



Общество с ограниченной ответственностью

## «АрхСтройСтудия»

Свидетельство № СРО-П-145-04032010 от 11 июля 2014 г.

Заказчик – ООО «СМУ-12»

Многоквартирные жилые дома  
по ул. Галицкого, 39, 39а в г. Таганроге

1 этап строительства  
Многоквартирный жилой дом с крышной котельной

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

Том 2

14-018-1 – ПЗУ

Изм.1 внесены по замечаниям № 0085-2015  
негосударственной экспертизы в мае 2015 г.

г. Таганрог  
2015 г.



Общество с ограниченной ответственностью

# «АрхСтройСтудия»

Свидетельство № СРО-П-145-04032010 от 11 июля 2014 г.

Заказчик – ООО «СМУ-12»

Многоквартирные жилые дома  
по ул. Галицкого, 39, 39а в г. Таганроге

1 этап строительства  
Многоквартирный жилой дом с крышной котельной

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

Том 2

14-018-1 – ПЗУ

Гл. арх. проекта  Г.В. Кривицкая

Гл. инж. проекта  А.А. Муканов

Гл. инженер  Л.А. Карпова



Изм.1 внесены по замечаниям № 0085-2015  
негосударственной экспертизы в мае 2015 г.

г. Таганрог  
2015г.

Содержание

Обозначение	Наименование	Стр.
14-018-1 – СП	Состав проектной документации	3
	Текстовая часть	
14-018-1-ПЗУ-ТЧ		5
Графический материал:		
14-018-1 – ПЗУ, лист 1	Разделение на этапы строительства. Границы защитной зоны газопровода.	12
14-018-1 – ПЗУ, лист 2	Разбивочный план	13
14-018-1 – ПЗУ, лист 3	План организации рельефа	14
14-018-1 – ПЗУ, лист 4	План земляных масс.	15
14-018-1 – ПЗУ, лист 5	Сводный план инженерных сетей	16
14-018-1 – ПЗУ, лист 6	План проездов, тротуаров, площадок.	17
14-018-1 – ПЗУ, лист 7	План озеленения	18
14-018-1 – ПЗУ, лист 8	План расположения малых архитектурных форм	19
14-018-1 – ПЗУ, лист 9	Ситуационный схема размещения крытого катка	20


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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

14-018-1 – ПЗУ.С

Содержание	Стадия П	Лист 1	Листов 1
ООО «АрхСтройСтудия»			

## Состав проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Жилой дом			
1	14-018-1 - ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	ООО «АрхСтройСтудия»
2	14-018-1 - ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	ООО «АрхСтройСтудия»
3	14-018-1 - АР	Раздел 3 «Архитектурные решения»	ООО «АрхСтройСтудия»
4	14-018-1 - КР	Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	ООО «АрхСтройСтудия»
5		Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического назначения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»	
5.1.1	14-018-1 - ИОС1.1	Подраздел 1 «Система электроснабжения» Часть 1 «Наружные сети»	ООО «АрхСтройСтудия»
5.1.2	14-018-1 - ИОС1.2	Подраздел 1 «Система электроснабжения» Часть 2 «Внутренние сети»	ООО «АрхСтройСтудия»
5.2.3.1	14-018-1 - ИОС2,3.1	Подраздел 2,3 «Система водоснабжения», «Система водоотведения» Часть 1 «Наружные сети»	ООО «АА»
5.2.3.2	14-018-1 - ИОС2,3.2	Подраздел 2,3 «Система водоснабжения», «Система водоотведения» Часть 2 «Внутренние сети»	ООО «АрхСтройСтудия»
5.4	14-018-1 - ИОС4	Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	ООО «АрхСтройСтудия»

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

14-018-1-СП					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Муканов			<i>Муканов</i>	
ГАП	Кривицкая			<i>Кривицкая</i>	
Гл. инженер	Карпова			<i>Карпова</i>	
Состав проектной документации				Стадия	Лист
ООО «АрхСтройСтудия»				П	1
ООО «АрхСтройСтудия»				Листов	2

5.5.1	14-018-1 - ИОС5.1	Подраздел 5 «Сети связи» Часть 1 «Наружные сети»	ООО «АрхСтройСтудия»
5.5.2	14-018-1 - ИОС5.2	Подраздел 5 «Сети связи» Часть 2 «Внутренние сети»	ООО «АрхСтройСтудия»
5.5.3	14-018-1 - ИОС5.3	Подраздел 5 «Сети связи» Часть 3 «Пожарная сигнализация»	ООО «АрхСтройСтудия»
5.6	2015-200/1- ИОС 6.1	Подраздел 6 «Система газоснабжения» Часть 1 «Наружные сети. Внутренние газопроводы»	ОАО«Таганрогмеж-райгаз»
6	14-018-1 - ПОС	Раздел 6 «Проект организации строительства»	ООО «АрхСтройСтудия»
8	14-018-1 - ООС	Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	ООО «АрхСтройСтудия»
9	14-018-1 - ПБ	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	ООО «АрхСтройСтудия»
10	14-018-1- ОДИ	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	ООО «АрхСтройСтудия»
11	14-018-1- ТБЭ	Раздел 10 (1) «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства»	ООО «АрхСтройСтудия»
12	14-018-1 - ЭЭ	Раздел 11 (1) «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов»	ООО «АрхСтройСтудия»
	14-018-1 - РИ	Расчёт продолжительности инсоляции жилых помещений и площадок благоустройства	ООО «АрхСтройСтудия»

Автономная крышная котельная

5.1	01-03-2015- ИОС ПЗ	«Пояснительная записка»	ИП Яковенко И.Г.
5.2	01-03-2015- ИОС ТМ	«Тепломеханические решения котельных»	ИП Яковенко И.Г.
5.3	01-03-2015- ИОС ОВ	«Отопление и вентиляция»	ИП Яковенко И.Г.
5.4	01-03-2015- ИОС ВК	«Водопровод и канализация»	ИП Яковенко И.Г.
5.5	01-03-2015- ИОС ЭЭ	«Силовое электрооборудование и освещение»	ИП Яковенко И.Г.
5.6	01-03-2015- ИОС А	«Автоматизация комплексная»	ИП Яковенко И.Г.
5.7	2015-200/1- ИОС 6.1	«Наружные сети. Внутреннее газоснабжение»	ОАО«Таганрогмеж-райгаз»
5.8	01-03-2015- ИОС УТЭ	«Учет энергоносителей»	ИП Яковенко И.Г.
5.9	15-006 - КР	«Конструктивные решения котельной»	ООО «АрхСтройСтудия»

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

## 2.1. Характеристика земельного участка объекта капитального строительства.

Отведенный земельный участок расположен на вошедших в городскую черту землях в ЗЖР г. Таганрога.

Земельный участок находится в зоне регулирования застройки –6Б; территориальной зоне застройки Ж-5 – градостроительный регламент территориальной зоны жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, малоэтажными, среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами.

По данным Градостроительного плана - № 61311000-3070, разрешенное использование - среднеэтажная жилая застройка.

Размещение на участке многоквартирного жилого дома и его частей принято в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с условным разделением отведенного земельного участка на этапы строительства, с учетом санитарных и противопожарных требований, четкого функционального зонирования территории и требуемой инсоляции и освещенности жилых помещений.

Генплан застройки разработан с учётом освоения всей отведённой под строительство территории. Планировочная организация земельного участка предусматривает размещение трех многоквартирных жилых домов, выделенных по этапам строительства.

Данное проектное решение и согласование о разделении участка заказчиком не противоречит требованиям, предъявляемым к выделению в проектной документации этапов строительства изложенных в п.2 «Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», утвержденного Постановлением Правительства РФ от 05.03.2007 № 145.

В соответствии с заданием на проектирование отведенный земельный участок разделен на этапы строительства. На л. ПЗУ-1 в графической части раздела представлено деление на этапы строительства.

Кадастровые данные 1 этапа строительства:

- кадастровый номер 61:26:0600024:25;
- площадь участка 7000+/-732,08 кв.м.

Размещение на участке многоквартирного жилого дома с крышной котельной выполнено в соответствии с градостроительным планом, разработанным Комитетом по архитектуре и градостроительству г. Таганрога 26.01.2015 года.

Рельеф участка спокойный и имеет незначительное понижение в южном направлении. Абсолютные отметки участка колеблются от 37,62 до 37,42.

Участок граничит:

С восточной стороны –территорией общего пользования ул. Галицкого;


Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

14-018-1-ПЗУ

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	9
ООО «АрхСтройСтудия»		

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

С южной стороны – земельным участком, предназначенном для застройки 3этапа строительства по адресу ул. Галицкого, 29;

С западной стороны - земельным участком, предназначенном для застройки 2этапа строительства по адресу ул. Галицкого, 39-а;

С северной стороны к земельному участку примыкает земельный участок совладельца по адресу ул. Галицкого, 49-а.

Въезд на участок предусмотрен со стороны ул. Чехова по внутриквартальному проезду.

Рассматриваемый участок свободен от застройки, зеленых насаждений и существующих подземных и наземных инженерных сетей.

Вдоль участка по ул. Галицкого проходят инженерные сети – газопровод высокого давления Ø700мм, газопровод среднего давления Ø500мм, канализация Ø2000мм. Посадка жилого дома на земельном участке предусмотрена с соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 20 ноября 2000г. «Об утверждении Правил охраны газораспределительных систем».

До начала строительства проектными решениями предусмотрена срезка растительного грунта, толщиной слоя 20см.

Тип грунтовых условий по просадочности – I (первый). Просадка грунтов от собственного веса составляет 0,59-3,19см.

## 2.2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта капитального строительства.

Размещаемый, на отведенном участке многоквартирный жилой дом с крышной котельной не предусматривает выделение Санитарно-защитных зон.

## 2.3. Обоснование планировочной организации земельного участка

Планировочная организация земельного участка под размещение многоквартирного жилого дома с крышной котельной выполнена в соответствии с нормами:

- СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- Нормативами градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области.

- №123-ФЗ Технический регламент о требованиях пожарной безопасности. Топографической основой к данному проекту послужила исполнительная съемка территории в масштабе 1:500, выполненная ООО «НПК «Бюро Кадастра Таганрога» 02.09. 2014 года.

На участке 1 этапа строительства размещены жилой дом, асфальтобетонный проезд для обслуживания дома, совмещенный с проездом для пожарных машин, детская площадка, площадки для отдыха взрослых, физкультурная площадка, места для парковки автомобилей жителей.

Также на территории земельного участка расположена в соответствии с техническими условиями комплектная трансформаторная подстанция и ГРПШ.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

14-018-1-ПЗУ

Лист

2

Размещенный на земельном участке 1 этапа строительства жилой дом имеет меридиано-широтную ориентацию.

Секции 1 и 2 расположены в широтном направлении. Секции 3 и 4 – в меридиальном.

Подъезд к участку 1 этапа строительства осуществляется со стороны ул. Чехова (ул. Чехова будет иметь продолжение в связи с прирезкой земельных участков к городской черте в ЗЖР г. Таганрога) и далее по внутриквартальному проезду, расположенному с западной стороны выделенного земельного участка. Межевание земельных участков под продолжение ул. Чехова и внутриквартальный проезд представлено на ситуационной схеме л. ПЗУ-1.

Вдоль фасадов проектируемого жилого предусмотрен асфальтобетонный проезд с парковочными карманами. На дворовой территории расположены детская и физкультурная площадки, площадки отдыха взрослых, хозяйственные площадки (площадка для установки мусороконтейнеров, площадка для чистки ковров). Вдоль проездов предусмотрены тротуары шириной 1,8м, вокруг жилого дома и трансформаторной подстанции – отмостки шириной 1,5м.

#### 2.4. Техничко-экономические показатели земельного участка

Наименование	Един. изм.	Количество	
		В границах участка	Вне границ участка
Общая площадь отведённого участка по градплану	га	2,1	
Общая площадь участка проектирования	га	0,7	
Площадь застройки, в том числе	жилой дом	м <sup>2</sup>	1365,29
	БКТП	м <sup>2</sup>	1340,23
	ГРПШ 2шт	м <sup>2</sup>	23,14
	УУРГ	м <sup>2</sup>	1,28
		м <sup>2</sup>	0,64
Количество зданий	шт	2	
Площадь твёрдых покрытий	м <sup>2</sup>	3674,50	1094,5
Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	1960,21	
Процент застройки	%	19,51	
Процент твердых покрытий	%	52,49	
Процент озеленения	%	28,00	

**2.5. 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**

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата



До начала строительства проектом предусматривается выполнение инженерной подготовки территории. 8

В состав мероприятий по инженерной подготовке участка строительства входят следующие работы:

- выполнение вертикальной планировки участка строительства с перемещением земляных масс согласно разработанному плану земляных масс.

Вертикальная планировка участка выполняется в проектных горизонталях.

Проектом предусматривается выемка грунта, выполняемая при нарезке корыта для устройства одежды автопроездов, площадок и тротуаров.

Для обеспечения поверхностного водоотвода планировка участка осуществляется с уклонами в сторону автопроездов с последующим выпуском за пределы участка.

Выпуск поверхностных вод предусмотрен открытым способом с твердых покрытий на территории участка в открытый лоток до ул. Чучева с последующим сбросом в дождеприемники закрытой системы дождевой канализации города.

## 2.6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Вертикальная планировка на отведенном участке выполнена с учётом существующего рельефа прилегающей территории.

За условную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа жилых домов, соответствующий абсолютной отметке 38,60.

Продольные уклоны проездов с твердым покрытием, расположенные в границах участка запроектированы в пределах 5 ‰.

Поперечное сечение проезжей части принято – односкатным. Поперечный уклон составляет – 20 промилей.

Планировочные решения по размещению на участке проектируемого жилого дома приняты с учетом следующих основных требований:

- природных условий участка строительства;
- обеспечения транспортных связей, как внешних, так и внутренних;
- выполнения строительных, санитарных и противопожарных норм и правил.

Планировка и застройка земельного участка обеспечивает рациональную схему проездов и подъездов к жилому дому с учетом прокладки внутриплощадочных инженерных сетей.

Прокладка инженерных сетей запроектирована подземным способом.

Все трубопроводы, хозяйственно-питьевой водопровод, противопожарный водопровод, бытовая канализация, а также кабели электрические, прокладываются на площадке подземным способом (в траншеях, каналах или лотках).

## 2.7. Описание решений по благоустройству территории

Территория участка строительства благоустраивается в соответствии с действующими на территории РФ и РО нормами.

Благоустройство территории включает в себя:

- устройство проездов, тротуаров, отмосток, и площадок;
- озеленение свободной от застройки территории;
- расстановку малых архитектурных форм.

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

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

14-018-1-ПЗУ

Проектом предусмотрено следующие типы дорожной одежды:

- 1-й тип – для проездов, автостоянок – асфальтобетонное покрытие,
- 2-й тип – для тротуаров, площадок отдыха, хозяйственных площадок – асфальтобетонное покрытие;
- 3-й тип – для отмосток – асфальтобетонное покрытие;
- 4-й тип – для детской площадки – спецсмесь №2;
- 5-й тип – для физкультурной площадки – спецсмесь №1;
- 6-й тип – для пожарной полосы.

Составы спецсмесей №1 и №2 приняты в соответствии с нормативными требованиями СП 31-115-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения» и приведены на листе ПЗУ-4.

В качестве площадок для хозяйственных целей представлены:

- площадка чистки ковров (ПЧ),
- площадка для установки мусороконтейнеров (ПМК).

Площадка для установки мусороконтейнеров имеет асфальтобетонное покрытие, ограничена бортовым бетонным камнем. Вокруг площадки предусмотрены зеленые насаждения (посадка кустарника – жасмин в количестве 8 шт).

Вдоль дворового фасада жилого дома предусмотрен асфальтобетонный проезд шириной 7,00м (п.18, гл.3.4.1 НПП ГО и П РО ), расстояние от внутреннего края проезда до стены жилого дома составляет – 6,00м (п.8.8 СП 4.13130.2013). С южной и восточной сторон жилого дома предусмотрен проезд для пожарных машин, шириной 4,2м, расстояние от внутреннего края проезда до стены жилого дома составляет – 6,00м и 6,50м (п. 8.6 СП 4.13130.2013).

Вдоль фасада в осях А-К на расстоянии 5,00м от стены запроектирована полоса для проезда пожарных машин, граничащая с асфальтобетонным проездом.

Вдоль проезда устроены тротуары.

Проезд ограждается бетонными бортовыми камнями БР.100.30.15 ГОСТ 6665-91.

Отмостки, тротуары, площадки - бетонными бортовыми камнями БР.100.20.8 по ГОСТ 6665-91.

Для временного и постоянного хранения автотранспорта жильцов дома предусмотрена открытая автопарковка на 34м/места. Из общего количества парковочных мест 3 места - для автомобилей МГН.

Вся свободная от застройки, автопроезда, дорожек и площадок территория земельного участка озеленяется.

Проектом предусматривается:

- посадка деревьев в количестве 3 шт;
- посадка кустарников в количестве 48 шт;
- посев газонов.

Саженьцы деревьев представлены следующими породами: береза.

Саженьцы кустарников представлены следующими породами: жасмин садовый, спирея В-Гутта.

При создании партерного газона применены травы:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

- мятлик луговой,
- райграс пастбищный,
- овсяница красная.

В качестве цветочных растений проектом представлены петунии.

На дворовой территории и игровых площадках установлены малые архитектурные формы, выпускаемые предприятием КСИЛ.

По периметру жилого дома выполнить отмостку шириной 2,00м из асфальтобетона, толщиной 30 мм по щебеночной подготовке, укладываемой на утрамбованный грунт.

## 2.8. Обоснование схем транспортных коммуникаций

Обслуживание проектируемого жилого дома предусматривается автомобильным транспортом.

Автомобильный въезд на территорию земельного участка предназначен для привоза мебели, подъезда автомобилей служб спасения.

Для противопожарного обслуживания проектируемого объекта, подъезда пожарных машин к жилому дому вдоль фасадов предусматривается проезд:

- вдоль дворового фасада шириной 7,0м;
- вдоль бокового и главного фасадов шириной 4,20м.

Проезд запроектирован с асфальтобетонным покрытием с техническими параметрами в соответствии с требованиями СНиП 2.05.02-85\*.

## 2.9 Расчеты:

### 2.9.1 Расчет нормативного размера земельного участка для многоквартирного жилого дома.

Нормативный размер земельного участка для жилого дома определяем по п. 3.4 СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах» по формуле:

$$S_{\text{норм к.}} = S_{\text{к}} \times \text{Уз.д.}$$

где,  $S_{\text{норм к.}}$  – нормативный размер земельного участка, м<sup>2</sup>;

$S_{\text{к}}$  – общая площадь жилых помещений, м<sup>2</sup>

Уз.д., – удельный показатель земельной доли для зданий (т. приложения А), = 0,92

Общая площадь жилых помещений жилого дома составляет: 9416,60 м<sup>2</sup>

Согласно примечанию 2 к т. А, удельный показатель при жилищной обеспеченности 35,0 м<sup>2</sup>/чел (см п.8 Задания на проектирование) следует определять по формуле:

$$\text{Уз.д.} = \text{Уз.д.18} \times 18 / \text{Н}$$

где, Уз.д.18 – показатель земельной доли при 18 м<sup>2</sup>/чел, 0,92

Н – расчетная жилищная обеспеченность, = 35,0 м<sup>2</sup>

Определяем удельный показатель земельной доли

$$\text{Уз.д.} = 0,92 \times 18 / 35,0 = 0,473$$

Определяем нормативный размер земельного участка:

$$S_{\text{норм к.}} = 9416,60 \text{ м}^2 \times 0,473 = 4454,05 \text{ м}^2$$

Размер земельного участка проектирования – 7000,00 м<sup>2</sup> (по данным градостроительного плана и кадастрового паспорта земельного участка).

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

### 2.9.2 Расчет численности населения многоквартирного жилого дома.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории выполнен в соответствии с табл. 3.4 Нормативов градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области. 2013г (Н Г П Г О и П Р О).

Для расчета площади нормируемых элементов дворовой территории определяем численность населения жилого дома.

Общая площадь квартир проектируемого многоквартирного жилого дома составляет 9416,60 м<sup>2</sup>;

Количество жильцов принимаем в соответствии с требованиями п.3 гл.3.4 «Планировка жилых территорий» Н Г П Г О и П Р О и п.8 Задания на проектирование, где норматив жилищной обеспеченности принят 35,0 м<sup>2</sup>/чел:

$9416,60 \text{ м}^2 / 35,0 \text{ м}^2/\text{чел} = 269,04 \text{ чел}$ , Принимаем **269 чел.**

### 2.9.3 Расчет обеспеченности местами хранения автомобилей.

Расчетное население, проживающее в проектируемом многоквартирном жилом доме составляет – 269 чел. Согласно Н Г П Г О и П Р О на 1000 жителей

требуемое количество машино-мест для организованного хранения автотранспортных средств составляет 350 авто, в том числе: 4 такси, 3 ведомственных автомобиля, 25 грузовых автомобиля и 100 мотоциклов.

Итого на 1000 жителей принимаем  $350 \cdot 0,269 = 94,155 \approx 94$  автомобилей.

Требуемое количество машино-мест для многоквартирного жилого дома составляет:  $0,269 \cdot 350 = 94,155 \approx 94$ . Принимаем **94 маш/места.**

Общая обеспеченность закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения предусмотрены не менее 90% расчетного числа составляет:  $94 \cdot 0,9 = 84,6$ . Принимаем **85 маш/мест.**

Обеспеченность открытыми автостоянками предусмотрена из расчета 70% расчетного числа и составляет:  $94 \cdot 0,7 = 65,8$ . Принимаем **66 маш/мест.** В том числе в жилых районах – 25%:  $94 \cdot 0,25 = 23,5$ . Принимаем **24 маш/мест.**

Обеспеченность гостевыми стоянками составляет 40 маш/мест на 1000 жителей:  $40 \cdot 0,269 = 10,76$ . Принимаем **11 маш/мест.**

Общее количество машино-мест для временного хранения автомобилей на открытых стоянках составляет:  $24 + 11 = 35$  маш/мест.

Обеспеченность стоянками для МГН из числа открытых автостоянок, взятых по СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» составляет 10% от общего количества мест на стоянке:

$0,26 \cdot 10 = 2,6$ . Принимаем **3 маш/места.**

На территории участка строительства размещено 34 парковочных места для временного хранения автомобилей : 22 маш/места (из них 3 маш/места для парковки транспорта инвалидов) – для временного хранения и 12 маш/мест для гостевой парковки. Т.о. на территории отведенного земельного участка 1 этапа строительства расположено большее количество маш/мест, чем требуется по расчету.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Парковочные места для постоянного хранения маш/мест в количестве 57-26=31 маш/место предполагается размещать на территории микрорайона в многоуровневой автостоянке, расположенной на территории микрорайона, проектно-планировочная документация которого выполнена АТМ «Архиград» (схема благоустройства, прилагается. Рассматриваемый микрорайон – VIII, многоуровневая автостоянка на 150 маш/мест - №6).

### 2.9.4 Расчет обеспеченности площадками дворового благоустройства

№ п/п	Наименование	Нормируемая площадь, м <sup>2</sup>	Проектная площадь, м <sup>2</sup>	Обеспеченность %	Компенсирующ. мероприятия
1	Площадки для игр детей (ДИ)	269x0,7=188,3	221,0	117,36	
2	Площадки для отдыха (ПО)	269x0,1=26,9	36,80	136,80	
3	Площадки для занятий ф-рой (ФП)	269x2=538,0	395,0	73,42	См примечание 1
4	Площадки для хозяйственных целей	269x0,3=80,7	45,92	56,90	См примечание 2

**Примечание 1.** В границах земельного участка выявлен дефицит площади физкультурной площадки – 143,00 м<sup>2</sup>.

Дефицит площади проектируемой физкультурной площадки на участке строительства может быть компенсирован за счет расположенного с восточной стороны земельного участка, здания крытого катка в радиусе 430,0 м от проектируемого многоквартирного жилого дома см л. ПЗУ-9 «Ситуационная схема размещения крытого катка».

**Примечание 2.** Уменьшение площади площадки для хозяйственных целей принято на основании табл. 3.4 НГП ГО и П РО (2013 г.).

### 2.9.5. Расчет требуемой площади озеленения для жилого дома.

В соответствии с п. 12 раздела 3.4.1 «НГП ГО и П РО» нормируемая площадь озеленения территории микрорайона составляет – 6 м<sup>2</sup>/чел: следовательно,

269 чел.х6 м<sup>2</sup>/чел = 1614,0 м<sup>2</sup> составляет нормируемая площадь озеленения. По технико-экономическим показателям площадь озеленения отведенного участка составляет – 1960,21 м<sup>2</sup>. В расчетный показатель площади озеленения включены площади площадок для игр детей и спортивной.

Количество и вид зеленых насаждений представлено на листе ПЗУ-7 данного раздела.

### 2.9.6. Расчет норм накопления бытовых отходов для жилого дома.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Количество жильцов жилого дома составляет 269 чел. в соответствии с требованиями приложения М СП 42.13330.2011 количество бытовых отходов составляет 190-225 чел/год.

Количество твердых отходов составит:

$$K_{\text{ТБО}} = 269 \times 225 / 1000 = 60,52 \text{ т/год.}$$

На площадке для сбора мусора установлено 3 контейнера.

Технические характеристики 1 контейнера:

- габаритные размеры 1,0x1,0x1,0м;
- объем 0,75м3;
- объемный вес отходов в контейнере 0,175 т/м3.

Накопление твердых отходов за один день (п.8.2.4 СанПиН 2.1.2.2645-10) составляет  $60,52 \text{ т/год} : 365 \text{ дней} = 0,165 \text{ т.}$

Количество твердых бытовых отходов в одном контейнере составляет:

$$0,75 \text{ м}^3 \times 0,175 \text{ т/м}^3 = 0,131 \text{ т.}$$

В трех контейнерах может поместится  $3 \times 0,131 \text{ т} = 0,393 \text{ т.}$

Следовательно, при условии вывоза мусора ежедневно и установки 3-х мусороконтейнеров на площадке проектными решениями не будут нарушены требования СанПиН 2.1.2.2645-10.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

14-018-1-ПЗУ

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ

12

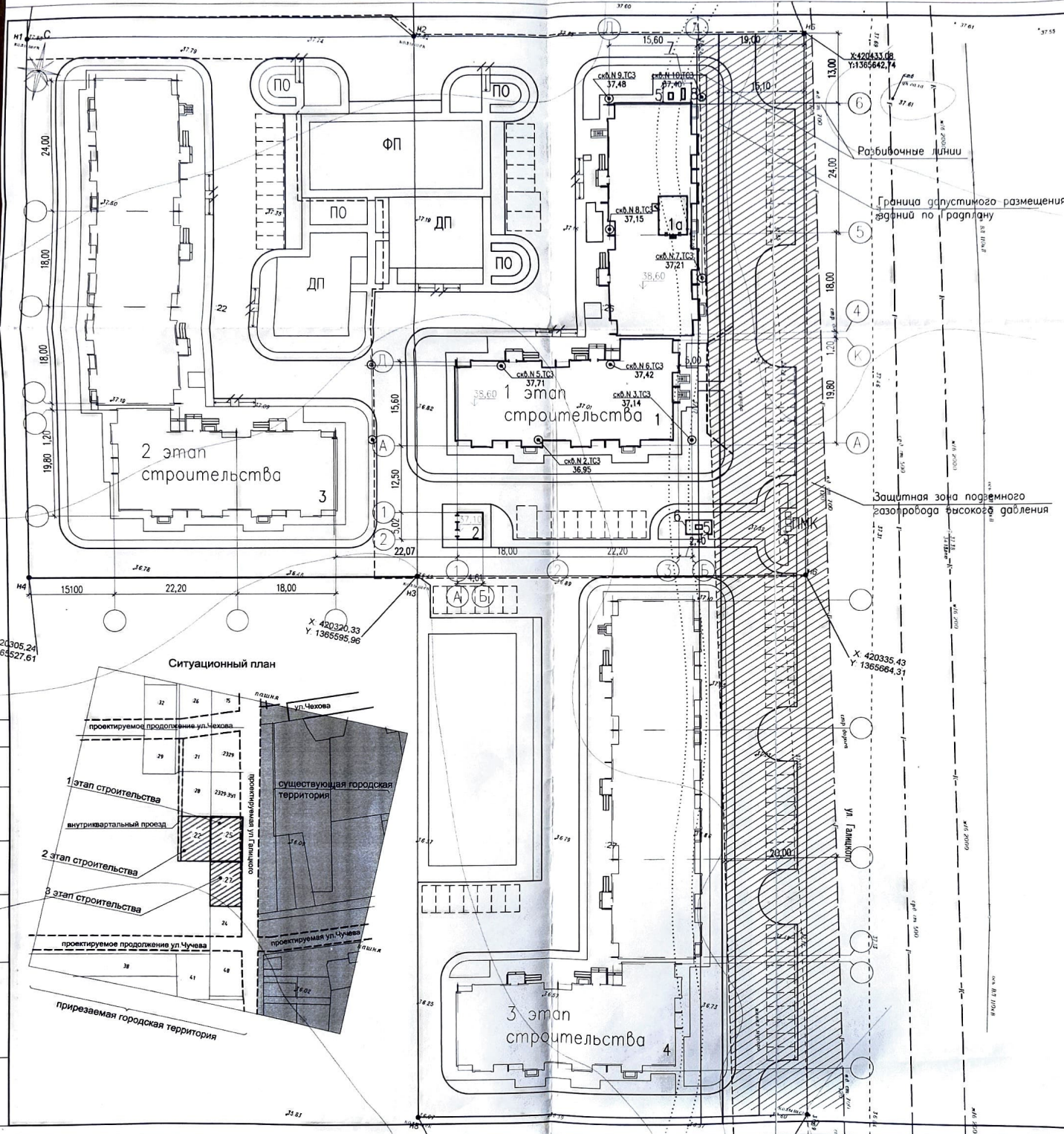
ПОНЕД-НОМЕР	НАИМЕНОВАНИЕ И ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО		ПЛОЩАДЬ, М2				СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, М3		
			ЗДАНИЙ	КВАРТИР	ЗАСТРОЙКИ		ОБЩАЯ КВАРТИР		ИНДЕКС ПОДЪЕМ. ЧАСТИ	ВСЕГО	
					ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО			
1	Многоквартирный жилой дом с крышной котельной. 1 этап строительства	11	2	189	189	1340,23	1340,23	9416,60	9416,60	4020,90 2868,10	43075,00
10	Крышная котельная	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2	Комплекс трансформаторной подстанции	1	—	—	23,14	23,14	21,50	21,50	—	65,20 25,45	91,65
3	Многоквартирный жилой дом. 2 этап строительства	11	2	230	—	—	—	—	—	—	—
4	Многоквартирный жилой дом. 3 этап строительства	11	2	250	—	—	—	—	—	—	—
	Стоянка для временного хранения авто на 22 м/места										
	Гостевая парковка на 12/мест										
	Парковка для МГН 3 на /места										
	Детская площадка										
	Площадка отдыха взрослых										
	Площадка для установки мусороконтейнеров										
	Площадка для выгрузки мусора										
5	ГРПШ -0Л-2У1	2	—	—	0,64	1,28	—	—	—	—	—
6	Сетчатое ограждение с калиткой №1 L=14п.м										
7	Сетчатое ограждение с калиткой №2 L=16п.м										
8	УУРГ	1	—	—	0,64	0,64	—	—	—	—	—

СОГЛАСОВАНО: Директор "СМУ-12" Кривенко Е.

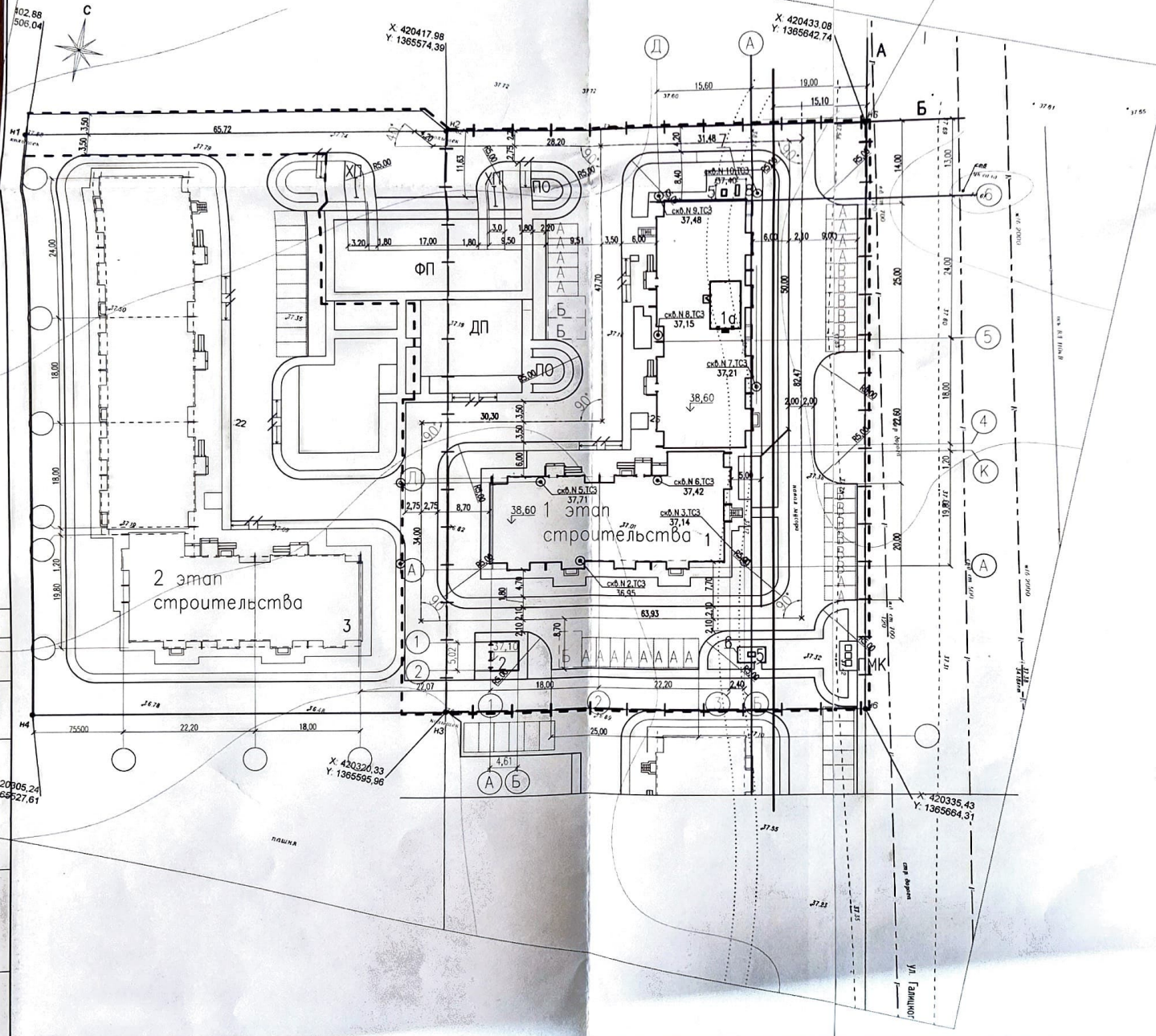
1. Площадь земельных участков для каждого этапа строительства по кадастровым паспортам N61:26:0600024:25, N61:26:0600024:22, N61:26:0600024:27 составляет по 7000м2.

				14-018 - 1- ПЗУ	
1	Зам. №6/2015	06.2015	Многоквартирные жилые дома по ул. Галицкого, 39, 39а в г. Таганроге.		
Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата				Архитектор	Кривичкая
			Схема планировочной организации земельного участка		Стация Лист Листов
					П 1 9
			Разделение на этапы строительства. Границы защитной зоны газопровода. Ситуационный план.		ООО "АрхСтройСтудия"
Инженер	Карлова				
И контр.	Кривичкая				

Формат А2



либ. N подл. подпись и дата  
Бланк. инв. N



ПОРЯК ПО П/П	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО		ПЛОЩАДЬ, М2				СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, М3		
			ЗДАНИЯ	КВАРТИР	ЗСТРОЙКИ	ЗСТРОЙКИ	ОБЩАЯ КВАРТИР	ОБЩАЯ КВАРТИР	МОДЕК ЧАСТЬ	ВСЕГО	
1	Многоквартирный жилой дом с крышной котельной, 1 этап строительства	11	2	189	189	1340,23	1340,23	9416,60	9416,60	40206,90	43075,00
1а	Крышная котельная	1	1	—	—	—	—	—	—	2868,10	—
2	Комплектная трансформаторная подстанция	1	1	—	—	23,14	23,14	21,50	21,50	66,20	91,65
3	Многоквартирный жилой дом, 2 этап строительства	11	2	230	—	—	—	—	—	—	—
4	Многоквартирный жилой дом, 3 этап строительства	11	2	250	—	—	—	—	—	—	—
А	Стоянка для временного хранения авто на 22 м/мест	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Б	Парковка для МПН на 3 м/места	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
В	Гостевая парковка на 12 м/мест	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
ФП	Физкультурная площадка	—	—	—	—	—	395,00	—	—	—	—
ПО	Площадка отдыха взрослых	—	—	—	—	—	43,80	—	—	—	—
ПМК	Площадка для установки мусороконтейнеров	—	—	—	—	—	15,00	—	—	—	—
ХП	Площадка для чистки вещей и ковра	—	—	—	—	—	34,50	—	—	—	—
ДП	Детская площадка	—	—	—	—	—	228,00	—	—	—	—
5	ГРПШ -07-2У1	—	2	—	—	0,68	1,28	—	—	—	—
6	Сетчатое ограждение с калиткой №1 L=14м	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
7	Сетчатое ограждение с калиткой №2 L=16м	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
8	УУРГ	—	1	—	—	0,64	0,64	—	—	—	—

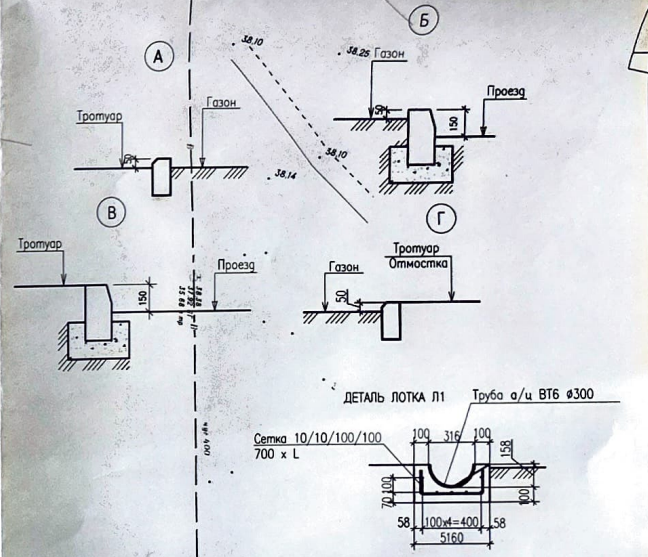
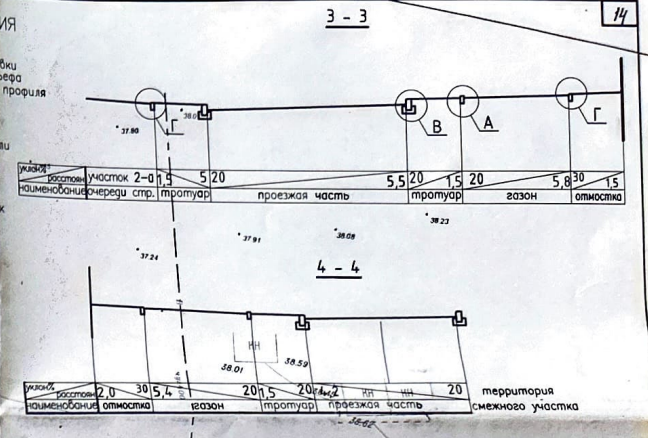
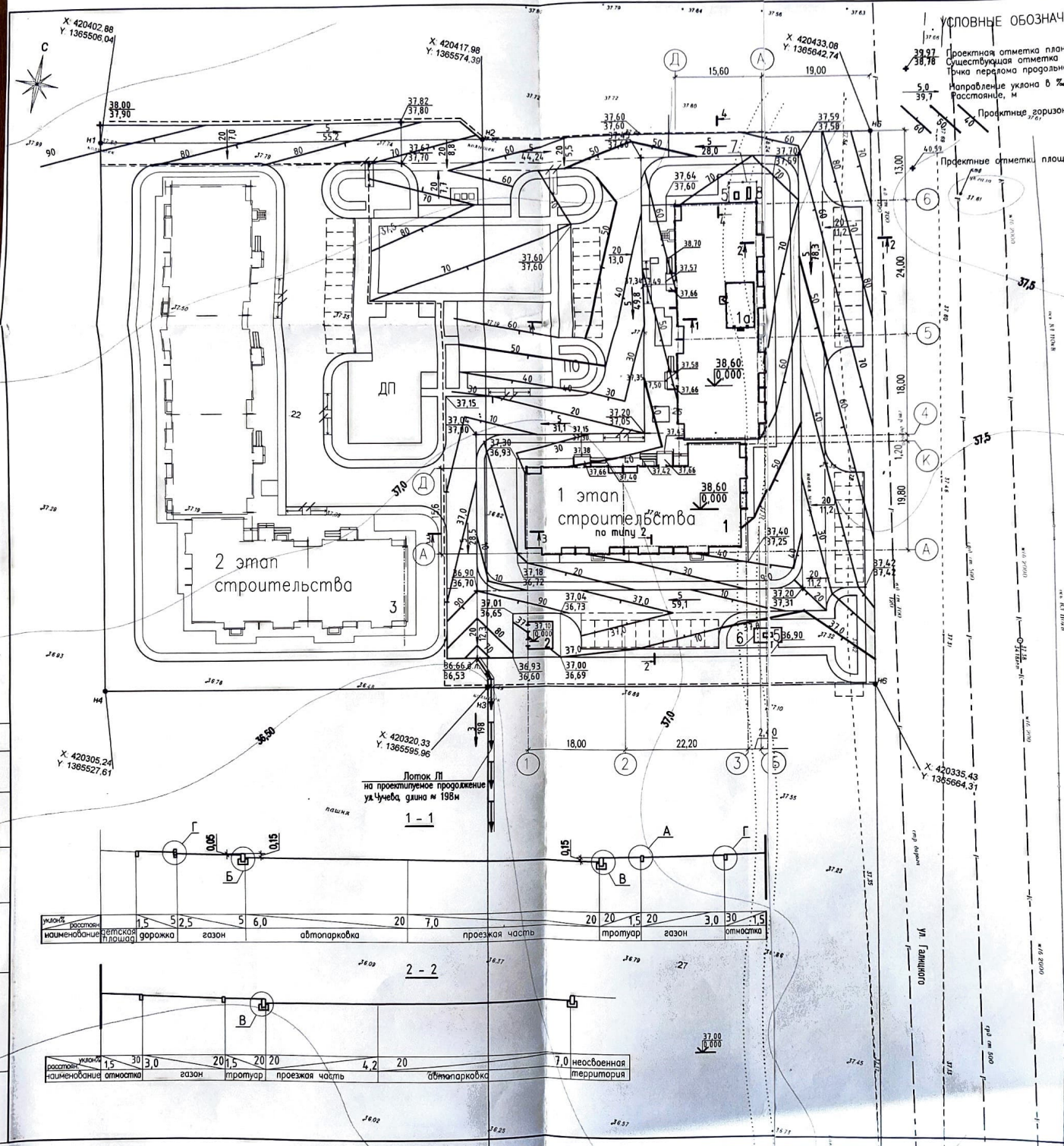
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- |— Граница отвода участка
- - - - - Условная граница выполнения работ по благоустройству
- |— Граница допустимого размещения зданий по Градостроительному кодексу
- А, Б** — Базисные линии А и Б.

1. Общие примечания и указания смотри текстовую часть раздела.
2. Разбивку проектируемого жилого дома производить от базисных линий "А" и "Б", проходящих через точку Н5 с координатами X 420433,08, Y 1365642,74, лежащей на пересечении сторон участка. Все размеры даны в метрах.
3. Комплект чертежей разработан на топографической съемке, выполненной ООО "НПК Бюро Кадастра Таганрога" от 02.09.2014. Система координат местная. Система высот Балтийская.
4. Металлическое ограждение №1 и №2 (поз.6 и 7 соответственно) см комплект чертежей 14-018-1-КР.

<b>14-018-1-ПЗУ</b>			
Многоквартирные жилые дома по ул. Галицкого, 39, 39а в г. Таганроге.			
Исполн.	З.М. Васильев	Дата	06.2015
Архитектор	Чирков	Лист	2
ИП	Муканов	Лист	2
Инженер	Крибичко	Лист	2
Констр.	Карпова	Лист	2
Констр.	Крибичко	Лист	2
Многоквартирный жилой дом с крышной котельной, 1 этап строительства			Стация Лист Листов
Разбивочный план			000 "АрхСтройСтудия"








1. Данный лист разработан на основании разбивочного плана.
2. Топографической основой являются материалы актуализированной топосъемки, выполненной ООО "БК" Отделом геоэзии и картографии в ноябре 2014г.
3. Система высот – балтийская, система координат – местная МСК61.
4. Отметка конца лотка определяется при проектировании продолжения ул.Чучеба.
5. Данная территория находилась за пределами городской черты и использовалась как свалка земли и строительного мусора. После присоединения к городу на участках выполнена частичная планировка.
6. Улица Галицкого существует теоретически и имеет только направление. Проекта нет. То же относится к продолжению ул.Чучеба

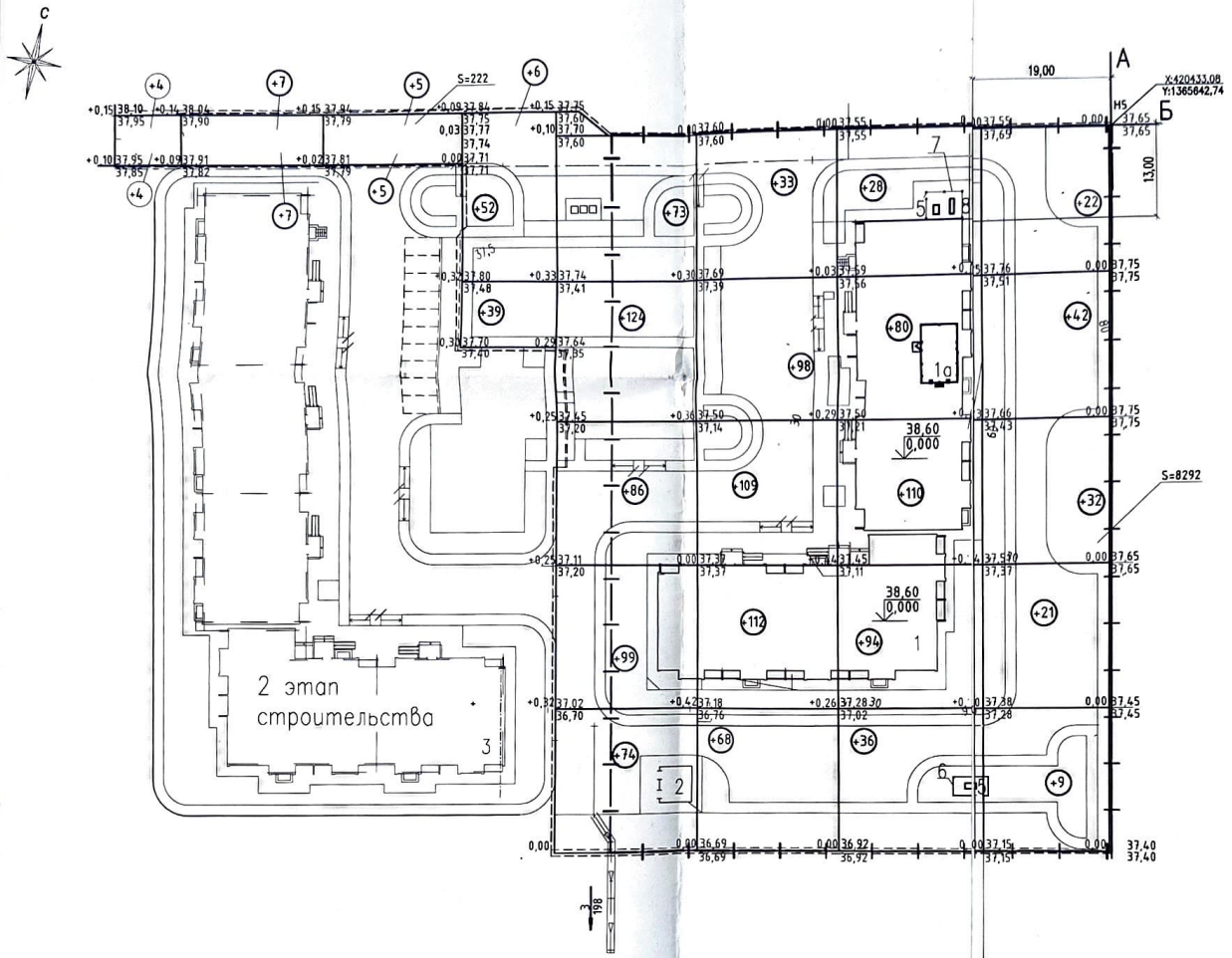
14-018 - 1- ПЗУ			
№	Зам.	15.05.2015	Многоквартирные жилые дома по ул. Галицкого, 39, 39а в г. Таганроге.
№	Колуч.	15.05.2015	
№	Иконникова		Многоквартирный жилой дом с крышной теплоизоляцией. 1 этаж строительства
№	Крибичко		
№	Мужанов		План организации рельефа.
№	Карлова		
№	Крибичко		
Страница	Лист	Листов	
П	3		
			000
			"АрхСтройСтудия"

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование сооружения	Количество, м³				Примечание
	по участку		вне участка		
	насыпь (м³)	выемка (м³)	насыпь (м³)	выемка (м³)	
1. Грунт планировки территории	1383	—	22	—	22
2. Витесненный грунт	—	3231	—	102	
в т.ч. при устройстве:					
а) подземных частей зданий (сооружений)	—	1958	—	—	раздел КР
б) автодорожных покрытий	—	1035	—	102	л.5 ПЗУ
в) дорожек, площадок, тротуаров	—	232	—	—	л.5 ПЗУ
г) подземных сетей	—	6	—	—	
д) водосточных сооружений	—	—	—	—	
е) плодородной почвы на участке озеленения	—	414	—	44	л.6 ПЗУ
3. Грунт для устройства высоких полов зданий и оборудования сооружений	—	—	—	—	
4. Погодки на уплотнение (остаточное разрыхление)	138	—	2	—	
Всего пригодного грунта	1521	3231	24	146	
5. Недостаток пригодного грунта	1710	—	122	—	
6. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий (сооружений), подлежащих удалению с территории	—	—	—	—	
7. Плодородный грунт, всего в т.ч.	—	1400	—	44	
а) используемый для озеленения территории	414	—	—	—	
б) избыток плодородного грунта	986	—	44	—	
8. Итого перерабатываемого грунта	4631	4631	190	190	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

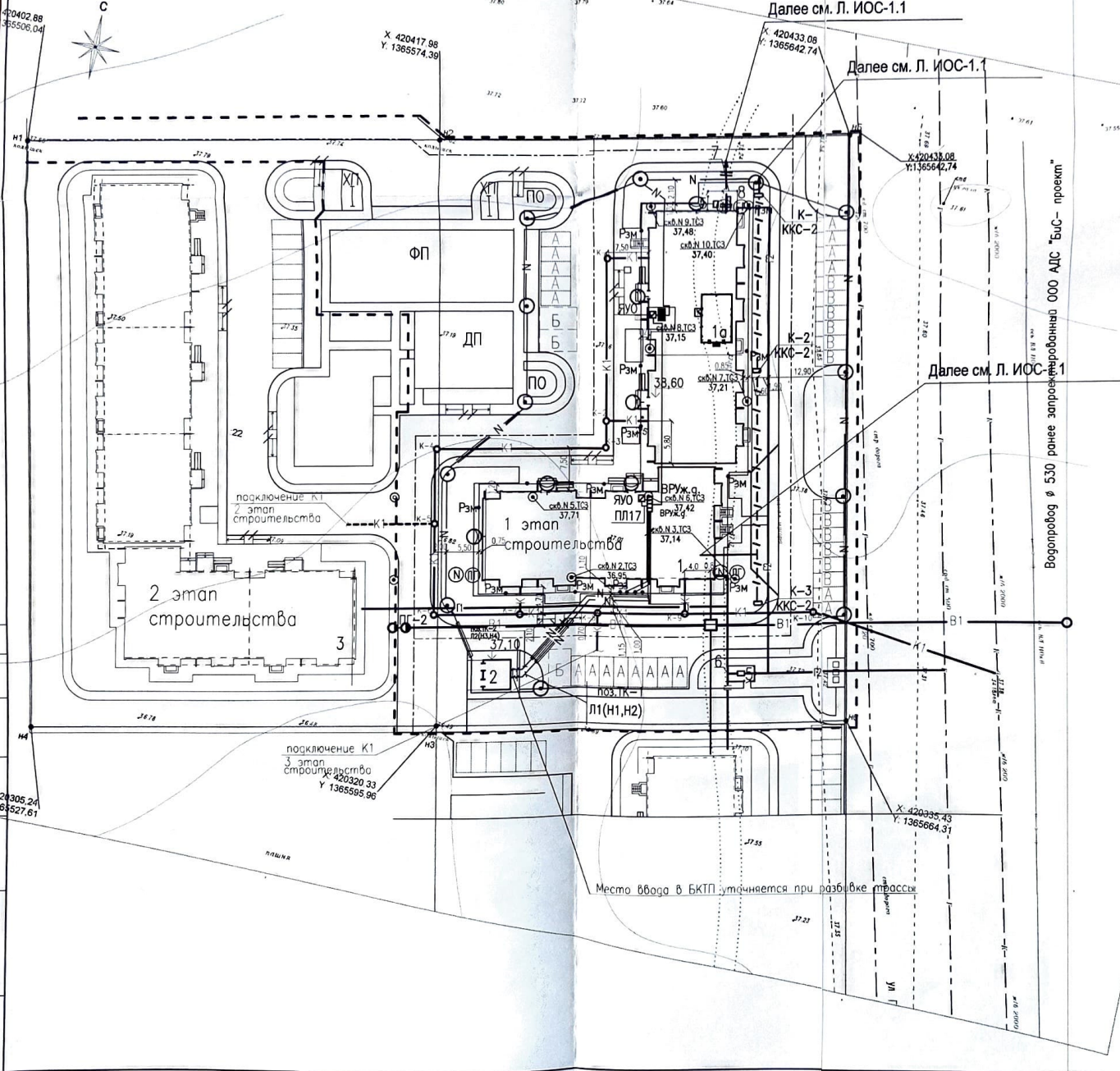
-  Граница отвода участка 1 этапа строительства
-  Условная граница выполнения работ по благоустройству 1 этапа строительства
-  А, Б — Базисные линии А и Б.



Итого:	насыпь (м³)	+4/4	+7/7	+5/5	+91/6	+382/-	+420/-	+348/-	126/-	Всего:	+1383/22
	выемка (м³)	—	—	—	—	—	—	—	—		—

Шиф. № подл.   
 порция и дата   
 бланк. шиф. №

14-018 - 1- ПЗУ						
№	Код. уч.	Зам.	Лист	№ док.	Дата	
1		06/06/2015	06	2015		
Мультиквартирные жилые дома по ул. Галицкого, 39, 39а в г. Таганроге.						
Разработал	Иконников	Мультиквартирный жилой дом с крышной котельной. 1 этап строительства			Стадия	Лист
ГАП	Крышская				П	4
ГИП	Мухомов				ООО "АрхСтройСтудия"	
Инженер	Карпова				План земляных масс	
Контр.	Крышская					

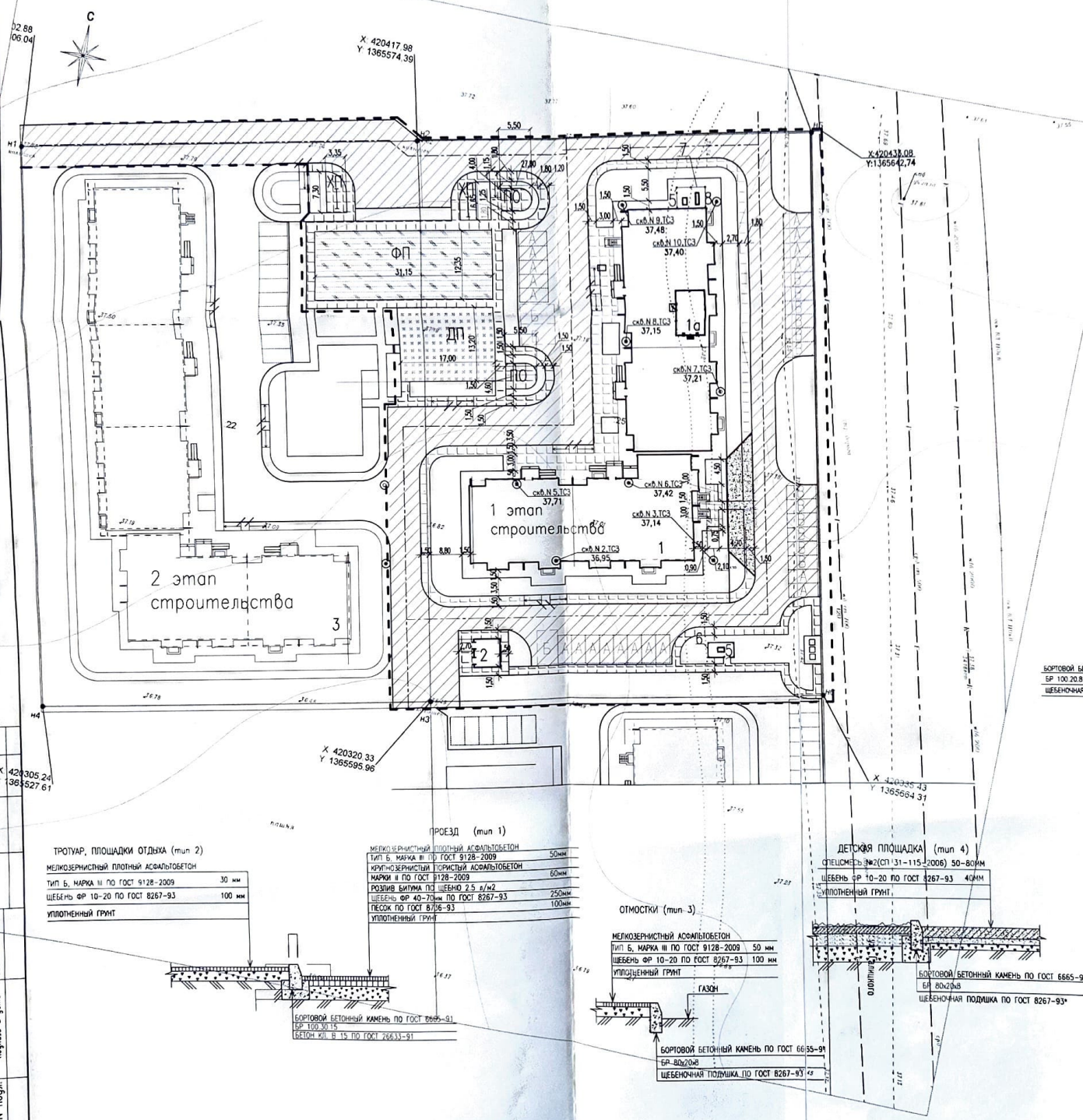


- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- //— Стоечная радиолиния напряжением 240 В
  - I — Проектируемая телефонная канализация из асб-цем.труб диам. 100мм ГОСТ1839-80\*
  - Проектируемый телефонный колодец ККС-2 (коробка большого типа), железобетонный
  - N — Кабельная линия 0.38кВ в земляной траншее в асбестоцементной трубе диам.100мм ГОСТ1839-80\*
  - Rз — Заземлитель защитного заземления к шине РЕ ВРУж.д. к шине РЕ ВРУж.д.
  - Pэм — Заземлитель молниезащиты
  - ВРУж.д. — Вводно-распределительное устройство жилого дома
  - (N) — Светильник-указатель номерного знака и указатель пожарного гидранта
  - (O) — Венчающий светильник, устанавливаемый на металлической стойке на высоте 4,5м. Лампа ДНаТ-100.
  - (L) — Консольный светильник, устанавливаемый на стене жилого дома на высоте 4,5м. Лампа ДРЛ-250.
  - ЯУО — Ящик управления освещением прилегающей территории
  - — Ст. 40х5—шина выравнивания потенциалов, проложенная в земляной траншее на глубине 0,5м.
  - Г1 — Проектируемый газопровод низкого давления
  - Г2 — Проектируемый газопровод среднего давления
  - К1 — Проектируемая канализация.
  - В1 — Проектируемый водопровод

1. Общие примечания и указания смотри текстовую часть раздела.  
 2. Данный лист выполнен на основании комплекта чертежей ИОС 1.1, ИОС 2.3.1, ИОС 6.1

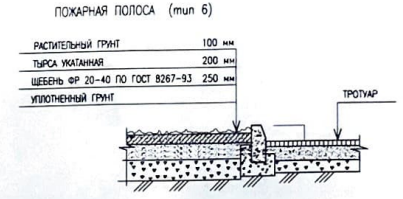
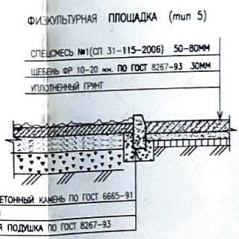
				14-018 - 1- ПЗУ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоквартирные жилые дома по ул. Галицкого, 39, 39а в г. Таганроге.  Многоквартирный жилой дом с крышной котельной. 1 этап строительства  Сводный план инженерных сетей М1:500
Архитектор	Чилоян	30.01.2015	06.2015			
ГМП	Муканов					
ГЛП	Крибичко					
Г. инженер	Карпова					
Н. контр.	Крибичко					
				000		"АрхСтройСтудия"

инв. N подл.   
 порис. и фото   
 базис. инв. N

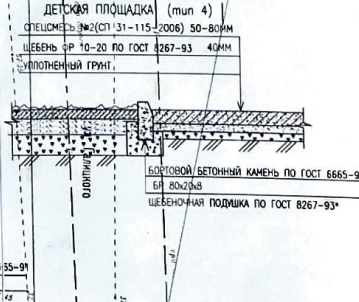
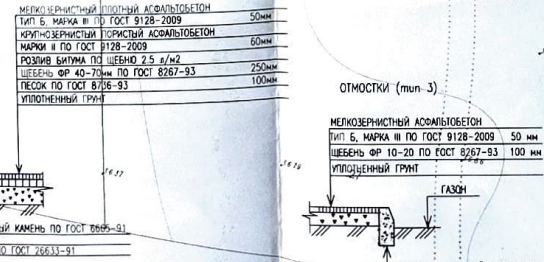
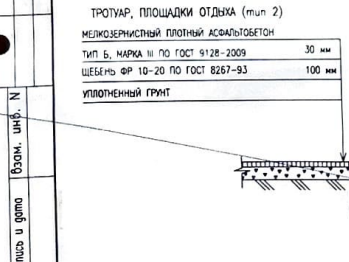


Ведомость проездов, тротуаров, площадок и дорожек

№ п/п	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>		Примечание
			В границах отвода участка	В не границах отвода участка	
1	Устройство асфальтобетонного покрытия проездов (м <sup>2</sup> ) с бордюром из бортового камня типа БР 100х30х15 (п.м.)	1	2250,0 662,7	1095,0 243,0	
2	Устройство асфальтобетонного покрытия тротуаров, площадок отдыха, хозяйственных площадок (м <sup>2</sup> ) с бордюром из бортового камня типа БР 80х20х8 (п.м.)	2	1069,50 771,0	182,5 160,0	
3	Устройство асфальтобетонного покрытия отмоستков (м <sup>2</sup> )	3	355,0	301,0	
4	Устройство покрытия детской площадки (м <sup>2</sup> )	4	170,0	58,0	
5	Устройство покрытия физкультурной площадки (м <sup>2</sup> )	5	232,0	163,0	
6	Устройство полосы проезда для пожарной машины (м <sup>2</sup> )	6	97,0	-	



- Общие примечания и указания смотри текстовую часть раздела.
- Для покрытия физкультурной площадки применена смесь №1 (СП 31-115-2006): глина порошкообразная-45%, песок крупнозернистый -45%, известь порошкообразная -10%.
- Для покрытия детской площадки применена смесь №2 (СП 31-115-2006): глина порошкообразная-45%, песок крупнозернистый -45%, известь порошкообразная -10%.
- Площадь покрытия детской площадки и физкультурной площадки не входит в показатели площади твердых покрытий.
- Все тротуары выполнять шириной 1,5м.



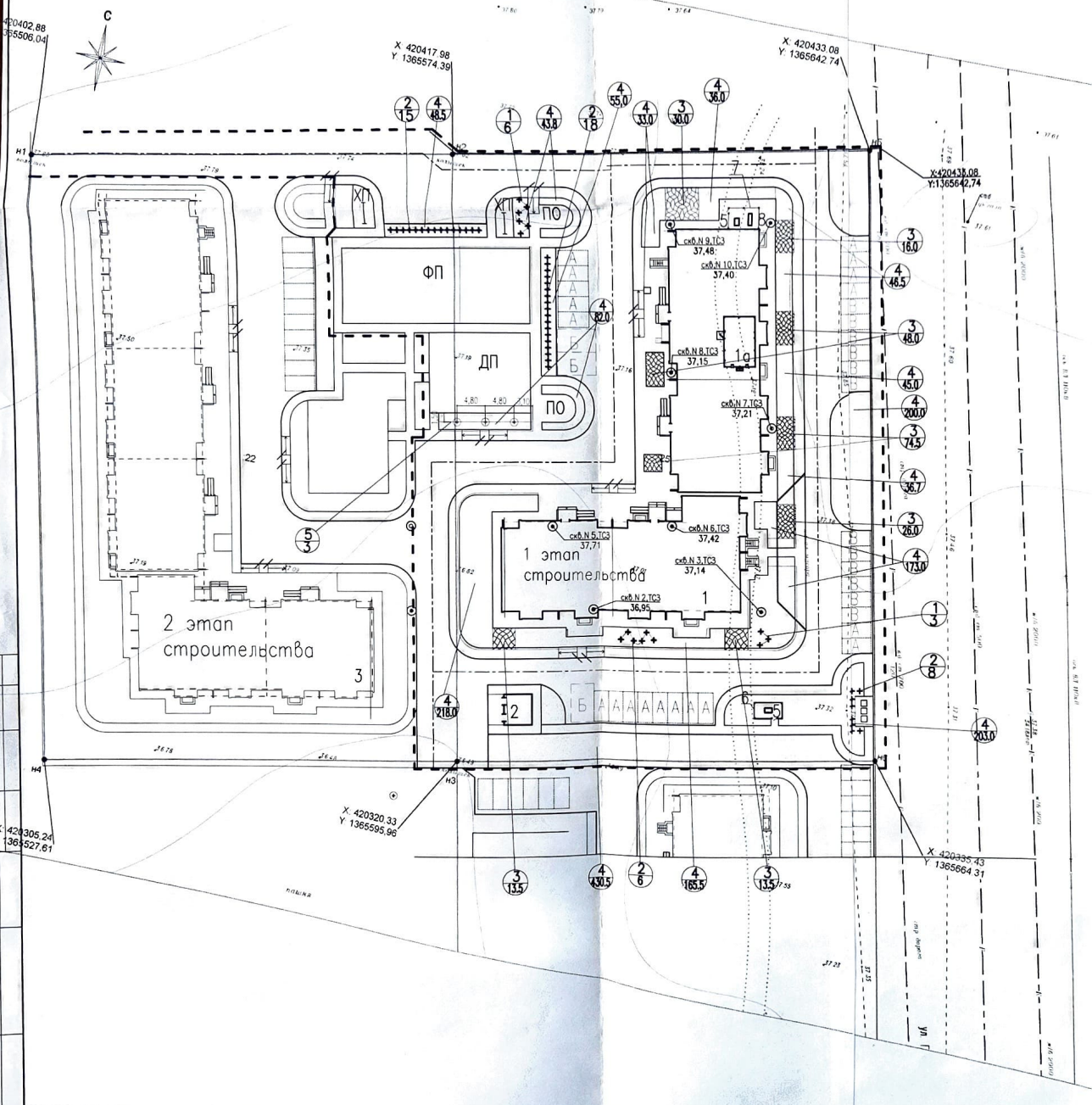
14-018 - 1 - ПЗУ				
Многоквартирные жилые дома по ул. Галицкого, 39, 39а и б г. Таганрога.				
Имя	Кол. лист	№ док	Подпись	Дата
Архитектор	Чулов	085/2015	<i>Чулов</i>	05.2015
ГИП	Мухомов		<i>Мухомов</i>	
ГИП	Крыбичская		<i>Крыбичская</i>	
Инженер	Карлова		<i>Карлова</i>	
Контр.	Крыбичская		<i>Крыбичская</i>	
Многоквартирный жилой дом с крышной котельной. 1 этаж строительства			Стация	Лист
			П	6
План проездов, тротуаров, дорожек, площадок.			000 "АрхСтройСтудия"	

ш.б. N погл. подпись и дата

ш.б. N погл. подпись и дата

Ведомость элементов озеленения

Пол.	Наименование породы или насаждений	Вида	Возраст лет	Кол-во в гр.уч	Кол-во вне гр.уч	Примечание
1	Спирей В-гумта. В гр.уч/ В не гр.уч	шт.	-	9	-	саженец
2	Жасмин садовый			35	4	саженец
3	Плетущая	м	-	232.00	-	рассада
4	Площадь газона	м <sup>2</sup>	-	1838.6	29.00	
5	Береза шт.		-	3	-	саженец



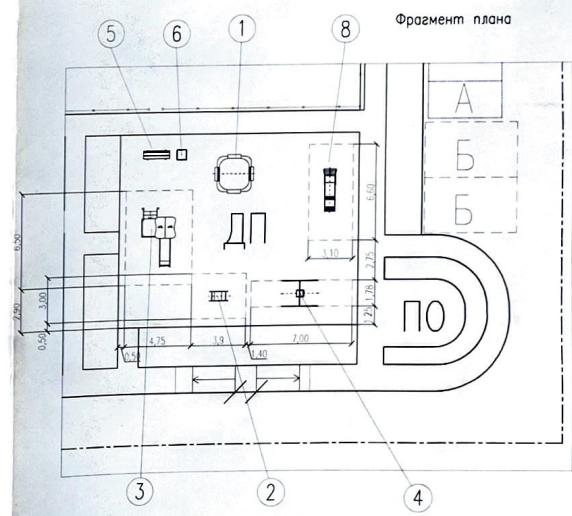
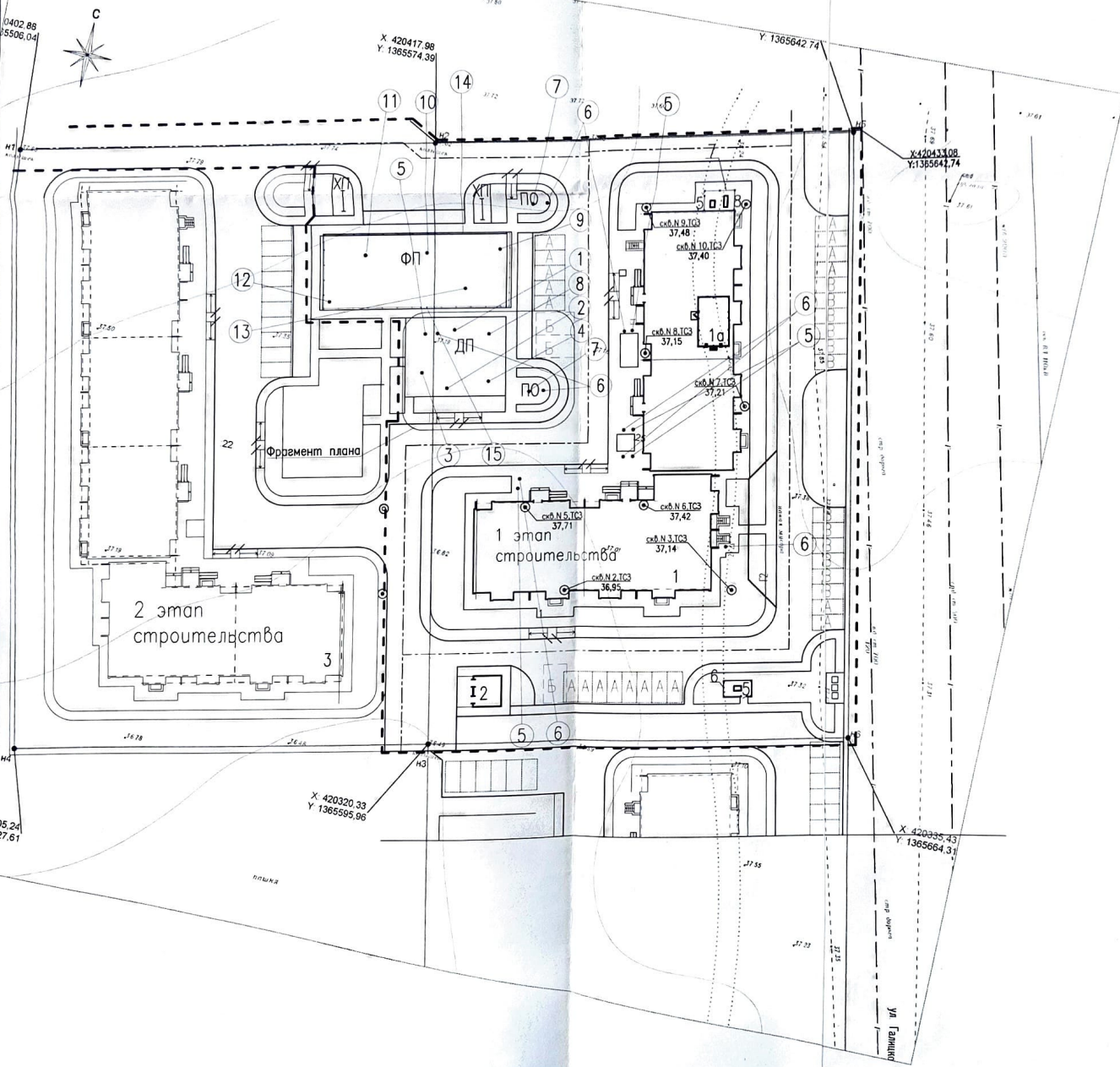
- Общие примечания и указания смотри текстовую часть раздела.
- Данный лист разработан на основании листа пз-1 и пз-5.
- Погодочный материал должен соответствовать 1 сорту российского стандарта.
- размеры посадочных ям:
  - для лиственных деревьев  $\varnothing$  0,7м, глубина - 0,7м
  - для кустарников  $\varnothing$  0,7м, глубина - 0,5м
- При создании партерного газона рекомендуются травосмеси из:
  - мятлика лугового 20%
  - райгаса пастбищного 10%
  - овсяницы красной 70%
- Норма высева семян на 1000 м<sup>2</sup>:
  - мятлика лугового 1,8 кг
  - райгаса пастбищного 1,7 кг
  - овсяницы красной 10,7 кг

инф. N подг.   
 погрешность и дата   
 13.03.2015

14-018 - 1- ПЗУ					
Многоквартирные жилые дома по ул. Галицкого, 39а, 39б и г. Таганроге.					
Имя	Фамилия	С.О.М.	08/05/2015	05.2015	05.2015
Архитектор	Чилоан				
Г.И.П.	Муханов				
Г.И.П.	Крибичская				
Г.И.П.	Карпова				
Н.контр.	Крибичская				
Многоквартирный жилой дом с крышной котельной. 1 этаж строительства			Стадия	Лист	Листов
План озеленения			П	7	000
			"АрхСтройСтудия"		

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

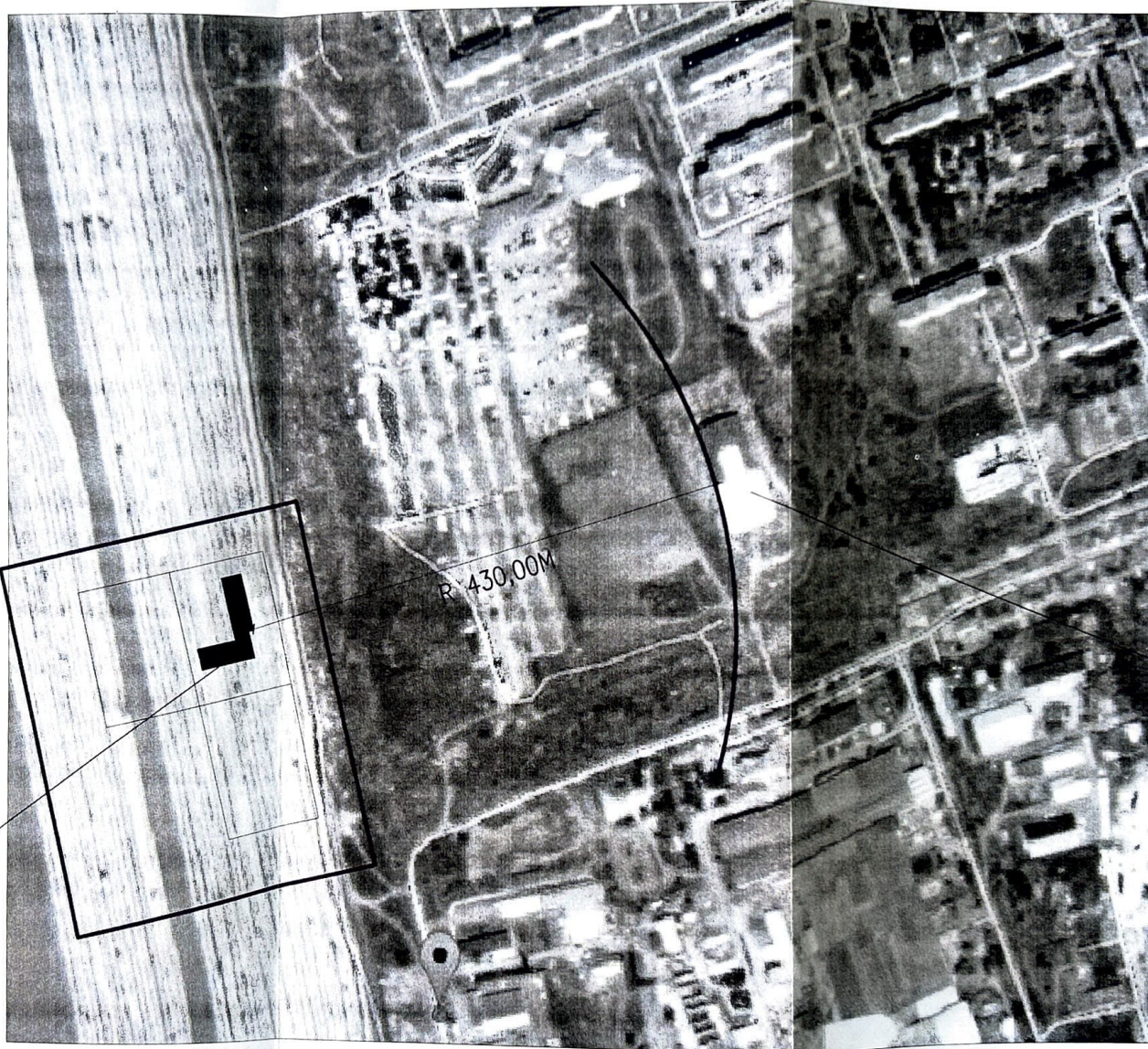
Поз	Обозначение	Наименование	Кол	Примечание
1	42561 "КСИЛ"	Песочница	1	
2	41261 "КСИЛ"	Качалка на на пружине "Педка"	1	
3	5120 "КСИЛ"	Детский игровой комплекс	1	
4	4153 "КСИЛ"	Качели	1	
5	2213 "КСИЛ"	Диван	5	
6	1111 "КСИЛ"	Урна	8	
7	2604 "КСИЛ"	Стол со скамьями	2	
8	4203 "КСИЛ"	Горка	1	
9	67051 "КСИЛ"	Спортивный комплекс	1	
10	67201 "КСИЛ"	Брусья	1	
11	67341 "КСИЛ"	Турник	1	
12	65021 "КСИЛ"	Кольцо волейбольное	1	
13	67051 "КСИЛ"	Стол для настольного тенниса	1	
14	"FENSYS", серия Sport3D	Ограждение	35	
15	"FENSYS", серия Standart	Калитка	1	



Общие примечания и указания смотри текстовую часть раздела.

14-018 - 1- ПЗУ				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Дата
		30М	005/2015	06.2015
Архитектор	Муляева	Многоквартирные жилые дома по ул. Галицкого, 39а в г. Газанроге.		
ГМП	Муляева	Многоквартирный жилой дом с крышной котельной.	Стация	Лист
ГАП	Крибичкая	1 этап строительства	П	8
Инженер	Карлова	План расположения малых архитектурных форм.	000 "АрхСтройСтудия"	
Контр.	Крибичкая			

инф. N подл. подпись и дата. Власт. инф. N



Рассматриваемый участок строительства

Существующий крытый каток

инв. N подл. подпись и дата взам. инв. N

14-018 - 1- ПЗУ

Многоквартирные жилые дома по ул. Галицкого, 39, 39а в г. Таганроге.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Архитектор	Чилоян					Многоквартирный жилой дом с крышной котельной 1 этап строительства	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Муканов						П	9	
ГАП	Кривцкая								
Гл.инженер	Карлова					Размещение крытого катка	000		
Н. контр.	Кривцкая						"АрхСтройСтудия"		