



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АРКАДАСТРОЙПРОЕКТ»
СРО-П-145-04032010; Свидетельство №11820 от 31.03.2017г.

Заказчик: ООО СЗ «Юг-Стройфорт»

**«КОМПЛЕКС МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ СО
ВСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ И ЗДАНИЯМИ
ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ ДЛЯ
ОБСЛУЖИВАНИЯ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА,
РАСПОЛОЖЕННОГО В 61:46:0010601, В РАЙОНЕ УЛ.
ПОЛОВИНКО И УЛ. 1-Й ПЯТИЛЕТКИ. ЭТАП II»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного
участка»**

АСП-51/21-01-ПЗУ

Том 2

2021 г.



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АРКАДАСТРОЙПРОЕКТ»

СРО-П-145-04032010; Свидетельство №11820 от 31.03.2017г.

Заказчик: ООО СЗ «Юг-Стройфорт»

**«КОМПЛЕКС МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ СО
ВСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ И ЗДАНИЯМИ
ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ ДЛЯ
ОБСЛУЖИВАНИЯ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА,
РАСПОЛОЖЕННОГО В 61:46:0010601, В РАЙОНЕ УЛ.
ПОЛОВИНКО И УЛ. 1-Й ПЯТИЛЕТКИ. ЭТАП II»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного
участка»**

АСП-51/21-01-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор

С.В. Обицки

2021 г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АРКАДАСТРОЙПРОЕКТ»

ИНН 6164109819; КПП 616401001; ОГРН 1166196093381; СРО-П-145-04032010 (№11820)

Заказчик: ООО СЗ «Юг-Стройфорт»

**«КОМПЛЕКС МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ СО
ВСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ И ЗДАНИЯМИ
ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ ДЛЯ ОБСЛУЖИВАНИЯ
ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА, РАСПОЛОЖЕННОГО В КВАРТАЛЕ
61:46:0010601, В РАЙОНЕ УЛ. ПОЛОВИНКО И УЛ. 1-Й
ПЯТИЛЕТКИ.
ЭТАП II»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2 «Схема планировочной организации
земельного участка»**

АСП-51/01-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АРКАДАСТРОЙПРОЕКТ»

ИНН 6164109819; КПП 616401001; ОГРН 1166196093381; СРО-П-145-04032010 (№11820)

Заказчик: ООО СЗ «Юг-Стройфорт»

**«КОМПЛЕКС МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ СО
ВСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ И ЗДАНИЯМИ
ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ ДЛЯ ОБСЛУЖИВАНИЯ
ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА, РАСПОЛОЖЕННОГО В КВАРТАЛЕ
61:46:0010601, В РАЙОНЕ УЛ. ПОЛОВИНКО И УЛ. 1-Й
ПЯТИЛЕТКИ.
ЭТАП II»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2 «Схема планировочной организации
земельного участка»**

АСП-51/01-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор

С.В. Обицки

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
04/14-0-СП	Состав проектной документации	3
04/14-0-ПЗУ	Текстовая часть	4
Раздел 1	Общая часть	5
Раздел 2	Характеристика района и площадки строительства	6
Раздел 3	Обоснование границ санитарно-защитных зон	7
Раздел 4	Обоснование планировочной организации земельного участка	7
Раздел 5	Технико-экономические показатели	9
Раздел 6	Обоснование решений по инженерной подготовке территории	9
Раздел 7	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	10
Раздел 8	Описание решений по благоустройству территории	11
Раздел 9	Обоснование схем транспортных коммуникаций	14
	Таблица регистрации изменений	16
04/14-0-ПЗУ	Графическая часть	17
Лист 1	Ситуационный план	18
Лист 2	Разбивочный план	19
Лист 3	План организации рельефа	20
Лист 4	План земляных масс. Срезка техногенного слоя.	21
Лист 5	План земляных масс	22
Лист 6	Сводный план инженерных сетей	23
Лист 7	План благоустройства и озеленения.	24
Лист 8	Схема организации движения.	25
Лист 9	Конструкции дорожных покрытий	26

№	Взам. инв. №
	Подпись и дата
Инв. № подл.	Изм.
	Кол.уч.
	Проверил
	Н. контр.

АСП-51/21-01-С					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
ГИП		Обицки С.В.		<i>Обицки</i>	10.21
Разраб.					
Проверил					
Н. контр.					
Содержание					
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	1
			ООО «АСП»		

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Прим.
Проектная документация			
1.1	АСП-51/21-01-СП	Раздел 1.1. «Состав проектной документации»	
1	АСП-51/21-01-ПЗ	Раздел 1. «Пояснительная записка»	
2	АСП-51/21-01-ПЗУ	Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»	
3	АСП-51/21-01-АР	Раздел 3. «Архитектурные решения»	
Раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения»			
4.1	АСП-51/21-01-КР1	Подраздел 1. «Объемно-планировочные решения»	
4.2	АСП-51/21-01-КР2	Подраздел 2. «Конструктивные решения»	
Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»			
5.1	АСП-51/21-01-ИОС1	Подраздел 1 «Система электроснабжения»	
5.2	АСП-51/21-01-ИОС2	Подраздел 2 «Система водоснабжения»	
5.3	АСП-51/21-01-ИОС3	Подраздел 3 «Система водоотведения»	
5.4	АСП-51/21-01-ИОС4	Подраздел 4 «Отопление, вентиляция»	
5.4.1	АСП-51/21-01-ИОС4.1	Подраздел 4.1 «Тепломеханические решения»	
5.5.1	АСП-51/21-01-ИОС5.1	Подраздел 5.1 «Сети связи»	
5.5.2	АСП-51/21-01-ИОС5.2	Подраздел 5.2 «Автоматизация систем водоснабжения, водоотведения»	
5.5.3	АСП-51/21-01-ИОС5.3	Подраздел 5.3 «Автоматизация системы отопления и вентиляции»	
5.6	АСП-51/21-01-ИОС6	Подраздел 6 «Газоснабжение»	
5.7	АСП-51/21-01-ИОС7	Подраздел 7 «Технологические решения»	
6	АСП-51/21-01-ПОС	Раздел 6. «Проект организации строительства»	
8	АСП-51/21-01-ООС	Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	
Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»			
9.1	АСП-51/21-01-ПБ1	Подраздел 1 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
9.2	АСП-51/21-01-ПБ2	Подраздел 2 «Автоматическая установка пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией, система двусторонней связи для МГН»	
10	АСП-51/21-01-ОДИ	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

АСП-51/21-01-СП

Лист

1

Номер тома	Обозначение	Наименование	Прим.
10.1	АСП-51/21-01-ЭФ	Раздел 10.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»	
12	АСП-51/21-01-ГОЧС	Раздел 12 «Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»	
13	АСП-51/21-01-АР.Р	«Архитектурные расчеты»	
14	АСП-51/21-01-КЖ.Р	«Расчеты железобетонных конструкций»	
15	АСП-51/21-01-КЖ0.Р	«Расчеты оснований фундаментов»	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

АСП-51/21-01-СП

Лист

1

2

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

АСП-51/21-01-СП

Лист

1

1 ОБЩАЯ ЧАСТЬ

1.1. Проектная документация разработана в соответствии с требованиями «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008г. №87 (с учетом изменений на момент проектирования).

1.2. Раздел разработан с учётом требований следующих основных документов:

- Федеральный закон Российской Федерации № 123-ФЗ от 22 июля 2008 г «Технологический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон Российской Федерации № 384-ФЗ от 30.12.2009 г. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», утвержденных решением Батайской городской Думы от 16.12. 2020 г. №91 (с изменениями и дополнениями от 27.10.2021 №75);

1.3. Проектная документация выполнена на основании:

- задания на проектирование;
- градостроительного плана земельного участка, утвержденного Управлением по архитектуре и градостроительству города Батайска № 61–2–02–100–202–1/0364 от 30.11.2021г;
- инженерно–геологических изысканий, выполненных ООО «ДонГеоИзыскания» в 2021г.;
- инженерно–геодезических изысканий, выполненных ООО «Юг-СтройФорт» в 2021г.;
- технических условий на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения;

Технические решения, принятые при проектировании соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ и обеспечивающих безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных чертежами мероприятий.

Согласовано

Взам. инж. №

Подпись и дата

Изм. № подл

АСП-51/21-01-ПЗУ

Изм.	Кол.уч	Ли	№док	Подп.	Дата
ГИП		Обицки С.В.		<i>Обицки</i>	10.21
Разраб.					
Проверил					
Н. контр.					
ГИП					

Раздел 2.
Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	15


 ООО «АСП»

2 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЙОНА И ПЛОЩАДКИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Участок строительства, площадью 0.6098га, расположен на северо-западе г.Батайска, в квартале 61:46:0010601, в районе ул. Половинко и ул. 1-й Пятилетки и граничит:

– с севера – с участками (КН61:46:0010601:4027 и КН61:46:0010601:5755) размещения производственных объектов ;

– с запада – с участками (КН61:46:0010601:3951 и КН61:46:0010601:5784) размещения многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и зданиями общественного назначения для обслуживания жилого комплекса;

– с востока – с проезжей частью ул. 1-й Пятилетки и далее с участками индивидуальной жилой застройки;

– с юга – с участками (КН61:46:0010601:3614 и КН61:46:0010601:982) размещения производственной базы.

Категория земель согласно кадастровому паспорту земельного участка – земли населенных пунктов.

Земельный участок расположен в территориальной зоне: Ж-3 (зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами). Установлен градостроительный регламент.

Вид разрешённого использования:

– многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – 2.6

– предоставление коммунальных услуг – 3.1.1

Условно-разрешенные и вспомогательные виды использования земельного участка и объектов капитального строительства не устанавливаются.

Этажность максимальная и минимальная, высота здания максимальная и минимальная и максимальный процент застройки – не подлежат установлению.

На отведенной под застройку территории, особо охраняемые природные территории и объекты культурного наследия отсутствуют.

Участок строительства находится в частично застроенной части города, с южной и восточной стороны участка находятся объекты общественно-делового назначения, социального назначения, культурно-бытового обслуживания, торговли, социальной сферы, транспорта.

В настоящий момент на участке расположены разрушенные здания, подлежащие демонтажу. Инженерные коммуникации отсутствуют. Имеющиеся зеленые насаждения сохраняются. На площадке имеются навалы грунта и ямы.

Вдоль восточной стороны участка проходит городская улица – ул. 1-й Пятилетки.

Инженерно-геологические условия участка характеризуются следующими данными:

– рельеф площадки строительства полого наклонный, имеет понижение в северном направлении. Площадка расположена в пределах левобережной надпойменной террасы р. Дон;

– абсолютные отметки колеблются от 5.21 до 5.95м;

– грунтовые условия представлены аллювиальными глинами, суглинками и песками верхнечетвертичного возраста, перекрытые с поверхности насыпным грунтом, мощностью до 1.70-2.50м;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Нодок	Подп.	Дата

- грунтовые воды обнаружены на глубине 4.1-4.2м (1.01...1.85м), грунтовые воды гидравлически связаны с уровнем в р. Дон;
- амплитуда сезонных колебаний уровня подземных вод составляет 1,00-1,50м, территория относится к категории I-A-1(постоянно подтопленные) по подтопляемости;
- тип грунтовых условий по просадочности – непросадочные;
- преобладающие ветры – восточные;
- глубина промерзания- 0.66м.

Транспортные связи: подъезд автотранспорта и подходы к участку строительства осуществляются со стороны городской автодороги – ул. 1-й Пятилетки (ширина проезжей части – 6.00м).

3 ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН

Участок строительства, расположен:

полностью:

- в границах приаэродромных территорий аэродромов «Аэродром экспериментальной авиации город Батайск», Ростов-на-Дону «Северный»;

частично:

- в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства.

СЗЗ для проектируемого жилого дома не устанавливается, т. к. данный объект не является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека.

СЗЗ для открытых автостоянок принята 15.00м в соответствии с табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Ограничений, препятствующих строительству жилого дома, на приаэродромную территорию аэродромов «Платов», «Центральный» «Батайск» не накладывает:

- заключение Министерства обороны РФ (Войсковая часть 41497) № 77/383/1104 от 19.11.21г;
- отчет Б-21-1456, разработанный ООО «ЮжГео» в ноябре 2021г.

4 ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Схема планировочной организации земельного участка разработана в границах участка, площадью 0.6098га, в соответствии градостроительным планом, функциональным зонированием территории, технологическими, санитарными и пожарными требованиями, а также с использованием материалов инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий.

Проектом строительства предусматривается:

- строительство многоквартирного жилого дома с объектами обслуживания жилой застройки;
- размещение площадок благоустройства (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных площадок, площадки контейнеров-мусоросборников);
- размещение открытых автопарковок.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Ледок	Подп.	Дата

Планировка территории строительства выполнена с учётом сложившейся планировочной возможности – конфигурации и площади отведённого земельного участка, а также ориентации здания.

Размещение проектируемых объектов предусмотрено в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Проектом предусмотрено строительство 1-но секционного здания прямоугольной формы, габаритами в осях 1-15, А-Н – 36.60x24.10м, с объектами обслуживания жилой застройки на первом этаже, с подвальным техэтажом и крышной котельной.

Высота здания (определенная разностью отметок поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене верхнего этажа) в секциях не превышает 75м.

За относительную отметку 0.00 принят уровень чистого пола 1этажа здания, что соответствует абсолютной отметке 6.40м.

Главный вход в жилую часть здания ориентирован на север, в помещения общественного назначения – с востока, юга и запада.

В жилой дом и в помещения общественного назначения с уровня земли предусмотрены входы для МГН всех групп мобильности.

Класс ответственности здания – 2 (нормальный);

Степень долговечности – II,

Степень огнестойкости – I;

Класс конструктивной пожароопасности – С0.

Класс функциональной пожарной опасности здания жилого дома – Ф1.3 (жилая часть), встроенная часть Ф4.3 (офисы).

Граница отведённого земельного участка, оси здания, автодороги разбиты (привязаны) в координатах системы координат МСК-61. Разбивка тротуаров и площадок выполнена линейными размерами от осей и наружных граней проектируемого здания и бортовых камней автодорог.

Проектируемая сеть автодорог выполнена с учетом технологических требований и требований пожарной безопасности.

Для обеспечения проезда автотранспорта и пожарных машин, со всех сторон многоквартирного жилого дома предусмотрены автодороги с двухсторонним движением (шириной 6.0м), с асфальтобетонным покрытием.

Вдоль пожарных проездов, расстояние от внутреннего края проезда до стены жилого дома составляет не менее 8.00 и не более 10.00м.

Пожаротушение предполагается осуществлять от проектируемых пожарных гидрантов, расположенных с северо-западной и юго-восточной сторон жилого дома.

Для обеспечения доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любую квартиру многоэтажного жилого дома, предусмотрено по 3 лифта (2лифта грузоподъемностью 1000 кг и один лифт грузоподъемностью 400 кг.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Нодок	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

Лифты грузоподъемностью 1000 кг оборудованы системами управления, обеспечивающими работу в режимах "пожарная опасность" и "перевозка пожарных подразделений". Лифты с грузоподъемностью 1000 кг предназначены, в том числе, для спасения МГН при пожаре.

Для проезда пожарной техники, с увеличенным радиусом разворота, в местах поворотов предусмотрена возможность заезда пожарной техники на тротуары (разница отметок проездов для пожарных автомобилей и тротуаров, используемых для увеличения полосы проезда, составляет не более 0.15м).

Движение людских потоков предусмотрено вдоль автодорог по тротуарам и отмотске с твердым покрытием.

Въезд на территорию участка предусмотрен с востока, со стороны городской улицы – ул. 1-й Пятилетки (ширина проезжей части составляет 6.00м).

С южной и восточной стороны жилого дома размещены открытые автостоянки на 34 м/м.

На открытых автостоянках предусмотрены м/места для хранения автотранспорта МГН всех групп мобильности.

Проектом предусматривается прокладка инженерных сетей для создания единого подземного и надземного комплексного хозяйства. Трассы инженерных сетей приняты с учётом существующей и проектируемой застройки, инженерных коммуникаций и автодорог.

Размеры элементов генерального плана (ширина проездов и тротуаров, разрывы между зданиями и инженерными коммуникациями и т.д.) приняты в соответствии с Техническими регламентами, СП и СанПиН.

5 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Наименование	Показатели
Площадь участка, га	0.6098
Площадь застройки, га	0.086668
Площадь твердых покрытий, га	0.341332
Площадь озеленения, га	0.1818
Площадь твердых покрытий за пределами участка, га	0.0898
Площадь озеленения за пределами участка, га	0.0014
Процент озеленения, %	29.81
Процент застройки, %	14.21

6 ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Инженерная подготовка территории строительства включает в себя комплекс мероприятий по предотвращению воздействия на здания и участок возможных опасных процессов.

Изм.	Кол.уч	Лист	Лодок	Подп.	Дата	Взам. инв. №	
Изм.	Кол.уч	Лист	Лодок	Подп.	Дата	Подпись и дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	Лодок	Подп.	Дата	Изм. № подл.	

По данным инженерных изысканий, проведённых в районе строительства, район проектируемого строительства относится к районам I-A-1 (постоянно подтопленные) по степени подтопления, сейсмичность составляет по карте А(10%) и В(5%) –6 баллов, по карте С(1%) –7 баллов, категория устойчивости относительно карстовых провалов – VI (провалы исключаются).

Опасные геологические процессы (карст, оползни, эрозия, суффозия) на участке строительства отсутствуют.

Специфическими грунтами на площадке являются техногенные грунты.

Техногенный грунт – суглинок полутвердый, со строительными отходами и песком до 30%.

Так как в качестве основания для фундаментов техногенный грунт не используется, проектом предусмотрена его срезка на глубину 1.00м в местах размещения автодорог, площадок и участков озеленения.

Проектом предусмотрены мероприятия по инженерной защите участка от паводковых и грунтовых вод, т.к. по данным инженерно-геологических изысканий, проведённых в районе строительства, уровень грунтовых вод подвержен сезонным колебаниям.

Для защиты проектируемого здания от поверхностных вод, проектом предусматривается регулирование стока поверхностных вод с помощью вертикальной планировки и устройства системы поверхностного водоотвода для предотвращения инфильтрации воды в грунт.

Планировка территории выполнена с максимальным сохранением естественного рельефа и отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы.

Отвод ливневых и талых вод предусмотрен открытым способом по спланированным участкам, проектируемым площадкам и тротуарам на проектируемые автодороги и далее в пониженные точки рельефа.

По периметру здания выполняется отмостка из бетонной тротуарной плитки, шириной 1.50м, с устройством гидроизоляции.

Для предохранения газонов от размыва ливневыми водами проектом предусматривается посев трав.

Для предотвращения ветровой эрозии, пылевого загрязнения воздушного бассейна, проектом предусматривается устройство твердых покрытий автодорог и озеленение территории.

7 ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

Вертикальная планировка площадки строительства решена с учетом обеспечения поверхностного водоотвода, конструктивных особенностей участка, а также исходя из максимально возможного сохранения существующего рельефа.

Инженерно–геодезические изыскания выполнены ООО «Юг-СтройФорт» в 2021г. Система высот – Балтийская. Проектные планировочные отметки относятся к верху покрытия автодорог, площадок, тротуаров и верху свободно спланированных участков территории.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Нодок	Подп.	Дата

АСП-51/21-01-ПЗУ

Лист

6

Вертикальная планировка отведённого земельного участка решена сплошным способом, в увязке (стыковке) со сложившимся прилегающим рельефом, без устройства планировочных откосов.

Проектные уклоны по автодорогам колеблются в пределах от 5 ‰ до 20 ‰, что соответствует требованиям действующих норм и обеспечивает поверхностный водоотвод.

Проектом предусмотрена открытая система отвода поверхностных вод: дождевые и талые воды по спланированным поверхностям земли и покрытиям тротуаров и площадок сбрасываются на автопроезды и далее в пониженные точки рельефа.

Общий проектный уклон внутренней территории ориентирован на север, в сторону естественного понижения существующего рельефа.

Уклоны спланированной территории колеблются в пределах 3‰ ÷ 4 ‰ и предохраняют территорию от размыва ливневыми водами.

Проектные уклоны тротуаров колеблются в пределах от 5 ‰ до 20 ‰, что соответствует нормативным требованиям и обеспечивает поверхностный водоотвод.

Проектом предусмотрена срезка техногенного грунта (суглинок полутвердый, со строительными отходами и песком до 30%) в границах участка и на прилегающей территории (в районе размещения пожарного проезда), объемом 3351м³ и 605м³ соответственно.

Вертикальная планировка представлена насыпью (3770м³), высотой 0.25÷1.60м – в границах участка и (739м³), высотой 1.00÷1.50м – на прилегающей территории.

Насыпь отсыпается толщиной не более 0,25 м с уплотнением слоя 4-5-ю (не менее) проходами катка массой 15 тонн (не менее).

На вновь устраиваемых газонах толщина растительного слоя должна составлять не менее 0,15 м. Отсыпаемый растительный грунт уплотнению не подлежит.

8 ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Проектом приняты следующие решения по благоустройству территории:

- организованный отвод поверхностных вод;
- устройство автодорог и площадок;
- устройство тротуаров и отмостки;
- установка игрового, спортивного и переносного оборудования.
- озеленение территории;
- освещение территории.

Проектом предусмотрено устройство проездов, служащих для подъезда индивидуального и специального транспорта к объекту строительства.

На придомовой территории организованы три открытых площадок для хранения автотранспорта.

Покрытие проездов и открытой автостоянки с восточной стороны участка выполнено из асфальтобетона, покрытие автостоянок с южной стороны участка – травяное с установкой газонных решеток, по краям покрытий установлены бортовые камни. Поперечный профиль автодорог принят односкатный.

После окончания строительных работ проектом предусматривается восстановление асфальтобетонного покрытия на прилегающей к участку городской улице – ул. 1-й Пятилетки.

Движение пешеходов запроектировано с учетом организации транспортного обслуживания территории, размещения объектов общественного назначения и озеленения.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Ледок	Подп.	Дата

Покрытие тротуаров и отмостки выполнено из бетонной тротуарной плитки, с установкой по краям покрытия поребриков.

Покрытие площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста и площадки выполнено из сплошного резинового покрытия.

Покрытие площадки для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой и хозяйственной площадки выполнено из устойчивых к вытаптыванию трав.

Покрытие площадки контейнеров-мусоросборников принято бетонным.

По краям тротуаров и площадок установлены поребрики.

Тротуары выполнены приподнятыми над уровнем проезжих частей на 0.15м.

Ширина пешеходного пути принята 2.00м, с учетом встречного движения инвалидов на креслах-колясках.

В проекте обеспечено беспрепятственное и удобное передвижения маломобильных групп населения по участку.

Для обеспечения удобного передвижения МГН в проекте высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью не превышает 0,015м, ширина пандусов – 1.0 м, продольный уклон по пандусам не более 8%.

Высота бордюров по краям пешеходных путей на участке принята не менее 0,05 м.

Перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышают 0,025 м.

Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 20%.

Поперечный уклон пути движения принят в пределах 1-2%.

Покрытие тротуаров и пандусов для движения МГН предусмотрено из бетонной тротуарной плитки, автостоянок – из асфальтобетона, которое не препятствует передвижению МГН на креслах-колясках или с костылями, и не допускает скольжения при намокании.

Конструкции покрытий автодорог, тротуаров и площадок приведены в графической части раздела.

На свободной от застройки территории предусмотрено размещение площадок благоустройства: площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения, площадок для занятий физкультурой, хозяйственной площадки, площадки контейнеров-мусоросборников.

Площадки благоустройства оборудуются малыми архитектурными формами, игровым и спортивным оборудованием.

Расчет площадок благоустройства

Расчёт придомовых площадок жилого дома выполнен в соответствии с таб.1 «Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», из расчета на каждую 1000кв.м жилой площади дома. Общая площадь жилого дома –11257.66м².

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Чедок	Подп.	Дата

Площадки	Нормируемые размеры площадок, м ²	Расчетные площади площадок, м ²	Фактические показатели	Дефицит по показателя м, м ²
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	23.3	$11257.66 \times 23.3 : 1000 = 262$	262	0
Для отдыха взрослого населения	3.3	$11257.66 \times 3.3 : 1000 = 37$	37	0
Для занятий физкультурой	66.7	$11257.66 \times 66.7 : 1000 = 751$	555	196
Для хозяйственных целей	10.00	$11257.66 \times 10 : 1000 = 112$	112	0
Для гостевых стоянок автомашин	26.7	$11257.66 \times 26.7 : 1000 = 301$	523	0

На придомовой территории выделены две хозяйственные площадки с размещением на них:

- оборудования для сушки белья, ковров и домашних вещей ($S=105.00 \text{ м}^2$);
- контейнеров-мусоросборников для бытовых отходов ($S=7.00 \text{ м}^2$).

В соответствии с таб. К.1, прил. К, СП 42.13330.2016 «Градостроительство.

Планировка и застройка городских и сельских поселений», количество бытовых отходов составляет:

$$(281 \text{ чел.} \times 225 \text{ кг/чел.год}) + 6098 \text{ м}^2 \times 15 \text{ кг/м}^2 \text{ год} = 154695 \text{ кг/год}$$

$$154695 \text{ кг/год} : 365 = 424 \text{ кг/день}$$

Согласно ОСТ 22-1643-8, вместимость одного уличного контейнера объемом 0,75 м³ составляет 400. Следовательно, для 731 кг бытовых отходов в день необходимо:

$$424 : 400 = 2 \text{ контейнера.}$$

Озеленение участка функционально связано с организацией пешеходных маршрутов и размещением площадок благоустройства.

Проектом принято максимально озеленить свободные от застройки, автодорог и инженерных сетей участки: высаживаются деревья и кустарники, разбиваются газоны и цветники.

Газоны засеваются многолетними травами, цветники – многолетними цветами.

На участках озеленения предусматривается нанесение почвенно-растительного грунта слоем 0,15 м.

Полив газонов осуществляется из поливочных кранов, расположенных в цоколе здания.

Расчет озеленения

В соответствии с таб.2 «Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», минимальная площадь озелененной территории участка многоэтажной жилой застройки составляет 23 кв. метра на 100 кв. метров общей площади жилого дома.

$$\text{Общая площадь жилого дома} - 11257.66 \text{ м}^2$$

$$\text{Расчетная площадь озеленения составит: } 11257.66 \times 23 : 100 = \mathbf{0.2589 \text{ га}}$$

Изм.	Кол.уч	Лист	Лодок	Подп.	Дата	Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	АСП-51/21-01-ПЗУ				Лист
													9

При застройке земельных участков, расположенных вне рекреационных зон (Р) и примыкающих к лесам, лесопаркам, городским и районным садам и паркам, в пределах доступности не более 300 метров, площадь озеленения допускается уменьшать, но не более чем на 30%. В процессе реализации проекта "Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и зданиями общественного назначения для обслуживания жилого комплекса, расположенного в квартале 61:46:0010601, в районе ул. Половинко и ул. 1-й Пятилетки" в радиусе доступности менее 300м планируется благоустройство прибрежной зоны реки Малый Койсуг за счет средств застройщика, после завершения строительства жилого комплекса.

$$0.2589 \times 0.7 = 0.1812 \text{ га}$$

Площадь озеленения по проекту – **0.1818га**,

в том числе:

- **868м²** – озеленение территории;
- **555 м²** – озеленение площадки для занятий физкультурой, с устройством укрепленного газона;
- **37 м²** – озеленение площадки отдыха взрослого населения, с устройством укрепленного газона;
- **105 м²** – озеленение площадки для хозяйственных целей, с устройством укрепленного газона;
- **253м²** – озеленение автостоянок с установкой газонных решеток.

Для освещения территории предусматривается размещение светильников вдоль тротуаров и на фасадах жилого дома.

Строительные материалы, используемые при строительстве данного объекта должны соответствовать ФЗ «О радиационной безопасности» №3-ФЗ от 09.01.96г. и удовлетворять требованиям «Норм радиационной безопасности» (НРБ-99/2009).

9 ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ

Транспортные связи участка с городскими автодорогами и подход людей к объекту строительства осуществляются со стороны улиц местного значения.

Въезд на территорию участка предусмотрен с востока, со стороны городской улицы – ул. 1-й Пятилетки (ширина проезжей части составляет 6.00м).

По всему периметру проектируемого многоквартирного жилого дома предусмотрены автодороги с двухсторонним движением (шириной 6.0 м) с асфальтобетонным покрытием, что обеспечивает подъезд автотранспорта и пожарной техники к фасадам здания.

Вдоль пожарного проезда, расстояние от внутреннего края проезда до стены жилого дома составляет на менее 8.00 и не более 10.00м.

Принятая в проекте схема движения автотранспорта вдоль фасада обеспечит возможность свободной эвакуации транспортных средств и проезда пожарных машин.

Проектируемая сеть автодорог выполнена с учетом технологических требований и требований пожарной безопасности.

Для проезда пожарной техники, с увеличенным радиусом разворота, в местах поворотов предусмотрена возможность заезда пожарной техники на тротуары (разница отметок проездов для пожарных автомобилей и тротуаров, используемых для увеличения полосы проезда, составляет не более 0.15м).

Места проездов и установки на работу специальной пожарной техники, со стороны пожарных проездов, свободны от ограждений, воздушных линий электропередач, рядовой посадки деревьев и малых архитектурных форм.

2.1

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

АСП-51/21-01-ПЗУ

Лист

10

Проектные уклоны проектируемых автодорог соответствуют требованиям действующих норм.

Для обеспечения безопасного движения людских потоков вдоль автодорог устраиваются тротуары с твердым покрытием, которые соединяют жилую застройку с внешними пешеходными коммуникациями.

С южной и восточной стороны жилого дома размещены открытые автостоянки на 34 м/м.

На открытых автостоянках предусмотрены м/места для хранения автотранспорта МГН всех групп мобильности.

Конструкция покрытия автодорог выполнена с учетом нагрузки от пожарной техники.

Расчет автостоянок

В соответствии с таб.3 «Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», минимальное количество машино-мест для хранения автотранспорта жителей жилого дома, принято из расчета 370 машино-мест на 1000 жителей, для помещений общественного назначения из расчета 1м/м на 60 м² общей площади.

По проекту число жителей при норме жилой обеспеченности 40м²/чел. составляет 281чел., площадь нежилых помещений – 556.7м²

Расчетное число м/мест составит:

– **стоянки хранения** автомобилей жителей дома – $281 \times 370 : 1000 = 104 \text{ м/м}$:

Для МГН $104 \times 0,1 = 11 \text{ м/м}$, в т.ч. для инвалида колясочника $4 \times 0.03 + 5 = 5 \text{ м/м}$.

– **для нежилых помещений** количество парковочных мест составит:

$556.70 : 60 = 9 \text{ м/м}$

Для МГН $9 \times 0.1 = 1 \text{ м/м}$

Всего для жильцов дома и нежилых помещений необходимо $104 + 9 = 113 \text{ м/м}$

Согласно проектным решениям они размещаются:

– **34 м/м** (в т.ч. 12 м/м для МГН) на территории участка, на открытых автостоянках;

– **79 м/м** размещаются на открытой автостоянке, расположенной с юго-западной

стороны от жилого дома, на участке с КН61:46:0010601:3951 (Договор аренды от 21.02.2022г.).

Расчет нормативного размера земельного участка

Расчет нормативного размера земельного участка рассчитывается по формуле:

$S_{\text{норм.}} = S_{\text{общ.}} \times U_{\text{зд.}}$

где, $S_{\text{норм.}}$ - нормативный размер земельного участка, м²;

$S_{\text{общ.}}$ – общая площадь жилых помещений в проектируемом комплексе, м²;

$U_{\text{зд.}}$ – удельный показатель земельного участка, приходящийся на 1 м² общей площади жилых помещений, при жилищной обеспеченности.

Для 24-ти этажного многоквартирного жилого дома, при жилищной обеспеченности 40 м²/чел. – $U_{\text{зд.}} = 0.16 \text{ м}^2/\text{чел.}$

Следовательно, нормативный размер земельного участка составит:

$S_{\text{норм.}} = 11257.66 \times 0.16 = 1801 \text{ м}^2 (0.1801 \text{ га})$

Фактическая площадь земельного участка составляет: $S_{\text{факт.}} = 0.6098 \text{ га}$

2.1

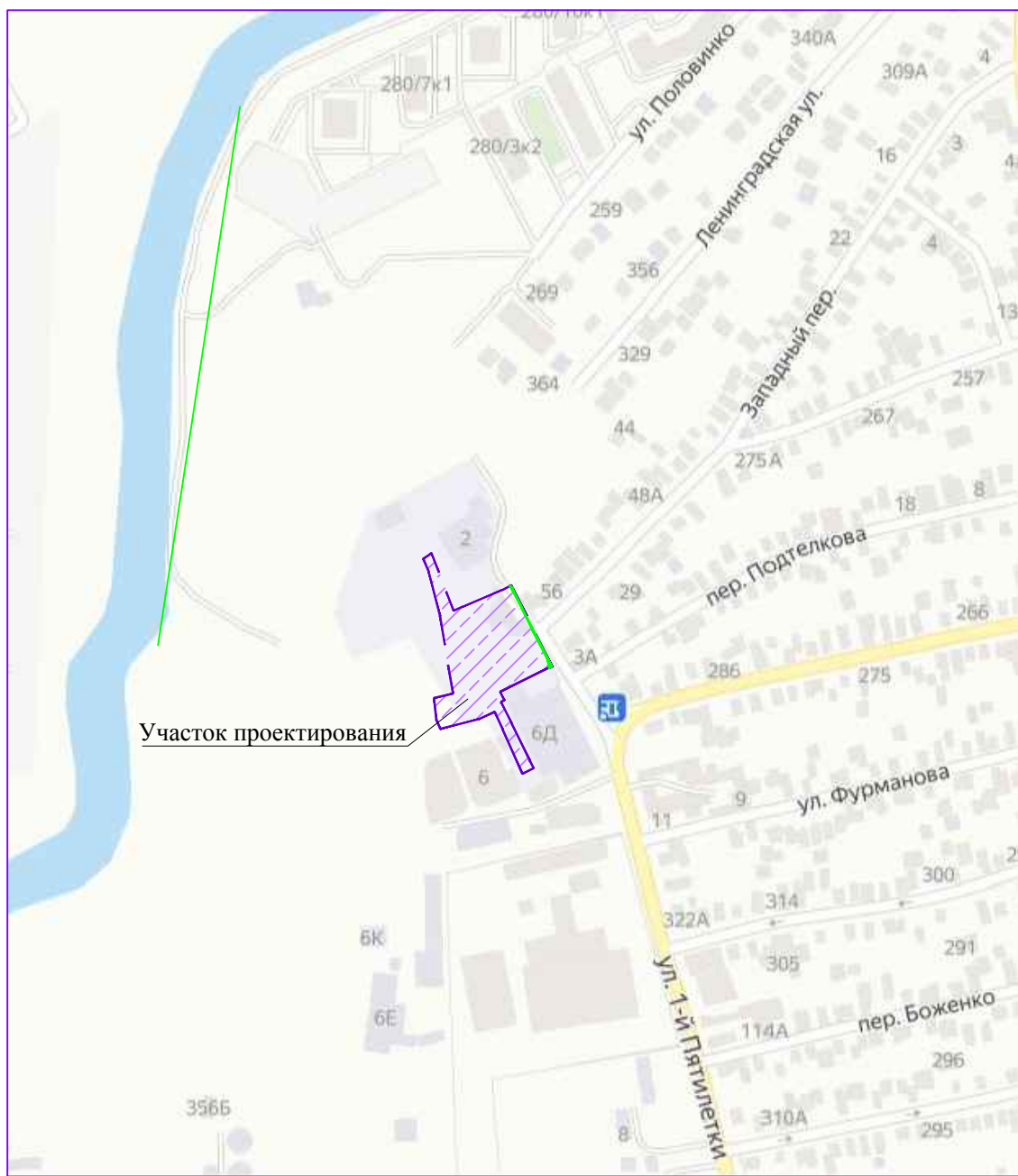
Инд. № подл.	Взам. инв. №
	Подпись и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Нодок	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

	Взам. инв. №							Лист
	Подпись и дата						АСП-51/21-01-ПЗУ	
Инв. № подл.							13	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата			

Ситуационный план
М1:5000



Участок проектирования

Условные обозначения

- граница участка
- приаэродромные территории: "Аэродром экспериментальной авиации город Батайск", Ростов-на-Дону "Северный"
- охранная зона объектов электросетевого хозяйства

Ведомость графической части раздела ПЗУ

№ листа	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Разбивочный план М 1:500.	
3	План организации рельефа М 1:500	
4	План земляных масс. Снятие техногенного слоя. М 1:500	
5	План земляных масс. М 1:500	
6	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	
7	План благоустройства и озеленения. М 1:500	
8	Схема движения автотранспорта. М 1:500	
9	Конструкции дорожных покрытий. М1:20	

1.1

Технико-экономические показатели

Площадь участка, га	- 0.6098
Площадь застройки, га	- 0.086668
Площадь твердых покрытий, га	- 0.341332
Площадь озеленения, га	- 0.1818
Площадь твердых покрытий за пределами участка, га	- 0.0898
Площадь озеленения за пределами участка, га	- 0.0014
Коэффициент застройки, %	- 14.21
Процент озеленения, %	- 29.81

Согласовано:

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
1	1	-	47/ЛП-22	<i>Мас</i>	02.22г.
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал	Маросина			<i>Мас</i>	01.22г.
ГИП	Обицки			<i>Обицки</i>	01.22г.
Н.контр.	Обицки			<i>Обицки</i>	01.22г.

АСП-47/2021-01-ПЗУ

Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и зданиями общественного назначения для обслуживания жилого комплекса, расположенного в квартале 61:46:0010601, в районе ул. Половинко и ул. 1-й пятилетки					
Разработал	Маросина			<i>Мас</i>	01.22г.
ГИП	Обицки			<i>Обицки</i>	01.22г.
Н.контр.	Обицки			<i>Обицки</i>	01.22г.
Ситуационный план М1:5000					
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
			П	1	9

ООО "АСП"

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	застройка		общая нормируемая		зданий	всего	
					зданий	всего	зданий	всего			
1	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения	24	1	276	276	866.68	866.68	11257.66	11257.66	65431.61	65431.61
2	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста					262					
3	Площадка для отдыха взрослого населения					37					
4	Площадка для занятий физкультурой					555					
5	Хозяйственная площадка					105					
6	Открытая автостоянка				15 м/м						
7					13 м/м						
8	Площадка мусоросборников				6 м/м						
9						7					

Каталог координат характерных точек образуемого земельного участка 61:46:0010601:5779

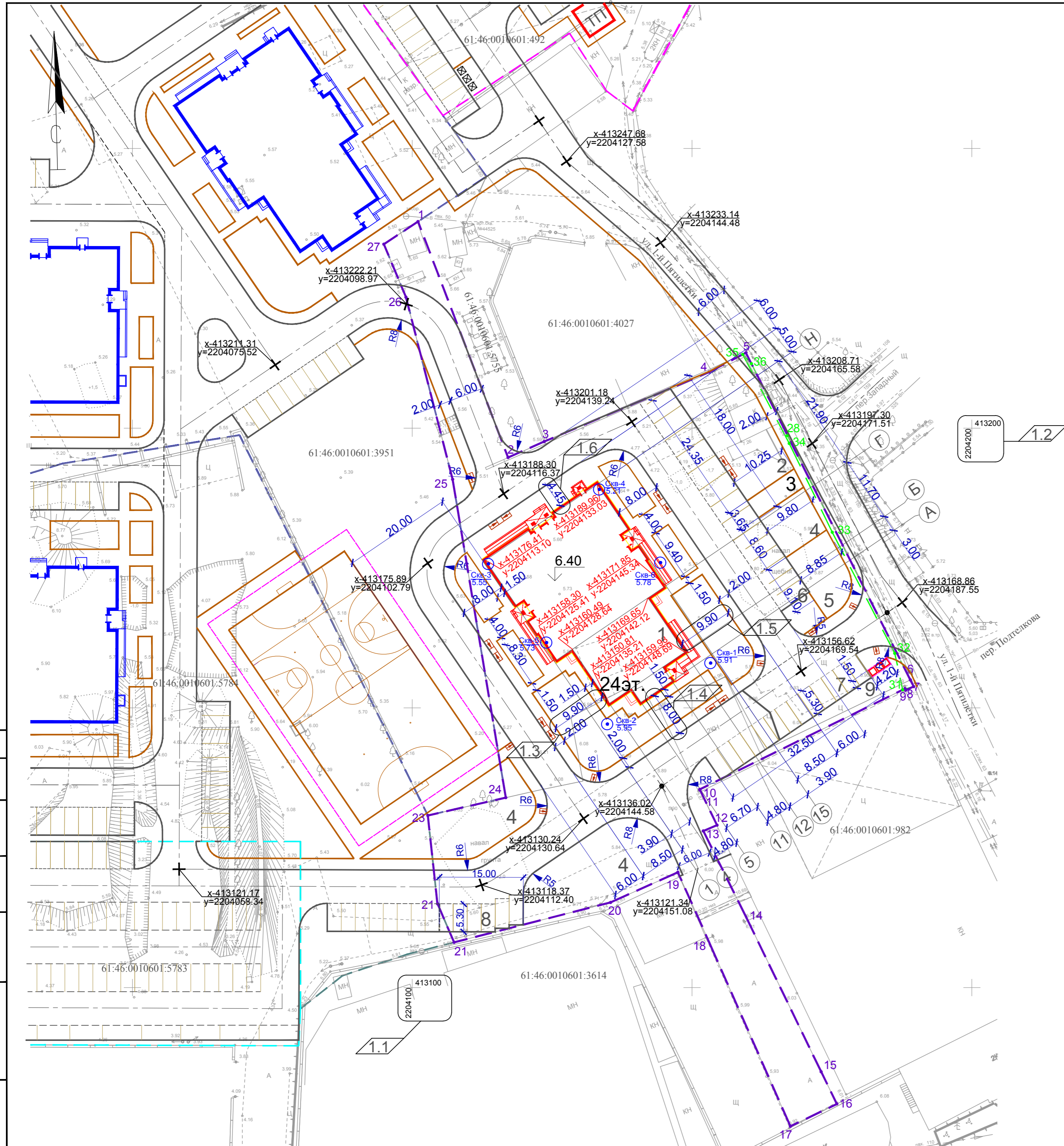
Номер точки	X	Y	Номер точки	X	Y
1	413236.94	2204101.04	19	413120.61	2204147.47
2	413194.76	2204117.12	20	413115.23	2204135.44
3	413197.6	2204123.55	21	413108.09	2204107.47
4	413210.50	2204153.06	22	413115.08	2204104.49
5	413213.49	2204159.62	23	413130.77	2204102.79
6	413155.01	2204189.00	24	413133.96	2204116.72
7	413153.82	2204189.60	25	413190.85	2204107.21
8	413153.17	2204188.19	26	413223.42	2204098.88
9	413153.44	2204188.06	27	413232.90	2204094.93
10	413135.43	2204151.37	28	413198.68	2204167.06
11	413135.42	2204151.37	29	413153.96	2204189.53
12	413129.04	2204154.46	30	413153.80	2204189.56
13	413128.01	2204152.01	31	413153.23	2204187.64
14	413112.53	2204159.70	32	413159.75	2204186.22
15	413084.96	2204173.07	33	413181.39	2204175.06
16	413079.22	2204175.86	34	413197.26	2204167.37
17	413075.21	2204167.57	35	413213.22	2204159.03
18	413108.01	2204153.10	36	413211.54	2204160.60

Условные обозначения

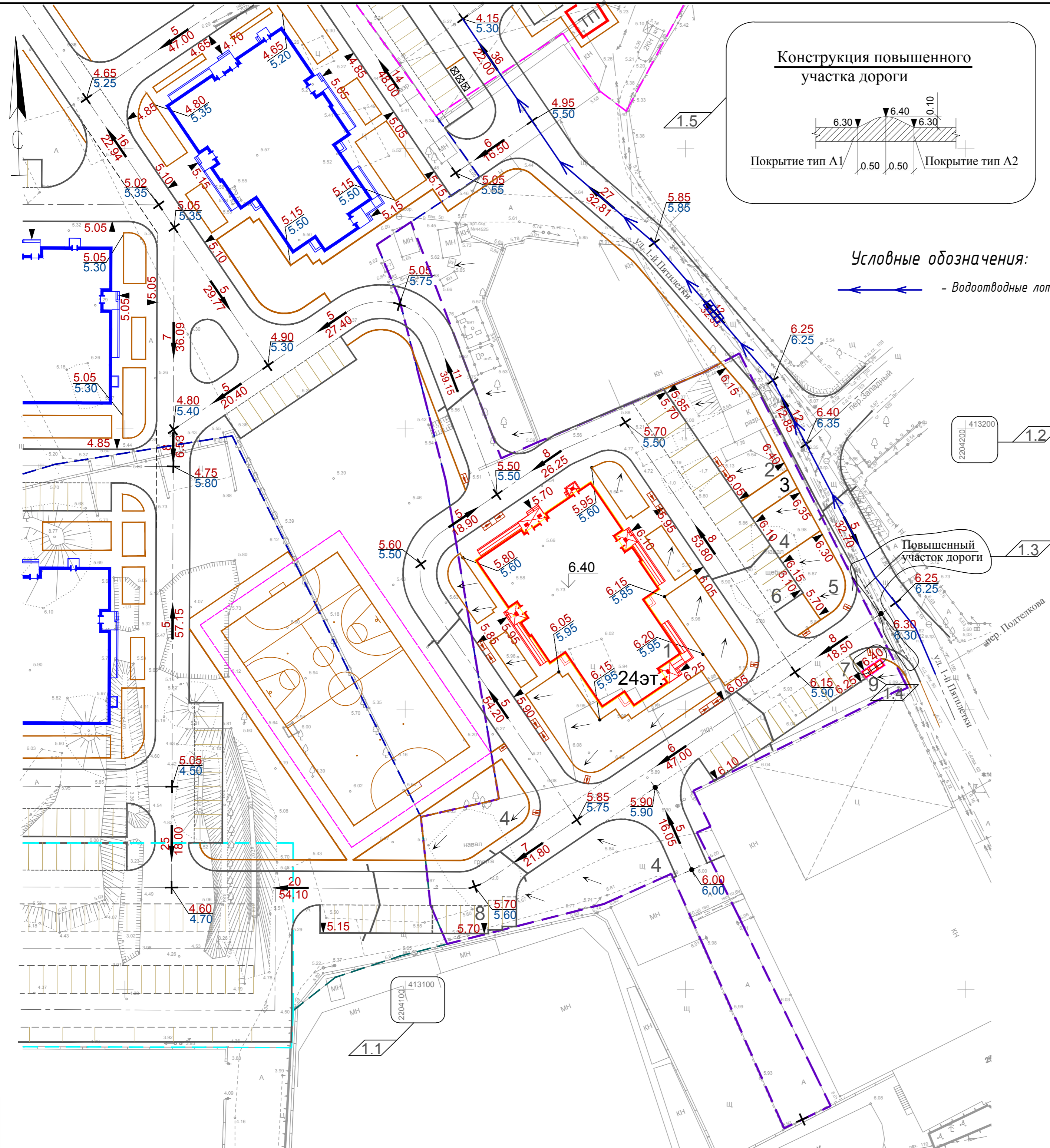
- граница участка
- охранная зона объектов электросетевого хозяйства

- Настоящий чертеж разработан на топооснове, выполненной ООО "Юг-СтройФорт" в 2021г.
- Границы участка и охранные зоны нанесены в соответствии с градостроительным планом, выполненным Управлением по архитектуре и градостроительству г. Батайска в 2021г.
- Разбивка (привязка) границ участка, осей проектируемого здания и автодорог выполнена в в координатах координатной системы МСК-61.
- Разбивка газонов, тротуаров и площадок выполнена линейными размерами от осей и наружных стен проектируемого здания.
- Для обеспечения движения маломобильных групп населения в местах пересечения тротуаров с проезжей частью устраиваются пандусы шириной 1.0м.
- Система координат - МСК-61.
- Система высот - Балтийская.

АСП-51/21-01-ПЗУ					
Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и зданиями общественного назначения для обслуживания жилого комплекса, расположенного в квартале 61:46:0010601, в районе ул. Половинко и ул. 1-й пятилетки. Этап II.					
1	7	-	47/ЛП-22	02.22г.	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата
Разработал	Маросина				01.22г.
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
			П	2	
ГИП	Обицки			01.22г.	
Н.контр.	Обицки			01.22г.	
Разбивочный план. М 1:500					



Согласовано:
 Подпись и дата
 Инв. инв. N
 Взам. инв. N
 Инв. N подл.

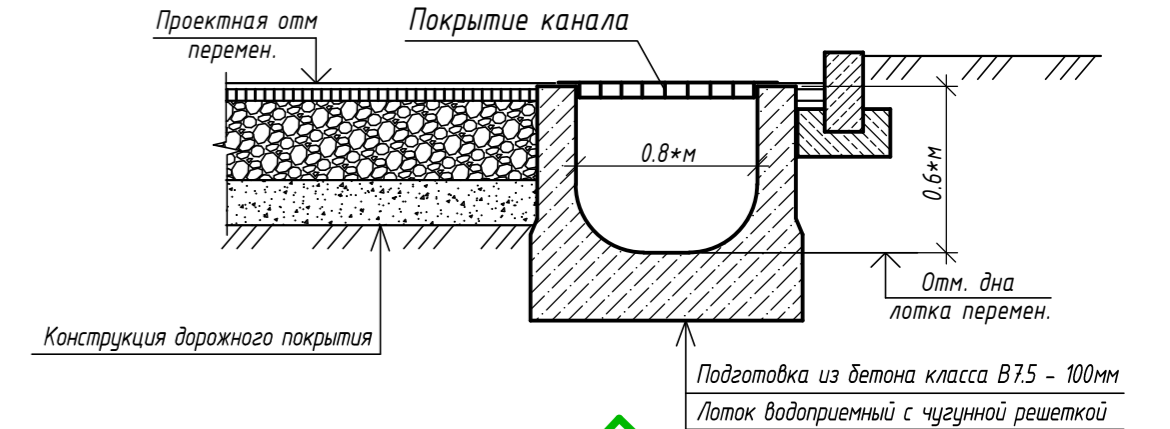


Условные обозначения:
 - Водоотводные лотки

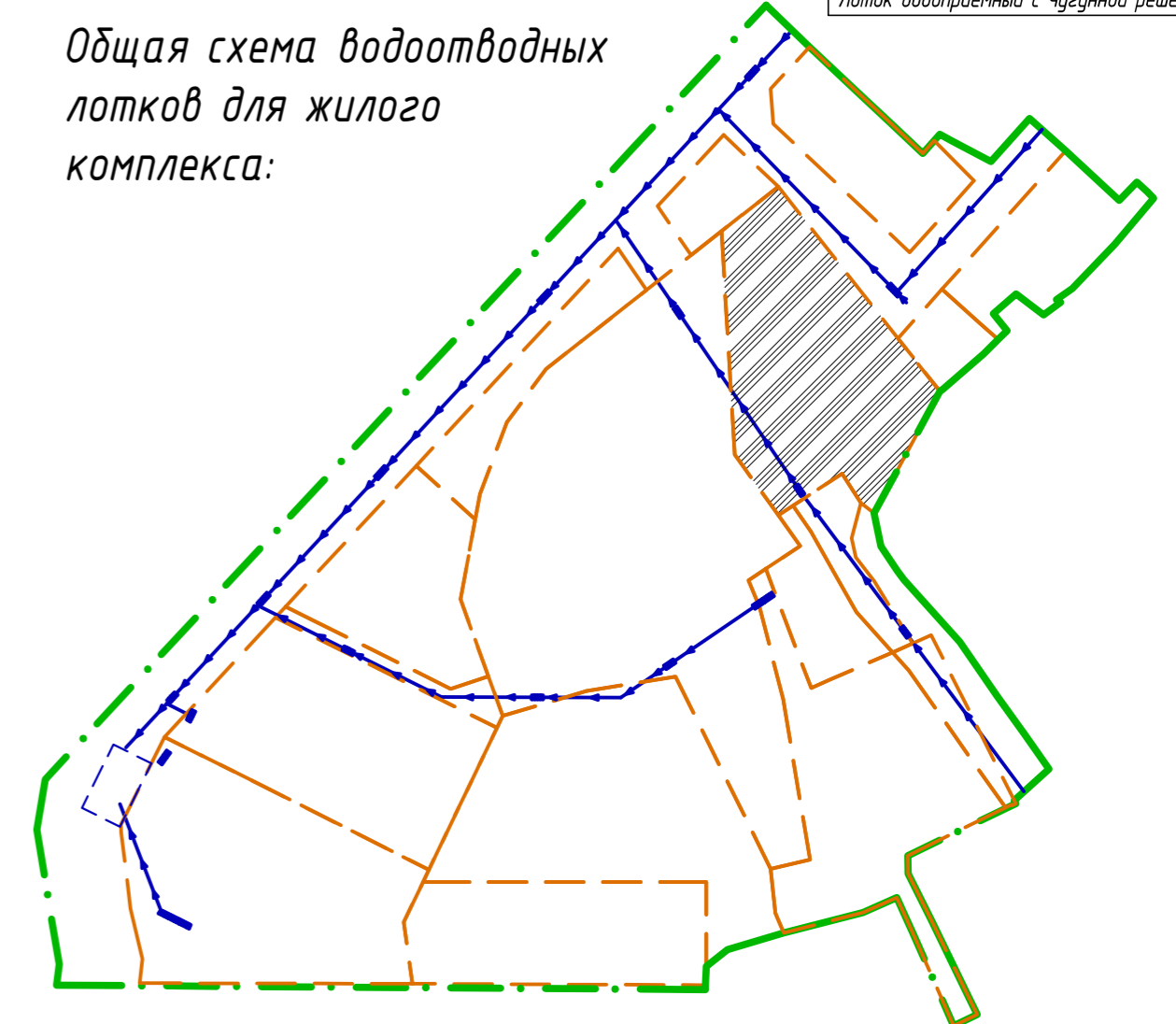
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	зданий	всего	общая нормируемая	всего	зданий	всего	
1	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения	24	1	276	276	866.68	866.68	11257.66	11257.66	65431.61	65431.61
2	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста					262					
3	Площадка для отдыха взрослого населения					37					
4	Площадка для занятий физкультурой					555					
5	Хозяйственная площадка					105					
6	Открытая автостоянка			15 м/м							
7				13 м/м							
8	Площадка мусоросборников			6 м/м							
9						7					

Сечение водоприемного канала



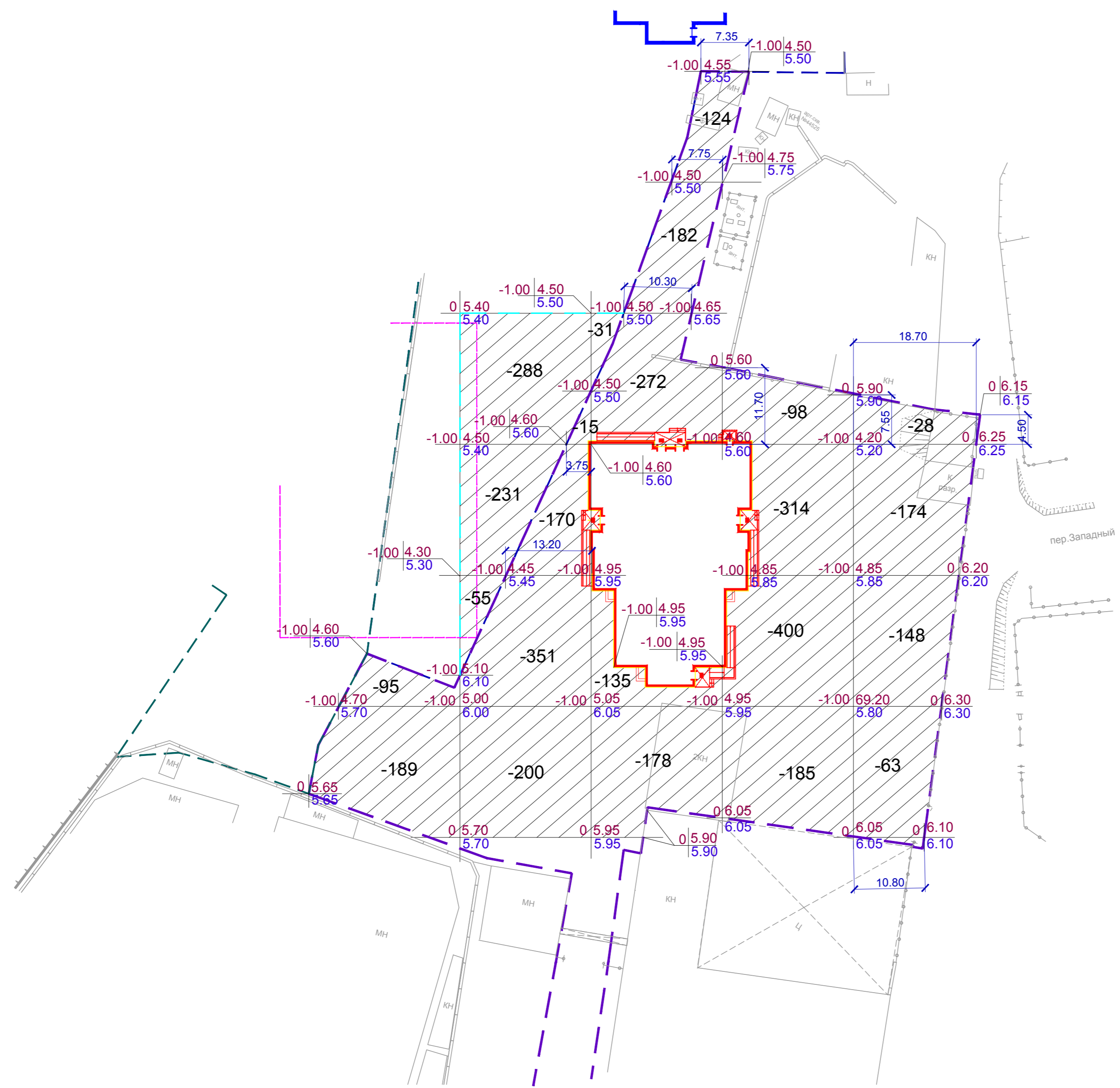
Общая схема водоотводных лотков для жилого комплекса:



1. План организации рельефа выполнен в соответствии с разбивочным планом, лист 2 данного комплекта.
2. Система высот Балтийская.
3. Проектные планировочные отметки относятся к верху покрытий проездов, тротуаров, площадок и верху свободно спланированных участков территории.
4. Для обеспечения движения маломобильных групп населения в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, высота бортовых камней принята 1.50 см, продольный уклон по пандусам 8%.
5. Тип поперечного профиля автодорог - односкатный.

АСП-51/21-01-ПЗУ					
2	-	Зам.	АСП-60/22	<i>В.И.Иванов</i>	07.22г.
1	5	-	47/ЛП-22	<i>М.А.Смирнов</i>	02.22г.
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата
Разработал	Маросина	<i>М.А.Смирнов</i>			01.22г.
ГИП	Обицки	<i>В.И.Иванов</i>			01.22г.
Н.контр.	Обицки	<i>В.И.Иванов</i>			01.22г.
<p>Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и зданиями общественного назначения для обслуживания жилого комплекса расположенного в квартале 61:46:0010601, в районе ул. Половинко и ул. 1-й пятилетки. Этап II.</p>					
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	3
План организации рельефа. М1:500					
				ООО "АСП"	

Согласовано:
 Подпись и дата
 Инв. N подл.
 Взам. инв. N



Условные обозначения

- Граница участка
- Условная граница земляных работ
- Красные отметки(проектные)
- Черные отметки(существующие)
- 200 Объем земляных масс (выемка)

1. Объемы работ на планах земляных масс подсчитаны по квадратам со стороной 20 метров и по фигурам, размеры которых указаны на чертеже.
2. Сетка квадратов привязана к осям проектируемого жилого дома (поз. 1 по генплану).
3. За черные отметки в углах сетки квадратов на плане земляных масс приняты абсолютные отметки земли в соответствии с топоосновой.
4. Красные отметки земли в углах сетки квадратов приняты с учетом толщины срезаемого техногенного слоя.
5. Мощность срезаемого слоя принята в соответствии с инженерно-геологическими изысканиями, выполненными ООО "Юг-СтройФорт" и ООО "ДопЕкоИзыскания" в 2021 году.

ООО "Юг-СтройФорт"
ООО "ДопЕкоИзыскания"

1.1

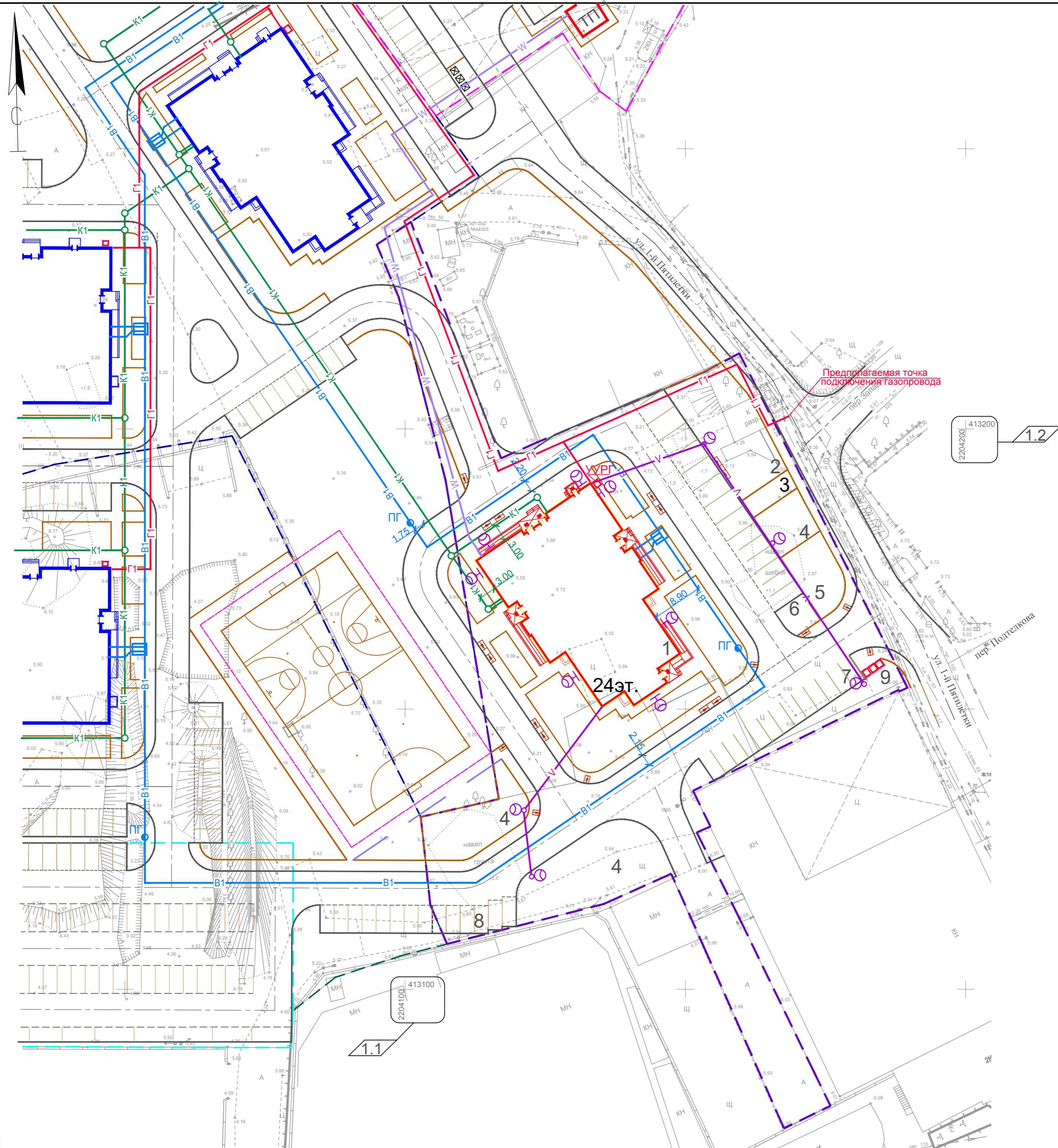
В границах участка						
Итого, м3	Насыпь(+)	-	-	-	-	-
	Выемка(-)	-284	-736	-891	-997	-443
Всего, м3						-3351
За пределами участка						
Итого, м3	Насыпь(+)	-	-	-	-	-
	Выемка(-)	-	-574	-31	-	-
Всего, м3						-605

АСП-51/21-01-ПЗУ						
Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и зданиями общественного назначения для обслуживания жилого комплекса, расположенного в квартале 61:46:0010601, в районе ул. Половинко и ул. 1-й пятилетки. Этап II.						
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата	
Разработал	Маросина			<i>Маросина</i>	01.22г.	
ГИП	Обицки			<i>Обицки</i>	01.22г.	
Н.контр.	Обицки			<i>Обицки</i>	01.22г.	
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист	Листов
				П	4	
План земляных масс. Снятие техногенного слоя. М1:500						

Инф. N подл. Подпись и дата Взам. инф. N

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	застройка		общая нормируемая		зданий	всего	
					зданий	всего	зданий	всего			
1	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения	24	1	276	276	866.68	866.68	11257.66	11257.66	65431.61	65431.61
2	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста					262					
3	Площадка для отдыха взрослого населения					37					
4	Площадка для занятий физкультурой					555					
5	Хозяйственная площадка					105					
6	Открытая автостоянка					15 м/м					
7						13 м/м					
8	Площадка мусоросборников					6 м/м					
9						7					



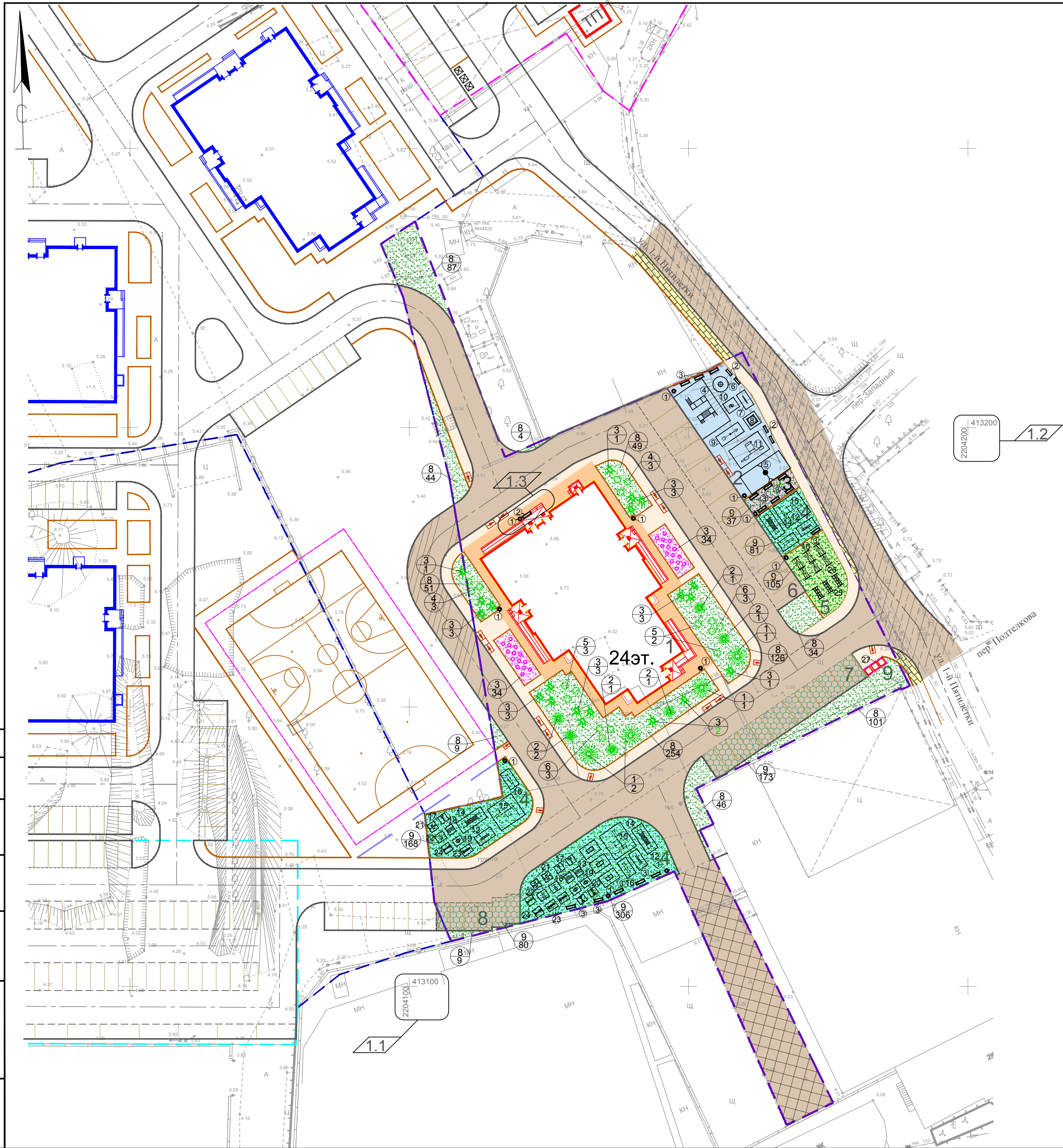
Условные обозначения

- граница участка
- B1 — водопровод хозяйственно-питьевой, противопожарный
- ПГ — пожарный гидрант
- К1 — канализация хозяйственно-бытовая
- Г1 — сети газоснабжения
- W — кабельная линия электроснабжения 0.4кВ, проложенная в траншее
- V — кабельная линия освещения 0.23кВ, проложенная воздушно
- — светильник на опоре
- ⊙ — светильник на стене

- Сводный план инженерных сетей выполнен в соответствии с чертежами раздела проекта ИОС.
- В местах пересечения кабельных линий с другими инженерными сетями, автомобильными дорогами и площадками, прокладку кабеля выполнять в асбоцементных трубах.

АСП-51/21-01-ПЗУ					
1	2	-	47/П-22	М.А.Ф.	02.22г.
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата
Разработал	Маросина	М.А.Ф.			01.22г.
ГИП	Обицки	В.В.В.			01.22г.
Н.контр.	Обицки	В.В.В.			01.22г.
Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и зданиями общественного назначения для обслуживания жилого комплекса, расположенного в квартале 61:46:0010601, в районе ул. Половинко и ул. 1-й пятилетки. Этап II.					
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
			П	6	
Сводный план инженерных сетей. М1:500			ООО "АСП"		

Согласовано:	
Взам. инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	



Ведомость малых архитектурных форм и переносного оборудования

Поз.	Условное изображение	Наименование	Кол. шт.	Обозначение
1	●	Урна для мусора (001112) со вставкой (001413)	11	КСИЛ
2	▬	Скамья "Диван", 002105	1.4	КСИЛ
3	▬	Скамейка детская, 002409	4	КСИЛ
4	☐	Детский игровой комплекс, 005299	1	КСИЛ
5	☉	Качели "Гнездо", 004158	1	КСИЛ
6	☉	Карусель, 004192	1	КСИЛ
7	▬	Качалка-балансир, 004101	1	КСИЛ
8	☐	Песочница "Ромашка", 004250	1.5	КСИЛ
9	☐	Игровая установка, 006101	1	КСИЛ
10	☐	Спираль вертикальная, 006723	1	КСИЛ
11	☐	Детский спортивный комплекс, 006309	1	КСИЛ
12	▬	Лиана большая, 006727	3	КСИЛ
13	☐	Теннисный стол, 006712	3	КСИЛ
14	☐	Рукоход двойной, 006463	3	КСИЛ
15	☐	Спортивный комплекс, 006456	3	КСИЛ
16	▬	Брусья двойные разноуровневые, 006443	3	КСИЛ
17	▬	Тренажер, 007503	3	КСИЛ
18	▬	Тренажер (007511) с каркасом	3	КСИЛ
19	▬	Тренажер (007526) с каркасом	3	КСИЛ
20	▬	Тренажер для пресса, 007506	2	КСИЛ
21	▬	Тренажер (007521) с каркасом	3	КСИЛ
22	▬	Тренажер (007531) с каркасом	3	КСИЛ
23	▬	Тренажер (007532) с каркасом	3	КСИЛ
24	▬	Тренажер (007550) с каркасом	3	КСИЛ
25	▬	Стойка для сушки ковров и домашних вещей (6716001)	3	КСИЛ
26	▬	Стойка для сушки белья (6715001)	9	КСИЛ
27	☐	Контейнерная площадка для мусора на 3 контейнера с опрокидывающимся верхом (1609)	1	"РостМеталл"

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Туя западная (сорт "Фастигиата"), шт.	5-7	4	с комом 0.6x0.6x0.6
2	Карликовая шаровидная туя "Глобоза", шт.	5-7	6	с комом 0.6x0.6x0.6
3	Можжевельник обыкновенный, шт.	3-5	20	с комом 0.4x0.4x0.4
4	Вереск, шт.	3-5	6	саженец
5	Гортензия древовидная "Annabel", шт.	3-5	5	саженец
6	Вейгела, шт.	3-5	6	саженец
7	Цветник из многолетников, м2	-	68	розы полиантовые в шахматном порядке через 1м - 28 кустов
8	Обыкновенный газон, м2	-	800	райграс-30%, овсяница красная-25% кострецбезостый-15%, мятлик луговой-30%
9	Усиленный газон, м2	-	950	райграс-30%, клевер белый-5%, овсяница красная-20%, полевика белая-10%, мятлик луговой-25%, лисохвост луговой-10%

790 - в пределах участка
14 - за пределами участка

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м2		Строительный объем, м3			
			зданий	квартир	всего	застройка	общая нормируемая	зданий	всего		
1	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения	24	1	276	276	866.68	866.68	11257.66	11257.66	65431.61	65431.61
2	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста										
3	Площадка для отдыха взрослого населения										
4	Площадка для занятий физкультурой										
5	Хозяйственная площадка										
6	Открытая автостоянка										
8	Площадка мусоросборников										

Ведомость типов покрытий проездов, тротуаров и площадок

Обозначение	Наименование	Тип	Площадь покрытия м2	Примечание
☐	Автомобили с бордюром из бортового камня БР100x30x15, L=447.00м	A1	1887.00	
☐	Автостоянки с бордюром из бортового камня БР100x30x15, L=60.00м	П1	253.00	поз. 7, 8
☐	Тротуар с бордюром из бортового камня БР100x20x8, L=272.00м	T1	607.00	
☐	Отмостка с бордюром из бортового камня БР100x20x8, L=102.00м	OT1	245.32	
☐	Площадка для занятий физкультурой с бордюром из бортового камня БР100x20x8, L=38.00м	П2	555.00	поз. 4
☐	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста с бордюром из БР100x20x8, L=11.00м	П3	262.00	поз. 2
☐	Площадка для отдыха взрослого населения с бордюром из бортового камня БР100x20x8, L=10.00м	П2	37.00	поз. 3
☐	Хозяйственная площадка с бордюром из бортового камня БР100x20x8, L=9.00м	П2	105.00	поз. 5
☐	Площадка контейнеров-мусоросборников с бордюром из бортового камня БР100x20x8, L=6.00м	П4	7.00	поз. 9
☐	Существующая автомобильная дорога с бордюром из бортового камня БР100x30x15, L=49.00м	-	405.00	сущ. асф.бетонное покрытие
☐	Автомобили с бордюром из бортового камня БР100x30x15, L=246.00м за пределами участка	A1	194.00	
☐	Автомобили с бордюром из бортового камня БР100x30x15, L=246.00м за пределами участка	A2	613.00	восстанавливаемое асф.бетонное покрытие
☐	Тротуар с бордюром из бортового камня БР100x20x8, L=41.00м за пределами участка	T1	84.00	

- Настоящий чертеж разработан на основании разбивочного плана, лист 2 и сводного плана инженерных сетей, лист 6 данного комплекта.
- Деревья высаживаются в посадочные ямы, размером 0.8x0.8x0.8м., кустарники - 0.5x0.5x0.5м.
- На свободных от посадок территориях закладываются газоны из расчета посадки - травосмеси 20кг/га. Глубина заделки семян в почву не должна превышать 1.5-2.5см.
- В посадочных ямах выполнить замену грунта на 50% и равномерно распределить растительный грунт, мощностью 0.15м по всей площади газонов и цветников.
- Конструкцию покрытий см. лист 9 данного комплекта.
- Размеры площадок благоустройства см. лист 2 данного комплекта.

АСП-51/21-01-ПЗУ					
1	5	-	47/11-22	02.22г.	Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и зданиями общественного назначения для обслуживания жилого комплекса расположенного в квартале 61:46:0010601, в районе ул. Половинки и ул. 1-й пятилетки. Этап II.
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата
Разработал	Маросина			01.22г.	Схема планировочной организации земельного участка
ГИП	Обицки			01.22г.	Стадия
Н.контр.	Обицки			01.22г.	Лист
План благоустройства и озеленения. М1:500					Листов
					П
					7
					Листов
					ООО "АСП"

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	застройка		общая нормируемая		зданий	всего	
					зданий	всего	зданий	всего			
1	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения	24	1	276	276	866.68	866.68	11257.66	11257.66	65431.61	65431.61
2	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста					262					
3	Площадка для отдыха взрослого населения					37					
4	Площадка для занятий физкультурой					555					
5	Хозяйственная площадка					105					
6	Открытая автостоянка			15 м/м							
7				13 м/м							
8	Площадка мусоросборников					7					

Ведомость дорожных знаков

Номер знака по ГОСТ 52290-2004	Знак		Стойка		Фундамент		Количество	
	Материал	Типоразмер по ГОСТ	обозначение	марка	обозначение	марка	на стойке	без стойки
2.4	сталь щит А 900	П	3.503.9-80.1-17	СКМ 3.35	ФМ-1	-	1	-
5.19.1	сталь щит В 700	П	3.503.9-80.1-17	СКМ 3.35	ФМ-1	-	2	-
5.19.2	сталь щит В 700	П	3.503.9-80.1-17	СКМ 3.35	-	-	-	2
6.4	сталь щит В 700	П	3.503.9-80.1-17	СКМ 3.35	ФМ-1	-	4	-
8.17	сталь щит 350x700	П			-	-	-	1

Условные обозначения

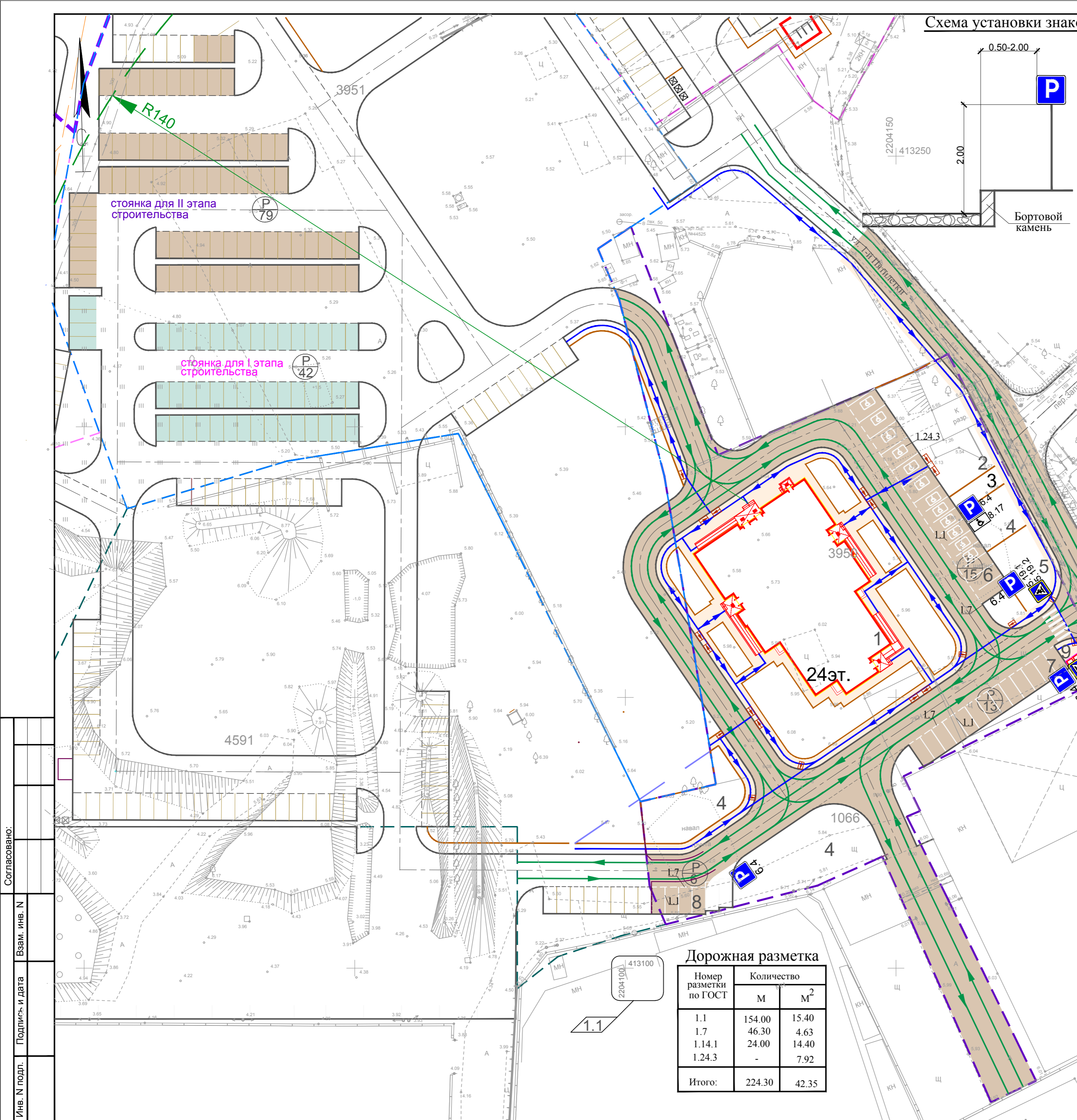
- граница участка
- направление движения автотранспорта
- направление движения пешеходов
- дорожные знаки по ГОСТ Р 52289-2004; 52290-2004, типоразмер - 2, тип световозвращающей пленки-В, высота установки знаков Н=2.0м.
- автостоянка т/с для МГН
- дорожная разметка по ГОСТ Р 52290-2004

- Настоящий чертеж разработан в соответствии с разбивочным планом и планом благоустройства и озеленения.
- Дорожные знаки приняты по ГОСТ Р 52290-2004, расстановка выполнена с учетом требований ГОСТ Р 52289-2019.
- Разметка выполнена по ГОСТ Р 51256-2018, ширина разметки принята 0.10м.

Дорожная разметка

Номер разметки по ГОСТ	Количество	
	М	М ²
1.1	154.00	15.40
1.7	46.30	4.63
1.14.1	24.00	14.40
1.24.3	-	7.92
Итого:	224.30	42.35

АСП-51/21-01-ПЗУ					
2	-	Зам.	АСП-60/22	<i>В.В.В.</i>	07.22г.
1	2	-	47/П-22	<i>М.А.А.</i>	02.22г.
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата
Разработал	Маросина	<i>М.А.А.</i>			01.22г.
ГИП	Обицки	<i>В.В.В.</i>			01.22г.
Н.контр.	Обицки	<i>В.В.В.</i>			01.22г.
Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и зданиями общественного назначения для обслуживания жилого комплекса расположенного в квартале 61:46:0010601, в районе ул. Половинки и ул. 1-й пятилетки. Этап II.					
Схема планировочной организации земельного участка				Стация	Лист
				П	8
Схема движения автотранспорта				ООО "АСП"	
М1:500				Формат А2	

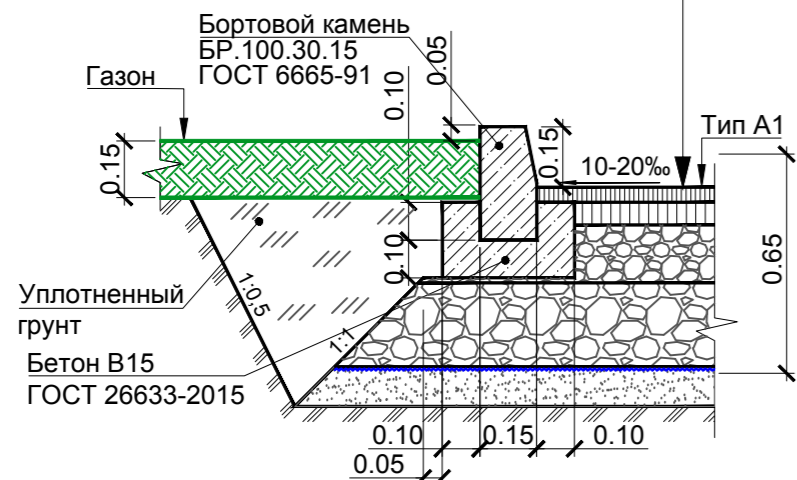


Согласовано:
Взам. инв. N
Подпись и дата
Инв. N подл.

Сопряжение автодорог и газонов

тип А1

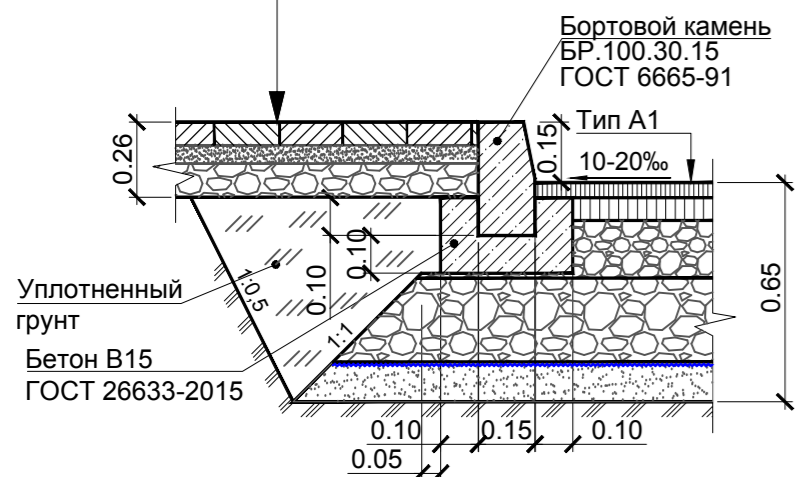
- Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон типа Б (БДН 60/90), марки II по ГОСТ 9128-2013 - 0,05 м
- Розлив битума (БДН 60/90) расходом 0.30л/м2
- Горячий пористый крупнозернистый асфальтобетон марки II по ГОСТ 9128-2013 - 0,07 м
- Фракционный щебень (фр.20-40) М600 по ГОСТ 8267-93, с проливом битума из расчета 0.8 л/м2 - 0,18 м
- Фракционный щебень (фр.40-70) М600 по ГОСТ 8267-93, с проливом битума из расчета 0.8 л/м2 - 0,25 м
- Геосинтетический тканый материал Геоспан ТН-33 (плотность не менее 150гр/м2, укладка в нахлест на 0.15-0.20м)
- Песок природный по ГОСТ 8736-2014 - 0,10 м
- Уплотненный грунт



Сопряжение тротуаров и автодорог

тип Т1

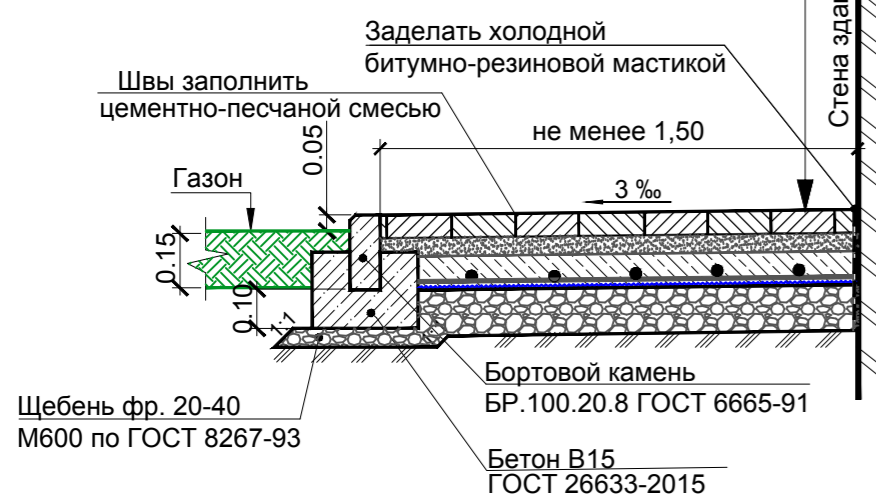
- Плиты бетонные по ГОСТ 17608-2017, ООО "Выбор" - 0,06 м
- Песок природный крупный по ГОСТ 8736-2014, укрепленный портланд-цементом М400 по ГОСТ 10178-85 в количестве 20%, - 0,05м
- Фракционный щебень (фр.до 10-20) М600 по ГОСТ 8267-93, уложенный по принципу закладки - 0,15м
- Уплотненный грунт



Сопряжение отмотки и газона

тип ОТ1

- Плиты бетонные по ГОСТ 17608-2017, ООО "Выбор" - 0,06 м
- Песок природный крупный по ГОСТ 8736-2014, укрепленный портланд-цементом М400 по ГОСТ 10178-85 в количестве 20%, - 0,03м
- Бетон на сульфатостойком портланд-цементе В15, F150, W4, армированный сеткой d=10 А500С с ячейкой 200x200мм (с уклоном) - 0,10м
- Пленка полиэтиленовая (ПДВ) строительная армированная, плотностью 200гр/кв.м. - в два слоя, внахлест на 0.15-0.20м
- Фракционный щебень (фр. до 20-40) М600 по ГОСТ 8267-93, уложенный по принципу закладки - 0,10м
- Уплотненный грунт



Сопряжение автостоянок и газонов

тип П1

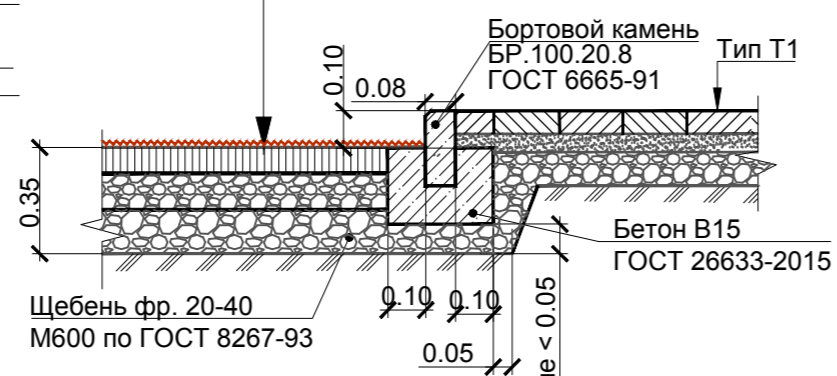
- Решетка ECORASTER GREEN E50 с растительным субстратом и семенами трав - 0,05м
- Смесь растительного субстрата и гравия - 0,10 м
- Выравнивающий слой из песка - 0,05 м
- Щебень (фр.40-70мм с закладкой щебнем фр. 20-40мм, М-600) - 0,30 м
- Геотекстиль
- Уплотненный грунт



Сопряжение тротуара и площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста

тип П3

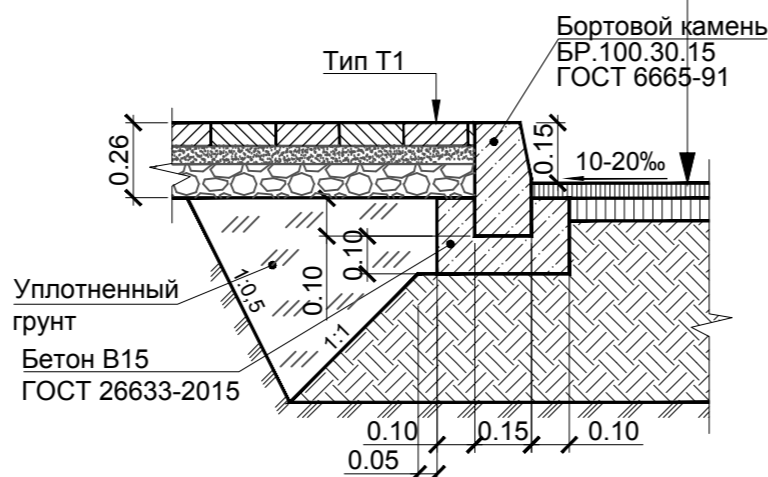
- Специализированное синтетическое покрытие (сплошное резиновое покрытие) ООО "Ультра" - 0,010 м
- Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон типа Г (БДН 60/90), марки II по ГОСТ 9128-2013 - 0,06 м
- Фракционный щебень (фр.20-40) М600 по ГОСТ 8267-93, с проливом битума из расчета 0.8 л/м2 - 0,08 м
- Фракционный щебень (фр.40-70) М600 по ГОСТ 8267-93, с проливом битума из расчета 0.8 л/м2 - 0,10 м
- Песок природный по ГОСТ 8736-2014 - 0,10 м
- Уплотненный грунт



Сопряжение автодорог и тротуаров

тип А2

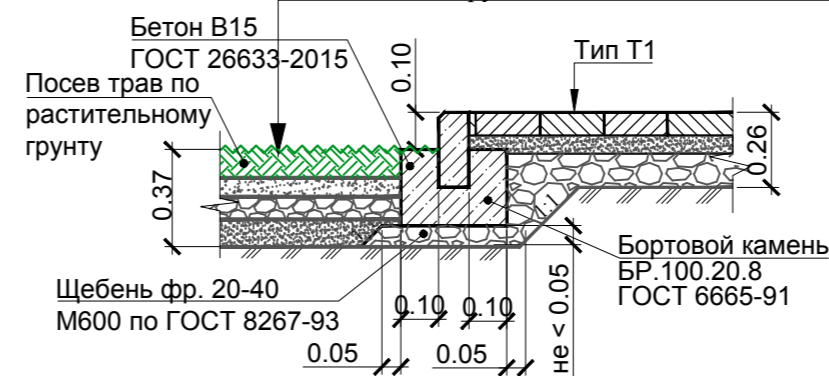
- Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон типа Б (БДН 60/90), марки II по ГОСТ 9128-2013 - 0,05 м
- Розлив битума (БДН 60/90) расходом 0.30л/м2
- Горячий пористый крупнозернистый асфальтобетон марки II по ГОСТ 9128-2013 - 0,07 м
- Существующее основание



Сопряжение площадок для занятия физкультурой, отдыха, хозяйственной площадки и тротуара

тип П2

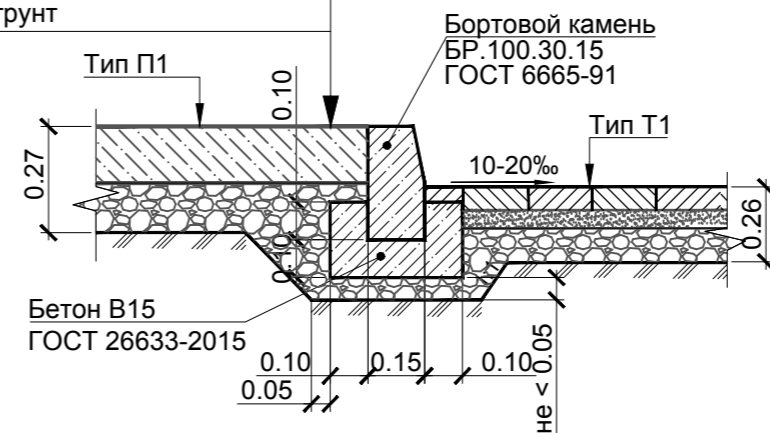
- Трава, устойчивая к вытаптыванию (состав: райграс-30%, овсяница красная-20%, полевика белая-10%, мятлики луговой-25%, лисохвост луговой-10%, клевер белый-5%)
- Почвенно-растительный слой, h=0.05м
- Песчано-грунтовая смесь: растительный грунт - 70%, песок природный крупный - 30%, h=0.10м
- Щебень мелкой фракции (фр.20-40) М600 по ГОСТ 8267-93*, h=0.12 м
- Песок природный крупный по ГОСТ 8736-2014, h=0.10м
- Уплотненный грунт



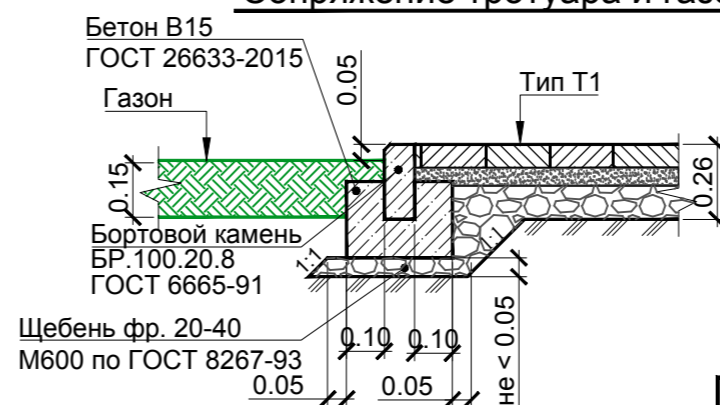
Сопряжение площадки мусоросборников и автодороги

тип П4

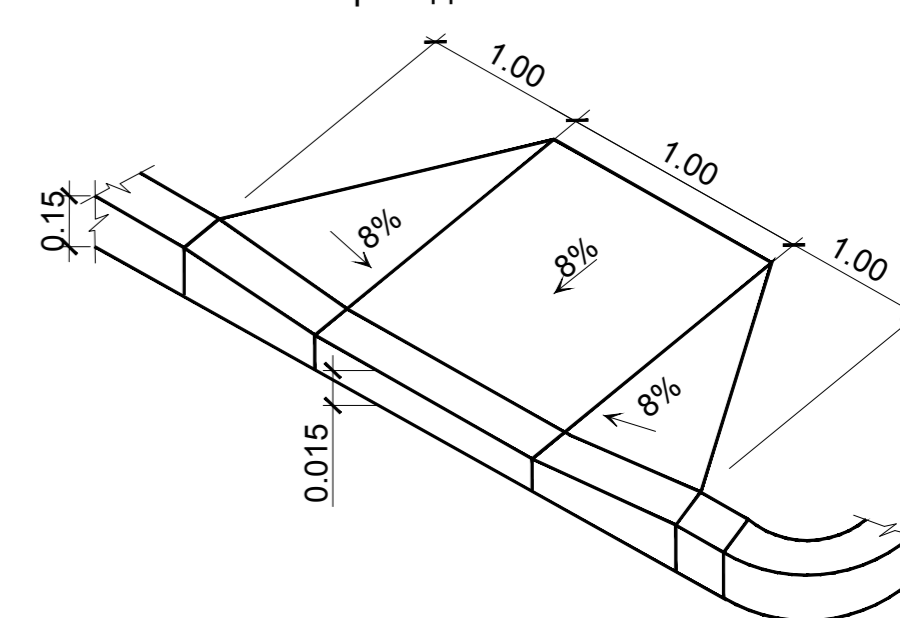
- Бетон В-15 по ГОСТ 26633-2012 - 0,15м
- Щебень фракционный (фр. 40-70мм) 400, по ГОСТ 8267-93* - 0,12м
- Уплотненный грунт



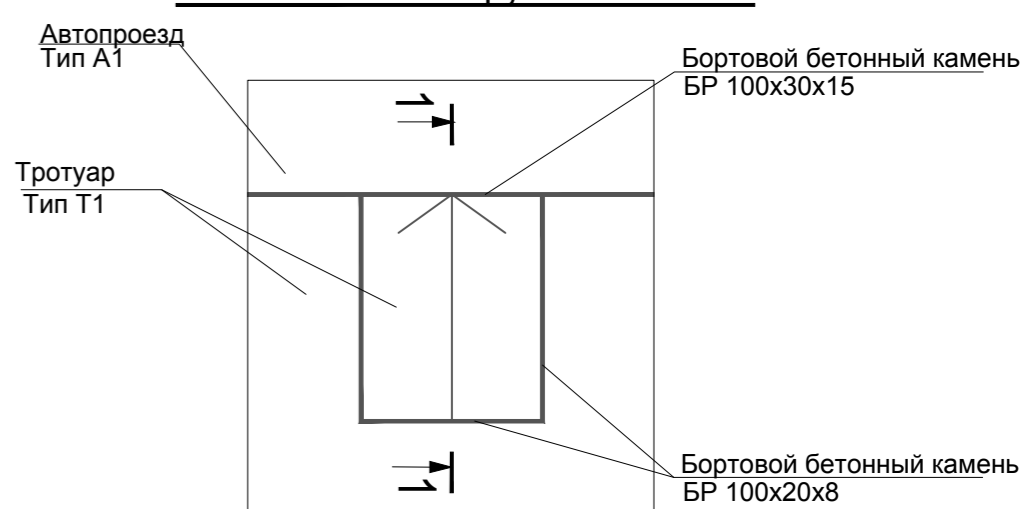
Сопряжение тротуара и газона



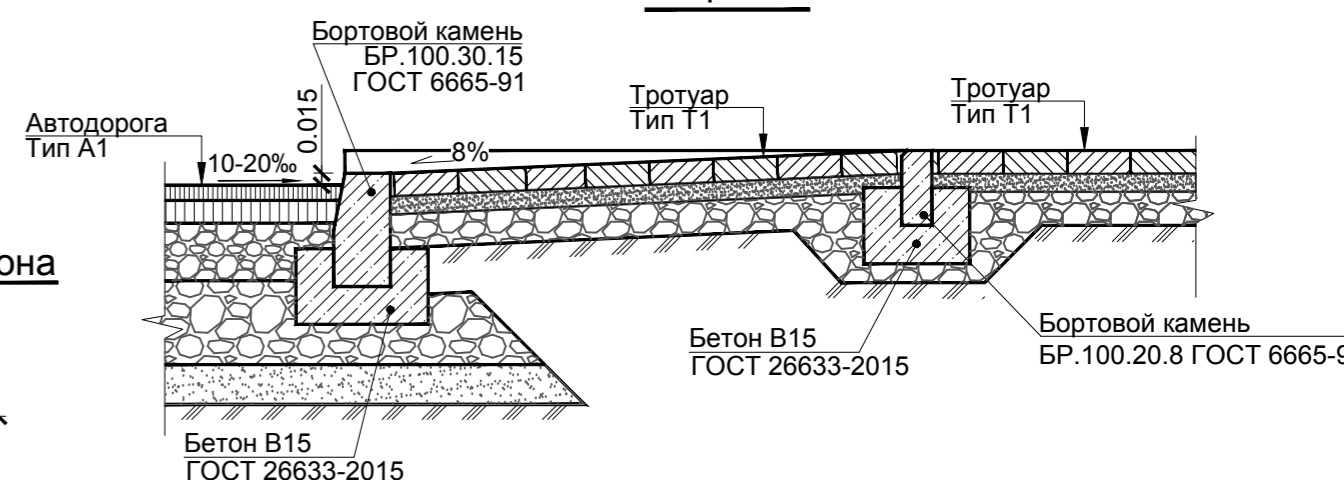
Узел пересечения пешеходных путей с проездами



Конструкция пандуса для маломобильных групп населения



Разрез 1-1



План и ведомость дорожных покрытий представлены на листе 7 данного комплекта.

АСП-51/21-01-ПЗУ					
Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и зданиями общественного назначения для обслуживания жилого комплекса, расположенного в квартале 61.46:0010601, в районе ул. Половинки и ул. 1-й пятилетки. Этап II.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата
Разработал	Маросина				01.22г.
ГИП	Обицки				01.22г.
Н.контр.	Обицки				01.22г.
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
			П	9	
Конструкции дорожных покрытий.			ООО "АСП"		
М1:20					

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