

*Амурская область. Российская Федерация*

ПРОЕКТНОЕ БЮРО  
**«БАЗИС»**

*Общество с ограниченной ответственностью*

**"Многоквартирный жилой дом в  
квартале 606 (604)  
г. Благовещенска."**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2**

**"Схема планировочной организации  
земельного участка"**

**Шифр: 11/01-20 - П ЗУ**

**Том 2**

**Схема  
планировочной организации  
земельного участка  
(КОРРЕКТИРОВКА)**

Директор

Агафонов В.Ю.

Гл. инженер проекта

Гаврилов В.А.

г. Благовещенск - 2021 г.

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта



В.А. Гаврилов

## Схема планировочной организации земельного участка.

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

Строительство многоквартирного жилого дома проектируется на земельном участке с кадастровым номером 28:01:030604:7, расположенного в квартале 606 города Благовещенска Амурской области.

Граница земельного участка определена на основании градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 28:01:030604:7, утверждённого администрацией города Благовещенска от 15.02.2023г. №RU-28-2-01-0-00-2023-0060.

Баланс территории выполнен согласно ППТ (Постановление №272 от 23.01.2023г.), где общая площадь земельного участка составляет 7014 кв.м.

Категория земель - земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования земельного участка – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Земельный участок располагается в территориальной зоне многоэтажной жилой застройки –Ж-3. Основноц вид разрешенного использования –многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Объект капитального строительства - жилые дома, предназначенные для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделённые на двадцать и более квартир).

С запада и востока земельный участок граничит территорией гаражных массивов, с севера внутриквартальной проезжей частью, с юга – административно-производственный комплекс.

На момент разработки проектной документации здания и сооружения подлежащие сносу отсутствуют. Земельный участок огорожен с юга и востока бетонным забором. Инженерные сети, подлежащие переустройству, в границах отведенного земельного участка отсутствуют. Кустарники, расположенные на участке, подлежат вырубке. С северной стороны согласно утвержденного ППиМТ к участку примыкает внутриквартальный проезд с элементами благоустройства, которые выполняются застройщиком (проезды, тротуары, озеленение и т.п.)

Коэффициент застройки в границе земельного участка составляет  $1567,9/7014,0 = 0,22$ , нормируемое значение составляет – 0.6. Коэффициент плотности застройки: (общая площадь здания/площадь земельного участка с учетом площади земельных участков, примыкающих к участку строительства, на которых предусмотрены элементы благоустройства территории)

Взам. инв.№	Подп и дата	11/1-20-ПЗУ.ПЗ							
		Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпи	Дата		
Инв.№ подл	Разработал	Слепцова				Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
	ГИП	Гаврилов					П	1	7
	Проверил						Проектная мастрская		
							БАЗИС		
	Н.Контроль								

$15168,9/(7014,0+2023.0) = 1,68$ ; нормируемое значение составляет-3.0 (в условиях реконструкции существующей застройки 3.0, на основании таб. 2 п.3.7 ст.16 ПЗЗ г.Благовещенска)

Проект выполнен в соответствии с требованиями градостроительного регламента и на основании СП 42.1330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, Генерального плана г. Благовещенска, утвержденного решением Благовещенской городской Думы от 26.03.2015 № 8/92; Правил землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска, утвержденных решением Благовещенской городской Думы от 27.10.2016 № 26/100; Региональные нормы градостроительного проектирования Амурской области, утвержденных постановлением Правительства Амурской области от 20.12.2019 № 749; Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования города Благовещенска, утвержденных решением Благовещенской городской думы от 26.05.2016 № 22/50.

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

По санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» не классифицируются. Организация санитарно-защитной зоны не требуется.

Земельный участок с кадастровым номером 28:01:030604:7 на котором планируется размещение объекта «Многоквартирный жилой дом в кв. №606 г.Благовещенска» полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - третья подзона приаэродромной территории аэропорта Благовещенск (Игнатьево).

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – зона затопления однопроцентным паводком. Проектом предусматриваются мероприятия, исключающие подтопление земельного участка.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – санитарно-защитная зона и санитарные разрывы. На основании экспертного заключения по гигиенической оценке проектной документации от 03.03.2022г. №315 от ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Амурской области» и согласно заключения : проектная документация «Оценка негативного воздействия на окружающую среду существующих надземных закрытых гаражей-стоянок индивидуального автотранспорта и проектируемых открытых гостевых автостоянок при эксплуатации многоквартирного жилого дома в 606 квартале г. Благовещенска» соответствует СанПиН 2.2.1/2.1.1.12500-03 «Санитарно-защитные зона и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата

нормативы и требования к обеспечению безопасности и(или) безвредности для человека факторов среды обитания»; СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – охранная зона ВЛ-0.4кВ. Охранная зона составляет 2 метра в обе стороны от провода ВЛ 0.4кВ и занимает площадь 52.71 кв.м. земельного участка.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – охранная зона тепловых сетей. Охранная зона составляет 3 метра в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода и занимает площадь 46.52 кв.м. земельного участка.

### 3. Обоснование планировочной организации земельного участка, в соответствии с градостроительным или техническим регламентом либо документами об использовании земельного участка

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии с требованиями градостроительного регламента и на основании:

- задания заказчика;
- топографической съемки М 1:500, выполненной АО "СЗ Амурстрой" в 2021 году;
- градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 28:01:030604:7, утвержденного администрацией города Благовещенска от 17.10.2019 № RU-28-30-2020-347;
- инженерно - геологических изысканий, выполненных ООО "Амурская компания «Недра»" в 2020 году (шифр: 4-20-ИГИ);
- СП 42.13330.16 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- ГОСТ 21.508-93 Правила выполнения рабочей документации.

### 4. Техничко- экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства (приняты по ПШМТ)

- Площадь участка по ГПЗУ 5786м<sup>2</sup>
- Площадь участка по ППТ 7014м<sup>2</sup> 100%
- Площадь застройки 1567,9м<sup>2</sup> 27%
- Площадь покрытия 3594 м<sup>2</sup> 52%

Взам. инв.№	
Подп и дата	
Инв№ подл	

							11 / 1 - 20 - ПЗУ . ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата			3

- Площадь озеленения 1852.1м<sup>2</sup> 26%
- Площади земельных участков, примыкающих к участку строительства, на которых предусмотрены элементы благоустройства территории, (согласно прим.3 табл.26 НГП г.Благовещенска) 2023,0 м2

**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.**

Согласно инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО"Амурская компания «Недра»" в 2020 году (шифр: 4-20-ИГИ), подземные воды современных техногенных отложений, вскрытые скважинами на глубинах от 3,0 м до 3,4 м, по условиям залегания являются «верховодкой», имеют широкое распространение, являются без напорными со свободной гидравлической поверхностью, установившейся на отметке 130,5 м.

Для защиты объекта капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод проектной документацией предусмотрены мероприятия по инженерной защите территории в виде искусственного повышения территории. Искусственное повышение территории предусмотрено путем насыпи ПГС с коэффициентом уплотнения грунта 0,98 согласно вертикальной планировки территории исключаяющей подтопление существующих и проектируемых зданий и сооружений.

**6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой**

Отметки зданий, сооружений и автомобильных дорог, и прилегающей к участку территории, были определены в результате проработки вертикальной планировки. Вертикальная планировка выполнена в увязке с прилегающей территорией. Участок решен в подсыпке до 2,55м. Коэффициент уплотнения грунта принят 1.18. Срезка на участке незначительная до 0,92м

Отвод поверхностных вод осуществляется по запроектированным твердым покрытиям (проезду из плит, тротуару из песчаной плитки, отмостки из плит) со сбросом дождевых и талых вод в запроектированную ливневую канализацию открытого типа (бетонный лоток) с дальнейшим поступлением стоков в существующую ливневую канализацию на ул.Железнодорожная. Проезд выполнен с учетом водоотвода по нему при решении вертикальной планировки. Продольные проектные уклоны проезжей части внутри площадочных дорог, располагаемых в пределах застроенных территорий, приняты до 9,0 промилле.

**7. Описание решений по благоустройству территории.**

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

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата

Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании: задания заказчика; топографической съемки М 1:500, выполненной АО "СЗ Амурстрой" в марте 2021 году; градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 28:01:030604:7, утвержденного администрацией города Благовещенска от 17.10.2019 № RU-30-2020-347; инженерно - геологических изысканий, выполненных ООО "Амурская компания «Недра»" в 2020 году (шифр: 4-20-ИГИ)

Въезд на территорию запроектирован с прилегающей улицы Железнодорожной, круговой, шириной до 6.0.

Проезд запроектирован вдоль северной стороны проектируемого здания, с западной, восточной и южной стороны запроектировано устройство грунтового проезда для пожарного транспорта. Проезд пожарного транспорта обеспечен по всему периметру проектируемого здания.

Пешеходные подходы обеспечиваются тротуаром, проложенным в границе земельного участка.

В местах пересечения проездов с тротуарами предусмотрены пандусы – съезды для маломобильных групп населения.

Конструкция проектируемых покрытий даны на листе ПЗУ-4.

Для временного хранения автомобилей предусмотрены открытые автостоянки на 123 м/м, в том числе 12 м/м для маломобильных групп населения. Открытые автостоянки для временного хранения автомобилей расположены частично в границе участка, частично за границами участка на территории общего пользования (внутриквартальный проезд с элементами благоустройства, которые выполняются застройщиком (проезды, тротуары, озеленение и т.п.). На основании п.11.32 (СП 42.13330.16 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), а также табл.14 прим.2,5,12 НПП г.Благовещенска в зонах жилой застройки допускается размещать открытые автостоянки в пешеходной доступности не более 800м. в т.ч. примыкающие к проезжей части и (или) тротуару, иным объектам улично-дорожной сети.

В соответствии с пунктом 5.2 СП 59.13330.2016 для ММГН выделено 10 % машино-мест для людей с инвалидностью, размер одного машино-места составляет 6,0х3,6 м, что дает возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины.

На участке предусмотрены площадки:

- Детская площадка
- Спортивная площадка
- Площадка для отдыха
- Площадка для сушки белья
- Хозяйственная площадка

На детской, физкультурной площадках и площадке для отдыха предусмотрена установка малых архитектурных форм Ксил. Расстановка

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата	11 / 1 - 20 - ПЗУ . ПЗ	Лист	5
								5
Взам. инв.№								
Подп и дата								
Инва№ подл								

малых архитектурных форм с территорией необходимой для безопасной эксплуатации показана на листе ПЗУ-3. Часть площадок благоустройства предусмотрено на кровле.

По всему периметру территории проектируемого многоквартирного жилого дома запроектирована электрическая сеть освещения. Предусмотрено устройство опор освещения.

Хозяйственная зона размещена на внутривортовой территории в северо-восточной части участка и включает в себя площадки для сбора ТБО и площадки для сушки вещей. Хозяйственная площадка запроектирована на два мусороконтейнеров с плотно закрывающимися крышками. Площадка устанавливается на твердом водонепроницаемом основании и огорожена с трех сторон бетонной стенкой. Мусор по мере накопления специальным автотранспортом вывозится специально отведенное место. Сжигать мусор в контейнерах запрещается.

Озеленение территории жилого дома представлено посевом газонов и посадкой деревьев.

Разбивка проектируемого многоквартирного жилого дома дана по координатам. Разбивка проектируемого благоустройства дана от стены проектируемого многоквартирного жилого дома.

Ограждение территории многоквартирного жилого дома не предусмотрено.

#### **Расчет накопления бытовых отходов.**

Расчет выполнен на основании приложения К СП 42.1330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений

#### **Расчет накопления бытовых отходов для многоквартирного жилого дома:**

Общая численность проживающих составляет

Общее количество квартир-**192 квартиры.**

Общее количество проживающих:

$$9201,7/30=303 \text{ чел.}$$

Где 9201,7- общая площадь квартир,

30 – количество квадратных метров на одного проживающего.

$$303 \times 280: 365 = 232 \text{ кг/сут.}$$

Где: 280- количество накопления отходов чел/год.

365 – количество дней в году.

#### **Смет с территории:**

$$5274 \times 5: 365 = 72 \text{ кг/сут.}$$

Где,5-количество(кг) бытовых отходов на 1 м<sup>2</sup>;

365- количество дней в году,

5275 – площадь покрытия,

$$232+72=3304 \text{ кг/сут.}$$

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

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата
------	------	------	------	-------	------



Итого объем бытовых отходов составляет 304 кг/сут.

При емкости наполнения контейнера 0.75 м<sup>3</sup> (500 кг) для многоквартирного жилого дома необходимость в контейнерах в количестве 1 контейнер. Для сбора ТБО проектом запроектирована хозяйственная площадка на два контейнера

### Расчет количества гостевых автостоянок для жильцов многоквартирного жилого дома.

Расчет потребности площадок благоустройства выполнен на основании Норматива градостроительного проектирования г. Благовещенска (табл.14, прим.3):

$$192 \times 0,8 \times 0,8 = 123 \text{ м/м}$$

Где, 192- общее количество квартир;

0.8 – уровень обеспеченности на 1 квартиру стандартного класса;

0.8 – понижающий коэффициент

13,25 – площадь парковочного места.

Требуемое количество маш./мест для проектируемого здания составляет 123 маш./мест.

Проектом предусматривается открытая автостоянка на 123 м/м в том числе 12 м/м для МГН.

В соответствии с пунктом 5.2 СП 59.13330.2016 для МГН выделено 10 % машино-мест для людей с инвалидностью, размер одного машино-места составляет 6,0х3,6 м, что дает возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины.

**Расчет потребности площадок для многоквартирного жилого дома:** Расчет потребности площадок благоустройства выполнен на основании Норматива градостроительного проектирования г. Благовещенска (табл. 3, п. 2.3)

Наименование площадок	Удельные размеры площадок м <sup>2</sup> /чел	Потребн. в площад. м <sup>2</sup>	Фактич. м <sup>2</sup>
Детская площадка	0.7	212	330
Площадка для отдыха	0.2	60,6	
Спортивные площадки	0.7	212	608
Хоз.площадка	-	-	74*
Автостоянки для жилого дома	192х0.8х0.8	123	123
Озеленение	16%от S <sub>зу</sub>	1472	1823

В соответствии с Нормами градостроительного проектирования г. Благовещенска (примечание табл.3 п. 2.3), допускается уменьшать, но не

Взам. инв.№	
Подп и дата	
Инв№ подл	

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата

более чем на 50 % удельные размеры площадок для хозяйственных целей при застройке 9 этажей и выше.

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

Проектируемое здание располагается на участках с соблюдением противопожарных разрывов.

Проезд из плит запроектирован вдоль северной стороны проектируемого здания, шириной более 6 метров. С западной, восточной и южной стороны многоквартирного жилого дома запроектировано устройство грунтового проезда для пожарной техники. Проезд пожарного транспорта обеспечен по всему периметру проектируемого здания.

Подъезд к территории предусмотрен с существующей улицы Железнодорожной.

Инва.№ подкл	Подп и дата	Взам. инв.№
--------------	-------------	-------------

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата

11 / 1 - 20 - ПЗУ . ПЗ

**Ведомость основных комплектов рабочих чертежей  
по благоустройству и инженерным сетям**

Обозначения	Наименование	Примечание
ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	

**Ведомость рабочих чертежей основного комплекта марки ПЗУ**

Лист	Наименование	Примечание
ПЗУ-1	Общие данные	
ПЗУ-2	Ситуационный план	
ПЗУ-3	Схема планировочной организации земельного участка	
ПЗУ-4	Ведомость объемов работ	
ПЗУ-5	Разбивочный план	
ПЗУ-6	Схема организации рельефа	
ПЗУ-7	План земляных масс	
ПЗУ-8	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	
ПЗУ-9	Схема движения транспортных средств	

**Баланс территории**

Участки	Площадь м2	%
Общая площадь участка	5786	
Площадь участка по ППТ	7014	100
Площадь застройки	1567.9	22
Площадь покрытия	3594	52
Площадь озеленения	1852,1	26

**Общие указания.**

1. План благоустройства территории выполнен на основании топографической съемки М 1:500, выполненной АО "СЗ Амурстрой" в марте 2021 г., градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 28:01:030604:7, утвержденного администрацией города Благовещенска от 15.02.2023 № RU 28-2-01-0-00-2023-0060.
2. Привязка проектируемого индивидуального жилого дома дана по координатам.
3. Размеры даны в метрах. Размеры здания в осях стен.
4. Отвод поверхностных вод осуществляется по запроектированным твердым покрытиям ( проезду из плит, тротуару из песчаной плитки, отмостки из плит) со сбросом дождевых и талых вод на а/б внутриквартальный проезд и далее на ул. Железнодорожную.
5. Отметка 0.000 по проектируемому зданию соответствует отметке 135,05 м.
6. Согласно инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО "Амурская компания "Недра"" в 2020 году (шифр: 04-20- ИГИ) подземные воды современных техногенных отложений, вскрытые скважинами на глубине от 3.0 м. до 3.4 м., по условиям залегания являются "верховодкой", установившиеся на отметке 130,5м.
7. Баланс территории посчитан исходя из площади участка по ППТ (Постановление Администрации города Благовещенска Амурской области от 23.01.2023г. № 272).

**Ведомость ссылочных и прилагаемых документов**

Обозначение	Наименование	Примечание
<b>Ссылочные документы</b>		
	СП 4.2.1330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	
	Правила землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска, утвержденных решением Благовещенской городской Думы от 27.10.2016 № 26/100	
	Норматив градостроительного проектирования Амурской области, утвержденных постановлением Губернатора Амурской области от 30.12.2011 № 984	
	Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования города Благовещенска, утвержденных решением Благовещенской городской думы от 26.05.2016 № 22/50	
<b>Прилагаемые документы</b>		
Приложение № 1	Площадки для сбора ТБО (ПХ-1) и для сушки вещей (ПС-1,2)	7 листов
Приложение № 2	Ограждение спортивной площадки, леерное ограждение	11 листов

Технические решения соответствуют требованиям экологических, санитарно-технических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивающих безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий

Гаврилов В.А.  
Главный инженер проекта

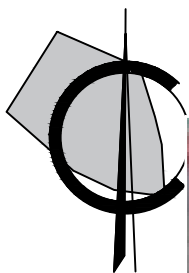
						11/1-20-ПЗУ		
						Множokквартирный жилой дом в квартале 606 г. Благовещенска		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Гаврилов В.А.				П	1	9
Проверил								
Разраб.								
						Общие данные М 1:2000		
						проектная мастерская <b>БАЗИС</b> Благовещенск 2021		

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



Условные обозначения

- 1 Проектируемое здание
- Граница земельного участка с кадастровым номером 28:01:030604:7 на основании ГПЗУ
- Граница участка по ППТ (Постановление №272 от 23.01.2023г.)
- Граница примыкающего участка внутриквартального проезда, используемого для размещения в т.ч. элементов благоустройства (согласно ППУМТ утвержденного Постановлением администрации города №272 от 23.01.2023г.)

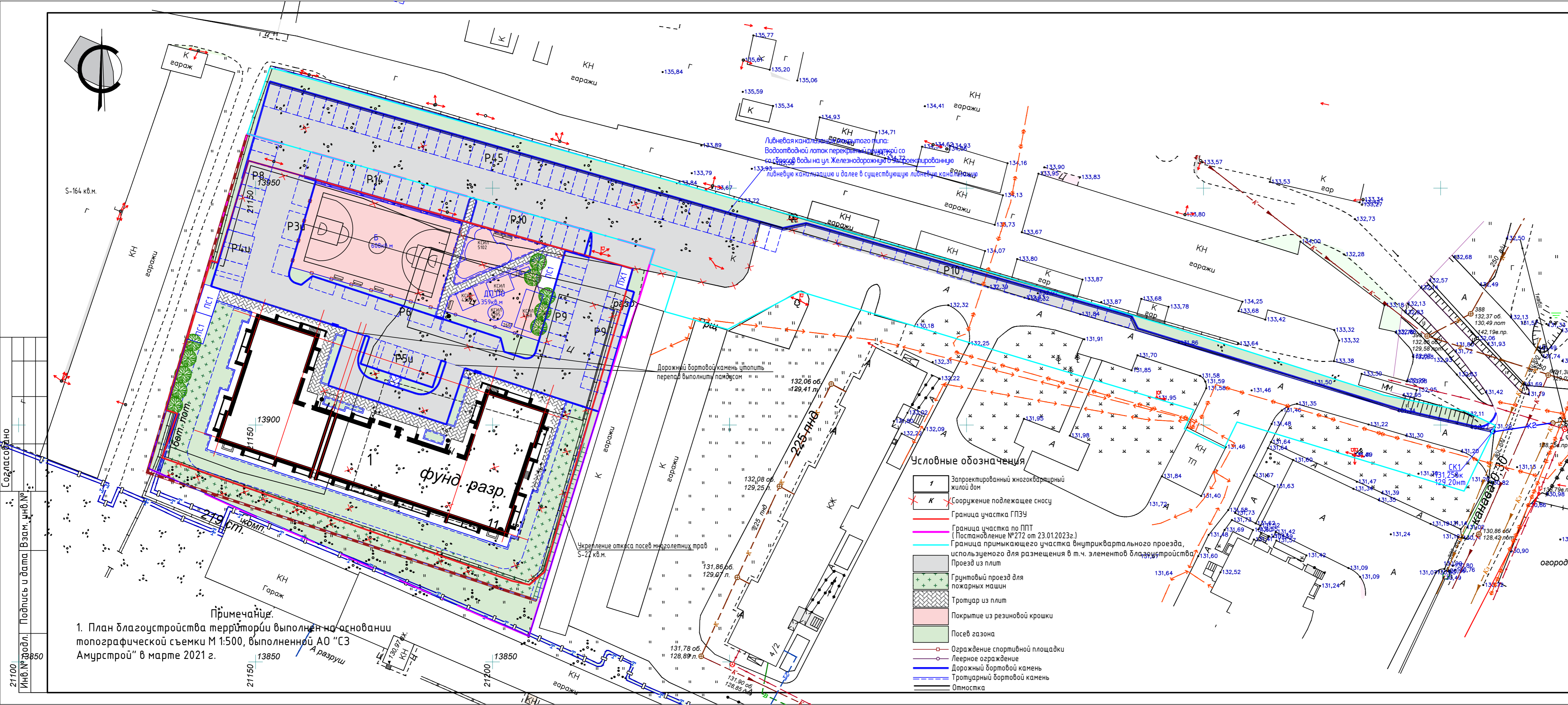
Приложение.

1. Ситуационный план земельного участка выполнен на основании публичной кадастровой карты.

						11/1-20-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом в квартале 606 г. Благовещенска		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Гаврилов В.А.				П	2	
Проверил								
Разраб.								
						Ситуационный план М 1:2000		
						проектная мастерская <b>БАЗИС</b> Благовещенск 2021		

Согласовано

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



Экспликация зданий и сооружений					
№	Наименование	Кол.	Типовой проект	Площадь застройки	Основной материал
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом	1	индив.	1562,33	кирпич

Экспликация площадок				
№ п.п.	Наименование	Кол. (шт)	Общая площадь	Покрытие
Р5, Р4, Р3	Открытая гостевая автостоянка (5,4,3 м/м) для МГН	3	-	асфальт
Р6	Открытая гостевая автостоянка (на 6 м/м)	1	-	асфальт
Р8	Открытая гостевая автостоянка (на 8 м/м)	1	-	асфальт
Р9	Открытая гостевая автостоянка (на 9 м/м)	2	-	асфальт
Р10	Открытая гостевая автостоянка (на 10 м/м)	2	-	асфальт
Р14	Открытая гостевая автостоянка (на 14 м/м)	1	-	асфальт
Р45	Открытая гостевая автостоянка (на 45 м/м)	1	-	асфальт
ПХ	Площадка для сбора ТБО	1	10,57	см. приложение
ПС-2	Площадка для сушки белья	3	21х3	см. приложение
ПО	Площадка для отдыха	1	359	резиноя крошка
ДП	Детская площадка	1	359	резиноя крошка
Б	Площадка для баскетбола	1	608	резиноя крошка

**Экспликация площадок**  
 Общее количество квартир 192 квартир, Общая площадь квартир 9201,7 кв.м.  
 Габариты открытой гостевой автостоянки составят 5,3мх2,5м=13,25м2.  
 Расчет потребности в гостевых открытых парковках 192х0,8х0,8=123/мест  
 Расчет количества проживающих: 9201,7/30=303 человека

№ п.п.	Наименование	Человеческие размеры площадок м2/чел.	Требуемое кол-во м2	Факт-кое кол-во м2	Общая площадь м2	АМФ КСИЛ
Р9	Автостоянка (м/м) для жилого дома	0,8х0,8	123/м	111/м	7	— покрытие
Р14	Автостоянка (м/м) для МГН	-	-	12/м	3	—
ПХ-1	Хозяйственная площадка	-	-	-	1	л.71-76
ПС-2	Площадка для сушки вещей	-	-	-	3	63 л.70
ДП	Детская площадка	0,7	212	330	1	резин. крошка
ПО	Площадка для отдыха	0,2	60,6	330	1	резин. крошка
ФП	Физкультурная площадка	0,7	212	608	1	резин. крошка
Озел	Озеленение в границах участка	16%	1472	1823	1	газон

Коэффициент застройки - 1562,33/1014=0,22, нормируемое значение составляет 0,6  
 Коэффициент плотности застройки: 15162,33/(1014,0+2023,0) = 1,68, нормируемое значение составляет 3,0 (в условиях реконструкции существующей застройки 3,0).  
 \* - В соответствии с Нормами градостроительного проектирования Амурской области (примечание табл.1п.2.38), допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок для хозяйственных целей при застройке 9 этажей и выше.  
 Крзп=(1562,33+4453,1)х1,25/9201,7х100=81,7 (согласно кадастровой площади земельного участка)  
 Крзп=(1562,33+5681,1)х1,25/9201,7х100=98,4 (согласно площади земельного участка ППТ)

**Условные обозначения**

- 1 Запроектированный многоквартирный жилой дом
- К Сооружение подлежащее сносу
- Граница участка ГПЗУ
- Граница участка по ППТ (Постановление №272 от 23.01.2023г.)
- Граница примыкающего участка внутриквартального проезда, используемого для размещения в т.ч. элементов благоустройства
- Проезд из плит
- Грунтовый проезд для пожарных машин
- Тротуар из плит
- Покрытие из резиновой крошки
- Посев газона
- Ограждение спортивной площадки
- Легерное ограждение
- Дорожный бортовой камень
- Тротуарный бортовой камень
- Отмостка

**Примечание:**  
 1. План благоустройства территории выполнен на основании топографической съемки М 1:500, выполненной АО "СЗ Амурстрой" в марте 2021 г.

11/1-20-ПЗУ			
Многоквартирный жилой дом в квартале 606 г. Благовещенска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
ГИП	Гаврилов В.А.		
Проверил			
Разраб.			
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500			Стадия
			Лист
			Листов
проектная мастерская			
БАЗИС			
Благовещенск 2021			

Ведомость дорог и подъездов

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия м <sup>2</sup>	Примечание
1	Проезд из плитки с бордюром из бортового камня БР 100.30.15, l=360/285 м.	1	2062/1560	см.конструкцию
2	Проезд грунтовый для проезда пожарной техники	2	640/-	см.конструкцию

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия кв.м.(шт)	Примечание
1	Отмостка из плит БР 100.20.8, l=167 м.	3	200/-	см.конструкцию
2	Тротуар из песчаной плитки с бордюром их бортового камня БР100.20.8, L=150/62 м.	4	320/120	см.конструкцию
3	Съезд-пандус для ММГН	5	3	индивидуальный
4	Покрытие баскетбольной и гимнастической площадок	6	938	см.конструкцию
5	Устройство подпорной стенки	пм	161	см. том АС
6	Устройство ограждения спортивной площадки, сетчатое ограждение (12,5x4,0 м)	пм	101	Заборторг
7	Устройство калитки на спортивной площадке, сетчатая (1,20x4,0 м)	шт	1	Заборторг
8	Устройство леерного ограждения	пм	61	индивидуальный
9	Лотки бетонные ЛВК М Light 150N0	пм	32	см.конструкцию
10	Решетки чугунные Light 150 A15 L-1000мм	пм	32	см.конструкцию
11	Лотки бетонные ЛВК BM Plus 2005/0	пм	270	см.конструкцию
12	Решетки чугунные Plus 200 A15 L-1000мм	пм	270	см.конструкцию
13	Ливневая канализация х/ц d400	пм	12	ГОСТ 31416-2009
14	Смотровой колодец d-1000мм h-2.05м	шт	1	п п 902-09-46.88
15	Врезка в существующий смотровой колодец	шт	1	

Ведомость объемов озеленения

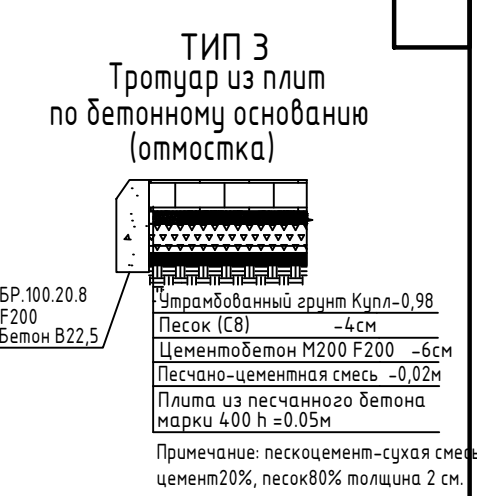
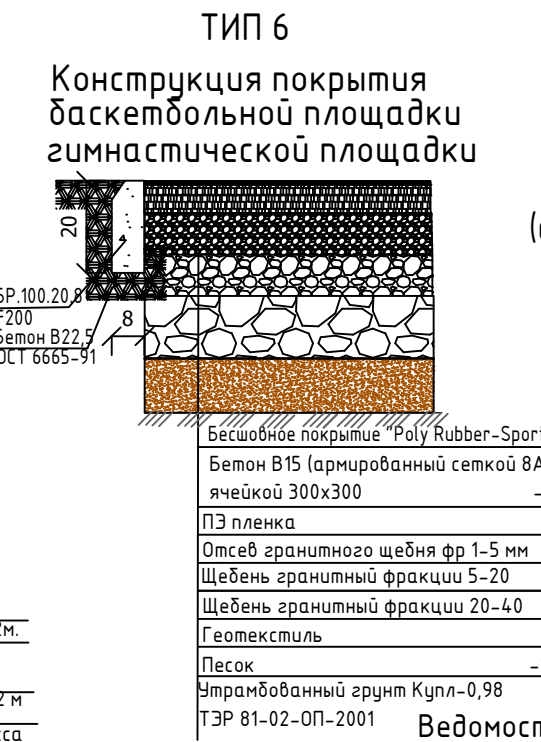
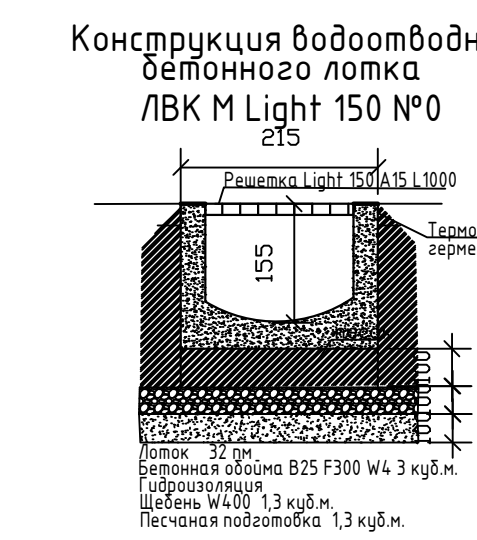
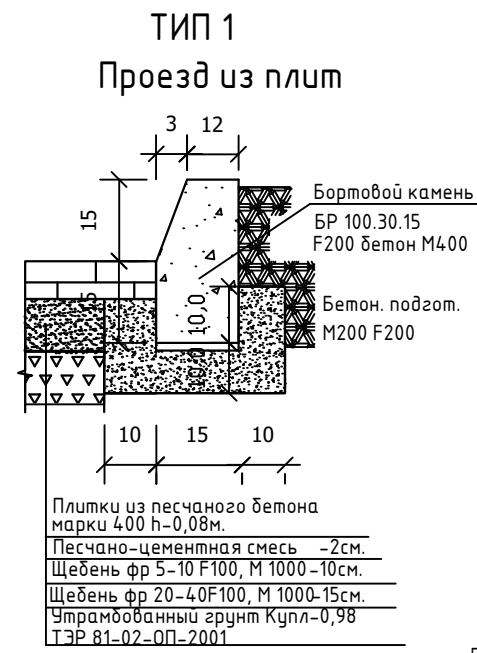
Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол. м2/м3	Примечание
1	Посев газона		1844/369	толщина растительного слоя 0,2 м.
2	Посадка деревьев (дерева плосколистные)	2	10/7/2	толщина растительного слоя 0,2 м.

Ведомость объемов демонтажных работ

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия кв.м.(шт)	Примечание
1	Разбор кирпичных сооружений	м2	128	H=2,50 м
2	Разбор металлического сооружения	м2	962	H=4,0 м
3	Разбор ц/б покрытия	м2	691	
4	Разбор бетонного ограждения (забора)	пм	154	H=1,80 м
5	Расчистка от мелкокося	м2	4270	

Примечание.

1. В таблице "Ведомость объемов работ" в числителе даны объемы работ в границе участка, в знаменателе за границей участка.



Ведомость малых форм

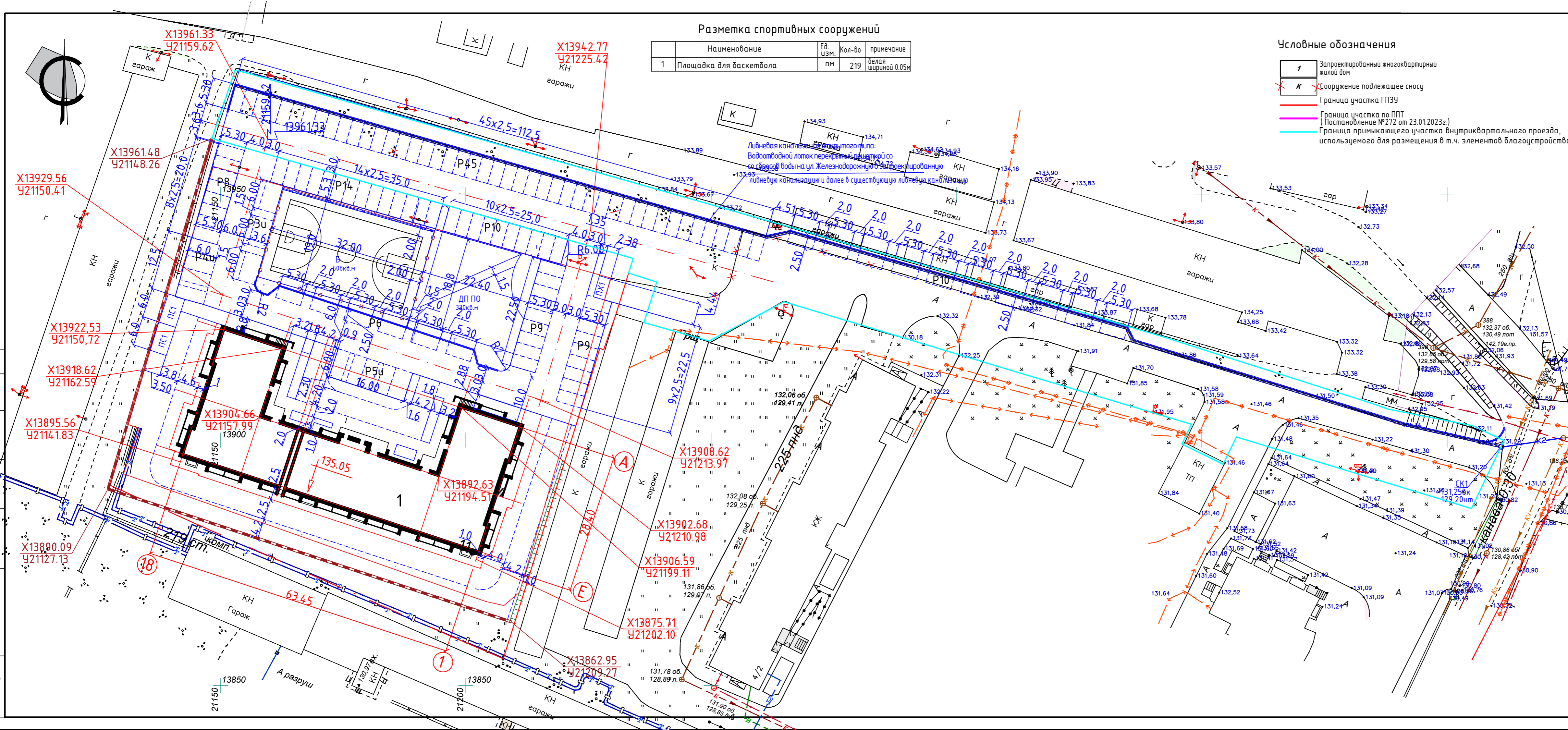
Наименование	Ед. изм.	Кол-во	примечание
Скамья	шт	6	КСИЛ лот 2103
Урна	шт	3	КСИЛ лот 1311
Качели	шт	1	КСИЛ лот 4158
Качалка балансир	шт	1	КСИЛ лот 4102
Карусель с рулем	шт	1	КСИЛ лот 4195
Детский игровой комплекс	шт	1	КСИЛ лот 5102
Песочный дворик	шт	1	КСИЛ лот 4260
Диван	шт	3	КСИЛ лот 2607
Стойка баскетбольная	шт	2	КСИЛ лот 6500

11/1-20-ПЗУ											
Множквартирный жилой дом в квартале 604 г. Благовещенска											
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подп.	Дата						
ГИП		Гаврилов В.А.									
Проверил											
Разраб.											
Объемы работ					<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>4</td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	4	
Стадия	Лист	Листов									
П	4										
проектная мастерская					<p style="text-align: center;"><b>БАЗИС</b> Благовещенск 2021</p>						

Согласовано

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

Создано  
Инд.№ 21100  
Инв.№ 0350  
Подпись и дата  
Взам. инв.№

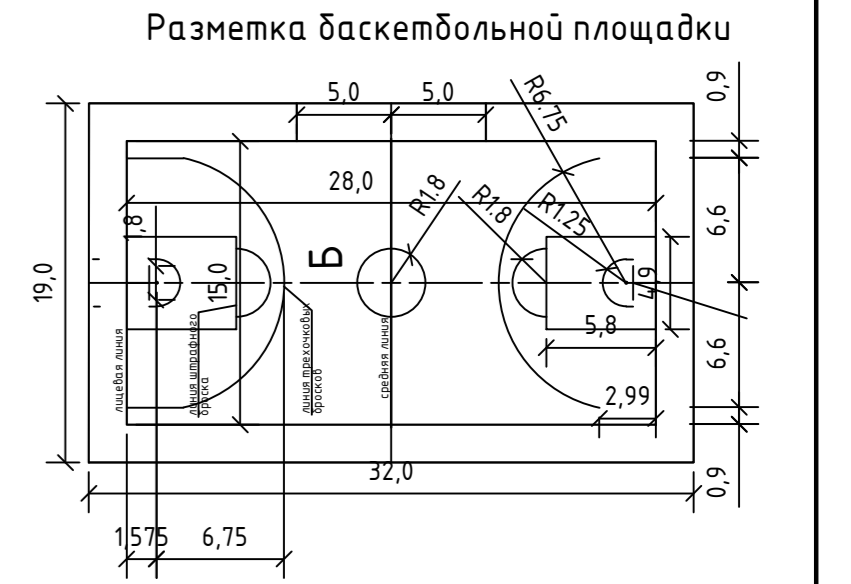


Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование	Кол.	Типовой проект	Площадь застройки	Основной материал
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом	1	индив.	1567.9	кирпич

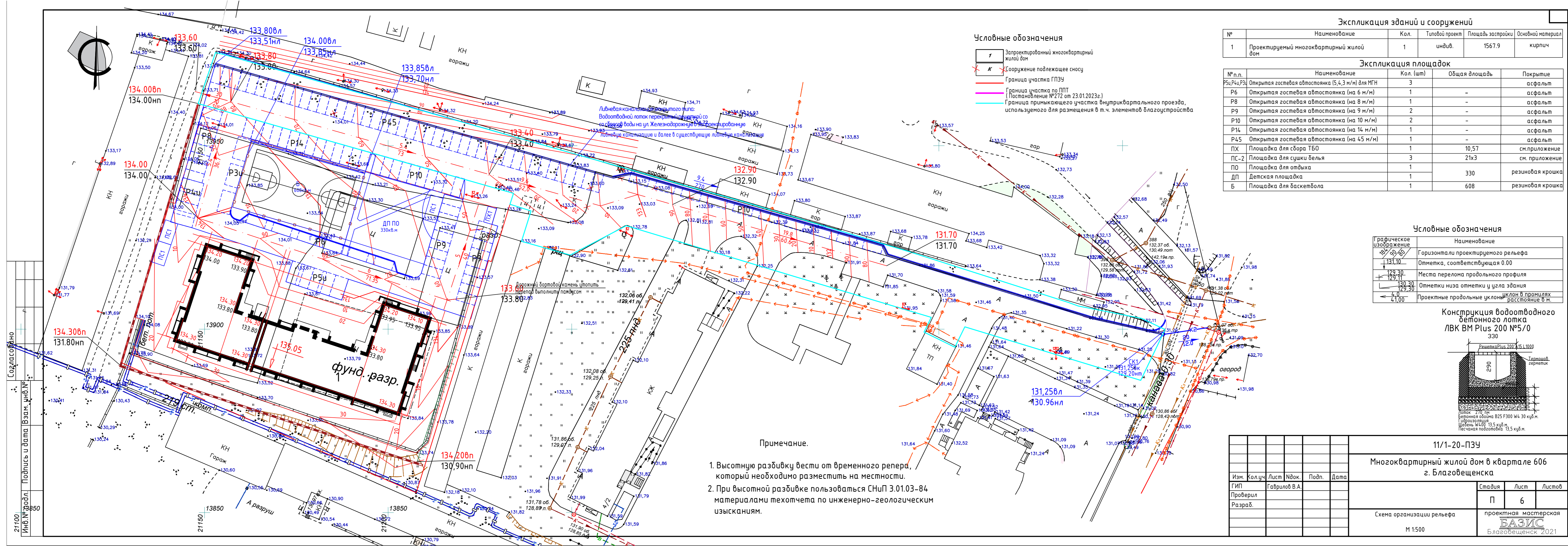
Экспликация площадок

№ п.п.	Наименование	Кол. (шт)	Общая площадь	Покрытие
Р5ц,Р4ц,Р3ц	Открытая гостевая автостоянка (5,43 м/м) для МГН	3	-	асфальт
Р6	Открытая гостевая автостоянка (на 6 м/м)	1	-	асфальт
Р8	Открытая гостевая автостоянка (на 8 м/м)	1	-	асфальт
Р9	Открытая гостевая автостоянка (на 9 м/м)	2	-	асфальт
Р10	Открытая гостевая автостоянка (на 10 м/м)	2	-	асфальт
Р14	Открытая гостевая автостоянка (на 14 м/м)	1	-	асфальт
Р45	Открытая гостевая автостоянка (на 45 м/м)	1	-	асфальт
ПХ	Площадка для сбора ТБО	1	10,57	см.приложение
ПС-2	Площадка для сушки белья	3	21х3	см. приложение
ПО	Площадка для отдыха	1	330	резиновая крошка
ДП	Детская площадка	1		резиновая крошка
Б	Площадка для баскетбола	1	608	резиновая крошка



- Примечание.
1. Привязка проектируемого здания дана по координатам.
  2. Разбивка благоустройства дана от проектируемого здания.
  3. Размеры даны в метрах, размеры здания в осях стен.
  4. Разбивку производить совместно с архитектурно-строительными чертежами.
  5. Разметку на баскетбольной площадке размечают белыми линиями шириной 50мм

				11/1-20-ПЗУ		
				Многоквартирный жилой дом в квартале 606 г. Благовещенска		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	
				Гаврилов В.А.		
Проверил						Стадия
Разраб.						Лист
						Листов
						П
						5
				Разбивочный план М 1:500		
				проектная мастерская		
				БАЗИС		
				Благовещенск 2021		



**Условные обозначения**

- Запроектированный многоквартирный жилой дом
- Сооружения подлежащие сносу
- Граница участка ГПЗУ
- Граница участка по ППТ (Постановление №272 от 23.01.2023г.)
- Граница примыкающего участка внутриквартального проезда, используемого для размещения в т.ч. элементов благоустройства

**Экспликация зданий и сооружений**

№	Наименование	Кол.	Типовой проект	Площадь застройки	Основной материал
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом	1	индив.	1567.9	кирпич

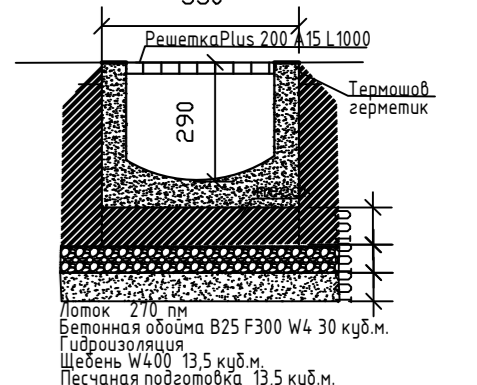
**Экспликация площадок**

№ п.п.	Наименование	Кол. (шт)	Общая площадь	Покрытие
Р4, Р3	Открытая гостевая автостоянка (5,4,3 м/м) для МГН	3	-	асфальт
Р6	Открытая гостевая автостоянка (на 6 м/м)	1	-	асфальт
Р8	Открытая гостевая автостоянка (на 8 м/м)	1	-	асфальт
Р9	Открытая гостевая автостоянка (на 9 м/м)	2	-	асфальт
Р10	Открытая гостевая автостоянка (на 10 м/м)	2	-	асфальт
Р14	Открытая гостевая автостоянка (на 14 м/м)	1	-	асфальт
Р45	Открытая гостевая автостоянка (на 45 м/м)	1	-	асфальт
ПХ	Площадка для сбора ТБО	1	10,57	см.приложение
ПС-2	Площадка для сушки белья	3	21х3	см. приложение
ПО	Площадка для отдыха	1	330	резиновая крошка
ДП	Детская площадка	1		
Б	Площадка для баскетбола	1	608	резиновая крошка

**Условные обозначения**

Графическое изображение	Наименование
	Горизонтал проектируемого рельефа
	Отметка, соответствующая 0.00
	Места перелома продольного профиля
	Отметки низа отметки у угла здания
	Проектные продольные уклоны, Клон в промлях, расстояние в м.

**Конструкция водоотводного бетонного лотка ЛВК ВМ Plus 200 №5/0 330**



**Примечание.**

- Высотную разбивку вести от временного репера, который необходимо разместить на местности.
- При высотной разбивке пользоваться СНиП 3.01.03-84 материалами техотчета по инженерно-геологическим изысканиям.

11/1-20-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом в квартале 606 г. Благовещенска

Изм.	Кол.ч	Лист	Ндк.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	6	
Изм.	Кол.ч	Лист	Ндк.	Подп.	Дата			
Проверил	Гаврилов В.А.							
Разраб.								
Схема организации рельефа							проектная мастерская	
М 1:500							БАЗИС Благовещенск 2021	

Создано  
Инв. № 0850  
Подпись и дата  
21100

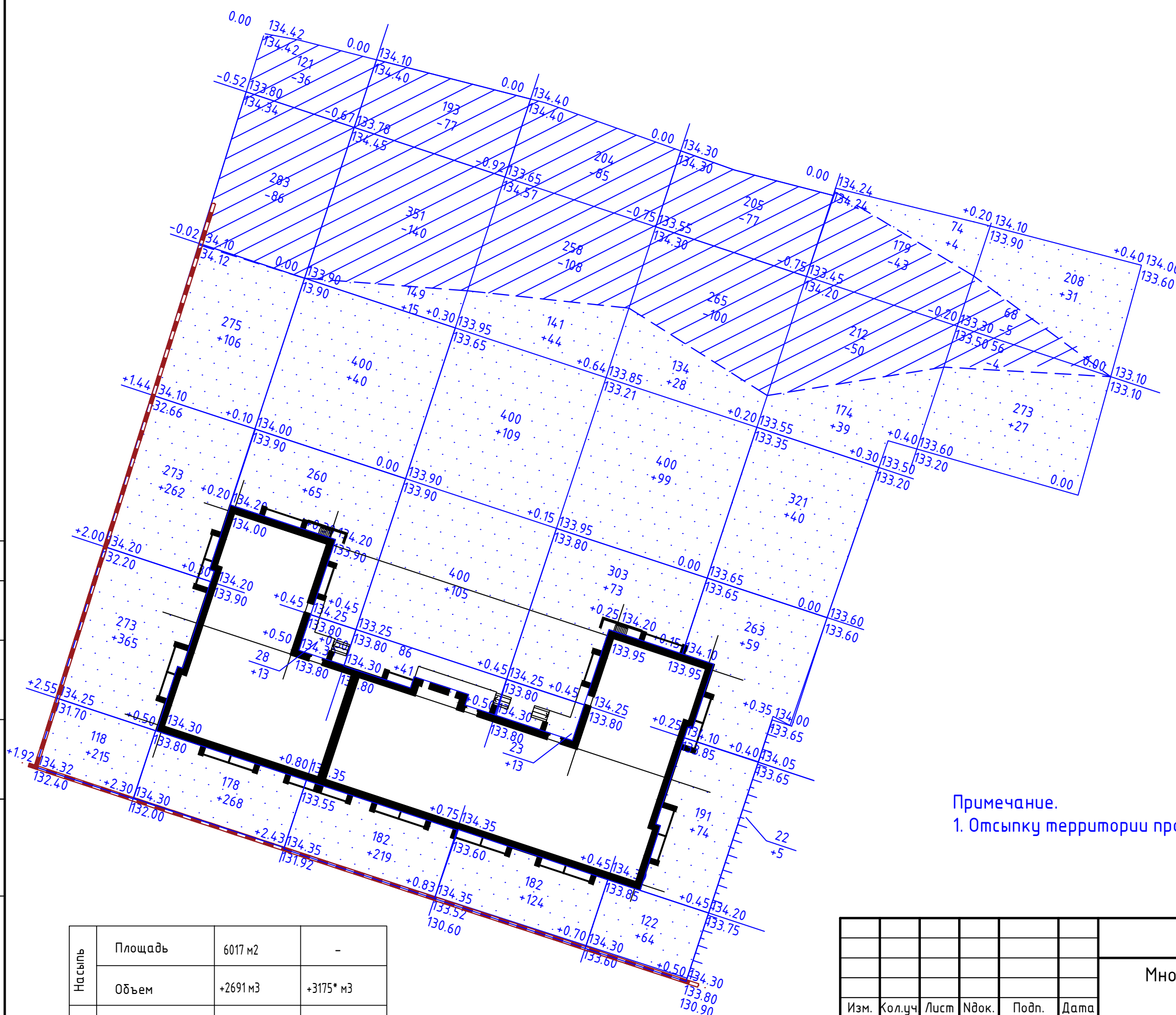


Условные обозначения

Графическое изображение	Наименование	
	Насыпь	
	Выемка	
	Линия нулевых работ	
0,00	175,05	Красная отметка (проект)
	175,05	Черная отметка (сущ.)
F=6379	Площадь в м2	
V=3353*	Объем земляных работ в м3	

Баланс земляных работ по благоустройству

Наименование работ	Площадь м2		Объем м3	
	Насып	Выемк	Насып	Выемк
Планировочные работы				
Планировка территории с учетом срезки грунта	6017	3175	2395	811
Устройство корыт	по проезду	-	4262	-
	по остальным покрытиям	-	1012	-
Рытье ям, траншей, срезка грунта по участку озеленения	-	-	-	376
Рытье грунта для проклад. лотков тротуа	-	156	-	90
<b>Итого</b>	-	-	2395	3089
Избыток / Недостаток грунта	-	-	694	-
Работы по озеленению				
Срезка растительн. грунта	на площади насыпи	-	-	-
	на площади выемки	-	-	-
Засыпка ям, траншей, подсыпка под цветники	-	-	371	-
<b>Итого</b>	-	-	371	-
Избыток / Недостаток растит. грунта	-	-	-	371



Примечание.  
1. Отсыпку территории производить ПГС.

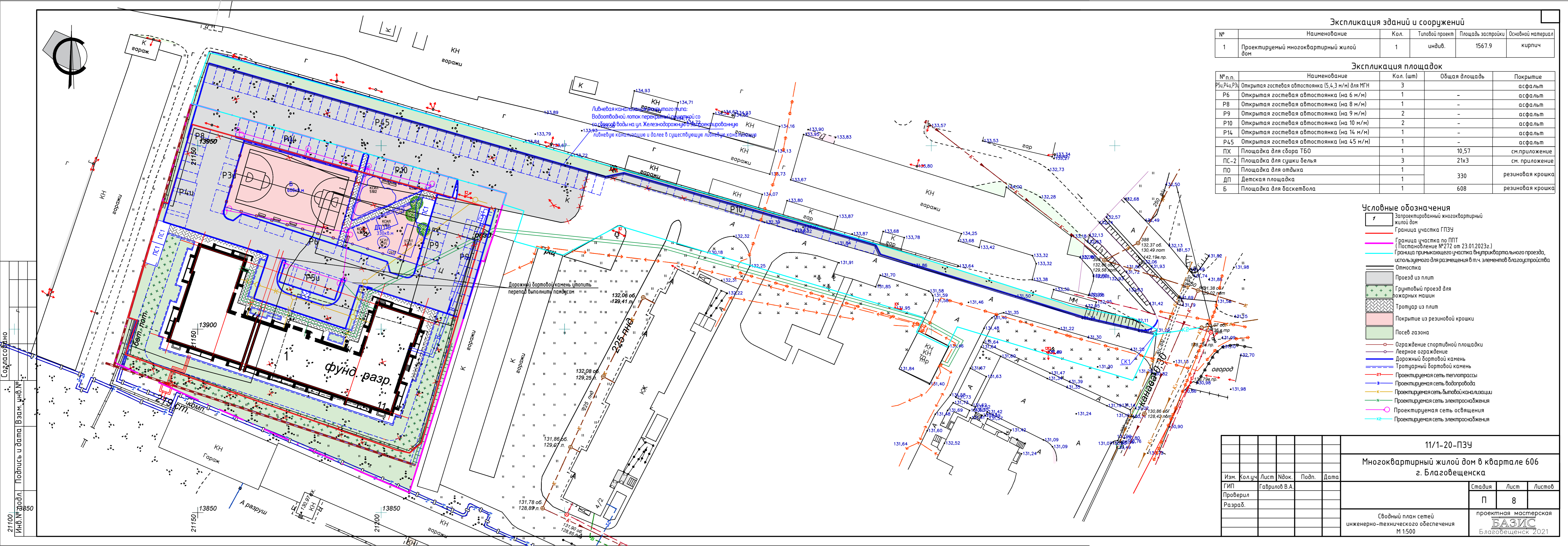
Насыпь	Площадь	6017 м2	-
	Объем	+2691 м3	+3175* м3
Выемка	Площадь	2395 м2	-
	Объем	-811 м3	-

\* С коэффициентом уплотнения грунта 1.18

11/1-20-ПЗУ											
Многоквартирный жилой дом в квартале 606 г. Благовещенска											
Изм.	Кол.уч.	Лист	Иднок.	Подп.	Дата						
ГИП		Гаврилов В.А.									
Проверил											
Разраб.											
План земляных масс М 1:500					<table border="1"> <thead> <tr> <th>Стадия</th> <th>Лист</th> <th>Листов</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>П</td> <td>7</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	7	
Стадия	Лист	Листов									
П	7										
Проектная мастерская <b>БАЗИС</b> Благовещенск 2021											

Согласовано

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



Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование	Кол.	Типовой проект	Площадь застройки	Основной материал
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом	1	индив.	1567.9	кирпич

Экспликация площадок

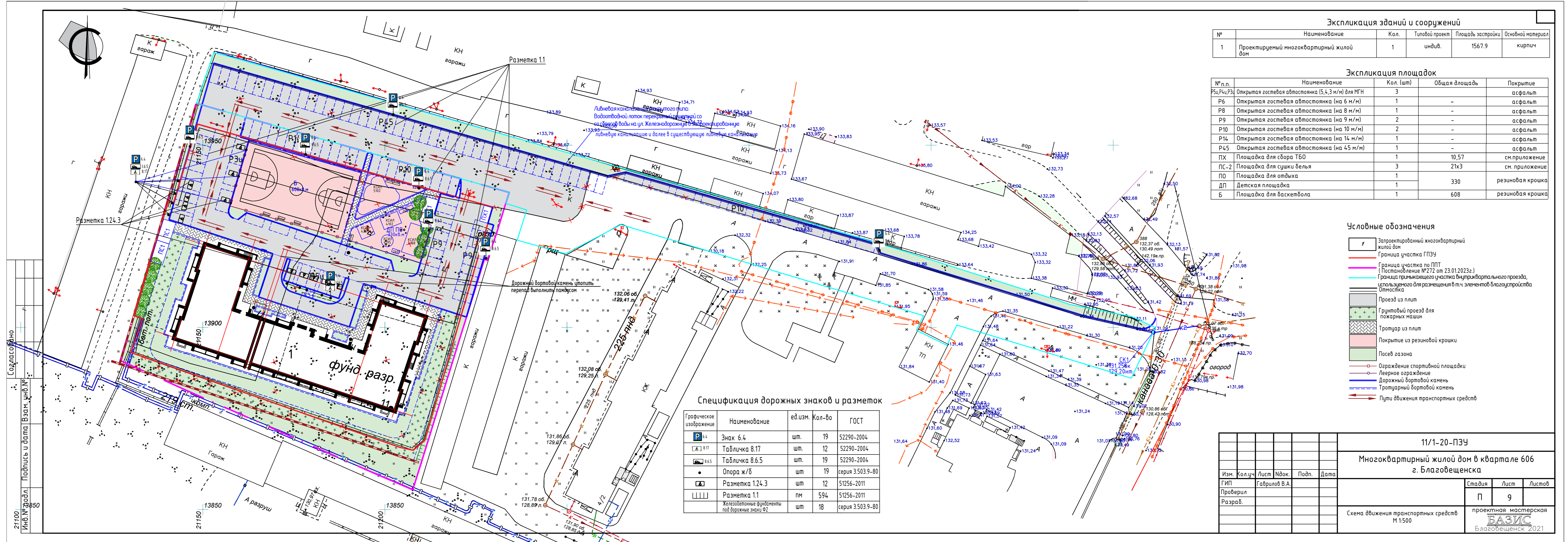
№ п.п.	Наименование	Кол. (шт)	Общая площадь	Покрытие
Р5, Р4, Р3	Открытая гостевая автостоянка (5,4,3 м/м) для МГН	3	-	асфальт
Р6	Открытая гостевая автостоянка (на 6 м/м)	1	-	асфальт
Р8	Открытая гостевая автостоянка (на 8 м/м)	1	-	асфальт
Р9	Открытая гостевая автостоянка (на 9 м/м)	2	-	асфальт
Р10	Открытая гостевая автостоянка (на 10 м/м)	2	-	асфальт
Р14	Открытая гостевая автостоянка (на 14 м/м)	1	-	асфальт
Р45	Открытая гостевая автостоянка (на 45 м/м)	1	-	асфальт
ПХ	Площадка для сбора ТБО	1	10,57	см.приложение
ПС-2	Площадка для сушки белья	3	21х3	см. приложение
ПО	Площадка для отдыха	1	-	резиновая крошка
ДП	Детская площадка	1	330	резиновая крошка
Б	Площадка для баскетбола	1	608	резиновая крошка

Условные обозначения

- Запроектированный многоквартирный жилой дом
- Граница участка ГПЗУ
- Граница участка по ППТ (Постановление №272 от 23.01.2023г.)
- Граница примыкающего участка внутриквартального проезда, используемого для размещения в т.ч. элементов благоустройства
- Отмостка
- Проезд из плит
- Грунтовый проезд для пожарных машин
- Тропуар из плит
- Покрытие из резиновой крошки
- Посев газона
- Ограждение спортивной площадки
- Леерное ограждение
- Дорожный бортовой камень
- Тропуарный бортовой камень
- Проектируемая сеть теплотрассы
- Проектируемая сеть водопровода
- Проектируемая сеть бытовой канализации
- Проектируемая сеть электроснабжения
- Проектируемая сеть освещения

21100  
Инв.№ 0850  
Создано  
Подпись и дата  
Взам. инв.№

				11/1-20-ПЗУ		
				Многоквартирный жилой дом в квартале 606 г. Благовещенск		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издк.	Подп.	Дата	Стадия
						Лист
Проверил	Гаврилов В.А.					Листов
Разраб.						П
					8	
				Свободный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500		
				проектная мастерская <b>БАЗИС</b> Благовещенск 2021		



Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование	Кол.	Типовой проект	Площадь застройки	Основной материал
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом	1	индив.	1567.9	кирпич

Экспликация площадок

№ п.п.	Наименование	Кол. (шт)	Общая площадь	Покрытие
P5, P4, P3	Открытая гостевая автостоянка (5,4,3 м/м) для МГН	3	-	асфальт
P6	Открытая гостевая автостоянка (на 6 м/м)	1	-	асфальт
P8	Открытая гостевая автостоянка (на 8 м/м)	1	-	асфальт
P9	Открытая гостевая автостоянка (на 9 м/м)	2	-	асфальт
P10	Открытая гостевая автостоянка (на 10 м/м)	2	-	асфальт
P14	Открытая гостевая автостоянка (на 14 м/м)	1	-	асфальт
P45	Открытая гостевая автостоянка (на 45 м/м)	1	-	асфальт
ПХ	Площадка для сбора ТБО	1	10,57	см. приложение
ПС-2	Площадка для сушки белья	3	21х3	см. приложение
ПО	Площадка для отдыха	1	-	резиновая крошка
ДП	Детская площадка	1	330	резиновая крошка
Б	Площадка для баскетбола	1	608	резиновая крошка

Условные обозначения

- Запроектированный многоквартирный жилой дом
- Граница участка ГПЗУ
- Граница участка по ППТ (Постановление №272 от 23.01.2023г.)
- Граница прилегающего участка внутриквартального проезда, используемого для размещения в т.ч. элементов благоустройства Отмостка
- Проезд из плит
- Грунтовый проезд для пожарных машин
- Тротуар из плит
- Покрытие из резиновой крошки
- Посев газона
- Ограждение спортивной площадки
- Леерное ограждение
- Дорожный бортовой камень
- Тропуарный бортовой камень
- Пути движения транспортных средств

Спецификация дорожных знаков и разметок

Графическое изображение	Наименование	ед.изм.	Кол-во	ГОСТ
	Знак 6.4	шт.	19	52290-2004
	Табличка 8.17	шт.	12	52290-2004
	Табличка 8.6.5	шт.	19	52290-2004
	Опора ж/б	шт	19	серия 3.503.9-80
	Разметка 1.24.3	шт	12	51256-2011
	Разметка 1.1	пм	594	51256-2011
	Железобетонные фундаменты под дорожные знаки Ф2	шт	18	серия 3.503.9-80

11/1-20-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом в квартале 606 г. Благовещенска

Изм.	Кол.уч.	Лист	Издк.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
							П	9
ГИП			Гаврилов В.А.					
Проверил								
Разраб.								

Схема движения транспортных средств М 1:500

проектная мастерская  
**БАЗИС**  
Благовещенск 2021

21100  
Инв.№ ф.обл. 150  
Создано  
Подпись и дата  
Взам. инв.№