



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АРКАДАСТРОЙПРОЕКТ»
СРО-П-145-04032010; Свидетельство №11820 от 31.03.2017г.

Заказчик: ООО СЗ «Юг-Стройфорт»

**«КОМПЛЕКС МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ СО
ВСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ И ЗДАНИЯМИ
ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ ДЛЯ
ОБСЛУЖИВАНИЯ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА,
РАСПОЛОЖЕННОГО В 61:46:0010601, В РАЙОНЕ УЛ.
ПОЛОВИНКО И УЛ. 1-Й ПЯТИЛЕТКИ. ЭТАП I»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

АСП-47/21-01-ПЗУ

Том 2

2021 г.



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АРКАДАСТРОЙПРОЕКТ»
СРО-П-145-04032010; Свидетельство №11820 от 31.03.2017г.

Заказчик: ООО СЗ «Юг-Стройфорт»

**«КОМПЛЕКС МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ СО
ВСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ И ЗДАНИЯМИ
ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ ДЛЯ
ОБСЛУЖИВАНИЯ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА,
РАСПОЛОЖЕННОГО В 61:46:0010601, В РАЙОНЕ УЛ.
ПОЛОВИНКО И УЛ. 1-Й ПЯТИЛЕТКИ. ЭТАП I»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

АСП-47/21-01-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор

С.В. Обицки

2021 г.

		Обозначение	Наименование	Стр.					
		АСП-47/21-01-ПЗУ.С	Содержание тома	3					
			1. Общая часть	4					
			2. Характеристика земельного участка	5					
			3. Границы санитарно-защитных зон	5					
			4. Обоснование планировочной организации земельного участка	6					
			5. Технико-экономические показатели	7					
			6. Инженерная подготовка территории	8					
			7. Организация рельефа вертикальной планировкой	9					
			8. Благоустройство территории	10					
			9. Расчёт обеспеченности площадками дворового благоустройства	11					
			10. Расчет озеленения	12					
			11. Схема транспортных коммуникаций	13					
			12. Расчет требуемой вместимости автостоянок	14					
			Таблица регистрации изменений	15					
		АСП-47/21-01-ПЗУ	Графическая часть						
		Лист 1	Общие данные	16					
		Лист 2	Разбивочный план. М 1:500	17					
		Лист 3	План организации рельефа. М 1:500	18					
		Лист 4	План земляных масс. М 1:500	19					
		Лист 5	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	20					
		Лист 6	План озеленения и план расположения малых архитектурных форм и переносных изделий. М 1:500	21					
		Лист 7	План проездов, тротуаров, дорожек, площадок. М 1:500	22					
Взам. инв.№	Подпись и дата					АСП-47/21-01-ПЗУ.С			
		Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		
Инв. №подл	Разработал				12.21г.		Стадия	Лист	Листов
	Проверил				12.21г.		П	1	1
	Н.контроль		Обицки		12.21г.		ООО «АркадаСтройПроект»		
	ГИП		Обицки		12.21г.				
Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка Содержание тома									

1. Общая часть

1.1 Проектная документация разработана в составе и объёме требований «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008г. №87.

1.2. Раздел разработан с учётом требований следующих основных нормативных документов:

- Федеральный закон Российской Федерации № 123-ФЗ от 22 июля 2008 г «Технологический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон Российской Федерации № 384-ФЗ от 30.12.2009г. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- «Нормативы Градостроительного проектирования городских округов и сельских поселений Ростовской области» от 25.12.2017;
- «Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск» Ростовской области от 16.12.2020;

1.3 Проектная документация выполнена на основании:

- задания на проектирование;
- градостроительного плана земельного участка № РФ 61 2-02-1 00-202-1-0196 от 31.05.2021г.;
- инженерно–геодезических изысканий, выполненных ООО "Юг-Стройфорт" 06.2021г.
- инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО «ДонГеоИзыскания» августе 2021 г.
- технических условий на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения.

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

АСП-47/21-01-ПЗУ.ТЧ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал					12.21г.
Проверил					12.21г.
ГАП					12.21г.
Н.контроль	Обицки				12.21г.
ГИП	Обицки				12.21г.
Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка Текстовая часть.					
Стадия		Лист		Листов	
П		1		13	
ООО «АркадаСтройПроект»					

Технические решения, принятые при проектировании соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ и обеспечивающих безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных чертежами мероприятий.

2. Характеристика земельного участка

Проектируемый комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и зданиями общественного назначения для обслуживания жилого комплекса, расположенного в квартале 61:46:0010601, в районе ул. Половинко и ул. 1-й пятилетки. Этап I.

Система координат- МСК-61.

Система высот- Балтийская.

Для строительства проектируемого многоквартирного жилого дома используются отведённый земельный участок с кадастровым номером 61:46:0010601:492. Площадь земельного участка 0,5556га.

Участок, отведённый под строительство, граничит:

- с Севера – ул. Половинко;
- с Востока – проектируемый проезд между ул. Ленинградская и ул. Половинко;
- с Юга – участки индивидуальных жилых домов по адресу: пер. Западный, 52...56, ул. 1-й Пятилетки, 1А;
- с Запада – участок под застройку комплекса многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и зданиями общественного назначения для обслуживания жилого комплекса, расположенного в квартале 61:46:0010601, в районе ул. Половинко и ул. 1-й пятилетки. Этап II.

Рельеф участка с падением рельефа в северном направлении. Перепад отметок от отметки 5.40 до 1.75.

Участок расположен на свободной от застройки территории.

3. Границы санитарно-защитных зон

СЗЗ для проектируемого жилого дома не устанавливается, т. к. данный объект не является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека

Инва. №подл	Подпись и дата	Взам. инв№								Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	АСП-47/21-01-ПЗУ.ТЧ	

4. Обоснование планировочной организации земельного участка

Компоновка площадки строительства проектируемого многоквартирного жилого дома решена с учетом сложившейся планировочной возможности – габаритов отведённого земельного участка и расположения существующих зданий и сооружений на прилегающих земельных участках, функционального зонирования территории, ориентации проектируемых жилого дома по условиям инсоляции и проветривания, санитарных и противопожарных требований.

В соответствии с градостроительным регламентом - участок застройки расположен в зоне Ж.3 – зоне застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами от 4 этажей

Основные виды разрешенного использования - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Этажность максимальная и минимальная – не подлежит установлению

Высота здания максимальная и минимальная – не подлежит установлению

Максимальный процент застройки – не подлежит установлению

Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромных территорий "Аэродром экспериментальной авиации, город Батайск", "Ростов-Северный"

На участке расположена охранная зона объектов электросетевого хозяйства.

Основное планировочное решение площадки строительства проектируемого жилого дома обусловлено следующими композиционными решениями:

- проектируемый многоквартирный жилой дом – размещен в центре отведённого земельного участка;
- с западной и северной сторон расположены подъезды к земельному участку;
- с южной и западной сторон расположены пожарные проезды на расстоянии 8м от проектируемого жилого дома, шириной 6м;
- с восточной стороны предусматривается проектируемый проезд между ул. Ленинградская и ул. Половинко;
- с южной стороны отведённого земельного участка предусмотрена гостевая парковка,

Инд. №подл	Взам. инв№
Подпись и дата	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
------	--------	------	------	---------	------

АСП-47/21-01-ПЗУ.ТЧ

Лист

- в южной стороне участка предусмотрено место для установки объектов электроснабжения

- с северной и южной сторон отведенного земельного участка, образована территория, на которой размещены проектируемые площадки дворового благоустройства;

- по всей площадке (территории) проектируемого жилого дома запроектированы тротуары, которые связывают его площадку (территорию) в единый комплекс и обеспечивают пешеходное обслуживание, включая связь с внешними пешеходными коммуникациями;

- с южной стороны отведенного земельного участка размещены площадки для хозяйственных целей и для размещения мусорных контейнеров

Разбивка (привязка на местности) границ отведенного земельного участка, а также проектируемых многоквартирного жилого дома выполнена в системе координат МСК-61.

Разбивка (привязка на местности) автопроездов, автостоянок, тротуаров и площадок выполнена линейными размерами от наружных граней стен проектируемых зданий и сооружений.

5. Технико-экономические показатели земельного участка

п.п.	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь участка	м2	5556
2	Площадь застройки жилого дома	м2	896,39
3	Площадь твердых покрытий	м2	3178
4	Площадь озеленения	м2	1481,61
5	Процент застройки	%	16
6	Процент озеленения	%	26,7
7	Площадь твердых покрытий за границами участка	га	484
8	Площадь озеленения за границами участка	га	30
9	Вместимость открытой автостоянки	м/мест	58

Инд. №подл	Подпись и дата	Взам. инв№

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
------	--------	------	------	---------	------

АСП-47/21-01-ПЗУ.ТЧ

Лист

6. Инженерная подготовка территории

В соответствии с отчетом инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО «ДонГеоИзыскания» к проектной документации:

- В геоморфологическом отношении участок расположен в пределах левобережной надпойменной террасы реки Дон.

- Рельеф участка ровный, спокойный, видимые уклоны отсутствуют. Абсолютные отметки поверхности изменяются в пределах 4,20 до 4,60 м.

- Техногенная нагрузка на участок работ в настоящее время незначительна – площадка изысканий расположена на территории свободной от построек. Транспортные и иные коммуникации вблизи участка изысканий отсутствуют.

В результате анализа пространственной изменчивости частных показателей физико-механических свойств грунтов, определенных лабораторными методами с учетом данных о геологическом строении и литологических особенностях грунтов в сфере воздействия проектируемого сооружения выделено шесть инженерно-геологических элемента (ИГЭ):

- ИГЭ-1 – Глина легкая пылеватая тугопластичная непросадочная, ненабухающая;
- ИГЭ-2 – Суглинок легкий пылеватый мягкопластичный;
- ИГЭ-3 – Песок пылеватый средней плотности водонасыщенный неоднородный;
- ИГЭ-4 – Песок мелкий средней плотности водонасыщенный неоднородный;
- ИГЭ-5 – Песок средней крупности средней плотности водонасыщенный однородный;
- ИГЭ-6 – Глина легкая пылеватая полутвердая непросадочный, ненабухающая.

На участке изысканий распространены техногенные грунты.

Техногенный грунт: суглинок полутвердый, со строительными отходами, песком. Распространены от 0,0 до 2,7-3,8м. Мощность 2,7-3,8м. Физикомеханические характеристики техногенных грунтов не изучались, т.к. они не являются грунтами основания проектируемого сооружения.

Проявление геологических и инженерно-геологических процессов в ходе рекогносцировочного обследования и в процессе полевых работ участка изысканий и прилегающей территории не выявлено.

Инд. №подл	Подпись и дата	Взам. инв№							Лист
			АСП-47/21-01-ПЗУ.ТЧ						
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	

К неблагоприятным процессам для эксплуатации и строительства проектируемых сооружений на участке изысканий является подтопление территории.

Категория опасности проявления воздействия подтопления в соответствии с таблицей 5.1 СП 115.13330.2016 оценивается как – умеренно опасная.

Учитывая глубину заложения фундаментов проектируемого здания и амплитуду сезонных колебаний УГВ, а также прогнозируемый подъем грунтовых вод площадка изысканий является подтопленной.

Согласно СП II-105-97, часть II, приложение И, площадка изысканий относится к типу I-A1 - постоянно подтопленная.

По результатам рекогносцировочного обследования с учетом топографической съемки установлено, что участок проектируемых сооружений находится в Ростовской области, г. Батайск, ул. 1-й Пятилетки, участок 2; КН 61:46:0010601:492.

Техногенная нагрузка на участок работ в настоящее время отсутствует, площадка изысканий свободна от построек и различных коммуникаций. Видимые отличия рельефа отсутствуют.

В результате маршрутных наблюдений определено отсутствие проявления опасных геологических и инженерно-геологических процессов на местности, геоморфологическое положение участка изысканий, намечены места бурения скважин с учетом положения сооружений, возможности подъезда к точке и наличия различных подземных коммуникаций.

По данным Российского Федерального Геологического Фонда на участке проектируемого строительства полезные ископаемые отсутствуют.

С целью выравнивания территории, на площадке строительства проектируемого многоквартирного жилого дома запроектировано устройство планировочных насыпей и выемок.

7. Организация рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка площадки строительства проектируемых многоквартирного жилого дома решена с учетом обеспечения поверхностного водоотвода, а также исходя из максимально возможного сохранения существующего рельефа.

Система высот – Балтийская.

Инд. №подл	Подпись и дата	Взам. инв№							Лист
			АСП-47/21-01-ПЗУ.ТЧ						
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	

Вертикальная планировка участка (площадки) строительства проектируемого многоквартирного жилого дома решена сплошным способом, в увязке со сложившимся прилегающим рельефом. Проектные уклоны колеблются в пределах от 5 до 36 ‰, что соответствует требованиям действующих норм и обеспечивает поверхностный водоотвод.

Отметка ±0,00 проектируемых жилого дома соответствует отметке 4.20 м.

Система отвода поверхностных вод с существующих примыкающих внутриквартальных проездов не затрагивается. Дождевые и талые воды по существующим поверхностям проездов и тротуаров отводятся по существующему (сложившемуся) рельефу местности.

8. Благоустройство территории

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий на площадке (на участке) проектируемого многоквартирного жилого дома настоящим разделом предусматриваются следующие мероприятия:

- устройство автопроездов с дорожным покрытием;
- устройство тротуаров и пешеходных дорожек;
- устройство площадок различного назначения;
- установка на площадках малых архитектурных форм и переносного оборудования;
- выполнение благоустройства на всех свободных от застройки и покрытий участках;
- посев газонов на участках благоустройства.

Проектом предусматривается максимальное озеленение территории участка, свободной от застройки и твердых покрытий. Территория озеленяется путем разбивки газонов и выполнением вертикального озеленения.

Все площадки дворового благоустройства оснащены необходимым стационарным оборудованием и малыми архитектурными формами.

Все проектируемые автопроезды, автостоянки и тротуары имеют асфальтобетонное покрытие соответствующей конструкции.

По краям покрытий автопроездов, автостоянок и тротуаров устанавливаются бортовые камни соответствующего типа. Отмостка проектируемых объектов совмещена с тротуарами.

Все проектируемые площадки дворового благоустройства имеют покрытие в соответствии с их функциональным назначением:

Инд. №подл	Взам. инв№
	Подпись и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
------	--------	------	------	---------	------

для игр детей – специализированное резиновое покрытие,
 для занятий физкультурой – специализированное резиновое покрытие,
 для отдыха взрослых – специализированное резиновое покрытие,
 для мусорных контейнеров – асфальтобетонное покрытие.

Укладка покрытий автопроездов, тротуаров и площадок должна производиться в соответствии с СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги».

9. Расчёт обеспеченности площадками дворового благоустройства

Расчет площадок дворового благоустройства выполнен на основании «Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск» Ростовской области от 16.12.2020;

Тип жилого дома – массовый (эконом-класс)

Общая площадь квартир – 10098.15 м²

Расчет обеспечения площадками дворового благоустройства

Наименование площадок	Норматив	Общая площадь квартир	Площадь площадки, м ²		
			Расчетная	Принятая в проекте	Дефицит
Для игр детей	23,3 м ² /1000м ²	10098,15	235	235	-
Для отдыха взрослого населения	3,3 м ² /1000м ²		33	33	-
Для занятий физкультурой	66,7 м ² /1000м ²		674	674	-
Для хозяйственных	10 м ² /1000м ²		101	59	*

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
Индв. №подл	Подпись и дата	Взам. инв№			

Наименование площадок	Норматив	Общая площадь квартир	Площадь площадки, м2		
			Расчетная	Принятая в проекте	Дефицит
Для гостевых стоянок автомашин	26,7м2/100 0м2		270	962	-

* - в соответствии с п.7.5 СП 42.13330.2016, удельные размеры площадки для хозяйственных целей допускается уменьшать, но не более чем на 50 % при застройке зданиями девять этажей и выше.

Проектом предусмотрено строительство на отведённом земельном участке следующих площадок дворового благоустройства:

- одной площадки для игр детей площадью 235 м2;
- одной площадки для отдыха взрослого населения площадью 33 м2;
- одной площадки для занятий физкультурой площадью 674 м2
- одной площадки для мусорных контейнеров площадью 26м2 и площадки для хозяйственных целей площадью 33 м2

$$26+33=59\text{м}^2$$

С учётом принятых проектом компенсирующих мероприятий, номенклатура и проектная площадь проектируемых площадок дворового благоустройства проектируемого многоквартирного жилого дома соответствует требованиям действующих норм.

10. Расчет озеленения

Расчет озеленения выполнен на основании «Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск» Ростовской области от 16.12.2020;

Площадь здания – 15867,45 м2

Расчетная площадь озеленения – 23м2 на 100м2 площади здания

$$15867,45 \times 23 / 100 = 3650\text{м}^2$$

При застройке земельных участков, расположенных вне рекреационных зон (Р) и примыкающих к лесам, лесопаркам, городским и районным садам и паркам, в пределах доступности не более 300 метров, площадь озеленения допускается уменьшать, но не более чем на 30%. В соответ-

Инь. №подл	Подпись и дата	Взам. инв№

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

ствии с проектом планировки и межевания территории, в радиусе доступности менее 300м предусматривается благоустройство прибрежной зоны реки Малый Койсуг.

$$3650 \times 0,7 = 2555\text{м}^2$$

В площадь отдельных участков озелененной территории допускается включать площадки для отдыха, игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка

Проектом предусмотрено:

- озеленение территории площадью 1481,61м², из них:
- площадь газонов -539,61 м²
- площадь газонов с трудновытаптываемым газоном – 942,00 м²
- Пешеходных дорожек площадью 391м²
- устройство парковок с плиточным покрытием «газонная решетка» площадью – 962м²

$$1481,61 + 391 + 962 = 2834,61\text{м}^2$$

С учётом принятых проектом решений, площадь озеленения составляет 51% и соответствует требованиям действующих норм и процент

10. Схема транспортных коммуникаций

Подъезд к проектируемому многоквартирному жилому дому возможен с западной и северной сторон – по существующим и проектируемым проездам и улицам.

Внешняя транспортная связь осуществляется автомобильным транспортом, с городских автодорог ул. 50 лет Октября и ул. 1-й Пятилетки. С их помощью можно проехать в любую часть города.

Внутренняя транспортная связь осуществляется автомобильным транспортом и обеспечивается проектируемыми внутридворовыми автопроездами.

Проектируемые проезды обеспечивают транспортное, технологическое и противопожарное обслуживание проектируемых многоквартирного жилого дома.

Ширина и проектные уклоны проектируемых внутридворовых автопроездов (6м и 5-36 %) соответствуют требованиям действующих норм.

Интв. №подл	Подпись и дата	Взам. инв№

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	АСП-47/21-01-ПЗУ.ТЧ	Лист

11. Расчет требуемой вместимости автостоянок

Расчет вместимости автостоянок выполнен на основании «Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Баталпаша» Ростовской области от 16.12.2020;

Расчетное количество жителей проектируемого многоквартирного жилого дома – 253 человека (норма жилищной обеспеченности согласно заданию на проектирование – 40 м²/чел).

Общая площадь встроенных помещений общественного назначения – 638.85м²

Предельное значение расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности стоянок постоянного хранения легковых автомобилей устанавливаются из расчета 370 машино-мест на 1000 жителей

$253 \times 370 : 1000 = 94$ м/места – расчетное количество м/мест для жителей проектируемого жилого дома

Для помещений общественного назначения 1 м/место на 60м² общей площади

$$638,85 / 60 = 11 \text{ м/мест}$$

Итого требуемая вместимость автостоянок – $94 + 11 = 105$ м/мест

В соответствии с требованиями п.5.2.1 СП 59.13330.2016 для хранения транспорта МГН должно быть предусмотрено:

- от общего количества стоянок транспорта – 10 %, но не менее 1 машиноместа, в том числе 5% специализированных мест размером 6,0 х 3,6 м.

Для жителей проектируемого дома:

$$94 \times 10 : 100 = 10 \text{ м/мест.}$$

$$94 \times 0,05 = 5 \text{ м/мест специализированных}$$

Для помещений общественного назначения:

$$11 \times 10 : 100 = 2 \text{ м/места.}$$

$$11 \times 0,05 = 1 \text{ м/место специализированное}$$

Инд. №подл	Подпись и дата	Взам. инв№

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	АСП-47/21-01-ПЗУ.ТЧ	Лист

Запроектировано:

На земельном участке парковки на 58 м/место, в т.ч. 6 м/мест специализированных для МГН (размером 3,6м x 6м) и 6м/места МГН (размером 2,5м x 5,3м).

В радиусе пешеходной доступности проектируется автостоянка для многоквартирного жилого дома вместимостью 47 м/места

Инв. №подл	Подпись и дата	Взам. инв№					Лист
							АСП-47/21-01-ПЗУ.ТЧ
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

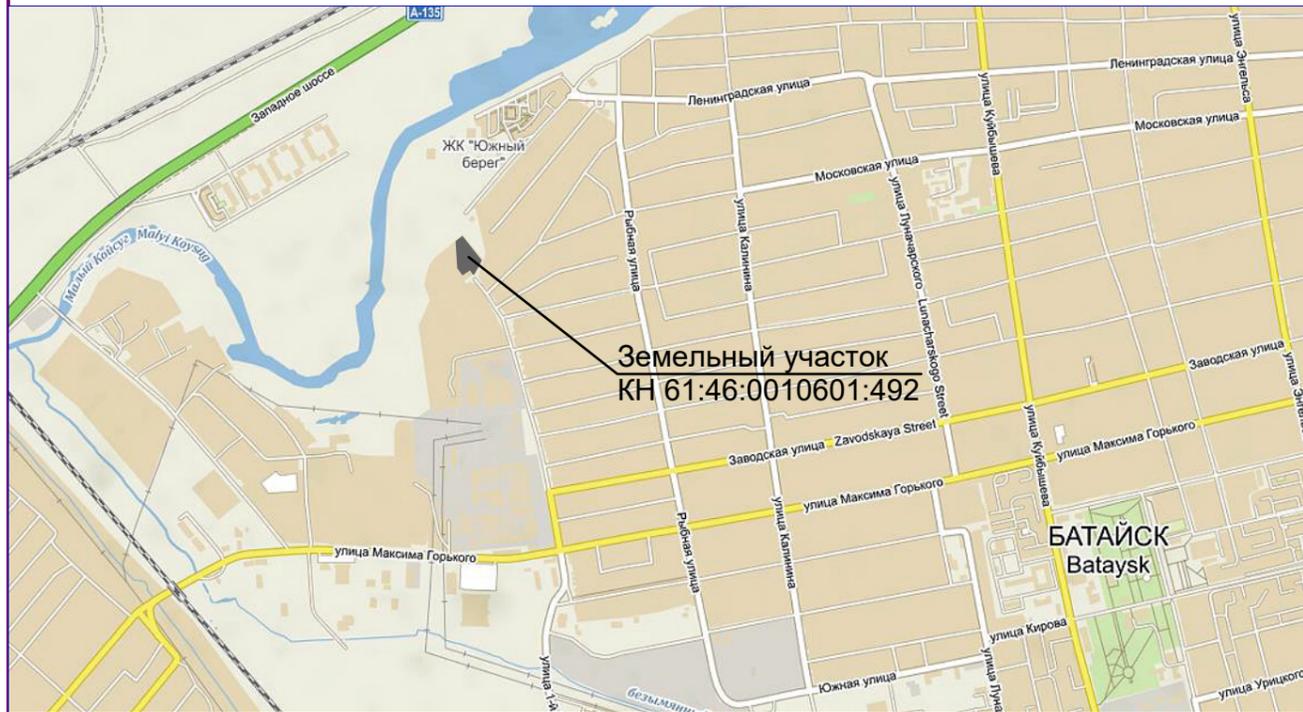
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Лист

АСП-47/21-01-ПЗУ.ТЧ

Ситуационный план



Ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ

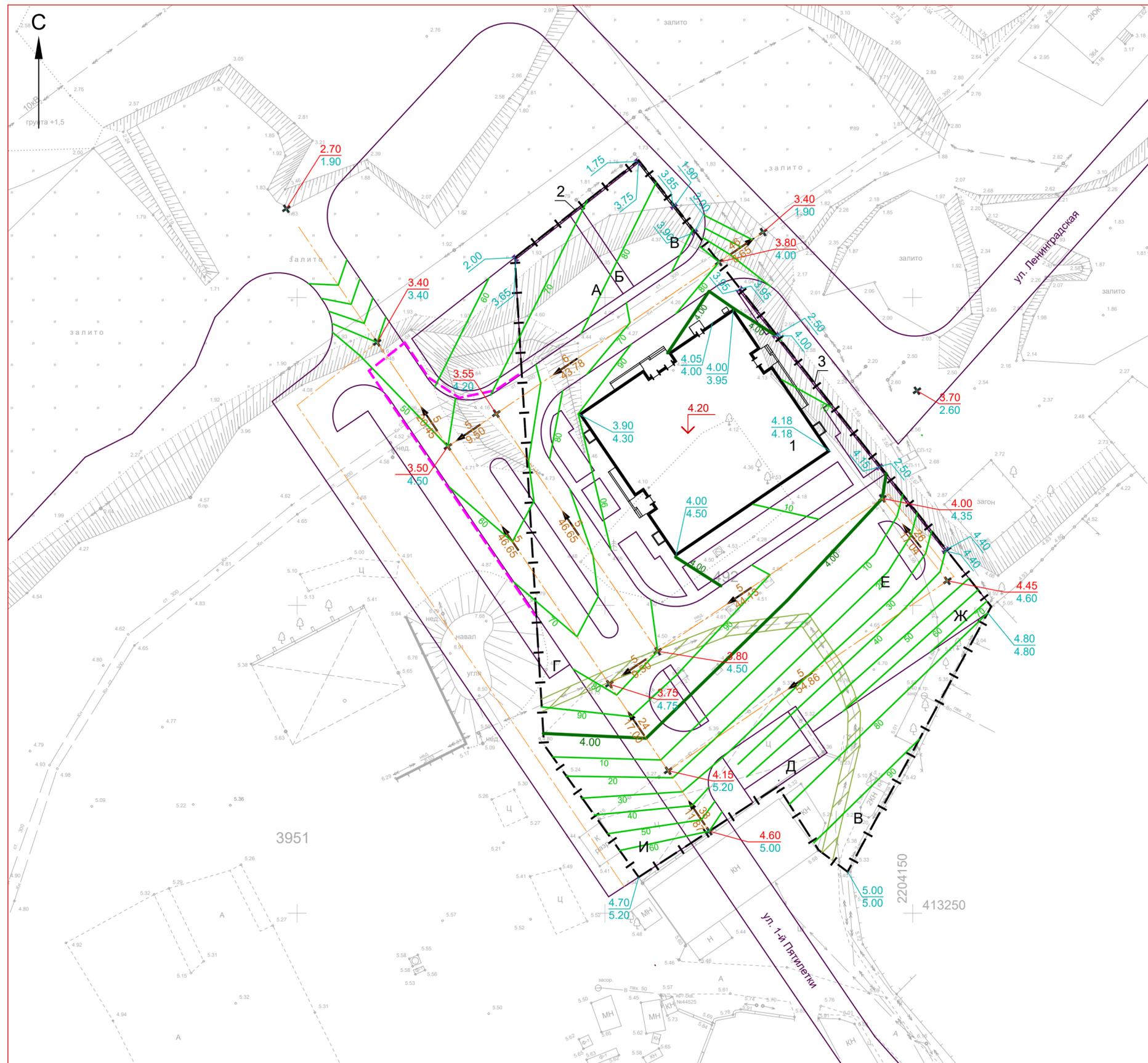
Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Разбивочный план. М 1:500	
3	План организации рельефа. М 1:500	
4	План земляных масс. М 1:500	
5	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	
6	План озеленения и план расположения малых архитектурных форм и переносных изделий. М 1:500	
7	План проездов, тротуаров, дорожек, площадок. М 1:500	
8	Сечения тротуаров, дорожек и площадок	
9	Схема размещения автостоянки. М 1:1000	

- Основной комплект чертежей марки ПЗУ "Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и зданиями общественного назначения для обслуживания жилого комплекса, расположенного в квартале 61:46:0010601, в районе ул. Половинко и ул. 1-й пятилетки. Этап I" разработан на основании:
 - Градостроительного плана земельного участка № РФ 61 2-02-1 00-202-1-0196 от 31.05.2021г.
- Топографическая съёмка участка выполнена ООО "Юг-Стройфорт" 06.2021г.
- Координаты границ участка приняты согласно кадастровому плану земельного участка № 61:46:0010601:492
- За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, соответствующий абсолютной отметке 4.20
- Система координат МСК-61. Система высот Балтийская.
- Технические решения соответствуют требованиям экологических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивающих безопасность для жизни и здоровья людей при соблюдении предусмотренных в проекте мероприятий.

Технико-экономические показатели по зданию

Наименование	Ед. изм.	Количество
Площадь участка	м2	5556
Площадь застройки жилого дома	м2	896.39
Площадь твёрдых покрытий	м2	3178
Площадь озеленения	м2	1481.61
Процент застройки	%	16
Процент озеленения	%	26.7
Площадь твёрдых покрытий за границами участка	м2	484
Площадь озеленения за границами участка	м2	30
Вместимость открытых автостоянок	м/м	58

						АСП-47/21-01-ПЗУ			
						Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и зданиями общественного назначения для обслуживания жилого комплекса, расположенного в квартале 61:46:0010601, в районе ул. Половинко и ул. 1-й пятилетки. Этап I			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата				
Разработал						Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Обицки			<i>Ф.И.О.</i>			П	1	8
Н.контр.	Обицки			<i>Ф.И.О.</i>		Общие данные Ситуационный план	 ООО "АСП"		



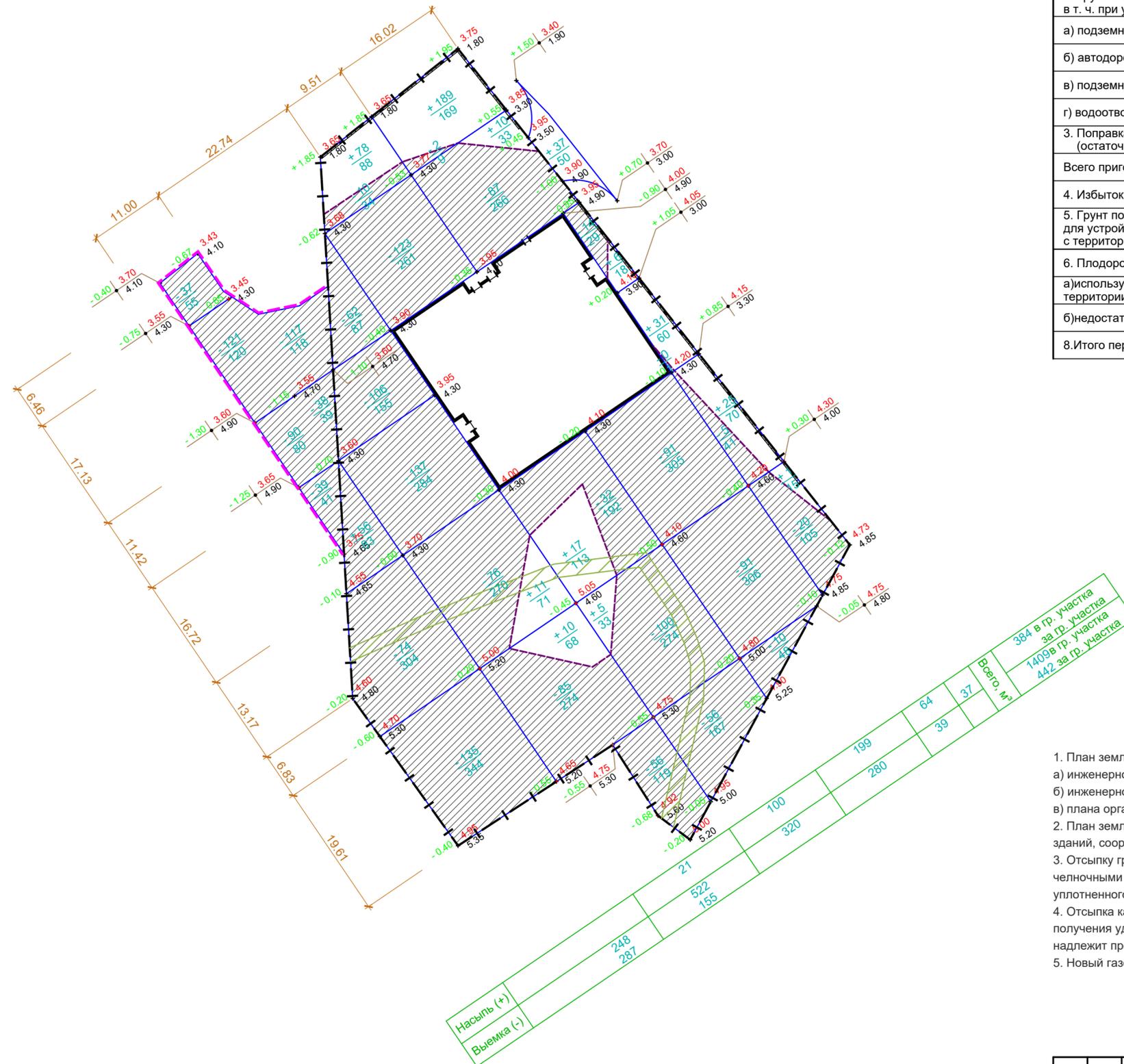
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			Зданий	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Многоквартирный жилой дом	24	1	184		896.39		23961		56620
2	Подпорная стенка с ограждением сверху									
3	Подпорная стенка с ограждением сверху									
А	Площадка для игр детей									
Б	Площадка для отдыха взрослых									
В	Площадка для занятий физкультурой									
Г	Площадка для мусорных контейнеров									
Д	Площадка для хозяйственных целей									
Е	Парковка на 30 м/места в т.ч.: 6 спец. м/м для МГН									
Ж	Парковка на 14 м/мест									
И	Парковка на 14 м/мест									

АСП-47/21-01-ПЗУ					
Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и зданиями общественного назначения для обслуживания жилого комплекса, расположенного в квартале 61:46:0010601, в районе ул. Половинко и ул. 1-й пятилетки. Этап I					
Изм.	Кол.уч	Лист	Непод	Подпись	Дата
Разработал					
ГИП			Обицки	<i>Обицки</i>	
Н.контр.			Обицки	<i>Обицки</i>	
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
			П	3	
План организации рельефа. М 1:500					ООО "АСП"

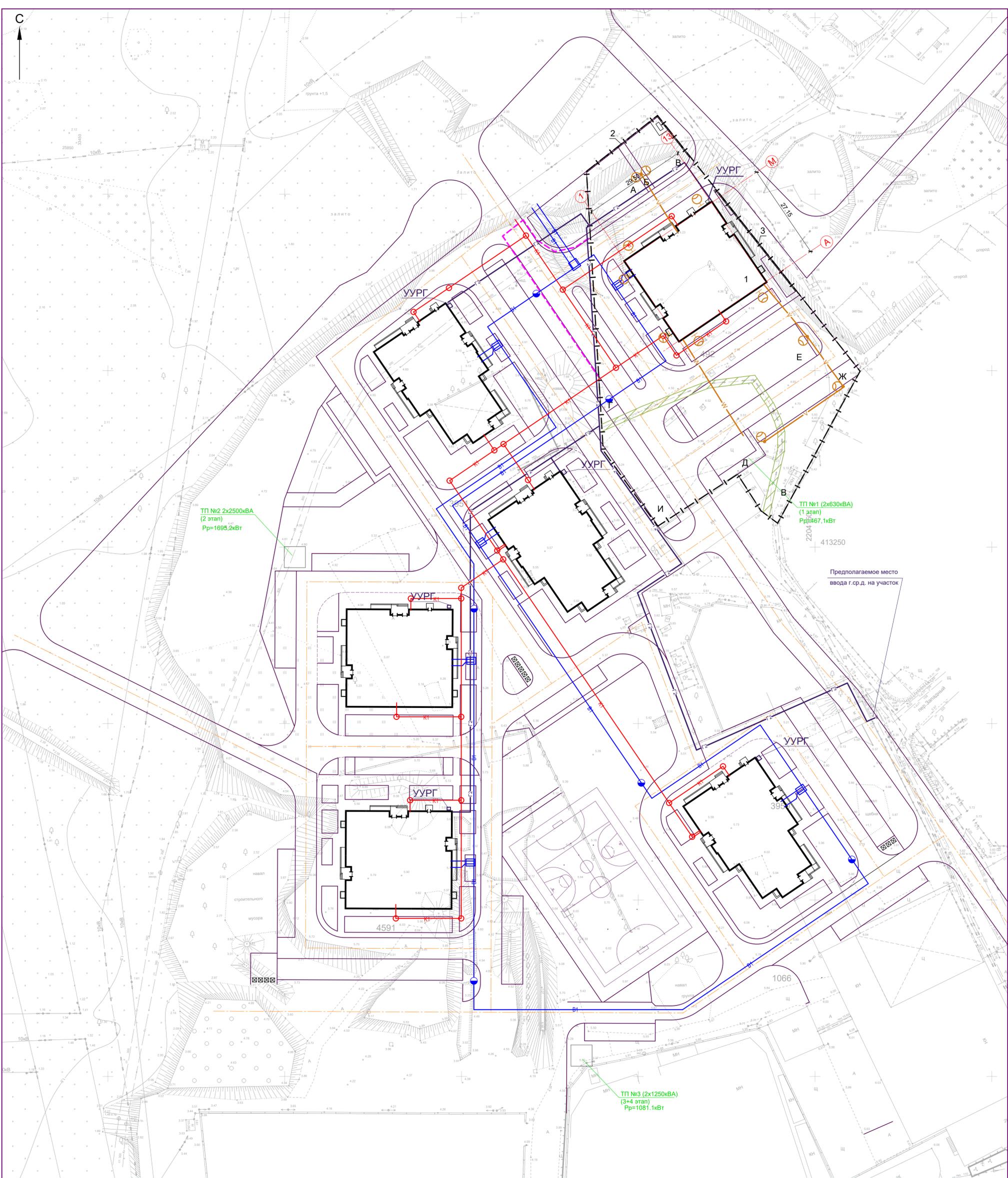
Баланс земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Количество, м³		Примечание
	В границах отвода		За границами отвода		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	384	1409		442	
2. Грунт планировки территории, в т. ч. при устройстве:					
а) подземных частей зданий (сооружений)					
б) автодорожных покрытий		2193		363	
в) подземных сетей					
г) водоотводных сооружений					
3. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление)	38				
Всего пригодного грунта	422	3602		805	
4. Избыток пригодного грунта	3180		805		
5. Грунт под твердыми покрытиями, непригодный для устройства насыпи и подлежащий удалению с территории (техногенный грунт)	5084	5084	1458	1458	
6. Плодородный грунт, всего в т.ч.:					
а)используемый для озеленения территории	93		6		
б)недостаток плодородного грунта		93		6	
8.Итого перерабатываемого грунта	8780	8780	2269	2269	



- План земляных масс разработан на основании:
 - инженерно-геодезических изысканий
 - инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО «ДонГеоИзыскания» августе 2021 г.
 - плана организации рельефа, лист ПЗУ-3
- План земляных масс выполнен без учета вытесненного грунта от устройства котлованов проектируемых зданий, сооружений, подземных сетей.
- Отсыпку грунта производить слоями 15-20 см. Уплотнение грунта осуществлять проходами катка челночными ходами. Плотность скелета грунта должна быть не менее 1.7 т/м³, а расчетное давление уплотненного грунта - не менее 0.2 МПа
- Отсыпка каждого последующего слоя должна производиться только после проверки качества уплотнения и получения удовлетворительных результатов по предыдущему слою. Качество работ по уплотнению грунтов надлежит проверить путем определения плотности скелета грунта в середине каждого слоя.
- Новый газон устраивается слоем растительного грунта толщиной 20 см.

АСП-47/21-01-ПЗУ					
Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и зданиями общественного назначения для обслуживания жилого комплекса, расположенного в квартале 61:46:0010601, в районе ул. Половинко и ул. 1-й пятилетки. Этап I					
Изм.	Кол.уч	Лист	Недодк	Подпись	Дата
Разработал					
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	4
ГИП	Обицки				
Н.контр.	Обицки				
План земляных масс. М 1:500					



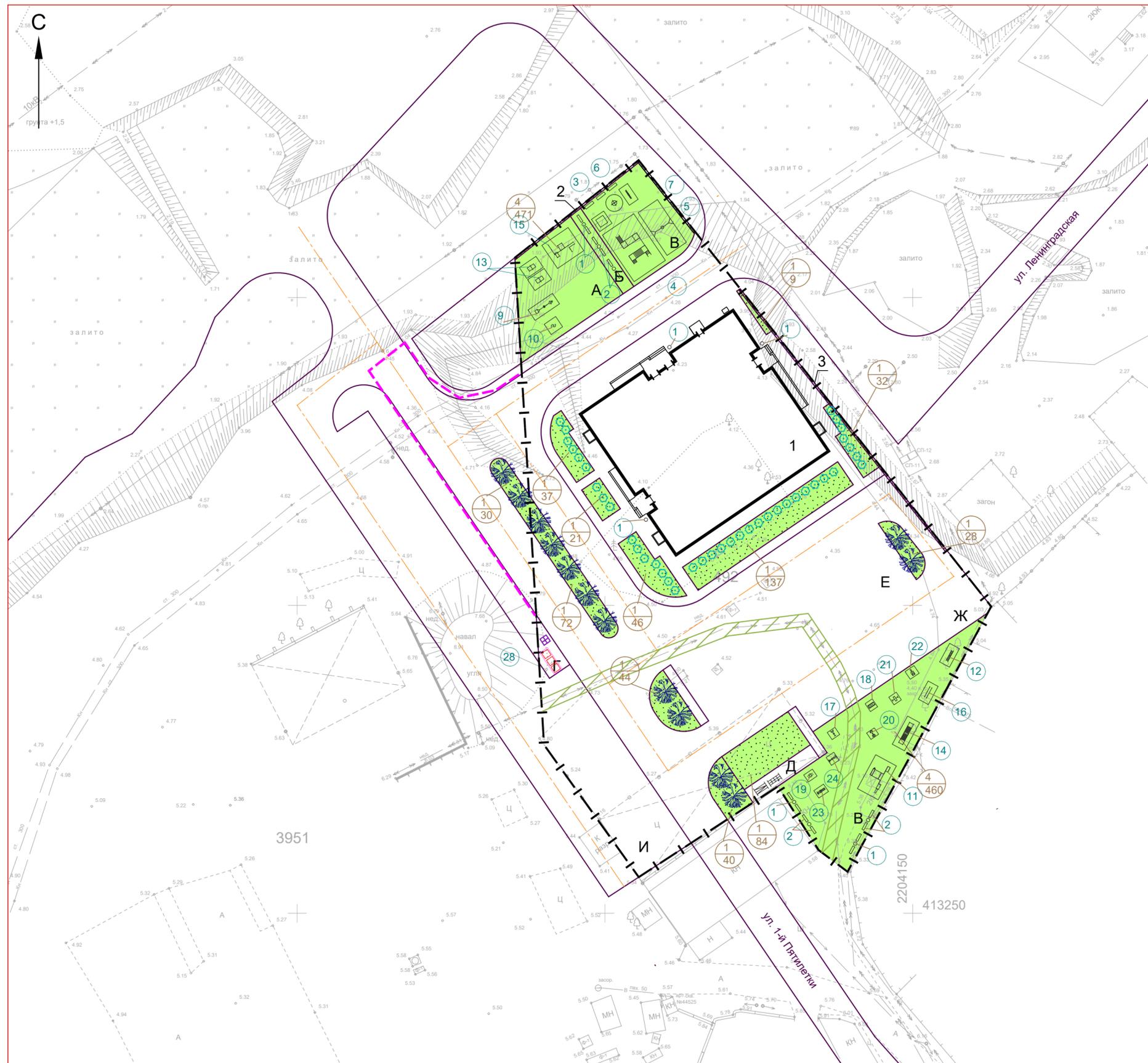
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			Здания	Квартир	Всего	Застройки		Здания	Всего
						Здания	Всего		
1	Многоквартирный жилой дом	24	1	184		896.39	23961		56620
2	Подпорная стенка с ограждением сверху								
3	Подпорная стенка с ограждением сверху								
A	Площадка для игр детей								
B	Площадка для отдыха взрослых								
В	Площадка для занятий физкультурой								
Г	Площадка для мусорных контейнеров								
Д	Площадка для хозяйственных цепей								
Е	Парковка на 30 м/места в т.ч. 6 спец. м/м для МГН								
Ж	Парковка на 14 м/мест								
И	Парковка на 14 м/мест								

Условные обозначения

- W — проектируемая КЛ
- B1 — проектируемый водопровод
- K1 — проектируемая канализация
- Г2 — проектируемый газопровод среднего давления
- — освещение

Изм. Кол.уч. Лист Недок. Подпись Дата					АСП-47/21-01-ПЗУ		
Разработал					Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и зданиями общественного назначения для обслуживания жилого комплекса, расположенного в квартале 61:46.0010601, в районе ул. Половинко и ул. 1-й пятилетки. Этап I		
ГИП					Общ.уч. Общ.уч.		
Н.контр.					Общ.уч. Общ.уч.		
Схема планировочной организации земельного участка					Стадия	Лист	Листов
Сводный план инженерных сетей.					П	5	
М 1:500					ООО "АСП"		



Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждений	Возраст, лет	Кол		Примечание
			В границах участка	Вне участка	
1	Газон		539.61	30	м ²
2	Клен серебристый	3-5	13		С комом
3	Сирень Мейера	2-3	39		Саженец
4	Газон трудновытаптываемый		942		м ²

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

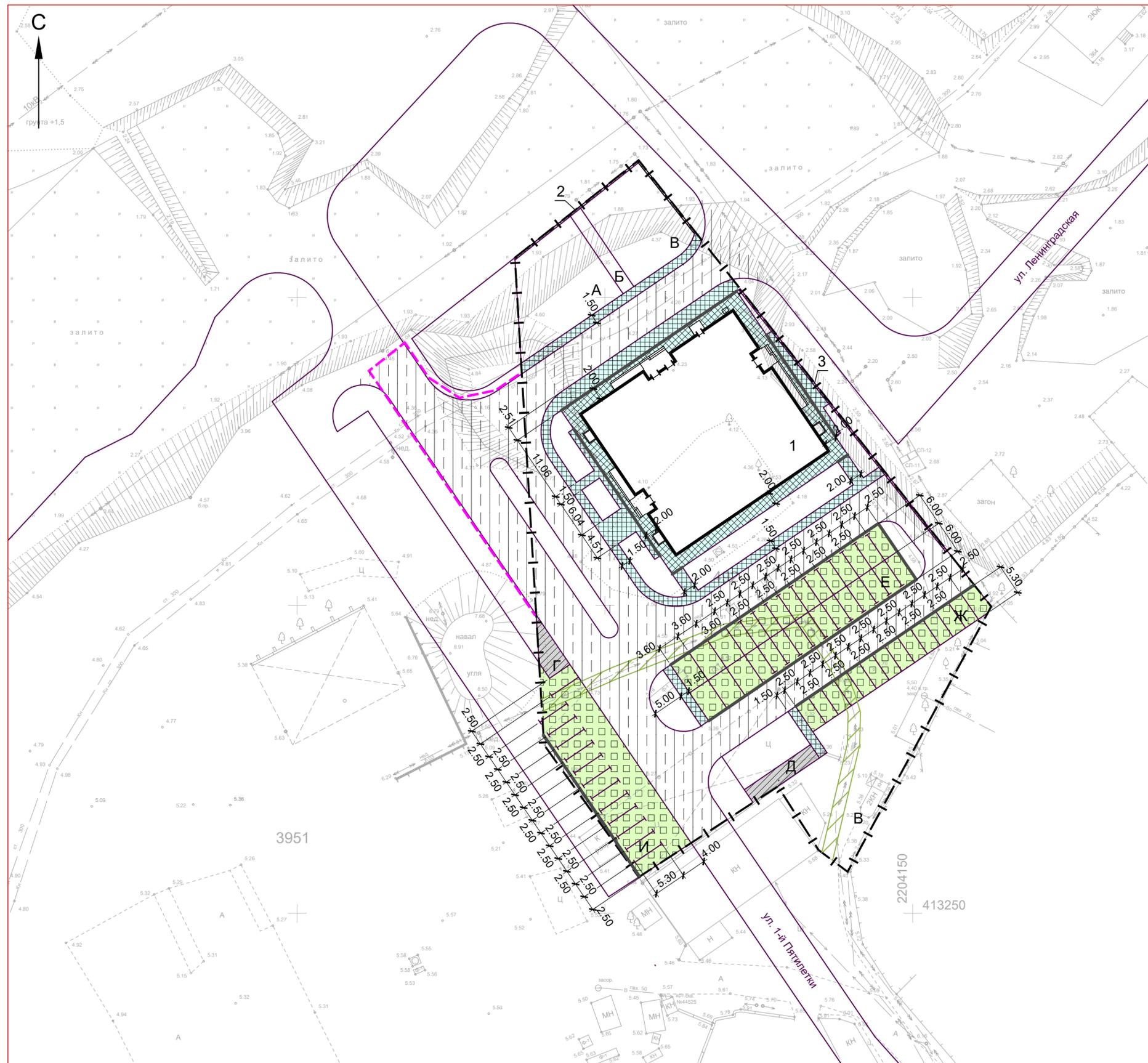
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Многоквартирный жилой дом	24	1	184		896.39		23961		56620
2	Подпорная стенка с ограждением сверху									
3	Подпорная стенка с ограждением сверху									
A	Площадка для игр детей									
Б	Площадка для отдыха взрослых									
В	Площадка для занятий физкультурой									
Г	Площадка для мусорных контейнеров									
Д	Площадка для хозяйственных целей									
Е	Парковка на 30 м/места в т.ч.: 6 спец. м/м для МГН									
Ж	Парковка на 14 м/мест									
И	Парковка на 14 м/мест									

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса ед., кг	Примечание
1	КСИЛ	Урна для мусора (001112) со вставкой (00	10		
2	КСИЛ	"Скамья "Диван", 002105"	14		
3	КСИЛ	Скамейка детская, 002409	3		
4	КСИЛ	Детский игровой комплекс, 005299	1		
5	КСИЛ	"Качели "Гнездо", 004158"	1		
6	КСИЛ	Карусель, 004192	1		
7	КСИЛ	Качалка-балансир, 004101	1		
8	КСИЛ	Песочница, 004242	1		
9	КСИЛ	Игровая установка, 006101	1		
10	КСИЛ	Спираль вертикальная, 006723	1		
11	КСИЛ	Детский спортивный комплекс, 006309	1		
12	КСИЛ	Лиана большая, 006727	1		
13	КСИЛ	Теннисный стол, 006712	2		
14	КСИЛ	Рукоход двойной, 006463	1		
15	КСИЛ	Спортивный комплекс, 006456	1		
16	КСИЛ	Брусья двойные разноуровневые, 006443	1		
17	КСИЛ	Тренажер, 007503	1		
18	КСИЛ	Тренажер (007511) с каркасом	1		
19	КСИЛ	Тренажер (007526) с каркасом	1		
20	КСИЛ	Тренажер для пресса, 007506	1		
21	КСИЛ	Тренажер (007521) с каркасом	1		
22	КСИЛ	Тренажер (007531) с каркасом	1		
23	КСИЛ	Тренажер (007532) с каркасом	1		
24	КСИЛ	Тренажер (007550) с каркасом	1		
25	КСИЛ	Стойка для сушки ковров (6716001)	1		
26	КСИЛ	Стойка для сушки белья (6715001)	1		
27	КСИЛ	Контейнерная площадка для мусора(1609)	1		
28		Сетчатый контейнер для сбора ПЭТ бутылок	1		

АСП-47/21-01-ПЗУ

Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и зданиями общественного назначения для обслуживания жилого комплекса, расположенного в квартале 61:46:0010601, в районе ул. Половинко и ул. 1-й пятилетки. Этап I					
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата
Разработал					
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	6
ГИП	Обицки	<i>Обицки</i>			
Н.контр.	Обицки	<i>Обицки</i>			
План озеленения и план расположения малых архитектурных форм и переносных изделий. М 1:500				ООО "АСП"	



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			Зданий	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Многоквартирный жилой дом	24	1	184		896.39		23961		56620
2	Подпорная стенка с ограждением сверху									
3	Подпорная стенка с ограждением сверху									
A	Площадка для игр детей									
B	Площадка для отдыха взрослых									
V	Площадка для занятий физкультурой									
G	Площадка для мусорных контейнеров									
D	Площадка для хозяйственных целей									
E	Парковка на 30 м/места в т.ч.: 6 спец. м/м для МГН									
Ж	Парковка на 14 м/мест									
И	Парковка на 14 м/мест									

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²		Условное изображение
			В границах отвода	Вне отвода	
I	Устройство асфальтобетонного покрытия проездов с бордюром из бортового камня типа БР.100.30.15	I	1567	484	
II	Устройство асфальтобетонного покрытия тротуаров, дорожек, площадок с бордюром из бортового камня типа БР.100.30.15	II	59		
III	Устройство плиточного покрытия тротуаров, площадок с бордюром из бортового камня типа БР.100.20.8	III	390		
IV	Устройство плиточного покрытия отмоств с гидроизоляцией с поребриком из бортового камня типа БР.100.20.8	IV	200		
V	Устройство плиточного покрытия парковок "газонная решетка"	V	962		

1. Сечения тротуаров, дорожек и площадок см. лист 8

АСП-47/21-01-ПЗУ					
Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и зданиями общественного назначения для обслуживания жилого комплекса, расположенного в квартале 61:46:0010601, в районе ул. Половинко и ул. 1-й пятилетки. Этап I					
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата
Разработал					
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	7
ГИП	Обицки				
Н.контр.	Обицки				
План проездов, тротуаров, дорожек, площадок. М 1:500				ООО "АСП"	

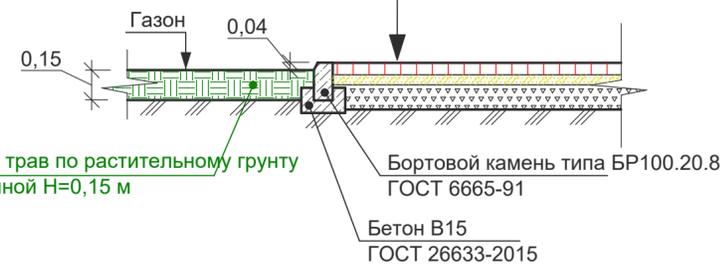
Покрытие тип III
Плиточное покрытие тротуаров,

Цветная бетонная (вибропрессованная) плитка аналогичная марки ЭДД1.6 по ГОСТ 17608-91 толщиной 0,06 м. со следующими параметрами: прочность на сжатие (не менее) - В25; прочность на растяжение при изгибе (не менее) - $V_{tb}=4,0$; морозостойкость (не менее) - F=250; истираемость - G1 (не более 0,7 гр/см²); водопоглощение - не более 5 % по массе; водонепроницаемость (не менее) - W4. Цвет: все оттенки жёлтого и красного цветов
- 0,06 м

Песок природный мелкий по ГОСТ 8736-2014, укрепленный портландцементом М400 по ГОСТ 10178-85 в количестве 15 % - 0,05 м

Фракционированный щебень фр. 10-20 М600 по ГОСТ 8267-93* - 0,15 м

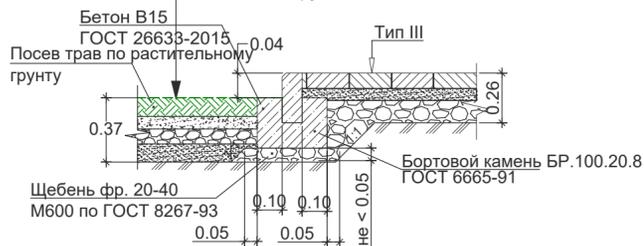
Уплотнённый грунт



Посев трав по растительному грунту толщиной Н=0,15 м

Бортовой камень типа БР100.20.8 ГОСТ 6665-91
Бетон В15 ГОСТ 26633-2015

Трава, устойчивая к вытаптыванию (состав: райграс-30%, овсяница красная-20%, полевика белая-10%, мятлики луговой-25%, лисохвост луговой-10%, клевер белый-5%)
Почвенно-растительный слой, h=0.05 м
Песчано-грунтовая смесь: растительный грунт - 70%, песок природный крупный - 30%, h=0.10 м
Щебень мелкой фракции (фр.20-40) М600 по ГОСТ 8267-93*, h=0.12 м
Песок природный крупный по ГОСТ 8736-2014, h=0.10 м
Уплотнённый грунт



Покрытие тип IV
Плиточное покрытие отстопок с гидроизоляцией

Цветная бетонная (вибропрессованная) плитка аналогичная марки ЭДД1.6 по ГОСТ 17608-2017 толщиной 0,06 м. со следующими параметрами: прочность на сжатие (не менее) - В25; прочность на растяжение при изгибе (не менее) - $V_{tb}=4,0$; морозостойкость (не менее) - F=250; истираемость - G1 (не более 0,7 гр/см²); водопоглощение - не более 5 % по массе; водонепроницаемость (не менее) - W4. Цвет: все оттенки жёлтого и красного цветов
- 0,06 м

Песок природный мелкий по ГОСТ 8736-2014, укрепленный портландцементом М400 по ГОСТ 10178-85 в количестве 15 % - 0,05 м

Монолитный бетон В15, $V_{tb} 4,0$, F200 по ГОСТ 26633-2015 - 0,12 м

Плётка полиэтиленовая (ПВД) строительная армированная плотностью 200 гр/м.кв. - укладывается в два слоя, внахлёт на 0,15-0,20 м

Фракционированный щебень фр. 10-20 М600 по ГОСТ 8267-93* - 0,12 м

Уплотнённый грунт



Покрытие тип I
Асфальтобетонное покрытие проездов

Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон типа Б марки II по ГОСТ 9128-2013 - 0,05 м

Однократная обработка вязким битумом БНД 60/90 по ГОСТ 22245-90 в количестве 0,3 л/м.кв.

Горячий пористый крупнозернистый асфальтобетон марки II по ГОСТ 9128-2013 - 0,07 м

Однократная обработка вязким битумом БНД 60/90 по ГОСТ 22245-90 в количестве 0,8 л/м.кв.

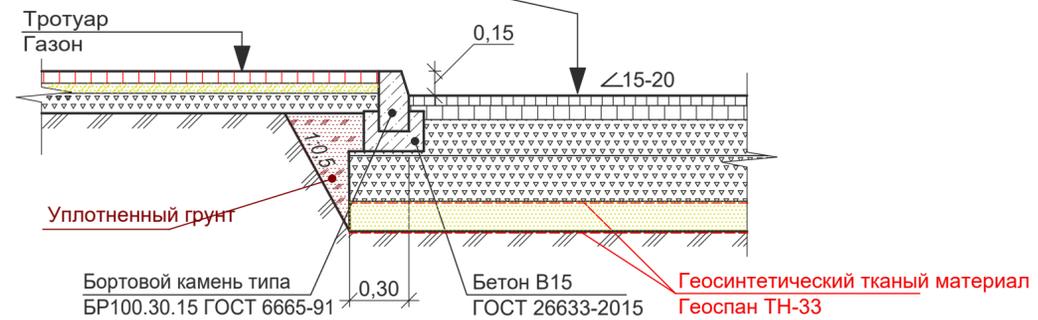
Фракционированный щебень фр. 40-80 М600 по ГОСТ 8267-93*, уложенный по принципу заклинки - 0,18 м

Фракционированный щебень фр. 40-80 М600 по ГОСТ 8267-93* - 0,25 м

Геосинтетический тканый материал Геоспан ТН-33 (или аналог со следующими параметрами: поверхностная плотность - не менее 150 гр/м²; минимальная прочность до разрыва (вдоль/поперёк) R_p - не менее 33/33 кН/м; максимальное удлинение до разрыва (вдоль/поперёк) - 29/21 %) - укладка полотен внахлёт на 0,15 - 0,20 м

Песок природный мелкий по ГОСТ 8736-2014 - 0,20 м

Уплотнённый грунт



КОНСТРУКЦИЯ ОТМОСТКИ
Тип ТО1

Покрытие тип II
Асфальтобетонное покрытие тротуаров

Горячий плотный песчаный асфальтобетон типа Д марки II по ГОСТ 9128-2013 - 0,04 м

Однократная обработка вязким битумом БНД 60/90 по ГОСТ 22245-90 в количестве 0,2 л/м²

Фракционированный щебень фр. 20-40 М600 по ГОСТ 8267-93* - 0,12 м

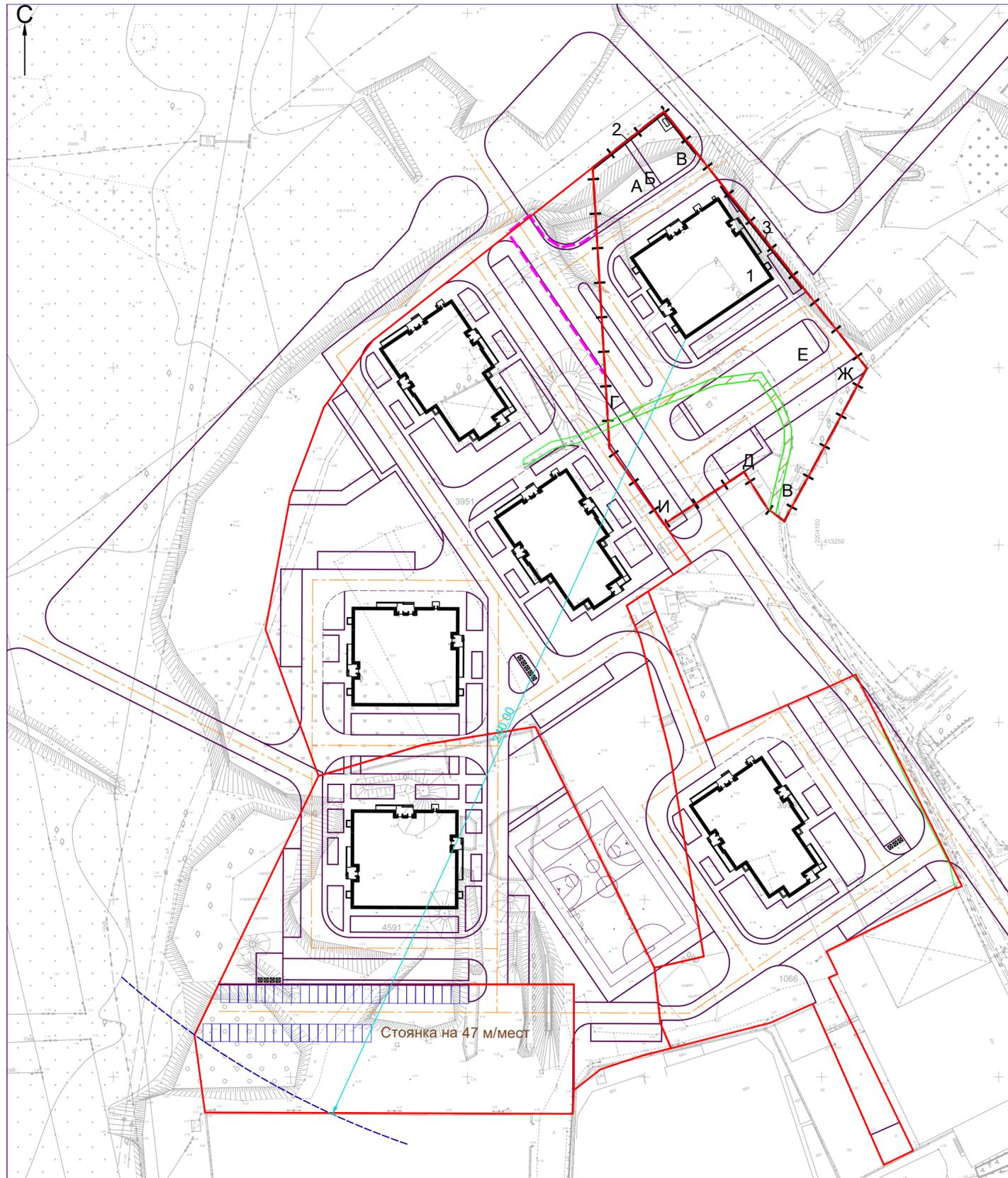
Уплотнённый грунт

Покрытие тип V
Плиточное покрытие "газонная решетка"

- Решетка ECORASTER GREEN E50 с растительным субстратом и семенами трав - 0,05 м
- Смесь растительного субстрата и гравия - 0,10 м
- Выравнивающий слой из песка - 0,05 м
- Щебень (фр.40-70мм с заклинкой щебнем фр. 20-40мм, М-600) - 0,30 м
- Геотекстиль
- Уплотнённый грунт



АСП-47/21-01-ПЗУ					
Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и зданиями общественного назначения для обслуживания жилого комплекса, расположенного в квартале 61:46:0010601, в районе ул. Половинко и ул. 1-й пятилетки. Этап I					
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата
Разработал					
ГИП	Обицки				
Н.контр.	Обицки				
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
Сечения тротуаров, дорожек, площадок				П	8
				ООО "АСП"	



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Многоквартирный жилой дом	24	1	184		896.39		23961		56620
2	Подпорная стенка с ограждением сверху									
3	Подпорная стенка с ограждением сверху									
А	Площадка для игр детей									
Б	Площадка для отдыха взрослых									
В	Площадка для занятий физкультурой									
Г	Площадка для мусорных контейнеров									
Д	Площадка для хозяйственных целей									
Е	Парковка на 30 м/места в т.ч.: 6 спец. м/м для МГН									
Ж	Парковка на 14 м/мест									
И	Парковка на 14 м/мест									

АСП-47/21-01-ПЗУ					
Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и зданиями общественного назначения для обслуживания жилого комплекса, расположенного в квартале 61:46:0010601, в районе ул. Половинко и ул. 1-й пятилетки. Этап I					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата
Разработал					
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
ГИП				П	9
Н.контр.					
Схема размещения автостоянки					
М 1:1000					
				ООО "АСП"	