

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



АрхиКон
АРХИТЕКТУРА И КОНСТРУКЦИИ

СРО АС «ЮгСевКавПроект»
рег. номер 00317 от
24.02.2010 г.

СРО АС
«ЮгСевКавИзыскания»
рег. номер 00044 от
05.10.2009 г.

**«Жилая застройка в а. Новая Адыгея,
ул. Береговая, 2/8 (кад. номер - 01:05:2900013:21230),
Тахтамукайского района Республики Адыгея»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2.

Схема планировочной организации земельного участка.

2303/23-ПЗУ изм.1

Том 2.

г. Майкоп 2023 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Архитектура и конструкции»

**«Жилая застройка в а. Новая Адыгея,
ул. Береговая, 2/8 (кад. номер - 01:05:2900013:21230),
Тахтамукайского района Республики Адыгея»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2.

Схема планировочной организации земельного участка.

2303/23-ПЗУ изм.1

Том 2.



Директор ООО ПГ «АрхиКон»

К. М. Нагоев

г. Майкоп 2023 г.

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации;

Согласно требованиям СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 объект не классифицирован по С.3.3.

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

(в ред. Постановления Правительства РФ от 27.05.2022 N 963)

Планировочная организация земельного участка предусматривает строительство многоквартирного жилого дома; открытой стоянки на 22 маш./места с площадками благоустройства на кровле. Площадь участка застройки всего – 8315 кв.м.

Решение по планировочной организации земельного участка приняты на основании ГПЗУ и в соответствии с градостроительными регламентами - по видам разрешённого использования земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства.

Основные виды разрешённого строительства - для территориальной зоны Ж-4 (Зона многоэтажной жилой застройки (высотная застройка свыше 9 этажей):

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование
- Деловое управление
- Общественное управление

Инт. № подп.	Подп. и дата
Инт. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат
----	------	----------	-------	-----

2303/23-ПЗУ
Раздел 2.
Текстовая часть

Лист
2

- Банковская и страховая деятельность
- Социальное обслуживание
- Культурное развитие
- Общественное питание
- Гостиничное обслуживание
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание
- Бытовое обслуживание
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
- Спорт
- Магазины
- Хранение автотранспорта
- Служебные гаражи
- Земельные участки (территории) общего пользования
- Улично-дорожная сеть
- Благоустройство территории
- Коммунальное обслуживание

Потребность жилой застройки в учреждениях социально и культурно-бытового назначения обеспечивается согласно Генерального плана МО «Старобжегокайское сельское поселение»:

Наименование	Минимально допустимый уровень обеспечения	Радиус обслуживания м.
1. Дошкольные образовательные учреждения, на 1000 жител. 58 мест	15	2 км пешеходной и 10 км транспортной доступности
2. Общеобразовательные школы, на 1000 жител. 98 мест	26	для учащихся I ступени обучения - 2 км пешеходной и 10 км транспортной доступности; для учащихся II - III ступеней - 4 км

Инва. № подп.	Подп. и дата
Инва. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат
----	------	----------	-------	-----

		пешеходной и 10 км транспортной доступности
3. Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий, 80 кв.м. на 1000 чел	21	500
4. Поликлиники, 181,5 посещений в смену на 10000 чел.	5	1,5 км
5. Аптеки, 1 на 6,2 тыс. чел.	1	
6. Магазины, м ² торговой площади на 1 тыс. чел.	80	
7. Предприятия общественного питания, 40 мест на 1000 жителей.	10	
8. Предприятия бытового обслуживания, 7 мест на 1000 жител.	2	
9. Отделения связи и филиалы банков	1	

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

Технико-экономические показатели в границах участка застройки (согласно ПЗУ) приведены в таблице:

	Ед. изм.	Количество	%	Примечание
Площадь участка	м ²	8315.00	100	
Площадь застройки	м ²	1543.70	19	
Площадь покрытий	м ²	4691.30	56	
Площадь озеленения (с учётом пешеходных дорожек, площадок для отдыха, игр детей)	м ²	2080.00	25	

Количество жителей для проектируемого жилого дома (Литер 1) определено из расчёта нормы площади квартир на одного человека равной 30,0 м² (п.5.6. табл. 2 СП 42.13330 «Градостроительство. Планировка и застройка населённых пунктов»):

-общая нормируемая площадь квартир жилого дома – 7967,70 м² (210 кв-р);

-количество жителей – 7967,70 : 30 м²/чел = 265 чел.

Интв. № подп. Подп. и дата Инв. № дубл. Инв. ине. № Взам. ине. № Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

2303/23-ПЗУ
Раздел 2.
Текстовая часть

Лист
4

Расчёт площадей проектируемых элементов дворовой территории

Наименование	Нормат., м ²	Проект., м ²
Детские игровые	0,7 x 265 = 185,50	190,00
Физкультурные площадки (п.2.9.13.Примечание 2. Нормативы градостроительного проектирования РА Приказ № 18-од.).	2 x 265=530,00	540,00
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1 x 265 = 26,50	45,00
Хозяйственные площадки	0,3 x 265 = 79,50	85,00
Количество парковочных мест жителей, маш/мест	157 маш/мест	147 маш/м
Коэффициент обеспеченности парковочными местами, маш.мест/кв.	0,75	0,70
Количество маш/мест для встроенно-пристроенных помещений	10 маш/мест	10 маш/мест (вдоль проезжей части прилегающих улиц)

В соответствии с табл. 11, изменения - приказ № 42-од от 26.07.2022 г. Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Адыгея (РНГП РА приказ № 70-од от 31.12.2014 г.) норма обеспеченности маш./местами для жителей составляет 0,75 маш./мест на квартиру (эконом-класса).

В связи со стеснёнными условиями и сложившейся многоэтажной застройки, для увеличения площади озеленённой территории и увеличения площади пешеходных зон, с учётом непосредственной близости остановок общественного транспорта, и в соответствии - п. 2.9.22 (Приказ № 42-од от 26.07.2022 г. РНГП РА) и табл. 11.8 (примечание) СП 42.13330 - уровень обеспеченности машиноместами жителей принят – 0,70 (допускается уменьшение до 10% расчётного количества маш./мест). Гостевые автопарковки и автопарковки для встроенных помещений социального и культурно-бытового обслуживания предлагается размещать вдоль проезжей части прилегающих улиц и на территории существующей застройки.

Инт. № подп.	Подп. и дата
Инт. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	2303/23-ПЗУ Раздел 2. Текстовая часть	Лист 5
----	------	----------	-------	-----	---	-----------

д) обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод;

(в ред. Постановления Правительства РФ от 27.05.2022 N 963)

Земельный участок, на котором находятся проектируемые здания не находится в зоне опасных геологических процессов.

По инженерно-геологическим условиям, в соответствии СП 11-105-97, площадка относится ко III (сложной) категории сложности.

Для отвода поверхностных вод выполнена вертикальная планировка и предусмотрена проектируемая сеть ливнёвой канализации с использованием дождеприемных решеток, и далее с подключением в существующую сеть ливнёвой канализации.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;

Организация рельефа вертикальной планировкой выполнена методом проектных горизонталей (сечением 0,10 м). Проектные отметки территории застройки приняты исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного слоя, отвода поверхностных вод, минимального объёма земляных работ с учётом использования вытесняемого грунта, и в увязке с общим рельефом и планировкой прилегающих территорий и улиц сложившейся застройки.

ж) описание решений по благоустройству территории;

Основные решения по благоустройству территории предусматривают:
-устройство проездов с твёрдым покрытием для автомобилей и тротуаров для движения пешеходов;

Инт. № подп.	Подп. и дата
Инт. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Инт. № дубл.
Инт. № подп.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат
----	------	----------	-------	-----

2303/23-ПЗУ
Раздел 2.
Текстовая часть

-устройство площадок дворового благоустройства: площадки для занятия физкультурой; детские площадки и площадки для отдыха взрослого населения;

-открытая автостоянка (для автомобилей жителей) с площадками благоустройства на кровле;

-освещение территории выполнено светодиодными светильниками установленными на опорах.

План и конструкции покрытий.

Проектом предусматриваются следующие типы покрытий:

Основные проезды - тип 1.

-асфальтобетонное покрытие проездов с бортовым камнем БР 100.30.15:

-асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси тип Б марка I по ГОСТ 9128-2013 на вязком битуме БНД 60/90 по ГОСТ 31015-2002, толщина – 50 мм;

-железобетон класса В20Вt 4.8, толщиной – 200 мм АПШ Ø 12 яч. 200 х 200 – 200 мм;

-ПГС (гравия 50%) с расклинцовкой мелким щебнем верхнего слоя – 150 (200) мм;

-геотекстиль плотностью 300 г/м²;

-уплотненный галечневый грунт с суглинистым заполнителем $\rho=1,85$ г/см³.

Проезды - тип 2.

-покрытие из плитки для отмосток, площадок с бортовым камнем БР 100.20.8:

-бетонная плитка 2.П.5 ГОСТ 17608-91* - 50 мм;

-железобетон класса В20Вt 4.8, толщиной – 200 мм АПШ Ø 12 яч. 200 х 200 – 200 мм;

-ПГС (гравия 50%) с расклинцовкой мелким щебнем верхнего слоя – (150) 200 мм;

Инт. № подл.	Подп. и дата
Инт. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата
Инт. № подл.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат
----	------	----------	-------	-----

- геосентетический материал типа «Дорнит»;
- уплотненный галечневый грунт с суглинистым заполнителем $\rho=1,85$ г/см³.

Детские игровые площадки – тип 3.

-покрытие детских площадок с борт. камнем БР 100.20.8:

- наливное резиновое покрытие регупол Classic – 5 мм;
- мелкозернистый железобетон класса В20 Вt 4.8, толщиной – 200 мм АШ Ø 12 яч. 200x200 – 100 мм;
- щебень рядовой М300 ГОСТ 8267-93* - 100 мм;
- песок ГОСТ 8736-93* - 100 мм;
- уплотненный галечневый грунт с суглинистым заполнителем $\rho=1,85$ г/см³.

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

(пп. «з» в ред. Постановления Правительства РФ от 27.05.2022 N 963)

Не предусматривается.

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

Не предусматривается.

Инт. № подл.	Подп. и дата
Инт. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Инт. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

2303/23-ПЗУ
Раздел 2.
Текстовая часть

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

Не предусматривается.

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

Транспортная связь и подходы к объекту обеспечиваются по ул. Северная Дамба с твёрдым покрытием.

Въезд на территорию жилой застройки осуществляется с ул. Северная Дамба и с территории существующей многоэтажной жилой застройки.

Схема движения транспортных средств на строительной площадке представлена в разделе проектной документации «Проект организации строительства».

Интв. № подп	Подп. и дата	Интв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

2303/23-ПЗУ
Раздел 2.
Текстовая часть

Лист
9

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

Лист	Наименование	Примечание
ПЗУ-1	Общие данные	Аннулиров. зам. ПЗУ-1и
ПЗУ-2	Схема планировочной организации земельного участка	Аннулиров. зам. ПЗУ-2и
ПЗУ-3	Разбивочный план	Аннулиров. зам. ПЗУ-3и
ПЗУ-4	Схема организации рельефа	Аннулиров. зам. ПЗУ-4и
ПЗУ-5	План земляных масс	
ПЗУ-6	План благоустройства территории	Аннулиров. зам. ПЗУ-6и
ПЗУ-7	План озеленения и освещения	Аннулиров. зам. ПЗУ-7и
ПЗУ-8	Сводный план инженерно-технического обеспечения	Аннулиров. зам. ПЗУ-8и
ПЗУ-9	Ситуационный план	Аннулиров. зам. ПЗУ-9и

ВЕДОМОСТЬ ОСНОВНЫХ КОМПЛЕКТОВ ЧЕРТЕЖЕЙ

Обозначение	Наименование	Примечание
2303/23 - ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование	Примечание
	Ссылочные материалы	
ООО "Атрикс", г. Краснодар	МАФ и элементы благоустройства	

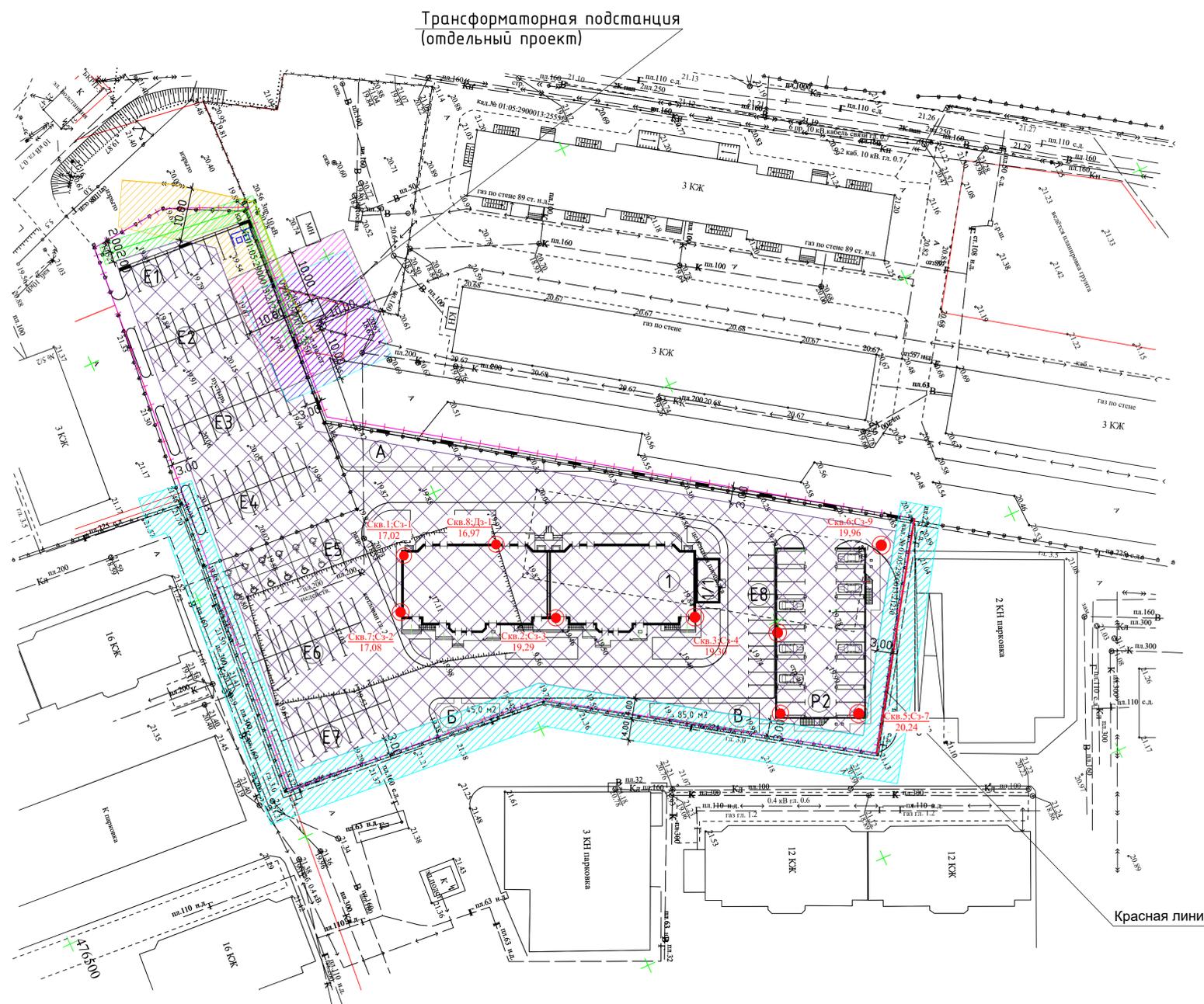
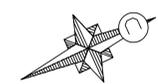
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Наименование	Ед. изм.	Количество	%	Примечание
Площадь участка	м2	8315,00	100	
Площадь застройки	м2	1543,70	19	
Площадь покрытий	м2	4691,30	56	
Площадь озеленения (с учетом пешеходных дорожек, площадок для отдыха, игр детей)	м2	2080,00	25	

1. Раздел 2 "Схема организации земельного участка" разработан на основании требований градостроительного плана земельного участка Администрация МО "Тахтамукайский район" Республики Адыгея № RU 0105 30420060001-106 от 09.08.2023 г. №М-240.
2. Инженерно-геодезические изыскания выполнены: ООО "Землемер" в 2023 г.
3. Инженерно-геологические изыскания выполнены: ИП "Прудников В.К." в 2023 г.

Изм	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						2303/23 ПЗУ		
1		Нов.			14.08.23	Жилая застройка в а. Новая Адыгея, ул. Береговая, 2/8 (кад. номер-01:05:2900013:21230), Тахтамукайского района Республика Адыгея		
ГИП	Нагоев					П	1	9
Разраб.	Кашиева					Общие данные		
Н. контр.	Нагоев					ООО ПГ "АрхиКон" г. Майкоп		

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

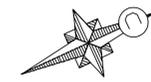


- Условные обозначения:**
- Место допустимого размещения объектов капитального строительства
 - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
 - Красная линия
 - Границы участка
 - Инженерные сети
 - Газопровод среднего давления (4 м)
 - ЛЭП 10кВ (10 м)
 - Электр. кабель 0,4 кВ (2 м)
 - Трансформаторная подстанция (10 м)
 - Трансформаторная подстанция (10 м)

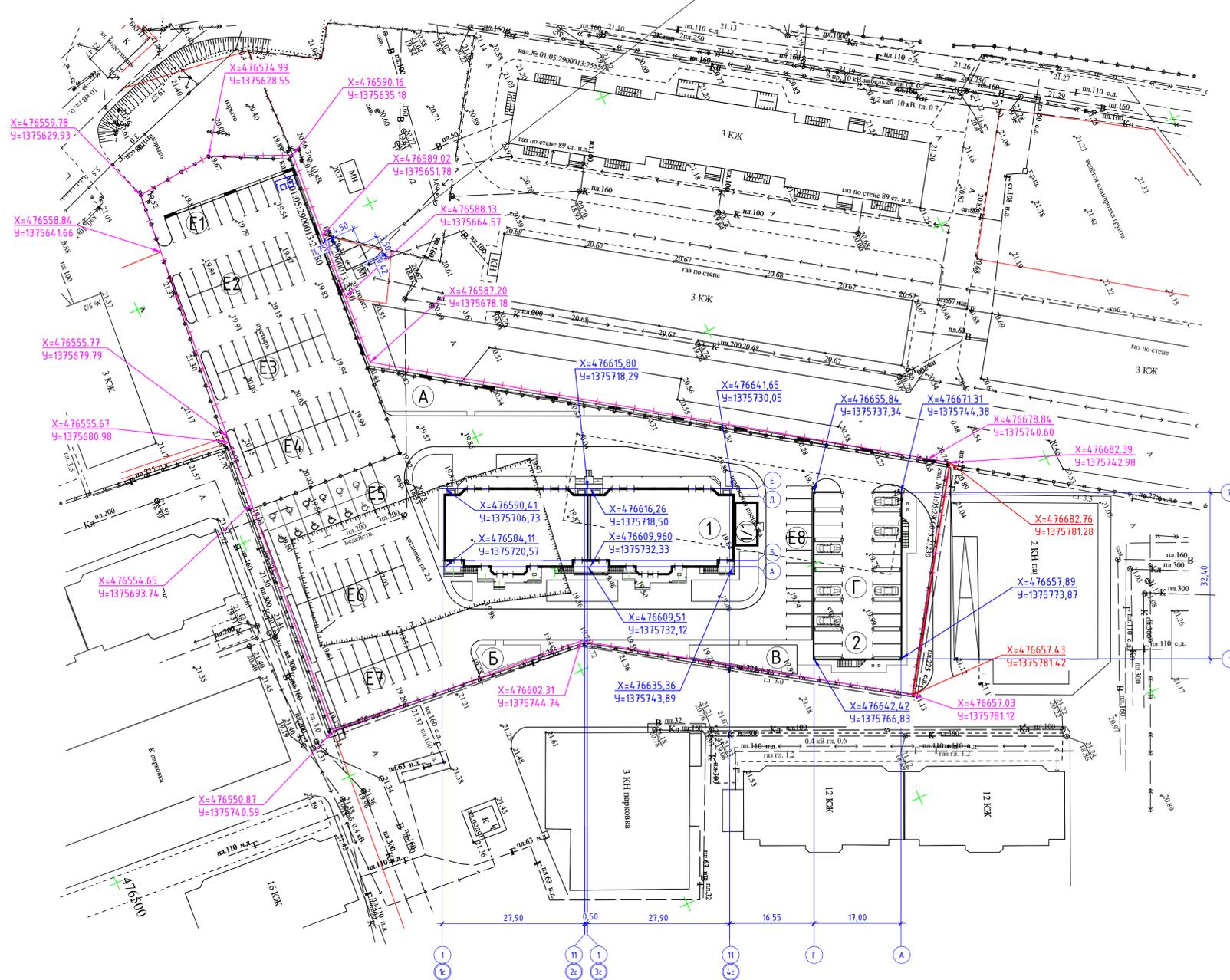
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество квартир				Площадь, м2				Строительный объем, м3
							застройки		Общая площадь		
			1 комн.	1 комн. смарт	2 комн.	все-го	здания	всего	квартир	встроен. помещен.	
Здания и сооружения											
1	Жилой дом	16	90	60	60	210	908,74	908,74	7967,70	607,84	46059,16
1/1	Пристроенная котельная	1	-	-	-	-	41.48	41.48	-	31.88	186,93
P2	Открытая авт-ка на 22 маш/м с площ. благ-ва на кровле	2					593.48	593.48	547.92	550.80	2340.96
Площадки											
A	Детская игровая площадка						190,00	190,00			
Б	Площадка для отдыха взрослых						45,00	45,00			
В	Хозяйственная площадка						85,00	85,00			
Г	Площадка для занятия физкультурой						540,00	540,00			
Д	Площадка для мусоросборник.										
E1	Площадка для стоянки автомобилей 9 маш/мест										
E2	Площадка для стоянки автомобилей 18 маш/мест										
E3	Площадка для стоянки автомобилей 18 маш/мест										
E4	Площадка для стоянки автомобилей 18 маш/мест										
E5	Площадка для стоянки автомобилей 12(мгн)+2=14 маш/мест										
E6	Площадка для стоянки автомобилей 18 маш/мест										
E7	Площадка для стоянки автомобилей 18 маш/мест										
E8	Площадка для стоянки автомобилей 12 маш/мест										

				2303/23 ПЗУ		
1	Нов.		14.08.23	Жилая застройка в а. Новая Адыгея, ул. Береговая, 2/8 (кад. номер-01:05:2900013:21230), Тахтамукайского района Республика Адыгея		
Изм	Кол.уч	Лист	№ док		Подпись	Дата
ГИП	Нагоев					
Разраб.	Кашиева					
Н. контр.	Нагоев					
				Стадия	Лист	Листов
				П	2и	9
				ООО ПГ "АрхиКон" г. Майкоп		
				М 1:1000		

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ



Трансформаторная подстанция
(отдельный проект)



Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество квартир				Площадь, м2				Строительный объем, м3
							застройки		Общая площадь		
			1 комн.	1 комн. смарт	2 комн.	все-го	здания	всего	квартир	встроен. помещен.	
Здания и сооружения											
1	Жилой дом	16	90	60	60	210	908,74	908,74	7967,70	607,84	46059,16
1/1	Присроенная котельная	1	-	-	-		41.48	41.48	-	31.88	186,93
P2	Открытая авт-ка на 22 маш/м с площ. благ-ва на кровле	2					593.48	593.48	54.7.92	550.80	2340.96
Площадки											
A	Детская игровая площадка						190,00	190,00			
Б	Площадка для отдыха взрослых						45,00	45,00			
В	Хозяйственная площадка						85,00	85,00			
Г	Площадка для занятия физкультурой						540,00	540,00			
Д	Площадка для мусоросборник.										
E1	Площадка для стоянки автомобилей 9 маш/мест										
E2	Площадка для стоянки автомобилей 18 маш/мест										
E3	Площадка для стоянки автомобилей 18 маш/мест										
E4	Площадка для стоянки автомобилей 18 маш/мест										
E5	Площадка для стоянки автомобилей 12(мгн)+2=14 маш/мест										
E6	Площадка для стоянки автомобилей 18 маш/мест										
E7	Площадка для стоянки автомобилей 18 маш/мест										
E8	Площадка для стоянки автомобилей 12 маш/мест										

2303/23 ПЗУ

1 Нов. 14.08.23

Жилая застройка в а. Новая Адыгея, ул. Береговая, 2/8
(кад. номер-01:05:2900013:21230), Тахтамукайского района Республика Адыгея

Изм Кол.уч Лист N док Подпись Дата

ГИП Назоев *Назоев*

Разраб. Кашиева *Кашиева*

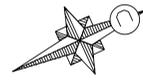
Н. контр. Назоев *Назоев*

Схема планировочной организации земельного участка

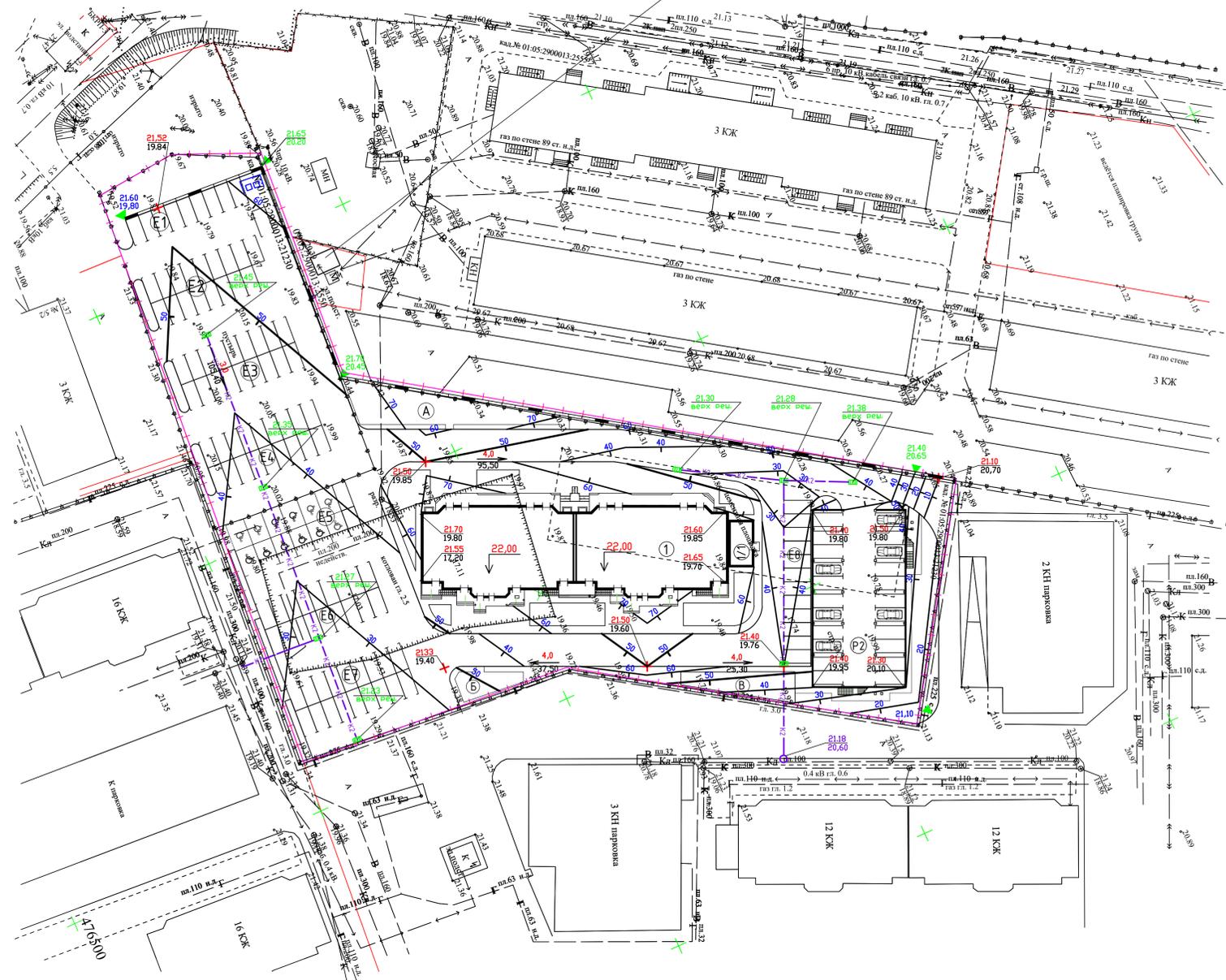
Разбивочный план
М 1:1000

Стадия	Лист	Листов
П	3и	9

ООО ПГ "АрхиКон"
г. Майкоп



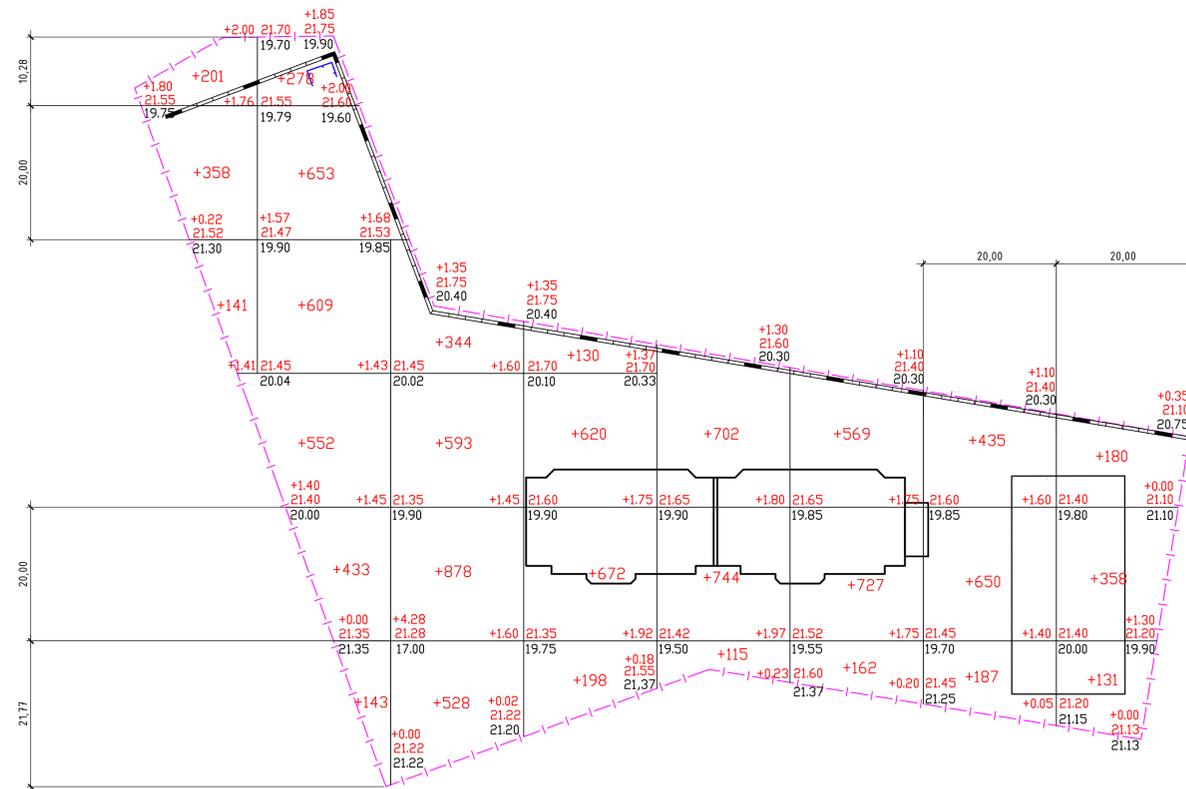
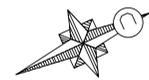
Трансформаторная подстанция
(отдельный проект)



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество квартир				Площадь, м2				Спроектируемый объем, м3
							застройки		Общая площадь		
			1 комн.	1 комн. смарт	2 комн.	все-го	здания	всего	квартир	встроен. помещен.	
Здания и сооружения											
1	Жилой дом	16	90	60	60	210	908,74	908,74	7967,70	607,84	46059,16
1/1	Присоединенная котельная	1	-	-	-	-	41.48	41.48	-	31.88	186,93
P2	Открытая авт-ка на 22 маш/м с площ. для в-ва на кровле	2					593.48	593.48	54.7.92	550.80	2340.96
Площадки											
А	Детская игровая площадка						190,00	190,00			
Б	Площадка для отдыха взрослых						45,00	45,00			
В	Хозяйственная площадка						85,00	85,00			
Г	Площадка для занятия физкультурой						540,00	540,00			
Д	Площадка для мусоросборник.										
E1	Площадка для стоянки автомобилей 9 маш/мест										
E2	Площадка для стоянки автомобилей 18 маш/мест										
E3	Площадка для стоянки автомобилей 18 маш/мест										
E4	Площадка для стоянки автомобилей 18 маш/мест										
E5	Площадка для стоянки автомобилей 12(мгн)+2=14 маш/мест										
E6	Площадка для стоянки автомобилей 18 маш/мест										
E7	Площадка для стоянки автомобилей 18 маш/мест										
E8	Площадка для стоянки автомобилей 12 маш/мест										

					2303/23 ПЗУ						
1	Нов.			14.08.23	Жилая застройка в а. Новая Адыгея, ул. Береговая, 2/8 (кад. номер-01:05:2900013:21230), Тахтамукайского района Республика Адыгея						
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
ГИП	Нагоев			<i>Нагоев</i>					П	4и	9
Разраб.	Кашиева			<i>Кашиева</i>					Схема организации рельефа М 1:1000		
Н. контр.	Нагоев			<i>Нагоев</i>							



Объем земляных масс внутреннего благоустройства

Итого, м3	Насыпь(+)	700	2668	2343	1620	1561	1458	1272	669	Всего, м3	12291
	Выемка(-)	-	-	-	-	-	-	-	-		-

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество м3				Примечание
	внутреннее благоустройство		внешнее благоустройство		
	насыпь (+)	выемка (-)	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	12291	-	-	-	
2. Вытесненный грунт, в т. ч. при устройстве:		7423	-	-	
а) подземных частей зданий (сооружений)		(4190)	-	-	Раздел 4
б) автодорожных покрытий		(2436)	-	-	ПЗУ-5
в) подземных сетей	-	(485)	-	-	ПЗУ-8, НВК
г) плодородной почвы на участках озеленения	-	(312)	-	-	
3. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалования сооружений	-	-	-	-	
4. Поправка на уплотнение - 10%	1229	-	-	-	
Всего пригодного грунта	14749	7423	-	-	
5. Излишек/недостаток пригодного грунта	-	7326**	-	-	
6. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территорий	-	-	-	-	
	1247***	1247	-	-	
7. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:	-	312	-	-	
а) используемый для озеленения территории	312	-	-	-	
б) Излишек плодородного грунта	-	-	-	-	
8. Итого перерабатываемого грунта	16308	16308	-	-	

** В карьере.

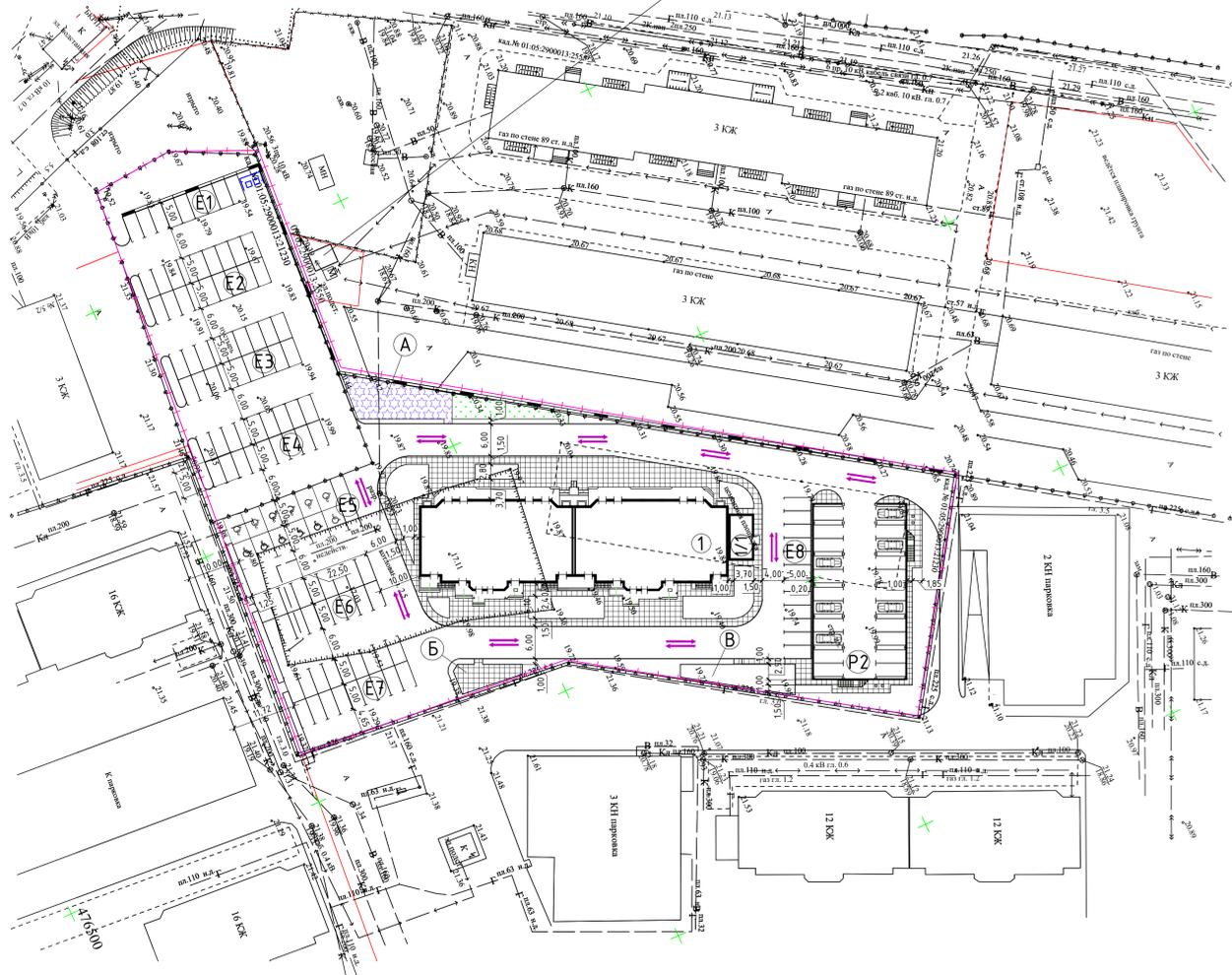
*** В отвале.

1. Подсыпка территории производится путем послойного уплотнения грунта с толщиной слоя 200-300 мм, катками 6-8 проходов по каждому участку для достижения уплотнения грунта $\gamma=1.6\text{т/м}^3$.

					2303/23 ПЗУ				
					Жилая застройка в а. Новая Адыгея, ул. Береговая, 2/8 (кад. номер-01:05:2900013:21230), Тахтамукайского района Республика Адыгея				
Изм	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Нагоев			<i>Нагоев</i>			П	5	9
Разраб.	Кашиева			<i>Кашиева</i>			ООО ПГ "АрхиКон" г. Майкоп		
Н. контр.	Нагоев			<i>Нагоев</i>		План земляных масс М 1:1000			

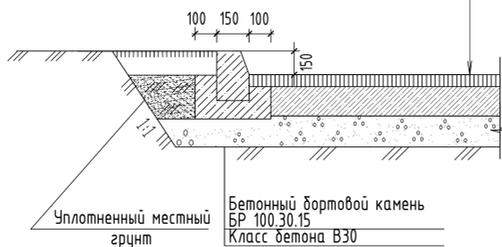


Трансформаторная подстанция
(отдельный проект)

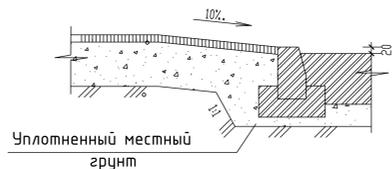
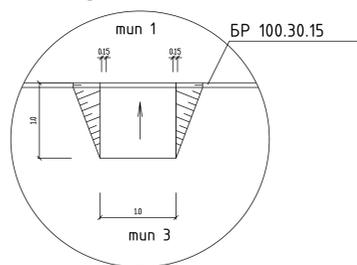


Тип 1

Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси тип Б марка I по ГОСТ 9128-2013 на вяжущем битуме БНД 60/90 по ГОСТ 31015-2002, толщина - 50 мм;
Железобетон класса В 20 Вt 4.8, толщиной - 200 мм АIII Ø12 яч. 200x200 - 200 мм
ПГС (гравия 50%) с расклиновкой мелким щебнем верхнего слоя -150 (200) мм
Геотекстиль плотностью 300г/м2
Уплотненный галечный грунт суглинистым заполнителем $\rho=1,85 \text{ г/см}^3$



Деталь А
(пантус для МГН)



Тип 2

Бетонная плитка 2 П5. ГОСТ 17608-91* - 50 мм
Железобетон класса В 20 Вt 4.8, толщиной - 200 мм АIII Ø12 яч. 200x200 - 200 мм
ПГС (гравия 50%) с расклиновкой мелким щебнем верхнего слоя -150 (200) мм
Геосинтетический материал типа "Дорнит"
Уплотненный галечный грунт с суглинистым заполнителем $\rho=1,85 \text{ г/см}^3$



Тип 3

Наливное резиновое покрытие резипол Classic - 5 мм
Мелкозернистый железобетон класса В 20 Вt 4.8, толщиной 200мм АIII Ø12яч. 200x200
Щебень рядовой М300 ГОСТ 8267-93* - 100 мм
Песок ГОСТ 8736-93* - 100 мм
Уплотненный галечный грунт суглинистым заполнителем $\rho=1,85 \text{ г/см}^3$



Условные обозначения

- Граница участка
- Путь движения техники

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТЧАРОВ, ДОРОЖЕК, ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия/дорт.кам. м2/ п.м.		Условное обознач.
			внутр-ее благ-во	внеш-ее благ-во	
1	Асфальтобетонное покрытие проездов с бортовым камнем БР 100.30.15	1	4411,00/1620,00		
2	Покрытие из плитки для отмосток, площадок с бортовым камнем БР 100.20.8	2	1027,00/300,00/		
3	Покрытие детск. игр. площадки с борт. камнем БР 100.20.8	3	130,00/100,00		

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество квартир				Площадь, м2				Спроектируемый объем, м3
			1 комн.	1 комн. смарт	2 комн.	все-го	застройки		Общая площадь		
							здания	всего	квартир	встроен. помещен.	
Здания и сооружения											
1	Жилой дом	16	90	60	60	210	908,74	908,74	7967,70	607,84	46059,16
1/1	Пристроенная котельная	1	-	-	-		41.48	41.48	-	31.88	186,93
P2	Открытая авт-ка на 22 маш/м с площ. благ-ва на кровле	2					593.48	593.48	547.92	550.80	2340,96
Площадки											
A	Детская игровая площадка						190,00	190,00			
B	Площадка для отдыха взрослых						45,00	45,00			
B	Хозяйственная площадка						85,00	85,00			
Г	Площадка для занятия физкультурой						540,00	540,00			
Д	Площадка для мусоросборник.										
E1	Площадка для стоянки автомобилей 9 маш/мест										
E2	Площадка для стоянки автомобилей 18 маш/мест										
E3	Площадка для стоянки автомобилей 18 маш/мест										
E4	Площадка для стоянки автомобилей 18 маш/мест										
E5	Площадка для стоянки автомобилей 12(мгн)+2=14 маш/мест										
E6	Площадка для стоянки автомобилей 18 маш/мест										
E7	Площадка для стоянки автомобилей 18 маш/мест										
E8	Площадка для стоянки автомобилей 12 маш/мест										

2303/23 ПЗУ

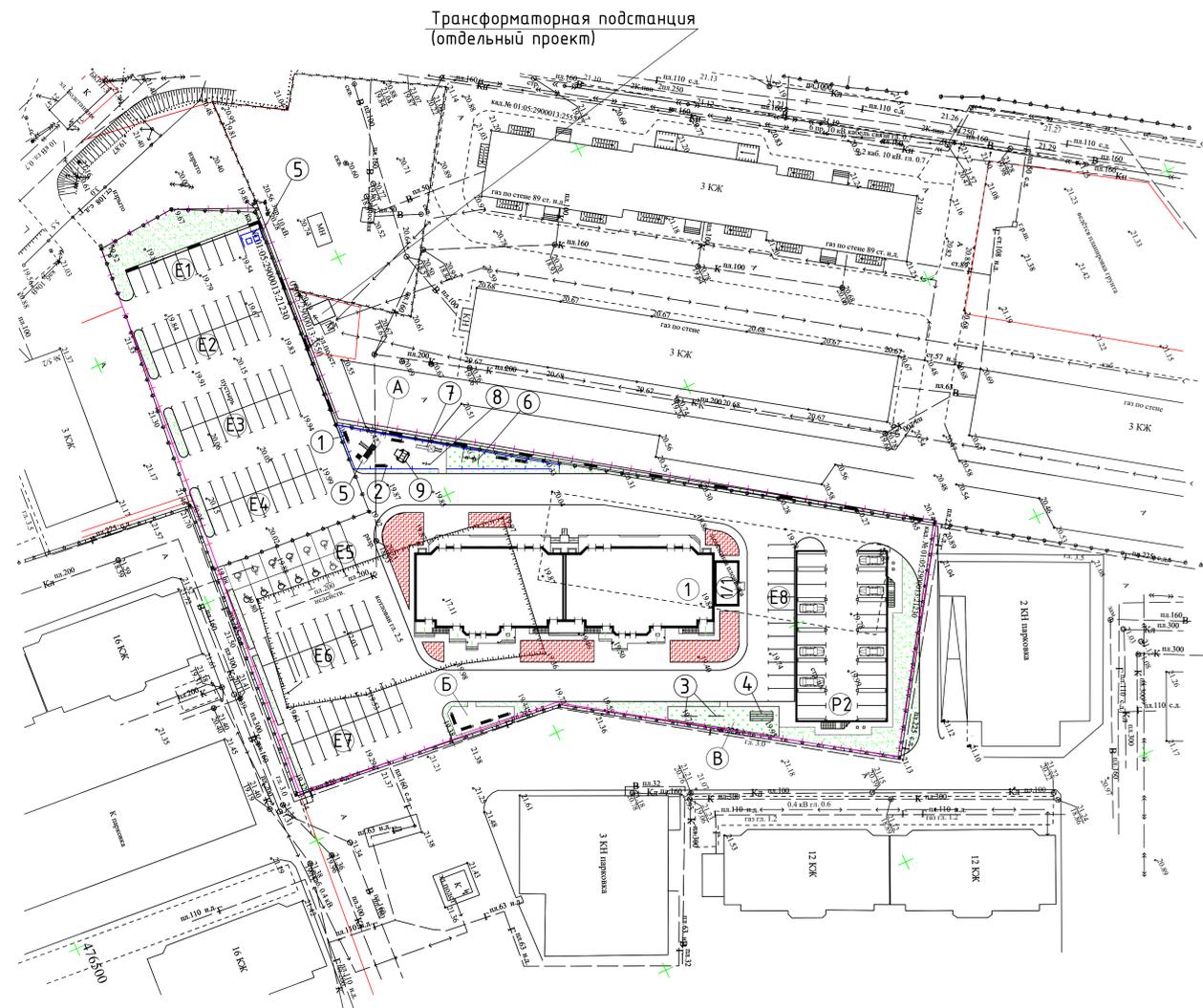
1 Нов. 14.08.23
Изм Колуч Лист N док Подпись Дата

ГИП Нагоев
Разраб. Кашеева
Н. контр. Нагоев

Жилая застройка в а. Новая Адыгея, ул. Береговая, 2/8
(кад. номер-01:05:2900013:21230), Тахтамукайского района Республика Адыгея

Схема планировочной организации земельного участка
Стадия Лист Листов
П 6и 9

План благоустройства территории
М 1:1000
ООО ПГ "АрхиКон"
г. Майкоп



ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Обозначение	Наименование	Количество	Примечание
2	Артикул - МФ 6.07, ООО "Атрикс", г. Краснодар	Урна	9	шт.
3	Артикул - МФ 6.16, ООО "Атрикс", г. Краснодар	Стойка для сушки белья	1	шт.
4	Артикул - МФ 6.01, ООО "Атрикс", г. Краснодар	Стойка для сушки ковров	2	шт.
5	Артикул - ДИО 1.092, ООО "Атрикс", г. Краснодар	Игровой комплекс	1	шт.
6	Артикул - ДИО 1.12, ООО "Атрикс", г. Краснодар	Качели	1	шт.
7	Артикул - ДИО 5.012, ООО "Атрикс", г. Краснодар	Горка, H=1200 мм	1	шт.
8	Артикул - ДИО 4.04, ООО "Атрикс", г. Краснодар	Качалка на пружине	1	шт.
9	Артикул - СО 7.29, ООО "Атрикс", г. Краснодар	Комплекс с турниками	1	шт.
10	Артикул - СВ, RAL6002, "ПрофильМеталл", г. Краснодар	Ограждение для мусоросб.	8	м
11	ООО "Атрикс", г. Краснодар	Контейнер для отходов	2	шт.
12	"ПрофильМеталл", г. Краснодар	Ограждение газонное	175	м
13		Подпорная стена	185	шт.

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол, шт/м2		Примечание
			внутр. дл	внешн. дл	
1	Цветник		235/-	-/-	Из многолетников, м2
2	Посев газона устойчивого к вытаптыванию		90/-	-/-	
3	Посев травы		-/-	-/-	м2

ВЕДОМОСТЬ ПОТРЕБНОСТИ В РАСТИТЕЛЬНОЙ ЗЕМЛЕ

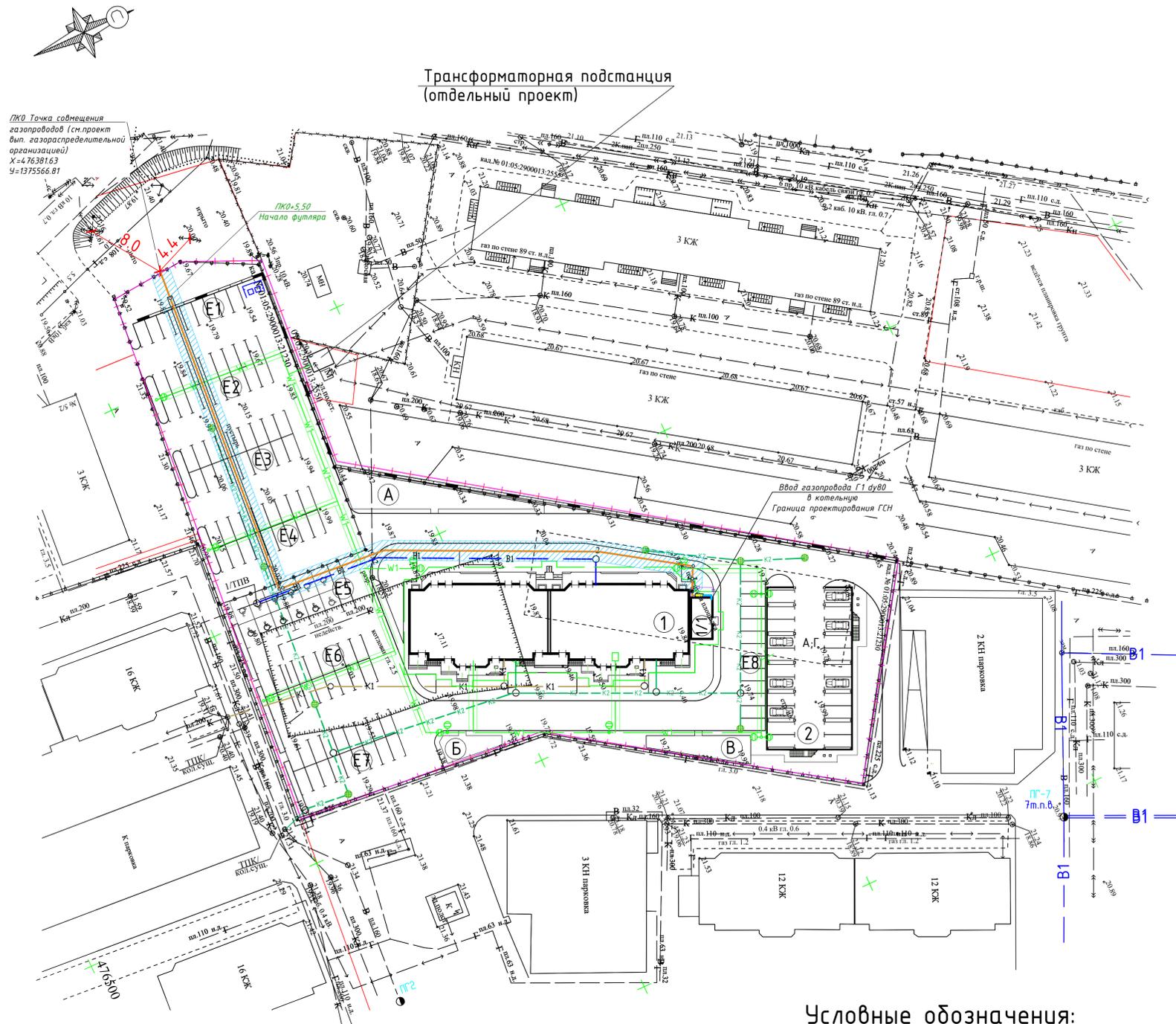
Поз.	Наименование	Кол, м3		Примечание
		внутреннее дл-во	внешнее дл-во	
1	Посадка кустарников	5,6	-	Посадочная яма 0.5x0.5x0.5 м
2	Посев цветника			h=0.15 м
3	Посев газона, устойчивого к вытаптыванию	13,50	-	h=0.15 м
4	Посев газона	39,00	-	h=0.15 м
Итого:		129,20		

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество квартир				Площадь, м2				Спроектируемый объем, м3
			1 комн.	1 комн. смарт	2 комн.	все-го	застройки		Общая площадь		
							здания	всего	квартир	встроен. помещен.	
Здания и сооружения											
1	Жилой дом	16	90	60	60	210	908,74	908,74	7967,70	607,84	46059,16
1/1	Пристроенная котельная	1	-	-	-		41.48	41.48	-	31.88	186,93
P2	Открытая авт-ка на 22 маш/м с площ. благ-ва на кровле	2					593.48	593.48	547.92	550.80	2340,96
Площадки											
A	Детская игровая площадка						190,00	190,00			
B	Площадка для отдыха взрослых						45,00	45,00			
B	Хозяйственная площадка						85,00	85,00			
Г	Площадка для занятия физкультурой						540,00	540,00			
Д	Площадка для мусоросборник.										
E1	Площадка для стоянки автомобилей 9 маш/мест										
E2	Площадка для стоянки автомобилей 18 маш/мест										
E3	Площадка для стоянки автомобилей 18 маш/мест										
E4	Площадка для стоянки автомобилей 18 маш/мест										
E5	Площадка для стоянки автомобилей 12(мгн)+2=14 маш/мест										
E6	Площадка для стоянки автомобилей 18 маш/мест										
E7	Площадка для стоянки автомобилей 18 маш/мест										
E8	Площадка для стоянки автомобилей 12 маш/мест										

				2303/23 ПЗУ		
1	Нов.			14.08.23		
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	
ГИП	Нагоев			[Подпись]		
Разраб.	Кашеева			[Подпись]		
Н. контр.	Нагоев			[Подпись]		
				Жилая застройка в а. Новая Адыгея, ул. Береговая, 2/8 (кад. номер-01:05:2900013:21230), Тахтамукайского района Республика Адыгея		
				Схема планировочной организации земельного участка		
				Стадия	Лист	Листов
				П	7и	9
				План озеленения и освещения М 1:1000		
				ООО ПГ "АрхиКон" г. Майкоп		

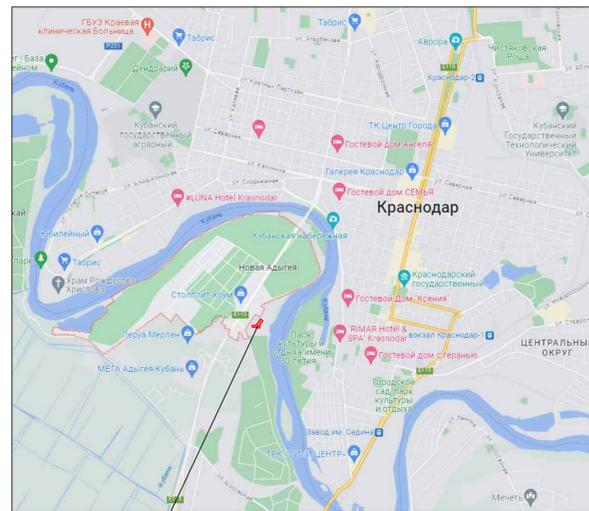
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ



Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество квартир				Площадь, м2				Строительный объем, м3
							застройки		Общая площадь		
			1 комн.	1 комн. смарт	2 комн.	все-го	здания	всего	квартир	встроен. помещен.	
Здания и сооружения											
1	Жилой дом	16	90	60	60	210	908,74	908,74	7967,70	607,84	46059,16
1/1	Присроенная котельная	1	-	-	-		41.48	41.48	-	31.88	186,93
P2	Открытая авт-ка на 22 маш/м с площ. блага-ва на кровле	2					593.48	593.48	547.92	550.80	2340.96
Площадки											
A	Детская игровая площадка						190,00	190,00			
B	Площадка для отдыха взрослых						45,00	45,00			
B	Хозяйственная площадка						85,00	85,00			
Г	Площадка для занятия физкультурой						540,00	540,00			
D	Площадка для мусоросборник.										
E1	Площадка для стоянки автомобилей 9 маш/мест										
E2	Площадка для стоянки автомобилей 18 маш/мест										
E3	Площадка для стоянки автомобилей 18 маш/мест										
E4	Площадка для стоянки автомобилей 18 маш/мест										
E5	Площадка для стоянки автомобилей 12(мгн)+2=14 маш/мест										
E6	Площадка для стоянки автомобилей 18 маш/мест										
E7	Площадка для стоянки автомобилей 18 маш/мест										
E8	Площадка для стоянки автомобилей 12 маш/мест										

				2303/23 ПЗУ		
1	Нов.		14.08.23	Жилая застройка в а. Новая Адыгея, ул. Береговая, 2/8 (кад. номер-01:05:2900013:21230), Тахтамукайского района Республика Адыгея		
Изм	Кол.уч	Лист N	док	Подпись	Дата	
ГИП	Нагоев	[Подпись]		Схема планировочной организации земельного участка		Стадия П
Разраб.	Кашиева	[Подпись]		Сводный план инженерно-технического обеспечения		Лист 8и
Н. контр.	Нагоев	[Подпись]		М 1:1000		Листов 9
						ООО ПГ "АрхиКон" г. Майкоп

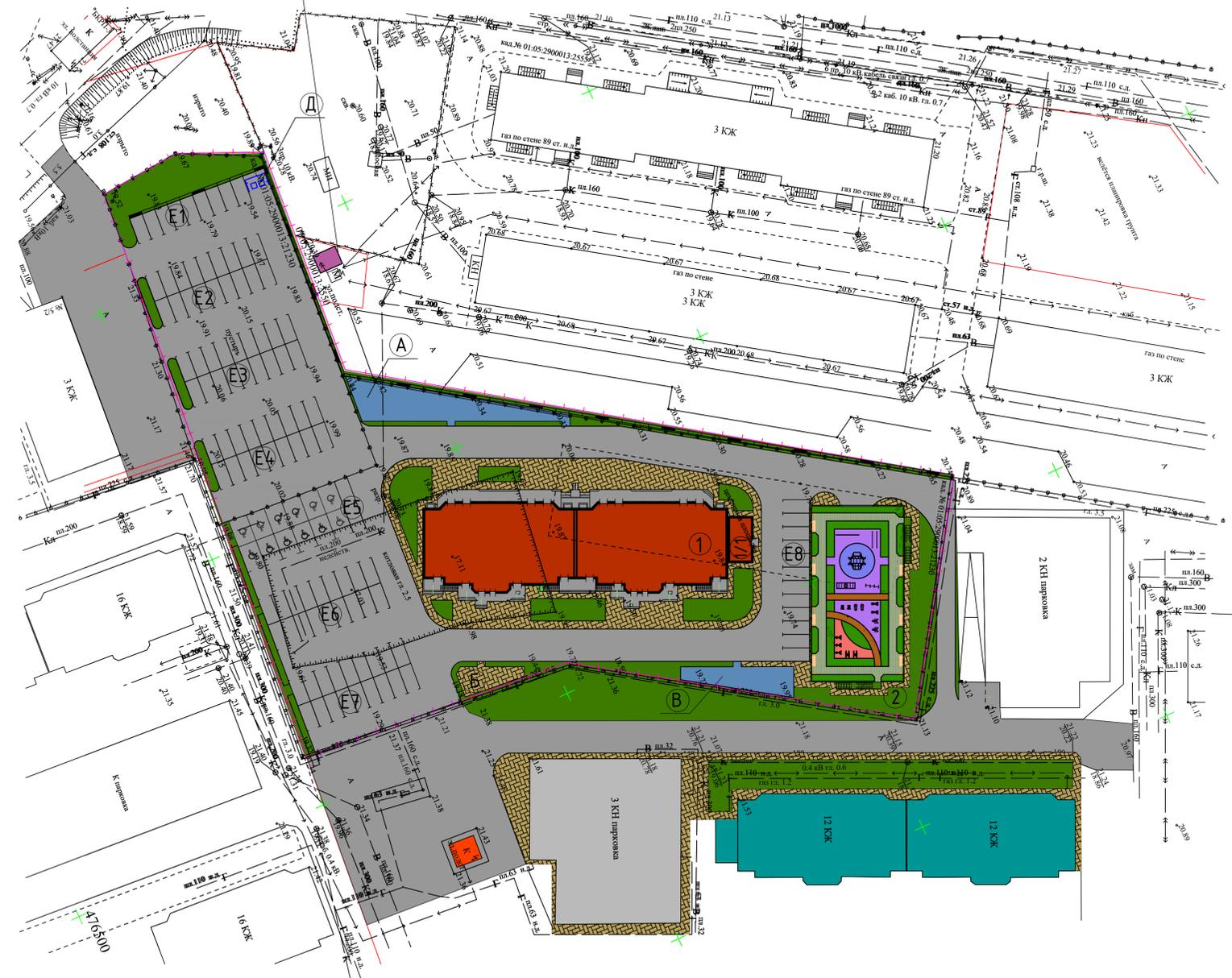
Ситуационный план



Участок проектирования



Трансформаторная подстанция (отдельный проект)



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество квартир				Площадь, м2				Спроектируемый объем, м3
							застройки		Общая площадь		
			1 комн.	1 комн. смарт	2 комн.	все-го	здания	всего	квартир	встроен. помещен.	
Здания и сооружения											
1	Жилой дом	16	90	60	60	210	908,74	908,74	7967,70	607,84	46059,16
1/1	Присоединенная котельная	1	-	-	-	-	41,48	41,48	-	31,88	186,93
P2	Открытая авт-ка на 22 маш/м с площ. для авт-ва на кровле	2					593,48	593,48	547,92	550,80	2340,96
Площадки											
A	Детская игровая площадка						190,00	190,00			
B	Площадка для отдыха взрослых						45,00	45,00			
B	Хозяйственная площадка						85,00	85,00			
Г	Площадка для занятия физкультурой						540,00	540,00			
D	Площадка для мусоросборник.										
E1	Площадка для стоянки автомобилей 9 маш/мест										
E2	Площадка для стоянки автомобилей 18 маш/мест										
E3	Площадка для стоянки автомобилей 18 маш/мест										
E4	Площадка для стоянки автомобилей 18 маш/мест										
E5	Площадка для стоянки автомобилей 12(мгн)+2=14маш/мест										
E6	Площадка для стоянки автомобилей 18 маш/мест										
E7	Площадка для стоянки автомобилей 18 маш/мест										
E8	Площадка для стоянки автомобилей 12 маш/мест										

				2303/23 ПЗУ		
1	Нов.			14.08.23		
Изм	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата	
ГИП	Нагоев			Схема планировочной организации земельного участка Ситуационный план М 1:1000		
Разраб.	Кашиева					
Н. контр.	Нагоев					
				Стадия	Лист	Листов
				П	9и	9
				ООО ПГ "АрхиКон" г. Майкоп		