

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

**Южный региональный  
научно-исследовательский и  
проектный институт градостроительства**



Свидетельство № 1070-2016-6163095391-П-3 от 09 августа 2016 г.

Заказчик – ООО «СЗ ККПД-ИНВЕСТ»

Множкквартирные жилые дома со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения (№ участка 10, № по п/п 5-10) по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский р-н, жилой район «Левенцовский» микрорайон №5 (корпус 5-10: строение 1, строение 2)

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

527.2021.5-10-ПЗУ

Том 2

Изм	№ Док	Подп.	Дата
1	-		10.21

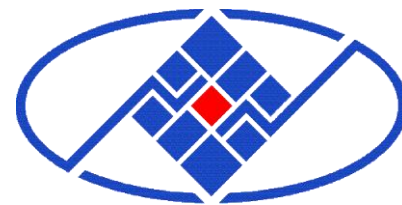
Изменение 1 внесено в ходе прохождения негосударственной экспертизы ООО «АРТИФЕКС» договор №0347/2021 от 16.09.2021г.  
ГИП  
Тимошина Т.В.

г. Ростов-на-Дону

2021 г.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

**Южный региональный  
научно-исследовательский и  
проектный институт градостроительства**



Свидетельство № 1070-2016-6163095391-П-3 от 09 августа 2016 г.  
Заказчик – ООО «СЗ ККПД-ИНВЕСТ»

Многоквартирные жилые дома со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения (№ участка 10, № по п/п 5-10) по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский р-н, жилой район «Левенцовский» микрорайон №5 (корпус 5-10: строение 1, строение 2)

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

527.2021.5-10-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор

Кузнецов Д.В.

Зам. Генерального директора –  
Главный архитектор

Сапронов Д.В.

г. Ростов-на-Дону

2021 г.

Инв. № подл	
Подпись и дата	
Взам. инв №	

Обозначение	Наименование	Стр	Примечание.
527.2021.5-10-ПЗУ-С	Содержание тома 2	2	
527.2021.5-10-СП	Состав проектной документации	3	
527.2021.5-10-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	5-19	Изм.1
527.2021.5-10-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть		
	Лист 1 – Ситуационный план, 1:5000.		
	Лист 2 – Схема планировочной организации земельного участка, 1:500.		Изм.1зам.
	Лист 3 – Разбивочный план, М1:500		Изм.1зам.
	Лист 4 – План организации рельефа, М 1:500		Изм.1зам.
	Лист 5 – План земляных масс, М 1:500		
	Лист 6 – Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения, М 1:500		Изм.1зам.
	Лист 7 – План и конструкции проездов, тротуаров, дорожек и площадок, М1:500		Изм.1зам.
	Лист 8 – План озеленения, М 1:500		Изм.1зам.
	Лист 9 – План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий, схема освещения территории, М 1:500		Изм.1зам.
	Лист 10 – Схема движения транспортных средств на строительной площадке, М 1:500		Изм.1зам.
Приложение 1	Схема размещения парковочных мест в границах красных линий улиц, прилегающих к микрорайону №5 жилого района Левенцовский		

Взам. инв №															
	Подпись и дата														
Инв. № подл	527.2021.5-10-ПЗУ-С														
	Изм.	Кол.лч	Лист	№ док	Подпись	Дата									
	Разраб.	Дынник				08.21									
	Проверил	Федоренко				08.21									
	Н. контр	Тимонина				08.21									
ГИП	Тимонина				08.21										
Содержание тома 2						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td colspan="3">АО «Южный региональный НИиПИ градостроительства» г. Ростов-на-Дону</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	1	АО «Южный региональный НИиПИ градостроительства» г. Ростов-на-Дону		
Стадия	Лист	Листов													
П	1	1													
АО «Южный региональный НИиПИ градостроительства» г. Ростов-на-Дону															

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание					
1	527.2021.5-10-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	АО «ЮРНИиПИГ»					
2	527.2021.5-10-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	АО «ЮРНИиПИГ»					
Раздел 3 «Архитектурные решения»								
3.1	527.2021.5-10-АР1	Архитектурные решения Строение 1	АО «ЮРНИиПИГ»					
3.2	527.2021.5-10-АР2	Архитектурные решения Строение 2	АО «ЮРНИиПИГ»					
Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»								
4.1	527.2021.5-10-КР1	Конструктивные и объемно-планировочные решения Строение 1	АО «ЮРНИиПИГ»					
4.2	527.2021.5-10-КР2	Конструктивные и объемно-планировочные решения Строение 2	АО «ЮРНИиПИГ»					
Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»								
Подраздел 5.1 «Система электроснабжения»								
1.1	527.2021.5-10-ИОС.ЭС1	Система электроснабжения Строение 1	АО «ЮРНИиПИГ»					
1.2	527.2021.5-10-ИОС.ЭС2	Система электроснабжения Строение 2	АО «ЮРНИиПИГ»					
Подраздел 5.2.1 «Система водоснабжения»								
2.1.1	527.2021.5-10-ИОС.В1	Часть 1. Система водоснабжения Строение 1	АО «ЮРНИиПИГ»					
2.1.2	527.2021.5-10-ИОС.В2	Часть 1. Система водоснабжения Строение 2	АО «ЮРНИиПИГ»					
2.2.1	527.2021.5-10-ИОС.ВНС1	Часть 2. Водопроводная насосная станция Строение 1	АО «ЮРНИиПИГ»					
2.2.2	527.2021.5-10-ИОС.ВНС2	Часть 2. Водопроводная насосная станция Строение 2	АО «ЮРНИиПИГ»					
Подраздел 5.3 «Система водоотведения»								
3.1	527.2021.5-10-ИОС.К1	Система водоотведения Строение 1	АО «ЮРНИиПИГ»					
3.2	527.2021.5-10-ИОС.К2	Система водоотведения Строение 2	АО «ЮРНИиПИГ»					
Подраздел 5.4.1 «Отопление, вентиляция»								
527.2021.5-10-СП								
Изм. Кол.у Лист №док Подпись Дата								
Инв. № подл	Разраб.		Тимонина	06.21	Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
						П	1	4
	Н.контр.		Тимонина	06.21		АО «Южный региональный НИиПИ градостроительства» г.Ростов-на-Дону		
	ГИП		Тимонина	06.21				

Согласовано:

Взам. инв №

Подпись и дата

4.1.1	527.2021.5-10-ИОС.ОВ1	Часть 1. Отопление, вентиляция Строение 1			АО «ЮРНИИПИГ»	
4.1.2	527.2021.5-10-ИОС.ОВ2	Часть 1. Отопление, вентиляция Строение 2			АО «ЮРНИИПИГ»	
4.2.1	527.2021.5-10-ИОС.ИТП1	Часть 2. Индивидуальный тепловой пункт Строение 1			АО «ЮРНИИПИГ»	
4.2.2	527.2021.5-10-ИОС.ИТП2	Часть 2. Индивидуальный тепловой пункт Строение 2			АО «ЮРНИИПИГ»	
4.3.1	527.2021.5-10-ИОС.ЧУТЭ1	Часть 3. Узел учета тепловой энергии Строение 1			АО «ЮРНИИПИГ»	
4.3.2	527.2021.5-10-ИОС.ЧУТЭ2	Часть 3. Узел учета тепловой энергии Строение 2			АО «ЮРНИИПИГ»	
4.4.1	527.2021.5-10-ИОС.ТС1	Часть 4. Тепловые сети Строение 1			АО «ЮРНИИПИГ»	
4.4.2	527.2021.5-10-ИОС.ТС2	Часть 4. Тепловые сети Строение 2			АО «ЮРНИИПИГ»	
4.5.1	527.2021.5-10-ИОС.ТС.ОДК1	Часть 5. Тепловые сети. Оперативно- диспетчерский контроль Строение 1			АО «ЮРНИИПИГ»	
4.5.2	527.2021.5-10-ИОС.ТС.ОДК2	Часть 5. Тепловые сети. Оперативно- диспетчерский контроль Строение 2			АО «ЮРНИИПИГ»	
Подраздел 5.5 «Сети связи»						
5.1	527.2021.5-10-ИОС.СС1	Сети связи Строение 1			АО «ЮРНИИПИГ»	
5.2	527.2021.5-10-ИОС.СС2	Сети связи Строение 2			АО «ЮРНИИПИГ»	
5.3	527.2021.5-10-ИОС.ОС1	Охранная сигнализация Строение 1			АО «ЮРНИИПИГ»	
5.4	527.2021.5-10-ИОС.ОС2	Охранная сигнализация Строение 2			АО «ЮРНИИПИГ»	
Подраздел 5.6 «Автоматизация и диспетчеризация»						
6.1	527.2021.5-10-ИОС.АД1	Автоматизация и диспетчеризация Строение 1			АО «ЮРНИИПИГ»	
6.2	527.2021.5-10-ИОС.АД2	Автоматизация и диспетчеризация Строение 2			АО «ЮРНИИПИГ»	
Подраздел 5.7 «Технологические решения»						
7.1	527.2021.5-10-ИОС.ТХ1	Технологические решения Строение 1			АО «ЮРНИИПИГ»	
7.2	527.2021.5-10-ИОС.ТХ2	Технологические решения Строение 2			АО «ЮРНИИПИГ»	
6	527.2021.5-10-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства			АО «ЮРНИИПИГ»	
Взам. инв №						
Подпись и дата						
Инв. № подл						
					Лист	
					2	
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата	

8	527.2021.5-10-00С	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды				АО «ЮРНИиПИГ»																																	
Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»																																							
9.1	527.2021.5-10-ПБ1	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности Строение 1				АО «ЮРНИиПИГ»																																	
9.2	527.2021.5-10-ПБ2	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности Строение 2				АО «ЮРНИиПИГ»																																	
Подраздел 9.1 «Автоматическая охранно-пожарная сигнализация и оповещение о пожаре встроенных помещений»																																							
9.1.1	527.2021.5-10-ПБ.АПС1	Автоматическая охранно-пожарная сигнализация и оповещение о пожаре встроенных помещений Строение 1				АО «ЮРНИиПИГ»																																	
9.1.2	527.2021.5-10-ПБ.АПС2	Автоматическая охранно-пожарная сигнализация и оповещение о пожаре встроенных помещений Строение 2				АО «ЮРНИиПИГ»																																	
Подраздел 9.2 «Автоматизация системы дымоудаления, охранно-пожарная сигнализация и оповещение о пожаре жилых помещений»																																							
9.2.1	527.2021.5-10-ПБ.АД1	Автоматизация системы дымоудаления, охранно-пожарная сигнализация и оповещение о пожаре жилых помещений Строение 1				АО «ЮРНИиПИГ»																																	
9.2.2	527.2021.5-10-ПБ.АД2	Автоматизация системы дымоудаления, охранно-пожарная сигнализация и оповещение о пожаре жилых помещений Строение 2				АО «ЮРНИиПИГ»																																	
Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»																																							
10.1	527.2021.5-10-ОДИ1	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов Строение 1				АО «ЮРНИиПИГ»																																	
10.2	527.2021.5-10-ОДИ2	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов Строение 2				АО «ЮРНИиПИГ»																																	
Подраздел 10_1 «Требования к обеспечению и безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»																																							
10.1.1	527.2021.5-10-ЭЭ1	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов Строение 1				АО «ЮРНИиПИГ»																																	
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> </tr> <tr> <td colspan="8" style="text-align: center;">527.2021.5-10-СП</td> <td colspan="2" style="text-align: right;">Лист</td> </tr> <tr> <td colspan="8"></td> <td colspan="2" style="text-align: right;">3</td> </tr> </table>																				527.2021.5-10-СП								Лист										3	
527.2021.5-10-СП								Лист																															
								3																															
Взам. инв №																																							
Подпись и дата																																							
Инв. № подл																																							
		Изм.	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата																																

10.1.2	527.2021.5-10-ЭЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов Строение 2	АО «ЮРНИиПИГ»
Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами»			
12.1	527.2021.5-10-ТБЭ	Часть 1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	АО «ЮРНИиПИГ»
12.2	527.2021.5-10-СКР	Часть 2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объёме и о составе указанных работ»	АО «ЮРНИиПИГ»
12.3	527.2021.5-10-ГОЧС	Часть 3. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	АО «ЮРНИиПИГ»

Инв. № подл	Подпись и дата	Взам. инв №							Лист
									4
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата	527.2021.5-10-СП			

	Содержание текстовой части	Стр.
а)	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	6
б)	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	7
в)	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами	8
г)	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	10
д)	Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	11
е)	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	12
ж)	Описание решений по благоустройству территории	13
з)	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	21

Взам. инв №															
Подпись и дата															
						527.2021.5-10-ПЗУ.ТЧ									
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата									
Инв. № подл	Разраб.		Федоренко			08.21									
	Проверил					08.21									
	Н. контр		Тимонина			08.21									
	ГИП		Тимонина			08.21									
	Текстовая часть					<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>18</td> </tr> <tr> <td colspan="3">АО «Южный региональный НИиПИ градостроительства» г. Ростов-на-Дону</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	18	АО «Южный региональный НИиПИ градостроительства» г. Ростов-на-Дону		
Стадия	Лист	Листов													
П	1	18													
АО «Южный региональный НИиПИ градостроительства» г. Ростов-на-Дону															



### а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Проектируемые многоквартирные жилые дома со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения (№ участка 10, № по п/п 5-10, корпус 5-10: строение 1, строение 2) расположены на территории проектируемого 5 микрорайона жилого района "Левенцовский" в западной части г. Ростова-на-Дону, в Советском административном районе г. Ростов-на-Дону. Площадь земельного участка 11437,00 м<sup>2</sup>.

Участок относится к III в строительной зоне в соответствии с климатическим зонированием территории Российской Федерации.

Жилые дома 5-10 (строение 1 и строение 2) расположены на участке №10 микрорайона №5 в центральной его части, ограниченного:

- с севера – территорией общего пользования и далее участком жилых домов 5-8;
- с запада – территорией общего пользования и далее участком общеобразовательной школы 5-21;
- с юга – участком жилых домов 5-12;
- с востока – участком жилых домов 5-11.

Транспортные связи проектируемого участка с городом осуществляются с ул. Жданова, ул. Еременко, просп. Солженицына, ул. Ткачева.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Геологическое строение:

- насыпной грунт, свалка грунта, неоднородный по площади и по глубине, не слежавшийся, переотложенный суглинок, почва с единичными включениями строительного мусора толщиной 0,4...1,0м;

- почвенно-гумусированный комплекс мощностью 0,4...1,0м;
- далее залегают 4 инженерно-геологических элемента.

Рассматриваемая территория свободна от застройки, имеются инженерные коммуникации.

Рельеф участка застройки полого наклонный. Территория имеет уклон с Северо-восточной части (максимальная высотная отметка – 56,69 м) в Юго-западную часть участка изысканий (минимальная высотная отметка – 53,78 м). В южной и юго-западной части имеются навалы грунта.

Согласно приложения «И», СП 11-105-97 часть 2, территория относится к I-Б – подтоплена в техногенно измененных условиях.

Инв. № подл	Подпись и дата	Взам. инв №

Изм	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата	527.2021.5-10-ПЗУ.ТЧ	Лист
							2



**в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами;**

Принципиальные решения по планировочной организации рассматриваемого участка приняты в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (проект планировки и проект межевания) 5 микрорайона жилого района «Левенцовский» №566 от 03.07.2015 и (корректировка) №1207 от 28.11.2018 г.

В соответствии с этими решениями на земельном участке размещены два жилых дома: корпус 5-10, строение 1 (обозначение 5-10.1) и строение 2 (обозначение 5-10.2), не противоречащих утвержденным показателям (этажность, общая площадь квартир, площадь встроенных помещений).

Планировочная организация земельного участка №10 выполнена в соответствии с градостроительным регламентом земельного участка, установленным в составе Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденных решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 №605.

Земельный участок расположен в территориальной зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами Ж-3/8/5 подзона Б.

Вид разрешенного использования земельного участка №10 установлен постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 28.11.2018 №1207 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) 5 микрорайона жилого района Левенцовский (корректировка).

Порядковый номер вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Р.2.05.00.

Вид разрешенного использования земельного участка – многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными объектами общественного назначения или (или) культурного, бытового обслуживания (№ уч-ка – 10; № по п/п- 5-10).

Предельные параметры разрешенного строительства:

- Площадь земельного участка нормативная 0,9318га (фактическая 1,1437га);
- Максимальный % застройки – 35 % (по проекту 22%);
- Общая площадь квартир максимальная 19700,0 м<sup>2</sup> (по проекту 19504,1 м<sup>2</sup>);
- Количество надземных этажей зданий, строений и сооружений мин. –7, макс.– 20 (по проекту 13-15);
- Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 100 м (по проекту 41,34-47,04м);

Инв. № подл
Подпись и дата
Взам. инв №

Изм	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата	527.2021.5-10-ПЗУ.ТЧ	Лист
							4

- Минимальная общая площадь встроенных помещений в многоквартирном жилом доме для размещения объектов обслуживания жилой застройки- 810 кв. м (по проекту - 1782,5 кв. м).

Проектная документация выполнена на основании Технического задания на разработку проектной и рабочей документации объекта: Многоквартирные жилые дома со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения (№ участка 10, № по п/п 5-10) по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский р-н, жилой район "Левенцовский" микрорайон №5 (корпус 5-10: строение 1, строение 2)», выданного ООО «СЗ ККПД-ИНВЕСТ», утвержденного и согласованного 27.04.2021г.

Раздел 2 выполнен на основании национальных стандартов и сводов правил, включенных в Перечень документов в области стандартизации, в результате применения которых *на добровольной основе* обеспечивается соблюдение требований Федерального Закона 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». (Приказ 687 от 02.04.2020 г.), а также «Перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых *на обязательной основе* обеспечивается соблюдение требований Федерального Закона 384-ФЗ (Постановление Правительства РФ № 985 от 4 июля 2020 г.) в соответствии с действующим федеральным градостроительным законодательством»:

- 1) Градостроительным кодексом РФ;
- 2) СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*) (с Изменениями N 1, 2);
- 3) «Правилами землепользования и застройки г. Ростова-на-Дону», утвержденными решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21 декабря 2018 года N 605 (с изменениями на 21 апреля 2020 года);
- 4) «Нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону», утвержденными решением городской Думы от 26 февраля 2008 года N 353;
- 5) «Нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону», утвержденными решением городской Думы шестого созыва №459 от 25.12.2017 г.;
- 6) ГПЗУ №РФ-61-3-10-0-00-2020-0129 от 15.07.2020 с кадастровым номером 61:44:0073012:164.

Топографическая съемка выполнена ООО "ТОН" в 2021 г.

Инв. № подл	
Подпись и дата	
Взам. инв №	

Изм	Кол.ч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	527.2021.5-10-ПЗУ.ТЧ	Лист
							5

**з) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

№п.п.	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь земельного участка, всего:	м <sup>2</sup>	11437,0	
	в том числе:	м <sup>2</sup>	2518,7	
	- площадь застройки	м <sup>2</sup>		
	- площадь наружных лестниц и подпорных стенок	м <sup>2</sup>	97,9	
	- площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	5928,6	
	- площадь озеленения	м <sup>2</sup>	2891,8	
2	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	2891,8	
	В том числе: - площадь газонов	м <sup>2</sup>	2785,0	
	- площадь площадок для отдыха с травяным покрытием	м <sup>2</sup>	106,8	
	% озеленения	%	25,3	11
3	Общая площадь квартир (балконы, лоджии с учетом коэффициентов)	м <sup>2</sup>	19504,1	
4	Население	чел.	557	348+209=557
5	Общая площадь встроенных помещений	м <sup>2</sup>	1782,5	
6	<b>Процент застройки</b>	<b>%</b>	<b>22</b>	
7	Кол-во проектируемых автостоянок, в т.ч.: -57 в границах отвода участка 5-10 -10 на прилегающей территории общего пользования участков 5-45	м/м	67 (57) (10)	

Расчет населения ведется в соответствии с утвержденным проектом планировки, где жилищная обеспеченность принята 35 м<sup>2</sup>/чел. - Постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 28.11.2018 №1207 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) 5 микрорайона жилого района «Левенцовский» (корректировка) в границах: ул. Жданова-ул. Еременко- пр. Солженицына- ул. Ткачева. Приложение №3, п.п.7,8)

Взам. инв №

Подпись и дата

Инв. № подл

1	1	-	-		10.21
Изм	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата

527.2021.5-10-ПЗУ.ТЧ

Лист

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

Проектная документация участка разработана с учётом требований СП42.13330.2016.

В составе мероприятий по инженерной подготовке территории на участке строительства предусмотрена организация рельефа с отводом поверхностных вод с территории объекта открытым способом по лоткам проездов с последующим сбросом во внеплощадочные очистные сооружения (после ввода в действие проектируемой ливневой канализации), в соответствии с требованиями п.12.9–12.17 СП42.13330.2016.

Отдельным проектом (шифр 01626–П–Д/2014.Л–ЛК Внутриплощадочные инженерные сети и сооружения для объекта: «г. Ростов–на–Дону, жилой район «Левенцовский», микрорайон №5, Советский район» Сети ливневой канализации) на территории 5 микрорайона разработана схема сбора ливневых вод и получено положительное заключение повторной негосударственной экспертизы для объекта: Внутриплощадочные инженерные сети и сооружения для объекта: “г. Ростов–на–Дону, жилой район “Левенцовский”, микрорайон №5, Советский район) №61–2–1–2–002315–2021 от 25.01.21г.

Территория жилой застройки разделена на 2 водосборных участка. Отведение дождевых вод с каждого водосборного участка осуществляется самотеком в ранее запроектированную ОА «Южный региональный НИиПИ градостроительства» г. Ростов–на–Дону шифр 2952017.Л/1–ТРКЗ систему дождевой канализации Ø800–1000мм, по пр. Жданова.

До момента ввода в эксплуатацию муниципального коллектора дождевой канализации отведение дождевых и талых вод с территории застройки 5 МКР осуществляется во временные сбросные колодцы (накопители).

Источником водоснабжения жилого дома служит ранее запроектированная внутриплощадочная кольцевая сеть водопровода диаметром 225х13.4мм из труб ПЭ100 SDR17 «питьевая» по ГОСТ 18599–2001. Располагаемый напор в сети водопровода составляет 0.22Мпа (письмо от 07.08.2019 №24549 о располагаемом напоре, см. раздел 527.2021.5–10–ИОС.В).

Проектируемый источник водоснабжения отсутствует.

Отведение сточных вод от жилых домов предусматривается самотеком с подключением в проектируемую наружную сеть бытовой канализации диаметром 160мм и ранее запроектированную сеть канализации диаметром 250мм (см. раздел 527.2021.5–10–ИОС.К). Сточные воды хозяйственно–бытовые специфических веществ не содержат и очистки не требуют.

Взам. инв №	
Подпись и дата	
Инв. № подл	

Изм	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата	527.2021.5–10–ПЗУ.ТЧ	Лист
							6



Ширина прохожей части пешеходного пути для МГН с учетом встречного движения инвалидов на креслах-колясках принята не менее 2,0 м. Продольный уклон путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 5%, поперечный – 1%.

Места изменения высот поверхностей пешеходных путей выполнены плавным понижением с уклоном 1:20 (5%). Перепад высот между нижней гранью съезда и проезжей частью не превышает 0,015 м. Перепад высот бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,025 м.

Покрытие пешеходных дорожек, тротуаров, съездов, пандусов и лестниц выполнено из твердых материалов (плитка), ровное, не создающее вибрацию и скольжение при движении по ним.

В соответствии с требованиями СП 59.13330.2016 п.5.2.3 машино-места для стоянки (парковки) транспортных средств инвалидов на примыкании к проезжей части предусмотрены при продольном и поперечном уклоне поверхности дороги не более 1:50 (2%).

Поверхностный водоотвод выполнен открытым способом по лоткам проездов нормативными уклонами от 5 промилле.

Планировка участка обеспечивает рациональную схему проездов и подъездов к зданиям и сооружениям с учётом подъезда пожарных машин, расположения парковочных мест и прокладки внутриплощадочных сетей.

## ж) Описание решений по благоустройству территории

### Расчет площадок благоустройства территории

1. Согласно п.7.5 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*):

*П.7.5 «Состав площадок и размеры их территории должны определяться территориальными нормами или правилами застройки. При этом общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, должна быть не менее 10% общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны и быть доступной для МГН».*

Количество площадок благоустройства определено расчетом на весь участок.

Так, площадь земельного участка, выделенного для строительства многоквартирных жилых домов, составляет **11437,0м<sup>2</sup> (10% = 1143,7 м<sup>2</sup>)**.

Площадь проектируемой территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, составляет **-1419,5 м<sup>2</sup> (12,4%)**.

1.1

Инв. № подл	Взам. инв №
	Подпись и дата

Изм	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Лист
1	1	-	-		10.21	8
527.2021.5-10-ПЗУ.ТЧ						





В проекте площадки оборудованы детскими игровыми и спортивными комплексами и тренажёрами, скамьями для отдыха и урнами производства Компании «Наш двор» и ООО «СЗ ККПД-ИНВЕСТ».

В соответствии с требованиями СП 59.13330.2016 п.5.3.1 на участке объекта (размер участка 105мх109м) на основных путях движения людей предусмотрено дворовое благоустройство с организацией площадок с местами для отдыха, доступные для МГН.

Площадка для выгула собак предусмотрена на территории микрорайона в радиусе доступности 200 м от жилых домов 5-10 (в районе выезда из микрорайона на ул. Ткачева), площадью 500 м².

В соответствии с п.4.12 СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные» допускается не предусматривать места для загрузки (площадки или платформы для разгрузки автомобилей) при площади встроенных помещений общественного назначения до 150м2. Проектируемые встроенные в жилые дома магазины и пункт быстрого питания имеют площадь менее 150м2, доставка товаров будет осуществляться малотоннажным транспортом по местным проездам, разгрузка товаров и транспортировка их до места назначения будет осуществляться ручным способом со стороны проездов. Разгрузочных площадок для разгрузки автомобилей у магазинов и пункта быстрого питания не предусматриваются.

В соответствии с п.4.12 СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные» для встроенных в многоквартирное жилое здание предприятий торговли при общей площади до 400м2 предусматривается одно место для загрузки (площадка или платформа для разгрузки автомобилей). В строении 2 в осях 1-4, Е-Д запроектировано кафе общей площадью 214,3м2. Технологический процесс кафе начинается с приемки продукции в загрузочную через отдельный вход по оси 1. При этом входе организована площадка размером 12,6х5,0м с возможностью заезда транспорта доставки. Площадка размещается на одной отметке с входом в загрузочное помещение, находится с внешней стороны ограждения внутреннего двора.

1.1

**Расчет автостоянок.**

1. В соответствии с п.11.31 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2) требуемое число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей при наличии региональных нормативов градостроительного проектирования следует руководствоваться приведенными в них нормативными показателями.

Инв. № подл
Подпись и дата
Взам. инв №

1	1	-	-		10.21	527.2021.5-10-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата		10

2. В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (с изменениями на 21 апреля 2020 года) Раздел III. Градостроительные регламенты, статья 27 п.2.9 «Для объектов капитального строительства, соответствующих порядковым номерам Р.2.02.00, Р.2.04.00, Р.2.05.00, характеристики которых установлены проектами планировки территории, утвержденными до вступления в силу настоящих Правил, предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности стоянок постоянного и временного хранения легковых автомобилей принимаются в соответствии с проектными решениями, утвержденными проектами планировки территории».
3. Решениями по обоснованию проекта планировки 5 микрорайона (Постановление МЭРа №566 от 03.07.2015г) в соответствии с действующими на тот период «Нормативам градостроительного проектирования городского округа "Город Ростов-на-Дону" (Решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 26 февраля 2008 г. N 353) п.10.1 – расчетная автомобилизация составляла 300 машин на 1000 жителей, п.10.4 – «для проектируемых микрорайонов (кварталов) на свободной территории размещение гаражей и автостоянок принимается в количестве не менее 90%, а оставшиеся 10% допускается размещать за пределами жилой территории микрорайона (квартала) в радиусе пешеходной доступности не более 800 м».

В материалах по обоснованию проекта планировки 5 микрорайона, том 2, приведен «Расчет необходимого количества автостоянок включает расчет автостоянок для хранения личного автотранспорта населения микрорайона.

Размещение 293 машиномест (10% от общей потребности) осуществляется за границами микрорайона в многоуровневых автостоянках, расположенных в коммунальной зоне по ул. Доватора в радиусе 800 м от жилых домов, что не противоречит требованиям СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2) на п.11.32.

Расчет произведен на население жилых домов – 557 жителей, встроенные помещения общественного назначения общей площадью 1782,5 м<sup>2</sup>.

Нормативное количество машиномест для хранения парка индивидуального автотранспорта жителей всего микрорайона, необходимых к размещению на территории микрорайона, составляет 2638 (90% от общей потребности)».

*В том числе на население жилого дома 557 жителей необходимо 151 мест на стоянках постоянного хранения в границах микрорайона (557х0,3х0,9) и 17 мест (10%) за границами микрорайона в радиусе пешеходной доступности 800м (557 х0,3х0,1).*

Инв. № подл	Подпись и дата	Взам. инв №

Изм	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата	527.2021.5-10-ПЗУ.ТЧ	Лист
							11

4. В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (с изменениями на 21 апреля 2020 года) Раздел III. Градостроительные регламенты, статья 27 п.2.5 «**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.**

Так для встроенных помещений общественного назначения общей площадью 1782,5 м<sup>2</sup> расчетное количество проживающих = 59 чел. (1782,5:30)

5. Согласно п.2.8 «**Для объектов нового строительства объектов капитального строительства, соответствующих порядковым номерам Р.2.02.00, Р.2.04.00, Р.2.05.00, характеристики которых утверждаются проектом планировки территории, предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности стоянок временного хранения легковых автомобилей устанавливаются:**

- минимальный уровень обеспеченности, реализуемый в границах элемента планировочной структуры (микрорайона, квартала)» для жилых домов по типу Стандарт = 45 мест/1000чел. (51%).

- минимальный уровень обеспеченности, реализуемый в рамках программ комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа с максимальным уровнем территориальной доступности не более 800м» для жилых домов по типу Стандарт = 43 мест/1000чел. (49%).

а) Так для жителей необходимо **49 мест на стоянках временного хранения.** (557х(45+43)/1000)

в том числе: - 25 мест в границах микрорайона (квартала) (51%) и  
- 24 мест с радиусом доступности не более 800 м. (49%)

б) для встроенных помещений необходимо **5 мест на стоянках временного хранения** (59х(45+43)/1000)

в том числе: - 3 места в границах микрорайона (квартала) (51%) и  
- 2 места с радиусом доступности не более 800 м. (49%)

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

Изм	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата	527.2021.5-10-ПЗУ.ТЧ	Лист
							12



- 27 м/мест – в границах микрорайона на прилегающей территории общего пользования (участок 5-45), в т.ч. 10 м/м вдоль проезда с северной стороны участка 5-10 и 17 м/м севернее участка 5-7.
- 19 м/места за границами микрорайона в радиусе пешеходной доступности не более 800м – на прилегающих улицах к микрорайону – ул. Жданова Р34(часть) – 3 м/м, Р32 – 13 м/м, Р35 – 3 м/м.

До момента строительства многоуровневой автостоянки открытого типа на территории микрорайона, возможно размещение недостающих 102 м/м на парковочных карманах автодорог согласно «Схеме размещения парковочных мест, в границах красных линий улиц, прилегающих к микрорайону №5 жилого района «Левенцовский», согласованной с ДАДиОДД г. Ростова-на-Дону на ул. Жданова и ул. Ткачева. Согласно этой схеме для участка 5-10 предусматриваются парковки:

- Р27 вместимостью 28 м/мест на ул. Ткачева;
- Р29-Р31, Р33-Р34 общей вместимостью 74 м/мест на ул. Жданова

Все проектируемые автостоянки постоянного хранения на участке проектируются с учетом требований п.11.34 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2).

Так, расстояние от открытых площадок автостоянок постоянного хранения до нормируемых объектов принято в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 п.4.4 табл. 4.4.1.

Инв. № подл	Подпись и дата					Взам. инв №
Изм	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата	
527.2021.5-10-ПЗУ.ТЧ						Лист
						14

Ведомость размещения автостоянок

Всего по расчету 222м.м.

<p><b>Постоянного хранения – 168м.м.</b>  В том числе:  – 151м.м. на территории МКР  Из них размещено:  – 49м.м. в границах отвода участка 5-10 (а именно см. л.2 ПЗУ: P1=3м.м., P2=9м.м., P3=8м.м. P4=12м.м., P5=17м.м.)  – 102м.м. на многоуровневой парковке, до момента строительства парковки на прилегающих к микрорайону улицах:  на ул. Ткачева часть P27=28м.м.  На ул. Жданова. 74м.м.,  в т.ч.:  P33 = 52м.м.  P34 (часть) = 22м.м.  – 17м.м. – в радиусе 800м (на ул. Жданова)  Из них размещено:  P29 = 3м.м.,  P30 = 5м.м.  P31 = 9м.м.</p>	<p><b>Временного хранения – 54м.м.</b>  В том числе:  – 49м.м для жителей  – 5м.м. для встроенных помещений (в т.ч. 28м.м. на территории МКР, 26м.м. в радиусе 800м)  Из них размещено:  – 5 м.м. на P1, 1м.м на P2, 2м.м. на P3; <b>всего 8м.м. – на участке отвода 5-10</b>  – 27м.м. на прилег. территории общего пользования участок 5-45  (в т.ч.:  – P6 =10м.м. с северной стороны отвода участка 5-10, см. л.2 ПЗУ:  – 17м.м. севернее участка 5-7)  – 19м.м. (в радиусе доступности не более 800м) на ул. Жданова  в т.ч.:  P32 = 13м.м.  P34 (часть) = 3м.м.  P35 = 3м.м.</p>
---	--

**Всего размещено 222м.м., в т.ч. 22м.м. для МГН:**

- на участке отвода 5-10 размещено 57м.м., в т.ч. 20м.м. для МГН,  
а именно:
  - 49м.м. постоянного хранения (P1, P2, P3, P4, P5), в т.ч. 17м.м. для МГН
  - 8м.м. временного хранения (P1, P2, P3); в т.ч. 3м.м. для МГН
- на территории микрорайона на территории общего пользования участок 5-45 27 м.м., в т.ч. 2м.м. для МГН (P6)

Инв. № подл	
Подпись и дата	
Взам. инв №	

1	–	зам.	–		10.21	527.2021.5-10-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата		15





В соответствии со схемой транспортной инфраструктуры, разработанной в составе Генерального плана г. Ростова-на-Дону, рассматриваемая территория включена в общую схему улично-дорожной сети города.

Основные транспортные связи проектируемой территории с городом предполагается осуществлять с западной стороны от участка с ул. Жданова, с южной стороны с ул. Ткачева, с северной стороны с ул. Еременко, с восточной стороны с ул. Солженицына, далее по улицам в зонах жилой застройки, расположенных на территориях общего пользования внутри микрорайона и далее по проездам к жилым домам.

Вся система проездов и улично-дорожная сеть разработана и утверждена проектом планировки и межевания 5 микрорайона.

Настоящим проектом в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 п.11.7 и табл.11.5 предусмотрено создание схемы технологических и пожарных проездов, обеспечивающих возможность подъезда ко всем сооружениям на площадке строительства и беспрепятственного въезда-выезда с проектируемой площадки на прилегающие к микрорайону магистрали по внутриквартальным проездам.

В соответствии с требованиями Технического задания п.2.1 проектными решениями обеспечена реализация концепции «двор без машин». Для этой цели по тому же заданию предусмотрено ограждение территории из металлического забора Найлофор 3Д (Nylofor 3D) с толщиной прутков 5 мм в сером цвете.

Проезды во двор организованы только для возможности проезда спецавтотехники через автоматические распашные ворота с системой СКУД. В ограждении предусмотрены калитки с доводчиком, оснащенные системой СКУД/видеодомофоном для доступа на территорию двора.

В соответствии с требованиями п.11.11 СП 42.13330.2016 ширина пожарных проездов по внешнему контуру домов с южной и западной сторон участка составляет 6,0м, с радиусом закругления бортового камня или кромки проезжей части улиц 6м в соответствии с п.11.15 СП 42.13330.2016 и расположены на расстоянии 8м от стен продольной стороны жилых домов.

Внутридворовые проезды расположены на расстоянии от 8–8,5 метров от продольной стороны жилых домов (высота менее 46м) и имеют ширину 4,2 м, что соответствует требованиям п.8.6, п.8.8, СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» пункт 8 Проходы, проезды и подъезды к зданиям и сооружениям.

Проезд с северной стороны вдоль одноэтажной части строения 2 шириной 4,2м расположен на расстоянии 4,3м от здания, при этом его нормативная часть шириной 3,5м (высота здания менее 13м) находится на расстоянии 5м от продольной стены здания, что также соответствует требованиям п.8.6, п.8.8, СП 4.13130.2013.

Внутридворовые проезды имеют твердое плиточное покрытие с конструкцией покрытия для возможности проезда пожарных машин и другой спецавтотехники, в

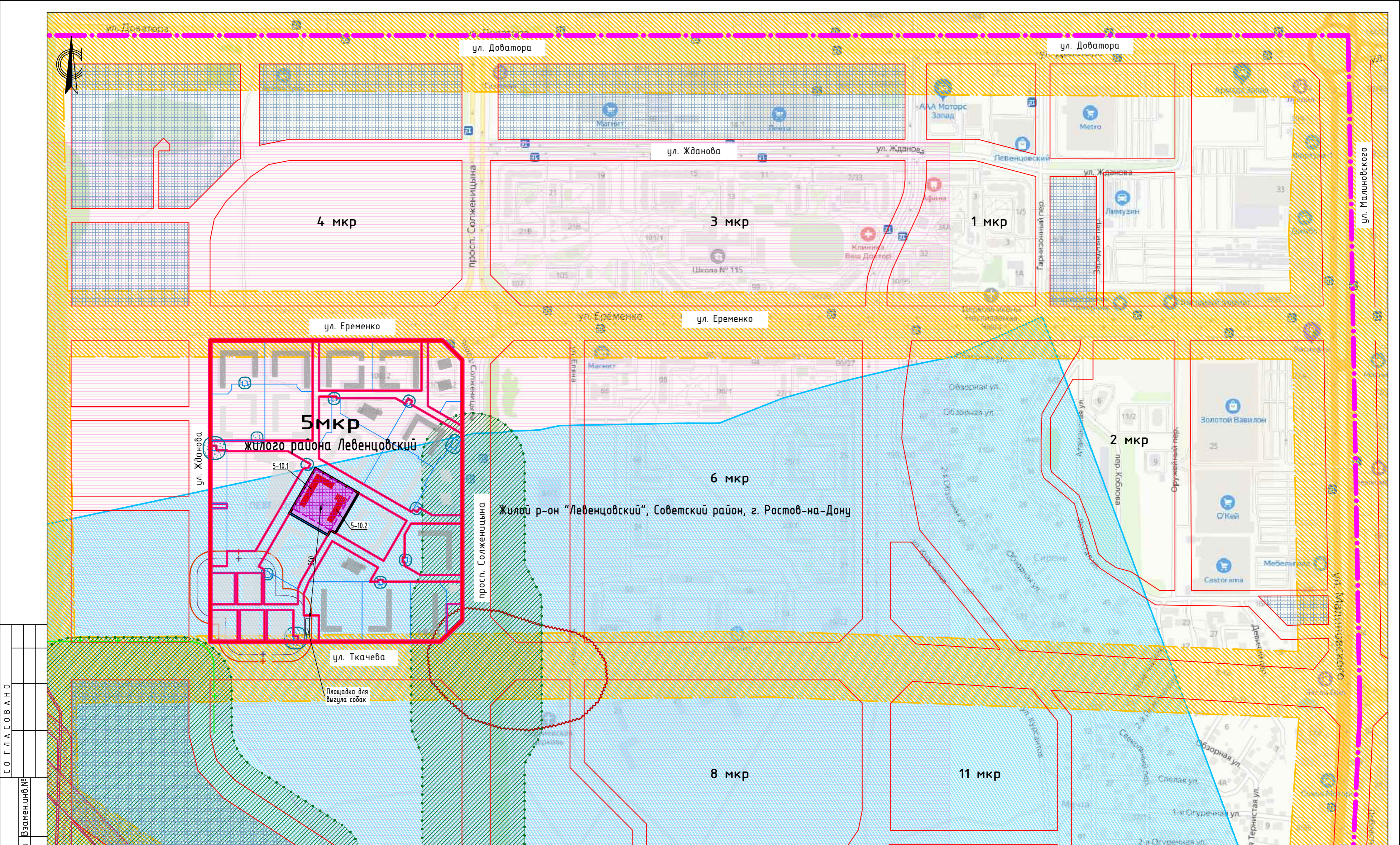
Взам. инв №
Подпись и дата
Инв. № подл

Изм	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата	527.2021.5-10-ПЗУ.ТЧ	Лист
							17

соответствии с п.8.9, СП 4.13130.2013. При разработке плана дорожных покрытий применен стандарт «Унифицированных типовых дорожных покрытий и узлов в г. Ростове-на-Дону».

Инв. № подл	Взам. инв №
Подпись и дата	

Изм	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата
527.2021.5-10-ПЗУ.ТЧ					



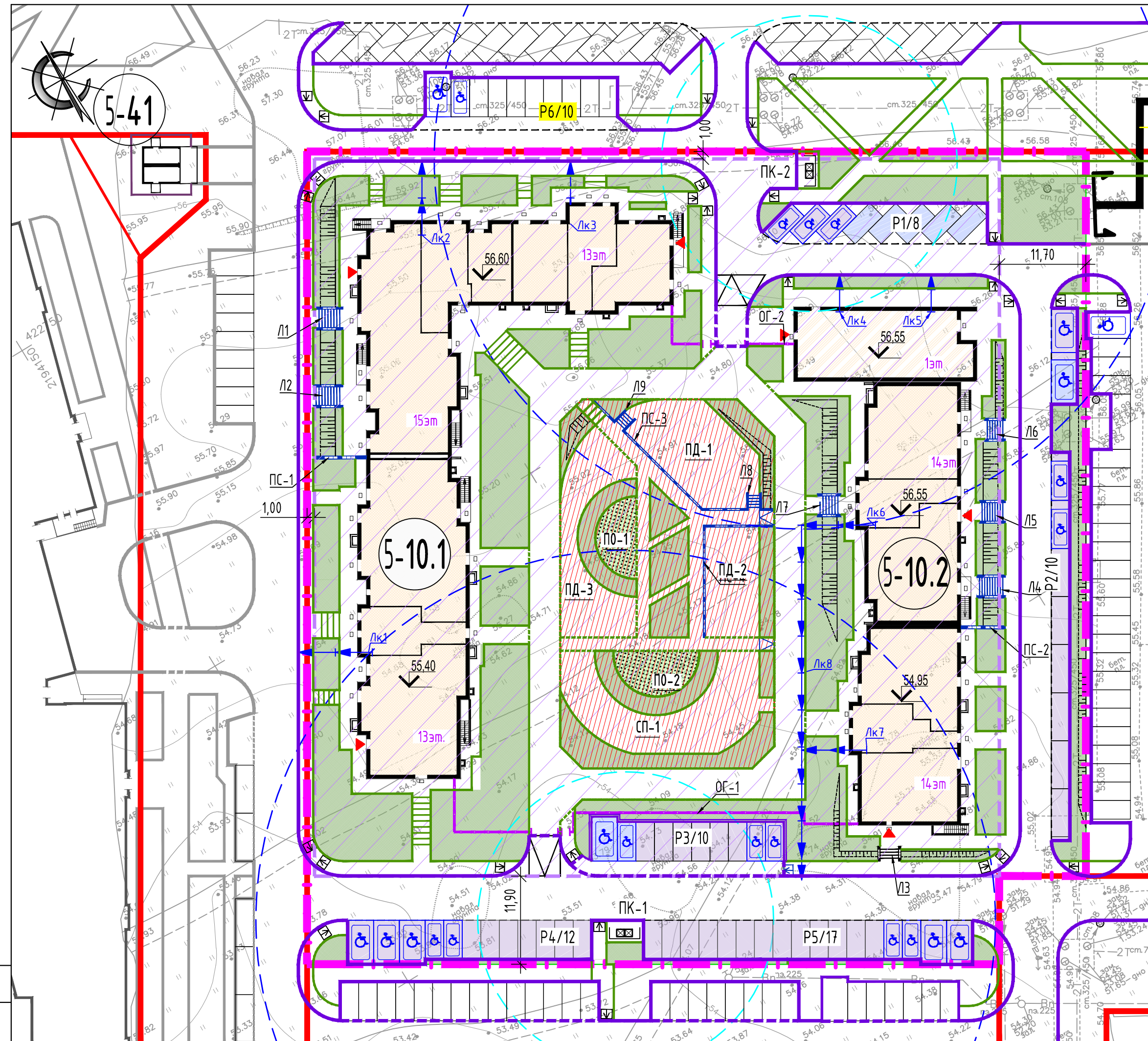
СО Г Л А С О В А Н О  
 Инв. № подл. Подпись и дата. Взамен инв. №

- Условные обозначения**
- Граница жилого района "Левенцовский"
  - Граница 5 микрорайона жилого района "Левенцовский"
  - Граница земельного участка
  - Красные линии
  - Зона обслуживания объектов производственной и предпринимательской деятельности
  - Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства
  - Зона третьего пояса санитарной охраны источников питьевого водоснабжения
  - Санитарно-защитная зона Электродено (в соответствии с постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 31.12.2014 №1455)
  - Граница зоны регулирования архитектурной среды вдоль основных магистралей города
  - Охранная зона инженерных сооружений (10м-распределительный пункт с трансформаторной подстанцией, трансформаторная подстанция)
  - Зона охраны археологического культурного слоя;
  - Зоны: - приаэродромные территории аэродромов: "Батайск," "Ростов-на-Дону (Центральный)," "Ростов-на-Дону (Северный);"
  - Охранная зона инженерных коммуникаций
  - Охранная зона метрополитена
  - Курганная группа Левенцовский - III
  - Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до фасадов жилых домов (35м - в соответствии СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 таб.7.1.1)
  - Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до территории школ, детских учреждений, площадок для отдыха, игр и спорта, детских (50м - в соответствии СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 таб.7.1.1)

- Охранная зона инженерных коммуникаций
- Охранная зона метрополитена
- Курганная группа Левенцовский - III
- Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до фасадов жилых домов (35м - в соответствии СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 таб.7.1.1)
- Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до территории школ, детских учреждений, площадок для отдыха, игр и спорта, детских (50м - в соответствии СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 таб.7.1.1)

изм.	кол.уч.	лист N док.	подпись	дата
			Федоренко	08.21
			Горюнов	08.21
			Лабусов	08.21
			Тимошина	08.21
			Тимошина	08.21

527.2021.5-10-ПЗУ.ГЧ				
Многоквартирные жилые дома со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения (№ участка 10, № по п/л 5-10) по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский р-н, жилой район "Левенцовский" микрорайон №5 (корпус 5-10: строение 1, строение 2)				
Корпус 5-10			стадия	лист
			п	1
Ситуационный план. М1:5000			лист	10
			АО "Южный региональный НИИПИ градостроительства" г.Ростов-на-Дону	
формат А2				



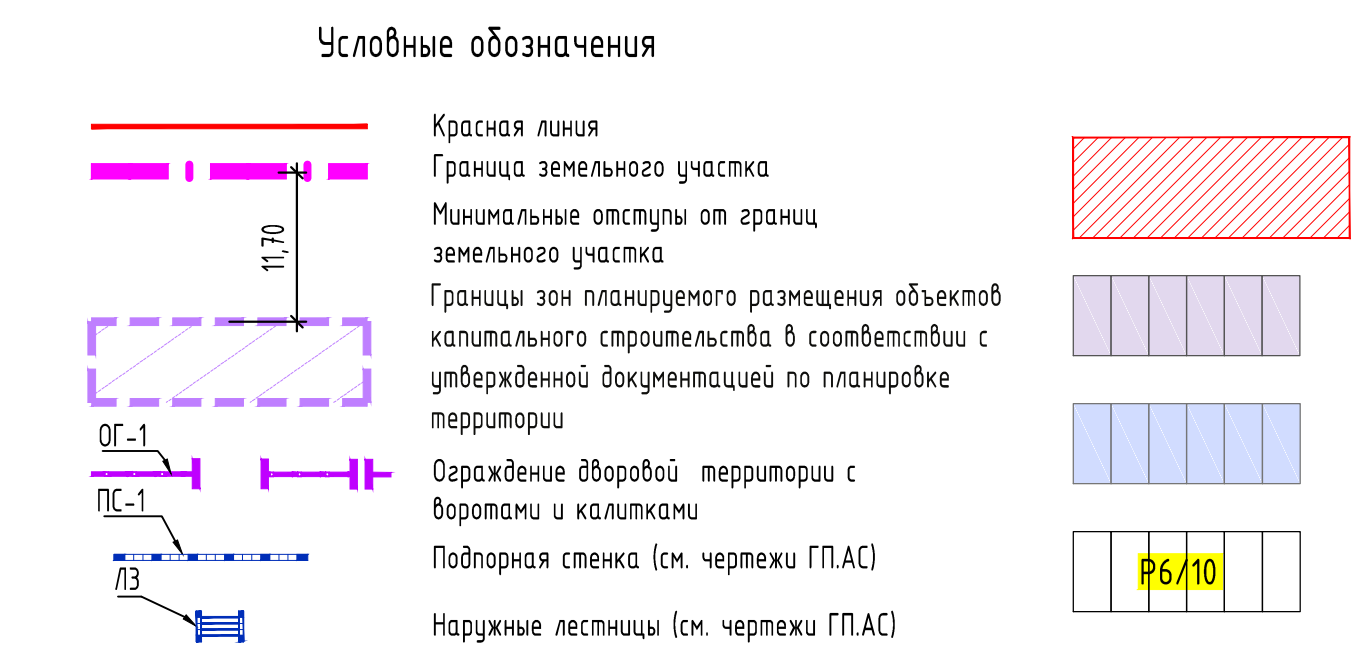
Лист	Наименование	Примечание
1	Ситуационный план, М1:5000	
2	Схема планировочной организации земельного участка, М 1:500	изм.1 зам
3	Разбивочный план, М1:500	изм.1 зам
4	План организации рельефа, М 1:500	изм.1 зам
5	План земляных масс, М 1:500	
6	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения, М1:500	изм.1 зам
7	План и конструкции проездов, тротуаров, дорожек и площадок, М 1:500	изм.1 зам
8	План озеленения, М1:500	изм.1 зам
9	План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий, схема освещения территории, М 1:500	изм.1 зам
10	Схема движения транспортных средств на строительной площадке, М 1:500	изм.1 зам

Общие указания:  
Графическая часть раздела ПЗУ разработана на топографической съемке М 1:500, выполненной ООО "Гео Плюс" в 2021г. на основании договора 079/21 от 10.06.21г. с ООО "ТОН" (см. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий 018-2021И/079-21-ИГДИ).

Номер по генплану	Наименование объекта	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего
					здания	всего	здания	всего		
5-10.1	Многоквартирный 3-секционный жилой дом со встроенными объектами общественного назначения корпус 5-10: строение 1	13, 15, 13	1	280		1431,0	12186,4 (992,4) (встроен. помещения)			59753,9
5-10.2	Многоквартирный 2-секционный жилой дом со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения корпус 5-10: строение 2	14, 14	1	195		1087,7	7317,7 (790,1) (встроен. помещения)			36677,7
ПС-1 - ПС-4	Подпорные стенки		4				17,2			
Л1 - Л9	Наружные лестницы		9				80,7			
ОГ-1	Ограждение панельного типа Nylolog 3D с воротами и калиткой, общая длина 65,84 м		1							
ОГ-2	Ограждение панельного типа Nylolog 3D с воротами и калиткой, общая длина 21,66 м		1							

Поз.	Обозначение	Наименование	Количество площадок	Площадь площадок, м <sup>2</sup>	Площадь территории, м <sup>2</sup>	Примечание
Территория, занимаемая площадками для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, в том числе:					1419,5	12,4% тер-рии отвода уч-ка
- Площадки для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения :			7	803,5		
ПД-1	Индивидуальная разработка оборудования "НАШ ДВОР"	Площадка для игр детей от 3 до 14 лет	1	193,3	193,3	
ПД-2		Площадка для игр детей от 3 до 14 лет	1	115,6	115,6	
ПД-3		Площадка для игр детей с зонами от 1 до 7 лет и от 7 до 14 лет	1	165,9	165,9	
СП-1	Изделия заводского изготовления ЗАО "ККПД"	Площадка для уличных тренажеров и воркаутов	1	221,9	221,9	
ПО-1		Площадка для отдыха	1	49,3	49,3	
ПО-2		Площадка для отдыха	1	57,5	57,5	
- Пешеходные дорожки						204,0
- Газоны с зелеными насаждениями						412,0
Хозяйственные площадки						
ПК-1	Аналог продукции ООО "РостМеталл" г. Таганрог	Контейнерная площадка для мусора с ограждением с навесом	1	15,0		
ПК-2		Контейнерная площадка для мусора с ограждением с навесом	1	15,0		
				30,0		
Площадки для стоянки автомашин						
P1		Открытая наземная автостоянка постоянного хранения временного хранения	3 м/м 5 м/м	158,0		на уч-ке отвода, 6 м.ч. 3 м/м для инвалидов
P2		Открытая наземная автостоянка постоянного хранения временного хранения	9 м/м 1м/м	176,0		на уч-ке отвода, 6 м.ч. 4 м/м для инвалидов
P3		Открытая наземная автостоянка постоянного хранения временного хранения	8 м/м 2м/м	140,0		на уч-ке отвода, 6 м.ч. 4 м/м для инвалидов
P4		Открытая наземная автостоянка постоянного хранения	12 м/м	182,0		на уч-ке отвода, 6 м.ч. 5 м/м для инвалидов
P5		Открытая наземная автостоянка постоянного хранения	17 м/м	240,0		на уч-ке отвода, 6 м.ч. 4 м/м для инвалидов
ИТОГО на участке отвода 5-10:				57 м/м		6 м.ч. 20 м/м для инвалидов
P6		Открытая наземная автостоянка временного хранения на прилегающей территории общего пользования - участок 5-45	10 м/м	-		на уч-ке 5-45 ТОП, 6 м.ч. 2 м/м для инвалидов
				Всего	67 м/м	896,00 6 м.ч. 22 м/м для МГН

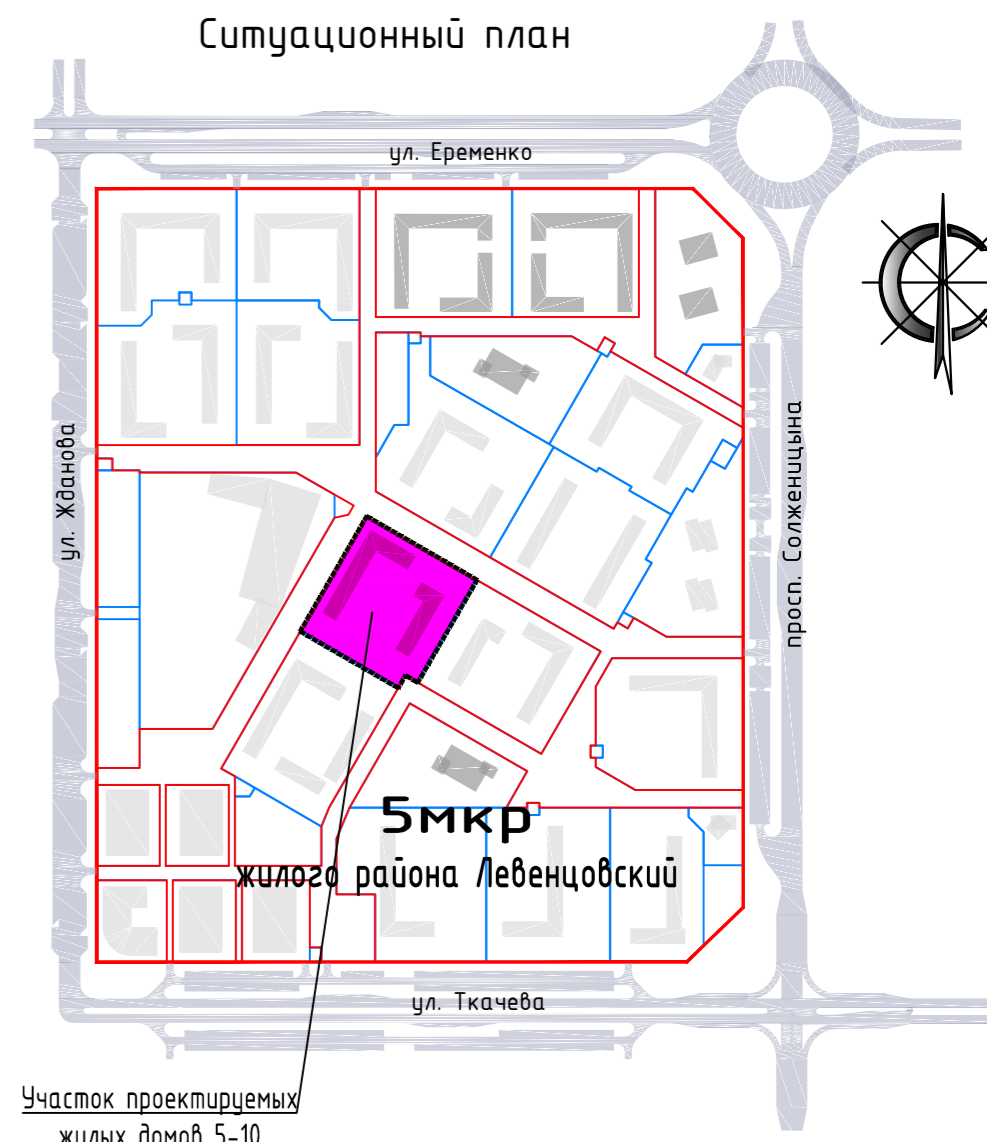
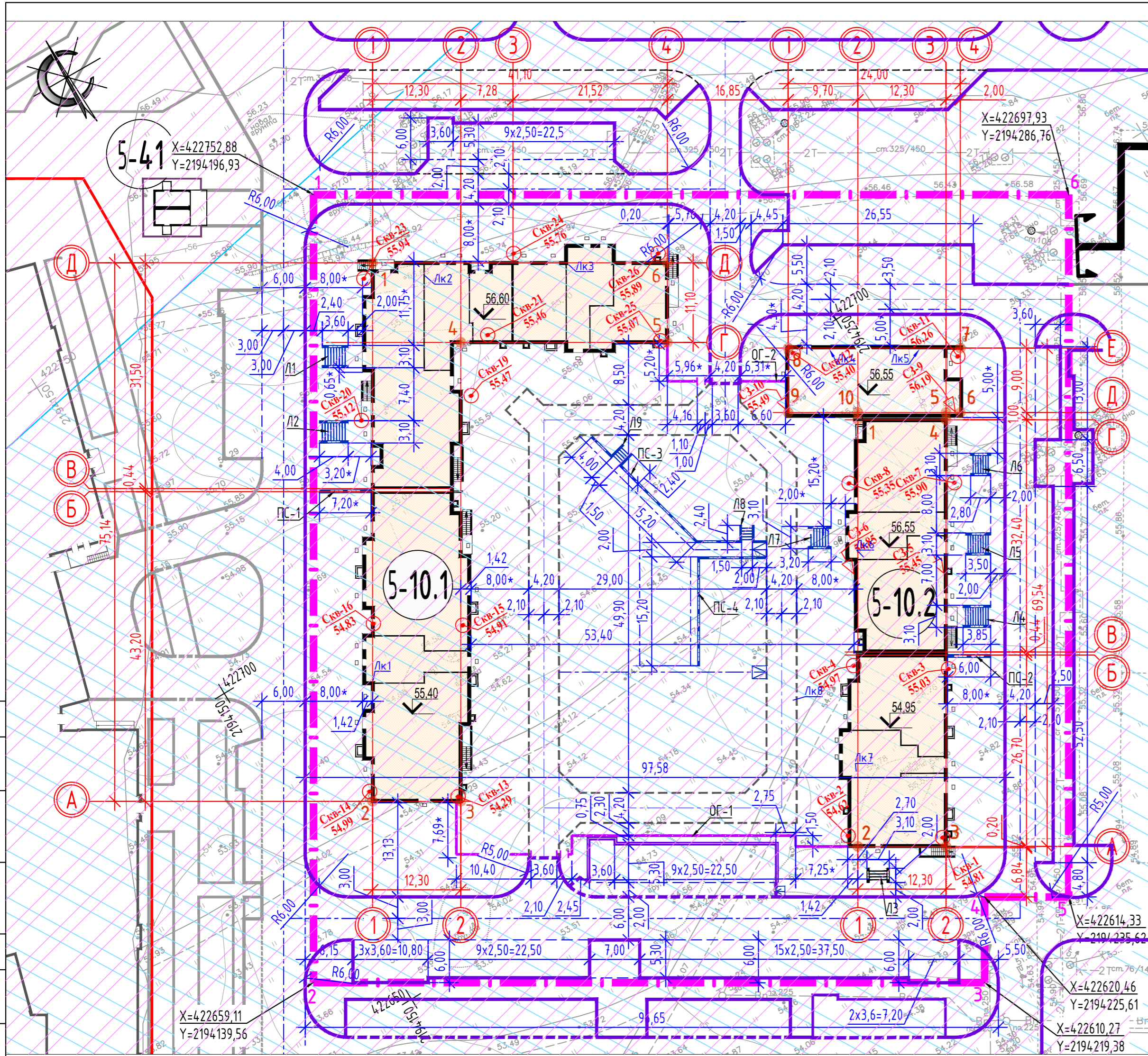
№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	Площадь	Примечание
1	Площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	11437,0	
	в т.ч. - площадь застройки	м <sup>2</sup>	2518,7	
	- площадь наружных лестниц и подпорных стенок	м <sup>2</sup>	97,9	
	- площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	5928,6	
	- площадь озеленения	м <sup>2</sup>	2891,8	
2	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	2891,8	
	в т.ч. - площадь газонов	м <sup>2</sup>	2785,0	
	- площадь площадок отдыха с травяным покрытием	м <sup>2</sup>	106,8	
	% Озеленения	%	25,3	
3	Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	19504,1	
4	Население	чел.	557	348+209=557
5	Общая площадь встроенных помещений	м <sup>2</sup>	1782,5	
6	Процент застройки	%	22	
7	Количество проектируемых автостоянок, в т.ч. - 57м/м в границах отвода участка 5-10, - 10 м/м на прилег. территории общего пользования участок 5-45	м/м	67 (57) (10)	



527.20215-10-ПЗУ.ГЧ				
Многоквартирные жилые дома со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения (№ участка 10, № по л/л 5-10) по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский р-н, жилой район "Левенцовский" микрорайон №5 (корпус 5-10: строение 1, строение 2)				
изм.	кол.чл	лист	№ док.	подпись
Разработал	Федоренко	08.21		
Проверил	Горюнов	08.21		
Нач.отдела	Ладысов	08.21		
Н. контр.	Тимошина	08.21		
ГИП	Тимошина	08.21		

Корпус 5-10		
стадия	лист	листо
П	2	

АО "Южный региональный НИПИ градостроительства" г.Ростов-на-Дону  
формат В4 1x4 20



Система координат МСК-61

**Каталог координат границ земельного участка №10**  
(КН 61:44:0073012:164)

№ точки	Координаты МСК-61	
	X, м	Y, м
1	422752,88	2194196,93
2	422659,11	2194139,56
3	422610,27	2194219,38
4	422620,46	2194225,61
5	422614,33	2194235,62
6	422697,93	2194286,76
Общая площадь: 11437,00 м <sup>2</sup>		

**Условные обозначения**

- Граница отвода земельного участка
- Зона охраны археологического культурного слоя; Зоны: - приаэродромные территории аэродромов: "Батайск", "Ростов-на-Дону (Центральный)", "Ростов-на-Дону "Северный"
- Зона третьего пояса санитарной охраны источников питьевого водоснабжения
- Точки пересечения осей жилого дома
- Размеры от наружных граней стен зданий
- Скв-2 54,62  
Техническая скважина, пройденная ООО "ТОН" в июне-июле 2020г., в числителе её номер, в знаменателе абс. отметка устья
- СЗ-6 54,85  
Точка статического зондирования, выполненная в июне-июле 2020г., в числителе её номер, в знаменателе абс. отметка устья

**Каталог координат точек пересечения осей зданий и сооружений**

№ по генплану	№ точки	Наименование осей	X, м	Y, м
5-10.2	1	2/Г	422686,49	2194245,29
	2	2/А	422635,70	2194214,22
	3	3/А	422629,28	2194224,71
	4	3/Г	422680,07	2194255,78
	5	3/Д	422680,93	2194256,30
	6	4/Д	422679,88	2194258,01
	7	4/Е	422687,56	2194262,71
	8	1/Е	422700,08	2194242,23
	9	1/Д	422692,41	2194237,54
	10	2/Д	422687,34	2194245,81

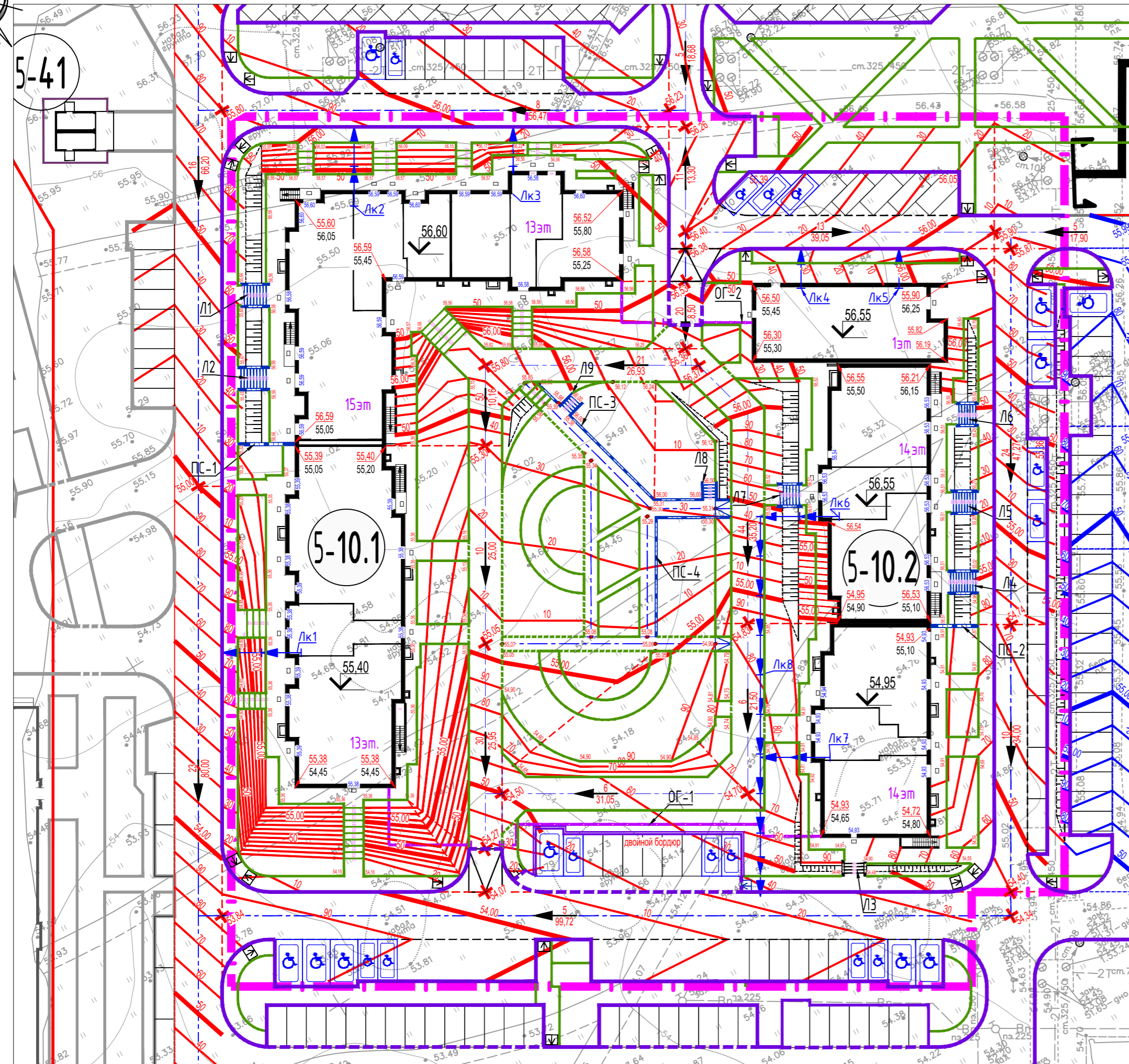
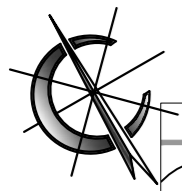
**Каталог координат точек пересечения осей зданий и сооружений**

№ по генплану	№ точки	Наименование осей	X, м	Y, м
5-10.1	1	1/Д	422740,46	2194199,00
	2	1/А	422676,36	2194159,79
	3	2/А	422669,94	2194170,28
	4	2/Г	422724,57	2194203,70
	5	4/Г	422709,54	2194228,27
	6	4/Д	422719,01	2194234,06

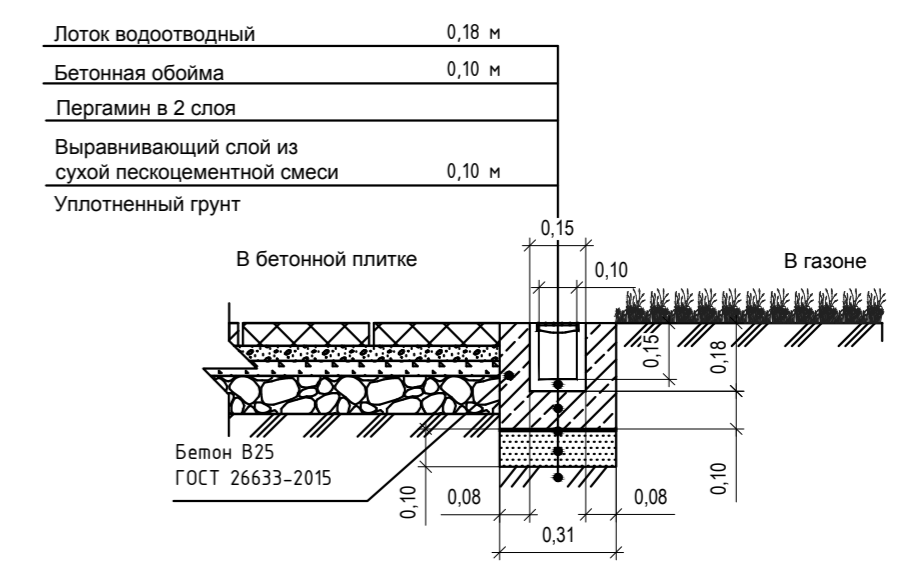
527.2021.5-10-ПЗУ.ГЧ				
1	-	Зам.	-	10.21
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись
Разработал	Федоренко			08.21
Проверил	Горюнов			08.21
Нач.отдела	Ладысов			08.21
Корпус 5-10				
Разбивочный план, М1:500				
Н. контр.	Тимонина			08.21
ГИП	Тимонина			08.21

АО "Южный региональный НИИПИ градостроительства" г.Ростов-на-Дону  
формат А2

СО Г Л А С О В А Н О  
Бурдыкова  
Взамен инв. №  
Подпись и дата  
Инв. № подл.



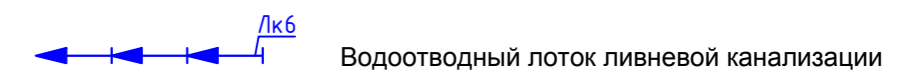
**Схема установки водоотводного лотка ливневой канализации**  
 "AQUA-TOP" DN 100 H180 класс нагрузки А15 со штампованной оцинкованной решеткой



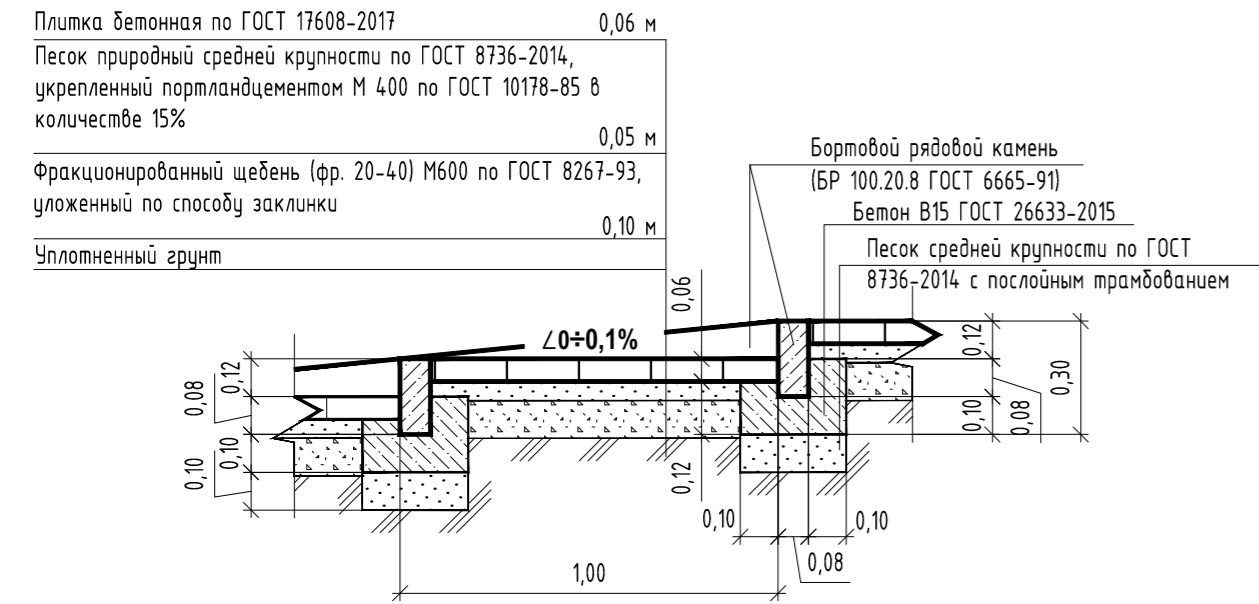
**Расход материалов на установку водоотводных лотков ливневой канализации**

№№	Длина, м	Канал, шт	Решетка, шт	Заглушка, шт	Бетон, м³	Пергамин, м²	Смесь песцецементная, м³
Лк1	8,00	8	8	1	0,56	4,96	0,32
Лк2	8,00	8	8	1	0,56	4,96	0,32
Лк3	5,50	6	6	1	0,39	3,41	0,22
Лк4	4,50	5	5	1	0,32	2,79	0,18
Лк5	4,50	5	5	1	0,32	2,79	0,18
Лк6	6,50	7	7	1	0,46	4,03	0,26
Лк7	5,50	6	6	1	0,39	3,41	0,22
Лк8	47,50	48	48	1	3,33	29,45	1,90
Всего	90,00	93	93	8	6,33	55,8	3,60

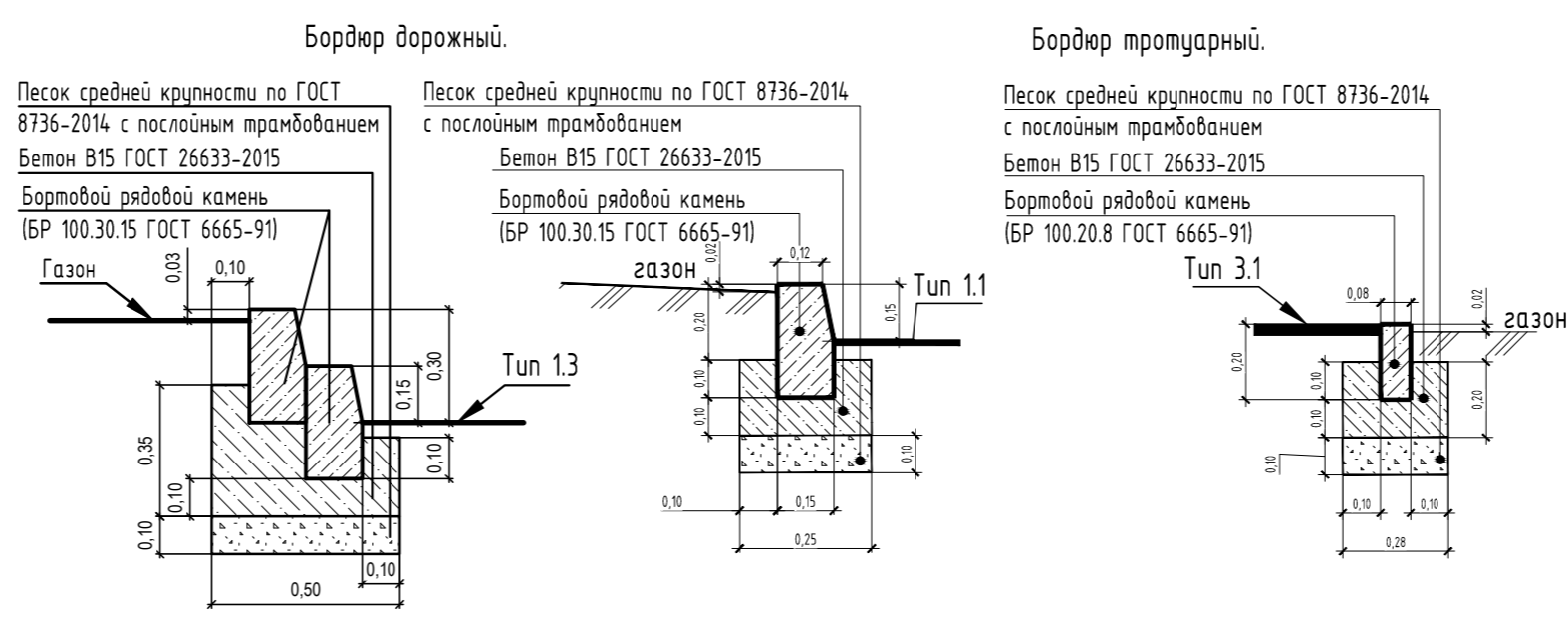
**Условные обозначения**



**Дорожка (тротуар) с перепадами из тротуарного бордюра**



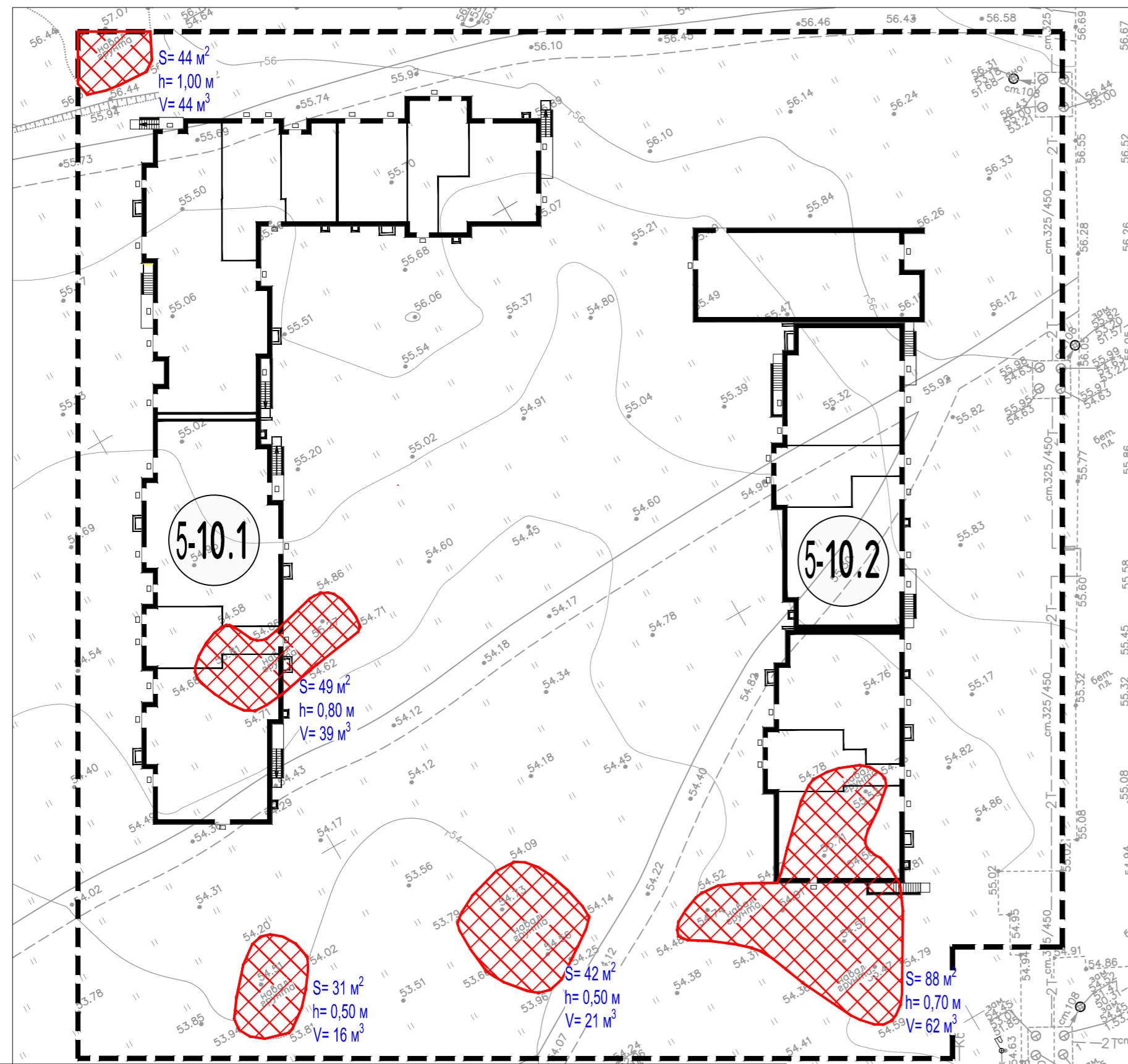
**Схемы установки бордюрных камней**



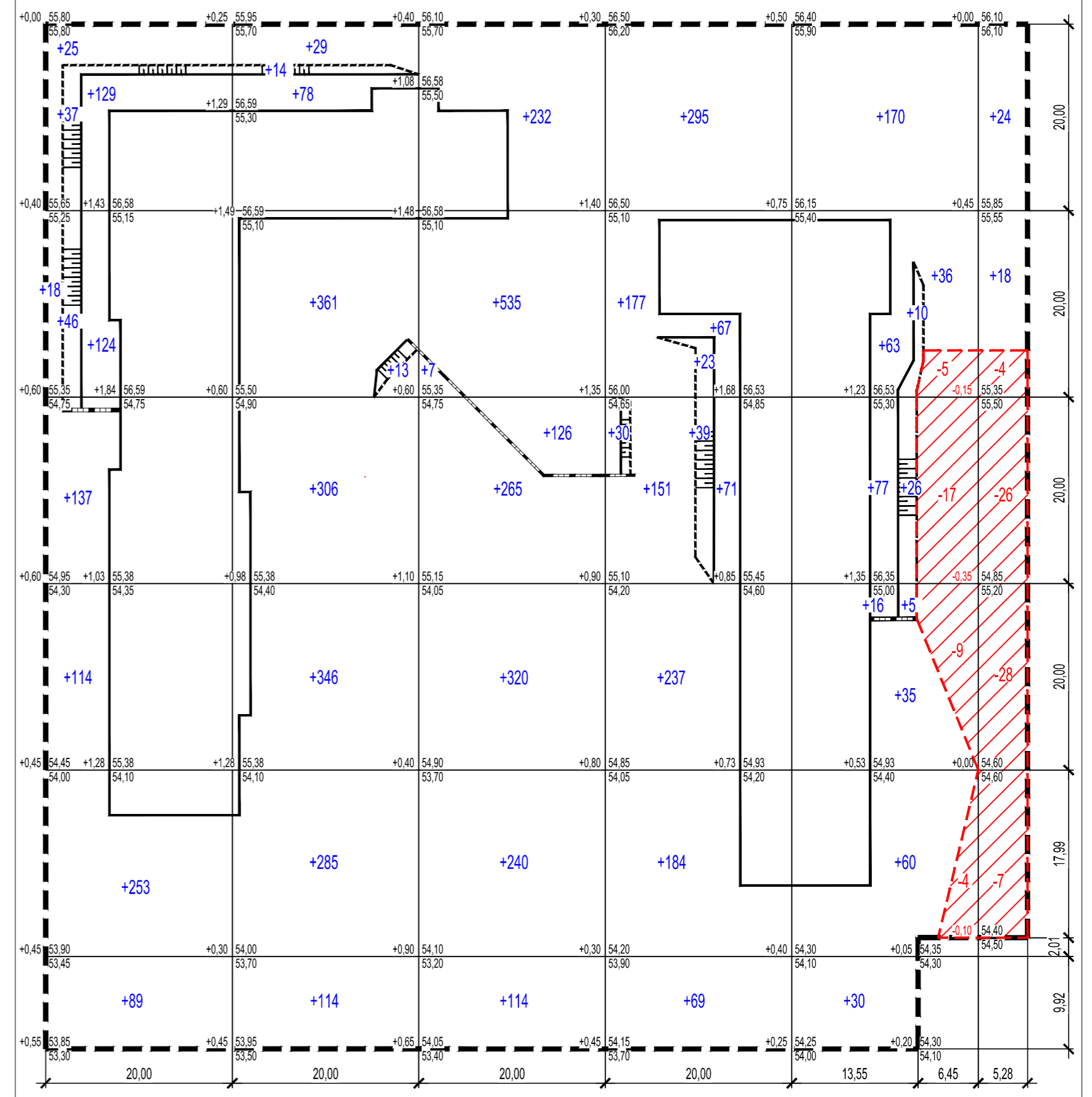
- Общие указания см. лист 1 комплекта.
- Выполнить корректировку рабочих отметок при устройстве газонов в соответствии со схемами установки бордюрных камней.

527.2021.5-10-ПЗУ.ГЧ					
Многоквартирные жилые дома со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения (№ участка 10, № по п/п 5-10) по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский р-н, жилой район "Левенцовский" микрорайон №5 (корпус 5-10: строение 1, строения 2)					
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата
Разработал	Горюнов				08.21
Проверил	Федоренко				08.21
Нач.отдела	Ладусов				08.21
Н. контр.	Тимонина				08.21
ГИП	Тимонина				08.21
Корпус 5-10			листь	листь	
План организации рельефа, М1:500			П	4	
АО "Южный региональный НИИПИ градостроительства" г.Ростов-на-Дону			формат А2		

Удаление техногенного грунта (182 м³).



План земляных масс.



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	5892	259	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	-	7355	
а) подземных частей зданий (сооружений)	-	(4335)	см. раздел КР
б) проездов, площадок, тротуаров	-	(2412)	
в) подземных сетей	-	(608)	
3. Поправка на уплотнение	590	-	10%
4. Всего грунта планировки территории,	6482	7614	
- в т.ч. непригодный грунт	182	-	
5. Избыток пригодного грунта, подлежащий вывозу	950	-	
6. Плодородный грунт всего, в том числе:	-	12199	h=0,4 - 1,00
- плодородный грунт для озеленения территории	582	-	h=0,2
8. Избыток плодородного грунта, подлежащий вывозу	11617	-	
9. Итого перерабатываемого грунта	19813	19813	

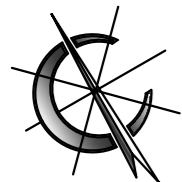
Итого, м³	Насыпь(+)						Выемка (-)		Всего, м³
	594	1546	1839	1343	528	42	42	77	

- Общие указания см. лист 1 комплекта.
- Отсыпку и уплотнение грунта насыпей и выемок производить в соответствии со СНиП 3.06.03-85 "Автомобильные дороги" и СНиП 3.02.01-87 "Земляные сооружения, основания и фундаменты". Отсыпку насыпей производить из местного материала (суглинок тяжёлый пылеватый), послойно. До начала производства земляных работ выполнить опытное уплотнение грунта в реальных условиях строительства с применением выбранных грунтоуплотняющих средств с целью уточнения:
  - толщины отсыпаемого слоя;
  - количества проходов уплотняющих средств по одному следу;
  - оптимальной влажности применяемого грунта.
- Выполнить корректировку рабочих отметок в местах устройства тротуаров, площадок и газонов:
  - тип 1.1 - 0,70м;
  - тип 1.3 - 0,33м;
  - тип 1.4 - 0,43м;
  - тип 2.1 - 0,35м;
  - тип 3.1 - 0,21м;
  - тип 3.2 - 0,50м;
  - тип 3.3 - 0,15м;
  - тип 3.4 - 0,55м;
  - тип 3.6 - 0,29м;
  - тип 3.9 - 0,13м;
  - газон - 0,20м.
- За фактические отметки плана земляных масс приняты отметки низа срезаемого растительного грунта.

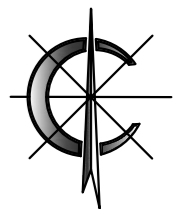
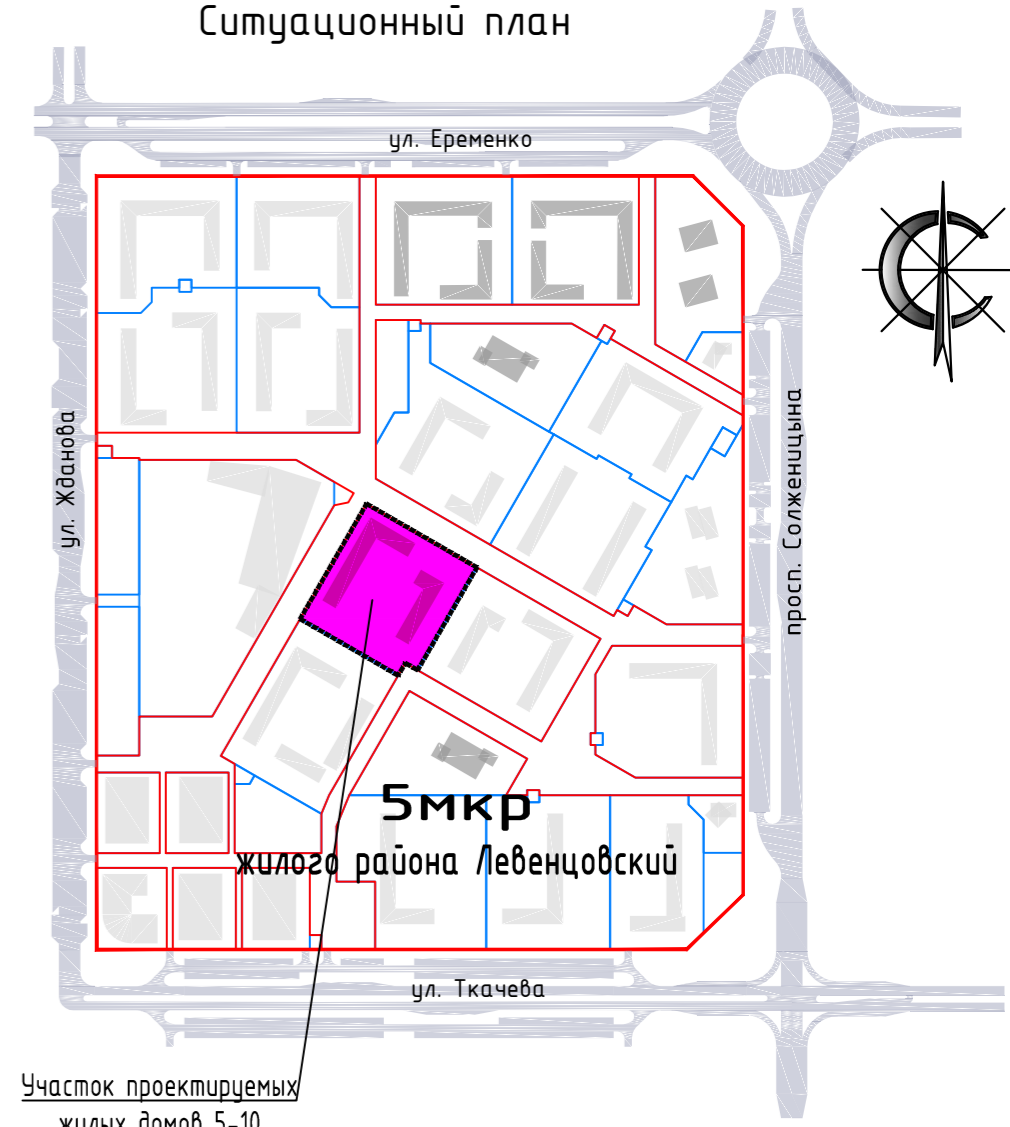
Условные обозначения

--- Граница земельного участка

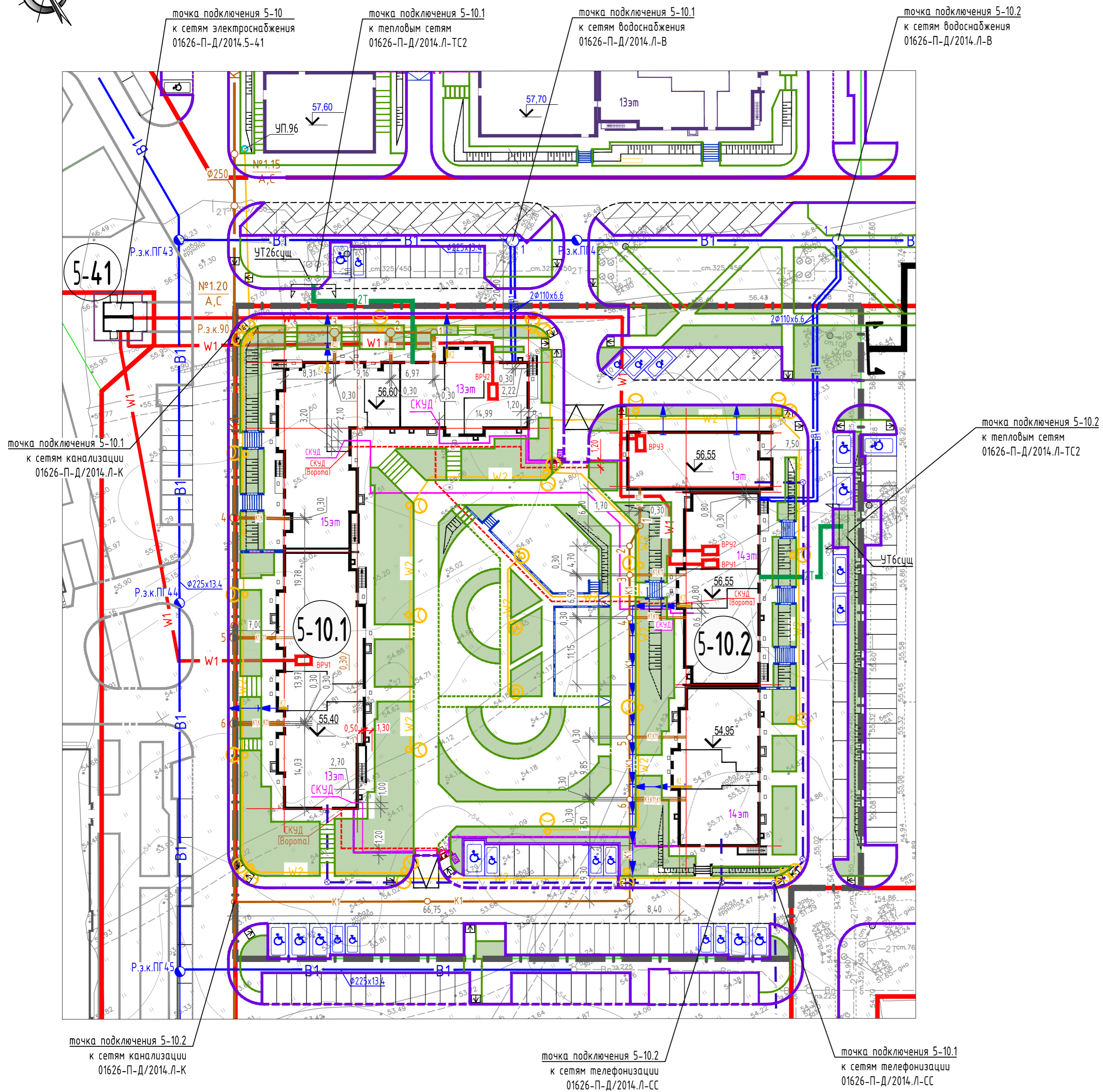
527.20215-10-ПЗУ.ГЧ					
Многоквартирные жилые дома со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения (№ участка 10, № по п/п 5-10) по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский р-н, жилой район "Левецовский" микрорайон №5 (корпус 5-10: строение 1, строение 2)					
Изм.	кол.ч.	лист	№ док.	подпись	дата
Разработал	Горюнов				08.21
Проверил	Федоренко				08.21
Нач.отдела	Лабусов				08.21
Корпус 5-10				стадия	лист
План земляных масс. Удаление техногенного грунта. М 1:500				П	5
Н. контр. Тимонина				08.21	
ГИП Тимонина				08.21	
АО "Южный региональный НИИПИ градостроительства" г.Ростов-на-Дону					



Ситуационный план



Участок проектируемых жилых домов 5-10



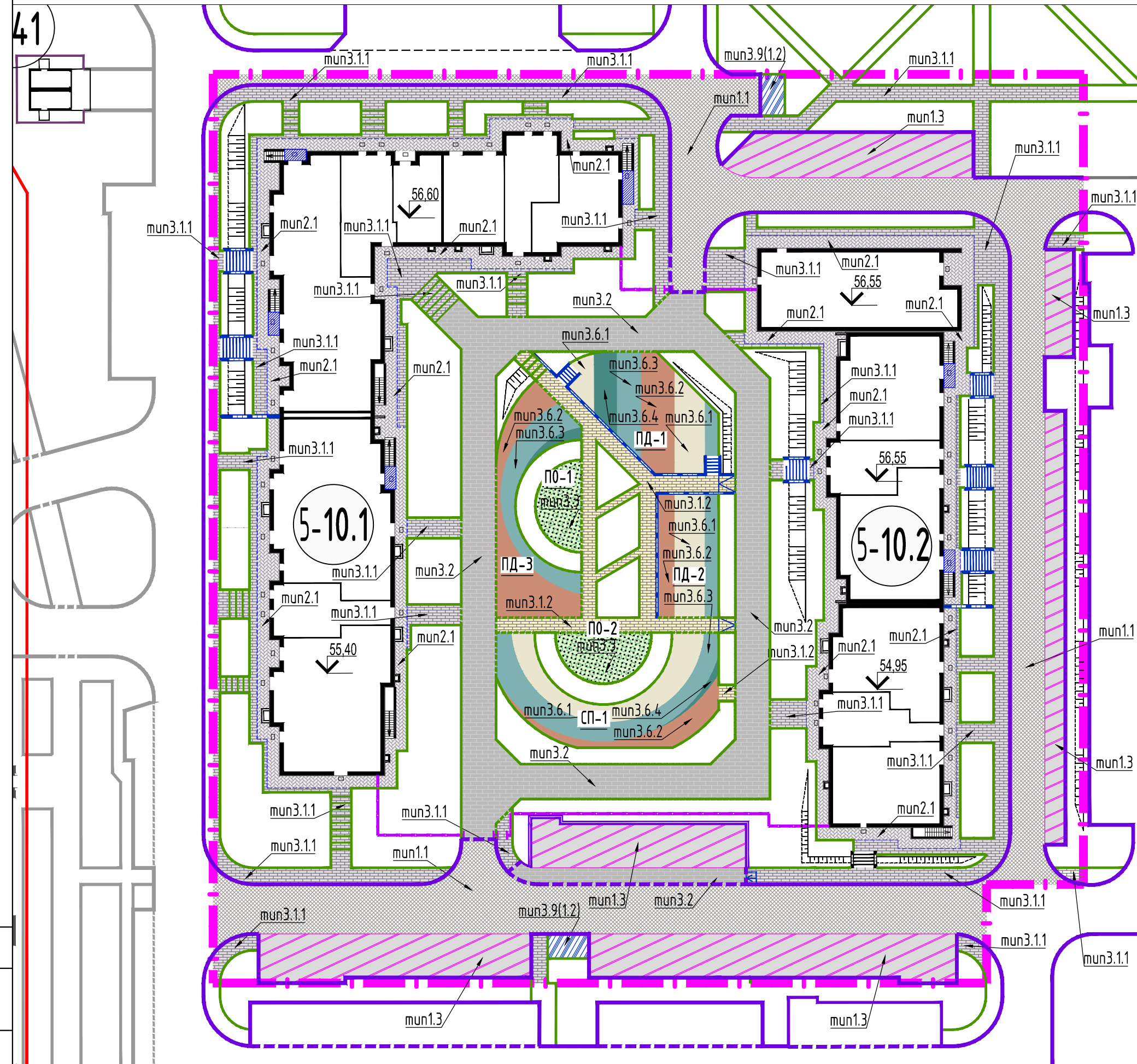
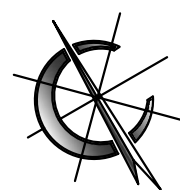
Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Тепловая сеть
- Электрокабель 0,4 кВ
- Линия наружного освещения с опорами освещения
- Трасса телефонной канализации
- Водопровод хозяйственно питьевой противопожарный с пожарным гидрантом
- Канализация бытовая
- Канализация ливневая
- Система контроля и управления доступа (СКУД-управление калитками)
- Система контроля и управления доступа (СКУД-управление воротами)
- Электромагнитный замок
- Блок вызова
- Кнопка выхода
- Водоотводный лоток ливневой канализации

С.О. ГЛАСОВАНО	08.21	СС	Бурлакова
ВК	08.21	СС	Фрацман
ТС	08.21	СС	Олещская
ЭС	08.21	СС	Хатламова
Инв. № подл.			
Подпись и дата			

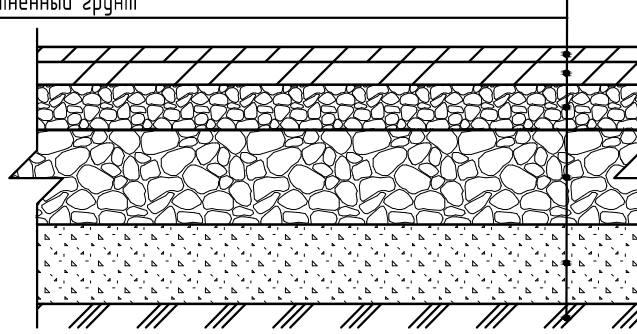
				527.2021.5-10-ПЗУ.ГЧ		
1	-	Зам.	-	10.21	Многоквартирные жилые дома со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения (№ участка 10, № по п/п 5-10) по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский р-н, жилой район "Левенцовский" микрорайон №5 (корпус 5-10: строение 1, строение 2)	
Разработал	Солодкова	08.21		студия	лист	листов
Проверил	Федоренко	08.21		П	6	
Нач.отдела	Ладысов	08.21		Корпус 5-10		
Н. контр.	Тимошина	08.21		Сводный план сетей инженерно - технического обеспечения, М1:500		
ГИП	Тимошина	08.21		АО "Южный региональный НИИПИ градостроительства" г.Ростов-на-Дону		





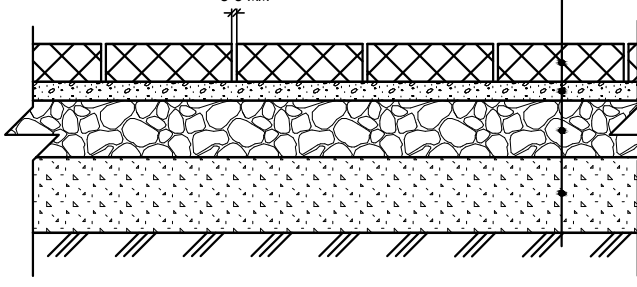
### 1.1. Проезд асфальтобетонный

Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон марки III тип Б по ГОСТ 9128-2013 0,05 м  
 Горячий пористый крупнозернистый асфальтобетон марки III по ГОСТ 9128-2013 0,07 м  
 Фракционированный щебень (фр. 40-70) М600 по ГОСТ 8267-93, уложенный по принципу заклинки 0,12 м  
 Фракционированный щебень (фр. 40-70) М600 по ГОСТ 8267-93 0,25 м  
 Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014 с послойным трамбованием 0,21 м  
 Уплотненный грунт



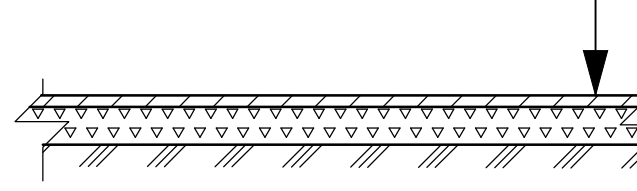
### 3.2. Покрытие тротуаров плиточное с возможностью проезда автотранспорта

Плитка бетонная ЭДД 1:10 ГОСТ 17608-2017 0,10 м  
 Песок природный средней крупности по ГОСТ 8736-2014, укрепленный портландцементом М 400 по ГОСТ 10178-85 в количестве 15% 0,05 м  
 Фракционированный щебень (фр. 40-70) М600 по ГОСТ 8267-93, уложенный по способу заклинки 0,15 м  
 Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014 с послойным трамбованием 0,20 м  
 Уплотненный грунт



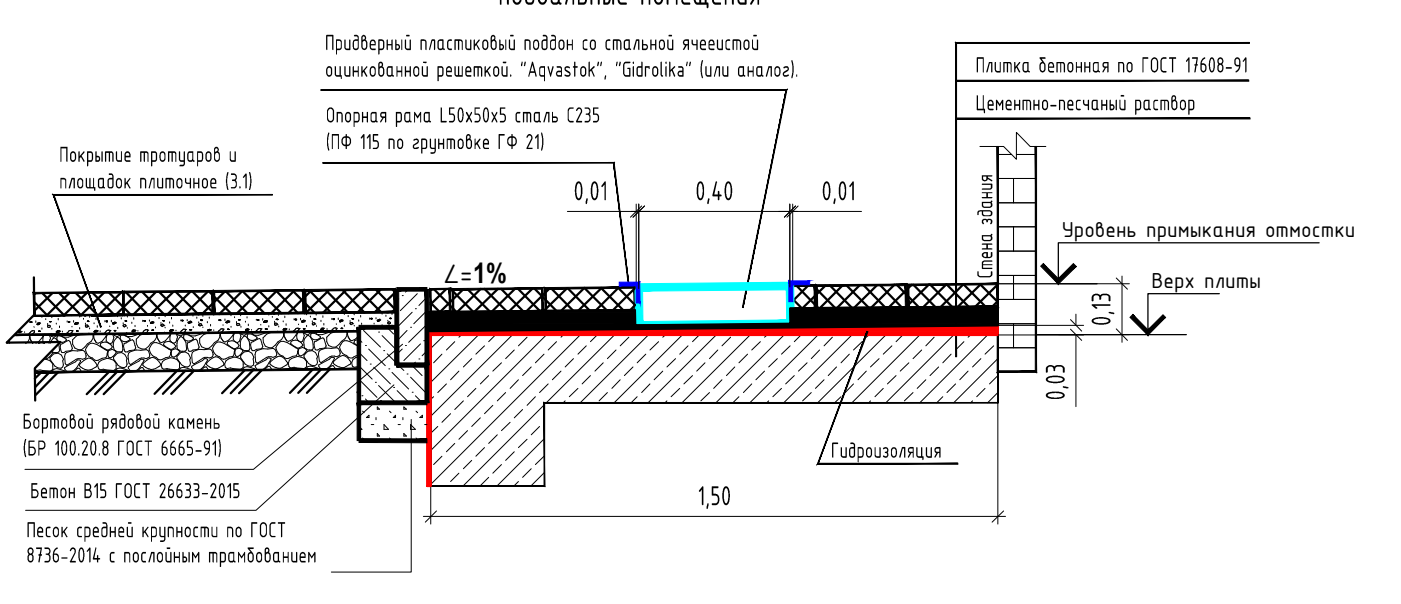
### 3.9. Покрытие площадки для мусороконтейнеров из асфальтобетона

Горячий плотный асфальтобетон песчаный марки III тип Д по ГОСТ 9128-2013 - 0,03 м  
 Фракционированный щебень (фр. 20-40) М600 ГОСТ 8267-93\* - 0,10 м  
 Уплотненный грунт



Номер по генплану	Наименование объекта	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			здания	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	всего
5-10.1	Многоквартирный 3-секционный жилой дом со встроенными объектами общественного назначения корпус 5-10: строение 1	13, 15, 13	1	280	1431,0	12186,4 (992,4) (встроен. помещения)	59753,9	
5-10.2	Многоквартирный 2-секционный жилой дом со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения корпус 5-10: строение 2	14, 14	1	195	1087,7	7317,7 (790,1) (встроен. помещения)	36677,7	
ПС-1 - ПС-4	Подпорные стенки		4		17,2			
Л1 - Л9	Наружные лестницы		9		80,7			
ОГ-1	Ограждение панельного типа Nyulog 3D с воротами и калиткой, общая длина 65,84 м		1					
ОГ-2	Ограждение панельного типа Nyulog 3D с воротами и калиткой, общая длина 21,66 м		1					

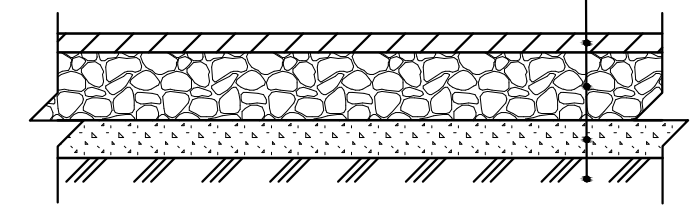
### Покрытие плиты перекрытия входа в подвальные помещения



Граница земельного участка по градостроительному плану

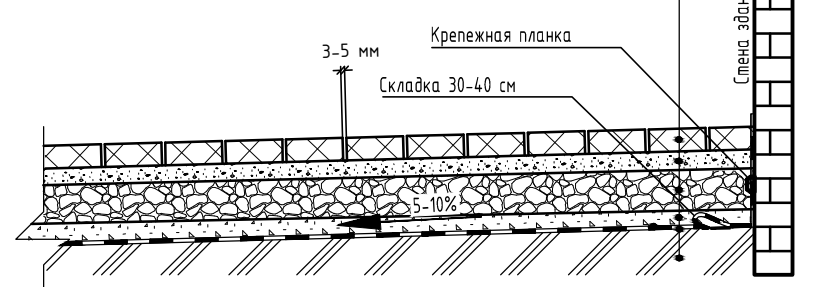
### 1.3. Парковка асфальтобетонная

Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон марки III тип Б по ГОСТ 9128-2013 0,05 м  
 Фракционированный щебень (фр. 40-70) М600 по ГОСТ 8267-93, уложенный по способу заклинки 0,18 м  
 Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014 0,10 м  
 Уплотненный грунт



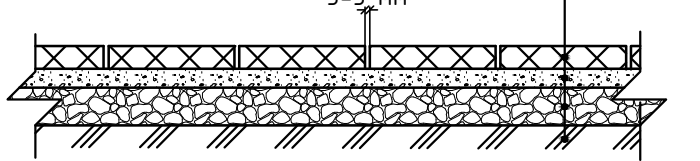
### 2.1. Отмостка из бетонной плитки

Плитка бетонная по ГОСТ 17608-2017 0,06 м  
 Песок природный средней крупности по ГОСТ 8736-2014, укрепленный портландцементом М 400 по ГОСТ 10178-85 в количестве 15% 0,05 м  
 Фракционированный щебень (фр. 20-40) М600 по ГОСТ 8267-93, уложенный по способу заклинки 0,10 м  
 Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014 0,05 м  
 Гидроизоляция на основе полипропилена, ПВХ  
 Уплотненный грунт с уклоном



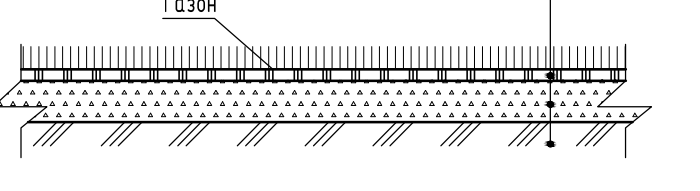
### 3.1.1 и 3.1.2 Покрытие тротуаров и площадок бетонной плиткой

Плитка бетонная по ГОСТ 17608-2017 0,06 м  
 Песок природный средней крупности по ГОСТ 8736-2014, укрепленный портландцементом М 400 по ГОСТ 10178-85 в количестве 15% 0,05 м  
 Фракционированный щебень (фр. 20-40) М600 по ГОСТ 8267-93, уложенный по способу заклинки 0,10 м  
 Уплотненный грунт



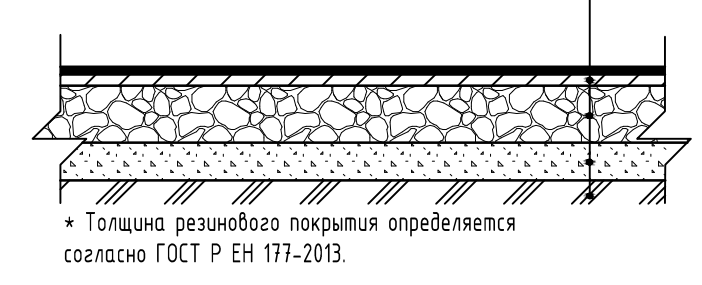
### 3.3. Травяное покрытие площадок с применением бетонной газонной решетки

Газонная решетка бетонная с заполнением растительным грунтом 0,08 м  
 Выравнивающий слой из песка 0,02-0,03 м  
 Песчано-гравийная смесь С4 по ГОСТ 25607-2009 0,15 м  
 Уплотненный грунт



### 3.6. Резиновое покрытие площадок по асфальтобетону

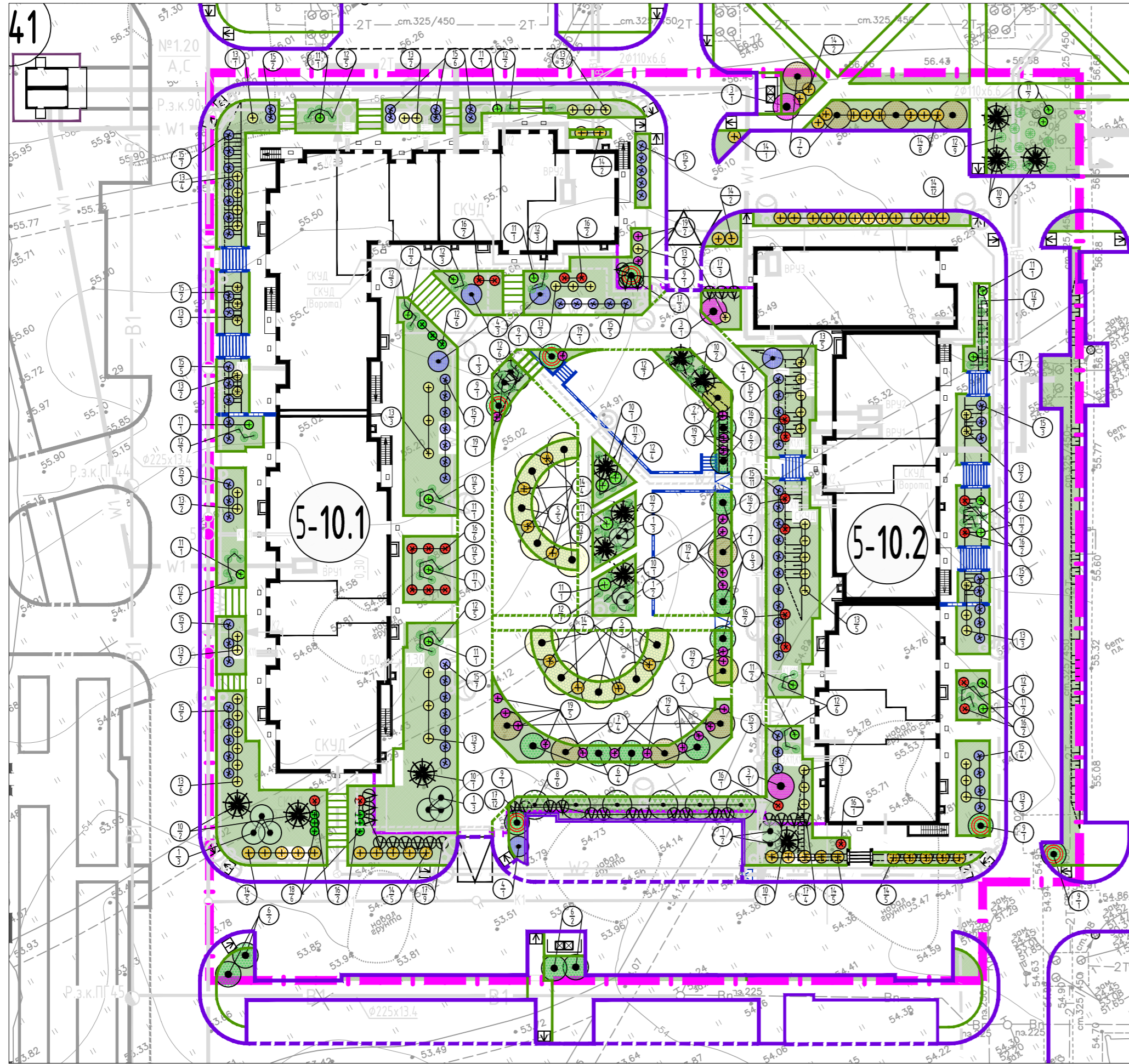
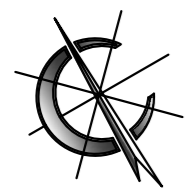
Покрытие из резиновых гранул, окрашиваемых в промышленных условиях 0,01-0,045 м\*  
 Горячий плотный асфальтобетон песчаный типа Д марки III ГОСТ 9128-2013 0,03 м  
 Фракционированный щебень (фр. 40-70) М600 по ГОСТ 8267-93, уложенный по способу заклинки 0,15 м  
 Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014 с послойным трамбованием 0,10 м  
 Уплотненный грунт



Условное изображение	Наименование	Материал покрытия	Цвет	Площадь покрытия, м²	Бордюр	Примечание
[Symbol]	1.1 Проезд асфальтобетонный			1415,0		
[Symbol]	3.9(1.2) Контейнерные площадки с асфальтобетонным покрытием			30,0		
[Symbol]	3.2 Покрытие тротуаров плиточное с возможностью проезда автотранспорта			843,0	БР100.30.20	
[Symbol]	1.3 Парковка асфальтобетонная			896,0		
[Symbol]	2.1 Отмостка плиточная	коллекция "Тракт" 239x159x60 159x159x60 159x179x60 239x179x60	серый белый бордюра серый	692,8	БР100.20.8	аналог продукция ООО "Ландшафт"
[Symbol]	3.1.1 Покрытие тротуаров и площадок бетонной плиткой	коллекция "Палладио" 600x300x60	серый	1171,0		аналог продукция ООО "Ландшафт"
[Symbol]	3.1.2 Покрытие тротуаров и площадок бетонной плиткой	коллекция "Тракт" 239x159x60 159x159x60 159x179x60 239x179x60	белый	204,0		аналог продукция ООО "Ландшафт"
[Symbol]	3.3 Травяное покрытие площадок с применением бетонной газонной решетки	600x400	серый	106,8		аналог продукция ООО "Ландшафт"
[Symbol]	3.6 Резиновое покрытие площадок по асфальтобетону, в том числе:			676,80		аналог продукция «Торнадо Практик»
[Symbol]	3.6.1 резиновое покрытие		RAL 1013	191,8		
[Symbol]	3.6.2 резиновое покрытие		RAL 3012	228,0		
[Symbol]	3.6.3 резиновое покрытие		RAL 5010	219,0		
[Symbol]	3.6.4 резиновое покрытие		RAL 6034	38,0		
[Symbol]	Бордюр БР 100.30.15			733		п.м.
[Symbol]	Бордюр БР 100.20.8			1859,0		п.м.
[Symbol]	Итого (в том числе твердые покрытия)			6035,4		(5928,6 м²)
[Symbol]	Покрытие плиты перекрытия входа в подвальные помещения			24,2		входит в площадь застройки

Примененные типы покрытий соответствуют "Альбому унифицированных типовых решений дорожных покрытий и узлов", утвержденного к применению в г.Ростове-на-Дону ЗАО "ПАТРИОТ" в 2015г.

527.20215-10-ПЗУ.ГЧ					
Многоквартирные жилые дома со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения (№ участка 10, № по п/л 5-10) по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский р-н, жилой район "Левенцовский" микрорайон №5 (корпус 5-10: строение 1, строение 2)					
изм.	кол. лист	№ док.	подпись	дата	
Разработал	Солодкова			08.21	стадия лист листов
Проверил	Федоренко			08.21	П 7
Нач.отдела	Ладысов			08.21	
Корпус 5-10					
План проездов, тротуаров, дорожек и площадок, М 1:500					
Н. контр.	Тимошина			08.21	АО "Южный региональный НИПИ градостроительства" г.Ростов-на-Дону
ГИП	Тимошина			08.21	



- Общие указания см. текстовую часть комплекта марки "ПЗУ".
- На свободной от посадок озеленяемой территории закладывается парковый газон. Состав травосмеси :
  - райграс многолетний - 36 %
  - мятлик луговой - 27 %
  - овсяница красная - 27 %
  - костер безостый - 10 %

3. Для устройства газона производится подсыпка растительного грунта слоем 20 см. Перед подсыпкой нижний слой рыхлится на глубину 10-15 см.

4. В соответствии с письмом Комитета по охране окружающей среды Администрации города Ростова-на-Дону от 30.06.2015 №59-2.1/3051 и в соответствии с требованиями Правил охраны зеленых насаждений в городе Ростове-на-Дону, принятых Решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 12.02.2012 №239, проектом предусматривается:

- для посадки применять крупномерные саженцы деревьев 3 группы по ГОСТ 24909-81 "Саженцы деревьев декоративных лиственных пород. Технические условия (с Изменениями № 1, 2, 3)" с закрытой корневой системой (ЗКС);

- саженцы должны иметь здоровую, нормально развитую, симметричную крону, типичную для данного ботанического вида; прямой штамб и хорошо сформированную корневую систему. На саженцах не должно быть механических повреждений, а также внешних признаков повреждения вредителями и болезнями;

- выполнение уходных работ за высаженными зелеными насаждениями до их полной приживаемости в течении 3 лет.

5. Данным листом пользоваться совместно со свободным планом инженерных сетей лист №6.

Граница земельного участка

Газон обыкновенный

Деревья лиственные  
 Номер породы кол-во, шт.

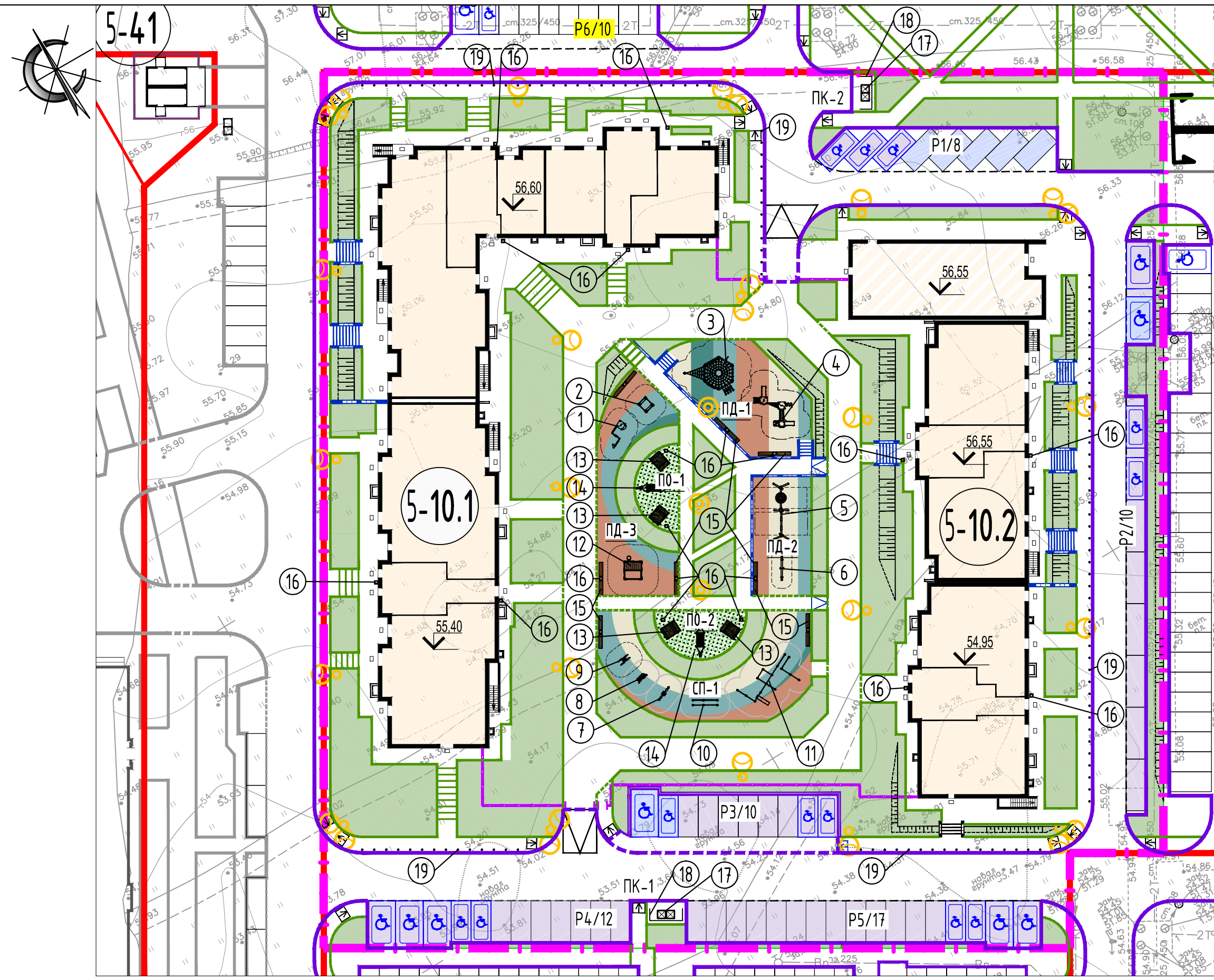
Деревья хвойные

Кустарники в групповой и рядовой посадке

### Ведомость элементов озеленения

Усл. изображ.	Поз	Наименование породы или вида насаждения	Высота, м	размер кома, м	Количество, шт.	Примечание
<b>ДЕРЕВЬЯ ЛИСТВЕННЫЕ</b>						
	1	Береза повислая	3,5-4,0	ЗКС, 1,0x1,0x0,6	16	саженцы 3 гр. по ГОСТ 24909-81
	2	Ива белая	3,5-4,0	ЗКС, 1,0x1,0x0,6	2	саженцы 3 гр. по ГОСТ 24909-81
	3	Церцис канадский	3,0-3,5	ЗКС, 1,0x1,0x0,6	3	саженцы 3 гр. по ГОСТ 24909-81
	4	Катальпа бигониевидная	3,5-4,0	ЗКС, 1,0x1,0x0,6	5	саженцы 3 гр. по ГОСТ 24909-81
	5	Липа крупнолистная	3,5-4,0	ЗКС, 1,0x1,0x0,6	10	саженцы 3 гр. по ГОСТ 24909-81
	6	Клен ложноплатановый	3,5-4,0	ЗКС, 1,0x1,0x0,6	13	саженцы 3 гр. по ГОСТ 24909-81
	7	Дуб черешчатый	3,5-4,0	ЗКС, 1,0x1,0x0,6	9	саженцы 3 гр. по ГОСТ 24909-81
	8	Тополь российский пирамидальный	3,5-4,0	ЗКС, 1,0x1,0x0,6	6	саженцы 3 гр. по ГОСТ 24909-81
	9	Рябина скандинавская	3,5-4,0	ЗКС, 1,0x1,0x0,6	6	саженцы 3 гр. по ГОСТ 24909-81
	10	Сосна крымская	2,0-3,0	ЗКС, 1,3x1,3x0,6	13	саженцы 4 гр. по ГОСТ 25769-83
		всего			83	
<b>КУСТАРНИКИ</b>						
	11	Можжевельник виргинский	1,3-1,5	ЗКС 0,5	24	высокорослые саженцы 1 сорт для спецпосадок по ГОСТ 26869-86
	12	Можжевельник казацкий	св.0,3	ЗКС Ø20см, h=15см	104	низкорослые саженцы 1 сорт для спецпосадок по ГОСТ 26869-86
	13	Форзиция промежуточная	св. 0,9	ЗКС Ø25см, h=20см	60	среднерослые саженцы 1 сорт для спецпосадок по ГОСТ 26869-86
	14	Спирея Вангутта (в рядовой посадке)	св. 0,9	ЗКС Ø25см, h=20см	55	среднерослые саженцы 1 сорт для спецпосадок по ГОСТ 26869-86
	15	Дейция шершавая	св. 0,9	ЗКС Ø25см, h=20см	88	среднерослые саженцы 1 сорт для спецпосадок по ГОСТ 26869-86
	16	Калина обыкновенная	св. 1,1	ЗКС Ø25см, h=20см	24	высокорослые саженцы 1 сорт для спецпосадок по ГОСТ 26869-86
	18	Кизильник розовый	св. 0,9	ЗКС Ø25см, h=20см	9	среднерослые саженцы 1 сорт для спецпосадок по ГОСТ 26869-86
	19	Чубушник вечнозеленый	св. 0,9	ЗКС Ø25см, h=20см	24	среднерослые саженцы 1 сорт для спецпосадок по ГОСТ 26869-86
		всего			388	
<b>ЛИАНЫ</b>						
	17	Виноград девичий пятилисточковый	0,2	ЗКС фшц.0,25м	31	саженцы 1 сорта по ГОСТ 26869-86. Шаг посадки 2,5м вдоль ограждения
		Газон обыкновенный, м <sup>2</sup>			2785,0	30г семян на 1 кв.м.
		Площадки отдыха с травяным покрытием, м <sup>2</sup>			106,8	50г семян на 1 кв.м.
		Итого площадь озеленения, м <sup>2</sup>			2891,8	
		Процент озеленения			25,3	

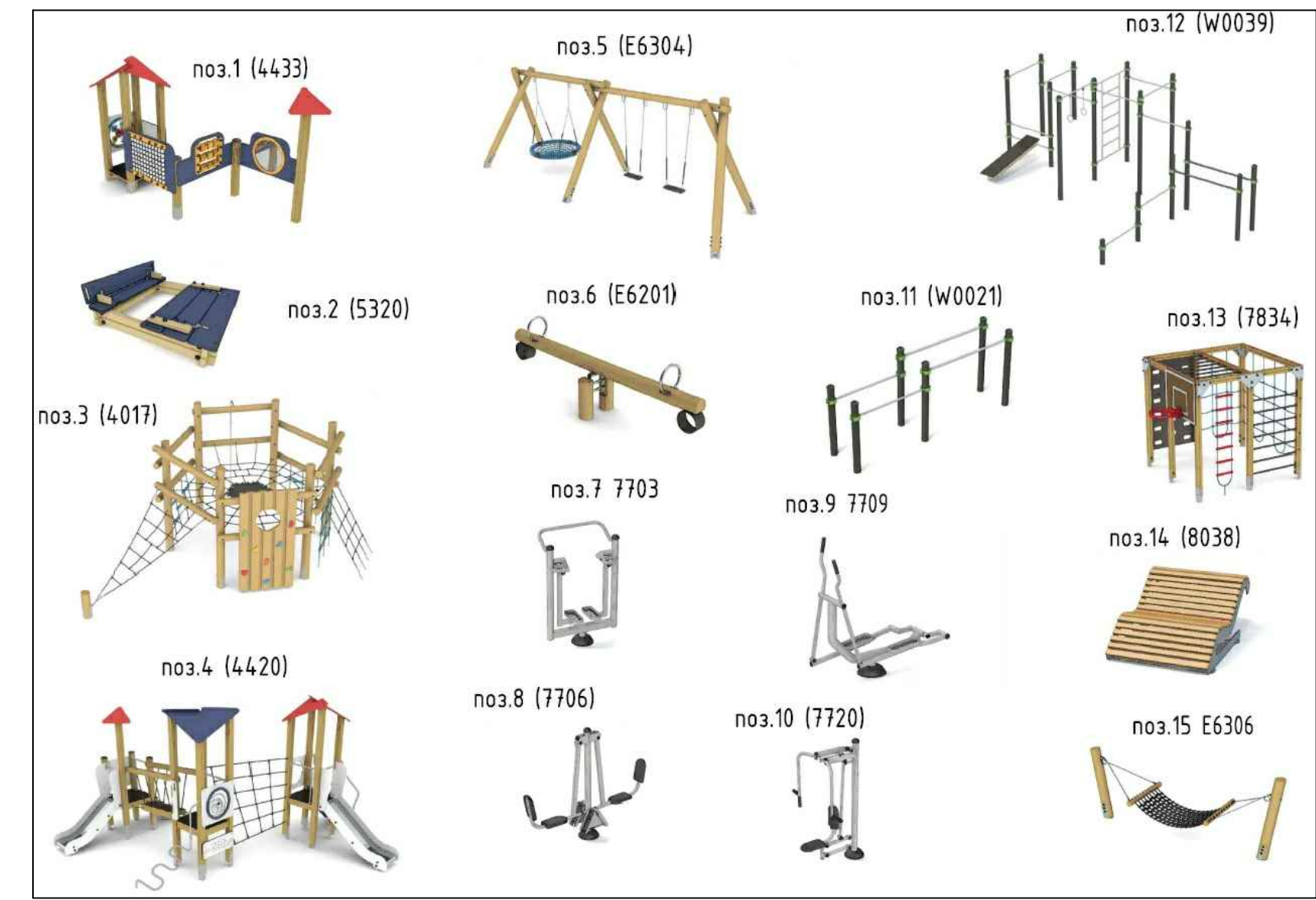
527.20215-10-ПЗУ.ГЧ							
Многоквартирные жилые дома со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения (№ участка 10, № по п/п 5-10) по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский р-н, жилой район "Левенцовский" микрорайон №5 (корпус 5-10: строение 1, строение 2)							
1	-	Зам.	-	10.21			
разр.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата		
Разработал	Солодкова				08.21		
Проверил	Федоренко				08.21		
Нач.отдела	Ладусов				08.21		
Н. контр.	Тимошина				08.21		
ГИП	Тимошина				08.21		
Корпус 5-10					стадия	лист	листов
План озеленения. М 1:500					П	8	
АО "Южный региональный НИИПИ градостроительства" г.Ростов-на-Дону							



**Условные обозначения**

Номер позиции элемента благоустройства  
 Оборудование площадок благоустройства  
 Граница зоны безопасности от оборудования

- Опоры наружного освещения со светильниками
- Красная линия
- Граница земельного участка
- Ограждение дворовой территории с воротами и калитками
- Подпорная стенка (см. чертежи Г.П.АС)
- Наружные лестницы (см. чертежи Г.П.АС)
- Автостоянки для постоянного хранения автомобилей в границах отвода участка
- Автостоянки для временного хранения автомобилей в границах отвода участка
- Автостоянки для временного хранения автомобилей для корпуса 5-10 на территории общего пользования
- Места парковок для инвалидов
- Позиция парковки по генплану/ вместимость - количество м/мест



**Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений**

Номер по генплану	Наименование объекта	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
5-10.1	Множественный 3-секционный жилой дом со встроенными объектами общественного назначения корпус 5-10: строение 1	13, 15, 13	1	280		1431,0		12186,4 (992,4) (встроен. помещения)		59753,9
5-10.2	Множественный 2-секционный жилой дом со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения корпус 5-10: строение 2	14, 14	1	195		1087,7		7317,7 (790,1) (встроен. помещения)		36677,7
ПС-1 - ПС-4	Подпорные стенки		4					17,2		
Л1 - Л9	Наружные лестницы		9					80,7		
ОГ-1	Ограждение панельного типа Nylofor 3D с воротами и калиткой, общая длина 65,84 м		1							
ОГ-2	Ограждение панельного типа Nylofor 3D с воротами и калиткой, общая длина 21,66 м		1							

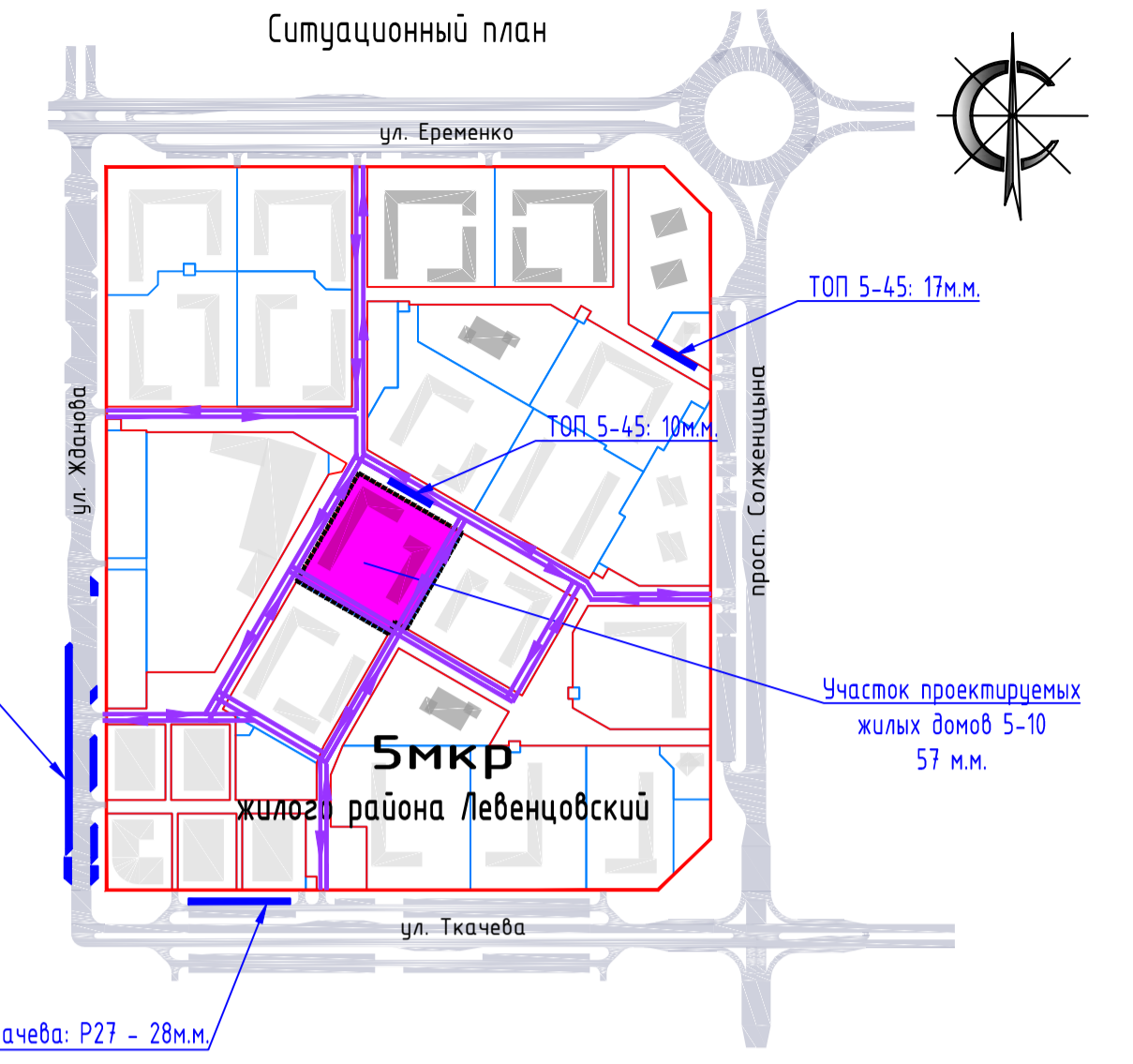
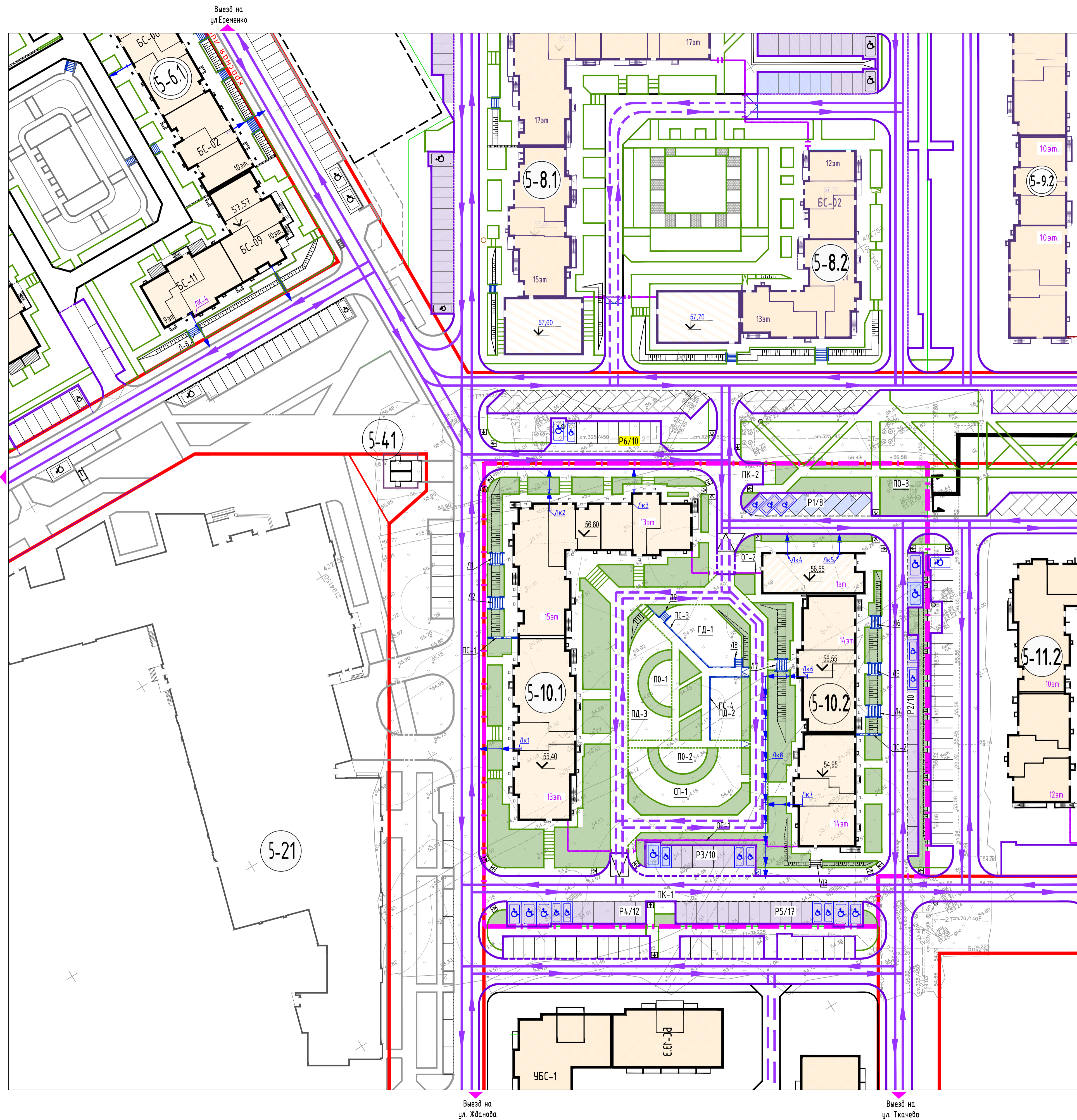
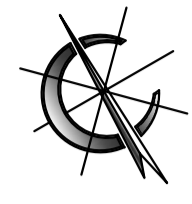
**Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий**

Поз.	Обозначение (Оборудования компании "НАШ ДВОР" или аналог)		Наименование оборудования	Возраст	кол-во
	Серия	Артикул			
<b>Детское игровое оборудование</b>					
1	серия Индиго	4433	Оборудование детской игровой площадки	1-14 лет	1
2	серия Киндик	5320	Оборудование детской игровой площадки	1-14 лет	1
3	серия Салки	4017	Оборудование детской игровой площадки		1
4	серия Индиго	4420	Оборудование детской игровой площадки	3-7 лет	1
5	серия Салки	E6304	Оборудование детской игровой площадки	3-14 лет	1
6	серия Салки	E6201	Оборудование детской игровой площадки	7-14 лет	1
<b>Спортивное оборудование</b>					
7	серия Уличные тренажеры	7706	Тренажер стационарный уличный	14+ лет	1
8	серия Уличные тренажеры	7709	Тренажер стационарный уличный	14+ лет	1
9	серия Уличные тренажеры	7720	Тренажер стационарный уличный	14+ лет	1
10	серия Воркаут	W0021	Спортивный комплекс	14+ лет	1
11	серия Воркаут	W0039	Спортивное оборудование	14+ лет	1
12	серия Олимпик	7834	Спортивный комплекс	7-14 лет	1
<b>Скамьи, урны, мусорные контейнеры, парковочные столбики</b>					
13	серия Благоустройство	8038	Скамейка		4
14	серия Салки	E6306	Оборудование для благоустройства		2
15	Изделия заводского изготовления ЗАО "ККПД"		Фактурная бетонная лавка		16
16	Изделия заводского изготовления ЗАО "ККПД"		Фактурная бетонная урна		22
17	Аналог продукции ООО "РостМеталл" г. Таганрог		Евроконтейнер мусорный, объем 1,1 м³, арт. 1219		4
18	Аналог продукции ООО "РостМеталл" г. Таганрог		Контейнерная площадка с навесом, размеры 4107x1458x2000, каркас оцинкованный профнастилом СВ с полимерным покрытием		2
19	Аналог продукции ТПК "СТАНДАРТПАРК" г. Краснодар		Столбик парковочный - столбик анкерный серии "Эконом" №3,14 (шаг 1,5м)		118

**Экспликация площадок благоустройства дворовой территории**

Поз.	Обозначение	Наименование	Количество площадок	Площадь площадок, м²	Площадь территории, м²	Примечание	
Территория, занимаемая площадками для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, в том числе:					1419,5	12,4% тер-рии отвода уч-ка	
- Площадки для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения:			7	803,5			
ПД-1	Индивидуальная разработка Оборудование "НАШ ДВОР" Изделия заводского изготовления ЗАО "ККПД"	Площадка для игр детей от 3 до 14 лет	1	193,3	193,3		
ПД-2		Площадка для игр детей от 3 до 14 лет	1	115,6	115,6		
ПД-3		Площадка для игр детей с зонами от 1 до 7 лет и от 7 до 14 лет	1	165,9	165,9		
СП-1		Площадка для уличных тренажеров и воркаута	1	221,9	221,9		
ПО-1		Площадка для отдыха	1	49,3	49,3		
ПО-2		Площадка для отдыха	1	57,5	57,5		
- Пешеходные дорожки						204,0	
- Газоны с зелеными насаждениями						412,0	
<b>Хозяйственные площадки</b>							
ПК-1	Аналог продукции ООО "РостМеталл" г. Таганрог	Контейнерная площадка для мусора с ограждением с навесом	1	15,0			
ПК-2		Контейнерная площадка для мусора с ограждением с навесом	1	15,0			
				30,0			
<b>Площадки для стоянки автомашин</b>							
P1		Открытая наземная автостоянка постоянного хранения временного хранения	3 м/м 5 м/м	158,0		на уч-ке отвода, в т.ч. 3 м/м для инвалидов	
P2		Открытая наземная автостоянка постоянного хранения временного хранения	9 м/м 1м/м	176,0		на уч-ке отвода, в т.ч. 4 м/м для инвалидов	
P3		Открытая наземная автостоянка постоянного хранения временного хранения	8 м/м 2м/м	140,0		на уч-ке отвода, в т.ч. 4 м/м для инвалидов	
P4		Открытая наземная автостоянка постоянного хранения	12 м/м	182,0		на уч-ке отвода, в т.ч. 5 м/м для инвалидов	
P5		Открытая наземная автостоянка постоянного хранения	17 м/м	240,0		на уч-ке отвода, в т.ч. 4 м/м для инвалидов	
		ИТОГО на участке отвода 5-10:	57 м/м			в т.ч. 20 м/м для инвалидов	
P6		Открытая наземная автостоянка временного хранения на прилегающей территории общего пользования - участок 5-45	10 м/м	-		на уч-ке 5-45 ТОП, в т.ч. 2 м/м для инвалидов	
			Всего	67 м/м	896,00	в т.ч. 22 м/м для МГН	

527.20215-10-ПЗУЧ					
Множественные жилые дома со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения (№ участка 10, № по л/л 5-10) по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский р-н, жилой район "Левенцовский" микрорайон №5 (корпус 5-10: строение 1, строение 2)					
изм.	кол.чл.	лист	№ док.	подпись	дата
Разработал		Солодкова			08.21
Проверил		Федоренко			08.21
Нач.отдела		Ладисов			08.21
Корпус 5-10			стадия	лист	листо в
			П	9	
Н. контр.	Тимошина		08.21	План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий, схема освещения территории, М 1:500	
ГИП	Тимошина		08.21	АО "Южный региональный НИПИ градостроительства" г.Ростов-на-Дону	

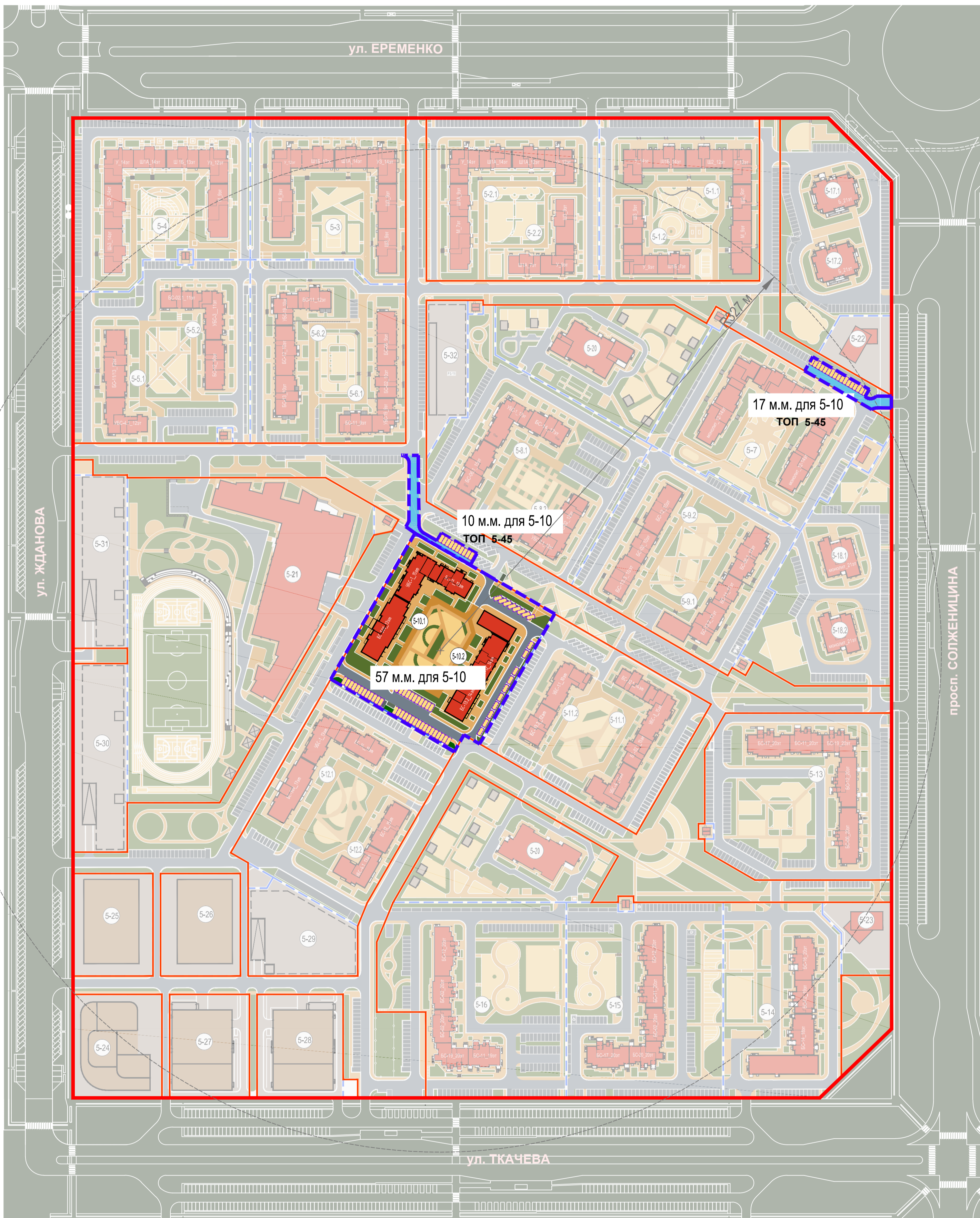


- Условные обозначения
- Красные линии
  - Граница земельного участка
  - Ограждение дворовой территории с воротами и калитками
  - Направление движения автотранспорта
  - Направление движения спецтранспорта на внутридворовых территориях
  - Автостоянки для постоянного хранения автомобилей в границах отвода участка
  - Автостоянки для временного хранения автомобилей в границах отвода участка
  - Автостоянки для временного хранения автомобилей для корпуса 5-10 на территории общего пользования
  - Места парковок для инвалидов
  - Р2/10
  - Позиция парковки по генплану/ вместимость (количество м/мест)

СОГЛАСОВАНО	
Подпись и дата	Ерем. шев.Н
Лист №	

				527.20215-10-ПЭУ.ГЧ			
				Многоквартирные жилые дома со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения (№ участка 10, № по пл/л 5-10) по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский р-н, жилой район "Левенцовский" микрорайон №5 (квартал 5-10: строение 1, строение 2)			
1	Зам.	10.21					
изм.	кол.ч.	лист N док.	подпись	дата			
Разработал	Федоренко	08.21					
Проверил	Горюнов	08.21					
Нач.отдела	Лабуцов	08.21					
				Корпус 5-10	страница	лист	листов
				П	10		
				АО "Южный региональный НИИПИ градостроительства" г.Ростов-на-Дону			
				Формат А1			

## СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ МЕСТ ХРАНЕНИЯ АВТОТРАНСПОРТА ДЛЯ ОБСЛУЖИВАНИЯ КОРПУСОВ 5-10.1 и 5-10.2



Наименование объекта	Обозначение на ГП	Расчетная нормативная потребность, мест хранения автотранспорта
1	2	3
ОКС "Многоквартирный жилой дом" (корпус)	5-10 (по ППМТ)	222

Наименование объекта	Обозначение на ГП	Проектные предложения, мест
1	2	4
ОКС "Многоквартирный жилой дом" (корпус)	5-10 (по ППМТ)	57
ул. Жданова ул. Ткачева	Схема размещения парковочных мест в границах красных линий улиц (согласована Департаментом автомобильных дорог и организации дорожного движения г.Ростова-на-Дону)	138
Территория общего пользования	ТОП участок 5-45	27
		<b>ИТОГО: 222 мест</b>