

общество с ограниченной ответственностью

"Новый Проект"

Заказчик: ООО "СЗ "Вертикаль Новороссия-1"

**Многоквартирный жилой дом по адресу:
Российская Федерация, Донецкая Народная
Республика, городской округ Мариуполь, город
Мариуполь, проспект Тульский, земельный
участок 158Д.**

Проектная документация

Раздел 2: «Схема планировочной организации земельного участка»

24-024-ПЗУ

Том 2

Таганрог 2024 г.

общество с ограниченной ответственностью

"Новый Проект"

Заказчик: ООО "СЗ "Вертикаль Новороссия-1"

**Многоквартирный жилой дом по адресу:
Российская Федерация, Донецкая Народная
Республика, городской округ Мариуполь, город
Мариуполь, проспект Тульский, земельный
участок 158Д.**

Проектная документация

Раздел 2: «Схема планировочной организации земельного
участка»

24-024-ПЗУ

Том 2

Директор

А. А. Ташлыков

Главный инженер проекта

А. Д. Минулин

Таганрог 2024 г.

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

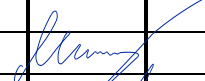
Содержание тома

№ тома	Обозначение	Наименование	Лист
1	2	3	4
Текстовая часть			
	24-024-ПЗ.С	Содержание тома	
	24-024-СП	Состав проектной документации	
	24-024-ПЗ	Текстовая часть	
	24-024-ПЗ	Графическая часть	

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл

						24-024-ПЗУ.С					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
Разработ.	Дьяченко					Содержание тома			Стадия	Лист	Листов
ГИП	Минулин								П	1	1
Н.контроль	Ташлыков								ООО «Новый проект»		

Состав проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Прим.
1	3	4	5
1	24-024 – ПЗ	Раздел 1: "Пояснительная записка".	
2	24-024 – ПЗУ	Раздел 2: "Схема планировочной организации земельного участка".	
3	24-024 – АР	Раздел 3: "Объемно-планировочные и архитектурные решения".	
4	24-024 – КР	Раздел 4: "Конструктивные решения"	
5.1	24-024 – ИОС 1	Раздел 5: "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений" Подраздел 5.1: "Система электроснабжения".	
5.2	24-024 – ИОС 2	Раздел 5: "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений". Подраздел 5.2 "Система водоснабжения"	
5.3	24-024 – ИОС 3	Раздел 5: "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений".: Подраздел 5.3: "Система водоотведения".	
5.4	24-024 – ИОС 4	Раздел 5: "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений". Подраздел 5.4: "Отопление, вентиляция, и кондиционирование воздуха, тепловые сети".	
5.5	24-024 – ИОС 5	Раздел 5: "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений". Подраздел 5.5: "Сети связи".	
7	24-024 – ПОС	Раздел 7 "Проект организации строительства"	
8	24-024 - ООС	Раздел 8 "Мероприятия по охране окружающей среды"	
9	24-024 – ПБ	Раздел 9 "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности".	
10	24-024 – ТБЭ	Раздел 10 "Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства".	
11	24-024 – ОДИ	Раздел 11 "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов".	

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл

						24-024-СП		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработ.	Дьяченко					Стадия	Лист	Листов
ГП	Минулин					П	1	2
						ООО «Новый проект»		
Н.контроль	Ташлыков							

Содержание:

№ п/п	Наименование	Стр	Примечание
а	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства		
а_1	Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка		
в	Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка		
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		
л	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства		

Име. № подл	Подпись и дата	Взамен инв. №											
			24-024-ПЗУ.ПЗ										
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
			Разработ.	Дьяченко						Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
			ГИП	Минулин							П	1	
			Н.контроль	Ташлыков							ООО «Новый проект»		

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

Земельный участок, на котором находится объект капитального строительства расположен по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, городской округ Мариуполь, город Мариуполь, проспект Тульский, земельный участок 158Д.

Участок имеет сложную конфигурацию в плане с размерами по наибольшим сторонам 77,4 х 67,9 м.

Площадь земельного участка составляет 0,5421 га.

Рельеф участка спокойный, без значительных перепадов по всей площади участка.

На земельном участке присутствуют подземные коммуникации.

Переподключения существующих абонентов и переустройство сетей предусмотрены в технических условиях на водоснабжение и водоотведение б/н от 15.01.2025 и теплоснабжение №2585 от 17.10.2025, в рамки разработки инженерных сетей данного объекта капитального строительства.

На территории земельного участка выполнены требования по устройству элементов благоустройства, озеленения, проездов, тротуаров и площадок, освещения, а также движению автотранспорта по территории.

а_1. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка.

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

Зоны с особыми условиями использования территории – отсутствуют.

в. Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.

Категория земель: Земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Информация о разрешенном использовании земельного участка.

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)(2.6); Обслуживание жилой застройки (2.7); предоставление коммунальных услуг (3.1.1); Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2); Оказание социальной помощи населению (3.2.2); Оказание услуг связи (3.2.3); Бытовое обслуживание (3.3); Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1); Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1); Общественное управление (3.8); Магазины (4.4); Банковская и страховая деятельность (4.5); Общественное питание (4.6); Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2); Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3); Земельные

Инв. № подл	Подпись и дата	Доп. инв. №							Лист
Изм.	Коп. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	24-024-ПЗУ.ПЗ			2

участки (территории) общего пользования (12.0); Улично-дорожная сеть (12.0.1); Благоустройство территории (12.0.2);

Условно разрешенные виды разрешенного использования:

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1); Средняя жилая застройка (2.5); Хранение автотранспорта (2.7.1); Дома социального обслуживания (3.2.1); Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1); Осуществление религиозных обрядов (3.7.1); Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1); Деловое управление (4.1); Рынки (4.3); Гостиничное обслуживание (4.7); Развлекательные мероприятия (4.8.1); Служебные гаражи (4.9); Заправка транспортных средств (4.9.1.1); Стоянка транспортных средств (4.9.2); Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Площадка для занятий спортом (5.1.3);

Таблица 1. Сравнительная характеристика показателей

	Ед.изм.	По ГПЗУ	По проекту
Минимальный размер земельных участков, в том числе их площадь	м ²	1200	-
Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь	м ²	-	5607
Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны границы территорий общего пользования	м	5	5
Минимальный отступ от иных границ земельного участка	м	3	3
Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	эт/м	18	16
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	35	31

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

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Площадь отведенного участка	м ²	5607	
2	Площадь застройки	м ²	1706	
3	Площадь твердых покрытий	м ²	2440	

Име. № подл	Подпись и дата	Доп. инв. №

4	Площадь озеленения	м ²	1379	
5	Процент застройки	%	31	
6	Процент твердых покрытий	%	43.5	
7	Процент озеленения в границах участка	%	25.5	

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.

В соответствии с отчетом об инженерно-геологических изысканиях, выполненным ИП Ящук Д.В., во время бурения скважин до глубины 30,0 м (абс.отм. 23,06-24,69 м) подземные воды вскрыты не были - территория дренируется балкой Самарской.

При сохранении существующего гидрогеологического режима появления уровня подземных вод не предвидится.

При инфильтрации влаги за счет утечек из водонесущих коммуникаций, нарушении оттока подземных вод от их подпора, созданного подземными сооружениями (свайными полями) возможно появление техногенных подземных вод на плотных литологических разностях (глины ИГЭ 3, 4), что может вызвать нарушение условий нормальной эксплуатации сооружения.

При сохранении настоящих гидрогеологических условий появления горизонта подземных вод не предвидится. При неблагоприятных техногенных условиях, нарушении оттока подземных вод вследствие подпора, созданного свайными полями проектируемых сооружений возможно появление техногенных вод на плотных литологических разностях (глины ИГЭ 3, 4), вызывающее нарушение условий нормальной эксплуатации сооружения.

При проектировании необходимо предусмотреть меры инженерной защиты от подтопления.

Грунты ИГЭ 1, 3 согласно лабораторных испытаний обладают просадочными свойствами. Нижняя граница просадочности находится на глубинах 21,10 - 24,60 м (абс. отм. 29,97 - 33,27 м).

Величина просадки от собственного веса при замачивании колеблется от 21,34 до 27,86 см.

Тип грунтовых условий по просадочности - II (второй).

При замачивании просадочных грунтов под действием их собственного веса или дополнительной нагрузки - происходит их уплотнение, что влечет за собой деформации сооружений, развитие чрезмерных осадок здания.

Проектирование здания для строительства на просадочных грунтах при возможности их замачивания необходимо осуществлять с применением следующих мероприятий:

- устранение просадочных свойств грунтов путем глубинного уплотнения грунтовыми сваями, предварительным замачиванием;
- прорезка просадочной толщи фундаментами глубокого заложения;
- водозащитные мероприятия, контроль за состоянием водонесущих коммуникаций;
- конструктивные мероприятия, направленные на повышение прочности зданий, обеспечение нормальной эксплуатации зданий в случаях возникновения неравномерных деформаций грунтов основания.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	24-024-ПЗУ.ПЗ	Лист
							4

Для защиты территории от поверхностных вод проектом предусматривается устройство асфальтированных покрытий проездов, образующих ливневые лотки. Данные лотки служат для отвода ливневых вод с территории участка к месту общего понижения рельефа в лотки дорог и далее на проп. Тульский.

При проведении вертикальной планировки проектные отметки территории назначены исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ.

Для отвода поверхностных вод предусмотрена вертикальная планировка участка с отводом вод на асфальтовое покрытие близлежащей дороги (территории кадастрового квартала к югу от участка). Вокруг здания выполнена отмостка, шириной 1500 мм.

е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Высотное положение зданий определено из условий обеспечения водоотвода от стен здания. Организация рельефа выполнена с сохранением существующих планировочных отметок. В местах больших перепадов высот от спланированной поверхности участка и соседних территорий предусматривается устройство откосов.

Планировочная организация участка решена с учетом потребности инвалидов: устроены пандусы на тротуарах для съездов на проезжую часть, принятые продольные уклоны не превышают нормативных и не превышают 40 промилле, а поперечные уклоны приняты не более 20 промилле.

За относительную отметку 0.000 принята отметка пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке: 56,00 м.

Высота здания в верхней точке достигает отметки 51,0 м (от отметки 0.000).

Отвод поверхностных вод от зданий производится в места общего понижения рельефа в лотки проездов и далее на просп. Тульский.

ж. Описание решений по благоустройству территории.

Благоустройство территории выполнено путем устройства проездов, сети пешеходных дорожек, площадок общего пользования, элементов озеленения, устройством малых архитектурных форм, освещению территории.

Все проезды для автотранспортных средств, в пределах условной границы территории строительства имеют следующий состав покрытия:

1. Горячий щебеночный плотный асфальтобетон, мелкозернистый типа А, марки I, ГОСТ 9128-2009, 60мм;
2. Фракционный щебень, обработанный в вязком битумном (2,5% помасе), 80мм;
3. Щебень, фракция 40-80мм, 200мм;
4. Песок, 100мм;
5. Утрамбованный грунт.

Поперечный уклон проездов выполнен 2 процента от геометрического центра проезда, в сторону обочины. По краям проездов выполнено устройство ограждения из бордюрного камня типа БР, шириной 150мм, принятого по ГОСТ 6665-912.

Бордюрный камень установлен по слою бетона, толщиной 100мм. Высота бордюрного камня от асфальтобетонного покрытия проезжей части до верха камня принята 150мм.

В состав покрытия пешеходных дорожек, выполненных на территории, входит следующий состав:

1. Плитка тротуарная 60мм;

Инв. № подл	Подпись и дата	Доп. инв. №							Лист
			24-024-ПЗУ.ПЗ						
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

2. Цементно-песчаное основание, 50мм;
3. Щебень, фракция 40-80мм, 150мм;
4. Утрамбованный грунт.

Поперечный уклон пешеходных дорожек выполнен 2% в сторону проезжей части. Для отвода поверхностных вод с пешеходных дорожек, в месте примыкания бордюрного камня проезжей части и пешеходных дорожек, асфальтобетонное покрытие последних выполнено за «под лицо» с бордюрным камнем проезжей части.

На пешеходных дорожках на пересечениях с проезжей частью, а также вдоль здания, выполнено устройство пандусов для спуска-подъема МГН. Уклон и длину пандусов, тактильные средства разработаны в разделе 24-020-ОДИ.

По краям пешеходных дорожек выполнено устройства ограждения из бордюрного камня типа БР, шириной 80мм, принятого по ГОСТ 6665-91. Бордюрный камень установлен по слою бетона, толщиной 100мм. Высота бордюрного камня над асфальтобетонным покрытием пешеходных дорожек в местах сопряжения с элементами озеленения (неэксплуатируемого газона) выполнена 50мм, что удовлетворяет требованиям п. 4.1.9, СП59.13330.2020.

На территории участка строительства жилого дома предусмотрено размещение площадок общего пользования (дворового благоустройства) с учетом демографического состава населения и нормируемых элементов.

В состав площадок общего пользования входят:

- Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
- Площадка для отдыха взрослого населения;
- Площадка для занятий физкультурой;
- Площадка для хозяйственных целей;
- Площадка для стоянки автомашин.

Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, выполнена не менее 10 % общей площади территории границы участка застройки.

Проектом предусмотрен отступ детских и спортивных площадок от окон жилых зданий не менее 12м, что соответствует пункту 7.5 м СП 42.13330.2016. Целью проектирования площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, которые в будущем будут игровым пространством для детей, является комфортное, интересное, а самое главное безопасное времяпрепровождение. Оборудование площадки спроектировано таким образом, чтобы была очевидна возможность вовлечения в игру ребенка.

Площадь площадки для игр детей для дошкольного и младшего школьного возраста определяется по формуле:

$$S=0,7 \times n_{\text{чел.}}$$

где 0,7 - коэффициент удельного размера площадки, согласно таблице 8.1 СП 476.1325800.2020;

$n_{\text{чел}}$ - численность проживающих людей в доме, рассчитанное согласно пункту 4.8 Распоряжения главы администрации города Мариуполя №256 от 27.05.2024;

$$n = 9\,472,67 / 33 = 287 \text{ чел.}$$

$$S = 0,7 \text{ м}^2/\text{чел.} \times 287 \text{ чел.} = 200,9 \text{ м}^2,$$

Площадки для отдыха взрослого населения оборудованы скамьями и урнами. Площадь площадки определяется по формуле:

$$S=0,2 \times n_{\text{чел.}}$$

где 0,2 - коэффициент удельного размера площадки, согласно таблице 8.1 СП 476.1325800.2020;

$n_{\text{чел}}$ - численность проживающих людей в доме, рассчитанное согласно

Инв. № подл	Подпись и дата	Доп. инв. №	возраста определяется по формуле: $S=0,7 \times n_{\text{чел.}}$ где 0,7 - коэффициент удельного размера площадки, согласно таблице 8.1 СП 476.1325800.2020; $n_{\text{чел.}}$ - численность проживающих людей в доме, рассчитанное согласно пункту 4.8 Распоряжения главы администрации города Мариуполя №256 от 27.05.2024; $n = 9\,472,67 / 33 = 287$ чел. $S=0,7 \text{ м}^2/\text{чел.} \times 287 \text{ чел.} = 200,9 \text{ м}^2$, Площадки для отдыха взрослого населения оборудованы скамьями и урнами. Площадь площадки определяется по формуле: $S=0,2 \times n_{\text{чел.}}$ где 0,2 - коэффициент удельного размера площадки, согласно таблице 8.1 СП 476.1325800.2020; $n_{\text{чел.}}$ - численность проживающих людей в доме, рассчитанное согласно					
			24-024-ПЗУ.ПЗ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	6		

пункту 4.8 Распоряжения главы администрации города Мариуполя №256 от 27.05.2024;

$$S=0,2 \text{ м}^2/\text{чел.} \times 287 \text{ чел.} = 57,4 \text{ м}^2$$

Проектом предусмотрено размещение площадки для занятий физкультурой. Площадь площадки для занятий физкультурой определяется по формуле:

$$S=0,7 \times n_{\text{чел.}}$$

где 0,7 - коэффициент удельного размера площадки, согласно таблице 8.1 СП 476.1325800.2020;

$n_{\text{чел.}}$ - численность проживающих людей в доме, рассчитанное согласно пункту 4.8 Распоряжения главы администрации города Мариуполя №256 от 27.05.2024;

$$S=0,7 \text{ м}^2/\text{чел.} \times 287 \text{ чел.} =200,9 \text{ м}^2$$

Расчетная площадь проектируемых площадок:

$$S=200,9+57,4+200,9= 459,2 \text{ м}^2$$

Проектом предусматривается зона благоустройства, общей площадью 1159 м², которая включает в себя детскую, спортивную площадки и зону отдыха взрослого населения.

Удаление площадок от окон жилого дома составляет не менее 10,0 м, что не противоречит пункту 7.5 СП 42.13330.2016;

Покрытие спортивной и детской площадки выполнено из резиновой крошки «Мастерфайбр» толщиной 40 мм. Площадка оборудована малыми архитектурными формами в соответствии с графической частью раздела.

Площадки для размещения ТБО находится на территории участка.

Расстояние от контейнеров раздельного накопления ТБО от окон жилых зданий составляет не менее 8м, что не противоречит п. 7, СанПиН 2.1.3684-21.

По периметру площадки выполнено устройство бордюрного камня типа БР, шириной 80мм, принятого по ГОСТ 6665-912. На площадке установлены контейнеры ТБО.

Площадка имеет следующий состав покрытия:

1. Горячий щебеночный плотный асфальтобетон, мелкозернистый типа А, марки I, ГОСТ 9128-2009,30мм;
2. Фракционный щебень, обработанный в вязким битумном (2,5% помассе),
3. 80мм;
4. Песок, 100мм;
5. Утрамбованный грунт.

Площадку оградить по периметру (за исключением проезда) на высоту 1,8м стеновым профлистом НС -35-0,4- 750. Профлист крепить к стойкам, установленным с шагом 1,5м.

Количество мусорных контейнеров, необходимых для накопления бытовых отходов, выполнена исходя из нормы накопления твердых бытовых отходов от жилых зданий, оборудованных водопроводов, канализацией, центральным отоплением и газом, составляющей согласно Приложению М, СП 42.13330.2016 190-225кг (900- 1000л) в год на одного человека.

Количество бытовых отходов на одного человека в год равно:

$$0,03 \times 287 = 8,61 \text{ м}^2.$$

В соответствии с п.4. СанПиН 2.1.3684-21.

Ине. № подл	Подпись и дата	Доп. ине. №
-------------	----------------	-------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	24-024-ПЗУ.ПЗ	Лист
							7

В случае раздельного накопления отходов расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть **не менее 8 метров**, но не более 100 метров; до территорий медицинских организаций в городских населённых пунктах - не менее 10 метров, в сельских населённых пунктах - не менее 15 метров.

Вывоз мусора производится одним мусоровозом на полигон ТБО.

Требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения автотранспортных средств следует определять из расчета 1 место на 200 кв. м общей площади квартир в соответствии с Распоряжением главы города Мариуполь №256 от 27.05.2024»:

$N_{\text{чс}} = 9\,472,67 / 200 = 47,4$; принято 48 м/мест;

В том числе для МГН:

$N = 48 \cdot 0,1 = 4,8$ м/мест; принято 4 м/место;

На участке выделено 52 машино-мест размером 5,5*2,5 каждое, а также 4 парковочных мест МГН размером 3,6х6,0 для парковки автомашин.

Покрытие парковки выполнено аналогично составу покрытия проездов. По контуру выполнено ограждение из бордюрного камня, типа БР.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 табл. 7.1.1 «Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки», п.11. Для гостевых автостоянок жилых домов разрывы не устанавливаются.

Озеленение территории выполнено путем посадки газонных трав, деревьев, организации клумб.

Площадь озеленения в пределах границы территории строительства принята **1379 м²**, что с учетом существующего озеленения в границах квартала составит более 25% в соответствии пунктом 7.4 СП 42.13330.2016 в площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка.

Растительный грунт расстилается по спланированному основанию, вспаханному на глубину 10 см.

Поверхность осевшего растительного слоя выполнена ниже окаймляющего борта (бордюрного камня) на 2 см, что соответствует п. 9.3, СП 82.13330.2016

Газоны устроены на полностью подготовленном и спланированном растительном грунте, верхний слой которого перед посевом газонных смесей проборонован на глубину 8—10 см. Засев газонов выполнять сеялками для посева газонных трав. Семена мельче 1 мм должны высеваться в смеси с сухим песком, в отношении 1:1 по объему. При посеве газона семена следует заделывать на глубину до 1 см. Для заделки семян использовать легкие бороны или катки с шипами и щетками. После заделки семян газон укатан катком весом до 100 кг. Норма высева семян на 1 м² засеваемой площади выполнена — 5 г,

Приемка озеленения должна производиться с учетом следующих требований:

- толщина слоя растительного грунта в местах его расстилки должна быть не менее 10 см. Проверка производится путем отрывков шурфа 30×30 см на каждую 1000 м² озеленяемых площадей, но не менее одного на замкнутый контур любой площади;

- пригодность растительного грунта должна быть подтверждена лабораторными анализами. Если в грунт вносились какие-либо добавки, то это должно быть подтверждено записями в журнале производства работ;

Инв. № подл	Подпись и дата	Доп. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	24-024-ПЗУ.ПЗ				8

- высаженный посадочный материал должен соответствовать проекту или группа взаимозаменяемости растений древесных пород;

- наличие паспортов и карантинных свидетельств на посадочный материал, семена и цветочную рассаду;

Освещение территории в условной границе территории выполнено путем устройства на фасаде дома на высоте 6-ти метров, светильники РКУ с лампами ДРЛ- 125. (См. 24-024-ИОС.1)

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

Внешний подъезд к территории осуществляется со стороны просп. Тульский по существующим автодорогам с твердым покрытием.

Линии наземного общественного пассажирского транспорта предусмотрены на примыкающих улицах (просп. Тульский и просп. Ленинградский) с организацией движения транспортных средств в общем потоке, по выделенной полосе проезжей части.

Улично-дорожная сеть территории строительства жилого дома выполнена в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения, транспортного и пешеходного движения.

Вдоль здания выполнен подъезд по твердым покрытиям. Расстояние от стен здания до проезда предусмотрено 5,00 м. Конструкция дорожного полотна пожарных проездов запроектирована на расчетную нагрузку не менее 16 т на ось.

Согласно таблице 7, 8, СП 42.13330.2016, проезжая часть в пределах границы территории застройки принята в виде второстепенного проезда, шириной не менее 4,20 м, из асфальтобетонного покрытия. Радиусы поворотов проездов, согласно п. 11.8, СП 42.13330.2016, выполнены 5,00 м. Ширина проездов, их расположение и радиусы поворотов позволяют беспрепятственно маневрировать автотранспорту, специализированной пожарной технике при эвакуации жильцов во время пожара.

Доступность ко входам в здание и всем требуемым площадкам, выполнено так же путем устройства на территории регулирования застройки сети пешеходных дорожек. Пешеходные дорожки удовлетворяют требованиям таблицы 8, СП 42.13330.2016, приняты шириной 1,20 м, с учетом требований п. 4.1.7 СП 59.13330.2020.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм. № подл	Подпись и дата	Доп. инв. №		
24-024-ПЗУ.ПЗ									Лист	
									9	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Ведомость чертежей

Лист	Наименование	Примечание
1	Ведомость чертежей комплекта ПЗУ	
2	Схема планировочной организации земельного участка	
3	План земляных масс	
4	Сводный план инженерно-технического обеспечения	
5	Ситуационный план	

24-024 ПЗУ

Многоквартирный жилой дом по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, городской округ Мариуполь город Мариуполь, проспект Тульский, земельный участок 158Д

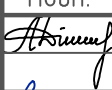
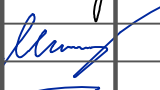
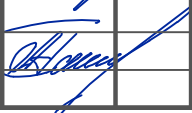
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Дьяченко					Многоквартирный жилой дом	П	1	
ГИП	Минулин								
Н.контроль	Ташлыков					Ведомость чертежей	ООО "Новый Проект"		

Схема планировочной организации земельного участка



Инв. № подл

Подп. и дата

Взам. инв. №

Условные обозначения:

Границы отвода земельного участка

Проектируемые здания

Покрытие "Мастерфайбр"

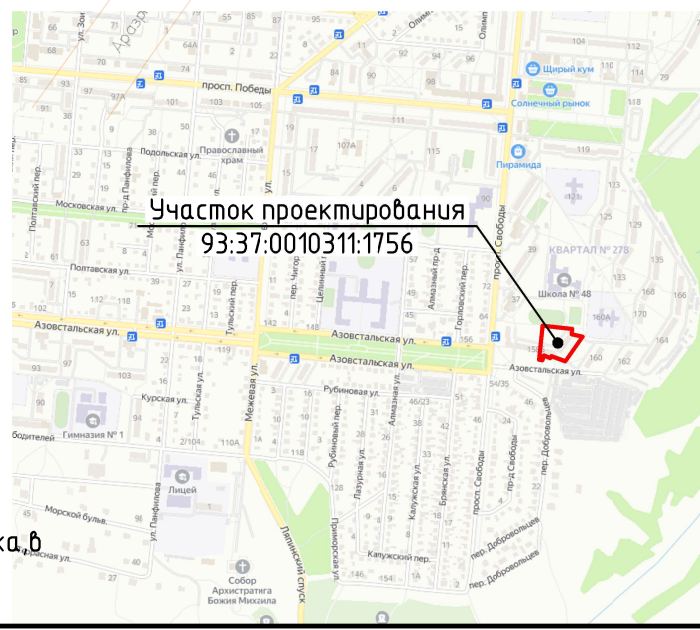
Тротуар, отмостка

Асфальтобетонное покрытие

Хозяйственная площадка

Проектируемые газоны

Минимальные отступы от границ земельного участка в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства



Ведомость зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во зданий (сооружений)	Площадь, м²				Строительный объем здания, м³	
				Застройка		Общая норм.		Здания	Всего
				Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Многokвартирный жилой дом	12-15	1	1236,29	1236,29	12209,64	12209,64	55019,53	55019,53

Ведомость проездов, тротуаров и площадок.

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
1	Проезды с бордюром из бортового камня Бр.100.30.15.	I	2355,65	
2	Тротуары и отмостки с мощением с бордюром из бортового камня Бр.100.20.8.	II	556	
3	Хозяйственная площадка	II	41,1	
4	Газоны	III	690,36	
5	Спортивная и детская площадки	IV	541,6	

Экспликация зданий и площадок дворового благоустройства

Поз.	Наименование	Кол.	Примечание
1	Проектируемый жилой дом	1236.29	м²
2	Спортивная и детская площадка	541.6	м²
3	Открытые парковочные места	56	м/мест

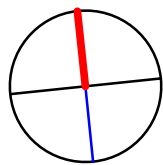


Пониженный бордюрный камень

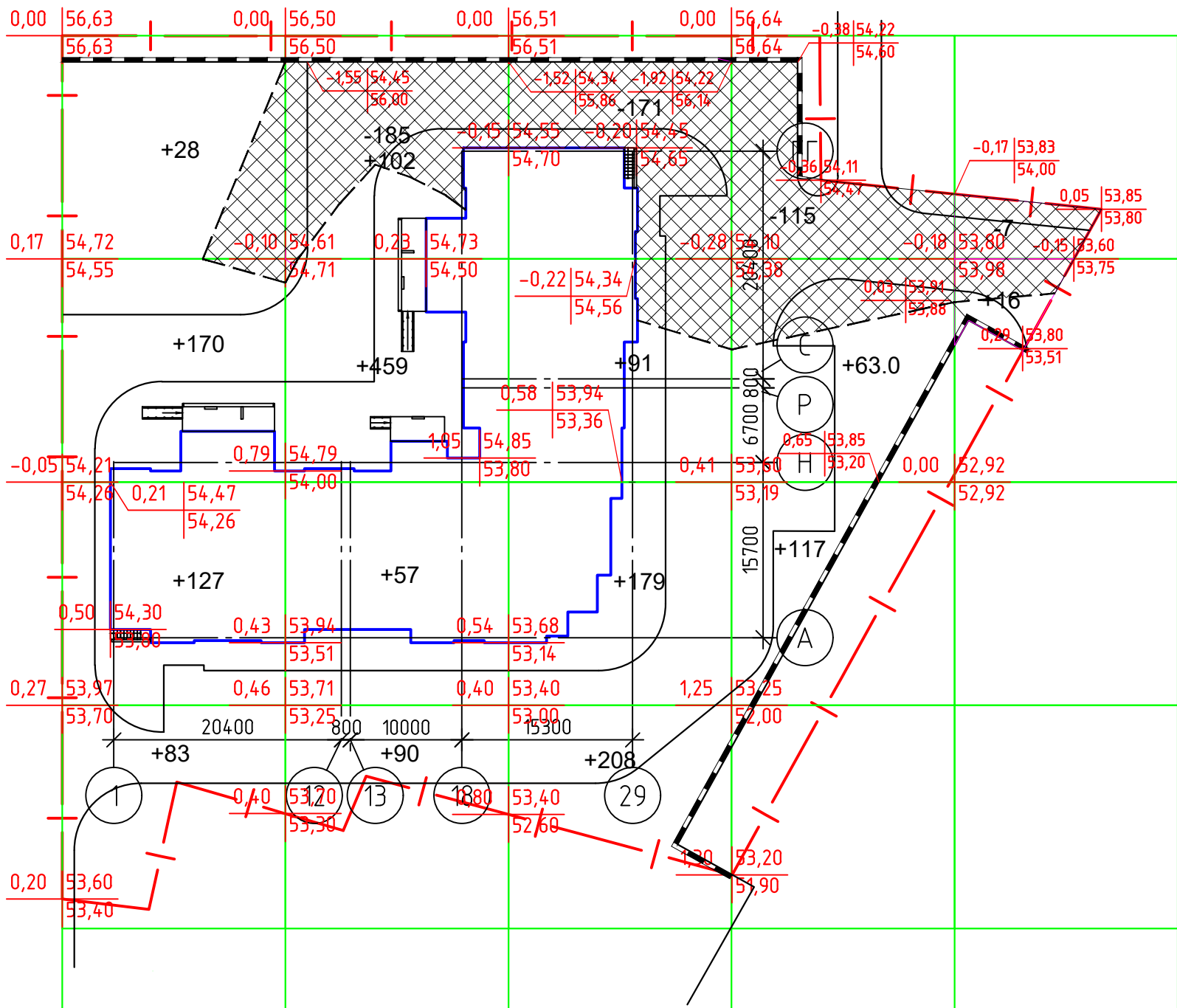


Горизонтальная дорожная разметка 1.24.3 ГОСТ Р 52289-2004, нанесен на поверхности покрытия парковочного машино-места для МГН.

						24-024 ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, городской округ Мариуполь город Мариуполь, проспект Тульский, земельный участок 158Д			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Дьяченко						П	2	
ГИП	Минулин					Схема планировочной организации земельного участка	ООО "Новый Проект"		
Н.контроль	Ташлыков								



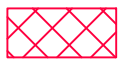
План земляных масс



Итого м3	Насыпь (+)	408	708	478	180	16	Всего м3	1790
	Выемка (-)	0	-185	-171	-115	-7		-478

Баланс земляных масс

Наименование грунта	Количество, куб. м		Примечание
	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	1790,00	478,00	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		1774,00	
а) подземных частей зданий (сооружений)		1260,00	
б) автомобильных покрытий		0,00	
в) подземных сетей		179,00	
г) плодородной почвы на участках озеленения	293,00	335,00	
3. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалования сооружений			
4. Поправка на уплотнение	208,30		
Всего пригодного грунта	1998,30	2252,00	
5. Недостаток (избыток) природного грунта	253,70		
6. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории (торф)			
7. Плодородный грунт, всего в т.ч:		293,00	
а) Используемый для озеленения территории	293,00		
б) Избыток (недостаток) плодородного грунта			
8. Итого перерабатываемого грунта	2545,00	2545,00	



Выемка грунта



Линия нулевых работ



Проектная отметка



Отметка существующего рельефа

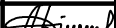
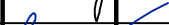


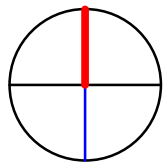
Рабочая отметка



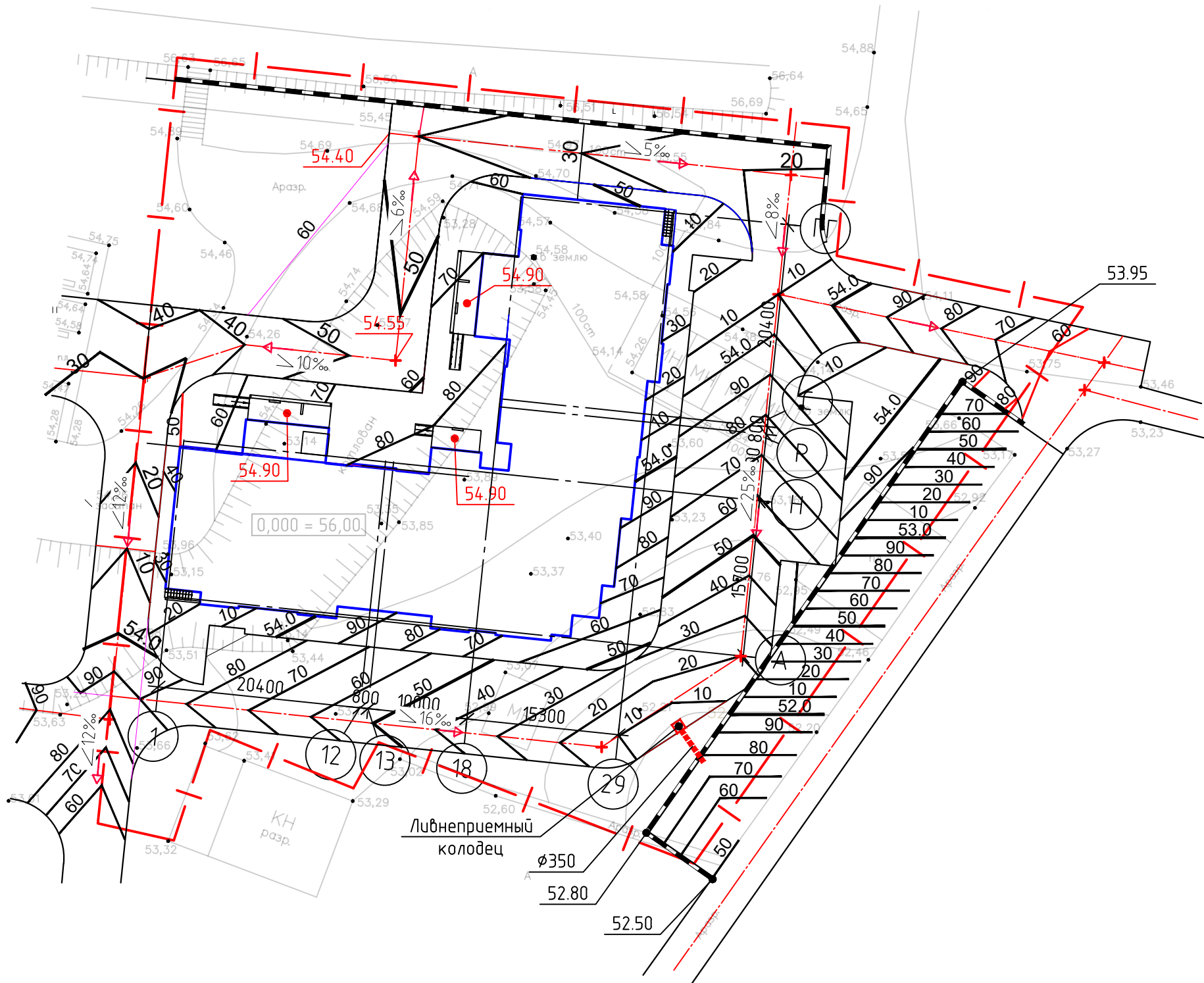
Объем насыпи (выемки), куб. м

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

						24-024 ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, городской округ Мариуполь город Мариуполь, переулок Тульский, земельный участок 158Д			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Дьяченко						П	3	
ГАП									
ГИП	Минулин					План земляных масс	ООО "Новый Проект"		
Н.контроль	Ташлыков								



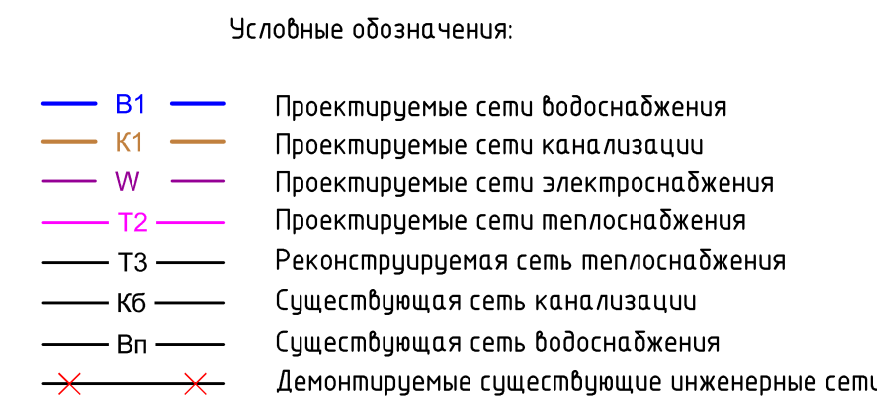
Вертикальная планировка



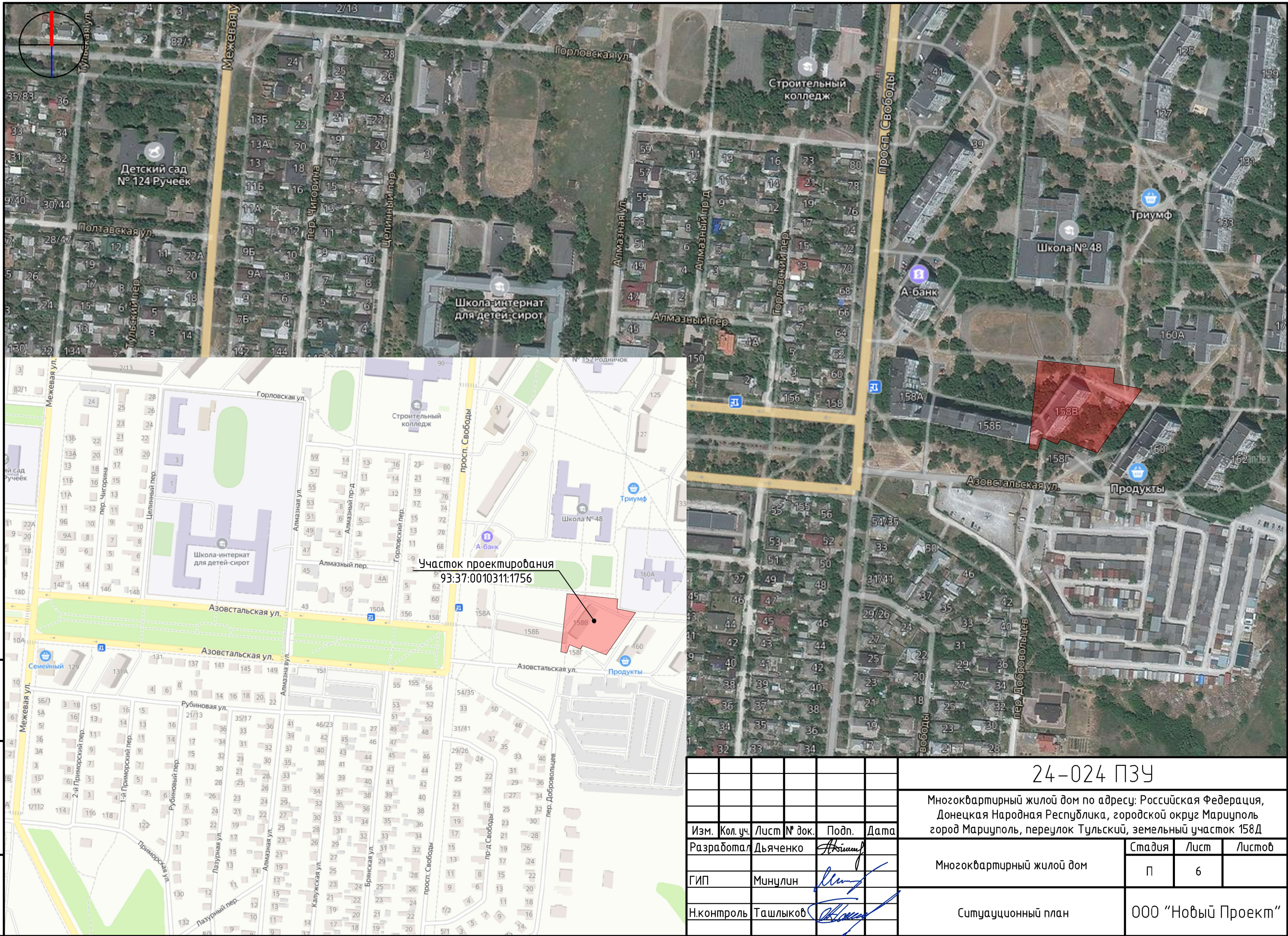
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

24-024 ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, городской округ Мариуполь, город Мариуполь, переулок Тульский, земельный участок 158Д					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Дьяченко	А.И.			
ГАП	Минулин	А.И.			
ГИП	Минулин	А.И.			
Н.контроль	Ташлыков	А.И.			
Многоквартирный жилой дом				Стадия	Лист
План земляных масс				П	4
000 "Новый Проект"					

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



						24-023 ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, городской округ Мариуполь, город Мариуполь, проспект Тульский, земельный участок 158Е			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разработано	Дьяченко			<i>Дьяченко</i>			П	5	
ГАП				<i>Мишунин</i>					
ГИП	Мишунин			<i>Мишунин</i>					
Н.контроль	Ташлыкוב			<i>Ташлыкוב</i>		Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	000 "Новый Проект"		



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

						24-024 ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, городской округ Мариуполь, город Мариуполь, переулок Тульский, земельный участок 158Д		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист
Разработал	Дьяченко						П	6
ГИП	Минулин					Ситуационный план	ООО "Новый Проект"	
Н.контроль	Ташлыков							