

Общество с ограниченной ответственностью
"Град-АРТ"

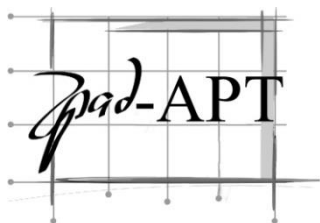
**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ СО ВСТРОЕННЫМИ И
ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ОБЩЕСТВЕННОГО
НАЗНАЧЕНИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ:
Г.МАРИУПОЛЬ, ПР.МЕТАЛЛУРГОВ. ЛИТЕР "10"**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

24/827-10-ПЗУ

Том 2



Общество с ограниченной ответственностью
"Град-АРТ"

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ СО ВСТРОЕННЫМИ И
ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ОБЩЕСТВЕННОГО
НАЗНАЧЕНИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ:
Г.МАРИУПОЛЬ, ПР.МЕТАЛЛУРГОВ. ЛИТЕР "10"**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

24/827-10-ПЗУ

Том 2

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

Генеральный директор

09.10.24

А.В. Жураховский

Главный инженер проекта

09.10.24

Д.И. Мордань

2024

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
24/827-10-ПЗУ-С	Содержание тома 2	1 лист
24/827-10-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	17листов
24/827-10-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	8 листов
	Общее количество листов в документе	26листов

Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	24/827-10-ПЗУ-С	Содержание тома 2	Стадия	Лист	Листов	
									П		1	
									ООО "ПИ Градоресурс"			
									Разраб.	Таушканова		09.10.24
									Н. контр.	Ломака		09.10.24
ГИП	Мордань		09.10.24									
Подп. и дата												
Взам. инв. №												

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.	

						24/827-10-ПЗУ.ТЧ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разраб.		Таушканова			09.10.24	Текстовая часть		
Н. контр.		Ломака			09.10.24			
ГИП		Мордань			09.10.24			
						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 «10» располагается в Зоне №3 планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения и занимает площадь – 5848 кв. м

На территории участка расположен сущ. котлован.

Из инженерных коммуникаций, подлежащих демонтажу в западной части участка сети канализации, водопровод.

В северной части участка проходит кабель связи, электрокабель, водопровод, канализация-сохраняется

Участок граничит:

- с севера ул. Успенской и участком существующей жилой застройки;
- с юга и запада участком существующей застройки;
- с восточной стороны – участком под жилую застройку.

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 7.28 до 11.50 м.

В геологическом строении площадки принимают участие породы четвертичной системы, представленные техногенными грунтами, делювиально-глинистыми отложениями и аллювиальными песками. Верхний слой -техногенный насыпной грунт-суглинок по-

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			24/827-10-ПЗУ.ТЧ						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

лутвердый темно-серый с включениями остатков корней растений, с включениями обломков битого кирпича.

Грунтовые воды на период изысканий (февраль 2024г.) грунтовые воды вскрыты на глубине 1,5-4,2м м от поверхности земли. Абсолютные отметки зафиксированных уровней грунтовых вод 4,93-5,73 м.

Водоносный горизонт безнапорный. Источниками питания водоносного горизонта являются атмосферные осадки. Колебания уровня зависят от сезонных климатических факторов и составляют 2,0 м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							24/827-10-ПЗУ.ТЧ	Лист
										3
			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. №							24/827-10-ПЗУ.ТЧ	Лист
										4
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	24/827-10-ПЗУ.ТЧ			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 24/827 от 2024г;
- градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- топографической съемки (М 1:500), выполненной в 2023г.

Проектом предусматривается размещение многоквартирного жилого дома Литер «10» в Зоне №3 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 ул. Успенская, 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 «9» 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 – 270 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.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			24/827-10-ПЗУ.ТЧ						
			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	5848
Площадь застройки	м ²	813,70
Плотность застройки	%	14
Площадь покрытия	м ²	3654,30
Плотность покрытия	%	62
Площадь озеленения	м ²	1380
Коэффициент озеленения	%	24

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
							24/827-10-ПЗУ.ТЧ	7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

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. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	24/827-10-ПЗУ.ТЧ			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. №								24/827-10-ПЗУ.ТЧ	Лист
											9
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

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. №							Лист
			24/827-10-ПЗУ.ТЧ						
			10						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

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

Согласно проектным решениям для объекта необходимо 84 парковочных мест.

В границах участка размещаются 57м/мест , 27 м/м располагаются в границах квартала на территории Литера «22».

Согласно распоряжению Главы администрации г. Мариуполь №102 от 25.11.2022г 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 80 кв.м. общей площади квартир за границами исторического центра города. В районах реконструкции допускается увеличение пешеходной доступности до 1000 метров.

Недостающие 27 мест для хранения индивидуального транспорта размещаются на парковке в границах территории Литера «22».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			24/827-10-ПЗУ.ТЧ						
			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 автопроездов, используемых для подъезда пожарной техники, соответствует требованиям действующих пожарных норм.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист		
										24/827-10-ПЗУ.ТЧ	12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						

11.1 Исходные данные

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

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

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

Общая площадь квартир -5397,18 м²

Количество жителей на жилой дом – $5397,18 \text{ м}^2 : 20 \text{ м}^2 = 270$ человека,

где m^2 – общая площадь квартир

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

Общая площадь встроенных помещений – 442,17м²

11.1 Расчет автопарковок

11.1.1 Расчет парковок индивидуального транспорта

Места для хранения индивидуального транспорта $5397,18 \text{ м}^2 / 80 \text{ м}^2 = 67$ автомобилей;

где 5397,18 м² – общая площадь квартир;

80 м²- расчетный показатель на 1 м/место

Следует выделять 10% м/м для людей с инвалидностью, в т.ч специализированных расширенных мест для транспортных средств инвалидов. $67 \times 0,1 = 7 \text{ м/м}$.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	11.1.1 Расчет парковок индивидуального транспорта Места для хранения индивидуального транспорта $5397,18 \text{ м}^2 / 80 \text{ м}^2 = 67$ автомобилей; где $5397,18 \text{ м}^2$ – общая площадь квартир; 80 м^2- расчетный показатель на 1 м/место Следует выделять 10% м/м для людей с инвалидностью, в т.ч специализированных расширенных мест для транспортных средств инвалидов. $67 \times 0,1=7\text{м/м}$.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				

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

$7 \times 0,05 = 1 \text{ м/м}$

На территории выделены места для инвалидов-колясочников

11.1.2 Гостевые автостоянки для встроенных помещений общественного назначения

Места для встроенных помещений $442,17 \text{ м}^2 / 50 \text{ м}^2 = 9$ автомобилей;

где $442,17 \text{ м}^2$ - общая площадь встроенных помещений

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

Следует выделять 10% м/м для МГН

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

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

11.1.3 Гостевые автостоянки для жителей

Гостевые автопарковки $-270 \times 0,03 = 8 \text{ м/мест}$ (30м/мест на 1000 человек)

Следует выделять 10% м/м для МГН

$8 \times 0,1 = 1 \text{ м/место}$, 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 - $270 \times 0,4 = 108,00 \text{ м}^2$;

Отдыха взрослых - $270 \times 0,1 = 27,00 \text{ м}^2$;

Занятий физкультурой $270 \times 0,5 = 135,00 \text{ м}^2$

Хоз. целей $270 \times 0,03 = 8,10 \text{ м}^2$

где 270 – 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 - $270 \times 0,4 = 108,00 \text{ м}^2$; Отдыха взрослых - $270 \times 0,1 = 27,00 \text{ м}^2$; Занятий физкультурой $270 \times 0,5 = 135,00 \text{ м}^2$ Хоз. целей $270 \times 0,03 = 8,10 \text{ м}^2$ где 270 – кол-во проживающих; 0,4; 0,1; 0,5; 0,03 - удельный размер площадок, $\text{м}^2/\text{чел.}$						
Инв. № подл.							24/827-10-ПЗУ.ТЧ	Лист
								14
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.		Дата

Всего необходимо разместить 278,10 м² площадок, проектом предусмотрено 343 м²: 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 №102 от 25.11.2022г.

270 чел. x 6 м²=1620 м²

Площадь озелененной территории в проекте составляет 1380 м², площадь озеленения определена без учета излишка (S-240м²) озеленения придомовой территории соседних литеров входящих в общую застройку квартала Зона -3

Вывод: норматив выдержан.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
										24/827-10-ПЗУ.ТЧ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				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) №102 от 25.11.2022г. Об утверждении «Временных норм обеспеченности населения на горизонт планирования на период восстановления жилищного фонда 2022-2025 годов объектами социальной инфраструктуры, зелеными насаждениями, местами хранения индивидуального транспорта, иными инфраструктурными объектами, а также основных показателей использования различных видов жилой застройки в городе Мариуполе»
6. СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов»;
7. СП 243.1326000.2015 «Проектирование и строительство автомобильных дорог с низкой интенсивностью движения»
8. СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги»
9. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
10. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ;
11. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ;
12. Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 27.05.2022г. № 963

Инв. № подл.	Взам. инв. №					24/827-10-ПЗУ.ТЧ	Лист 16
	Подп. и дата						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Таблица регистрации изменений

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

						24/827-10-ПЗУ.ТЧ	Лист
							17
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

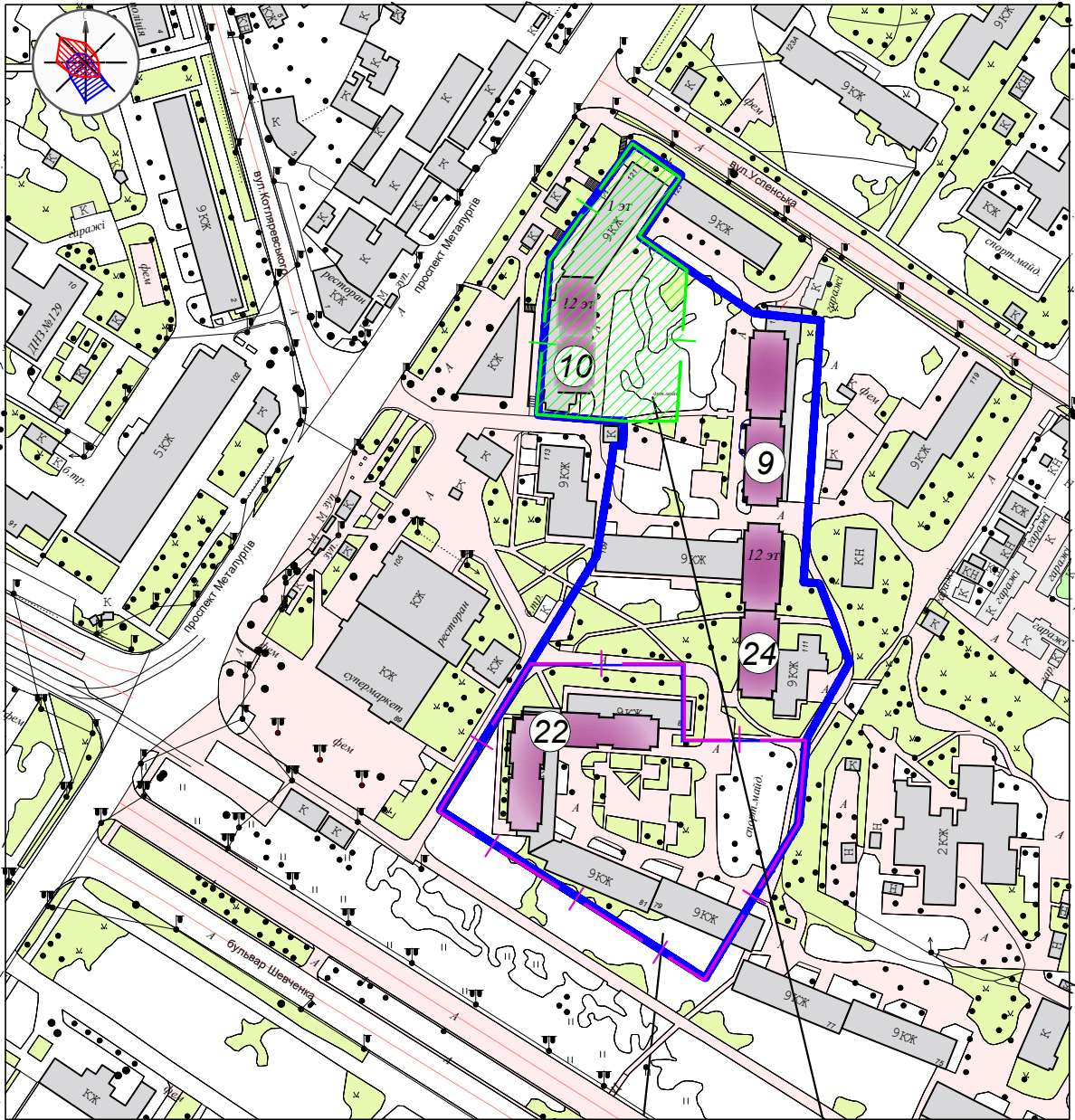
Ведомость графической части

Лист	Наименование	Примечание
1	Ведомость графической части. Ситуационный план	
2	Ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка (1:500)	
3	Схема организации рельефа (1:500)	
4	План земляных масс (1:500)	
5	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения (1:500)	
6	План покрытий (1:500)	
7	План озеленения (1:500)	
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 № 2067-ИГИ

Система координат МСК
Система высот - Балтийская

Ситуационный план

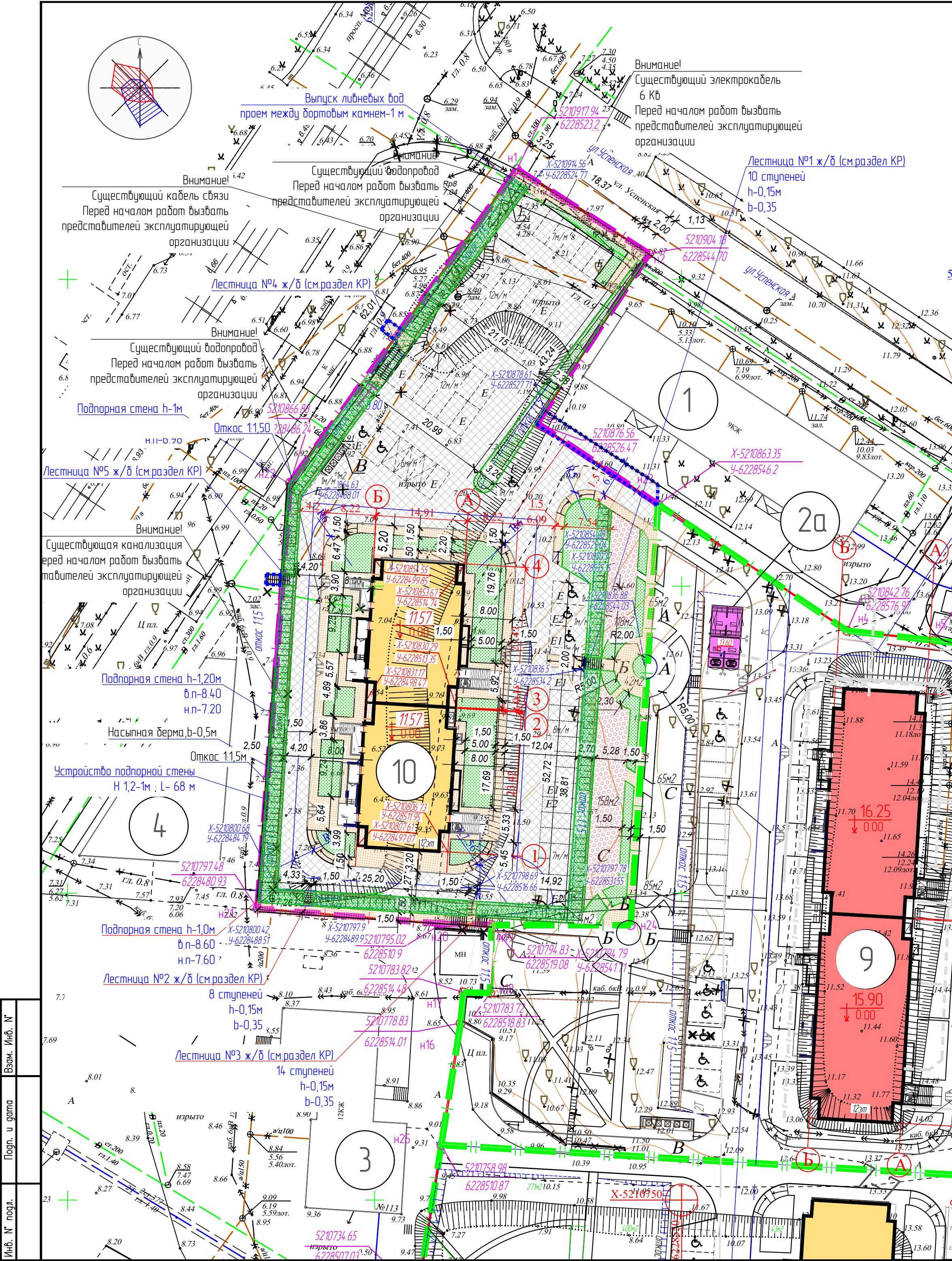


Зона 3

Рассматриваемый
участок S-5848 кв.м

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

						24/827-10-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: г.Мариуполь, пр.Металлургов. Литер "10"			
Изм.	Кол.ч.	Лист	И док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Таушканова			09.10.24		П	1	8
Н.контр.		Ломака			09.10.24	Ведомость графической части. Ситуационный план	ООО "Град-АРТ"		
ГИП		Мордань			09.10.24				



Условные обозначения

- граница земельного заповедника
- граница смежных участков
- граница дополнительного благоустройства
- Проектируемое здание
- Координаты пересечения осей проектируемого здания
- Парковочное место для инвалида на кресле -коляске
- Существующие кабельные линии, напряжением 6 кв
- рудка деревьев лиственных пород
- Существующая канализация выводящая-демонтаж
- Существующий водопровод-демонтаж
- Существующий кабель связи
- Проектируемые проезды, парковки
- Проектируемые тротуары, отмостка
- Проектируемые спортивные, детские площадки
- Проектируемое озеленение
- подпорная стена ж/б

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по ПП	Наименование и обозначения	Этажность	Количество			Площадь, м2			Строительный объем,м3		Примечания
			секций	квартир	человек	застройки		нормируемая			
						зда- ния	всего				
10	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения /Литер "10"	12	2	118	272	813,70	813,70	5397,18	26888 т3	26888 т3	Проекти- руемый
9	Многоквартирный жилой дом /Литер "9"										Проектируем по отдельном проекту
2а	БКТП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Проектируем по отдельном проекту
24	Многоквартирный жилой дом /Литер "24"	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Проектируем по отдельном проекту
1	Многоквартирный жилой дом /Литер "1"										- Существ.
3	Многоквартирный жилой дом /Литер "3"										- Существ.
4	Здание 2-х этажное										Существ.

Общая площадь квартир литер "10" - 5397,18

Расчетное число населения- 5397,18 : 20 кв.м =270 человека

Площадь встроенных помещений - 442,17

Площадки для Литера "10"

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	118,00	108,00
B	Отдыха взрослых (м²)	0,1	56,00	27,00
B	Хоз.целей(мусороконтейнеров) (м2)	0,03	11,00	8,10
C	Для занятий физкультурой (м²)	0,5	158,00	135,00
	Итого		343,00	278,10

Автостоянки

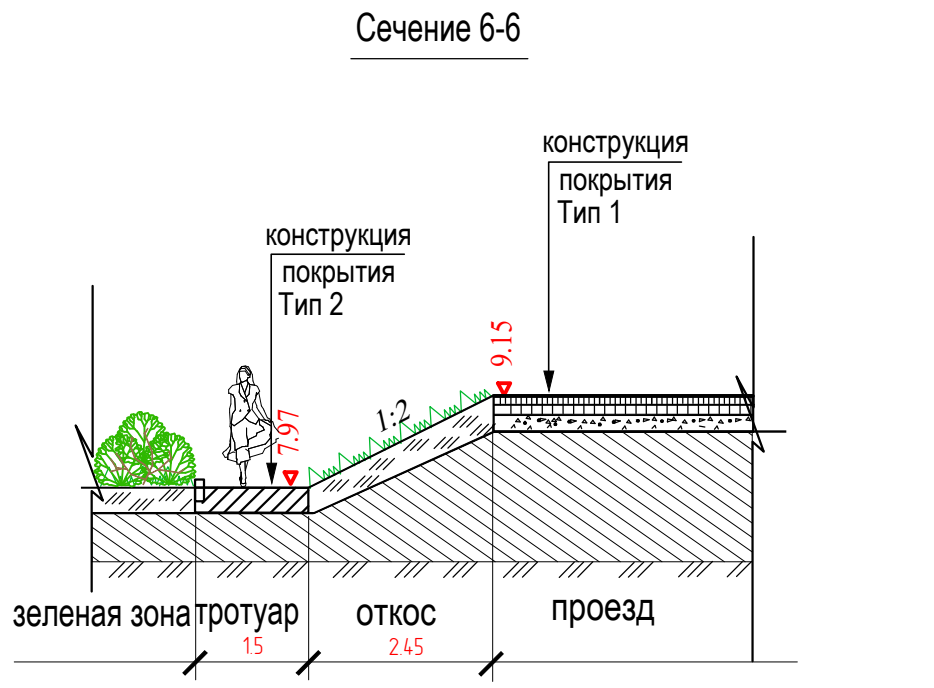
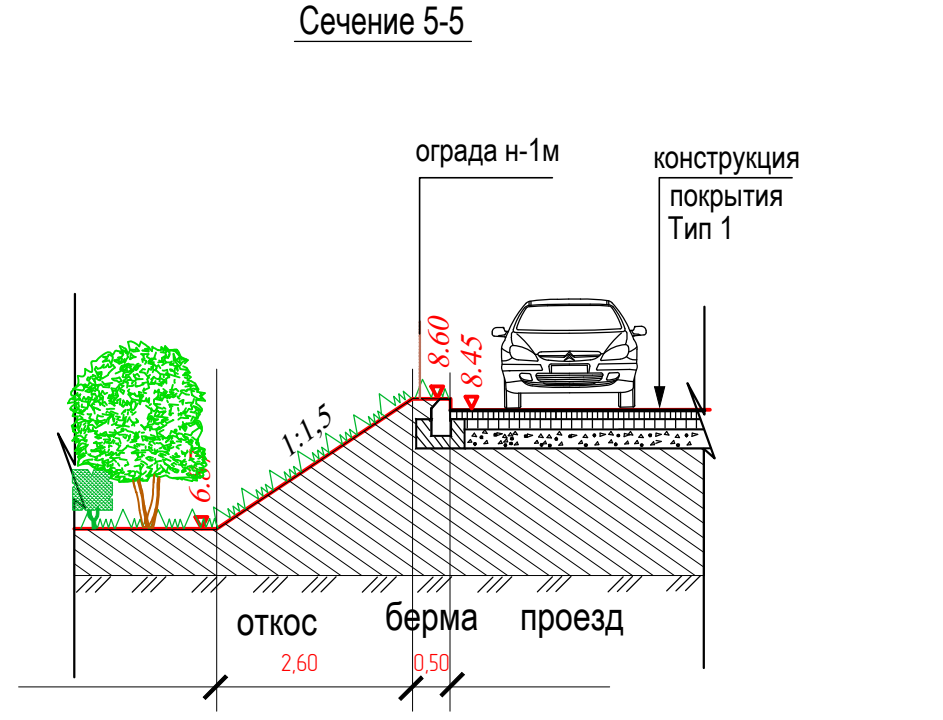
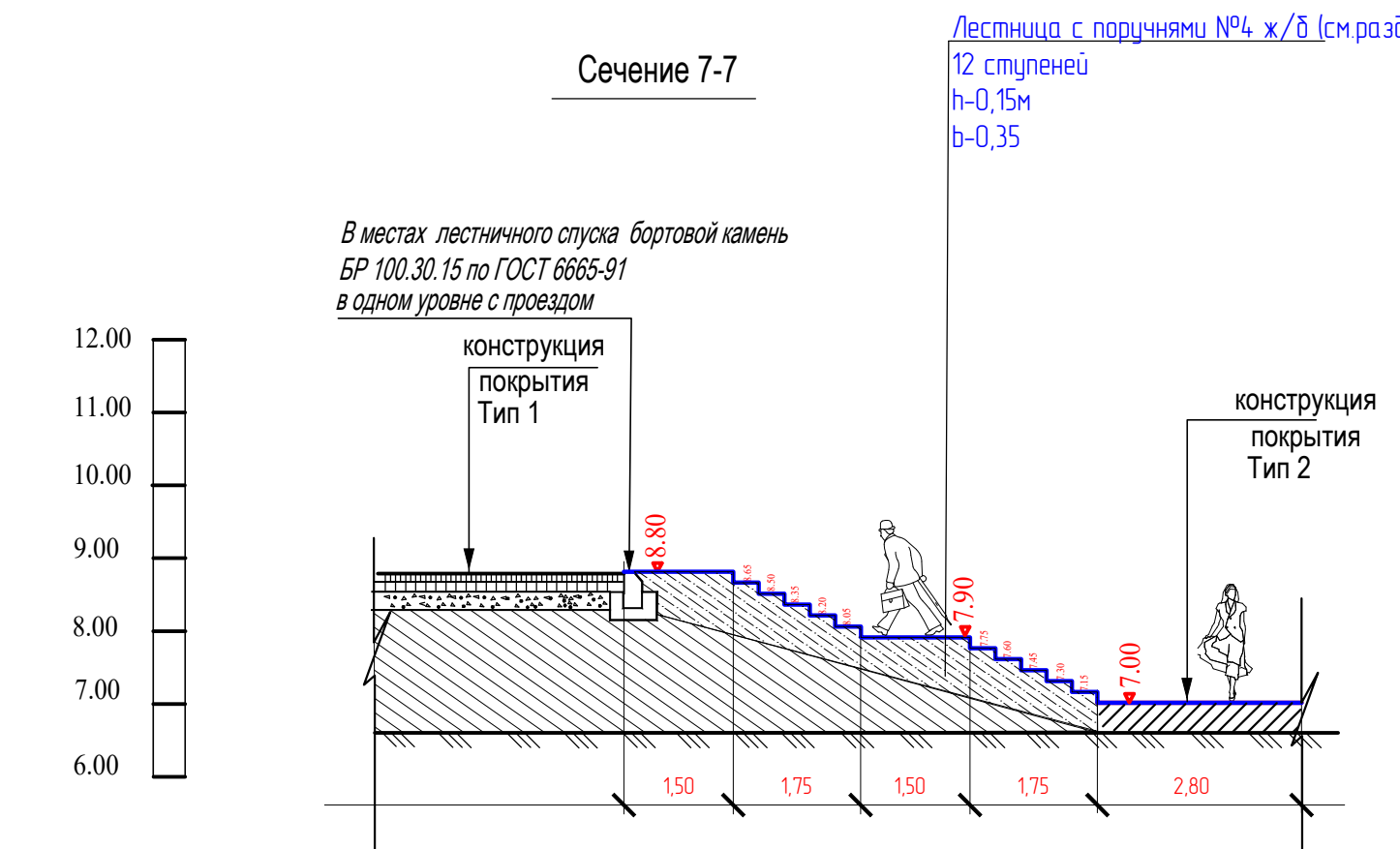
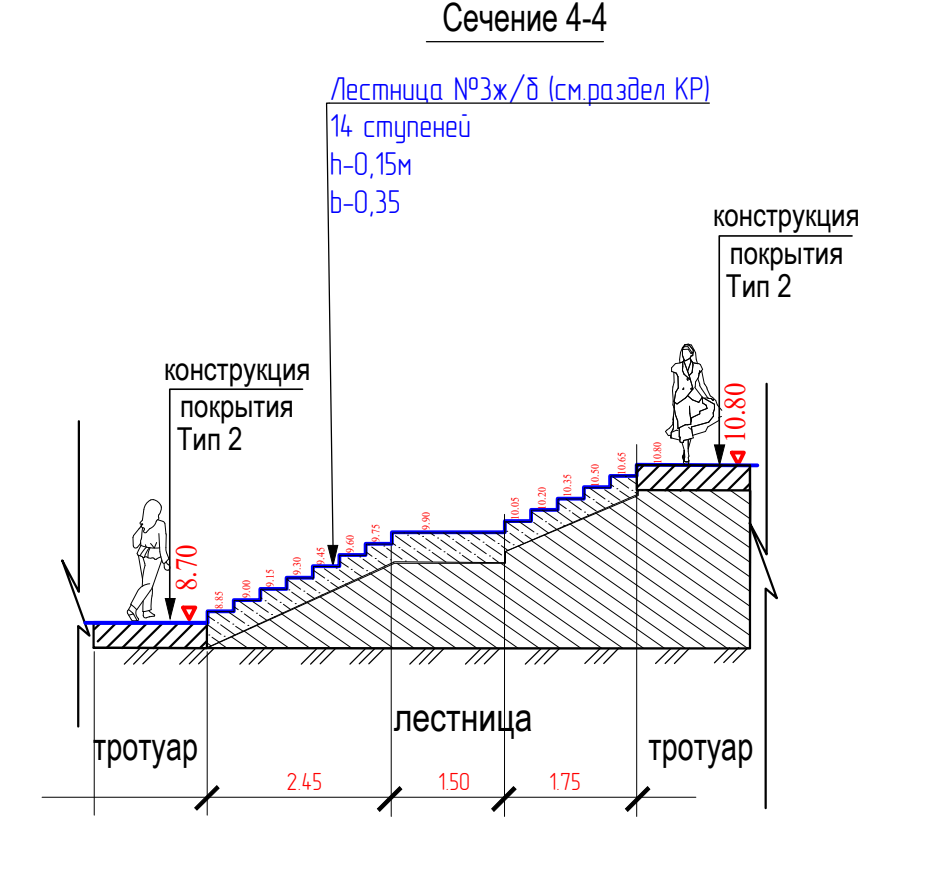
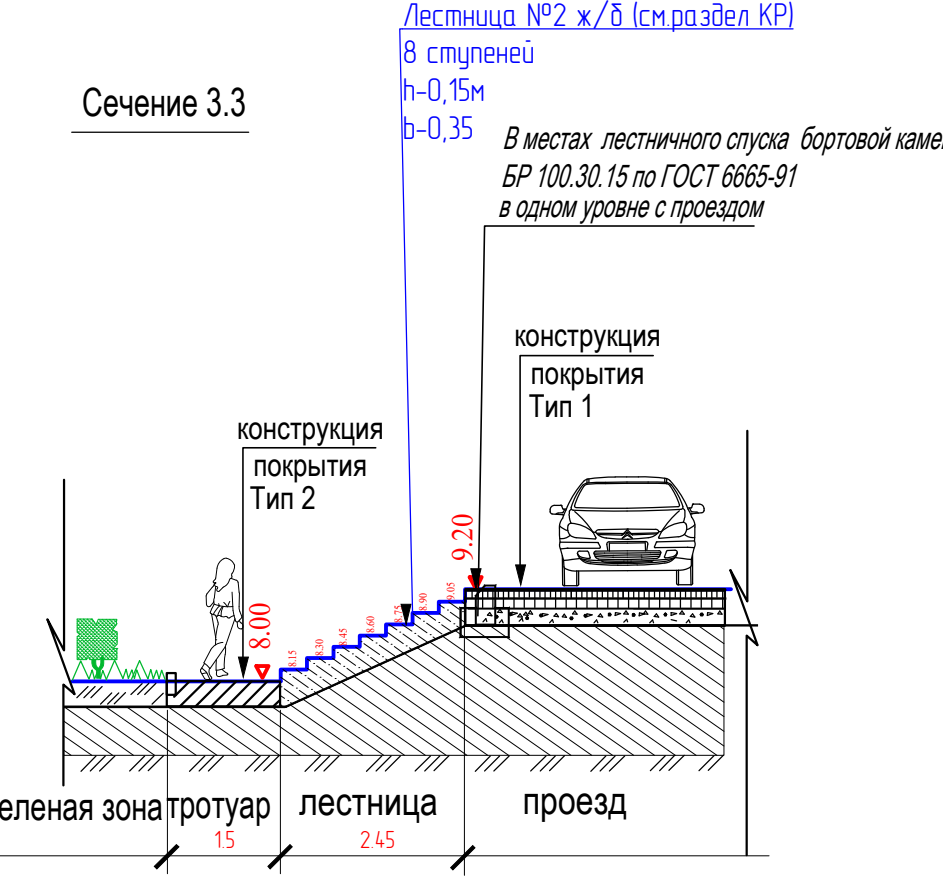
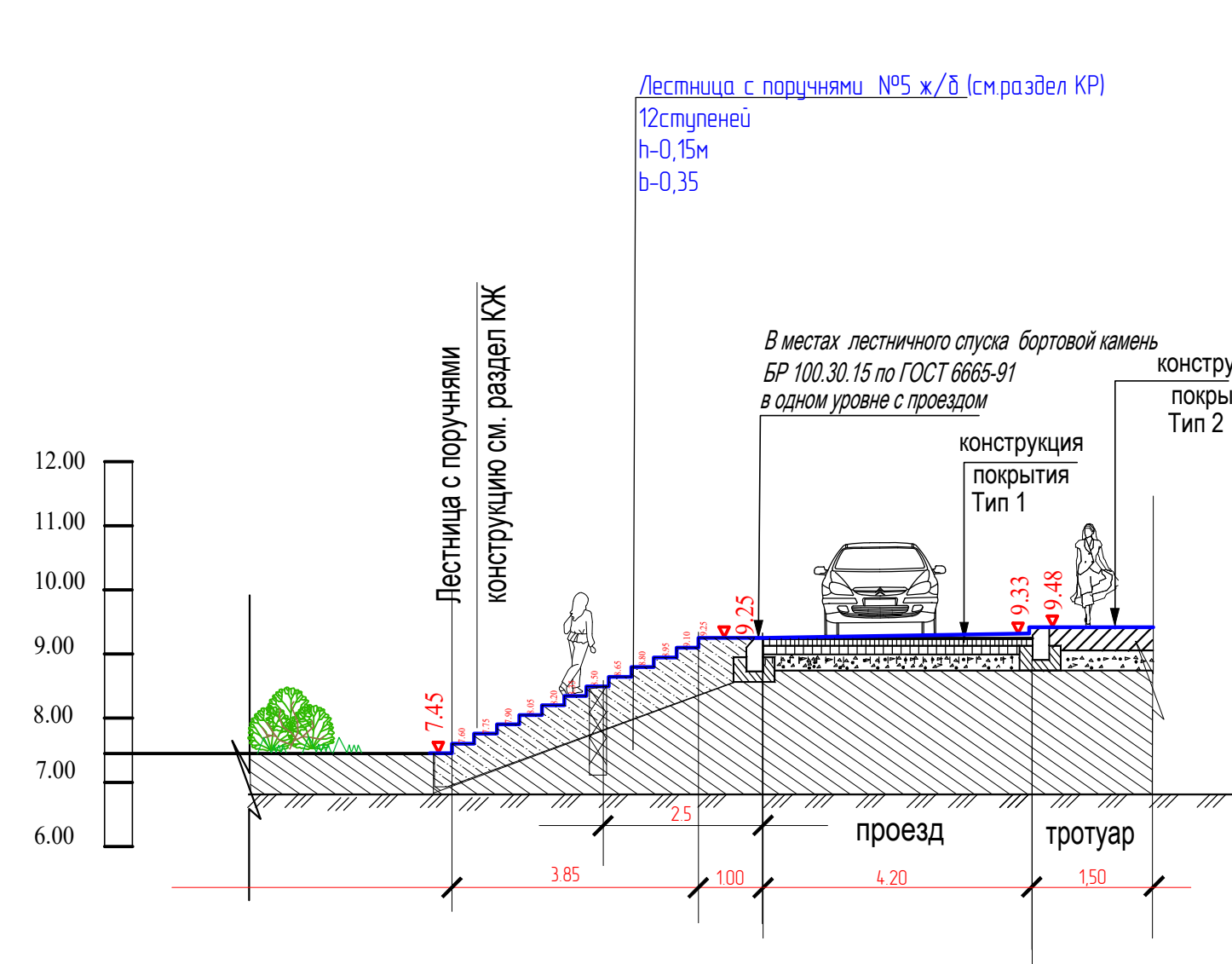
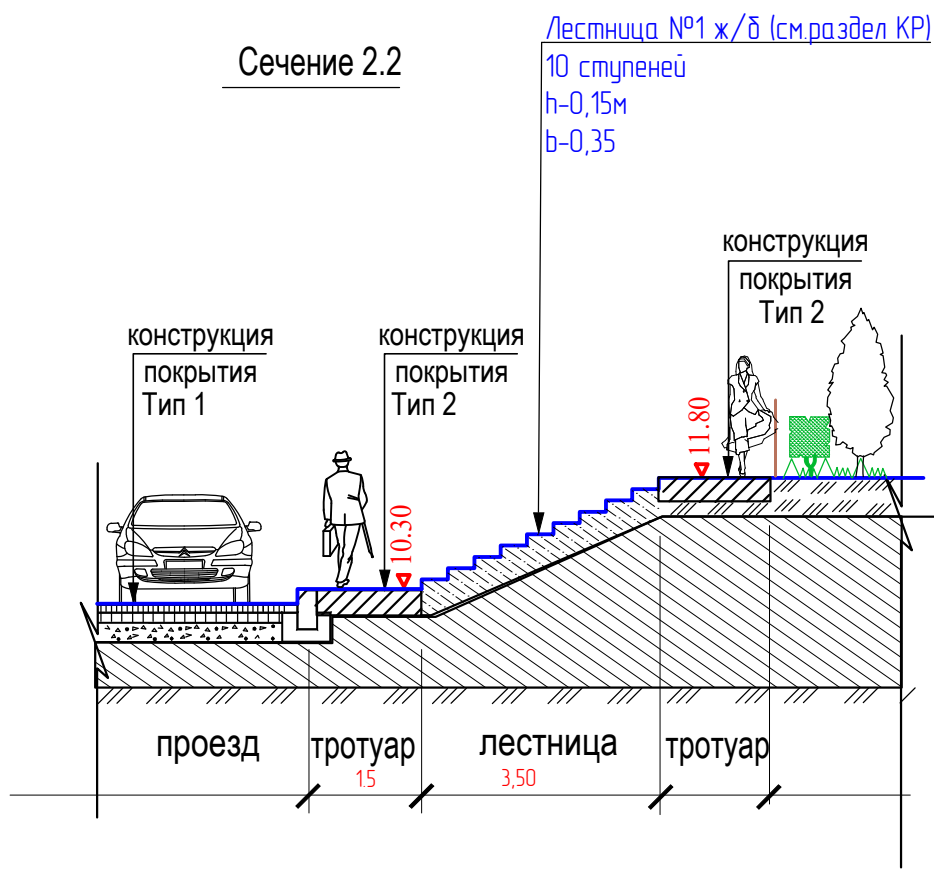
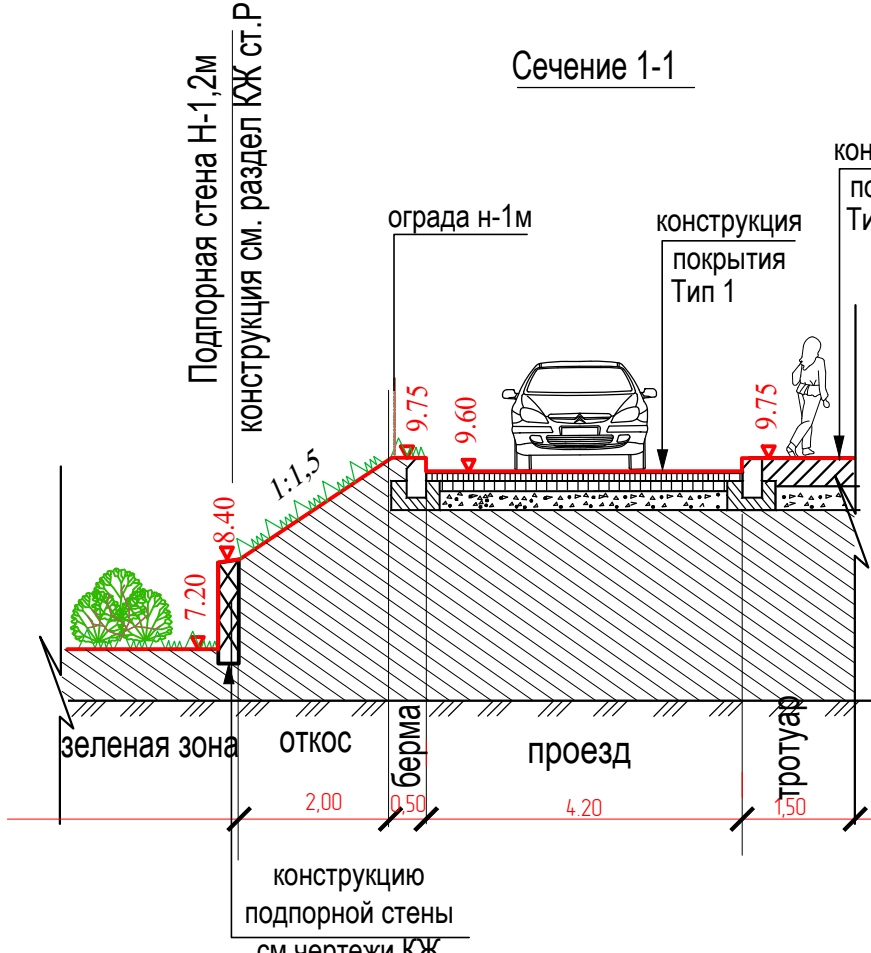
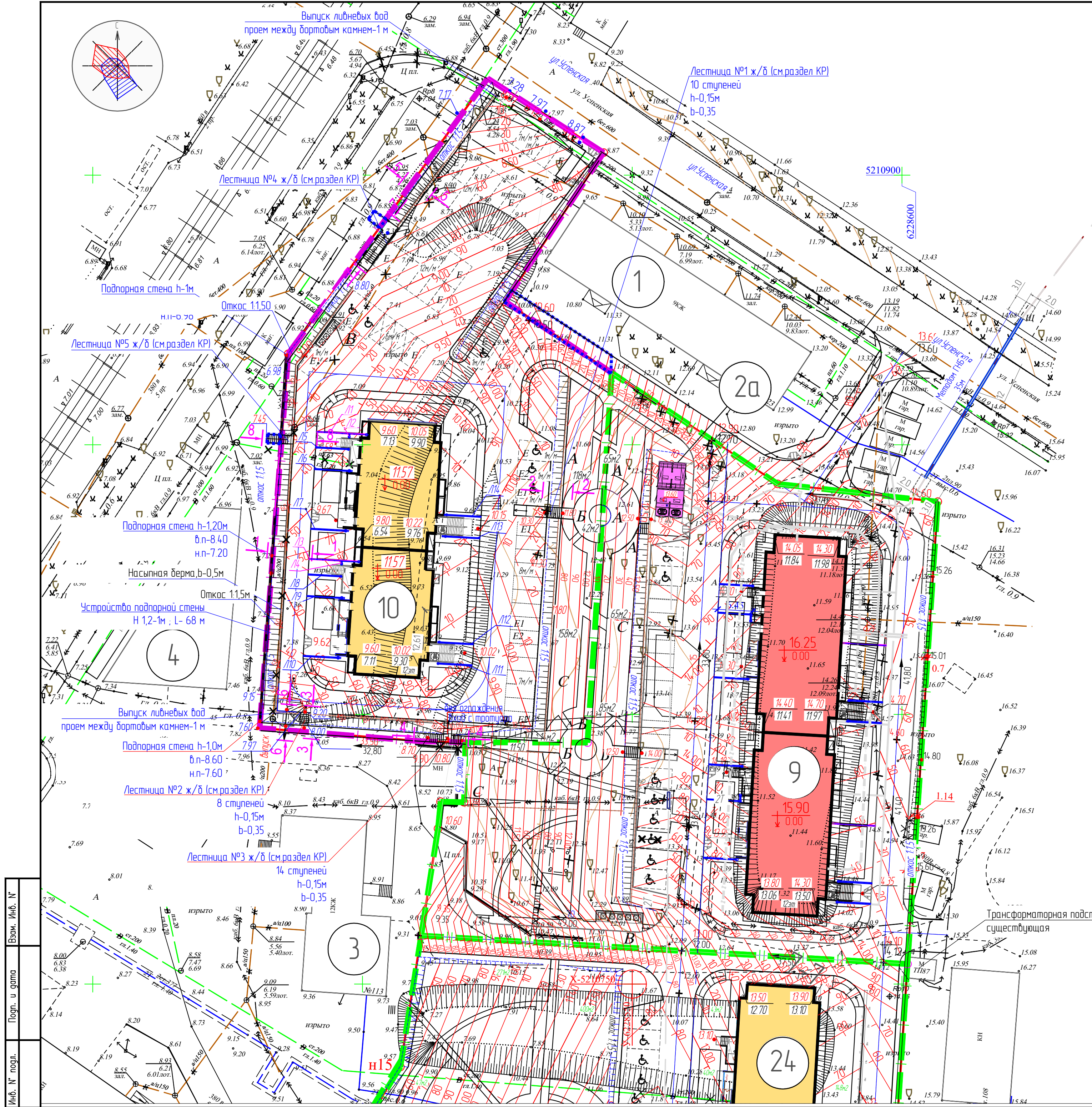
обозн. на чертеже	Назначение автостоянок	Расчётный показатель	Количество, м/мест	
			По проекту	Норма
E	Автостоянки индивидуального транспорта 40 м/м на участке , 27м/м- в границах квартала(на территории Литера 22)	1м/мест на 80 кв.м общей площади	40	67
E1	Гостевые автостоянки для встроенно-пристроенных помещений	1м/мест на 50 кв.м общей площади	9	9
E2	Гостевые автостоянки для жителей	30м/м на 1000чел.	8	8
	Итого		57	84

- 1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1500, 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.

Ведомость координат пересечения блокировочных осей в системе МСК

№	Блокир. осей	X	Y
1	A-1	X-5210806.73	Y-6228511.95
2	A-3	X-5210830.29	Y-6228513.35
3	A-4	X-5210853.66	Y-6228514.74
4	B-1	X-5210807.61	Y-6228497.07
5	B-3	X-5210831.17	Y-6228498.47
6	B-4	X-5210854.55	Y-6228499.85

24/827-10-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: г.Маршполь, пр.Металлургов. Литер "10"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Ташуканова				09.10.24
				Стadia	Лист
				П	2
				Листов	
Н.контр.				Ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка (1:500)	
				ООО "Град-АРТ"	



Вид сооружения	Координата оси или номер сооружения	Координата (пикетаж)		Длина, м	Тип укрепления или конструкции	Примечание
		начала	конца			
Лоток закрытый с решеткой по борту	/11	-	-	10	Норматив DN150 H185	артикул 11518
Лоток закрытый с решеткой по борту	/12	-	-	1	Конструкция Тип5 см.лист 7	артикул 11518
Лоток закрытый с решеткой по борту	/13	-	-	10	То же	То же
Лоток закрытый с решеткой по борту	/14	-	-	1	То же	То же
Решетка Р100 Норматив DN150, L=100мм				22,00		
Лоток закрытый с решеткой по борту	/15	-	-	6	Норматив DN100 H120	артикул 11012
Лоток закрытый с решеткой по борту	/16	-	-	7	То же	То же
Лоток закрытый с решеткой по борту	/17	-	-	7	То же	То же
Лоток закрытый с решеткой по борту	/18	-	-	6	Конструкция Тип5	
Лоток закрытый с решеткой по борту	/19	-	-	7	см.лист 7	
Лоток закрытый с решеткой по борту	/110	-	-	7		
Лоток закрытый с решеткой по борту	/111	-	-	6		
Лоток закрытый с решеткой по борту	/112	-	-	7		
Лоток закрытый с решеткой по борту	/113	-	-	7		
Лоток закрытый с решеткой по борту	/114	-	-	7		
Решетка Р100 Норматив DN100, L=100мм				67,00		

Для предотвращения подтопления фундаментов и попадания атмосферных вод в зеленые зоны, в местах выпуска линейных канализаций К2 и под каждой водосточной трубой проектируемого здания литер "Ю" уложить водосточные пластиковые лотки для устройства сбора дождевых стоков от конструкций здания на проезды, тротуары, пешеходные дорожки. Водосточные лотки принять по типу фирмы "AQUASTOK" Норматив DN100, L=1000мм для водосточных с кровли, в местах выпуска линейной канализации по типу - Норматив DN150, H185, L=1000мм. Расположение водосточных лотков определяется на месте после установки водосточных труб от конструкций на водосточные лотки.

Условные обозначения			
30.50	- проектная отметка	---	- граница земельного владения
29.17	- отметка рельефа	---	- лоток водосточный
25.00	- проектная горизонталь	---	

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

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см.лист 2			
24/027-10-ПЗУ			
Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: г. Маршальск, пр. Металлургов, литер "Ю"			
Изм.	Колуч.	Лист	Листов
Разраб.	Таукаева	Полн.	09.02.24
		Стация	Лист
		П	3
Н.контр.	Лопатка	09.02.24	
Схема организации рельефа (1:500)			ООО "Град-АРТ"

Итого, м3	Насыпь (+)	+1974	+1301	+1446	+71	Всего, м3	+4792
	Выемка (-)	-	-	-394	-197		-591

Условные обозначения

-Граница землепользования
(граница подсчета объема работ)

рабочая отметка -

+0.66

36.52

-проектные отметки

35.86

-натуральные отметки земли

-Выемка

-Линия нулевых работ

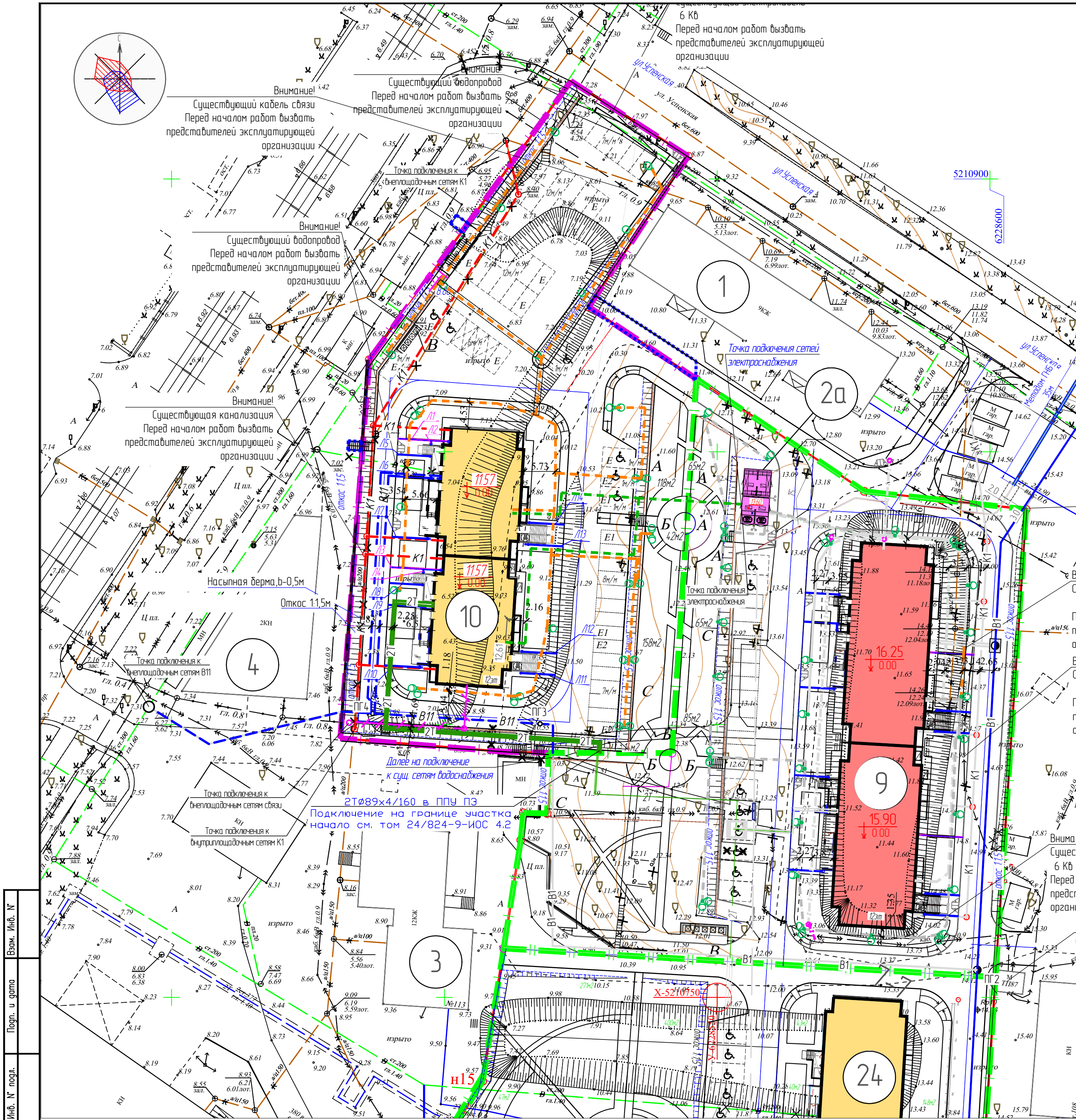
-Насыпь

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
	Насыпь	Выемка	
	(+)	(-)	
1 Грунт планировки территории	+4792	-591	
2 Вытесненный грунт			
в т.ч. при устройстве:		5164	
а) от подземных частей зданий(сооружений)	-	(3456)	
б) от дорожной одежды	-	(1432)	
в) плодородной почвы на участках озеленения	-	(276)	h=0,2м S=1380
г) подземных сетей	-	-	
д) водоотводных сооружений	-	-	
4 Поправка на уплотнение	478	-	
Всего пригодного грунта	5270	5755	
5 Избыток пригодного грунта	485	-	
6 Грунт, не пригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории (торф)	-	-	
7 Плодородный грунт	-	-	
а) срезка плодородного грунта	-	-	
б) используемый для озеленения	276	-	
Недостаток плодородного грунта	-	276	
8 Итого перерабатываемого грунта	6031	6031	

1. Настоящий чертёж разработан на основании топосъемки и плана организации рельефа.
2. Проектные отметки на картограмме взяты по верху покрытия.
3. Толщину дорожной одежды, газона (см. лист "Конструкции дорожной одежды"), необходимо вычитать при определении фактической рабочей отметки до низа покрытия.
4. Плодородный слой подлежащий рекультивации на рассматриваемом участке отсутствует, согласно отчету, выполненному ООО "Инженерные изыскания" в 2023г. договор №2067-ИГИ

						24/827-10-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: г. Мариуполь, пр. Металлургов		
						Литер "10"		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стация	Лист
Разраб.	Таушканова				09.10.24		П	4
Н.контр.	Ломача				09.10.24	План земляных масс (1:500)	ООО "Град-АРТ"	



Экспликация инженерных сетей		
Обозначение	Наименование	Примечания
B11	Водопровод хозяйственно-питьевой и противопожарный	проектир.
ПГ-3	Колодец с пожарным гидрантом	проектир.
K1	Канализация бытовая, самотечная	проектир.
2Т	Тепловая сеть	проектир.
Мка	Кабельные линии, напряжением 0,4 кВ в траншее, в земле	проектир.
Мка	Кабельные линии, в траншее, в ПНД трубе	проектир.
Мт	Кабельные линии, напряжением 0,4 кВ в траншее, в земле	проектир.
Мт	Проектируемая кабельная линия в траншее в трубе	проектир.
О	Консольный светильник с натриевой лампой	проектир.
К	Кабельная канализация	проектир.
ЛП	Лоток водоотводный закрытый	проектир.

Условные обозначения

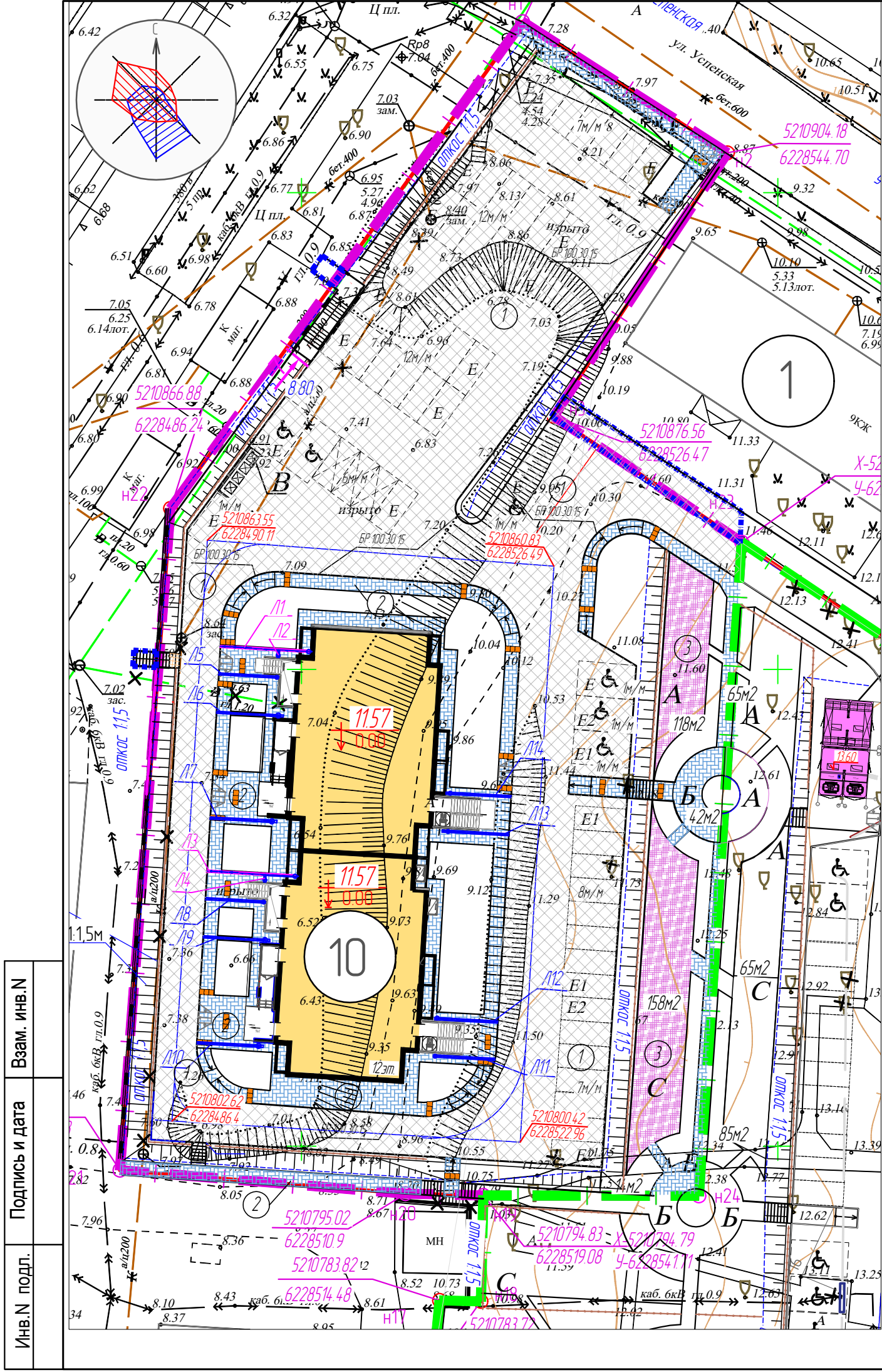
- Существующие кабельные линии, напряжением 6 кВ
- Существующие канализация бытовая-демонтаж
- Существующий водопровод-демонтаж
- Существующий кабель связи

Внимание! Запрещается производство работ вблизи сетей существующих коммуникаций без представителя эксплуатирующей организации этих сетей.
До начала работ опметки существующих коммуникаций уточнить шурфованием.
Производство земляных работ вблизи существующих коммуникаций механизированным способом производить не допускается. В таких случаях все земляные работы проводить вручную.
Перед началом работ вызвать представителей эксплуатирующих сетей

- 1 Чертеж разработан на топографической съемке М 1500, 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 приведены в соответствующих разделах

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см. лист 2

						24/827-10-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: г.Маршполь, пр.Металлургов Литер "Ю"			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стация	Лист	Листов
Разраб.		Таушканова			09.10.24		П	5	
Н.контр.		Ломана			09.10.24	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения (1500)		ООО "Град-АРТ"	



Ведомость проездов площадок и тротуаров в границе участка

Усл. обознач.	Наименование работ	Ед. изм.	Тип	Площадь покрытия м²	Бордюрный камень	
					Тип	Кол-во шт.
1	Асфальтобетонное покрытие проездов	м²	1	2638	ГОСТ 6665-91 БР.100.30.15	532 м.п.
2	Тротуар /плиточное/ - отмостка, площадки перед входами, вокруг здания, по участку	м²	2	758,30	ГОСТ 6665-91 БР.100.20.8	557 м.п.
3	Покрытие(полимерное) детских, спортивных площадок	м²	3	258		
	Предупредительное тактильно-контрастное покрытие с противоскользящими свойствами- плиты 500х500 мм с формой рифления- усеченные конусы или купола по ГОСТ Р 52875 - 2018	шт	-	81 шт		
Итого твердых покрытий				3654,30 м2		

Ведомость проездов площадок и тротуаров в границе дополнительного благоустройства

Усл. обознач.	Наименование работ	Ед. изм.	Тип	Площадь покрытия м²	Бордюрный камень	
					Тип	Кол-во шт.
1	Асфальтобетонное покрытие проездов	м²	1	62	ГОСТ 6665-91 БР.100.30.15	25 м.п.

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

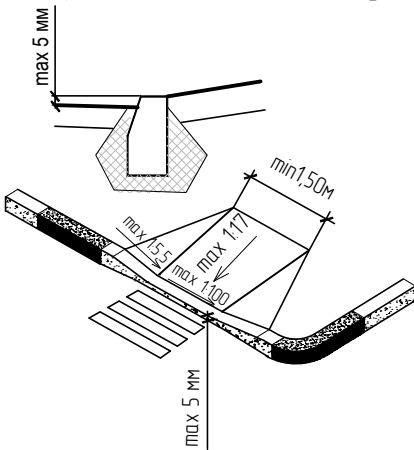
Условные обозначения

- граница землепользования
- Проектируемое здание
- X=44593
Y=39599

- Координаты пересечения осей проектируемых проездов
- Л1

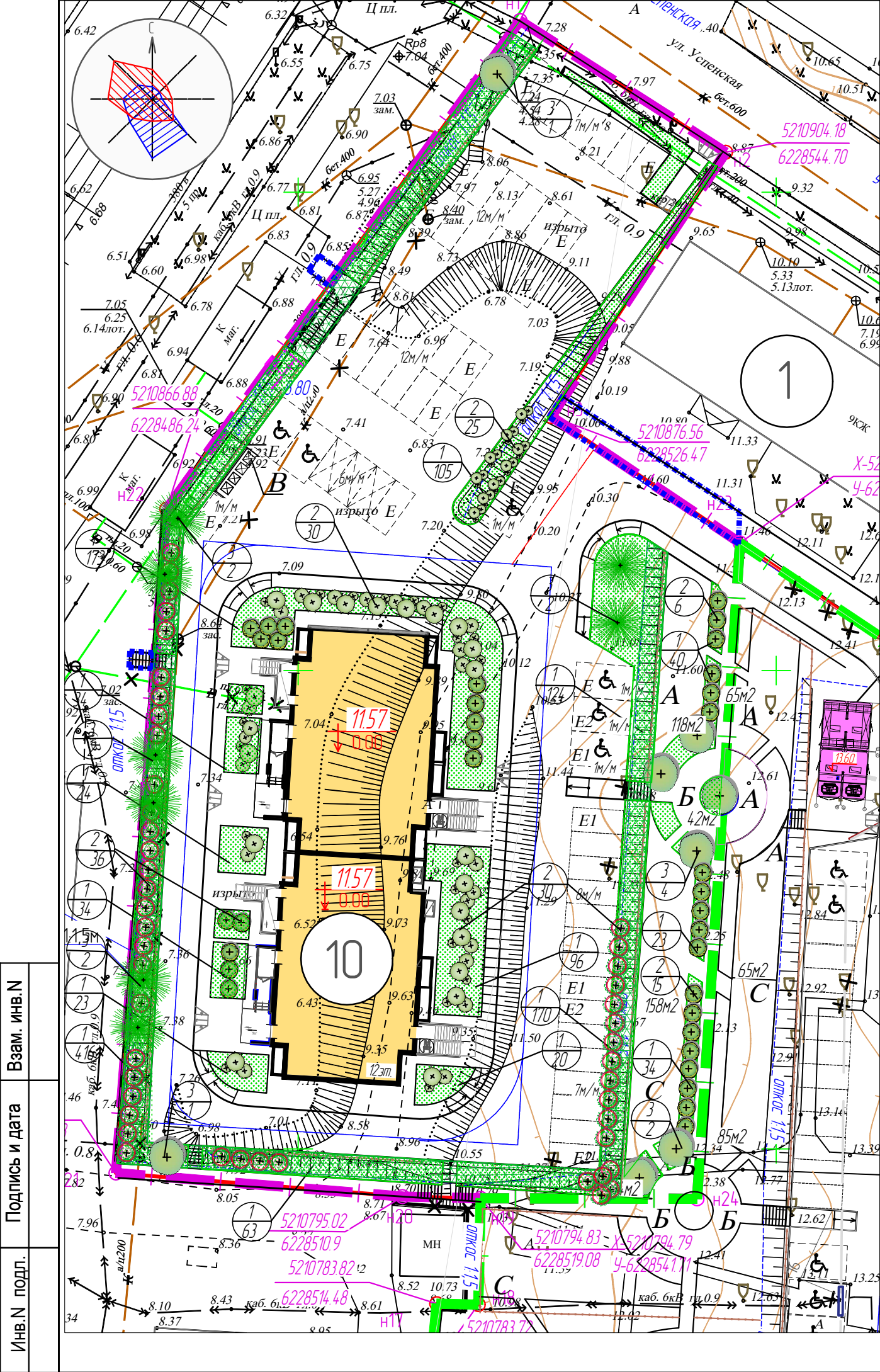
- лоток водоотводный
- граница смежных участков
- граница дополнительного благоустройства

Устройство колясочного спуска



Типы конструкций см. лист 8

						24/827-10-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: г.Мариуполь, пр.Металлургов.			
						Литер "10"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Таушканова			09.10.24		П	6	
						План покрытий (1:500)	ООО "Град-АРТ"		
Н.контр.		Ломака			09.10.24				



Ведомость элементов озеленения в границе участка

Поз	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол-во	Примечание
1	Озеленение (газоны партерные) в т.ч 607 м2 -газоны укрепленные георешеткой	-	1380 м2	
2	Кустарники местных пород	-	140 шт	кустарник без кома
3	Деревья местных пород	3-5	16 шт	саженец с комом
Итого озеленения			1380 м2	

Условные обозначения

- граница землепользования

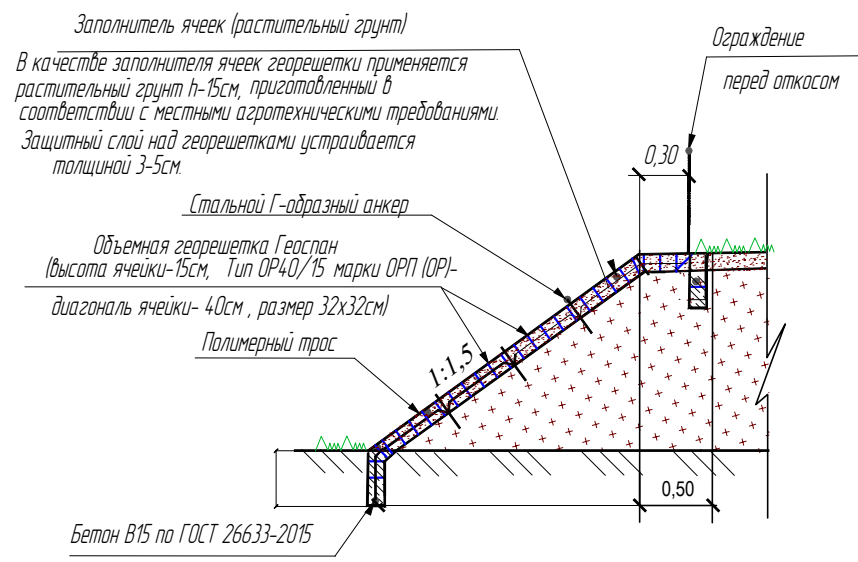
- граница дополнительного благоустройства

- граница смежных участков

- газон укрепленный георешеткой

-газон

Сечение 1-1



Деревья

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

Кустарники

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

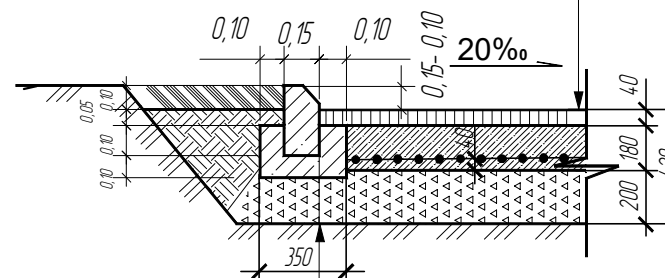
1. Пособия деревьев и кустарников должна осуществляться по окончании вертикальной планировки территории.
2. Строго соблюдать расстояние от зданий,сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников согласно таб.9.1 СП 42.13330.2016
3. На участках озеленения производится подсыпка растительного грунта:
- в посадочные ямы - 50%;
- при устройстве газонов - 0,15м-0,20м.
4. Посадку древесно-кустарниковых насаждений производить в весенне-осенний период

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

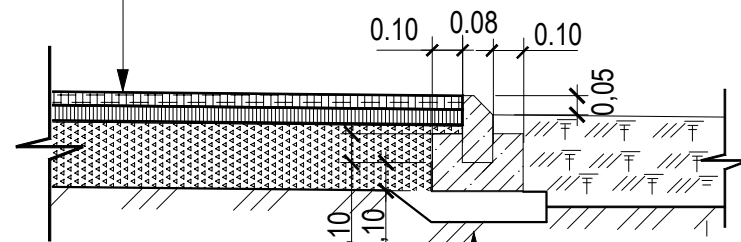
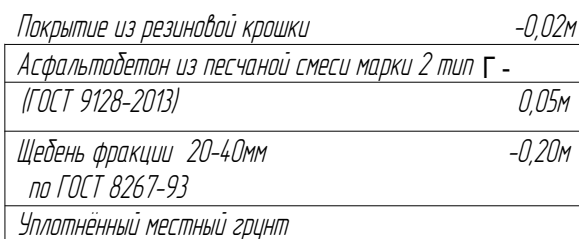
						24/827-10-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: г.Мариуполь, пр.Металлургов.			
						Литер "10"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Таушканова			09.10.24		п	7	
Н.контр.		Ломака			09.10.24	План озеленения. (1:500)	ООО "Град-АРТ"		



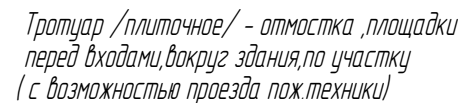
Бетон М200 по ГОСТ 26633-2015 с армированием сварной сеткой, класс арматуры Вр-I, d-4 с ячейкой 200х200 по ГОСТ 14098-2014-K1-Kт, h= 0,18м
Щебень М600 по ГОСТ 8267-93 (фр 40-70мм), уложенный по принципу заклинки мелким щебнем (фр. 20-40мм) М 600 по ГОСТ 8267-93, h=0,20м
Уплотненный местный грунт



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



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



Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015 с армированием
сварной сеткой Вр-I, d-5 с ячейкой 100x100
по ГОСТ 14098-2014-K1-Km, $h=0,10\text{м}$

Щебень марки 600 ГОСТ 8267-93 (фр. 20-40)
уложенный по принципу заклинки,
расклинка фр. 10-20, 5-10 $h=0,10\text{м}$

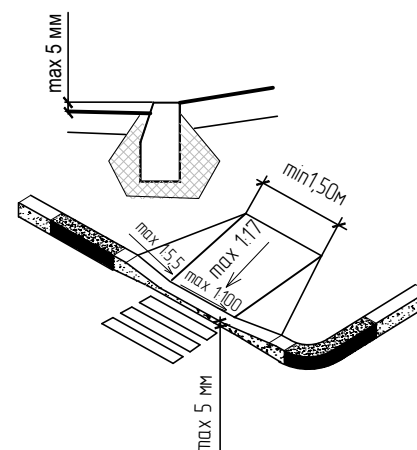
Уплотненный местный грунт



Перед ступеньками входных групп предусмотреть ряд тротуарных плит 500х500мм предупредительного тактильного покрытия в количестве от 2 до 3 штук. Форма рефлексия - 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

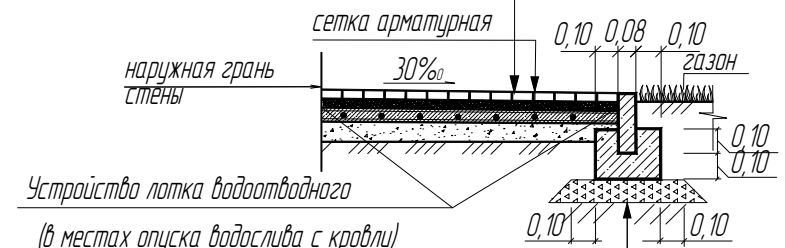
Устройство колясочного спуска



Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015 с армированием
сварной сеткой Вр-I, d-5 с ячейкой 100x100
по ГОСТ 14098-2014-K1-Km, 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

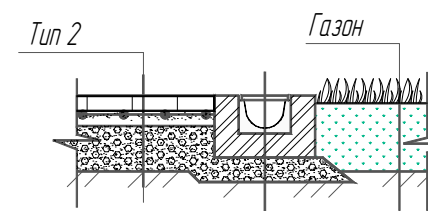
Уплотненный местный грунт



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



Узел установки водоотводного
лотка (см. примечание лист3)



Норма ДН150 Н185	ф-мы "AQUASTOK"
Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015,	h= 0,08м
ГПС С4 (фр.0 - 80мм) по ГОСТ25607-2009,	h= 0,10м
Уплотненный гравит основания	

Расположение типов конструкций см. лист 6

						24/827-10-ПЗУ			
						Многokвартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: г.Мариуполь, пр.Металлургов.			
Изм.	Кол.чч.	Лист	И док.	Подп.	Дата	Литер "10"			
Разраб.		Таушканова			09.10.24		Стадия	Лист	Листов
							П	8	
И.контр.		Ломака			09.10.24	Конструкции дорожной одежды	ООО "Град-АРТ"		