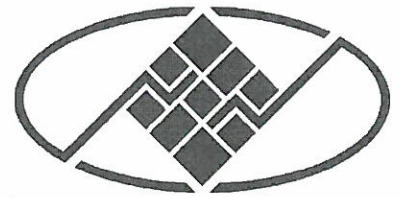


• КЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

Южный региональный
научно-исследовательский и
проектный институт градостроительства



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

Заказчик – ООО «СЗ Левенцовка Парк»

«Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами общественного назначения (№ участка 1, № по п/п 8-1), по адресу:
г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон №VIII»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

478.2021.8-1-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ Док	Подп.	Дата
1	-	<i>Олейников С.В.</i>	10.2021

Изменение 1 внесено в ходе прохождения негосударственной экспертизы ООО «АРТИФЕКС» договор №0335/2021от 10.09.2021г

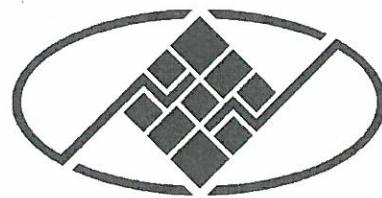
ГИП

Олейников С.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 Левенцовка Парк»

«Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами общественного назначения. (№ участка 1, № по п/п 8-1) по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон №VIII»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

478.2021.8-1-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.					
		478.2021.8-1-ПЗУ-С	Содержание тома 2	4						
		478.2021.8-1-СП	Состав проектной документации	5						
		478.2021.8-1-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	6-17	Изм.1 (изм.)					
		478.2021.8-1-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть							
			Лист 1 – Ситуационный план. М1:5000.							
			Лист 2 – Схема планировочной организации земельного участка М. 1:500							
			Лист 3 – Разбивочный план, М1:500		Изм.1 (изм.)					
			Лист 4 – План организации рельефа, М 1:500		Изм.1 (изм.)					
			Лист 5 – План земляных масс, М 1:500							
			Лист 6 – Сводный план инженерных сетей, М 1:500		Изм.1 (изм.)					
			Лист 7 – План покрытий, М1:200		Изм.1 (изм.)					
			Лист 8 – План озеленения, М 1:500		Изм.1 (зам.)					
			Лист 9 – План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий, М 1:500							
			Лист 10 – Конструкции покрытий, М 1:20							
			Лист 11 – Схема движения автотранспорта, М 1:500							
			Лист 12 – Схема движения транспортных средств на строительной площадке, М 1:500							
		Приложение 1	Схема размещения мест хранения автотранспорта для обслуживания корпуса 8-1		Изм.1 (нов.)					
		Приложение 2	Организация внешнего парковочного пространства для объекта: г. Ростов-на-Дону, жилой район «Левенцовский», микрорайон №8, Советский район		Изм.1 (нов.)					
		Приложение 3	Схема размещения площадки для выгула собак в 8 МКР жилого района Левенцовский		Изм.1 (нов.)					
		Приложение 4	Письмо №10-0575/21-КРМ от 30.09.2021г.		Изм.1 (нов.)					
		478.2021.8-1-ПЗУ-С								
		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
		Разраб.	Дынник				08.21	Стадия	Лист	Листов
		Проверил	Гольцева				08.21	П	1	14
		Н. контр	Олейников				08.21	АО «Южный региональный НИиПИ градостроительства» г. Ростов-на-Дону		
		ГИП	Олейников				08.21			

Взам. инв №	
Подпись и дата	
Инв. № подл	

5.7	478.2021.8-1 - ИОС.ТХ	Подраздел 7. Технологические решения	
6	478.2021.8-1 - ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
8	478.2021.8-1 - ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	478.2021.8-1 - ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
9.1	478.2021.8-1 - ПБ.АПС	Подраздел 1. Автоматическая охранно-пожарная сигнализация и оповещение о пожаре встроенных помещений	
9.2	478.2021.8-1 - ПБ.АД	Подраздел 2. Автоматизация системы дымоудаления, охранно-пожарная сигнализация и оповещение о пожаре жилых помещений	
10	478.2021.8-1 - ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10.1	478.2021.8-1 - ТБЭ	Раздел 10.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
11.1	478.2021.8-1 - ЭЭ	Раздел 11.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
11.2	478.2021.8-1 - СКР	Раздел 11.2. 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	
12	478.2021.8-1 - ГОЧС	Раздел 12. Иная документация. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.	

Инв. № подл	Подпись и дата	Взам. инв №						
			Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата

	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	7
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	10
е)	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	11
ж)	Описание решений по благоустройству территории	12
з)	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	17

Взам. инв №										
Подпись и дата										
						478.2021.8-1-ПЗУ.ТЧ				
	Изм.	Кол.чч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Инв. № подл	Разраб.		Дынник			08.21	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
	Проверил		Гольцева			08.21		П	1	11
	Н. контр		Олейников			08.21		АО «Южный региональный НИиПИ градостроительства» г. Ростов-на-Дону		
	ГИП		Олейников			08.21				

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) VIII микрорайона жилого района «Левенцовский» от 23.12.2015 №1297.

В соответствии с этими решениями на земельном участке размещен один жилой дом с параметрами (этажность, общая площадь квартир, площадь встроенных помещений), не противоречащими утвержденным показателям.

Планировочная организация земельного участка жилого дома 8-1 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-З/8/8 подзона В.

Вид разрешенного использования земельного участка установлен постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 23.12.2015 №1297 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) VIII микрорайона жилого района «Левенцовский».

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

Код вида разрешенного использования земельного участка по Классификатору 2.6 – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома).

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 – 1; № по п/п– 8-1).

Предельные параметры разрешенного строительства

- Максимальный % застройки – 40 %;
- Количество надземных этажей зданий, строений и сооружений мин. –12 макс. –30 (по проекту –21);
- Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 100 м.
- Минимальная общая площадь встроенных помещений в многоквартирном жилом доме для размещения объектов обслуживания жилой застройки– 100 кв. м (по проекту – 406,8 кв. м).

Взам. инв №	
Подпись и дата	
Инв. № подл	

Изм	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата	478.2021.8-1-ПЗУ.ТЧ	Лист
							3

До момента строительства сети ливневой канализации ОАО «Ростовграждан-проект» и муниципального коллектора дождевой канализации для отвода ливневых и талых вод с территории 8 мкр отдельным проектом 509.2020.Л-ЛК разработана сеть ливневой канализации с дополнительно устраиваемыми сбросными колодцами (накопителями), согласно технических условий №АД2810/4 от 13.10.2020 г. Департамента автомобильных дорог и организации дорожного движения. Для чего разместить участок сети К2 (1-я очередь) и сбросной колодец (накопитель) за территорией 8 МКР и автомобильной дорогой по ул. Еяна на земельном участке с кадастровым номером 61:44:0073012:4.

Сети водопровода, связи, электроснабжения и освещения для МКР №8 выполнены отдельным проектом «Внутриплощадочные инженерные сети и сооружения для объекта: «г. Ростов-на-Дону, жилой район «Левенцовский», микрорайон №8, Советский район». На данный период Подключение жилого дома №8-1 производится к ранее выполненным инженерным сетям, которые частично выполнены на территории 8МКР.

Инженерной подготовкой территории строительства предусматривается срезка плодородного слоя грунта 0,4м. Срезаемый плодородный грунт частично используется при устройстве газонов на участке озеленения. Избыточный плодородный грунт вывозится на площадки складирования для рекультивации и последующего использования.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой;

Абсолютные отметки, соответствующие условной нулевой отметке здания, а также планировочные отметки земли, верха покрытий проездов, площадок и территории, свободной от застройки, определены в результате разработки схемы организации рельефа с учётом существующего рельефа, технологических и транспортных требований.

В соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 п.13.2 при проведении вертикальной планировки проектные отметки территории назначены исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

В соответствии с требованиями Технического задания п.2.1 и изменениями в ТЗ планировочными решениями генерального плана вертикальной планировкой обеспечен безбарьерный доступ МГН в соответствии с п. 5.1 и 5.2 СП 59.13330.2016 (актуализированная редакция СНиП 35-01-2001).

В соответствии с СП 59.13330.2016 п.п.5.1.3-5.1.11 в проектной документации предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН

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

Изм	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата	478.2021.8-1-ПЗУ.ТЧ	Лист
							7

по участку к доступному входу в здание с учетом требований СП 42.13330. Пешеходные пути имеют непрерывную связь с внешними, по отношению к участку, транспортными и пешеходными коммуникациями.

На переходе через проезжую часть устанавливаются бордюрные съезды шириной не менее 1,5 м.

Ширина пешеходного пути 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 промиллей.

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

Противопожарные расстояния между проектируемым и существующими зданиями и сооружениями соответствуют п. 4.3 табл. 1 СП 4.13130.2013.

Расстояния от внутреннего края подъезда до наружных стен здания жилого дома приняты в соответствии с п.8.8 СП 4.13130.2013 на расстоянии 8,0м. Ширина проездов для пожарной техники принята 6,0м (п. 8.6 СП 4.13130.2013).

Расстояния от жилого здания до границ открытых площадок для хранения легковых автомобилей, в т.ч. для маломобильных групп населения, составляют не менее 10 м (п. 6.11.2 СП 4.13130.2013).

Расчёт площадок благоустройства территории.

Инв. № подл	Подпись и дата	Взам. инв №					478.2021.8-1-ПЗУ.ТЧ	Лист
								8
			Изм	Кол.ч	Лист	№ док		Подпись

1. Согласно 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 **4935,0м² (10% = 493,5 м²)**.

Площадь проектируемой территории, занимаемой площадками для игр детей, занятий физкультурой взрослого населения, составляет **-681,0 м² (15 %)**.

2. Нормативный параметр площади озеленения рассчитывается на весь участок. Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)

п. 7.4 «Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25% площади территории квартала.

Примечание – В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка».

Таким образом, нормативный параметр площади озеленения составит не менее **1233,75 м² (4935,0x0,25=1233,75)**.

Площадь озеленения всего участка 8-1 составляет **26,14 %** (площадь озеленения **-1290,10 м²** от площади участка **4935,0 м²**).

Посадка крупномерных 27 саженцев лиственных деревьев с закрытой корневой системой, соответствующих ГОСТ 24909-81, третьей группы, высотой 350-400 см, диаметром ствола не менее 4,5 см, количеством скелетных ветвей не менее 7 шт.

Озеленение участка выполнено посадкой деревьев лиственных, в том числе крупномерных, красивоцветущими кустарниками, устройством газонов.

Площадки оборудованы детскими игровыми и спортивными комплексами и тренажерами, скамьями для отдыха и урнами производства Компании «Наш двор» и АО «ККПД».

Расчет автостоянок.

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

Изм	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата	478.2021.8-1-ПЗУ.ТЧ	Лист
							8

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 406,8 м² расчетное количество проживающих = 12 чел. (406,8:35)

4. 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/100чел. (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/100чел. (49%).

а) Так для жильцов необходимо 20 мест на стоянках временного хранения.

(221x(45+43)/1000)

в том числе: - 10 мест в границах микрорайона (квартала) (51%) и

- 10 мест с радиусом доступности не более 800 м

для встроенных помещений необходимо 1 место на стоянках временного хранения (12x(45+43)/1000)

Таким образом, по расчету для жильцов и встроенных помещений требуется:

81 м/место:- 60 м/м постоянного хранения на территории микрорайона;

- 11 м/м временного хранения (в т.ч 10 м/м -для жильцов и 1 м/м для встроенных помещений).

- 10 м/м территориальная доступность 800м.

Взам. инв №
Подпись и дата
Инв. № подл

Изм	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата	478.2021.8-1-ПЗУ.ТЧ	Лист
							11

корпуса 8-1» с отображением основных проектных решений и проектных решений компенсирующего характера.

Расчет числа устанавливаемых мусорных контейнеров

Мусороудаление из жилого дома 8-1 осуществляется с площадок для мусорных контейнеров (ПК).

Расчет произведен в соответствии с постановлением №3 министерства жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области от 10.04.18 и Постановлением Администрации города Ростова-на-Дону № 645 от 09.06.2014 «Об утверждении Генеральной схемы очистки территории города Ростова-на-Дону».

1. Норма накопления бытовых отходов от многоквартирных жилых домов составляет 517,44 кг на человека в год.
Так для населения 221 чел. составит **114871,68 кг/год**
2. . Норма смета с придомовых территорий с 1 м² твердых покрытий составляет 18,5 кг в год. Для участка с 3025,2 м² твердых покрытий смет составит **55966,2 кг/год**.
3. Норма накопления бытовых отходов офисных помещений составляет 31,46 кг/год на 1 м² общей площади. Так на 406,8 м² количество отходов составит **12797,9 кг**.
4. Таким образом общий объем накоплений бытовых отходов и мусора составляет **183117,74 кг в год или 501,7 кг в день**

Пластиковый контейнер, соответствующий европейскому стандарту EN 840 имеет объем 1100л. Вес загруженного ТБО= 440 кг (max=492 кг).

Для вывоза мусора с участка потребуется установка – двух контейнеров с весом загруженного ТБО 440 кг.

Предусмотрено размещение одной контейнерной площадки на 2 контейнера, расположенных в северо-западной части участка на расстоянии не менее 20 м от окон жилых домов и площадок благоустройства

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

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 северной стороны участка с ул. Ткачева, далее по проездам в зонах жилой застройки, расположенных на территориях жилых домов.

Инв. № подл	Подпись и дата	Взам. инв №

Изм	Кол.ч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	478.2021.8-1-ПЗУ.ТЧ	Лист
							13

Вся система проездов и улично-дорожная сеть разработана и утверждена проектом планировки и межевания 8 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 эту магистраль по внутриквартальным проездам.

Внутридворовые проезды расположены на расстоянии 5,0-8,0м и имеют ширину 6,0 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.

Внутридворовые проезды имеют твердое плиточное покрытие с конструкцией покрытия для возможности проезда пожарных машин и другой спецавтомехники, в соответствии с п.8.9, СП 4.13130.2013.

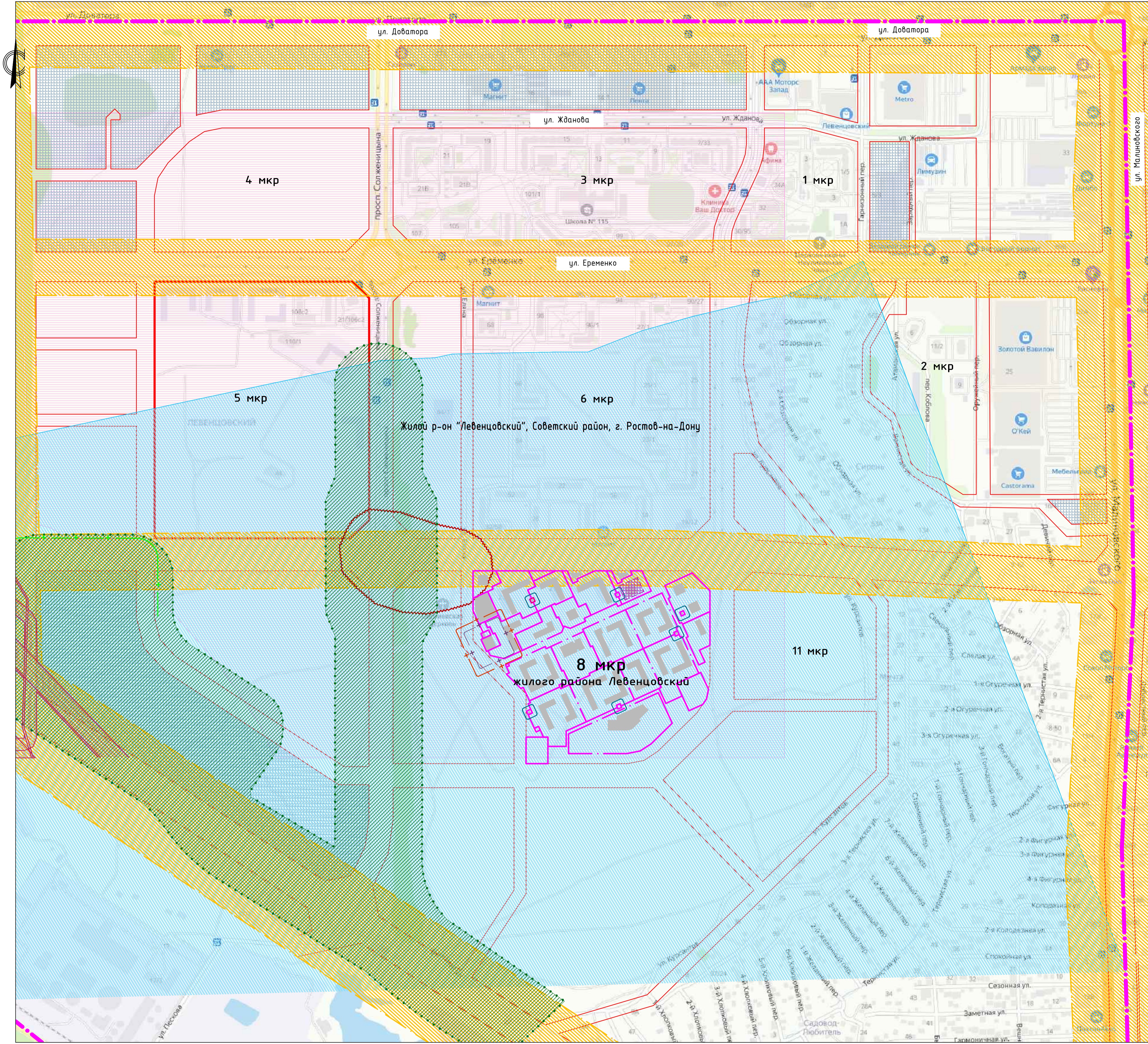
При разработке плана дорожных покрытий применен стандарт «Унифицированных типовых дорожных покрытий и узлов в г. Ростове-на-Дону».

Инв. № подл	Подпись и дата					Взам. инв №	
Изм	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата	478.2021.8-1-ПЗУ.ТЧ	Лист
							14

Графическая часть

Инв. № подл	Взам. инв №
Подпись и дата	

Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата	478.2021.8-1-ПЗУ.ТЧ	Лист
							15



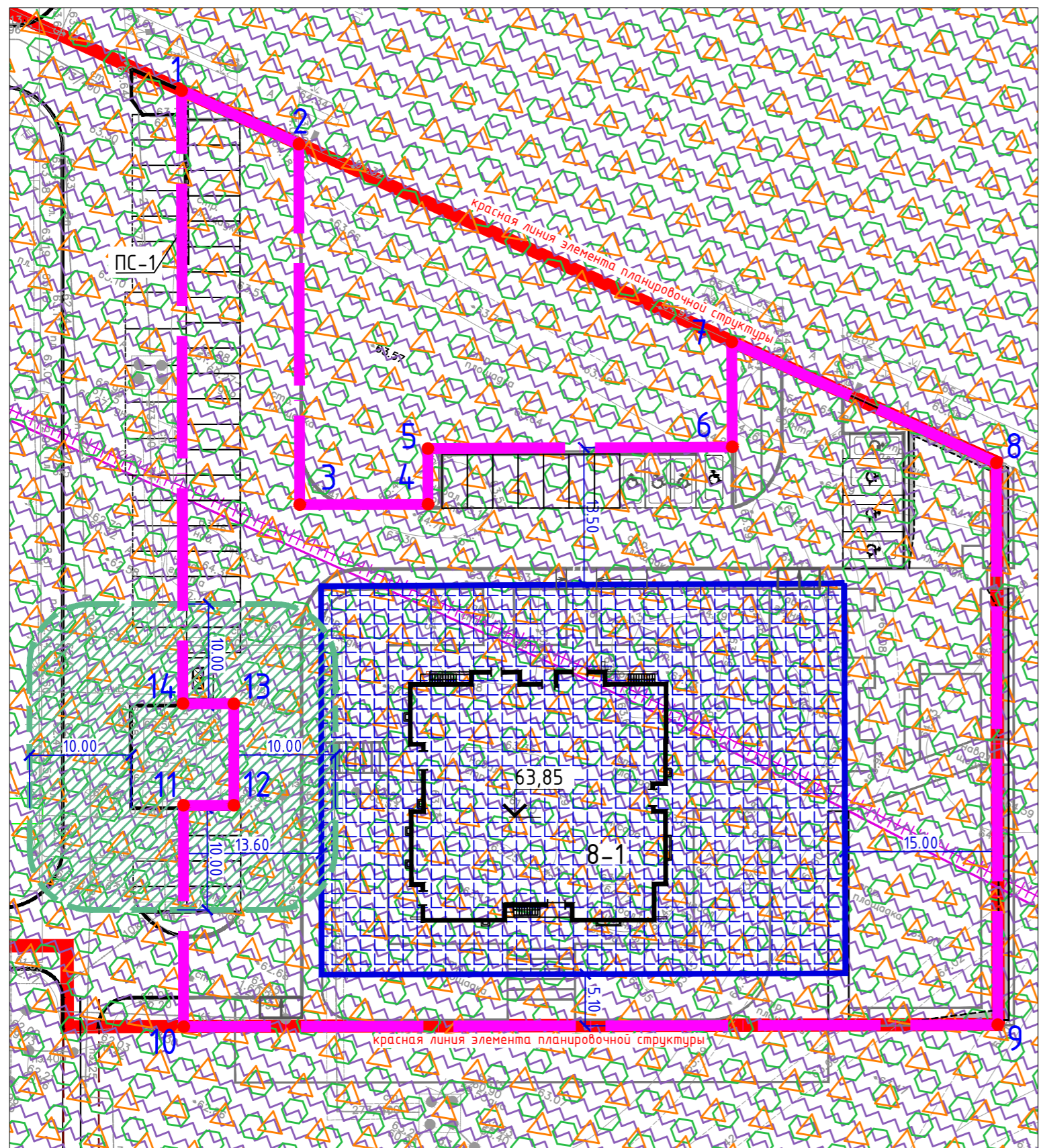
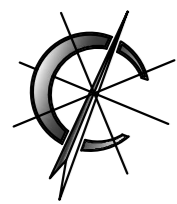
Условные обозначения

- 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 Электродаля (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
- Курсовая 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)

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)

					478 20218-1-ПЗУ					
					"Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами общественного назначения № участка 1. № по п/п 8-1), по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский р-н, жилой район «Левенцовский», микрорайон №VII"					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом Корпус: 8-1		Страницы	Листы	Листов
Разработал	Выячик				08.21			П	1	
Проверил	Гольцева				08.21	Ситуационный план M15000		АО «Южные региональные НИИ/И градостроительства» г. Ростов-на-Дону		
Н. контр.	Олейников				08.21					
ГИП	Олейников				08.21			Формат А1		

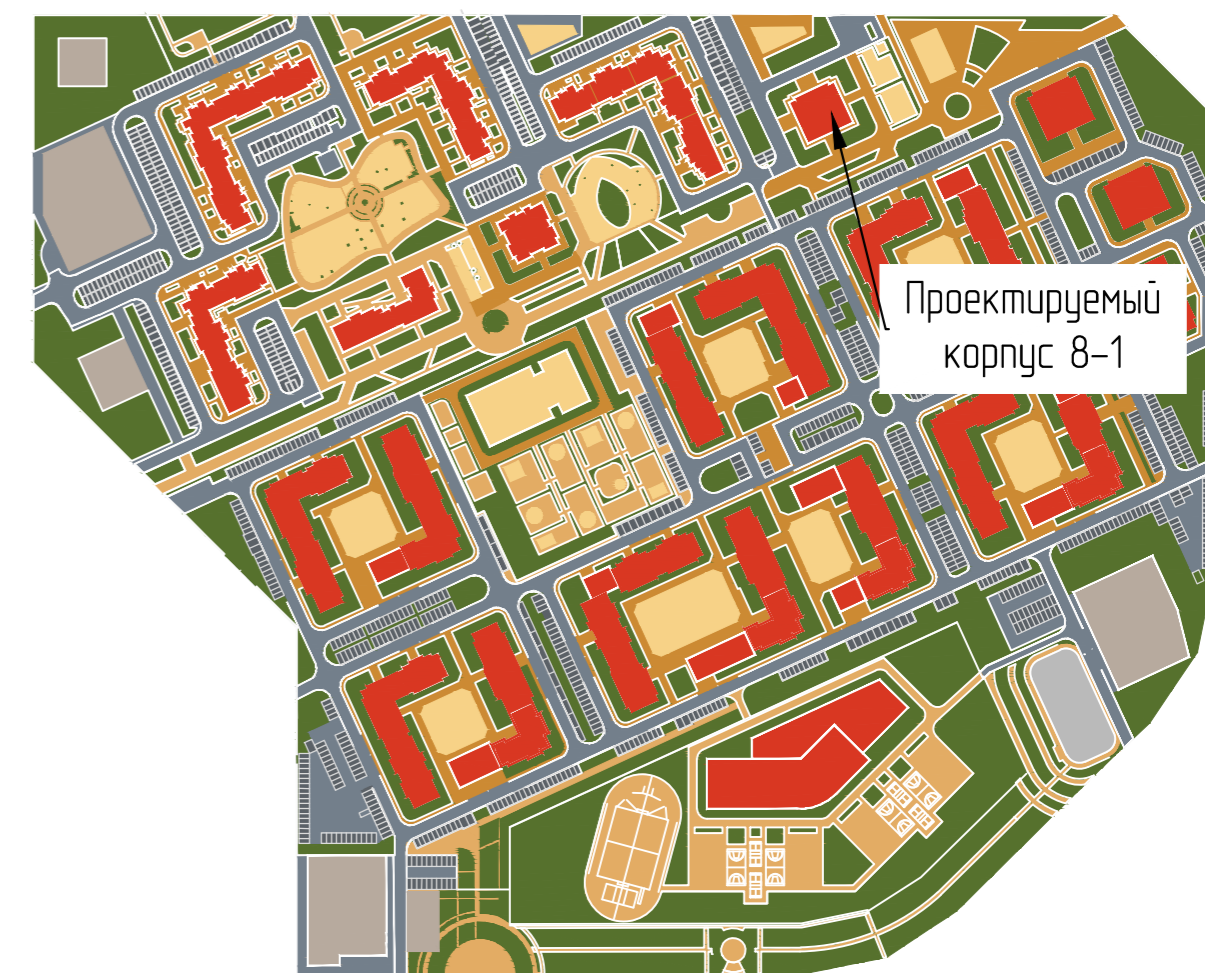
Лист № 1
Имя и фамилия
Мас. № подл.



Каталог координат точек границ земельного участка 8-1

№№	Координаты	
	X	Y
1	422280,79	2195087,84
2	422280,47	2195100,54
3	422247,84	2195114,55
4	422252,83	2195126,16
5	422257,88	2195123,99
6	422269,79	2195151,49
7	422279,28	2195147,38
8	422278,55	2195176,02
9	422227,69	2195197,88
10	422196,05	2195124,24
11	422216,10	2195115,65
12	422218,05	2195120,22
13	422227,25	2195116,29
14	422225,28	2195111,68

Ситуационный план.



Условные обозначения

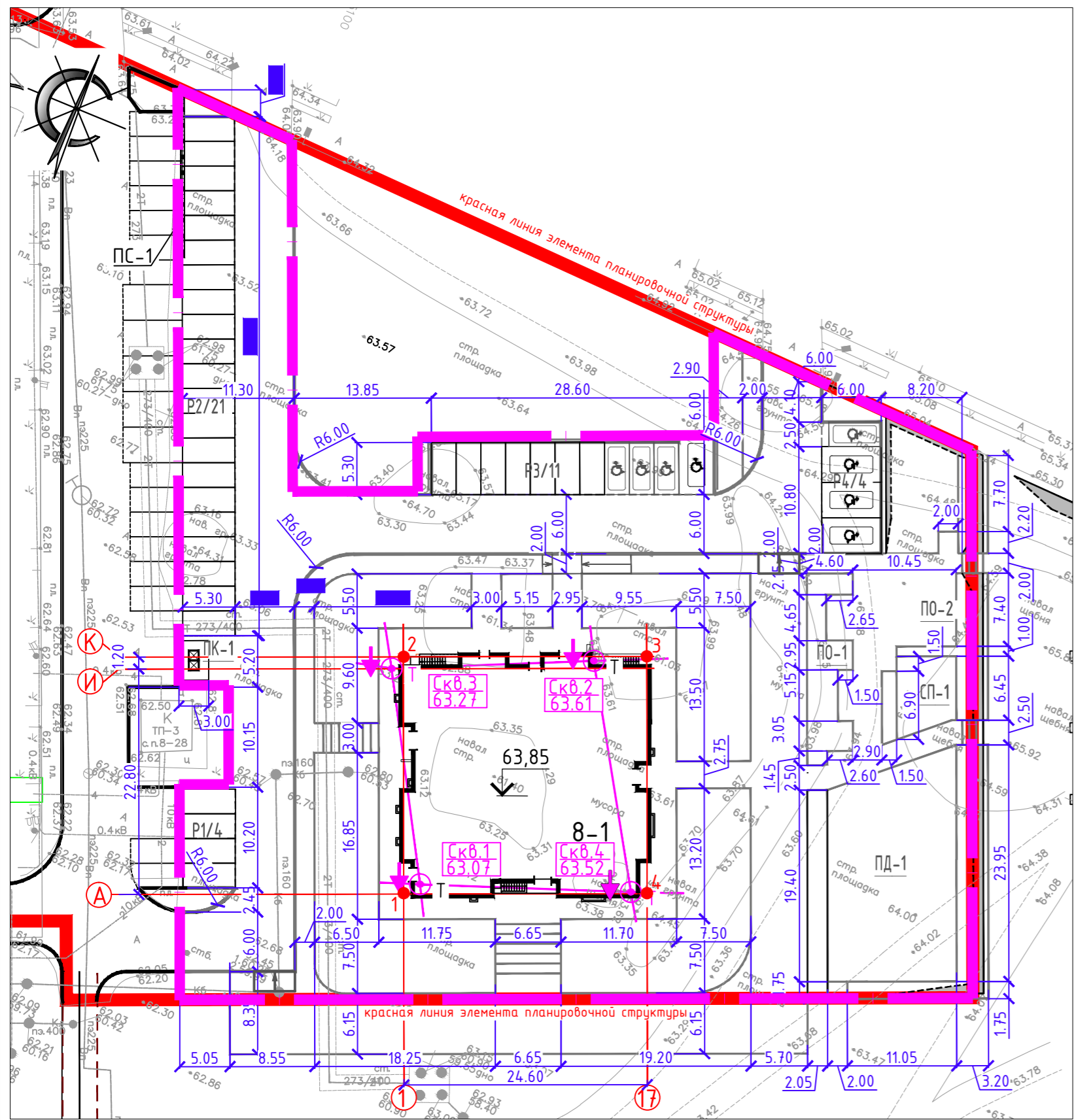
- Красная линия
- Граница земельного участка по градостроительному плану
- Проектируемые здания и сооружения, надземные
- Абсолютная отметка "нуля" здания
- Поворотная точка границы земельного участка
- Границы зоны размещения объектов капитального строительства
- Минимальные отступы от границ земельного участка
- Зона возможного выявления объектов, обладающих признаками объектов археологического культурного наследия
- Приаэродромные территории гражданского аэропорта "Город Ростов-на-Дону"(Центральный), Ростов-на-Дону"(Северный), "Батайск".
- Зона третьего пояса санитарной охраны источников питьевого водоснабжения
- Охранная зона инженерных сооружений (трансформаторная подстанция)
- Граница зоны регулирования архитектурной среды вдоль основных магистралей города
- Парковки маломобильных групп населения (МГН)
- Парковки МГН с колясками

Общие указания

- Проектная документация выполнена на основании :
 - инженерно-геологических изысканий выполненных ООО "БКИ" в 2021г;
 - инженерно-геодезических изысканий выполненных ООО "БКИ" в 2021г;
 - ГПЗУ № РФ61310000-2020-2284 от 16.12.2020.
- Система координат - МСК61. Система высот - Балтийская.
- Земляные работы выполнять при получении разрешения на разрытие в администрации Советского района г.Ростова-на-Дону в присутствии представителей эксплуатирующих организаций, имеющих свои сети на участке строительства. Во избежание аварий, перед началом производства земляных работ, определить положение инженерных сетей и принять меры по их защите.
- Технические решения, принятые в чертежах, соответствуют нормам, действующим на территории РФ и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта, при соблюдении предусмотренных чертежами мероприятий .
- В процессе строительства строительные материалы и строительные конструкции подлежат противорадиационному контролю в соответствии с СП 2.6.1.759-99/НРБ-99/.
- Применяемые материалы и изделия могут быть заменены на аналогичные по своим свойствам и техническим характеристикам без увеличения сметной стоимости .

Изм. № подл. Подл. и дата. Взам. инв. №

					478.2021.8-1-ПЗУ				
					"Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами общественного назначения (№ участка 1, № по п/п 8-1), по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский р-н, жилой район «Левенцовский», микрорайон №VIII"				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом. Корпус 8-1	Стандия	Лист	Листов
Разработал	Дынюк				08.21		П	2	
Проверил	Гольцева				08.21				
Н. контр.	Олейникова				08.21	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500.	АО «Южный региональный НИИПИ градостроительства» г. Ростов-на-Дону		
ГИП	Олейникова				08.21				



Каталог координат точек пересечения осей жилого дома 8-1

№№	Ось	Координаты	
		X	Y
1	1/A	422214,79	2195140,86
2	1/K	422236,85	2195131,41
3	17/K	422246,53	2195154,02
4	17/A	422224,47	2195163,47

Основные технико-экономические показатели

№ п.п.	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь земельного участка, всего:	м.кв.	4935,00	
	Площадь застройки, в том числе:	м.кв.	602,70	
	- площадь застройки жилого дома	м.кв.	596,10	
	- площадь застройки подпорной стенки	м.кв.	6,60	
	Площадь твердых покрытий	м.кв.	3042,20	
	Площадь газонов (озеленения)	м.кв.	1290,10	
2	% озеленения		26,14	
3	Площадь твердых покрытий вне границ участка		323,50	
4	Общая площадь квартир		7768,80	
5	Население		221	
6	Общая площадь встроенных помещений		406,80	
7	Количество проектируемых автостоянок		40	

1.1

Условные обозначения

- Красная линия
- Граница земельного участка по градостроительному плану
-
-
-
-

номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
8-1	Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами общественного назначения	21	1	180	180	596,1	596,1	7768,8	7768,8	37936,4	37936,4
ПС-1	Подпорная стена					6,60	6,60				

1.2

1.3

Экспликация площадок благоустройства дворовой территории

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во площадок	Площадь площадок, м ²	Примечание
ПД-1	Индивид. разработка	Площадка для игр детей от 3 до 14 лет	1	367,0	
СП-1	Оборудование	Площадка для уличных тренажеров	1	102,0	
ПО-1	"НАШ ДВОР"	Площадка для отдыха	1	119,0	
ПО-2	"Фабрика"	Площадка для отдыха	1	93,0	
Всего:			4	681,0	

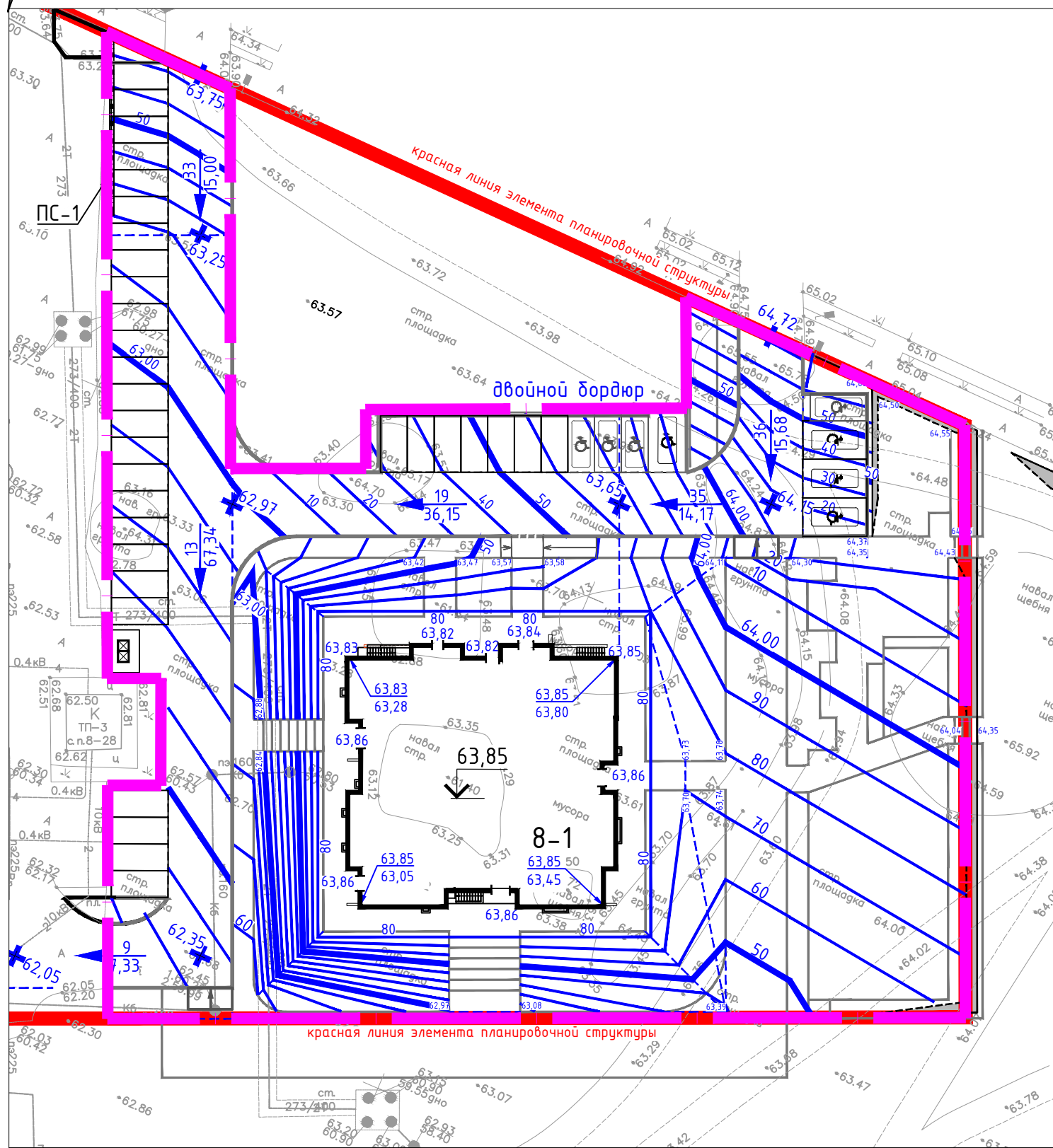
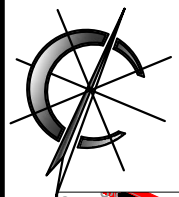
Хозяйственные площадки

ПК-1	Аналог продукции ООО "РостМеталл" г. Таганрог или интернет магазин «КОНТР»	Контейнерная площадка для мусора с ограждением с набесом на 2 контейнера или на 2 контейнерных шкафа	1	12,0	
------	--	--	---	------	--

Площадки для стоянки автомашин

P1		Открытая наземная автостоянка постоянного хранения	4 м/м	53,2	
P2		Открытая наземная автостоянка временного хранения	21 м/м	279,3	
P3		Открытая наземная автостоянка постоянного хранения	11 м/м	35,0	в т.ч. 4 м/м для инвалидов
P4		Открытая наземная автостоянка постоянного хранения	4 м/м	78,1	в т.ч. 4 м/м для инвалидов

4.78.20218-1-ПЗУ					
1	3	изм.			10.21
"Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами общественного назначения (№ участка 1, № по п/п 8-1), по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский р-н, жилой район «Левенцовский», микрорайон №VIII"					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Дынюк				08.21
Проберил	Гольцева				08.21
Многоквартирный жилой дом. Корпус 8-1			Стация	Лист	Листов
			П	3	
План организации рельефа. М 1:500.			АО «Южный региональный НИИПИ градостроительства» г. Ростов-на-Дону		
Н. контр.	Олейникова				08.21
ГИП	Олейникова				08.21



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
8-1	Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами общественного назначения	21	1	180	180	596,1	596,1	7768,8	7768,8	37936,4	37936,4
ПС-1	Подпорная стена					6,60	6,60				

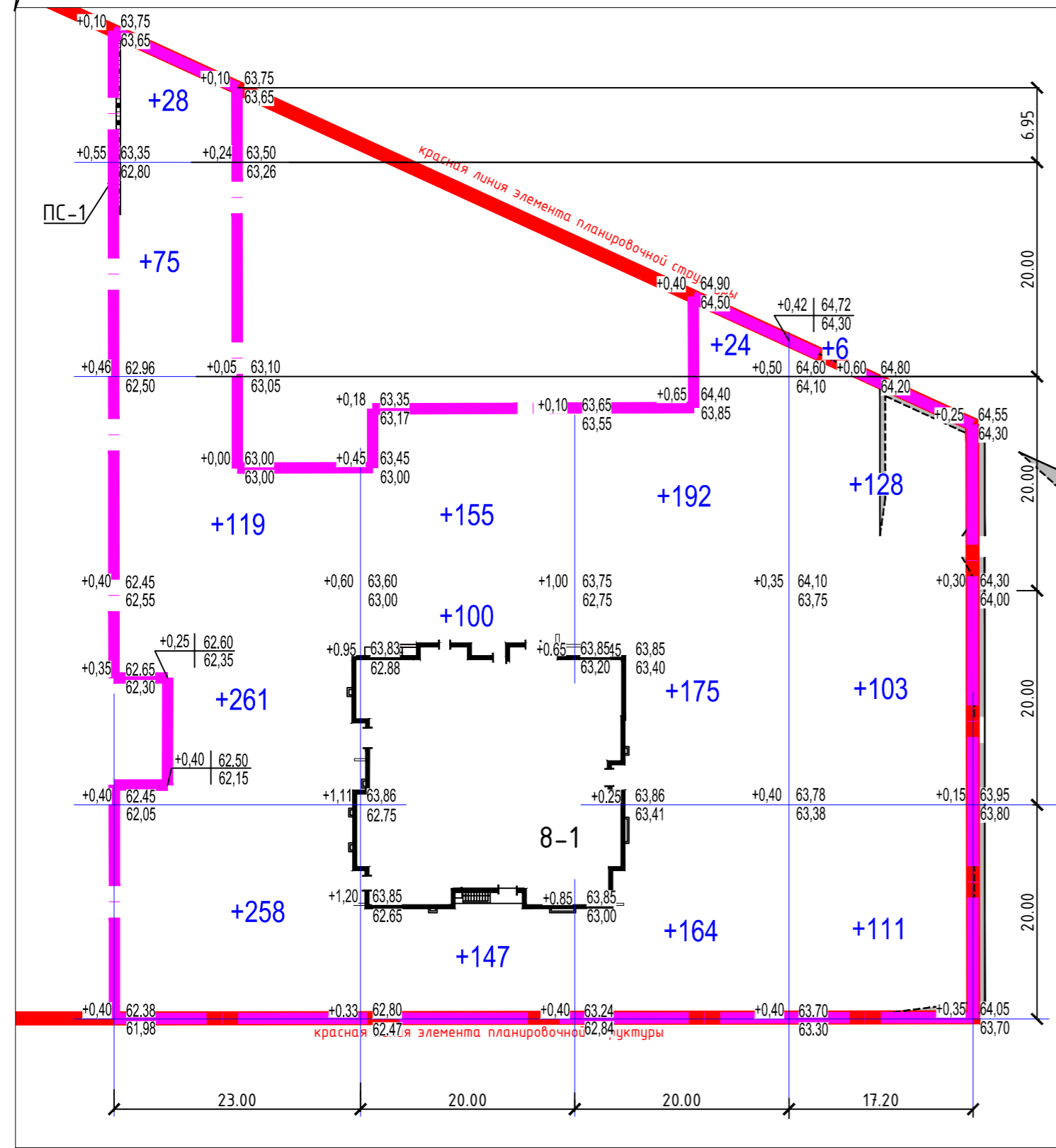
1.1

Условные обозначения

- Красная линия
- Граница земельного участка по градостроительному плану

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

						4.78.2021.8-1-ПЗУ					
						"Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами общественного назначения (№ участка 1, № по п/п 8-1), по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский р-н, жилой район «Левенцовский», микрорайон №VIII"					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом. Корпус 8-1			Стадия	Лист	Листов
Разработал	Горюнов				08.21				П	4	
Проверил	Гольцева				08.21	План организации рельефа. М 1:500.			АО «Южный региональный НИИПИ градостроительства» г. Ростов-на-Дону		
Н. контр.	Олейников				08.21						
ГИП	Олейников				08.21						



Итого, м3	Насыпь(+)	741	402	555	348	Всего, м3	2046
	Выемка (-)	-	-	-	-		-

Условные обозначения



Красная линия



Граница земельного участка по градостроительному плану

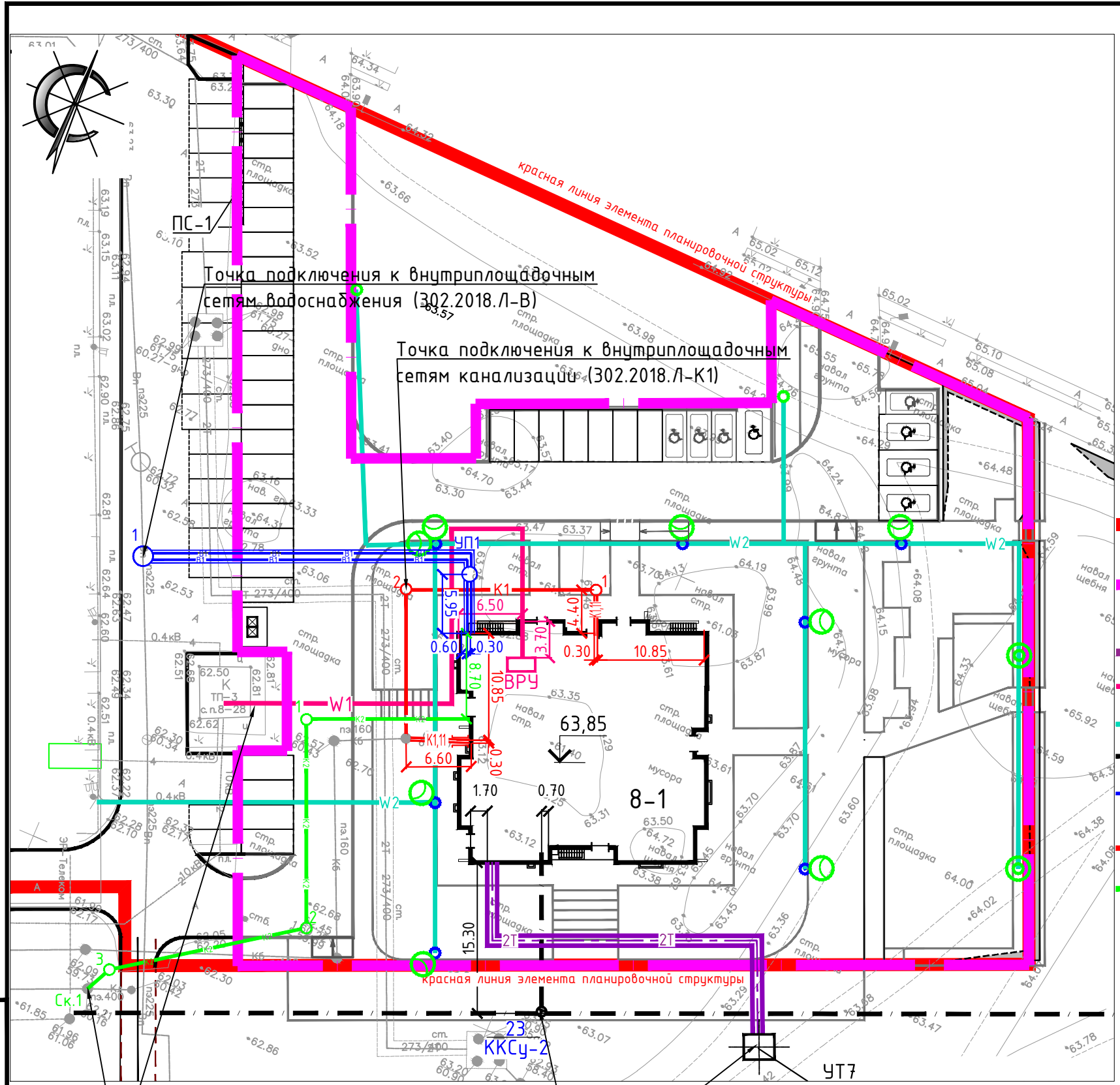
Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	В границах участка, м³		Вне границы участка, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	2046	0	-	-	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	-	1489		194	
а) подземных частей зданий (сооружений)	-	-			см. раздел КР
б) проездов, площадок, тротуаров	-	(1347)		(194)	
в) подземных сетей	-	(142)			
3. Поправка на уплотнение при устройстве насыпей и потери при перемещении грунта	205	-			10%
4. Всего грунта планировки территории	2251	1489		194	
5. Недостаток/избыток пригодного грунта, подлежащий ввозу/вывозу		762	194		
6. Плодородный грунт всего, в том числе:	-	1974			h=0,40
- плодородный грунт для озеленения территории	253	-	-	-	h=0,20
8. Избыток плодородного грунта, подлежащий вывозу	1721	-			
9. Итого перерабатываемого грунта	4225	4225	194	194	










- 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 тяжелый 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.
- Произвести корректировку рабочих отметок в местах устройства тротуаров, площадок и газонов:
 - тип 1.1 - 0,70м;
 - тип 1.3 - 0,33м;
 - тип 2.1 - 0,26м;
 - тип 3.1 - 0,50м;
 - тип 4.0 - 0,30м;
 - газон - 0,20м.
- За фактические отметки плана земляных масс приняты отметки низа срезаемого растительного грунта.
- Толщина срезаемого слоя растительного грунта - 0,40м.

Изм. № подл. Подл. и дата. Взам. инв. №

4 78.2021.8-1-ПЗУ					
"Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами общественного назначения (№ участка 1, № по л/п 8-1), по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский р-н, жилой район «Левенцовский», микрорайон №VIII"					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Гольцева			08.21
Проверил		Гаронов			08.21
Многоквартирный жилой дом. Корпус 8-1			Стадия	Лист	Листов
			П	5	
План земляных масс. М 1:500.			АО «Южный региональный НИИПИ градостроительства» г. Ростов-на-Дону		
Н. контр.		Олейникова			08.21
ГИП		Олейникова			08.21



Условные обозначения

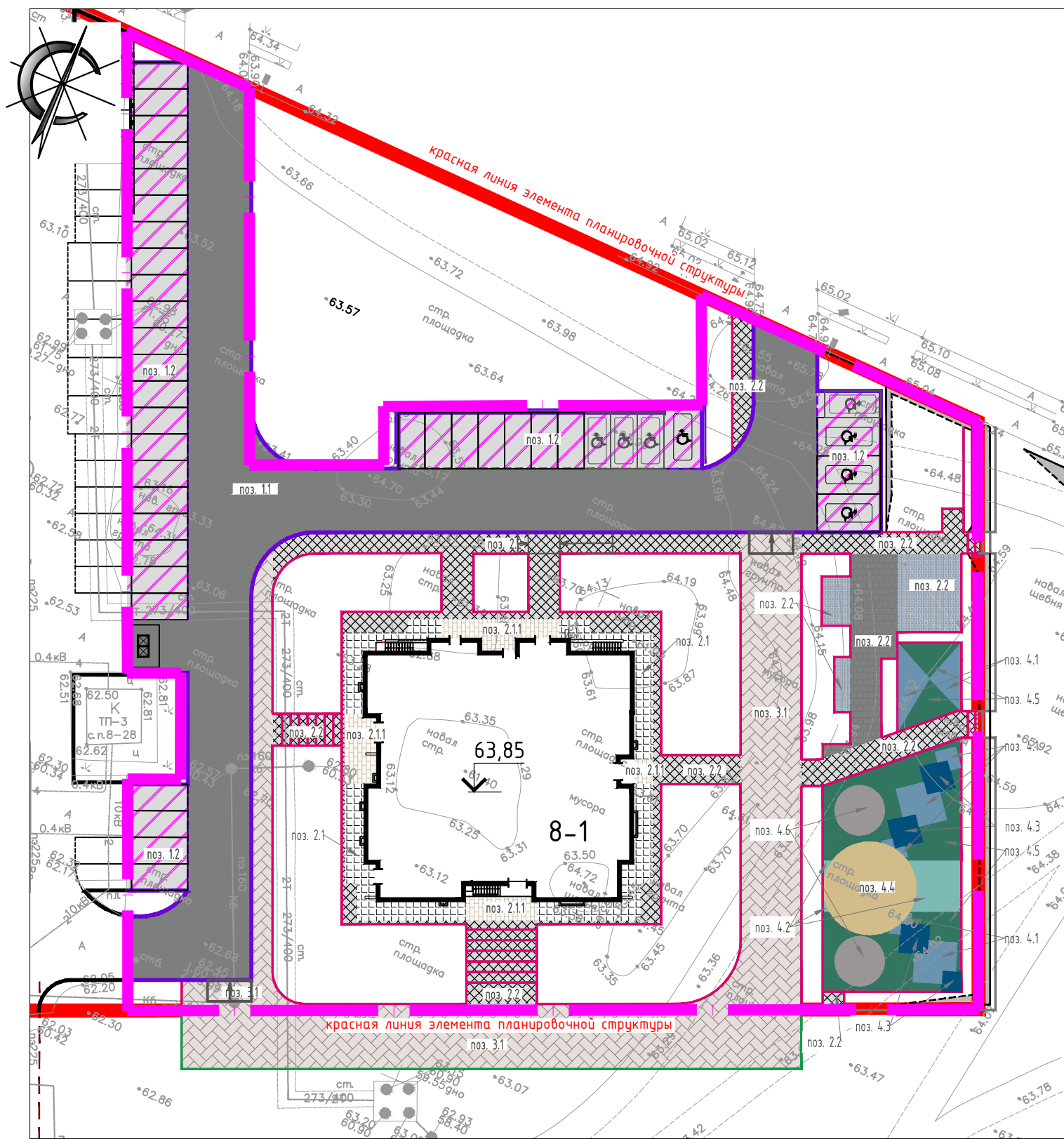
-  Красная линия
-  Граница земельного участка по градостроительному плану
-  Тепловая сеть
-  Электрокабель 0,4 кВ
-  Линия наружного освещения с опорами
-  Трасса телефонизации 1.1
-  Водопровод хозяйственно-питьевой противопожарный с пожарным гидрантом
-  Канализация бытовая
-  Канализация ливневая

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

Точка подключения к внутриплощадочным сетям электроснабжения (302.2018.Л-ЭС)
 Точка подключения к внутриплощадочным сетям связи (302.2018.Л-СС)
 Точка подключения к внутриплощадочным сетям лифтовой канализации (302.2018.Л-К2)
 Точка подключения к внутриплощадочным сетям теплоснабжения (302.2018.Л-ТС)

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
1	1	изм.			10.21
Разработал		Дынник			08.21
Проверил		Гольцева			08.21
Н. контр.		Олейников			08.21
ГИП		Олейников			08.21

4.78.2021.8-1-ПЗУ		
"Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами общественного назначения (№ участка 1, № по п/л 8-1), по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский р-н, жилой район «Левенцовский», микрорайон №VIII"		
Многоквартирный жилой дом. Корпус 8-1	Стадия	Лист
	П	6
Сводный план инженерных сетей. М 1:500.	АО «Южный региональный НИИПИ градостроительства» г. Ростов-на-Дону	
	Формат А3	



Условные обозначения



Красная линия



Граница земельного участка по градостроительному плану

Ведомость проездов, площадок и тротуаров

1.1

Условное изображение	Наименование	Материал покрытия.	Цвет	Площадь покрытия, м ²	Бордюр	Примечание			
В граница участка									
	1.1 Проезд асфальтобетонный	-	-	1002,0	БР100.30.20				
	1.2 Парковка асфальтобетонная	-	-	588,0					
	2.1 Отмостка из бетонной плитки	коллекция "Тракт" 239x159x60 159x159x60 159x79x60 239x79x60	серый белый горчица серый	31,0	БР100.20.8	аналог продукция ООО "Ландшафт"			
				34,3					
				17,3					
				50,9					
	2.1.1 Покрытие входного узла	коллекция "Тракт" 239x159x60 159x159x60 159x79x60 239x79x60	серый горчица серый горчица	14,7		аналог продукция ООО "Ландшафт"			
				16,2					
				8,2					
				23,9					
	2.2. Покрытие тротуаров и площадок плиточное	коллекция "Тракт" 239x159x60 159x159x60 159x79x60 239x79x60	серый	397,5		аналог продукция ООО "Ландшафт"			
				коллекция "Тракт" 239x159x60 159x159x60 159x79x60 239x79x60			бештау	15,6	аналог продукция ООО "Ландшафт"
								17,9	
								10,2	
				коллекция "Аурика" 148x148x60 110,5x148x60 223x148x60			горный ледник	22,0	аналог продукция ООО "Ландшафт"
								28,0	
	3.1 Покрытие тротуаров плиточное с возможностью проезда автотранспорта	коллекция "Геометрия" 200x100x100	серый	396,0		аналог продукция ООО "Ландшафт"			
	4. Покрытие площадок резиновое по асфальтобетону в том числе:			52,7		аналог продукции «Торнадо Практик»			
				22,7					
				26,3					
				60,3					
				130,5					
				34,7					
	Бордюр БР 100.30.15			283,0		п.м.			
	Бордюр БР 100.20.8			674,0		п.м.			
Вне границы участка									
	3.1 Покрытие тротуаров плиточное с возможностью проезда автотранспорта	коллекция "Геометрия" 200x100x100	серый	323,5	БР100.20.8	аналог продукция ООО "Ландшафт"			
	Бордюр БР 100.20.8			70,0		п.м.			

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

4-78.2021.8-1-ПЗУ					
"Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами общественного назначения (№ участка 1, № по п/п 8-1), по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский р-н, жилой район «Левенцовский», микрорайон №VIII"					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Дынник				08.21
Проверил	Гольцева				08.21
Многоквартирный жилой дом. Корпус 8-1					
План покрытий. М 1:500.					
Н. контр.	Олейников				08.21
ГИП	Олейников				08.21
			Стадия	Лист	Листов
			П	7	
АО «Южный региональный НИИПИ градостроительства» г. Ростов-на-Дону					
Формат А3					

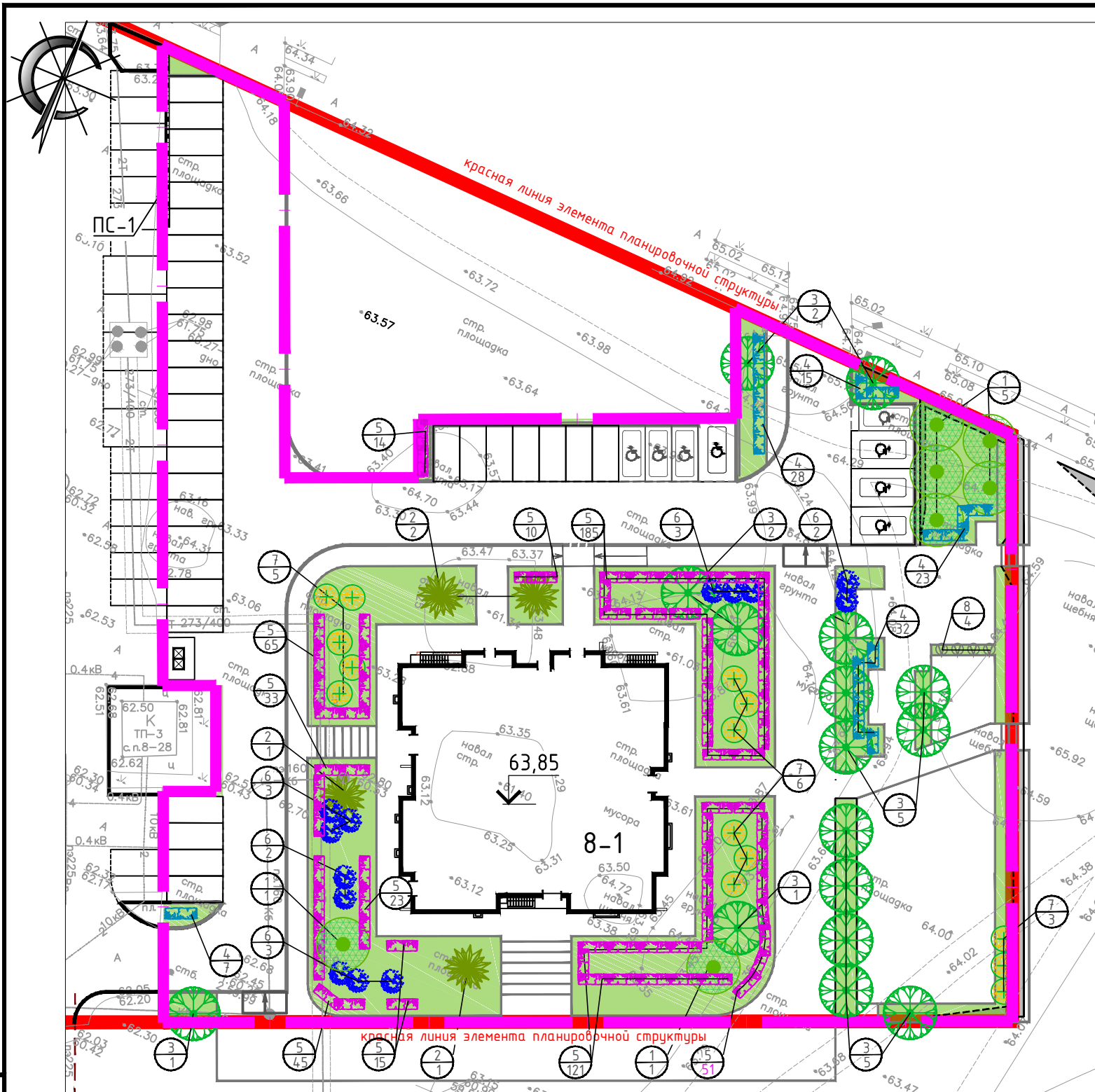


Табл. 9.1

Здание, сооружение, объект инженерного благоустройства	Расстояния, м, от здания, сооружения, объекта до оси	
	ствола дерева	кустарника
Наружная стена здания и сооружения	5,0	1,5
Край трамвайного полотна	5,0	3,0
Край тротуара и садовой дорожки	0,7	0,5
Край проезжей части улиц, кромка укрепленной полосы обочины дорог и или бровка канавы	2,0	1,0
Мачта и опора осветительной сети, трамвая, мостовая опора и эстакада	4,0	-
Подосва откоса, террасы и др.	1,0	0,5
Подосва или внутренняя грань подпорной стенки	3,0	1,0
Подземные сети:		
газопровод, канализация	1,5	-
тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке)	2,0	1,0
водопровод, дренаж	2,0	-
силовой кабель и кабель связи	2,0	0,7
Примечания		
1 Приведенные нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 м и должны быть учтены для деревьев с кроной большего диаметра.		
2 Расстояния от воздушных линий электропередачи до деревьев следует принимать по Правилам устройства электроустановок (ПУЭ).		
3 Деревья, высаживаемые у зданий, не должны препятствовать инсоляции и освещенности жилых и общественных помещений с учетом раздела 1.		

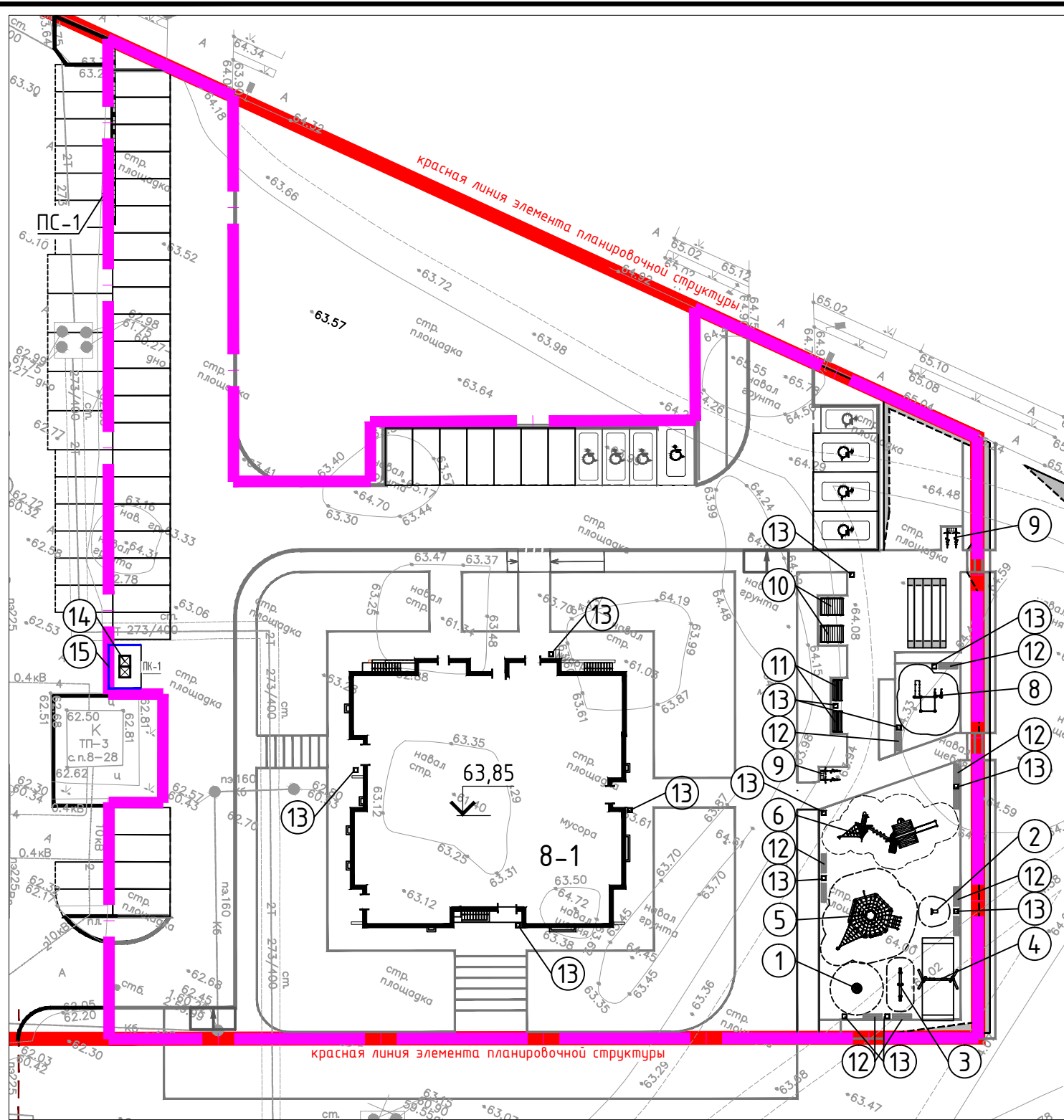
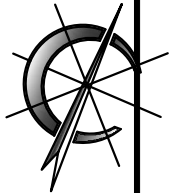
Условные обозначения

- Красная линия
- Граница земельного участка по градостроительному плану
- Газон обыкновенный
- Деревья лиственные
номер породы
количество штук
- Деревья хвойные
- Кустарники в одиночной посадке
- Кустарники в рядовой посадке

Ведомость элементов озеленения					
Поз	Наименование породы или вида насаждения	Высота, м	Размер кома, м	Кол	Примечание
ДЕРЕВЬЯ					
	1 Клен серебристый	3,5-4,0	ЗКС 1,0x1,0x0,6	7	ЗКС, саженцы 3 гр.по ГОСТ 24909-81
	2 Ель	2,0-3,0	ЗКС 1,0x1,0x0,6	4	ЗКС, саженцы 4 гр.по ГОСТ 24909-81
	3 Клен явор	3,5-4,0	ЗКС 1,0x1,0x0,6	16	ЗКС, саженцы 3 гр.по ГОСТ 24909-81
Всего:				27	
КУСТАРНИКИ					
	4 Спирея Вангутта (в группах и в рядовой посадке)	св.0,9	ЗКС Ø25см, h=20см	105	среднерослые саженцы 1 сорт для спецпосадок по ГОСТ 26869-86
	5 Кизильник розовый	св.0,9	ЗКС Ø25см, h=20см	562	среднерослые саженцы 1 сорт для спецпосадок по ГОСТ 26869-86
	6 Чубушник венечный	св.0,9	ЗКС Ø25см, h=20см	13	среднерослые саженцы 1 сорт для спецпосадок по ГОСТ 26869-86
	7 Сирень сортовая	св.1,1	ЗКС Ø25см, h=20см	14	высокорослые саженцы 1 сорт для спецпосадок по ГОСТ 26869-86
Всего:				694	
Лианы					
	8 Виноград девичий пятилисточковый	0,2	ЗКС Фмин.0,25м	4	саженцы 1 сорта по ГОСТ 26869-86. Шаг посадки 2,5м вдоль ограждения
ГАЗОН					
	Газон обыкновенный	м.кв.		1290,10	семена 30г/м2

- Перед посадкой деревьев и кустарников определить положение инженерных сетей. Посадку производить с соблюдением защитных зон, в соответствии СП 42.133.30.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) пункт 9.6 таблица 9.1
- Для посадок используются древесно-кустарниковые насаждения с закрытой корневой системой (ЗКС); в соответствии с Постановлением МЭРа города №870 2006 г. высаживаются лиственные и хвойные деревья высокорослые высотой свыше 3м.
- На свободной от посадок озеленяемой территории закладывается обыкновенный газон из расчета 30г семян на 1 кв.м. Состав травосмеси:
 - райграс многозачосный -40%
 - мятлик узколистный -30%
 - овсяница овечья -15%
 - люцерна желтая -15%
 или аналогичный состав для засушливой степной зоны.
- Для устройства газона производится подсыпка растительной землей слоем 20см.
- Проектом предусматривается проведение уходных работ за саженцами в течении 3-х лет до полной приживаемости.

478.2021.8-1-ПЗУ					
"Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами общественного назначения (№ участка 1, № по п/п 8-1), по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский р-н, жилой район «Левенцовский», микрорайон №VIII"					
1	-	зам.			10.21
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Дынник				08.21
Проверил	Гольцева				08.21
Многоквартирный жилой дом. Корпус 8-1					
План озеленения. М 1:500			АО «Южный региональный НИИП градостроительства» г. Ростов-на-Дону		
Н. контр.	Олейников				08.21
ГИП	Олейников				08.21



Условные обозначения

- Красная линия
- Граница земельного участка по градостроительному плану
- Парковки маломобильных групп населения (МГН)
- Парковки МГН с колясками
- Номер позиции элемента благоустройства
- Оборудование площадок благоустройства
- Граница зоны безопасности от оборудования

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

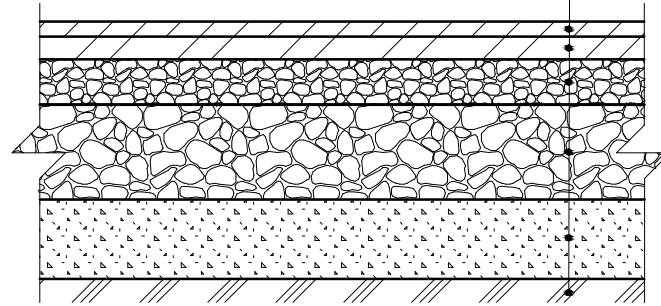
Поз.	Обозначение (Оборудования компании "НАШ ДВОР" или аналог)		Наименование оборудования	Возраст	кол-во
	Серия	Артикул			
Детское игровое оборудование					
1	серия Салки	E6507	Оборудование детской игровой площадки	3-14 лет	1
2	серия Салки	E6102	Оборудование детской игровой площадки	3-7 лет	1
3	серия Салки	E6201	Оборудование детской игровой площадки	3-7 лет	1
4	серия Салки	E6301	Оборудование детской игровой площадки	3-14 лет	1
5	серия Салки	E4017	Оборудование детской игровой площадки	7-14 лет	1
6	серия Салки	E1203	Оборудование детской игровой площадки	7-14 лет	1
7	Оборудования компании "Фабрика"	Пр010	Пергола-качели		1
Спортивное оборудование					
8	серия Воркаут	W0014	Спортивный комплекс	14+ лет	1
9	Оборудования компании "Фабрика"	Вп003	Велопарковка	14+ лет	2
Скамьи, урны					
10	серия Благоустройство	8038	Оборудование для благоустройства (лежак)		2
11	серия Благоустройство	8043	Скамейка		2
12	Изделия заводского изготовления ЗАО "ККПД"		Фактурная бетонная лавка		10
13			Фактурная бетонная урна		14
Оборудование хозяйственных площадок					
14	Аналог продукции ООО "РостМеталл" г. Таганрог		Евроконтейнер, объем 1,1 м ³ , пластиковый (или 0,7 м ³)		2
15			Навес для мусорных контейнеров, 3,5x1,5x2,50м		1

Взам. инв. №
Лист и дата
Инв. № подл.

						478.2021.8-1-ПЗУ			
						"Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами общественного назначения (№ участка 1, № по п/п 8-1), по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский р-н, жилой район «Левенцовский», микрорайон №VIII"			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом. Корпус 8-1	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Дынник			08.21		П	9	
Проверил		Гольцева			08.21				
Н. контр.		Олейников			08.21	План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий. М 1:500	АО «Южный региональный НИИПИ градостроительства» г. Ростов-на-Дону		
ГИП		Олейников			08.21				

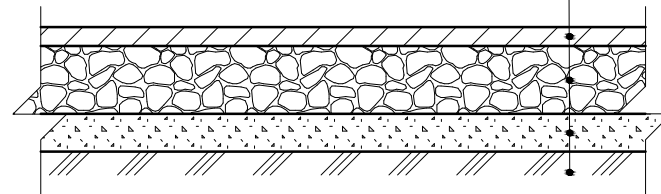
1.1. Проезд асфальтобетонный

Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон марки III тип Б по ГОСТ 9128-2009	0,05 м
Горячий пористый крупнозернистый асфальтобетон марки III по ГОСТ 9128-2009	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	



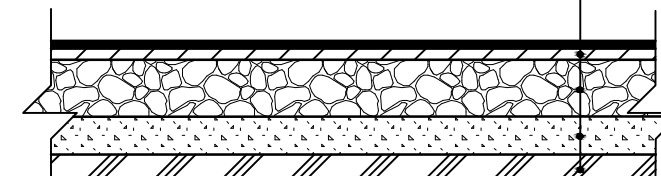
1.2. Парковка асфальтобетонная

Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон марки III тип Б по ГОСТ 9128-2009	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	



4. Покрытие площадок резиновое по асфальтобетону

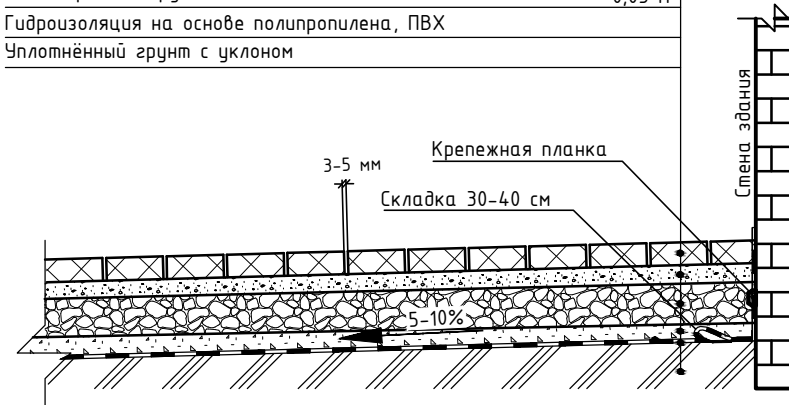
Покрытие из резиновых гранул, окрашиваемых в промышленных условиях	0,01-0,045 м*
Горячий плотный асфальтобетон песчаный типа Д марки III по ГОСТ 9128-2009	0,03 м
Фракционированный щебень (фр. 40-70) М600 по ГОСТ 8267-93, уложенный по способу заклинки	0,15 м
Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014 с послойным трамбованием	0,10 м
Уплотненный грунт	



* Толщина резинового покрытия определяется согласно ГОСТ Р ЕН 177-2013.

2.1. Отмостка из бетонной плитки

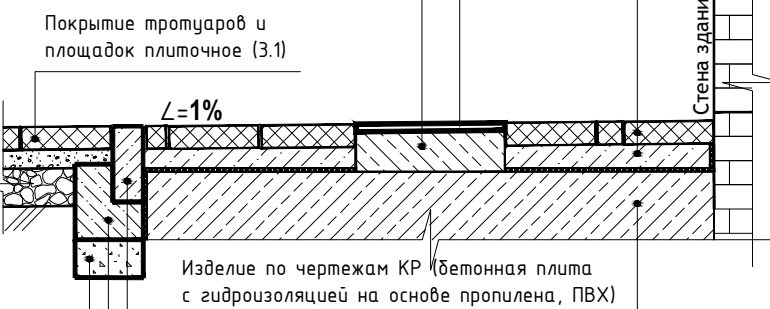
Плитка бетонная по ГОСТ 17608-91	0,06 м
Песок природный средней крупности по ГОСТ 8736-2014 укрепленный портландцементом М 400 по ГОСТ 10178-85 в количестве 15%	0,05 м
Фракционированный щебень (фр. 20-40) М600 по ГОСТ 8267-93, уложенный по способу заклинки	0,10 м
Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014	0,05 м
Гидроизоляция на основе полипропилена, ПВХ	
Уплотненный грунт с уклоном	



2.1.1 Покрытие входного узла

Плитка бетонная по ГОСТ 17608-91	
Цементно-песчаный раствор	

Стальная решетка 400/600 (арт.742) ПК "АнСтеп" или аналог	
Бетонное основание 600x400x105	

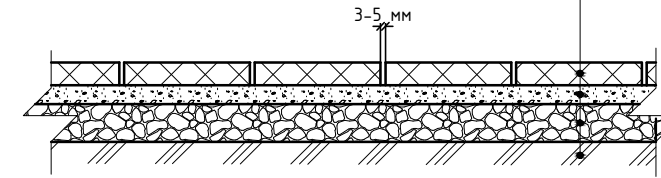


Бортовой рядовой камень (БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91)	
Бетон В15 ГОСТ 26633-2012	
Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014 с послойным трамбованием	

1. Общие указания см. лист 1 комплекта.
2. Данный лист смотреть совместно с листом ПЗУ-7 "План покрытий".
3. Применённые типы покрытий соответствуют "Альбому унифицированных типовых решений дорожных покрытий и узлов", утверждённому к применению в г.Ростове-на-Дону ЗАО "ПАТРИОТ" в 2015г.

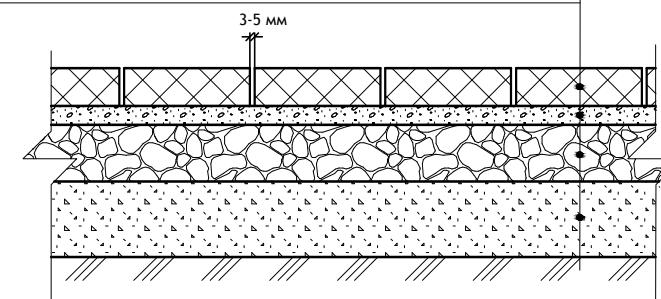
2.2. Покрытие тротуаров и площадок плиточное

Плитка бетонная по ГОСТ 17608-91	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	



3.1. Покрытие тротуаров плиточное с возможностью проезда автотранспорта

Плитка бетонная ЭДД 1.10 ГОСТ 17608-91	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	



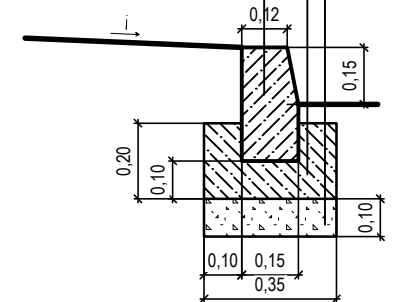
Схемы установки бордюрных камней.

Бордюр дорожный.

Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014 с послойным трамбованием

Бетон В15 ГОСТ 26633-2012

Бортовой рядовой камень (БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91)

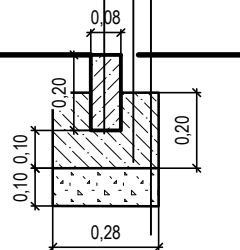


Бордюр тротуарный.

Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014 с послойным трамбованием

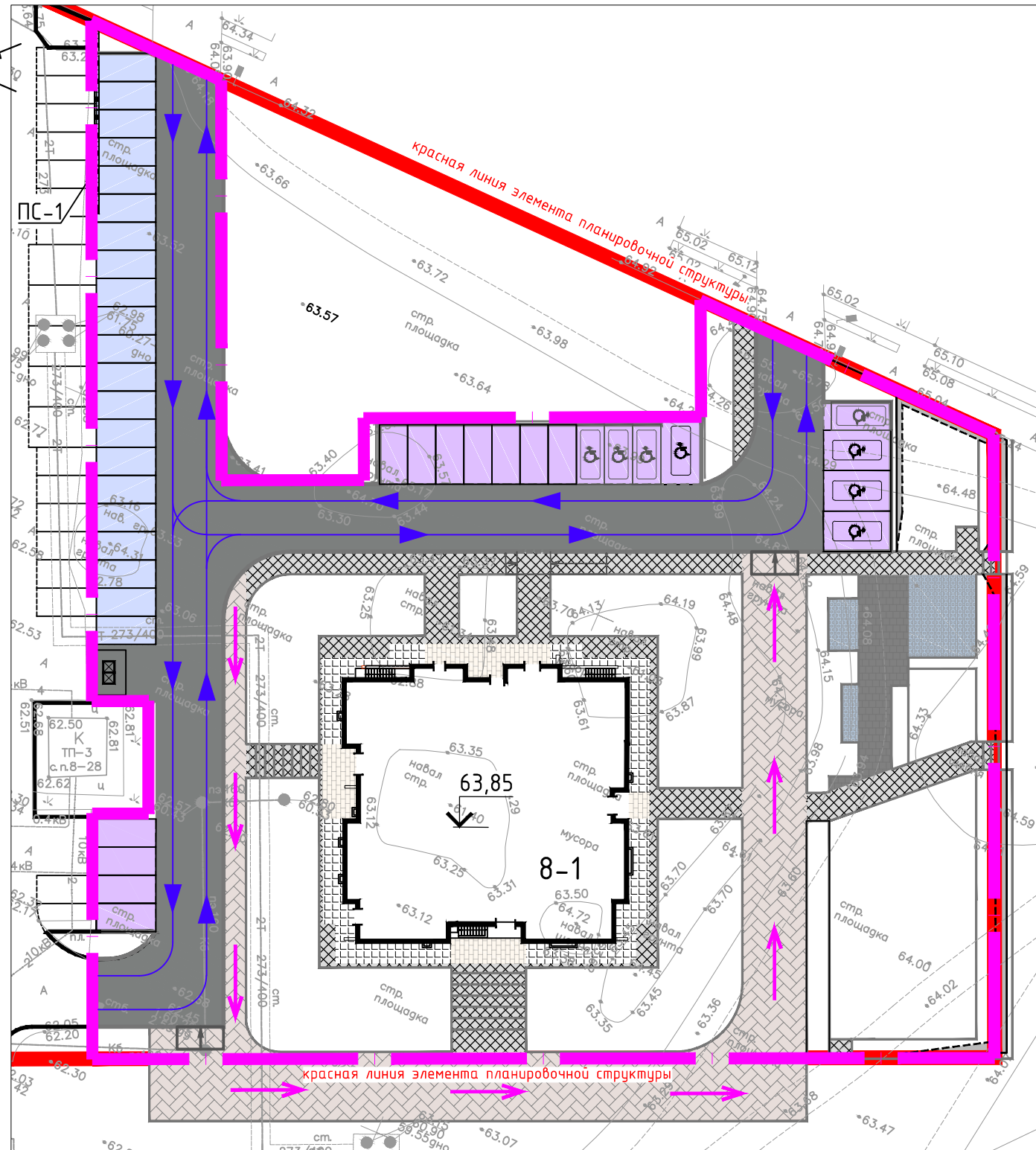
Бетон В15 ГОСТ 26633-2012

Бортовой рядовой камень (БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91)



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

						4.78.2021.8-1-ПЗУ			
						"Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами общественного назначения (№ участка 1, № по п/п 8-1), по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский р-н, жилой район «Левенцовский», микрорайон №VIII"			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом. Корпус 8-1	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Дынник			08.21		П	10	
Проверил		Гольцева			08.21				
Н. контр.		Олейников			08.21	Конструкции покрытий. М 1:20.	АО «Южный региональный НИИПИ градостроительства» г. Ростов-на-Дону		
ГИП		Олейников			08.21				



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
8-1	Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами общественного назначения	21	1	180	180	596,1	596,1	7768,8	7768,8	37936,4	37936,4
ПС-1	Подпорная стена					6,60	6,60				

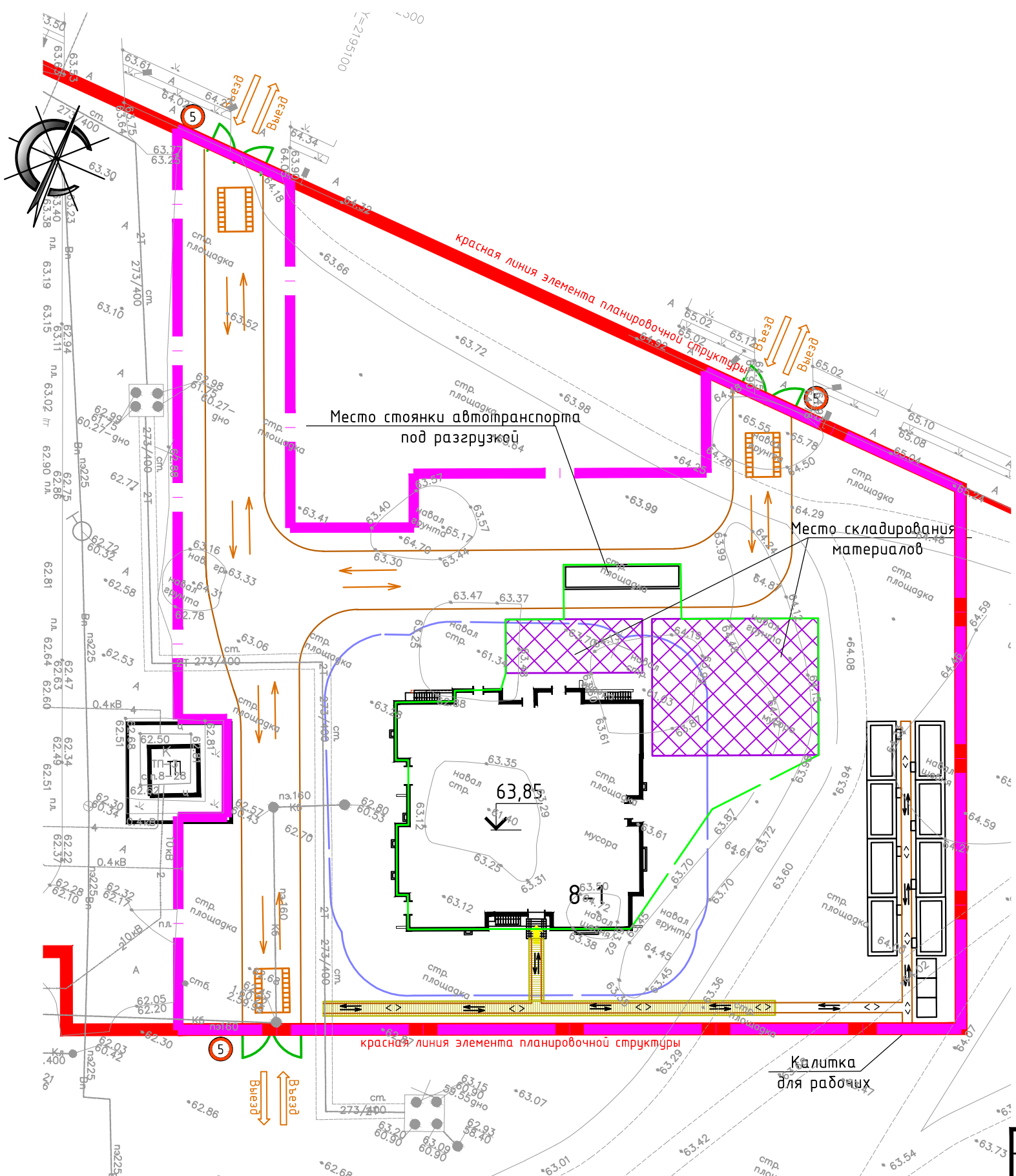
1.1

Условные обозначения









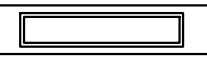




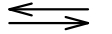
- Красная линия
- Граница земельного участка по градостроительному плану
- Проектируемые здания и сооружения, надземные
- Парковки маломобильных групп населения (МГН)
- Парковки МГН с колясками
- Направления движения автотранспорта
- Направления движения пожарной техники по тротуару

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

						4.78.2021.8-1-ПЗУ		
						"Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами общественного назначения (№ участка 1, № по п/п 8-1), по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский р-н, жилой район «Левенцовский», микрорайон №VIII"		
1	1	изм.			10.21			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработал	Дынник				08.21			
Проверил	Гольцева				08.21			
						Многоквартирный жилой дом. Корпус 8-1		
						Стадия	Лист	Листов
						П	11	
						АО «Южный региональный НИИПИ градостроительства» г. Ростов-на-Дону		
Н. контр.	Олейников				08.21	АО «Южный региональный НИИПИ градостроительства» г. Ростов-на-Дону		
ГИП	Олейников				08.21	АО «Южный региональный НИИПИ градостроительства» г. Ростов-на-Дону		
						Схема движения транспортных средств. М 1:500.		
						Формат А3		



Условные обозначения

-  Красная линия
-  Граница земельного участка по градостроительному плану
-  Направление движения автотранспорта на стройплощадке
-  Временная пешеходная дорожка
-  Временная дорога
-  Въезд на строительную площадку и выезд
-  Ворота и калитка
-  Место подъема груза на монтажную высоту
-  Место стоянки автотранспорта под разгрузкой
-  Места складирования материалов
-  Знак ограничения скорости движения транспорта
-  Козырек над входом в здание
-  Навес для прохода рабочих
-  Вход в здание
-  Направление движения рабочих

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

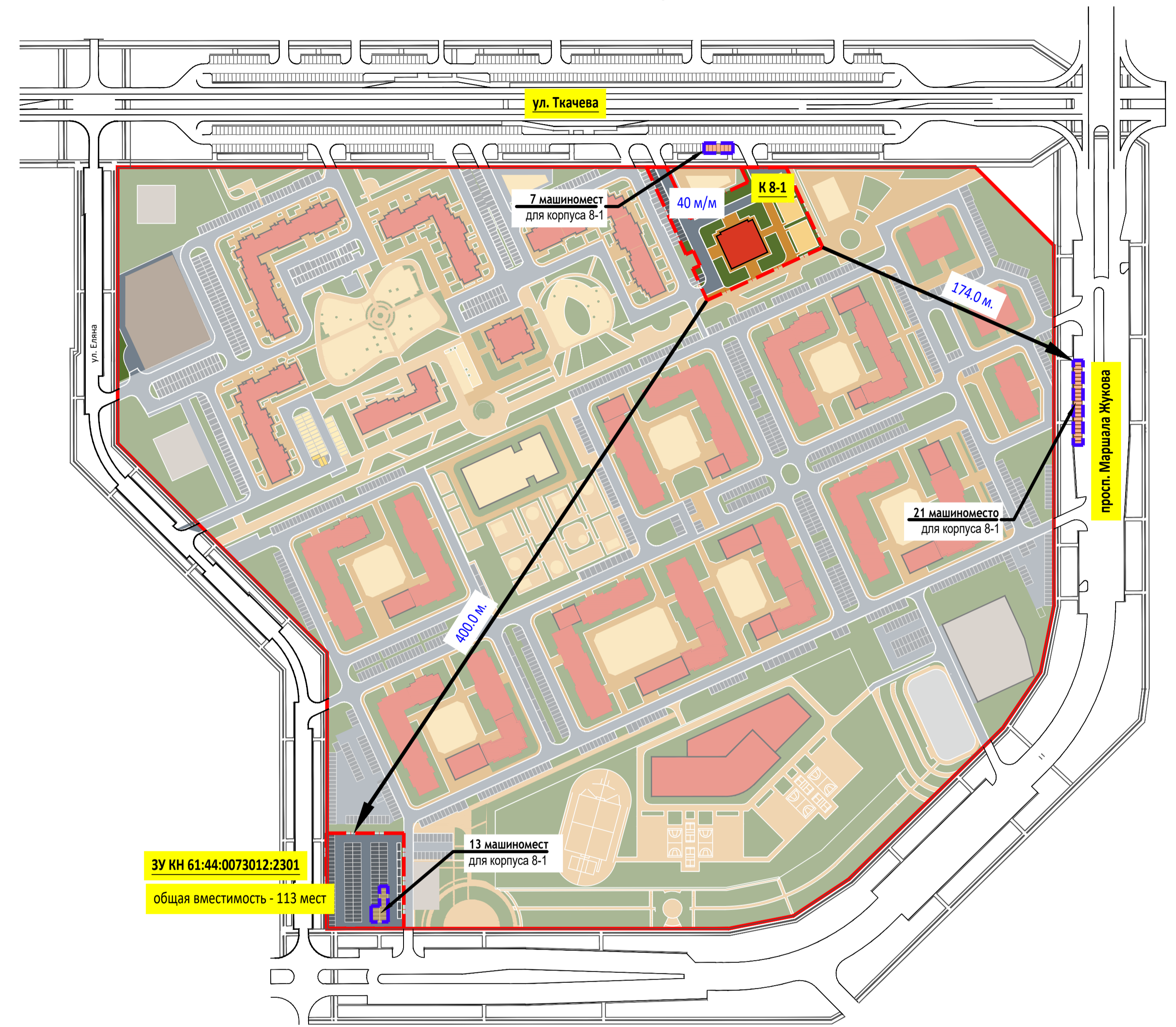
						4-78.2021.8-1-ПЗУ			
						"Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами общественного назначения (№ участка 1, № по п/л 8-1), по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский р-н, жилой район «Левенцовский», микрорайон №VIII"			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом. Корпус 8-1	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Дынник			08.21		П	12	
Проверил		Гольцева			08.21				
Н. контр.		Олейников			08.21	Схемы движения транспортных средств на строительной площадке. М 1:500.	АО «Южный региональный НИИПИ градостроительства» г. Ростов-на-Дону		
ГИП		Олейников			08.21				

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ МЕСТ ХРАНЕНИЯ АВТОТРАНСПОРТА ДЛЯ ОБСЛУЖИВАНИЯ КОРПУСА 8-1

ОСНОВНЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ



ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ КОМПЕНСАЦИОННОГО ХАРАКТЕРА

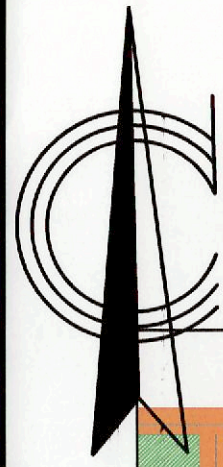


Расчетное количество мест автостоянки для обслуживания корпуса 8-1 согласно проектной документации - 81 место

Планировочное размещение расчетного количества мест для обслуживания корпуса 8-1 (Основные проектные решения)	
Объект размещения	общее количество мест
Объект капитального строительства "многоквартирный жилой дом" корпус № 8-1 по ППМТ (на плоскостных стоянках в границах земельного участка КН 61:44:0073012:2278)	40
Объект капитального строительства "многоуровневая автостоянка" корпус №8-25 по ППМТ (ЗУ КН 61:44:0073012:2302)	41
ИТОГО	81

Расчетное количество мест автостоянки для обслуживания корпуса 8-1 согласно проектной документации - 81 место

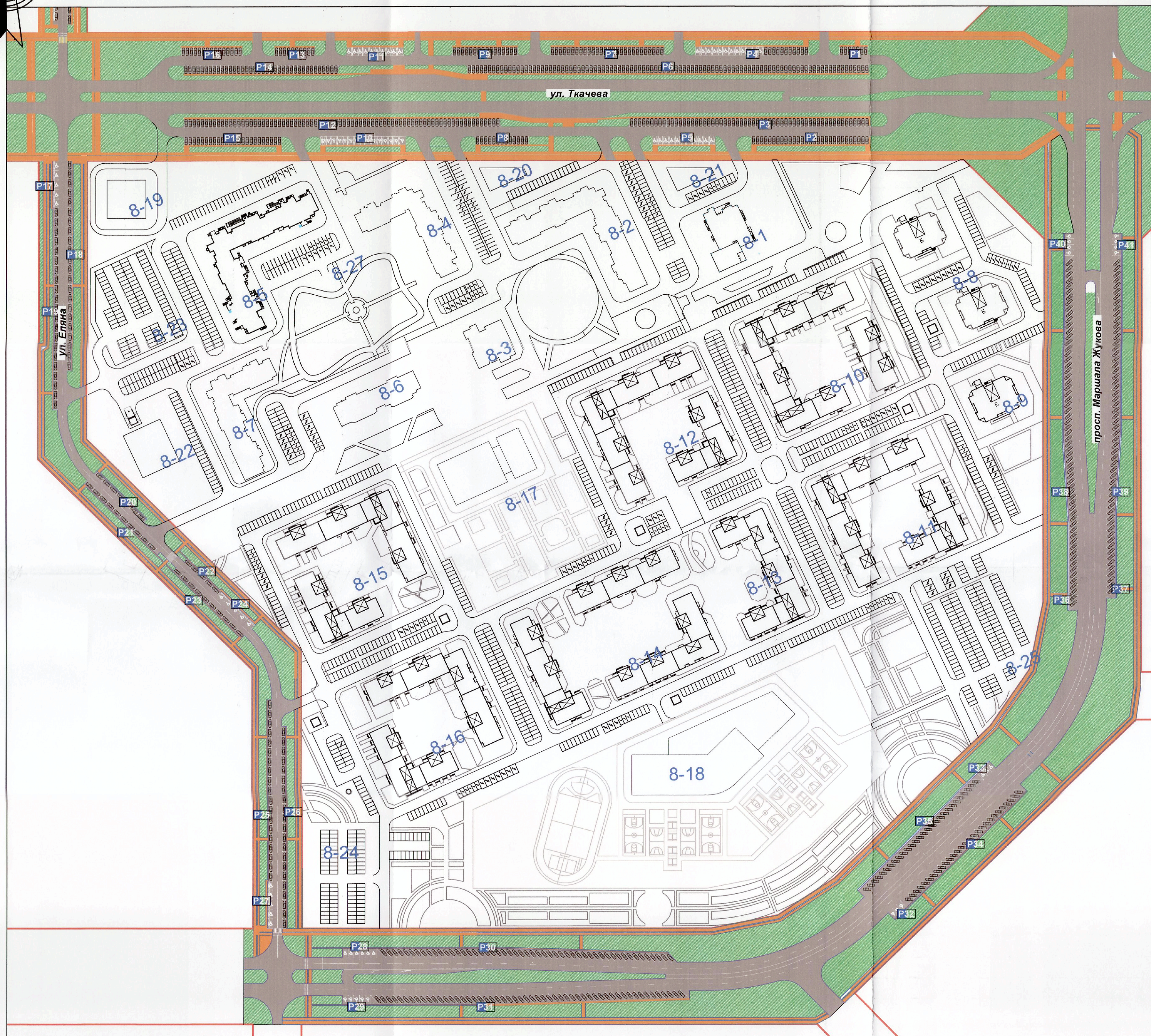
Планировочное размещение расчетного количества мест для обслуживания корпуса 8-1 (Проектные решения компенсационного характера - до момента ввода в эксплуатацию корпуса 8-25)	
Объект размещения	общее количество мест
Объект капитального строительства "многоквартирный жилой дом" корпус № 8-1 по ППМТ (на плоскостных стоянках в границах земельного участка КН 61:44:0073012:2278)	40
ул. Ткачева - в парковочных карманах автодороги городской улично-дорожной сети	7
просп. Солженцына - в парковочных карманах автодороги городской улично-дорожной сети	21
Земельный участок КН 61:44:0073012:2301	13
ИТОГО	81



«СОГЛАСОВАНО»
 Департамент автомобильных дорог и
 организации дорожного движения
 города Ростова-на-Дону
 /А.В. Хачатурян/
 «28» 04 2018 г.

Заместитель генерального директора-
 Начальник управления №1 подготовки и реализации ИСП
 ООО "ККПД-ИНВЕСТ"
 по доверенности ООО "ККПД-ИНВЕСТ"
 № _____ от "___" _____ 201_ г.

Пелецкий И.И.



Номенклатура парковочных карманов расположенных на улицах прилегающих к территории микрорайона №8 жилого района "Левенцовский"

Наименование	Количество парковочных мест	Расположение	Наименование корпуса
1	2	3	4
P1	7	ул. Ткачева	7 м/м - корпус 6-20
P2	29		4 м/м - корпус 6-17
P3	59		25 м/м корпус 6-18
P4	23		40 м/м - корпус 6-17
P5	11		19 м/м - корпус 6-19
P6	99		11 м/м - корпус 6-20
P7	28		7 м/м - корпус 8-1
P8	13		3 м/м - корпус 8-2
P9	16		46 м/м - корпус 6-18
P10	15		31 м/м - корпус 6-21
P11	10	22 м/м - корпус 6-22	
P12	78	ул. Ельяна	13 м/м - корпус 6-20
P13	10		15 м/м - корпус 6-22
P14	33		13 м/м - корпус 6-17
P15	24		16 м/м - корпус 6-18
P16	15		8 м/м - корпус 8-4
P17	5		7 м/м - корпус 8-5
P18	22		24 м/м - корпус 6-17
P19	21		38 м/м - корпус 6-19
P20	7		16 м/м корпус 6-11
P21	10		10 м/м - корпус 6-11
P22	5	просп. Маршала Жукова	22 м/м - корпус 6-11
P23	10		11 м/м - корпус 6-19
P24	5		12 м/м - корпус 6-11
P25	19		12 м/м - корпус 6-19
P26	21		15 м/м - корпус 6-19
P27	5		22 м/м - корпус 8-7
P28	6		21 м/м - корпус 8-7
P29	5		7 м/м - корпус 8-7
P30	51		10 м/м - корпус 8-7
P31	54		5 м/м - корпус 8-7
P32	3	просп. Маршала Жукова	10 м/м - корпус 8-7
P33	3		1 м/м - корпус 8-7
P34	28		18 м/м - корпус 8-5
P35	28		21 м/м - корпус 8-5
P36	4		10 м/м - корпус 8-5
P37	3		41 м/м - корпус 8-4
P38	58		49 м/м - корпус 8-4
P39	55		6 м/м - корпус 8-2
P40	4		28 м/м - корпус 8-2
P41	4		28 м/м - корпус 8-2

Инд. № подл. Подпись и дата. Взакин.№

Условные обозначения

- Красные линии элементов планировочной структуры
- Номер парковочного кармана

Примечание

Перед началом производства работ по организации (устройству) плоскостной парковки открытого типа необходимо информировать МКУ "Управление благоустройства Советского района" города Ростова-на-Дону.

34.9.2018-ОПП				
Организация внешнего парковочного пространства для объекта: "г. Ростов-на-Дону, жилой район "Левенцовский", микрорайон №8, Советский район"				
Изм	Колуч	Лист	И док	Подпись
Разработал	Скворцкицкий	1	04.18	
Проверил	Прикоженко	1	04.18	
ГИП	Ажинова	1	04.18	
Организация внешнего парковочного пространства			Листов	Лист
			7	1
Схема размещения парковочных мест в границах красных линий улиц, прилегающих к микрорайону №8 жилого района Левенцовский			АО «Южный региональный НИИПИ градостроительства» г. Ростов-на-Дону	
Формат А1				

Схема размещения площадки для выгула собак в 8 МКР жилого района Левенцовский



