

**ООО «Проектный институт
«Стройэксперт-Юг»**

**СРО Ассоциация Саморегулируемая организация
«Содружество проектных организаций»
Регистрационный номер СРО-П-172-25062012**

**Заказчик – Акционерное Общество «Республиканская
Строительная Компания»**

**Многоквартирная жилая застройка по адресу:
Российская Федерация, Донецкая Народная Республика,
г. Мариуполь, территория, ограниченная Володарским
шоссе, ул. Солнечной, ул. Урицкого, ул. Гранитной, ул.
60 лет СССР, бул. Шевченко, кад.№93:37:0010119:1074**

Проектная документация

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

ЮГ-12-24-002-ПЗУ

Том 2

Изм	№ док.	Подпись	Дата
1	0001-ЮГ/2025		08.2025

**Мариуполь
2025 г.**

ООО «Проектный институт «Стройэксперт-Юг»

СРО Ассоциация Саморегулируемая организация «Содружество проектных организаций». Регистрационный номер СРО-П-172-25062012

Заказчик – Акционерное Общество «Республиканская Строительная Компания»

Многоквартирная жилая застройка по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, г. Мариуполь, территория, ограниченная Володарским шоссе, ул. Солнечной, ул. Урицкого, ул. Гранитной, ул. 60 лет СССР, бул. Шевченко, кад.№93:37:0010119:1074

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

ЮГ-12-24-002-ПЗУ

Том 2

Изм	№ док.	Подпись	Дата
1	0001-ЮГ/2025		08.2025

Генеральный директор

С.А. Рогожников

Главный инженер проекта

А.С. Урдина

Согласованно

Н.контр

[фамилия]

[дата]

РАЗРЕШЕНИЕ НА ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

Разрешение		Обозначение	ЮГ-12-24-002-ПЗУ		
0001-ЮГ/2025		Наименование объекта строительства	Объект: Многоквартирная жилая застройка Адрес: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, г. Мариуполь, территория, ограниченная Володарским шоссе, ул. Солнечной, ул. Урицкого, ул. Гранитной, ул. 60 лет СССР, бул. Шевченко, кад.№93:37:0010119:1074		
Изм.	Лист (ы)	Содержание		Код	Примечание
1	ПЗУ.ТЧ, лист 3	Откорректирован обосновывающий документ		4	-
1	ПЗУ.ТЧ, лист 11, 12	Откорректирован расчет показателей		4	-
1	ПЗУ.ГЧ, лист 2	Откорректирован расчет нормируемых показателей участка жилой застройки		4	-

Код причины изменений	Причины изменения
1 2 3 4 5	Введение усовершенствований: Изменение стандартов и норм Дополнительные требования заказчика Устранение ошибок Другие причины

Изм. внёс	Сиянк		08.25	ООО "Проектный институт «Стройэксперт-Юг»	Лист	Листов
Составил						
ГИП	Урдина		08.25			
Утвердил					1	1

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.....	2
1. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	3
1.1. СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.....	8
2. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	9
3. ОБОСНОВАНИЕ И ОПИСАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМИ И ТЕХНИЧЕСКИМИ РЕГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.....	10
4. ОБОСНОВАНИЕ И ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, В Т.Ч. РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОТ ПОСЛЕДСТВИЙ ОПАСНЫХ ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ, ПАВОДКОВЫХ, ПОВЕРХНОСТНЫХ И ГРУНТОВЫХ ВОД	13
5. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ.....	14
6. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ.....	14
7. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	15
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	16

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						ЮГ-12-24-002-ПЗУ		
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Текстовая часть		
Разработал	Латаш				04.25			
Проверил	Горный				04.25			
Нач. Отд.	Емельянова				04.25			
Н. контроль	Коломеец				04.25			
ГИП	Урдина				04.25			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	
						ООО «Испытательный центр «Стройэксперт»		

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.		Подпись и дата		Взам. инв. №								Лист
												2
						Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ЮГ-12-24-002-ПЗУ

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

Общие данные

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» объекта «Многоквартирная жилая застройка по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, г. Мариуполь, территория, ограниченная Володарским шоссе, ул. Солнечной, ул. Урицкого, ул. Гранитной, ул. 60 лет СССР, д-р Шевченко, кад.№93:37:0010119:1074» разработан на основании:

- Задания на проектирование от 18.12.2024 г;
- Технического задания;
- Приказа "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Володарским ш., ул. Солнечной, ул. Урицкого, ул. Гранитной, ул. 60 лет СССР, д-р Шевченко г. Мариуполя ППТ №5" (далее - ППТ);
- Распоряжения № 102 от 25.11.2022 "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" с учетом Распоряжения № 256 от 27.05.2024 «О внесении изменений в распоряжение главы администрации города Мариуполя от 25.11.2022 №102» (далее - РНГП);
- Градостроительного плана земельного участка №РФ-93-2-04-1-01-2025-0066-0,
- Технического отчета по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий, выполненного ООО «ГеоБазисПроект» в 2025г. по шифру: ЮГ-12-24-003-ИГМИ;
- Технического отчета по результатам инженерно-геодезических изысканий, выполненного ООО «ГеоБазисПроект» в 2025г. по шифру: ЮГ-12-24-003-ИГДИ;
- Технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненного ООО «ГеоБазисПроект» в 2025г. по шифру: ЮГ-12-24-003-ИГИ.
- Технического отчета по результатам инженерно-экологических изысканий, выполненного ООО «ГеоБазисПроект» в 2025г. по шифру: ЮГ-12-24-003-ИЗИ.
- Письмо ООО «Специализированный застройщик Солнечная» о отсутствии зеленых насаждений, расположенных на земельном участке Исх.№35 от 04.08.2025 г.
- Письмо ООО «Специализированный застройщик Солнечная» о разработке отдельных комплектов проектной документации на Наружные внеплощадочные распределительные сети как Линейные объекты Исх.№33 от 04.08.2025 г.

Проектные решения приняты в соответствии с требованиями действующих нормативных документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Постановление правительства РФ №87 от 16.01.08г;
- ФЗ-123 о техническом регламенте «Общие требования пожарной безопасности»;
- СП4.13130.2016 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
1	-	Зам.	000402025		08.25	ЮГ-12-24-002-ПЗУ			3
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				

– СП 42.13330.2016 “Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений”.

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Характеристика земельного участка

Проектируемый объект «Множokвартирная жилая застройка расположен по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, г. Мариуполь, территория, ограниченная Володарским шоссе, ул. Солнечной, ул. Урицкого, ул. Гранитной, ул. 60 лет СССР, бул. Шевченко, кад.№93:37:0010119:1074».

За относительную отметку 0,000 здания принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке +78.80 м.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Площадь участка в границах отвода: 8132.0 кв. м

Площадь участка в границах отвода в границах благоустройства: 7172.7 кв. м

Участок граничит:

- С западной стороны существующим проездом и жилой застройкой;
- С северной стороны существующим проездом и жилой застройкой;
- С восточной стороны существующим проездом и территорией средней общеобразовательной школы №67;
- С южной стороны многоэтажными домами.

Въезд на территорию з/у осуществляется с улицы Солнечной, с улицы 60 лет СССР по существующим внутриквартальным проездам.

Участок расположен вне границ зон охраны объектов культурного наследия. В пределах границ участка изысканий отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия; объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также защитная зона объектов культурного наследия.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ЮГ-12-24-002-ПЗУ			4

Подключение проектируемого объекта к инженерно-техническому обеспечению принято согласно Техническим условиям.

- Технические условия подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения согласно ТУ ГУП ДНР «ДОНБАССТЕПЛОЭНЕРГО» ФИЛИАЛ «МАРИУПОЛЬ ТЕПЛОСЕТЬ» № Мр/ТП/2025-0024 от 10.02.2025 г. (см. ИРД);

- Технические условия подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения согласно ТУ ГУП ДНР «ВОДА ДОНБАССА» ФИЛИАЛ «МАРИУПОЛЬСКОЕ ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ УПРАВЛЕНИЕ ВОДОПРОВОДНО-КАНАЛИЗАЦИОННОГО ХОЗЯЙСТВА» № 32 от 27.01.2025 г. (см. ИРД);

- Технические условия подключения объекта капитального строительства к телефонной сети согласно ТУ ГУП ДНР "РОС" №11 от 04.03.2025 (см. ИРД);

- Технические условия на подключение объекта капитального строительства к городским сетям ливневой канализации согласно письма МУП «Мариупольавтодор» №148 от 03.02.2025 и №149 от 03.02.2025.

Топографические условия

Территория спланирована, рельеф спокойный без резких перепадов с уклоном в южном направлении, отметки меняются от 76.31 м до 78.72 м. В границу топографической съемки попадает ул. Доблести. Для территории изысканий характерна разнотравно-типчаково-ковыльная степная растительность. Почвы – черноземы североприазовские. Проезды имеют асфальтовое покрытие. Участок изысканий представляет собой выровненную строительную площадку, на участке расположены котлованы.

В пределах участка изысканий водные объекты отсутствуют. Ближайшими к участку изысканий водным объектом является р. Кальчик, расположенная в 0.9 км северо-восточнее участка изысканий, с отметками меженного уровня воды в створе участка изысканий 8.0 м БС.

Минимальное превышение участка изысканий относительно ближайшего водотока составляет более 68 м. Столь высокое превышение участка изысканий относительно ближайшего водного объекта, позволяет сделать вывод об отсутствии угрозы затопления территории строительства.

Также необходимо отметить, что территория строительства расположена за пределами водоохранных зон и прибрежных защитных полос ближайших водотоков.

В районе участка изысканий возможны следующие опасные явления: смерч, сильный ветер, очень сильный дождь, сильный ливень, очень сильный снег, продолжительные сильные дожди, крупный град, сильная метель, сильная пыльная буря, сильное гололедно-изморозевое отложение на проводах, сильный туман.

Сейсмичность площадки изысканий для средних грунтовых условий по карте ОСР-2016-А (10%) 6 баллов.

Согласно таблице Б.1, СП 131.13330.2020 участок изысканий расположен в зоне климатического районирования для строительства IIIБ.

Согласно методике, изложенной в СП 22.13330.2016 нормативные глубины промерзания для различных грунтов рассчитаны на основе данных о суммах среднемесячных отрицательных температур по МС Мариуполь. Глубина промерзания составляет:

суглинки и глины – 0.53 м; супеси и пески мелкие пылеватые – 0.65 м;

пески гравелистые и крупные и средней крупности – 0.70 м;

крупнообломочные грунты – 0.79 м.

Средняя годовая скорость ветра составляет 4.8 м/с.

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.							Лист
											5
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ЮГ-12-24-002-ПЗУ					

Средняя годовая температура воздуха на территории района изысканий 10.3°C. Средняя температура воздуха самого холодного месяца (января) составляет минус 2.5°C, средняя температура воздуха самого теплого месяца (июля) 23.8°C.
Абсолютный минимум достигает минус 30.9°C, абсолютный максимум 38.6°C.
Среднее годовое количество осадков – 508 мм.

Гидрологические условия

На период проведения полевых работ (декабрь 2024г, март 2025 г) грунтовые воды при бурении скважин вскрыты на глубинах 37,2–37,5 м (абс. отм. 41,32–41,36 м).

При бурении скважины № 1 в декабре 2024 г на глубине 15,0 м зафиксировано слабое водопроявление. По характеру залегания грунтовые воды безнапорные, со свободной поверхностью водного зеркала.

Водовмещающими породами являются золото-делювиальные песчаные грунты ИГЭ-5. Региональный водоупор не вскрыт.

По фондовым данным амплитуда сезонных колебаний уровня подземных вод составляет 1,0–1,5м.

Коэффициенты фильтрации для глинистых четвертичных грунтов приняты по корреляционной зависимости $K_f = F(WL)$ (методика института «Севкавниипазропром»), для песчаных грунтов согласно Справочному руководству гидрогеолога, изд-во «Недра», 1967 г. и составляют для грунтов:

- ИГЭ-1 – 0,295 м/сут;
- ИГЭ-1а – 0,258 м/сут;
- ИГЭ-2– 0,252 м/сут;
- ИГЭ-3– 0,12 м/сут;
- ИГЭ-4–0,167 м/сут;
- ИГЭ-5–10–15 м/сут.

Прогнозируется возможность формирования вод типа верховодка, преимущественно техногенного происхождения за счет утечек из водонесущих коммуникаций, а также при выпадении обильных атмосферных осадков и нарушении естественного природного стока при застройке территории.

Геологические условия

В результате анализа пространственной изменчивости частных значений показателей физико-механических свойств грунтов, определенных лабораторными методами, с учетом данных о геологическом строении, литологических особенностях грунтов и требований ГОСТ 20522–2012 и ГОСТ 25100–2020 в пределах разведанной толщи грунтов выделены:

- ИГЭ-1а – Суглинок тяжелый пылеватый твердой консистенции (при водонасыщении – текучепластичный) сильнопросадочный незасоленный;
- ИГЭ-1 – Суглинок тяжелый пылеватый твердой консистенции (при водонасыщении – тугопластичный) слабопросадочный незасоленный;
- ИГЭ – 2 – Суглинок тяжелый пылеватый полутвердый непросадочный незасоленный;
- ИГЭ – 3 – Глина легкая пылеватая полутвердой консистенции ненабухающая непросадочная незасоленная;
- ИГЭ – 4 – Суглинок тяжелый пылеватый твердой конситсенции непросадочный незасоленный ненабухающий;
- ИГЭ – 5 Песок.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			ЮГ-12-24-002-ПЗУ						6
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				

В геолого-литологическом разрезе участка работ до глубины 26,0м по данным бурения скважин сверху вниз выделены следующие стратиграфо- генетические комплексы:

СГК-I – Техногенные отложения (tQIV)

Насыпной грунт: суглинок серо-коричневый, светло-коричневый, твердый с включением строительного мусора (щебень). Вскрыт всеми скважинами в интервале глубин 0,5-0,7м.

Абсолютные отметки подошвы слоя составляют 77,82-78,36м. Мощность слоя составляет 0,5-0,7 м. Грунты выделены в Слои-Н.

СГК-II – Верхнеплейстоцен-голоценовые золово-делювиальные отложения (vdQIII-IV)

Суглинок светло-коричневый до темно-коричневого, буровато-коричневый, твердый, макропористый, слабopосадочный с гнездами рыхлых карбонатов (до 2 см). Грунты выделены в ИГЭ-1.

Распространен повсеместно под насыпными грунтами, в интервалах глубин с 0,5-0,7м до 2,5-4,1м. Мощность грунтов составляет 2,0-3,4м.

Суглинок светло-коричневый до темно-коричневого, твердый, макропористый, сильнопосадочный, опесчанен. Грунты выделены в ИГЭ-1а.

Распространен повсеместно, в интервалах глубин с 2,5-4,1м до 12,2- 25,0м. Мощность грунтов составляет 9,5-20,9м.

Суглинок светло-коричневый, буровато-коричневый, полутвердый, опесчанен. Грунты объединены в ИГЭ-2.

Распространен повсеместно в интервалах глубин с 12,2-25,0 до 23,4-27,5м. Мощность грунтов составляет 2,5-11,2м.

СГК-III – Нижне-верхнеплейстоценовые золово-делювиальные отложения (e,vdQI-III)

Глина коричнево-бурая, полутвердая с редкими гнездами карбонатов (до 3 см). Грунты выделены в ИГЭ-3.

Распространена повсеместно с глубины 23,4-27,5 до глубины 33,8- 34,2 м. Мощность слоя составляет 6,3-10,8 м.

Суглинок буровато-коричневый твердый. Грунты выделены в ИГЭ-4

Распространена повсеместно с глубины 33,8-34,2 до глубины 36,8-37,1 м. Мощность слоя составляет 2,9-3,0 м.

Песок буровато-коричневый, мелкий до пылеватого, глинистый. Грунты выделены в ИГЭ-5

Распространена повсеместно с глубины 36,8-37,1 до глубины 40,0 м 9забой скважины). Вскрытая мощность слоя составляет 2,9-3,2 м.

Просадочными свойствами на территории изысканий обладает золово-делювиальный (vdQIII-IV) суглинок светло-коричневый до темно-коричневого, буровато-коричневого цвета, твердые, макропористый, слабopосадочный с гнездами рыхлых карбонатов (до 2 см).

Грунты выделены:

- ИГЭ-1а – Суглинок тяжелый пылеватый твёрдой консистенции (при водонасыщении – текучепластичный) сильнопосадочный незасоленный;

ИГЭ-1 – Суглинок тяжелый пылеватый твёрдой консистенции (при водонасыщении – тугопластичный) слабopосадочный незасоленный

Просадочные грунты распространены повсеместно под насыпными грунтами в интервалах глубин с 0,5-0,7м до 12,2-25,0м.

Абсолютные отметки установленной подошвы просадочной толщи слоя изменяются от 53,52м до 66,66м. Суммарная мощность просадочных грунтов составляет 11,7-24,3м.

На изучаемой площадке распространены грунты I (первого) типа грунтовых условий по просадочности.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ЮГ-12-24-002-ПЗУ			7

Технические решения актуальны при I типе грунтовых условий по просадочности (в соответствии с СП21.13330.2012).

Экология

Оценка состояния почв территории изысканий проводилась по концентрации загрязняющих веществ в соответствии с СанПиН 1.2.3684-21. В пределах участка было осуществлено опробование почв на содержание тяжелых металлов, нефтепродуктов и бензапирена, которые являются приоритетными загрязнителями, обладающими высокой биологической активностью и способностью накапливаться в природной среде. Опробование почвогрунтов для эколого-химического анализа на стандартные химические показатели (тяжелые металлы, мышьяк, нефтепродукты, бенз(а)пирен) производилось в соответствии пп. 4.19 СП 11-102-97, ГОСТ 17.4.3.01-2017, ГОСТ 17.4.4.02-2017 осуществлялся из поверхностного слоя методом «конверта» (смешанная проба из пяти отдельных образцов на площади 20-25 м²), с глубины 0-0,2 м. Критерием для оценки качества почв при загрязнении химическими веществами являются нормативные предельно допустимые концентрации тяжелых металлов и других токсичных веществ в почвах (СанПиН 1.2.3685-21).

Химическое загрязнение грунтов оценивается по суммарному показателю химического загрязнения, являющимся индикатором неблагоприятного воздействия на здоровье населения.

Индекс суммарного загрязнения (Z_с) для исследованных образцов не превышает 16.

В соответствии с градациями по индексу Z_с почва по химическим показателям исследуемого участка относится к категории «допустимая» (в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21).

Кроме того, проведены лабораторные испытания проб почв на содержание нефтепродуктов. На участке изысканий визуально не было обнаружено загрязнения нефтепродуктами. Для приблизительной оценки данных химического анализа была использована величина 1000 мг/кг, которая рекомендуется в качестве рубежа между допустимым и низким уровнем загрязнения, т.к. величина ПДК для этих веществ не разработана.

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

На участке отсутствуют объекты всемирного природного наследия.

В границах участка отсутствуют водные объекты, водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы и береговые полосы водных объектов, а также объекты мелиоративной системы.

Согласно ГПЗУ в границах земельного участка расположены:

- сети водоснабжения.
- тепловые сети.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			ЮГ-12-24-002-ПЗУ						
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				8

2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

2.1. Размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон на участке проектной документацией не предусмотрено.

2.2. На территории земельного участка размещаются открытые автостоянки, предусмотрен санитарный разрыв не менее 10 м от стоянок до окон здания.

2.3. На территории расположена мусоросборная площадка с четырьмя контейнерами для раздельного сбора мусора. Проектными решениями обеспечен санитарный разрыв не менее 8 м до проектируемого здания.

2.4. На территории за границей проектируемого благоустройства расположено существующее сооружение повысительной насосной станции на расстоянии не менее 15 м от здания. В радиусе 15 м от сооружения повысительной насосной станции не предусмотрены строительные и земляные работы. В этой зоне сохранено существующее благоустройство.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ЮГ-12-24-002-ПЗУ			9

3. Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами либо документами об использовании земельного участка

3.1. Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» проектной документации разработан в соответствии с заданием на проектирование, а также градостроительным планом земельного участка.

3.2. Размещение объектов многоквартирной жилой застройки выполнено в соответствии с ГПЗУ, с предельно допустимыми параметрами зоны с учетом ППТ и РНГП.

3.3. Функциональное назначение проектируемых зданий и сооружений объекта принято в соответствии с разрешёнными видами использования земельного участка, определёнными в соответствии с таблицей 2 основной части ППТ– код вида разрешенного использования 2.6 Жилая застройка.

3.4. В соответствии с ГПЗУ земельный участок расположен в территориальной зоне многоэтажной жилой застройки Ж-4, предназначенной для размещения многоэтажных многоквартирных домов.

Проектом предусмотрено размещение проектируемых зданий и сооружений:

- Многоквартирного жилого дома;
- Места для размещения трансформаторной подстанции;
- Площадки для игр детей, отдыха и физкультуры;
- Площадки для хранения автомобилей;
- Контейнерной площадки для раздельного сбора мусора.

Форма здания в плане, положение объектов обусловлены конфигурацией земельного участка. Обеспечение объекта энергетическими ресурсами планируется осуществить путем подключения к централизованным сетям водоснабжения и водоотведения, сетям электроснабжения, сетям теплоснабжения, сетям связи.

Решениями проектной документации в границах земельного участка предусматривается максимально возможное использование территории в соответствии с санитарными и противопожарными требованиями, в том числе:

- устройство проездов для подъезда машин скорой помощи к проектируемому зданию, для обеспечения проезда пожарных машин, для проезда легкового транспорта до мест стоянки;
- благоустройство, соответствующее функциональному назначению объекта проектирования с устройством тротуаров, газонов, посадкой деревьев и кустарников.

3.4. Высота здания.

В соответствии с таблицей 2 основной части ППТ максимальная высота зданий, строений, сооружений составляет 35 м.

По проекту высота здания составляет – 29.2 м.

3.5. Этажность

В соответствии с п. 4.6, таблица 1 РНГП и таблицей 12 обосновывающей части ППТ этажность наземной части – 9 этажей. По ГПЗУ 18 этажей.

По проекту этажность составляет – 9 этажей.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ЮГ-12-24-002-ПЗУ			10

3.6 Плотность жилищного фонда

В соответствии с таблицей 2 основной части ППТ плотность жилищного фонда – 10600 кв.м.

В соответствии с п. 4.6, таблица 1 РНГП для застройки многоэтажными жилыми домами от 9 до 12 этажей max плотность жилищного фонда 11050 кв.м общей площади квартир на 1 га.

Площадь квартир – 8693.04 кв.м на площадь з/у – 0,8га.

Площадь жилищного фонда по проекту: $8693.04 \times 1/0.8 = 10866.4$ кв.м на 1 га – параметр максимальной плотности выполняется.

3.7 Максимальный коэффициент застройки

В соответствии с п.4.7, таблица 2 РНГП max коэффициент застройки– 35%.

Площадь застройки – 1486 кв.м, площадь з/у – 8132.0 кв.м.

Коэффициент застройки: $1486 \text{ кв.м} / 8132 \text{ кв.м} \times 100\% = 18.3\%$.

3.8 Максимальный коэффициент использования территории земельного участка

В соответствии с п.4.7, таблица 2 РНГП max КИТ– 2.

Площадь квартир – 8693.04 кв.м, площадь з/у – 8132.0 кв.м.

КИТ: $8693.04 \text{ кв.м} / 8132 \text{ кв.м} = 1.07$.

3.9. Минимальная доля озеленения

В соответствии с РНГП п.6.12 площадь озеленения рассчитывается: 6 кв.м на 1 человека.

Кол-во человек принято в соответствии с РНГП, п. 4.8. Расчетный показатель жилищной обеспеченности в многоквартирных домах следует принимать 33 кв.м на 1 человека. Площадь квартир – 8693.04 кв.м.

Расчетная единица: $8693.04 \text{ кв.м} / 33 \text{ кв.м} = 263$ человек

Площадь озеленения: $263 \times 6 = 1578$ кв.м.

Проектом предусмотрено размещение 2904.7 кв.м озеленения, учетом существующего озеленения 967.0 кв.м за границей благоустройства в границах участка.

3.10. Минимальное количество мест для стоянки автотранспорта.

В соответствии с РНГП п.4.12 минимальное кол-во м/мест для многоквартирного жилого дома принято исходя из расчета 1 м/м на 80 кв.м Соощ. квартир для территорий за границами исторического центра города: $8693.04 \text{ м}^2 / 80 \text{ кв.м} = 109$ м/мест..

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
1	-	Зам.	001401/2025		08.25	ЮГ-12-24-002-ПЗУ		Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата			11

В соответствии с п.2.3.2, таблица 15 основной части ППТ требуемое количество для зоны 5 – 109 м/мест. В настоящем проекте ППТ предусмотрено размещение парковочных карманов вдоль улицы Солнечная в количестве 119 м/мест.

В границах земельного участка на открытых автостоянках проектом предусмотрено 26 м/м, в карманах вдоль улицы Солнечная – 50м/м.

Недостающее количество парковочных мест рекомендуется разместить после 2025 года.

Согласно СП 59.13330.2020, следует выделять не менее 10% м/мест для людей с инвалидностью, включая число специализированных м/мест, их количество должно составлять 5 м/мест и дополнительно 3% числа мест свыше 100.

Количество машиномест для МГН: $109 \times 10\% = 11$ м/м;

Количество машиномест для инвалидов на кресле-коляске: $5 + 2 \times 3\% = 6$ м/м;

В границах земельного участка предусмотрено 11 м/м, в т.ч 6м/м специализированные.

3.11. Расчёт требуемого количества веломест.

– Не устанавливается.

3.12 Стоянки для электромобилей и (или) гибридных автомобилей.

Согласно СП 42.13330.2016 п. 11.44 требуется не менее 5% общего числа мест: $109 \times 0.05 = 6$ мест.

Проектом предусмотрено 6 мест для стоянки электромобилей и (или) гибридных автомобилей.

3.13 Расчет количества контейнеров для ТКО.

Согласно распоряжению Правительства Донецкой Народной Республики от 30 мая 2024 г. № 54-Р1 «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Донецкой Народной Республики» норматив накопления ТКО для жилых помещений в многоквартирных домах составляет 1.7350 м³/год на 1 человека = 1735 л/год на 1 человека.

Объем мусора за один день на всех жильцов составляет:

$1735 \text{ л/год} \times 263 \text{ человека} / 365 \text{ дней} = 1250.2 \text{ л/день}$.

Расчетная единица количества жильцов принята аналогично пункту 3.9 – 263 человек.

Расчетное количество контейнеров:

$1250.2 \times 3 \text{ суток} / 1100 \text{ л} = 4 \text{ контейнера}$,

где 1100 л – объем одного контейнера. 3 суток – максимальная продолжительность накопления отходов до вывоза.

Обеспечение своевременного вывоза твердых коммунальных отходов из мест (площадок) накопления: в холодное время года (при среднесуточной температуре +5 °С и ниже) не реже одного раза в трое суток согласно Приложению 1 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 12.04.2023) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись и дата							Лист 12
1	-	Зам.	001401/2025		08.25	ЮГ-12-24-002-ПЗУ			
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				

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

Технико-экономические показатели по проектируемому объекту приведены в таблице 4.1.

Таблица 4.1.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ				
№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	В границах землеотвода	Примечание
1	Площадь земельного участка	м ²	8132.0	
2	Площадь квартир	м ²	8693.04	
3	Площадь застройки	м ²	1486.0	в т.ч. площадь подземной части здания 82.7 м ²
	- многоквартирный жилой дом	м ²	1486.0	
4	Площадь площадки под размещение трансформаторной подстанции	м ²	25.0	
6	Площадь покрытий, в т.ч.:	м ²	3799.0	
	- проезды проектируемые	м ²	576.3	
	- тротуары на застроенной территории	м ²	16.5	
	- тротуары для проезда пожарной техники	м ²	845.1	
	- тротуары	м ²	2303.4	
	- проезды существующие	м ²	57.7	
7	Площадь озеленения, в т.ч.:	м ²	2904.7	
	- набивное покрытие	м ²	344.7	
	- газоны проектируемые	м ²	1436.1	
	- укрепленный газон	м ²	156.9	
	- газоны существующие	м ²	967.0	

4. Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в т.ч. решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

4.1. Проектное решение по организации рельефа территории принято с учётом удобного подъезда и пешеходных подходов, архитектурно-планировочного решения застройки участка, увязки с существующим рельефом прилегающей территории и условий поверхностного водоотвода.

Поверхностный водоотвод решен планировкой территории с обеспечением нормативных уклонов с отводом на существующую УДС со сбором в ливневую канализацию.

4.2. Решениями по инженерной защите территории от последствий паводковых, поверхностных и грунтовых вод предусмотрено устройство:

- системы поверхностного водоотвода;
- предусмотрена защита заглубленных частей сооружения от подтопления подземными водами в период строительства и эксплуатации при возможном образовании верховодки в периоды активного выпадения осадков и снеготаяния устройством гидроизоляции и дренажа.

4.3. Система защиты территории от подтопления паводковыми водами – выполнена путем устройства территории на отметках, исключающих подтопление и поступление воды с прилегающей территории на проектируемый земельный участок.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ЮГ-12-24-002-ПЗУ			13

4.4 В состав водозащитных мероприятий входит выполнение по периметру здания отмостки шириной не менее 2 метров в связи с I типом грунтовых условий по просадочности. Проектом предусмотрено устройство тротуарного покрытия по периметру проектируемого здания шириной не менее 2 метров.

5. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

5.1. Вертикальная планировка территории разработана с устройством локальных выемок и насыпей.

5.2. Планировочные отметки назначены исходя из:

- отметок существующей дорожно-транспортной сети;
- создания единого планировочного решения застройки;
- минимизации объемов земляных работ;
- обеспечения нормативных уклонов по территории и площадкам;
- обеспечением водоотвода.

Водоотведение ливневого стока с земельного участка осуществляется посредством уклонов на существующие покрытия внутриквартальных проездов и рельеф согласно техническим условиям на подключение объекта капитального строительства к городским сетям ливневой канализации согласно письмам МУП «Мариупольавтодор» №148 от 03.02.2025 и №149 от 03.02.2025

6. Описание решений по благоустройству территории

6.1. Мероприятиями по благоустройству и озеленению территории предусмотрено:

- устройство газонов с подсыпкой растительного грунта слоем 0.20 м;
- посадка зеленых насаждений;
- устройство тротуаров;
- устройство проездов в т.ч. для спецтехники;
- устройство наливных покрытий из гранитного отсева на площадках отдыха и детских площадках;
- оснащение детских площадок игровым оборудованием и элементами благоустройства, которые будут отражены в рабочей документации;
- устройство площадок для хозяйственных целей, в т.ч. с раздельным накоплением отходов;
- установка бетонных бортовых камней тип БР 100.30.15 в местах отделения проездов от тротуаров и газонов, БР 100.20.8. – в местах отделения тротуаров от газонов.

6.2. Проезды автотранспорта на земельном участке к открытой автостоянке выполнены шириной не менее 6.0 м с асфальтобетонным покрытием. Для движения пешеходов предусмотрено устройство тротуаров и пешеходных дорожек шириной не менее 2.0 м с покрытием из тротуарной плитки.

Подъезды пожарных автомобилей к проектируемому зданию предусмотрены с двух сторон.

6.3. Внутриплощадочные сети запроектированы в соответствии с требованиями технических условий соответствующих служб, размещены в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

6.4. Планировочными решениями предусмотрены необходимые мероприятия для обеспечения доступности зданий для маломобильных групп посетителей.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №								Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ЮГ-12-24-002-ПЗУ				14

Вдоль пешеходных и транспортных маршрутов, у входов в здание, площадок инженерных сооружений и мусоросборных площадок установлено наружное освещение.

Система пешеходных тротуаров обеспечивает безопасное и удобное движение пешеходов.

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

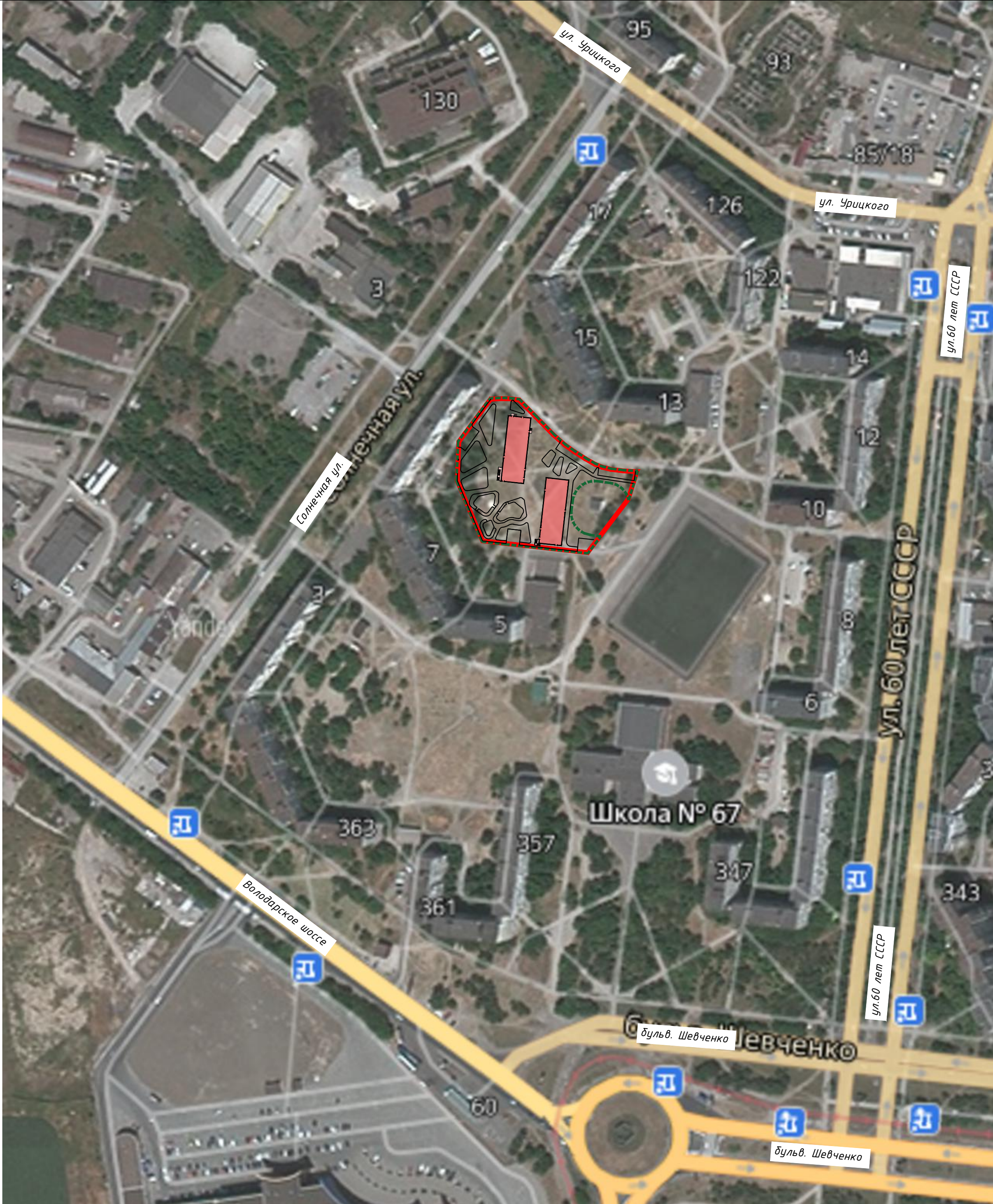
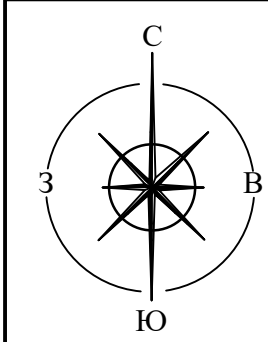
8.1 Действующий въезд-выезд на территорию земельного участка расположен с восточной стороны участка с улицы Солнечной, с улицы 60 лет СССР по существующим внутриквартальным проездам.

8.2 Подъезд пожарного транспорта организован с двух продольных сторон проектируемых зданий не ближе 6 м и шириной не менее 4.2 м, что соответствует требованиям СП 4.13130.2013 п.8. Конструкция покрытия проезда выдерживает нагрузку от пожарной техники.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ЮГ-12-24-002-ПЗУ			15

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

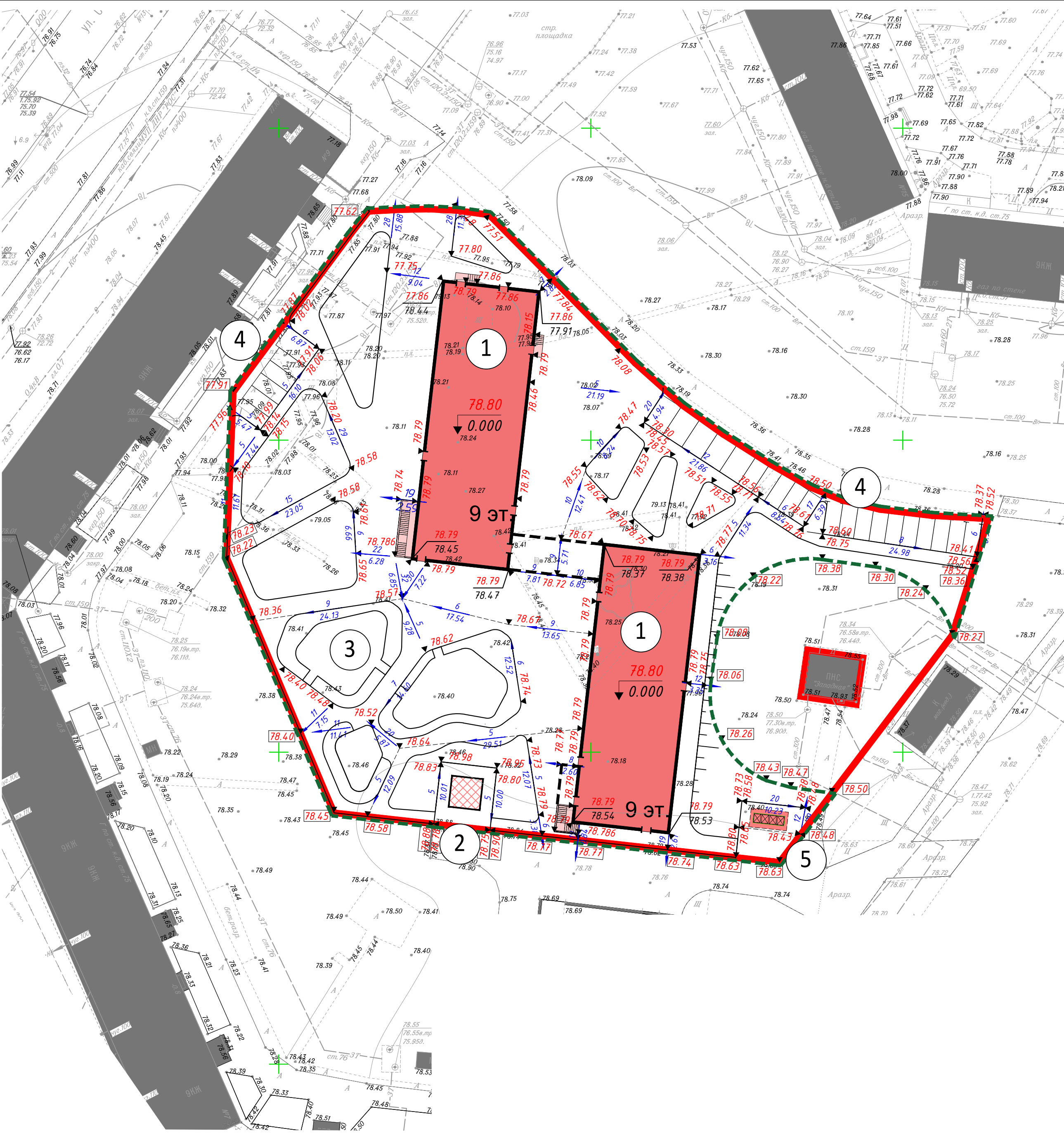
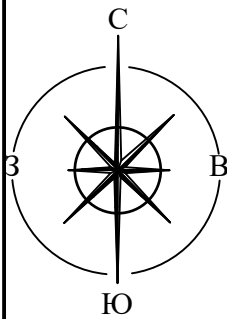
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ЮГ-12-24-002-ПЗУ			16



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Граница земельного участка кад. №93:37:0010119:1074
	Граница благоустройства (в границах землеотвода)
	Здания и сооружения проектируемые

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

						ЮГ-12-24-002-ПЗУ			
						Многоквартирная жилая застройка по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, г. Мариуполь, территория, ограниченная Володарским шоссе, ул. Солнечной, ул. Урицкого, ул. Гранитной, ул. 60 лет СССР, Бульв. Шевченко, кад. №93:37:0010119:1074			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Латаш				04.25		П	1	
Проверил	Горный				04.25				
Нач.отдела	Емельянова				04.25				
Н. Контр.	Коломеец				04.25	Ситуационный план М1:2000	ООО "Проектный институт "Стройэксперт-Юг"		



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по плану	Наименование	Кол-во	Кол-во этажей	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	1	9	Проект.
2	Место для размещения трансформаторной подстанции	1	1	Проект.
3	Площадки для игр детей, отдыха и физкультуры	1	-	Проект.
4	Площадки для хранения автомобилей	2	-	Проект.
5	Контейнерная площадка	1	-	Проект.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

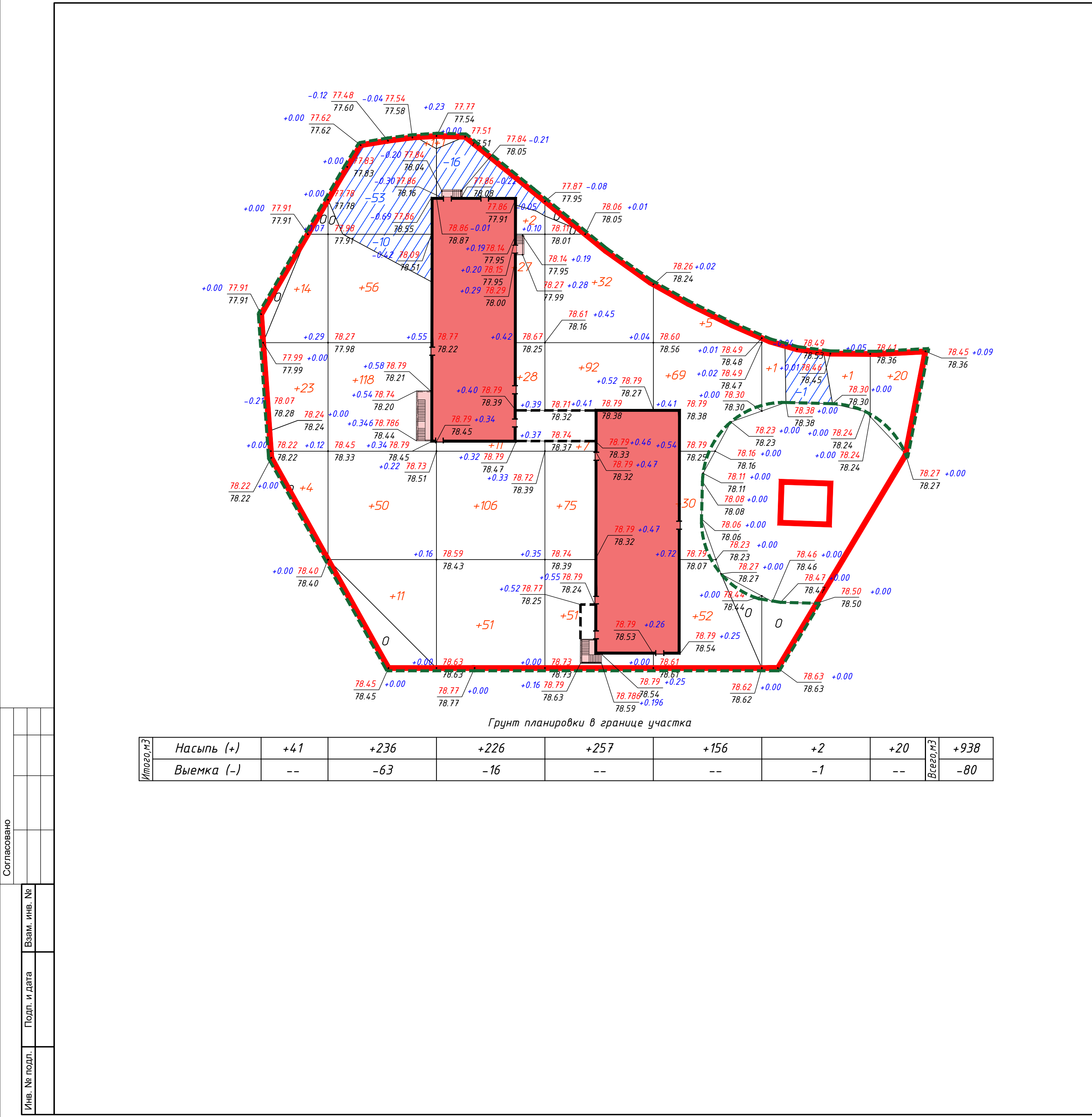
	Граница земельного участка
	Контур подземной части здания
	Граница благоустройства (в границах землеотвода)
	Здания и сооружения существующие
	Здания и сооружения проектируемые
	Бортовые камни проектируемые
	Проектные отметки планировки территории
	Существующие отметки территории
	Проектные отметки
	Существующие отметки
	Уклон, промилле
	Расстояние, м
	Откос

Примечание: водоотведение ливневого стока с земельного участка осуществляется посредством уклонов на существующие покрытия внутриквартальных проездов и рельеф.

ЮГ-12-24-002-ПЗУ

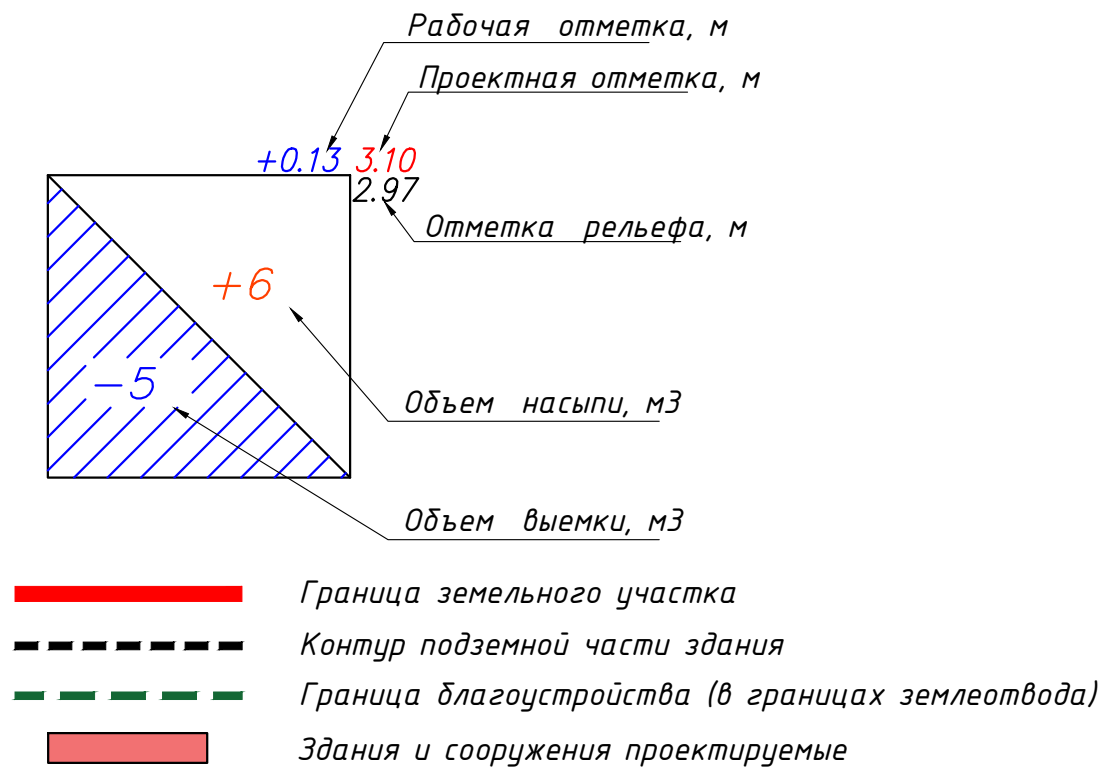
Многоквартирная жилая застройка по адресу:
Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, г. Мариуполь, территория, ограниченная Володарским шоссе, ул. Солнечной, ул. Урицкого,
ул. Гранитной, ул. 60 лет СССР, Бульвар Шевченко, кадастр. №9337.0010119.1074

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Латаш				04.25		П	3	
Проверил	Горный				04.25				
Нач.отдела	Емельянова				04.25				
Н. Контр.	Коламеев				04.25	План организации рельефа М1:500	ООО "Проектный институт "Стройэксперт-Юг"		



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС			
Наименование грунта	Количество в границах землеотвода, м³		Примечание
	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории:	938	80	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	-	14310	
а) подземных частей зданий	-	(10509)	
б) автодорожных покрытий, тротуаров, отмостки	-	(2681)	
в) резиновых, наливных покрытий	-	(138)	
г) плодородной почвы на участках озеленения	-	(290)	
д) укрепленного газона	-	(107)	
е) инженерных сетей, в т.ч.:	-	585	
- сетей водоснабжения	-	(146)	
- сетей водоотведения	-	(171)	
- сетей электроснабжения	-	(38)	
- сетей наружного освещения	-	(151)	
- сетей связи	-	(45)	
- теплосети	-	(34)	
3. Поправка на уплотнение (10%)	94	-	
4. Всего грунта	1032	14390	
5. Избыток пригодного грунта	13358	-	
6. Плодородный грунт для озеленения:	-	-	
- используемый для озеленения	290	-	
- недостаток плодородного грунта	-	290	
7. Итого перерабатываемого грунта	14680	14680	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Примечание:

1. Существующие отметки соответствуют отметкам топоъемки.

2. Согласно заключению инженерно-экологических изысканий, выполненных «ГеоБазисПроект» под шифром ЮГ-12-24-003-ИЭИ в 2025 году, почва по химическим показателям исследуемого участка относится к категории «допустимая» (в соответствии с СанПиН 2.1.3.684-21).

По данным опробования почв на земельном участке объекта проектирования, по результатам проведенных лабораторных анализов, выявлено, что почва по микробиологическим и паразитологическим показателям относится к категории «допустимая».

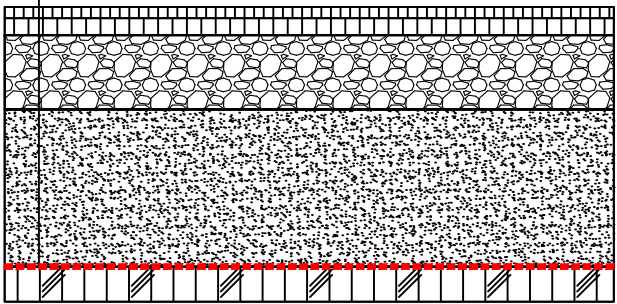
3. Допускается использовать местный грунт при условии подтверждения его непучинистости.

4. Технические решения актуальны при I типе грунтовых условий по просадочности (в соответствии с СП21.13330.2012)..

ЮГ-12-24-002-ПЗУ			
Многоквартирная жилая застройка по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, г. Мариуполь, территория, ограниченная Володарским шоссе, ул. Солнечной, ул. Урицкого, ул. Гранитной, ул. 60 лет СССР, Буль. Шевченко, код. №9337.0010119.1074			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.
Разработ.	Латаш		04.25
Проверил	Горный		04.25
Нач.отдела	Емельянова		04.25
Н. Контр.	Коломеец		04.25
Многоквартирный жилой дом		Стадия	Лист
		П	4
План земляных масс М1:500		ООО "Проектный институт "Стройэксперт-Юг"	

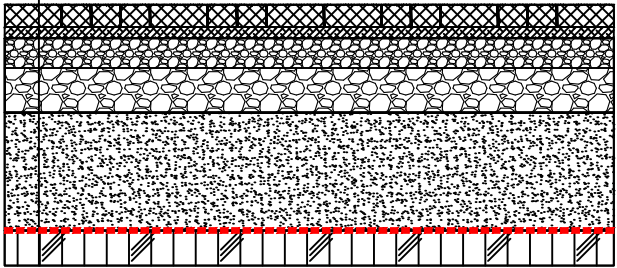
Асфальтобетонное покрытие проездов, Тип 1

Смесь асфальтобетонная А16 Вн по ГОСТ Р 58406.2-2020 на БНД 70/100 по ГОСТ 33133-2014	40 мм
Смесь асфальтобетонная А22 Нн по ГОСТ Р 58406.2-2020 на БНД 70/100 по ГОСТ 33133-2014	60 мм
Щебень гранитный М800 фр.40-70 по ГОСТ 8267-93(изм. №4) уложенный по методу расклинки по СНиП 3.06.03-85	220 мм
Песок среднезернистый, класс I по ГОСТ 8736-2014	500 мм
Геополотно нетканое по ГОСТ Р 56419-2015 (плотностью 300г/м ²)	
Уплотненный грунт, К _υ =0.98	



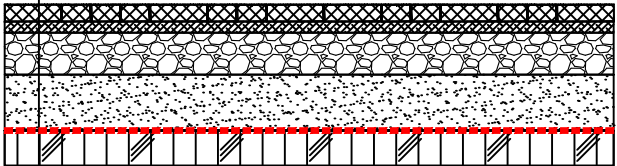
Плиточное покрытие тротуаров с усиленным основанием для возможности проезда пожарной техники, Тип 2

Плитка тротуарная бетонная, ГОСТ 17608-2017	80 мм
Сухая цементно-песчаная смесь в соотношении 1:10 ТУ 400-24-114-78	40 мм
Щебень гранитный фр. 20-40 мм, М800, ГОСТ 32703-2014	100 мм
Щебень гранитный фр. 40-70 мм, М800, ГОСТ 32703-2014	120 мм
Песок средней крупности К _υ =0.98 3м/сут ГОСТ 8736-2014	350 мм
Геополотно нетканое по ГОСТ Р 56419-2015 (плотностью 300г/м ²)	
Уплотненный грунт, К _υ =0.98	



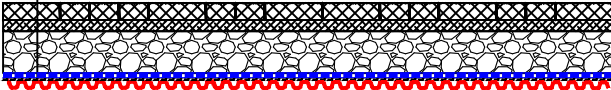
Плиточное покрытие тротуаров, Тип 3

Плитка тротуарная бетонная, ГОСТ 17608-2017	60 мм
Сухая цементно-песчаная смесь в соотношении 1:10 ТУ 400-24-114-78	40 мм
Щебень гранитный фр. 20-40 мм, М800, ГОСТ 32703-2014	60 мм
Щебень гранитный фр. 40-70 мм, М800, ГОСТ 32703-2014	120 мм
Песок средней крупности К _υ =0.98 3м/сут ГОСТ 8736-2014	200 мм
Геополотно нетканое по ГОСТ Р 56419-2015 (плотностью 300г/м ²)	
Уплотненный грунт, К _υ =0.98	



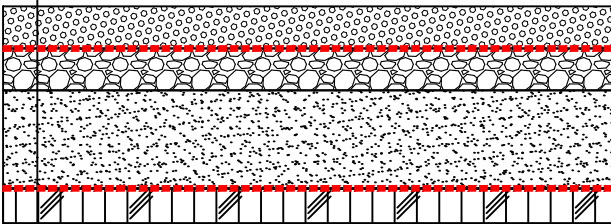
Плиточное покрытие тротуаров на застроенной территории, Тип 4

Плитка тротуарная бетонная, ГОСТ 17608-2017	60 мм
Сухая цементно-песчаная смесь в соотношении 1:10 ТУ 400-24-114-78	40 мм
Щебень гранитный фр. 20-40 мм, М800, ГОСТ 32703-2014	100-150 мм
Конструкция плиты АР	



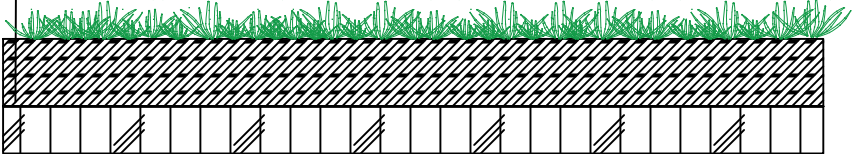
Покрытие из гранитного отсева, Тип 5

Отсев гранитный фр. 5-20 мм, М1000-1200, ГОСТ 32703-2014	50 мм
Щебень гранитный фр. 5-20 мм, М800, ГОСТ 32703-2014	50 мм
Щебень гранитный фр. 20-40 мм, М800, ГОСТ 32703-2014	100 мм
Песок средней крупности К _υ =0.98 3м/сут ГОСТ 8736-2014	200 мм
Геополотно нетканое по ГОСТ Р 56419-2015 (плотностью 300г/м ²)	
Уплотненный грунт, К _υ =0.98	



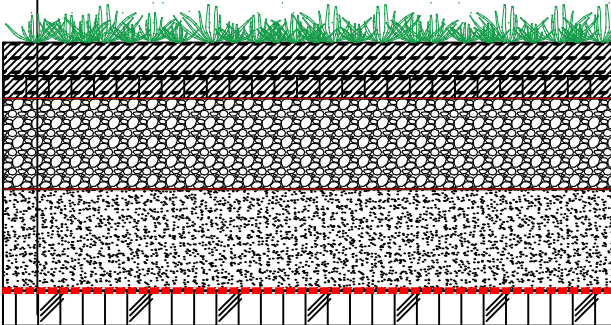
Газон посевной, Тип 7

Плодородный грунт с посевом трав	200 мм
Уплотненный грунт, К _υ =0.98	



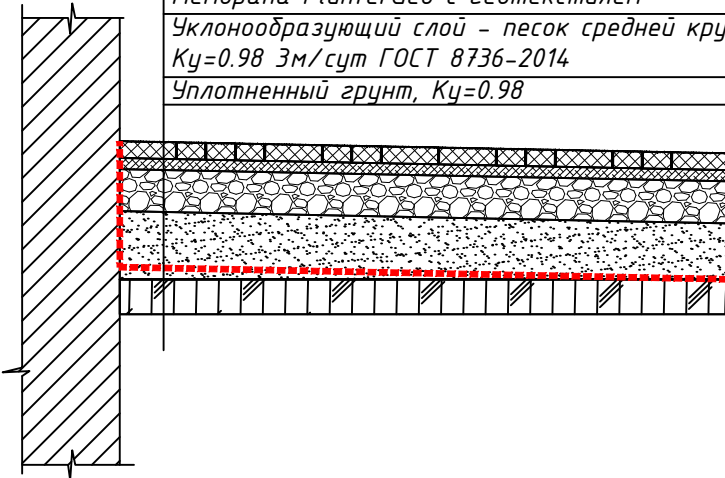
Покрытие на основе газонной решетки с посевным газоном, Тип 7

Плодородный грунт	80 мм
Газонная решетка Ecogaster под нагрузку 16т/ось, заполненная плодородным грунтом	50 мм
Щебень гранитный фр. 20-40 мм, М1000-1200 с заклинкой фракционированным мелким щебнем, ГОСТ 32703-2014	200 мм
Песок средней крупности К _υ =0.98 3м/сут ГОСТ 8736-2014	350 мм
Геотекстиль нетканый ГОСТ 53225-2008 плотность 200г/м ²	
Уплотненный грунт, К _υ =0.98	

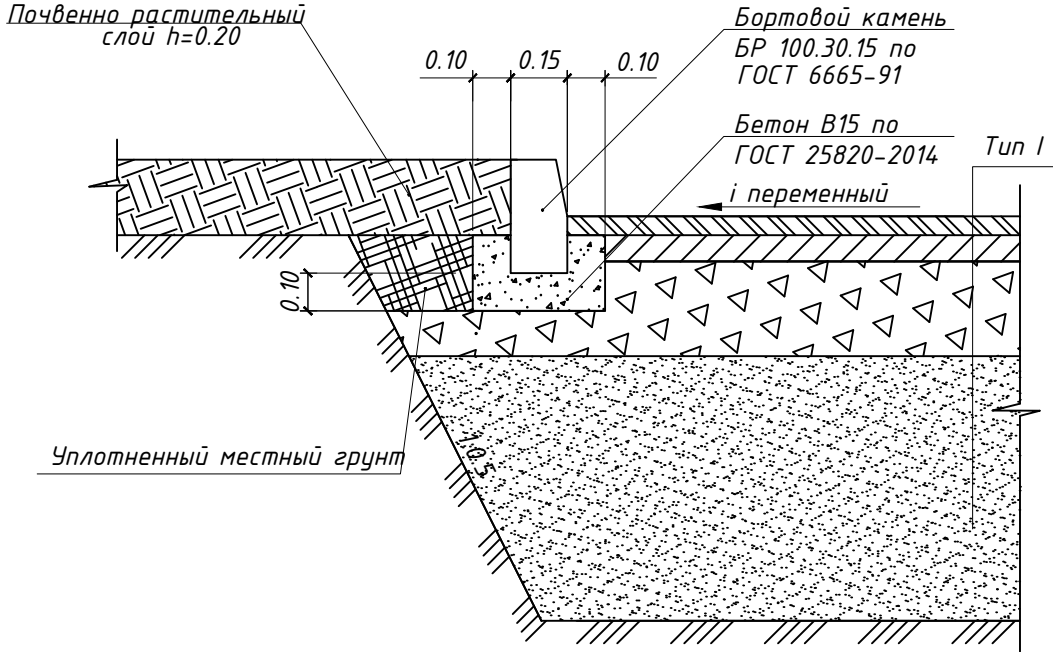


Узел сопряжения проектируемого здания с покрытием из тротуарной плитки (Тип 3)

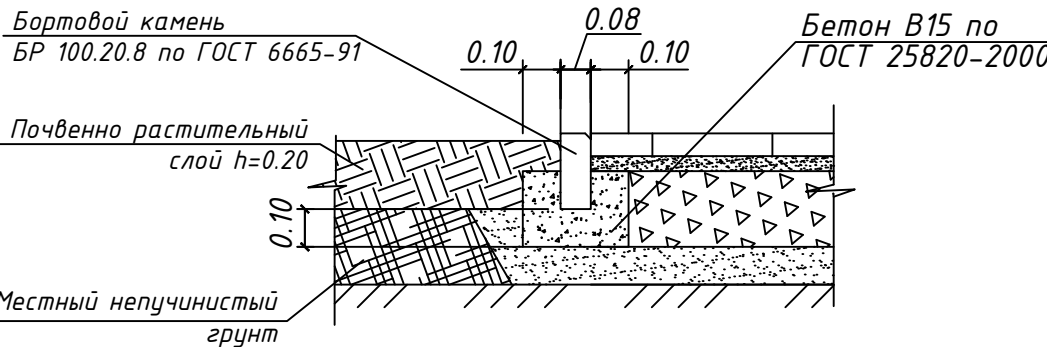
Плитка тротуарная бетонная, ГОСТ 17608-2017	60 мм
Сухая цементно-песчаная смесь в соотношении 1:10 ТУ 400-24-114-78	40 мм
Щебень гранитный фр. 20-40 мм, М800, ГОСТ 32703-2014	60 мм
Щебень гранитный фр. 40-70 мм, М800, ГОСТ 32703-2014	120 мм
Песок средней крупности К _υ =0.98 3м/сут ГОСТ 8736-2014	200 мм
Мембрана PlanterGeo с геотекстилем	
Уклонообразующий слой - песок средней крупности К _υ =0.98 3м/сут ГОСТ 8736-2014	0-40 мм
Уплотненный грунт, К _υ =0.98	



Деталь устройства бортового камня на проездах и площадках (М 1:20)



Деталь устройства втопленного бортового камня на дорожках и площадках (М 1:20)



Согласовано					
Изм.	№	Подп.	и дата	Взам. инв. №	
Инов.	№	подп.			

						ЮГ-12-24-002-ПЗУ			
						Многоквартирная жилая застройка по адресу Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, г. Мариуполь, территория, ограниченная Володарским шоссе, ул. Солнечной, ул. Урицкого, ул. Гранитной, ул. 60 лет СССР, бул. Шевченко, кад. №9337.0010119.1074			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разработ.		Латаш			04.25		П	5	
Проверил		Горный			04.25				
Нач.отдела		Емельянова			04.25				
Н. Контр.		Коломеев			04.25	План благоустройства. Конструкции дорожных одежд М1:500	ООО "Проектный институт "Стройэксперт-Юг"		



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ				
№ по плану	Наименование	Кол-во	Кол-во этажей	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	1	9	Проект.
2	Место для размещения трансформаторной подстанции	1	1	Проект.
3	Площадки для игр детей, отдыха и физкультуры	1	-	Проект.
4	Площадки для хранения автомобилей	2	-	Проект.
5	Контейнерная площадка	1	-	Проект.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Граница земельного участка
	Контур подземной части здания
	Граница благоустройства (в границах землеотвода)
	Здания и сооружения существующие
	Дорожные покрытия проездов из асфальтобетона существующие
	Здания и сооружения проектируемые
	Бортовые камни проектируемые
	Демонтаж
	Откос
Проектируемые инженерные сети	
	Сети водоснабжения
	Сети бытовой канализации
	Сети ливневой канализации
	Тепловая сеть
	Сети электроснабжения 0.4 кВ
	Телефонная канализация оператора связи
	Сеть дренажа
	Сеть наружного освещения

Примечание:
1. Водоотведение ливневого стока с земельного участка осуществляется посредством уклонов на существующие покрытия внутриквартальных проездов и рельеф.
2. Трасса сети водоснабжения от точки подключения, обозначенной на данном листе, до точки подключения по ТУ №32 от 27.01.2025 г. выполняется отдельным комплектом Проектной документации в соответствии с письмом ООО «Специализированный застройщик Солнечная» №33 от 04.08.2025.
3. Трасса сети водоотведения от точки подключения, обозначенной на данном листе, до точки подключения по ТУ №32 от 27.01.2025 г. выполняется отдельным комплектом Проектной документации в соответствии с письмом ООО «Специализированный застройщик Солнечная» №33 от 04.08.2025.
4. Трасса сети теплоснабжения от точки подключения, обозначенной на данном листе, до точки подключения по ТУ №Мр/мр/2025-0024 от 10.02.2025 выполняется отдельным комплектом Проектной документации в соответствии с письмом ООО «Специализированный застройщик Солнечная» №33 от 04.08.2025.

Сопоставлено					
Изм.	Кол-во	Лист	Изд.	Подп.	Дата
Разработ.	Лаваш			04.25	
Проверил	Гарный			04.25	
Нач. отдела	Емельянова			04.25	
Н. Контр.	Коломеец				

						ЮГ-12-24-002-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой застройка по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, г. Мариуполь, территория, ограниченная Володарским шоссе, ул. Солнечной, ул. Брестская, ул. Гранитной, ул. 60 лет СССР, б-д Шефенко, код №93370010191074			
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стация	Лист	
Разработ.		Лист			04.25		П	6	
Проверил		Горный			04.25				
Нач. отдела		Емельянова			04.25				
Н. Контр.		Коломеец			04.25				
						Сводный план инженерных сетей М1500	ООО "Проектный институт "Стройэксперт-Юг"		



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ				
№ по плану	Наименование	Кол-во	Кол-во этажей	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	1	9	Проект.
2	Место для размещения трансформаторной подстанции	1	1	Проект.
3	Площадки для игр детей, отдыха и физкультуры	1	-	Проект.
4	Площадки для хранения автомобилей	2	-	Проект.
5	Контейнерная площадка для раздельного сбора мусора	1	-	Проект.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Граница земельного участка
	Контур подземной части здания
	Граница благоустройства (в границах землеотвода)
	Здания и сооружения существующие
	Дорожные покрытия проездов из асфальтобетона существующие
	Газоны существующие
	Дорожные покрытия тротуаров существующие
	Здания и сооружения проектируемые
	Место под размещения трансформаторной подстанции
	Дорожные покрытия проездов из асфальтобетона проектируемые
	Дорожные покрытия тротуаров проектируемые
	Газоны проектируемые
	Укрепленные газоны проектируемые
	Покрытие площадок проектируемое
	Бортовые камни проектируемые
	Противопожарный проезд
	Траектория движения пожарного транспорта
	Количество м/мест
	Стоянки для маломобильных групп населения
	Специализированные стоянки для маломобильных групп населения (3.6x6 м)
	Демонтаж
	Проектируемое озеленение
	Место локального понижения бортового камня
	Скважина, ее номер (в числителе) и абсолютная отметка устья (в знаменателе)
	Откос
	Светильники наружного освещения проектируемые

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

						ЮГ-12-24-002-ПЗУ			
						Многоквартирная жилая застройка по адресу Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, г. Мариуполь, территория, ограниченная Володарским шоссе, ул. Солнечной, ул. Урицкого, ул. Гранитной, ул. 60 лет СССР, бул. Шевченко, када. №9337.0010119.1074			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разработ.		Латаш			04.25		П	7	
Проверил		Горный			04.25				
Нач.отдела		Емельянова			04.25				
Н. Контр.		Коломеев			04.25	Схема движения транспорта М1:500	ООО "Проектный институт "Стройэксперт-Юг"		