

ООО «Новые Проектные Технологии»

Заказчик – СЗ «ВОЗРОЖДЕНИЕ»

**Жилой комплекс по адресу: Херсонская область,
муниципальный округ Генический, город Геническ, улица
Парижской Коммуны**

Проектная документация

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного
участка**

17/51-ПД-ПЗУ

ООО «Новые Проектные Технологии»

Заказчик – СЗ «ВОЗРОЖДЕНИЕ»

Жилой комплекс по адресу: Херсонская область,
муниципальный округ Генический, город Геническ, улица
Парижской Коммуны

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного
участка

17/51-ПД-ПЗУ

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

Директор

Кушу Э.М.

Главный инженер проекта

Буряк Е.В.

Обозначение	Наименование	Примечание
17/51-ПД-ПЗУ-С	Содержание проектной документации	2
17/51-ПД-ПЗУ -СП	Состав проектной документации	3
17/51-ПД-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	4
17/51-ПД-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	5
Лист 1	Общие данные.	
Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка.М 1:1000	
Лист 3	План организации рельефа. М 1:1000	
Лист 4	План земляных масс. М 1:1000	
Лист 5	План покрытий. М 1:1000. Конструкции покрытий.	
Лист 6	Схема организации движения транспорта по участку. М 1:1000	
Лист 7	Сводный план инженерных сетей. М 1:1000	
Лист 8	Схема инсоляции. М 1:1000	

Согласовано

Взам. инв №

Подпись и дата

Инв. № подл

						17/51-ПД-ПЗУ -С				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата					
Разраб.		Мартынова			09.24	Содержание тома № 2		Стадия	Лист	Листов
					П				1	
					ООО «Новые Проектные Технологии»					
ГИП		Буряк			09.24					

Состав проектной документации приведён в томе 1.

Согласовано					
Подпись и дата			Взам. инв №		
Инв. № подл			Изм.	Кол.уч.	Лист
			Разраб.	Мартынова	09.24
			ГИП	Буряк	09.24

						17/51-ПД-ПЗУ -СП		
						Стадия	Лист	Листов
						П		1
						ООО «Новые Проектные Технологии»		

Состав проектной документации

Содержание

2	Схема планировочной организации земельного участка	2
2.1	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	16
2.2	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определение указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации	16
2.3	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).....	Ошибка! Закладка не определена.
2.4	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	20
2.5	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.....	20
2.6	Описание организации рельефа вертикальной планировки.....	20
2.7	Описание решений по благоустройству территории	22
2.8	Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения	22
2.9	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения.....	23
2.10	Характеристики и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения	23
2.11	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения	23

Согласовано

Взам. инв №

Подпись и дата

Инв. № подл

						17/51-ПД-ПЗУ.ТЧ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Текстовая часть		
Разраб.		Мартынова			09.24			
ГИП		Буряк			09.24	Стадия П Лист 1 Листов 18 ООО «Новые Проектные Технологии»		



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ХЕРСОНСКОЙ ОБЛАСТИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Р	Ф	9	5	5	0	0	0	0	0	2	0	2	4	0	0	0	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Инов. № подл	Подпись и дата	Взам. инв №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

-ПЗУ.ТЧ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Р	Ф	9	5	5	0	0	0	0	0	2	0	2	4	0	0	0	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного подготовлен на основании:

Заявления ООО «СЗ «ЖК Возрождение».

выдан: обществу с ограниченной ответственностью специализированному застройщику «ЖК Возрождение»

Местоположения земельного участка: Российская Федерация, Херсонская область, Генический муниципальный округ г. Геническ ул. Парижской коммуны

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемых для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
н1	5 107 938,28	5 246 767,17
н2	5 107 930,33	5 246 856,22
н3	5 107 913,73	5 246 853,64
н4	5 107 903,18	5 246 917,39
н5	5 107 891,88	5 246 922,50
н6	5 107 870,90	5 246 990,50
н7	5 108 829,16	5 246 979,81
н8	5 107 830,28	5 246 970,45
н9	5 107 795,66	5 246 963,02
н10	5 107 821,27	5 246 831,71
н11	5 107 829,69	5 246 725,96
н12	5 107 882,93	5 246 731,54
н13	5 107 881,05	5 246 762,20
н1	5 107 938,28	5 246 767,17

Взам. инв №

Подпись и дата

Инв. № подл

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

-ПЗУ.ТЧ

Лист

3

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории: 94:05:0000001:4

Площадь земельного участка: 23250 кв. м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: в границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии): Информация отсутствует.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории: утвержденная приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Херсонской области от 23.10.2024 г. № 00155.03

Градостроительный план подготовлен:

Заместителем начальника управления градостроительной деятельности Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Херсонской области



М.П.
Дата выдачи: 23.10. 2024 г.

 А.В. Устинова
 С.А. Козупица

Взам. инв №	
Подпись и дата	
Инв. № подл	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка: смотреть Приложение 1.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:2000, выполненной в 2023 г. индивидуальным предпринимателем Шестаковой Н.С.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Департаментом проектно-сметного регулирования Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Херсонской области.

1. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается.

Регламент не установлен.

1.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Информация отсутствует.

1.2. Информация о видах разрешенного использовании земельного участка:

Основные виды разрешенного использования:

2.5, 2.7, 3.8, 4.5, 12.0.1, 12.0.2.

Код 2.5 Среднеэтажная жилая застройка

Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение;

размещение подземных гаражей и автостоянок;

обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;

размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая

Взам. инв №		Подпись и дата		Инв. № подл		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	-ПЗУ.ТЧ	Лист
					5								

площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений домакод. 2.7 Обслуживание жилой застройки

Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны

Код. 3.8 Общественное управление

Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2

Код 4.5 Банковская и страховая деятельность

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги

Код. 12.0.1 Улично-дорожная сеть

Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;

размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

код. 12.0.1 Улично-дорожная сеть

Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;

размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного

Инов. № подл	Подпись и дата	Взам. инв №							Лист	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	-ПЗУ.ТЧ				6

использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

код 12.0.2 Благоустройство территории

Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Условно разрешенные виды использования:

Не установлены;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Не установлены.

Инв. № подл	Подпись и дата	Взам. инв №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	-ПЗУ.ТЧ			7

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок: 2.0

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство <u>зданий, строений, сооружений</u>	Предельное количество этажей и (или) предельная высота Зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
			3 м	8 эт.			отклонение от границ красных линий – не установлено Котн – не установлено - Кисп – не установлено; - Км/м — не установлено - Коз – не установлено - Кдет. пл — не установлено - Квзр. пл — не установлено

Примечание:

Котн - расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории;

Кисп - расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории;

Км/м - расчетный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв.м расчетной площади здания;

Коз - расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания;

Кдет.пл - расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания;

Квзр.пл - расчетный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания.

Проектирование вести в соответствии с СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Санитарно-защитные зоны определить в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Взам. инв №	
Подпись и дата	
Инв. № подл	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

-ПЗУ.ТЧ

Лист

8

1	2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15	16

территории:

Причина отнесения земельного участка к виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается	Положения об особо охраняемой природной территории	Положения об утверждении документации по планировке территории	Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки для в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади лет быть земельного участка, которая застроена, ко всей (ого участка площадью застройки	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

2. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия. Информация отсутствует.

3.1. Объекты капитального строительства:

- объекты капитального строительства на земельном участке – отсутствуют.

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Объекты культурного наследия не установлены.

3. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, в случае если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

1. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

Не установлено.

Взам. инв №	
Подпись и дата	
Инв. № подл	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

-ПЗУ.ТЧ

Лист

10

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон: _____

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
-	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок:

г. Геническ

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа:

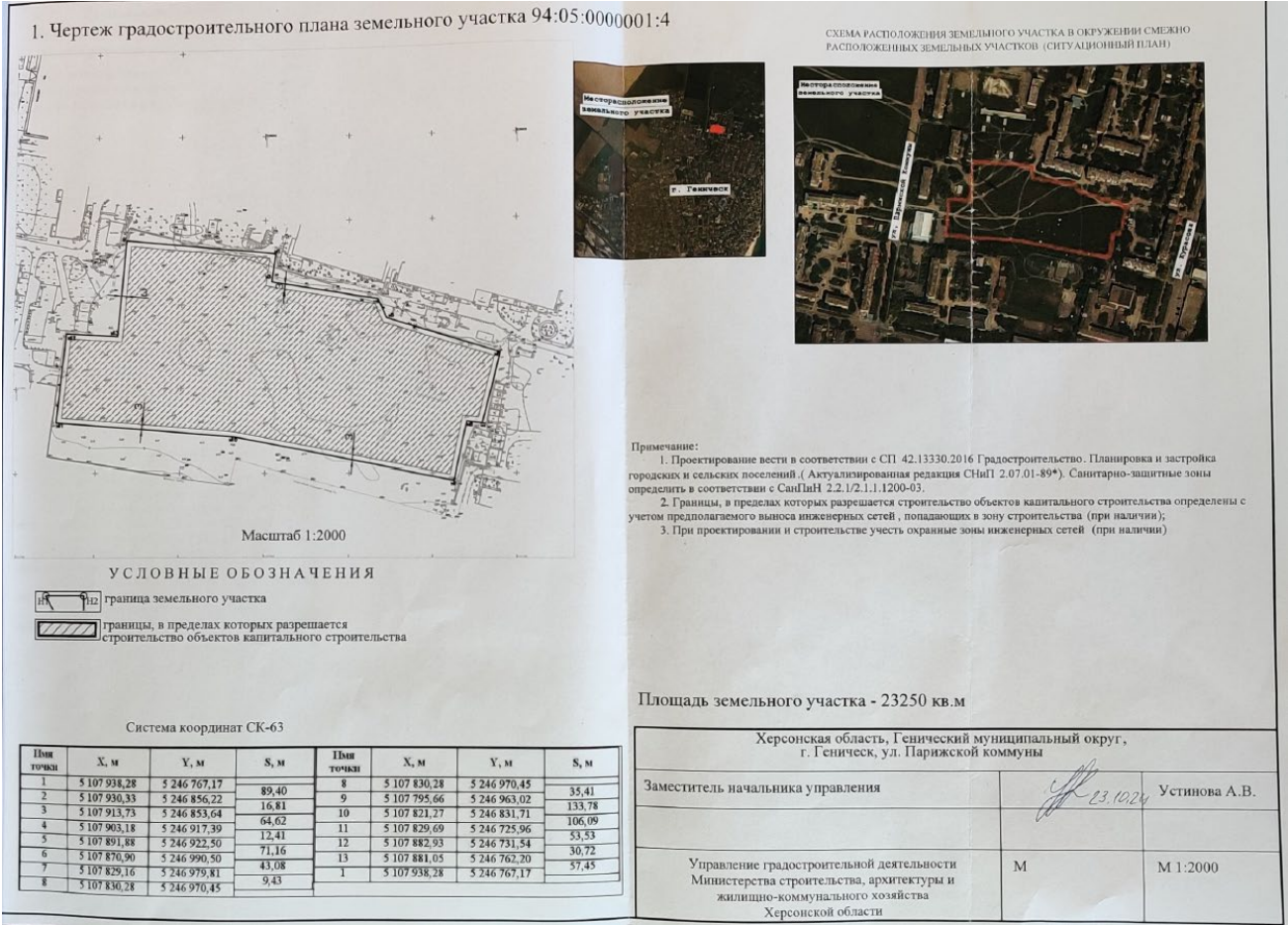
- не представлены.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории: не установлено.

11. Информация о красных линиях: не определена.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y

Взам. инв №							Лист
Подпись и дата							11
Инв. № подл							-ПЗУ.ТЧ
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



Инов. № подл	Подпись и дата	Взам. инв №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

-ПЗУ.ТЧ



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
ХЕРСОНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«23» 08.08.2024г.

№ 00455.03

с. Счастливецво, Генический МО

Об утверждении проекта планировки
и проекта межевания в рамках договоров
комплексного развития
незастроенной территории,
расположенной в границах
земельных участков с
кадастровыми номерами:
94:05:0000001:4, 94:05:0000001:5.

В соответствии с пунктом 3 «Особенности комплексного развития территорий в Херсонской области» утвержденной постановлением Правительства Херсонской области от 17.08.2023 № 36 – пп, с пунктом 11 «Особенности подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории Херсонской области, ее состава и содержания» утвержденное постановлением Правительства Херсонской области от 12.10.2023 № 58-пп, на основании протокола от 17.10.2024 № 04-07/105 заседания градостроительного совета Херсонской области в соответствии пунктом и Положения о Министерстве строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Херсонской области, утвержденного Указом Губернатора Херсонской области от 04.08.2023 № 78-у,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести изменение в проект планировки и проект межевания территории, в рамках договора комплексного развития незастроенной территории в части этажности и изменения площади застройки, расположенной в границе земельного участка с кадастровым номером: 94:05:0000001:4.
2. Действие настоящего приказа распространяется с момента регистрации.
3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Министр

С.А. Козупица

Взам. инв №	
Подпись и дата	
Инв. № подл	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

-ПЗУ.ТЧ

Лист

13

2. Схема планировочной организации земельного участка

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

Территория проектирования расположена в границах населенного пункта г. Геническ Генического района Херсонской области и ограничена Соборной ул., продолжением ул. 40-летия Победы, ул. Парижской Коммуны, проектируемым проездом, ул. Курасова, ул. Лободы, Светлой ул., ул. Степова.

Участок с КН: 94:05:0000001:4, расположенный по адресу: *Российская Федерация, Херсонская область Генический район г. Геническ ул. Парижской коммуны*, в отведенных границах составляет 23250 кв. м. Участок многоугольной формы в плане. С севера граничит с существующими жилыми домам 5эт., с юга граничит с территорией СОШ, востока и запада граничит территориями существующих жилых домов 5эт., а также имеет подключение к автомобильным дорогам, с запада к ул. Парижской Коммуны, с востока к ул. Курасова. На момент проектирования, на участке имеются некапитальные сооружения и инженерные сети, которые подлежат демонтажу.

Рельеф участка спокойный, колеблется от 6,30м до 7,40м.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Код 2.5 Среднеэтажная жилая застройка.

а1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;

В границах территории проектирования границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, отсутствуют.

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определение указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации

Проектируемый, на отведенном земельном участке, многоквартирный жилой дом не предусматривают размещение производств, требующих выделение санитарно-защитных зон в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Для объекта капитального строительства - жилой комплекс 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. Для гостевых стоянок СанПином санитарные разрывы от участка строительства так же не устанавливаются (табл. 7.1.1. п. 11).

Земельный участок, отведенный под строительство жилого комплекса, находится на хорошо проветриваемой, инсолируемой, с обычным шумовым фоном территории.

Земельный участок включен в систему улично-дорожной сети города Геническ. Застройка прилегающих территорий различного назначения:

- с Запада, северо-запада примыкает территория жилых домов 5эт.;
- с Юго-запада примыкает территории Профессионально-Техническому Училищу №27;

Взам. инв №	Подпись и дата	Инв. № подл							Лист	
										16
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- с Востока, северо-востока примыкает территория жилых домов 5эт.;
- с Юга примыкает территории СОШ№3;

Въезд на территорию осуществляется с улиц местного значения - с запада к ул. Парижской Комунны, с востока к ул.Курасова .

Проектом предусмотрены 2 этапа строительства данного комплекса.

Территория комплекса представлена следующими объектами:

- жилые дома;
- наземными автостоянками для жителей, гостей комплекса, а так же групп МНГ;
- инженерными сооружениями – котельная, 2БКТП, ЛОС, площадками мусоросбора;

В настоящем проекте минимальное расстояние от открытой хозяйственной площадки ТБО с раздельным накоплением бытовых отходов (поз. А по ГП) до окон проектируемого жилого дома Литер 1, составляет 12,40 м, Литер 4, оставляет 19,50 м . Согласно СанПиН 2.1.3684-21, главаII, п.4 абзац 3 в случае раздельного накопления бытовых отходов, расстояние от открытых площадок ТБО до нормируемых объектов должно составлять не менее 8,0 м.

Расстояние от проектируемых трансформаторных подстанций (поз.6.1,6.2), расположенных в центральной части земельного участка до площадок благоустройства проектируемого жилого дома составляет не менее 10,0 м.

В целом функциональное зонирование территории решено с учетом комфортного передвижения автомобилей, пешеходов и групп МНГ. Во внутреннем пространстве комплекса (дворовых пространствах) запроектированы детские, спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения и занятий физкультурой. Проектом предлагается ограничение въезда на дворовые территории автомобильного транспорта, за исключением случаев экстренной помощи, для этого покрытие проезжей части предусмотрено плиточное, с возможностью проезда спец. Техники. Для передвижения пешеходов и групп МНГ ко всем запроектированным объектам предусмотрены пандусы с нормативным уклоном 6%, а также беспрепятственные входы.

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)

Для обеспечения правовых условий формирования данной территории, для размещения многоквартирного жилого дома с объектами обслуживания жилой застройки подготовлен на основании:

-Документации по планировке территории, утвержденной Постановлением Министерства Строительства, Архитектуры и Жилищно-Коммунального Хозяйства Херсонской Области, №0155.03 от 23 октября 2024г.;

- иных показателей, приведенных в приложении № 1 (в части наименований встроенных помещений), на земельном участке проектом предусматривается размещение многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки. Во строено-пристроенных помещениях многоквартирного жилого дома (код 2.6) проектом предусматривается размещение офисных помещений (код 4.1).

Планировочная организация и компоновка земельного участка -площадки строительства многоквартирных жилых домов (поз.1-4) выполнена с учетом:

- требований градостроительного плана земельного участка;

Взам. инв №							
	Подпись и дата						
Инв. № подл							
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	-ПЗУ.ТЧ	Лист
							17

- сложившейся планировочной возможности -конфигурации и площади отведенного земельного участка;
- ориентации секций проектируемого жилого здания по условиям инсоляции;
- функционального зонирования территории площадки строительства;
- действующих технологических, санитарных, противопожарных требований.

Проектом определены основные композиционные и визуальные связи, масштабный строй и этажность проектируемых жилых зданий, что позволяет создать эффективные виды, открытые на большие расстояния, в сторону городских перспектив.

Проектируемые, на земельном участке, многоквартирные жилые дома имеют Г-образную конфигурацию в плане Литер 1, Литер 4, состоящие из 3-х и 4-х секций этажностью 8 этажей, и прямые секции Литеров 2,3. Размещены с запада на восток. Секции жилых домов объединены в единый объем дворовым пространством, между Литерами 1 и2, и Литерами 3-4. Основные входы на территорию двора, предусмотрены с западной и восточной сторон с пешеходных частей с пешеходных частей (тротуар) существующих улиц Парижской Комунны и ул.Курасова. Входы в жилую часть многоквартирных жилых домов организованы с территории внутреннего двора. Входы в помещения коммерческого назначения (офисы) организованы с проектируемых тротуаров центральной части земельного участка и территории внутреннего двора.

На территории двора размещаются две хозяйственные площадки (поз. Б по ГП) с отдельным накоплением ТБО, детская игровая площадка (поз. В по ГП), площадка для занятия спортом (поз. Г по ГП), площадки для отдыха взрослого населения (поз. Д по ГП). По периметру территории внутреннего двора размещаются стоянки для хранения автомобилей жилых домов на 420 парковочных мест (гостевая стоянка -поз. А по ГП).

Для пешеходного обслуживания проектом предусмотрено устройство тротуаров, которые совмещены с отмотками проектируемого объекта.

Для транспортного обслуживания проектом предусмотрено устройство проездов, которые соединены между собой в единую систему с проектируемыми внутриквартальными проездами, имеющими выезды на магистрали общегородского и районного значения.

Основные подъезды к встроенным в жилые дома объектам обслуживания (офисы) осуществляются:

-с северной стороны земельного участка от проектируемого внутриквартального проезда шириной 4,2 и 6,0 метров.

Для движения автотранспорта по территории земельного участка предусмотрены проезды с твердым покрытием шириной 4.2 и 6.0 м., имеющие свободный въезд и выезд к улицам общегородского значения.

Все проезды, площадки и тротуары имеют покрытие в соответствии со своим функциональным назначением. По краям твёрдых покрытий устанавливаются бортовые камни соответствующего типа.

Взам. инв №							Лист
	Подпись и дата						
Инв. № подл							18
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	-ПЗУ.ТЧ

Вся свободная от застройки, проездов, дорожек и площадок территория внутреннего двора и прилегающая к зданию территория (в границах участка) озеленяется.

Размещение и ориентация зданий на генеральном плане, обеспечивают нормативную освещенность и нормативную продолжительность инсоляции всех квартир в проектируемых жилых домах и не нарушает нормативную продолжительность инсоляции жилых помещений квартир существующей жилой застройки. Схема инсоляции приведена в ГЧ данного комплекта лист 8.

Проектом предусматривается прокладка наружных инженерных сетей водоснабжения, сетей бытовой и дождевой канализации, телефонизации и телевидения, электроснабжения.

Генеральный план под размещение объектов капитального строительства решен с учетом противопожарных требований. Для решения вопроса в части организации проездов для пожарных машин вокруг жилых домов, в части ширины и расстояний от проектируемого жилого дома до внутреннего края проездов, установки пожарной техники и возможности доступа пожарных команд в каждое помещение жилого дома решены на основании требований: Приказ МЧС России от 24.04.2013 N 288 (ред. от 27.06.2023) "Об утверждении свода правил СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям"...

П.8.1.6 Расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен или других ограждающих конструкций жилых и общественных зданий, сооружений должно составлять: для зданий, сооружений высотой до 28 м включительно - 5 - 8 м;

Максимальная пожарно-техническая высота, проектируемого многоквартирного жилого дома, размещаемого на земельном участке, от уровня покрытий проезда для пожарных машин до низа окна верхнего жилого этажа не превышает 25 м.

Согласно расчётам необходимой территории под проектируемые объекты в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 п.7.5, участок удовлетворяет нормальному функционированию объекта.

На территорию участка принят въезд шириной 4,2м с прилегающей территории, с тротуаром шириной 1,5 м, и пандусами для доступа маломобильных групп населения шириной 1,8м и уклоном 6%.

Для проектируемых объектов организованы эвакуационные проезды, шириной 6,0 и 4,2 метров с учетом тротуаров шириной по 1,5 м, с учётом организации проезда пожарных машин и открытых стоянок для автомашин. Приняты размеры автостоянок: стандартное парковочное место: 2,5х5,3м; специально оборудованное место для МНГ : 3,6х6м, схему организации движения пешеходов и групп МНГ см. лист 7 ГЧ, данного комплекта.

Проектом предусмотрено полное благоустройство отведённой и прилегающей территории.

Инв. № подл	Подпись и дата	Взам. инв №							Лист	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	-ПЗУ.ТЧ				19

Проезды, площадки благоустройства и озеленение, формируют дворовое пространство многоквартирных жилых домов. Дворовая территория предусмотрена с минимальным подъемом отметок. Вертикальная планировка участка за пределами эксплуатируемой кровли подземной автостоянки решена сплошным способом, в увязке с существующим рельефом.

Проектируемые уклоны по проездам, тротуарам и площадкам в границах земельного участка соответствуют нормативным значениям, и колеблются в пределах от 5 ‰ до 61‰. Поперечные уклоны тротуаров основных пешеходных частей приняты 1%.

Проектом предусмотрен сброс поверхностных дождевых стоков с проездов планируемой территории к проектируемой закрытой сети ливневой канализации. Для проектируемой жилой застройки, в составе которой размещается проектируемый многоквартирные жилые дома (поз1-4), предусмотрено размещение очистных сооружений ливневых стоков (ЛОС).

ж) Описание решений по благоустройству территории

Решения по благоустройству территории будут детально разработаны на последующей стадии проектирования, согласно приложению П ГОС 21.508-2020, в.ч. озеленение территории прилегающей к проектируемым объектам, необходимо решить посредством устройства газонов, кустарников, цветников и различных видов деревьев. Для усиления декоративного эффекта в проектируемый ассортимент будут введены красивоцветущие кустарники с различными сроками цветения. Необходимо расположить насаждения таким образом, чтобы на полянках между ними хватало места для отдыха и занятия физкультурой, а так же с учетом инженерных сетей, расположенных в подземном пространстве. Фоном для насаждений и, одновременно, противоэрозионным покрытием грунта может являться газон из рыхлокустовых злаковых трав, которым засеивается вся поверхность зелёных зон, свободная от посадок. Свободное хождение и даже довольно интенсивное вытаптывание при занятиях физкультурой и отдыхе им нисколько не вредит. В ассортименте деревьев могут присутствовать породы деревьев со стержневой корневой системой (с учетом расположения инженерных сетей). Озеленение территории деревьями - саженцами производится в возрасте 5 лет, посадка с комом, а кустарники - в возрасте 2-3-х лет.

установка малых архитектурных форм - скамеек, металлического ограждения площадок отдыха, урн для мусора.

покрытие площадок отдыха и хозяйственных площадок брусчаткой; покрытие проездов, подъездов, разворотных площадок и отмостки из бетона марки В25 по щебёночной подготовке; В местах перепадов покрытий проездов и площадок предусмотрены бортовые бетонные камни БР 100.30.15.

з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и прин-

Инов. № подл	Подпись и дата	Взам. инв №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	-ПЗУ.ТЧ			22

ципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения

Объект не производственного назначения.

Отведенный земельный участок, предназначен для строительства многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки.

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

Объект не производственного назначения.

Отведенный земельный участок, предназначен для строительства многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки.

к) Характеристики и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения

Объект не производственного назначения.

Отведенный земельный участок, предназначен для строительства многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки.

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

К проектируемому объекту предусмотрены 2 подъезда с существующих улиц, ширина проезжей части которых составляет 6,0м.

Радиусы поворотов въезда на территорию и выезда с неё предусмотрены по 6,00 м.

Внутренний подъезд транспортных средств к проектируемым объектам, расположенным внутри комплекса, принимается по категории дорог и улиц «проезды» (СП 42.13330.2016 табл. 11.1), с расчётными параметрами, изложенными в табл. 11. Основной и второстепенные проезды внутри застройки приняты шириной 4,2 и 6,0 метров с устройством тротуаров шириной 1,5 м. Проезды, как основные так и второстепенные, с учётом тротуаров шириной по 1,5 метру вдоль них, удовлетворяют ширине проезда пожарных автомобилей.

Проектом предусмотрено выделение специальных функциональных зон на территории участка строительства для организации мест временного хранения транспорта на придомовой территории и около объектов обслуживания с учетом максимального разделения пешеходных и транспортных потоков и снижения интенсивности движения транспорта внутри жилой зоны. Для передвижения пешеходов по территории земельного участка предусмотрены тротуары с твердым покрытием шириной 1,5 м.

Взам. инв №	
Подпись и дата	
Инв. № подл	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

-ПЗУ.ТЧ					
---------	--	--	--	--	--

Расчет количества проектируемых парковочных мест (в том числе, для транспорта МГН).

Расчет автостоянок произведен на основании:

Требуемое число машино-мест для хранения легковых автомобилей планируемой застройки выполнен автомобилей планируемой застройки выполнен в соответствии с таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», при норме 0,7 машино-мест на квартиру для типа жилого дома по уровню комфорта «Специализированный» и 1 машино-место на 60 м² общей площади для встроенных помещений, с учётом примечания 6 к Таблице Ж.1 (количество расчетных единиц для помещений общественного назначения, встроенных в жилые здания допускается уменьшать на 15%).

Для 1-го этапа строительства	НОРМАТИВ- НОЕ кол-во м/м по СП 42.13330.2016	ФАКТИЧЕСКОЕ кол-во м/м
Литер 1. Жилой дом со встроенными помещениями коммерческого назначения (проектируемый) количество квартир=175х0,7=122,5 м/м Свстр. Помещ.= 1282,45/60=21,4 -15%=18,2м/м	231м/м	207м/м
Литер 2. Жилой дом со встроенными помещениями коммерческого назначения (проектируемый) количество квартир=112х0,7=78,4 м/м Свстр. Помещ.= 795,56/60=13,3 -15%=11,3м/м		
Для 2-го этапа строительства	НОРМАТИВ- НОЕ кол-во м/м по СП 42.13330.2016	ФАКТИЧЕСКОЕ кол-во м/м
Литер 2. Жилой дом со встроенными помещениями коммерческого назначения (проектируемый) количество квартир=112х0,7=78,4 м/м Свстр. Помещ.= 795,56/60=13,3 -15%=11,3м/м	186м/м	213м/м
Литер 4. Жилой дом со встроенными помещениями коммерческого назначения (проектируемый) количество квартир=119х0,7=83,3 м/м Свстр. Помещ.= 884,67/60=14,7 -15%=12,5м/м		
ИТОГО:	417м/м МНГ специализированных 21м/м	420м/м МНГ специализированных 22м/м

Инов. № подл	Подпись и дата	Взам. инв №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

-ПЗУ.ТЧ

Лист

24

Расчет бытовых отходов (ТБО)

На придомовых территориях должны быть выделены специальные площадки для размещения контейнеров для бытовых отходов. Число устанавливаемых мусоросборников (контейнеров) определяется исходя из численности населения (вместимости объекта), нормы накопления и сроков хранения отходов.

В соответствии с Приложением «К» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (с изм.1,2,3) общее количество коммунальных отходов по городу с учетом общественных зданий составляет 1500 литров чел/год или 4,11 л/день.

Количество бытовых отходов на расчетное количество людей в день для жилых домов со встроенными помещениями коммерческого назначения (офисы) составляет:

Расчет для 1-го этапа строительства (Литеры 1,2):

$4,11 \times 372 = 1528,92$ л/день, где 372 чел. -жители многоквартирных жилых домов Литер 1,2.

$4,11 \times 35 = 86,31$ л/день, где 35 чел. -сотрудники встроенных офисных помещений. Вместимость одного уличного контейнера равна 1100 л.

Всего для 1-го этапа строительства, жилых домов со встроенными помещениями коммерческого назначения требуется:

$1528,92 : 1100 = 2$ контейнера для жителей многоквартирного жилого дома.

$143,85 : 1100 = 1$ контейнер для встроенных помещений коммерческого назначения.

Расчет для 2-го этапа строительства (Литеры 3,4):

$4,11 \times 302 = 1241,22$ л/день, где 302 чел. -жители многоквартирных жилых домов Литер 3,4.

$4,11 \times 28 = 115,08$ л/день, где 28 чел. -сотрудники встроенных офисных помещений. Вместимость одного уличного контейнера равна 1100 л.

Всего для 2-го этапа строительства, жилых домов со встроенными помещениями коммерческого назначения требуется:

$1241,22 : 1100 = 1$ контейнер для жителей многоквартирного жилого дома.

$115,08 : 1100 = 1$ контейнер для встроенных помещений коммерческого назначения.

В проекте предусмотрено: для 1-го этапа строительства – площадка ТБО с 3-мя мусорными контейнерами, для 2-го этапа строительства – площадка ТБО с 3-мя мусорными контейнерами, см. поз. Б по ГП.

Согласно СанПиН 2.1.3684-21, главаII, п.4 абзац 3 в случае раздельного накопления бытовых отходов, расстояние от открытых площадок ТБО до нормируемых объектов должно составлять не менее 8,0 м. В настоящем проекте минимальное расстояние от открытой хозяйственной площадки ТБО с раздельным накоплением бытовых отходов (поз. Б по ГП) до окон проектируемого жилого дома Литер 1, составляет 12,4 м., до окон проектируемого жилого дома Литер 2, составляет 20,0 м.

Взам. инв №	
Подпись и дата	
Инв. № подл	

												-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата								25

Пример решения площадки для сбора ТБО:



Инов. № подл	Подпись и дата	Взам. инв №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

-ПЗУ.ТЧ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА . М 1:1000

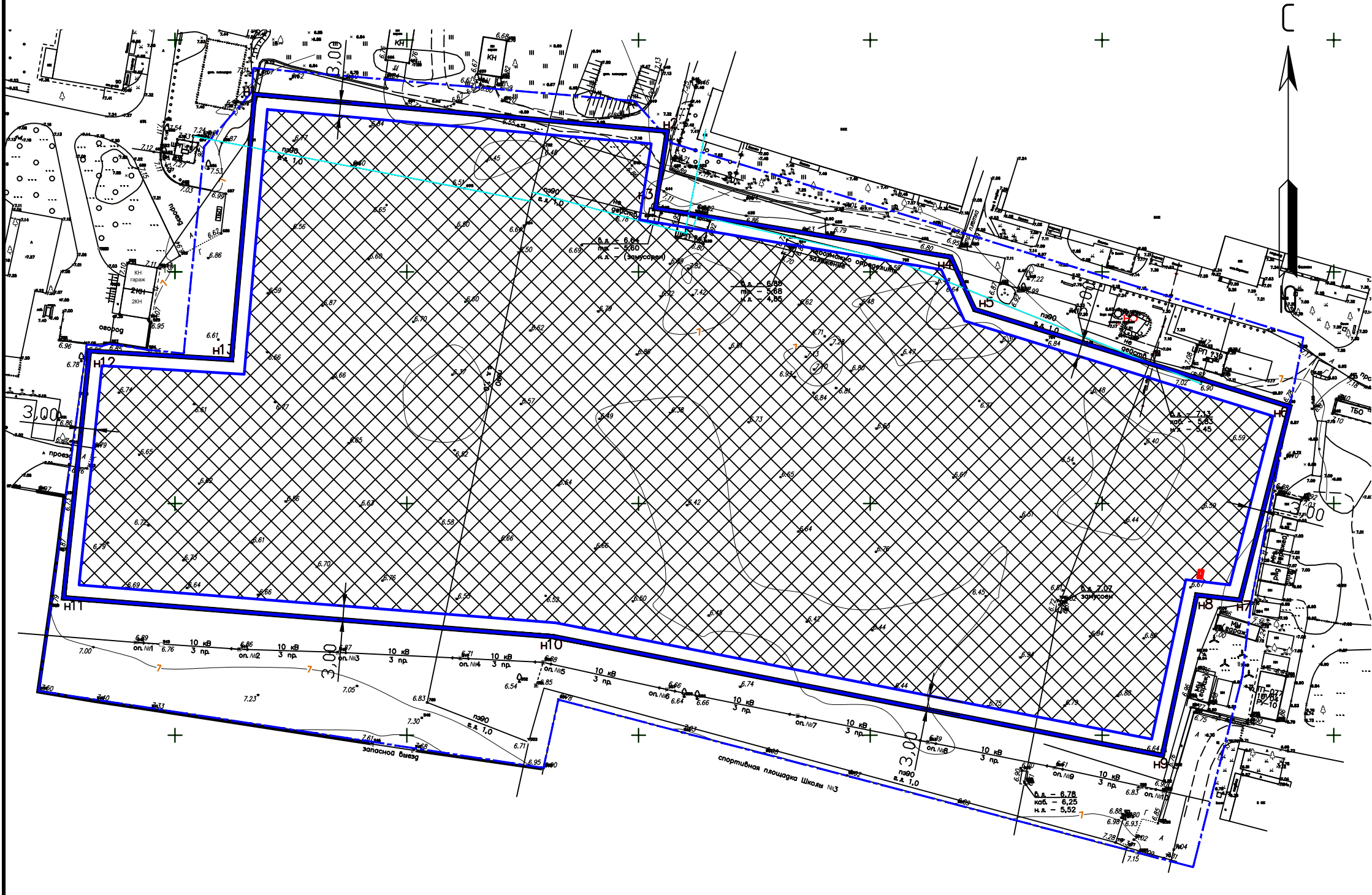


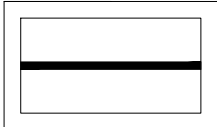
СХЕМА ЭТАПОВ СТРОИТЕЛЬСТВА. М 1:1000



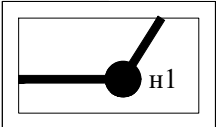
СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН. М 1:5 000



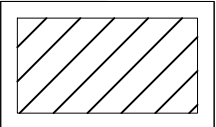
Условные обозначения



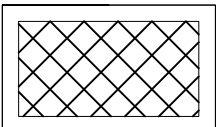
- Граница земельного участка



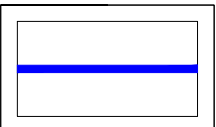
- Обозначение поворотных точек



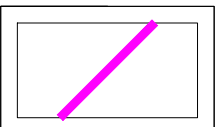
- Место допустимого размещения застройки



- Границы в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства



-Теплосеть (подземная)



-Линия связи

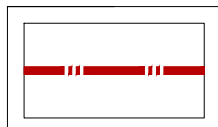
Каталог координат углов поворота границ участка

Номер точки	Координаты	
	X(м)	Y(м)
н1	5 107 938,28	5 246 767,17
н2	5 107 930,33	5 246 856,22
н3	5 107 913,73	5 246 853,64
н4	5 107 903,18	5 246 917,39
н5	5 107 891,88	5 246 922,50
н6	5 107 870,90	5 246 990,50
н7	5 108 829,16	5 246 979,81
н8	5 107 830,28	5 246 970,45
н9	5 107 795,66	5 246 963,02
н10	5 107 821,27	5 246 831,71
н11	5 107 829,69	5 246 725,96
н12	5 107 882,93	5 246 731,54
н13	5 107 881,05	5 246 762,20

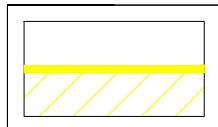
ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ
ССЫЛОЧНЫЕ ДОКУМЕНТЫ	
ГОСТ 17608-91	Плиты бетонные тротуарные, камни бортовые ООО "Выбор-С"
ГОСТ 9128-97	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон. ТУ
ГОСТ 8267-93	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ. ТУ

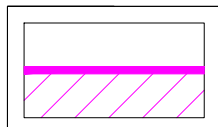
Условные обозначения



- Граница земельного участка



- Граница 1-го этапа строительства



- Граница 2-го этапа строительства

ТЕХНИКО - ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

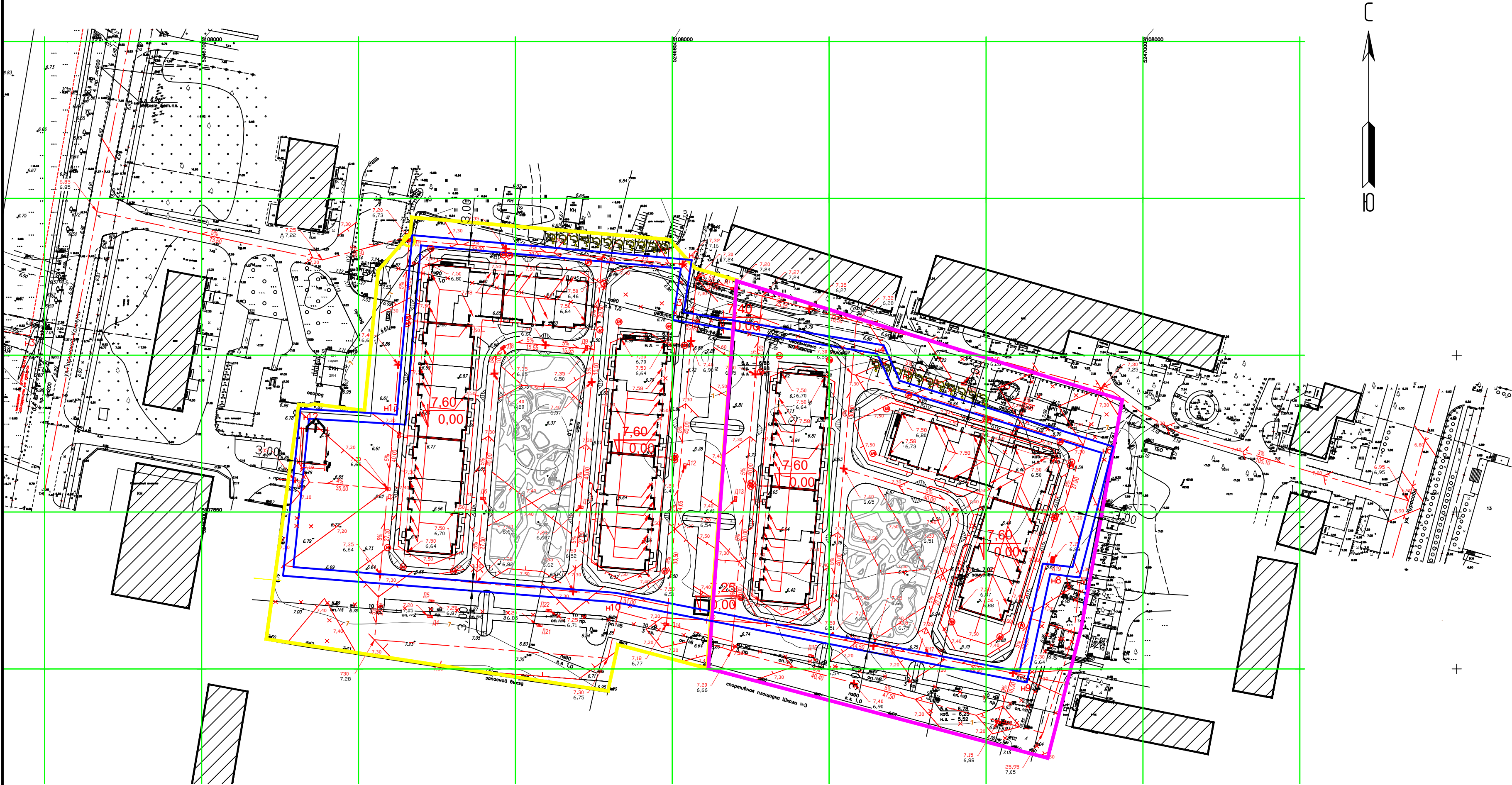
Наименование		Площадь	Процент
Площадь участка с КН: 94:05:0000001:4	м ²	23 250	
Площадь участка в границах благоустройства	м ²	31 946,5	
Площадь участка в границах 1-го этапа строительства	м ²	17 565	100
Площадь застройки , в т.ч.:	м ²	3 502,32	20
Литер 1. Жилой дом со встроенными помещениями коммерческого назначения (проектируемый)	м ²	2109,54	
Литер 2. Жилой дом со встроенными помещениями коммерческого назначения (проектируемый)	м ²	1234,78	
Литер 5. Котельная (проектируемый)	м ²	108,0	
Литер 6.1. БКТП(проектируемый)	м ²	25,0	
Литер 6.2. БКТП(проектируемый)	м ²	25,0	
Площадь покрытий	м ²	10 784,50	61
Площадь озеленения	м ²	3 278,18	19
Площадь участка в границах 2-го этапа строительства	м ²	14 381,5	100
Площадь застройки , в т.ч.:		2 726,93	19
Литер 3. Жилой дом со встроенными помещениями коммерческого назначения (проектируемый)	м ²	1234,78	
Литер 4. Жилой дом со встроенными помещениями коммерческого назначения (проектируемый)	м ²	1492,15	
Площадь покрытий	м ²	9 557,50	66
Площадь озеленения	м ²	2 097,07	15

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

- Настоящий проект разработан на основании:
 - задания на проектирование
- За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке: - Л1,2,3,4-7,60; Л5-7,20; Л6.1-7,25; Л6.2-7,40;
- Проект разработан на топографической съемке М 1 : 500.
- Система координат местная. Система высот Балтийская.
- Перечень видов работ, для которых необходимо составлять акты освидетельствования скрытых работ:
 - разбивка осей зданий и сооружений;
 - устройство оснований для стационарных малых архитектурных форм;
 - устройство земляного полотна тротуаров, дорожек, площадок, проездов;
 - укладка растительного грунта.

						17/51-ПД-ПЗУ		
						Жилой комплекс по адресу: Херсонская область, муниципальный округ Геническ, улица Парижской Коммуны		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата			
Разработал	Мартынова				09.24			
Н.контр								
ГИП								
						Ситуационный план М 1:5000. ГПЗУ М 1:1000. Схема этапов строительства М 1:1000.		
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	8
						ООО «Новые Проектные Технологии»		





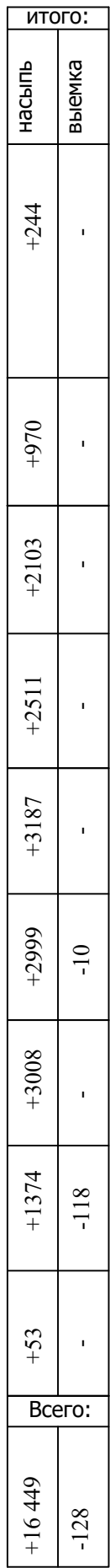
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Проектная отметка		Верхняя точка перелома рельефа
	Проектный уклон		Проектируемый ноль здания
	Проектная горизонталь		
	Дождеприемник		

- Примечания:
- Проект вертикальной планировки выполнен методом проектных "красных" горизонталей. Сечение горизонталей запроектировано через 0,1м.
 - Вертикальная планировка выполнена в увязке с отметками прилегающей территории и обеспечением поверхностного водоотвода.
 - Отвод дождевых стоков осуществляется посредством продольных и поперечных уклонов на территорию существующих проездов;
 - Работы в зоне существующих инженерных коммуникаций производить в присутствии представителей организаций, эксплуатирующих данные коммуникации;
 - Отметки на плане даны по верху площадок или по спланированной поверхности.
 - Состав и типы покрытий см. Лист ПЗУ-5 "План покрытий.Конструкции покрытий";
 - Система высот - Балтийская.
 - Данный лист см. совместно с листом ПЗУ-4 "План земляных масс"

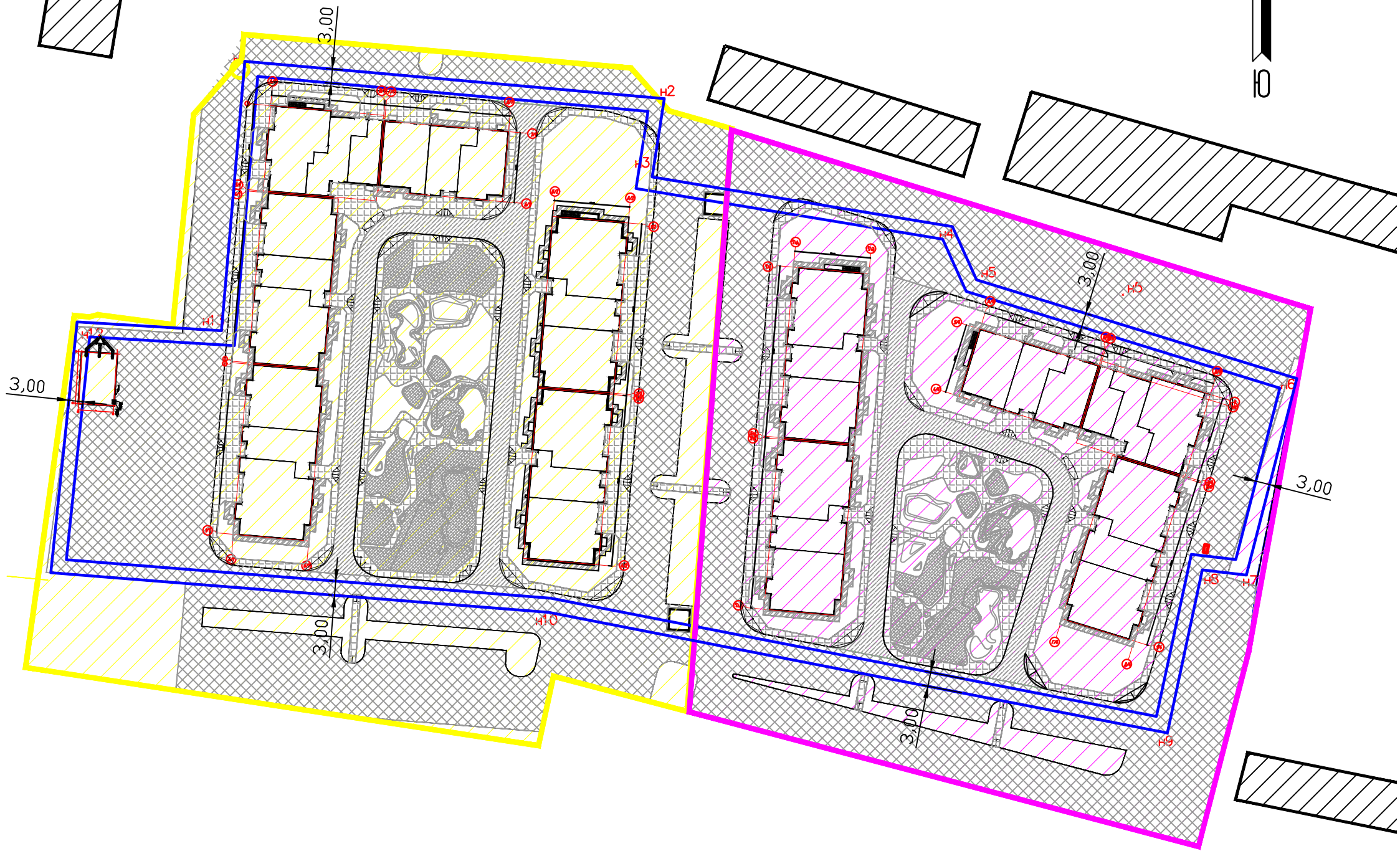
Взам. инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

						17/51-ПД-ПЗУ			
						Жилой комплекс по адресу: Херсонская область, муниципальный округ Геническ, улица Парижской Коммуны			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Разработал	Стадия	Лист	Листов
							П	3	
						План организации рельефа. М 1:1000	ООО «Новые Проектные Технологии»		



						17/51-ПД-ПЗУ			
						Жилой комплекс по адресу: Херсонская область, муниципальный округ Геническ, улица Парижской Коммуны			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата				
Разработал	Мартынова				09.24		Стадия	Лист	Листов
							П	4	
						План земляных масс. М 1:1000	ООО «Новые Проектные Технологии»		

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N



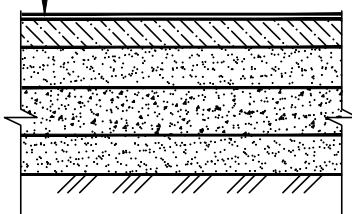
ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ				
ОБОЗНАЧЕНИЕ на плане	НАИМЕНОВАНИЕ	ТИП	ПЛОЩАДЬ покрытия,м2	ОПИСАНИЕ
Конструкции покрытий для 1-го этапа строительства				
	Проезды	1	6 427,50	
	Тротуары	2	2 265,50	
	Тротуары с возможностью проезда спец. техники	3	916,50	
	Отмостки	4	348,00	
	Спортивные, игровые площадки	5	827,00	
Итого для 1-го этапа строительства:			10 784,50	
Конструкции покрытий для 2-го этапа строительства				
	Проезды	1	6 193,50	
	Тротуары	2	1 847,50	
	Тротуары с возможностью проезда спец. техники	3	741,50	
	Отмостки	4	332,00	
	Спортивные, игровые площадки	5	443,00	
Итого для 2-го этапа строительства:			20 342,0	
ИТОГО:			9 557,50	

Конструкции покрытий

Тип 5

Площадка с резиновым покрытием

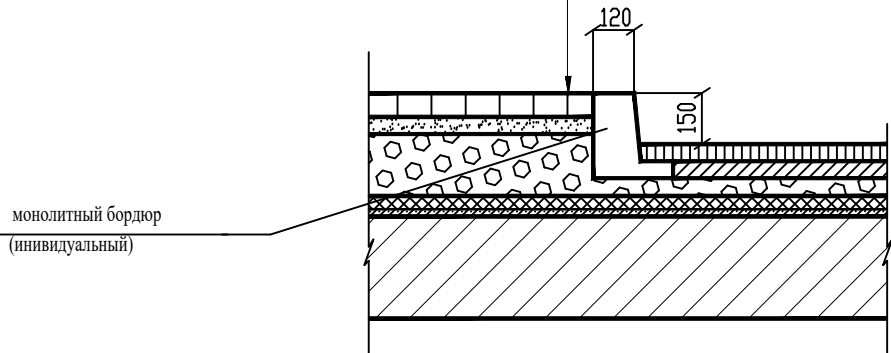
Покрyтие из резиновой крошки - 20мм
Бетонная основа M100, армированная дорожной сеткой Вр4 ячейкой 100x100 -100мм
Гравийно-песчаная смесь - 100 мм
Уплотненный грунт



Тип 3

Тротуары с возможностью роезда спец. техники

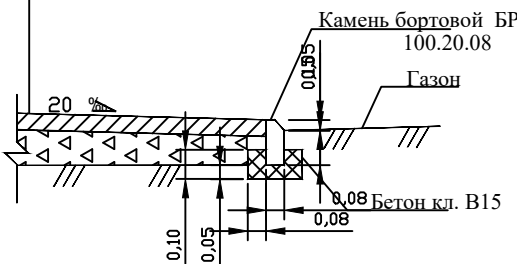
Брусчатка (тротуарная плитка) 70мм
Сухая цементно-песчаная смесь 50мм
Гравий фракции 5...20мм (уплотненный) по уклону 180-280мм
Уплотненный грунт



Тип 4

Отмостка

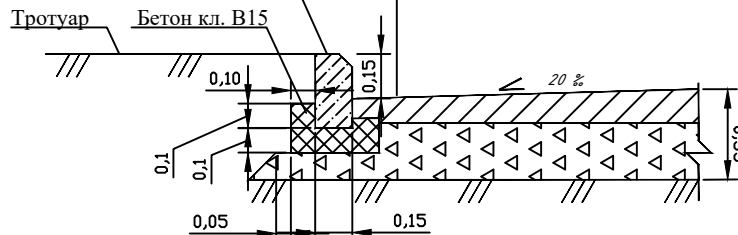
Бетон В15 шлифованный, с нарезкой на температурные швы 5,0x5,0 м h=0,10м
Гравийно-песчаная смесь h=0,10м
Уплотненный грунт
Камень бортовой БР 100.20.08
Газон
Бетон кл. В15



Тип 1

Проезды

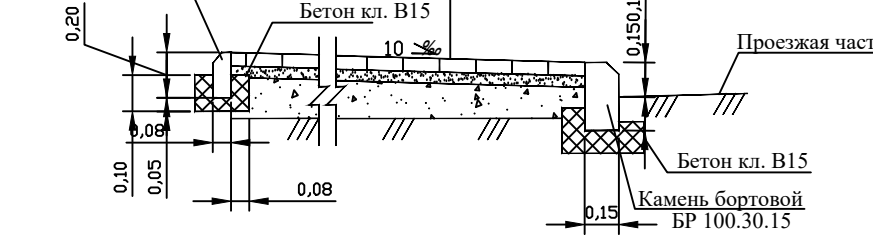
Асфальтобетон h=0,20 м
Гравийно-песчаная смесь h=0,15 м
Уплотненный грунт
Камень бортовой БР 100.30.15
Бетон кл. В15
Тротуар



Тип 2

Тротуар

Тротуарная плитка (брусчатка) h=0,04м
Сухая цементно-песчаная смесь h=0,04м
Бетон М200 с армированием 4 Вр-1, шаг 200x200 мм h=0,08 м
Песок h=0,05 м
Уплотненный грунт
Камень бортовой БР 100.20.08
Бетон кл. В15
Проезжая часть
Бетон кл. В15
Камень бортовой БР 100.30.15

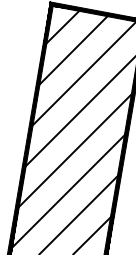


17/51-ПД-ПЗУ

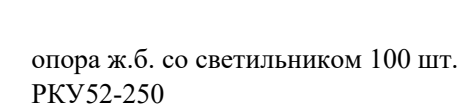
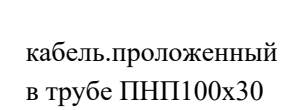
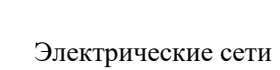
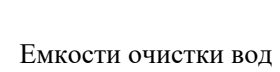
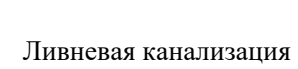
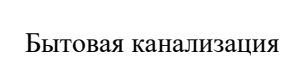
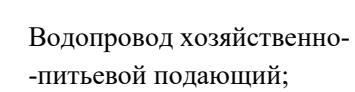
Жилой комплекс по адресу: Херсонская область, муниципальный округ Геническ, улица Парижской Коммуны

						Стадия	Лист	Листов
Разработал	Мартынова		09.24			П	5	
					План покрытий. М 1:1000 Конструкции покрытий.	ООО «Новые Проектные Технологии»		

[



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N

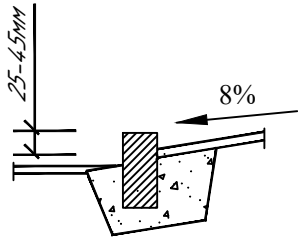
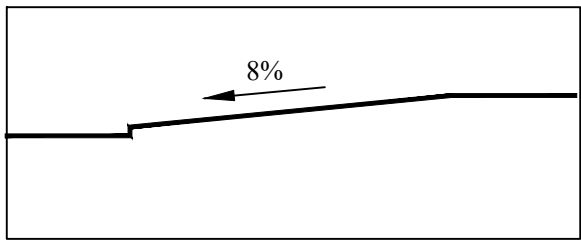
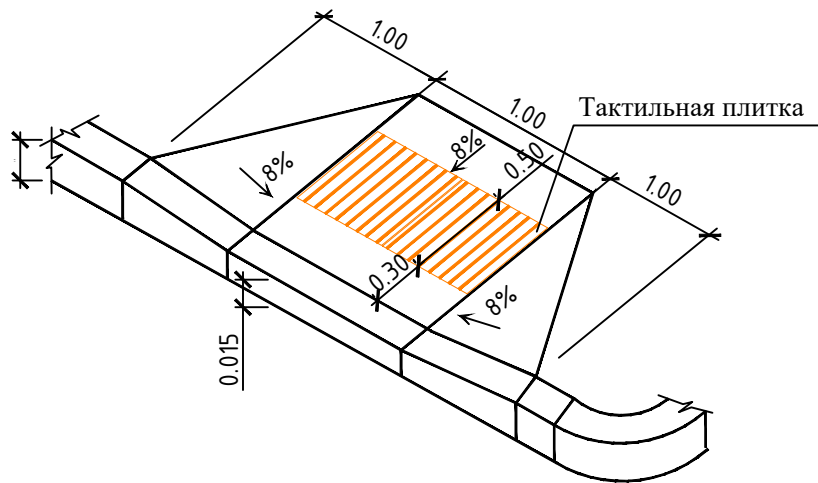


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Автостоянки для жильцов (2,5х5,3)
- Автостоянки для работников офисов (2,5х5,3)
- Автостоянки для маломобильных групп населения (3,6х6)
- Направление движения легковых автомобилей
- Направление движения пожарных автомобилей
- Пожарный автомобиль
- Направление движения грузовых автомобилей
- Пути движения маломобильных групп населения
- Направление движения маломобильных групп населения по участку, к автостоянкам для МНГ (3,6х6)
- Пути движения пешеходов
- Дорожные знаки по ГОСТ Р 52289-2019; 52290-2014, типоразмер-2, тип световозвращающей пленки-В, высота установки знаков Н=2.0м.
- Тактильная плитка по ГОСТ Р 52875-2018
- Основные входы в здания
 - в помещения общественного назначения
 - в помещения жилого назначения
 - эвакуационные выходы

Оборудование пешеходного перехода для инвалидов.

Узел пересечения пешеходных путей с проездами



Взам. инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

						17/51-ПД-ПЗУ			
						Жилой комплекс по адресу: Херсонская область, муниципальный округ Геническ, улица Парижской Коммуны			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Мартынова				09.24		П	7	
						Схема организации движения транспорта и пешеходов по участку. М 1:1000	ООО «Новые Проектные Технологии»		

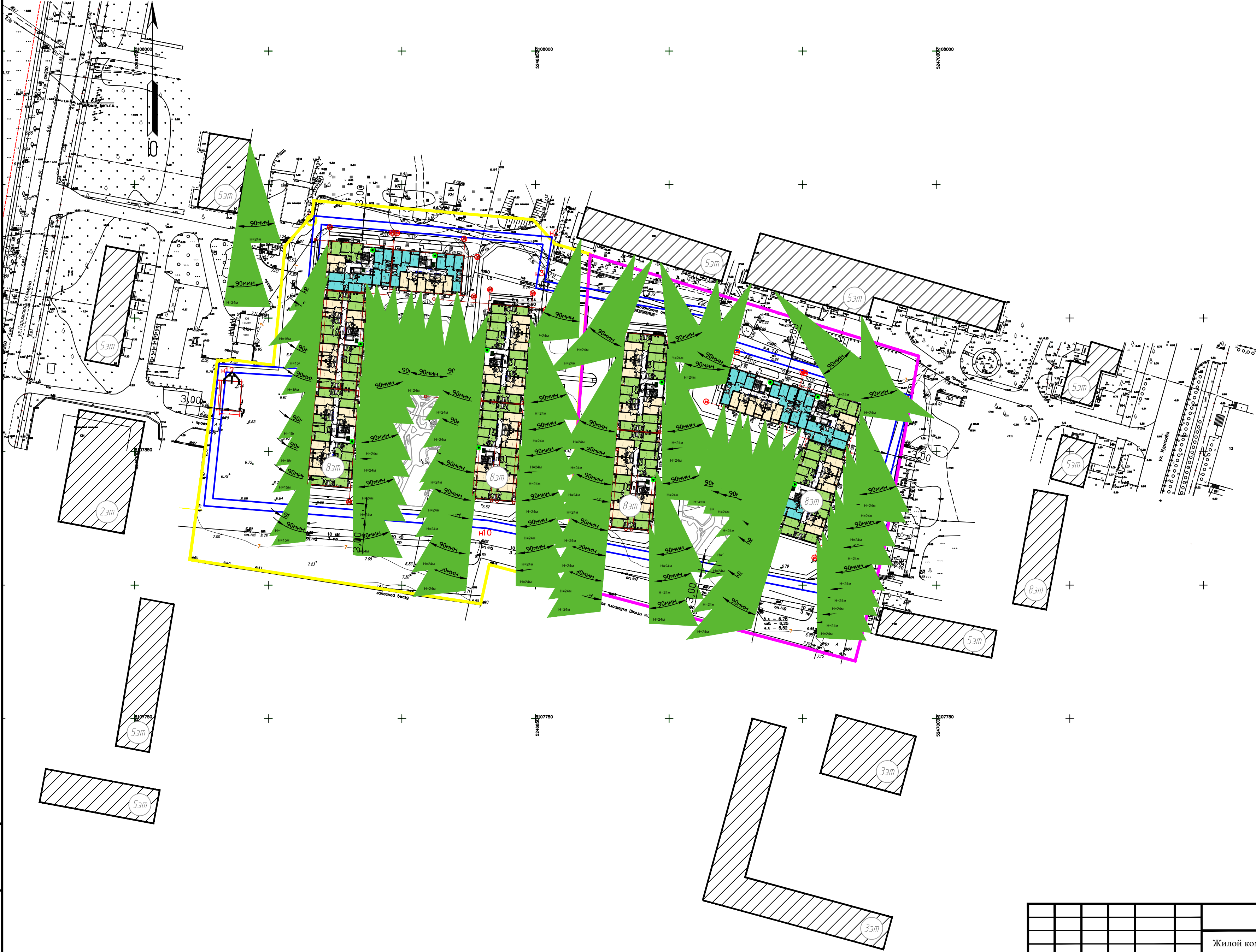
1-комнатная квартира

2-комнатная квартира

3-комнатная квартира

Продолжительность инсоляции

Длина инсоляционного луча



Инф. N подл.	Взам. инф. N
Подпись и дата	

						17/51-ПД-ПЗУ			
						Жилой комплекс по адресу: Херсонская область, муниципальный округ Геническ, улица Парижской Коммуны			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Мартынова				09.24		П	8	
						Схема организации движения транспорта и пешеходов по участку. М 1:1000	ООО «Новые Проектные Технологии»		