ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СК «СТРЕМЛЕНИЕ»
286123, Донецкая Народная Республика, г.о. Макеевка,
г. Макеевка, ул. Фонтанная, д. 46
ИНН 9311026784, ОГРН 1249300019242
info@stremlenie.pro тел. +7-949-714-54-20

Заказчик/ Застройщик : ООО «СЗ «ЛИНИЯ ЖИЗНИ»

«Строительство многоквартирных жилых домов по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, городской округ Донецк, г. Донецк, Буденновский внутригородской район, ул. Независимости»
Этап 1, Этап 2

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2: *«Схема планировочной организации земельного участка»*

ЖК-2024-П-ПЗУ

Том 2

г. Донецк, 2025г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СК «СТРЕМЛЕНИЕ»
286123, Донецкая Народная Республика, г.о. Макеевка,
г. Макеевка, ул. Фонтанная, д. 46
ИНН 9311026784, ОГРН 1249300019242
info@stremlenie.pro тел. +7-949-714-54-20

Заказчик/ Застройщик : ООО «СЗ «ЛИНИЯ ЖИЗНИ»

«Строительство многоквартирных жилых домов по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, городской округ Донецк, г. Донецк, Буденновский внутригородской район, ул. Независимости»
Этап 1, Этап 2

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2: *«Схема планировочной организации земельного участка»*

ЖК-2024-П-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор *А.А. Скоробогач*

Главный инженер проекта *Т.В. Сидорова*

г. Донецк, 2025г.

Взам. инв. №
Подп. И дата
Инв.№ подл.

Общество с ограниченной ответственностью
"НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ"
ПРОЕКТИРОВАНИЕ И ИНЖИНИРИНГ

Заказчик/ Застройщик: ООО "СЗ "ЛИНИЯ ЖИЗНИ"

Генпроектировщик: ООО "СК "СТРЕМЛЕНИЕ"

"Строительство многоквартирных жилых домов по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, городской округ Донецк, г. Донецк, Буденновский внутригородской район, ул. Независимости". Этап 1, Этап 2

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

ЖК-2024-П-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

2025

Общество с ограниченной ответственностью
"НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ"
ПРОЕКТИРОВАНИЕ И ИНЖИНИРИНГ

Заказчик/ Застройщик: ООО "СЗ "ЛИНИЯ ЖИЗНИ"

Генпроектировщик: ООО "СК "СТРЕМЛЕНИЕ"

"Строительство многоквартирных жилых домов по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, городской округ Донецк, г. Донецк, Буденновский внутригородской район, ул. Независимости".
Этап 1, Этап 2

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

ЖК-2024-П-ПЗУ

Том 2

Директор А.В. Моисеенко

ГИП А.В. Моисеенко

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2025

Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3
	Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»	
ЖК-2024-ПЗУ .С	Содержание.	3-4
	Текстовая часть	
ЖК-2024-ПЗУ .ТЧ	2 Схема планировочной организации земельного участка. Исходные данные и проектные решения	5
	а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	9
	а_1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	16
	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	18
	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)	19
	г) Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	22
	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	23
	е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой	24

Согласовано:

Взам. инв. №

Подп. и

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	ЖК-2024-ПЗУ.С		
Разраб.		Носова			06.25	Содержание	Стадия	Лист	Листов
							П	1	2
ГИП		Моисеенко			06.25		ООО "НОВЫЕ ТЕХНОЛ ПРОЕКТИРОВАНИЕ И НИЖНИ		
Н.контр.		Баранова			06.25				

Формат А4

	ж) Описание решений по благоустройству территории	25
	з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;	27
	и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;	27
	к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;	27
	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внеш-ний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства - для объек-тов непроизводственного назначения	27
	Графическая часть	
ЖК-2024-ПЗУ -1	Схема ситуационного плана района М 1:5000	29
ЖК-2024-ПЗУ -2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	30
ЖК-2024-ПЗУ -3	План организации рельефа М 1:500	31
ЖК-2024-ПЗУ -4	План благоустройства и озеленения территории М1:500	30
ЖК-2024-ПЗУ -5	План снятия насыпного грунта Этап 2. М1:500	32
ЖК-2024-ПЗУ -6	План снятия насыпного грунта Этап 1. М1:500	33
ЖК-2024-ПЗУ -7	План земляных масс Этап 2. М 1:500	34
ЖК-2024-ПЗУ -8	План земляных масс Этап 1. М 1:500	35
ЖК-2024-ПЗУ -9	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	36
ЖК-2024-ПЗУ -10	Конструкции дорожных одежд	37
ЖК-2024-ПЗУ -11	Схема движения автотранспорта по территории. М 1: 500	38

2 Схема планировочной организации земельного участка

Исходные данные и проектные решения

Проектные решения по планировочной организации земельного участка проектируемого объекта «Строительство многоквартирных жилых домов по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, городской округ Донецк, г. Донецк, Буденновский внутригородской район, ул. Независимости», Этап 1, Этап 2.
приняты на, основании следующих исходных данных:

- Техническое Задание на разработку проектной документации по объекту: «Строительство многоквартирных жилых домов по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, городской округ Донецк, г. Донецк, Буденновский внутригородской район, ул. Независимости», утвержденное заказчиком от 05.09.2025 г..
- «Проект планировки территории для строительства многоквартирных жилых домов с сопутствующей инфраструктурой по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, городской округ Донецк, г. Донецк, Будѐнновский внутригородской район, ул. Независимости», выполненный МУП АГД «Управление генерального плана г. Донецка» в 2025 году, шифр ППТ/25/02.
- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий «Строительство многоквартирных жилых домов по ул. Независимости г. Донецка, ДНР», выполненный Государственным Унитарным Предприятием Донецкой Народной Республики «ДОНБАССТРОЙИЗЫСКАНИЕ» в сентябре - ноябре 2024 года, шифр 64-24.
- Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям по объекту: «Строительство многоквартирных жилых домов, выполненный Государственным Унитарным Предприятием Донецкой Народной Республики «ДОНБАССТРОЙИЗЫСКАНИЕ» в октябре 2024 года, шифр 64-24-ИГДИ.
- Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий, выполненный ООО ИК «ГЕОДАТА» в 2025г, шифр ЖК-2024-П-ИЭИ.
- Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий, выполненный ООО ИК «ГЕОДАТА» в 2025г, шифр ЖК-2024-П-ИГМИ.
- Научно-технический отчет по работе: « Разработка горно-геологического обоснования к проекту застройки комплекса жилых домов на земельном участке, расположенном по адресу:, ДНР, ГО Донецк, г. Донецк, Буденновский внутригородской район, ул. Независимости», выполненный ФГБНУ «РАНИМИ» в 2025г.
- Других исходных данных.

При разработке данной проектной документации были использованы следующие нормативные документы:

- СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утверждѐн Приказом Министерства строительства и строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр.

- СП 82.13330.2016 «СНиП III-10-75. Благоустройства территорий», утверждѐн Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 16.12.2016 № 972/пр.

- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утверждѐн Приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288.

- СП 396.1325800.2018 «Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования», утверждѐн Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 01.08.2018 № 474/пр.

- СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», утверждѐн Приказом Министерства строительства и жилищнокоммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2020 №904/пр.

- СП 113.13330.2016 «Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99* Стоянки автомобилей», утвержден Приказом Минстроя России от 07.11.2016 №776/пр.

- СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов».

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная квалификация предприятий, сооружений и иных объектов», утверждѐнные Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74. (новая редакция).

- Градостроительный план земельного участка РФ-93-2-04-1-01-2025-0012-0 от 05 декабря 2025г.

Другие нормативные документы, действующие на территории РФ.

Проектом предусматривается строительство объекта «Строительство многоквартирных жилых домов по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, городской округ Донецк, г. Донецк, Буденновский внутригородской район, ул. Независимости" Этап 1, Этап 2».

Согласно заданию, на проектирование проектной документацией предусмотрено новое строительство с благоустройством территории.

Согласно градостроительному плану участка РФ-93-2-04-1-01-2025-0012-0 от 05 декабря 2025 г. граница земельного участка с кадастровым номером 93:27:0010103:3599 состоит из двух позиций.

Площадь позиции 1 составляет 22057 кв.м, площадь позиции 2

составляет 27436 кв.м. Общая площадь всего участка составляет 49493 кв.м. На земельном участке в каждой позиции предусматривается строительство 7-ми секционных жилых зданий со встроенными помещениями общественного назначения и подземным паркингом в пределах внутреннего контура здания. По жилым зданиям приняты идентичные архитектурно-планировочные, конструктивные, технологические и инженерно-технические решения".

Строительство двух многоквартирных 7-ми секционных жилых зданий предусматривается в два этапа:

- Этап 1-Жилой дом №2 (КН 93:27:0010103:3599 (позиция 2);
- Этап 2- Жилой дом №1. (КН 93:27:0010103:3599 (позиция 1).

Проектируемые объекты оборудованы необходимой системой жизнеобеспечения: бытовые устройства, водообеспечение, канализация, кондиционирование, отопление и вентиляция, энергоснабжение, системы связи, компьютеризация.

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

Рассматриваемая в проекте территория расположена в восточной части городского округа Донецк Донецкой Народной Республики, в границах территории Буденновского внутригородского района города Донецка, и ограничена:

- с севера перспективной улицей местного значения, предусматриваемой между гипермаркетом «Сигма» и селитебной частью микрорайона «Донской»;
- с западной стороны ул. Независимости;
- с восточной стороны территорией МБОУ «Профильная гимназия № 122 городского округа Донецк» и проектной улицей местного значения – улица в зоне жилой застройки;
- с южной стороны территорией проектной улицей местного значения – улица в зоне жилой застройки.

Территорию проектирования пересекает и разделяет на два квартала проектная улица местного значения – улица в зоне жилой застройки. Проектом рассматривается проектирование на земельном участке с кадастровым номером 93:27:0010103:3599. Участок состоит из двух контуров (позиция 1 и позиция 2). Учетный номер позиции 1 (93:27:0010103:3599(1), площадь 22057 кв.м), учетный номер позиции 2 (93:27:0010103:3599(2), площадь 27436 кв.м). Общая площадь участка составляет 49493 кв.м.

Согласно решениям Генерального плана города Донецка до 2031 года рассматриваемая территория планировалась под застройку жилого района с нормируемыми объектами облуживания населения.

Данная территория является землями населенных пунктов.

В соответствии с документацией по планировке территории для строительства многоквартирных жилых домов с сопутствующей инфраструктурой по адресу: Российская Федерация , Донецкая Народная Республика, городской округ Донецк, г.Донецк, Буденовский внутригородской район, ул.Независимости утвержден приказом Министерства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики от 10.07.2025 №145-од.

Территориальная зона, в которой расположен земельный участок согласно проекту планировки территории - зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Основной вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков , утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 :

- среднеэтажная жилая застройка-2,5;
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – 2.6.

- вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка: благоустройство территории -12.0.2.

Рассматриваемая территория расположена в восточной части города. Территория проектирования имеет хорошую транспортную связь с центром города и другими районами не только г. Донецка, но и г. Макеевка. Вокруг территории размещены здания и сооружения жилого и не жилого назначения, проложена сеть подземных и надземных инженерных коммуникаций. Транспортная связь с другими объектами и населенными пунктами осуществляется по дорогам с твердым покрытием.

По предоставленным в рабочем порядке данным Департамента градостроительства и архитектуры администрации городского округа Донецк, в границах рассматриваемой территории расположены:

- Государственное бюджетное общеобразовательное учреждение «Профильная гимназия № 122 городского округа Донецк» Донецкой Народной Республики – правоустанавливающие документы на земельный участок отсутствуют;

- ТП №1628 ГУП ДНР «РЭК» - правоустанавливающие документы на земельный участок отсутствуют;

- ГРП состоящая на балансе Донецкого УГГ филиала «Донбассгаз» ООО «Черноморнефтегаз» - правоустанавливающие документы на земельный участок отсутствуют;

- СТО на 3 поста принадлежащая ИП Гудилин Г.Л. (по данным предоставленным заказчиком) - правоустанавливающие документы на земельный участок отсутствуют;

- пять гаражей для хранения личного легкового автотранспорта – правоустанавливающие документы на земельный участок отсутствуют.

Таким образом, участок проектирования свободен от застройки имеющей правоустанавливающие документы.

Снос объектов по хранению автотранспорта и СТО необходимо выполнить в установленном порядке.

В пределах пешеходной доступности относительно рассматриваемой территории расположены:

Предприятия торговли:

- предприятия розничной торговли вдоль ул. 230-й Стрелковой дивизии на расстоянии 260 м;

- ТЦ «Караван» - 60 м;

- ТЦ «Сигма» - 60 м;

- ТЦ «Обжора» - 300 м;

- ТЦ «Меркурий» - 295 м;

- магазин «Пакет» - 130 м;

- ТЦ на пересечении ул. Независимости и ул. 230-й Стрелковой дивизии – 160 м.

Предприятия общественного питания:

- кафе «Хмели-Сунели» - 260 м;
- кафе «Базилик» - 390 м;
- кафе «Высота» - 840 м;
- Кафе «Бирстаун» - 1400 м.

Кроме этого, 2-я очередь строительства ТЦ «Ашан» (в настоящее время ТЦ «Сигма») предусматривала строительство торгово-развлекательного комплекса включая боулинг, каток, кинотеатры и т.д.

Также в радиусе пешеходной доступности рассматриваемой территории расположены амбулатория №1 на расстоянии 800 м и амбулатория №4 ГБУ «ЦПМСП №1 г. Донецка» на расстоянии 90 м.

Рядом с рассматриваемой территорией расположена амбулатория №4 ГБУ «ЦПМСП №1 г. Донецка», проектная мощность которой 80 посещений в смену.

По территории участка (жилой дом 1, контур 1- 2 этап строительства) в южной части проходят линии электропередач 0,4 кВ в грунте к ТП №1628.

По территории участка (жилой дом 2, контур 2- 1 этап строительства) проходят линии электропередач 0,4 кВ в грунте к ТП №1628 и теплопункту «Донской» и подводящие инженерные коммуникации к зданию СТО , а именно : водопровод Ø 75 мм, бытовой канализационной сети (самотечной), линии электропередачи в грунте напряжением 0,4 кВ.

Исходя из намерений застройки предусматривается демонтаж всех существующих инженерных коммуникаций, существующих асфальтобетонных и бетонных дорожных покрытий. проходящих по всей территории участка (под 1 и 2 этапы строительства).

Подъезд к проектируемой площадке жилого дома 1 (этап 2) осуществляется с двух сторон южной и северной по проектируемым улицам местного значения.

Подъезд к проектируемой площадке жилого дома 2 (этап 1) осуществляется с трех сторон с южной , северной и восточной по проектируемым улицам местного значения.

Градостроительная документация на рассматриваемую территорию, разработана в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

В геоморфологическом отношении участок относится к области складчатых структур Донбасса и расположен на левом склоне балки Богодухова, левого притока реки Кальмиус. Водоток балки Богодухова зарегулирован в систему городских прудов, расположенных в северо-западном

направлении от участка изысканий.

Рельеф участка спокойный, слабоволнистый с уклоном поверхности в западном, северо-западном направлении (в сторону балки Богодухова).

Опасные природные и техногенные процессы отсутствуют.

Абсолютные отметки поверхности земли площадок жилых домов 1 и 2

изменяются в пределах 190,50-197,0 м (в Балтийской системе).

На территории проектирования имеется луговая растительность, древесная растительность (клен, акация, рябина).

Непосредственно на участке проектирования водные объекты отсутствуют.

Ближайшими водными объектами являются:

- балка Малая Богодухова, находящаяся в 0,5 км от северной границы участка изысканий;

- балка Сухая Богохудова, находящаяся на расстоянии 0,7 км от южной границы участка проектирования.

Водные объекты балка Малая Богодухова и балка Сухая Богохудова не окажут влияния на проектируемые сооружения, поскольку находятся на значительном удалении от участка проектирования, а также в связи с наличием преобразованной территории между водным объектом и участком проектирования, занятой застройкой и сетью автомобильных дорог.

По климатическим факторам участок проектирования, согласно СП 131.13330.2020, относится к климатическому району III-Б.

Район находится в степной зоне, климат умеренно континентальный, со сравнительно холодной и малоснежной зимой и жарким, засушливым летом. Период с температурами выше +10° составляет около 170 дней, а безморозный - 160-170 дней. Осадков, 75% которых приходится на тёплый период года, выпадает 370-550 мм. Средняя высота снежного покрова достигает 10-19 см. Неблагоприятные климатические явления представлены зимними оттепелями, гололёдом, промерзанием почвы, весенними заморозками, суховеями, ливнями, градом и туманами.

Подробная климатическая характеристика приведена в подразделе 5.1 «Технического отчета по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий» шифр ЖК-2024-П-ИГМИ.

Характеристики климатических условий представлены по репрезентативной метеорологической станции Донецк:

– среднегодовая температура воздуха 8,7 °С;

- среднемесячная температура самого холодного месяца, января, составляет минус 4,5 ^{o}С, самого тёплого месяца июля 21,6 ^{o}С;

– абсолютный максимум температуры воздуха 41 °С;

– абсолютный минимум температуры воздуха минус 33,5 °С;

– расчетный суточный максимум осадков P=1 % – 100 мм.

Нормативное значение веса снегового покрова рекомендуется принять равным 1,0 кПа (что соответствует II району по весу снегового покрова СП 20.13330.2016).

Нормативное значение ветрового давления 0,38 кПа (что соответствует III району по давлению ветра СП 20.13330.2022).

Нормативная толщина стенки гололёда для высоты 5 м над поверхностью земли повторяемостью 1 раз в 5 лет – не менее 20 мм, СП 20.13330.2016 (V гололёдный район)

Суммы осадков год от года могут значительно отклоняться от среднего значения.

Среднегодовое количество осадков по Донецку - 514 мм. В тёплый период года, с апреля по октябрь, выпадает 311 мм осадков (60,9% от годового количества осадков), в холодный, с ноября по март – 203 мм (39,1%).

Преобладающими в течение года являются ветры восточного направления.

Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль являются ветры восточного направления.

Преобладающее направление ветра за июнь-август являются ветры северо-восточного направления.

Максимальная расчетная (с учетом порывов) скорость ветра с заданной повторяемостью (1 раз в 50 лет) по метеостанции Донецк составила 33м/с.

Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь - 4,5 м/с

Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль - 3,1 м/с.

Рассматриваемая территория ДНР, граничит с Ростовской областью. На основании этого, согласно СП 14.13330.2018, нормативная сейсмичность по карте ОСР-2015-В - 6 баллов, категории грунтов по сейсмическим свойствам – II. Сейсмичность участка изысканий для нормативного периода повторяемости 1000 лет (карта ОСР-2015 -В), составляет 6 баллов.

На основании результатов бурения инженерно-геологических скважин,

лабораторных исследований проб ненарушенной структуры, с учетом генезиса, стратиграфического положения, согласно ГОСТ 25100-2020 «Грунты. Классификация» и ГОСТ 20522-2012 «Грунты. Методы статистической обработки результатов испытаний», в результате анализа пространственной изменчивости показателей свойств грунтов и проверки возможности объединения первоначально заданных слоев, выделено 5 инженерно-геологических элементов (ИГЭ), где номера ИГЭ соответствуют номерам слоев, представлены в следующей последовательности:

ИГЭ 1 - Насыпные грунты: чернозем, суглинки, битый кирпич, строительный мусор.

Неоднородные. Расчетное сопротивления R0 рекомендуется принять равным 0.18 Мпа (1.80кгс/см^2).

ИГЭ 2 – Суглинки твердые тяжелые, пылеватые, слабопросадочные (ГОСТ 25100- 2020.Таблица Б.18). Плотность грунтов колеблется от 1.65 до 1.85г/см^3. Среднее значение по ИГЭ составляет 1.77г/см^3.

ИГЭ 3 – Суглинки полутвердые, тяжелые, пылеватые.

Плотность грунтов колеблется от 1.89 до 2.08г/см^3. Среднее значение по ИГЭ составляет 1.99г/см^3.

ИГЭ 4 – Суглинки (по генезису – глины) твердые, легкие пылеватые.

Плотность грунтов колеблется от 1.93 до 2.11г/см^3. Среднее значение по ИГЭ составляет 2.01г/см^3.

ИГЭ 5 – Щебенистые грунты слабовыветрелые, средней прочности (по прочности крупных обломков), влажные - элювий аргиллитов, алевролитов (обломочная зона) максимальная вскрытая мощность обломочной зоны-4,0м.

Плотность грунтов колеблется от 2.28 до 2.48г/см^3. Среднее значение по ИГЭ составляет 2.38г/см^3.

Согласно п. 5.5.3 СП22.13330.2022 «Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01.07-83*», расчетная глубина промерзания грунтов в районе проектирования составляет 0.70м (для глин и суглинков).

Грунтовые воды в период изысканий (сентябрь 2024 г.) встречены всеми скважинами №№1÷14 на глубинах 5.0 ÷ 8.0 м от поверхности земли (Абсолютные отметки УГВ изменяются от 184.60м до 191.56м).

Источниками питания водоносного горизонта являются атмосферные осадки. Областью питания является территория участка и территория, лежащая выше по рельефу.

Разгрузка водоносного горизонта осуществляется в балку Богодухова и частично за счет перетекания в породы нижележащих горизонтов.

Коэффициенты фильтрации водовмещающих грунтов по данным изысканий прошлых лет на основании проведения опытно-фильтрационных и лабораторных работ следующие: слой 2 – 0.40м/сут; слой 3 – 0.13м/сут; слой 4 – 0.06м/сут; слой 5 – 0.07м/сут.

По характеру подтопления, большая часть территории изысканий, на момент их проведения, определена как неподтопленная в естественных условиях с глубинами залегания подземных вод более 3.0м (СП 22.13330.2016).

По критериям типизации территорий по подтопляемости участка изысканий (в соответствии со СП 11-105-97. Часть II. Приложение И (рекомендуемое) следует отнести:

- по наличию процесса подтопления к типу II – потенциально подтопляемые области;

- по условиям развития процесса к типу II-Б1 - потенциально подтопляемые районы в результате ожидаемых техногенных воздействий (гражданская застройка с комплексом водонесущих коммуникаций и т.п);

- по времени развития процесса к типу II-Б1-n – медленное повышение уровня грунтовых вод.

Участок проектирования испытывает определенную антропогенную нагрузку. Со всех сторон окружен одноэтажной застройкой (различного функционального назначения) и многоэтажной жилой застройкой с автомобильными дорогами и интенсивным транспортным движением.

С северной стороны граница участка проектирования примыкает к территории недостроенного торгового комплекса, который существует более 10лет.

На несколько удаленном расстоянии от участка проектирования, расположены терриконы закрытых шахт и обогатительной фабрики, тем не менее, они оказывают влияние на антропогенную обстановку территории.

Опасные природные и техногенные процессы отсутствуют.

Участок застройки комплекса жилых домов расположен в пределах шахтного поля ликвидированной шахты «Заперевальная -2» (бывшая шахта им.газеты «Социалистический Донбасс).

На основании изучения полученных материалов по горногеологическим условиям подработки площадки проектируемой застройки комплекса жилых домов, и конструктивной характеристике проектируемых зданий, сделаны следующие выводы (Научно-технический отчет по работе: « Разработка горно-геологического обоснования к проекту застройки комплекса жилых домов на земельном участке, расположенном по адресу:, ДНР, ГО Донецк, г. Донецк, Буденновский внутригородской район, ул. Независимости»):

1. Согласно выполненным расчетам, затопление горных выработок шахты «Заперевальная – 2» не окажет влияния на земную поверхность, что обусловлено большими глубинами их расположения.

2. Согласно решению заседания технико-экономического совета ГХК «Донуголь» (протокол от 03.07.1998 г.), подготовка и отработка угольных пластов h3 и g2 на всей площади признана нецелесообразной ввиду сложных условий их отработки: малой мощности, большой глубины залегания, высокой газоносности, особой выбросоопасности пластов, неустойчивых и весьма неустойчивых пород почвы и кровли, высокой температуры вмещающих пород (+36…55°С), мелкоамплитудной нарушенности.

3. При принятии в отдаленной перспективе решения о возможной отработке пластов h3 и g2 следует иметь в виду решение заседания техникоэкономического совета ГХК «Донуголь» (протокол от 03.07.1998 г.) о нецелесообразности их отработки. Поэтому отработку пластов h3 и g2 необходимо будет осуществлять с применением мер защиты построенных зданий.

4. Под проектируемой площадкой горных выработок на малой глубине (до 50 м + мощность наносов) не имеется. В пределах площадки отсутствуют выхода шурфов, выхода рабочих и отработанных угольных пластов, породные отвалы и механические защитные зоны к ним.35

5. Участок проектируемого строительства, согласно заключению

ГУ «МАКНИИ», является не опасным по выделению шахтных газов на поверхность, поэтому введение мер защиты при проектировании домов жилого комплекса от выделения метана не требуется.

6. Проектирование строительства комплекса жилых домов на рассматриваемом участке может быть произведено без учета влияния горных выработок.

а_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территории в пределах границ земельного участка

Согласно Земельному кодексу Российской Федерации участок проектирования относится к землям населенных пунктов.

Землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов (Земельный кодекс (ЗК РФ) ст.83 п.1).

Согласно письму Министерства природных ресурсов и экологии ДНР, испрашиваемый объект не находится в границах особо охраняемых природных территорий федерального значения.

Исходя из письма станции по борьбе с болезнями животных зарегистрированные скотомогильники, биотермические ямы, сибиреязвенные захоронения и другие места захоронения трупов животных, а также санитарно-защитные зоны таких объектов в радиусе 1000 метров – отсутствуют.

Исходя из письма Министерства экологии и природных ресурсов ДНР на указанной территории, отведенной под строительство проектируемого объекта, объекты животного мира, занесенные в Красную книгу Российской Федерации и в Красную книгу ДНР – отсутствуют.

На участке проектирования отсутствуют водоохранные зоны.

Рассматриваемая территория расположена за границами водоохранных зон и прибрежно защитных полос. Объекты водного фонда не расположены на рассматриваемой территории и в радиусе 500 м.

В соответствии с материалами Генерального плана г. Донецка и согласно письму ГУ МЧС России по Донецкой Народной Республике от 28.10.2024 №ИВ-583-2937ДСП зоны подтопления в соответствии с Положением о зонах затопления, подтопления, утвержденным постановлением Правительства РФ от 18.04.2014 г. №360, зоны чрезвычайных экологических ситуаций и экологического бедствия на рассматриваемой территории не устанавливались.

Согласно письму Госкомэкополитики при Главе Донецкой Народной Республики от 15.10.2024 №10/01-65/2460, особо охраняемые природные территории местного значения (существующие и перспективные) в границах рассматриваемой территории

отсутствуют. Объекты накопления вреда окружающей среде отсутствуют. Сведения о наличии/отсутствии мест массового обитания редких и охраняемых таксонов растений и животных, включая водно-болотные угодья и ключевые орнитологические территории, объектов всемирного культурного и природного наследия, особо ценных земель, а также сведения о местах стационарного обитания редких, находящихся под угрозой исчезновения и уязвимых в условиях города видов животных и растений, занесенных в Красную книгу, видов животных, растений и грибов, исключенных из Красной книги, видов животных, растений и грибов, не занесенных в Красную книгу, но нуждающихся на территории в постоянном контроле и наблюдений, а также наличии ключевых территорий для сохранения биологического разнообразия на рассматриваемой территории в Государственном комитете по экологической политике и природным ресурсам при Главе Донецкой Народной Республики отсутствуют.

Рассматриваемая территория к землям лесного фонда не относится.

Исходя из письма Министерства экологии и природных ресурсов ДНР земельный участок отведенный под реконструкцию располагается вне границ земель лесного фонда, не отнесен к городским лесам, лесопарковым зонам, зеленым зонам и лесопарковым зелёным поясам.

Федеральным законом от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в

Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» внесены изменения в статью 25 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах», предусматривающие, что получение заключений федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки и разрешений на осуществление застройки площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений, требуется только в отношении земельных участков, которые расположены за границами населенных пунктов.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений :

- позиция 1- с северной, западной сторон - не нормируется, с восточной стороны- 1 м, с южной стороны - 6,25 м ;

- позиция 2- с северной, западной, сторон - не нормируется, с восточной стороны -1 м, с южной стороны -1 м.

Земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий.

В контуре поз.1:

- площадь земельных участков в границах охранных зон сетей водоснабжения и

хозяйственно - бытовой канализации - 200,28 кв.м;

- площадь земельного участка в границах охранной зоны сетей связи-417,74 кв.м;

- площадь земельного участка в границах охранной зоны электрического кабеля – 174,64 кв.м.

В контуре поз.2:

- площадь земельных участков в границах охранных зон сетей водоснабжения и хозяйственно - бытовой канализации – 648,09 кв.м;

- площадь земельного участка в границах красных линий – 139,23 кв.м;

- площадь земельного участка в границах охранной зоны сетей связи – 61,61кв.м;

- площадь земельного участка в границах охранной зоны электрического кабеля и ТП - 856,33 кв.м;

- площадь земельного участка в границах охранной зоны сетей газоснабжения и ГРП -563,75 кв.м;

- площадь земельного участка в границах охранной зоны сетей теплоснабжения - 20,28 кв.м.

В границах участка проектирования установлен публичный сервитут площадью 0,1361 га.

Сети, проходящие по участку строительства, демонтируются.

С участка контур 2 (этап 1) производится вынос КЛ-10 кВ (см. чертеж ЖК-2025-нЭС2, лист 2). Техзнические условия №03-11/14/288 на вынос за границы земельного участка представлены «ДОНЕЦКЭНЕРГО» филиал акционерного общества «Юго-западная электросетевая компания» от 21.05.2025.

Объект капитального строительства не противоречит ограничениям.

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 СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" объект проектирования не относится к промышленным объектам и не имеет санитарно-защитной зоны.

Рассматриваемая территория, согласно генеральному плану г. Донецка до 2031 г., утвержденного решением Донецкого городского совета от 26.02.2010 г. №42/26 расположена за границами санитарно-защитных зон предприятий I-IV класса вредности.

Размещенная в границах рассматриваемой территории СТО планируется к демонтажу.

На прилегающей к рассматриваемой территории расположены крупные торговые центры ТЦ «Караван» и ТЦ «Сигма» с общей площадью каждый более 2 тыс. кв.м. Рассматриваемая территория частично располагается в границах санитарно-защитных зон от них.

Размер санитарно-защитных зон отдельно стоящих гипермаркетов, супермаркетов, торговых комплексов и центров, торгово-развлекательных комплексов общей площадью более 2 тысяч кв. м с открытыми автостоянками для автомобилей посетителей вместимостью более 100 машино-мест, согласно табл. 7.1, р. 12, п. 12.5.5 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, составляет 50 м.

В границах территории находятся объекты инженерной инфраструктуры с устанавливаемыми охранными зонами. Проектом предусмотрен их демонтаж и вынос. Кроме этого, при строительстве будет расширена сеть инженерных коммуникаций и сооружений, у которых также устанавливаются охранные зоны.

Санитарная зона от площадок ТБО, составляет 20 м.

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

Планировочная организация земельного участка проектируемого объекта выполнена в соответствии с действующими градостроительными и техническими регламентами, нормативно-правовыми актами, рекомендациями и требованиями действующих СП и СанПиН, с использованием материалов инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий.

Согласно решениям Генерального плана города Донецка до 2031 года рассматриваемая территория планировалась под застройку жилого района с нормируемыми объектами облуживания населения.

Данная территория являлась землями запаса жилой и общественной застройки.

Территориальная зона, в которой расположен земельный участок согласно проекту планировки территории - зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Основной вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков , утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 :

- среднеэтажная жилая застройка-2,5;
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – 2.6.

- вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка: благоустройство территории -12.0.2.

Среднеэтажная жилая застройка : размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка): размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок»; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.

Условно разрешенные виды использования земельного участка-не устанавливаются.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка - благоустройство территории: размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

На данной территории запроектированы два многоквартирных 7-ми секционных жилых здания со встроенными помещениями общественного назначения и подземным паркингом в пределах внутреннего контура здания. По жилым зданиям приняты идентичные архитектурно-планировочные, конструктивные, технологические и инженерно-технические решения.

Компоновочные решения площадки строительства разработаны с учетом существующего рельефа и действующих санитарных и противопожарных нормативных документов.

Ко всем зданиям и сооружениям предусмотрены автоподъезды, обеспечивающие технологические связи и подъезд пожарных машин.

На площадку жилого дома 1 предусмотрены два въезда, на площадку жилого дома 2 предусмотрено три въезда.

Система координат принята Д-64, система высот – Балтийская 1977 года.

На площадке предусмотрены стоянки для легковых автомобилей постоянного хранения, гостевые стоянки и стоянки для объектов обслуживания.

Стоянки постоянного хранения, согласно примечания к п. 11.3 СП 42.13330.2016, допускается для крупных и крупнейших городских населенных пунктов число мест хранения автомобилей определять исходя из уровня автомобилизации на расчетный срок автомобилей на 1 000 чел.:
350 легковых автомобилей. Согласно материалов Генерального плана г. Донецка на расчетный период уровень автомобилей также 350 машин на 1 000 человек.

Следовательно, при планируемом количестве жителей проектируемых двух жилых домов, для которых требуются места постоянного хранения составит: 1752 чел. / 1 000 * 350 = 614 машино-мест.

Гостевые автостоянки, согласно п. 11.32 СП 42.13330.2016, на территории жилой застройки рекомендуется предусматривать гостевые стоянки, предназначенные для посетителей жилой застройки, из расчета не менее 30 машино-мест на 1 000 жителей.

Соответственно гостевые стоянки микрорайонов составят 1752 чел. / 1000 * 30 = 53 машино-мест.

Нормируемые стоянки объектов обслуживания:

Общая площадь помещений коммерческого назначения на два жилых дома (с учетом внутренних стен, перегородок) составляет 2897,24 кв.м, с учетом эффективности использования площадей ритейла предположим, что соотношение торговли к вспомогательным помещениям 70 к 30. Следовательно, расчетная площадь будет равна: 2897,24 * 0,7 = 2028 кв.м, тогда расчетное количество машино-мест составит:

2028/40=51 машино-мест.

Общее нормируемое количество стоянок объектов социальной инфраструктуры повседневного и периодического спроса составляет 51 машино-мест.

При этом согласно СП 42.13330.2016 Приложение Ж табл. Ж.1 - количество расчетных единиц для помещений общественного назначения, встроенных в жилые здания согласно приложению В СП 54.13330.2016, допускается уменьшать на 15%. Следовательно Возможно размещать 43 машино-мест для объектов обслуживания.

Всего нормируемых машино-мест постоянного хранения для двух жилых домов необходимо:

614 м/м + 43 м/м =657 машино-мест.

Таким образом, расчетное количество парковочных мест для постоянного хранения автомобилей для жилых помещений и объектов общественного назначения составит 657 м/м.

Расчетное количество гостевых автопарковок, согласно п. 11.32

СП 42.13330.2016– составляет 52 машино-мест.

То есть допустимое размещение суммарного числа машино-мест для двух домов составит 657 + 52 =709 машино-мест.

В проекте принято 711 парковочных машино-мест.

В проекте предусмотрено не менее 10% (согласно п. 5.2.1 и п. 5.2.2 СП 59.13330.2020) машино-мест для МГН. Предусмотрены специализированные места для МГН размером 3,6 м х 6,0 м.

В проекте предусмотрены машино-места для электромобилей (5% от общего числа мест п.11.44 СП42.13330.2016) размером 3,0м х 6,0м

На участке жилого дома 1 (этап 2) расположено наземных машиномест-212, в т.ч. гостевых стоянок 26м/м. В т.ч. 22 м/мест для МГН, из них 14 машиномест с размерами 3,6м х 6,0м, в т.ч. 20 машиномест для электромобилей размерами 3,0м х 6,0м (10 зарядных устройств на два порта) и в подземном паркинге размещено 93 машино-места.

На участке жилого дома 2 (этап 1) расположено наземных машиномест-313, в т.ч.гостевых стоянок 26 м/м. В т.ч.31 м/мест для МГН, из них 24 машиномест с размерами 3,6м х 6,0м. в т.ч. 20 машиномест для электромобилей размерами 3,0м х 6,0м (10 зарядных устройств на два порта) и в подземном паркинге размещено 93 машино-места..

Частично парковочные места для двух жилых домов расположены за границами участков в границах красных линий ул. Независимости.

Генплан площадки представлен на чертеже ЖК-2024-ПЗУ, лист 2.

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

Таблица 1 - Основные технико-экономические показатели на участки ЗУ-1 и ЗУ-2

	Наименование	Ед. изм.	Количество Жилой дом 1 (ЭТАП 2)	Количество Жилой дом 2 (ЭТАП 1)
1	Площадь площадки в границах землеотвода	м²	22057	27436
2	Площадь застройки, в т.ч.:	м²	7202,21/ 3665,9*	7312,21/ 3775,9*
	Жилые многоквартирные дома (общая площадь застройки с учетом паркинга	м²	(7202,21)**	(7202,21)**
	Жилые многоквартирные дома лощадь застройки в пределах 1 го этажа (площадь , идущая в расчет ТЭП по генплану)	м²	(3665,9)*	(3665,9)*
	- Проектируемая ТП	м²	-	(50)

	- Существующая ТП	м²	-	(60)
3	Плотность застройки	%	32,65 / 16,6*	26,42 / 13,63*
4	Покрытие площадок и проездов, в т.ч. :	м²	12326,4	15749,4
	- Покрытие автодорог из асфальтобетона	м²	(5779)	(7443)
	- Покрытие автодорог из тротуарной плитки	м²	(941)	(1200)
	- Тротуар (в т,ч. отмостка)	м²	(4253)	(5409)
	- Площадка ТБО (бетонное покрытие)	м²	(44,40)	(44,40)
	- Площадки с резиновым покрытием(без учета площади озеленения ДИП-1)	м²	(1309)	(1653)
5	Площадь озеленения	м²	6064,7	7910,70
6	Процент озеленения территории	%	27,50	28,83

*- Площади , которые идут в расчет технико-экономических показателей по генплану:

- ЭТАП 2 : 3665,9 м^2 + 12326,4 м^2 + 6064,7 м^2 = 22057,2 м^2;
- ЭТАП 1 : 3775,9 м^2 +15749,4 м^2 + 7910,70 м^2 = 27436 м^2.

**- Общая площадь жилой застройки (с учетом подземного паркинга) , не идущая в расчет технико-экономических показателей по генплану.

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

До начала строительства проектом предусматривается выполнение инженерной подготовки территории.

Грунт ИГЭ-1- насыпной грунт распостронен под всей площадкой строительства. Выемка данного грунта производится полностью под всей площадкой жилого дома 1 , объем грунта составляет 12585 м^3 и под всей площадкой жилого дома 2, объем грунта составляет 22143 м^3. Насыпного грунта в объеме 34728 м^3 планируется осуществлять на полигон ТСО (полигон Биосфера Донецка) , расположенного по адресу : г.Донецк, Буденовский внутригородской район, в районе ул.Солнечная. Дальность транспортировки составит около 19,1 км.

В состав мероприятий по инженерной подготовке участка строительства, помимо снятия насыпного грунта, входят следующие работы:

- перед началом земляных работ необходимо произвести вырубку существующей древесно-кустарниковой растительности. Согласно письма

Администрации городского округа Донецк ДНР от 17.04.2025 № МО-5747/01-03 на территории строительства произрастает 230 шт. зеленых насаждений, которые подлежат сносу.

- выполнение вертикальной планировки участка строительства в увязке с прилегающим рельефом с перемещением земляных масс согласно разработанному плану земляных масс;
- устройство подъездных путей.

Вертикальная планировка площадки предотвращает затопление площадки дождевыми и талыми водами и обеспечивает отвод поверхностных вод от зданий, а также с проектируемой территории, по твёрдым покрытиям тротуаров и проездов со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы и размыва территории ливневыми водами. Отвод воды с участка осуществляется в проектируемую сеть дождевой канализации.

Создание искусственных покрытий на площадках и проездах.

Для обеспечения необходимой жесткости и устойчивости здания предусмотрены следующие конструктивные мероприятия: все несущие элементы, их соединения и сопряжения рассчитаны и запроектированы с учетом дополнительных усилий, вызванных сейсмическими нагрузками и осадкой грунтов основания.

Данный участок пригоден для строительства.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Генеральный план выполнен с учетом конфигурации площадки, перепадов естественных отметок рельефа, а также в соответствии с санитарными, противопожарными и другими нормативными требованиями. Инженерная подготовка территории включает в себя вертикальную планировку площадки с внутриплощадочными земляными работами (террасирование участков с устройством откосов и подпорных стенок), организацию поверхностного водоотвода, а также устройство подъездных путей.

Система высот Балтийская 1977 г.

Абсолютные отметки поверхности земли рассматриваемого участка изменяются в пределах 190,50-197,0 м (в Балтийской системе).

Проектом предусмотрена сплошная система вертикальной планировки. Вертикальная планировка выполнена в проектных горизонталях через 0,10 м, с соблюдением норм проектирования пешеходных и транспортных коммуникаций. Проектные отметки зданий и рельефа назначены с учётом уклона местности, организации водоотвода в увязке с рельефом прилегающей территории.

Продольные уклоны приняты от 0,003 до 0,060. Для улучшения отвода ливневых

вод, в связи с небольшим уклоном проездов, запроектированы дождеприемные решетки в наиболее подтопляемых местах.

Отвод дождевых стоков с территории площадки осуществляется по спланированной территории от зданий и сооружений, с газонов, тротуаров, площадок на проезды и далее в дождеприёмные колодцы, откуда дождевые воды направляются в проектируемую сеть ливневой канализации.

За проектную отметку 0,00 принят уровень чистого пола первого этажа жилого дома 1 с абсолютной отметкой 192,50 м.

За проектную отметку 0,00 принят уровень чистого пола первого этажа жилого дома 2 с абсолютной отметкой отметка 195,00 м.

ж) Описание решений по благоустройству территории

На проектируемую площадку жилого дома 1 запроектировано два въезда с южной и северной стороны. На проектируемую площадку жилого дома 2 запроектировано три въезда с южной , северной стороны и восточной. Сопряжение дорог выполнено согласно СП 34.13330.2021. Для устройства безопасности территории площадок домов на въездах устраиваются шлагбаумы.

На территории застройки проектом сформирована непрерывная система пешеходных коммуникаций, включающая пешеходное пространство общественного назначения, тротуары вдоль проезжей части уличной сети. Система пешеходных пространств и коммуникаций планировочно и функционально объединяет территорию застройки и благоустройства, обеспечивая удобство, безопасность и комфорт пешеходных передвижений.

Габариты тротуаров и разрыва от них до проезжей части приняты в соответствии с таблицей 11.2, таблицей 11.7, п. 11.5 СП 42.13330.2016. Ширина пешеходной части тротуаров вдоль уличной сети принята шириной не менее 1,5-3 м.

Автомобильные проезды запроектированы с асфальтобетонным покрытием.

Тротуары и отмостка выполняются с покрытием из тротуарной плитки типа ФЭМ. Тротуары отделены от газонов, а проезжая часть от тротуаров, отмостки и газонов бетонными бортовыми камнями.

Ограждение устанавливается для территорий жилых

домов 1 и 2 на въездах во внутренние дворы этих домов.

Во внутренних дворах устроена безбарьерная среда для удобства передвижения маломобильных граждан , а так же для удобства всех проживающих , все бордюры и поребрики устраиваются в уровень с покрытиями.

В местах съездов с тротуаров на проезжую часть, где тротуары приподняты над проезжей частью, устраиваются пандусы.

Свободная от застройки и твердых покрытий территория озеленяется посевом трав и посадкой древесно-кустарниковой растительности. Для озеленения предусматривается завоз на площадку чистого растительного грунта.

Площади озеленения в границах проектирования приведены в таблице 1.

План проектируемых проездов, отмосток, тротуаров и площадок, на площадках жилых домов 1 и 2, решения по благоустройству и озеленению территории, а также конструкции дорожных одежд приведены на чертежах ПЗУ-лист 4, 10. Площади покрытий приведены в таблице 1.

Размещение площадки для сбора ТКО предусматривается в северной части площадки жилого дома 1 возле гостевой стоянки и в восточной части площадки жилого дома 2 рядом с въездом в подземный паркинг. Расстояние от площадок ТБО до жилых домов составляет не менее 20,0м. Площадки имеют твёрдое покрытие (бетонное).

План благоустройства приведен на листе 4 ПЗУ.

Проектом предусматривается установка на бетонном покрытии мусоросборных контейнеров с плотно закрывающимися крышками, при периодичности вывоза мусора 1 раз в сутки. Вывоз мусора предусматривается регулярным, по договору с краевым оператором по вывозу ТКО на территории г.Донецка.

Расчет количества контейнеров бытовых отходов.

Согласно приложению К, таблицы К.1 СП 42.13330.2016 нормы накопления ТБО для общего количество по городскому населенному пункту с учетом общественных зданий составит 300 кг на чел./год или 1 500 л на чел /год, так как г. Донецк относится к крупным населенным пунктам. Также необходимо учесть, что с 1 м² твердых покрытий улиц, площадей и парков образуется 15 кг или 20 л на чел./год смет.

Тогда из расчета жителей проектируемой застройки по ул. Независимости на 1752 человек количество накопления коммунальных отходов составит: 525600 кг/год или 2628000 л/год.

Смет на двух жилых домов составит, при ориентировочном количестве твердых покрытий 2,83 га: 4245000 кг/год или 566000 л/год.

Для городских населенных пунктов климатических районов III и IV норму накопления коммунальных отходов в год следует увеличивать на 10%. (г. Донецк расположен в III климатическом районе).

Следовательно накопления ТКО составят , с учетом смета с твердых покрытий :

5247660 кг + 4669500 кг= 9917160 кг

2890800 л + 622600л = 3513400 л.

Таким образом, ежедневные накопления составят:

9917160 кг / 365 дней = 27170 кг;

3513400 л / 365 дней = 9625 л

При ежедневном удалении бытовых отходов и объеме мусорного контейнера 1100 л требуется:

9625 л / 1100 л = 8,75 ≈ 9 контейнеров.

Таким образом с учетом приведенных расчетов, каждая площадка для сбора ТКО принята на 5 контейнеров объемом 1100 л под раздельный сбор мусора на территории.

з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения

Не требуется.

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

Проектируемый объект не производственного назначения.

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

Проектируемый объект не производственного назначения.

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

Для обеспечения транспортной связи проектируемой жилой застройки по ул. Независимости в Будѐнновском внутригородском районе г. Донецка с внешней улично-дорожной сетью предусмотрено:

1. Система улиц местного значения с подключением к магистральной улице районного значения – улице Независимости, ограничивающей существующие микрорайоны «Донской» и «Заперевальная»;

2. Системы внутриквартальных проездов с основным подключением к проектируемым улицам местного значения;

3. Для выполнения организации безопасного движения параллельно магистральной улице районного значения ул. Независимости предусматривается устройство боковых проездов с организацией выездов на данную магистраль через проектные улицы местного значения.

Во исполнение п. 9.2.10 СП 476.1325800.2020 внутриквартальные проезды приняты с шагом не более 110 м в зависимости от размещения застройки. Принятая

ширина проездов – 6,00 м в соответствии с требованиями п. 9.2.12 СП 476.1325800.2020.

Сеть автомобильных дорог запроектирована с учетом подъезда к участкам жилых домов 1 и 2, а также противопожарных требований в рамках двух участков.

Поперечные профили дорог приняты городского типа с покрытием из асфальтобетона.

Радиусы закругления по кромке проезжей части проездов приняты 6,0 м.

Покрытие дорог принято из расчета эксплуатации их в период строительства объекта и после окончания строительства.

Продольные уклоны по дорогам равны: минимальный 3,0 ‰, максимальный 60 ‰.

Конструкции дорожных одежд дорог, тротуаров приведены на чертеже ПЗУ лист 10.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

граница отвода участка с КН 93:27:0010103:3599 (позиции 1 и 2)

Взам.инв.N

Подпись и дата

Инв.N подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Ndок	Подп.	Дата
ГИП		Моисеенко			06.25
Разработал		Носова			06.25
Проверил		Моисеенко			06.25
Н. контр.		Баранова			06.25

ЖК-2024-ПЗУ

Строительство многоквартирных жилых домов по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, городской округ Донецк, г. Донецк, Буденновский внутригородской район, ул. Независимости

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	1	11

Схема ситуационного плана района М 1:5000

ООО "НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ" ПРОЕКТИРОВАНИЕ И ИНЖИНИРИНГ

Формат А3

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ
Жилой дом №1 (ЭТАП 2)

Номер на плане	Наименование и обозначение зданий и сооружений	Этажность	Количество зданий, шт	Площадь, м²		Строительный объем здания, м³
				застройки здания	общая здания	
1	**Жилые многоквартирные дома с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (:ЗУ1) ,** - на уровне 1 -го этажа - с учетом паркинга			3665,9 7202,21		128574
1.1	Многоквартирный жилой дом с встроенными помещениями коммерческого назначения (торговля/ общественное питание/ бытовое обслуживание/ отделение банка/ аптека/ помещения для физкультурно-оздоровительных занятий)	9-12		654,74		28055
1.2	Многоквартирный жилой дом с встроенными помещениями коммерческого назначения (торговля/ общественное питание/ бытовое обслуживание/ отделение банка/ аптека/ помещения для физкультурно-оздоровительных занятий) и подземным праркингом вместимостью до 100 парковочных мест	8		586,42		18010
1.3	Многоквартирный жилой дом с встроенными помещениями коммерческого назначения (торговля/ общественное питание/ бытовое обслуживание/ отделение банка/ аптека/ помещения для физкультурно-оздоровительных занятий)	8-10		444,62		23312
1.4	Многоквартирный жилой дом с встроенными помещениями коммерческого назначения (торговля/ общественное питание/ бытовое обслуживание/ отделение банка/ аптека/ помещения для физкультурно-оздоровительных занятий)	5		344,9		9609
1.5	Многоквартирный жилой дом с встроенными помещениями коммерческого назначения (торговля/ общественное питание/ бытовое обслуживание/ отделение банка/ аптека/ помещения для физкультурно-оздоровительных занятий)	5		490,9		13018
1.6	Многоквартирный жилой дом с встроенными помещениями общественного назначения - помещения детского дошкольного учреждения на 10 мест; амбулатория	4-6		586,11		13372
1.7	Многоквартирный жилой дом с встроенными помещениями общественного назначения - помещения для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности; помещения коммерческого назначения	5-6		558,21		14198
	Экспликация площадок благоустройства ЭТАП 2					
ТОВ-1	Площадка для отдыха взрослого населения тихого отдыха)		1	175		
ДИП-1	Детская игровая площадка (для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста		1	728		
ФВЗ-1	Площадка для занятий физкультурой взрослого населения		1	205,92		
ХОЗ-1	Площадка для хозяйственных целей , контейнерная площадка для сбора ТКО (ТБО) и площадка для хранения велосипедов и колясок,		1	44,40		

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ
Жилой дом №2 (ЭТАП 1)

	Наименование и обозначение зданий и сооружений	Этажность	Количество зданий, шт	Площадь, м²		Строительный объем здания, м³
				застройки здания	общая здания	
2	**Жилые многоквартирные дома с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (:ЗУ1) ,** - на уровне 1 -го этажа - с учетом паркинга			3665,9 7202,21		128574
2.1	Многоквартирный жилой дом с встроенными помещениями коммерческого назначения (торговля/ общественное питание/ бытовое обслуживание/ отделение банка/ аптека/ помещения для физкультурно-оздоровительных занятий)	9-12		654,74		28055
2.2	Многоквартирный жилой дом с встроенными помещениями коммерческого назначения (торговля/ общественное питание/ бытовое обслуживание/ отделение банка/ аптека/ помещения для физкультурно-оздоровительных занятий) и подземным праркингом вместимостью до 100 парковочных мест	8		586,42		18010
2.3	Многоквартирный жилой дом с встроенными помещениями коммерческого назначения (торговля/ общественное питание/ бытовое обслуживание/ отделение банка/ аптека/ помещения для физкультурно-оздоровительных занятий)	8-10		444,62		23312
2.4	Многоквартирный жилой дом с встроенными помещениями коммерческого назначения (торговля/ общественное питание/ бытовое обслуживание/ отделение банка/ аптека/ помещения для физкультурно-оздоровительных занятий)	5		344,9		9609
2.5	Многоквартирный жилой дом с встроенными помещениями коммерческого назначения (торговля/ общественное питание/ бытовое обслуживание/ отделение банка/ аптека/ помещения для физкультурно-оздоровительных занятий)	5		490,9		13018
2.6	Многоквартирный жилой дом с встроенными помещениями общественного назначения - помещения детского дошкольного учреждения на 10 мест; библиотека; помещение коммерческого назначения	4-6		586,11		13372
2.7	Многоквартирный жилой дом с встроенными помещениями общественного назначения - организации дошкольного образования (детские школы искусств, музыкальные, художественные, хореографические школы); помещения коммерческого назначения	5-6		558,21		14198
3	Фонтан					
4	ТП					Проектируется по отдельному проекту
	Экспликация площадок благоустройства ЭТАП 1					
АОВ-1	Площадка для отдыха взрослого населения (настольных игр)		1	256,95		
ТОВ-1	Площадка для отдыха взрослого населения (тихого отдыха)		1	175		На территории ЗУ-1
ДИП-1	Детские игровые площадки (для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста		1	728		
ФВЗ-1	Площадка для занятий физкультурой взрослого населения		1	205,92		На территории ЗУ-1
ФВЗ-2			1	849,74		
ХОЗ-1	Площадка для хозяйственных целей , контейнерная площадка для сбора ТКО (ТБО) и площадка для хранения велосипедов и колясок		1	44,40		

КООРДИНАТЫ КН 93:27:0010103:3599 (1) ЭТАП 2
(координаты углов поворота) S=22057 м², СК-63

№ точек	X	Y
1	5308970,29	6255895,58
2	5309010,14	6256048,40
3	5308980.65	6256055.85
4	5308925.25	6256069,84
5	5308895.06	6256077.47
6	5308892.55	6256067.53
7	5308875,66	6256071,79
8	5308870.7	6256051.95
9	5308824,4	6255948,83
10	5308843.84	6255948.83
11	5308859.58	6255942.2

КООРДИНАТЫ КН 93:27:0010103:3599 (2) ЭТАП 1
S=27436 м², СК-63

№ точек	X	Y
1	5308821,26	6255958,35
2	5308797,08	6256067,87
3	5308790.48	6256104.53
4	5308784.42	6256100.71
5	5308773.89	6256116.11
6	5308786.9	6256124.41
7	5308782.34	6256149.76
8	5308666.64	6256178.98
9	5308663.75	6256167.19
10	5308643.43	6256172.18
11	5308613.53	6256063.96
12	5308650.06	6256030.49

КООРДИНАТЫ пересечения осей домов 1.1-1.7

№ точек	X	Y
1	5308953.05	6255951.90
2	5308959.52	6255977.50
3	5308944.36	6255981.33
4	5308941.82	6255971.30
5	5308884.67	6255985.73
6	5308895.93	6256030.32
7	5308953.08	6256015.88
8	5308950.51	6256005.71
9	5308965.68	6256001.87
10	5308971.54	6256025.10
11	5308885.85	6256046.74
12	5308867.36	6255973.55

КООРДИНАТЫ пересечения осей домов 2.1-2.7

№ точек	X	Y
13	5308738.48	6256052.74
14	5308744,95	6256078,34
15	5308729,79	6256082,16
16	5308727,25	6256072,13
17	5308670,11	6256086,57
18	5308681,37	6256131,16
19	5308738,51	6256116,72
20	5308735,94	6256106,55
21	5308751,10	6256102,71
22	5308756,97	6256125,93
23	5308671,28	6256147,58
24	5308652,80	6256074,38

Основные технико-экономические показатели

Поз.	Наименование	Ед.изм.	Количество Жилой дом 1 (ЭТАП 2)	Количество Жилой дом 2 (ЭТАП 1)
1	Площадь площадки в границах землеотвода	м²	22057	27436
2	Площадь застройки, в т.ч.	м²	7202,21/ 3665,9*	7312,21/ 3775,9*
	Жилые многоквартирные дома (общая площадь застройки с учетом паркинга	м²	(7202,21)**	(7202,21)**
	Жилые многоквартирные дома площадь застройки в пределах 1 го этажа (площадь , идущая в расчет ТЭП по генплану)	м²	(3665,9)*	(3665,9)*
	Проектируемая ТП	м²	-	(50)
	Существующая ТП	м²	-	(60)
3	Плотность застройки	%	32,65 / 16,6*	26,42 / 13,63*
4	Покрытие площадок и проездов, в т.ч. :	м²	12326,4	15749,4
	- Покрытие автодорог из асфальтобетона	м²	(5779)	(7443)
	- Покрытие автодорог из тротуарной плитки		(941)	(1200)
	- Тротуар (в т.ч. отмостка)	м²	(4253)	(5409)
	- Площадка ТБО (бетонное покрытие)	м²	(44,40)	(44,40)
	- Площадки с резиновым покрытием(без учета площади озеленения ДИП-1)	м²	(1309)	(1653)
5	Площадь озеленения	м²	6064,70	7910,70
6	Процент озеленения территории	%	27,50	28,83

*- Площади , которые идут в расчет технико-экономических показателей по генплану:
- ЭТАП 2 : 3665,9 м² + 12326,4 м² + 6064,70 м² = 22057 м²;
- ЭТАП 1 : 3775,9 м² +15749,4 м² + 7910,70 м² = 27436 м².

**- Общая площадь жилой застройки (с учетом подземного паркинга) , не идущая в расчет технико-экономических показателей по генплану.

Условные обозначения

- Граница участка с КН 93:27:0010103:3599 (1 и 2) с точками углов поворота
- Дорожное покрытие из асфальтобетона в границах участка
- Дорожное покрытие из асфальтобетона вне границ участка
- Дорожное покрытие из тротуарной плитки
- Проектируемая отмостка
- Тротуар
- Тротуар
- Проектируемое озеленение
- 2.7 Проектируемое жилое здание
- 10 Автостоянка для долговременного хранения автомобилей (с указанием количества паркомест)
- 10 Гостевая автостоянка (с указанием количества паркомест)
- Разборка зданий, сооружений и других объектов
- Откос
- Ограждение
- Пандус для маломобильных групп населения
- Парковка для МГН.
- Машиноместа для электромобилей с зарядным устройством
- Воронка в паркинге
- Дождеприемник
- ДИП-2, ФВЗ-2, ДИП-1, ФВЗ-1, ТОВ-1, АОВ-1 Покрытие площадок для занятия физкультурой , детских площадок и площадок отдыха
- ХОЗ-1 Площадка ТБО, велопарковка

Условные обозначения

Охранные зоны существующих сетей:

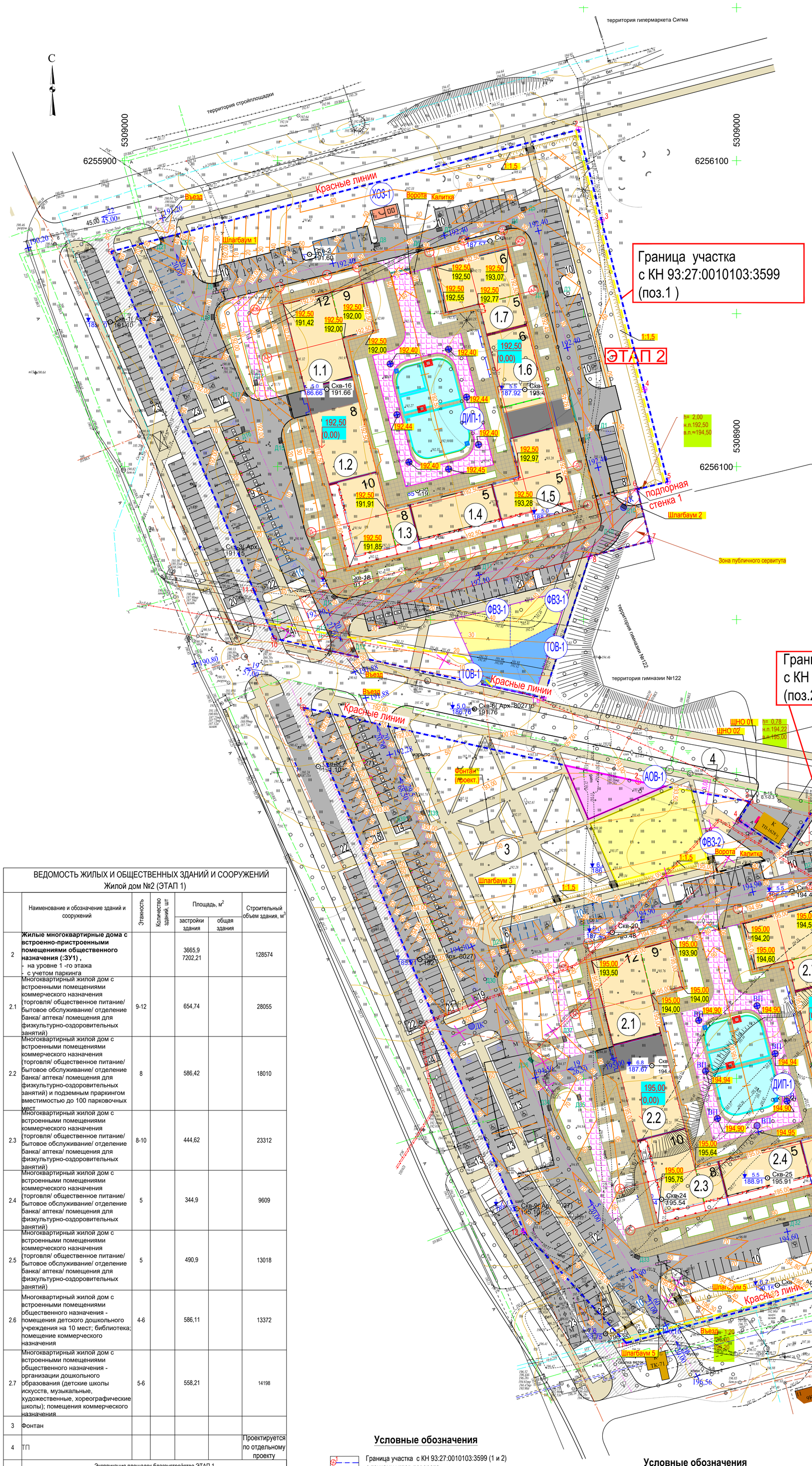
- Охранная зона сетей водоснабжения
- Охранная зона сетей связи
- Охранная зона электрического кабеля и ТП
- Охранная зона сетей хозяйственно-бытовой канализации
- Охранная зона сетей теплоснабжения
- Охранная зона сетей газоснабжения и ГРП
- Зона красных линий
- Зона публичного сервитута
- Граница допустимого размещения зданий и сооружений по ГПЗУ

1. На участке жилого дома 1 (ЭТАП 2) расположено наземных машиномест-212, в т.ч.гостевых стоянок 26м/м. В т.ч. 22 м/мест для МГН, из них 14 машиномест с размерами 3,6м х 6,0м, в т.ч. 20 машиномест для электромобилей размерами 3,0м х 6,0м (10 зарядных устройств на два порта).
2. На участке жилого дома 2 (ЭТАП 1) расположено наземных машиномест-313, в т.ч.гостевых стоянок 26 м/м. В т.ч.31 м/мест для МГН, из них 24 машиномест с размерами 3,6м х 6,0м. в т.ч. 20 машиномест для электромобилей размерами 3,0м х 6,0м (10 зарядных устройств на два порта).

							ЖК-2024-ПЗУ
							Строительство многоквартирных жилых домов по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, городской округ Донецк, г. Донецк, Буденновский внутригородской район, ул. Независимости
Изм.	Кол.уч	Лист	Nдок	Подп.	Дата		
ГИП		Моисеенко			06.25	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия: П; Лист: 2; Листов:
Разработал		Носова			06.25		
Проверил		Моисеенко			06.25		
Н. контр.		Баранова				Схема организации земельного участка. М 1:500	ООО "НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ" ПРОЕКТИРОВАНИЕ И ИНЖИНИРИНГ

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

Формат А0



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ
Жилой дом №1 (ЭТАП 2)

Номер на плане	Наименование и обозначение зданий и сооружений	Этажность	Количество зданий, шт	Площадь, м²		Строительный объем здания, м³
				застройки здания	общая здания	
1	**Жилые многоквартирные дома с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (:ЗУ1) ,** - на уровне 1 -го этажа - с учетом паркинга			3665,9 7202,21		128574
1.1	Многоквартирный жилой дом с встроенными помещениями коммерческого назначения (торговля/ общественное питание/ бытовое обслуживание/ отделение банка/ аптека/ помещения для физкультурно-оздоровительных занятий)	9-12		654,74		28055
1.2	Многоквартирный жилой дом с встроенными помещениями коммерческого назначения (торговля/ общественное питание/ бытовое обслуживание/ отделение банка/ аптека/ помещения для физкультурно-оздоровительных занятий) и подземным праркингом вместимостью до 100 парковочных мест	8		586,42		18010
1.3	Многоквартирный жилой дом с встроенными помещениями коммерческого назначения (торговля/ общественное питание/ бытовое обслуживание/ отделение банка/ аптека/ помещения для физкультурно-оздоровительных занятий)	8-10		444,62		23312
1.4	Многоквартирный жилой дом с встроенными помещениями коммерческого назначения (торговля/ общественное питание/ бытовое обслуживание/ отделение банка/ аптека/ помещения для физкультурно-оздоровительных занятий)	5		344,9		9609
1.5	Многоквартирный жилой дом с встроенными помещениями коммерческого назначения (торговля/ общественное питание/ бытовое обслуживание/ отделение банка/ аптека/ помещения для физкультурно-оздоровительных занятий)	5		490,9		13018
1.6	Многоквартирный жилой дом с встроенными помещениями общественного назначения - помещения детского дошкольного учреждения на 10 мест; амбулатория	4-6		586,11		13372
1.7	Многоквартирный жилой дом с встроенными помещениями общественного назначения - помещения для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности; помещения коммерческого назначения	5-6		558,21		14198
	Экспликация площадок благоустройства ЭТАП 2					
ТОВ-1	Площадка для отдыха взрослого населения тихого отдыха)		1	175		
ДИП-1	Детская игровая площадка (для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста		1	728		
ФВЗ-1	Площадка для занятий физкультурой взрослого населения		1	205,92		
ХОЗ-1	Площадка для хозяйственных целей , контейнерная площадка для сбора ТКО (ТБО) и площадка для хранения велосипедов и колясок,		1	44,40		

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ
Жилой дом №2 (ЭТАП 1)

	Наименование и обозначение зданий и сооружений	Этажность	Количество зданий, шт	Площадь, м²		Строительный объем здания, м³
				застройки здания	общая здания	
2	**Жилые многоквартирные дома с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (:ЗУ1) ,** - на уровне 1 -го этажа - с учетом паркинга			3665,9 7202,21		128574
2.1	Многоквартирный жилой дом с встроенными помещениями коммерческого назначения (торговля/ общественное питание/ бытовое обслуживание/ отделение банка/ аптека/ помещения для физкультурно-оздоровительных занятий)	9-12		654,74		28055
2.2	Многоквартирный жилой дом с встроенными помещениями коммерческого назначения (торговля/ общественное питание/ бытовое обслуживание/ отделение банка/ аптека/ помещения для физкультурно-оздоровительных занятий) и подземным праркингом вместимостью до 100 парковочных мест	8		586,42		18010
2.3	Многоквартирный жилой дом с встроенными помещениями коммерческого назначения (торговля/ общественное питание/ бытовое обслуживание/ отделение банка/ аптека/ помещения для физкультурно-оздоровительных занятий)	8-10		444,62		23312
2.4	Многоквартирный жилой дом с встроенными помещениями коммерческого назначения (торговля/ общественное питание/ бытовое обслуживание/ отделение банка/ аптека/ помещения для физкультурно-оздоровительных занятий)	5		344,9		9609
2.5	Многоквартирный жилой дом с встроенными помещениями коммерческого назначения (торговля/ общественное питание/ бытовое обслуживание/ отделение банка/ аптека/ помещения для физкультурно-оздоровительных занятий)	5		490,9		13018
2.6	Многоквартирный жилой дом с встроенными помещениями общественного назначения - помещения детского дошкольного учреждения на 10 мест; библиотека; помещение коммерческого назначения	4-6		586,11		13372
2.7	Многоквартирный жилой дом с встроенными помещениями общественного назначения - организации дошкольного образования (детские школы искусств, музыкальные, художественные, хореографические школы); помещения коммерческого назначения	5-6		558,21		14198
3	Фонтан					
4	ТП					Проектируется по отдельному проекту
	Экспликация площадок благоустройства ЭТАП 1					
АОВ-1	Площадка для отдыха взрослого населения настольных игр)		1	256,95		
ТОВ-1	Площадка для отдыха взрослого населения тихого отдыха)		1	175		На территории ЗУ-1
ДИП-1	Детские игровые площадки (для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста		1	728		
ФВЗ-1	Площадка для занятий физкультурой взрослого населения		1	205,92		На территории ЗУ-1
ФВЗ-2			1	849,74		
ХОЗ-1	Площадка для хозяйственных целей , контейнерная площадка для сбора ТКО (ТБО) и площадка для хранения велосипедов и колясок		1	44,40		

Условные обозначения

- Граница участка с КН 93:27:0010103:3599 (1 и 2) с точками углов поворота
- Дорожное покрытие из асфальтобетона в границах участка
- Дорожное покрытие из асфальтобетона вне границ участка
- Дорожное покрытие из тротуарной плитки
- Проектируемая отмостка
- Тротуар
- Тротуар
- Проектируемое озеленение
- 2.7 — Проектируемое жилое здание
- 10 — Автостоянка для долговременного хранения автомобилей (с указанием количества паркомест)
- 10 — Гостевая автостоянка (с указанием количества паркомест)
- Разборка зданий, сооружений и других объектов
- Откос
- Ограждение
- Пандус для маломобильных групп населения
- Парковка для МГН.
- Машиноместа для электромобилей с зарядным устройством
- Воронка в паркинге
- Дождеприемник
- ДИП-2, ДИП-1, ФВЗ-2, ФВЗ-1, ТОВ-1, АОВ-1 — Покрытие площадок для занятия физкультурой , детских площадок и площадок отдыха
- ХОЗ-1 — Площадка ТБО, велопарковка

Условные обозначения

- Скв.1 / 69.85 — Инженерно-геологическая скважина абс.отм. устья
- Статическое зондирование
- Откос
- h=+0,55 / 32,55 / 32,00 — высота насыпи, м; проектная отметка, м; существующая отметка, м
- h= -0,50 / 32,50 / 33,00 — глубина выемки, м; проектная отметка, м; существующая отметка, м
- 33,00 — отметка перелома профиля,м
- 6,6 — уклон в промилле,
- 15,00 — расстояние,м
- 196,00 — проектируемые горизонтали, отметка в м
- Граница допустимого размещения зданий и сооружений по ГПЗУ
- Зона публичного сервитута

Охранные зоны от существующих инженерных сетей водоснабжения, хозяйственно-бытовой канализации, сетей связи, электрического кабеля и ТП, сетей газоснабжения и ГРП, красных линий и граница публичного сервитута нанесены согласно координат из ГПЗУ РФ -93-2-04-1-01-2025-0012-0.

						ЖК-2024-ПЗУ
						Строительство многоквартирных жилых домов по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, городской округ Донецк, г. Донецк, Буденновский внутригородской район, ул. Независимости
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	
ГИП		Моисеенко			06.25	Схема планировочной организации земельного участка
Разработал		Носова			06.25	
Проверил		Моисеенко			06.25	
						План организации рельефа. М 1:500
Н. контр.		Баранова				

Стадия	Лист	Листов
П	3	

ООО "НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ" ПРОЕКТИРОВАНИЕ И ИНЖИНИРИНГ

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

Формат А0

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ЭТАП 2

Экспликация площадок благоустройства ЭТАП 2

ТОВ-1	Площадка для отдыха взрослого населения тихого отдыха)		1	175		
ДИП-1	Детская игровая площадка (для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста		1	728		
ФВЗ-1	Площадка для занятий физкультурой взрослого населения		1	205,92		
ХОЗ-1	Площадка для хозяйственных целей , контейнерная площадка для сбора ТКО (ТБО) и площадка для хранения велосипедов и колясок,		1	44,40		

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ЭТАП 1

	Экспликация площадок благоустройства ЭТАП 1, Площадь, м²					
АОВ-1	Площадка для отдыха взрослого населения настольных игр)		1	256,95		
ТОВ-1	Площадка для отдыха взрослого населения тихого отдыха)		1	175		ЭТАП 2
ДИП-1	Детская игровая площадка (для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста		1	728		
ФВЗ-1	Площадка для занятий физкультурой взрослого населения		1	205,92		ЭТАП 2
ФВЗ-2			1	849,74		
ХОЗ-1	Площадка для хозяйственных целей , контейнерная площадка для сбора ТКО (ТБО) и площадка для хранения велосипедов и колясок		1	44,40		

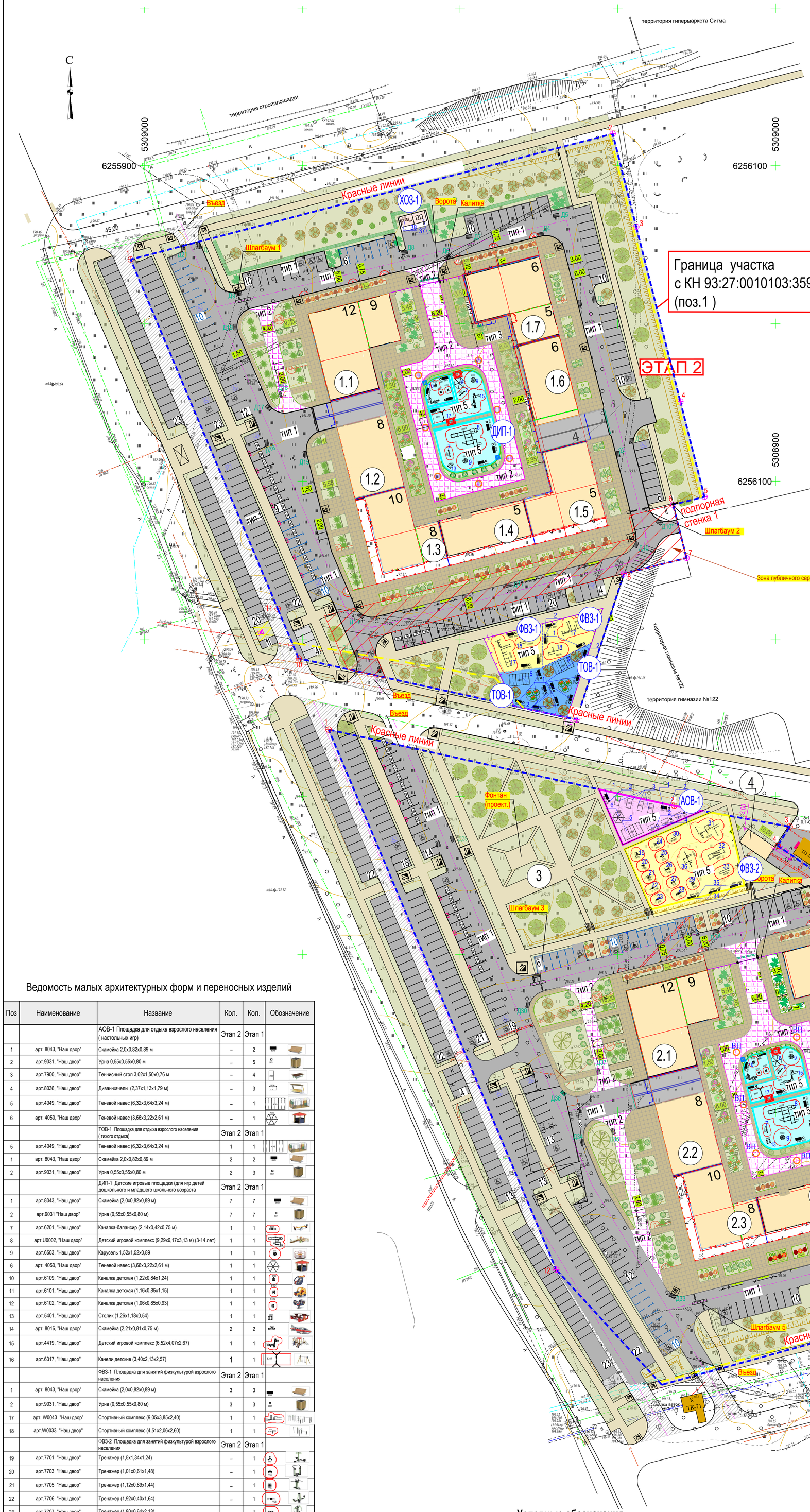
Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

№ п/п	Наименование	Тип	Площадь покрытия , м²	Площадь покрытия, м²	Примечание
			ЭТАП 2	ЭТАП 1	
1	Проезды и площадки с асфальтобетонным покрытием с бордюром из бортового камня БР100.30.15	1	5779	7443	
2	Проезд с покрытием из бетонной плитки	2	941	1200	
3	Тротуары и отмостки с покрытием из плитки с бордюром из бортового камня БР100.20.8	3,4	4253	5409	
4	Спортивные площадки и площадоки отдыха	5	1309	1653	
5	Площадка ТБО	6	44,40	44,40	

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз	Наименование	Название	Кол.	Кол.	Обозначение
		АОВ-1 Площадка для отдыха взрослого населения (настольных игр)	Этап 2	Этап 1	
1	арт. 8043, "Наш двор"	Скамейка 2,0x0,82x0,89 м	–	2	
2	арт.9031, "Наш двор"	Урна 0,55x0,55x0,80 м	–	5	
3	арт.7900, "Наш двор"	Теннисный стол 3,02x1,50x0,76 м	–	4	
4	арт.8036, "Наш двор"	Диван-качели (2,37x1,13x1,79 м)	–	3	
5	арт.4049, "Наш двор"	Теневой навес (6,32x3,64x3,24 м)	–	1	
6	арт. 4050, "Наш двор"	Теневой навес (3,66x3,22x2,61 м)	–	1	
		ТОВ-1 Площадка для отдыха взрослого населения (тихого отдыха)	Этап 2	Этап 1	
5	арт.4049, "Наш двор"	Теневой навес (6,32x3,64x3,24 м)	1	1	
1	арт. 8043, "Наш двор"	Скамейка 2,0x0,82x0,89 м	2	2	
2	арт.9031, "Наш двор"	Урна 0,55x0,55x0,80 м	2	3	
		ДИП-1 Детские игровые площадки (для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	Этап 2	Этап 1	
1	арт.8043, "Наш двор"	Скамейка (2,0x0,82x0,89 м)	7	7	
2	арт.9031 "Наш двор"	Урна (0,55x0,55x0,80 м)	7	7	
7	арт.6201, "Наш двор"	Качалка-балансир (2,14x0,42x0,75 м)	1	1	
8	арт.U0002, "Наш двор"	Детский игровой комплекс (9,29x6,17x3,13 м) (3-14 лет)	1	1	
9	арт.6503, "Наш двор"	Карусель 1,52x1,52x0,89	1	1	
6	арт. 4050, "Наш двор"	Теневой навес (3,66x3,22x2,61 м)	1	1	
10	арт.6109, "Наш двор"	Качалка детская (1,22x0,84x1,24)	1	1	
11	арт.6101, "Наш двор"	Качалка детская (1,16x0,85x1,15)	1	1	
12	арт.6102, "Наш двор"	Качалка детская (1,06x0,85x0,93)	1	1	
13	арт.5401, "Наш двор"	Столик (1,26x1,18x0,54)	1	1	
14	арт. 8016, "Наш двор"	Скамейка (2,21x0,81x0,75 м)	2	2	
15	арт.4419, "Наш двор"	Детский игровой комплекс (6,52x4,07x2,67)	1	1	
16	арт.6317, "Наш двор"	Качели детские (3,40x2,13x2,57)	1	1	
		ФВЗ-1 Площадка для занятий физкультурой взрослого населения	Этап 2	Этап 1	
1	арт. 8043, "Наш двор"	Скамейка (2,0x0,82x0,89 м)	3	3	
2	арт.9031, "Наш двор"	Урна (0,55x0,55x0,80 м)	3	3	
17	арт. W0043 "Наш двор"	Спортивный комплекс (9,05x3,85x2,40)	1	1	
18	арт.W0033 "Наш двор"	Спортивный комплекс (4,51x2,06x2,60)	1	1	
		ФВЗ-2 Площадка для занятий физкультурой взрослого населения	Этап 2	Этап 1	
19	арт.7701 "Наш двор"	Тренажер (1,5x1,34x1,24)	–	1	
20	арт.7703 "Наш двор"	Тренажер (1,01x0,61x1,48)	–	1	
21	арт.7705 "Наш двор"	Тренажер (1,12x0,89x1,44)	–	1	
22	арт.7706 "Наш двор"	Тренажер (1,92x0,40x1,64)	–	1	
23	арт.7707 "Наш двор"	Тренажер (1,80x0,64x2,13)	–	1	
24	арт.7711 "Наш двор"	Тренажер(2,0x0,84x1,84)	–	1	
25	арт.7715 "Наш двор"	Тренажер(1,17x0,84x2,0)	–	1	
26	арт.7723 "Наш двор"	Тренажер(1,80x1,12x1,84)	–	1	
27	арт.7726 "Наш двор"	Тренажер(1,09x0,41x0,65)	–	1	
28	арт.7737 "Наш двор"	Тренажер(1,90x0,57x1,63)	–	1	
29	арт.7713 "Наш двор"	Тренажер(1,03x0,98x1,92)	–	1	
30	арт.WL001 "Наш двор"	Спортивное оборудование (1,36x0,17x2,56)	–	1	
31	арт.WL0039 "Наш двор"	Спортивный комплекс (6,97x5,83x2,56)	–	1	
32	арт.W0017 "Наш двор"	Спортивный комплекс (5,39x1,46x2,60)	–	1	
33	арт.W0021 "Наш двор"	Спортивный комплекс (3,20x0,76x1,40)	–	1	
34	арт.8041 "Наш двор"	Скамейка (2,0x0,82x0,89 м)	–	3	
35	арт.9002, "Наш двор"	Урна (0,47x0,47x0,60 м)	–	3	
36	арт.W0031, "Наш двор"	Спортивный комплекс (3,20x0,76x1,40)			
		ХОЗ-1 Площадка для хозяйственных целей , контейнерная площадка для сбора ТКО (ТБО) и площадка для хранения велосипедов и колясок	Этап 2	Этап 1	
37	арт.9015, "Наш двор"	Навес для двух контейнеров	1	1	
38	арт.9035, "Наш двор"	Велопарковка (2,40x0,68x0,37)	1	1	
		Зона фонтана			
1	арт. 8043, "Наш двор"	Скамейка (2,0x0,82x0,89 м)		10	
2	арт.9031, "Наш двор"	Урна (0,55x0,55x0,80 м)		10	

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



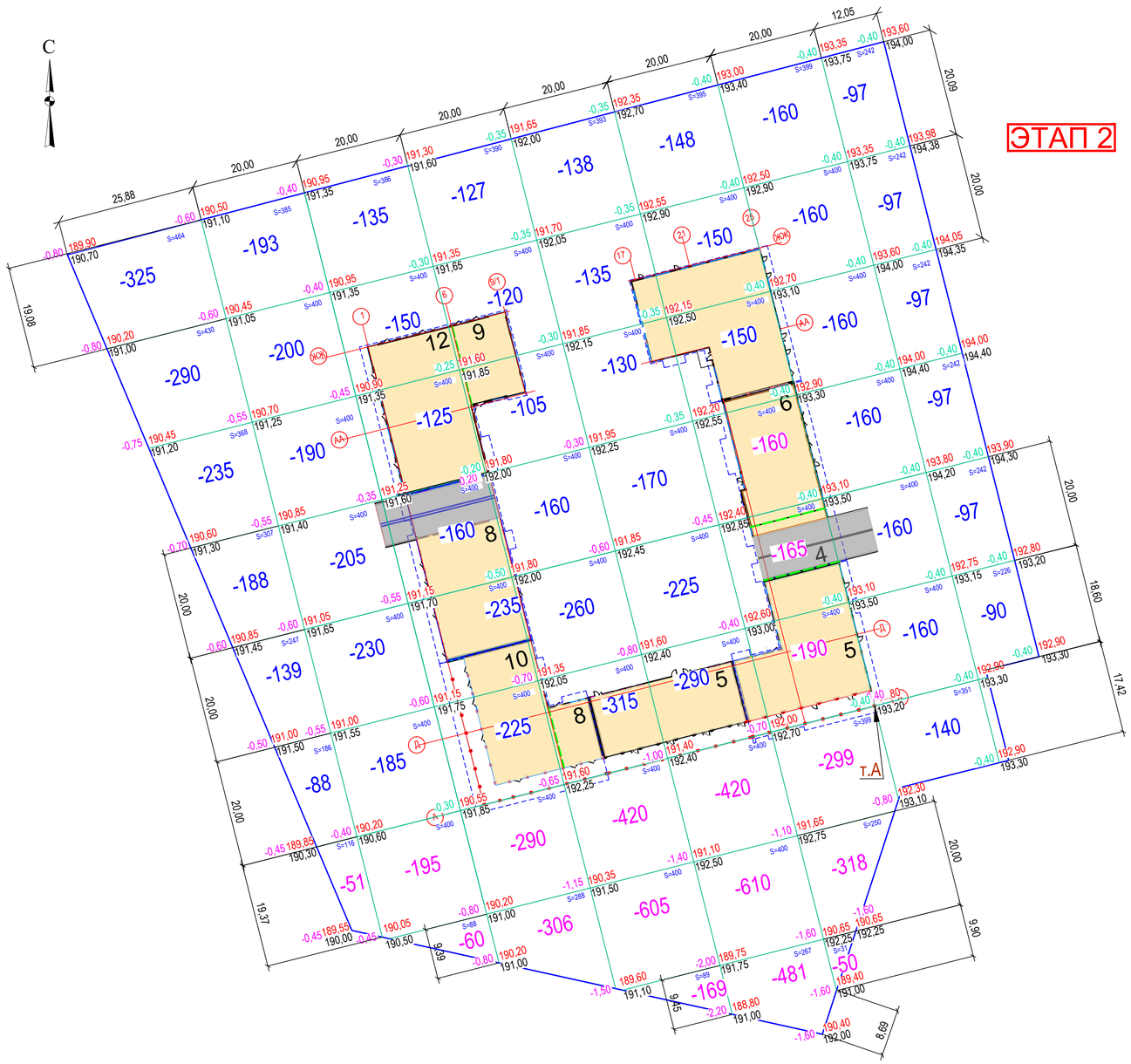
Условные обозначения

- Граница участка с КН 93:27:0010103:3599 (1 и 2) с номерами точек углов поворота
- Дорожное покрытие из асфальтобетона тип 1
- Дорожное покрытие из асфальтобетона вне границ участка тип 1
- Дорожное покрытие из бетонной плитки тип 2
- Тротуар тип 3, тип 3а
- Тротуар тип 3
- Проектируемая отмостка тип 4
- Покрытие площадок для занятия физкультурой , детских площадок и площадок отдыха тип 5 (ДИП-2, ФВЗ-2, ДИП-1, ФВЗ-1, ТОВ-1, АОВ-1)
- ХОЗ-1 Конструкция площадки ТБО, велопарковки тип 6
- Проектируемое озеленение
- 2.7 / 10 Проектируемое жилое здание
- Автостоянка для долговременного хранения автомобилей (с указанием количества паркомест)
- 10 Гостевая автостоянка (с указанием количества паркомест)
- Машиноместа для электромобилей с зарядным устройством
- Древесно-кустарниковая растительность
- Цветники из многолетних растений
- Пандус для маломобильных групп населения
- Парковка для МГН. Для ЗУ-1 22 шт.) Парковка для МГН. Для ЗУ-2 31 шт.)
- Разборка зданий, сооружений и других объектов
- Откос
- Ограждение
- Воронка в паркинге
- ДД3 Дождеприемник
- Зона публичного сервитута
- Граница допустимого размещения зданий и сооружений по ГПЗУ

Озеленение территории будет уточняться на следующем этапе проектирования.

							ЖК-2024-ПЗУ
							Строительство многоквартирных жилых домов по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, городской округ Донецк, г. Донецк, Буденновский внутригородской район, ул. Независимости
Изм.	Колуч	Лист	Nдок	Подп.	Дата		
ГИП		Моисеенко			06.25	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия: П; Лист: 4; Листов:
Разработал		Носова			06.25		
Проверил		Моисеенко			06.25		
Н. контр.		Баранова				План благоустройства и озеленения территории. М 1:500	ООО "НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ" ПРОЕКТИРОВАНИЕ И ИНЖИНИРИНГ

Формат А0



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³ в границах землеотвода: Насыпь (+)	Количество, м³ в границах землеотвода: Выемка (-)	Приме-чание
1. Насыпной грунт (ЭТАП 2)	–	12585	
2. Избыток грунта	12585	-	
Всего перерабатываемого грунта	12585	12585	

Итого, м³								Всего, м³
Насыпь (+)	-	-	-	-	-	-	-	-
Выемка (-)	-1316	-1458	-1626	-2281	-2599	-1630	-1100	-575	-12585

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-0,40 | 192,10 / 192,50 — -глубина срезки насыпного грунта, м; -отметка срезки насыпного грунта, м; -существующая отметка земли

+127 (-127) - объем насыпи (выемки) , м³

1. Разбивка сетки квадратов на площадке жилого дома 1 выполняется от точки А (точка пересечения осей А и 25 здания жилого дома 1) . Сетка разбита со сторонами квадрата 20,0 х 20,0м. Перед выполнением земляных работ должен быть вынесен отвод земли в натуру.
2. Согласно данным отчета по инженерно-геологическим изысканиям 64-24 ИГИ, п.5.2 выявлено распространение на участке работ насыпных грунтов (чернозем,суглинки, битый кирпич, строительный мусор , мощностью от 0,3 м до 2,2 м. Данный грунт описан , как слой 1(ИГЭ 1).
3. Выемка данного грунта производится полностью под всей площадкой , объем грунта составляет **12585** м³.
4. Вывоз насыпного грунта в объеме 12585 м³ планируется осуществлять на полигон ТСО (полигон Биосфера Донецка) , расположенного по адресу : г.Донецк, Буденовский внутригородской район, в районе ул.Солнечная. Дальность транспортировки составит около 19,1 км.

						ЖК-2024-ПЗУ	
						Строительство многоквартирных жилых домов по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, городской округ Донецк, г. Донецк, Буденновский внутригородской район, ул. Независимости	
Изм.	Колуч	Лист	Nдок	Подп.	Дата		
ГИП		Моисеенко			06.25	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия: П; Лист: 5; Листов:
Разработал		Носова			06.25		
Проверил		Моисеенко			06.25		
						План снятия насыпного грунта ЭТАП 2 М 1:500	ООО "НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ" ПРОЕКТИРОВАНИЕ И КОНСАЛТИНГ
Н. контр.		Баранова			06.25		

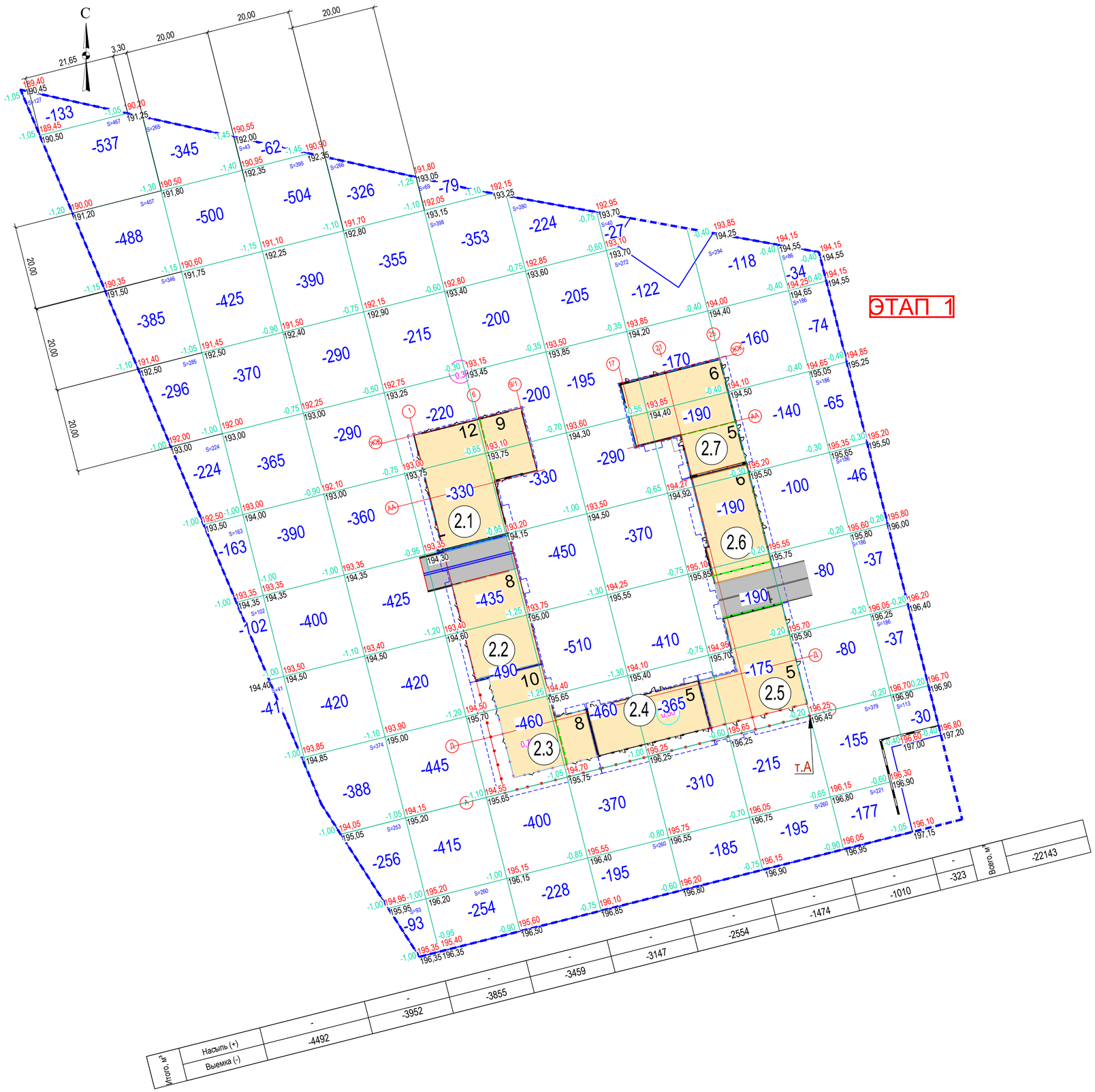
Формат А1

Согласовано:

Взам.инв.N

Подпись и дата

Инв.N подл.



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³ в границах землеотвода		Приме-чание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Насыпной грунт (Площадка участка ЗУ 2)		22143	
2. Избыток грунта	22143	-	
Всего перерабатываемого грунта	22143	22143	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-0,40 — -глубина срезки насыпного грунта, м

192,10 — -отметка срезки насыпного грунта, м

192,50 — -существующая отметка земли

+127 (-127) - объем насыпи (выемки) , м³

1. Разбивка сетки квадратов на площадке жилого дома 2 выполняется от точки А (точка пересечения осей А и 25 здания жилого дома 2) . Сетка разбита со сторонами квадрата 20,0 х 20,0м. Перед выполнением земляных работ должен быть вынесен отвод земли в натуру.
2. Согласно данным отчета по инженерно-геологическим изысканиям 64-24 ИГИ, п.5.2 выявлено распространение на участке работ насыпных грунтов (чернозем,суглинки, битый кирпич, строительный мусор , мощностью от 0,3 м до 2,2 м. Данный грунт описан , как слой 1(ИГЭ 1).
3. Выемка данного грунта производится полностью под всей площадкой , объем грунта составляет **22143** м³.
4. Вывоз насыпного грунта в объеме 22143 м³ планируется осуществлять на полигон ТСО (полигон Биосфера Донецка) , расположенного по адресу : г.Донецк, Буденовский внутригородской район, в районе ул.Солнечная. Дальность транспортировки составит около 19,1 км.

						ЖК-2024-ПЗУ
						Строительство многоквартирных жилых домов по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, городской округ Донецк, г. Донецк, Буденновский внутригородской район, ул. Независимости
Изм.	Кол.уч	Лист	Nдок	Подп.	Дата	
ГИП		Моисеенко			06.25	Схема планировочной организации земельного участка
Разработал		Носова			06.25	
Проверил		Моисеенко			06.25	
Н. контр.		Баранова				План снятия насыпного грунта Этап 1. М 1:500

Стадия	Лист	Листов
П	6	

ООО "НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ" ПРОЕКТИРОВАНИЕ И ИНЖИНИРИНГ

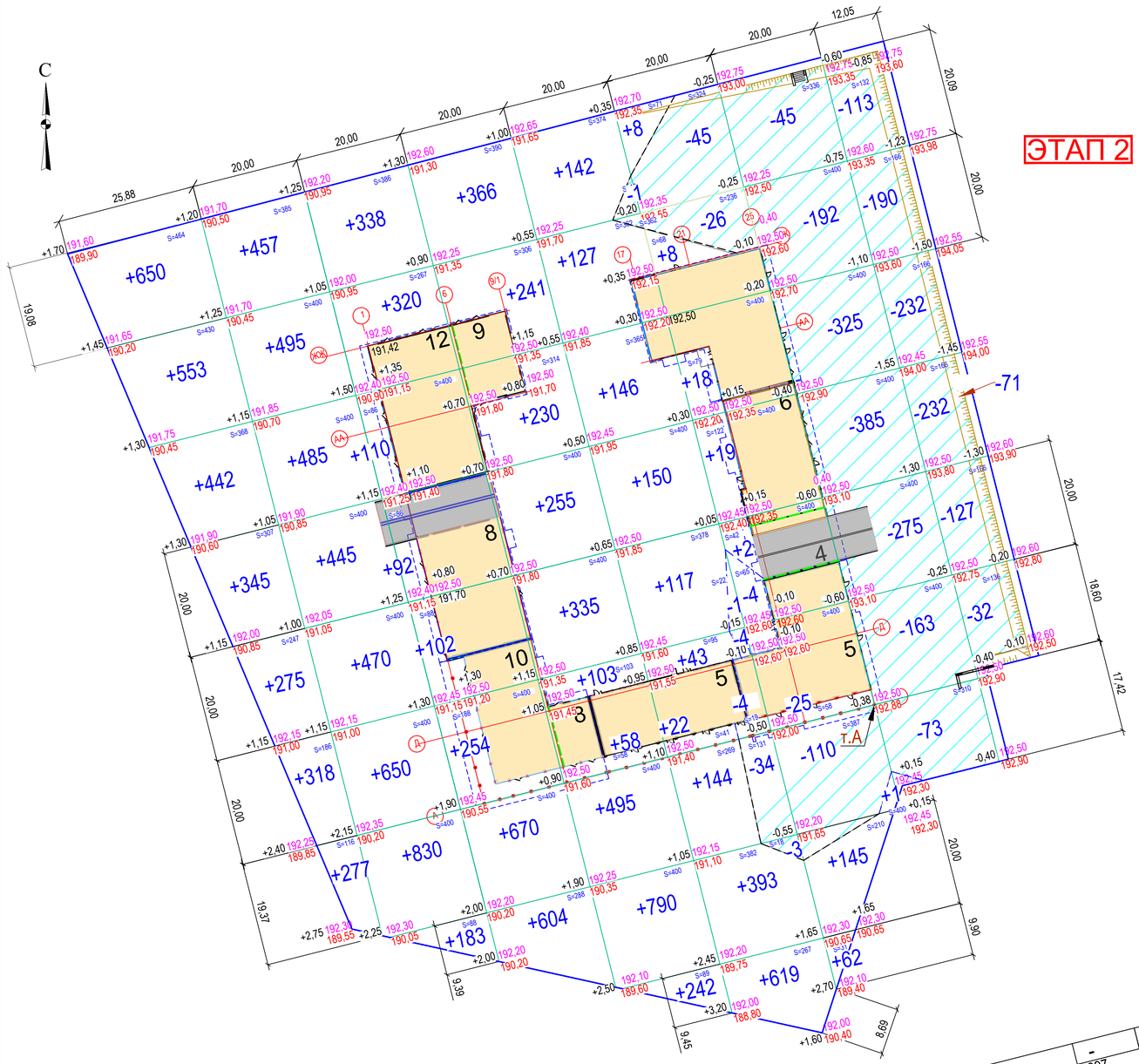
Формат А1

Согласовано:

Взам.инв.N

Подпись и дата

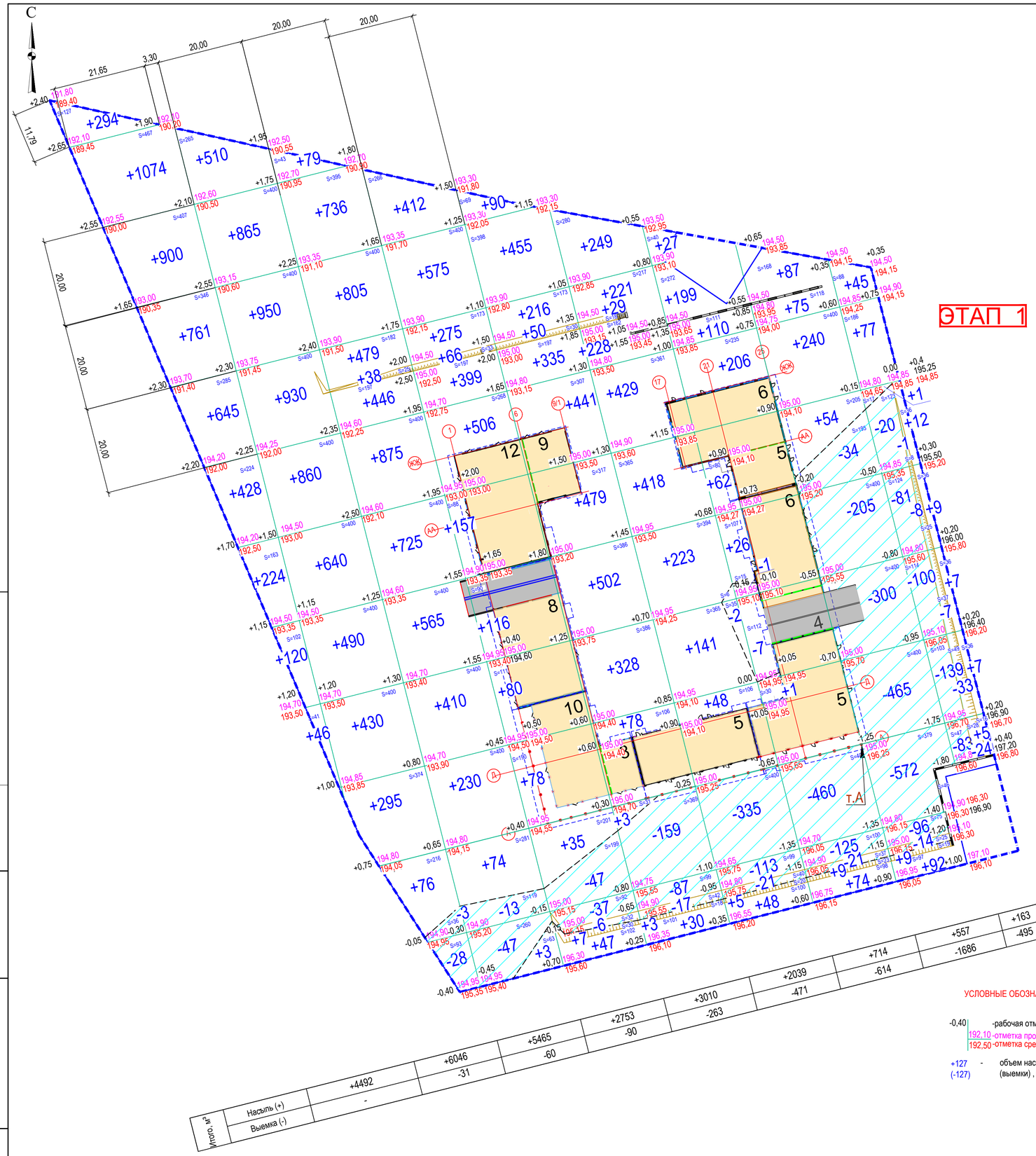
Инв.N подл.

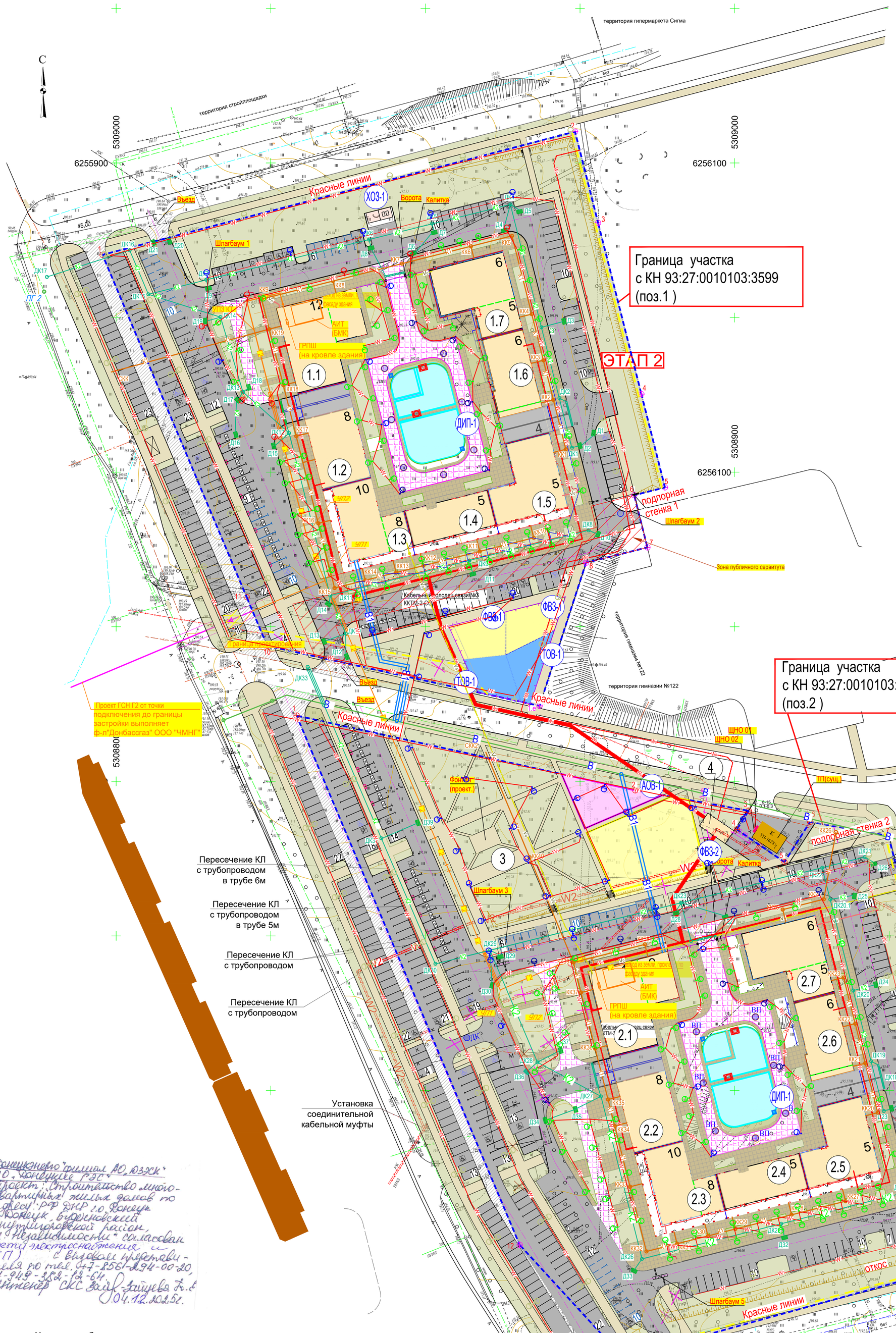


Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Приме-чание
	площадка склада		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	14623	2712	
2. Вытесненный грунт , в т.ч. при устройстве:	-	6345	
а) проездов и площадок с асфальтобетонным покрытием (S=5779 м², h=0,57м)	-	(3294)	
б) проездов с покрытием из бетонной плитки (S=941 м², h=0,42м)	-	(395)	
в) покрытия тротуаров , отмосток (S=4253 м², h=0,26 м)	-	(1106)	
г) спортивных площадок и площадок отдыха с резиновым покрытием (S=1309 м², h=0,25 м)		(327)	
д) площадки ТБО (S=44,40 м², h=0,20 м)		(9)	
е) корыта под плодородную почву на участках озеленения (S=6067,68 м², h=0,20 м)	-	(1214)	
3. Поправка на уплотнение	1462	-	
Всего перерабатываемого грунта	16085	9057	
4. Недостаток грунта	-	7028	
Итого перерабатываемого пригодного грунта	16085	16085	
5. Плодородный грунт, всего, в т. ч.:	–	-	
а) используемый для озеленения территории (S=6064,9 м², h=0,20 м)	1214	–	
6. Недостаток плодородного грунта	-	1214	
7. Итого перерабатываемого плодородного грунта	1214	1214	
Всего перерабатываемого грунта	17299	17299	

| Итого, м³ | | |


С
20,00
20,00
20,00
21,65
3,30
20,00
20,00
20,00
20,00
+294
+1074
+510
+79
+736
+412
+90
+865
+900
+455
+249
+27
+575
+805
+950
+761
+221
+199
+87
+45
+216
+29
+75
+275
+50
+110
+240
+77
+479
+66
+335
+228
+206
+38
+399
+930
+645
+441
+429
+446
+506
+875
+860
+428
+418
+62
+54
+157
+479
+725
+640
+224
+223
+26
+502
+565
+490
+120
+116
+328
+141
+80
+410
+430
+46
+48
+78
+230
+295
+78
+74
+76
+35
+3
-159
-335
-460
-572
-47
-87
-113
-21
-125
-96
-14
+9
+92
-37
-17
+5
+48
+74
+30
-6
+3
+7
+47
+3
-13
-3
-47
-28
ЭТАП 1
Т.А
-20
-34
-205
-81
-8
-300
-100
-7
-2
-7
-465
-139
-33
-83
-24
+1
+12
+9
-1
-2
-1
-1
-1



Условные обозначения

- Граница участка с КН 93:27:0010103:3599 (1 и 2) с точками углов поворота
- Дорожное покрытие из асфальтобетона в границах участка
- Дорожное покрытие из асфальтобетона вне границ участка
- Дорожное покрытие из тротуарной плитки
- Проектируемая отмостка
- Тротуар
- Тротуар
- Проектируемое озеленение
- 2.7 — Проектируемое жилое здание
- 10 — Автостоянка для долговременного хранения автомобилей (с указанием количества паркомест)
- 10 — Гостевая автостоянка (с указанием количества паркомест)
- Разборка зданий, сооружений и других объектов
- Откос
- Ограждение
- Пандус для маломобильных групп населения
- Парковка для МГН.
- Машиноместа для электромобилей с зарядным устройством
- Воронка в паркинге
- Дождеприемник
- ДИП-2, ФВ3-2, ДИП-1, ФВ3-1, ТОВ-1, АОВ-1 — Покрытие площадок для занятия физкультурой , детских площадок и площадок отдыха
- ХОЗ-1 — Площадка ТБО, велопарковка
- Зона публичного сервитута
- Граница допустимого размещения зданий и сооружений по ГПЗУ

Донецкэнерго "филиал АО "ЮЭСК" ПО "Донецкие РЭС" Проект: Строительство много-квартирных жилых домов по адресу: РФ ДНР г.о. Донецк г.Донецк, Буденновский внутригородской район, ул. Независимости" согласован (сети электроснабжения и ТП) с Вызовом представи-теля по тел. 0+7-856-294-00-20, +7-949-352-52-64 Инженер СКС Зайцева Ж.С 04.12.2024г.

Проектная документация стадии "П" устройство сетей связи (телефонная канализация) согласовывается. Рабочую документацию согласовать дополнительно. Про начале работ вызвать представителя ГУП ДНР "РЭС"

«РЕСПУБЛИКАНСКИЙ ОПЕРАТОР СВЯЗИ» Карпенко А.В

ГУП ДНР «ВОДА ДОНБАССА» филиал «ДОНЕЦКОЕ ПУВКХ» 83114, г.Донецк, ул.Шорса, 110
Рабочий проект стадия "П" Водоотведение
объект перелив по ул. Независимости
согласован. ГУП ДНР «Вода Донбасса» Филиал «Донецкое ПУВКХ» Отдел по разработке проектной документации
Право раскопок не даёт.
Подпись Главный инженер
Дата 08.07.2025

ГУП ДНР «ВОДА ДОНБАССА» филиал «ДОНЕЦКОЕ ПУВКХ» 83114, г.Донецк, ул.Шорса, 110
Рабочий проект стадия "П" Водоотведение
объект перелив по ул. Независимости
согласован. ГУП ДНР «Вода Донбасса» Филиал «Донецкое ПУВКХ» Отдел по разработке проектной документации
Право раскопок не даёт.
Подпись Главный инженер
Дата 08.07.2025

МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ДОНЕЦК ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ «ДОРОЖНОЕ РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ»
Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, г.о. Донецк, 283086, г.Донецк, ул. 50-летия СССР, д. 1
СОГЛАСОВАНО
«08» июля 2025 г.
Подпись
Зам. главного инженера

Условные обозначения:	
	- кабель электроснабжения 10кВ, подлежащий выносу
W2	- кабель электроснабжения 10кВ
W1	Сети наружного электроосвещения :
	Светильник LAD Led R500-1-2-120SRR-70кВт Опора ОГК - 11Ф. Закладная 1,5 м.
	Светильник LAD Led R500-1-2-120SRR-70кВт Опора ГОК - 11Ф. Закладная 1,5 м.
	Светильник LAD Led R500-G-400 35 Вт Интегрированный в опору.
	Парковый светильник B10 (0.8, 13Вт/850лм, 4000К, 13.7 W 858 lm 62.6 lm/W120, Поликарбонат, IP65, Черный муар RAL9005,Фланцевое соединение)
W0	- кабель электроснабжения 0,4 кВ
Г2 Г2	- газопровод
В1	- проектируемый водопровод
В	Существующий хоз-питьевой водопровод
К1	- канализация
К2	- ливневая канализация
V0 V0	- наружные сети связи : Труба ПНД двустенная д63 Труба ПНД д100 вывод в опоре освещения кабельный колодец
Д23	Дождеприемник
	Воронка в паркинге

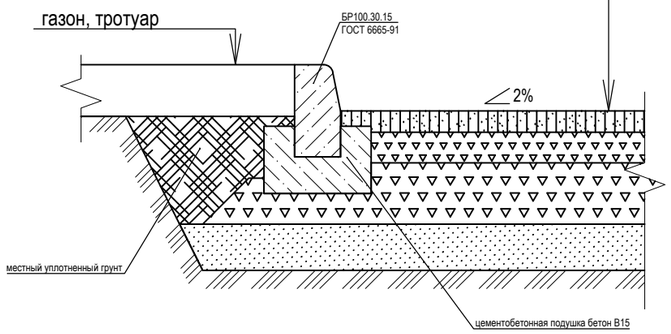
							ЖК-2024-ПЗУ
							Строительство многоквартирных жилых домов по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, городской округ Донецк, г. Донецк, Буденновский внутригородской район, ул. Независимости
Изм.	Кол.уч	Лист	Nдок	Подп.	Дата		
ГИП		Моисеенко			06.25	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия: П; Лист: 9; Листов:
Разработал		Носова			06.25		
Проверил		Моисеенко			06.25		
Н. контр.		Баранова				Сводный план инженерных сетей. М 1:500	ООО "НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ"

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

Конструкция проездов и площадок с асфальтобетонным покрытием
тип 1

Плотная горячая мелкозернистая асфальтобетонная смесь - 0,05м типа Б марки II на битуме БНД60/90 (ГОСТ 9128-2013)

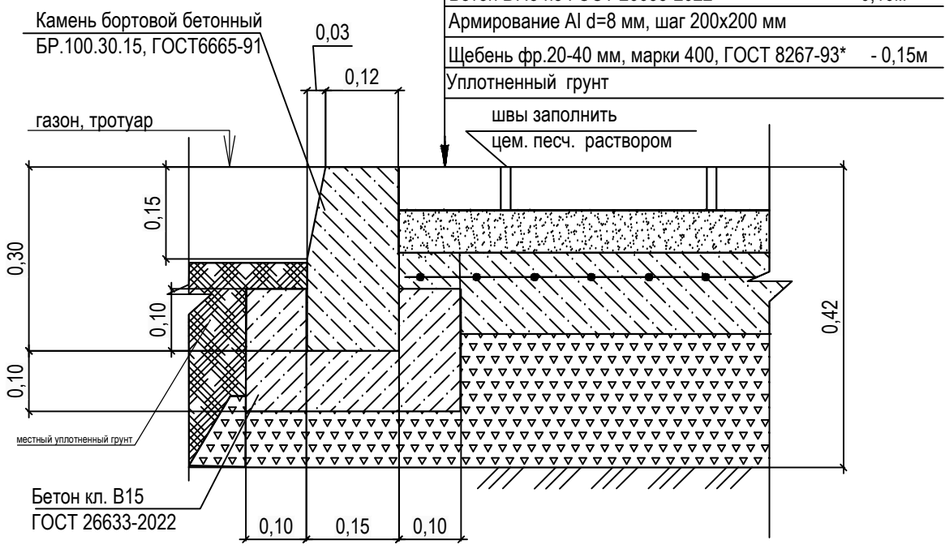
Плотная крупнозернистая асфальтобетонная смесь типа Б марки III на битуме БНД60/90 (ГОСТ 9128-2013)	- 0,07м
Розлив битума	- 0,8л/м²
Щебень М600 фракции 40-70 с расклинкой щебнем фракции 20-40 по ГОСТ 8267-93*	- 0,15м
Щебень М600 фракции 40-70 по ГОСТ 8267-93*	- 0,20м
Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014	- 0,10м
Уплотненный грунт	



Конструкция проездов из бетонной плитки, площадок (с возможностью проезда пожарных машин)
тип 2

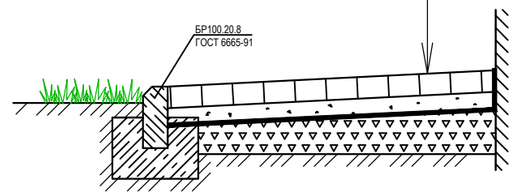
Квадратная бетонная плита марки 2К.10

по ГОСТ 17608-2017 (250х250х100 мм)	- 0,10м
Сухая цементно-песчаная смесь (1/10)	- 0,07м
Бетон В7.5 по ГОСТ 26633-2022	- 0,10м
Армирование Al d=8 мм, шаг 200х200 мм	
Щебень фр.20-40 мм, марки 400, ГОСТ 8267-93*	- 0,15м
Уплотненный грунт	



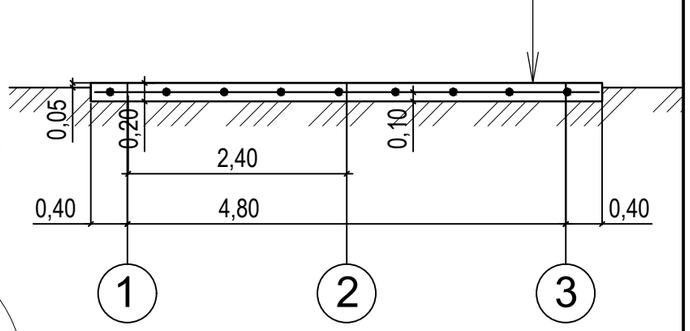
Конструкция отмостки
тип 4

Бетонная плитка (аналогичная марки ЭДД1.6) по ГОСТ 7608-2017, вибропрессованная "FARBSTEIN": прямоугольник, размер 200х100х60 мм, серая	- 0,06м
Цементно-песчаная смесь (песок природный средней крупности по ГОСТ 8736-2014 -85%, портландцемент М400 по ГОСТ 10178-85 - 15 %)	- 0,05м
Гидроизоляция Рубимаст	- 1 сл
Щебень М600 фракции 10-20 по ГОСТ 8267-93*	- 0,15м
Уплотненный грунт	



Конструкция площадки ТБО, велопарковки
тип 6

Бетон кл.В15 F75	-0,20м
Расход бетона кл.В15 F75	- 2,9м3
Сетка из 10 А500С шаг 200х200	
Расход 10 А500С	- 90кг
Уплотненный грунт	

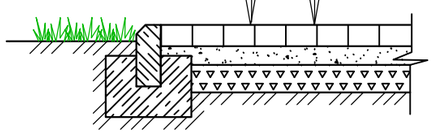


Конструкция тротуаров, площадок
тип 3

Бетонная плитка (аналогичная марки ЭДД1.6) по ГОСТ 7608-2017, вибропрессованная "FARBSTEIN": прямоугольник, размер 200х100х60 мм, серая	- 0,06м
Цементно-песчаная смесь (песок природный средней крупности по ГОСТ 8736-2014 -85%, портландцемент М400 по ГОСТ 10178-85 - 15 %)	- 0,05м
Щебень М600 фракции 10-20 по ГОСТ 8267-93*	- 0,15м
Уплотненный грунт	

Конструкция тротуаров, в местах укладки тактильной плитки
тип 3а

Бетонная тактильная плитка по ГОСТ Р 52875-2018	- 0,05м
Цементно-песчаная смесь (песок природный средней крупности по ГОСТ 8736-2014 -85%, портландцемент М400 по ГОСТ 10178-85 - 15 %)	- 0,06м
Щебень М600 фракции 10-20 по ГОСТ 8267-93*	- 0,15м
Уплотненный грунт	



Конструкция резинового покрытия спортивных площадок и площадок отдыха
тип 5

Резиновое наливное покрытие Торнадо Практик	- 0,01 м
Грунтовочный слой на основе полиуретана	
Плотная горячая мелкозернистая асфальтобетонная смесь типа Б марки II на битуме БНД60/90 (ГОСТ 9128-2013)	- 0,05 м
Щебень М600 фракции 10-20 мм по ГОСТ 8267-93*	- 0,04 м
Щебень М600 фракции 40-70 мм по ГОСТ 8267-93*	- 0,15 м
Уплотненный грунт	

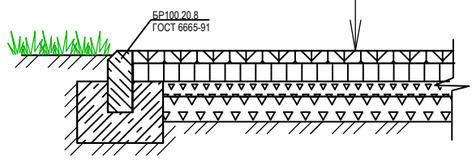
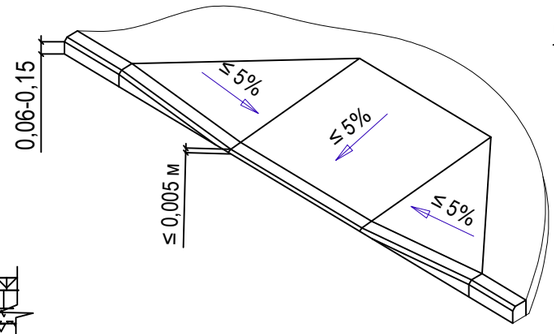


Схема устройства тротуарного пандуса



Согласовано:

Взам.инв.N

Подпись и дата

Инв.N подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Nдок	Подп.	Дата
ГИП		Моисеенко			06.25
Разработал		Носова			06.25
Проверил		Моисеенко			06.25
Н. контр.		Баранова			

ЖК-2024-ПЗУ

Строительство многоквартирных жилых домов по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, городской округ Донецк, г. Донецк, Буденновский внутригородской район, ул. Независимости

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	10	

Конструкции дорожных одежд

ООО "НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ" ПРОЕКТИРОВАНИЕ И ИНЖИНИРИНГ

Формат А3