



Общество с ограниченной ответственностью
«Проектный институт «Градоресурс»

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ СО ВСТРОЕННЫМИ
ПОМЕЩЕНИЯМИ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ,
РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ: Г.МАРИУПОЛЬ,
ПР. МЕТАЛЛУРГОВ. ЛИТЕР "12"**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

23853-12-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
1	120.25		26.02.25

2025



Общество с ограниченной ответственностью
«Проектный институт «Градоресурс»

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ СО ВСТРОЕННЫМИ
ПОМЕЩЕНИЯМИ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ,
РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ: Г.МАРИУПОЛЬ,
ПР. МЕТАЛЛУРГОВ. ЛИТЕР "12"**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

23853-12-ПЗУ

Том 2

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

Генеральный директор

26.02.25

Т.Ю. Лушникова

Главный инженер проекта

26.02.25

Д.И. Мордань

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
1	120.25		26.02.25

2025

Содержание тома		
Обозначение	Наименование	Примечание
23853-12-ПЗУ-С	Содержание тома 2	1 лист Изм.1(Зам.)
23853-12-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	17 листов Изм.1(Зам.)
23853-12-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	8 листов Изм.1(Зам.)
	Общее количество листов в документе	26 листов

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

						23853-12-ПЗУ-С				
1	-	Зам.	120.25		26.02.25					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
Разраб.		Таушканова			26.02.25	Содержание тома 2		Стадия	Лист	Листов
								П		1
								ООО "ПИ Градоресурс"		
Н. контр.		Ломака			26.02.25					
ГИП		Мордань			26.02.25					

Содержание

1	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	2
2	Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территории в пределах границ земельного участка.....	4
3	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.....	5
4	Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	6
5	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	7
6	Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	8
7	Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	9
8	Описание решений по благоустройству территории.....	10
9	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.....	11
10	Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций	12
11	Расчет площадей детских, спортивных и хозяйственных площадок, автопарковок на комплекс для жилого дома.....	13
11.1	Исходные данные	13
11.1	Расчет автопарковок	13
11.1.1	Расчет парковок индивидуального транспорта	13
11.1.2	Гостевые автостоянки для встроенных помещений общественного назначения.....	14
11.1.3	Гостевые автостоянки для жителей	14
11.2	Расчёт площади нормируемых элементов дворовой территории.....	14
11.3	Расчет площади озелененной территории	15
11	Ссылочные нормативные документы.....	16
	Таблица регистрации изменений	17

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

1	-	Зам.	120.25		26.02.25
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Таушканова			26.02.25
Н. контр.		Ломака			26.02.25
ГИП		Мордань			26.02.25

23853-12-ПЗУ.ТЧ

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	17
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 «12» располагается в Зоне №5 планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения и занимает площадь – 8021 кв. м

На территории участка расположен сущ. котлован.

Из инженерных коммуникаций, подлежащих демонтажу в центральной части участка сеть канализации, элетрокабель 0,40 кВ, газопровод н.д ст.273 в южной части тепло-трасса. В северной части участка проходит водопровод, газопровод, электрокабель 6 кВ, которые сохраняются сохраняются.

Участок граничит:

- с севера и северо-запада -бульвар им. Шевченко;
- с юга – территорией сущ. ДДУ.;
- с запада -участком под проектирование жил. застройки;
- с востоком участком сущ. жилой застройки

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 баллов

Преобладающее направление ветра за июнь-август-северное; за декабрь-январь-восточное. В геоморфологическом отношении исследуемый участок расположен в пределах Донецкой возвышенности и приурочен к Причерноморской области пластово-аккумулятивных и пластово-денудационных низменных равнин.

Рельеф участка полого-наклонный в северо-западном направлении, абсолютные отметки колеблются в пределах от 20.40 до 18.40м.

В геологическом строении площадки принимают участие породы четвертичной системы- техногенные насыпные грунты, делювиально-глинистыми отложениями и аллюви-

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №					
	Преобладающее направление ветра за июнь-август-северное; за декабрь-январь-восточное. В геоморфологическом отношении исследуемый участок расположен в пределах Донецкой возвышенности и приурочен к Причерноморской области пластово-аккумулятивных и пластово-денудационных низменных равнин. Рельеф участка полого-наклонный в северо-западном направлении, абсолютные отметки колеблются в пределах от 20.40 до 18.40м. В геологическом строении площадки принимают участие породы четвертичной системы- техногенные насыпные грунты, делювиально-глинистыми отложениями и аллюви-										

1	-	Зам.	120.25		26.02.25	23853-12-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2

альными песками. Верхний слой -техногенный насыпной грунт-суглинок полутвердый, тяжелый с включениями дресвы осадочных пород и строительного мусора.

Грунтовые воды на период изысканий (ноябрь 2023г.) грунтовые воды вскрыты на глубине 10,30-13,50 м от поверхности земли. Абсолютные отметки зафиксированных уровней грунтовых вод 4,73 – 6,09 м.

Водоносный горизонт безнапорный. Источниками питания водоносного горизонта являются атмосферные осадки. Колебания уровня зависят от сезонных климатических факторов и составляют 1,0-2,0 м. Участок относится к потенциально подтопляемому в результате экстремальных природных ситуаций.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
										3
1	-	Зам.	120.25		26.02.25	23853-12-ПЗУ.ТЧ				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

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

Зоны с особыми условиями использования территории на земельном участке отсутствуют.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
1	-	Зам.	120.25		26.02.25	23853-12-ПЗУ.ТЧ	Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		4	

3 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства 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. №					
1	-	Зам.	120.25		26.02.25	23853-12-ПЗУ.ТЧ					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						5

4 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 23853 от 2024г;
- Градостроительного плана земельного участка РФ 80 2 04 1 01 2024 0005 0;
- топографической съемки (М 1:500), выполненной в 2023г.

Проектом предусматривается размещение многоквартирного жилого дома Литер «12» в Зоне №5 планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения.

На участке строительства жилого дома предусмотрены автопарковки временного хранения, предусмотрена площадка для мусорных контейнеров.

Въезд на территорию организован с северной стороны участка с бульвара им.Шевченко, 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 в границах участка литера «12» предусмотрены площадки:

площадка для детей дошкольного и младшего школьного возрастов;

площадка для отдыха взрослого населения;

площадка для занятий физкультурой;

площадка для хоз. целей

Площади проектируемых площадок предусматриваются исходя из расчетного количества жильцов – 210 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 кольцевого типа и осуществляется по проектируемым внутренним автопоездам.

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №																								
личества жильцов – 210 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 кольцевого типа и осуществляется по проектируемым внутренним автопроездам.																											
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="3">23853-12-ПЗУ.ТЧ</td><td>Лист</td></tr><tr><td>1</td><td>-</td><td>Зам.</td><td>120.25</td><td></td><td>26.02.25</td><td>6</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>												23853-12-ПЗУ.ТЧ	Лист	1	-	Зам.	120.25		26.02.25	6	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
						23853-12-ПЗУ.ТЧ	Лист																				
1	-	Зам.	120.25		26.02.25		6																				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата																						

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

Техничко-экономические показатели представлены в таблице 5.1.

Таблица 5.1 - Техничко-экономические показатели

Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
Площадь в границах участка	м ²	8021
Площадь застройки	м ²	836,11
Плотность застройки	%	10
Площадь покрытия	м ²	2886,89
Плотность покрытия	%	36
Площадь озеленения (в т.ч 2002м ² -проектируемое; 2296 м ² -существующее)	м ²	4298
Коэффициент озеленения	%	54

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
1	-	Зам.	120.25		26.02.25			Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	23853-12-ПЗУ.ТЧ		7

6 Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

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. №			
1	-	Зам.	120.25		26.02.25	23853-12-ПЗУ.ТЧ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
						Лист
						8

7 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.

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, исключая смыв грунта во время ливневых дождей на дорожное покрытие. С северной и северо-западной сторон проектом предусмотрен откос 1:1,50, по верху откоса запроектировано предохранительное ограждение. Откос укрепляется растительным грунтом и посевом многолетних трав.

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. С северной и северо-западной сторон проектом предусмотрен откос 1:1,50, по верху откоса запроектировано предохранительное ограждение. Откос укрепляется растительным грунтом и посевом многолетних трав. Подробные сведения и объемы работ по организации рельефа показаны в графической части на чертеже л. 3 «План организации рельефа».				
1	-	Зам.	120.25		26.02.25	23853-12-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		9

8 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 не менее 4,2 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. №	тифное оборудование, скамьи, урны. Предусмотрена площадка с резиновыми саками и 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.																				
			<table><tr><td>1</td><td>-</td><td>Зам.</td><td>120.25</td><td></td><td>26.02.25</td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч.</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>						1	-	Зам.	120.25		26.02.25	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	23853-12-ПЗУ.ТЧ		Лист
1	-	Зам.	120.25		26.02.25																		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата																		
									10														

9 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 северной стороны с бульвара им. Шевченко 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 не менее 4,2 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) № 256 от 27.05.2024 г. 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»;

Согласно проектным решениям для объекта необходимо 50 парковочных мест.

В границах участка размещаются 12 м/мест гостевых.

Согласно распоряжению Главы администрации г. Мариуполь №256 от 27.05.2024г и Приказу №80-од от 06.07.2023г об утверждении проекта планировки территории в г. Мариуполь действуют нормы по обеспечению местами для стоянки индивидуального автотранспорта на территориях жилой многоквартирной застройки из расчета 1 места на 200 кв.м. общей площади квартир. В районах реконструкции допускается увеличение пешеходной доступности до 1000-1200 метров.

Недостающие парковочные места размещаются согласно ППТ №6, текстовая часть, лист 61, в пункте 2.3.2, где указано:

«В настоящем проекте предусмотрено размещение параллельных парковочных мест в парковочных карманах вдоль улицы Фонтанная, улицы Энгельса, улицы Евпаторийская, Октябрьской улицы и улицы Артема в количестве 172 машино-мест».

Недостающие парковочные места будут размещены после 2025 г.

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №																								
кв.м. общей площади квартир. В районах реконструкции допускается увеличение пешеходной доступности до 1000-1200 метров. Недостающие парковочные места размещаются согласно ППТ №6, текстовая часть, лист 61, в пункте 2.3.2, где указано: «В настоящем проекте предусмотрено размещение параллельных парковочных мест в парковочных карманах вдоль улицы Фонтанная, улицы Энгельса, улицы Евпаторийская, Октябрьской улицы и улицы Артема в количестве 172 машино-мест». Недостающие парковочные места будут размещены после 2025 г.																											
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="3">23853-12-ПЗУ.ТЧ</td><td>Лист</td></tr><tr><td>1</td><td>-</td><td>Зам.</td><td>120.25</td><td></td><td>26.02.25</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>												23853-12-ПЗУ.ТЧ	Лист	1	-	Зам.	120.25		26.02.25	11	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
						23853-12-ПЗУ.ТЧ	Лист																				
1	-	Зам.	120.25		26.02.25		11																				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата																						

10 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 автопоездов, используемых для подъезда пожарной техники, соответствует требованиям действующих пожарных норм.

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №								Лист	
											12	
1	-	Зам.	120.25		26.02.25							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата							

23853-12-ПЗУ.ТЧ

11.1 Исходные данные

Общая площадь встроенных помещений – 462,97 м²

Следует выделять 10% м/м для людей с инвалидностью, в т.ч специализированных расширенных мест для транспортных средств инвалидов. $35 \times 0,1 = 4 \text{ м/м}$.

Из них специализированных должно быть – 5 %, но не менее одного места

4х 0,05 =1м/м

Итого 1 м/м

11.1.2 Гостевые автостоянки для встроенных помещений общественного назначения

Места для встроенных помещений $462,97 \text{ м}^2 / 50 \text{ м}^2 = 9$ автомобилей;

где $462,97 \text{ м}^2$ - общая площадь встроенных помещений

50 м^2 расчетная единица на 1 маш/место.

Следует выделять 10% м/м для МГН

$9 \times 0,1 = 1 \text{ м/место}$, из них 5%, но не менее одного места для инвалидов на коляске

$1 \times 0,05 = 1 \text{ м/место}$. На участке выделено одно м/место для инвалида.

11.1.3 Гостевые автостоянки для жителей

Гостевые автопарковки - $210 \times 0,03 = 6 \text{ м/мест}$ (30 м/мест на 1000 человек)

Следует выделять 10% м/м для МГН

$6 \times 0,1 = 1 \text{ м/место}$, из них 5%, но не менее 1 м/мест для инвалида-колясочника

$1 \times 0,05 = 1 \text{ м/место}$. На участке выделено одно м/место для инвалида.

11.2 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 - $210 \times 0,4 = 84 \text{ м}^2$;

Отдыха взрослых - $210 \times 0,1 = 21 \text{ м}^2$;

Занятий физкультурой $210 \times 0,5 = 105 \text{ м}^2$

Хоз. целей $210 \times 0,03 = 6,3 \text{ м}^2$

где 210 – кол-во проживающих;

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

Взам. инв. №		гласно табл.8.1 СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов».						
Подп. и дата		Детские игровые - $210 \times 0,4 = 84 \text{ м}^2$; Отдыха взрослых - $210 \times 0,1 = 21 \text{ м}^2$; Занятий физкультурой $210 \times 0,5 = 105 \text{ м}^2$ Хоз. целей $210 \times 0,03 = 6,3 \text{ м}^2$ где 210 – кол-во проживающих; 0,4; 0,1; 0,5; 0,03 - удельный размер площадок, $\text{м}^2/\text{чел.}$						
Инв. № подл.								
						23853-12-ПЗУ.ТЧ	Лист	
		1	-	Зам.	120.25			14
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.	Дата

Всего необходимо разместить 216,30 м² площадок, проектом предусмотрено 543м². Вывод: норматив выдержан.

11.3 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 №256 от 27.05.24г.

$$210 \text{ чел.} \times 6 \text{ м}^2 = 1260 \text{ м}^2$$

Необходимо озеленить не менее 1260 м²

Площадь озелененной территории в проекте составляет **4298 м²**

Вывод: норматив выдержан.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
1	-	Зам.
120.25		26.02.25
Изм.	Кол.уч.	Лист
№ док.	Подп.	Дата
23853-12-ПЗУ.ТЧ		
Лист 15		

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) №256 от 27.05.2024г. 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 16.02.2008 г № 87

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №	
12. Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г № 87							

Таблица регистрации изменений

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				
1	-	все	-	-	17	120.25		26.02.25

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

						23853-12-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	Зам.	120.25		26.02.25		17
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

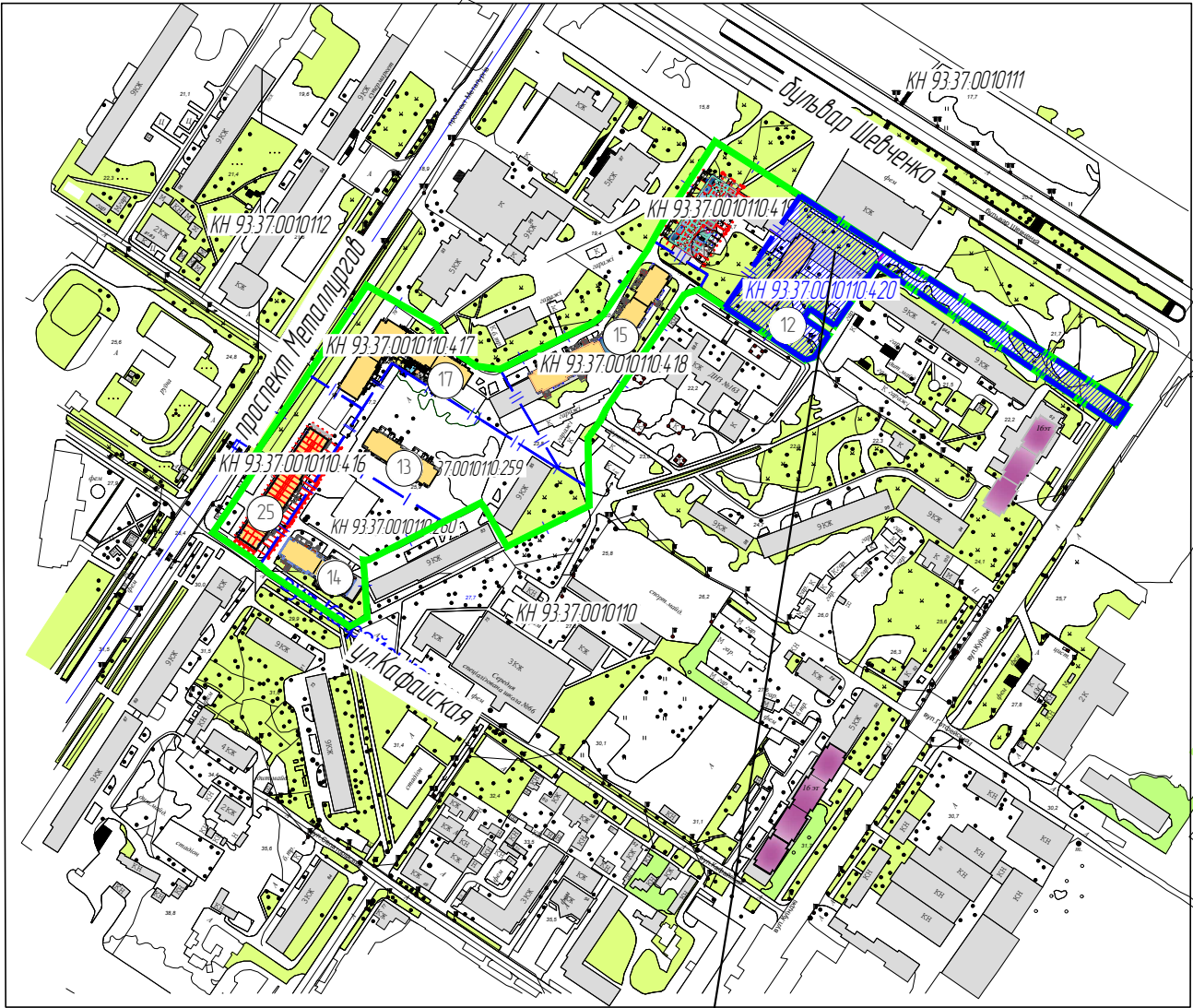
Ведомость графической части

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

Проектная документация разработана на основании задания на проектирование, топографической основы (1:500), предоставленной заказчиком в 2023 г., отчета об инженерно-геологических изысканиях, выполненного ООО "Инженерные изыскания" в 2023г. договор № 2043-ИГИ

Система координат МСК-23
Система высот - Балтийская

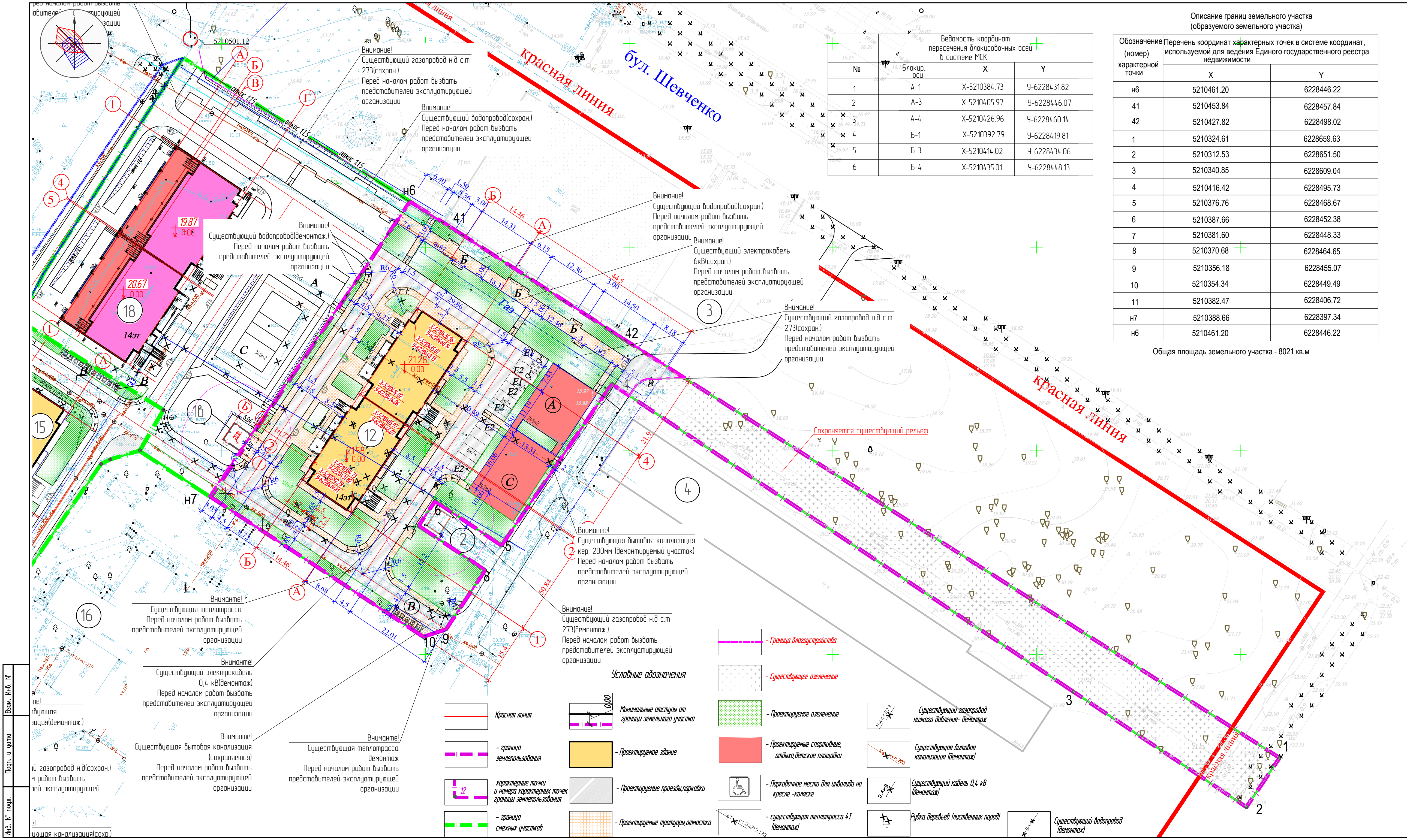
Ситуационный план



Рассматриваемый
земельный участок

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

						23853-12-ПЗУ		
1	-	Зам.	120.25		26.02.25	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: г. Мариуполь, пр. Металлургов. Литер «12»		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разраб.		Таушканова			26.02.25		Стадия	Лист
							П	1
								Листов
								8
Н.контр.		Ломака			26.02.25	Ведомость графической части. Ситуационный план		
ГИП		Мордань			26.02.25			
						ООО "ПИТ-Градресурс"		



Ведомость координат пересечения блокировочных осей в системе МСК			
№	Блокир. осей	X	Y
1	A-1	X-5210384.73	Y-6228431.82
2	A-3	X-5210405.97	Y-6228446.07
3	A-4	X-5210426.96	Y-6228460.14
4	B-1	X-5210392.79	Y-6228419.81
5	B-3	X-5210414.02	Y-6228434.06
6	B-4	X-5210435.01	Y-6228448.13

Обозначение (номер) характерной точки			Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка)	
			X	Y
н6			5210461.20	6228446.22
41			5210453.84	6228457.84
42			5210427.82	6228498.02
1			5210324.61	6228659.63
2			5210312.53	6228651.50
3			5210340.85	6228609.04
4			5210416.42	6228495.73
5			5210376.76	6228468.67
6			5210387.66	6228452.38
7			5210381.60	6228448.33
8			5210370.68	6228464.65
9			5210356.18	6228455.07
10			5210354.34	6228449.49
11			5210382.47	6228406.72
н7			5210388.66	6228397.34
н6			5210461.20	6228446.22

Общая площадь земельного участка - 8021 кв.м

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначения	Этажность	Количество			Площадь, м2			Строительный объем, м3		Примечания
			секций	квартир	человек	застройки		нормируемая	здания	всего	
						здания	всего				
12	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения /литер "12"	14	2	125	210	836,11	836,11	6921,05	31747,22	31747,22	Проектируемый
15	Многоквартирный жилой дом /литер "15"	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Проектируемый по отдельному проекту
18	Многоквартирный жилой дом /литер "18"	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Проектируемый по отдельному проекту
19*	БКТП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Проектируемый по отдельному проекту
2	БКТП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Сущест.
16	ДДУ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Сущест.
3	Магазин	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Сущест.
4	Жилой дом	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Сущест.

Общая площадь квартир - 6921,05 кв.м
Расчетное число населения- 6921,05 : 33кв.м = 210 человек
Общая площадь помещений цокольного этажа - 462,97 кв.м

Площадки для Литера "12"

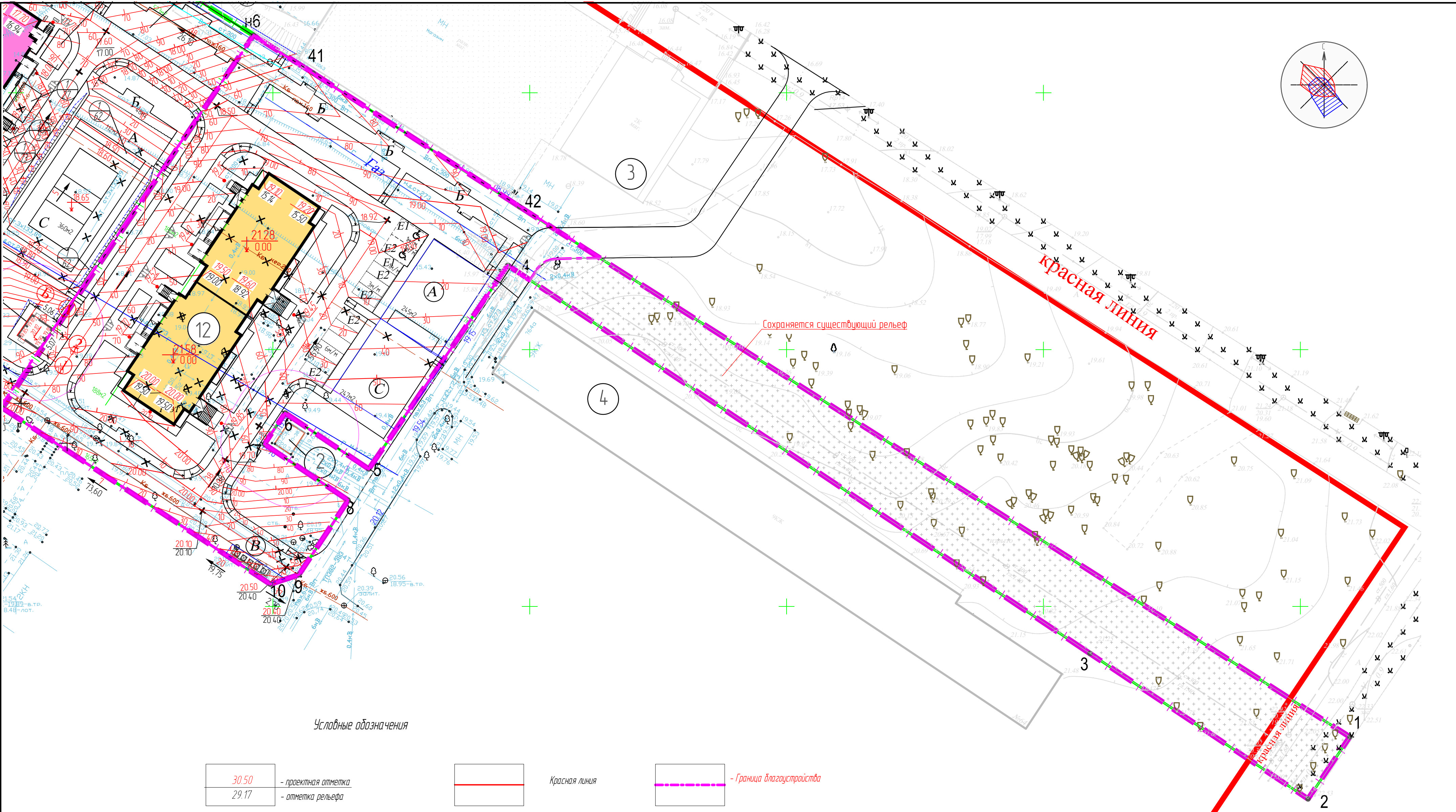
обозн. на чертеже	Состав и размеры площадок на придомовой территории жилых домов (согласно таб.8.1 СП 476.1325800.2020)			
	Наименование площадок	Удельный размер площадок, м²/чел	Количество, м²	
			По проекту	Норма
A	Детские игровые (м²)	0,4	245	84
B	Отдыха взрослых (м²)	0,1	35,00	21
B	Хоз.делей(мусороконтейнеров) (м2)	0,03	16,00	6,30
C	Для занятий физкультурой (м²)	0,5	247,00	105,00
Итого			543,00	216,30

Автостоянки

обозн. на чертеже	Назначение автостоянок	Расчётный показатель	Количество, м/мест	
			По проекту	Норма
E	Автостоянки индивидуального транспорта	1м/мест на 200 кв.м общей площади	-	35
E1	Гостевые автостоянки для встроенно-пристроенных помещений	1м/мест на 50 кв.м общей площади	2	9
E2	Гостевые автостоянки для жителей	30м/м на 1000чел.	10	6
Итого			12	50

1 Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, предоставленной заказчиком в 2023г.
Система координат МСК.
Система высот - Балтийская
2 Разбивочный план выполнен с координатной привязкой в местной системе координат.
3 Разбивку осей проектируемого здания на местности произвести по заданным координатам точек пересечения осей.
4. Все линейные размеры даны в осях и указаны в метрах.

						23853-12-ПЗУ			
1	-	Зам.	120.25		26.02.25	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: г. Мариуполь, пр. Металлургов. Литер «12»			
Изм.	Кол.ч.	Лист	И. док.	Подп.	Дата				
Разраб.		Глушанова			26.02.25				
							Стация	Лист	Листов
							П	2	
И.контр.		Ломока			26.02.25	Ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка (1:500)		ООО "ТИТРАДРЕСУРС"	



Условные обозначения

30.50

29.17

25.00

30

71.0

- проектная отметка

- отметка рельефа

- проектная горизонталь

- проектный уклон

- расстояние

- Красная линия

- граница землепользования

- граница смежных участков

- Проектируемое здание

- Граница благоустройства

- Граница благоустройства

1 Чертеж разработан на топографической съемке М 1500, 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.

						23853-12-ПЗЧ			
1	-	Зам.	120.25		26.02.25	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: г. Мариуполь, пр. Металлургов. Литер «12»			
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.		Тошканова			26.02.25			Стадия	Лист
								П	3
Н.контр.		Ломака			26.02.25	Схема организации рельефа (1500)		ООО "ПИТрадоресурс"	

Формат А2

Обозначение	Наименование	Примечания
B11	Водопровод хозяйственно-питьевой и противопожарный	проектир.
ПГ-З	Колодец с пожарным гидрантом	проектир.
K1	Канализация бытовая, самотечная	проектир.
2Т	Тепловая сеть	проектир.
W40	Кабельные линии, напряжением 0,4 кВ в траншее, в земле	проектир.
W40	Кабельные линии, в траншее, в ПНД трубе	проектир.
W1	Кабельные линии, напряжением 0,4 кВ в траншее, в земле	проектир.
W1	Проектируемая кабельная линия в траншее в трубе	проектир.
W1	Консольный светильник с натриевой лампой	проектир.
W1	Кабельная канализация	проектир.

Условные обозначения

- Граница благоустройства

Красная линия

- граница землепользования

- Проектируемое здание

Существующий водопровод (демонтаж)

4Т ст.3х219,193

- существующая теплотрасса 4Т (демонтаж)

Н.д.ст.223

Существующий газопровод низкого давления- вынос

К.с.х.ст.200

Существующая бытовая канализация (демонтаж)

0,4кВ

Существующий кабель 0,4 кВ (демонтаж)

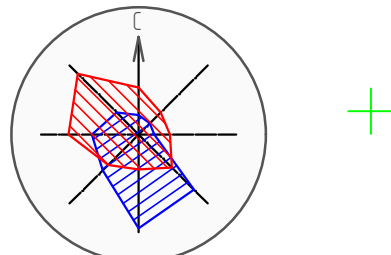
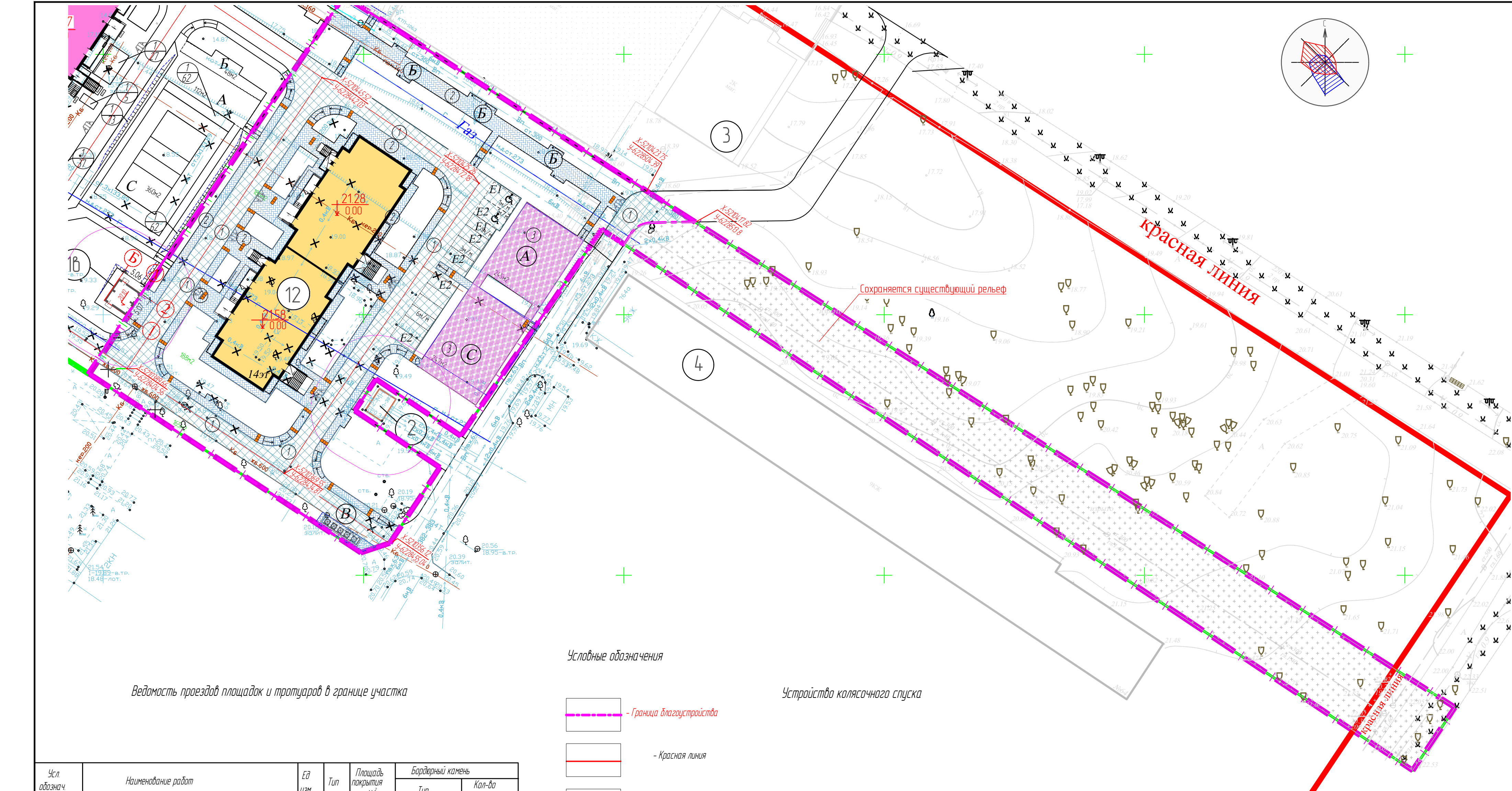
1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, предоставленной заказчиком в 2023г.

Система координат МСК
Система высот - Балтийская

2.Сводный план не является основанием для прокладки инженерных сетей.
3.Проектные решения по прокладке инженерных сетей приложены в соответствующих разделах

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см.лист 2

						23853-12-ПЗУ		
1	-	Зам.	120.25		26.02.25	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: г. Мариуполь, пр. Металлургов. Литер «12»		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разраб.	Таушканова				26.02.25		Стadia	Лист
							П	5
Н.контр.	Ламака				26.02.25	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения (1:500)		ООО "ТИТГрадресурс"

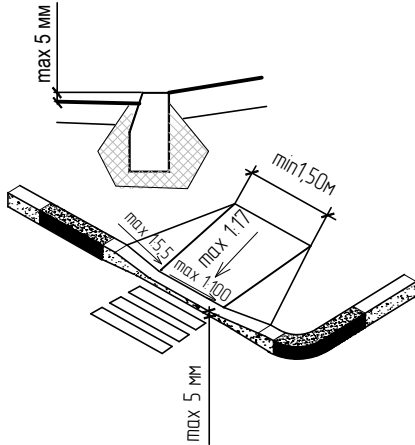


Ведомость проездов площадок и тротуаров в границе участка

Условные обозначения

- Граница благоустройства
- Красная линия
- граница землепользования
- Проектируемое здание
- Координаты пересечения осей проектируемых проездов
- граница смежных участков

Устройство колясочного спуска



Усл. обознач.	Наименование работ	Ед. изм.	Тип	Площадь покрытия, м²	Барбарный камень	
					Тип	Кол-во шт.
1	Асфальтобетонное покрытие проездов	м²	1	1357	ГОСТ 6665-91 БР 100.30.15	
2	Тротуар /плиточный/ - отмостка, площадки перед входами, вокруг здания, по участку	м²	2	1058,89	ГОСТ 6665-91 БР 100.20.8	
3	Покрытие (полимерное) детских, спортивных площадок	м²	3	471		
	Предупредительное тактильно-контрастное покрытие с противоскользкими свойствами- плиты 500x500 мм с формой рифления- усеченные конусы или купола по ГОСТ Р 52875 - 2018	шт	-	114шт		
Итого твердых покрытий				2886,89 м²		

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

Конструкции покрытий см. лист 8
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см. лист 2

						23853-12-ПЗУ		
1	-	Зам.	120.25		26.02.25	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: г. Мариуполь, пр. Металлургов. Литер «12»		
Изм.	Коллч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разраб.	Таушканова				26.02.25		Стадия	Лист
							П	6
Н.контр.	Ламака				26.02.25	План покрытий (1:500)	ООО "ПИТГрадресурс"	

Инв. № подл. Погр. и дата Взам. Инв. №

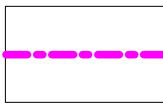
Ведомость элементов озеленения в границе участка

Поз	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол-во	Примечание
1	Озеленение (газоны) проектируемые	-	2002 м2	
	Существующее озеленение		2296 м2	
2	Кустарники местных пород	-	100 шт	кустарник без кома
3	Деревья местных пород	3-5	19 шт	саженец с комом
	Итого озеленения		4298 м2	

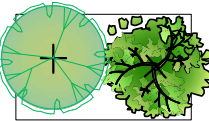
1. Посадка деревьев и кустарников должна осуществляться по окончании вертикальной планировки территории.
2. Строго соблюдать расстояние от зданий, сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников согласно таб 9.1 СП 4.2.13330.2016
3. На участках озеленения производится подсыпка растительного грунта:

- в посадочные ямы - 50%;
- при устройстве газонов - 0,15м-0,20м.
4. Посадку древесно-кустарниковых насаждений производить в весенне-осенний период.

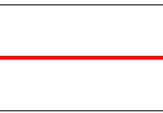
Условные обозначения



- Граница благоустройства



Деревья
- возможные для посадки:
липа крупнолистная,
дерево доработанная,
каштан конский,
сосна обыкновенная,
клен остролистный



Красная линия



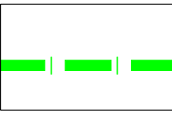
- граница
землепользования



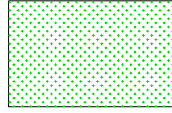
- Проектируемое здание



Кустарники
- возможные для посадки:
сирень обыкновенная,
жасмин (чудовище (садовый)),
барбарис обыкновенный,
Спирея Ван-Гутта (небесная)



- граница
смежных участков



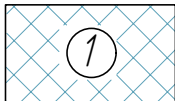
- газон



- Существующее озеленение

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см.лист 2

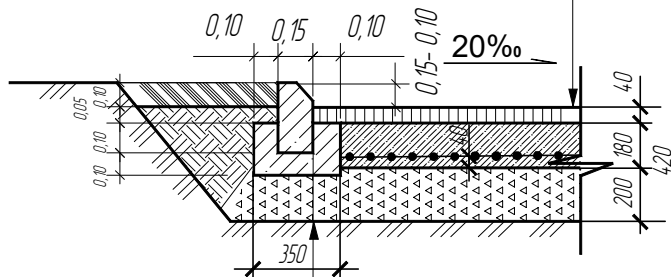
						23853-12-ПЗУ			
1	-	Зам.	120.25		26.02.25	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: г. Мариуполь, пр. Металлургов Литер «12»			
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб	Таушканова				26.02.25				
							Стадия	Лист	Листов
							П	7	
Н.контр.	Ламака				26.02.25	План озеленения (1500)		ООО "ПИТГрадресурс"	



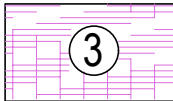
Проезды, автостоянки

Асфальтобетон горячей укладки плотный II марки из щебеночной(гравийной) смеси тип Б, ГОСТ 9128-2013, Марка битума БНД/БН-60-90, h=0,04м

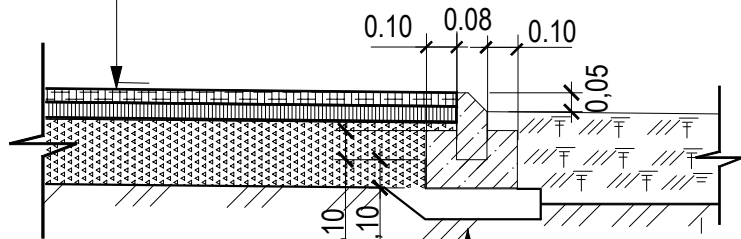
Бетон М200 по ГОСТ 26633-2015 с армированием сварной сеткой, класс арматуры Вр-I, d-4 с ячейкой 200х200 по ГОСТ 14098-2014-К1-Кт, h= 0,18м
Щебень М600 по ГОСТ 8267-93 (фр. 40-70мм), уложенный по принципу заклинки мелким щебнем(фр. 20-40мм) М 600 по ГОСТ 8267-93, h=0,20м
Уплотненный местный грунт



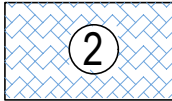
Бортовой бетонный камень
БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91
Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015
Щебень марки 600 фр. 20-40
по ГОСТ 8267-93 - 0,10 м



Покрывтие из резиновой крошки	-0,02м
Асфальтобетон из песчаной смеси марки 2 тип Г - (ГОСТ 9128-2013)	0,05м
Щебень фракции 20-40мм по ГОСТ 8267-93	-0,20м
Уплотненный местный грунт	



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=0,10м



Тротуар /плиточное/ - отмостка , площадки перед входами, вокруг здания по участку (с возможностью проезда пож.техники)

Плитка бетонная тротуарная по ТУ 5746-026-03892648-2011	h=0,045м
Сухая цементно-песчаная смесь (1/10)	h=0,05м
Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015 с армированием сварной сеткой Вр-I, d-5 с ячейкой 100х100 по ГОСТ 14098-2014-К1-Кт,	h=0,10м
Щебень марки 600 ГОСТ 8267-93 (фр. 20-40) уложенный по принципу заклинки , расклинка фр.10-20; 5-10	h=0,10м
Уплотненный местный грунт	

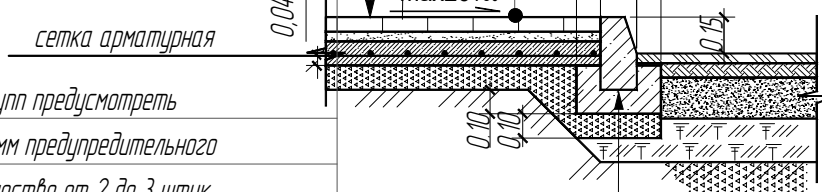
Перед ступеньками входных групп предусмотреть ряд тротуарных плит 500х500мм предупредительного тактильного покрытия в количестве от 2 до 3 штук.
Форма рефления - усеченные конусы или купола, по ГОСТ Р 52875 - 2018

Бортовой 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 опуска водослива с кровли)

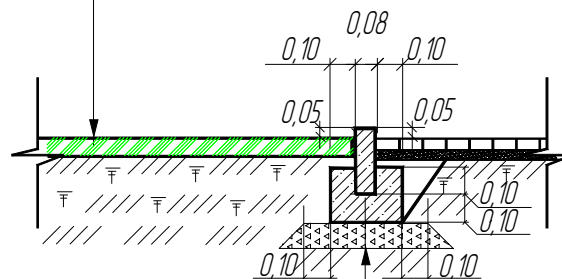
Швы заполнить
цем./песчаным
раствором

сетка арматурная

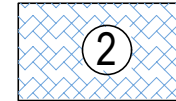


Газон

Плодородный грунт с посевом трав
Уплотненный грунт
h=0,20м

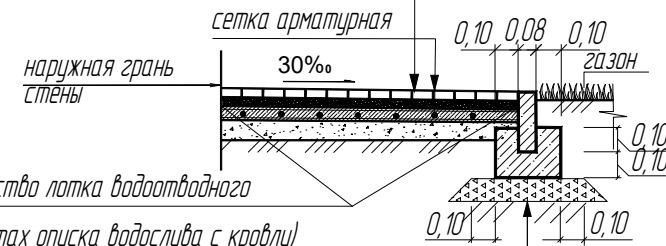


Бортовой бетонный камень
БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91
Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015
Щебень марки 600 фр. 20-40
по ГОСТ 8267-93 - 0,10 м



Отмостка /плиточное/

Плитка бетонная тротуарная по ТУ 5746-026-03892648-2011	h=0,045м
Сухая цементно-песчаная смесь (1/10)	h=0,05м
Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015 с армированием сварной сеткой Вр-I, d-5 с ячейкой 100х100 по ГОСТ 14098-2014-К1-Кт,	h=0,10м
Щебень марки 600 ГОСТ 8267-93 (фр. 20-40) уложенный по принципу заклинки , расклинка фр.10-20; 5-10	h=0,10м
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

Расположение типов конструкций см. лист 6

						23853-12-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: г. Мариуполь, пр. Металлургов. Литер «12»		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист
Разраб.		Таушканова			31.10.24		П	8
						Конструкции дорожной одежды	ООО "ПИ"Градоресурс"	
Н.контр.		Ломака			31.10.24			