

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
СОЛОВЬЕВ СТАНИСЛАВ ВИКТОРОВИЧ**

Ассоциация проектных организаций "Стройспецпроект" (СРО-П-153-30032010)

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ СО ВСТРОЕННЫМИ
ПОМЕЩЕНИЯМИ ПО АДРЕСУ:
г. МАРИУПОЛЬ, просп. СТРОИТЕЛЕЙ, 70Б**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

ЖК15-28/23-П-ПЗУ

ТОМ 2

Изм.	№док.	Подп.	Дата

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
СОЛОВЬЕВ СТАНИСЛАВ ВИКТОРОВИЧ**

Ассоциация проектных организаций "Стройспецпроект" (СРО-П-153-30032010)

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ СО ВСТРОЕННЫМИ
ПОМЕЩЕНИЯМИ ПО АДРЕСУ:
г. МАРИУПОЛЬ, просп. СТРОИТЕЛЕЙ, 70Б**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

ЖК15-28/23-П-ПЗУ

ТОМ 2

Индивидуальный предприниматель



С.В. Соловьев

Главный инженер проекта

Т.Л. Пенечко

Разреше- ние	Обозначение	ЖК15-28/23-П-ПЗУ		
28/23-1	Наименова- ние объекта строительства	«Многоквартирный жилой дом со встроенными помеще- ния по адресу: г. Мариуполь, просп. Строителей, 70Б»		
Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Приме- чание
3		Текстовая часть.		
	5	Откорректированы площадь озеленения и твердых по- крытий в связи с добавлением проезда пожарных машин и переносом 5 шт. парковок в другое место.	4	
	12	Дано описание по обеспечению пожарного проезда вдоль существующего жилого дома по просп. Строите- лей, 70.	4	
	1-9	Графическая часть. Откорректирована графическая часть в связи с добав- лением проезда пожарных машин и переносом 5 шт. парковок в другое место. Изменены ТЭП по озеленению и твердым покрытиям.	4	

Согласовано	
Н.контр	

Изм.внёс	Синюков		03.25	ИП Соловьев С.В.	Лист	Листов
Составил	Синюков		03.25			
ГИП	Пенечко		03.25			
Утвердил	Пенечко		03.25		1	1

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3
ЖК15-28/23-П-ПЗУ.С	Содержание тома	3
ЖК15-28/23-П-ПЗУ.ПЗ	Текстовая часть	
	Общая часть	6
	а. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	8
	а(1)) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	8
	б. Границы санитарно-защитной зоны объекта строительства в пределах границ земельного участка.	9
	в. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	9
	г. Техничко-экономические показатели земельного участка	10
	д. Обоснование 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	10
	е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	11
	ж. Описание решений по благоустройству территории	11

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ЖК15-28/23-П-ПЗУ.С

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Пенечко			03.25
Проверил		Пенечко			03.25
Разработал		Синюков			03.25
Н. контр.		Люткова			03.25

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	3
ИП Соловьев С.В.		

	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	15
	и. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд объектам капитального строительства	16
	к. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	16
	л. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения.	16
ЖК15-2823-П-ПЗУ	Графическая часть	
	1. Общие данные, ситуационный план	
	2. Схема планировочной организации земельного участка, М1:500	
	3. План организации рельефа, М 1:500	
	4. План покрытия и озеленения, 1:500	
	5. Конструкции дорожной одежды, М 1:20	
	6. План расположения малых архитектурных форм, 1:500	
	7. План земляных масс, М1:500	
	8. Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения, М1:500	
	9. Схема движения автотранспорта, М1:500	

Инв. № инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЖК15-28/23-П-ПЗУ.С

Лист

2

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

Проектная документация по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по адресу: г. Мариуполь, просп. Строителей, 70б» разработана на основании:

- Задание на проектирование;
- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий
- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий
- Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий
- ППТ «ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ»

Проектные решения в части решений разработаны в соответствии с требованиями следующих нормативных актов:

- Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию" (с изм. на 6 мая 2023г.);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов;
- ГОСТ 21.508-2020 Система проектной документации для строительства (СПДС). Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов;
- ГОСТ 21.204-2020 СПДС. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта;
- СП 82.13330.2016 Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Технический регламент о требованиях пожарной безопасности, утвержденный

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ЖК15-28/23-П-ПЗУ.ПЗ

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подп.	Дата
ГИП		Пенечко			03.25
Проверил		Пенечко			03.25
Разработал		Синюков			03.25
Н. контр.		Люткова			03.25

Схема планировочной организации
земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	1	10
ИП Соловьев С.П.		

Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ с изменениями на 14 июля 2022 года.

а) Характеристика земельного участка объекта капитального строительства

Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями, расположенного по адресу: г. Мариуполь, просп. Строителей, 70б.

Многоквартирный жилой дом запроектирован в границах земельного участка КН 93:37:0010101:2717, общей площадью 5751.7 м².

Градостроительный план земельного участка №РФ-93-2-04-1-01-2025-0041-0 от 14.02.2025 г.

Земельный участок расположен в территориальной зоне многоэтажной жилой застройки Ж-4, предназначенной для размещения многоэтажных многоквартирных домов, а также размещения объектов социально-общественного значения и обслуживания жилой застройки.

Предельное количество этажей – 18, предельная высота зданий, строений – 35,0м.

Участок работ расположен на свободной от застройки территории.

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок – без ограничений. Условия предельных параметров разрешенного строительства соблюдены.

На участке размещены следующие здания и сооружения (поз. по ПЗУ):

1- Жилой дом

Также предусматривается строительство внутриплощадочных инженерных сетей и благоустройство территории.

Абсолютные отметки поверхности земли изменяются от 80,82 до 83,35 м с общим уклоном в юго-западном направлении.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				участок – без ограничений. условия предельных параметров разрешенного строительства соблюдены.		
			На участке размещены следующие здания и сооружения (поз. по ПЗУ):					
			1- Жилой дом					
			Также предусматривается строительство внутриплощадочных инженерных сетей и благоустройство территории.					
			Абсолютные отметки поверхности земли изменяются от 80,82 до 83,35 м с общим уклоном в юго-западном направлении.					
							ЖК15-28/23-П-ПЗУ.ПЗ	Лист
								2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			

На рассматриваемых и сопредельных земельных участках зданий, отнесенных к памятникам истории и культуры и охраняемых государством нет.

а(1)) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

Информация о наличии зон с особыми условиями использования территории отсутствует.

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

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 “Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов” для жилого дома санитарно-защитная зона не устанавливается.

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)

Схемы планировочной организации земельного участка, разработаны с учетом размещения сооружений, с использованием материалов инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий.

При решении схем планировочной организации земельного участка учитывались санитарные, противопожарные требования, транспортные потоки и застройка прилегающих территорий. Проект выполнен в соответствии с требованием раздела п.12, раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» «Положения о составе разделов проектной документации и требования к их содержанию», утв. постановлением Правительства Российской

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
										3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	ЖК15-28/23-П-ПЗУ.ПЗ				

Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 (ред. от 06.05.2023); задания на проектирование; технических условий и др. исходной документации.

Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с градостроительным планом земельного участка №РФ-93-2-04-1-01-2025-0041-0 от 14.02.2025г., действующими техническими регламентами, нормативно-правовыми актами, рекомендациями и требованиями действующих норм.

Сравнительная таблица показателей градостроительного плана и проектируемого жилого дома

Наименование	Ед. изм.	Показатель проектируемо го здания	В соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства по ГПЗУ (мин. и (или) макс.)
Размеры земельного участка	м2	5752	1200 и более
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	Входы в офисы располагаютс я по границе красной линии	По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи помещениями общественного назначения
Предельное количество этажей (этажность) или предельная высота зданий, строений, сооружений	эт./м	9/34,8	18/35
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	25	35
Площадь застройки (без учета подземной части): -жилой дом;	м2	1471,8	2013,2
Площадь встроенных помещений	м2	1037,2	1922,5

Проектом предусматриваются 2 въезда/выезда на придомовую территорию.

На участке запроектированы подъездные и объездные дороги, шириной 4,2м на расстоянии 8-10 м. от зданий, радиусы закруглений проезжей части приняты

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

6,0м, что обеспечивает беспрепятственную маневренность для машин пожарных служб и карет скорой помощи. Ширина пешеходных тротуаров принята 2,0м, ширина отмотки -1,5м.

Система проездов на участке обеспечивает беспрепятственное движение пожарной техники и технологического транспорта. Проезды выполняются с покрытием из асфальтобетона с бортовыми камнями по ГОСТ 6665-91 для противопожарных мероприятий и обслуживания. Для проезда с восточной стороны предусмотрен пожарный проезд на прилегающей территории, совмещенный с пешеходной зоной. Покрытие плиточное, усиленное, для проезда пожарных машин.

Решения по организации рельефа на площадке приведены на листе 3.

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

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм	Количество		
			в границах участка	за границами участка	всего
1	Площадь участка в кадастровых границах	м2	—	—	5752.0
2	Площадь участка в границах проектных работ	м2	5752.0	1888.2	7730.4
3	Площадь застройки	м2	1471.8	—	1471.8
4	Площадь твердых покрытий	м2	3333.6	1269.1	4602.7
5	Площадь озеленения	м2	902.3	577.0	1479.3

д) **Обоснование 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;**

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

Для предотвращения замачивания грунтов дождевыми и талыми водами вокруг жилого дома предусмотрена отмостка шириной 1,50м.

Вертикальная планировка территорий проектирования, предусматривает организацию рельефа местности, отвечающую характеру намечаемого использования и планировочной организации проектируемой территории. В связи с этим вертикальная планировка предусматривает создание проектных уклонов и отметок с учетом отвода атмосферных и талых вод от зданий. Вертикальная планировка выполнена методом красных (проектных) горизонталей с сечением рельефа через 0,10 м. План организации рельефа выполнен с уклонами по проездам, тротуарам не превышающими уклонов, указанных в СП 42.13330.2016*. Вертикальная планировка решена, исходя из условий удобного и безопасного движения транспортных средств и пешеходов.

-количество квартир – 152 шт.

-площадь офисных помещений – 981.8м²

Озеленение территории, свободной от застройки, осуществляется посадкой деревьев и кустарников, предусмотрено устройство газона и посадка цветников.

К проектируемому жилому зданию запроектированы все необходимые инженерные коммуникации. Все инженерные сети запроектированы с выполнением требований по расстоянию до зданий, строений и сооружений в соответствии с СП 42.13330.2016. Точки подключения инженерных сетей предусмотрены от ранее запроектированных инженерных сетей.

Площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий спортом, хозяйственных и стоянок автомобилей – размещаются на выделенном участке.

Расчет элементов благоустройства для жилого дома представлен в таблице 1.

Расчет элементов благоустройства выполнен на основе требований СП 42.13330.2016, п.8.3 СП 476.1325800.2020 а также на основании «Временных норм обеспеченности населения на горизонт планирования на период восстановления жилищного фонда 2022-2025 годов объектами социальной инфраструктуры, зелеными насаждениями, местами хранения индивидуального автотранспорта, иными инфраструктурными объектами, а также основных показателей использования различных видов жилой застройки в городе Мариуполе» и представлен в таблице.

Парковочные места:

- 1 машино-место на 200 м² общей площади квартир.
- 1 машино-место на 50-60м² офисных помещений.
- 30 машино-мест на 1000 жителей - гостевые парковки.

Минимальные расстояния от площадок до окон жилых зданий существующего жилого дома №70 составляет менее 10,0м, согласно требованиям п. 7.5 СП42.13330.2016. В связи с этим, по одной стороне игровой и спортивной площадок со стороны существующего жилого дома выполняется шумозащитный экран.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	ЖК15-28/23-П-ПЗУ.ПЗ	Лист 8
Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

– 1 машино-место на 200 м2 общей площади квартир.

– 1 машино-место на 50-60м2 офисных помещений.

– 30 машино-мест на 1000 жителей - гостевые парковки.

Минимальные расстояния от площадок до окон жилых зданий существующего жилого дома №70 составляет менее 10,0м, согласно требованиям п. 7.5 СП42.13330.2016. В связи с этим, по одной стороне игровой и спортивной площадок со стороны существующего жилого дома выполняется шумозащитный экран.

Расчет количества мусороконтейнеров для жилого дома выполнен согласно Распоряжению Правительства Донецкой Народной Республики «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Донецкой Народной Республики» №54-Р1 от 30.05.2024г.

При норме обеспеченности 2.0236м3 на одного человека год, на 236 человек составит 236х2.0236=477.57м3 в год.

Вывоз мусора с территории осуществляется каждый день, соответственно объем мусора составит 477.57м3/365(дней)=1.31м3 в день. Проектом предусматривается установка заглубленного 1 мусороконтейнера V=3,00 м3.

Территории, свободные от застройки, проездов и тротуаров, озеленяются посадкой деревьев, кустарников, посевом газонов и устройством цветников. Данное решение выполнит экологические, санитарно-гигиенические задачи по улучшению охраны окружающей среды, а также решит эстетические и архитектурно-композиционные задачи по улучшению восприятия застройки.

Расчет элементов благоустройства.

Таблица 2

Обоз. на плане	Наименование на плане	Расчет площадок согласно требований п.8.3 СП 476.1325800.2020	Размер площадок, м²		Прим.
			по расчету	по проекту	
А	Площадка для игр детей	236 чел.*0,6 м2	141,6	162	
Б	Площадка для занятий физкультурой	236 чел.*0,6 м2	141,6	162	
В	Площадки для отдыха взрослого населения	236 чел.*0,15 м2	35,4	144.0	
Г1	Площадка для хозяйственных целей (для мусоросборников)	236 чел.×0,03м2	7,08	18	
Д	Для стоянки автомашин жителей	12816,6/200=64 м/м см. прим. 1	64 м/м	48 м/м	в т.ч. 7 м/м для МГН
Е	Для стоянки автомашин офисных помещений	981.8м2/60м2	16.4 м/м	17 м/м	в т.ч. 2 м/м для МГН

Примечание 1: Количество парковочных мест определено согласно «Временных норм обеспеченности населения на горизонт планирования на период восстановления жилищного фонда 2022-2025 годов объектами социальной инфраструктуры, зелеными насаждениями, местами хранения индивидуального

Лист
11

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

Проектируемый объект является объектом непроизводственного назначения.

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

Проектируемый объект является объектом непроизводственного назначения.

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

Подъезд к проектируемому зданию осуществляется по улице Бахчиванджи и пр. Строителей.

Расположение проездов принято из расчета наиболее компактного размещения транспортных путей. Проезды обеспечивают транспортное, технологическое и противопожарное обслуживание территории. Продольные уклоны по проездам соответствуют действующим нормативам, имеют твердое асфальтобетонное покрытие.

С целью обеспечения плавного сопряжения стыкуемых верхних слоёв покрытия съезда и существующей проезжей части проектом предусмотрено фрезерование существующего покрытия на ширину 0,5м глубиной 5,0 см на всём протяжении уширения проезжей части. В последующем данный участок фрезерования перекрывается заодно с устройством верхнего слоя покрытия съезда.

Для сохранения пожарного проезда вдоль жилого дома по просп. Строителей, 70, существующая дорога заменяется отмошкой, совмещенной с тротуаром, выполняется ее уширение с 2,0 до 3,5м вдоль игровых площадок. Конструкция данного тротуара рассчитана на проезд пожарной техники. Круговой проезд для пожарных машин обеспечен. Проезд обычного автомобильного транспорта по данному участку запрещен.

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

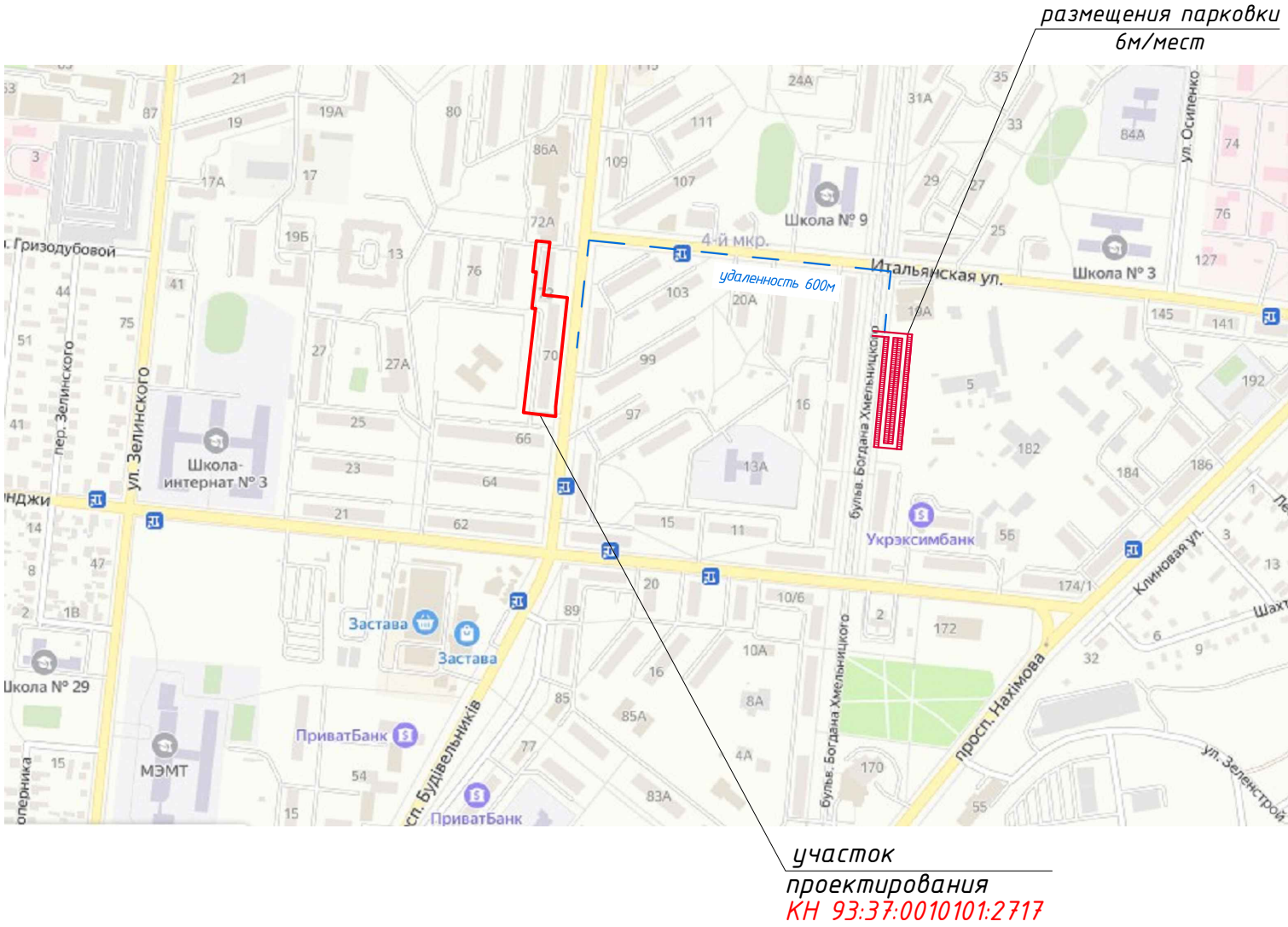
Ведомость чертежей основного комплекта ЖК 15-28/23-П-ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные, ситуационный план	
2	Схема планировочной организации земельного участка, М1:500	
3	План организации рельефа, М 1:500	
4	План покрытия и озеленения, 1:500.	
5	Конструкции дорожной одежды, М 1:20	
6	План расположения малых архитектурных форм, 1:500	
7	План земляных масс, М1:500	
8	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения, М1:500	
9	Схема движения автотранспорта, М1:500	

Технико-экономические показатели

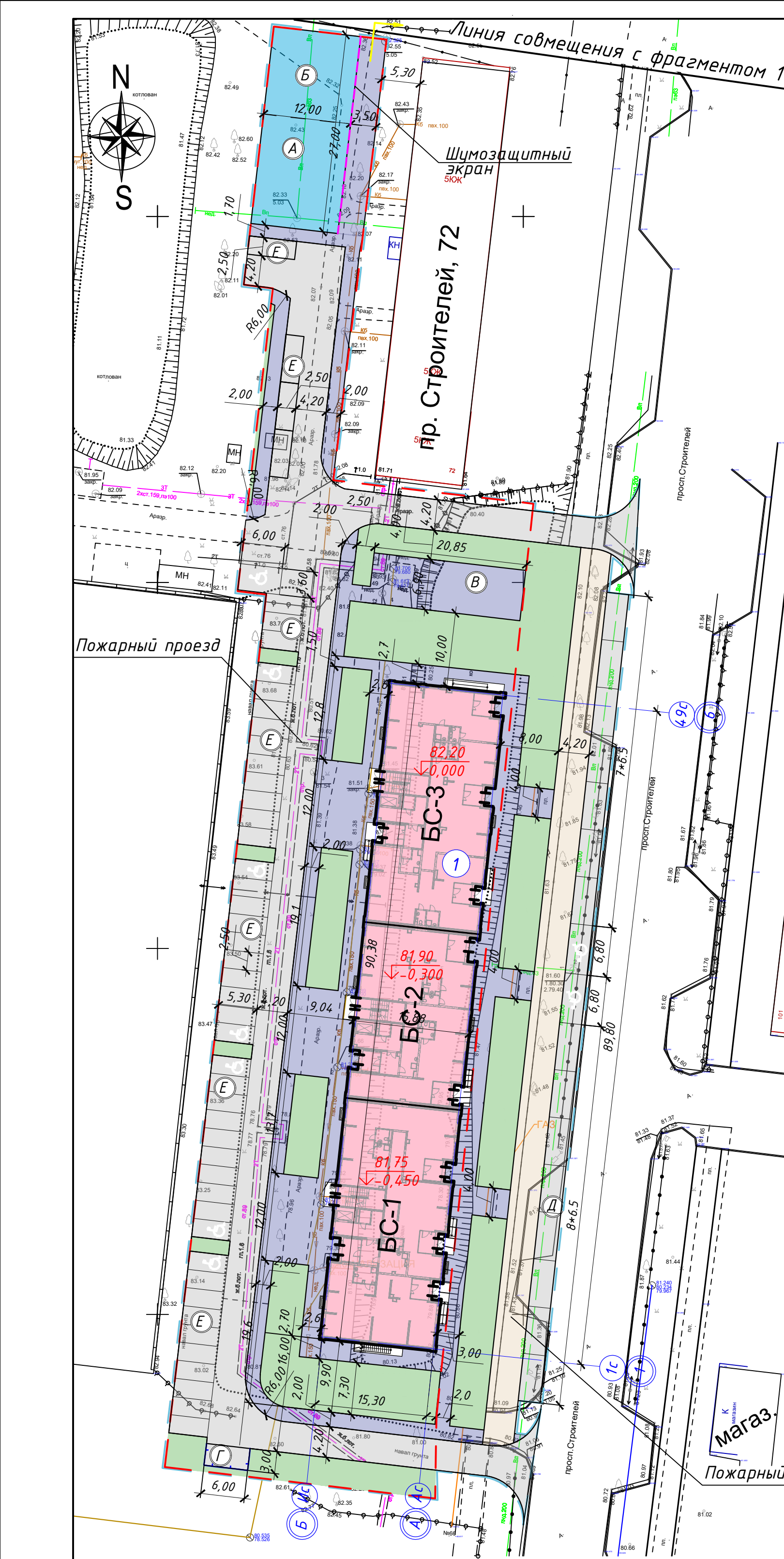
Наименование показателей	Ед.изм.	Количество		
		в границах участка	за границами участка	Всего
Площадь участка в кадастровых границах	м2	-	-	5752.0
Площадь участка в границах проектных работ	м2	5752.0	1888.2	7730.4
Площадь застройки	м2	1471.8	-	1471.8
Площадь твердых покрытий	м2	3333.6	1269.1	4602.7
Площадь озеленения	м2	902.3	577.0	1479.3

Схема расположения земельного участка



- Общие данные:
- Данный комплект чертежей разработан на основании:
 - технического задания, утвержденного заказчиком;
 - отчета об инженерно-геодезических изысканиях;
 - отчета об инженерно-геологических изысканиях.
 - Принятые решения соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм и правил, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивает безопасные условия эксплуатации объекта при выполнении требований и технических решений, предусмотренных проектом.
 - Проект выполнен в соответствии с требованиями существующих норм, правил и стандартов.
 - Система высот Балтийская, система координат СК-63.

						ЖК 15-28/23-П-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по адресу: г. Мариуполь, просп. Строителей, 70Б			
З	-	Зам.	28/23-1	Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал						Синюков		Изм	03.2025
Проверил						Пенечко		Изм	03.2025
ГИП						Пенечко		Изм	03.2025
Н. контроль						Лютва		Изм	03.2025
						Многоквартирный жилой дом		Стадия	Лист
								П	1
						Общие данные, ситуационный план		ИП Соловьев С.В.	



Ведомость жилых и общественных зданий, сооружений, наружных установок

НОМЕР ПО ГП	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО			ПЛОЩАДЬ, М ²				СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, М ³	
			ЗДАНИЙ (ПЛОЩАДОК)	КВАРТИР	ЗАСТРОЙКИ		ОБЩАЯ		ЗДАНИЯ	ВСЕГО	
					ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО			
Проектируемые здания и сооружения											
1	Жилой дом	9	1	152		14 71.8	-	-	-	-	-

Ведомость площадок

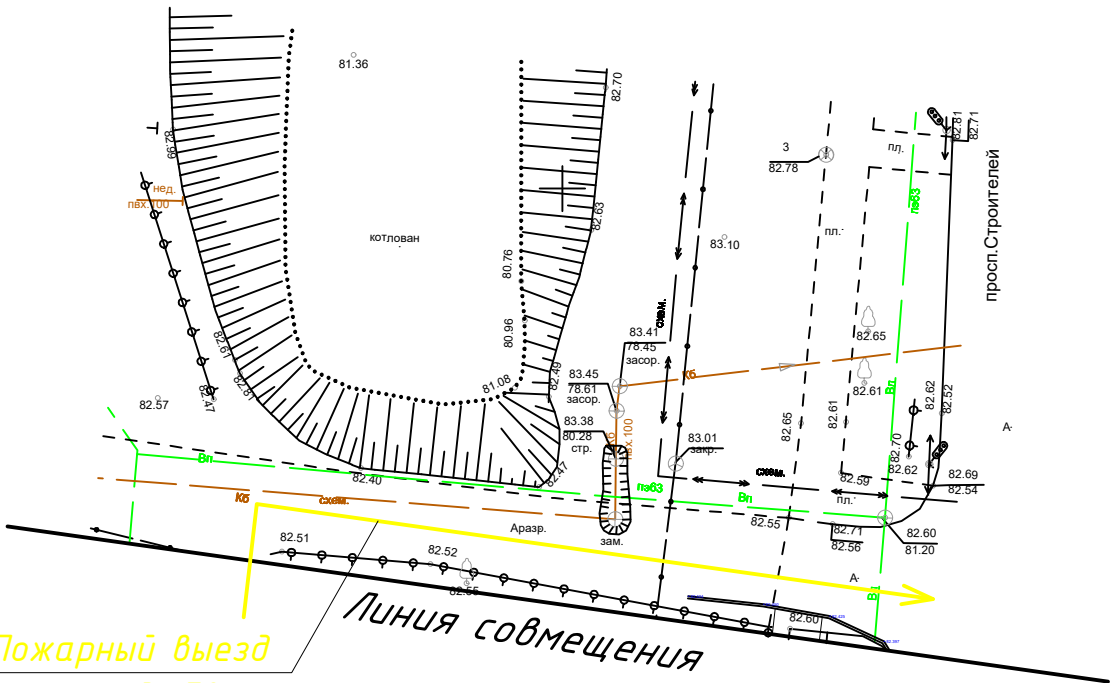
№ поз.	Наименование	Кол.	Площадь, М ²	Примечание
В границах участка				
1	Детская площадка	А	162.00	
2	Спортивная площадка	Б	162.00	
3	Площадка для тихого отдыха взрослых	В	144.00	
4	Площадка ТБО	Г	18.00	
5	Автостоянка офисных помещений	Д	17м/мест	
6	Автостоянка для жилых помещений	Е	48м/мест	

Условные обозначения

	Граница земельного участка
	Граница проектных работ
	Шумозащитный экран площадок
	Ограждение площадки ТБО (см. раздел КР)
	Проектируемые здания и сооружения
	Отмостка совмещенная с тротуаром
	Проектируемые проезды
	Проектируемое озеленение
	Плиточное покрытие усиленное для проезда пожарных машин

пр. Строителей, 99

Фрагмент 1



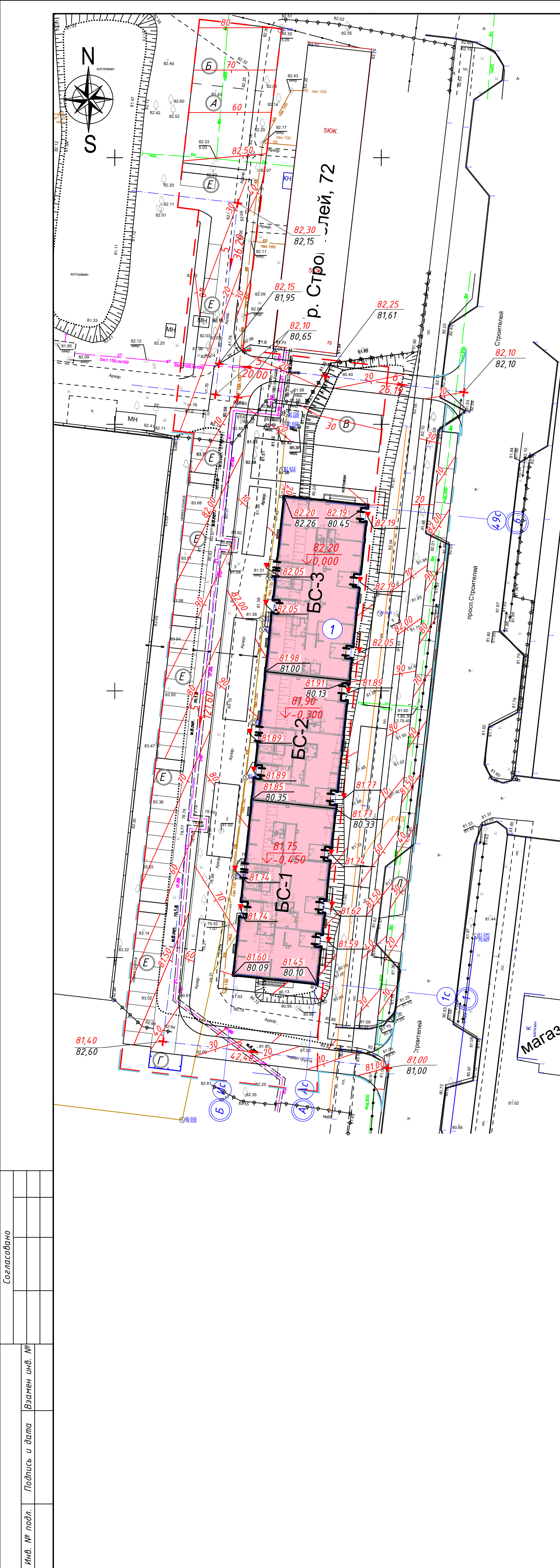
Ведомость координат поворотных точек

Точка	X, м	Y, м
1	5209048.8104	6225860.9522
2	5209090.1879	6225865.7663
3	5209090.6938	6225861.799
4	5209125.9559	6225865.9016
5	5209124.1637	6225881.3055
6	5209063.9766	6225874.0226
7	5209060.765	6225901.374
8	5208936.186	6225888.141
9	5208924.86	6225887.952
10	5208929.159	6225851
11	5209048.355	6225864.868

Координаты пересечения осей здания поз.1 по экспликаци

№	X, м	Y, м
1-А	5208945.3088	6225887.7417
Б-1	5208946.925	6225872.5273
49-Б	5209034.6063	6225897.2277
А-49	5209036.2225	6225882.0133

ЖК15-28/23-П-ПЗУ					
Э	-	Зам.	28/23-1	03.2025	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по адресу: г. Мариуполь, просп. Строителей, 70Б
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	
Разработал	Синяков			03.2025	Многоквартирный жилой дом
Проверил	Пенечко			03.2025	
ГИП	Пенечко			03.2025	Схема планировочной организации земельного участка, М1:500
Н. контроль	Лютва			03.2025	
					ИП Соловьев С.В.



Ведомость жилых и общественных зданий, сооружений, наружных установок

НОМЕР ПО ГП	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО		ПЛОЩАДЬ, М ²				СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, М ³	
			ЗДАНИЙ (ПЛОЩАДОК)	КВАРТИР	ЗАСТРОЙКИ		ОБЩАЯ		ЗДАНИЯ	ВСЕГО
					ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО		
Проектируемые здания и сооружения										
1	Жилой дом	9	1	152		1471.8	-	-	-	-

Ведомость площадок

№ поз.	Наименование	Кол.	Площадь, м ²	Примечание
В границах участка				
1	Детская площадка	А	162.00	
2	Спортивная площадка	Б	162.00	
3	Площадка для тихого отдыха взрослых	В	144.00	
4	Площадка ТБО	Г	18.00	
5	Автостоянка офисных помещений	Д	17м/мест	
6	Автостоянка для жилых помещений	Е	48м/мест	

Условные обозначения

	Граница земельного участка
	Граница проектных работ
	Шумозащитный экран площадок
	Ограждение площадки ТБО (см. раздел КР)
	Проектируемые здания и сооружения
	Отмостка совмещенная с тротуаром
	Проектируемые проезды
	Проектируемое озеленение
	Плиточное покрытие усиленное для проезда пожарных машин

пр. Строителей, 99

ЖК 15-28/23-П-ПЗУ					
З	-	Зам.	28/23-1	03.2025	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по адресу: г. Мариуполь, просп. Строителей, 70Б
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	
Разработал	Синяков			03.2025	Многоквартирный жилой дом
Проверил	Пенечко			03.2025	
ГИП	Пенечко			03.2025	План организации рельефа, М1:500
Н. контроль	Лютова			03.2025	
				Стадия	Лист
				П	3
				ИП Соловьев С.В.	



Ведомость элементов озеленения

Пози-ция	Условные изображения	Наименование породы или вида насаждения	Высота, м	Кол-во, шт.	Примечание
1		Туя западная (сорт "Фастигиата")	3,0	14	с комом 0,6х0,6х0,6
2		Карликовая шаровидная туя "Глобоза"	3,5	11	с комом 0,6х0,6х0,6
3		Рябина обыкновенная	3,0	6	с комом 0,8х0,8х0,5
4		Можжевельник обыкновенный	3-5	4	с комом 0,4х0,4х0,4
5		Сирень Вольфа	1,2	4	саженец
6		Гортензия древовидная "Annabel"	1,2	5	саженец
7		Вереск	3-5	12	саженец
8		Газон обыкновенный , м2	-	653.4	
9		Газон обыкновенный , м2	-	577.0	за границами участка
10		Цветник из многолетников , м2		248.9	в границах участка

Условные обозначения

	Граница земельного участка
	Граница проектных работ
	Шумозащитный экран площадок
	Ограждение площадки ТБО (см. раздел КР)
	Проектируемые здания и сооружения
	Отмостка совмещенная с тротуаром
	Проектируемые проезды
	Проектируемое озеленение
	Плиточное покрытие усиленное для проезда пожарных машин

Ведомость, проездов, тротуаров, площадок

№ поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
В границах участка				
1	Устройство асфальтобетонного покрытия проездов тип I, с бортовым камнем тип БР 100.30.15, l=495м.п.	1	1770.9	
2	Отмостка(асфальтобетон) совмещенная с тротуаром, с бордюром из бортового камня БР100.20.8 , l=430м.п.	2	1238.7	
3	Покрывтие спортивной и детской площадки (резиновое покрытие), с бордюром из бортового камня БР100.20.8, l=39м.п.	3	324.0	
4	Устройство асфальтобетонного покрытия проездов тип I, с бортовым камнем тип БР 100.30.15, l=180м.п.	1	481.2	
5	Отмостка(асфальтобетон) совмещенная с тротуаром, с бордюром из бортового камня БР100.20.8 , l=128м.п.	2	271.1	
6	Покрывтие тротуара (тротуарная плитка) с возможностью проезда автотранспорта, с бордюром из бортового камня БР100.20.8 , l=246м.п.	4	516.8	

Примечание:

- Смотреть совместно с листом 5.
- Грунт земляного полотна под всеми типами дорожной одежды должен быть уплотнен. Уплотнение грунта - трамбовка грунта основания на глубину 0,6м. Коэффициент уплотнения грунта Ку, принять по таб. 7.3 СП 34.13330.2012
- Сопряжение проезжей части с газонами производить установкой бетонного бортового камня БР 100.30.15.
- Сопряжение тротуаров с газонами осуществлять установкой бетонного камня БР 100.20.8.
- Посадочные работы производить после выполнения организации рельефа, прокладки инженерных сетей, устройства проездов и площадок.
- Участок, подлежащий озеленению, перештыковать на глубину 0.15-0.20 м. 4. Выполнить укладку грунта плодородной почвой при устройстве газонов на толщину 0,15 м.
- Травосмесь для газона высаживают в соотношении: 5:3:2(овсяница красная, мятлик луговой и райграс пастбищный) из расчета 25 гр. смеси на 1 м2.
- Цветник из многолетников включает в себя посадку: астра, гвоздика, ирис, флокс, пион, дельфиниум, тюльпан, георгин, розы полиантовые, ромашка.
- Для посадок используются стандартные саженцы - кустарники в возрасте 3-5 лет, деревья -3-5 лет.
- Мелкие кустарники высаживаются на расстоянии - 0,7-1,0м, более крупные на расстоянии 1,2 -1,5 м. Деревья на расстоянии - 3,0м.
- С целью обеспечения плавного сопряжения стыкуемых верхних слоёв покрытия съезда и существующей проезжей части проектом предусмотрено фрезерование существующего покрытия на ширину 0,5м глубиной 5,0 см на всём протяжении уширения проезжей части. В последующем данный участок фрезерования перекрывается заодно с устройством верхнего слоя покрытия съезда. Площадь фрезерования существующего асфальтобетонного покрытия составляет 72м2.
- При закупке материалов, применяемых в проекте, указанные марки, возможно заменить на эквивалент, с учетом сохранения технических параметров (замена производится, только на аналогичное).

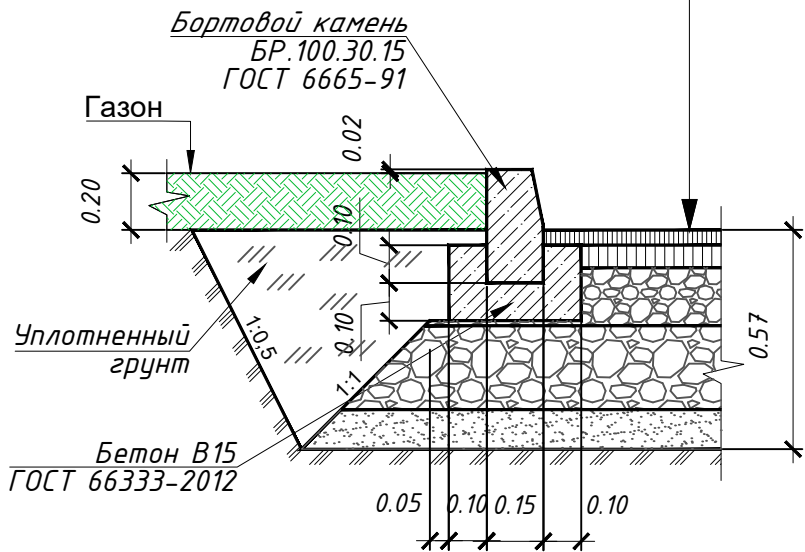
Согласовано

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

ЖК 15-28/23-П-ПЗУ				
Э	-	Зам.	28/23-1	03.2025
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Дата
Разработал	Синяков			03.2025
Проверил	Пенечко			03.2025
ГИП	Пенечко			03.2025
Н. контроль	Лютова			03.2025
Многоквартирный жилой дом				ИП Соловьев С.В.
План покрытия и озеленения, М1:500				

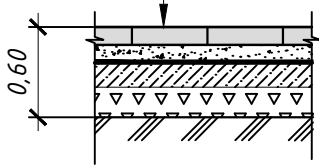
Конструкция проездов (асфальтобетон), тип I
М1:20

- Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон типа Б (БНД 60/90), марки II по ГОСТ 9128-2013	- 0,05 м
- Розлив битума (БНД 60/90) расходом 0.3л/м2	
- Горячий пористый крупнозернистый асфальтобетон марки II по ГОСТ 9128-2013	- 0,07 м
- Фракционный щебень (фр.20-40) М600 по ГОСТ 8267-93, с проливом битума из расчета 0.8 л/м2	-0,15 м
- Фракционный щебень (фр.40-70) М600 по ГОСТ 8267-93	-0,20 м
- Песок природный по ГОСТ 8736-2014	-0,10 м
- Уплотненный грунт	



Конструкция тротуара (тротуарная плитка) с
возможностью проезда автотранспорта (тип IV),
М1:20

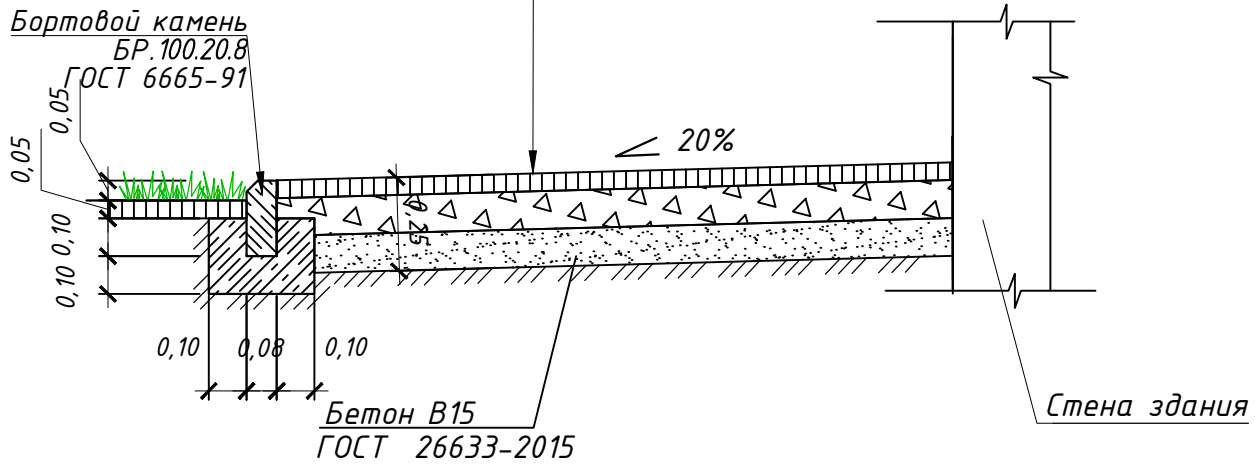
Бетонная плитка (прочность на сжатие (не менее) - В30; прочность на растяжение при изгибе (не менее) - $Bt_b=4,0$; морозостойкость (не менее) - $F=250$; истираемость - G1 (не более 0,7 гр/м2); водопоглощение - не более 5 % по массе; водонепроницаемость (не менее) - W4) по ГОСТ 17608-2017	-0,10м
Цементно-песчаная смесь (песок природный средней крупности по ГОСТ 8736-2014 -85%, портландцемент М400 по ГОСТ 10178-85 - 15 %)	-0,05м
Геотекстиль "Дорнит 300"	- 1 сл
Щебень М600 фракции 5-20 по ГОСТ 8267-93*	- 0,15м
Щебень М600 фракции 20-40 по ГОСТ 8267-93*	- 0,20м
Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014	- 0,10м
Уплотненный грунт	



Примечание:
1. Смотреть совместно с листом 4.

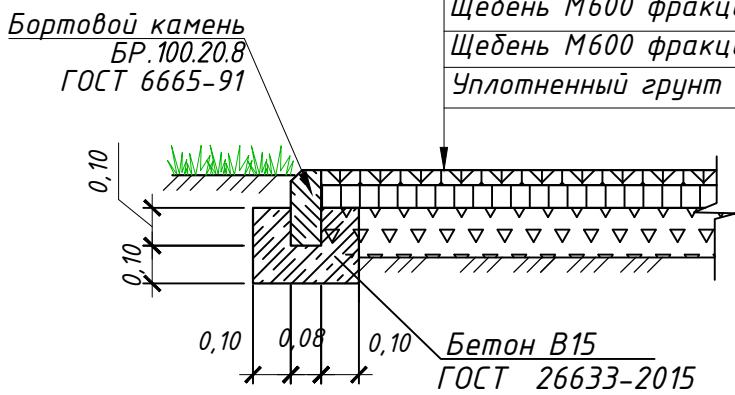
Конструкция откоски совмещенной с
тротуарами(асфальтобетон) тип II,
М1:20

Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон типа Б марки II по ГОСТ 9128-2013	-0,05м
Щебень ФР.10-20мм марка 600 по ГОСТ 8267-93	-0,10м
Песок природный по ГОСТ 8736-2014	-0,10м
Уплотненный грунт	

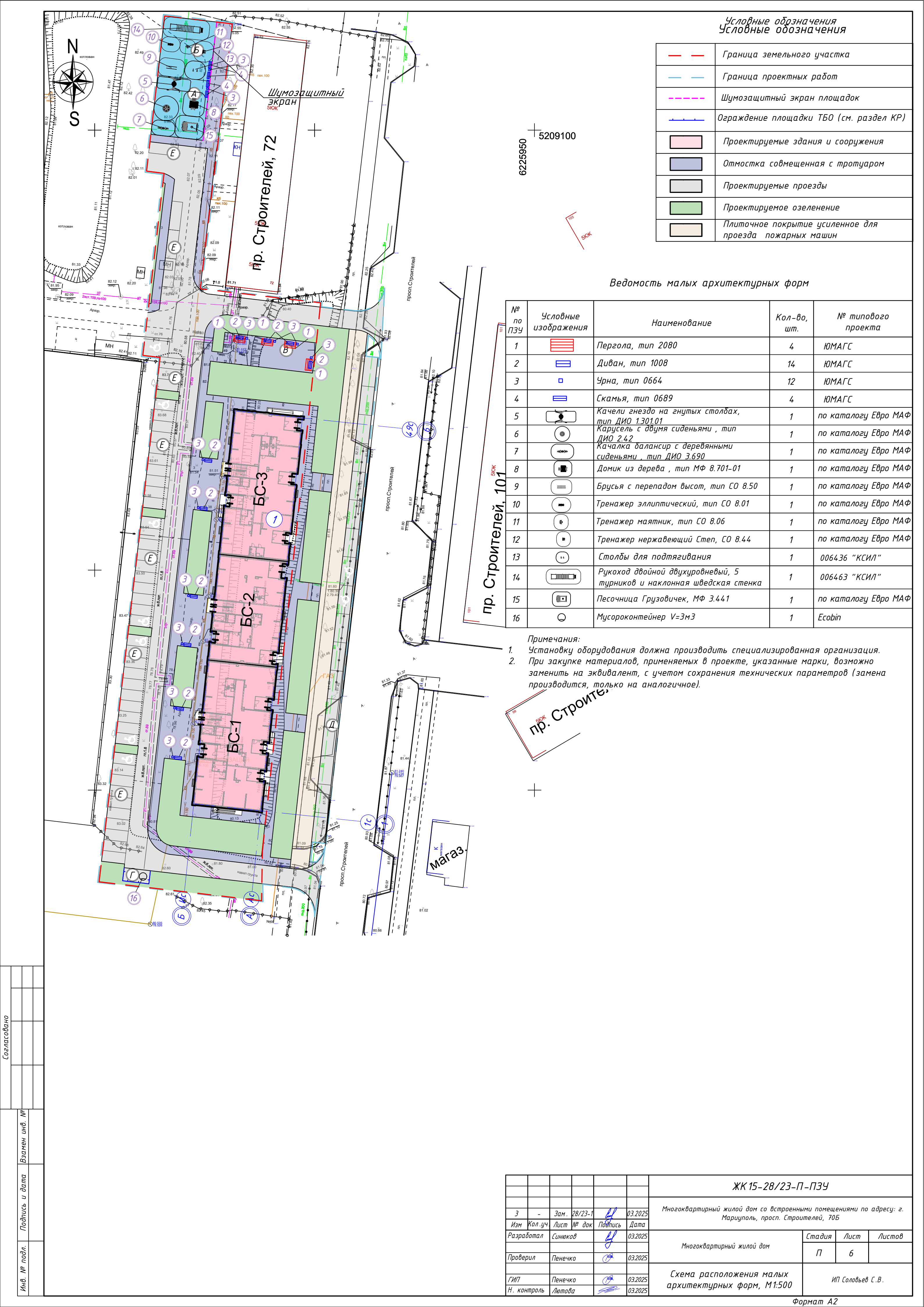


Конструкция резинового
покрытия спортивных и детских
площадок (тип III) М1:20

Резиновое наливное покрытие Торнадо ООО "ФМ-Юг"	- 0,01 м
Грунтовочный слой на основе полиуретана	- 1 сл
Плотная горячая мелкозернистая асфальтобетонная смесь типа Б марки II на битуме БНД60/90 (ГОСТ 9128-2013)	-0,04 м
Щебень М600 фракции 10-20 мм по ГОСТ 8267-93*	- 0,05 м
Щебень М600 фракции 20-40 мм по ГОСТ 8267-93*	- 0,15 м
Уплотненный грунт	

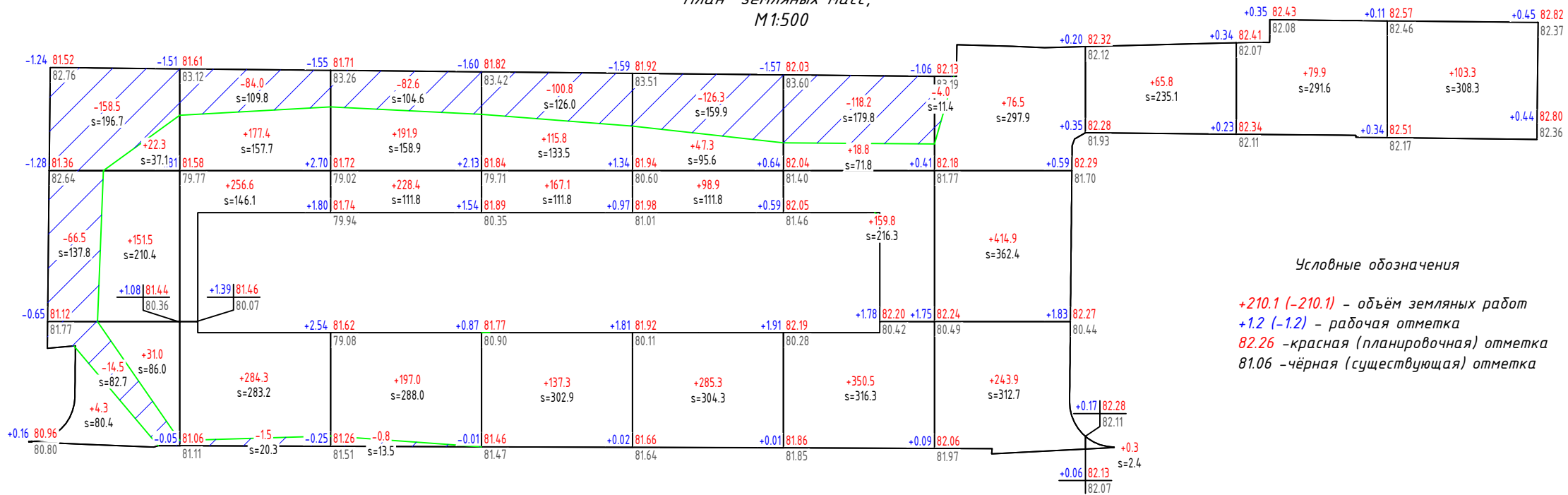


ЖК 15-28/23-П-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по адресу: г. Мариуполь, просп. Строителей, 70Б					
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Синюков				03.2025
Проверил	Пенечко				03.2025
ГИП	Пенечко				03.2025
Н. контроль	Лютова				03.2025
Многоквартирный жилой дом				Стадия	Лист
Конструкции дорожной одежды, М 1:20				П	5
				ИП Соловьев С.В.	





План земляных масс,
М 1:500



Площадь картограммы: 6176,7м²
В том числе:
насыпь: 5034,3м²
выемка: 1142,5м²

Условные обозначения
+210.1 (-210.1) – объём земляных работ
+1.2 (-1.2) – рабочая отметка
82.26 –красная (планировочная) отметка
81.06 –чёрная (существующая) отметка

Всего, м ³	Насыпь	+209.1	+718.3	+617.3	+420.2	+431.5	+529.1	+735.3	+66.1	+79.9	+103.3	Всего, м ³	+3910.1*
	Выемка	-239.5	-85.5	-83.4	-100.8	-126.3	-118.2	-4.0	0.0	0.0	0.0		-757.7*

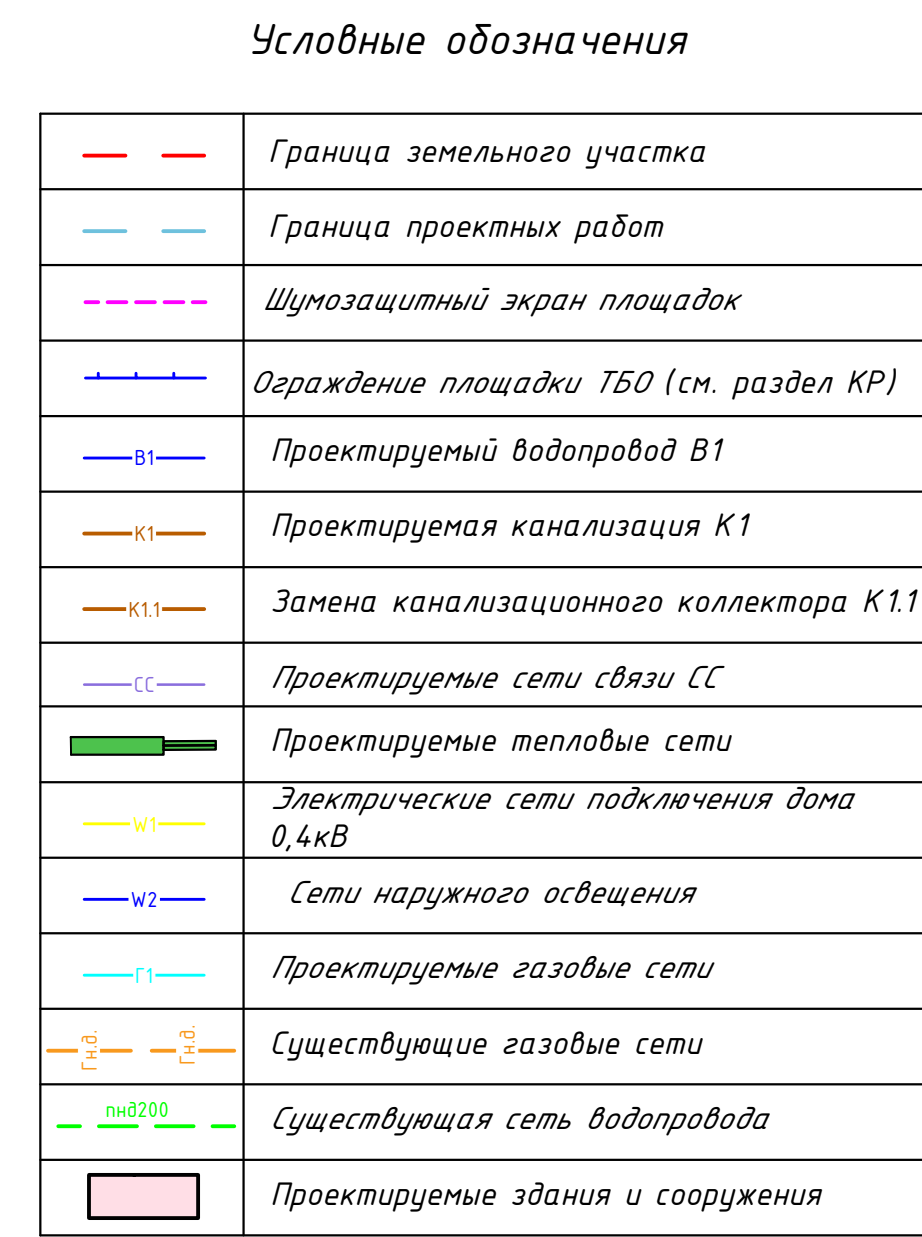
* В том числе за границами земельного участка:
– насыпь 1229.3м³,
– выемка 28.2м³.

Ведомость объемов земляных масс

Наименование работ	Количество, м ³				Примечание
	В границах участка		За границами участка		
	Насыпь(+)	Выемка(-)	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	5034	1143	3910	758	
2. Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве:	-	6082	-	2275	
а) проезд из а/бет h=0,57	-	(2252)	-	(1284)	S=1770.9м ² S=481.2м ²
б)отмостка/тротуар асфальтобетон, h=0,25	-	(1510)	-	(378)	S=1238.7м ² S=271.1м ²
в)площадки спортивная,детская, h=0,25	-	(324)	-	(81)	S=324м ²
г)проезд плитка, h=0,60	-	(517)	-	(310)	S=516.8м ²
д)озеленение, h=0,15	-	(1479)	-	(222)	S=902.3м ² S=577м ²
3. Поправка на уплотнение k=1,1			391	-	
Всего пригодного грунта			4301	3033	
Недостаток грунта			-	1268	
4. Плодородный грунт всего, в т. ч.	-	-	-	-	
- используемый для озеленения ,	1479	-	222	-	
-недостаток/избыток плодородного грунта	1479	-	-	222	
5. Итого перерабатываемого грунта	-	-	4523	4523	

Примечания:
1. Данный лист разработан на основе листа ПЗУ-3.
2. Сетка квадратов разбивается сторонами 20х20 м.
3.Отсыпку грунта производить из местных грунтов слоями 0,2-0,3 м с тщательным послойным уплотнением при оптимальной влажности до получения $\gamma_{ск}=1,6-1,65$ т/м³.
3. Перед началом выполнения работ по укладке покрытий необходимо выполнить противопросадочные мероприятия: разрыхление грунта на глубину 0,3 м с последующим поливом и уплотнением восемью проходами пневмокатков 25 т до достижения $\gamma_{ск}=1,6-1,65$ кг/м³

ЖК 15-28/23-П-ПЗУ						
Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по адресу: г. Мариуполь, просп. Строителей, 70Б						
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом
Разработал	Синюков				03.2025	
Проверил	Пенечко				03.2025	План земляных масс, М 1:500
ГИП	Пенечко				03.2025	
Н. контроль	Литова				03.2025	ИП Соловьев С.В.



						ЖК15-28/23-П-ПЗУ					
З	-	Зам.	28/23-П	03.2025	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по адресу: г. Мариуполь, просп. Строителей, 70Б						
Изм	Кал. уч.	Лист	№ док	Подпись						Дата	
Разработал	Синяков			03.2025	Многоквартирный жилой дом				Стандия	Лист	Листов
Проверил	Пенечко			03.2025					П	8	
ГИП	Пенечко			03.2025	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения, М1:500					ИП Соловьев С. В.	
Н. контроль	Ледова			03.2025							

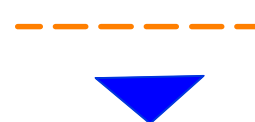
Номер дорожного знака	Наименование	Количество
	<u>Знаки дополнительной информации</u>	
6.4.17д	Инвалид	7

Применяемые дорожные знаки



6.4.17d - Парковка для инвалидов

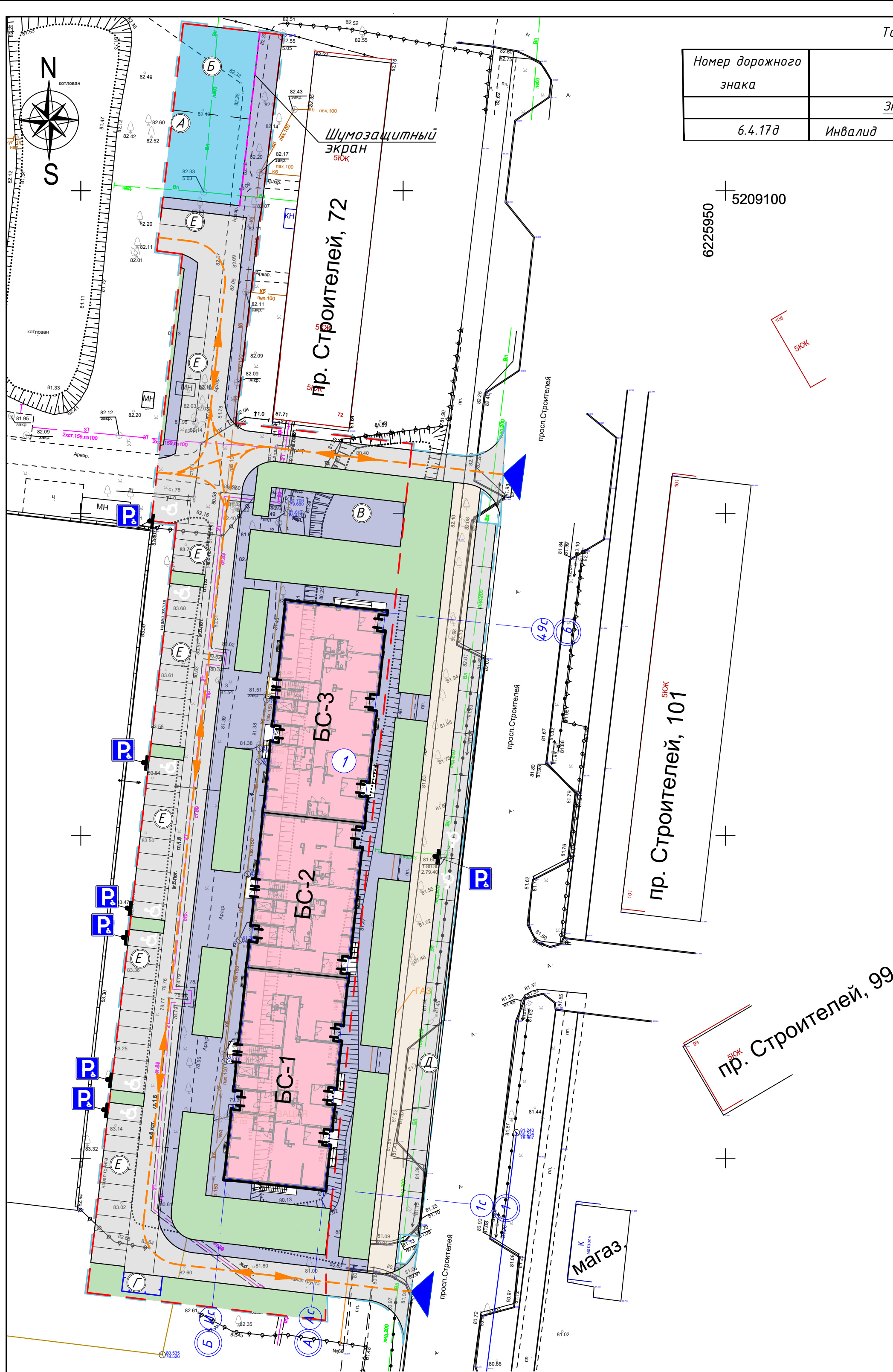
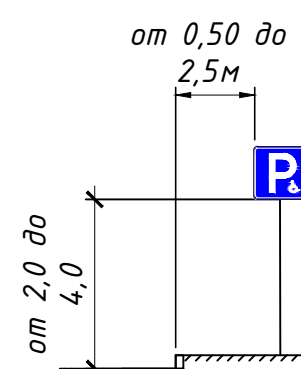
Условные обозначения



Движение автотранспорта

Въезд /выезд на территорию

Схема установки
дорожных знаков



Примечание:

1. Настоящий чертеж разработан в соответствии с разбивочным планом и планом благоустройства.
2. Установку дорожных знаков выполнить согласно ГОСТ Р 52289-2019 "Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств", ГОСТ 52290-2004 "Технические средства организации дорожного движения. Знаки дорожные. Общие технические требования."
4. Дорожные знаки и указатели установить на расстоянии от проезжей части 0,5м. Дорожную разметку нанести в соответствии с ГОСТ Р 51256-2018 "Разметка дорожная".

						ЖК 15-28/23-П-ПЗУ			
З	-	Зам.	28/23-П		03.2025	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по адресу: г. Мариуполь, просп. Строителей, 70Б			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Синяков				03.2025		П	9	
Проверил	Пенечко				03.2025				
ГИП	Пенечко				03.2025	Схема движения автотранспорта, М1:500	ИП Соловьев С.В.		
Н. контроль	Лютова				03.2025				

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