



Общество с ограниченной ответственностью  
Проектный институт  
«Архитектуры и строительства»

---

Свидетельство 01-П №19.2

**Многоквартирный жилой дом  
по пр. Строителей, 76 в г. Мариуполь**

**Проектная документация**

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.**

**170.25 – ПЗУ**

**Том 2**

Заказчик: ООО «СЗ-1 «Порфир»

г. Ставрополь

2025г.



Общество с ограниченной ответственностью  
Проектный институт  
«Архитектуры и строительства»

Свидетельство 01-П №19.2

Многоквартирный жилой дом  
по пр. Строителей, 76 в г. Мариуполь

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

170.25 – ПЗУ

Том 2

Заказчик: ООО «СЗ-1 «Порфир»

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Курбанов Р.Х.

Балтрушевич А.Ю.

г. Ставрополь

2025г.

| № тома |                       | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Примечание |
|--------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1      | 170.25 – ПЗ           | <b>Раздел 1.</b> Пояснительная записка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
| 2      | 170.25 – ПЗУ          | <b>Раздел 2.</b> Схема планировочной организации земельного участка                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
| 3      | 170.25 – АР           | <b>Раздел 3.</b> Объемно-планировочные и архитектурные решения                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
| 4      | 170.25 – КР           | <b>Раздел 4.</b> Конструктивные решения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |
|        |                       | <b>Раздел 5.</b> Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения                                                                                                                                                                                                                                                            |            |
| 5.1    | 170.25 – ИОС1.СЭ      | Подраздел «Система электроснабжения»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |
| 5.2    | 170.25 – ИОС2.СВС     | Подраздел «Система водоснабжения»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
| 5.3    | 170.25 – ИОС3.СВО     | Подраздел «Система водоотведения»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
| 5.4    | 170.25 – ИОС4.ОВ и ТС | Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети»                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
| 5.5    | 170.25 – ИОС5.СС      | Подраздел «Сети связи»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
| 5.6    | 170.25 – ИОС6.СГС     | Подраздел «Система газоснабжения»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
| 6      | 170.25 – ПОС          | <b>Раздел 7.</b> Проект организации строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
| 7      | 170.25 – ООС          | <b>Раздел 8.</b> Мероприятий по охране окружающей среды                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 8      | 170.25 – ПБ           | <b>Раздел 9.</b> Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
| 9      | 170.25 – БЭ           | <b>Раздел 10.</b> Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
| 10     | 170.25 – ОДИ          | <b>Раздел 11.</b> Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
| 11     | 170.25 – НПКР         | <b>Раздел 13.</b> Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.<br>Подраздел «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ» |            |
|        |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
|        |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
|        |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
|        |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |

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

|      |        |             |        |       |      |                                                                                                        |  |  |
|------|--------|-------------|--------|-------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|      |        |             |        |       |      | <b>170.25 –СП</b>                                                                                      |  |  |
| Изм. | Кол.уч | Лист        | № док. | Подп. | Дата |                                                                                                        |  |  |
| ГИП  |        | Балтрушевич |        |       |      | <b>Состав проекта<br/>Жилой дом.</b>                                                                   |  |  |
|      |        |             |        |       |      |                                                                                                        |  |  |
|      |        |             |        |       |      |                                                                                                        |  |  |
|      |        |             |        |       |      |                                                                                                        |  |  |
|      |        |             |        |       |      | Стадия    Лист    Листов<br>1        2<br>ООО Проектный институт<br>«Архитектуры и строитель-<br>ства» |  |  |

## Текстовая часть.

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

Местоположение объекта: Донецкая Народная Республика, городской округ Мариуполь, г. Мариуполь. Территория ограниченная : проспектом Ленина, улицей Казанцева, улицей Атапова, проспектом Нахимова, улицей Бахчиванджи, улицей Зелинского. Кадастровый номер земельного участка 93:37:0010101:6162 площадь 6259кв.м

Исходными данными для проектирования послужили следующие данные:

- Градостроительный план земельного участка РФ-93-2-04-1-01-2025-0085-0.
- Топографический план М 1:500
- Задание на проектирование.

На участке изысканий предполагается новое строительство.

Рельеф участка изысканий относительно ровный, с уклоном в южном направлении.

Абсолютные отметки по естественному рельефу изменяются от 72,08 м до 75,07 м.

Участок свободен от застройки.

В соответствии с проектом генерального плана города Мариуполя Донецкой Народной Республики (далее – проект генерального плана) земельный участок расположен:

- в составе функциональной зоны застройки Ж-4 (многоэтажная жилая застройка (2.6));
- вне границ зон с особыми условиями использования территории;
- вне границ зеленых зон общего пользования.

Инженерные коммуникации расположены вдоль улиц и дорог: водопровод, эл. кабели, ЛЭП.

Растительность на участке работ представлена в виде отдельно стоящих деревьев.

Объекты гидрографии на участке работ отсутствуют.

Опасные природные и техногенные процессы на участке изысканий визуально не выявлены.

Климат района – умеренно-континентальный.

Климатический район строительства (по ГОСТ 16350-80, СНиП 23-11-99) – III-B. Климатические условия по СНиП 23-11-99 –умеренные.

|     |     |             |       |         |      |                       |  |  |  |                                                         |      |        |
|-----|-----|-------------|-------|---------|------|-----------------------|--|--|--|---------------------------------------------------------|------|--------|
|     |     |             |       |         |      | 170.25– ПЗ.ПЗУ        |  |  |  |                                                         |      |        |
|     |     |             |       |         |      |                       |  |  |  |                                                         |      |        |
| Изм | Кол | Лист        | №Док. | Подпись | Дата |                       |  |  |  |                                                         |      |        |
| ГИП |     | Балтрушевич |       |         |      | Пояснительная записка |  |  |  | Лит.                                                    | Лист | Листов |
|     |     |             |       |         |      |                       |  |  |  | П                                                       | 1    | 10     |
|     |     |             |       |         |      |                       |  |  |  | ООО Проектный институт<br>«Архитектуры и Строительства» |      |        |
|     |     |             |       |         |      |                       |  |  |  |                                                         |      |        |
|     |     |             |       |         |      |                       |  |  |  |                                                         |      |        |

Средняя температура наиболее холодного месяца (январь) –  $-8^{\circ}\text{C}$ .  
Средняя температура наиболее жаркого месяца (июль) –  $+23^{\circ}\text{C}$ . Абсолютный температурный минимум –  $-33^{\circ}\text{C}$ , максимум –  $+40^{\circ}\text{C}$ . Температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки: - обеспеченностью 0,98 –  $-25^{\circ}\text{C}$ , - обеспеченностью 0,92 –  $-22^{\circ}\text{C}$ .

Продолжительность безморозного периода – 186 дней.

Продолжительность периода со среднесуточной температурой  $0^{\circ}\text{C}$  – 110 суток.

Средняя высота снегового покрова – 0,13 м.

Среднегодовое количество осадков – 565 мм, в том числе в холодный период – 229 мм.

Максимальное суточное количество осадков – 100 мм.

Техногенные факторы отсутствуют.

**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.**

Участок расположен вне границ зон с особыми условиями использования территории

**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).**

Согласно Градостроительного плана земельного участка РФ-93-2-04-1-01-2025-0085-0, п. 2 земельный участок расположен в территориальной зоне многоэтажной жилой застройки Ж-4, предназначенной для размещения многоэтажных многоквартирных домов, а также размещения социально-общественного значения и обслуживания жилой застройки, в том числе во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома. Установлен градостроительный регламент.

В соответствии с Градостроительными регламентами в отношении земельных участков и объектов капитального строительства входящие в состав проекта Генерального плана городского округа Мариуполь ДНР возможно размещение застройки с учетом следующих параметров:

- минимальный размер земельного участка , в т.ч. его площадь 1200 кв.м.
- максимальный размер участка не подлежит установлению.
- минимальный отступ от границ земельного участка до границ мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений составляет 5

|              |              |              |              |              |                |      |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | Инв. № дубл. | Подп. и дата | 170.25– ПЗ.ПЗУ | Лист |
|              |              |              |              |              |                | 2    |
| Изм.         | Лист         | № докум.     | Подпись      | Дата         |                |      |
|              |              |              |              |              |                |      |



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

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ЗАСТРОЙКЕ

| Номер п/п | Наименование             | Количество, м <sup>2</sup> |                                          | %   | Примечание |
|-----------|--------------------------|----------------------------|------------------------------------------|-----|------------|
|           |                          | В границах участка кн      | В границах доп. работ по благоустройству |     |            |
| 1         | Общая площадь            | 6259,00                    | 389.45                                   | 100 |            |
| 2         | Площадь застройки        | 1585.50                    | -                                        | 26  |            |
| 3         | Площадь твердых покрытий | 2517.56                    | 362.29                                   | 40  |            |
| 4         | Площадь озеленения       | 2155.93                    | 27.16                                    | 34  |            |

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| Номер на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Количество секций | Количество квартир | Площадь, м2 |         |                      |              | Строительный объем, м3 |           |
|----------------|----------------------------|-----------|-------------------|--------------------|-------------|---------|----------------------|--------------|------------------------|-----------|
|                |                            |           |                   |                    | застройки   | квартир | встроенных помещений | общая здания | здания                 | ниже 0,00 |
| 76             | Жилой дом                  | 9         | 3                 | 180                | 1585,5      | 7872,2  | -                    | 13477,30     | 45455,40               | 4147,30   |

Расчет площадок

| Поз. | Наименование                 | Количество           |                 | Примечание                   |
|------|------------------------------|----------------------|-----------------|------------------------------|
|      |                              | Принято проектом, м2 | Нормативное, м2 |                              |
|      | Население                    | 238                  |                 | 33м2/ч.                      |
|      | Детские площадки             | 182                  | 142.80          | 0,6 м2                       |
|      | Спортивные площадки          | 182                  | 142.80          | 0,6 м2                       |
|      | Площадки для отдыха          | 46                   | 35.70           | 0,15 м2                      |
|      | Хоз. площадки                | 10                   | 7.14            | 0,03 м2                      |
| П    | Стоянки постоянного хранения | 45 м/мест            | 40 м/мест       | 1м/м на 200м2                |
| Г    | Гостевые стоянки             | 9 м/мест             | 8 м/мест        | 30м/мест на 1000 чел.        |
|      | из них для МНГ               | 6 м/мест             | 6 м/мест        | 1 м/место с габаритами 5.2.4 |

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.

Инженерно-геологические изыскания выполнены с минимальными отклонениями от программы производства работ, разработанной ООО «ГЕОСТАР-ЮГ».

Местоположение объекта: Донецкая Народная Республика, городской округ Мариуполь, г. Мариуполь. Территория ограниченная : проспектом Ленина, улицей Казанцева, улицей Атапова, проспектом Нахимова, улицей Бахчиванджи, улицей Зелинского

В геоморфологическом отношении участок расположен в пределах Приазовской низменности, в южной части Приазовской равнины и приурочен к прибрежным и равнинным отложениям, сформировавшимся в ходе антропогенных и природных процессов. Участок находится в пределах низменности, характеризующейся слабовыраженной рельефной формой, типичной для приазовского региона. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 72,27 до 73,84 м (по устьям скважин).

Площадка изысканий относится к II категории сложности инженерно-геологических условий, согласно СП 47.13330.2016

Климат района умеренно-континентальный.  
При бурении скважин в ноябре 2024 г. подземные воды вскрыты не были. Учитывая гидрогеологические условия и глубину заложения фундаментов проектируемых сооружений по критериям типизации территорий по подтопляемости (СП 11-105-97 ч.II приложение И) район работ относится к неподтопляемым (III-A-1).

По сейсмической опасности 7 баллов  
В результате анализа пространственной изменчивости частных показателей физико-механических свойств грунтов, определенных лабораторными методами с учетом данных о геологическом строении и литологических особенностях грунтов в сфере воздействия проектируемого сооружения выделены следующие инженерно-геологические элементы (ИГЭ):

|   |                                                                                                                                                                 |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Н | Насыпь- грунт с включением строительного мусора, tQIV                                                                                                           |
| П | Почвенно-растительный слой eQIV                                                                                                                                 |
| 1 | Суглинок желто-бурый, пылеватый, твердый, с включением нитей карбонатов, со следами корнеходов и пятнами гумуса, незасоленный, ненабухающий, просадочный, dQIII |
| 2 | Глина желто-бурая до бурой, пылеватая, твердая, с включением карбонатов до 1%, незасоленная, ненабухающая, непросадочная, dQII-III                              |
| 3 | Глина желто-бурая до бурой с красным оттенком, пылеватая, твердая, с редким включением карбонатов, незасоленная, непросадочная, набухающая, dQII-III            |

Слой Н – Насыпной грунт. Суглинок темно-бурый полутвердый с включением строй. -бытового мусора до 15%. Распространен по участку, с глубины 0,0 до 0,5-0,8 м Слой будет использован как основание покрытий.

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

|      |      |          |         |      |                |
|------|------|----------|---------|------|----------------|
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата | 170.25– ПЗ.ПЗУ |
|------|------|----------|---------|------|----------------|

|      |
|------|
| Лист |
| 5    |

Строительство и эксплуатация объектов не будут оказывать отрицательного воздействия на природную среду при соблюдении необходимых технологических норм и требований.

#### е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой;

Проектом предусматривается вертикальная планировка участка, обеспечивающая отвод дождевых вод от зданий и сооружений, а также с участка путем создания уклонов к существующим проездам. В соответствии с проектом плана организации рельефа на территории проектируемого участка предусмотрена насыпь и выемка земляных масс до проектных отметок в увязке с отметками прилегающих территорий. В пределах искусственных покрытий и зон озеленения выполняются корыта в соответствии с конструктивными разрезами и пояснениями по озеленению.

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей сечением рельефа через 0,1м с учетом:

1. Природных условий
2. Строительных и технологических требований
3. Размещения транспортных путей
4. Условий организации стока поверхностных вод
5. Минимального объема земляных работ.

Дорожное покрытие подъездов, мощение пешеходных путей и хозяйственно-бытовых площадок участка, выполнено твердым с учетом организованного сбора и удаления поверхностного водостока с территории комплексного благоустройства (включая грунтово-травяные площадки), с применением цементно-песчаной плитки и асфальтобетона.

Атмосферные воды с поверхности пешеходных дорожек и детских игровых и спортивных площадок направляются в сторону существующих проездов.

#### ж) Описание решений по благоустройству территории.

Благоустройство всей территории включает устройство твердых покрытий, проездов, тротуаров, площадок с твердым покрытием, установку малых форм архитектуры и озеленение, с посадкой деревьев и кустарников. Подъезд к зданиям осуществляется со всех сторон. Пожарные проезды равноудалены от строений на 8 метров, согласно СП 4.13130.2013.

Расположение и ориентация зданий и сооружений на участке выполнены с соблюдением требований СП 42.13330.2016 к ориентации и инсоляции помещений. Выдержаны санитарные и противопожарные разрывы между зданиями и сооружениями. Дана координатная привязка проектируемого здания точек пересечения осей проектируемого здания. Граница построена по геодезическим координатам, см. Лист ПЗУ-1 «Схема планировочной организации земельного участка».

|              |              |              |              |              |                |  |  |  |  |  |      |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------|--|--|--|--|--|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Инв. № докл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | Подп. и дата   |  |  |  |  |  | Лист |
|              |              |              |              |              |                |  |  |  |  |  | 6    |
| Изм.         | Лист         | № докум.     | Подпись      | Дата         | 170.25– ПЗ.ПЗУ |  |  |  |  |  |      |

Благоустройство территории выполнено с учетом обеспечения доступной среды жизнедеятельности для маломобильных граждан.

Проектом предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по участку к доступному входу в здание. Пешеходные пути имеют непрерывную связь с внешними, по отношению к участку, транспортными и пешеходными коммуникациями, автостоянками. Согласно требованиям п. 5.1.10 СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» приведены схемы устройства пандусов и определены места их расположения.

Ландшафтно-архитектурная среда формируется как достаточно разнообразная, привлекательная среда, соответствующая разновозрастному составу жителей. Покрытие спортивных площадок выполнены из ударопоглощающих покрытий.

**Расчет количества контейнеров бытовых отходов:**

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 238 человек составит  $238 \times 2.0236 = 481,62$  м3 в год.

Вывоз мусора с территории осуществляется каждый день, соответственно объем мусора составит  $481.62 \text{ м}^3 / 365 (\text{дней}) = 1.32 \text{ м}^3$  в день.

На прилегающей территории запроектировано 3 контейнера для раздельного накопления мусора по 720 л., на расстоянии более 20м от площадок и жилых домов.

С целью предотвращения на территории массового скопления птиц, все контейнеры выполнены с крышками, удобными для открывания и транспортировки контейнеров.

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.

**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;**

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

|      |      |          |         |      |                |
|------|------|----------|---------|------|----------------|
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата | 170.25– ПЗ.ПЗУ |
|      |      |          |         |      |                |

|      |
|------|
| Лист |
| 7    |

Проектируемый многоквартирный жилой дом не является объектом производственного назначения.

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

Проектируемый многоквартирный жилой дом не является объектом производственного назначения.

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

Проектируемый многоквартирный жилой дом не является объектом производственного назначения.

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

Все заложенные в проекте решения выполнены с учетом транспортной инфраструктуры.

Согласно п. 8.6 СП 4.13130.2013 «ОГРАНИЧЕНИЕ РАСПРОСТРАНЕНИЯ ПОЖАРА НА ОБЪЕКТАХ ЗАЩИТЫ» ширина проездов для пожарной техники при высоте здания до 28 метров включительно, принята - 8 метров. Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания принято 5-8 метров. Ширина проездов для пожарной техники при высоте здания до 46 метров, принята – 4,2 метра. Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания принято 5-8 метров. По периметру, на нормативном расстоянии, предусмотрены круговые проезды для пожарной техники, выполненные из асфальтобетонного покрытия и георешетки ECORASTER E50 с заполнением ячеек плодородным грунтом с посевом многолетников.

В соответствии с Распоряжением 256 от 27.05.2024г. «О внесении изменений в распоряжение главы администрации города Мариуполя от 25.11.2022г №102 «Об утверждении Временных норм обеспеченности населения 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», пункт 4.12 Места для размещения стоянок индивидуального автотранспорта принимаются из расчета 1м/место на 200 м2 общей площади квартир.

Согласно СП 42.13330.2016 п. 11.32 предусмотрены гостевые стоянки для посетителей жилого дома из расчета 30м/мест на 1000 жителей

Расчет м/мест:

Количество машино-мест постоянного хранения составит  $7872.2/200=40\text{м/мест}$

|              |              |              |              |              |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Инд. № подл. | Подп. и дата | Взам. инд. № | Инд. № докл. | Подп. и дата |
|              |              |              |              |              |
|              |              |              |              |              |
|              |              |              |              |              |
|              |              |              |              |              |

|      |      |          |         |      |                |
|------|------|----------|---------|------|----------------|
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата | 170.25– ПЗ.ПЗУ |
|      |      |          |         |      |                |

|      |
|------|
| Лист |
| 8    |

Количество машино-мест для гостевого хранения автомобилей составляет  $30 \times 238 / 1000 = 8$  машиномест.

Число машино-мест для инвалидов проектируемого жилого здания составит  $48 \text{ м/мест} \times 10\% = 5 \text{ м/мест}$ . В том числе 5% для инвалидов на кресле-коляске – 1 м/место.

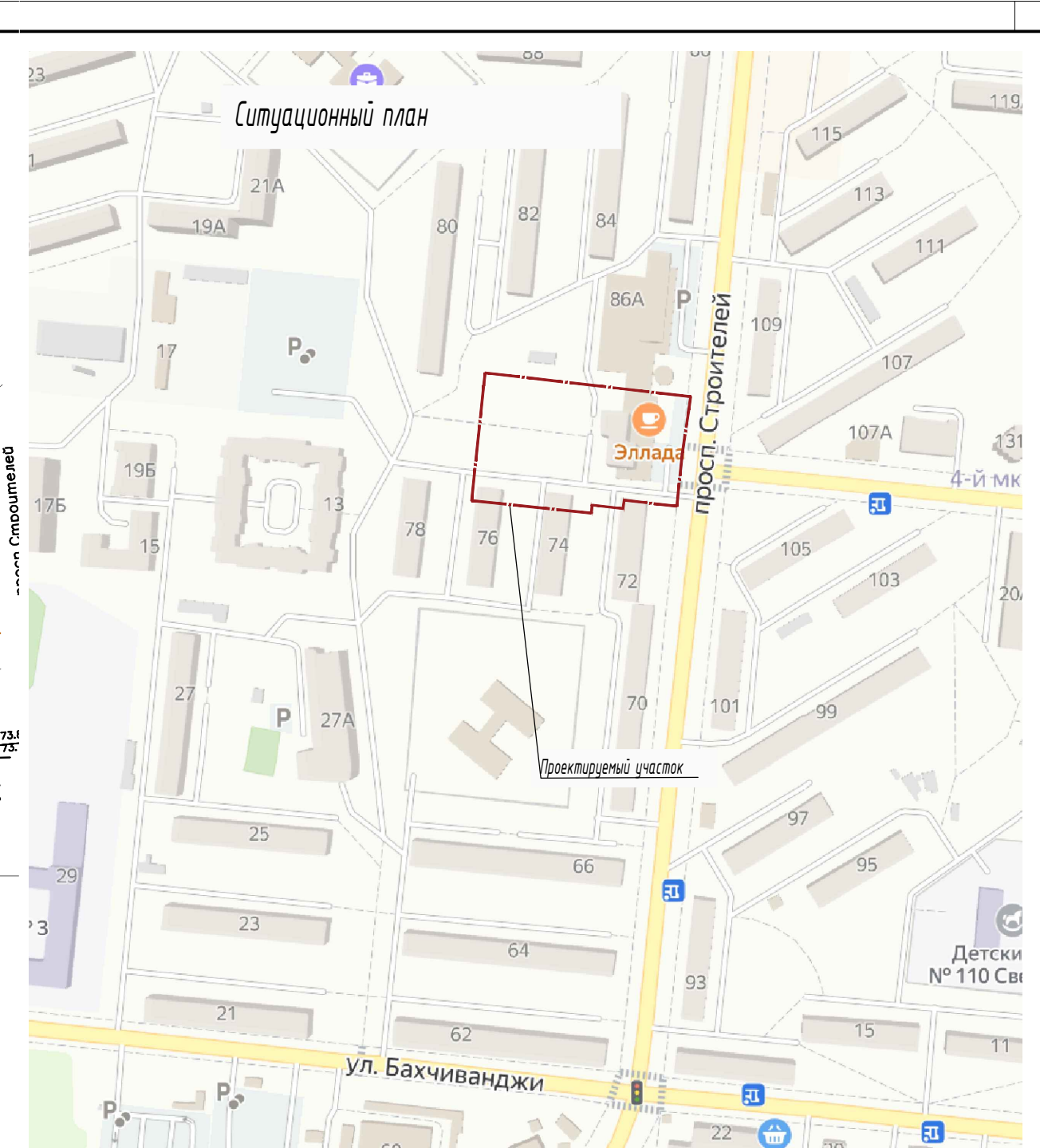
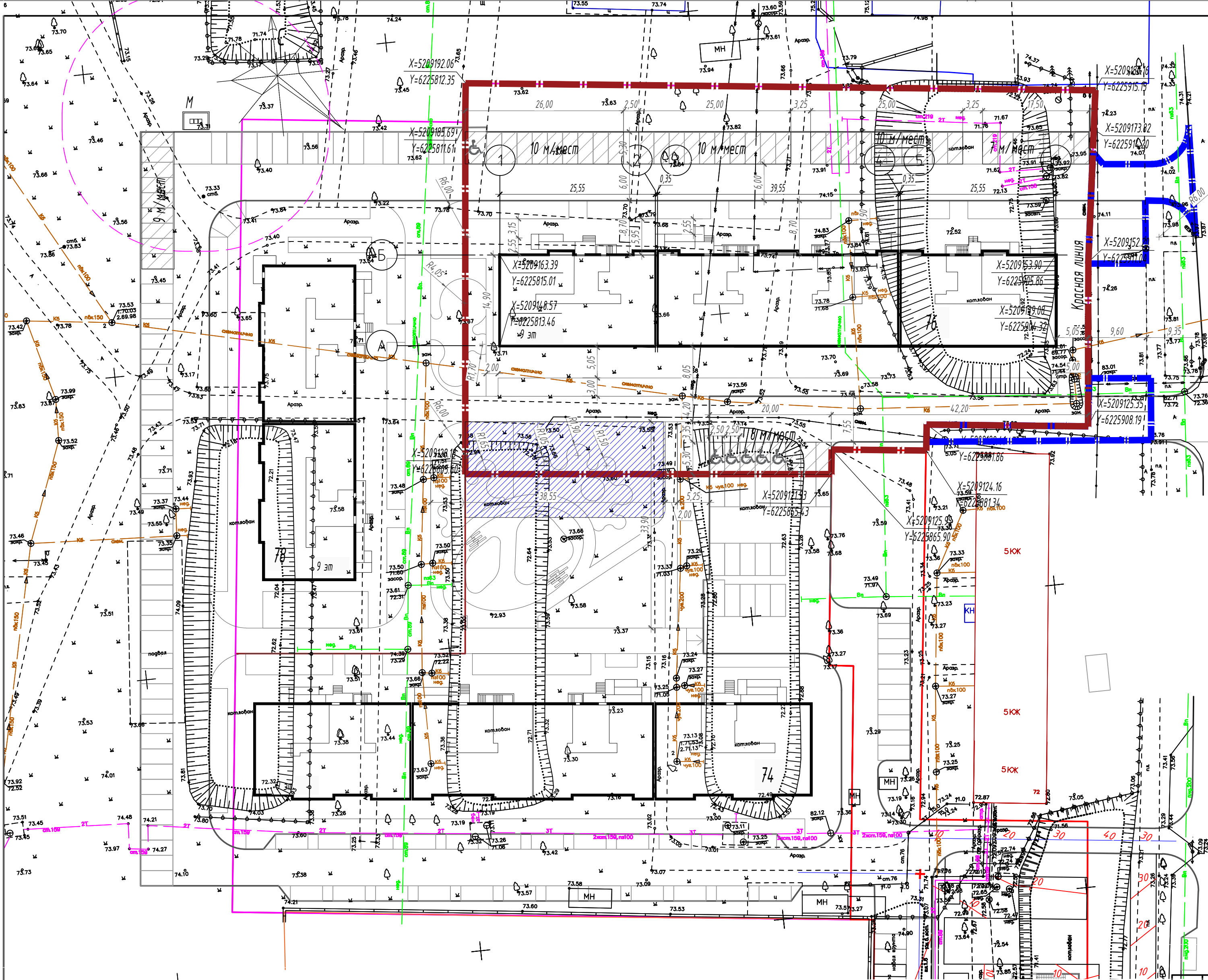
Выделяемые места МГН обозначены знаками, на поверхности покрытия стоянки и продублированы знаком на вертикальной поверхности, расположенным на высоте не менее 1,5 м.

Въезд на участок осуществляется с проспекта Строителей с северной стороны участка. Выезд, согласно сложившейся застройки и проекту планировки через проезды в жилой застройке.

**Перечень нормативных и технических документов, используемых при проектировании.**

1. “Положения о составе разделов проектной документации и требования к их содержанию», утвержденного Правительством Российской Федерации № 87 от 16.02.2008
2. СП42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
3. Федерального закона от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 №1521;
4. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».
5. Распоряжением 256 от 27.05.2024г. «О внесении изменений в распоряжение главы администрации города Мариуполя от 25.11.2022г №102 «Об утверждении Временных норм обеспеченности населения 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»

|             |              |              |              |              |
|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Инд. № подл | Подп. и дата | Взам. инд. № | Инд. № дубл. | Подп. и дата |
|             |              |              |              |              |



| Взам. инв. №   |  | Номер п/п | Наименование             | Количество, м <sup>2</sup> |                                          | %   | Примечание |
|----------------|--|-----------|--------------------------|----------------------------|------------------------------------------|-----|------------|
|                |  |           |                          | В границах участка кн      | В границах доп. работ по благоустройству |     |            |
| Подпись и дата |  | 1         | Общая площадь            | 6259,00                    | 389,45                                   | 100 |            |
|                |  | 2         | Площадь застройки        | 1585,50                    | -                                        | 26  |            |
|                |  | 3         | Площадь твердых покрытий | 2517,56                    | 362,29                                   | 40  |            |
|                |  | 4         | Площадь озеленения       | 2155,93                    | 27,16                                    | 34  |            |
| Инв. № док.    |  |           |                          |                            |                                          |     |            |

| Поз. | Наименование                 | Количество           |                 | Примечание                   |
|------|------------------------------|----------------------|-----------------|------------------------------|
|      |                              | Принято проектом, м2 | Нормативное, м2 |                              |
|      | Население                    | 238                  |                 | 33м2/ч.                      |
|      | Детские площадки             | 182                  | 142,80          | 0,6 м2                       |
|      | Спортивные площадки          | 182                  | 142,80          | 0,6 м2                       |
|      | Площадки для отдыха          | 46                   | 35,70           | 0,15 м2                      |
|      | Хоз. площадки                | 10                   | 7,14            | 0,03 м2                      |
| П    | Стоянки постоянного хранения | 45 м/мест            | 40 м/мест       | 1м/м на 200м2                |
| Г    | Гостевые стоянки             | 9 м/мест             | 8 м/мест        | 30м/мест на 1000 чел.        |
|      | из них для МНГ               | 6 м/мест             | 6 м/мест        | 1 м/место с габаритами 5,2х4 |

9 м/мест в границах доп. благоустройства литера 78

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

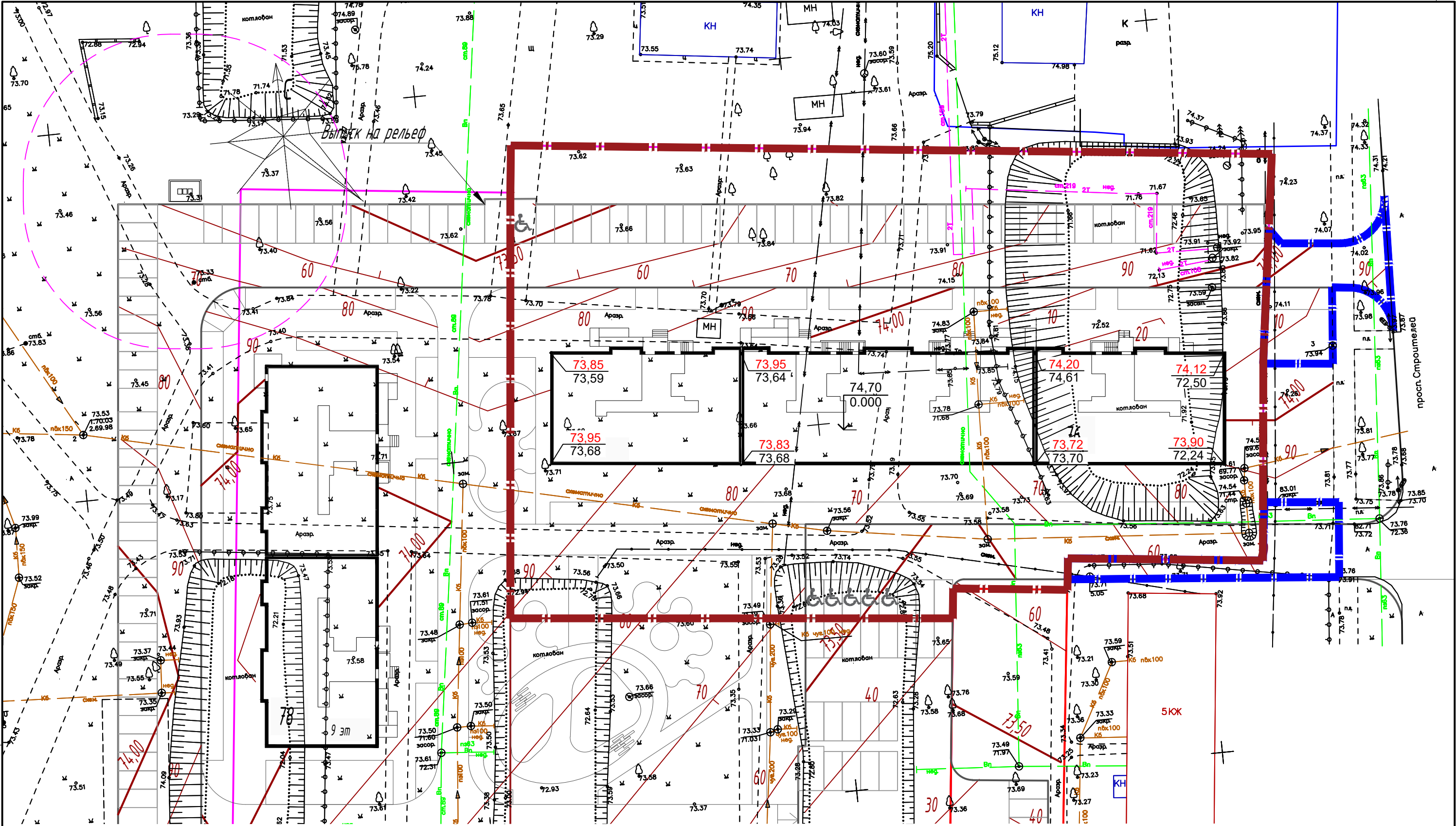
| Номер на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Количество секций | Количество квартир | Площадь, м2 |         |                      |              | Строительный объем, м3 |         |
|----------------|----------------------------|-----------|-------------------|--------------------|-------------|---------|----------------------|--------------|------------------------|---------|
|                |                            |           |                   |                    | застройки   | квартир | встроенных помещений | общая здания | здания                 |         |
|                |                            |           |                   |                    |             |         |                      |              | ниже 0,00              |         |
| 76             | Жилой дом                  | 9         | 3                 | 180                | 1585,5      | 7872,2  | -                    | 13477,30     | 45455,40               | 4147,30 |

|           |             |      |       |                                                                                       |      |                                                                   |  |  |                                                      |      |        |
|-----------|-------------|------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------------------------------|--|--|------------------------------------------------------|------|--------|
|           |             |      |       |                                                                                       |      | 170.25 - ПЗУ                                                      |  |  |                                                      |      |        |
|           |             |      |       |                                                                                       |      | Многоквартирный жилой дом<br>по пр. Строителей, 76 в г. Мариуполь |  |  |                                                      |      |        |
| Изм.      | Кол.уч.     | Лист | Илок. | Подпись                                                                               | Дата |                                                                   |  |  |                                                      |      |        |
| ГМП       | Балтрушевич |      |       |  |      | Схема планировочной организации земельного участка                |  |  | Стадия                                               | Лист | Листов |
|           |             |      |       |                                                                                       |      |                                                                   |  |  | П                                                    | 1    |        |
|           |             |      |       |                                                                                       |      | Ситуационный план. Схема генерального плана. М 1:500              |  |  | ООО Проектный институт "Архитектуры и строительства" |      |        |
| Н. контр. | Балтрушевич |      |       |  |      |                                                                   |  |  |                                                      |      |        |

Взам. инв. N

Подпись и дата

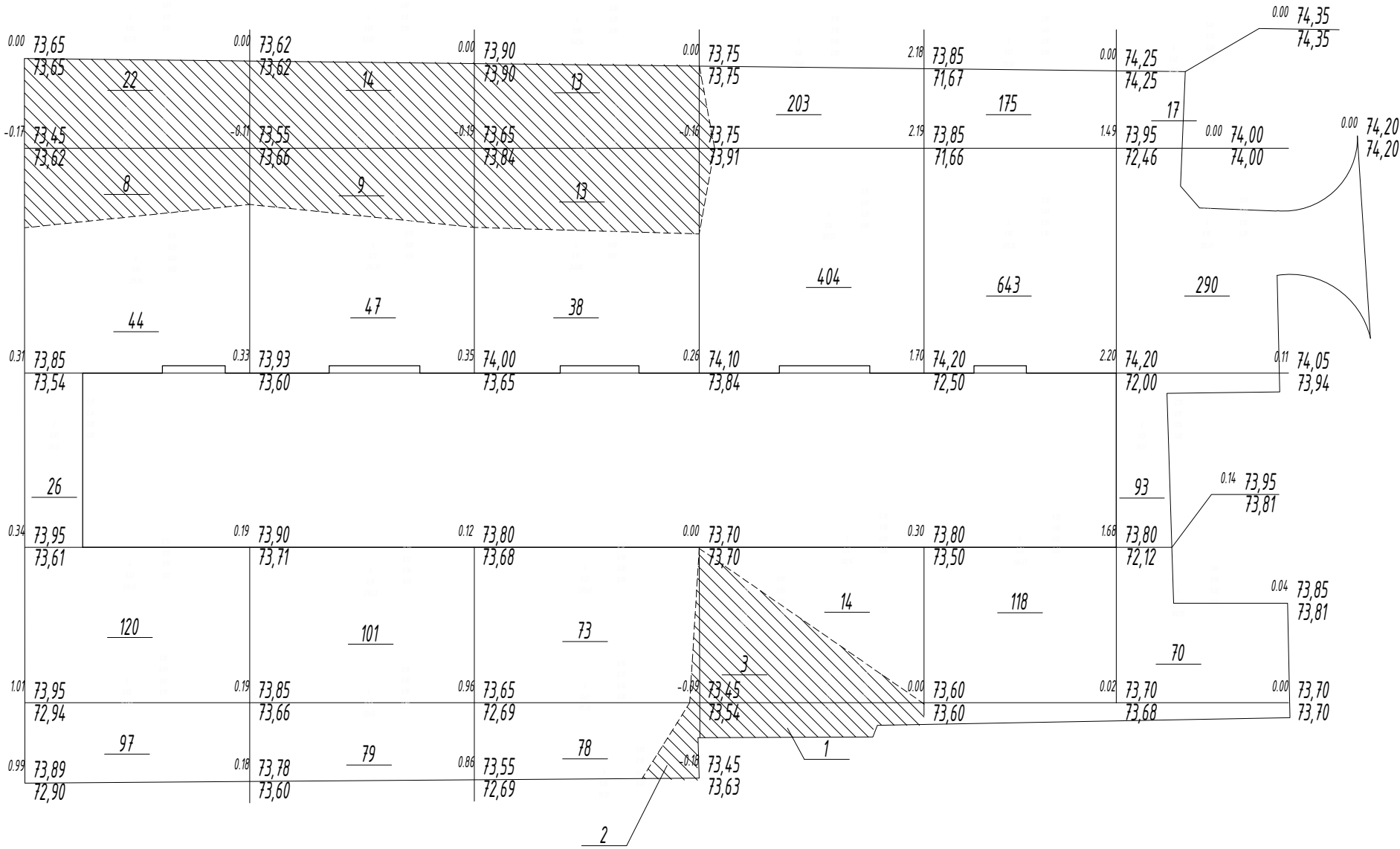
Инв. N док.



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| Номер на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Количество секций | Количество квартир | Площадь, м2 |         |                      |              | Строительный объем, м3 |           |
|----------------|----------------------------|-----------|-------------------|--------------------|-------------|---------|----------------------|--------------|------------------------|-----------|
|                |                            |           |                   |                    | застройки   | квартир | встроенных помещений | общая здания | здания                 | ниже 0,00 |
| 76             | Жилой дом                  | 9         | 3                 | 180                | 1585,5      | 7872,2  | -                    | 13477,30     | 45455,40               | 4147,30   |

|           |         |             |      |                                                                                       |      |                                                                   |                                                            |      |        |
|-----------|---------|-------------|------|---------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------|--------|
|           |         |             |      |                                                                                       |      | 170.25 - ПЗУ                                                      |                                                            |      |        |
|           |         |             |      |                                                                                       |      | Многоквартирный жилой дом<br>по пр. Строителей, 76 в г. Мариуполь |                                                            |      |        |
| Изм.      | Кол.уч. | Лист        | Инд. | Подпись                                                                               | Дата | Схема планировочной организации<br>земельного участка             | Стадия                                                     | Лист | Листов |
| ГИП       |         | Балтрушевич |      |  |      |                                                                   | П                                                          | 2    |        |
|           |         |             |      |                                                                                       |      | План организации рельефа. М 1:500                                 | ООО Проектный институт<br>"Архитектуры и<br>строительства" |      |        |
| Н. контр. |         | Балтрушевич |      |  |      |                                                                   |                                                            |      |        |



|        |       |     |     |     |     |     |     |       |      |
|--------|-------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-------|------|
| Насыпь | Итого | 287 | 227 | 189 | 621 | 936 | 470 | Всего | 2730 |
| Выемка |       | 30  | 23  | 28  | 4   | -   | -   |       | 85   |

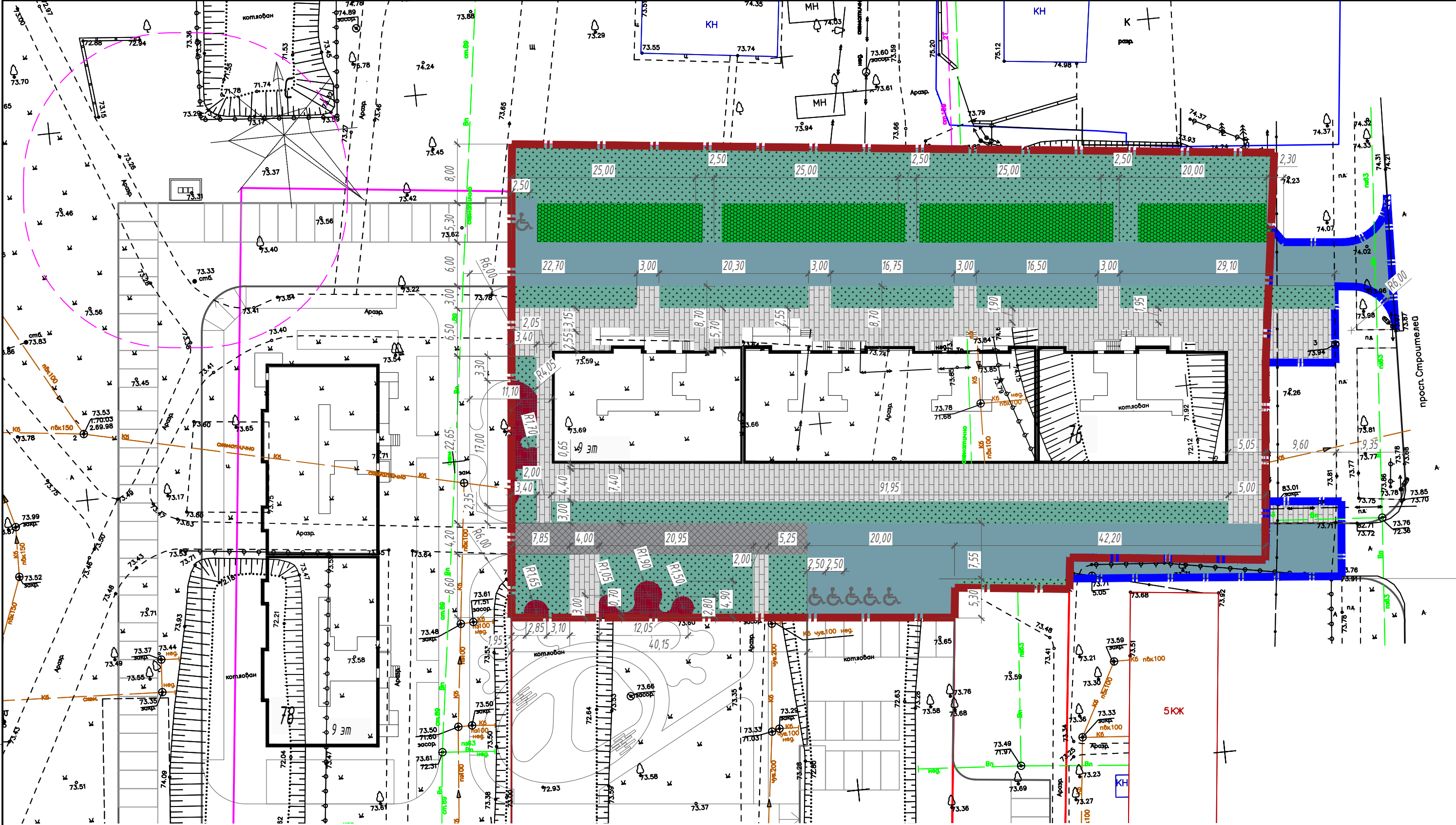
Ведомость объемов земляных масс

| Наименование грунта                           | Количество, м3 |            |
|-----------------------------------------------|----------------|------------|
|                                               | насыпь (+)     | выемка (-) |
| 1. Грунт планировки территории, м3            | 2730           | 85         |
| 2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве   |                | 2420       |
| а) подземных частей зданий (сооружений)       |                | -          |
| б) автодорожных покрытий, тротуаров, площадок |                | 1762       |
| в) плодородной почвы на участках озеленения   |                | 658        |
| 3. Снятие техногенного слоя почвы             |                |            |
| 4. Грунт для замены техногенного слоя почвы   |                |            |
| 5. Поправка на уплотнение 10%                 | 273            |            |
| Всего грунта                                  | 3003           | 2505       |
| 7. Недостаток перерабатываемого грунта        |                | 498        |
| 8. Плодородный грунт, всего, в т.ч.*          |                | -          |
| а) используемый для озеленения территории     | 658            |            |
| б) недостаток плодородного грунта             | -              | 658        |
| Итого перерабатываемого грунта                | 3661           | 3661       |

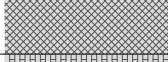
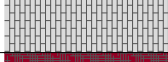
Условные обозначения.



|                                                                   |         |             |        |                                                      |      |
|-------------------------------------------------------------------|---------|-------------|--------|------------------------------------------------------|------|
| 170.25 - ПЗУ                                                      |         |             |        |                                                      |      |
| Многоквартирный жилой дом<br>по пр. Строителей, 76 в г. Мариуполь |         |             |        |                                                      |      |
| Изм.                                                              | Кол.уч. | Лист        | Индок. | Подпись                                              | Дата |
| ГИП                                                               |         | Балтрушевич |        |                                                      |      |
| Схема планировочной организации земельного участка                |         |             |        | Стадия                                               | Лист |
|                                                                   |         |             |        | П                                                    | 3    |
| План земляных масс. М 1:500                                       |         |             |        | ООО Проектный институт "Архитектуры и строительства" |      |
| Н. контр.                                                         |         | Балтрушевич |        |                                                      |      |



ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ПРОЕЗДОВ И ПЛОЩАДОК

| Тип              | Наименование грунта                                    | Толщина покрытия, м | Обозначение на плане                                                                | Площадь покрытий, м2 |                                          | Бордюр из бортового камня |           |
|------------------|--------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------|---------------------------|-----------|
|                  |                                                        |                     |                                                                                     | В границах участка   | В границах доп. работ по благоустройству | тип                       | кол-во, м |
| 1                | Проезды                                                | 0.52                |  | 1139.26              | 264.19                                   | БР-100.30.15              | 205       |
| 2                | Тротуары с возможностью проезда                        | 0,48                |  | 168.71               | -                                        | БР-100.20.8               | 514       |
| 3                | Тротуары                                               | 0.19                |  | 1130,71              | 98.10                                    |                           |           |
| 4                | Прорезиненное покрытие площадок                        | 0.39                |  | 78.89                | -                                        |                           |           |
| Всего покрытий   |                                                        |                     |                                                                                     | 2517.56              | 362.29                                   |                           |           |
| 5                | Газон                                                  | 0,20                |  | 1669.88              | 27.16                                    | БР-100.20.8               | 514       |
| 6                | Газон на пластиковой решётке для проезда спец. техники | 0,40                |  | 486.05               | -                                        |                           |           |
| Итого озеленения |                                                        |                     |                                                                                     | 2155.93              | 27.16                                    |                           |           |

|           |         |             |       |         |      |                                                                   |                                                      |      |
|-----------|---------|-------------|-------|---------|------|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------|
|           |         |             |       |         |      | 170.25 - ПЗУ                                                      |                                                      |      |
|           |         |             |       |         |      | Многоквартирный жилой дом<br>по пр. Строителей, 76 в г. Мариуполь |                                                      |      |
| Изм.      | Кол.уч. | Лист        | Идок. | Подпись | Дата | Схема планировочной организации земельного участка                | Стадия                                               | Лист |
| ГИП       |         | Балтрушевич |       |         |      |                                                                   | П                                                    | 4    |
|           |         |             |       |         |      | План покрытий проездов, тротуаров, дорожек, площадок. М1:500      | ООО Проектный институт "Архитектуры и строительства" |      |
| Н. контр. |         | Балтрушевич |       |         |      |                                                                   |                                                      |      |

тип 1

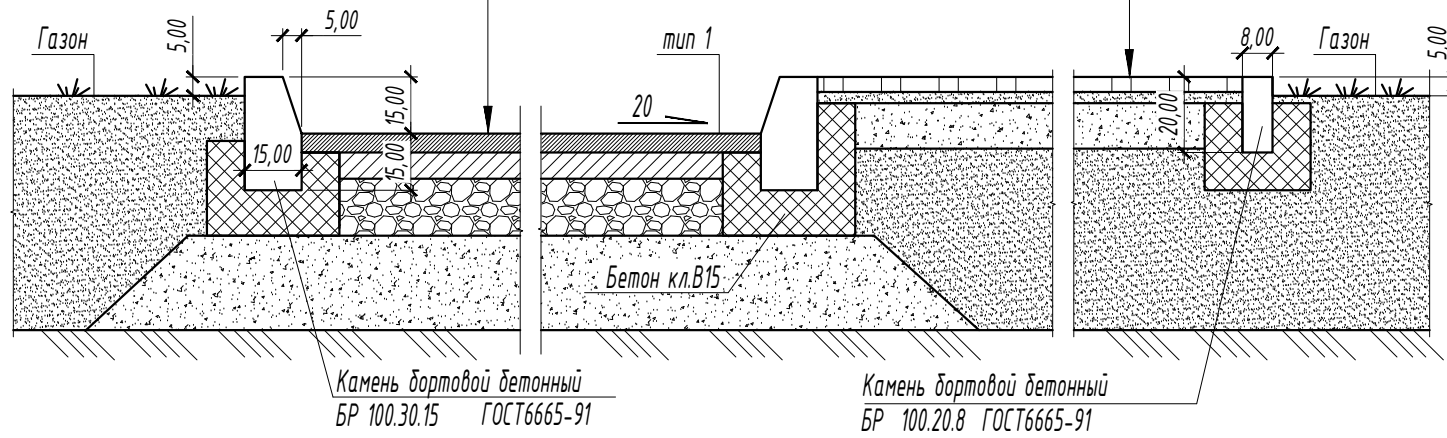
Асфальтобетон плотный из горячей мелко-зернистой смеси ГОСТ9128-2013 h=0.05м

Асфальтобетон пористый из крупнозернистой смеси, марки11, ГОСТ9128-2013 h=0.07м

Щебень М600 (фракция 20-40мм) уложенный по способу заклинки ГОСТ8267-93 h=0.15м

Гравийно-песчаная смесь С6 по ГОСТ 25607 -2009 h=0.25м

Уплотненный грунт (коэф. уплотнения 0,98)



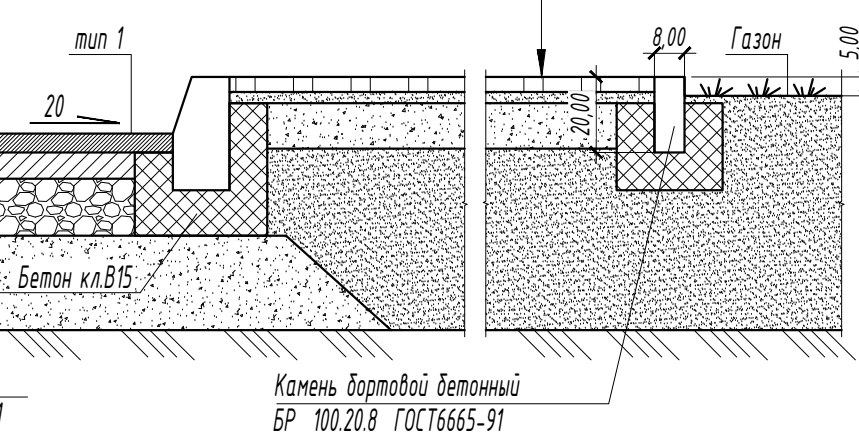
тип 3

Цементно-песчаная плитка по ГОСТ 17608-2017 h=0.04м

Сухая цементно-песчаная смесь (1/10) h=0.03м

Гравийно-песчаная смесь С6 по ГОСТ 25607 -2009 h=0.12м

Уплотненный грунт (коэф. уплотнения 0,98)



тип 2

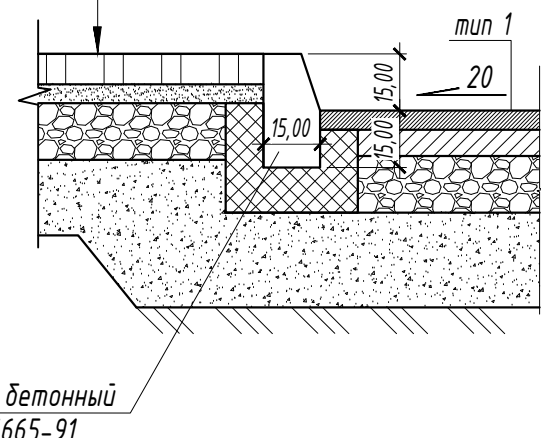
Бетонная плитка по ГОСТ 17608-2017 h=0.08м

Сухая цементно-песчаная смесь (1/10) h=0.05м

Щебень М600 (фракция 20-40мм) уложенный по способу заклинки ГОСТ8267-93 h=0.15м

Гравийно-песчаная смесь С6 по ГОСТ 25607 -2009 h=0.20м

Уплотненный грунт (коэф. уплотнения 0,98)



тип 4

Резиновая плитка с двухкомпонентным полиуретановым клеем по полиуретановой однокомпонентной грунтовке h=0.04м

Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015, армированный сеткой 4Cr5/5(850x9000)100x100 ГОСТ 23279-2012 -0,10 м

Гидроизоляция п/эт пленка (2 слоя)

Гравийно-песчаная смесь С6 по ГОСТ25607-2009 h=0.10м

Щебень М600 (фракция 20-40мм) уложенный по способу заклинки ГОСТ8267-93\* h=0.15м

Уплотненный грунт (коэф. уплотнения 0,98)

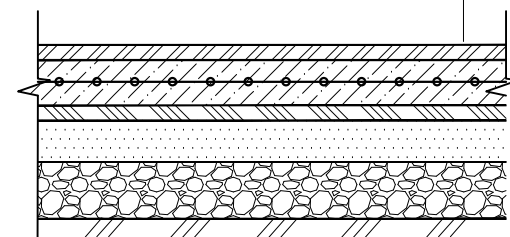
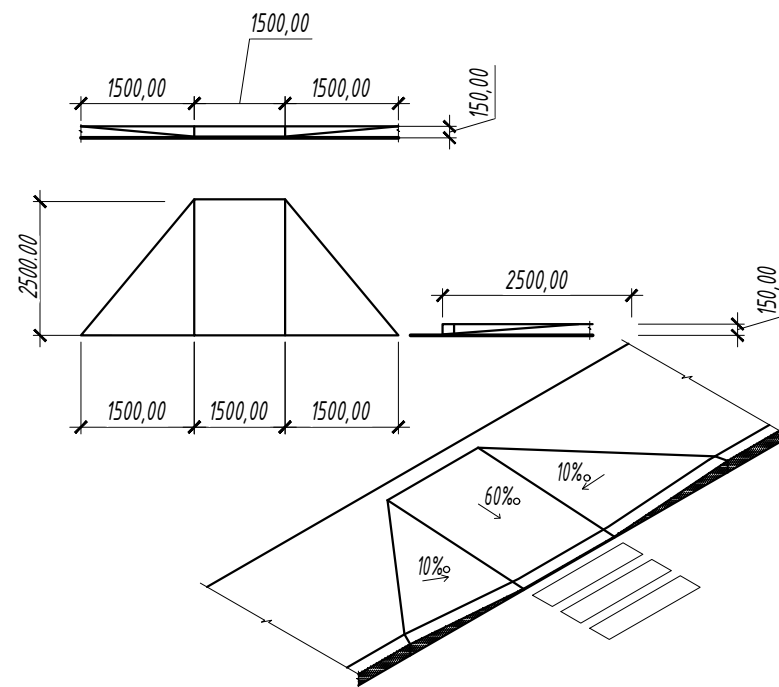


Схема устройства пандуса для инвалидов



тип 6

Плодородный растительный слой

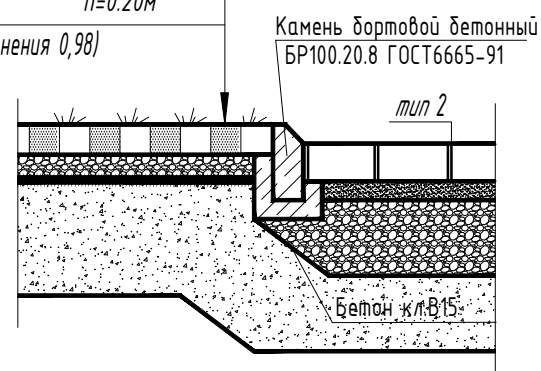
Газонная решетка ECORASTER E50 (черная) -0,05 м

Смесь щебня М 600 фр.20-40 ГОСТ 8267-2009 - 0,15м

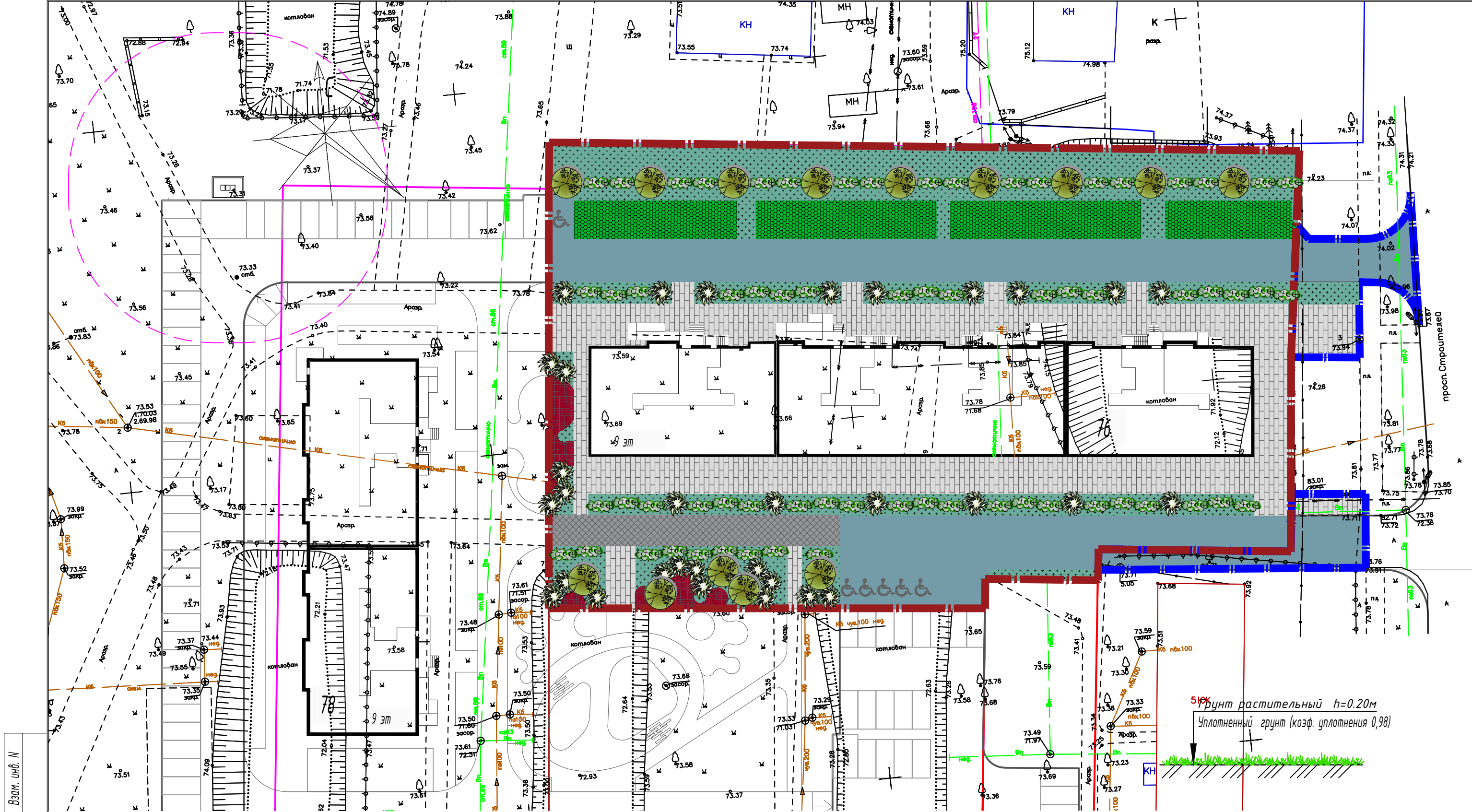
Геотекстиль

Гравийно-песчаная смесь С6 по ГОСТ 25607 -2009 h=0.20м

Уплотненный грунт (коэф. уплотнения 0,98)



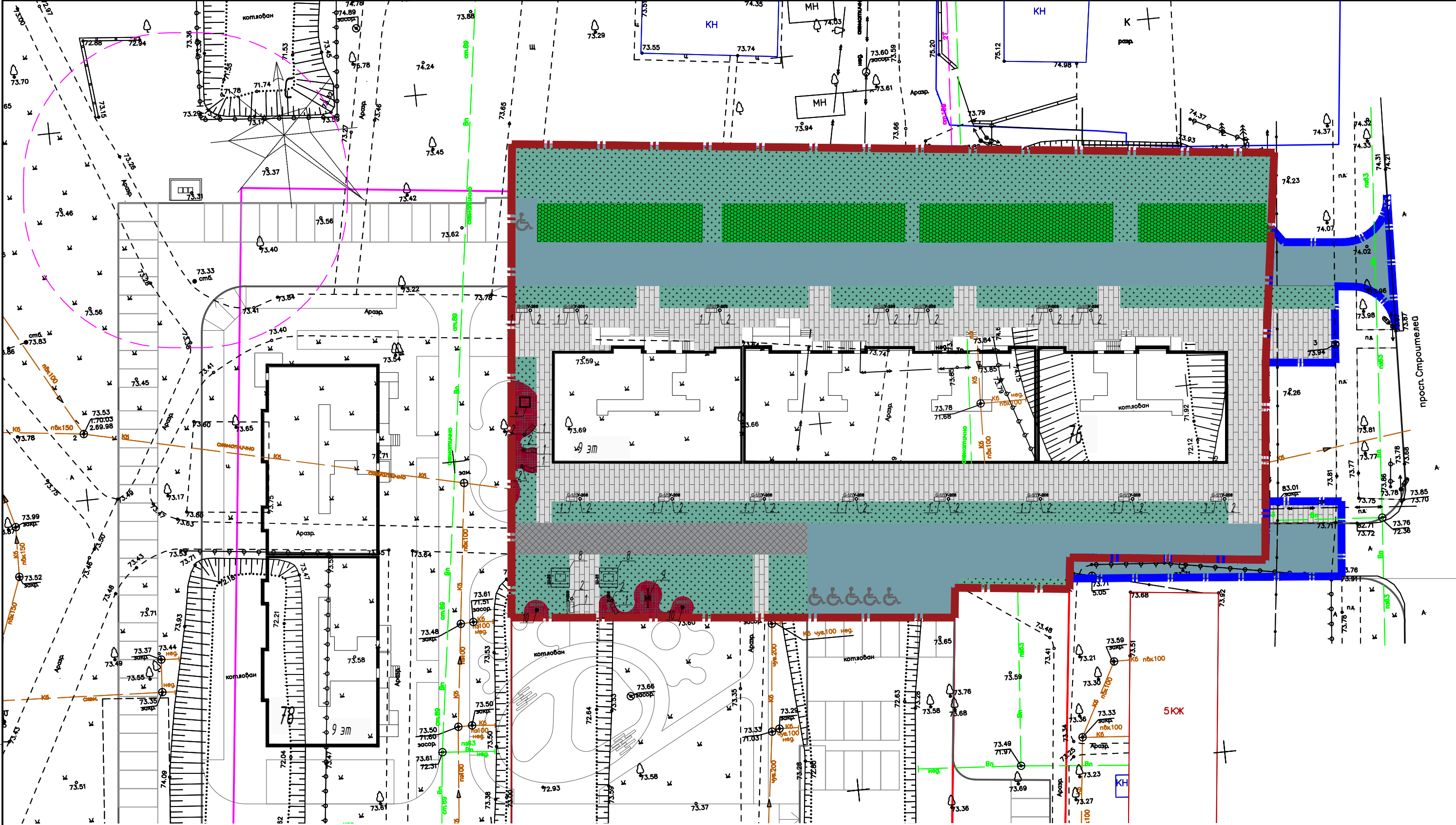
|           |         |             |        |         |      |                                                                   |                                                            |      |        |
|-----------|---------|-------------|--------|---------|------|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------|--------|
|           |         |             |        |         |      | 170.25 - ПЗУ                                                      |                                                            |      |        |
|           |         |             |        |         |      | Многоквартирный жилой дом<br>по пр. Строителей, 76 в г. Мариуполь |                                                            |      |        |
| Изм.      | Кол.уч. | Лист        | Индок. | Подпись | Дата | Схема планировочной организации<br>земельного участка             | Стадия                                                     | Лист | Листов |
| ГИП       |         | Балтрушевич |        |         |      |                                                                   | П                                                          | 5    |        |
|           |         |             |        |         |      | Конструкции покрытий.                                             | ООО Проектный институт<br>"Архитектуры и<br>строительства" |      |        |
| Н. контр. |         | Балтрушевич |        |         |      |                                                                   |                                                            |      |        |



Ведомость элементов озеленения

| Обозначение на плане | Наименование породы или вида насаждения    | Группа       | Размер кома, м | Высота саженца, м | Кол.-во | Примечание |
|----------------------|--------------------------------------------|--------------|----------------|-------------------|---------|------------|
|                      | Дерево лиственное с крупной кроной (клен)  | 3            | 1,0x1,0x0,6    | 3,5-4,0           | 14      |            |
|                      | Куст лиственных пород- сирень обыкновенная | высокорослые | 0,25x0,25x0,25 | 0.7               | 32      | 1 сорт     |
|                      | Кустарник лиственных пород Форзиция        | среднерослые | 0,20x0,20x0,20 | 0.5               | 60      | 1 сорт     |

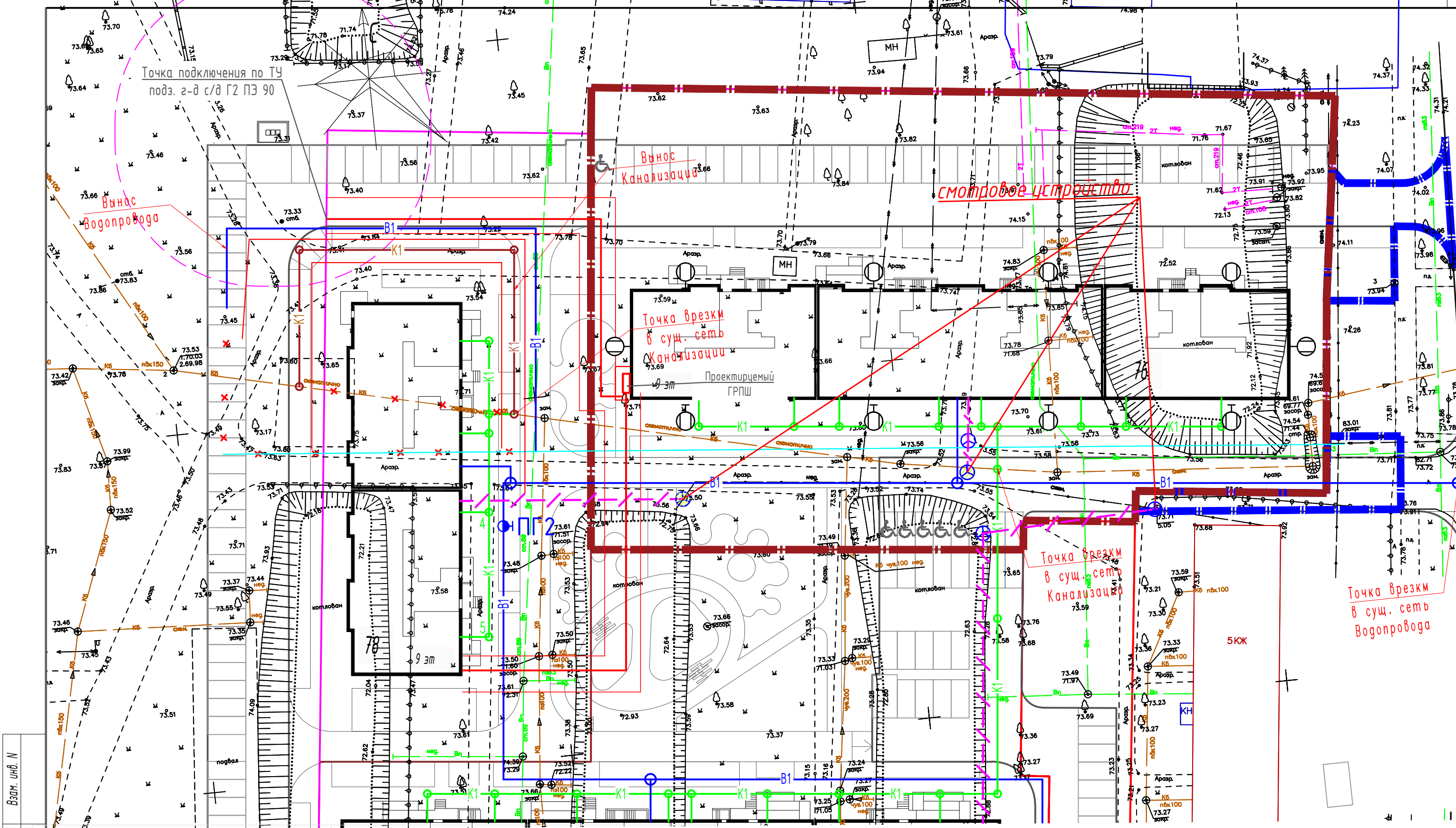
|           |         |             |       |                                                                                       |      |                                                                   |                                                            |      |        |
|-----------|---------|-------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------|--------|
|           |         |             |       |                                                                                       |      | 170.25 - ПЗУ                                                      |                                                            |      |        |
|           |         |             |       |                                                                                       |      | Многоквартирный жилой дом<br>по пр. Строителей, 76 в г. Мариуполь |                                                            |      |        |
| Изм.      | Кол.уч. | Лист        | Идок. | Подпись                                                                               | Дата | Схема планировочной организации<br>земельного участка             | Стадия                                                     | Лист | Листов |
| ГИП       |         | Балтрушевич |       |  |      |                                                                   | П                                                          | 6    |        |
|           |         |             |       |                                                                                       |      |                                                                   |                                                            |      |        |
|           |         |             |       |                                                                                       |      | План озеленения территории. М1:500                                | ООО Проектный институт<br>"Архитектуры и<br>строительства" |      |        |
| Н. контр. |         | Балтрушевич |       |  |      |                                                                   |                                                            |      |        |



Ведомость малых архитектурных форм

| Поз. | Обозначение | Наименование                                         | Кол.-во, шт | Примечание                      |
|------|-------------|------------------------------------------------------|-------------|---------------------------------|
| 1    | С-1/1       | Скамья                                               | 20          | "АВЕН-Кавказ" или аналог        |
| 2    | У-206       | Урна                                                 | 20          | "АВЕН-Кавказ" или аналог        |
| 3    | К-15/1      | Карусель                                             |             | "АВЕН-Кавказ" или аналог        |
| 4    | П-1         | Песочница                                            | 1           | "АВЕН-Кавказ" или аналог        |
| 5    | К-16        | Качели                                               |             | "АВЕН-Кавказ" или аналог        |
| 6    | МГМ-203/1   | Игровой комплекс Оптима                              |             | "АВЕН-Кавказ" или аналог        |
| 7    | Г-533       | Игровой комплекс Универсал                           |             | "АВЕН-Кавказ" или аналог        |
| 8    | Ш-20        | Беседка (шахматы)                                    | 2           | "АВЕН-Кавказ" или аналог        |
| 9    | К-20/2      | Качалка-балансир                                     | 1           | "АВЕН-Кавказ" или аналог        |
| 10   | МК-21/1     | Качалка на пружине                                   | 2           | "АВЕН-Кавказ" или аналог        |
| 11   | ВР-38       | Комплекс Воркаут                                     |             | "АВЕН-Кавказ" или аналог        |
| 12   | Т-163       | Тренажер                                             |             | "АВЕН-Кавказ" или аналог        |
| 13   | Т-84        | Спортивный комплекс                                  |             | "АВЕН-Кавказ" или аналог        |
| 14   | МКТ-240     | Контейнер для мусора с крышкой МК240Л (730х580х1060) | 3           | ООО "Пластик и тара" или аналог |

|           |         |             |       |                                                                                       |      |                                                                              |                                                            |      |        |
|-----------|---------|-------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------|--------|
|           |         |             |       |                                                                                       |      | 170.25 - ПЗУ                                                                 |                                                            |      |        |
|           |         |             |       |                                                                                       |      | Многоквартирный жилой дом<br>по пр. Строителей, 76 в г. Мариуполь            |                                                            |      |        |
| Изм.      | Кол.уч. | Лист        | Идок. | Подпись                                                                               | Дата | Схема планировочной организации<br>земельного участка                        | Стадия                                                     | Лист | Листов |
| ГИП       |         | Балтрушевич |       |  |      |                                                                              | П                                                          | 7    |        |
|           |         |             |       |                                                                                       |      | План расположения малых<br>архитектурных форм и переносных<br>изделий М1:500 | ООО Проектный институт<br>"Архитектуры и<br>строительства" |      |        |
| Н. контр. |         | Балтрушевич |       |  |      |                                                                              |                                                            |      |        |



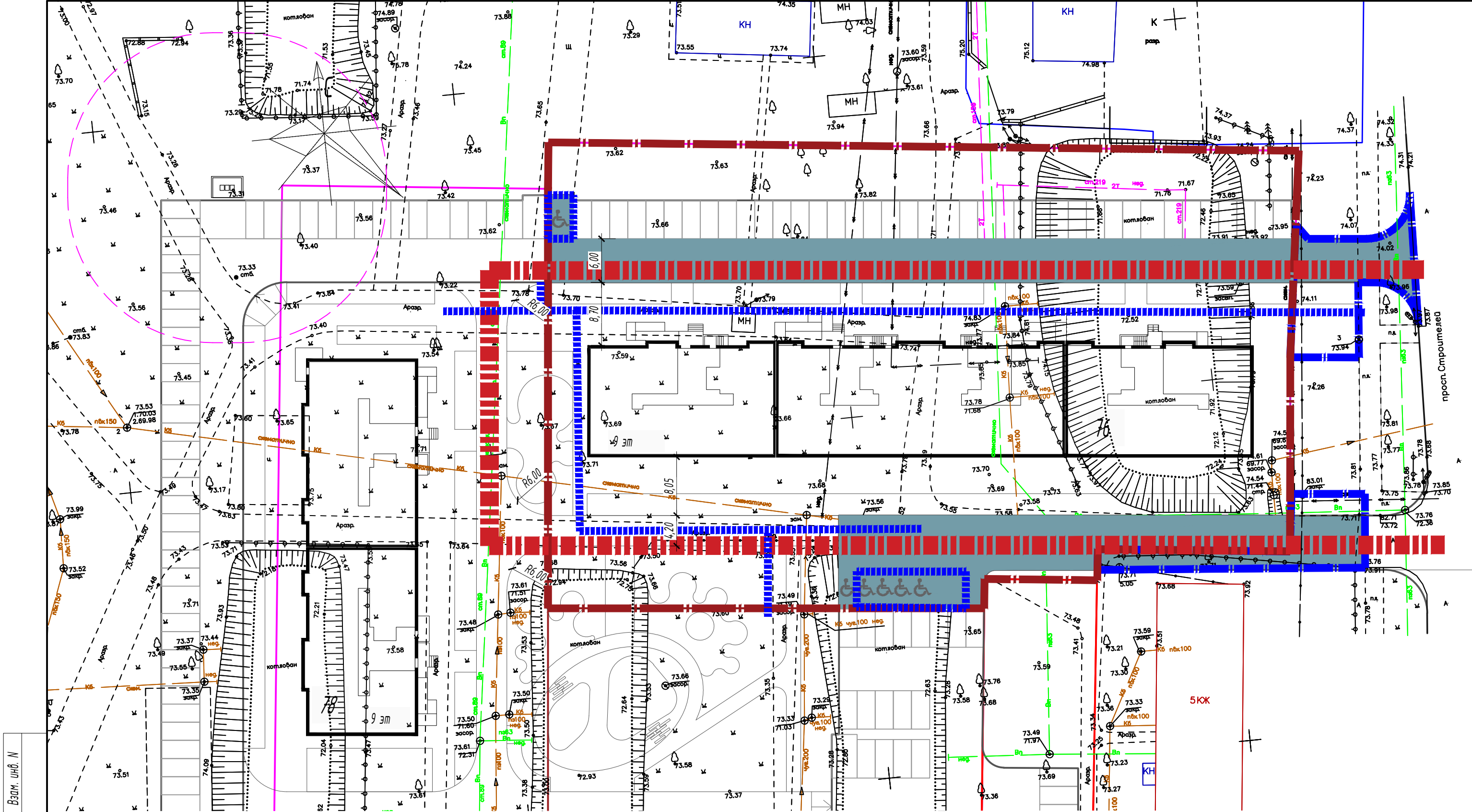
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

| Обозначение | Наименование             | Примечание |
|-------------|--------------------------|------------|
|             | Сети водоснабжения       |            |
|             | Сети бытовой канализации |            |
|             | Газ                      |            |
|             | Наружное освещение       |            |
|             | Сети связи               |            |

|           |         |             |       |         |      |
|-----------|---------|-------------|-------|---------|------|
| Изм.      | Кол.уч. | Лист        | Идок. | Подпись | Дата |
| ГИП       |         | Балтрушевич |       |         |      |
| Н. контр. |         | Балтрушевич |       |         |      |

|                                                                   |        |                                                            |        |
|-------------------------------------------------------------------|--------|------------------------------------------------------------|--------|
| 170.25 - ПЗУ                                                      |        |                                                            |        |
| Многоквартирный жилой дом<br>по пр. Строителей, 76 в г. Мариуполь |        |                                                            |        |
| Схема планировочной организации<br>земельного участка             | Стадия | Лист                                                       | Листов |
|                                                                   | П      | 8                                                          |        |
| Сводный план инженерных сетей М<br>1:500                          |        | ООО Проектный институт<br>"Архитектуры и<br>строительства" |        |

Взам. инв. N  
Подпись и дата  
Инв. N док.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

| Обозначение | Наименование                 | Примечание |
|-------------|------------------------------|------------|
|             | Пути движения пожарных машин |            |
|             | Пути передвижения инвалидов  |            |

|           |         |             |      |                                                                                       |      |                                                                   |  |                                                            |      |        |
|-----------|---------|-------------|------|---------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------|------|--------|
|           |         |             |      |                                                                                       |      | 170.25 - ПЗУ                                                      |  |                                                            |      |        |
|           |         |             |      |                                                                                       |      | Многоквартирный жилой дом<br>по пр. Строителей, 76 в г. Мариуполь |  |                                                            |      |        |
| Изм.      | Кол.уч. | Лист        | Изд. | Подпись                                                                               | Дата |                                                                   |  |                                                            |      |        |
| ГИП       |         | Балтрушевич |      |  |      | Схема планировочной организации<br>земельного участка             |  | Стадия                                                     | Лист | Листов |
|           |         |             |      |                                                                                       |      |                                                                   |  | П                                                          | 9    |        |
|           |         |             |      |                                                                                       |      | Схема движения транспортных средств<br>по территории. М 1:500     |  | ООО Проектный институт<br>"Архитектуры и<br>строительства" |      |        |
| Н. контр. |         | Балтрушевич |      |  |      |                                                                   |  |                                                            |      |        |