

ООО “КБ СмартПроект”

Член СРО АП “Содействия организациям проектной отрасли”

Регистрационный номер в государственном реестре:

СРО-П-166-30062011.

«Комплексное развитие территории восточной части пгт. Яблоновский
Тахтамукайского района Республики Адыгея. Многоквартирные жилые дома Блок
1» по адресу: Республики Адыгея, Тахтамукайский район, пгт. Яблоновский,
ул. Промышленная

Раздел 2.

Схема планировочной организации земельного участка.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ



45/21-Б1-ПЗУ

Заказчик ООО "Строитель-Юг"

ООО "КБ СмартПроект"

Член СРО АП "Содействия организациям проектной отрасли"

Регистрационный номер в государственном реестре:

СРО-П-166-30062011.

«Комплексное развитие территории восточной части пгт. Яблоновский
Тахтамукайского района Республики Адыгея. Многоквартирные жилые дома Блок
1» по адресу: Республики Адыгея, Тахтамукайский район, пгт. Яблоновский,
ул. Промышленная

Раздел 2.

Схема планировочной организации земельного участка.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Генеральный директор

Главный инженер проекта


 Баранов О.В.
Лушников А.А.

45/21-Б1-ПЗУ

Заказчик ООО "Строитель-Юг"

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
45/21-Б1-ПЗУ-С	Содержание раздела	2-3
45/21-Б1-ПЗУ-СП	Состав проектной документации	4
45/21-Б1-ПЗУ-ПЗ	Пояснительная записка	5-15
	1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	5
	2. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	6
	3. 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.	6
	4. 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).	6
	5. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	8
	6. 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.	8
	7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.	9
	8. Описание решений по благоустройству территории.	10
	9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.	13
	10. Нормативные и технические документы, используемые при подготовке проектной документации.	15

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

45/21-Б1-ПЗУ-С

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Лушников			08.2023
Разработал		Журин			08.2023

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
ООО «КБ СмартПроект»		

Обозначение	Наименование	Примечание
	Графический материал	
45/21-Б1-ПЗУ -ПЗУ Лист 1	Ситуационный план. М 1:2000	
45/21-Б1-ПЗУ -ПЗУ Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	
45/21-Б1-ПЗУ -ПЗУ Лист 3	План организации рельефа. М 1:500	
45/21-Б1-ПЗУ -ПЗУ Лист 4	План земляных масс. М 1:500	
45/21-Б1-ПЗУ -ПЗУ Лист 5	План благоустройства. М 1:500	
45/21-Б1-ПЗУ -ПЗУ Лист 6	План озеленения. М 1:500	
45/21-Б1-ПЗУ -ПЗУ Лист 7	План покрытий. М 1:500	
45/21-Б1-ПЗУ -ПЗУ Лист 8	Внутриплощадочная схема движения транспорта М 1:500	
45/21-Б1-ПЗУ -ПЗУ Лист 9	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Содержание

Лист

2

Состав проекта

«Комплексное развитие территории восточной части пгт. Яблоновский Тахтамукайского района Республики Адыгея. Многоквартирные жилые дома. Блок 1»
по адресу : Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт. Яблоновский,
ул. Промышленная

Состав проектной документации см. Раздел 1 – 45/21-Б1-ПЗ1

Согласовано							45/21-Б1-ПЗУ-СП			
Взам. инв. №							45/21-Б1-ПЗУ-СП			
Подпись и дата							45/21-Б1-ПЗУ-СП			
Инв. № подл.							45/21-Б1-ПЗУ-СП			

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Лушников			08.2023
Разработал		Журин			08.2023

Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
	П	1	1
	ООО «КБ СмартПроект»		

Гарантийная запись главного инженера

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта



Лушников А.А.

Пояснительная записка

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Территория строительства, размещается на земельном участке (кадастровый номер 01:05:0200015:1591) площадью 16057 м² (ГПЗУ №РФ-01-5-051-07-2022-0008) по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт. Яблоновский, ул. Промышленная.

В настоящее время на участке проектирования присутствуют объекты капитального строительства, подлежащих сносу.

Объектов, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, не имеется.

На участке имеются инженерные коммуникации, подлежащие демонтажу.

Территория проектирования площадью 16057 м² ограничена:

- с севера – перспективной жилой застройкой;
- с запада – красными линиями пр.проезда, далее существующей застройкой;
- с юга и востока – красными линиями пр.проезда, далее перспективной застройкой комплекса;

Местоположение территории приведено на чертеже "Ситуационный план М 1:2000" 45/21-Б1-ПЗУ Лист 1.

Согласовано							45/21-Б1-ПЗУ-ПЗ			
Взам. инв. №										
Подпись и дата										
Инв. № подл.	Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
	ГИП		Лушников				Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
	Разработал		Журин					П	1	1
								ООО «КБ СмартПроект»		
Н.контроль		Мачнев								

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ЗКР. Зона комплексного развития.

Земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории (Зона воздействия гидроудара при разрушении плотины Краснодарского водохранилища (зона затопления) 16057м²)

В соответствии с декларацией безопасности Краснодарского водохранилища, утвержденной 17.02.2017 заместителем руководителя Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору, пгт Яблоновский расположен в зоне затопления с глубиной затопления до 3 м. Максимальная существующая абсолютная отметка поверхности земли 20,05 м, соответственно максимальная абсолютная отметка затопления составляет 23,05 м. Минимальная абсолютная отметка пола помещений с постоянным пребыванием людей (отметка пола второго этажа) – 25,3 м. Соответственно ниже отметки 25,3 м помещений с постоянным пребыванием людей не предусмотрено.

3. 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.

Участок проектирования расположен вне границ санитарно-защитных зон.

4. 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).

Основные планировочные решения генерального плана приняты на основании: отведённой территории по ГПЗУ №РФ-01-5-051-07-2022-0008 (выданного 17.02.2023 г. отделом архитектуры градостроительства и использования земель Администрации МО «Яблоновское городское поселение» пос. Яблоновский, Тахтамукайского района), утвержденной

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата

45/21-Б1-ПЗУ-ПЗ

Лист

документации по планировке территории (далее ППТ) для комплексного развития территории восточной части пгт.Яблоновский Тахтамукайского района (приказ №77-ДПТУ от 28.12.2022г.), технического задания, существующей окружающей застройки и рельефа местности.

При разработке проектных решений в части планировочной организации земельного участка все ограничения по использованию земельного участка указанные в ГПЗУ, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий, соблюдены.

В границах проектирования предусмотрено строительство жилого дома разной этажности со встроенными коммерческими помещениями.

В жилые дома квартиры запроектированы начиная со второго этажа. На первых этажах предусматриваются встроенные коммерческие помещения.

Входы во встроенные коммерческие помещения расположены обособленно от жилых входов. Все входы в жилую часть и коммерческие помещения предусматриваются безбарьерными.

Проектом предусматривается устройство проездов шириной 6 метров. Вдоль проездов запроектированы тротуары шириной не менее 2 метров. Для движения пожарной техники запроектированы тротуары из плитки и покрытия из газонной решетки с возможностью проезда пожарной техники. Ширина проездов и тротуаров запроектирована в соответствии с действующими нормативами, СТУ.

Конструкция проездов и тротуаров с возможностью проезда запроектирована под нагрузку от пожарной техники.

Проектом предусмотрено устройство площадок различного функционального назначения:

- Площадка для игр детей;
- Площадка для занятий физкультурой;
- Площадка для отдыха взрослого населения
- Площадка для установки мусорных контейнеров с отдельным сбором мусора.

Основные планировочные решения приведены на чертеже " Схема планировочной организации земельного участка М 1:500" 45/21-Б1-ПЗУ Лист 2.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата

45/21-Б1-ПЗУ-ПЗ

Лист

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

Основные технико-экономические показатели земельного участка

Таблица №2.

п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	%
	<u>Площадь участка по ГПЗУ</u>	м²	16057	100
1	Площадь застройки	м ²	5167	32.2
2	Площадь твердых покрытий	м ²	6871	42.8
3	Площадь озеленения	м ²	4019	25.0
	<u>Площадь участка дополнительного благоустройства</u>	м²	463	100
4	Площадь под размещение ТП (по отдельному проекту)	м ²	36	7.8
5	Площадь твердых покрытий	м ²	427	92.2

**6. Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в
том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строи-
тельства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхност-
ных и грунтовых вод**

В настоящее время на участке проектирования присутствуют объекты капитального строительства, подлежащих сносу, решения отображены в проекте организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства 45/21-Б1-ПОС2.

На участке имеются инженерные коммуникации, подлежащие демонтажу.

Для защиты территории, зданий и сооружений от подтопления в период дождей и снего-таяния, предусматривается комплекс мероприятий: на территории выполняется регулирова-ние и отвод поверхностных вод – ливневые воды от зданий по твёрдому покрытию направля-ются в лотки прилегающих проезжих частей и далее в дождеприемные решетки проектируе-мой закрытой ливневой канализации; инженерные сети выполняются с учетом исключения утечек и уменьшения возможного питания подземных вод в следствии фильтрации.

Установившийся и появившийся уровни грунтовых вод залегают на абсолютных отмет-ках 16.95 – 18.70м.

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата

45/21-Б1-ПЗУ-ПЗ

Лист

7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

План организации рельефа запроектирован на инженерно-топографическом плане ООО "СервисГеоСтрой" заказ 21/1021/1-ИГДИ-Г.6.

Вертикальная планировка решена методом проектных горизонталей сечением 0,10 м.

Проектные решения принимались с учетом:

- архитектурно-планировочного задания;
- существующего рельефа и окружающей застройки;
- удобного и безопасного движения транспорта и пешеходов. Продольные уклоны проезда и тротуаров приняты в соответствии с действующими нормативами;
- отвода поверхностных вод. Ливневые воды от зданий по твёрдому покрытию направляются на проезды и далее в дождеприемные решетки проектируемой закрытой ливневой канализации;
- обеспечения оптимальной высотной посадки жилых домов. За абсолютную отметку «0,000» Жилого дома Блок 1 принята отметка чистого пола офисного помещения в секции 8 – 19.90.

Максимальная отметка проектного рельефа- 21.25м.

Минимальная отметка проектного рельефа- 19.70м.

Поперечные профили проектируемых проездов и тротуаров выполнены односкатными.

В составе проектной документации были предусмотрены мероприятия по созданию безбарьерной среды для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения (МГН). Продольные уклоны тротуаров на путях следования МГН не превышают 4%, поперечные составляют 1-2%. Высота бордюрного камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью не превышает 0,015 м.

Основные планировочные решения приведены на чертеже "План организации рельефа М 1:500" 45/21-Б1-ПЗУ Лист 3.

В результате разработки организации рельефа получен баланс земляных масс, представленный на чертеже "План земляных масс М 1:500 " 45/21-Б1-ПЗУ Лист 4.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата

45/21-Б1-ПЗУ-ПЗ

Лист

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	------	------	-------	-------	------

- для отдыха взрослого населения – 0.1
- для занятий физкультурой – 2.0
- для хозяйственных целей и выгула собак – 0.3

Документацией по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для комплексного развития территории восточной части пгт. Яблоновский Тахтамукайского района Республики Адыгея шифр 785/2022-ДТП, утвержденной Приказом № 77-ДПТУ от 28.12.2022 года Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству, предусматривается возможность уменьшения на 50% удельных размеров площадок для занятий физкультурой при формировании ФОКа в блоке 2 (см. лист 43 Том 2 шифр 785/2022-ДПТ-ПЗ2), который относится ко второй очереди строительства (табл. 12 лист 34 Том 1 шифр 785/2022-ДПТ-ПЗ1), в соответствии с письмом Заказчика (о использовании прилегающих к объекту земельного участка для размещения спортивных площадок жилого дома блок 1).

Формула расчет площадок: $S = N_{\text{жителей}} * U * 0.5$

Игровая площадка для детей: $S = 1095 * 0.7 = 766.5 \text{ м}^2$

Площадка для отдыха взрослого населения: $S = 1095 * 0.1 = 109.5 \text{ м}^2$

Площадка для занятий физкультурой: $S = 1095 * 1 = 1095.0 \text{ м}^2$

Площадка для хозяйственных целей и выгула собак: $S = 1095 * 0.3 = 328.5 \text{ м}^2$

Согласно п.2.9.25. РНГП-Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25% площади территории квартала, в соответствии с решениями утвержденного ППТ (Приказ №77-ДПТУ от 28.12.2022г, см. лист 31 Том 1 шифр 785/2022-ДПТ-ПЗ1)

Созел = $16056 * 0.25 = 4014 \text{ м}^2$

Проектными решениями предусмотрено:

Игровые площадки для детей: $S = 808.0 \text{ м}^2$

Площадка для отдыха взрослого населения : $S = 132.1 \text{ м}^2$

Площадка для занятий физкультурой: $S = 142.1 \text{ м}^2$

Площадь озеленения - Созел = **4019 м²**

В соответствии с письмом Заказчика (о использовании прилегающих к объекту земельного участка для размещения спортивных площадок жилого дома блок 1) одновременно с многоквартирным жилым домом блок 1 будет сдан участок сквера площадью порядка 3150 кв.м., смежный с з/у жилого дома с кадастровым номером 01:05:0200015:1591. На территории указанного участка сквера для возмещения дефицита спортивных площадок (площадью **S=952.9м²**) для жилого дома блок 1 будут предусмотрены: площадка с размещением воркаута, тренажеров (порядка **160 м²**) и огражденная игровая площадка 20х40м, площадью **800м²**

45/21-Б1-ПЗУ-ПЗ

Лист

Изм. Кол. Лист № док Подп. Дата

(универсального типа, допускающая занятия бадминтоном, волейболом, баскетболом, мини-футболом).

Концепция благоустройства предусматривает организацию "Двора без машин", проезды по внутридворовой территории предусмотрены только для спецтранспорта (МЧС, скорая помощь и техническая помощь). Внутридворовая территория огораживается.

Свободные участки территории озеленяются. Озеленение придомовой территории предусматривает размещение деревьев, кустарников в групповой посадке, цветников, а также устройство газона.

Общая площадь озеленения в границах проектирования составляет 4019 м².

Проектом озеленения на участке проектирования предусмотрена посадка 19 деревьев, 713 кустарников, устройство газона общей площадью 3111 м², устройство цветников общей площадью 247 м², устройство газонной решетки с возможностью проезда пожарной техники общей площадью 661 м²,

При посадке кустарников в ямы и траншеи вносится плодородный растительный грунт 100%. Для стимулирования роста корневой системы посаженных растений и улучшения их приживаемости в послепосадочный период применяются биостимуляторы типа «Биоплекс», а по периметру приствольного круга – комплексные удобрения, содержащие, кроме основных элементов питания, микроэлементы.

Толщина растительного слоя земли для устройства газона принята 20 см, для устройства цветников 30см.

Проектные решения по благоустройству и озеленению территории с ведомостями представлены на листах: «План благоустройства М1:500» 45/21-Б1-ПЗУ Лист 5, «План озеленения М1:500» 45/21-Б1-ПЗУ Лист 6, и «План покрытий М1:500» 45/21-Б1-ПЗУ Лист 7.

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата

45/21-Б1-ПЗУ-ПЗ

Лист

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

Транспортное обслуживание территории предполагается с проектируемых проездов.

Для обеспечения правил противопожарной безопасности вдоль фасадов жилого дома предусмотрены проезды из асфальтобетона, тротуары из плитки и газонной решетки с возможностью проезда и установки пожарной техники, в соответствии с действующими нормативами, СТУ в части обеспечения пожарной. Конструкции дорожной одежды приняты с учётом нагрузки от пожарной техники.

Расчет обеспеченности жителей комплекса местами организованного хранения автотранспорта

Расчет числа мест постоянного хранения:

Расчет выполнен на основании Региональных норм градостроительного проектирования (далее РНГП) Республики Адыгея (утверждены приказом Комитета Республики Адыгея №70-од от 31.12.2014 с изменениями на 26.07.2022) в соответствии с решениями утвержденного ППТ (Приказ №77-ДПТУ от 28.12.2022г, см. табл.6 лист 27 Том 1 цифр 785/2022-ДПТ-П31).

$N_{\text{пост.}} = N_{\text{кв.}} * K$, где

$N_{\text{кв.}}$ – кол-во квартир (принято 738)

K – показатель кол-ва м/мест на квартиру эконом-класс 0.75 (таблица 11 РНГП)

$N_{\text{пост.}} = 738 * 0.75 = 554 \text{ м/мест.}$

Расчет числа гостевых парковок:

Расчет выполнен на основании РНГП.

$N_{\text{гост.}} = N_{\text{пост.}} * 0.06$, где

$N_{\text{пост.}}$ – расчетное количество м/мест постоянного хранения

0.06 – коэффициент для определения кол-ва гостевых мест (таблица 11 РНГП)

$N_{\text{гост.}} = 554 * 0.06 = 33 \text{ м/места}$

Расчет числа приобъектных парковок:

Расчет выполнен по приложению Ж таблица Ж.1 СП 42.13330.2016 в соответствии с решениями утвержденного ППТ (Приказ №77-ДПТУ от 28.12.2022г, см. лист 24 Том 1 цифр 785/2022-ДПТ-П31).

$N_{\text{супермаркет}} = S_{\text{расч.}} * 1/50$, где

$S_{\text{расч.}}$ – расчетная площадь супермаркета (принято 660.5 м^2)

$1/50$ – кол-во м/мест на расчетную единицу (принято 1м/м на 50 м^2 расчетной площади)

$N_{\text{супермаркет}} = 660.5 * 1/50 = 14 \text{ м/мест.}$

$N_{\text{офисы}} = S_{\text{офисы}} * 1/60$, где

$S_{\text{офисы}}$ – общая площадь офисных помещений (принято 2695.3 м^2)

$1/60$ – кол-во м/мест на расчетную единицу (принято 1м/м на 60 м^2 общей площади помещений)

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата

45/21-Б1-ПЗУ-ПЗ

Лист

Нофисы = $2695.3 \cdot 1/60 = 45$ м/мест

Итого требуется 646 м/мест, в т.ч. 10 м/м для МГН, из них 5 м/м для МГН М4:

Постоянного хранения – 554 м/места

Гостевые парковки – 33 м/места, в т.ч. 4м/м для МГН, из них 2м/м для МГН М4

Приобъектные парковки – 59 м/мест, в т.ч. 6м/м для МГН, из них 3м/м для МГН М4

Проектными решениями в границах проектирования предусматривается открытая парковка вместимостью 29м/мест, в т.ч. 6м/м для МГН, из них 3м/м для МГН М4.

Комплексным развитием территории, в соответствии с утвержденным ППТ, предполагается устройства открытых парковок в границах УДС, а также возведение двух наземных паркингов вместимостью 500 м/мест каждый.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата

45/21-Б1-ПЗУ-ПЗ

Лист

10. Нормативные и технические документы, используемые при подготовке проектной документации

1. ГПЗУ №РФ-01-5-051-07-2022-0008.
2. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты».
3. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4. СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».
5. СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей».
6. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
7. СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности для человека факторов среды обитания».
8. СанПин 1.2.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».
9. Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям.
10. Технический отчет о результатах инженерно-геологических изысканий.
11. Технический отчет о результатах инженерно-экологических изысканий.
12. Специальные технические условия (СТУ) на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности.

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата

45/21-Б1-ПЗУ-ПЗ

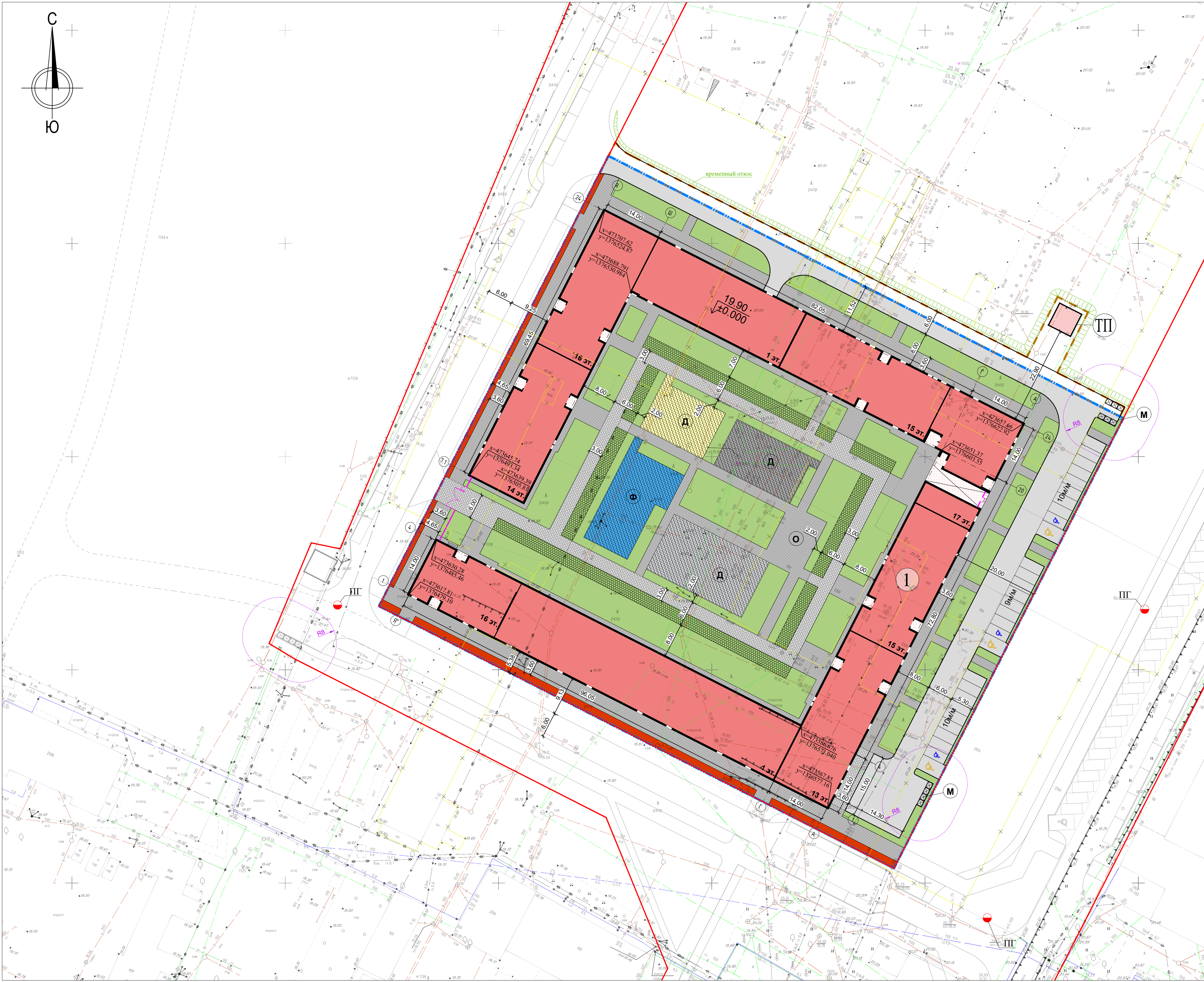
Лист



Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая			
				зда-ния		все-го	здания	всего	здания	всего	здания
1	Жилой дом Блок 1	17	1	737	737	5167	5167	8028.5	8028.5	193115.2	193115.2
ТП	Трансформаторная подстанция	По отдельному проекту									

	Граница участка (ГПЗУ №РФ-01-5-051-07-2022-0008)
	Граница дополнительного благоустройства
	Здания и сооружения
	Нависящая часть здания
	Тротуар с возможностью проезда пожарной техники
	Тротуар из плитки
	Проектируемое асфальтобетонное покрытие
	Проектируемое озеленение
	Проектируемое озеленение из газонной решетки с возможностью проезда пожарной техники
	Проектируемые площадки из резиновой крошки
	Проектируемая велодорожка
	Проектируемое ограждение
	Площадь под размещение ТП
	Въезд/выезд на участок спецтехники
	Въезд/выезд на участок проектирования

Формат А2



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки	здания	здания	общая нормируемая	здания	здания
1	Жилой дом Блок 1	17	1	737	737	5167	5167	8028.5	8028.5	193115.2
ТП	Трансформаторная подстанция	По отдельному проекту								

Условные обозначения

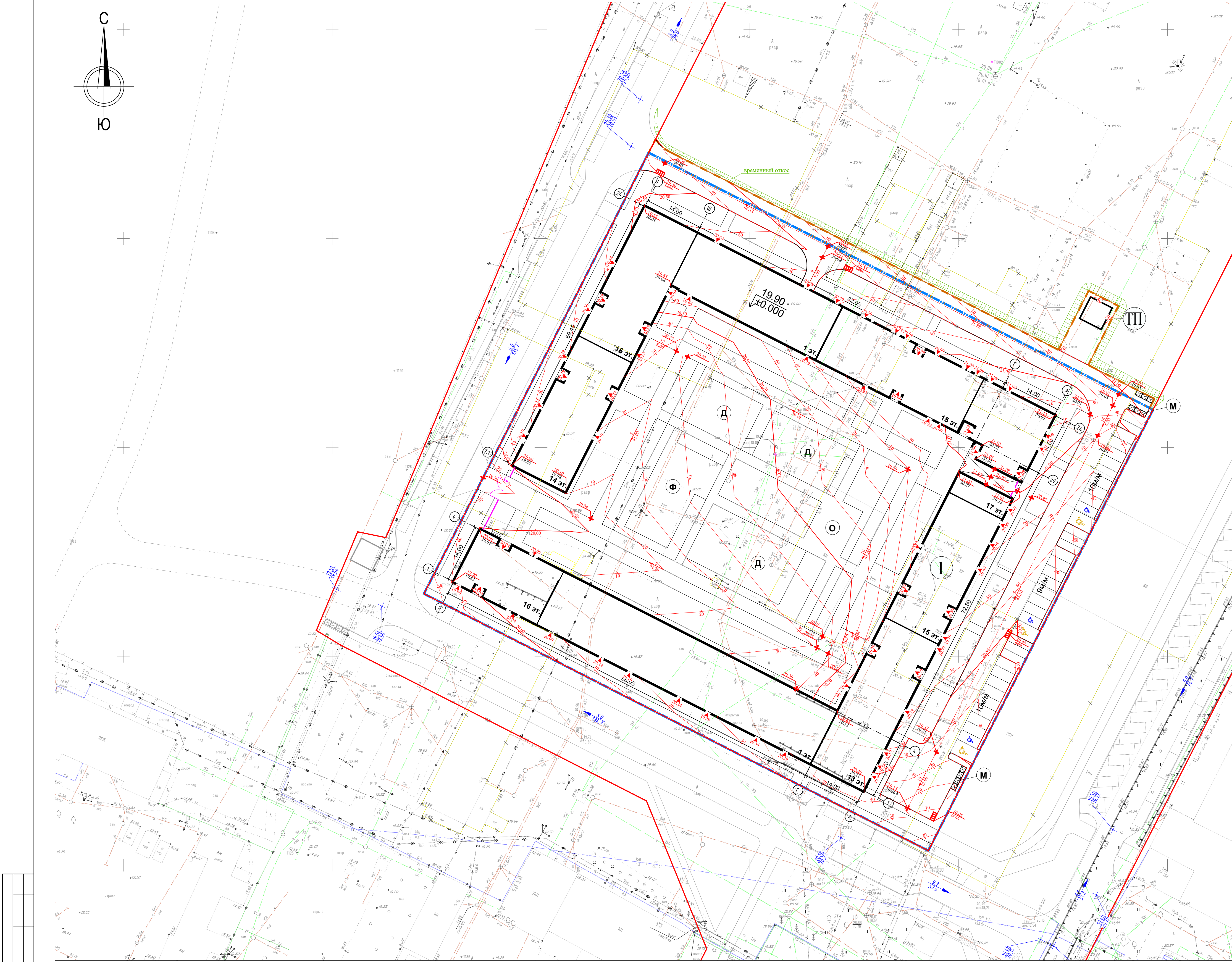
-
- Граница участка (ГПЗУ №РФ-01-5-051-07-2022-0008)

Согласовано		
	Изм. №	Подп. и дата
Взам. инв. №		
	Изм. №	Подп. и дата

Система координат МСК-01
Система высот Балтийская 1977г.
Сплошные горизонталы проведены через 0,5 м.
Топографическая съемка выполнена в апреле-июле 2022

21/1021/1-ИГДИ -Г.6					
«Комплексное развитие восточной части пгт. Яблновский Тахтамукайского района Республики Адыгея»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП					
Нач. отд.	Давыдов		07.22		
Исполн.	Никонов		07.22		
Технический отчет по результатам инженерно- геодезических изысканий для подготовки проектной документации			Стадия	Лист	Листов
			П		2
Н. контр.			Кравченко	07.22	
Топографический план М 1:500			ООО «СервисГеоСтрой»		

						Заказчик: ООО "Строитель-Юг"			45/21-Б1-ПЗУ		
						Комплексное развитие территории восточной части пгт. Яблоневский Тахтамукайского района Республики Адыгея. Многоквартирные жилые дома. Блок 1 по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт. Яблоневский, ул.Промышленная					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка			стадия	лист	листов
ГИП				Лушников	08.2023				П	2	
Разработал				Журин	08.2023	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500			 www.smartproject.com		
Н.контр.	Мачнев			08.2023							



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	всего	здания	всего	общая нормируемая	здания	всего
				здания						
1	Жилой дом Блок 1	17	1	737	737	5167	5167	8028.5	8028.5	1931152
ТП	Трансформаторная подстанция	По отдельному проекту								

Условные обозначения

- Граница участка (ГПЗУ №РФ-01-5-051-07-2022-0008)
- Граница дополнительного благоустройства
- Здания и сооружения
- Проектируемое ограждение
- Д

Площадка для игр детей
- Ф

Площадка для занятий физкультурой
- О

Площадка для отдыха взрослого населения
- М

Площадка для установки мусорных контейнеров с раздельным сбором мусора
- 19.90
±0.000

Отметка ноля здания
- 20.00
10

Проектные горизонталы
- 20.65
20.12

Проектная отметка
Существующая отметка
- Дождеприемная решетка (проектируемая)
- 10
15.0

Проектный уклон ‰
Расстояние, м
- 20.80

Точка проектного рельефа с проектной отметкой
- 20.65
20.12

Проектная отметка УДС (по отдельному проекту)
Существующая отметка
- 10
15.0

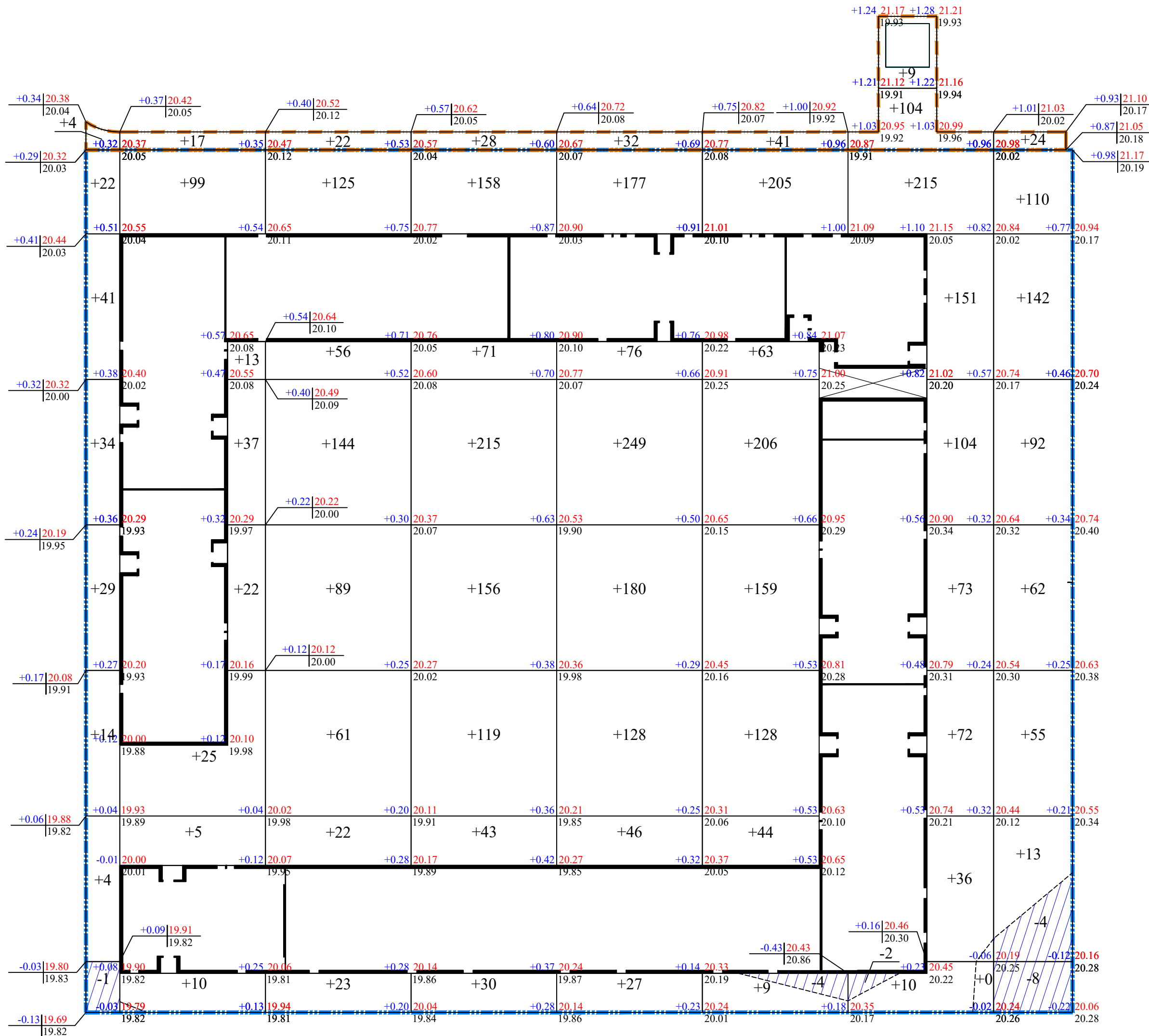
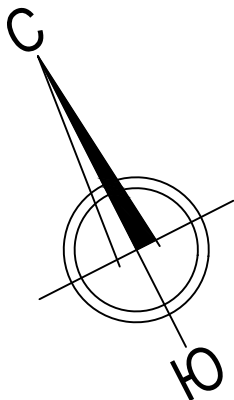
Проектный уклон УДС ‰ (по отдельному проекту)
Расстояние, м

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

Система координат МСК-01
Система высот Балтийская 1977г.
Сплошные горизонталы проведены через 0,5 м.
Топографическая съемка выполнена в апреле-июле 2022

21/1021/1-ИГДИ -Г.6					
«Комплексное развитие восточной части пгт. Яблоновский Тахтамукайского района Республики Адыгея»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП					
Нач. отд.	Давыдов		07.22		
Исполн.	Никонов		07.22		
Технический отчет по результатам инженерно- геодезических изысканий для подготовки проектной документации			Стадия	Лист	Листов
			П		2
Н. контр.			Кравченко	07.22	
Топографический план М 1:500			ООО «СервисГеоСтрой»		

Заказчик: ООО "Строитель-Юг"						45/21-Б1-ПЗУ		
Комплексное развитие территории восточной части пгт. Яблоновский Тахтамукайского района Республики Адыгея. Многоквартирные жилые дома. Блок 1 по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт. Яблоновский, ул.Промышленная								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	стадия	лист
ГИП							П	3
Разработал	Лушников		08.2023			План организации рельефа М 1:500	СМАРТПРОЕКТ www.smartproekt.com	
Н.контр.	Мачнев		08.2023					



в границе ГПЗУ

Итого, м³	Насыпь	+144	+211	+520	+792	+883	+814	+661	+474	Итого, м³	+4499
	Выемка	-1	0	0	0	0	-4	-2	-12		-19

в границе доп.благоустройства

Итого, м³	Насыпь	+4	+17	+22	+28	+32	+41	+113	+24	Итого, м³	+281
	Выемка	0	0	0	0	0	0	0	0		0

Баланс земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³				Примечание
	в границе ГПЗУ		в границе доп.благоустройства		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1.Планировка территории	4499	19	281	0	
2.Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	-	5764	-	379	
- фундаментов и подвалов зданий и сооружений	-		-		
- корыта под одежду дорог, площадок, тротуаров и отмоستок	-	(4915)	-	(379)	
- подземных инженерных коммуникаций	-		-		
- корыта газона	-	(849)	-		
3.Поправка грунта на уплотнение 10%	45		28		
ИТОГО:	4544	5783	309	379	
4.Избыток грунта	1239	-	70	-	
5.Плодородный грунт,всего, в т.ч.: а) недостаток плодородного грунта для озеленения территории	849	849			
6.Итого перерабатываемого грунта	6632	6632	379	379	

Примечание

- Подсчет земляных масс выполнен по сетке квадратов 20х20м.
- В балансе земляных масс не учтен избыточный грунт от устройства фундаментов и подвалов зданий и сооружений, подземных инженерных коммуникаций.

Условные обозначения

- Граница участка (ГПЗУ №РФ-01-5-051-07-2022-0008)
- Граница дополнительного благоустройства
- Здания и сооружения
- Линия нулевых работ
- рабочая отметка земли
- проектная отметка земли
- существующая отметка земли
- +14 Объем грунта
- Выемка

Инов. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Заказчик: ООО "Строитель-Юг"

45/21-Б1-ПЗУ

Комплексное развитие территории восточной части пгт. Яблоновский Тахтамукайского района Республики Адыгея. Многоквартирные жилые дома. Блок 1 по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт. Яблоновский, ул.Промышленная

Изм. Кол.уч. Лист Ндок. Подп. Дата

ГИП Лушников 08.2023

Разработал Журин 08.2023

Н.контроль Мачнев 08.2023

Схема планировочной организации земельного участка

стадия лист ЛИСТОВ

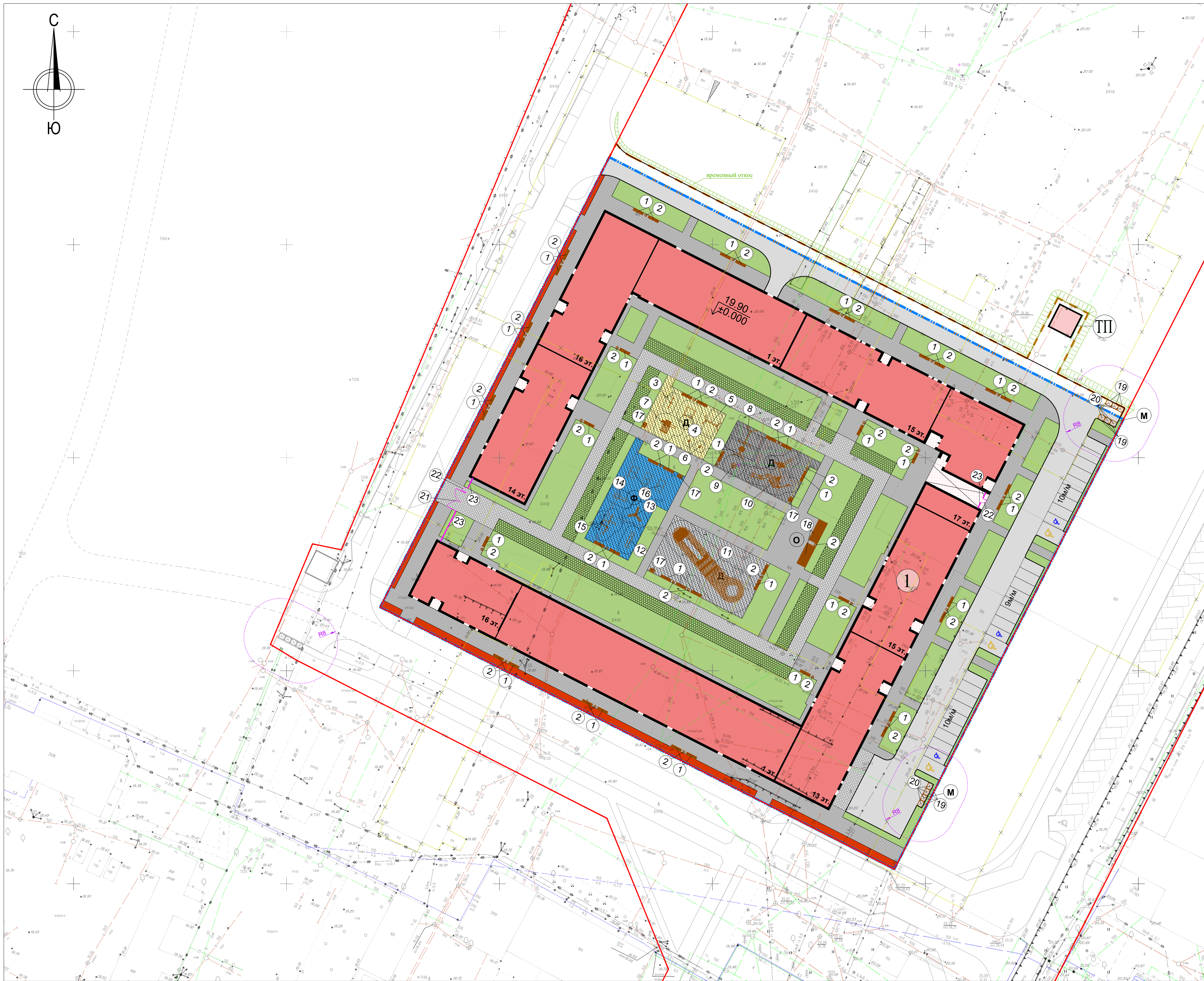
П 4

План земляных масс М 1:500

СМАРТПРОЕКТ

www.smartproekt.com

Формат А2



Условные обозначения

- Граница участка (ГПЗУ №ФД-01-5-051-07-2022-0008)
- Граница дополнительного благоустройства
- Здания и сооружения
- Нависающая часть здания
- Сносимые здания и сооружения
- Тротуар с возможностью проезда пожарной техники
- Тротуар из плитки
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие
- Проектируемое озеленение
- Проектируемое озеленение из газонной решетки с возможностью проезда пожарной техники
- Проектируемые площадки из резиновой крошки
- Проектируемая велосодорожка
- Проектируемое ограждение
- Порядковый номер по ведомости малых архитектурных форм и переносных изделий
- Площадка для игр детей
- Площадка для занятий физкультурой
- Площадка для отдыха взрослого населения
- Площадка для установки мусорных контейнеров с раздельным сбором мусора
- Парковочные места для МГН группы М4
- Парковочные места для МГН группы М1-М3
- Площадь под размещение ТП

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки	здания	всего	общая нормируемая	здания	всего
1	Жилой дом Блок 1	17	1	737	737	5167	5167	8028.5	8028.5	193115.2
ТП	Трансформаторная подстанция		По отдельному проекту							

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Отображение	Наименование	Кол-во	Примечание*
1		Скамья со спинкой арт.8012	50	Наш двор nash-dvor.com
2		Урна арт.9032	31	
3		Качели-балансир арт.Е6201	1	
4		Песочница арт.Е4018	1	
5		Качели арт.Е6308	1	
6		Качалка на пружине арт.Е6103	2	
7		Игровой комплекс арт.Е2101	1	
8		Качели арт.Е6304	1	
9		Карусель арт.6501	1	
10		Игровой комплекс арт.1205	1	
11		Игровой комплекс арт.7960	1	Аданат adanatgroup.ru
12		Тренажер арт.W0045	1	
13		Тренажер арт.W0046	1	
14		Брусья арт.WL0021	1	
15		Спортивный комплекс арт.WL0031	1	Группа Гратан gratan.ru
16		Стол для настольного тенниса арт.so 014	3	
17		Велопарковка арт.vel 007	4	Индивидуальное изготовление
18		Пергола Радуга со скамейкой арт.40013	2	
19		Контейнерный шкаф "Модуль XL" арт.ksh 002-02	10	Индивидуальное изготовление
20		Евроконтейнер MGL 1100л	10	
21		Ворота	1	
22		Калитка	2	
23		Ограждение, п.м.	14	

Примечание

1. * МАФ могут быть заменены на аналог другого производителя.

Система координат МСК-01

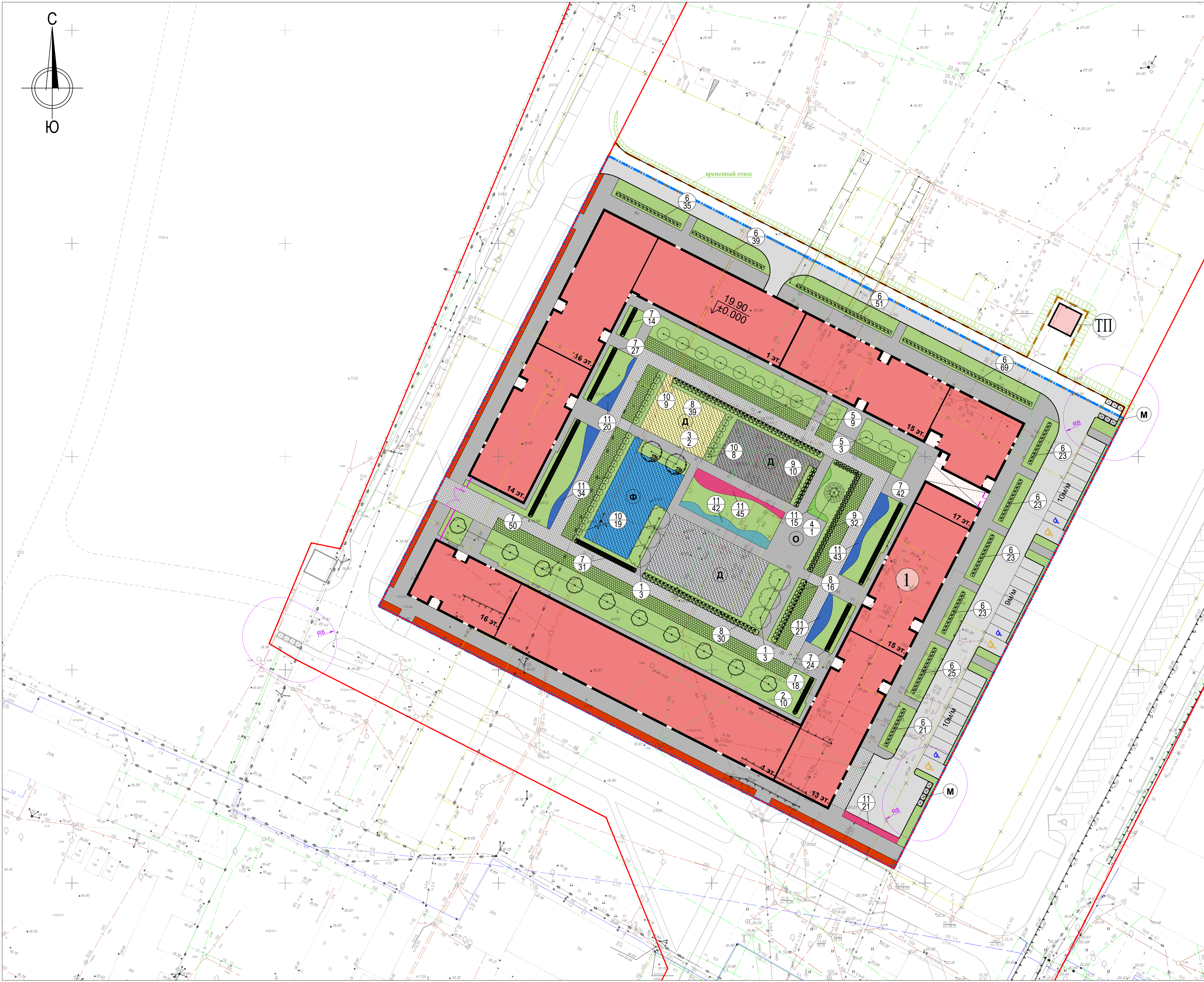
Система высот Балтийская 1977г.

Сплошные горизонталы проведены через 0,5 м.

Топографическая съемка выполнена в апреле-июле 2022

						21/1021/1-ИГДИ -Г.6			
						«Комплексное развитие восточной части пгт. Яблоновский Тахтамукайского района Республики Адыгея»			
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Технический отчет по результатам инженерно- геодезических изысканий для подготовки проектной документации	Стадия	Лист	Листов
Нач.	отд.	Давыдов			07.22		П		2
Исполн.	Никонов				07.22				
Н. контр.	Кравченко				07.22	Топографический план М 1:500	ООО «СервисГеоСтрой»		

						Заказчик: ООО "Строитель-Юг" 45/21-Б1-ПЗУ		
						Комплексное развитие территории восточной части пгт. Яблоновский Тахтамукайского района Республики Адыгея. Многоквартирные жилые дома. Блок 1 по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт. Яблоновский, ул.Промышленная		
Изм.	Коп.уч.	Лист	Ндок.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист
ГИП	Лушников				08.2023		П	5
Разработал	Журин				08.2023			
						План благоустройства М 1:500		
Н.контроль	Мачнев				08.2023			



Условные обозначения

- Граница участка (ГПЗУ №РФ-01-5-051-07-2022-0008)
- Граница дополнительного благоустройства
- Здания и сооружения
- Нависяющая часть здания
- Тротуар с возможностью проезда пожарной техники
- Тротуар из плитки

- Проектируемое асфальтобетонное покрытие
- Проектируемое озеленение
- Проектируемое озеленение из газонной решетки с возможностью проезда пожарной техники
- Проектируемые площадки из резиновой крошки
- Проектируемая велодорожка
- Проектируемое ограждение

- Площадь под размещение ТП
- Проектируемые деревья
- Проектируемые кустарники
- порядковый номер по ведомости элементов озеленения
- количество, шт
- Проектируемые цветники

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	зданий	всего	зданий	всего	зданий	всего
1	Жилой дом Блок 1	17	1	737	737	5167	5167	8028.5	1931152	1931152
ТП	Трансформаторная подстанция	По отдельному проекту								

Ведомость элементов озеленения

№ Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во, шт.	Примечание
А. Проектируемые деревья				
1	Липа европейская	-	6	с комом 1.3х1.3х0.6 высота 4-5м
2	Яблоня Недавецкого	-	10	с комом 1.3х1.3х0.6 высота 3.5-4м
3	Клен остролистный Друммонди	-	2	с комом 1.3х1.3х0.6 высота 4-5м
4	Сосна обыкновенная	-	1	с комом 1.3х1.3х0.6 высота 4-5м
Всего проектируемых деревьев			19	
Б. Проектируемые кустарники				
5	Ирга Канадская	-	12	с комом 0.5х0.5х0.4 высота 1.4-1.6м
6	Кизильник блестящий (живая изгородь)	-	332	с комом 0.5х0.5х0.4 высота 0.7-0.9м
7	Спирея японская	-	206	с комом 0.5х0.5х0.4 высота 0.4-0.6м
8	Дерен белый Элегантиссима	-	85	с комом 0.5х0.5х0.4 высота 0.7-0.9м
9	Можжевельник Казацкий	-	42	с комом 0.5х0.5х0.4 высота 0.4-0.6м
10	Чубушник венечный	-	36	с комом 0.5х0.5х0.4 высота 0.7-0.9м
Всего проектируемых кустарников			713	
В. Площадь озеленения м² всего, т.ч.:			4019	
газон, м²			3111	
газонная решетка, м²			661	
цветники, м²			247	Порядковый номер 11 на плане озеленения

Система координат МСК-01
Система высот Балтийская 1977г.
Сплошные горизонталы проведены через 0,5 м.
Топографическая съемка выполнена в апреле-июле 2022

21/1021/1-ИГДИ -Г.6					
«Комплексное развитие восточной части пгт. Яблоновский Тахтамукайского района Республики Адыгея»					
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Нач. отд.	Давыдов	07.22	07.22	07.22	07.22
Исполн.	Никонов	07.22	07.22	07.22	07.22
Н. контр.	Кравченко	07.22	07.22	07.22	07.22
Технический отчет по результатам инженерно- геодезических изысканий для подготовки проектной документации				Стадия	Лист
Топографический план М 1:500				П	2
ООО «СервисГеоСтрой»					

Заказчик: ООО "Строитель-Юг" 45/21-Б1-ПЗУ					
Комплексное развитие территории восточной части пгт. Яблоновский Тахтамукайского района Республики Адыгея. Многоквартирные жилые дома. Блок 1 по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт. Яблоновский, ул.Промышленная					
Изм.	Коп. уч.	Лист	Ндоп.	Подп.	Дата
Нач. отд.	Лушников	08.2023	08.2023	08.2023	08.2023
Исполн.	Журин	08.2023	08.2023	08.2023	08.2023
Схема планировочной организации земельного участка				стадия	лист
План озеленения М 1:500				П	6
Н.контроль: Мачнев				Формат А1	



Конструкции дорожных покрытий

Наименование	Тип кон-ции	Конструктивные разрезы	Толщина слоя, см
Проезды	1	- м/з асфальтобетон ГОСТ 9128-2013 марка II, тип В - к/з асфальтобетон ГОСТ 9128-2013 плотный марка I, тип Б - жесткий укатываемый бетон В7,5 ГОСТ 26633-2015 - песок среднезернистый Кф≥3м/сутки ГОСТ 8736-2014 - геотекстиль - уплотненный грунт	5 7 7 18 50 1 слой
Тротуары с возможностью проезда из бетонной плитки	2	- бетонные тротуарные плиты ГОСТ 17608-2017 - сухая цементопесчаная смесь М100 ГОСТ 31357-2007 - цементобетон В25,армированный сеткой 4мм, Вр-1 100х100мм ГОСТ 26633-2015 - щебень М600 с раклищковой ГОСТ 8267-93 - песок среднезернистый Кф≥3м/сутки ГОСТ 8736-2014 - геотекстиль - уплотненный грунт	8 3 20 15 50 1 слой
Тротуары и отмостка из бетонной плитки	3	- бетонные тротуарные плиты ГОСТ 17608-2017 - сухая цементопесчаная смесь М100 ГОСТ 31357-2007 - цементопесчаная смесь М100 ГОСТ 31357-2007 - песок среднезернистый Кф≥3м/сутки ГОСТ 8736-2014 - уплотненный грунт	6 3 3 7 30
Покрытие с возможностью проезда из газонной решетки	4	- георешетка ECOMASTER E50 с заполнением плодородным грунтом с посевом трав, - сетка Вр-1 05 с ячейками 150х150мм - выравнивающий слой из торфо-песчаной смеси - щебень М600 (60%) со смесью плодородного грунта (40%) - щебень фракции 40-80мм с расклищковой ГОСТ 8267-93 - песок среднезернистый Кф≥3м/сутки ГОСТ 8736-2014 - геотекстиль - уплотненный грунт	5 - 5 20 40 20 1 слой
Площадки с покрытием из каучуковой крошки	5	- верхний слой из каучуковой крошки - обработка праймером - подложка из резиновой крошки - обработка праймером - бетон В15 ГОСТ 26633-2015 - щебень М400 с раклищковой - песок среднезернистый Кф≥3м/сутки ГОСТ 8736-2014 - геотекстиль - уплотненный грунт	1 1 слой 4 1 слой 10 15 40 1 слой
Велодорожка	6	- м/з асфальтобетон ГОСТ 9128-2013 марка III, тип Д, соединенный с пигментом - к/з асфальтобетон ГОСТ 9128-2013 плотный марка I, тип Б - щебень фр.40-80 М400 с заклиной щебнем фр.5-10 ГОСТ 8267-93 - песок среднезернистый Кф≥3м/сутки ГОСТ 8736-2014 - геотекстиль - уплотненный грунт	5 7 15 30 1 слой
Озеленение (газон/цветники на грунтовом основании)		- плодородный растительный грунт с посевом трав - грунт	20/30

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	Жилой дом Блок 1	17	1	737	737	5167	5167	8028.5	8028.5	1931152	1931152
ТП	Трансформаторная подстанция	По отдельному проекту									

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

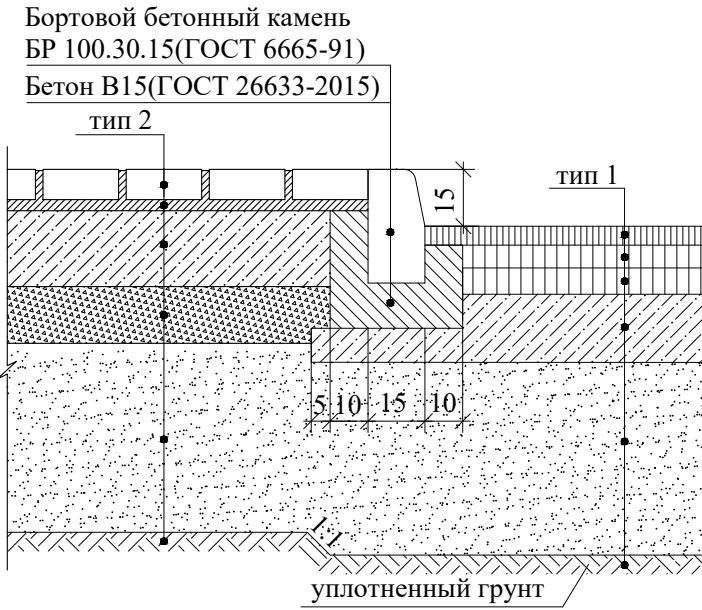
Условные обозначения	Наименование	Ед. изм.	Кол-во в границе проектир.	Кол-во в границе доп. благоустр.
	Проезд, тип 1	м²	1720	336
	Тротуары из бетонной плитки с возможностью проезда пожарной техники, тип 2	м²	881	91
	Тротуары и отмостка из бетонной плитки, тип 3 (в т.ч. в площади застройки)	м²	2977 (149)	-
	Газонная решетка с возможностью проезда пожарной техники (в площади озеленения), тип 4	м²	661	-
	Резиновое покрытие, тип 5	м²	1111	-
	Велодорожка, тип 6	м²	331	-
	Озеленение (газон,цветники)	м²	3358	-
	Бетонный борт БР100.30.15	м.п.	411	138
	Бетонный борт БР100.20.8	м.п.	2110	40

Условные обозначения

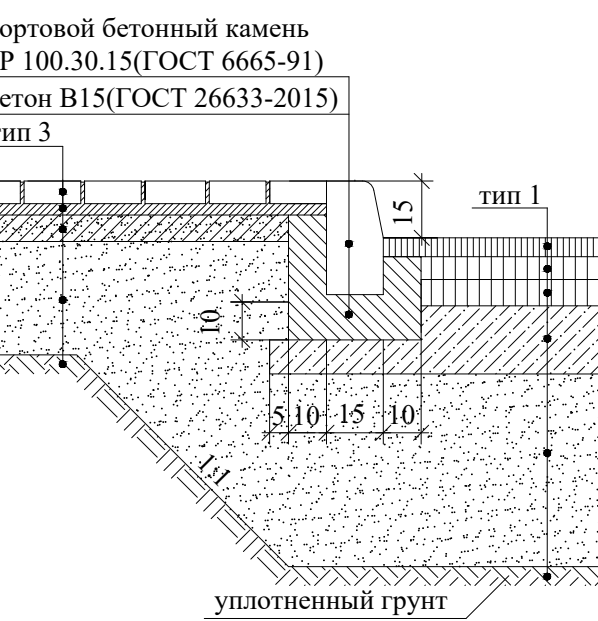
- Граница участка (ГПЗУ №РФ-01-5-051-07-2022-0008)
- Граница дополнительного благоустройства
- Здания и сооружения
- Нависающая часть здания
- Проектируемое ограждение
- Площадь под размещение ТП

Узлы сопряжений

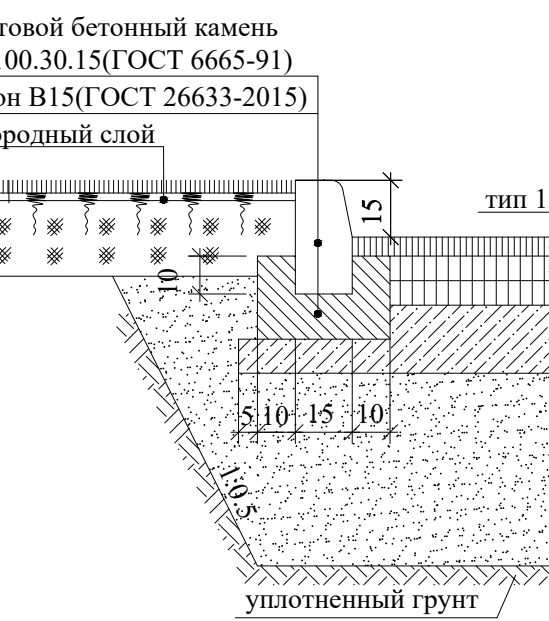
1. Проезжей части с тротуаром с возможностью проезда



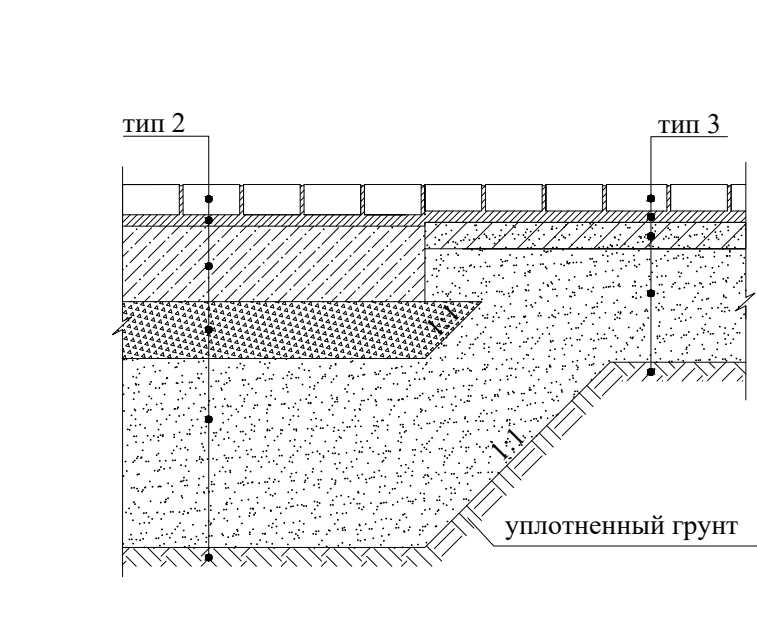
2. Проезжей части с тротуаром



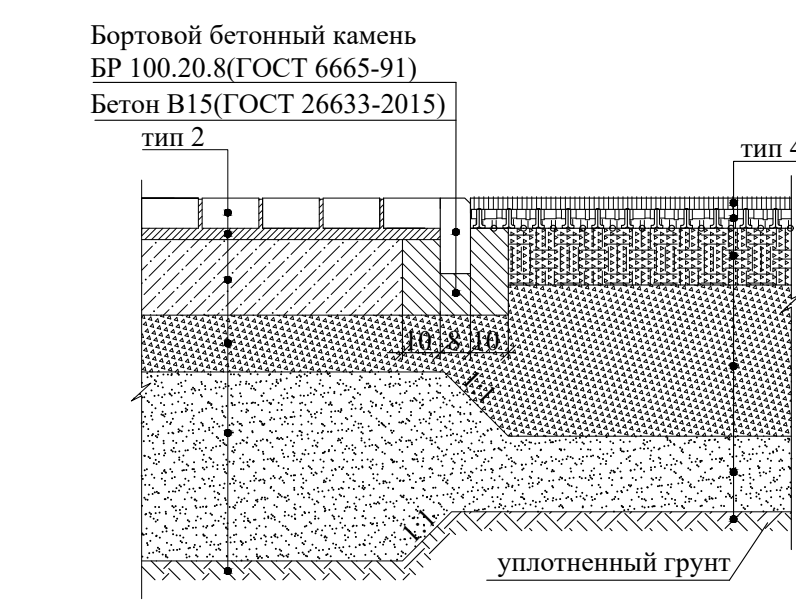
3. Проезжей части с газоном



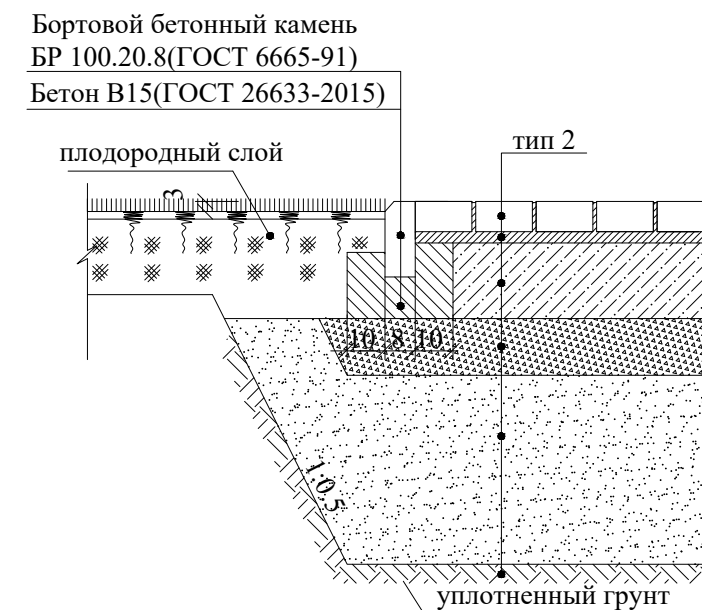
4. Тротуара с возможностью проезда и тротуара



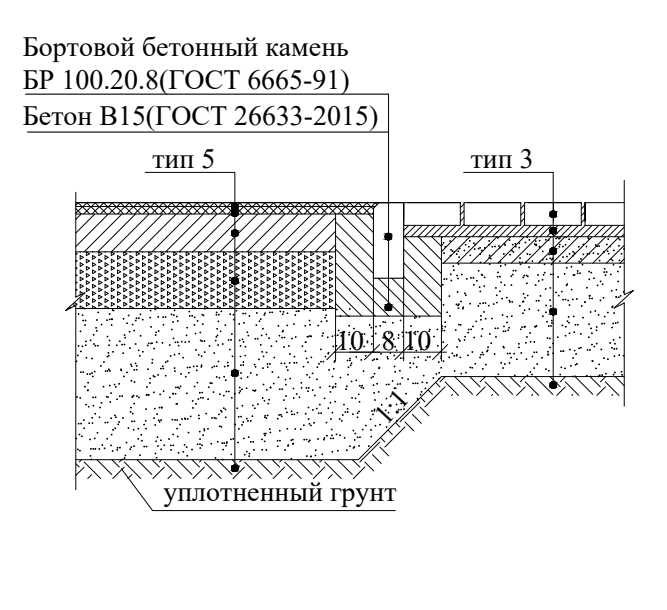
5. Тротуара из плитки с возможностью проезда с газонной решеткой



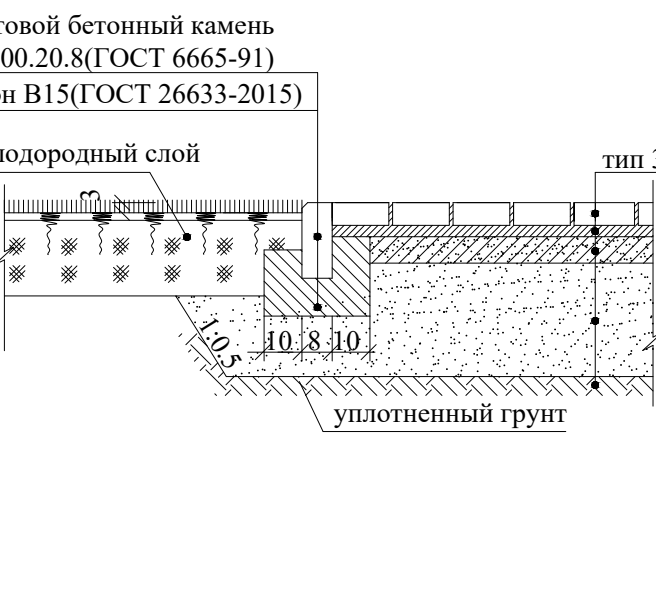
6. Тротуара с возможностью проезда с газоном



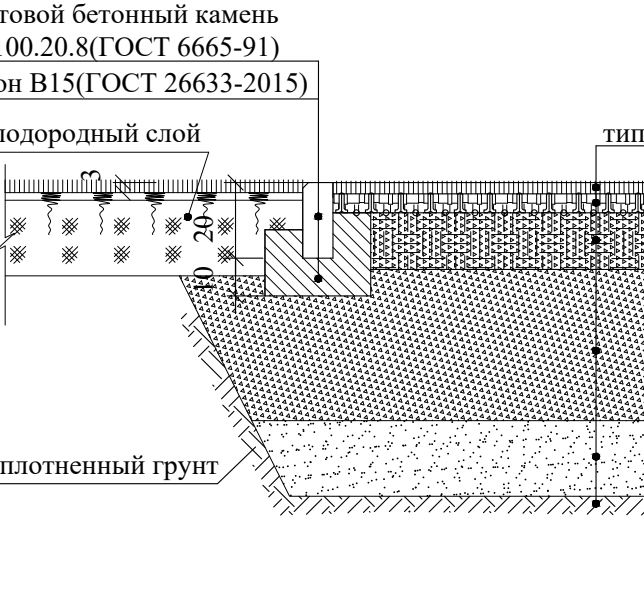
7. Площадки из резиновой крошки с тротуаром из плитки



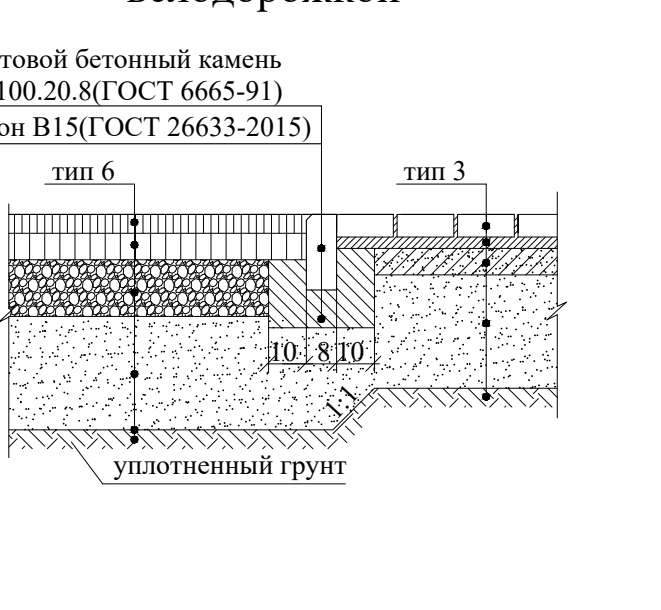
8. Тротуаров из плитки с газоном



9. Газонной решетки с газоном



10. Тротуара из плитки с велодорожкой



						Заказчик: ООО "Строитель-Юг"				45/21-Б1-ПЗУ					
						Комплексное развитие территории восточной части пгт. Яблоновский Тахтамукайского района Республики Адыгея. Многоквартирные жилые дома. Блок 1 по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт. Яблоновский, ул.Промышленная									
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка				стадия	лист	листов			
ГИП				Лушников	08.2023					П	7				
Разработал				Журин	08.2023										
						Плэн покрытия М 1:500									
Н.контроль		Мачнев		08.2023											

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	квартир		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
				зданий	всего	застройки	общая нормируемая	зданий	всего
1	Жилой дом Блок 1	17	1	737	737	5167	5167	8028.5	8028.5
ТП	Трансформаторная подстанция	По отдельному проекту							

Условные обозначения

- Граница участка (ГПЗУ №РФ-01-5-051-07-2022-0008)
- Здания и сооружения
- Нависящая часть здания
- Тротуар с возможностью проезда пожарной техники
- Тротуар из плитки
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие
- Проектируемое озеленение
- Проектируемое озеленение из газонной решетки с возможностью проезда пожарной техники
- Проектируемые площадки из резиновой крошки
- Проектируемая велосодорожка
- Проектируемое ограждение
- Д

Площадка для игр детей
- Ф

Площадка для занятий физкультурой
- О

Площадка для отдыха взрослого населения
- М

Площадка для установки мусорных контейнеров с раздельным сбором мусора
- Парковочные места для МГН группы М4
- Парковочные места для МГН группы М1-М3
- Площадь под размещение ТП
- Входные группы жилья
- Входные группы коммерческих помещений
- Входные группы супермаркета
- Зона загрузки супермаркета
- Направление движение спецтехники
- Направление движение транспортных потоков
- Пожарный гидрант (с зоной покрытия R150)

Система координат МСК-01
Система высот Балтийская 1977г.
Сплывные горизонталы проведены через 0,5 м.
Топографическая съемка выполнена в апреле-июле 2022

21/1021/1-ИГДИ -Г.6					
«Комплексное развитие восточной части пгт. Яблоновский Тахтамукайского района Республики Адыгея»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП					
Нач. отд.	Давыдов	07.22	Технический отчет по результатам инженерно- геодезических изысканий для подготовки проектной документации		
Исполн.	Никонов	07.22	Стадия	Лист	Листов
			П		2
Н. контр.	Кравченко	07.22	Топографический план М 1:500		
			ООО «СервисГеоСтрой»		

Заказчик: ООО "Строитель-Юг"						45/21-Б1-ПЗУ		
Комплексное развитие территории восточной части пгт. Яблоновский Тахтамукайского района Республики Адыгея. Многоквартирные жилые дома. Блок 1 по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт. Яблоновский, ул.Промышленная								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист
ГИП	Лушников	08.2023					П	8
Разработал	Журин	08.2023				Внутриплощадочная схема движения транспорта М 1:500		
Н.контр.	Мачнев	08.2023				СМАРТПРОЕКТ		

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки	здания	всего	общая нормируемая	здания	всего
1	Жилой дом Блок 1	17	1	737	737	5167	5167	8028.5	8028.5	1931152
ТП	Трансформаторная подстанция	По отдельному проекту								

Условные обозначения

- Граница участка (ГПЗУ №РФ-01-5-051-07-2022-0008)
- Здания и сооружения
- Проектируемое ограждение
- Д

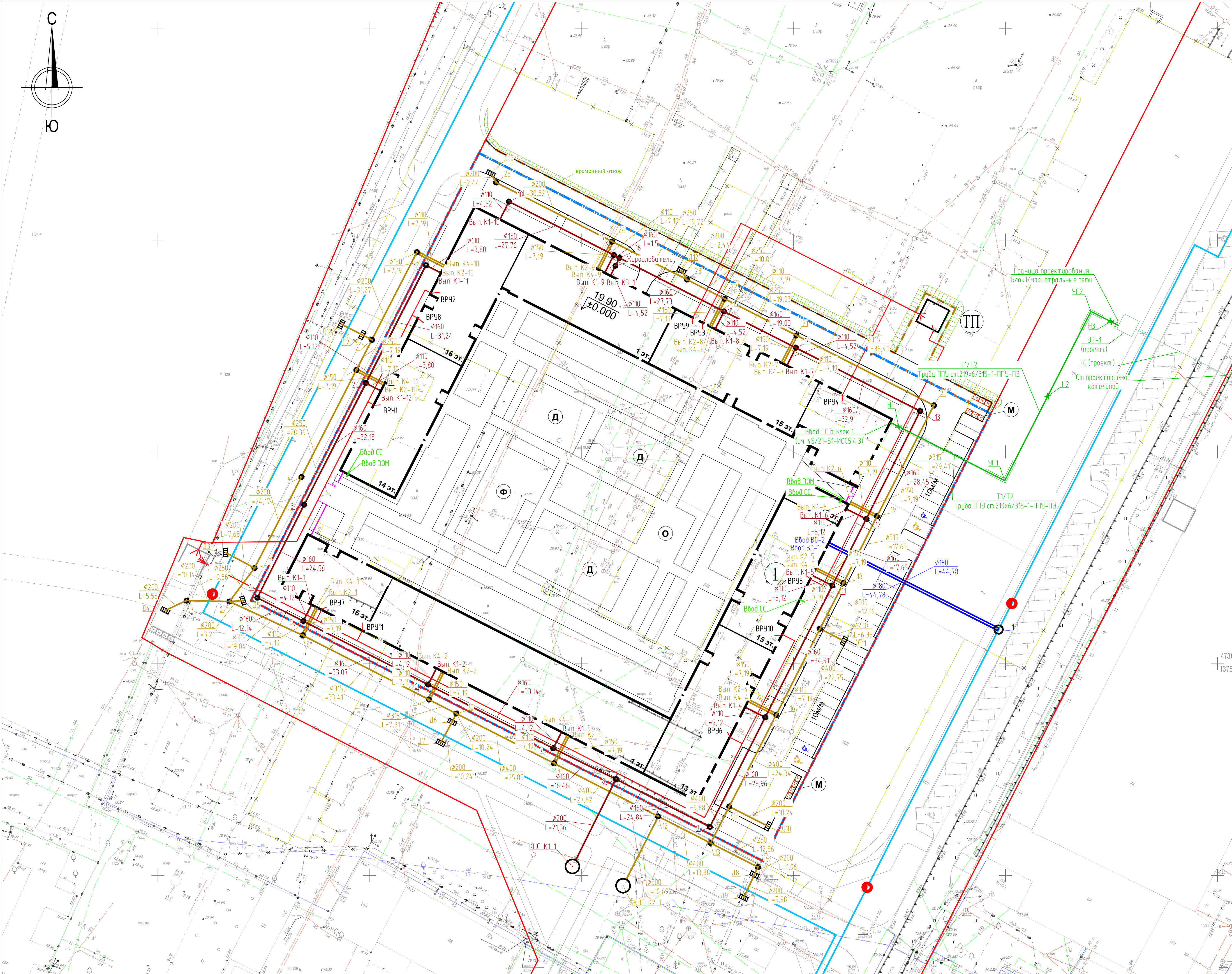
Площадка для игр детей
- Ф

Площадка для занятий физкультурой
- О

Площадка для отдыха взрослого населения
- М

Площадка для установки мусорных контейнеров с раздельным сбором мусора
- Парковочные места для МГН группы М4
- Парковочные места для МГН группы М1-М3
- ПГ

Пожарный гидрант (с зоной покрытия R150)
- Проектируемая бытовая канализация
- Проектируемая ливневая канализация
- Проектируемая дождеприемная решетка
- Проектируемая тепловая сеть
- Проектируемый водопровод
- Проектируемые сети электроснабжения
- Проектируемые сети связи



Система координат МСК-01
Система высот Балтийская 1977г.
Сплывные горизонталы проведены через 0,5 м.
Топографическая съемка выполнена в апреле-июле 2022

21/1021/1-ИГДИ -Г.6					
«Комплексное развитие восточной части пгт. Яблоновский Таштамукайского района Республики Адыгея»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП					
Нач. отд.	Давыдов	07.22	Технический отчет по результатам инженерно- геодезических изысканий для подготовки проектной документации		
Исполн.	Никонов	07.22	Стадия	Лист	Листов
			П		2
Н. контр.	Кравченко	07.22	Топографический план М 1:500		
			ООО «СервисГеоСтрой»		

					Заказчик: ООО "Строитель-Юг"		45/21-Б1-ПЗУ				
					Комплексное развитие территории восточной части пгт. Яблоновский Таштамукайского района Республики Адыгея. Многоквартирные жилые дома. Блок 1 по адресу: Республика Адыгея, Таштамукайский район, пгт. Яблоновский, ул.Промышленная						
Изм.	Кол. уч.	Лист	Ндок.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	стадия	лист	листов		
ГИП	Лушников				08.2023		П	9			
Разработал	Журин				08.2023	Сводный план инженерных сетей М 1:500		СМАРТПРОЕКТ	www.smartproekt.ru		
Н.к. контроль	Мачнев				08.2023						