



Приазовский Строительный Центр

Общество с ограниченной ответственностью

Свидетельство СРО № П-039-Н0011-28112016

Заказчик: ООО «ТехАвиаМетиз»

Многоквартирное жилое здание с пристроенным магазином по ул. Инструментальная.19-1 в г. Таганроге

Проектная документация

Раздел 2

Пояснительная записка

20-41-ПЗУ

Том II

Генеральный директор ООО «ПСЦ»

Начальник проектного отдела

Главный инженер проекта



Дорошенко Г.В.

Титов В.Л.

Злищев Ю.Ф.

2021 г.

Состав проектной документации

Номер раздела	Обозначение	Наименование	Примечание
1	20-41-ПЗ	Пояснительная записка	Том I
2	20-41-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	Том II
3	20-41-АР	Архитектурные решения	Том III
4	20-41-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	Том IV
5	20-41-ИОС	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	20-41-ИОС5.1	Подраздел: Система электроснабжения	Том V
5.2	20-41-ИОС5.2	Подраздел: Система водоснабжения	Том VI
5.3	20-41-ИОС5.3	Подраздел: Система водоотведения	
5.4	20-41-ИОС5.4	Подраздел: Отопление, вентиляция и кондиционирование, тепловые сети	Том VII
5.5	20-41-ИОС5.4	Подраздел: Слаботочные сети	Том VIII
6	20-41-ИОС5.7	Подраздел: Технологические решения	Том IX
7	20-41-ПОС	Проект организации строительства	Том X
8		Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	Не разрабатывается
9		Перечень мероприятий по охране окружающей среды	Не разрабатывается
10	20-41-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Том XI
10(1)	20-41-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	Том XII
11	20-41-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	Том XIII
		Смета на строительство объектов капитального строительства	Не разрабатывается

Примечание: Номера разделов приняты по Постановлению Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 (ред. от 08.08.2013) "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию"

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Принятые: подра разделов проекта по постановлению Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 (ред. от 08.08.2013) "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию"									
20-41-СП												
Строительство многоквартирного жилого здания с пристроенным магазином по адресу: ул. Инструментальная, 19-1 в г. Таганроге												
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата							
Нач. отдела	Титов В.Л.											
ГИП	Злищев Ю.Ф.					Многоквартирное жилое здание с пристроенным магазином						
Разработал	Злищев С.Ю.					Стадия	Лист	Листов				
						П	1	1				
						Состав проекта						
						ООО "Приазовский строительный Центр"						

Содержание									
Поз.		Наименование						Лист	
1		2						3	
		Текстовая часть							
а		Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства						3	
б		Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка						3	
в		Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами						4	
г		Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства						4	
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						5	
е		Описание организации рельефа вертикальной планировкой						5	
ж		Описание решений по благоустройству территории						6	
з		Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения						9	
и		Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения						10	
к		Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения						10	
л		Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства						10	
1		2						3	
		Графическая часть							
1		Разбивочный план М1:500.						1	
2		Схема планировочной организации рельефа М1:500						2	
					Заказчик: ООО «ТехАвиаМетиз»				
					20-41-ПЗУ				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дж	Подпись	Дата	Строительство многоквартирного жилого здания с пристроенным магазином по адресу: ул. Инструментальная, 19-1 в г. Таганроге			
Нач. отдела	Титов В.Л.								
ГИП	Злищев Ю.Ф.								
Разработал	Злищев С. Ю.								
						Стади	Лист	Листов	
						П	1	10	
						ООО «Приазовский строительный центр»			

3	План земляных масс М1:500	3
4	Конструкция покрытий М1:500	4
5	План покрытий М1:500	5
6	Сводный план инженерно-технического обеспечения М1:500	6
		7

Примечание: Обозначения позиций сведений текстовой части данного раздела приняты по Постановлению Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 (ред. от 31.12.2020) "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию"

						20-41-ПЗУ	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дж	Подпись	Дата		

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

В соответствии с исходными данными проектируемое здание располагается на земельном участке по адресу город Таганрог улица Инструментальная, 19-1, на землях населенных пунктов (зона Ж5) с разрешенным видом использования для строительства многоэтажного многоквартирного жилого дома с пристроенным магазином (минимальное количество этажей 9).

Проектная документация разработана на топографической основе с планшетах КАИГ г. Таганрога, представленной заказчиком и уточненной в процессе выполнения проектных работ в 2019 году. Система высот – Балтийская, координат МСК-61.

При использовании участка согласно градостроительному плану (№RU61311000-5371) выявлено, что участок полностью попадает в зоны:

- Размещается в зоне 6Б – зона регулирования застройки, сформировавшаяся за границами исторического центра Таганрога к северу и западу от пер. Смирновского, на территории западного жилого района и намывной территории Восточной набережной;
- Приаэродромная территория аэродрома Таганрог (Центральный) и аэродрома Таганрог (южный);
- 2-й пояс зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения;
- СЗЗ площадки скважного водозабора;
- Зона охраняемого природного ландшафта – полностью;
- Охранная зона объектов археологического наследия – полностью;
- Водоохранная зона Северного побережья Таганрогского залива Азовского моря.

Размещение проектируемого здания выполнено в соответствии с заданием на проектирование по схеме, согласованной заказчиком (ООО «ТехАвивМетиз» и градостроительным планом вне зон памятников археологии.

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

Согласно градостроительному плану на земельном участке не располагаются строения и отсутствуют объекты капитального строительства, для которых необходимо установление санитарно-защитных зон в обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами

Проектируемое здание, а так же площадки дворового благоустройства (для занятия физической культурой, детская площадка, площадка для отдыха взрослого населения и сушки белья), а так же гостевые стоянки легкового автотранспорта для нужд многоквартирного жилого дома расположены в пределах пятна застройки, определенного градостроительным планом.

Согласно градостроительному плану земельный участок располагается в приаэродромной территории аэропорта Южный (полностью) и аэропорта Центральный (полностью).

У эксплуататоров аэродромов, города Таганрога, получены согласования на размещение объектов строительства. Согласно представленным согласованиям объект не является высотным и влияния на безопасность полетов не оказывает.

Градостроительным планом (№RU61311000-5371) установлено, что участок находится в охранной зоне объектов археологического наследия. В ходе проектирования, заказчиком была пройдена государственная историко-культурная экспертиза, по окончании которой получен соответствующий Акт от 20.08.2020г. гласящий, что в ходе проведения полевых работ, объекты обладающие признаками объектов археологического наследия не выявлены.

						20-41-ПЗУ	Лист
							3
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ дж.	Подпись	Дата		

В. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами.

Градостроительным планом (№RU61311000-5371) установлено, что участок находится на приаэродромной территории аэродромов Таганрог (Центральный), Таганрог (Южный) и в 2-ом поясе зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения г. Таганрога (весь). У эксплуататоров аэродромов, города Таганрога, получены согласования на размещение объектов строительства. Размещение объекта выполнено в соответствии с требованиями СанПин 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». Согласно письму Роспотребнадзора Ростовской области №27-6916367 от 15.09.2020 г. полученное ООО «МонтажЖилСтрой-Т», выдача санитарно-эпидемиологического заключения на проведение работ в зоне санитарной охраны действующим законодательством не предусмотрено.

Проектируемый объект не оказывает отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения.

Согласно представленным согласованиям объект не является высотным и влияния на безопасность полетов не оказывает.

Уровень шумов не превышает предельно допустимых. В соответствии с требованиями СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки» максимально допустимый уровень шума (звука) на территории, непосредственно прилегающие к «жилым домам, зданиям поликлиник, зданиям амбулаторий, диспансеров, домов отдыха, пансионатов, домов-интернатов для престарелых и инвалидов, детских дошкольных учреждений, школ и других учебных заведений, библиотек» не должен превышать 70 дБА, см. таблицу «Допустимые уровни звукового давления, уровни звука, эквивалентные и максимальные уровни звука проникающего шума в помещениях жилых и общественных зданий и шума на территории жилой застройки». Таким образом, в соответствии с полученными согласованиями, уровень шума не превышает предельно допустимый.

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

Площадь отведенного земельного участка	- 0,3246 Га;
Площадь участка в границах проектирования	- 0,3246 Га;
Площадь застройки общая	- 1011,5 м ² ;
Многоквартирный жилой дом	- 759,8 м ² ;
Магазин	- 251,7 м ² ;
<u>Многоквартирный жилой дом</u>	
Этажность	- 9 эт;
Количество этажей	- 9 эт;
Общая площадь многоквартирного здания	- 5106,29 м ² ;
Общая площадь квартир	- 4422,58 м ² ;
Строительный объем в т.ч.:	
Надземной части	- 19777,0 м ³ ;
Подземной части	- 1442,1 м ³ ;
Количество жильцов	- 111 чел.
<u>Магазин</u>	
Этажность	- 1 эт;
Количество этажей	- 1 эт;
Общая площадь пристроенного магазина	- 191,3 м ² ;

						20-41-ПЗУ	Лист
							4
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ дж.	Подпись	Дата		

Общая площадь торговых помещений	- 144,5 м ² ;
Строительный объем в т.ч.:	
Надземной части	- 1040,0 м ³ ;
Подземной части	- 64,0 м ³ ;
Количество работников	- 3 чел.

Площадь твердых покрытий в границах участка	- 1587,4 м ² ;
Площадь мягких покрытий в границах участка	- 400,0 м ² ;
Площадь озеленения в границах участка	- 680,7 м ² ;
Площадь горизонтального озеленения в пределах участка (газон)	- 247,1 м ² ;
Процент застройки общая	- 31,15 %;
Процент застройки многоквартирное здание	- 23,40 %;
Процент застройки магазин	- 7,75 %;
Процент твердых покрытий	- 48,90%;
Процент мягких покрытий	- 12,32%;
Процент озеленения (общий)	- 20,97%.
Процент горизонтального озеленения	- 7,62%.

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.

Для защиты здания от поверхностных вод проектом предусматривается организация рельефа участка со сбором через проектируемые капитальные покрытия территории проездов и площадок в западном направлении в проектируемые дождеприемные колодцы и далее в существующие сети закрытой дождевой канализации. Отвод ливневых и талых вод осуществляется по проектируемым капитальным покрытиям проездов и тротуаров, газонов, а так же предусмотрено выполнение отмосток шириной не менее 1,5 метра для отвода поверхностных и сточных вод от стен здания.

На территории земельного участка (около здания) проектом предусмотрено устройство съездных пандусов с уклоном не менее 1:12 в соответствии с СП 59.13330,2016. Разработка других решений не требуется в условиях отсутствия опасных геологических процессов.

е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Рельеф на отведенном земельном участке относительно спокойный. Проектом предусматривается частичное изменение рельефа участка. Проект предусматривает организацию рельефа с уклоном в западном направлении. Со сбором дождевых и талых вод в проектируемые дождеприемные колодцы ДК и дальнейшим сбросом в существующую ливневую канализацию (см. альбом 20-41-ИОС5.2/5.3).

Подъезд к зданию осуществляется с существующего внутриквартального проезда с западного торца и далее по проектируемым капитальным покрытиям на территории отведенного земельного участка вдоль северного и южного фасадов здания с возможностью выезда на существующий внутриквартальный проезд в сторону ул. Инструментальной. Движение по территории отведенного земельного участка предусматривается по кольцевой схеме («по часовой стрелки»).

						20-41-ПЗУ	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дж	Подпись	Дата		

ж. Описание решений по благоустройству территории.

Расчетная численность населения проектируемого жилого дома составляет: Сквартир-4422,58м², жилищная обеспеченность принята в размере 40м²/чел. Расчетное количество проживающих $4422,58/40=110,56$, что соответствует 111 чел..

Расчет элементов благоустройства выполнен согласно п. 3.4.1.8 Табл. 3.4 Приказа №25 от 06.03.2013г «Нормативы градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области», п. 3 Раздел I, глава 1, Статья 2, Табл. 3 Решения №469 от 28.06.2018 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Таганрог»»: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста $111 \times 0,7 = 77,7 \text{ м}^2$ (запроектировано 103,7м²); для отдыха взрослого населения $111 \times 0,1 = 11,1 \text{ м}^2$ (запроектировано 17,5м²); для занятия физкультурой, настольным теннисом $111 \times 2 = 222,0 \text{ м}^2$ (запроектировано 296,3м²); для хозяйственных целей (устройство площадки для сушки белья) $111 \times 0,3 = 33,3 \text{ м}^2$ (запроектировано 49,0м²). Согласно п. 3.4.1 «Нормативные параметры жилой застройки» п. 10 Приказа №25 от 06.03.2013 «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области» и Статье 4 Решения №469 от 28.06.2018: расстояние от площадок для сушки белья не нормируется. Так же принятые решения соответствуют п. 7, 8, 9 Приказа №25 от 06.03.2013 и Статье 4 Решения №469 от 28.06.2018. Расстояние от окон здания до площадок общего пользования составляет: для игр детей – 12м, для занятия спортом и отдыха взрослого населения – 10м. Расстояние от площадок благоустройства до существующей площадки для установки мусорных контейнеров составляет не менее 21,25м, от окон проектируемого здания – 45,3м.

Мусороудаление жилого дома и с твердых покрытий территории жилого дома производится в существующие мусорные контейнеры, размещаемые на внутриквартальном проезде, на существующей, отведенной площадке.

Согласно СП 42.13330.2016, Приложение К, а так же п. 3.4.1 п.13 и пункта 3.9.1 п. 54.2 Табл. 3.41 Приказа №25 от 06.03.2013, объем твердых бытовых отходов от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией и газом составляет 1400л. на чел. в год, смёт с 1м² твердых покрытия улиц принимаем 16л в год (с учетом коэффициента + 10% для III климатического района).

Следовательно, для 111 жильцов: $111 \text{ чел} \times 1400 \text{ л} = 155400 \text{ л ТБО в год}$ и на 1580,8 м² твердых покрытий приходится $1580,8 \text{ м}^2 \times 16 \text{ л} = 25292,8 \text{ л ТБО в год}$. Всего 180692,8л в год или 495,05л в день.

Принимаем вместимость одного уличного контейнера, размером - (980 x 980 x 1155), равной 0,75м³, согласно ОСТ 22-1643-85 "Мусоросборники и контейнеры металлические для бытового мусора и пищевых.

Следовательно, на 0,5 м³ ТБО в день необходимо разместить 1 контейнера. На существующей площадке размещено 3 шт. объемом 0,75м³. Проектом предусматривается размещение одного дополнительного контейнера объемом 0,75м³. Что соответствует п. 3.4.1 п.13 Приказа №25.

Проектом предусмотрено устройство твердых покрытий на участке (для организации пешеходной и автомобильной доступности к проектируемому зданию) в виде тротуаров и проездов из плотного асфальтобетона из горячей мелкозернистой смеси (конструкцию покрытия смотреть лист графической части ПЗУ-5).

Планировка и застройка земельного участка обеспечивает рациональную схему проездов и подъездов к жилому дому с учетом прокладки внутриплощадочных инженерных сетей. По периметру участка предусматривается ограждение высотой не менее 2,0м с посадкой вертикального озеленения из «Партеноциссуса» («Девичий виноград») в объеме установленном проектной документацией (см. лист графической части ПЗУ-4, 5). Площадки общего пользования огораживаются ограждением по периметру высотой 0,9-1,2 метра.

						20-41-ПЗУ	Лист
							6
Изм.	Кол уч	Лист	№ дж	Подпись	Дата		

Посадка деревьев и кустарников предусматривается на площадках общего пользования в объеме согласно таблице «Ведомость площадей общего пользования в границах проектирования» лист ГЧ ПЗУ-4. Установка малых архитектурных форм (МАФ) предусматривается в виде размещения следующих объектов: 2 лавочек (1 – возле входной группы, 1 – на площадке для отдыха взрослого населения), 1 урны (возле входной группы), 2 – качели «гнездо» (на детской площадке).

По периметру площадок необходимо предусмотреть посадку кустарников шириной не менее 2 метров.

Проектом предусматривается озеленение дворовых площадок (для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, занятия физической культурой, для отдыха взрослого населения) в виде посадки деревьев и кустарников.

Объем горизонтального озеленения (газонов) в границах отведенного земельного участка составляет 247,1м², озеленение площадей общего пользования (согласно нормативам п.7.5 СП 42.13330.2016) составляет 90м², вертикальное озеленение ограждений 343,6м². Общая площадь озеленения в границах отведенного земельного участка составляет 680,7м², что отвечает требованиям п.12 п. 3.4.1 Приказа №25 «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области», табл. 11 ст. 10 п. 5 Решения №469 площадь территории озеленения жилых районов составляет 6 м²/чел., соответственно на 111 человек нормируемая площадь озеленения должна составлять не менее 666 м².

Кроме того, в соответствии с Примечанием 1 п. 11 п. 3.4.1 Приказа №25 и Примечанием к п. 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. Соответственно в площадь озеленения можно включить всю площадь благоустройства расположенную вдоль восточной границы участка (детская площадка, площадка для отдыха взрослого населения и пешеходные дорожки).

Таким образом, общая площадь озеленения составит 247,1м² - газоны, 343,6м² – вертикальное озеленение, 90м² - озеленение спортплощадки, 316,6м² (9,75% от общей площади участка) - участок относящийся по смыслу к Примечанию 1 п. 11 п. 3.4.1 Приказа №25 и Примечанию к п. 7.4 СП 42.13330.2016. Итого общая площадь озеленения с учетом дополнительного участка составляет 932,3м², что составляет 28,72%, площади участка и соответствует 8,4 м²/чел., и полностью отвечает требованиям вышеперечисленных нормативов о необходимом озеленения в объеме 6 м²/чел..

Вокруг здания предусмотрена отмостка шириной не менее 1,5м.

Расчет стоянок.

Пунктом 11.3 СП 42.13330.2016 установлено следующее требование:

Пропускную способность сети улиц, дорог и транспортных пересечений следует определять исходя из уровня автомобилизации, определяемого соотношением числа автомобилей на 1000 человек.

Требуемое число машино-мест для хранения автомобилей следует определять в региональных нормативах градостроительного проектирования.

Примечание - Число мотоциклов и мопедов не учитывается в расчете уровня автомобилизации.

Согласно приказу №469 от 28.06.2018 года «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Таганрог» статья 17:

Стоянки транспортных средств (автомобилей) следует размещать с соблюдением нормативных радиусов доступности от обслуживаемых объектов, с учетом требований

						20-41-ПЗУ	Лист
							7
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

эффективного использования городских территорий, с обеспечением экологической безопасности.

Общая обеспеченность закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения автомобилей должна быть не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей.

Открытые автостоянки для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее чем для 70% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей, в том числе, %:

- жилые районы - 30;
- производственные зоны - 10;
- общегородские центры - 15;
- зоны массового кратковременного отдыха - 15.

Допускается предусматривать сезонное хранение 10% парка легковых автомобилей на автостоянках открытого и закрытого типа, расположенных за пределами селитебных территорий поселения.

Требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения автотранспортных средств следует определять из расчета на 1000 жителей:

- для хранения легковых автомобилей в частной собственности - 300;
- для хранения легковых автомобилей ведомственной принадлежности - 2;
- для таксомоторного парка - 3.

В пределах жилых территорий и на придомовых территориях следует предусматривать открытые площадки (гостевые автостоянки) для парковки легковых автомобилей посетителей, из расчета 40 машино-мест на 1000 жителей, удаленные от подъездов обслуживаемых жилых домов не более чем на 200 м.

Требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения автотранспортных средств (постоянного хранения) из расчета не менее 90% общего расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей:

$111 * 300 * 0,9 / 1000 = 29,97$ (принимаем 30 как общее количество) – количество машино-мест для хранения в закрытых или открытых автостоянках в радиусе 1500м от места жительства автовладельцев (в условиях строительства многоквартирного жилого дома в районе с сохраняемой застройкой).

Из которых не менее 70% расчетного парка могут храниться на открытых автостоянках временного хранения (30% из которых размещаются в жилых районах):

$30 * 0,7 * 0,3 = 6,3$ (принимаем 6) - количество машино-мест для временного хранения на отведенном земельном участке или за его пределами в границах жилой зоны.

Количество необходимых машино-мест на открытых площадках для паркования легковых автомобилей посетителей (гостевые автостоянки) в пределах жилой территории и на придомовой территории:

$111 * 40 / 1000 = 4,44$ (принимаем 4) - количество машино-мест необходимое для устройства гостевых автостоянок на придомовой территории (в границах участка или прилегающей к нему территории).

Согласно пункта 2.3. "СанПиН 2.1.2.2645-10. Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы" (далее по тексту - СанПиН 2.1.2.2645-10), отводимый под строительство жилого здания земельный участок должен предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.

						20-41-ПЗУ	Лист
							8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Пунктом 2.10. СанПиН 2.1.2.2645-10 предусмотрено, что на территории дворов жилых зданий запрещается размещать любые предприятия торговли и общественного питания, включая палатки, киоски, ларьки, мини-рынки, павильоны, летние кафе, производственные объекты, предприятия по мелкому ремонту автомобилей, бытовой техники, обуви, а также автостоянок кроме гостевых.

Таким образом согласно выполненному расчету в границах земельного участка (или в пределах жилой территории) необходимо разместить 4 машино-места на гостевых стоянках и 6 машино-мест для временного хранения автотранспорта жильцов за пределами отведенного земельного участка (в пределах жилого района). Общее количество необходимых машино-мест на гостевой стоянке на отведенном земельном участке составляет 6 места.

Требования, указанные в статье 17 Решения №469 от 28.06.2018 устанавливают необходимость определения мест хранения автомобилей исходя из уровня автомобилизации, однако не устанавливают конкретные места хранения таких автомобилей, то есть их обязательное размещения на территории земельного участка отведенного под строительство многоквартирного жилого дома (кроме гостевых автостоянок).

Недостающие 6 машино-мест для временного хранения могут быть реализованы в любом месте, в пределах жилого района, где это не противоречит правилам дорожного движения Российской Федерации, нормам СанПин 2.1.2.2645-10 и СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Обеспеченность стоянками для МГН из числа открытых автостоянок, согласно п. 5.2.1 СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» составляет 10% от общего количества мест на парковке, но не менее 1го, $4 \times 0,1 = 0,4$, принимаем 1 м/место.

Согласно приказу №469 от 28.06.2018 года «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Таганрог» статья 17 табл. №18 п. 12 обеспечение стоянками для нужд магазина предусматривается при площади торговых залов более 200 м². Площадь торговых залов проектируемого магазина составляет 150,73 м², а значит, размещение стоянок для магазина не требуется.

Проектом предусмотрено размещение 24 машино-мест, включая 2 м/место для автотранспорта МГН на проектируемых гостевых автостоянках на территории участка отведенного под строительство многоквартирного жилого дома. 20 машино-мест расположены на гостевой автостоянке вдоль южного фасада проектируемого здания (на расстоянии 10 метров от здания), еще 4 машино-места (в т.ч. 2 для МГН) расположены на гостевой автостоянке у торца глухой, противопожарной, торцевой стены с восточного фасада здания.

Расчетом не учитывается размещение в границах земельного участка автотранспорта ведомственных автомобилей и таксомоторный парк. Данный вид транспорта временно (для осуществления целей прибытия) может располагаться на гостевых автостоянках, число которых превышает расчетный показатель.

3. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения.

Сведения не представлены в связи с тем, что объект не является зданием производственного назначения.

								Лист
								9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дж	Подпись	Дата	20-41-ПЗУ		

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

Сведения не представлены в связи с тем, что объект не является зданием производственного назначения.

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

Сведения не представлены в связи с тем, что объект не является зданием производственного назначения.

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

Внешний подъезд к зданию осуществляется по существующим внутриквартальным проездам и по проектируемому внутриплощадочному проезду по капитальным покрытиям на территории отведенного земельного участка. Проектируемый проезд (подъезд) выполнен по круговой схеме вдоль всего северного, южного и восточного фасадов здания. Ширина проезда составляет не менее 4,2-8,0 метра.

Согласно п.8.1 СП 4.13130.2013 (с изм. от 14.08.2020г.) Подъезд пожарных автомобилей к жилым и общественным зданиям, сооружениям должен быть обеспечен по всей длине:

а) с двух продольных сторон - к зданиям и сооружениям класса функциональной пожарной опасности Ф1.3 высотой 28 и более метров, классов функциональной пожарной опасности Ф1.2, Ф2.1, Ф2.2, Ф3, Ф4.2, Ф4.3, Ф.4.4 высотой 18 и более метров;

б) с одной продольной стороны - к зданиям и сооружениям вышеуказанных классов с меньшей высотой при выполнении одного из следующих условий:

- при устройстве со стороны здания, где пожарный подъезд отсутствует наружных открытых лестниц, связывающих лоджии и балконы смежных этажей между собой;*

Для обеспечения наружного пожаротушения с одной продольной стороны здания (восточной) проектом предусматривается устройство проезда шириной 6,0м на расстоянии 5,0 метров от здания.

Согласно СП 4.13130.2016 п.8.6: Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее:

- 3,5 метров - при высоте зданий или сооружения до 13,0 метров включительно;
- 4,2 метра - при высоте здания от 13,0 метров до 46,0 метров включительно;
- 6,0 метров - при высоте здания более 46 метров.

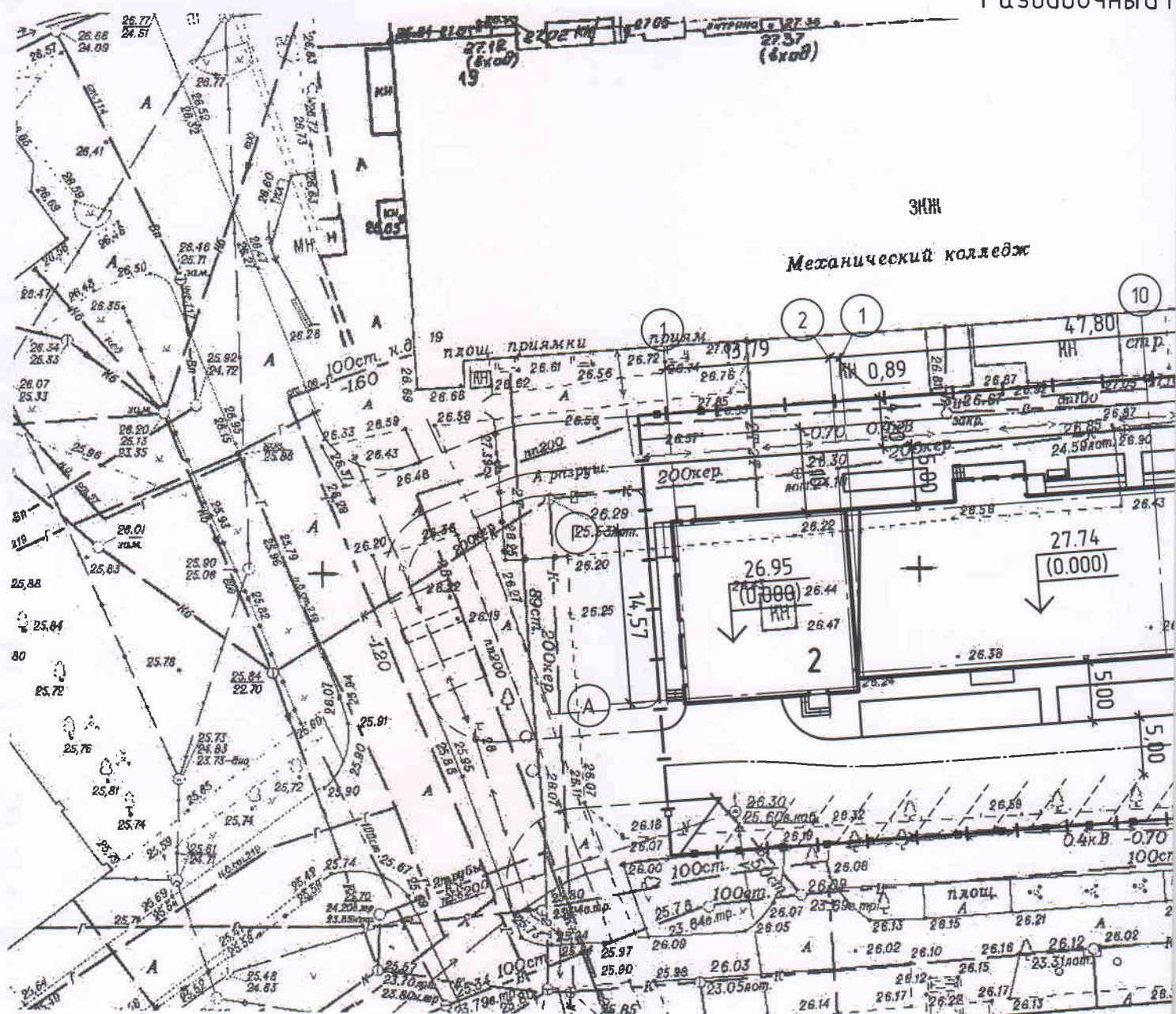
8.7 В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию и сооружению, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду.

8.8 Расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен или других ограждающих конструкций жилых и общественных зданий, сооружений должно составлять:

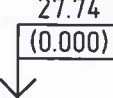
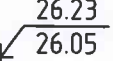
- для зданий высотой до 28 метров включительно - 5-8 метров;
- для зданий высотой более 28 метров - 8-10 метров.

Проектом обеспечивается осуществление пожарных проездов (подъездов) с двух продольных сторон здания. Что отвечает требованиям СП 4.13130.2016 п. 8.1

						20-41-ПЗУ	Лист
							10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дж	Подпись	Дата		



Условные обозначения:

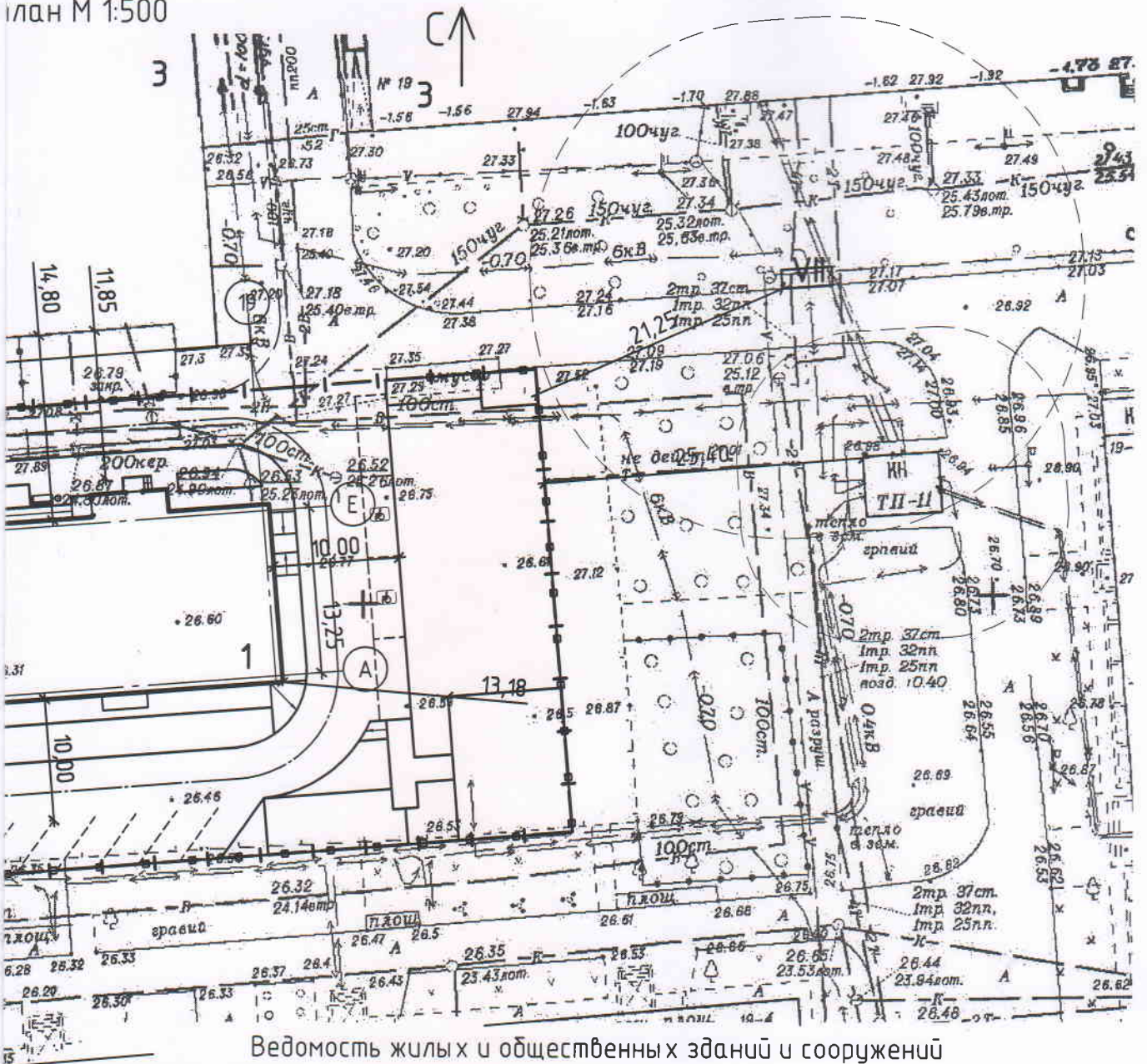
-  Проектируемое здание
-  Границы отведенного земельного участка
-  Условная граница проектирования
-  Абсолютная отметка уровня чистого пола 1-го этажа
-  Проектируемые отметки
- Фактические отметки

Технико-экономические показатели по генплану

Площадь отведенного земельного участка	-0.3246Га (3246,0м ²)
Площадь участка в границах проектирования	-0.3246Га (3246,0м ²)
Площадь застройки общая	-0.1012Га (1011,5м ²)
Площадь покрытий в границах участка	-0.1987Га (1987,4м ²)
Площадь озеленения в границах участка	-0.0681Га (680,7м ²)

Высота здания 31,6 метров (верх вент. шахт), что соответствует абсолютной отметке +59,34 по Балтийской системе высот.

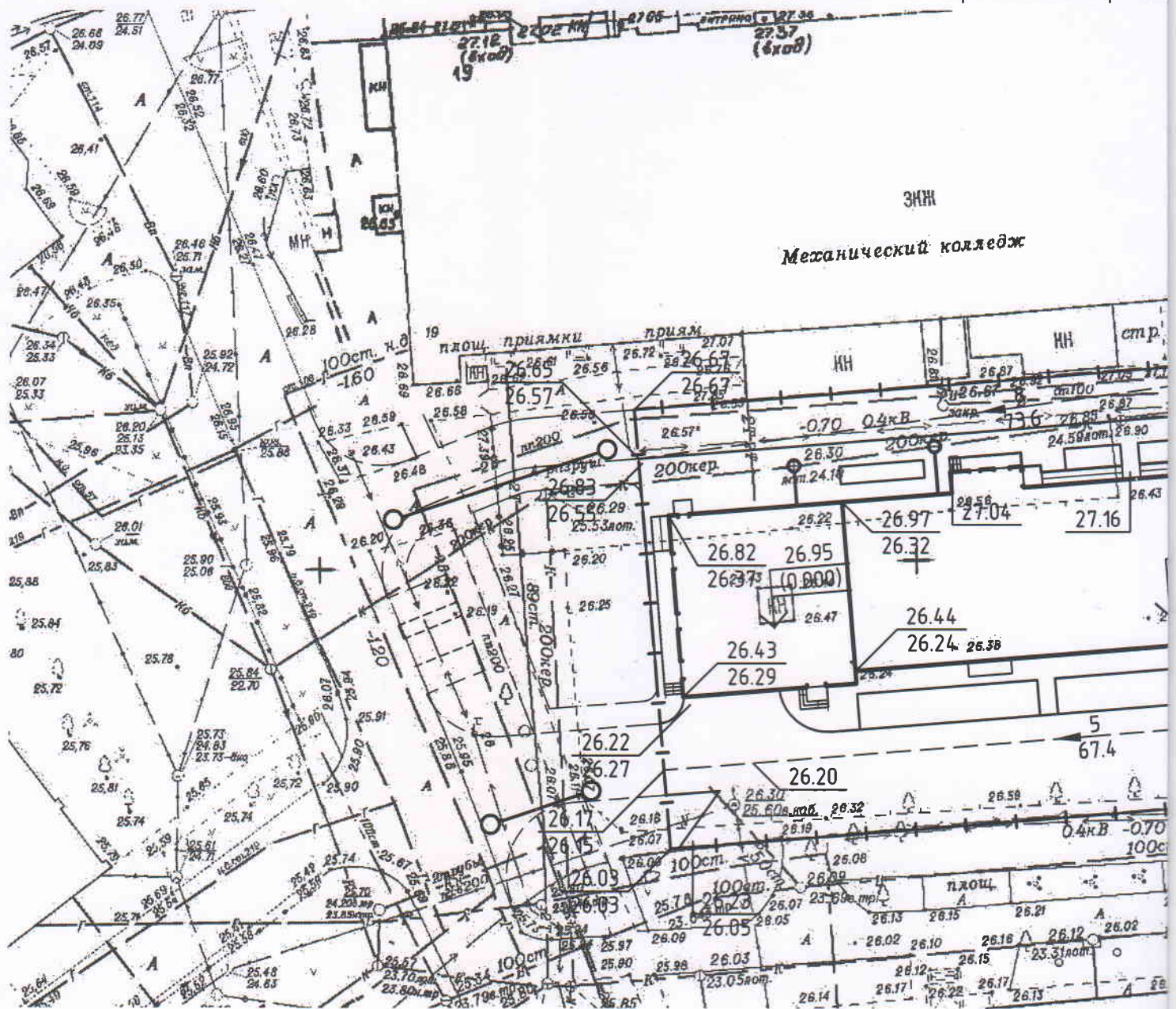
М 1:500

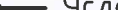


Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м2				Строительный объём, м3	
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая		Надземн.	Всего
				здания	Всего	здания	Всего	Квартир	Всего		
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом	9	1	72	72	759,8	759,8	4422,58	5106,29	19777	21219,1
2	Проектируемый пристроенный магазин	1	1			251,7	251,7	144,5	191,3	1040	1104

						20-41-ПЗУ						
						Строительство многоквартирного жилого здания с пристроенным магазином по адресу: ул. Инструментальная, 19-1 в г. Таганроге						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела	Титов В.Л.									П	1	
ГИП	Злищев Ю.Ф.					Многokвартирное жилое здание с пристроенным магазином						
Разработал	Злищев С.Ю.									ООО "Приазовский строительный центр"		
						Разбивочный план М 1:500						

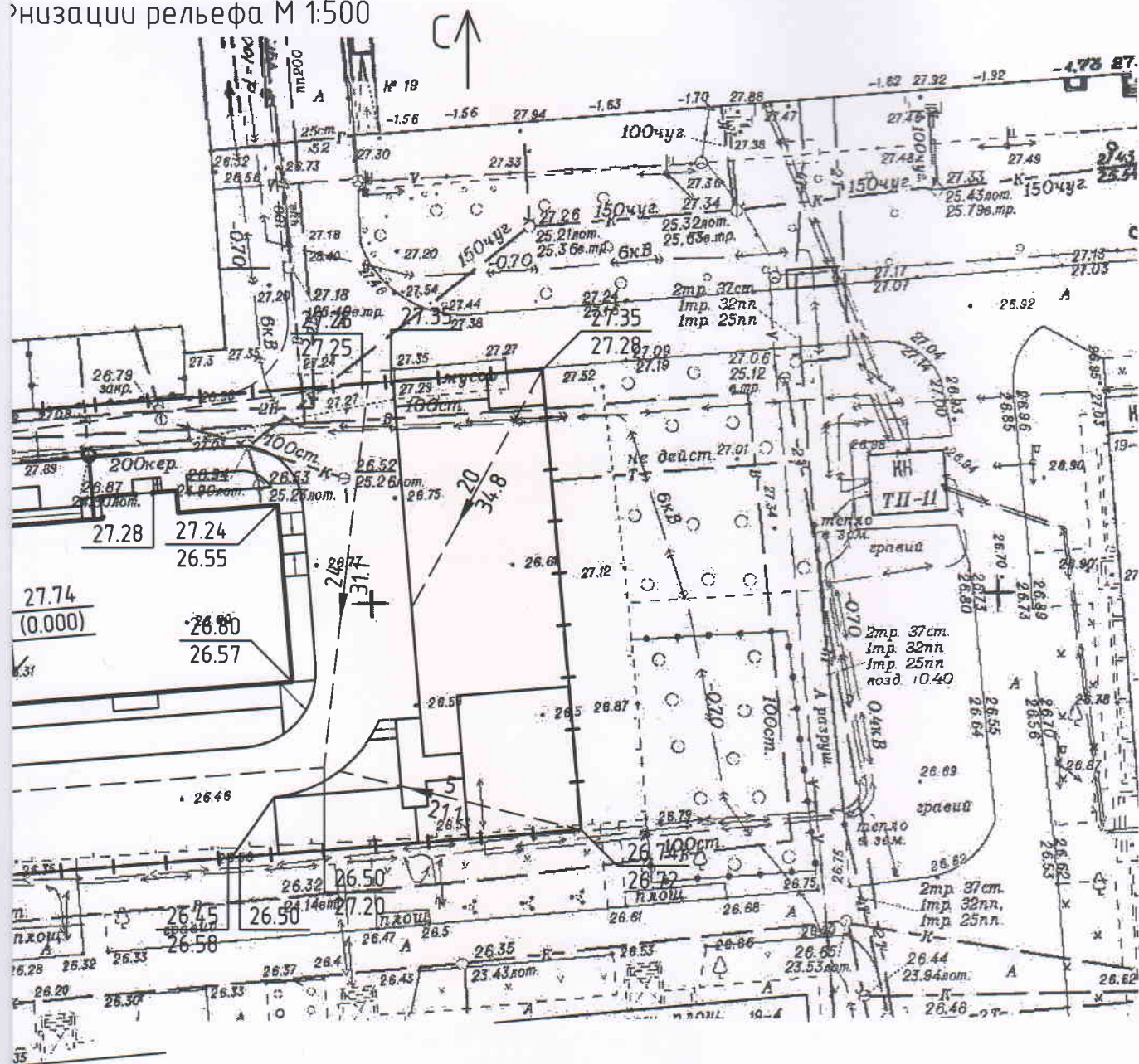



 Проектируемое здание
 —|— Границы отведенного земельного участка
 —••— Условная граница проектирования

27.74
(0.000) Абсолютная отметка уровня
чистого пола 1-го этажа

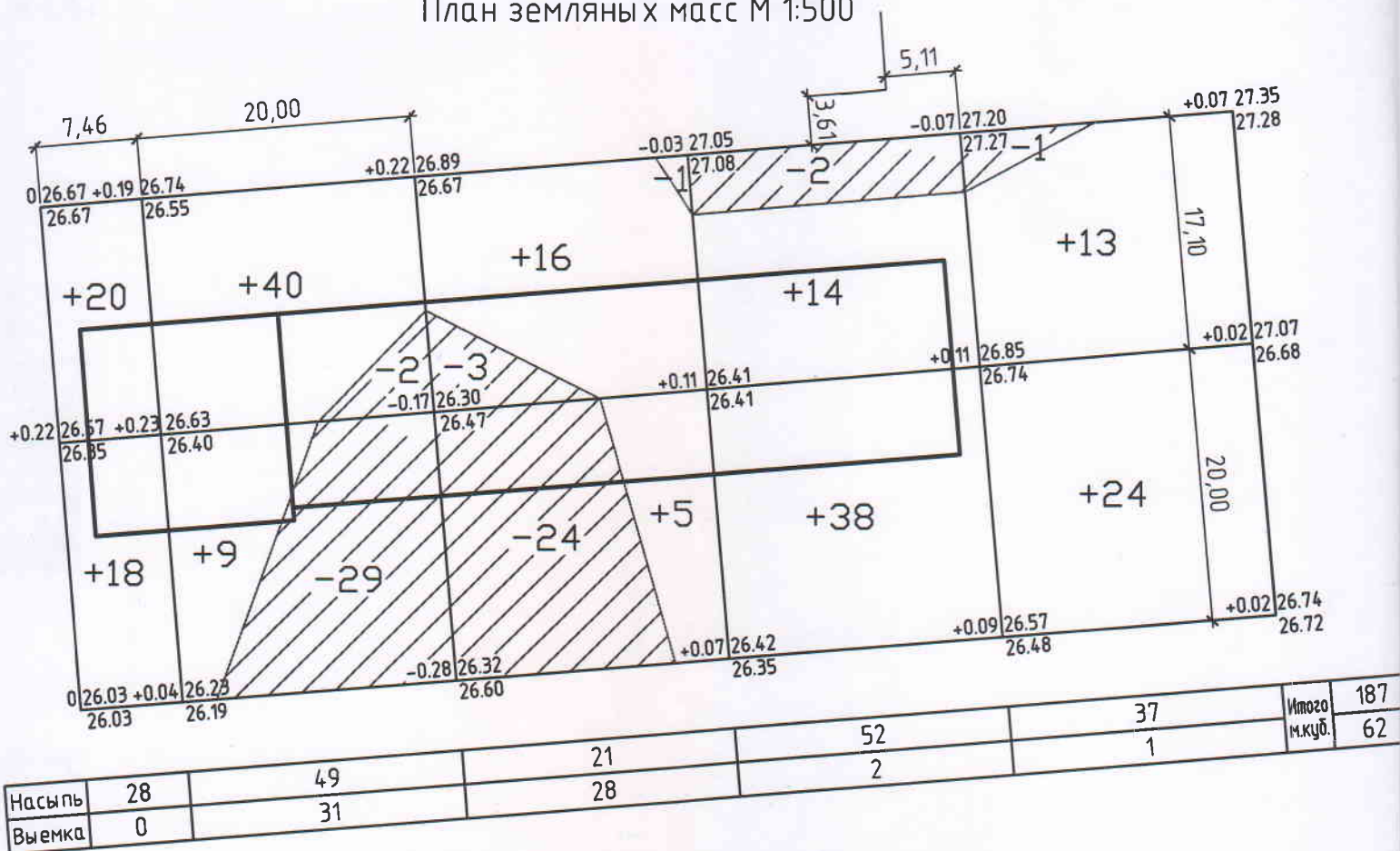
26.23	Проектируемые отметки
26.05	Фактические отметки

Организации рельефа М 1:500



						20-41-ПЗУ			
						Строительство многоквартирного жилого здания с пристроенным магазином по адресу: ул. Инструментальная, 19-1 в г. Таганроге			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирное жилое здание с пристроенным магазином	Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела	Титов В.Л.						П	2	
ГИП	Злищев Ю.Ф.								
Разработал	Злищев С.Ю.					Схема планировочной орга Фнизации рельефа М 1:500	ООО "Приазовский строительный Центр"		

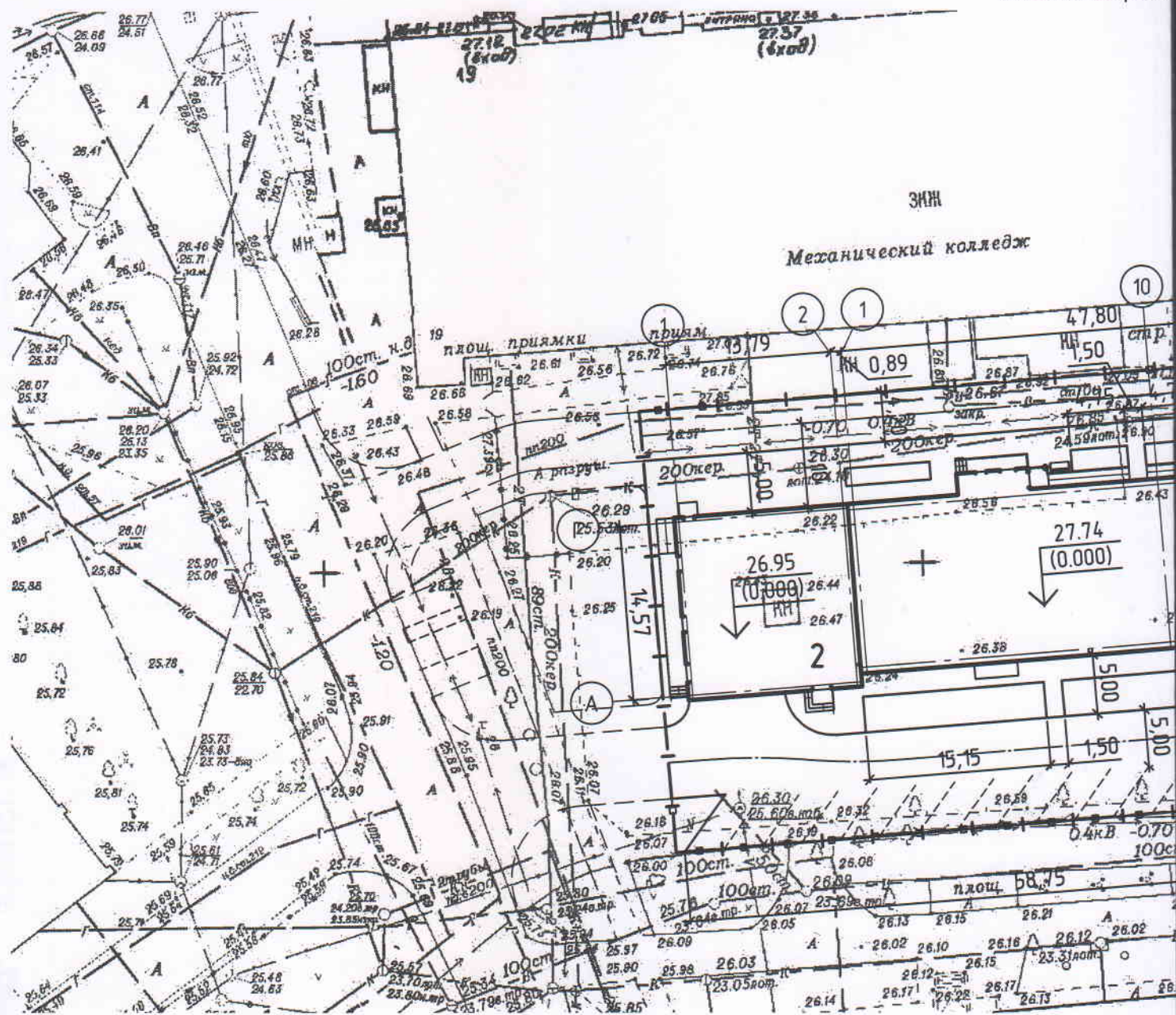
План земляных масс М 1:500



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³				Примечание
	В пред. границ участка		Вне пред. границ участка		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	+187	-62	-	-	
2. Вытесненный грунт	-	-668	-	-	
в т.ч. при устройстве:					
а) подземных частей зданий и сооружений	-	-	-	-	
б) автомобильных покрытий	-	-631	-	-	
г) подземных сетей	-	-	-	-	
е) плодородной почвы на участках озеленения	-	-37	-	-	
3. Поправка на уплотнение	+19	-	-	-	
Всего пригодного грунта	+216	-730	-	-	
4. Недостаток (избыток) пригодного грунта	+514	-	-	-	
5. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:					
а) используемый для озеленения	+37	-135	-	-	
б) избыток/недостаток плодородного грунта (рекультивация земель)	+98	-	-	-	
6. Итого перерабатываемого грунта	+865	-865	-	-	

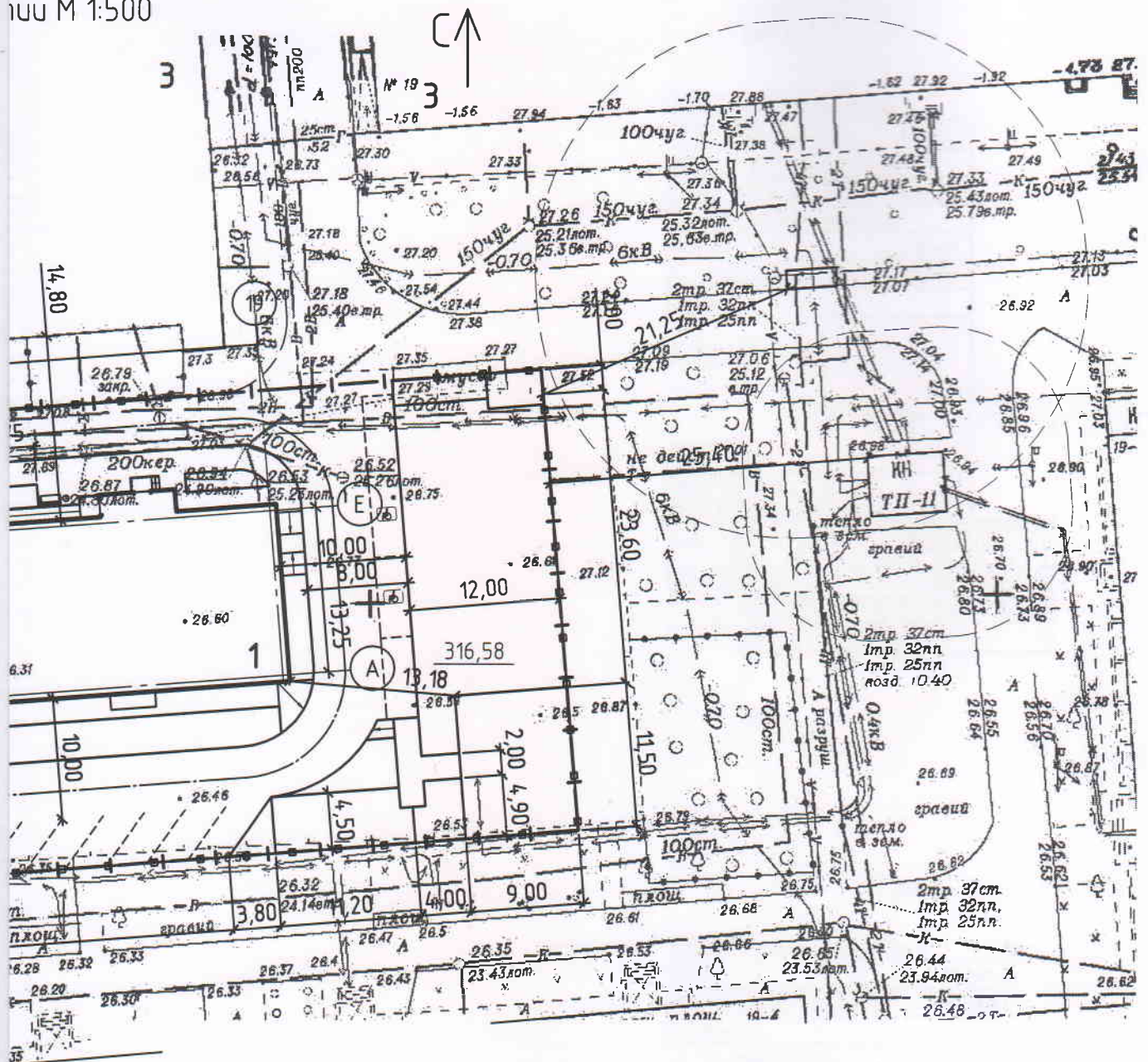
						20-41-ПЗУ		
						Строительство многоквартирного жилого здания с пристроенным магазином по адресу: ул. Инструментальная, 19-1 в г. Таганроге		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела		Титов В.Л.				П	3	
ГИП		Злищев Ю.Ф.						
Разработал		Злищев С.Ю.				Многоквартирное жилое здание с пристроенным магазином		
						План земляных масс М 1:500		
						ООО "Приазовский Строительный Центр"		



Ведомость покрытий, проездов и тротуаров.

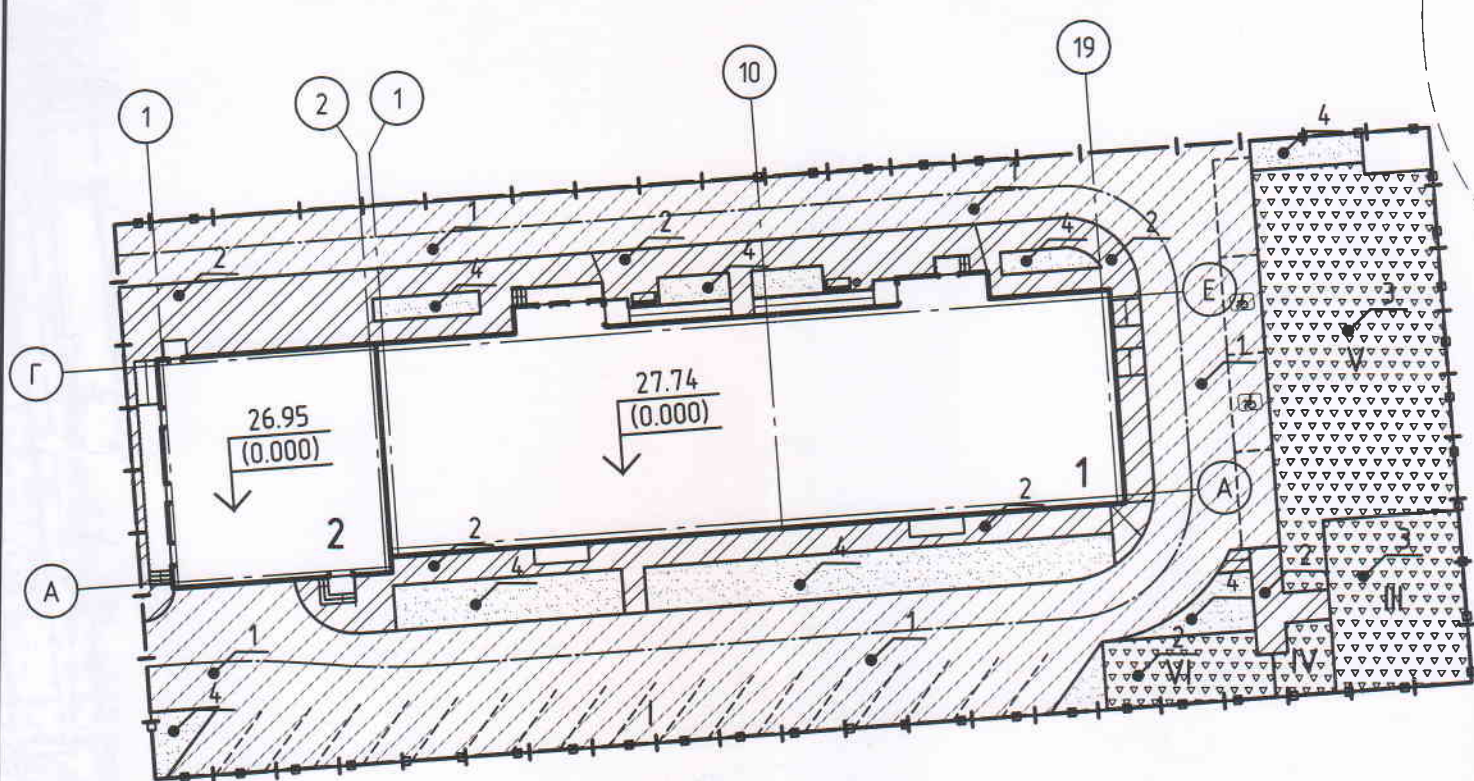
Поз.	Наименование	Тип	Кол-во		Примечание
			В пред. уч.	За пред. уч.	
1	Проезды, отсыпки и площадки с бордюром из бортового камня Бр.100.30.15, l=1637 п.м., м ²	1	1108.9	-	
2	Тротуар с бордюром из бортового камня Бр.100.20.10, l=2939 п.м., м ²	2	478.5	-	
3	Спецпокрытие площадок	3	400	-	
4	Озеленение в т.ч. газоны (почвенно-растительный слой 0,15м, травосмесь состоит из мятлика лугового, овсяницы красной и полевицы обыкновенной)	-	680.7	-	В т.ч. 247.1м ² горизонтальное, 343.6м ² вертикальное озеленение, 90м ² площадки

М 1:500



					20-41-ПЗУ		
					Строительство многоквартирного жилого здания с пристроенным магазином по адресу: ул. Инструментальная, 19-16 г. Таганроге		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Многоквартирное жилое здание с пристроенным магазином	Стадия	Лист
Нач. отдела	Титов В.Л.					П	4
ГИП	Злищев Ю.Ф.						
Разработал	Злищев С.Ю.						
					План покрытий М 1:500		
					ООО "Приазовский строительный центр"		

Конструкции покрытия М 1:500



Спецсмесь
крупнозер
порошкооб
Щебень фр
Щебень фр
Уплотненн

Ведомость площадей общего пользования в границах проектирования

Поз.	Наименование	Площадь, м ²		Примечание
		Нормируемая	Проектируемая	
I	Гостевые площадки (места) для хранения легкового автотранспорта (в т.ч. для МГН)	4(1)	22(2)	
II	Временные площадки (места) для хранения легкового автотранспорта (в т.ч. для МГН)	6(1)	6(1)	
III	Для игр детей дошкольного и младшего возраста	77.7	103.7	В т.ч. * - 55 м ² , озеленение
IV	Для отдыха взрослого населения	11.1	17.5	В т.ч. * - 10 м ² , озеленение
V	Для занятия физической культурой	222.0	296.3	
VI	Для хозяйственных целей (сушка делья)	33.3	49.0	В т.ч. * - 25 м ² , озеленение
VII	Мусорные контейнеры (баки)	1	1	Существующих 3 шт.
	Озеленение территории (в т.ч. горизонтальное, вертикальное, мест общего пользования)	666	680.7	В т.ч. 247.1 м ² - газоны

Бортовой бетонный камень Бр.100.30.15
по ГОСТ 6665-91

Бетон кл. В15
по ГОСТ 26633-91

Тромцар Тун II

(порошкообразная - 40%, песчаный - 50%, известь - 10%) - 60мм
акц. 5мм - 20мм
акции 20-40мм - 120мм
и грунт

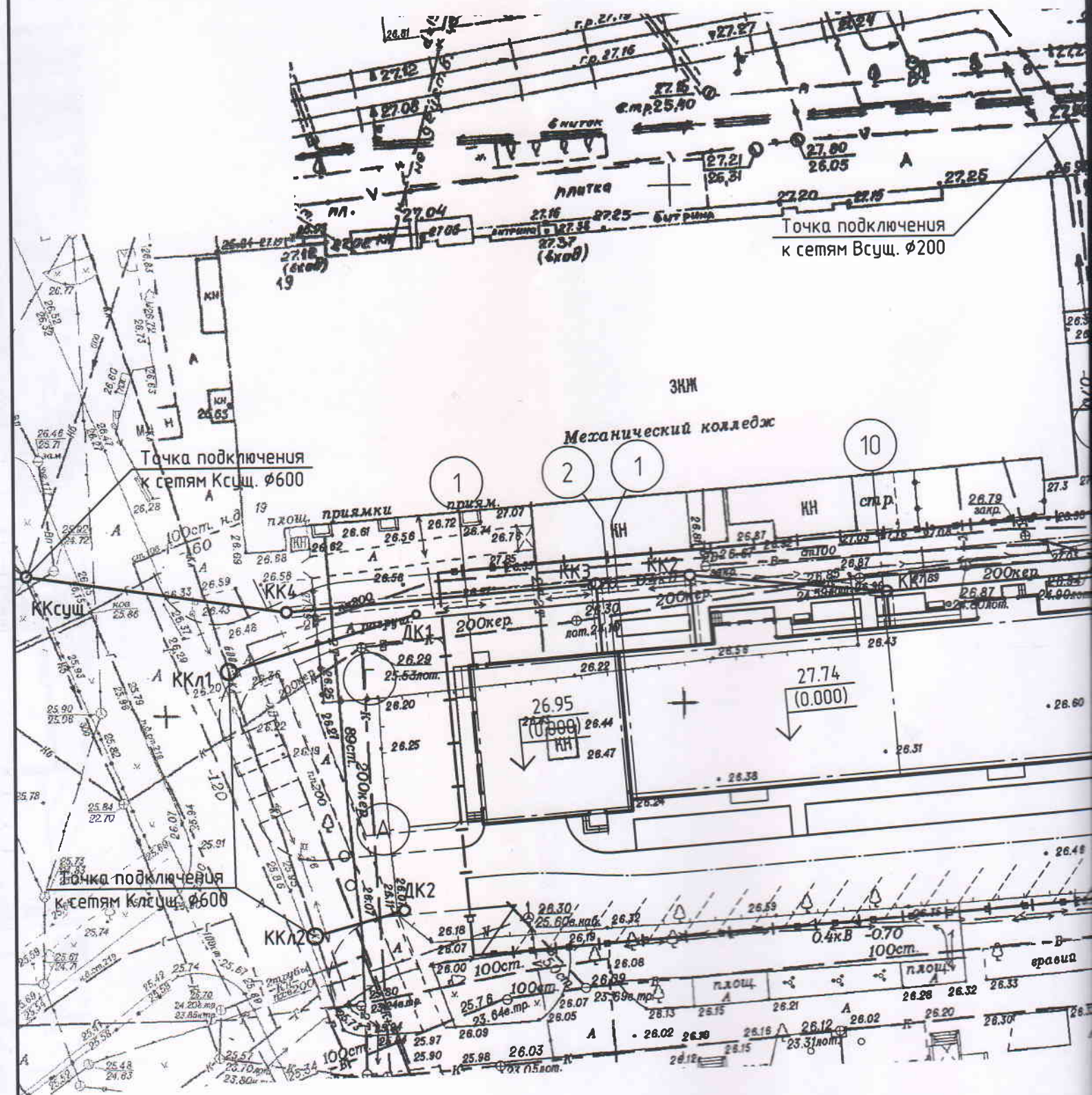
Асф. бетон плотный мелкозернистый	
по ГОСТ 9128-97	-40мм
Щебень рядовой по ГОСТ 8267-93	-100мм
Уплотненный грунт	

Газон Тур III

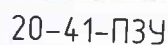
Бортовой бетонный Бр. 100.20.8
камень по ГОСТ 6665-91

						20-41-ПЗУ
						Строительство многоквартирного жилого здания с пристроенным магазином по адресу: ул. Инструментальная, 19-1 в г. Таганроге
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Нач. отдела		Титов В.А.				Многоквартирное жилое здание с пристроенным магазином
ГИП		Злищев Ю.Ф.				
Разработал		Злищев С.Ю.				
						Конструкции покрытия М 1:500
						ООО "Приазовский Строительный Центр"

Сводный план сетей
инженерно-технического обеспечения М



CA



Многоквартирное жилое здание
с пристроенным магазином

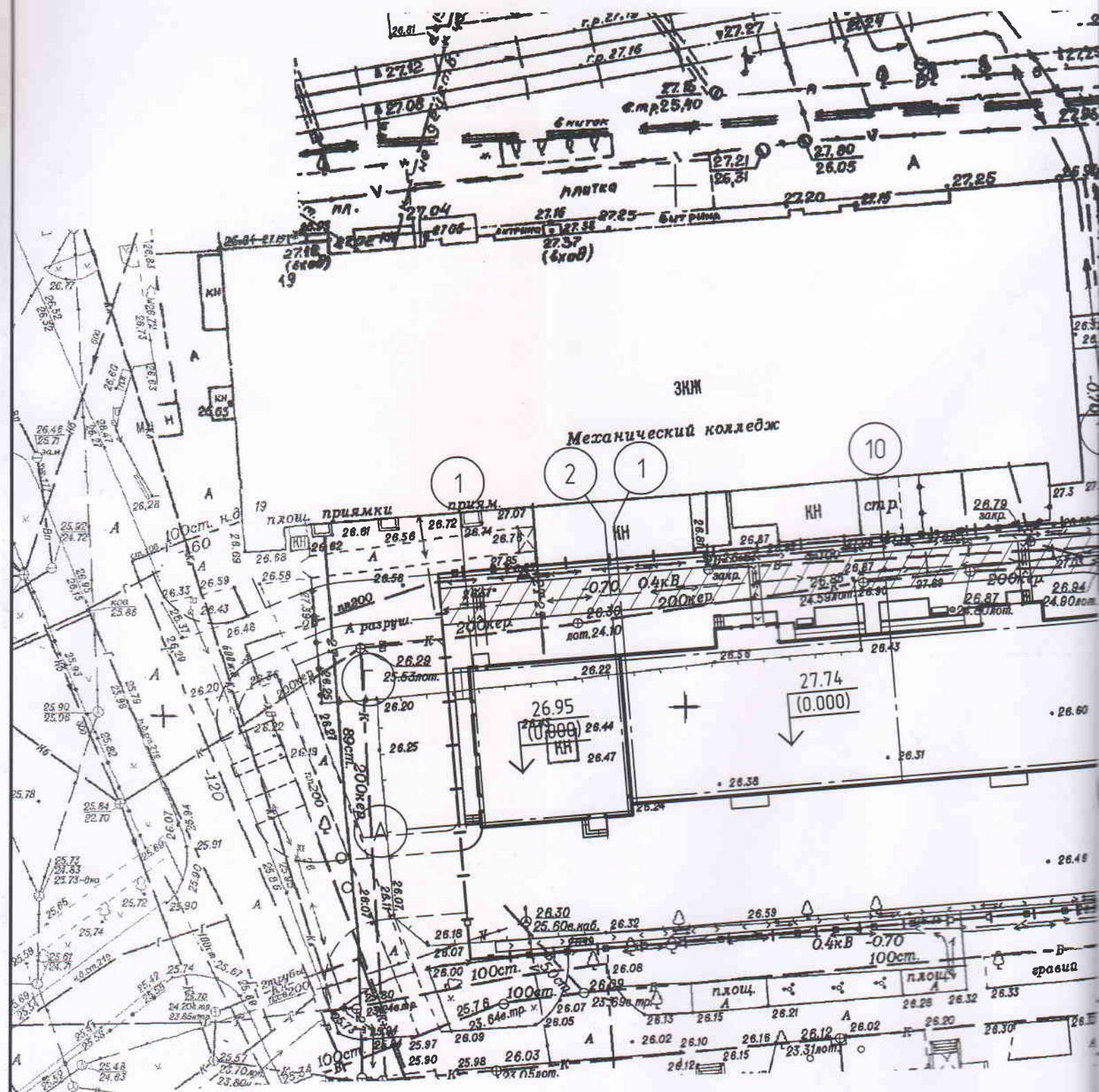
Стадия	Лист	Листов
--------	------	--------

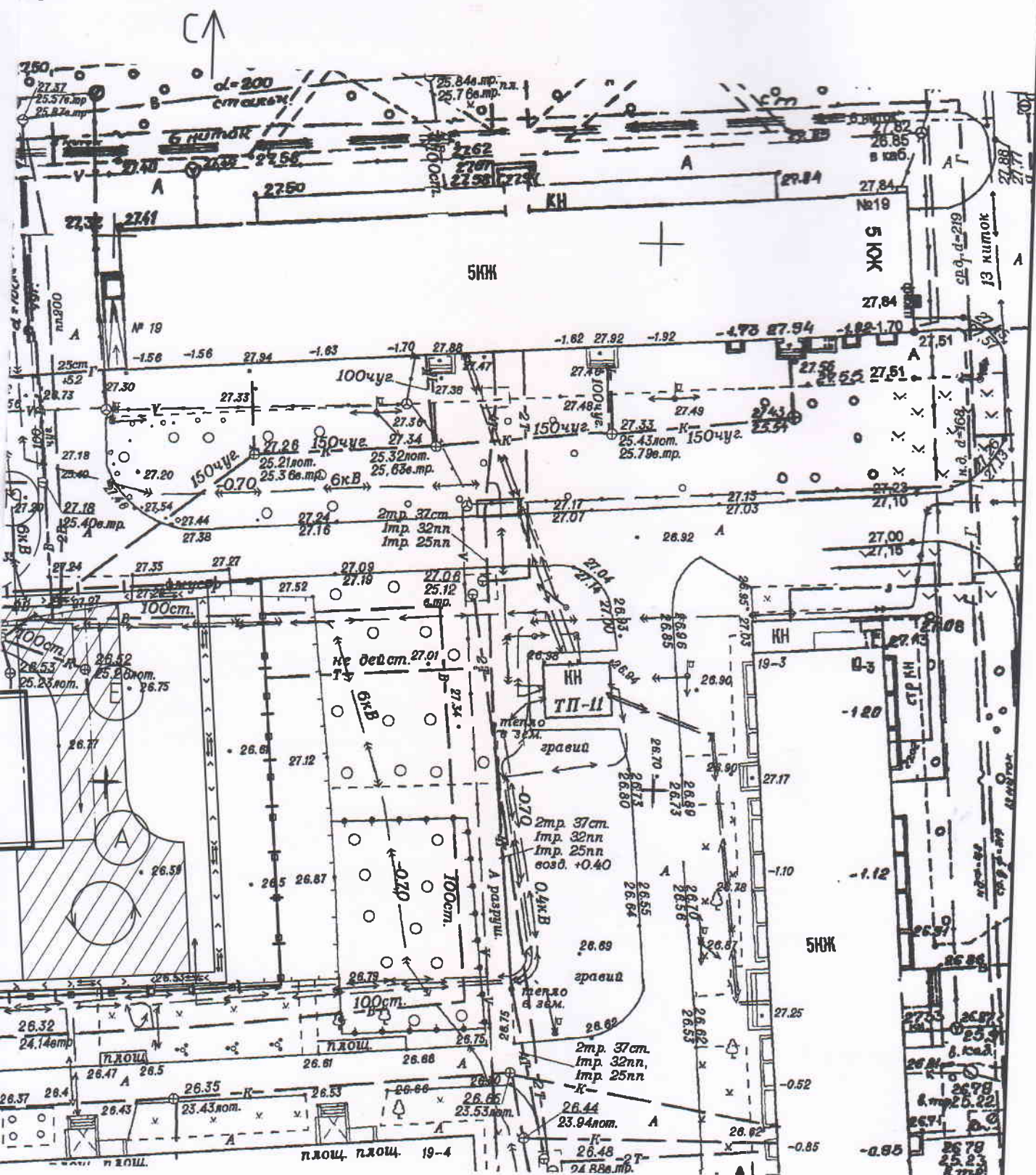


6

ООО "Приазовский строительный Центр"

Схема движения транспортных средств
по строительной площадке М 1:500





Строительство многоквартирного жилого здания
с пристроенным магазином по адресу:
ул. Инструментальная, 19-1 в г. Таганроге

Многоквартирное жилое здание
с пристроенным магазином

Схема движения
транспортных средств по
строительной площадке М 1:500

Стадія	Лист	Листов
--------	------	--------

П

7

Листов

ООО "Приозовский Строительный Центр"

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ач. отдела		Титов В.Л.			
ИП		Злищев Ю.Ф.			
азработал		Злищев С.Ю.			