

общество с ограниченной ответственностью

"Новый Проект"

Заказчик: ООО СЗ «СТРОЙ ПРОФИТ»

**Реконструкция объекта незавершенного
строительства в многоквартирный жилой дом со
встроенными торгово-офисными помещениями
по адресу: Ростовская область, г. Азов,
ул. Инзенская, 13-б.**

Проектная документация

**Раздел 2: «Схема планировочной организации земельного
участка»**

22-045-ПЗУ

Том 2

Таганрог 2023 г.

общество с ограниченной ответственностью

"Новый Проект"

Заказчик: ООО СЗ «СТРОЙ ПРОФИТ»

**Реконструкция объекта незавершенного
строительства в многоквартирный жилой до со
встроенными торгово-офисными помещениями
по адресу: Ростовская область, г. Азов, ул.
Инзенская, 13-б.**

Проектная документация

Раздел 2: «Схема планировочной организации земельного
участка»

22-045-ПЗУ

Том 2

Директор

А. А. Ташлыков

Главный инженер проекта

А. Д. Минулин

Таганрог 2023 г.

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

Содержание тома

№ тома	Обозначение	Наименование	Лист
1	2	3	4
Текстовая часть			
	22-045-ПЗ.С	Содержание тома	
	22-045-СП	Состав проектной документации	
	22-045-ПЗ	Текстовая часть	
	22-045-ПЗ	Графическая часть	

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработ.	Дьяченко				
ГИП	Минулин				
Н.контроль	Ташлыков				

22-045-ПЗУ.С

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО «Новый проект»		

Состав проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Прим.
1	3	4	5
1	22-045-ПЗ	Раздел 1: "Пояснительная записка".	
2	22-045-ПЗУ	Раздел 2: "Схема планировочной организации земельного участка".	
3	22-045-АР	Раздел 3: "Архитектурные решения".	
4	22-045-КР	Раздел 4: "Конструктивные и объемно-планировочные решения"	
5.1	22-045-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	22-045-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	22-045-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	22-045-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	22-045-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".	
5.6	22-045-ИОС 6	Подраздел 6: "Сети газоснабжения"	
7	22-045-ПОС	Раздел 7 "Проект организации строительства"	
8	22-045-ООС	Раздел 8 "Перечень мероприятий по охране окружающей среды".	
9	22-045-ПБ	Раздел 9 "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности".	
10	22-045-ТБЭ	Раздел 10. "Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства".	
11	22-045-ОДИ	Раздел 11 "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов".	

Инв. № подл	Подпись и дата	Взамен инв. №												
			22-045-СП											
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
			Разработ.	Дьяченко						Содержание тома		Стадия	Лист	Листов
			ГП	Минулин								П	1	2
			Н.контроль	Ташлыков								ООО «Новый проект»		

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		

Инв. № подл	Подпись и дата	Взамен инв. №											
			22-045-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: Ростовская область, г. Азов, ул. Инзенская, 13-б.

Участок имеет сложную конфигурацию в плане с размерами по наибольшим сторонам 118х46 м.

Площадь земельного участка составляет 0,2950 га.

Рельеф спокойный, равномерный по всей территории участка.

На земельном участке присутствуют подземные коммуникации, линии электропередачи и связи.

Проектом предусматривается реконструкция объекта незавершенного строительства в многоквартирный жилой дом со встроенными торгово-офисными помещениями путем надстройки проектируемых конструкций на существующие конструкции существующего объекта с образованием 8 этажей с жилыми квартирами встроенными торгово-офисными помещениями.

Проектом предусматривается использование территории смежного земельного участка.

Земельный участок ограничен:

- на севере – существующий 5-ти этажный жилой дом;
- на востоке – существующий 10-ти этажный жилой дом;
- на юге – проезжая часть – ул. Инзенская;
- на западе – с незастроенная территория;

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 с кадастровым номером 61:45:0000080:1433 полностью находится в границах объекта археологического наследия Федерального значения «Городище Азака-Таны с некрополем», состоящий на государственной охране на основании решения Малого Совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301 Регистрационный номер в реестре от: 02 июля 2015 г. №611440069550006.

Земельный участок с кадастровым номером 61:45:0000080:1433 частично расположен в охранной зоне высоковольтного подземного электрокабеля 6кВ.

Земельный участок с кадастровым номером 61:45:0000080:1433 частично расположен в охранной зоне самотечной канализации Ø200 ПЭ, в соответствии с таблицей 12.5, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», размер зоны составляет 3,0 м. от канализации до фундаментов зданий и сооружений.

Земельный участок с кадастровым номером 61:45:0000080:1433 частично расположен в охранной зоне линии связи, в соответствии с таблицей 12.5, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», размер зоны составляет 0,6 м. от силовых кабелей до фундаментов зданий и сооружений.

Земельный участок с кадастровым номером 61:45:0000080:1433 частично расположен в охранной зоне трансформаторной подстанции.

Инв. № подл	Подпись и дата	Доп. инв. №							Лист
			22-045-ПЗУ.ПЗ						
			2						
Изм.	Коп. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

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 – Ж4 – зоны многоквартирных домов в 6-9 этажей.

Информация о разрешенном использовании земельного участка.

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

Жилая застройка; Для индивидуального жилищного строительства; Малоэтажная многоквартирная застройка; Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок); Блокированная жилая застройка; Среднеэтажная жилая застройка; Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); Обслуживание жилой застройки; Хранение автотранспорта; Общественное использование объектов капитального строительства; Коммунальное обслуживание; Предоставление коммунальных услуг; Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; Социальное обслуживание; Бытовое обслуживание; Здравоохранение; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Стационарное медицинское обслуживание; Дошкольное, начальное и среднее общее образование; Среднее и высшее профессиональное образование; Объекты культурно-досуговой деятельности; Парки культуры и отдыха; Осуществление религиозных обрядов; Религиозное управление и образование; обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Предпринимательство; Магазины; Банковская и страховая деятельность; Общественное питание; гостиничное обслуживание; Отдых; Обеспечение занятий спортом в помещениях; Площадки для занятий спортом; Оборудованные площадки для занятий спортом; Стоянки транспорт общего пользования; Обеспечение обороны и безопасности; Обеспечение внутреннего правопорядка; Историко-культурная деятельность; Земельные участки (территории) общего пользования; Улично-дорожная сеть; Благоустройство территории; Ведение огородничества;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Ветеринарное обслуживание; Деловое управление; Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)); Рынки; Служебные гаражи; Заправка транспортных средств; Обеспечение дорожного отдыха; Автомобильные мойки; Ремонт автомобилей; Связь; Складские помещения;

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

Коммунальное обслуживание; Предоставление коммунальных услуг; Благоустройство территории; Ведение огородничества;

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	2950	
2	Площадь застройки	м ²	795,25	

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

						22-045-ПЗУ.ПЗ	Лист
							3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп	Дата		

3	Площадь твердых покрытий	м ²	1433,75	
4	Площадь озеленения	м ²	721	
5	Процент застройки	%	27	
6	Процент твердых покрытий	%	48	
7	Процент озеленения в границах участка	%	25	

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., Подземные воды до глубины 24,0 м встречены не были. Грунты обладали просадочными свойствами до глубины 18,80 - 19,40 м (абс.отм. 21,30 - 21,36 м). Просадка от собственного веса при замачивании достигала 45,29 - 48,67 см. Тип грунтовых условий по просадочности - II (второй).

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 улицу Инзенская.

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 1500мм.

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 соответствуют абсолютной отметке: 40,95 м.

Высота здания в верхней точке достигает отметки 28,42 м.

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

ж. Описание решений по благоустройству территории.

Благоустройство территории выполнено путем устройства проездов, сети

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

						22-045-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		4

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;
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 22-045-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, СП59.13330.2016.

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, в соответствии с таблицей 4, пункт 2.2.15 Местных норм градостроительного проектирования Муниципального образования «Город Азов» Ростовской области. Том 1 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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

22-045-ПЗУ.ПЗ

Лист

5

жилых зданий не менее 12м, что соответствует таблицей 4, пункт 2.2.15 Местных норм градостроительного проектирования Муниципального образования «Город Азов» Ростовской области. Том 1.

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 4, пункт 2.2.15 Местных норм градостроительного проектирования Муниципального образования «Город Азов» Ростовской области. Том 1.

$n_{\text{чел.}}$ - численность проживающих людей в доме, равное количеству жилых комнат, согласно таблице 4, пункт 2.2.2 Местных норм градостроительного проектирования Муниципального образования «Город Азов» Ростовской области. Том 1, как для массового (эконом-класса) типа жилого дома и квартиры по уровню комфорта, чел.

$$n = 3822,32/30=127 \text{ чел.}$$

$$S=0,7\text{м}^2/\text{чел.} \times 127 \text{ чел.} =88,9 \text{ м}^2;$$

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

$$S=0,1 \times n_{\text{чел.}}$$

где 0,1 - коэффициент удельного размера площадки, согласно таблице 4, пункт 2.2.15 Местных норм градостроительного проектирования Муниципального образования «Город Азов» Ростовской области. Том 1.

$n_{\text{чел.}}$ - численность проживающих людей в доме, равное количеству жилых комнат, согласно таблице 4, пункт 2.2.2 Местных норм градостроительного проектирования Муниципального образования «Город Азов» Ростовской области. Том 1, как для массового (эконом-класса) типа жилого дома и квартиры по уровню комфорта, чел.

$$S=0,1\text{м}^2/\text{чел.} \times 127 \text{ чел.} = 12,7 \text{ м}^2;$$

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

$$S=2,0 \times n_{\text{чел.}}$$

где 2,0 - коэффициент удельного размера площадки, согласно таблице 4, пункт 2.2.15 Местных норм градостроительного проектирования Муниципального образования «Город Азов» Ростовской области. Том 1.

$n_{\text{чел.}}$ - численность проживающих людей в доме, равное количеству жилых комнат, согласно таблице 4, пункт 2.2.2 Местных норм градостроительного проектирования Муниципального образования «Город Азов» Ростовской области. Том 1, как для массового (эконом-класса) типа жилого дома и квартиры по уровню комфорта, чел.

$$S=2,0\text{м}^2/\text{чел.} \times 127 \text{ чел.} = 254 \text{ м}^2;$$

Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения, в т.ч. на территориях школ.

$$S=254 \text{ м}^2 \times 0,5\% = 127 \text{ м}^2;$$

Инв. № подл	Подпись и дата	Доп. инв. №	где 2,0 - коэффициент удельного размера площадки, согласно таблице 4, пункт 2.2.15 Местных норм градостроительного проектирования Муниципального образования «Город Азов» Ростовской области. Том 1. пчел - численность проживающих людей в доме, равное количеству жилых комнат, согласно таблице 4, пункт 2.2.2 Местных норм градостроительного проектирования Муниципального образования «Город Азов» Ростовской области. Том 1, как для массового (эконом-класса) типа жилого дома и квартиры по уровню комфорта, чел. $S=2,0\text{м}^2/\text{чел.} \times 127 \text{ чел.} = 254 \text{ м}^2$; Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения, в т.ч. на территориях школ. $S=254 \text{ м}^2 \times 0,5\%= 127 \text{ м}^2$;								
			22-045-ПЗУ.ПЗ								
			Лист								
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	6					

Расчетная площадь проектируемых площадок:

$$S=88,9+12,7+127=228,6 \text{ м}^2$$

Проектом предусматривается зона благоустройства, общей площадью 568 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 таблице 4, пункт 2.2.15 Местных норм градостроительного проектирования Муниципального образования «Город Азов» Ростовской области. Том 1. Покрытие спортивной и детской площадки выполнено из резиновой крошки «Мастерфайбр» толщиной 40мм. Площадка оборудована малыми архитектурными формами в соответствии с графической частью раздела.

Площадка для хозяйственных целей (для сушки белья) на территории, отведенной под строительство жилого дома вычислена по следующей формуле:

$$S=0,3 \times n_{\text{чел.}}$$

где 0,3 - коэффициент удельного размера площадки, согласно таблице 4, пункт 2.2.15 Местных норм градостроительного проектирования Муниципального образования «Город Азов» Ростовской области. Том 1.

$n_{\text{чел}}$ - численность проживающих людей в доме, равное количеству жилых комнат, согласно таблице 4, пункт 2.2.2 Местных норм градостроительного проектирования Муниципального образования «Город Азов» Ростовской области. Том 1, как для массового (эконом-класса) типа жилого дома и квартиры по уровню комфорта, чел.

$$S=0,3\text{м}^2/\text{чел.} \times 127 \text{ чел.} = 38,1 \text{ м}^2, \text{ принято } 46,78 \text{ м}^2, \text{ что составляет } 123\% \text{ от общей площади.}$$

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:

$$1045/365=2,86 \text{ л/день.}$$

Количество человек, проживающих в здании равно 127. Требуемое количество бытовых отходов на здание за один день составляет:

Инв. № подл	Подпись и дата	Доп. инв. №							
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: $1045/365=2,86$ л/день. Количество человек, проживающих в здании равно 127. Требуемое количество бытовых отходов на здание за один день составляет:									
						22-045-ПЗУ.ПЗ			Лист
									7
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

$2,86 \times 127 = 363,22$ л/день, что равно $0,36\text{м}^3$

Количество контейнеров, емкостью $0,75 \text{ м}^3$, необходимых на здание составляет

$0,36/0,75 = 0,48$ шт. Принят 1 мусорный контейнер, общей емкостью $1,50\text{м}^3$, размерами $1200 \times 1600 \times 1850$ мм каждый.

Вывоз мусора производится одним мусоровозом на полигон ТБО.

Площадка для стоянки автомашин на условной территории, отведенной под строительство выполнена на расстоянии $10,00\text{м}$ от окон здания, что не противоречит таблице 10, СП 42.13330.2016.

Площадка для стоянки автомашин на территории, отведенной под строительство жилого дома вычислена по следующей формуле:

$$S = 0,8 \times n_{\text{чел.}}$$

где $0,8$ - коэффициент удельного размера площадки, согласно таблице 4, пункт 2.2.15 Местных норм градостроительного проектирования Муниципального образования «Город Азов» Ростовской области. Том 1.

$n_{\text{чел}}$ - численность проживающих людей в доме, равное количеству жилых комнат, согласно таблице 4, пункт 2.2.2 Местных норм градостроительного проектирования Муниципального образования «Город Азов» Ростовской области. Том 1, как для массового (эконом-класса) типа жилого дома и квартиры по уровню комфорта, чел.

$$S = 0,8\text{м}^2/\text{чел.} \times 127 \text{ чел.} = 101,6 \text{ м}^2$$

Площадь одного парковочного места принята из расчета:

$$5,5 \text{ м} \times 2,5 \text{ м} = 13,75 \text{ м}^2$$

Площадь одного парковочного места МГН принята из расчета:

$$6 \text{ м} \times 3,6 \text{ м} = 21,6 \text{ м}^2$$

Требуемое количество парковочных мест принимаем из расчета:

$$101,6 \text{ м}^2 / 13,75 \text{ м}^2 = 7,3 \text{ шт. Принято } 7 \text{ шт.}$$

Для встроенных торгово-офисных помещений предусмотрено следующее количество парковочных мест в соответствии с Приложением Ж, таблицей Ж1 СП 42.13330.2016:

$$746,57/50 = 14,93,$$

где $746,57$ – расчетная площадь встроенных торгово-офисных помещений.

50 - на 50 м^2 расчетной площади предусматривается 1 парковочное место.

На проектируемом участке предусматривается 18 парковочных места размером $2,5 \text{ м} \times 5,5 \text{ м}$ и 3 места для парковки МГН размером $3,6 \text{ м} \times 6,0 \text{ м}$.

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

Площадь озеленения в пределах границы территории строительства принята **721 м²**, что с учетом существующего озеленения в границах квартала составит более 25% в соответствии с пунктом 2.2.22 Местных норм градостроительного проектирования Муниципального образования «Город Азов» Ростовской области. Том 1.

Согласно пункту 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 10см . 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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

22-045-ПЗУ.ПЗ

Лист

8

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 — 5г. 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;

- 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. 21-045-ИОС.1)

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

Внешний подъезд к территории осуществляется со стороны ул. Инзенская по существующим автодорогам с твердым покрытием.

Въезды на территорию квартала предусмотрены на расстоянии не более 300м один от другого.

Линии наземного общественного пассажирского транспорта предусмотрены на примыкающих улицах (ул. Инзенская) 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 5,00м. Конструкция дорожного полотна пожарных проездов запроектирована на расчетную нагрузку не менее 16т 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 4,20м, из асфальтобетонного покрытия. Радиусы поворотов проездов, согласно п. 11.8, СП 42.13330.2016, выполнены 5,00м. Ширина проездов, их расположение и радиусы поворотов позволяют беспрепятственно маневрировать автотранспорту, специализированной пожарной технике при эвакуации жильцов во время пожара.

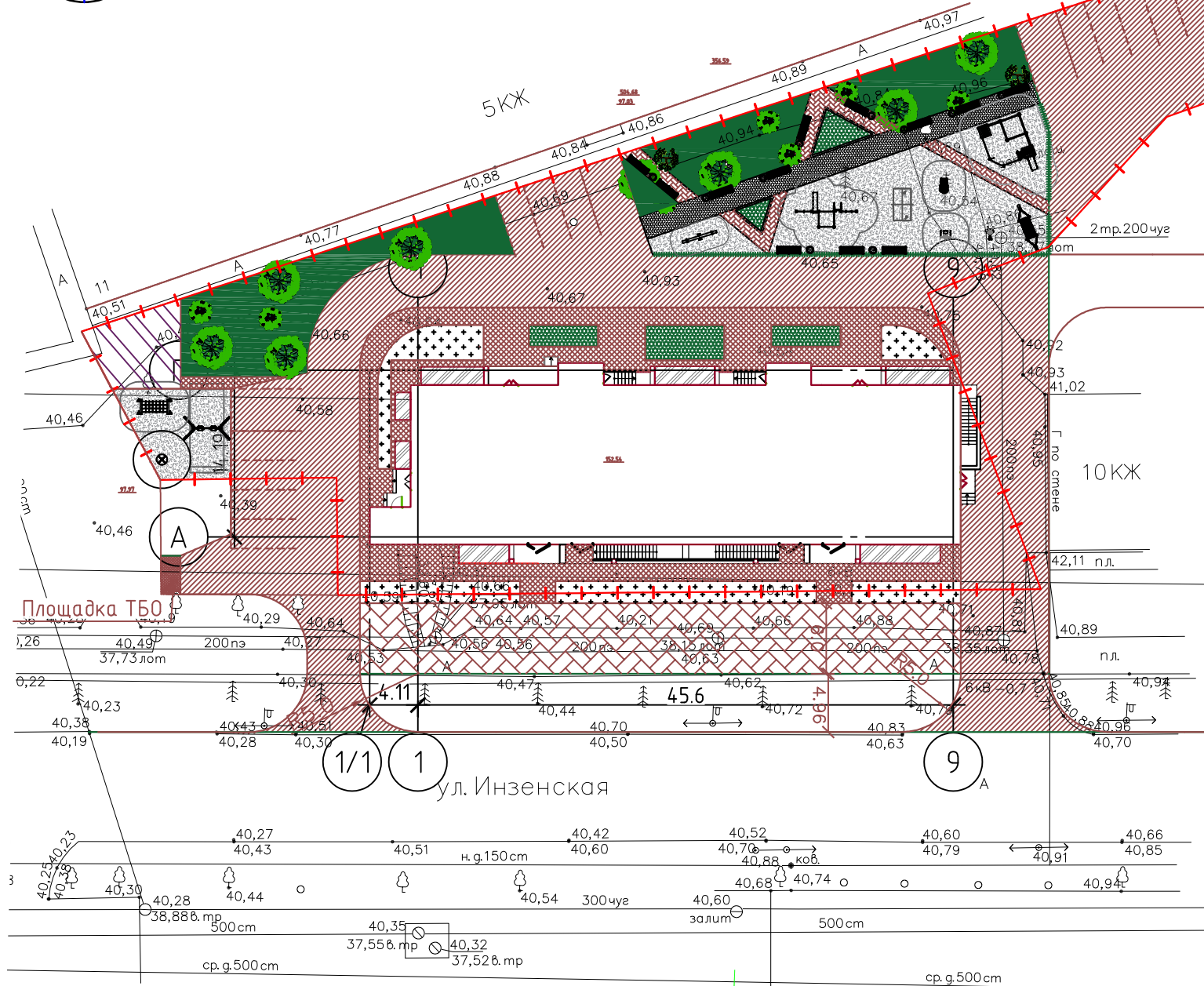
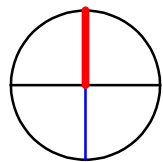
Доступность ко входам в здание и всем требуемым площадкам, выполнено так же путем устройства на территории регулирования застройки сети пешеходных дорожек. Пешеходные дорожки удовлетворяют требованиям таблицы 8, СП 42.13330.2016, приняты шириной 1,20м, с учетом требований п. 4.1.7 СП 59.13330.2016.

Инв. № подл	Подпись и дата	Доп. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	22-045-ПЗУ.ПЗ				9

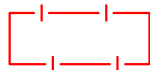
Ведомость чертежей основного комплекта

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

						22-045-ПЗУ			
						Строительство автомастерской на земельном участке 23:43:0106012:4445, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Западный обход, з/у 65/3			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Реконструкция объекта незавершённого строительства в многоквартирный	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Дьяченко						П	1	5
ГИП	Минулин								
Н.Контроль	Ташлыков					Ведомость чертежей раздела ПЗУ	ООО "Новый Проект"		



Условные обозначения:



Границы отвода земельного участка



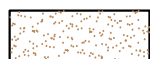
Асфальтобетонное покрытие



Проектируемые здания



Хозяйственная площадка



Покрытие "Мастерфайбр"



Проектируемые газоны



Тротуар, отмостка



Тротуарная плитка

Ведомость зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во зданий (сооружений)	Площадь, м ²				Строительный объем здания, м ³	
				Застройка		Общая норм.		Здания	Всего
				Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Многоквартирный жилой дом	10	1	795,25	795,25	5242,84	5242,84	24303,10	24303,10

Ведомость проездов, тротуаров и площадок.

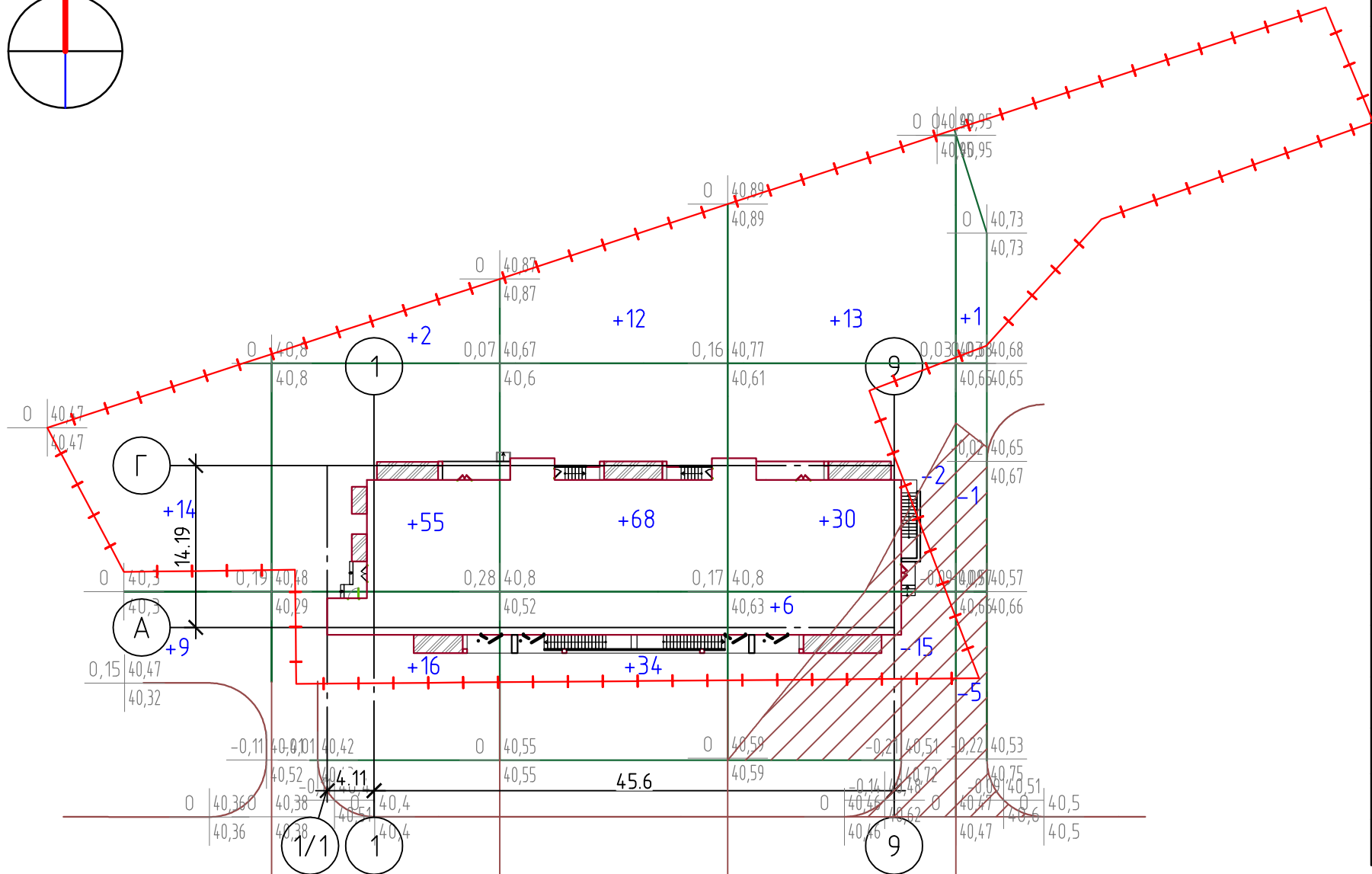
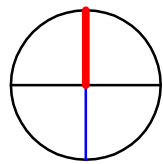
Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
1	Проезды с бордюром из бортового камня Бр.100.30.15.	I	890	
2	Тротуары и отмостки с мощением с бордюром из бортового камня Бр.100.20.8.	II	440	
3	Хозяйственная площадка	II	47	
4	Газоны	III	497.75	
5	Спортивная и детская площадки	IV	280	

Экспликация зданий и площадок дворового благоустройства

Поз.	Наименование	Кол.	Примечание
1	Проектируемый жилой дом	795.25	м ²
2	Спортивная и детская площадка	568	м ²
3	Открытые парковочные места	22	м/мест

22-045-ПЗУ

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Реконструкция объекта незавершенного строительства в многоквартирный жилой дом со встроенными торгово-офисными помещениями по адресу: Ростовская область, г. Азов, ул. Инзенская, 13-б			
Разработал	Дьяченко	Минулин				Реконструкция объекта незавершенного строительства		Стадия	Лист
ГИП								П	2
Н.Контроль	Ташлыков					Схема планировочной организации земельного участка		ООО "Новый Проект"	



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, куб. м		Примечание
	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	260	22	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	-	544,6	
а) дорожных покрытий		(509)	
б) почвы на участках озеленения	-	(35,6)	
3. Поправка на уплотнение	26	-	
Всего пригодного грунта	286	544,6	
4. Избыток природного грунта	258,6		
5. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:			
а) предварительная срезка		-	
почвенно-растительного грунта	-	837	
б) используемый для озеленения	35,6	-	
территории			
в) избыток плодородного грунта	801,4		
6. Итого перерабатываемого грунта	1381,6	1381,6	

Насыпь	23	73	114	49	1	Всего	260
Выемка	1	0	0	15	6		22

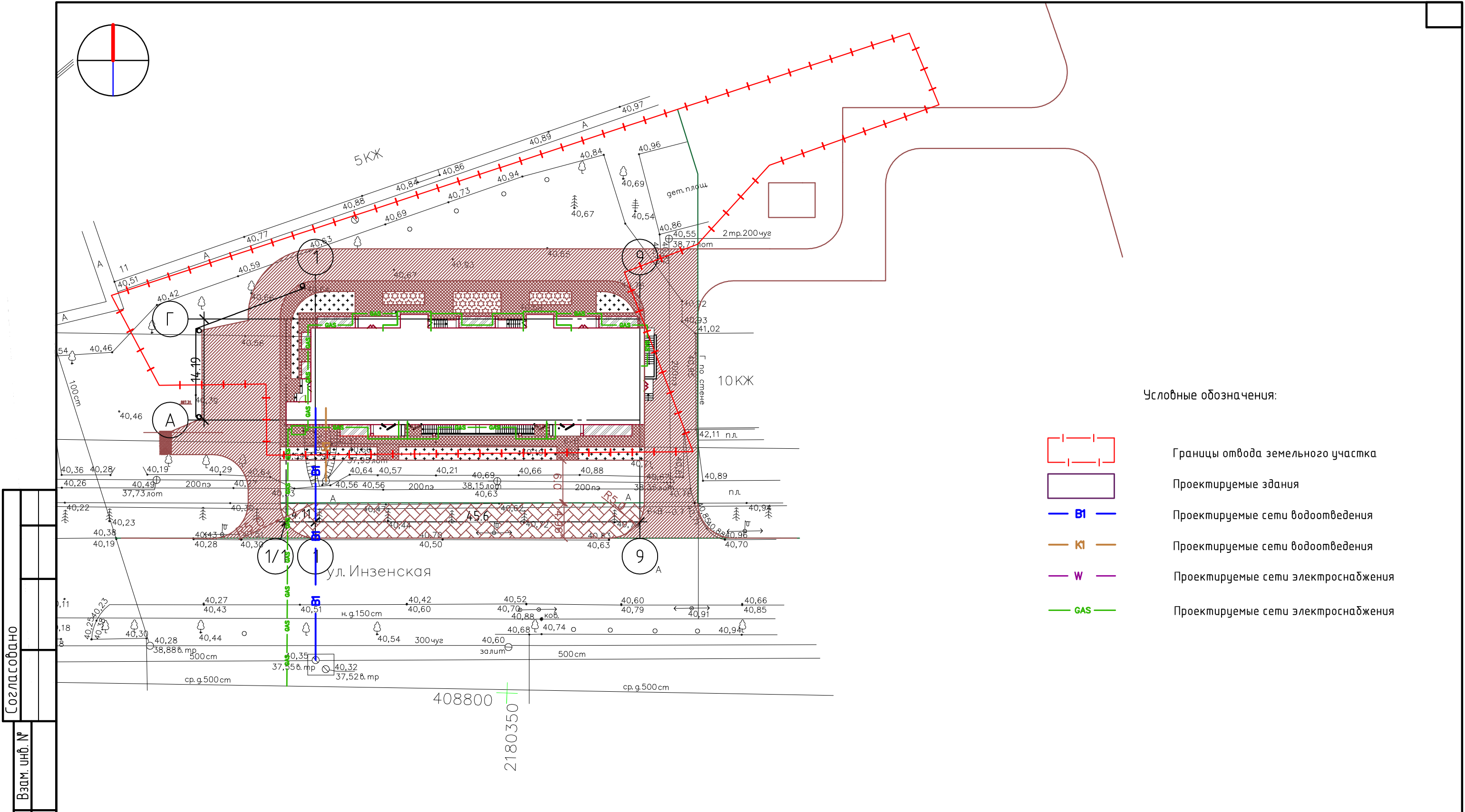
Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						22-045-ПЗУ		
						Реконструкция объекта незавершенного строительства в многоквартирный жилой дом со встроенными торгово-офисными помещениями по адресу: Ростовская область, г. Азов, ул. Инзенская, 13-б		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Реконструкция объекта незавершенного строительства	Стадия	Лист
Разработал	Дьяченко	Минулин					П	3
Н.Контроль	Ташлыков					План земляных масс	ООО "Новый Проект"	



Условные обозначения:



Границы отвода земельного участка



Проектируемые здания



Проектируемые сети водоотведения



Проектируемые сети водоотведения



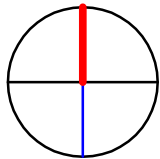
Проектируемые сети электроснабжения



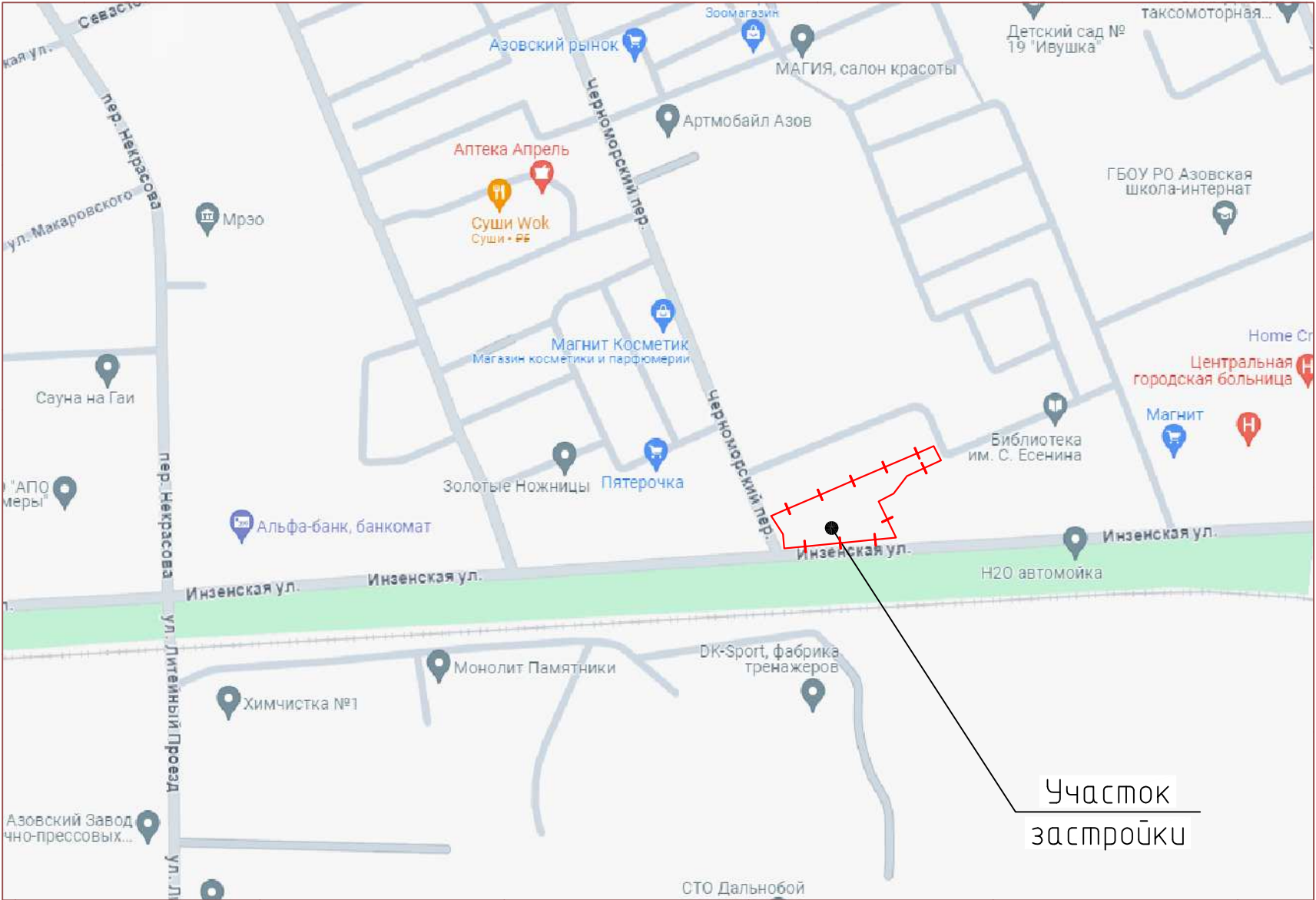
Проектируемые сети электроснабжения

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

						22-045-ПЗУ		
						Реконструкция объекта незавершённого строительства в многоквартирный жилой дом со встроенными торгово-офисными помещениями по адресу: Ростовская область, г. Азов, ул. Инзенская, 13-б		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Реконструкция объекта незавершённого строительства	Стадия	Лист
Разработал	Дьяченко	Минулин					П	4
Н.Контроль	Ташлыков					Сводный план инженерно-технического обеспечения	ООО "Новый Проект"	



Ситуационный план М1:5000



						22-045-ПЗУ			
						Реконструкция объекта незавершённого строительства в многоквартирный жилой дом со встроенными торгово-офисными помещениями по адресу: Ростовская область, г. Азов, ул. Инзенская, 13-б			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Реконструкция объекта незавершённого строительства	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Дьяченко					П	5	
ГИП		Минулин				Ситуационный план	ООО "Новый Проект"		
Н.Контроль		Ташлыков							