

общество с ограниченной ответственностью

"Новый Проект"

Заказчик: ООО «СЗ 7Я»

**Многоквартирный жилой дом со встроенными
нежилыми помещениями по адресу: Ростовская
область, г. Таганрог, ул. Чучева 42в.**

Проектная документация

Раздел 2: «Схема планировочной организации земельного
участка»

20–025-ПЗУ

Том 2

Таганрог 2020 г.

общество с ограниченной ответственностью

"Новый Проект"

Заказчик: ООО «СЗ 7Я»

**Многоквартирный жилой дом со встроенными
нежилыми помещениями по адресу: Ростовская
область, г. Таганрог, ул. Чучева 42в.**

Проектная документация

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

20–025-ПЗУ

Том 2

Директор

А. А. Ташлыков

Главный инженер проекта

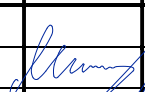

А. Д. Минулин

2020 г.

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

Содержание тома

| № тома | Обозначение | Наименование | Лист |
|-----------------|-------------|-------------------------------|------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Текстовая часть | | | |
| | 20-025-ПЗ.С | Содержание тома | |
| | 20-025-СП | Состав проектной документации | |
| | 20-025-ПЗ | Текстовая часть | |
| | 20-025-ПЗ | Графическая часть | |

| | | | | | | | | | |
|----------------|----------|------|--------|---|------|-----------------|--------------------|------|--------|
| Взамен инв. № | | | | | | | | | |
| Подпись и дата | | | | | | | | | |
| Инв. № подл | | | | | | | | | |
| | | | | | | 20-025-ПЗУ.С | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Содержание тома | Стадия | Лист | Листов |
| | | | |  | | | П | 1 | 1 |
| Разработ. | Гнатюк | | | | | | ООО «Новый проект» | | |
| ГИП | Минулин | | | | | | | | |
| Н.контроль | Ташлыков | | |  | | | | | |

Состав проектной документации

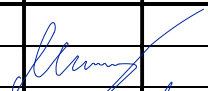
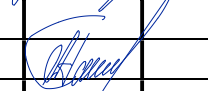

| № тома | Обозначение | Наименование | Прим. |
|--------|--------------|---|-------|
| 1 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 20-025-ПЗ | Раздел 1: "Пояснительная записка". | |
| 2 | 20-025-ПЗУ | Раздел 2: "Схема планировочной организации земельного участка". | |
| 3 | 20-025-АР | Раздел 3: "Архитектурные решения". | |
| 4 | 20-025-КР | Раздел 4: "Конструктивные и объемно-планировочные решения" | |
| | | Раздел 5: "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений" | |
| 5.1 | 20-025-ИОС 1 | Подраздел 1: "Система электроснабжения". | |
| 5.2 | 20-025-ИОС 2 | Подраздел 2 "Система водоснабжения" | |
| 5.3 | 20-025-ИОС 3 | Подраздел 3: "Система водоотведения". | |
| 5.4 | 20-025-ИОС 4 | Подраздел 4: "Отопление, вентиляция, и кондиционирование воздуха, тепловые сети". | |
| 5.5 | 20-025-ИОС 5 | Подраздел 5: "Сети связи". | |
| 5.6 | 20-025-ИОС 6 | Подраздел 6: "Сети газоснабжения" | |
| 6 | 20-025-ПОС | Раздел 6 "Проект организации строительства" | |
| 8 | 20-025-ООС | Раздел 8 "Перечень мероприятий по охране окружающей среды". | |
| 9 | 20-025-ПБ | Раздел 9 "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности". | |
| 10 | 20-025-ОДИ | Раздел 10 "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов". | |
| 10.1 | 20-025-ТБЭ | Раздел 10.1. "Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства". | |
| 11.1 | 20-025-ЭЭ | Раздел 11.1 "Мероприятия по обеспечению требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов". | |
| 11.2 | 20-025-НПКР | Раздел 11.2: "Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и составе указанных работ". | |

| | | | | | | | | | | |
|----------------|--------------------|---------------|------------|------|----------|---------|-----------------|--------|------|--------|
| Изм. № подл | 20-025-СП | | | | | | Содержание тома | Стадия | Лист | Листов |
| | ООО «Новый проект» | | | | | | | | | |
| Подпись и дата | Взамен инв. № | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | П | 1 | 2 |
| | | Разработ. | Гнатюк | | | | | | | |
| Ине. № подл | Подпись и дата | Взамен инв. № | ГП | | Минулин | | | | | |
| | | | Н.контроль | | Ташлыков | | | | | |

1. Содержание:

| № п/п | Наименование | Стр | Примечание |
|-------|--|-----|------------|
| | Содержание | | |
| 1 | Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства | | |
| 2 | Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации | | |
| 3 | Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами. | | |
| 4 | Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства. | | |
| 5 | 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. | | |
| 6 | Описание организации рельефа вертикальной планировкой. | | |
| 7 | Описание решений по благоустройству территории | | |
| 8 | 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. | | |
| 9 | Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства грузоперевозки | | |

| | | |
|-------------|----------------|---------------|
| Изм. № подл | Подпись и дата | Взамен инв. № |
| | | |

| | | | | | |
|-----------------------|---------|----------|--------|---|--------|
| 20-025-ПЗУ.ПЗ | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |
| Разработ. | | Гнатюк | |  | |
| ГИП | | Минулин | |  | |
| Н.контроль | | Ташлыков | |  | |
| Пояснительная записка | | | | | |
| | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | П | 1 | |
| ООО «Новый проект» | | | | | |

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

Земельный участок, на котором находится объект капитального строительства расположен по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чучева 42в.

Участок имеет прямоугольную конфигурацию в плане с размерами по наибольшему сторонам 112 x 46 м.

Площадь земельного участка составляет 0,5141га.

Рельеф участка застройки спокойный, имеет равномерный уклон поверхности с юга на север и с запада на восток.

На земельном участке отсутствуют объекты капитального строительства.

Подземные коммуникации, а также линии электропередачи и связи на земельном участке отсутствуют.

Проектом предусматривается использование территории общего пользования участок с кадастровым номером 61:58:0000000:45616 по адресу ул. Чучева для организации парковки и хозяйственной площадки для размещения контейнеров ТБО.

Территория земельного участка граничит:

- с севера существующий детский сад по адресу: ул. Чучева 48;
- в восточной части – существующий многоквартирный жилой дом, по адресу Чучева 42а;
- с юга – земельный участок общего пользования;
- с запада - земельный участок свободный от застройки.

На территории земельного участка выполнены требования по устройству элементов благоустройства, озеленения, проездов, тротуаров и площадок, освещения, а также движению автотранспорта по территории.

2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Не предусматривается создание санитарно-защитных зон в пределах границ земельного участка.

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

В соответствии с градостроительным планом земельного участка № 61311000-5607:

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных представительным органом местного самоуправления.

Категория земель: Земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка – среднеэтажная жилая застройка. На основании постановления №2293 от 23.12.2010 в результате публичных слушаний, состоявшихся 03.09.2019 разрешено увеличение максимального количества этажей объекта капитального строительства с 8 до 10.

Информация о разрешенном использовании земельного участка.

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

| | |
|----------------|-------------|
| Инд. № подл | Доп. инв. № |
| Подпись и дата | |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|---------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | 20-025-ПЗУ.ПЗ | Лист |
| | | | | | | | 2 |

Среднеэтажная жилая застройка; Отдых (рекреация); Гостиничное обслуживание; Дошкольное, начальное и среднее общее образование; Общественное управление; Деловое управление; Банковская и страховая деятельности; Культурное развитие; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Коммунальное обслуживание; Коммунальное обслуживание; Социальное обслуживание; Общественное питание; Магазины; Спорт; Обеспечение внутреннего правопорядка; Обслуживание автотранспорта; Гидротехническое сооружения; земельные участки (территории общего пользования).

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:
Коммунальное обслуживание;

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельного участка:

Для индивидуального жилищного строительства; Блокированная жилая застройка; Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; Общественное питание; Магазины; Объекты придорожного сервиса; Обслуживание автотранспорта; Причалы для маломерных судов; Производственная деятельность; Обеспечение внутреннего правопорядка; Религиозное использование; Социальное обслуживание; Связь; Ветеринарное обслуживание.

Назначение объекта капитального строительства:

- многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет:

- 6Б – зона регулирования застройки, сформировавшейся за границами исторического центра Таганрога к северу и западу от пер. Смирновский, на территориях Северного и Западного жилых районов, и намывной территории Восточной набережной – полностью;
- Приаэродромная территория аэродрома Таганрог (Центральный) и аэродрома Таганрог (Южный) – полностью
- 2-й пояс зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения – полностью;
- Аренда (в том числе, субаренда), Григорьева М.С. – полностью;
- Аренда (в том числе, субаренда), Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Дом-Таганрог» - полностью

Проектные решения в отношении участка и объекта капитального строительства выполнены в соответствии регламентам ГПЗУ.

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

| № п/п | Наименование | Ед.изм. | Кол-во | Примечание |
|-------|--|----------------|---------|------------|
| 1 | Площадь отведенного участка | м ² | 5141 | |
| 2 | Площадь застройки | м ² | 2317,97 | |
| 3 | Площадь твердых покрытий | м ² | 1863,16 | |
| 4 | Площадь озеленения | м ² | 959,87 | |
| | Площадь озеленения с учетом вертикального озеленения | м ² | 1285,25 | |

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

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
|------|--------|------|--------|-------|------|

20-025-ПЗУ.ПЗ

Лист

3

| | | | | |
|---|--|---|------|--|
| 5 | Процент застройки | % | 45,1 | |
| 6 | Процент твердых покрытий | % | 36,2 | |
| 7 | Процент озеленения в границах кадастрового участка | % | 18,7 | |
| | Процент озеленения в границах кадастрового участка с учетом вертикального озеленения | % | 25 | |

5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.

В соответствии с отчетом об инженерно-геологических изысканиях, выполненным ИП Ящук Д.В., на площадке изысканий до исследованной глубины 28,00 м был вскрыт один горизонт подземных безнапорных вод, залегающий на глубине 14,90 – 15,70 м (абс. отметка установившегося уровня 26,02 – 26,60 м) по состоянию на 15.02.2019 г. Участок изысканий расположен в жилом микрорайоне с интенсивно действующей, водоподводящей и водоотводящей сетью. Из водонесущих коммуникаций происходят утечки вследствие чего возможно повышение уровня подземных вод, вызывающее нарушение нормальной эксплуатации проектируемого здания.

Для защиты территории от поверхностных вод проектом предусматривается устройство асфальтированных покрытий проездов, образующих ливневые лотки. Данные лотки служат для отвода ливневых вод с территории участка к месту общего понижения рельефа – в дорожный лоток внутриквартального проезда – ул. Чучева.

При проведении вертикальной планировки проектные отметки территории назначены исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ.

Для отвода поверхностных вод предусмотрена вертикальная планировка участка с отводом вод на асфальтовое покрытие близлежащей дороги (территории кадастрового квартала к югу от участка). Вокруг здания выполнена отмостка, шириной 1500мм.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Высотное положение зданий определено из условий обеспечения водоотвода от стен здания. Организация рельефа выполнена с сохранением существующих планировочных отметок на пересечении внутридворовых проездов с ул. Чучева. В местах больших перепадов высот от спланированной поверхности участка и соседних территорий предусматривается устройство откосов. Планировочная организация участка решена с учетом потребности инвалидов: устроены пандусы на тротуарах для съездов на проезжую часть, принятые продольные уклоны не превышают нормативных и не превышают 40 промилле, а поперечные уклоны

| | |
|----------------|--|
| Ине. № подл | |
| Подпись и дата | |
| Доп. ине. № | |

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |

20-025-ПЗУ.ПЗ

Лист

4

приняты не более 20 промилле. За относительную отметку 0.000 принята отметка пола первого этажа, что соответствуют абсолютной отметке 42,10.

Высота здания в верхней точке достигает отметки 33,25 м.

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

7. Описание решений по благоустройству территории.

Благоустройство территории выполнено путем устройства проездов, сети пешеходных дорожек, площадок общего пользования, элементов озеленения, устройством малых архитектурных форм, освещению территории.

Все проезды для автотранспортных средств, в пределах условной границы территории строительства имеют следующий состав покрытия:

1. Горячий щебеночный плотный асфальтобетон, мелкозернистый типа А, марки I, ГОСТ 9128-2009, 60мм;
2. Фракционный щебень, обработанный в вязком битумном (2,5% помассе), 80мм;
3. Щебень, фракция 40-80мм, 200мм;
4. Песок, 100мм;
5. Утрамбованный грунт.

Поперечный уклон проездов выполнен 2 процента от геометрического центра проезда, в сторону обочины. По краям проездов выполнено устройство ограждения из бордюрного камня типа БР, шириной 150мм, принятого по ГОСТ 6665-912. Бордюрный камень установлен по слою бетона, толщиной 100мм. Высота бордюрного камня от асфальтобетонного покрытия проезжей части до верха камня принята 150мм.

В состав покрытия пешеходных дорожек, выполненных на территории, входит следующий состав:

1. Плитка тротуарная 60мм;
2. Цементно-песчаное основание, 50мм;
3. Щебень, фракция 40-80мм, 150мм;
4. Утрамбованный грунт.

Поперечный уклон пешеходных дорожек выполнен 2% в сторону проезжей части. Для отвода поверхностных вод с пешеходных дорожек, в месте примыкания бордюрного камня проезжей части и пешеходных дорожек, асфальтобетонное покрытие последних выполнено за «под лицо» с бордюрным камнем проезжей части.

На пешеходных дорожках на пересечениях с проезжей частью, а также вдоль здания, выполнено устройство пандусов для спуска-подъема МГН. Уклон и длину пандусов, тактильные средства разработаны в разделе 20-025-ОДИ. По краям пешеходных дорожек выполнено устройства ограждения из бордюрного камня типа БР, шириной 80мм, принятого по ГОСТ 6665-91. Бордюрный камень установлен по слою бетона, толщиной 100мм. Высота бордюрного камня над асфальтобетонным покрытием пешеходных дорожек в местах сопряжения с элементами озеленения (неэксплуатируемого газона) выполнена 50мм, что удовлетворяет требованиям п. 4.1.9, СП59.13330.2016.

На территории участка строительства жилого дома предусмотрено размещение площадок общего пользования (дворового благоустройства) с учетом демографического состава населения и нормируемых элементов.

В состав площадок общего пользования, в соответствии с разделом 1, таблицей 3 «Местных нормативов градостроительного проектирования

| | | |
|-------------|----------------|-------------|
| Име. № подл | Подпись и дата | Доп. инв. № |
|-------------|----------------|-------------|

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
|------|--------|------|--------|-------|------|

20-025-ПЗУ.ПЗ

Лист

5

муниципального образования «Город Таганрог» входят:

- Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
- Площадка для отдыха взрослого населения;
- Площадка для занятий физкультурой;
- Площадка для хозяйственных целей;
- Площадка для стоянки автомашин.

Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, выполнена не менее 10 % общей площади территории границы участка застройки.

Проектом предусмотрен отступ детских и спортивных площадок от окон жилых зданий не менее 12м, что соответствует разделу 2, таблице №2 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Таганрог».

Целью проектирования площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, которые в будущем будут игровым пространством для детей, является комфортное, интересное, а самое главное безопасное времяпрепровождение. Оборудование площадки спроектировано таким образом, чтобы была очевидна возможность вовлечения в игру ребенка.

Площадь площадки для игр детей для дошкольного и младшего школьного возраста определяется по формуле:

$$S=0,7 \times n_{\text{чел.}}$$

где 0,7 - коэффициент удельного размера площадки, согласно разделу 1, таблице №3 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Таганрог»;

$n_{\text{чел}}$ - численность проживающих людей в доме, равное количеству жилых комнат, согласно разделу 1, таблице №2, «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Таганрог», как для массового (эконом-класса) типа жилого дома и квартиры по уровню комфорта, чел.

$$n = 9252,72/35=264 \text{ чел.}$$

$$S=0,7\text{м}^2/\text{чел.} \times 264\text{чел.} =184,8\text{м}^2, \text{ принято } 186,58\text{м}^2, \text{ что составляет } 100\% \text{ от общей площади.}$$

Площадка принята размерами 8,97 x 20,8. Удаление площадки до окон жилого дома равно 12,0м, что не противоречит разделу 2, таблице №2 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Таганрог».

Материалы, применяемые при изготовлении элементов детской площадки, соответствуют нормам безопасности и имеют соответствующие санитарно-эпидемиологические заключения.

Покрытие площадки выполнено из песка 30мм.

Площадка оборудована малыми архитектурными формами в соответствии с графической частью раздела.

Детская площадка ограждена по периметру ограждением высотой 1,2м.

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

$$S=0,1 \times n_{\text{чел.}}$$

где 0,1 - коэффициент удельного размера площадки, согласно разделу 1, таблице №3 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Таганрог».

$n_{\text{чел}}$ - численность проживающих людей в доме, равное количеству жилых комнат, согласно разделу 1, таблице №2 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город

| | |
|----------------|-------------|
| Ине. № | Доп. ине. № |
| подл | |
| Подпись и дата | |

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
|------|--------|------|--------|-------|------|

20-025-ПЗУ.ПЗ

Лист

6

Таганрог», как для массового (эконом-класса) типа жилого дома и квартиры по уровню комфорта, чел.

$S=0,1\text{м}^2/\text{чел.} \times 264\text{чел.} = 26,4\text{м}^2$, принято $64,58\text{ м}^2$, что составляют 100% от общей площади. Принята площадка размером $6,5 \times 7,0\text{м}$. Удаление площадки от окон жилого дома составляет не менее $12,0\text{ м}$, что не противоречит разделу 2, таблице №2 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Таганрог».

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

$$S=2,0 \times n_{\text{чел.}}$$

где $2,0$ - коэффициент удельного размера площадки, согласно разделу 1, таблице №3 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Таганрог».

$n_{\text{чел}}$ - численность проживающих людей в доме, равное количеству жилых комнат согласно разделу 1, таблице №2 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Таганрог», как для массового (эконом-класса) типа жилого дома и квартиры по уровню комфорта, чел.

$S=2,0\text{м}^2/\text{чел.} \times 264\text{чел.} = 528,00\text{м}^2$, принято $264,28\text{ м}^2$, что составляет 50% от общей площади. На основании раздела 2, статьи 4 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Таганрог» допускается уменьшение удельных размеров площадок для занятий физкультурой, но не более чем на 50%.

Площадка принята размерами $9,17\text{м} \times 28,82\text{ м}$. Удаление площадки от окон жилого дома составляет не менее $12,0\text{ м}$, что не противоречит разделу 2, таблице №2 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Таганрог».

Покрытие площадок выполнено из песка 30мм .

На площадке установлены 1 велотренажер, 1 орбитрек, теннисный стол, турник с брусками, а также расположено баскетбольное кольцо с площадкой для игры.

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

$$S=0,3 \times n_{\text{чел.}}$$

где $0,3$ – коэффициент удельного размера площадки, согласно разделу 1, таблице №3 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Таганрог»;

$n_{\text{чел}}$ - численность проживающих людей в доме, равное количеству жилых комнат согласно разделу 1, таблице №2 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Таганрог», как для массового (эконом-класса) типа жилого дома и квартиры по уровню комфорта, чел.

$S=0,3\text{м}^2/\text{чел.} \times 264\text{чел.} = 79,2\text{м}^2$, принято $79,5\text{м}^2$, что составляет 100% от общей площади.

Площадка прямоугольной конфигурации.

Площадка для размещения ТБО находится за пределами границ участка.

Расстояние от контейнеров ТБО от окон жилых зданий составляет не менее 20м , что не противоречит п. 7.5, СП42.13330.2016.

По периметру площадки выполнено устройство бордюрного камня типа

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

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |

20-025-ПЗУ.ПЗ

Лист

7

БР, шириной 80мм, принятого по ГОСТ 6665-912. На площадке установлены контейнеры ТБО.

Площадка имеет следующий состав покрытия:

1. Горячий щебеночный плотный асфальтобетон, мелкозернистый типа А, марки I, ГОСТ 9128-2009,30мм;
2. Фракционный щебень, обработанный в вязким битумном (2,5% помассе),
3. 80мм;
4. Песок, 100мм;
5. Утрамбованный грунт.

Площадку оградить по периметру (за исключением проезда) на высоту 1,8м стеновым профлистом НС -35-0,4- 750. Профлист крепить к стойкам, установленным с шагом 1,5м.

Количество мусорных контейнеров, необходимых для накопления бытовых отходов, выполнена исходя из нормы накопления твердых бытовых отходов от жилых зданий, оборудованных водопроводов, канализацией, центральным отоплением и газом, составляющей согласно Приложению М, СП 42.13330.2016 190-225кг (900- 1000л) в год на одного человека.

Количество бытовых отходов на одного человека в год равно: $1000/365=2,74$ л/день.

Количество человек, проживающих в здании равно 264. Требуемое количество бытовых отходов на здание за один день составляет:

$$2,74 \times 264 = 723 \text{ л/день, что равно } 0,7 \text{ м}^3$$

Количество контейнеров, емкостью $0,75 \text{ м}^3$, необходимых на здание составляет $0,7/0,75 = 0,93$ шт. Принято 2 мусорных контейнера, общей емкостью $1,50 \text{ м}^3$,

размерами 900х900х1100мм каждый.

Вывоз мусора производится одним мусоровозом на полигон ТБО.

Площадка для стоянки автомашин на условной территории, отведенной под строительство выполнена на расстоянии 10,00м от окон здания, что не противоречит таблице 10, СП 42.13330.2016 и таблице 4.4.1, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения автотранспортных средств следует определять из расчета на 1000 жителей в соответствии со статьей 17 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Таганрог»:

- для хранения легковых автомобилей в частной собственности - 300;

Требуемое количество машино-мест для хранения легковых автомобилей $N_{чс} = 264/1000 \times 300 = 79$; принято 79 м/мест;

Согласно разделу 1 статье 17 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Таганрог», общая обеспеченность закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения автомобилей должна быть не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей.

$$N = 79 \times 0,9 = 71 \text{ м/мест};$$

Согласно разделу 1 статье 17 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Таганрог», в пределах жилых территорий и на придомовых территориях следует предусматривать открытые площадки (гостевые автостоянки) для парковки легковых автомобилей посетителей, из расчета 40 м/мест на 1000 жителей:

$$N=264 \times 40/1000 = 10,55 \text{ м/мест}; \text{ принято } 10 \text{ м/мест};$$

Согласно примечания №2 к п. 11.9 При определении общей потребности в

| | |
|--------|-------------|
| Инв. № | Доп. инв. № |
| подл | |
| Изм. | |

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

20-025-ПЗУ.ПЗ

Лист

8

местах для хранения следует также учитывать другие индивидуальные транспортные средства (мотоциклы, мотороллеры, мотоколяски, мопеды) с приведение их к одному расчетному виду (легковому автомобилю) с применением коэффициентов:

$N=264*50/1000=13,2$; принято 13 м/мест;

$N=13*0,25=3$; принято 3 м/места для хранения мототранспорта;

Общее количество мест хранения легкового автотранспорта:

$N=71+10+3=84$ м/мест;

В том числе для МГН:

$N=71*0,1=7$ м/мест;

Проектом предусмотрена площадка 26,1м x 5,5м для организации парковок временного хранения в жилой зоне. На участке выделено 9 машино-мест размером 5,2*2,5 каждое, для гостевой парковки автомашин и 1 м/место для парковки МГН размером 6,0x3,6.

Для встроенных нежилых помещений требуемое количество парковочных мест предусматривается по табл. №18 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Таганрог».

- 5-10 мест на 100 работающих

Соответственно на 50 работающих принимается 11 парковочных мест.

Проектом предусмотрена площадка 29,7м x 5,5м для организации парковок временного хранения в жилой зоне. Выделено 9 машино-мест размером 5,2*2,5 каждое, и 2 м/места для парковки МГН размером 6,0x3,6.

Согласно пункту 11.12 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Таганрог», поперечный профиль улиц и дорог населенных пунктов может включать в себя проезжую часть, в том числе стоянки и парковки транспортных средств

Письмо-согласование приложено к ИРД данной проектной документации. Хранение автотранспортных средств, принадлежащих жителям проектируемых жилых домов в количестве 74 м/мест, предусмотрено в гаражных боксах и на специализированных стоянках по адресу ул. Чучева, расположенных в границах кадастрового квартала при пешеходной доступности не более 800м в соответствии с п. 11.19 СП 42.13330.2016.

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

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

Озеленение территории выполнено путем посадки газонных трав, деревьев, организации клумб, вертикального озеленения в виде ограждения высотой 2,5м из винограда и плюща.

Площадь озеленения в пределах условной границы территории строительства принята 1285,25м², что с учетом существующего озеленения в границах квартала составит более 25% в соответствии с разделом 1 таблице №10 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Таганрог». Согласно пункту 7.4 СП 42.13330.2016 в площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка.

Растительный грунт расстилается по спланированному основанию, вспаханному на глубину 10см.

Поверхность осевшего растительного слоя выполнена ниже

| | |
|----------------|--|
| Име. № подл | |
| Подпись и дата | |
| Доп. име. № | |

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

20-025-ПЗУ.ПЗ

Лист

9

окаймляющего борта (бордюрного камня) на 2 см, что соответствует п. 9.3, СП 82.13330.2016.

Газоны устроены на полностью подготовленном и спланированном растительном грунте, верхний слой которого перед посевом газонных смесей проборонован на глубину 8—10 см. Засев газонов выполнять сеялками для посева газонных трав. Семена мельче 1 мм должны высеваться в смеси с сухим песком, в отношении 1:1 по объему. При посеве газона семена следует заделывать на глубину до 1 см. Для заделки семян использовать легкие бороны или катки с шипами и щетками. После заделки семян газон укатан катком весом до 100 кг. Норма высева семян на 1 м² засеваемой площади выполнена — 5г, Приемка озеленения должна производиться с учетом следующих требований:

- толщина слоя растительного грунта в местах его расстилки должна быть не менее 10 см. Проверка производится путем отрывков шурфа 30×30 см на каждую 1000 м²озеленяемых площадей, но не менее одного на замкнутый контур любой площади;

- пригодность растительного грунта должна быть подтверждена лабораторными анализами. Если в грунт вносились какие-либо добавки, то это должно быть подтверждено записями в журнале производства работ;

- высаженный посадочный материал должен соответствовать проекту или группа взаимозаменяемости растений древесных пород;

- наличие паспортов и карантинных свидетельств на посадочный материал, семена и цветочную рассаду;

Освещение территории в условной границе территории выполнено путем устройства на фасаде дома на высоте 6-ти метров, светильники РКУ с лампами ДРЛ- 125. (См. 20-025-ИОС.1)

8. 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.

Расположение объекта реконструкции обусловлено следующими факторами:

-пространственно-композиционным решением,

-соответствие нормам инсоляции;

-соответствие нормам необходимых санитарных, бытовых и противопожарных разрывов между зданиями;

-необходимостью приведения территории в санитарное состояние, ее благоустройство;

Проектируемое здание расположено вдоль юго-восточной границы отведенного участка под строительство. Здание имеет прямоугольную конфигурацию в плане и размеры в осях 25,55 x 85,73 м.

Подъезд расположен с западной и восточной сторон.

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

Внешний подъезд к территории осуществляется по внутриквартальным проездам со стороны ул. Чучева по существующим автодорогам с твердым покрытием.

| | | |
|-------------|----------------|-------------|
| Име. № подл | Подпись и дата | Доп. име. № |
|-------------|----------------|-------------|

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
|------|--------|------|--------|-------|------|

20-025-ПЗУ.ПЗ

Лист

10

Въезды на территорию квартала, а также сквозные проезды в зданиях предусмотрены на расстоянии не более 300м один от другого. Примыкания проездов к проезжим частям магистральных улиц регулируемого движения выполнено на расстояниях не менее 50м от стоп-линии перекрестков.

Линии наземного общественного пассажирского транспорта предусмотрены на примыкающих улицах (ул. Чучева) с организацией движения транспортных средств в общем потоке, по выделенной полосе проезжей части.

Улично-дорожная сеть территории строительства жилого дома выполнена в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения, транспортного и пешеходного движения.

Вдоль здания выполнен подъезд по твердым покрытиям. Расстояние от стен здания до проезда предусмотрено 5,00м. Конструкция дорожного полотна пожарных проездов запроектирована на расчетную нагрузку не менее 16т на ось.

Согласно таблице 7, 8, СП 42.13330.2016, проезжая часть в пределах границы территории застройки принята в виде второстепенного проезда, шириной не менее 4,20м, из асфальтобетонного покрытия. Радиусы поворотов проездов, согласно п. 11.8, СП 42.13330.2016, выполнены 5,00м. Ширина проездов, их расположение и радиусы поворотов позволяют беспрепятственно маневрировать автотранспорту, специализированной пожарной технике при эвакуации жильцов во время пожара.

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

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

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |

20-025-ПЗУ.ПЗ

Лист

11

Ведомость чертежей основного комплекта

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

| |
|-------------|
| Согласовано |
| |
| |
| |
| |

| |
|--------------|
| Инв. № подл. |
| Подп. и дата |
| Взам. инв. № |

| | | | | | | | | | |
|------------|----------|------|--------|-------|------|--|--------------------|------|--------|
| | | | | | | 20-025-ПЗУ | | | |
| | | | | | | Многоквартирный жилой дом по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чучева 42в | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Многоквартирный жилой дом | Стадия | Лист | Листов |
| Разработал | Гнатюк | | | | | | П | 1 | 5 |
| ГИП | Минцулин | | | | | Ведомость чертежей марки основного комплекта | ООО "Новый Проект" | | |
| Н.Контроль | Ташлыков | | | | | | | | |

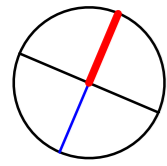
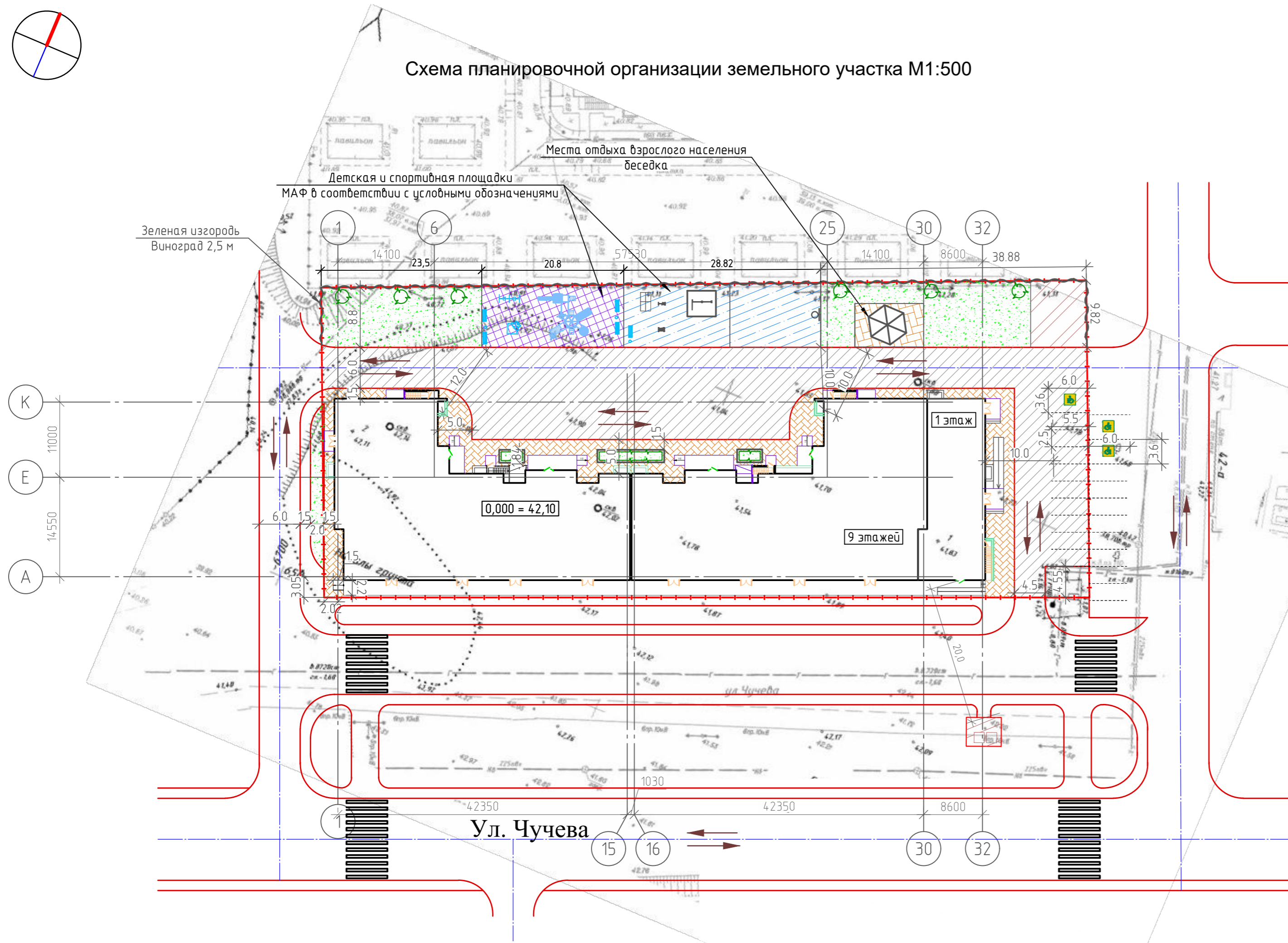


Схема планировочной организации земельного участка М1:500



Условные обозначения МАФ

| Вид на плане | Обозначение | место размещения |
|--------------|----------------------|------------------|
| | Лавочка со спинкой | |
| | Урна | |
| | Песочница | |
| | Качели двухместные | |
| | Детский городок | |
| | Теннисный стол | |
| | Велопренажер | |
| | Орбитрек | |
| | Турник с брусьями | |
| | Баскетбольное кольцо | |

Ведомость зданий и сооружений

| № на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Кол-во зданий (сооружений) | Площадь, м ² | | | | Строительный объем здания, м ³ | |
|------------|----------------------------|-----------|----------------------------|-------------------------|---------|-------------|----------|---|---------|
| | | | | Застройка | | Общая норм. | | Здания | Всего |
| | | | | Здания | Всего | Здания | Всего | | |
| 1 | Проектируемый объект | 9 | 1 | 2317,97 | 2317,97 | 13368,04 | 13368,04 | 55270,5 | 55270,5 |

Ведомость проездов, тротуаров и площадок.

| Поз. | Наименование | Тип | Площадь покрытия, м ² | Примечание |
|------|---|-----|----------------------------------|------------|
| 1 | Проезды с бордюром из бортового камня Бр.100.30.15. | I | 1321.59 | |
| 2 | Тротуары и отмостки с мощением с бордюром из бортового камня Бр.100.20.8. | II | 461.98 | |
| 3 | Газоны | | 509.01 | |
| 4 | Хозяйственная площадка | | 79,5 | |
| 5 | Спортивная и детская площадки | III | 450.86 | |

Экспликация зданий и площадок дворового благоустройства

| Поз. | Наименование | Кол. | Примечание |
|------|-------------------------------|---------|----------------|
| 1 | Проектируемый жилой дом | 2304.92 | м ² |
| 2 | Спортивная и детская площадка | 450.86 | м ² |
| 3 | Автостоянки | 10 | м/мест |

- Граница отвода земельного участка;
- Проектируемые здания;
- Хозяйственные площадки
- Озеленение;
- Проезды;
- Тротуары; отмостки
- Спортивные площадки
- Детские площадки
- Направление движения автотранспорта
- Проектируемые деревья
- Сирень обыкновенная
- Бирючина обыкновенная

Согласовано
 Имя, И. подл.
 Подп. и дата
 Взам. инв. №

20-025-ПЗУ

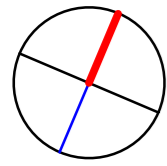
Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чучева 42б

| | | | | | |
|----------|----------|---------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол. ч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| Разраб. | Гнатюк | Минцлин | | | |
| ГИП | Минцлин | | | | |
| Н.контр. | Ташлыков | | | | |

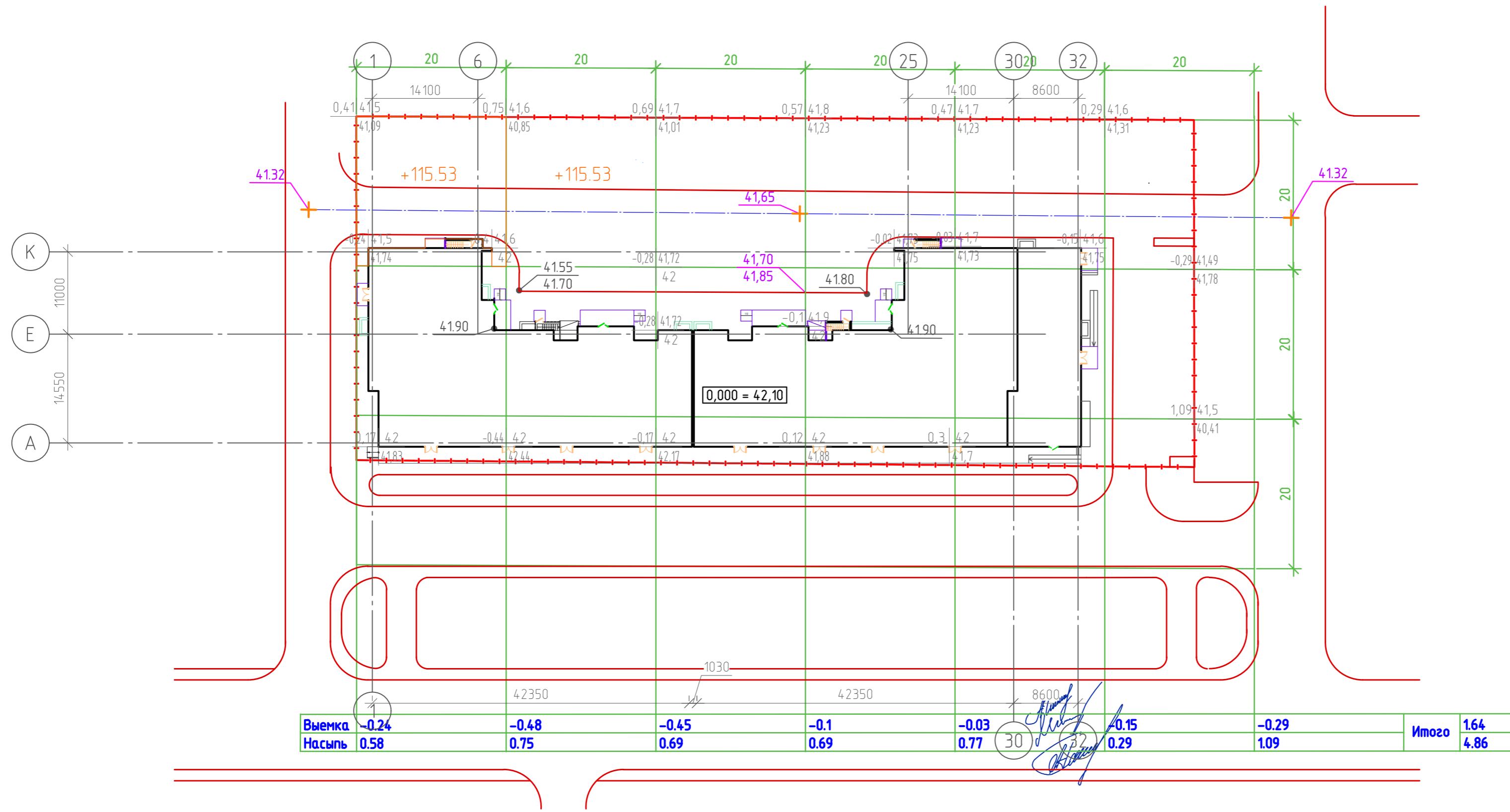
| | | | |
|---------------------------|---------|------|--------|
| Многоквартирный жилой дом | Стандия | Лист | Листов |
| | п | 2 | 5 |

Схема планировочной организации земельного участка М1:500.






ООО "Новый Проект"



План земляных масс М 1:500



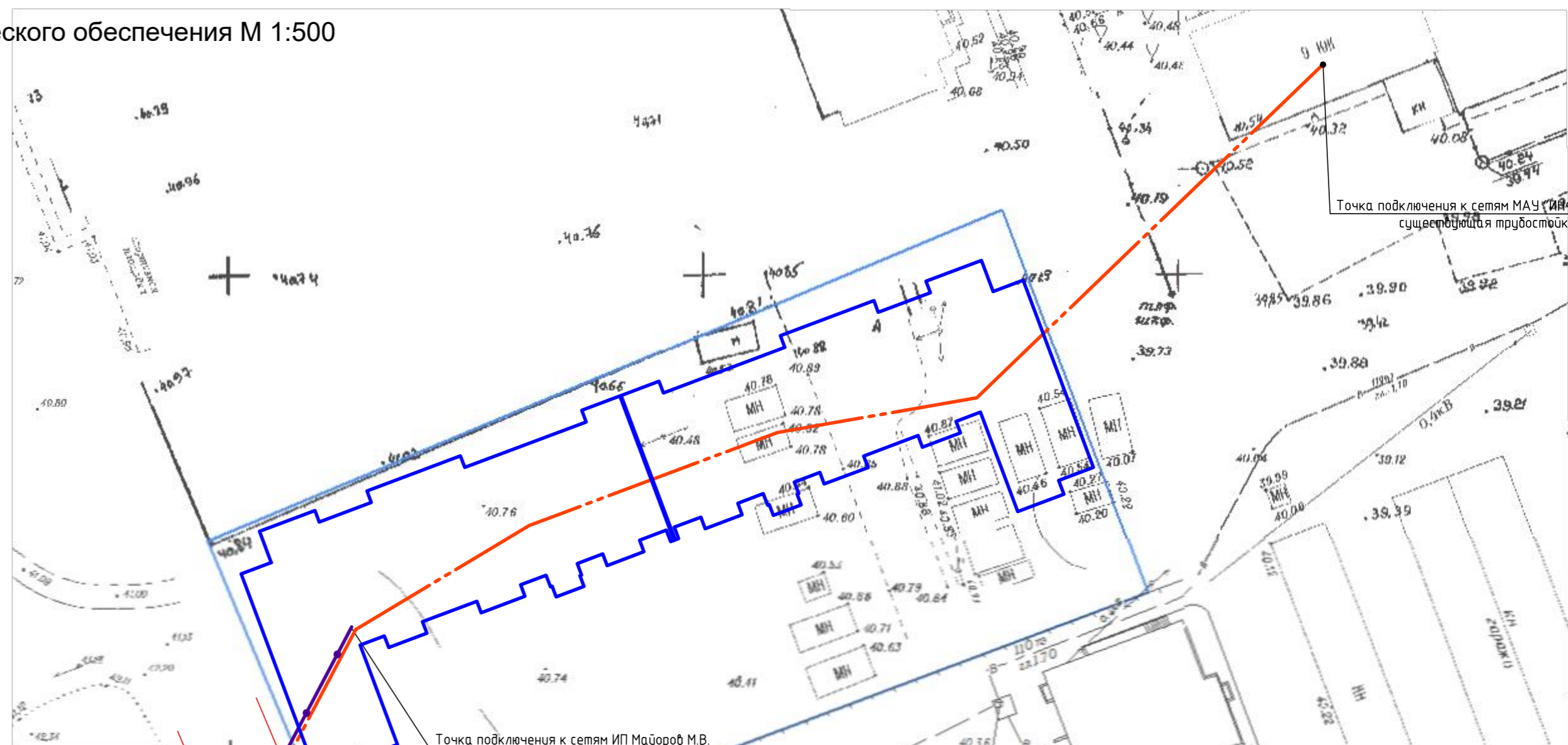
Условные обозначения:

-  Границы отвода земельного участка
-  Проектируемые здания;
-  Проектная отметка
-  Отметка существующего рельефа
-  Рабочая отметка

| | |
|--------------|--------------|
| Согласовано | |
| Изм. № подл. | Взам. инв. № |
| Подп. и дата | |

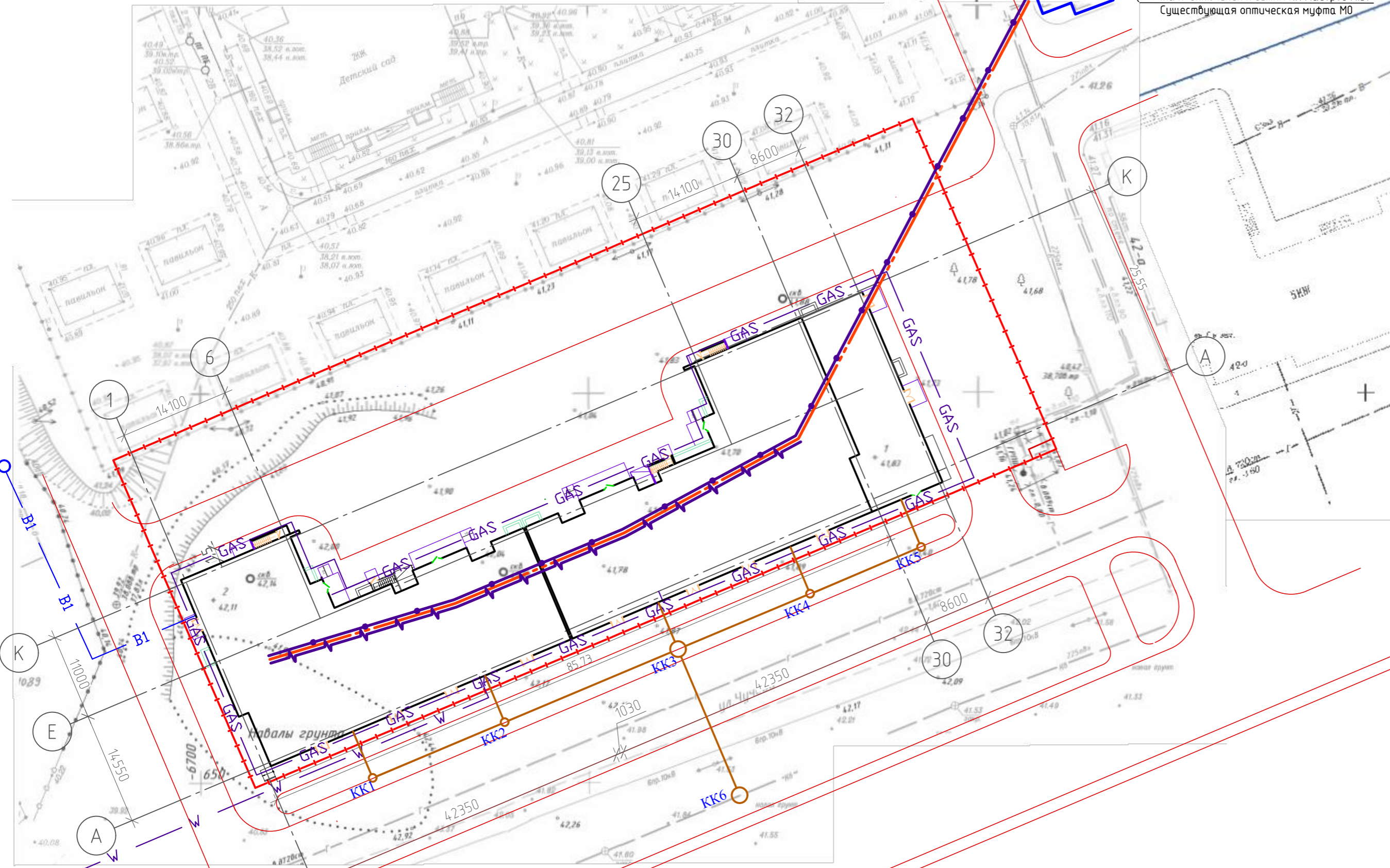
| | | | | | | | | | |
|----------|----------|------|--------|-------|------|--|--------------------|------|--------|
| | | | | | | 20-025-ПЗУ | | | |
| | | | | | | Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чучева 42б | | | |
| Изм. | Кол. ч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Многоквартирный жилой дом | Стадия | Лист | Листов |
| Разраб. | Гнатюк | | | | | | п | 3 | 5 |
| Н.контр. | Ташлыков | | | | | План земляных масс М1:500. | ООО "Новый Проект" | | |
| | | | | | | | | | |

Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500



Точка подключения к сетям МАУ «ИФО-РАДИО»
существующая трубоводка

Точка подключения к сетям ИП Майоров М.В.
Существующая оптическая муфта МО

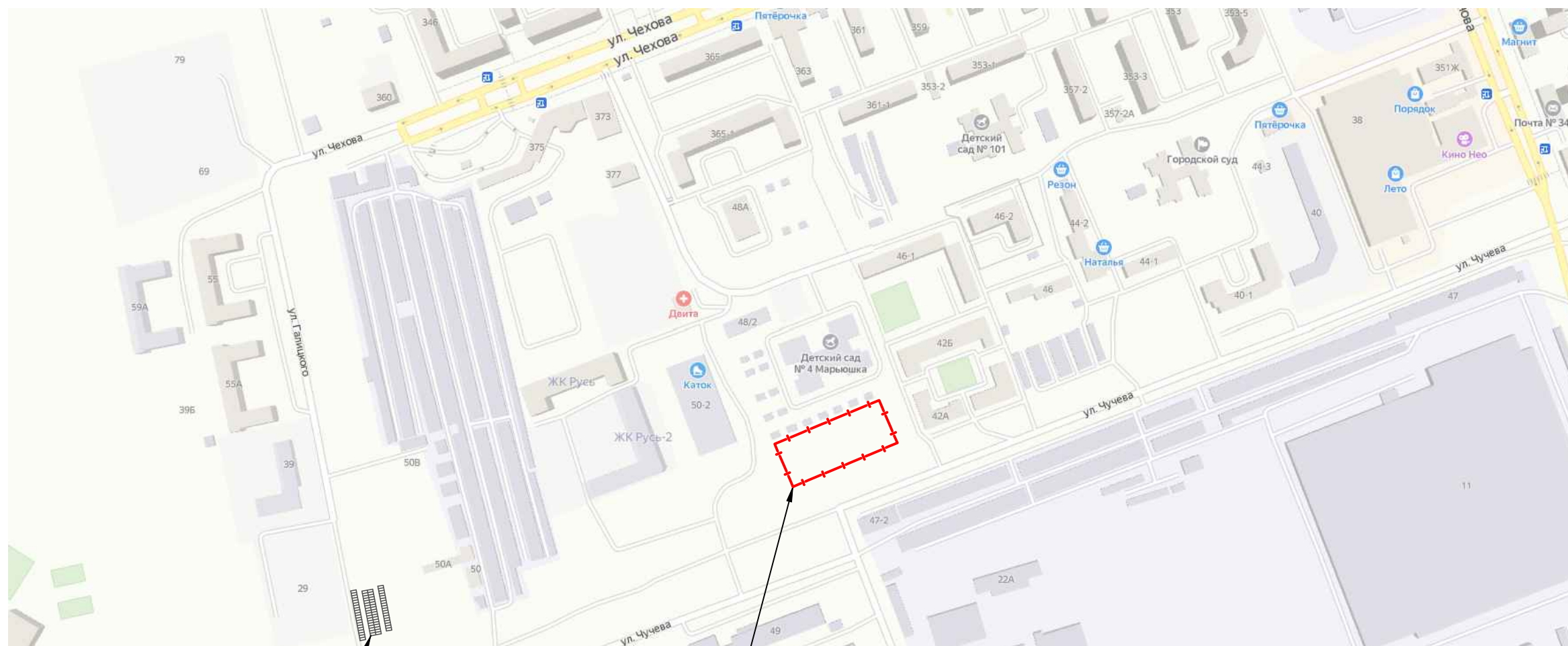


- Граница отвода земельного участка;
- Проектируемые здания;
- K1 Проектируемая внутридворовая канализация;
- B1 Проектируемый внутридворовой водопровод;
- W Проектируемые кабельные линии электропитания 0,4кВ;
- GAS Проектируемые кабельные линии электропитания 0,4кВ;

| | |
|--------------|--------------|
| Согласовано | |
| Изм. № подл. | Взам. инв. № |
| Подп. и дата | |

| | | | | | | | | | |
|----------|---------|----------|--------|--------------------|------|---|--------------------|------|--------|
| | | | | | | 20-025-ПЗУ | | | |
| | | | | | | Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чучева 4/2б | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Многоквартирный жилой дом | Стадия | Лист | Листов |
| Разраб. | | Гнатюк | | <i>[Signature]</i> | | | п | 4 | 5 |
| ГИП | | Минцун | | <i>[Signature]</i> | | Сводный план инженерно-технического обеспечения М 1:500 | ООО "Новый Проект" | | |
| Н.контр. | | Ташлыков | | <i>[Signature]</i> | | | | | |

Ситуационный план М1:5000



Участок строительства

Стоянка для постоянного хранения автомобилей

| | | | | | | | | | |
|------------|----------|---------|--------|-------|------|--|--------------------|------|--------|
| | | | | | | 20-025 ПЗУ | | | |
| | | | | | | Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чучева, 42-в | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Многоквартирный жилой дом | Стадия | Лист | Листов |
| Разработал | Гнатюк | Минцлин | | | | | п | 5 | |
| Н.контр. | Ташлыков | | | | | Ситуационный план М1:5000 | ООО "Новый Проект" | | |