



Российская федерация Краснодарский край
Индивидуальный предприниматель
Салий Дмитрий Сергеевич

Союз «РОПК» СРО (СРО-П-034-12102009) Рег. №256 от 20.01.2020г.

**Многоквартирный жилой дом со встроенными
торгово-офисными помещениями по адресу:
Краснодарский край, Тихорецкий район,
город Тихорецк, улица Островского, 13**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

30 - 22 - ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док	Подп.	Дата
2	01-23		

2022



Российская федерация Краснодарский край
Индивидуальный предприниматель
Салий Дмитрий Сергеевич

Союз «РОПК» СРО (СРО-П-034-12102009) Рег. №256 от 20.01.2020г.

**Многоквартирный жилой дом со встроенными
торгово-офисными помещениями по адресу:
Краснодарский край, Тихорецкий район,
город Тихорецк, улица Островского, 13**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

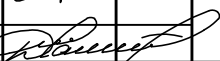
30 - 22 - ПЗУ

Том 2

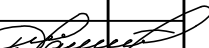
Индивидуальный предприниматель _____ Салий Д. С.

Главный инженер проекта _____ Салий Е. В.

Изм.	№ док	Подп.	Дата
2	01-23		

Согласовано					ж) Описание решений по благоустройству территории		
					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		
					и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения		
					к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения		
					л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения		
Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.						30 - 22 - ПЗ.С	
	Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подпись		Дата
	ГИП		Салий Е.В.		12.22		Содержание тома
	Разработ.		Федорова				
Н. контр.		Салий Д.С.					
		</					

Обозначение	Наименование	Примечание
	Графические материалы	
30 - 22 - ПЗУ, лист 1	Общие данные	Изм.2 (Зам)
30 - 22 - ПЗУ, лист 2	Разбивочный план. М 1:500	
30 - 22 - ПЗУ, лист 3	План организации рельефа. М 1:500	
30 - 22 - ПЗУ, лист 4	План земляных масс. М 1:500	
30 - 22 - ПЗУ, лист 5	План благоустройства территории. М 1:500	
30 - 22 - ПЗУ, лист 6	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	
30 - 22 - ПЗУ, лист 7	Конструкции покрытий. Сечения	

Взам. инв. №		Подпись и дата								
Инв. № подл.							30 - 22 - ПЗ.С			
	Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подпись	Дата				
	ГИП		Салий Е.В.			12.22				
	Разработ.		Федорова							
Н. контр.		Салий Д.С.				Содержание тома	Стадия	Лист	Листов	
							П	2		
							 ИП Салий Д.С.			

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
1	30-22-ПЗ	Раздел 1 "Пояснительная записка"	
2	30-22-ПЗУ	Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"	
		Раздел 3 "Объемно-планировочные и архитектурные решения"	
3	30-22-АР1	Подраздел 1. Корпус 1	
4	30-22-АР2	Подраздел 2. Корпус 2	
		Раздел 4 "Конструктивные решения"	
5	30-22-КР1	Подраздел 1. Корпус 1	
6	30-22-КР2	Подраздел 2. Корпус 2	
		Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения"	
		Подраздел 1 "Система электроснабжения"	
7	30-22-ИОС1.1	Книга 1. Корпус 1	
8	30-22-ИОС1.2	Книга 2. Корпус 2	
		Подраздел 2 "Система водоснабжения"	
9	30-22-ИОС2.1	Книга 1. Корпус 1	
10	30-22-ИОС2.2	Книга 2. Корпус 2	
		Подраздел 3 "Система водоотведения"	
11	30-22-ИОС3.1	Книга 1. Корпус 1	
12	30-22-ИОС3.2	Книга 2. Корпус 2	
		Подраздел 4 "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети"	
13	30-22-ИОС4.1	Книга 1. Корпус 1	
14	30-22-ИОС4.2	Книга 2. Корпус 2	
		Подраздел 5 "Сети связи"	
15	30-22-ИОС5.1	Книга 1. Корпус 1	
16	30-22-ИОС5.2	Книга 2. Корпус 2	

						30 - 22 - СП			
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подпись	Дата				
ГИП						Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
							П	1	2
							 ИП Салий Д.С.		

Номер тома	Обозначение	Наименование	Приме- чение
1	2	3	4
		Подраздел 6 "Система газоснабжения"	
17	30-22-ИОС6.1	Книга 1. Корпус 1	
18	30-22-ИОС6.2	Книга 2. Корпус 2	
19	30-22-ПОС	Раздел 7 "Проект организации строительства"	
20	30-22-ООС	Раздел 8 "Мероприятия по охране окружающей среды"	
21	30-22-ПБ	Раздел 9 "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности"	
22	30-22-ОДИ	Раздел 10 "Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства"	
23	30-22-ТБЭ	Раздел 11 "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства"	

Инв. № подл.						Подпись и дата		Взам. инв. №		
						30 - 22 - СП				Лист
										2
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подпись	Дата					

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.

Кол.уч.

Лист

№ док.

Подпись

Дата

Разработ.

Федорова



12.22

Проверил.

Салий Е.В.



Н. контр.

Салий Д.С.



30 - 22 - ПЗУ.ПЗ

Пояснительная записка

Стадия

Лист

Листов

П

1

7

 **ИП Салий Д.С.**
проект

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

В соответствии с градостроительным планом земельный участок расположен в территориальной зоне "Жилые зоны" подзона "Зона застройки среднеэтажными жилыми домами - ЖЗ-103" в соответствии с правилами землепользования и застройки, и градостроительного зонирования г. Тихорецка по состоянию на 2023 г.

Согласно установленным градостроительным регламентам, минимальный отступ проектируемых зданий от красной линии - 3,0 м, от границы соседнего участка - 3,0, 2,0 м.

Площадка строительства проектируемого многоквартирного жилого дома (корпус 1, корпус 2) находится на территории сложившейся застройки и решения по планировочной организации земельного участка приняты с учётом размещения существующих строений на соседних участках, существующей автомобильной дороги с асфальто-бетонным покрытием, действующих инженерных коммуникаций.

Дворовое пространство жилого дома использовано для организации системы как транспортного так и пешеходного обслуживания, а также организации досуга детей и взрослых, устройства площадок для временной парковки автомобилей и площадки ТБО.

Состав площадок и их площади определены расчетом в соответствии с требованиями "Региональных нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края от 12.09.2022 г." Согласно пункта 4.2.31. расчетное количество жителей при застройке многоквартирными домами рассчитывается по формуле $P/22$, где P - площадь квартир.

Суммарная площадь квартир без учета площади лоджий по двум корпусам составляет: 2846,94 м².

Количество человек, проживающих в квартирах: $2846,94:22=129$

Расчет размеров площадок производился в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края таблице 39.

1. Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (из расчета на 100 м² площади квартир: $2847/100 \cdot 2,5=71,2$ м²). Запроектировано 77,1 м².

2. Площадки для отдыха взрослого населения (из расчета на 100 м² площади квартир: $2847/100 \cdot 0,4=11,4$ м²). Запроектировано 20,2 м².

3. Для занятий физкультурой и спортом (из расчета на 100 м² площади квартир: $2847/100 \cdot 7,5=213,5$ м²). Запроектировано 229,0 м².

Расчет мусорных контейнеров производится согласно требованиям СП 42.13330.2016 приложение К.

950 л отходов с одного человека в год;

$950/365=2,6$ л отходов с одного человека в день;

$2,6 \cdot 7=18,2$ л отходов с одного человека в неделю;

$18,2 \cdot 129=2347,8$ л отходов со всех жильцов дома в неделю.

Запроектировано 3 "Евро" контейнера для сбора отходов объемом 1 м³ (1000 л) каждый.

Контейнеры для сбора отходов размещены с восточной стороны между торцами домов.

Количество парковочных мест для стоянки автомобилей определено в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края п. 5.5.138 только на проектируемый объект (жилой дом с торгово-офисными помещениями - корпус 1, жилой дом - корпус 2).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Расчет мусорных контейнеров производится согласно требованиям СП 42.13330.2016 приложение К.								
			950 л отходов с одного человека в год;								
			950/365=2,6 л отходов с одного человека в день;								
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	2,6*7=18,2 л отходов с одного человека в неделю;								
			18,2*129=2347,8 л отходов со всех жильцов дома в неделю.								
			Запроектировано 3 "Евро" контейнера для сбора отходов объемом 1 м³ (1000 л) каждый.								
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Контейнеры для сбора отходов размещены с восточной стороны между торцами домов.								
			Количество парковочных мест для стоянки автомобилей определено в соответствии с требованиями								
			нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края п. 5.5.138 только на проектируемый объект (жилой дом с торгово-офисными помещениями - корпус 1, жилой дом - корпус 2).								
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							30 - 22 - ПЗУ.ПЗ	Лист	
											2
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Вместимость площадок для стоянки автомобилей на 1000 чел. - 350 машино-мест. Таким образом, на 129 чел. - 45 машино-мест.

Для торгово-офисных помещений принимаем 50 м² общей площади на 1 машино-место (таблица 108), следовательно необходимое количество парковочных мест $432,01/50=8,6$. Принимаем 9 машино-мест для парковки.

В соответствии с СП 59.13330.2020 пункта 5.2.1 выделено 5%, но не менее 1 машино-места. На площадках для парковки автомобилей запроектировано 3 парковочных места для личного автотранспорта МГН. Два в границах земельного участка, одно за границами участка со стороны ул. Островского.

Итого $45+9=54$ машино-мест. Запроектировано 54, из них 37 запроектировано в границах земельного участка, 17 машино-мест запроектировано за границами земельного участка.

Проезд пожарных машин к проектируемому объекту предусмотрен по проезду с покрытием из цементно-бетонной плитки и по укрепленному газону, пригодному для проезда пожарной техники.

Проезды предусмотрены шириной не менее 3,50 м на расстоянии не ближе 5-ти и не далее 8-ми метров от стен проектируемого здания (СП 4.13130.2013 пункт 8.1.4).

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

Наименование показателей						Ед. изм.	Количество
Площадь земельного участка по градостроительному плану						м²	4923,0
Площадь застройки (корпус 1)						м²	576,23
Площадь застройки (корпус 2)						м²	575,4
Площадь твердых покрытий						м²	2953,2
в том числе: в границах земельного участка						м²	2593,4
за границами земельного участка						м²	359,8
Площадь озеленения						м²	962,1
в том числе: в границах земельного участка						м²	858,5
за границами земельного участка						м²	103,6
Устройство газона пригодного для проезда пожарных машин						м²	350,5
Площадь участка в границах проектирования						м²	5386,4
Площадь благоустройства за границами собственности застройщика						м²	463,4
Площадь, учтенная в площади застройки (навесы) и в площади покрытий						м²	31,03
						Лист	
						30 - 22 - ПЗУ.ПЗ	
						3	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

д) обоснование и описание 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;

Инженерно-геологические изыскания выполнены индивидуальным предпринимателем Симоновым А.В. г. Ростов-на-Дону в августе 2022 г.

Рекогносцировочное обследование местности проводилось для определения геоморфологических элементов местности, выявления и описания внешних проявлений опасных геологических и инженерно-геологических процессов.

Полевые работы выполнены буровой Ключева Е.Н. под руководством главного специалиста по организации инженерных изысканий Кузьмичёва П.В.

Определение показателей физико-механических свойств грунтов и химического состава грунтовой воды выполнены в грунтоведческой лаборатории ООО «ДонГеоИзыскания», под руководством начальника лаборатории Синчуровой Е.Г., согласно действующим ГОСТам и другим нормативным документам.

Камеральная обработка результатов лабораторных исследований и составление отчета выполнены главным геологом Кузьмичёвым П.В.

Бурение велось с выделением литологических разностей. Выполнено бурение глубиной 12,0 м. Общий объем бурения составил 96,0 п.м.

Во всех случаях глубина выработок являлась достаточной для определения устойчивости грунтов основания сооружения.

Выделены грунты, слагающие площадку изысканий до глубины 12,0 м.

От 0,0 до 0,2-0,3 м. Насыпной слой (tQVI): суглинок чёрного цвета, полутвёрдый с присыпками песка и строительным мусором (щебень, битый кирпич, обломки бетона) до 20%. Мощность 0,2–0,3 м.

Слой – П. От 0,0–0,3 до 1,4–1,9 м. Почвенно-растительный слой, глина чёрная полутвёрдая, гумусированная. Мощность 1,4-1,7 м.

Слой – 1. От 1,4-1,9 до 2,6-3,1 м. Суглинок (dQIII) коричневый, тяжелый, полутвёрдый, просадочный, с краплениями карбонатов. Мощность от 0,8 до 1,7 м.

Слой – 2. От 2,6-3,1 до 6,8-9,5 м; Суглинок (dQIII) бурый, тяжелый, тугопластичный, непросадочный. Мощность от 4,0-6,4 м.

Слой – 3. От 6,8-9,5 до 12,0 м. Суглинок коричневый, тяжелый, полутвердый, непросадочный. Вскрытая мощность от 2,5–5,2 м.

В ходе настоящих изысканий (август 2022) в районе исследуемой площадки до глубины 12,0 м выделен один водоносный горизонт. Подземная вода в августе 2022 установилась на глубине 2,7-3,1 м (абс. отм. 79,3-80,0 м). Амплитуда сезонного колебания составляет 1,0-1,5 м.

Согласно СП 11-105-97, часть II прил. И, типизация территории по подтопляемости - I-A. Территория, подтопленная в естественных условиях.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунта (под оголенной поверхностью), суглинки и глины – 0,40 м.

Специфические грунты на данном участке представлены насыпными грунтами и просадочными грунтами.

Слой – Н. От 0,0 до 0,2-0,3 м. Насыпной слой (tQVI): суглинок чёрного цвета, полутвёрдый с присыпками песка и строительным мусором (щебень, битый кирпич, обломки бетона) до 20%. Мощность 0,2–0,3м.

Насыпные грунты в качестве основания не рекомендуются, т.к. имеют различное строение и состав. Закономерности в распространении не выявлены.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Согласно СП 11-105-97, часть II прил. И, типизация территории по подтопляемости - I-A. Территория, подтопленная в естественных условиях. Нормативная глубина сезонного промерзания грунта (под оголенной поверхностью), суглинки и глины – 0,40 м. Специфические грунты на данном участке представлены насыпными грунтами и просадочными грунтами. Слой – Н. От 0,0 до 0,2-0,3 м. Насыпной слой (tQVI): суглинок чёрного цвета, полутвёрдый с присыпками песка и строительным мусором (щебень, битый кирпич, обломки бетона) до 20%. Мощность 0,2–0,3м. Насыпные грунты в качестве основания не рекомендуются, т.к. имеют различное строение и состав. Закономерности в распространении не выявлены.								
			30 - 22 - ПЗУ.ПЗ						Лист		
									4		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						

Просадочные грунты. От 1,4-1,9 до 2,6-3,1 м. Суглинок (dQIII) тяжёлый, пылеватый, полутвёрдый, слабопросадочный. Мощность 0,8-1,7 м.

Просадка грунта от собственного веса отсутствует. Начальное просадочное давление колеблется от 0,125 до 0,300 МПа.

На участке исследований определен первый тип грунтовых условий по просадочности - I.

Особенности инженерно-геологических условий участка изысканий:

- наличие в разрезе специфических грунтов;
- подтопление;
- возможно варьирование глубины залегания границ литологических разностей грунтов в пространстве между скважинами.

При производстве работ рекомендуется:

- инженерная подготовка и производство работ должны осуществляться по проекту в увязке с проектными решениями, существующими сооружениями инженерной защиты, существующими надземными и подземными коммуникациями;
- производство работ в зимних условиях выполнять в соответствии с требованиями СП 45.13330.2017 (актуализированная версия СНиП 3.02.01-87);
- выполнить гидроизоляцию подземных конструкций и фундаментов;
- выполнить мероприятия по сбору и отводу поверхностных вод;
- принять меры против обводнения поверхностными водами и замачивания грунтов на длительное время.

Фоновая сейсмическая интенсивность площадки в баллах шкалы MSK-64 для средних грунтовых условий и степени сейсмической опасности – А (10%), составляет 6 баллов.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;

Рельеф площадки благоустройства ровный, пологий. Абсолютные отметки поверхности земли на всей площадке благоустройства колеблются от 81,64 м до 83,05 м.

Земельный участок имеет вертикальную планировку, обеспечивающую отведение атмосферных вод от строящегося здания.

Сток с кровли выполнен организованный. Водоотвод с территории, прилегающей к строящемуся зданию, обеспечивается существующей вертикальной планировкой поверхности и устройством водоотводной системы со сбросом воды по водосточным трубам, далее открыто по спланированному твердому покрытию проездов вдоль бордюрного камня в пониженную часть участка в дождеприемники и далее в дренажные колодцы. Ливневая канализация в городе отсутствует. Письмо об отсутствии ливневой канализации №1669 от 15.02.2023 г. представлено в приложении раздела ПЗ.

Вертикальная планировка территории выполнена с учетом существующих высотных отметок, чтобы отвести воду от проектируемого объекта и предотвратить попадание поверхностных стоков на соседние земельные участки.

Вдоль проектируемых площадок прокладывается бетонный лоток со сбросом воды в проектируемые дренажные колодцы. Так же вдоль установлены дождеприёмники со сбросом воды в дренажные колодцы.

ж) описание решений по благоустройству территории;

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий проектом предусмотрено озеленение отведённой под строительство территории, устройство проездов, подъездов и тротуаров с твердым покрытием.

Инв. № подл.	Подпись и дата		Взам. инв. №		30 - 22 - ПЗУ.ПЗ						Лист	
											5	
2	-	Зам	01-23		12.22							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата							

Проезды по территории запроектированы из асфальтобетонного покрытия, дорожки, подходы, тротуары запроектированы из цементно-бетонной плитки (план покрытий см. лист ПЗУ-6, конструкцию покрытий см. лист ПЗУ-8).

Озеленение территории предусматривает устройство газонов с посадкой лиственных деревьев и хвойных растений.

Работы по благоустройству территории выполняются в следующей последовательности:

- прокладка подземных инженерных коммуникаций, засыпка траншей и ям;
- устройство проездов, площадок, подходов к поз. 1;
- посадка саженцев лиственных пород с внесением растительной земли;
- расстилка растительного грунта;
- устройство газонов;
- установка игрового оборудования на детских игровых площадках;
- установка спортивного оборудования на площадках для занятий физкультурой;
- установка МАФ.

Растительный грунт на данном земельном участке отсутствует.

Устройство корыта под покрытие выполняется мехспособом на глубину, соответствующую толщине покрытиям.

Уплотнение грунта корыта проездов и площадок необходимо производить при оптимальной влажности до требуемой плотности, которая соответствует коэффициенту уплотнения не менее 0,98.

Подстилающий слой из гравийно-песчаной смеси или основание из щебня укладываются на увлажненную, уплотненную и спланированную поверхность. Гравийно-песчаный и щебеночный слои уплотняются за три раза.

Перед установкой бортового камня на выровненный и уплотненный подстилающий слой устанавливается опалубка высотой 20 см и шириной на 20 см больше ширины бортового камня.

Бортовой камень устанавливается на бетонное основание толщиной 10 см. После установки бортового камня с двух его сторон устраивается бетонная обойма в опалубке на высоту 10 см. Ширина шва между бортовыми камнями не должна превышать 5 мм. Заполнение швов производят цементным раствором состава 1:4, после чего расшивают раствором состава 1:2.

При укладке бортового камня БР 100.30.15 на площадках для парковки автомобилей (поз. 16) между звеньями бордюра оставлять зазор 5-7 см для пропуска ливневых вод с покрытия площадок в зеленую зону.

Щебеночное основание под покрытие укладывается после установки бортового камня.

Асфальтобетонное покрытие укладывается только в сухую погоду на сухое основание.

Асфальтобетонное покрытие из горячих смесей уплотняется в два этапа.

Основания под покрытие подхода, дорожек и площадок устраивают из гравийно-песчаной смеси и щебня.

Работы по отсыпке и уплотнению земляного полотна, прокладке подземных сетей, засыпке траншей выполняют до начала работ по устройству оснований.

Для отделения тротуара от газонов устанавливают бетонные бортовые камни БР 100.20.8.

Бетонные бортовые камни БР 100.20.8 устанавливают вручную на бетонное основание толщиной 10 см, уложенное на выровненный и уплотненный песчаный подстилающий слой.

Плиты с размером сторон до 50 см можно укладывать в покрытия вручную.

После устройства покрытий выполняется посадка деревьев, расстилка растительного грунта, посев газонной травы, устройство цветников.

Площадка ТБО предусматривается в восточной части земельного участка, равноудаленное от обоих жилых домов.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			30 - 22 - ПЗУ.ПЗ						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

з) обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;

Проектируемый многоквартирный жилой дом со встроенными торгово-офисными помещениями не является объектом производственного назначения.

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

Проектируемый многоквартирный жилой дом со встроенными торгово-офисными помещениями не является объектом производственного назначения.

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

Проектируемый многоквартирный жилой дом со встроенными торгово-офисными помещениями не является объектом производственного назначения.

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

Размещение проездов по участку, подъездов и площадок на территории проектируемого объекта осуществляется с учётом местоположения проектируемого и существующих зданий.

Подъезд к объекту предусматривается по существующей автомобильной дороге по ул. Островского.

Внутриплощадочные подъезды к жилому дому запроектированы с учетом противопожарных требований. Поперечные профили подъездов и проездов приняты городского типа с шириной проезжей части 5,00, 4,50 и 3,50 м.

Покрытие подъездов и проездов принято асфальтобетонное по типу 1 согласно санитарно-технических требований. Площадки для временной стоянки автотранспорта поз. 16 выполнены из асфальтобетонного покрытия по типу 1.

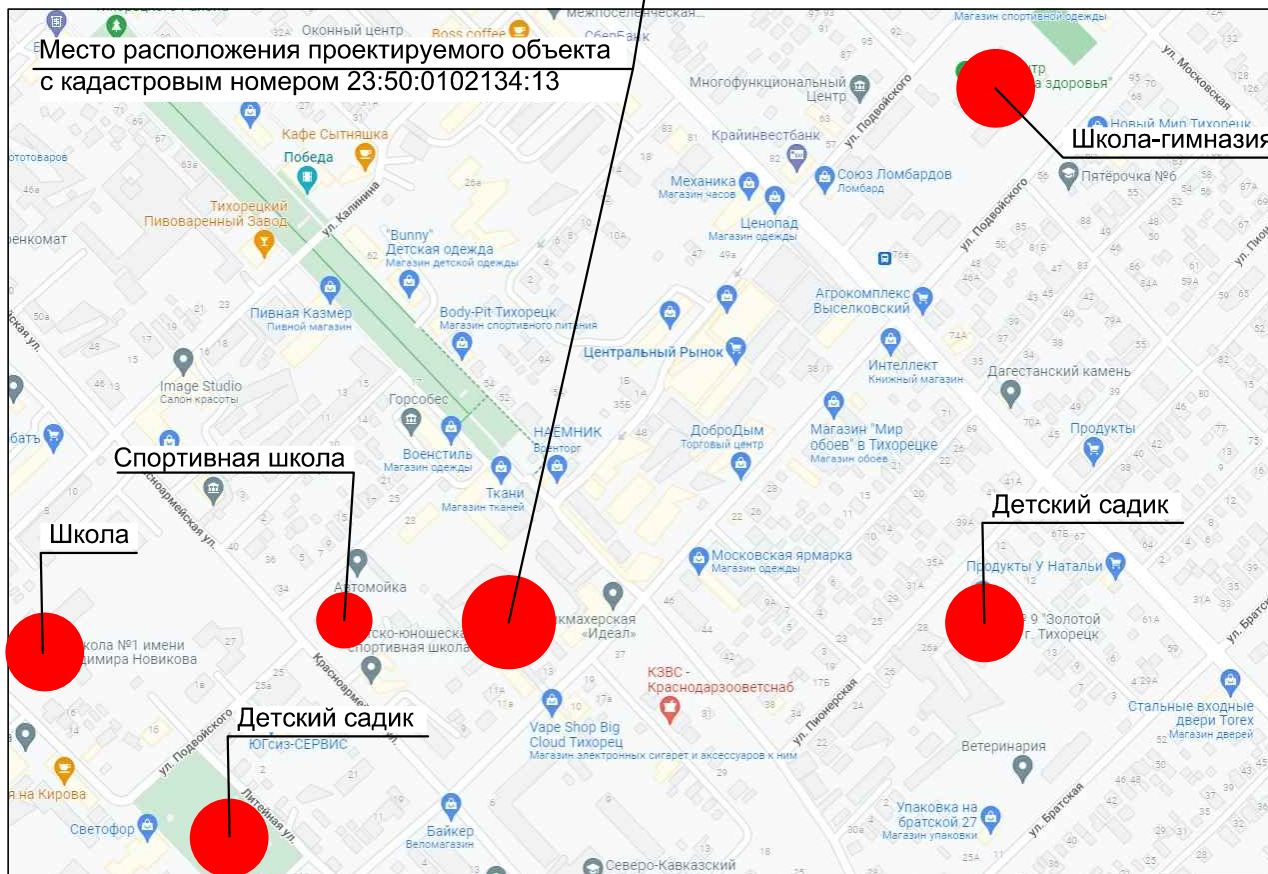
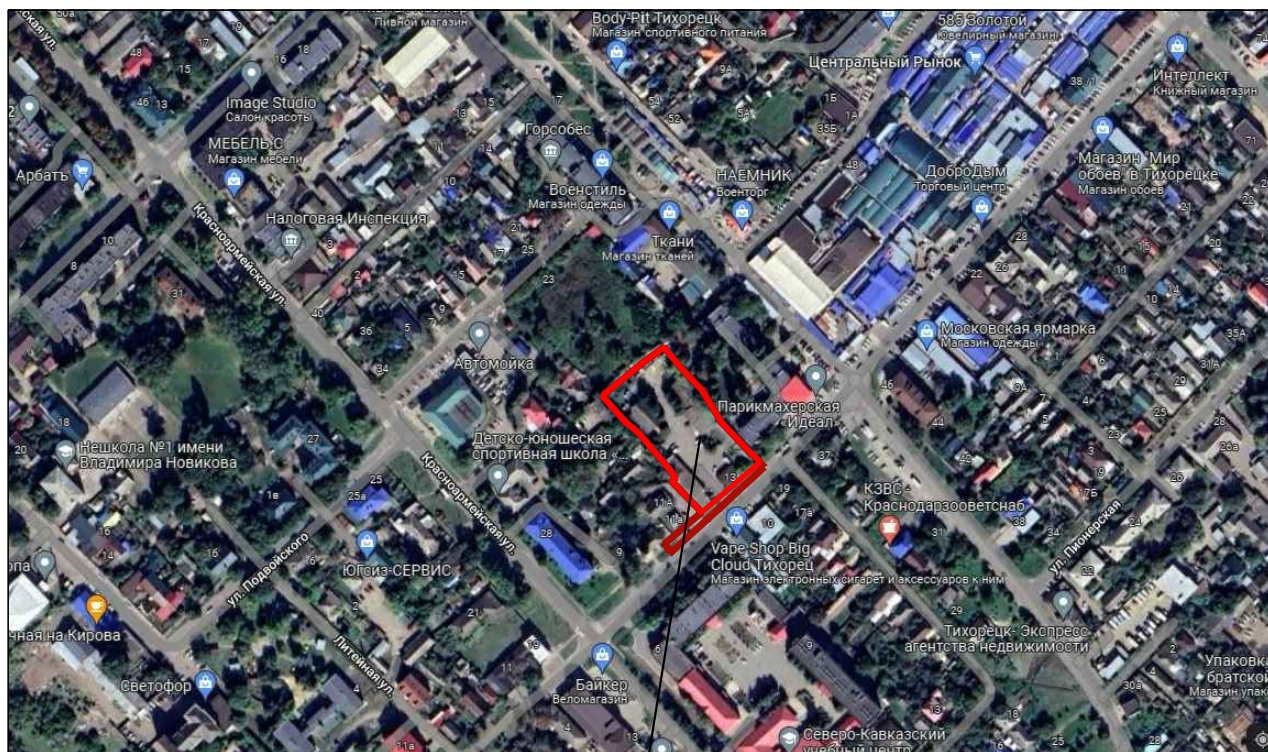
Конструкция покрытия приведена на листе ПЗУ-8 (см. совместно с листом 6).

Запроектированный проезд примыкает к существующей дороге с асфальтобетонным покрытием по ул. Островского.

Вокруг обоих 5-ти этажных многоквартирных жилых домов на отведенном участке имеется проезд для пожарных машин с доступом пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру.

Интв. № подл.	Подпись и дата	Взам. интв. №

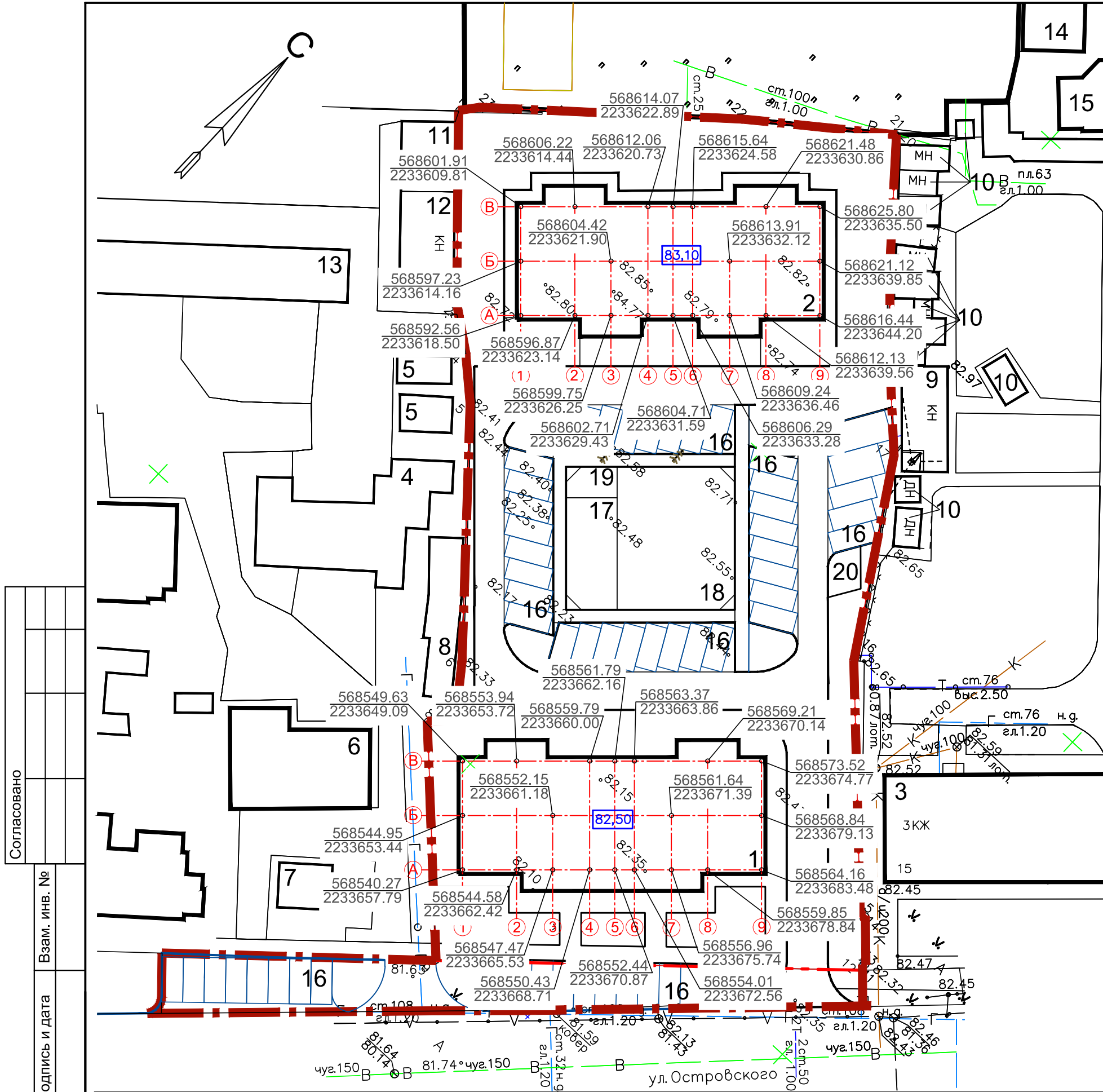
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	30 - 22 - ПЗУ.ПЗ	Лист
							7



Согласовано					
Взам. инв. №					
Инв. № подл.					

						30-22-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом со встроенными торгово-офисными помещениями по адресу: Краснодарский край, город Тихорецк, улица Островского, 13		
						Схема планировочной организации земельного участка		
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	8
						Ситуационный план б/м		
						 ИП Салий Д.С.		

2	-	Зам	01-23		12.22
Изм.	Кол.	Лист	№ Док	Подпись	Дата
Разработ.	Федорова				12.22
Проверил.	Салий Е.В.				
Н. контр.	Салий Д.С.				



Согласовано

Изм. №

Взам. инв. №

Подпись и дата

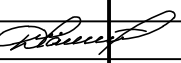
Инв. № подл.

Условные обозначения:

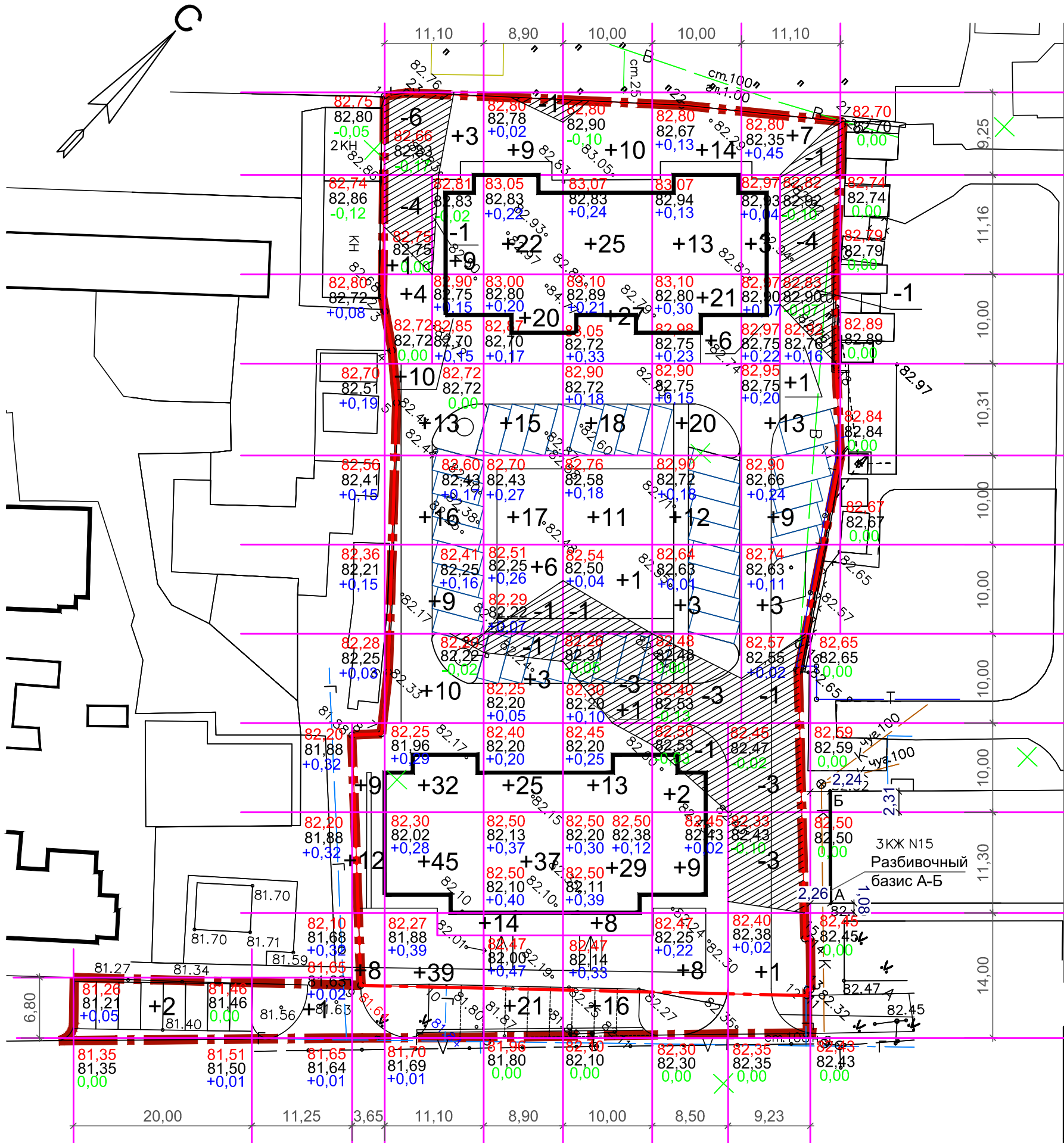
- граница земельного участка
- граница проектирования

Примечание:
Система координат: МСК-23
Система высот: Балтийская

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объём, м³	
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая		здания	всего
				зда-ния	все-го	зда-ния	всего	зда-ния	всего		
Общественные здания											
1	5-ти этажный многоквартирный жил. дом с торго-во-офисными помещени-ями (индивид. проект)	5	1	32	32	576,23	576,23	2503,03	2503,03	10032,0	10032,0
2	5-ти этажный многоквартирный жилой дом (индивид. проект)	5	1	38	38	575,40	575,40	2483,60	2483,60	10641,69	10641,69
3	3-х этажный жилой дом (сущ.)	3	1								
4	Одноэтажный многоквартирный жилой дом (сущ.)	1	1								
5	Строения вспомогательн. назнач. капит. типа (сущ.)	1	2								
6	Здание торговое капитального типа (сущ.)	1	1								
7	Торговый павильон некапит. типа (сущ.)	1	1								
8	Здание вспомогат. назнач. капитального типа (сущ.)	2	1								
9	Здание котельной капитального типа (сущ.)	1	1								
10	Здания для хозяйст. нужд некапитальн. типа (сущ.)	1	12								
11,12,13	Здания вспомогательного назначения (сущ.)	1	3								
14,15	Магазины капит. типа (сущ.)	1	2								
Площадки											
16	Площадка для временной парковки автомобилей посетителей магазинов и жильцов дома (проектир.)						840,7				
17	Площадка для игр детей дошк. и младшего шк. возраста (проектир.)						77,1		71,2		
18	Площадка для занятий физ-рой (проектир.)						229,0		213,5		
19	Площадка для отдыха взрослых (проектир.)						20,2		11,4		
20	Площадка ТБО (проект.)						18,9				
30-22-ПЗУ											
Многоквартирный жилой дом со встроенными торгово-офисными помещениями по адресу: Краснодарский край, город Тихорецк, улица Островского, 13											
Изм.	Кол.	Лист	№ Док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
Разработ.		Федорова Т.Е.			12.22				П	2	
Проверил.		Салий Е.В.				Разбивочный план. М 1:500			 ИП Салий Д.С.		
Н. контр.		Салий Д.С.									

Согласовано				
Изм. инв. №				
Подпись и дата				
Инв. № подл.				



Итого м³	Насыпь +	+2	+1	+29	+191	+189	+159	+102	+43	Всего м³	+716
	Выемка -	-	-	-	-11	-3	-4	-4	-13		-35

Ведомость объёмов земляных масс

Наименование работ и объёмов грунта	Количество м³		Примечание
	Насыпь +	Выемка -	
1. Грунт планировки территории	716	35	
2. Вытесненный грунт при устройстве:	-	7513	
а) подземных частей зданий (сооружений)	3025	5163	2138 - вывоз
б) подземных инженерных сетей	850	810	
в) корыта под одежду дорог и площадок с дор. покрытием		1540	вывоз
г) плодородной почвы на участках озеленения		-	
3. Поправка на уплотнение грунта	459		10%
Всего пригодного грунта:	5050	7548	
4. Избыток грунта		2498	
5. Плодородный грунт, в том числе			
а) используемый на участках озеленения	30		
6. Недостаток плодородного грунта		30	
7. Итого перерабатываемого грунта	5080	7578	

- Привязка сетки квадратов выполнена от Разбивочного базиса А - Б.
- За Разбивочный базис А-Б принята прямая линия, проходящая по наружной грани стены существующего жилого дома.

						30-22-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом со встроенными торгово-офисными помещениями по адресу: Краснодарский край, город Тихорецк, улица Островского, 13			
Изм.	Кол.	Лист	№ Док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработ.		Федорова Т.Е.			12.22		П	4	
Проверил.		Салий Е.В.							
Н. контр.		Салий Д.С.				План земляных масс м 1:500			
						ИП Салий Д.С. проект			

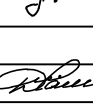


Ведомость объёмов работ				
Наименование	Ед. изм	Кол-во	Тип	Примечания
Устройство покрытия из цементно-бетонной плитки проездов, площадок для парковки автомобилей (поз. 16)	м²	1653,5	1	
Устройство покрытия из цементно-бетонной плитки подходов к поз.1,2, подхода к поз. 17,18, тротуаров, площадки для отдыха взрослых (поз. 19) и площадки ТБО (поз. 20)	м²	919,1	2	
Устройство бетонной отмостки шир. 1,0-1,5 м под покрытием из цементно-бетонной плитки (Т2) подходов к поз. 1, 2	м²	395,8	2'	Учтен в Т2
Устройство покрытия площадок (поз. 17, 18) из резиновой крошки	м²	306,1	3	
Устройство газона пригодного для проезда пожарных машин	м²	350,5	4	
Восстановление асфальтобетонного покрытия дороги и въезда, нарушенного при проведении благоустройства	м²	74,5	5	
Устройство озеленения	м²	962,1		
Укладка бортового камня: БР100.30.15	м	571		
Укладка бортового камня: БР100.20.8	м	347		
Посадка кустарников	шт	23		
Посадка деревьев	шт	17		
Устройство металлического ограждения	м.п.	20		
Устройство водоотводных лотков	м.п.	41		
Устройство дренажного колодца Ø1500 мм	шт	2		

Условные обозначения:

- граница земельного участка
- граница проектирования
- бортового камень

1. Горизонтальная привязка благоустройства выполнена от наружных граней стен проектируемого здания и границы отвода земельного участка.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений											
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объём, м³	
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая		здания	всего
				зда-ния	все-го	зда-ния	всего	зда-ния	всего		
Общественные здания											
1	5-ти этажный многоквартирный жил. дом с торгово-офисными помещениями (индивид. проект)	5	1	32	32	576,23	576,23	2503,03	2503,03	10032,0	10032,0
2	5-ти этажный многоквартирный жилой дом (индивид. проект)	5	1	38	38	575,40	575,40	2483,60	2483,60	10641,69	10641,69
3	3-х этажный жилой дом (сущ.)	3	1								
4	Одноэтажный многоквартирный жилой дом (сущ.)	1	1								
5	Строения вспомогательн. назнач. капит. типа (сущ.)	1	2								
6	Здание торговое капитального типа (сущ.)	1	1								
7	Торговый павильон некапит. типа (сущ.)	1	1								
8	Здание вспомогат. назнач. капитального типа (сущ.)	2	1								
9	Здание котельной капитального типа (сущ.)	1	1								
10	Здания для хозяйст. нужд некапитальн. типа (сущ.)	1	12								
11,12,13	Здания вспомогательного назначения (сущ.)	1	3								
14,15	Магазины капит. типа (сущ.)	1	2								
Площадки											
16	Площадка для временной парковки автомобилей посетителей магазинов и жильцов дома (проектир.)						840,7				
17	Площадка для игр детей дошк. и младшего шк. возраста (проектир.)						77,1		71,2		
18	Площадка для занятий физ-рой (проектир.)						229,0		213,5		
19	Площадка для отдыха взрослых (проектир.)						20,2		11,4		
20	Площадка ТБО (проект.)						18,9				
30-22-ПЗУ											
Многоквартирный жилой дом со встроенными торгово-офисными помещениями по адресу: Краснодарский край, город Тихорецк, улица Островского, 13											
Изм.	Кол.	Лист	№ Док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
Разработ.		Федорова Т.Е.			12.22				П	5	
Проверил.		Салий Е.В.				План благоустройства территории М 1:500				ИП Салий Д.С.	
Н. контр.		Салий Д.С.									



Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок						
Условное изображение	Наименование	Длина, м	Ширина, м	Площадь покрытия, м²	Бордюр из бортового камня	
					Тип	Кол. м
	Покрытие проездов из цементно-бетонной плитки	265,0	3,5-4,85	812,7	БР 100.30.15	267
	Покрытие площадок для парковки автомобилей в границах участка (поз. 16)	100,2	5,0-6,0	595,4	БР 100.30.15	189
	Покрытие площадок для парковки автомобилей за границами участка (поз. 16)	43,7	5,0-6,0	245,4	БР 100.30.15	92
	Покрытие подходов из цементно-бетонной плитки к поз. 1	-	1,5-5,5	400,4	БР 100.20.8	96
	Покрытие подходов из цементно-бетонной плитки к поз. 2	-	1,5-5,5	309,1	БР 100.20.8	8
	Покрытие подхода из цементно-бетонной плитки к площадкам (поз. 17, 18, 19)	31,3	1,65-7,3	75,9	БР 100.20.8	28
	Покрытие площадки для отдыха взрослых (поз. 19)	4,18-6,0	1,8-3,65	20,2	БР 100.20.8	19
	Покрытие площадки ТБО (поз. 20)	5,0	4,0	18,9	БР 100.20.8	9
	Тротуар по ул. Островского	41,3	1,77-3,70	94,6	БР 100.20.8 БР 100.30.15	<u>58</u> 2
	Бетонная отмостка под покрытием из цементно-бетонной плитки подхода к поз. 1	117,4	1,0-1,5	201,5	-	-
	Бетонная отмостка под покрытием из цементно-бетонной плитки подхода к поз. 2	121,4	1,0-1,5	194,3	БР 100.20.8	81
	Покрытие площадки для игр детей (поз. 17) из резиновой крошки	11,35-13,15	4,2-6,0	77,1	БР 100.20.8	18
	Покрытие площадки для занятий физкультурой (поз. 18) из резиновой крошки	13,18-16,8	12,0-13,8	229,0	БР 100.20.8	30
	Газон пригодный для проезда пожарных машин	92,5	3,5-4,2	350,5	-	-
	Восстановление а.б. покрытия дороги и въезда, наруш. при проведении благ-ва	32,0-38,7	1,0-15,5	74,5	БР 100.30.15	21
	Озеленение (газон)	-	-	962,1	-	-

Ведомость элементов проектируемого озеленения				
Номер по плану	Условные обозначения	Наименования породы или вида насаждения	Количество	Примечание
1		Клен остролистный Глобозум на штамбе	3 шт.	4 группа по ГОСТ 24909-81 (табл. 2)
2		Липа мелколиственная	14 шт.	Саженец, возраст (лет): 2-3
3		Туя западная Смарагд	8 шт.	Саженец, возраст (лет): 2-3
4		Можжевельник казацкий Тамарисцифолия	6 шт.	Саженец, возраст (лет): 2-3
5		Туя западная Мириам	9 шт.	Саженец, возраст (лет): 2-3
6		Ель (существ.)	2 шт.	

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий				
Номер п/п	Номер по плану	Наименование	Кол.	Примечание
1	а	Скамейка, шт	10	
2	б	Урна, шт	10	
3	в	Уличный светильник, шт	12	

Условные обозначения:

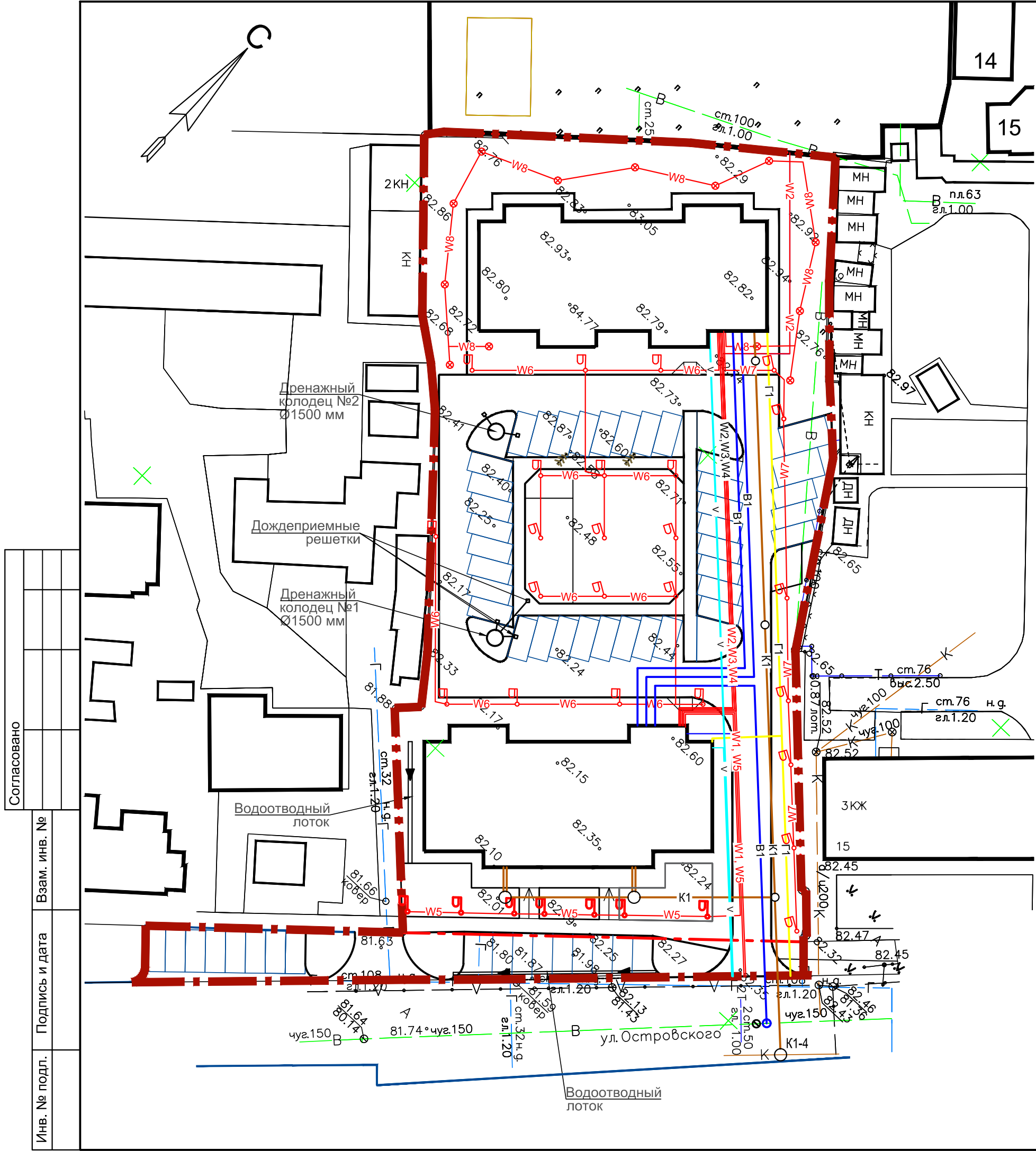
- граница земельного участка

- граница проектирования

- бортовой камень

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений												
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объём, м³		
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая		здания	всего	
				зда-ния	все-го	зда-ния	всего	зда-ния	всего			
Общественные здания												
1	5-ти этажный многоквартирный жил. дом с торгово-офисными помещениями (индивид. проект)	5	1	32	32	576,23	576,23	2503,03	2503,03	10032,0	10032,0	
2	5-ти этажный многоквартирный жилой дом (индивид. проект)	5	1	38	38	575,40	575,40	2483,60	2483,60	10641,69	10641,69	
3	3-х этажный жилой дом (сущ.)	3	1									
4	Одноэтажный многоквартирный жилой дом (сущ.)	1	1									
5	Строения вспомогательн. назнач. капит. типа (сущ.)	1	2									
6	Здание торговое капитального типа (сущ.)	1	1									
7	Торговый павильон некапит. типа (сущ.)	1	1									
8	Здание вспомогат. назнач. капитального типа (сущ.)	2	1									
9	Здание котельной капитального типа (сущ.)	1	1									
10	Здания для хозяйст. нужд некапитальн. типа (сущ.)	1	12									
11,12,13	Здания вспомогательного назначения (сущ.)	1	3									
14,15	Магазины капит. типа (сущ.)	1	2									
Площадки												
16	Площадка для временной парковки автомобилей посетителей магазинов и жильцов дома (проектир.)						840,7					
17	Площадка для игр детей дошк. и младшего шк. возраста (проектир.)						77,1		71,2			
18	Площадка для занятий физ-рой (проектир.)						229,0		213,5			
19	Площадка для отдыха взрослых (проектир.)						20,2		11,4			
20	Площадка ТБО (проект.)						18,9					

						30-22-ПЗУ					
						Многоквартирный жилой дом со встроенными торгово-офисными помещениями по адресу: Краснодарский край, город Тихорецк, улица Островского, 13					
Изм.	Кол.	Лист	№ Док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
Разработ.		Федорова Т.Е.			12.22				П	6	
Проверил.		Салий Е.В.				План покрытий и озеленения м 1:500			ИП Салий Д.С. проект		
Н. контр.		Салий Д.С.									



Условные обозначения

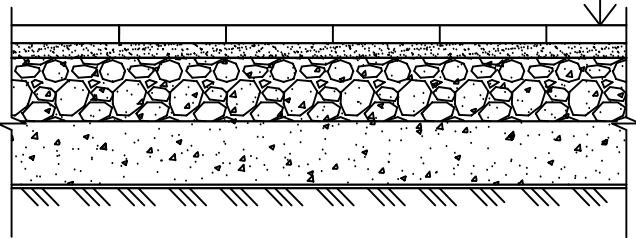
- В существующий водопровод
- К существующая канализация
- Т существующая теплотрасса
- существующий кабель связи
- Г н.д существующий газопровод низкого давления
- В1 проектируемый водопровод
- К1 проектируемая канализация
- Г 1 проектируемый газопровод низкого давления
- W проектируемый силовой кабель 0,4 кВ
- V проектируемый кабель связи
- граница земельного участка
- граница проектирования
- граница площадки, ограниченная бордюром

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

						30-22-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом со встроенными торгово-офисными помещениями по адресу: Краснодарский край, город Тихорецк, улица Островского, 13			
Изм.	Кол.	Лист	№ Док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработ.		Федорова Т.Е.			12.22		П	7	
Проверил.		Салий Е.В.				Сводный план инженерных сетей М 1:500	 ИП Салий Д.С. проект		
Н. контр.		Салий Д.С.							

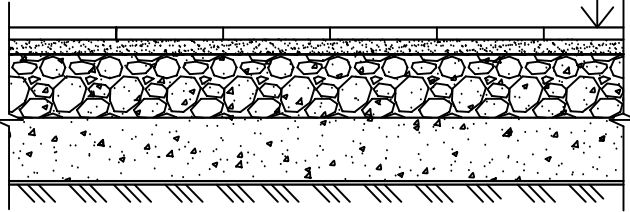
Тип 1 Покрытие из цементно-бетонной плитки проездов, площадок для парковки автомобилей (поз. 16)

Цементно-бетонная тротуарная плитка по ГОСТ 17608-91	-0,06 м
Стабилизированное песчаное основание по ГОСТ 8736-93* с 10% цемента	-0,05 м
Гравийно-песчаная смесь с добавлением 30% щебня фр.10-20	до -0,20 м
Гравийно-песчаная смесь для подстилающих слоёв (взамен песка) ГОСТ 25607-2009	до -0,20 м
Геотекстиль плотностью 200 г/м²	
Уплотнённый грунт	



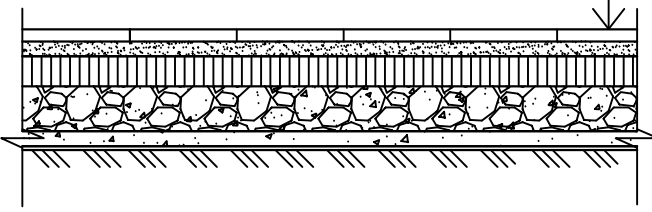
Тип 2 Покрытие из цементно-бетонной плитки подходов к поз.1,2, подхода к поз. 17,18, тротуаров, площадки для отдыха взрослых (поз. 19) и площадки ТБО (поз. 20)

Цементно-бетонная тротуарная плитка по ГОСТ 17608-91	-0,04 м
Стабилизированное песчаное основание по ГОСТ 8736-93* с 10% цемента	-0,05 м
Гравийно-песчаная смесь с добавлением 30% щебня фр.10-20	до -0,20 м
Гравийно-песчаная смесь для подстилающих слоёв (взамен песка) ГОСТ 25607-2009	до -0,20 м
Геотекстиль плотностью 200 г/м²	
Уплотнённый грунт	



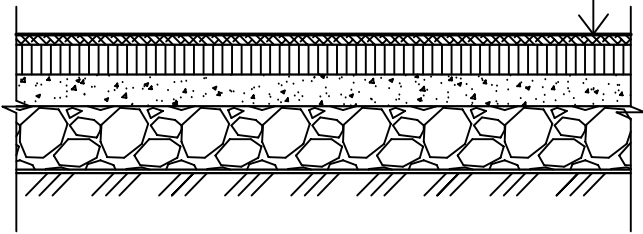
Тип 2' Бетонная отмостка под покрытием подхода к поз. 1, 2 из цементно-бетонной плитки

Цементно-бетонная тротуарная плитка по ГОСТ 17608-91	-0,04 м
Стабилизированное песчаное основание по ГОСТ 8736-93* с 10% цемента	-0,05 м
Бетон кл В15 ГОСТ 26633-91	- 0,10 м
Гравийно-песчаная смесь с добавлением 30% щебня фр.10-20	до -0,15 м
Гравийно-песчаная смесь №1, 2 по ГОСТ 25607-2009	-0,05 м
Геотекстиль плотностью 200 г/м²	
Уплотнённый грунт	



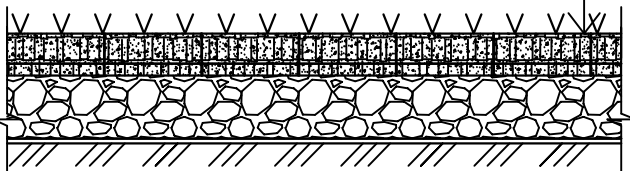
Тип 3 Покрытие площадок из резиновой крошки для занятий физкультурой и для игр детей

Резиновая крошка	- 0,01м
Бетон кл В15 ГОСТ 26633-91	- 0,10м
Стабилизированное песчаное основание по ГОСТ 8736-93* с 10% цемента	-0,10 м
Щебень по ГОСТ 8267-93(2003)	до -0,20 м
Геотекстиль	
Уплотнённый грунт при оптимальной влажности	



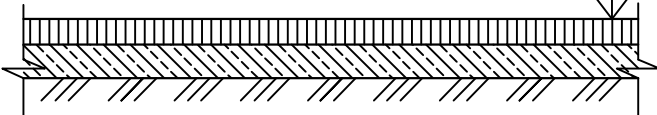
Тип 4 Газон пригодный для проезда пожарных машин

Газонная георешётка "Геоспан", смесь растительного грунта с каменными высевками (фракции 2 - 5 мм)	-0,10 м
Каменные высевки (фракции 2 - 5 мм)	-0,04 м
Щебень М600 фракции 20-40 по ГОСТ 8267-93(2003)	-0,20 м
Тканевый текстиль Геоспан ТН 33	
Уплотнённый грунт при оптимальной влажности	

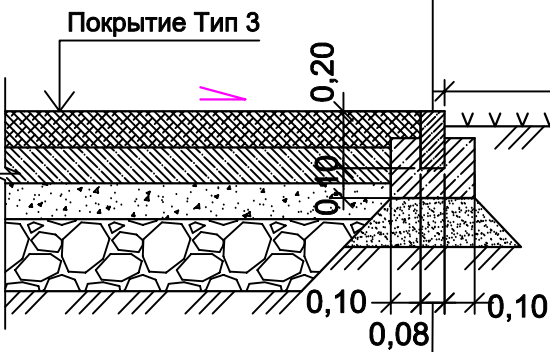


Тип 5 Восстановление а.б. покрытия дороги и въезда, наруш. при проведении благоустройства

Мелкозернистый асфальтобетон марки II типа Б, ГОСТ 9128-2009	- 0,04 м
Существующее асфальтобетонное покрытие	

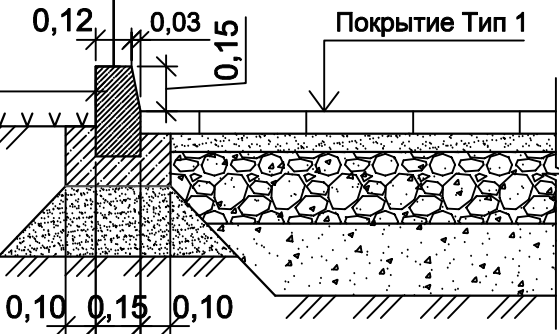


Бортовой бетонный камень марки БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91*	
Бетон кл. В15 по ГОСТ 26633-91*	
Гравийно-песчаная смесь	
Уплотнённый грунт	

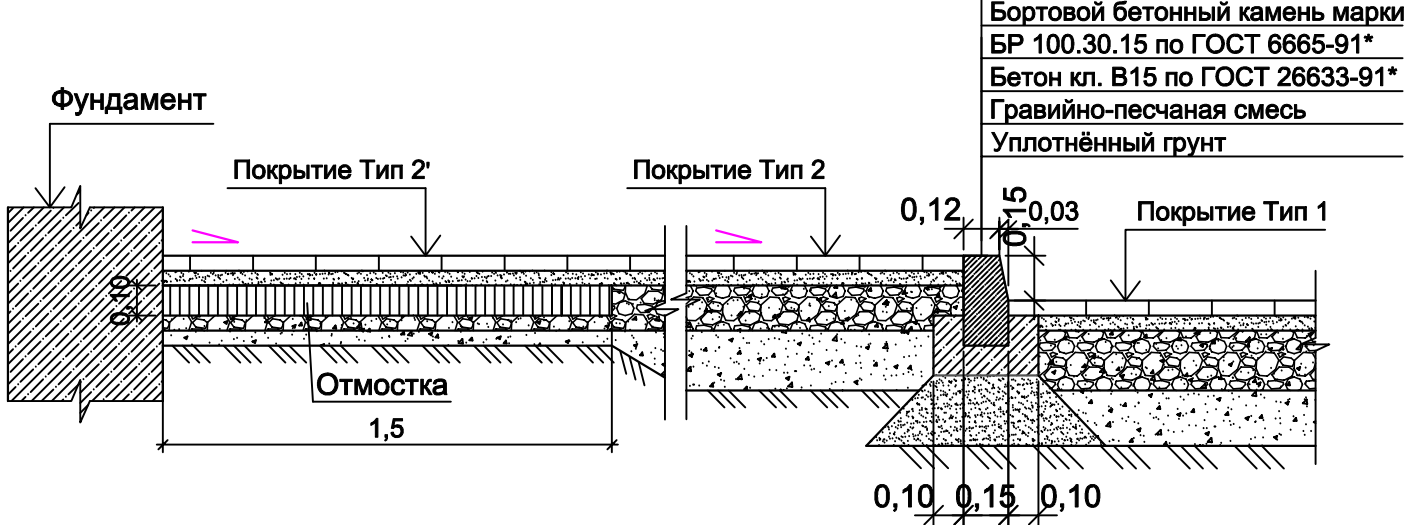


2-2
м 1:25

Бортовой бетонный камень марки БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91*	
Бетон кл. В15 по ГОСТ 26633-91*	
Гравийно-песчаная смесь	
Уплотнённый грунт	



1-1
м 1:25



						30-22-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом со встроенными торгово-офисными помещениями по адресу: Краснодарский край, город Тихорецк, улица Островского, 13		
Изм.	Кол.	Лист	№ Док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист
Разработ.							П	8
Проверил.						Конструкции покрытий. Сечения.	 ИП Салий Д.С.	
Н. контр.								

[illegible]