

Общество с ограниченной ответственностью

«КУБ»

Регистрационный номер члена саморегулируемой организации П-211-007716892308-0781 от 06.10.2023 в реестре членов СРО
Ассоциация «Национальное объединение проектировщиков «Альянс-Развитие» СРО-П-211-23072019

**Строительство многоэтажного жилого дома
по адресу: ДНР, г. Мариуполь ППТ 8 (Зона 2), ул. Киевская
596**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

2403/0016/ПР-ПЗУ

Москва, 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью

«КУБ»

Регистрационный номер члена саморегулируемой организации П-211-007716892308-0781 от 06.10.2023 в реестре членов СРО
Ассоциация «Национальное объединение проектировщиков «Альянс-Развитие» СРО-П-211-23072019

Строительство многоэтажного жилого дома

по адресу: ДНР, г. Мариуполь ППТ 8 (Зона 2), ул. Киевская 59б

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

2403/0016/ПР-ПЗУ

Управляющий

Главный инженер проекта



ИП Бугаенко М.Н

Грибанов Я.И.

Москва, 2024 г.

1Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
2403/0016ПР-ПЗУ	Содержание тома	
2403/0016ПР-ПЗУ	Состав проектной документации	
2403/0016ПР-ПЗУ-ТЧ	<u>Пояснительная записка</u>	
	Гарантийная запись	
	Основание для разработки проекта и исходные данные для проектирования	
	а) характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	а_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;	
	б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации;	
	в) обоснование и описание 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);	
	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	д) 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;	
	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;	
	ж) описание решений по благоустройству территории;	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2403/0016/ПР-ПЗУ-ТЧ

						Текстовая часть		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			
Разработал	Иванов					Текстовая часть		
Н.контр.	Иванов							
ГИП	Грибанов							
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	
						ООО «КУБ»		

							4
	з) обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;						
	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;						
	к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;						
	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения;						
2403/0016ПР-ПЗУ	<u>Графическая часть</u>						
1	Схема ситуационного плана. Схема размещения объекта в структуре города.						
2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500						
3	Вертикальная планировка рельефа М 1:500						
4	План земляных масс М 1:500						
5	План благоустройства и озеленения М 1 : 500						
6	Конструкции покрытий						
7	Схема движения автотранспорта М 1 : 500						
8	Сводный план инженерных сетей М 1:500						
Инв. № подл.							Лист
	2403/0016/ПР-ПЗУ-ТЧ						2
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	

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

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

В соответствии с «Распоряжением главы администрации города Мариуполя» №17 от 17.01.2024 г. : участок проектирования расположен на земельном участке образованного из участка с к.н. 93:37:0010323:1599 по адресу: ДНР, г. Мариуполь ППТ 8 (Зона 2), ул. Киевская 59б и имеет площадь 7993 м2

Исходные данные для подготовки проектной документации:

-Договор на разработку проектной документации для объекта «Строительство многоэтажного жилого дома « по адресу: ДНР, г. Мариуполь ППТ 8 (Зона 2), ул. Киевская 59б;;

- ГПЗУ № РФ-93-2-04-1-01-2024-0028-0 от 03.10.2024 г., утвержденный Начальником управления, главным архитектором города Мариуполь.

- Проект генерального плана городского округа Мариуполя Донецкой Народной Республики , утвержденный Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики Приказом «Об утверждении генерального плана городского округа Мариуполя Донецкой Народной Республики на период до 1 января 2026 года» от 08.08.2024 № 1/3ДСН

- Распоряжение Главы Администрации Города Мариуполя №102 от 25.11.2022 г. об утверждении временных норм на период восстановления жилищного фонда 2022-2025 годов .

- задание на проектирование;

- топографическая съемка, выполненная ИП Полиевец Н.М.в 2024г.;

- отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненных ИП Полиевец Н.М.в 2024г.;

Территория участка проектирования ограничена улицам : Маршала Жукова и Киевская

Взам. инв. №																				
Подп. и дата																				
Инв. № подл.																				
<table border="1"> <tr> <td>Изм.</td> <td>Кол.уч.</td> <td>Лист</td> <td>№док.</td> <td>Подп.</td> <td>Дата</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>						Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата							<table border="1"> <tr> <td>Лист</td> </tr> <tr> <td>3</td> </tr> </table>	Лист	3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата															
Лист																				
3																				
2403/0016/ПР-ПЗУ-ТЧ																				

Отведённый под строительство земельный участок имеет ломаную многоугольную форму и ограничен:

с севера и востока – существующей застройкой, ул. Таганрогской

с юга – существующей многоэтажной жилой застройкой;

с запада –существующей многоэтажной жилой застройкой, ул. Киевская.

в Соответствии с ГПЗУ № РФ-93-2-04-1-01-2024-0028-0 :

Земельный участок находится в территориальной зоне многоэтажной жилой застройки Ж-4 .

Объект относится к основному виду разрешенного использования (2.6).
Предельное количество этажей – 18 этажей по ГПЗУ., по проекту – 13 эт. (Этажность -12 эт.)

Максимальный процент застройки по ГПЗУ - 35 % , по проекту – 6 % .

Участок свободен от застройки

Характеристики проектируемого здания:

- Класс ответственности сооружения – 2 (нормальный)
- Степень огнестойкости- II
- Класс конструктивной пожарной опасности – С0
- Класс функциональной пожарной опасности- Ф 1.3

За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 54.90

В сооветствии с ГПЗУ часть земельного участка попадает в Санитарно-защитную зону ГСК «Спринтер»

Объекты капитального строительства на участке отсутствуют

Объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, а также их охранные зоны – отсутствуют .

Ценные породы зеленых насаждения на участке отсутствуют.

Растительность псевдологовая, травянистая.

Климат :

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
			2403/0016/ПР-ПЗУ-ТЧ							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата					4

Климат района умеренно-континентальный. Согласно СП 131.13330.2020 номер района по климатическому районированию – III В.

а.1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;

В соответствии с ГПЗУ № РФ-93-2-04-1-01-2024-0028-0 от 03.10.2024 г. п.5 Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории : отсутствует.

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации;

В соответствии с ГПЗУ : Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории : Зона №2 планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения (Реквизиты ППТ : проект планировки территории №8 , ограниченного ул. Олимпийской, пр-т Маршала Жукова , ул. Пейзажной, ул. Киевская , ул. Сычева – отвержден приказом Минстроя ДНР от 232.11.2023 №145-од)

Земельный участок находится в территориальной зоне многоэтажной жилой застройки Ж-4 , предназначенной для размещения многоэтажных многоквартирных домов, а так же размещения объектов социально общественного значения и обслуживания жилой застройки , в том числе во встроенных, пристроенных помещениях многоквартирного дома

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
									5	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	2403/0016/ПР-ПЗУ-ТЧ				

отдельных помещениях дома , если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома .

В сооветствии с ГПЗУ часть земельного участка попадает в Санитарно-защитную зону ГСК «Спринтер»

Проектируемые объекты не имеют санитарно-защитных зон согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

в) обоснование и описание 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);

- ГПЗУ № РФ-93-2-04-1-01-2024-0028-0 от 03.10.2024 г., утвержденный Начальником управления, главным архитектором города Мариуполь.

- Проект генерального плана городского округа Мариуполя Донецкой Народной Республики , утвержденный Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики Приказом «Об утверждении генерального плана городского округа Мариуполя Донецкой Народной Республики на период до 1 января 2026 года» от 08.08.2024 № 1/3ДСН

Основанием для разработки схемы планировочной организации земельного участка так же являются техническое задание на проектирование, инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические изыскания и другие исходные материалы,

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			2403/0016/ПР-ПЗУ-ТЧ						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	

Озеленение участка взято из расчета не менее 10 кв. м на 1 чел и составляет : По проекту : 128 жит. х 10 = 1280 м², по проекту - 3766,75 м²

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

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ				
№ п/п	Территории	Ед. ИЗМ.	Площадь в границе землеотвода	Процент
	Площадь участка землеотвода	кв.м.	7993	
1	Площадь участка проектирования "землеотвода"	кв.м.	7993.00	100%
2	Площадь застройки зданий и сооружений, в том числе:	кв.м.	457.25	6 %
	- жилой дом	кв.м.	457.25	
3	Площадь твердых покрытий , в том числе:	кв.м.	3769,0	46%
	- асфальтовое покрытие проездов в т.ч. площадки ТБО	кв.м.	2570,0	
	- тротуары, отмостки, площадки	кв.м.	894,0	
	- площадки с покрытием из резиновой крошки	кв.м.	230,0	
	- покрытие газонной решеткой	кв.м.	75,0	
4	Озеленение (газон)	кв.м.	3766.75	48%

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

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

Инженерная подготовка решена с учетом инженерно-топографических и инженерно-геологических изысканий, существующего окружающего рельефа территории и других исходных материалов, предоставленных заказчиком, а также принятых объемно-планировочных решений самого проектируемого объекта.

Площадка относится к III категории сложности инженерно-геологических условий, согласно СП 47.13330.2016. Из геологических процессов, на участке изысканий развита сейсмическая активность и подтопление.

Планировочные отметки участка приняты с учетом архитектурных, функциональных и технологических особенностей проектируемого объекта и прилегающей территории, нормируемых уклонов проездов и площадок,

В соответствии с письмом : «Городской организованный отвод дождевых стоков отсутствует (письмо №388 от 02.04.2024 от Администрации г. Мариуполь)». Отвод ливневых стоков обеспечен самотеком по твердым покрытиям на прилегающие проезды из твердых покрытий

Также для обеспечения проектных решений выполняется вертикальная планировка территории - сплошная отсыпка и планировка по уклонам, обеспечивающим отвод поверхностных вод за пределы осваиваемого участка

Для исключения загрязнения поверхностными стоками предусмотрены следующие мероприятия:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
			2403/0016/ПР-ПЗУ-ТЧ							9
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

- устройство твердого асфальтобетонного покрытия и установка бортовых камней;
- планировка проездов, отмоستок и площадок с твердым покрытием

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Высотная посадка проектируемых зданий обусловлена архитектурно-конструктивными требованиями в увязке с отметками проезжей части проездов, дорожек, подземных коммуникаций, а также нормируемыми значениями продольных и поперечных уклонов.

В геоморфологическом отношении участок работ расположен на надпойменной террасе бал. Короткой. Рельеф местности ровный, спокойный. Абсолютные отметки в пределах исследуемой территории по устьям выработок 52,55-53,45 м.

План организации рельефа выполнен в проектных горизонталях с сечением рельефа через 0,1 м и с максимальным приближением к существующему рельефу местности.

В соответствии с письмом : «Городской организованный отвод дождевых стоков отсутствует (письмо №388 от 02.04.2024 от Администрации г. Мариуполь)». Отвод ливневых стоков обеспечен самотеком по твердым покрытиям на прилегающие проезды из твердых покрытий

Планировочные отметки по характерным точкам здания приняты с учетом относительных отметок входов и увязаны с архитектурными решениями объектов.

По территории объекта организованы пешеходные дорожки с продольными уклонами не более 50 % и поперечными уклонами 10-20‰ (п. 5.1.7 СП 59.13330.2016).

Пересечения и примыкания пешеходных дорожек и проездов решены с устройством понижения бортового камня высотой не более 0,015 м для

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Планировочные отметки по характерным точкам здания приняты с учетом относительных отметок входов и увязаны с архитектурными решениями объектов.					
			По территории объекта организованы пешеходные дорожки с продольными уклонами не более 50 ‰ и поперечными уклонами 10-20‰ (п. 5.1.7 СП 59.13330.2016).					
			Пересечения и примыкания пешеходных дорожек и проездов решены с устройством понижения бортового камня высотой не более 0,015 м для					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	2403/0016/ПР-ПЗУ-ТЧ		Лист
								10

обеспечения удобного передвижения маломобильных групп (п. 5.1.5 СП59.13330.2016).

Решения по организации рельефа разработаны на основании данных инженерно-геодезических изысканий, предоставленных заказчиком.

ж) Описание решений по благоустройству территории

В рамках благоустройства территории предусмотрено:

- устройство проездов и парковок с покрытием из асфальтобетона;
- устройство пешеходных тротуаров, дорожек и площадок с покрытием из тротуарной плитки;
- устройство проездов для пожарной техники с покрытием из асфальтобетона;
- устройство отмостки;
- устройство площадок благоустройства с покрытием из резиновой крошки;
- устройство газонов, многолетников;
- посадка деревьев и кустарников;
- установка светильников наружного освещения;
- установка малых архитектурных форм, спортивного и игрового оборудования.

Для сбора мусора устраиваются хозяйственные площадки с установкой навесов и контейнеров для раздельного сбора мусора.

Территория, свободная от застройки, площадок благоустройства, проездов и дорожек, озеленяется путем посадки газонов, многолетников, кустарников и деревьев.

Проектом обеспечено 3 шт. - Евроконтейнера пластиковых, габариты 1210x1210x1410 (h) мм, объём 1100 л каждый для раздельного мусора

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			2403/0016/ПР-ПЗУ-ТЧ						
			11						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				

Ограждение площадок для контейнеров предусмотрено не менее чем с трех сторон высотой не менее 1,5 метров.

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

Схема транспортных коммуникаций решена с учетом существующих транспортных связей и перспективного развития улично-дорожной сети.

Подъезд к проектируемому многоквартирному жилому дому возможен с двух сторон: с севера – от существующей городской автодороги по ул. Таганрогской, и с запада – от существующей городской автодороги по ул. Киевской.

Внешняя транспортная связь осуществляется с прилегающей к участку проектируемого многоквартирного жилого дома городских автодорог по ул. Таганрогская и ул. Киевская.

Внутренняя транспортная связь осуществляется автомобильным транспортом и обеспечивается проектируемым внутридворовым проездом.

Планировочной организацией проездов и площадок на участке обеспечены условия загрузки технологических помещений, удаления мусора, разворота и подъезда пожарного автомобиля.

Ширина проездов и разворотных площадок принята в соответствии с назначением проезда.

Асфальтированный подъезд к жилым домам предусмотрен с внутренней и внешней стороны здания, шириной 6 метров. В качестве пожарного проезда предусмотрен асфальтированный проезд с 2 –х продольных сторон.

Запроектированная сеть автомобильных дорог и усиленных тротуаров обеспечивает выполнение требований правил пожарной безопасности и условий подъезда и размещения на объекте пожарных автомобилей и

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
									2403/0016/ПР-ПЗУ-ТЧ	
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	12	

средств пожаротушения. Ширина проезда у проектируемых зданий для обеспечения противопожарных требований составляет не менее 6 м на расстоянии от внутреннего края проезда до стены здания – 5-8 м (п. 8.6 и 8.8 СП 4.13130.2016), конструкция проезда предназначена для проезда автомобилей с расчетной нагрузкой не менее 16 тонн на ось.

Транспортное обслуживание помещений объекта осуществляется автомобильным транспортом. Проезд автотранспорта осуществляется с внешней стороны застройки. Ширина проезжей части от 6 м. Вдоль проезжей части предусмотрен тротуар шириной не менее 2,00 м.

Расчет машиномест :

В соответствии с Распоряжением №102 от 25.11.2022 г. Главы Администрации города Мариуполь Донецкой Народной Республики «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 автотранспорта, иными инфраструктурными объектами, а также основных показателей использования различных видов жилой застройки в городе Мариуполе» , п 4.12 предусматриваются места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта (парковочных мест и(или) машино-мест) из расчета:

1 место на 80 кв.м. общей площади квартир для территории за границами исторического центра города.

$4051,99/80 = 50,65$ м/м, принимаем 51 м/м –для индивидуального размещения автомобилей.

Для помещений общественного назначения на 1 этаже:

В соответствии с СП 42.13330.2016 приложение Ж: на 60 м² требуется одно м/м: $76,51/60 = 1,28$ м/м.

Инв. № подл.							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

Взам. инв. №		границами исторического цен-тра города.					
		$4051,99/80 = 50,65$ м/м, принимаем 51 м/м –для индивидуального размещения автомобилей.					
		Для помещений общественного назначения на 1 этаже: В соответствии с СП 42.13330.2016 приложение Ж: на 60 м2 требуется одно м/м: $76,51/60= 1,28$ м/м.					

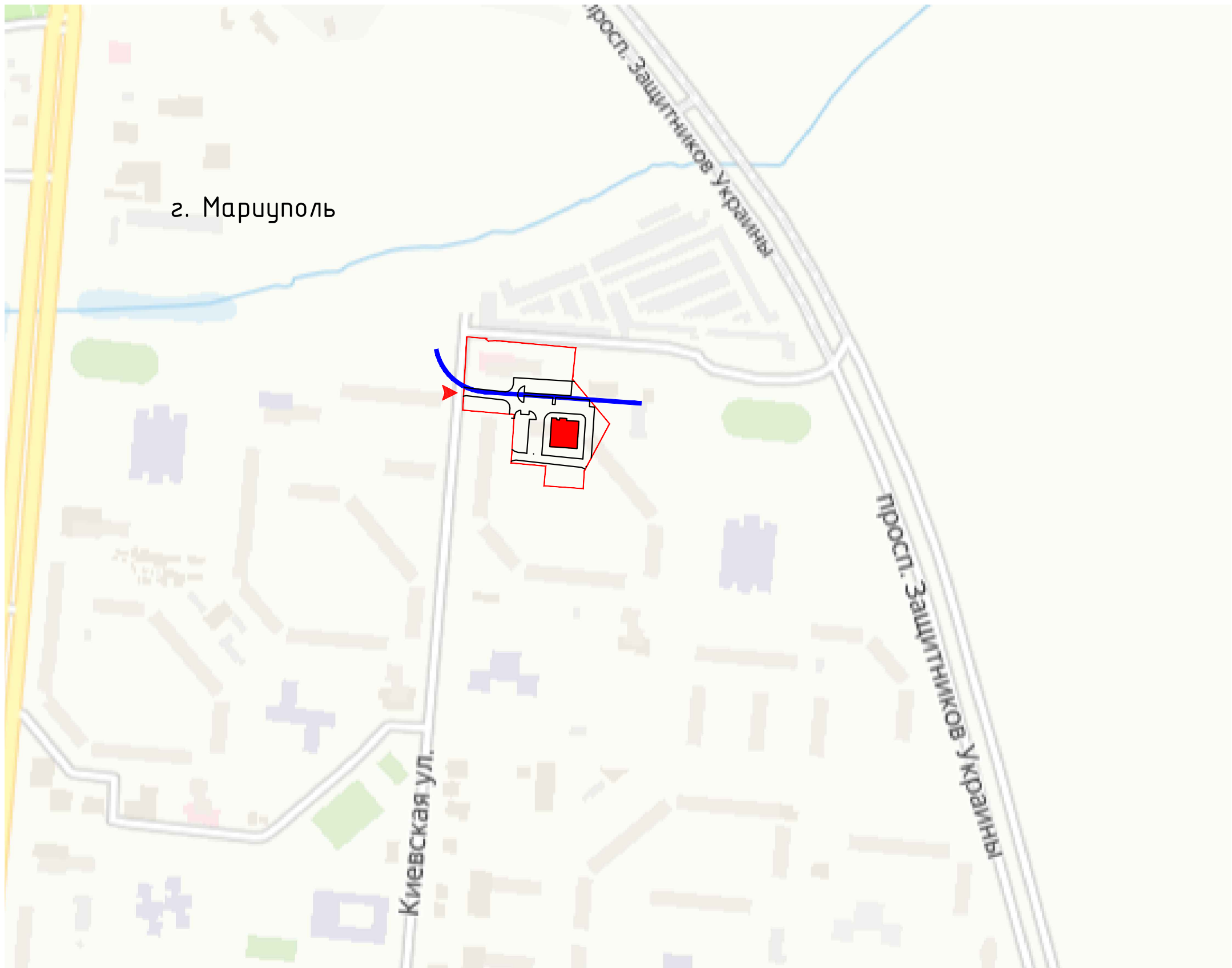
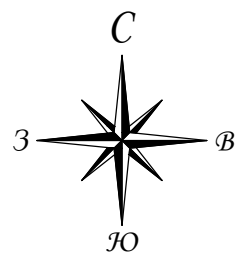
ИТОГ: по расчету требуется -52 м/м

Количество мест МГН: $52 \times 10\% = 5,2 = 5(\text{м/м})$, в т.ч. 5% специализированных мест (М4): $52 \times 5\% = 2,6 = 3(\text{м/м})$.

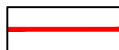
Машино-места для МГН размещены в границах земельного участка на удалении 100 м от входа в жилое здание и не далее 50 м от входа в коммерческое помещение.

Проектными решениями обеспечивается требуемое количество для постоянного и временно-го хранения автомобилей в т.ч. для людей с инвалидностью.

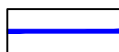
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
									14	
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	2403/0016/ПР-ПЗУ-ТЧ	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Граница земельного участка



СЗЗ ГК «Спринтер»;



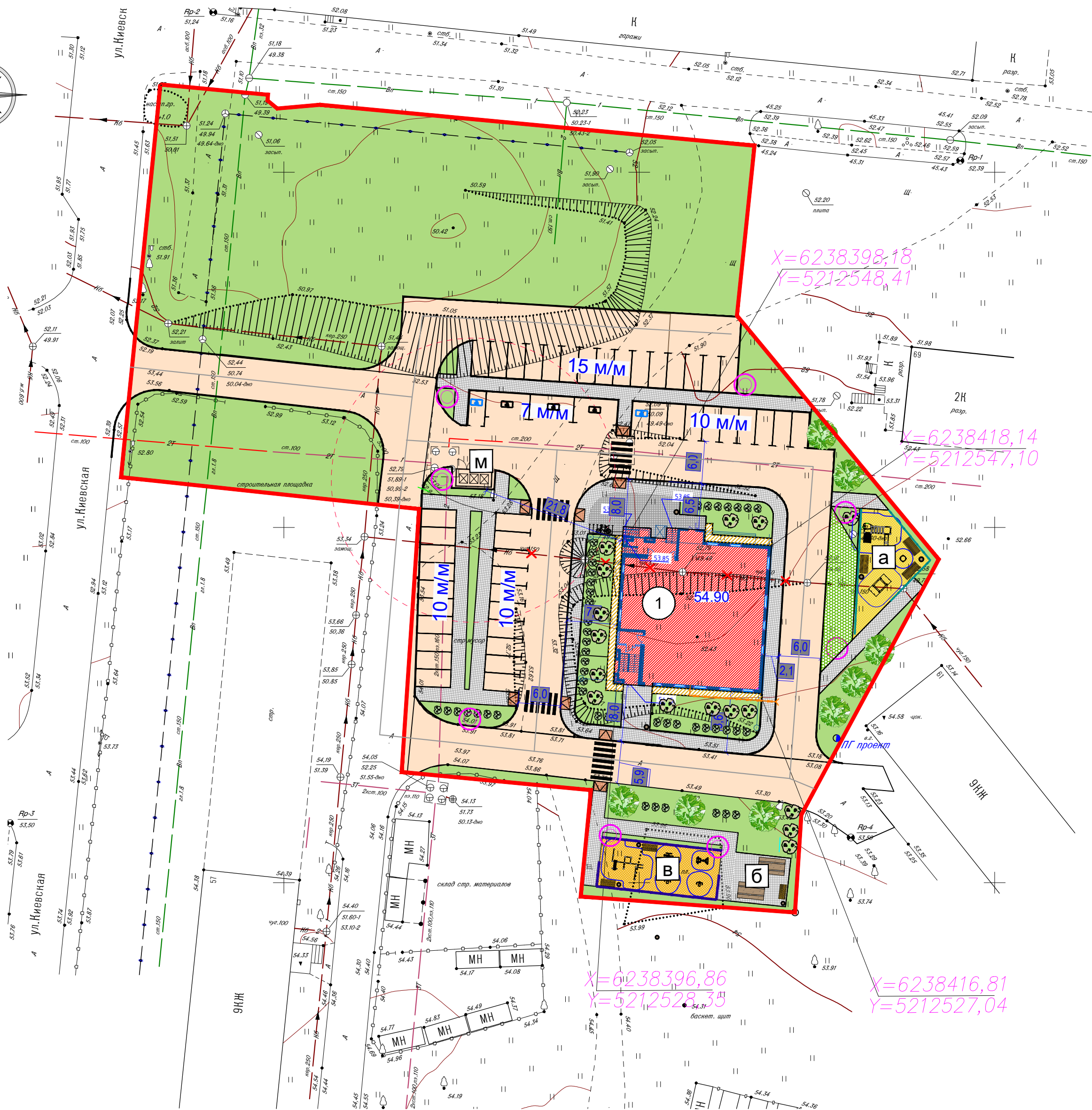
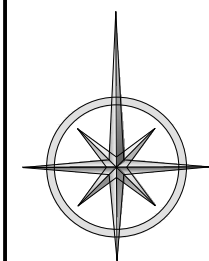
Проектируемое здание



Основной въезд на территорию

Примечание :
В соответствии с ГПЗУ
участок свободен от построек.

						2403/0016/ПР-ПЗУ			
						Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: ДНР, г. Мариуполь ППТ 8 (Зона 2), ул. Киевская 596			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Иванов						П	1	8
ГАП	Грибанов						ООО " КУБ"		
Н.контр.	Иванов								
						Ситуационный план М 1 : 5000			



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по генплану	Наименование	Примечание			
1	Проектируемый жилой дом	проектир.			
Экспликация площадок					
Поз.	Наименование площадок	Потребность по нормам , кв.м.	Кол-во чел.	Площадь по нормативу, кв.м.	Площадь по проекту, кв.м.
а	Площадки для игр детей	0.5	128	64	111
б	Площадки для отдыха взрослых	0.1		13	53
в	Физкультурная площадка	0.5		64	119
м	Контейнерная площадка	0.03		5.1	18

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Территории	Ед. ИЗМ.	Площадь в границе землеотвода	Процент
	Площадь участка землеотвода	кв.м.	7993	
1	Площадь участка проектирования "землеотвода"	кв.м.	7993.00	100%
2	Площадь застройки зданий и сооружений, в том числе:	кв.м.	457.25	6 %
	- жилой дом	кв.м.	457.25	
3	Площадь твердых покрытий , в том числе:	кв.м.	3769,0	46%
	- асфальтовое покрытие проездов в т.ч. площадки ТБО	кв.м.	2570,0	
	- тротуары, отмостки, площадки	кв.м.	894,0	
	- площадки с покрытием из резиновой крошки	кв.м.	230,0	
	- покрытие газонной решеткой	кв.м.	75,0	
4	Озеленение (газон)	кв.м.	3766.75	48%

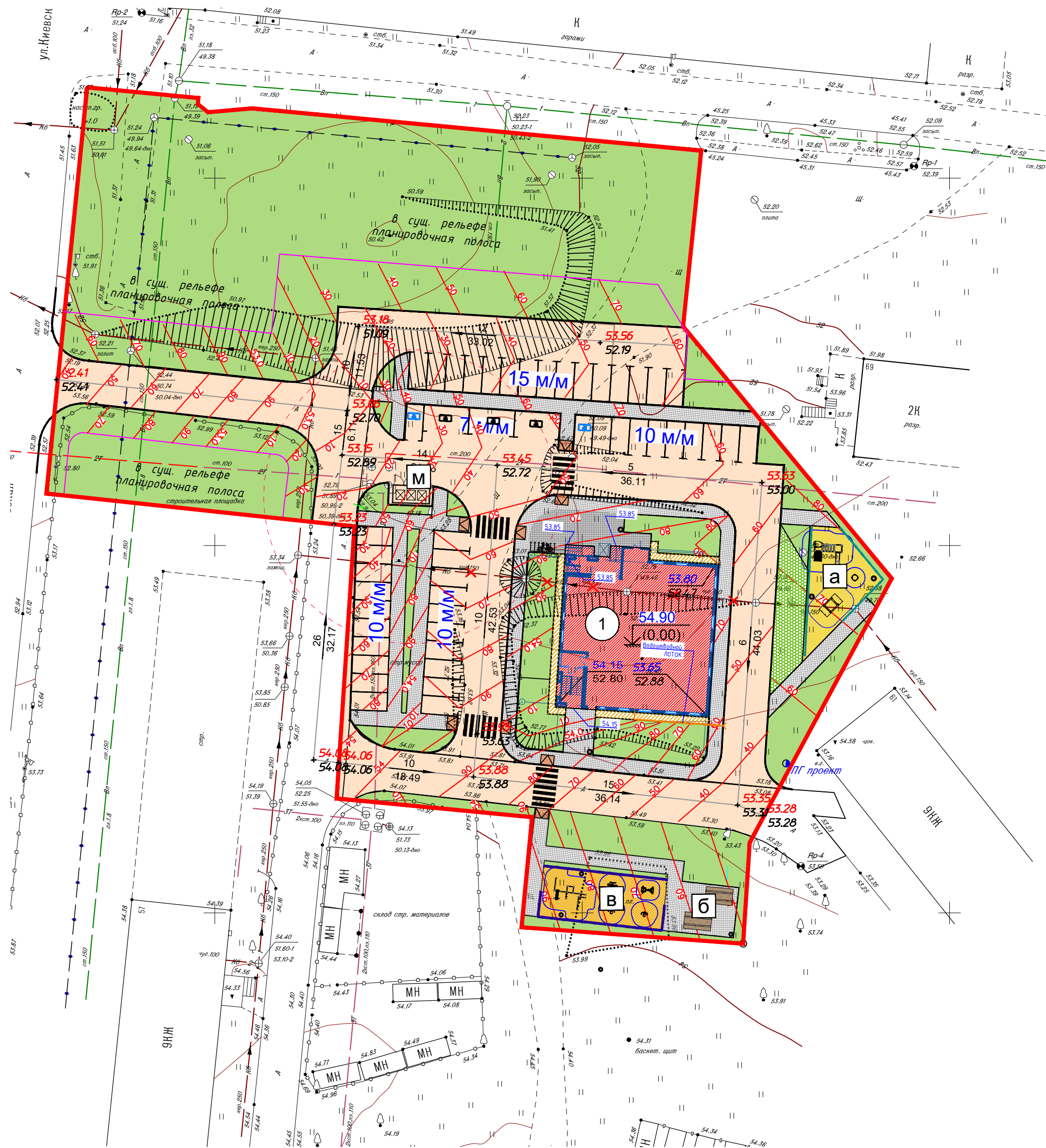
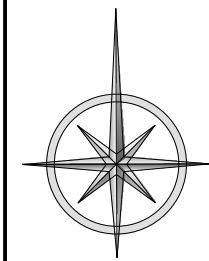
Условные обозначения

- граница земельного участка
- зона от мусорных контейнеров (20 м.)
- проектируемое жилое здание
- асфальтовое покрытие проездов и стоянок
- площадки с покрытием из резиновой крошки (мягкое покрытие)
- покрытие из тротуарной плитки
- проектируемое покрытие газонной решеткой с возможностью проезда пожарной техники
- озеленение (газон)
- асфальтовое покрытие отмостки
- зеленые насаждения (Кустарник- чубушник вечнозеленый)
- зеленые насаждения (Кустарник- сирень обыкновенная)
- проектируемые стоянки для автомобилей МГН группы М4
- проектируемые стоянки
- место пониженного борта
- проектируемый пешеходный переход
- демонтируемые элементы на плане
- проектируемый пожарный гидрант

2403/0016/ПР-ПЗУ

Строительство многоэтажного жилого дома
по адресу: ДНР, г. Мариуполь ППТ 8 (Зона 2), ул. Киевская 59б

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Иванов						П	2	8
ГАП	Грибанов					Схема планировочной организации земельного участка М 1 : 500	ООО " КУБ"		
Н.контр.	Иванов								



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ		
№ по генплану	Наименование	Примечание
1	Проектируемый жилой дом	проектир.

- Условные обозначения
- граница земельного участка
 - зона от мусорных контейнеров (20 м.)
 - проектируемое жилое здание
 - асфальтовое покрытие проездов и стоянок
 - площадки с покрытием из резиновой крошки (мягкое покрытие)
 - покрытие из тротуарной плитки
 - проектируемое покрытие газонной решеткой с возможностью проезда пожарной техники
 - озеленение (газон)
 - асфальтовое покрытие отмостки
 - зеленые насаждения (Кустарник- чубушник венечный)
 - зеленые насаждения (Кустарник- сирень обыкновенная)
 - проектируемые стоянки для автомобилей МГН группы М4
 - проектируемые стоянки
 - место пониженного борта
 - проектируемый пешеходный переход
 - демонтируемые элементы на плане
 - проектируемый пожарный гидрант
- Условные обозначения вертикальной планировки
- проектные горизонтали
 - проектная отметка (красная)
 - отметка существующего рельефа
 - уклон в промиллях
 - расстояние между отметками
 - водоотводный лоток

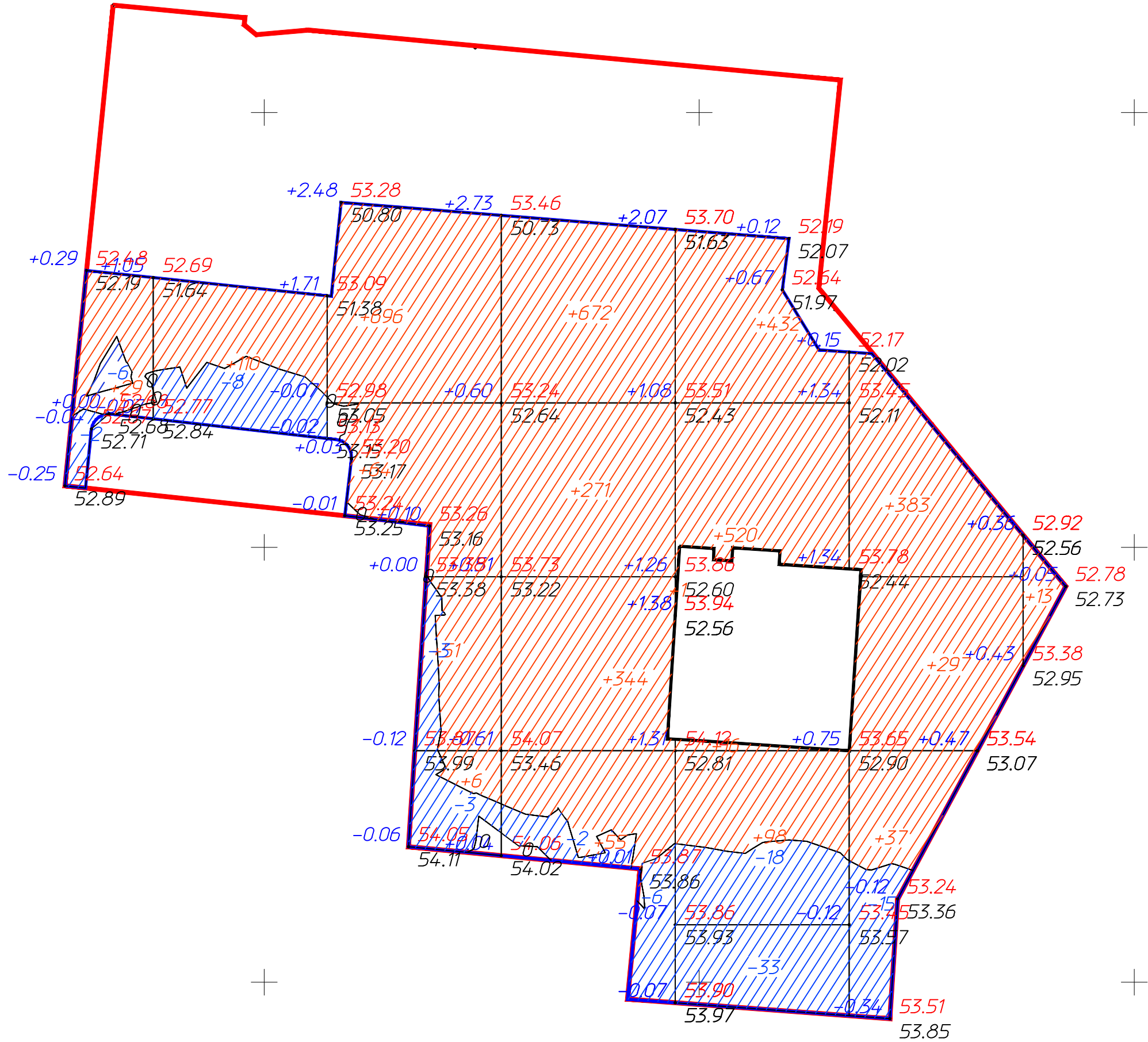
Инв. № подл.	Система координат-СК 1963
Подп. и дата	Система высот-Балтийская 1977 г.
Взам. инв. №	Сплошные горизонтали проведены через 0,5 м

2403/0016/ПР-ПЗУ					
Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: ДНР, г. Мариуполь ППТ 8 (Зона 2), ул. Киевская 59б					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Н док.	Подпись	Дата
Разработал	Иванов				
ГАП	Грибанов				
Н.контр.	Иванов				
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	3
План организации земельного участка М 1 : 500				Листов	8
ООО " КУБ "					

Итого, м3	Насыпь (+)	+29	+110	+817	+1342	+1067	+717	+13	Всего, м3	+4095
	Выемка (-)	-8	-8	-6	-8	-51	-15	--		-96

Общая площадь насыпи = 4386 м2
Общая площадь выемки = 887 м2
Общая площадь 0-области = 36 м2
Общая площадь картограммы = 5309 м2

							2403/0016/ПР-ПЗУ			
							Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: ДНР, г. Мариуполь ППТ 8 (Зона 2), ул. Киевская 59б			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата		Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Иванов							П	4	8
ГАП	Грибанов						План земляных масс М 1 : 500	ООО " КУБ"		
Н.контр.	Иванов									



Условные обозначения

- контур проектируемого здания

- граница земельного участка

- граница картограммы

- рабочая отметка

-0,20

129,79

- проектная отметка

129,59

- отметка рельефа

+79

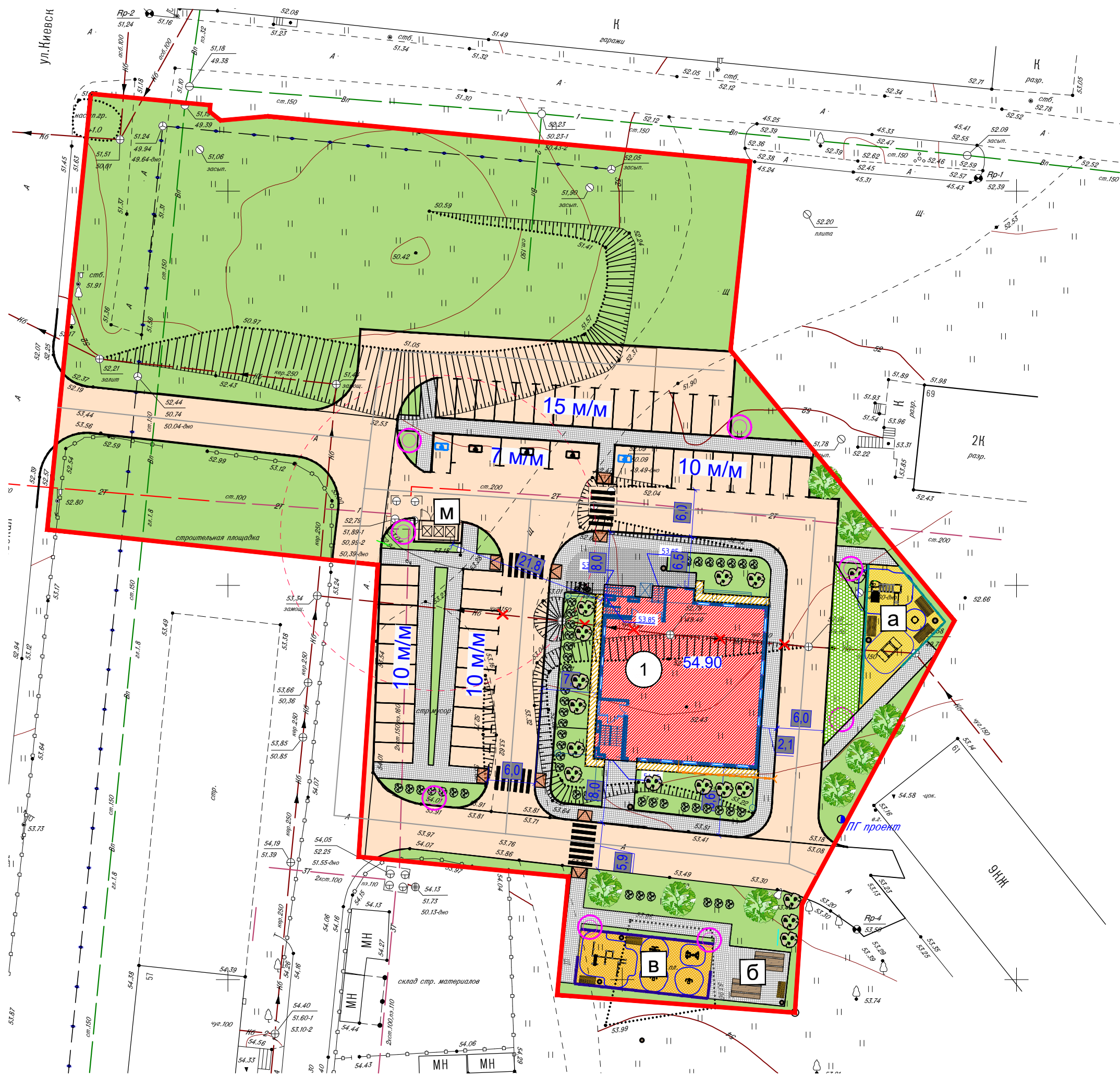
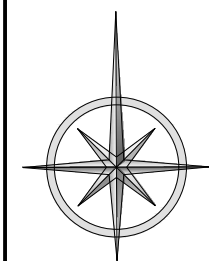
- объем земляных масс в насыпи (куб.м.)

-46

- объем земляных масс в выемке (куб.м.)

насыпь

- выемка



- Условные обозначения
- граница земельного участка
 - зона от мусорных контейнеров (20 м.)
 - проектируемое жилое здание
 - асфальтовое покрытие проездов и стоянок
 - площадки с покрытием из резиновой крошки (мягкое покрытие)
 - покрытие из тротуарной плитки
 - проектируемое покрытие газонной решеткой с возможностью проезда пожарной техники
 - озеленение (газон)
 - асфальтовое покрытие отмостки
 - зеленые насаждения (Кустарник- чубушник венечный)
 - зеленые насаждения (Кустарник- сирень обыкновенная)
 - проектируемые стоянки для автомобилей МГН группы М4
 - проектируемые стоянки
 - место пониженного борта
 - проектируемый пешеходный переход
 - демонтируемые элементы на плане
 - проектируемый пожарный гидрант

Ведомость элементов озеленения					
Поз.	Обозначение	Наименование пород	Возраст, лет	Количество	Примечание
Деревья					
		Клен остролистный	3-5	8 шт	саженец
Кустарник					
1		Сирень обыкновенная в группах по 1 шт./м2.	3-5	23 шт	саженец
2		Чубушник венечный в группе 2 шт./м2	3-5	96 шт	саженец
		Газон (посев трав) в составе :мятлик сортовой - 15% ,овсяница луговая -35% овсяница красная -15%,полевика белая-35%		3766.75	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по генплану	Наименование	Примечание			
1	Проектируемый жилой дом	проектир.			
Экспликация площадок					
Поз.	Наименование площадок	Потребность по нормам , кв.м.	Кол-во чел.	Площадь по нормативу, кв.м.	Площадь по проекту, кв.м.
а	Площадки для игр детей	0.5	128	64	111
б	Площадки для отдыха взрослых	0.1		13	53
в	Физкультурная площадка	0.5		64	119
м	Контейнерная площадка	0.03		5.1	18

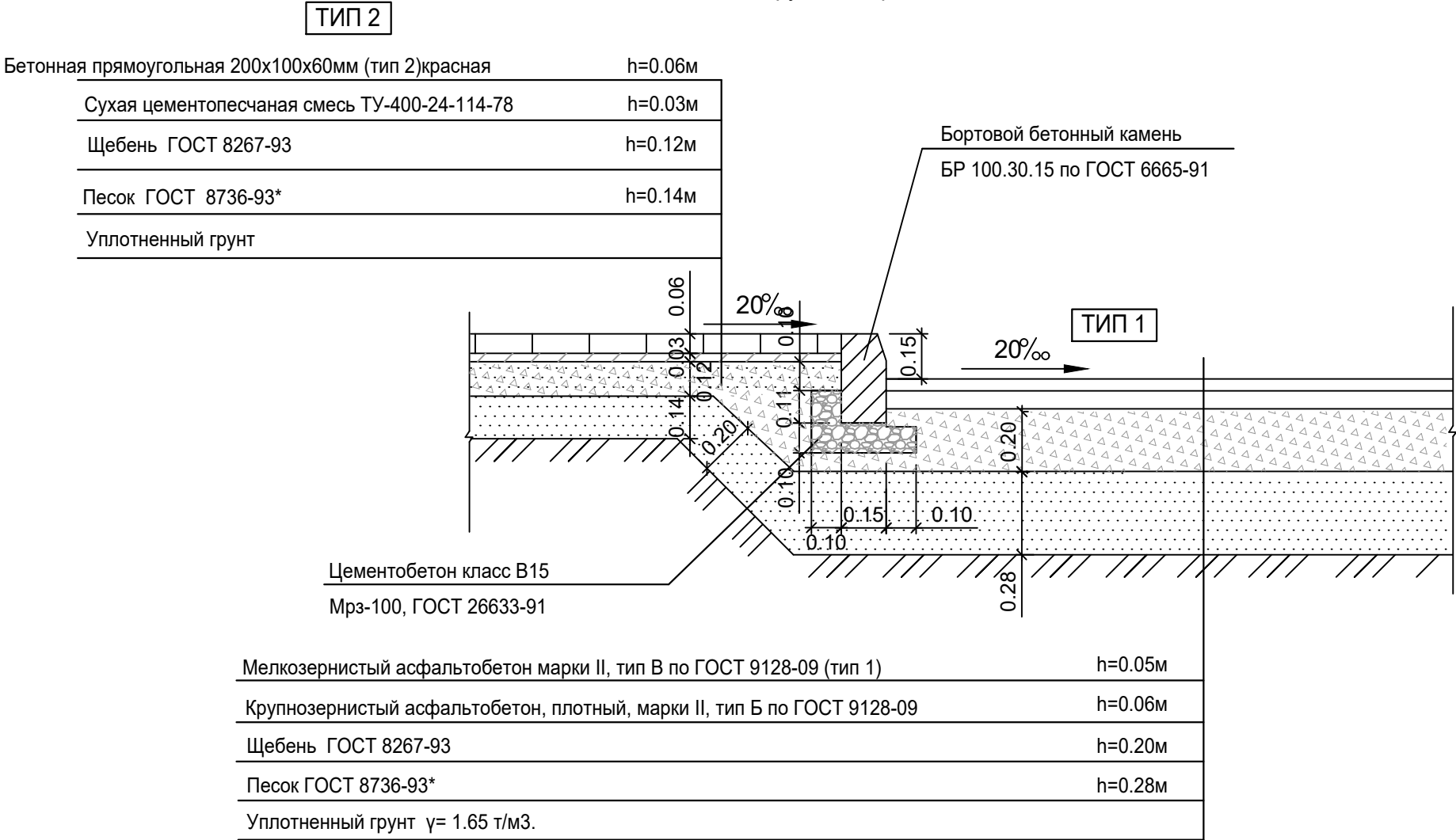
Ведомость малых архитектурных форм

Условное изображение	Артикул	Наименование	Количество, шт.	Примечание
	ЛГИК-43	Игровой комплекс «Нил» арт. ЛГИК-43	1	Лебер Групп или аналог
	ЛГИ -20	Развивающий элемент «Лабиринт»	1	Лебер Групп или аналог
	ЛГП-02	Песочница с крышкой на петлях арт.: ЛГП-02	1	Лебер Групп или аналог
	ЛГВО-29	Спортивный комплекс	1	Лебер Групп или аналог
	d-123363	Скамья уличная, "Клин"	6	ООО "АрхиМет" или аналог
	У1.1	Урна уличная	8	ООО "АрхиМет" или аналог
	13887	Контейнерная площадка на 3 контейнера «Бункер». Материал : опоры -сталь, панели - брус из хвойных пород древесины. Габариты 4500x2500x2500 (h) мм, цвет дерева «орех», цвет металла RAL 7012	1	ООО «Хоббика» или аналог
	13011	Евроконтейнер пластиковый, габариты 1210x1210x1410 (h) мм, объем 1100 л для раздельного мусора	3	ООО «Хоббика» или аналог
	B7-1-5	Велопарковки (по 5 шт)	1 шт.	ООО "Air-Gym" или аналог
		Ограждение физкультурной площадки,h=0.5м,из секционных элементов RAL-6009	35 м	Лебер Групп или аналог
		Ограждение детских площадок h=0.5м,из сплошных элементов RAL-5012	36 м	Лебер Групп или аналог
	13012	Стол «Бремен» (комплект)	2	Лебер Групп или аналог
		Светодиодный светильник наружного освещения «Тверь Гага», мощность 52 Вт, высота опоры 6,0 м, цвет опоры RAL 7021	14 шт.	ООО «Сарос» или аналог
	ЛГТУ-101.1	Тренажер "Жим от груди - тяга сверху"	1 шт.	Лебер Групп или аналог
	ЛГТУ-104	Тренажер для приводяще-отводящих мышц бедра односторонний.	1 шт.	Лебер Групп или аналог
	ЛГТУ-104-142	Тренажер для мышц бедра-Маятник	1 шт.	Лебер Групп или аналог
	DN 200	Водоотводной лоток	12 п.м.	"Стандарт парк" или аналог

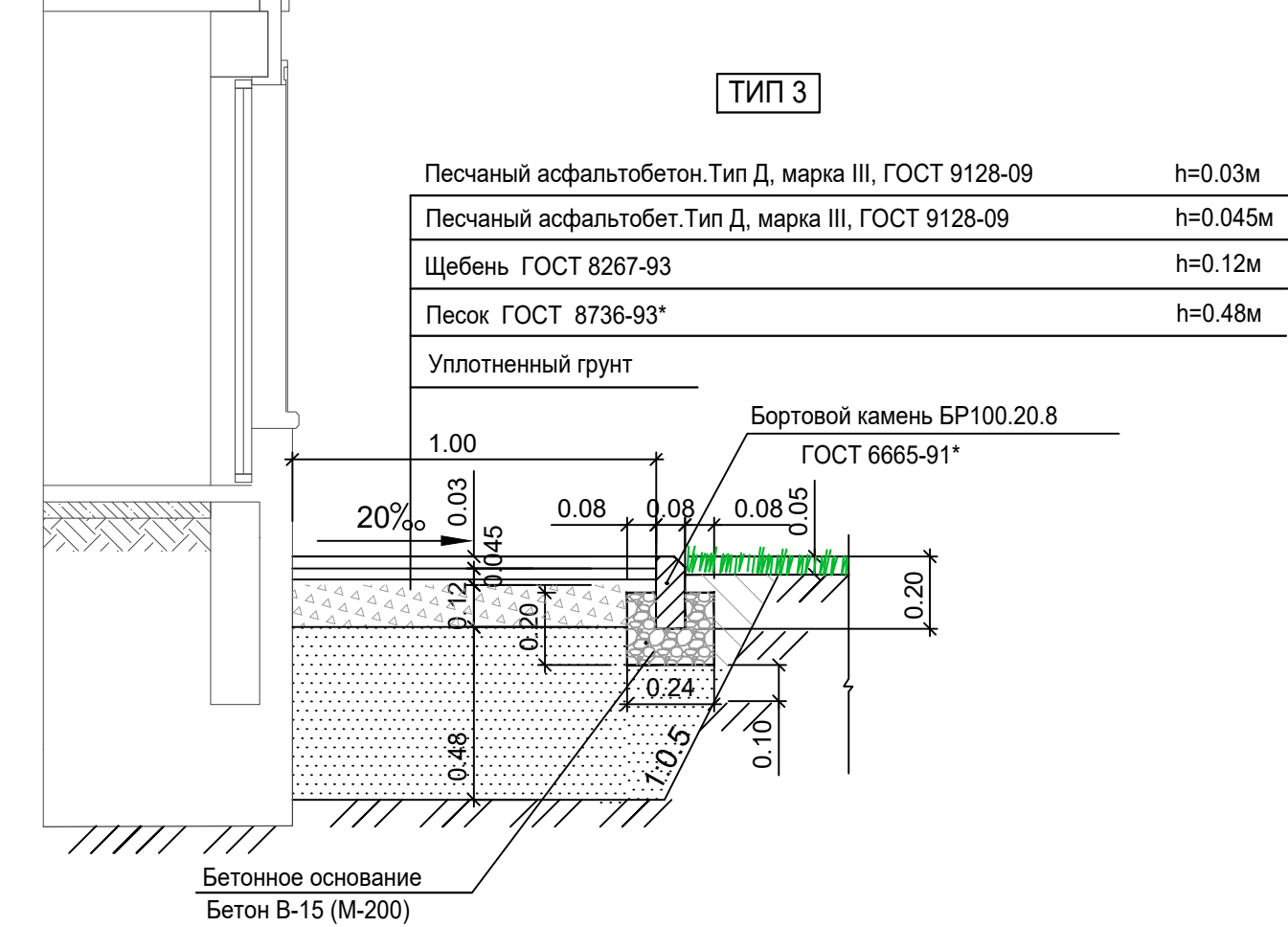
						2403/0016/ПР-ПЗУ		
						Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: ДНР, г. Мариуполь ППТ 8 (Зона 2), ул. Киевская 59б		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист
Разработал	Иванов						П	5
ГАП	Грибанов							8
Н.контр.	Иванов					План благоустройства и озеленения М 1 : 500	ООО " КУБ"	

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

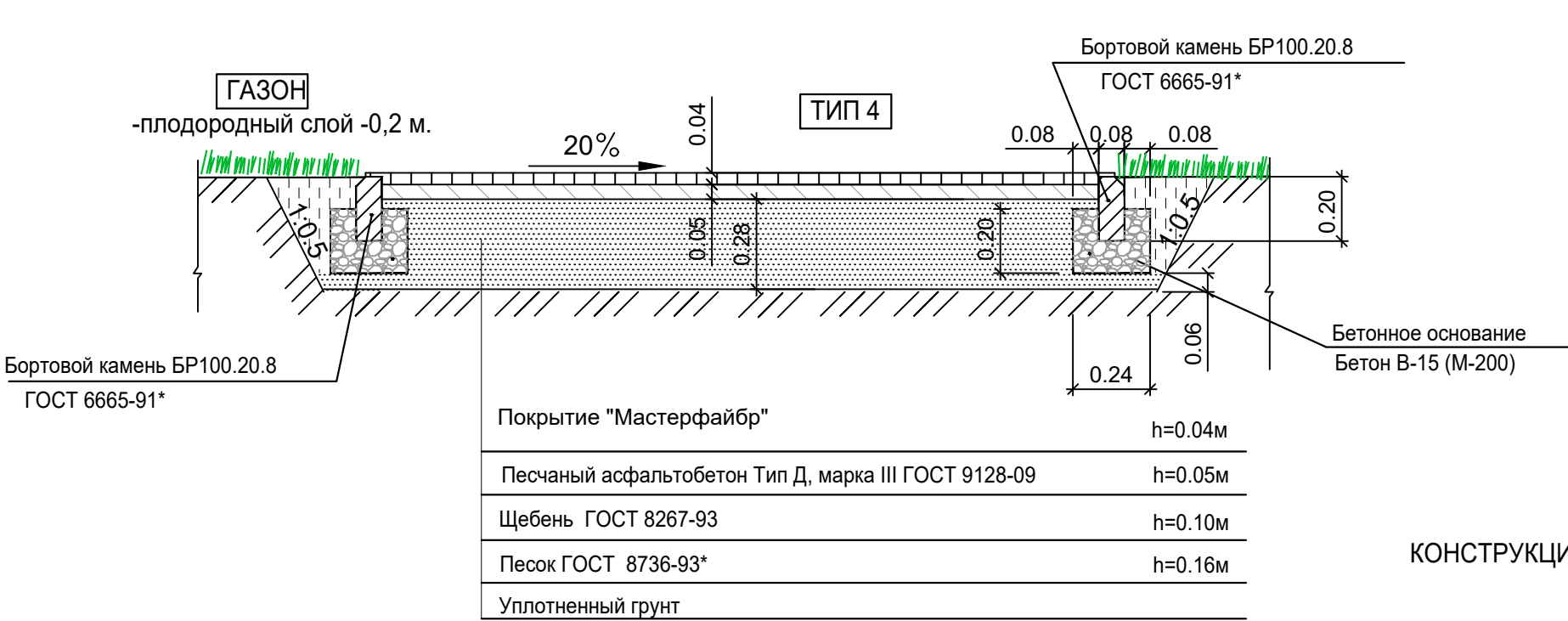
КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ ПРОЕЗЖЕЙ ЧАСТИ (тип 1)
 Конструкция АЦ-1. М 1:20



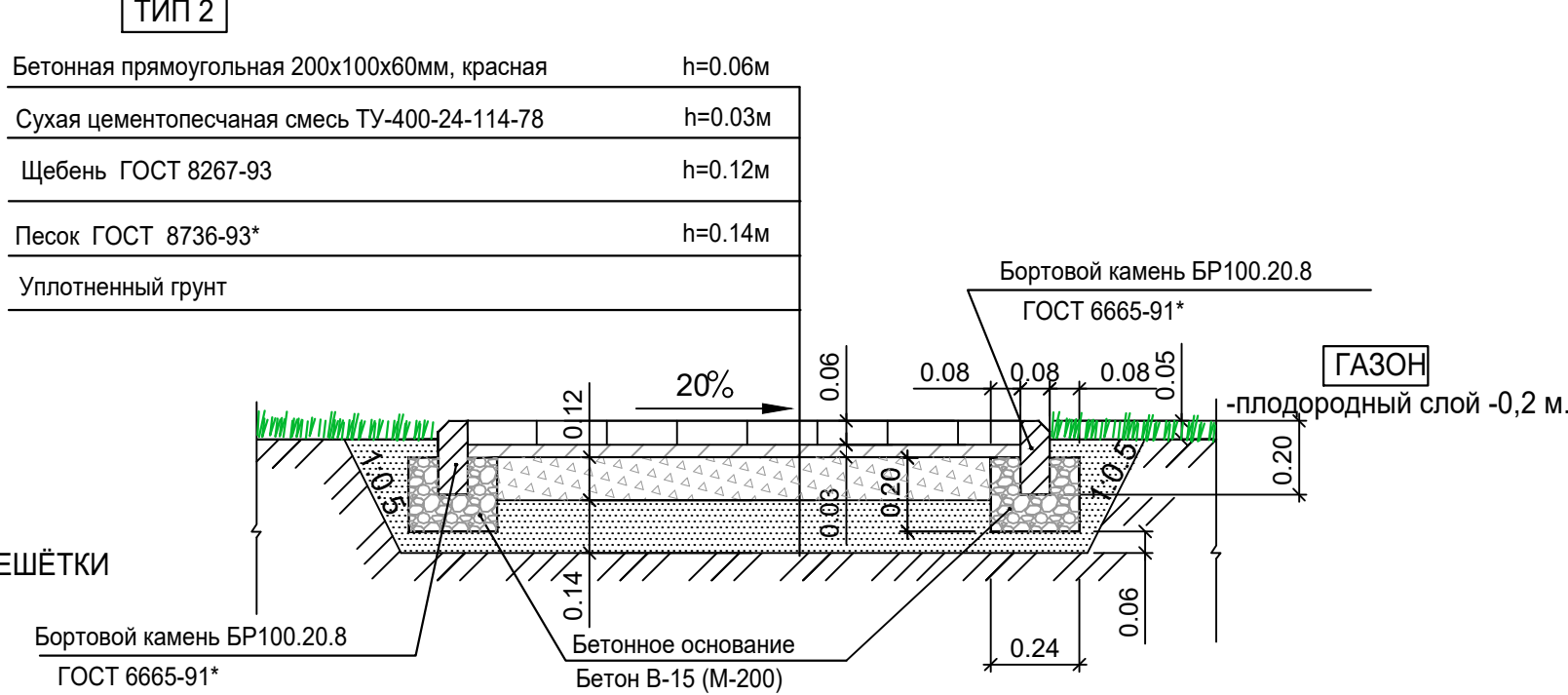
КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ ОТМОСТКИ (тип 3)
 Конструкция АТ-2. М 1:20



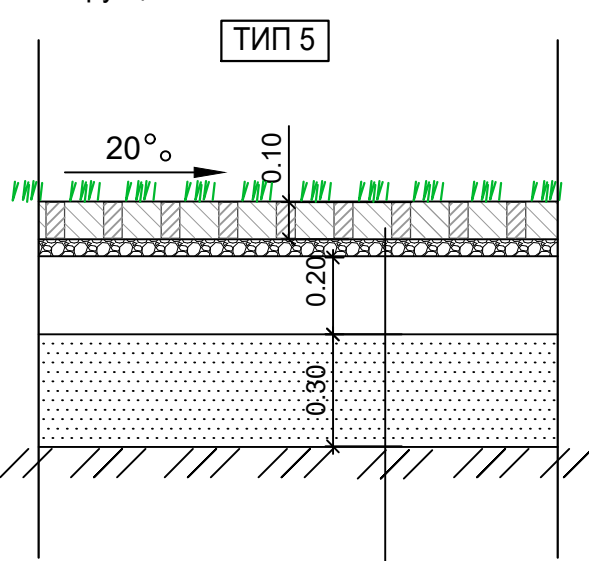
КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ ДЕТСКИХ ИГРОВЫХ ПЛОЩАДОК (тип 4)
 М 1:20



КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ ТРОТУАРОВ И ПЕШЕХОДНЫХ ПЛОЩАДОК (тип 2)
 Конструкция СТ-2. М 1:20



КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ БЛОЧНОЙ ГАЗОННОЙ РЕШЁТКИ
 Конструкция ЭП-1. М 1:20 М 1:20



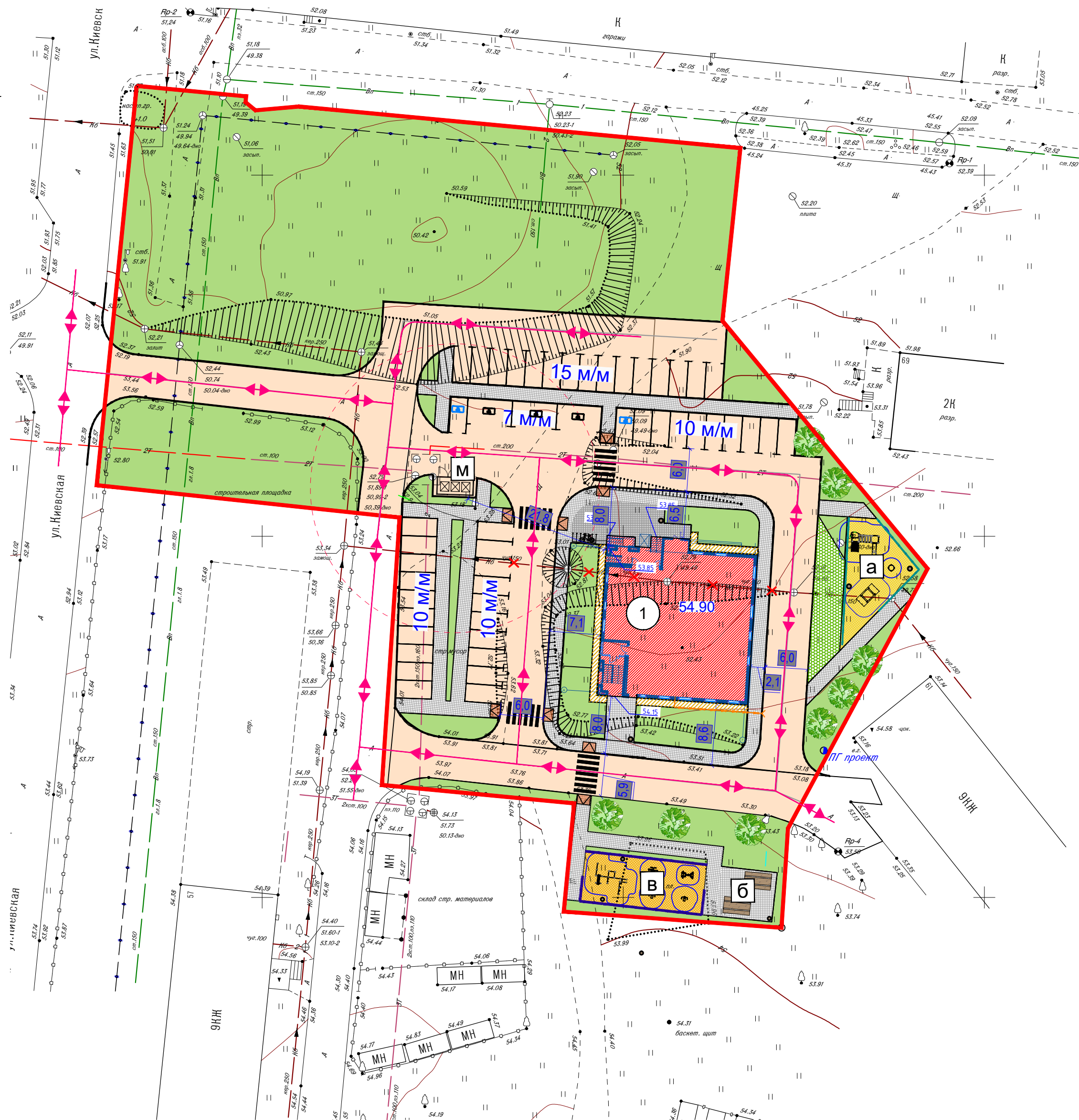
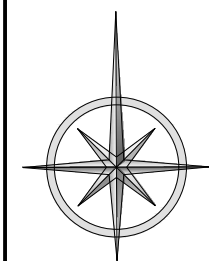
ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ				
Поз.	Обозначение	Наименование	Тип	Площадь покрытий в границе проектирования кв.м.
1		Асфальтовое покрытие проездов и стоянок	1	2570.0
2		Покрытие из тротуарной плитки	2	845
3		Резиновое покрытие	4	230
4		Асфальтовое покрытие отмотки	3	49
6		Покрытие газонной решеткой	5	75.0
7		Газон (посев трав)		3766.75

Блок бетонной газонной решётки ФЭМ-27 600х400мм h=0.10м
с засыпкой растительным грунтом "Славрос ТС 90",
50% - крупный песок 2-4 мм

Подстилающий слой гравий 80% и субстрат(грунт)20% h=0.05м

Щебень ГОСТ 8267-93	h=0.20м
Песок ГОСТ 8736-93*	h=0.30м
Уплотненный грунт $\gamma = 1.65 \text{ т/м}^3$.	

						2403/0016/ПР-ПЗУ			
						Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: ДНР, г. Мариуполь ППТ 8 (Зона 2), ул. Киевская 59б			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Иванов						П	6	8
ГАП	Грибанов						Конструкции покрытий		
Н.контр.	Иванов					ООО " КУБ"			



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

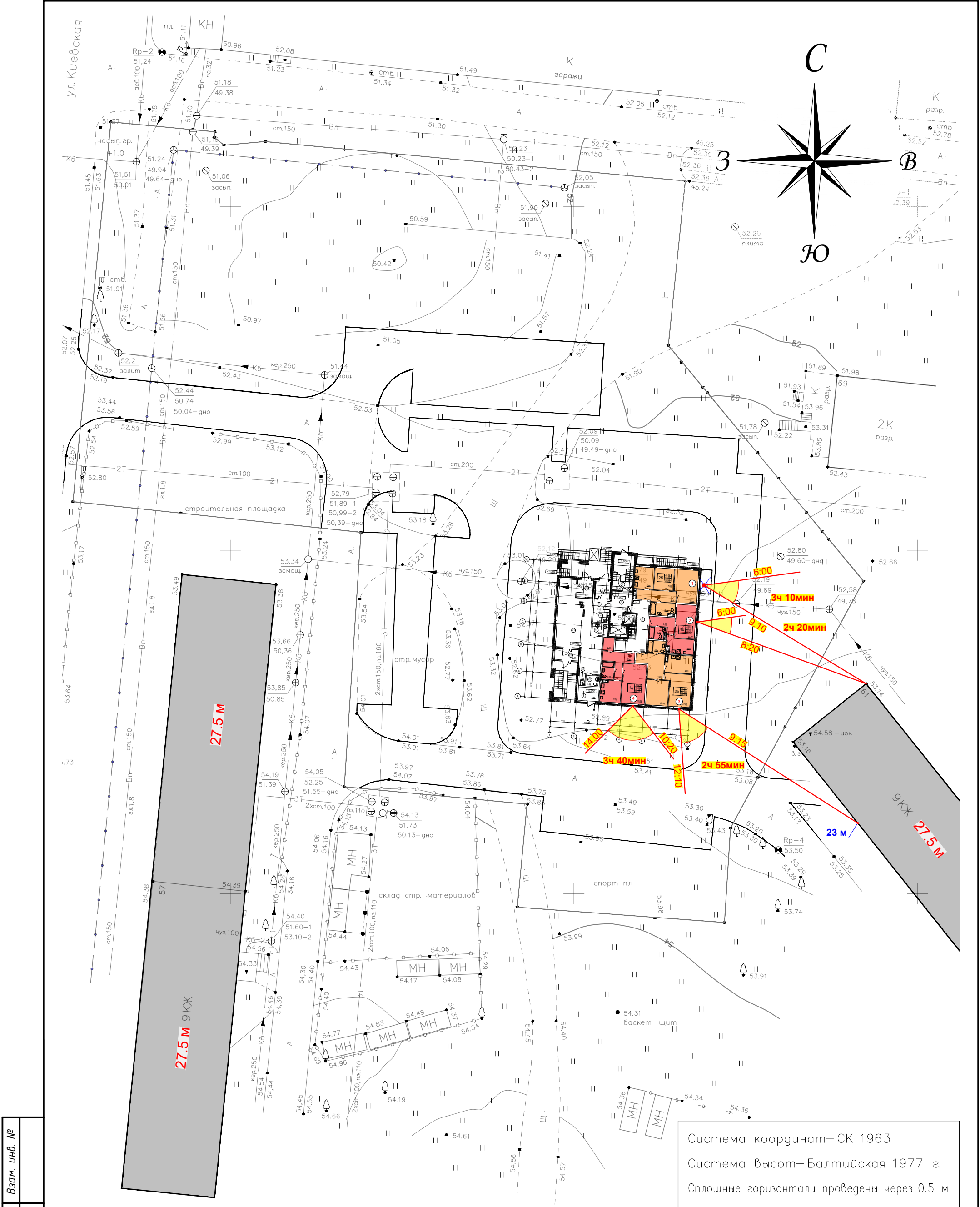
№ по генплану	Наименование	Примечание			
1	Проектируемый жилой дом	проектир.			
Экспликация площадок					
Поз.	Наименование площадок	Потребность по нормам , кв.м.	Кол-во чел.	Площадь по нормативу, кв.м.	Площадь по проекту, кв.м.
а	Площадки для игр детей	0.5	128	64	111
б	Площадки для отдыха взрослых	0.1		13	53
в	Физкультурная площадка	0.5		64	119
м	Контейнерная площадка	0.03		5.1	18

Условные обозначения

- граница земельного участка
- зона от мусорных контейнеров (20 м.)
- проектируемое жилое здание
- асфальтовое покрытие проездов и стоянок
- площадки с покрытием из резиновой крошки (мягкое покрытие)
- покрытие из тротуарной плитки
- проектируемое покрытие газонной решеткой с возможностью проезда пожарной техники
- озеленение (газон)
- асфальтовое покрытие отмостки
- зеленые насаждения (Кустарник- чубушник венечный)
- зеленые насаждения (Кустарник- сирень обыкновенная)
- проектируемые стоянки для автомобилей МГН группы М4
- проектируемые стоянки
- место пониженного борта
- пути движения автотранспорта и пожарной техники

Инв. № подл.	Взам. инв. №
Подл. и дата	
Система координат-СК 1963	
Система высот-Балтийская 1977 г.	
Сплошные горизонталы проведены через 0.5 м	

						2403/0016/ПР-ПЗУ			
						Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: ДНР, г. Мариуполь ППТ 8 (Зона 2), ул. Киевская 59б			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Иванов						П	7	8
ГАП	Грибанов					Схема движения автотранспорта М 1 : 500	ООО " КУБ"		
Н.контр.	Иванов								



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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 1 комн. квартиры
- 2 комн. квартиры
- Существующие здания
- 1 - номер исследуемой комнаты
- начало инсоляции
- продолжительность инсоляции
- окончание инсоляции
- высота противостоящих зданий

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разработал	Иванов				
ГАП	Грибанов				
Н.контр.	Иванов				

2403/0016/ПР-ПЗУ			
Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: ДНР, г. Мариуполь ППТ 8 (Зона 2), ул. Киевская 596			
Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
	П	9	11
Схема инсоляции 1- го этажа (Лист 1) М 1 : 500		ООО " КУБ "	



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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 1 комн. квартиры
- 2 комн. квартиры
- Существующие здания
- 1 - номер исследуемой комнаты
- начало инсоляции
- продолжительность инсоляции
- окончание инсоляции
- высота противостоящих зданий

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разработал	Иванов				
ГАП	Грибанов				
Н.контр.	Иванов				

2403/0016/ПР-ПЗУ			
Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: ДНР, г. Мариуполь ППТ 8 (Зона 2), ул. Киевская 596			
Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
	П	10	11
Схема инсоляции 2- го этажа (Лист 2) М 1 : 500		ООО " КУБ "	

1. Описание расчетных объектов

№ п/п	№ этажа	№ квартиры	Рис. № листа	Число жилых помещений в квартире	№ исследуемой комнаты по плану	Размеры световых проемов, м		Ориентация фасада	Азимут светового проема	Глубина балкона/лоджии над проемом	Превышение низа плиты балкона/лоджии над подоконником
						Ширина	Глубина				
1	1	1	1	2	1	1,70	0,15	В	94	1,5	1,85
2	1	2	1	1	2	1,70	0,15	В	94	нет	нет
3	1	3	1	2	3	1,45	0,15	Ю	184	нет	нет
4	1	4	1	1	4	1,70	0,15	Ю	184	нет	нет
5	2	5	2	2	5	1,70	0,15	В	94	1,5	1,85
6	2	6	2	1	6	1,70	0,15	В	94	нет	нет
7	2	7	2	2	7	1,45	0,15	Ю	184	нет	нет
8	2	8	2	1	8	1,70	0,15	Ю	184	нет	нет
9	2	9	2	2	9	1,70	0,15	З	274	нет	нет
10	2	10	2	1	10	1,70	0,15	З	274	нет	нет
11	2	11	2	2	11	1,45	0,15	З	274	нет	нет

2. Результат расчета инсоляции

№ п/п	№ этажа	№ квартиры	Рис. № листа	Число жилых помещений в квартире	№ исследуемой комнаты по плану	Нормируемая продолжительность инсоляции ч- мин	Расчетные параметры инсоляции, ч- мин					
							до строительства проектируемых объектов			после строительства проектируемых объектов		
							Период		Продолжительность	Период		Продолжительность
							Начало	Конец		Начало	Конец	
1	1	1	1	2	1	2:00	6:00	9:10	3:10	6:00	9:10	3:10
2	1	2	1	1	2	2:00	6:00	8:20	2:20	6:00	8:20	2:20
3	1	3	1	2	3	2:00	9:15	12:10	2:55	9:15	12:10	2:55
4	1	4	1	1	4	2:00	10:20	14:00	3:40	10:20	14:00	3:40
5	2	5	2	2	5	2:00	6:00	9:10	3:10	6:00	9:10	3:10
6	2	6	2	1	6	2:00	6:00	8:20	2:20	6:00	8:20	2:20
7	2	7	2	2	7	2:00	9:10	12:10	3:00	9:10	12:10	3:00
8	2	8	2	1	8	1:30	10:20	14:00	3:40	10:20	14:00	3:40
9	2	9	2	2	9	2:00	12:30	16:10	3:40	12:30	16:10	3:40
10	2	10	2	1	10	2:00	14:05	16:10	2:05	14:05	16:10	2:05
11	2	11	2	2	11	2:00 (2:30)	14:15 17:10	16:10 18:00	1:55 0:50	14:15 17:10	16:10 18:00	1:55 0:50

3. Примечания:

- расчет инсоляции жилых помещений произведен с применением инсоляционного графика для **48⁰ с.ш. на 22 апреля / 22 августа** для Центральной зоны "НИИСФ РААСН";
- нормируемая продолжительность инсоляции принята в соответствии с Таблицей 5.58 (30 декабря 2022 года) "СанПиН 1.2.3685-21" «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;
- схемы продолжительности инсоляции выполнены в соответствии с ГОСТ Р 57795-2017 «Здания и сооружения. Методы расчета продолжительности инсоляции»;
- **требуемая продолжительность инсоляции выполняется во всех квартирах.**

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

						Строительство многоэтажного жилого дома по адресу: ДНР, г. Мариуполь ППТ 8 (Зона 2), ул. Киевская 59б						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов	
									П	11	11	
						Приложение к схемам Инсоляции (Листы 1,2)			ООО " КУБ"			