



АНГАРСК ПРОЕКТ

ООО «Ангарскпроект»

Свидетельство №0059.3-2016-105380119272-П-52 от 08 апреля 2016 года

**Группа жилых зданий со встроенно-пристроенными
нежилыми помещениями**

Иркутская обл., г. Ангарск, микрорайон 32,
в 10 метрах северо-восточнее жилого дома 2

Проектная документация

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

0322-ПЗУ

Том 2

| Изм | №док. | Подп. | Дата |
|-----|-------|-------|------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |



АНГАРСК ПРОЕКТ

ООО «Ангарскпроект»

Свидетельство №0059.3-2016-105380119272-П-52 от 08 апреля 2016 года

**Группа жилых зданий со встроенно-пристроенными
нежилыми помещениями**

Иркутская обл., г. Ангарск, микрорайон 32,
в 10 метрах северо-восточнее жилого дома 2

Проектная документация

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

0322-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта

К. А. Автушко

| Изм. | №док. | Подп. | Дата |
|------|-------|-------|------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |

2022

| Обозначение Позиция | Наименование | Приме- чание |
|------------------------|--|-----------------|
| 0322 - ПЗУ | Содержание раздела 2 | |
| 0322 - СП | Состав проектной документации | |
| 0322 - ПЗУ | Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» | |
| | Текстовая часть | |
| | а) характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства; | |
| | 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 | |
| | в) обоснование 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) | |
| | г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства | |
| | 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 | |
| | е) описание организации рельефа вертикальной планировкой | |
| | ж) описание решений по благоустройству территории; | |

| | |
|-------------|----------------|
| Ивн.№ подл. | Взам. ивн.№ |
| | Подпись и дата |


| | | | | | |
|------------|---------|------|-------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| Разработал | Автушко | | | | |
| | | | | | |
| Н. контр. | Автушко | | | | |

0322– ПЗУ

Содержание раздела 2

| | | |
|---|------|--------|
| Стадия | Лист | Листов |
| П | 1 | |
|  АНГАРСК ПРОЕКТ | | |

| | | |
|------------|--|--|
| | 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 | |
| | и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения | |
| | к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения | |
| | л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения | |
| | | |
| 0322 - ПЗУ | Графическая часть. | |
| | Лист 1. Ситуационный план М 1:5000 | |
| | Лист 2. Схема планировочной организации земельного участка М 1:500 | |
| | Лист 3. План покрытий. Разбивочный план М 1:500 | |
| | Лист 4. План организации рельефа М 1:500 | |
| | Лист 5. Сводный план инженерных сетей М 1:500 | |
| | Лист 6. Баланс земляных масс | |
| | | |

| | | | | | | | | | |
|-------------|------------|--------|---------|-------|---------|------|--|---|--|
| Инв.№ подл. | Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | 0322– ПЗУ | | |
| | | | | | | | | | |
| | Разработал | | Автушко | | | | П | 1 | |
| | | | | | | |  АНГАРСК ПРОЕКТ | | |
| | Н. контр. | | Автушко | | | | | | |

Содержание раздела 2



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

Настоящая проектная документация выполнена на основании задания на разработку проектной документации по объекту «Группа жилых зданий со встроенно - пристроенными нежилыми помещениями» и предусматривает строительство объекта по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, микрорайон 32, в 10 метрах северо-восточнее жилого дома 2.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки АГО, утвержденными решением Думы АГО от 26.05.2017г. № 302-35/01рД (в редакции решения Думы г. АГО от 30.11.2022г. № 247-41/02рД), рассматриваемая территория находится в функциональной зоне:

- Ж-4 - зона застройки многоэтажными многоквартирными домами.

Кадастровый номер земельного участка – 38:26:040703:92

Площадь земельного участка в границах землепользования – 9913,0 м².

Абсолютные отметки поверхности в настоящий момент изменяются от 430,89-431,95 м.

На территории земельного участка расположены инженерные сети – сети водопровода, канализации, напорной канализации, тепловые сети, сети связи и электрические сети.

Вынос сетей проектом не предусмотрен.

Территория земельного участка не застроена, в настоящее время имеются зеленые насаждения в виде кустарника – 2 шт (клен).

Площадка расположена на пересечении улицы Алешина и Индустриальный пер. и граничит:

- с северо-запада – ул. Алешина
- с северо-востока – Индустриальный пер.
- с юго-запада – существующая многоэтажная жилая застройка
- с юго-востока – существующая среднеэтажная жилая застройка.

Въезд на территорию земельного участка предусмотрен с ул. Алешина и Индустриальный пер.

Система высот от уровня Балтийского моря.

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

В соответствии с нормативными требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", для следующих объектов установлены санитарно-защитные разрывы:

- площадка для сбора ТКО – 20,0м
- трансформаторная подстанция – 10,0м.

| | | | | | | | |
|----------------|--------|------|-------|---------|------|------------|------|
| Взам. инв. № | | | | | | | |
| Подпись и дата | | | | | | | |
| Инв. № | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | Подпись | Дата | 0322 – ПЗУ | Лист |
| | | | | | | | 3 |
| | | | | | | | |

в) обоснование 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)

Проектная документация рассматривает возможность строительства группы жилых зданий со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, микрорайон 32, в 10 метрах северо-восточнее жилого дома 2.

Здание состоит из двух секций, количество этажей в здании – 12, в т.ч. 1 подземный этаж (подвальный этаж), секции в уровне первого этажа соединены между собой встроенно-пристроенным нежилым помещением. Секции расположены в центральной части участка и ориентированы дворовыми фасадами на юго-восточную сторону.

Кадастровый номер земельного участка – 38:26:040703:92

Площадь земельного участка в границах землепользования – 9913,0м².

В границах проектирования предусмотрено благоустройство территории: устройство площадок для парковки автомобилей, в общем на 109 машиномест, устройство противопожарного проезда, а также устройство площадок различного функционального назначения (детские, спортивные, хозяйственные и площадка для ТКО).

Проектом предусмотрено функциональное зонирование территории, зонирование территории выполнено в соответствии с действующими нормами и правилами, обеспечивающими протиповожарную безопасность, соблюдение экологических и санитарно-гигиенических требований:

– основная часть земельного участка представлена для застройки жилых зданий со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями:

- по юго-восточной границе земельного участка расположена зона площадок для игр и отдыха;
- по юго-западной, северо-восточной и северной границе земельного участка расположены площадки для парковки автомобилей;
- на территории земельного участка расположена площадка для ТКО.

Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение территории:

- устройство площадок для временной и постоянной парковки автомобилей в общем на 109 машиномест;
- устройство тротуаров;
- устройство газона;
- установку малых архитектурных форм (скамеек, урн, оборудование для детских и спортивных площадок);
- устройство площадки ТКО.

Ограничения и зоны с особыми условиями использования территорий,

| | | | | | | | | | |
|--------|----------------|--------------|-------|---------|------|--|--|------------|------|
| Изм. № | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | 0322 – ПЗУ | 4 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | Подпись | Дата | | | | |

установленные в соответствии с градостроительным планом земельного участка № РФ382100002022-038:

1. Охранная зона водопровода (Приказ Минстроя и ЖКХ РФ от 30.12.2016г. № 1034/пр; Приказ Минстроя И ЖКХ РФ от 19.12.2019г. № 824/пр) – площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 403 м² (сведения в ЕГРН отсутствуют). Ограничения использования земельного участка согласно ст. 51 Решения Думы АГО от 26.05.2017г. № 302-35/01рД (в редакции решения от 24.11.2021г. № 117-22/02рД).

2. Охранная зона теплотрассы (Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992г № 197) – площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 249 м² (сведения в ЕГРН отсутствуют). Ограничения использования земельного участка согласно ст.51.

3. Охранная зона связи (Постановление правительства РФ от 09.06.1995г. № 578) – площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 512 м² (сведения в ЕГРН отсутствуют). Ограничения использования земельного участка согласно ст. 51 Решения Думы АГО от 26.05.2017г. № 302-35/01рД (в редакции решения от 24.11.2021г. № 117-22/02рД).

4. Охранная зона КЛ 0,4кВ (Постановление правительства РФ от 24.02.2009г. № 160) – площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 435 м² (сведения в ЕГРН отсутствуют). Ограничения использования земельного участка согласно ст. 51 Решения Думы АГО от 26.05.2017г. № 302-35/01рД (в редакции решения от 24.11.2021г. № 117-22/02рД).

5. Охранная зона канализации (Приказ Минстроя и ЖКХ РФ от 30.12.2016г. № 1034/пр; Приказ Минстроя И ЖКХ РФ от 19.12.2019г. № 824/пр) – площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 1873м² (сведения в ЕГРН отсутствуют). Ограничения использования земельного участка согласно ст. 51 Решения Думы АГО от 26.05.2017г. № 302-35/01рД (в редакции решения от 24.11.2021г. № 117-22/02рД).

Проектные решения соответствуют вышеуказанным требованиям в зонах с особыми условиями использования территорий (охранных зонах инженерных коммуникаций), проектируемый объект расположен вне границ зон территорий с особыми условиями использования.

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

| | |
|----------------|--|
| Взам. инв. № | |
| Подпись и дата | |
| Инв. № | |

| | | | | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|------------|--|--|--|------|
| | | | | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | Подпись | Дата | 0322 – ПЗУ | | | | 5 |

| № п/п | Наименование | Площадь, м2 | % |
|-------|--|-------------|-------|
| 1 | Площадь земельного участка 38:26:040703:92 в границах землепользования | 9913,0 | 100,0 |
| 2 | Площадь застройки | 2610,0 | 26,3 |
| 3 | Площадь озеленения | 893,0 | 9,1 |
| 4 | Площадь асфальтобетонного покрытия проездов и площадок | 4825,0 | 48,7 |
| 5 | Площадь плиточного покрытия тротуаров | 1025,0 | 10,3 |
| 6 | Площадь твердых покрытий отмостки | 90,0 | 0,9 |
| 7 | Площадь покрытия детских, спортивных и др. площадок | 470,0 | 4,7 |

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

На территории земельного участка расположены инженерные сети – сети водопровода, канализации, напорной канализации, тепловые сети, сети связи и электрические сети.

Вынос сетей проектом не предусмотрен.

Территория земельного участка не застроена, в настоящее время имеются зеленые в виде кустарника – 2 шт (клен).

Проектом предусмотрена вертикальная планировка, способствующая целесообразному строительному использованию и организации отвода поверхностных вод, для исключения подтопления площадки строительства (п. 10.2.5 СП 116.13330.2012).

Поверхность площадки изысканий слабонаклонная, с общим уклоном в северо-восточном направлении, направленным в сторону реки Китой. Естественный рельеф площадки изысканий нарушен. С поверхности площадка изысканий перекрыта почвенно-растительным слоем, покрыта луговой травой и кустарниками. Абсолютные отметки составляют 430,89-431,95 м.

Геологический разрез на площадке изучен до глубины 23,0 м. Разрез на изученную глубину сложен техногенными (tQ), аллювиальными (aQ) и элювиальными (eQ-J) грунтами, а также элювиированными юрскими полускальными отложениями (eJ).

Техногенные грунты представлены насыпным грунтом, в состав которого входят пески мелкие, реже суглинки тугопластичные и супеси пластичные. Насыпные грунты содержат включения гальки, гравия, битого кирпича, кусков бетона и древесины.

Аллювиальные грунты представлены супесями пластичными, песками мелкими от рыхлого до плотного сложения, гравийными грунтами с песком мелким, а также галечниковыми грунтами с песчаным заполнителем.

Элювиальные грунты представлены суглинками легкими твердыми.

| | |
|----------------|--|
| Взам. инв. № | |
| Подпись и дата | |
| Инв. № | |

| | | | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|-------------------|--|--|------|
| | | | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | 6 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | Подпись | Дата | 0322 – ПЗУ | | | |

Элювиированные юрские полускальские отложения представлены песчаниками очень низкой и низкой прочности.

Подземные воды вскрыты всеми выработками, пройденными на участке проектируемых жилых домов, в виде одного водоносного горизонта, на глубине 6,2-7,3 м (абс. отм. 424,44-424,73 м). Подземные воды безнапорные.

По химическому составу подземные воды гидрокарбонатные магниевые-кальциевые, по отношению к бетонным и железобетонным конструкциям подземные воды неагрессивные. По степени воздействия на металлические конструкции при свободном доступе кислорода – подземные воды среднеагрессивные, по степени воздействия жидких хлоридных сред на арматуру железобетонных конструкций из етона марки по водонепроницаемости не менее W6 при постоянном погружении – не нормируются.

Согласно с информационной справкой ИТЦ ГМГС положение прогнозного максимального уровня грунтовых вод 1% обеспеченности на площадке изысканий предполагается на глубине 5,0-6,1 м (абс. отм. 425,64-426,17 м).

Нормативная глубина сезонного промерзания составляет 2,8 м. Грунты, залегающие в зоне сезонного промерзания, относятся к среднепучинистым и слабопучинистым.

По результатам сейсмического микрорайонирования сейсмичность площадки изысканий для объектов массового строительства составляет 8 баллов (карта ОСР-2015-А).

Коррозионная агрессивность грунтов по отношению к углеродистой и низколегированной стали – высокая, к бетонным и железобетонным конструкциям – грунты неагрессивные.

По совокупности факторов, инженерно-геологические условия площадки оцениваются как средние (II категории) сложности, в соответствии с табл. Г.1 прил. Г СП 47.13330.2016.

Проектом предусмотрено использование существующих грунтов для планировки территории.

Понижение уровня грунтовых вод проектом не предусмотрено.

Подготовка территории под строительство дорог предусматривает замещение существующего грунта гравийно-песчаной смесью в основание покрытия и далее укладку асфальтобетонного слоя.

Проектом предусмотрена вертикальная планировка в соответствии с инженерно-топографическими и геологическими условиями, технологическими и строительными требованиями расположением транспортных путей и инженерных коммуникаций, предусмотрено укрепление откосов засевом трав (устройство газонов).

Баланс земляных масс земельного участка:

- насыпь – 12269,0м³
- выемка – 13437,0м³.

Проектом предусмотрен вывоз грунта объемом 1168,0м³.

| | | | | | | | |
|----------------|--------|------|-------|---------|------|------------|------|
| Взам. инв. № | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| Подпись и дата | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| Инв. № | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | Подпись | Дата | 0322 – ПЗУ | Лист |
| | | | | | | | 7 |

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка решена в соответствии с инженерно-топографическими и геологическими условиями, технологическими и строительными требованиями расположением транспортных путей и инженерных коммуникаций.

Вертикальная планировка территории выполнена из условия сопряжения проектируемых проездов с существующими дорогами и существующим земляным полотном земельного участка.

Абсолютные отметки составляют 430,89-431,95 м.

Проектом предусмотрена планировка территории с целью придания нормативных продольных уклонов по проездам и тротуарам.

Для организации отвода поверхностных предусмотрено строительство ливневой канализации.

Продольные уклоны по проездам и тротуарам приняты в диапазоне 5‰. Поперечный уклон тротуаров составляет - 15 ‰, поперечный уклон проезжей части - 20 ‰.

ж) описание решений по благоустройству территории

В границах проектирования предусмотрено благоустройство территории: устройство площадок для парковки автомобилей, в общем на 109 машиномест, устройство противопожарного проезда, а также устройство площадок различного функционального назначения (детские, спортивные, хозяйственные и площадка для ТКО).

Проектом предусмотрено функциональное зонирование территории, зонирование территории выполнено в соответствии с действующими нормами и правилами, обеспечивающими протиповожарную безопасность, соблюдение экологических и санитарно-гигиенических требований:

– основная часть земельного участка представлена для застройки жилых зданий со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями:

- по юго-восточной границе земельного участка расположена зона площадок для игр и отдыха;

- по юго-западной, северо-восточной и северной границе земельного участка расположены площадки для парковки автомобилей;

- на территории земельного участка расположена площадка для ТКО.

Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение территории:

- устройство площадок для временной и постоянной парковки автомобилей в общем на 109 машиномест;

- устройство тротуаров;

- устройство газона;

- установку малых архитектурных форм (скамеек, урн, оборудование для детских и спортивных площадок);

- устройство площадки ТКО.

Расчет площадок различного функционального назначения выполнен в со-

| | |
|----------------|--|
| Взам. инв. № | |
| Подпись и дата | |
| Инв. № | |

| | | | | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|------------|--|--|--|------|
| | | | | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | Подпись | Дата | 0322 – ПЗУ | | | | 8 |

ответствии с требованиями Местных нормативов градостроительного проектирования Ангарского городского округа (Решение Думы Ангарского городского округа от 23.12.2015 №125-11/01рД, в ред. Решения Думы Ангарского городского округа от 27.05.2020 №589-83/01рД)

| Площадки | Нормативная Величина площадок | Фактическая величина площадок |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Площадка для игр детей дошкольного и младшего возраста | 240*0,5=120,0 | 210,0 |
| Площадка для отдыха взрослого населения | 240*0,1=24,0 | 50,0 |
| Площадка для занятий физкультурой | 150,0 | 155,0 |
| Хозяйственная площадка (для сушки белья) | 240*0,1=24,0 | 55,0 |
| Площадка для временной парковки автомобилей для жителей | 78 м/м | 78 м/м |
| Площадка для временной парковки автомобилей для офисных помещений | 31м/м | 31м/м |

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

Данный раздел в проекте не рассматривается

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

Данный раздел в проекте не рассматривается

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

Данный раздел в проекте не рассматривается

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

| | |
|----------------|--|
| Взам. инв. № | |
| Подпись и дата | |
| Инв. № | |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|-------------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | Подпись | Дата | 0322 – ПЗУ | Лист |
| | | | | | | | 9 |

Проектом предусмотрено строительство площадок для парковки автомобилей на 109 машиномест.

Расчетное число жильцов 240 человек.

С учётом требований Местных нормативов градостроительного проектирования Ангарского городского округа (Решение Думы Ангарского городского округа от 23.12.2015 №125-11/01рД, в ред. Решения Думы Ангарского городского округа от 27.05.2020 №589-83/01рД) уровень автомобилизации составляет 325 индивидуальных легковых автомобилей на 1000 чел. Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее расчетного числа легковых автомобилей, что составляет 78 машино-места.

На 1 этаже размещены офисные помещения общей площадью – 1793,0м².

Расчет машино-мест для хранения автотранспортных средств офисных помещений в жилом доме.

Расчетный показатель на 60м² общей площади 1 м/м (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (СП 42.13330.2011, СП 42.13330.2016) "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений")
(1793/60)*1=30 м/м.

Расчётное количество работников офисных помещений составляет 120 чел.

ИТОГО: 78+30=108м/м

В границах земельного участка запроектировано 109 машиномест. Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (Таблица 7.1.1), разрыв от «гостевых» парковок до окон жилого дома не нормируется.

Мусороудаление:

В соответствии с приказом № 58-28-мпр от 28.06.2019г. «Об установлении нормативов накопления твердых бытовых отходов» норма накопления ТКО составляет:

- для жителей:

- 2,1м³/год на 1 чел. - 240чел.*2,1м³/год=5,4м³/год.

- 504,0 м³/год / 365 сут = 1,38м³/сут.

Мусор и смет уличный: V=S*N, т/год

S - площадь убираемой территории (твердые покрытия, площадки), м²;

N - норма накопления отхода, т/м²

V=6410,0*0,005=32,05т/год

Плотность = 0,25т/м³,

32,05/0,25 = 128,2м³/год

38,2/365=0,35м³/сут

Итого: 1,38+0,35=1,73м³/сут.

Проектом предусмотрено устройство площадки для сбора ТКО с установкой 4 шт мусорных контейнеров, объемом 1,0 м³ каждый, в т.ч. 1 контейнер для КГМ. Площадку ТКО выполнить с бетонным покрытием с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод.

Расстояние от входов в жилые помещения до мусорных контейнеров не превышает 50м. Расстояние до окон жилых домов составляет не менее 20,м.

| | | | | | | | |
|----------------|--------|------|-------|---------|------|------------|------|
| Взам. инв. № | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| Подпись и дата | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| Инв. № | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | Подпись | Дата | 0322 – ПЗУ | Лист |
| | | | | | | | 11 |

Количество мусорных контейнеров достаточное.

Вывоз мусора осуществляется ежедневно по договору с коммунальными службами города.

Покрытие проектируемых проездов и площадок для временной парковки автомобилей, покрытие тротуаров принято из транспортно-эксплуатационных требований, состава транспортных средств, местных условий и санитарно-гигиенических требований.

Конструктивные поперечники по покрытиям: Проезды и площадки:

- мелкозернистый асфальтобетон, ГОСТ 9128-97 - 0,05 м;
- крупнозернистый асфальтобетон, ГОСТ 9128-97 - 0,07 м;
- гравийно-песчаная смесь ГОСТ 23735-79 - 0,35м;
- уплотненный грунт.

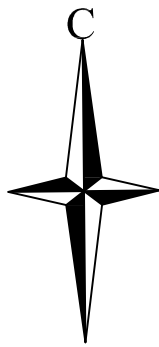
Тротуар:

- Асфальтобетон мелкозернистый ГОСТ9128-97 - 0.05 м
- - ПГС – 0,20м
- уплотненный грунт.

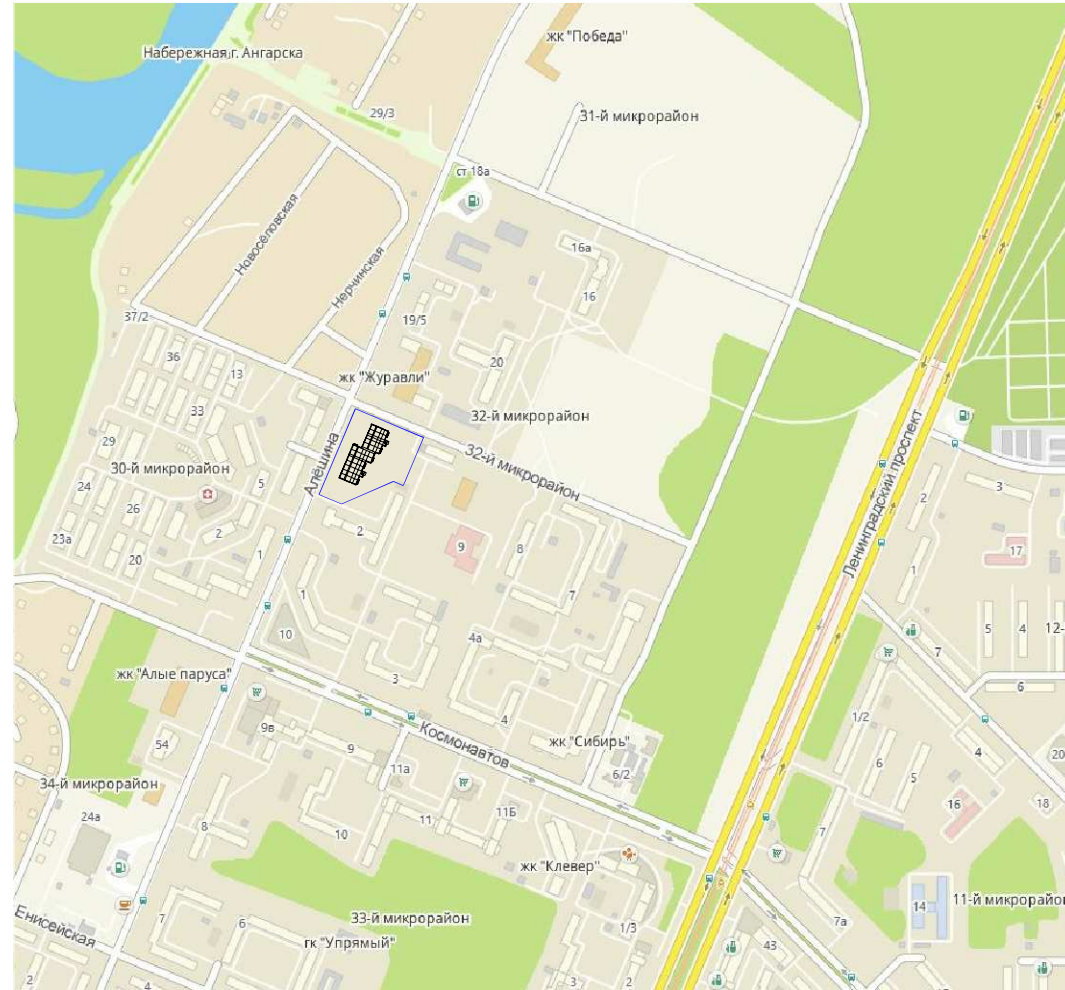
Использовались следующие нормативные материалы:

- Актуализированная редакций СНиП 2.07.01-89* (СП 42.13330.2011, СП 42.13330.2016) "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
- Правила землепользования и застройки АГО, утвержденными решением Думы АГО от 26.05.2017г. № 302-35/01рД (в редакции решения Думы г. АГО от 30.11.2022г. № 247-41/02рД).
- Местные нормативы градостроительного проектирования Ангарского городского округа (Решение Думы Ангарского городского округа от 23.12.2015 №125-11/01рД, в ред. Решения Думы Ангарского городского округа от 27.05.2020 №589-83/01рД).
- ФЗ РФ от 22.07.2008 №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» в ред. ФЗ от 10.07.2012г. № 117-ФЗ.

| | | | | | | | | |
|----------------|--------|------|-------|---------|------|-------------------|--|------|
| Взам. инв. № | | | | | | | | Лист |
| Подпись и дата | | | | | | | | |
| Инв. № | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | Подпись | Дата | 0322 – ПЗУ | | |
| | | | | | | 12 | | |



Ситуационный план М 1:10000



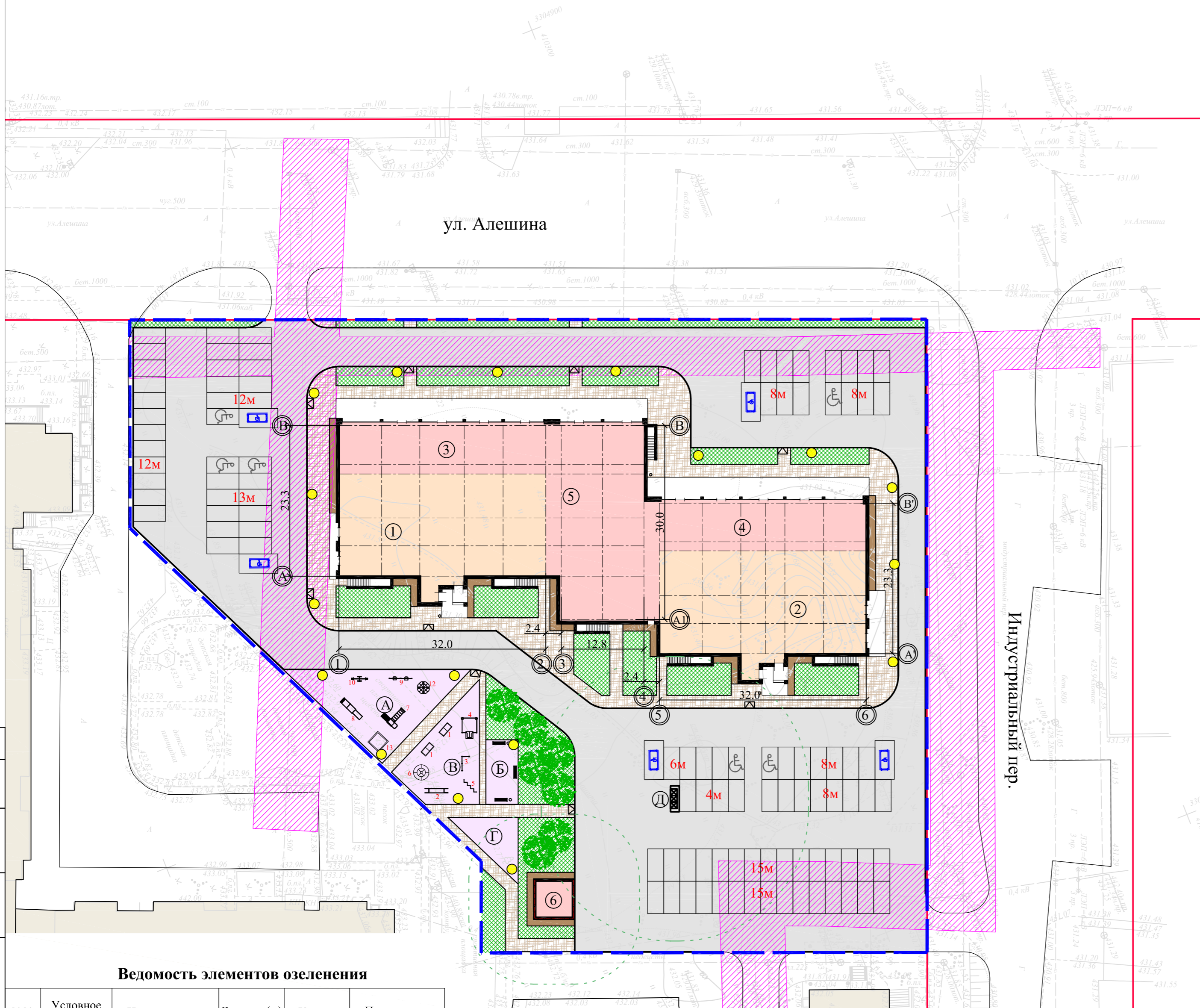
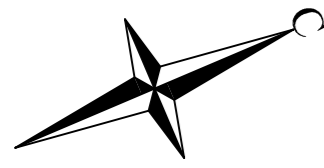
Ведомость чертежей марки ПЗУ

| Лист | Наименование | Примечание |
|------|--|------------|
| 1 | Ситуационный план М 1:10000 | |
| 2 | Схема планировочной организации земельного участка М 1:500 | |
| 3 | План покрытий. Разбивочный план М 1:500 | |
| 4 | План организации рельефа М 1:500 | |
| 5 | Сводный план инженерных сетей М 1:500 | |
| 6 | Баланс земляных масс М 1:500 | |

| | | | |
|-------------|--------------|--------------|-------------|
| Инв. ? подл | Подп. и дата | Взам. инв. № | Согласовано |
|-------------|--------------|--------------|-------------|

| | | | | | | | | |
|------------|-------------|------|------|--------------------|------|---|------|--------|
| | | | | | | 0322-ПЗУ | | |
| | | | | | | Группа жилых зданий со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями Иркутская обл., г. Ангарск, микрорайон 32, в 10 метрах северо-восточнее жилого дома 2 | | |
| Изм.№ | Кол.уч. | Лист | №док | Подпись | Дата | Стдия | Лист | Листов |
| Разработал | К.А.Автушко | | | <i>К.А.Автушко</i> | | П | 1 | |
| Н.контр. | К.А.Автушко | | | <i>К.А.Автушко</i> | | Ситуационный план М 1:5000 | | |
| | | | | | | АНГАРСК ПРОЕКТ | | |

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500



| Номер на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Количество | | Площадь, м² | | | Строительный объем, м³ | | | |
|----------------|-----------------------------|-----------|------------|---------|-------------|--------|-------------------|------------------------|--------|-------|----------|
| | | | зданий | квартир | застройки | | общая нормируемая | | здания | всего | |
| | | | | | здания | всего | жилая | офис | | | кладовые |
| 1 | Жилая секция № 1 | 11 | 1 | 100 | 100 | | | 41880 | | | |
| 2 | Жилая секция № 2 | 11 | 1 | 100 | 100 | | | 41880 | | | |
| 3 | Нежилое помещение №1 | 1 | | | | 2570,0 | 2570,0 | | 1793,0 | 792,0 | 51189,4 |
| 4 | Нежилое помещение №2 | 1 | | | | | | | | | |
| 5 | Нежилое помещение №3 | 1 | | | | | | | | | |
| 6 | Трансформаторная подстанция | 1 | 1 | | | 40,0 | 40,0 | | | | |

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

| № п/п | Наименование | Площадь, м² | % |
|-------|--|-------------|-------|
| 1 | Площадь земельного участка 38:26:040703:92 в границах землепользования | 9913,0 | 100,0 |
| 2 | Площадь застройки | 2610,0 | 26,3 |
| 3 | Площадь озеленения | 893,0 | 9,1 |
| 4 | Площадь асфальтобетонного покрытия проездов и площадок | 4825,0 | 48,7 |
| 5 | Площадь плиточного покрытия тротуаров | 1025,0 | 10,3 |
| 6 | Площадь покрытия отмостки | 90,0 | 0,9 |
| 7 | Площадь покрытия детских, спортивных и др. площадок | 470,0 | 4,7 |

Экспликация площадок

| № п/п | Наименование | Норм. величина площадок, м² | Факт. величина площадок, м² |
|-------|--|-----------------------------|-----------------------------|
| А | Площадка для игр детей дошкольного и младшего возраста | 240*0,5=120,0 | 210,0 |
| Б | Площадка для отдыха взрослого населения | 240*0,1=24,0 | 50,0 |
| В | Площадка для занятий физкультурой | 150,0 | 155,0 |
| Г | Площадка для хозяйственных целей (для сушки белья) | 240*0,1=24,0 | 55,0 |
| Д | Площадка для ТКО | | |
| Р | Площадка для временной парковки автомобилей | 108м/м | 108м/м |

Спецификация оборудования детских и спортивных площадок

| № п/п | Наименование | Кол-во |
|--|--|--------|
| Спортивная площадка (В). Поставщик - "КСИЛ" | | |
| 1 | Стол теннисный, арт. 006712 | 2 |
| 2 | Брусья классические, арт. 006442 | 1 |
| 3 | Турник тройной, арт. 006434 | 1 |
| 4 | Игровая установка, арт. 006101 | 1 |
| 5 | Рукоход двойной разновысотный, арт. 006459 | 1 |
| 6 | Сетка "Пирамида", арт. 007001 | 1 |
| Площадка для игр детей (А). Поставщик - "КСИЛ" | | |
| 7 | Детский игровой комплекс "Крепость", арт. 005297 | 1 |
| 8 | Детский игровой комплекс "Локомотив", арт. 004424 | 1 |
| 9 | Качели двойные, арт.004155 | 1 |
| 10 | Качалка-балансир "Средняя", арт. 004104 | 1 |
| 11 | Подвеска качелей с сиденьем резиновым, арт. 004968 | 2 |
| 12 | Карусель с карнасом, арт.004194 | 1 |
| 13 | Песочница, арт.004243 | 2 |

Условные обозначения

- Участок в границах землепользования
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов
- Существующее асфальтобетонное покрытие проездов
- Проектируемое покрытие из спессмеси детских, спортивных и др. площадок
- Проектируемое плиточное покрытие тротуаров
- Охранные зоны инженерных сетей (водопровод, канализация, теплотрасса)
- Проектируемый газон
- Проектируемая отмостка
- Проектируемые парковочные места
- Бордюрный пандус для МГН

Ведомость элементов озеленения

| №№ | Условное обозначение | Наименование | Возраст (г.) | Кол.шт. | Примечание |
|----|----------------------|--------------|--------------|---------|---|
| 1 | | Газон | | 893,0м² | Посев спец.трав с добавлением раст. грунта h=20см |
| 2 | | Сирень | 2-3 | 10 шт | Саженец с комом 0,6*0,6 |

Ведомость малых архитектурных форм

| №№ | Условное обозначение | Наименование | Кол. шт. | Обозначение тип. пр. | Изготовитель |
|----|----------------------|------------------------|----------|----------------------|--------------|
| 1 | | Урна | 5 | арт.023а | ГК"Корда" |
| 2 | | Скамья | 3 | арт.СК14 | ГК"Корда" |
| 3 | | Декоративное освещение | 17 | | Индив. заказ |

Примечание:

- Расчётное количество жителей составляет 240 чел.
- Площадь кладовых помещений составляет - 792,0м².
- С учётом требований Местных нормативов градостроительного проектирования Ангарского городского округа (Решение Думы Ангарского городского округа от 23.12.2015 №125-11/01 рД, в ред. Решения Думы Ангарского городского округа от 27.05.2020 №589-83/01 рД) уровень автомобилизации составляет 325 индивидуальных легковых автомобилей на 1000 чел. Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее расчетного числа легковых автомобилей, что составляет 78 машино-места.
- На 1 этаже размещены офисные помещения общей площадью - 1793,0м². Расчет машино-мест для хранения автотранспортных средств офисных помещений в жилом доме. Расчетный показатель на 60м² общей площади 1 м/м (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (СП 42.13330.2011, СП 42.13330.2016) "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений") (1793,0/60)*1=31 м/м.
- Расчётное количество работников офисных помещений составляет 120 чел.
- ИТОГО: 78+30=108м/м
- В границах земельного участка запроектировано 109м/м (в т.ч. 10% - 11 м/м для МГН, из них 5% - 5 м/м для инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске).

0322-ПЗУ

Группа жилых зданий со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
Иркутская обл., г. Ангарск, микрорайон 32,
в 10 метрах северо-восточнее жилого дома 2

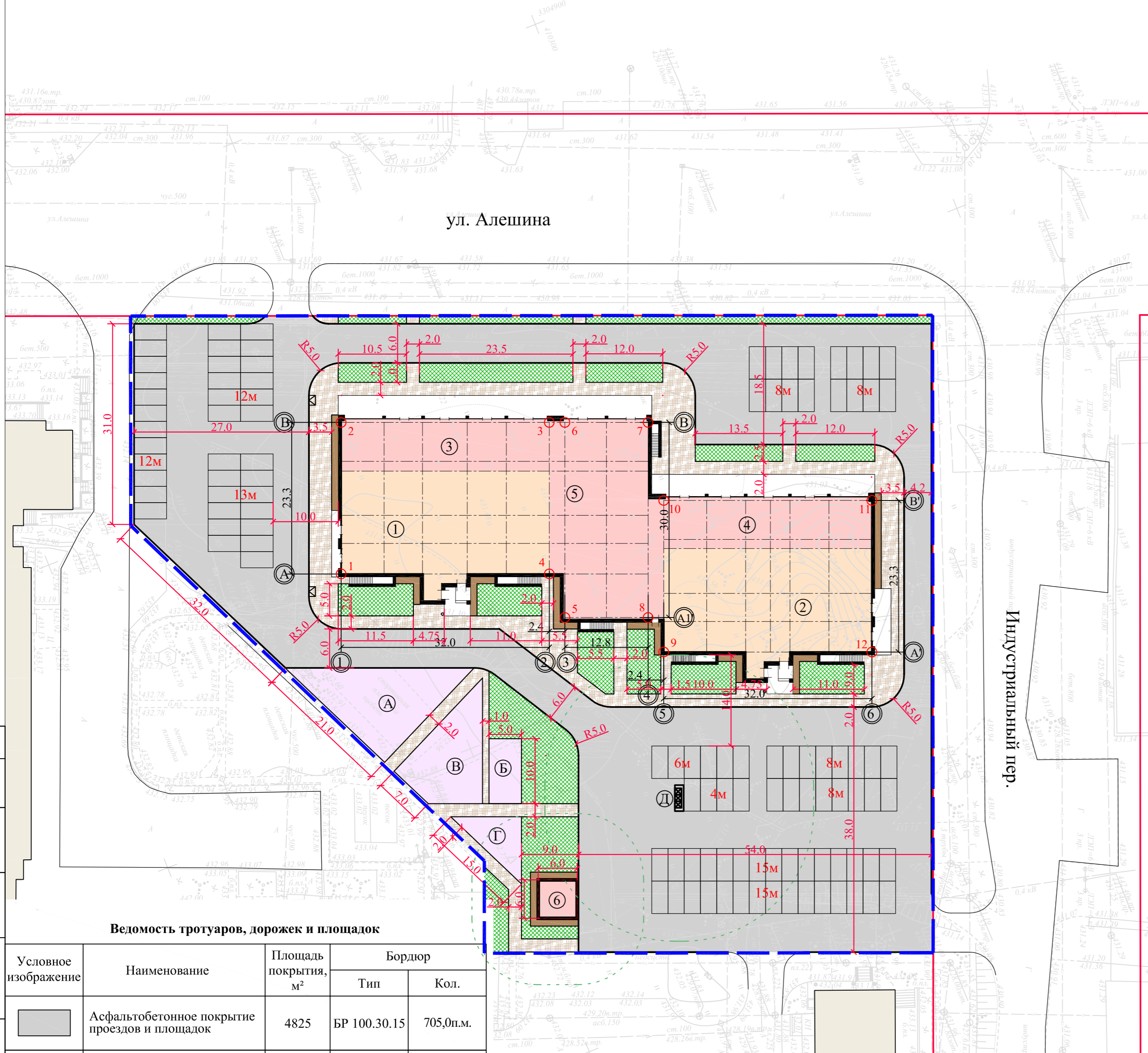
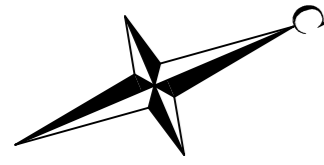
| Изм.№ | Кол.уч. | Лист | №док | Подпись | Дата |
|------------|-------------|------|------|---------|------|
| Разработал | К.А.Автушко | | | | |
| Н.контр. | К.А.Автушко | | | | |

| Стадия | Лист | Листов |
|--------|------|--------|
| П | 2 | |

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500

Согласовано
Взам. инв. №
Подр. и дата
Инв. ? подл.

План покрытий. Разбивочный план
М 1:500



ул. Алешина

Индустриальный пер.

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

| Условное изображение | Наименование | Площадь покрытия, м² | Бордюр | |
|----------------------|--|----------------------|--------------|-------------|
| | | | Тип | Кол. |
| | Асфальтобетонное покрытие проездов и площадок | 4825 | БР 100.30.15 | 705,0п.м. |
| | Асфальтобетонное покрытие тротуаров | 1025 | БР.100.20.8 | 475,0 п. м. |
| | Газон | 893 | | |
| | Покрытие из смеси детских, спортивных и др. площадок | 470 | | |
| | Отмостка | 90 | | |

Ведомость пересечения осей зданий

| Секция № 1 | | Нежилое помещение | | Секция № 2 | |
|------------|-----------|-------------------|-----------|------------|-----------|
| X | Y | X | Y | X | Y |
| 97620,005 | 97462,528 | 97649,052 | 97482,137 | 97660,973 | 97492,955 |
| 97629,104 | 97441,092 | 97660,774 | 97454,522 | 97670,077 | 97471,507 |
| 97658,565 | 97453,584 | 97672,557 | 97459,523 | 97699,533 | 97484,010 |
| 97649,461 | 97475,032 | 97660,835 | 97487,138 | 97690,429 | 97505,458 |

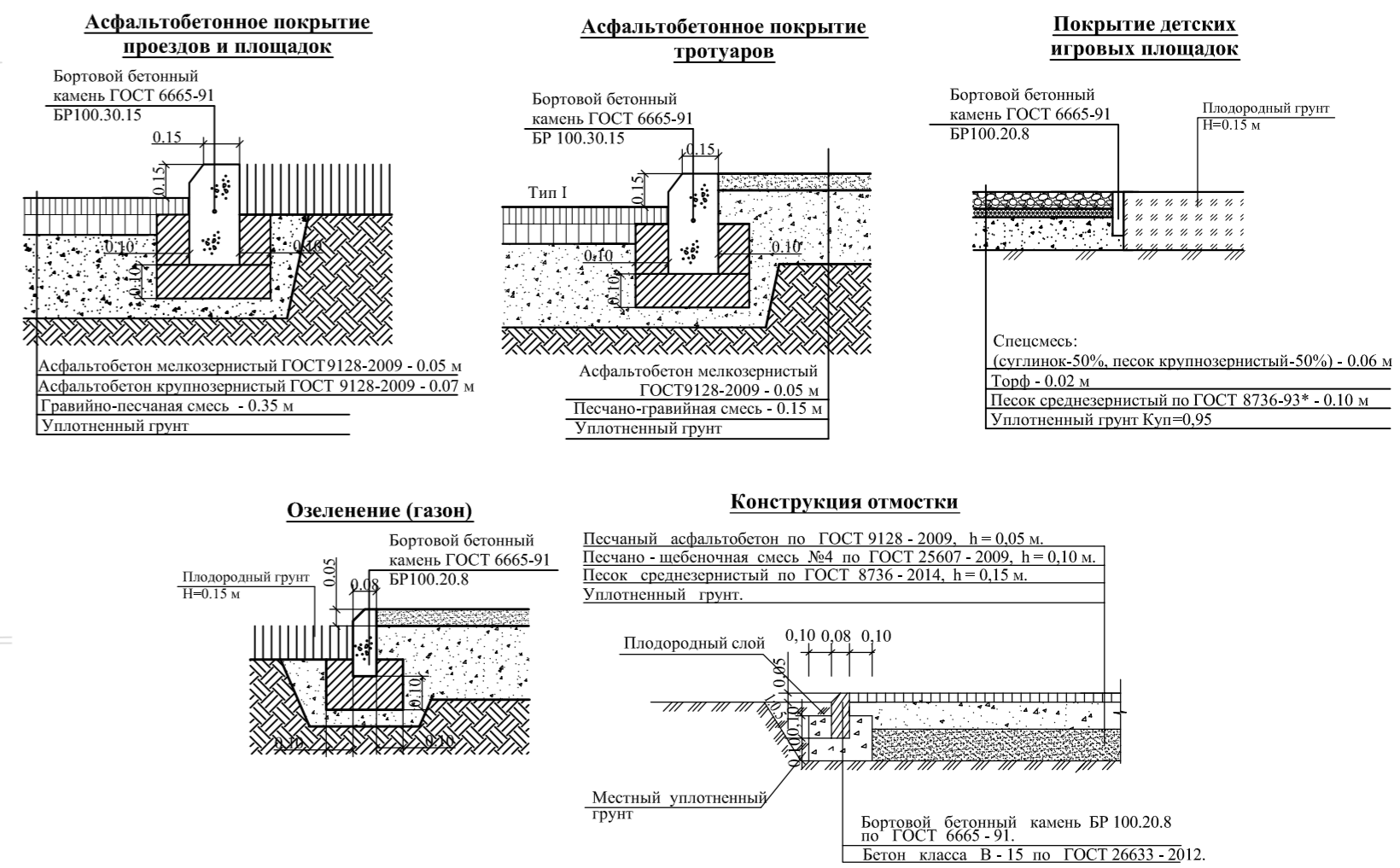
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

| Номер на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Количество | | Площадь, м² | | | | Строительный объем, м³ | | |
|----------------|-----------------------------|-----------|------------|---------|-------------|--------|-------------------|-------|------------------------|-------|----------|
| | | | зданий | квартир | застройки | | общая нормируемая | | здания | всего | |
| | | | | | здания | всего | жилая | офис | | | кладовые |
| 1 | Жилая секция № 1 | 11 | 1 | 100 | 100 | | | 41880 | | | |
| 2 | Жилая секция № 2 | 11 | 1 | 100 | 100 | | | 41880 | | | |
| 3 | Нежилое помещение №1 | 1 | | | | 2570,0 | 2570,0 | | 1793,0 | 792,0 | 51189,4 |
| 4 | Нежилое помещение №2 | 1 | | | | | | | | | |
| 5 | Нежилое помещение №3 | 1 | | | | | | | | | |
| 6 | Трансформаторная подстанция | 1 | 1 | | | 40,0 | 40,0 | | | | |

Экспликация площадок

| № п/п | Наименование | Норм. величина площадок, м² | Факт. величина площадок, м² |
|-------|---|-----------------------------|-----------------------------|
| А | Площадка для игр детей дошкольного и младшего возраста | | |
| Б | Площадка для отдыха взрослого населения | | |
| В | Площадка для занятий физкультурой | | |
| Г | Площадка для хозяйственных целей (для сушки белья) | | |
| Д | Площадка для ТКО | | |
| Р | Площадка для временной парковки автомобилей для жителей | | |

Конструктивные поперечники по покрытиям



Условные обозначения

- Участок в границах землепользования
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов
- Существующее асфальтобетонное покрытие проездов
- Проектируемая отмостка
- Проектируемое покрытие из смеси детских, спортивных и др. площадок
- Проектируемое плиточное покрытие тротуаров
- Охранные зоны инженерных сетей (водопровод, канализация, теплотрасса)
- Проектируемый газон
- Проектируемые парковочные места

0322-ПЗУ

Группа жилых зданий со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
Иркутская обл., г. Ангарск, микрорайон 32,
в 10 метрах северо-восточнее жилого дома 2

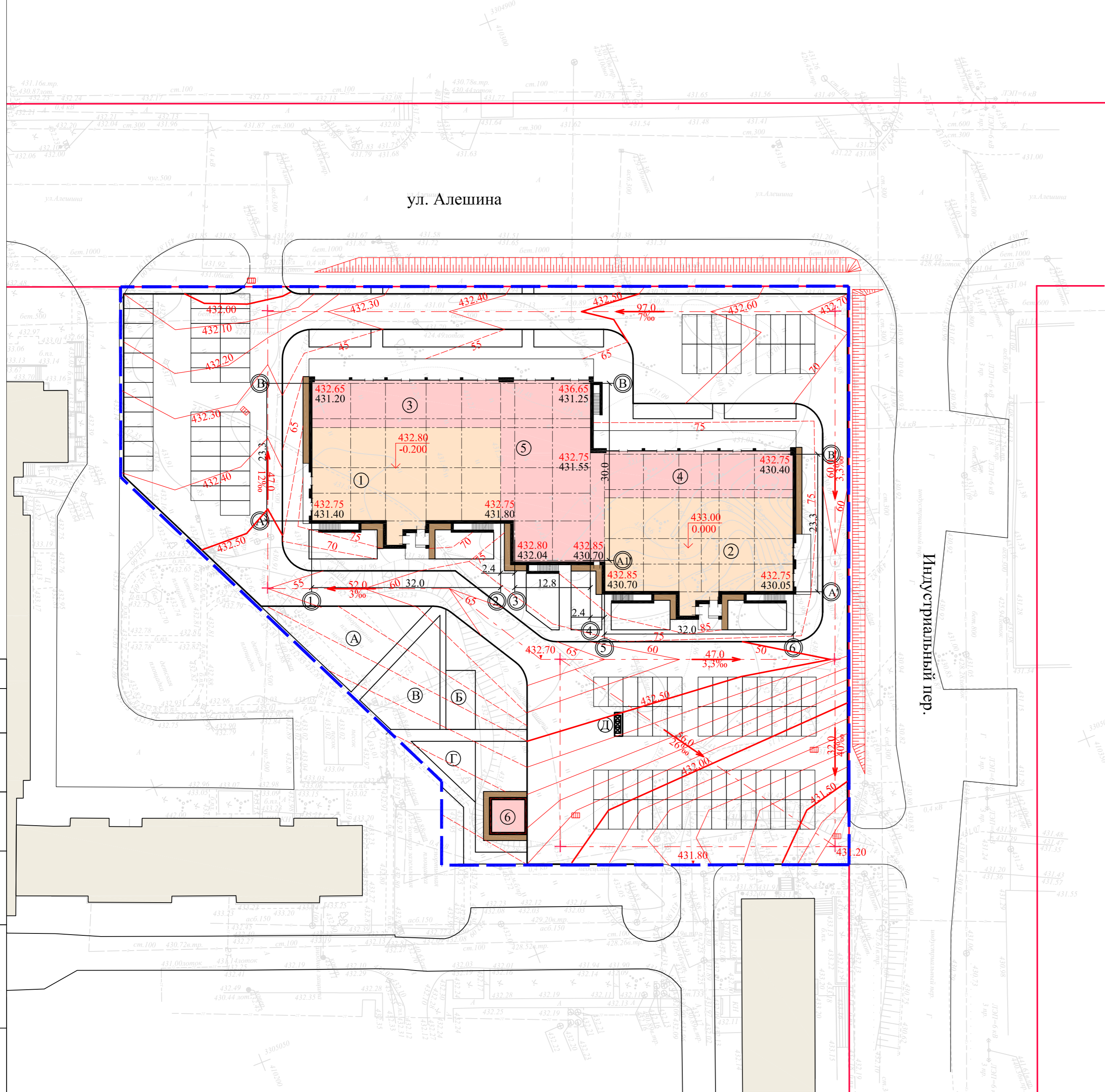
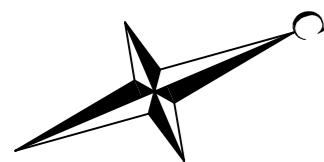
| Изм. № | Кол. уч. | Лист | Модок | Подпись | Дата | Стадия | Лист | Листов |
|----------|----------|------|-------|---------------|------|--------|------|--------|
| | | | | <i>А.А.А.</i> | | П | 3 | |
| Н.контр. | | | | <i>А.А.А.</i> | | | | |

План покрытий. Разбивочный план
М 1:500



Согласовано
Инв. ? подл. Подр. и дата
Взам. инв. №

План организации рельефа М 1:500



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

| Номер на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Количество | | Площадь, м ² | | | | Строительный объем, м ³ | | |
|----------------|-----------------------------|-----------|------------|---------|-------------------------|--------|-------------------|-------|------------------------------------|-------|----------|
| | | | зданий | квартир | застройки | | общая нормируемая | | здания | всего | |
| | | | | | здания | всего | жилая | офис | | | кладовые |
| 1 | Жилая секция № 1 | 11 | 1 | 100 | 100 | | | 41880 | | | |
| 2 | Жилая секция № 2 | 11 | 1 | 100 | 100 | | | 41880 | | | |
| 3 | Нежилое помещение №1 | 1 | | | | 2570,0 | 2570,0 | | 1793,0 | 792,0 | 51189,4 |
| 4 | Нежилое помещение №2 | 1 | | | | | | | | | |
| 5 | Нежилое помещение №3 | 1 | | | | | | | | | |
| 6 | Трансформаторная подстанция | 1 | 1 | | | 40,0 | 40,0 | | | | |

Экспликация площадок

| № п/п | Наименование | Норм. величина площадок, м ² | Факт. величина площадок, м ² |
|-------|---|---|---|
| А | Площадка для игр детей дошкольного и младшего возраста | | |
| Б | Площадка для отдыха взрослого населения | | |
| В | Площадка для занятий физкультурой | | |
| Г | Площадка для хозяйственных целей (для сушки белья) | | |
| Д | Площадка для ТКО | | |
| Р | Площадка для временной парковки автомобилей для жителей | | |

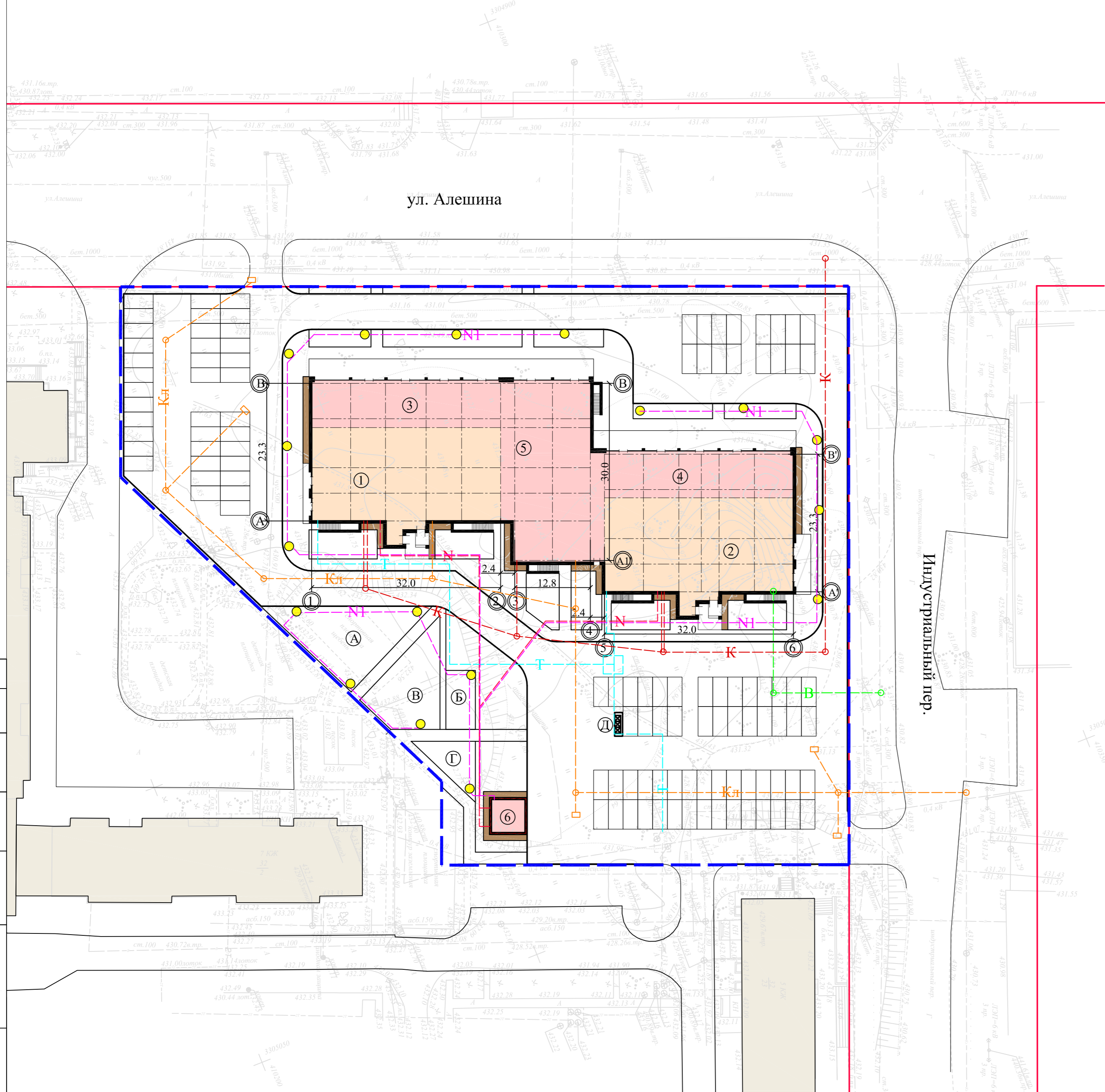
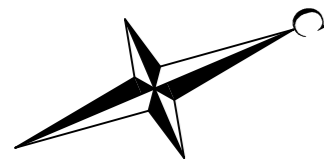
Условные обозначения

- Участок в границах землепользования
- Отметка принята за 0.000
- Проектные горизонталы

Согласовано
 Инв. ? подл. Подр. и дата
 Взам. инв. №

| | | | | | | | | |
|------------|-------------|------|-------|----------------|---|-------------------------------------|------|--------|
| | | | | | 0322-ПЗУ | | | |
| | | | | | Группа жилых зданий со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями Иркутская обл., г. Ангарск, микрорайон 32, в 10 метрах северо-восточнее жилого дома 2 | | | |
| Изм. № | Колуч | Лист | Модок | Подпись | Дата | Стадия | Лист | Листов |
| Разработал | К.А.Автушко | | | <i>Автушко</i> | | П | 4 | |
| Н.контр. | К.А.Автушко | | | <i>Автушко</i> | | План организации рельефа М 1:500 | | |

Сводный план инженерных сетей
М 1:500




Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

| Номер на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Количество | | Площадь, м ² | | | Строительный объем, м ³ | | | | | |
|----------------|-----------------------------|-----------|------------|---------|-------------------------|--------|-------------------|------------------------------------|--------|--------|----------|---------|---------|
| | | | зданий | квартир | застройки | | общая нормируемая | | здания | всего | | | |
| | | | | | здания | всего | жилая | офис | | | кладовые | | |
| 1 | Жилая секция № 1 | 11 | 1 | 100 | 100 | | | | | | | | |
| 2 | Жилая секция № 2 | 11 | 1 | 100 | 100 | | | | | | | | |
| 3 | Нежилое помещение №1 | 1 | | | | 2570,0 | 2570,0 | | | 1793,0 | 792,0 | 51189,4 | 51189,4 |
| 4 | Нежилое помещение №2 | 1 | | | | | | | | | | | |
| 5 | Нежилое помещение №3 | 1 | | | | | | | | | | | |
| 6 | Трансформаторная подстанция | 1 | 1 | | | 40,0 | 40,0 | | | | | | |

Условные обозначения

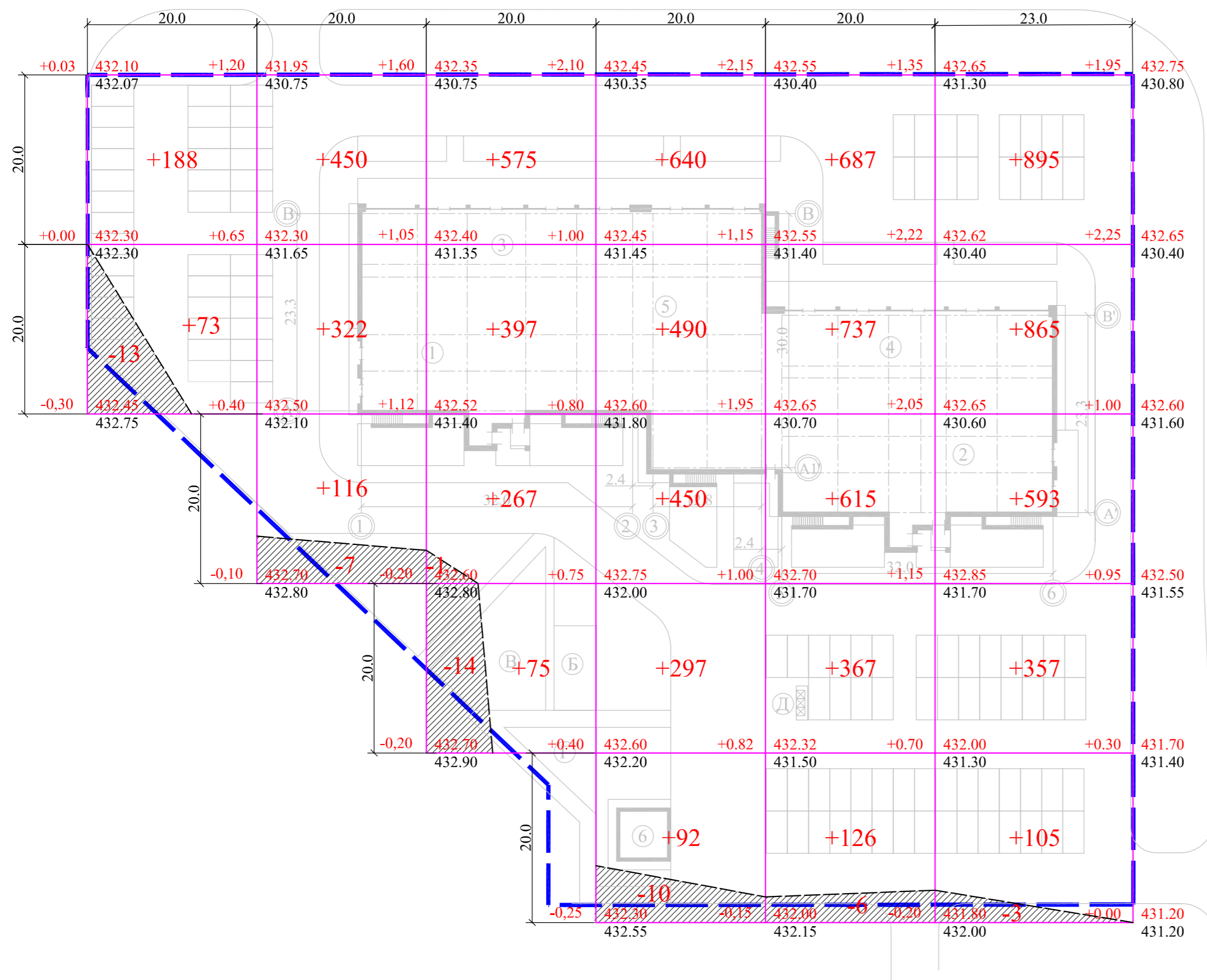
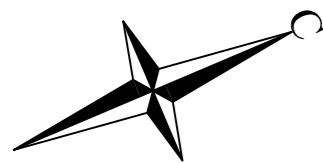
- Участок в границах землепользования
- K - Проектируемая канализация
- B - Проектируемый водопровод
- N - Проектируемый электрический кабель 0,4кВ
- NI - Проектируемый электрический кабель 0,4кВ (освещение)
- T - Проектируемые тепловые сети
- KЛ - Проектируемая ливневая канализация

Согласовано
 Инв. ? подл. Подр. и дата
 Взам. инв. №

| | | | | | |
|---|-------------|-------------|-------|---|------|
| 0322-ПЗУ | | | | | |
| Группа жилых зданий со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями Иркутская обл., г. Ангарск, микрорайон 32, в 10 метрах северо-восточнее жилого дома 2 | | | | | |
| Изм. № | Колуч | Лист | Модок | Подпись | Дата |
| | Разработал | К.А.Автушко | | <i>Автушко</i> | |
| Н.контр. | К.А.Автушко | | | <i>Автушко</i> | |
| Сводный план инженерных сетей М 1:500 | | | | | |
| | | Стадия | Лист | Листов | |
| | | П | 5 | | |
| | | | |  | |

Ведомость объемов земляных масс

Баланс земляных масс



| № п/п | Наименование грунта | Количество, м³ | |
|-------|---|----------------|--------|
| | | Насыпь | Выемка |
| 1 | Грунт планировки территории | +9674 | -54 |
| 2 | Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве: | | -13383 |
| | - твердых покрытий | | -2473 |
| | - при устройстве подземных частей зданий (сооружений) | | -10910 |
| 3 | Обратная засыпка котлована | +995 | |
| 4 | Поправка на уплотнение (K=0,15) | +1600 | |
| 5 | Всего пригодного грунта | +12269 | -13437 |
| 6 | Избыток грунта | +1168 | |
| 7 | Итого перерабатываемого грунта | +13437 | -13437 |

| | | | | | | | | |
|--------|------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Насыпь | +261 | +888 | +1314 | +1969 | -2532 | -2710 | ИТОГО | +9674 |
| Выемка | -13 | -7 | -15 | -10 | -6 | -3 | | -54 |

| 0322-ПЗУ | | | | | |
|---|-------------|------|-------|----------------|------|
| Группа жилых зданий со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями | | | | | |
| Иркутская обл., г. Ангарск, микрорайон 32, в 10 метрах северо-восточнее жилого дома 2 | | | | | |
| Изм.№ | Колуч | Лист | Модок | Подпись | Дата |
| Разработал | К.А.Автушко | | | <i>Автушко</i> | |
| Н.контр. | К.А.Автушко | | | <i>Автушко</i> | |
| Баланс земляных масс | | | | Стадия | Лист |
| | | | | П | 6 |
| | | | | АНГАРСК ПРОЕКТ | |

Инв. ? подл. Подр. и дата. Взам. инв. №. Согласовано.