



**Общество с ограниченной ответственностью «С –ПРОЕКТ»**  
Член СРО АСС «ГПО ЮО» - № П-039-30102009 номер по реестру членов СРО - № 111

Юридический адрес: 355037, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Доваторцев, дом № 46-Д, оф.39  
Тел.: (8652)77-57-86, email: sproekt@mail.ru, ОГРН:1052600258644, ИНН/КПП: 2635078349/263501001

**Заказчик- ООО «СтройСити»**

**Реконструкция нежилого здания с кадастровым номером  
26:12:010508:121 под многоквартирный жилой дом  
со встроенно-пристроенными помещениями и подземной  
автостоянкой по улице Ленина, 423/1 в городе Ставрополе.  
Корректировка**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного  
участка»**

**09/20-К-ПЗУ**

**Том 2**

**2021**



**Заказчик- ООО «СтройСити»**

**Реконструкция нежилого здания с кадастровым номером  
26:12:010508:121 под многоквартирный жилой дом  
со встроенно-пристроенными помещениями и подземной  
автостоянкой по улице Ленина, 423/1 в городе Ставрополе.  
Корректировка**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного  
участка»**

**09/20-К-ПЗУ**

**Том 2**

**Директор**

**Н.А. Усенко**

**Главный инженер проекта**

**В. Н. Должиков**

Обозначение	Наименование раздела	Примечание
09/20-К-ПЗУ-С	Содержание тома	с.2
09/20-К-СП	Состав проектной документации	с.3
09/20-К-ПЗУ-Т	Текстовая часть	с.4
09/20-К-ПЗУ-Г	Графическая часть	с.16

Взам. инв. №										
Подпись и дата										
Инв. № подл.						09/20-ПЗУ-С				
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.		Дата	Стадия	Лист	Листов
								П		1
	ГИП		Должиков				04.21			
	Разработал		Рудаков				04.21			
Н. контр.		Должиков			04.21					
Содержание тома										


Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
1	09/20-К-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	Зам.
2	09/20-К-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	Зам.
3	09/20-К-АР	Раздел 3 «Архитектурные решения»	Зам.
4	09/20-К-КР	Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	Зам.
5	09/20-К-ИОС	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»:	
5.1	09/20-К-ИОС1	Подраздел 5.1 «Система электроснабжения»	Зам.
5.2	09/20-К-ИОС2	Подраздел 5.2 «Система водоснабжения»	Зам.
5.3	09/20-К-ИОС3	Подраздел 5.3 «Система водоотведения»	Зам.
5.4	09/20-К-ИОС4	Подраздел 5.4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	Зам.
5.5	09/20-К-ИОС5	Подраздел 5.5 «Сети связи»	Зам.
5.6	09/20-К-ИОС6	Подраздел 5.6 «Система газоснабжения»	Зам.
5.7	09/20-ИОС7	Подраздел 5.7 «Технологические решения»	Не.кор.
6	09/20-ПОС	Раздел 6 «Проект организации строительства»	Не.тр.
7	09/20-ПОД	Раздел 7 «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства»	Не.тр.
8	09/20-ООС	Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	Не.кор.
9	09/20-К-ПБ	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	Зам.
10	09/20-К-ОДИ	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	Зам.
10.1	09/20-К-ЭЭ	Раздел 10.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»	Не.кор.
11	09/20-СМ	Раздел 11 "Смета на строительство объектов капитального строительства"	Не.тр.
12		Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами».	
12.1	09/20-К-ТБЭ	Раздел 12_1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»	Зам.
12.2	09/20-К-НПКР	Раздел 12.2 «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ»	Зам.
Примечание: Не.тр.- разработка раздела не требуется Зам. – замененный раздел проектной документации Не.кор.-корректировка раздела не требуется.			

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ССЫЛКИ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	09/20-К-ПЗУ-Т					
						Стадия	Лист	Листов			
						П	1	6			
Текстовая часть											
									Формат А4		



## Содержание

а)	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства .....	5
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; .....	8
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);.....	8
г)	технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства; .....	9
	Таблица 1.Основные технико-экономические показатели .....	9
д)	обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод; .....	9
е)	описание организации рельефа вертикальной планировкой;.....	10
ж)	описание решений по благоустройству территории;.....	10
	Расчет количества жителей .....	11
	Таблица 2.Расчетные показатели по благоустройству (нормативные) .....	11
	Расчет потребности мусорных контейнеров .....	11
	Для жилого дома .....	11
	Для торговых помещений .....	11
	Парковки для личного автотранспорта.....	12
	Расчет потребности автостоянок хранения индивидуального транспорта жителей .....	12
	Расчет потребности автостоянок для временного хранения индивидуального транспорта посетителей торговых помещений.....	12
	Всего для многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой .....	13
	Расчет потребности автостоянок для маломобильных групп населения.....	13
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; .....	14
и)	обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;. 14	
к)	характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;.....	14
л)	обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения; .....	14
	Нормативные требования .....	15

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

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

До начала проектирования на земельном участке, находящемся в собственности застройщика, выполнен снос зелёных насаждений, зданий и сооружений и вынос сетей инженерно-технического обеспечения, попадающих в зону застройки объектов капитального строительства. (п.84, задания на проектирования (см. Раздел 1 «Пояснительная записка»)).

Объект изысканий расположен на улице Ленина 423/1 города Ставрополя.

Рельеф участка спланирован, углы наклона поверхности до 2° с уклоном в северо-восточную сторону, растительность и гидрографические объекты отсутствуют. Абсолютные отметки на участке работ колеблются в пределах 629,9 – 631,6 м. Имеются подземные и надземные коммуникации. Подъезд к участку работ возможен по городским улицам.

Согласно СП 131.13330.2012 «Строительная климатология» участок изысканий расположен в подрайоне ШБ климатического районирования для строительства.

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

Согласно СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий» зона влажности – нормальная.

Согласно районированию территории по СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия» участок изысканий расположен: по расчетному значению веса снегового покрова - во II районе; по давлению ветра – в IV районе (рекомендуемый – V район); по толщине стенки гололеда – в V районе; по средней скорости ветра за зимний период – в районе со скоростью ветра 5 м/с; по средней температуре воздуха в январе – в районе с температурой воздуха минус 5 °С; по средней температуре воздуха в июле – в районе с температурой воздуха 20 °С; по отклонению температуры наиболее холодных суток от средней температуры в январе – в районе с отклонением температуры воздуха 15 °С.

Температура воздуха.

Температурный режим воздуха охарактеризован материалами наблюдений на г.м.с. Ставрополь внутри периода 1977 - 2015 г.г. Продолжительность периода наблюдений соответствует требованиям СП 11-103-97.

Среднегодовая температура воздуха – 9,3 °С. Максимальные температуры воздуха наблюдаются в июле-августе, минимальные – в январе-феврале.

Наиболее холодный месяц – январь. Средняя месячная температура воздуха в январе – минус 2,9 °С. Абсолютный минимум температуры воздуха – минус 31 °С (январь 1907 г, декабрь 1924 г).

Изм. № подл.	ССЫЛКИ
Изм. № подл.	
Подпись и дата	Взам. инв. №
Подпись и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	09/20-К-ПЗУ-Т	Лист
							2

Самый теплый месяц года – июль, средняя месячная температура воздуха составляет 21,9 °С. Абсолютный максимум температуры воздуха отмечен в августе 2006 г, 40,0 °С. За период наблюдений 2016 г.г. абсолютный максимум температуры воздуха не был превышен.

Наибольшая глубина промерзания – 90 см. Нормативная глубина сезонного промерзания, рассчитанная согласно рекомендациям СП 22.13330.2011 «Основания зданий и сооружений» в зависимости от годовой суммы отрицательных температур воздуха, для глинистых и суглинистых грунтов составляет 0,54 м, для супесей, песков мелких и пылеватых - 0,65 м, для песков гравелистых, крупных и средней крупности – 0,70 м, для крупнообломочных грунтов – 0,79 м.

#### Влажность воздуха

Среднегодовая относительная влажность воздуха составила 73 %, среднемесячные значения относительной влажности воздуха колеблются в интервале от 60 до 85 %, достигая среднемесячного максимума в декабре, минимума - в июле. Среднемесячная относительная влажность воздуха в 15 часов в июле составляет 60 %, в декабре – 85 %.

#### Атмосферные осадки.

Средняя годовая сумма осадков составляет 630 мм. Количество осадков, выпадающих в теплый период года, составляет 75 % годовой нормы осадков.

Количество осадков, выпадающих в жидком виде, достигает 77 % годового количества осадков. Количество осадков, выпадающих в твердом виде, составляет 12 % годового количества. Осадки - кратковременные, преимущественно ливневого характера, наиболее интенсивные отмечаются в июне, июле, августе.

#### Атмосферные явления.

Снежный покров. Снег появляется в середине ноября, реже – в середине октября. Зима устойчивая. Образование устойчивого снежного покрова наблюдается в конце декабря. Продолжительность периода с устойчивым снежным покровом – 54 дня (период осреднения 1977-2014 г.г.). Число дней со снежным покровом – 52 дня. Средние сроки схода снежного покрова – конец марта, в раннюю весну – первая половина марта, при холодной и затяжной весне снег сходит только к концу апреля.

Ветер. В течение всего года преобладающими ветрами являются ветры восточной и западной составляющих (рисунок 3.2.1).

Ветры - слабые, со шквалами. Средняя годовая скорость ветра – 4,5 м/с. Наиболее сильные ветры (до 40 м/с) приурочены к зимне-весеннему периоду года (январь-март), минимальные - к летне-осеннему периоду года. Ежегодно наблюдаются ветры, скорость которых превышает 20 м/с. Средняя продолжительность таких ветров составляет 2-3 дня. Повторяемость штилей составляет в среднем 8,5 % за год, несколько увеличиваясь или уменьшаясь в отдельные месяцы года.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
<b>ССЫЛКИ</b>		
Изм.	Кол.уч.	Лист
№ док	Подп.	Дата

09/20-К-ПЗУ-Т

Лист

3

Грозы. В среднем 16 дней (максимум 47 день) в году, обычно во вторую половину суток, наблюдаются грозы. В летние месяцы, частота их значительно возрастает – до 7 дней/месяц (максимум 8 дней). Максимальная грозовая деятельность отмечена в июле.

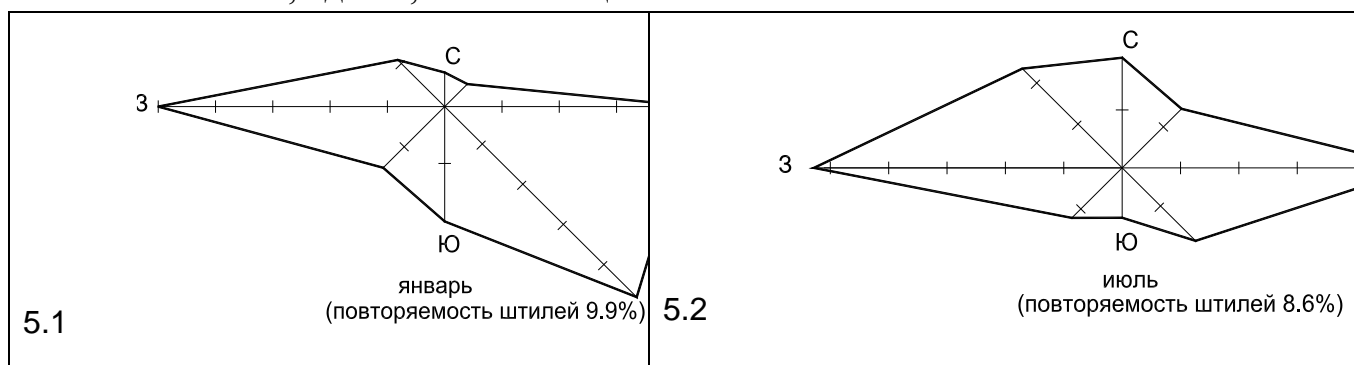
Туманы. В течение всего года наблюдаются туманы, в основном в холодный период года. Среднее количество дней с туманами в период октябрь-март достигает 58 дня при годовом количестве – 69 дней, максимум – до 106 дней за год. Наиболее вероятны туманы в осенне-зимний период.

Метели. В период октябрь-апрель возможно возникновение метелей продолжительностью до 8,1 часа/день при их количестве в среднем 13 дней за год, максимум – 26 дня за год. Наибольшее количество метелей наблюдается в январе – феврале. Наиболее вероятная скорость ветра в метель – от 6 до 13 м/с при температуре воздуха от минус 5 °С до минус 10 °С.

Град. В любом месяце периода апрель-октябрь отмечалось выпадение осадков в виде града со средним числом дней за год 0,9. Максимальное количество дней с выпадением града 3 дня за год (2000, 2004 г.г.).

Пыльные бури. Высокие температуры и недостаточность увлажнения обуславливают деятельность пыльных бурь. Сильные ветры могут сопровождаться пыльными бурями, которые обычно начинаются в утренние часы, достигают максимума к середине дня и затихают к ночи. Пыльные бури отмечаются ежегодно, в среднем 1,8 дня за год.

Гололедно-изморозевые образования. В любом месяце периода октябрь-апрель, наблюдались гололедно-изморозевые отложения на проводах, нагрузки которых достигали своего максимума в различные месяцы. Как правило, наибольшие нагрузки соответствуют сложным отложениям, отложениям мокрого снега или отложениям гололеда. Наиболее вероятны отложения гололеда при восточном направлении ветра – повторяемость явления в холодный период года колеблется от 23,2 до 42,8 % в месяц.



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

09/20-К-ПЗУ-Т

Лист

4



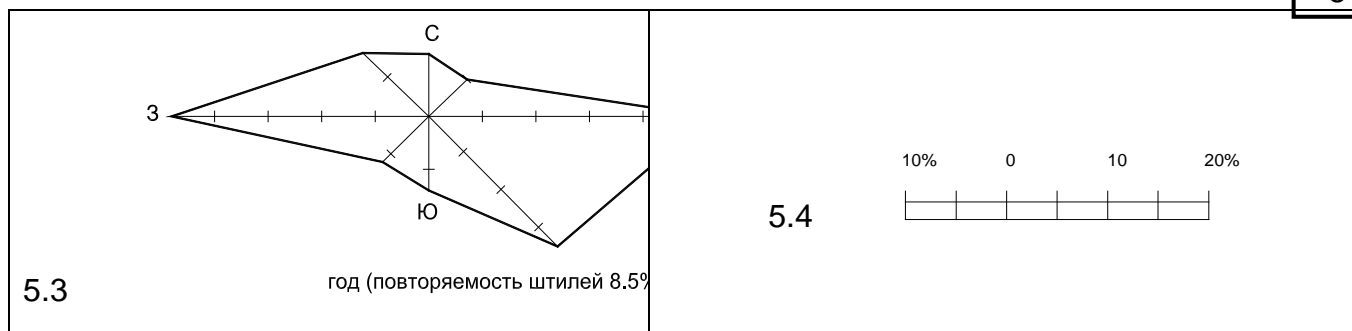


Рисунок 3.2.1 – Роза ветров г.Ставрополь

**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;**

Определение санитарно-защитных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации не требуется согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

**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);**

Проектная документация схемы планировочной организации земельного участка объекта: «Реконструкция нежилого здания с кадастровым номером 26:12:010508:121 под многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по улице Ленина, 423/1 в городе Ставрополе». разработана на основании документов:

- задания на проектирование;
- градостроительного плана;

Решение по размещению проектируемых объектов учитывает особенности участков землепользования и обеспечивает максимально возможное использование территории.

Согласно проектной документации на участках размещены следующие объекты:

- многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой (1);
- площадка для отдыха взрослого населения (2);
- детская– игровая площадка (3);

Интв. № подл.	Взам. инв. №
ССЫЛКИ	
Изм.	Кол.уч.
Лист	№ док
Подп.	Дата

- стоянки автомашин (4);

Общее решение планировочной организации земельных участков, состав и взаимное расположение объектов представлено в графической части – лист 1.

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

**Таблица 1. Основные технико-экономические показатели**

Наименование показателя	Единица измерения	Количество
Площадь участка	м <sup>2</sup>	1831
Площадь застройки участка (включает площадь застройки всех проектируемых зданий и сооружений)	м <sup>2</sup>	738.60
Строительный объем (включает строительный объем всех проектируемых зданий и сооружений)	м <sup>3</sup>	29336.20
Этажность	этаж	10
Количество этажей	этаж	11
Процент застройки территории	%	40
Площадь покрытий	м <sup>2</sup>	1005.93
Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	86.47
Количество квартир	кв.	63
Торговая площадь (включает торговую площадь всех проектируемых зданий и сооружений)	м <sup>2</sup> 1.1	430.90

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

Расчетная сейсмичность по данным сейсмического микрорайонирования для карты ОСР-2015 А – 7 баллов.

Категория опасности природных процессов по землетрясениям согласно таблице 5.1 СП 115.13330.2016 определена как опасная.

На период изысканий, июль 2020 г., подземные воды типа «верховодка» установились на глубинах 5,4-5,6 м (абсолютные отметки 624,35-624,96 м).

Согласно приложению И СП 11-105-97 (часть II) участок изысканий по типизации территории по подтопляемости по условиям развития процесса относится к району II-Б1 Потенциально подтопляемые в результате ожидаемых

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

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

09/20-К-ПЗУ-Т

Лист

6

техногенных воздействий (проектируемая гражданская застройка с комплексом водонесущих коммуникаций).

На всех боковые поверхности фундаментов и стен подвала, соприкасающихся с грунтом, выполнить вертикальную гидроизоляцию обмазкой горячим битумом за 2 раза по холодной битумной грунтовке.  
Армирование фундаментной плиты - арматура класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006.

По бетонной подготовке выполнить горизонтальную гидроизоляцию на отм. -4.700 из цементного раствора состава 1:2, толщиной слоя 20-30 мм, с уплотняющими добавками (алюминат натрия, жидкое стекло, хлорное железо, гидрат окиси железа и т.д.), или аналогичными по свойствам готовыми составами (типа "Пенетрон", "Элемент" и т.д.).

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

Проект организации рельефа вертикальной планировкой выполнен на основании горизонтальной планировки и топографического плана методом проектных горизонталей с шагом 0.1 м.

Для сбора дождевых и талых вод с кровли здания предусмотрены водосточные воронки с последующим отводом во внутреннюю сеть дождевой канализации.

Сети дождевой канализации по типовым этажам и чердаку прокладываются из труб НПВХ (материал-непластифицированный поливинилхлорид) диаметром 160мм.

Для улавливания атмосферных осадков с прилегающей территории запроектированы дождеприемники ГОСТ 26008-83. Их установка предусматривается в местах улиц, дворовых и парковых территорий, не имеющих стока поверхностных вод, а также на перекрестках и пешеходных переходах.

Продольные уклоны проектируемых автопроездов, тротуаров и парковочных площадок соответствуют требованиям СП 42.13330.2011 (табл.8).

#### **ж) описание решений по благоустройству территории;**

Благоустройство территории проектируемого здания предусмотрено в виде устройства проездов и площадок с асфальтобетонным покрытием и бортовым камнем, тротуаров.

Озеленение площадки предусматривается в виде устройства газонов.

По всей проектируемой территории предусматривается уличное освещение.

Запроектирован односторонний проезд шириной 3.5 м и 5.5 м. Въезд на проектируемую территорию предполагается с ул. Ленина по существующему проезду.

Конструкции дорожных покрытий обеспечивают нагрузку от движения грузового и специального автотранспорта.

Газоны отделены от проезжей части, площадок и тротуаров бортовым камнем.

Изм. № подл.	<b>ССЫЛКИ</b>
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

09/20-К-ПЗУ-Т

Лист

7

### Расчет количества жителей

Согласно пункту 1.1.10 «Нормативы градостроительного проектирования Ставропольского края. часть VI. территории жилой застройки при различных типах застройки. Производственные территории. Территории различного назначения», принимаем среднюю расчетную жилищную обеспеченность 30 м<sup>2</sup>/чел.

4757.40- общая площадь квартир

$4757.40/30=158.58$

Принимаем расчетное количество жителей 159 человек.

**Таблица 2. Расчетные показатели по благоустройству (нормативные)**

Площадки	Удельные размеры, м <sup>2</sup> /чел.	Ед. изм.	Количество	Примечание
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0.7	м <sup>2</sup>	$159 \times 0.7 = 111.30$	
Для отдыха взрослого населения	0.1	м <sup>2</sup>	$159 \times 0.1 = 15.90$	
Для занятий физкультурой	2	м <sup>2</sup>	$159 \times 2 = 318$	

Объект проектирования расположен на улице Ленина в оживленном районе города Ставрополя с хорошей транспортной и пешеходной доступностью от проектируемого жилого дома до объектов физической культуры и спорта принимаем по таблице 2 приложения к решению Ставропольской городской Думы от 25 сентября 2019 года, N 375 «О нормативах градостроительного проектирования муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края»

### Расчет потребности мусорных контейнеров

Всего для многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой запроектировано 5 мусорных контейнеров, расположенных на соседнем участке, предоставленном заказчиком.

#### Для жилого дома

Годовая норма накопления твердых бытовых отходов (ТБО) на 1 проживающего в год 2.5 м<sup>3</sup>. Норма накопления твердых бытовых отходов на 116 проживающих составляет:  $(159 \times 2.5 \text{ м}^3) : 365 \text{ дн.} = 1.09 \text{ м}^3$ .

Объем одного мусорного контейнера составляет 0.75 м<sup>3</sup>.

Необходимое количество мусорных контейнеров при ежедневном вывозе ТБО составляет:  $1.09 \text{ м}^3 : 0.75 \text{ м}^3 = 1.45 \text{ ед.}$  Принимаем 2 контейнера.

#### Для торговых помещений

Годовая норма накопления твердых бытовых отходов (ТБО) на 1 м<sup>2</sup> общей площади в год 0.80 м<sup>3</sup>. Норма накопления твердых бытовых отходов торговых

Изм. № подл.	ССЫЛКИ
Изм. № подл.	
Подпись и дата	Взам. инв. №
Подпись и дата	

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

09/20-К-ПЗУ-Т

Лист

8

помещений общей площадью 430.90 м<sup>2</sup> составляет: (430.90 м<sup>2</sup> x 0.80 м<sup>3</sup>): 365 дн.=0.94 м<sup>3</sup>.

Объем одного мусорного контейнера составляет 0.75 м<sup>3</sup>.

Необходимое количество мусорных контейнеров при ежедневном вывозе ТБО составляет: 0.94 м<sup>3</sup>: 0.75 м<sup>3</sup>=1.25 ед. Принимаем 1 контейнер.

Вывоз твердых коммунальных отходов производят по мере наполнения мусорных контейнеров.

Всего по расчету многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой принимаем 3 контейнера.

### **Парковки для личного автотранспорта**

Проектными решениями (по согласованию с заказчиком) предусматривается гидравлический зависимый двухместный подъемник(лягушка). Общая вместимость стоянок автомобилей 28 машино-мест.

Согласно пункту 28 приложения к решению Ставропольской городской Думы от 25 сентября 2019 года, N 375 «О нормативах градостроительного проектирования муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края» Норма расчета стоянок автомобилей для районов с многоэтажными многоквартирными домами принимается из расчета не менее 1 машино-место на одну квартиру, с размещением 100 процентов в границах земельного участка под многоквартирным жилым домом.

Размеры парковочных мест:

основные – 2.5×5.3 м;

места для инвалидов на кресле-коляске – 3.6×6.0 м.

### **Расчет потребности автостоянок хранения индивидуального транспорта жителей**

Согласно таблице 1. Основные технико-экономические показатели текстовой части раздела ПЗУ запроектировано 63 квартиры .

Принимаем 63 машино-мест (1 машино-место на квартиру)

площадь торговых помещений многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями – 430.90 м<sup>2</sup>

### **Расчет потребности автостоянок для временного хранения индивидуального транспорта посетителей торговых помещений**

Для торговых помещений принимаем для расчета данные согласно таблицы 21 приложения к решению Ставропольской городской Думы от 25 сентября 2019 года, N 375 «О нормативах градостроительного проектирования муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края» по строке 10 «Магазины, торговые центры: магазины торговой площадью более 200 до 400 кв.м включительно- на 100м<sup>2</sup> торговой площади принимаем 8 машино-мест.

Площадь торговых помещений многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями –430.90 м<sup>2</sup>

430.90/100x8 =34.47 машино-мест.

Инд. № подл.	Взам. инв. №
<b>ССЫЛКИ</b>	
Изм.	Кол.уч.
Лист	№ док
Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

09/20-К-ПЗУ-Т

Лист

9

Принимаем 35 машино-мест.

**Всего для многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой**

По расчету для жилых домов (63 машино-места) и для встроенно-пристроенных нежилых помещений (35 машино-мест требуется  $63+35=98$  машино-мест.

На территории земельного участка размещено 28 надземных и 13 подземных маш.мест, 23 машино-мест расположено на рядом расположенной с южной стороны на благоустраиваемой территории согласованной комитетом городского хозяйства администрации города Ставрополя. Недостающее 50 машино-мест размещены на соседнем участке, предоставленном заказчиком.

**Расчет потребности автостоянок для маломобильных групп населения**

Согласно пункту 5.2 СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

На индивидуальных автостоянках на участке около или внутри зданий учреждений обслуживания следует выделять 10% мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов, в том числе специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске из расчета, при числе мест: до 100 включительно 5%, но не менее одного места; Количество машино-мест для маломобильных групп населения предусмотрено от расчетного количества автостоянок.

По расчету для жилых домов требуется 63 машино-места, следовательно, для транспорта инвалидов 6 машино-мест. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой не является специализированными жилым зданием с обеспечением условий проживания инвалидов в соответствии с разделом 7 СП 59.13330.2016. В жилых домах не предусматривать квартиры для семей с инвалидами, пользующихся креслами-колясками на основании п. 4.3 СП 54.13330.2011.

По расчету для встроенно-пристроенных нежилых помещений требуется 35 машино-места, следовательно, для транспорта инвалидов 4 машино-мест, в том числе 1 машино-место для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Всего для многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой требуется  $6+4=10$  машино-мест, в том числе 1 машино-место для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Изм. № подл.	ССЫЛКИ
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

09/20-К-ПЗУ-Т

Лист

10

**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;**

Зонирование территории не выполняется так как объект проектирования не производственного назначения.

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

Обоснование схем транспортных коммуникаций не выполняется так как объект проектирования не производственного назначения.

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

Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций не выполняется так как объект проектирования не производственного назначения.

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

Подъезд к участку строительства предусмотрен с ул. Ленина по существующему проезду.

Ширина запроектированных автопроездов составляет 3.5 м и 5.5 м. Покрытие авто проездов - асфальтобетон. Проезжая часть отделена от тротуаров и газонов дорожными бордюрами.

На территории выполняется нанесение разметки парковочных мест.

Инв. № подл.	ССЫЛКИ	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	09/20-К-ПЗУ-Т	Лист
									11
Взам. инв. №									
Подпись и дата									

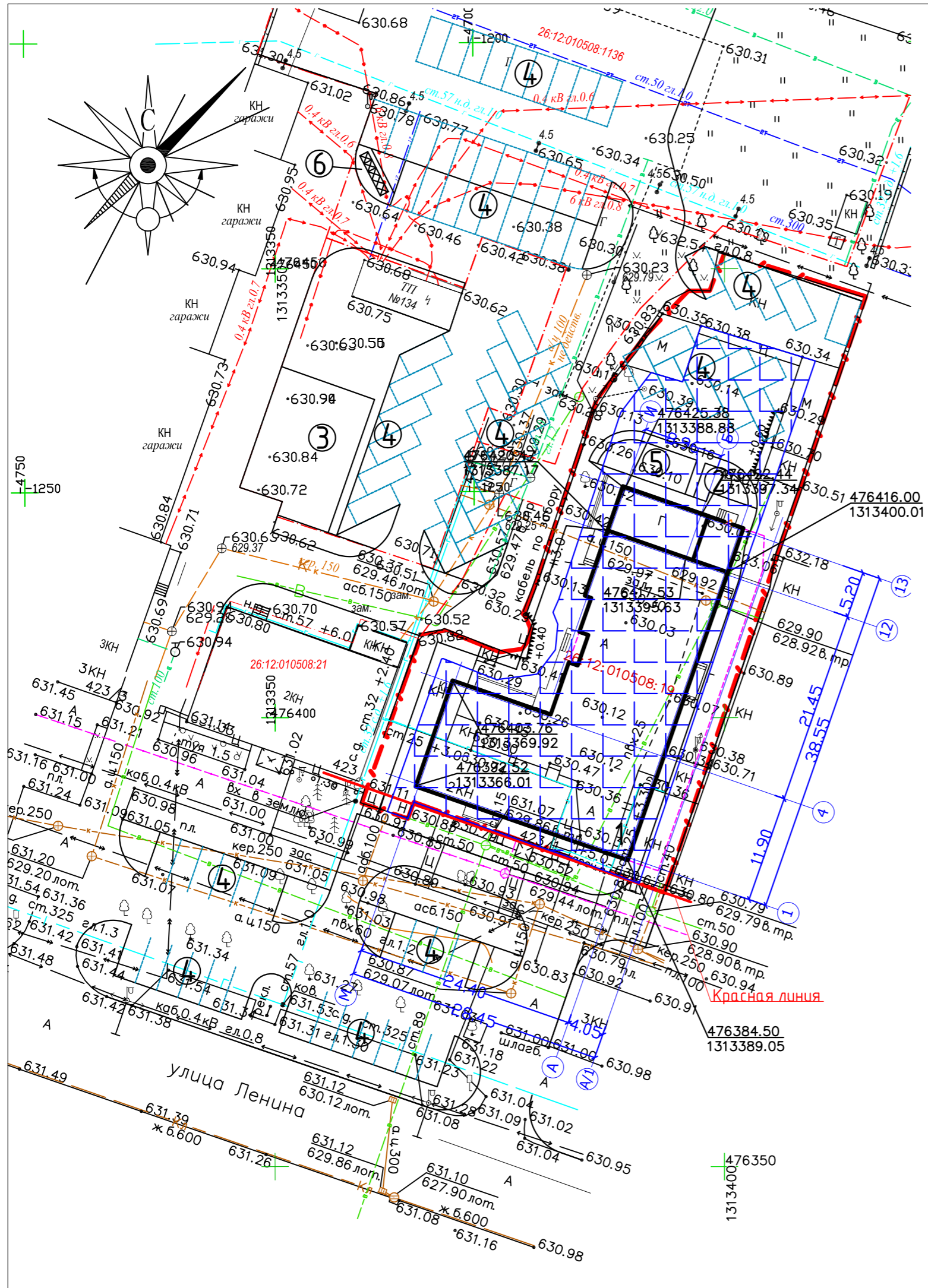
### Нормативные требования

Проектная документация планировочной организации земельного участка выполнены в соответствии с нормами и стандартами, действующими на территории Российской Федерации:


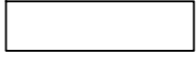
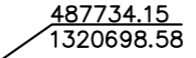



1. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
2. СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
3. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
4. Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к ее содержанию».
5. СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты»;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	09/20-К-ПЗУ-Т			





Условные обозначения

-  Проектируемое здание
-  Существующие здания
-  Координаты X;Y
-  Граница участка проектирования
-  Подземная парковка
-  Зону допустимого размещения зданий и сооружений

Примечание:


-схема планировочной организации земельного участка выполнена с координатной привязкой к координатным осям проектируемого здания.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	зданий	Всего		
1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой	10	1	63	738.60	738.60	481.50	481.50	29336.2	29336.2

Ведомость площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечание
2	Площадка для отдыха взрослого населения		16.25	Проектируемая
3	Детская-игровая площадка		164.55	Проектируемая
4	Стоянки автомашин (14 шт.)		185.50	Проектируемая
5	Спортивная площадка		37.84	Проектируемая
6	Хозяйственная контейнерная площадка		16	Проектируемая

09/20-К-ПЗУ-Г						
Реконструкция нежилого здания с кадастровым номером 26:12:010508:121 под многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по улице Ленина, 423/1 в городе Ставрополе.Корректировка						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.		
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист	Листов
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500				П	1	
ГИП	Должиков			08.06.2020		
Разраб.	Рудаков			08.06.2020		
Н.контр.	Должиков			08.06.2020		



Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
	Газон/засев травами/в пределах земельного участка		86.47	м <sup>2</sup>
	Газон/засев травами/на территории благоустройства за пределами земельного участка		1649.90	м <sup>2</sup>

Ведомость дорожных покрытий

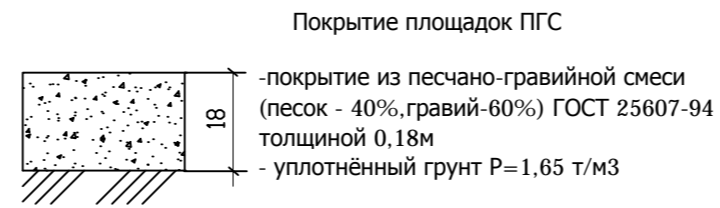
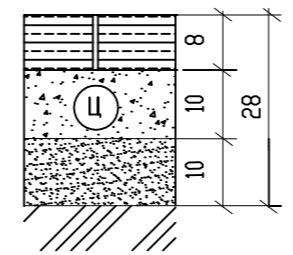
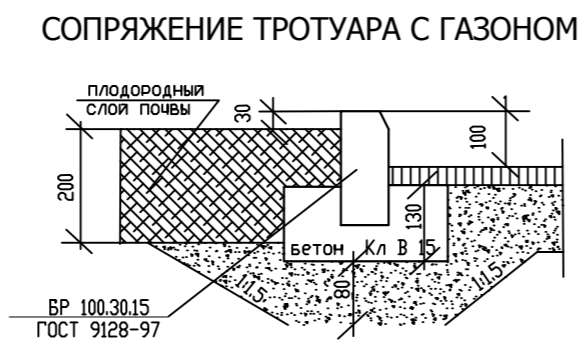
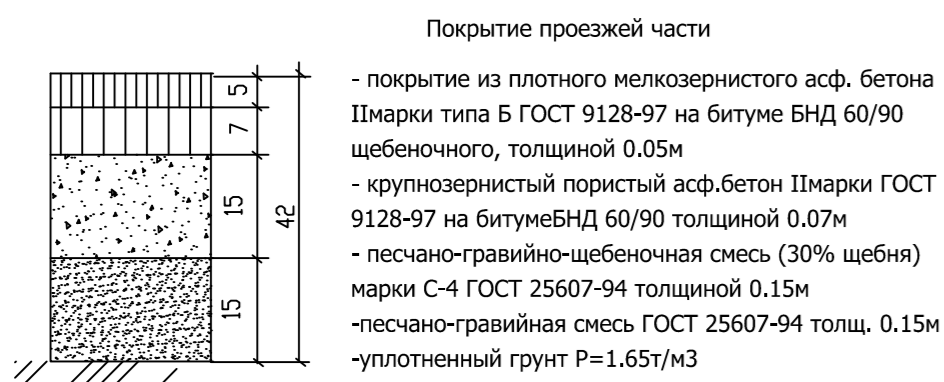
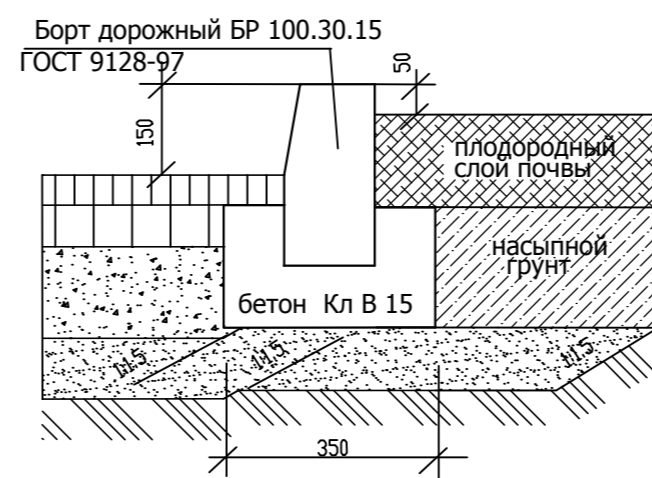
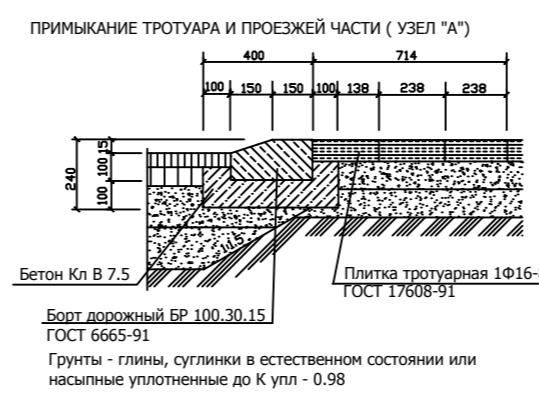
Условное изображение	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечание
	Проектируемое покрытие проезжей части в границах земельного участка		688.65	БР 100.30.15
	Проектируемое покрытие проезжей части за границами земельного участка		2365.57	БР 100.30.15
	Существующее покрытие проезжей части			
	Проектируемое покрытие тротуаров в границах земельного участка		263.19	БР100.20.08
	Проектируемое покрытие тротуаров за границами земельного участка		112.67	БР100.20.08
	Существующее покрытие тротуаров			
	Проектируемое покрытие площадок в границах земельного участка		54.09	БР100.20.08
	Проектируемое покрытие площадок за границами земельного участка		164.56	БР100.20.08

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>			
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	Всего		
1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой	10	1	63	738.60	738.60	48150	48150	29336.2	29336.2

Ведомость площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечание
2	Площадка для отдыха взрослого населения		16.25	Проектируемая
3	Детская-игровая площадка		164.55	Проектируемая
4	Стоянки автомашин (14 шт.)		185.50	Проектируемая
5	Спортивная площадка		37.84	Проектируемая
6	Хозяйственная контейнерная площадка		16	Проектируемая

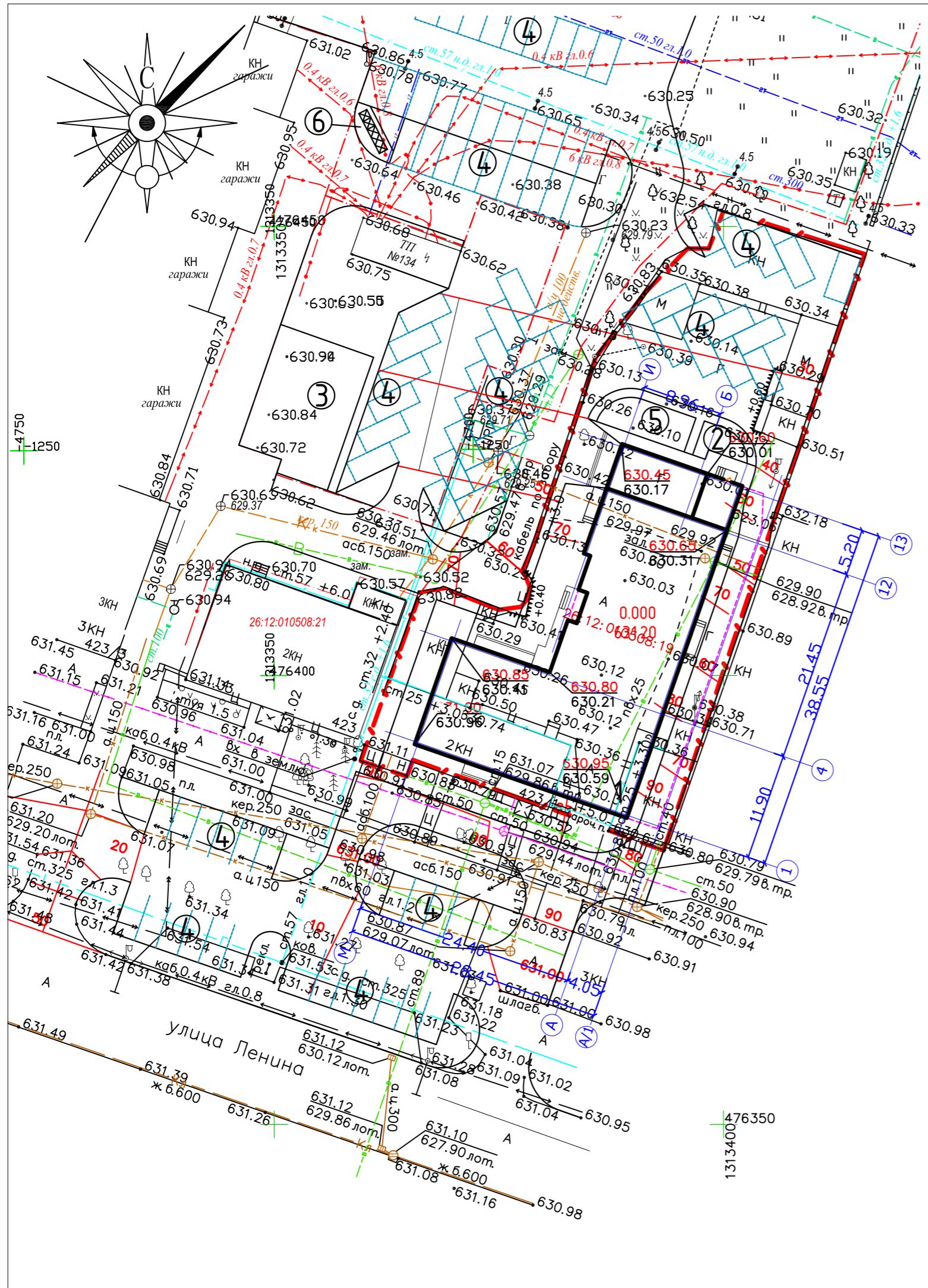


Условные обозначения

- Проектируемое здание
- Граница участка проектирования
- Существующие здания
- Подземная парковка

09/20-К-ПЗУ-Г				
1	1			21.04.2021
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.
Реконструкция нежилого здания с кадастровым номером 26:12:010508:121 под многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по улице Ленина, 423/1 в городе Ставрополе. Корректировка				
Схема планировочной организации земельного участка			Лист	Листов
П			2	
ГИП	Должиков	08.06.2020		
Разраб.	Рудаков	08.06.2020		
Н.контр.	Должиков	08.06.2020		
План благоустройства территории М 1:500				





Условные обозначения

- Проектируемое здание
- Существующие здания
- Граница участка проектирования
- Подземная парковка

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

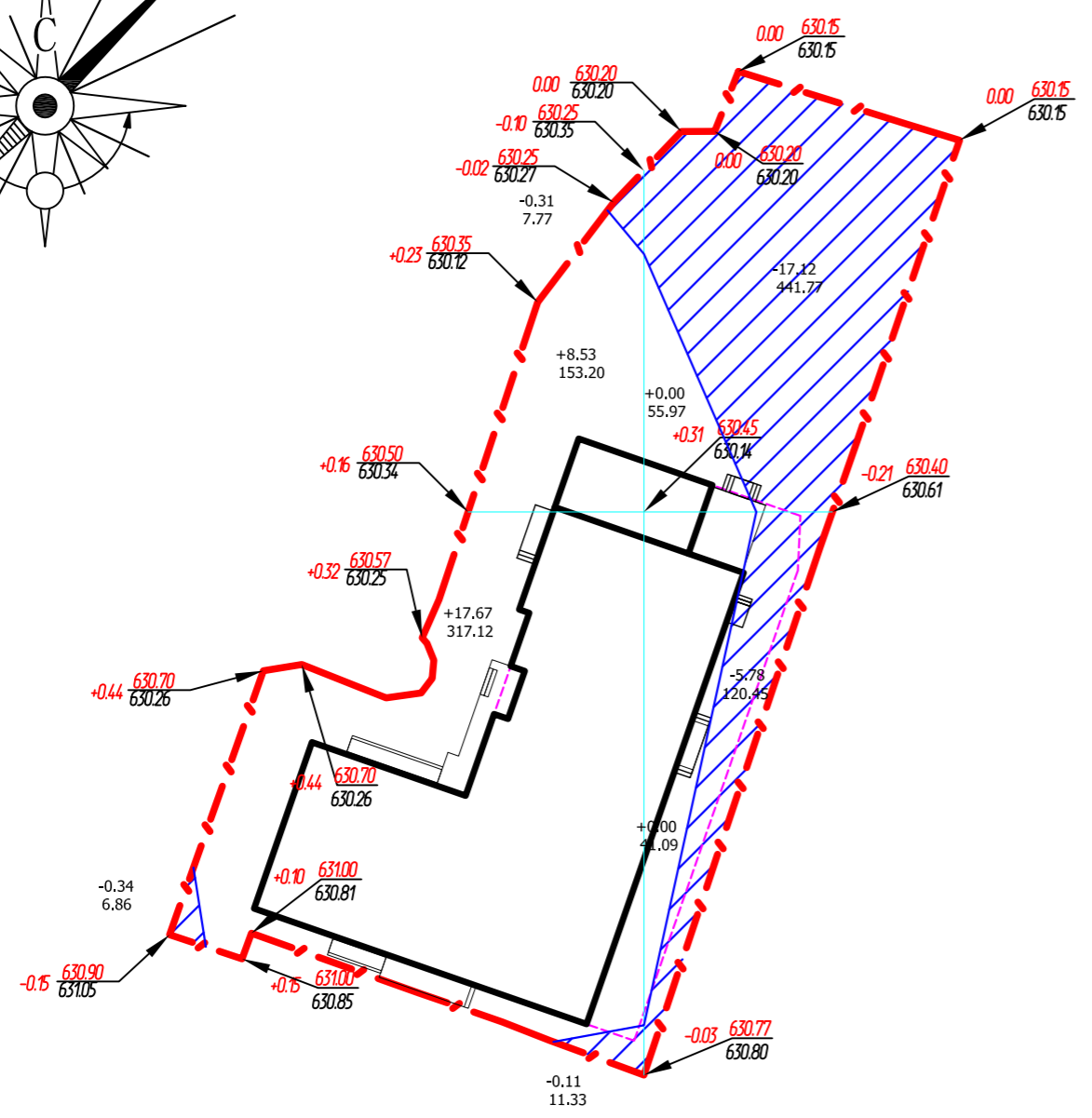
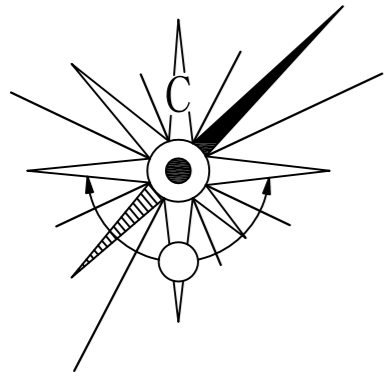
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	Квартир	застройки		общая нормируемая		здания	Всего
			здания	всего	здания	всего	здания	всего	здания	Всего
1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой	10	1	63	738.60	738.60	481.50	481.50	29336.2	29336.2

Ведомость площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечание
2	Площадка для отдыха взрослого населения		16.25	Проектируемая
3	Детская-игровая площадка		164.55	Проектируемая
4	Стоянки автомашин (14 шт.)		185.50	Проектируемая
5	Спортивная площадка		37.84	Проектируемая
6	Хозяйственная контейнерная площадка		16	Проектируемая

					09/20-К-ПЗУ-Г				
					Реконструкция нежилого здания с кадастровым номером 26:12:010508:121 под многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по улице Ленина, 423/1 в городе Ставрополе.Корректировка				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				
						Схема планировочной организации земельного участка			
						Стадия	Лист	Листов	
ГИП	Должиков				08.06.2020	П	3		
Разраб.	Рудаков				08.06.2020				
Н.контр.	Должиков				08.06.2020				
						План организации рельефа М 1:500			





### Ведомость объемов грунта по плану земляных масс

№	Наименование	Ед.изм.	Количество
			На участке
1	Площадь насыпи	м <sup>2</sup>	567.38
2	Площадь выемки	м <sup>2</sup>	588.18
3	Объем насыпи	м <sup>3</sup>	26.20
4	Объем выемки	м <sup>3</sup>	23.66

### Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м <sup>3</sup>		Примечание
	На участке		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	26.20	23.66	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	-	4386.00	
а) подземных частей зданий и сооружений	-	3985.80	
б) автомобильных покрытий	-	374.17	
в) подземных сетей	-	-	
г) плодородной почвы на участках озеленения	-	26.03	
3. Поправка на уплотнение	2.62	-	
Всего плодородного грунта	29.08	4409.66	
4. Недостаток пригодного грунта	4380.58	-	
5. Грунт, подлежащий удалению	-	-	
6. Плодородный грунт, всего	-	300.68	
а) используемый для озеленения территории	26.03	-	
б) избыток плодородного грунта	274.65	-	
7. Итого перерабатываемого грунта	4710.34	4710.34	

Насыпь "+"	+26.20	-	+26.20
Насыпь "-"	-0.76	-22.90	-23.66

#### Условные обозначения

	Проектируемое здание		Граница участка проектирования
	Существующие здания		Подземная парковка
	Объемы в м <sup>3</sup> Площади в м <sup>2</sup>		Проектируемые отметки
			Существующие отметки
			Рабочие отметки

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	09/20-К-ПЗУ-Г			
						Реконструкция нежилого здания с кадастровым номером 26:12:010508:121 под многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по улице Ленина, 423/1 в городе Ставрополе. Корректировка			
						Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	4	
ГИП					08.06.2020	План земляных масс М 1:500			
Разраб.					08.06.2020				
Н.контр.					08.06.2020				





Условные обозначения

- Проектируемое здание — — — — —
- Существующие здания - - - - -
- Светильник на опоре ⊗
- Светильник на кронштейне, на стене здания ⊙
- Кабельная линия 0,4 кВ, где "п" количество кабелей в траншее —
- Проектируемый водопровод хозяйственно-питьевой —
- Проектируемая канализация хозяйственно-бытовая —
- Проектируемая канализация дождевая —
- Проектируемый газопровод низкого давления —
- Граница участка проектирования
- Подземная парковка

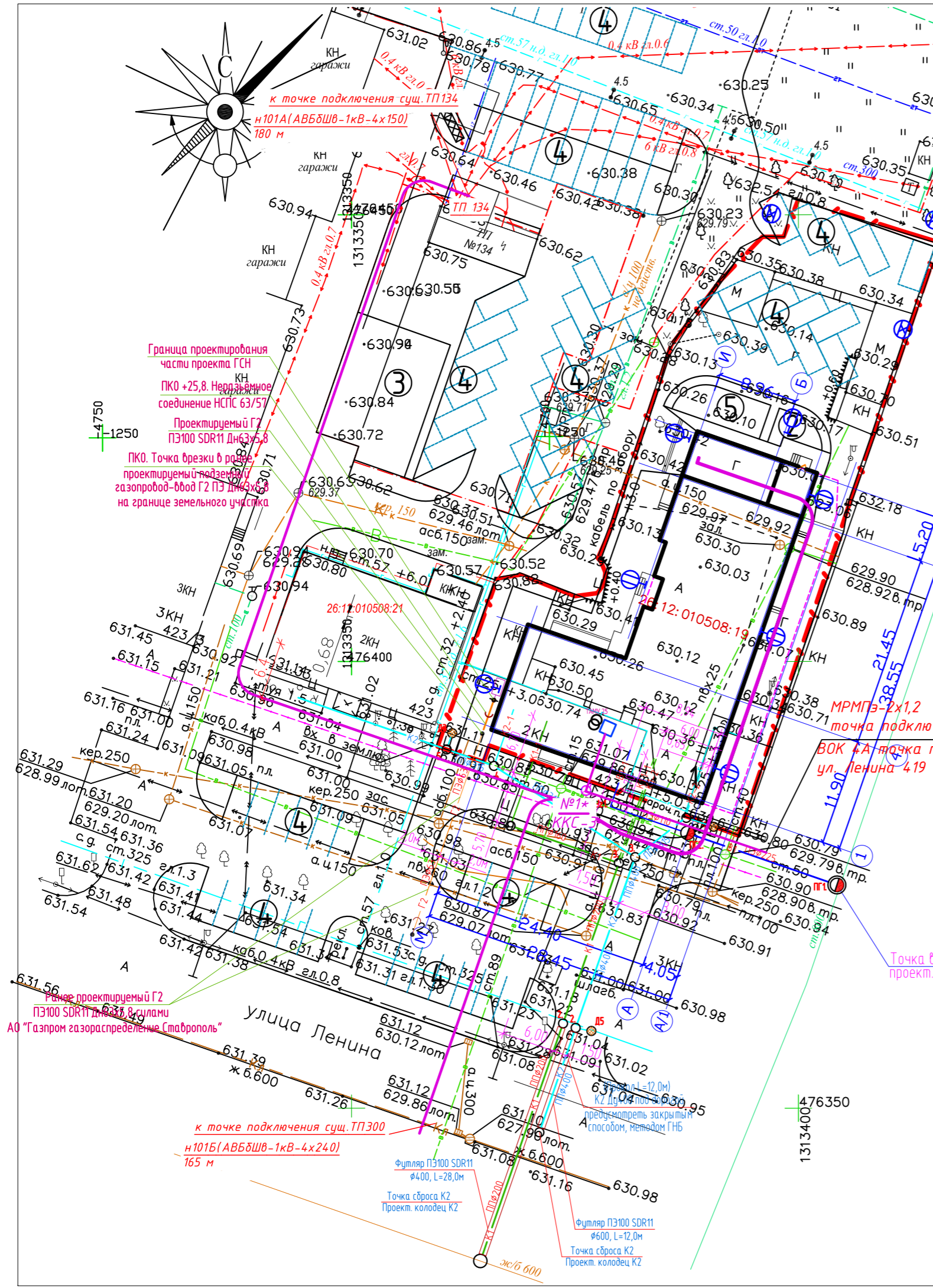
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>			
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	зданий	Всего		
1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой	10	1	63	738.60	738.60	481.50	481.50	29336.2	29336.2

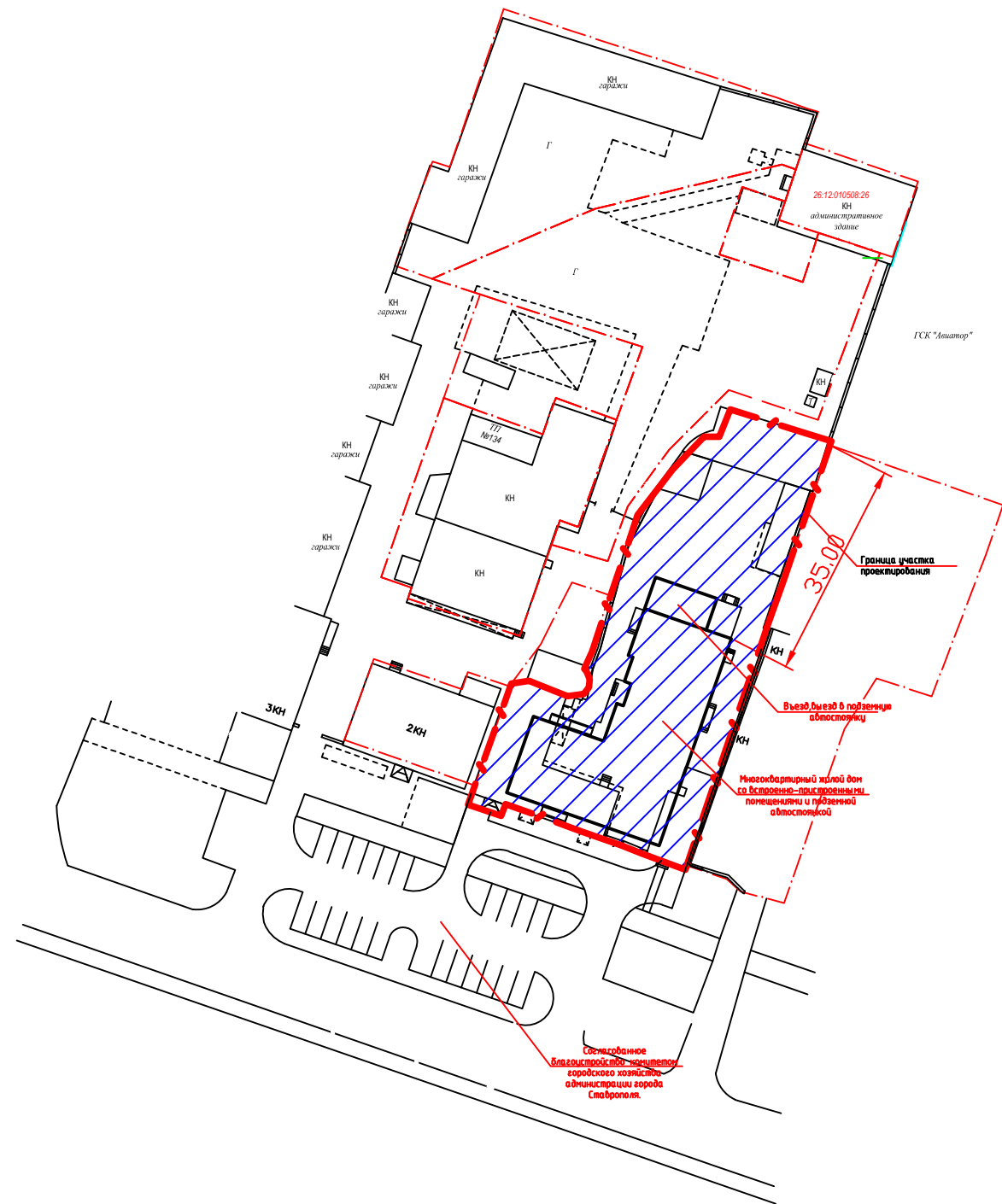
Ведомость площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечание
2	Площадка для отдыха взрослого населения		16.25	Проектируемая
3	Детская-игровая площадка		164.55	Проектируемая
4	Стоянки автомашин (14 шт.)		185.50	Проектируемая
5	Спортивная площадка		37.84	Проектируемая
6	Хозяйственная контейнерная площадка		16	Проектируемая

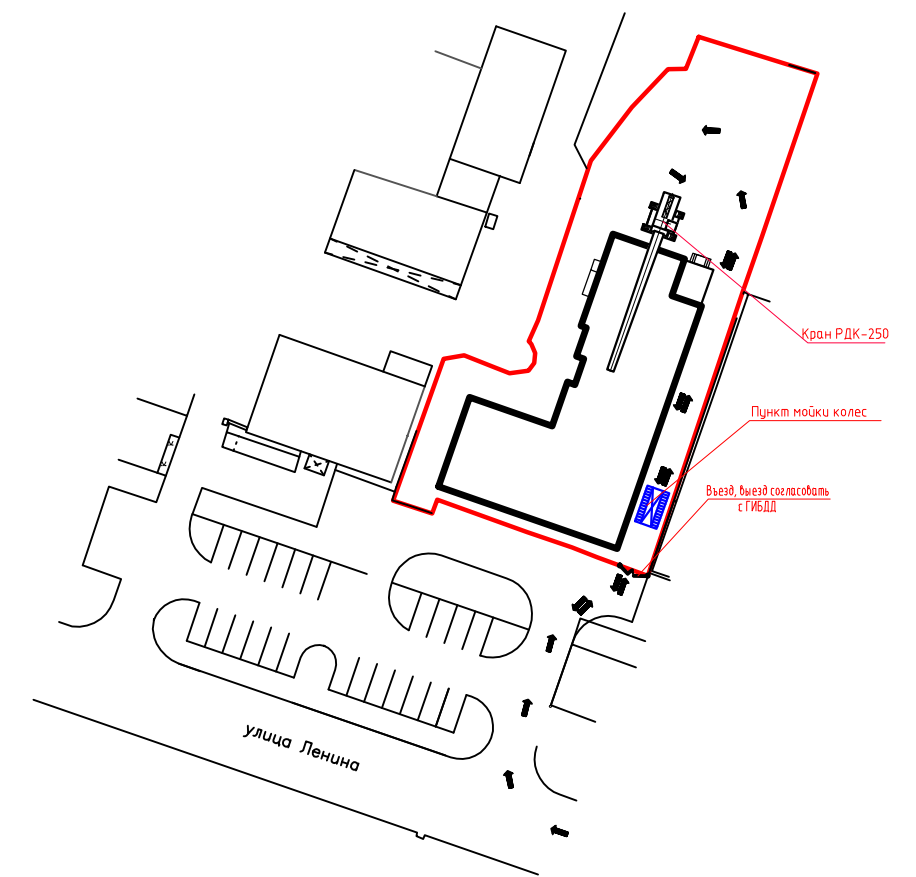
09/20-К-ПЗУ-Г				
Реконструкция нежилого здания с кадастровым номером 26:12:010508:121 под многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по улице Ленина, 423/1 в городе Ставрополе. Корректировка				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп. Дата
ГИП	Должиков			08.06.2020
Разраб.	Рудаков			08.06.2020
Н.контр.	Должиков			08.06.2020
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист
			П	5
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500			<b>С.И.ПРОЕКТ</b>	



### Ситуационная схема



### Схема движения транспортных средств на строительной площадке



#### Условные обозначения к схеме движения транспортных средств на строительной площадке

- Временное ограждение строительной площадки с козырьком
- Направление движения грузового транспорта
- М Ворота для въезда-выезда на строительную площадку

						09/20-ПЗУ-Г			
						Реконструкция нежилого здания с кадастровым номером 26:12:010508:121 под многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по улице Ленина, 423/1 в городе Ставрополе			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
						П	1		
ГИП	Должиков				08.06.2020				
Разраб.	Рудаков				08.06.2020				
Н.контр.	Должиков				08.06.2020	000 "С-проект" г.Ставрополь			

Копировал:

Формат А3