



Общество с ограниченной ответственностью  
«Проектный институт «Градоресурс»

**9-ТИ ЭТАЖНЫЙ 3Х-СЕКЦИОННЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ ЛИТЕР  
"6" ПО УЛ.МИХАЙЛОВА В ГОРОДЕ МАЙКОПЕ**

***ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ***

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

**A23333-6-ПЗУ**

**Том 2**

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
1	510.23		20.09.23



Общество с ограниченной ответственностью  
«Проектный институт «Градоресурс»

**9-ТИ ЭТАЖНЫЙ 3Х-СЕКЦИОННЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ ЛИТЕР  
"6" ПО УЛ.МИХАЙЛОВА В ГОРОДЕ МАЙКОПЕ**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**A23333-6-ПЗУ**

**Том 2**

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

**Генеральный директор**

**Т.Ю.Лушникова**

20.09.23

**Главный инженер проекта**

**Д.Ю. Новиков**

20.09.23

Изм.	№ док	Подпись	Дата
1	510.23		20.09.23

**2023**

Разрешение		Обозначение	A23333-6-ПЗУ		
510.23		Наименование объекта строительства	«9-этажный 3х-секционный жилой дом Литер «б» по ул. Михайлова в городе Майкопе»		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
1	1	<p>A23333-6-ПЗУ-С</p> <p>Лист заменить. Внесена информация об изменении документов, входящих в том.</p> <p>A23333-6-ПЗУ. ТЧ</p> <p>Листы заменить. Пункт 2 текстовой части дополнен информацией о санитарных разрывах. В пункт 8 внесена корректировка кадастровых номеров участков доп.благоустройства под парковки. В п.10.1 внесена корректировка наименования показателя общей площади квартир. В пункт 4 внесена корректировка показателей. Пункты 10.1.1, 10.1.2 дополнены расчетом количества машино-мест, выделяемое для МГН., п.10.1.3 дополнен расчетом велопарковок. В пункт 10.3 внесена корректировка озеленения, раздел дополнен приложением Б «Экспертное заключение ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Республике Адыгея № 878 от 07 августа 2023г. На лист 12,13 внесены изменения показателя общей площади квартир, кол-во жителей, нормированное кол-во придомовых площадок.</p>			Замечания экспертиза Э/1705
	Все	<p>A23333-6-ПЗУ. ГЧ</p> <p>Листы заменить. В связи с изменениями раздела АР (входные группы) внесены корректировки на листы ГЧ раздела. На листе 1 внесена корректировка кадастровых номеров участков доп.благоустройства ,на листе 2 графической части откорректирован показатель общей площади квартир, кол-во жителей и нормированный показатель площади придомовых площадок, кадастровых номеров участков под парковки., лист дополнен выноской о месте возможного подъезда пож.техники. Внесены изменения на Лист 5 графической части в соответствии с изменениями смежных разделов. На лист 6 в ведомости проездов и озеленения откорректированы показатели.</p>		4	
	1,2,3, 5,6				
Изм. внес	Таушканова		20.09.23	<p>ООО «ПИ «Градоресурс»</p> <p>Отдел архитектурного проектирования</p>	
Составил	Таушканова		20.09.23		
ГИП	Новиков		20.09.23		
Утв.	Лушникова		20.09.23		
				Лист	Листов
					1

Согласовано:

Н. контр.  
Ломака

Н. контр.

### Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
A23333-6-ПЗУ.ТЧ-С	Содержание тома 2	1 лист Изм.1(Зам.)
A23333-6-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	26 листов Изм.1(Зам.)
A23333-6-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	7 листов Изм.1(Зам.)
	Общее количество листов в документе	34 листов

Взам. инв. №	Подп. и дата									
		1	-	Зам.	510.23		20.09.23	A23333-6-ПЗУ.ТЧ-С		
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Инв. № подл.		Разраб.	Таушканова				20.09.23	Стадия	Лист	Листов
								П		1
		Н. контр.	Ломака			20.09.23	Содержание тома 2 ООО "ПИ "Градоресурс"			
		ГИП	Новиков			20.09.23				

## Содержание

1	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	2
2	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территории в пределах границ земельного участка. ....	4
3	Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка .....	5
4	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства .....	6
5	Обоснование и описание 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 .....	7
6	Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	8
7	Описание решений по благоустройству территории .....	9
8	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.....	10
9	Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций .....	11
10	Расчет площадей детских, спортивных и хозяйственных площадок, автопарковок на комплекс для жилого дома.....	12
10.1	Исходные данные .....	12
10.1	Расчет автопарковок .....	12
10.1.1	Расчет парковок для постоянного хранения индивидуального транспорта .....	12
10.1.2	Гостевых для жителей дома .....	13
10.1.3	Расчет велопарковок.....	13
10.2	Расчёт площади нормируемых элементов дворовой территории.....	13
10.3	Расчет площади озелененной территории .....	14
	Приложение А (обязательное) Договор аренды земельного участка под хранение автотранспорта (на 3 листах) .....	15
	Приложение Б (обязательное) Экспертное заключение №878 от 07 августа 2023 г ФБУЗ (на 7 листах) .....	18
11	Ссылочные нормативные документы.....	25
	Таблица регистрации изменений .....	26

Согласовано		
Взам. инв. №		
Подп. и дата		
Инв. № подл.		

1	-	Зам.	510.23		20.09.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Таушканова			20.09.23
Н. контр.		Ломака			20.09.23
ГИП		Новиков			20.23

A23333-6-A23333-6-ПЗУ.ТЧ.ТЧ

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	26
ООО "ПИ "Градоресурс"		

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

Участок расположен в юго-восточной части г. Майкоп по ул. Михайлова в составе комплексной застройки территории.

Объекты проектируемого литеры «б» размещаются на земельном участке площадью 5406,00 кв. м.

Участок свободен от застройки и инженерных коммуникаций.

Участок граничит:

- с севера – территорией под проектирование бульвара;
- с юга – свободной территорией;
- с востока и запада - участками под жилую застройку.

Климат района изысканий умеренно-континентальный с резко выраженной вертикальной зональностью. По климатическому районированию район проектирования относится к климатическому подрайону III –Б. Зима мягкая короткая. Лето жаркое, продолжительное.

- среднемесячная температура воздуха в январе от  $-5^{\circ}$  С до  $+2^{\circ}$  С. Среднемесячная температура воздуха в июле от  $+21^{\circ}$  С до  $+25^{\circ}$  С.;
- преобладающее направление ветра южное;
- по весу снегового покрова район – II;
- по толщине стенки гололеда район – IV
- нормативная сейсмичность участка строительства - 8 баллов.

В геоморфологическом отношении территория относится к правобережной I надпойменной террасе р. Белая. Рельеф исследуемой площадки спокойный, ровный, густо заросший деревьями и кустарниками. Абсолютные отметки поверхности земли изменяются от 242,60 м до 241,60м.

Подземные воды на исследуемой площадке, по состоянию на апрель 2023 года, вскрыты всеми техническими скважинами. Уровень подземных вод первого водоносного горизонта вскрыт и установился на глубине 1,00 м, что соответствует абсолютным отметкам 240,80-241,40 м. В периоды обильных дождей и интенсивного снеготаяния на участках понижения рельефа возможен выход подземных вод на дневную поверхность.

На площадке исследований по данным архивных материалов до изученной глубины 22,00м и выполненных инженерно-геологических исследований до глубины 22,00 м выделено три стратиграфо - генетических комплекса.

Верхний слой представлен суглинком темно-коричневым до черного легким пылеватым, полутвердым. Комплекс распространен с поверхности до глубины 0,30-1,00м.

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

1	-	Зам.	510.23		20.09.23	A23333-6-ПЗУ.ТЧ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2

Мощность 0,30-1,00м. Норма снятия плодородного слоя (рекультивация) производится до глубины с содержанием гумуса менее 2%.

Нижняя граница плодородного слоя с содержанием гумуса 2% принимается на глубине 0,60м.

К основным опасным геологическим и инженерно-геологическим процессам в пределах исследуемой площадки можно отнести сейсмичность, высокий установившейся и прогнозный уровень подземных вод, а также возможное проявление подземных вод типа «верховодка».

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №		Лист
1	-	Зам.	510.23	20.09.23	A23333-6-ПЗУ.ТЧ.ТЧ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	

**2 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территории в пределах границ земельного участка.**

Проектируемый на отведенном земельном участке многоквартирный жилой дом не требует установления санитарно-защитных зон в соответствии с Сан-Пин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

В соответствии с требованиями СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», санитарно-защитная зона от источника неблагоприятного воздействия на среду обитания (площадка для мусоросборников) до объектов нормирования принята размером 20,0 м.

Согласно градостроительному плану информация о границах зон с особыми условиями использования территории, публичных сервитутах на участке проектирования отсутствует.

Согласно экспертному заключению №878 от 07 августа 2023 г ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Республике Адыгея см. приложение Б (обязательное)

Размер предлагаемого санитарного разрыва, от автостоянок открытого типа до детских площадок, детских игровых площадок, спортивной площадки, а также площадки для физкультуры, по результатам расчетов химического воздействия, физического воздействия, для предприятия на атмосферный воздух представлены ниже:

**Литер 6  
литер о**

Автостоянка на 6 м/м (ист. 6005)

Направление	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ
Размеры расчетной СЗЗ, м	2	2	10	10	10	10	10	2

Автостоянка на 4 м/м (ист. 6006)

Направление	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ
Размеры расчетной СЗЗ, м	10	10	10	10	10	18	15	10

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					A23333-6-ПЗУ.ТЧ.ТЧ	Лист
			1	-	Зам.	510.23		20.09.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

### 3 Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка

Планировочная организация земельного участка выполнена на основании:

- договора А23333 от 2023г;
- выписке из ЕГРН № 01:08:0000000:5735;
- градостроительного плана земельного участка № РФ-01-2-01-1-05-2023-5869-1 от 20.06.2023 г.
- градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- топографической съемки (1:500), предоставленной заказчиком в 2023г. в Балтийской системе высот и местной системе координат.

Земельный участок находится в зоне комплексного развития территорий (З-КРТ). Установлен градостроительный регламент. Проект выполнен с соблюдением предельных параметров разрешенного строительства в соответствии с данными градостроительного плана.

Проектом предусматривается размещение 9-этажного жилого дома, Литер «б».

На участке строительства жилого дома запроектированы площадки для детей, взрослых, физкультурные, хозяйственные. Предусмотрены автопарковки постоянного и временного хранения, предусмотрена площадка для мусорных контейнеров. Въезд на территорию организован с юго-западной стороны участка по автодороге с твердым покрытием.

Пешеходные и транспортные потоки разделены.

Проектируемое здание привязано в геодезических координатах в системе координат МСК-01

В соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 данным проектом в границах участка предусматриваются:

- площадка для детей дошкольного и младшего школьного возрастов;
- площадка для занятий физкультурой;
- площадка для отдыха взрослого населения;
- площадка для хозяйственных целей.

Расстояния от площадок до проектируемого жилого дома в границах участка предусмотрены в соответствии с требованиями п.7.5 СП 42.13330.2016.

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

1	-	Зам.	510.23		20.09.23	А23333-6-ПЗУ.ТЧ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		5

#### 4 Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Технико-экономические показатели представлены в таблице 4.1.

Таблица 4.1 - Технико-экономические показатели

Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
Площадь участка в границе землепользования	м <sup>2</sup>	5406
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1462
Плотность застройки	%	27
Площадь покрытия в границе землепользования	м <sup>2</sup>	2853
Плотность покрытия	%	53
Площадь озеленения в границе землепользования	м <sup>2</sup>	1091
Коэффициент озеленения	%	20
Площадь дополнительного благоустройства	м <sup>2</sup>	7702
Площадь покрытия в границе дополнительного благоустройства	м <sup>2</sup>	6436
Площадь озеленения в границе дополнительного благоустройства	м <sup>2</sup>	1266

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №	
1	-	Зам.	510.23		20.09.23	A23333-6-ПЗУ.ТЧ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		6

**5 Обоснование и описание 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**

Проектом предусмотрена насыпь грунта на территории проектирования, отвод поверхностных вод в ливневую канализацию закрытого типа.

Для недопущения возможности замачивания грунтов у фундаментов и в виду наличия специфических грунтов – просадочных, отмостка у зданий и сооружений принята 1,5-2 м.

Согласно отчету по инженерно-геологическим изысканиям, выполненным ООО ИП Новиков Ю.О. в 2023 г., № 87/23-ИГИ на участке присутствует почвенно- растительный слой, норма снятия плодородного слоя составляет 0,6 м. Перед началом планировочных работ производится срезка слоя плодородной почвы на глубину 0,6м.

До начала производства работ по строительству фундаментов и надземной части здания производится расчистка территории от существующей растительности и бытового мусора, устройство вертикальной планировки с обеспечением отвода поверхностных вод, закрепления геодезической основы на строительной площадке.

На момент начала строительства все временные коммуникации, проходящие на участке, должны быть вынесены.

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №		Лист
1	-	Зам.	510.23		20.09.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

A23333-6-ПЗУ.ТЧ.ТЧ

## 6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Планировочные отметки определены в результате проработки вертикальной планировки с увязкой отметок прилегающих территорий, топографических и геологических условий, организации водоотвода. Отвод дождевых вод предусматривается поверхностный от здания на проезды и далее со сбросом в дождеприемные колодцы проектируемой ливневой канализации.

Вертикальную планировку определяют существующие и проектные высотные отметки по осям проездов в местах их пересечений и переломов продольного профиля. Отметки проектируемых проездов обеспечивают нормальные условия движения транспорта.

Для существенного уменьшения притока поверхностных вод в основание дорожной одежды и снижения расчетной влажности грунта земляного полотна предусмотрено обеспечение необходимых поперечных и продольных уклонов, устройство бортовых камней. Продольные и поперечные уклоны запроектированы в пределах допустимых норм, в соответствии с СП 59.13330.2020г.

Существующая водоотводная система существующих дорог не нарушена.

Создание уклонов обеспечивает отвод поверхностных вод с тротуара на газоны или проезжую часть.

Ведомость объемов земляных масс приведена в графической части на чертеже л. 4 «План земляных масс».

В проекте устанавливается высотное положение здания и планировочные отметки проездов.

У проектируемых зданий для защиты от поверхностных вод предусмотрено устройство отмостки шириной 1,5 м.

Проезжая часть отделяется от газонов поребриком из бетонного бортового камня марки БР 100.30.15, исключая смыв грунта во время ливневых дождей на дорожное покрытие.

Подробные сведения и объемы работ по организации рельефа показаны в графической части на чертеже л. 3 «Схема организации рельефа».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					A23333-6-ПЗУ.ТЧ.ТЧ	Лист
			1	-	Зам.	510.23		20.09.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

## 7 Описание решений по благоустройству территории

Для обеспечения санитарно-гигиенических условий на площадке проектирования предусматриваются следующие мероприятия:

- выполнение благоустройства на всех свободных от застройки и покрытия участках в пределах границы благоустройства жилого дома;
- посев газонов, посадка деревьев и кустарников;
- строительство автопоездов и площадок с дорожным покрытием;
- строительство тротуаров и пешеходных дорожек.

Покрытие тротуара на территории многоквартирного жилого дома предусмотрено с мощением из цветной ц/бетонной плитки. Устройство подъездных путей, автопарковок из двухслойного асфальтобетона. Детские и спортивные площадки имеют специальное покрытие, соответствующее назначению данных площадок.

Для доступа пожарных с автолестниц в помещения проектируемого жилого дома предусмотрены проезды, шириной-5,0- 7,0 м и отступом от здания на 5-8 м. Проектом предусмотрено устройство гостевых и парковок постоянного хранения.

Для защиты от перегрева детских игровых площадок, мест размещения игровых и спортивных снарядов и устройств, мест отдыха населения, вокруг не менее половины территории под них предусмотрена посадка деревьев и кустарников местных пород с устройством газонов многолетних трав. Посадка деревьев и кустарников должна осуществляться по окончании вертикальной планировки территории, прокладки инженерных коммуникаций, устройства дорог, проездов и тротуаров. Наиболее оптимальным временем для посадки растений является весна и осень. Газоны следует устраивать на полностью подготовленном и спланированном растительном грунте с соблюдением уклона основания 0,5-0,6 %. При основной подготовке почвы под газоны следует внести минеральные удобрения. В рабочей документации будет предусмотрена установка малых архитектурных форм – игровое, спортивное оборудование, скамьи, урны. Предусмотрена площадка с мусорными баками с герметичными крышками.

При разработке проекта учтены условия для облегчения полноценной жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения. Входные площадки оборудованы пандусами, на гостевых автостоянках предусмотрены места для инвалидов.

Пешеходные пути обеспечены колясочными спусками. Покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов запроектированы из материалов, не допускающих скольжения.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					A23333-6-ПЗУ.ТЧ.ТЧ	Лист
			1	-	Зам.	510.23		20.09.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

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

Подъезды к жилому дому автотранспорта решены с учетом транспортной схемы проектируемых дорог микрорайона и осуществляются с юго-западной стороны с ул. им. Шоссейная.

Запроектированные проезды обеспечивают нормальное транспортное обслуживание, в т.ч. вывоз мусора, а также проезд пожарных машин в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013.

Согласно требований региональных «Нормативов градостроительного проектирования Республики Адыгея» (приказ комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 31.12.2014 №70-од (с изменениями и дополнениями от 11.01.2018г.) потребность в парковочных местах составляет:

- парковочные места для постоянного хранения индивидуального транспорта – 133 м/мест;
- гостевые автостоянки – 8 м/мест.
- велопарковки -на 13 велосипедов

Всего проектом предусматривается 142 парковочных мест для автомобилей четырех площадки для парковки велосипедов

В границах участка проектом предусматривается

- 9 парковочных места на гостевой парковке для жителей,
- 10 парковок постоянного хранения;
- Площадки для велопарковки на 13 велосипедов

Вне границ земельного участка:

- 42 парковочных места расположено вдоль дороги с южной стороны участках с КН 01:08:0519044:968; КН 01:08:0000000:5738
- На многоуровневой автостоянке на участке КН 01:08:0519044:970 расположено 81 м/м. Договор аренды земельного участка см. приложение А настоящего раздела.

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №	
1	-	Зам.	510.23		20.09.23	A23333-6-ПЗУ.ТЧ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		10

## 9 Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций

Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций разработаны в соответствии с СП 243.1326000.2015 «Проектирование и строительство автомобильных дорог с низкой интенсивностью движения».

Проезды запроектированы с покрытием рассчитанным на предельную статическую нагрузку на одиночную ось автомобиля - 16 тонн, шириной не менее 5 метров с бортовым камнем.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
1	-	Зам.	510.23	20.09.23	A23333-6-ПЗУ.ТЧ.ТЧ		11	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

## 10 Расчет площадей детских, спортивных и хозяйственных площадок, автопарковок на комплекс для жилого дома

### 10.1 Исходные данные

Расчет площадок и гостевых автостоянок произведен на основании региональных «Нормативов градостроительного проектирования Республики Адыгея» (приказ комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 31.12.2014 №70-од (с изменениями и дополнениями от 11.01.2018))

Количество жителей на жилой дом –  $7964,38 \text{ м}^2 : 30 \text{ м}^2 = 266$  человек,

где  $7964,38 \text{ м}^2$  – общая площадь квартир (балконы, лоджии, веранды и террасы с учетом коэффициента); – **общая площадь квартир, согласно основной части утвержденного проекта планировки территории п.2.5.2, лист13 № 22/355-ППТ2.ТЧ (с корректировкой показателя общей площади в процессе проектирования).**

$30 \text{ м}^2$  – норма площади жилого дома и квартиры в расчете на одного человека

Количество квартир- 177 шт.

### 10.1 Расчет автопарковок

#### 10.1.1 Расчет парковок для постоянного хранения индивидуального транспорта

Места для постоянного хранения:  $0,75 \times 177 = 133$  автомобилей;

где 0,75 – нормируемый коэффициент; 177 -кол-во квартир

следует выделять 10% м/м для людей с инвалидностью, в т.ч специализированных расширенных мест для транспортных средств инвалидов : До 100 включительно – 5% ,но не менее одного места.

$133 \times 0,1 = 13 \text{ м/м}$

**Из них специализированных должно быть – 5 мест и дополнительно 3% числа мест свыше 100 общего количества.**

$33 \times 0,03 = 1 \text{ м/м}$

**Итого :  $5 + 1 = 6 \text{ м/мест}$**

На участке выделено 6 специализированных м/м для инвалидов колясочников.

Вывод: норматив выдержан.

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

						A23333-6-ПЗУ.ТЧ.ТЧ	Лист
1	-	Зам.	510.23		20.09.23		12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

### 10.1.2 Гостевых для жителей дома

Места для гостевых автопарковок -  $133 \times 0,06 = 8$  автомобилей

Где 133 - кол-во парковок постоянного хранения; 6% - требуемый процент от кол-ва парковок для постоянного хранения автомобилей.

Фактическое количество гостевых парковочных мест- 9

Следует выделять 10% м/м для МГН

$9 \times 0,1 = 1$  м/место

Общее кол-во парковок для МГН-1м/м не менее одного должно быть специализированное для инвалида колясочника.

На участке выделено 1 м/м для инвалида колясочника.

Вывод: норматив выдержан.

### 10.1.3 Расчет велопарковок

$133 \times 0,1 = 13$  шт.

Где 133 - кол-во парковок постоянного хранения;

0,1 - коэф. к одному легковому автомобилю.

На участке выделены места для велопарковок.

## 10.2 Расчёт площади нормируемых элементов дворовой территории

Расчёт площади нормируемых элементов дворовой территории произведен на основании табл.№10 Нормативов градостроительного проектирования Республики Адыгея» (приказ комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 31.12.2014 №70-од (с изменениями и дополнениями от 11.01.2018))

Детские игровые-  $266 \text{ чел.} \times 0,7 = 186,20 \text{ м}^2$ ;

Отдыха взрослых  $266 \text{ чел.} \times 0,1 = 26,60 \text{ м}^2$ ;

Занятий физкультурой  $266 \text{ чел.} \times 2 = 532 \text{ м}^2$ ;

Хозяйственные площадки  $266 \times 0,3 / 50\% = 40 \text{ м}^2$

Вывод: норматив выдержан.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					A23333-6-ПЗУ.ТЧ.ТЧ	Лист
			1	-	Зам.	510.23		20.09.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

### 10.3 Расчет площади озелененной территории

Расчёт площади нормируемых элементов дворовой территории произведен на основании п.2.9.25 Нормативов градостроительного проектирования Республики Адыгея» (приказ комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 31.12.2014 №70-од (с изменениями и дополнениями от 11.01.2018))

Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны должна составлять не менее 25% площади территории квартала .

Согласно проекту планировки площадь озелененной территории составляет 26 %.

Коэффициент озеленения 20% определен для Литера 6 без учета озеленения бульвара, озеленения вдоль дорог, входящих в общую застройку микрорайона, для которого на основании проекта планировки территории коэффициент озеленения составляет 26%.

Вывод: норматив выдержан

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №	
1	-	Зам.	510.23	20.09.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.
				Дата
A23333-6-ПЗУ.ТЧ.ТЧ				Лист
				14

## Приложение А (обязательное) Договор аренды земельного участка под хранение автотранспорта (на 3 листах)

**ДОГОВОР № 1009698**  
аренды земельного участка,  
находящегося в муниципальной собственности

г. Майкоп

«15» 05 2023г.

Комитет по управлению имуществом муниципального образования «Город Майкоп», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя Главы Администрации, руководителя Комитета Полуэктовой Ирины Артемовны, действующей на основании Положения о Комитете, и Акционерное общество «ОБД», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Залуцкого Александра Леонидовича, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемые «Стороны», в целях реализации Договора о комплексном развитии незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Шоссейной, существующей жилой застройкой по улице Михайлова, земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0519044:954, 01:08:0519044:13, 01:08:0519048:147 и 01:08:0000000:5355 от 02.09.2022 № 14-Д, в соответствии со статьей 11.8 Земельного кодекса Российской Федерации, с подпунктом 13 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, подпунктом 8.3 пункта 8 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

### 1. Предмет Договора.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель категории: «земли населенных пунктов» с кадастровым № 01:08:0519044:970, общей площадью 7286 кв. м, по адресу: Республика Адыгея, г. Майкоп, с видом разрешенного использования: хранение автотранспорта (далее – Участок).

Участок образован в соответствии с документацией по планировке территории «Комплексное развитие незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Шоссейной, существующей жилой застройкой по улице Михайлова, земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0519044:954, 01:08:0519044:13, 01:08:0519048:147 и 01:08:0000000:5355, площадью 140912 кв.м», утвержденной приказом Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 17.02.2023 № 93-ДПТУ, которая предусматривает образование земельного участка с кадастровым номером 01:08:0000000:5733 в два этапа, путем перераспределения и раздела исходных земельных участков, с кадастровыми номерами 01:08:0000000:5354, 01:08:0519044:959, 01:08:0519044:958, 01:08:0000000:60, 01:08:0000000:5633, 01:08:0519048:152, 01:08:0000000:5633, предоставленных в аренду ЗАО «ОБД».

1.2. Сведения о характеристиках Участка указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 14.04.2023г. (удостоверена электронной цифровой подписью уполномоченного лица), которая является составной и неотъемлемой частью настоящего договора (приложение 3).

1.3. На Участке отсутствуют какие-либо строения и сооружения

### 2. Условия предоставления земельного участка арендатору.

2.1. Участок предоставляется Арендатору для выполнения мероприятий определенных Договором о комплексном развитии незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Шоссейной, существующей жилой застройкой по улице Михайлова, земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0519044:954, 01:08:0519044:13, 01:08:0519048:147 и 01:08:0000000:5355 от 02.09.2022 № 14-Д (далее – Договор от 02.09.2022 № 14-Д).

2.2. Участок подлежит использовать строго в соответствии с установленным для него целевым назначением, указанным в пункте 1.1. Договора.

2.3. На участке запрещается:  
- нарушать существующий водоток;

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

1	-	Зам.	510.23		20.09.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

A23333-6-ПЗУ.ТЧ.ТЧ

	Лист
	15

- менять поперечный профиль участка без разрешения соответствующих органов;
- нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через участок, также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями.

2.4. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на дату подписания настоящего Договора у арендатора отсутствуют обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

2.5. Обременения и ограничения не установлены.

### 3. Срок Договора.

3.1. Срок Договора аренды Участка устанавливается до 02.12.2032 (срок действия Договора 02.09.2022 № 14-Д, предусмотренный пунктом 4.2. указанного Договора).

3.2. Договор, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея.

3.3. Арендная плата начисляется в сроки, предусмотренные разделом 4 настоящего Договора.

### 4. Размер и условия внесения арендной платы.

4.1. Размер арендной платы за Участок составляет 177999 руб. 89 коп. (сто семьдесят семь тысяч девятьсот девяносто девять рублей 89 коп.), согласно прилагаемому к Договору расчету (приложение 2).

4.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно равными долями в сроки, предусмотренные расчетом, прилагаемым к настоящему Договору (приложение 2) путем перечисления на счет получателя 03100643000000017600 УФК по Республике Адыгея (Комитет по управлению имуществом муниципального образования «Город Майкоп»), ИНН 0105001072, КПП 10501001, ОТДЕЛЕНИЕ – НБ РЕСПУБЛИКА АДЫГЕЯ//УФК по Республике Адыгея г. Майкоп, ИК 017908101, Счет банка получателя №40102810145370000066, ОКТМО 79701000, КБК 0811105024041000120.

4.3. Арендная плата начисляется со дня подписания настоящего Договора.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является перечисление денежных средств на счет указанный в пункте 4.2. Договора.

Расчет арендной платы определен в приложении к Договору (Приложение 2), которое является неотъемлемой частью Договора.

4.4. Размер арендной платы, установленный на дату подписания Договора, может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке путём извещения Арендатора и публикацией информации об изменении размера арендной платы в средствах массовой информации (газета «Майкопские новости») без заключения дополнительного соглашения и дополнительных приложений к настоящему договору. Основанием для изменения арендной платы являются:

- изменение кадастровой стоимости земельного участка или процентных ставок от нее в соответствии с федеральным законодательством;
- изменение федерального законодательства и (или) законодательства Республики Адыгея, правовых актов муниципального образования «Город Майкоп»;
- корректировка индекса инфляции на текущий год.

### 5. Права и обязанности Сторон.

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

5.1.2. Возводить строения и сооружения в соответствии с целевым назначением арендуемого Участка для выполнения мероприятий определенных Договором от 02.09.2022 № 14-Д.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					A23333-6-ПЗУ.ТЧ.ТЧ	Лист
			1	-	Зам.	510.23		20.09.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

7.9. Право аренды Участка подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа от настоящего Договора, в случаях одностороннего отказа сторон предусмотренных пунктами 8.5.1. и 8.5.2. Договора от 02.09.2022 № 14-Д.7

### 8. Рассмотрение и урегулирование споров.

8.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Споры, вытекающие из настоящего Договора разрешаются путем переговоров, а в случае не достижения согласия – в судебном порядке по месту исполнения Договора.

### 9. Особые условия договора.

9.1. Решение об изъятии для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в соответствии с земельным законодательством не требуется.

9.2. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды Участка без проведения торгов.

9.3. Договор составлен в 2х (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.4. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

- экспликация земель предоставляемых в аренду (приложение 1);
- расчет арендной платы (приложение 2);
- выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (приложение 3);
- акт приема-передачи земельного участка (приложение 4).
- заявление о предоставлении земельного участка (приложение № 5)
- Договор о комплексном развитии незастроенной территории от 02.09.2022 № 14-Д (приложение № 6).

### 10. Реквизиты Сторон.

#### Арендодатель:

Комитет по управлению имуществом  
муниципального образования  
«Город Майкоп»  
ИНН 0105001072  
КПП 010501001  
Юридический адрес:  
385000 Республика Адыгея, г.Майкоп,  
ул. Краснооктябрьская, 21

#### Арендатор:

Акционерное общество «ОБД»  
ИНН 2312016730  
КПП 231201001  
ОГРН 1022301172453  
Юридический адрес:  
Краснодарский край, г. Краснодар, ул.  
Тихорецкая, 20

Подписи сторон:

Генеральный директор

Заместитель Главы Администрации,  
руководитель Комитета



И.А. Полуэктова



А.Л. Залуцкий

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

1	-	Зам.	510.23		20.09.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

A23333-6-ПЗУ.ТЧ.ТЧ

Лист

17

**Приложение Б (обязательное) Экспертное заключение  
№878 от 07 августа 2023 г ФБУЗ (на 7 листах)**



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ  
ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА

**Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав  
потребителей и благополучия человека по Республике Адыгея (Адыгея)**

Гагарина ул., д.74, г. Майкоп, 385000  
тел/факс (8-8772) 521205 / 521063 E-mail rpn\_adg@mail.ru  
ОКПО 72618533 ОГРН 1040100553350 ИНН/КПП 0105043883/010501001

Генеральному директору  
АО «ОБД»  
Залуцкому А. Л.

*№ 01-00-10/60-3709-2023  
10.08.2023*

350059, Краснодарский край,  
г. Краснодар, ул. Тихорецкая, д. 20

Управление Роспотребнадзора по Республике Адыгея Управление (далее – Управление), рассмотрев проект расчетного обоснования размеров санитарных разрывов от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки с расчетами рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух для объекта «9-ти этажный 2-х секционный жилой дом Литер «5» по ул. Михайлова в городе Майкопе, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 01:08:0000000:5734 и «9-ти этажный 3-х секционный жилой дом Литер «б» по ул. Михайлова в городе Майкопе, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 01:08:0000000:5735 на период строительства, экспертное заключение ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Республике Адыгея» от 07.08.2023г. № 878, сообщает следующее.

Правила установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция) относится к таблице 7.1.1. «Расстояние от открытых автостоянок и паркингов вместимостью 10 машино-мест и менее до фасадов жилых домов и торцы с окнами составляет 10 м, до территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских - 25 м". Разрыв от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия».

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

1	-	Зам.	510.23		20.09.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

A23333-6-ПЗУ.ТЧ.ТЧ

Лист

18

Размер предлагаемого санитарного разрыва, от автостоянок открытого типа до детских площадок, детских игровых площадок, спортивной площадки, а также площадки для физкультуры, по результатам расчетов химического воздействия, физического воздействия, для предприятия на атмосферный воздух представлены ниже:

**Литер 5**

Автостоянка на 8 м/м (ист. 6001)

Направление	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ
Размеры расчетной СЗЗ, м	22	22	10	10	10	10	10	22

Автостоянка на 6 м/м (ист. 6002)

Направление	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ
Размеры расчетной СЗЗ, м	2	2	2	2	10	10	10	10

Автостоянка на 1 м/м (ист. 6003)

Направление	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ
Размеры расчетной СЗЗ, м	14	14	10	10	10	10	10	14

**Литер 6**

Автостоянка на 6 м/м (ист. 6005)

Направление	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ
Размеры расчетной СЗЗ, м	2	2	10	10	10	10	10	2

Автостоянка на 4 м/м (ист. 6006)

Направление	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ
Размеры расчетной СЗЗ, м	10	10	10	10	10	18	15	10

Проект расчетного обоснования размеров санитарных разрывов от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки с расчетами рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух для объекта «9-ти этажный 2-х секционный жилой дом Литер «5» по ул. Михайлова в городе Майкопе, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 01:08:0000000:5734 и «9-ти этажный 3-х секционный жилой дом Литер «6» по ул. Михайлова в городе Майкопе, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 01:08:0000000:5735 на период строительства соответствует требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», что подтверждается экспертным заключением ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Республике Адыгея» от 07.08.2023г. № 878.

Принимая во внимание письмо Роспотребнадзора от 25.06.2013 N 01/7199-13-31 информируем, что выдача санитарно-эпидемиологического заключения на проект санитарного разрыва, а соответственно и решения в данном случае не требуется.

Руководитель  
Тазов Б.Б. 521205



С.А. Завгородний

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

1	-	Зам.	510.23	20.09.23	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

A23333-6-ПЗУ.ТЧ.ТЧ

Лист  
19

ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ «ЦЕНТР ГИГИЕНЫ И ЭПИДЕМИОЛОГИИ  
В РЕСПУБЛИКЕ АДЫГЕЯ» (ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Республике Адыгея»)  
ОРГАН ИНСПЕКЦИИ ТИПА А

Уникальный номер записи об аккредитации в реестре аккредитованных лиц № RA.RU.710024  
385000, Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Гагарина, 40, тел. (факс) 52-36-37, e-mail: ccie\_ra@mail.ru



«Утверждаю»

Заместитель руководителя

Органа инспекции

Шеожев З.И.

### Экспертное заключение № 878

от «07» августа 2023 г.

**Дата и место проведения экспертизы:** 04.08.2023, Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Гагарина, 40

**Основание проведения экспертизы:** заявление № 221 от 25.07.2023г.

**Наименование объекта инспекции:** Проектная, техническая и иная документация

**Наименование объекта:** постоянные места хранения легкового автотранспорта для 9-ти этажных жилых домов по ул. Михайлова в г. Майкопе Литер «5» и Литер «6» (АО «ОБД»)

**Юридический адрес объекта:** 350059, РФ, Краснодарский Край, г. Краснодар, ул. Тихорецкая, 20

**Фактический адрес объекта:** Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Михайлова кадастровые номера 01:08:0000000:5734, 01:08:0000000:5735

**Цель:** санитарно-эпидемиологическая экспертиза проектной документации на соответствие требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

**Экспертиза проведена:** экспертом, врачом по общей гигиене Коноваловой Ж.А.

Эксперт предупрежден об ответственности за дачу заведомо ложного заключения

(подпись)

#### На экспертизу представлены документы:

Проект расчетного обоснования размеров санитарных разрывов от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки с расчетами рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух для объекта «9-ти этажный 2-х секционный жилой дом Литер «5» по ул. Михайлова в городе Майкопе, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 01:08:0000000:5734 и «9-ти этажный 3-х секционный жилой дом Литер «6» по ул. Михайлова в городе Майкопе, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 01:08:0000000:5735 на период строительства.

**Разработчик проектной документации:** Индивидуальный предприниматель Литвинович Олег Анатольевич 385018, Республика Адыгея, г. Майкоп ул. Юннатов, 2/113.

#### Установлено:

**Заказчик проекта:** Акционерное общество «ОБД»

**Используемая программа расчета:** расчет рассеивания загрязняющих веществ в атмосфере выполнен по унифицированной программе УПРЗА «Эколог» (версия 4.70), разработанной фирмой «Интеграл» (г. Санкт-Петербург) и согласованной ГГО им. А.И. Воейкова; программы Эколог-Шум, версия 2.6.0.4667 (от 08.09.2022).

**Статус объекта:** проектируемый (строительство).

**Режим работы:** круглосуточно, круглогодично.

#### Санитарный разрыв:

Согласно данным Проекта объект в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция) относится к таблицы 7.1.1. расстояние от открытых автостоянок и паркингов

стр. 1 из 5 экспертного заключения  
от 07.08.2023г. № 878

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист 20
1	-	Зам.	510.23		20.09.23	A23333-6-ПЗУ.ТЧ.ТЧ	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ «ЦЕНТР ГИГИЕНЫ И ЭПИДЕМИОЛОГИИ  
В РЕСПУБЛИКЕ АДЫГЕЯ» (ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Республике Адыгея»)  
ОРГАН ИНСПЕКЦИИ ТИПА А

Уникальный номер записи об аккредитации в реестре аккредитованных лиц № RA.RU.710024  
385000, Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Гагарина, 40, тел. (факс) 52-36-37, e-mail: [cgie\\_ra@mail.ru](mailto:cgie_ra@mail.ru)

вместимостью 10 машино-мест и менее до фасадов жилых домов и торцы с окнами составляет 10 м, до территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских - 25 м. Разрыв от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия.

**Размещение объектов, градостроительная ситуация:**

Строительство объекта: «9-ти этажный 2-х секционный жилой дом Литер «5» по ул. Михайлова в городе Майкопе, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 01:08:000000:5734 и «9-ти этажный 3-х секционный жилой дом Литер «6» по ул. Михайлова в городе Майкопе, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 01:08:000000:5735 на период строительства», планируется в зоне нормируемой застройки на двух промышленных площадках. Территория состоит из 2 землеотводов.

Кадастровый номер: 01:08:000000:5734, 01:08:000000:5735

Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов).

Разрешенное использование: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Площадь: 6714+5406 м<sup>2</sup>.

С севера, северо-востока, востока – граничит с землями населенных пунктов. Разрешенное использование: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);

С юго-востока, юга, юго-запада – граничит с землями населенных пунктов. Разрешенное использование: для нужд обороны.

С запада и северо-запада – граничит с землями населенных пунктов. Разрешенное использование: Магазины, Деловое управление, Общественное управление, Бытовое обслуживание.

Сведения сопоставимы с данными Публичной кадастровой карты Росреестра ([pkk.rosreestr.ru](http://pkk.rosreestr.ru)).

**Описание технологического процесса с точки зрения загрязнения атмосферы:**

Согласно данным проекта территория, согласно ситуационного плана, размещения объекта капитального строительства предполагает наличие автостоянок, обозначенных на схеме, как литер Е1 и литер Е2. Литер Е1 - это автостоянки постоянного хранения, а литер Е2 - это гостевые автостоянки (т.е. расчетный показатель 6% от постоянного количества машиномест). Таким образом данная территория оборудована двумя видами стоянок: временными и постоянными. Места для автостоянки спроектированы только для легкового автотранспорта. Для гостевых автостоянок (временных) жилых домов разрывы не устанавливаются.

Санитарный разрыв от мест постоянного хранения легкового автотранспорта до детских и спортивных площадок (25м) не выдерживается.

Количество постоянных мест хранения автотранспорта для жилого дома Литер «5» составляет: 8 м/м, 6 м/м, 1 м/м. Общее количество - 15 машиномест. Ист. № 6001-6003.

для жилого дома Литер «6» составляет: 6 м/м, 4 м/м. Общее количество - 10 машиномест. Ист. № 6004-6005.

Загрязняющие вещества: углерода оксид, бензин, азота диоксид, азота оксид, серы диоксид, сажа, керосин, углеводороды предельные С1-С5.

Всего на существующее положение выявлено 5 источников загрязнения атмосферы, все неорганизованные, по высоте все источники низкие, по температуре холодные.

**Полный перечень загрязняющих веществ, выбрасываемых в атмосферу**

Загрязняющее вещество		Вид ПДК	Значение ПДК (ОБУВ) мг/м <sup>3</sup>	Класс опасности	Суммарный выброс загрязняющих веществ	
код	наименование				г/с	т/г
1	2	3	4	5	6	7

стр. 2 из 5 экспертного заключения  
от 07.08.2023г. № 878

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

1	-	Зам.	510.23		20.09.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

A23333-6-ПЗУ.ТЧ.ТЧ

Лист

21

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ «ЦЕНТР ГИГИЕНЫ И ЭПИДЕМИОЛОГИИ  
В РЕСПУБЛИКЕ АДЫГЕЯ» (ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Республике Адыгея»  
ОРГАН ИНСПЕКЦИИ ТИПА А**

Уникальный номер записи об аккредитации в реестре аккредитованных лиц № RA.RU.710024  
385000, Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Гагарина, 40, тел. (факс) 52-36-37, e-mail: [cgie\\_ra@mail.ru](mailto:cgie_ra@mail.ru)

0301	Азота диоксид (Двуокись азота; пероксид азота)	ПДК м/р ПДК с/с ПДК с/г	0,20000 0,10000 0,04000	3	0,0018905	0,030940
0304	Азот (II) оксид (Азот монооксид)	ПДК м/р ПДК с/с ПДК с/г	0,40000 -- 0,06000	3	0,0003070	0,005028
0328	Углерод (Пигмент черный)	ПДК м/р ПДК с/с ПДК с/г	0,15000 0,05000 0,02500	3	0,0001035	0,000567
0330	Сера диоксид	ПДК м/р ПДК с/с ПДК с/г	0,50000 0,05000 --	3	0,0005685	0,012386
0337	Углерода оксид (Углерод окись; углерод монооксид; угарный газ)	ПДК м/р ПДК с/с ПДК с/г	5,00000 3,00000 3,00000	4	0,3145040	3,213857
0415	Смесь предельных углеводородов C1H4-C5H12	ПДК м/р ПДК с/с ПДК с/г	200,00000 50,00000 --	4	0,0293240	0,161200
2704	Бензин (нефтяной, малосернистый) (в пересчете на углерод)	ПДК м/р ПДК с/с ПДК с/г	5,00000 1,50000 --	4	0,0293240	0,161200
2732	Керосин (Керосин прямой перегонки; керосин дезодорированный)	ОБУВ	1,20000		0,0018050	0,011729
Всего веществ : 8					0,3778265	3,596907
в том числе твердых : 1					0,0001035	0,000567
жидких/газообразных : 7					0,3777230	3,596340
Смеси загрязняющих веществ, обладающих суммацией действия (комбинированным действием):						
6204	(2) 301 330 Азота диоксид, серы диоксид					

**Расчет концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе.**

Согласно данным Проекта расчеты загрязнения атмосферы проводились на ПЭВМ по унифицированной программе УПРЗА «Эколог» (версия 4.7), в программе расчета рассеивания выбросов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе реализован Приказ Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 06.06.2017 № 273 «Об утверждении методов расчетов рассеивания выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферном воздухе».

При проведении детальных расчетов загрязнения атмосферного воздуха были заданы расчетные точки. Расчетные точки и площадки с указанием их номеров и координат приведены в составе проекта.

Расчет рассеивания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе от мест постоянного хранения автотранспорта (литер Е1) проведен в 24 расчетных точках по границам детских и спортивных площадок для жилых домов Литер «5» и Литер «6», для зимнего периода года (как наиболее худшие условия рассеивания при эксплуатации транспорта, в связи с необходимостью прогрева двигателей).

Расчет рассеивания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе проведен с учетом фоновых концентраций района размещения объекта, принятых согласно справки, выданной филиалом ФГБУ «Северо-Кавказское УГМС» № 307/1 от 07.11.2022г. Фоновые концентрации загрязняющих веществ составили диоксид серы - 0,019 мг/м<sup>3</sup>, оксид углерода – 2,7 мг/м<sup>3</sup>, диоксид азота - 0,079 мг/м<sup>3</sup>, оксид азота - 0,052 мг/м<sup>3</sup>.

Фоновые концентрации загрязняющих веществ в атмосферном воздухе не превышают предельно-допустимые концентрации.

стр. 3 из 5 экспертного заключения  
от 07.08.2023г. № 878

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

1	-	Зам.	510.23		20.09.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

A23333-6-ПЗУ.ТЧ.ТЧ

Лист

22

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ «ЦЕНТР ГИГИЕНЫ И ЭПИДЕМИОЛОГИИ  
В РЕСПУБЛИКЕ АДЫГЕЯ» (ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Республике Адыгея»)  
ОРГАН ИНСПЕКЦИИ ТИПА А**

Уникальный номер записи об аккредитации в реестре аккредитованных лиц № RA.RU.710024  
385000, Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Гагарина, 40, тел. (факс) 52-36-37, e-mail: [cgie\\_ra@mail.ru](mailto:cgie_ra@mail.ru)

Средние многолетние метеорологические характеристики района расположения объекта: максимальная температура воздуха +29,0°C, минимальная – 0,6°C, среднегодовая повторяемость направлений ветра С – 7, СВ – 12, В – 16, ЮВ – 7, Ю – 26, ЮЗ – 11, З – 10, СЗ – 11, штиль – 9. Превалирующим направлением ветра является - южное.

**Результаты расчетов рассеивания загрязняющих веществ максимальных разовых концентраций**

В результате расчета рассеивания загрязняющих веществ, содержащихся в выбросах, установлено, что максимальные концентрации этих веществ в атмосферном воздухе с учетом фона на границе спортивных и детских площадок в долях ПДК составили: азота диоксид – 0,42; азота оксид – 0,13; сажа – 0,0166; сера диоксид – 0,04; углерод оксид – 0,69; смесь предельных углеводородов – 0,00352; бензин – 0,01; керосин – 0,0361; группа суммации 6204 – 0,29.

Концентрации по всем загрязняющим веществам с учетом фона во всех точках расчета, не превышают гигиенические нормативы (1 ПДК). В составе проекта представлены карты-схемы рассеивания загрязняющих веществ и групп суммации в атмосферном воздухе с нанесенными изолиниями.

**Характеристика источников физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные поля и др.)**

В соответствии с проектными данными оценка акустического воздействия производилась для дневного и ночного времени суток.

Основными источниками шума являются - работа двигателей автотранспорта.

Уровни звукового давления или уровни звуковой мощности источников шума взяты из справочника программы Эколог-Шум, версия 2.4.2.4893 (от 30.03.2018) (СНиП II-12-77 «Защита от шума») и интернета.

**Характеристика источников шума для расчета уровней звука**

Источник	Уровни звукового давления (мощности*), дБ, в октавных полосах со среднегеометрическими частотами в Гц									La экв., дБА	La макс
	31.5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000		
Автотранспорт 001-005	33,2	39,8	35,2	32,2	29,2	29,2	26,2	20,2	7,8	33,6	39,8

Расчеты физического воздействия на атмосферный воздух (шум) проведены с использованием компьютерного программного комплекса «ЭКОЛОГ-ШУМ» ООО «Фирма «ИНТЕГРАЛ» (версия 2.6.0.4667 (от 08.09.2022)). Расчет физического воздействия на атмосферный воздух от мест постоянного хранения автотранспорта (литер Е1) проведен в 24 расчетных точках по границам детских и спортивных площадок для жилых домов Литер «5» и Литер «6».

Согласно представленным в проекте расчетам физического воздействия, в расчетных точках полученные результаты не превышают 1 ПДУ для ночного и дневного времени суток.

**Заключение:** Проект расчетного обоснования размеров санитарных разрывов от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки с расчетами рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух для объекта «9-ти этажный 2-х секционный жилой дом Литер «5» по ул. Михайлова в городе Майкопе, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 01:08:0000000:5734 и «9-ти этажный 3-х секционный жилой дом Литер «6» по ул. Михайлова в городе Майкопе, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 01:08:0000000:5735 на период

стр. 4 из 5 экспертного заключения  
от 07.08.2023г. № 878

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

1	-	Зам.	510.23		20.09.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

A23333-6-ПЗУ.ТЧ.ТЧ

Лист

23

ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ «ЦЕНТР ГИГИЕНЫ И ЭПИДЕМИОЛОГИИ  
 В РЕСПУБЛИКЕ АДЫГЕЯ» (ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Республике Адыгея»)   
 ОРГАН ИНСПЕКЦИИ ТИПА А

Уникальный номер записи об аккредитации в реестре аккредитованных лиц № RA.RU.710024  
 385000, Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Гагарина, 40, тел. (факс) 52-36-37, e-mail: [cgie\\_ra@mail.ru](mailto:cgie_ra@mail.ru)

строительства **соответствует** требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Врач по общей гигиене, эксперт



Ж.А. Коновалова

Технический директор



Т.В. Бирюкова

стр. 5 из 5 экспертного заключения  
 от 07.08.2023г. № 878

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

1	-	Зам.	510.23		20.09.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

A23333-6-ПЗУ.ТЧ.ТЧ

## 11 Ссылочные нормативные документы

1. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
2. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
3. СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
4. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
5. Нормативы градостроительного проектирования Республики Адыгея» (приказ комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 31.12.2014 №70-од (с изменениями и дополнениями от 11.01.2018));
6. СП 243.1326000.2015 «Проектирование и строительство автомобильных дорог с низкой интенсивностью движения»
7. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
8. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ;
9. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ;
10. Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 27.05.2022г. № 963

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №	
1	-	Зам.	510.23		20.09.23	A23333-6-ПЗУ.ТЧ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		25

## Таблица регистрации изменений

### Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				
1	-	Все	-	-	26	510.23		20.09.23

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

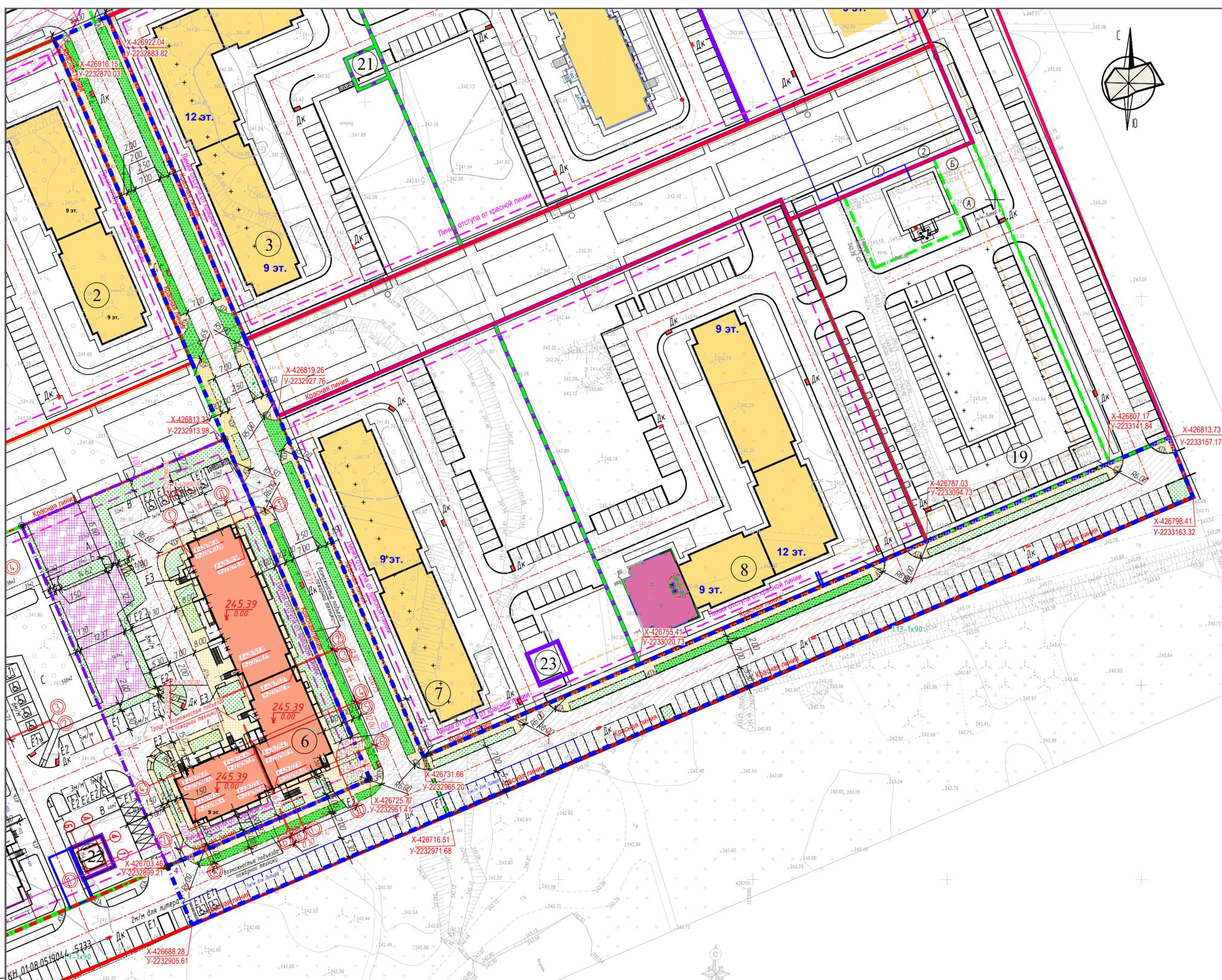
1	-	Зам.	510.23	20.09.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Дата

A23333-6-ПЗУ.ТЧ.ТЧ

Лист

26





Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по ПП	Наименование и обозначения	Количество			Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>		Примечания
		этажность	секций	квартир	зданий	бюджетная	Общая площадь квартир	здания	
6	Многоквартирный жилой дом Литер "6"	9	3	177	264	1462	1462	7964,38	Проектируемый
5	Многоквартирный жилой дом Литер "5"	-	-	-	-	-	-	-	Проектируемый по отдельному проекту
22	Трансформаторная подстанция	-	-	-	-	-	-	-	Проектируемый по отдельному проекту
7	Многоквартирный жилой дом Литер "7"	-	-	-	-	-	-	-	Проектируемый по отдельному проекту
8	Многоквартирный жилой дом Литер "8"	-	-	-	-	-	-	-	Проектируемый по отдельному проекту
2	Многоквартирный жилой дом Литер "2"	-	-	-	-	-	-	-	Проектируемый по отдельному проекту
3	Многоквартирный жилой дом Литер "3"	-	-	-	-	-	-	-	Проектируемый по отдельному проекту

Количество жильцов для Литера "6" 7964,38 м<sup>2</sup>/30м<sup>2</sup>= 266 чел./30м<sup>2</sup>- жилищная обеспеченность!

Состав и размеры площадок на придомовой территории жилых домов

Обозн. на чертеже	Наименование площадок	Удельный размер площадок, м <sup>2</sup> /чел	Количество, м <sup>2</sup>	
			По проекту	Норма
А	Детские игровые (м <sup>2</sup> )	0,7	237	186,20
Б	Отдыха взрослых (м <sup>2</sup> )	0,1	39	26,60
В	Сухих велья (м <sup>2</sup> )	0,3	75	(79,8/50%)
Д	Мусороконтейнеров(м <sup>2</sup> )	-	75	40
С	Для занятий физкультурой(м <sup>2</sup> )	2	567	532
Итого			918	784,80

Автостоянки

Обозн. на чертеже	Назначение автостоянок	Расчётный показатель	Количество, м/мест	
			По проекту	Норма
Е1	Автостоянки постоянного хранения (в границах участка - 10 м.м, 42м.м вдоль дороги с важной стороны участка КН 01.08.05.19044.968, КН 01.08.00.000005738, 8м/м на автостоянке с КН 01.08.05.19044.970)	0,75хкв.	133	133
Е2	Гостевые автостоянки	6% от постоянного кол-ва маш мест	9	8
Итого			142 м/м	141 м/м
Е3	Велопарковки	0,1 кв.м на одну расчетную (легковушку/автомобиль)	13 шт.	13 шт.

Количество жильцов для Литера "6" 7908,76м<sup>2</sup>/30м<sup>2</sup>= 264 чел./30м<sup>2</sup>- жилищная обеспеченность!

- Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, предоставленной заказчиком в 2022г.  
Система координат МСК-01  
Система высот - Балтийская
- Общая площадь квартир для Литера "6" - 7964,38м<sup>2</sup>  
Количество жильцов для Литера "6" 7964,38м<sup>2</sup>/30м<sup>2</sup>= 266 чел./30м<sup>2</sup>- жилищная обеспеченность!
- Разбивочный план выполнен с координатной привязкой в местной системе координат.
- Разбивку осей проектируемого здания на местности произвести по заданным координатам точек пересечения осей.
- Граница отвода участка построена по геодезическим координатам в соответствии с планом межевания земельного участка.
- Все линейные размеры даны в осях и указаны в метрах.

Каталог координат поворотных точек грани земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	426791.02	2232861.78
2	426813.33	2232913.98
3	426725.77	2232951.41
4	426703.46	2232899.21

Общая площадь участка - 5406 кв.м

**Условные обозначения**

- Красная линия
- Граница отступа от Красной линии
- Номер характерной точки границы землепользования
- Граница землепользования
- Граница
- Координаты поворотных точек границы доп.благоустройства
- Граница смежных участков
- Парковочное место для инвалида на кресле-коляске
- Координаты пересечения осей проектируемого здания
- Проектируемое здание
- Проектируемые проезды
- Проектируемые тротуары, отмостка
- Проектируемое покрытие, детских, спортивных площадок
- Проектируемые газоны
- Парковочное место для МГН
- Зеленое покрытие проезда (экопроезд) с возможностью проезда пожарной техники

A23333-6-ПЗУ.ГЧ			
1	Зам.	5.10.23	20.09.23
Изм.	Коллич.	Лист N док.	Подп.
Разраб.	Таушканова		20.09.23
Н.контр.	Ломака		20.09.23

9-ти этажный 3х-секционный жилой дом Литер "6" по ул.Михайлова в городе Майкопе

Стадия	Лист	Листов
П	2	

Ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка (1:500)

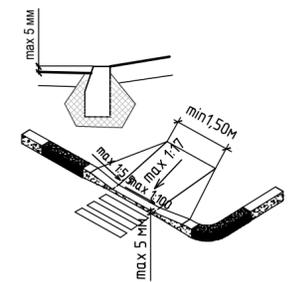
ООО "ПИ "Традоресурс"

Формат А1

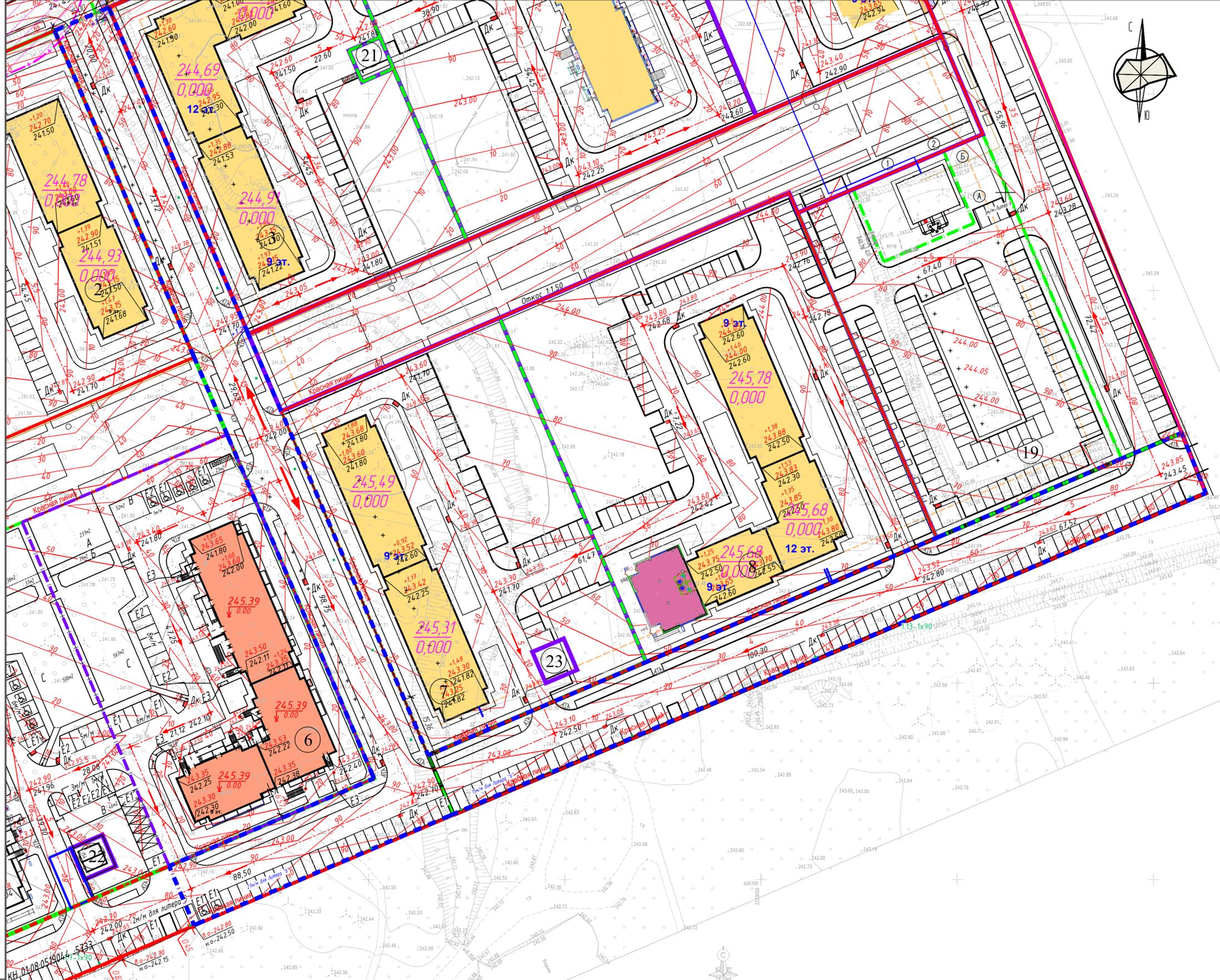
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по ГП	Наименование и обозначения	Этажность	Количество			Площадь, м2		Строительный объем, м3		Примечания
			сеций	квартир	человек	застройки	нормируемая	здания	Общая площадь квартир	
6	Многоквартирный жилой дом Литер "6"	9	3	177	264	1462	1462	7964,38		Проектируемый
5	Многоквартирный жилой дом Литер "5"	-	-	-	-	-	-	-		Проектируемый по отдельному проекту
22	Трансформаторная подстанция	-	-	-	-	-	-	-		Проектируемый по отдельному проекту
7	Многоквартирный жилой дом Литер "7"	-	-	-	-	-	-	-		Проектируемый по отдельному проекту
8	Многоквартирный жилой дом Литер "8"	-	-	-	-	-	-	-		Проектируемый по отдельному проекту
2	Многоквартирный жилой дом Литер "2"	-	-	-	-	-	-	-		Проектируемый по отдельному проекту
3	Многоквартирный жилой дом Литер "3"	-	- </td <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td></td> <td>Проектируемый по отдельному проекту</td>	-	-	-	-	-		Проектируемый по отдельному проекту

Устройство кольцевого спуска



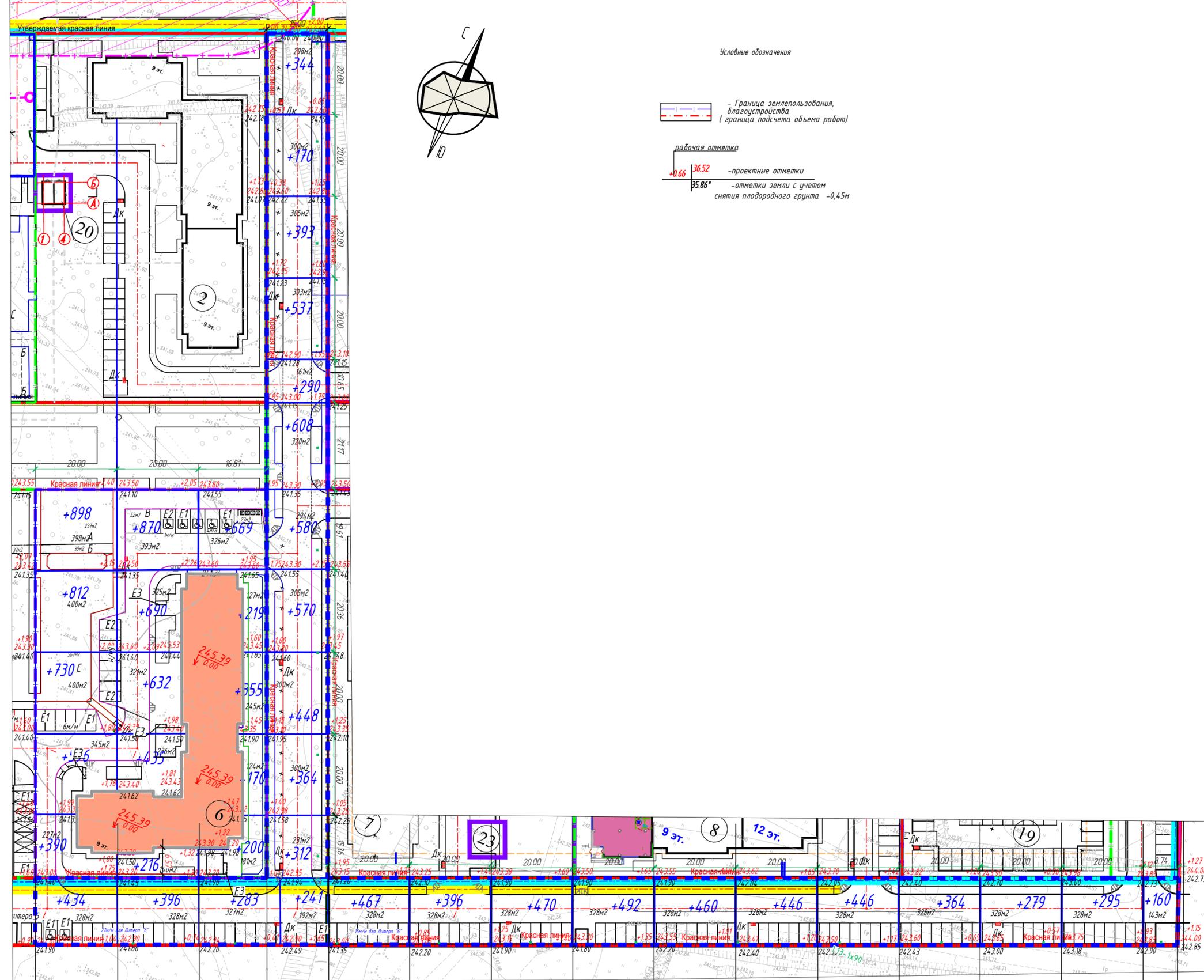
- Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, предоставленной заказчиком в 2022г. Система координат МСК-01 Система высот - Балтийская
- За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа проектируемого здания.
- Поверхностный водоотвод осуществляется посредством продольных и поперечных уклонов от здания на проезды и далее со сбросом в дождеприемные колодцы проектируемой ливневой канализации.



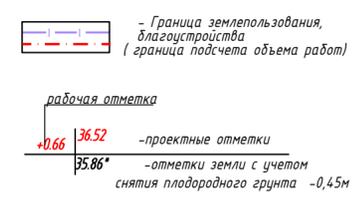
Условные обозначения

- Красная линия
- граница дополнительного благоустройства
- Проектируемое здание
- проектная горизонталь
- граница земельных участков
- граница смежных участков
- проектная отметка 30.50 - отметка рельефа 29.77
- ДК - дождеприемный колодец (проектир.)

				А23333-6-ПЗУ.ГЧ		
				9-этажный Эх-секционный жилой дом Литер "6" по ул.Михайлова в городе Майкопе		
Изм.	Кол.ц	Лист	И.в. док	Подп.	Дата	
Разраб.	Таушканова				20.09.23	
				Стадия	Лист	Листов
				П	3	
Н.контр.	Ломака			20.09.23	Схема организации рельефа (1:500)	
				ООО "ПИ "Традоресурс"		



Условные обозначения



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м <sup>3</sup>				Примечание
	В границах землепользования		Вне границ землепользования		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1 Грунт планировки территории*	+11510	-	+6617	-	
2 Вытесненный грунт	-	2457	-	3834	
в т.ч. при устройстве:					
а) от подземных частей зданий (сооружений)	-	(1042)	-	-	
б) от дорожной одежды	-	(1101)	-	(3454)	
в) плодородной почвы на участках озеленения	-	(314)	-	(380)	h=0,3м
г) подземных сетей	-	-	-	-	
д) водоотводных сооружений	-	-	-	-	
3 Грунт для устройства высоких полов зданий и оборудования сооружений	-	-	-	-	
4 Поправка на уплотнение	1151	-	662	-	
Всего пригодного грунта	12661	2457	7279	3834	
5 Недостаток пригодного грунта	-	10204	-	3445	
6 Грунт, не пригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории (торф)	-	-	-	-	
7 Плодородный грунт					
а) срезка плодородного грунта	-	3244	-	4621	h=0,60м
б) используемый для озеленения	314	-	380	-	h=0,3м
Избыток плодородного грунта	2930	-	4241	-	
8 Итого перерабатываемого грунта	15905	15905	11900	11900	

\* - с учетом замены почвенно-растительного грунта

1. До начала производства работ по устройству организации рельефа участка застройки произвести срезку плодородного слоя почвы на отведенном участке мощностью 0,60 м.

Норма снятия плодородного слоя принята 0,60 м на основании данных инженерно-геологических изысканий.

Излишек плодородной почвы, не использованный для благоустройства территории участка, вывозится за ее пределы.

2. Проектные отметки на картограмме взяты по верху покрытия.

3. Толщину дорожной одежды, газона (см. лист "Конструкции дорожной одежды"-лист 7), необходимо вычитать при определении фактической рабочей отметки до низа покрытия.

4. Для подсыпки территории используется смесь гравийно-песчаная природная, обозначенная содержанием гравия 65-75%. Подсыпаемый грунт уплотняется слоями, Кулл=0,90-0,88.

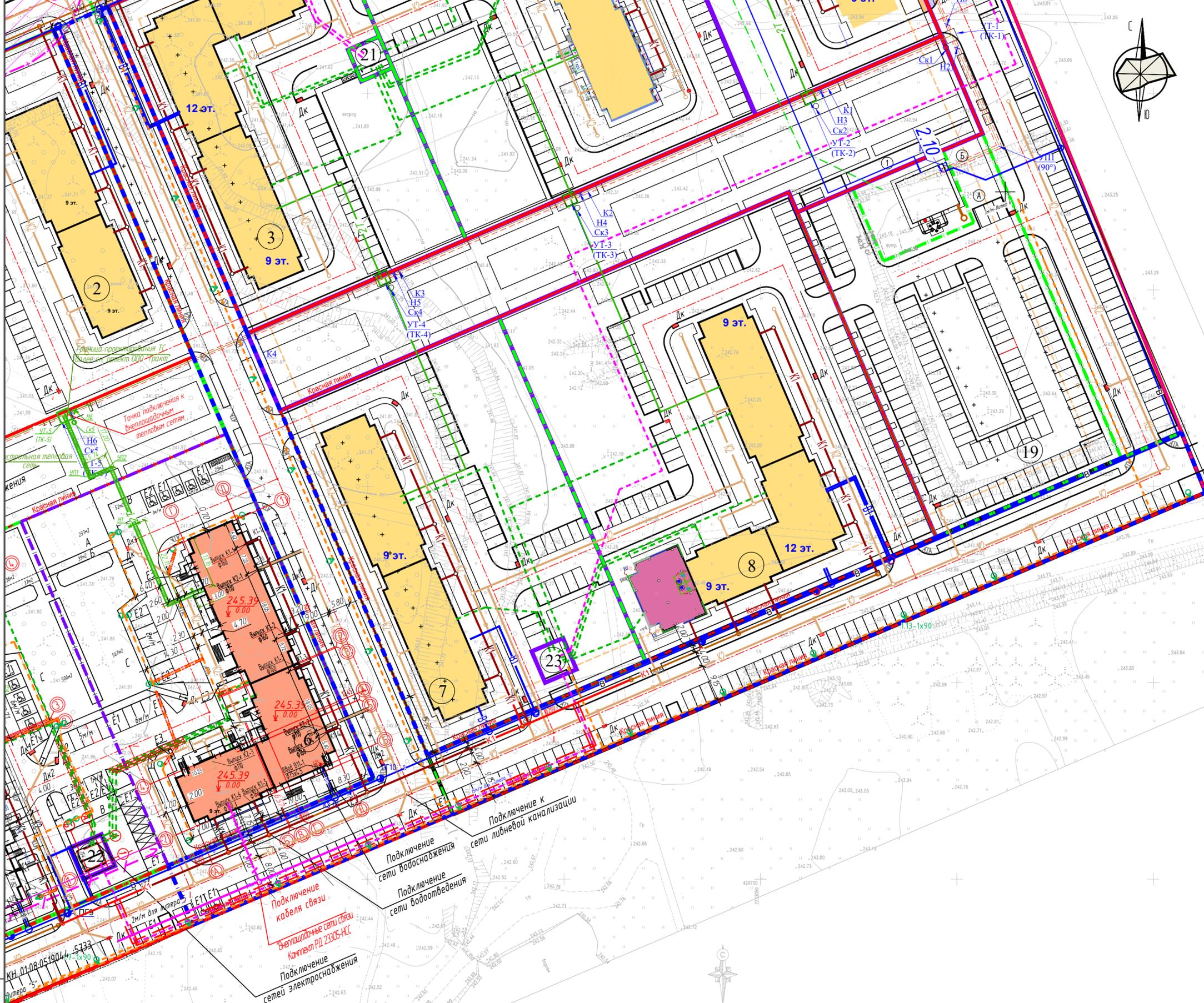
Земляные работы выполнять в соответствии с СП 45.13330.2012 "Земляные сооружения, основания и фундаменты".

В границах землепользования

В границах дополнительного благоустройства

Вязк. Инв. №	Полн. и дата	Итого, м <sup>3</sup>	Насыпь (+)	Выемка (-)	Итого, м <sup>3</sup>	Насыпь (+)	Выемка (-)	Итого, м <sup>3</sup>	Насыпь (+)	Выемка (-)	Итого, м <sup>3</sup>
			+3860	-	+3860	+3239	-	+3239	+1896	-	+1896
			-	-	-	-	-	-	+2515	-	+2515
			-	-	-	-	-	-	-	-	-
			-	-	-	-	-	-	+2342	+467	+2809
			-	-	-	-	-	-	+396	-	+396
			-	-	-	-	-	-	+470	-	+470
			-	-	-	-	-	-	+492	-	+492
			-	-	-	-	-	-	+460	-	+460
			-	-	-	-	-	-	+446	-	+446
			-	-	-	-	-	-	+446	-	+446
			-	-	-	-	-	-	+364	-	+364
			-	-	-	-	-	-	+279	-	+279
			-	-	-	-	-	-	+295	-	+295
			-	-	-	-	-	-	+160	-	+160
											+11510
											-
											+6617
											-

A23333-6-ПЗУГЧ			
9-ти этажный ЭК-секционный жилой дом Литер "Б" по ул.Михайлова в городе Майкопе			
Изм. Колуч. Разраб.	Лист N д.к. Таушканова	Подп. Дата 19.07.23	Дата 19.07.23
Н.контр.	Ломака	19.07.23	19.07.23
План земляных масс (1:500)		000 "ПИ Традоресурс"	
Стадия	Лист	Листов	
П	4		



Экспликация инженерных сетей

Обозначение	Наименование	Примечания
В	Магистральный кольцевой водопровод (проект 881-ТКР3.1) хозяйственно-противопожарный	проектир.
В11	Внутриплощадочный водопровод хозяйственно-питьевой	проектир.
ПГ	Колодец с пожарным гидрантом	проектир.
К1	Канализация бытовая	проектир.
К2	Канализация ливневая	проектир.
Дк	Дождеприемный колодец	проектир.
Т1	Теплотрасса	проектир.
Каб	Кабельные линии наружного освещения, в траншее, в земле	проектир.
КЛ	Кабельные линии напряжением 0,4 кВ в траншее	проектир.
КЛ	Кабельные линии напряжением 0,4 кВ в траншее, в трубе	проектир.
С	Консольный светильник	проектир.
Кан	Кабельная канализация	проектир.

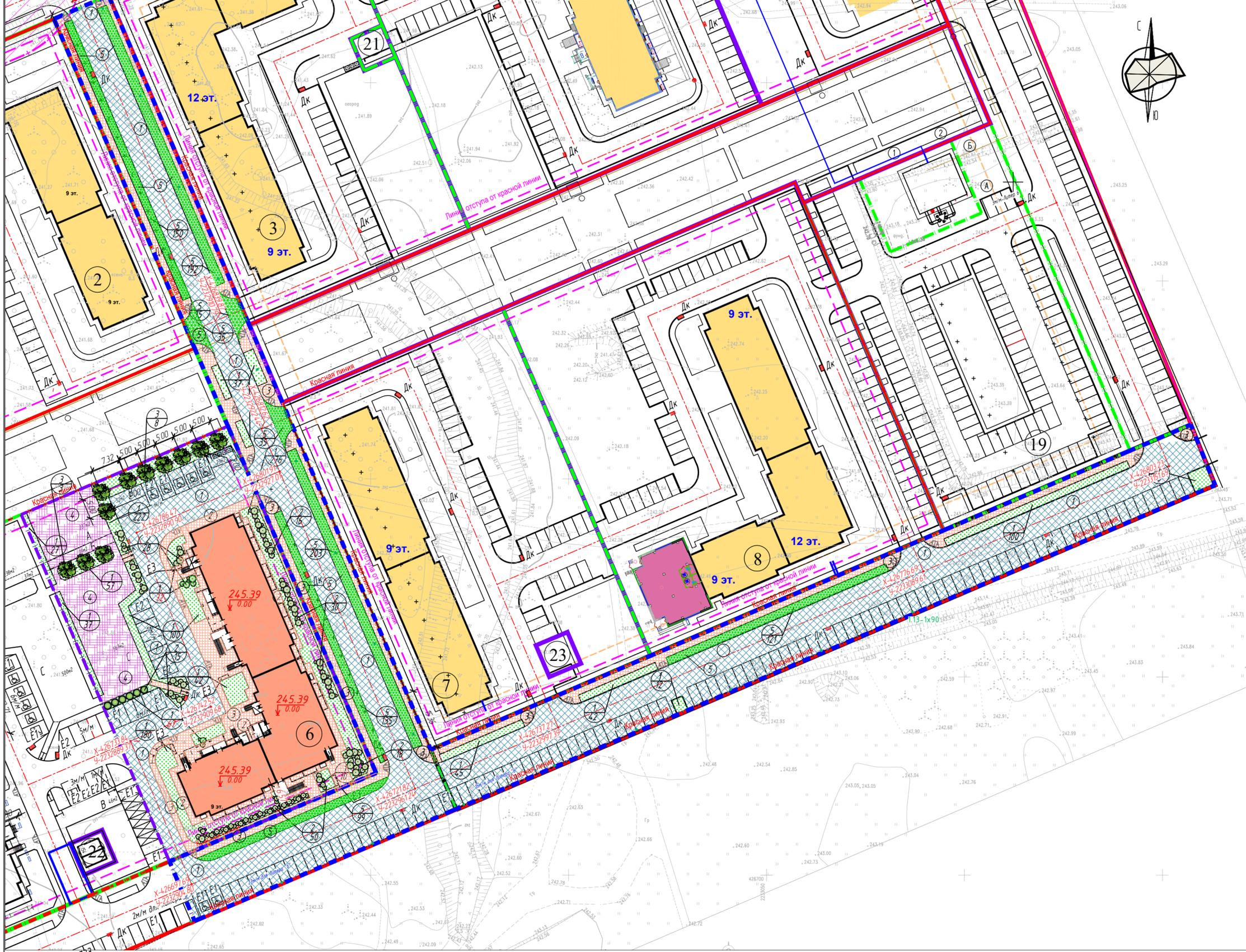
№, № позн., Попр. и дата, Вязь, Инв. №

Условные обозначения

	- Красная линия		- граница дополнительного благоустройства
	- граница землепользования		- граница смежных участков

- Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, предоставленной заказчиком в 2022г.
- Сводный план не является основанием для прокладки инженерных сетей.
- Проектные решения по прокладке инженерных сетей приведены в соответствующих разделах.

				А23333-6-ПЗУ.ГЧ		
				9-ти этажный Эх-секционный жилой дом Литер "Б" по ул.Михайлова в городе Майкопе		
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разраб.	Таушканова				20.09.23	
				Стадия	Лист	Листов
				П	5	
				Сводный план сетей инженерно - технического обеспечения (1:500)		
Н.контр.	Ломака			20.09.23		
				ООО "ПИ "Традоресурс"		



**Ведомость проездов площадок и тротуаров в границе участка**

Усл. обознач.	Наименование работ	Ед. изм.	Туп.	Площадь покрытия м²	Бордюрный камень	
					Тип	Кол-во шт.
1	Асфальтовое покрытие проездов	м²	1	1310	ГОСТ 6665-91 БР.100.30.15	
2	Тротуар /плиточное/ -отмостка, площадки перед входами, вокруг здания, по участку	м²	2	796	ГОСТ 6665-91 БР.100.20.8	
3		м²	3			
4	Площадки спортивные, тротуары /резиновая крошка/	м²	4	747		
	Предупредительное тактильно-контрастное покрытие с противоскользящими свойствами- плиты 500x500 мм с формой рельефа- углубленные конусы или купола по ГОСТ Р 52875 - 2018	шт	-			
<b>Итого твердых покрытий</b>				<b>2853</b>		

Камень бортовой БР 100.30.15 устанавливается вдоль проездов.  
Камень бортовой БР 100.20.8 устанавливается вдоль тротуаров, дорожек и площадок.

**Ведомость проездов площадок и тротуаров в границе благоустройства**

Усл. обознач.	Наименование работ	Ед. изм.	Туп.	Площадь покрытия м²	Бордюрный камень	
					Тип	Кол-во шт.
1	Асфальтовое покрытие проездов	м²	1	5102	ГОСТ 6665-91 БР.100.30.15	
2	Тротуар /плиточное/ -отмостка, площадки перед входами, вокруг здания, по участку	м²	2	1334	ГОСТ 6665-91 БР.100.20.8	
3		м²	3			
5	*Зеленое покрытие проезда (экопроезд) с возможностью проезда спец.техники (Площадь входит в озеленение)	м²	5	*1005		
	Предупредительное тактильно-контрастное покрытие с противоскользящими свойствами- плиты 500x500 мм с формой рельефа- углубленные конусы или купола по ГОСТ Р 52875 - 2018	шт	-			
<b>Итого твердых покрытий</b>				<b>6436</b>		

**Ведомость элементов озеленения в границе участка**

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол.	Примечание
1	Озеленение(газоны)	-	1091м2	
	состав трав: овсяница луговая-50%, овсяница красная -30 %, мятлики луговой -20%			Расход семян - 4 кг/100м2
2	Кустарники местных пород	-	15шт.	кустарник без кома
3	Деревья местных пород	3-5	1шт.	саженец с комом

**Ведомость элементов озеленения в границе благоустройства**

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол.	Примечание
1	Озеленение(газоны)	-	261	
	состав трав: овсяница луговая-50%, овсяница красная -30 %, мятлики луговой -20%			Расход семян - 4 кг/100м2
5	*Зеленое покрытие проезда (экопроезд) с возможностью проезда спец.техники (Площадь входит в озеленение)		1005	
<b>Итого озеленения</b>			<b>1266</b>	

- Посадка деревьев и кустарников должна осуществляться по окончании вертикальной планировки территории.
- Строго соблюдать расстояние от зданий, сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников согласно таб.9.1 СП 42.133.0.2016
- На участках озеленения производится подсыпка растительного грунта:
  - в посадочные ямы - 50%;
  - при устройстве газонов - 0,15м-0,20м.
- Посадку древесно-кустарниковых насаждений производить в осенне-осенний период.

КН 01:08:0519044 :5733

**Условные обозначения**

	- Красная линия		- граница смежных участков		- Координаты пересечения осей проектируемых проездов
	- граница землепользования		- Проектируемое здание		Деревья - возможные для посадки: липа крупнолистная, береза бородавчатая, каштан конский, сосна обыкновенная, клен остролистный
	- граница дополнительного благоустройства		Кустарники - возможные для посадки: сирень обыкновенная, жасмин (чужбинник (садовый)), барбарис обыкновенный (Спирея Ван-Гутта (невеста))		

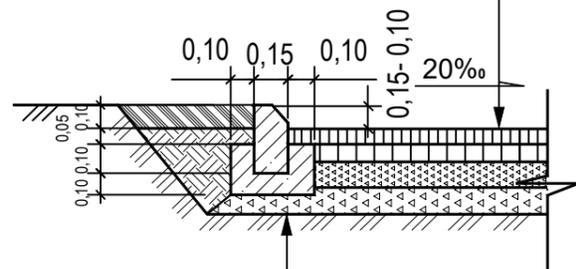
**Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см.лист 2**

				А23333-6-П391Г4		
1	Зам.	5.10.23	20.09.23	9-ти этажный Эж-секционный жилой дом Литер "б" по ул.Михайлова в городе Майкопе		
Изм.	Кол.лц.	Лист N док.	Подп.	Дата		
Разраб.	Таушканова			20.09.23	Стадия	Лист
					П	6
Н.контр.	Ломака		20.09.23	План благоустройства территории (1:500)	000 "ПИ Традоресурс"	



1 Асфальтобетонное покрытие проездов, подъездов, стоянок

Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой а.б.смеси, II марки типа Б, ГОСТ 9128-2013, h=0,04м  
 Асфальтобетон пористый из горячей крупнозернистой а.б.смеси, II марки, ГОСТ 9128-2013, h=0,06м  
 Щебень фракционный/20-40 мм/ марки 600, укладываемый по методу заклинки, расклинка фр.10-20; 5-10 по ГОСТ 8267-93 h=0,20м  
 Щебень М 600 фр.40 - 70 мм по ГОСТ 8267-93 h=0,20м  
 Уплотненный местный грунт

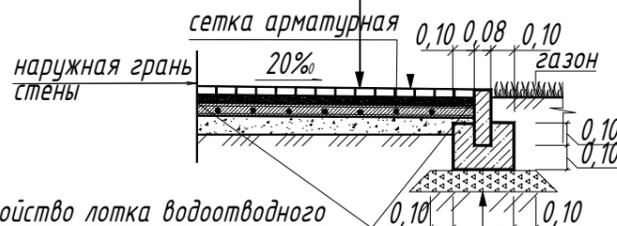


Бортовой бетонный камень  
 БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91  
 Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015  
 Щебень марки 600 фр. 20-40 по ГОСТ 8267-93 - 0,10 м



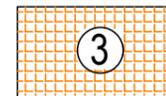
2 Отмостка (плитка)

Плитка бетонная тротуарная по ТУ 5746-026-03892648-2011 h=0,045м  
 Сухая цементно-песчаная смесь (1/10) h=0,05м  
 Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015 с армированием сварной сеткой Вр-I, d-3 с ячейкой 100x100 по ГОСТ 14098-2014-K1-Kт, h=0,10м  
 Щебень марки 600 ГОСТ 8267-93 (фр. 20-40) уложенный по принципу заклинки, расклинка фр.10-20; 5-10 h=0,10м  
 Уплотненный местный грунт



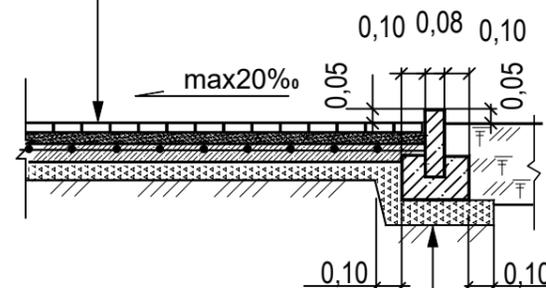
Устройство лотка водоотводного (в местах опуска водослива с кровли)

Бортовой бетонный камень  
 БР 100.20.08 по ГОСТ 6665-91  
 Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015  
 Подготовка щебня фр. 20-40 h= 0,10м

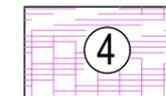


3 Тротуар перед входами, по участку (плитка) (с возможностью подъезда пож.техники)

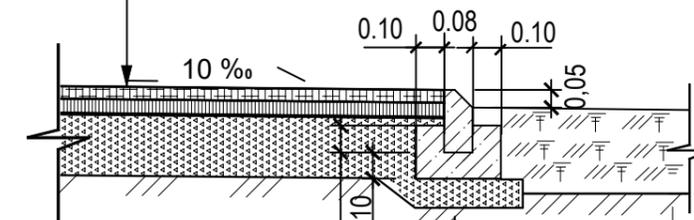
Плитка бетонная тротуарная по ТУ 5746-026-03892648-2011 h=0,045м  
 Сухая цементно-песчаная (1/10) смесь h=0,05м  
 Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015 с армированием сварной сеткой Вр-I, d-3 ш. 100x100 по ГОСТ 14098-2014-K1-Kт, h=0,10м  
 Щебень марки 600 ГОСТ 8267-93 фр.20-40, уложенный по принципу заклинки, расклинка фр.10-20; 5-10 h=0,10м  
 Уплотненный местный грунт



Бортовой бетонный камень  
 БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91  
 Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015  
 Щебень марки 600 фр. 20-40 по ГОСТ 8267-93 h=0,10м



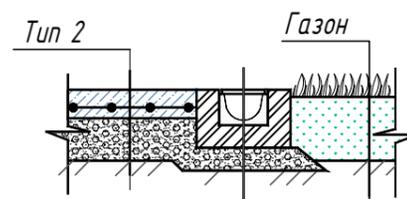
Покрывтие из резиновой крошки -0,01м  
 Асфальтобетон из песчаной смеси марки 2 п/я (ГОСТ 9128-2013) 0,05м  
 Щебень фракции 20-40мм по ГОСТ 8267-93 -0,20м  
 Уплотненный местный грунт



Бортовой бетонный камень  
 БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91  
 Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015  
 Щебень марки 600 фр. 20-40 по ГОСТ 8267-93 h=0,10м



6 Узел установки водоотводного

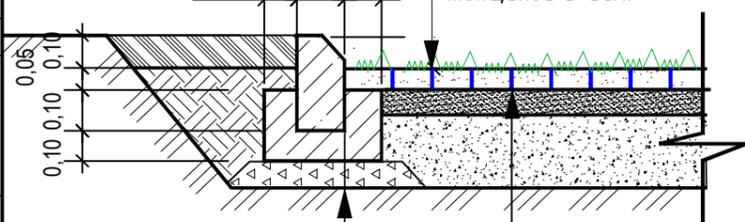


аналог Norma DN100 H120 ф-мы "AQUASTOK"  
 Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015, h= 0,08м  
 ГПС С4 (фр.0 - 80мм) по ГОСТ 25607-2009, h= 0,10м  
 Уплотненный грунт основания



5 Зеленое покрытие проезда (экопроезд) с возможностью проезда пожарной техники

Заполнитель ячеек (растительный грунт)  
 В качестве заполнителя ячеек георешетки применяется растительный грунт h=10см, приготовленный в соответствии с местными агротехническими требованиями. Защитный слой над георешетками устраивается толщиной 3-5см.

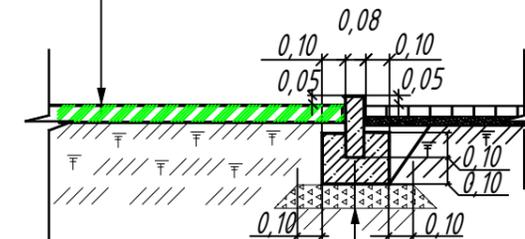


Бортовой бетонный камень  
 БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91  
 Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015  
 ГПС по ГОСТ 8267-93 - 0,10м

Плодородный слой  
 Газонная георешетка h=0,10м  
 Выравнивающий слой из песка крупнозернистого h=0,05м  
 Гравийно-песчаная смесь с добавлением 50% щебня фракционированного фр. 40-70 мм М 600 укладываемая в 2 слоя 0,18 и 0,17м - 0,35м  
 Уплотненный местный грунт

Газон

Плодородный грунт с посевом трав h=0,30м  
 Уплотненный грунт



Бортовой бетонный камень  
 БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91  
 Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015  
 Щебень марки 600 фр. 20-40 по ГОСТ 8267-93 - 0,10 м

Расположение типов конструкций см. лист 6

				А23333-6-ПЗУ.ГЧ		
				9-ти этажный 3х-секционный жилой дом Литер "Б" по ул.Михайлова в городе Майкопе		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия
					19.07.23	Лист
Разраб.		Таушканова				Листов
						П
						7
Н.контр.		Ломака			19.07.23	
				Конструкции покрытий		ООО "ПИ "Градоресурс"

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