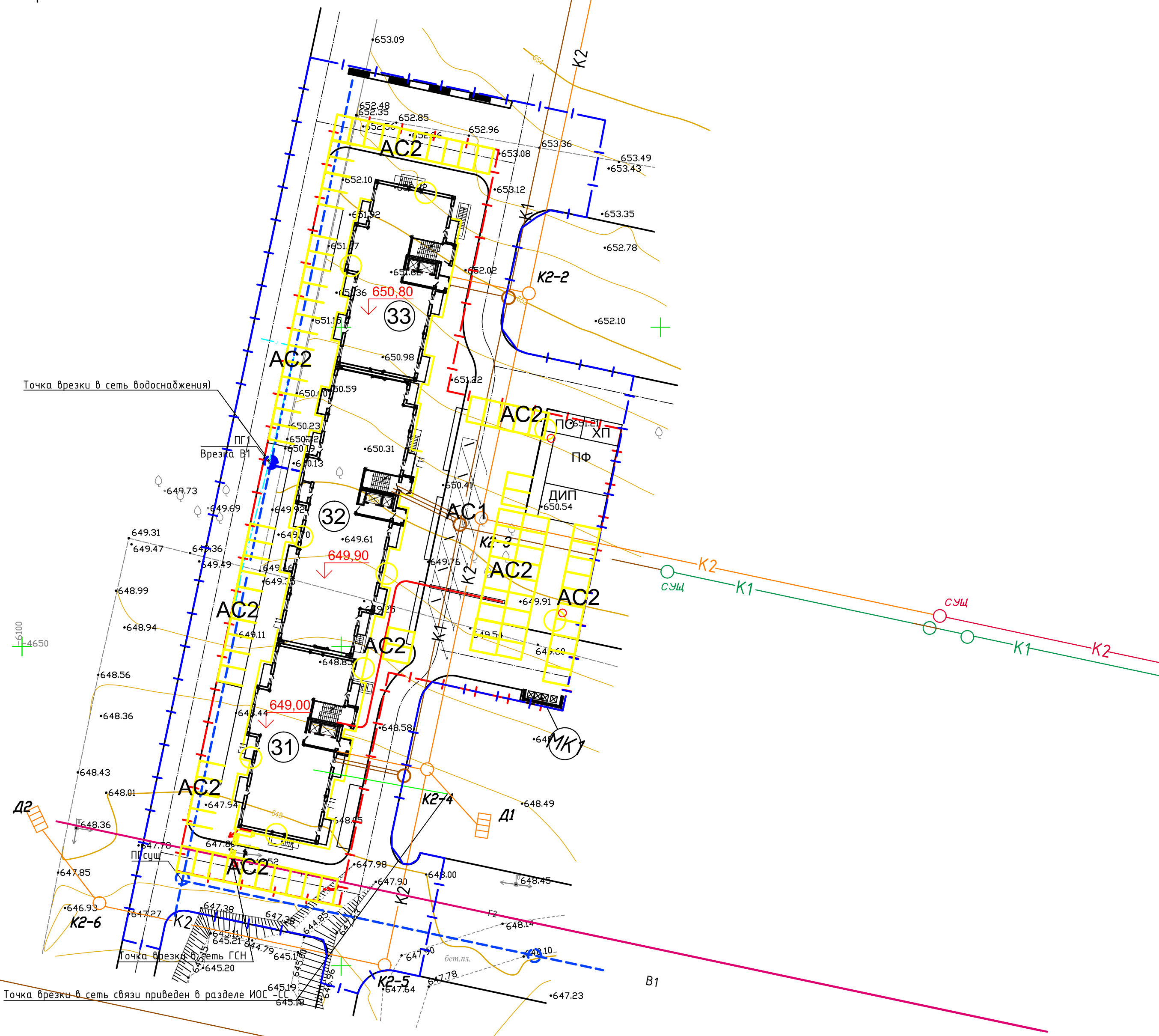
019.06-20-ПЗУ					
ЖК "Европейский-4" многоэтажный многоквартирный дом (поз. 31, 32, 33) по ул. Рогожникова, 21/3 в г. Ставрополе.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Иванченко				04.21
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	4
Н. контр.	Карпенко				04.21
План земляных масс М 1:500				000 "Главстрой-Недвижимость"	

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

Сводный план инженерных сетей (1:500)

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
31-33	Многоэтажный многоквартирный дом (проект.)	15	1	315	315	1585,36	1585,36	21363,2	21363,2	71265,4	71265,4
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 делья (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 6 м/мест (проект.)	-	1	-	-					-	-
АС-2	Автостоянка механическая 2х уровневая для жильцов на 174 м/мест (проект.)	-	1	-	-					-	-
МК-1	Площадка для сбора мусора (проект.)	-	1	-	-	10,0	10,0	10,0	10,0	-	-



Условные обозначения

- Граница отвода по ГПЗУ
- Проектируемые сети ЭС
- Проектируемые сети водоснабжения
- Ранее запроектированный подземный газопровод среднего давления
- Проектируемый подземный газопровод среднего давления
- Проектируемый подземный газопровод низкого давления
- Проектируемый наземный газопровод низкого давления, прокладываемый по фасаду для жилого дома
- Сети связи проектируемые
- Существующая хозяйственно-бытовая канализация
- Существующая дождевая канализация
- Проектируемая дождевая канализация
- Проектируемая хозяйственно-бытовая канализация
- Ранее запроектированная дождевая канализация
- Ранее запроектируемая хозяйственно-бытовая канализация
- Опоры освещения
- Фонари на фасаде здания
- Механические двухуровневые стоянки

- План организации рельефа выполнен на основании разбивочного плана и топосъемки.
- Все размеры на чертежах в метрах.
- В местах покрытия проектные отметки даны для верха покрытия.

Инф. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

					019.06-20-ПЗУ				
					ЖК "Европейский-4" многоэтажный многоквартирный дом (поз. 31, 32, 33) по ул. Рогожникова, 21/3 в г. Ставрополе.				
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Иванченко			<i>ИИ</i>	04.21		П	3	
Н. контр.	Карпенко			<i>КП</i>	04.21	Сводный план инженерных сетей М 1:500	000 "Главстрой-Недвижимость"		