

**Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Строймастер»**

398007 г.Липецк, ул. Ушинского, д.56
СВИДЕТЕЛЬСТВО П-061-20112009 от 4.12.2019г

«Многоквартирное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0043402:183»

Проектная документация

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

67-21-ПЗУ

Том 2

2021

**Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Строймастер»**

398007 г.Липецк, ул. Ушинского, д.56
СВИДЕТЕЛЬСТВО П-061-20112009 от 4.12.2019г

«Многоквартирное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0043402:183»

Проектная документация

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

67-21-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор

Главный инженер проекта



А.Н. Берестнев

И.С. Старых

2021



Содержание тома 4

Обозначение	Наименование	Примечание
67-21-ПЗУ-С	Содержание тома 2	2
67-21-СП	Состав проектной документации	3
67-21-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть раздела	5
67-21-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть раздела.	
	лист 1 Схема планировочной организации земельного участка	
	лист 2 План организации рельефа	
	лист 3 План благоустройства	
	лист 4 План покрытий проездов, тротуаров, дорожек, площадок. План озеленения	
	лист 5 Сечения покрытий проездов, тротуаров, дорожек, площадок	
	лист 6 План земляных масс	
	лист 7 Сводный план инженерных сетей	

						67-21-ПЗУ-С			
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				
							<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
							П	1	1
Н.контр.	Старых И.					Содержание тома 4	ООО СЗ «Строймастер»		
ГИП	Старых И.								

Состав проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечания
1	67-21-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	
2	67-21-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	
3	67-21-АР	Раздел 3 «Архитектурные решения»	
4	67-21-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	67-21-ИОС1	Подраздел 1. «Система электроснабжения»	
5.2	67-21-ИОС2	Подраздел 2. «Система водоснабжения»	
5.3	67-21-ИОС3	Подраздел 3. «Система водоотведения»	
5.4	67-21-ИОС4	Подраздел 4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	
5.5	67-21-ИОС5	Подраздел 5. «Сети связи»	
5.6	67-21-ИОС6	Подраздел 6. «Система газоснабжения»	_____
5.7	67-21-ИОС7	Подраздел 7. «Технологические решения»	_____
6	67-21-ПОС	Раздел 6 «Проект организации строительства»	
7	67-21-ПОД	Раздел 7 «Проект организации работ по сносу (демонтажу) объекта капитального строительства»	_____

						67-21-СП		
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>			
						<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
						П	1	2
Н.контр. Старых И.  ГИП Старых И. 						Состав проектной документации ООО СЗ «Строймастер»		

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечания
8	67-21-ООС	Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	
9	67-21-ПБ	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
10	67-21-ОДИ	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	
10-1	67-21-ЭЭ	Раздел 10-1 «Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»	
11	67-21-СМ	Раздел 11 «Смета на строительство объекта капитального строительства»	_____
		Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами»	
12.1	67-21-ТБЭ	Подраздел 1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»	
12.2	67-21-ОСПКР	Подраздел 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»	
-	397-21-ИГИ	Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям	ООО «Развитие-Липецк»
	-ИГДИ	Технический отчет о топографо-геодезических работах	ООО «Развитие-Липецк»

						67-21-СП	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		2

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

2.1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Земельный участок, предоставленный для размещения объекта капитального строительства – многоквартирного жилого здания со встроенными нежилыми помещениями и с подземной автостоянкой, - расположен в г.Липецке на пр.Победы.

В границах отведенного участка запроектировано 25-этажное 1-подъездное жилое здание на 168 квартир.

На момент проектирования территория свободна от строений.

Рельеф поверхности проектируемого участка имеет уклон в юго-восточном направлении, абсолютные отметками поверхности участка находятся в пределах 174,54 – 175,83 м.

Проект выполнен в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования города Липецка» (решение Липецкого городского совета депутатов N218 от 30 августа 2016г.), СП 42.13330.2016г «Градостроительство».


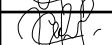
Съемка участка выполнена ООО «Развитие-Липецк» в сентябре 2021г.

Система высот -Балтийская

Система координат - местная г.Липецка.

2.2 Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта капитального строительства в пределах границ земельного участка

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» проектируемое жилое здание не является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека. В связи с этим санитарно-защитную зону для этого здания не выделяют.

						67-21-ПЗУ.ТЧ			
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				
						Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
							П	1	
Разработал	Климентова С..					ООО СЗ «Строймастер»			
Н.контр.	Старых И.								
ГИП	Старых И.								

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

Проектируемый участок в соответствии с градостроительным планом земельного участка РФ-48-2-42-0-00-2022-0086 имеет кадастровый номер 48:20:0043402:183 и расположен в зоне фасадной жилой застройки (Ж). Основным видом разрешенного использования земельного участка является: многоэтажная жилая застройка (код 2.6). Правилами землепользования и застройки городского округа город Липецк, утвержденными постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 №47 установлен градостроительный регламент участка.

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии с заданием на проектирование, проектом планировки и межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке, утвержденным постановлением администрации города Липецка от 13.10.2017 №2037 (в редакции постановлений администрации города Липецка от 05.06.2018 № 893, 12.08.2019 №1550, приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 14.07.2020), приказом от 26 апреля № 144, «О разрешениях на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, приказом от 26 апреля 2022г. №149 «Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 13.10.2017 №2037, в части II квартала», градостроительным и техническим регламентами. Градостроительных ограничений по использованию земельного участка нет.

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

Площадь участка в границах отвода, в т.ч.	2924,0м ²	100
- площадь застройки жилого здания	810,5м ²	28
- площадь покрытий	1754,0м ²	60
- площадь озеленения, в т.ч. покрытия с применением газонной решетки	359,5м ² 52,0м ²	12
Площадь участка в границах внеплощадочного благоустройства, в т.ч.	158,0м ²	
- площадь покрытий	119,0м ²	
- площадь озеленения	39,0м ²	

Коэффициент застройки $K_u=810,5/2924,0=0,277$

						67-21-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		2

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

До начала работ по разбивке здания и благоустройства осуществляется расчистка территории, срезка насыпного грунта.

По результатам инженерно-геологических изысканий ООО «Развитие-Липецк», выполненных в январе 2022г. (договор 397-21-ИГИ от 21.12.2021г), в литолого-стратиграфическом разрезе, с учетом генезиса и физико-механических свойств грунтов до глубины 22.0 м выделено 5 инженерно-геологических элемента (ИГЭ) и насыпной грунт:

Насыпной грунт - смесь шлака и известняка, механическая смесь суглинка и чернозема. Слой выделен как неотъемлемая составляющая литологическая разность, но не как элемент, способные быть естественным основанием сооружений и покрытий. Мощность слоя 0,8-1,30м.

ИГЭ № 1 – суглинок коричневый, тяжелый, полутвердый, с редкими прослоями песка, с редким включениями щебня известняка, незасоленный, непросадочный. Вскрыт скважиной мощностью 1.8-4.7 м, переслаивается с песками ИГЭ №2.ИГЭ.

№ 2 – песок средней крупности ржаво-коричневый, неоднородный, средней плотности, малой степени водонасыщения, с редкими прослоями суглинка, незасоленный. Вскрыт скважиной мощностью 1.8 м, переслаивается с суглинками ИГЭ №1.

ИГЭ № 3 – Суглинок коричневый, легкий, тугопластичный, с частыми прослоями песка, с редким включениями щебня известняка. Вскрыт скважиной мощностью 1.3м.

ИГЭ № 4 - суглинок буро-коричневый, легкий, твердый, с редкими линзами песка, с редкими включениями щебня известняка и кристаллических пород. Вскрыт скважиной мощностью 2.0 м.

ИГЭ № 5 - песок мелкий ярко-оранжевый, однородный, плотный, малой степени водонасыщения, с редким включением обломков песчаника. Вскрыт скважиной мощностью 6.5м.

В период проведения полевых работ (январь 2022 г.) на участке проведения работ всеми буровыми скважинами вскрыты грунтовые воды четвертичного горизонта. Грунтовые воды залегают на глубине 7.7 м от дневной поверхности грунтами вскрытого водоносного горизонта являются суглинки ИГЭ №3, водоупор суглинки ИГЭ №1.

Во время строительства и эксплуатации проектируемого строения в периоды обильного выпадения дождей и интенсивного снеготаяния, а также в результате техно генных воздействий (наличие водонесущих коммуникаций), возможно появление под земных вод типа «верховодка» временного характера и спорадического распространения в насыпных грунтах слоя №03 и суглинках ИГЭ №1.

						67-21-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		3

2.6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

План организации рельефа выполнен с учетом существующего рельефа участка и прилегающей территории. Проектные отметки назначены исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа и почвенного покрова территории. Участок имеет общий уклон с понижением в юго-восточном направлении. Абсолютные проектные отметки на территории участка колеблются в пределах от 175,05м до 175,55м.

Вертикальная планировка участка решена в насыпи. Продольный уклон по проездам, тротуара и парковкам составляет 4,9-5,4‰, по площадкам принят 5-15‰. Поперечный уклон отмотки составляет 30‰ от стен здания, тротуара – 3-20‰, покрытия проезда - 20‰, парковок - 7-10‰, площадок – 5-10‰.

Водоотвод с крыш решен по внутреннему водостоку в лоток, по лотку на покрытие проезда, с участка - открытым способом по рельефу. Проектные отметки предусматривают отвод поверхностных вод от здания со скоростями, исключаящими возможность эрозии почвы, и обеспечивают минимальный объем земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

За относительную «нулевую» отметку здания принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке на местности 175,55м.

2.7 Описание решений по благоустройству территории

На отведенной под застройку территории запроектировано многоквартирное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой. Благоустройство участка увязано с благоустройством прилегающих территорий.

Подъезд к зданию осуществляется с пр.Победы и с ул.Буденого по существующим асфальтобетонным проездам. Вокруг здания запроектирован круговой проезд: с двух длинных сторон шириной 6м на расстоянии 8м от стен жилого здания и 5 м от стен одноэтажных встроенных нежилых помещений. С торцов здания, где располагаются въезды и входы на территорию - проезды 6м. и 3,5м.

Согласно проекту внесения изменений в проект межевания территории (20-21-ППиПМ) в границах проектирования данного ПП и ПМ расчетное количество машиномест – 381, предусматривается 232 машиноместа для постоянного хранения автомобилей в подземной автостоянке и возле домов (включая 72 машиноместа, запроектированных в проекте 67-21-ПЗУ). В радиусе 800м от планируемой территории расположены гаражные кооперативы «Металлист-23», «Механизатор» и автостоянка «Сервис-Липецк» - 600м, что согласно СП 42.13330.2016 п.11.32 полностью обеспечивает потребность данного участка проектирования.

						67-21-ПЗУ.ТЧ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

Вокруг здания заложена отмостка шириной 1,0 м. Отмостка выполнена в плиточном и частично в бетонном покрытии. Для подхода к зданию и площадкам предусмотрены пешеходные тротуары из плитки шириной 2м.

На нормативном расстоянии от окон жилого дома расположены 2 небольшие детские площадки и площадка для отдыха взрослых. Недостающие площади детской площадки, площадки для отдыха взрослых и площадка для занятий физкультурой запроектированы на кровле здания. Все площадки инсолируются в течении 8-12ч. Площадки оснащаются малыми архитектурными формами с учетом росто-возрастных особенностей детей. Игровое оборудование соответствует возрасту детей и изготовлено из материалов, не оказывающих вредного воздействия. Покрытие детских площадок синтетическое из резиновой плитки фирмы «МеталлМаркет» на щебеночном основании, покрытие площадок для занятий физкультурой на кровле – деревянный настил на металлическом основании. При выполнении благоустройства необходимо использовать покрытия указанных в проекте фирм или эквиваленты.

На нормативном расстоянии от здания расположен навес для мусорных баков с использованием отдельного накопления отходов. Навес имеет ограждение высотой 2,25м и установлен на площадке с твердым покрытием, размеры площадки превышают площадь основания контейнеров на 1 м во все стороны, контейнеры снабжены крышками. Подход к площадке осуществляется по проектируемому тротуару, подъезд мусоровоза – по проектируемому проезду.

С учетом требований СП59.1333.02016 и СП 42.13330.2016 проектом предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по участку к доступному входу в здание. Так как вход жилого дома и входы в нежилые помещения здания находятся в уровне тротуара, инвалид на коляске беспрепятственно попадает внутрь..

На пути движения инвалидов на расстоянии за 0,8-0,9 м до объекта информации (начала опасного участка, входов, съездов с тротуара на транспортный проезд, изменения направления движения) размещают тактильно-контрасные указатели, выполняющие предупредительную функцию на покрытии пешеходных путей на участке. Глубина предупреждающего указателя находится в пределах 0,5-0,6 м и входит в общее нормируемое расстояние до препятствия. Указатель заканчивается до препятствия на расстоянии 0,3 м. Указатели имеют высоту рифов 5мм.

Стоянки транспортных средств, доступные для МГН, обозначаются знаками парковки транспортных средств инвалидов.

На территории, свободной от застройки и покрытий, высаживают кустарники, устраивают травяной газон. На участке устанавливают скамьи, урны для мусора, предусматривают светильники для наружного освещения территории.

						67-21-ПЗУ.ТЧ	Лист
							5
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

Расчет площадок дворового благоустройства

Расчет площадей нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования города Липецка» (решение Липецкого городского совета депутатов N218 от 30 августа 2016г.) статья 33 п.19 табл.43.

Количество жителей в проектируемом жилом доме 252 человек.

Площадь площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста должна быть не менее:

$$252 * 0,7 = 176,4 \text{ м}^2.$$

На участке расположены 2 площадки общей площадью 54,5 м².

Недостающие 121,9 м² площади детских площадок расположены на смежном земельном участке, где площадь детских площадок превышает нормативную на 131,5 м² и составляет единый жилой комплекс с проектируемым земельным участком.

Площадь площадки для отдыха взрослого населения:

$$252 * 0,1 = 25,2 \text{ м}^2$$

Недостающие 25,2 м² площади для отдыха взрослого населения расположены на смежном земельном участке, где площадь для отдыха взрослого населения превышает нормативную на 43 м² и составляет единый жилой комплекс с проектируемым земельным участком.

Площадь площадок для занятий физкультурой:

$$252 * 2 = 504 \text{ м}^2.$$

Недостающие 504,0 м² площади для занятия физкультурой расположены на смежном земельном участке, где площадь площадок для занятия физкультурой превышает нормативную на 505 м² и составляет единый жилой комплекс с проектируемым земельным участком.

Площадь площадки для хозяйственных целей:

$$252 * 0,06 = 15,12 \text{ м}^2$$

На участке расположена площадка для хозяйственных целей (для мусоросборных контейнеров с отдельным накоплением отходов) площадью 14,5 м².

Расчет количества контейнеров: $1,4 \times 1,25 : 365 \times 252 : 1,1 = 1,1 = 2$ контейнера,

где 1,4- годовое накопление ТБО на 1 человека,

1,25- коэффициент неравномерности накопления отходов,

365- количество дней в году,

252- численность жителей дома,

1,1- объем одного контейнера

Площадь временных стоянок (парковок) автотранспорта:

$$252 * 2,5 = 630 \text{ м}^2, \text{ где}$$

2,5 м²/чел - удельный размер площадок (табл.43)

$$625 : (5,3 \times 2,5) = 22,6 = 48 \text{ м/м, где}$$

5,3x2,5 – размеры 1-го машиноместа

						67-21-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6

В подземной стоянке запроектировано 33 машино-места. На участке расположено 6 машино-мест. В подземной парковке 3 машиноместа и на участке 1 машино-место выделено для людей с инвалидностью на участке (не менее 10%), включая 2 в подземной парковке и 1 на участке специализированных машино-места для транспорта инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках (не менее 5%).

Недостающие 9 машино-мест располагаются в подземной парковке проектируемого жилого дома на смежном участке, составляющим единый жилой комплекс с жилым домом на проектируемом земельном участке.

2.8 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

Данный объект не является объектом производственного назначения

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

Данный объект не является объектом производственного назначения

2.10 Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения

Данный объект не является объектом производственного назначения

2.11 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения

Подъезд к зданию осуществляется с пр.Победы и ул.Буденного по существующим проездам. Вокруг здания запроектирован круговой проезд: с двух длинных сторон шириной 6м на расстоянии 8м от жилого здания и 5 м от одноэтажных встроенных нежилых помещений. С торцов здания- проезды 6м и 3,5м.

						67-21-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		7

Перечень нормативных документов

При разработке раздела «Схема планировочной организации» земельного участка» использованы следующие нормативные документации, действующие на территории Российской Федерации:

1. **Федеральный закон РФ № 123-ФЗ от 22.07.2008** (с изменениями на 27 декабря 2018 года) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
2. **Федеральный закон № 384-ФЗ от 30.12.2009** (с изменениями на 2 июля 2013 года) «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
3. **Постановление Правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г.** «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».
4. **СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03** «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
5. **Решение Липецкого городского совета депутатов N218 от 30 августа 2016г.** « О местных нормативах градостроительного проектирования города Липецка».
6. **СП 42.13330.2016** (с изменениями N 1, 2) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
7. **СП 54.13330.2016** (с изменениями N 1, 2, 3) «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003»
8. **СанПиН 1.2.3685-21** «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»
9. **СП 35-101-2001** «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения».
10. **СП 59.13330.2020** «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

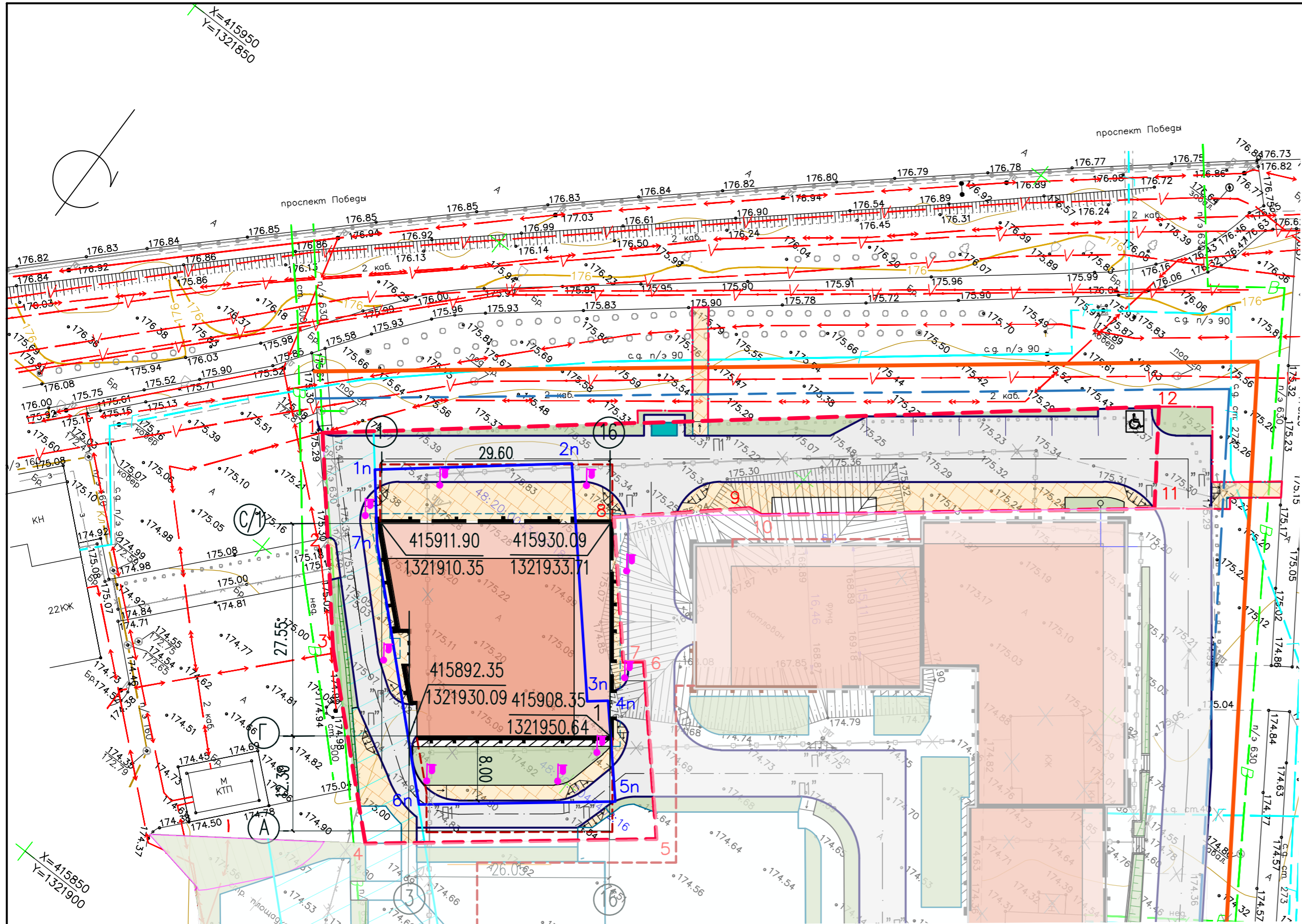
						67-21-ПЗУ.ТЧ	Лист
							8
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

Малые архитектурные формы, используемые в проекте

Поз.	Наименование	Эскиз
1	Диван парковый Д-1.12 «Диком» г.Москва	
2	Урна металлическая У-1.5 «Диком» г.Москва	
3	Песочница «Пожарная машинка» МФ-1.60 «Диком» г.Москва	
4	Спортивный комплекс «Лазилка вертолет» ООО«Атрикс 63» г.Тольятти	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Ситуационный план



Участок проектирования

Экспликация зданий и сооружений

Ном. по ГП	Наименование	Примечание
1	Многоквартирное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	Проектируемое

Баланс территории

Наименование	Кол, м ²	%
Площадь участка по градостроительному плану, в т.ч.	2924,0	100
площадь застройки жилого дома	810,5	28
площадь покрытий (без учета покрытия с применением газонной решетки)	1754,0	60
площадь озеленения (с учетом покрытия с применением газонной решетки)	359,5	12
Площадь участка в границах внеплощадочного благоустройства	158,0	
площадь покрытий	119,0	
площадь озеленения	39,0	

Здание закоординировано на пересечении осей 3-Г, 16-Г 1-С/1, 16-С/1

Проект выполнен в масштабе 1:500 на съемке 000 "Развитие-Липецк" от 09.2021г.

Система координат – МСК

Система высот – Балтийская

Условные обозначения

- Красная линия
- Линия регулирования застройки
- Граница участка по кадастровому плану
- Граница внеплощадочного благоустройства
- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- Подземная автостоянка
- Проектируемое многоквартирное жилое здание
- Одноэтажная часть проектируемого здания
- Охранная зона водопровода (10м)
- Места парковки автотранспорта инвалидов
- Пантус на пересечении тротуаров с проездами
- Опора освещения

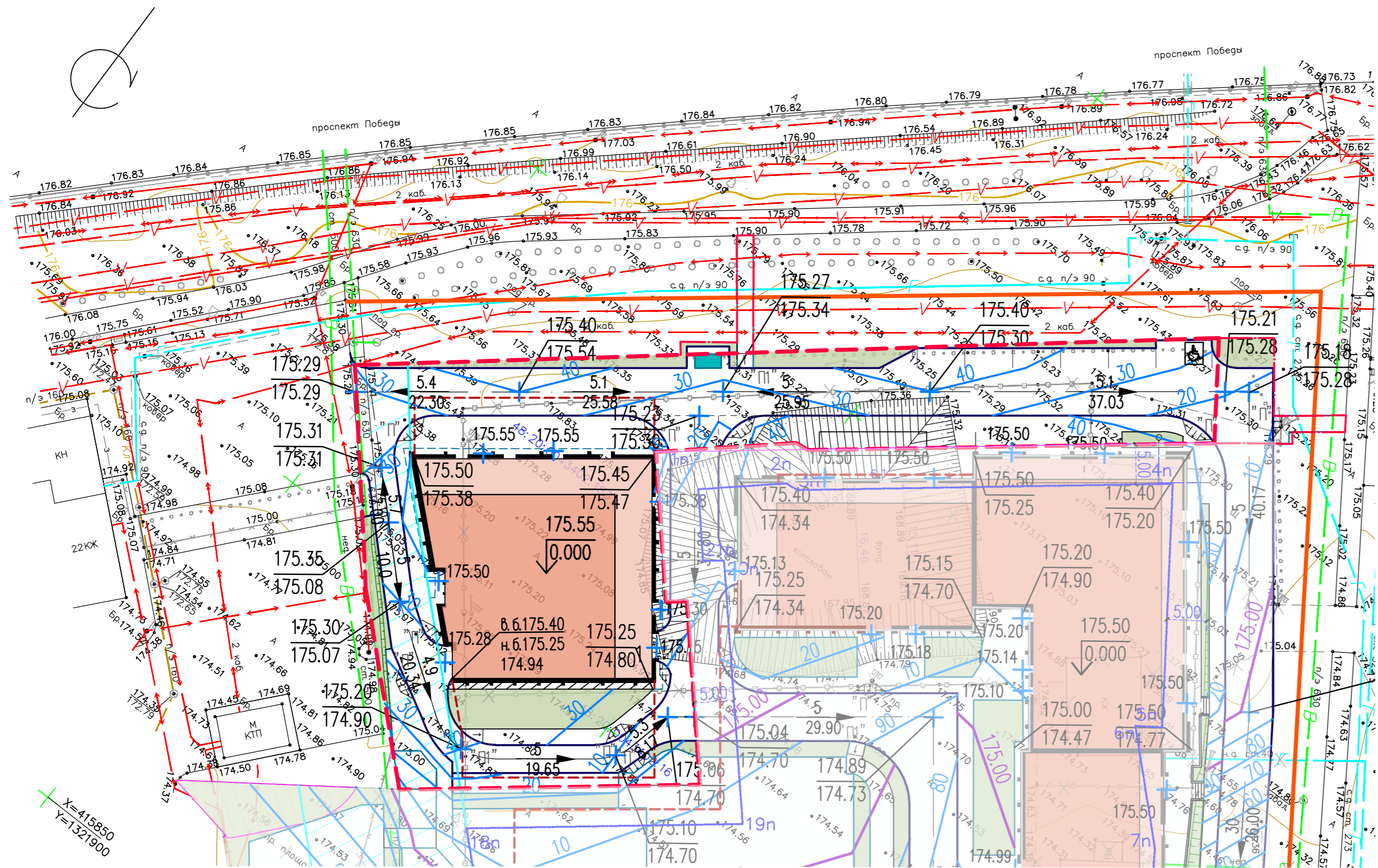
Координаты границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Координаты границы отвода участка

N	X	Y	N	X	Y
1	415916.43	1321897.01	7	415916.97	1321946.01
2	415905.69	1321906.23	8	415931.02	1321933.51
3	415895.12	1321915.32	9	415942.74	1321946.67
4	415877.82	1321934.11	10	415942.82	1321948.46
5	415901.48	1321963.51	11	415974.99	1321988.07
6	415918.65	1321948.07	12	415985.73	1321980.45

N	X	Y
1n	415916.84	1321905.40
2n	415933.11	1321924.98
3n	415910.02	1321945.53
4n	415911.73	1321947.62
5n	415902.01	1321956.36
6n	415889.07	1321936.52
7n	415909.33	1321911.53

67-21-ПЗУ.ГЧ					
1	-	зам.	6-22		05.22
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Климентова				05.22
Проверил	Старых				05.22
ГИП	Старых				05.22
Н.контроль	Дедюхин				05.22
Многоквартирное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0043402:183					
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	
Схема планировочной организации земельного участка					
ООО СЗ "Строймастер"					



Пандус на пересечении тротуаров с улицами и проездами

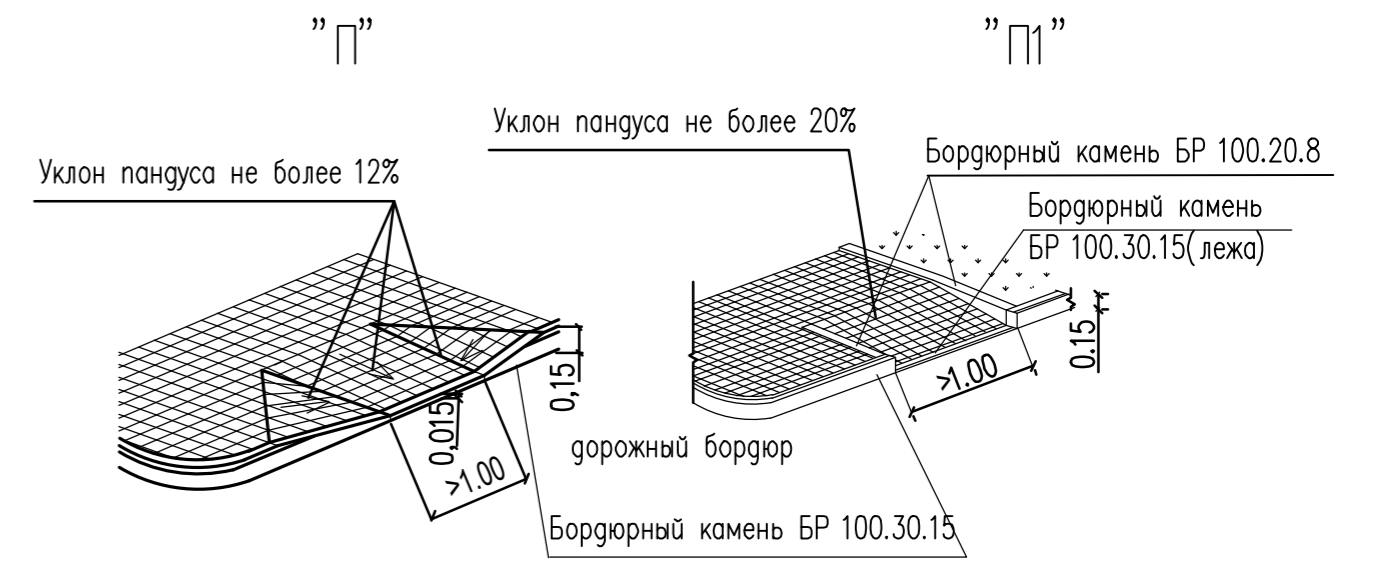
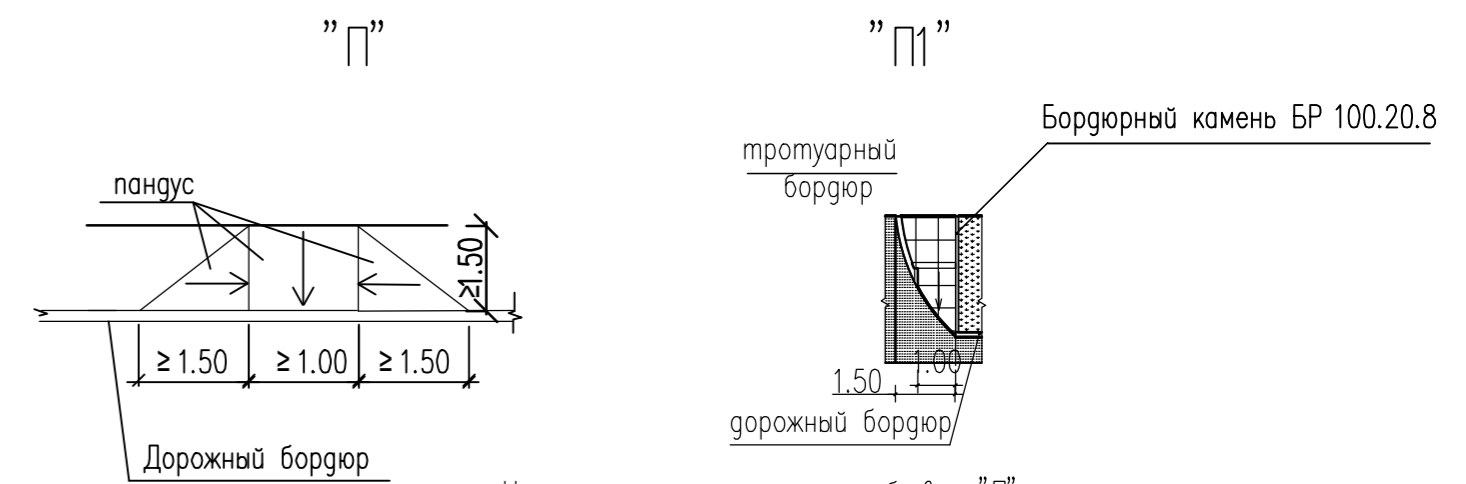


Схема размещения пандусов



На чертеже пандус отмечен буквой "П".

Условные обозначения

- Красная линия
- Граница участка по кадастровому плану
- Граница внеплощадочного благоустройства
- Подземная автостоянка
- Проектируемое многоквартирное жилое здание
- Одноэтажная часть проектируемого здания
- Охранная зона водопровода (10м)
- Места парковки автотранспорта инвалидов
- Пандус на пересечении тротуаров с проездами

					67-22-ПЗУ.ГЧ			
					Многоквартирное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0043402:183			
1	-	зам.	6-22		05.22	Статья	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	П	2	
Разработал	Климентова				05.22	План организации рельефа ООО СЗ "Строймастер"		
Проверил	Старых				05.22			
ГИП	Старых				05.22			
Н. контроль	Дедюхин				05.22			

Ведомость площадок

Ном. на ГП	Наименование	Кол-во	Примечание
①	Площадка для игр детей дошкольного возраста	2	Проектир.
②	Парковка на маш. мест/в т.ч. МГН на креслах-колясках	6/1	Проектир.
③	Площадка для сбора ТБО раздельным способом	1	Проектир.

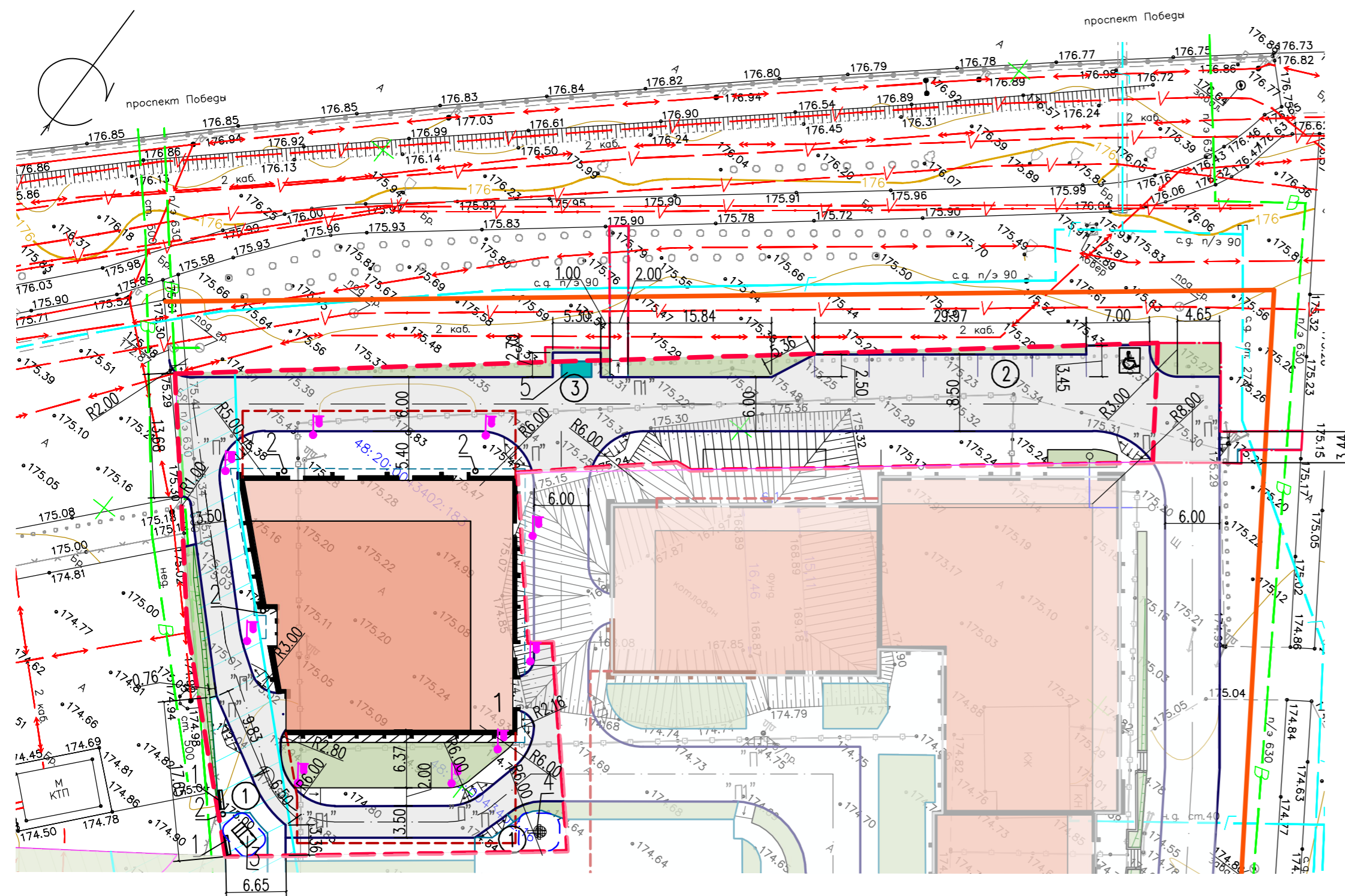
Недостающие площади детских площадок, площадка для отдыха взрослых и площадки для физкультуры расположены в границах смежного участка, благоустройство которого выполнено с учетом площадей данного проекта.

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Условное изображение	Наименование	Количество	Примечание
1		Диван парковый Д.1.12	2	"Диком" г.Москва
2		Урна металлическая У-1.5	2	то же
3		Песочница "Пожарная машинка" МФ-1.60	1	— II —
4		Спортивный комплекс "Лазилка вертолет" СО 3.01	1	ООО "Априк-63" г.Тольятти
5		Контейнер для сбора мусора раздельным способом	1	"Уютный город" г.Москва
		Зона безопасности вокруг спортивного оборудования		

Условные обозначения

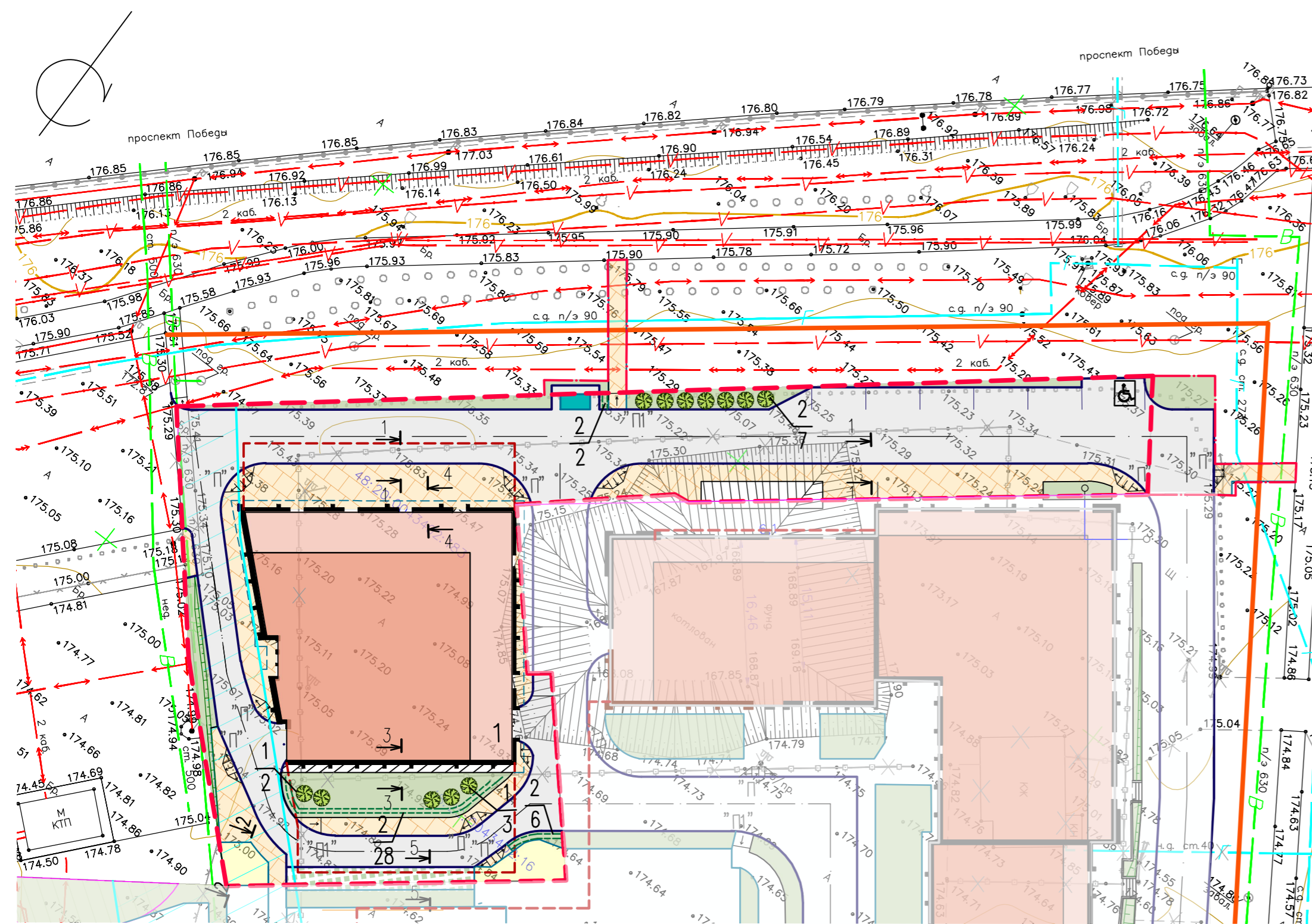
	— Красная линия
	— Граница участка по кадастровому плану
	— Граница внеплощадочного благоустройства
	— Подземная автостоянка
	— Проектируемое многоквартирное жилое здание
	— Одноэтажная часть проектируемого здания
	— Охранная зона водопровода (10м)
	— Места парковки автотранспорта инвалидов
	— Пандус на пересечении тротуаров с проездами
	— Опора освещения



1. В проекте применять малые архитектурные формы указанных фирм или эквиваленты.
2. Монтаж и установку детского игрового и спортивного оборудования выполнять по отдельно разработанному проекту фирм-производителей, в соответствии с паспортом изготовителя и нормативными документами.
3. Все элементы малых архитектурных форм должны иметь сертификат соответствия.
4. Монтаж и установку детского игрового и спортивного оборудования должны производить представители предприятия-изготовителя или другие юридические и физические лица, располагающими необходимыми для этого материально-технической базой и квалификацией.
5. Перед началом монтажа необходимо изучить документацию. Установку каждого изделия производить на ровной площадке, свободной от насаждений. Для бетонирования необходимо подготовить яму размером, указанным в паспорте данного изделия. Засыпать дно щебнем фракции 10–30. Бетонировать раствором марки М100–М150.
6. Фундаменты под оборудование должны соответствовать требованиям СП 22.13330.2016 "Основания зданий и сооружений", а также п.4.3.33 ГОСТ Р 52169–2012.
7. После установки малых архитектурных форм производится устройство покрытия площадок. Площадки в зоне приземления должны иметь ударопоглощающее покрытие в соответствии с ГОСТ Р 52301–2013 и ГОСТ Р ЕН 1177–2013.
8. Для безопасной эксплуатации оборудования выполнять требования ГОСТ Р 52301–2013.
9. Изделие должно быть установлено с соблюдением требований, предъявляемых к размерам зон безопасности, согласно паспорта на оборудование и ГОСТ 52301–2013г.

67–21–ПЗУ.ГЧ					
Многоквартирное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0043402:183					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
1	–	зам.	6–22		05.22
Разработал	Климентова				05.22
Проверил	Старых				05.22
ГИП	Старых				05.22
Н. контроль	Дедюхин				05.22
План благоустройства					Стация
					Лист
					Листов
					П
					3
					ООО СЗ "Строймастер"

Ведомость покрытий проездов, тротуаров, дорожек, площадок



услов. изобр.	Наименование	В границах участка		В внеплощадочного благоустройства	
		Площадь м2	бетонный борт тип п.м.	Площадь м2	бетонный борт тип п.м.
	Проезды – асфальтобетонное покрытие	1159,0	15x30x100 244,0	68,5	15x30x100 24,0
	Тротуар – плиточное покрытие	415,5	8x20x100 73,0	50,5	8x20x100 38,0
	Площадки для игр детей – покрытие из резиновой плитки "МеталлМаркет" в границах участка	54,5	8x20x100 27,0		
	Отмостка – бетонное покрытие	27,0	8x20x100 25,0		
	Отмостка – плиточное покрытие	83,5	8x20x100 74,0		
	Покрытие пожарного проезда с применением газонной решетки	52,0	8x20x100 49,0		
	Площадка для мусоросборников – асфальтобетонное покрытие	14,5	15x30x100 11,0		

Недостающие площади детских площадок, площадка для отдыха взрослых и площадки для физкультуры расположены в границах смежного участка, благоустройство которого выполнено с учетом площадей данного проекта.

Ведомость элементов озеленения

Номер по плану	Наименование породы и вида насаждения	Возр. лет	Высота, м	Количество, шт		Примечание
				в гран. отвода	в гран. благоуств	
						с комом 0.3x0.3
1	Спирея аргушта	4-5	0,8-1,0	12	-	через 2,5м
2	Дерен белый пестролистный	4	0,3	36	-	по 1 шт. на п.м.
3	Газон травяной	м ²		359.5	39,0	см. примечание 8 40г/м

Условные обозначения

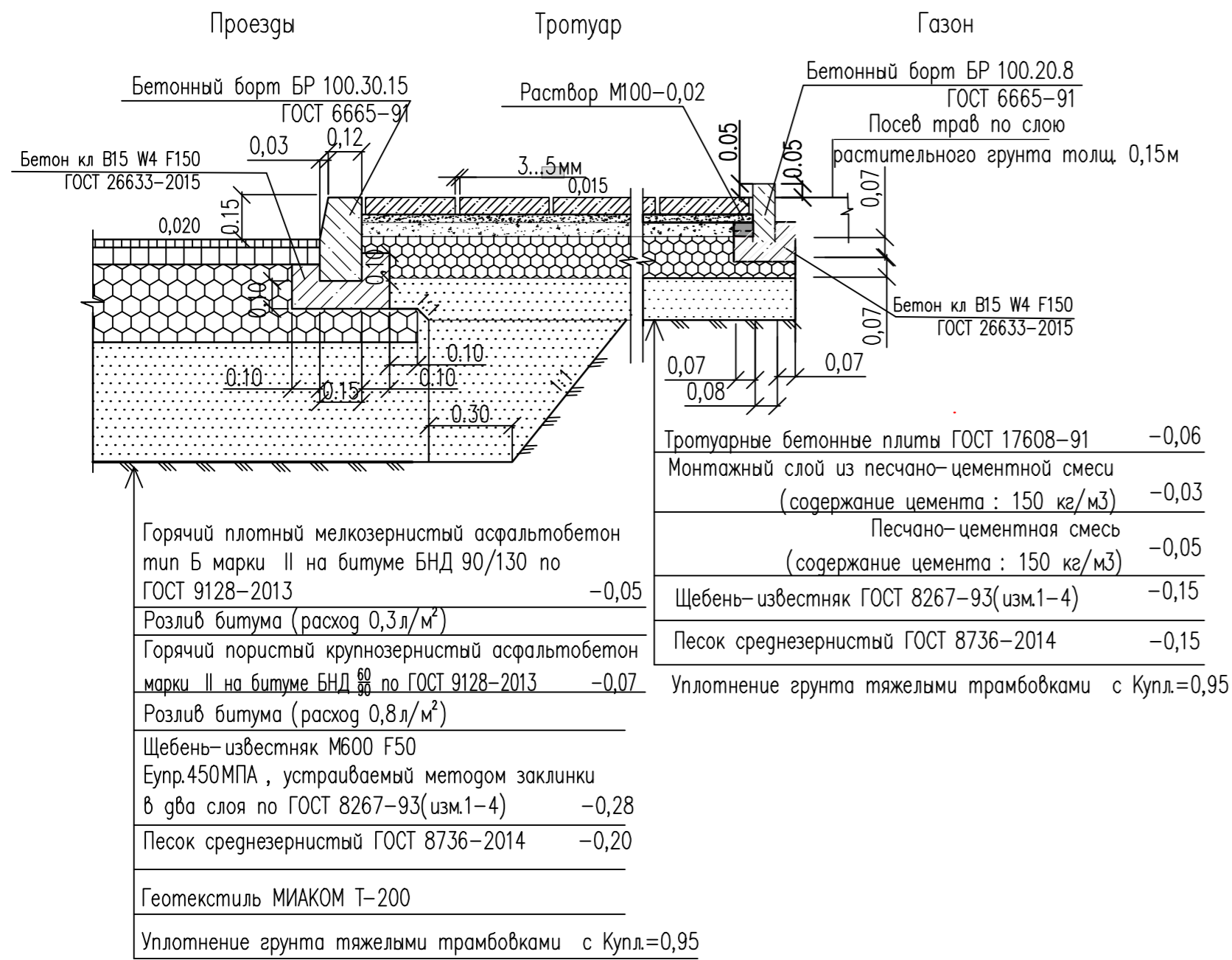
- Красная линия
- Граница участка по кадастровому плану
- Граница внеплощадочного благоустройства
- Подземная автостоянка
- Места парковки автотранспорта инвалидов
- Пандус на пересечении тротуаров с проездами
- Проектируемое многоквартирное жилое здание
- Одноэтажная часть проектируемого здания
- Охранная зона водопровода (10м)
- Газон травяной
- Спирея аргушта

- Перед устройством покрытий необходимо выполнить уплотненное основание согласно СП 78.13330.2012 п.7.2.6.
- Заполнение шва между плитами отмостки и стеной здания и швов между плитами отмостки производить цементным раствором или асфальтной мастикой.
- После укладки плит в швы заливается песчано-цементная смесь.
- Обратную засыпку выполнять местным грунтом непучинистым с тщательным послойным трамбованием (толщ 200-300мм) до получения плотности грунта засыпки $\sigma_k = 1.7 \text{ т/м}^3$
- В проекте применять узлы покрытий указанных фирм или эквиваленты.
- Ведомость покрытий мотреть совместно с л.5.
- Посадку кустарников производить вручную с комом 0,3 х 0,3. Предусмотреть для живой изгороди траншею размером 0,5 х 0,5м. Во все посадочные места добавляется до 75% растительного грунта.
- Травяной газон рассчитан с коэффициентом 1. Газон состоит из травосмеси "Городская":
 - райграс многолетний – 30%
 - овсяница красная – 25%
 - овсяница луговая – 35%
 - тимофеевка луговая – 15%.
9. Правила производства и приемки работ по озеленению выполнять согласно СНиП III-10-75, часть 3, гл.10.

67-21-ПЗУ.ГЧ					
1	-	зам.	6-22		05.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Климентова				05.22
Проверил	Старых				05.22
ГИП	Старых				05.22
Н. контроль	Дедюхин				05.22
Многоквартирное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0043402:183					
			Стая	Лист	Листов
			П	4	
План покрытий проездов, тротуаров, дорожек, площадок План озеленения					
ООО СЗ "Строймастер"					

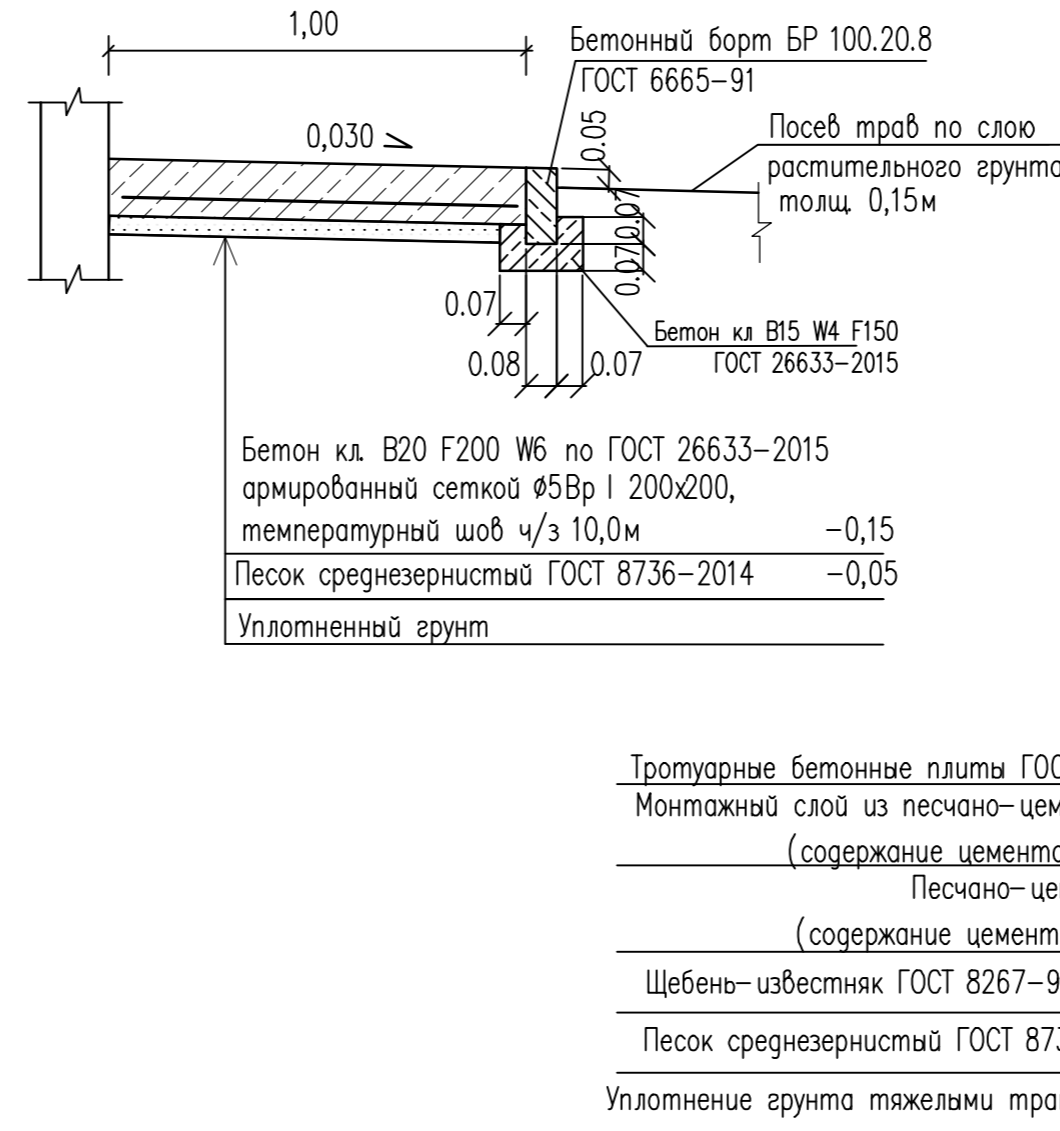
1-1 (M1:20)

Покрытие проезда и тротуара



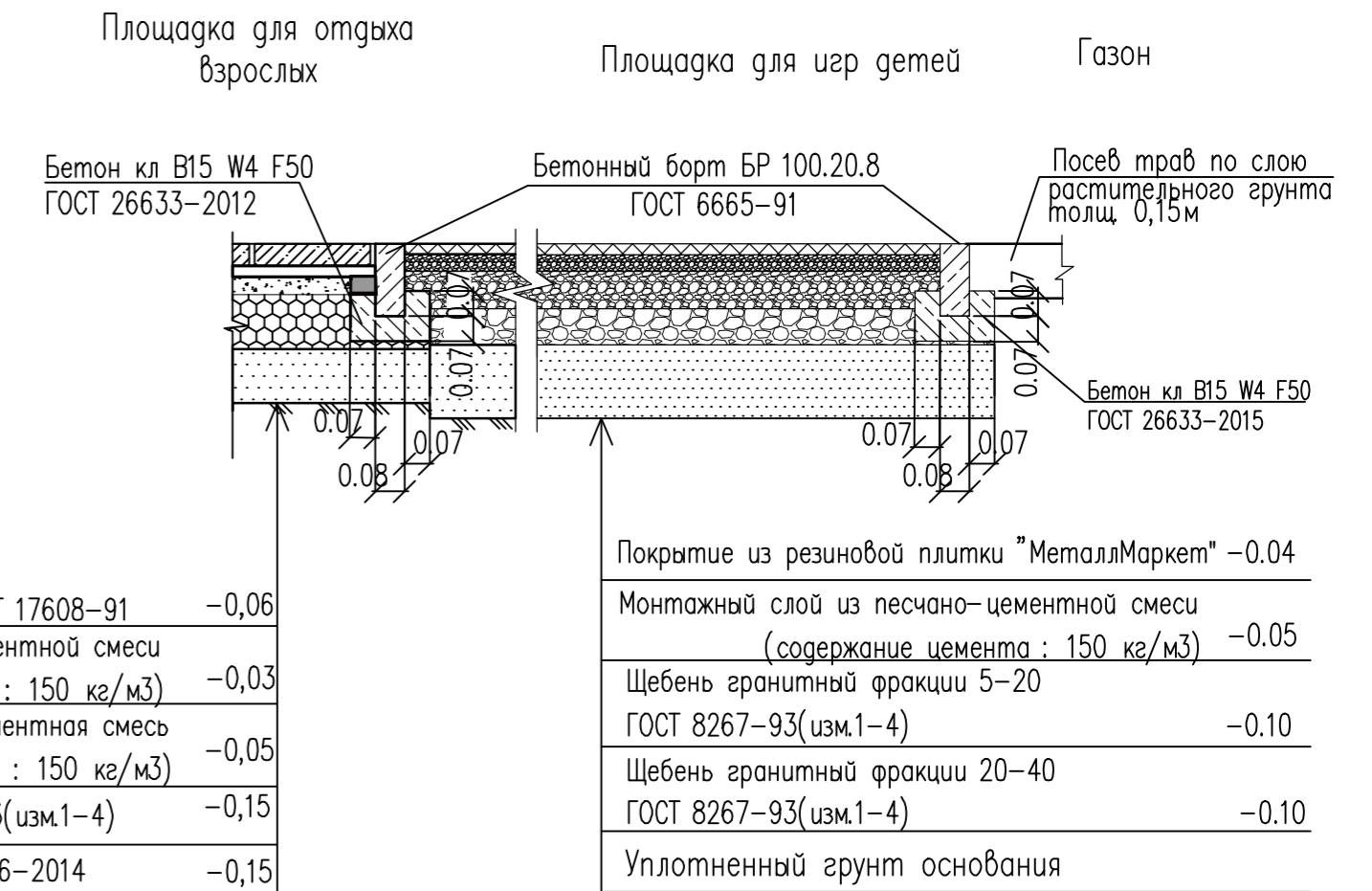
3-3(M1:20)

Бетонное покрытие отмостки



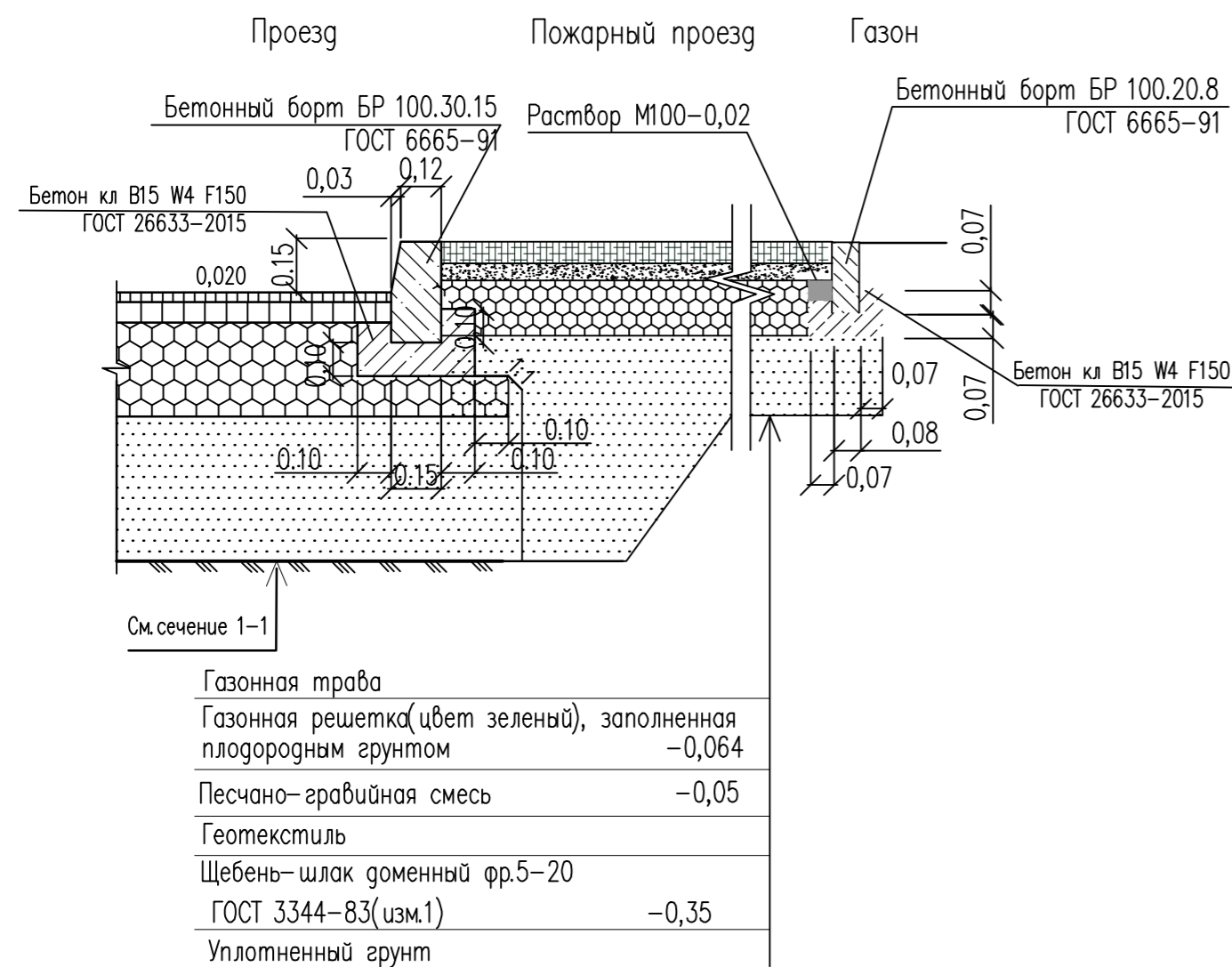
2-2 (M1:20)

Покрытие площадок для игр детей



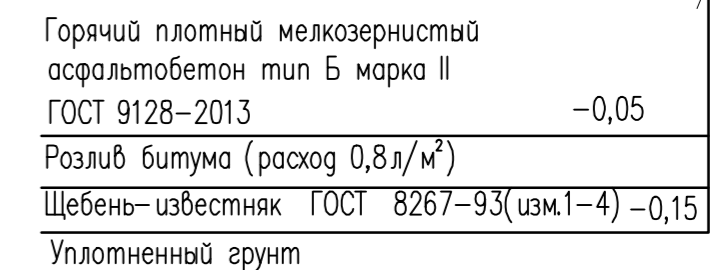
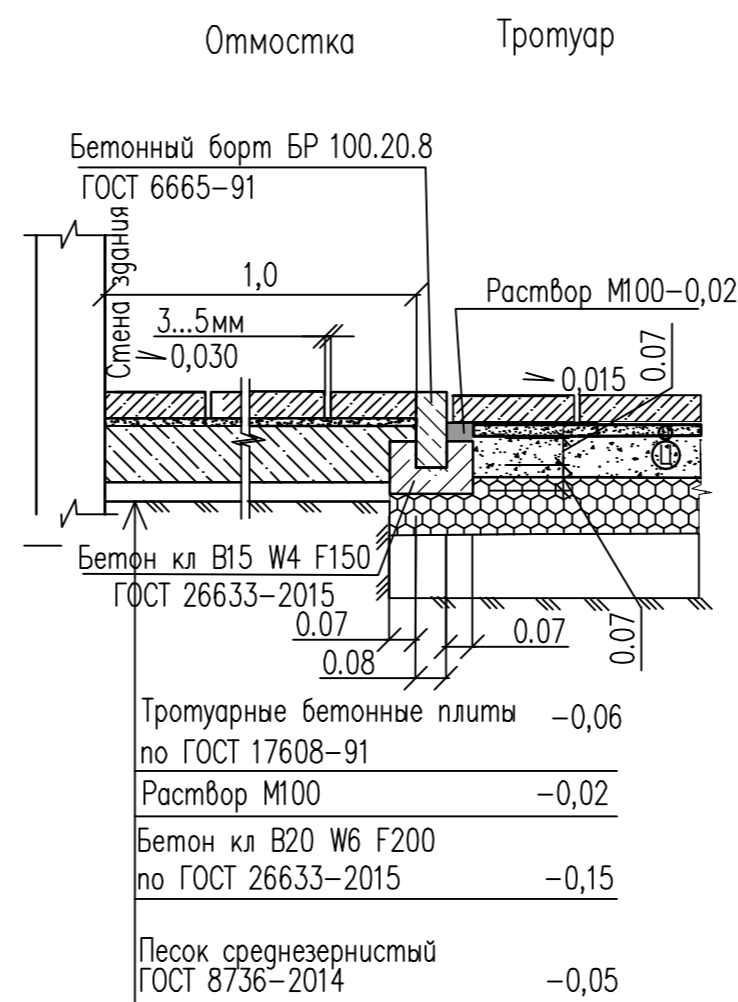
5-5 (M1:20)

Покрытие пожарного проезда



4-4 (M1:20)

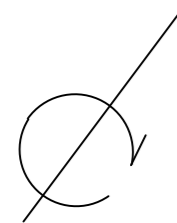
Плиточное покрытие отмостки



Смотреть совместно с л.4.

67-21-ПЗУ.ГЧ					
Многоквартирное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0043402:183					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Климентова				05.22
Проверил	Старых				05.22
ГИП	Старых				05.22
Н.контроль	Дедюхин				05.22
				Стация	Лист
				П	5
Сечения покрытий проездов, тротуаров, дорожек, площадок				000 СЗ "Строймастер"	

Ведомость объемов земляных масс



В границах отвода

Итого, м³	В границах отвода							Итого, м³
	Насыпь (+)	778	683	392	312	257	144	
Выемка (-)	-	-	-	-	-	-	-	2566

В границах внеплощадочного благоустройства

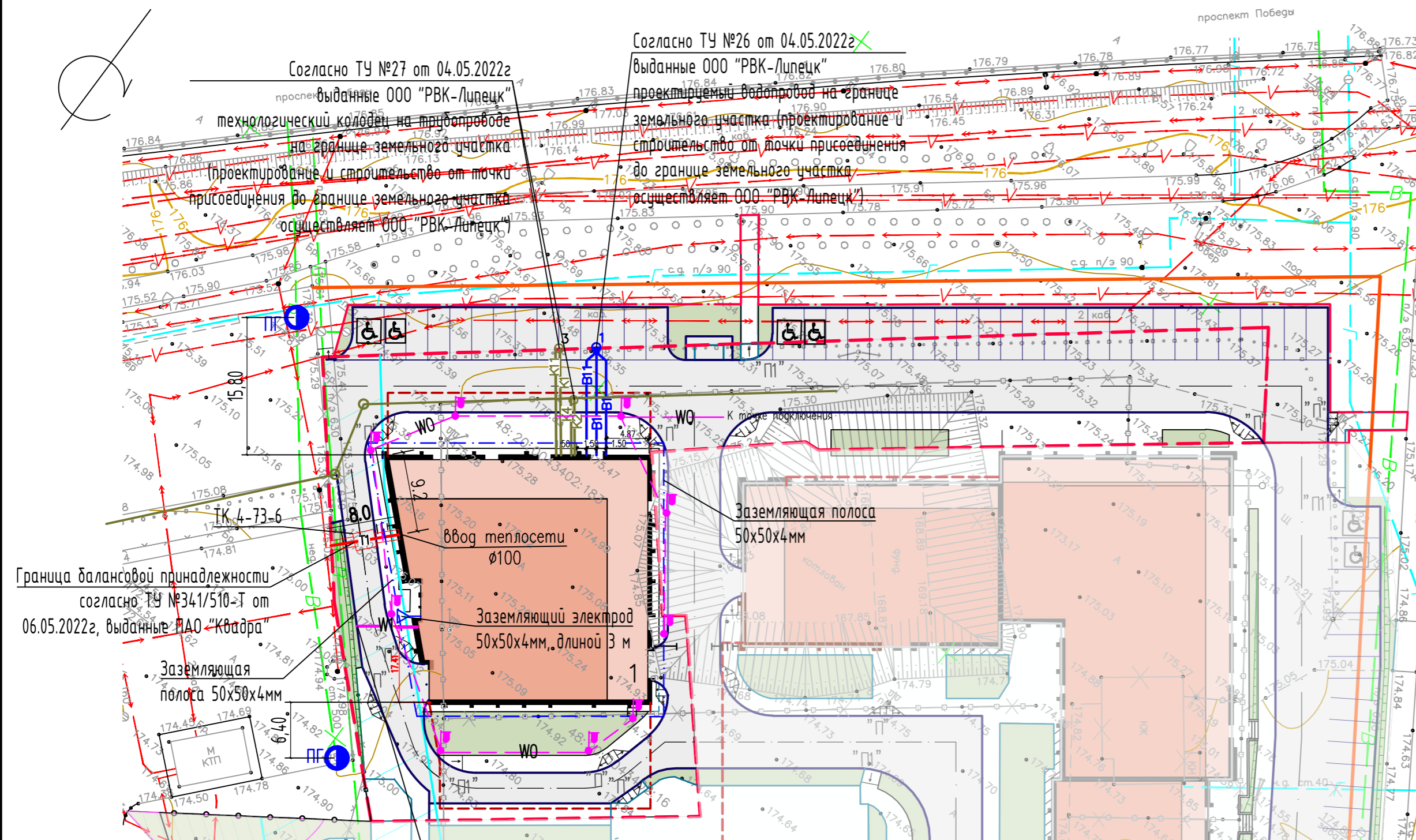
Итого, м³	В границах внеплощадочного благоустройства				Итого, м³
	Насыпь (+)	42	-	-	
Выемка (-)	-	-	-	-	157

N П/П	Наименование	Количество, м³ в границах отвода		Количество, м³ в гран.внепл.благ.	
		насыпь	выемка	насыпь	выемка
1	Планировка территории (K _{пл.} =1,1)	2823,0	-	173,0	-
2	Избыточный грунт от устройства корыта под покрытия:				
	- асф.бетонного проезда, площадок	-	695,0	-	41,0
	- плиточного покрытия тротуара	-	183,0	-	22,0
	- площадки для игр детей в покрытии "МеталлМаркет"	-	16,0	-	-
	- бетонного покрытия отмостки	-	5,0	-	-
	- плиточного покрытия отмостки	-	22,0	-	-
	- покрытия пожарного проезда с применением газонной решетки	-	24,0	-	-
	- асф.бетонного покрытия для мусоросборников	-	3,0	-	-
3	Корыто под бордюрный камень покрытия:				
	- асф.бетонного проезда, площадок	-	37,0	-	4,0
	- плиточного покрытия тротуара	-	5,0	-	3,0
	- площадки для игр детей в покрытии "МеталлМаркет"	-	2,0	-	-
	- бетонного покрытия отмостки	-	1,0	-	-
	- плиточного покрытия отмостки	-	3,0	-	-
	- покрытия пожарного проезда с применением газонной решетки	-	4,0	-	-
	- асф.бетонного покрытия для мусоросборников	-	1,0	-	-
4	Итого:	2823,0	1001,0	173,0	70,0
5	Недостаток пригодного грунта:	1822,0		103,0	
6	- срезка насыпного грунта (щебень, шлак, известняк, механическая смесь суглинки и чернозема) h _{ср} =1,05м / h _{ср} =0,8м		3070,0		126,0
7	Недостаток растительного грунта толщиной 0,15м:	32,0		6,0	

Условные обозначения

- - - - - - Граница участка по кадастровому плану
- . - . - . - Граница внеплощадочного благоустройства
- 175.85 - Проектная отметка земли
- 174.60 - Существующая отметка земли
- 173.55 - Отметка земли после срезки насыпного грунта
- +393 - Объем земли планировки территории (насыпь)

67-22-ПЗУ.ГЧ					
Многоквартирное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0043402:183					
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
1	-	зам. 6-22		<i>С.В.И.</i>	05.22
Страница Лист Листов					
П 2					
Разработал	Климентова	<i>С.В.И.</i>	05.22	План организации рельефа	
Проверил	Старых	<i>С.В.И.</i>	05.22		
ГИП	Старых	<i>С.В.И.</i>	05.22		
Н.контроль	Дедюхин	<i>С.В.И.</i>	05.22		
ООО СЗ "Строймастер"					



Участок проектирования

Экспликация зданий и сооружений

Ном. по ГП	Наименование	Примечание
1	Многоквартирное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	Проектируемое

Точка подключения - наконечники кабельной линии 0,4кВ от ТП6/0,4 прокладываемые в траншеях сетевой организацией (согласно ТУ №20723767, выданные ПАО «Россети Центр» «Липецкэнерго»)

Условные обозначения

- Красная линия
- Граница участка по кадастровому плану
- Граница внеплощадочного благоустройства
- Подземная часть здания (парковка)
- Проектируемое многоквартирное жилое здание
- Одноэтажная часть проектируемого здания
- Охранная зона водопровода (10м)
- Места парковки автотранспорта инвалидов
- Пандус на пересечении тротуаров с проездами
- Проектируемые сети
- Существующие сети
- Система хоз.-питьевого водоснабжения
- Система хоз.-питьевого водоснабжения нежилых помещений 1 этажа
- Система хоз.-бытовой канализации
- Система хоз.-бытовой канализации нежилых помещений 1 этажа
- Система ливневой канализации
- Система дренажной канализации
- Теплосеть
- Эл.кабель
- Эл.кабель освещения
- заземление
- Опора освещения
- Пожарный гидрант
- Водопровод
- газ
- сети связи
- электрические сети низкого напряжения подземные
- электрические сети высокого напряжения подземные

1. Отвод поверхностных вод осуществляется по рельефу с учетом всего бассейна водосбора, на основании технических условий на отведение поверхностных вод №1606 от 20.12.2021 г, выданных МУ «Управлением главного смотрителя г. Липецка»
2. Согласно ТУ №2 от 13.01.2022г, выданные МБУ "Липецкгорсвет", на проектирование сетей наружного освещения точка подключения - проектируемое ШУНО на ТП. Прокладка кабеля в траншеях. Расположение проектируемой ТП 6/0,4 кВ определяется сетевой организацией. Проектирование и строительство ТП 6/0,4 кВ осуществляет сетевая организация отдельным проектом, согласно Технических условий №20723767, выданные ПАО "Россети-Центр"- "Липецкэнерго".
3. - технические условия на диспетчеризацию лифтов №104 от 21.12.2021г., выданные ООО «ВисСОА-Л»; - технические условия на подключение к сетям связи №0309/05/2087/21 от 21.01.2022 г., выданные ПАО «Ростелеком» ; - технические условия на систему коллективного приема телевидения № 108/12 от 17.12.2021г., выданные ООО «Бином»; - технические условия на систему домофонов с функцией оповещения и видеомониторинга № 107/12 от 17.12.2021г., выданные ООО «Бином».

67-21-ПЗ.ГЧ											
1	-	зам.	06-22	05.22							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись							
Многоквартирное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0043402:183											
								Страница	Лист	Листов	
					Разработал	Климентова		05.22	П	7	
					Проверил	Старых		05.22	ООО СЗ "Строймастер"		
ГИП	Старых		05.22								
Н.контроль	Дедюхин		05.22	Сводный план сетей							
Формат А2											