

общество с ограниченной ответственностью

"Новый Проект"

Заказчик: ООО «СЗ Перспектива»

**Многоквартирный жилой дом со встроенными
нежилыми помещениями по адресу: Ростовская
область, г. Таганрог, ул. Сергея Шило, 265д.
(I этап строительства)**

Проектная документация

Раздел 2: «Схема планировочной организации земельного
участка»

21–038-ПЗУ

Том 2

Таганрог 2021 г.

общество с ограниченной ответственностью

"Новый Проект"

Заказчик: ООО «СЗ Перспектива»

**Многоквартирный жилой дом со встроенными
нежилыми помещениями по адресу: Ростовская
область, г. Таганрог, ул. Сергея Шило, 265д.
(I этап строительства)**

Проектная документация

Раздел 2: «Схема планировочной организации земельного
участка»

21-038-ПЗУ

Том 2

Директор

А. А. Ташлыков

Главный инженер проекта

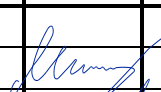

А. Д. Минулин

2021 г.

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

Содержание тома

№ тома	Обозначение	Наименование	Лист
1	2	3	4
Текстовая часть			
	21-038-ПЗ.С	Содержание тома	
	21-038-СП	Состав проектной документации	
	21-038-ПЗ	Текстовая часть	
	21-038-ПЗ	Графическая часть	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	21-038-ПЗУ.С		
Разработ.	Дьяченко					Стадия	Лист	Листов
ГИП	Минулин					П	1	1
Н.контроль	Ташлыков					ООО «Новый проект»		
						Содержание тома		

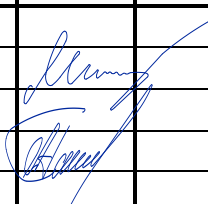
Взамен инв. №

Подпись и дата

Инва. № подл

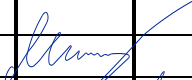


Состав проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Прим.
1	3	4	5
1	21-038-ПЗ	Раздел 1: "Пояснительная записка".	
2	21-038-ПЗУ	Раздел 2: "Схема планировочной организации земельного участка".	
3	21-038-АР	Раздел 3: "Архитектурные решения".	
4	21-038-КР	Раздел 4: "Конструктивные и объемно-планировочные решения"	
		Раздел 5: "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений"	
5.1	21-038-ИОС 1	Подраздел 1: "Система электроснабжения".	
5.2	21-038-ИОС 2	Подраздел 2 "Система водоснабжения"	
5.3	21-038-ИОС 3	Подраздел 3: "Система водоотведения".	
5.4	21-038-ИОС 4	Подраздел 4: "Отопление, вентиляция, и кондиционирование воздуха, тепловые сети".	
5.5	21-038-ИОС 5	Подраздел 5: "Сети связи".	
5.6	21-038-ИОС 6	Подраздел 6: "Сети газоснабжения"	
6	21-038-ПОС	Раздел 6 "Проект организации строительства"	
7	21-038-ПОД	Раздел 7 Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства"	
8	21-038-ООС	Раздел 8 "Перечень мероприятий по охране окружающей среды".	
9	21-038-ПБ	Раздел 9 "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности".	
10	21-038-ОДИ	Раздел 10 "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов".	
10.1	21-038-ТБЭ	Раздел 10.1. "Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства".	
11.1	21-038-ЭЭ	Раздел 11.1 "Мероприятия по обеспечению требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов".	
11.2	21-038-НПКР	Раздел 11.2: "Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и составе указанных работ".	

Име. № подл	Подпись и дата	Взамен инв. №	21-038-СП								
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
			Разработ.	Дьяченко					Стадия	Лист	Листов
			ГИП	Минулин					П	1	2
			Н.контроль	Ташлыков					ООО «Новый проект»		
Содержание тома											

1. Содержание:

№ п/п	Наименование	Стр	Примечание
	Содержание		
1	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства		
2	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации		
3	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами.		
4	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.		
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.		
6	Описание организации рельефа вертикальной планировкой.		
7	Описание решений по благоустройству территории		
8	Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства.		
9	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства грузоперевозки		

Име.№ подл	Подпись и дата					Взамен инв.№				
	21-038-ПЗУ.ПЗ									
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
	Разработ.	Дьяченко					Стадия	Лист	Листов	
	ГИП	Минулин					П	1		
	Н.контроль	Ташлыков					ООО «Новый проект»			
Пояснительная записка										

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

Земельный участок, на котором находится объект капитального строительства расположен по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Сергея Шило, 265д.

Участок имеет сложную конфигурацию в плане с размерами по наибольшим сторонам 270 х 66 м.

Площадь земельного участка составляет 2,1726га.

Рельеф участка застройки равнинный, техногенно измененный, абсолютные отметки изменяются от 42,08-42,25 м в центральной части площадки, до 41,50-41,88 м на севере и до 40,55-41,53 м в южной части.

На земельном участке присутствуют объекты строительства:

- Нежилое здание -, количество этажей 1, в том числе подземных, площадь 39м², кадастровый номер 61:58:0005211:1807;
- Многоквартирный дом -, количество этажей 3, в том числе подземных -, площадь – 2558,8 м², кадастровый номер 61:58:0005211:3253;
- Объект незавершенного строительства -, количество этажей -, в том числе подземных -, площадь – 1006,4 м², кадастровый номер 61:58:0005211:3427, подлежащее демонтажу;
- Многоквартирный дом -, количество этажей – 8, в том числе подземных 1, площадь – 6129,2 м², кадастровый номер 61:58:0005211:3431;
- Иное сооружение (внутриквартальные сети водоснабжения в VA МКР «Русское поле»-, количество этажей -, в том числе подземных -, площадь –м², кадастровый номер 61:58:0000000:43212.

Проектом предусматривается использование территории по адресному ориентиру Ростовская область, г. Таганрог, между ул. Чехова и ул. Сергея Шило для организации благоустройства.

Проектом предусматривается использование территории по адресу ул. Галицкого 12 для организации постоянных мест хранения автотранспорта.

Территория земельного участка граничит:

- на севере – земельный участок общего пользования по ул. Сергея Шило;
- на юге – земельный участок общего пользования по ул. Чехова;
- на востоке – многоквартирные жилые дома выше 5 этажей по адресу: ул. Сергея Шило 265, 265-а и ул. Чехова 346;
- на западе – земли населенных пунктов по ул. Галицкого;

На территории земельного участка выполнены требования по устройству элементов благоустройства, озеленения, проездов, тротуаров и площадок, освещения, а также движению автотранспорта по территории.

2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Не предусматривается создание санитарно-защитных зон в пределах границ земельного участка.

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

Интв.№ подл	Подпись и дата	Доп. интв.№
-------------	----------------	-------------

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

21-038-ПЗУ.ПЗ

Лист

2

В соответствии с градостроительным планом земельного участка № РФ-61-2-58-0-00-2021-6125:

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных представительным органом местного самоуправления.

Категория земель: Земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка – многоквартирные дома выше 5 этажей, многоквартирные жилые дома выше 5 этажей со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения, связанными с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду

Информация о разрешенном использовании земельного участка.

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

Для индивидуального жилищного строительства; Блокированная жилая застройка; Малоэтажная многоквартирная застройка; Среднеэтажная жилая застройка; Многоэтажная жилая застройка; Гостиничное обслуживание; Дошкольное, начальное и среднее общее образование; Общественное управление; Деловое управление; Банковская и страховая деятельность; Культурное развитие; Амбулаторно – поликлиническое обслуживание; Стационарное медицинское обслуживание; Санаторная деятельность; Бытовое обслуживание; Социальное обслуживание; Общественное питание; Магазины; Спорт; Обеспечение внутреннего правопорядка; Коммунальное обслуживание; Земельные участки (территории общего пользования); Гидротехнические сооружения;

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Отдых (рекреация); Ветеринарное обслуживание; Спорт; Обслуживание автотранспорта;

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельного участка:

Общественное питание; Магазины; Торговые центры (торгово-развлекательные центры); Объекты придорожного сервиса; Причалы для маломерных судов; Производственная деятельность; Обеспечение внутреннего правопорядка; Религиозное использование; Связь; Социальное обслуживание.

Назначение объекта капитального строительства:

- многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет:

- 6Б – зона регулирования застройки, сформировавшейся за границами исторического центра Таганрога к северу и западу от пер. Смирновский, на территориях Северного и Западного жилых районов и намывной территории Восточной набережной – полностью;
- Приаэродромная территория аэродрома Таганрог (Центральный) и аэродрома Таганрог (Южный) – полностью;
- 2-й пояс зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения – полностью;
- Охранная зона распределительного подземного и надземного газопровода низкого, и среднего давления – частично;
- Охранная зона распределительного подземного и надземного газопровода низкого, среднего и высокого давления – частично;

Име.№ подл	Доп. име.№
Подпись и дата	

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

21-038-ПЗУ.ПЗ

Лист

3

Для отвода поверхностных вод предусмотрена вертикальная планировка участка с отводом вод на асфальтовое покрытие близлежащей дороги (территории кадастрового квартала к югу от участка). Вокруг здания выполнена отмостка, шириной 1500мм.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Высотное положение зданий определено из условий обеспечения водоотвода от стен здания. Организация рельефа выполнена с сохранением существующих планировочных отметок на пересечении внутривортовых проездов с ул. Чехова и ул. Сергея Шило.

В местах больших перепадов высот от спланированной поверхности участка и соседних территорий предусматривается устройство откосов. Планировочная организация участка решена с учетом потребности инвалидов: устроены пандусы на тротуарах для съездов на проезжую часть, принятые продольные уклоны не превышают нормативных и не превышают 40 промилле, а поперечные уклоны приняты не более 20 промилле. За относительную отметку 0.000 принята отметка пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 42,80.

Высота здания в верхней точке достигает отметки 48,4 м.

Отвод поверхностных вод от здания производится в места общего понижения рельефа в лотки проездов и далее на ул. Чехова.

7. Описание решений по благоустройству территории.

Благоустройство территории выполнено путем устройства проездов, сети пешеходных дорожек, площадок общего пользования, элементов озеленения, устройством малых архитектурных форм, освещению территории.

Все проезды для автотранспортных средств, в пределах условной границы территории строительства имеют следующий состав покрытия:

1. Горячий щебеночный плотный асфальтобетон, мелкозернистый типа А, марки I, ГОСТ 9128-2009, 60мм;
2. Фракционный щебень, обработанный в вязком битумном (2,5% помассе), 80мм;
3. Щебень, фракция 40-80мм, 200мм;
4. Песок, 100мм;
5. Утрамбованный грунт.

Поперечный уклон проездов выполнен 2 процента от геометрического центра проезда, в сторону обочины. По краям проездов выполнено устройство ограждения из бордюрного камня типа БР, шириной 150мм, принятого по ГОСТ 6665-912. Бордюрный камень установлен по слою бетона, толщиной 100мм. Высота бордюрного камня от асфальтобетонного покрытия проезжей части до верха камня принята 150мм.

В состав покрытия пешеходных дорожек, выполненных на территории, входит следующий состав:

1. Плитка тротуарная 60мм;
2. Цементно-песчаное основание, 50мм;
3. Щебень, фракция 40-80мм, 150мм;
4. Утрамбованный грунт.

Поперечный уклон пешеходных дорожек выполнен 2% в сторону проезжей части. Для отвода поверхностных вод с пешеходных дорожек, в месте примыкания бордюрного камня проезжей части и пешеходных дорожек,

Инд. № подл	Подпись и дата	Доп. инв. №
-------------	----------------	-------------

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

21-038-ПЗУ.ПЗ

Лист

5

асфальтобетонное покрытие последних выполнено за «под лицо» с бордюрным камнем проезжей части.

На пешеходных дорожках на пересечениях с проезжей частью, а также вдоль здания, выполнено устройство пандусов для спуска-подъема МГН. Уклон и длину пандусов, тактильные средства разработаны в разделе 21-038-ОДИ.

По краям пешеходных дорожек выполнено устройства ограждения из бордюрного камня типа БР, шириной 80мм, принятого по ГОСТ 6665-91. Бордюрный камень установлен по слою бетона, толщиной 100мм. Высота бордюрного камня над асфальтобетонным покрытием пешеходных дорожек в местах сопряжения с элементами озеленения (неэксплуатируемого газона) выполнена 50мм, что удовлетворяет требованиям п. 4.1.9, СП59.13330.2016.

На территории участка строительства жилого дома предусмотрено размещение площадок общего пользования (дворового благоустройства) с учетом демографического состава населения и нормируемых элементов.

В состав площадок общего пользования, в соответствии с разделом 1, таблицей 3 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Таганрог» входят:

- Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
- Площадка для отдыха взрослого населения;
- Площадка для занятий физкультурой;
- Площадка для хозяйственных целей;
- Площадка для стоянки автомашин.

Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, выполнена не менее 10 % общей площади территории границы участка застройки.

Проектом предусмотрен отступ детских и спортивных площадок от окон жилых зданий не менее 12м, что соответствует разделу 2, таблице №2 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Таганрог».

Целью проектирования площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, которые в будущем будут игровым пространством для детей, является комфортное, интересное, а самое главное безопасное времяпрепровождение. Оборудование площадки спроектировано таким образом, чтобы была очевидна возможность вовлечения в игру ребенка.

Площадь площадки для игр детей для дошкольного и младшего школьного возраста определяется по формуле:

$$S=0,7 \times n_{\text{чел.}}$$

где 0,7 - коэффициент удельного размера площадки, согласно разделу 1, таблице №3 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Таганрог»;

$n_{\text{чел}}$ - численность проживающих людей в доме, равное количеству жилых комнат, согласно разделу 1, таблице №2, «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Таганрог», как для массового (эконом-класса) типа жилого дома и квартиры по уровню комфорта, чел.

$$n = 12615,10/35=360 \text{ чел.}$$

$S=0,7\text{м}^2/\text{чел.} \times 360\text{чел.} =252\text{м}^2$, принято 183,29 м², что составляет 72.7% от общей площади. На основании раздела 2, статьи 4 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Таганрог» допускается уменьшение удельных размеров площадок для занятий физкультурой, но не более чем на 50%.

Площадка принята размерами 7,6 x 25.3. Удаление площадки до окон жилого дома равно 12,0м, что не противоречит разделу 2, таблице №2 «Местных

Име.№ подл	Подпись и дата	Доп. име.№
------------	----------------	------------

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

21-038-ПЗУ.ПЗ

Лист

6

нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Таганрог».

Материалы, применяемые при изготовлении элементов детской площадки, соответствуют нормам безопасности и имеют соответствующие санитарно-эпидемиологические заключения.

Покрытие площадки выполнено из резинового покрытия «Мастерфайбр» 30мм.

Площадка оборудована малыми архитектурными формами в соответствии с графической частью раздела.

Детская площадка ограждена по периметру ограждением высотой 1,2м.

Площадки для отдыха взрослого населения оборудованы беседками и урнами. Площадь площадки определяется по формуле:

$$S=0,1 \times n_{\text{чел.}}$$

где 0,1 - коэффициент удельного размера площадки, согласно разделу 1, таблице №3 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Таганрог».

$n_{\text{чел.}}$ - численность проживающих людей в доме, равное количеству жилых комнат, согласно разделу 1, таблице №2 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Таганрог», как для массового (эконом-класса) типа жилого дома и квартиры по уровню комфорта, чел.

$S=0,1\text{м}^2/\text{чел.} \times 360\text{чел.} = 36\text{м}^2$, принято 48м^2 , что составляют 135% от общей площади. Принята площадка размером $4 \times 12,0\text{м}$. Удаление площадки от окон жилого дома составляет не менее 12,0 м, что не противоречит разделу 2, таблице №2 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Таганрог».

Проектом предусмотрено размещение площадки для занятий физкультурой. Площадь площадки для занятий физкультурой определяется по формуле:

$$S=2,0 \times n_{\text{чел.}}$$

где 2,0 - коэффициент удельного размера площадки, согласно разделу 1, таблице №3 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Таганрог».

$n_{\text{чел.}}$ - численность проживающих людей в доме, равное количеству жилых комнат согласно разделу 1, таблице №2 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Таганрог», как для массового (эконом-класса) типа жилого дома и квартиры по уровню комфорта, чел.

$S=2,0\text{м}^2/\text{чел.} \times 360\text{чел.} = 720\text{м}^2$, принято 540м^2 , что составляет 75% от общей площади. На основании раздела 2, статьи 4 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Таганрог» допускается уменьшение удельных размеров площадок для занятий физкультурой, но не более чем на 50%.

Площадка принята размерами $18\text{м} \times 30\text{м}$. Удаление площадки от окон жилого дома составляет не менее 12,0 м, что не противоречит разделу 2, таблице №2 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Таганрог».

Покрытие площадок выполнено из резинового покрытия «Мастерфайбр» 30мм.

Спортивная площадка представлена в виде универсального спортивного поля.

Площадка для хозяйственных целей (для сушки белья) на территории,

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

21-038-ПЗУ.ПЗ

Лист

7

отведенной под строительство жилого дома вычислена по следующей формуле:

$$S=0,3 \times n_{\text{чел.}}$$

где 0,3 – коэффициент удельного размера площадки, согласно разделу 1, таблице №3 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Таганрог»;

$n_{\text{чел}}$ - численность проживающих людей в доме, равное количеству жилых комнат согласно разделу 1, таблице №2 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Таганрог», как для массового (эконом-класса) типа жилого дома и квартиры по уровню комфорта, чел.

$S=0,3\text{м}^2/\text{чел.} \times 360\text{чел.} =108\text{м}^2$, принято 192м^2 , что составляет 177% от общей площади.

Площадка прямоугольной конфигурации.

Площадка для размещения ТБО находится за пределами границ участка.

Расстояние от контейнеров ТБО от окон жилых зданий составляет не менее 20м, что не противоречит п. 7.5, СП42.13330.2016.

По периметру площадки выполнено устройство бордюрного камня типа БР, шириной 80мм, принятого по ГОСТ 6665-912. На площадке установлены контейнеры ТБО.

Площадка имеет следующий состав покрытия:

1. Горячий щебеночный плотный асфальтобетон, мелкозернистый типа А, марки I, ГОСТ 9128-2009,30мм;
2. Фракционный щебень, обработанный в вязким битумном (2,5% помассе),
3. 80мм;
4. Песок, 100мм;
5. Утрамбованный грунт.

Площадку оградить по периметру (за исключением проезда) на высоту 1,8м стеновым профлистом НС -35-0,4- 750. Профлист крепить к стойкам, установленным с шагом 1,5м.

Количество мусорных контейнеров, необходимых для накопления бытовых отходов, выполнена исходя из нормы накопления твердых бытовых отходов от жилых зданий, оборудованных водопроводов, канализацией, центральным отоплением и газом, составляющей согласно Приложению М, СП 42.13330.2016 190-225кг (900- 1000л) в год на одного человека.

Количество бытовых отходов на одного человека в год равно: $1000/365=2,74$ л/день.

Количество человек, проживающих в здании равно 360. Требуемое количество бытовых отходов на здание за один день составляет:

$$2,74 \times 360 = 986,4 \text{ л/день, что равно } 0,99 \text{ м}^3$$

Количество контейнеров, емкостью $0,75 \text{ м}^3$, необходимых на здание составляет $0,99/0,75 = 1,32$ шт. Принято 2 мусорных контейнера, общей емкостью $1,50\text{м}^3$, размерами $900 \times 900 \times 1100\text{мм}$ каждый.

Вывоз мусора производится одним мусоровозом на полигон ТБО.

Площадка для стоянки автомашин на условной территории, отведенной под строительство выполнена на расстоянии 10,00м от окон здания, что не противоречит таблице 10, СП 42.13330.2016 и таблице 4.4.1, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения автотранспортных средств следует определять из расчета на 1000 жителей в

Име.№ подл	Подпись и дата	Доп. име.№
------------	----------------	------------

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

21-038-ПЗУ.ПЗ

Лист

8

соответствии со статьей 17 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Таганрог»:

- для хранения легковых автомобилей в частной собственности - 300;
- Требуемое количество машино-мест для хранения легковых автомобилей
 $N_{чс} = 360/1000*300 = 108$; принято 108 м/мест;

Согласно разделу 1 статье 17 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Таганрог», общая обеспеченность закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения автомобилей должна быть не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей.

$$N = 108*0,9 = 97 \text{ м/мест};$$

Согласно разделу 1 статье 17 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Таганрог», в пределах жилых территорий и на придомовых территориях следует предусматривать открытые площадки (гостевые автостоянки) для парковки легковых автомобилей посетителей, из расчета 40 м/мест на 1000 жителей:

$$N = 360*40/1000 = 14,4 \text{ м/мест}; \text{ принято } 14 \text{ м/мест};$$

Согласно примечания №2 к п. 11.9 При определении общей потребности в местах для хранения следует также учитывать другие индивидуальные транспортные средства (мотоциклы, мотороллеры, мотоколяски, мопеды) с приведение их к одному расчетному виду (легковому автомобилю) с применением коэффициентов:

$$N = 360*50/1000 = 18; \text{ принято } 18 \text{ м/мест};$$

$N = 18*(0,5+0,28+0,1) = 15,84$; принято 16 м/места для хранения мототранспорта;

Общее количество мест хранения легкового автотранспорта:

$$N = 97+14+16 = 127 \text{ м/мест};$$

В том числе для МГН:

$$N = 97*0,1 = 9,7 \text{ м/мест}; \text{ принято } 10 \text{ м/мест};$$

Проектом предусмотрена одна площадка 18,6м x 6,0 м для организации парковок временного хранения в жилой зоне. На участке выделено 6 машино-мест размером 5,3*2,5 каждое, для гостевой парковки автомашин и 1 м/место для парковки МГН размером 6,0x3,6. Вторая площадка размерами 33,6м x 6,0 м для организации парковок временного хранения в жилой зоне. На участке выделено 12 машино-мест размером 5,3*2,5 каждое, для гостевой парковки автомашин и 1 м/место для парковки МГН размером 6,0x3,6.

Согласно пункту 11.12 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Таганрог», поперечный профиль улиц и дорог населенных пунктов может включать в себя проезжую часть, в том числе стоянки и парковки транспортных средств

Письмо- согласование приложено к ИРД данной проектной документации. Хранение автотранспортных средств, принадлежащих жителям проектируемых жилых домов в количестве 107 м/мест, предусмотрено в гаражных боксах и на специализированных стоянках по адресу ул.

Галицкого,12, расположенного в границах кадастрового квартала при пешеходной доступности не более 800м в соответствии с п. 11.19 СП 42.13330.2016.

Покрытие гостевой парковки выполнено аналогично составу покрытия проездов. По контуру выполнено ограждение из бордюрного камня, типа БР.

Покрытие гостевой парковки выполнено аналогично составу покрытия проездов. По контуру выполнено ограждение из бордюрного камня, типа БР.

Озеленение территории выполнено путем посадки газонных трав, деревьев, организации клумб, вертикального озеленения в виде ограждения

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

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

21-038-ПЗУ.ПЗ

Лист

9

высотой 2,5м из винограда и плюща.

Площадь озеленения в пределах условной границы территории строительства принята 1569,45м², что с учетом существующего озеленения в границах квартала составит более 25% в соответствии с разделом 1 таблице №10 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Таганрог». Согласно пункту 7.4 СП 42.13330.2016 в площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка.

Растительный грунт расстилается по спланированному основанию, вспаханному на глубину 10см.

Поверхность осевшего растительного слоя выполнена ниже окаймляющего борта (бордюрного камня) на 2 см, что соответствует п. 9.3, СП 82.13330.2016.

Газоны устроены на полностью подготовленном и спланированном растительном грунте, верхний слой которого перед посевом газонных смесей проборонован на глубину 8—10 см. Засев газонов выполнять сеялками для посева газонных трав. Семена мельче 1 мм должны высеваться в смеси с сухим песком, в отношении 1:1 по объему. При посеве газона семена следует заделывать на глубину до 1 см. Для заделки семян использовать легкие бороны или катки с шипами и щетками. После заделки семян газон укатан катком весом до 100 кг. Норма высева семян на 1 м² засеваемой площади выполнена — 5г, Приемка озеленения должна производиться с учетом следующих требований:

- толщина слоя растительного грунта в местах его расстилки должна быть не менее 10 см. Проверка производится путем отрывков шурфа 30×30 см на каждую 1000 м²озеленяемых площадей, но не менее одного на замкнутый контур любой площади;

- пригодность растительного грунта должна быть подтверждена лабораторными анализами. Если в грунт вносились какие-либо добавки, то это должно быть подтверждено записями в журнале производства работ;

- высаженный посадочный материал должен соответствовать проекту или группа взаимозаменяемости растений древесных пород;

- наличие паспортов и карантинных свидетельств на посадочный материал, семена и цветочную рассаду;

Освещение территории в условной границе территории выполнено путем устройства на фасаде дома на высоте 6-ти метров, светильники РКУ с лампами ДРЛ- 125. (См. 21-038-ИОС.1)

8. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства.

Расположение объекта реконструкции обусловлено следующими факторами:

- пространственно-композиционным решением,
- соответствие нормам инсоляции;
- соответствие нормам необходимых санитарных, бытовых и противопожарных разрывов между зданиями;
- необходимостью приведения территории в санитарное состояние, ее благоустройство;

Доп. инв.№	
Подпись и дата	
Инд.№ подл	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

21-038-ПЗУ.ПЗ

Лист

10

Проектируемое здание расположено на юге границы отведенного участка под строительство. Здание имеет сложную конфигурацию в плане и размеры в осях 44,71 x 61,785 м.

Подъезд расположен с южной и западной сторон.

9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства грузоперевозки.

Внешний подъезд к территории осуществляется по внутриквартальным проездам со стороны ул. Чехова и ул. Сергея Шило по существующим автодорогам с твердым покрытием.

Въезды на территорию квартала, а также сквозные проезды в зданиях предусмотрены на расстоянии не более 300м один от другого. Примыкания проездов к проезжим частям магистральных улиц регулируемого движения выполнено на расстояниях не менее 50м от стоп-линии перекрестков.

Линии наземного общественного пассажирского транспорта предусмотрены на примыкающих улицах (ул. Чехова и ул. Сергея Шило) с организацией движения транспортных средств в общем потоке, по выделенной полосе проезжей части.

Улично-дорожная сеть территории строительства жилого дома выполнена в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения, транспортного и пешеходного движения.

Вдоль здания выполнен подъезд по твердым покрытиям. Расстояние от стен здания до проезда предусмотрено 5,00м. Конструкция дорожного полотна пожарных проездов запроектирована на расчетную нагрузку не менее 16т на ось.

Согласно таблице 7, 8, СП 42.13330.2016, проезжая часть в пределах границы территории застройки принята в виде второстепенного проезда, шириной не менее 4,20м, из асфальтобетонного покрытия. Радиусы поворотов проездов, согласно п. 11.8, СП 42.13330.2016, выполнены 5,00м. Ширина проездов, их расположение и радиусы поворотов позволяют беспрепятственно маневрировать автотранспорту, специализированной пожарной технике при эвакуации жильцов во время пожара.

Доступность ко входам в здание и всем требуемым площадкам, выполнено так же путем устройства на территории регулирования застройки сети пешеходных дорожек. Пешеходные дорожки удовлетворяют требованиям таблицы 8, СП 42.13330.2016, приняты шириной 1,20м, с учетом требований п. 4.1.7 СП 59.13330.2016.

Име. № подл	Доп. име. №
	Подпись и дата

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

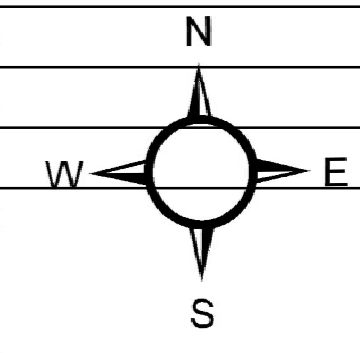
№ на плане	Наименование и обозначение	Кол-во этажей	Кол-во зданий (корпусов)	Площадь, м²		Строительный объем здания, м³	
				Застройка	Общая норм.	Здания	Всего
1	Проектируемый объект	15	1	1665.57	1665.57	19627.59	19627.59
2	Демонтируемый объект	-	-	1005.4	1005.4	-	-

Ведомость проездов, тротуаров и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
1	Проезды с бордюром из бортового камня Бр.100.30.15.	I	1011.02	м²
2	Тротуары и отмостки с мощением с бордюром из бортового камня Бр.100.20.8.	II, III	675.32	м²
3	Газоны		562.91	м²
4	Хозяйственная площадка	III	192	м²
5	Спортивная и детская площадки	IV	721.75	м²
6	Укрепленный проезд	V	553.90	м²

Экспликация зданий и площадок дворового благоустройства

Поз.	Наименование	Кол.	Примечание
1	Проектируемый жилой дом	1665.57	м²
2	Спортивная и детская площадка	721.75	м²
3	Автостоянки	20	м/мест



- Граница отвода земельного участка;
- Проектируемые здания;
- Существующие здания;
- Демонтируемое здание;
- Хозяйственные площадки
- Озеленение;
- Проезды;
- Тротуары; отмостки
- Спортивные площадки
- Детские площадки
- Укрепленный газон для пожарного проезда (Тун V)
- Направление движения автотранспорта
- Проектируемые кустарники
- Проектируемые цветы
- Перенос воздушной линии электропередачи согласно ТУ

Асф. бетон плотный из горячей мелкозернистой щеб. смеси, тип Б, марка II ГОСТ 9128-2009 - 60мм
 Щебень по ГОСТ 8267-93, в т.ч. обработ. битумом (2.5% по массе, расход 0.8-1.0 л/м³) - 230мм
 Песок крупнозернистый ГОСТ 8736-93 - 100мм
 Уплотненный грунт

Бортовой бетонный камень по ГОСТ 6665-91
 Местный уплотненный грунт

Бетон кл. В15 по ГОСТ 26633-12

Асф. бетон плотный из горячей мелкозернистой щеб. смеси, тип Б, марка II ГОСТ 9128-2009 - 40мм
 Щебень фракции М400 по ГОСТ 8267-93 - 150мм
 Песок мелкий ГОСТ 8736-93 - 0.20м
 Уплотненный грунт

Тротуарная плитка
 Цементно-песчаная смесь 50мм
 Щебень фракции 20-40мм по ГОСТ 8267-93 - 100мм
 Уплотненный грунт

Резиновое покрытие "Мастерфайбр" 30мм
 Бетон 100мм
 Щебень фракции 20-40мм по ГОСТ 8267-93 - 100мм
 Уплотненный грунт

Плодородный слой, трава
 Газонная решетка
 Выравнивающий слой из песка 50 мм
 Щебень фракции 40-70 мм, 500мм
 Геотекстиль
 Песчаное основание 400мм
 Геотекстиль
 Уплотненный грунт

Условные обозначения МАФ

Вид на плане	Обозначение	место размещения
	Лавочка на пружине	
	Балансир	
	Песочница	
	Лавочка "Гнездо"	
	Беседка	
	Спортивное поле	

21-038 ПЗУ

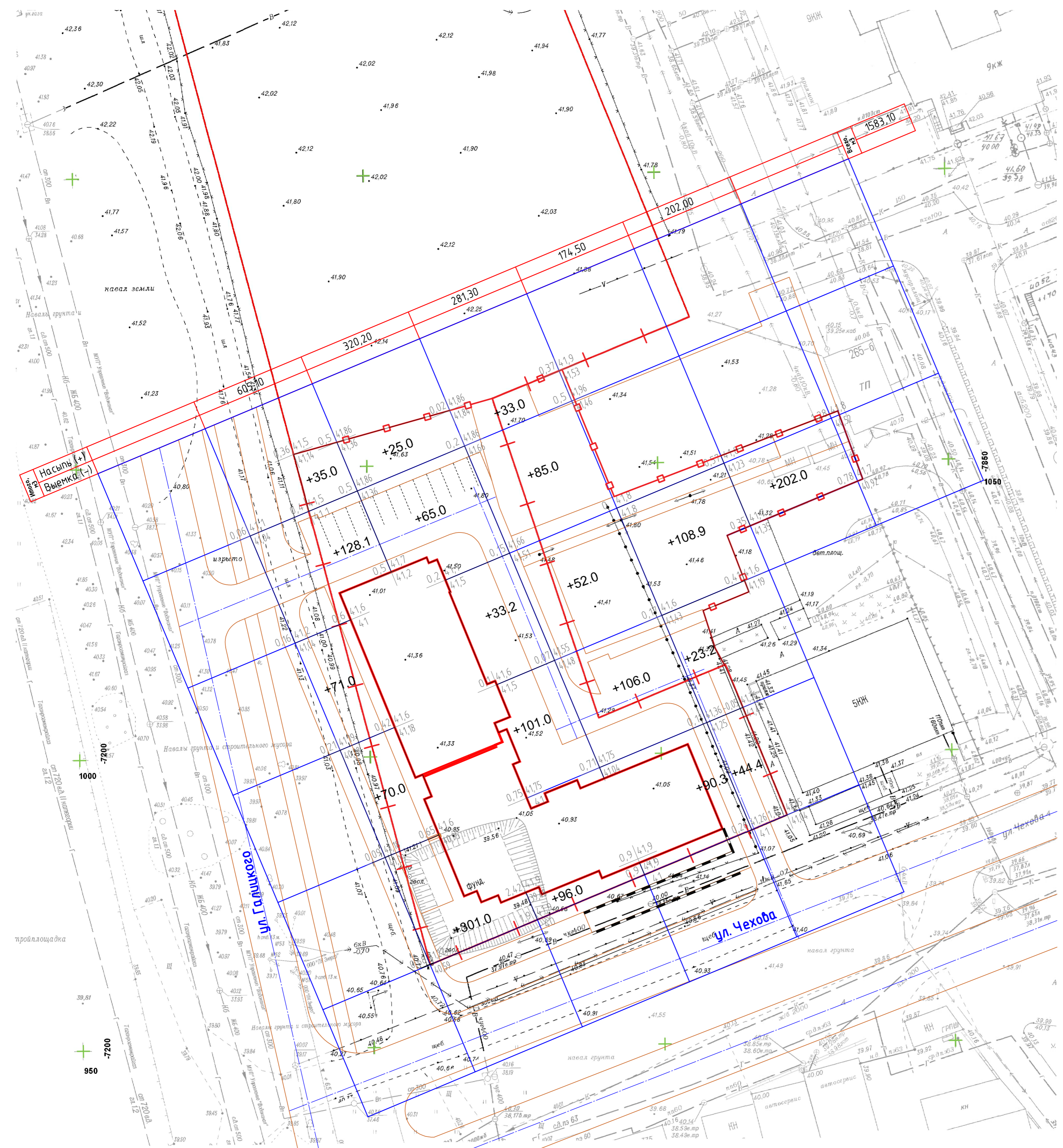
Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Сергея Шило, 2650 (1-й этап строительства)

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Львченко				
ГИП	Мишлун				
Н.Контроль	Ташлыков				

Многоквартирный жилой дом






Стадия	Лист	Листов
п	2	5

000 "Новый Проект"



Баланс земляных масс			
Наименование грунта	Количество, куб. м		Примечание
	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	1583,1	0	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:			
а) подземных частей зданий (сооружений)	0	3837,6	
б) автомобильных покрытий	0	298,8	
в) подземных сетей	0	896	
г) плодородной почвы на участках озеленения	0	111	
3. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалований сооружений	0	0	
4. Поправка на уплотнение	158,3		
Всего пригодного грунта	1741,4	5143,4	
5. Недостаток (избыток) природного грунта	0,0	3402,0	
6. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории (морф)		3401,99	
7. Плодородный грунт, всего в т.ч:	111	248,9	
а) используемый для озеленения территории	0	248,9	
б) Избыток (недостаток) плодородного грунта	0,0	0,0	
8. Итого перерабатываемого грунта	1741,4	3402,0	

Условные обозначения:

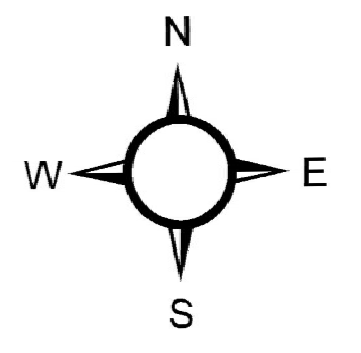
-  Границы отвода земельного участка
-  Проектируемые здания;
-  Проектная отметка
-  Отметка существующего рельефа
-  Рабочая отметка

21-038 ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Сергея Шило, 265д (1-й этап строительства)					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Дьяченко	Минулин			
Н.Контроль	Ташлыков				
Многоквартирный жилой дом			Стандия	Лист	Листов
План земляных масс			п	3	5
ООО "Новый Проект"					

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



- K1 — Проектируемая внутридворовая канализация;
- B1 — Проектируемый внутридворовый водопровод;
- W — Проектируемые кабельные линии электроснабжения;
- GAS — Проектируемые линии газоснабжения;
- — Проектируемые кабельные линии радиотехники;
- — Проектируемые кабельные линии интернета;



Проектируемая ЗКТПНк-2х250-10/0,4 У1
 ООО "Энергоцентр" инфо 2021-04-04-1-3С

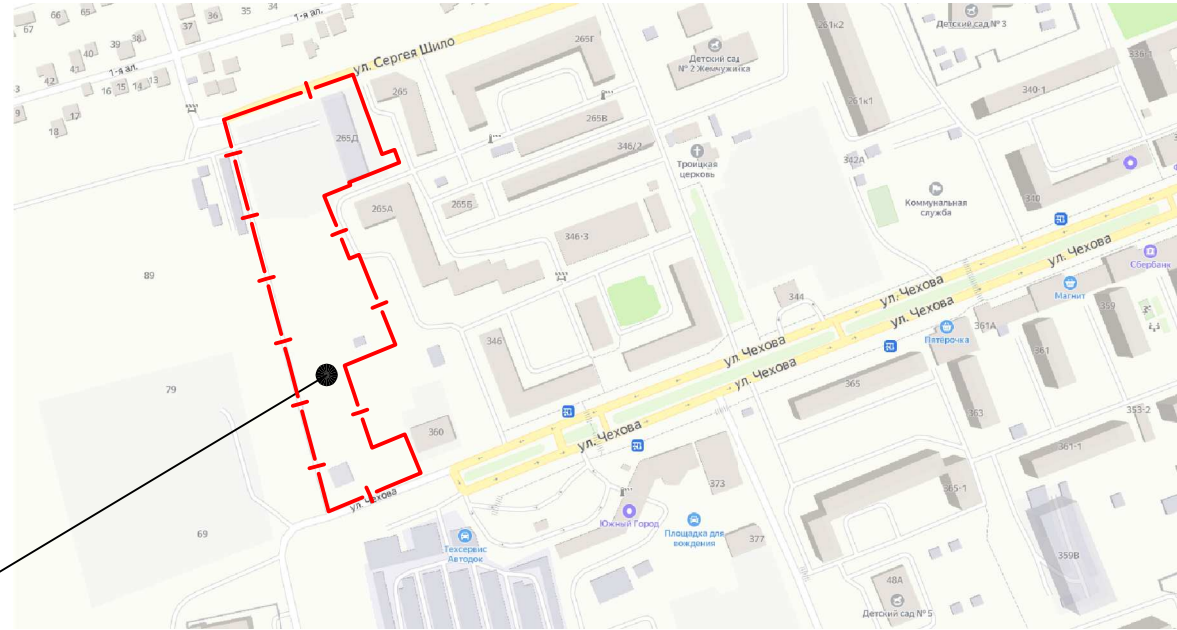
Точка подключения к сетям МАУ "ИНФО-РАДИО"
 существующая трубаостойка

DSS4F/UT/G652D/500N/5,00мм ВОЛС(Internet)
 от точки подключения муфта М1 на опоре около здания по ул. Чехова, 356

Имя, И. Подп.	Подп. и дата	Взам. инд. №

21-038 ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Сергея Шоло, 2650 (1-й этап строительства)					
Изм.	Кол. изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Льяченко				
ГИП	Мишурин				
Н.Контроль	Ташлыков				
Многоквартирный жилой дом				Стадия	Лист
Сводный план инженерно-технического обеспечения				П	4
				Листов	5
ООО "Новый Проект"					

Ситуационный план М1:5000



Участок строительства

						21-038 ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Сергея Шило, 265д (1-й этаж строительства)			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Дьяченко	Минулин		<i>[Signature]</i>			п	5	
Н.Контроль	Ташлыков			<i>[Signature]</i>		Ситуационный план М1:5000	ООО "Новый Проект"		