



Общество с ограниченной ответственностью
«Проектный институт «Градоресурс»

**ЖИЛОЙ КВАРТАЛ № 48 В Г. ГЕНИЧЕСК ХЕРСОНСКОЙ
ОБЛАСТИ. ЭТАП 1, ЭТАП 2**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

25436-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата.
1	911.25		21.11.25

2025



Общество с ограниченной ответственностью
«Проектный институт «Градoресурс»

**ЖИЛОЙ КВАРТАЛ № 48 В Г. ГЕНИЧЕСК ХЕРСОНСКОЙ
ОБЛАСТИ. ЭТАП 1, ЭТАП 2**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

25436-ПЗУ

Том 2

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

Генеральный директор

Т.Ю. Лушникова

21.11.25

Главный инженер проекта

И.В. Гребеников

21.11.25

Изм.	№ док.	Подп.	Дата.
1	911.25		21.11.25

2025

Согласовано:

21.11.25		
Ломача		
Н. контр.		

Разрешение		Обозначение		25436-ПЗУ			
911.25		Наименование объекта строительства		«Жилой квартал № 48 в г. Геническ Херсонской области. Этап 1, Этап 2»			
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание		
1		25436-ПЗУ		4	Изменения внесены на основании замечаний экспертизы		
	Все	Текстовая часть Заменить листы: Откорректирована информация о санитарных разрывах проектируемых объектов и стоянок. Дополнена информация о слое срезаемого растительного грунта. Добавлена информация о реализации сетей К1 и К2 в рамках первого этапа строительства.					
	Все	Графическая часть Заменить листы. Откорректирована схема планировочной организации земельного участка. Добавлены проектируемые деревья, конструкции пандусов бордюрных. Откорректирован баланс земляных масс. Баланс разделен на два этапа строительства. Откорректирован сводный план сетей инженерно-технического обеспечения согласно соответствующим разделам инженерных сетей. В условных обозначениях внесены сети связи и наружного освещения.					
		25436-ПЗУ.РР1 Исправлены реквизиты исходных нормативных документов для расчета.					
Изм. внес	Еременко		21.11.25	ООО «ПИ«Градоресурс» Отдел архитектурного проектирования. Группа ГП.		Лист	Листов
Составил	Еременко		21.11.25				
ГИП	Гребеников		21.11.25				
Утв.	Лушникова		21.11.25				1

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
25436-ПЗУ-С	Содержание тома 2	1 лист Изм.1 (Зам.)
25436-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	13 листов Изм.1 (Зам.)
25436-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	6 листов Изм.1 (Зам.)
	Общее количество листов документов	20 листов

Инв. № подл.		Подп. и дата																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
--------------	--	--------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Содержание

1	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	2
2	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	3
3	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.....	5
4	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	6
5	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.....	7
6	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	8
7	Описание решений по благоустройству территории.....	9
8	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	11
9	Ссылочные нормативные документы.....	12
	Таблица регистрации изменений	13

[illegible]

1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Земельный участок расположен в Херсонской области, город Геническ, ул. 40-летия Победы, участок 48.

Проектом предусматривается строительство в два этапа. Этап 1 – Многоэтажный жилой дом с пристроенным помещением. Этап 2- Многоэтажный жилой дом с пристроенным помещением.

Проектируемый объект располагается на земельном участке площадью 16566,45 кв. м, с кадастровым № 94:21:1010004:6246.

Поверхность участка свободна от застройки. На участке объекты инженерной инфраструктуры отсутствуют. Вся территория густо поросла травянистой растительностью.

Согласно климатическому районированию по СП 131.13330.2020, город Геническ относится к III району и подрайону III Б и по климатическим признакам относится к южному району Черноморской провинции.

Рельеф площадки ровный. Абсолютные отметки поверхности земли изменяются от 7,40 м. до 8,30 м. (в Балтийской системе).

В геолого-литологическом строении, по данным буровых работ и статического зондирования, проведенных на данной территории до глубины 10-25 м, принимают участие элювиальные, делювиально-эоловые, делювиальные и аллювиальные отложения.

Опасными геологическими и инженерно-геологическим процессами, получившими распространение в пределах исследуемой территории и осложняющими строительство, является высокая сейсмичность и наличие просадочных грунтов.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
1	-	Зам.	911.25		21.11.25	25436-ПЗУ.ТЧ		2	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

2 Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

Согласно п.6 градостроительного плана земельного участка № РФ95500000202500130, зоны с особыми условиями использования территории на участке не установлены.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
										3
1	-	Зам.	911.25		21.11.25	25436-ПЗУ.ТЧ				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

3 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

В соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Постановления Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», устанавливается санитарно-защитная зона от источника неблагоприятного воздействия на среду обитания до объектов нормирования, для площадки для контейнеров ТБО - 20,0 м, для проектируемой БКТП - 10,0 м.

Санитарно-защитная зона для жилого дома – не нормируется.

Проектом предусматривается устройство гостевых автостоянок в количестве 31 м/м (12 м/м – гостевые для жителей с обозначением «А2»; 19 м/м для встроенных и пристроенных помещений с обозначением «А1»). Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 примечание 11 к таблице 7.1.1. - для гостевых автостоянок жилых домов санитарные разрывы не устанавливаются.

Проектом предусматривается устройство наземных плоскостных автостоянок в количестве 72 м/м для парковки автомобилей жителей с обозначением «А3» (разбиты на 8, 3, 10, 3, 10, 9, 1, 10, 10 и 8 м/м). Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарные разрывы, следует применять согласно таблице 7.1.1. для открытых автостоянок и паркингов вместимостью до 10 и менее машино-мест до фасадов жилых домов составляет 10 м, до торцов жилых домов без окон составляет 10 м, до территорий школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских составляет 25м.

Данные санитарные разрывы соблюдаются.

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №		25436-ПЗУ.ТЧ						Лист
											4
1	-	Зам.	911.25		21.11.25						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						

4 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка

Планировочная организация земельного участка выполнена на основании:

- договора № 25436
- топографической съемки (1:500), в Балтийской системе высот;
- градостроительного плана земельного участка № РФ95500000202500130;
- градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Федерального закона №384-ФЗ от 30 декабря 2009 года «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный Закон №123-ФЗ от 22.07.2008 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
- нормативам градостроительного проектирования Херсонской области.

Минимальные отступы от границ кадастрового участка до проектируемых зданий:

- с северной стороны – 15,10 метра;
- с восточной стороны – 21,40 метра;
- с южной стороны – 17,30 метра;
- с западной стороны – 20,50 метра.

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №					
						25436-ПЗУ.ТЧ					Лист
1	-	Зам.	911.25		21.11.25						5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						

5 Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Техничко-экономические показатели земельного участка представлены в таблице 5.1.

Таблица 5.1 - Основные технико-экономические показатели

Наименование показателя	Ед. изм.	Количество	Процент, (%)
Площадь участка	м ²	16566,45	100,00
Этап 1	м ²	8658,45	
Площадь застройки	м ²	1710,40	10,32
Площадь покрытий	м ²	4951,05	29,89
Площадь озеленения	м ²	1997,00	12,05
Этап 2	м ²	7908,00	
Площадь застройки	м ²	1566,00	9,45
Площадь покрытий	м ²	4194,00	25,32
Площадь озеленения	м ²	2148,00	12,97

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
1	-	Зам.	911.25	21.11.25	25436-ПЗУ.ТЧ			6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

6 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

Инженерная подготовка представляет собой комплекс мероприятий, обеспечивающих создание благоприятных условий для строительства и эксплуатации населенных мест, размещения и возведения здания, прокладки тротуаров, обустройства площадок, инженерных сетей с обязательным учетом экологических требований.

На участке проектирования предусматриваются следующие работы по инженерной подготовке территории:

- вертикальная планировка участка проектирования путём подсыпки грунта, формирование уклонов;
- организация стока поверхностных вод по спланированной территории с последующим удалением через систему ливневой канализации.
- защита участков открытого грунта от ветровой эрозии, от смыва плодородного слоя почвы, посевом газонной травы;

Данные мероприятия обеспечивают защиту участка проектирования от затопления, ветровой эрозии грунта, от смыва плодородного слоя почвы, от повышения уровня грунтовых вод путем инфильтрации поверхностных вод.

Срезка плодородного слоя, в соответствии с инженерно-геологическими изысканиями 25-490-ИГИ, не предусматривается.

Внутриплощадочные сети ливнеотведения (К2) и хоз-бытовой канализации (К1) выполняются в составе первого этапа строительства

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №			
1	-	Зам.	911.25		21.11.25	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
25436-ПЗУ.ТЧ						Лист
						7

7 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Организация рельефа выполнена в увязке с отметками автомобильных дорог и примыкающего рельефа, с учетом строительных требований, а также из условия обеспечения водоотвода.

Рельеф площадки ровный. Абсолютные отметки проектируемой поверхности земли изменяются от 8,08 м. до 8,82 м (в Балтийской системе).

Организация рельефа, в границе проектирования, выполнена сплошной системой. Проектный рельеф решен в насыпи.

Привязка проектируемого здания дана в координатах МСК-23. За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютным отметкам 10,55 и 10,40 по Балтийской системе высот.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
1	-	Зам.	911.25		21.11.25	25436-ПЗУ.ТЧ			8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

8 Описание решений по благоустройству территории

Для обеспечения санитарно-гигиенических условий на площадке проектирования предусматриваются следующие мероприятия:

- выполнение благоустройства на всех свободных от застройки и покрытия участках, в пределах границы благоустройства жилого дома;
- посев газонов, посадка деревьев и кустарников;
- строительство проездов и площадок с дорожным покрытием;
- строительство тротуаров и пешеходных дорожек;
- установка малых архитектурных форм и переносных изделий.

Покрытие тротуара вокруг жилого дома предусмотрено из тротуарной плитки. Устройство подъездных путей, пожарного проезда из бетона.

Свободная от застройки и покрытий территория озеленяется путем устройства газонов многолетних трав.

Наиболее оптимальным временем для проведения работ по озеленению являются весна и осень. Работы по озеленению территории производить в соответствии со СП 82.13330.2016.

При основной подготовке почвы под газоны следует применить минеральные удобрения. На участках озеленения производится подсыпка растительного грунта при устройстве газонов - 0,20 м.

Для ограничения теплового воздействия инсоляции в жаркое время года, предусматривается рациональное озеленение в виде высадки деревьев, в направлении наиболее интенсивного излучения, на спортивной, детской игровой площадках и площадки для отдыха, что обеспечивает их затенение.

Площадка для игр детей и спортивная площадка имеют металлическое решетчатое ограждение, согласно плану благоустройства.

При разработке проекта учтены условия для облегчения полноценной жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения согласно СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», на гостевых автостоянках предусмотрены места для инвалидов, тротуары для встречного движения инвалидов в колясках имеют ширину не менее 2,0м.

Пешеходные пути предусматривается обеспечить колясочными спусками. Покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов предусмотрены из материалов, не допускающих скольжения.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	При разработке проекта учтены условия для обеспечения полноценной жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения согласно СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», на гостевых автостоянках предусмотрены места для инвалидов, тротуары для встречного движения инвалидов в колясках имеют ширину не менее 2,0м.						
			Пешеходные пути предусматривается обеспечить колясочными спусками. Покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов предусмотрены из материалов, не допускающих скольжения.						
								25436-ПЗУ.ТЧ	Лист
									9
1	-	Зам.	911.25		21.11.25				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Гостевые стояночные места и стояночные места для обеспечения нужд встроенных помещений предусмотрены вдоль проездов. Расширенные парковочные места для МГН размещены с учетом соблюдения требований по удаленности от входов.

На территории участка проектирования расположено 103 м/м, из них:

- 19 м/м – для встроенных и пристроенных помещений с обозначением «А1»;
- 12 м/м – гостевые парковки с обозначение «А2»;

72 м/м – для жителей с обозначением «А3».

В том числе 9 специальных расширенных парковочных мест для инвалидов.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
1	-	Зам.
911.25		21.11.25
Изм.	Кол.уч.	Лист
№ док.	Подп.	Дата
25436-ПЗУ.ТЧ		
Лист		
10		

9 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Подъезды к жилому дому автотранспорта решены с учетом транспортной схемы существующих и проектируемых дорог микрорайона, обеспечивают нормальное транспортное обслуживание, в т.ч. вывоз мусора, а также проезд пожарных машин в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013. Схемы транспортных коммуникаций разработаны в соответствии с СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги».

Связь проектируемого объекта с городской улично-дорожной сетью предусматривается при помощи внутридворовых проездов шириной 6 метров, примыкающих к ул. 40-Летия победы. Участок проектирования имеет три въезда, а также внутренний кольцевой проезд.

Для доступа пожарных с автолестниц в помещения проектируемого жилого дома предусмотрены проезды, шириной 6,0 м, с отступом от стен здания на 8,0-10,0 м.

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №					
1	-	Зам.	911.25		21.11.25	25436-ПЗУ.ТЧ					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						11

10 Ссылочные нормативные документы

1. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
2. СП 4.13130.2013 (в ред. Приказа МЧС России от 14.02.2020 N 89) «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
3. СП 131.13330.2020 «Строительная климатология»;
4. СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия»;
5. СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги»;
6. СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий»;
7. СНКК 22-301-2000 «Территориальные строительные нормы. Строительство в сейсмических районах краснодарского края»;
8. СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах»;
9. СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
10. Постановления Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
11. СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;
12. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
13. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
14. Федеральный закон №384-ФЗ от 30 декабря 2009 года «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
15. Федеральный Закон №123-ФЗ от 22.07.2008 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
16. Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 №87.
17. Нормативы градостроительного проектирования Херсонской области.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
13. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ; 14. Федеральный закон №384-ФЗ от 30 декабря 2009 года «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; 15. Федеральный Закон №123-ФЗ от 22.07.2008 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; 16. Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 №87. 17. Нормативы градостроительного проектирования Херсонской области.		
1	-	Зам.
911.25		21.11.25
Изм.	Кол.уч.	Лист
№ док.	Подп.	Дата
25436-ПЗУ.ТЧ		
Лист 12		

Таблица регистрации изменений

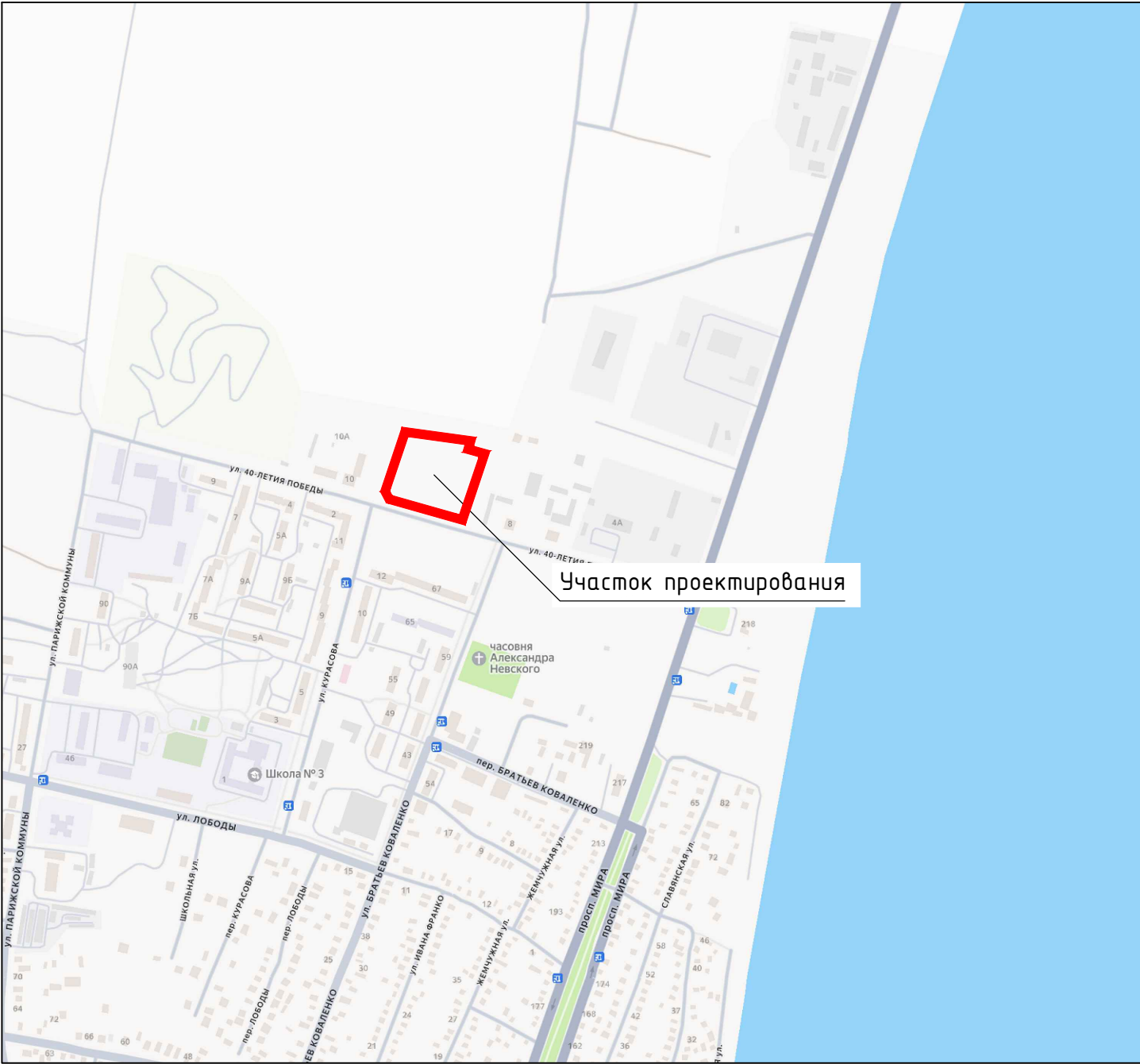
Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				
1	-	Все	-	-	13	911.25		21.11.25

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
1	-	Зам.	911.25		21.11.25

						25436-ПЗУ.ТЧ		Лист
								13

Ситуационный план (1:10000)



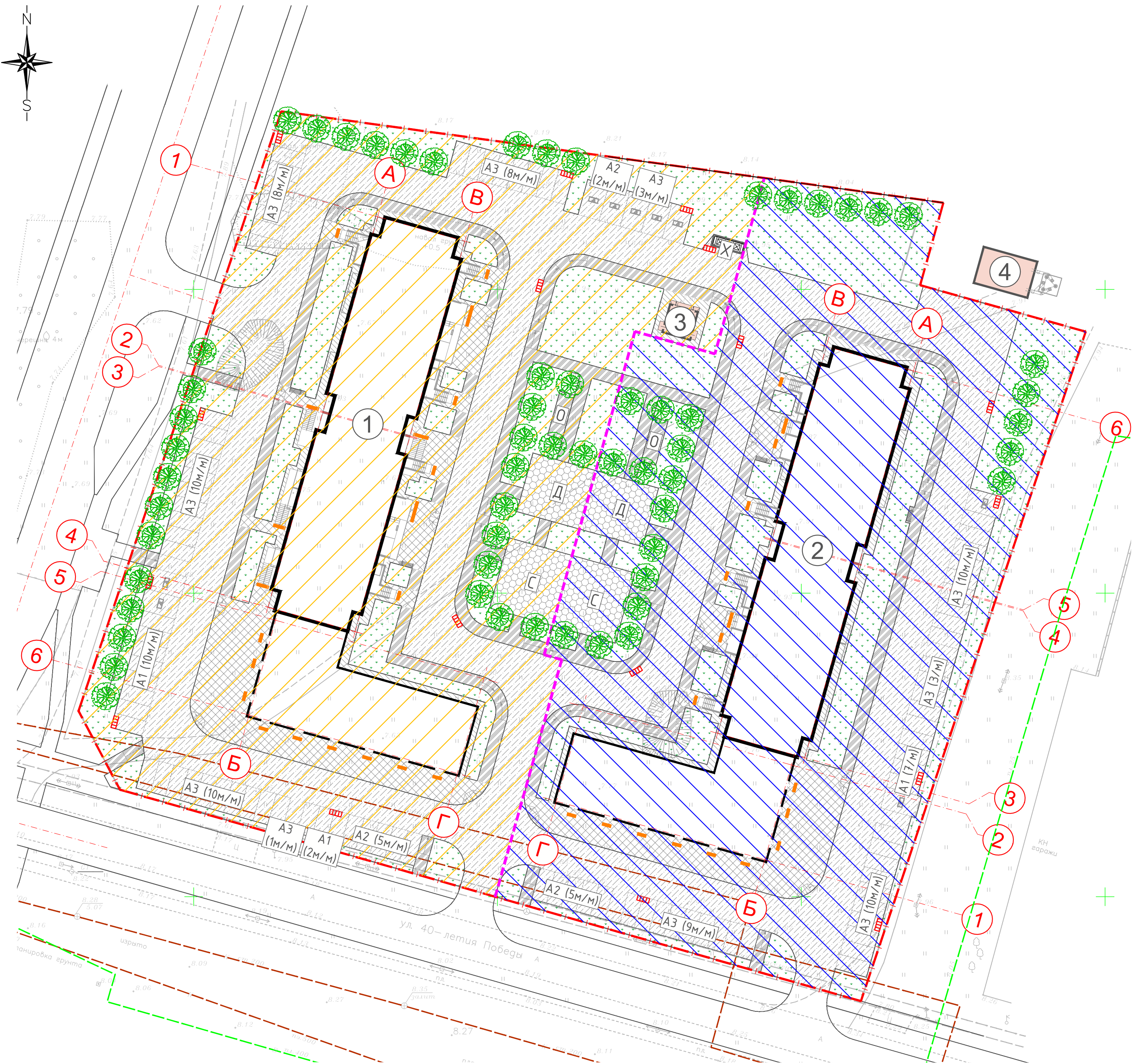
Ведомость графической части

Лист	Наименование	Примечание
1	Ведомость графической части. Ситуационный план (1:10000)	Изм. 1 (Зам.)
2	Схема этапов строительства (1:500)	Изм. 1 (Зам.)
3	Схема планировочной организации земельного участка (1:500)	Изм. 1 (Зам.)
4	План организации рельефа (1:500)	Изм. 1 (Зам.)
5	План земляных масс (1:500)	Изм. 1 (Зам.)
6	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения (1:500)	Изм. 1 (Зам.)
7	Конструкции дорожных одежд и покрытий	Изм. 1 (Зам.)

Взам. Инв. №	
Погр. и дата	
Инв. № подл.	

						25436-ПЗУ			
						Жилой квартал №48 в г. Гениченск Херсонской области. Этап 1, Этап 2.			
1	-	Зам.	911.25		21.11.25				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
							Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Еременко			07.11.25		П	1	7
Н.контр.		Ломака			07.11.25	Ведомость графической части. Ситуационный план (1:10000)	ООО "ПИ "Градоресурс"		
ГИП		Гребеников			07.11.25				

Схема этапов строительства



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1-й этап строительства											
1	Многokвартирный жилой дом.	10	1	170	170	1678,00	1678,00	6466,59	6466,59	-	-
3	БКТП (проектируемая)	1	1			32,40	32,40				
Площадки и плоскостные сооружения											
A1	Автостоянки для встроенных помещений (12 м.м.), в том числе МГН (2 м.м.)						175,70				
A2	Автостоянки гостевые (7 м.м.), в том числе МГН (2 м.м.)						109,45				
A3	Автостоянки для жителей (40 м.м.), в том числе МГН (3 м.м.)						555,05				
C	Для занятий спортом						128,80				
D	Детские игровые						107,35				
O	Для отдыха						18,75				
X	Для хоз. целей (ТБО)						19,53				
2-й этап строительства											
2	Многokвартирный жилой дом	9	1	152	152	1566,00	1566,00	6037,02	6037,02	-	-
Площадки и плоскостные сооружения											
A1	Автостоянки для встроенных помещений (7м.м.), в том числе МГН (1 м.м.)						101,10				
A2	Автостоянки гостевые (5 м.м.)						66,25				
A3	Автостоянки для жителей (32 м.м.), в том числе МГН (1 м.м.)						432,35				
C	Для занятий спортом						128,80				
D	Детские игровые						107,35				
O	Для отдыха						18,75				
	За границами участка проектирования										
4	Блочно-модульная котельная (проектируемая по отдельному договору)										

Условные обозначения

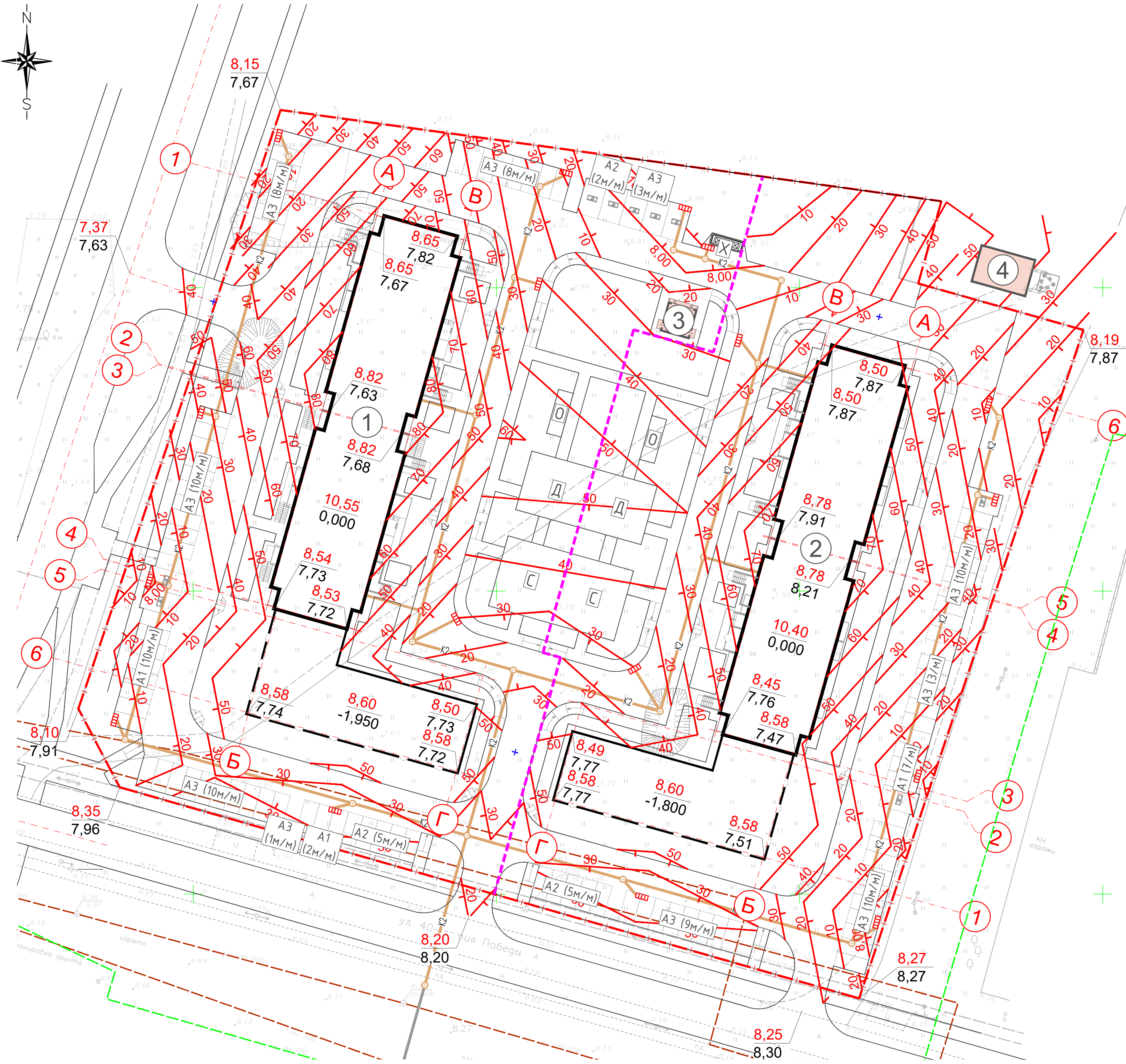
	Граница кадастрового участка
	Граница этапов строительства
	1-й этап строительства
	2-й этап строительства

Взам. Инв. №	
Погр. и дата	
Инв. № подл.	

						25436-ПЗУ			
1	-	Зам.	911.25		21.11.25	Жилой квартал №48 в г. Гениченск Херсонской области. Этап 1, Этап 2.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Разраб.	Еременко				07.11.25	Схема этапов строительства (1:500)			
Н.контр.	Ломака				07.11.25				
ГИП	Гребеников				07.11.25				
						Стадия	Лист	Листов	
						П	2		
						ООО "ПИ "Градоресурс"			

План организации рельефа

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений



Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройку		общая норми- руемая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1-й этап строительства											
1	Многokвартирный жилой дом.	10	1	170	170	1678,00	1678,00	6466,59	6466,59	-	-
3	БКТП (проектируемая)	1	1			32,40	32,40				
Площадки и плоскостные сооружения											
A1	Автостоянки для встроенных помещений (12 м.м.), в том числе МГН (2 м.м.)						175,70				
A2	Автостоянки гостевые (7 м.м.), в том числе МГН (2 м.м.)						109,45				
A3	Автостоянки для жителей (40 м.м.), в том числе МГН (3 м.м.)						555,05				
C	Для занятий спортом						128,80				
Д	Детские игровые						107,35				
О	Для отдыха						18,75				
X	Для хоз. целей (ТБ0)						19,53				
2-й этап строительства											
2	Многokвартирный жилой дом	9	1	152	152	1566,00	1566,00	6037,02	6037,02	-	-
Площадки и плоскостные сооружения											
A1	Автостоянки для встроенных помещений (7м.м.), в том числе МГН (1 м.м.)						101,10				
A2	Автостоянки гостевые (5 м.м.)						66,25				
A3	Автостоянки для жителей (32 м.м.), в том числе МГН (1 м.м.)						432,35				
C	Для занятий спортом						128,80				
Д	Детские игровые						107,35				
О	Для отдыха						18,75				
	За границами участка проектирования										
4	Блочнo-модульная котельная (проектируемая по отдельному договору)										

Условные обозначения

- Граница кадастрового участка
- Граница этапов строительства
- Проектные горизонталы
- 23,15

Проектная отметка покрытия
- 23,85

Фактическая отметка грунта
- i=10‰
L=80,00

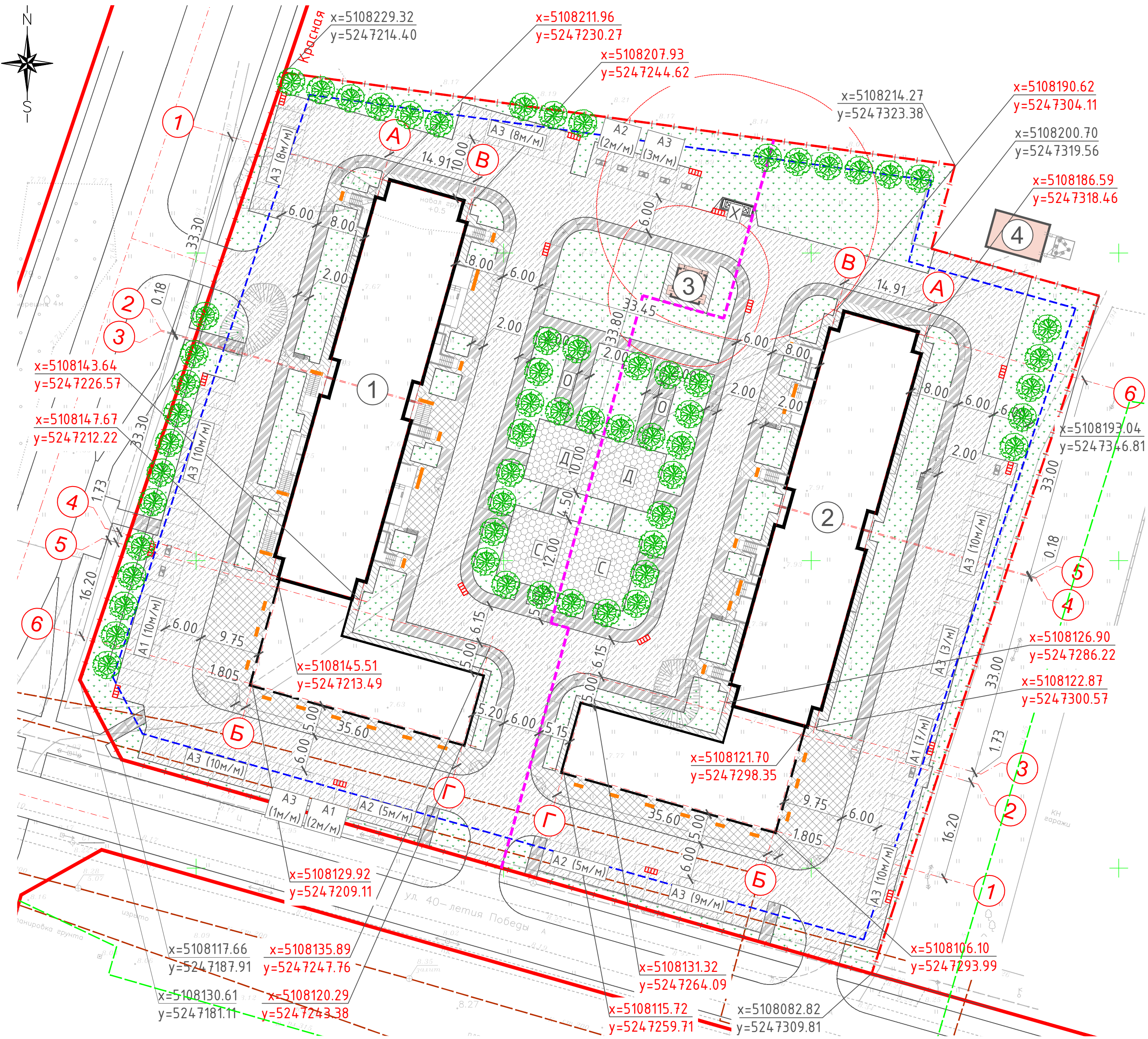
Проектные уклоны

1. Данный чертеж разработан на основании топографической съемки в Балтийской системе высот.
2. За относительную отметку 0,00 принят уровень чистого пола первого этажа проектируемого здания.
3. План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей , в увязке с отметками прилегающей территории.
5. Отметки на плане даны по верху проездов, тротуаров и спланированной поверхности.

						25436-ПЗУ		
1	-	Зам.	911.25		21.11.25	Жилой квартал №48 в г. Гениченск Херсонской области. Этап 1, Этап 2.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разраб.	Еременко				07.11.25	План организации рельефа (1:500)		
Н.контр.	Ломака				07.11.25			
ГИП	Гребеников				07.11.25			
						Стадия	Лист	Листов
						П	4	
						ООО "ПИ "Градоресурс"		

Взам. Инв. №	
Погр. и дата	
Инв. № подл.	

Схема планировочной организации земельного участка



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1-й этап строительства											
1	Многokвартирный жилой дом.	10	1	170	170	1678,00	1678,00	6466,59	6466,59	-	-
3	БКТП (проектируемая)	1	1			32,40	32,40				
Площадки и плоскостные сооружения											
A1	Автостоянки для встроенных помещений (12 м.м.), в том числе МГН (2 м.м.)						175,70				
A2	Автостоянки гостевые (7 м.м.), в том числе МГН (2 м.м.)						109,45				
A3	Автостоянки для жителей (40 м.м.), в том числе МГН (3 м.м.)						555,05				
C	Для занятий спортом						128,80				
D	Детские игровые						107,35				
O	Для отдыха						18,75				
X	Для хоз. целей (ТБО)						19,53				
2-й этап строительства											
2	Многokвартирный жилой дом	9	1	152	152	1566,00	1566,00	6037,02	6037,02	-	-
Площадки и плоскостные сооружения											
A1	Автостоянки для встроенных помещений (7м.м.), в том числе МГН (1 м.м.)						101,10				
A2	Автостоянки гостевые (5 м.м.)						66,25				
A3	Автостоянки для жителей (32 м.м.), в том числе МГН (1 м.м.)						432,35				
C	Для занятий спортом						128,80				
D	Детские игровые						107,35				
O	Для отдыха						18,75				
	За границами участка проектирования										
4	Блочно-модульная котельная (проектируемая по отдельному договору)										

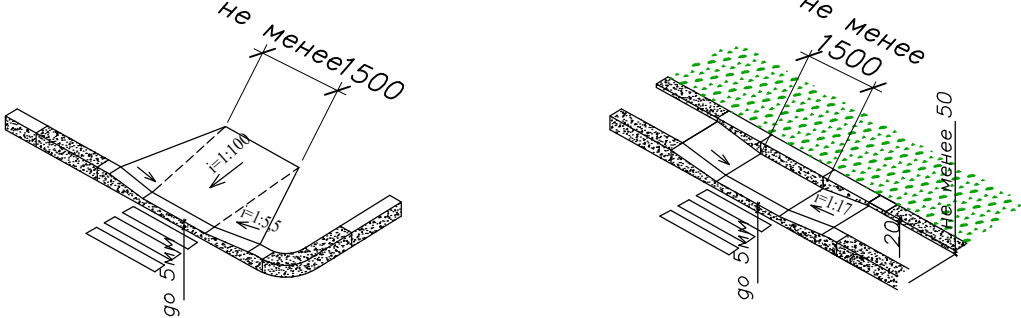
Условные обозначения

	Граница кадастрового участка
	Граница этапов строительства
	Покрытие тип-1 (отмостка)
	Покрытие тип-2 (тротуары на входных группах)
	Покрытие тип-4 (тротуары, площадки отдыха)
	Покрытие тип-6 (детские, спортивные площадки)
	Покрытие тип-7 (озеленение)
	Покрытие тип-9 (проезды, стоянки)

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Воз-раст	Кол.	Примечание
1	Озеленение (газон)		4145,00	
2	Деревья лиственные местных пород	3-5 лет	59	Саженец, шт.

Конструкция пандуса бордюрного



25436-ПЗУ					
1	-	Зам.	911.25	21.11.25	Жилой квартал №48 в г. Гениченск Херсонской области. Этап 1, Этап 2.
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	
Разраб.	Еременко			07.11.25	Схема планировочной организации земельного участка (1:500)
Н.контр.	Ломака			07.11.25	
ГИП	Гребеников			07.11.25	
					Стадия
					Лист
					Листов
					П
					3
					ООО "ПИ "Градоресурс"

[illegible]

Наименование грунта	Количество м³				Примечание	
	1-й этап строительства		2-й этап строительства			
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)		
1. Грунт планировки территории	4851,00	4,00	3665,00	-		
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:						
а) подземных частей зданий (сооружений)		1319,67		1319,67		
б) проезжей части, тротуаров, покрытий		1586,43		1342,08	см. детали покрытий	
в) плодородной почвы на участках озеленения		-		-	h=0,20	
3. Поправка на уплотнение	485,10		366,50		к=1,1	
4. Всего пригодного грунта	5336,10	2910,10	4031,50	2661,75		
5. Недостаток пригодного грунта		2426,00		1369,75		
6. Грунт подлежащий удалению с территории	-	-	-	-		
7. Плодородный грунт в т.ч. :	-	-	-	-	см. примечание	
а) используемый для озеленения	399,40		429,60		h=0,20	
б) недостаток плодородного грунта	399,40		429,60			
8. Итого перерабатываемого грунта	5735,50	5735,50	4461,10	4461,10		

	Граница кадастрового участка
	Линии квадратов сетки
	Линии нулевых работ
	Выемка грунта
	Проектная отметка покрытия
	Фактическая отметка грунта
	Рабочая отметка
	Объем перемещаемого грунта

1. Данный чертеж разработан на основании плана организации рельефа
2. План земляных масс посчитан по верху проектируемого покрытия. При производстве работ на участках с покрытием рабочую отметку уменьшить на толщину дорожной одежды в соответствии с конструкцией.
3. Срезка слоя плодородного грунта не предусматривается

Насыпь	+384	+1555	+1164	+1438	+260	+50	-	-	-	Всего	+4851
Выемка	-	-	-	-	-2	-2	-	-	-		-4

[illegible]

						25436-ПЗУ
1	-	Зам.	911.25		21.11.25	Жилой квартал №48 в г. Гениченск Херсонской области. Этап 1, Этап 2.
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	
Разраб.		Еременко			07.11.25	
Н.контр.		Ломака			07.11.25	
ГИП		Гребеников			07.11.25	

Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Точка подключения
сети электроснабжения
(проектируемая БКТП)

Точка подключения
сетей теплоснабжения
на границе участка

x=5108204.24
y=5247320.55

Точка подключения к внеплощадочным
сетям ливневой канализации

x=5108099,10
y=5247241,60

Точка подключения сетей связи
К узлу агрегации (ул. 40 лет Победы, д 7А)

Точка подключения к внеплощадочным
сетям хоз-бытовой канализации

x=5108068.82
y=5247241.93

Точка подключения
к сети водоснабжения

x=5108052.40
y=5247291.29

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки	общая	нормируемая		здания	всего
			эта-всего-ния	20	здания	всего	здания	всего		
1-й этап строительства										
1	Многokвартирный жилой дом.	10	1	170	170	1678,00	1678,00	6466,59	6466,59	-
3	БКТП (проектируемая)	1	1			32,40	32,40			
Площадки и плоскостные сооружения										
A1	Автостоянки для встроенных помещений (12 м.м.), в том числе МГН (2 м.м.)					175,70				
A2	Автостоянки гостевые (7 м.м.), в том числе МГН (2 м.м.)					109,45				
A3	Автостоянки для жителей (40 м.м.), в том числе МГН (3 м.м.)					555,05				
C	Для занятий спортом					128,80				
D	Детские игровые					107,35				
O	Для отдыха					18,75				
X	Для хоз. целей (ТБ0)					19,53				
2-й этап строительства										
2	Многokвартирный жилой дом	9	1	152	152	1566,00	1566,00	6037,02	6037,02	-
Площадки и плоскостные сооружения										
A1	Автостоянки для встроенных помещений (7м.м.), в том числе МГН (1 м.м.)					101,10				
A2	Автостоянки гостевые (5 м.м.)					66,25				
A3	Автостоянки для жителей (32 м.м.), в том числе МГН (1 м.м.)					432,35				
C	Для занятий спортом					128,80				
D	Детские игровые					107,35				
O	Для отдыха					18,75				
За границами участка проектирования										
4	Блочно-модульная котельная (проектируемая по отдельному договору)									

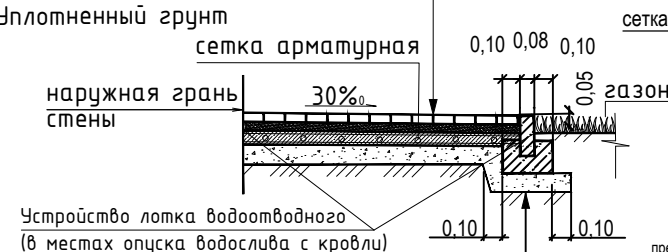
Условные обозначения

- В11 — хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод
- К1 — канализация бытовая, самотечная
- К2 — канализация ливневая
- пожарный гидрант
- 2Т — сети теплоснабжения
- W1 — кабельная линия 0,4кВ в траншее (сети электроснабжения)
- W2 — кабельная линия 10кВ в траншее (сети электроснабжения)
- Wно — кабельная линия наружного освещения
- / — / — сеть связи (проектируемая)
- ▢ дождеприемник (проектируемый)

						25436-ПЗУ		
1	-	Зам.	911.25		21.11.25	Жилой квартал №48 в г. Гениченск Херсонской области. Этап 1, Этап 2.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разраб.	Еременко				07.11.25		Стадия	Лист
Н.контр.	Ломака				07.11.25		П	6
ГИП	Гребеников				07.11.25	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения (1:500)	ООО "ПИ "Градоресурс"	

ТИП 1 (В)
Отмостка

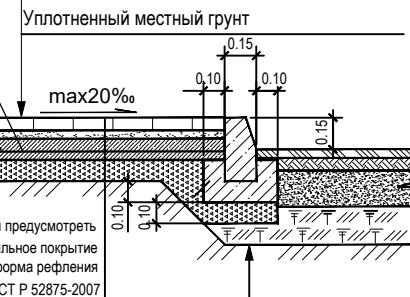
Плитка бетонная тротуарная
ТУ 5746-026-03892648-2011 h=0,045м
Сухая цементно-песчаная (1/10) смесь h=0,05м
Бетон В15 по ГОСТ 25192-2012 с армированием сеткой Вр-I, d5 ш.100x100 h=0,10м
Щебень марки 600 ГОСТ 8267-93 фр.20-40, * h=0,10м
Уплотненный грунт



Бортовой бетонный камень
БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91
Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015
Подготовка из щебня фр. 20-40 -h= 0,10м

ТИП 2 (А)
Тротуары входных групп

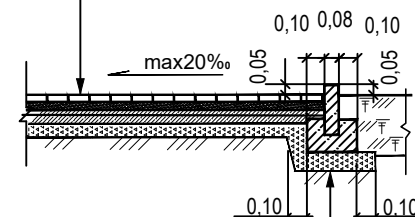
Тротуарные бетонные плиты
по ГОСТ 17608-2017 h=0,06м
Сухая цементно-песчаная смесь (1/10) h=0,04м
Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015 с армированием сварной сеткой Вр-I, d-3 ш. 100x100 по ГОСТ 14098-2014-K1-Kт, h=0,10м
Щебень марки 600 ГОСТ 8267-93 (фр. 20-40) уложенный по принципу заклинки, h=0,10м расклинка фр.10-20; 5-10



Бортовой бетонный камень
БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91
Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015
Подготовка из щебня фр. 20-40 -h= 0,10м

ТИП 3 (В)
Тротуары. Площадки отдыха.

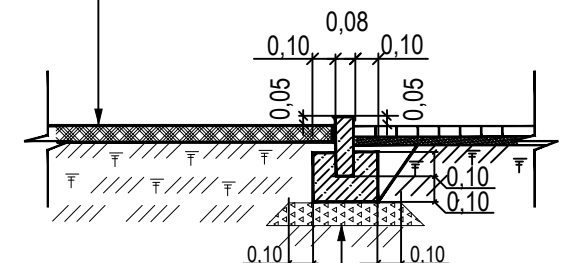
Плитка бетонная тротуарная по
ТУ 5746-026-03892648-2011 h=0,045м
Сухая цементно-песчаная (1/10) смесь h=0,05м
Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015 с армированием сварной сеткой Вр-I, d-3 ш. 100x100 по ГОСТ 14098-2014-K1-Kт, h=0,10м
Щебень марки 600 ГОСТ 8267-93 фр.20-40, h=0,10м
Уплотненный местный грунт



Бортовой бетонный камень
БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91
Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015
Подготовка из щебня фр. 20-40 -h= 0,10м

ТИП 7
Озеленение

Плодородный грунт с посевом трав h=0,20м
Уплотненный грунт



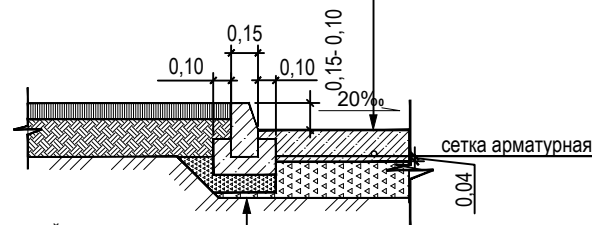
Бортовой бетонный камень
БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91
Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015
Подготовка из щебня фр. 20-40 -h= 0,10м

ТИП 9 (В)

Проезды и стоянки

Бетон В25, Вtb4,0 по ГОСТ 26633-2015 с армированием сварной сеткой, класс арматуры Вр-I, d-4 с ячейкой 150-150 по ГОСТ14098-2014-K1-Kт, h=0,18м

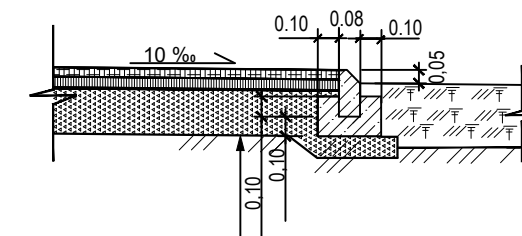
Щебень М600 по ГОСТ 8267-93 фракция 40-70мм уложенный по принципу заклинки мелким щебнем фракция 20-40мм М600 по ГОСТ8267-93, h=0,20м
Уплотненный местный грунт



Бортовой бетонный камень
БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91
Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015
Подготовка из щебня фр. 20-40 -h= 0,10м

ТИП 6

Детские спортивные площадки с покрытиями из резиновой крошки для подвижных видов спорта



**Покрытие из резиновой крошки -0,01м
Асфальтобетон из песчаной смеси марки 2 тип Г -0,05м (ГОСТ 9128-2013)
Щебень фракции 20-40мм по ГОСТ 8267-93 -0,20м
Уплотнённый местный грунт

*С мая по октябрь щебень фракции 20-40 может быть заменен на гравийно-песчаную смесь С4 фр. 0-80 по Г ОСТ 25607-2009 (для конструкции тротуара принять высоту слоя ГПС - 0,12м)
**Для соблюдения регламента ТР-042\2017 на детских игровых площадках согласно ГОСТ Р 52169-2012 п. 4.3.26 должно быть оборудовано ударопоглощающее покрытие зон приземления с учетом п 4.3.26.8 и 4.3.26.9 таблица 5. Критическая высота падения для ударопоглощающего покрытия по ГОСТ Р ЕН 1177 должна быть не менее высоты свободного падения оборудования, с которым это покрытие применяется. Толщина синтетических покрытий (резиновая плитка, маты, монолитное резиновое покрытие) корректируется в зависимости от критической высоты падения, определяемой в соответствии с испытаниями по критерию НИС ГОСТ Р ЕН 1177.

						25436-ПЗУ			
1	-	Зам.	911.25		21.11.25	Жилой квартал №48 в г. Гениченск Херсонской области. Этап 1, Этап 2.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Разраб.	Еременко				07.11.25	Конструкции дорожных одежд и покрытий	Стадия	Лист	Листов
Н.контр.	Ломака				07.11.25		П	7	
ГИП	Гребеников				07.11.25		ООО "ПИ "Градоресурс"		