

Общество с ограниченной ответственностью
"Фирма "АРТ. М"

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

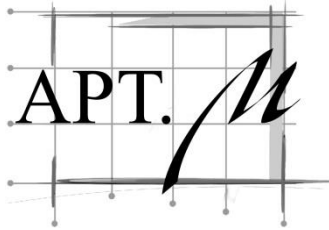
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

A23322-1-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
2	338.23		20.07.23



Общество с ограниченной ответственностью
"Фирма "АРТ. М"

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

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

A23322-1-ПЗУ

Том 2

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

Генеральный директор

А.В. Жураховский

20.07.23

Главный инженер проекта

Д.Ю. Новиков

20.07.23

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
2	338.23		20.07.23

2023

Разрешение		Обозначение	A23322-1-ПЗУ																									
338.23		Наименование объекта строительства	«9-этажный 3х-секционный жилой дом Литер «1» по ул. Михайлова в городе Майкопе»																									
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание																							
2	1	<p>A23322-1-ПЗУ-С</p> <p>Лист заменить. Внесена информация об изменении документов, входящих в том.</p> <p>A23322-1-ПЗУ. ТЧ</p> <p>Листы заменить. В пункт 3,4 внесена информация согласно градостроительному плану земельного участка. В пункт 10 внесено обоснование расчета жителей, в пункте 10.1.1 откорректирован расчет парковок для МГН, внесен расчет велосипедных парковок, Пункт 10.3 дополнен информацией по озеленению территории.</p>		4	Замечания экспертиза																							
	1,2	<p>A23322-1-ПЗУ. ГЧ</p> <p>Листы заменить. На листе 2 нанесены поворотные точки границ земельного участка, таблица координат поворотных точек, места для велопарковок, откорректировано наименование показателя общей площади квартир. На плане добавлено одно расширенное место для автотранспорта инвалида, без изменения кол-ва парковочных мест для постоянного хранения.</p>																										
Согласовано:		<table border="1"> <tr> <td>Изм. внес</td> <td>Таушканова</td> <td></td> <td>20.07.23</td> </tr> <tr> <td>Составил</td> <td>Таушканова</td> <td></td> <td>20.07.23</td> </tr> <tr> <td>ГИП</td> <td>Новиков</td> <td></td> <td>20.07.23</td> </tr> <tr> <td>Утв.</td> <td>Жураховский</td> <td></td> <td>20.07.23</td> </tr> </table>			Изм. внес	Таушканова		20.07.23	Составил	Таушканова		20.07.23	ГИП	Новиков		20.07.23	Утв.	Жураховский		20.07.23	<table border="1"> <tr> <td colspan="2" rowspan="2"> <p>ООО «ПИ «Градоресурс»</p> <p>Отдел архитектурного проектирования</p> </td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td></td> <td>1</td> </tr> </table>		<p>ООО «ПИ «Градоресурс»</p> <p>Отдел архитектурного проектирования</p>		Лист	Листов		1
Изм. внес	Таушканова		20.07.23																									
Составил	Таушканова		20.07.23																									
ГИП	Новиков		20.07.23																									
Утв.	Жураховский		20.07.23																									
<p>ООО «ПИ «Градоресурс»</p> <p>Отдел архитектурного проектирования</p>		Лист	Листов																									
			1																									

Согласовано:

Н. контр.
Ломача

Н. контр.

Разрешение		Обозначение	A23322-1-ПЗУ		
271.23		Наименование объекта строительства	«9-этажный 3х-секционный жилой дом Литер «1» по ул. Михайлова в городе Майкопе»		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
1	1	A23322-1-ПЗУ-С Лист заменить. Внесена информация об изменении документов, входящих в том.		4	Замечания экспертиза
	Все	A23322-1-ПЗУ. ТЧ Листы заменить. В пункте 4 откорректированы технико-экономические показатели. В пункте 8 откорректировано кол-во парковок постоянного хранения на участке. Добавлено приложение А. Договор аренды земельного участка под хранение автотранспорта.			
	Все	A23322-1-ПЗУ. ГЧ Листы заменить. В связи с изменениями раздела АР (входные группы) внесены изменения в раздел ПЗУ. На плане Лист2 и в ведомости автомобильных парковок внесены изменения по кол-ву парковок постоянного хранения в границах проектирования. Изменилось местоположение парковок для инвалидов постоянного хранения. На листах №№ 4,6 изменились показатели твердых покрытий и озеленения участка. Для возможности подъезда пожарного транспорта участка озеленения в осях 18-19, в осях 7с-6с заменены на твердое покрытие. Для возможности подъезда пожарных автомобилей На листе 5 «Сводный план инженерных сетей» откорректировано наименование сетей водопровода. На листе 7 внесена корректировка в конструкцию дорожных одежд Тип2			
Изм. внес	Таушканова		20.06.23	<p style="text-align: center;">ООО «ПИ «Градоресурс» Отдел архитектурного проектирования</p>	
Составил	Таушканова		20.06.23		
ГИП	Новиков		20.06.23		
Утв.	Жураховский		20.06.23		
				Лист	Листов
					1

Согласовано:

Н. контр.
Ломака

Н. контр.

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
A23322-1-ПЗУ.ТЧ-С	Содержание тома 2	1 лист Изм.2(Зам.)
A23322-1-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	19 листов Изм.2(Зам.)
A23322-1-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	7 листов Изм.2(Зам.)
	Общее количество листов в документе	27 листов

Взам. инв. №	Подп. и дата						
							A23322-1-ПЗУ.ТЧ-С
		2	-	Зам.	338.23		20.07.23
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Инв. № подл.		Разраб.	Таушканова				20.07.23
							Содержание тома 2
							Стадия
							Лист
							Листов
							П
							1
		Н. контр.	Ломака				20.07.23
		ГИП	Новиков				20.07.23
							ООО "Фирма" АРТ.М"

Содержание

1	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	2
2	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территории в пределах границ земельного участка.	4
3	Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	5
4	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	6
5	Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	7
6	Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	8
7	Описание решений по благоустройству территории	9
8	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.....	10
9	Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций	11
10	Расчет площадей детских, спортивных и хозяйственных площадок, автопарковок на комплекс для жилого дома.....	12
10.1	Исходные данные	12
10.1	Расчет автопарковок	12
10.1.1	Расчет парковок для постоянного хранения индивидуального транспорта	12
10.1.2	Гостевых для жителей дома	13
10.2	Расчёт площади нормируемых элементов дворовой территории.....	13
10.3	Расчет площади озелененной территории	14
	Приложение А (обязательное) Договор аренды земельного участка под хранение автотранспорта (на 3 листах)	15
11	Ссылочные нормативные документы.....	18
	Таблица регистрации изменений	19

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

2	-	.Зам.	338.23		20.07.23	A23322-1-A23322-1-ПЗУ.ТЧ.ТЧ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
Разраб.	Таушканова				20.07.23	Текстовая часть			Стадия	Лист	Листов
									П	1	19
Н. контр.	Ломака				20.07.23	ООО "Фирма" АРТ.М"					
ГИП	Новиков				20.07.23						

1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

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

Объекты проектируемого литера «1» размещаются на земельном участке площадью 6454,00 кв. м.

Участок свободен от застройки, из инженерных коммуникаций в западной части участка проходит сеть канализации, которая сохраняется.

Участок граничит:

с севера – территорией под проектирование многоуровневой автостоянкой;

с юга – территорией под проектирование бульвара;

с востока – участком под жилую застройку;

с запада- участком под коммерческую застройку.

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

среднемесячная температура воздуха в январе от -5° С до +2° С. Среднемесячная температура воздуха в июле от +21° С до +25° С.;

преобладающее направление ветра южное;

по весу снегового покрова район – II;

по толщине стенки гололеда район – IV

нормативная сейсмичность участка строительства - 8 баллов.

В геоморфологическом отношении территория относится к правобережной I

надпойменной террасе р. Белая. Рельеф исследуемой площадки спокойный, ровный, густо заросший деревьями и кустарниками. Абсолютные отметки поверхности земли изменяются от 242,00 м до 241,67 м.

Подземные воды на исследуемой площадке, по состоянию на сентябрь 2022 года, вскрыты всеми техническими скважинами. Уровень подземных вод первого водоносного горизонта вскрыт и установился на глубинах 1,00-1,70м, что соответствует абсолютной отметке 240,10м. Максимальный прогнозируемый уровень подземных вод принимается на 1,00м выше установившегося, что соответствует абсолютной отметке 241,10м.

В периоды обильных дождей и интенсивного снеготаяния на участках понижения рельефа возможен выход подземных вод на дневную поверхность.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					A23322-1-ПЗУ.ТЧ	Лист
			2	-	Зам.	338.23		20.07.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Согласно данным инженерно-геологических изысканий верхний слой почвы представлен суглинком темно-коричневым до черного легким пылеватым, полутвердым, залегает до глубины 0,05-1,00 м, нижняя граница плодородного слоя с содержанием гумуса 2% принимается на глубине 0,60м.

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

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №	
2	-	Зам.	338.23		20.07.23	A23322-1-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		3

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

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

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

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 257 м. кв.

Охранная зона канализации, земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №	
2	-	Зам.	338.23		20.07.23	A23322-1-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		4

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

Планировочная организация земельного участка выполнена на основании:

- договора № А23322 от 2023 г;
- **выписке из ЕГРН № 01:08:0519044 : 965;**
- **градостроительного плана земельного участка № РФ-01-2-01-1-05-2023-5870-1 от 20.06.2023 г.**
- градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- топографической съемки (1:500), предоставленной заказчиком в 2023г. в Балтийской системе высот и местной системе координат;
- **утвержденного проекта планировки территории – 22/355-ППТ**

Земельный участок находится в зоне комплексного развития территорий (З-КРТ).

Проектом предусматривается размещение 9-этажного жилого дома, Литер «1».

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

Пешеходные и транспортные потоки разделены.

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

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

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

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

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

2	-	Зам.	338.23		20.07.23	А23322-1-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		5

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

Технико-экономические показатели представлены в таблице 4.1.

Таблица 4.1 - Технико-экономические показатели

Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
Площадь участка в границах землепользования	м ²	6454
Площадь застройки	м ²	1545
Плотность застройки	%	24
Площадь покрытия	м ²	3514
Плотность покрытия	%	54
Площадь озеленения	м ²	1395
Коэффициент озеленения	%	22

Инв. № подл.						Подп. и дата	Взам. инв. №	
2	-	Зам.	338.23		20.07.23	A23322-1-ПЗУ.ТЧ		Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			6

5 Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

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

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

Согласно отчету по инженерно-геологическим изысканиям, выполненным ООО ИП Новиков Ю.О. в 2022 г., № 198/22-ИГИ на участке присутствует почвенно- растительный слой, норма снятия плодородного слоя составляет 0,6м. Перед началом планировочных работ производится срезка слоя плодородной почвы на глубину 0,60м.

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

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

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №		Лист
2	-	Зам.	338.23	20.07.23	A23322-1-ПЗУ.ТЧ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	

6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

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

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

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

Существующая водоотводная система существующих дорог не нарушена.

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

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

В проекте устанавливается высотное положение здания и планировочные отметки проездов.

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

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

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					A23322-1-ПЗУ.ТЧ	Лист
			2	-	Зам.	338.23		20.07.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

7 Описание решений по благоустройству территории

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

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

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

Для доступа пожарных с автолестниц в помещения проектируемого жилого дома предусмотрены проезды, шириной-4,2- 6,0 м и отступом от здания на 5-8 м. Проектом предусмотрено устройство гостевых и парковок постоянного хранения.

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

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

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					A23322-1-ПЗУ.ТЧ	Лист
			2	-	Зам.	338.23		20.07.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

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

Подъезды к жилому дому автотранспорта решены с учетом транспортной схемы проектируемых дорог микрорайона и осуществляются с северной стороны с ул. им. Костенко.

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

Согласно требований региональных «Нормативов градостроительного проектирования Республики Адыгея» («приказ комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 31.12.2014 №70-од (с изменениями и дополнениями от 11.01.2018г, 29.06.21.) потребность в парковочных местах составляет:

парковочные места для постоянного хранения индивидуального транспорта – 154 м/мест; гостевые автостоянки – 9 м/мест, **велопарковки на 15 велосипедов.**

Проектом предусматривается 163 парковочных мест.

В границах участка проектом предусматривается- 9 парковочных места на гостевой парковке для жителей, 24 парковок постоянного хранения, **места для велопарковки -на 15 велосипедов.**

На многоуровневой автостоянке на участке КН 01:08:0519044:970 расположено 130 м/м. Договор аренды земельного участка см. приложение А настоящего раздела.

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №	
2	-	Зам.	338.23		20.07.23	A23322-1-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		10

9 Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций

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

Проезды запроектированы с покрытием рассчитанным на предельную статическую нагрузку на одиночную ось автомобиля - 16 тонн, шириной не менее 4,2 метров с бортовым камнем.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					A23322-1-ПЗУ.ТЧ	Лист
			2	-	Зам.	338.23		20.07.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

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

10.1 Исходные данные

Расчет площадок и гостевых автостоянок произведен на основании региональных «Нормативов градостроительного проектирования Республики Адыгея» (приказ комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 31.12.2014 №70-од (с изменениями и дополнениями от 11.01.2018, 29 июня 2021г)) потребность в парковочных местах составляет

Количество жителей на жилой дом – $8742,01 \text{ м}^2 : 30 \text{ м}^2 = 291$ человек,

где м^2 – общая площадь квартир, согласно основной части утвержденного проекта планировки территории п.2.5.2, лист13 № 22/355-ППТ2.ТЧ (с корректировкой показателя общей площади в процессе проектирования).

30 м^2 – норма площади жилого дома и квартиры в расчете на одного человека

Количество квартир- 205 шт.

10.1 Расчет автопарковок

10.1.1 Расчет парковок для постоянного хранения индивидуального транспорта

Места для постоянного хранения: $0,75 \times 205 = 154$ автомобилей;

где 0,75 – нормируемый коэффициент; 205-кол-во квартир

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

$154 \times 0,1 = 16 \text{ м/мест}$

На участке выделено 16 м/м для МГН

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

$54 \times 0,03 = 2 \text{ м/м}$

Итого : $5 + 2 = 7 \text{ м/мест}$

На участке выделено 7 специализированных м/м для инвалидов колясочников.

Вывод: норматив выдержан.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					A23322-1-ПЗУ.ТЧ	Лист
			2	-	Зам.	338.23		20.07.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

10.1.2 Гостевых для жителей дома

Места для гостевых автопарковок - $154 \times 0,06 = 9$. автомобилей

Где 154 - кол-во парковок постоянного хранения; 6% - требуемый процент от кол-ва парковок для постоянного хранения автомобилей.

Фактическое количество гостевых парковочных мест- 9

Следует выделять 10% м/м для людей с инвалидностью.

$9 \times 0,1 = 1 \text{ м/м}$ для МГН

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

На участке выделено 1 м/м для инвалида колясочника.

Вывод: норматив выдержан.

10.1.3 Расчет велопарковок

$154 \times 0,1 = 15$ шт.

Где 154 - кол-во парковок постоянного хранения;

0,1 - коэф. к одному легковому автомобилю.

На участке выделены места для велопарковок.

10.2 Расчёт площади нормируемых элементов дворовой территории

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

Детские игровые- $291 \text{ чел.} \times 0,7 = 204 \text{ м}^2$;

Отдыха взрослых $291 \text{ чел.} \times 0,1 = 29,1 \text{ м}^2$;

Занятий физкультурой $291 \text{ чел.} \times 2 = 582 \text{ м}^2$;

Хозяйственные площадки $291 \times 0,3 / 50\% = 43,65 \text{ м}^2$

Вывод: норматив выдержан.

10.1

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					A23322-1-ПЗУ.ТЧ	Лист
			2	-	Зам.	338.23		20.07.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

10.3 Расчет площади озелененной территории

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

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

Согласно проекту планировки площадь озелененной территории составляет 26 %.

Коэффициент озеленения 22% определен для Литера 1 без учета озеленения бульвара, озеленения вдоль дорог, входящих в общую застройку микрорайона для которого на основании проекта планировки территории коэффициент озеленения составляет 26%.

Вывод: норматив выдержан

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №	
2	-	Зам.	338.23	20.07.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.
				Дата
				A23322-1-ПЗУ.ТЧ
				Лист
				14

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

ДОГОВОР № 1009698
аренды земельного участка,
находящегося в муниципальной собственности

г. Майкоп

«15» 05 2023г.

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

1. Предмет Договора.

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

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

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

1.3. На Участке отсутствуют какие-либо строения и сооружения

2. Условия предоставления земельного участка арендатору.

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

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

2.3. На участке запрещается:
- нарушать существующий водоток;

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

2	-	Зам.	338.23		20.07.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

A23322-1-ПЗУ.ТЧ

Лист
15

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

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

2.5. Обременения и ограничения не установлены.

3. Срок Договора.

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

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

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

4. Размер и условия внесения арендной платы.

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

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

4.3. Арендная плата начисляется со дня подписания настоящего Договора.

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

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

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

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

5. Права и обязанности Сторон.

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

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

Взам. инв. №							Лист	
								16
Инв. № подл.	Подп. и дата						A23322-1-ПЗУ.ТЧ	Лист
2	-	Зам.	338.23		20.07.23			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

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

8. Рассмотрение и урегулирование споров.

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

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

9. Особые условия договора.

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

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

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

9.4. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

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

10. Реквизиты Сторон.

Арендодатель:

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

Подписи сторон:

Заместитель Главы Администрации,
руководитель Комитета




И.А. Полуэктова

Арендатор:

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

Генеральный директор



А.Л. Залуцкий

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					A23322-1-ПЗУ.ТЧ	Лист
			2	-	Зам.	338.23		20.07.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

11 Ссылочные нормативные документы

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

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №		Лист
2	-	Зам.	338.23	20.07.23	A23322-1-ПЗУ.ТЧ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	

Таблица регистрации изменений

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				
2	-	Все	-	-	19	338.23		20.07.23

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

2	-	Зам.	338.23		20.07.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

A23322-1-ПЗУ.ТЧ

Лист

19

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Многоуровневая стоянка
открытого типа на участке КН 01:08:0519044:970

Рассматриваемый участок КН 01:08:0519044:965

S-6454кв.м

Ведомость графической части

Проектная документация разработана на основании задания на проектирование, топографической основы (1:500), предоставленной заказчиком в 2022 г., отчета об инженерно-геологических изысканиях, выполненного ООО ИП Новиков Ю.О. в 2022г. договор № 198/22-ИГИ

Система координат МСК-01
Система высот - Балтийская

Взам. инв.Н	Лист	Наименование	Примечание
	1	Ведомость графической части. Ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка.	Изм.1,2(Зам.)
	2	Схема планировочной организации земельного участка (1:500)	Изм.1,2(Зам.)
	3	Схема организации рельефа (1:500)	Изм.1(Зам.)
	4	План земляных масс (1:500)	Изм.1(Зам.)
Инв.Н подл.	5	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения (1:500)	Изм.1(Зам.)
	6	План благоустройства территории (1:500)	Изм.1(Зам.)
	7	Конструкции покрытий	Изм.1(Зам.)

A23322-1-ПЗУ.ГЧ					
Изм.	Кол.уч.	Лист/Н док.	Подп.	Дата	
2	-	Зам. 338.23		20.07.23	9-ти этажный 3х-секционный жилой дом Литер "1" по ул.Михайлова в городе Майкопе
	Разраб.	Таушканова		20.07.23	
	Н.контр.	Ломака		20.07.23	
	ГИП	Новиков		20.07.23	
					Ведомость графической части. Ситуационный план
					Стадия
					Лист
					Листов
					П 1 7
					ООО "Фирма"АРТ.М"



- Условные обозначения
- Красная линия
 - Граница отступа от Красной линии
 - граница земельного участка
 - Номер характерной точки границы земельного участка
 - граница смежных участков
 - Граница санитарно-защитной зоны 26м от многоуровневой стоянки
 - Охранная зона существующей канализации
 - Парковочное место для МГН
 - Парковочное место для инвалида на кресле -коляске
 - Координаты пересечения осей проектируемого здания
 - Проектируемое здание
 - Проектируемые проезды
 - Проектируемые тротуары, отмостка
 - Проектируемое покрытие, детских, спортивных площадок
 - Проектируемое озеленение
 - Рубка деревьев лиственных пород
 - Сервитут для обеспечения доступа к трансформаторной подстанции (257м2)

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по III	Наименование и обозначения	Этажность	Количество			Площадь, м2		Строительный объем, м3		Примечания	
			секций	квартир	человек	застройки	нормируемая	здания	всего		
1	Многоквартирный жилой дом Литер "1"	9	3	205	291	1545	1545	8742,01	41322	41322	Проектируемый
2	Многоквартирный жилой дом Литер "2"	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Проектируемый по отдельному проекту
20	Трансформаторная подстанция	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Проектируемый по отдельному проекту
18	Многоуровневая стоянка открытого типа	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Проектируемый по отдельному проекту

Общая площадь квартир-8742,01 :30=291чел
Кол-во квартир-205шт

Состав и размеры площадок на придомовой территории жилых домов

Обозн. на чертеже	Наименование площадок	Удельный размер площадок, м²/чел	Количество, м²	
			По проекту	Норма
А	Детские игровые (м²)	0,7	260	204
Б	Отдыха взрослых (м²)	0,1	30	29,1
В	Сушки белья (м²)	0,3	45	(87,3/50%)
Д	Мусороконтейнеров (м²)			43,65
С	Для занятий физкультурой (м²)	2	582	582
Итого			959,30	902,40

Автостоянки

Обозн. на чертеже	Назначение автостоянок	Расчётный показатель	Количество, м/мест	
			По проекту	Норма
E1	Автостоянки постоянного хранения (в границах участка -24 м/м, 130 м/м на автостоянке поз.18 на участке КН 01:08:0519044:970)	0,75х1кв.	154	154
E2	Гостевые автостоянки	6% от постоянного кол-ва маш мест	9	9
Итого			163	163
E3	Велопарковки	0,1 коэф. к одному расчетному (легковому автомобилю)	15 шт.	15 шт.

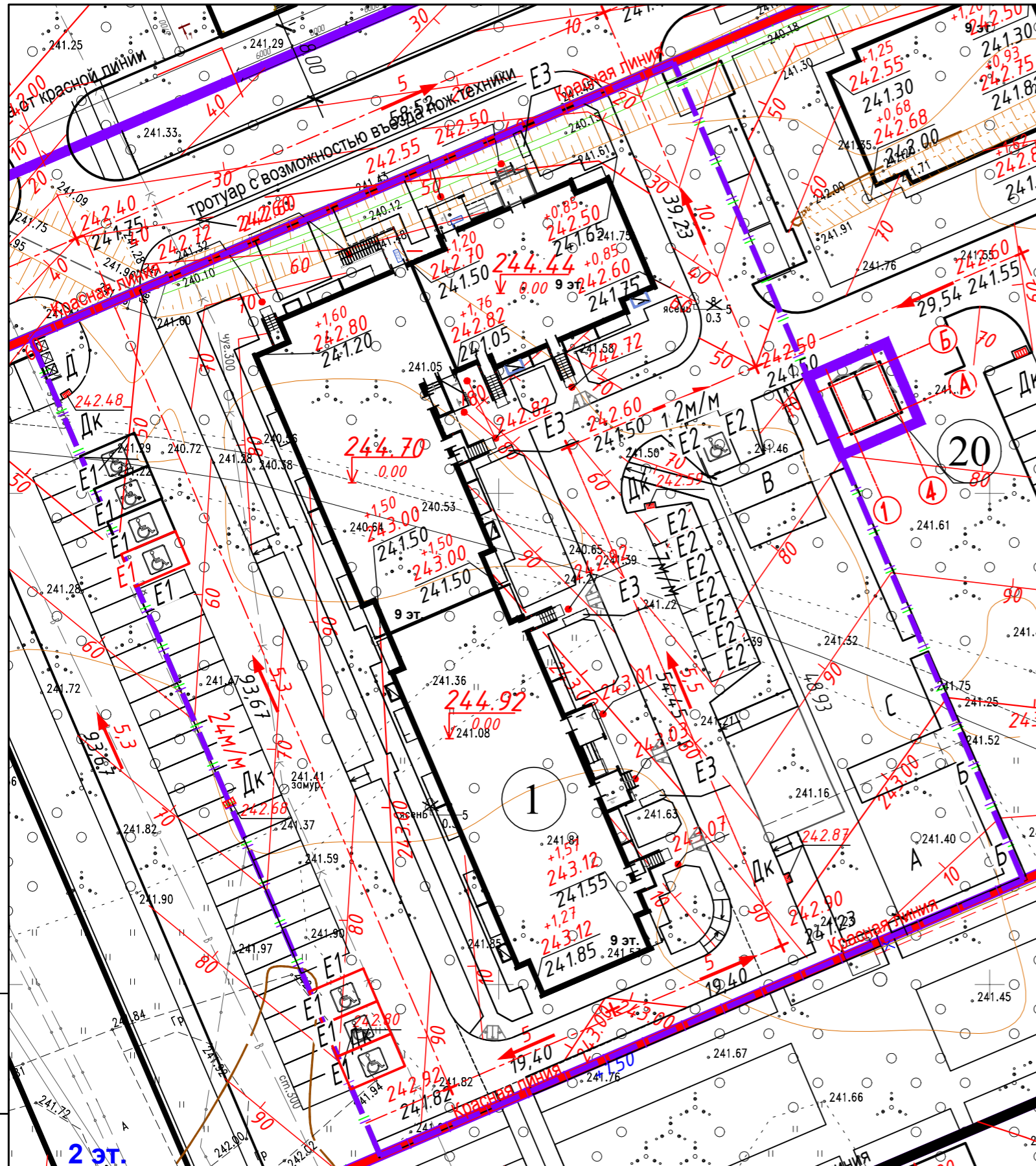
- Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, предоставленной заказчиком в 2022г. Система координат МСК-01 Система высот - Балтийская
- Общая площадь квартир для Литера "1" - 8742,01м2
Количество жильцов для Литера "1" 8742,01м2/ 30м2= 291чел.(30м2- жилищная обеспеченность)
- Разбивочный план выполнен с координатной привязкой в местной системе координат.
- Разбивку осей проектируемого здания на местности произвести по заданным координатам точек пересечения осей.
- Граница отвода участка построена по геодезическим координатам в соответствии с планом межевания земельного участка.
- Все линейные размеры даны в осях и указаны в метрах.

Координаты поворотных точек границ земельного участка


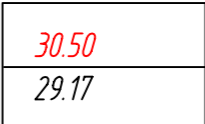


№ точки	Координаты	
	X	Y
1	426865.91	2232752.26
2	426893.88	2232817.80
3	426861.85	2232831.49
4	426853.88	2232834.90
5	426810.64	2232853.41
6	426782.57	2232787.93

Общая площадь участка - 6454 кв.м

A23322-1-ПЗУ.ГЧ			
2	-	Зам. 338.23	20.07.23
Изм.	Кол.уч.	Лист/И док.	Подп.
Разраб.	Таушканова		20.07.23
			Стадия
			Лист
			Листов
Н.контр.	Ломака		20.07.23
Схема планировочной организации земельного участка (1:500)			ООО "Фирма"АРТ.М"



Условные обозначения

-  - граница землепользования
-  - проектная отметка
- отметка рельефа
-  - проектная горизонталь
-  - дождеприемный колодец (проектир.)

1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, предоставленной заказчиком в 2022г.

Система координат МСК-01

Система высот - Балтийская

2. За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа проектируемых зданий.

3. Поверхностный водоотвод осуществляется посредством продольных и поперечных уклонов от здания на проезды и далее со сбросом в дождеприемные колодцы проектируемой ливневой канализации.

Инв.Н подл. | Подпись и дата | Взам. инв.Н

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см.лист 2

					A23322-1-ПЗУ.ГЧ			
					9-ти этажный 3х-секционный жилой дом Литер "1" по ул.Михайлова в городе Майкопе			
1	-	Зам.	271.23	20.06.23		Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.				
		Разраб.	Таушканова		20.06.23			
		Н.контр.	Ломака		20.06.23	Схема организации рельефа (1:500)		ООО "Фирма"АРТ.М"

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м ³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1 Грунт планировки территории*	+9515	-	
2 Вытесненный грунт,		3307	
в т.ч. при устройстве:			
а) от подземных частей зданий(сооружений)	-	(1464)	
б) от дорожной одежды	-	(1424)	
в) плодородной почвы на участках озеленения	-	(419)	h=0,3м
г) подземных сетей	-	-	
д) водоотводных сооружений	-	-	
3 Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалований сооружений	-	-	
4 Поправка на уплотнение	952	-	
Всего пригодного грунта			
	10467	3307	
5 Недостаток пригодного грунта	-	7160	
6 Грунт, не пригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории (торф)	-	-	
7 Плодородный грунт			
а) срезка плодородного грунта		3872	h=0,6м
б) используемый для озеленения	419		h=0,3м
Избыток плодородного грунта			
	3453		
8 Итого перерабатываемого грунта	14339	14339	

* - с учетом замены почвенно-растительного грунта

1. До начала производства работ по устройству организации рельефа участка застройки произвести срезку плодородного слоя почвы на отведенном участке мощностью 0,6 м.

Норма снятия плодородного слоя принята 0,60м на основании данных инженерно-геологических изысканий. Излишек плодородной почвы, не использованный для благоустройства территории участка, вывозится за ее пределы.

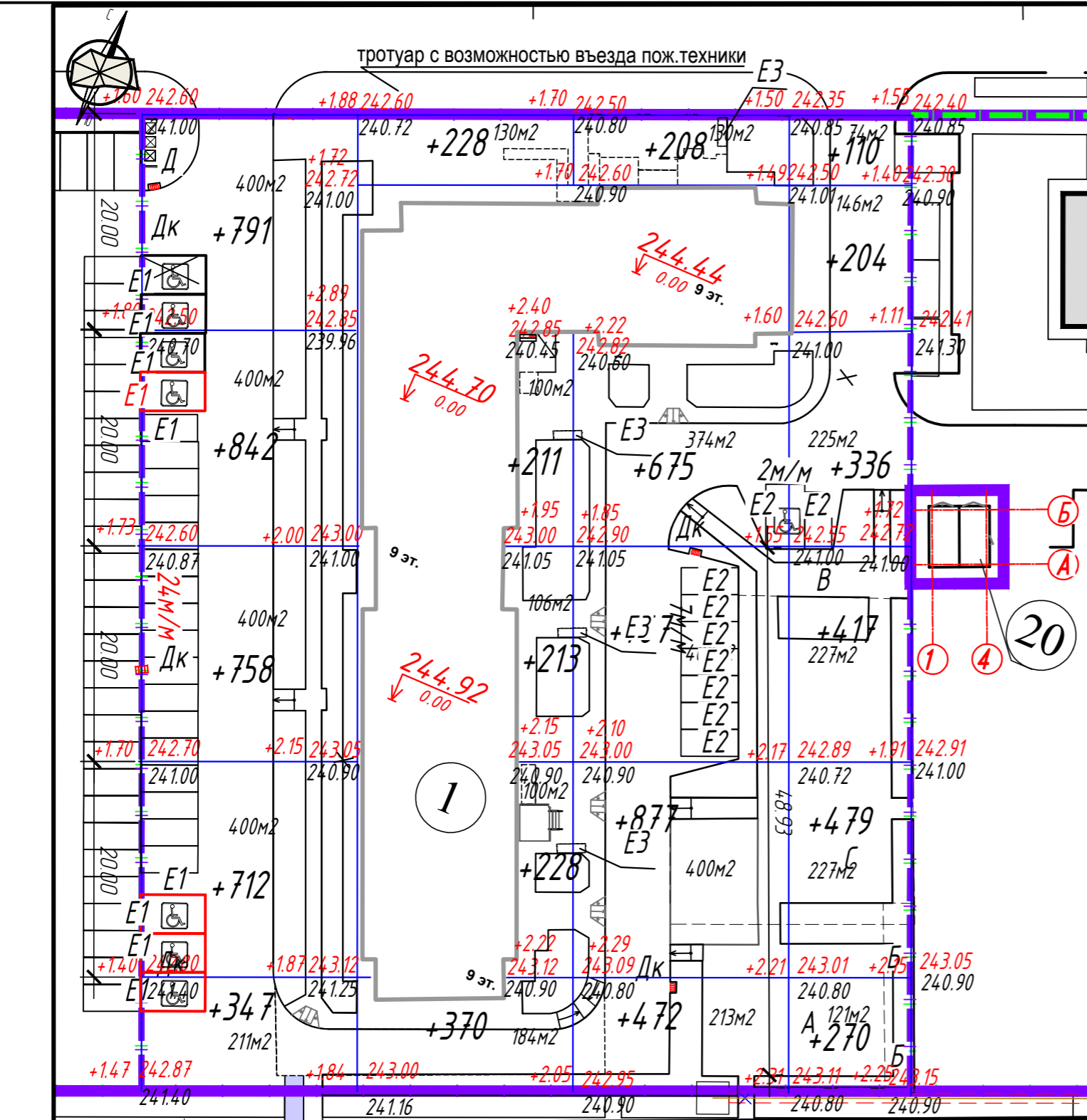
2. Проектные отметки на картограмме взяты по верху покрытия.

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

4. Для подсыпки территории используется смесь гравийно-песчаная природная, обогащенная содержанием гравия 65-75%. Подсыпaeмый грунт уплотняется слоями, Купл=0.90-0.88.

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

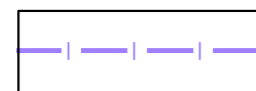
					A23322-1-ПЗУ.ГЧ			
					9-ти этажный 3х-секционный жилой дом Литер "1" по ул.Михайлова в городе Майкопе			
1	-	Зам.	271.23	20.06.23				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Н док.	Подп.	Дата			
Разраб.	Таушканова				20.06.23	Стадия	Лист	Листов
						П	4	
Н.контр.	Ломака			20.06.23	План земляных масс (1:500)		ООО "Фирма"АРТ.М"	



Итого, м ³	Насыпь (+)	+3450	+1250	+2999	+1816	Всего, м ³	+9515
	Выемка (-)	-	-	-	-		-

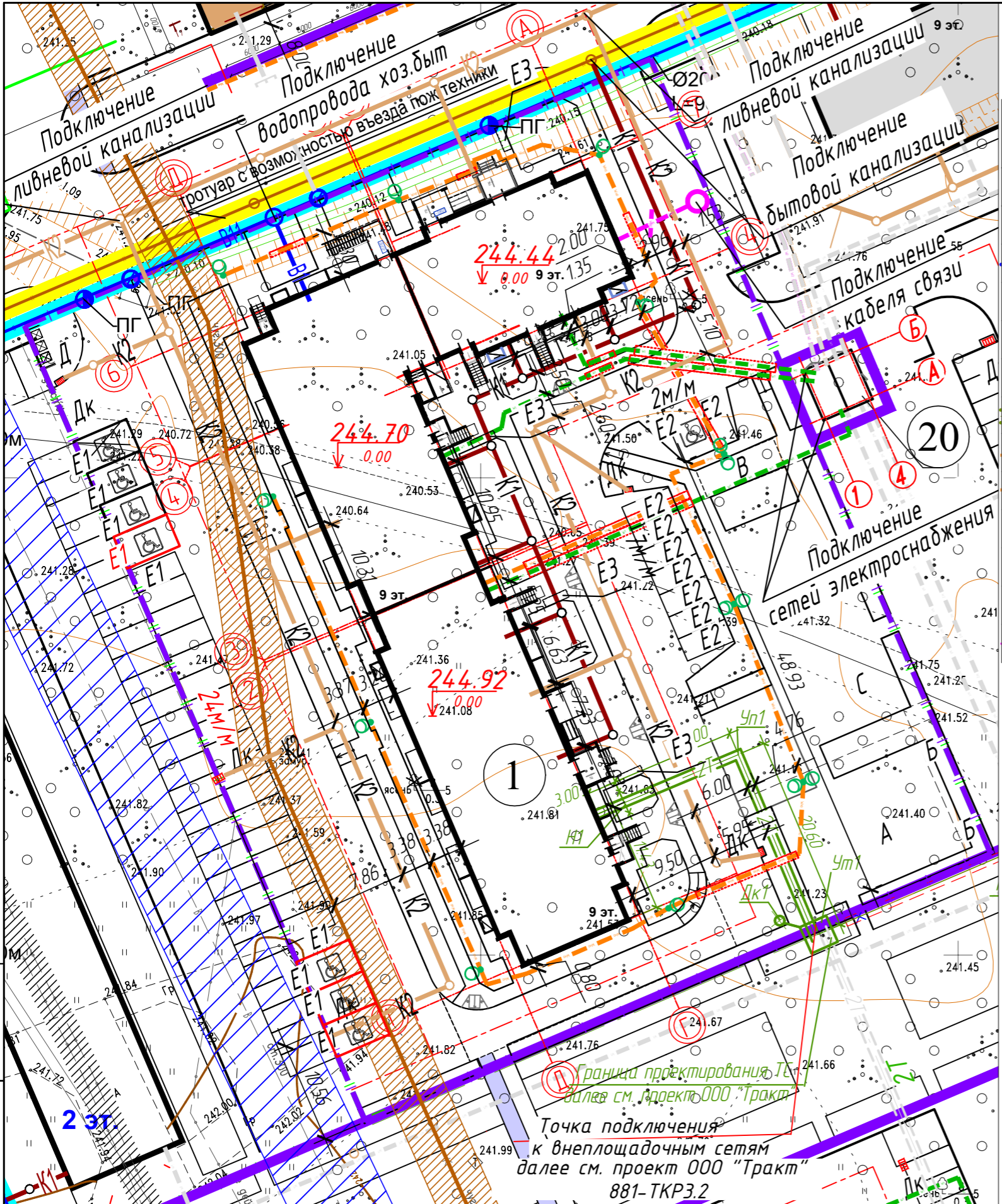
Условные обозначения:

рабочая отметка - +0.66 36.52 - проектные отметки
35.86* - отметки земли с учетом снятия плодородного грунта



Граница землепользования (граница подсчета объема работ)

Взам. инв.Н
Подпись и дата
Инв.Н подл.



Экспликация инженерных сетей

Обозначение	Наименование	Примечания
В11	Магистральный кольцевой водопровод хозяйственно-противопожарный	проектир.
В1	Внутриплощадочный водопровод хозяйственно-питьевой	проектир.
ПГ	Колодец с пожарным гидрантом	проектир.
К1	Канализация бытовая	проектир.
К2	Канализация дождевая	проектир.
Дк	Дождеприемный колодец	проектир.
2Т	Тепловая сеть	проектир.
Wно	Кабельные линии, напряжением 0,4 кВ в траншее, в земле	проектир.
Wн	Кабельные линии, в траншее, в ПНД трубе	проектир.
W1	Кабельные линии, напряжением 0,4 кВ в траншее, в земле	проектир.
w1	Проектируемая кабельная линия в траншее в трубе	проектир.
⊙	Консольный светильник с натриевой лампой	проектир.
— / —	Кабельная канализация	проектир.

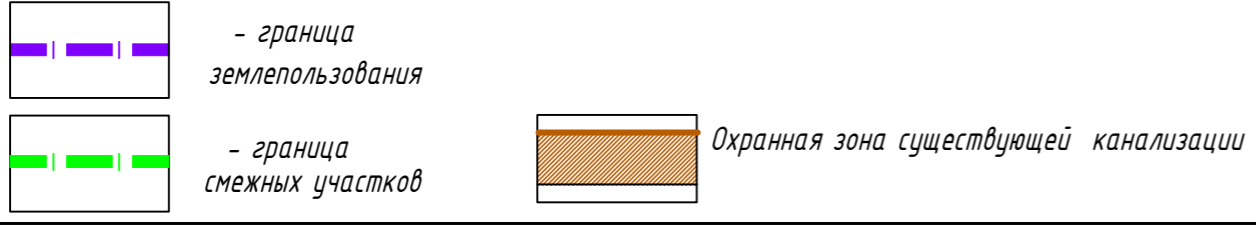
- Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, предоставленной заказчиком в 2022г.
Система координат МСК-01
Система высот - Балтийская
- Сводный план не является основанием для прокладки инженерных сетей.
- Проектные решения по прокладке инженерных сетей приведены в соответствующих разделах.
- Запрещается производство работ вблизи сетей существующих коммуникаций без представителя эксплуатирующей организации этих сетей.
Производство земляных работ вблизи существующих коммуникаций механизированным способом производить не допускается. В таких случаях все земляные работы проводить вручную.
- Перед началом работ вызвать представителей эксплуатирующих сетей.

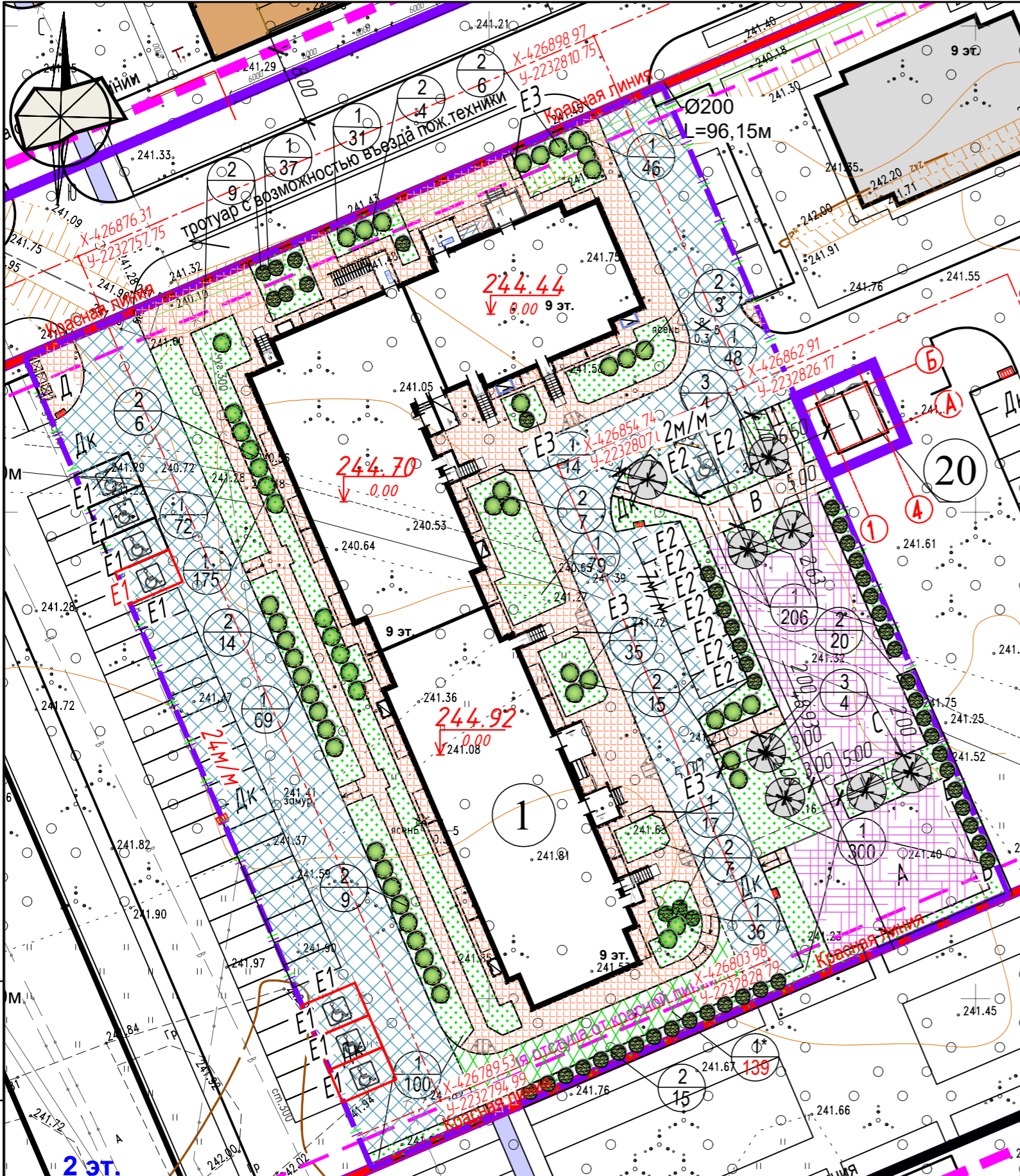
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см. лист 2

				A23322-1-ПЗУ.ГЧ		
				9-ти этажный 3х-секционный жилой дом Литер "1" по ул. Михайлова в городе Майкопе		
1	-	Зам.	271.23	20.06.23		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
		Разраб.	Таушканова		20.06.23	
				Стадия	Лист	Листов
				П	5	
				Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения (1:500)		ООО "Фирма"АРТ.М"
				Н.контр.	Ломака	20.06.23

Взам. инв.Н
Подпись и дата
Инв.Н подл.

Условные обозначения





Ведомость проездов площадок и тротуаров в границе участка

Усл. обознач.	Наименование работ	Ед. изм.	Тип	Площадь покрытия м ²	Бордюрный камень	
					Тип	Кол-во шт.
1	Асфальтобетонное покрытие проездов	м ²	1	1962	ГОСТ 6665-91 БР.100.30.15	
2	Тротуар /плиточное/ -отмостка, площадки перед входами, вокруг здания, по участку	м ²	2	1002	ГОСТ 6665-91 БР.100.20.8	
3		м ²	3			
4	Площадки спортивные, тротуары /резиновая крошка/	м ²	4	550		
5	Зеленое покрытие проезда (экопроезд) с возможностью проезда спец.техники (площадь входит в озеленение)	м ²	5	*143		
	Предупредительное тактильно-контрастное покрытие с противоскользящими свойствами- плиты 500x500 мм с формой рифления- усеченные конусы или купола по ГОСТ Р 52875 - 2018	шт	-	-		
Итого твердых покрытий				3514		

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

Ведомость элементов озеленения

Поз	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол	Примечание
1	Озеленение(газоны) состав трав: овсяница луговая-50%, овсяница красная -30%, мятлик луговой -20%	-	1395м ²	Расход семян - 4 кг/100м ²
2	Кустарники местных пород	-	100шт.	кустарник без кома
3	Деревья местных пород	3-5	8шт.	саженец с комом

1. Посадка деревьев и кустарников должна осуществляться по окончании вертикальной планировки территории.
2. Строго соблюдать расстояние от зданий, сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников согласно таб.9.1 СП 42.13330.2016
3. На участках озеленения производится подсыпка растительного грунта:
 - в посадочные ямы - 50%;
 - при устройстве газонов - 0,15м-0,20м.
4. Посадку древесно-кустарниковых насаждений производить в весенне-осенний период.

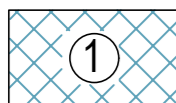
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см.лист 2

				A23322-1-ПЗУ.ГЧ		
				9-ти этажный 3х-секционный жилой дом Литер "1" по ул.Михайлова в городе Майкопе		
1	-	Зам.	271.23	20.06.23	Стадия	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Н док.	Подп.	Дата	Листов
Разраб.		Таушканова			20.06.23	
Н.контр.		Ломака			20.06.23	
				План благоустройства территории (1:500)		ООО "Фирма"АРТ.М"

Взам. инв.Н
Подпись и дата
Инв.Н подл.

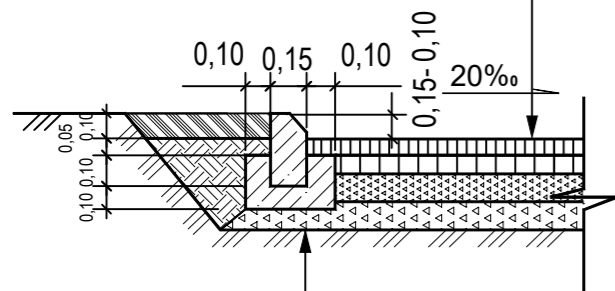
Условные обозначения

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

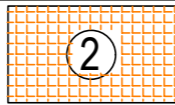


1 Асфальтобетонное покрытие проездов, подъездов, стоянок

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

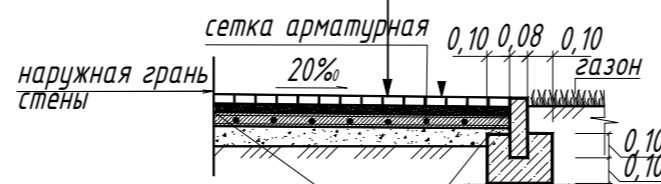


Бортовой бетонный камень БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91
 Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015
 Щебень марки 600 фр. 20-40 по ГОСТ 8267-93 - 0,10 м



2 Отмостка (плитка)

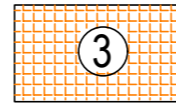
Плитка бетонная тротуарная по ТУ 5746-026-03892648-2011 h=0,045м
 Сухая цементно-песчаная смесь (1/10) h=0,05м
 Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015 с армированием сварной сеткой Вр-I, d-3 с ячейкой 100x100 по ГОСТ 14098-2014-K1-Kт, h=0,10м
 Щебень марки 600 ГОСТ 8267-93 (фр. 20-40) уложенный по принципу заклинки,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



Устройство лотка водоотводного (в местах опускания водослива с кровли)

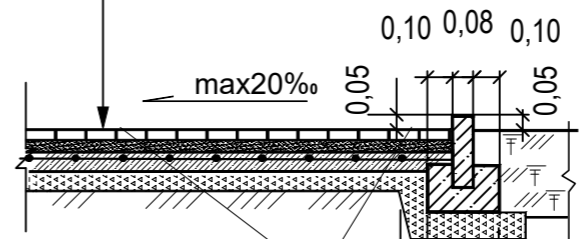
Бортовой бетонный камень БР 100.20.08 по ГОСТ 6665-91
 Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015
 Подготовка щебня фр. 20-40 h= 0,10м

Газон



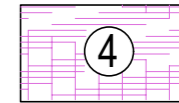
3 Тротуар перед входами, по участку (плитка) (с возможностью подъезда пож.техники)

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

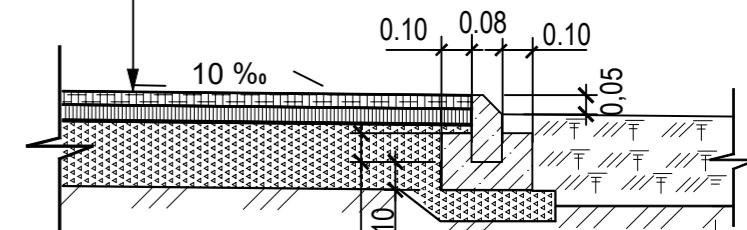


Устройство лотка водоотводного (в местах опускания водослива с кровли)

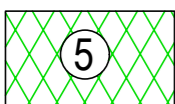
Бортовой бетонный камень БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91
 Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015
 Щебень марки 600 фр. 20-40 по ГОСТ 8267-93 h=0,10м



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

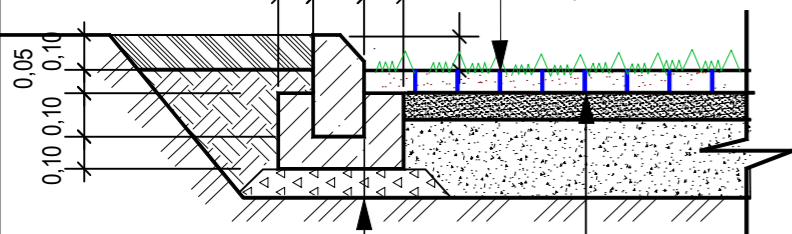


Бортовой бетонный камень БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91
 Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015
 Щебень марки 600 фр. 20-40 по ГОСТ 8267-93 h=0,10м



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

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

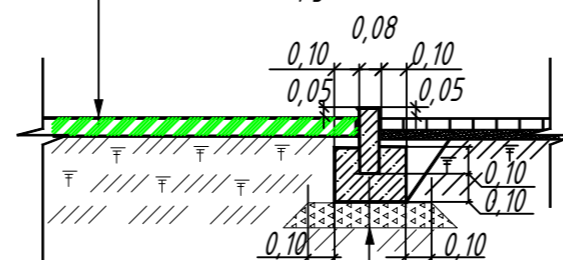


Бортовой бетонный камень БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91
 Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015
 ГПС по ГОСТ 8267-93 - 0,10м

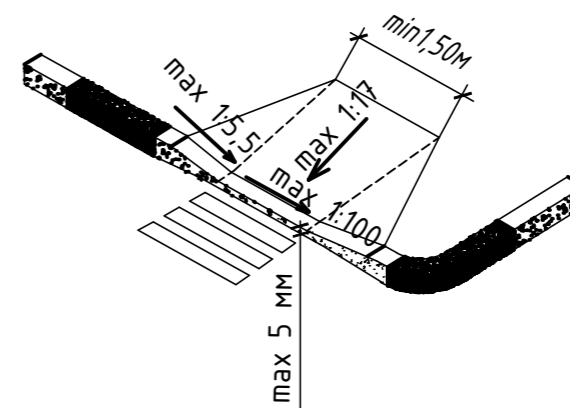
Плодородный слой
 Газонная георешетка h=0,10м
 Выравнивающий слой из песка крупнозернистого h=0,05м
 Гравийно-песчаная смесь с добавлением 50% щебня фракционированного фр. 40-70 мм М 600 укладываемая в 2 слоя 0.18 и 0.17м - 0,35м
 Уплотненный местный грунт



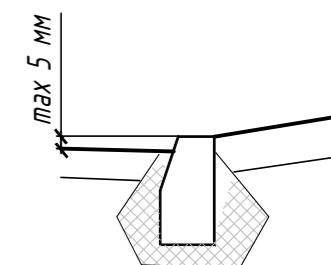
Плодородный грунт с посевом трав h=0,30м
 Уплотненный грунт



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



Устройство колясочного спуска



Расположение типов конструкций см. лист 6

					A23322-1-ПЗУ.ГЧ		
					9-ти этажный 3х-секционный жилой дом Литер "1" по ул.Михайлова в городе Майкопе		
1	-	Зам.	271.23	20.06.23			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
		Разраб.	Таушканова		20.06.23		
						Стадия	Лист
						П	7
							Листов
						000 "Фирма" АРТ.М	
Н.контр.		Ломака		20.06.23	Конструкции покрытий		

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