



Индивидуальный предприниматель Казанчи Мурат Азметович
ИНН 010702206908, БИК 046015207
р/сч40802810026150001030, к/сч30101810500000000207
Банк: ФИЛИАЛ "РОСТОВСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"
385200, г. Адыгейск, ул. Советская, 26
тел.: 8(918) 416-99-59, e-mail: Kazanchi.m@yandex.ru

ИП КАЗАНЧИ М.А.

Заказчик: ООО СЗ «Развитие»

**«Жилой комплекс, расположенный по адресу:
Херсонская область, г. Скадовск, ул. Шмидта/Луговая. 2 этап строительства»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

57-10-24-2-ПЗУ

Том 2

Индивидуальный предприниматель

М.А. Казанчи

Краснодар, 2025 г.

Херсонская область, г. Скадовск, ул. Шмидта/Луговая. 2 этап строительства»

ИНВ. № подл.

						57-10-24-2-СП			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	«Жилой комплекс, расположенный по адресу: Херсонская область, г. Скадовск, ул. Шмидта/Луговая. 2 этап строительства»	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Сытникова Я		09.25			П	1	2
							ИП Казанчи М.А. г. Краснодар		

Согласовано:				

Инв. № подл.

Содержание текстовой части

а) характеристика земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства.....	4
а_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка.....	4
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	4
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)	4
г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	6
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	6
е) описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	6
ж) описание решений по благоустройству территории.....	7
з) обоснование зонирования 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.....	9
и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междоусобные) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения ...	9
к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	9
л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения	9

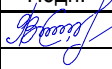
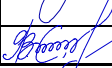
Согласовано:

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

57-10-24-2-ПЗУ.ТЧ

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Сытникова			09.25
Разраб.		Панасюк			09.25
Н.контроль		Сытникова			09.25

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	7
ИП Казанчи М.А.		

а) характеристика земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства

Данная проектная документация разработана на основании договора, задания на проектирование и предоставленных исходных данных на разработку проектной документации по объекту: «Жилой комплекс, расположенный по адресу: Херсонская область, г. Скадовск, ул. Шмидта/Луговая. 2 этап строительства».

Проектная документация разработана на основании ГПЗУ от 27.03.2025г. №РФ95500000202500011 з/у с КН 94:02:1010010:2768 площадью 203998 м².

Земельные участки располагаются по адресу: Херсонская область, г. Скадовск, ул. Шмидта / Луговая. Участок имеют условно прямоугольную форму в плане. В настоящее время на участке не расположены объекты капитального строительства. Проект разработан на 2 этап строительства, территория площадью 21334,40 м².

Участки ограничены:

- с запада – ул. Вячеслава Черновола;
- с востока – ул. Шмидта;
- с юга – ул. Высоченко;
- с север – с существующими участками и ул. Луговая.

В границах 2 этапа строительства предусматривается размещение зданий и сооружений: жилой дом. Литер 3 (поз.1), жилой дом. Литер 4 (поз.2) и 2БКТП (поз.3) см. лист ПЗУ-2.

Проект разработан на основании топографической съемки в М 1:500.

Система координат- СК-63;

Система высот- Балтийская, 1977г.

а_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11.12.2024г. № КУВИ-101/2024-591545 и ГПЗУ по состоянию на 27.03.2025г. информация о расположении участка в границах зон с особыми условиями использования территории: отсутствует.

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

Для объекта капитального строительства жилого комплекса в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитная зона не устанавливается.

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)

Схема планировочной организации земельного участка выполнена на основании следующих документов:

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости;

Инов. №	Подп. и дата	Взам. Инов.

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата

57-10-24-2-ПЗУ.ТЧ

Лист
2

- технических условий на подключение к сетям инженерного обеспечения и сущ. договорам подключения к сущ. сетям представленными в приложении к общей пояснительной записке;
 - градостроительного плана № РФ95500000202500011 выданного 27.03.2025г., подготовленного на основании заявления ООО СПЕЦИАЛЬНЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РАЗВИТИЕ».

Кадастровый номер земельного участка 94:02:1010010:2768.

Площадь земельного участка 203998 м².

На земельный участок регламент не установлен.

Информация о видах разрешенного использования земельного участка: «Жилая застройка» (код 2.0).

Описание вида разрешенного использования земельного участка: Размещение жилых домов различного вида. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.3, 2.5-2.7.1.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размера земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

а) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размера земельных участков, в том числе их площадь.

Длина/ширина, в метрах – информация отсутствует. Площадь, в м² или га – максимально/минимальная площадь – информация отсутствует.

Площадь участка строительства составляет 203998 м².

б) Минимальный отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – информация отсутствует.

В проекте не предусмотрен минимальный отступ от границ участка.

в) Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений. Максимальное этажность – 12 эт.

Проектом предусмотрено этажность – 9 эт.

г) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - информация отсутствует.

д) Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения – информация отсутствует.

е) Иные показатели – информация отсутствует.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. Инв.	д) Проведение инвентаризационных работ на территории объектов, расположенных в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения – информация отсутствует. е) Иные показатели – информация отсутствует.					
						57-10-24-2-ПЗУ.ТЧ		Лист
								3
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата			

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

№ n/n	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь участка в границах ГПЗУ	м ²	203998,00	
2	Площадь участка в границах 2 этапа строительства	м ²	21334,40	100%
3	Площадь застройки	м ²	5118,65	24%
4	Площадь твердых покрытий	м ²	13648,60	64%
5	Площадь озеленения	м ²	2567,15	12%

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**

Обоснование решений по инженерной подготовке площадки строительства не требуется, так как опасных инженерно-геологических процессов, требующих специальных решений не выявлено.

Инженерная подготовка решена с учетом следующих данных изысканий:

- Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям 08-24-ИИ.ИГДИ, выполненного ООО «ВЕСТА».

- Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям 14-09-24-ИГИ, выполненного ООО «Геолого-геодезическая служба».

Согласно техническому отчету по инженерно-геологическим изысканиям 14-09-24-ИГИ, выполненного ООО «Геолого-геодезическая служба» выявлено в октябре 2024г.:

Просадочные грунты, представленные суглинок гумусированный лессовидный легкий песчанистый, твердый среднепросадочный. Залегает до глубин 0,4 м.

Опасными геологическими и инженерно-геологическими процессами, получившими распространение в пределах исследуемой территории и осложняющими строительство, являются подтопление. Прогнозируемый уровень подземных вод первого от поверхности водоносного горизонта на глубине 1,8-2,5 м (абсолютные отметки 2,4-1,8 м). В периоды интенсивных или продолжительных атмосферных осадков, в паводки возможно формирование сезонного водоносного горизонта «верховодка» на глубине 1,0-1,5 м. Участок работ по типизации территорий по подтопляемости характеризуется как постоянно подтопленный в естественных условиях.

Мероприятия по инженерной подготовке приняты с учетом инженерно-геологических условий, характера использования и планировочной организации территории. Проектные отметки территории приняты исходя из условия максимального сохранения естественного рельефа, почвенного слоя и существующих насаждений, отвода поверхностных вод, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемого грунта на площадке строительства.

е) **описание организации рельефа вертикальной планировкой**

Проектом предусматривается вертикальная планировка участка, обеспечивающая отвод дождевых вод от проектируемых зданий и сооружений путем создания уклонов на проезды.

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата

За относительную отметку 0.000 проектируемых зданий принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке на топосъемке:

Литер 3 (поз.1) и Литер 4 (поз.2) – 5,90;

2БКТП (поз.3) – 5,80.

Планировочные отметки назначены в соответствии с фактическими абсолютными отметками посадки зданий и абсолютными существующими отметками прилегающей территории по исполнительной топографической съемке для обеспечения поверхностного водоотвода.

Абсолютные отметки поверхности участка колеблются от 4,40 до 4,66 метров. Уклон рельефа направлен в южную сторону. Проектные отметки верха покрытий определены в результате проработки организации рельефа.

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей с максимальным приближением к существующим черным отметкам рельефа, с учетом:

- а) природных условий;
- б) строительных и технологических требований;
- в) размещения транспортных путей;
- г) условий организации стока поверхностных вод.

Вертикальная планировка поверхности покрытия запроектирована с переменным уклоном от зданий.

Организация рельефа вертикальной планировкой см. лист ПЗУ-3.

ж) описание решений по благоустройству территории

Проектом предусматривается комплекс мероприятий по благоустройству и озеленению территории 2 этапа строительства, в который входят:

- участок запроектирован с одним въездом;
- устройство проезда, автостоянок и площадки для установки мусорных контейнеров запроектировано покрытием из асфальтобетона;
- тротуаров с возможностью проезда пожарных машин запроектировано укрепленным плиточным;
- покрытие тротуаров запроектировано плиточным;
- покрытие отмосток предусмотрено плиточным, с пропиткой гидрофобными составами и устройством подстилающего слоя гидроизоляции;
- площадки для игр детей и физкультуры запроектированы с резиновым покрытием;
- запроектировано наружное освещение территории.

Расчет площадок благоустройства

Наименование площадок	Удельный показатель	По расчету	По проекту
Площади, м ²			
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7 кв.м на чел.	738*0,7=516,60	520,00
Для отдыха взрослого населения	0,1 кв.м на чел.	738*0,1=73,80	80,00
Для занятий физкультурой и спортом	1,0 кв.м на чел.	738*1,0=738,00	745,00
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3 кв.м на чел.	738*0,3=1549,80	225,00
ВСЕГО:		1549,80	1570,00

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	Инв. №	Подп. и дата	Взам. Инв.	<table><tr><td>Наименование площадок</td><td>Удельный показатель</td><td>По расчету</td><td>По проекту</td></tr><tr><td colspan="4">Площади, м²</td></tr><tr><td>Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста</td><td>0,7 кв.м на чел.</td><td>738*0,7=516,60</td><td>520,00</td></tr><tr><td>Для отдыха взрослого населения</td><td>0,1 кв.м на чел.</td><td>738*0,1=73,80</td><td>80,00</td></tr><tr><td>Для занятий физкультурой и спортом</td><td>1,0 кв.м на чел.</td><td>738*1,0=738,00</td><td>745,00</td></tr><tr><td>Для хозяйственных целей и выгула собак</td><td>0,3 кв.м на чел.</td><td>738*0,3=1549,80</td><td>225,00</td></tr><tr><td colspan="2">ВСЕГО:</td><td>1549,80</td><td>1570,00</td></tr></table>	Наименование площадок	Удельный показатель	По расчету	По проекту	Площади, м²				Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7 кв.м на чел.	738*0,7=516,60	520,00	Для отдыха взрослого населения	0,1 кв.м на чел.	738*0,1=73,80	80,00	Для занятий физкультурой и спортом	1,0 кв.м на чел.	738*1,0=738,00	745,00	Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3 кв.м на чел.	738*0,3=1549,80	225,00	ВСЕГО:		1549,80	1570,00
									Наименование площадок	Удельный показатель	По расчету	По проекту																									
									Площади, м²																												
									Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7 кв.м на чел.	738*0,7=516,60	520,00																									
									Для отдыха взрослого населения	0,1 кв.м на чел.	738*0,1=73,80	80,00																									
									Для занятий физкультурой и спортом	1,0 кв.м на чел.	738*1,0=738,00	745,00																									
									Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3 кв.м на чел.	738*0,3=1549,80	225,00																									
ВСЕГО:		1549,80	1570,00																																		
57-10-24-2-ПЗУ.ТЧ				Лист																																	
				5																																	

Расчет количества парковочных мест

Наименование площадок	Удельный показатель	По расчету	По проекту
Автостоянки, м/м			
Для жителей жилого дома	0,3 м/м на 1 квартиру	$582 \cdot 0,3 = 175$	180
Гостевые автостоянки для посетителей	10% от расчетн. кол-ва м/м	$175 - 10\% = 18$	18
Автостоянки для встроенных помещений (торговые помещения)	1 м/м на 70м ² общ.плещ.	$776,50 / 70 = 12$	12
Автостоянки для МГН (включительно)	10% от общ. кол-ва м/м	$205 - 10\% = 21^*$ в т.ч. 10 м/м для группы мобильности М4	21 в т.ч. 11 м/м для группы мобильности М4
ВСЕГО:		205	210

Примечание:

* Расчет количество м/м для маломобильных групп населения согласно СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 на индивидуальных автостоянках на участке около или внутри зданий учреждений обслуживания следует выделять 10% мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных м/м для транспортных средств (с габаритами по 5.2.4) инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, определять расчетом, при числе мест от общего числа: - от 201 до 500 включительно - 8 мест и дополнительно 2 % числа мест свыше 200:

$205 \text{ м/м} \times 10\% = 20,5 \approx 21 \text{ м/м}$, в том числе: $8 + ((205-200) \cdot 2\%) = 8 + 0,1 = 8 + 1 = 9 \text{ м/м}$ для специализированных мест транспортных средств инвалидов на кресле-коляске.

Таким образом, 10% от 205 м/м составляют 21 м/м для маломобильных групп населения, в том числе 9 м/м специализированных места для стоянки транспортных средств инвалидов на кресле-коляске (6,0х3,6м).

В проекте предусмотрено 210 м/м на открытой автостоянке, в том числе 21 м/м для МГН (в числе которых 11 специализированных мест для стоянки транспортных средств инвалидов на кресле-коляске (6,0х3,6м)) на открытой автостоянке).

Благоустройство выполнено с учетом требований для маломобильных групп населения.

Расчет количества контейнеров бытовых отходов

Удельный показатель образования твердых бытовых отходов для жилого комплекса, обеспечивающее предоставление коммунальных услуг составляет: 2,5 м³/год на 1 чел./год.

Таким образом, количество твердых бытовых отходов, образующихся от жилого комплекса, обеспечивающее предоставление коммунальных услуг, составит:

Количество проживающих равно 738, следовательно, количество ТКО (твердых коммунальных отходов) в год будет накапливаться на объекте:

$$738 \times 2,5 \text{ м}^3/\text{год} = 1845 \text{ м}^3/\text{год}$$

Соответственно в сутки будет накапливаться на объекте:

$$1845 \text{ м}^3/\text{год} / 365 = 5,05 \approx 5,1 \text{ м}^3/\text{сутки}.$$

$$5,1 \text{ м}^3/\text{сутки} / 1,1 \text{ м}^3 = 4,64 = 5 \text{ контейнера требуется.}$$

В проекте предусмотрено размещение 5 контейнеров для сбора мусора емкостью 1,1 м³, что покрывает потребность. Вывоз и утилизация отходов осуществляется ежедневно или в тот же день его образования, по договорам со специализированными организациями.

Изн. №	Подп. и дата	Взам. Инв.

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата

57-10-24-2-ПЗУ.ТЧ

Лист

6

з) обоснование зонирования 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

Рассматриваемый объект не производственного назначения.

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

Рассматриваемый объект не производственного назначения.

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

Рассматриваемый объект не производственного назначения.

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

Въезд на участок осуществляется с существующей ул. Вячеслава Черновола с северо-западной стороны участка. На территорию 2-го этапа строительства въезд осуществляется с территории 1-го этапа строительства.

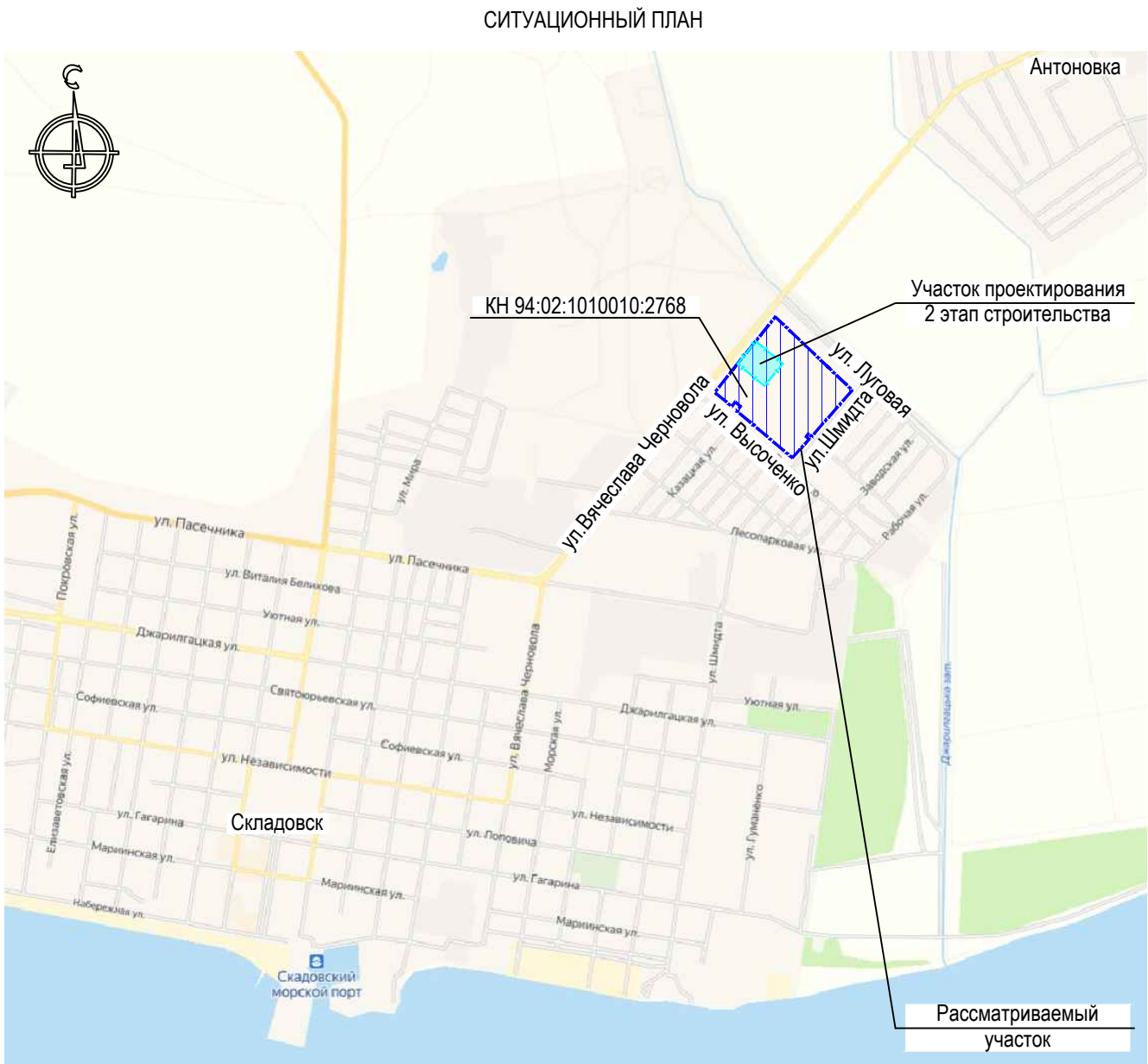
В проекте предусмотрены проезды шириной 4,2 - 6 м., радиус закругления принят 3 - 6 м.

Покрытие дорог принято из расчета эксплуатации их в период строительства объекта и после окончания строительства.

Конструкцию покрытия дорог см. лист ПЗУ-7.

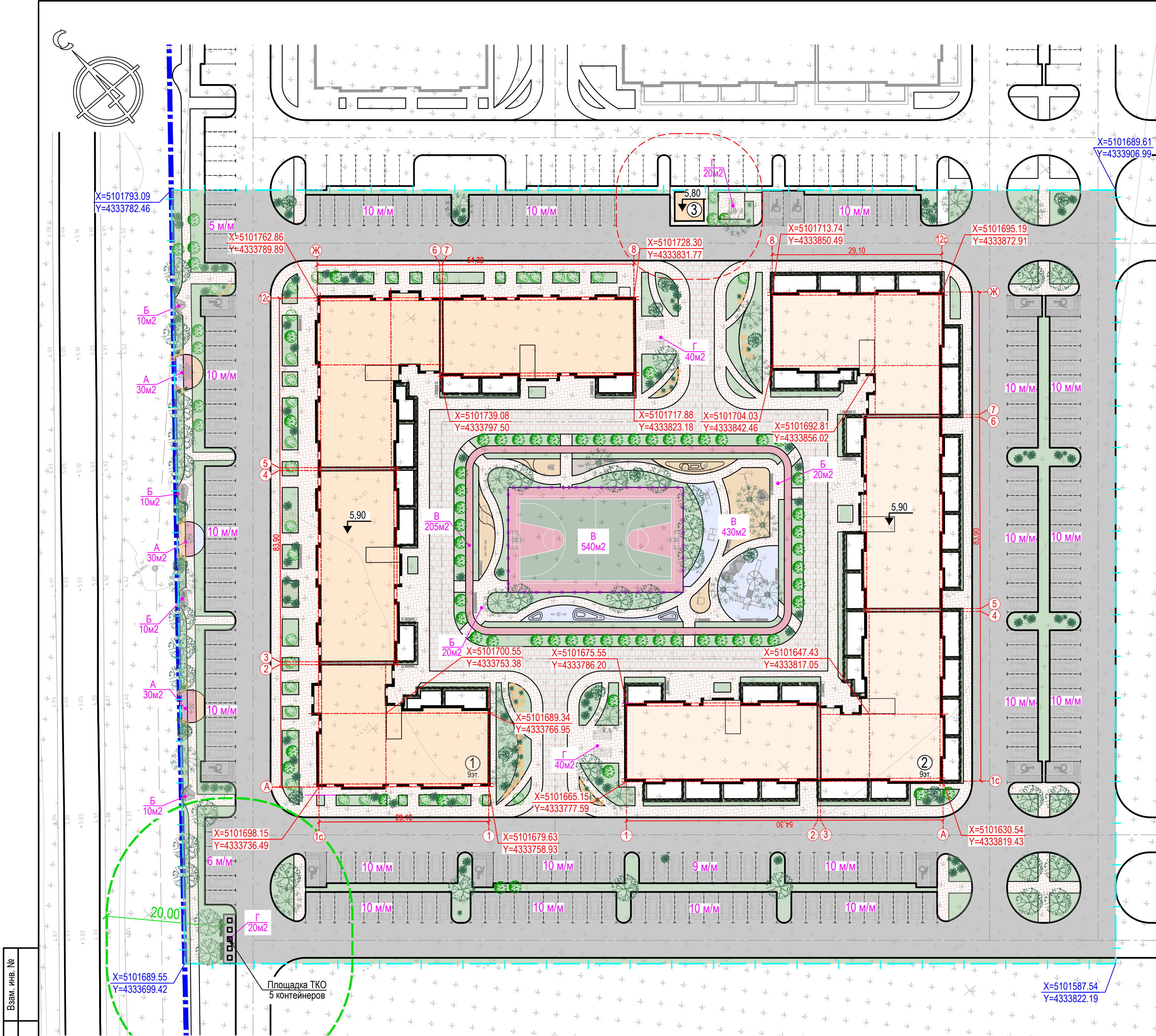
Инв. №	Подп. и дата	Взам. Инв.						
							57-10-24-2-ПЗУ.ТЧ	Лист
								7
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата			

Взам. инв. № Подп. и дата Инв. № подл.	ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА			
	ЛИСТ	НАИМЕНОВАНИЕ		ПРИМЕЧАНИЕ
	1	Общие данные. Ситуационный план. М 1:30000		
	2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500		
	3	План организации рельефа. М 1:500		
	4	План земляных масс. М 1:500		
	5	Сводный план инженерных сетей. М 1:500		
	6	План благоустройства. М 1:500		
	7	Конструкции покрытий		
	8	Схема организации движения на участке. М 1:500		
	ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ			
	ОБОЗНАЧЕНИЕ		НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
			Ссылочные документы	
	ГОСТ 17608-2017		Плиты бетонные тротуарные	
	ГОСТ 6665-91		Камни бетонные и железобетонные бортовые	
	ГОСТ 9128-2009		Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон, ТУ	
	ГОСТ 8267-93*		Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ, ТУ	
	ГОСТ 23735-2014		Смеси песчано-гравийные для строительных работ	
	ГОСТ 26633-2015		Бетоны тяжелые и мелкозернистые	
	Технико-экономические показатели земельного участка			
№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь участка в границах ГПЗУ	м²	203998,00	
2	Площадь участка в границах 2 этапа строительства	м²	21334,40	100
3	Площадь застройки	м²	5118,65	24
4	Площадь твердых покрытий	м²	13648,60	64
5	Площадь озеленения	м²	2567.15	12



- ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ
- 1 Настоящий комплект чертежей выполнен на основании топосъемки, выданной заказчиком.
 - 2 Система высот Балтийская.
 - 3 Система координат СК-63.
 - 4 Условные обозначения см. ГОСТ 21.204-2020.
 - 5 Ситуационный план выполнен на основании карты-схемы г.Скадовск и топографической съемки отведенного для проектирования объекта.

						57-10-24-2-ПЗУ			
						Жилой комплекс, расположенный по адресу: Херсонская область, г. Скадовск, ул. Шмидта/Луговая. 2 этап строительства			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Сытникова			09.25		П	1	8
Разраб.		Панасюк			09.25	Общие данные. Ситуационный план.	ИП Казанчи М.А.		
Н.контр.		Жемадуков			09.25				



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений											
№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			зданий	квартир	застройки		общая		здания	всего	
				здания	всего	здания	всего	здания			всего
Проектируемые здания и сооружения											
1	Жилой дом. Литер 3	9	1	281	281	2488,49	2488,49	18949,29	18949,29	63877,80	63877,80
2	Жилой дом. Литер 4	9	1	301	301	2605,16	2605,16	19309,03	19309,03	62913,70	62913,70
3	2БКТП	1	1			25,0	25,0				
	ИТОГО:				582		5118.65		38258.32		126791.50

Ведомость площадок и автостоянок на придомовой территории				
№ на плане	Наименование площадок	Удельный показатель	По расчету	По проекту
Площадки, м²				
A	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7 кв.м на чел.	738*0,7=516,6	520,0
B	Для отдыха взрослого населения	0,1 кв.м на чел.	738*0,1=73,8	80,0
B	Для занятий физкультурой и спортом	1,0 кв.м на чел.	738*1,0=738,0	745,0
Г	Площадка для ТКО	0,3 кв.м на чел.	738*0,3=221,4	225,0
ВСЕГО:			1549,8	1570,0
Автостоянки, м/м				
	Для жителей жилого дома	0,3 м/м на 1 квартиру	582*0,3=175	180
	Для гостевых машин посетителей	10% от расчетного кол-ва м/м	175 - 10% =18	18
	Для коммерческих помещений	1 м/м на 70м² общ. площади	776,50/70=12	12
ВСЕГО:			205	210
	Для маломобильных групп населения (МГН) - включительно	10% от общ.кол-ва	205 - 10% = 21 в т.ч. 9 м/м для группы мобильности М4	21 в т.ч. 11 м/м для группы мобильности М4

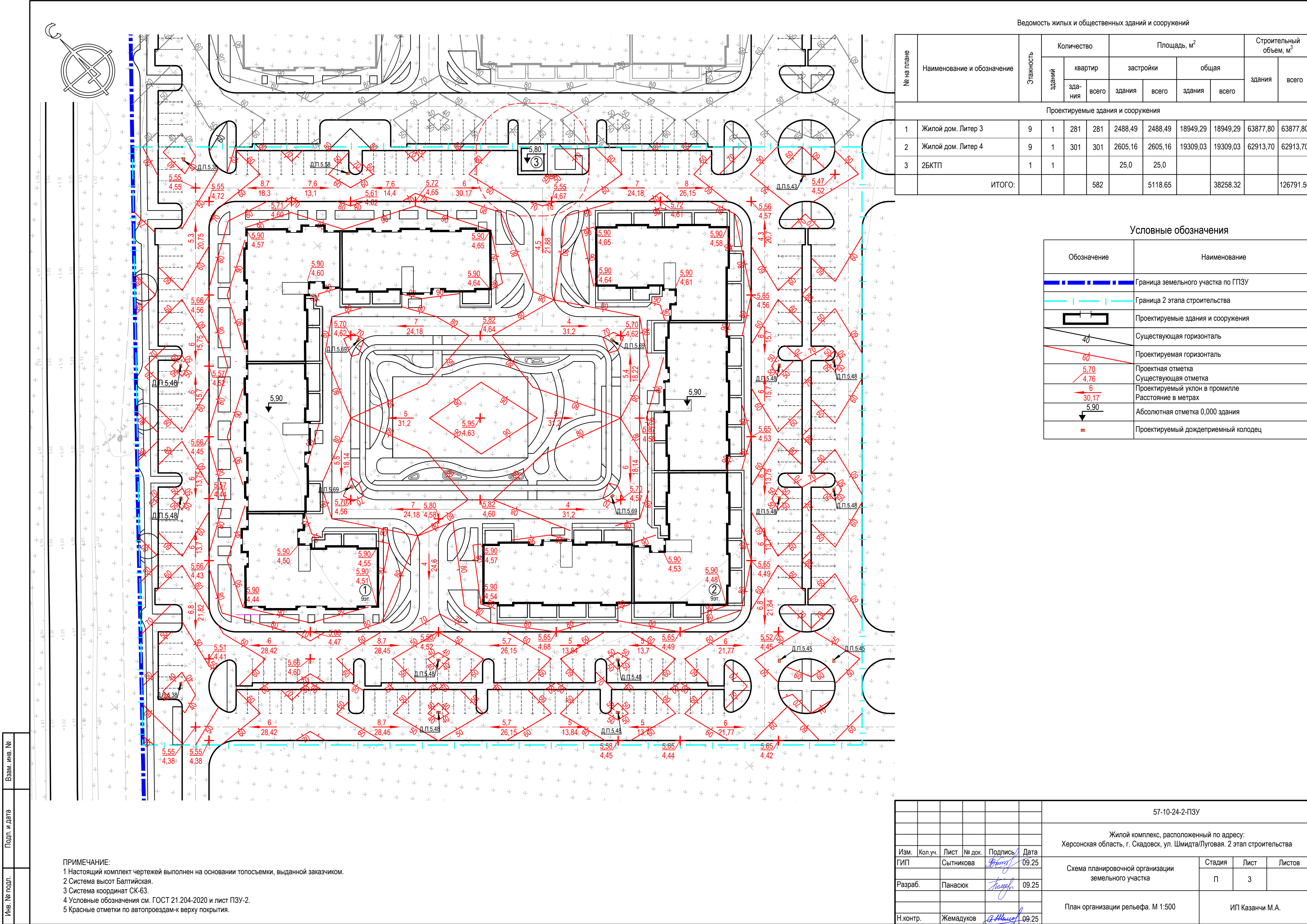
Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Граница земельного участка по ГПЗУ
	Граница 2 этапа строительства
	Проектируемые здания и сооружения
	Координаты угловых точек границ участка
	Координаты пересечения осей
	Санитарный разрыв от площадки ТКО
	Охранная зона от трансформаторной подстанции
	Проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов, покрытие площадки ТКО
	Проектируемое плиточное покрытие тротуара с возможностью проезда пожарных машин
	Проектируемое плиточное покрытие тротуаров, дорожек, площадок
	Проектируемое резиновое покрытие площадок
	Проектируемый газон

Изм. №	Подп.	Изм. №	Подп.
Изм. №	Подп.	Изм. №	Подп.
Изм. №	Подп.	Изм. №	Подп.

ПРИМЕЧАНИЕ:
1 Настоящий комплект чертежей выполнен на основании топосъемки, выданной заказчиком.
2 Система координат - СК-63.
3 Система высот - Балтийская 1977г.
4 Условные обозначения см. ГОСТ 21.204-2020.

57-10-24-2-ПЗУ				
Жилой комплекс, расположенный по адресу: Херсонская область, г. Скадовск, ул. Шмидта/Луговая. 2 этап строительства				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись
ГИП	Сытник	09.25		
Разраб.	Панасюк	09.25		
ИП Казанчи М.А.				
ИП Казанчи М.А.				
ИП Казанчи М.А.				



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир		застройки		общая		здания	всего
				зда-ния	всего	здания	всего	здания	всего		
Проектируемые здания и сооружения											
1	Жилой дом. Литер 3	9	1	281	281	2488,49	2488,49	18949,29	18949,29	63877,80	63877,80
2	Жилой дом. Литер 4	9	1	301	301	2605,16	2605,16	19309,03	19309,03	62913,70	62913,70
3	2БКТП	1	1			25,0	25,0				
	ИТОГО:				582		5118.65		38258.32		126791.50

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Граница земельного участка по ГПЗУ
	Граница 2 этапа строительства
	Проектируемые здания и сооружения
	Существующая горизонталь
	Проектируемая горизонталь
	Проектная отметка Существующая отметка
	Проектируемый уклон в промилле Расстояние в метрах
	Абсолютная отметка 0,000 здания
	Проектируемый дождеприемный колодец

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Сытникова	09.25			
Разраб.	Панасюк	09.25			
Н.контр.	Жемадуков	09.25			

ПРИМЕЧАНИЕ:
1 Настоящий комплект чертежей выполнен на основании топосъемки, выданной заказчиком.
2 Система высот Балтийская.
3 Система координат СК-63.
4 Условные обозначения см. ГОСТ 21.204-2020 и лист ПЗУ-2.
5 Красные отметки по автопроездам-кверху покрытия.

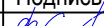
57-10-24-2-ПЗУ					
Жилой комплекс, расположенный по адресу: Херсонская область, г. Скадовск, ул. Шмидта/Луговая. 2 этап строительства					
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	3
План организации рельефа. М 1:500				ИП Казанчи М.А.	

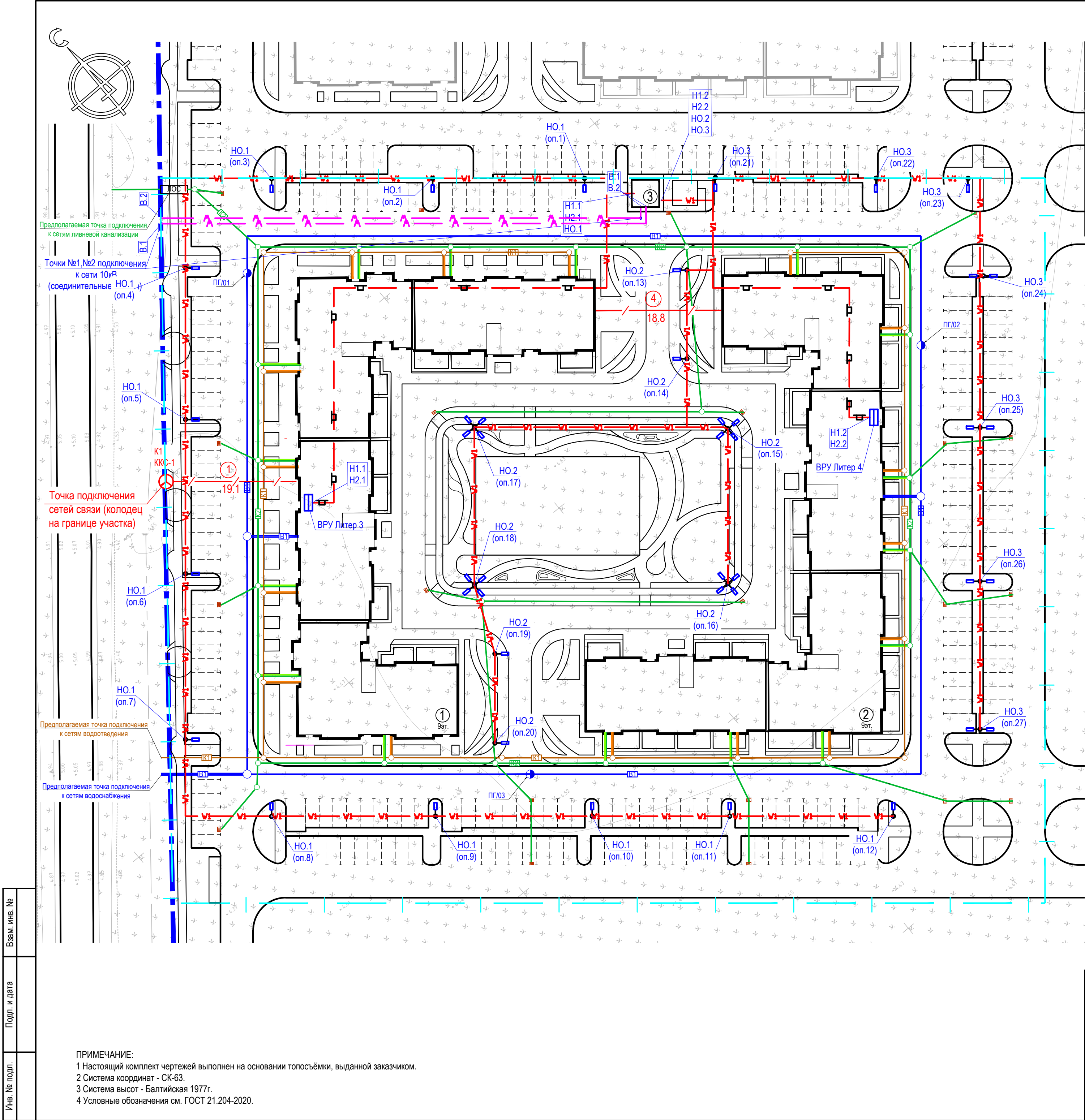


ПРИМЕЧАНИЕ:

- 1 Настоящий чертеж разработан на основании топосъемки и листа организации рельефа вертикальной планировкой.
- 2 Система высот Балтийская, система координат СК-63.
- 3 Условные обозначения см. ГОСТ 21.204-2020.
- 4 Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см. лист ПЗУ-2.
- 5 Для подсчета объемов земляных масс разбита сетка квадратов со сторонами 20м X 20м, которая привязана к осям здания.
- 6 Избыточный грунт из-под фундаментов зданий и траншей коммуникаций в настоящей ведомости объемов земляных масс не учтен.

Обозначение	Наименование
	Граница земельного участка по ГПЗУ
	Граница 2 этапа строительства
	Проектируемые здания и сооружения
+ 1.45 17.55 16,10	-Проектные отметки -Существ. отметка земли -Разница отметок
+ 355	Объем грунта
	-Выемка -Линия нулевых работ -Насыпь

						57-10-24-2-ПЗУ			
						Жилой комплекс, расположенный по адресу: Херсонская область, г. Скадовск, ул. Шмида/Луговая. 2 этап строительства			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Сытникова			09.25		П	3	
Разраб.		Панасюк			09.25	План организации рельефа. М 1:500	ИП Казанчи М.А.		
Н.контр.		Жемадуков			09.25				



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений											
№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир		застройки		общая		здания	всего
				зда-ния	всего	здания	всего	здания	всего		
Проектируемые здания и сооружения											
1	Жилой дом. Литер 3	9	1	281	281	2488,49	2488,49	18949,29	18949,29	63877,80	63877,80
2	Жилой дом. Литер 4	9	1	301	301	2605,16	2605,16	19309,03	19309,03	62913,70	62913,70
3	2БКТП	1	1			25,0	25,0				
	ИТОГО:				582		5118.65		38258.32		126791.50

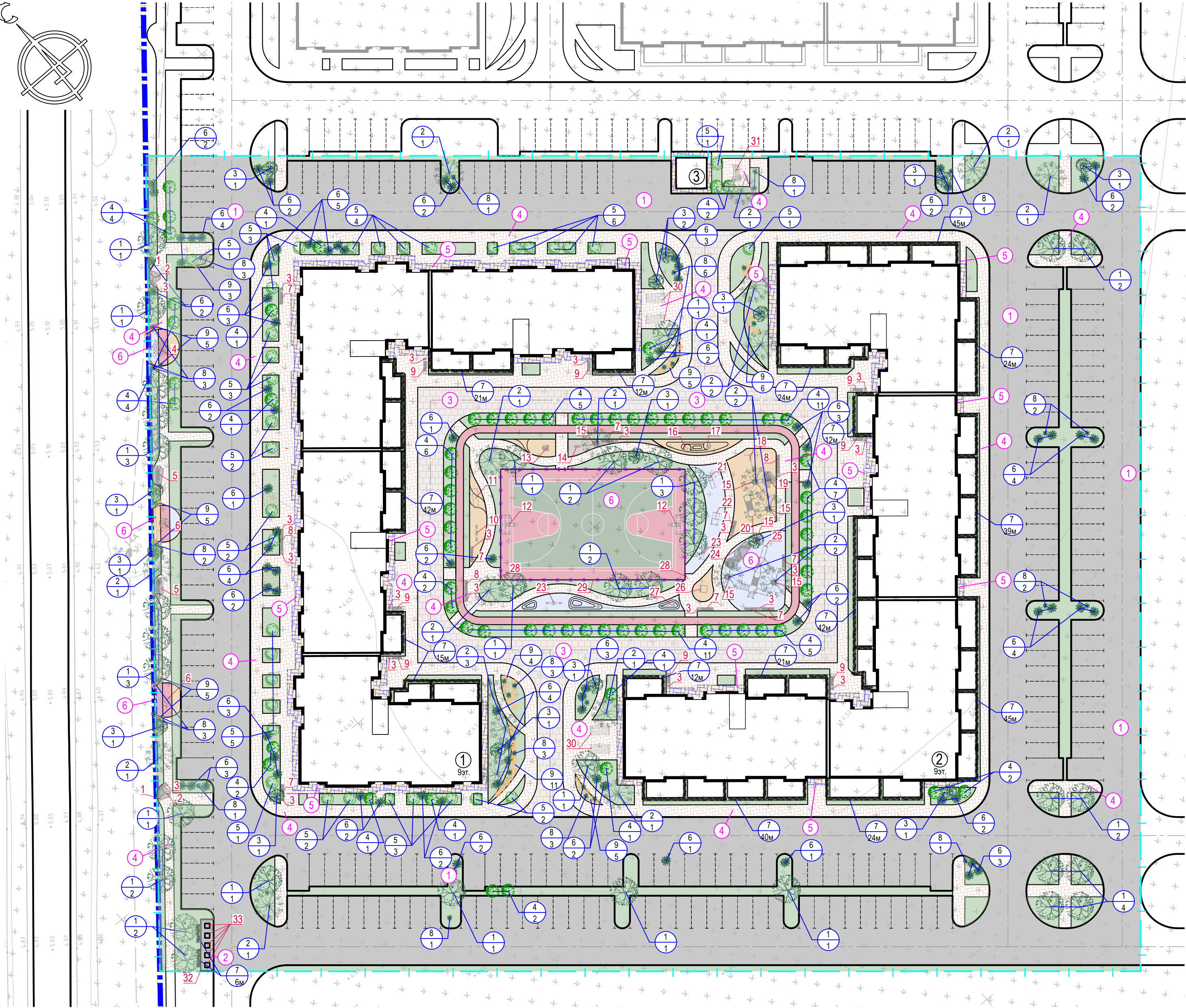
Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Граница земельного участка по ГПЗУ
	Граница 2 этапа строительства
	Проектируемые здания и сооружения
	Проектируемый хозяйственно-питьевой водопровод
	Проектируемая хозяйственно-бытовая канализация
	Проектируемая хозяйственно-бытовая канализация (офисы)
	Проектируемая внутренняя ливневая канализация
	Проектируемая дренажная канализация
	Проектируемая тепловая сеть в непроходном ж/б канале
	Проектируемая тепловая камера
	Проектируемый дренажный колодец
	Проектируемый колодец связи
	Проектируемая кабельная канализация, ПНД труба Ø63 (110) в грунте на глубине 0,8м (1- количество труб; 10 - длина пролёта кабельной канализации, м)
	Проектируемая кабельная линия электроснабжения 0,4кВ (прокладка в траншее в ПНД/ПВД трубе)
	Проектируемая кабельная линия электроснабжения 0,4кВ (прокладка открыто в лотке по строительным конструкциям внутри здания)
	Проектируемая кабельная линия электроснабжения 10кВ (прокладка в траншее в ПНД/ПВД трубе)
	Проектируемая металлическая оцинкованная опора освещения, высотой 10м с одним консольным светильником FREGAT LED G2 100W
	Проектируемая металлическая оцинкованная опора освещения, высотой 10м с двумя консольными светильниками FREGAT LED G2 100W
	Проектируемая металлическая оцинкованная опора освещения, высотой 10м с четырьмя консольными светильниками FREGAT LED G2 100W

Изм. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

ПРИМЕЧАНИЕ:
1 Настоящий комплект чертежей выполнен на основании топосъёмки, выданной заказчиком.
2 Система координат - СК-63.
3 Система высот - Балтийская 1977г.
4 Условные обозначения см. ГОСТ 21.204-2020

57-10-24-2-ПЗУ					
Жилой комплекс, расположенный по адресу: Херсонская область, г. Скадовск, ул. Шмидта/Луговая. 2 этап строительства					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Сытникова				09.25
Разраб.	Панасюк				09.25
Сводный план инженерно-технического обеспечения. М 1:500				ИП Казанчи М.А.	
И.контр.				Жемадуков	09.25



ПРИМЕЧАНИЕ:
1 Настоящий комплект чертежей выполнен на основании топосъемки, выданной заказчиком.
2 Система координат - СК-63.
3 Система высот - Балтийская 1977г.
4 Условные обозначения см. ГОСТ 21.204-2020.

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	Арт. 3037	Скамья	2	"ЮМАГС" или аналог
2	Арт.2087	Пергола	2	"ЮМАГС" или аналог
3	Арт.1687	Урна	22	"ЮМАГС" или аналог
4	Арт.1801	Сетка "Паутинка"	1	"ЮМАГС" или аналог
5	Арт.1018	Диван на подвесе	2	"ЮМАГС" или аналог
6	Арт.0508	Карусель	1	"ЮМАГС" или аналог
7	Арт.1660	Скамья	9	"ЮМАГС" или аналог
8	Арт.1662	Скамья	3	"ЮМАГС" или аналог
9	Арт.1017	Диван с кашпо	8	"ЮМАГС" или аналог
10	Арт.0529	Качалка-балансир на пружинах	1	"ЮМАГС" или аналог
11	Арт.	Горка тоннельная прямая (сквозь холм)	1	"ГЕОНрго" или аналог
12	Арт.0758	Ворота минифутбольные с баскетбольным кольцом	2	"ЮМАГС" или аналог
13	Арт.0115	Качалка на пружине "Вертолётик"	1	"ЮМАГС" или аналог
14	Арт.0111	Качалка на пружине "Байк"	1	"ЮМАГС" или аналог
15		Приставная решетка	6	Фабрика 3D Фигур или аналог
16	Арт. ГЕО106000	Канат для лазанья	1	"ГЕОНрго" или аналог
17		Полусфера с зацепками	1	"ГЕОНрго" или аналог
18	Арт.0502/2	Качели на металлических стойках	1	"ЮМАГС" или аналог
19	Арт.2093	Пергола со скамьей	1	"ЮМАГС" или аналог
20	Арт.1138	Игровой комплекс	1	"ЮМАГС" или аналог
21	Арт.0902	Горка	1	"ЮМАГС" или аналог
22	Арт.0318	Домик "Шахматы"	1	"ЮМАГС" или аналог
23	Арт.0505	Качалка-балансир	2	"ЮМАГС" или аналог
24	Арт.2092	Пергола со скамьей	1	"ЮМАГС" или аналог
25	Арт.1109	Игровой комплекс	1	"ЮМАГС" или аналог
26	Арт.0222	Песочница со счетами	1	"ЮМАГС" или аналог
27	Арт.ТП105301	Трубы переговорные	1	"ГЕОНрго" или аналог
28		Калитка	3	"ЮМАГС" или аналог
29	Арт.0649	Ограждение спортивной площадки	93 м.	"ЮМАГС" или аналог
30	Арт.0665	Сушилка для белья	4	"ЮМАГС" или аналог
31	Арт.0661	Сушилка для ковров	1	"ЮМАГС" или аналог
32	Арт.3069	Контейнерная площадка	1	"ЮМАГС" или аналог
33	Арт.0668	Контейнер для мусора	5	"ЮМАГС" или аналог

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
А. Покрытие проездов, площадки ТКО				
1	Асфальтобетонное покрытие проездов	1	7872,40	
2	Асфальтобетонное покрытие площадки ТКО	1	20,00	
3	Плиточное покрытие тротуара с возможностью проезда пожарных машин	2	1185,00	
Б. Покрытие тротуаров, дорожек, отмостки				
4	Плиточное покрытие тротуаров, дорожек	3	2938,70	
5	Плиточное покрытие отмостки	4	367,50	
В. Покрытие площадок				
6	Резиновое покрытие площадок	5	1265,00	
ВСЕГО твердых покрытий:			13648,60	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество				Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки		общая		здания	всего		
				зданий	всего	здания	всего	здания			всего	
Проектируемые здания и сооружения												
1	Жилой дом. Литер 3	9	1	281	281	2488,49	2488,49	18949,29	18949,29	63877,80	63877,80	
2	Жилой дом. Литер 4	9	1	301	301	2605,16	2605,16	19309,03	19309,03	62913,70	62913,70	
3	2БКТП	1	1			25,0	25,0					
	ИТОГО:				582		5118.65		38258.32		126791.50	

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.-во.	Примечание
1	Клен остролистный Глобозум	8-10	36	
2	Сирень (обыкновенная, привитая, мохнатая)	4-5	21	
3	Олеандр	3-4	15	
4	Туя западная Вудварди (конусовидная)	2-3	71	
5	Туя карликовая Тини Тим	2-3	36	
6	Можжевельник чешуйчатый Блю Карпет	2-3	82	
7	Самшит мелколистный Рососо	2-3	424	
8	Юкка	1-2	36	
9	Лаванда	-	52	
Газон по грунту			2567,15	
ВСЕГО озеленения по грунту:			2567,15	

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Граница земельного участка по ГПЗУ
	Граница 2 этапа строительства
	Проектируемые здания и сооружения
	Проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов, покрытие площадки ТКО
	Проектируемое плиточное покрытие тротуара с возможностью проезда пожарных машин
	Проектируемое плиточное покрытие тротуаров, дорожек, площадок
	Проектируемое плиточное покрытие отмостки
	Проектируемое резиновое покрытие площадок
	Проектируемый газон
	Номер по ведомости дорог, тротуаров, дорожек и площадок
	Номер по ведомости малых архитектурных форм
	№ по ведомости элементов озеленения Количество штук

57-10-24-2-ПЗУ					
Жилой комплекс, расположенный по адресу: Херсонская область, г. Скадовск, ул. Шмидта/Луговая. 2 этап строительства					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Сытникова	1	09.25		
Разраб.	Панасюк	1	09.25		
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	6
План благоустройства. М 1:500				ИП Казанчи М.А.	
Н.контр.	Жемадуков	1	09.25		

тип 1	
-------	--

Камень бортовой бетонный БР
100.20.8 ГОСТ6665-91

Бетон кл.В15

тип 4

[illegible]

Камень бортовой бетонный БР
100.20.8 ГОСТ6665-91

Бетон кл.В15

тип 5

Камень бортовой бетонный БР
100.20.8 ГОСТ6665-91

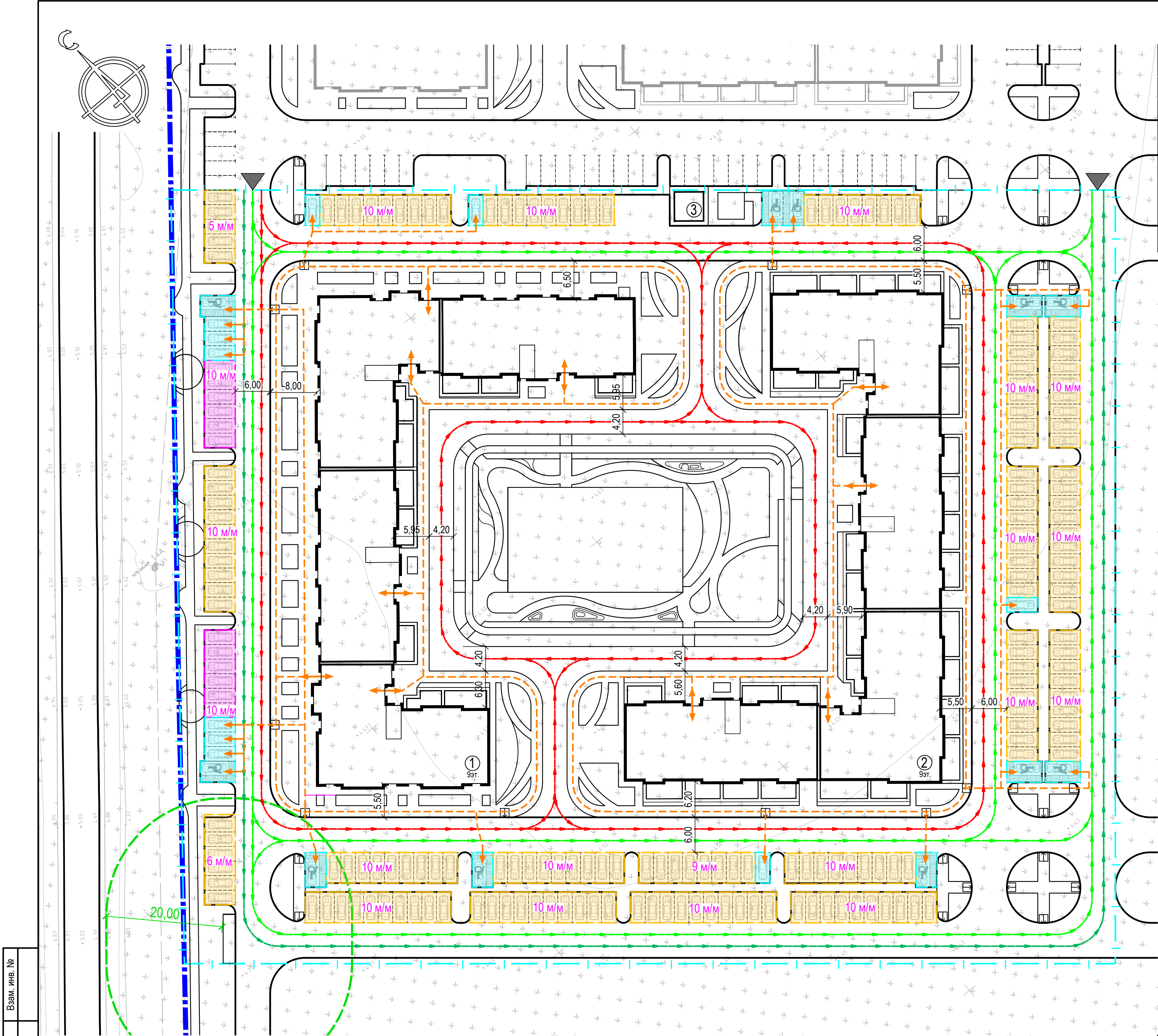
Бетон кл.В15

Бетон кл.В15

Камень бортовой бетонный БР
100.20.8 ГОСТ6665-91

тип 3

Technical drawing of a concrete curb cross-section (Type 1). The drawing shows a curb with a top width of 0.15. The curb is made of concrete (Бетон кл.В15) and is reinforced with steel bars. The curb is shown in two sections: a side view and a cross-section. The side view shows the curb with a grassy area on top and a concrete base. The cross-section shows the curb with a concrete base and a layer of concrete (Камень бортовой бетонный БР 100.20.8 ГОСТ6665-91) on top. The curb is labeled "Тип 1".



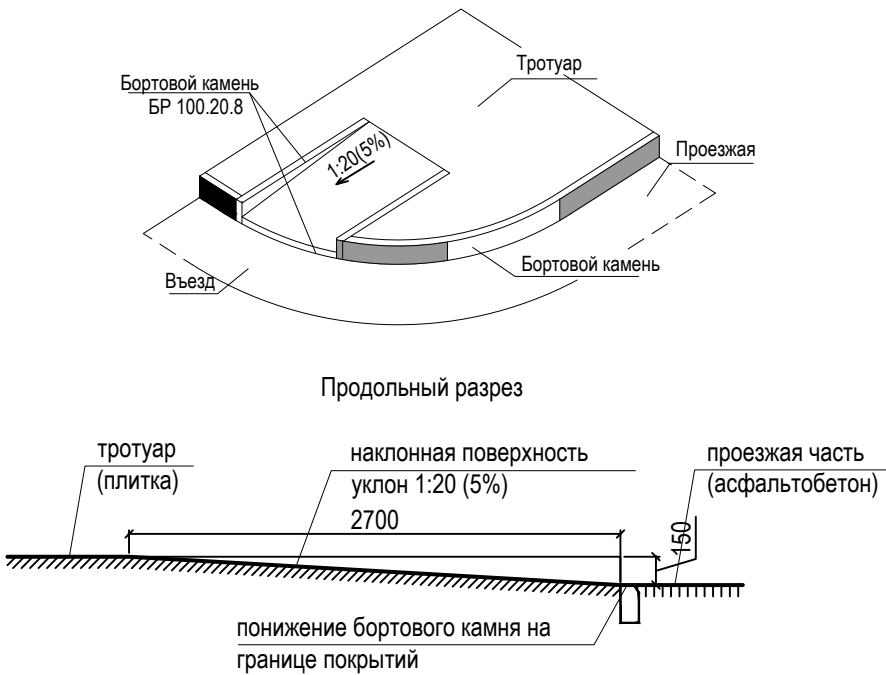
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир		застройки		общая		здания	всего
				зда-ния	всего	здания	всего	здания	всего		
Проектируемые здания и сооружения											
1	Жилой дом. Литер 3	9	1	281	281	2488,49	2488,49	18949,29	18949,29	63877,80	63877,80
2	Жилой дом. Литер 4	9	1	301	301	2605,16	2605,16	19309,03	19309,03	62913,70	62913,70
3	2БКТП	1	1			25,0	25,0				
	ИТОГО:				582		5118.65		38258.32		126791.50

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Граница земельного участка по ГПЗУ
	Граница 2 этапа строительства
	Проектируемые здания и сооружения
	Санитарный разрыв от площадки ТКО
	Направление движения транспорта
	Направление движения пожарной техники
	Направление движения мусоровоза
	Пути передвижения МГН
	Парковочные места для МГН, в т.ч. специализированные места для стоянки транспортных средств инвалидов на кресле-коляске (6,0х3,6м)
	Пандус для маломобильных групп населения
	Парковочные места для жителей жилого дома
	Парковочные места для гостевых машин посетителей
	Парковочные места для коммерческих помещений
	Въезд/выезд на территорию

Пандус на съездах с тротуаров на проезжую часть



ПРИМЕЧАНИЕ:
1 Настоящий комплект чертежей выполнен на основании топосъемки, выданной заказчиком.
2 Система координат - СК-63.
3 Система высот Балтийская, 1977.
4 Условные обозначения см. ГОСТ 21.204-2020.
5 Подъезд пожарных автомобилей к зданиям предусмотрен со всех сторон.
6 Проезды для пожарной техники выполнены шириной 4,2 метров, при высоте здания от 13м до 46м включительно.
7 Отступ от стены здания принят 5-8 метров, при высоте до 28 м включительно.
8 Принятые технические решения соответствуют требованиям СП 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения".
9 Ширину проходов части пешеходного пути для МГН принята не менее 2,0 м. Продольный уклон пути движения не превышает 5%.

						57-10-24-2-ПЗУ			
						Жилой комплекс, расположенный по адресу: Херсонская область, г. Скадовск, ул. Шмидта/Луговая. 2 этап строительства			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Сытникова			09.25		П	8	
Разраб.		Панасюк			09.25	Схема движения транспорта и пути передвижения МГН по участку, размещение парковочных мест. М 1:500	ИП Казанчи М.А.		
Н.контр.		Жемадуков			09.25				

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