

ИП Сокол Александр Евгеньевич

**«Комплекс многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу:
Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279»**

**1 Этап. Реконструкция объекта незавершённого строительства
в многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями
общественного назначения «Литер Г»,
Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279**

Адрес объекта: Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279

Заказчик: ООО «СЗ «АзовДонСтрой»

Проектная документация

Раздел 2

«Схема планировочной организации земельного участка»

Шифр 011ПД-2021-ПЗУ1

ИП Сокол Александр Евгеньевич

**«Комплекс многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу:
Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279»**

**1 Этап. Реконструкция объекта незавершённого строительства
в многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями
общественного назначения «Литер Г»,
Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279**

Адрес объекта: Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279

Заказчик: ООО «СЗ «АзовДонСтрой»

Проектная документация

Раздел 2

«Схема планировочной организации земельного участка»

Шифр 011ПД-2021-ПЗУ1

Индивидуальный предприниматель

Главный инженер проекта



Сокол А.Е.

Сокол А.Е.

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА:

Обозначение	Наименование	Примечание
011ПД-2021-ПЗУ1-С	Содержание раздела	
011ПД-2021-СП	Состав проекта	
011ПД-2021-ПЗУ1.ТЧ	Текстовая часть	
	1. Общие данные	
	2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	
	4. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	
	5. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	6. 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	
	7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	
	8. Инженерные сети	
	9. Описание решений по благоустройству территории	
	10. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	
	11. Расчёт требуемой вместимости автостоянок	
	12. Расчёт обеспеченности площадками дворового благоустройства	
	13. Расчёт требуемой площади озеленения	
011ПД-2021-ПЗУ1.ГЧ	Графическая часть	
Лист 1	Общие данные. Ситуационный план	
Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	
Лист 3	Схема зонирования территории. М 1:500	
Лист 4	Разбивочный план. Здания сооружений и проезды. М 1:500	

011ПД-2021-ПЗУ1-С

Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подп.	Дата
Разработал	Вальдман	02.22			
Проверил	Капин	02.22			
Н.контроль	Страмаус	02.22			

Раздел 2
Схема планировочной организации
земельного участка
Содержание раздела

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

Взам. инв. №

№ подл. Подп. и дата

Обозначение	Наименование	Примечание
Лист 5	Разбивочный план. Элементы благоустройства. М 1:500	
Лист 6	План организации рельефа. М 1:500	
Лист 7	План земляных масс. М 1:500	
Лист 8	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	
Лист 9	План благоустройства территории. М 1:500	
Лист 10	Конструкции покрытий. М 1:25	

№ подл. Подп. и дата

Взам. инв. №

Состав проекта

Номер раздела	Шифр разделов	Наименование раздела проектной документации	Примечание
1	2	3	4
1	011ПД-2021-ПЗ	Раздел 1. «Пояснительная записка»	
2		Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»	
2.1	011ПД-2021-ПЗУ1	1 Этап. Реконструкция объекта незавершенного строительства в многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения "Литер Г", Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279.	
2.2	011ПД-2021-ПЗУ2	2 Этап. Многоквартирный жилой дом "Литер В", Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279. Многоквартирный жилой дом "Литер Б", Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279.	
2.3	011ПД-2021-ПЗУ3	3 Этап. Многоквартирный жилой дом "Литер А", Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279.	
3		Раздел 3. «Архитектурные решения»	
3.1	011ПД-2021-АР1	1 Этап. Реконструкция объекта незавершенного строительства в многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения "Литер Г", Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279.А	
3.2	011ПД-2021-АР2	2 Этап. Многоквартирный жилой дом "Литер В", Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279.	
3.3	011ПД-2021-АР3	2 Этап. Многоквартирный жилой дом "Литер Б", Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279.	
3.4	011ПД-2021-АР4	3 Этап. Многоквартирный жилой дом "Литер А", Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279.	
4		Раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	
4.1	011ПД-2021-КР1	1 Этап. Реконструкция объекта незавершенного строительства в многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения "Литер Г", Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279.	
4.2	011ПД-2021-КР2	2 Этап. Многоквартирный жилой дом "Литер В", Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279.	
4.3	011ПД-2021-КР3	2 Этап. Многоквартирный жилой дом "Литер Б", Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279.	
4.4	011ПД-2021-КР4	3 Этап. Многоквартирный жилой дом "Литер А", Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279.	
4.5	08-2021-П	Проект усиления грунтов основания фундаментов (2,3 Этапы строительства)	
4.6	010-2021-П	Проект усиления грунтов основания фундаментов (1 Этап строительства)	
		Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»	
5.1		Подраздел 1. «Система электроснабжения»	
5.1.1	011ПД-2021-ИОС1.1	1 Этап. Реконструкция объекта незавершенного	

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

011ПД-2021-СП

		строительства в многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения "Литер Г", Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279.	
5.1.2	011ПД –2021–ИОС1.2	2 Этап. Многоквартирный жилой дом "Литер В", Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279.	
5.1.3	011ПД –2021–ИОС1.3	2 Этап. Многоквартирный жилой дом "Литер Б", Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279.	
5.1.4	011ПД –2021–ИОС1.4	3 Этап. Многоквартирный жилой дом "Литер А", Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279.	
		Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»	
5.2		Подраздел 2. «Система водоснабжения»	
5.2.1	011ПД –2021–ИОС2.1	1 Этап. Реконструкция объекта незавершённого строительства в многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения "Литер Г", Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279.	
5.2.2	011ПД –2021–ИОС2.2	2 Этап. Многоквартирный жилой дом "Литер В", Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279.	
5.2.3	011ПД –2021–ИОС2.3	2 Этап. Многоквартирный жилой дом "Литер Б", Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279.	
5.2.4	011ПД –2021–ИОС2.4	3 Этап. Многоквартирный жилой дом "Литер А", Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279.	
5.2.5	011ПД –2021–ИОС2.5	Наружное водоснабжение	
5.3		Подраздел 3. «Система водоотведения»	
5.3.1	011ПД –2021–ИОС3.1	1 Этап. Реконструкция объекта незавершённого строительства в многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения "Литер Г", Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279.	
5.3.2	011ПД –2021–ИОС3.2	2 Этап. Многоквартирный жилой дом "Литер В", Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279.	
5.3.3	011ПД –2021–ИОС3.3	2 Этап. Многоквартирный жилой дом "Литер Б", Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279.	
5.3.4	011ПД –2021–ИОС3.4	3 Этап. Многоквартирный жилой дом "Литер А", Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279.	
5.3.5	011ПД –2021–ИОС3.5	Наружное водоотведение	
5.4		Подраздел 4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»	
5.4.1	011ПД –2021–ИОС4.1	1 Этап. Реконструкция объекта незавершённого строительства в многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения "Литер Г", Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279.	
5.4.2	011ПД –2021–ИОС4.2	2 Этап. Многоквартирный жилой дом "Литер В", Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279.	
5.4.3	011ПД –2021–ИОС4.3	2 Этап. Многоквартирный жилой дом "Литер Б", Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279.	
5.4.4	011ПД –2021–ИОС4.4	3 Этап. Многоквартирный жилой дом "Литер А",	

		Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279.	
5.4.5	011ПД-2021-ИОС4.5	Тепловые сети	
		Подраздел 5. «Сети связи»	
5.5.1		Часть 1. «Внутренние сети связи»	
5.5.1.1	011ПД-2021-ИОС5.1.1	1 Этап. Реконструкция объекта незавершённого строительства в многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения "Литер Г", Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279.	
5.5.1.2	011ПД-2021-ИОС5.1.2	2 Этап. Многоквартирный жилой дом "Литер В", Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279.	
5.5.1.3	011ПД-2021-ИОС5.1.3	2 Этап. Многоквартирный жилой дом "Литер Б", Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279.	
5.5.1.4	011ПД-2021-ИОС5.1.4	3 Этап. Многоквартирный жилой дом "Литер А", Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279.	
5.5.2		Часть 2. «Автоматизация комплексная»	
5.5.2.1	011ПД-2021-ИОС5.2.1	1 Этап. Реконструкция объекта незавершённого строительства в многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения "Литер Г", Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279.	
5.5.2.2	011ПД-2021-ИОС5.2.2	2 Этап. Многоквартирный жилой дом "Литер В", Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279.	
5.5.2.3	011ПД-2021-ИОС5.2.3	2 Этап. Многоквартирный жилой дом "Литер Б", Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279.	
5.5.2.4	011ПД-2021-ИОС5.2.4	3 Этап. Многоквартирный жилой дом "Литер А", Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279.	
5.6	011ПД-2021-ИОС7	Подраздел 7. «Технологические решения»	
6		Раздел 6. «Проект организации строительства»	
6.1	011ПД-2021-ПОС1	1 Этап. Реконструкция объекта незавершённого строительства в многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения "Литер Г", Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279.	
6.2	011ПД-2021-ПОС2	2 Этап. Многоквартирный жилой дом "Литер В", Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279. Многоквартирный жилой дом "Литер Б", Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279.	
6.3	011ПД-2021-ПОС3	3 Этап. Многоквартирный жилой дом "Литер А", Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279.	
8	011ПД-2021-ООС	Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	
		Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
9.1	011ПД-2021-ПБ1	Часть 1. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
9.2		Часть 2. «Автоматическая установка пожаротушения»	
9.2.1	011ПД-2021-ПБ2.1	1 Этап. Реконструкция объекта незавершённого строительства в многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного	

		назначения "Литер Г", Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279.	
9.2.2	011ПД-2021-ПБ2.2	2 Этап. Многоквартирный жилой дом "Литер В", Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279.	
9.2.3	011ПД-2021-ПБ2.3	2 Этап. Многоквартирный жилой дом "Литер Б", Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279.	
9.2.4	011ПД-2021-ПБ2.4	3 Этап. Многоквартирный жилой дом "Литер А", Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279.	
9.3		Часть 3. «Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизации систем противопожарной защиты»	
9.3.1	011ПД-2021-ПБ3.1	1 Этап. Реконструкция объекта незавершённого строительства в многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения "Литер Г", Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279.	
9.3.2	011ПД-2021-ПБ3.2	2 Этап. Многоквартирный жилой дом "Литер В", Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279.	
9.3.3	011ПД-2021-ПБ3.3	2 Этап. Многоквартирный жилой дом "Литер Б", Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279.	
9.3.4	011ПД-2021-ПБ3.4	3 Этап. Многоквартирный жилой дом "Литер А", Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279.	
10	011ПД-2021-ОДИ	Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	
10.1		Раздел 10 (1) «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»	
10.1.1	011ПД-2021-ЭЭ1	1 Этап. Реконструкция объекта незавершённого строительства в многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения "Литер Г", Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279.	
10.1.2	011ПД-2021-ЭЭ2	2 Этап. Многоквартирный жилой дом "Литер В", Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279.	
10.1.3	011ПД-2021-ЭЭ3	2 Этап. Многоквартирный жилой дом "Литер Б", Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279.	
10.1.4	011ПД-2021-ЭЭ4	3 Этап. Многоквартирный жилой дом "Литер А", Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279.	

«Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях» 294-21-ИГДИ

«Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях» 1-2021-ИГИ

«Технический отчет об инженерно-экологических изысканиях» 1-2021-ИЭИ

«Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий» Том 1, шифр 09-2021-ОБ

«Технический отчет по результатам обследования» Том 2, шифр 09-2021-ОБ

Взам. инв. №

инв. № подл. Подп. и дата

011ПД-2021-СП

Лист

4

1. Общие данные

Настоящий Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» проектной документации по объекту: «Комплекс многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279. 1 Этап. Реконструкция объекта незавершенного строительства в многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения «Литер Г», Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279» разработан на основании следующих исходных документов:

- «Технического задания на выполнение проектной документации по объекту: «Комплекс многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279. 1 Этап. Реконструкция объекта незавершенного строительства в многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения «Литер Г», Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279», выданного ООО «СЗ «АзовДонСтрой» в 2021 г.;

- Градостроительного плана земельного участка № РФ-61-2-45-1-00-2020-0219 от 02.12.2021 г. для земельного участка с КН (кадастровым номером) 61:45:0000307:96;

а также других исходных документов, приведенных в Разделе 1 «Пояснительная записка» настоящей проектной документации.

Заказчик проектной документации – ООО «СЗ «АзовДонСтрой».

При разработке настоящего Раздела проектной документации соблюдены требования следующих нормативных документов:

- Градостроительный кодекс РФ (в редакции от 01.01.2022 г.);

- Постановление Правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в редакции от 01.12.2021 г.);

- Федеральный закон № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (в редакции от 30.04.2021 г.);

- Федеральный закон № 384-ФЗ от 30.12.2009 г. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (в редакции от 02.07.2013 г.);

- СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги»;

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СП 45.13330.2017 «Земляные сооружения, основания и фундаменты»;

- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

- СП 78.13330.2012 «Автомобильные дороги»;

- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий»;

- СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей»;

- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-3 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации»;

- ГОСТ 21.508-2020 «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов»;

- ОДН 218.046-01 «Проектирование нежестких дорожных одежд».

Технические решения, принятые в настоящем Разделе проектной документации, соответствуют требованиям технических, экологических, санитарно-гигиенических и

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
№ подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подп.	Дата
Разработал	Вальдман				02.22
Проверил	Кашин				02.22
Н.контроль	Страмаус				02.22
ГИП	Сокол				02.22

011ПД-2021-ПЗУ1.ТЧ

Раздел 2

Схема планировочной организации
земельного участка
Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	16
ИП «Сокол А.Е.»		

других норм, действующих на территории России, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных настоящим проектом мероприятий.

Климатические, инженерно-геологические и гидрогеологические характеристики района и площадки строительства приведены в Разделах «АР» и «КР» настоящего проекта.

Чертежи настоящего Раздела 2 «Схема планировочной организации земельного участка» разработаны на топографической основе М 1:500, выполненной по материалам изысканий, проведенных ООО БКиГ «Донгеосервис» в 2021 г. Система высот – Балтийская. Система координат – МСК-61.

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

Проектируемый объект «Комплекс многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279. 1 Этап. Реконструкция объекта незавершённого строительства в многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения «Литер Г», Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279» (далее многоквартирный жилой дом «Литер Г») расположен в восточной части г. Азов Ростовской области, по ул. Ленина, 279, на земельном участке с КН 61:45:0000307:96.

Земельный участок с КН 61:45:0000307:96, на котором предусмотрено строительство проектируемого комплекса многоквартирных жилых домов, имеет сложную Г-образную форму, площадь 2,5864 га, и ограничен:

- с северо-востока – свободной территорией, далее существующей административной застройкой, далее ул. Московская;
- с северо-запада – существующей жилой и административно-социальной застройкой, далее ул. С. Разина;
- с юго-востока – свободной территорией, далее существующей производственной застройкой, далее ул. Объездной проезд;
- с юго-запада – ул. Ленина, существующей жилой и административно-социальной застройкой.

Земельный участок с КН 61:45:0000307:96, на котором предусмотрено строительство проектируемого комплекса многоквартирных жилых домов, частично застроен: на нём расположен объект незавершённого строительства – фундамент многоквартирного жилого дома, имеются навалы грунта и покрытия разных типов, проложены действующие инженерные коммуникации, зелёные насаждения (деревья и кустарники) - отсутствуют, по его периметру расположено стационарное ограждение.

Рельеф земельного участка с КН 61:45:0000307:96, на котором предусмотрено строительство проектируемого комплекса многоквартирных жилых домов, частично естественный, частично техногенный – искусственно спланированный и выровненный, с общим уклоном в южную сторону.

Перепад рельефа по земельному участку с КН 61:45:0000307:96 составляет 1,80 м.: от 42,20 до 40,40 м. БСВ. Уклон существующего (сложившегося) рельефа земельного участка с КН 61:45:0000307:96 на юг колеблется от 5 до 70 промилле.

По данным инженерно-геологических изысканий, проведённых ООО «Южгеотех» в 2021 г., на земельном участке с КН 61:45:0000307:96 имеется существующий почвенно-растительный грунт средней толщиной 0,56 м. (0,40-0,90 м.).

По данным инженерных изысканий, проведённых ООО «Южгеотех» в 2021 г., при

бурении скважин в ноябре 2021 г. подземные воды до разведанной глубины (25 м.) не вскрыты.

Согласно СП 11-105-97 (Часть 2) Приложение И, по подтопляемости земельный участок с КН 61:45:0000307:96 относится к типу II-Б-2 – потенциально подтопляемый в результате техногенных аварий и катастроф.

Проектируемый объект «Реконструкция объекта незавершённого строительства в многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения «Литер Г», Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279» (проектируемый многоквартирный жилой дом «Литер Г») является 1 Этапом проектируемого объекта «Комплекса многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279».

Площадка, на которой размещается 1 Этап проектируемого комплекса многоквартирных жилых домов – проектируемый многоквартирный жилой дом «Литер Г», расположена в восточной части земельного участка с КН 61:45:0000307:96.

Площадка строительства проектируемого многоквартирного жилого дома «Литер Г» частично застроена: на ней расположен объект незавершённого строительства – фундамент многоквартирного жилого дома, имеются навалы грунта и покрытия разных типов, проложены действующие инженерные коммуникации, по её периметру расположено стационарное ограждение.

Рельеф площадки строительства проектируемого многоквартирного жилого дома «Литер Г» частично естественный, частично техногенный – искусственно спланированный и выровненный, с общим уклоном в южную сторону.

Перепад рельефа по площадке строительства проектируемого многоквартирного жилого дома «Литер Г» составляет 1,30 м.: от 41,90 до 40,60 м. БСВ. Уклон существующего (сложившегося) рельефа по площадке строительства проектируемого многоквартирного жилого дома «Литер Г» на юг колеблется от 5 до 70 промилле.

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

На земельном участке с КН 61:45:0000307:96, отведенном для строительства проектируемого комплекса многоквартирных жилых домов, включая проектируемый многоквартирный жилой дом «Литер Г», отсутствуют производства, требующие установления санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-3 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

При строительстве на земельном участке с КН 61:45:0000307:96 проектируемого комплекса многоквартирных жилых домов, включая проектируемый многоквартирный жилой дом «Литер Г», не предусматривается размещение производств, требующих установления санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-3 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

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

Проектируемый объект «Комплекс многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279. 1 Этап. Реконструкция объекта незавершённого строительства в многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения «Литер Г», Ростовская область, г. Азов, ул. Ле-

нина, 279» расположен в восточной части г. Азов Ростовской области, по ул. Ленина, 279, на земельном участке с КН 61:45:0000307:96.

С западной и южной сторон земельного участка с КН 61:45:0000307:96 расположены перспективные городские и внутриквартальные автодороги и проезды.

С западной стороны земельного участка с КН 61:45:0000307:96 расположена перспективная городская автодорога по ул. Ленина. Перспективная городская автодорога по ул. Ленина начинается от существующего пересечения городских автодорог по ул. С. Разина и ул. Ленина, проходит в створе ул. Ленина вдоль западной стороны земельного участка с КН 61:45:0000307:96, и выходит на существующую городскую автодорогу ул. Объездной проезд.

С южной стороны земельного участка с КН 61:45:0000307:96 расположена перспективная внутриквартальная автодорога. Перспективная внутриквартальная автодорога начинается от перспективной городской автодороги по ул. Ленина, проходит вдоль западной стороны земельного участка с КН 61:45:0000307:96, и выходит на существующую городскую автодорогу ул. Московская.

С южной стороны земельного участка с КН 61:45:0000307:96 расположен перспективный внутриквартальный автопроезд. Перспективный внутриквартальный автопроезд начинается от перспективной внутриквартальной автодороги, проходит по свободной территории и выходит на существующую городскую автодорогу ул. Объездной проезд.

Планировка и компоновка земельного участка с КН 61:45:0000307:96 – площадки строительства комплекса многоквартирных жилых домов, включая проектируемый многоквартирный жилой дом «Литер Г» – выполнена с учётом следующих исходных материалов (документов):

- сложившейся планировочной возможности – конфигурации и площади отведённого земельного участка с КН 61:45:0000307:96;

- требований Градостроительного плана земельного участка № РФ-61-2-45-1-00-2020-0219 от 02.12.2021 г.;

- ориентации проектируемых многоквартирных жилых домов по условиям инсоляции и проветривания;

- размещения существующих зданий и сооружений на прилегающих земельных участках;

- функционального зонирования территории;

- расположения перспективных городских и внутриквартальных автодорог и проездов;

а также действующих технологических, санитарных и противопожарных требований.

Настоящим проектом полностью сохранено горизонтальное расположение всех существующих зданий и сооружений, расположенных на прилегающих к земельному участку с КН 61:45:0000307:96 территориях.

Проектируемый объект «Реконструкция объекта незавершённого строительства в многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения «Литер Г», Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279» (проектируемый многоквартирный жилой дом «Литер Г») является 1 Этапом проектируемого объекта «Комплекса многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, 279».

Площадка, на которой размещается 1 Этап проектируемого комплекса многоквартирных жилых домов – проектируемый многоквартирный жилой дом «Литер Г», расположена в восточной части земельного участка с КН 61:45:0000307:96.

С учётом вышеизложенного, планировочная организация площадки строительства проектируемого многоквартирного жилого дома «Литер Г» обусловлена следующими компоновочными решениями:

- площадка строительства проектируемого многоквартирного жилого дома «Литер Г» состоит из двух локальных земельных участков, которые размещены в границах отведённого земельного участка с КН 61:45:0000307:96, в восточной и центральной его части.

- общая площадь двух локальных земельных участков 1 Этапа проектируемого комплекса многоквартирных жилых домов – площадь территории (площадки) проектируемого многоквартирного жилого дома «Литер Г» составляет 7153,52 м²;

- на локальном земельном участке, расположенном в восточной части отведённого земельного участка с КН 61:45:0000307:96, размещается проектируемый многоквартирный жилой дома «Литер Г», автопроезды, автостоянки, тротуары и площадки дворового благоустройства;

- на локальном земельном участке, расположенном по центру южной части отведённого земельного участка с КН 61:45:0000307:96, размещается проектируемая трансформаторная подстанция, автопроезды и тротуары;

- проектируемый многоквартирный жилой дома «Литер Г» размещён в юго-восточной части земельного участка с КН 61:45:0000307:96 – на существующем фундаменте многоквартирного жилого дома, который является объектом незавершённого строительства;

- здание проектируемого многоквартирного жилого дома «Литер Г» имеет 19 этажей и полукруглую форму. На первом этаже здания проектируемого многоквартирного жилого дома «Литер Г» размещены помещения общественного назначения – офисные помещения, на остальных этажах – квартиры. Входы-выходы из проектируемого многоквартирного жилого дома «Литер Г» расположены по всем сторонам здания;

- проектируемая трансформаторная подстанция расположена по центру южной части отведённого земельного участка с КН 61:45:0000307:96 – между проектируемыми многоквартирными жилыми домами «Литер Б» и «Литер В» проектируемого комплекса многоквартирных жилых домов. Здание проектируемой трансформаторной подстанции имеет 1 этаж и прямоугольную форму. Входы-выходы из проектируемой трансформаторной подстанции расположены по всем сторонам здания. В соответствии с требованиями «Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (Постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г.), охранный зона проектируемой трансформаторной подстанции составляет по 15 м. во все стороны от здания проектируемой трансформаторной подстанции, и обозначена на чертежах графической части настоящего раздела. В пределах охранной зоны проектируемой трансформаторной подстанции существующие и проектируемые сторонние капитальные здания и сооружения отсутствуют и выдержаны все требования по режиму охранной зоны проектируемой трансформаторной подстанции;

- с северной стороны здания проектируемого многоквартирного жилого дома «Литер Г» образована дворовая территория, на которой размещены следующие площадки дворового благоустройства: площадка для игр детей площадью 204,40 м², площадка для отдыха взрослого населения площадью 29,20 м², площадка для занятий физкультурой площадью 584,00 м² и площадка для хозяйственных целей – площадка для чистки ковров и вещей – площадью 83,64 м². С целью обеспечения безопасности детей, проектируемая площадка для игр детей имеет по своему периметру проектируемое стационарное ограждение высотой 1,40 м. с калиткой для входа-выхода на её территорию;

Взам. инв. №

№ подл. Подп. и дата

- для пешеходного обслуживания проектируемого многоквартирного жилого дома «Литер Г» и проектируемой трансформаторной подстанции проектом предусмотрено строительство тротуаров, которые частично совмещены с проектируемыми автопроез-

дами и с отстоянками проектируемых объектов. Проектируемые тротуары связывают площадку (территорию) проектируемого многоквартирного жилого дома «Литер Г» и проектируемой трансформаторной подстанции в единый комплекс и обеспечивают пешеходную связь на всей их территории, включая подход пешеходов (жителей) ко всем проектируемым зданиям, сооружения, площадкам и автостоянкам;

- проектом предусматривается строительство стационарного ограждения территории (площадки) 1 Этапа – площадки проектируемого многоквартирного жилого дома «Литер Г» высотой 2,00 м. Проектируемое стационарное ограждение территории (площадки) 1 Этапа – площадки проектируемого многоквартирного жилого дома «Литер Г» является составной частью общего ограждения площадки проектируемого комплекса многоквартирных жилых домов, 1 Этапом которого является проектируемый многоквартирный жилой дом «Литер Г».

Привязка (разбивка на местности) границы отведенного земельного участка с КН 61:45:0000307:96, границы площадки (участка) 1 Этапа, зданий проектируемого многоквартирного жилого дома «Литер Г» и проектируемой трансформаторной подстанции, проектируемого ограждения территории, проектируемого ограждения площадки для игр детей, а также осей проектируемых автопроездов выполнена в координатах системы координат МСК-61. Привязка (разбивка на местности) элементов благоустройства – второстепенных элементов проектируемых автопроездов, автостоянок площадок и тротуаров – выполнена линейными размерами от наружных граней стен проектируемых зданий и сооружений.

Все автопроезды, площадки и тротуары имеют покрытие в соответствии со своим функциональным назначением. По краям твёрдых покрытий устанавливаются бортовые камни соответствующего типа.

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

Основные технико-экономические показатели по Разделу 2 «Схема планировочной организации земельного участка» приведены в таблице:

Техничко-экономические показатели

Наименование показателя	Показатель
1. Площадь земельного участка с КН 61:45:0000307:96	2,5864 га
2. Площадь площадки (участка) 1 Этапа	0,715352 га
3. Площадь застройки	0,140896 га
4. Процент застройки	19,70 %
5. Площадь твёрдых покрытий	0,383856 га
6. Площадь травяных (газонных) покрытий	0,0376 га
7. Площадь озеленения	0,1530 га

6. 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

Взам. инв. №

в. № подл. Подп. и дата

По данным инженерно-геологических изысканий, проведённых ООО «Южгеотех» в 2021 г., на земельном участке с КН 61:45:0000307:96 опасные геологические процессы отсутствуют, и инженерная защита земельного участка с КН 61:45:0000307:96 и проектируемых объектов от негативных последствий опасных геологических процессов не требуется.

Земельный участок с КН 61:45:0000307:96 расположен за пределами прибрежных зон естественных водотоков. В связи с этим на земельном участке с КН 61:45:0000307:96 паводковые воды отсутствуют, и защита земельного участка с КН 61:45:0000307:96 и проектируемых объектов от негативных воздействий паводковых вод не требуется.

По данным инженерно-геологических изысканий, проведённых ООО «Южгеотех» в 2021 г., на земельном участке с КН 61:45:0000307:96 имеется существующий почвенно-растительный грунт средней толщиной 0,56 м. (0,40-0,90 м.).

По данным инженерных изысканий, проведённых ООО «Южгеотех» в 2021 г., при бурении скважин в ноябре 2021 г. подземные воды до разведанной глубины (25 м.) не вскрыты.

Согласно СП 11-105-97 (Часть 2) Приложение И, по подтопляемости земельный участок с КН 61:45:0000307:96 относится к типу II-Б-2 – потенциально подтопляемый в результате техногенных аварий и катастроф.

В связи с этим, с целью защиты от возможного негативного воздействия грунтовых вод на проектируемые в составе настоящего Раздела проекта элементы благоустройства – покрытия автопроездов, автостоянок, площадок и тротуаров, а также газоны, площадка строительства проектируемого многоквартирного жилого дома «Литер Г» выполнена в небольшой (до 0,45 м.) планировочной насыпи (террасе), и в нижних слоях проектируемых покрытий применены водостойкие строительные материалы с их укреплением геосинтетическими материалами.

Инженерная защита подземной части и фундаментов проектируемых объектов от возможного негативного воздействия грунтовых вод предусмотрена техническими решениями Раздела «КР» настоящего проекта.

С целью планировки и выравнивания территории, сопряжения её с прилегающим естественным (сложившимся) рельефом и обеспечения поверхностного водоотвода, на земельном участке с КН 61:45:0000307:96, включая площадку строительства проектируемого многоквартирного жилого дома «Литер Г», запроектировано выполнение сплошной вертикальной планировки.

До начала строительства проектом предусматривается выполнение инженерной подготовки территории площадки (участка) строительства проектируемого многоквартирного жилого дома «Литер Г».

В состав мероприятий по инженерной подготовке площадки (участка) строительства входит разборка существующих покрытий, демонтаж существующих объектов и инженерных сетей, снятие (срезка) существующего почвенно-растительного грунта и выравнивание – предварительная (грубая) вертикальная планировка – площадки строительства.

Разборка существующих покрытий, демонтаж существующих объектов и инженерных сетей выполняется Заказчиком самостоятельно – своими силами и за свой счёт – и, в связи с этим, в составе настоящего Раздела не учитывается.

7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

С целью планировки и выравнивания территории, сопряжения её с прилегающим естественным (сложившимся) рельефом и обеспечения поверхностного водоотвода, на земельном участке с КН 61:45:0000307:96, включая площадку строительства проектируемого

№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

многоквартирного жилого дома «Литер Г», запроектировано выполнение вертикальной планировки.

Настоящим проектом полностью сохранено вертикальное расположение всех существующих зданий и сооружений, расположенных на прилегающих к земельному участку с КН 61:45:0000307:96 территориях.

Система высот – Балтийская. Проектные планировочные отметки относятся к верху покрытия автопроездов, автостоянок, тротуаров и площадок, а также к верху свободно спланированных участков территории.

Вертикальная планировка площадки строительства проектируемого многоквартирного жилого дома «Литер Г» решена сплошным способом, с учетом конструктивных особенностей проектируемых зданий и сооружений, в увязке со сложившимся прилегающим рельефом, а также исходя из максимально возможного сохранения существующего рельефа.

Вертикальная планировка площадки строительства проектируемого многоквартирного жилого дома «Литер Г» увязана с общей вертикальной планировкой проектируемого комплекса многоквартирных жилых домов, который расположен на всей территории земельного участка с КН 61:45:0000307:96.

С целью выравнивания территории и защиты от возможного негативного воздействия грунтовых вод, площадка строительства проектируемого многоквартирного жилого дома «Литер Г» выполнена в небольшой (до 0,45 м.) планировочной насыпи (террасе), которая сопрягается с прилегающим внешним естественным (сложившимся) рельефом либо встык – без устройства подпорных стен и планировочных откосов, либо проектируемыми планировочными откосами крутизной 1:2.

Проектные уклоны колеблются в пределах от 5,5 до 35,0 ‰, что соответствует требованиям действующих норм и обеспечивает поверхностный водоотвод.

Отметки $\pm 0,00$ проектируемых зданий и сооружений составляют:

- здание проектируемого многоквартирного жилого дома «Литер Г» – 42,25 м. БСВ;
- здание трансформаторной подстанции – 41,55 м. БСВ.

Проектом на площадке (территории) проектируемого многоквартирного жилого дома «Литер Г» сохранена существующая открытая (поверхностная) система отвода поверхностных вод. Дождевые и талые воды по спланированным поверхностям земли и проектируемым покрытиям тротуаров и площадок сбрасываются на проектируемые автопроезды. Затем поверхностные воды по покрытиям проектируемых автопроездов отводятся по проектному рельефу в пониженные места и сбрасываются на прилегающий рельеф. Далее поверхностные воды отводятся по существующему (сложившемуся) рельефу местности.

Для расчёта объёмов земляных работ разработан чертеж «План земляных масс».

По данным инженерно-геологических изысканий, проведённых ООО «Южгеотех» в 2021 г., на земельном участке с КН 61:45:0000307:96 имеется существующий почвенно-растительный грунт средней толщиной 0,56 м. (0,40-0,90 м.).

Проектом предусмотрено предварительное – до начала строительных работ – снятие существующего почвенно-растительного грунта, имеющегося на площадке строительства.

Снятый (срезанный) почвенно-растительный грунт используется при благоустройстве (озеленении) площадки (территории) проектируемого многоквартирного жилого дома «Литер Г», а также для укрепления проектируемых планировочных откосов.

Остаток (избыток) снятого (срезанного) почвенно-растительного грунта вывозится за пределы площадки строительства и используется Заказчиком по своему усмотрению.

№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

В расчёте объёмов земляных работ, приведённом в «Ведомости объёмов земляных масс» на чертежах графической части настоящего раздела, учтены следующие объёмы земляных работ:

- по снятию (срезке) существующего почвенно-растительного грунта;
- по вертикальной планировке площадки строительства;
- по благоустройству территории площадки строительства – по устройству всех видов покрытий и газонов.

Объёмы земляных работ по строительству проектируемых зданий и сооружений, включая устройство их фундаментов и заглублённых (подземных) частей, учтены в разделе «Конструктивные решения» настоящей проектной документации.

Отсыпка и уплотнение грунта должна производиться в соответствии с СП 78.13330.2012 «Автомобильные дороги» и СП 45.13330.2017 «Земляные сооружения, основания и фундаменты»: планировочные и конструктивные насыпи должны отсыпаться из связных грунтов при оптимальной влажности слоями толщиной 0,25 м с уплотнением каждого слоя 15-ю проходами катка массой 15 тонн, планировочные и конструктивные выемки должны уплотняться 8-ю проходами катка массой 15 тонн.

Плотность грунта в насыпи (коэффициент уплотнения), а также плотность грунтов выемки на глубину рабочего слоя (до 0,35 м.) должна составлять не менее 0,95 от максимально возможной, но не менее $\rho = 1,65 \text{ т/м}^3$. Максимально возможная плотность грунта определяется лабораторным путем по методу стандартного уплотнения перед производством земляных работ.

Коэффициент относительного уплотнения грунта определен при производстве инженерных изысканий и составляет 1,10.

Отсыпка и уплотнение грунтов насыпей и выемок должно осуществляться при оптимальной влажности. Для достижения нормативного уплотнения необходимо предварительное замачивание, которое определяется по результатам пробного уплотнения грунтов разной степени влажности. На начальной стадии строительства уплотнение грунтов выемок должно выполняться при предварительном замачивании из расчета $0,1 \text{ м}^3$ на 1 м^2 поверхности уплотнения, а насыпи из расчета $0,5 \text{ м}^3$ на 1 м^3 уплотняемого грунта, с последующей корректировкой по результатам опытного уплотнения.

В начальной стадии земляных работ надлежит обязательно производить опытное уплотнение в реальных условиях строительства с применением выбранных грунтоуплотняющих средств с целью уточнения:

- толщины отсыпаемого слоя;
- количества проходов уплотняющих средств по одному следу;
- оптимальной влажности применяемого грунта.

Крутизна всех проектируемых планировочных откосов – 1:2.

С целью защиты от водной и ветровой эрозии, а также для предотвращения осыпания, все проектируемые планировочные откосы крутизной 1:2 укрепляются растительным грунтом, снятым при подготовительных работах на площадке строительства, слоем 0,15 м. с последующим посевом многолетних трав.

Работы по укреплению откосов следует выполнять сразу же после завершения отсыпки и уплотнения насыпи. Поверхность откоса перед укреплением должна быть спланирована и взрыхлена (разрыхлена) на глубину 0,05-0,10 м.

Отсыпка (вертикальная планировка) газонов должна производиться растительным грунтом, снятым при подготовительных работах на площадке строительства. На вновь устраиваемых газонах толщина растительного слоя должна составлять не менее 0,15 м. Отсыпaeмый растительный грунт уплотнению не подлежит.

Взам. инв. №

Подп. и дата

№ подл.

8. Инженерные сети

Проектом предусмотрено строительство инженерных сетей, необходимых для нормальной эксплуатации проектируемого многоквартирного жилого дома «Литер Г», включая наружное освещение его территории.

Все проектируемые инженерные сети запроектированы подземными. Способ прокладки – в траншее, в канале.

В целях взаимной увязки сетей составлен чертёж «Сводный план инженерных сетей».

9. Описание решений по благоустройству территории

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий на территории (площадке) проектируемого многоквартирного жилого дома «Литер Г» проектом предусматриваются следующие мероприятия:

- строительство автопроездов, площадок и автостоянок с дорожным покрытием;
- устройство тротуаров и пешеходных дорожек;
- строительство площадок дворового благоустройства;
- установка малых архитектурных форм и стационарного спортивного оборудования на проектируемых площадках дворового благоустройства;
- выполнение благоустройства на всей территории, свободной от застройки и покрытий;
- посев газонов и посадка деревьев и кустарников на участках благоустройства.

Газоны предусмотрены из многолетних трав.

Настоящим проектом предусмотрено на участках озеленения – на вновь устраиваемых газонах – нанесение растительного грунта слоем не менее 0,15 м. Нанесенный растительный грунт уплотнению не подлежит.

Срок засева газонов: ранневесенний – одновременно с посевом ранних колосовых, и осенний – одновременно с посевом озимых. При наличии поливной техники посев можно проводить и летом. Глубина заделки семян в почву не должна превышать 1,5-2,5 см.

Кустарник многолетний, быстрорастущий.

Деревья лиственных пород, быстрорастущие, низко- и среднерослые, с неплотной и средней плотности кроной.

Срок посадки деревьев и кустарников: весна – до начала вегетации, осень – после начала листопада.

Все проектируемые площадки дворового благоустройства оснащены необходимым стационарным спортивным оборудованием и малыми архитектурными формами по действующим региональным каталогам специализированных фирм, а также индивидуального изготовления.

При расстановке на площадках для игр детей стационарного оборудования и малых архитектурных форм учтены зоны безопасности (рабочие зоны), установленные фирмами-производителями.

При расстановке на площадках для занятий физкультурой стационарного спортивного оборудования и малых архитектурных форм учтены требования СП 31-15-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения» в части расстановки спортивного оборудования, а также зоны безопасности (рабочие зоны), установленные фирмами-производителями.

Взам. инв. №

№ подл. Подп. и дата

Конструкции покрытия площадок для игр детей и для занятий физкультурой приняты с учетом требований СП 31-115-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения».

Укладка покрытий всех типов должна производиться в соответствии с требованиями СП 78.13330.2012 «Автомобильные дороги».

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

Подъезд автотранспорта к территории (площадке) проектируемого многоквартирного жилого дома «Литер Г» предусмотрен с одной стороны – с юга – по прилегающей перспективной внутриквартальной автодороге.

На территории (площадке) проектируемого многоквартирного жилого дома «Литер Г» запроектированы автопроезды, которые обеспечивают подъезд ко всем проектируемым зданиям и сооружениям, а также имеют выезды на прилегающую перспективную внутриквартальную автодорогу.

Внешняя транспортная связь проектируемого многоквартирного жилого дома «Литер Г» осуществляется автомобильным транспортом: с прилегающей к территории (площадке) проектируемого многоквартирного жилого дома «Литер Г» перспективной внутриквартальной автодороги можно выехать на существующую городскую автодорогу ул. Московская и, далее, проехать в любую часть г. Азова.

Внутренняя транспортная связь площадки проектируемого многоквартирного жилого дома «Литер Г» осуществляется автомобильным транспортом и обеспечивается проектируемыми автопроездами, по которым можно проехать в любую часть проектируемой застройки, а также выехать на прилегающую перспективную внутриквартальную автодорогу.

11. Расчет требуемой вместимости автостоянок

Расчет требуемой вместимости автостоянок для жителей проектируемого многоквартирного жилого дома «Литер Г» выполнен на основании раздела 2.2 «Нормативные параметры жилой застройки. Жилые зоны» действующих «Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Азов».

В соответствии с таблицей 4 п. 2.2.15 «Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Азов» требуемая (расчётная) площадь площадки для стоянки автомобилей составляет $0,8 \text{ м}^2$ на 1 человека (жителя) проектируемого многоквартирного жилого дома «Литер Г».

По данным Раздела «АР» расчетное количество жителей проектируемого многоквартирного жилого дома «Литер Г» составляет 292 человека.

Площадь одного стояночного машиноместа для легкового автотранспорта составляет:

$$5,30 \text{ (длина)} \times 2,50 \text{ (ширина)} = 13,25 \text{ м}^2.$$

Таким образом, требуемая вместимость стоянок легкового автотранспорта для жителей проектируемого многоквартирного жилого дома «Литер Г» составляет:

$$292 \times 0,8 : 13,25 = 17,63 \approx 18 \text{ машиномест.}$$

Основное функциональное назначение встроенных помещений проектируемого многоквартирного жилого дома «Литер Г» – размещение офисных помещений.

В действующих «Нормативах градостроительного проектирования муниципального образования «Город Азов» отсутствуют нормативные требования по вместимости

Взам. инв. №

№ подл. Подп. и дата

автостоянок для работников встроенных офисных помещений, размещаемых в жилых домах.

В связи с этим, расчет требуемой вместимости автостоянок для работников встроенных офисных помещений проектируемого многоквартирного жилого дома «Литер Г» выполнен в соответствии с положениями Приложения Ж СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии с положениями Приложения Ж СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» для работников встроенных офисных помещений проектируемого многоквартирного жилого дома «Литер Г» должно быть предусмотрено стоянки из расчёта 1 машиноместо на 50-60 м² общей площади встроенных офисных помещений.

По данным Раздела «АР» общая площадь встроенных офисных помещений в проектируемом многоквартирном жилом доме «Литер Г» составляет 732,40 м².

Расчётный уровень обеспеченности стоянками временного хранения автомобилей работников встроенных офисных помещений в проектируемого многоквартирного жилого дома «Литер Г» составляет:

$$732,40 : ((50 + 60) : 2) = 13,31 \approx 13 \text{ машиномест.}$$

С учётом вышеизложенного, требуемая вместимость стоянок легкового автотранспорта для жителей проектируемого многоквартирного жилого дома «Литер Г» составляет:

$$18 + 13 = 31 \text{ машиноместо.}$$

В соответствии с требованиями СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» для хранения транспорта МГН жителей и работников встроенных офисных помещений проектируемого жилого дома «следует выделять 10 % машиномест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных машиномест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, определять расчетом, при числе мест:

- до 100 включительно – 5 %, но не менее одного места;
- от 101 до 200 – 5 мест и дополнительно 3 % от количества мест свыше 100;
- от 201 до 500 – 8 мест и дополнительно 2 % от количества мест свыше 200;
- 501 и более – 14 мест и дополнительно 1% от количества мест свыше 500.

Таким образом, требуемое количество стоянок для хранения транспорта МГН для проектируемого многоквартирного жилого дома «Литер Г», размещаемых в пределах отведённого земельного участка с КН 61:45:0000307:96, составляет:

$$31 \times 10 : 100 = 3,1 \approx 3 \text{ машиноместа, в том числе:}$$

$$31 \times 5 : 100 = 1,55 \approx 2 \text{ машиноместа для транспорта МГН на кресле-коляске.}$$

Всего общее количество требуемых стоянок для проектируемого многоквартирного жилого дома «Литер Г», размещаемых в пределах отведённого земельного участка с КН 61:45:0000307:96, составляет 31 машиноместо, в том числе 1 машиноместо для транспорта МГН и 2 специализированных машиноместа для транспорта МГН на кресле-коляске.

Проектом на площадке (участке) проектируемого многоквартирного жилого дома «Литер Г» размещены три открытые автостоянки легкового автотранспорта общей вместимостью 32 машиноместа, в том числе 1 машиноместо для транспорта МГН и 2 специализированных машиноместа для транспорта МГН на кресле-коляске.

Вместимость проектируемых автостоянок для проектируемого многоквартирного жилого дома «Литер Г», размещаемых в пределах отведённого земельного участка с КН

№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

61:45:0000307:96, соответствует расчётным показателям и требованиям действующих норм.

12. Расчёт обеспеченности площадками дворового благоустройства

Расчёт требуемой площади площадок дворового благоустройства для проектируемого многоквартирного жилого дома «Литер Г» выполнен на основании раздела 2.2 «Нормативные параметры жилой застройки. Жилые зоны» действующих «Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Азов».

В соответствии положениями п. 2.2.15 «Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Азов» требуемая (расчётная) площадь площадок дворового благоустройства определяется исходя из количества жителей проектируемого многоквартирного жилого дома «Литер Г».

По данным Раздела «АР» расчетное количество жителей проектируемого многоквартирного жилого дома «Литер Г» составляет 292 человека.

В соответствии с таблицей 4 п. 2.2.15 «Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Азов» требуемая (расчётная) площадь площадок дворового благоустройства для проектируемого многоквартирного жилого дома «Литер Г» составляет:

Расчет требуемой площади площадок дворового благоустройства

Наименование площадок	Норматив	Количество жителей	Площадь площадки, м ²	
			Расчетная	Принятая в проекте
1. Для игр детей	0,7 м ² /чел.	292	204,40	204,40
2. Для отдыха взрослого населения	0,1 м ² /чел.	292	29,20	29,20
3. Для занятий физкультурой	2,0 м ² /чел.	292	584,00	584,00
4. Для хозяйственных целей	0,3 м ² /чел.	292	87,60	87,76

Проектом на территории (площадке) проектируемого многоквартирного жилого дома «Литер Г» предусмотрено строительство следующих площадок дворового благоустройства:

- одна площадка для игр детей – 204,40 м²;
- одна площадка для отдыха взрослого населения – 29,20 м²;
- одна площадка для занятий физкультурой – 584,00 м²;
- две площадки для хозяйственных целей – 387,89 м², в том числе:
 - площадка для чистки ковров и вещей – 87,76 м²;
 - площадка для мусорных контейнеров – 4,12 м².

Площадь проектируемых площадок дворового благоустройства для проектируемого многоквартирного жилого дома «Литер Г», размещаемых в пределах отведённого земельного участка с КН 61:45:0000307:96, соответствует расчётным показателям и требованиям действующих норм.

13. Расчёт требуемой площади озеленения

Расчёт требуемой площади озеленения для проектируемого многоквартирного жилого дома «Литер Г» выполнен на основании раздела 2.2 «Нормативные параметры

Взам. инв. №

№ подл. Подп. и дата

жилой застройки. Жилые зоны» действующих «Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Азов».

В соответствии с п. 2.2.22 «Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Азов», требуемая (расчётная) площадь озеленения территории (площадки) проектируемого многоквартирного жилого дома «Литер Г» составляет 6 м² на одного жителя, но не менее 25 % площади жилых районов (кварталов).

По данным Раздела «АР» расчетное количество жителей проектируемого многоквартирного жилого дома «Литер Г» составляет 292 человека.

Площадь площадки (участка) 1 Этапа проектируемого комплекса многоквартирных жилых домов – площадь территории (площадки) проектируемого многоквартирного жилого дома «Литер Г» составляет 7153,52 м².

С учётом вышеизложенного, требуемая минимальная площадь озеленения на территории (площадке) проектируемого многоквартирного жилого дома «Литер Г» составляет:

- с учётом количества жителей:

$$292 \times 6 = 1752,00 \text{ м}^2;$$

- с учётом площади участка:

$$7153,52 : 100 \times 25 = 1788,13 \text{ м}^2.$$

Таким образом, минимальная площадь озеленения на территории (площадке) проектируемого многоквартирного жилого дома «Литер Г» составляет 1752,00 м².

Проектом на территории (площадке) проектируемого многоквартирного жилого дома «Литер Г» предусмотрено выполнения озеленения на площади 1960,00 м², в том числе:

- газоны – 1530,00 м²;

- травяное (газонное) покрытие площадок дворового благоустройства – 376,00 м²;

- вертикальное озеленение по проектируемым ограждениям – 54,00 м².

Площадь проектируемого озеленения на территории (площадке) проектируемого многоквартирного жилого дома «Литер Г», размещаемого в пределах отведённого земельного участка с КН 61:45:0000307:96, соответствует расчётным показателям и требованиям действующих норм.

№ подл. Подп. и дата

Взам. инв. №

