

Индивидуальный предприниматель
Кривенко Артем Иванович

Заказчик: ООО СЗ «МСК-ЮГ»

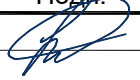
«Жилой комплекс, расположенный по адресу:
г.Ростов-на-Дону, пр. Космонавтов, 1в»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

20/04-1-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	-		03.21

Ростов-на-Дону

2021 г.

Индивидуальный предприниматель
Кривенко Артем Иванович

Заказчик: ООО СЗ «МСК-ЮГ»

«Жилой комплекс, расположенный по адресу:
г.Ростов-на-Дону, пр. Космонавтов, 1в»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

20/04-1-ПЗУ

Том 2

Директор

Главный инженер проекта



А.И. Кривенко

А.В. Михайлов

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	-		03.21

Ростов-на-Дону

2021 г.

Содержание тома:

20/04-1-ПЗУ-С	Содержание тома	
20/04-1-ПЗУ.ПЗ	Текстовая часть	
	Общие данные	
	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	
	в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	
	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	
	з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений объектов капитального строительства	
	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 непроизводственного назначения	
	Графическая часть	
20/04-1-ПЗУ лист 1	Общие данные. Ситуационный план	
20/04-1-ПЗУ лист 2	Разбивочный план. М 1:500	
20/04-1-ПЗУ лист 3	План организации рельефа. М 1:500	
20/04-1-ПЗУ лист 4	Сводный план инженерных сетей, М 1:500	
20/04-1-ПЗУ лист 5	План благоустройства территории, М 1:500	
20/04-1-ПЗУ лист 6	Схема расположения зон с особыми условиями использования, М 1:500	
20/04-1-ПЗУ лист 7	Схема движения транспортных средств на строительной площадке, М 1:500	

						20/04-1-ПЗУ.С			
Изм.	Лист	Кол.уч.	№докум.	Подпись	Дата				
Разраб		Пепелина			03.21	«Жилой комплекс расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Космонавтов, 1В»	Стадия	Лист	Листов
Проверил							П	1	1
Н.контр.							<i>ИП Кривенко А.И.</i>		
ГИП		Михайлов			03.21				

Общие данные

Настоящий Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» проектной документации по объекту: «Жилой комплекс расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, просп. Космонавтов, 1В.» разработан на основании следующих исходных документов:

- «Задания на разработку проектной и рабочей документации объекта: «Жилой комплекс расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, просп. Космонавтов, 1В»;
 - «Задания на корректировку проектной и рабочей документации объекта: «Жилой комплекс расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, просп. Космонавтов, 1В»;
 - Градостроительного плана земельного участка № RU6131000-1102 от 04.05.2018 г.;
 - выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости с кадастровым номером 61:44:0010402:10.
 - «Технического отчёта по результатам инженерно-геодезических изысканий 019/21-ИГДИ, выполненный ООО «Гео Плюс» в 2021 г.;
 - «Технического отчёта по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации: «Жилой комплекс расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, просп. Космонавтов, 1В», выполненного ООО «Геотехрешения» в 2018 г.;
- а также других исходных документов, приведенных в Разделе 1 «Пояснительная записка» проектной документации.

При разработке Раздела 2 «Схема планировочной организации земельного участка» проектной документации соблюдены требования следующих нормативных документов:

- Градостроительный кодекс РФ (с изменениями на 13 июля 2015 года);
- Постановление Правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (с изменениями на 28 июля 2015 года);
- Федеральный закон № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями на 13 июля 2015 года);
- СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 45.13330.2012 «Земляные сооружения, основания и фундаменты»;
- СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 78.13330.2012 «Автомобильные дороги»;
- СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей»;
- СП 140.13330.2012 «Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения»

						20/04-1-ПЗУ.ПЗ			
Изм.	Лист	Кол.уч.	№докум.	Подпись	Дата				
Разраб		Пепелина			03.21	«Жилой комплекс расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Космонавтов, 1В»	Стадия	Лист	Листов
Проверил							П	2	11
Н.контр.							ИП Кривенко А.И.		
ГИП		Михайлов			03.21				

- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СНиП III-10-75 «Благоустройство территорий»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-3 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- «Нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону» от 26.02.2017 г.;
- ГОСТ Р 21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- ГОСТ 21.508-93 «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов»;
- ОДН 218.046-01 «Проектирование нежестких дорожных одежд».

Технические решения, принятые в настоящем Разделе проектной документации, соответствуют требованиям технических, экологических, санитарно-гигиенических и других норм, действующих на территории России, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных настоящим проектом мероприятий.

Климатические, инженерно-геологические и гидрогеологические характеристики района и площадки строительства приведены в Разделах «АР» и «КР» настоящего проекта. Система высот – Балтийская. Система координат – МСК-61.

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

Проектируемый жилой комплекс расположен по ул. просп. Космонавтов, 1В в г. Ростов-на-Дону на земельном участке с кадастровым номером (далее КН) 61:44:0010402:10.

Земельный участок с КН 61:44:0010402:10, на котором предусмотрено строительство проектируемого жилого комплекса, имеет форму близкую к прямоугольной, площадь 0,5018 га, расположен в пределах городской застройки. Участок ограничен:

- с севера – прибрежной зоной реки Темерник;
- с запада – незастроенным озелененным участком;
- юга – участками автомайки и АЗС;
- с востока – проездом проспекта Космонавтов.

Земельный участок частично расположен в водоохранной зоне реки Темерник. Запрещенных производств на участке не предусмотрено, поверхностные стоки сбрасываются в систему ливневой канализации.

Земельный участок расположен в зона охраны археологического культурного слоя. В связи с чем предоставлено письмо №20/1-4427 от 04.12.18 об отсутствии объектов культурного наследия на участке.

Земельный участок частично расположен в прибрежной защитной полосе реки Темерник. В связи с чем обеспечен беспрепятственный доступ к береговой полосе р.

						20/04-1-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	Кол. уч.	№докум.	Подпись	Дата		3

Темерник.

В настоящее время на участке имеются здания гаража и трансформаторной подстанции, подлежащие сносу.

Рельеф участка относительно ровный, с уклоном в северном направлении. Абсолютные отметки изменяются в пределах от 29,50 до 24,50 м.

д) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

На земельном участке, отведенном для строительства проектируемого жилого комплекса, отсутствуют и не предусматривается размещение производств, требующих установления санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-3 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка

Проект выполнен в соответствии с требованиями п. 14.1 СП 42.13330.2011 Градостроительство. Выполнены требования по обеспечению экологической безопасности и охраны здоровья населения, предусмотрены мероприятия по охране природы, рациональному использованию и воспроизводству природных ресурсов, оздоровлению окружающей среды. Обеспечено достижение нормативных требований и стандартов, определяющих качество атмосферного воздуха, воды, почв, а также допустимых уровней шума, вибрации, электромагнитных излучений, радиации и других факторов природного и техногенного происхождения.

Планировка и компоновка земельного участка площадки строительства проектируемого жилого комплекса выполнена с учётом сложившейся планировочной возможности – конфигурации и площади отведённого земельного участка, требований Градостроительного плана земельного участка, ориентации проектируемого жилого дома по условиям инсоляции и проветривания, расположения существующих зданий и сооружений на прилегающих земельных участках, функционального зонирования территории, а также технологических, санитарных и противопожарных требований.

Проектируемый жилой комплекс состоит из:

- двух односекционных жилых домов (поз. 1-2) этажностью в 24 этажа. 2 – 24 этажи – жилая часть, 1 этаж – офисные помещения, входная группа в жилую часть, детские и спортивные площадки. Детские и спортивные площадки открытые, расположены под нависающей частью 2-го этажа;
- подземной одноуровневой автостоянки. Въезд на автостоянку осуществляется по двухпутному пандусу, расположенному с восточной стороны жилого комплекса.
- трансформаторной подстанции, расположенной на кровле подземной автостоянки.

									Лист
									4
Изм.	Лист	Кол. уч.	№докум.	Подпись	Дата	20/04-1-ПЗУ.ПЗ			

Большая часть благоустройства выполняется на эксплуатируемой кровле парковки. Въезд на эксплуатируемую кровлю осуществляется с восточной стороны жилого комплекса.

Помещения общественного назначения соответствуют требованиям пунктов п. 4.10–4.12, п. 7.2.15 СП54.13330.2011. Входы в жилую часть здания предусмотрены со стороны двора. Входы в помещения общественного назначения предусмотрены с торца зданий и изолированы от жилой части здания.

Для пешеходного обслуживания проектируемого жилого комплекса проектом предусмотрено строительство тротуаров, которые частично совмещены с отмосткой проектируемого объекта.

Для пожарной техники предусмотрен проезд, частично, вдоль продольных сторон – 6 метров, вдоль поперечных сторон – 3,5 м.

Проектом предусматривается строительство ограждения площадки (земельного участка) проектируемого жилого комплекса, совпадающего с границей эксплуатируемой кровли подземной автостоянки.

Привязка (разбивка на местности) отведённого земельного участка, проектируемого жилого комплекса выполнена в координатах системы координат МСК-61. Привязка (разбивка на местности) проектируемых тротуаров выполнена линейными размерами от наружных граней стен проектируемого капитального объекта. Привязка (разбивка на местности) второстепенных планировочных элементов проектируемых автопроездов выполнена линейными размерами осей проектируемых автопроездов и от наружных граней стен проектируемого капитального объекта.

Все автопроезды и тротуары имеют покрытие в соответствии со своим функциональным назначением. По краям твёрдых покрытий устанавливаются бортовые камни соответствующего типа.

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

Основные технико-экономические показатели по Разделу 2 «Схема планировочной организации земельного участка» приведены в таблице:

Технико-экономические показатели до корректировки

Но-мер п/п	Наименование	Ед.изм	Количество	
1	Площадь в границе участка	га	0,5018	
2	Площадь застройки, в т.ч.:	м ²	4328,00	
	– подземной автостоянки	м ²	4328,00	
	Площадь твердых покрытий	м ²	565,00	
	Площадь озеленения	м ²	125,00	
На кровле автостоянки, включая консоли				
	– площадь озеленения, в т.ч. газонная решетка	м ²	(552,00)	
	– процент озеленения	%	13	

						20/04-1-ПЗУ.ПЗ		Лист
Изм.	Лист	Кол. уч.	№докум.	Подпись	Дата			5

Примечание: 1. Согласно ПЗЗ г. Ростова-на-Дону «Карта зон с особыми условиями использования территории» участок проектирования не входит в зону регулирования застройки, поэтому показатель «Коэффициент плотности застройки» не нормируется.

2. Показатель площади в скобках в балансе территории не учитывается.

Технико-экономические показатели после корректировки

Но-мер п/п	Наименование	Ед.изм	Количество	
1	Площадь в границе участка	га	0,5018	
2	Площадь застройки комплекса в уровне подземной части здания	м ²	4425,83	
	Площадь твердых покрытий	м ²	424,17	
	Площадь озеленения	м ²	168,00	
На кровле автостоянки, включая консоли				
	- площадь озеленения	м ²	(1137,00)	
	- процент озеленения	%	26	

Примечание: 1. Показатель площади в скобках в балансе территории не учитывается.

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

Проектные решения по инженерной подготовке территории соответствуют требованиям федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ и требованиям стандартов и сводов правил, включенных в указанные в частях 1 и 7 статьи 6 Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ.

По данным инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО «Геотехрешения» в 2018 г., на площадке строительства проектируемого жилого комплекса – опасные геологические процессы отсутствуют, и инженерная защита земельного участка с КН 61:44:0010402:10 и проектируемого объекта от последствий опасных геологических процессов не требуется.

Земельный участок, предназначенный под строительство проектируемого жилого дома – расположен в границах водоохранной зоны р. Темерник. В связи с этим, на участке строительства предусматривается устройство ливневой канализации.

По данным инженерно-геологических изысканий на площадке строительства проектируемого жилого дома – подземные воды установились на глубинах 22,2-23,0 м. По харак-

						20/04-1-ПЗУ.ПЗ		Лист
								6
Изм.	Лист	Кол. уч.	№докум.	Подпись	Дата			

теру залегания грунтовые воды безнапорные, со свободной поверхностью водного зеркала. Водовмещающими породами являются делювиальные отложения (ИГЭ-3,4,5). Амплитуда сезонных колебаний уровня грунтовых вод в районе работ составляет 1,0-1,5 м. Питание горизонта грунтовых вод атмосферное, разгрузка в сторону реки Темерник.

С целью выравнивания территории проектируемого жилого комплекса, сопряжения её с прилегающим естественным рельефом и обеспечения поверхностного водоотвода, на площадке строительства проектируемого жилого комплекса – запроектировано выполнение сплошной вертикальной планировки.

До начала строительства проектом предусматривается выполнение инженерной подготовки территории площадки строительства проектируемого жилого комплекса.

В состав мероприятий по инженерной подготовке площадки строительства входят: демонтаж существующих зданий и сооружений, переустройство существующих инженерных сетей, и выравнивание – предварительная вертикальная планировка.

Выравнивание – предварительная вертикальная планировка – площадки строительства проектируемого жилого комплекса учтено в составе настоящего Раздела проекта.

Проектом предусмотрено строительство инженерных сетей, необходимых для нормальной эксплуатации проектируемого жилого комплекса.

Жилой дом обеспечен централизованными системами водоснабжения и канализации в соответствии с п. 12.2 СП42.13330.2011.

Все проектируемые инженерные сети запроектированы подземными. Способ прокладки – в траншее, в канале.

В целях взаимной увязки сетей составлен чертёж «Сводный план инженерных сетей».

На чертеже «Сводный план инженерных сетей» проектируемые инженерные сети показаны на основании следующих технических условий:

- сети водоснабжения (водопровода);
- сети водоотведения (канализации);
- сети связи;
- сети теплоснабжения;
- сети электроснабжения.

Проектные расстояния между соседними сетями инженерного обеспечения и от инженерных сетей до зданий и сооружений соответствуют требованиям п. 12.35-12.36 СП42.13330.2011.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проектные решения по вертикальной планировке участка соответствуют требованиям федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ и требованиям стандартов и сводов правил, включенных в указанные в частях 1 и 7 статьи 6 Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ.

В соответствии с п. 13.2 СП42.13330.2011 при проведении вертикальной планировки проектные отметки территории назначены исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отво-

						20/04-1-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	Кол. уч.	№докум.	Подпись	Дата		7

да поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

С целью планировки и выравнивания территории, сопряжения её с прилегающим естественным рельефом и обеспечения поверхностного водоотвода, на площадке строительства проектируемого жилого комплекса – запроектировано выполнение сплошной вертикальной планировки.

Система высот – Балтийская. Проектные планировочные отметки относятся к верху покрытия автопроездов, тротуаров и площадок, а также к верху свободно спланированных участков территории.

Вертикальная планировка площадки строительства проектируемого жилого комплекса решена сплошным способом, с учетом конструктивных особенностей проектируемых зданий и сооружений, в увязке со сложившимся прилегающим рельефом.

Вертикальная планировка также выполнена на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки.

Проектные уклоны колеблются в пределах от 5 до 11%, что соответствует требованиям действующих норм и обеспечивает поверхностный водоотвод.

В проекте принята отметка $\pm 0,00$ всех проектируемых зданий и сооружений, которая соответствует:

- для жилого дома поз. 1 – 29,75 м. БСВ
- для жилого дома поз. 2 – 29,50 м. БСВ.

В соответствии с п. 12.9 и п. 12.5 СП42.13330.2016 предусмотрена закрытая система отвода дождевых и талых вод с территории жилого комплекса.

Дождевые и талые воды по спланированным поверхностям земли и проектируемым покрытиям тротуаров и площадок сбрасываются на проектируемый автопроезд. Затем поверхностные воды по покрытиям проектируемого автопроезда сбрасываются в систему ливневой канализации согласно ТУ 152/4 от 15.03.2019, выданным Департаментом автомобильных дорог и организации дорожного движения.

Для обеспечения доступности и для обслуживания маломобильных групп населения (далее МГН), настоящим проектом на всех путях движения МГН к проектируемым зданиям проектируемого жилого комплекса предусмотрено строительство специальных пандусов на пересечениях проектируемых тротуаров с проезжей частью проектируемых автопроездов. Продольные уклоны на пандусах для движения МГН не превышают нормативных значений и составляют 80 % (1:12). Ширина пандусов для движения МГН составляет 1,20 м. Высота бортового камня на примыканиях пандусов к проезжей части проектируемых автопроездов не превышает нормативных значений и составляет 0,01 м. Места расположения и конструкция пандусов для движения МГН приведены на чертежах настоящего Раздела.

ж) описание решений по благоустройству территории

						20/04-1-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	Кол. уч.	№докум.	Подпись	Дата		8

Проектные решения по благоустройству территории участка соответствуют требованиям федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ и требованиям стандартов и сводов правил, включенных в указанные в частях 1 и 7 статьи 6 Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ.

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий на территории проектируемого жилого комплекса настоящим проектом предусматриваются следующие мероприятия:

- строительство автопроездов с дорожным покрытием;
- устройство тротуаров (пешеходных дорожек);
- выполнение благоустройства на всей территории, свободной от застройки и покрытий;
- посев газонов на участках благоустройства.

В настоящем проекте предусмотрено озеленение дворовой территории, расположенной на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки, которое включает в себя:

- устройство газонов,
- установка объемных клумб с посадкой в них низкорослых деревьев и кустарников.

Газоны предусмотрены из многолетних трав.

Настоящим проектом предусмотрено на участках озеленения нанесение растительного грунта слоем не менее 0,10 м. Нанесенный растительный грунт уплотнению не подлежит.

Срок засева газонов: ранневесенний – одновременно с посевом ранних колосовых, и осенний – одновременно с посевом озимых. При наличии поливной техники посев можно проводить и летом. Глубина заделки семян в почву не должна превышать 1,5–2,5 см.

В связи с ограниченной площадью застройки, а также нехваткой прилегающей территории для досуговой зоны придомовой территории, проектом принято на 1 этаже жилых домов расположить площадки общественного назначения для жильцов дома, предназначенные для удовлетворения социально – бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, предназначенные для организации их досуга, занятий физической культурой, спортом и игр детей.

Перечень малых архитектурных форм, а также стационарного и переносного оборудования, устанавливаемого на проектируемых площадках, а также места их установки с учётом зон безопасности (рабочих зон) приведены в разделе АР.

Проектом предусматривается устройство площадок для отдыха взрослого населения на внутриворовой территории.

По заданию на проектирование мусоропровод и площадка ТБО не предусматривается. На 1 этаже дома поз. 1 предусмотрены две мусоросборные камеры (для сортировки мусора), рассчитанные на оба жилых дома.

На стадии строительства, при детальной установке на площадках конкретного (приобретённого) стационарного оборудования и малых архитектурных форм необходимо учитывать конкретные зоны безопасности (рабочие зоны), установленные фирмой производителем для каждого вида (типа) приобретённого для установки оборудования или малой

									Лист
									9
Изм.	Лист	Кол. уч.	№докум.	Подпись	Дата	20/04-1-ПЗУ.ПЗ			

формы, а также требования СП 31-15-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения» в части расстановки оборудования с учётом зон безопасности.

Проектируемые автопроезды на кровле автостоянки имеют покрытие из тротуарной плитки, покрытие проезда на въезде в подземную автостоянку асфальтобетонное.

Проектируемые тротуары (пешеходные дорожки) имеют плиточное покрытие.

Для обеспечения доступности и для обслуживания маломобильных групп населения (далее МГН) в соответствии с п.4.1.3-4.1.11 СП 59.13330.2012 предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по участку к доступному входу в здания. Переходы через проезжую часть оборудованы пандусами. Ширина пешеходного пути с учетом встречного движения инвалидов на креслах-колясках не менее 2,0 м. Продольный уклон путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 5%, поперечный - 2%. При устройстве съездов с тротуара на транспортный проезд уклон не более 1:12. Перепад высот в местах съезда на проезжую часть не превышает 0,015 м. Высота бордюров по краям пешеходных путей на территории не менее 0,05 м. Покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов предусмотрено из твердых материалов, ровным, шероховатым, без зазоров, не создающим вибрацию при движении, а также предотвращающим скольжение.

На территории предусмотрены площадки отдыха, доступные для МГН с малыми архитектурными формами и освещением в соответствии с п.4.3.1 и 4.3.3. СП 59.13330.2012.

Расчет требуемой площади площадок дворового благоустройства для проектируемого жилого комплекса выполнен на основании действующего документа градостроительного проектирования - п. 7.5 раздела 7 «Параметры застройки жилых и общественно-деловых зон» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (в редакции 2017 г.).

Расчет благоустройства

Количество жителей - 644 человек.

Расчет площадок:

Расчет требуемого количества площадок благоустройства выполнен на основании Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденных решением Ростовской-на-Дону Городской думы №605 21.12.2018 г. Статьи 25, п. 6 «Минимальная площадь площадок благоустройства на земельных участках для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой для видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, соответствующих порядковым номерам P.2.02.00, P.2.04.00, P.2.05.00, характеристики которых не утверждены проектом планировки территории, составляет 10% от площади земельного участка»

5018 (площ. участка)*10%=501,8м.кв.

Общая площадь площадок на участке, в том числе расположенных на 1-м этаже жилых домов составляет:

162,00(спорт. площ.)+157,00 (дет. площ.) + 186,00 (площ. отдыха) = 505,00 м.кв.

									Лист
									10
Изм.	Лист	Кол. уч.	№докум.	Подпись	Дата	20/04-1-ПЗУ.ПЗ			

Проектируемая площадь площадок благоустройства превышает требуемую.

Т.о. количество проектируемых площадок благоустройства соответствует требованиям Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденных решением Ростовской-на-Дону Городской думы №605 21.12.2018.

Расчет озеленения:

Согласно «Нормативам градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону»» от 25.12.2017 г. Таблица 9 расчетное количество озеленения – 6 м.кв. на человека:

$$644 * 6 = 3896 \text{ м}^2 - \text{расчетная площадь озеленения}$$

Согласно п. 7.5 СП476.1325800.2020 *При примыкании жилого микрорайона к общегородским паркам и организации пешеходных связей между территорией микрорайона и общегородскими парками, протяженностью не более 400 м, допускается сокращение нормы обеспеченности жителей микрорайона озелененными территориями, но не более чем на 25%.*

В 250 метрах от участка расположена «Роща СКА» – территория относящаяся к городским лесам.

$$3896 - 3896 * 25\% = 2922 \text{ м.кв.} - \text{уточненная расчетная площадь озеленения.}$$

Проектом предусматривается устройство газонов по участку – 168 м.кв., газон на эксплуатируемой кровле автостоянки – 1137 м.кв., и устройство вертикального озеленения площадью – 1620 м.кв.

$$168 + 1137 + 1620 = 2922,00 \text{ м.кв.}$$

Проектируемая площадь озеленения превышает расчетную.

Т.о. количество площадь озеленения соответствует требованиям «Нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону»» от 25.12.2017 г .

- Расчет машиномест:

Согласно «Нормативам градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону»» количество машиномест для многоквартирного жилого дома определяется из расчета 350 машиномест на 1000 жителей.

Количество жителей – 644 человека.

$$644 * 350 / 1000 = 226 \text{ автомобилей.}$$

Расчет требуемого количества машиномест для офисных помещений выполнен на основании Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденных решением Ростовской-на-Дону Городской думы №605 21.12.2018 г. Статьи 27, п. 2.10 *«Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности стоянками для временного хранения легковых автомобилей земельных участков и объектов капитального строительства, не относящихся к объектам жилищного строительства, и максимально допустимого уровня их территориальной доступности».*

Для офисных помещений: 1 место на 50 кв.м. общей площади.

									Лист
									11
Изм.	Лист	Кол. уч.	№докум.	Подпись	Дата	20/04-1-ПЗУ.ПЗ			

Площадь офисных помещений – 688,60 м.кв.

$688,60/50=14$ м/м

Всего: $226+14=240$ м/м

Из них для маломобильных групп населения необходимо 10% от общего количества машиномест:

$240*10\%=24$ м/м для МГН

Согласно СП 59.13330.2012 п. 4.2.1 – *На стоянке (парковке) транспортных средств личного пользования, расположенной на участке около здания организации сферы услуг или внутри этого здания, следует выделять 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, определять расчетом, при числе мест:*

– от 201 до 500 – 8 мест и дополнительно 2% от количества мест свыше 200;

$(240-200)*0,02+8=9$ м/м расширенных

Проектом предусмотрена подземная автостоянка на 133 м/м, включая 7 м/м для МГН.

Места для личного автотранспорта инвалидов размещены вблизи входа, доступного для инвалидов, не далее 100 м. Согласно СП 59.13330.2012 п. 4.2.2.

Габариты машино-места для инвалидов, пользующихся креслами-колясками приняты 6,0х3,6 м. Габариты остальных машиномест приняты в соответствии с приложением А СП113.13330.2012 в зависимости от класса автомобиля.

Дефицит автостоянок компенсируется за счет предоставленных согласно договору возмездного оказания услуг по предоставлению парковочных мест от 27.01.2021 г. 150 машиномест на многоуровневой автостоянке по адресу пр. Космонавтов 2а в 485 м от участка.

Т.о. количество проектируемых машиномест соответствует требованиям «Нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону»» от 25.12.2017 г .

– Расчет твердых бытовых отходов

Согласно СП 42.13330.2016 Градостроительство, табл. К.1. норма накопления мусора для жителей многоквартирных домов в крупных населенных пунктах – 225 кг на чел./год или 1000 л на чел./год, смет с твердых покрытий 20 л на 1 м².

Вместимость контейнера 1100 л (размеры 1370х780)

Коэффициент неравномерности накопления отходов 1,25

Периодичность удаления отходов – ежедневно.

Количество жителей – 644 чел.

Площадь твердых покрытий по всему жилому комплексу – 2853 м.кв.

Суммарное среднесуточное накопление мусора:

$1000*644/365+20*2853/365=1688+ 156=1844$ л/сутки

Количество контейнеров:

									Лист
									12
Изм.	Лист	Кол. уч.	№докум.	Подпись	Дата	20/04-1-ПЗУ.ПЗ			

$(1,25 \cdot 1844 \cdot 1) / 1100 = 2,09 = 3$ контейнера.

На первом этаже дома поз.1 расположены 2 помещения для сбора отходов. Помещение для сбора несортированных бытовых отходов на 3 контейнера на 1100 л, помещение с контейнерами для отдельного сбора бытовых отходов – 4 контейнера на 120 л и сетчатый контейнер для сбора ПЭТ.

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

Зонирование территории не предусмотрено, объект строительства не относится к объектам производственного назначения.

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Проектные решения по транспортным коммуникациям соответствуют требованиям федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ и требованиям стандартов и сводов правил, включенных в указанные в частях 1 и 7 статьи 6 Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ.

Размещение проездов и тротуаров выполнено в соответствии с требованиями п. 11.5 СП 42.13330.2011:

- ширина полосы движения – 3,00 м
- число полос – 2 – расчетная скорость движения – 40 км/ч – наибольший уклон – 70 ‰
- ширина пешеходной части тротуаров – не менее 1,5 м.

Расстояние от края основной проезжей части улиц, до линии застройки принято не более 25 м в соответствии с требованиями п. 11.6 СП 42.13330.2011.

Радиус закругления проезжей части принят не менее 5 м, в соответствии с требованиями п. 11.8 СП 42.13330.2011.

Пересечение пешеходных путей с проездами соответствуют требованиям п. 11.9 СП 42.13330.2011.

Внешний подход пешеходов к участку жилого дома осуществляется с проспекта Космонавтов по существующему тротуару. Ближайшая остановка общественного транспорта расположена в 35 метрах от входа на участок, на просп. Космонавтов, что не превышает минимальную дальность пешеходных подходов согласно требованиям п. 11.15 СП 42.13330.2011.

Подъезд автотранспорта к площадке проектируемого жилого комплекса предусмотрен с востока с проспекта Космонавтов.

На территории (площадке) проектируемого жилого дома запроектирован автопроезд, который обеспечивает подъезд пожарной техники к проектируемым зданиям.

						20/04-1-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	Кол. уч.	№докум.	Подпись	Дата		13

На подземную парковку с территории участка запроектирован 1 въезда/выезда состоящий из 2-хпутной рампы.

В соответствии с требованиями п. 8 СП4.13130.2013 подъезд пожарных автомобилей к жилым зданиям обеспечен с двух продольных сторон – для здания поз. 1 и с одной продольной стороны для здания поз. 2. Проезды имеют ширину не менее 6,0 метров, расстояние от внутреннего края проезда до наружных стен составляет не менее 8 метров. Проезд по внутривдворовой территории кольцевой. Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

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

- не требуется, объект строительства не относится к объектам производственного назначения.

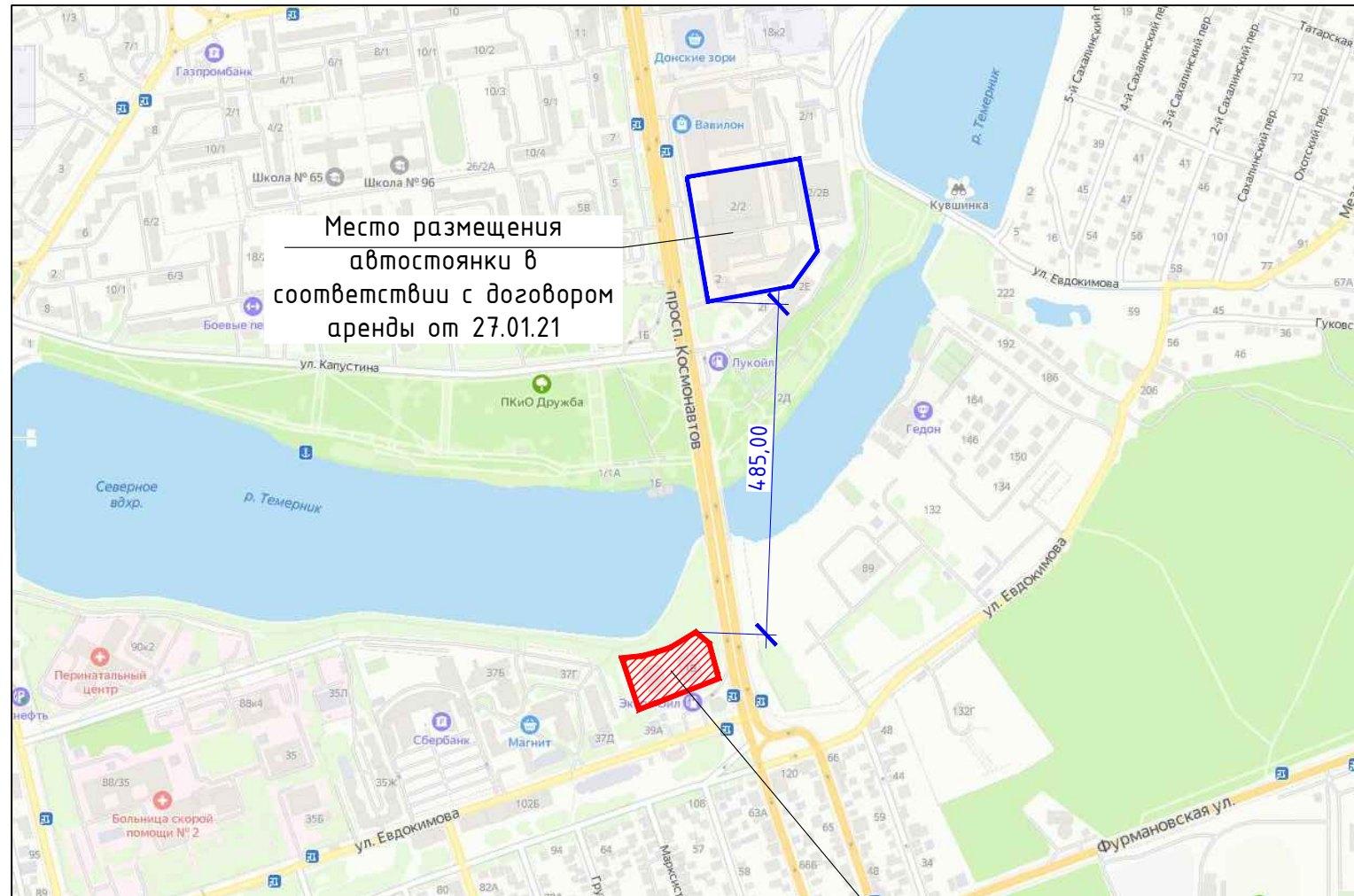
л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, – для объектов непроизводственного назначения

- не требуется, объект строительства не относится к объектам производственного назначения.

									Лист
									14
Изм.	Лист	Кол. уч.	№докум.	Подпись	Дата	20/04-1-ПЗУ.ПЗ			



Ситуационный план



Участок строительства

Ведомость чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечания
1	Общие данные	
2	Разбивочный план	
3	План организации рельефа	
4	Сводный план инженерных сетей	
5	План благоустройства территории	
6	Схема расположения зон с особыми условиями использования	
7	Схема движения транспортных средств на строительной площадке	

Технико-экономические показатели участка

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Площадь участка	га	0,5018	
2	Площадь застройки комплекса в уровне подземной части здания	м ²	4425,83	
3	Площадь твердых покрытий	м ²	424,17	
4	Площадь озеленения	м ²	168,00	
По кровле автостоянки, включая консоли:				
	- площадь озеленения	м ²	(1137,00)	
	- процент озеленения	%	26	

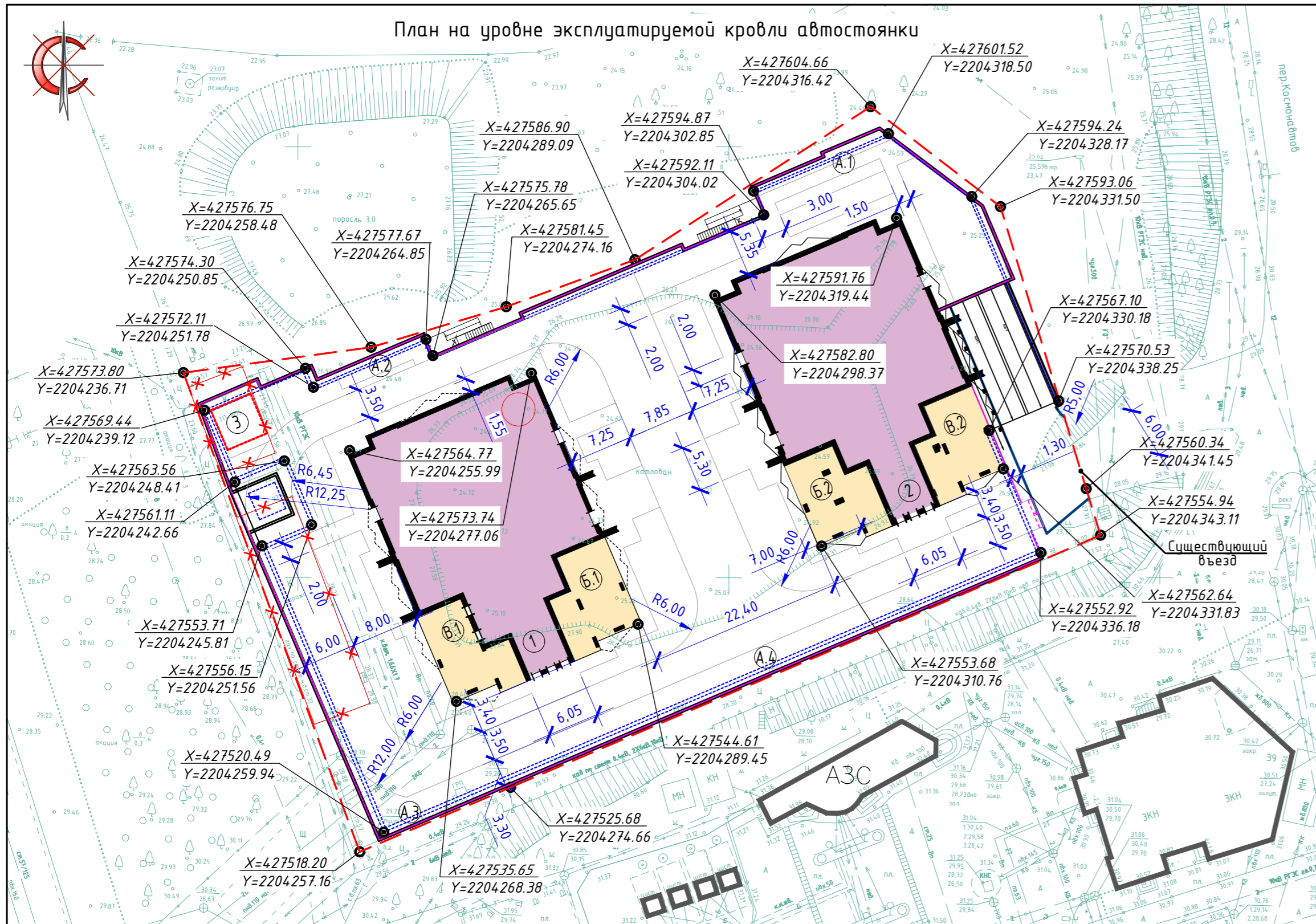
1. Проект разработан в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами.
2. Проект выполнен на основании задания на проектирование, технических условий, прилагаемых в пояснительной записке.

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

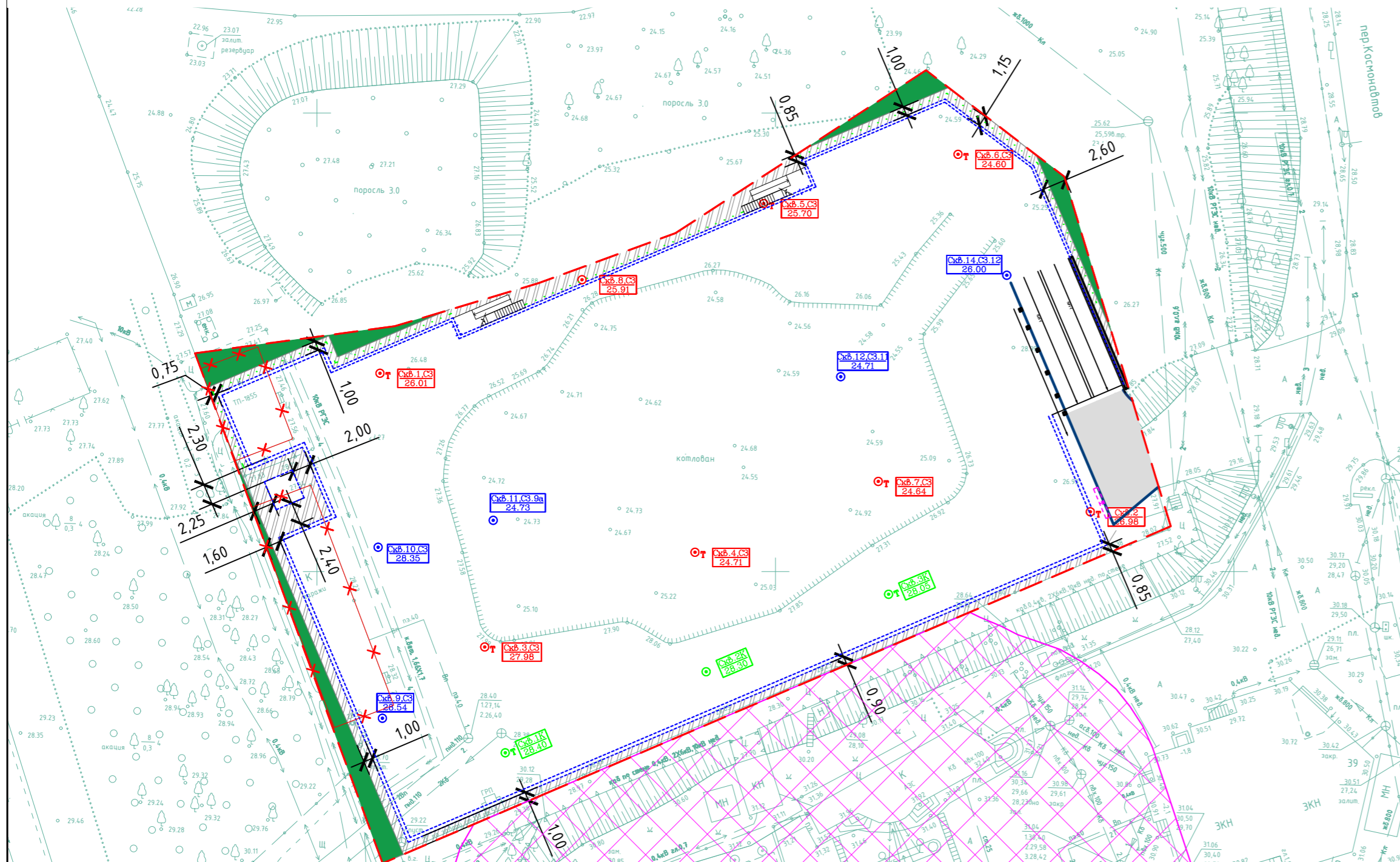
Обозначение	Наименование	Примечание
Гост 6665 - 91	Камни бетонные и железобетонные бортовые	
Фирма "Авен"	Малые архитектурные формы	

Примечание: 1. Показатель площади в скобках в балансе территории не учитывается.

						20/04-1-ПЗУ			
						«Жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Космонавтов, 1В»			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Пепелина		<i>Пепелина</i>	03.21			П	1
ГИП		Михайлов			03.21	Общие данные		ИП Кривенко А.И.	



План на уровне земли



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом	24	1	-	814,74	-	-	-	-	-
2	Жилой дом	24	1	-	814,74	-	-	-	-	-
3	ТП	-	1	-	25,00	-	-	-	-	-
Благоустройство										
A.1	Площадка для отдыха взрослого населения	-	1	-	75,00	75,00	-	-	-	-
A.2	Площадка для отдыха взрослого населения	-	1	-	31,00	31,00	-	-	-	-
A.3	Площадка для отдыха взрослого населения	-	1	-	37,00	37,00	-	-	-	-
A.4	Площадка для отдыха взрослого населения	-	1	-	43,00	43,00	-	-	-	-
B.1	Спортивная площадка	-	1	-	80,00	80,00	-	-	-	-
B.2	Спортивная площадка	-	2	-	82,00	82,00	-	-	-	-
V.1	Детская площадка	-	1	-	75,00	75,00	-	-	-	-
V.2	Детская площадка	-	2	-	82,00	82,00	-	-	-	-

Условные обозначения

Наименование	Обозначение
Здания на уровне 1-го этажа	
Нависающая часть здания	
Граница участка	
Ограждение территории	
Санитарно-защитная зона АЗС в соответствии с санитарно-эпидемиологическим заключением №61.ПЦ.07.000.Т.000277.02.19 от 20.02.2019 г.	
Контур парковки	
Контур консоли	
Демонтаж зданий и сооружений	

1. Система координат – МСК-61.
2. Топографической основой является съемка в масштабе М 1:500 выполненная в 2018 г ИП Соловьев С.Н.
3. Разбивку зданий и сооружений вести от закоординированных точек пересечения осей здания.
4. Разбивку благоустройства вести размерной привязкой от наружных стен здания.

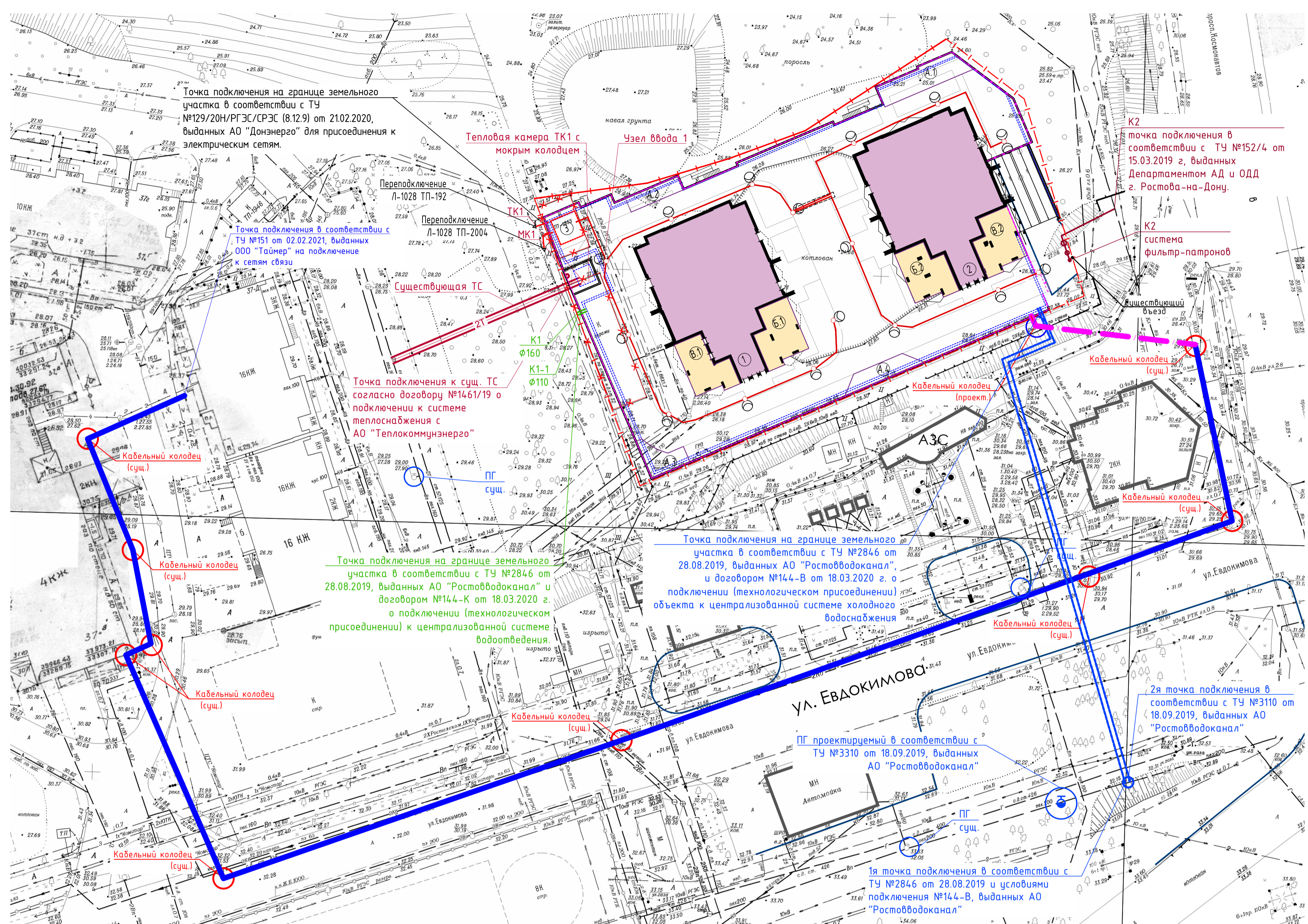
20/04-1-ПЗУ						
«Жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Космонавтов, 1В»						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
		Разработал	Пепелина		03.21	
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист	Листов
				П	2	7
ГИП Михайлов				03.21		
Разбивочный план, М 1:500				ИП Кривенко А.И.		

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

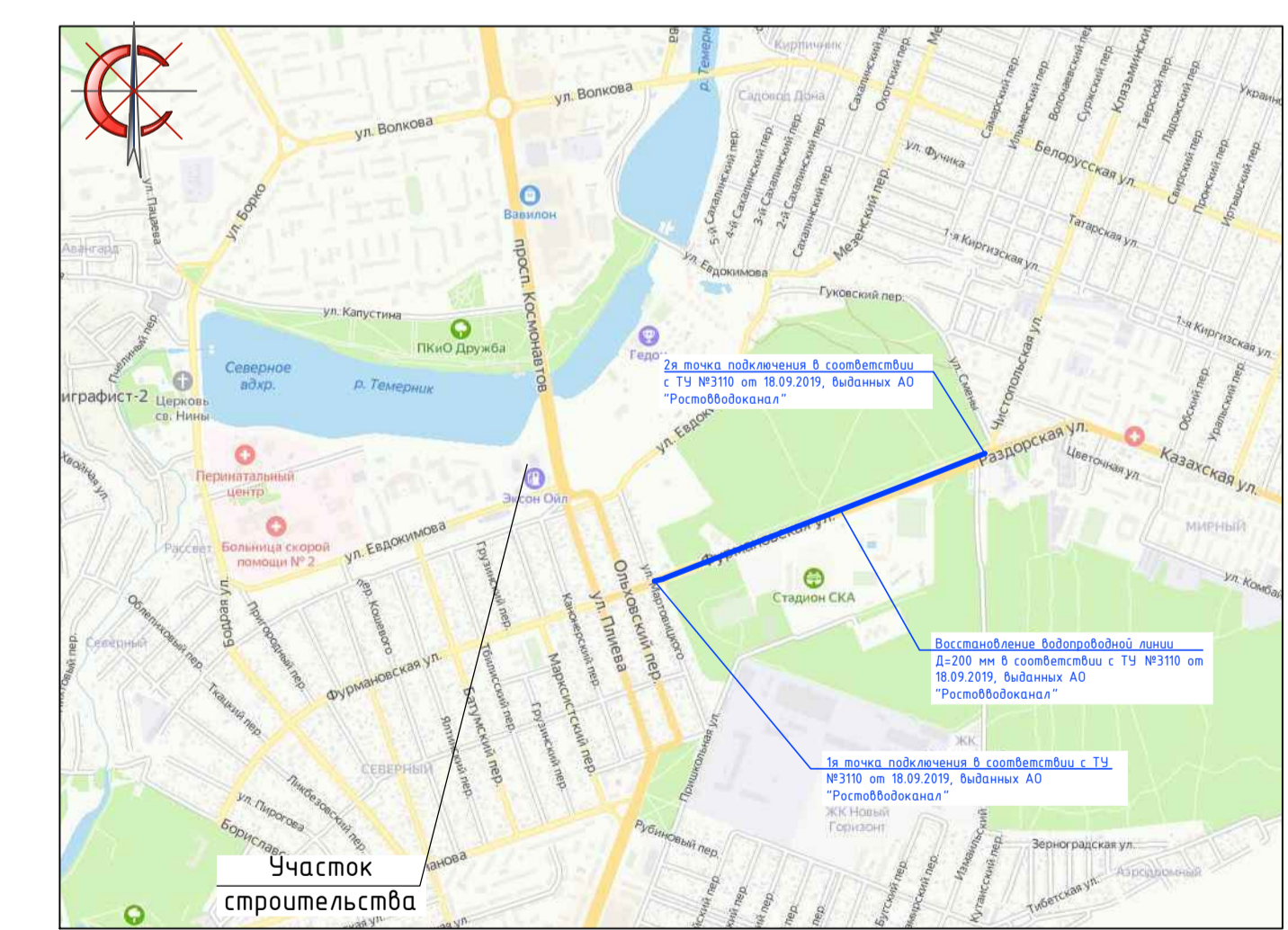
Помер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем	
			зданий	квартир	здания	всего	общая нормируемая	здания	всего	
1	Жилой дом	24	1	-	814,74	-	-	-	-	-
2	Жилой дом	24	1	-	814,74	-	-	-	-	-
3	ТП	-	1	-	25,00	-	-	-	-	-
Благоустройство										
A.1	Площадка для отдыха взрослого населения	-	1	-	75,00	75,00	-	-	-	-
A.2	Площадка для отдыха взрослого населения	-	1	-	31,00	31,00	-	-	-	-
A.3	Площадка для отдыха взрослого населения	-	1	-	37,00	37,00	-	-	-	-
A.4	Площадка для отдыха взрослого населения	-	1	-	43,00	43,00	-	-	-	-
B.1	Спортивная площадка	-	1	-	80,00	80,00	-	-	-	-
B.2	Спортивная площадка	-	2	-	82,00	82,00	-	-	-	-
V.1	Детская площадка	-	1	-	75,00	75,00	-	-	-	-
V.2	Детская площадка	-	2	-	82,00	82,00	-	-	-	-

Условные обозначения

Наименование	Обозначение
Хозяйственно-бытовая канализация	K1
Канализация производственная	K3
Хозяйственно-бытовой водопровод и противопожарный	B1
Пожарный гидрант	Г
Прокладка кабельной линии в земле	W1
Прокладка кабельной линии в земле в а/ц трубе	W1W1
Светильник на опоре	С
Проектируемый участок сетей связи	ПГ сущ
Тепловые сети	ТТ



Ситуационный план



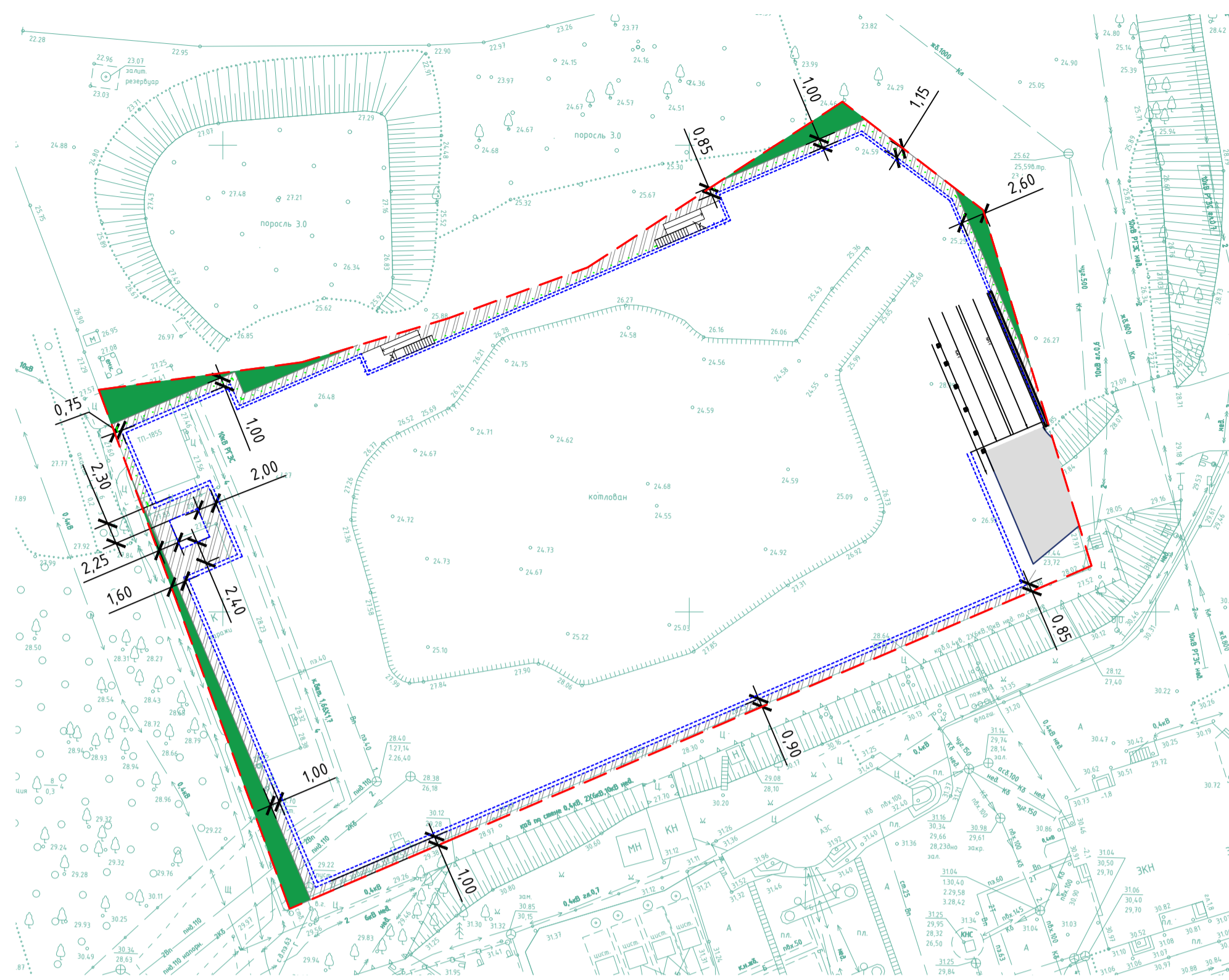
1. Данный лист разработан на основе разбивочного плана л. ПЗУ2.
 2. Сводный план выполнен для общей взаимовязки инженерных сетей.
 Строительство инженерных сетей производить по чертежам специализированных отделов.

					20/04-1-ПЗУ		
					«Жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Космонавтов, 1В»		
Изм.	Кол. ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	
Разработал	Пепелина				03.21	Стадия	Лист
ГИП	Михайлов				03.21	П	4
					Сводный план инженерных сетей, М 1:500		Листов 7
					ИП Кривенко А.И.		

План на уровне эксплуатируемой кровли автостоянки



План на уровне земли



№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем	
			зданий	квартир	здания	всего	здания	всего
1	Жилой дом	24	1	-	814,74	-	-	-
2	Жилой дом	24	1	-	814,74	-	-	-
3	ТП	-	1	-	25,00	-	-	-
Благоустройство								
A.1	Площадка для отдыха взрослого населения	-	1	-	75,00	75,00	-	-
A.2	Площадка для отдыха взрослого населения	-	1	-	31,00	31,00	-	-
A.3	Площадка для отдыха взрослого населения	-	1	-	37,00	37,00	-	-
A.4	Площадка для отдыха взрослого населения	-	1	-	43,00	43,00	-	-
B.1	Спортивная площадка	-	1	-	80,00	80,00	-	-
B.2	Спортивная площадка	-	2	-	82,00	82,00	-	-
V.1	Детская площадка	-	1	-	75,00	75,00	-	-
V.2	Детская площадка	-	2	-	82,00	82,00	-	-

Условные обозначения

Наименование	Обозначение
Проезд (асфальтобетон) (тип 1)	
Тротуар (плитка) (тип 3)	
Проезд из тротуарной плитки (тип 4)	
Газоны	
Соприжение проезжей части и тротуара через пониженный бортовой камень	

Ведомость элементов озеленения

Позиция	Условные изображения	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во, шт.	Примечание
1		Газон (мятлик, полевница, овсяница), м²	-	168,00	по участку
2		Газон на эксплуатируемой кровле, м²	-	1137,00	
4		Вертикальное озеленение	-	1620,00	

Ведомость проездов, дорожек, площадок

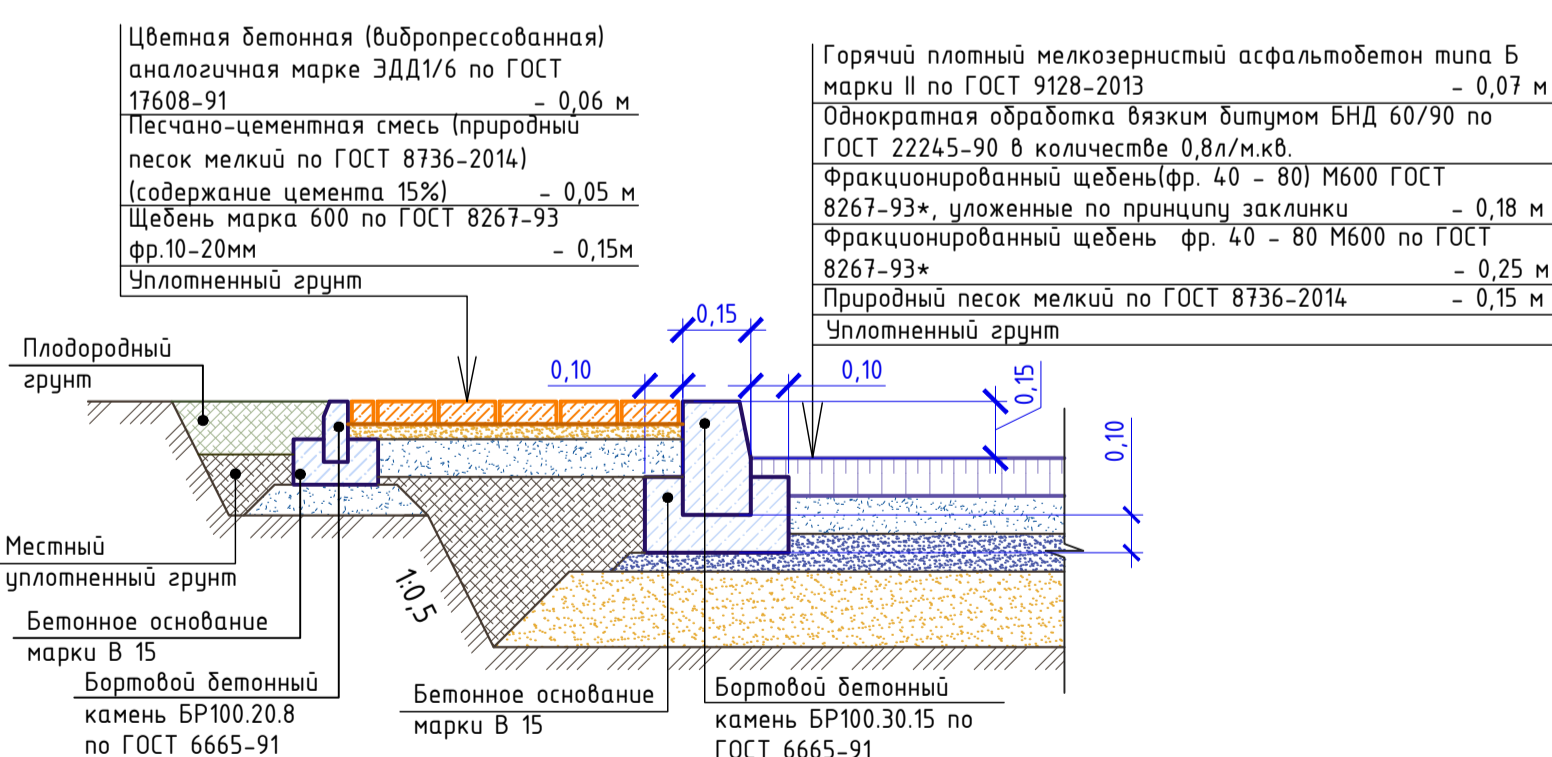
N поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытий, м²	Примечание
По участку:				
1	Проезд (асфальтобетон) с бордюром из бортового камня БР100.30.15, L=534,0 м	1	81,00	
2	Тротуар (плитка) с бордюром из бортового камня	2	29,00	
3	Тротуар (плитка) на эксплуатируемой кровле	3	728,40	
4	Проезд на эксплуатируемой кровле (тротуарная плитка)	4	1016,00	
5	Тротуар (асфальтобетон)	5	343,17	

Условные обозначения

Наименование	Обозначение
Здания на уровне 1-го этажа	
Нависающая часть здания	
Граница участка	
Ограждение территории	
Объемные клумбы для кустарника и низких деревьев	

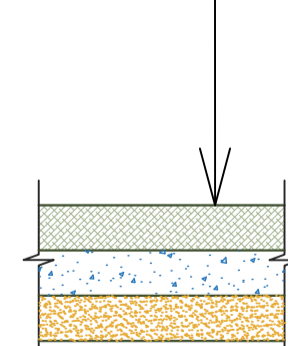
- Данный лист разработан на основе разбивочного плана Л.ПЗУ2.
- Соприжение проезжей части с газонами и тротуарами производить установкой бетонного бортового камня сечением 30x15 см.
- Соприжение тротуаров и площадок с газонами осуществлять установкой бетонного поребрика сечением 20x8 см.

Сечение проезда, /асфальтобетон/ тип 1 и тротуара /плитка/ тип 2 и газона

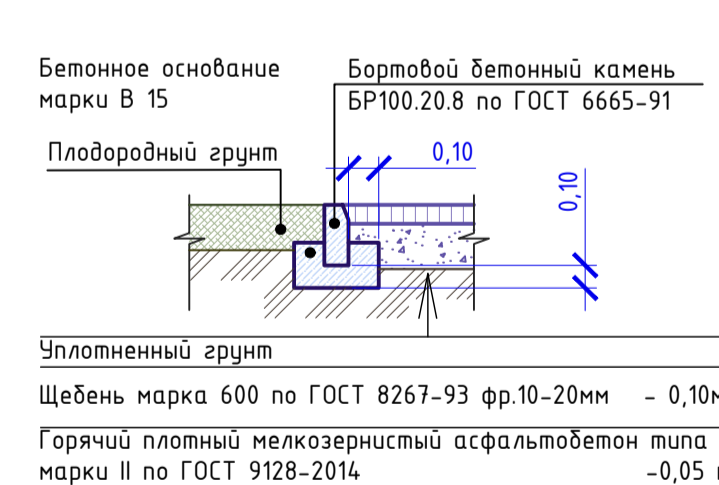


Сечение газона на эксплуатируемой кровле

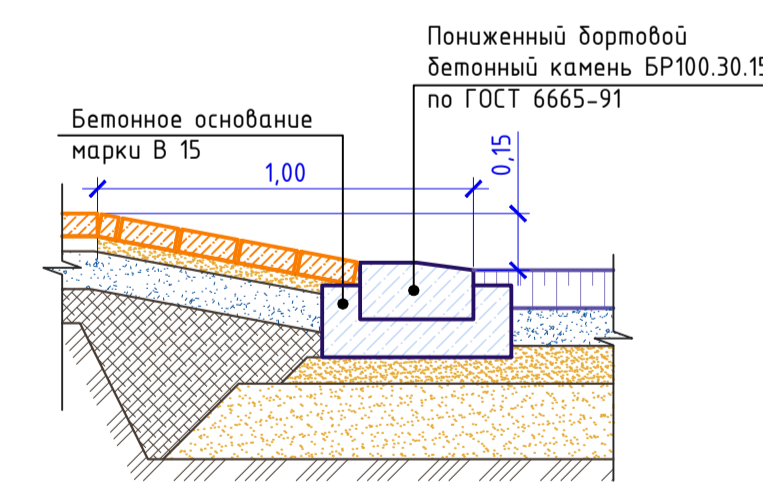
Посев трав из травосмеси
 Песчано-грунтовая смесь: растительный грунт-70%, песок природный крупный - 30% - 0,15 м
 Фракционированный щебень (фр. 40 - 80) М600 ГОСТ 8267-93*, уложенные по принципу заклинки - 0,18 м
 Фракционированный щебень фр. 40 - 80 М600 по ГОСТ 8267-93* - 0,15 м
 Природный песок мелкий по ГОСТ 8236-2014 - 0,10-0,20 м
 Состав покрытия эксплуатируемой кровли автостоянки по АР



Сечение тротуара (тип 5)

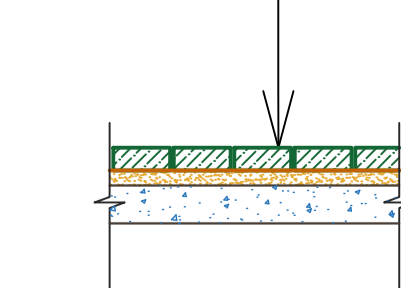


Сечение пандуса



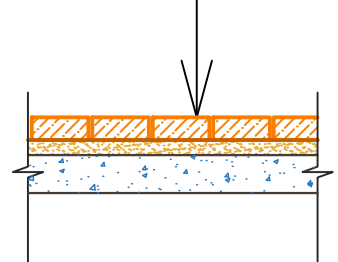
Сечение проезда из тротуарной плитки на эксплуатируемой кровле/плитка/ (тип 4)

Тротуарная плитка - 0,08 м
 Песчано-цементная смесь (природный песок мелкий по ГОСТ 8736-2014) (содержание цемента 15%) - 0,05 м
 Фракционированный щебень фр. 10-20 М600 по ГОСТ 8267-93* (уклонообразующий слой) - 0,10-0,20 м
 Состав покрытия эксплуатируемой кровли автостоянки по АР



Сечение тротуара на эксплуатируемой кровле/плитка/ (тип 3)

Тротуарная плитка Палаццо - 600x300 мм, цвет - серый/белый - 0,06 м
 Песчано-цементная смесь (природный песок мелкий по ГОСТ 8736-2014) (содержание цемента 15%) - 0,05 м
 Фракционированный щебень фр. 10-20 М600 по ГОСТ 8267-93* (уклонообразующий слой) - 0,10-0,20 м
 Состав покрытия эксплуатируемой кровли автостоянки по АР



Ведомость малых архитектурных форм

Позиция	Условные изображения	Наименование	Кол-во, шт.	№ типового проекта
1		Скамейка деревянная	29	
2		Урна деревянная	16	

20/04-1-ПЗУ

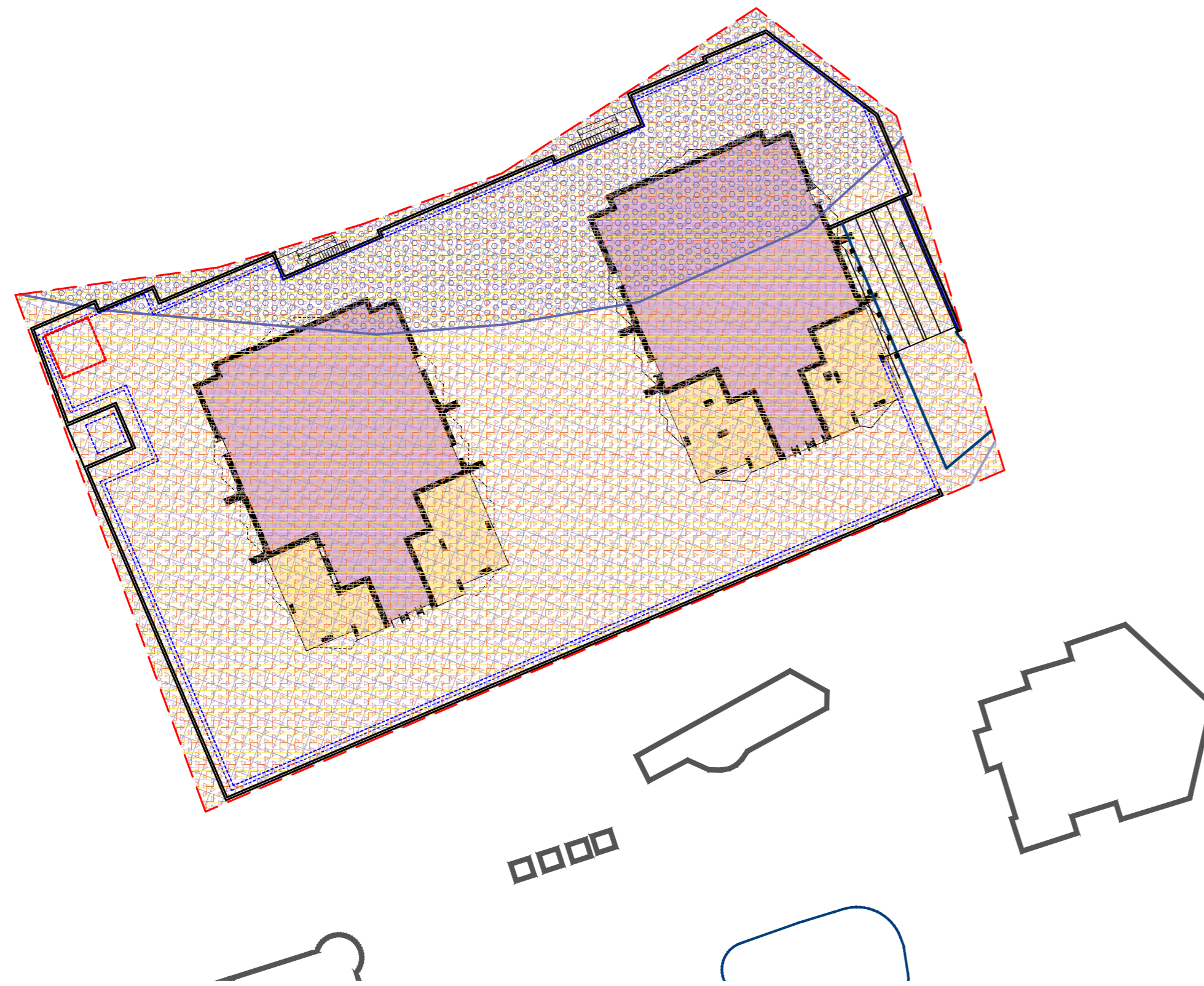
«Жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Космонавтов, 1В»				
Им.	Кол. ч.	Лист	№ док.	Подпись
Разработал	Пепелина	Михайлов	03.21	
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист
			П	5
ГИП Михайлов			03.21	
План благоустройства территории, М 1:500			ИП Кривенко А.И.	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м ²				Строительный объем	
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая		здания	всего
				здания	все го	здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом	24	1	-	-	814,74	-	-	-	-	-
2	Жилой дом	24	1	-	-	814,74	-	-	-	-	-
3	ТП	-	1	-	-	25,00	-	-	-	-	-
Благоустройство											
A.1	Площадка для отдыха взрослого населения	-	1	-	-	75,00	75,00	-	-	-	-
A.2	Площадка для отдыха взрослого населения	-	1	-	-	31,00	31,00	-	-	-	-
A.3	Площадка для отдыха взрослого населения	-	1	-	-	37,00	37,00	-	-	-	-
A.4	Площадка для отдыха взрослого населения	-	1	-	-	43,00	43,00	-	-	-	-
B.1	Спортивная площадка	-	1	-	-	80,00	80,00	-	-	-	-
B.2	Спортивная площадка	-	2	-	-	82,00	82,00	-	-	-	-
V.1	Детская площадка	-	1	-	-	75,00	75,00	-	-	-	-
V.2	Детская площадка	-	2	-	-	82,00	82,00	-	-	-	-

Условные обозначения

Наименование	Обозначение
Здания на уровне 1-го этажа	
Нависающая часть здания	
Граница участка	
Прибрежная защитная полоса реки Темерник	
Водоохранная зона на реке Темерник и ее притоках	
Водоохранная зона реки Темерник в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Ростова-на-Дону	
Зона охраны археологического культурного слоя	
Приаэродромные территории аэропортов "Ростов-Северный", ОАО "Аэропорт Ростов-на-Дону", Аэродром "Центральный", "Росвертол", г."Батайск", "Платов"	



						20/04-1-ПЗУ			
						«Жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Космонавтов, 1В»			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Пепелина			03.21		П	6	7
						Схема расположения зон с особыми условиями использования, М 1:500	ИП Кривенко А.И.		
ГИП		Михайлов			03.21				



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом	24	1	-	814,74	-	-	-	-	-
2	Жилой дом	24	1	-	814,74	-	-	-	-	-
3	ТП	-	1	-	25,00	-	-	-	-	-
Благоустройство										
A.1	Площадка для отдыха взрослого населения	-	1	-	75,00	75,00	-	-	-	-
A.2	Площадка для отдыха взрослого населения	-	1	-	31,00	31,00	-	-	-	-
A.3	Площадка для отдыха взрослого населения	-	1	-	37,00	37,00	-	-	-	-
A.4	Площадка для отдыха взрослого населения	-	1	-	43,00	43,00	-	-	-	-
B.1	Спортивная площадка	-	1	-	80,00	80,00	-	-	-	-
B.2	Спортивная площадка	-	2	-	82,00	82,00	-	-	-	-
V.1	Детская площадка	-	1	-	75,00	75,00	-	-	-	-
V.2	Детская площадка	-	2	-	82,00	82,00	-	-	-	-

Условные обозначения

Наименование	Обозначение
Здания на уровне 1-го этажа	
Нависающая часть здания	
Граница участка	
Направление движения пожарной техники	
Направление движения личного транспорта	

						20/04-1-ПЗУ			
						«Жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Космонавтов, 1В»			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	7	7
ГИП		Михайлов			03.21	Схема движения транспортных средств на строительной площадке, М 1:500	ИП Кривенко А.И.		