



**ГАММА
ПРОЕКТ**

Общество с ограниченной ответственностью «ГАММА ПРОЕКТ»
8 (904) 30-72-485 | gamma@proekt@mail.ru | gamma@proekt.ru

Инв. № _____

Экз. № _____

Заказчик – ООО СЗ «ТрестМ-36»

**Реконструкция общежития № 4 под жилой дом по адресу: Челябинская обл.,
г. Магнитогорск, пр. Ленина, 112, корп. 1, лит. И.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

1227-22-ПЗУ

Том 2



**ГАММА
ПРОЕКТ**

Общество с ограниченной ответственностью «ГАММА ПРОЕКТ»
8 (904) 30-72-485 | gammaprojekt@mail.ru | гаммапроект.рф

СОГЛАСОВАНО

« ____ » _____ 2023 г.

Реконструкция общежития № 4 под жилой дом по адресу: Челябинская обл.,
г. Магнитогорск, пр. Ленина, 112, корп. 1, лит. И.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

1227-22-ПЗУ

Том 2

Директор



Ю.И. Суханов

Главный инженер проекта

И.Н. Суворова

2023



Список исполнителей

Разработано:

Должность	Подпись	Дата	И. О. Фамилия
Проектировщик		15.12.2023	С.Н. Нежелская
		15.12.2023	О.В. Саенко

Согласовано:

Должность	Подпись	Дата	И. О. Фамилия
Нормоконтроль		15.12.2023	Н.С. Кадоchnikov
Главный инженер проекта		15.12.2023	И.Н. Суворова
Директор		15.12.2023	Ю.И. Суханов

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера страниц (листов)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				

Содержание тома

2

Обозначение	Наименование	страница
1227-22 - ПЗУ-С	Содержание тома 2	стр. 2
1227-22 - ПЗУ	Текстовая часть	стр. 4...11
	2. Схема планировочной организации земельного участка	
	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства; а_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;	стр. 4...5
	б) 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;	стр. 5
	в) обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент);	стр. 6...7
	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	стр. 8
	д) 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;	стр. 9
	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;	стр. 9
	ж) описание решений по благоустройству территории;	стр.10
	з) обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;	стр. 10

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

						1227-22 - ПЗУ -С					
Изм.	Копуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Содержание тома					
Разработал	Нежелская				12.23				Стадия	Лист	Листов
Проверил	Суворова				12.23				П	1	2
Н. контр.	Кадочников				12.23				ПК "ГПИ Челябинск-гражданпроект"		
ГИП	Суворова				12.23						

Обозначение	Наименование	страница
	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;	стр. 10
	к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;	стр. 11
	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения;	стр. 11
017-23-26 - ПЗУ	Графическая часть:	
Лист 1	Ситуационный план	стр. 12
Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка м1:500.	стр. 13
Лист 3	Разбивочный план м1:500.	стр. 14
Лист 4	План организации рельефа м1:500.	стр. 15
Лист 5	План проездов , тротуаров , дорожек и площадок м1:500.	стр. 16
Лист 6	Конструкции проездов , тротуаров , дорожек и площадок м1:500.	стр. 17
Лист 7	План расположения малых архитектурных форм . М1:500.	стр. 18
Лист 8	План озеленения. М 1:500	стр. 19
Лист 9	Расчёт продолжительности инсоляции М 1:500	стр. 20
Лист 10	Схема организации транспортного и пешеходного движения. М 1:500	стр. 21
Лист 11	Сводный план инженерных сетей м1:500.	стр. 22

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2. Схема планировочной организации земельного участка.

а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

Участок реконструкции общежития №4 находится в г. Магнитогорске, в районе пр. Ленина, 112 корпус 1 в 128 микрорайоне. С юга к площадке примыкают различные сооружения (столовая и т.д.), с восточной стороны – здание общежития корпус 1, Студенческий сквер и пр. Ленина, с северной стороны – ул. Советской Армии, с западной стороны располагаются жилые дома и асфальтированная дорога.

На площадке имеется капитальное здание общежития и инженерные сети. Участок проектирования расположен в зоне многоэтажной, многоквартирной жилой застройки Ж-1, выделенной для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов высотой от 9-ти этажей и выше.

Климат района резко континентальный с большими колебаниями температуры воздуха как в течении года, так и в течение суток, с тёплым летом и холодной продолжительной зимой. Наиболее холодным месяцем является январь со среднемесячной температурой $-16,7^{\circ}\text{C}$ (абсолютный минимум -48°C), а наиболее тёплым июль $+24,7^{\circ}\text{C}$ (абсолютный максимум $+39^{\circ}\text{C}$). Среднегодовая температура воздуха составляет $+1,4^{\circ}\text{C}$.

По количеству выпадающих атмосферных осадков район относится к зоне неустойчивого и недостаточного увлажнения. Среднегодовое значение годовой суммы осадков составляет 375 мм, из них приблизительно 75% приходится на тёплый период года. Район относится к зоне с устойчивым залеганием снежного покрова, который устанавливается в первой декаде ноября, достигает 48-53 см в конце февраля - начале марта и сходит в первой декаде апреля.

Ветровые условия в основном обусловлены барино-циркуляционными факторами. В течении года преобладают западные направления ветра. Зимой возрастает роль, юго-западных и северо-восточных ветров, летом северо-западных и северных направлений.

Климатические характеристики для г. Магнитогорск приведены по данным метеопоста (г. Верхнеуральск) [3]:

Климатический район - IV по схематической карте СП 131.13330.2020

Влажностная зона - сухая.

За год в районе выпадает в среднем 375 мм осадков.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов определена по формулам СП 22.13330.2016 [23] и составила:

- суглинки, глины ($d=0,23$) - 1,79 м;
- супеси, пески мелкие и пылеватые ($d=0,28$) - 2,18 м;
- пески гравелистые, крупные и средней крупности ($d=0,30$) - 2,34 м;
- крупнообломочные грунты ($d=0,34$) - 2,65 м.

Среднегодовая температура воздуха - $1,4^{\circ}\text{C}$.

Средние температуры зимнего периода:

январь - $(-16,7^{\circ}\text{C})$;

февраль - $(-15,8^{\circ}\text{C})$;

март - $(-8,2^{\circ}\text{C})$;

ноябрь - $(-6,2^{\circ}\text{C})$;

декабрь - $(-13,7^{\circ}\text{C})$;

Средняя температура наиболее холодных суток - $(-40)^{\circ}\text{C}$.

Взаим. инв. №	Подп. и дата							1227-22 - ПЗУ		
		Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Инв. № подл.		Разработал	Нежелская		<i>Нежелская</i>	12.23	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
		Проверил	Суворова		<i>Суворова</i>	12.23		П	1	10
		Н. контр.	Кадочников		<i>Кадочников</i>	12.23		ПК "ГПИ Челябинск-гражданпроект"		
		ГИП	Суворова		<i>Суворова</i>	12.23				

Абсолютная минимальная температура - (-48)°С.

Средняя температура отопительного периода - (-7,6)°С.

Продолжительность отопительного периода - 221 суток.

Средняя максимальная температура самого жаркого месяца - (+24,7)°С.

Абсолютная максимальная температура самого жаркого месяца - (+39)°С.

Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца - 77 %

Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца - 69 %

Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь - 3,6 м/с.

Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль - 0,0 м/с.

Нормативные нагрузки приняты согласно СП 20.13330-2016

Ветровой район - II.

Снеговой район - III.

Район по толщине стенки гололеда - IV.

а_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории — Четвёртая подзона приаэродромной территории аэродрома "Магнитогорск", расположенный в Агаповском муниципальном районе, Магнитогорском городском округе.

Согласно Воздушному кодексу Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ, постановлению Правительства РФ от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории» в четвертой подзоне запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

Проектируемый объект не создает помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения, не является опасным производственным объектом, определенным Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», а также не является полигоном для ТБО, скотобойней, фермой скотомогильником, мусоросжигательным и мусороперерабатывающим заводом, объектом сортировки мусора, рыбным хозяйством либо иным объектом, способствующим привлечению и массовому скоплению птиц, что соответствует требованиям к размещению объектов в четвертой, пятой и шестой подзонах приаэродромной территории.

Инв. № подл	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1227-22 - ПЗУ			2

б) 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;

Санитарно защитные зоны промышленных объектов и сооружений , водоохранные зоны, зоны охраны на участке проектирования отсутствуют.

При проведении рекогносцировочного обследования участка изысканий и территории в радиусе более 500 м стационарных источников загрязнения (промышленные предприятия, полигоны ТБО и свалки бытовых отходов) не встречено.

В границах благоустройства размещаются объекты коммунального назначения с соблюдением нормативных санитарных разрывов до жилых домов и общественных зданий:

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"(с изменениями на 28 февраля 2022года), СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89*(с изменениями 1,2,3,4) "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" :

- стоянки автомобилей - 10-15 м от жилого дома
- площадки для мусоросборников - 20 м от жилого дома

в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении него не устанавливается градостроительный регламент)

Проект строительства жилого дома выполнен на основании:

--- Постановлением Администрации города Магнитогорск от 09.04.2013 №4578 - П "Об утверждении проекта планировки территории города Магнитогорска в границах улиц Советской Армии, просп. Карла Маркса, Сталеваров, проезд вдоль территории МаГУ (в редакции постановления от 02.06.2023г. № 5703-П)

--- Градостроительный план земельного участка № РФ 74-2-07-0-00-2023-0438-0, кадастровый номер 74:33:0224001:10944 . Градостроительный план подготовлен на основании заявления ООО СЗ "МАГАВТОЦЕНТР " от 28.08.2023 № ГМУ-21/615.

--- Техническое задание на проектирование

Объёмно-пространственные и архитектурно-художественные решения приняты согласно выше перечисленным градостроительным документам и техническому заданию на проектирование. Здание не превышает предельные параметры разрешенного строительства.

Проектом предусмотрена реконструкция общежития под жилой дом с размещением необходимых планировочных элементов (подъездов к дому , парковочных мест, площадок, элементов благоустройства) , с учётом выполнения необходимых требований к зданию , к системам инженерно-технического обеспечения, а так же связанными со зданиями и с сооружениями процессам проектирования , строительства и эксплуатации:

- пожарная безопасность: нераспространение пожара на соседние здания и сооружения; эвакуация людей(с учётом особенностей инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения); возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение здания). Расстояние между проектируемым и существующими зданиями предусмотрены с учётом требований ФЗ №123-ФЗ"Технический регламент о требованиях пожарной безопасности ". Противопожарные расстояние от жилых и общественных зданий до границ открытых площадок для хранения легковых автомобилей приняты не менее 10м, расстояние до расположенных рядом жилых домов составляют не менее 6м (таблица1 СП 4.13130.2013 с Изменениями 1,2,3)

Инва. № подл	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист
			1227-22 - ПЗУ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Асфальтобетонные проезды и тротуар- проезды вокруг здания ,при пожарной высоте здания до 28 м , запроектированы шириной не менее 4,2м , на расстоянии 5...8 м от здания (п.8.1.6 , 8.2.3 СП 4.13130.2013 с Изменениями 1,2,3)

и обеспечивает возможность проезда пожарных машин к проектируемому жилому дому и пожарным гидрантам, доступ пожарных подразделений с автолестниц в любую квартиру. Вокруг здания организовано пешеходное движение по тротуарам с плиточным покрытием шириной 2м.

-безопасные для здоровья человека условий проживания:

Планировочная организация земельного участка, размещение здания на участке выполнены с учетом требований и норм инсоляции и естественного освещения помещений существующих и реконструируемого жилых домов, инсоляции проектируемых детских игровых и физкультурных площадок. Реконструируемый и существующие жилые дома не являются затеняющими факторами друг для друга.

Ориентация основных фасадов зданий позволяет обеспечить достаточную инсоляцию всех квартир. Расчет продолжительности инсоляции выполнен с учетом нормативных требований СанПиН 1.2. 3685-21 Таблица 5.58 , 5.59 и СП 52.13330.2016(с Изменениями 1,2) , по инсоляционному графику для Челябинской обл. (55°с.ш.)

- безопасности для пользователей зданиями и сооружениями:

территория благоустроена таким образом, чтобы в процессе эксплуатации здания не возникало угрозы наступления несчастных случаев и нанесения травм людям в результате скольжения, падения;

- доступность зданий и сооружений для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения:

Настоящим проектом предусмотрено выполнение требований СП59.13330.2020, что обеспечивает равные условия жизнедеятельности с другими категориями населения, основанные на принципах "универсального проекта" (дизайна).

Данные требования выполняются при проектировании функционально-планировочных элементов жилого здания и его участков, доступных для МГН: входные узлы, коммуникации, пути эвакуации, помещения (зоны) проживания.

Заданием на проектирование предусмотрены квартиры для инвалидов-колясочников , поэтому квартиры, выполнены с учетом требований проживания в них инвалидов-колясочников .

Мероприятия, предусмотренные проектом, обеспечивающие повышенное качество среды обитания для МГН (п.4.3 СП 59.13330.2020):

-- предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по участку к доступному входу в здание с учетом требований – ширина пешеходного пути вокруг здания 2,0м.

– при устройстве съездов с тротуара на транспортный проезд (Узел А) выполнены требования п.4.1.8 СП59.13330.2020

– предусмотрено покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов из твердых материалов, ровным, шероховатым, без зазоров, не создающим вибрацию при движении, а также предотвращающим скольжение, т.е. сохраняющим крепкое сцепление подошвы обуви, опор вспомогательных средств хождения и колес кресла-коляски при сырости и снеге. (п.4.1.11 СП59.13330.2020)

На индивидуальных автостоянках на участке около проектируемого жилого здания выделено пять специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске, размещенные вблизи входа в жилое здание — не далее 50 м (п.4.2.2 СП59.13330.2020)

На территории предусмотрены места отдыха и площадки, доступные для МГН, оборудованные скамьями. (п.4.3.1 СП 59.13330.2020)

Входные площадки при входе в жилую часть и во встроенные помещения имеют навес, водоотвод, размеры не менее 2,2 м x 2,0м. Перепад высоты при съезде на тротуар не превышает 0,015м.

Инва. № подл	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист
			1227-22 - ПЗУ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Поверхность покрытия входных площадок и тамбуров предусмотрены твердыми, не допускают скольжения при намокании и имеют поперечный уклон в пределах 1-2%.

(п.5.1.3 СП59.13330.2020)

- системы инженерно-технического обеспечения

Расстояния от ближайших подземных инженерных сетей до здания приняты по СП 42.13330.2016 табл.15 .

Расстояния от жилого зданий а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует приняты в соответствии СП 42.13330.2016,табл. 3.

г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

Площадь участка землеотвода -- 7304,00 м²(кадастровый № 74:33:0224001:10944)

Площадь благоустройства проектируемого жилого дома --7203,00 м²

	Площадь застройки	-- 1085,00 м ²
	Площадь покрытий	-- 3635,00 м ²
в том числе	асфальтобетонный проезд	-2914,00 м ²
	асфальтобетонный тротуар	-462,00 м ²
	набивное покрытие	-116,00 м ²
	бетонная отмостка	-113 м ²
	площадка для сбора мусора	-30 м ²

Площадь озеленения -- 2483,00 м²

Процент застройки участка землеотвода -- $(1085 \times 100) : 7304,0 = 14,8\%$

Процент озеленения участка землеотвода -- $2483 \times 100 : 7304,0 = 33\%$

Площадь территории, предназначенной для хранения транспортных средств - $983 \times 100 : 7304,0 = 13,4\%$

Коэффициент плотности застройки - $8719,2 : 7304,0 = 1,19$

Данным проектом рассматривается благоустройство территории жилого дома с учётом требований СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство . Планировка и застройка городских и сельских поселений" (с изменениями1,2,3,4) и в соответствии с Градостроительным планом земельного участка.

Инв. № подл	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист
								1227-22 - ПЗУ	5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

д) 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

Инженерная подготовка территории заключается в комплексе мероприятий, направленных на осуществление безопасного строительства и последующую эксплуатацию зданий и сооружений, а также сохранения окружающей природной среды.

Реконструируемое здание общежития расположено по адресу: Челябинская обл., г. Магнитогорск, пр. Ленина, 112, корп. 1. Год ввода в эксплуатацию – 1991.

Рельеф участка ровный, без значительных перепадов по высоте.

Инженерно-геологические исследования с отбором проб грунта выполнены в рамках обследования, проведенного ООО «МТМ-Строй» в мае – июне 2023г. Тип грунтов под подошвой фундамента – глинистый и песчаный. Грунты маловлажные, не набухающие. Грунтовые воды до отм. -3.5м. не выявлены.

Опасных геологических процессов на территории выделенного участка не наблюдается. Геологических явлений, осложняющих строительство, на период изысканий не обнаружено.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка участка выполнена на топографической съемке М1:500.

Рельеф участка имеет уклон в северо-восточном направлении, абсолютные отметки поверхности 388,00– 384,50 м. Относительное превышение отметок поверхности площадки с существующим благоустройством с восточной стороны составляет 3,50 м.

Отметки покрытий проездов и тротуаров назначены с учетом нормативных уклонов и условий обеспечения поверхностного водоотвода $i=0,005-0,025$, на отдельных участках $i=0,040-0,060$.

Для обеспечения безопасности движения пешеходов тротуары устраиваются выше проезжей части на 15 см.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, соответствующая абсолютной отметке 388,30 м в Балтийской системе высот.

Решения по вертикальной планировке предусматривают наименьший объем земляных работ, а также минимальное перемещение грунта в пределах осваиваемого участка. Для выравнивания площадей поверхности предусмотрены откосы 1 : 1,5, 1 : 2.

Вертикальная планировка участка разработана в увязке с прилегающей территорией с учетом организации нормального водоотвода, максимального сохранения существующего рельефа.

Водоотвод с территории проектируемого жилого дома решен поверхностным стоком по лоткам внутриквартальных проездов с выпуском на проезжую часть ул. 50-летия Магнитки.

Водоотвод с территории проектируемого жилого дома решен поверхностным стоком по лоткам внутриквартальных проездов с выпуском на проезжую часть ул. Советской Армии в соответствии с ТУ №01-25/3064 от 19.06.2023г. МКУ "УКС".

Инва. № подл	Подп. и дата	Взаим. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ж) описание решений по благоустройству территории

Благоустройство придомовой территории выполнено в соответствии с государственными нормами, правилами и стандартами: СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»(с изменениями на 28 февраля 2022года)

Согласно норм проектирования предусмотрены основные типы площадок: площадки для кратковременного отдыха взрослых у входов в дома, площадки длительного отдыха взрослых, игровые площадки для детей, площадки для занятий физкультурой, хоз.площадки, площадки для стоянки автомашин.

Игровые площадки для школьников и младших школьников оборудуются песочницами, качелями, теневыми навесами, горками, каруселями и игровыми гимнастическими комплексами.

Площадки для отдыха оборудуются скамейками, урнами и столами с теневыми навесами. Так же запроектированы хозяйственно-бытовая площадка для сбора мусора, огороженная с трёх сторон ограждением и озеленением.

Покрытие проездов - асфальтобетонное, тротуаров - асфальтовое, для игровых площадок предусмотрено песчаное покрытие.

Проезды и тротуары ограничены камнями бортовыми бетонными и железобетонными по ГОСТ 6665-95.

Озеленение участка осуществляется крупномерными деревьями лиственных и хвойных пород с комом, кустарниками и газонами. На газонах предусмотрен посев трав.

При озеленении использован широкий ассортимент древесно-кустарниковых пород с учетом их декоративных качеств и приспособленности к местным условиям: ель зелёная, лиственница сибирская, липа мелколистная, рябина, яблоня Недзвецкого сирень обыкновенная, спирея японская, кизильник блестящий, а также применение цветов однолетних и многолетних.

Работы по озеленению производить с заменой местного грунта растительной землёй на 100%. Слой растительной земли под газоны - 20 см.

Подготовку посадочных мест производить механизмами, почвы под газон - 70% механизмами, 30% вручную. Уход сезонный: полив зеленых насаждений 5 раз, полив газонов 11 раз, выкашивание газонов 5 раз.

Расчет площадок для жилого дома см. лист 2 (Графическая часть).

Проектом предусмотрена площадка для мусоросборников с установкой 3 контейнеров и бака для крупногабаритного мусора. Хозяйственная площадка располагается с соблюдением СЗЗ 20 м, и отгорожена от проектируемых домов ограждением.

з) 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 - для объектов производственного назначения.

Не требуется.

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

Не требуется.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

1227-22 - ПЗУ

Лист

7

к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций(при наличии таких коммуникаций),-для объектов производственного назначения.

Не требуется.

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства - для объектов непроизводственного назначения.

Проектируемая территория расположена в границах:

- с юга и запада-местные проезды; с севера - ул. Советской Армии; с востока - пр. Ленина Въезд на территорию жилой группы осуществляется с местных проездов с северо-восточной и южной стороны.

К жилому зданию запроектированы пожарные подъезды со всех сторон , что соответствует требованиям "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности" от 22 июля 2008г. №123-ФЗ и СП 4.13130.2013 "Ограничение распространения пожара на объектах защиты."

Вдоль фасадов здания расположены проезды шириной 4,2 и 6 м . Вдоль проездов запроектированы тротуары шириной 2 м. Исключается совмещение тротуаров с проездами.

Вдоль проездов, тротуаров, по периметру парковок предусмотрены бордюры по ГОСТу 6665-91. Покрытие парковок и проездов и тротуаров принято асфальтобетонное. Конструкция дорожной одежды проездов принята в соответствии со СП 34.13330.2010, асфальтобетон на щебеночном основании, h=0,60мм.

Нанесение разметок выполнить на вводе объекта в эксплуатацию.

Дорожные работы вести через специальные организации.

Водоотвод с территории проектирования решен поверхностным стоком по лоткам внутриквартальных проездов .

Наружное освещение территории, подъездных путей и проездов решено светильниками, установленными на опорах.

Система принятых основных пешеходных путей обеспечивает создание безопасных, не совмещенных с проездами связей.

Проектом организации строительства предусмотрена площадка для мойки колес на период строительства.

Система принятых основных пешеходных путей обеспечивает создание безопасных, не совмещенных с проездами связей.

РАЗМЕЩЕНИЕ МЕСТ ХРАНЕНИЯ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ. В жилом доме запроектировано 118 квартир.

Парк легковых автомобилей , принадлежащих гражданам, в соответствии с СП 42.13330.2016 таб.11.8 составляет 118 машин.

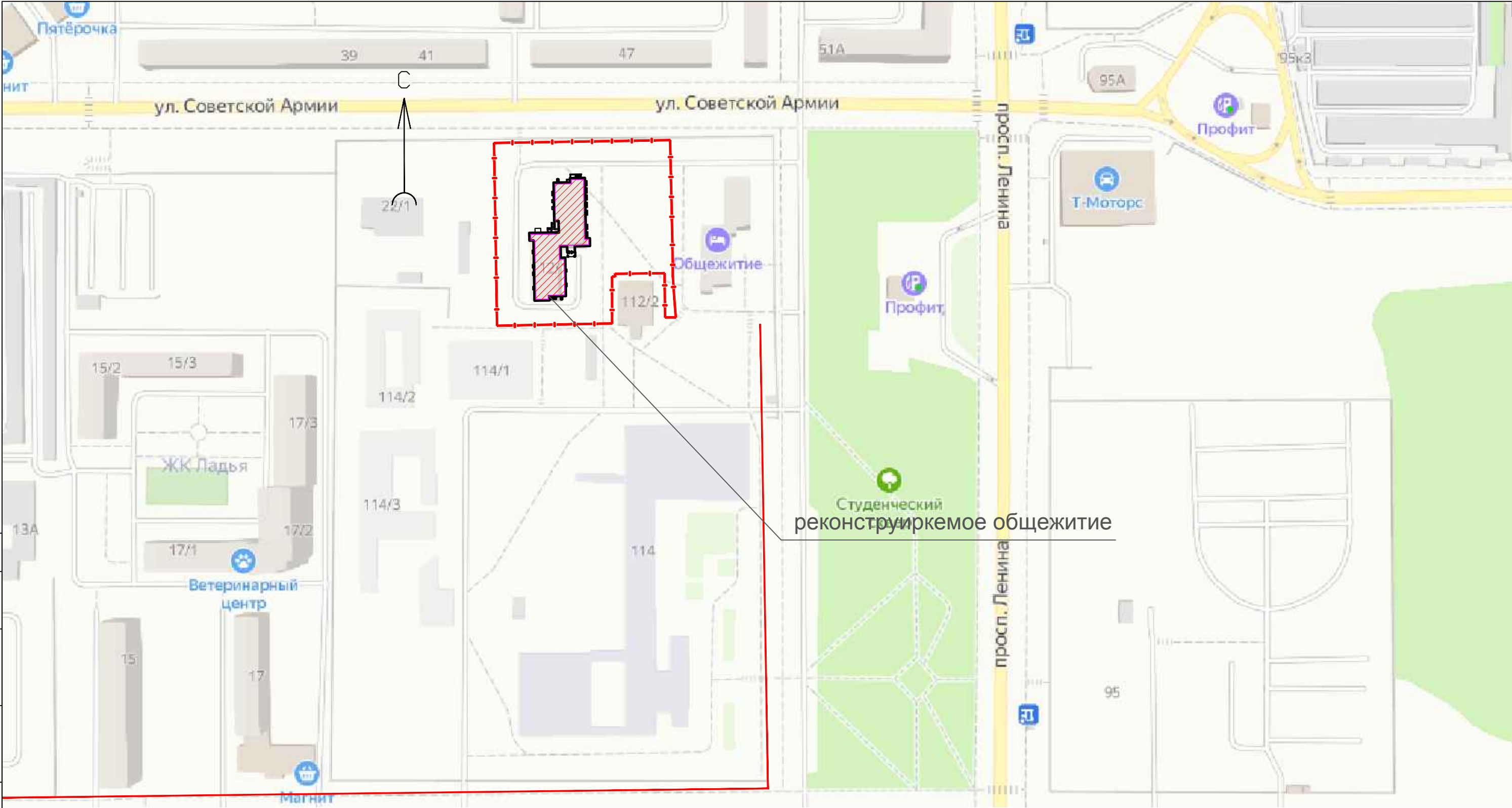
Для временного хранения автомобилей на территории земельного участка жилого дома проектом предусмотрено 75 м/ м (из учёта 25% парка легковых машин , должно быть не меньше чем 118 x 0,25 = 29,5 м/мест).

Стоянки для постоянного хранения предусмотрены за территорией жилого дома , в зоне жилой застройки при пешеходной доступности не более 800м.

Расчет потребности автостоянок для МГН выполнен на основании СП 59.13330. 2016, п. 5.2.1. На стоянке (парковке) транспортных средств личного пользования следует выделять 10% машино/мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных машино/мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, определять расчетом, при числе мест до 100 включительно 5%. Таким образом, для МГН выделено 12 машино-мест , из них 5 машино-мест для инвалидов-колясочников .

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	1227-22 - ПЗУ	Лист
							8



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница землеотвода

Рабочая документация соответствует заданию на проектирование, выданным техническим условиям, требованиям действующих технических регламентов, стандартов, сводов правил, других документов, содержащих установленные требования.

Главный инженер проекта И.Н. Суворова И.Н. Суворова

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Нежелская		<i>Нежелская</i>	10.23
Проверил		Саенко		<i>Саенко</i>	10.23
ГИП		Суворова		<i>Суворова</i>	10.23
Н. контроль		Кадочников		<i>Кадочников</i>	10.23

1227-22-ПЗУ

Челябинская обл., г. Магнитогорск, пр. Ленина, 112
корп. 1

Реконструкция общежития
№ 4 под жилой дом.

Стадия	Лист	Листов
П	1	

Ситуационный план М 1:2000

ООО "ГАММА ПРОЕКТ"

Согласовано:

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	количество этажей	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³		Примечание
			зданий /секций/	квартир	застройки	общая квартира (без лоджий)	ниже 0,000	выше 0,000	
1	Общезитие (реконструкция)	9	1	118	1085,00	5310,36	2448,32	27082,36	

Для расчёта количества жителей принята норма жилищной обеспеченности 30,0 м² на человека.
Площадь квартир (без учёта летних помещений) составляет 5310,36 м²
5310,36 м² : 30,0 м²/чел = 177 чел.

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

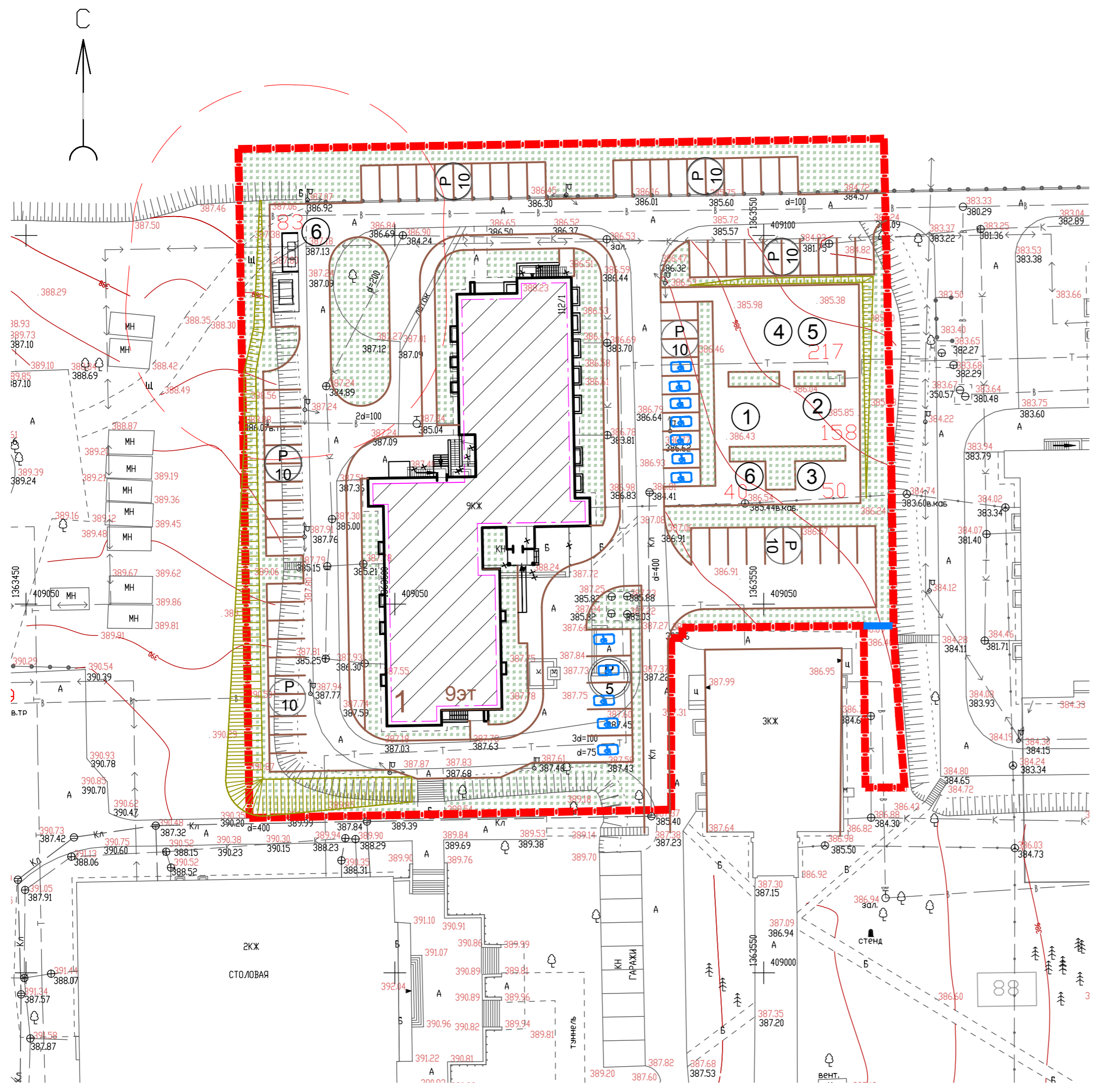
Наименование	Количество	Примечание
Площадь застройки, м ²	1085,00	14,8%
Площадь покрытий, м ²	3635,00	50%
Площадь озеленения, м ²	2483,00	33%
Площадь участка, м ²	7304,00	кадастровый № 74:33:0224.001:10944
Площадь благоустройства, м ²	7203,00	

ТАБЛИЦА ПЛОЩАДОК

№ поз.	Наименование	Тип покрытий
1.	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	Набивное
2.	Для игр детей старшего возраста	Набивное
3.	Площадка для отдыха взрослых	Плиточное
4.	Площадка для занятий физкультурой	Набивное
5.	Спортивная площадка	Резиновое
6.	Площадка для хозяйственных целей	Асфальтовое
6.	Площадка сбора мусора	Бетонное
P	Автопарковка.	Асфальтовое

РАСЧЕТ ПЛОЩАДОК ЖИЛОГО ДОМА

Поз.	Наименование	Норма м ² /чел 30 м ²	Площадь площадок, га (при численности населения 177чел.)	
			по расчёту	по проекту
1.	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	124,0	158,0
2.	Для игр детей старшего возраста			
3.	Площадка для отдыха взрослых	0,1	17,7	50,0
4.	Площадка для занятий физкультурой	1,0*	177,0	217,0
5.	Спортивная площадка			
6.	Площадка для хозяйственных целей	0,15**	27,0	123,0
ИТОГО			345,7	548,0



РАЗМЕЩЕНИЕ МЕСТ ХРАНЕНИЯ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ.

В жилом доме запроектировано 118 квартир.
Парк легковых автомобилей, принадлежащих гражданам, в соответствии с СП 42.13330.2016 таб.11.8 составляет 118 машин.
Для временного хранения автомобилей на территории земельного участка жилого дома проектом предусмотрено 75 м/м (из учёта 25% парка легковых машин, должно быть не меньше чем 118 x 0,25 = 29,5 м/мест).
Стоянки для постоянного хранения предусмотрены за территорией жилого дома, в зоне жилой застройки при пешеходной доступности не более 800м.
Расчет потребности автостоянок для МГН выполнен на основании СП 59.13330. 2016, п. 5.2.1. На стоянке (парковке) транспортных средств личного пользования следует выделять 10% машино/мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных машино/мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, определять расчетом, при числе мест до 100 включительно 5%. Таким образом, для МГН выделено 12 машино-мест, из них 5 машино-мест для инвалидов-колясочников.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница землеотвода
- Граница благоустройства

Согласовано:	
Взам. инв. №	
Лист и дата	
Инв. № подл.	

1227-22-ПЗУ

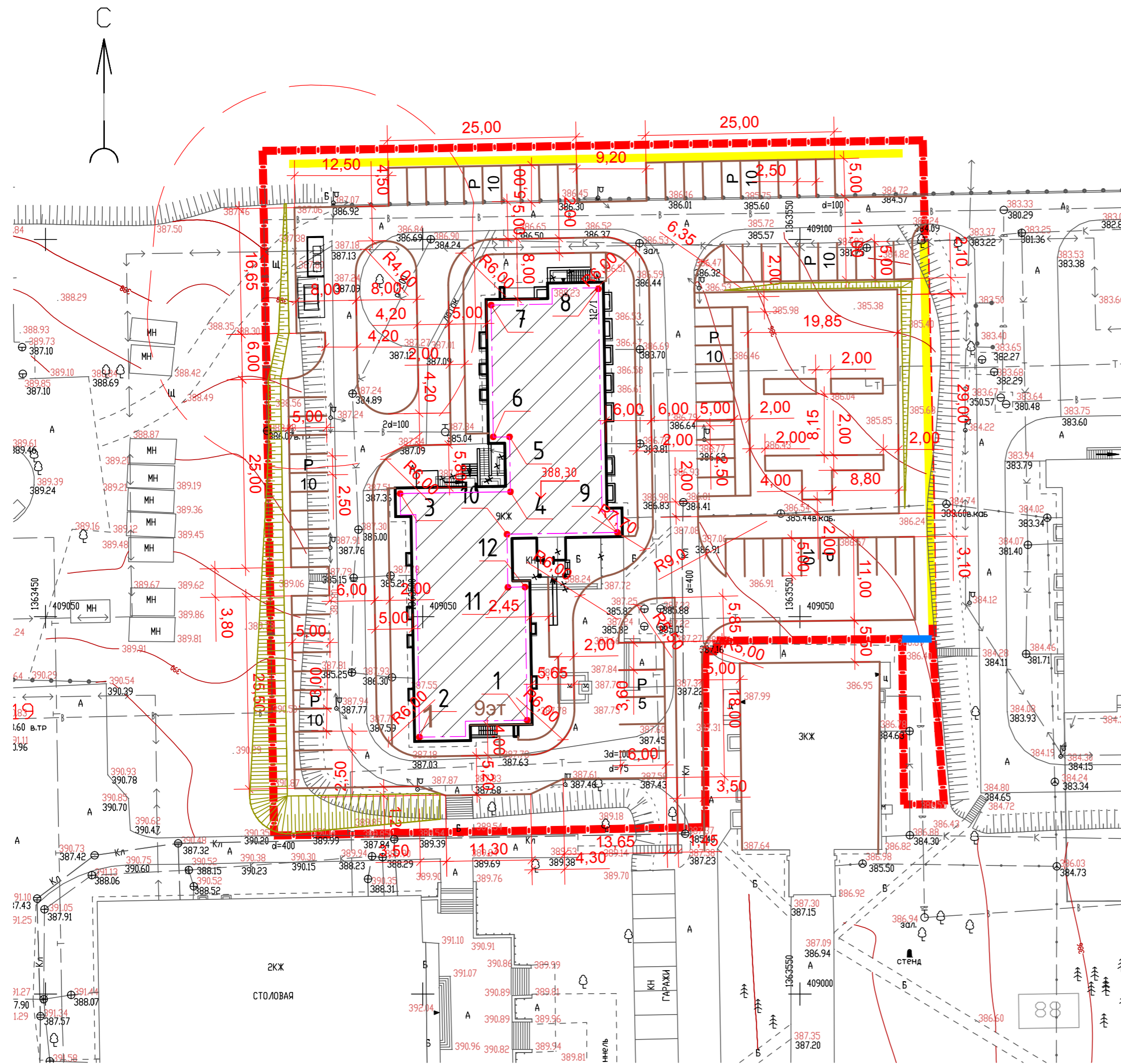
Челябинская обл., г. Магнитогорск, пр. Ленина, 112 корп. 1

Изм.	Колуч	Лист	Недок	Подпись	Дата	Реконструкция общежития № 4 под жилой дом.	Стация	Лист	Листов	
Разраб.	Нежелская				10.23		П	2		
Проверил	Саенко				10.23					
ГИП Суворова							Схема планировочной организации земельного участка. М1:500.	ООО "ГАММА ПРОЕКТ"		
Н. контроль Кагочников										

ФОРМА

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	количество этажей	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³		Примечание
			зданий/секций	квартир всего	застройки	общая квартир (без лоджий)	ниже отм.0.000	выше отм.0.000	
1	Общедитие (реконструкция)	9	1	118	1085,00	5310,36	2448,32	27082,36	



КАТАЛОГ КООРДИНАТ

№ точки	X, м	Y, м
1	409036,31	1363513,86
2	409034,04	1363499,57
3	409066,31	1363497,01
4	409066,55	1363511,63
5	409073,85	1363511,51
6	409073,83	1363509,36
7	409091,29	1363509,07
8	409093,58	1363523,28
9	409061,16	1363525,82
10	409060,92	1363511,17
11	409053,90	1363511,29
12	409053,93	1363513,56
1	409036,31	1363513,86

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

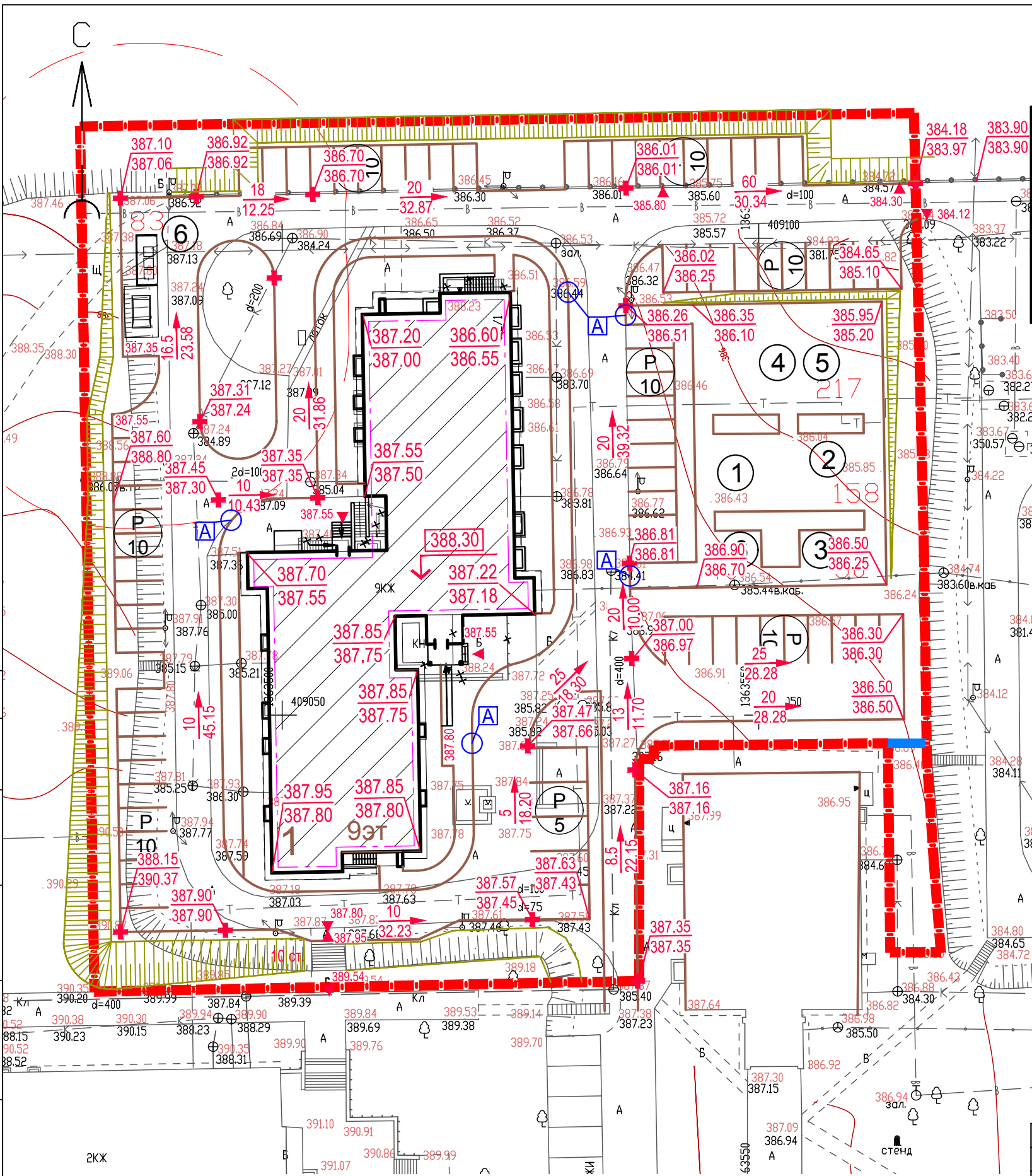
- Граница землеотвода
- Граница благоустройства
- Шумозащитный экран Н-5м

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

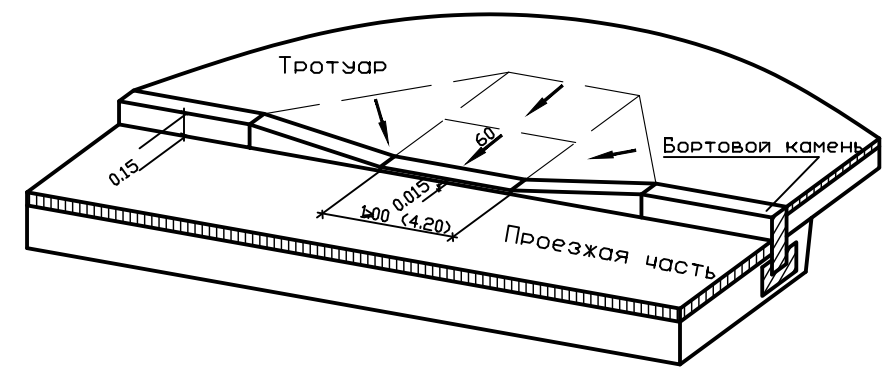
1227-22-ПЗУ					
Челябинская обл., г. Магнитогорск, пр. Ленина, 112 корп. 1					
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Нежелская	3	10.23	<i>Нежелская</i>	10.23
Проверил	Саенко	1	10.23	<i>Саенко</i>	10.23
Реконструкция общедития № 4					
			Стадия	Лист	Листов
			П	3	
ГИП Суворова					10.23
Н. контроль Кагочников					10.23
Разбивочный чертеж. М1:500					
ООО "ГАММА ПРОЕКТ"					

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Количество этажей	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³		Примечание
			зданий / секций / здания	квартир всего	застройки	общая квартир (без лоджий)	ниже отм. 0.000	выше отм. 0.000	
1	Общедомовое (реконструкция)	9	1	--	1085,0	5310,36	2448,32	27082,36	



Узел "А" ("Б")



На пересечении тротуара с проездом устраивать съезды для маломобильных групп населения.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - - - - Граница землеотвода
- - - - - Граница благоустройства

1227-22-ПЗУ

Челябинская обл., г. Магнитогорск, пр. Ленина, 112 корп. 1

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Саенко			<i>Саенко</i>	10.23
Проверил	Нежелская			<i>Нежелская</i>	10.23
ГИП	Суворова			<i>Суворова</i>	10.23
Н. контроль	Кадочников			<i>Кадочников</i>	10.23

Реконструкция общедомового № 4 под жилой дом

Стадия	Лист	Листов
П	4	

План организации рельефа. М 1 : 500

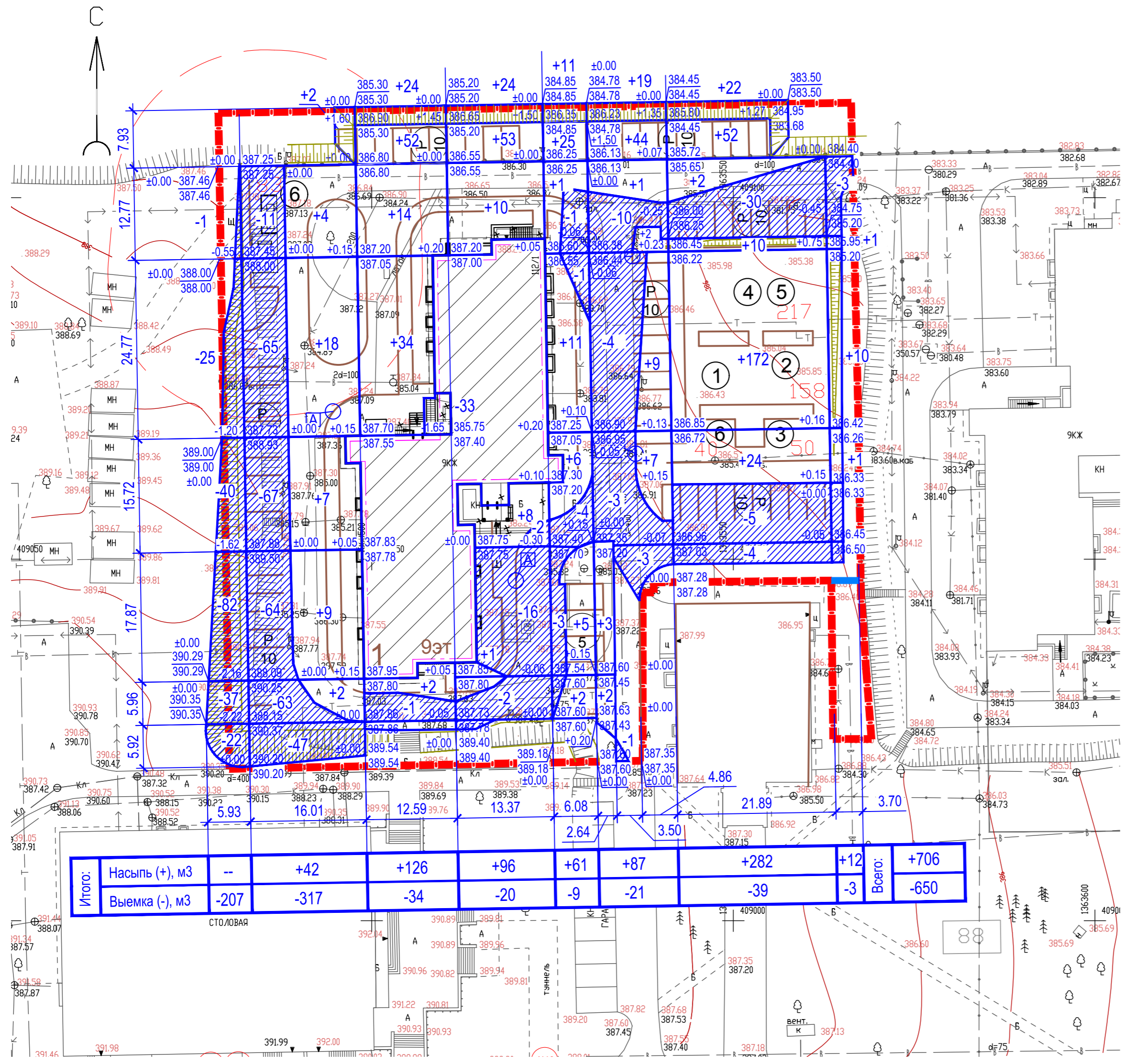
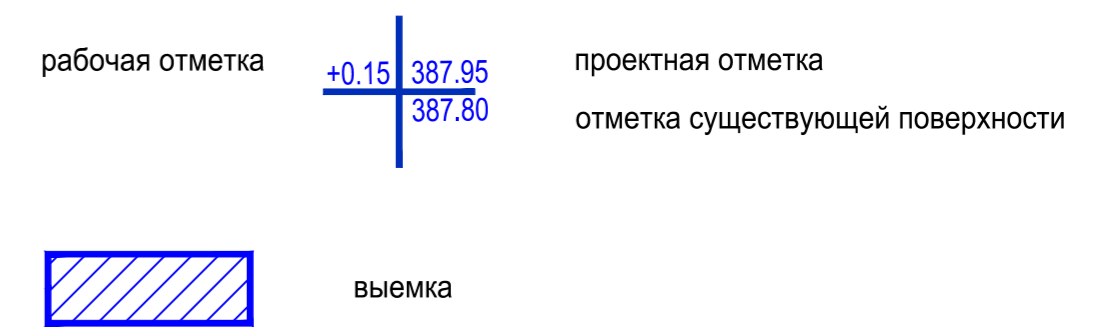
ООО "ГАММА ПРОЕКТ"

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

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м3				Примечание
	в границах благоустройства				
	насыпь (+)	выемка (-)	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	706	650			
2. Вытесненный грунт, в том числе при устройстве:		2730			
а) подземных частей зданий (сооружений)	-	-			29150,70 + 462*116*(113*30)*0,27 = 2234
б) автодорожных покрытий	-	(2234)			
в) ж. д. путей	-	-			
г) подземных сетей	-	-			
д) водоотводных сооружений	-	-			
е) плодородной почвы на участках озеленения	-	(496)			
5. Грунт для устройства высоких полов зданий	-	-			
6. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление)					
7. Недостаток (избыток) пригодного грунта	2674				
8. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий (сооружений), подлежащий удалению с территории (срезка растительного гр.)					
7. Плодородный грунт. Всего, в том числе					
а) используемый для озеленения территории	496	-			
б) недостаток (избыток) плодородного грунта	-	496			
10. Итого перерабатываемого грунта	3876	3876			

1. Коэффициент уплотнения грунтов насыпей должен быть не менее 0,98 под покрытиями и не менее 0,95 в других местах.
2. Малосжимаемый грунт для устройства насыпи предварительно разрыхленный скальный грунт ПРГ.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

--- Граница землеотвода

--- Граница благоустройства

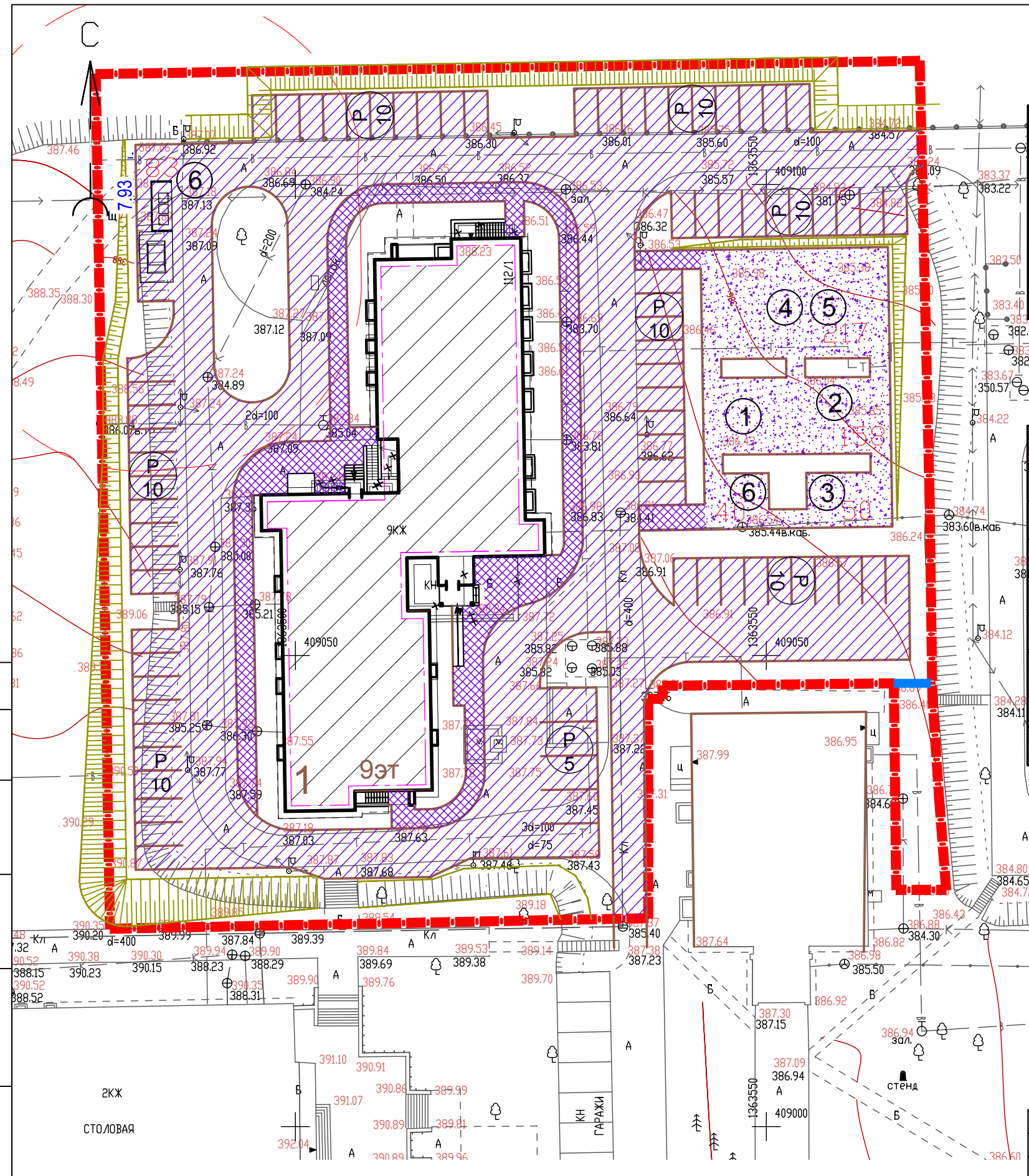
1227-22-ПЗУ					
Челябинская обл., г. Магнитогорск, пр. Ленина, 112 корп. 1					
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Саенко			<i>[Signature]</i>	10.23
Проверил	Нежелская			<i>[Signature]</i>	10.23
Реконструкция общежития № 4 под жилой дом				Стадия	Лист
				П	5
План земляных масс. М 1 : 500				ООО "ГАММА ПРОЕКТ"	
ГИП	Суворова			<i>[Signature]</i>	10.23
Н. контроль	Кагочников			<i>[Signature]</i>	10.23

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Количество этажей	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³		Примечание
			зданий / секций / зда-ния	квартир всего	застройки	общая квартир (без лоджий)	ниже отм.0.000	выше отм.0.000	
1	Общедомовое (реконструкция)	9	1	--	1085,0	5310,36	2448,32	27082,36	

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Условные обозначения	Наименование	Площадь покрытия м2	Бордюр из бортов.камня		Примечание
			тип	кол.,м	
В границах отведенного участка:					
	Асфальтобетонный проезд h = 0,70 м	2914	БР 100.30.15		тип I
	Асфальтобетонный тротуар h = 0,27 м	462	БР 100.20.8		тип II
	Набивное покрытие h = 0,27 м	116	БР 100.20.8		тип IV
	Бетонная отмостка	113	--	--	см. раздел АС
	Площадка для сбора мусора	30	--	--	см. раздел АС
Всего в границах отведенного участка:		3635			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница землеотвода
- Граница благоустройства

1227-22-ПЗУ

Челябинская обл., г. Магнитогорск, пр. Ленина, 112 корп. 1

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработчик	Саенко			<i>Саенко</i>	10.23
Проверил	Нежелская			<i>Нежелская</i>	10.23
ГИП	Суворова			<i>Суворова</i>	10.23
Н. контроль	Кадочников			<i>Кадочников</i>	10.23

Реконструкция общедомового № 4 под жилой дом

Стадия	Лист	Листов
П	6	

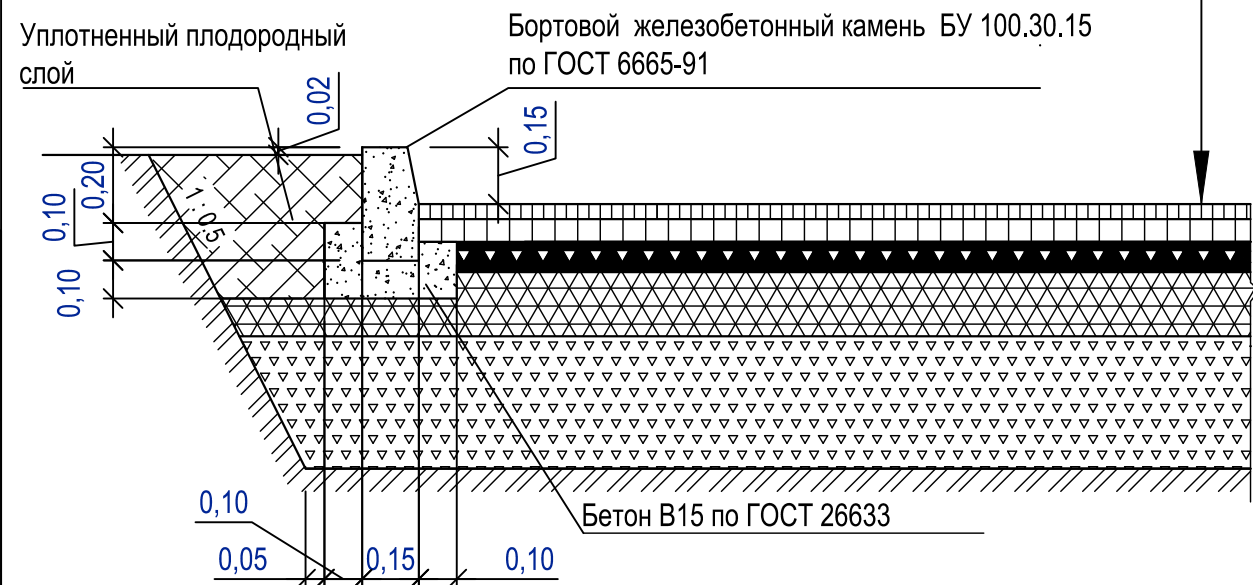
План проездов, тротуаров, дорожек и площадок.
М 1:500

ООО "ГАММА ПРОЕКТ"

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

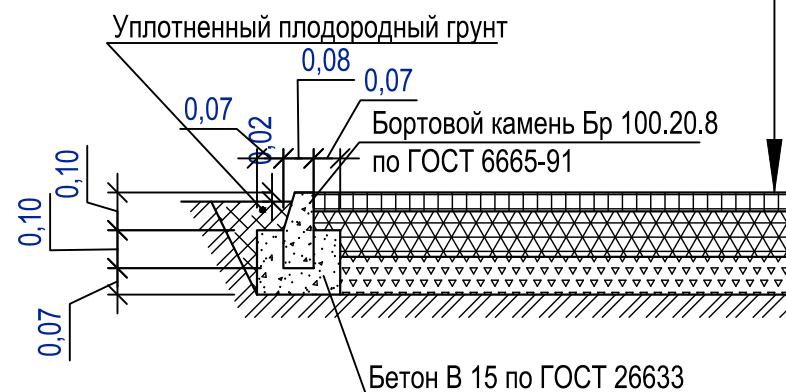
Асфальтобетонный проезд h = 0,70м тип I
М 1: 20

Асфальтобетон А16Вн (ГОСТ 58406.2-2020) на битуме БНД 70/100 ГОСТ 33133-2014 с предварительным розливом вяжущего 0,3л/м2	- 0.05
Асфальтобетон А32Нн (ГОСТ 58406.2-2020) на битуме БНД 70/100 ГОСТ 33133-2014 с предварительным розливом вяжущего 0,3л/м2	- 0.07
Асфальтобетон А32От (ГОСТ 58406.2-2020) на битуме БНД 70/100 ГОСТ 33133-2014	- 0.08
Фракционный щебень фр. 31.5-63 мм по принципу заклинки, ГОСТ 32703-2014 с розливом битума 2,4 л/м2	- 0.15
Щебеночно-песчаная смесь С-11, ГОСТ 25607-2014	- 0.35
Несжимаемый уплотненный грунт	



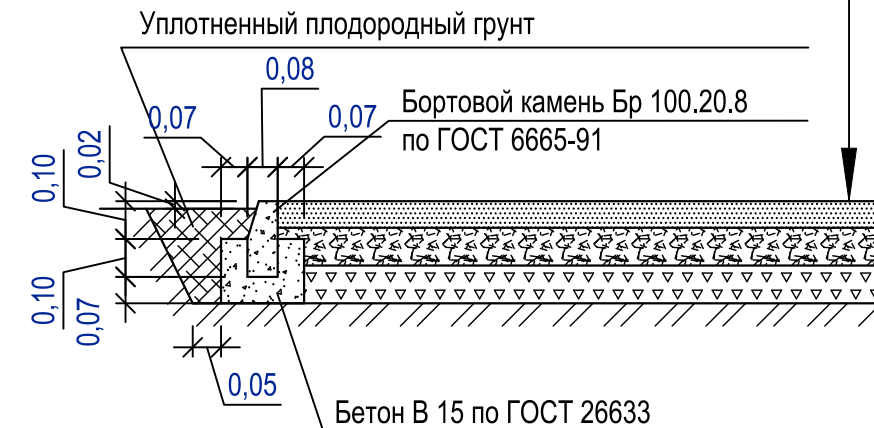
Асфальтобетонный тротуар h = 0.27м, тип II
М 1: 20

Асфальтобетон А8 Вл (ГОСТ 58406.2-2020) на битуме БНД 70/100 ГОСТ 33133-2014	- 0.05
Фракционный щебень фр. 31.5-63 мм по способу заклинки, ГОСТ 32703-2014 с розливом битума 2,4 л/м2	- 0.12
Щебеночно-песчаная смесь С-11, ГОСТ 25607-2014	- 0.10
Несжимаемый уплотненный грунт	



Набивное покрытие h = 0.27м, тип IV
М 1: 20

Отсев гранитный фракции 0-5мм, ГОСТ 25607-2009	- 0.07
Щебеночно-песчаная смесь С-1, ГОСТ 25607-2014	- 0.10
Щебеночно-песчаная смесь С-11, ГОСТ 25607-2014	- 0.10
Геотекстиль плотностью 300г/м2	
Несжимаемый уплотненный грунт	



Согласовано:

Взам. инв. №

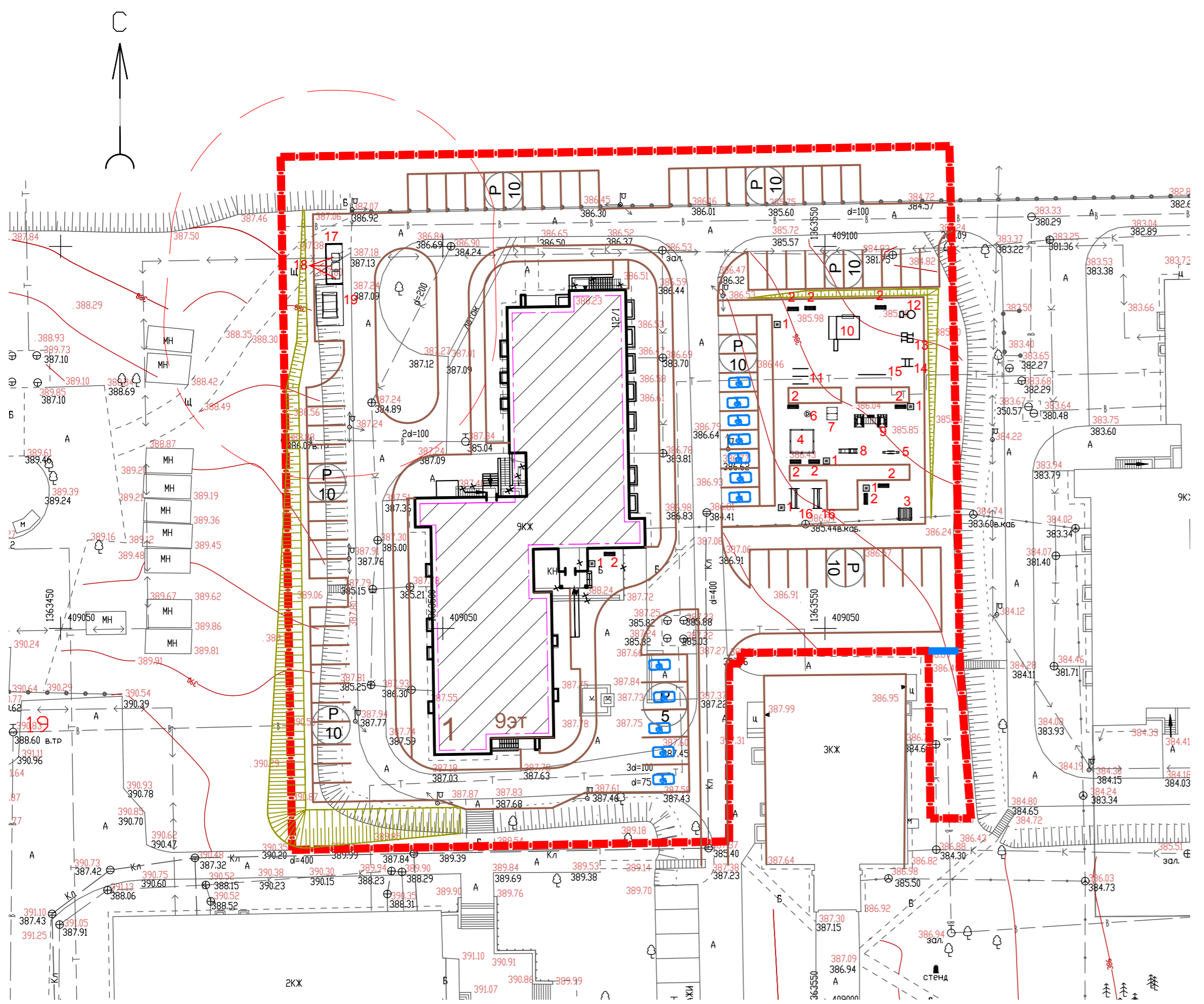
Подл. и дата

Инв. № подл.

1227-22-ПЗУ					
Челябинская обл., г. Магнитогорск, пр. Ленина, 112 корп. 1					
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Саенко			<i>Саенко</i>	10.23
Проверил	Нежелская			<i>Нежелская</i>	10.23
ГИП	Суворова			<i>Суворова</i>	10.23
Н. контроль	Кадочников			<i>Кадочников</i>	10.23
Реконструкция общежития № 4 под жилой дом				Стадия	Лист
Конструкции проездов, тротуаров, дорожек и площадок.				П	7
М 1:500				ООО "ГАММА ПРОЕКТ"	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Количество этажей	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³		Примечание
			зданий /секций/ ния	квартир всего	застройки	общая квартир (без лоджий)	ниже отм.0.000	выше отм.0.000	
1	Общитие (реконструкция)	9	1	118	1085,00	5310,36	2448,32	27082,36	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - - - - Граница земельного участка
- - - - - Граница благоустройства

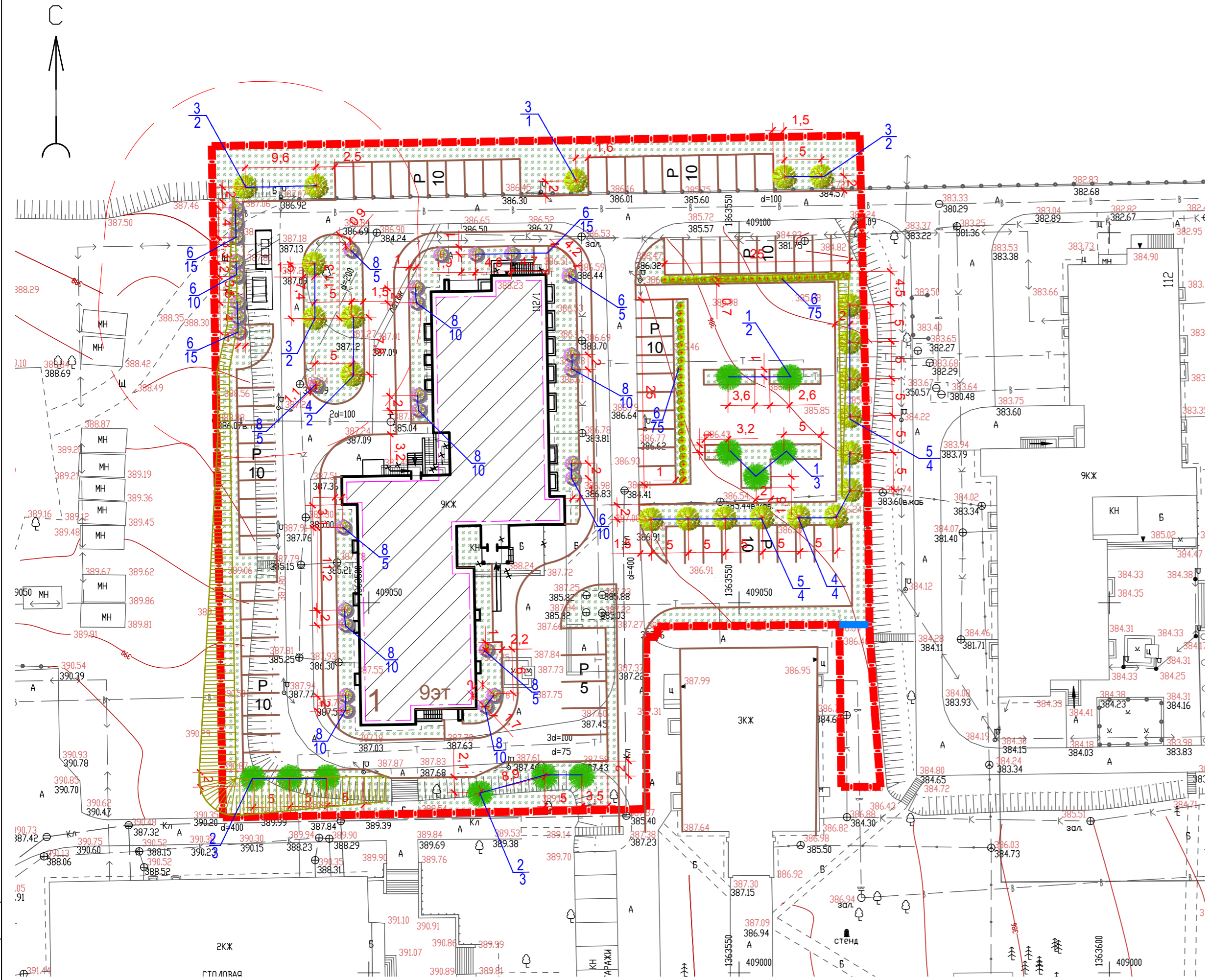
ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Ведомость переносного оборудования для жилых домов					
Позиция	Условное изображение	Наименование	Количество	Обозначение тип.проекта	Примечание
1		1152 урна	6	КСИЛ	
2		2105 диван	10	КСИЛ	
Ведомость малых форм архитектуры для площадок жилых домов					
Позиция	Условное изображение	Наименование	Количество	Обозначение тип.проекта	Примечание
Малые архитектурные формы для детских игровых площадок					
3		2605 стол со скамьями	1	КСИЛ	
4		4241 песочница	1	КСИЛ	
5		4102 качалка- балансир- Малая	1	КСИЛ	
6		4193 карусель	1	КСИЛ	
7		4302 домик- беседка	1	КСИЛ	
8		4201 горка	1	КСИЛ	
9		6337 гимнастический комплекс	1	КСИЛ	
Малые архитектурные формы для физкультурных площадок					
10		ЧМЗ-1561 Мини комплекс для воркаута	1	000 "ЧМЗ"	
11		ЧМЗ-0201 Брусья	1	000 "ЧМЗ"	
12		ЧМЗ-0189 Тренажер Твист	1	000 "ЧМЗ"	
13		ЧМЗ-0267 Тренажер Скамья для пресса	1	000 "ЧМЗ"	
14		ЧМЗ-0271 Тренажер Брусья + пресс	1	000 "ЧМЗ"	
15		ЧМЗ-0200 Шведская стенка	1	000 "ЧМЗ"	
Малые архитектурные формы площадок для хозяйственных целей					
16		Скиф МФ 602 Стойка для чистки ковров	2	"Sportsiti 74"	
17		Площадка для сбора мусора на 3 контейнера 5x2,5м. Ограждение из профлиста Н-1,5м	1		
18		Мусорный контейнер с крышкой	3	Экомир-74, Компания Тара-Челябинск	
19		416 Бак для мусора	1	000 ИПФ УралСтройМет	

1227-22-ПЗУ

Челябинская обл., г. Магнитогорск, пр. Ленина, 112 корп. 1

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Реконструкция общития № 4 под жилой дом.	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Нежелская	10.23			10.23				
Проверил	Саенко	10.23			10.23				
ГИП	Суворова	10.23			10.23	ООО "ГАММА ПРОЕКТ"			
Н. контроль	Кагочников	10.23			10.23				



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Количество этажей	Количество зданий /секций/ эта-в всего	Площадь, м ²		Строительный объем, м ³		Примечание	
				застройки	общая квартир (без лоджий)	ниже отм.0.000	выше отм.0.000		
1	Общжитие (реконструкция)	9	1	118	1085,00	5310,36	2448,32	27082,36	

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Наименование	Возраст	Количество	Резерв	Ед. измер.	Примечание
Деревья					
1	Ель зеленая	10	5	шт.	с комом 1,3x1,0x0,6м скелетные ветки толщина штамба на отметке L-3 м не менее < 60 мм
2	Лиственница сибирская		1	шт.	
3	Липа мелколистная	10	7	шт.	
4	Рябина	10	6	шт.	
5	Яблоня Недзвецкого	10	8	шт.	
ИТОГО			32	шт.	
Кустарники					
6	Сирень венгерская	6	70	шт.	с комом 0,5x0,5x0,4м
7	Кизильник обыкновенный	6	150	шт.	1-рядная живая изгородь 3шт/м
8	Спирея	6	80	шт.	с комом 0,5x0,5x0,4м
ИТОГО			300	шт.	
Наименование	Количество	Резерв	Примечание		
Непригодный грунт м ³	158,0				
Плодородная почва м ³ в.ч. подсыпка растительного слоя- 20см,	594,0	89,0			
Площадь газонов м ²	2276,00				
Площадь озеленения м ²	2483,00				

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - - - - Граница землеотвода
- - - - - Граница благоустройства
- - деревья проектируемые
- - кустарники проектируемые в группах
- - кустарники проектируемые в однорядной посадке
- 3 - номер по плану
- 3 - количество
- - газон

1. Разбивку стволов деревьев вести от края проездов и пешеходных дорожек. Расстояния между деревьями в рядовой посадке - 5,0м.
2. Работы по озеленению производить с заменой местного грунта плодородной почвой на 100%. Посев семян газонных трав производить из расчета 20г/м². Подготовку посадочных мест производить механизмами, почвы под газон 70% механизмами, 30% вручную. Уход сезонный : полив зеленых насаждений 5 раз, полив газонов 11 раз, выкашивание газонов 5 раз.
3. Типовой состав газонного грунта:
5%- компост; 25%- плодородная почва; 20%- песок; 20%- чёрный низовой торф; 30%- местный грунт.
4. Типовой состав травосмеси:
райграс многолетний-40%, тимофеевка луговая- 30%, ежа сборная- 30%.

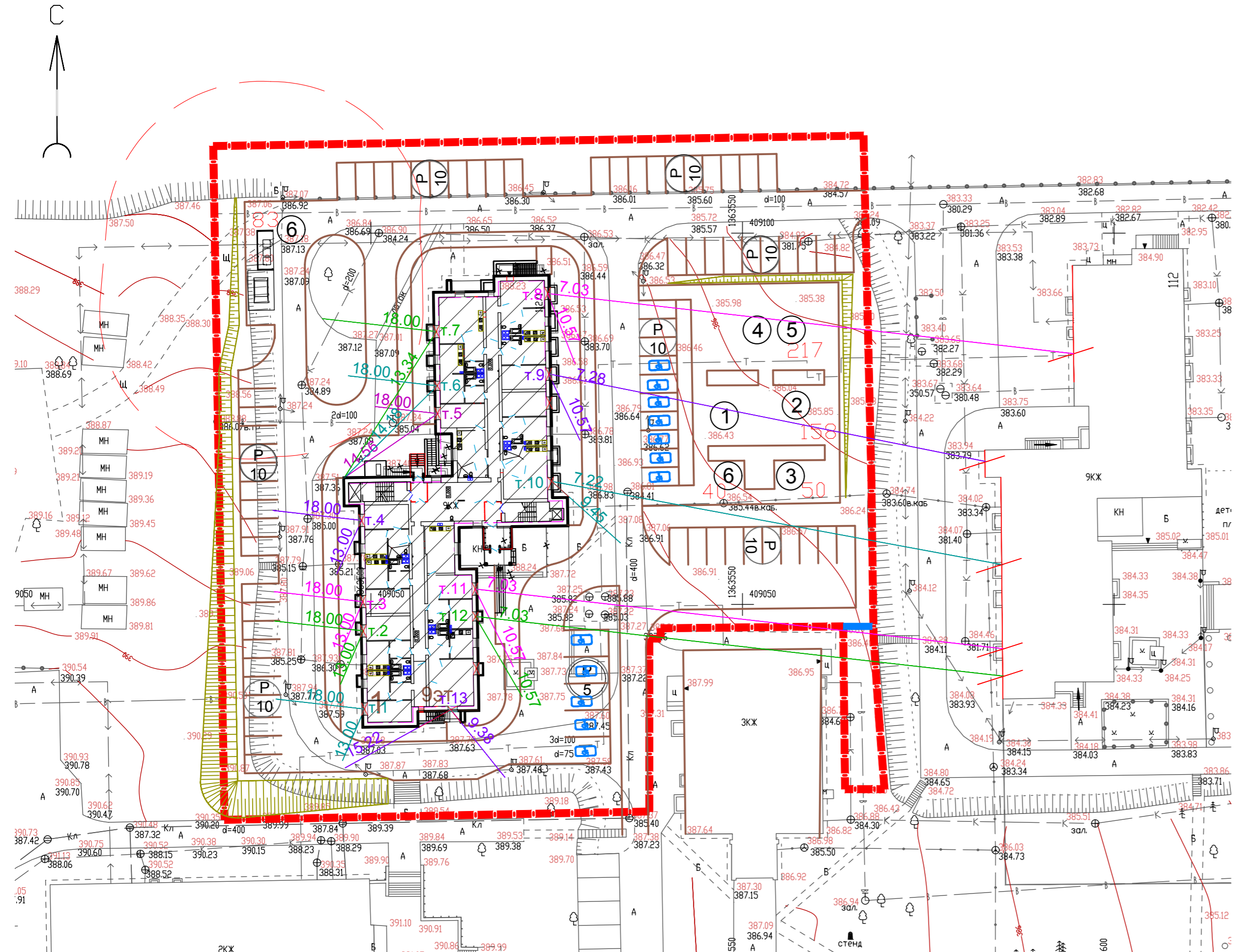
1227-22-ПЗУ

Челябинская обл., г. Магнитогорск, пр. Ленина, 112
корп. 1

Изм.	Колуч	Лист	Не док.	Подпись	Дата	Реконструкция общежития № 4 под жилой дом.	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Нежелская	10.23					Реконструкция общежития № 4 под жилой дом.	П	9
Проверил	Саенко	10.23							
ГИП	Суворова	10.23				План озеленения. М1:500.	ООО "ГАММА ПРОЕКТ"		
Н. контроль	Кагочников	10.23							

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Количество этажей	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³		Примечание
			зданий /секций/	квартир	застройки	общая квартира (без лоджий)	ниже отм.0.000	выше отм.0.000	
1	Общедомовое (реконструкция)	9	1	118	1085,00	5310,36	2448,32	27082,36	



РАСЧЕТ ИНСОЛЯЦИИ

Сан. Пин. 1.2.3685-21 (с изменениями на 30 декабря 2022 года)
 Пункт 166, таблица 5.58. Продолжительность инсоляции - 2 часа с 22 апреля по 22 августа.
 В1 комнате 1 - 3 комнатных квартирах и в 2 комнатах в 4 и более - комнатных квартирах.
 Допускается снижение инсоляции на 0,5 часа, если в 2-3 комнатных квартирах инсолируется не менее 2 комнат, в 4 и более комнатных квартирах не менее 3 комнат, а также при реконструкции жилой застройки, расположенной в центральной, исторической зонах городов.
 Расчет высот
 Высота дома 9эт. (от 0.00) = 28,56м
 Высота т.1-т.8 относительно 0,00: 0,8+0,75 = 1,55м.
 Превышение дома -9эт. сущ. над домом 9эт реконст.-(385,02-388,24)+ 28,56-1,55 = 23,79м.
 Высота 3эт = 12,00
 Превышение дома -3эт. сущ. над домом 9эт реконст.-(387,99-388,24)+ 12,00-1,55 = 10,2м.

- т.1 - непрерывная инсоляция с 13.00 до 18.00 /5 часов 00 мин./
- т.2 - непрерывная инсоляция с 13.00 до 18.00 /5 часов 00 мин./
- т.3 - непрерывная инсоляция с 13.00 до 18.00 /5 часов 00 мин./
- т.4 - непрерывная инсоляция с 13.00 до 18.00 /5 часов 00 мин./
- т.5 - непрерывная инсоляция с 14.56 до 18.00 /3 часа 04 мин./
- т.6 - непрерывная инсоляция с 14.18 до 18.00 /3 часа 42 мин./
- т.7 - непрерывная инсоляция с 13.34 до 18.00 /4 часа 26 мин./
- т.8 - непрерывная инсоляция с 07.03 до 10.57 /3 часа 54 мин./
- т.9 - непрерывная инсоляция с 07.28 до 10.57 /3 часа 29 мин./
- т.10 - непрерывная инсоляция с 07.28 до 16.23 /8 часов 55 мин./
- т.11 - непрерывная инсоляция с 06.43 до 11.23 /4 часа 40 мин./
- т.12 - непрерывная инсоляция с 06.42 до 11.18 /4 часа 36 мин./
- т.13 - непрерывная инсоляция с 06.43 до 11.23 /4 часа 40 мин./

Требования СП 42.13330.2016, СП54.13330. 2022, СанПин 1.2.3685-21 (с изменениями на 30 декабря 2022 года) выполнены.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - - - - Граница земельного участка
- - - - - Граница благоустройства

Согласовано:	
Взам. инв. №	
Лист и дата	
Инв. № подл.	

1227-22-ПЗУ							
Челябинская обл., г. Магнитогорск, пр. Ленина, 112 корп. 1							
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Разраб.	Нежелская				10.23		
Проверил	Саенко				10.23		
Реконструкция общедомового № 4 под жилой дом.					Стадия	Лист	Листов
Расчет продолжительности инсоляции. М1:500.					П	10	
ГИП Суворова					10.23	ООО "ГАММА ПРОЕКТ"	
И.контр. Кагочников					10.23		

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	количество этажей	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³		Примечание
			зданий/секций/здания	квартир всего	застройки	общая квартира (без лоджий)	ниже отм.0.000	выше отм.0.000	
1	Общедомовое (реконструкция)	9	1	118	1085,00	5310,36	2448,32	27082,36	

СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ТРАНПОРТНОГО И ПЕШЕХОДНОГО ДВИЖЕНИЯ.

Проектируемая территория расположена в границах:
 - с юга и запада-местные проезды; с севера - ул. Советской Армии; с востока - пр. Ленина
 Въезд на территорию жилой группы осуществляется с местными проездами с северо-восточной и южной стороны.

К жилому зданию запроектированы пожарные подъезды со всех сторон, что соответствует требованиям "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности" от 22 июля 2008г. №123-ФЗ и СП 4.13130.2013 "Ограничение распространения пожара на объектах защиты."
 Вдоль фасадов здания расположены проезды шириной 4,2 и 6 м. Вдоль проездов запроектированы тротуары шириной 2 м. Исключается совмещение тротуаров с проездами.

Вдоль проездов, тротуаров, по периметру парковок предусмотрены бордюры по ГОСТу 6665-91. Покрытие парковок и проездов принято асфальтобетонное, тротуаров - плиточное усиленное. Конструкция дорожной одежды проездов принята в соответствии со СП 34.13330.2010, асфальтобетон на щебеночном основании, h=0,60мм.

Нанесение разметок выполнить на вводе объекта в эксплуатацию.
 Дорожные работы вести через специальные организации.
 Водоотвод с территории проектирования решен поверхностным стоком по лоткам внутриквартальных проездов.

Наружное освещение территории, подъездных путей и проездов решено светильниками, установленными на опорах.

Система принятых основных пешеходных путей обеспечивает создание безопасных, не совмещенных с проездами связей.

Проектом организации строительства предусмотрена площадка для помывки колес на период строительства.

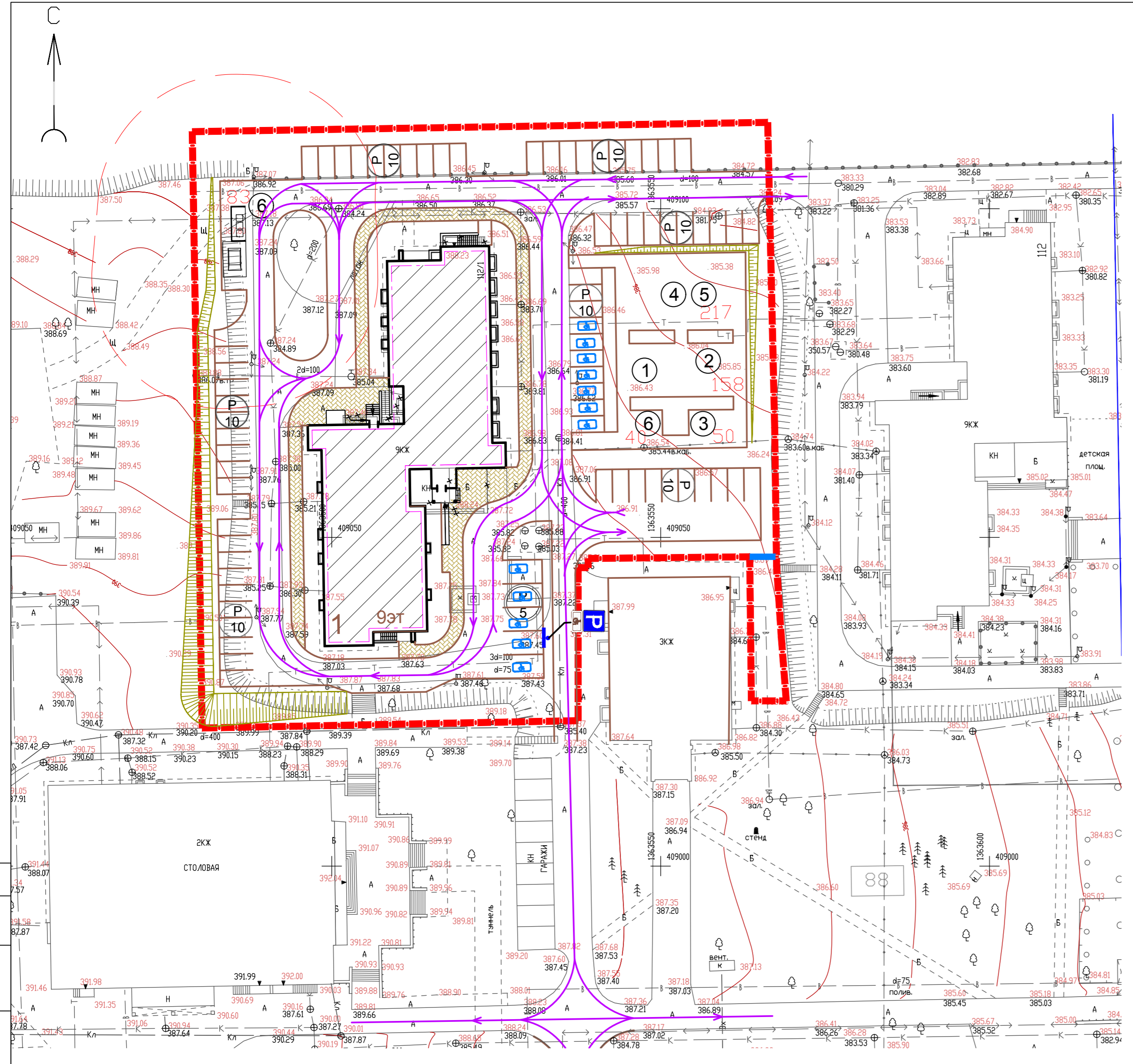
РАЗМЕЩЕНИЕ МЕСТ ХРАНЕНИЯ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ.

В жилом доме запроектировано 118 квартир.
 Парк легковых автомобилей, принадлежащих гражданам, в соответствии с СП 4.2.13330.2016 таб.11.8 составляет 118 машин.

Для временного хранения автомобилей на территории земельного участка жилого дома проектом предусмотрено 75 м/м (из учета 25% парка легковых машин, должно быть не меньше чем 118 x 0,25 = 29,5 м/мест).

Стоянки для постоянного хранения предусмотрены за территорией жилого дома, в зоне жилой застройки при пешеходной доступности не более 800м.

Расчет потребности автостоянок для МГН выполнен на основании СП 59.13330. 2016, п. 5.2.1. На стоянке (парковке) транспортных средств личного пользования следует выделять 10% машино/мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных машино/мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, определять расчетом, при числе мест до 100 включительно 5%. Таким образом, для МГН выделено 12 машино-мест, из них 5 машино-мест для инвалидов-колясочников.



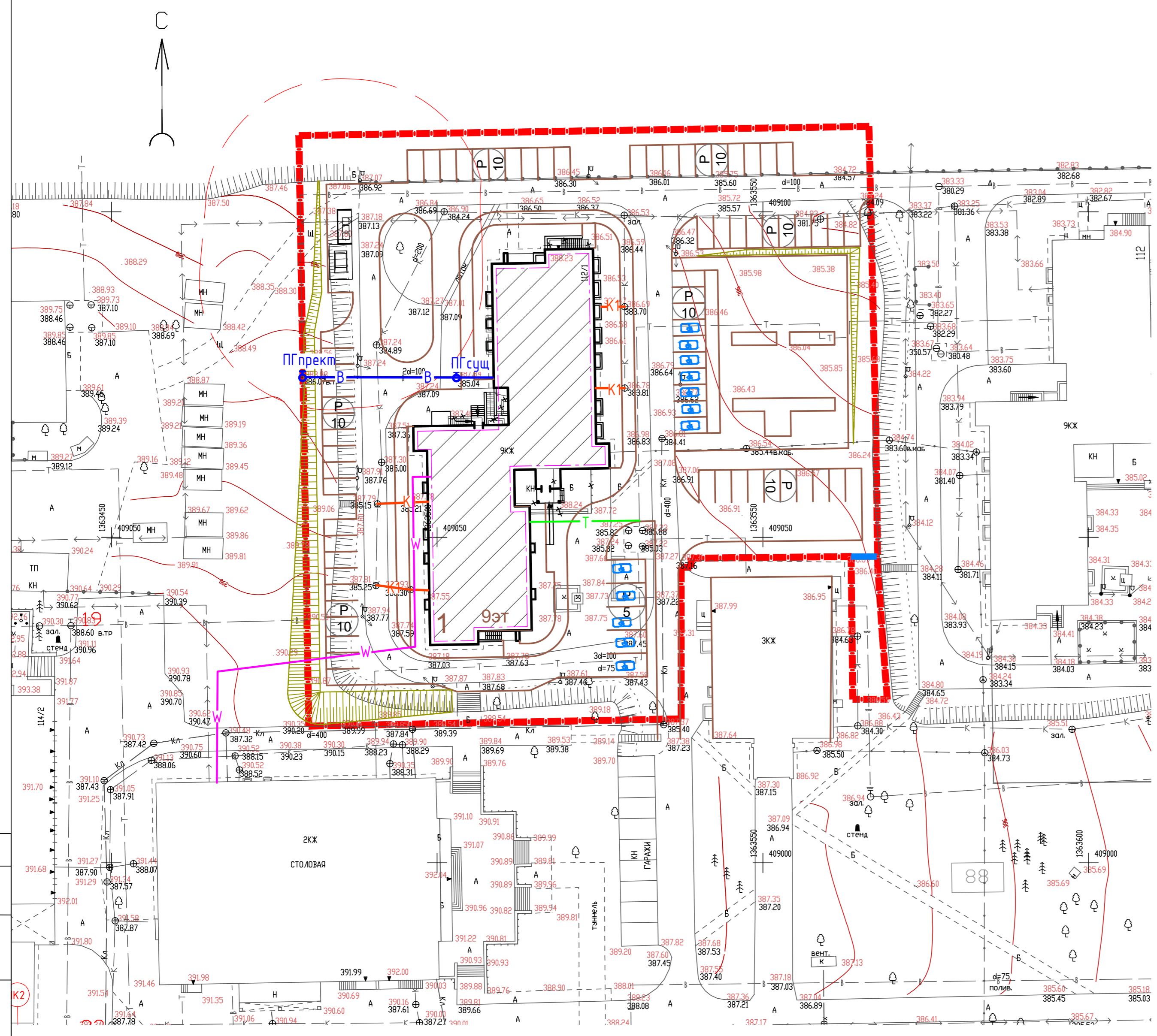
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница землеотвода
- Граница благоустройства
- Автостоянка
- Емкость автостоянки
- Основные пути движения транспорта
- Основные пути движения пешеходов
- Дорожная разметка, ГОСТ 51256-99, ГОСТ 52289-2004
- Дорожный знак, ГОСТ Р 52289-2004, ГОСТ Р 52290-2004

1227-22-ПЗУ				
Челябинская обл., г. Магнитогорск, пр. Ленина, 112 корп. 1				
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись
Разраб.	Нежелская	10.23		
Проверил	Саенко	10.23		
Реконструкция общедомового № 4 под жилой дом.				
Стадия	Лист	Листов		
П	11			
Схема организации транспортного и пешеходного движения. М1:500				
ГИП	Суворова	10.23		
И.контр.	Кагочников	10.23		
ООО "ГАММА ПРОЕКТ"				

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Количество этажей	Количество зданий /секций/квартир		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³		Примечание
			зд-всего	квартир	застройки	общая квартир (без лоджий)	ниже отм.0.000	выше отм.0.000	
1	Общитие (реконструкция)	9	1	118	1085,00	5310,36	2448,32	27082,36	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - - - - Граница земельного участка
- - - - - Граница благоустройства
- Существующие инженерные сети
- В — Водоснабжение
- К1 — Водоотведение
- Т — Теплоснабжение
- W — Электроснабжение

Ссылка на: _____
Взам. инв. № _____
Подп. и дата _____
Имя, № подл. _____

1227-22-ПЗУ					
Челябинская обл., г. Магнитогорск, пр. Ленина, 112 корп. 1					
Изм.	Колуч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
Разраб.	Нежелская	11		<i>Нежелская</i>	10.23
Проверил	Саенко			<i>Саенко</i>	10.23
Реконструкция общития № 4 под жилой дом				Стадия	Лист
				П	11
Сводный план инженерных сетей. М1:500				ООО "ГАММА ПРОЕКТ"	
ГИП	Суворова			<i>Суворова</i>	10.23
Н.контроль	Кадочников			<i>Кадочников</i>	10.23