



Общество с ограниченной ответственностью
«Проектный институт «Градоресурс»

ЖИЛОЙ КВАРТАЛ № 19 В Г. ГЕНИЧЕСК ХЕРСОНСКОЙ ОБЛАСТИ.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

25466-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата.
1	103.26		05.02.26



Общество с ограниченной ответственностью
«Проектный институт «Градоресурс»

ЖИЛОЙ КВАРТАЛ № 19 В Г. ГЕНИЧЕСК ХЕРСОНСКОЙ ОБЛАСТИ.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

25466-ПЗУ

Том 2

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

Генеральный директор

Т.Ю. Лушникова

05.02.26

Главный инженер проекта

И.В. Гребеников

05.02.26

Изм.	№ док.	Подп.	Дата.
1	103.26		05.02.26

2026

Согласовано:	Н. контр.	Вербичкая	05.02.26			

Разрешение		Обозначение		25466-ПЗУ		
103.26		Наименование объекта строительства		«Жилой квартал № 19 в г. Геническ Херсонской области.»		
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание
1		25466-ПЗУ			4	Изменения внесены на основании замечаний экспертизы
	Все	Текстовая часть Заменить листы: Откорректирована информация о санитарных разрывах проектируемых объектов и стоянок. Дополнена информация о месте размещения стояночных мест.				
	Все	Графическая часть Заменить листы. Откорректирован ситуационный план. Показан участок размещения стояночных мест. Откорректирован сводный план сетей инженерно-технического обеспечения согласно соответствующим разделам инженерных сетей.				
		25436-ПЗУ.РР1 Исправлены реквизиты исходных нормативных документов для расчета. Приложено Письмо от Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Херсонской области №06646-СК/19 от 31.10.2025г				
Изм. внес	Еременко		05.02.26	ООО «ПИ«Градоресурс» Отдел архитектурного проектирования. Группа ГП.		Лист
Составил	Еременко		05.02.26			Листов
ГИП	Гребеников		05.02.26			
Утв.	Лушникова		05.02.26			1

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
25466-ПЗУ-С	Содержание тома 2	1 лист Изм.1 (Зам.)
25466-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	16 листов Изм.1 (Зам.)
25466-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	6 листов Изм.1 (Зам.)
	Общее количество листов документов	23 листа

Инв. №подл.		Подп. и дата		Взам. инв. №											
							25466-ПЗУ-С								
	1	-	Зам.	103.26		05.02.26									
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата									
			Разраб.		Еременко			05.02.26	Содержание тома 2		Стадия	Лист	Листов		
											П	1	1		
											ООО "ПИ "Градоресурс"				
	Н. контр.		Вербицкая			05.02.26									
	ГИП		Гребеников			05.02.26									

Содержание

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

[illegible]

1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Земельный участок расположен в Херсонской области, город Геническ, ул. 40-летия Победы, участок 19.

Проектом предусматривается строительство двух многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями.

Проектируемый объект располагается на земельном участке площадью 21780,00 кв. м, с кадастровым № 94:21:1010004:10228.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-4 «Территориальная зона застройки многоэтажными жилыми домами». Установлен градостроительный регламент.

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

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

Рельеф площадки ровный. Абсолютные отметки поверхности земли изменяются от 7,54 м. до 7,92 м. (в Балтийской системе).

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

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
1	-	Зам.
103.26		05.02.26
Изм.	Кол.уч.	Лист
№ док.	Подп.	Дата
25466-ПЗУ.ТЧ		Лист
		2

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

Согласно п.6 градостроительного плана земельного участка № РФ-95-5-00-0-00-2026-0002-0, зоны с особыми условиями использования территории на участке не установлены.

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

						25466-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	Зам.	103.26		05.02.26		3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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

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

Проектом предусматривается устройство многоэтажных жилых домов. Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-защитная зона для многоэтажных жилых домов не нормируется.

Проектом предусматривается устройство гостевых автостоянок в количестве 50 м/м (26 м/м – гостевые для жителей; 24 м/м для встроенных помещений). Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 примечание 11 к таблице 7.1.1. - для гостевых автостоянок жилых домов санитарные разрывы не устанавливаются.

Проектом предусматривается устройство наземных плоскостных автостоянок в количестве 148 м/м для парковки автомобилей жителей (разбиты на 10, 4, 16, 10, 9, 10, 9, 10, 11, 23, 5, 5, 6, 10, 5, 5 м/м). Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарные разрывы, следует применять согласно таблице 7.1.1. для открытых автостоянок и паркингов вместимостью:

- для 10 и менее машино-мест до фасадов жилых домов составляет 10 м, до торцов жилых домов без окон составляет 10 м, до территорий школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских составляет 25 м;

- для 11-50 машино-мест до фасадов жилых домов составляет 15 м, до торцов жилых домов без окон составляет 10 м, до территорий школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских составляет 50 м.

Данные санитарные разрывы соблюдаются.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
1	-	Зам.	103.26		05.02.26	25466-ПЗУ.ТЧ			4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

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

Планировочная организация земельного участка выполнена на основании:

- договора № 25466
- топографической съемки (1:500), в Балтийской системе высот;
- градостроительного плана земельного участка № РФ-95-5-00-0-00-2026-0002-0;
- градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Федерального закона №384-ФЗ от 30 декабря 2009 года «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный Закон №123-ФЗ от 22.07.2008 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
- нормативам градостроительного проектирования Херсонской области в области транспорта.

Минимальные отступы от границ кадастрового участка до проектируемых зданий:

- с северной стороны – 16,26 метра;
- с восточной стороны – 21,26 метра;
- с южной стороны – 9,47 метра;
- с западной стороны – 21,27 метра.

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №					
1	-	Зам.	103.26		05.02.26	25466-ПЗУ.ТЧ					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						5

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

Технико-экономические показатели земельного участка представлены в таблице 5.1.

Таблица 5.1 - Основные технико-экономические показатели

Наименование показателя	Ед. изм.	Количество	Процент, (%)
Площадь участка	м ²	21780,00	100,00
Площадь застройки, в том числе:	м ²	4747,80	21,80
Многоквартирный жилой дом. Литер 1	м ²	2361,00	10,84
Многоквартирный жилой дом. Литер 2	м ²	2354,40	10,81
БКТП (проектируемая)	м ²	32,40	0,15
Площадь покрытий	м ²	13037,20	59,86
Площадь озеленения	м ²	3995,00	18,34

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
1	-	Зам.	103.26	05.02.26	25466-ПЗУ.ТЧ			6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

6 Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

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

На участке проектирования предусматриваются следующие работы по инженерной подготовке территории:

- вертикальная планировка участка проектирования путём подсыпки грунта, формирование уклонов;
- организация стока поверхностных вод по спланированной территории за счет уклонов с последующим выпуском на проектируемые проезды с южной и северной сторон участка.
- защита участков открытого грунта от ветровой эрозии, от смыва плодородного слоя почвы, посевом газонной травы;

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

В соответствии с инженерно-геологическими изысканиями 25-518-ИГИ, среднее значение содержания гумуса в грунтах слоя-1 составляет 1,91%. Нижняя граница массовой доли содержания гумуса, для плодородного составляет более 2% (по ГОСТ 26213-91). Срезка плодородного слоя не предусматривается.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
1	-	Зам.	103.26		05.02.26	25466-ПЗУ.ТЧ		7	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

7 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

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

Рельеф площадки ровный. Абсолютные отметки проектируемой поверхности земли изменяются от 7,90 м. до 9,20 м (в Балтийской системе).

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

Привязка проектируемых здания дана в координатах МСК-23. За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютным отметкам 10,65 и 10,90 для литеры 1, 10,75 и 11,00 для литеры 2, по Балтийской системе высот.

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №								Лист	
											8	
1	-	Зам.	103.26		05.02.26	25466-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата							

8 Описание решений по благоустройству территории

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	55.10330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», на гостевых автостоянках предусмотрены места для инвалидов, тротуары для встречного движения инвалидов в колясках имеют ширину не менее 2,0м.																			
			Пешеходные пути предусматривается обеспечить колясочными спусками. Покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов предусмотрены из материалов, не допускающих скольжения.																			
Гостевые стояночные места и стояночные места для обеспечения нужд встроенных помещений предусмотрены вдоль проездов. Расширенные парковочные места для МГН размещены с учетом соблюдения требований по удаленности от входов.																						
<table><tr><td>1</td><td>-</td><td>Зам.</td><td>103.26</td><td></td><td>05.02.26</td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч.</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>						1	-	Зам.	103.26		05.02.26	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	25466-ПЗУ.ТЧ		<table><tr><td>Лист</td></tr><tr><td>9</td></tr></table>	Лист	9
1	-	Зам.	103.26		05.02.26																	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата																	
Лист																						
9																						

- 24 м/м – для встроенных помещений с обозначением «А1»;
- 26 м/м – гостевые парковки с обозначение «А2»;
- 148 м/м – для жителей с обозначением «А3».

Недостающие 24 стояночных мест расположены на нормативном удалении до 800м, в зоне 54 строения К 183, согласно п 1.4 (стр. 127), том 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории», утвержденному приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Херсонской области от 23.10.2025 № 000020.03 "Об утверждении проекта планировки и межевания территории, ограниченной ул. Кривоноса, ул. Коллективной, ул. 40-летия Победы, проспектом Мира, 2-й, 25-й, 39-й, 23-й Проектируемыми улицами в г. Гениченске, Гениченского муниципального округа Херсонской области"

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	25466-ПЗУ.ТЧ	Лист 10
1	-	Зам.	103.26		05.02.26		

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

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

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

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

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №								Лист	
											11	
1	-	Зам.	103.26		05.02.26							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата							

10 Ссылочные нормативные документы

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

Инв. № подл.	Взам. инв. №		Подп. и дата		25466-ПЗУ.ТЧ	Лист
						12
	1	-	Зам.	103.26	05.02.26	
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

безопасности зданий и сооружений»;
14. Федеральный Закон №123-ФЗ от 22.07.2008 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
15. Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 №87.
16. Нормативы градостроительного проектирования Херсонской области.

Таблица регистрации изменений

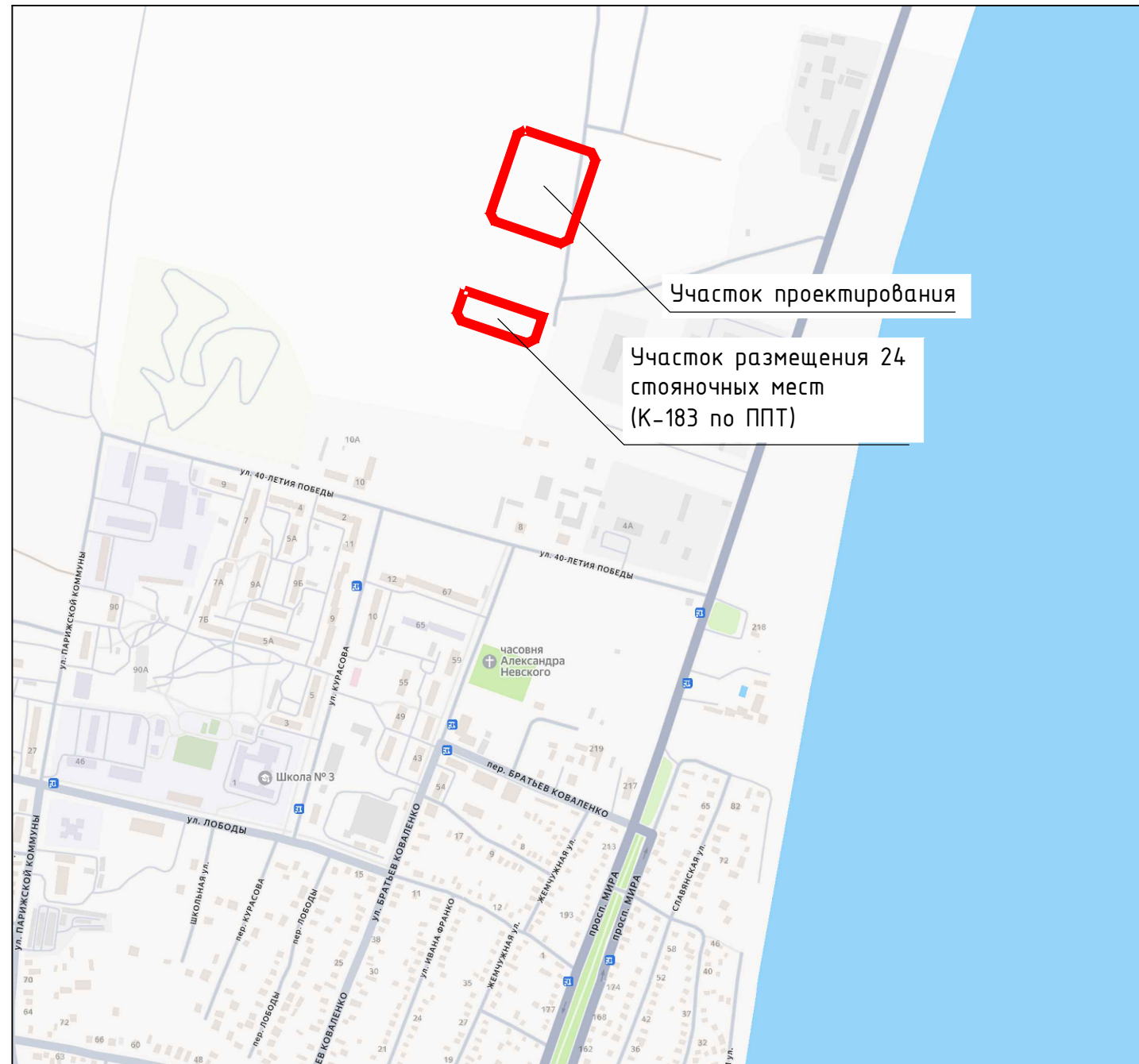
Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				
1	-	Все	-	-	13	103.26		05.02.26

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

						25466-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	Зам.	103.26		05.02.26		13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Ситуационный план (1:10000)



Ведомость графической части

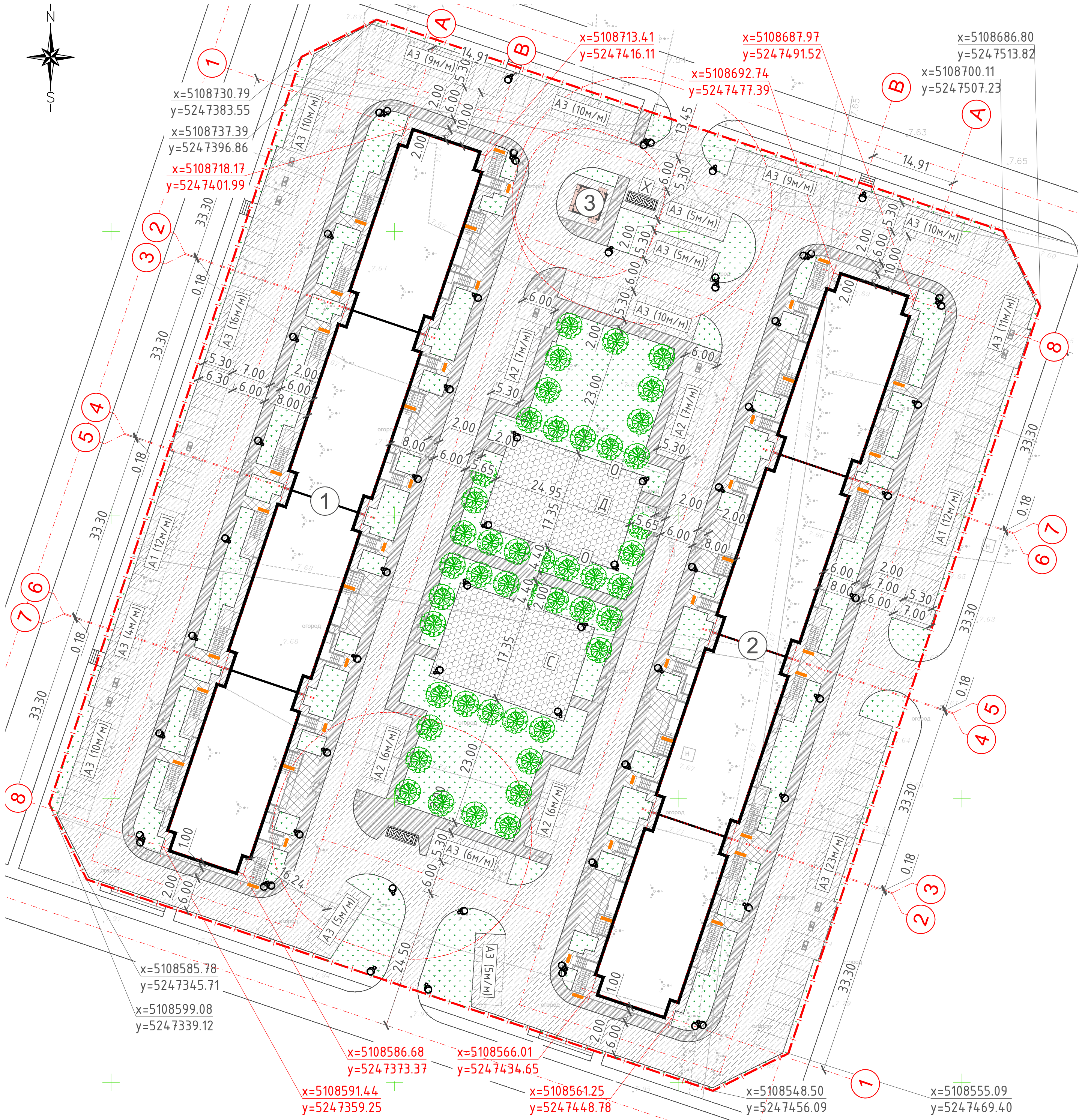
Лист	Наименование	Примечание
1	Ведомость графической части. Ситуационный план (1:10000)	Изм. 1 (Зам.)
2	Схема планировочной организации земельного участка (1:500)	Изм. 1 (Зам.)
3	План организации рельефа (1:500)	Изм. 1 (Зам.)
4	План земляных масс (1:500)	Изм. 1 (Зам.)
5	Сводный план сетей инженерно-технического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

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

						25466-ПЗУ			
						Жилой квартал №19 в г. Гениченск Херсонской области.			
1	-	Зам.	103.26		05.02.26				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
							Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Еременко			05.02.26		П	1	6
Н.контр.		Вербицкая			05.02.26	Ведомость графической части. Ситуационный план (1:10000)	ООО "ПИ "Градоресурс"		
ГИП		Гребеников			05.02.26				

Схема планировочной организации земельного участка

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений



Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Множкквартирный жилой дом. Литер 1	12	1	395	395	2361,00	2361,00	15446,74	15446,74	75833,65
2	Множкквартирный жилой дом. Литер 2	12	1	362	362	2354,40	2354,40	15447,62	15447,62	75833,65
3	БКТП (проектируемая)	1	1			32,40	32,40			

Площадки и плоскостные сооружения										
A1	Автостоянки для встроенных помещений (24 м.м.), в том числе МГН (2 м.м.)					334,70				
A2	Автостоянки гостевые (26 м.м.), в том числе МГН (2 м.м.)					361,20				
A3	Автостоянки для жителей (148 м.м.), в том числе МГН (10 м.м.)					2044,50				
C	Для занятий спортом					432,60				
D	Детские игровые					345,60				
O	Для отдыха					87,00				
X	Для хоз. целей (ТБО)					28,32				

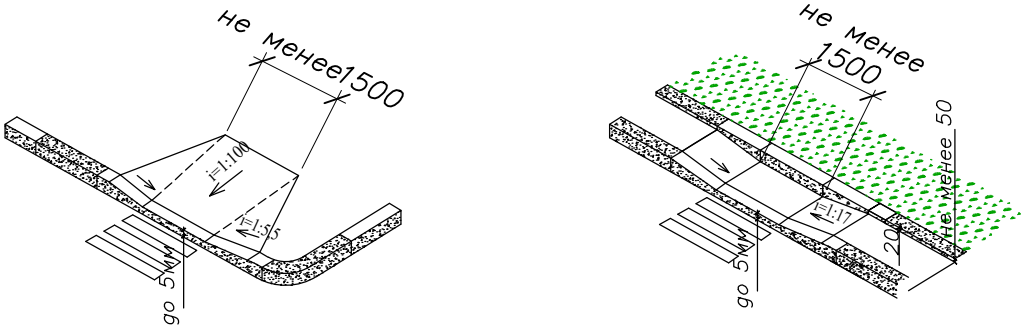
Условные обозначения

	Граница кадастрового участка
	Покрытие тип-1 (отмостка)
	Покрытие тип-2 (тротуары на входных группах)
	Покрытие тип-2.1 (тротуары на входных группах, на ЖБ плите)
	Покрытие тип-4 (тротуары, площадки отдыха)
	Покрытие тип-6 (детские, спортивные площадки)
	Покрытие тип-7 (озеленение)
	Покрытие тип-9 (проезды, стоянки)

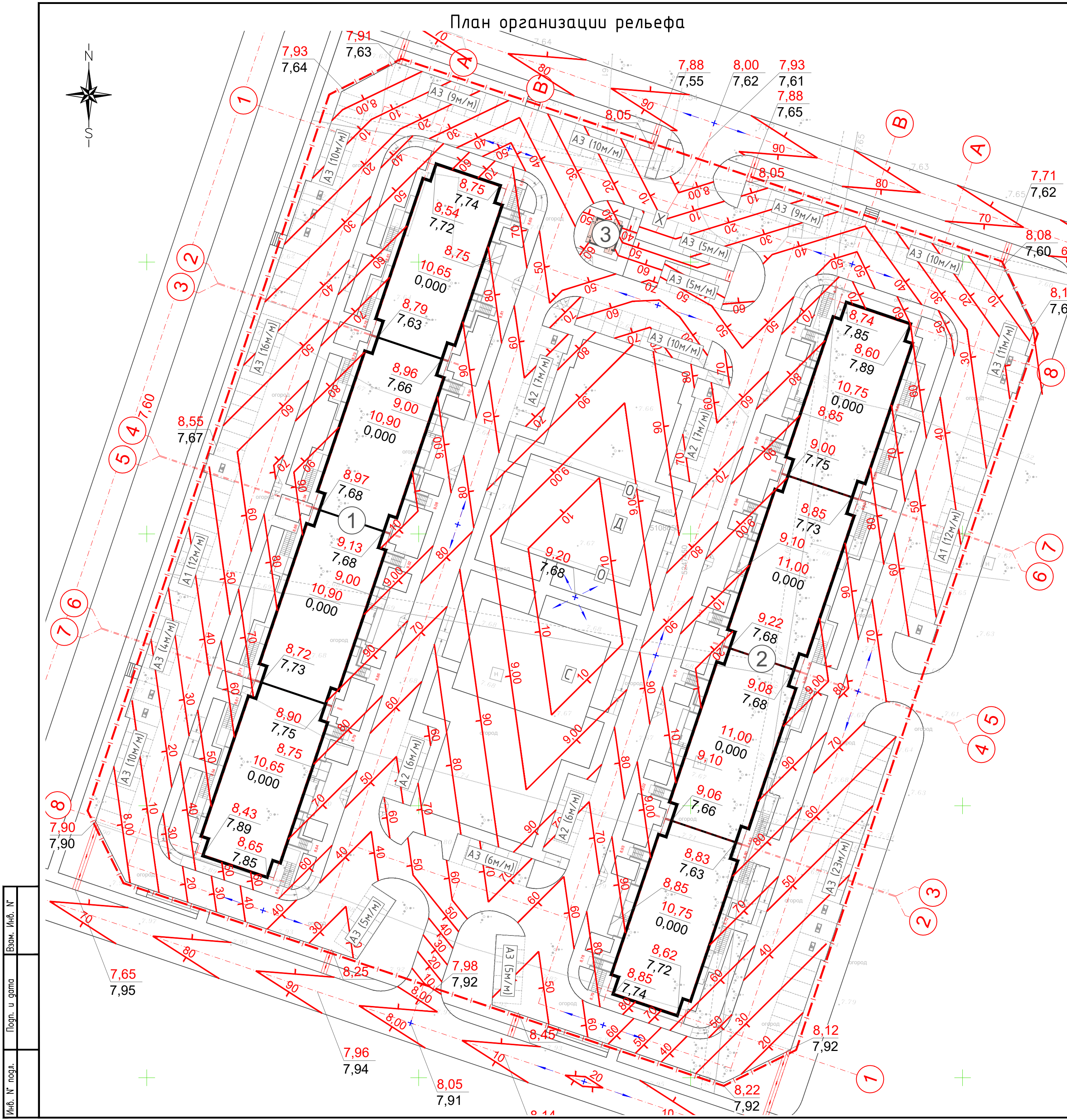
Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Воз-раст	Кол.	Примечание
1	Озеленение (газон)		3995,00	
2	Деревья лиственные местных пород	3-5лет	46	Саженец, шт.

Конструкция пандуса бордюрного



						25466-ПЗУ			
1	-	Зам.	103.26		05.02.26	Жилой квартал №19 в г. Гениченск Херсонской области.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Разраб.	Еременко				05.02.26	Схема планировочной организации земельного участка (1:500)			
Н.контр.	Вербицкая				05.02.26				
						Стадия	Лист	Листов	
						П	2		
						ООО "ПИ "Градоресурс"			



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

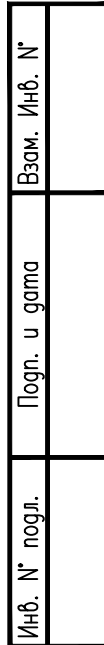
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Множкквартирный жилой дом. Литер 1	12	1	395	395	2361,00	2361,00	15446,74	15446,74	75833,65
2	Множкквартирный жилой дом. Литер 2	12	1	362	362	2354,40	2354,40	15447,62	15447,62	75833,65
3	БКТП (проектируемая)	1	1			32,40	32,40			
Площадки и плоскостные сооружения										
A1	Автостоянки для встроенных помещений (24 м.м.), в том числе МГН (2 м.м.)					334,70				
A2	Автостоянки гостевые (26 м.м.), в том числе МГН (2 м.м.)					361,20				
A3	Автостоянки для жителей (148 м.м.), в том числе МГН (10 м.м.)					2044,50				
C	Для занятий спортом					432,60				
D	Детские игровые					345,60				
O	Для отдыха					87,00				
X	Для хоз. целей (ТБО)					28,32				

Условные обозначения

- Граница кадастрового участка
- Проектные горизонтали
- Проектная отметка покрытия
- Фактическая отметка грунта

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

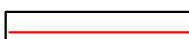
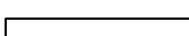
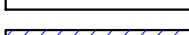
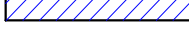
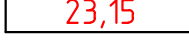
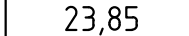
25466-ПЗУ					
1	-	Зам.	103.26	05.02.26	Жилой квартал №19 в г. Гениченск Херсонской области.
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	
Разраб.	Еременко			05.02.26	План организации рельефа (1:500)
Н.контр.	Вербицкая			05.02.26	
					000 "ПИ "Градоресурс"

[illegible]

Баланс земляных масс

Наименование грунта	Количество м³				Приме- чение
	Территория проектирования		Прилегающая территория		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	16240,00	–			
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:					
а) подземных частей зданий (сооружений)		5619,00			
б) проезжей части, тротуаров, покрытий		4823,76			см. детали покрытий
в) плодородной почвы на участках озеленения		–			h=0,20
3. Поправка на уплотнение	1624,00				κ=1,1
4. Всего пригодного грунта	17864,00	10442,76			
5. Недостаток пригодного грунта		7421,24			
6. Грунт подлежащий удалению с территории	–	–			
7. Плодородный грунт в т.ч. :	–	–			см. примечание
а) используемый для озеленения	799,00				h=0,20
б) недостаток плодородного грунта		799,00			
8. Итого перерабатываемого грунта	18663,00	18663,00			

Условные обозначения

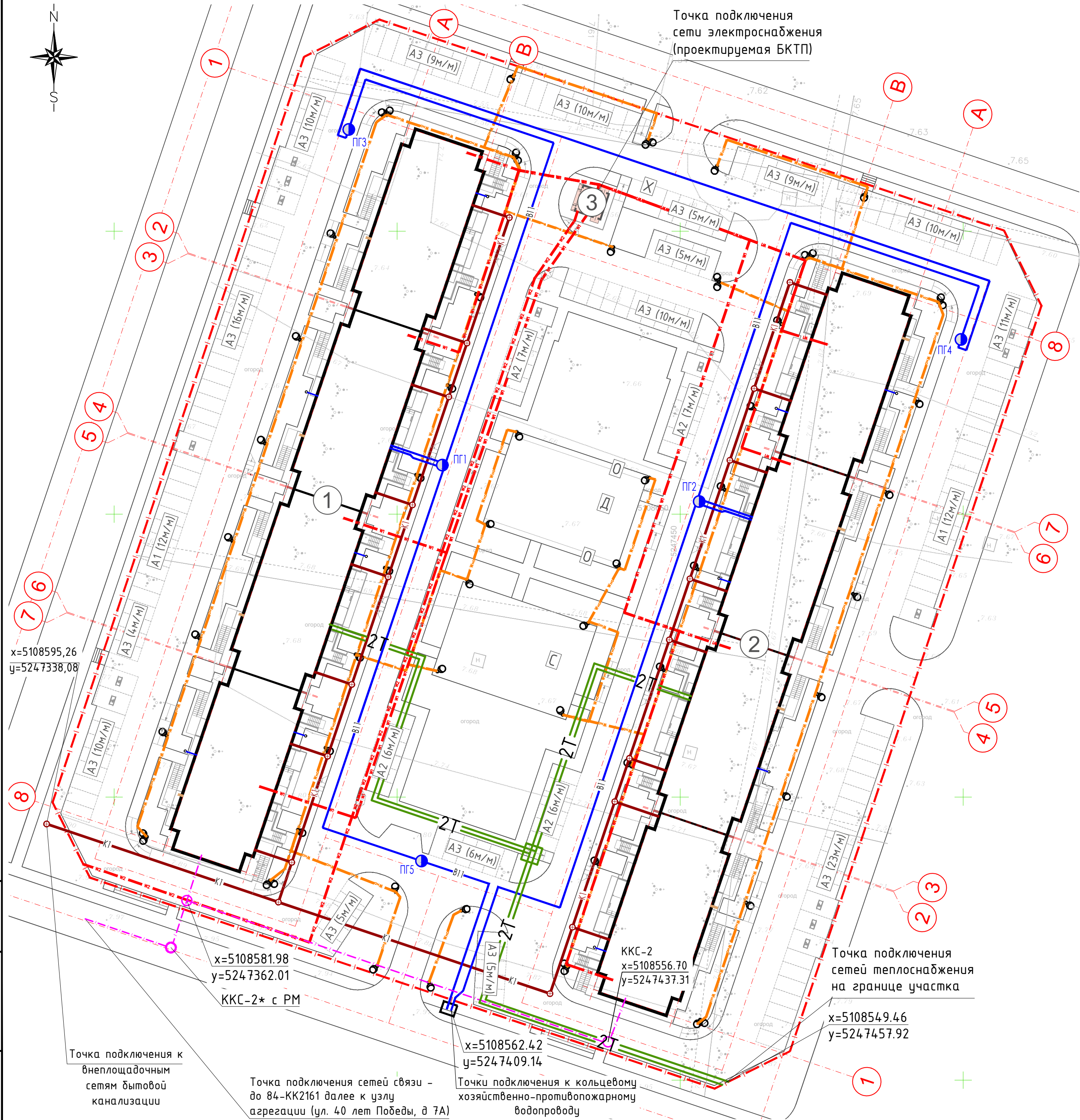
	Граница кадастрового участка
	Линии квадратов сетки
	Линии нулевых работ
	Выемка грунта
	Проектная отметка покрытия
	Фактическая отметка грунта
	Рабочая отметка
	Объем перемещаемого грунта

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

						25466-ПЗУ			
1	-	Зам.	103.26		05.02.26	Жилой квартал №19 в г. Гениченск Херсонской области.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Еременко			05.02.26		П	4	
Н.контр.		Вербицкая			05.02.26	План земельных масс (1:500)		000 "ПИ "Градоресурс"	

Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений



Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Множкквартирный жилой дом. Литер 1	12	1	395	395	2361,00	2361,00	15446,74	15446,74	75833,65
2	Множкквартирный жилой дом. Литер 2	12	1	362	362	2354,40	2354,40	15447,62	15447,62	75833,65
3	БКТП (проектируемая)	1	1			32,40	32,40			
Площадки и плоскостные сооружения										
A1	Автостоянки для встроенных помещений (24 м.м.), в том числе МГН (2 м.м.)					334,70				
A2	Автостоянки гостевые (26 м.м.), в том числе МГН (2 м.м.)					361,20				
A3	Автостоянки для жителей (148 м.м.), в том числе МГН (10 м.м.)					2044,50				
C	Для занятий спортом					432,60				
D	Детские игровые					345,60				
O	Для отдыха					87,00				
X	Для хоз. целей (ТБ0)					28,32				

Условные обозначения

- В11

хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод
- К1

канализация бытовая, самотечная
- пожарный гидрант
- 2Т

сети теплоснабжения
- W1

кабельная линия 0,4кВ в траншее (сети электроснабжения)
- W2

кабельная линия 10кВ в траншее (сети электроснабжения)
- Wно

кабельная линия наружного освещения
- / — / —

сеть связи (проектируемая)

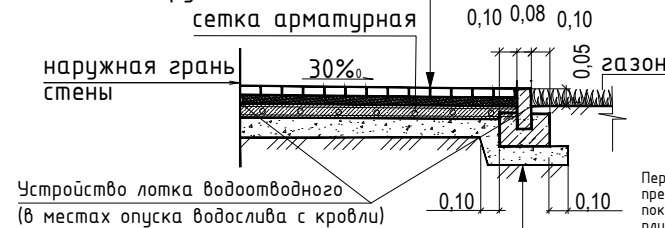
						25466-ПЗУ				
1	-	Зам.	103.26		05.02.26	Жилой квартал №19 в г. Гениченск Херсонской области.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
Разраб.	Еременко				05.02.26			Стадия	Лист	Листов
Н.контр.	Вербицкая				05.02.26			П	5	
						Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения (1:500)		ООО "ПИ "Градоресурс"		

Инв. №	Взам. Инв. №
Подг. и дата	
Инв. № подл.	

ТИП 1 (В)

Отмостка

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

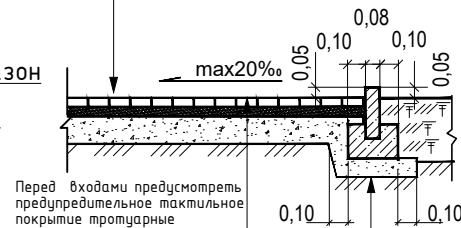


Бортовой бетонный камень
БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91
Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015
Щебень марки 600 фр. 20-40 по ГОСТ 8267-93 - 0,10 м

ТИП 2

Тротуары входных групп

Плитка бетонная тротуарная по ГОСТ 17608-2017 h=0,06м
Сухая цементно-песчаная (1/10) смесь h=0,04м
Гравийно-песчаная смесь С5 фр. 0-40 по ГОСТ 25607-2009 h=0,15м
Уплотненный местный грунт

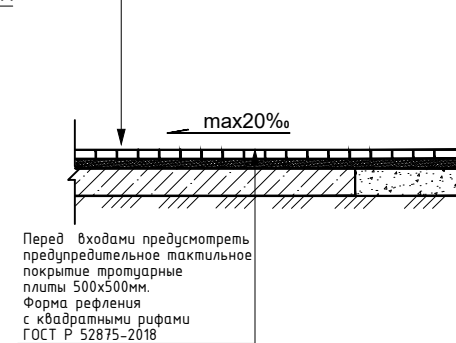


Бортовой бетонный камень
БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91
Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015
Щебень марки 600 фр. 20-40 по ГОСТ 8267-93 - 0,10 м

ТИП 2.1

Тротуары входных площадок

Плитка бетонная тротуарная по ГОСТ 17608-2017 h=0,06м
Сухая цементно-песчаная (1/10) смесь h=0,04м
Ж/д плита

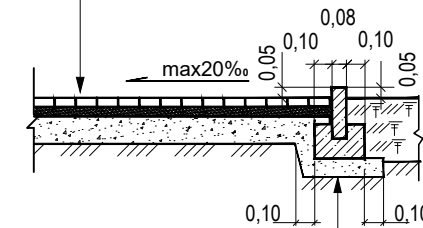


Перед входами предусмотреть предупредительное тактильное покрытие тротуарные плиты 500x500мм. Форма рельефа с квадратными рифами ГОСТ Р 52875-2018

ТИП 3

Тротуары. Площадки отдыха.

Плитка бетонная тротуарная по ТУ 5746-026-03892648-2011 h=0,45м
Сухая цементно-песчаная (1/10) смесь h=0,05м
Гравийно-песчаная смесь С5 фр. 0-40 по ГОСТ 25607-2009 h=0,15м
Уплотненный местный грунт

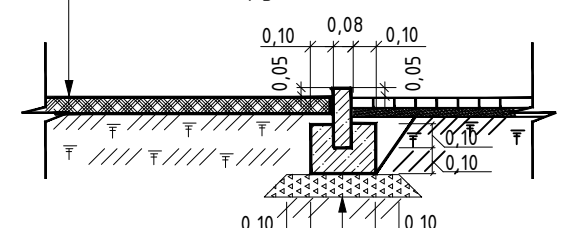


Бортовой бетонный камень
БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91
Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015
Щебень марки 600 фр. 20-40 по ГОСТ 8267-93 - 0,10 м

ТИП 7

Газон

Плодородный грунт с посевом трав h=0,50м
Уплотненный грунт

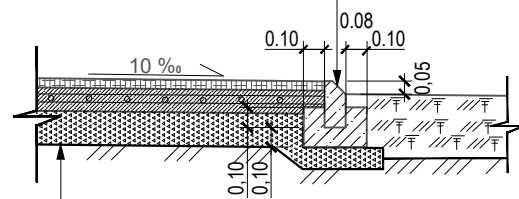


Бортовой бетонный камень
БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91
Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015
Щебень марки 600 фр. 20-40 по ГОСТ 8267-93 - 0,10 м

ТИП 6

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

Бортовой бетонный камень
БР 100.20.08 по ГОСТ 6665-91
Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015
Щебень фр.20-40 мм, марки М600, ГОСТ 8267-93 h=0,10м

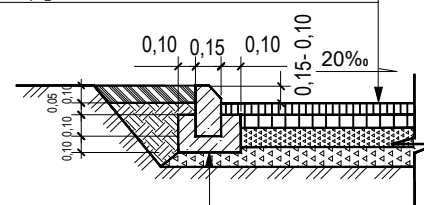


Покрывтие из резиновой крошки ГОСТ 52169-2012 h=0,01м**
Бетон В22,5 (М300) по ГОСТ 25192-2012 с армированием сеткой ЗВр-I, ш.100x100 h=0,12м
Щебень фр.20-40 мм, марки М600, ГОСТ 8267-93 h=0,20м
Уплотнённый местный грунт

ТИП 9

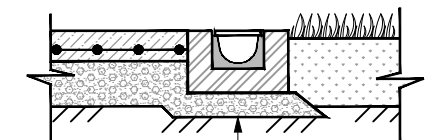
Проезды, стоянки А

Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой а.д.смеси, II марки типа Б, ГОСТ 9128-2013, h=0.04м
Асфальтобетон пористый из горячей крупнозернистой а.д.смеси, II марки, ГОСТ 9128-2013, h=0.06м
Щебень фракционный/20-40 мм/ марки 600, укладываемый по методу заклинки, расклинка фр.10-20; 5-10 по ГОСТ 8267-93 h=0.20м
Щебень М 600 фр.40 - 70 мм по ГОСТ 8267-9 h=0.20м
Уплотненный местный грунт



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

Узел установки водоотводного лотка



ЛВБ PLUS DN100 ф-мы "AQUASTOK" (или аналог)
Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015, h=0,08м
Щебень марки 600 ГОСТ 8267-93 (фр. 20-40) уложенный по принципу заклинки * h=0,10м
Уплотненный местный грунт

*С мая по октябрь щебень фракции 20-40 может быть заменен на гравийно-песчаную смесь С4 фр. 0-80 по ГОСТ 25607-2009

**Для соблюдения регламента ТР-042\2017 на детских игровых площадках согласно ГОСТ Р 52169-2012 п. 4.3.26 должно быть оборудовано ударопоглощающее покрытие зон приземления с учетом п 4.3.26.8 и 4.3.26.9 таблица 5. Критическая высота падения для ударопоглощающего покрытия по ГОСТ Р ЕН 1177 должна быть не менее высоты свободного падения оборудования, с которым это покрытие применяется. Толщина синтетических покрытий (резиновая плитка, маты, монолитное резиновое покрытие) корректируется в зависимости от критической высоты падения, определяемой в соответствии с испытаниями по критерию НИС ГОСТ Р ЕН 1177.

						25466-ПЗУ			
						Жилой квартал №19 в г. Гениченск Херсонской области.			
1	-	Зам.	103.26		05.02.26				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
							Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Еременко			05.02.26		П	6	
Н.контр.		Вербицкая			05.02.26	Конструкции дорожных одежд и покрытий	ООО "ПИ "Градоресурс"		