СпецКомплексПроект
ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью **«СпецКомплексПроект» (ООО «СКП»)**
г. Ростов-на-Дону, 344000, Ростовская область,
ул. Извилистая, д. 13/2, ком. 65
тел.: +7 (863) 247-77-88 / e-mail: speckompro@gmail.com
ОГРН: 1186196021934; ИНН/КПП: 6168102980/616801001

Заказчик – ООО СЗ «Юг-Строй»

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС, РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ: РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. БАТАЙСК, УЛ. КОМСОМОЛЬСКАЯ, 133

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2
Схема планировочной организации земельного участка

Часть 1
Схема планировочной организации земельного участка

148/8-2021-ПЗУ

Том 2.1

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2022

СпецКомплексПроект
ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью **«СпецКомплексПроект» (ООО «СКП»)**
г. Ростов-на-Дону, 344000, Ростовская область,
ул. Извилистая, д. 13/2, ком. 65
тел.: +7 (863) 247-77-88 / e-mail: speckompro@gmail.com
ОГРН: 1186196021934; ИНН/КПП: 6168102980/616801001

Заказчик – ООО СЗ «Юг-Строй»

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС, РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ: РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. БАТАЙСК, УЛ. КОМСОМОЛЬСКАЯ, 133

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2
Схема планировочной организации земельного участка

Часть 1
Схема планировочной организации земельного участка

148/8-2021-ПЗУ

Том 2.1

Директор А.Е. Андриянов

Главный инженер проекта Д.Е. Лещенко

2022

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

Содержание

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подп.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Ларин			06.22г
Н. контр.		Короленко			06.22г
ГИП		Лещенко			06.22г

148/8-2021-ПЗУ-С

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

ООО «СКП»

Обозначение	Наименование	Примечание
	устройства. М 1:500	
	Лист 5 – План организации рельефа. М 1:500	Стр. 23
	Лист 6 – План земляных масс. М 1:500	Стр. 24
	Лист 7 – Сводный план инженерных сетей. М 1:500	Стр. 25
	Лист 8 – План благоустройства территории. План покрытий. М 1:500	Стр. 26
	Лист 9 – План благоустройства территории. План озеленения. М 1:500	Стр. 27
	Лист 10 – План благоустройства территории. План расстановки МАФ и спортивного оборудования. М 1:500	Стр. 28
	Лист 11 – Конструкции покрытий. М 1:25	Стр. 29

а) Общие данные

Настоящий Подраздел 1 «Схема планировочной организации земельного участка» Раздела 2 «Схема планировочной организации земельного участка» проектной документации по объекту: «Жилой комплекс, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Комсомольская, 133» разработан на основании следующих исходных документов:

- «Технического задания на проектирование объекта: «Жилой комплекс, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Комсомольская, 133», выданного ООО СЗ «Юг-Строй» в 2021 г.;
- Градостроительного плана земельного участка № РФ/61/2-02-1 00-202-1/0315 от 23.09.2021 г. для земельного участка с КН (кадастровым номером) 61:46:0010502:2048;
- письма УЖКХ г. Батайска № 51.10/1960 от 04.05.2022 г. «Технические условия на устройство ливневой канализации (водоотведения) и благоустройство прилегающей территории проектируемого объекта расположенного по адресу: г. Батайск, ул. Комсомольская, 133»;

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

Заказчик проектной документации – ООО СЗ «Юг-Строй».

При разработке Подраздела 1 «Схема планировочной организации земельного участка» Раздела 2 проектной документации соблюдены требования следующих нормативных документов:

- Градостроительный кодекс РФ (в редакции от 01.01.2022 г.);
- Постановление Правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в редакции от 01.12.2021 г.);
- Федеральный закон № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (в редакции от 30.04.2021 г.);
- Федеральный закон № 384-ФЗ от 30.12.2009 г. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (в редакции от 02.07.2013 г.);
- СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 45.13330.2017 «Земляные сооружения, основания и фундаменты»;
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 78.13330.2012 «Автомобильные дороги»;
- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий»;
- СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-3 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- ГОСТ 21.508-2020 «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов»;
- ОДН 218.046-01 «Проектирование нежестких дорожных одежд».

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

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подп.

148/8-2021-ПЗУ.ТЧ

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Ларин			06.22г
Н. контр.		Короленко			06.22г
ГИП		Лещенко			06.22г

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	15

ООО «СКП»

Инженерно-геологические изыскания на площадке строительства выполнены ООО «ГеоСтарт-Юг» в 2021 г.

Климатические, инженерно-геологические и гидрогеологические характеристики района и площадки строительства приведены в Разделах «АР» и «КР» настоящего проекта.

Чертежи настоящего Подраздела разработаны на топографической основе М 1:500, выполненной по материалам изысканий, проведенных ООО ИК «ГеоДата» в 2022 г.

Система высот – Балтийская. Система координат – МСК-61.

б) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Проектируемый жилой комплекс расположен в западной части г. Батайск Ростовской области, по ул. Комсомольская, 133, на земельном участке с КН 61:46:0010502:2048.

По данным Градостроительного плана земельного участка № РФ/61/2-02-1 00-202-1/0315 от 23.09.2021 г. земельный участок с КН 61:46:0010502:2048, на котором расположен проектируемый жилой комплекс, расположен в территориальной зоне Ж.3 «Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами». Установлен градостроительный регламент.

Земельный участок с КН 61:46:0010502:2048 имеет трапецеидальную форму, площадь 3,3066 га и ограничен:

- с севера – существующим городским водоотводным каналом, далее существующей городской автомобильной дорогой, далее свободной территорией, предназначенной под жилую застройку;
- с юга – площадкой (территорией) строящегося жилого комплекса, далее существующим городским водоотводным каналом;
- с востока – свободной территорией, предназначенной под жилую застройку;
- с запада – частично свободной территорией, частично территорией логистического комплекса.

Земельный участок с КН 61:46:0010502:2048 свободен от застройки, покрытий, зелёных насаждений (деревьев и кустарников) и представляет собой бывшее сельскохозяйственное поле.

На земельном участке с КН 61:46:0010502:2048 имеются (проложены) действующие инженерные сети.

Рельеф земельного участка с КН 61:46:0010502:2048 – рельеф площадки строительства проектируемого жилого комплекса – частично естественный, однородный, относительно ровный, частично техногенный – изрытый, с небольшим уклоном на северо-восток.

Общий перепад отметок по земельному участку с КН 61:46:0010502:2048 составляет 1,10 м.: от 4,40 м. до 3,30 м. БСВ. Уклон рельефа на земельном участке с КН 61:46:0010502:2048 на северо-восток составляет 1-9 промилле.

Водоотвод на земельном участке с КН 61:46:0010502:2048 обеспечен и осуществляется по существующему (сложившемуся) рельефу местности. Застой поверхностных вод отсутствует.

По данным инженерно-геологических изысканий, проведённых ООО «ГеоСтарт-Юг» в 2021 г., на земельном участке с КН 61:46:0010502:2048 имеется существующий почвенно-растительный грунт средней толщиной 0,60 (0,10-1,20) м.

По данным инженерных изысканий, проведённых ООО «ГеоСтарт-Юг» в 2021 г., грунтовые воды на земельном участке с КН 61:46:0010502:2048 вскрыты на глубине 1,80-2,70 метра (установившийся уровень) от уровня естественного (сложившегося) рельефа. Грунтовые воды безнапорные. Амплитуда сезонных колебаний уровня грунтовых вод ±1,00-1,50.

Согласно СП II-105-97, часть II, приложение И, земельный участок с КН 61:46:0010502:2048 относится к типу I-А-1 – постоянно подтопленный в естественных условиях.

Подъезд к земельному участку с КН 61:46:0010502:2048 осуществляется с юга и юго-востока – по территории прилегающего строящего жилого комплекса, автопроезды которого имеют выезд на существующую городскую автодорогу по ул. Комсомольская, расположенную с юго-восточной стороны площадки строительства проектируемого жилого комплекса.

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

На земельном участке с КН 61:46:0010502:2048, отведенном для строительства проектируемого жилого комплекса, отсутствуют и не предусматривается размещение производств, требующих установления санитарно-защитных зон в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-3 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

При строительстве проектируемого жилого комплекса на отведённом земельном участке с КН 61:46:0010502:2048 размещаются проектируемая комплектная трансформаторная подстанция.

В соответствии с требованиями «Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (Постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г.), охранная зона проектируемой комплектной трансформаторной подстанции составляет по 10 м. во все стороны от здания проектируемой комплектной трансформаторной подстанции.

Граница охранной зоны проектируемой комплектной трансформаторной подстанции обозначена на чертежах настоящей Части 1 «Схема планировочной организации земельного участка» Раздела 2 «Схема планировочной организации земельного участка».

В пределах охранной зоны проектируемой комплектной трансформаторной подстанции проектируемые капитальные здания и сооружения отсутствуют и выдержаны все требования по режиму охранной зоны проектируемой трансформаторной подстанции.

При строительстве проектируемого жилого комплекса на отведённом земельном участке с КН 61:46:0010502:2048 размещаются проектируемая площадка для мусорных контейнеров.

В соответствии с положениями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» проектируемая площадка для мусорных контейнеров имеет санитарный разрыв по 20 м. во все стороны от границ вышеуказанной площадки.

Граница санитарного разрыва от проектируемой площадки для мусорных контейнеров обозначена на чертежах настоящей Части 1 «Схема планировочной организации земельного участка» Раздела 2 «Схема планировочной организации земельного участка».

В пределах санитарного разрыва от проектируемой площадки для мусорных контейнеров существующие и проектируемые жилые и общественные здания и сооружения, включая площадки дворового благоустройства с пребыванием детей и взрослых, отсутствуют, и выполнены все требования по санитарному режиму.

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

Планировка и компоновка площадки строительства проектируемого жилого комплекса выполнена с учётом следующих исходных материалов (документов):

- сложившейся планировочной возможности – конфигурации и площади отведённого земельного участка КН 61:46:0010502:2048;
- требований Градостроительного плана земельного участка № РФ/61/2-02-1 00-202-1/0315 от 23.09.2021 г.;
- ориентации жилых секций проектируемого жилого комплекса по условиям инсоляции и проветривания;
- размещения существующих зданий и сооружений на прилегающих земельных участках;
- этапности строительства проектируемого жилого комплекса;
- функционального зонирования территории;

а также действующих технологических, санитарных и противопожарных требований.

Настоящим проектом полностью сохранено горизонтальное расположение всех существующих зданий и сооружений, расположенных на прилегающих к площадке проектируемого жилого комплекса территориях.

С учётом вышеизложенного, планировочная организация площадки строительства проектируемого жилого комплекса обусловлена следующими компоновочными решениями:

- проектируемый жилой комплекс состоит из четырёх зданий: два 3-х секционных жилых дома № 1 и 4 и два 2-х секционных жилых дома № 2 и 3;
- 3-х секционные жилые дома имеют по 9 этажей, состоят из 3-х сблокированных жилых

секций, имеют близкую к прямоугольной форму, и расположены в западной – жилой дом № 4 – и восточной – жилой дом № 1 – частях площадки проектируемого жилого комплекса – в западной и восточной частях земельного участка КН 61:46:0010502:2048. Выходы из жилых секций 3-х секционных жилых домов обращены на запад – жилой дом № 1 – и восток – жилой дом № 4 – на внутреннюю территорию проектируемого жилого комплекса – на внутреннюю территорию земельного участка КН 61:46:0010502:2048;

- 2-х секционные жилые дома имеют по 9 этажей, состоят из 2-х сблокированных жилых секций, имеют прямоугольную форму, и расположены в центральной части площадки проектируемого жилого комплекса – в центральной части земельного участка КН 61:46:0010502:2048. Выходы из жилых секций 2-х секционных жилых домов обращены на запад – жилой дом № 3 – и восток – жилой дом № 2 – на противостоящие 3-х секционные жилые дома;
- по центру северной части площадки проектируемого жилого комплекса – по центру северной части земельного участка КН 61:46:0010502:2048 – вдоль проектируемого автопроезда – размещена проектируемая комплектная трансформаторная подстанция;
- по центру южной части земельного участка КН 61:46:0010502:2048 образована дворовая территория, на которой размещены следующие площадки дворового благоустройства: площадка для игр детей площадью 577,00 м^2, две площадки для занятий физкультурой – две тренажёрные площадки площадью 532,00 и 388,00 м^2, площадка для отдыха взрослого населения площадью 72,00 м^2, площадка для выгула собак площадью 174,00 м^2. Проектируемая площадка для выгула собак имеет стационарное ограждение по периметру своей территории высотой 2,00 м. с калиткой для входа на её территорию;
- кроме того, по северу центральной и в северо-западной частях площадки проектируемого жилого комплекса – земельного участка КН 61:46:0010502:2048 размещены две площадки для хозяйственных целей – площадка для сушки белья площадью 136,00 м^2 и площадка для мусорных контейнеров площадью 6,00 м^2;
- расстояние от проектируемых площадок дворового благоустройства (с пребыванием детей и взрослых) до окон жилых секций проектируемого жилого комплекса соответствуют требованиям действующих норм;
- проектируемая площадка для мусорных контейнеров имеет навес и сплошное ограждение с трёх сторон, специализированное бетонное покрытие, расположена вдоль проектируемого автопроезда и на ней предусмотрена установка двух стандартных контейнеров для мусора. Расстояние от проектируемой площадки для мусорных контейнеров до проектируемых секций жилого комплекса и до проектируемых площадок дворового благоустройства (с пребыванием детей и взрослых) соответствуют требованиям действующих санитарных норм;
- для пешеходного обслуживания проектируемого жилого комплекса проектом предусмотрено строительство тротуаров, которые частично совмещены с проектируемыми автопроездами и с отмостками проектируемых объектов. Проектируемые тротуары связывают площадку (территорию) проектируемого жилого комплекса в единый комплекс и обеспечивают пешеходную связь на всей его территории, включая подход пешеходов (жителей) ко всем проектируемым зданиям, сооружения, площадкам и автостоянкам;
- для транспортного, технологического и противопожарного обслуживания проектируемого жилого комплекса проектом предусмотрено строительство автопроездов. Проектируемые автопроезды имеют ширину не менее 6,00 метров, городской односкатный тип поперечного профиля – с бортовыми камнями по краям проезжей части и асфальтобетонное покрытие;
- проектируемые автопроезды размещены со всех продольных сторон (фасадов) жилых домов проектируемого жилого комплекса, на расстоянии 5,00-8,00 метров от них, закольцованы между собой и вокруг жилых домов проектируемого жилого комплекса, связывают площадку (территорию) проектируемого жилого комплекса в единый комплекс, обеспечивают подъезд автотранспорта, включая пожарную и специальную технику, ко всем сторонам (фасадам) жилых домов проектируемого жилого комплекса;
- проектируемые автопроезды имеют выезды юго-запад и юго-восток – на территорию прилегающего строящего жилого комплекса, который расположен с южной стороны площадки строительства, и автопроезды которого имеют выезд на существующую городскую автодорогу по ул.

Комсомольская, расположенную с юго-восточной стороны площадки строительства проектируемого жилого комплекса;

- со всех сторон жилых домов проектируемого жилого комплекса в карманах вдоль проектируемых автопроездов размещены 6 отдельностоящих проектируемых открытых автостоянок для легкового автотранспорта жителей проектируемого жилого комплекса, часть из которых являются гостевыми, общей вместимостью 317 машиноместа, в том числе 40 машиномест для транспорта МГН и 12 специализированных машиномест для транспорта МГН на кресле-коляске;
- проектируемые открытые автостоянки отделены друг от друга разделительными полосами или обортованными островками с газоном. Расстояние от проектируемых открытых гостевых автостоянок до проектируемых секций жилых домов проектируемого жилого комплекса и до проектируемых площадок дворового благоустройства (с пребыванием детей и взрослых) соответствует требованиям действующих норм с учётом функционального назначения проектируемых открытых автостоянок;
- в связи с тем, что площадка строительства проектируемого жилого комплекса выполнена в единой планировочной насыпи (террасе), с целью стыковки площадки проектируемого жилого комплекса с существующим рельефом по западной, северной и восточной границам площадки проектируемого жилого комплекса – по западной, северной и восточной границам земельного участка с КН 61:46:0010502:2048 запроектирована подпорная стена;
- для обеспечения сбора и отвода поверхностных вод с площадки проектируемого жилого комплекса проектом предусмотрены места для строительства 7-ми бетонных (или композитных) водоотводных лотков с устройством решёток из металла. Детальное проектирование открытых водоотводных лотков выполняется на стадии рабочей документации специализированной организацией – поставщиком лотков – отдельным комплектом (проектом) в соответствии с письмом УЖКХ г. Батайска № 51.10/1960 от 04.05.2022 г. «Технические условия на устройство ливневой канализации (водоотведения) и благоустройство прилегающей территории проектируемого объекта расположенного по адресу: г. Батайск, ул. Комсомольская, 133»;
- с целью функциональной защиты территории проектом предусматривается строительство общего ограждения территории (площадки) проектируемого жилого комплекса – территории земельного участка с КН 61:46:0010502:2048. Проектируемое ограждение расположено по западной, северной и восточной границам площадки проектируемого жилого комплекса – по западной, северной и восточной границам земельного участка с КН 61:46:0010502:2048 – по верху проектируемой подпорной стены;
- планировка площадки проектируемого жилого комплекса состыкована с общей планировкой площадки прилегающего строящегося жилого комплекса, расположенного с южной стороны площадки строительства, которые совместно образуют единый жилой квартал.

Строительство проектируемого жилого комплекса выполняется в два этапа.

В состав 1 этапа строительства проектируемого жилого комплекса входят: проектируемый 3-х секционный жилой дом № 4, проектируемый 2-х секционный жилой дом № 3, проектируемая комплектная трансформаторная подстанция, западная и северная части проектируемой подпорной стены, западная и северная части проектируемого общего ограждения территории, проектируемые площадки дворового благоустройства: площадка для игр детей площадью 577,00 м^2, две площадки для занятий физкультурой – две тренажёрные площадки площадью 532,00 и 388,00 м^2, площадка для отдыха взрослого населения площадью 72,00 м^2, площадка для выгула собак площадью 174,00 м^2, две площадки для хозяйственных целей – площадка для сушки белья площадью 136,00 м^2 и площадка для мусорных контейнеров площадью 6,00 м^2, четыре бетонных (или композитных) водоотводных лотков, а также четыре проектируемые отдельностоящие открытые автостоянки для легкового автотранспорта общей вместимостью 215 машиноместа, в том числе 28 машиномест для транспорта МГН и 9 специализированных машиномест для транспорта МГН на кресле-коляске.

В состав 2 этапа строительства проектируемого жилого комплекса входят: проектируемый 3-х секционный жилой дом № 1, проектируемый 2-х секционный жилой дом № 2, восточная часть проектируемой подпорной стены, восточная часть проектируемого общего ограждения территории, три бетонных (или композитных) водоотводных лотка, а также две проектируемые отдельностоящие открытые автостоянки для легкового автотранспорта общей вместимостью 102 машиноместа, в том числе 12 машиномест для транспорта МГН и 3 специализированных машиноместа для транспорта МГН на кресле-коляске.

Все этапы строительства проектируемого жилого комплекса обеспечены автопроездами и тротуарами, которые обеспечивают транспортное, технологическое и противопожарное и пешеходное обслуживание всех проектируемых объектов.

Граница этапов строительства проектируемого жилого комплекса, а также проектируемые в составе каждого этапа строительства здания, сооружения, площадки, автопроезды и тротуары обозначены на чертежах настоящей Части 1 «Схема планировочной организации земельного участка» Раздела 2 «Схема планировочной организации земельного участка».

Привязка (разбивка на местности) границ отведённого земельного участка с КН 61:46:0010502:2048, жилых секций проектируемого жилого комплекса, площадок дворового благоустройства и осей проектируемых автопроездов выполнена в координатах системы координат МСК-61.

Привязка (разбивка на местности) элементов благоустройства – второстепенных планировочных элементов проектируемых автопроездов, проектируемых открытых автостоянок, проектируемых площадок дворового благоустройства и проектируемых тротуаров – выполнена линейными размерами от наружных граней стен проектируемых зданий и от осей проектируемых автопроездов.

Все проектируемые автопроезды и открытые автостоянки, площадки дворового благоустройства и тротуары имеют покрытие в соответствии со своим функциональным назначением. По краям твёрдых покрытий устанавливаются бортовые камни соответствующего типа.

д) Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Основные технико-экономические показатели по Подразделу 1 «Схема планировочной организации земельного участка» Раздела 2 приведены в таблице:

Технико-экономические показатели

Наименование показателя	Всего	1 этап строительства	2 этап строительства
1. Площадь земельного участка с КН 61:46:0010502:2048	3,3066 га	2,1675 га	1,1391 га
2. Площадь застройки	0,637377 га	0,317794 га	0,319583 га
3. Площадь твёрдых покрытий	2,0712 га	1,4321 га	0,6391 га
4. Площадь травяных (газонных) покрытий	0,0310 га	0,0310 га	0,0000 га
5. Площадь озеленения	0,567023 га	0,386606 га	0,180417 га
6. Площадь озеленения за пределами земельного участка с КН 61:46:0010502:2048	0,0408 га	-	-

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

По данным инженерно-геологических изысканий, проведённых ООО « ГеоСтарт-Юг» в 2021 г., на земельном участке с КН 61:46:0010502:2048 – на площадке строительства проектируемого жилого комплекса – опасные природные процессы, а также опасные инженерно-геологические процессы (эрозия, оползни, карст, суффозия), которые могли бы негативно повлиять на устойчивость поверхностных и глубинных грунтовых массивов территории, отсутствуют. В связи с этим, инженерная защита земельного участка с КН 61:46:0010502:2048 и проектируемых объектов от негативных последствий опасных геологических процессов не требуется.

Земельный участок с КН 61:46:0010502:2048 – площадка строительства проектируемого жилого комплекса – расположен за пределами прибрежных зон естественных водотоков. В связи с этим, на участке строительства проектируемого жилого комплекса паводковые воды отсутствуют, и защита земельного участка с КН 61:46:0010502:2048 и проектируемых объектов от негативных воздействий паводковых вод не требуется.

По данным инженерных изысканий, проведённых ООО «ГеоСтарт-Юг» в 2021 г., грунтовые воды на земельном участке с КН 61:46:0010502:2048 вскрыты на глубине 1,80-2,70 метра (установившийся уровень) от уровня естественного (сложившегося) рельефа. Грунтовые воды безнапорные. Амплитуда сезонных колебаний уровня грунтовых вод ±1,00-1,50.

Согласно СП II-105-97, часть II, приложение И, земельный участок с КН 61:46:0010502:2048 относится к типу I-А-1 – постоянно подтопленный в естественных условиях.

В связи с этим, с целью защиты от возможного негативного влияния грунтовых вод, площадка строительства проектируемого жилого комплекса выполнена в небольшой единой планировочной насыпи (террасе).

Кроме того, с целью инженерной защиты от возможного негативного воздействия грунтовых вод на проектируемые в составе настоящего раздела элементы благоустройства – покрытия автопроездов, автостоянок, площадок и тротуаров, настоящим проектом предусмотрено применение в нижних (глубинных) конструктивных слоях проектируемых покрытий водостойких и прочных строительных материалов, с их укреплением геосинтетическими материалами.

Защита от возможного негативного воздействия грунтовых вод подземной части (фундаментов) жилых домов проектируемого жилого комплекса предусмотрена техническими решениями раздела «КР» настоящего проекта.

С целью планировки и выравнивания территории, сопряжения её с прилегающим естественным (сложившимся) рельефом и обеспечения поверхностного водоотвода, на земельном участке с КН 61:46:0010502:2048 – в границе площадки строительства проектируемого жилого комплекса – запроектировано выполнение сплошной вертикальной планировки.

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

В состав мероприятий по инженерной подготовке площадки (участка) строительства проектируемого жилого комплекса входят: срезка существующего растительного грунта и выравнивание – предварительная (грубая) вертикальная планировка – площадки строительства.

ж) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

С целью планировки и выравнивания площадки строительства и сопряжения её с прилегающим естественным (сложившимся) рельефом, а также с целью обеспечения поверхностного водоотвода, на земельном участке с КН 61:46:0010502:2048 – в границе площадки строительства проектируемого жилого комплекса – запроектировано выполнение вертикальной планировки.

Вертикальная планировка площадки проектируемого жилого комплекса выполняется в границах проектирования – в границах земельного участка с КН 61:46:0010502:2048.

Настоящим проектом полностью сохранено вертикальное расположение всех существующих зданий и сооружений, расположенных на прилегающих к площадке проектируемого жилого комплекса территориях.

Вертикальная планировка площадки проектируемого жилого комплекса состыкована с общей проектной вертикальной планировкой площадки прилегающего строящегося жилого комплекса, расположенного с южной стороны площадки строительства, которые совместно образуют единый жилой квартал.

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

Вертикальная планировка площадки (территории) строительства проектируемого жилого комплекса в границах проектирования решена сплошным способом, с учетом конструктивных особенностей проектируемых зданий и сооружений, в увязке со сложившимся прилегающим рельефом, а также исходя из максимально возможного сохранения существующего рельефа.

С целью защиты от возможного негативного влияния грунтовых вод, площадка строительства выполнена с устройством единой планировочной насыпи (террасы) для всего проектируемого жилого комплекса, которая сопрягается с прилегающим естественным рельефом либо проектируемыми планировочными откосами – с южной стороны площадки строительства, либо проектируемой подпорной стеной – с западной, северной и восточной сторон площадки строительства.

При этом, площадка строительства проектируемого жилого комплекса сопрягается встык – без устройства подпорных стен и планировочных откосов – с проектной вертикальной планировкой площадки прилегающего строящегося жилого комплекса, расположенного с южной стороны площадки строительства.

Проектные уклоны колеблются в пределах от 4 до 31 ‰, что соответствует требованиям действующих норм и обеспечивает поверхностный водоотвод.

Отметки ±0,00 проектируемых зданий равны:

- 3-х секционный жилой дом № 1:
- секция № 1.1 – 5,20 м. БСВ;
- секция № 1.2 – 5,20 м. БСВ;
- секция № 1.3 – 5,20 м. БСВ;
- 3-х секционный жилой дом № 4:
- секция № 4.1 – 5,20 м. БСВ;
- секция № 4.2 – 5,20 м. БСВ;
- секция № 4.3 – 5,20 м. БСВ;
- 2-х секционный жилой дом № 2:
- секция № 2.1 – 5,40 м. БСВ;
- секция № 2.2 – 5,40 м. БСВ;
- 2-х секционный жилой дом № 3:
- секция № 3.1 – 5,40 м. БСВ;
- секция № 3.2 – 5,40 м. БСВ.

Для обеспечения сбора и отвода поверхностных вод с площадки проектируемого жилого комплекса проектом предусмотрены места для строительства 7-ми открытых водоотводных лотков (каналов). Детальное проектирование открытых водоотводных лотков выполняется на стадии рабочей документации специализированной организацией – поставщиком лотков – отдельным комплектом (проектом) в соответствии с письмом УЖКХ г. Батайска № 51.10/1960 от 04.05.2022 г. «Технические условия на устройство ливневой канализации (водоотведения) и благоустройство прилегающей территории проектируемого объекта расположенного по адресу: г. Батайск, ул. Комсомольская, 133».

В связи с отсутствием в г. Батайск городской системы сбора дождевых вод, проектом на площадке проектируемого жилого комплекса сохранена существующая открытая (поверхностная) система отвода поверхностных вод. Дождевые и талые воды по спланированным поверхностям земли и проектируемым покрытиям тротуаров и площадок сбрасываются на проектируемые автопроезды. Затем поверхностные воды по покрытиям проектируемых автопроездов отводятся по проектному рельефу в пониженные места и сбрасываются в проектируемые открытые водоотводные лотки (каналы). Далее поверхностные воды отводятся по проектируемому открытому водоотводному лотку (каналу) и, в соответствии с вышеуказанным письмом УЖКХ г. Батайска № 51.10/1960 от 04.05.2022 г., сбрасываются в существующий городской водоотводной канал № 7 (магистральный канал), расположенный с северной стороны площадки проектируемого жилого комплекса.

Расчёт объёмов земляных работ выполнен по чертежу «План земляных масс».

По данным инженерно-геологических изысканий, проведённых ООО «ГеоСтарт-Юг» в 2021 г., на земельном участке с КН 61:46:0010502:2048 имеется существующий почвенно-растительный грунт средней толщиной 0,60 (0,10-1,20) м.

Настоящим проектом предусмотрена предварительная – до начала строительных работ – снятие (срезка) существующего почвенно-растительного грунта, имеющего на площадке строительства проектируемого жилого комплекса.

Снятый (срезанный) почвенно-растительный грунт складируется на временном складе и используется при благоустройстве территории проектируемого жилого комплекса, а также для укрепления проектируемых планировочных откосов. Излишки почвенно-растительного грунта вывозятся и используются Заказчиком по своему усмотрению.

Объемы земляных работ по строительству проектируемых зданий, включая устройство их фундаментов и заглублённых (подземных) частей, учтены в разделе «Конструктивные решения» настоящего проекта.

Отсыпка и уплотнение грунта должна производиться в соответствии с требованиями СП 78.13330.2012 «Автомобильные дороги» и СП 45.13330.2017 «Земляные сооружения, основания и фундаменты»: планировочные и конструктивные насыпи должны отсыпаться связным грунтом при оптимальной влажности слоями толщиной не более 0,25 м с уплотнением каждого слоя 15-ю проходами катка массой 15 тонн, планировочные и конструктивные выемки должны уплотняться 8-ю проходами катка массой 15 тонн.

Отсыпка и уплотнение грунтов насыпей и выемок производится при оптимальной влажности. Для достижения нормативного уплотнения необходимо предварительное замачивание, которое определяется по результатам пробного уплотнения грунтов разной степени влажности.

На начальной стадии строительства уплотнение грунтов выемок должно выполняться при предварительном замачивании из расчета 0,1 м^3 на 1 м^2 поверхности уплотнения, а насыпи из расчета 0,5 м^3 на 1 м^3 уплотняемого грунта, с последующей корректировкой по результатам опытного уплотнения.

Плотность грунта в насыпи (коэффициент уплотнения), а также плотность грунтов выемки на глубину рабочего слоя (до 0,35 м.) должна составлять не менее 0,95 от максимально возможной, но не менее р=1,65 т/куб.м. Максимально возможная плотность грунта определяется лабораторным путем по методу стандартного уплотнения перед производством земляных работ.

Коэффициент относительного уплотнения грунта определен при производстве инженерных изысканий и составляет 1,10.

В начальной стадии земляных работ надлежит обязательно производить опытное уплотнение 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.

Крутизна всех проектируемых планировочных откосов – 1:2.

С целью защиты от водной и ветровой эрозии, а также для предотвращения осыпания, все проектируемые планировочные откосы крутизной 1:2 укрепляются растительным грунтом, снятым при подготовительных работах на площадке строительства, слоем не менее 0,15 м. с посевом многолетних трав.

Работы по укреплению откосов следует выполнять сразу же после завершения отсыпки и уплотнения насыпи. Поверхность откоса перед укреплением должна быть спланирована и взрыхлена (разрыхлена) на глубину 0,05-0,10 м.

Отсыпка (вертикальная планировка) проектируемых – вновь устраиваемых – газонов должна производиться растительным грунтом, снятым при подготовительных работах на площадке строительства. На вновь устраиваемых газонах толщина наносимого растительного грунта должна составлять не менее 0,15 м. Отсыпаемый растительный уплотнению не подлежит.

к) Инженерные сети

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

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

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

Часть внешних и внутренних – за пределами и в пределах площадки проектируемого жилого комплекса – инженерных сетей будут строиться по ТУ и договорам на техприсоединение – силами инженерных служб и организаций г. Батайска, выдавшими ТУ и договоры на техприсоединение инженерных сетей (электроснабжение, водоснабжение, канализование).

В составе настоящего проекта запроектированы только выпуски внутренних инженерных сетей проектируемых зданий до точек присоединения, определённых ТУ и договорами на техприсоединение, к которым будут присоединятся внешние инженерные сети.

В связи с этим, инженерные сети, которые будут строиться по ТУ и договорам на техприсоединение – силами инженерных служб и организаций г. Батайска, выдавшими ТУ и договоры на техприсоединение инженерных сетей, на чертеже «Сводный план инженерных сетей» не показаны, так как на момент проектирования их трассы не определены.

л) Описание решений по благоустройству территории

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

- строительство автопроездов и автостоянок с дорожным покрытием;
- устройство тротуаров (пешеходных дорожек);
- строительство площадок дворового благоустройства;
- установка малых архитектурных форм и стационарного оборудования на проектируемых площадках дворового благоустройства;
- выполнение благоустройства на всей территории, свободной от застройки и покрытий;
- посев газонов, посадка деревьев и кустарников на участках благоустройства.

Газоны предусмотрены из многолетних трав.

Настоящим проектом предусмотрено на участках озеленения – на вновь устраиваемых газонах – нанесение растительного грунта слоем не менее 0,15 м. Нанесенный растительный грунт уплотнению не подлежит.

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

Кустарник многолетний, быстрорастущий.

Деревья лиственных и хвойных пород, быстрорастущие, низко- и среднерослые, с неплотной и средней плотности кроной.

Срок посадки деревьев и кустарников: весна – до начала вегетации, осень – после начала листопада.

Все проектируемые площадки дворового благоустройства оснащены необходимым стационарным оборудованием и малыми архитектурными формами по действующим региональным каталогам специализированных фирм.

При расстановке на площадках для игр детей стационарного оборудования и малых архитектурных форм учтены зоны безопасности (рабочие зоны), установленные фирмами-производителями.

При расстановке спортивного оборудования учтены требования СП 31-15-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения» в части расстановки оборудования, а также зоны безопасности (рабочие зоны), установленные фирмами-производителями.

На стадии строительства, при детальной установке на площадках конкретного (приобретённого) стационарного оборудования и малых архитектурных форм необходимо учитывать конкретные зоны безопасности (рабочие зоны), установленные фирмой производителем для каждого вида (типа) приобретённого для установки оборудования или малой формы, а также требования СП 31-15-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения» в части расстановки оборудования с учётом зон безопасности.

Проектируемая площадка для выгула собак имеет стационарное ограждение по периметру своей территории высотой 2,00 м. с калиткой для входа на её территорию

Проектируемая площадка для мусорных контейнеров имеет навес и сплошное ограждение с трёх сторон, специализированное бетонное покрытие, расположена вдоль проектируемого автопроезда и на ней предусмотрена установка двух стандартных контейнеров для мусора.

Проектируемые автопроезды и открытые автостоянки имеют двухслойное асфальтобетонное покрытие на щебёночно-песчаном основании.

Проектируемые тротуары (пешеходные дорожки) имеют плиточное покрытие на щебёночном основании.

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

- площадка для игр детей – специализированное цветное синтетическое (на основе травмобезопасной резиновой плитки) покрытие на песчано-щебёночном основании;
- площадки для занятий физкультурой – специализированное цветное синтетическое (на основе резиновой крошки) покрытие на асфальтобетонном основании;
- площадка для отдыха взрослого населения – плиточное покрытие, аналогичное покрытию тротуаров;
- площадка для выгула собак – специализированное усиленное газонное покрытие на щебёночно-песчаном основании;
- площадки для хозяйственных целей:
- площадка для сушки белья – специализированное усиленное газонное покрытие на щебёночно-песчаном основании;
- площадка для мусорных контейнеров – бетонное покрытие на щебёночном основании.

По краям всех твёрдых покрытий устанавливаются бортовые камни соответствующего типа.

Конструкция покрытия автопроездов и открытых автостоянок принята по расчёту по ОДН 218.046-01.

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

Конструкции покрытия площадок для игр детей и для занятий физкультурой приняты с учетом требований СП 31-115-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения».

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

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

Подъезд автотранспорта к территории (площадке) проектируемого жилого комплекса предусмотрен с юго-восточной и юго-западной сторон площадки и осуществляется по автопроездам прилегающего строящего жилого комплекса, который расположен с южной стороны площадки строительства, автопроезды которого имеют выезд на существующую городскую автодорогу по ул. Комсомольская, расположенную с юго-восточной стороны площадки строительства проектируемого жилого комплекса.

Внешняя транспортная связь проектируемого жилого комплекса осуществляется автомобильным транспортом: с прилегающей существующей городской автодороги по ул. Комсомольская можно проехать в любую часть г. Батайска.

Для транспортного, технологического и противопожарного обслуживания проектируемого жилого комплекса проектом предусмотрено строительство автопроездов. Проектируемые внутренние автопроезды размещены со всех сторон (фасадов) секций жилых домов проектируемого жилого комплекса, закольцованы между собой и вокруг жилых домов проектируемого жилого комплекса и имеют выезды юго-запад и юго-восток – на территорию прилегающего строящего жилого комплекса, который расположен с южной стороны площадки строительства, и автопроезды которого имеют выезд на существующую городскую автодорогу по ул. Комсомольская, расположенную с юго-восточной стороны площадки строительства проектируемого жилого комплекса.

Внутренняя транспортная связь проектируемого жилого комплекса осуществляется автомобильным транспортом: по проектируемым автопроездам можно проехать в любую часть проектируемого жилого комплекса, а также выехать на территорию прилегающего строящего жилого комплекса, автопроезды которого имеют выезд на существующую городскую автодорогу по ул. Комсомольская.

н) Расчёт обеспеченности площадками дворового благоустройства

Расчет требуемой площади площадок дворового благоустройства для проектируемого жилого комплекса выполнен на основании таблицы 1 «Минимально допустимая площадь площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автомашин придомовой территории участка многоквартирного жилого дома на каждую 1000 кв.м. жилой площади дома» статьи 23 «Особенности применения отдельных предельных параметров» «Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск» (действующая редакция, изменения внесены Решением Батайской городской Думы от 16.12.2020 года № 91).

Проектируемый жилой комплекс является жильём бизнес-класса (норма жилищной обеспеченности – 40 м^2/чел – п. 5.6 СП 42.13330.2016).

По данным Раздела «АР» жилая площадь квартир проектируемого жилого комплекса составляет 18120,60 кв.м.

Расчет обеспечения площадками дворового благоустройства

Наименование площадок	Норматив по ПЗЗ	Жилая площадь квартир, м^2	Площадь площадки, м^2		
			Расчетная	Принятая в проекте	Примечание
1. Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	17,5 м^2 / 1000 м^2	18120,60	317,11	577,00	
2. Для отдыха взрослого населения	2,5 м^2 / 1000 м^2	18120,60	45,30	72,00	
3. Для занятий физкультурой	50,0 м^2 / 1000 м^2	18120,60	906,03	920,00	
4. Для хозяйственных целей	7,5 м^2 / 1000 м^2	18120,60	135,90	142,00	
5. Для выгула собак	7,5 м^2 / 1000 м^2	18120,60	135,90	174,00	

Проектом на территории проектируемого жилого комплекса предусмотрено строительство следующих площадок дворового благоустройства:

- одной площадки для игр детей площадью 577,00 м^2;
- двух площадок для занятий физкультурой общей площадью 920,00 м^2;
- одной площадки для отдыха взрослого населения площадью 72,00 м^2;
- одной площадки для выгула собак площадью 174,00 м^2;
- двух площадок для хозяйственных целей общей площадью 142,00 м^2, в том числе:
  - площадка для сушки белья площадью 136,00 м^2;
  - площадка для мусорных контейнеров площадью 6,00 м^2.

Проектная номенклатура и площадь проектируемых площадок дворового благоустройства соответствует расчётным показателям и требованиям действующих норм.

о) Расчёт требуемой площади озеленения

Расчет требуемой площади озеленения для проектируемого жилого комплекса выполнен на основании таблицы 2 «Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков» статьи 23 «Особенности применения отдельных предельных параметров» «Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск» (действующая редакция, изменения внесены Решением Батайской городской Думы от 16.12.2020 года № 91).

По данным Градостроительного плана земельного участка № РФ/61/2-02-1 00-202-1/0315 от 23.09.2021 г. земельный участок с КН 61:46:0010502:2048, на котором расположен проектируемый жилой комплекс, расположен в территориальной зоне Ж.3 «Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами». Установлен градостроительный регламент.

Код вида условно разрешённого использования земельного участка в соответствии со статьёй 28 «Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами (Ж.3)» «Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск» (действующая редакция, изменения внесены Решением Батайской городской Думы от 16.12.2020 года № 91) – 2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)».

С учётом вышеизложенного, требуемая площадь озеленения на участке проектируемого жилого комплекса с кодом вида условно разрешённого использования земельного участка – 2.6 2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» – составляет 23 кв.м. на 100 кв.м. общей площади квартир.

Проектируемый жилой комплекса является жильём бизнес-класса (норма жилищной обеспеченности – 40 м^2/чел – п. 5.6 СП 42.13330.2016).

По данным Раздела «АР» общая площадь квартир проектируемого жилого комплекса составляет 39852,15 кв.м.

С учётом вышеизложенного, требуемая (расчётная) площадь озеленения территории проектируемого жилого комплекса составляет:

39852,15 : 100 х 23 = 9165,99 м^2.

Проектом на территории (площадке) проектируемого жилого комплекса предусмотрено выполнения озеленения на площади 5980,23 м^2, в том числе:

- газон – 5670,23 м^2;
- травяное (газонное) покрытие площадок дворового благоустройства – 310,00 м^2.

В соответствии с п. 8-2) статьи 23 «Особенности применения отдельных предельных параметров» «Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск» (действующая редакция, изменения внесены Решением Батайской городской Думы от 16.12.2020 года № 91), в площадь отдельных участков озелененной территории допускается включать площадки для отдыха, игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка.

Общая площадь проектируемых площадок для отдыха взрослого населения и игр детей на площадке строительства проектируемого жилого комплекса составляет 649,00 (577,00+72,00) м^2.

Общая площадь проектируемых тротуаров (пешеходных дорожек) на площадке строительства проектируемого жилого комплекса составляет 2699,00 (1907,00+792,00) м^2.

Итого, суммарная общая площадь проектируемых площадок для отдыха взрослого населения и игр детей, а также проектируемых тротуаров (пешеходных дорожек) на площадке строительства проектируемого жилого комплекса составляет 3348,00 м^2 (649,00+2699,00), что значительно меньше 30 % общей площади участка с КН 61:46:0010502:2048 – 9919,80 (33066,00 х 30 : 100) м^2.

С учётом вышеизложенного, общая проектная площадь озеленения территории (площадки) проектируемого жилого комплекса с учётом проектного озеленения и суммарной общей площади проектируемых площадок для отдыха взрослого населения и игр детей, а также проектируемых тротуаров (пешеходных дорожек), составляет:

5980,23 + 3348,00 = 9328,23 м^2.

Общая проектная площадь озеленения территории (площадки) проектируемого жилого комплекса (9328,23 м^2) превышает требуемую (расчётную) площадь озеленения (9165,99 м^2).

С учётом вышеизложенного, проектная площадь озеленения территории (площадки) проектируемого жилого комплекса соответствует требованиям действующих норм.

п) Расчет требуемой вместимости автостоянок

Расчет требуемой вместимости автостоянок постоянного хранения для проектируемого жилого комплекса выполнен на основании таблицы 3 «Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков» статьи 23 «Особенности применения отдельных предельных параметров» «Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск» (действующая редакция, изменения внесены Решением Батайской городской Думы от 16.12.2020 года № 91).

По данным Градостроительного плана земельного участка № РФ/61/2-02-1 00-202-1/0315 от 23.09.2021 г. земельный участок с КН 61:46:0010502:2048, на котором расположен проектируемый жилой комплекс, расположен в территориальной зоне Ж.3 «Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами». Установлен градостроительный регламент.

Код вида условно разрешённого использования земельного участка в соответствии со статьёй 28 «Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами (Ж.3)» «Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск» (действующая редакция, изменения внесены Решением Батайской городской Думы от 16.12.2020 года № 91) – п. 2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

С учётом вышеизложенного, требуемая вместимость автостоянок постоянного хранения для проектируемого жилого комплекса составляет 370 машиномест на 1000 жителей.

По данным Раздела «АР» количество жителей проектируемого жилого комплекса составляет 1002 человека.

С учётом вышеизложенного, требуемая (расчётная) вместимость автостоянок постоянного хранения для жителей проектируемого жилого комплекса составляет:

1002 : 1000 х 370 = 370,74 ≈ 371 машиноместо.

Расчет требуемой вместимости гостевых автостоянок для проектируемого жилого комплекса выполнен на основании таблицы 1 «Минимально допустимая площадь площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автомашин придомовой территории участка многоквартирного жилого дома на каждую 1000 кв.м. жилой площади дома» статьи 23 «Особенности применения отдельных предельных параметров» «Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск» (действующая редакция, изменения внесены Решением Батайской городской Думы от 16.12.2020 года № 91).

Проектируемый жилой комплекс является жильём бизнес-класса (норма жилищной обеспеченности – 40 м^2/чел – п. 5.6 СП 42.13330.2016).

С учётом вышеизложенного, требуемая вместимость гостевых автостоянок для проектируемого жилого комплекса составляет 20,0 м^2 на 1000 м^2 жилой площади квартир проектируемого жилого комплекса.

По данным Раздела «АР» жилая площадь квартир проектируемого жилого комплекса составляет 18120,60 кв.м.

С учётом вышеизложенного, требуемая (расчётная) вместимость гостевых автостоянок для проектируемого жилого комплекса составляет:

18120,60 : 1000 х 20,0 : 13,25 (площадь одного машиноместа нормативным размером 5,30х2,50 м.) = 27,35 ≈ 27 машиномест.

С учётом вышеизложенного, общая требуемая (расчётная) вместимость автостоянок для проектируемого жилого комплекса составляет:

371 + 27 = 398 машиномест.

В соответствии с требованиями СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» для хранения транспорта инвалидов (МГН) жителей проектируемого жилого комплекса «следует выделять 10 % машиномест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных машиномест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, определять расчетом, при числе мест:

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

Т.о., требуемое количество стоянок для хранения транспорта инвалидов (МГН) жителей проектируемого жилого комплекса составляет:

398 х 10 : 100 = 39,8 ≈ 40 машиномест для транспорта инвалидов (МГН),

- в том числе:

8 + (398 – 200) х 2 : 100 = 11,96 ≈ 12 машиномест для транспорта инвалидов (МГН) на кресле-коляске.

Всего общая требуемая вместимость стоянок для проектируемого жилого комплекса составляет 398 машиномест, в том числе 40 машиномест для транспорта инвалидов (МГН) и 12 специализированных машиномест для транспорта инвалидов (МГН) на кресле-коляске.

Проектом на территории проектируемого жилого комплекса – на отведённом земельном участке с КН 61:46:0010502:2048 – предусмотрено строительство 6 отдельностоящих проектируемых открытых автостоянок для легкового автотранспорта жителей, часть из которых являются гостевыми, общей вместимостью 317 машиноместа, в том числе 40 машиномест для транспорта МГН и 12 специализированных машиномест для транспорта МГН на кресле-коляске.

В соответствии с п. 6) статьи 23 «Особенности применения отдельных предельных параметров» «Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск» (действующая редакция, изменения внесены Решением Батайской городской Думы от 16.12.2020 года № 91), до 30 % установленного (требуемого) количества машиномест для хранения индивидуального транспорта на земельных участках могут размещаться на стоянках-спутниках (на соседних участках) либо, для жилых домов – в пределах пешеходной доступности не более 800 м.

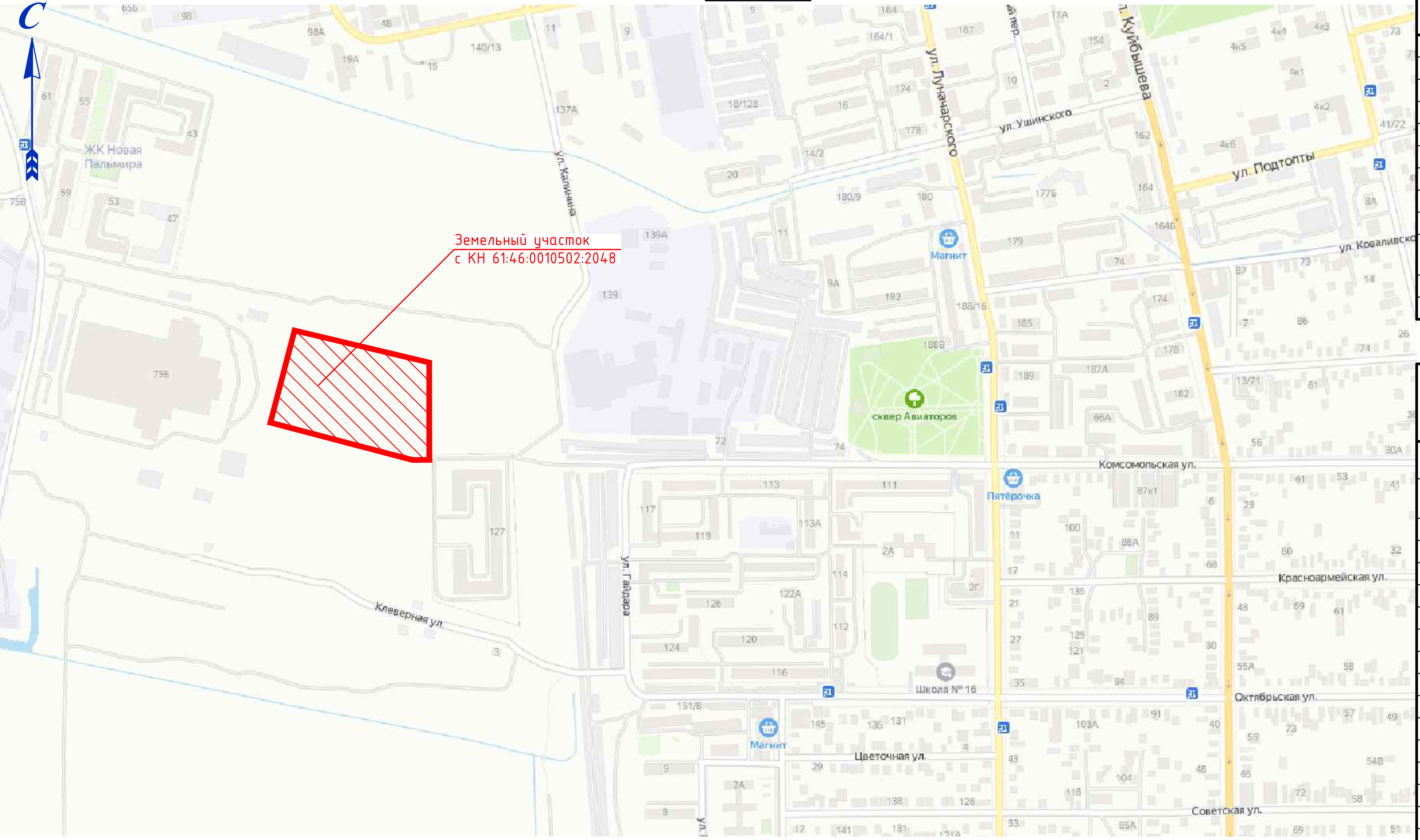
Проектом предусмотрено размещение 81 машиноместа на прилегающем земельном участке с КН 61:46:0010502:1313, расположенном по адресу: г. Батайск, ул. Комсомольская, 131.

Размещаемые на прилегающем земельном участке 81 машиноместо составляет 20 % от установленного (требуемого) количества машиномест для хранения индивидуального транспорта для проектируемого жилого комплекса, что соответствует требованиям п. 6) статьи 23 «Особенности применения отдельных предельных параметров» «Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск» (действующая редакция, изменения внесены Решением Батайской городской Думы от 16.12.2020 года № 91).

Вместимость проектируемых автостоянок проектируемого жилого комплекса с учётом размещения части машиномест на прилегающем земельном участке соответствует расчётным показателям и требованиям действующих норм.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

М 1: 5000



ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА ШИФРА ПЗУ.ГЧ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план	изм. 1 (Зам.)
2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	
3	Разбивочный план. Здания и сооружения. М 1:500	изм. 1 (Зам.)
4	Разбивочный план. Элементы благоустройства. М 1:500	
5	План организации рельефа. М 1:500	
6	План земляных масс. М 1:500	
7	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	изм. 1 (Зам.)
8	План благоустройства территории. План покрытий. М 1:500	
9	План благоустройства территории. План озеленения. М 1:500	
10	План благоустройства территории. План расстановки МАФ и спортивного оборудования. М 1:500	
11	Конструкции покрытий. М 1:25	

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЁМОВ РАБОТ

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Количество				Прим.
			Всего	1 этап	2 этап	За границей отвода	
1	Земляные работы	–	–	–		–	См. лист № 6
2	Устройство покрытий:						См. листы № 8, 11
	- типа А1	$м^2$	14706,00	9954,00	4752,00	–	
	- типа Т1	$м^2$	2771,00	1979,00	792,00	–	
	- типа П1	$м^2$	920,00	920,00	–	–	
	- в том числе:						
	- синий цвет	$м^2$	460,00	460,00	–	–	
	- красный цвет	$м^2$	460,00	460,00	–	–	
	- типа П2	$м^2$	577,00	577,00	–	–	
	- в том числе:						
	- синий цвет	$м^2$	200,00	200,00	–	–	
	- красный цвет	$м^2$	177,00	177,00	–	–	
	- зелёный цвет	$м^2$	200,00	200,00	–	–	
	- типа Т01	$м^2$	1731,00	884,00	847,00	–	
	- травяного покрытия типа Г1	$м^2$	310,00	310,00	–	–	
	- типа Б1	$м^2$	7,00	7,00	–	–	
3	Установка бортового камня:						
	- типа БР100.30.15	п.м.	2337	1573	764	–	
	- типа БР100.20.8	п.м.	2933	2009	924	–	
4	Посев газона партерного	$м^2$	6078,23	3866,06	1804,17	408,00	См. лист № 9
5	Рядовая посадка кустарников - кизильник (разные виды)	шт. / п.м.	200 / 100	200 / 100	–	–	См. лист № 9
	Рядовая посадка виноградника (вертикальное озеленение)	шт. / п.м. / $м^2$	1248 / 416 / 832,00	1089 / 363 / 726,00	159 / 53 / 106,00	–	
6	Посадка кустарников	шт.	343	167	176	–	См. лист № 9
7	Посадка деревьев	шт.	129	105	24	–	См. лист № 9
8	Установка малых архитектурных форм и спортивного оборудования	шт.	80	70	10	–	См. лист № 10

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Наименование показателя	Всего	1 этап стр-ва	2 этап стр-ва
1. Площадь земельного участка с КН 61:46:0010502:2048	3,3066 га	2,1675 га	1,1391 га
2. Площадь застройки	0,637377 га	0,317794 га	0,319583 га
3. Площадь твёрдых покрытий	2,0712 га	1,4321 га	0,6391 га
4. Площадь травяных (газонных) покрытий	0,0310 га	0,0310 га	–
5. Площадь озеленения	0,567023 га	0,386606 га	0,180417 га
6. Площадь озеленения за пределами земельного участка с КН 61:46:0010502:2048	0,0408 га	–	–

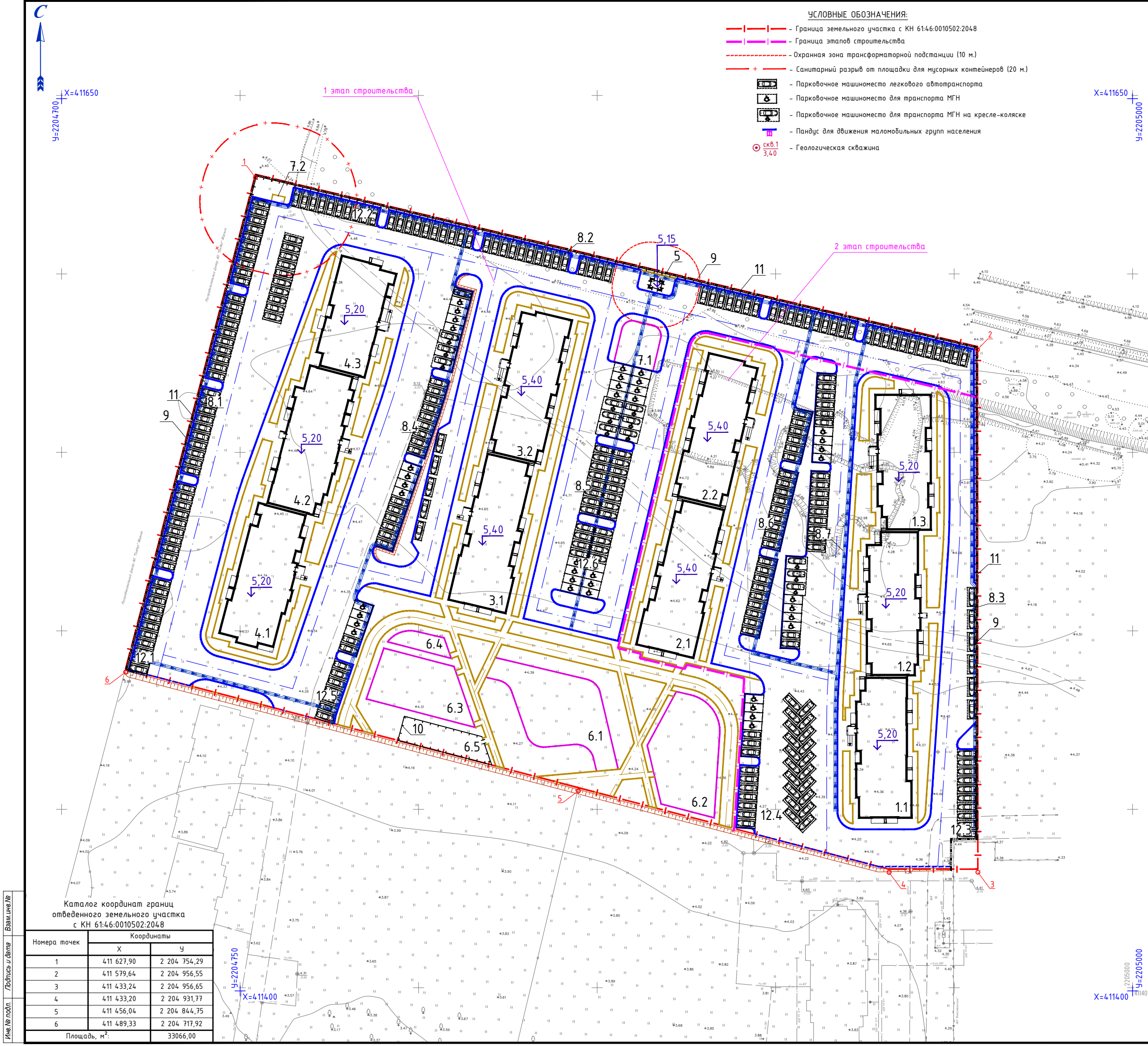
1. Технические решения, принятые в настоящем комплекте чертежей, соответствуют требованиям технических, экологических, санитарно-гигиенических и других норм, действующих на территории России, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.
2. Чертежи настоящего раздела разработаны на топографической основе М 1:500, выполненной по материалам изысканий, проведенных ООО ИК "ГЕОДАТА" в 2022 г.
3. Система координат – МСК-61.
4. Система высот – Балтийская.
5. Устройство водоотводных лотков выполняется отдельным проектом.
6. Условные обозначения соответствуют ГОСТ 21.204-93 и на чертежах настоящего комплекта не приводятся. Условные обозначения, отсутствующие ГОСТ 21.204-93, приведены на соответствующих чертежах настоящего комплекта.
7. Изменение 1 внесено по замечаниям экспертизы ГК СЕРКОНС.

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

						148/8-2021-ПЗУ
1	–	Зам.	07-22		07.22г	Жилой комплекс, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Комсомольская, 133
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	
Разработал		Ларин			06.22г	Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"
Проверил		Приходько			06.22г	Стадия: П; Лист: 1; Листов: 11
Н. контр.		Короленко			06.22г	Общие данные Ситуационный план
ГИП		Лещенко			06.22г	ООО "СКП" г. Ростов-на-Дону



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница земельного участка с КН 61:46:0010502:2048
- Граница этапов строительства
- Охранная зона трансформаторной подстанции (10 м.)
- Санитарный разрыв от площадки для мусорных контейнеров (20 м.)
- Парковочное машиноместо легкового автотранспорта
- Парковочное машиноместо для транспорта МГН
- Парковочное машиноместо для транспорта МГН на кресле-коляске
- Пандус для движения маломобильных групп населения
- скв.1 / 3,40 – Геологическая скважина

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			Зданий	Квартир		Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
1 этап строительства											
3	2-х секционный жилой дом № 3	9	2	–	–	–	1330,19	–	–	–	–
3.1	Секция № 3.1	9	1	–	–	–	685,70	–	–	–	–
3.2	Секция № 3.2	9	1	–	–	–	644,49	–	–	–	–
4	3-х секционный жилой дом № 4	9	3	–	–	–	1835,75	–	–	–	–
4.1	Секция № 4.1	9	1	–	–	–	644,38	–	–	–	–
4.2	Секция № 4.2	9	1	–	–	–	674,99	–	–	–	–
4.3	Секция № 4.3	9	1	–	–	–	516,38	–	–	–	–
5	Трансформаторная подстанция	1	1	–	–	–	12,00				
6	Площадки дворового благоустройства, в том числе:	–	5	–	–	–	1743,00	–	–	–	–
6.1	Площадка для игр детей	–	1	–	–	–	577,00	–	–	–	–
6.2	Тренажёрная площадка № 1	–	1	–	–	–	532,00	–	–	–	–
6.3	Тренажёрная площадка № 2	–	1	–	–	–	388,00	–	–	–	–
6.4	Площадка для отдыха взрослого населения	–	1	–	–	–	72,00	–	–	–	–
6.5	Площадка для выгула собак	–	1	–	–	–	174,00	–	–	–	–
7	Площадки для хоз. целей, в том числе:	–	2	–	–	–	151,00	–	–	–	–
7.1	Площадка для сушки белья	–	1	–	–	–	136,00	–	–	–	–
7.2	Площадка для мусорных контейнеров	–	1	–	–	–	7,00	–	–	–	–
8.1	Водоотводной лоток № 1	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
8.2	Водоотводной лоток № 2	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
8.4	Водоотводной лоток № 4	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
8.5	Водоотводной лоток № 5	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
9	Подпорная стена	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
10	Ограждение площадки для выгула собак	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
11	Ограждение территории h=2,00 м.	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
12.1	Автостоянка № 1 вместимостью 61 машиноместо	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
12.2	Автостоянка № 2 вместимостью 63 машиноместа	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
12.5	Автостоянка № 5 вместимостью 45 машиномест, в том числе 12 машиномест для транспорта МГН и 3 машиноместа для транспорта МГН на кресле-коляске	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
12.6	Автостоянка № 6 вместимостью 46 машиномест, в том числе 16 машиномест для транспорта МГН и 6 машиноместа для транспорта МГН на кресле-коляске	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
2 этап строительства											
1	3-х секционный жилой дом № 1	9	3	–	–	–	1865,64	–	–	–	–
1.1	Секция № 1.1	9	1	–	–	–	628,28	–	–	–	–
1.2	Секция № 1.2	9	1	–	–	–	627,87	–	–	–	–
1.3	Секция № 1.3	9	1	–	–	–	609,49	–	–	–	–
2	2-х секционный жилой дом № 2	9	2	–	–	–	1330,19	–	–	–	–
2.1	Секция № 2.1	9	1	–	–	–	685,70	–	–	–	–
2.2	Секция № 2.2	9	1	–	–	–	644,49	–	–	–	–
8.3	Водоотводной лоток № 3	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
8.6	Водоотводной лоток № 6	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
8.7	Водоотводной лоток № 7	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
9	Подпорная стена	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
11	Ограждение территории h=2,00 м.	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
12.3	Автостоянка № 3 вместимостью 16 машиномест	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
12.4	Автостоянка № 4 вместимостью 86 машиномест, в том числе 12 машиномест для транспорта МГН и 3 машиноместа для транспорта МГН на кресле-коляске	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–

Каталог координат границ отведенного земельного участка с КН 61:46:0010502:2048

Номера точек	Координаты	
	Х	У
1	411 627,90	2 204 754,29
2	411 579,64	2 204 956,55
3	411 433,24	2 204 956,65
4	411 433,20	2 204 931,77
5	411 456,04	2 204 844,75
6	411 489,33	2 204 717,92
Площадь, м²:		33066,00

1. Система координат – МСК-61.
2. Привязка (разбивка на местности) границы отведенного земельного участка с КН 61:46:0010502:2048 выполнена в координатах системы координат МСК-61.
3. Конструкция пандуса для маломобильных групп населения приведена на листе № 11 настоящего комплекта чертежей.

Взам.инв.№	Подпись и дата	Инв.№ подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал		Ларин			06.22г
Проверил		Приходько			06.22г
Н. контр.		Короленко			06.22г
ГИП		Лещенко			06.22г

148/8-2021-ПЗУ

Жилой комплекс, расположенный по адресу:
Ростовская область, г. Батайск, ул. Комсомольская, 133

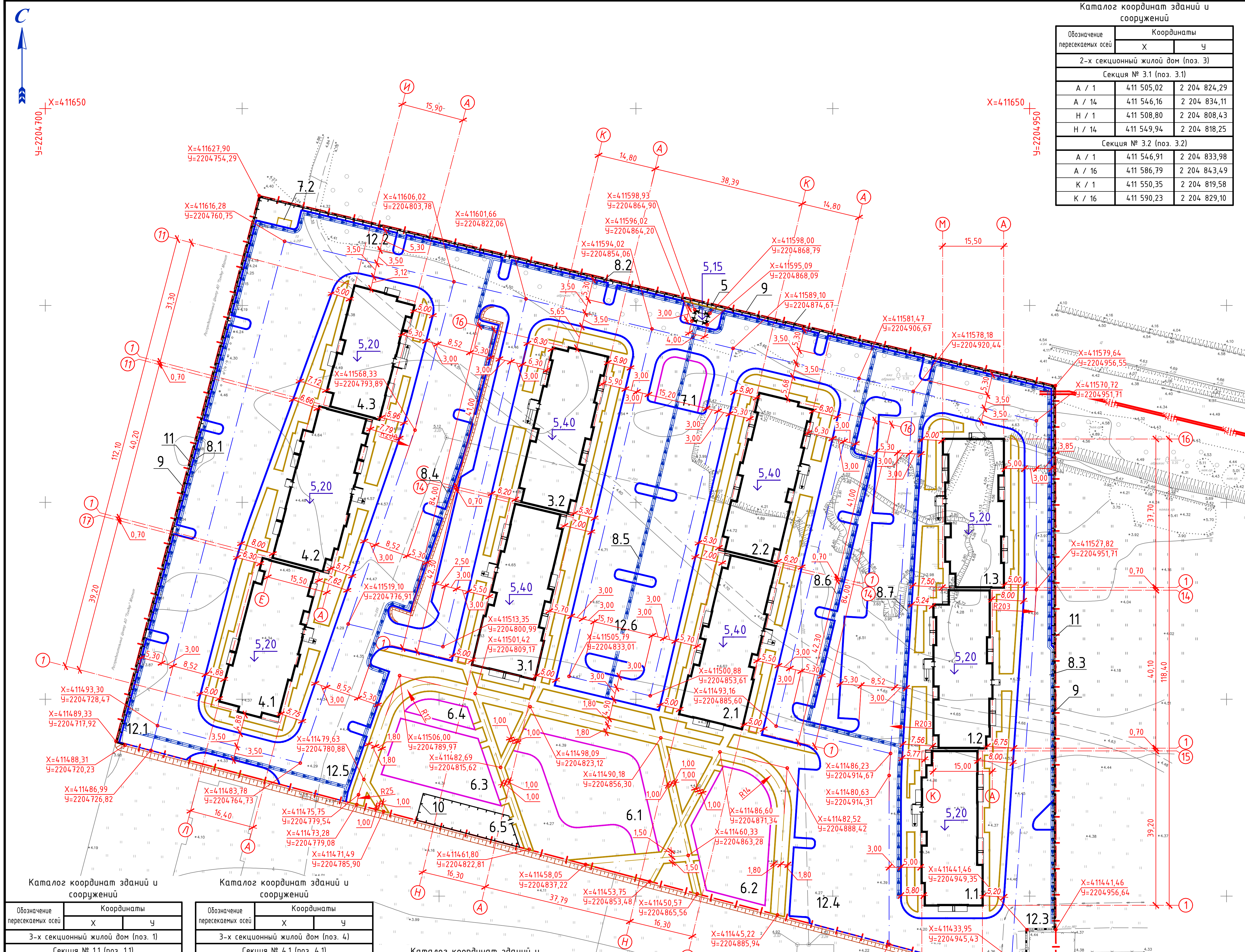
Раздел 2
"Схема планировочной организации земельного участка"

Стадия	Лист	Листов
П	2	

Схема планировочной организации
земельного участка
М 1:500

ООО "СКП"
г. Ростов-на-Дону

Формат А1



Каталог координат зданий и сооружений

Обозначение пересекаемых осей	Координаты X	Координаты У
2-х секционный жилой дом (поз. 3)		
Секция № 3.1 (поз. 3.1)		
А / 1	411 505,02	2 204 824,29
А / 14	411 546,16	2 204 834,11
Н / 1	411 508,80	2 204 808,43
Н / 14	411 549,94	2 204 818,25
Секция № 3.2 (поз. 3.2)		
А / 1	411 546,91	2 204 833,98
А / 16	411 586,79	2 204 843,49
К / 1	411 550,35	2 204 819,58
К / 16	411 590,23	2 204 829,10

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			Зданий	Квартир		Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
1 этап строительства											
3	2-х секционный жилой дом № 3	9	2	–	–	–	1330,19	–	–	–	–
3.1	Секция № 3.1	9	1	–	–	–	685,70	–	–	–	–
3.2	Секция № 3.2	9	1	–	–	–	644,49	–	–	–	–
4	3-х секционный жилой дом № 4	9	3	–	–	–	1835,75	–	–	–	–
4.1	Секция № 4.1	9	1	–	–	–	644,38	–	–	–	–
4.2	Секция № 4.2	9	1	–	–	–	674,99	–	–	–	–
4.3	Секция № 4.3	9	1	–	–	–	516,38	–	–	–	–
5	Трансформаторная подстанция	1	1	–	–	–	12,00				
6	Площадки дворового благоустройства, в том числе:	–	5	–	–	–	1743,00	–	–	–	–
6.1	Площадка для игр детей	–	1	–	–	–	577,00	–	–	–	–
6.2	Тренажёрная площадка № 1	–	1	–	–	–	532,00	–	–	–	–
6.3	Тренажёрная площадка № 2	–	1	–	–	–	388,00	–	–	–	–
6.4	Площадка для отдыха взрослого населения	–	1	–	–	–	72,00	–	–	–	–
6.5	Площадка для выгула собак	–	1	–	–	–	174,00	–	–	–	–
7	Площадки для хоз. целей, в том числе:	–	2	–	–	–	151,00	–	–	–	–
7.1	Площадка для сушки белья	–	1	–	–	–	136,00	–	–	–	–
7.2	Площадка для мусорных контейнеров	–	1	–	–	–	7,00	–	–	–	–
8.1	Водоотводной лоток № 1	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
8.2	Водоотводной лоток № 2	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
8.4	Водоотводной лоток № 4	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
8.5	Водоотводной лоток № 5	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
9	Подпорная стена	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
10	Ограждение площадки для выгула собак	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
11	Ограждение территории h=2,00 м.	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
12.1	Автостоянка № 1 вместимостью 61 машиноместо	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
12.2	Автостоянка № 2 вместимостью 63 машиноместа	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
12.5	Автостоянка № 5 вместимостью 45 машиномест, в том числе 12 машиномест для транспорта МГН и 3 машиноместа для транспорта МГН на кресле-коляске	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
12.6	Автостоянка № 6 вместимостью 46 машиномест, в том числе 16 машиномест для транспорта МГН и 6 машиноместа для транспорта МГН на кресле-коляске	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
2 этап строительства											
1	3-х секционный жилой дом № 1	9	3	–	–	–	1865,64	–	–	–	–
1.1	Секция № 1.1	9	1	–	–	–	628,28	–	–	–	–
1.2	Секция № 1.2	9	1	–	–	–	627,87	–	–	–	–
1.3	Секция № 1.3	9	1	–	–	–	609,49	–	–	–	–
2	2-х секционный жилой дом № 2	9	2	–	–	–	1330,19	–	–	–	–
2.1	Секция № 2.1	9	1	–	–	–	685,70	–	–	–	–
2.2	Секция № 2.2	9	1	–	–	–	644,49	–	–	–	–
8.3	Водоотводной лоток № 3	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
8.6	Водоотводной лоток № 6	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
8.7	Водоотводной лоток № 7	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
9	Подпорная стена	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
11	Ограждение территории h=2,00 м.	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
12.3	Автостоянка № 3 вместимостью 16 машиномест	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
12.4	Автостоянка № 4 вместимостью 86 машиномест, в том числе 12 машиномест для транспорта МГН и 3 машиноместа для транспорта МГН на кресле-коляске	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–

Каталог координат зданий и сооружений

Обозначение пересекаемых осей	Координаты X	Координаты У
3-х секционный жилой дом (поз. 1)		
Секция № 1.1 (поз. 1.1)		
А / 1	411 447,63	2 204 938,01
А / 15	411 486,88	2 204 938,01
Н / 1	411 447,68	2 204 922,61
Н / 15	411 486,88	2 204 922,61
Секция № 1.2 (поз. 1.2)		
А / 1	411 487,58	2 204 940,51
А / 14	411 527,68	2 204 940,51
К / 1	411 487,58	2 204 925,51
К / 14	411 527,68	2 204 925,51
Секция № 1.3 (поз. 1.3)		
А / 1	411 528,38	2 204 943,41
А / 16	411 566,08	2 204 943,41
М / 1	411 528,38	2 204 927,91
М / 16	411 566,08	2 204 927,91

Каталог координат зданий и сооружений

Обозначение пересекаемых осей	Координаты X	Координаты У
3-х секционный жилой дом (поз. 4)		
Секция № 4.1 (поз. 4.1)		
А / 1	411 494,09	2 204 759,72
А / 17	411 532,00	2 204 769,67
Л / 1	411 498,25	2 204 743,86
Л / 17	411 536,17	2 204 753,81
Секция № 4.2 (поз. 4.2)		
А / 1	411 531,92	2 204 772,75
А / 11	411 570,80	2 204 782,95
Е / 1	411 535,86	2 204 757,76
Е / 11	411 574,74	2 204 767,96
Секция № 4.3 (поз. 4.3)		
А / 1	411 570,72	2 204 786,03
А / 11	411 600,99	2 204 793,98
И / 1	411 574,76	2 204 770,66
И / 11	411 605,03	2 204 778,60

Каталог координат зданий и сооружений

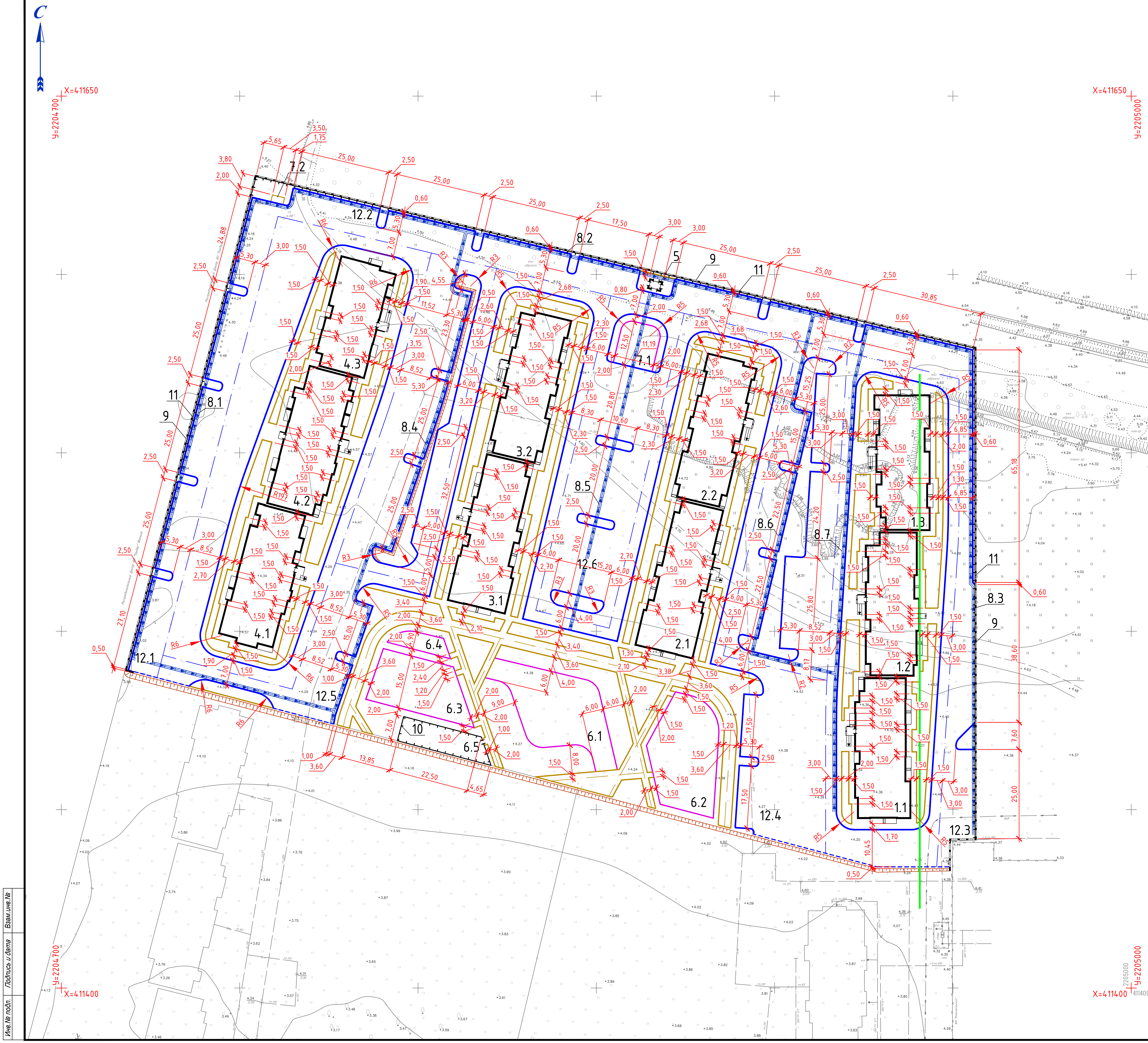
Обозначение пересекаемых осей	Координаты X	Координаты У
2-х секционный жилой дом (поз. 2)		
Секция № 2.1 (поз. 2.1)		
А / 1	411 492,46	2 204 876,90
А / 14	411 533,61	2 204 886,72
Н / 1	411 496,25	2 204 861,04
Н / 14	411 537,39	2 204 870,86
Секция № 2.2 (поз. 2.2)		
А / 1	411 534,57	2 204 885,71
А / 16	411 574,45	2 204 895,23
К / 1	411 538,00	2 204 871,31
К / 16	411 577,88	2 204 880,83

1. Система координат – МСК-61.
2. Привязка (разбивка на местности) проектируемых капитальных зданий и сооружений, а также осей проектируемых автопроездов выполнена в координатах системы координат МСК-61.
3. Привязка (разбивка на местности) проектируемых площадок дворового благоустройства выполнена в координатах системы координат МСК-61.
4. Привязка (разбивка на местности) второстепенных элементов проектируемых автопроездов и тротуаров выполнена линейными размерами от наружных граней стен проектируемых капитальных зданий и сооружений и приведена листе № 4 настоящего комплекта чертежей.

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

						148/8-2021-ПЗУ			
1	–	Зам.	07-22		07.22г	Жилой комплекс, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Комсомольская, 133			
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Разработал	Ларин				06.22г	Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Приходько				06.22г		П	3	
Н. контр.	Короленко				06.22г	Разбивочный план Здания и сооружения М 1:500	ООО "СКП" г. Ростов-на-Дону		
ГИП	Лещенко				06.22г				

Формат А1



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, $м^2$				Строительный объем, $м^3$	
			Зданий	Квартир		Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
1 этап строительства											
3	2-х секционный жилой дом № 3	9	2	–	–	–	1330,19	–	–	–	–
3.1	Секция № 3.1	9	1	–	–	–	685,70	–	–	–	–
3.2	Секция № 3.2	9	1	–	–	–	644,49	–	–	–	–
4	3-х секционный жилой дом № 4	9	3	–	–	–	1835,75	–	–	–	–
4.1	Секция № 4.1	9	1	–	–	–	644,38	–	–	–	–
4.2	Секция № 4.2	9	1	–	–	–	674,99	–	–	–	–
4.3	Секция № 4.3	9	1	–	–	–	516,38	–	–	–	–
5	Трансформаторная подстанция	1	1	–	–	–	12,00				
6	Площадки дворового благоустройства, в том числе:	–	5	–	–	–	1743,00	–	–	–	–
6.1	Площадка для игр детей	–	1	–	–	–	577,00	–	–	–	–
6.2	Тренажёрная площадка № 1	–	1	–	–	–	532,00	–	–	–	–
6.3	Тренажёрная площадка № 2	–	1	–	–	–	388,00	–	–	–	–
6.4	Площадка для отдыха взрослого населения	–	1	–	–	–	72,00	–	–	–	–
6.5	Площадка для выгула собак	–	1	–	–	–	174,00	–	–	–	–
7	Площадки для хоз. целей, в том числе:	–	2	–	–	–	151,00	–	–	–	–
7.1	Площадка для сушки белья	–	1	–	–	–	136,00	–	–	–	–
7.2	Площадка для мусорных контейнеров	–	1	–	–	–	7,00	–	–	–	–
8.1	Водоотводной лоток № 1	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
8.2	Водоотводной лоток № 2	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
8.4	Водоотводной лоток № 4	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
8.5	Водоотводной лоток № 5	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
9	Подпорная стена	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
10	Ограждение площадки для выгула собак	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
11	Ограждение территории h=2,00 м.	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
12.1	Автостоянка № 1 вместимостью 61 машиноместо	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
12.2	Автостоянка № 2 вместимостью 63 машиноместа	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
12.5	Автостоянка № 5 вместимостью 45 машиномест, в том числе 12 машиномест для транспорта МГН и 3 машиноместа для транспорта МГН на кресле-коляске	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
12.6	Автостоянка № 6 вместимостью 46 машиномест, в том числе 16 машиномест для транспорта МГН и 6 машиноместа для транспорта МГН на кресле-коляске	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
2 этап строительства											
1	3-х секционный жилой дом № 1	9	3	–	–	–	1865,64	–	–	–	–
1.1	Секция № 1.1	9	1	–	–	–	628,28	–	–	–	–
1.2	Секция № 1.2	9	1	–	–	–	627,87	–	–	–	–
1.3	Секция № 1.3	9	1	–	–	–	609,49	–	–	–	–
2	2-х секционный жилой дом № 2	9	2	–	–	–	1330,19	–	–	–	–
2.1	Секция № 2.1	9	1	–	–	–	685,70	–	–	–	–
2.2	Секция № 2.2	9	1	–	–	–	644,49	–	–	–	–
8.3	Водоотводной лоток № 3	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
8.6	Водоотводной лоток № 6	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
8.7	Водоотводной лоток № 7	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
9	Подпорная стена	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
11	Ограждение территории h=2,00 м.	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
12.3	Автостоянка № 3 вместимостью 16 машиномест	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
12.4	Автостоянка № 4 вместимостью 86 машиномест, в том числе 12 машиномест для транспорта МГН и 3 машиноместа для транспорта МГН на кресле-коляске	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–

1. Система координат – МСК-61.
2. Привязка (разбивка на местности) проектируемых площадок и тротуаров выполнена линейными размерами от наружных граней стен зданий и сооружений проектируемых зданий и сооружений.
3. Привязка (разбивка на местности) второстепенных планировочных элементов проектируемых автопроездов выполнена линейными размерами от наружных граней проектируемых капитальных зданий и сооружений.
4. Привязка (разбивка на местности) проектируемых капитальных зданий и сооружений, проектируемых подпорных стен, осей проектируемых автопроездов и площадок дворового благоустройства выполнена в координатах системы координат МСК-61 и приведена на листе № 3 настоящего комплекта чертежей.

						148/8-2021-ПЗУ
						Жилой комплекс, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Комсомольская, 133
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	
Разработал	Ларин				06.22г	Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"
Проверил	Приходько				06.22г	
Н. контр.	Короленко				06.22г	Разбивочный план Элементы благоустройства М 1:500
ГИП	Лещенко				06.22г	

Стадия	Лист	Листов
П	4	

ООО "СКП"
г. Ростов-на-Дону

Формат А1

Взам.инв.№
Подпись и дата
Инв.№ подл.

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			Зданий	Квартир		Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
1 этап строительства											
3	2-х секционный жилой дом № 3	9	2	–	–	–	1330,19	–	–	–	–
3.1	Секция № 3.1	9	1	–	–	–	685,70	–	–	–	–
3.2	Секция № 3.2	9	1	–	–	–	644,49	–	–	–	–
4	3-х секционный жилой дом № 4	9	3	–	–	–	1835,75	–	–	–	–
4.1	Секция № 4.1	9	1	–	–	–	644,38	–	–	–	–
4.2	Секция № 4.2	9	1	–	–	–	674,99	–	–	–	–
4.3	Секция № 4.3	9	1	–	–	–	516,38	–	–	–	–
5	Трансформаторная подстанция	1	1	–	–	–	12,00				
6	Площадки дворового благоустройства, в том числе:	–	5	–	–	–	1743,00	–	–	–	–
6.1	Площадка для игр детей	–	1	–	–	–	577,00	–	–	–	–
6.2	Тренажёрная площадка № 1	–	1	–	–	–	532,00	–	–	–	–
6.3	Тренажёрная площадка № 2	–	1	–	–	–	388,00	–	–	–	–
6.4	Площадка для отдыха взрослого населения	–	1	–	–	–	72,00	–	–	–	–
6.5	Площадка для выгула собак	–	1	–	–	–	174,00	–	–	–	–
7	Площадки для хоз. целей, в том числе:	–	2	–	–	–	151,00	–	–	–	–
7.1	Площадка для сушки белья	–	1	–	–	–	136,00	–	–	–	–
7.2	Площадка для мусорных контейнеров	–	1	–	–	–	7,00	–	–	–	–
8.1	Водоотводной лоток № 1	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
8.2	Водоотводной лоток № 2	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
8.4	Водоотводной лоток № 4	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
8.5	Водоотводной лоток № 5	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
9	Подпорная стена	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
10	Ограждение площадки для выгула собак	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
11	Ограждение территории h=2,00 м.	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
12.1	Автостоянка № 1 вместимостью 61 машиноместо	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
12.2	Автостоянка № 2 вместимостью 63 машиноместа	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
12.5	Автостоянка № 5 вместимостью 45 машиномест, в том числе 12 машиномест для транспорта МГН и 3 машиноместа для транспорта МГН на кресле-коляске	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
12.6	Автостоянка № 6 вместимостью 46 машиномест, в том числе 16 машиномест для транспорта МГН и 6 машиноместа для транспорта МГН на кресле-коляске	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
2 этап строительства											
1	3-х секционный жилой дом № 1	9	3	–	–	–	1865,64	–	–	–	–
1.1	Секция № 1.1	9	1	–	–	–	628,28	–	–	–	–
1.2	Секция № 1.2	9	1	–	–	–	627,87	–	–	–	–
1.3	Секция № 1.3	9	1	–	–	–	609,49	–	–	–	–
2	2-х секционный жилой дом № 2	9	2	–	–	–	1330,19	–	–	–	–
2.1	Секция № 2.1	9	1	–	–	–	685,70	–	–	–	–
2.2	Секция № 2.2	9	1	–	–	–	644,49	–	–	–	–
8.3	Водоотводной лоток № 3	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
8.6	Водоотводной лоток № 6	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
8.7	Водоотводной лоток № 7	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
9	Подпорная стена	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
11	Ограждение территории h=2,00 м.	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
12.3	Автостоянка № 3 вместимостью 16 машиномест	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
12.4	Автостоянка № 4 вместимостью 86 машиномест, в том числе 12 машиномест для транспорта МГН и 3 машиноместа для транспорта МГН на кресле-коляске	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–

1. Система высот – Балтийская.
2. Проектные планировочные отметки относятся к верху покрытий проектируемых автопроездов, тротуаров, площадок и дорожек, и верху свободно спланированных участков территории.
3. Все проектируемые планировочные откосы имеют крутизну 1:2.
4. С целью защиты от водной и ветровой эрозии, а также для предотвращения осыпания, все проектируемые планировочные откосы крутизной 1:2 укрепляются растительным грунтом, снятым при подготовительных работах на площадке строительства, слоем 0,15 м. с последующим посевом многолетних трав. Работы по укреплению откосов следует выполнять сразу же после завершения отсыпки и уплотнения насыпи. Поверхность откоса перед укреплением должна быть спланирована и взрыхлена (разрыхлена) на глубину 0,05–0,10 м.
5. Отсыпка (вертикальная планировка) газонов должна производиться растительным грунтом, снятым при подготовительных работах на площадке строительства. На вновь устраиваемых газонах толщина насыпаемого растительного грунта должна составлять не менее 0,15 м. Отсыпаемый растительный грунт уплотнению не подлежит.

Инв.№ подл.
Подпись и дата
Взам.инв.№

2205000
411400

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Ларин				06.22г
Проверил	Приходько				06.22г
Н. контр.	Короленко				06.22г
ГИП	Лещенко				06.22г

148/8-2021-ПЗУ

Жилой комплекс, расположенный по адресу:
Ростовская область, г. Батайск, ул. Комсомольская, 133

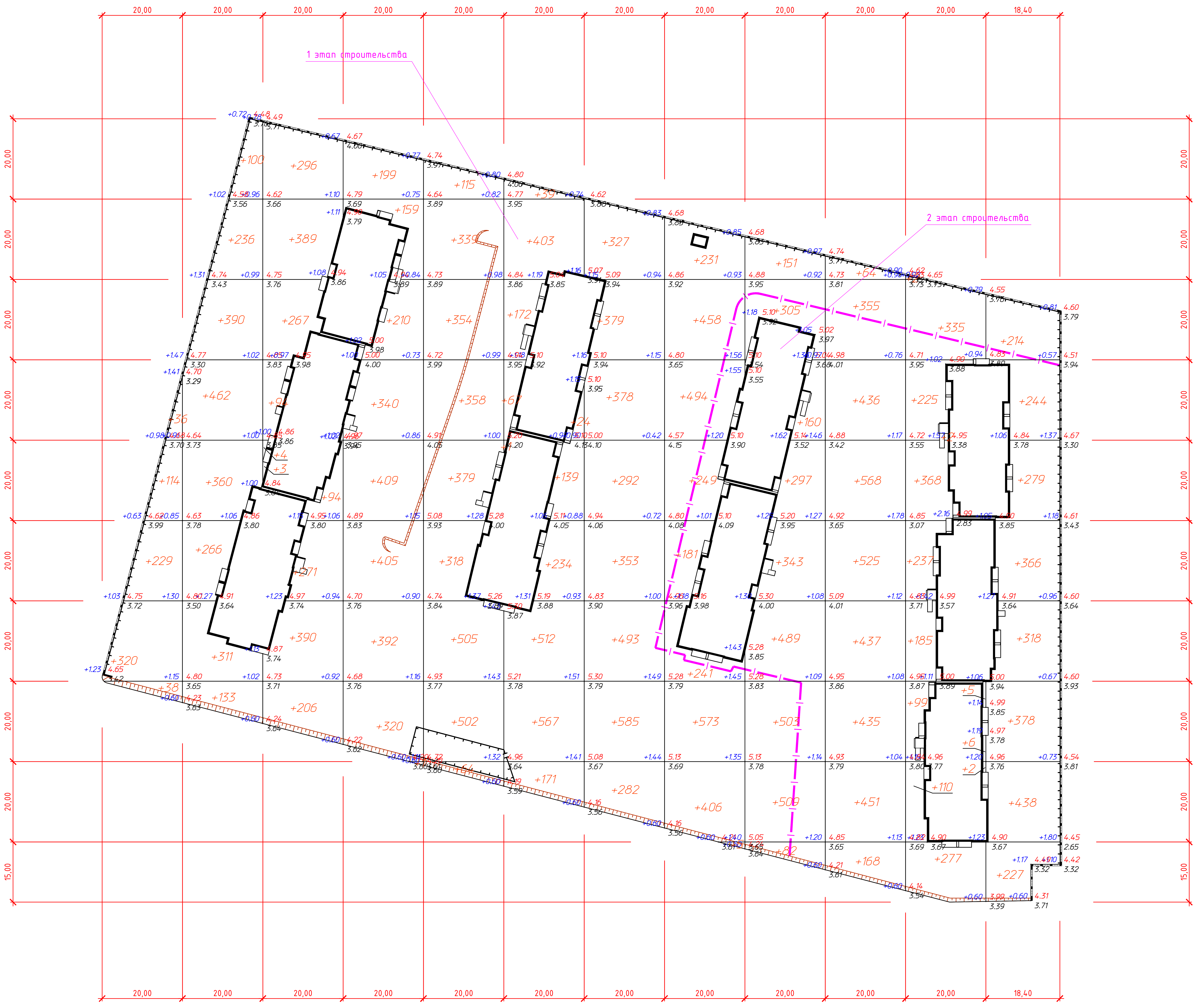
Раздел 2
"Схема планировочной организации земельного участка"

Стадия	Лист	Листов
П	5	

План организации рельефа
М 1:500

ООО "СКП"
г. Ростов-на-Дону

Формат А1



Всего		+737	+2258	+2014	+2435	+2934	+2329	+3089	+2838	+2839	+3439	+1853	+2464	Всего м³	+29229
Всего	Насыпь (+) м³	+737	+2258	+2014	+2435	+2934	+2329	+3089	+2838	+2839	+3439	+1853	+2464	Всего м³	+29229
	Выемка (-) м³	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0		-0
1 этап	Насыпь (+) м³	+737	+2258	+2014	+2435	+2934	+2329	+3064	+2240	+639	+242	+272	+193	Всего м³	+19357
	Выемка (-) м³	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0		-0
2 этап	Насыпь (+) м³	+0	+0	+0	+0	+0	+0	+25	+598	+2200	+3197	+1581	+2271	Всего м³	+9872
	Выемка (-) м³	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0		-0

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЁМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Нименование грунта	Количество, м³						Примечание
	Всего		1 этап строительства		2 этап строительства		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	29229	0	19357	0	9872	0	
2. Срезка существующего растительного грунта		19840*		13005*		6835*	* - растительный грунт
3. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		13059		8980		4079	
а) автодорожных покрытий, покрытий тротуаров и площадок		(12101)		(8354)		(3747)	
б) плодородной почвы на участках озеленения и для устройства покрытий площадок (H=0,15 м)		(958)		(626)		(332)	
4. ИТОГО пригодного грунта	29229	13059	19357	8980	9872	4079	
5. Поправка на уплотнение (10)	2923		1936		987		
6. ВСЕГО пригодного грунта	32152	13059	21293	8980	10859	4079	
7. Недостаток пригодного грунта		19093		12313		6780	
8. Плодородный грунт, всего, в т. ч.:		19840		13005		6835	
а) используемый на участках озеленения и для устройства покрытий площадок	958		626		332		
б) избыток плодородного грунта	18882		12379		6503		
9. ИТОГО перерабатываемого грунта	51992	51992	34298	34298	17694	17694	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

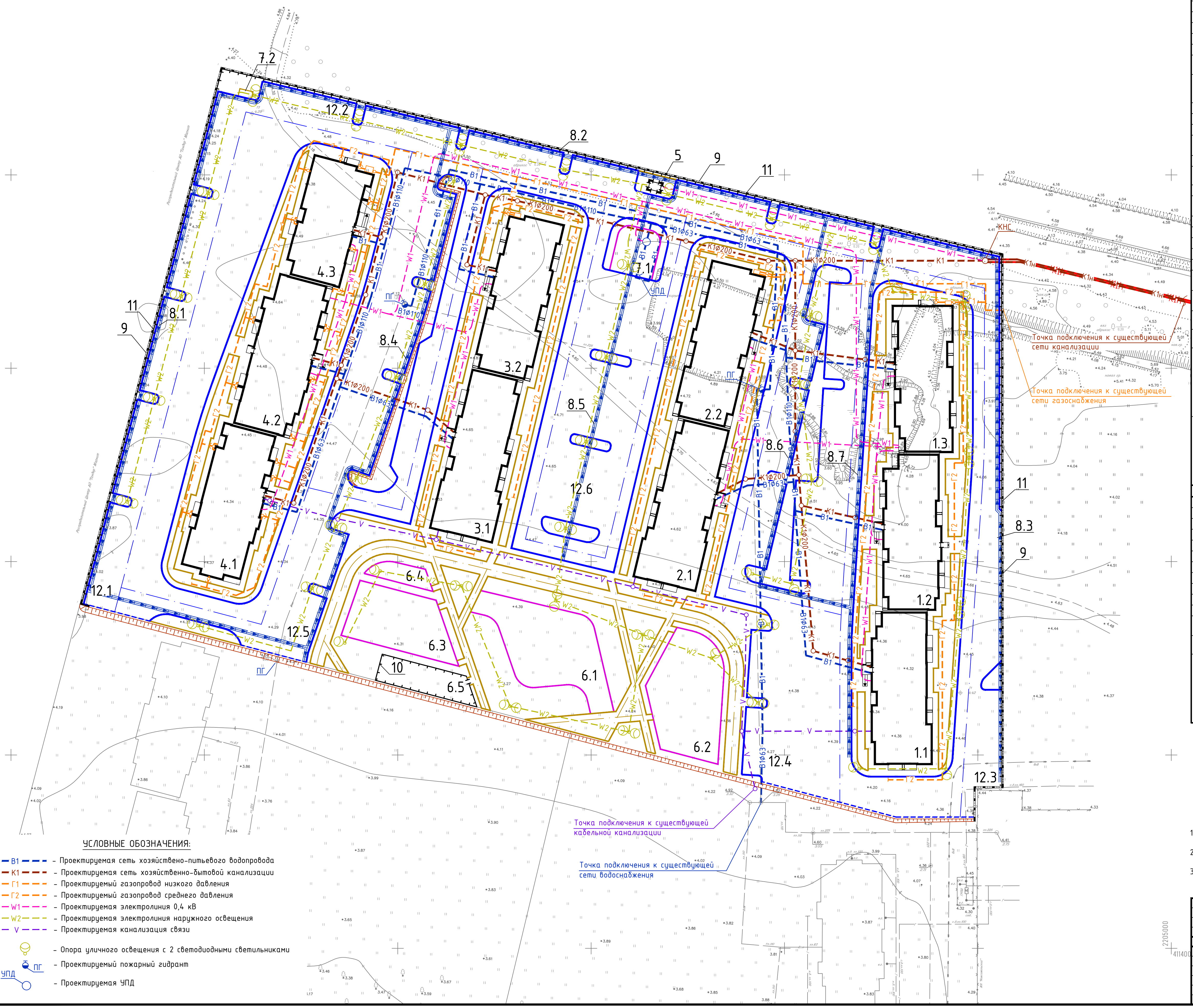
—|—|— - Граница этапов строительства

1. Размер сетки квадратов - 20х20 м.
2. Вертикальная планировка (устройство планировочных насыпей и выемок) выполняется в границах земляных работ, приведенных на настоящем чертеже.
3. По данным инженерно-геологических изысканий, проведённых ООО "Геостарт-Юг" в 2021 г., на площадке строительства имеется существующий существующий растительный грунт средней мощностью (толщиной) 0,60 м.
4. Проектом предусмотрено предварительное - до начала строительных работ - снятие (срезка) существующего почвенно-растительного грунта, расположенного на площадке строительства. Снятый (срезанный) почвенно-растительный грунт складируется на временном складе и используется при благоустройстве площадки проектируемого жилого комплекса и для укрепления проектируемых планировочных откосов. Излишки почвенно-растительного грунта используются Заказчиком по своему усмотрению.
5. В соответствии с данными инженерно-геологических изысканий, проведённых ООО "ДонГеоИзыскания", мощность (толщина) срезаемого растительного грунта составляет в среднем 0,60 м. Существующий растительный грунт срезается на всей строительной площадке.
6. Объем срезаемого растительного грунта в подготовительный период, рассчитывался по формуле: Vр.г.(объём растительного грунта)= Sр.г.(площадь участка, на котором выполняется срезка растительного грунта) х hср.р.г(мощность срезаемого растительного грунта). Таким образом: Vр.г. = 33066 м² (площадь участка, на котором выполняется срезка растительного грунта) х 0,60 м. (мощность срезаемого растительного грунта по данным геологического обследования) = 19840 м³
7. В соответствии с данными инженерно-геологических изысканий, проведённых ООО "Геостарт-Юг", мощность (толщина) срезаемого растительного грунта по всей площадке строительства составляет в среднем 0,60 м. В связи с этим отдельный чертеж "План земляных масс. Снятие растительного грунта" не разрабатывался. Отметки существующего рельефа (черные отметки) на настоящем чертеже соответствуют отметкам по низу срезки растительного грунта.
8. В расчёте объёмов земляных работ, приведённом в «Ведомости объёмов земляных масс», учтены следующие объёмы земляных работ:
   - по снятию (срезке) и замене существующего растительного грунта.
   - по вертикальной планировке площадки строительства;
   - по благоустройству территории площадки строительства - по устройству всех видов покрытий и газонов;
9. Объемы земляных работ по строительству проектируемых зданий и сооружений, включая устройство их фундаментов и заглублённых (подземных) частей, учтены в разделе «Конструктивные решения» настоящего проекта.
10. Отсыпка и уплотнение грунта должна производиться в соответствии с требованиями СП 78.13330.2012 «Автомобильные дороги» и СП 45.13330.2017 «Земляные сооружения, основания и фундаменты»: планировочные и конструктивные насыпи должны отсыпаться слоями толщиной 0,25 м с уплотнением каждого слоя 15-ю проходами катка массой 15 тонн, планировочные и конструктивные выемки должны уплотняться 8-ю проходами катка массой 15 тонн.
11. Плотность грунта в насыпи (коэффициент уплотнения), а также плотность грунтов выемки на глубину рабочего слоя (до 0,35 м.) должна составлять не менее 0,95 от максимально возможной, но не менее p=1,65 т м3. Максимально возможная плотность грунта определяется лабораторным путем по методу стандартного уплотнения перед производством земляных работ.
12. Коэффициент относительного уплотнения грунта определен при производстве инженерных изысканий и составляет 1,10.
13. В начальной стадии земляных работ надлежит обязательно производить опытное уплотнение 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.
14. Крутизна всех проектируемых планировочных откосов - 1:2.
15. С целью защиты от водной и ветровой эрозии, а также для предотвращения осыпания, все проектируемые планировочные откосы крутизной 1:2 укрепляются растительным грунтом слоем 0,15 м. с посевом многолетних трав.
16. Работы по укреплению откосов следует выполнять сразу же после завершения отсыпки и уплотнения насыпи. Поверхность откоса перед укреплением должна быть спланирована и взрыхлена (разрыхлена) на глубину 0,05-0,10 м.
17. Отсыпка (вертикальная планировка) газонов и укрепление планировочных откосов должны производиться растительным грунтом, снятым при подготовительных работах на площадке строительства. На вновь устраиваемых газонах толщина растительного слоя должна составлять не менее 0,15 м. Отсыпаемый растительный грунт уплотнению не подлежит.
18. Настоящий чертёж разработан только для подсчёта объёмов земляных работ. При отсыпке насыпей и разработке выемок необходимо учитывать устройство газонов и покрытий. При устройстве газонов необходимо устройство корыта для отсыпки растительного грунта для посева трав, а при устройстве покрытий необходимо устройство корыта для строительства дорожной одежды покрытий. В связи с этим, при производстве работ по вертикальной планировке (при непосредственном выполнении земляных работ) необходимо либо пользоваться чертежом "План организации рельефа", либо на настоящем чертеже выполнить корректировку рабочих отметок (высоту насыпи и глубину выемки) в местах устройства корыта для отсыпки растительного грунта для устройства газонов и в местах устройства корыта для устройства всех типов покрытий, и, с учётом откорректированных рабочих отметок, выполнить соответствующую корректировку фактически выполняемых объёмов земработ (объёмов насыпи и выемки) с учётом устройства газонов и покрытий.

Взам.инв.№
Подпись и дата
Инв.№ подл.

						1488-2021- ПЗУ			
						Жилой комплекс, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Комсомольская, 133			
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Разработал		Ларин			06.22г	Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Приходько			06.22г		П	6	
Н. контр.		Короленко			06.22г	План земляных масс М 1:500	ООО "СКП" г. Ростов-на-Дону		
ГИП		Лещенко			06.22г				

Формат А1



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- — В1 — – Проектируемая сеть хозяйствено-питьевого водопровода
- — К1 — – Проектируемая сеть хозяйственно-бытовой канализации
- — Г1 — – Проектируемый газопровод низкого давления
- — Г2 — – Проектируемый газопровод среднего давления
- — W1 — – Проектируемая электролиния 0,4 кВ
- — W2 — – Проектируемая электролиния наружного освещения
- — V — – Проектируемая канализация связи
- – Опора уличного освещения с 2 светодиодными светильниками
- ПГ – Проектируемый пожарный гидрант
- УПД – Проектируемая УПД

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, $м^2$				Строительный объем, $м^3$	
			Зданий	Квартир		Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
1 этап строительства											
3	2-х секционный жилой дом № 3	9	2	–	–	–	1330,19	–	–	–	–
3.1	Секция № 3.1	9	1	–	–	–	685,70	–	–	–	–
3.2	Секция № 3.2	9	1	–	–	–	644,49	–	–	–	–
4	3-х секционный жилой дом № 4	9	3	–	–	–	1835,75	–	–	–	–
4.1	Секция № 4.1	9	1	–	–	–	644,38	–	–	–	–
4.2	Секция № 4.2	9	1	–	–	–	674,99	–	–	–	–
4.3	Секция № 4.3	9	1	–	–	–	516,38	–	–	–	–
5	Трансформаторная подстанция	1	1	–	–	–	12,00				
6	Площадки дворового благоустройства, в том числе:	–	5	–	–	–	1743,00	–	–	–	–
6.1	Площадка для игр детей	–	1	–	–	–	577,00	–	–	–	–
6.2	Тренажёрная площадка № 1	–	1	–	–	–	532,00	–	–	–	–
6.3	Тренажёрная площадка № 2	–	1	–	–	–	388,00	–	–	–	–
6.4	Площадка для отдыха взрослого населения	–	1	–	–	–	72,00	–	–	–	–
6.5	Площадка для выгула собак	–	1	–	–	–	174,00	–	–	–	–
7	Площадки для хоз. целей, в том числе:	–	2	–	–	–	151,00	–	–	–	–
7.1	Площадка для сушки белья	–	1	–	–	–	136,00	–	–	–	–
7.2	Площадка для мусорных контейнеров	–	1	–	–	–	7,00	–	–	–	–
8.1	Водоотводной лоток № 1	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
8.2	Водоотводной лоток № 2	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
8.4	Водоотводной лоток № 4	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
8.5	Водоотводной лоток № 5	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
9	Подпорная стена	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
10	Ограждение площадки для выгула собак	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
11	Ограждение территории h=2,00 м.	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
12.1	Автостоянка № 1 вместимостью 61 машиноместо	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
12.2	Автостоянка № 2 вместимостью 63 машиноместа	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
12.5	Автостоянка № 5 вместимостью 45 машиномест, в том числе 12 машиномест для транспорта МГН и 3 машиноместа для транспорта МГН на кресле-коляске	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
12.6	Автостоянка № 6 вместимостью 46 машиномест, в том числе 16 машиномест для транспорта МГН и 6 машиноместа для транспорта МГН на кресле-коляске	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
2 этап строительства											
1	3-х секционный жилой дом № 1	9	3	–	–	–	1865,64	–	–	–	–
1.1	Секция № 1.1	9	1	–	–	–	628,28	–	–	–	–
1.2	Секция № 1.2	9	1	–	–	–	627,87	–	–	–	–
1.3	Секция № 1.3	9	1	–	–	–	609,49	–	–	–	–
2	2-х секционный жилой дом № 2	9	2	–	–	–	1330,19	–	–	–	–
2.1	Секция № 2.1	9	1	–	–	–	685,70	–	–	–	–
2.2	Секция № 2.2	9	1	–	–	–	644,49	–	–	–	–
8.3	Водоотводной лоток № 3	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
8.6	Водоотводной лоток № 6	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
8.7	Водоотводной лоток № 7	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
9	Подпорная стена	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
11	Ограждение территории h=2,00 м.	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
12.3	Автостоянка № 3 вместимостью 16 машиномест	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
12.4	Автостоянка № 4 вместимостью 86 машиномест, в том числе 12 машиномест для транспорта МГН и 3 машиноместа для транспорта МГН на кресле-коляске	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–

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

						148/8-2021-ПЗУ			
1	–	Зам.	07-22		07.22г	Жилой комплекс, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Комсомольская, 133			
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Разработал		Ларин			06.22г	Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Приходько			06.22г		П	7	
Н. контр.		Короленко			06.22г	Сводный план инженерных сетей М 1:500	ООО "СКП" г. Ростов-на-Дону		
ГИП		Лещенко			06.22г				

Инв.№ подл.

Подпись и дата

Взам.инв.№

2205000

411400

Формат А1

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- – Граница этапов строительства
- ▨ – Покрытие типа А1
- ▨ – Покрытие типа Т1
- ▨ – Покрытие типа Т2
- ▨ – Покрытие типа Т01
- ▨ – Покрытие типа Г1
- ▨ – Покрытие типа П1
- ▨ – Покрытие типа П2
- ▨ – Покрытие типа Б1
- – Бортовой камень типа БР100.30.15
- – Бортовой камень типа БР100.20.8

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			Зданий	Квартир		Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
1 этап строительства											
3	2-х секционный жилой дом № 3	9	2	–	–	–	1330,19	–	–	–	–
3.1	Секция № 3.1	9	1	–	–	–	685,70	–	–	–	–
3.2	Секция № 3.2	9	1	–	–	–	644,49	–	–	–	–
4	3-х секционный жилой дом № 4	9	3	–	–	–	1835,75	–	–	–	–
4.1	Секция № 4.1	9	1	–	–	–	644,38	–	–	–	–
4.2	Секция № 4.2	9	1	–	–	–	674,99	–	–	–	–
4.3	Секция № 4.3	9	1	–	–	–	516,38	–	–	–	–
5	Трансформаторная подстанция	1	1	–	–	–	12,00				
6	Площадки дворового благоустройства, в том числе:	–	5	–	–	–	1743,00	–	–	–	–
6.1	Площадка для игр детей	–	1	–	–	–	577,00	–	–	–	–
6.2	Тренажёрная площадка № 1	–	1	–	–	–	532,00	–	–	–	–
6.3	Тренажёрная площадка № 2	–	1	–	–	–	388,00	–	–	–	–
6.4	Площадка для отдыха взрослого населения	–	1	–	–	–	72,00	–	–	–	–
6.5	Площадка для выгула собак	–	1	–	–	–	174,00	–	–	–	–
7	Площадки для хоз. целей, в том числе:	–	2	–	–	–	151,00	–	–	–	–
7.1	Площадка для сушки белья	–	1	–	–	–	136,00	–	–	–	–
7.2	Площадка для мусорных контейнеров	–	1	–	–	–	7,00	–	–	–	–
8.1	Водоотводной лоток № 1	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
8.2	Водоотводной лоток № 2	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
8.4	Водоотводной лоток № 4	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
8.5	Водоотводной лоток № 5	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
9	Подпорная стена	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
10	Ограждение площадки для выгула собак	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
11	Ограждение территории h=2,00 м.	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
12.1	Автостоянка № 1 вместимостью 61 машиноместо	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
12.2	Автостоянка № 2 вместимостью 63 машиноместа	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
12.5	Автостоянка № 5 вместимостью 45 машиномест, в том числе 12 машиномест для транспорта МГН и 3 машиноместа для транспорта МГН на кресле-коляске	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
12.6	Автостоянка № 6 вместимостью 46 машиномест, в том числе 16 машиномест для транспорта МГН и 6 машиноместа для транспорта МГН на кресле-коляске	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
2 этап строительства											
1	3-х секционный жилой дом № 1	9	3	–	–	–	1865,64	–	–	–	–
1.1	Секция № 1.1	9	1	–	–	–	628,28	–	–	–	–
1.2	Секция № 1.2	9	1	–	–	–	627,87	–	–	–	–
1.3	Секция № 1.3	9	1	–	–	–	609,49	–	–	–	–
2	2-х секционный жилой дом № 2	9	2	–	–	–	1330,19	–	–	–	–
2.1	Секция № 2.1	9	1	–	–	–	685,70	–	–	–	–
2.2	Секция № 2.2	9	1	–	–	–	644,49	–	–	–	–
8.3	Водоотводной лоток № 3	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
8.6	Водоотводной лоток № 6	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
8.7	Водоотводной лоток № 7	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
9	Подпорная стена	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
11	Ограждение территории h=2,00 м.	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
12.3	Автостоянка № 3 вместимостью 16 машиномест	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
12.4	Автостоянка № 4 вместимостью 86 машиномест, в том числе 12 машиномест для транспорта МГН и 3 машиноместа для транспорта МГН на кресле-коляске	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
1 этап строительства				
–	Тротуар с бортовым камнем типа БР100.20.8 L=1133 п.м.	Т1	1907,00	
–	Отмостка с бортовым камнем типа БР100.20.8 L=465 п.м.	Т01	884,00	
6.1	Площадка для игр детей с бортовым камнем типа БР100.20.8 L=102 п.м.	П2	577,00	200,00 м² – зелёный 177,00 м² – красный 200,00 м² – синий
6.2	Тренажёрная площадка № 1 с бортовым камнем типа БР100.20.8 L=92 п.м.	П1	532,00	266,00 м² – красный 266,00 м² – синий
6.3	Тренажёрная площадка № 2 с бортовым камнем типа БР100.20.8 L=85 п.м.	П1	388,00	194,00 м² – красный 194,00 м² – синий
6.4	Площадка для отдыха взрослого населения с бортовым камнем типа БР100.20.8 L=33 п.м.	Т1	72,00	
6.5	Площадка для выгула собак с бортовым камнем типа БР100.20.8 L=65 п.м.	Г1	174,00	
7.1	Площадка для сушки белья с бортовым камнем типа БР100.20.8 L=34 п.м.	Г1	136,00	
7.2	Площадка для мусорных контейнеров с бортовым камнем типа БР100.30.15 L=8 п.м.	Б1	7,00	
2 этап строительства				
–	Тротуар с бортовым камнем типа БР100.20.8 L=457 п.м.	Т1	792,00	
–	Отмостка с бортовым камнем типа БР100.20.8 L=467 п.м.	Т01	847,00	

ВЕДОМОСТЬ ДОРОГ, ПОДЪЕЗДОВ И ПРОЕЗДОВ

Наименование	Площадь, м²		Длина, м	Ширина, м	Тип дорожной одежды	Тип поперечного профиля
	в границе отвода	за границей отвода				
1 этап строительства						
Автопроезды с бортовым камнем типа БР100.30.15 L=1565 п.м.	9954,00	–	1659,00 (усредненная)	6,00 (усредненная)	А1	односкатный
2 этап строительства						
Автопроезды с бортовым камнем типа БР100.30.15 L=764 п.м.	4752,00	–	792,00 (усредненная)	6,00 (усредненная)	А1	односкатный

1. Маркировка (разметка) границ краёв и секторов площадки для игры в баскетбол и мини-футбол, а также всех зон безопасности (предохранительных полос) на специализированном цветном синтетическом покрытии типа П1 выполняется акриловой дорожной краской (эмалью) АК-511 «Магистраль» по ГОСТ Р 52575-2006 (или аналогичной) белого цвета полосой шириной 0,10 м. Ширина линий входит в размер полей, секторов и зон, а также всех ограничиваемых ими площадей.
2. План озеленения приведён на листе № 9 настоящего комплекта чертежей.
3. Расстановка малых архитектурных форм и спортивного оборудования показана на листе № 10 настоящего комплекта чертежей.
4. Конструкции покрытий, конструкции узлов стыковки покрытий разных типов между собой и с газонами приведены на листе № 11 настоящего комплекта чертежей.

						148/8-2021-ПЗУ
1	–	Зам.	05-21		05.21г	Жилой комплекс, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Комсомольская, 133
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	
Разработал		Ларин			06.22г	Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"
Проверил		Приходько			06.22г	Стадия: П; Лист: 8; Листов:
Н. контр.		Короленко			06.22г	План благоустройства территории План покрытий М 1:500
ГИП		Лещенко			06.22г	ООО "СКП" г. Ростов-на-Дону

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Формат А1

Таблица 1

СОСТАВ ТРАВОСМЕСИ

Наименование материала	%
Райграс пастбищный	30
Овсяница луговая	15
Мятлик луговой	15
Полевица белая	15
Лисохвост луговой	10
Клевер белый	15

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница этапов строительства
- Газон
- Туя западная "Смарагд"
- Кустарник – кизильник (разные виды)
- Виноград пятилистный (вертикальное озеленение)
- Липа европейская, пирамидальная
- Сосна черная
- Клен серебристый

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			Зданий	Квартир		Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
1 этап строительства											
3	2-х секционный жилой дом № 3	9	2	–	–	–	1330,19	–	–	–	–
3.1	Секция № 3.1	9	1	–	–	–	685,70	–	–	–	–
3.2	Секция № 3.2	9	1	–	–	–	644,49	–	–	–	–
4	3-х секционный жилой дом № 4	9	3	–	–	–	1835,75	–	–	–	–
4.1	Секция № 4.1	9	1	–	–	–	644,38	–	–	–	–
4.2	Секция № 4.2	9	1	–	–	–	674,99	–	–	–	–
4.3	Секция № 4.3	9	1	–	–	–	516,38	–	–	–	–
5	Трансформаторная подстанция	1	1	–	–	–	12,00				
6	Площадки дворового благоустройства, в том числе:	–	5	–	–	–	1743,00	–	–	–	–
6.1	Площадка для игр детей	–	1	–	–	–	577,00	–	–	–	–
6.2	Тренажёрная площадка № 1	–	1	–	–	–	532,00	–	–	–	–
6.3	Тренажёрная площадка № 2	–	1	–	–	–	388,00	–	–	–	–
6.4	Площадка для отдыха взрослого населения	–	1	–	–	–	72,00	–	–	–	–
6.5	Площадка для выгула собак	–	1	–	–	–	174,00	–	–	–	–
7	Площадки для хоз. целей, в том числе:	–	2	–	–	–	151,00	–	–	–	–
7.1	Площадка для сушки белья	–	1	–	–	–	136,00	–	–	–	–
7.2	Площадка для мусорных контейнеров	–	1	–	–	–	7,00	–	–	–	–
8.1	Водоотводной лоток № 1	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
8.2	Водоотводной лоток № 2	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
8.4	Водоотводной лоток № 4	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
8.5	Водоотводной лоток № 5	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
9	Подпорная стена	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
10	Ограждение площадки для выгула собак	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
11	Ограждение территории h=2,00 м.	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
12.1	Автостоянка № 1 вместимостью 61 машиноместо	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
12.2	Автостоянка № 2 вместимостью 63 машиноместа	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
12.5	Автостоянка № 5 вместимостью 45 машиномест, в том числе 12 машиномест для транспорта МГН и 3 машиноместа для транспорта МГН на кресле-коляске	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
12.6	Автостоянка № 6 вместимостью 46 машиномест, в том числе 16 машиномест для транспорта МГН и 6 машиноместа для транспорта МГН на кресле-коляске	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
2 этап строительства											
1	3-х секционный жилой дом № 1	9	3	–	–	–	1865,64	–	–	–	–
1.1	Секция № 1.1	9	1	–	–	–	628,28	–	–	–	–
1.2	Секция № 1.2	9	1	–	–	–	627,87	–	–	–	–
1.3	Секция № 1.3	9	1	–	–	–	609,49	–	–	–	–
2	2-х секционный жилой дом № 2	9	2	–	–	–	1330,19	–	–	–	–
2.1	Секция № 2.1	9	1	–	–	–	685,70	–	–	–	–
2.2	Секция № 2.2	9	1	–	–	–	644,49	–	–	–	–
8.3	Водоотводной лоток № 3	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
8.6	Водоотводной лоток № 6	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
8.7	Водоотводной лоток № 7	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
9	Подпорная стена	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
11	Ограждение территории h=2,00 м.	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
12.3	Автостоянка № 3 вместимостью 16 машиномест	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
12.4	Автостоянка № 4 вместимостью 86 машиномест, в том числе 12 машиномест для транспорта МГН и 3 машиноместа для транспорта МГН на кресле-коляске	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Количество	Примечание
1 этап строительства				
1	Газон партерный в границе отвода	–	3866,06	м², из травосмеси (см. табл.1)
3	Липа европейская, пирамидальная	5	34	Саженец 4 группы по ГОСТ 88055-89, с комом земли (не менее) 0,5x0,5x0,4 м
4	Сосна черная	5	33	То же
5	Клен серебристый	5	38	То же
6	Туя западная "Смарагд"	3 – 5	167	То же
7	Кизильник (разные виды)	1 – 2	200	Рядовая посадка: 2 шт. на 1 м.п. – 100 м.п. Саженец для специальных посадок по ГОСТ 88055-89
8	Виноград пятилистный	1 – 2	1089 / 363 / 726,00	шт./п.м./м², 363 п.м. – 3 шт. на 1 п.м., вертикальное озеленение H=2,00 м.

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Количество	Примечание
2 этап строительства				
1	Газон партерный	–	1804,17	м², из травосмеси (см. табл.1)
2	Газон партерный за границей отвода	–	408,00	м², из травосмеси (см. табл.1)
3	Липа европейская, пирамидальная	5	9	Саженец 4 группы по ГОСТ 88055-89, с комом земли (не менее) 0,5x0,5x0,4 м
4	Сосна черная	5	9	То же
5	Клен серебристый	5	6	То же
6	Туя западная "Смарагд"	3 – 5	176	То же
8	Виноград пятилистный	1 – 2	159 / 53 / 106,00	шт./п.м./м², 53 п.м. – 3 шт. на 1 п.м., вертикальное озеленение H=2,00 м.

1. Перед началом работ по благоустройству на участках озеленения, наносится растительный грунт слоем 0,15 м. Нанесенный растительный грунт уплотнению не подлежит. Для устройства газонов используется растительный грунт, снятый при подготовительных работах на площадке строительства.
2. Перед укладкой растительного грунта и внесением удобрений верхний подстилающий слой грунта взрыхляется на глубину 15-20 мм.
3. Норма высева газона – 110 кг/га.
4. Срок засева газонов: ранневесенний – одновременно с посевом ранних колосовых и осенний – одновременно с посевом озимых. При наличии поливной техники посев можно проводить и летом. Глубина заделки семян в почву не должна превышать 1,5-2,5 см.
5. Посадку деревьев и кустарников выполнять весной до начала вегетации или осенью сразу после начала листопада.
6. План покрытий приведён на листе № 8 настоящего комплекта чертежей.
7. Расстановка малых архитектурных форм и спортивного оборудования показана на листе № 10 настоящего комплекта чертежей.

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

						148/8-2021-ПЗУ
						Жилой комплекс, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Комсомольская, 133
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	
Разработал	Ларин				06.22г	Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"
Проверил	Приходько				06.22г	Стадия: П; Лист: 9; Листов:
Н. контр.	Короленко				06.22г	План благоустройства территории План озеленения М 1:500
ГИП	Лещенко				06.22г	ООО "СКП" г. Ростов-на-Дону

Формат А1

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
2 этап строительства				
1	Продукция ЗАО "Ксил" № 2207	Скамья "Диван"	5	или аналог
2	Продукция ЗАО "Ксил" № 1311	Урна	5	или аналог

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1 этап строительства				
14	Продукция ООО «АСпорт» № 9810	Брусья параллельные стационарные для спортивных площадок 2,85х0,44х1,5/2,2 м	2	или аналог
15	Продукция ООО «АСпорт» № 9888	Стенка гимнастическая - тренажер, трехсекционная, металлическая 2480х3350 мм, для спортивных площадок	4	или аналог
16	Продукция ООО «АСпорт» № 9891	Перекладина (турник) гимнастическая разновысокая 6х0,8х2,7/3,4 м, для спортивных площадок, перекладина - гриф Д20-28 мм	3	или аналог
17	Продукция ООО «АСпорт» № 9892	Перекладина (турник) гимнастическая разновысокая на два уровня 1,4х1,4х2,7/3,4 м, стойки Д76-89мм, перекладина - гриф Д22-28мм, для спортивных площадок	4	или аналог

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1 этап строительства				
1	Продукция ЗАО "Ксил" № 2207	Скамья "Диван"	9	или аналог
2	Продукция ЗАО "Ксил" № 1311	Урна	7	или аналог
3	Продукция ЗАО"Ксил" № 4250	Песочница "Ромашка"	1	или аналог
4	Продукция ЗАО"Ксил" № 4102	Качалка-балансир малая	1	или аналог
5	Продукция ЗАО "Ксил" № 4122	Качалка-балансир "Кораблик"	1	или аналог
6	Продукция ЗАО "Ксил" № 4192	Карусель	1	или аналог
7	Продукция ЗАО "Ксил" № 4153	Качели	2	или аналог
8	Продукция ЗАО "Ксил" № 4302	Домик-беседка	1	или аналог
9	Продукция ЗАО "Ксил" № 4201	Горка	1	или аналог
10	Продукция ЗАО "Ксил" № 5318	Детский игровой комплекс	1	или аналог
11	Продукция ЗАО "Ксил" № 6150	Стойка баскетбольная "Жираф"	1	или аналог
12	Продукция ЗАО "Ксил" № 6705	Детский рукоход	1	или аналог
13	Продукция ЗАО "Ксил" № 6706	Бум	1	или аналог

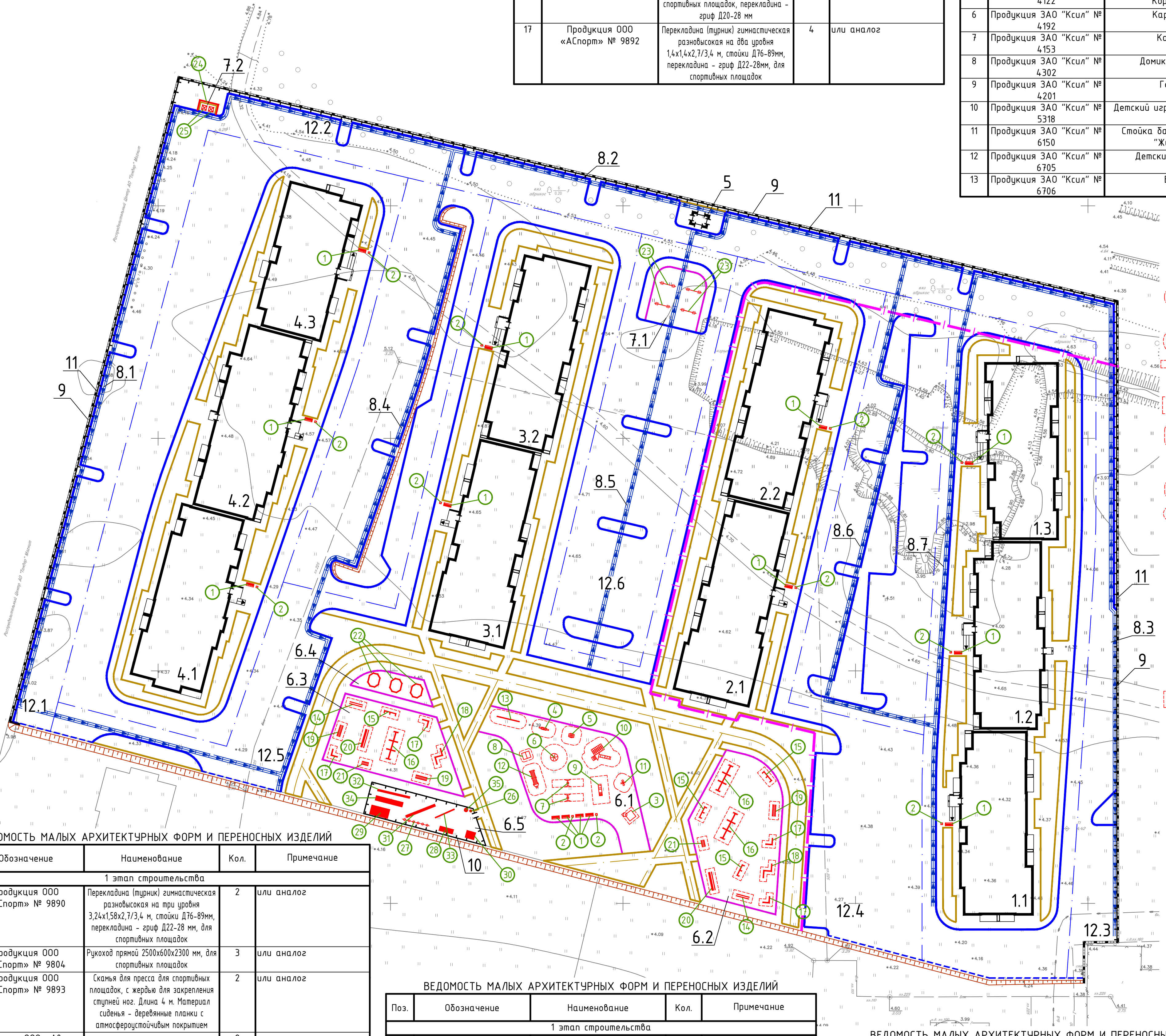
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Скамья "Диван"
- Урна
- Песочница "Ромашка"
- Качалка-балансир малая
- Качалка-балансир "Кораблик"
- Карусель
- Качели
- Домик-беседка
- Горка
- Детский игровой комплекс
- Стойка баскетбольная "Жираф"
- Детский рукоход
- Бум
- Брусья параллельные стационарные
- Стенка гимнастическая - тренажер, трехсекционная
- Перекладина (турник) гимнастическая разновысокая
- Перекладина (турник) гимнастическая разновысокая на два уровня
- Перекладина (турник) гимнастическая разновысокая на три уровня
- Рукоход прямой
- Рукоход со сдвоенными гимнастическими стенкам
- Скамья для пресса для спортивных площадок
- Стол со скамьями
- Стойки для сушки белья
- Контейнерная площадка на 2 контейнера
- Контейнер металлический для мусора объём 1,1 м^3 (евроформа)
- Стойка для привязки собак
- Змейка (1,0х6,0 м.)
- Балансир (1,0х3,0 м.)
- Барьер регулируемый (2,0х4,0 м.)
- Бум горка (1,0х2,5 м.)
- Трамплин (6,7х0,5 м.)
- Бум (7,1х0,4 м.)
- Барьер тройной (4,5х0,2 м.)
- Вышка (6,0х1,0 м.)
- Урна для собак

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м^2				Строительный объем, м^3	
			Зданий	Квартир		Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
1 этап строительства											
3	2-х секционный жилой дом № 3	9	2	–	–	–	1330,19	–	–	–	–
3.1	Секция № 3.1	9	1	–	–	–	685,70	–	–	–	–
3.2	Секция № 3.2	9	1	–	–	–	644,49	–	–	–	–
4	3-х секционный жилой дом № 4	9	3	–	–	–	1835,75	–	–	–	–
4.1	Секция № 4.1	9	1	–	–	–	644,38	–	–	–	–
4.2	Секция № 4.2	9	1	–	–	–	674,99	–	–	–	–
4.3	Секция № 4.3	9	1	–	–	–	516,38	–	–	–	–
5	Трансформаторная подстанция	1	1	–	–	–	12,00				
6	Площадки дворового благоустройства, в том числе:	–	5	–	–	–	1743,00	–	–	–	–
6.1	Площадка для игр детей	–	1	–	–	–	577,00	–	–	–	–
6.2	Тренажёрная площадка № 1	–	1	–	–	–	532,00	–	–	–	–
6.3	Тренажёрная площадка № 2	–	1	–	–	–	388,00	–	–	–	–
6.4	Площадка для отдыха взрослого населения	–	1	–	–	–	72,00	–	–	–	–
6.5	Площадка для выгула собак	–	1	–	–	–	174,00	–	–	–	–
7	Площадки для хоз. целей, в том числе:	–	2	–	–	–	151,00	–	–	–	–
7.1	Площадка для сушки белья	–	1	–	–	–	136,00	–	–	–	–
7.2	Площадка для мусорных контейнеров	–	1	–	–	–	7,00	–	–	–	–
8.1	Водоотводной лоток № 1	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
8.2	Водоотводной лоток № 2	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
8.4	Водоотводной лоток № 4	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
8.5	Водоотводной лоток № 5	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
9	Подпорная стена	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
10	Ограждение площадки для выгула собак	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
11	Ограждение территории h=2,00 м.	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
12.1	Автостоянка № 1 вместимостью 61 машиноместо	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
12.2	Автостоянка № 2 вместимостью 63 машиноместа	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
12.5	Автостоянка № 5 вместимостью 45 машиномест, в том числе 12 машиномест для транспорта МГН и 3 машиноместа для транспорта МГН на кресле-коляске	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
12.6	Автостоянка № 6 вместимостью 46 машиномест, в том числе 16 машиномест для транспорта МГН и 6 машиноместа для транспорта МГН на кресле-коляске	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
2 этап строительства											
1	3-х секционный жилой дом № 1	9	3	–	–	–	1865,64	–	–	–	–
1.1	Секция № 1.1	9	1	–	–	–	628,28	–	–	–	–
1.2	Секция № 1.2	9	1	–	–	–	627,87	–	–	–	–
1.3	Секция № 1.3	9	1	–	–	–	609,49	–	–	–	–
2	2-х секционный жилой дом № 2	9	2	–	–	–	1330,19	–	–	–	–
2.1	Секция № 2.1	9	1	–	–	–	685,70	–	–	–	–
2.2	Секция № 2.2	9	1	–	–	–	644,49	–	–	–	–
8.3	Водоотводной лоток № 3	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
8.6	Водоотводной лоток № 6	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
8.7	Водоотводной лоток № 7	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
9	Подпорная стена	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
11	Ограждение территории h=2,00 м.	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
12.3	Автостоянка № 3 вместимостью 16 машиномест	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
12.4	Автостоянка № 4 вместимостью 86 машиномест, в том числе 12 машиномест для транспорта МГН и 3 машиноместа для транспорта МГН на кресле-коляске	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–

1. При расстановке на площадках для игр детей стационарного оборудования и малых архитектурных форм учтены зоны безопасности (рабочие зоны), установленные фирмами-производителями.
2. При расстановке на площадках для занятий физкультурой стационарного оборудования и малых архитектурных форм учтены требования СП 31-15-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения» в части расстановки оборудования, а также зоны безопасности (рабочие зоны), установленные фирмами-производителями.
3. Зоны безопасности (рабочие зоны) приведены на настоящем чертеже - показаны пунктиром на соответствующих МАФ и на соответствующем спортивном оборудовании.
4. На стадии строительства, при детальной установке на площадках конкретного (приобретённого) стационарного оборудования и малых архитектурных форм необходимо учитывать требуемые зоны безопасности (рабочие зоны), установленные фирмой производителем для каждого вида (типа) фактически устанавливаемого оборудования или малой архитектурной формы, а также требования СП 31-15-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения» в части расстановки оборудования с учётом зон безопасности.
5. План покрытий приведён на листе № 8 настоящего комплекта чертежей.
6. План озеленения приведён на листе № 9 настоящего комплекта чертежей.



ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1 этап строительства				
18	Продукция ООО «АСпорт» № 9890	Перекладина (турник) гимнастическая разновысокая на три уровня 3,24х1,58х2,7/3,4 м, стойки Д76-89мм, перекладина - гриф Д22-28 мм, для спортивных площадок	2	или аналог
19	Продукция ООО «АСпорт» № 9804	Рукоход прямой 2500х600х2300 мм, для спортивных площадок	3	или аналог
20	Продукция ООО «АСпорт» № 9893	Скамья для пресса для спортивных площадок, с жердью для закрепления ступней ног. Длина 4 м. Материал сиденья - деревянные планки с атмосфероустойчивым покрытием	2	или аналог
21	Продукция ООО «Авен» № И-203 NEXT	Рукоход	2	или аналог
22	Продукция ЗАО"Ксил" № 2604	Стол со скамьями	3	или аналог
23	Индивидуальное изготовление	Стойки для сушки белья	4	или аналог
24	Продукция ООО «РостМеталл» № ТМ-33	Контейнерная площадка для мусора с крышей на 2 контейнера	1	или аналог
25	Продукция ООО "РостМеталл" артикул 1219	Контейнер металлический для мусора объём 1,1 м3 (евроформа)	2	или аналог

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1 этап строительства				
26	Продукция ООО НПФ "Пикс" № 7846	Стойка для привязки собак	1	или аналог
27	Продукция ООО НПФ "Пикс" № 7828	Змейка (1,0х6,0 м.)	1	или аналог
28	Продукция ООО НПФ "Пикс" № 7825	Балансир (1,0х3,0 м.)	1	или аналог
29	Продукция ООО НПФ "Пикс" № 7819	Барьер регулируемый (2,0х4,0 м.)	1	или аналог
30	Продукция ООО НПФ "Пикс" № 7817	Бум горка (1,0х2,5 м.)	1	или аналог
31	Продукция ООО НПФ "Пикс" № 7811	Трамплин (6,7х0,5 м.)	1	или аналог

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1 этап строительства				
32	Продукция ООО НПФ "Пикс" № 7808	Бум (7,1х0,4 м.)	1	или аналог
33	Продукция ООО НПФ "Пикс" № 7807	Барьер тройной (4,5х0,2 м.)	1	или аналог
34	Продукция ООО НПФ "Пикс" № 7801	Вышка (6,0х1,0 м.)	1	или аналог
35	Продукция ООО НПФ "Пикс" № 7355	Урна для собак	1	или аналог

Взам.инв.№
Подпись и дата
Инв.№ подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Ларин				06.22г
Проверил	Приходько				06.22г
Н. контр.	Короленко				06.22г
ГИП	Лещенко				06.22г

148/8-2021-ПЗУ

Жилой комплекс, расположенный по адресу:
Ростовская область, г. Батайск, ул. Комсомольская, 133

Раздел 2
"Схема планировочной организации земельного участка"

Стадия	Лист	Листов
П	10	

План благоустройства территории
План расстановки МАФ и
спортивного оборудования. М 1:500

ООО "СКП"
г. Ростов-на-Дону

Формат А1

КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ АВТОПРОЕЗДОВ
Тип А1

Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон типа Б марки II по ГОСТ 9128-2013 – 0,05 м

Однократная обработка вязким битумом БНД 60/90 по ГОСТ 22245-90 в количестве 0,3 л/м²

Горячий пористый крупнозернистый асфальтобетон марки II по ГОСТ 9128-2013 – 0,07 м

Однократная обработка вязким битумом БНД 60/90 по ГОСТ 22245-90 в количестве 0,7 л/м.кв.

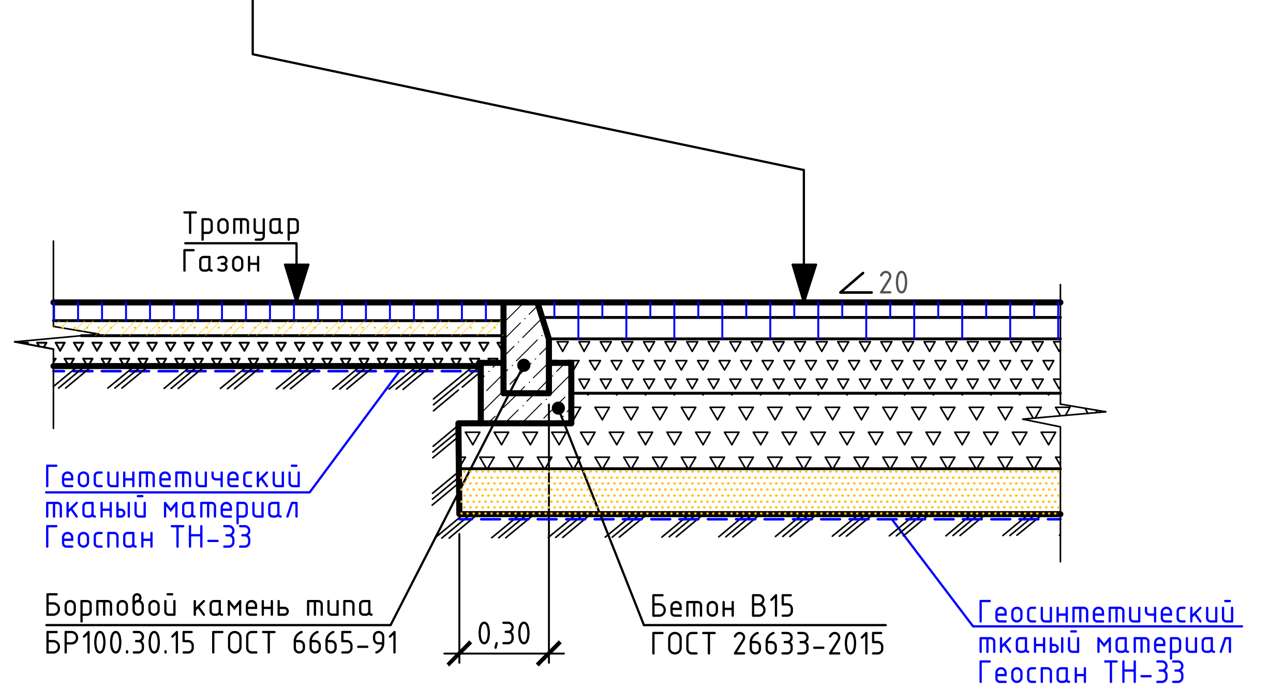
Фракционированный щебень фр.40-80 М600 по ГОСТ 8267-93*, уложенный по принципу заклинки – 0,18 м

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

Песок природный крупный по ГОСТ 8736-2014 – 0,15 м

Геосинтетический тканый материал Геоспан ТН-33 (или аналог со следующими параметрами: поверхностная плотность - не менее 150 гр/м²; минимальная прочность до разрыва (вдоль/поперёк) Rp - не менее 33/33 кН/м; максимальное удлинение до разрыва (вдоль/поперёк) - 29/21 %) - укладка полотен внахлёст на 0,15-0,20 м

Уплотнённый грунт



КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ТРОТУАРОВ
Тип Т1

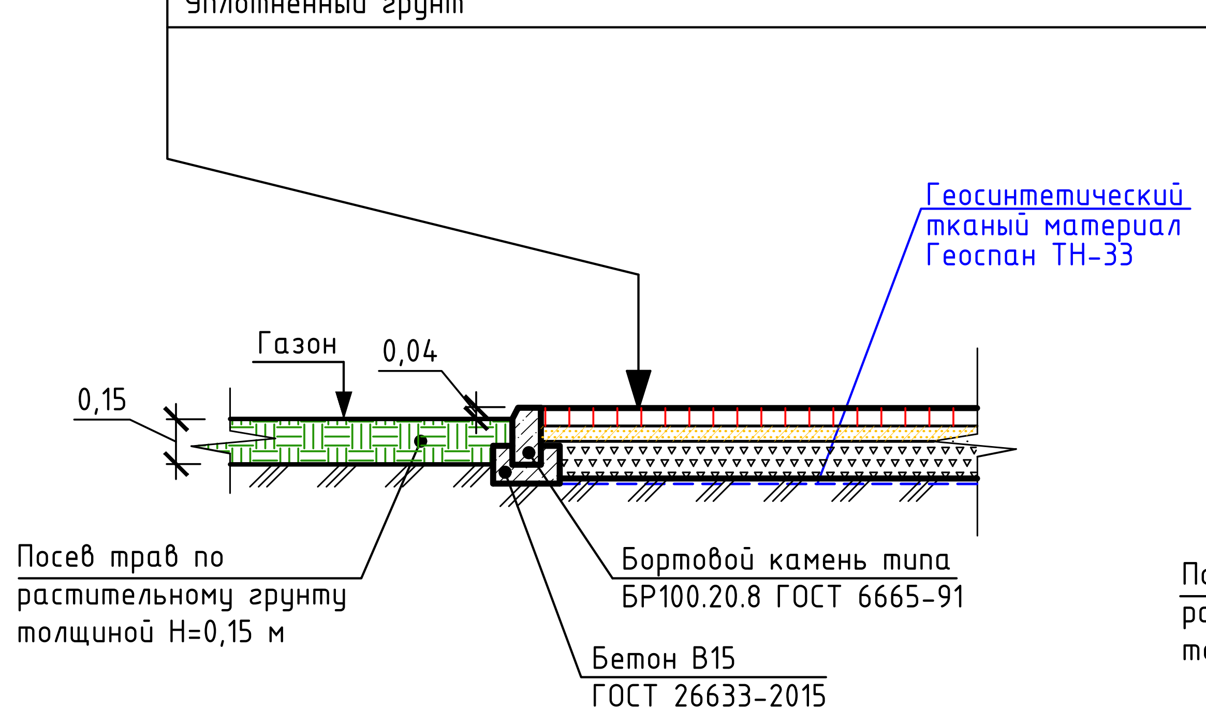
Цветная бетонная (вибропрессованная) плитка марки ЭДД1.6 по ГОСТ 17608-91 толщиной 0,06 м. или аналогичная со следующими параметрами: прочность на сжатие (не менее) – В25; прочность на растяжение при изгибе (не менее) – Btb=4,0; морозостойкость (не менее) – F=200; истираемость – G1 (не более 0,7 гр/м2); водопоглощение – не более 5 % по массе; водонепроницаемость (не менее) – W4. Цвет – цветная: все оттенки жёлтого и красного цвета – 0,06 м

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

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

Геосинтетический тканый материал Геоспан ТН-33 (или аналог со следующими параметрами: поверхностная плотность - не менее 150 гр/м²; минимальная прочность до разрыва (вдоль/поперёк) Rp - не менее 33/33 кН/м; максимальное удлинение до разрыва (вдоль/поперёк) - 29/21 %) - укладка полотен внахлёст на 0,15-0,20 м

Уплотнённый грунт



КОНСТРУКЦИЯ ТРАВЯНОГО ПОКРЫТИЯ
Тип Г1

Посев трав из травосмеси (см. табл. 1 на листе ПЗУ № 9)

Растительный грунт – 0,05 м

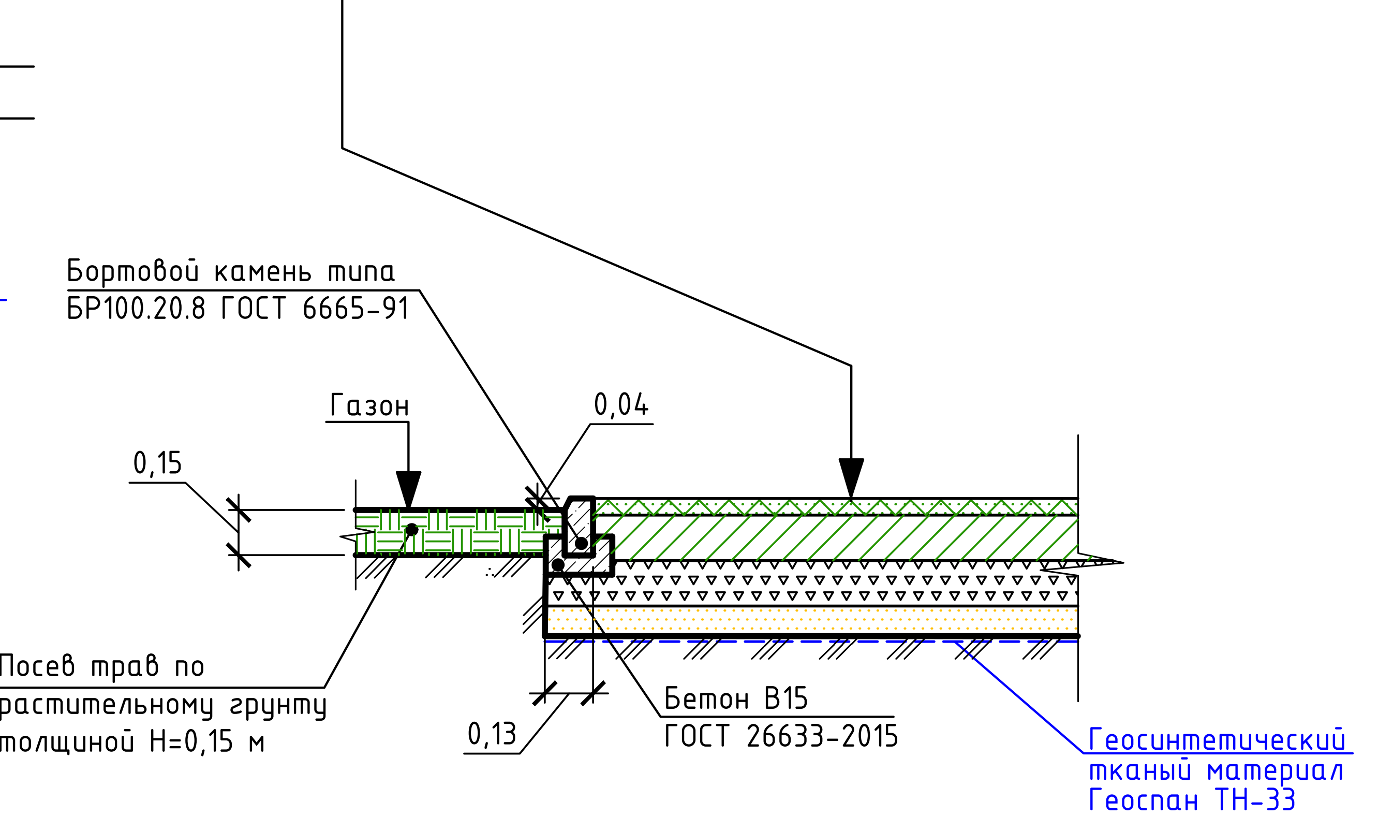
Песчано-грунтовая питательная смесь*: растительный грунт – 70 %, песок природный крупный – 30 % – 0,15* м

Фракционированный щебень фр. 20-40 М600 по ГОСТ 8267-93* – 0,15 м

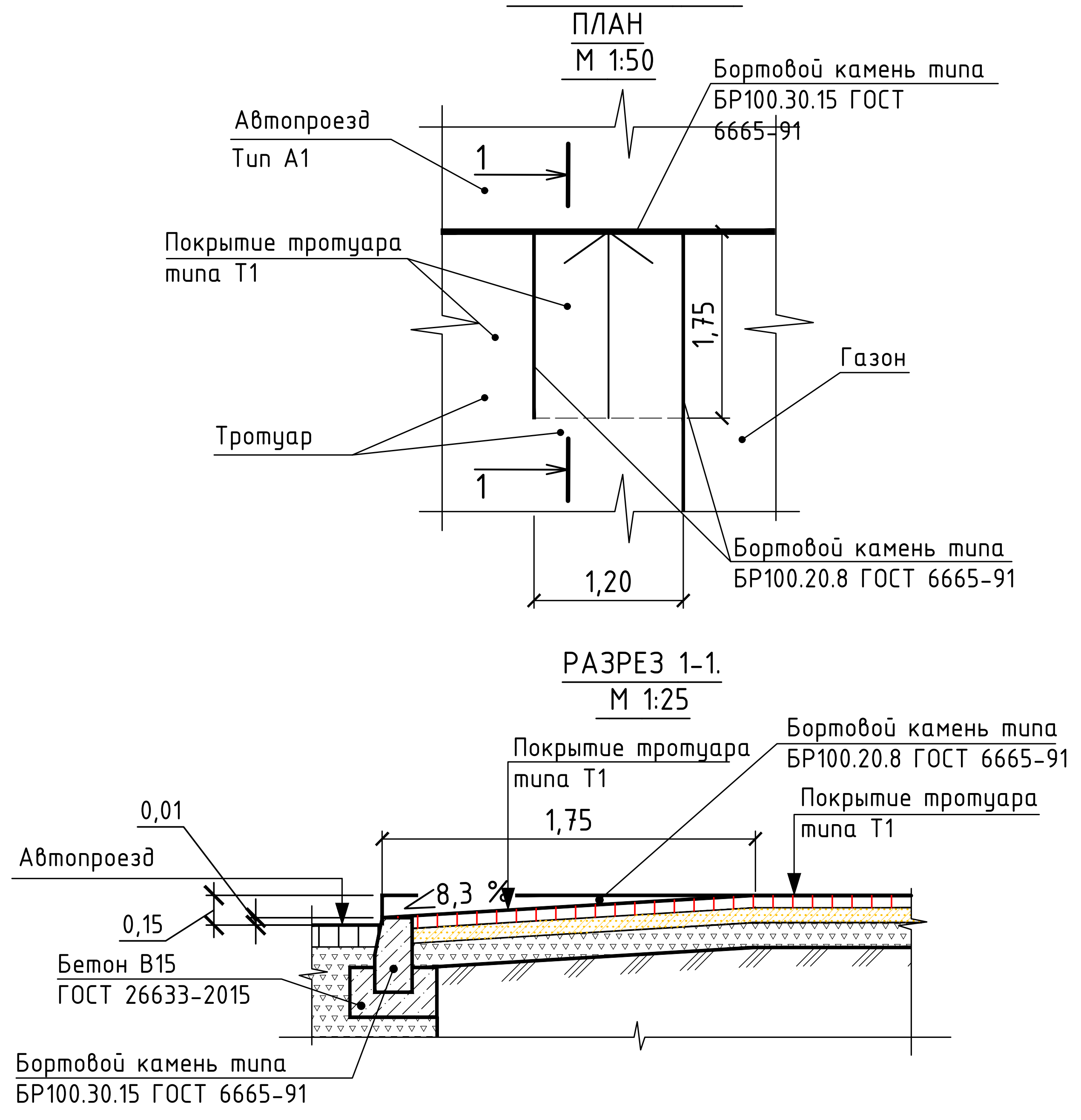
Песок природный крупный по ГОСТ 8736-2014 – 0,10 м

Геосинтетический тканый материал Геоспан ТН-33 (или аналог со следующими параметрами: поверхностная плотность - не менее 150 гр/м²; минимальная прочность до разрыва (вдоль/поперёк) Rp - не менее 33/33 кН/м; максимальное удлинение до разрыва (вдоль/поперёк) - 29/21 %) - укладка полотен внахлёст на 0,15-0,20 м

Уплотненный грунт



КОНСТРУКЦИЯ ПАНДУСА ДЛЯ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ (МГН)



КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ПЛОЩАДОК
Тип П1

Специализированное цветное полиуретановое (на основе резиновой крошки) покрытие марки «Tornado Practic» (цвет: красный, синий) – 0,01 м

Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон типа Б марки II по ГОСТ 9128-2013 – 0,05 м

Однократная обработка вязким битумом БНД 60/90 по ГОСТ 22245-90 в количестве 0,3 л/м²

Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон типа Б марки II по ГОСТ 9128-2013 – 0,05 м

Однократная обработка вязким битумом БНД 60/90 по ГОСТ 22245-90 в количестве 0,8 л/м²

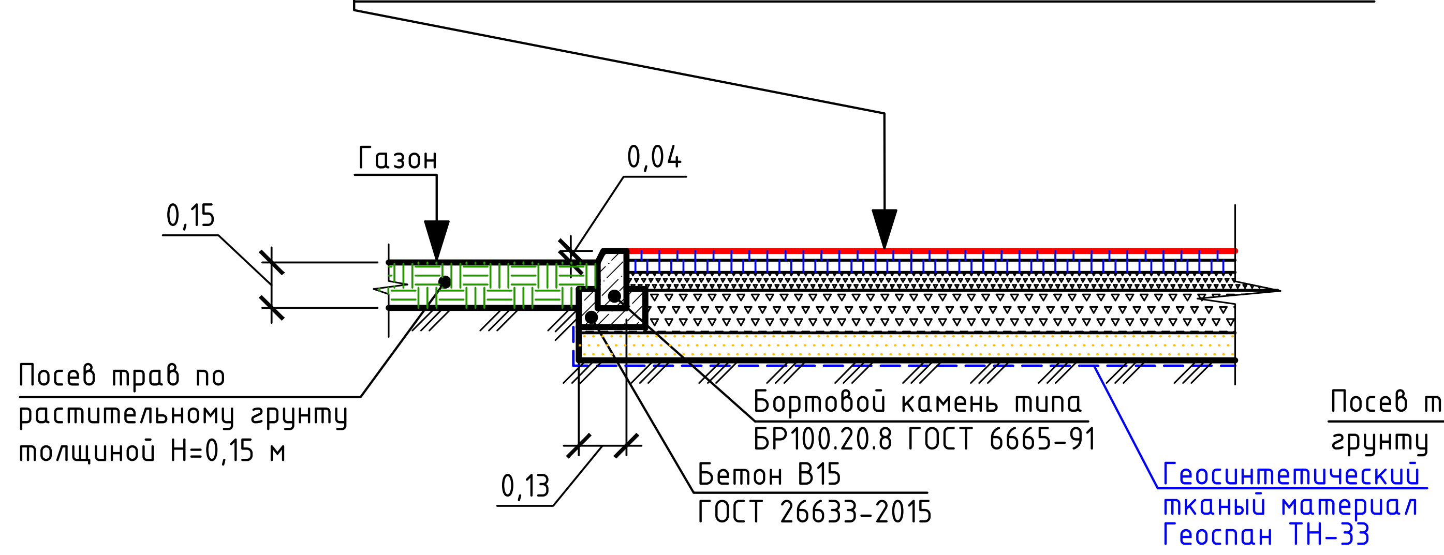
Фракционированный щебень фр. 10-20 М600 по ГОСТ 8267-93* – 0,12 м

Фракционированный щебень фр. 20-40 М600 по ГОСТ 8267-93* – 0,15 м

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

Геосинтетический тканый материал Геоспан ТН-33 (или аналог со следующими параметрами: поверхностная плотность - не менее 150 гр/м²; минимальная прочность до разрыва (вдоль/поперёк) Rp - не менее 33/33 кН/м; максимальное удлинение до разрыва (вдоль/поперёк) - 29/21 %) - укладка полотен внахлёст на 0,15-0,20 м

Уплотненный грунт



КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ПЛОЩАДКИ ДЛЯ ИГР ДЕТЕЙ
Тип П2

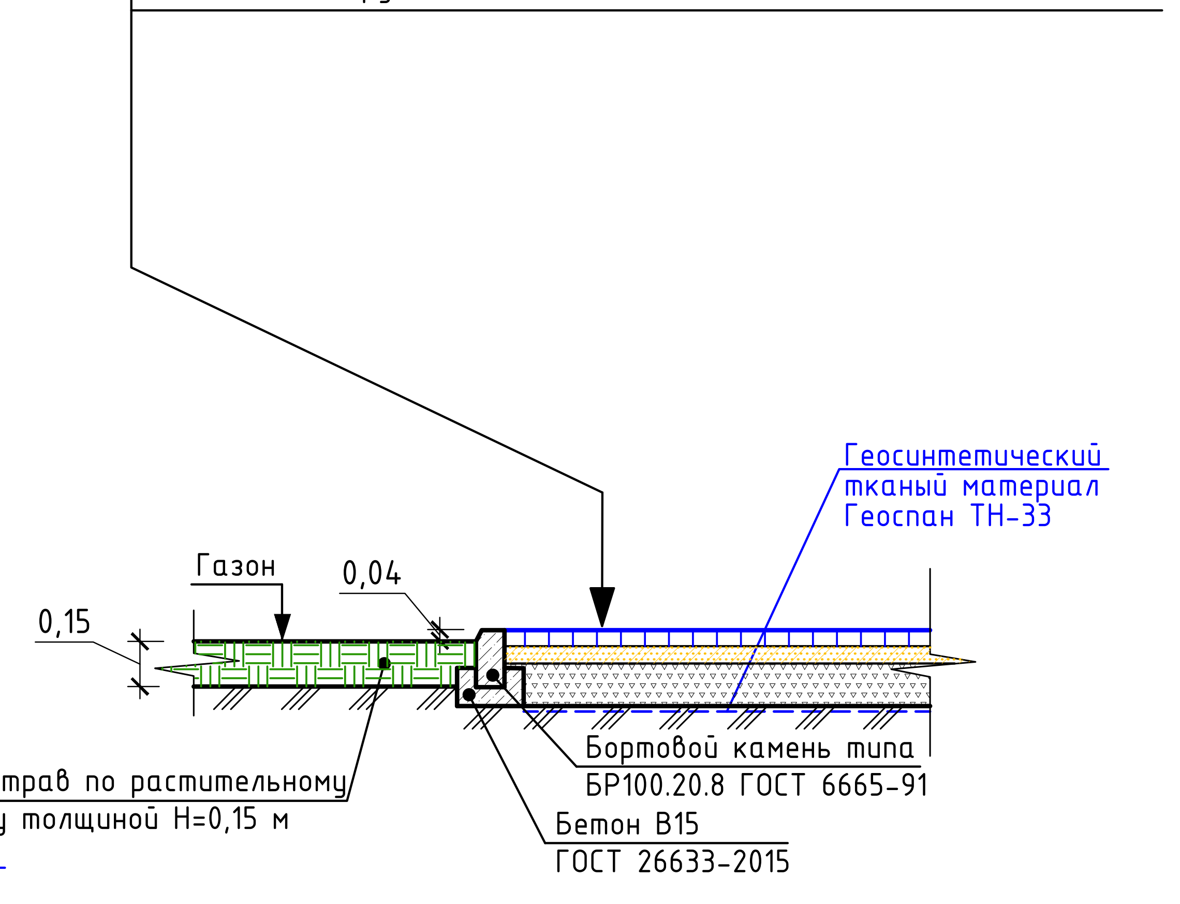
Цветная травмобезопасная резиновая плитка Ecoster размером 500х500х40 мм (тип соединения плиток между собой – втулки соединительные пластиковые). Цвет: для площадки для игр детей – синий, зелёный, красный – 0,04 м

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

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

Геосинтетический тканый материал Геоспан ТН-33 (или аналог со следующими параметрами: поверхностная плотность - не менее 150 гр/м²; минимальная прочность до разрыва (вдоль/поперёк) Rp - не менее 33/33 кН/м; максимальное удлинение до разрыва (вдоль/поперёк) - 29/21 %) - укладка полотен внахлёст на 0,15-0,20 м

Уплотнённый грунт



КОНСТРУКЦИЯ ОТМОСТКИ
Тип ТО1

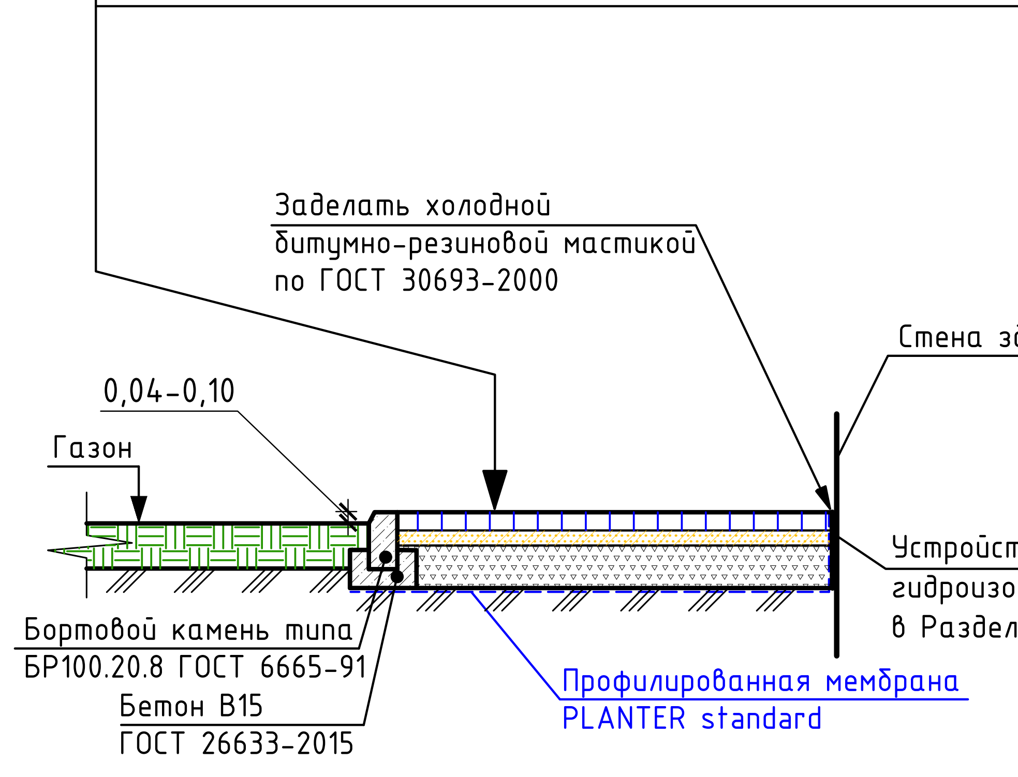
Цветная бетонная (вибропрессованная) плитка марки ЭДД1.6 по ГОСТ 17608-91 толщиной 0,06 м. или аналогичная со следующими параметрами: прочность на сжатие (не менее) – В25; прочность на растяжение при изгибе (не менее) – Btb=4,0; морозостойкость (не менее) – F=200; истираемость – G1 (не более 0,7 гр/м2); водопоглощение – не более 5 % по массе; водонепроницаемость (не менее) – W4. Цвет – цветная: все оттенки жёлтого и красного цвета – 0,06 м

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

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

Профилированная мембрана PLANTER standard

Уплотнённый грунт



КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЯ ПЛОЩАДКИ ДЛЯ МУСОРНЫХ КОНТЕЙНЕРОВ
Тип Б1

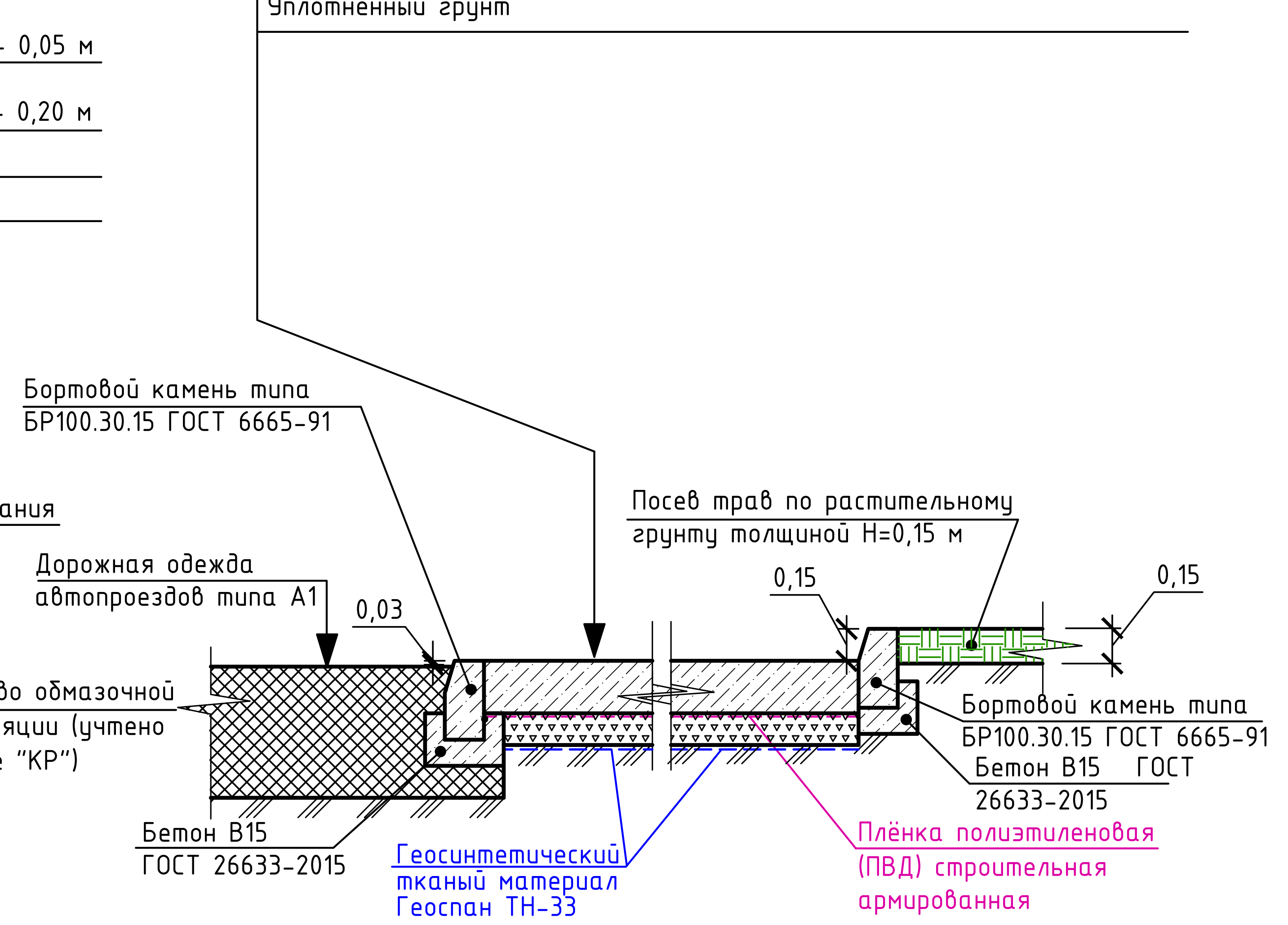
Монолитный бетон В20, F250, W6 по ГОСТ 26633-2015 – 0,20 м

Плёнка полиэтиленовая (ПВД) строительная армированная плотностью 200 гр/м.кв. – укладывается в два слоя,внахлёст на 0,15-0,20 м

Фракционированный щебень фр. 5-10 М600 по ГОСТ 8267-93* – 0,15 м

Геосинтетический тканый материал Геоспан ТН-33 (или аналог со следующими параметрами: поверхностная плотность - не менее 150 гр/м²; минимальная прочность до разрыва (вдоль/поперёк) Rp - не менее 33/33 кН/м; максимальное удлинение до разрыва (вдоль/поперёк) - 29/21 %) - укладка полотен внахлёст на 0,15-0,20 м

Уплотнённый грунт



1. Конструкция покрытия типа А1 применяется для строительства дорожной одежды автопроездов, типа А2 – для строительства покрытий автостоянок с газонным покрытием, типа Т1 – для строительства покрытий тротуаров, пешеходных дорожек и площадки для отдыха взрослого населения, типа П1 – для строительства покрытий спортивных площадок, типа П2 – для строительства покрытия площадки для игр детей, типа Г1 – для строительства площадки для сушки белья и выгула собак, типа ТО1 – для строительства отмосток, типа Б1 – для строительства площадки для мусорных контейнеров.
2. Расчет конструкции дорожной одежды типа А1 произведен по ОДН 218.046-01 на программном комплексе ROBUR версия 8.2 регистрационный номер 1567242534.
3. Конструкция покрытий тротуаров типа Т1 принята на основании «Типовых конструкций дорожных одежд городских дорог» (Минжилкомхоз, 1984 г.) с учетом применения современных строительных материалов и практики строительства в Ростовской области.
5. Конструкции покрытий типа П1, П2 и Г1 приняты с учётом требований СП 31-15-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения».
6. Конструкция отмосток типа ТО1 принята по конструктивным условиям, с учётом стыковки с соответствующими покрытиями тротуаров.
7. Конструкция покрытия площадки типа Б1 принята по конструктивным условиям, с учётом нормальной эксплуатации оборудования, устанавливаемого на площадке.
8. Толщина песчано-грунтовой смеси в специализированном газонном покрытии типа Г1, отмеченная «*» (звёздочкой), указана для усаженного (прикатанного) состояния. При устройстве покрытия типа Г1 песчано-грунтовая смесь (растительный грунт – 70 % + песок – 30 %) укладывается слоем 0,19 м. (не менее) – с коэффициентом 1,25 с учётом её усадки после укладки и последующей прикатки.
9. Укладка покрытий всех типов должна производиться в соответствии с требованиями СП 78.13330.2012 «Автомобильные дороги».

Взам.инв.№
Подпись и дата
Инв.№ подл.

						148/8-2021-ПЗУ
						Жилой комплекс, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Комсомольская, 133
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	
Разработал	Ларин				06.22г	Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"
Проверил	Приходько				06.22г	Стадия: П; Лист: 11; Листов:
Н. контр.	Короленко				06.22г	Конструкции покрытий М 1:25
ГИП	Лещенко				06.22г	ООО "СКП" г. Ростов-на-Дону

Формат А3х3