

# ДЕВЕЛОПМЕНТ-ПРОЕКТ

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ МАСТЕРСКАЯ

Свидетельство №001326 от 02.04.2013г.

Заказчик: ООО СК «Екатеринодар-Сити»

«Многоквартирный жилой комплекс с подземной автостоянкой и помещениями общественного назначения по ул. Благодатной в Советском районе г. Ростова-на-Дону».  
Корректировка 1



## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

### Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

02011 – ПЗУ

Том 2.1

Изм.	№док.	Подпись	Дата
2	060-22		11.22
1	074-21		08.22

Краснодар, 2021

# ДЕВЕЛОПМЕНТ-ПРОЕКТ

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ МАСТЕРСКАЯ

Свидетельство №001326 от 02.04.2013г.

Заказчик: ООО СК «Екатеринодар-Сити»

**«Многоквартирный жилой комплекс с подземной автостоянкой и помещениями общественного назначения по ул. Благодатной в Советском районе г. Ростова-на-Дону».  
Корректировка 1**

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

### Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

02011 – ПЗУ

Том 2.1

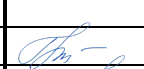

Директор



 - Уткин Е.Э.

Главный инженер проекта

 - Уткин Е.Э.

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
2	060-22		11.22
1	074-21		08.22

Краснодар, 2021

Разрешение		Обозначение 02011-ПЗУ	Многоквартирный жилой комплекс с подземной автостоянкой и помещениями общественного назначения по ул.Благодатной в Советском районе г.Ростова -на -Дону		
060-22			Код	Примечание	
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	
2	ГП-1- ГП-9	<p>Внесены изменения в чертежи в связи с согласованной схемой примыкания к автомобильным дорогам общего пользования местного значения по ул.Мильчакова и ул.Благодатной, на основании ТУ №132/22/252 от 25.10.2022.</p> <p>1. Изменено количество машиномест, устанавливаемых вдоль ул.Мильчакова.</p> <p>2. Изменены размеры парковочного кармана к привязки к примыканиям.</p> <p>3. Перенесено парковочное место для МГН на парковку в границе участка.</p>		4	Изм.
И. контроль		<p>Утв. _____</p> <p>ГИП Уткин _____</p> <p>Составил Никулина _____</p> <p>Изм. внес Никулина _____</p>		<p>ООО "Девелопмент-Проект" г. Краснодар</p>	
				Лист	Листов
				1	

И. контроль

Разрешение		Обозначение 02011-ПЗУ	Многоквартирный жилой комплекс с подземной автостоянкой и помещениями общественного назначения по ул.Благодатной в Советском районе г.Ростова -на -Дону		
074-21			Код	Примечание	
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	
1	ГП-1- ГП-9	<p>Внесены изменения в чертежи по замечаниям экспертизы.</p> <p>Чертежи откорректированы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- указаны границы участков с кадастровыми номерами: :2403, :2404, :2405, а так же граница публичного сервитута.</li> <li>- в технико-экономических показателях – указаны показатели для трех участков с кадастровыми номерами: К.н.:2403, к.н.:2404, к.н.:2405;</li> <li>- откорректирована подземная часть, приведена в соответствие с утвержденным градостроительным планом;</li> <li>- откорректировано количество машино-мест в подземной парковке, в связи с уменьшением ее размера;</li> <li>- откорректирован расчет населения и работающих в офисах, в соответствии с утвержденным ППТ;</li> <li>- откорректирован расчет машино-мест постоянного и временного хранения, т.к изменилось численность населения и количество работающих в офисах;</li> <li>- дополнительно запроектирована парковка с восточной стороны участка, рассчитанная на 15м/м, в том числе 5 м/м постоянного хранения, 10 м/м гостевых</li> </ul>		4	Изм.
	ГП-1- ГП-9	По желанию заказчика изменены входы в пристроенное помещение общественного назначения, что повлекло изменение вертикальной планировки и ведомости объемов земляных работ (л.ПЗУ-4,5).		3	
	ГП-10	Проект дополнен "Схемой планируемого размещения объектов капитального строительства и ЗОУИТ" в соответствии с утвержденным Градостроительным планом.		4	
И. контроль		Утв.			
		ГИП	Уткин		
		Составил	Никулина		
		Изм. внес	Никулина		
				Лист	Листов
				1	
				ООО "Девелопмент-Проект" г. Краснодар	

И. контроль



Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3
02011-ПЗУ-С	Содержание тома 2.1	1 лист
02011-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	12 листов
02011-ПЗУ	Графическая часть:	10 листов
02011-ПЗУ-1	Ситуационный план.	
02011-ПЗУ-2	Схема генплана. М 1:500.	Зам.1,2
02011-ПЗУ-3	Разбивочный план. М 1:500.	Зам.1,2
02011-ПЗУ-4	План организации рельефа. М 1:500.	Зам.1,2
02011-ПЗУ-5	План земляных масс. М 1:500.	Зам.1
02011-ПЗУ-6	План и конструкции покрытий. М 1:500.	Зам.1,2
02011-ПЗУ-7	План благоустройства и озеленения. М 1:500	Зам.1,2
02011-ПЗУ-8	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	Зам.1
02011-ПЗУ-9	Схема передвижения МГН по участку к зданиям и сооружениям. М 1:500.	Зам.1,2
02011-ПЗУ-10	Схема планируемого размещения объектов капитального стр-ва и ЗОУИТ.	Нов.1
	<b>Прилагаемые документы:</b>	
	<b>Всего листов</b>	<b>23 листа</b>

Согласовано

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	02011-ПЗУ-С						Стадия	Лист	Листов
			2		Изм	060-22		11.22			
1		Изм	074-21		12.21	Содержание тома 2.1	ООО «Девелопмент Проект» г. Краснодар				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата						
	Разраб.	Никулина			12.20						
	Н.контр.	Никулина			12.20						



Согласно письму Правительства Ростовской области Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области (комитет по охране ОКН области) от 02.09.20г. № 20/2807 на территории проекта планировки объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

Зеленые насаждения отсутствуют.

**б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

Все участки расположены полностью в границах зон с особыми условиями использования территорий, а именно в зоне приаэродромной территории аэродрома «Ростов-на-Дону (Центральный)» и подзоне №6 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный»».

Поскольку в проекте предусмотрен вынос кабельной линии 10 кВ, проектируемый участок жилой застройки не попадает в охранную зону кабельной линии 10 кВ.

Санитарно-защитные зоны для проектируемого объекта не предусматриваются в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).

**в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами**

На земельном участке с кадастровым номером **61:44:0071702:2403**, площадью 1,0040 га, планируется жилой комплекс, тип жилого дома по уровню комфорта "Бизнес-класс", 40 кв.м/чел.

На земельном участке планируется расположить:

- многоквартирный 14-24 этажный жилой дом. с объектами обслуживания во

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

2	-	Зам.	060-22		11.22	<b>02011-ПЗУ.ТЧ</b>	Лист
1	-	Зам.	074-21		08.22		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		
							2

встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях полезной площадью 1293.5 кв.м,

- многоквартирный 17 этажный жилой дом со встроено-пристроенной дошкольной образовательной организацией на 35 мест, площадью 644 кв.м,
- подземную автостоянку на 157 машино-места, площадью 5237 кв.м;
- публичный сервитут площадью 318.0м<sup>2</sup>.

На земельном участке с кадастровым номером **61:44:0071702:2404**, площадью 0.0050 га, планируется разместить БКТП.

На земельном участке с кадастровым номером **61:44:0071702:2405**, площадью 0.0765 га запроектированы групповые и спортивная площадки для встроено-пристроенной дошкольной образовательной организации на 35 мест.

Планировочная организация земельных участков проектируемых объектов выполнена в соответствии с действующими градостроительными и техническими регламентами, нормативно-правовыми актами, рекомендациями и требованиями действующих СП и СанПиН.

В соответствии с градостроительным регламентом и действующими Правилами землепользования и застройки города Ростова-на-Дону Думы от 21.12.2018 № 605 (в действующей редакции), а так же на основании утвержденного градплана:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства - 30%.

Минимальный отступ от границ земельного участка - не нормируется.

Максимальная этажность - 30 эт.

Минимальный процент озеленения - 15%

**г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

Наименование	Ед изм.	Кол-во	Процент
--------------	------------	--------	---------

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

2	-	Зам.	060-22		11.22	<b>02011-ПЗУ.ТЧ</b>	Лист
1	-	Зам.	074-21		08.22		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		
							3

Площадь участка с к.н. <b>61:44:0071702:2403</b>	м2	10040,0	100%
Площадь застройки в границе участка.	м2	2954.0	29%
Площадь твердых покрытий	м2	5551.0	56%
Площадь озеленения	м2	1535.0	15%
Площадь застройки с подземной частью	м2	5237.0	
Площадь жилого здания	м2	31682.0	
Площадь встроенно-пристроенных помещений	м2	2099.0	
Коэффициент озеленения	-	0,15	
Коэффициент застройки	-	0,30	
Площадь участка с к.н. <b>61:44:0071702:2404</b>	м2	50,0	100%
Площадь застройки в границе участка.	м2	26.2	52%
Площадь твердых покрытий	м2	23.8	48%
Площадь участка с к.н. <b>61:44:0071702:2405</b>	м2	765.0	100%
Площадь застройки в границе участка.	м2	60.0	8%
Площадь твердых покрытий	м2	213.0	28%
Площадь озеленения	м2	492.0	64%

Население жилого комплекса на образуемом участке с кадастровым номером :2403 составляет 514 жителей из расчета 40 м2/чел ( по уровню комфорта «бизнес-класс») общей площади жилых помещений:

20556.9м2: 40м2/чел= 514 чел.

Расчет количества работающих выполнен из обеспеченности 40м2 на одного работающего общей площади помещений общественного назначения:

1293.5м2: 40 м2/чел= 32 чел.

Площадь встроенно-пристроенных помещений дошкольной образовательной ор-

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

2	-	Зам.	060-22		11.22
1	-	Зам.	074-21		08.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

**02011-ПЗУ.ТЧ**

Лист

4

ганизации 644 кв.м.

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

Для предотвращения активизации неблагоприятных физико-геологических процессов проектом предусмотрена инженерная защита территории:

- вертикальная планировка участка (минимум подрезок и насыпей);
- регулирование стока поверхностных вод с помощью вертикальной планировки территории, устройства системы поверхностного водоотвода с помощью лотков, предотвращение инфильтрации воды в грунт и эрозионных процессов.

**е) описание организации рельефа вертикальной планировкой**

Схема организации рельефа территории решена в соответствии со строительными нормами и правилами.

В основе проектного решения схемы организации рельефа лежит принцип максимального сохранения существующего природного ландшафта. Для этого вертикальная планировка выполнена с максимальным приближением к черным отметкам рельефа.

Вертикальная планировка разработана в соответствии с принятыми Заказчиком планировочными решениями по проектируемому зданию, с учетом особенностей существующего рельефа местности, прилегающих территорий, в увязке с отметками проезжих частей существующих и проектируемых проездов и дорожных покрытий.

Вертикальная планировка участка обеспечивает отведение атмосферных вод от проектируемого здания посредством продольных и поперечных уклонов в запроектиро-

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

2	-	Зам.	060-22		11.22
1	-	Зам.	074-21		08.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

**02011-ПЗУ.ТЧ**

Лист

5

ванные дождеприемные колодцы и лотки, далее в существующую городскую сеть ливневой канализации. Организация поверхностного стока способствует уменьшению инфильтрации воды в грунт.

Недостающий плодородный грунт привезти и уложить на участки зеленой зоны толщиной 30 см.

Вертикальная планировка выполнена с указателями направления стоков и уклонов.

Проектные уклоны колеблются в пределах 5-20 ‰.

### ж) описание решений по благоустройству территории

Проектом предусмотрено благоустройство территории в соответствии с действующими нормами и правилами застройки.

Расчет площадок для игр детей, отдыха взрослых, занятия спортом, хозяйственных целей, выполнен в графической части проекта (см. лист ПЗУ-1,2)

Запроектированы подъезд и озеленение, малые формы в необходимом количестве, а также урны для удаления мусора.

Запроектированный подъезд обеспечивает нормальное транспортное обслуживание и эксплуатацию проектируемого объекта.

Проектом предусмотрено озеленение территории, а именно: устройство газонов, цветников, посадка деревьев и кустарников.

Посадку деревьев и кустарников производить после выполнения мероприятий по организации рельефа и подготовки территории для работ по озеленению с учетом разрывов от сооружений и подземных коммуникаций согласно СП 42.13330.2016, табл. 3.

Растительный грунт расстилать по спланированному основанию. Поверхность осевшего растительного грунта должна быть ниже окаймляющего борта на 0.02-0.05 м.

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

2	-	Зам.	060-22		11.22
1	-	Зам.	074-21		08.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

**02011-ПЗУ.ТЧ**

Лист

6

Толщина расстилаемого неуплотненного слоя растительного грунта 0.30 м. Плодородие растительного грунта следует улучшать введением минеральных и органических удобрений в верхний слой грунта при его расстилке.

В целях охраны окружающей среды проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- а) применение беспыльного покрытия;
- б) расстановка урн для сбора мусора.
- в) посадка деревьев и кустарников;
- г) газоны засеваются многолетними травами.

По краю проезжей части автодорог укладывается бортовой камень БР 100.30.15, вдоль тротуаров, заподлицо с покрытием - бортовой камень БР 100.20.8.

Для встроенного детского дошкольного учреждения на 35 детей (2 группы) предусмотрены отдельные групповые площадки и площадка для занятия физкультурой. Все площадки расположены в непосредственной близости от входа в ДОО, имеют собственное ограждение. Покрытия данных площадок выполнены из сертифицированных материалов. Озеленение территории групповых площадок составляет не менее 50% и включает в себя рулонный газон, посадку лиственных пород деревьев и кустарников.

В ходе строительства не допускается засорение окружающего рельефа строительным мусором.

С учетом требований СП 59.13330.2016 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения" по территории проекта планировки должно быть обеспечено беспрепятственное передвижение маломобильных групп населения всех категорий, как пешком, так и с помощью транспортных средств. При этом должны быть предусмотрены соответствующие планировочные, конструктивные и технические меры:

- ширина дорожек и тротуаров принята от 1,5 м до 3.0 м;
- продольный уклон путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не должен превышать 5%, поперечный - 2%;

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

2	-	Зам.	060-22		11.22
1	-	Зам.	074-21		08.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

**02011-ПЗУ.ТЧ**

Лист

7



- при устройстве съездов продольный уклон принят 1:20 (5%), около здания - 1:12 (8%);

- перепад высот между нижней гранью съезда и проезжей частью - 0,015 м;

- устройство пандусов подъема для доступа в здания;

- входы в здания на 1 этаже имеют порог 0,025 м;

- высота бортовых камней (бордюров) по краям пешеходных путей на участке вдоль газонов и озелененных площадок - 0,05 м;

- покрытие пешеходных дорожек, тротуаров, съездов, пандусов и лестниц из твердых материалов, ровные, не создающим вибрацию при движении по нему.

Для инвалидов предусмотрены места парковки личных автомобилей. Каждое машино-место обозначается дорожной разметкой, на участке около здания - дорожными знаками, внутри зданий - знаком доступности, выполняемым на вертикальной поверхности (стене, стойке и т.п.) на высоте от 1,5 до 2,0 м. Места для стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами, размещены не далее 50 м от здания.

Количество мест для машин инвалидов на общих стоянках принято из расчета 10% мест.

Проектом предусматривается размещение открытой площадки для сбора мусора с территории с пятью контейнерами.

Согласно СанПиН 2.1.2.2645-10 п. 8.2. расстояние от контейнеров до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом составляет не менее 20 м.

Согласно СП 42.13330.2016 площадки под контейнеры выполнить с твердым покрытием и уклоном не менее 0,020 в сторону проезда для стока поверхностных вод.

Контейнеры располагаются на расстоянии 1 м от ограждения и 0,35 м друг от друга.

Сбор и вывоз ТБО осуществляется специализированным лицензированным предприятием с использованием спецтехники.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
2	-	Зам.	060-22		11.22
1	-	Зам.	074-21		08.22

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
2	-	Зам.	060-22		11.22
1	-	Зам.	074-21		08.22

<b>02011-ПЗУ.ТЧ</b>					
Лист					
8					

Лист
8

На территорию многоэтажной жилой застройки (14-24 эт.), на образуемом участке с к.н. :2403, 2404, 2405, планируется устройство трех въездов с ул. Мильчакова и одного с ул. Благодатной, въезд в подземную парковку планируется со стороны ул.Мильчакова.

**Требуемое расчетное количество машино-мест для паркования легковых автомобилей**

**Исходные данные:**

- количество жителей – 514 чел;
- работающие в офисах - 32 чел.

Наименование	Нормативный уровень обеспеченности	Требуется	Запроектировано маш/м	Примечание
Стоянки постоянного хранения	314 м/м* на 1000 жит.	314м/м *0.514=162м/м	<b>157м/м в подземной парковке+5м/м на плоскостной стоянке</b>	
Стоянки временного хранения в границе участка	88 м/м на 1000 жит. Мин. уровень обеспеченности 60м/м на 1000 жит.	<b>88м/м*0.514=45м/м</b> (100% обеспеч.) <b>60м/м* 0.514=31м/м</b> (68% обеспеч.)		
Автостоянки для сотрудников (встройки)	88 маш/м на 1000 чел	<b>88м/м*0.032=3м/м</b> (100% обеспеч.) <b>60м/м*0.032=2м/м</b> (68% обеспеч.)		
			<b>36м/м (в границе участка) 18м/м (вне границ)</b>	

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

2	-	Зам.	060-22		11.22
1	-	Зам.	074-21		08.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

**02011-ПЗУ.ТЧ**

Лист

9

Всего:	<b>210 м/м (100%) 195м/м (68% гос- тев. м/м)</b>	<b>197 м/м +18м/м*</b>	В том числе <b>16м/м для МГН пост.хран. и 5м/м для МГН времен.хран.</b>
--------	--	----------------------------	--

\* Вне участка вдоль проезжей части ул.Мильчакова расположено **18 машино-мест** для временного хранения автомобилей.

Население жилого комплекса на образуемом участке с кадастровым номером :2403 составит 514 жителей,  
площадь встроенно-пристроенных помещений -1293.5 м2,  
площадь помещений дошкольной образовательной организации -542.1 м2  
Расчет стоянок для хранения легковых автомобилей произведен по уровню комфорта "бизнес-класс" 40 кв.м/чел.

#### **Расчет стоянок постоянного хранения легковых автомобилей.**

Минимальный уровень обеспеченности, реализуемый в границах земельного участка, 135 машино-мест/1000 чел. (43%), нормативный уровень обеспеченности 314 машино-мест/1000 чел (100%):

- норматив  $514 \times 314/1000$  чел. = 162 машино-места.

В границах земельного участка проектом планировки территории предусмотрено:

- подземная стоянка для постоянного хранения автомобилей площадью 5237 кв.м на 157 машино-мест (97%), из общего количества 16 машино-мест постоянного хранения для МГН, на плоскостной стоянке предусмотрены 3 машино-места МГН, в подземной стоянке – 13 машино-мест МГН.

Дефицит машино-мест в подземной парковке составляет 5 машино-мест.

Недостающие машино-места постоянного хранения предусмотрены на плоскостной стоянке, с восточной стороны от жилого дома – в количестве 5 м/м, в том числе 3 м/м для МГН.

#### **Расчет стоянок временного хранения легковых автомобилей.**

Нормативный уровень обеспеченности - 88 машино-мест/1000 чел. (100%):  
Минимальный уровень обеспеченности, реализуемый в границах земельного участка -60 мест/1000 чел. (68%),  
- норматив  $514 \times 88/1000$  чел. = 45 машино-мест;

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

2	-	Зам.	060-22		11.22
1	-	Зам.	074-21		08.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

**02011-ПЗУ.ТЧ**

Лист

10

- min уровень обеспеченности  $514 \times 60/1000$  чел. = 31 машино-место.

Расчет стоянок для помещений общественного назначения принимается как отношение площади помещений общественного назначения (1293.5 кв.м) к установленной норме площади квартиры в расчете на одного человека для данного типа дома по уровню комфорта - 40 кв.м/чел.

Количество сотрудников в офисе:  $1200 \text{ кв.м.} / 40 = 30$  сотрудников.

Количество машино-мест временного хранения для офисов:

- норматив  $30 \times 88/1000$  чел. = 3 машино-места,

Итого, для временного хранения автомобилей, при 100% обеспеченности в границах земельного участка, необходимо 48 машино-мест, из них 10% для МГН - 5 машино-мест.

При минимально допустимом уровне обеспеченности машино-местами, 68% в границах земельного участка:

необходимо  $48 \times 0,68 = 33$  машино-места.

В границах земельного участка с кадастровым номером :2403 проектом предусмотрено:

- стоянки временного хранения на 36 машино-мест (75%), в т.ч для МГН - 5 машино-мест.

Согласно техническим условиям № 132/22/252 от 25.10.2022 и утвержденной схеме примыкания к автомобильным дорогам общего пользования местного значения по ул. Благодатной м ул.Мильчакова, вне участка, вдоль ул.Мильчакова расположено 18 машино-мест для временного хранения автомобилей.

Всего запроектировано 54 машино-место временного хранения, в том числе 5м/м для МНГ.

Таким образом, согласно ст.27. Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, объекты капитального строительства на образуемом земельном участке обеспечены на 100% машино-местами для постоянного хранения легковых автомобилей и на 75% машино-местами для временного хранения автомобилей, с территориальной доступностью в границах земельного участка.

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

2	-	Зам.	060-22		11.22
1	-	Зам.	074-21		08.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

**02011-ПЗУ.ТЧ**

Лист

11

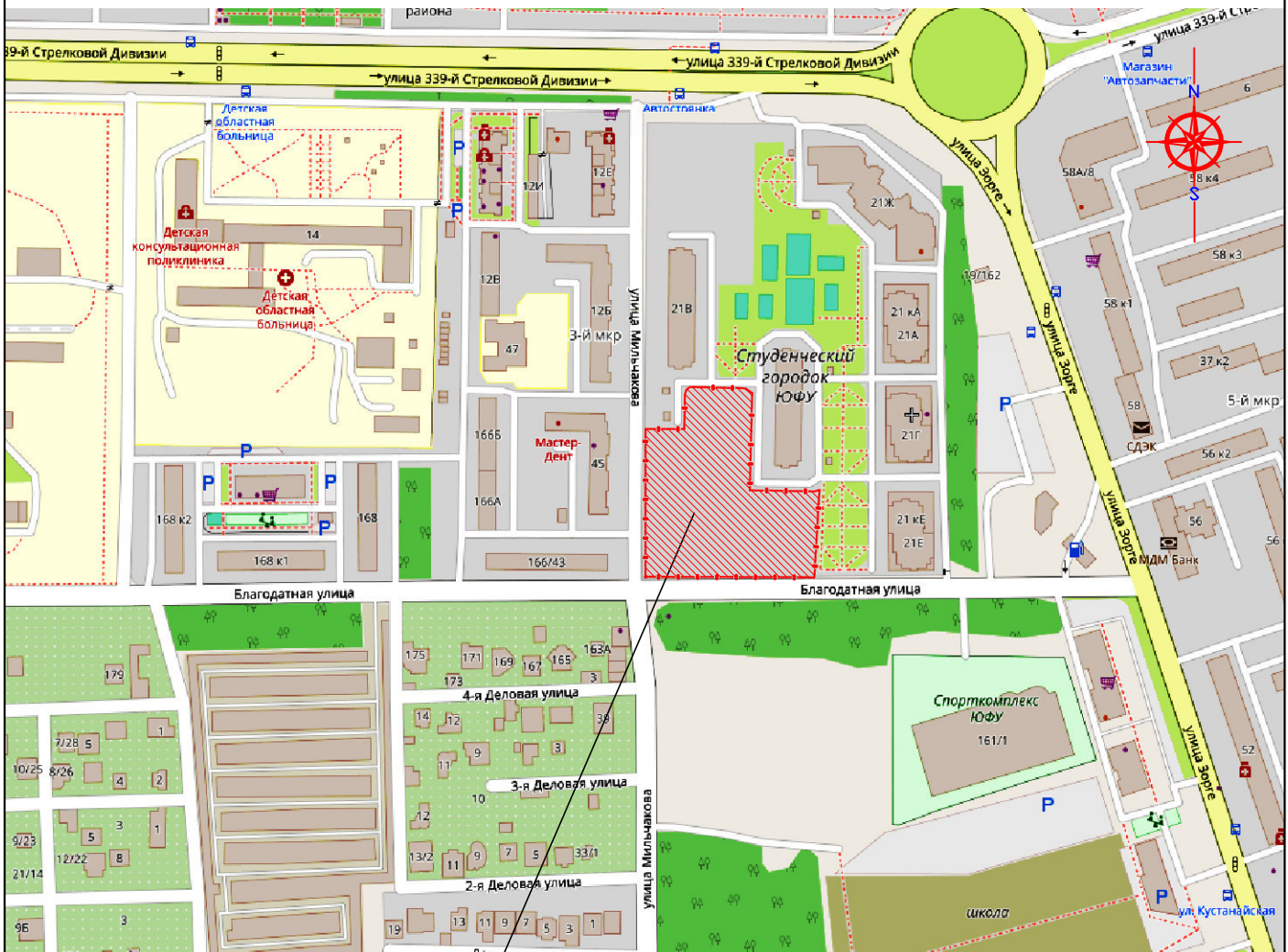
**Схема планировочной организации земельного участка решена в соответствии с требованиями следующих норм:**

- СНиП -2.07.01-89\* Актуализированная редакция. «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений»
- ГОСТ 21.508-93 «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищногражданских объектов»,
- ГОСТ 21.204-93 «Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта»,
- СанПиН 2.4.1.2660-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях»
  - Постановления № -87т от 10.02.08 г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»
- ФЗ РФ от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»,
- ГОСТ 21.1101-2009 «Основные требования к проектной и рабочей документации».
- Нормативы градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области.
- Нормативы градостроительного проектирования городского округа «город Ростов-на-Дону»
- Правила землепользования и застройки города Ростов-на-Дону

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

2	-	Зам.	060-22		11.22	<b>02011-ПЗУ.ТЧ</b>	Лист
1	-	Зам.	074-21		08.22		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

## Ситуационный план.



Проектируемый участок

<b>02011-ПЗУ</b>					
Многоквартирный жилой комплекс с подземной автостоянкой и помещениями общественного назначения по ул.Благодатной в Советском районе г.Ростова-на-Дону					
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	И ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
				Никулина	01.22
Схема планировочной организации земельного участка					
			СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
			П	1	
Ситуационный план.					
ООО "Девелопмент-Проект" г.Краснодар					
Норм.контр. Никулина 01.22					



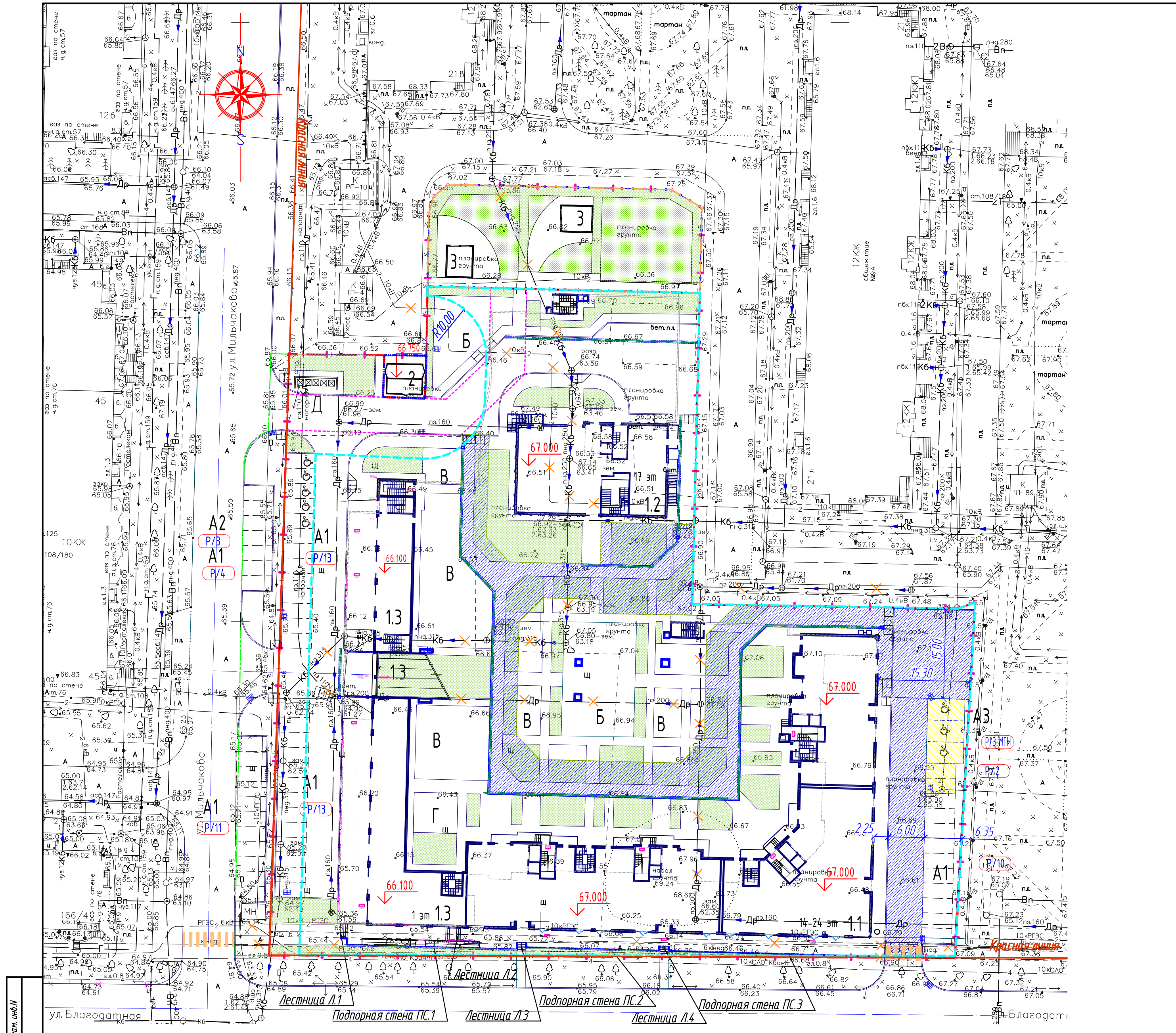
Ведомость зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>			Строительный объем, м <sup>3</sup>		Общая площадь помещений общественного назначения, м <sup>2</sup>		
			Здания	Квартир	Застройки		Общая (жилая)		Здания		Всего	
					Всего	Здания	Всего	Здания				
<b>Жилые здания</b>												
11	Жилой дом литер 1.1 (блоки 1,2,3,4)	14-24	1	288	352	1480	1899	17106.2	20532	92966	114236	801
12	Жилой дом литер 1.2 со встроен. ДОО на 35 мест (блок 5)	17	1	64	-	419	1899	3425.8	20532	21270	3438	644
13	Подземная автостоянка на 157м/м, пристроен. помещения обществ. назначения	1	1	-	-	46*1009	1055	-	-	72*3438	3010	654
2	БКТП	1	1	-	-	-	26.2	-	-	-	-	-
3	Теневой набес (ДОО)	1	2	-	-	30.0	60.0	-	-	-	-	-
<b>Сооружения и площадки (из расчета 514 жит**+32*** работающих в офисе)</b>												
A1	Парковка гостевая				по расчету 45м/м	48м/м	фактически:	45м/м****			+6м/м- резерв	
A2	Парковка для офисов				3м(офисы)		фактически:	3м/м****				
A3	Парковка постоянного хранения				5м/м (пост. хран.)		фактически:	5м/м				
Б	Детская игровая площадка				по расчету:	360	фактически:	360				
В	Площадка для занятия спортом				по расчету: (100% обеспеч.)	1030	фактически:	1030				
Г	Площадка для отдыха взрослых				по расчету:	52	фактически:	52				
Д	Хозяйственная площадка				по расчету:	77	фактически:	75				

\* - площадь застройки и строительный объем выше отм. 0.00  
 \*\* - расчет количества жителей выполнен по уровню комфорта "бизнес-класс" 40м<sup>2</sup>/чел. общей площади жилых помещений 20556.9м<sup>2</sup> / 40м<sup>2</sup> = 514 чел.  
 \*\*\* - расчет количества работающих выполнен из обеспеченности 40м<sup>2</sup> на одного работающего полезной площади помещений общественного назначения 1293.5м<sup>2</sup> / 40м<sup>2</sup> = 32 чел.  
 \*\*\*\* - в расчет м/м вошли парковочные места вдоль ул. Мильчакова, размещенные как в границе отведенного участка, так и на прилегающей к границе территории (согласно утвержденного проекта планировки).

ТЕХНИКО – ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

НАИМЕНОВАНИЕ	Ед. изм.	КОЛИЧЕСТВО	ПРОЦЕНТ	ПРИМЕЧАНИЕ
Площадь участка с кад.№ 61:44:0071702:2403	м <sup>2</sup>	10040.00	100	
Площадь застройки в границе участка	м <sup>2</sup>	2954.00	29	
Площадь встроенных, пристроенных помещений	м <sup>2</sup>	2099.00		
Площадь застройки с учетом подземной части	м <sup>2</sup>	5237.00		
Площадь покрытий	м <sup>2</sup>	5551.00	56	
Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	1535.00	15	
Площадь участка с кад.№ 61:44:0071702:2405	м <sup>2</sup>	765.00	100	
Площадь застройки в границе участка	м <sup>2</sup>	60.00	8	
Площадь покрытий	м <sup>2</sup>	213.00	28	
Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	492.00	64	
в т.ч. площадь участка с кад.№ 61:44:0071702:2404	м <sup>2</sup>	50.00	100	
Площадь застройки в границе участка	м <sup>2</sup>	26.2	52	
Площадь покрытий	м <sup>2</sup>	23.8	48	
Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	-		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование	Примечание
— — — — —	Граница участка с кад.№ 61:44:0071702:2403	Граница зон допустимого размещения объектов капитального строительства
— — — — —	Граница участка с кад.№ 61:44:0071702:2404	
— — — — —	Граница участка с кад.№ 61:44:0071702:2405	
■	Пожарный проезд, в т.ч. по тротуару и укрепл. газону	*
— — — — —	Публичный сервитут	

<b>02011-ПЗУ</b>				
2	-	Зам.	060-22	11.22
1	-	Зам.	074-21	08.22
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	И ДОК.	ПОДПИСЬ
Разработал	Никулина			01.22
Схема генплана. М1:500				
000 "Девелопмент-Проект" г.Краснодар				
СТАДИЯ		ЛИСТ	ЛИСТОВ	
П		2		
Норм.контр.	Никулина			01.22

Взам. инж.И  
Подпись и дата  
Инж.И.под.



Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>			Строительный объем, м <sup>3</sup>		Общая площадь помещений общественного назначения, м <sup>2</sup>		
			Здания	Квартир	Застройки	Общая (жилая)	Здания	Всего	Здания		Всего	
Жилые здания												
11	Жилой дом литер 1.1 (блоки 1,2,3,4)	14-24	1	288	352	1480	1899	17106.2	20532	92966	114236	801
12	Жилой дом литер 12 со втростр. ДОО на 35 мест (блок 5)	17	1	64	-	419	1899	3425.8	20532	21270	114236	644
13	Подземная автостоянка на 157м/м, пристроен. помещения общест. назначения	1	1	-	46*	1055	-	-	-	72*	3438	654
2	БКТП	1	1	-	-	26.2	-	-	-	-	-	-
3	Теневой навес (ДОО)	1	2	-	-	30.0	60.0	-	-	-	-	-
Сооружения и площадки (из расчета 514 жит** + 32*** работающих в офисе)												
A1	Парковка гостевая				по расчету: 45м/м	48м/м	фактически:	45м/м****				+6м/м-резерв
A2	Парковка для офисов				Эм/м(офисы)		фактически:	Эм/м****				
A3	Парковка постоянного хранения				5м/м (пост. хран.)		фактически:	5м/м				
Б	Детская игровая площадка				по расчету:	360	фактически:	360				
В	Площадка для занятия спортом				по расчету: (100% одеспеч.)	1030	фактически:	1030				
Г	Площадка для отдыха взрослых				по расчету:	52	фактически:	52				
Д	Хозяйственная площадка				по расчету:	77	фактически:	75				

\* - площадь застройки и строительный объем выше отп.0.00  
 \*\* - расчет количества жителей выполнен по уровню комфорта "бизнес-класс" 40м2 / чел. общей площади жилых помещений 20556.9м2 / 40м2 = 514 чел.  
 \*\*\* - расчет количества работающих выполнен из обеспеченности 40м2 на одного работающего полезной площади помещений общественного назначения 1293.5м2 / 40м2 = 32 чел.  
 \*\*\*\* - в расчет м/м вошли парковочные места вдоль ул. Милычакова, размещенные как в границе отведенного участка, так и на прилегающей к границе территории (согласно утвержденного проекта планировки).

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка с кад. № 61:44:0071702:2403

№ точки	X	Y
1	421944,67	2197358,15
2	421944,49	2197374,01
3	421937,49	2197373,78
4	421937,26	2197380,78
5	421944,41	2197381,01
6	421955,97	2197381,20
7	421955,71	2197391,75
8	421955,57	2197397,75
9	421954,86	2197426,62
10	421943,31	2197426,34
11	421902,94	2197425,36
12	421902,23	2197469,79
13	421903,31	2197472,58
14	421843,96	2197469,17
15	421844,35	2197354,80

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка с кад. № 61:44:0071702:2404

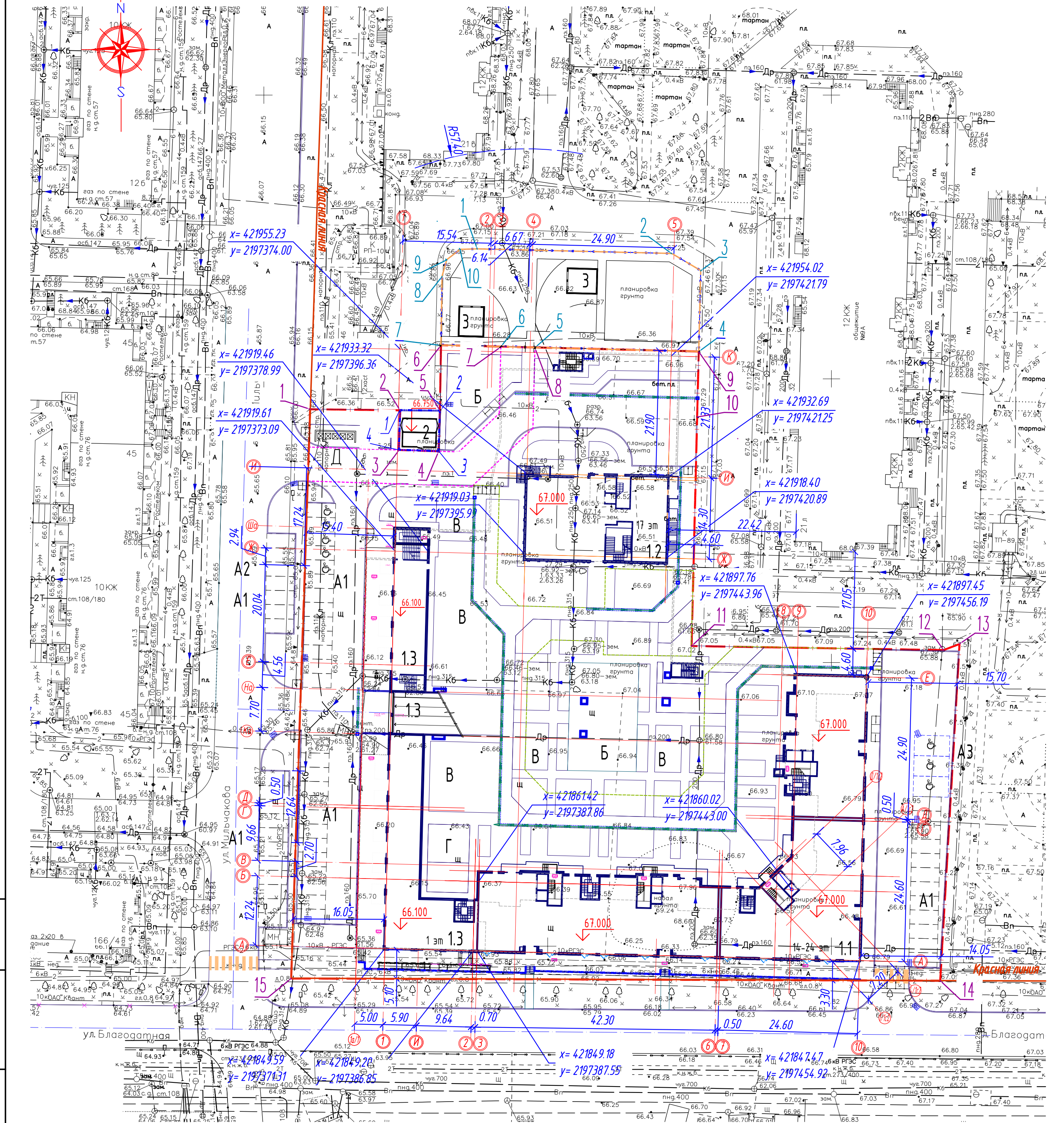
№ точки	X	Y
1	421944,49	2197374,01
2	421944,41	2197381,01
3	421937,26	2197380,78
4	421937,49	2197373,78

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка с кад. № 61:44:0071702:2405

№ точки	X	Y
1	421972,91	2197387,59
2	421972,10	2197421,87
3	421969,08	2197426,97
4	421954,86	2197426,62
5	421955,57	2197397,75
6	421955,71	2197391,75
7	421955,97	2197381,20
8	421968,07	2197381,39
9	421971,00	2197382,22
10	421972,82	2197384,59

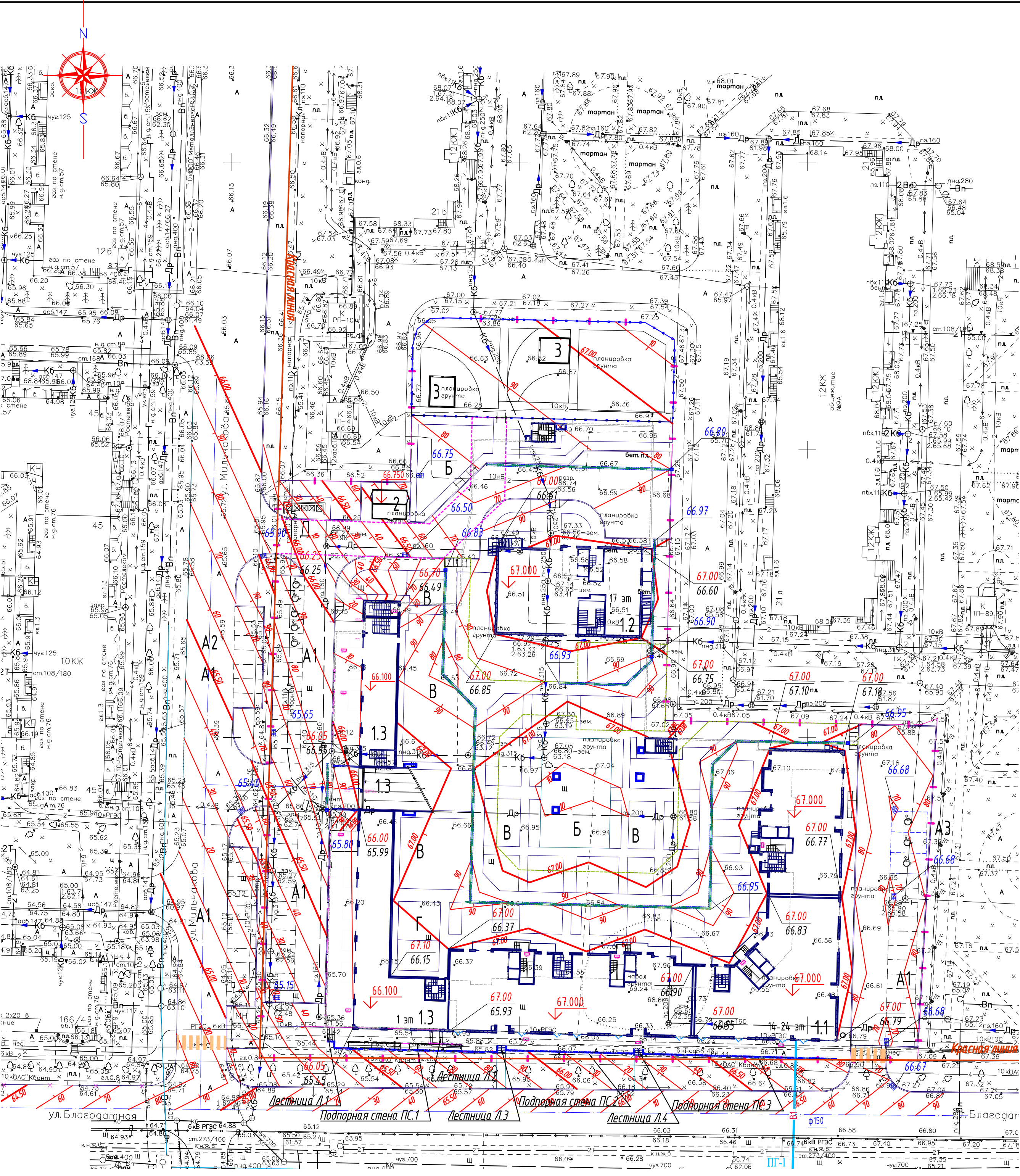
02011-ПЗУ

2	-	Зам.	060-22	08-11.22	
1	-	Зам.	074-21	08-22	
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
Разработал	Никулина			01.22	
Многоквартирный жилой комплекс с подземной автостоянкой и помещениями общественного назначения по ул.Благодатной в Советском районе г.Ростова-на-Дону					
Схема планировочной организации земельного участка					
Разбивочный план. М1:500					
000"Деवलупмент-Проект" г.Краснодар					
Норм.контр.	Никулина			01.22	



Ван и/или  
 Подпись и дата  
 Имя и фамилия





Ведомость зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³		Общая площадь помещений общественного назначения, м²		
			Здания	Квартир	Здания	Всего	Здания	Всего			
<b>Жилые здания</b>											
11	Жилой дом литер 1.1 (блоки 1,2,3,4)	14-24	1	288	1480	1899	17106.2	20532	92966	114236	801
12	Жилой дом литер 1.2 со встроен. ДОО на 35 мест (блок 5)	17	1	64	419	1899	3425.8	20532	21270	114236	644
13	Подземная автостоянка на 151м/м, пристроен помещения обществ. назначения	1	1	-	46*1009	1055	-	-	72*3438	3010	654
2	БКТП	1	1	-	-	26.2	-	-	-	-	-
3	Теневой навес (ДОО)	1	2	-	30.0	60.0	-	-	-	-	-

Сооружения и площадки (из расчета 514жит\*\*.+32\*\*\* работающих в офисе)

№ п/п	Наименование	Единица измерения	по расчету	фактически	замечания
A1	Парковка гостевая	45м/м	45м/м	45м/м****	+6м/м-резерв
A2	Парковка для офисов	3м/м(офисы)	48м/м	3м/м****	
A3	Парковка постоянного хранения	5м/м (пост. хран.)	5м/м	5м/м	
Б	Детская игровая площадка	по расчету	360	360	
В	Площадка для занятия спортом	по расчету (100% одесеч.)	1030	1030	
Г	Площадка для отдыха взрослых	по расчету	52	52	
Д	Хозяйственная площадка	по расчету	77	75	

\* - площадь застройки и строительный объем выше атм.0.00  
 \*\* - расчет количества жителей выполнен по уровню комфорта "бизнес-класс" 40м²/чел. общей площади жилых помещений 20556.9м² / 40м² = 514 чел  
 \*\*\* - расчет количества работающих выполнен из обеспеченности 40м² на одного работающего полезной площади помещений общественного назначения 1293.5м² / 40м² = 32 чел.  
 \*\*\*\* - в расчет м/м вошли парковочные места вдоль ул. Милыхова, размещенные как в границе отведенного участка, так и на прилегающей к границе территории (согласно утвержденного проекта планировки).

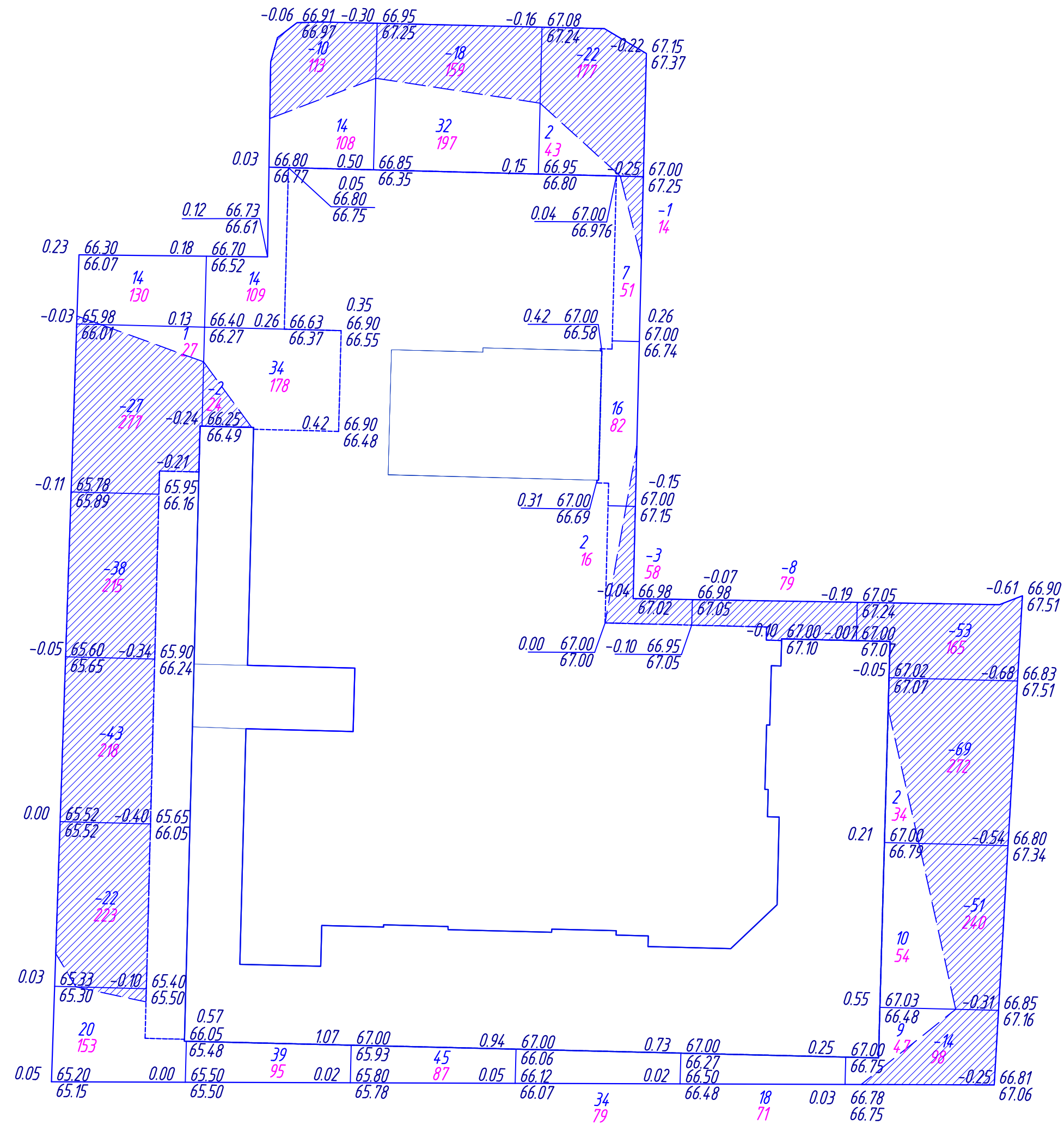
Условные обозначения и изображения

- 67.00 Проектная отметка
- 66.58 Существующая отметка
- 67.000 Абсолютная отметка 0.000 зданий
- 66.77 Дождеприемная решетка ливневой канализации с абсолютной отметкой

Взак. инб.И  
 Подпись и дата  
 Инб.И подл.

				02011-ПЗУ					
2	-	Зам.	060-22	01.22	Многоквартирный жилой комплекс с подземной автостоянкой и помещениями общественного назначения по ул.Благодатной в Советском районе г.Ростова-на-Дону				
1	-	Зам.	074-21	08.22					
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	И ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА				
Разработал	Никулина				01.22	Схема планировочной организации земельного участка	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
							П	4	
Норм.контр.	Никулина				01.22	План организации рельефа.М1:500	ООО "Девелопмент-Проект" г.Краснодар		





Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м <sup>3</sup>	
	насыпь (+)	выемка (-)
1. Грунт планировки территории, м <sup>3</sup>	313	381
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве		1477
а) подземных частей зданий (сооружений)	-	(см КЖ)
б) автодорожных покрытий		(1218)
г) подземных сетей		
д) водоотводных сооружений		
е) плодородной почвы на участках озеленения		(259)
4. Срезка растительного грунта	-	-
5. Коэфф. уплотнения 5%	16	
Всего грунта		
	329	1858
5. Избыток пригодного грунта	1529	
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		-
а) используемый для озеленения территории h=0.3	601*	
б) Недостаток растительного грунта		601*
Итого переработываемого грунта		
	2459	2459

НАСЫПЬ	ВСЕГО	35	101	77	61	18	21	ИТОГО	313
ВЫЕМКА		-130	-12	-18	-26	-8	-187		-381

02011-ПЗУ						
1	-	Зам.	074-21	08.22	Многоквартирный жилой комплекс с подземной автостоянкой и помещениями общественного назначения по ул.Благогодатной в Советском районе г.Ростова-на-Дону	
Изм.	кол.уч	лист	№ док.	ПОДПИСЬ	ДАТА	
	Разработал	Никулина			01.22	Схема планировочной организации земельного участка
						СТАДИЯ
						ЛИСТ
						ЛИСТОВ
						П
						5
						План земляных масс. М1:500
						ООО "Девелопмент-Проект" г.Краснодар
Норм.контр.	Никулина				01.22	

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

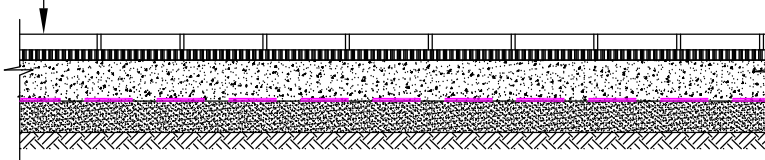


Ведомость тротуаров, проездов, площадок

Тип	Наименование грунта	Обозначение на плане	Площадь покрытий в границах отвода з.ч.н. :2403, :2404, :2405. в том числе:			Всего	Бордюр	
			в границе уч-ка :2403	в границе уч-ка :2404	в границе уч-ка :2405		тип	кол-во, м
1	Проезды из бетонной плитки		2164.0	23.8	-	2187.8	БР-100.30.15	-
2	Тротуары и отмостки из бетонной плитки		2244.0	-	87.0	2331.0		
3	в т.ч. тротуары из бетонной плитки с возможностью проезда спец. транспорта		(509.0)	-	-		БР-100.20.8	-
4а	Площадки из резиновой крошки ЕПДМ		355.0	-	126.0	481.0		
4б	Спорт. площадки из резинового бесшовного покрытия		675.0	-	-	675.0		
7	Отмостка из гальки или отсева		113.0	-	-	113.0		
Всего покрытий			5551.0	23.8	213.0			
Газон, в т.ч.:			1535.0	-	134.0	1669.0		
5	Травяные покрытия детских игровых площадок из рулонного газона толщ. 40мм (зел Е)		-	-	358.0	358.0	Резиновая бордюрная лента	-
6	Травяной газон, укрепленный георешеткой		589.0	-	-	589.0		
Всего озеленения			1535.0	492.0				

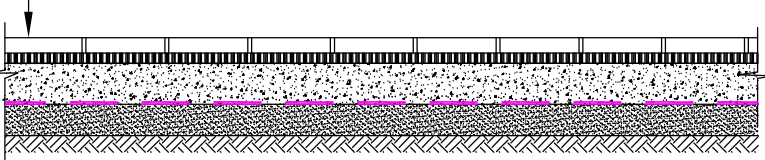
ТИП 1. Проезды

Плиты бетонные тротуарные	-0.08м
Песчано-цементная смесь М100 (1/5)	-0.04м
Щебень (фр.40-70 М600) ГОСТ8267-93	-0.25м
Геотекстиль плотн. 160 г/м2	
Гравийно-песчаная смесь С6 по ГОСТ25607	-0.20м
Уплотненный грунт	



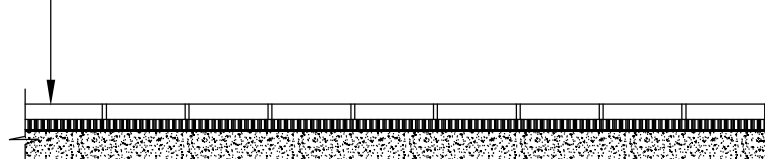
ТИП 2. Тротуары с возможностью проезда транспорта

Плиты бетонные тротуарные	-0.08м
Песчано-цементная смесь М100 (1/5)	-0.04м
Щебень (фр.40-70 М600) ГОСТ8267-93	-0.25м
Геотекстиль плотн. 160 г/м2	
Гравийно-песчаная смесь С6 по ГОСТ25607	-0.20м
Уплотненный грунт	



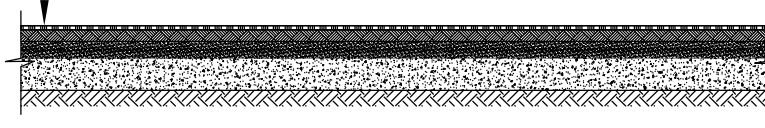
ТИП 3. Тротуары, отмостки

Плиты бетонные тротуарные	-0.06м
Песчано-цементная смесь М100 (1/5)	-0.04м
Гравийно-песчаная смесь С6 по ГОСТ25607	-0.20м
Уплотненный грунт	



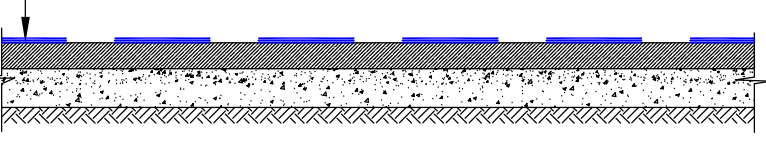
ТИП 4а. Детские игровые площадки

Верхний слой - Резиновая крошка ЕПДМ с полурезиновым связующим (бесшовная)	-0.01м
Базовый слой - Резиновая крошка фракции 3мм с полурезиновым связующим	-0.03м
Геотекстиль плотн. 160 г/м2	
Выравнивающий слой - Песок с/зернист. -0.10м	
Гравийно-песчаный отсев фр. 5-20 мм	-0.15м
Уплотненный грунт	



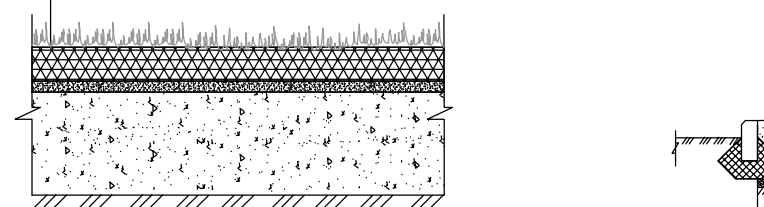
ТИП 4б. Спортивные площадки

Резиновое покрытие (бесшовное)	-0.010-0.012м
Грунтовка (полурезиновый праймер)	
Бетон В15 армированный дорожной сеткой 3Зр-1 100/100	-0.10м
Геотекстиль плотн. 160 г/м2	
Гравийно-песчаная смесь С6 по ГОСТ25607	-0.15м
Уплотненный грунт	



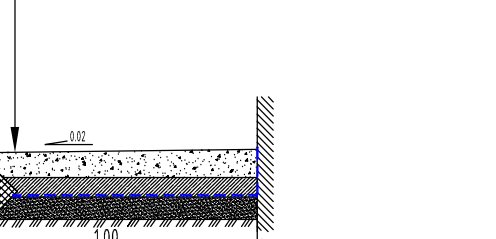
ТИП 6. Травяной газон, укрепленный георешеткой

Растительный слой по газонной решетке "ТЕО Газон"	h=0.05м
Выравнивающий слой из крупнозернистого песка	h=0.05м
Геотекстиль плотн. 160 г/м2	
Щебень (фр.40-70 М600) ГОСТ8267-93	h=0.25м
Гравийно-песчаная смесь С6 по ГОСТ25607	h=0.15м



ТИП 7. Отмостка

Галька или отсев щебня фр.20-40 мм	-0.15м
Бетон В15 армированный дорожной сеткой 3Зр-1 100/100	-0.10м
Гидроизоляция п/эт пленка (2 слоя)	
Гравийно-песчаная смесь С6 по ГОСТ25607	-0.10м



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

2	-	Зам.	060-22	08	11.22
1	-	Зам.	074-21	08	08.22
Изм.	кол.уч.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
Разработал	Никулина			01.22	
Норм.контр.	Никулина			01.22	

02011-ПЗУ

Многоквартирный жилой комплекс с подземной автостоянкой и помещениями общественного назначения по ул.Благодатной в Советском районе г.Ростова-на-Дону

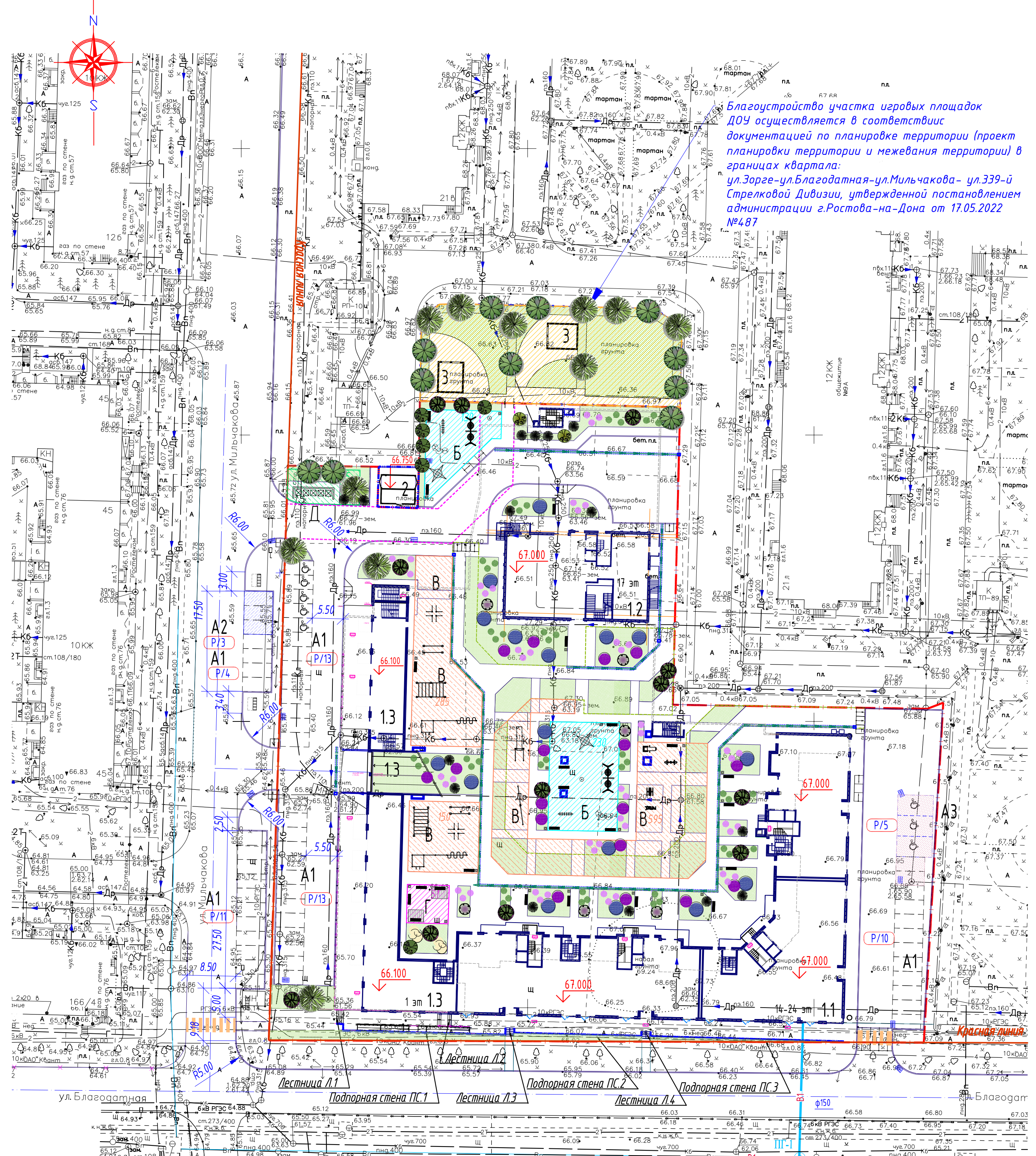
Схема планировочной организации земельного участка

План и конструкции покрытий. М1:500

СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
П	6	

ООО "Девелопмент-Проект" г.Краснодар





Благоустройство участка игровых площадок ДОУ осуществляется в соответствии с документацией по планировке территории (проект планировки территории и межевая территория) в границах квартала:  
 ул.Зорге-ул.Благодатная-ул.Мильчакова- ул.339-й Стрелковой Дивизии, утвержденной постановлением администрации г.Ростова-на-Дону от 17.05.2022 №487

Ведомость малых архитектурных форм благоустройства\*

Позиция	Обозначение	Наименование	Кол.-во шт	Примечание
1		Сетка "Пирамида"	2	Сайт производителя: <a href="http://ksil.com/">http://ksil.com/</a> Артикул: 007001 или аналог
2		Детский игровой комплекс	2	Сайт производителя: <a href="http://ksil.com/">http://ksil.com/</a> Артикул: 006418-32или аналог
3		Карусель с подвесами	2	Сайт производителя: <a href="http://nashdvor-rsk.ru/">http://nashdvor-rsk.ru/</a> Артикул: 6329или аналог
4		Карусель	2	Сайт производителя: <a href="http://ksil.com/">http://ksil.com/</a> Артикул: 6507 или аналог
5		Конструкция для лазанья	2	Сайт производителя: <a href="http://www.komrap-russia.ru/">www.komrap-russia.ru</a> Артикул: ВЛХ 410301 или аналог
6		Чурна уличная	20	Сайт производителя: <a href="https://kidyclub.ru/">https://kidyclub.ru/</a> Артикул: 2070 или аналог
7		Скамья	24	Сайт производителя: <a href="https://nashdvor-rsk.ru/">https://nashdvor-rsk.ru/</a> Артикул: 8042 или аналог
8		Навес из пергол. Комплекс гамаков для улицы 4,5x4,5x2,5 м	2	Сайт производителя: <a href="https://kidyclub.ru/">https://kidyclub.ru/</a> или аналог
9		Стойка для парковки велосипедов	3	Сайт производителя: <a href="http://ksil.com/">http://ksil.com/</a> Артикул: 002702-66или аналог
10		Тренажёр	1	Сайт производителя: <a href="https://nash-dvor.com">https://nash-dvor.com</a> Артикул: 7707 или аналог
11		Тренажёр	1	Сайт производителя: <a href="https://nash-dvor.com">https://nash-dvor.com</a> Артикул: 7712 или аналог
12		Тренажёр	1	Сайт производителя: <a href="https://nash-dvor.com">https://nash-dvor.com</a> Артикул: 7705 или аналог
13		Тренажёр	1	Сайт производителя: <a href="https://nash-dvor.com">https://nash-dvor.com</a> Артикул: 7709 или аналог
14		Тренажёр	2	Сайт производителя: <a href="https://nash-dvor.com">https://nash-dvor.com</a> Артикул: W009 или аналог
15		Тренажёр	2	Сайт производителя: <a href="https://nash-dvor.com">https://nash-dvor.com</a> Артикул: W005 или аналог
16		Тренажёр	2	Сайт производителя: <a href="https://nash-dvor.com">https://nash-dvor.com</a> Артикул: W002 или аналог
17		Тренажёр	2	Сайт производителя: <a href="https://nash-dvor.com">https://nash-dvor.com</a> Артикул: W002 или аналог
18		Тренажёр	1	Сайт производителя: <a href="https://nash-dvor.com">https://nash-dvor.com</a> Артикул: W004 или аналог
19		Тренажёр	1	Сайт производителя: <a href="https://nash-dvor.com">https://nash-dvor.com</a> Артикул: W0023 или аналог

Ведомость зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Здания	Квартир	Площадь, м²		Строительный объем, м³		Общая площадь помещений общественного назначения, м²			
					Здания	Всего	Здания	Всего				
Жилые здания												
11	Жилой дом литер 11 (блоки 1,2,3,4)	14-24	1	288	352	1480	1899	17106.2	20532	92966	114236	801
12	Жилой дом литер 12 со встроен. ДОО на 35 мест (блок 5)	17	1	64	-	419	1899	3425.8	20532	21270	114236	644
13	Подземная автостоянка на 151м/м, просторен помещения общ. назначения	1	1	-	-	46*1009	1055	-	-	72*	3010	654
2	БКТП	1	1	-	-	-	26.2	-	-	-	-	-
3	Теневой навес (ДОО)	1	2	-	-	30.0	60.0	-	-	-	-	-
Сооружения и площадки (из расчета 514 жит**+32*** работающих в офисе)												
A1	Парковка гостей				по расчету: 45м/м		48м/м	фактически:	45м/м****			+6м/м- резерв
A2	Парковка для офисов				Эм/офисы)			фактически:	Эм/м****			
A3	Парковка постоянного хранения				5м/м (пост. хран.)			фактически:	5м/м			
Б	Детская игровая площадка				по расчету:	360		фактически:	360			
В	Площадка для занятия спортом				по расчету: (100% обеспеч.)	1030		фактически:	1030			
Г	Площадка для отдыха взрослых				по расчету:	52		фактически:	52			
Д	Хозяйственная площадка				по расчету:	77		фактически:	75			

\* - площадь застройки и строительный объем выше от 0.00  
 \*\* - расчет количества жителей выполнен по уровню комфорта "бизнес-класс" 40м²/чел. общей площади жилых помещений 20556.9м² / 40м² = 514 чел.  
 \*\*\* - расчет количества работающих выполнен из обеспеченности 40м² на одного работающего полезной площади помещений общественного назначения 2935м² / 40м² = 32 чел.  
 \*\*\*\* - в расчет м/м вошли парковочные места вдоль ул.Мильчакова, размещенные как в границе отведенного участка, так и на прилегающей к границе территории (согласно утвержденного проекта планировки).

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование	Примечание
	Граница участка с кад. № 61:44:0071702:2171	S=10855 м²
	Детские игровые площадки	S=360 м²
	Площадки для занятия спортом	S=1030 м²
	Площадка для отдыха взрослых	S=51 м²
	Хозяйственная площадка	S=75 м²
	Групповые игровые и физкультурные площадки для ДОО	S=765 м²

Ведомость элементов озеленения благоустройства\*

Позиция	Обозначение	Наименование породы или вида насаждения	Площадь, кв.м	Примечание
1		КЛЕН ЯПОНСКИЙ, БЕРЕЗА, КАШТАН	11	Посадка деревьев саженцев в яны размер 0,7x0,7x0,6 м с добавлением растительного грунта 0,241 кв. м
2		ЛИПА КРУПНОЛИСТНАЯ	12	Посадка деревьев саженцев в яны размер 0,7x0,7x0,6 м с добавлением растительного грунта 0,241 кв. м
3		Очиток "Sedum"	45шт	25шт. на 1 кв. м.
4		Злаковые травы декоративные (ковыля, молния, перестолычек мохнатый, мискантус, щучка дернистая)	17м²	Посадка по согласованию с ландшафтными дизайнерами на стадии рабочего проекта
5		Лаванда "Lavandula super blue"	15 м²	25шт. на 1 кв. м.
6		Тимьян "Thymus"	15 м²	15шт. на 1 кв. м.
7		Шалфей "Salvia officinalis"	12 м²	45шт. на 1 кв. м.
8		Лопухник Мушкетерская "Pink Beauty"	5шт	25шт. на 1 кв. м.
9		САМШИТ ВЕЧНОЗЕЛЕННЫЙ <i>Boxus sempervirens</i>	5шт	Посадка саженцев в/кювета в яны размер 1х0,8 м с добавлением растительного грунта 0,225 кв. м
10		МОЖЖЕВЕЛЬНИК КАЗАЧЬИЙ <i>Juniperus sabina</i>	10 шт	Посадка саженцев в/кювета в яны размер 0,5x0,5 м с добавлением растительного грунта 0,127 кв. м
11		Овсяница голубая "Festuca glauca"	15 шт	
12		Климатис виноградолистный	2 шт.	Посадка саженцев в яны размер 0,7x0,7x0,6 м с добавлением растительного грунта

\* В данном проекте "Ведомость малых архитектурных форм" и "Ведомость элементов озеленения" указаны ориентировочно. Проект благоустройства с установкой МАФ и размещением элементов озеленения будет уточняться на стадии "Рабочего проекта" и выполненного отдельного дизайн-проекта на благоустройство.

ИЗМ.				КОЛ. ЛИСТ				ПОДПИСЬ				ДАТА			
2	-	Зам.	960-22	7	11.22										
1	-	Зам.	974-21	7	08.22										
Разработал				Никулина				01.22							
Норм.контр.				Никулина				01.22							

02011-ПЗУ

Многоквартирный жилой комплекс с подземной автостоянкой и помещениями общественного назначения по ул.Благодатной в Советском районе г.Ростова-на-Дону

Схема планировочной организации земельного участка

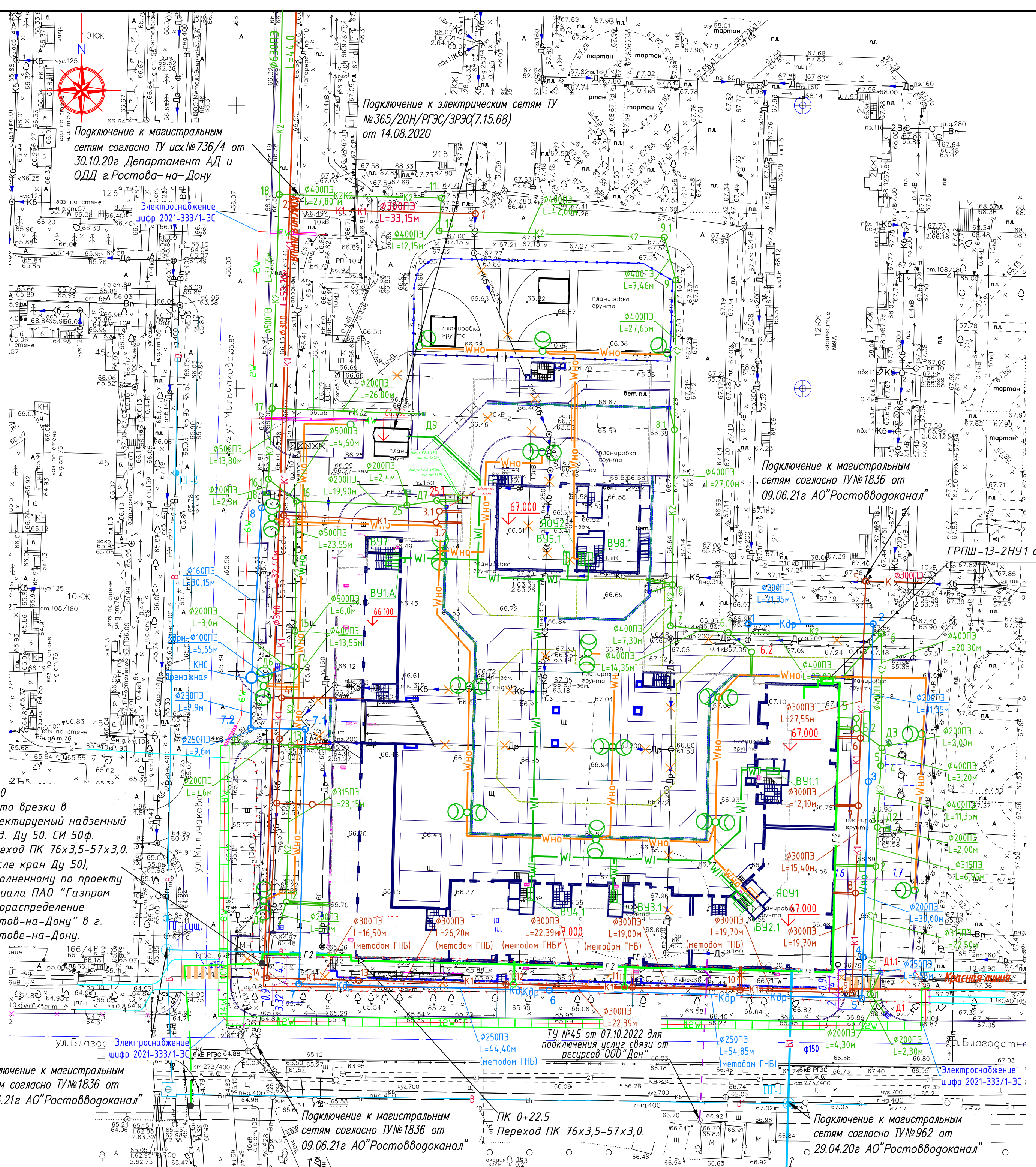
План благоустройства и озеленения. М1:500

СТАДИЯ ЛИСТ ЛИСТОВ

П 7

ООО "Девелопмент-Прокт" г.Краснодар





Условные обозначения и изображения

Обозначение	Наименование	Примечание
В1	Водопроводные сети	
К2	Сети ливневой канализации	
К1	Канализация бытовая	
Кдр	Дренаж проектируемый	
WI	Сети газоснабжения	
WI	Сети электроснабжения	
Wно	Сети наружного освещения	
---	Сети связи	
Г2	Газопровод	

ПК 0  
Место врезки в проектируемый надземный г.с.д. Ду 50. СИ 50ф. Переход ПК 76х3,5-57х3,0. (после кран Ду 50), выполненному по проекту филиала ПАО "Газпром газораспределение Ростов-на-Дону" в г. Ростове-на-Дону.

Подключение к магистральным сетям согласно ТУ№1836 от 09.06.21г АО"Ростовводоканал"

Подключение к магистральным сетям согласно ТУ№1836 от 09.06.21г АО"Ростовводоканал"

ПК 0+22,5  
Переход ПК 76х3,5-57х3,0.

Подключение к магистральным сетям согласно ТУ№962 от 29.04.20г АО"Ростовводоканал"

ГРПШ-13-2НУ1 с СГ-ЭКВз-Р-0,5-100/1,6

02011-ПЗУ

1 - Зам. 074-21 08.22				Многоквартирный жилой комплекс с подземной автостоянкой и помещениями общественного назначения по ул.Благогатне в Советском районе г.Ростова-на-Дону		
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	И ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	
Разработал	Никулина				01.22	Схема планировочной организации земельного участка
				СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
				П	8	
				Сводный план инженерных сетей. М1:500		
Норм.контр.	Никулина				01.22	ООО"Деवलпмент-Проект" г.Краснодар

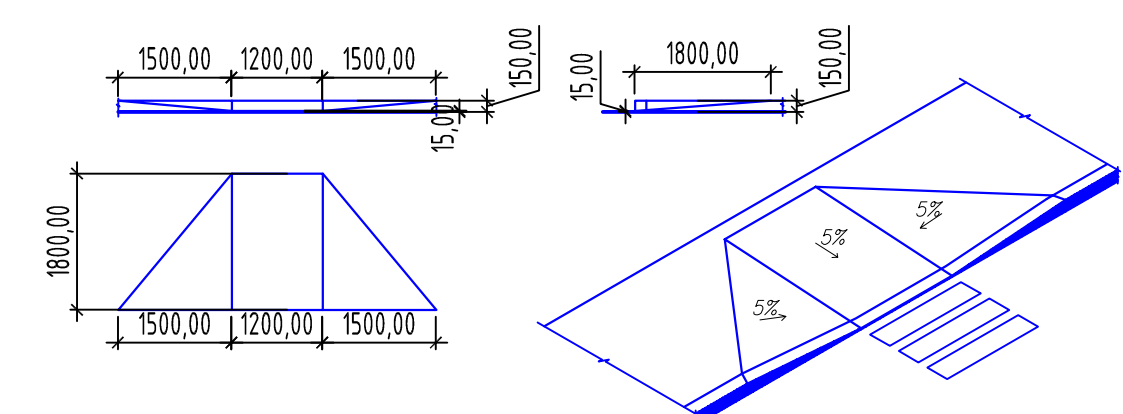


Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		Общая площадь помещений общественного назначения, м <sup>2</sup>	
			Здание	Квартир	Застройки		Общая (жилая)		здания	Всего		
					Здания	Всего	Здания	Всего				
<b>Жилые здания</b>												
11	Жилой дом литер 1.1 (блоки 1,2,3,4)	14-24	1	288	352	1480	1899	17106.2	20532	92966	114236	801
12	Жилой дом литер 1.2 со встроен. ДОО на 35 мест (блок 5)	17	1	64	-	419	1899	3425.8	20532	21270	114236	644
13	Подземная автостоянка на 15/м.м. пристроен. помещения общ. назначения	1	1	-	-	46*1009	1055	-	-	72*34.38	3010	654
2	БКТП	1	1	-	-	-	26.2	-	-	-	-	-
3	Теневой навес (ДОО)	1	2	-	-	30.0	60.0	-	-	-	-	-
<b>Сооружения и площадки (из расчета 514 жит**+32*** работающих в офисе)</b>												
A1	Парковка гостевая				по расчету: 45м/м		фактически: 48м/м			45м/м****		+6м/м- резерв
A2	Парковка для офисов				Эм/м(офисы)		фактически: 5м/м			Эм/м****		
A3	Парковка постоянного хранения				5м/м (пост. хран.)		фактически: 5м/м			5м/м		
Б	Детская игровая площадка				по расчету:	360	фактически: 360			360		
В	Площадка для занятия спортом				по расчету: (100% одеспеч.)	1030	фактически: 1030			1030		
Г	Площадка для отдыха взрослых				по расчету:	52	фактически: 52			52		
Д	Хозяйственная площадка				по расчету:	77	фактически: 75			75		

\* - площадь застройки и строительный объем выше отн.0.00  
 \*\* - расчет количества жителей выполнен по уровню комфорта "бизнес-класс" 40м<sup>2</sup>/чел. общей площади жилых помещений 20556.9м<sup>2</sup> / 40м<sup>2</sup> = 514 чел.  
 \*\*\* - расчет количества работающих выполнен из обеспеченности 40м<sup>2</sup> на одного работающего полезной площади помещений общественного назначения 1293.5м<sup>2</sup> / 40м<sup>2</sup> = 32чел.  
 \*\*\*\* - в расчет м/м вошли парковочные места вдоль ул.Мильчакова, размещенные как в границе отведенного участка, так и на прилегающей к границе территории (согласно утвержденного проекта планировки).

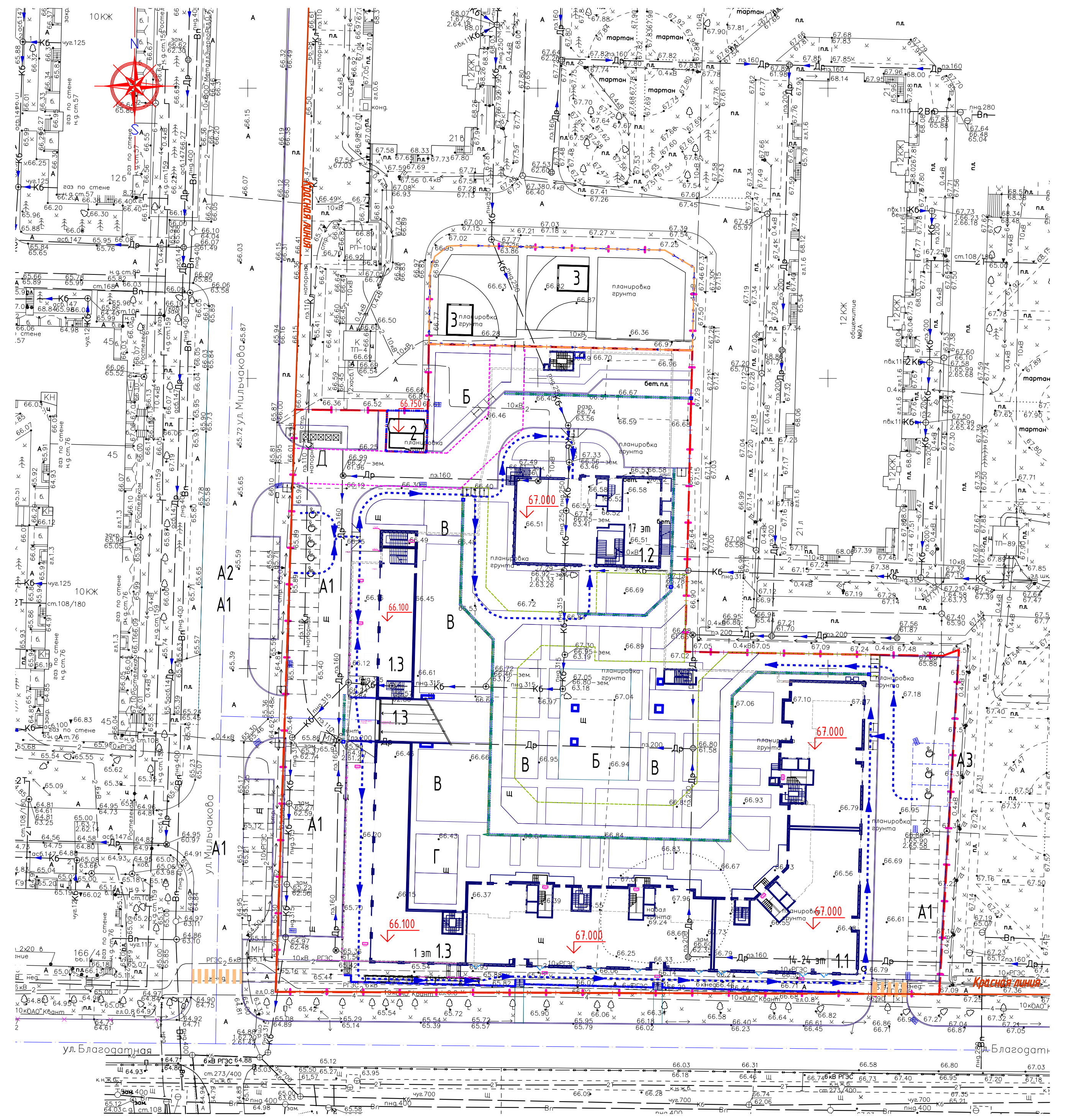
Схема устройства пандуса для инвалидов



Условные обозначения

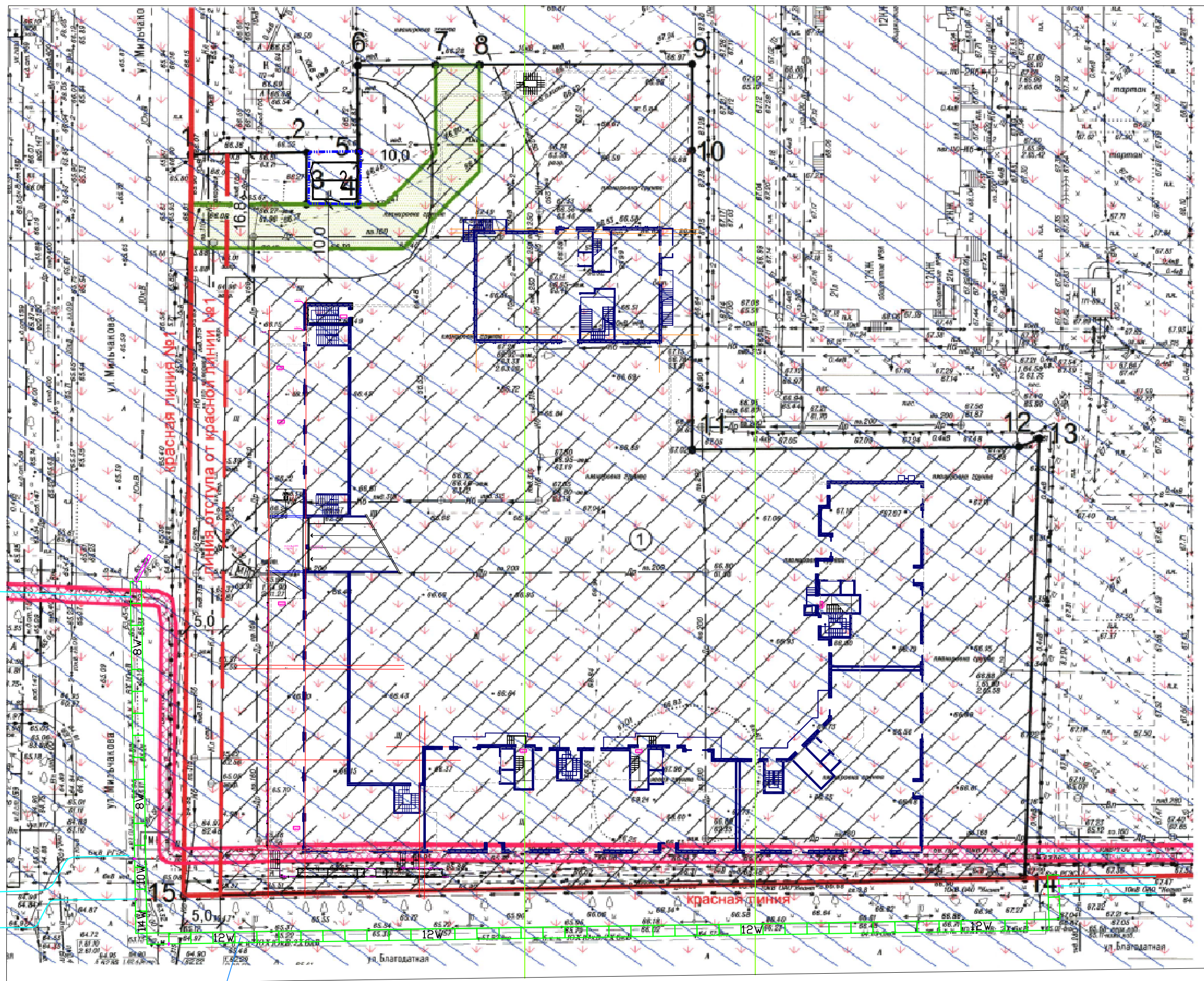
- - - - - Пути перемещения МГН
- Места устройства пандуса

<b>02011-ПЗУ</b>					
2	-	Зам.	060-22	11.22	
1	-	Зам.	074-21	08.22	
Разр.	КОЛ.ЛИСТ	И ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	
Разработчик	Никулина			01.22	
Многоквартирный жилой комплекс с подземной автостоянкой и помещениями общественного назначения по ул.Благодатной в Советском районе г.Ростова-на-Дону					
Схема планировочной организации земельного участка			СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Схема передвижения МГН по участку к зданиям и сооружениям. М1:500			П	9	
Норм.контр. Никулина			ООО "Девелопмент-Проект" г.Краснодар		



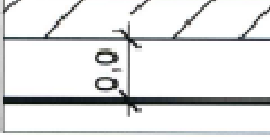
Взам. инб.В  
Подпись и дата  
И.И.И.под.

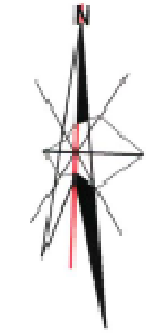




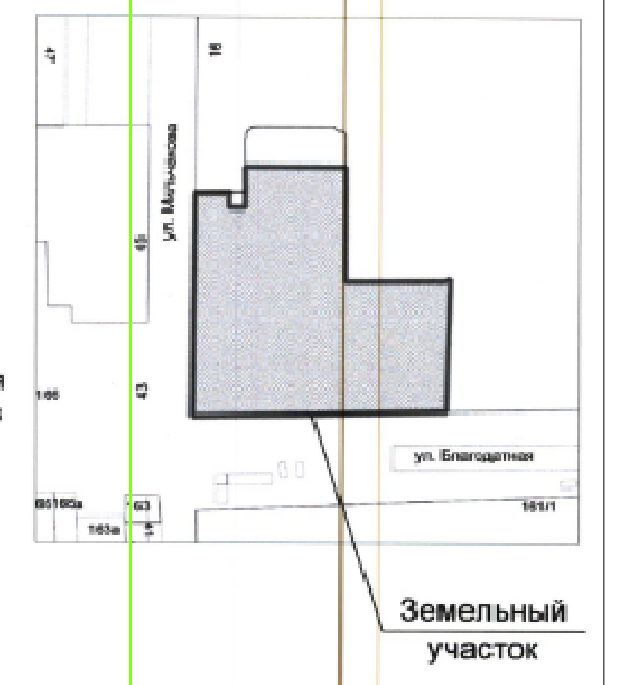
Вынос кабельной линии за пределы участка

Условные обозначения

-  Границы земельного участка с номерами характерных точек
-  Минимальные отступы от границ земельного участка
-  Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
-  Приаэродромные территории аэродромов «Ростов-на-Дону (Центральный)», «Ростов-на-Дону «Северный»
-  Охранная зона кабельной линии 10 кВ по объекту: «Внешнее электроснабжение жилой застройки по ул. Благодатной» (61:44-6.681), (61:44-6.1021)
-  Публичный сервитут (Постановление Администрации города Ростов-на-Дону от 17.05.2022 № 487)
-  Зона №3 ограниченного цветового регулирования и отделки фасадов зданий, строений, сооружений



Ситуационный план



Взак. инф. / Подпись и дата / Инф. подл.

<b>02011-ПЗУ</b>					
1	-	Нов.	074-21	08.22	Многоквартирный жилой комплекс с подземной отстойкой и помещениями общественного назначения по ул. Благодатной в Советском районе г. Ростова-на-Дону
Изм.	КОЛ. ЛЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	
Разработал	Никулина			01.22	Схема планировочной организации земельного участка
СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ			
	П	10			
Норм. контр.	Никулина			01.22	Схема планируемого размещения объектов капитального стр-ва и ЗОУИТ.
					ООО "Девелопмент-Проект" г. Краснодар