

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯСаморегулируемая организация Ассоциация
«Гильдия проектных организаций Южного округа»
СРО АСС «ГПО ЮО»Общество с ограниченной ответственностью
«Атектон»Заказчик: **ООО «Специализированный застройщик «СИГМА-2»**Объект: **Многоквартирный жилой дом № 2 с объектами обслуживания,
подземными гаражами и наземной автостоянкой во встроенных
и встроенно-пристроенных помещениях жилого дома, в квартале
ул. Каяни – ул. Ченцова – ул. 2-я Линия – ул. Налбандяна
в г. Ростове-на-Дону****ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ****Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»****А.06/20-2-ПЗУ**

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Саморегулируемая организация Ассоциация
«Гильдия проектных организаций Южного округа»
СРО АСС «ГПО ЮО»

Общество с ограниченной ответственностью
«Атектон»

Заказчик: **ООО «Специализированный застройщик «СИГМА-2»**

Объект: **Многоквартирный жилой дом № 2 с объектами обслуживания, подземными гаражами и наземной автостоянкой во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях жилого дома, в квартале ул. Каяни – ул. Ченцова – ул. 2-я Линия – ул. Налбандяна в г. Ростове-на-Дону**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

А.06/20-2-ПЗУ

Директор ООО "Атектон"

Главный инженер проекта



Кадагазов А.К.

Кадагазов А.К.

«Многоквартирный жилой дом №2 с объектами обслуживания, подземными гаражами и наземной автостоянкой во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях жилого дома, в квартале ул. Каяни – ул. Ченцова – ул. 2-я Линия – ул. Налбандяна в г. Ростове-на-Дону»

Состав проекта

№№	Наименование раздела проекта	Шифр
Раздел 1	Пояснительная записка	A.06/20-2-ПЗ
Раздел 2	Схема планировочной организации земельного участка	A.06/20-2-ПЗУ
Раздел 3	Архитектурные решения	A.06/20-2-АР
	Жилые блоки 2.1-2.5. Архитектурные решения. Текстовая часть.	A.06/20-2-АР-ТЧ
	Жилой блок 2.1. Архитектурные решения. Графическая часть.	A.06/20-2-АР-2.1
	Жилой блок 2.2. Архитектурные решения. Графическая часть.	A.06/20-2-АР-2.2
	Жилой блок 2.3. Архитектурные решения. Графическая часть.	A.06/20-2-АР-2.3
	Жилой блок 2.4. Архитектурные решения. Графическая часть.	A.06/20-2-АР-2.4
	Жилой блок 2.5. Архитектурные решения. Графическая часть.	A.06/20-2-АР-2.5
Раздел 4	Конструктивные и объемно-планировочные решения	
Раздел 4	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 1. Объемно-планировочные решения.	A.06/20-2-КР1
	Жилые блоки 2.1-2.5. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Текстовая часть.	A.06/20-2-КР1,2-ТЧ
	Жилой блок 2.1. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 1. Объемно-планировочные решения. Графическая часть.	A.06/20-2-КР1-2.1
	Жилой блок 2.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 1. Объемно-планировочные решения. Графическая часть.	A.06/20-2-КР1-2.2
	Жилой блок 2.3. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 1. Объемно-планировочные решения. Графическая часть.	A.06/20-2-КР1-2.3
	Жилой блок 2.4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 1. Объемно-планировочные решения. Графическая часть.	A.06/20-2-КР1-2.4
	Жилой блок 2.5. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 1. Объемно-планировочные решения. Графическая часть.	A.06/20-2-КР1-2.5
Раздел 4	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 2. Конструктивные решения	A.06/20-2-КР2
	Жилой блок 2.1. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 2. Конструктивные решения. Графическая часть.	A.06/20-2-КР2-2.1
	Жилой блок 2.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 2. Конструктивные решения. Графическая часть.	A.06/20-2-КР2-2.2

Взам. инв. N	
Подп. и дата	
Инв. N подл.	

						A.06/20-2-СПД		
Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата			
ГИП		Кадагазов			10.21			
Состав проектной документации						Стадия	Лист	Листов
						П	1	3
ООО "Атектон"								

	Жилой блок 2.3. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 2. Конструктивные решения. Графическая часть.	A.06/20-1-КР2-2.3
	Жилой блок 2.4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 2. Конструктивные решения. Графическая часть.	A.06/20-1-КР2-2.4
	Жилой блок 2.5. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 2. Конструктивные решения. Графическая часть.	A.06/20-1-КР2-2.5
Раздел 4	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 3. Шпунтовое ограждение котлована	A.06/20-2-КР3
Раздел 4	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 4. Проект свайного основания	A.06/20-2-КР4
Раздел 4	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 5. Проект укрепления основания малоэтажных частей зданий	A.06/20-2-КР5
Раздел 5	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений"	
Раздел 5 подраздел 1	Система электроснабжения.	A.06/20-2-ИОС1
	Жилые блоки 2.1-2.5. Система электроснабжения. Текстовая часть.	A.06/20-2-ИОС1-ТЧ
	Жилой блок 2.1. Система электроснабжения. Графическая часть.	A.06/20-2-ИОС1-2.1
	Жилой блок 2.2. Система электроснабжения. Графическая часть.	A.06/20-2-ИОС1-2.2
	Жилой блок 2.3. Система электроснабжения. Графическая часть.	A.06/20-2-ИОС1-2.3
	Жилой блок 2.4. Система электроснабжения. Графическая часть.	A.06/20-2-ИОС1-2.4
	Жилой блок 2.5. Система электроснабжения. Графическая часть.	A.06/20-2-ИОС1-2.5
	Жилые блоки 2.1-2.5. Сети 0,4 кВ	A.06/20-2-ИОС1-2
Раздел 5 подраздел 2,3(1)	Система водоснабжения, водоотведение. Часть 1.	A.06/20-2-ИОС2,3.1
	Часть 1. Жилые блоки 2.1-2.5. Система водоснабжения, водоотведение. Текстовая часть.	A.06/20-2-ИОС2,3.1-ТЧ
	Часть 1. Жилой блок 2.1. Система водоснабжения, водоотведение. Графическая часть.	A.06/20-2-ИОС2,3.1-2.1
	Часть 1. Жилой блок 2.2. Система водоснабжения, водоотведение. Графическая часть.	A.06/20-2-ИОС2,3.1-2.2
	Часть 1. Жилой блок 2.3. Система водоснабжения, водоотведение. Графическая часть.	A.06/20-2-ИОС2,3.1-2.3
	Часть 1. Жилой блок 2.4. Система водоснабжения, водоотведение. Графическая часть.	A.06/20-2-ИОС2,3.1-2.4
	Часть 1. Жилой блок 2.5. Система водоснабжения, водоотведение. Графическая часть.	A.06/20-2-ИОС2,3.1-2.5
Раздел 5 подраздел 2,3(2)	Система водоснабжения, водоотведение. Часть 2. Внутриплощадочные сети водоснабжения и водоотведения	A.06/20-2-ИОС2,3.2
Раздел 5 подраздел 4(1)	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 1.	A.06/20-2-ИОС4.1
	Часть 1. Жилые блоки 2.1-2.5. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Текстовая часть.	A.06/20-2-ИОС4.1-ТЧ
	Часть 1. Жилой блок 2.1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Графическая часть.	A.06/20-2-ИОС4.1-2.1
	Часть 1. Жилой блок 2.2. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Графическая часть.	A.06/20-2-ИОС4.1-2.2

Изм. N подп.	Подп. и дата	Взам. инв. N

Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата

A.06/20-2-СПД

Лист

2

	Часть 1. Жилой блок 2.3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Графическая часть.	A.06/20-2-ИОС4.1-2.3
	Часть 1. Жилой блок 2.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Графическая часть.	A.06/20-2-ИОС4.1-2.4
	Часть 1. Жилой блок 2.5. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Графическая часть.	A.06/20-2-ИОС4.1-2.5
Раздел 5 подраздел 4(2)	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 2. Котельные. Книга 1. Тепломеханические решения котельной №3.	A.06/20-2-ИОС4.2-АК3 ООО «Строй-Инжиниринг»
Раздел 5 подраздел 4(3)	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 2. Котельные. Книга 2. Тепломеханические решения котельной №4.	A.06/20-2-ИОС4.2-АК4 ООО «Строй-Инжиниринг»
Раздел 5 подраздел 5(1)	Сети связи. Часть 1. Жилые блоки 2.1-2.5. Внутренние системы связи	A.06/20-2-ИОС5.1
Раздел 5 подраздел 5(2)	Сети связи. Часть 2. Автостоянка. Системы связи.	A.06/20-2-ИОС5.2
Раздел 5 подраздел 5(3)	Сети связи. Часть 3. Жилые блоки 2.1-2.5. Автоматизация комплексная	A.06/20-2-ИОС5.3
Раздел 5 подраздел 6	Система газоснабжения. Газоснабжение. Внутриплощадочные сети.	114-21/1-ИОС.6.2 ООО «Проектно-сметное бюро»
Раздел 5 подраздел 7	Технологические решения.	A.06/20-1-ИОС7
Раздел 6	Проект организации строительства	A.06/20-2-ПОС
Раздел 8	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	A.06/20-2-ООС
Раздел 9 подраздел 9(1)	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 1. Общие сведения	A.06/20-2-ПБ1
Раздел 9 подраздел 9(2)	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 2. Автоматическая установка пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией, автоматизация противодымной вентиляции, система двухсторонней связи для МГН	A.06/20-2-ПБ2
Раздел 9 подраздел 9(3)	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 3. Автоматическая установка пожаротушения	A.06/20-2-ПБ3
Раздел 10	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	A.06/20-2-ОДИ
Раздел 11	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	A.06/20-2-ЭЭ
Раздел 12 подраздел 12(1)	Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	A.06/20-2-ГОЧС
Раздел 12 подраздел 12(2)	Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Требования к обеспечению безопасности эксплуатации объекта капитального строительства	A.06/20-2-ТБЭ
Раздел 12 подраздел 12(3)	Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ	A.06/20-2-СКР

Взам. инв. N	
Подп. и дата	
Инв. N подл.	

Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата

A.06/20-2-СПД

Содержание раздела

Обозначение	Наименование	Прим.
А.06/20-2-ПЗУ-С	Содержание раздела	
А.06/20-2-СПД	Состав проекта	
А.06/20-2-ПЗУ-ТЧ	Текстовая часть	
1.	Общие данные	
2.	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
3.	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	
4.	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	
5.	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
6.	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	
7.	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	
8.	Инженерные сети	
9.	Описание решений по благоустройству территории	
10.	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	
11.	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	
12.	Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	
13.	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	
14.	Расчёт требуемой вместимости автостоянок	
15.	Расчёт обеспеченности площадками дворового благоустройства	
16.	Расчёт требуемой площади озеленения	
А.06/20-2-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	
Лист 1	Общие данные. Ситуационный план	
Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	
Лист 3	Разбивочный план. Здания и сооружения. М 1:500	
Лист 4	Разбивочный план. Элементы благоустройства. М 1:500	
Лист 5	План организации рельефа. М 1:500	
Лист 6	План земляных масс. М 1:500	
Лист 7	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	
Лист 8	План благоустройства территории. План покрытий. М 1:500	
Лист 9	План благоустройства территории. План озеленения. М 1:500	
Лист 10	Конструкции покрытий. М 1:25	
Лист 11	Схема движения транспортных средств. М 1:500	
Лист 12	Схема движения транспортных средств на период строительства. М 1:500	
Лист 13	Схема зонирования территории. М 1:500	

Взам. инв. N	
Подп. и дата	
Инв. N подл.	

						А.06/20-2-ПЗУ-С			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
ГАП		Кадагасов			11.21	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» Содержание раздела	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Кадагасов			11.21		П	1	1
Инженер		Кашин			11.21		ООО "Атектон"		

1. Общие данные

Настоящий Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» проектной документации по объекту: «Многоквартирный жилой дом № 2 с объектами обслуживания, подземными гаражами и наземной автостоянкой во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях жилого дома, в квартале ул. Каяни – ул. Ченцова – ул. 2-я Линия – ул. Налбандяна в г. Ростове-на-Дону» разработан на основании следующих исходных документов:

- «Технического задания на проектирование «Многоквартирный жилой дом № 2 с объектами обслуживания, подземными гаражами и наземной автостоянкой во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях жилого дома, в квартале ул. Каяни – ул. Ченцова – ул. 2-я Линия – ул. Налбандяна в г. Ростове-на-Дону», выданного ООО «СЗ «Сигма-2» в 2021г.;

- «Документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в границах: ул. Ченцова – ул. 2-я линия – ул. Налбандяна – ул. Каяни», утверждённой Постановлением Администрации города Ростова-на-Дону № 709 от 18.08.2021г.;

- Градостроительного плана земельного участка № РФ-61-3-10-0-00-2021-1973 от 20.09.2021г. для земельного участка с КН (кадастровым номером) 61:44:0031603:232;

- Специальных технических условий (СТУ) на проектирование и строительство, в части обеспечения пожарной безопасности объекта: «Многоквартирный жилой дом №2 с объектами обслуживания, подземными гаражами и наземной автостоянкой во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях жилого дома, в квартале ул. Каяни – ул. Ченцова – ул. 2-я Линия – ул. Налбандяна в г. Ростове-на-Дону», разработанные ИП Земцовой Н.И., согласованные письмом ГУ Министерства РФ по делам ГО ЧС и ликвидации последствий стихийных бедствий по Ростовской области (ГУ МЧС России по РО) №ИВ-203-11738 от 15.10.2021г.;

а также других исходных документов, приведенных в Разделе 1 «Пояснительная записка» настоящей проектной документации.

Заказчик проектной документации – ООО «СЗ «Сигма-2».

При разработке настоящего Раздела проектной документации соблюдены требования следующих нормативных документов:

- Градостроительный кодекс РФ (в редакции от 02.07.2021г.);
- Постановление Правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в редакции от 09.04.2021г.);
- Федеральный закон № 123-ФЗ от 22.07.2008г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (в редакции от 30.04.2021г.);
- СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 45.13330.2017 «Земляные сооружения, основания и фундаменты»;
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 78.13330.2012 «Автомобильные дороги»;
- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий»;
- СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-3 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- ГОСТ 21.508-2020 «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.

Взам. инв. N	
Подп. и дата	
Инв. N подл.	

						A.06/20-2-ПЗУ-ТЧ			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
ГАП		Кадагазов			11.21	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Кадагазов			11.21		П	1	11
Инженер		Кашин			11.21		ООО "Атектон"		

Чертежи настоящего Раздела 2 «Схема планировочной организации земельного участка» разработаны на топографической основе М 1:500, выполненной по материалам изысканий, проведенных ООО «Гео Плюс» в 2021г. Система высот – Балтийская. Система координат – МСК-61.

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

В соответствии с положениями «Документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в границах: ул. Ченцова – ул. 2-я линия – ул. Налбандяна – ул. Каяни», проектируемый объект «Многоквартирный жилой дом № 2 с объектами обслуживания, подземными гаражами и наземной автостоянкой во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях жилого дома, в квартале ул. Каяни – ул. Ченцова – ул. 2-я Линия – ул. Налбандяна в г. Ростове-на-Дону» (далее многоквартирный жилой дом № 2) расположен Пролетарском административном районе г. Ростова-на-Дону, в квартале ул. Каяни – ул. Ченцова – ул. 2-я Линия – ул. Налбандяна, на вновь образуемом земельном участке с условным номером 61:44:0031603:20:3У2, который после постановки на кадастровый учёт получил КН 61:44:0031603:232.

Земельный участок с КН 61:44:0031603:232, на котором предусмотрено строительство проектируемого многоквартирного жилого дома № 2, имеет сложную форму, площадь 1,4895 га, и ограничен:

- с севера – ул. Ченцова, по которой проложена существующая городская автодорога и трамвайная линия, далее существующей малоэтажной жилой застройкой;
- с юга – ул. Налбандяна, по которой проложена существующая городская автодорога, далее существующей среднеэтажной жилой застройкой;
- с востока – ул. 2-я Линия, по которой проложена существующая городская автодорога, далее существующей малоэтажной жилой застройкой;
- с запада – земельным участком с КН 61:44:0031603:231, на котором предусмотрено строительство проектируемого многоквартирного жилого дома № 1, далее ул. Каяни, по которой проложена существующая городская автодорога, далее существующей рекреационной территорией.

Проектируемый многоквартирный жилой дом № 2 расположен в южной и восточной частях земельного участка с КН 61:44:0031603:232.

Земельный участок с КН 61:44:0031603:232 свободен от застройки, покрытий, действующих инженерных сетей, зелёных насаждений (деревьев и кустарников), и представляет собой огороженную территорию (площадку), подготовленную для строительства, на которой ведутся планировочные работы.

Рельеф земельного участка с КН 61:44:0031603:232 техногенный – искусственно спланированный и выровненный, местами значительно изрытый, с общим уклоном на юг и юго-запад.

Перепад рельефа по земельному участку с КН 61:44:0031603:232 составляет 3,70 м.: от 82,90 до 79,20 м. БСВ. Уклон существующего (сложившегося) рельефа земельного участка с КН 61:44:0031603:232 на юг и юго-запад колеблется от 4 до 39 промилле.

По данным инженерно-геологических изысканий, проведённых ООО «Инженерные изыскания» в 2020 г., земельный участок с КН 61:44:0031603:232 с поверхности сложен из насыпного (техногенного) неоднородного грунта, состоящего из смеси суглинка и строительного мусора, и почвенно-растительный грунт на нём отсутствует.

По данным инженерных изысканий, проведённых ООО «Инженерные изыскания» в 2020 г., при дополнительном бурении скважин в июне 2021 г. подземные воды на земельном участке с КН 61:44:0031603:232 установились на глубинах 5,10-7,45 м. от уровня сложившегося рельефа (абс. отметки 74,23-76,79 м. БСВ). Грунтовые воды – безнапорные. Амплитуда сезонных колебаний УГВ – ±1,00-2,00 м.

Согласно СП 11-105-97 (Часть 2) Приложение И, по подтопляемости земельный участок с КН 61:44:0031603:232 относится к типу II-Б-1 – потенциально подтопляемый в результате ожидаемых техногенных воздействий.

3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

На земельном участке с КН 61:44:0031603:232 отсутствуют производства и не предусматривается размещение (строительство) 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».

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

Взам. инв. N	
Подп. и дата	
Инв. N подп.	

Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата	A.06/20-2-ПЗУ-ТЧ	Лист
							2

и организации дорожного движения города Ростова-на-Дону, а также Схемой организации дорожного движения (устройство присоединения к автодорогам), выполненной ИП Прихоженко А.Ю (шифр ИП 59-21-ОДД), согласованной Департаментом автомобильных дорог и организации дорожного движения города Ростова-на-Дону 08.11.2021г. При этом, вся необходимая разрешительная документация на использование земельного участка в местах устройства примыканий за границами участка строительства, а также мероприятия по сносу зеленых насаждений, демонтажу и переустройству инженерных коммуникаций, опор и т.д., попадающих в габариты проектируемых примыканий, будут выполнены на этапе строительства проектируемого многоквартирного жилого дома №2, перед началом производства данных работ.

Проектируемые автопроезды обеспечивают подъезд автотранспорта к западным продольным сторонам (фасадам) жилых блоков 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 и к северной продольной стороне (фасаду) жилого блока 2.5 проектируемого многоквартирного жилого дома № 2.

Кроме того, проектируемые автопроезды соединены с автопроездами ранее запроектированного многоквартирного жилого дома № 1, который размещается на смежном земельном участке с КН 61:44:0031603:231.

С учётом вышеизложенного, проектируемые автопроезды связывают площадку (территорию) проектируемых многоквартирных жилых домов № 1 и 2 в единый комплекс, обеспечивают подъезд автотранспорта ко всем жилым блокам проектируемых многоквартирных жилых домов № 1 и 2 для их транспортного, технического и технологического обслуживания, и имеют общий выезд на прилегающую городскую автодорогу по ул. Ченцова.

Для организации подъезда автотранспорта к восточным продольным сторонам (фасадам) жилых блоков 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 и к южной продольной стороне (фасаду) жилого блока 2.5 проектируемого многоквартирного жилого дома № 2 используются прилегающие существующие городские автодороги по ул. Ченцова, ул. 2-я Линия и ул. Налбандяна.

Проектируемые автопроезды имеют ширину не менее 6,00 метров, городской односкатный тип поперечного профиля – с бортовыми камнями по краям проезжей части и асфальтобетонное покрытие.

Проектируемые автопроезды на большем протяжении размещены на расстоянии 8,00-10,00 м. от наружных стен зданий жилых блоков проектируемого многоквартирного жилого дома № 2. При этом, имеются участки, на которых проектируемые автопроезды размещаются на расстоянии менее 8,00 и более 10,00 метров от наружных стен зданий жилых блоков проектируемого многоквартирного жилого дома № 2, что не соответствует требованиям действующих пожарных норм.

Прилегающие существующие городские автодороги по ул. Ченцова, ул. 2-я Линия и ул. Налбандяна размещены на расстоянии 4,20-17,70 м. от наружных стен зданий жилых блоков проектируемого многоквартирного жилого дома № 2, что не соответствует требованиям действующих пожарных норм.

В связи с этим, организация подъезда пожарной и специальной техники к жилым блокам 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 и 2.5 проектируемого многоквартирного жилого дома № 2 – на участках организации пожаротушения и съёма жителей при пожаре – осуществляется в соответствии с положениями «Специальных технических условий на проектирование и строительство, в части обеспечения пожарной безопасности объекта: «Многоквартирный жилой дом 2 с объектами обслуживания, подземными гаражами и наземной автостоянкой во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях жилого дома, в квартале ул. Каяни – ул. Ченцова – ул. 2-я Линия – ул. Налбандяна в г. Ростове-на-Дону».

Специальные технические условия (СТУ) на проектирование и строительство, в части обеспечения пожарной безопасности объекта: «Многоквартирный жилой дом №2 с объектами обслуживания, подземными гаражами и наземной автостоянкой во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях жилого дома, в квартале ул. Каяни – ул. Ченцова – ул. 2-я Линия – ул. Налбандяна в г. Ростове-на-Дону», разработанные ИП Земцовой Н.И., согласованные письмом ГУ Министерства РФ по делам ГО ЧС и ликвидации последствий стихийных бедствий по Ростовской области (ГУ МЧС России по РО) №ИВ-203-11738 от 15.10.2021г.

Для пешеходного обслуживания проектируемой застройки проектом предусмотрено строительство тротуаров на всей территории проектируемого многоквартирного жилого дома № 2, которые частично совмещены с проектируемыми автопроездами и с отмотками проектируемых объектов. Проектируемые тротуары связывают площадку (территорию) проектируемого многоквартирного жилого дома № 2 в единый комплекс, и обеспечивают пешеходную связь на всей его территории, включая подход пешеходов (жителей) ко всем проектируемым зданиям, сооружения и площадкам, и имеют выходы на общегородские тротуары на прилегающих ул. Ченцова, ул. 2-я Линия и ул. Налбандяна.

Кроме того, проектируемые тротуары соединены с тротуарами ранее запроектированного многоквартирного жилого дома № 1, который размещается на смежном земельном участке с КН 61:44:0031603:231.

С учётом вышеизложенного, проектируемые тротуары связывают площадку (территорию) проектируемых многоквартирных жилых домов № 1 и 2 в единый комплекс, и обеспечивают пешеходную связь на всей их территории, включая подход пешеходов (жителей) ко всем проектируемым зданиям, сооружения и площадкам, и имеют выходы на общегородские тротуары на прилегающих ул. Ченцова, ул. Каяни, ул. 2-я Линия и ул. Налбандяна.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	А.06/20-2-ПЗУ-ТЧ	Лист
							5

комплекса, планируется выполнить внутридворовой круговой пожарный проезд с рассредоточено расположенными въездом и выездом на улицу Ченцова. Для локальных участков дворовых фасадов без сквозного пожарного проезда, организованы тупиковые пожарные проезды с разворотными площадками для специализированного транспорта пожарных подразделений. При проектировании плит покрытия подземной части здания в местах возможного проезда и остановки пожарной техники учтены нагрузки предусмотренные действующими строительными нормами.

На часть земельных участков, занимаемых внутридворовым круговым пожарным проездом, разворотными площадками для специализированного транспорта пожарных подразделений, а также внутренним дворовым пространством планируется установить публичный сервитут на этапе ввода объекта в эксплуатацию, для исключения вероятности организации изолированного дворового пространства на каждом из участков, ввиду чего будет заблокирован/затруднен подъезд пожарной техники к дворовым фасадам домов проектируемого жилого комплекса.

Необходимость и целесообразность существования публичного сервитута появляется только на этапе полной реализации проектов на двух земельных участках в границах квартала ул. Ченцова-ул. Каяни-ул. Налбандяна-ул. 2-я линия, после ввода объектов в эксплуатацию. В настоящее время ни собственники земельных участков, ни орган местного самоуправления не инициировали процедуру по установлению сервитута. Процедура по установлению публичного сервитута будет инициирована застройщиком как собственником земельного участка непосредственно перед вводом объектов строительства в эксплуатацию, до подписания первого акта приема-передачи с участником долевого строительства. Публичный сервитут устанавливается решением органа местного самоуправления по ходатайству о его установлении в целях обеспечения нужд местного населения. На основании решения органа местного самоуправления с застройщиком будет заключено соглашение об установлении сервитута.

Согласно части 5 статьи 23 Земельного кодекса РФ публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель, при этом обременение земельного участка публичным сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком. Кроме того, сервитуты подлежат государственной регистрации и считаются установленными со дня внесения сведений о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

На момент проектирования жилого комплекса и по настоящее время отсутствуют ограничения прав на земельные участки, связанные с вышеуказанным сервитутом, что подтверждается указанием сведений в п. 5 градостроительного плана в информации об ограничениях использования земельного участка и ограничениями, указанными в Выписке из ЕГРН на земельный участок от № 61:44:0031603:232-61/232/2021-3 от 02.09.2021 г.

Чертеж градостроительного плана на земельный участок предполагает размещения объекта капитального строительства на территории практически всего земельного участка, включая площадь, занимаемую предполагаемым сервитутом.

На основании вышеизложенного отсутствуют ограничения, связанные с предполагаемым сервитутом, в части строительства объекта и решений по организации строительного производства.

5. Техничко-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:

Техничко-экономические показатели

Наименование показателя	Показатель
1. Площадь земельного участка с КН 61:44:0031603:232	1,4895 га
2. Площадь застройки	0,64213 га
3. Площадь твёрдых покрытий	0,58607 га
4. Площадь травяных (газонных) покрытий	0,0681 га
5. Площадь озеленения	0,1932 га
6. Процент застройки	43,11 %
7. Площадь твёрдых покрытий за границей земельного участка с КН 61:44:0031603:232	0,1381 га

Сравнительная таблица сопоставления проектных значений с данными в ППМ

№ №	Наименование показателя	Данные ППМ утвержденные Постановлением	Проектные Значения по ЗУ2 с КН	Проектные Значения по ЗУ1 с КН

Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Инв. N подп.	Подп. и дата	Взам. инв. N

По п.3 сравнительной таблицы, площадь участка проектируемого жилого дома №2 на земельном участке ЗУ2 с КН 61:44:0031603:232 фактически в два раза превышает нормативную, принятую по расчету в ППМ утвержденным Постановлением Администрации города Ростова-на-Дону № 709 от 18.08.2021г. по суммарному земельному участку с КН 61:44:0031603:20 (ЗУ1 + ЗУ2). На основании этого заключаем, что итоговое проектное решение намного более благоприятные для комфорта жителей параметры застройки, чем заложенные в ППМ.

По п.4 сравнительной таблицы, площадь участка фактическая (в том числе площадь публичных сервитутов) жилого дома №2 на земельном участке ЗУ2 с КН 61:44:0031603:232 соответствует указанной в ППМ утвержденным Постановлением Администрации города Ростова-на-Дону № 709 от 18.08.2021г. по суммарному земельному участку с КН 61:44:0031603:20 (ЗУ1 + ЗУ2), что подтверждает правильность выполненного по ППМ межевания.

По п.5 сравнительной таблицы, суммарная площадь застройки ЗУ1 с КН 61:44:0031603:231 и ЗУ2 с КН 61:44:0031603:232 получилась $11829,73 + 12598,16 = 24427,89$ кв.м., что меньше максимально допустимой по сведениям ППМ утвержденным Постановлением Администрации города Ростова-на-Дону № 709 от 18.08.2021г. по суммарному земельному участку с КН 61:44:0031603:20 (ЗУ1 + ЗУ2). На основании этого заключаем, что площадь застройки не превышает требуемые по ППМ и Градостроительному плану земельного участка параметры.

По п.6 сравнительной таблицы, суммарное количество машиномест ЗУ1 с КН 61:44:0031603:231 и ЗУ2 с КН 61:44:0031603:232 получилась $405 + 466 = 871$, что меньше на 9 машиномест требуемых по ППМ утвержденным Постановлением Администрации города Ростова-на-Дону № 709 от 18.08.2021г. по суммарному земельному участку с КН 61:44:0031603:20 (ЗУ1 + ЗУ2). Объясняется это тем, что на момент разработки и согласования ППМ не существовало окончательных технико-экономических показателей проектируемых жилых домов №1 и №2 на земельных участках (ЗУ1 и ЗУ2) с КН 61:44:0031603:231 и с КН 61:44:0031603:232.

Вначале разрабатывался проект планировки и межевания для земельного участка с КН 61:44:0031603:20, затем – проекты жилых домов №1 и №2 на земельных участках (ЗУ1 и ЗУ2) с КН 61:44:0031603:231 и с КН 61:44:0031603:232.

Соответственно, данные для расчета машиномест в ППМ брались приблизительные и укрупненные. Так, количество жильцов на всю застройку в ППМ было принято 1825 чел. Суммарное же количество жильцов в жилых домах №1 и №2 на земельных участках (ЗУ1 и ЗУ2) с КН 61:44:0031603:231 и с КН 61:44:0031603:232 составляет 1795 чел. ($905+890$). Разница с данными в ППМ – 30 человек в меньшую сторону. К тому же, в соответствии с примечанием (*) к показателям Постановления Администрации города Ростова-на-Дону № 709 от 18.08.2021г., технико-экономические показатели уточняются на последующих этапах проектирования.

В соответствии с положениями п. 2.3 статьи 27 ПЗЗ минимальный расчётный уровень обеспеченности стоянками постоянного хранения автомобилей жителей проектируемого многоквартирного жилого дома №1 (Р.2.05.00, бизнес-класс), характеристики которого утверждаются проектом планировки территории, составляет:

- в границах квартала – 270 мест на 1000 жителей;
- за границами квартала – в доступности не более 800 м. – 45 мест на 1000 жителей.

С учётом вышеизложенного, расчётный уровень обеспеченности стоянками постоянного хранения автомобилей для 30 жителей составляет:

$$30 \times 270 : 1000 = 8,1 \approx 8 \text{ машиномест.}$$

Расчётный уровень обеспеченности стоянками постоянного хранения автомобилей 30 жителей, размещаемых за пределами квартала в доступности не более 800 м, составляет:

$$30 \times 45 : 1000 = 1,35 \approx 1 \text{ машиноместо.}$$

Суммарно, 9 машиномест на 30 жителей.

Таким образом, пропорциональное уменьшение количества жителей на 30 человек в процессе проектирования жилых домов №1 и №2 на земельных участках (ЗУ1 и ЗУ2) с КН 61:44:0031603:231 и с КН 61:44:0031603:232. по отношению к ранее заданному количеству жителей в ППМ, является обоснованием для сокращения расчетного количества автомобилей на 9 расчетных машиномест.

На основании этого заключаем, что количество проектируемых машиномест соответствует данным ППМ и Градостроительного плана земельного участка с учетом пропорционального уменьшения количества жителей жилых домов №1 и №2 на земельных участках (ЗУ1 и ЗУ2) с КН 61:44:0031603:231 и с КН 61:44:0031603:232 по отношению к расчетному количеству жителей по ППМ для земельного участка с КН 61:44:0031603:20.

Резюмируем, что проектные значения показателей по ПЗУ соответствуют данным ППМ и Градостроительного плана земельного участка.

Изм. и дата	
Изм. и дата	
Изм. и дата	

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	A.06/20-2-ПЗУ-ТЧ	Лист
							10

6. 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

По данным инженерно-геологических изысканий, проведенных ООО «Инженерные изыскания» в 2020 г., на земельном участке с КН 61:44:0031603:232 опасные геологические процессы отсутствуют, и инженерная защита земельного участка с КН 61:44:0031603:232 и проектируемых объектов от негативных последствий опасных геологических процессов не требуется.

Земельный участок с КН 61:44:0031603:232 расположен за пределами прибрежных зон естественных водотоков. В связи с этим на земельном участке с КН 61:44:0031603:232 паводковые воды отсутствуют, и защита земельного участка с КН 61:44:0031603:232 и проектируемых объектов от негативных воздействий паводковых вод не требуется.

По данным инженерных изысканий, проведенных ООО «Инженерные изыскания» в 2020 г., при бурении скважин в июне 2020 г. подземные воды на земельном участке с КН 61:44:0031603:232 установились на глубинах 5,10-7,45 м. от уровня сложившегося рельефа (абс. отметки 74,23-76,79 м. БСВ). Грунтовые воды – безнапорные. Амплитуда сезонных колебаний УГВ – ±1,00-2,00 м.

Согласно СП 11-105-97 (Часть 2) Приложение И, по подтопляемости земельный участок с КН 61:44:0031603:232 относится к типу II-Б-1 – потенциально подтопляемый в результате ожидаемых техногенных воздействий.

В связи с этим, с целью защиты от возможного негативного воздействия грунтовых вод на проектируемые в составе настоящего Раздела проекта элементы благоустройства – покрытия автопроездов, площадок и тротуаров, а также газоны, в нижних слоях проектируемых покрытий применены водостойкие строительные материалы с их укреплением геосинтетическими материалами.

Инженерная защита подземной части и фундаментов проектируемых объектов от возможного негативного воздействия грунтовых вод предусмотрена техническими решениями Раздела «КР» настоящего проекта.

С целью планировки и выравнивания территории, сопряжения её с прилегающим естественным (сложившимся) рельефом и обеспечения поверхностного водоотвода, в пределах площадки строительства проектируемого многоквартирного жилого дома № 2 запроектировано выполнение сплошной вертикальной планировки.

До начала строительства проектом предусматривается выполнение инженерной подготовки территории площадки (участка) строительства проектируемого многоквартирного жилого дома №2.

В состав мероприятий по инженерной подготовке площадки (участка) строительства входит выравнивание – предварительная (грубая) вертикальная планировка – площадки строительства.

7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

С целью планировки и выравнивания территории, сопряжения её с прилегающим естественным (сложившимся) рельефом и обеспечения поверхностного водоотвода, на земельном участке с КН 61:44:0031603:232 – на площадке строительства проектируемого многоквартирного жилого дома № 2 – запроектировано выполнение сплошной вертикальной планировки.

Настоящим проектом полностью сохранено вертикальное расположение всех существующих зданий и сооружений, расположенных на прилегающих к земельному участку с КН 61:44:0031603:232 территориях.

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

Вертикальная планировка земельного участка с КН 61:44:0031603:232 – площадки строительства проектируемого многоквартирного жилого дома № 2 – решена сплошным способом, с учетом конструктивных особенностей проектируемых зданий и сооружений, в увязке со сложившимся прилегающим рельефом, а также исходя из максимально возможного сохранения существующего рельефа.

С целью выравнивания территории (площадки) проектируемого многоквартирного жилого дома № 2, а также с учётом конструктивных особенностей проектируемых объектов, а также с целью поднятия проектного рельефа проектируемой закрытой дворовой территории до уровня эксплуатируемой кровли закрытой подземно-надземной встроено-пристроенной автостоянки, проектом предусмотрено устройство планировочной террасы в центральной части земельного участка с КН 61:44:0031603:232.

Стыковка (сопряжение) площадки строительства проектируемого многоквартирного жилого дома № 2 с прилегающим существующим (сложившимся) рельефом прилегающих ул. Ченцова, ул. 2-я Линия и ул. Налбандяна осуществляется либо встык – без устройства подпорных стен и

Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Взам. инв. N	Подп. и дата	Инд. N подп.	Лист

планировочных откосов, либо проектируемыми подпорными стенами, либо проектируемыми планировочными откосами.

Стыковка (сопряжение) проектного рельефа планировочной террасы в центральной части земельного участка с КН 61:44:0031603:232 с прилегающим существующим (сложившимся) рельефом прилегающих ул. Ченцова, ул. 2-я Линия и ул. Налбандяна осуществляется конструкциями проектируемого многоквартирного жилого дома № 2.

Стыковка (сопряжение) проектного рельефа планировочной террасы в центральной части земельного участка с КН 61:44:0031603:232 с прилегающим земельным участком с КН 61:44:0031603:231, на котором предусмотрено строительство проектируемого многоквартирного жилого дома № 1, осуществляется встык – с учётом вертикальной планировки площадки строительства ранее запроектированного многоквартирного жилого дома № 1.

С целью обеспечения безопасности пешеходов, по верху проектируемых подпорных стен в необходимых местах – на перепадах проектного и существующего (сложившегося) рельефа – предусматривается размещение стационарных пешеходных ограждений высотой не менее 1,20 м.

С целью обеспечения безопасности детей и взрослых, по краям эксплуатируемой кровли проектируемой закрытой подземно-надземной встроенно-пристроенной автостоянки в необходимых местах – на перепадах проектного и существующего (сложившегося) рельефа – предусматривается размещение стационарных пешеходных ограждений высотой не менее 1,20 м.

Проектные уклоны на проектируемой закрытой дворовой и прилегающей территории проектируемого многоквартирного жилого дома № 2 колеблются в пределах от 4 до 55 ‰, что соответствует требованиям действующих норм и обеспечивает поверхностный водоотвод.

Проектный уклон на наклонной рампе для въезда/выезда автотранспорта на эксплуатируемую кровлю проектируемой закрытой подземно-надземной встроенно-пристроенной автостоянки составляет 99,3 ‰, что соответствует требованиям действующих норм и обеспечивает поверхностный водоотвод.

Проектом на внутренней территории проектируемого многоквартирного жилого дома № 2 – на проектируемой закрытой дворовой территории – предусмотрено строительство закрытой системы сбора поверхностных сточных вод.

Отвод поверхностных (дождевых и талых) вод с внутренней территории проектируемого многоквартирного жилого дома № 2 – на проектируемой закрытой дворовой территории – осуществляется поверхностным (открытым) способом по проектному рельефу проектируемой дворовой территории со сбросом в водоотводные (дождеприёмные) лотки проектируемой закрытой системы сбора поверхностных сточных вод, с дальнейшим их отводом в существующую городскую закрытую систему дождевой канализации.

Отвод поверхностных (дождевых и талых) вод с внешней территории проектируемого многоквартирного жилого дома № 2 – с проектируемых (ремонтируемых) тротуаров вдоль прилегающих ул. Ченцова, ул. 2-я Линия и ул. Налбандяна – осуществляется поверхностным (открытым) способом по проектному рельефу проектируемых (ремонтируемых) тротуаров со сбросом на существующую проезжую часть прилегающих городских автодорог по ул. Ченцова, ул. 2-я Линия и ул. Налбандяна. Далее поверхностные воды отводятся по существующему (сложившемуся) рельефу и сбрасываются в дождеприёмники существующей городской закрытой системы дождевой канализации.

Для расчёта земляных работ в составе настоящего комплекта разработан чертеж «План земляных масс».

По данным инженерно-геологических изысканий, проведённых ООО «Инженерные изыскания» в 2021 г., земельный участок с КН 61:44:0031603:232 с поверхности сложен из насыпного (техногенного) неоднородного грунта, состоящего из смеси суглинка и строительного мусора, и почвенно-растительный грунт на нём отсутствует. В связи с этим, снятие (срезка) существующего почвенно-растительного грунта настоящим проектом не предусмотрено.

В расчёте объёмов земляных работ, приведённом в «Ведомости объёмов земляных масс» на чертежах графической части настоящего раздела, учтены следующие объёмы земляных работ:

- по вертикальной планировке площадки строительства;
- по благоустройству территории площадки строительства – по устройству всех видов покрытий и газонов.

Объёмы земляных работ по строительству проектируемого многоквартирного жилого дома № 2, включая устройство его фундаментов и заглублённых (подземных) частей, учтены в разделе «Конструктивные решения» настоящей проектной документации.

8. Инженерные сети

Изм. Н подп.	Подп. и дата	Взам. инв. Н							Лист
			А.06/20-2-ПЗУ-ТЧ						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Проектом предусмотрено строительство инженерных сетей, необходимых для нормальной эксплуатации проектируемого многоквартирного жилого дома № 2, включая наружное освещение их территории.

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

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

9. Описание решений по благоустройству территории

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий на территории (площадке) проектируемого многоквартирного жилого дома № 2 проектом предусматриваются следующие мероприятия:

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

Установка малых архитектурных форм и спортивного оборудования на проектируемых площадках дворового благоустройства настоящим проектом не предусмотрена. Расстановка малых архитектурных форм и спортивного оборудования на проектируемых площадках дворового благоустройства будет выполнена на стадии рабочей документации на основании отдельного дизайн-проекта.

Для обеспечения травяного покрова на момент сдачи объекта в эксплуатацию, настоящим проектом на участках озеленения – на вновь устраиваемых газонах – предусмотрено устройство травяного (газонного) покрытия из рулонного газона на основании из растительного грунта.

Посадка деревьев и кустарников будет выполнена на стадии рабочей документации на основании отдельного дендропроекта, с учётом фактического расположения построенных инженерных коммуникаций.

Проектируемые автопроезды имеют асфальтобетонное покрытие.

Проектируемые тротуары (пешеходные дорожки) имеют плиточное покрытие.

Проектируемые тротуары, расположенные на проектируемой временной разворотной площадке для пожарной техники, имеют усиленное плиточное покрытие, рассчитанное на проезд пожарной техники.

Все площадки дворового благоустройства имеют покрытие в соответствии со своим функциональным назначением:

- площадка для игр детей – частично специализированное травяное (газонное) покрытие из рулонного газона на щебёночно-песчаном основании, частично специализированное цветное синтетическое (из травмобезопасной резиновой плитки) покрытие на щебёночно-песчаном основании;
- площадка для отдыха взрослого населения – плиточное покрытие, аналогичное покрытию тротуаров, или озелененная газонного типа, либо смешанная;
- площадка для занятий физкультурой – специализированное цветное синтетическое (из травмобезопасной резиновой плитки) покрытие на щебёночно-песчаном основании, или озелененная газонного типа.

По краям всех твёрдых покрытий устанавливаются бортовые камни соответствующего типа.

Конструкция покрытия автопроездов принята по расчёту по ОДН 218.046-01.

Конструкции покрытия тротуаров (пешеходных дорожек) приняты на основании «Типовых конструкций дорожных одежд городских дорог» с учетом применения современных строительных материалов и современной практики строительства.

Конструкции покрытия площадок дворового благоустройства приняты с учетом требований СП 31-115-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения».

Укладка покрытий всех типов должна производиться в соответствии с требованиями СП 78.13330.2012 «Автомобильные дороги».

10. 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

В рамках проекта не разрабатывается т.к. объект непромышленного назначения

Изм. и дата	Взам. инв. Н
Изм. и дата	Изм. и дата
Изм. и дата	Изм. и дата

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

A.06/20-2-ПЗУ-ТЧ

Лист

13

В соответствии с положениями п. 2.8 статьи 27 ПЗЗ минимальный расчётный уровень обеспеченности стоянками временного хранения автомобилей жителей проектируемого многоквартирного жилого дома № 2 (Р.2.05.00, бизнес-класс), характеристики которого утверждаются проектом планировки территории, составляет:

- в границах квартала – 60 мест на 1000 жителей;
- за границами квартала – уровень доступности не подлежит установлению – 28 мест на 1000 жителей.

По данным Раздела 3 «АР» проектируемый многоквартирный жилой дом № 2 имеет расчетное количество жителей – 890 человек, которое принято для расчёта стоянок постоянного хранения.

В соответствии с положениями п. 2.5 статьи 27 ПЗЗ, «предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности стоянками для временного хранения легковых автомобилей объектов капитального строительства, соответствующих порядковым номерам Р.2.02.00, Р.2.04.00, Р.2.05.00, определяются на основании суммарных показателей расчетного количества проживающих в жилом доме, определенного согласно принятого типа жилого дома по уровню комфорта и общей площади помещений общественного назначения, приведенной к расчетному количеству проживающих. Приведение общей площади помещений общественного назначения к расчетному количеству проживающих принимается как отношение общей площади помещений общественного назначения к установленной норме площади квартиры в расчете на одного человека для данного типа дома по уровню комфорта».

По данным Раздела 3 «АР» площадь (расчётная) встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения (офисов) проектируемого многоквартирного жилого дома № 2 – 8231,99 м².

Таким образом, расчетное количество жителей проектируемого многоквартирного жилого дома № 2, принятое для расчёта стоянок временного хранения, составляет:

$$890 + (8231,99 : 40) = 1095,79 \approx 1096 \text{ человек.}$$

С учётом вышеизложенного, расчётный уровень обеспеченности стоянками постоянного хранения автомобилей жителей проектируемого многоквартирного жилого дома № 2, размещаемых на территории квартала, составляет:

$$890 \times 270 : 1000 = 240,30 \approx 240 \text{ машиномест.}$$

Расчётный уровень обеспеченности стоянками постоянного хранения автомобилей жителей проектируемого многоквартирного жилого дома № 2, размещаемых за пределами квартала в доступности не более 800 м, составляет:

$$890 \times 45 : 1000 = 40,05 \approx 40 \text{ машиномест.}$$

Таким образом, все количество машиномест постоянного хранения, которое требуется по ПЗЗ, как в границах квартала, так и за границами квартала, в проекте обеспечивается в границах квартала.

Расчётный уровень обеспеченности стоянками временного хранения автомобилей жителей проектируемого многоквартирного жилого дома № 2, размещаемых на территории квартала, составляет:

$$1096 \times 60 : 1000 = 65,76 \approx 66 \text{ машиномест.}$$

Расчётный уровень обеспеченности стоянками временного хранения автомобилей жителей проектируемого многоквартирного жилого дома № 2, размещаемых за пределами квартала, составляет:

$$1096 \times 28 : 1000 = 30,69 \approx 31 \text{ машиноместо.}$$

Таким образом, все количество машиномест временного хранения, которое требуется по ПЗЗ, как в границах квартала, так и за границами квартала, в проекте обеспечивается в границах квартала.

Всего общее количество требуемых стоянок для жителей проектируемого многоквартирного жилого дома № 2 составляет:

$$240 + 40 + 66 + 31 = 377 \text{ машиномест,}$$

- в том числе:

- требующих размещения в границах квартала:

$$240 + 66 = 306 \text{ машиномест;}$$

- допускающихся к размещению за границами квартала, но не более 800 м. – 40 машиномест;

- уровень доступности не подлежит установлению – 31 машиноместо.

Таким образом, все количество машиномест постоянного и временного хранения, которое требуется по ПЗЗ, как в границах квартала, так и за границами квартала, в проекте обеспечивается в границах квартала, без необходимости предусматривания машиномест за границами квартала.

В соответствии с требованиями СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» для хранения транспорта МГН жителей и работников встроенных офисных помещений проектируемого многоквартирного жилого дома № 2 «следует выделять 10 % машиномест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе количество

Взам. инв. N	
Подп. и дата	
Инв. N подп.	

Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата

специализированных расширенных машиномест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, определять расчетом, при числе мест:

- до 100 включительно – 5 %, но не менее одного места;
- от 101 до 200 – 5 мест и дополнительно 3 % от количества мест свыше 100;
- от 201 до 500 – 8 мест и дополнительно 2 % от количества мест свыше 200;
- 501 и более – 14 мест и дополнительно 1% от количества мест свыше 500.

Таким образом, требуемое количество стоянок для хранения транспорта МГН для проектируемого многоквартирного жилого дома № 2 составляет:

$$377 \times 10 : 100 = 37,70 \approx 38 \text{ машиномест, в том числе:}$$

$$8 + (377 - 200) \times 2 : 100 = 11,54 \approx 12 \text{ машиномест для транспорта МГН на кресле-коляске.}$$

Всего общее количество требуемых стоянок для проектируемого многоквартирного жилого дома № 2 составляет 377 машиномест, в том числе 26 машиномест для транспорта МГН и 12 специализированных машиномест для транспорта МГН на кресле-коляске.

Проектом на земельном участке с КН 61:44:0031603:232 в составе проектируемого многоквартирного жилого дома № 2 предусмотрено строительство закрытой подземно-надземной встроенно-пристроенной автостоянки на 401 машиномест с максимальной вместимостью – 466 автомобилей, некоторые из которых зависимо устанавливаемые, в том числе 26 машиномест для транспорта МГН и 12 специализированных машиномест для транспорта МГН на кресле-коляске.

Вместимость закрытой подземно-надземной встроенно-пристроенной автостоянки проектируемого многоквартирного жилого дома № 2 соответствует расчётным показателям и превышает требования действующих норм - «Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» (ПЗЗ), утверждённых Решением № 605 от 21.12.2018 г. (ред. от 27.04.2021 № 105) Ростовской-на-Дону Городской Думой шестого созыва.

15. Расчёт обеспеченности площадками дворового благоустройства

Расчёт требуемой площади площадок дворового благоустройства для проектируемого многоквартирного жилого дома № 2 выполнен в соответствии с положениями «Документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в границах: ул. Ченцова – ул. 2-я линия – ул. Налбандяна – ул. Каяни», разработанной ООО «Модульор» в 2021 г. и утверждённой Постановлением Администрации города Ростова-на-Дону № 709 от 18.08.2021 г.

В соответствии с положениями вышеуказанной «Документации по планировке территории...», минимальная площадь площадок благоустройства – для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой – составляет не менее 10 % площади земельного участка.

Площадь земельного участка с КН 61:44:0031603:232, на котором расположен проектируемый многоквартирный жилой дом № 2, составляет 14895,00 м².

Таким образом, **требуемая минимальная площадь площадок благоустройства** – для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой – на земельном участке проектируемого многоквартирного жилого дома № 2 с КН 61:44:0031603:232 составляет:

$$14895,00 : 100 \times 10 = 1489,50 \text{ м}^2.$$

Проектом на земельном участке проектируемого многоквартирного жилого дома № 2 с КН 61:44:0031603:232 предусмотрено строительство площадок дворового благоустройства общей площадью 1504,00 м², в том числе:

- одна площадка для игр детей площадью 1004,00 м²;
- одна площадка для занятий физкультурой площадью 400,00 м²;
- одна площадка для отдыха взрослого населения площадью 100,00 м².

Площадь проектируемых площадок дворового благоустройства для проектируемого многоквартирного жилого дома № 2, размещаемых в пределах отведённого земельного участка с КН 61:44:0031603:232, соответствует расчётным показателям и превышает требования действующих норм - «Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» (ПЗЗ), утверждённых Решением № 605 от 21.12.2018 г. (ред. от 27.04.2021 № 105) Ростовской-на-Дону Городской Думой шестого созыва.

16. Расчёт требуемой площади озеленения

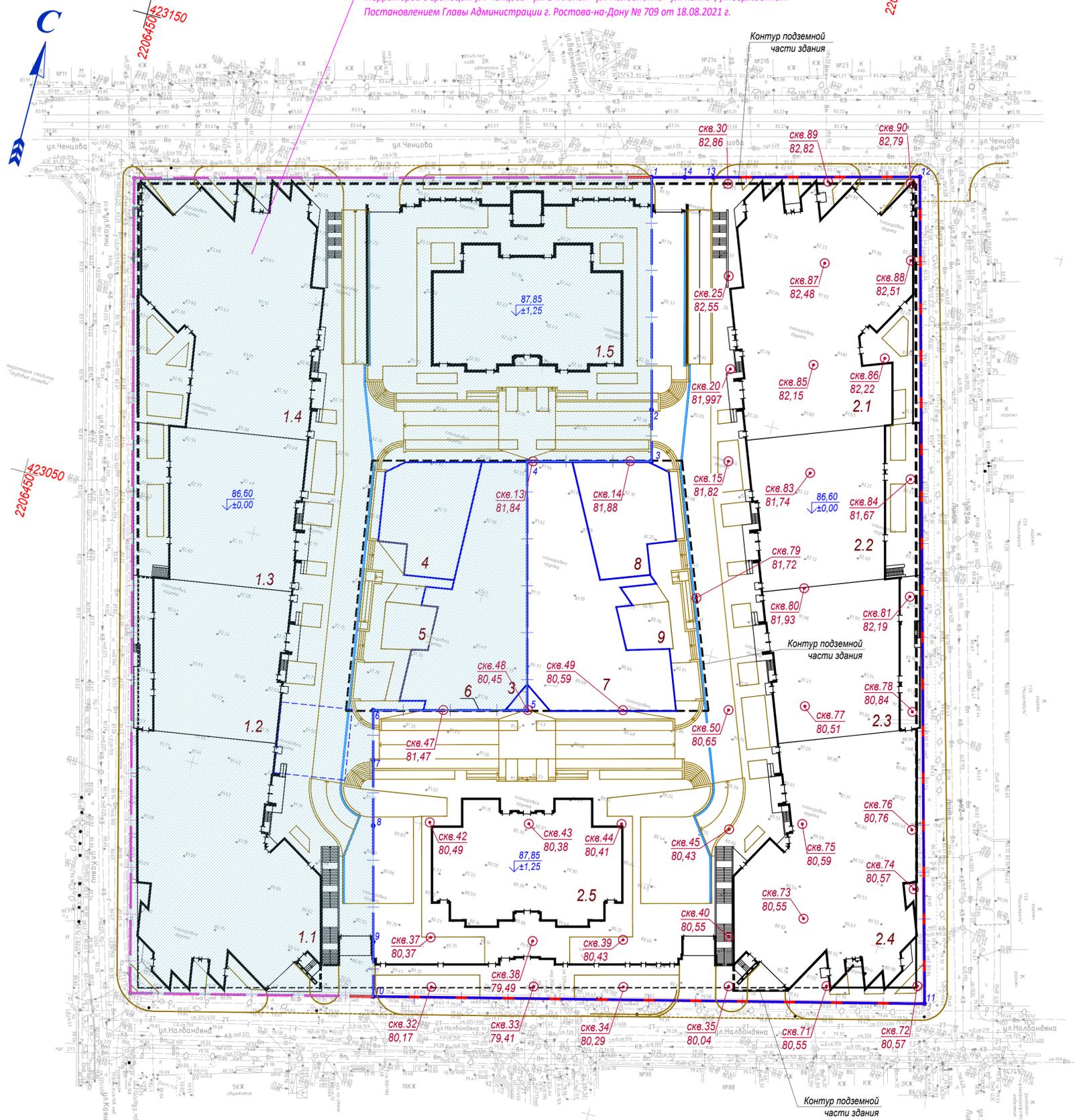
Расчёт требуемой площади озеленения для проектируемого многоквартирного жилого дома № 2 выполнен в соответствии с положениями Постановления Администрации города Ростова-на-Дону № 709 от 18.08.2021 г. об утверждении «Документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в границах: ул. Ченцова – ул. 2-я линия – ул. Налбандяна – ул. Каяни», разработанной ООО «Модульор» в 2021 г.

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

										Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	А.06/20-2-ПЗУ-ТЧ				16

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			Здания	Всего	Застройки		Общая нормируемая	
					Здания	Всего	Здания	Всего
2	Жилой дом	14	5	-	6421,30	6421,30		
2.1	Жилой блок	14	1	-				
2.2	Жилой блок	14	1	-				
2.3	Жилой блок	14	1	-				
2.4	Жилой блок	14	1	-				
2.5	Жилой блок	14	1	-				
7	Площадка для игр детей	-	1	-	1004,00	1004,00		
8	Площадка для занятий физкультурой	-	1	-	400,00	400,00		
9	Площадка для отдыха взрослого населения	-	1	-	100,00	100,00		

Застройка земельного участка с КН 61:44:0031603:231 показана справочно, в качестве подтверждения соответствия с "Проектом планировки территории и проектом межевания территории в границах: ул. Ченцова - ул. 2-я линия - ул. Налбандяна - ул. Каянц", утвержденным Постановлением Главы Администрации г. Ростова-на-Дону № 709 от 18.08.2021 г.



Каталог координат

Номера точек границы	Координаты	
	X	Y
Земельный участок с КН 61:44:0031603:232 (Площадь 14 895 м²)		
14	422990,87	2206662,62
13	423159,07	2206616,56
12	423147,71	2206574,38
11	423146,15	2206568,59
10	422962,25	2206549,74
9	422973,39	2206546,75
8	422997,02	2206540,42
7	423010,40	2206536,83
6	423020,56	2206534,11
5	423028,97	2206565,52
4	423079,67	2206551,94
3	423086,49	2206577,35
2	423096,90	2206574,56
1	423144,34	2206561,85

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- — Граница земельного участка с КН 61:44:0031603:232
 - — Граница земельного участка с КН 61:44:0031603:231
 - — "Красная линия"
 - скв. 36, 80, 61 — Геологическая скважина
 - — Водоотводный лоток

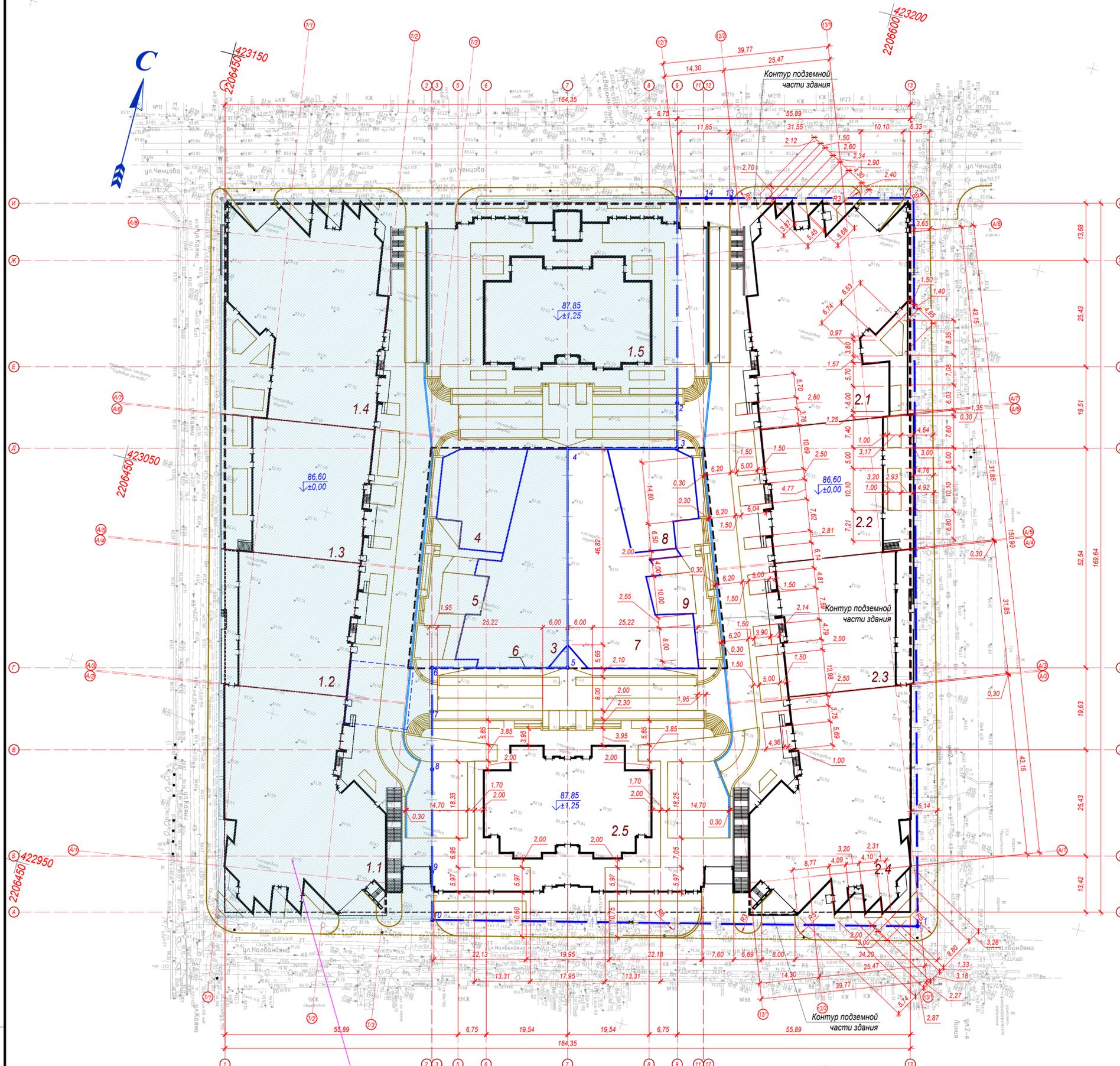
1. Система координат - МСК-61.
2. Система высот - Балтийская.
3. Привязка (разбивка на местности) границы земельного участка с КН 61:44:0031603:232 выполнена в координатах системы координат МСК-61.
4. "Красная линия" на настоящем чертеже приведена в соответствии с данными Градостроительного плана земельного участка № РФ-61-3-10-0-00-2021-1973 от 20.09.2021 г.

Изм.					Лист					Дата				
И.м.п.					Лист					Дата				
А.06/20-2-ПЗУ.ГЧ														
Многоквартирный жилой дом № 2 с объектами обслуживания, подземными гаражами и наземной автостоянкой во встроенных и пристроенных помещениях жилого дома, в квартале ул. Каянц - ул. Ченцова - ул. 2-я линия - ул. Налбандяна в г. Ростове-на-Дону														
Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"										Стадия				
Разработал Волохова										Лист				
Проверил Кашин										Лист				
И.м.п. Кадагазов										Лист				
ГИП Кадагазов										Лист				
"Схема планировочной организации земельного участка М 1:500"										ООО "Атектон"				
Формат А1														

И.м.п. лодн. Подпись и дата

Взам. инв. №

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			Зданий	Квартир	Всего	Застройки		Общая нормируемая	
						Здания	Всего	Здания	Всего
2	Жилой дом	14	5	-	-	6421,30	6421,30		
2.1	Жилой блок	14	1	-	-				
2.2	Жилой блок	14	1	-	-				
2.3	Жилой блок	14	1	-	-				
2.4	Жилой блок	14	1	-	-				
2.5	Жилой блок	14	1	-	-				
7	Площадка для игр детей	-	1	-	-	1004,00	1004,00		
8	Площадка для занятий физкультурой	-	1	-	-	400,00	400,00		
9	Площадка для отдыха взрослого населения	-	1	-	-	100,00	100,00		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

— — — — — Граница земельного участка с КН 61:44:0031603:232

Застройка земельного участка с КН 61:44:0031603:231 показана справочно, в качестве подтверждения соответствия с "Проектом планировки территории и проектом межевания территории в границах: ул. Ченцова - ул. 2-я линия - ул. Налбандяна - ул. Каяна", утвержденным Постановлением Главы Администрации г. Ростова-на-Дону № 709 от 18.08.2021 г.

Изм.					Лист			Дата		
Разработал					Волохова			11.21 г.		
Проверил					Кашин			11.21 г.		
Н. контр.					Кадагазов			11.21 г.		
ГИП					Кадагазов			11.21 г.		
А.06/20-2-ПЗУ.ГЧ										
Многоквартирный жилой дом № 2 с объектами обслуживания, подземными гаражами и наземной автостоянкой во восточных и восточно-пристроенных помещениях жилого дома, в квартале ул. Ченцова - ул. 2-я линия - ул. Налбандяна в г. Ростове-на-Дону										
Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"								Стадия	Лист	Листов
Разбивочный план. Элементы благоустройства. М 1:500								П	4	
ООО "Атектон"										

Имя подп. Подпись и дата

Взам. инв. №

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			Зданий	Квартир	Застройки		Общая нормируемая	
					Здания	Всего	Здания	Всего
2	Жилой дом	14	5	-	6421,30	6421,30		
2.1	Жилой блок	14	1	-				
2.2	Жилой блок	14	1	-				
2.3	Жилой блок	14	1	-				
2.4	Жилой блок	14	1	-				
2.5	Жилой блок	14	1	-				
7	Площадка для игр детей	-	1	-	1004,00	1004,00		
8	Площадка для занятий физкультурой	-	1	-	400,00	400,00		
9	Площадка для отдыха взрослого населения	-	1	-	100,00	100,00		



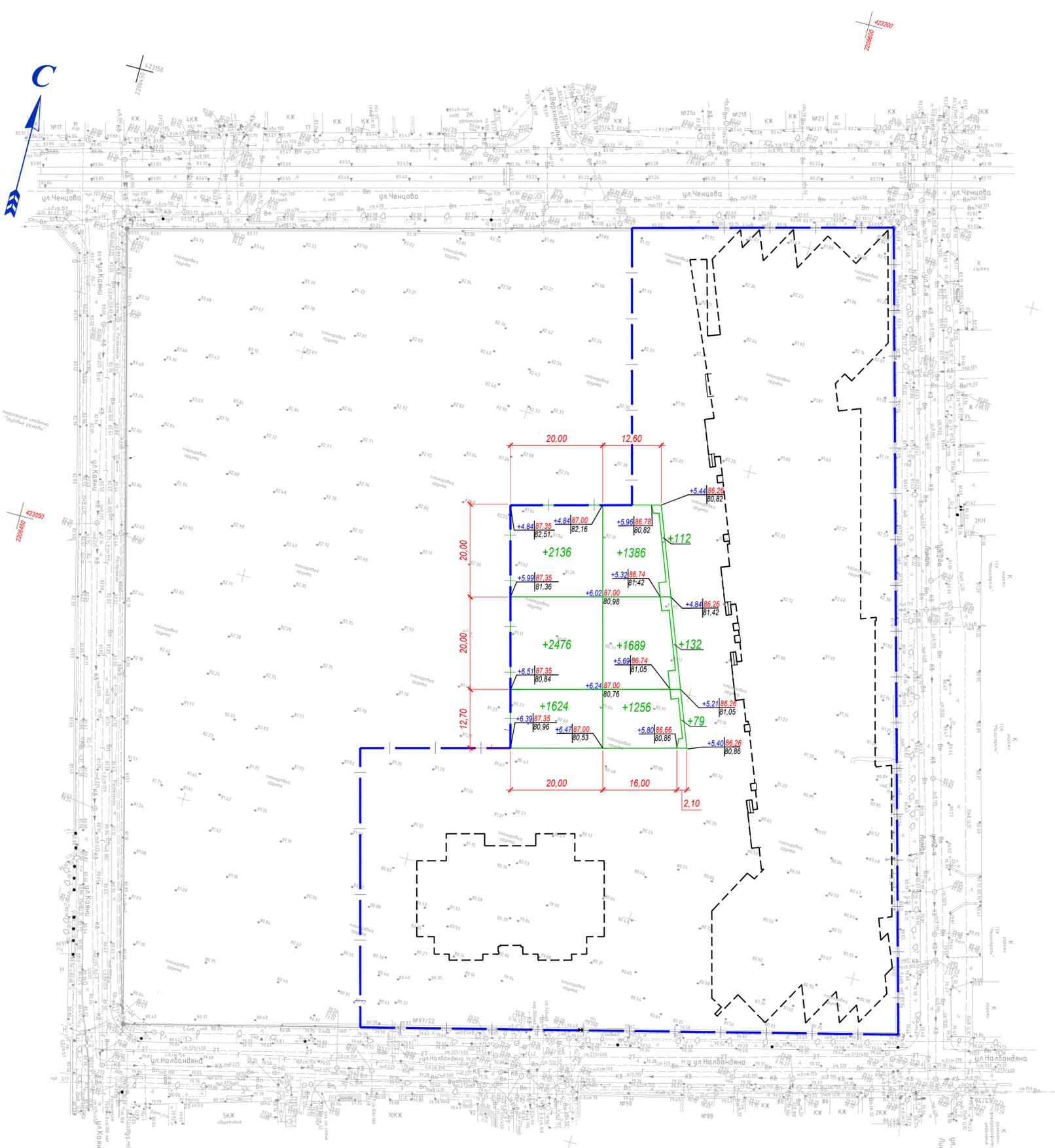
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
 - Водоотводный лоток

Застройка земельного участка с КН 61.44:0031603:231 показана справочно, в качестве подтверждения соответствия с "Проектом планировки территории и проектом межевания территории в границах: ул. Ченцова - ул. 2-я линия - ул. Наблюдяна - ул. Каяна", утвержденным Постановлением Главы Администрации г. Ростова-на-Дону № 709 от 18.08.2021 г.

					A.06/20-2-ПЗУ.ГЧ			
					Многоквартирный жилой дом № 2 с объектами обслуживания, подземными гаражами и наземной автостоянкой во восточных и восточно-пристроенных помещениях жилого дома, в квартале ул. Каяна - ул. Ченцова - ул. 2-я линия - ул. Наблюдяна в г. Ростове-на-Дону			
Изм.	Коп. уц.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Волохова				11.21.г	П	5	
Проверил	Кашин				11.21.г			
Н. контр.	Кадагазов				11.21.г	План организации рельефа		ООО "Атектон"
ГИП	Кадагазов				11.21.г	М 1:500		

- 1 Система высот - Балтийская.
- 2 Проектные планировочные отметки относятся кверху покрытий проектируемых автопроездов, тротуаров и площадок, и верху свободно спланированных участков территории.
- 3 Вертикальная планировка (устройство планировочных насыпей и выемок) выполняется в границах, приведенных на настоящем чертеже.

Имя подл. Подпись и дата Взам. инв. №



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м³				Примечание
	В границе благоустройства		Насыпь (+)	Выемка (-)	
	Насыпь (+)	Выемка (-)			
1. Грунт планировки территории	10890	-			
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		2299			
а) автодорожных покрытий, покрытий тротуаров, газонных покрытий (без учёта плодородного грунта)		(2009)			
б) плодородного грунта на участках озеленения:					
- газонное (травяное) покрытие типа Г1 (Нр.г.=0,15 м) (без учёта рулонного газона)		(290)			
3. ИТОГО пригодного грунта	10890	2299			
4. Поправка на уплотнение (10 %)	109				
5. ВСЕГО пригодного грунта	10999	2299			
6. Недостаток пригодного грунта		8700			
7. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		290			
а) используемый для озеленения территории	290				
б) недостаток плодородного грунта		290			
8. ИТОГО перерабатываемого грунта	11289	11289			

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Рабочая отметка
- +0.42 43.21 42.79 - Отметка проектируемого рельефа "Красная отметка"
- Отметка существующего рельефа "Черная отметка"
- Граница земельного участка с КН 61:44:0031603:232

Всего	Насыпь (+) м³	+6236	+4654	Всего, м³	+10890
	Выемка (+) м³	-	-		-

1. Система высот - Балтийская.
2. Размер сетки квадратов - 20x20 м.
3. Вертикальная планировка (выполнение земляных работ по устройству планировочных насыпей и выемок) выполняется в границах, приведенных на настоящем чертеже.
4. По данным инженерно-геологических изысканий, проведенных ООО «Инженерные изыскания» в 2021 г., земельный участок с КН 61:44:0031603:232 с поверхности сложен из насыпного (техногенного) неоднородного грунта, состоящего из смеси суглинка и строительного мусора, и почвенно-растительный грунт на нем отсутствует. В связи с этим, снятие (срезка) существующего почвенно-растительного грунта настоящим проектом не предусмотрено.
5. Объемы земляных работ по строительству проектируемого многоквартирного жилого дома № 2, включая устройство его фундаментов и заглубленных (подземных) частей, учтены в разделе «Конструктивные решения» настоящей проектной документации.
6. В расчете объемов земляных работ, приведенном в «Ведомости объемов земляных масс» на настоящем чертеже, учтены следующие объемы земляных работ:
 - по вертикальной планировке площадки строительства;
 - по благоустройству территории площадки строительства - по устройству всех видов покрытий и газонов.
7. Отсыпка и уплотнение грунта должна производиться в соответствии с СП 78.13330.2012 «Автомобильные дороги» и СП 45.13330.2017 «Земляные сооружения, основания и фундаменты»: планировочные и конструктивные насыпи должны отсыпаться из связанных грунтов при оптимальной влажности слоями толщиной 0,25 м с уплотнением каждого слоя 15-ю проходами катка массой 15 тонн, планировочные и конструктивные выемки должны уплотняться 8-ю проходами катка массой 15 тонн.
8. Плотность грунта в насыпи (коэффициент уплотнения), а также плотность грунтов выемки на глубину рабочего слоя (до 0,35 м) должна составлять не менее 0,95 от максимальной возможной, но не менее $\rho=1,05 \text{ т/м}^3$. Максимальная возможная плотность грунта определяется лабораторным путем по методу стандартного уплотнения перед производством земляных работ.
9. Коэффициент относительного уплотнения грунта определен при производстве инженерных изысканий и составляет 1,10.
10. Уплотнение грунтов насыпей и выемок должно осуществляться при оптимальной влажности, определяемой по результатам пробного уплотнения. На начальной стадии строительства уплотнение грунтов выемок должно выполняться при предварительном замачивании из расчета 0,1 м³ на 1 м² поверхности уплотнения, а насыпи из расчета 0,5 м³ на 1 м³ уплотняемого грунта, с последующей корректировкой по результатам опытного уплотнения.
11. В начальной стадии земляных работ надлежит обязательно производить опытное уплотнение в реальных условиях строительства с применением выбранных аргументов уплотняющих средств с целью уточнения:
 - толщины отсыпаемого слоя;
 - количества проходов уплотняющих средств по одному следу;
 - оптимальной влажности применяемого грунта.
12. Крутизна всех проектируемых планировочных откосов - 1:2.
13. С целью защиты от водной и ветровой эрозии, а также для предотвращения осыпания, все проектируемые планировочные откосы крутизной 1:2 укрепляются травяным (газонным) покрытием типа Г1. Конструкция покрытия типа Г1 приведена на листе № 10 настоящего комплекта чертежей.
14. Работы по укреплению откосов следует выполнять сразу же после завершения отсыпки и уплотнения насыпи. Поверхность откоса перед укреплением должна быть спланирована и взрыхлена (разрыхлена) на глубину 0,05-0,10 м.
15. Вертикальная планировка газонов должна производиться путем устройства травяного (газонного) покрытия типа Г1. Конструкция покрытия типа Г1 приведена на листе № 10 настоящего комплекта чертежей.
16. Настоящий чертеж разработан только для подсчета объемов земляных работ. При отсыпке насыпей и разработке выемок необходимо учитывать устройство газонов и покрытий. При устройстве газонов необходимо устройство корыта для устройства травяного (газонного) покрытия, а при устройстве покрытий необходимо устройство корыта для строительства дорожной одежды покрытий. В связи с этим, при производстве работ по вертикальной планировке (при непосредственном выполнении земляных работ) необходимо либо пользоваться чертежом «План организации рельефа», либо на настоящем чертеже выполнить корректировку рабочих отметок (высоту насыпи и глубину выемки) в местах устройства корыта для устройства травяного (газонного) покрытия и в местах устройства корыта для устройства всех типов покрытий, и, с учётом откорректированных рабочих отметок, выполнить соответствующую корректировку фактически выполняемых объемов земляных работ (объемов насыпи и выемки) в каждом квадрате с учётом устройства газонов и покрытий.

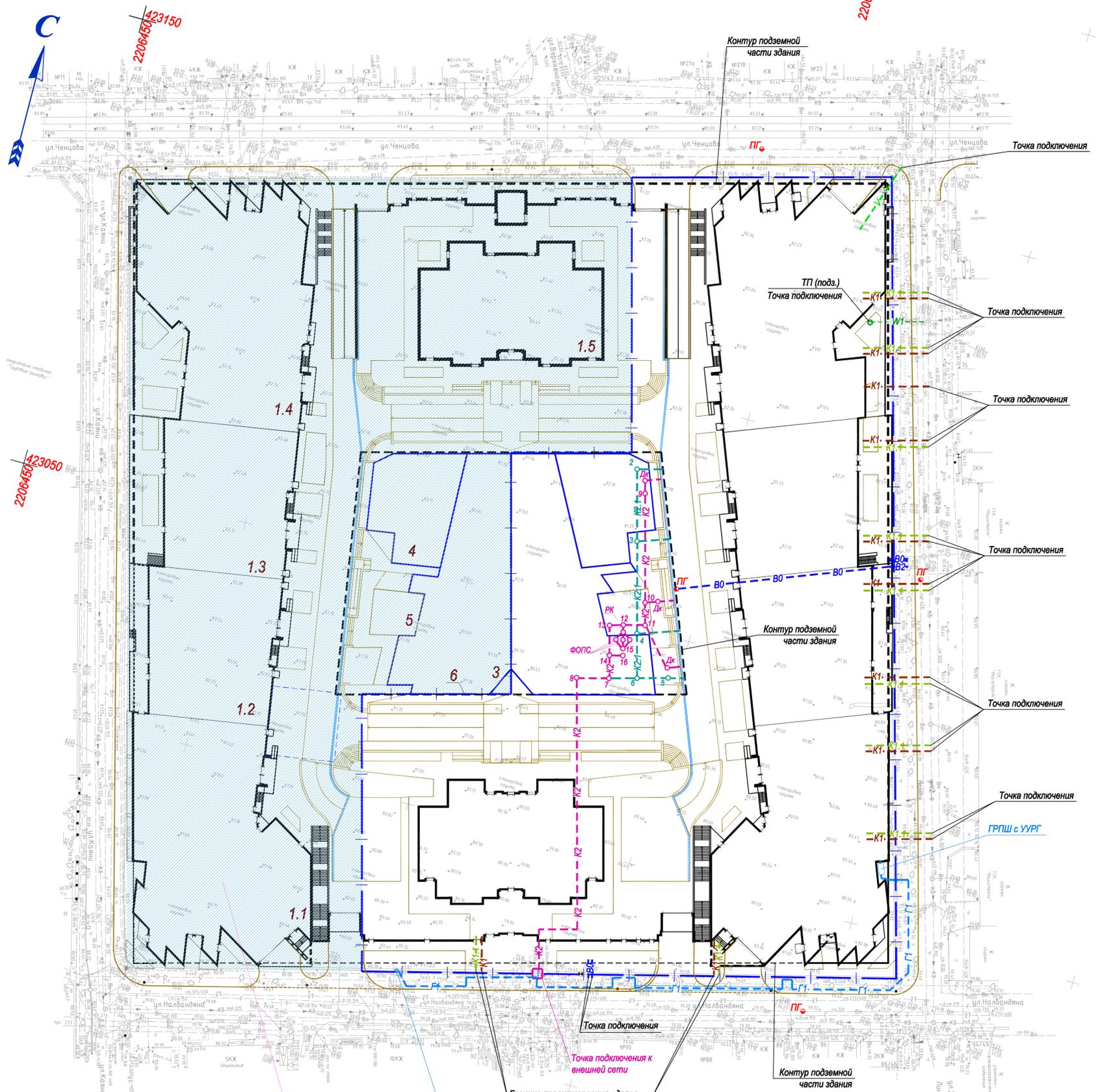
А.06/20-2-ПЗУ.ГЧ				
Многоквартирный жилой дом № 2 с объектами обслуживания, подземными гаражами и наземной автостоянкой во вступивших в законную силу постановлении администрации муниципального района «Самарский район» Самарской области в границах квартала ул. Ченцова ул. 2-я Линия - ул. Малаховая в г. Ростове-на-Дону				
Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"			Стадия	Лист
План земельных масс М 1:500			П	6
Изм.	Коп. ут.	Лист	№ док.	Подпись
Разработал	Волохова			11.21 г.
Проверил	Кашин			11.21 г.
Н. контр.	Кадазаво			11.21 г.
ГИП	Кадазаво			11.21 г.
ООО "Атектон"				

Имя инициалы, Подпись и дата, Взам. Инв. №

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			Здания	Квартир	Всего	Застройки		Общая нормируемая	
						Здания	Всего	Здания	Всего
2	Жилой дом	14	5	-	-	6421,30	6421,30		
2.1	Жилой блок	14	1	-	-				
2.2	Жилой блок	14	1	-	-				
2.3	Жилой блок	14	1	-	-				
2.4	Жилой блок	14	1	-	-				
2.5	Жилой блок	14	1	-	-				
7	Площадка для игр детей	-	1	-	-	1004,00	1004,00		
8	Площадка для занятий физкультурой	-	1	-	-	400,00	400,00		
9	Площадка для отдыха взрослого населения	-	1	-	-	100,00	100,00		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- G1 - Проектируемая сеть газоснабжения среднего давления
- B0, B2 - Проектируемая сеть хозяйственно-питьевого водопровода
- K1 - Проектируемая сеть хозяйственно-бытовой канализации
- K1.1 - Проектируемая сеть хозяйственно-бытовой канализации
- K2 - Проектируемая сеть дождевой канализации - внутридворовая
- K2.1 - Проектируемая сеть дождевой канализации - стоки с кровли здания
- V - Проектируемая сеть связи
- W1 - Проектируемая сеть электроснабжения
- Шлагбаум
- ПГ - Проектируемый пожарный гидрант
- Водоотводный лоток



Место врезки в существующий подземный в.с.д. Ду 150

Граница проектирования - далее см. проект внемплощадочных сетей

Застройка земельного участка с КН 61:44:0031603:231 показана справочно, в качестве подтверждения соответствия с "Проектом планировки территории и проектом межевания территории в границах: ул. Ченцова - ул. 2-я линия - ул. Налбандяна - ул. Кояни", утвержденным Постановлением Главы Администрации г. Ростова-на-Дону № 709 от 18.08.2021 г.

- Инженерные сети на настоящем чертеже показаны на основании соответствующих планировочных чертежей инженерных сетей.
- Недостающие привязки инженерных сетей смотреть в соответствующих чертежах инженерных сетей.
- Настоящий чертёж "Сводный план инженерных сетей" выполнен для общей взаимной увязки проектируемых инженерных сетей. Строительство проектируемых инженерных сетей необходимо выполнять по чертежам соответствующих инженерных сетей.

Изм.					Лист			Дата			Подпись			Дата		
А.06/20-2-ПЗУ.ГЧ																
Многоквартирный жилой дом № 2 с объектами обслуживания, подземными гаражами и наземной автостоянкой во вступлении и встроено-пристроенных помещениях жилого дома, в квартале ул. Капи - ул. Ченцова - ул. 2-я линия - ул. Налбандяна в г. Ростове-на-Дону																
Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"																
Сводный план инженерных сетей М 1:500																
ООО "Атектон"																

Имя, № подл., Подпись и дата

Всем листы №

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			Зданий	Квартир	Всего	Застройки		Общая нормируемая	
						Здания	Всего	Здания	Всего
2	Жилой дом	14	5	-	-	6421,30	6421,30		
2.1	Жилой блок	14	1	-	-				
2.2	Жилой блок	14	1	-	-				
2.3	Жилой блок	14	1	-	-				
2.4	Жилой блок	14	1	-	-				
2.5	Жилой блок	14	1	-	-				
7	Площадка для игр детей	-	1	-	-	1004,00	1004,00		
8	Площадка для занятий физкультурой	-	1	-	-	400,00	400,00		
9	Площадка для отдыха взрослого населения	-	1	-	-	100,00	100,00		

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

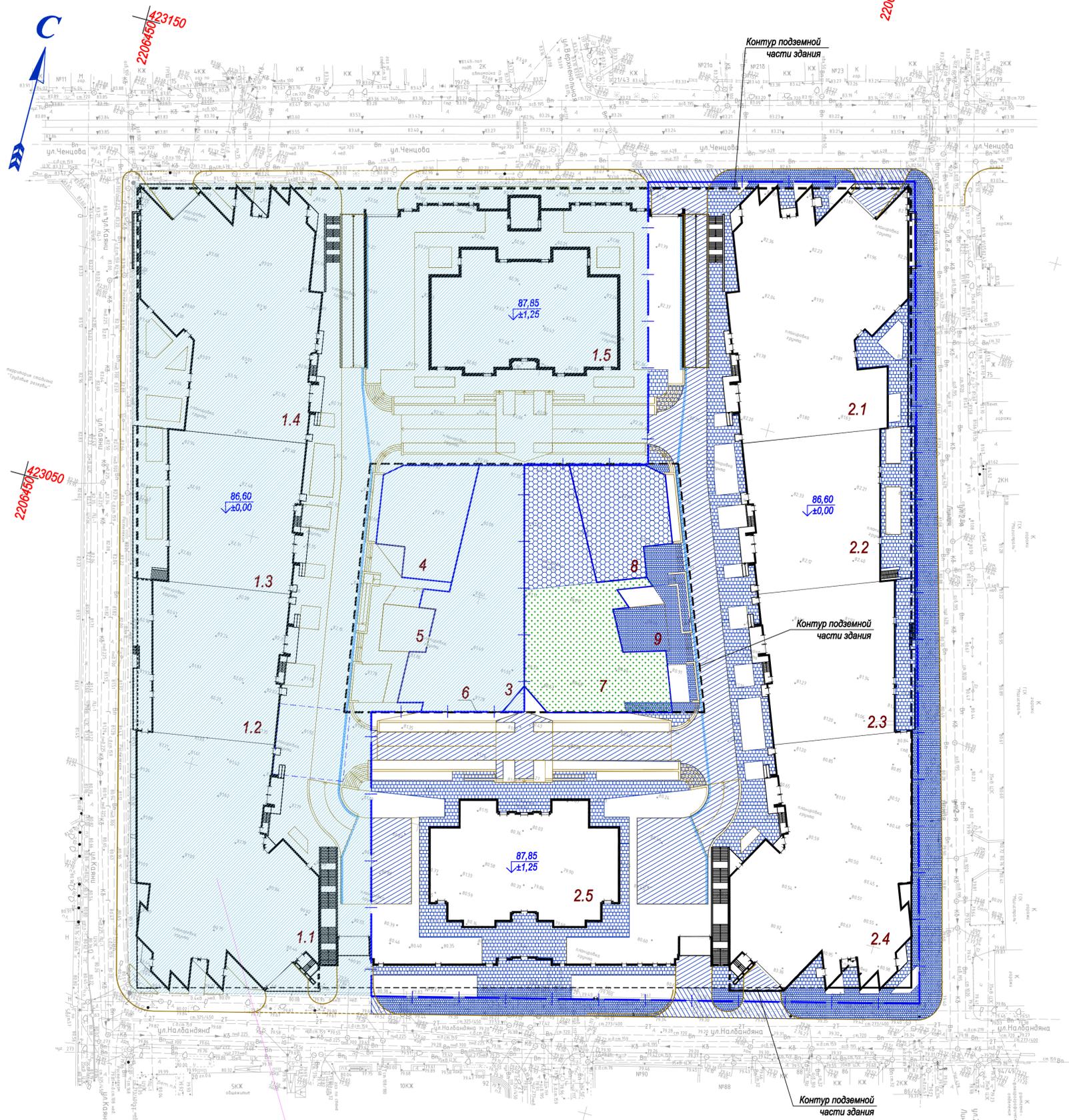
Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
-	Тротуар в границе оведенного земельного участка с бортовым камнем типа БР100.20.8 L=818 п.м.	T1	2334,70	
-	Тротуар в границе оведенного земельного участка с бортовым камнем типа БР100.20.8 L=115 п.м.	T2	677,00	
-	Тротуар за границей оведенного земельного участка с бортовым камнем типа БР100.30.15 L=343 п.м.	T2	1214,00	
7	Площадка для игр детей с бортовым камнем типа БР100.20.8 L=125 п.м.	П1 Г2	323,00 681,00	
8	Площадка для занятий физкультурой с бортовым камнем типа БР100.20.8 L=26 п.м.	П1	400,00	
9	Площадка для отдыха взрослого населения с бортовым камнем типа БР100.20.8 L=24 п.м.	T2	100,00	

ВЕДОМОСТЬ ДОРОГ, ПОДЪЕЗДОВ И ПРОЕЗДОВ

Наименование	Площадь, м²		Длина, м	Ширина, м	Тип дорожной одежды	Тип поперечного профиля
	В границе участка	За границей участка				
Автопроезд в границе оведенного земельного участка с бортовым камнем типа БР100.30.15 L=589 п.м.	1960,00	-	326,66 (сред.)	6,00	A1	односкатный
Автопроезд в границе оведенного земельного участка с бортовым камнем типа БР100.30.15 L=31 п.м.	66,00	-	8,50 (сред.)	6,00	A2	односкатный
Автопроезд за границей земельного участка с бортовым камнем типа БР100.30.15 L=389 п.м.	-	167,00	27,83 (сред.)	6,00	A2	односкатный

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - Покрытие типа А1
-  - Покрытие типа А2
-  - Покрытие типа Т1
-  - Покрытие типа Т2
-  - Покрытие типа ТО1
-  - Покрытие типа П1
-  - Покрытие типа Г2
-  - Бортового камня типа БР100.30.15
-  - Бортового камня типа БР100.20.8
-  - Водоотводный лоток



Застройка земельного участка с КН 61:44:0031603:231 показана справочно, в качестве подтверждения соответствия с "Проектом планировки территории и проектом межевания территории в границах: ул. Ченцова - ул. 2-я линия - ул. Налбандяна - ул. Каяни", утвержденным Постановлением Главы Администрации г. Ростова-на-Дону № 709 от 18.08.2021 г.

1. Конструкции покрытий приведены на листе № 10 настоящего комплекта чертежей.
2. Расстановка малых архитектурных форм и спортивного оборудования на проектируемых площадках дворового благоустройства будет выполнена на стадии рабочей документации на основании отдельного дизайн-проекта.

Имя, № подл., Подпись и дата						Имя, № подл., Подпись и дата			Имя, № подл., Подпись и дата		
						А.06/20-2-ПЗУ.ГЧ					
						Многоквартирный жилой дом № 2 с объектами обслуживания, подземными гаражами и наземной автостоянкой во встроеном и встроено-пристроенных помещениях жилого дома, в квартале ул. Каяни - ул. Ченцова - ул. 2-я линия - ул. Налбандяна в г. Ростове-на-Дону					
						Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"			Стадия Лист Листов		
						План благоустройства территории. План покрытий. М 1:500			П 8		
						ООО "Атектон"					

Имя, № подл., Подпись и дата

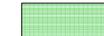
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			Здания	Квартир	Всего	Застройки		Общая нормируемая	
						Здания	Всего	Здания	Всего
2	Жилой дом	14	5	-	-	6421,30	6421,30		
2.1	Жилой блок	14	1	-	-				
2.2	Жилой блок	14	1	-	-				
2.3	Жилой блок	14	1	-	-				
2.4	Жилой блок	14	1	-	-				
2.5	Жилой блок	14	1	-	-				
7	Площадка для игр детей	-	1	-	-	1004,00	1004,00		
8	Площадка для занятий физкультурой	-	1	-	-	400,00	400,00		
9	Площадка для отдыха взрослого населения	-	1	-	-	100,00	100,00		

Табл.1
СОСТАВ ТРАВООСМЕСИ

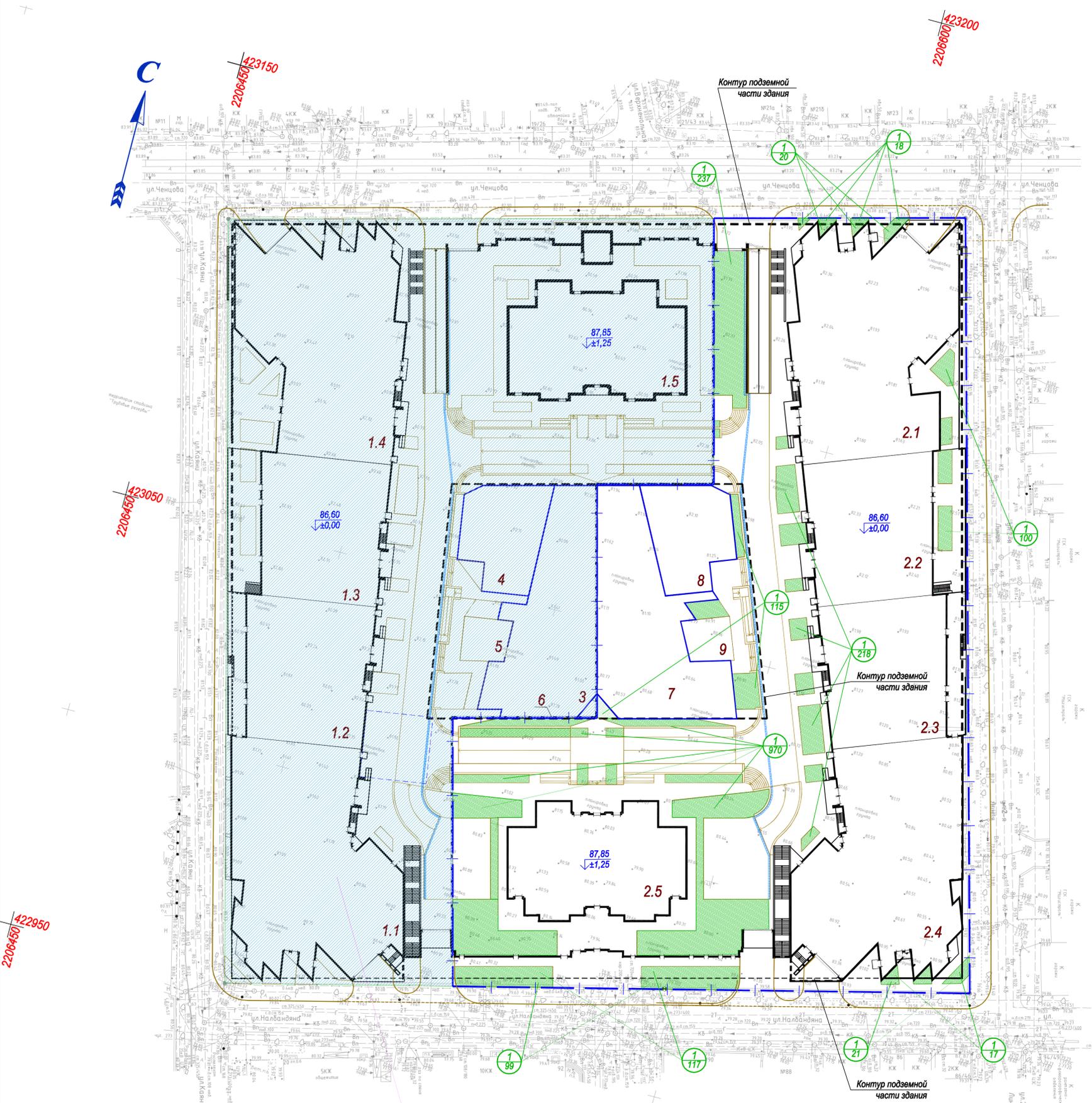
Наименование материала	%
Рейграс пастбищный	30
Овсяница луговая	15
Мятлик луговой	15
Полвица белая	15
Клевер белый	15

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

 - Газон тип Г1

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
-	Газонное покрытие типа Г1	-	1932,00	м², см. л № 8



Застройка земельного участка с КН 61:44:0031603:231 показана справочно, в качестве подтверждения соответствия с "Проектом планировки территории и проектом межевания территории в границах: ул. Ченцова - ул. 2-я линия - ул. Налбандяна - ул. Каяни", утвержденным Постановлением Главы Администрации г. Ростова-на-Дону № 709 от 18.08.2021 г.

- Перед началом работ по благоустройству на участках озеленения - на вновь устраиваемых газонах - укладывается травяное (газонное) покрытие типа Г1. Конструкции покрытия типа Г1 приведена на листе № 10 настоящего комплекта чертежей.
- Посадка деревьев и кустарников будет выполнена на стадии рабочей документации на основании отдельного дендроплана, с учётом фактического расположения построенных инженерных коммуникаций.

И.О.Б./20-2-ПЗУ.ГЧ					А.О.Б./20-2-ПЗУ.ГЧ			
Им.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Волохова				11.21 г.	П	9	ООО "Атектон"
Проверил	Квицини				11.21 г.			
Н.контр.	Кадавазов				11.21 г.			
ГИП	Кадавазов				11.21 г.			

Многоквартирный жилой дом № 2 с объектами обслуживания, подземными гаражами и наземной автостоянкой во встроеном и встроено-пристроенных помещениях жилого дома, в квартале ул. Каяни - ул. Ченцова - ул. 2-я линия - ул. Налбандяна в г. Ростове-на-Дону

Раздел 2
"Схема планировочной организации земельного участка"

План благоустройства территории
План озеленения
М 1:500

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

КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ АВТОПРОЕЗДОВ
Тип А1

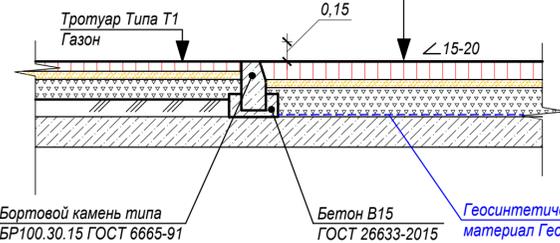
Цветная бетонная (вибропрессованная) плитка марки ЭДД1.10 по ГОСТ 17608-2017 толщиной 0,10 м. или аналогичная со следующими параметрами: прочность на сжатие (не менее) - В25; прочность на растяжение при изгибе (не менее) - $B_{tb}=4,0$; морозостойкость (не менее) - $F=250$; истираемость - G1 (не более 0,7 $г/см^2$); водопоглощение - не более 5 % по массе; водонепроницаемость (не менее) - W6. Цвет: все оттенки жёлтого и красного цветов - 0,10 м

Песок природный крупный по ГОСТ 8736-2014, укрепленный портландцементом М400 по ГОСТ 10178-85 в количестве 15 % - 0,05 м

Фракционированный щебень фр. 20-40 М600 по ГОСТ 8267-93* - перем.

Геосинтетический тканый материал Геоспан ТН-33 (или аналог со следующими параметрами: поверхностная плотность - не менее 150 $г/м^2$; минимальная прочность до разрыва (вдоль/поперёк) R_p - не менее 33/33 кН/м; максимальное удлинение до разрыва (вдоль/поперёк) - 29/21 %) - укладка полотном внахлест на 0,15-0,20 м

Плита перекрытия



КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ АВТОПРОЕЗДОВ
Тип А2

Цветная бетонная (вибропрессованная) плитка марки ЭДД1.10 по ГОСТ 17608-2017 толщиной 0,10 м. или аналогичная со следующими параметрами: прочность на сжатие (не менее) - В25; прочность на растяжение при изгибе (не менее) - $B_{tb}=4,0$; морозостойкость (не менее) - $F=250$; истираемость - G1 (не более 0,7 $г/см^2$); водопоглощение - не более 5 % по массе; водонепроницаемость (не менее) - W6. Цвет: все оттенки жёлтого и красного цветов - 0,10 м

Песок природный крупный по ГОСТ 8736-2014, укрепленный портландцементом М400 по ГОСТ 10178-85 в количестве 15 % - 0,05 м

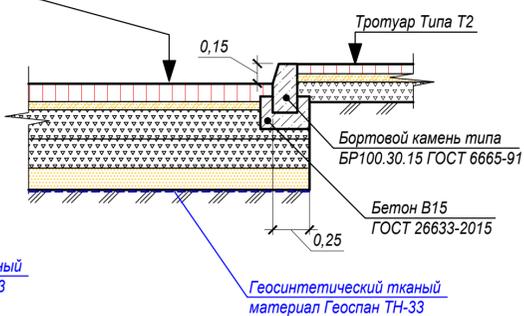
Фракционированный щебень фр. 40-80 М600 по ГОСТ 8267-93*, уложенный по принципу заклинки - 0,20 м

Фракционированный щебень фр. 40-80 М600 по ГОСТ 8267-93* - 0,25 м

Песок природный крупный по ГОСТ 8736-2014 - 0,10 м

Геосинтетический тканый материал Геоспан ТН-33 (или аналог со следующими параметрами: поверхностная плотность - не менее 150 $г/м^2$; минимальная прочность до разрыва (вдоль/поперёк) R_p - не менее 33/33 кН/м; максимальное удлинение до разрыва (вдоль/поперёк) - 29/21 %) - укладка полотном внахлест на 0,15-0,20 м

Уплотнённый грунт



КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ТРОТУАРОВ И ПЛОЩАДОК
Тип Т1

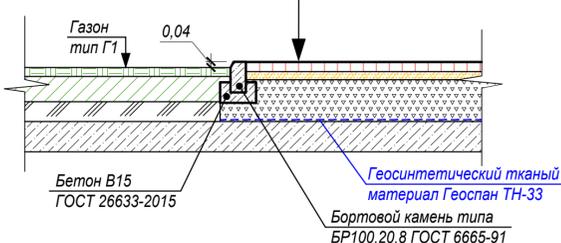
Цветная бетонная (вибропрессованная) плитка марки ЭДД1.6 по ГОСТ 17608-2017 толщиной 0,06 м. или аналогичная со следующими параметрами: прочность на сжатие (не менее) - В25; прочность на растяжение при изгибе (не менее) - $B_{tb}=4,0$; морозостойкость (не менее) - $F=250$; истираемость - G1 (не более 0,7 $г/см^2$); водопоглощение - не более 5 % по массе; водонепроницаемость (не менее) - W6. Цвет: все оттенки жёлтого и красного цветов - 0,06 м

Песок природный крупный по ГОСТ 8736-2014, укрепленный портландцементом М400 по ГОСТ 10178-85 в количестве 15 % - 0,05 м

Фракционированный щебень фр. 10-20 М600 по ГОСТ 8267-93* - перем.

Геосинтетический тканый материал Геоспан ТН-33 (или аналог со следующими параметрами: поверхностная плотность - не менее 150 $г/м^2$; минимальная прочность до разрыва (вдоль/поперёк) R_p - не менее 33/33 кН/м; максимальное удлинение до разрыва (вдоль/поперёк) - 29/21 %) - укладка полотном внахлест на 0,15-0,20 м

Плита перекрытия



КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ТРОТУАРОВ И ПЛОЩАДОК
Тип Т2

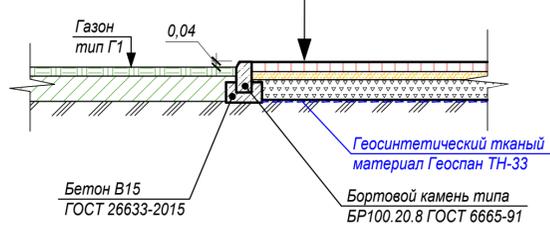
Цветная бетонная (вибропрессованная) плитка марки ЭДД1.6 по ГОСТ 17608-2017 толщиной 0,06 м. или аналогичная со следующими параметрами: прочность на сжатие (не менее) - В25; прочность на растяжение при изгибе (не менее) - $B_{tb}=4,0$; морозостойкость (не менее) - $F=250$; истираемость - G1 (не более 0,7 $г/см^2$); водопоглощение - не более 5 % по массе; водонепроницаемость (не менее) - W6. Цвет: все оттенки жёлтого и красного цветов - 0,06 м

Песок природный крупный по ГОСТ 8736-2014, укрепленный портландцементом М400 по ГОСТ 10178-85 в количестве 15 % - 0,05 м

Фракционированный щебень фр. 10-20 М600 по ГОСТ 8267-93* - 0,15 м

Геосинтетический тканый материал Геоспан ТН-33 (или аналог со следующими параметрами: поверхностная плотность - не менее 150 $г/м^2$; минимальная прочность до разрыва (вдоль/поперёк) R_p - не менее 33/33 кН/м; максимальное удлинение до разрыва (вдоль/поперёк) - 29/21 %) - укладка полотном внахлест на 0,15-0,20 м

Уплотнённый грунт

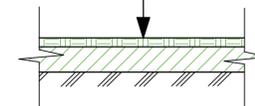


КОНСТРУКЦИЯ ГАЗОНА
Тип Г1

Рулонный газон типа «Универсальный» - 0,04 м

Растительный грунт - 0,15 м

Уплотнённый грунт



- Конструкция покрытия типа А1 применяется для строительства дорожной одежды автопроездов на эксплуатируемой кровле, типа А2 - для строительства дорожной одежды автопроездов на рельефе, типа Т1 - для строительства покрытий тротуаров на эксплуатируемой кровле, типа Т2 - для строительства покрытий площадок дворового благоустройства.
- Укладка покрытий всех типов должна производиться в соответствии с требованиями СП 78.13330.2012 «Автомобильные дороги».
- Расчет конструкции дорожной одежды автопроездов типа А1 и А2 произведен по ОДН 218.046-01 на программном комплексе ROBUR версия 7.2 регистрационный номер 1567242534.
- Конструкции покрытий тротуаров и площадок типов Т1 и Т2 приняты на основании «Типовых конструкций дорожных одежд городских дорог» (Минжилкомхоз, 1984 г.) с учетом применения современных строительных материалов.
- Конструкции покрытия газонов и площадок типов Г1 и Г2 приняты с учетом требований СП 31-115-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения».
- Толщина песчано-грунтовой смеси в специализированном газонном покрытии типа Г1 и Г2, отмеченная «*» (звездочкой), указана для усаженного (прикатанного) состояния. При устройстве покрытий типа Г1 и Г2 песчано-грунтовая смесь (растительный грунт - 70 % + песок - 30 %) укладывается слоем 0,19 м. (не менее) - с коэффициентом 1,25 с учетом ее усадки после укладки и последующей прикатки.
- При укладке специализированного газонного покрытия типа Г1 и Г2 необходимо выполнить следующее:
 - верхний слой промежуточного дренажного слоя из фракционированного щебня фр. 20-40 укладывается катком массой не менее 5 тонн за 5 проходов по одному следу с выравниванием уровня покрытия по проектным отметкам (за минусом толщины почвенного слоя - 0,20 м.) для получения ровного покрытия и формирования необходимых уклонов поверхности;
 - нижний (подстилающий) слой покрытия из песчано-грунтовой питательной смеси (растительный грунт - 70 % + песок - 30 %) укладывается слоем 0,19 м. (не менее) - с коэффициентом 1,25 с учетом ее усадки. После укладки его необходимо прикатать (но не укатывать!) катком массой 50-100 кг. Для ускорения усадки необходимо выполнить поливку уложенной песчано-грунтовой питательной смеси;
 - верхний подстилающий слой покрытия из растительного грунта укладывается слоем 0,05 м. (не менее). После укладки его необходимо прикатать (но не укатывать!) катком массой 50-100 кг;
 - перед укладкой верхнего слоя из рулонного газона типа «Спортивный профессиональный» («Универсальный») производится заправка песчано-грунтовой питательной смеси фосфорными и калийными удобрениями в количестве примерно 12 кг суперфосфата и 10 кг хлористого калия на 100 кв.м. покрытия площадки. Перед внесением удобрений слой покрытия из растительного грунта взрыхляется на глубину 15-20 мм;
 - укладку рулонного газона типа «Спортивный профессиональный» («Универсальный») необходимо выполнять сразу же после доставки и не более 10 часов после срезы (заготовки);
 - уложенные дернины рулонного газона необходимо начинать с центра площадки;
 - уложенные дернины из рулонного газона слегка притрамбовывают ручной трамбовкой;
 - после укладки швы между дернинами рулонного газона необходимо просыпать почвенной смесью с семенами тех же злаковых трав, что входят в состав дерна. Состав семенной смеси уточняется у фирмы-поставщика рулонного газона;
 - после укладки рулонный газон типа «Спортивный профессиональный» («Универсальный») обильно поливают водой, что бы вода пропитала его до самой поверхности нижнего (подстилающего) слоя покрытия из песчано-грунтовой питательной смеси.
- Допускается замена рулонного газона типа «Спортивный профессиональный» на другие типы рулонного газона, которые отвечают требованиям для устройства спортивных полей, способны выдерживать низкое скашивание, большие физические нагрузки, быть максимально равномерными и однородными, а также устойчивыми к ржавчине листа.

КОНСТРУКЦИЯ ГАЗОННОГО ПОКРЫТИЯ ПЛОЩАДОК
Тип Г2

Рулонный газон типа «Спортивный профессиональный» - 0,04 м

Растительный грунт - 0,05 м.

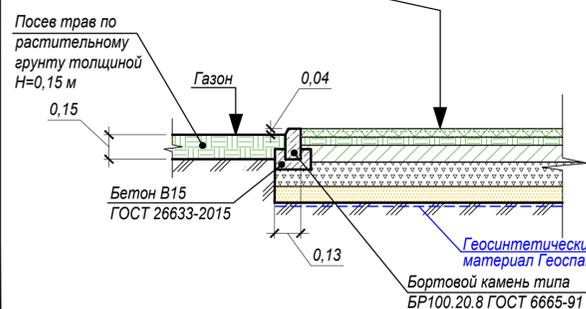
Песчано-грунтовая питательная смесь*:
растительный грунт - 70 %, песок природный крупный - 30 % - 0,15 м

Фракционированный щебень фр. 10-20 М600 по ГОСТ 8267-93* - 0,15 м

Песок природный крупный по ГОСТ 8736-2014 - 0,10 м

Геосинтетический тканый материал Геоспан ТН-33 (или аналог со следующими параметрами: поверхностная плотность - не менее 150 $г/м^2$; минимальная прочность до разрыва (вдоль/поперёк) R_p - не менее 33/33 кН/м; максимальное удлинение до разрыва (вдоль/поперёк) - 29/21 %) - укладка полотном внахлест на 0,15-0,20 м

Уплотнённый грунт



КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ПЛОЩАДОК
Тип П1

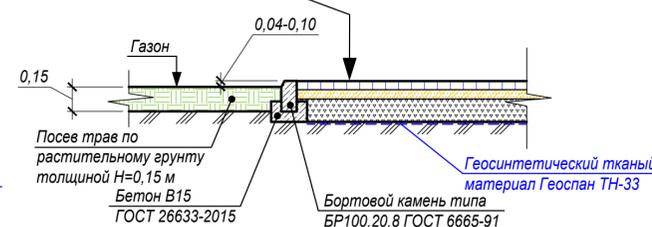
Цветная травмобезопасная резиновая плитка Ecoster размером 500x500x40 мм (тип соединения плиток между собой - втулки соединительные пластиковые). Цвет: синий, зелёный - 0,04 м

Песок природный крупный по ГОСТ 8736-2014 - 0,07 м

Фракционированный щебень фр. 20-40 М600 по ГОСТ 8267-93* - 0,20 м

Геосинтетический тканый материал Геоспан ТН-33 (или аналог со следующими параметрами: поверхностная плотность - не менее 150 $г/м^2$; минимальная прочность до разрыва (вдоль/поперёк) R_p - не менее 33/33 кН/м; максимальное удлинение до разрыва (вдоль/поперёк) - 29/21 %) - укладка полотном внахлест на 0,15-0,20 м

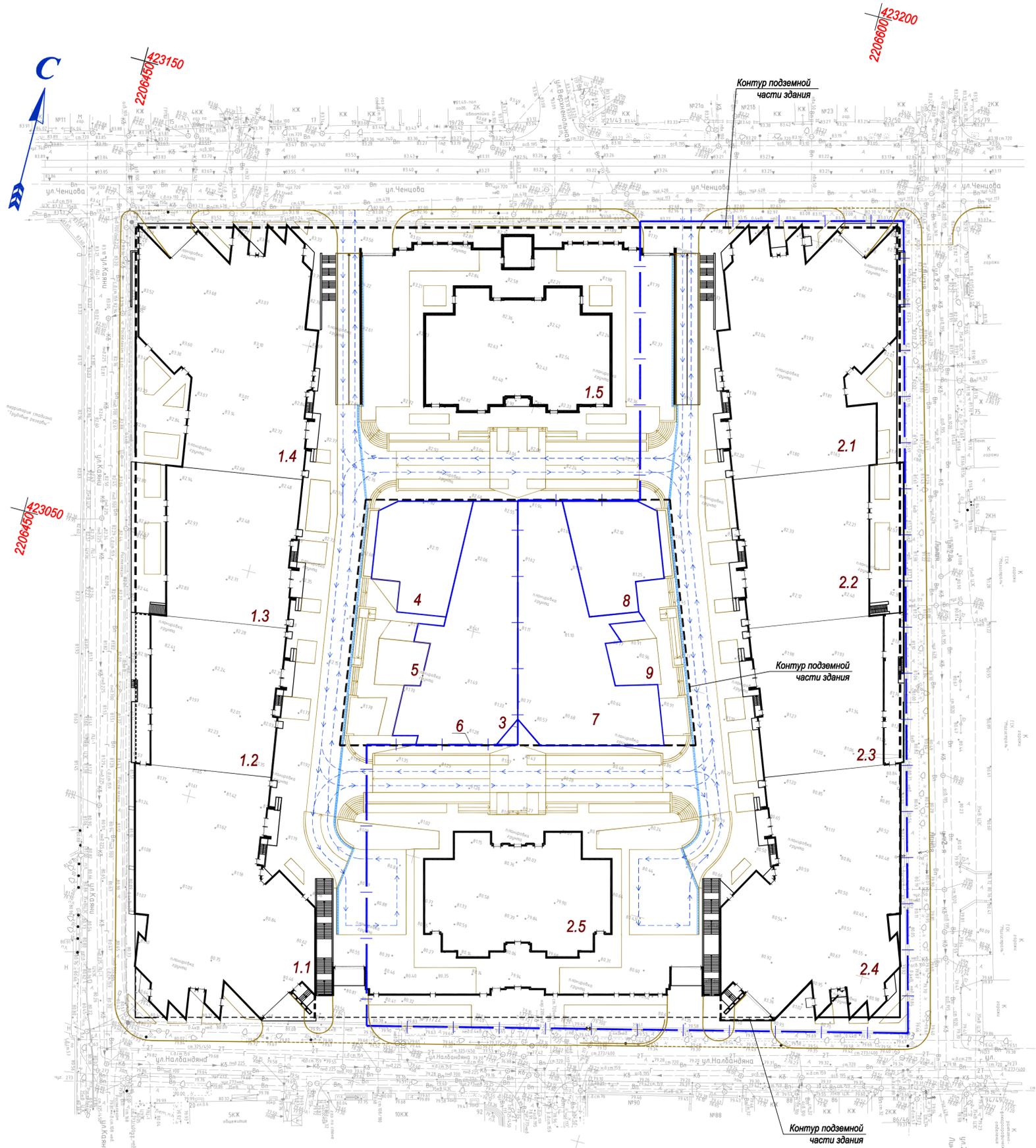
Уплотнённый грунт



И/№ по подл. / Подпись и дата / Взам.инв.№

						А.06/20-2-ПЗУ.ГЧ		
						Многоквартирный жилой дом № 2 с объектами обслуживания, подземными гаражами и наземной автостоянкой во встроеном и встроенно-пристроенных помещениях жилого дома, в квартале ул. Каяны - ул. Ченцова - ул. 2-я Линия - ул. Наблюдяна в г. Ростове-на-Дону		
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"		Студия
						П	10	Листов
Разработал	Волохова				11.21 г.	Конструкции покрытий		ООО "Атектон"
Проверил	Кашин				11.21 г.	М 1:25		
Н.контр.	Кабазаев				11.21 г.			
ГИП	Кабазаев				11.21 г.			Формат А3х3

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²		Общая нормируемая		Строительный объем, м³	
			Здания	Квартир	Всего	Застройки		Здания		Здания	Всего
						Здания	Всего	Здания	Всего		
2	Жилой дом	14	5	-	-	6421,30	6421,30				
2.1	Жилой блок	14	1	-	-						
2.2	Жилой блок	14	1	-	-						
2.3	Жилой блок	14	1	-	-						
2.4	Жилой блок	14	1	-	-						
2.5	Жилой блок	14	1	-	-						
7	Площадка для игр детей	-	1	-	-	1004,00	1004,00				
8	Площадка для занятий физкультурой	-	1	-	-	400,00	400,00				
9	Площадка для отдыха взрослого населения	-	1	-	-	100,00	100,00				

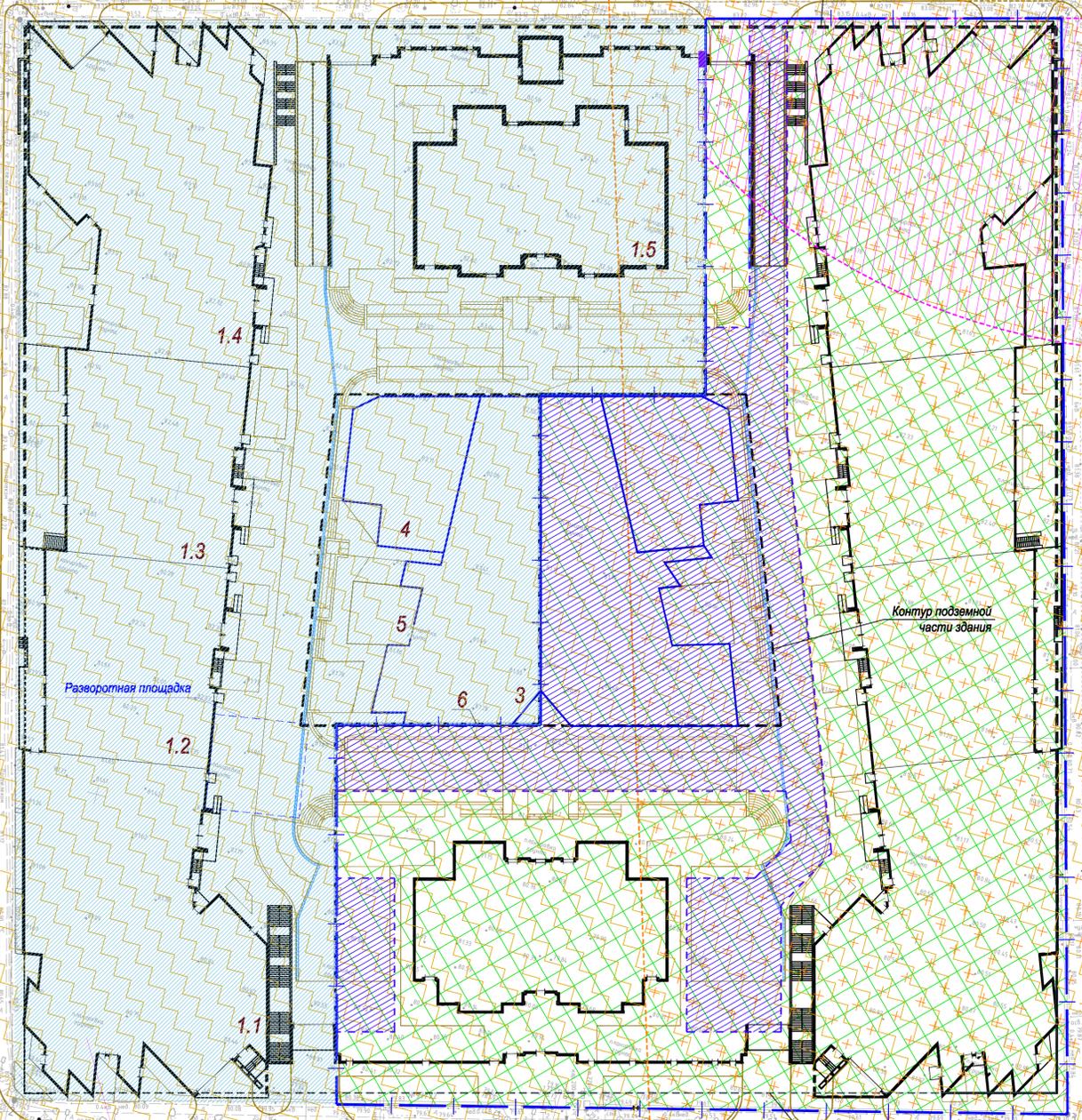


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
 - - - - - Траектория движения транспортных средств
 Водоотводный поток

Имя, Кол.уч, Лист, № док, Подпись, Дата						А.06/20-2-ПЗУ.ГЧ					
Многоквартирный жилой дом № 2 с объектами обслуживания, подземными гаражами и наземной автостоянкой во вступлении и встроено-пристроенных помещениях жилого дома, в квартале ул. Капи - ул. Ченцова - ул. 2-я Линия - ул. Майбандына в г. Ростове-на-Дону						Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"			Стадия	Лист	Листов
Разработал	Волохова				11.21 г.	Схема движения транспортных средств М 1:500	ООО "Атектон"	П	11		
Проверил	Квицин				11.21 г.						
Н. контр.	Кадавазов				11.21 г.						
ГИП	Кадавазов				11.21 г.						

Имя, № подл., Подпись и дата, Взам. Листа №

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			Здания	Квартир	Всего	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
						Здания	Всего	Здания	Всего		
2	Жилой дом	14	5	-	-	6421,30	6421,30				
2.1	Жилой блок	14	1	-	-						
2.2	Жилой блок	14	1	-	-						
2.3	Жилой блок	14	1	-	-						
2.4	Жилой блок	14	1	-	-						
2.5	Жилой блок	14	1	-	-						
7	Площадка для игр детей	-	1	-	-	1004,00	1004,00				
8	Площадка для занятий физкультурой	-	1	-	-	400,00	400,00				
9	Площадка для отдыха взрослого населения	-	1	-	-	100,00	100,00				



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница земельного участка с КН 61:44:0031603:231
- Граница приаэродромной территории аэродромов "Батайск", "Ростов-на-Дону (Центральный)", "Ростов-на-Дону "Северный"
- Граница санитарно-защитной зоны от Пролетарского (Армянского) кладбища по СанПин
- Граница публичных сервитутов
- Зона № 3 ограниченного цветового регулирования и отделки фасадов зданий, строений, сооружений
- Зона сохранения исторической планировочной структуры

1. Система координат - МСК-61.
2. Привязка (разбивка на местности) границы отведенного земельного участка с КН 61:44:0031603:232 выполнена в координатах системы координат МСК-61 и приведена на листе № 2 настоящего комплекта чертежей.
3. Границы зон с особыми условиями использования территории на земельном участке с КН 61:44:0031603:232 приняты в соответствии с данными Градостроительного плана земельного участка № РФ-61-3-10-0-00-2021-1973 от 20.09.2021 г.

Застройка земельного участка с КН 61:44:0031603:231 показана справочно, в качестве подтверждения соответствия с "Проектом планировки территории и проектом межевания территории в границах: ул. Ченцова - ул. 2-я линия - ул. Налбандяна - ул. Каячи", утвержденным Постановлением Главы Администрации г. Ростова-на-Дону № 709 от 18.08.2021 г.

Изм.						Коп.уч.			Лист			№ док.			Подпись			Дата					
А.06/20-2-ПЗУ.ГЧ																							
Многоквартирный жилой дом № 2 с объектами обслуживания, подземными гаражами и наземной автостоянкой во встроено-присоединенных помещениях жилого дома, в квартале ул. Каячи - ул. Ченцова - ул. 2-я линия - ул. Налбандяна в г. Ростове-на-Дону																							
Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"												Стадия			Лист			Листов					
Схема зонирования территории М 1:500												П			13			ООО "Атектон"					
Разработал		Волкова		11.21 г.		Проверил		Калин		11.21 г.		Н.компр.		Кадавазов		11.21 г.		ГИП		Кадавазов		11.21 г.	

Име. № подл. Подпись и дата Взам. Лист №