



Общество с ограниченной ответственностью
«Комплексные Системы Проектирования»
(ООО «КСП»)
ОГРН 1164827065700
ИНН/КПП 4824068621/482601001

Ассоциация «Объединение проектировщиков Черноземья»
Саморегулируемая организация: АС «Объединение проектировщиков «Черноземья»
№002497 СРО-П-015-11082009 от 16 июня 2023 г.

Заказчик – ООО «СЗ «Антарес»

**10-14-ти этажный многоквартирный жилой дом в
пределах улиц Шевченко, Куприна, 50 лет СССР,
проспекта Строителей города Мариуполь
Донецкой Народной Республики**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

03-25-ПЗУ

Том 2

2025 г.



Общество с ограниченной ответственностью
«Комплексные Системы Проектирования»
(ООО «КСП»)
ОГРН 1164827065700
ИНН/КПП 4824068621/482601001

Ассоциация «Объединение проектировщиков Черноземья»
Саморегулируемая организация: АС «Объединение проектировщиков «Черноземья»
№002497 СРО-П-015-11082009 от 16 июня 2023 г.

Заказчик – ООО «СЗ «Антарес»

**10-14-ти этажный многоквартирный жилой дом в
пределах улиц Шевченко, Куприна, 50 лет СССР,
проспекта Строителей города Мариуполь
Донецкой Народной Республики**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

03-25-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор
ООО «КСП»

М.А. Боровков

Главный инженер проекта

К.Р. Валиев

2025 г.

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

Содержание тома 2

Обозначение	Наименование	Примечание
03-25-ПЗУ.С	Содержание тома 2	№ стр.2
03-25-СП	Состав проектной документации	№ стр.3-4
03-25-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	№ стр.5-12
03-25-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	№ стр.13-17
Лист1	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500. Ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка. М 1:5000	
Лист2	План организации рельефа. М 1:500. План земельных масс М 1:500	
Лист 3	Разбивочный план благоустройства. М 1:500 Малые архитектурные формы	
Лист 4*	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	
Лист 5	План покрытий и озеленения. М 1:500	
Лист 6	Конструкции покрытий дорожной одежды	

Примечание: Сводный план инженерных сетей в рамках этого проекта не разрабатывается.

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

03-25-ПЗУ.С

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание		
Разраб.		Коптева			06.25			
Проверил		Раев			06.25			
Н.контр.		Карих			06.25			
ГИП		Валиев			06.25			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	2
						ООО "КСП"		

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечания
1	03-25-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	ООО «КСП»
2	03-25-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	ООО «КСП»
3	03-25-АР	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения	ООО «КСП»
4	03-25-КР	Раздел 4. Конструктивные решения	ООО «КСП»
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	ООО «КСП»
5.1	03-25-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения	ООО «КСП»
5.2	03-25-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения	ООО «КСП»
5.3	03-25-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения	ООО «КСП»
5.4	03-25-ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	ООО «КСП»
5.5	03-25-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи	ООО «КСП»
5.6		Подраздел 6. Система газоснабжения	Не требуется
6		Раздел 6. Технологические решения	Не требуется
7	03-25-ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства	ООО «КСП»
8	03-25-ООС	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды	ООО «КСП»
9	03-25-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	ООО «КСП»
10	03-25-ТБЭ	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	ООО «КСП»
11	03-25-ОДИ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	ООО «КСП»
12		Раздел 12. Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос	Не требуется

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

03-25-СП

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разраб.		Коптева			06.25
Проверил		Раев			06.25
Н. контр.		Карих			06.25

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
ООО "КСП"		

	13	Раздел 13. Иная документация в случаях предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации"	Не требуется
	-ИГДИ	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий	
	-ИГИ	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий	
	-ИГМИ	Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий	
	-ИЭИ	Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	03-25-СП			2

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

Земельный участок, предоставленный для размещения объекта капитального строительства, расположен по адресу: Донецкая Народная Республика, г.о. Мариуполь, г.Мариуполь, ул. Куприна, земельный участок 65а.

Кадастровый номер участка: 93:37:0010117:777

Площадь земельного участка 13 133 м².

Категория земель – земли населенных пунктов. Проектируемый участок находится в зоне существующей застройки.

Участок находится в центре г.Мариуполь.

Участок свободен от застройки.

По участку проходят сети водопровода, теплосети и электрики.

По участку проходят подземные и наземные коммуникации: газопровод, электрокабель подземный низкого напряжения, водопровод подземный, канализация подземная, линии электропередач высокого и низкого напряжения, тепловая сеть подземная, линия связи подземная. Инженерные сети водопровода и теплосеть требуют переноса.

Рельеф участка благоприятный, абсолютные отметки колеблются от 75,80 до 76,80 в южном направлении.

Перед началом строительства будет произведена вырубка 32 деревьев, предусматривается компенсационное озеленение.

Проект землеустройства разработан на основе топографической съемки М1:500, выполненной в январе 2024 года ИП Буянов.

Система координат - местная. Система высот - балтийская.

Система координат – местная;

Система высот – местная;

Климатические условия по данным СП 131.13330.2020

Мариуполь - город в Донецкой Народной Республике, расположен в устье рек Кальмиус и

Согласовано							03-25-ПЗУ.ТЧ						
Взам. инв. №							Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка						
Подпись и дата							Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка						
Инв. № подл.							Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка						
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Стадия			Лист		Листов	
	Разраб.		Коптева			06.25	П			1		16	
	Проверил		Раев			06.25	ООО "КСП"						
	Н. контр.		Карих			06.25							

Кальчик. В административном отношении участок работ находится по адресу: Донецкая Народная Республика, Город Мариуполь, в пределах улиц Шевченко, Куприна, 50 лет СССР, проспекта Строителей. Рельеф на участке изысканий равнинный, с абсолютными отметками по устьям скважин от 73,95 м до 76,43 м. Разность высот составляет 2,48 м. Ландшафт участка работ является техногенно-преобразованным. Рельеф нарушен отвалами строительного мусора. На участке работ присутствуют наземные и подземные инженерные коммуникации. Техногенное воздействие на геологическую среду оказывают наземные и подземные инженерные коммуникации, фундаменты существующих сооружений, техногенные образования, антропогенные нагрузки, асфальтовые покрытия дорог и др. факторы.

Климат исследуемой территории умеренно-континентальный с жарким, засушливым летом, частой повторяемостью засух и суховеев, относительно холодной малоснежной зимой, наблюдаются пыльные бури. Согласно СП 131.13330.2020 участок изысканий расположен в подрайоне III Б климатического районирования для строительства. Согласно районированию территории Изменения № 5 СП 20.13330.2016 участок изысканий расположен: - по расчетному значению веса снегового покрова - во II районе; - по давлению ветра - в III районе; - по толщине стенки гололеда - в III районе; - по нормативным значениям минимальной температуры воздуха до - 25 °С; - по нормативным значениям максимальной температуры воздуха до 36 °С.

Нормативная глубина промерзания грунтов, рассчитанная согласно рекомендациям СП 22.13330.2016, см для глинистых и суглинистых грунтов 0,57 для супесей, песков мелких и пылеватых 0,69.

Район находится в типчаково-ковыльной подзоне степной зоны. В соответствии с ГОСТ 17.8.1.02-88 «Охрана природы. Ландшафты. Классификация» в районе изысканий выделяются следующие типы ландшафтов: По природным факторам: - по степени континентальности климата: резко континентальный; - по принадлежности к морфологическим структурам высшего порядка: равнинный; - по особенностям макрорельефа: ландшафты низменных равнин; - по расчленённости рельефа: расчленённый; - по биоклиматическим различиям: степные; - по устойчивости к антропогенным воздействиям: устойчивый; - по степени измененности: сильноизмененные. По антропогенным факторам в районе изысканий выделяются следующие типы ландшафтов: - используемый в настоящее время ландшафт; -по основным видам социально-экономической функции ландшафт - земли населенных мест; -по периодичности антропогенного воздействия: неперiodичные; -по длительности антропогенного воздействия: постоянные; -по масштабу антропогенного воздействия: локальные; -по интенсивности антропогенные воздействия: сильные; -по генезису антропогенные воздействия: смешанные.

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

03-25-ПЗУ.ТЧ

Лист

3

Зоны с особыми условиями использования отсутствуют.

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

Земельный участок, выделенный для строительства здания, размещается в благоприятном в санитарно-эпидемиологическом плане районе.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» проектируемое здание не является источником воздействия на среду обитания и здоровья человека, в связи с этим санитарно-защитная зона для данного объекта не выделяется.

В соответствии с ГПЗУ участок не попадает в санитарно-защитную зону предприятий.

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);

Схема планировочной организации земельного участка здания выполнена в соответствии с техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений, техническим регламентом о пожарной безопасности. Обоснованием для проектирования является техническое задание. Градостроительными ограничениями являются нормативные отступы от инженерных сетей и отступы от границы земельного участка согласно градостроительному плану.

Исходными данными для проектирования послужили:

- техническое задание на проектирование;

- градостроительный план земельного участка №РФ-93-2-04-1-01-2025-0065-0, выданный на основании заявления ООО «Специализированный застройщик «Антарес» Шальнев Константин Владимирович» от 17 июня 2025 г. Градостроительный план подготовлен Н.А. Ключковой – начальником управления, главным архитектором города Управления градостроительства и архитектуры Администрации городского округа Мариуполь, дата выдачи 07.07.2025г.;

- топографическая съемка.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Несок	Подп.	Дата

03-25-ПЗУ.ТЧ

Лист

4

г) *технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;*

Наименование	Кол-во в границах участка		Внепл. благ.-во
	м ²	%	м ²
площадь участка в т.ч.:	13 133	100	349
площадь застройки	3 324	25	-
площадь покрытий	6716	55	137
площадь озеленения	3 093	23	212

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;*

Согласно схеме геоморфологического районирования УССР район работ расположен на Приазовской аккумулятивной лессовой равнине (на неогеновом основании). В геологическом строении площадки изысканий на разведанную глубину до 20,0 м принимают участие следующие стратиграфо-генетические комплексы: - современные образования - QIV; - нерасчлененные верхне-нижнечетвертичные эолово-делювиальные отложения (vd QI - III); - нижнечетвертичные элювиально-делювиальные отложения (ed QI); На основании выделенных стратиграфо-генетических комплексов на участке изысканий выделено 2 инженерно-геологических элемента (ИГЭ) и один слой: Современные образования (QIV): Слой-1. Насыпной грунт, механическая смесь глины серо-черной, обломков бетона и строительного мусора, вскрыт большинством скважин и залегает повсеместно от поверхности слоем мощностью 0,2 - 0,8 м; Нерасчлененные верхне-нижнечетвертичные эолово-делювиальные отложения (vd QI -III): ИГЭ-1. Глина легкая пылеватая, тугопластичная, непросадочная, коричневая, с включением карбонатов, жил гипса, корнеходы, вскрыт большинством скважин и залегает повсеместно в виде слоя мощностью 0,8 - 3,6 м в интервале глубин от 0,2 до 4,0 м;

Нижнечетвертичные элювиально-делювиальные отложения (ed QI): ИГЭ-2. Глина тяжелая, полутвердая, непросадочная, бордовая, с включением мелкой карбонатной дресвы, вскрыт большинством скважин и залегает повсеместно в виде слоя мощностью 12,0 - 18,2 м в интервале глубин от 1,0 до 20,0 м; На период изысканий (февраль 2024 г.), на рассматриваемой территории до глубины 20,0 м горизонт подземных вод не вскрыт. Коэффициенты фильтрации грунтов приведены по справочнику техника-геолога Солодухина М.А. Ориентировочные значения коэффициентов фильтрации: - для грунта ИГЭ-1, ИГЭ-2 - <0,001 м/сут;

В данных инженерно-геологических условиях в дождливые сезоны года и в годы с повышенным количеством атмосферных осадков в насыпном грунте возможно

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

кратковременное формирование «верховодки».

При проектировании следует учесть, что в результате застройки территории и последующей ее эксплуатации происходят техногенные изменения водного режима поверхностных вод и вод зоны аэрации, что ведет к образованию верховодки, снижению прочностных и деформационных характеристик грунтов.

Ближайшая река Кальчик протекает в 1828м, таганрогский залив находится в 4000м на юг от проектируемого объекта

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой

Рельеф участка благоприятный, абсолютные отметки колеблются от 75,80 до 76,80 в южном направлении.

Вертикальная планировка проектируемого участка выполнена с учетом отметок прилегающей территории и местных проездов. Вертикальная планировка выполнена в проектных горизонталях. Горизонтали проведены через 10см. Водоотвод с территории решен открытым способом. Организация рельефа предусматривает отвод поверхностных вод на существующий рельеф, достигая колодцев ливневой канализации.

Минимальный уклон по площадке принят 0,005, максимальный – 0,015. Водоотвод с территории решен открытым способом на рельеф.

За отметку 0,000 условно принят уровень чистого пола надземного первого этажа, соответствующий абсолютной отметке 77,10.

ж) описание решений по благоустройству территории

Благоустройство участка, отведенного жилой корпус, увязано с благоустройством существующей территории. Проект разработан согласно выданному архитектурно-планировочному заданию.

На территории участка предусмотрены:

Урны и лавочки, пешеходные дорожки, выполненные в плиточном покрытии, уличное освещение, детские площадки, площадки для отдыха и спорта, для хозяйственных целей и площадки ТБО.

Проезд для спецтранспорта выполнен в асфальтобетонном покрытии. Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники, выполненных с покрытием из тротуарной плитки, выдерживает нагрузку от пожарной техники. Конструкция и покрытие дорожной одежды пожарных проездов асфальтового покрытия и плиточного покрытия с возможностью проезда рассчитаны на нагрузку от пожарных автомобилей не менее 16т на ось в соответствии с СП 4.13130.2013.

Территория, свободная от застройки и покрытий, озеленяется. Проект озеленения

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

03-25-ПЗУ.ТЧ

Лист

6

предусматривает устройство газона и посадку кустарников и деревьев с учетом проектируемых инженерных сетей.

Сопряжение тротуаров с проезжей частью предусмотрено с установкой бортового камня БР 100.30.15 высотой 0,15м. Для маломобильных групп населения в местах примыкания тротуаров к проезжей части выполняются пандусы с пониженным бортовым камнем высотой 0,015м. Высоту бортовых камней по краям пешеходных путей на участке вдоль газонов и озелененных площадок принята не менее 0,05м. Покрытие из бетонных плит имеет толщину швов между элементами покрытия не более 0,01м.

Расчет парковочных мест согласно п. 4.12 Распоряжения №256 Администрации города Мариуполя от 27.05.2024г.:

1 место на 200 квадратных метров общей площади квартир.

Общая площадь квартир - 21 457,92м²

$21\,457,92:200=107,28=108\text{м/мест}$ необходимо.

Согласно пункту 5.2.1 СП 59.13330.2020, количество парковочных мест для МГН на парковках до 100 м/мест принимается 5%, т.е. $108*5/100=6\text{ м/мест}$ для инвалидов.

На участке располагается 105 м/мест, еще 3 машиноместа находятся на соседнем участке.

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;

Не требуется.

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

Не требуется.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Нодок	Подп.	Дата

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

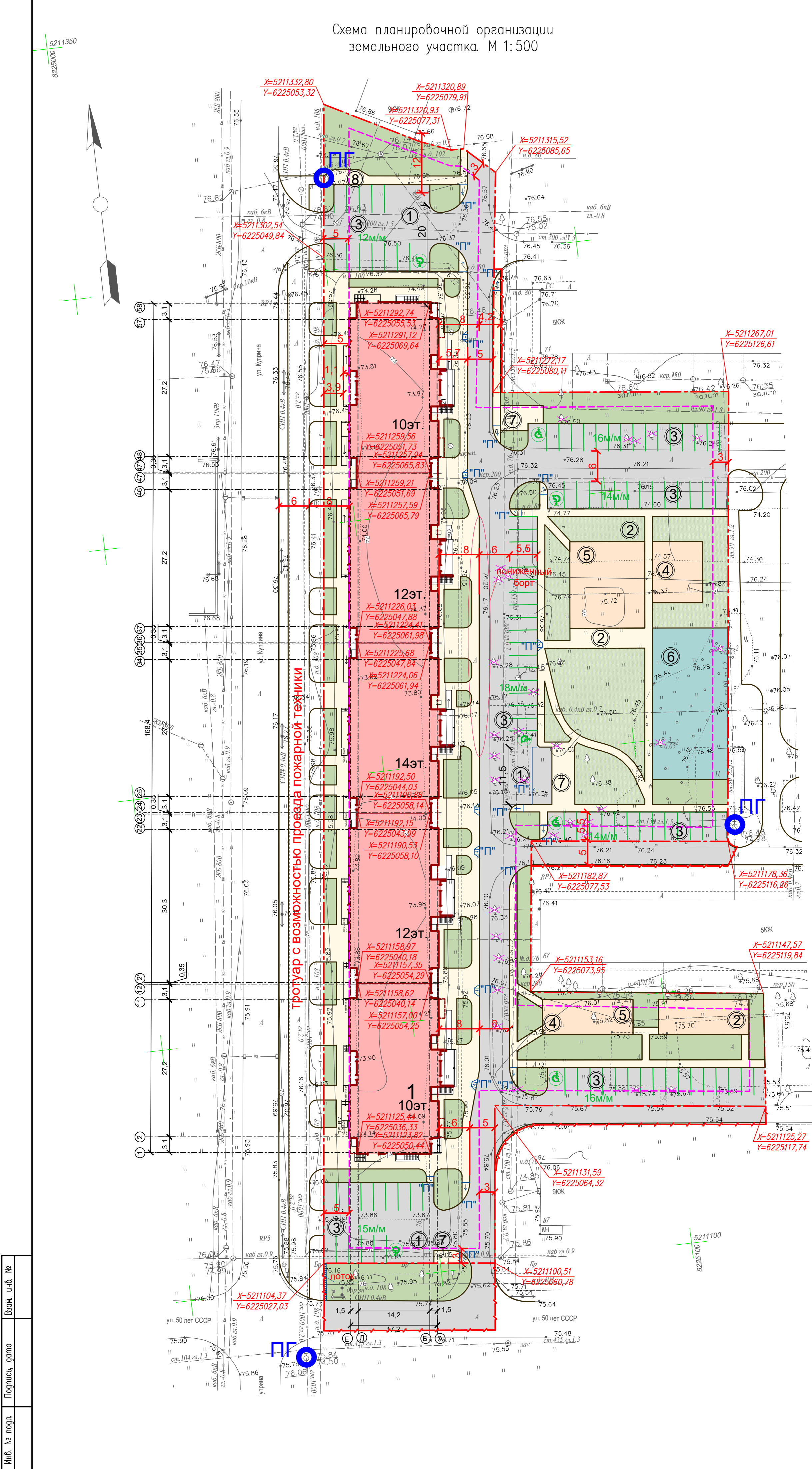
Не требуется.

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

Подъезд к зданию осуществляется с северной и с южной стороны, проектом предусмотрен круговой объезд здания на расстоянии 8 метров. Ширина проезжей части 4,2-6м. Доступ для проезда пожарных машин обеспечен.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата



Расчет парковок согласно п. 4.12 Распоряжения №256 Администрации города Мариуполя от 27.05.2024г.
Общая площадь квартир – 21 457,92м²
21 457,92:200=107,28=108м/мест необходима.
Согласно пункту 5.2.1 СП 59.13330.2020, количество парковочных мест для МГН на парковках до 100 м/мест принимается 5%, т.е. 108*5/100=6 м/мест для инвалидов.
На участке располагается 105 м/мест, еще 3 машиноместа находятся на соседнем участке.

Расчет площадок
Общая площадь квартир – 21 457,92м²
33 м²/чел., согласно распоряжению №256 администрации г. Мариуполя, п.4.8
Население – 21 457,92 : 33 м²/чел.= 650 чел.
Площадки для детей – 650 х 0,7 = 455 м², в т.ч.:
– для маленьких детей 650 х 0,3 = 195 м²
– для школьников 650 х 0,4 = 260 м²
Спортивные площадки – 650 х 0,5 = 325м²
Площадка для отдыха взрослых – 650 х 0,1 = 65 м²
Хозплощадки – 650 х 0,3 = 195м²

Формула для подсчета объема мусора:
С = (Р*Н*Кн)/365, где:
С – определяемый объем накопления ТКО в сутки.
Р – количество жильцов многоквартирного дома, которые будут выбрасывать бытовые отходы.
Н – годовая норма накопления ТБО на одного проживающего в доме.
Кн – коэффициент накопления отходов 1,25. Показывает неравномерность накопления ТБО.
365 – количество дней в году.
Подсчет контейнеров выполняется по следующей формуле (штук):
N = (С*Т*Кр)/(V*Кз), где:
N – количество контейнеров (шт.).
С – суточный объем мусора.
Т – максимальное время накопления ТБО в сборнике. Зимой отходы вывозят реже, чем летом – раз в трие суток, поэтому максимальное время Т=3.
Кр – корректировочный коэффициент, учитывает заполнение бака повторно мусором, оставшимся после выгрузки. Кр=1,05.
Кз – коэффициент, предусматривающий наполнение емкости отходами не до верха, а на три четверти. Кз=0,75.
Числовое значение нормы N устанавливается постановлением правительства, зависит от характера жилого фонда:
благоустроенные дома – 1,32 куб. м.
домах без водопровода и канализации – 1,5 куб. м.
домовладения частного сектора – 2 куб. м.
C=(650*1,32*1,25)/365=2,94
N=(2,94*3*1,05)/(1,1*0,75)=9,26/0,825=11 контейнеров

ВНИМАНИЕ!
Запрещается производство земляных работ без вызова владельцев инженерных коммуникаций

Проект разработан на материалах топографической съемки, выполненной в январе 2024 года ИП Буянов.
Система координат – местная. Система высот – балтийская.

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	10–14–ти этажный многоквартирный жилой дом с встроенными помещениями соцкультбыта	Проектируемое

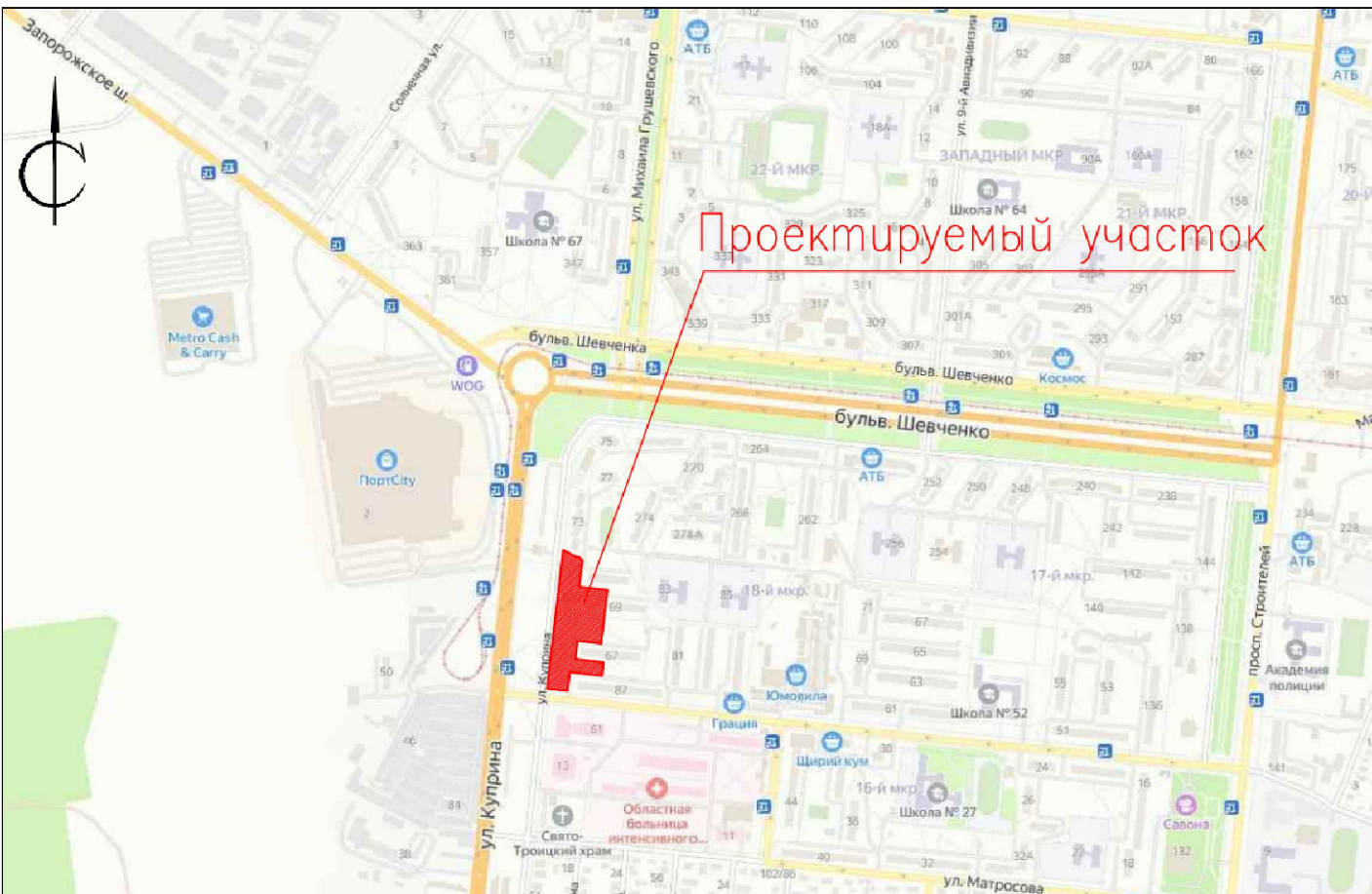
Экспликация площадок

Номер на плане	Наименование	Кол–во	Примечания
1	Площадка для ТБО	3	
2	Площадка для отдыха	1	
3	Площадка для парковки автомобилей, м/м	105	
4	Площадка для игр детей младшего возраста	1	
5	Площадка для игр детей старшего возраста	1	
6	Площадка для занятий спортом и командных игр	1	
7	Хозяйственная площадка	1	
8	Площадка для размещения зарядного устройства электромобилей	1	

Основные показатели проекта

Наименование	Кол–во в границах участка		Внепл. благ–во
	м ²	%	м ²
площадь участка в т.ч.:	13 133	100	34,9
площадь застройки	3 324	25	–
площадь покрытий	6716	55	137
площадь озеленения	3 093	23	212

Ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка. М 1:5000

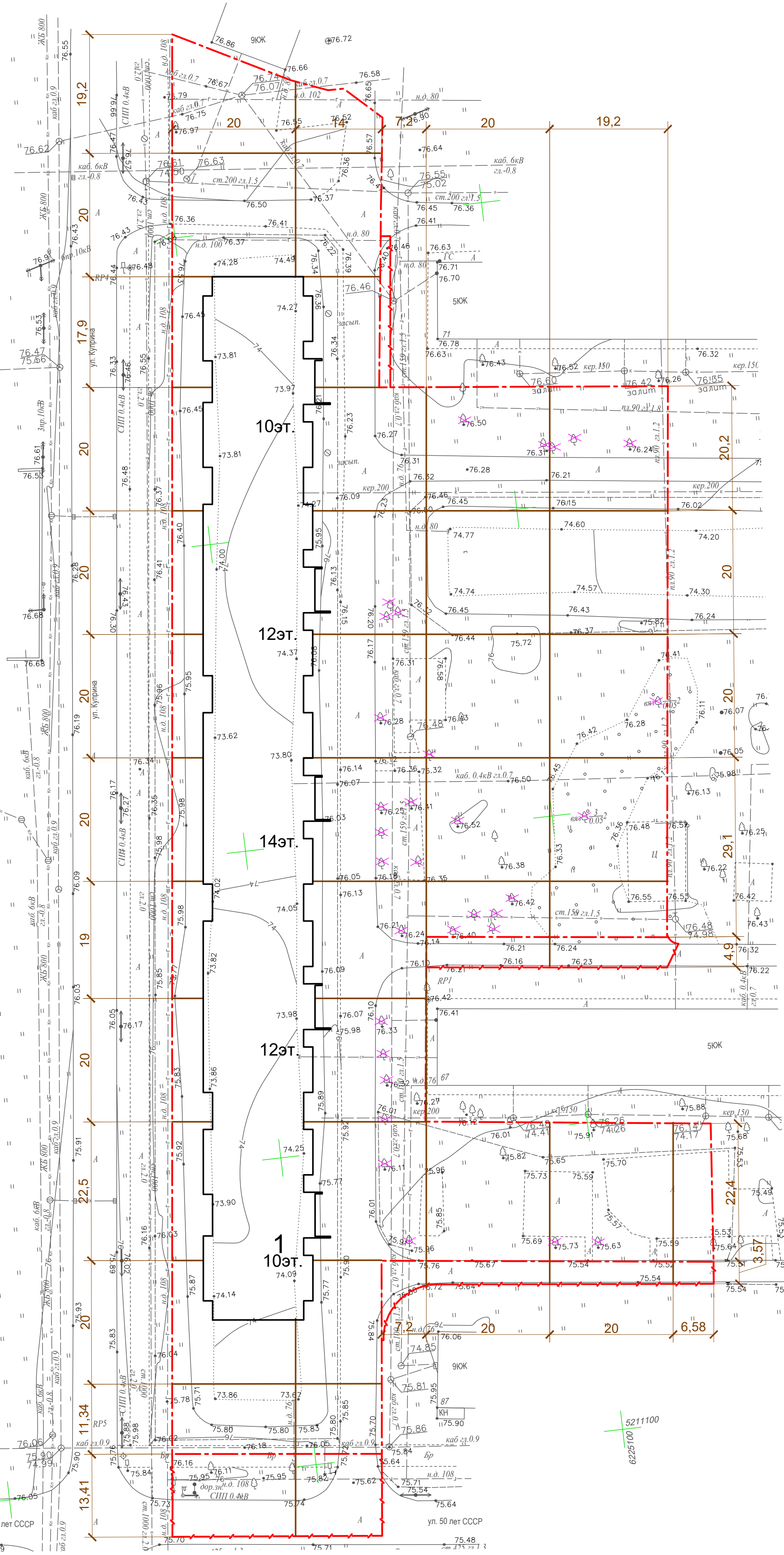


Условные обозначения:

- Граница кадастрового участка
- Граница благ–ва
- Пандус для пешеходов
- Демонтаж
- Стоянка МГН
- Линия застройки

Примечания:
1. Размеры на чертеже даны в метрах.
2. Строительство ведется в 1 этап.

03–25–ПЗУ.ГЧ					
10–14–ти этажный многоквартирный жилой дом в пределах улиц Шевченко, Куркина, 50 лет СССР, проспекта Строителей города Мариуполь					
Изм.	Кол-ч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	1
Разработал	Коптева	07.2024	Схема планировочной организации земельного участка (М 1:500). Ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка (М:5000)		
Проверил	Ряб	07.2024			
Нормоконтроль	Карих	07.2024			
ГИП	Валиев	07.2024			



Ведомость объемов земляных масс							
Наименование работ	Ед. изм.	Кол.	Количество		Кол.	Количество	
			насып, м ³ (+)	выемка, м ³ (-)		насып, м ³ (+)	выемка, м ³ (-)
			В границах благоустройства			Внеплос. благоустр.	
1.Вертикальная планировка территории	—	—	—	—	—	—	—
1.1 Выемка почвенно-растительного слоя	—	—	—	—	—	—	—
2. Грунт от устройства корыта автодорожных покрытий:							
Асфальто-бетонное покрытие h=0,56м	м ²	3708	—	2076	629	—	352
Плиточное покрытие с возможностью проезда, h=0,56м	м ²	1120	—	627	35	—	20
Плиточное покрытие отсыпкой, h=0,33м	м ²	478	—	158	—	—	—
Плиточное покрытие без возможности проезда, h=0,32м	м ²	781	—	250	—	—	—
Резиновое покрытие детских площадок, h=0,34м	м ²	381	—	130	—	—	—
Песчаное покрытие детских площадок, h=0,4м	м ²	247	—	99	—	—	—
бетонный борт БР 100.30.15 – s=0.045	п.м.	774	—	35	114	—	5
БР 100.20.8 – s=0.016	п.м.	1349	—	22	23	—	0
водоотводной лоток – s=0.09	п.м.	8	—	1	—	—	—
3. Грунт для устройства земляного полотна автодорог	—	—	—	—	—	—	—
4. Поправка на уплотнение	м ²	—	—	—	—	—	—
Всего пригодного грунта:	—	—	—	3397	—	—	377
5. Излишек пригодного грунта	—	—	3397	—	—	377	—
6. Грунт подлежащий удалению с территории	—	—	2944	—	345	345	—
7. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:	—	—	464	—	—	32	—
а) используемый для озеленения территории	м ²	3093	464	—	212	32	—
б) избыток плодородного грунта	—	—	—	—	—	—	—
8. Итого перерабатываемого грунта:	—	—	6805	6805	—	754	754

Условные обозначения:

 Граница кадастрового участка
 Граница благоустройства
 Демонтаж

– высота планировки территории

+0,99	188,10	–	проектная (красная) отметка земли
	187,11	–	существующая (черная) отметка земли
+50		–	объем земли планировки территории с учетом срезы почвенно-растительного слоя

						03-25- ПЗУ.ГЧ		
						10-14-ти этажный многоквартирный жилой дом в пределах улиц Шевченко, Курина, 50 лет СССР, проспекта Строителей города Мариуполь		
Изм.	Код у.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стация	Лист
							П	2
Разработал		Комптеба		<i>Комптеба</i>	07.2025	Схема организации рельефа и план земляных масс. М 1:500	ООО "КСИ"	
Проверил		Ряев		<i>Ряев</i>	07.2025			
Нормоконтр		Карих		<i>Карих</i>	07.2025			
ГИП		Валиев		<i>Валиев</i>	07.2025			

Проект разработан на материалах топографической съемки, выполненной в январе 2024 года ИП Буянов.
Система координат – местная. Система высот – балтийская.

Формат A1

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	10-14-ти этажный многоквартирный жилой дом с встроенными помещениями социальн	Проектируемое

Экспликация площадок

Номер на плане	Наименование	Кол- -во	Примечания
①	Площадка для ТБО	3	
②	Площадка для отдыха	1	
③	Площадка для парковки автомобилей, м/м	105	
④	Площадка для игр детей младшего возраста	1	
⑤	Площадка для игр детей старшего возраста	1	
⑥	Площадка для занятий спортом и командных игр	1	
⑦	Хозяйственная площадка	1	
⑧	Площадка для размещения зарядного устройства электромобилей	1	

Ведомость малых форм архитектуры и переносного оборудования

Номер на плане	Условное обознач.	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечания
а	•	Урна круглая арт.1607	шт.	24	ООО"Ball"i
б		Диван парковый Тип.1 арт.1507	шт.	10	ООО"Ball"i
в		Опора освещения НПК-5,0/6,25-02 в комплекте с двумя светильниками на высоте 3,5м и 5м	шт.	19	Завод опор освещения "Точка опоры" г.Москва
г		Ограждение металлическое, h=0,5м	п.м.	64	Индивид.
д		арт. Вр1-07	шт.	1	ООО"Ball"i
е		арт. Вр1-10	шт.	1	ООО"Ball"i
ж		арт. Вр1-02	шт.	1	ООО"Ball"i
и		арт. Вр1-22	шт.	1	ООО"Ball"i
к		арт. 2162 Уличный тренажер Подтягивание	шт.	1	ООО"Ball"i
л		арт. 2153 Уличный тренажер Жим ногами	шт.	1	ООО"Ball"i
м		арт. 2155 Уличный тренажер Эллипс	шт.	1	ООО"Ball"i
н		арт. 2154 Уличный тренажер Вертикальный пресс + Турник	шт.	1	ООО"Ball"i
о		арт. 2156 Уличный тренажер Жим	шт.	1	ООО"Ball"i
п		арт. 2229 Теннисный стол ламинированная фанера	шт.	2	ООО"Ball"i
с		арт. 3376 Батут	шт.	1	ООО"Ball"i
т		WO-01.06 СПОРТИВНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ	шт.	1	ООО"Ball"i
у		арт. 4107-1	шт.	1	ООО"Ball"i
ф		арт. BA 01-01 Игровой комплекс	шт.	1	ООО"Ball"i
х		арт. 1194 3 Качели на металлических столбах с подвесом «Комфорт»	шт.	1	ООО"Ball"i
ц		арт. 1193 Качели «Нездю» на металлических столбах тип-7	шт.	1	ООО"Ball"i
ч		арт. 4101 Карусель «Елочка»	шт.	1	ООО"Ball"i
ш		арт. 4104 Карусель балансир	шт.	1	ООО"Ball"i
щ		арт.1434 Качалка «Лягушонок»	шт.	1	ООО"Ball"i
ъ		арт. 1278 Песочный дворик с горкой «Ромашка»	шт.	1	ООО"Ball"i
ь		арт. 1450 4 Игровой элемент «Доска для рисования»	шт.	1	ООО"Ball"i
э		арт. 1670 Сушилка для ковров	шт.	3	ООО"Ball"i
ю		Сушилки для белья	шт.	6	ООО"Ball"i
я		Контейнерная площадка «Экология» на 3 контейнера (2 контейнера +место для крупногабаритного мусора)	шт.	2	
г		Контейнерная площадка «Экология»на 8 контейнеров (7контейнеров +место для крупногабаритного мусора)	шт.	2	
s		Евроконтейнер оцинкованный 1100 литров с полукруглой металлической крышкой	шт.	9	
t		Сетчатый контейнер для сбора пластика (синий) 0,9м³		1	
j		Контейнер для сбора бумаги (желтый) 0,9м³		1	
q		Контейнер для сбора стекла (красный) 0,9м³			
d		Зарядная станция электромобилей на 2 подключения	шт.	1	
-	-	Бетон кл. М300 для фундаментов под оборудование по 0,36м²	м³	50	см. приложение

Примечания

1. Монтаж и установку детского и спортивного оборудования выполнять в соответствии с условиями, разработанными в разделе 036.07/22–ПЗ, в соответствии с паспортом изделия и нормативными документами.
2. Все элементы макета архитектурных форм должны иметь сертификат соответствия.
3. Монтаж и установка спортивного оборудования производится представителями предприятий-изготовителя или другими юридическими и физическими лицами, располагающими необходимыми для этого материально-технической базой и квалификацией.
4. Перед началом монтажа необходимо изучить документацию. Установку каждого изделия производить на ровной площадке, свободной от насаждений. Для бетонирования необходимо подготовить яму размером, указанным в разделе 036.07/22–ПЗ. Засыпать дно щебнем фракции 10–30. Бетонировать раствором марки М300.
5. После установки спортивного оборудования производится устройство покрытия площадок. Площадки в зоне приземления должны иметь удерживающее покрытие в соответствии с ГОСТ Р 52301–2013 и ГОСТ Р EN 1177–2006.
6. Для безопасной эксплуатации оборудования выполнять требования ГОСТ Р 52301–2013.
7. Изделие должно быть установлено с соблюдением требований, предъявляемым к размерам зон безопасности согласно паспорта на оборудование и ГОСТ 52301–2013г.
8. Применять оборудование фирм-производителей, указанных в проекте, или аналого.
9. Перед монтажом оборудования произвести уплотнение грунта до коэффициента 0,95.

ВНИМАНИЕ!

Запрещается производство
земляных работ без вызова
владельцев инженерных
коммуникаций

Проект разработан на материалах топографической съемки, выполненной в январе 2024 года ИП Буянов.
Система координат – местная. Система высот – балтийская.

						03-25- ПЗУ.ГЧ		
						10-14-ти этажный многоквартирный жилой дом в пределах улиц Шевченко, Курина, 50 лет СССР, проспекта Строителей города Мариуполь		
Изм.	Код чл.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Страница	Лист
							П	3
Разработал		Комптеба		<i>Комптеба</i>	07.2025	Разбивочный план благоустройства. М 1:500. Малые архитектурные формы		Листов
Проверил		Равб		<i>Равб</i>	07.2025			
Нормоконтроль		Карух		<i>Карух</i>	07.2025			
ГИП		Волыев		<i>Волыев</i>	07.2025			
							000 "КСИ"	

5211350

622500

5211100

6225100

План покрытий и озеленения. М 1:500

Условные обозначения:

Граница кадастрового участка

Граница благ-ва

Пандус для пешеходов

Демонтаж

Бордюр БР.100.30.15

Поребрик БР.100.20.8

ВНИМАНИЕ!

Запрещается производство земляных работ без вызова владельцев инженерных коммуникаций

Проект разработан на материалах топографической съемки, выполненной в январе 2024 года ИП Буянов.

Система координат – местная. Система высот – балтийская.

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	10–14–ти этажный многоквартирный жилой дом с встроенными помещениями соцкультбыта	Проектируемое

Ведомость проездов, площадок и тротуаров

Условные обозначения	Наименование	Тип покр.	В границах участка		
			Длина, м	Площ. покр., м²	Бордюр из борт. камня, Тип Колич. м
	А/бетонное покрытие проезда	см. лист 6	–	3708	БР 100.30.15 774
	Плиточное покрытие с возможностью проезда	см. лист 6	–	1120	БР 100.20.8 544
	Плиточное покрытие отмостки	см. лист 6	–	478	– –
	Плиточное покрытие без возможности проезда	см. лист 6	–	781	БР 100.20.8 541
	Резиновое покрытие детских площадок	см. лист 6	–	381	БР 100.20.8 80
	Рулонный газон (покрытие площадки для командных игр), входит в площадь озеленения	см. лист 6	–	450	БР 100.20.8 90
	Песчаное покрытие детских площадок	см. лист 6	–	247	БР 100.20.8 94
	Лоток водоотводный бетонный SteelPro DN150 H150 с решетками – 8шт.	см. прим.	8	1	– –
–	Итого:	–	–	7166	– –
–	–	–	–	–	Внеплощадочное благ-во
	А/бетонное покрытие проезда	см. лист 6	–	629	БР 100.30.15 114
	Плиточное покрытие с возможностью проезда	см. лист 6	–	35	БР 100.20.8 23
–	Итого:	–	–	664	– –

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возр., лет	Кол-во в границах уч-ка	Примечание
1	Травяной газон	–	3093	см. тех. указания
2	Форзиция, шт.	1–3	168	см. тех. указания
3	Дуб черешчатый, шт.	1–3	3	см. тех. указания
4	Жасмин, шт.	1–3	4	см. тех. указания
5	Сирень, шт.	1–3	6	см. тех. указания
6	Каштан, шт.	3–5	7	см. тех. указания
7	Ива плакучая, шт.	3–5	2	см. тех. указания
8	Лиственница, шт.	3–5	6	см. тех. указания
9	Бересклет, шт.	3–5	5	см. тех. указания
10	Ель колючая, шт.	3–5	1	см. тех. указания

Технические указания по благоустройству и озеленению:

1. При производстве работ по озеленению соблюдать СП ПРИЕМКА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ЗАКОНЧЕННЫХ СТРОИТЕЛЬСТВОМ ОБЪЕКТОВ СП 68.13330.2017. Работы по озеленению территории должны выполняться после расстилки растительного грунта, устройства проездов, тротуаров, уборки строительного мусора.

3. При устройстве газона добавлять растительный грунт на Н= 0,15 м. Состав газонной травы: овсяница луговая– 40%, райграс пастбищный – 30%, мятлик луговой –30%. Расход семян – 40 гр. на 1м².

4. Планируется снос 32 деревьев, произвести по акту с соответствующими организациями. Выполняется компенсационное озеленение

5. Посадку саженцев производить вкряную с комом: деревья – 0,5 х 0,5 х 0,4, кустарники – 0,3 х 0,3 х 0,3м.

6. Расстояние от подземных коммуникаций до озеленения выполнять в соответствии с п. 9.6 СП 42.13330.2016.

7. В конструкции водоотвода используются лотки фирмы "Steelot" г.Воронеж или аналог.

8. Расстояние от подземных коммуникаций до озеленения выполнять в соответствии с п. 9.6 СП 42.13330.2016.

Изм.

Кол-во

Лист

№ док.

Подпись

Дата

Разработал

Коптева

07.2024

Проверил

Ряб

07.2024

Нормоконтр

Карих

07.2024

ГИП

Валиев

07.2024

03–25–ПЗУ.ГЧ

10–14–ти этажный многоквартирный жилой дом в пределах улиц Шевченко, Куприна, 50 лет СССР, проспекта Строителей города Мариуполь

Стадия

Лист

Листов

П

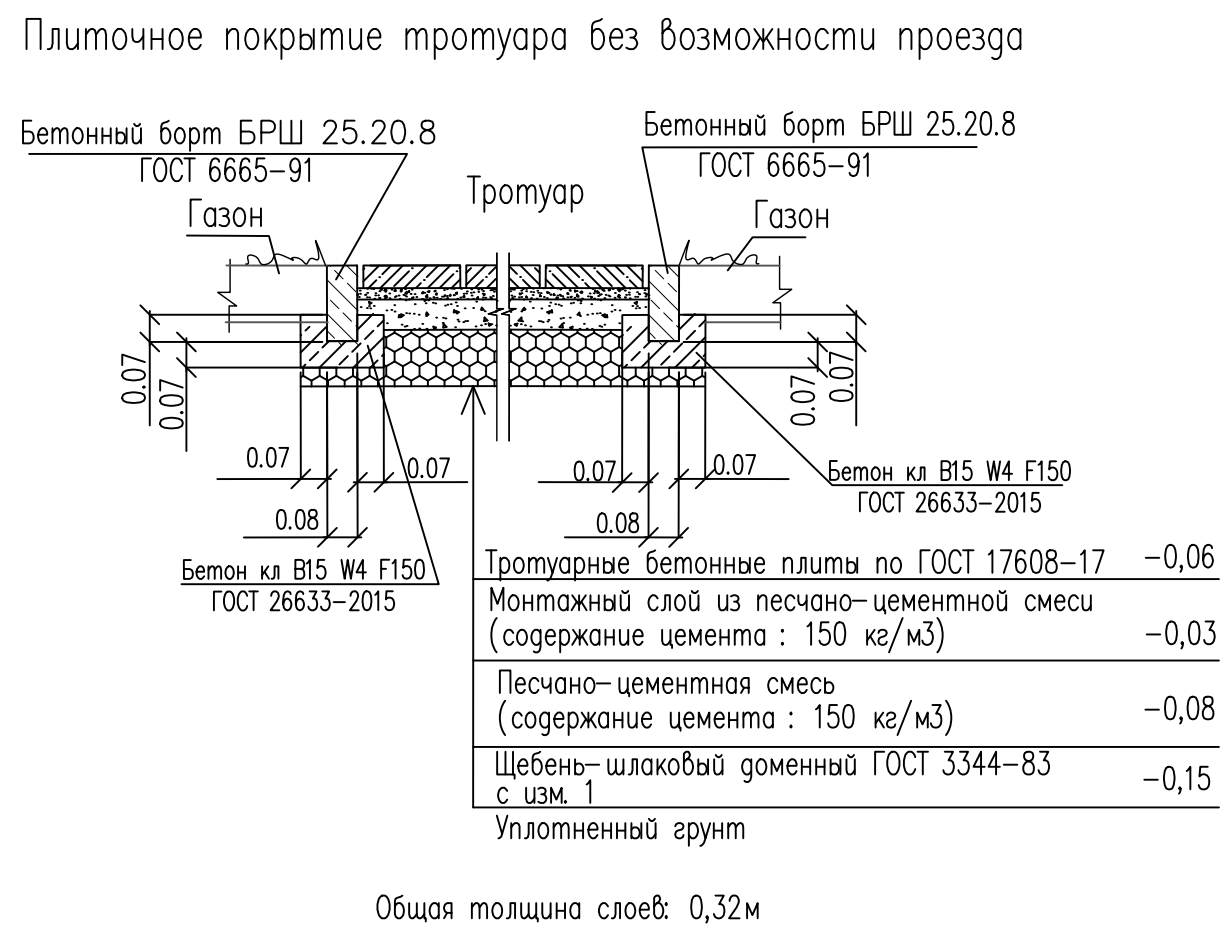
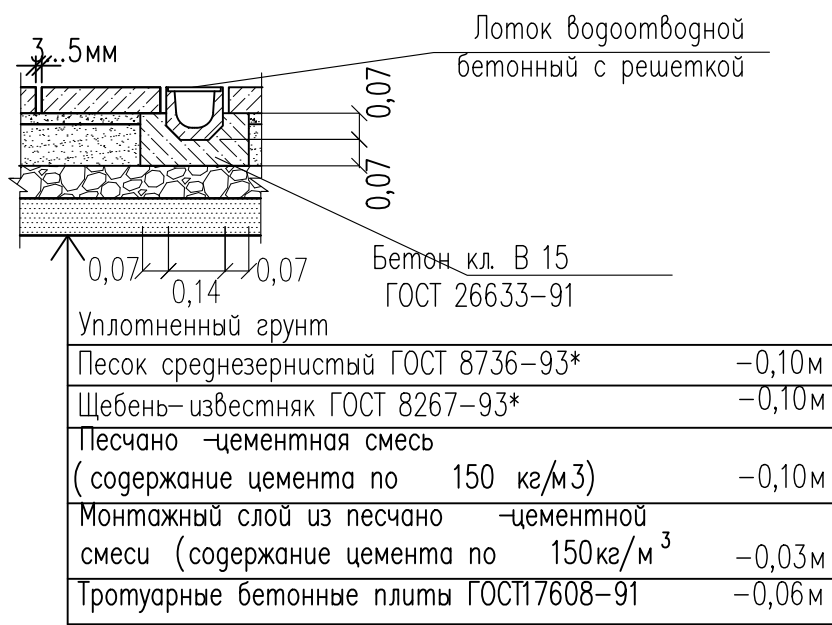
5

План покрытий и озеленения. М 1:500

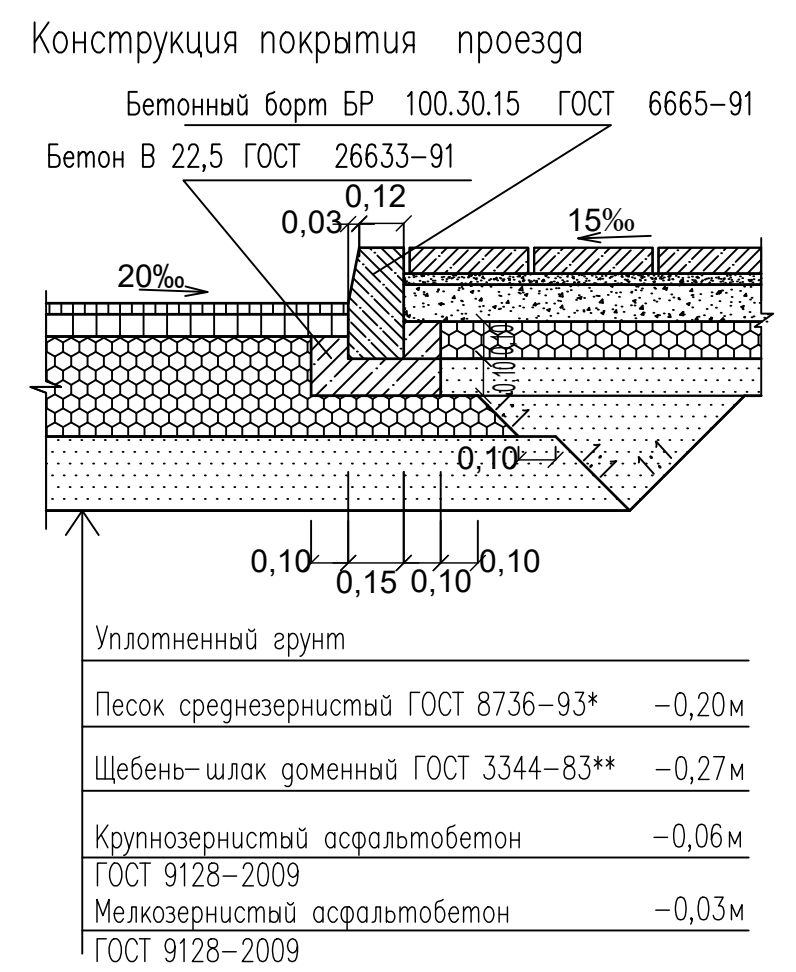
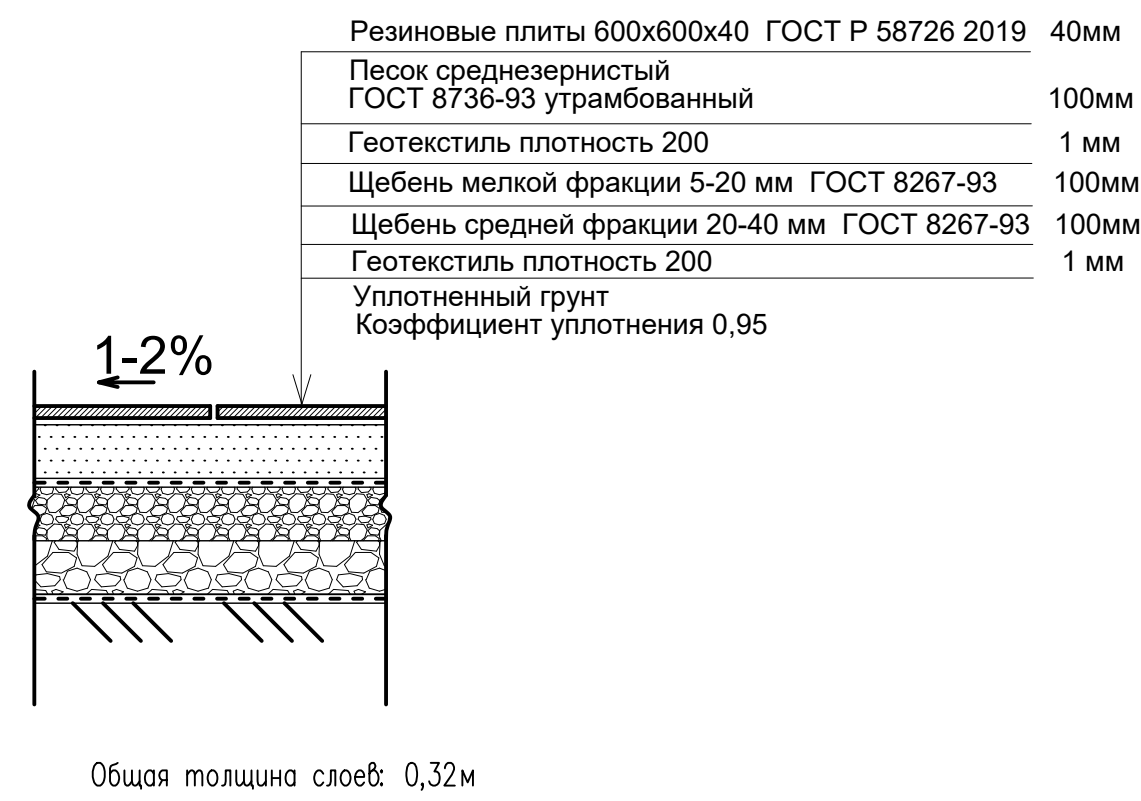
000 "КСГ"

Формат А

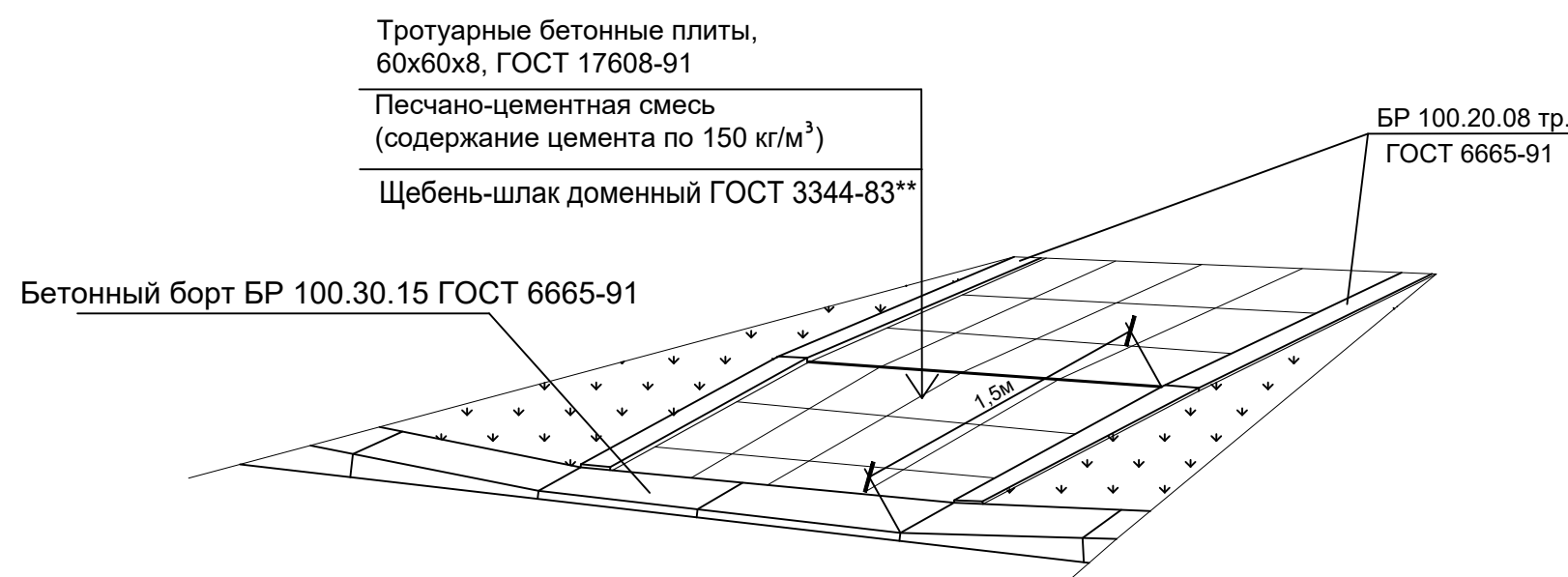
Схемы конструкции водоотводных лотков в покрытии тротуара



Резиновое покрытие



Пандус в конструкции тротуара



Тротуар с возможностью проезда пожарных машин

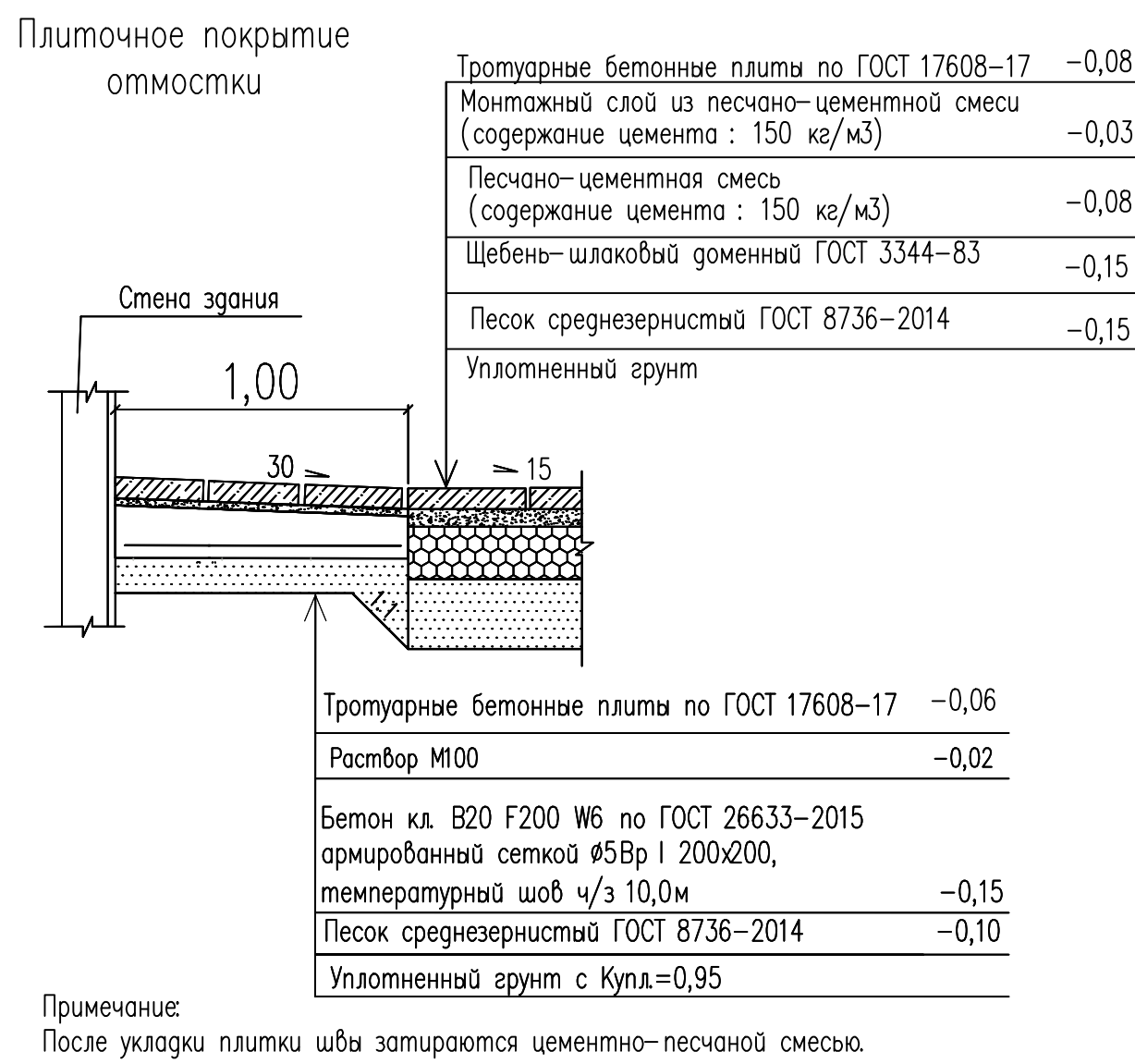
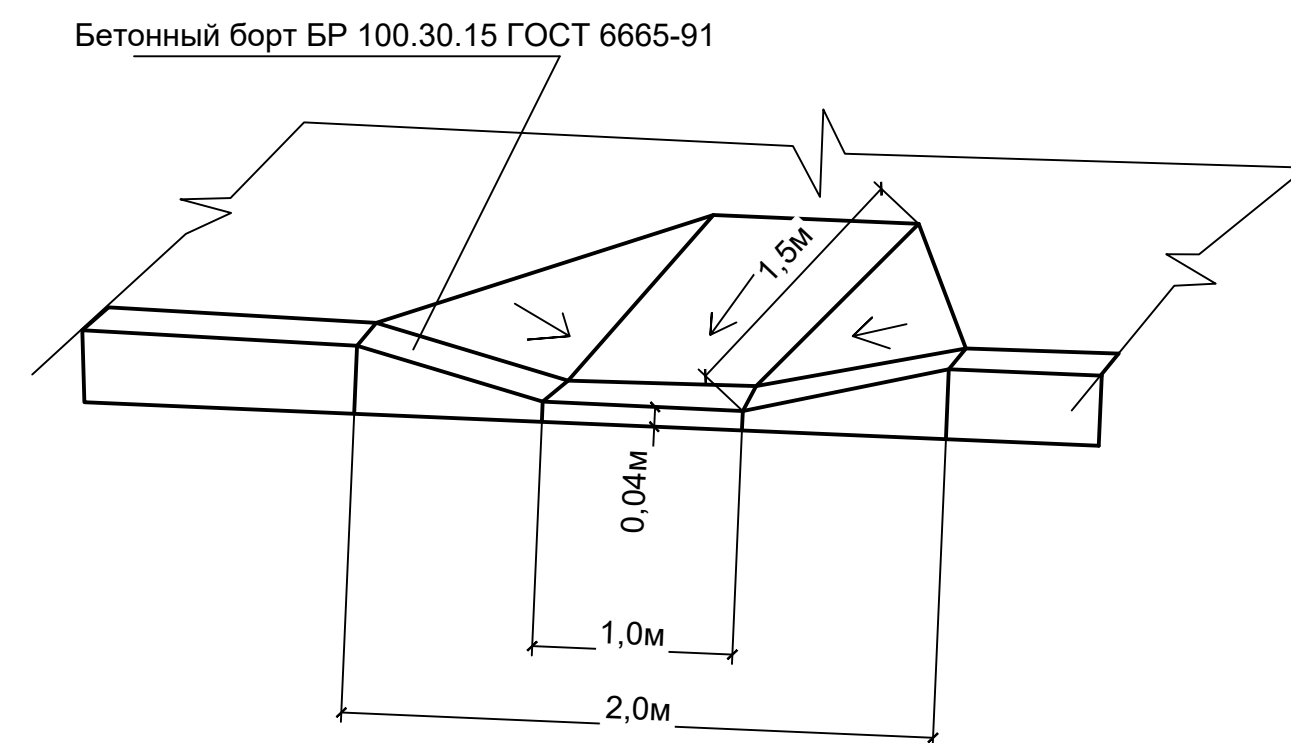
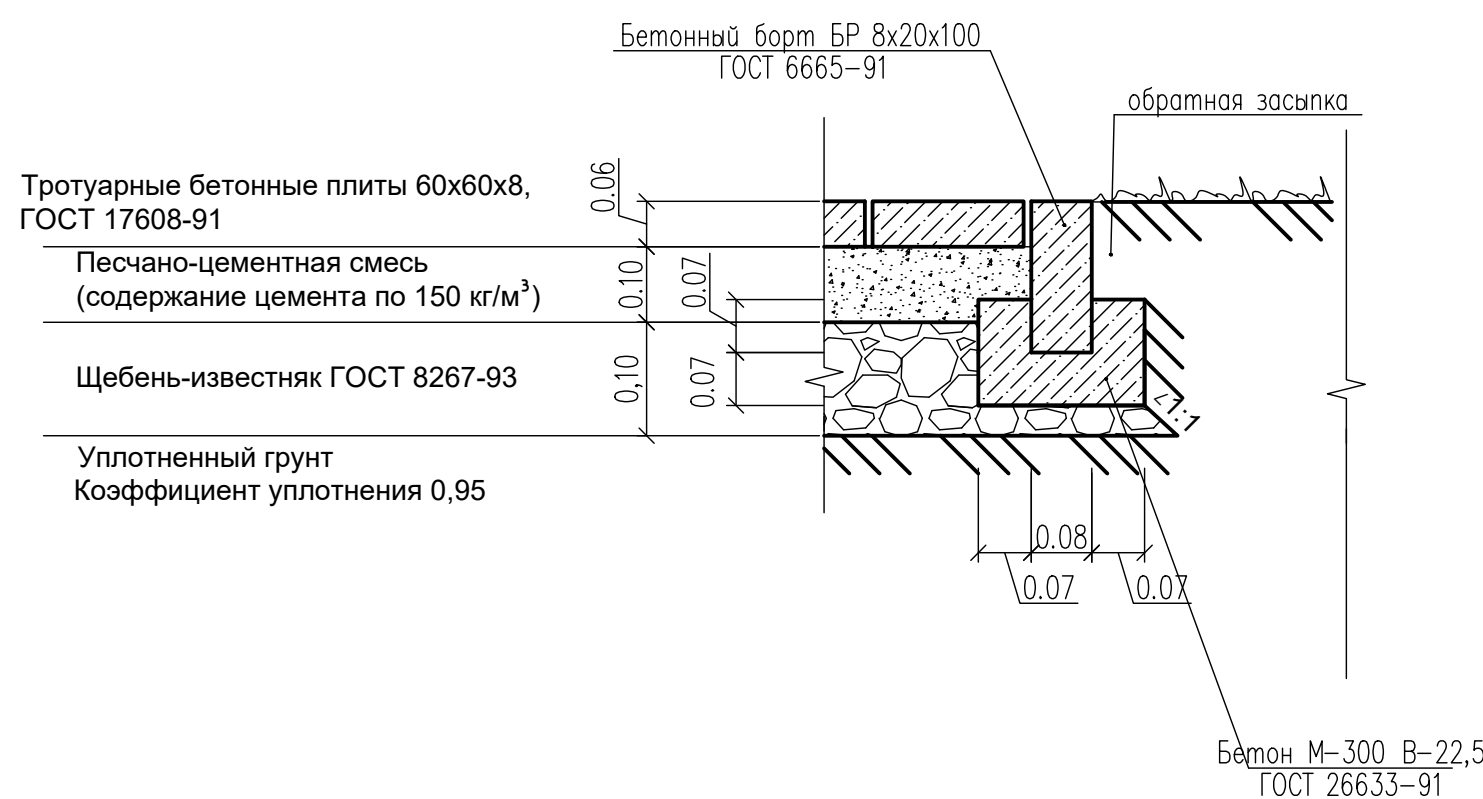


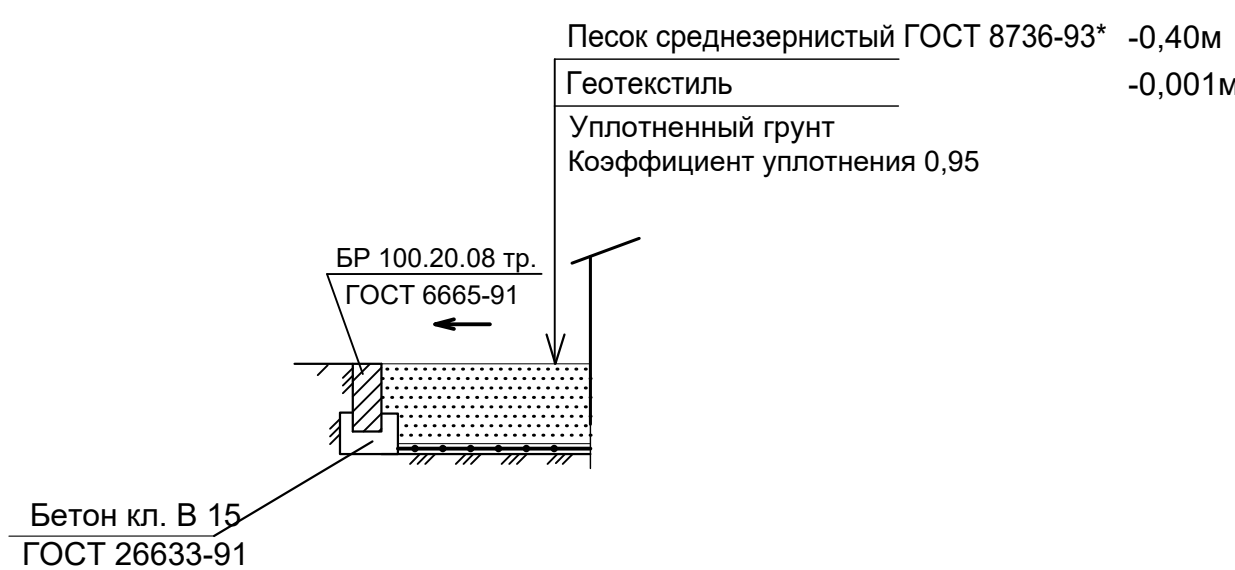
Схема устройства занижения бордюра для передвижения маломобильных групп населения



Плиточное покрытие площадок



Конструкция песчаного покрытия детской площадки



После укладки плит в швы заматывается песчано-цементная смесь

						03-25-ПЗУ.ГЧ		
						10-14-ти этажный многоквартирный жилой дом в пределах улиц Шевченко, Курина, 50 лет СССР, проспекта Строителей города Мариуполь		
Изм.	Колю.	Лист	№ док	Подпись	Дата		Страница	Лист
							П	6
Разработал	Коптева			<i>Коптева</i>	07.07.2025	Узлы покрытий. М 1:20	000 "КСИ"	
Проверил	Равб			<i>Равб</i>	07.07.2025			
Нормоконترل	Карух			<i>Карух</i>	07.07.2025			
ГИП	Валиев			<i>Валиев</i>	07.07.2025			