



Общество с ограниченной ответственностью
«Проектный институт «Градоресурс»

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ СО ВСТРОЕННЫМИ
ПОМЕЩЕНИЯМИ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ,
РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ: Г.МАРИУПОЛЬ,
ПР.МЕТАЛЛУРГОВ. ЛИТЕР "14"**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

23803-14-ПЗУ

Том 2

Изм.	№док.	Подпись	Дата
2	144.24		01.03.24

2024



Общество с ограниченной ответственностью
«Проектный институт «Градоресурс»

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ СО ВСТРОЕННЫМИ
ПОМЕЩЕНИЯМИ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ,
РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ: Г.МАРИУПОЛЬ,
ПР.МЕТАЛЛУРГОВ. ЛИТЕР "14"**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

23803-14-ПЗУ

Том 2

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

Генеральный директор

Т.Ю. Лушникова

01.03.24

Главный инженер проекта

Д.И. Мордань

01.03.24

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
2	144.24		01.03.24

2024

Содержание тома		
Обозначение	Наименование	Примечание
23803-14-ПЗУ-С	Содержание тома 2	1 лист Изм.1,2(Зам.)
23803-14-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	16листов Изм.2(Зам.)
23803-14-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	9 листов Изм.1,2(Зам)
	Общее количество листов в документе	26листов

--	--	--	--	--	--	--

						23803-14-ПЗУ-С			
2	-	Зам.	144.24		01.03.24				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.		Таушканова			01.03.24	Содержание тома 2	Стадия	Лист	Листов
							П		1
							ООО "ПИ Градоресурс"		
Н. контр.		Ломака			01.03.24				
ГИП		Мордань			01.03.24				

Содержание

1	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	2
2	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территории в пределах границ земельного участка.	3
3	Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	4
4	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	5
5	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	6
6	Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	7
7	Описание решений по благоустройству территории	8
8	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.....	9
9	Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций	10
10	Расчет площадей детских, спортивных и хозяйственных площадок, автопарковок на комплекс для жилого дома.....	11
10.1	Исходные данные	11
10.1	Расчет автопарковок	11
10.1.1	Расчет парковок индивидуального транспорта	11
10.1.2	Автостоянки для встроенных помещений общественного назначения.....	12
10.1.3	Гостевые автостоянки для жителей	12
10.2	Расчёт площади нормируемых элементов дворовой территории.....	13
10.3	Расчет площади озелененной территории	13
11	Ссылочные нормативные документы.....	15
	Таблица регистрации изменений	16

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

2	-	Зам.	144.24		01.03.24
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Таушканова			01.03.24
Н. контр.		Ломака			01.03.24
ГИП		Мордань			01.03.24

23803-14-ПЗУ.ТЧ

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	16
ООО "ПИ Градоресурс"		

1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Участок проектирования расположен пр. Metallургов г. Мариуполь Донецкой Народной Республики (ДНР).

Проектируемый Литер «14» располагается в Зоне №5 планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения и занимает площадь -6159 кв.м

Площадка проектирования свободна от застройки, на участке расположен котлован. В юго-восточной части участка, проходит газ среднего давления, который сохраняется. В северо-восточной и юго-западной части проходят -тепловая сеть, канализация бытовая - демонтируются.

Участок граничит:

- с севера и северо-запада – территорией под жилую застройку;
- с юга и юго- запада – существующей ул. Кафайская;
- с востока – участком существующего жилого дома

Климат района умеренно-континентальный. Номер района по климатическому районированию – III В. Район относится:

- - по ветровым нагрузкам к III ветровому району, нормативное значение ветрового давления, 0,38кПа;
- - по снеговым нагрузкам к II снеговому району, вес снегового покрова 1,0кПа;
- - по гололёдным нагрузкам к III гололёдному району, толщина стенки гололёда 10мм.
- Сейсмичность площадки строительства - 6,4 балла

Преобладающее направление ветра за июнь-август-северное; за декабрь-январь-восточное. В геоморфологическом отношении исследуемый участок расположен на водоразделе р. Кальчик и Кальмиус. Рельеф участка полого-наклонный в северо-восточном направлении, абсолютные отметки колеблются в пределах от 28.69 до 25.00 м.

В геолого-литологическом строении участка изысканий до разведанной глубины 25 м, встречены современные отложения –насыпной грунт, верхне- среднечетвертичные глинистые грунты от твёрдой до полутвёрдой консистенции.

Грунтовая вода в апреле 2023г. установилась на глубине 21,0...21,8м (абс. отметки 5,85 –7,03м). По критерию типизации территории по подтопляемости, территория относится к району II –Б₁ – потенциально подтопляемые в результате ожидаемых техногенных воздействий.

Инв. № подл.	Взам. инв. №		Подп. и дата		В геолого-литологическом строении участка изысканий до разведанной глубины 25 м, встречаются современные отложения –насыпной грунт, верхне- среднечетвертичные глинистые грунты от твёрдой до полутвёрдой консистенции. Грунтовая вода в апреле 2023г. установилась на глубине 21,0...21,8м (абс. отметки 5,85 –7,03м). По критерию типизации территории по подтопляемости, территория относится к району II –Б₁ – потенциально подтопляемые в результате ожидаемых техногенных воздействий.					Лист	
										2	
2	-	Зам.	144.24		01.03.24	23803-14-ПЗУ.ТЧ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						

2 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территории в пределах границ земельного участка.

Проектируемый на отведенном земельном участке жилой дом не требует установления санитарно-защитных зон в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

В соответствии с требованиями СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», санитарно-защитная зона от источника неблагоприятного воздействия на среду обитания (площадка для мусоросборников) до объектов нормирования принята размером 20,0 м.

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №					
2	-	.Зам.	144.24		01.03.24	23803-14-ПЗУ.ТЧ					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						3

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

Планировочная организация земельного участка выполнена на основании:

- договора 23803 от 2023г;
- градостроительного плана земельного участка РФ 2023 0008 0 от 03.10.23 г;
- градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- топографической съемки (М 1:500), выполненной в 2023г.;
- схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

Проектом предусматривается размещение многоквартирного жилого дома **Литер «14» в Зоне №5 планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения.**

На участке строительства жилого дома запроектированы площадки для детей, взрослых, физкультурные, хозяйственные. Предусмотрены автопарковки постоянного и временного хранения, предусмотрена площадка для мусорных контейнеров. Въезд на территорию организован с юго-западной и с стороны участка по автодороге с твердым покрытием.

Пешеходные и транспортные потоки разделены.

Проектируемое здание привязано в геодезических координатах в системе координат МСК.

В соответствии с требованиями СП 476.1325800.2020 данным проектом в границах благоустройства территории предусматриваются:

- площадка для детей дошкольного и младшего школьного возрастов;
- площадка для занятий физкультурой;
- площадка для отдыха взрослого населения;
- площадка для хозяйственных целей.

Площади проектируемых площадок предусматриваются исходя из расчетного количества жильцов – 301 чел.

Расстояния от площадок до проектируемого жилого дома в границах участка предусмотрены в соответствии с требованиями п.7.5 СП 42.13330.2016.

Подъезд пожарной техники к проектируемому зданию предусмотрен с двух продольных сторон и осуществляется по проектируемым внутренним автопроездам.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	площадка для отдыха взрослого населения; площадка для хозяйственных целей. Площади проектируемых площадок предусматриваются исходя из расчетного количества жильцов – 301 чел. Расстояния от площадок до проектируемого жилого дома в границах участка предусмотрены в соответствии с требованиями п.7.5 СП 42.13330.2016. Подъезд пожарной техники к проектируемому зданию предусмотрен с двух продольных сторон и осуществляется по проектируемым внутренним автопроездам.																								
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="3">23803-14-ПЗУ.ТЧ</td><td>Лист</td></tr><tr><td>2</td><td>-</td><td>.Зам.</td><td>144.24</td><td></td><td>01.03.24</td><td>4</td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч.</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td><td></td></tr></table>												23803-14-ПЗУ.ТЧ	Лист	2	-	.Зам.	144.24		01.03.24	4	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
						23803-14-ПЗУ.ТЧ	Лист																				
2	-	.Зам.	144.24		01.03.24		4																				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата																						

4 Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Техничко-экономические показатели представлены в таблице 4.1.

Таблица 4.1 - Техничко-экономические показатели

Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
Площадь участка	м ²	6159
Площадь застройки (в т.ч 872,87 м ² -Литер «14; 26 м ² -БКТП)	м ²	898,87
Плотность застройки	%	15
Площадь покрытия	м ²	3450,13
Плотность покрытия	%	56
Площадь озеленения	м ²	1810
Коэффициент озеленения	%	29

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
2	-	.Зам.	144.24		01.03.24	23803-14-ПЗУ.ТЧ			5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

5 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

Проектом предусмотрена насыпь и выемка грунта на территории проектирования, отвод поверхностных вод от здания по лоткам автодорог.

Для недопущения возможности замачивания грунтов отмостка у зданий и сооружений принята 1,5-2 м.

Согласно отчету по инженерно-геологическим изысканиям, почвенно-растительный слой пригодный для рекультивации на данном участке отсутствует.

До начала производства работ по строительству фундаментов и надземной части здания производится расчистка территории от существующей растительности и бытового мусора, устройство вертикальной планировки с обеспечением отвода поверхностных вод, закрепления геодезической основы на строительной площадке.

На момент начала строительства все временные коммуникации, проходящие на участке, должны быть вынесены.

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №					
						23803-14-ПЗУ.ТЧ					Лист
2	-	.Зам.	144.24		01.03.24						6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						

6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Планировочные отметки определены в результате проработки вертикальной планировки с увязкой отметок прилегающих территорий, топографических и геологических условий, организации водоотвода. Отвод дождевых вод предусматривается открытым (поверхностным) способом от здания на проезды и далее по лоткам автодорог в пониженные места существующего сложившегося рельефа. Застой поверхностных вод отсутствует.

Вертикальную планировку определяют существующие и проектные высотные отметки по осям проездов в местах их пересечений и переломов продольного профиля. Отметки проектируемых проездов обеспечивают нормальные условия движения транспорта.

Для существенного уменьшения притока поверхностных вод в основание дорожной одежды и снижения расчетной влажности грунта земляного полотна предусмотрено обеспечение необходимых поперечных и продольных уклонов, устройство бортовых камней. Продольные и поперечные уклоны запроектированы в пределах допустимых норм, в соответствии с СП 59.13330.2020г.

Существующая водоотводная система существующих дорог не нарушена.

Создание уклонов обеспечивает отвод поверхностных вод с тротуара на газоны или проезжую часть.

Ведомость объемов земляных масс приведена в графической части на чертеже л. 4 «План земляных масс».

В проекте устанавливается высотное положение здания и планировочные отметки проездов. Отметка $\pm 0,00$ проектируемого здания соответствует 29,26 м.

У проектируемых зданий для защиты от поверхностных вод предусмотрено устройство отмостки шириной 1,5 м.

Проезжая часть отделяется от газонов поребриком из бетонного бортового камня марки БР 100.30.15, исключаящим смыв грунта во время ливневых дождей на дорожное покрытие.

Подробные сведения и объемы работ по организации рельефа показаны в графической части на чертеже л. 3 «План организации рельефа».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	марки БР 100.30.15, исключающим смыв грунта во время ливневых дождей на дорожное покрытие.					
			Подробные сведения и объемы работ по организации рельефа показаны в графической части на чертеже л. 3 «План организации рельефа».					
2	-	Зам.	144.24		01.03.24	23803-14-ПЗУ.ТЧ	Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		7	

7 Описание решений по благоустройству территории

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

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

Покрытие тротуара на территории многоквартирного жилого дома предусмотрено с мощением из цветной ц/бетонной плитки. Устройство подъездных путей, автопарковок из двухслойного асфальтобетона. Детские и спортивные площадки имеют специальное покрытие, соответствующее назначению данных площадок.

Для доступа пожарных с автолестниц в помещения проектируемого жилого дома предусмотрены проезды, шириной-4,2- 5,5 м и отступом от здания на 8-10 м. Проектом предусмотрено устройство гостевых и парковок постоянного хранения.

Для защиты от перегрева детских игровых площадок, мест размещения игровых и спортивных снарядов и устройств, мест отдыха населения, вокруг не менее половины территории под них предусмотрена посадка деревьев и кустарников местных пород с устройством газонов многолетних трав. Посадка деревьев и кустарников должна осуществляться по окончании вертикальной планировки территории, прокладки инженерных коммуникаций, устройства дорог, проездов и тротуаров. Наиболее оптимальным временем для посадки растений является весна и осень. Газоны следует устраивать на полностью подготовленном и спланированном растительном грунте с соблюдением уклона основания 0,5-0,6 %. При основной подготовке почвы под газоны следует внести минеральные удобрения. предусмотрена установка малых архитектурных форм – игровое, спортивное оборудование, скамьи, урны. Предусмотрена площадка с мусорными баками с герметичными крышками.

При разработке проекта учтены условия для облегчения полноценной жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения. Входные площадки оборудованы пандусами, на гостевых автостоянках предусмотрены места для инвалидов. Пешеходные пути обеспечены колясочными спусками. Покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов запроектированы из материалов, не допускающих скольжения. В проекте размещены тактильно-контрастные указатели, выполняющие функцию предупреждения на покрытии пешеходных путей.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
2	-	Зам.	144.24		01.03.24	23803-14-ПЗУ.ТЧ		Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			8

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

Подъезды к жилому дому автотранспорта решены с учетом транспортной схемы существующих дорог микрорайона и осуществляются с южной стороны с ул. Кафайская по автодороге с твердым покрытием.

Согласно п. 8.6 СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты» ширина проездов для пожарной техники принята – 4,4-5,5 метров с отступами от здания 8-10 м, предусмотрен круговой проезд для пожарной техники с твердым покрытием из асфальтобетона

Запроектированные проезды обеспечивают нормальное транспортное обслуживание, в т.ч. вывоз мусора, а также проезд пожарных машин в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013.

Согласно распоряжению главы администрации города Мариуполя (ДНР) №102 от 25.11.2022г. Об утверждении «Временных норм обеспеченности населения на горизонт планирования на период восстановления жилищного фонда 2022-2025 годов объектами социальной инфраструктуры, зелеными насаждениями, местами хранения индивидуального транспорта» и СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

Проектом предусматривается 55 парковочных мест:

- автостоянка индивидуального транспорта для жителей Литера «14» – 34 м/мест
- (20 м/мест в границах участка Литера «14» , 14 м/м на участке литера «13»);
- автостоянка для встроено-пристроенных помещений Литера «14» – 12м/мест;
- автостоянка гостевого хранения для жителей Литера «14»- 9м/мест

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
2	-	Зам.	144.24	01.03.24	23803-14-ПЗУ.ТЧ			9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

9 Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций

Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций разработаны в соответствии с СП 243.1326000.2015 «Проектирование и строительство автомобильных дорог с низкой интенсивностью движения»; СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги».

Проезды запроектированы с покрытием, рассчитанным на предельную статическую нагрузку на одиночную ось автомобиля - 16 тонн, шириной не менее 4,2 метров с бортовым камнем.

Размещение и ширина внутренних автопроездов, используемых для подъезда пожарной техники, соответствует требованиям действующих пожарных норм.

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №								Лист	
											10	
2	-	.Зам.	144.24		01.03.24	23803-14-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата							

10 Расчет площадей детских, спортивных и хозяйственных площадок, автопарковок на комплекс для жилого дома

10.1 Исходные данные

Расчет кол-ва проживающих, кол-ва парковок ,озеленения территории выполнен согласно распоряжению главы администрации города Мариуполя (ДНР) №102 от 25.11.2022г. Об утверждении «Временных норм обеспеченности населения на горизонт планирования на период восстановления жилищного фонда 2022-2025 годов объектами социальной инфраструктуры, зелеными насаждениями, местами хранения индивидуального транспорта, иными инфраструктурными объектами, а также основных показателей использования различных видов жилой застройки в городе Мариуполе»

Расчет площади нормируемых элементов придомовой территории выполнен на основании СП 476.1325800.2020г «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов».

Расчет гостевых автопарковок произведен на основании СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

Общая площадь квартир с учетом коэффициента -6025,16 м²

Количество жителей на жилой дом – $6025,16 \text{ м}^2 : 20 \text{ м}^2 = 301 \text{ человек}$,

где м² – общая площадь квартир (балконы, лоджии, веранды и террасы с учетом коэффициента);

20 м² – норма площади жилого дома и квартиры в расчете на одного человека

Общая площадь встроенных помещений- 572,98м²

10.1 Расчет автопарковок

10.1.1 Расчет парковок индивидуального транспорта

Места для хранения индивидуального транспорта $6025,16 \text{ м}^2 / 80 \text{ м}^2 = 75$ автомобилей;

где 6025,16 м² – общая площадь квартиры;

80 м²- расчетный показатель на 1 м/место

Взам. инв. №																							
Подп. и дата																							
Инв. № подл.																							
10.1.1 Расчет парковок индивидуального транспорта Места для хранения индивидуального транспорта $6025,16 \text{ м}^2 / 80 \text{ м}^2 = 75$ автомобилей; где $6025,16 \text{ м}^2$ – общая площадь квартиры; 80 м^2 – расчетный показатель на 1 м/место																							
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="3">23803-14-ПЗУ.ТЧ</td><td>Лист</td></tr><tr><td>2</td><td>-</td><td>Зам.</td><td>144.24</td><td></td><td>01.03.24</td><td>11</td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч.</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td><td></td></tr></table>								23803-14-ПЗУ.ТЧ	Лист	2	-	Зам.	144.24		01.03.24	11	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
						23803-14-ПЗУ.ТЧ	Лист																
2	-	Зам.	144.24		01.03.24		11																
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата																		

ступности до 1000 метров. Недостающие 41 место хранения индивидуального транспорта размещаются на общедоступной/открытой площадке бульвар им. Шевченко д.89/105 г. Мариуполь (Ситуационный план места размещения парковок см. приложение А настоящего раздела).

10.2 Расчёт площади нормируемых элементов дворовой территории

Расчёт площади нормируемых элементов дворовой территории произведен согласно табл.8.1 СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов».

Детские игровые- $301 \times 0,4 = 120,40 \text{ м}^2$;

Отдыха взрослых - $301 \times 0,1=30,10\text{м}^2$;

Занятий физкультурой $301 \times 0,5= 150,5 \text{ м}^2$

Хоз. целей $301 \times 0,03 =9 \text{ м}^2$

где 301 – кол-во проживающих;

0,4; 0,1; 0,5; 0,03 - удельный размер площадок, $\text{м}^2/\text{чел.}$

Всего необходимо разместить 310 м^2 площадок, в проекте предусмотрено 480 м^2 .

Вывод: норматив выдержан.

На территории литеры располагаются придомовые площадки Литера «25» общей площадью - 629 м^2

На проектируемой территории также располагаются площадки для Литера «15» и Литера «17» площадью- 500 кв.м

10.3 Расчет площади озелененной территории

Расчёт площади озеленения произведен в соответствии с таблицей 9 «Временных норм обеспеченности населения на горизонт планирования на период восстановления жилищного фонда 2022-2025 годов объектами социальной инфраструктуры, зелеными насаждениями, местами хранения индивидуального транспорта, иными инфраструктурными объектами, а также основных показателей использования различных видов жилой застройки в городе Мариуполе» распоряжение №102 от 25.11.2022г.

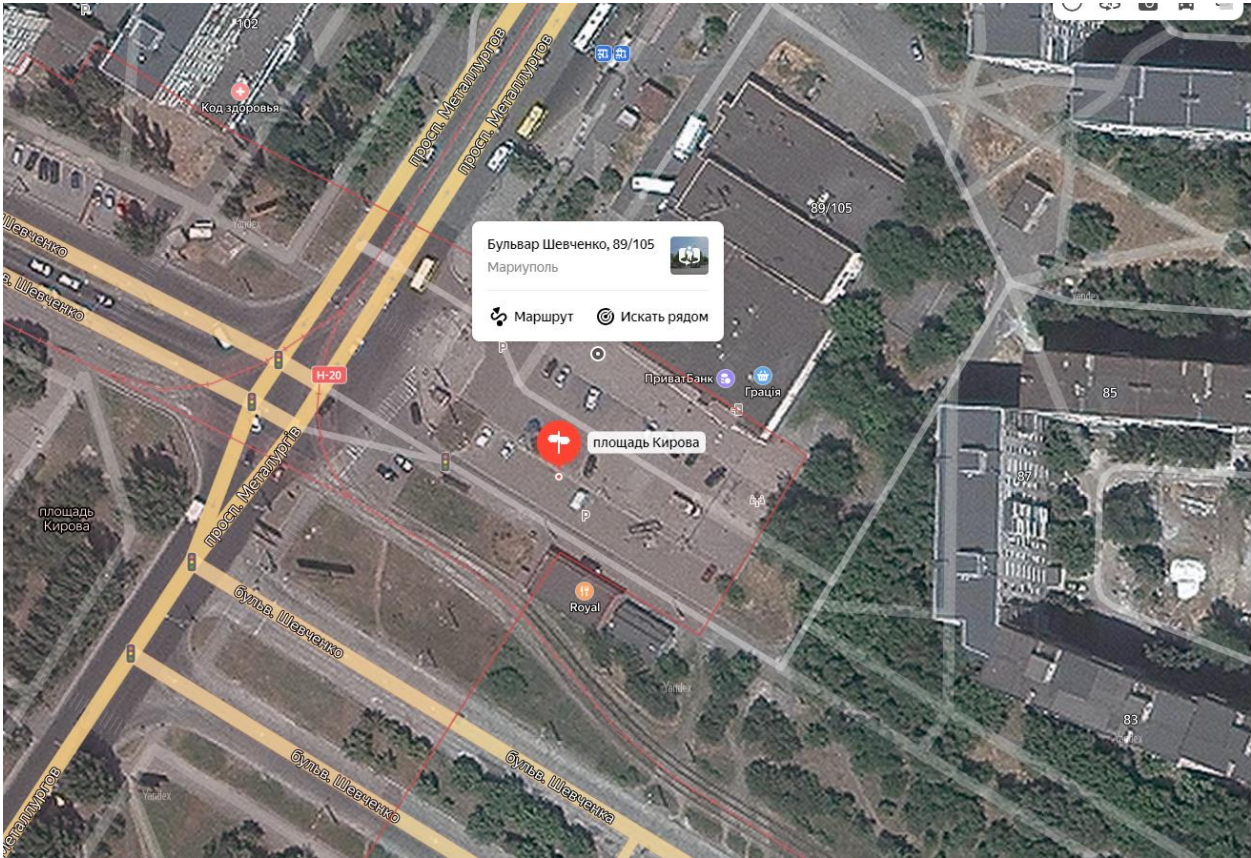
$301\text{чел} \times 6\text{м}^2=1806 \text{ м}^2$

Площадь озелененной территории в проекте составляет 1810 м^2

Вывод: норматив выдержан

Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
Расчёт площади озеленения произведен в соответствии с таблицей 9 «Временных норм обеспеченности населения на горизонт планирования на период восстановления жилищного фонда 2022-2025 годов объектами социальной инфраструктуры, зелеными насаждениями, местами хранения индивидуального транспорта, иными инфраструктурными объектами, а также основных показателей использования различных видов жилой застройки в городе Мариуполе» распоряжение №102 от 25.11.2022г. 301чел x 6м²=1806 м² Площадь озелененной территории в проекте составляет 1810 м² Вывод: норматив выдержа							
						23803-14-ПЗУ.ТЧ	Лист
2	-	Зам.	144.24		01.03.24		13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Приложение А
(обязательное) Ситуационный план места размещения парковочных
мест (на 1 листе)



Инв. № подл.		Подп. и дата		Взам. инв. №	
2	-	Зам.	144.24		01.03.24
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
23803-14-ПЗУ.ТЧ					Лист
					14

11 Ссылочные нормативные документы

1. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
2. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
3. СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
4. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
5. Распоряжение главы администрации города Мариуполя (ДНР) №102 от 25.11.2022г. Об утверждении «Временных норм обеспеченности населения на горизонт планирования на период восстановления жилищного фонда 2022-2025 годов объектами социальной инфраструктуры, зелеными насаждениями, местами хранения индивидуального транспорта, иными инфраструктурными объектами, а также основных показателей использования различных видов жилой застройки в городе Мариуполе»
6. СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов»;
7. СП 243.1326000.2015 «Проектирование и строительство автомобильных дорог с низкой интенсивностью движения»
8. СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги»
9. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
10. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ;
11. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ;
12. Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 27.05.2022г. № 963

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
2	-	Зам.	144.24		01.03.24	23803-14-ПЗУ.ТЧ		Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			15

Таблица регистрации изменений

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				
2	-	все	-	-	16	144.24		01.03.24

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

						23803-14-ПЗУ.ТЧ	Лист
2	-	.Зам.	144.24		01.03.24		16
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Ведомость графической части

Лист	Наименование	Примечание
1	Ведомость графической части. Ситуационный план	Изм.1,2(Зам.)
2	Ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка (1:500)	Изм.2(Зам.)
3	Схема организации рельефа (1:500)	
4	План земляных масс (1:500)	
5	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения (1:500)	Изм.1(Зам.)
6	План покрытий (1:500)	
7	План озеленения (1:500)	
8	Конструкции дорожной одежды	
9	План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий (1:500)	

Проектная документация разработана на основании задания на проектирование, топографической основы (1:500), предоставленной заказчиком в 2023 г., отчета об инженерно-геологических изысканиях, выполненного ООО "РостГеоИзыскания" в 2023г. договор №05/23-ИГИ.

Система координат МСК-23
Система высот - Балтийская

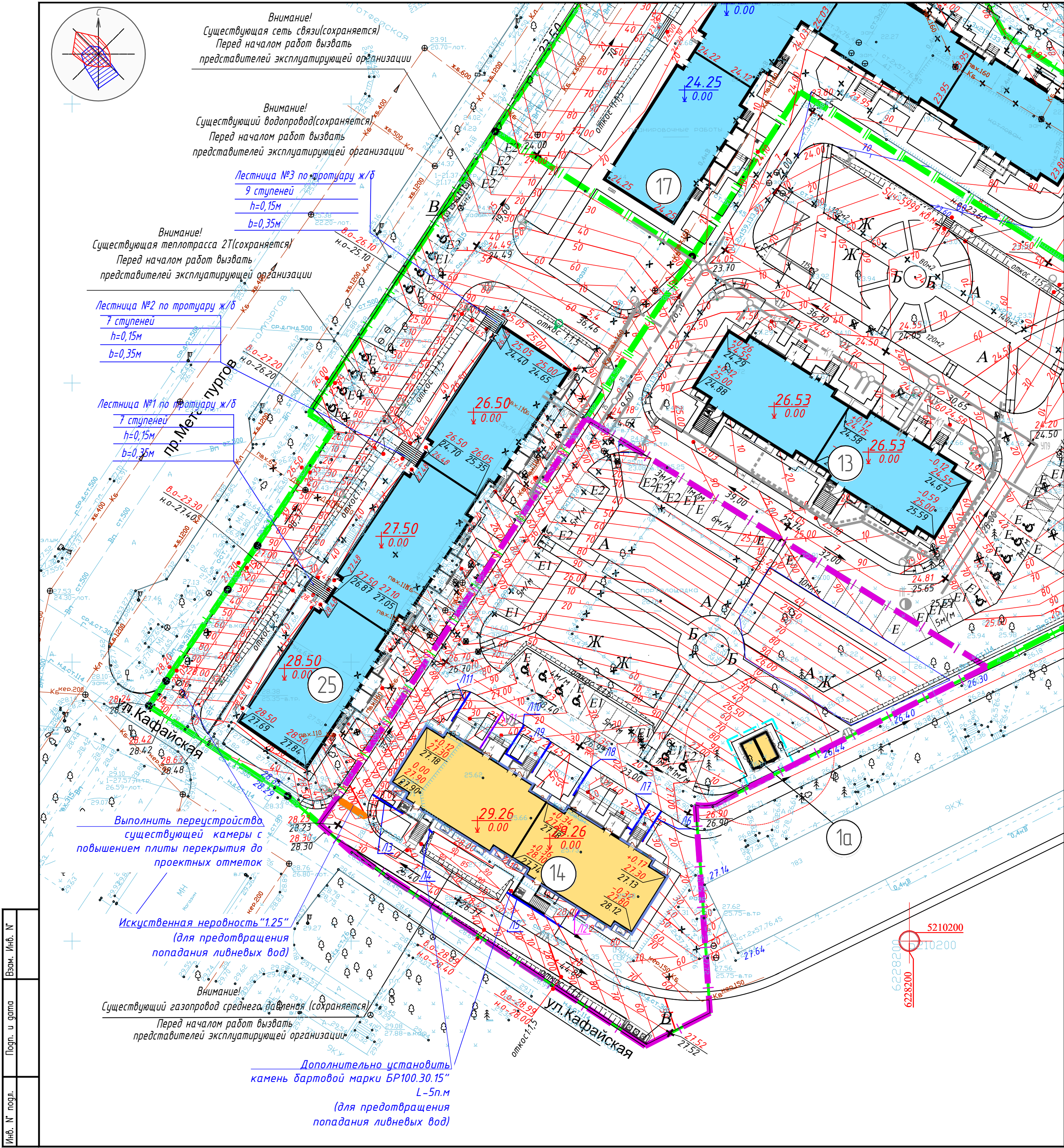
Ситуационный план



Рассматриваемый участок
КН 93:37:0010110:260
S- 6159 кв.м

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

						23803-14-ПЗУ			
						Множквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: г.Мариуполь, пр.Металлургов. Литер "14"			
2	-	Зам.	144.24		01.03.24				
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата				
Разраб.	Таушканова				01.03.24		Стадия	Лист	Листов
							П	1	9
И контр.	Ломака				01.03.24	Ведомость графической части. Ситуационный план	ООО "ПИТрадоресурс"		
ГИП	Мордань				01.03.24				



Ведомость водоотводных сооружений

Вид сооружения	Координата оси или номер сооружения	Координата (пикетаж)		Длина, м	Тип укрепления или конструкции	Примечание
		начала	конца			
Лоток закрытый с решеткой по верху	Л1	-	-	8,0	Норма DN150 H185	артикул 11518
Лоток закрытый с решеткой по верху	Л2	-	-	2,0	Конструкция Тип4 см.лист 8	артикул 11518
Решетка РШО Norma DN150, L-100мм		-	-	10,00		
Лоток закрытый с решеткой по верху	Л3	-	-	7,0	Норма DN100 H120	артикул 11012
Лоток закрытый с решеткой по верху	Л4	-	-	1,0	То же	То же
Лоток закрытый с решеткой по верху	Л5	-	-	12,0	"	"
Лоток закрытый с решеткой по верху	Л6	-	-	7,0	Конструкция Тип4	
Лоток закрытый с решеткой по верху	Л7	-	-	7,0	см.лист8	
Лоток закрытый с решеткой по верху	Л8	-	-	6,0	"	"
Лоток закрытый с решеткой по верху	Л9	-	-	7,0	"	"
Лоток закрытый с решеткой по верху	Л10	-	-	10,0	"	"
Лоток закрытый с решеткой по верху	Л11	-	-	6,0	"	"
Решетка РШО Norma DN100, L-100мм		-	-	63,00	"	"

Указанная в спецификации марка и производитель оборудования носят рекомендательный характер.

Примечание: или аналогичное оборудование других производителей с техническими характеристиками, не ухудшающие качество, предусмотренное проектом.

Для предотвращения подтопления фундаментов и попадания атмосферных вод в зеленые зоны, в местах выпуска ливневой канализации К2 и под каждой водосточной трубой проектируемого здания литер "14" уложить водоотводные пластиковые лотки для устройства сброса дождевых стоков от конструкций навесов крылец на проектируемый проезд.

Водоотводные лотки принять по типу фирмы "AQUASTOK" Norma DN100, L-1000мм, h-120мм-для водостока с кровли,

В местах выпуска ливневой канализации по типу Norma DN150, H185, L-1000mm

Расположение водоотводных лотков определяется по месту после установки водосточных труб от конструкций навесов крылец.

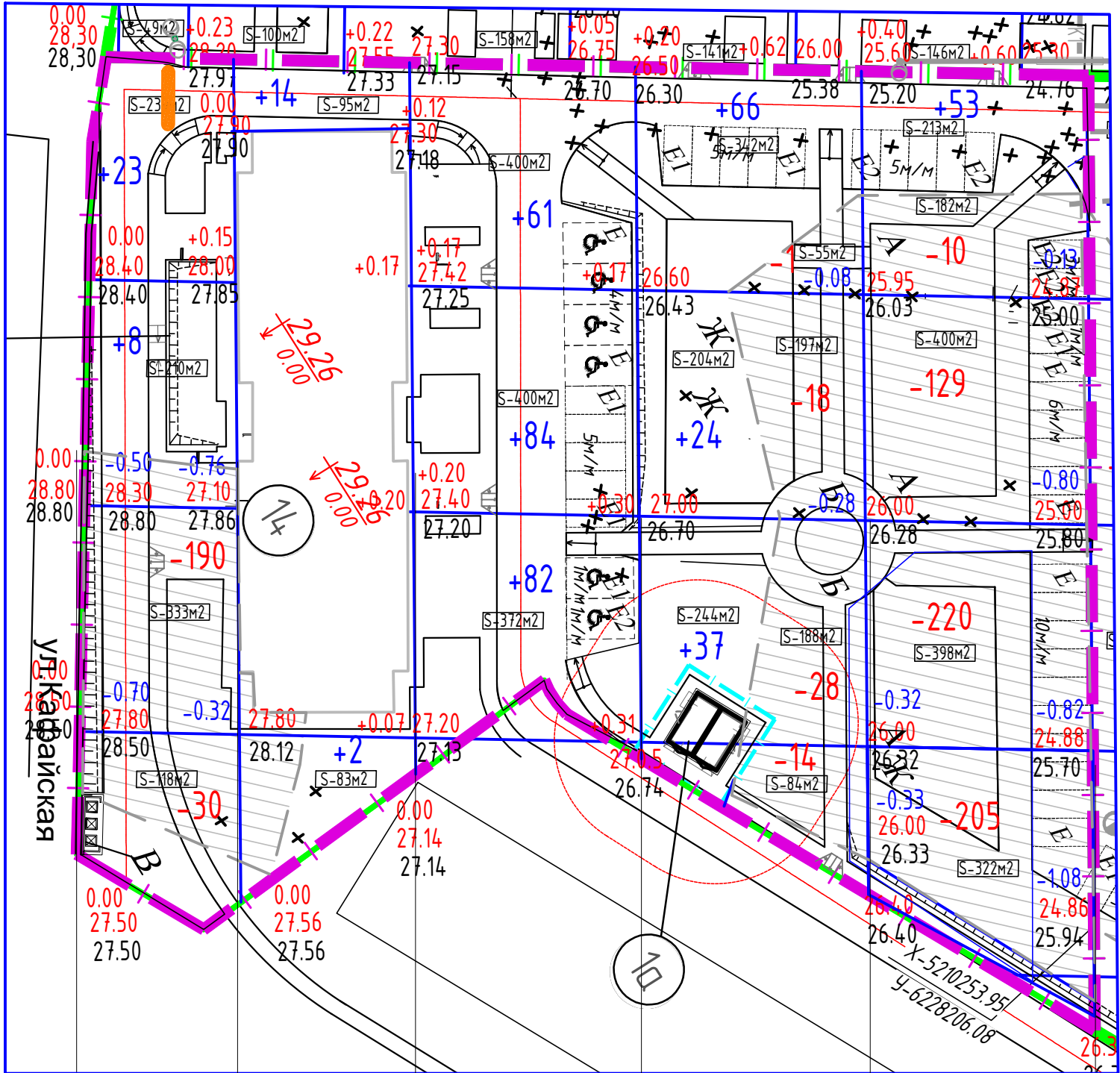
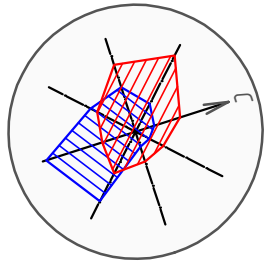
Условные обозначения

	- граница землепользования		- проектная отметка
	- лоток водоотводный		- отметка рельефа
			- проектная горизонталь

1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, предоставленной заказчиком в 2023г.
- Система координат МСК
Система высот - Балтийская
2. За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа проектируемого здания.
3. Поверхностный водоотвод осуществляется посредством продольных и поперечных уклонов от здания на проезды и далее по лоткам автодорог в пониженные места существующего сложившегося рельефа.

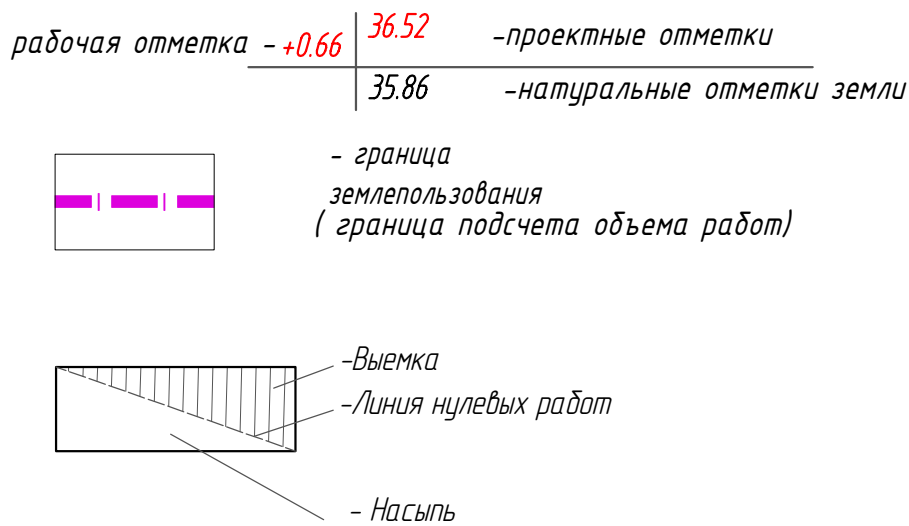
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см.лист 2

					23803-14-ПЗУ		
					Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: г. Мариуполь, пр.Металлургов.		
Изм.	Кол.уч.	Лист N док.	Подп.	Дата	Литер "14"	Стадия	Лист
Разраб.		Таушканова		06.12.23		П	3
					Схема организации рельефа (1:500)	ООО "ПИ"Градоресурс"	
Н.контр.	Ломака			06.12.23			



Итого, м3	Насыпь (+)	+31	+16	+227	+127	+53	Всего, м3	+454
	Выемка (-)	-220	-	-	-61	-564		-845

Условные обозначения:



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1 Грунт планировки территории	454	845	
2 Вытесненный грунт,			
в т.ч. при устройстве:		1579	
а) от подземных частей зданий(сооружений)	-	-	
б) от дорожной одежды	-	(1217)	
в) плодородной почвы на участках озеленения	-	(362)	h=0,2м
г) подземных сетей	-	-	
д) водоотводных сооружений	-	-	
3 Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалований сооружений	-	-	
4 Поправка на уплотнение	46	-	
Всего пригодного грунта	500	2424	
5 Избыток пригодного грунта	1924	-	
6 Грунт, не пригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории (торф)	-	-	-
7 Плодородный грунт	-	-	-
а) срезка плодородного грунта	-	-	-
б) используемый для озеленения	362	-	h=0,2м
Недостаток плодородного грунта	-	362	
8 Итого перерабатываемого грунта	2786	2786	

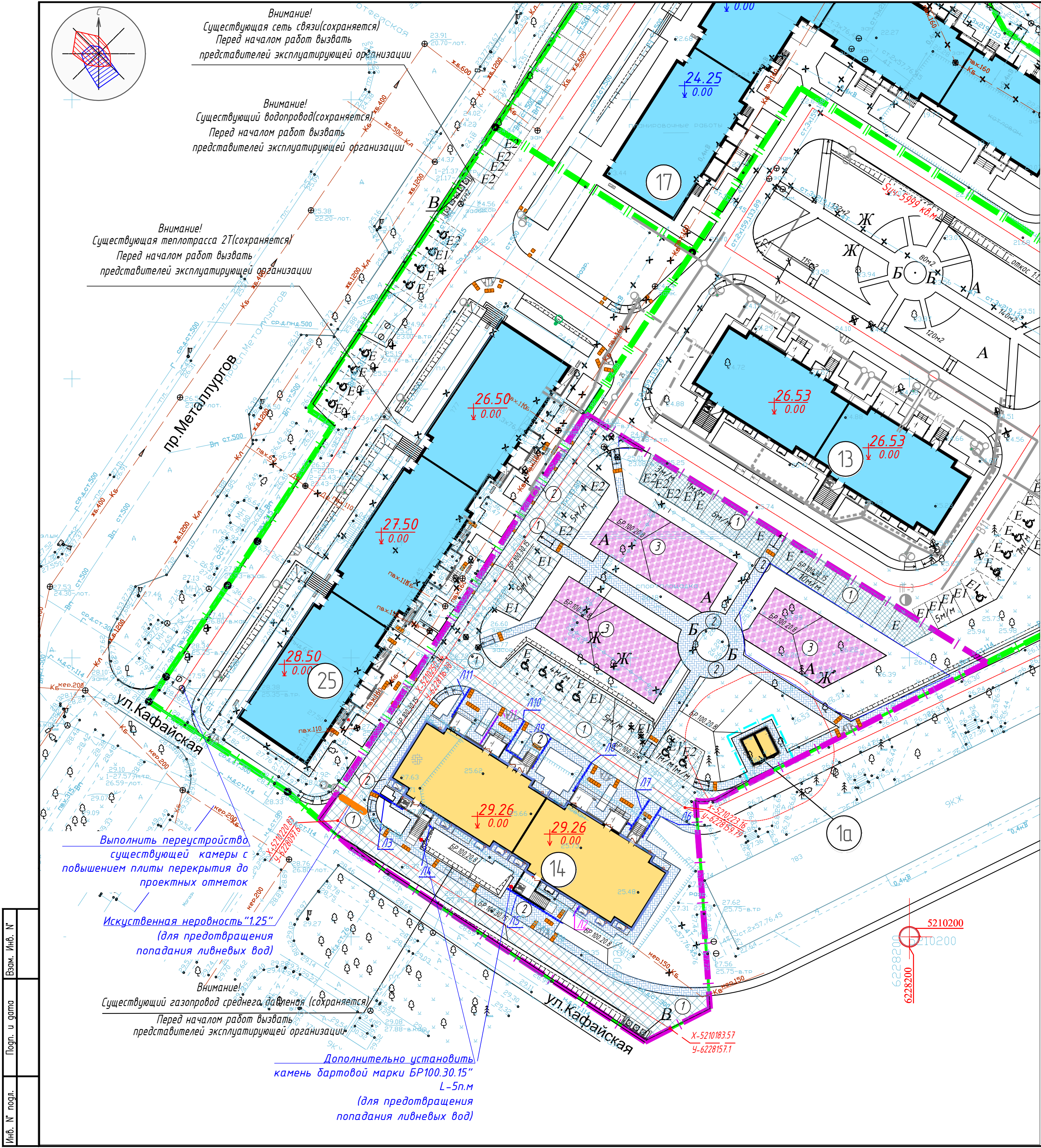
1. Настоящий чертеж разработан на основании топосъемки и плана организации рельефа.

2. Проектные отметки на картограмме взяты по верху покрытия.

3. Толщину дорожной одежды, газона (см. лист "Конструкции дорожной одежды"), необходимо вычесть при определении фактической рабочей отметки до низа покрытия.

4. Плодородный слой подлежащий рекультивации на рассматриваемом участке отсутствует, согласно отчету ,выполненному ООО" РостГеоИзыскания" в 2023г. договор №05/23-ИГИ.

23803-14-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: г. Мариуполь, пр.Металлургов.					
Изм.	Кол.ч	Лист N док.	Подп.	Дата	Литер "14"
Разраб.		Таушканова		06.12.23	
				Стадия	Лист
				П	4
Н.контр.				Ломака	06.12.23
План земляных масс (1:500)				ООО "ПИ"Градоресурс"	

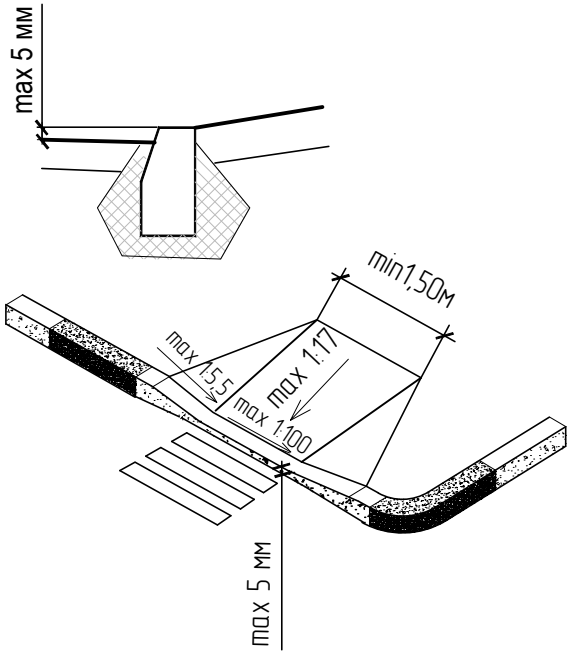


Ведомость проездов площадок и тротуаров в границе участка

Усл. обознач.	Наименование работ	Ед изм	Тип	Площадь покрытия м²	Бордюрный камень	
					Тип	Кол-во шт.
1	Асфальтобетонное покрытие проездов	м²	1	1733	ГОСТ 6665-91 БР.100.30.15	565
2	Тротуар /плиточное/ - отмостка ,площадки перед входами,вокруг здания,по участку	м²	2	957,13		750
3	Покрытие(полимерное) детских, спортивных площадок	м²	3	760	ГОСТ 6665-91 БР.100.20.8	
	Предупредительное тактильно-контрастное покрытие с противоскользкими свойствами- плиты 500х500 мм с формой рифления- усеченные конусы или купола по ГОСТ Р 52875 - 2018	шт	-	98шт		
Итого твердых покрытий				3450,13		

Камень бортовой БР 100.30.15 устанавливается вдоль проездов.
Камень бортовой БР 100.20.8 устанавливается вдоль тротуаров, дорожек и площадок.

Устройство колясочного спуска



Условные обозначения

- граница землепользования
- граница смежных участков
- Проектируемое здание
- лоток водоотводный
- Координаты пересечения осей проектируемых проездов

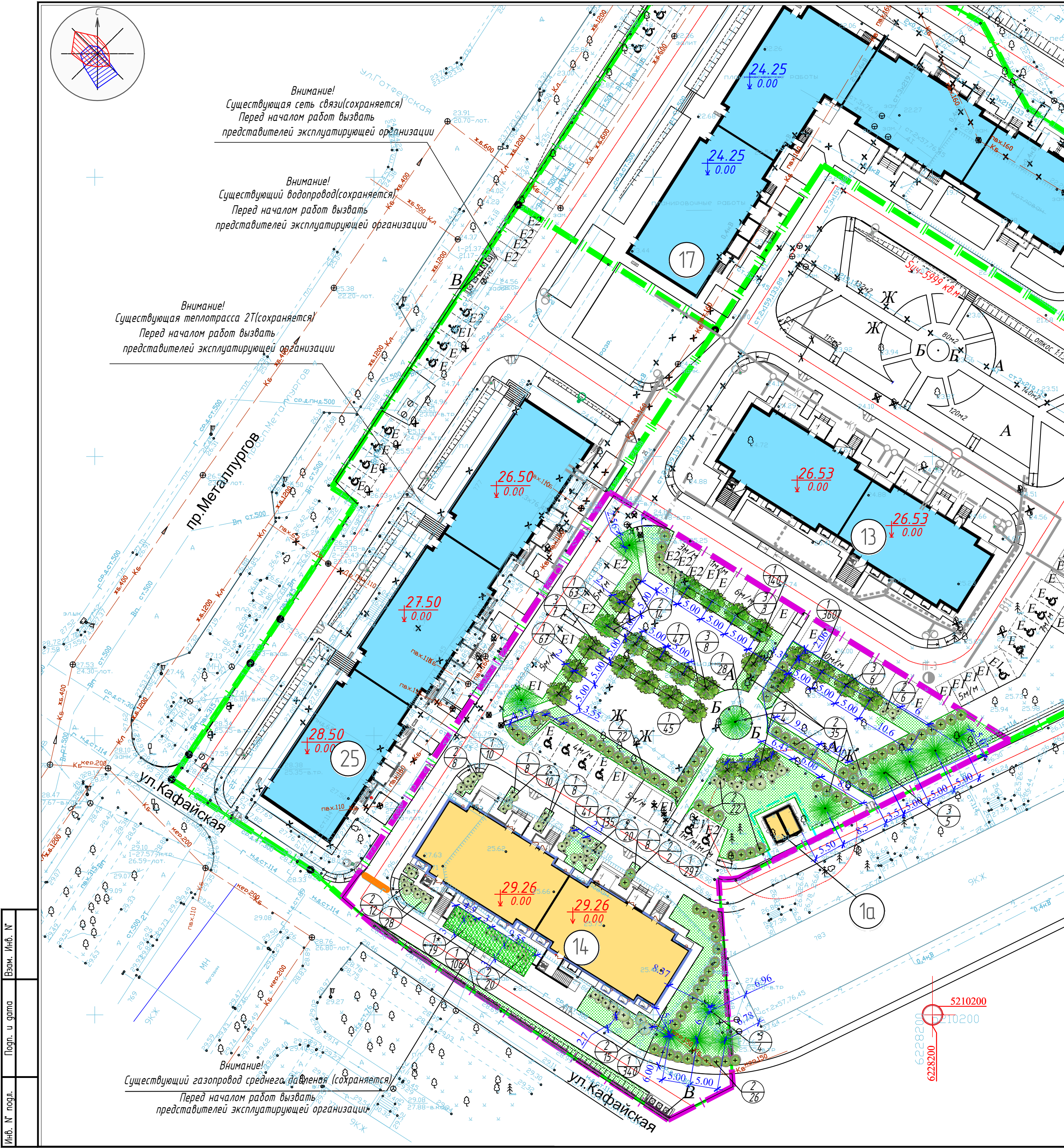
Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, предоставленной заказчиком в 2023г.

Система координат МСК

Система высот - Балтийская

Конструкции покрытий см. лист 8

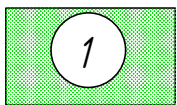
						23803-14-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: г.Мариуполь, пр.Металлургов.			
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Литер "14"			
Разраб.		Таушканова			06.12.23		Стадия	Лист	Листов
							П	6	
Н.контр.		Ломака			06.12.23	План покрытий (1:500)		ООО "ПИ"Традоресурс"	



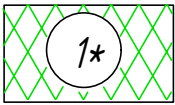
Ведомость элементов озеленения

Поз	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол-во	Примечание
1	Озеленение(газоны), в т.ч 79 кв.м газона с дренажным основанием 1*		1810м2	
	состав трав: овсяница луговая-50%, овсяница красная -30 %, мятлик луговой -20%			Расход семян - 4 кг/100м2
2	Кустарники местных пород	-	212шт	кустарник без кома
3	Деревья местных пород	3-5	37шт	саженец с комом

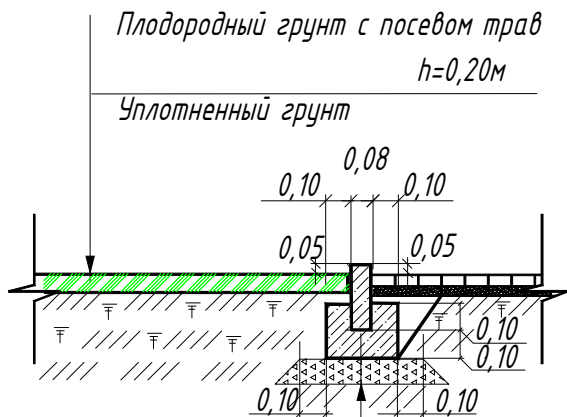
- Посадка деревьев и кустарников должна осуществляться по окончании вертикальной планировки территории.
- Строго соблюдать расстояние от зданий,сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников согласно таб.9.1 СП 4.2.133.20.2016
- На участках озеленения производится подсыпка растительного грунта:
 - в посадочные ямы - 50%;
 - при устройстве газонов - 0,15м-0,20м.
- Посадку древесно-кустарниковых насаждений производить в весенне-осенний период.



Газон партерный

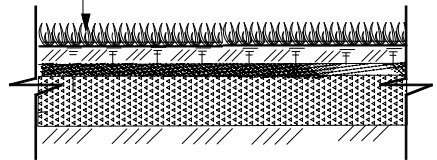


Конструкция устройство газона с дренажным основанием



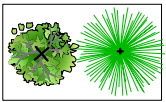
Бортовой бетонный камень БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91
Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015
Щебень марки 600 фр. 20-40 по ГОСТ 8267-93 - 0,10 м

Плодородный слой земли с засевом трав, h=0,20м
Выравнивающий слой из песка крупнозернистого h=0,05м
Гравийно-песчаная смесь с добавлением 50% щебня фракционированного фр. 40-70 мм М 600 укладываемая в 2 слоя 0.18 и 0.17м - 0,35м
Уплотненный местный грунт



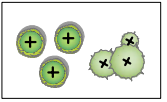
Условные обозначения

Деревья



- возможные для посадки: липа крупнолистная, дуба дорощенная, каштан конский, сосна обыкновенная, клен остролистый

Кустарники



- возможные для посадки: сирень обыкновенная, жасмин (чудушник (садовый)), барбарис обыкновенный, Спирея Ван-Гутта (невеста)



- граница землепользования

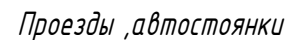
Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, предоставленной заказчиком в 2023г.

Система координат МСК

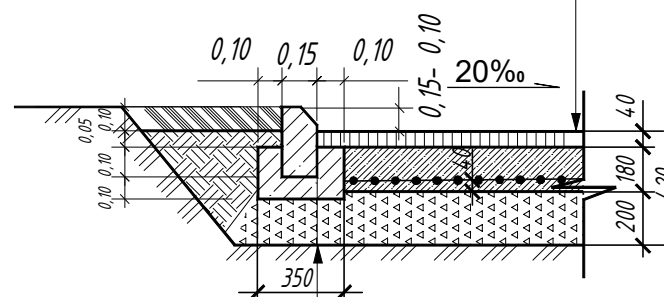
Система высот - Балтийская

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см.лист 2

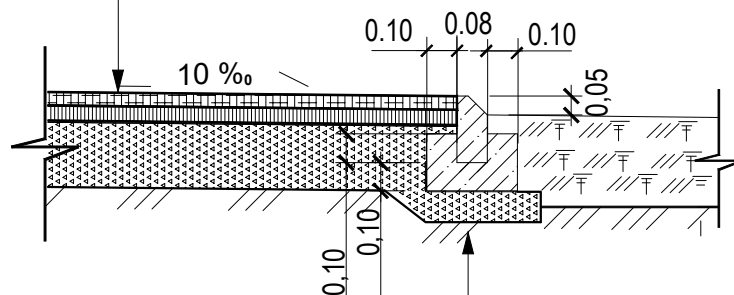
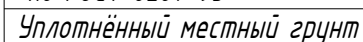
					23803-14-ПЗУ		
					Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: г.Мариуполь, пр.Металлургов, литер "14"		
Изм.	Кол.уч.	Лист N док.	Подп.	Дата	06.12.23	Стадия	Лист
Разраб.		Таушканова				П	7
					План озеленения (1:500)		
					ООО "ПИ"Градодурсурс"		



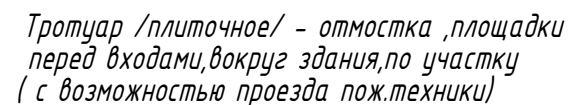
Уплотненный местный грунт



Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015
Щебень марки 600 фр. 20-40
по ГОСТ 8267-93 - 0,10 м



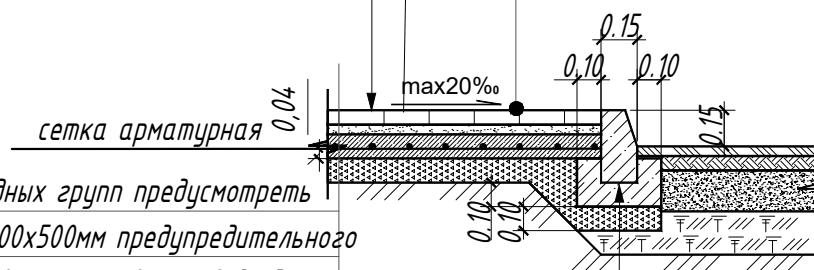
Бортовой бетонный камень
БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91
Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015
Щебень марки 600 фр. 20-40
по ГОСТ 8267-93 $h=0,10\text{м}$



Уплотненный местный грунт

Перед ступеньками входных групп предусмотреть ряд тротуарных плит 500х500мм предупредительного тактильного покрытия в количестве от 2 до 3 штук. Форма рефления - усеченные конусы или купола, по ГОСТ Р 52875 - 2018.

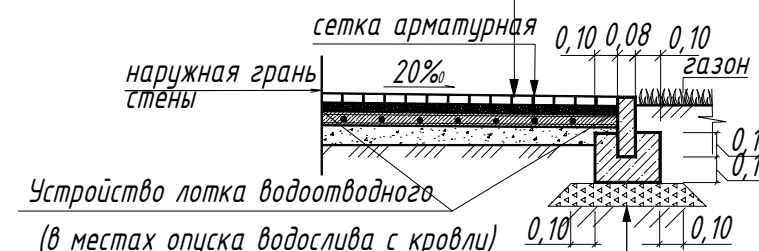
Бартовой бетонный камень
БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91
Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015
Подготовка из щебня фр. 20-40 -h= 0,10м



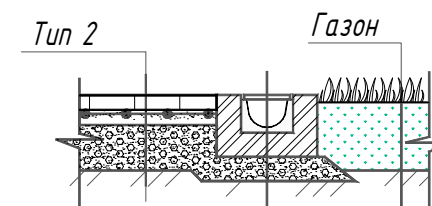
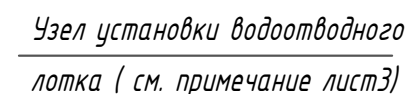
*Устройство лотка водоотводного
(в местах опска водослива с кровли)*

Швы заполнить
цем./песчаным
раствором

Уплотненный местный грунт



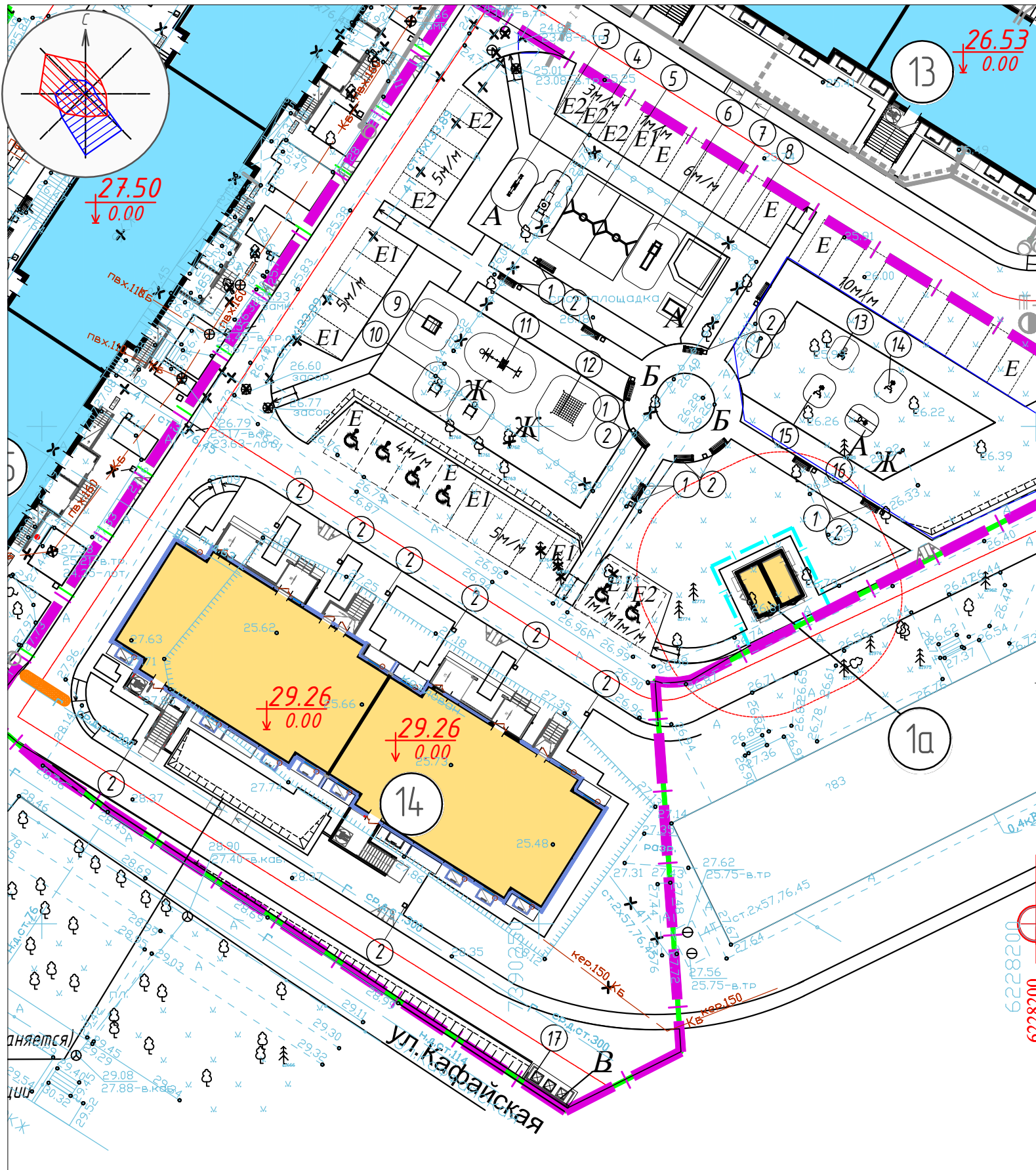
Бортовой бетонный камень
БР 100.20.08 по ГОСТ 6665-91
Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015
Подготовка щебня фр. 20-40 h= 0,10м



Норма DN100 H120 ф-мы "AQUASTOK"	
Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015,	h = 0,08м
ГПС С4 (фр.0 - 80мм) по ГОСТ25607-2009,	h = 0,10м
Уплотненный грунт основания	

Расположение типов конструкций см. лист 6

						23803-14-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: г.Мариуполь, пр.Металлургов.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Литер "14"			
Разраб.		Таушканова			06.12.23		Стадия	Лист	Листов
							П	8	
Н.контр.		Ломака			06.12.23	Конструкции дорожной одежды	ООО "ПИ"Градоресурс"		



Условные обозначения

 - граница землепользования

Номер на плане	Обозначение	Шифр	Наименование	Кол. шт.	Примечание
1		2205	Диван на металлических ножках	12	Фирма "КСИЛ" гор.Ростов - на -Дону
2		1212	Урна металлическая оцинкованная	19	То же
3		004104	Качалка-балансир средняя 2510х420х873(н)мм	1	"
4		4418	Подводная лодка "наутилус"	1	"
5		4157	Качели на деревянных стойках с оцинкованной балкой "гнездо"	2	"
6		4203	Горка (Н пл.=1,5м)	1	"
7		4257	Песочный дворик "опушка"	1	"
8		4306	Домик-беседка	1	"
9		6103	Детский спортивный комплекс /	1	"
10		6150	Детский спортивный комплекс с баскетбольным кольцом "Жираф"	2	"
11		6101	Игровая установка с баскетбольным щитом	1	"
12		6105	Детский спортивный комплекс	1	"
13		7532	Тренажер	1	"
14		7526	Тренажер	1	"
15		7545	Тренажер	1	"
16		6721	Скамья с упором	1	"
17		Контейнерный павильон ПМК-3.3 с 3-мя контейнерами для сбора ТБО (V- 1,1 м3)		3	См.комплект чертежей 01.22-АС 000"Градоресурс"

Примечание: или аналогичное оборудование других производителей с техническими характеристиками, не ухудшающие качество, предусмотренное проектом.

Спортивное оборудование, имеющее фундамент закрепляется по рекомендациям фирмы производителя.

Контейнер для сбора мусора пластиковый на колесиках с крышкой применить объемной вместимостью не менее 1,1 м3.

						23803-14-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: г.Мариуполь, пр.Металлургов.			
						Литер "14"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Таушканова			06.12.23		П	9	
						План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий (1:500)	ООО "ПИ"Градоресурс"		
Н.контр.		Ломака			06.12.23				