

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«СТРОЙСЕРВИС»**

**"Корректировка проекта планировки и межевания  
территории земельных участков  
по адресу: Ставропольский край,  
г. Георгиевск, ул. Дружбы, 8, КН 26:26:011210:53;  
ул. Дружбы, 8а, КН 26:26:011210:561"**

**Материалы по обоснованию  
проекта планировки**

**ТОМ 2**

**Шифр: № 20-10-2020**

**2020 г.**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«СТРОЙСЕРВИС»**

**"Корректировка проекта планировки и межевания  
территории земельных участков  
по адресу: Ставропольский край,  
г. Георгиевск, ул. Дружбы, 8, КН 26:26:011210:53;  
ул. Дружбы, 8а, КН 26:26:011210:561"**

**Материалы по обоснованию  
проекта планировки**

**ТОМ 2**

**Шифр: № 20-10-2020**

**Директор  
ООО «Стройсервис»**

**ГИП**

**Заказчик**



**Мавроди Р.Х.**

**Шерстобитов В.Ф.**

**Мавроди Р.Х.**

**2020 г.**


## Состав проекта

Том 1 «Основная часть проекта планировки»

1. Пояснительная записка
2. Графические материалы:  
Чертеж планировки территории М1:1000

Том 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки»

1. Пояснительная записка
2. Графические материалы:
  - Схема расположения элемента планировочной структуры  
М1:10000
  - Схема использование территории в период подготовки  
проекта планировки территории М 1:1000
  - Схема организации улично-дорожной сети и схема  
движения транспорта М1:1000
  - Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки  
территории М1:1000
  - Схема расположения инженерных сетей и сооружений  
М1:1000
  - Разбивочный чертеж красных линий М1:1000
  - Схема архитектурно-планировочной организации  
территории М1:1000
  - Схема благоустройства и озеленения М1:1000

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	20-10-2020	Лист
							1

## Гарантийная запись главного инженера

Проект планировки территории жилой застройки по адресу: Ставропольский край, г. Георгиевск, ул. Дружбы разработан в соответствии с заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требованиями по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, а также с соблюдением технических условий и обеспечивает безопасную эксплуатацию зданий при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Главный инженер проекта

Шерстобитов В.Ф.



Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	20-10-2020					Лист
										3



# Пояснительная записка

## 1. Общие положения

Проект планировки территории жилой многоквартирной застройки по адресу: Ставропольский край, г. Георгиевск, ул. Дружбы, выполнен на основании задания Заказчика и исходно-разрешительной документации. Состав документации определён государственным стандартом СПДС, и Градостроительным кодексом РФ. Разработаны основные принципы архитектурно-планировочной и функциональной организации территории с учетом существующих планировочных ограничений использования территории. Во всех предпроектных и проектных проработках участвовал авторский коллектив ООО «Стройсервис». Все изменения и дополнения к проекту могут быть внесены с участием авторов и по требованию заказчика.

Целью работы является:

- разработка проекта планировки по размещению жилой многоквартирной застройки с учетом планировочных ограничений и современного использования примыкающих территорий,
- мероприятий по инженерно-техническому и транспортному обслуживанию планируемой территории,
- инженерно-технических мероприятий по охране окружающей среды.

Проект разработан в соответствии с законодательством, нормативными, правовыми актами РФ и Ставропольского края в сфере градостроительства.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	20-10-2020					4

## 2. Схема планировочной организации проектируемой территории

### Местоположение планируемой территории

Территория проектирования застройки расположена в южной части г. Георгиевска, по ул. Дружбы. Территория площадью 5,2965 га предназначена для размещения малоэтажного жилищного строительства и состоит из 22-х участков с кадастровыми номерами 26:26:011210:53; 26:26:011210:561; 26:26:011210:428, 26:26:011210:580, 26:26:011210:581; 26:26:011210:582, 26:26:011210:583, 26:26:011210:584, 26:26:011210:585, 26:26:011210:586, 26:26:011210:587, 26:26:011210:588, 26:26:011210:589, 26:26:011210:590, 26:26:011210:591, 26:26:011210:592, 26:26:011210:593, 26:26:011210:594, 26:26:011210:595, 26:26:011210:596, 26:26:011210:598, 26:26:011210:599. Рельеф рассматриваемой территории относительно спокойный.

По границам участка располагаются:

- с северо-западной стороны участок предполагаемого строительства – застройка с деловыми функциями (участок с кадастровым номером 26:26:011210:237; 26:26:011210:568), далее проезжая часть улицы Калинина, далее смешанная среднеэтажная жилая застройка;

- с северо-восточной стороны – застройка с деловыми функциями (земельные участки с кадастровыми номерами 26:26:011210:238, 26:26:011210:241, 26:26:011210:244, 26:26:011210:597, 26:26:011210:13), далее гаражный кооператив, далее промышленная застройка;

- с юго-восточной стороны – промышленная застройка (участки с кадастровыми номерами 26:26:011210:245, 26:26:011210:557, 26:26:011210:902, 26:26:011210:832, 26:26:011210:571), далее проезжая часть улицы Кленовая, далее застройка индивидуальными жилыми домами;

- с юго-западной стороны – проезжая частью улицы Дружбы, далее смешанная среднеэтажная жилая застройка, ГТМАУ (Георгиевский техникум механизации, автоматизации и управления), колледж «ИНТЕГРАЛ», Детская школа искусств.

Инв. № подл.	Подп. и дата				
	Взам. инв. №				
	Инв. № дубл.				
	Подп. и дата				
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	20-10-2020
					Лист
					5

Имеется ограждение всей территории в виде устройства из бетонных конструкций.

Сейсмичность территории согласно СП 14.13330.2014 – 8 баллов, опасные природные процессы на площадке отсутствуют, в соответствии со СП 115.13330.2016.

Площадка характеризуется следующими геолого-климатическими показателям:

- средняя температура самого жаркого месяца - 21,2°;
- среднемесячное количество осадков в январе - 17мм, в июле - 74мм, в течение года выпадает в среднем 548мм осадков с преобладанием их в теплый период;
- средняя влажность воздуха в январе 81%, в июле - 63%;
- преобладающее направление ветра восточное и западное, восточное направление составляет -42%, западное направление составляет - 22%.

В соответствии с ПЗЗ, устанавливающими границы санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) промышленных объектов расположенных в близи планируемой территории, данная территория не попадает в границы этих СЗЗ.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Георгиевска, рассматриваемая территория планируется под организацию района комплексной застройки малоэтажными жилыми домами, с высотными параметрами от 3-х до 4-х этажей и размещением необходимой социальной и инженерно-транспортной инфраструктуры.

Инв. № подл.	Подп. и дата																
	Взам. инв. №																
	Инв. № дубл.																
	Подп. и дата																
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div> <table border="1"> <tr> <td>Ли</td> <td>Изм.</td> <td>№ докум.</td> <td>Подп.</td> <td>Дата</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table> </div> <div style="text-align: center; font-size: 24px; font-weight: bold;">20-10-2020</div> <div> <table border="1"> <tr> <td>Лист</td> </tr> <tr> <td>6</td> </tr> </table> </div> </div>						Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата						Лист	6
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата													
Лист																	
6																	

### 3. Положение об очередности планируемого развития территории.

3.1. Этапы строительства указаны в таблице 1.

Таблица 1.

№ на плане	Наименование	Статус постройки	Этап стр-ва	Этажность	Количество квартир
①	Многokвартиный жилой дом	сущ. (сданы в эксплуат.)	1	3	24
②	Многokвартиный жилой дом	сущ. (сданы в эксплуат.)	3	3	21
③	Многokвартиный жилой дом	сущ. (сданы в эксплуат.)	4	3	21
④	Многokвартиный жилой дом	сущ. (сданы в эксплуат.)	7	3	33
⑤	Многokвартиный жилой дом	сущ. (сданы в эксплуат.)	8	3	21
⑥	Магазин	сущ. (сданы в эксплуат.)	1	2	-
⑦	Многokвартиный жилой дом	сущ. (сданы в эксплуат.)	1	3	36
⑧	Многokвартиный жилой дом	сущ. (сданы в эксплуат.)	2	3	21
⑨	Многokвартиный жилой дом	сущ. (сданы в эксплуат.)	5	3	21
⑩	Многokвартиный жилой дом	строящ.	9	3	33
⑪	Многokвартиный жилой дом	строящ.	10	3	24
⑫	Многokвартиный жилой дом	строящ.	11	3	36
⑬	Магазин	строящ.	12	2	-
⑭	Многokвартиный жилой дом	строящ.	14	3	21
⑮	Многokвартиный жилой дом	строящ.	13	3	12
⑯	Трансформаторная подстанция	сущ.	-	1	-
⑰	Автостоянка на 117 машиномест (крытых)	строящ.	6	-	-
⑱	Гараж-стоянка на 10 гаражей (поз.1), гараж-стоянка на 10 гаражей и площадкой для осмотра машин (поз.2)	строящ.	15	1	-
⑲	Автостоянка на 24 машиномест (крытых)	проект.	16	-	-
⑳	Многokвартиный жилой дом	проект.	17	4	32
㉑	Многokвартиный жилой дом	проект.	18	4	32
㉒	Многokвартиный жилой дом	проект.	19	4	32
㉓	Многokвартиный жилой дом	проект.	20	4	28

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

20-10-2020

Лист

7

### 3.2. Архитектурно-планировочные решения

Схема планировочной организации территории разработана на основании задания на проектирование. Проект планировки выполнен на топооснове в М 1:1000. Рассматриваемым объектом является территория застройки по ул. Дружбы. Проект планировки разрабатывается на территорию включающую участки с кадастровыми номерами 26:26:011210:53; 26:26:011210:561; 26:26:011210:428, 26:26:011210:580, 26:26:011210:581; 26:26:011210:582, 26:26:011210:583, 26:26:011210:584, 26:26:011210:585, 26:26:011210:586, 26:26:011210:587, 26:26:011210:588, 26:26:011210:589, 26:26:011210:590, 26:26:011210:591, 26:26:011210:592, 26:26:011210:593, 26:26:011210:594, 26:26:011210:595, 26:26:011210:596, 26:26:011210:598, 26:26:011210:599. На территории есть девять строений с кадастровыми номерами 26:26:011210:600 (Трехподъездный 36-квартирный жилой дом поз. 7), 26:26:011210:640 (Двухподъездный 24-квартирный жилой дом поз. 1), 26:26:011210:963 (Трехподъездный 33-квартирный жилой дом поз. 4), 26:26:011210:914 (Двухподъездный 21-квартирный жилой дом поз. 5), 26:26:011210:724 (Двухподъездный 21-квартирный жилой дом поз. 2), 26:26:011210:780 (Двухподъездный 21-квартирный жилой дом поз. 3), 26:26:011210:668 (Двухподъездный 21-квартирный жилой дом поз. 8), 26:26:011210:836 (Двухподъездный 21-квартирный жилой дом поз. 9), 26:26:011210:667 (Магазин поз. 6); 26:26:011210:305 (трансформаторная подстанция №1). Так же имеются строения, для которых разработки отлагательные мероприятия для демонтажа: 26:26:011210:283 (цех арматурный), 26:26:011210:341 (склад). Строение с кадастровым номером 26:26:011210:305 (трансформаторная подстанция №1) используется для подключения электрических сетей зданий предусмотренных проектом планировки и наружного освещения. Строение с кадастровым номером 26:26:011210:283 (цех арматурный) планируется реконструировать под нежилое помещение для хранения строительных материалов. Строение с кадастровым номером 26:26:011210:341 (склад) планируется демонтировать.

При разработке проекта были учтены следующие градостроительные факторы: местоположение объектов предполагаемого строительства, взаимовлияние проектируемых объектов и прилегающей территории. Особое внимание уделено экологической безопасности окружающей среды. Основной подъезд к застраиваемой территории будет осуществляться с ул. Дружбы.

Проектом предусматривается использование земельного участка с кадастровым номером 26:26:011210:580 для строительства на нем двух четырехэтажных многоквартирных дома. В связи с этим предусматриваются отлагательные мероприятия по изменению вида разрешенного строительства с производственной деятельности на среднеэтажную многоквартирную жилую

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	20-10-2020					8

застройку. Использование участка с кадастровым номером 26:26:011210:428 предусматривается для строительства двух четырехэтажных многоквартирных дома. Участок 26:26:011210:428 находится в аренде № 26:26:011210:428-26/0182020-7 от 25.08.2020 г. В связи с этим предусматриваются отлагательные мероприятия по изменению вида разрешенного строительства с производственной деятельности на среднеэтажную многоквартирную жилую застройку.

Так же предусматриваются отлагательные мероприятия для участка 26:26:011210:561 по изменению вида разрешенного строительства с малоэтажной многоквартирной жилой застройки на хранение автотранспорта.

Благоустройство проектируемой территории формирует уровень благоустройства повышенного комфорта и соблюдает принципы "безбарьерной" среды для маломобильных групп населения. Благоустройство территории включает в себя организацию подъездных путей, удобных пешеходных проходов, устройство необходимого количества парковочных мест для автотранспорта с обустройством парковочных мест для транспорта инвалидов, обозначенных специальным символом, устройство детских, спортивных площадок и хозплощадок. Свободная от застройки территория озеленяется.

### 3.3 Инженерная подготовка территории застройки

Проектирование мероприятий по инженерной подготовке на территории обеспечат:

- регулирование поверхностного стока путем осуществления вертикальной планировки;
- прокладку инженерных сетей;
- организацию систем энергообеспечения.

Проектное решение вертикальной планировки разработано на основании:

- чертежа генерального плана территории;
- вертикальных отметок окружающего рельефа.

В основу проектных решений вертикальной планировки заложены следующие принципы:

- максимальное обеспечение водоотвода по дорожкам, проездам и площадкам поверхностным способом;
- создание оптимальных уклонов;
- производства минимального объема земляных работ.

### 3.4 Улично-дорожная сеть

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

обеспечат.

- регулирование поверхностного стока путем осуществления вертикальной планировки;
- прокладку инженерных сетей;
- организацию систем энергообеспечения.

Проектное решение вертикальной планировки разработано на основании:

- чертежа генерального плана территории;
- вертикальных отметок окружающего рельефа.

В основу проектных решений вертикальной планировки заложены следующие принципы:

- максимальное обеспечение водоотвода по дорожкам, проездам и площадкам поверхностным способом;
- создание оптимальных уклонов;
- производства минимального объема земляных работ.

### 3.4 Улично-дорожная сеть

					20-10-2020	Лист
						9
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		

Размеры транспортных потоков, обусловленные функционированием застраиваемой территории в совокупности с потоками автотранспорта на улично-дорожной сети, прилегающей к территории, не превышают пропускную способность ул. Дружбы.

### 3.5. Пешеходное движение

На территории проектирования и прилегающих территориях предусмотрена сеть пешеходных коммуникаций (тротуаров, пешеходных дорог и дорожек), связывающих по кратчайшим направлениям входы-выходы из проектируемых зданий с местами хранения и парковки автомобилей, детскими, спортивными, и хозяйственными площадками.

### 3.6. Мероприятия по обеспечению условий доступности маломобильных групп населения.

Проектное решение генплана обеспечивает возможность передвижения по территории маломобильных групп населения. Уклоны пешеходных путей не превышают нормативных значений. В местах пересечения пешеходных путей и транспортных коммуникаций высота бордюрных камней тротуара должны быть не менее 2.5см не более 4.0см.

### 3.7. Мероприятия по охране окружающей среды.

На современном этапе проблема охраны окружающей среды состоит не столько в охране природной среды, сколько в поддержании и восстановлении нарушенного равновесия. Проектируемая застройка не является источником загрязнения окружающей среды. Дорожная сеть с твердым покрытием, благоустройство территории, организация поверхностного стока являются эффективными мероприятиями по предотвращению загрязнения подземных и поверхностных водоисточников, предупреждению водной и воздушной эрозии почв.

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата		
Инв. № дубл.					
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	20-10-2020
					Лист
					10

## 4. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

### Технико-экономические показатели проектируемой территории

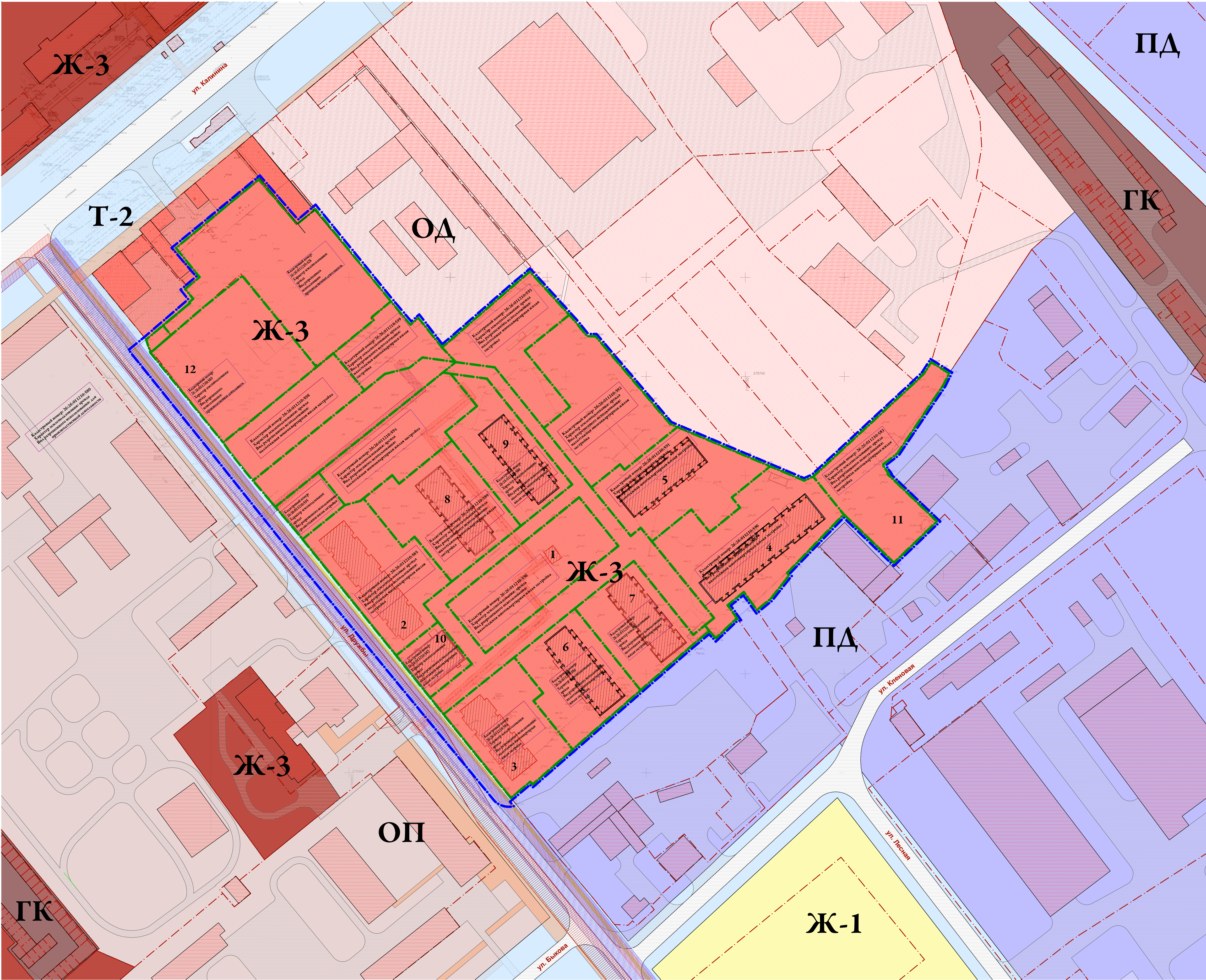
Поз.	Наименование	Показатель
в границах территории		
1	Площадь территории - всего	5,2965га (100%)
2	Площадь застройки	18303,27 м <sup>2</sup>
3	Процент застройки	34,45%
4	Общая площадь зданий и сооружений	55277,89м <sup>2</sup>
5	Общая площадь магазинов и нежилых помещений	2079,17м <sup>2</sup>
6	Строительный объем зданий	227198,59м <sup>3</sup>
7	Количество квартир	448
8	Численность проживающих	1518 чел.
9	Этажность	2-4
10	Площадь покрытий, в т.ч.:	21805,7 м <sup>2</sup>
	- дороги, проезды с асфальтовым покрытием	13022,16 м <sup>2</sup>
	- тротуары с плиточным покрытием	2800,57 м <sup>2</sup>
	- площадки с гравийным покрытием	1385,15 м <sup>2</sup>
	- отмостка бетонная	4597,82 м <sup>2</sup>
11	Процент покрытий	41,17%
12	Площадь озеленения	12934,0 м <sup>2</sup>
13	Процент озеленения	24,42%
благоустраиваемая площадь за границами территории		
14	Площадь территории	2386,96 м <sup>2</sup>
15	Площадь покрытий	1386,53 м <sup>2</sup>
16	Площадь озеленения	1000,43 м <sup>2</sup>
Общие показатели		
17	Расход газа	1670,52м <sup>3</sup> /час
18	Электроснабжение	1000,00 кВт
19	Водоснабжение	1187,2 м <sup>3</sup> /сут
20	Водоотведение	520,0 м <sup>3</sup> /сут
21	Теплоснабжение	5,49 Гкал/час

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









Условные обозначения

- существующие здания и сооружения за границами проектирования
- существующие здания и сооружения в границах проектирования
- Территории
  - Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами
  - Ж2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами
  - Ж3 - Зона смешанной застройки среднетажными и многоэтажными жилыми домами
  - Ж5 - Зона реконструкции среднетажной и многоэтажной жилой застройки с деловыми функциями
  - ОП - Зона образования и просвещения
  - ПД - Зона производственной деятельности
  - Т-2 - Зона сооружений автомобильного транспорта
  - ГК - Зона гаражных кооперативов
  - ОД - Зона делового назначения

- Границы
  - территории проектирования
  - участков отведенных для проектирования (по кадастру)
  - существующих участков

- Транспортная инфраструктура
  - существующие дороги и тротуары

- Планировочные ограничения
  - охранный зона газопровода
  - охранный зона подземного кабеля высокого напряжения
  - охранный зона водопровода
  - охранный зона линий связи
  - охранный зона хозяйственно-бытовой канализации
  - красные линии

Ведомость зданий и сооружений

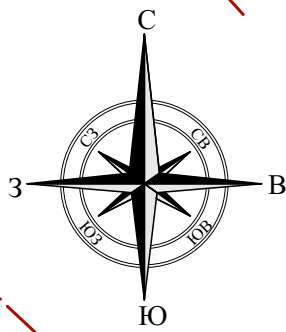
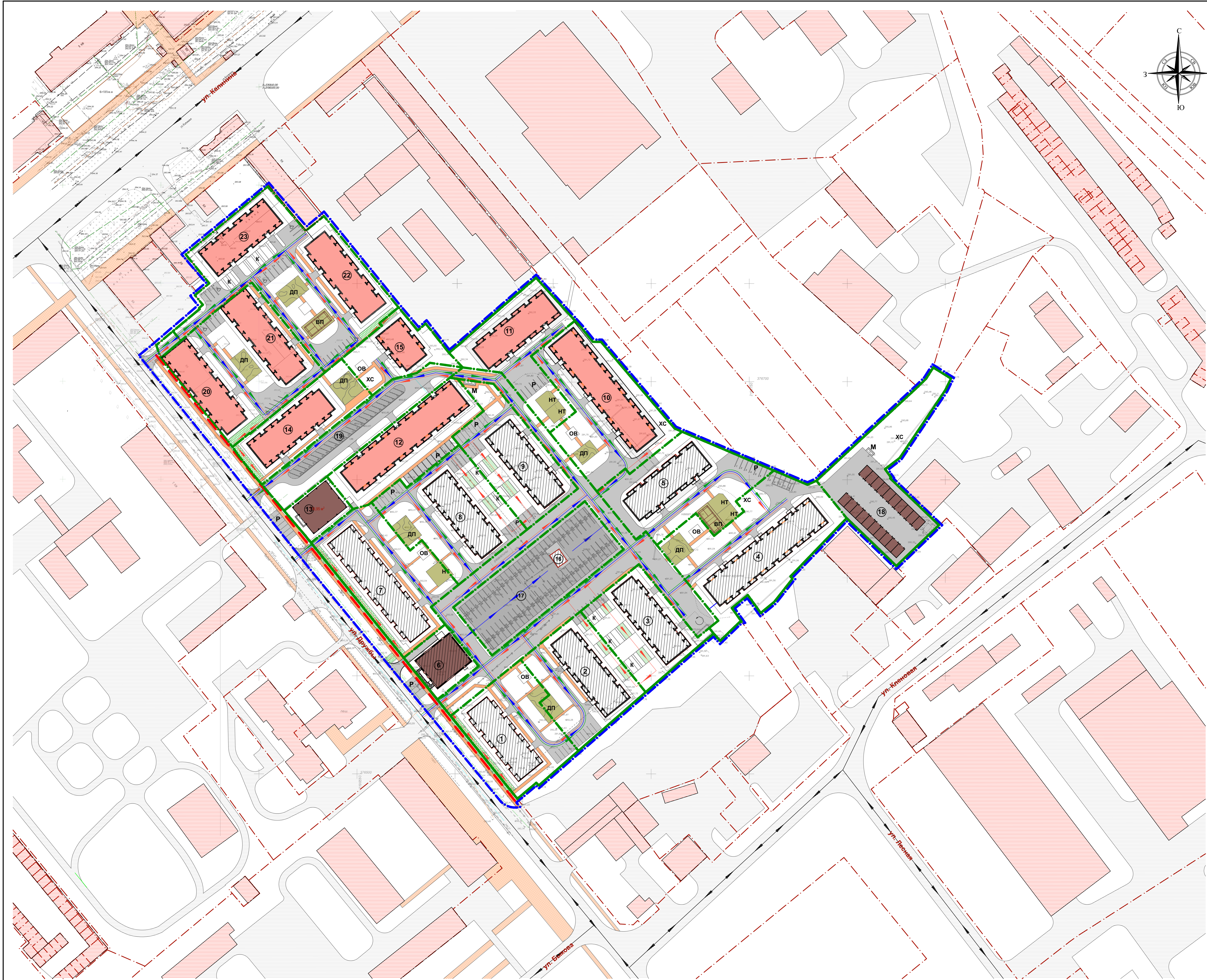
№ п/п	Наименование*	Кадастровый номер объекта	Этажность	Общая площадь объекта, м²	Статус объекта
1	Трансформаторная подстанция №1	26:26:011210:305	1	37,1	сохраняемый
2	Трехпольный 36-квартирный жилой дом поз. 7	26:26:011210:600	3	2920,1	сдан в эксплуатацию
3	Двухпольный 24-квартирный жилой дом поз. 1	26:26:011210:640	3	1884,6	сдан в эксплуатацию
4	Трехпольный 33-квартирный жилой дом поз. 4	26:26:011210:963	3	3936,1	сдан в эксплуатацию
5	Двухпольный 21-квартирный жилой дом поз. 5	26:26:011210:914	3	2605,3	сдан в эксплуатацию
6	Двухпольный 21-квартирный жилой дом поз. 2	26:26:011210:724	3	2603,4	сдан в эксплуатацию
7	Двухпольный 21-квартирный жилой дом поз. 3	26:26:011210:780	3	2605,7	сдан в эксплуатацию
8	Двухпольный 21-квартирный жилой дом поз. 8	26:26:011210:668	3	2573,9	сдан в эксплуатацию
9	Двухпольный 21-квартирный жилой дом поз. 9	26:26:011210:836	3	2610,9	сдан в эксплуатацию
10	Магазин поз. 6	26:26:011210:667	2	761,5	сдан в эксплуатацию
11	Цех арматурный	26:26:011210:283	2	496,6	реконструируемый
12	Склад	26:26:011210:341	1	252,2	демонтируемый

Примечание

- Наименование зданий и сооружений приведено согласно выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию прав.

20-10-2020					
Ставропольский край, г. Георгиевск, ул. Дружбы, 8; ул. Дружбы, 8а					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Шерстобитов В.				
Проектир.	Козлов А.А.				
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:1000				Стадия	Лист
				ППТ	2
				Листов	
				ООО «Стройсервис» г.Георгиевск	





Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Статус постройки
1	Многоквартирный жилой дом	сущ. (сан. в желт.ц.)
2	Многоквартирный жилой дом	сущ. (сан. в желт.ц.)
3	Многоквартирный жилой дом	сущ. (сан. в желт.ц.)
4	Многоквартирный жилой дом	сущ. (сан. в желт.ц.)
5	Многоквартирный жилой дом	сущ. (сан. в желт.ц.)
6	Магазин	сущ. (сан. в желт.ц.)
7	Многоквартирный жилой дом	сущ. (сан. в желт.ц.)
8	Многоквартирный жилой дом	сущ. (сан. в желт.ц.)
9	Многоквартирный жилой дом	сущ. (сан. в желт.ц.)
10	Многоквартирный жилой дом	сущ. (сан. в желт.ц.)
11	Многоквартирный жилой дом	сущ. (сан. в желт.ц.)
12	Многоквартирный жилой дом	сущ. (сан. в желт.ц.)
13	Магазин	сущ. (сан. в желт.ц.)
14	Многоквартирный жилой дом	сущ. (сан. в желт.ц.)
15	Многоквартирный жилой дом	сущ. (сан. в желт.ц.)
16	Трансформаторная подстанция	сущ. (сан. в желт.ц.)
17	Автостоянка на 117 машиномест (крытых)	сущ. (сан. в желт.ц.)
18	Гараж-стоянка на 10 гаражей(поз.1), гараж-стоянка на 10 гаражей и площадкой для осмотра машин (поз.2)	сущ. (сан. в желт.ц.)
19	Автостоянка на 24 машиномест (крытых)	сущ. (сан. в желт.ц.)
20	Многоквартирный жилой дом	сущ. (сан. в желт.ц.)
21	Многоквартирный жилой дом	сущ. (сан. в желт.ц.)
22	Многоквартирный жилой дом	сущ. (сан. в желт.ц.)
23	Многоквартирный жилой дом	сущ. (сан. в желт.ц.)
Р	Временная парковка автомобилей на 108 машиномест	сущ. (сан. в желт.ц.)
НТ	Площадки для настольного тенниса	сущ. (сан. в желт.ц.)
ВП	Площадки для волейбола	сущ. (сан. в желт.ц.)
ДП	Детские игровые площадки	сущ. (сан. в желт.ц.)
ОВ	Площадки для отдыха взрослого населения	сущ. (сан. в желт.ц.)
МП	Площадки для сбора мусора	сущ. (сан. в желт.ц.)
К	Декоративное озеленение	сущ. (сан. в желт.ц.)
ХС	Площадки для хозяйственных целей и выгула собак	сущ. (сан. в желт.ц.)

Условные обозначения

- проектируемые жилые здания

- проектируемые нежилые здания и сооружения

- существующие здания и сооружения

- проектируемые дороги и автостоянки с асфальтовым покрытием

- существующее дорожное покрытие

- проектируемые тротуары

- существующие тротуары

- геосетка

- разворотная площадка

- территории проектирования

- отведенного участка

- существующих участков

- красные линии проектируемые

- направление движения существующих транспортных потоков

- направление движения легкового транспорта

- направление движения грузового транспорта

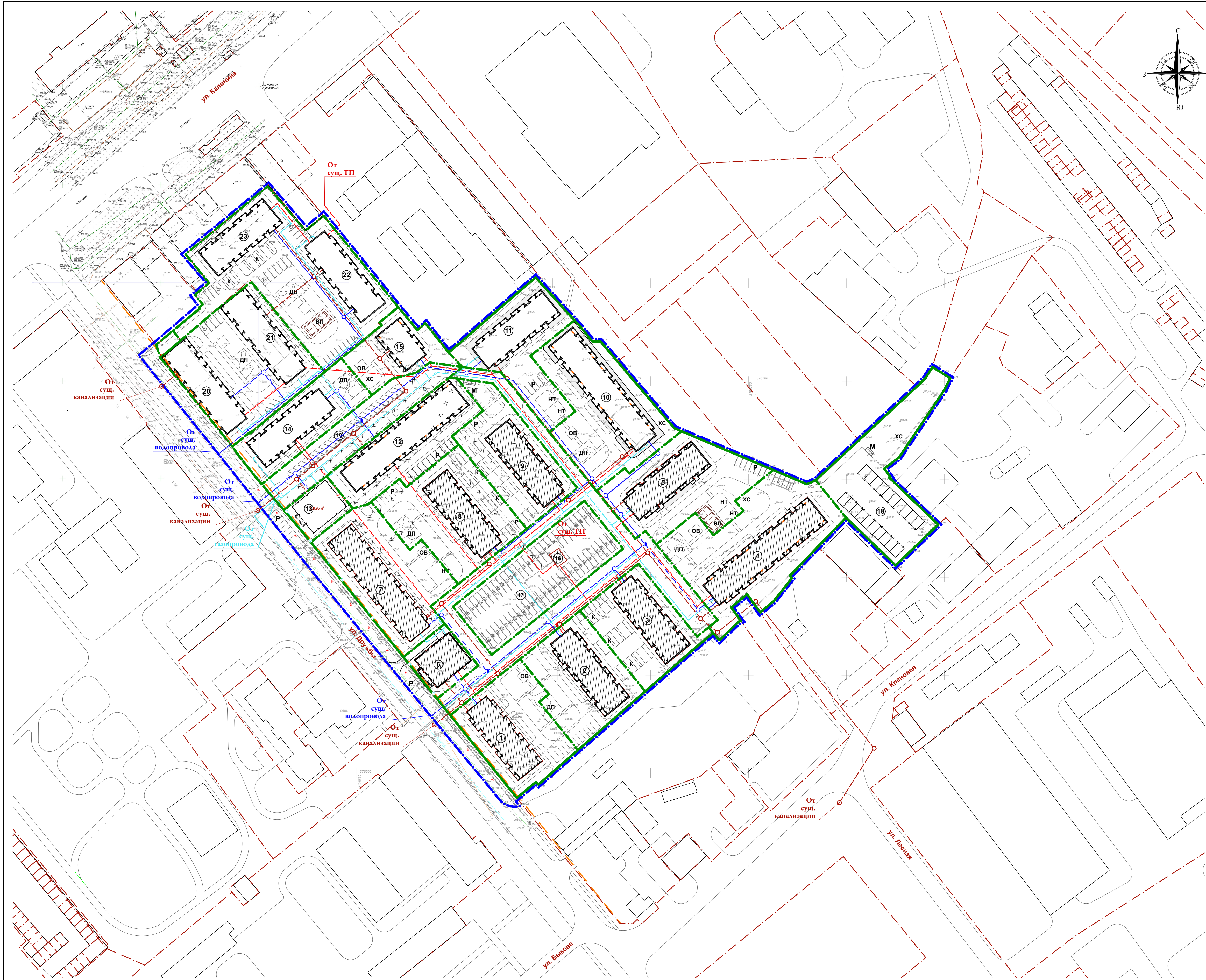
- направление движения пожарных автомобилей

20-10-2020					Стадия		
Ставропольский край, г. Георгиевск, ул. Дружбы, 8; ул. Дружбы, 8а					Лист		
Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата					Листов		
ГИП Шерстобитов В.В. Проктир. Козлов А.А.					ППТ 3		
"Корректировка проекта планировки территории земельных участков по адресу: Ставропольский край, г. Георгиевск, ул. Дружбы, 8, КН 26-26-011210-53; ул. Дружбы, 8а, КН 26-26-011210-561"					ООО «Стройсервис» г.Георгиевск		
Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта М1:10000							









Условные обозначения

- проектируемые жилые здания
- существующие здания и сооружения
- дороги и тротуары
- пожарный гидрант
- наружное освещение

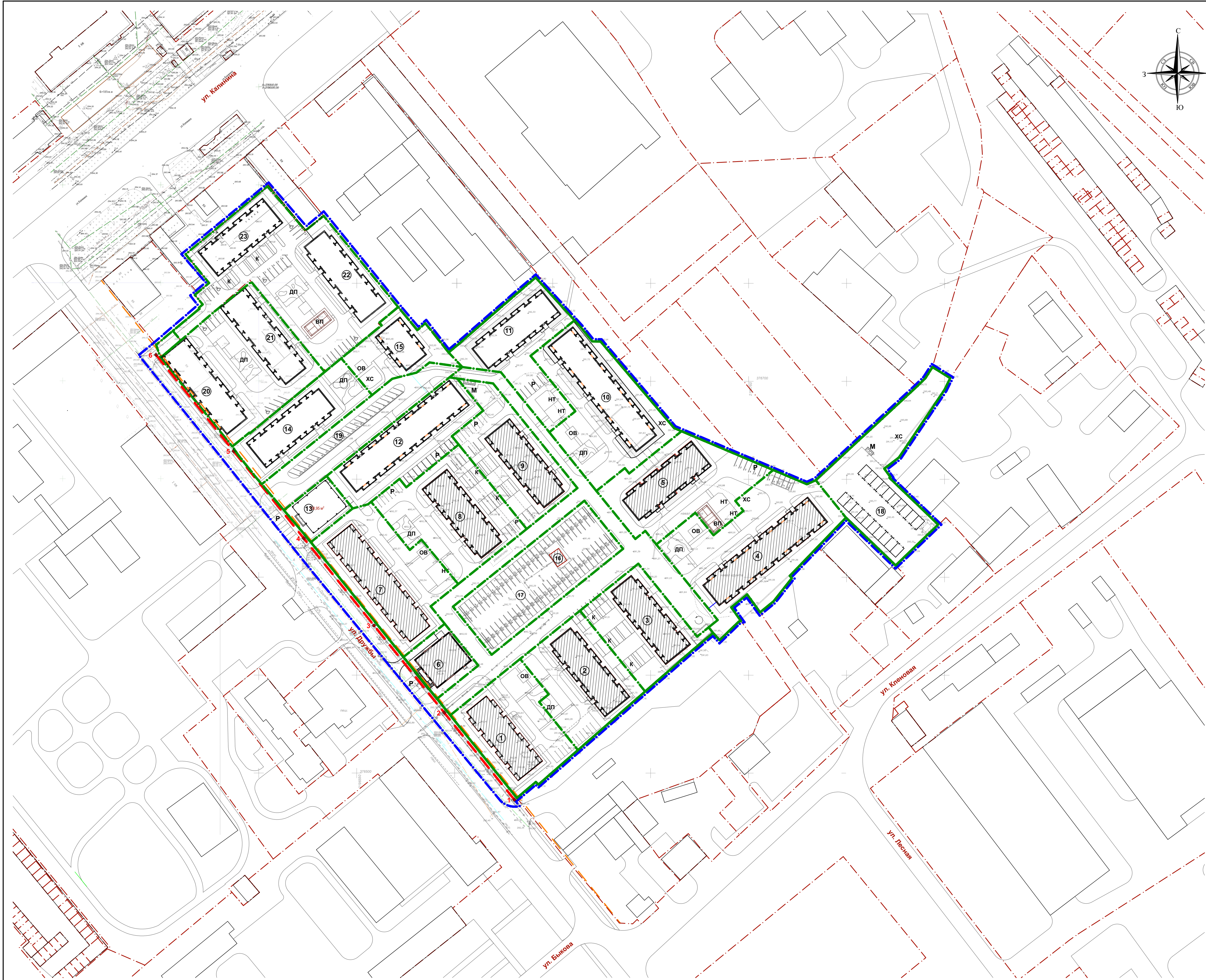
- Границы
- территории проектирования
  - отведенного участка
  - существующих участков
  - проектируемой парковки

- Инженерные сети (проектируемые)
- водопровод
  - канализация
  - электрические кабели
  - газопровод
  - демонтируемые сети

- Проектные ограничения
- красные линии проектируемые
  - линии регулирования застройки
  - охранный зона ЛЭП

									20-10-2020
									Ставропольский край, г. Георгиевск, ул. Дружбы, 8; ул. Дружбы, 8а
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				"Корректировка проекта планировки территории земельных участков по адресу: Ставропольский край, г. Георгиевск, ул. Дружбы, 8, КН 26-26/011210-53; ул. Дружбы, 8а, КН 26-26/011210-561"
ГИП		Шерстобитов В.						Стадия	Лист
Проектир.		Козлов А.А.						ПТТ	5
									Листов
									ООО «Стройсервис» г.Георгиевск





Условные обозначения

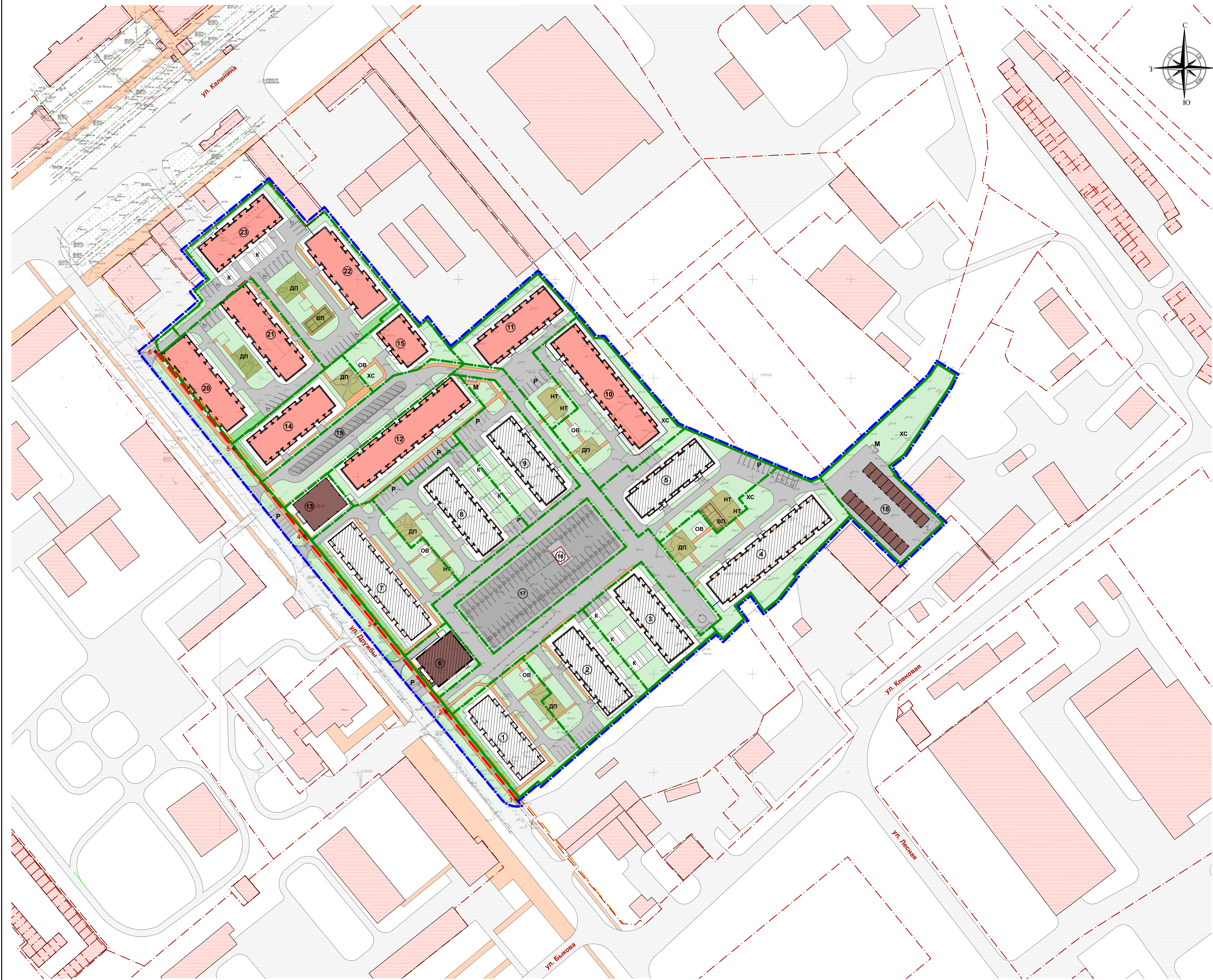
- проектируемые жилые здания
- существующие здания и сооружения
- дороги и тротуары
- красные линии проектируемые
- линии регулирования застройки
- точки красных линий
- границы территории проектирования
- границы отведенного участка
- границы существующих участков
- проектируемой парковки

Ведомость координат точек красных линий

Номер точки на плане	Координаты точки, м (МСК 26-95)		Длина линии	Дирекционный угол
	Х	У		
1	376486,75	2196630,85	57,13	141°8'40"
2	376531,24	2196595,01	57,13	141°8'40"
3	376575,73	2196559,17	57,13	141°8'40"
4	376620,22	2196523,32	57,13	141°8'40"
5	376664,71	2196487,48	57,13	141°8'40"
6	376709,20	2196451,64		

							20-10-2020
							Ставропольский край, г. Георгиевск, ул. Дружбы, 8; ул. Дружбы, 8а
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		"Корректировка проекта планировки территории земельных участков по адресу: Ставропольский край, г. Георгиевск, ул. Дружбы, 8, КН 26-26-011210-53; ул. Дружбы, 8а, КН 26-26-011210-561"
ГИП	Шерстобитов В.					Стадия	Лист
Проектир.	Козлов А.А.					ППТ	6
							Листов
							Разбивочный чертеж красных линий М1:10000
							ООО «Стройсервис» г.Георгиевск





Условные обозначения

- проектируемые жилые здания

- проектируемые нежилые здания и сооружения

- существующие здания и сооружения

- газон

- площадки с гравийным покрытием

- отсыпка
- Транспортная инфраструктура

- проектируемые дороги и автостоянки с асфальтовым покрытием

- существующее дорожное покрытие

- проектируемые тротуары с плиточным покрытием

- существующие тротуары

- геосетка

- разворотная площадка
- Границы

- территории проектирования

- существующих участков

- отведенного участка

- проектируемой парковки
- Проектные ограничения

- красные линии проектируемые

- линии регулирования застройки



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений								
№ на плане	Наименование	Статус постройки	Этап строительства	Этажность	Количество квартир	Общая площадь, м²	Площадь застройки, м²	Строительный объем, м³
1	Многоквартирный жилой дом	сущ. (сан в здании)	1	3	24	1674,30	692,59	8415,69
2	Многоквартирный жилой дом	сущ. (сан в здании)	3	3	21	2687,40	734,47	11011,24
3	Многоквартирный жилой дом	сущ. (сан в здании)	4	3	21	2682,36	730,2	10982,0
4	Многоквартирный жилой дом	сущ. (сан в здании)	7	3	33	4066,88	1104,84	16617,0
5	Многоквартирный жилой дом	сущ. (сан в здании)	8	3	21	2687,4	734,47	11011,24
6	Магазин	сущ. (сан в здании)	1	2	-	763,46	455,00	4344,34
7	Многоквартирный жилой дом	сущ. (сан в здании)	1	3	36	2511,45	1036,39	12623,55
8	Многоквартирный жилой дом	сущ. (сан в здании)	2	3	21	2682,36	730,2	10493,0
9	Многоквартирный жилой дом	сущ. (сан в здании)	5	3	21	2687,40	734,47	11011,24
10	Многоквартирный жилой дом	строющ.	9	3	33	4066,88	1104,84	16617,0
11	Многоквартирный жилой дом	строющ.	10	3	24	2580,63	734,47	11011,24
12	Многоквартирный жилой дом	строющ.	11	3	36	4114,81	1148,96	15999,0
13	Магазин	строющ.	12	2	-	641,56	381,8	3650,71
14	Многоквартирный жилой дом	строющ.	14	3	21	2687,4	730,2	11011,24
15	Многоквартирный жилой дом	строющ.	13	3	12	1000,71	370,87	5570,0
16	Трансформаторная подстанция	сущ.	-	1	-	39,82	45,06	157,71
17	Автостоянка на 117 машиномест (крытых)	строющ.	6	-	-	2673,47	2673,47	13421,00
18	Гараж-стоянка на 10 гаражей (поз.1), гараж-стоянка на 10 гаражей и площадкой для осмотра машин (поз.2)	строющ.	15	1	-	457,8	594,5	1470,0
19	Автостоянка на 24 машиномест (крытых)	проект.	16	-	-	367,03	367,03	1835,15
20	Многоквартирный жилой дом	проект.	17	4	32	3667,64	833,09	15398,0
21	Многоквартирный жилой дом	проект.	18	4	32	3642,31	815,94	15398,0
22	Многоквартирный жилой дом	проект.	19	4	32	3642,31	815,94	15398,0
23	Многоквартирный жилой дом	проект.	20	4	28	3252,51	734,47	13662,24

Технико-экономические показатели проектируемого объекта

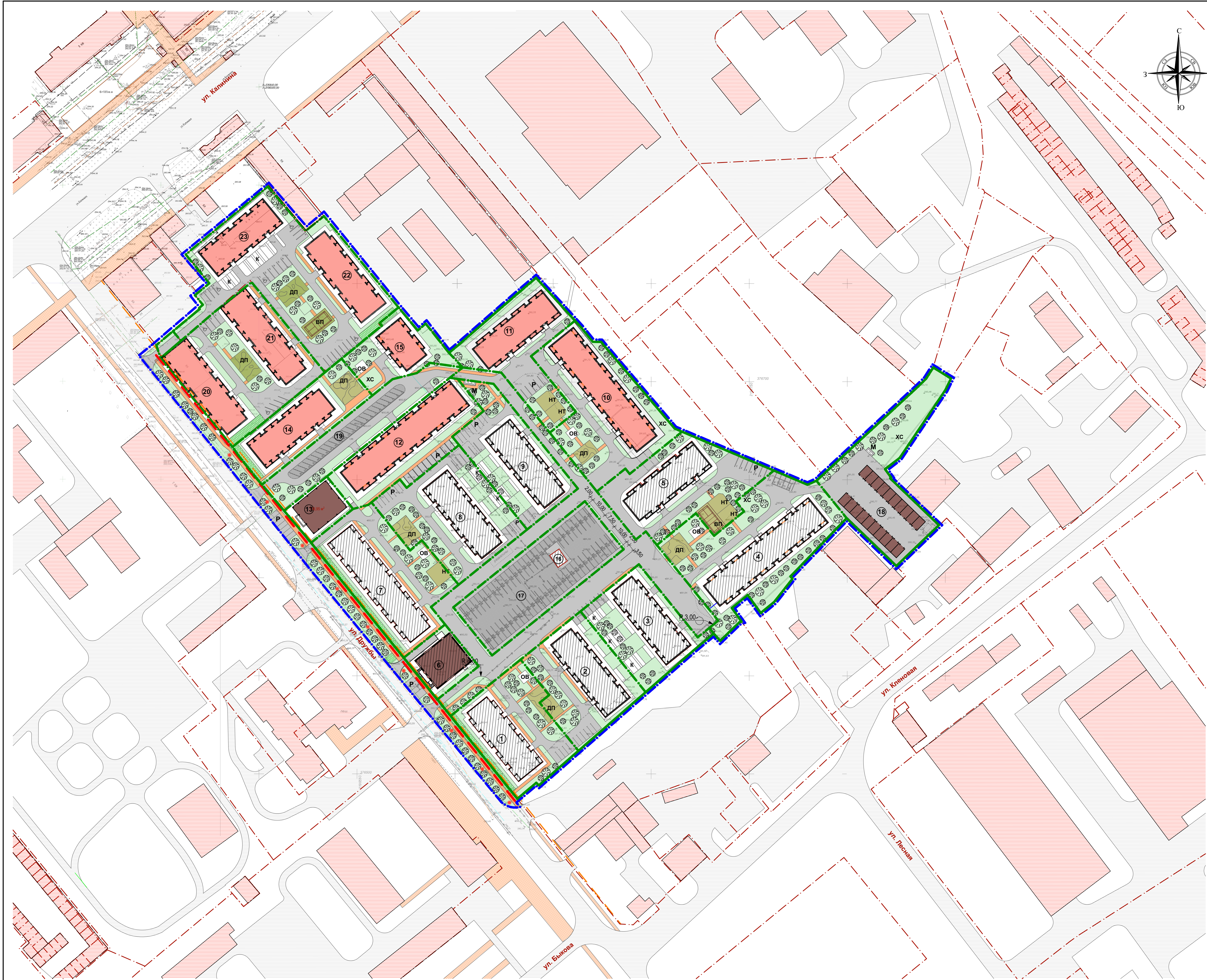
Поз.	Наименование	Показатель
в границах проектируемой территории		
1	Площадь территории - всего	5,2965 га (100%)
2	Площадь застройки	18226,03 м²
3	Процент застройки	34,41%
4	Площадь покрытий, в т.ч.:	21805,7 м²
	- дороги, проезды с асфальтовым покрытием	13022,16 м²
	- тротуары с плиточным покрытием	2800,57 м²
	- площадки с гравийным покрытием	1385,15 м²
	- отсыпка бетонная	4597,82 м²
5	Процент покрытий	41,17%
6	Площадь озеленения	12934,0 м²
7	Процент озеленения	24,42%
для дополнительного благоустройства		
8	Площадь территории	2386,96 м²
9	Площадь покрытий	1386,53 м²
10	Площадь озеленения	1000,43 м²

Экспликация площадок

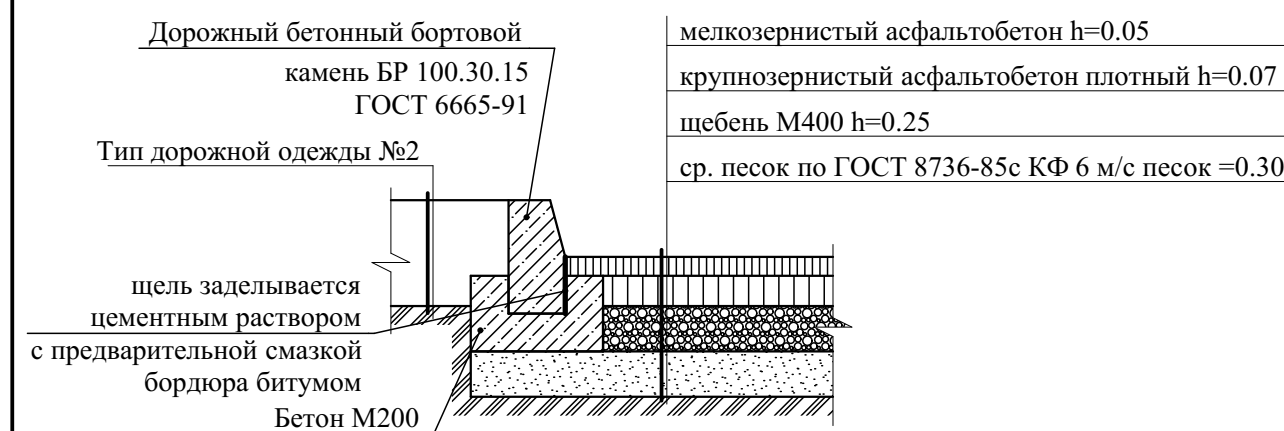
№ на плане	Наименование	Площадь, м²
Р	Временная парковка автомобилей	1 702,74
НТ	Площадки для настольного тенниса	370,8
ВП	Площадки для волейбола	249,48
ДП	Детские игровые площадки	959,18
ОВ	Площадки для отдыха взрослого населения	175,00
МП	Площадки для сбора мусора	22,85
К	Декоративное озеленение	700,6
ХС	Площадки для хозяйственных целей и выгула собак	1487,58

						20-10-2020		
						Ставропольский край, г. Георгиевск, ул. Дружбы, 8; ул. Дружбы, 8а		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Шерстобитов В.Б. 					ППТ	7	ООО «Стройсервис» г.Георгиевск
Проектир.	Козлов А.А. 							
						Схема архитектурно-планировочной организации территории М1:10000		

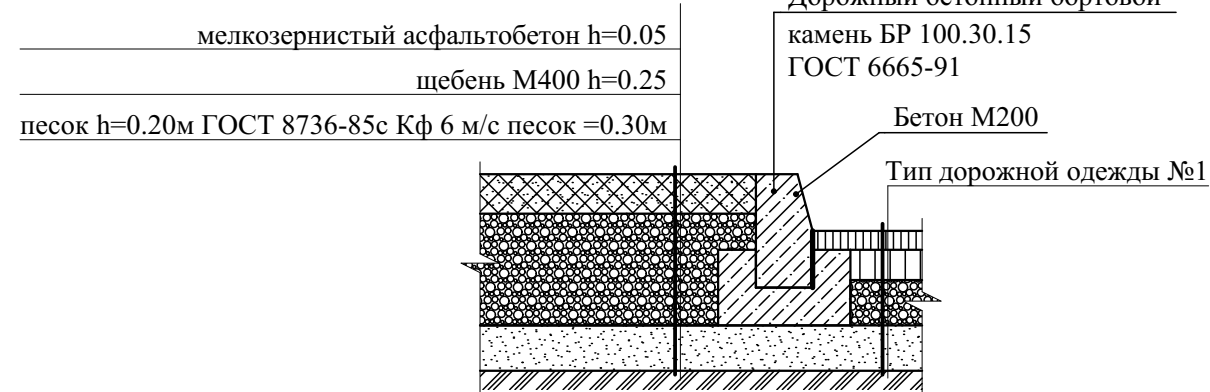




Тип дорожной одежды №1  
(дороги, проезды, автостоянки, площадки)



Тип дорожной одежды №2  
(тротуары)



Узел примыкания к  
существующему покрытию



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Статус постройки	Этап строительства	Этажность	Количество квартир	Общая площадь, м²	Площадь застройки, м²	Строительный объем, м³
1	Многоквартирный жилой дом	сущ. (сан в здании)	1	3	24	1674,30	692,59	8415,69
2	Многоквартирный жилой дом	сущ. (сан в здании)	3	3	21	2687,40	734,47	11011,24
3	Многоквартирный жилой дом	сущ. (сан в здании)	4	3	21	2682,36	730,2	10982,0
4	Многоквартирный жилой дом	сущ. (сан в здании)	7	3	33	4066,88	1104,84	16617,0
5	Многоквартирный жилой дом	сущ. (сан в здании)	8	3	21	2687,4	734,47	11011,24
6	Магазин	сущ. (сан в здании)	1	2	-	763,46	455,00	4344,34
7	Многоквартирный жилой дом	сущ. (сан в здании)	1	3	36	2511,45	1036,39	12623,55
8	Многоквартирный жилой дом	сущ. (сан в здании)	2	3	21	2682,36	730,2	10493,0
9	Многоквартирный жилой дом	сущ. (сан в здании)	5	3	21	2687,40	734,47	11011,24
10	Многоквартирный жилой дом	строющ.	9	3	33	4066,88	1104,84	16617,0
11	Многоквартирный жилой дом	строющ.	10	3	24	2580,63	734,47	11011,24
12	Многоквартирный жилой дом	строющ.	11	3	36	4114,81	1148,96	15999,0
13	Магазин	строющ.	12	2	-	641,56	381,8	3650,71
14	Многоквартирный жилой дом	строющ.	14	3	21	2687,4	730,2	11011,24
15	Многоквартирный жилой дом	строющ.	13	3	12	1000,71	370,87	5570,0
16	Трансформаторная подстанция	сущ.	-	1	-	39,82	45,06	157,71
17	Автостоянка на 117 машиномест (крытых)	строющ.	6	-	-	2673,47	2673,47	13421,00
18	Гараж-стоянка на 10 гаражей (поз.1), гараж-стоянка на 10 гаражей и площадкой для осмотра машин (поз.2)	строющ.	15	1	-	457,8	594,5	1470,0
19	Автостоянка на 24 машиномест (крытых)	проект.	16	-	-	367,03	367,03	1835,15
20	Многоквартирный жилой дом	проект.	17	4	32	3667,64	833,09	15398,0
21	Многоквартирный жилой дом	проект.	18	4	32	3642,31	815,94	15398,0
22	Многоквартирный жилой дом	проект.	19	4	32	3642,31	815,94	15398,0
23	Многоквартирный жилой дом	проект.	20	4	28	3252,51	734,47	13662,24
Р	Временная парковка автомобилей на 109 машиномест							
НТ	Площадки для настольного тенниса							
ВП	Площадки для волейбола							
ДП	Детские игровые площадки							
ОВ	Площадки для отдыха взрослого населения							
МП	Площадки для сбора мусора							
К	Декоративное озеленение							
ХС	Площадки для хозяйственных целей и выгула собак							

Ведомость покрытий

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покр. м²	Примечание
1	Дороги	1	13022,16	
2	Временные парковки	1	1 702,74	
3	Тротуар	2	2800,57	
4	Хозплощадка с контейнерами для бытового мусора	2	22,85	
5	Площадки с гравийным покрытием		1385,15	

						20-10-2020		
						Ставропольский край, г. Георгиевск, ул. Дружбы, 8; ул. Дружбы, 8а		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Шерстобитов В.Ф.					ПНТ	8	
Проектир.	Козлов А.А.					Схема благоустройства и озеленения М1:10000		
						ООО «Стройсервис» г.Георгиевск		