

ООО «ПТМ Герасимовой Е.Д.»

Свидетельство № П - 039 - Н0007 - 27102015 от 27 октября 2015г.

Заказчик - ООО "КП-Инвест"

Многоквартирный жилой дом с объектами  
обслуживания жилой застройки и гаражом  
в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону  
(поз. 2-44)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации  
земельного участка

273/20-4-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2022

ООО «ПТМ Герасимовой Е.Д.»

Свидетельство № П - 039 - Н0007 - 27102015 от 27 октября 2015г.

Заказчик - ООО "КП-Инвест"

Многоквартирный жилой дом с объектами  
обслуживания жилой застройки и гаражом  
в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону  
(поз. 2-44)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации  
земельного участка

273/20-4-ПЗУ

Том 2

Директор мастерской

Герасимова Е.Д.

Главный инженер проекта

Герасимова Е.Д.



Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2022

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



Обозначение	Наименование	Примечание
	9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	Стр.18
	10.Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	Стр.18
	11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	Стр.18
	Таблица регистрации изменений	Стр.19
273/20-4-ПЗУ	<b>Графическая часть</b>	Стр.20
л. 1	Общие данные	Стр.21
л. 2	Разбивочный план. М 1:500	Стр.22
л. 3	План организации рельефа. М 1:500	Стр.23
л. 4	План земляных масс. М 1:500	Стр.24
л. 5	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	Стр.25
л. 6	План благоустройства и озеленения. М 1:500	Стр.26
л. 7	План покрытий. М 1:500	Стр.27
л. 8	Узлы покрытий. М 1:25	Стр.28
л. 9	Транспортная схема застройки.	Стр.29
л.10	Схема движения транспортных средств на строительной площадке	Стр.30
л.11	Схема с указанием обеспеченности парковочными местами	Стр.31

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

273/20-4-ПЗУ.С

Лист

2

**Текстовая часть**

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

Земельный участок, представлен для строительства объекта: «Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом, в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону(поз.2-44)».

В настоящее время участок представляет собой свободную от застройки территорию. Площадь земельного участка с условным номером ЗУ2(поз. 2-44) составляет **0,8774 га (КН:61:44:0081502:9414)**.

Участок образован в рамках проекта планировки территории в границах: пер. Ашхабадский - ул. Герасименко - ул. Погодина - проспект Ленина - проспект Михаила Нагибина -ул. Нансена - ул. Шеболдаева - проспект Ленина, и проекта межевания в границах: пер. Ашхабадский – границы существующих земельных участков - проспект Ленина, от №91/1 до №97 – ул. Нансена, от №107/1 до №109/6

Участок граничит:

-с севера с территорией, предназначенной для строительства дорог, прокладки инженерных коммуникаций, а также проектируемой трансформаторной подстанции (земельный участок с условным номером ЗУ10-поз.2-53)

-с запада с земельными участками с условным номером ЗУ6 (поз.2-49), предназначенного для размещения детской общеобразовательной организации (детский сад) на 115 мест; с земельным участком с условным номером ЗУ1 (поз.2-43), предназначенного для размещения многоквартирного жилого дома с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом;

-с юга с территорией, предназначенной для строительства дорог, прокладки инженерных коммуникаций; с земельным участком с условным номером ЗУ5 (поз.2-47, 2-48), предназначенного для размещения многоквартирного жилого дома с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом.

Согласно «Схеме зон градостроительного регулирования на территории города Ростова-на-Дону» из состава Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, рассматриваемый земельный участок входит в состав территории, в границах которой предусмотрено осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Предельные параметры проектируемой застройки (min-max) приняты в соответствии с проектом планировки территории в границах: пер. Ашхабадский - ул. Герасименко - ул. Погодина - проспект Ленина - проспект Михаила Нагибина -ул. Нансена - ул. Шеболдаева - проспект Ленина, и проекта межевания в границах: пер. Ашхабадский – границы существующих земельных участков – проспект Ленина, от №91/1 до №97 – ул. Нансена, от №107/1 до №109/6 (проектная организация ООО «ПТМ Герасимовой Е.Д.»), утвержденным Постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 10.02.2021 №83 (ред. от 01.07.2022)

Согласно Генеральному плану города Ростова-на-Дону рассматриваемая территория находится в зоне жилого назначения.

В соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (Решение Ростовской-на-Дону городской Думы №605 от 21.12.2018 (в ред. от 21.06.2022) рассматриваемая территория находится в территориальной зоне ЖЗ/5/4 подзона Б– зона застройки многоэтажными многоквартирными домами.

В соответствии с заключением Войсковой части от 16.09.2021 № 77/383/948 участок находится в границах приаэродромной территории, вне зоны полос воздушных подходов аэродрома Ростов-на-Дону (Центральный). Объект с максимальной

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и да

Инв. № подл.

1.1

273/20-4-ПЗУ.Т

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				
Разраб.		Герасимов			07.22	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Герасимова			07.22		П	1	15
Н. контр.		Герасимова			07.22		ООО «ПТМ Герасимовой Е.Д.»		

абсолютной высотой в наивысшей точке, не превышающей 135,00 м, не оказывает влияние на безопасность полетов на аэродроме Ростов-на-Дону (Центральный).

Согласно письму ФАВТ Южное МТУ Росавиации от 15.04.2021 № Исх-2420/11/ЮМТУ в связи с расположением проектируемого объекта вне границ приаэродромной территории аэродромов гражданской авиации согласование с Южным МТУ Росавиации не предусмотрено.

В соответствии с письмом комитета по охране ОКН области № 20/1-4696 от 19.10.2020 на земельном участке объекты культурного наследия отсутствуют.

Земельный участок расположен вне зон охраны, вне защитных зон объектов культурного наследия.

Согласно проекту планировки и межевания на участке предусмотрен публичный сервитут с условным номером С3 для организации проезда к проектируемой трансформаторной подстанции (земельный участок с условным номером ЗУ10-поз.2-53)

Зеленые насаждения, инженерные коммуникации и объекты капитального строительства на территории земельного участка отсутствуют.

Рельеф участка – спокойный с равномерным падением отметок с юга на север от 36,30 до 35,57.

Раздел разработан на топографическом плане М 1:500, выполненном ООО "ЮГео" в 2021 г.

**- Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромных территорий аэродромов «Ростов-на-Дону (Центральный)», «Ростов-на-Дону «Северный».**

Представлены:

-Заключение Войсковой части 16.09.2021 № 77/383/948, о возможности размещения объекта на рассматриваемом участке.

-Отчет №Б-21-180/1, выполненный ООО «ЮжГео» в июле 2021г

-Отчет №21-180/1, выполненный ООО «ЮжГео» в июле 2021г

Высота проектируемых зданий (поз. 2-44) в абсолютных отметках 125,82 м., не превышает заданную высоту 131,80 м.

Ограничений, препятствующих строительству многоквартирного жилого дома на приаэродромную территорию аэродрома «Батайск» не накладывает, так как вышеуказанный участок расположен вне границ приаэродромной территории и соответственно не находится в границах какой-либо подзоны аэродрома «Батайск».

**-Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома «Ростов-на-Дону (Центральный)».**

Участок находится вне зоны полос воздушных подходов аэродрома Ростов-на-Дону (Центральный). Размещаемый объект - многоквартирный жилой дом, не предусматривает размещение радиотехнических и иных объектов, функционирование которых могут повлиять на безопасность полетов воздушных судов и создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме.

**-Земельный участок расположен в границах приаэродромной территории аэродрома «Ростов-на-Дону «Северный» Подзона 3.**

Высота проектируемых зданий (поз.2-44) в абсолютных отметках 125,82 м., не превышает заданную высоту 131,80 м и оказывает влияние на безопасность полетов воздушных судов.

**-Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома «Ростов-на-Дону «Северный» Подзона 5.**

-Размещаемый объект - многоквартирный жилой дом, что не является опасным производственным объектом, функционирование которого может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

**-Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома «Ростов-на-Дону «Северный» Подзона 6.**

-Размещаемый объект - многоквартирный жилой дом, что не способствует

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

273/20-4-ПЗУ.Т

Лист

2

привлечению и массовому скоплению птиц.

**-Земельный участок частично расположен в границах зоны подтопления. Участок 10 балка Безымянная.**

Проектом приняты следующие решения для инженерной защиты объекта капитального строительства:

- ручей на момент проектирования взят в железобетонный коллектор. Согласно расчету максимальных расходов воды ручья, коллектор способен справиться с пропуском расчетных расходов воды без переполнения и выхода воды за его пределы на поверхность.

- организация закрытой системы ливневой канализации;  
 - жилые части зданий подняты на высокие стилобаты высотой от 4,5-6.5м;  
 - для защиты заглубленных элементов, соприкасающихся с грунтом, от воздействия и проникновения грунтовых вод и капиллярной влаги проектом предусматривается боковые поверхности фундаментных плит и стен подвала покрыть проникающей гидроизоляцией "СТРИМФЛЕКС" либо аналогичными составами;

- в связи со сложными инженерно-геологическими условиями (техногенные грунты) для исключения неравномерных осадок сооружения проектом предусмотрен свайный фундамент из буронабивных свай на сульфатостойком цементе, опирающихся на нижележащий слой известняка.

**2. 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)**

Многоквартирный жилой домне предусматривает размещение производств, требующих выделение санитарно-защитных зон.

Санитарно-защитные разрывы по объектам проектирования (автомобильные стоянки временного хранения, площадки для занятия физической культурой, площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, предусмотрены в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 и НГП ГО "Город Ростов-на-Дону".

Расстояния от въездов (выездов) встроено-пристроенной подземной автостоянки в жилой дом, до проектируемого жилого дома не регламентируются. Принятые расстояния подтверждаются данными расчетов рассеивания выбросов в атмосферу и уровней шума, выполненных в разделе -ООС.

Расстояние от въездов (выездов) встроено-пристроенной подземной автостоянки в жилой дом до площадок дворового благоустройства (с пребыванием детей и взрослых) соответствует требованиям действующих норм (не менее 15 м).

Вентиляционные шахты общеобменной вентиляции подземной автостоянки (работает постоянно-воздухообмен в помещении-удаление отработанных газов), размещены на кровле здания и подняты над кровлей на высоту не менее 2.0 м.

Шахты систем противодымной вентиляции подземной автостоянки (система противодымной вентиляции включается только при пожаре) размещены на территории двора. Верх шахт противодымной вентиляции, на которые установлены вентиляторы крышного типа с факельным выбросом (вертикальный выброс), находятся выше отметки земли на 2.5 метра. Противодымные системы вентиляции относятся к аварийным (включаются во время пожара) и не относятся к системам вентиляции осуществляющим постоянный воздухообмен в помещении. Расстояние от шахт систем противодымной вентиляции, расположенных на эксплуатируемой кровле стилобата, которые включаются и работают во время пожара, до открытых объектов (площадки благоустройства) не регламентируется. Расстояние от шахт систем противодымной вентиляции регламентируется до окон закрытых объектов, которыми являются помещения жилого дома. Шахты противодымной системы вентиляции удалены на расстоянии от окон проектируемого жилого дома, которое составляет не менее 15,0 метров (СП 7.13130.2013, п.7.11, п.п.(г)).

Для отдельно стоящих гаражей, расположенных на прилегающей территории в

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

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

районе многоквартирного жилого дома, выполнен расчет загрязнения атмосферы и акустические расчеты ООО «Эко-Юг» в 2020г., а также получено экспертное заключение № 01.5-04/36 от 21.01.2021г.

### 3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами

Планировочная организация земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом разработана в соответствии с Градостроительным планом земельного участка №РФ-61-3-10-0-00-2022-1314 выдан 25.07.2022, заданием на проектирование, утвержденным ООО "КП-Инвест"; "Нормативами градостроительного проектирования городского округа "Город Ростов-на-Дону"; СП 42.13330.2016" Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", «Правилами землепользования и застройки города Ростова-на-Дону от 21.12.2018 №605 ( ред. от 21.06.2022)

1.1

Участок входит в состав элемента планировочной структуры – квартала в границах: пр-кт Михаила Нагибина — ул. Нансена - ул. Шеболдаев а - пр-кт.Ленина. Организация планировочной структуры территории планировки предусмотрена с учетом решений, заложенных Генеральном плане города Ростова-на-Дону на 2007-2025 годы, утвержденном решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 24.04.2007 г. №251(в ред. от 14.08.2018)

Подъезды к жилому дому осуществляются со стороны располагающихся вокруг квартала транспортных магистралей: -с северной части планируется въезд с улицы Ленина через сервитут земельного участка (поз.2-40) - со стороны ул. Нансена, планируется два въезда-выезда, -с восточной стороны планируется въезд-выезд на проспект Михаила Нагибина. Предусмотренные проектом планировки въезды-выезды на транспортные магистрали с проектируемыми местными проездами, образуют единую систему транспортного обслуживания.

Размещение на участке многоквартирного жилого дома с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом, принято с учетом окружающей застройки, рельефа участка. Предельные параметры приняты в соответствии с проектом планировки территории в границах: пер. Ашхабадский - ул. Герасименко - ул. Погодина - проспект Ленина - проспект Михаила Нагибина - ул. Нансена - ул. Шеболдаева - проспект Ленина, и проекта межевания в границах: пер. Ашхабадский – границы существующих земельных участков – проспект Ленина, от №91/1 до №97 – ул. Нансена, от №107/1 до №109/6 (проектная организация ООО «ПТМ Герасимовой Е.Д.»), утвержденным Постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 10.02.2021 №83 (ред. от 01.07.2022).

Согласно проекту планировки и межевания, с западной стороны участка образован земельный участок с условным номером ЗУ6 (поз.2-49) в целях размещения детского сада на 115 мест; -земельный участок с условным номером ЗУ1 (поз.2-43) в целях размещения многоквартирного жилого дома с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом и публичный сервитут с условным номером С2 для организации пожарных проездов на земельные участки ЗУ1-2; для прокладки тепловых сетей, обслуживающих проектируемые объекты (поз. 2-43, 2-44).

С южной стороны участка образован земельный участок территории для благоустройства территории, прокладки дорог и инженерных коммуникаций и земельный участок с условным номером ЗУ5 (поз.2-47, 2-48), предназначенный для размещения многоквартирного жилого дома с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом. С северной стороны образован земельный участок территории для благоустройства территории, прокладки дорог, инженерных коммуникаций и строительства ТП (поз.2-53).

На участке размещается многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой. Въезд в автостоянку осуществляется с северной и южной стороны с проектируемых внутриквартальных дорог.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

273/20-4-ПЗУ.Т

Лист

4

Участок включает размещение жилого дома, состоящего из трех многоэтажных жилых секций (3 секции - поз.2-44, этажностью 25 этажей), расположенных на едином объеме стилобата встроенно-пристроенной подземной автостоянки, занимающей 82% (не более 84,3%) от площади земельного участка. Секции объединены двумя уровнями подземной автостоянки, которая служит стилобатом для всех секций. В 2-х этажной части стилобата также размещены встроенные помещения коммерческого назначения (из-за особенностей вертикальной планировки вход на первый уровень пристроенных помещений осуществляется с уровня земли с пешеходных частей центральной аллеи).

Кровля стилобата эксплуатируемая, с внутренним водостоком и возможностью озеленения растениями, и размещением площадок для игр детей и отдыха взрослого населения.

Жилая секция 2 по первому этажу имеет сквозной открытый проход в северной части объема здания с устройством открытой наружной лестницы с выходом на пешеходную часть внутриквартальных проездов, расположенных с северной стороны земельного участка.

На дворовой территории на эксплуатируемой кровле подземной встроенно-пристроенной автостоянки размещаются площадки для игр детей, отдыха и занятий физкультурой, а также гостевые автостоянки.

На 1 этажах под жилыми секциями 1,2,3 размещены офисные помещения.

Максимальная высота зданий от покрытий внутреннего двора (от уровня проезда для пожарных машин до низа окна верхнего жилого этажа) не превышает 75 м.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, соответствующая абсолютной отметке 47.16.

Для решения вопроса в части организации проездов для пожарных машин вокруг жилого дома, в части ширины и не нормативных противопожарных расстояний от проектируемого жилого дома и до открытых автостоянок, других вопросов, связанных с отступлением от требований пожарной безопасности, разработаны Специальные технические условия на проектирование противопожарной защиты жилого комплекса, согласованные заключением нормативно-технического совета УНДиПР ГУ МЧС России по Ростовской области (письмо от 28.09.2021 №ИВ-203-10849), заключением нормативно-технического совета УНДиПР ГУ МЧС России по Ростовской области (протокол №14 от 24.09.2021) и МИНСТРОЙ России (письмо о согласовании СТУ от 26.10.2021 № 46351-АЛ/03).

### Расчет автостоянок

Исходные данные для расчета приняты по технико-экономическим показателям, приведенным в разделе 3 «Архитектурные решения».

Площадь квартир – 31170,61 м<sup>2</sup>

Жилищная обеспеченность – 40 м<sup>2</sup>/чел. (бизнес-класс)

Количество жителей –  $31170,61:40=779$  чел.

1.1

Площадь офисов, размещенных на 1-ом этаже многоквартирного жилого дома и встроенных в стилобатовую часть-2782,53м<sup>2</sup>

Помещения торгового назначения (ритейл) площадью 1002,62 м<sup>2</sup>

1. Расчет автостоянок для постоянного хранения жилых домов выполнен в соответствии со ст. 27, пункт 2, подпункт 2.3 «Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» (ред. от 21.06.2022)

- 270 мест /1000 чел. (86%) - максимальный уровень территориальной доступности в границах элемента планировочной структуры (микрорайона, квартала),

- 45 мест /1000 чел. (14%), максимальный уровень территориальной доступности не более 800 м (в условиях реконструкции не более 1500 м)

$779 \times 0,270 = 210$  мест

$779 \times 0,045 = 35$  мест

Всего по расчету для постоянного хранения требуется: **245 мест**

1.2

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

273/20-4-ПЗУ.Т

Лист

5

2. Расчет автостоянок для временного хранения жилых домов ст. 27, пункт 2, подпункт 2.8 «Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» (ред. от 21.06.2022).

- 60 мест / 1000 чел. (68%), максимальный уровень территориальной доступности в границах элемента планировочной структуры (микрорайона, квартала)

- 28 мест / 1000 чел. (32%), максимальный уровень территориальной доступности не подлежит установлению

$$779 \times 0,060 = 47 \text{ места}$$

$$779 \times 0,028 = 22 \text{ места}$$

1.1

Всего по расчету для временного хранения требуется: **69 мест**, в том числе общее количество мест для МГН на гостевой стоянке  $69 \times 0,1 = 7$  мест, из них специализированных, расширенных, мест для автотранспорта инвалидов на креслах-колясках -  $69 \times 0,05 = 4$  места. Места МГН (М4) учтены в общем количестве мест для МГН, выделяемых на гостевых стоянках.

3. Расчет автостоянок для временного хранения автомобилей для встроенно-пристроенных помещений коммерческого назначения выполнен в соответствии со ст. 27, пункт 2, подпункт 2.10 «Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» (ред. от 21.06.2022)

3.1. Определение обеспеченности автостоянками встроенных помещений общественного назначения (офисы), (1 место на 50 м<sup>2</sup> общей площади); предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности - не нормируется.

$$2782,53 \text{ м}^2 : 50 = \mathbf{56 \text{ мест}}$$

3.2. Определение обеспеченности автостоянками встроенных помещений общественного назначения (помещения торгового назначения (ритейл) 1 место на 40 м<sup>2</sup> общей площади; предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности - не нормируется.

$$1002,62 \text{ м}^2 : 40 = \mathbf{25 \text{ мест}}$$

1.2

Всего обеспеченность автостоянками встроенных помещений общественного назначения 81 место, в том числе общее количество мест для МГН на гостевой стоянке  $81 \times 0,1 = 9$  мест, из них специализированных мест для автотранспорта инвалидов на креслах-колясках -  $81 \times 0,05 = \mathbf{5 \text{ мест}}$ . Места МГН (М4) учтены в общем количестве мест для МГН, выделяемых на гостевых стоянках.

**Вывод:** расчетное количество парковочных мест для объекта, всего **395 мест**, в том числе:

- для постоянного хранения жильцов - **245 мест**, в т.ч., - в границах элемента планировочной структуры (микрорайона, квартала) - **210 мест**; - в радиусе пешеходной доступности не более 800 метров - **35 мест**;

- для временного хранения жильцов (гостевые автостоянки) - **69 мест**, в том числе, в границах планировочной структуры - **47 мест**, в границах проекта планировки на прилегающей территории (максимальный уровень территориальной доступности не подлежит установлению) - **22 места**

- для встроенных помещений общественного назначения - **81 место** (офисы - 56 мест, ритейл - 25 мест) в границах проекта планировки на прилегающей территории (максимальный уровень территориальной доступности не подлежит установлению)

По проекту принятое количество парковочных мест для хранения автомобилей в границах участка всего - **359 мест**, в том числе:

- в подземной автостоянке - 281 место, из них: - 245 мест (100%) для постоянного хранения личного транспорта жильцов; - 36 мест для помещений коммерческого назначения (аренда постоянно закрепленные места);

- на открытых стоянках - 78 мест для временного хранения, в том числе: - 69 мест (100%), гостевые стоянки жилого дома (в т.ч. 7 мест МГН); - 9 мест МГН для встроенно-пристроенных помещений коммерческого назначения.

Поскольку в подземной автостоянке жилого дома поз.2-43, расположенного

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

273/20-4-ПЗУ.Т

Лист

6

на смежном земельном участке, остается профицит парковочных мест (103 места), оставшиеся 36 мест встроено-пристроенных помещений коммерческого назначения размещены в подземной автостоянке жилого дома поз.2-43 (максимальный уровень территориальной доступности не подлежит установлению).

В границах земельного участка на открытых стоянках временного хранения автомобилей проектом предусмотрены парковочные места для хранения личного транспорта представителей МГН, согласно расчетных показателей количества парковочных мест для МГН, всего 16 мест, из них: 7 мест для жилого дома (в том числе, 4 места М4); -9 мест для помещений коммерческого назначения (в том числе 5 мест МГН М4, из них: -4 места на стилобате и одно место для встроеного в стилобатную часть помещения торгового назначения (ритейл) на стоянке поз. Р11).

Принятые расстояния от гостевых стоянок до нормируемых объектов не противоречат требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (с изм. от 2014г) табл.7.1.1, прим.11.

Согласно требованиям СТУ (табл.2, п.1, п.2), в габаритах проекции парковочных мест проектируемых открытых автостоянок, находящихся не на нормативном расстоянии от стен жилого дома, на фасадах предусматривается устройство водяных дренчерных завес.

Решения по завесам отражены в разделах 10/20-4АР, 10/20-4ПБ 2.2.

2.1

### Расчет озеленения территории

Для видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, соответствующих коду 2.6, минимальный процент озеленения земельных участков (%) -20, при этом в том числе не менее 15% озеленения земельного участка размещается на части земельного участка, под которой отсутствуют подземные части здания, строения, подземные сооружения.

Всего расчетная площадь озеленения земельного участка:

$8774,00 \times 0,20 = 1754,80 \text{ м}^2$ , в том числе озеленение в открытом грунте:

$1754,80 \times 0,15 = 263,22 \text{ м}^2$

По проекту площадь озеленения территории земельного участка с устройством газонов и спецпокрытий с озеленением **1962,29 м<sup>2</sup> (22%)**, в том числе:

-озеленение на земельном участке (газон партерный) в открытом грунте под которым отсутствуют подземные части здания -340,00 м<sup>2</sup> (17,3%);

-озеленение на земельном участке (спецпокрытие с озеленением) в открытом грунте под которым отсутствуют подземные части-187,50 м<sup>2</sup>;

-озеленение на эксплуатируемой кровле (слой грунта не менее 500 мм) - почвопокровные -512,44 м<sup>2</sup>;

-озеленение на эксплуатируемой кровле (спецпокрытие с озеленением)-922,35 м<sup>2</sup>.

На эксплуатируемой кровле (внутренний двор), с размещением площадок благоустройства, рекомендуется посадка зеленых насаждений в кадках с использованием саженцев хвойных пород деревьев. Деревья хвойных пород, быстрорастущие, низко- и среднерослые, с неплотной и средней плотности кроной.

### Расчет площадок для игр детей, отдыха взрослых, спортивных, хозяйственных площадок

Минимальная площадь площадок благоустройства на земельных участках для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой для видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, соответствующих регламенту, составляет 10% от площади земельного участка. Расчетное количество площадок для игр детей, отдыха взрослых, спортивных, хозяйственных площадок - не менее 10% от общей площади территории земельного участка (поз. 2-44)

$8774,00 \times 0,10 = 877,40 \text{ м}^2$  (расчетный показатель),

где: 8774,00 м<sup>2</sup> - площадь территории земельного участка

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

273/20-4-ПЗУ.Т

Лист

7

По проекту в границах участка: количество площадок **923,76 м<sup>2</sup>.**, в том числе:

- для отдыха взрослого населения - 251,03 м<sup>2</sup>;
- для занятий физкультурой - 386,91 м<sup>2</sup>;
- детские игровые площадки - 225,72 м<sup>2</sup>;
- хозяйственная площадка для сбора ТБО и чистки ковров -25,00 м<sup>2</sup>;
- хозяйственная площадка для сушки белья -35,10 м<sup>2</sup>.

На детских игровых, площадках для занятий физкультурой, площадках для отдыха, хозяйственной площадке ТБО и площадке для сушки белья предусмотрены различные виды покрытий в зависимости от назначения зон использования.

На территории внутреннего двора жилого дома устанавливаются детские игровые комплексы, спортивные тренажеры, скамейки для отдыха, урны, устройства для сушки белья.

В соответствии с заданием на проектирование в жилом доме мусоропровод не предусмотрен.

На границе участка с северной стороны проектом предусмотрена хозяйственная площадка площадью 25,00 м<sup>2</sup> для сбора ТБО и чистки ковров. Хозяйственная площадка имеет твердое покрытие, непосредственно примыкает к внутриквартальному проезду и предназначена для утилитарных целей жителей многоквартирного жилого дома и встроенных помещений общественного назначения (офисы). На хозяйственной площадке предусматриваются устройства для чистки ковров.

### Расчет бытовых отходов

На придомовых территориях должны быть выделены специальные площадки для размещения контейнеров для бытовых отходов.

Число устанавливаемых мусоросборников (контейнеров) определяется исходя из численности населения, нормы накопления и сроков хранения отходов.

В соответствии с Приложением К СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» общее количество коммунальных отходов по городу с учетом общественных зданий 1500 литров на чел/год или 4,11 л/день.

Количество бытовых отходов на расчетное количество людей в день для жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями (офисы, ритейл):

$4,11 \times 779 = 3201,70$  л/день, где 779 чел.-жители многоквартирного жилого дома.

$4,11 \times 249 = 1023,39$  л/день, где 249 чел.-сотрудники встроенно-пристроенных офисных помещений и ритейла (показатель принят из раздела «Технологические решения»).

Вместимость одного уличного контейнера равна 1100 л.

Всего для проектируемого жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями (офисы) требуется:

$3201,70 : 1100 = 3$  контейнера для жителей многоквартирного жилого дома.

$1023,39 : 1100 = 1$  контейнер для встроенно-пристроенных помещений.

На границе участка с северной стороны проектом предусмотрена хозяйственная площадка с твердым покрытием площадью 25,00 м<sup>2</sup>., для сбора крупногабаритных ТБО и установки мусороконтейнеров. На площадке ТБО (поз. ХП-1 по ГП) для жилого дома (секций №1,2) и встроенных офисных помещений предусмотрена установка 3-х контейнеров емкостью 1100 литров каждый (два контейнера для жителей дома секций №1, №2; -один контейнер для офисных помещений).

В связи с тем, что расстояние от секции №3 жилого дома поз.2-44 до площадки ТБО не соответствует требованиям п.7.5 СП 42.13330-2016 (для домов без мусоропроводов -50 метров), в данной секции на отм.+0.000 проектом предусмотрено закрытое помещение мусорокамеры площадью 3,15 м<sup>2</sup>., с установкой одного контейнера объемом 1100 литров (для жителей дома секция №3). Доступ в данное помещение осуществляется при помощи электронных ключей.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Для встроено-пристроенного в стилобатную часть помещения торгового назначения (ритейл – магазин по продаже товаров эпизодического спроса продовольственной и непродовольственной группы) разделом «Архитектурные решения» предусмотрено закрытое помещение мусорокамеры на отм.-8.110 (пом.033 по экспликации помещений раздела АР), имеющее доступ с уровня планировочной отметки земли. В данном помещении предусматривается установка 3-х контейнеров объемом 1100 литров каждый.

Вывоз твердых коммунальных отходов осуществляется ежедневно по заключенным договорам.

В соответствии с требованиями п.8.2. СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», фактическое количество контейнеров, устанавливаемых на одной площадке должно составлять не более 5 штук. Площадки для установки контейнеров удалены от жилого дома, спортивных площадок и мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м и не более 100 м.

#### Расчет нормативного размера земельного участка

Расчет нормативного размера земельного участка выполнен согласно «Нормативам градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону», с изменениями на 25.02.2020, п. 23.18.

$S_{\text{норм.}} = 31655,44 \times 0,16 = 5064,90\text{м}^2$ , где 31655,44 м<sup>2</sup> - общая площадь жилых помещений в проектируемом жилом доме; 0,16 - удельный показатель земельного участка, приходящийся на 1 м<sup>2</sup> общей площади жилых помещений для зданий этажностью более 20 этажей, при жилищной обеспеченности 40 м<sup>2</sup>/чел.

**Вывод:** площадь нормативного земельного участка планируемой застройки составляет 5064,90м<sup>2</sup>., что не превышает фактическую площадь земельного участка планируемой застройки 8774,00м<sup>2</sup>.

#### 4.Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Кол-во	Примечание.
1	Площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	8774,0	
2	Площадь застройки надземной части	м <sup>2</sup>	<b>1876,83</b>	
3	Площадь твердых покрытий (проезды, дорожки, площадки отдыха, детские площадки, спорт.площадки)	м <sup>2</sup>	<b>4934,88</b>	Всего в границах участка, в т.ч. на стилобате
4	Площадь озеленения (газоны, спец-покрытия с озеленением)	м <sup>2</sup>	<b>1962,29</b>	Всего в границах участка, в т.ч. на стилобате
5	Процент застройки надземной части	%	21	
6	Площадь застройки подземной части	м <sup>2</sup>	7198,36*	Прим.п.1
7	Процент застройки подземной части	%	82	
8	Процент озеленения	%	22	
9	Площадь дворовых площадок благоустройства	м <sup>2</sup>	923,76*	

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

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

273/20-4-ПЗУ.Т

Лист

9

10	Вместимость открытых наземных автостоянок	мест	78	
11	Баланс территории	м <sup>2</sup>	<b>8774,0</b>	

Примечания: показатели со звездочкой в подсчет баланса территории не входят.

1.Площадь застройки подземной части определена по внешнему обводу стилобата с учетом всех выступающих частей.

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

По результатам инженерно-геологических изысканий (технический отчет по инженерно - геологическим изысканиям шифр 207/3-2020-ИГИ, выполнен ООО НИПП «ИНФОТЕК» в 2020 году) определено, что в геологическом строении площадки изысканий принимают участие верхнечетвертичные делювиальные суглинки, а также отложения неогенового возраста, представленные сарматскими известняками и глинами. Сверху отложения перекрыты техногенными грунтами.

По данным инженерно-геологических изысканий, площадка строительства, потенциально подтопляемая в результате ожидаемых техногенных воздействий. До начала проектирования р. Безымянный взят в железобетонный канал, габариты которого имеют пропускную способность, с избытком обеспечивающую сброс ливневых и талых вод при выпадении интенсивных и продолжительных ливней и весеннем таянии снега, а также конструктивные решения канала предусматривают возможность прочистки и обслуживания. В соответствии с расчетом максимальных расходов воды ручья б. Безымянной (приложение №1) коллектор способен справиться с пропуском расчетных расходов воды без переполнения и выхода воды на ее поверхность. Таким образом, территория строительства затоплению со стороны балки Безымянной не подвержена.

По данным инженерно-геологических изысканий, на земельном участке грунтовые воды залегают на глубине более 10,00-14,00 метров от поверхности естественного (сложившегося) рельефа и не оказывают негативного влияния на проектируемый объект и элементы благоустройства. В связи с этим, инженерная защита земельного участка и проектируемого объекта, с учетом заложения низа подошвы фундамента, от негативного воздействия грунтовых вод не требуется. Жилые части зданий подняты на высокие стилобаты высотой от 4,5-7,5м. Для защиты, заглубленных элементов, соприкасающихся с грунтом, от воздействия и проникновения капиллярной влаги проектом предусматривается боковые поверхности фундаментных плит и стен подвала покрыть проникающей гидроизоляцией "СТРИМФЛЕКС" либо аналогичными составами. Поскольку просадочная толща полностью прорезается свайным фундаментом; несущим слоем является известняк ИГЭ-3 (см. раздел КР-2) ширина отмостки по периметру принята не менее 1,50 м., что не противоречит требованию п.3.182 «Пособие по проектированию оснований зданий и сооружений» к СНиП 2.02.01-83.

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

Согласно данным инженерно-геологического заключения, на площадке строительства, в зоне производства земляных работ отсутствует плодородный слой почвы. На этом основании проектом не предусматриваются мероприятия по рекультивации плодородного слоя почвы, срезка растительного грунта настоящим проектом не предусмотрена.

С целью планировки и выравнивания территории, сопряжения её с прилегаю-

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

щим естественным (сложившимся) рельефом и обеспечения поверхностного водоотвода, на земельном участке запроектировано выполнение сплошной вертикальной планировки.

В состав мероприятий по инженерной подготовке участка строительства входят следующие работы:

- вывоз навалов строительного мусора;
- разборка существующих покрытий и выравнивание - предварительная (грубая) вертикальная планировка площадки строительства;
- перемещение земляных масс, согласно разработанному плану земляных масс.

Мероприятия по инженерной подготовке установлены с учетом инженерно-геологических условий, характера использования и планировочной организации территории, с учетом глубины заложения низа подошвы фундамента от поверхности земли в зависимости от перепада рельефа площадки строительства. Проектом предусматривается выемка грунта, выполняемая при устройстве котлована, нарезке корыт для восстановления и устройства дорожной одежды проездов и тротуаров прилегающей к участку территории.

В составе мероприятий по защите от воздействия поверхностных вод по разделу 2 "Схема планировочной организации земельного участка" предусматривается вертикальная планировка застраиваемой территории с водоотведением ливневых вод по проектируемым проездам в дождеприемные закрытые лотки, установленные вдоль проездов, и дождеприемные колодцы с последующим выбросом в проектируемые локальные очистные сооружения.

#### **6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой**

Вертикальная планировка земельного участка выполнена на топографической съемке в М1:500 подготовленной на основании технического отчета об инженерно-геодезических изысканиях, шифр 07-20 ИГДИ для объекта: «Многоквартирная жилая застройка в районе ул. Нансена,109, в г. Ростове-на-Дону», выполненного ООО «ЮГео» в феврале 2021 года.

1.1

Проектируемая застройка размещена на рельефе с перепадом абсолютных отметок от 39,57 до 36,30 с уклоном с юга на север. Для удержания грунта, используемого для создания искусственных насыпей встроено-пристроенной автостоянки, на локальных участках по периметру стилобата проектом предусматривается устройство подпорных стенок. Подпорные стены разработаны в разделе 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения». Подпорные стены в проекте активно используется для вертикального озеленения.

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

С целью защиты от водной и ветровой эрозии, а также для предотвращения осыпания, все проектируемые планировочные откосы укрепляются привозным растительным грунтом слоем 0,15 м. с посевом многолетних трав.

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

Отсыпка (вертикальная планировка) газонов должна производиться привозным растительным грунтом. На вновь устраиваемых газонах толщина растительного слоя должна составлять не менее 0,15 м. Отсыпaeмый растительный грунт уплотнению не подлежит.

Вертикальная планировка планируемой территории решена с учетом поверхностного водоотвода, конструктивных особенностей размещения подземной авто-

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

273/20-4-ПЗУ.Т

Лист

11

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

стоянки и с учетом максимального сохранения существующего рельефа на прилегающей территории.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа (в уровне дворовой территории), соответствующая абсолютной отметке 47.16.

Система высот – Балтийская. Система координат – МСК 61. Проектные планировочные отметки относятся к верху покрытия автодорог, площадок.

В целях обеспечения планируемой застройки допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры, проектом предусмотрено встроено-пристроенная подземная автостоянка под всей дворовой территорией. Входы в подъезды жилых домов и офисные помещения, размещенные на 1-х этажах, осуществляются с отметки эксплуатируемой кровли встроено-пристроенной подземной автостоянки преимущественно без устройства ступеней. Входы в 2-х уровневые пристроенные помещения коммерческого назначения, размещенные в стилобатной части с восточной стороны, из-за особенностей вертикальной планировки осуществляются с уровня земли с пешеходных частей центральной аллеи.

Проезды, площадки благоустройства и озеленение расположены на эксплуатируемой кровле автостоянки. Проектируемые уклоны по проездам и площадкам в границах земельного участка соответствуют нормативным значениям, и колеблются в пределах от 5 ‰ до 80 ‰ на въездной рампе на отметку дворовой территории. Дворовая территория предусмотрена с минимальным подъемом отметок с севера на юг для сброса поверхностного стока в сторону въезда на территорию двора. Перепад отметок планируемой дворовой территории и планировочных отметок по южной границе земельного участка со стороны въезда на дворовую территорию колеблется от 3.00 до 3.50 м.

Проектом предусмотрен сброс поверхностных дождевых стоков с проездов планируемой территории к проектируемой закрытой сети ливневой канализации. Проектом предусмотрено размещение ЛОС ливневых стоков.

## 7. Описание решений по благоустройству территории

На территории проектируемого жилого дома проектом предусматриваются следующие мероприятия:

- устройство проездов и автостоянок с дорожным покрытием;
- устройство тротуаров и пешеходных дорожек;
- устройство площадок дворового благоустройства на дворовой территории (эксплуатируемая кровля подземной автостоянки);
- установка малых архитектурных форм и стационарного оборудования на проектируемых площадках благоустройства;
- выполнение благоустройства на всей территории, свободной от застройки и покрытий;
- устройство вертикального озеленения;
- посев газонов и посадка деревьев и кустарников на участках благоустройства, как в открытом грунте, так и на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки (внутренний двор).

На территории участка, свободной от застройки и проездов, предусмотрено озеленение и размещение площадок благоустройства по расчету.

На границе участка с северной стороны проектом предусмотрена хозяйственная площадка для сбора ТБО и выбивания ковров.

На эксплуатируемой кровле подземной встроено-пристроенной автостоянки размещаются площадки для игр детей, отдыха и занятий физкультурой, сушки белья, гостевые автостоянки жилого дома.

На площадках для отдыха установлены скамейки, малые формы и выносные элементы благоустройства.

Покрытие проездов и тротуаров на стилобатной части выполнено из тротуарной плитки. Отмостка, вокруг зданий, выполняется скрытой и покрыта тротуарной

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

плиткой. Вся свободная от застройки, автопроездов, дорожек и площадок территории жилой застройки озеленяется. Вдоль фасадов жилого дома на эксплуатируемой кровле встроенно-пристроенной автостоянки размещены участки газона с высадкой многолетних трав и декоративных кустарников. В целях визуального комфорта жилой среды участки озеленения размещены дискретно по всей территории земельного участка, в том числе вертикально.

Газоны предусмотрены из многолетних трав. Настоящим проектом предусмотрено, на вновь устраиваемых газонах нанесение привозного растительного грунта слоем не менее 0,15 м.

Растительный грунт уплотнению не подлежит. Срок засева газонов: ранневесенний - одновременно с посевом ранних колосовых, и осенний - одновременно с посевом озимых.

На эксплуатируемой кровле (внутренний двор), с размещением площадок благоустройства, рекомендуется посадка зеленых насаждений в кадках с использованием саженцев хвойных пород деревьев. Деревья хвойных пород, быстрорастущие, низко- и среднерослые, с неплотной и средней плотности кроной.

Решение по благоустройству и озеленению территории жилой застройки приведено в графической части раздела 273/20-4-ПЗУ, лист 6

Проектом разработаны три типа дорожной одежды. За пределами стилобатной части покрытие проездов принято из асфальтобетона, тротуары выполняются из тротуарной плитки  $b=0,04$ м. На стилобате (эксплуатируемая кровля подземной встроенно-пристроенной автостоянки), формирующим дворовое пространство многоквартирного жилого дома, покрытие проездов принято из бетонной плитки  $b=0,1$  м, тротуаров – из плитки бетонной тротуарной  $b=0,04$ м. Конструкция дорожной одежды рассчитана на нагрузку от проезда пожарных машин.

Все проезды ограждаются бортовым камнем марки Бр 100.30.15., тротуары - Бр 100.20.8, Бр 100.25.8. Перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,04 м. На перепадах высот для обеспечения доступности маломобильными группами населения запроектированы съезды и пандусы с покрытием из тротуарной плитки, перепад в местах съезда пандусов на проезжую часть не превышает 0,015м., бордюрные пандусы приняты шириной в свету между бордюрными камнями от 1,5 до 2,0 м, длиной не менее 3,0 м, что обеспечивает при разнице отметок тротуара при подходе к бордюрному пандусу и проезжих частей в 0.15 м, продольный уклон не более 5%, который не превышает нормативного значения.

В качестве покрытия детских игровых, площадок для занятий физкультурой предусмотрено бесшовное резиновое покрытие, площадок для отдыха предусмотрена декоративная плитка из штучных бетонных камней.

1.1

Хозяйственная площадка ТБО и чистки ковров имеет твердое покрытие - из плитки бетонной тротуарной  $b=0,04$  м., непосредственно примыкает к проезду.

Хозяйственная площадка для сушки белья выполнена с применением спецпокрытия с озеленением (газонная решетка).

План покрытий приведен в графической части раздела 273/20-4-ПЗУ, лист 7.

Узлы покрытий приведены в графической части раздела 273/20-4-ПЗУ, лист 8.

Наружное освещение и поливочный водопровод запроектированы в соответствующих частях настоящего проекта.

**8. Зонирование территории земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения**

Объект не производственного назначения. Отведенный земельный участок

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

273/20-4-ПЗУ.Т

Лист

13

представлен к размещению многоквартирного жилого дома.

**9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцоховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения**

Объект не производственного назначения. Отведенный земельный участок представлен к размещению многоквартирного жилого дома.

**10. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения**

Объект не производственного назначения. Отведенный земельный участок представлен к размещению многоквартирного жилого дома.

**11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, для объектов непроизводственного назначения**

Подъезды к земельному участку осуществляются со стороны располагающихся вокруг квартала транспортных магистралей: со стороны улицы Ленина через сервитут земельного участка (поз.2-40), со стороны ул. Нансена и со стороны проспекта Михаила Нагибина.

Подъезды, подходы к земельному участку увязаны с сетью проектируемых внутриквартальных дорог. Проектом намечено проектирование сети местных проездов, предназначенные для подъезда индивидуального и специального автотранспорта к жилым домам и объектам общественного назначения.

На придомовых территориях и около объектов обслуживания организованы автостоянки для временного хранения автомобилей.

Схема пешеходного движения запроектирована с учетом организации транспортного обслуживания территории, системой размещения объектов общественного назначения и озеленения. В проекте решается задача максимального разделения путей движения пешеходов и транспорта.

Проектом предусмотрено выделение специальных функциональных зон на территории участка строительства для организации мест временного хранения транспорта с учетом максимального разделения пешеходных и транспортных потоков и снижения интенсивности движения транспорта внутри жилой зоны. Для передвижения пешеходов по территории земельного участка предусмотрены тротуары с твердым покрытием шириной 1,5 м-3,0 м. Въезд на дворовую территорию осуществляется по открытой рампе от внутриквартального проезда с южной стороны участка (публичный сервитут с условным номером С2 для организации въезда на территорию двора и для прокладки тепловых сетей, обслуживающих проектируемые объекты (поз. 2-43, 2-44)). Для движения автотранспорта по территории земельного участка на эксплуатируемой кровле подземной встроенно-пристроенной автостоянки предусмотрены двухполосные проезды с твердым покрытием шириной 6.0м. Въезды-выезды в подземную автостоянку для постоянного хранения автомобилей осуществляются с отметки проезжей части, с северной и южной стороны участка.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

273/20-4-ПЗУ.Т

### Таблица регистрации изменений (текстовый документ)

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				
1	1-14					Замечания экспертизы проектов проектной документации + корректировка текста и внесение дополнительной информации		01.2022

Примечание: Лист регистрации изменений выполнен по нумерации листов

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

273/20-4-ПЗУ.Т

Лист

15

**Администрация города Ростова-на-Дону**  
Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону

**Градостроительный план земельного участка №**

Р Ф - 6 1 - 3 - 1 0 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 1 3 1 4

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании**  
заявления ООО «КП-ИНВЕСТ» от 13.07.2022 № 59-34-1/29650

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

**Местонахождение земельного участка**

Ростовская область  
(субъект Российской Федерации)  
город Ростов-на-Дону  
(муниципальный район или городской округ)

**Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
1	424566,49	2203371,56
2	424566,48	2203371,95
3	424566,19	2203383,38
4	424574,19	2203383,58
5	424574,01	2203390,48
6	424573,36	2203415,91
7	424573,16	2203424,07
8	424572,80	2203438,11
9	424498,51	2203436,23
10	424443,20	2203434,82
11	424438,63	2203434,70
12	424439,20	2203412,21
13	424440,07	2203378,11
14	424443,37	2203378,19
15	424443,62	2203368,44
16	424500,27	2203369,99

**Кадастровый номер земельного участка** (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории  
61:44:0081502:9414

**Площадь земельного участка**  
8774,00 кв.м

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**  
Объекты капитального строительства отсутствуют

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
	424566.49	2203371.56
	424566.48	2203371.95
	424566.19	2203383.38
	424574.19	2203383.58
	424574.01	2203390.48
	424573.36	2203415.91
	424573.16	2203424.07
	424572.80	2203438.11
	424498.51	2203436.23
	424443.20	2203434.82
	424438.63	2203434.70
	424439.20	2203412.21
	424440.07	2203378.11
	424443.37	2203378.19
	424443.62	2203368.44
	424500.27	2203369.99

**Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории**

Постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 10.02.2021 №83 «Об утверждении проекта планировки территории в границах: пер. Ашхабадский – ул. Герасименко – ул. Погодина – пр-кт Ленина – пр-кт Михаила Нагибина – ул. Нансена – ул. Шеболдаева – пр-кт Ленина, и проекта межевания в границах: пер. Ашхабадский – границы существующих земельных участков – пр-кт Ленина, от № 91/1 до № 97 – ул. Нансена, от № 107/1 до № 109/6» (ред. 01.07.2022)

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

### Градостроительный план подготовлен

Куркина Екатерина Васильевна,

и.о. директора Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону,

Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону

(Ф.И.О., должность уполномоченного лица, наименование органа)



М.П.  
(при наличии)

(подпись)

Е.В. Куркина

(расшифровка подписи)

Дата выдачи 25.07.2022

(ДД.ММ.ГГГГ)

### 1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе

1: 500, выполненной

ООО «Югео», февраль.2021 года

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

**Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)**

Отделом подготовки градостроительных планов земельных участков

Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону

(дата, наименование организации)

**2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

Земельный участок расположен в территориальной зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами Ж-3/5/4 подзона Б. Установлен градостроительный регламент.

**2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается,**

- Решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 №605 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» (ред. от 21.06.2022).

- Постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 10.02.2021 №83 «Об утверждении проекта планировки территории в границах: пер. Ашхабадский – ул. Герасименко – ул. Погодина – пр-кт Ленина – пр-кт Михаила Нагибина – ул. Нансена – ул. Шеболдаева – пр-кт Ленина, и проекта межевания в границах: пер. Ашхабадский – границы существующих земельных участков – пр-кт Ленина, от № 91/1 до № 97 – ул. Нансена, от № 107/1 до № 109/6» (ред. 01.07.2022).

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

**Основные виды разрешенного использования земельного участка:**

2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка),

2.7.1 Хранение автотранспорта,

3.1.1 Предоставление коммунальных услуг

**Условно разрешенные виды использования земельного участка:**

-

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:**

-

**2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории	Иные показатели

			которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	исторического поселения федерального или регионального значения	
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
<b>3.6.1, 3.6.2, 4.3, 3.3, 4.4, 4.6</b>							
-		<p><u>площадь максимальная,</u> га 0,5;</p> <p><u>площадь минимальная,</u> га Не устанавливается;</p>	-	<p><u>высота максимальная,</u> м 23;</p> <p><u>количество надземных этажей максимальное</u> 5;</p> <p><u>количество надземных этажей минимальное</u> 1;</p>	80;	-	<p><b><u>Постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 10.02.2021 №83 (ред. 01.07.2022)</u></b></p> <p><u>Этажность</u> - 25,</p> <p><b><u>Количество этажей (в том числе подземных) - min-max</u></b> 26-29 (1-4),</p> <p><b><u>Площадь застройки, надземной части (подземной части), min-max, кв.м</u></b> - 1700,00-2500,00 (6700,00-7400,00)</p> <p><b><u>Процент застройки надземной части (подземной части), min-max, %</u></b> 19,3-28,5 (76,2-84,3)</p> <p><b><u>Общая площадь, min-max, кв.м</u></b> 57241,97-62241,97</p> <p><b><u>Общая площадь встроенных, встроенно-пристроенных, пристроенных помещений (в том числе торговая площадь), min-max, кв.м</u></b></p>
<b>2.1.1</b>							
-		<p><u>площадь максимальная,</u> га Не устанавливается;</p> <p><u>площадь минимальная,</u> га 0,1;</p>	-	<p><u>высота максимальная,</u> м 20;</p> <p><u>количество надземных этажей максимальное</u> 4;</p> <p><u>количество надземных этажей минимальное</u> 1;</p>	40;	-	
<b>2.5</b>							
-		<p><u>площадь максимальная,</u> га Не устанавливается;</p> <p><u>площадь минимальная,</u> га 0,15;</p>	-	<p><u>высота максимальная,</u> м 33;</p> <p><u>количество надземных этажей максимальное</u> 8;</p> <p><u>количество надземных этажей минимальное</u> 5;</p>	60;	-	
<b>2.6</b>							
-		<p><u>площадь максимальная,</u> га Не устанавливается;</p> <p><u>площадь</u></p>	-	<p><u>высота максимальная,</u> м 100*;</p> <p><u>количество надземных этажей максимальное</u> 30;</p>	40**;	-	

	<u>минимальная,</u> га 0,15;		<u>количество</u> <u>надземных этажей</u> <u>минимальное</u> 9;			3900,00-4500,00 (-) <b>Общая площадь</b> <b>подземной</b> <b>части,</b> <b>min-max, кв.м</b> 9800,00 - 17000,00 <b>Площадь</b> <b>участка</b> <b>нормативная,</b> <b>min-max, га</b> 0,5052-0,5084 <b>Площадь</b> <b>участка,</b> <b>фактическая (в</b> <b>том числе</b> <b>площадь</b> <b>сервитута), min-</b> <b>max, га</b> 0,8774 (0,0364) <b>Население,</b> <b>человек , min-</b> <b>max –</b> 777-782 <b>Примечание</b> жилобеспеченно сть 40 кв.м/чел.; вместимость гаража 276-400 мест, в том числе 5-50 зависимых мест <b>См. приложение</b> <b>№1</b>
<b>3.9.1, 3.7.1, 3.7.2</b>						
-	<u>площадь</u> <u>максимальная,</u> га Не устанавливаетс я; <u>площадь</u> <u>минимальная,</u> га 0,5;	-	<u>высота максимальная,</u> м Не устанавливается*; <u>количество</u> <u>надземных этажей</u> <u>максимальное</u> 4; <u>количество</u> <u>надземных этажей</u> <u>минимальное</u> 1;	Не устанавливается;	-	
<b>2.7.1, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.4.1, 3.5.2, 4.9, 8.3</b>						
-	<u>площадь</u> <u>максимальная,</u> га Не устанавливаетс я; <u>площадь</u> <u>минимальная,</u> га Не устанавливаетс я;	-	<u>высота максимальная,</u> м 40; <u>количество</u> <u>надземных этажей</u> <u>максимальное</u> 10; <u>количество</u> <u>надземных этажей</u> <u>минимальное</u> 1;	Не устанавливается;	-	
<b>4.1, 3.8.1, 3.8.2, 3.10.1, 4.5</b>						
-	<u>площадь</u> <u>максимальная,</u> га 0,5; <u>площадь</u> <u>минимальная,</u> га Не устанавливаетс я;	-	<u>высота максимальная,</u> м 40; <u>количество</u> <u>надземных этажей</u> <u>максимальное</u> 10; <u>количество</u> <u>надземных этажей</u> <u>минимальное</u> 1;	80;	-	
<b>3.1.1, 3.1.2</b>						
-	<u>площадь</u> <u>максимальная,</u> га Не устанавливаетс я; <u>площадь</u> <u>минимальная,</u> га Не устанавливаетс я;	-	<u>высота максимальная,</u> м Не устанавливается*; <u>количество</u> <u>надземных этажей</u> <u>максимальное</u> 4; <u>количество</u> <u>надземных этажей</u> <u>минимальное</u> 1;	Не устанавливается;	-	

4.7					
-	<p><u>площадь</u> <u>максимальная,</u> га Не устанавливается;</p> <p><u>площадь</u> <u>минимальная,</u> га 0,05;</p>	-	<p><u>высота максимальная,</u>  м 80 *;</p> <p><u>количество</u> <u>надземных этажей</u> <u>максимальное</u> 25;</p> <p><u>количество</u> <u>надземных этажей</u> <u>минимальное</u> 3;</p>	70;	-
<b>3.5.1, 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.7</b>					
-	<p><u>площадь</u> <u>максимальная,</u> га Не устанавливается;</p> <p><u>площадь</u> <u>минимальная,</u> га Не устанавливается;</p>	-	<p><u>высота максимальная,</u>  м Не устанавливается*;</p> <p><u>количество</u> <u>надземных этажей</u> <u>максимальное</u> 5;</p> <p><u>количество</u> <u>надземных этажей</u> <u>минимальное</u> 1;</p>	Не устанавливается;	-
<b>5.2.1, 5.3, 5.4, 5.5</b>					
-	<p><u>площадь</u> <u>максимальная,</u> га Не устанавливается;</p> <p><u>площадь</u> <u>минимальная,</u> га Не устанавливается;</p>	-	<p><u>высота максимальная,</u>  м Не устанавливается*;</p> <p><u>количество</u> <u>надземных этажей</u> <u>максимальное</u> 4;</p> <p><u>количество</u> <u>надземных этажей</u> <u>минимальное</u> 1;</p>	20;	-
<b>8.0, 12.0.1, 12.0.2</b>					
-	<p><u>площадь</u> <u>максимальная,</u> га Не устанавливается;</p> <p><u>площадь</u> <u>минимальная,</u> га Не устанавливается;</p>	-	<p><u>высота максимальная,</u>  м Не устанавливается;</p> <p><u>количество</u> <u>надземных этажей</u> <u>максимальное</u> Не устанавливается;</p> <p><u>количество</u> <u>надземных этажей</u> <u>минимальное</u> Не устанавливается;</p>	Не устанавливается;	-

\* За исключением объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения, и зоны регулирования архитектурной среды вдоль основных магистралей города.

\*\* Процент застройки принят в соответствии с коэффициентом застройки, указанным в параметрах функциональных зон Положения о территориальном планировании Генерального плана. В условиях градостроительной реконструкции процент застройки может быть увеличен до 60 %.



						жений	ной площад и земельн ого участка, которая может быть застрое на, ко всей площад и земельн ого участка		зданий, строен ий, сооруж ений, за предел ами которы х запрещ ено строит ельство зданий, строен ий, сооруж ений	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

### 3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№ 2, Сведения отсутствуют,  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
инвентаризационный или кадастровый номер Сведения отсутствуют

#### 3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ Информация отсутствует, Информация отсутствует,  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

#### Информация отсутствует

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре

Информация отсутствует от Информация отсутствует  
(дата)

**4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:**

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Приложение №2								
В соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной постановлением Администрации								

города Ростова-на-Дону от 10.02.2021 №83 «Об утверждении проекта планировки территории в границах: пер. Ашхабадский – ул. Герасименко – ул. Погодина – пр-кт Ленина – пр-кт Михаила Нагибина – ул. Нансена – ул. Шеболдаева – пр-кт Ленина, и проекта межевания в границах: пер. Ашхабадский – границы существующих земельных участков – пр-кт Ленина, от № 91/1 до № 97 – ул. Нансена, от № 107/1 до № 109/6» (ред. 01.07.2022)

**Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности**

Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

**Приложение №2**

В соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 10.02.2021 №83 «Об утверждении проекта планировки территории в границах: пер. Ашхабадский – ул. Герасименко – ул. Погодина – пр-кт Ленина – пр-кт Михаила Нагибина – ул. Нансена – ул. Шеболдаева – пр-кт Ленина, и проекта межевания в границах: пер. Ашхабадский – границы существующих земельных участков – пр-кт Ленина, от № 91/1 до № 97 – ул. Нансена, от № 107/1 до № 109/6» (ред. 01.07.2022)

**5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий**

- Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома «Ростов-на-Дону (Центральный)» (Решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 №605 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону»), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 8774,00 кв.м.

Согласно ч. 3 ст. 4 Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах указанных в части 1 настоящей статьи приаэродромных территорий или указанных в части 2 настоящей статьи полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в срок не более чем тридцать дней:

1) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, - для аэродрома экспериментальной авиации;

2) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, - для аэродрома государственной авиации;

3) с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), - для аэродрома гражданской авиации.

В случае непредставления согласования размещения этих объектов или непредставления отказа в согласовании их размещения в установленный срок размещение объекта считается согласованным.

- Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома «Ростов-на-Дону «Северный» (Решение об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный» утвержденное Департаментом авиационной промышленности Минпромторга России от 18.12.2018).

Подзона №3 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный». Ограничение высоты объектов в зависимости от местоположения объекта. Внутренняя горизонтальная поверхность (61:44-6.2099), площадь

земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет составляет 7,00 кв.м.

Максимальная абсолютная высотная отметка застройки в границах земельного участка  $H_{пр} = H_{аэр} + 50м$ , где

$H_{пр}$  - высота поверхности ограничения препятствий;

$H_{аэр}$  - высота аэродрома (+88м).

Подзона №3 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный». Ограничение высоты объектов определяется в зависимости от местоположения объекта. Поверхность взлета/захода на посадку. (61:00-6.1281), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 8737,00 кв.м. Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

Подзона №5 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный» (61:44-6.1707), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 8774,00 кв.м. Ограничение по видам размещаемых объектов - запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

Подзона №6 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный» (61:44-6.1991), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 8774,00 кв.м. Ограничение по видам размещаемых объектов - запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

## 6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Приаэродромная территория аэродрома «Ростов-на-Дону (Центральный)»; Подзона №5 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный» (61:44-6.1707); Подзона №6 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный» (61:44-6.1991)	1	424566,49	2203371,56
	2	424566,48	2203371,95
	3	424566,19	2203383,38
	4	424574,19	2203383,58
	5	424574,01	2203390,48
	6	424573,36	2203415,91
	7	424573,16	2203424,07
	8	424572,80	2203438,11
	9	424498,51	2203436,23
	10	424443,20	2203434,82
	11	424438,63	2203434,70
	12	424439,20	2203412,21
	13	424440,07	2203378,11
	14	424443,37	2203378,19
	15	424443,62	2203368,44
	16	424500,27	2203369,99

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4

1	2	3	4
Поверхность взлета/захода на посадку. Подзона № 3 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный» (61:00-6.1281)	-	424566,49	2203371,56
		424566,48	2203371,95
		424566,19	2203383,38
		424574,19	2203383,58
		424574,01	2203390,48
		424573,36	2203415,91
		424573,16	2203424,07
		424572,80	2203438,11
		424498,51	2203436,23
		424445,95	2203434,89
		424438,89	2203424,40
		424439,20	2203412,21
		424440,07	2203378,11
		424443,37	2203378,19
424443,62	2203368,44		
424500,27	2203369,99		

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Внутренняя горизонтальная поверхность. Подзона № 3 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный» Место для ввода (61:44-6.2099)	-	424441,69	2203434,78
		424438,63	2203434,70
		424438,74	2203430,37

### 7. Информация о границах публичных сервитутов

Постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 10.02.2021 № 83 (ред.от 01.07.2022);  
Площадь – 0,0364 га.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
-	424564.80	2203437.91
	424566.19	2203383.38
	424566.48	2203371.95
	424566.49	2203371.56
	424561.01	2203371.43
	424559.31	2203437.76

### 8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

Квартал II

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения)	Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения)
Департамент автомобильных дорог и организации дорожного движения	техническая возможность подключения отсутствует
АО «Ростовводоканал»	водоснабжение - 30 м3/сутки водоотведение - техническая возможность подключения отсутствует
ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону»	15 м3/час
ПАО «Мобильные ТелеСистемы»	техническая возможность подключения имеется
ПАО «Ростелеком»	100 Гбит/с
ООО «Ростовские тепловые сети»	техническая возможность подключения отсутствует
АО «Теплокоммунэнерго»	техническая возможность подключения отсутствует

### 10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 24.10.2017 №398 «Об утверждении «Правил благоустройства территории города Ростова-на-Дону» в новой редакции» (ред. от 22.02.2022)

### 11. Информация о красных линиях:

Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
-	-	-

### Приложение №1

Иные показатели	
Регулирование вопросов внешнего вида фасадов при новом строительстве, реконструкции зданий, строений, сооружений осуществляется в соответствии с требованиями к цветовым решениям и материалам отделки фасадов зданий, строений, сооружений на территории муниципального образования «Город Ростов-на-Дону», которые утверждаются Правилами благоустройства территории города Ростова-на-Дону и Картой зон цветового регулирования и отделки фасадов зданий, строений, сооружений на территории муниципального образования «Город Ростов-на-Дону» согласно Приложению 9 Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону. Указанное положение не применяется к объектам индивидуального жилищного строительства, садовым домам, объектам культурного наследия, обороны, временным сооружениям.	
Зона регулирования архитектурной среды вдоль основных магистралей города - подготовка проектной документации в границах зоны регулирования архитектурной среды вдоль основных магистралей города должна вестись с соблюдением требований к максимальной высоте зданий, строений и сооружений устанавливаемых в соответствии с частью 4.3 статьи 25 Правил землепользования и застройки г.Ростова-на-Дону. Максимальная высота зданий, строений и сооружений или их частей, при новом строительстве определяется согласно приложению 7 Правил землепользования и застройки г.Ростова-на-Дону пропорционально расстоянию от плоскости фасада проектируемого объекта капитального строительства до границы противоположного элемента планировочной структуры (а в случае отсутствия установленных границ - линии сложившейся застройки, формирующей элемент планировочной структуры) в соотношении 1:1 с учетом возможности строительства, реконструкции объекта капитального строительства переменной этажности, но не более максимальной высоты зданий, строений и сооружений, установленной в составе градостроительных регламентов территориальной зоны, в границах которой располагается проектируемый объект капитального строительства.	
Максимальный процент застройки земельного участка подземными частями зданий, строений, сооружений для всех видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	85% (может быть увеличен в условиях градостроительной реконструкции при подготовке документации по планировке территории)
	2.6
Максимальная площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений в	15% от общей площади многоквартирного жилого дома

многоквартирном жилом доме для размещения объектов обслуживания жилой застройки.	
2.6	
Минимальный процент озеленения земельного участка (%)	20%; Минимальный процент озеленения может быть уменьшен до 15% при разработке документации по планировке территории.
2.7.1, 3.1.1	
Минимальный процент озеленения земельного участка (%)	Не устанавливается

## Приложение №2

Для объектов нового строительства, соответствующих коду 2.6, характеристики которых утверждаются проектом планировки территории, предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности стоянок постоянного хранения легковых автомобилей устанавливаются:

Тип жилого дома по уровню комфорта	Минимальный уровень обеспеченности, реализуемый в границах земельного участка объекта капитального строительства (% от общей нормы)	Минимальный уровень обеспеченности, реализуемый в границах элемента планировочной структуры (микрорайона, квартала) (% от общей нормы)	Минимальный уровень обеспеченности, реализуемый в рамках программ комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа (% от общей нормы)
	Максимальный уровень территориальной доступности в границах земельного участка	Максимальный уровень территориальной доступности - в границах элемента планировочной структуры (микрорайона, квартала)	Максимальный уровень территориальной доступности не более 800 м (в условиях реконструкции не более 1500 м)
1	2	3	4
Бизнес-класс	135 мест / 1000 чел. (43%)	270 мест / 1000 чел. (86%)	45 мест / 1000 чел. (14%)
Стандарт	105 мест / 1000 чел. (33,5%)	210 мест / 1000 чел. (67%)	105 мест / 1000 чел. (33%)
Муниципальный	68 мест / 1000 чел. (21,6%)	135 мест / 1000 чел. (43%)	180 мест / 1000 чел. (57%)

Для реконструируемых и существующих объектов капитального строительства, соответствующих коду 2.6, обоснование обеспеченности которых осуществляется в составе проекта планировки территории, предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности стоянок постоянного хранения легковых автомобилей устанавливаются:

Тип жилого дома по уровню комфорта	Минимальный уровень обеспеченности, реализуемый в границах элемента планировочной структуры (микрорайона, квартала) (% от общей нормы)	Минимальный уровень обеспеченности, реализуемый в рамках программ комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа (% от общей нормы)
	Максимальный уровень территориальной доступности - в границах элемента планировочной структуры (микрорайона, квартала)	Максимальный уровень территориальной доступности не более 800 м (в условиях реконструкции не более 1500 м)
1	2	3
Бизнес-класс	270 мест / 1000 чел. (86%)	45 мест / 1000 чел. (14%)
Стандарт	210 мест / 1000 чел. (67%)	105 мест / 1000 чел. (33%)
Муниципальный	135 мест / 1000 чел. (43%)	180 мест / 1000 чел. (57%)

Для существующих объектов капитального строительства, соответствующих коду 2.6 обоснование обеспеченности которых осуществляется в составе проекта планировки территории, в случае отсутствия оснований для определения типа уровня комфорта данных жилых домов, тип уровня комфорта следует принимать как «стандарт» с применением соответствующего порядка расчета.

Для объектов нового строительства и реконструируемых объектов капитального строительства, соответствующих коду 2.6, характеристики которых утверждаются проектом планировки территории, а также существующих объектов капитального строительства, соответствующих коду 2.6, обоснование обеспеченности которых осуществляется в составе проекта планировки территории, предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной

доступности стоянок временного хранения легковых автомобилей, за исключением объектов капитального строительства в границах территориальных зон Ц-1 и Ц-2, устанавливаются:

Тип жилого дома по уровню комфорта	Минимальный уровень обеспеченности, реализуемый в границах элемента планировочной структуры (микрорайона, квартала) (% от общей нормы)	Минимальный уровень обеспеченности, реализуемый в рамках программ комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа (% от общей нормы)
	Максимальный уровень территориальной доступности в границах элемента планировочной структуры (микрорайона, квартала)	Максимальный уровень территориальной доступности не подлежит установлению
1	2	3
Бизнес-класс	60 мест /1000 чел. (68%)	28 /1000 чел. (32%)
Стандарт	45 мест / 1000 чел. (51%)	43 мест / 1000 чел. (49%)
Муниципальный	30 мест /1000 чел. (34%)	58 мест /1000 чел. (66%)

В границах территориальных зон Ц-1 и Ц-2, для объектов капитального строительства, соответствующих коду 2.6, предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности стоянок временного хранения легковых автомобилей реализуются в рамках программ комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа.

Для существующих объектов капитального строительства, соответствующих коду 2.6, обоснование обеспеченности которых осуществляется в составе проекта планировки территории, в случае отсутствия оснований для определения типа уровня комфорта данных жилых домов, тип уровня комфорта следует принимать как «стандарт» с применением соответствующего порядка расчета.

Для объектов капитального строительства, соответствующих кодам 2.6, характеристики которых установлены проектами планировки территории, утвержденными до вступления в силу настоящих Правил, предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности стоянок постоянного и временного хранения легковых автомобилей принимаются в соответствии с проектными решениями утвержденными проектами планировки территории.

Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности стоянками для временного хранения легковых автомобилей земельных участков и объектов капитального строительства, не относящихся к объектам жилищного строительства, и максимально допустимого уровня их территориальной доступности.

Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименования объектов капитального строительства	Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности стоянками для временного хранения легковых автомобилей (для существующих объектов капитального строительства)	Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности стоянками для временного хранения легковых автомобилей (для проектируемых объектов капитального строительства)	Предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности
1	2	3	4	5
3.1.1		Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется

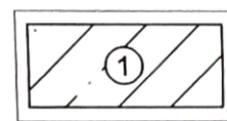
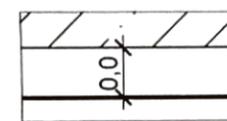
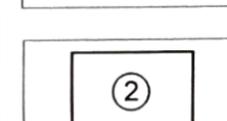
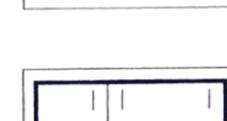
И.о. начальника отдела подготовки градостроительных планов земельных участков

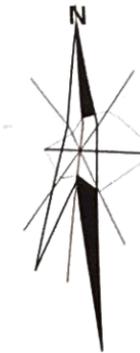
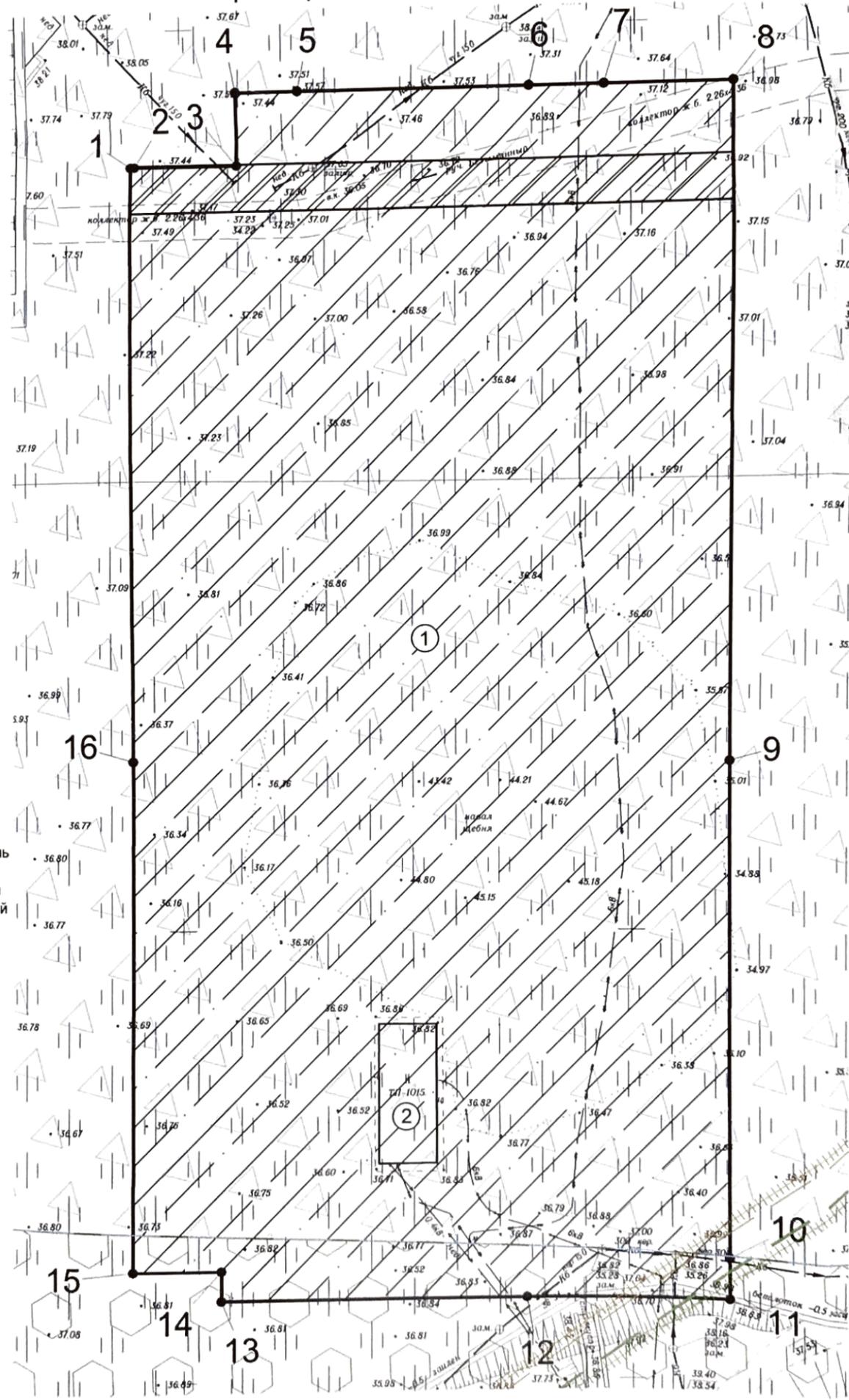


Е.М. Пенчченко

# Чертеж градостроительного плана земельного участка

## Условные обозначения

-  Границы земельного участка с номерами характерных точек
-  Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
-  Минимальные отступы от границ земельного участка
-  Границы публичных сервитутов
-  Объект капитального строительства
-  Приаэродромные территории аэродромов: «Ростов-на-Дону (Центральный)», «Ростов-на-Дону «Северный»
-  Зона регулирования архитектурной среды вдоль основных магистралей города; Зона №2 основного цветового регулирования и отделки фасадов зданий, строений, сооружений
-  Зона №3 ограниченного цветового регулирования и отделки фасадов зданий, строений, сооружений
-  Граница внутренней горизонтальной поверхности подзоны №3 (61.44-6.2099) приаэродромной территории аэродрома «Ростов-на-Дону «Северный»
-  Граница поверхности взлета/захода на посадку подзоны №3 (61.00-6.1281) приаэродромной территории аэродрома «Ростов-на-Дону «Северный»



## Ситуационный план



Земельный участок

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ООО «Югео» в феврале 2021 года.
2. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова -на-Дону в июле 2022 года.



И.о.директора Департамента  
Настоящий чертеж является обязательным приложением к градостроительному плану земельного участка от 25.07.2022 №РФ-61-3-10-0-00-2022-1314

					Департамент архитектуры и градостроительства г.Ростова-на-Дону		
					Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами Ж-3/5/4 подзона Б		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Земельный участок по адресу:	
						г.Ростов-на-Дону, Октябрьский район,	Стадия
						ул. Нансена (КН 61.44.0081502.9414)	Лист
						Чертеж градостроительного плана земельного участка М1:500	Листов
							Отдел подготовки градостроительных планов земельных участков

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**Администрация г. Ростова-на-Дону**

**ДЕПАРТАМЕНТ**  
АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ И  
ОРГАНИЗАЦИИ ДОРОЖНОГО ДВИЖЕНИЯ  
ГОРОДА РОСТОВА-НА-ДОНУ

\* \* \*

344006, г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, 93  
тел.: (863) 210-88-99, факс: (863) 210-88-90  
e-mail: dadiodd@rostov-gorod.ru

Генеральному директору  
ООО «КП-Инвест»

Ю.А. Тараскину

344006, г. Ростов-на-Дону,  
ул. Нижнебульварная, 6, оф. 801.7

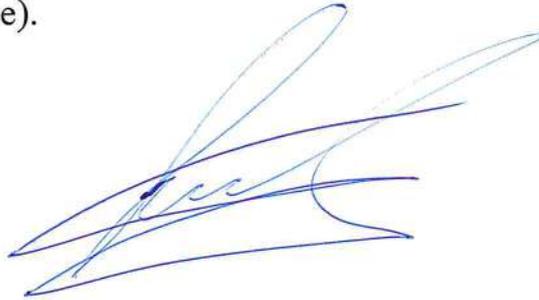
Исх. № AD-2735/2 от «07» 10 2020 г.  
На № АД-3093 от «01» 10 2020 г.

Уважаемый Юрий Александрович!

В ответ на Ваше запрос от 01.10.2020 № 8 на выдачу технических условий на организацию (устройство) присоединения (примыкания) к автомобильной дороге общего пользования местного значения по ул. Нансена от земельного участка КН 61:44:0081502:6311, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Нансена, 109, сообщаем.

Технические условия Департамента автомобильных дорог и организации дорожного движения города Ростова-на-Дону на организацию (устройство) присоединения (примыкания) к автомобильной дороге общего пользования местного значения по ул. Нансена не требуются, так как доступ к вышеуказанному земельному участку обеспечивается через существующее присоединение (примыкание).

Заместитель директора



А.И. Третьяков

Российская Федерация  
Администрация города Ростова-на-Дону  
Департамент автомобильных дорог и организации дорожного движения  
города Ростова-на-Дону

344006, г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, 93, телефон (863) 210-88-99, факс (863) 210-88-90

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**

17.08.2020 г.

№132/20/116

На переустройство присоединения (примыкания) к автодороге по пр. Ленина от объекта, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Нансена, 109/5

ООО «РОСТДОНИНВЕСТ»  
В.Н. Тесля

Переустройство присоединения (примыкания) необходимо выполнять в соответствии с требованиями по обеспечению безопасности дорожного движения, руководствуясь соответствующими нормативными и правовыми актами, действующими на момент проектирования и реализации объекта.

Технические характеристики и параметры присоединения (примыкания) необходимо принять следующие:

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1.	Ширина	По расчету, исходя из назначения и предполагаемого использования, но не менее 3,5 м при организации одностороннего движения и не менее 5,5 м при организации двухстороннего движения
2.	Радиус закруглений	Выполнить по расчету
3.	Тип дорожной одежды / вид покрытия	Капитальный / усовершенствованный

До начала производства работ, а при условии разработки проектной документации на строительство и (или) реконструкцию объекта капитального строительства до подачи проектной документации на рассмотрение в экспертизу, необходимо:

- разработать и согласовать с Департаментом автомобильных дорог и организации дорожного движения города Ростова-на-Дону схему переустройства присоединения (примыкания);

- при принятии проектных решений при разработке схемы переустройства присоединения (примыкания) предусмотреть организацию движения пешеходов по конструктивно выделенному тротуару, устройство которого необходимо выполнить в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011, СП 34.13330.2012, СП 59.13330.2012.

После выполнения работ по переустройству присоединения (примыкания) получить в Департаменте автомобильных дорог и организации дорожного движения города Ростова-на-Дону справку о его соответствии согласованной схеме переустройства присоединения (примыкания), обеспечить наличие, исправную работу и соответствие установленным нормам, установленных технических средств регулирования дорожного движения.

**Данные технические условия устанавливают исключительно технические требования к характеристикам и параметрам присоединения (примыкания) и не являются разрешительным документом на использование земельного участка (участков), снос зеленых насаждений, демонтаж и переустройство, инженерных коммуникаций, опор и т.д.**

Срок действия данных технических условий

1 год

Заместитель директора

А.И. Третьяков



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
**Администрация г. Ростова-на-Дону**

**ДЕПАРТАМЕНТ**  
**АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ И**  
**ОРГАНИЗАЦИИ ДОРОЖНОГО ДВИЖЕНИЯ**  
**ГОРОДА РОСТОВА-НА-ДОНУ**

\* \* \*

344006, г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, 93  
тел.: (863) 210-88-99, факс: (863) 210-88-90  
e-mail: dadiodd@rostov-gorod.ru

Директору  
ООО «КП-Инвест»

Тараскину Ю.А.

Исх. № АД-2314/2 от «20» 07 2021 г.  
На № АД-2096 от «08» 07 2021 г.

Уважаемый Юрий Александрович!

В соответствии с представленным запросом от 08.07.2021 № 100 Департамент автомобильных дорог и организации дорожного движения города Ростова-на-Дону продлевает действие технических условий № 132/20/116 от 17.08.2020 на организацию (устройство) присоединения (примыкания) к автомобильной дороге общего пользования местного значения по пр. Ленина, от объекта, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Нансена, 109/5, до 17.08.2023.

Департамент считает возможным исполнение данных технических условий ООО «КП-Инвест» на основаниях представленного договора аренды земельных участков с ООО «РостДонИнвест».

Заместитель директора



А.В. Хачатурян

Российская Федерация  
Ростовская область

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЁННОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ  
«УПРАВЛЕНИЕ  
БЛАГОУСТРОЙСТВА  
ОКтябрьского РАЙОНА»**

города Ростова-на-Дону  
пр. Ленина, 44, г. Ростов-на-Дону, 344038,  
тел 2-10-08-81, факс 2-45-44-45

*16.03.2011 № 69.ЛС.1.3.2/306*

Генеральному директору  
ООО «КП-Инвест»  
E-mail: i.safonov@sk10.ru

Ю.А. Тараскину

Уважаемый Юрий Александрович!

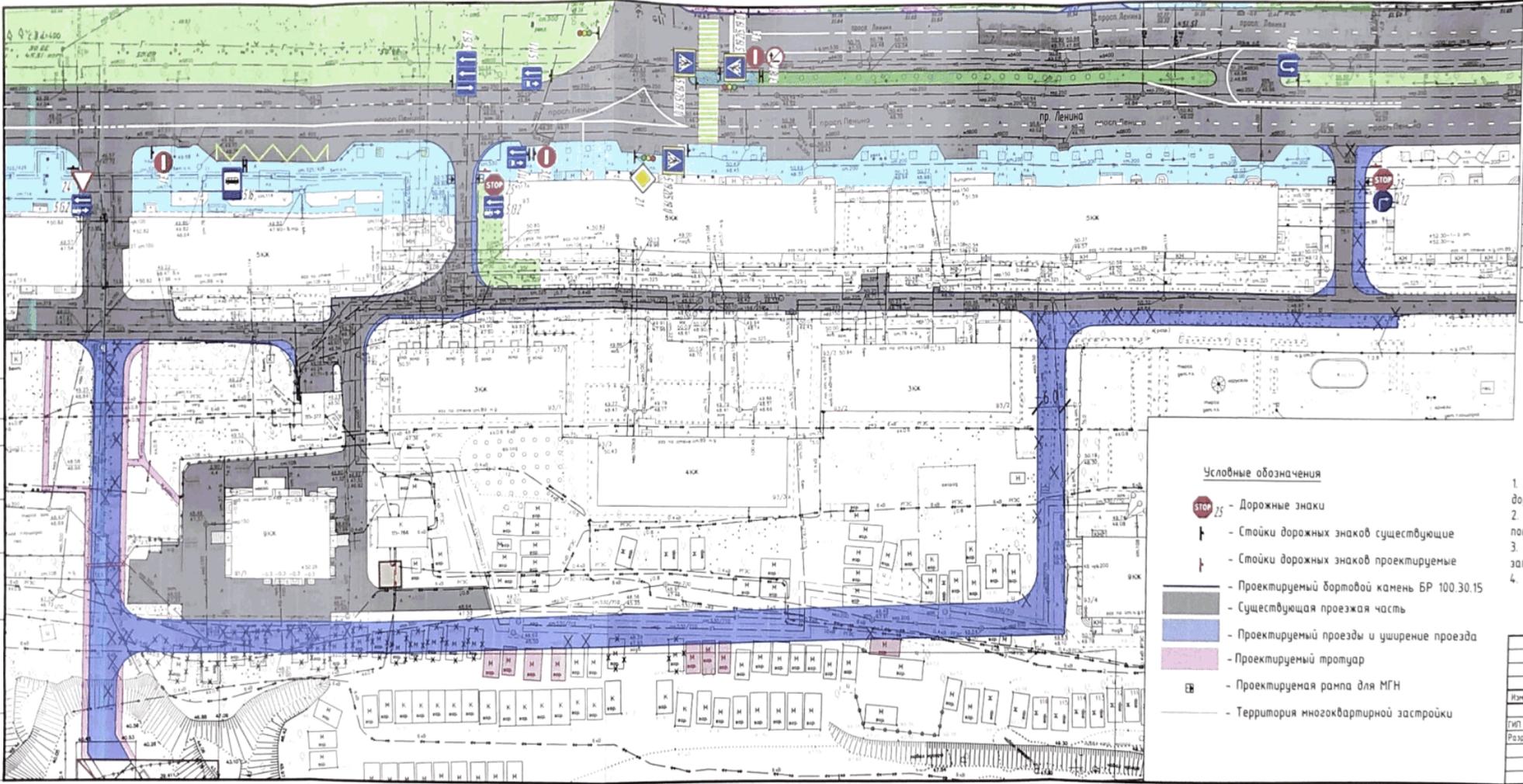
Ваше обращение, поступившее в адрес МКУ «Управление благоустройства Октябрьского района» (далее – МКУ) по вопросу согласования устройства внутриквартальных проездов с выездом на пр-т Ленина, согласно приложенной Вами схеме, рассмотрено.

По результатам рассмотрения сообщая, что МКУ согласовывает устройство внутриквартальных проездов с выездом на пр-т Ленина согласно вышеуказанной схеме.

С уважением,  
и.о. директора



Л.С. Горшукова



Спецификация средств организации дорожного движения

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Дорожные знаки II типа/размера	шт.	
	Приоритета		
	Движение без остановки запрещено	шт.	
	Запрещающие		
	Предписывающие:		
	Движение направо 4.1.2	шт.	1
	Особых предписаний		
	Выезд на дорогу с полосой для маршрутных транспортных средств 5.13.2	шт.	1

«СОГЛАСОВАНО»  
 Департамент автомобильных дорог и организации дорожного движения Ростовской области  
 Подпись: [Подпись]  
 Дата: 13.05.2021

Условные обозначения

- Дорожные знаки
- Стойки дорожных знаков существующие
- Стойки дорожных знаков проектируемые
- Проектируемый бортовой камень БР 100 30.15
- Существующая проезжая часть
- Проектируемый проезды и уширение проезда
- Проектируемый тротуар
- Проектируемая рампа для МГН
- Территория многоквартирной застройки

- Все работы по устройству покрытия и установке средств организации дорожного движения выполнять в соответствии с действующими нормами.
- При производстве работ обеспечить сохранность инженерных коммуникаций покрытиями автомобильной дороги.
- В случае необходимости переустройства инженерных коммуникаций запросить соответствующие технические условия.
- Дорожные знаки должны соответствовать ГОСТ 52290-2004.

				ИП 14-21-ОДД		
				Многоквартирная жилая застройка в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону		
Изм.	Лист	Фол.	Подпись	Дата	Страниц	Листов
Г/П	Приложена			2021	П	2
Разр.	Приложена			2021		
				Схема организации дорожного движения (организация приямка)		
				План расположения средств ОДД М1500		ИП Прихоженко А.Ю.

**ООО «ЮжГео»**  
**344034, г. Ростов-на-Дону, ул. Портовая, 80/3**

Лицензия на осуществления геодезической деятельности № ЮЖГ-02104Г от 10 июня 2009г.  
Лицензия на осуществления картографической деятельности № ЮЖГ-02226К от 10 июня 2009г.  
Свидетельство СРО № 0258.01-2013-6162041065-И-020 от 15 мая 2013г, г. Ростов-на-Дону

ИНН 6162041065; ОГРН 1046162002578  
р/с № 40702810852090107433, корсчет 30101810600000000602; БИК 046015602  
ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ", г. Ростов-на-Дону  
код по ОКПО 73271103 код по ОКОГУ 49013; код по ОКАТО 60401364000 код по ОКВЭД 74.20.31  
тел. 89284025037; тел. 89282408914  
e-mail : [ujgeo@yandex.ru](mailto:ujgeo@yandex.ru)  
[www.ujgeo.ru](http://www.ujgeo.ru)

**ОТЧЁТ Б - 21-180/1**

по проведению геодезических работ связанных с определением планово-высотного положения (координат и высот) в системе ПЗ-90.02 (система высот Балтийская) с целью размещения объектов капитального строительства - 1. "Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена,109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-43)"; 2. "Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена,109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-44)"; 3. Дошкольная образовательная организация в районе ул. Нансена,109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-49)", относительно Аэродрома «Батайск», Аэродрома «Северный» и Аэродрома «Платов»

**Заказчик : ООО «КП-Инвест»**

**Исполнитель: ООО «ЮжГео»**

2021г  
июль  
г. Ростов-на-Дону

к.т. исполнителя 89284025037

Инд. № подл.	Подп. и дата
Взам. инв. №	Инд. № дубл.
Подп. и дата	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
------	------	----------	-------	------

Строительство объектов капитального строительства - 1. "Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена,109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-43)"; 2. "Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена,109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-44)"; 3. Дошкольная образовательная организация в районе ул. Нансена,109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-49)

Лист

**ООО «ЮжГео»**  
344034, г. Ростов-на-Дону, ул. Портовая, 80/3

Лицензия на осуществления геодезической деятельности № ЮЖГ-02104Г от 10 июня 2009г.  
 Лицензия на осуществления картографической деятельности № ЮЖГ-02226К от 10 июня 2009г  
 Свидетельство СРО № 0258.01-2013-6162041065-И-020 от 15 мая 2013г, г. Ростов-на-Дону

ИНН 6162041065; ОГРН 1046162002578  
 р/с № 40702810852090107433, корсчет 30101810600000000602; БИК 046015602  
 ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ", г. Ростов-на-Дону  
 код по ОКПО 73271103 код по ОКОГУ 49013; код по ОКАТО 60401364000 код по ОКВЭД 74.20.31  
 тел. 89284025037; тел. 89282408914  
 e-mail : [ujgeo@yandex.ru](mailto:ujgeo@yandex.ru)  
[www.ujgeo.ru](http://www.ujgeo.ru)

**ОТЧЁТ Б - 21-180/1**

по проведению геодезических работ связанных с определением планово-высотного положения (координат и высот) в системе ПЗ-90.02 (система высот Балтийская) с целью размещения объектов капитального строительства - 1. "Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена,109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-43)"; 2. "Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена,109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-44)"; 3. Дошкольная образовательная организация в районе ул. Нансена,109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-49)", относительно Аэродрома «Батайск», Аэродрома «Северный» и Аэродрома «Платов»

Местоположение:

Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, в районе ул. Нансена,109.

Директор ООО «ЮжГео»  С.А. Хачатуров

Гл. инженер ООО «ЮжГео»  Э.И. Каныгин



2021г  
 июль  
 г. Ростов-на-Дону

к.т. исполнителя 89284025037

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата

Строительство объектов капитального строительства - 1. "Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена,109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-43)"; 2. "Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена,109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-44)"; 3. Дошкольная образовательная организация в районе ул. Нансена,109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-49)

## Содержание

стр.

- |   |       |
|---|-------|
| 1. Пояснительная записка _____                                    | 4-5   |
| 2. Расчёт и вывод по аэродрому Ростов-на-Дону «Северный» _____    | 6-9   |
| 3. Графический материал аэродрома Ростов-на-Дону «Северный» _____ | 10-12 |
| 4. Расчёт и вывод по аэродрому «Батайск» _____                    | 13-15 |
| 5. Графический материал аэродрома «Батайск» _____                 | 16-17 |
| 6. Приложение   |       |
| 7. СРО  |       |

Инва. № подл.	Подп. и дата
Взам. инв. №	Инва. № дубл.
Подп. и дата	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
------	------	----------	-------	------

Строительство объектов капитального строительства - 1. Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-43)\*; 2. \*Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-44)\*; 3. Дошкольная образовательная организация в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-49)

Лист

## Пояснительная записка

На основании договора, ООО «ЮжГео», были выполнены работы по планово-высотному определению положения препятствий – Строительство объектов капитального строительства - 1. "Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена,109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-43)"; 2. "Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена,109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-44)"; 3. Дошкольная образовательная организация в районе ул. Нансена,109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-49)", в системе координат ПЗ-90.02 (система высот Балтийская) расположенного по адресу:

Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, в районе ул. Нансена,109.

За основу препятствия взяты поворотные углы здания, с присвоением максимальной абсолютной отметки.

Координаты углов строения были предоставлены Заказчиком в виде генплана застройки на основе топографической съёмки М 1:500. Отметки земли в районе проведения работ были определены непосредственно на местности, с применением геодезического оборудования - электронного тахеометра Nikon DTM-352, заводской номер №015105 и спутниковой системы глобального позиционирования (комплект спутниковой геодезической двухчастотной системы GPS\ Глонас - Sokkia GRX1, заводские номера S\N:664-10444; S\N:664-10450).

**В результате вычислений получены следующие данные:**

1. Координаты препятствий в МСК г. Ростова-на-Дону;
2. Координаты препятствия в системе прямоугольных координат Аэродрома «Батайск», Аэродром «Северный» и Аэродром «Платов».
3. Координаты препятствия в системе ПЗ-90.02;
4. Истинные азимуты направления на препятствия и удаление относительно КТА (контрольная точка аэродрома) Аэродрома «Батайск» и Аэродром «Северный» и Аэродром «Платов».
5. Максимальная отметка поверхности земли в Балтийской системе высот.

**Координаты препятствий в МСК г. Ростова-на-Дону приведены в таблице 1**

№№	X(м)	Y(м)
Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена,109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-43)		
1	424444.440	2203282.930
2	424532.690	2203285.170
3	424534.040	2203290.300
4	424532.810	2203338.440
5	424544.310	2203338.830
6	424543.490	2203370.920
7	424530.390	2203370.590
8	424519.720	2203338.110
9	424518.900	2203311.430
10	424521.690	2203299.720
11	424509.410	2203300.380
12	424449.390	2203298.860
13	424444.100	2203296.420

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
------	------	----------	-------	------

Строительство объектов капитального строительства - 1. "Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена,109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-43)"; 2. "Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена,109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-44)"; 3. Дошкольная образовательная организация в районе ул. Нансена,109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-49)

Лист

Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-44)		
1	424551.790	2203371.230
2	424550.560	2203419.370
3	424548.960	2203424.430
4	424460.720	2203422.180
5	424461.060	2203408.690
6	424526.480	2203408.050
7	424537.880	2203402.990
8	424538.690	2203370.900
Дошкольная образовательная организация в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-49)		
1	424474.400	2203322.400
2	424473.510	2203357.590
3	424454.010	2203357.100
4	424446.700	2203337.900
5	424447.110	2203321.710

**Координаты в системе PZ 90.02 приведены в таблице 2**

№№	Широта	Долгота
Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-43)		
1	47°14'46.09	39°42'15.52
2	47°14'48.95	39°42'15.57
3	47°14'49.00	39°42'15.80
4	47°14'48.98	39°42'18.09
5	47°14'49.35	39°42'18.10
6	47°14'49.35	39°42'19.63
7	47°14'48.92	39°42'19.62
8	47°14'48.55	39°42'18.09
9	47°14'48.52	39°42'16.82
10	47°14'48.60	39°42'16.27
11	47°14'48.21	39°42'16.30
12	47°14'46.27	39°42'16.28
13	47°14'46.09	39°42'16.17
Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-44)		
1	47°14'49.61	39°42'19.64
2	47°14'49.60	39°42'21.93
3	47°14'49.55	39°42'22.17
4	47°14'46.69	39°42'22.13
5	47°14'46.70	39°42'21.49
6	47°14'48.82	39°42'21.41
7	47°14'49.18	39°42'21.15
8	47°14'49.19	39°42'19.63
Дошкольная образовательная организация в районе ул.		

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
------	------	----------	-------	------

Строительство объектов капитального строительства - 1. "Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-43)"; 2. "Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-44)"; 3. Дошкольная образовательная организация в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-49)

Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-49)		
1	47°14'47.08	39°42'17.38
2	47°14'47.07	39°42'19.05
3	47°14'46.44	39°42'19.04
4	47°14'46.20	39°42'18.13
5	47°14'46.20	39°42'17.37

Нумерация точек определена согласно схеме препятствий (см. приложения)

Абсолютную отметку препятствия находим по формуле:

$$\text{Наб.} = \text{Н0.000} + \text{Н проек.}$$

Таблица 3

Наименование объекта	Этажность	Отметка нуля (от уровня земли)	Проектная высота строения, сооружения	Абсолютная отметка верха строения (в Балтийской системе высот)
Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-43)	25	47.16	84.64	131.80
Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-44)	25	47.16	84.64	131.80
Дошкольная образовательная организация в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-49)	3	43.40	15.90	59.30

Имея прямоугольные координаты точек периметра препятствия, координаты торцов ИВПП и КТА по известным формулам вычисляем прямоугольные координаты в системе

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Строительство объектов капитального строительства - 1. "Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-43)"; 2. "Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-44)"; 3. Дошкольная образовательная организация в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-49)	Лист
------	------	----------	-------	------	--	------

координат аэродромов, а так же горизонтальные приложения (удаления)  $S_{п}$  и дирекционные углы  $\alpha_{п}$  направления на препятствия с КТА.

По формулам (МОС НГЭА СССР)

$$X_{п} = S_{п} \cos (\alpha_{п} - A \text{ ивпп})$$

$$Y_{п} = S_{п} \sin (\alpha_{п} - A \text{ ивпп})$$

Вычисляем прямоугольные координаты в системе аэродромов.

Истинный азимут  $A_{п}$  направления на препятствия вычисляем по формуле:

$$A_{п} = \alpha_{п} + \gamma,$$

где  $\alpha_{п}$  - дирекционный угол направления на препятствия ;

$\gamma$  - сближение меридианов

Для удобства пользования данные сведены в таблицы №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7 .

Материалы и расчеты находятся в архиве ООО «ЮжГео».

Отчёт составлен в 2-х экземплярах.

Пояснительную записку составил: главный инженер \_\_\_\_\_ /Каныгин Э.П./

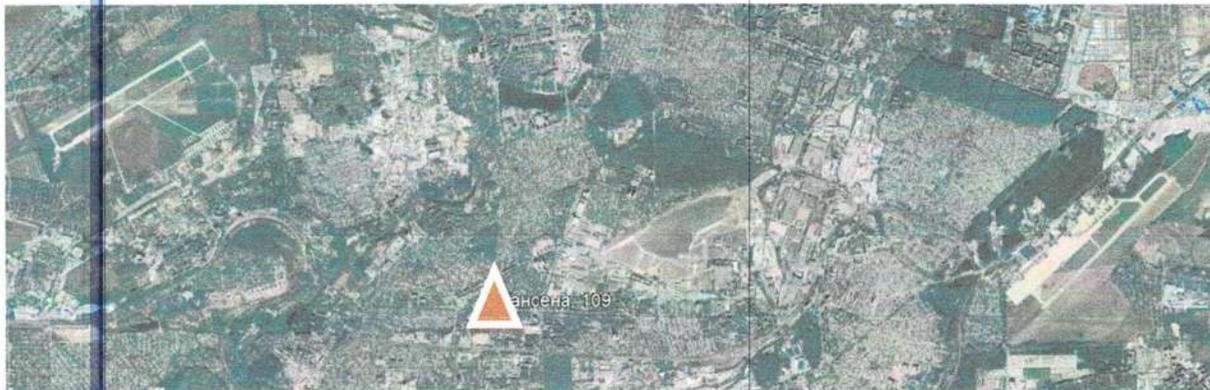
Проверил: Директор ООО «ЮжГео» \_\_\_\_\_ /Хачатуров С.А./



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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Строительство объектов капитального строительства - 1. "Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-43)"; 2. "Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-44)"; 3. Дошкольная образовательная организация в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-49)	Лист
------	------	----------	-------	------	--	------

## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



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

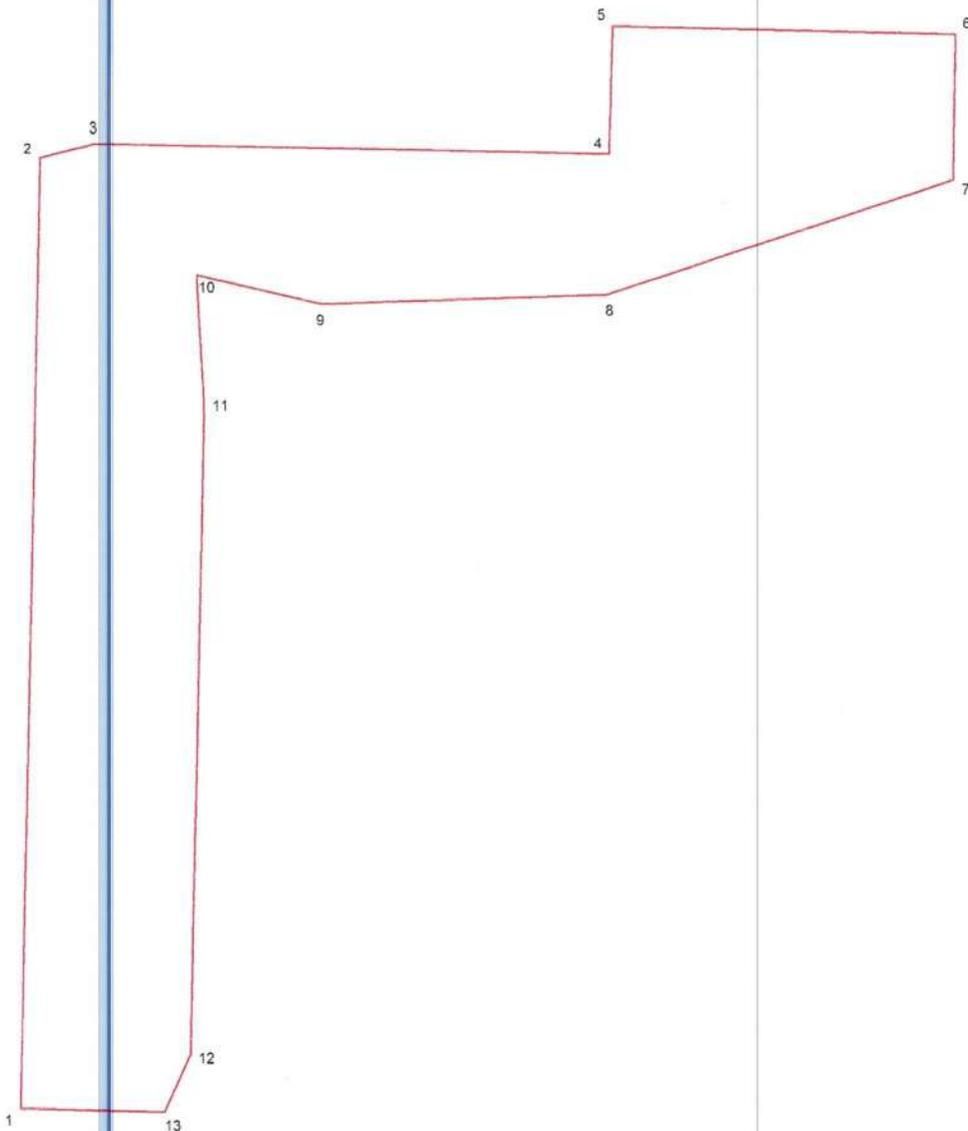
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Строительство объектов капитального строительства - 1. "Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-43)"; 2. "Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-44)"; 3. Дошкольная образовательная организация в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-49)

Лист

### СХЕМА ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ОКС (позиция 2-43)

Орган (или орган сам) землеустройства (земельного кадастра)



№	Длина	Угол
1-2	88,278	001°27'14"
2-3	5,305	075°15'23"
3-4	48,156	091°27'49"
4-5	11,507	001°56'32"
5-6	32,100	091°27'50"
6-7	13,104	181°26'35"
7-8	34,188	251°48'51"
8-9	26,693	268°14'23"
9-10	12,038	283°24'05"
10-11	12,298	176°55'25"
11-12	60,039	181°27'03"
12-13	5,826	204°45'41"
13-1	13,494	271°26'38"

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

Составил: Главный инженер ООО «ЮжГео»

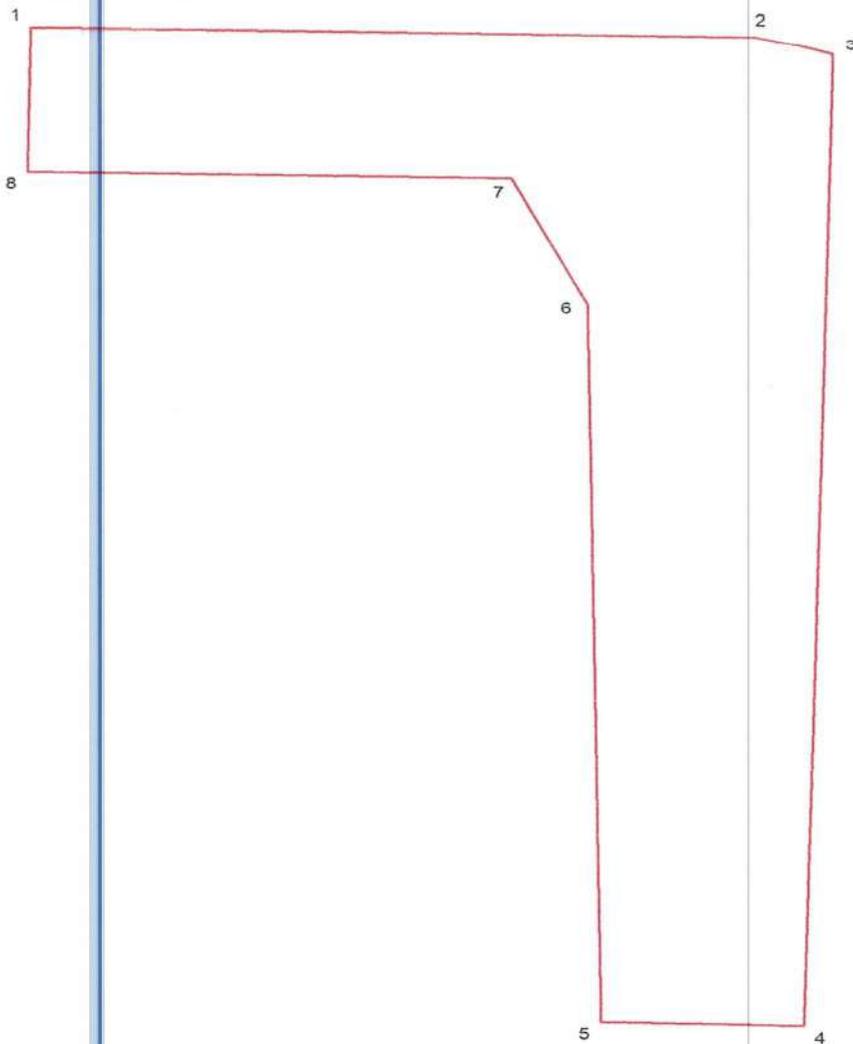
 /Каныгин Э.П./



Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Строительство объектов капитального строительства - 1. *Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-43)*; 2. *Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-44)*; 3. Дошкольная образовательная организация в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-49)	Лист

## СХЕМА ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ОКС (позиция 2-44)

Digitals (www.vlgeo.com) демо-версия программы



№	Длина	Угол
1-2	48,156	091°27'49"
2-3	5,307	107°32'50"
3-4	88,269	181°27'38"
4-5	13,494	271°26'38"
5-6	65,423	359°26'22"
6-7	12,473	336°03'56"
7-8	32,100	271°26'45"
8-1	13,104	001°26'35"

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

Составил: Главный инженер ООО «ЮжГео»

 /Каныгин Э.П./

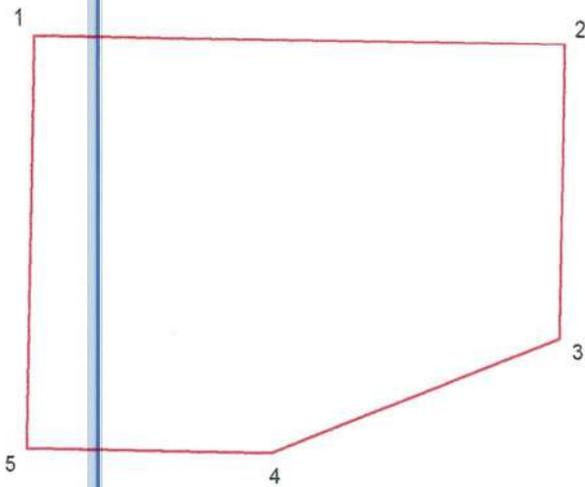
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
------	------	----------	-------	------

Строительство объектов капитального строительства - 1. "Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-43)"; 2. "Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-44)"; 3. Дошкольная образовательная организация в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-49)

Лист

## СХЕМА ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ОКС (позиция 2-49)

Digitals (www.vingeo.com) демо-версия программы



№	Длина	Угол
1-2	35,201	091°26'56"
2-3	19,506	181°26'22"
3-4	20,544	249°09'24"
4-5	16,195	271°27'02"
5-1	27,299	001°26'54"

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

Составил: Главный инженер ООО «ЮжГео»

 /Каныгин Э.П./

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Строительство объектов капитального строительства - 1. "Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-43)"; 2. "Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-44)"; 3. Дошкольная образовательная организация в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-49)

Лист

## 2. Расчёт и вывод аэродром Ростов-на-Дону «Северный»

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Строительство объектов капитального строительства - 1. "Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-43)"; 2. "Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-44)"; 3. Дошкольная образовательная организация в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-49)

Лист

**Прямоугольные координаты, расстояние препятствия относительно Аэродрома  
«Ростов-на-Дону Северный»**

№№	Прямоугольные координаты				Расстояние от КТА до препятствия я, м	Истинный Азимут	Отметка строения- сооружения (максимальная)
	ИВПП-10		ИВПП-28				
	Х	У	Х	У			
Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена,109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-43)							
1	2444.19	256.16	-3654.10	-256.16	3049.46	237°25'	131.80
2	2402.45	178.38	-3612.36	-178.38	3002.06	238°50'	
3	2397.26	179.48	-3607.17	-179.48	2996.95	238°48'	
4	2354.84	202.26	-3564.74	-202.26	2956.14	238°19'	
5	2349.31	192.17	-3559.22	-192.17	2949.93	238°30'	
6	2321.03	207.35	-3530.94	-207.35	2922.79	238°10'	
7	2327.23	218.90	-3537.13	-218.90	2929.84	237°57'	
8	2361.03	213.80	-3570.93	-213.80	2963.15	238°6'	
9	2385.22	202.51	-3595.12	-202.51	2986.46	238°21'	
10	2394.41	194.75	-3604.32	-194.75	2995.10	238°30'	
11	2399.36	206.01	-3609.26	-206.01	3000.81	238°18'	
12	2427.74	258.91	-3637.65	-258.91	3033.31	237°20'	
13	2432.30	262.53	-3642.21	-262.53	3038.17	237°17'	
Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена,109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-44)							
1	2317.02	200.08	-3526.92	-200.08	2918.26	238°18'	131.80
2	2274.59	222.86	-3484.50	-222.86	2877.68	237°47'	
3	2270.80	226.57	-3480.70	-226.57	2874.19	237°42'	
4	2312.54	304.33	-3522.45	-304.33	2923.07	236°15'	
5	2324.43	297.95	-3534.34	-297.95	2934.22	236°24'	
6	2295.54	239.26	-3505.45	-239.26	2899.91	237°30'	
7	2294.93	226.80	-3504.83	-226.80	2898.26	237°44'	
8	2323.21	211.63	-3533.12	-211.63	2925.28	238°5'	
Дошкольная образовательная организация в районе ул. Нансена,109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-49)							
1	2395.46	247.18	-3605.37	-247.18	3000.14	237°30'	59.30
2	2364.45	263.82	-3574.35	-263.82	2970.71	237°8'	
3	2373.67	281.01	-3583.57	-281.01	2981.51	236°49'	
4	2394.10	278.89	-3604.00	-278.89	3001.64	236°54'	
5	2408.37	271.24	-3618.27	-271.24	3015.13	237°4'	

**Согласно постановлению Правительства РФ от 11.03.2010 № 138 "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации" - "приаэродромная территория" - прилегающий к аэродрому участок земной или водной поверхности, в пределах которого (в целях обеспечения безопасности полетов и исключения**

Строительство объектов капитального строительства - 1. "Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена,109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-43)"; 2. "Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена,109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-44)"; 3. Дошкольная образовательная организация в районе ул. Нансена,109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-49)

Лист

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
------	------	----------	-------	------

вредного воздействия на здоровье людей и деятельность организаций) устанавливается зона с особыми условиями использования территории.

## Ростов-на-Дону (Северный)

Объекты капитального строительства - 1. "Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена,109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-43)"; 2. "Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена,109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-44)"; 3. Дошкольная образовательная организация в районе ул. Нансена,109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-49)" по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, в районе ул. Нансена,109.

1) Расположен в пределах внутренней горизонтальной поверхности **Подзоны №3** приаэродромной территории аэродрома «Ростов-на-Дону «Северный», в границах которой, в соответствии с Методикой расчета ограничения препятствий «Решения об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный» от 18.12.2018, максимальная абсолютная высота объекта рассчитывается по формуле:  $H_{пр} = H_{аэр} + 50$  м. - (Таблица №12, стр. 22 «Решение об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный» от 18.12.2018.»)

где:  $H_{аэр} = + 88$  метров - значение, принятое за высоту аэродрома, учитываемое в определении искусственных препятствий в границах аэродрома (стр. 121 «Решение об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный» от 18.12.2018.»)

Таким образом максимальная абсолютная высота ограничения препятствий в границах участка строительства - **Набс. =138 метров.**

### ВЫВОД:

#### 1. По подзоне №3

Согласно вышеприведённых данных по объекту «Многоквартирная жилая застройка в районе ул. Нансена,109 в г. Ростове-на-Дону (два строения: строение 1. "Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена,109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-43)"; 2. "Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена,109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-44)"; 3. Дошкольная образовательная организация в районе ул. Нансена,109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-49)", по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, в районе ул. Нансена,109, а именно:

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Строительство объектов капитального строительства - 1. "Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена,109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-43)"; 2. "Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена,109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-44)"; 3. Дошкольная образовательная организация в районе ул. Нансена,109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-49)	Лист
------	------	----------	-------	------	---	------

Наименование объекта	Этажность	Отметка нуля (от уровня земли)	Проектная высота строения, сооружения	Абсолютная отметка верха строения (в Балтийской системе высот)
Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-43)	25	47.16	84.64	131.80
Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-44)	25	47.16	84.64	131.80
Дошкольная образовательная организация в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-49)	3	43.40	15.90	59.30

Таким образом при абсолютной отметки верха строений равной **131.80 (max)** метров, объекты капитального строительства не оказывает влияние на безопасность воздушных судов аэродрома «Ростов-на-Дону «Северный»

2) В границах Подзоны №6 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный», в пределах которой запрещается размещать объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

### Вывод по подзона № 6

Проектируемое расположение ОКС - 1. "Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-

Строительство объектов капитального строительства - 1. "Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-43)"; 2. "Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-44)"; 3. Дошкольная образовательная организация в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-49)

Лист

Изм. Лист № докум. Подп. Дата

43)"; 2. "Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена,109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-44)"; 3. Дошкольная образовательная организация в районе ул. Нансена,109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-49)", по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, в районе ул. Нансена,109, не оказывает влияние на безопасность воздушных судов аэродрома «Ростов-на-Дону «Северный», проектируемый ОКС, не способствует привлечению и массовому скоплению птиц.

3) В границах Подзоны №5 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный», в пределах которой запрещается размещать опасные производственные объекты, определённые Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полётов воздушных судов.

### Вывод подзона № 5

Проектируемые ОКС - 1. "Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена,109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-43)"; 2. "Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена,109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-44)"; 3. Дошкольная образовательная организация в районе ул. Нансена,109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-49)", по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, в районе ул. Нансена,109 – не является опасным производственным объектом, определённым Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которого может повлиять на безопасность полётов воздушных судов аэродрома «Ростов-на-Дону «Северный».

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Строительство объектов капитального строительства - 1. "Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена,109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-43)"; 2. "Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена,109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-44)"; 3. Дошкольная образовательная организация в районе ул. Нансена,109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-49)	Лист

## 2.1. Графическое приложение – аэродром Ростов-на-Дону «Северный»

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инов. № дубл.	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

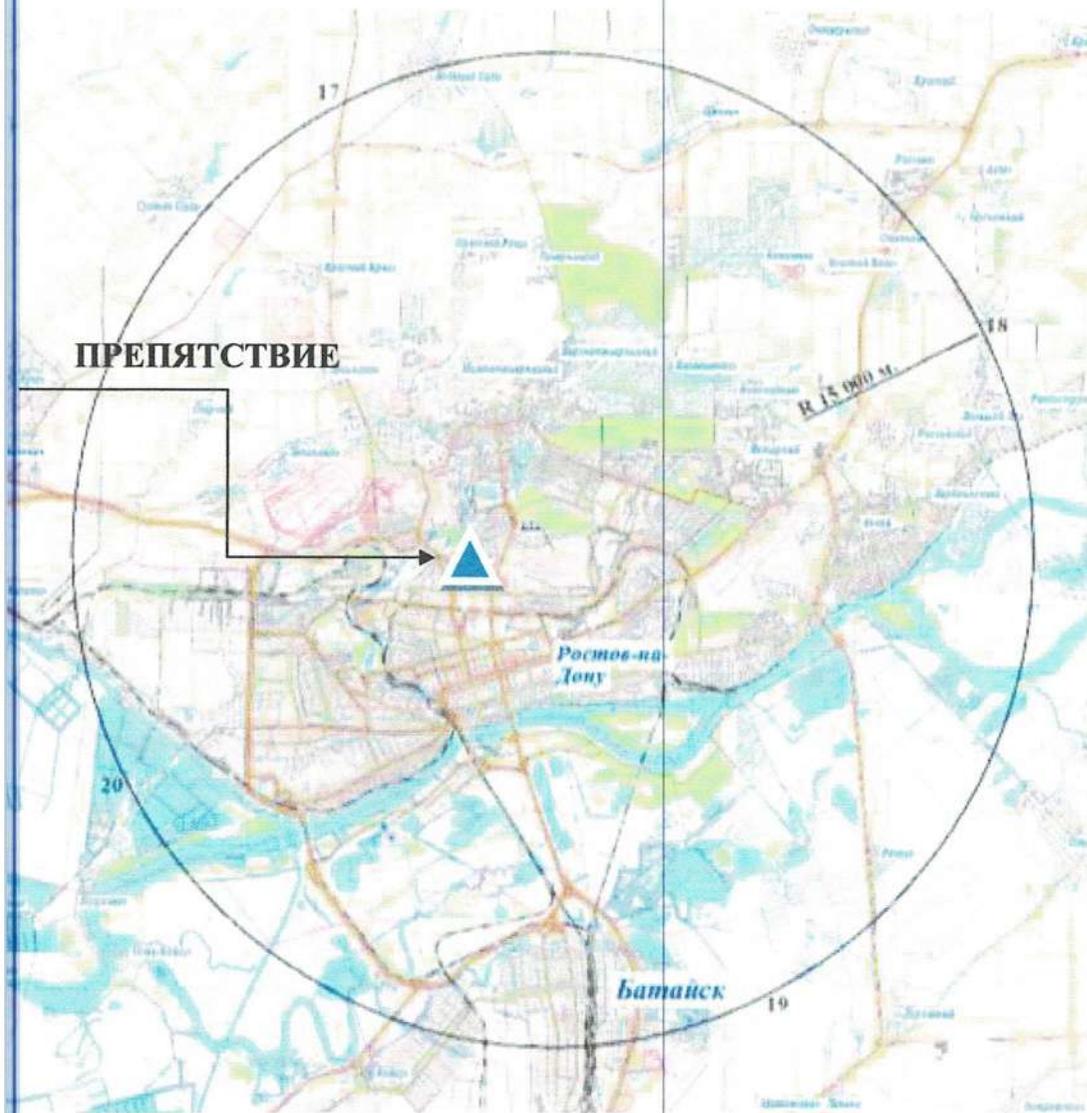
Строительство объектов капитального строительства - 1. "Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-43)"; 2. "Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-44)"; 3. Дошкольная образовательная организация в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-49)

Лист

**Подзона №6 решения об установлении границ приаэродромной территории  
аэродрома Ростов-на-Дону «Северный».**

Карта (схема) подзоны №6 решения об установлении границ  
приаэродромной территории аэродрома  
Ростов-на-Дону «Северный».

Схема №1



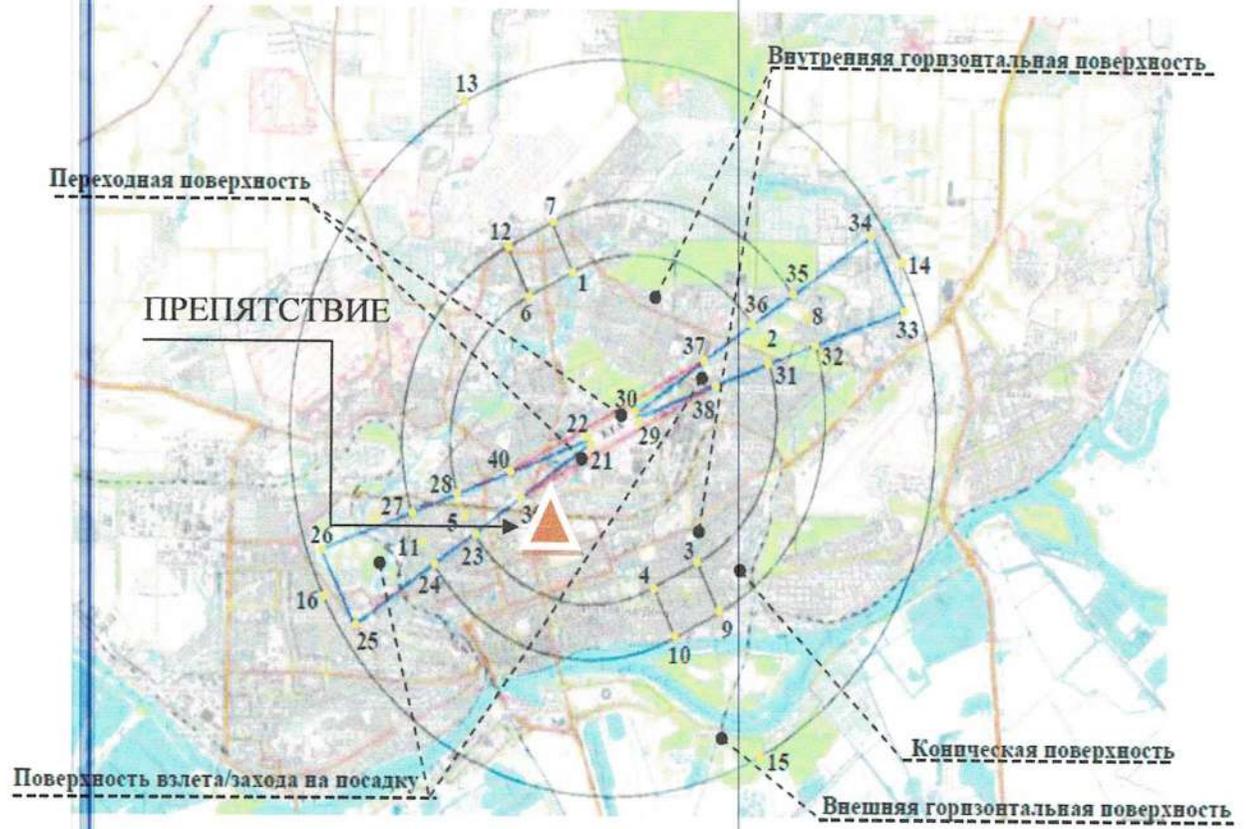
Инов. № подл.	Подп. и дата
Взаим. инв. №	Инов. № дубл.
Подп. и дата	
Изм.	Лист
№ докум.	Подп.
Дата	

Строительство объектов капитального строительства - 1. "Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-43)"; 2. "Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-44)"; 3. Дошкольная образовательная организация в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-49)

ЛИСТ

**Подзона №3 решения об установлении границ приаэродромной территории  
аэродрома Ростов-на-Дону «Северный».**

Карта (схема) подзоны №3 решения об установлении границ  
приаэродромной территории аэродрома Ростов-на-  
Дону «Северный».  
Схема №2



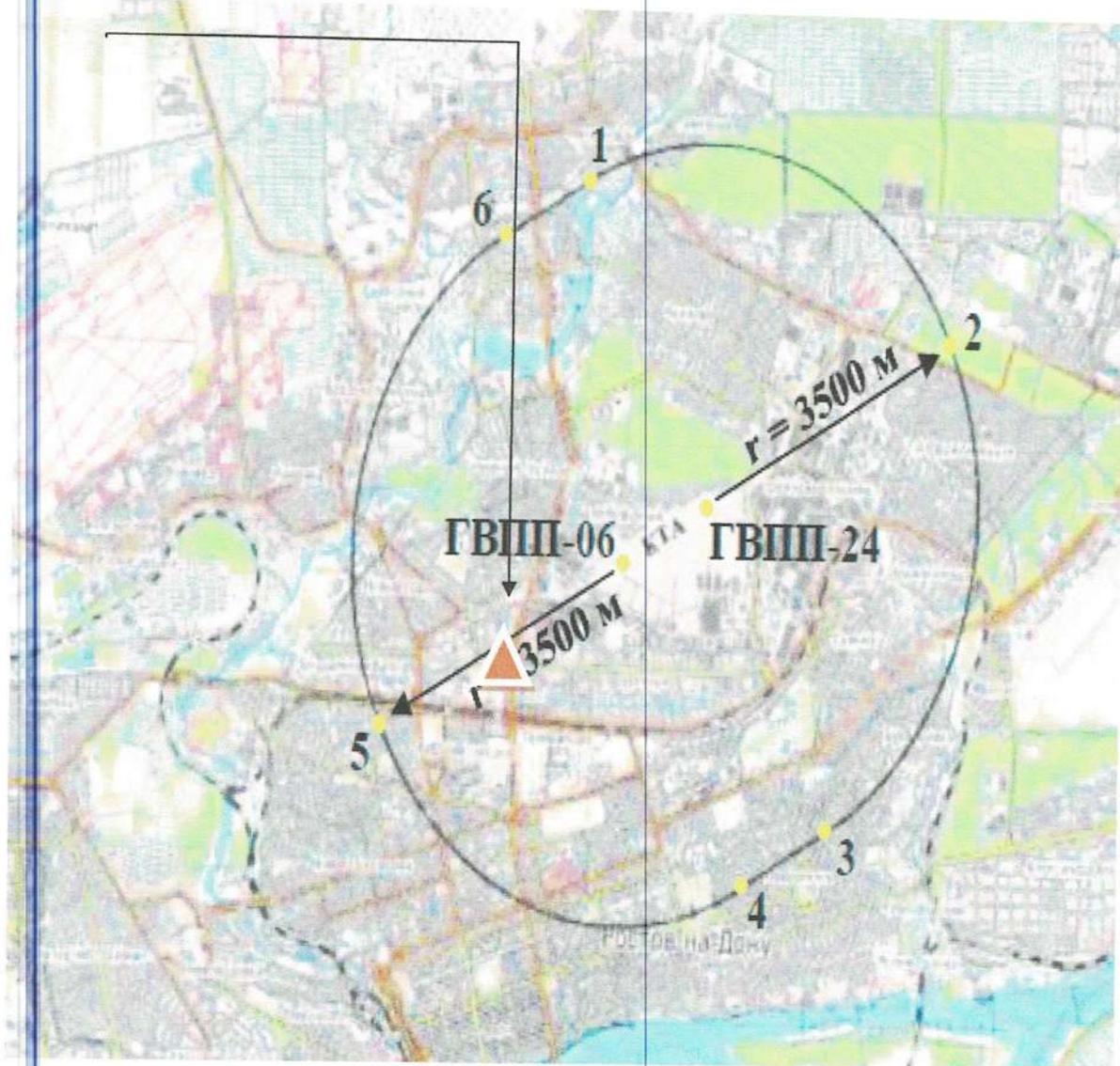
Инов. № подл.	Подп. и дата
Взам. инв. №	Инв. № дубл.
Подп. и дата	
Изм.	Лист
№ докум.	Подп.
Дата	

Строительство объектов капитального строительства - 1. "Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-43)"; 2. "Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-44)"; 3. Дошкольная образовательная организация в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-49)

Лист

**Подзона №5 решения об установлении границ приаэродромной территории аэродрома Ростов-на-Дону «Северный».**

ПРЕПЯТСТВИЕ



Инв. № подл.	Подп. и дата
Взам. инв. №	Инв. № дубл.
Подп. и дата	Подп. и дата
Изм.	Лист
№ докум.	Подп.
Дата	Дата

Строительство объектов капитального строительства - 1. Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-43)\*; 2. Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-44)\*; 3. Дошкольная образовательная организация в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-49)

ЛИСТ

## Расчёт и вывод аэродром «Батайск»

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Строительство объектов капитального строительства - 1. Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-43)\*; 2. Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-44)\*; 3. Дошкольная образовательная организация в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-49)

**Таблица №5**

**Прямоугольные координаты, расстояние препятствия относительно Аэродрома  
«Батайск»**

№.№	Прямоугольные координаты				Расстояние от КТА до препятствия я, м	Истинный Азимут	Отметка строения-сооружения (максимальная)
	ИВПП-10		ИВПП-28				
	X	Y	X	Y			

Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-43)

1	-7605.96	-14708.99	5604.56	14708.99	16124.54	334°15'	131.80
2	-7674.09	-14765.11	5672.70	14765.11	16203.69	334°24'	
3	-7678.47	-14762.12	5677.08	14762.12	16202.77	334°25'	
4	-7709.08	-14724.95	5707.69	14724.95	16181.58	334°34'	
5	-7718.03	-14732.19	5716.63	14732.19	16191.87	334°35'	
6	-7738.43	-14707.41	5737.03	14707.41	16177.81	334°41'	
7	-7728.32	-14699.08	5726.92	14699.08	16166.03	334°40'	
8	-7698.98	-14716.62	5697.58	14716.62	16169.81	334°33'	
9	-7680.88	-14736.24	5679.48	14736.24	16180.19	334°28'	
10	-7675.32	-14746.91	5673.92	14746.91	16187.62	334°26'	
11	-7666.47	-14738.37	5665.08	14738.37	16176.19	334°25'	
12	-7620.14	-14700.19	5618.74	14700.19	16122.33	334°19'	
13	-7614.54	-14698.57	5613.15	14698.57	16118.56	334°18'	

Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-44)

1	-7744.90	-14712.61	5743.51	14712.61	16185.24	334°42'	131.80
2	-7775.51	-14675.44	5774.12	14675.44	16164.26	334°51'	
3	-7777.62	-14670.57	5776.22	14670.57	16160.72	334°52'	
4	-7709.49	-14614.46	5708.09	14614.46	16081.26	334°44'	
5	-7700.91	-14624.87	5699.51	14624.87	16087.15	334°41'	
6	-7749.91	-14668.22	5748.51	14668.22	16146.98	334°47'	
7	-7755.20	-14679.51	5753.81	14679.51	16159.46	334°47'	
8	-7734.79	-14704.28	5733.39	14704.28	16173.45	334°41'	

Дошкольная образовательная организация в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-49)

1	-7654.45	-14698.80	5653.06	14698.80	16135.18	334°26'	59.30
2	-7676.83	-14671.63	5675.44	14671.63	16119.69	334°32'	
3	-7661.78	-14659.23	5660.39	14659.23	16102.17	334°31'	
4	-7643.68	-14668.94	5642.28	14668.94	16103.54	334°26'	
5	-7633.38	-14681.44	5631.99	14681.44	16110.68	334°23'	

**Согласно постановлению Правительства РФ от 11.03.2010 № 138 "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации" - "приаэродромная территория" - прилегающий к аэродрому участок земной или водной поверхности, в пределах которого (в целях обеспечения безопасности полетов и исключения вредного воздействия на здоровье людей и деятельность организаций) устанавливается зона с особыми условиями использования территории.**

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
------	------	----------	-------	------

Строительство объектов капитального строительства - 1. Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-43); 2. Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-44); 3. Дошкольная образовательная организация в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-49)

Лист

**ВЫВОД:**

Таким образом, ограничений, препятствующих строительству 1. "Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена,109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-43)"; 2. "Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена,109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-44)"; 3. Дошкольная образовательная организация в районе ул. Нансена,109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-49)", с абсолютной отметкой + 131.80 (max.), расстояние от КТА = 131.80 м, на земельном участке по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, в районе ул. Нансена,109, на приаэродромную территорию аэродрома «Батайск» не накладывает, так как вышеуказанный участок расположен вне границ приаэродромной территории и соответственно не находится в границах какой либо подзоны аэродрома «Батайск».

Расположение и максимальная высота проектируемого ОКС не оказывает влияние на безопасность воздушных судов аэродрома «Батайск», проектируемый ОКС, не способствует привлечению и массовому скоплению птиц.

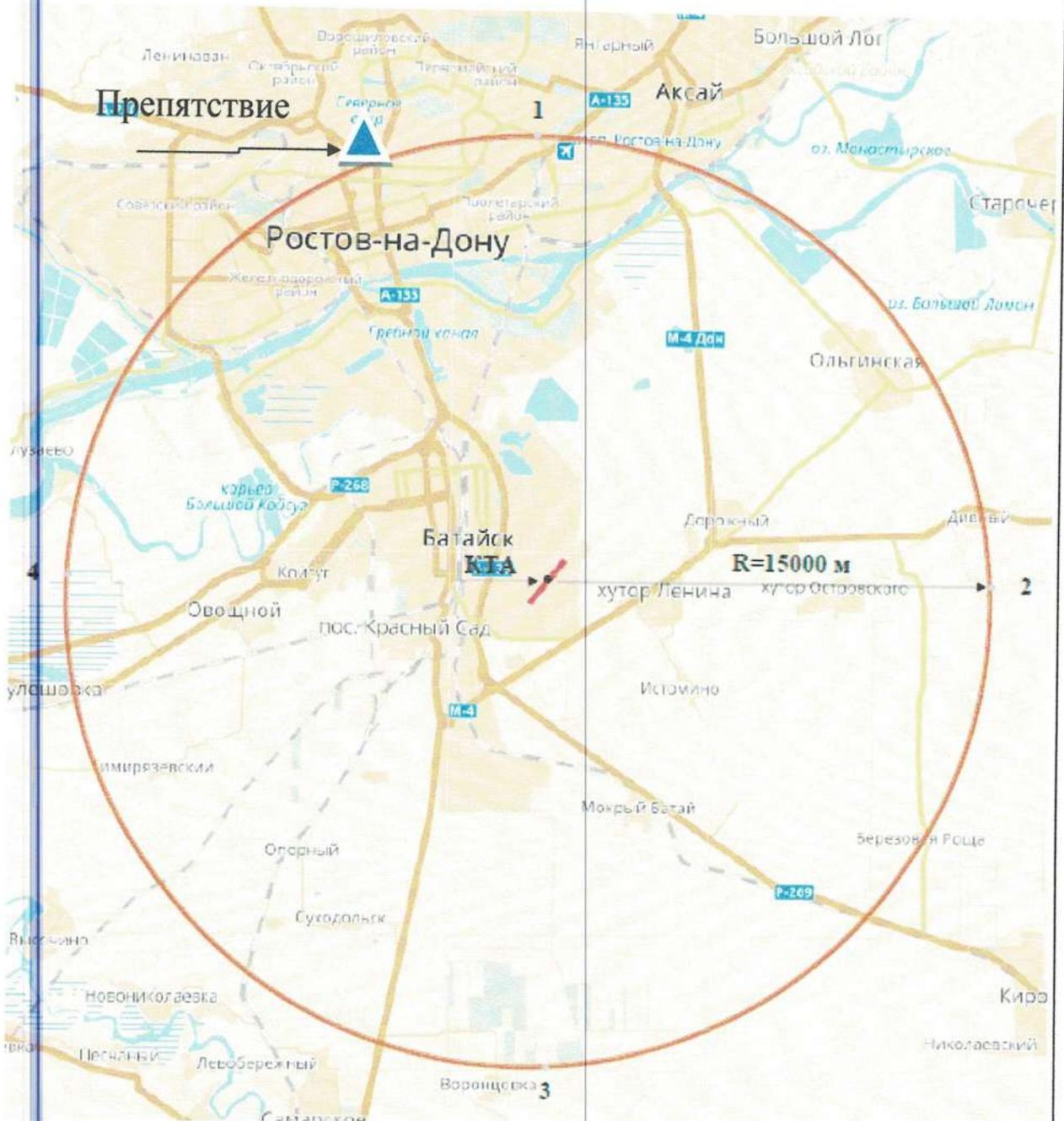
И/нв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Строительство объектов капитального строительства - 1. Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена,109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-43)"; 2. "Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена,109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-44)"; 3. Дошкольная образовательная организация в районе ул. Нансена,109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-49)	Лист





**Подзона № 6 решения об установлении границ приаэродромной территории аэродрома «Батайск».**

Карта (схема) Подзоны № 6 решения об установлении границ приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Батайск».



Имп. № подл.	Подп. и дата
Взам. инв. №	Инв. № дубл.
Подп. и дата	
Изм.	Лист
№ докум.	Подп.
Дата	

Строительство объектов капитального строительства - 1. \*Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-43)\*; 2. \*Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-44)\*; 3. Дошкольная образовательная организация в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-49)

Лист

Внутренние границы подзоны №3  
(полос воздушных подходов)

№ точек  
на схеме

**МСК-61 ГСК-2011 Ограничения**

**высоты объектов**

**Х У с.ш. в.д.**

К Т А 426048,13 2205876,92 47° 15'39.65" 039° 44'17.15"

В зависимости от  
местоположения  
объекта

Дуга окружности R=8000 м с центром в К Т А  
13 433191,45 2202273,74 47° 19'29.00" 039° 41'20.17"

Дуга окружности R=8000 м с центром в К Т А  
14 429651,29 2213020,07 47° 17'39.85" 039° 49'54.32"

Дуга окружности R=8000 м с центром в К Т А  
15 418905,01 2209480,24 47° 11'50.22" 039° 47'13.71"

Дуга окружности R=8000 м с центром в К Т А  
16 422444,79 2198733,63 47° 13'39.17" 039° 38'40.41"

21

2.2. Внутренние границы подзоны №3 (полос  
воздушных подходов)

Таблица №12

№  
точек  
на  
схеме

**МСК-61 ГСК-2011**

**Ограничения**

**высоты объектов**

**Х У с.ш. в.д.**

Методика расчета  
ограничения  
препятствий  
приведена в

Пояснительной  
записке

К Т А 426048,13 2205876,92 47° 15'39.65" 039° 44'17.15"

г в п п -06 425774,04 2205350,02 47° 15'30.50" 039° 43'52.31"

г в п п -24 426318,98 2206430,33 47° 15'48.70" 039° 44'43.26"

**2.2.1. Внешняя горизонтальная поверхность**

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Строительство объектов капитального строительства - 1. "Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-43)"; 2. "Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-44)"; 3. Дошкольная образовательная организация в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-49)

Лист

**Внешняя горизонтальная поверхность (внутренняя граница)**

Н пр = Н а э р . + 110 м

Д у г а о к р у ж н о с т и R=4700 м с ц е н т р о м Г В П П - 24

7 430515,65 2204313,46 47° 18'03.46" 039° 42'59.35"

8 428435,85 2210626,94 47° 16'59.34" 039° 48'01.32"

9 422122,38 2208547,26 47° 13'33.92" 039° 46'27.03"

Л и н и я D=1210 м о т т . 9 д о т . 10

Д у г а о к р у ж н о с т и R=4700 м с ц е н т р о м Г В П П - 06

10 421577,42 2207466,96 47° 13'15.73" 039° 45'36.10"

11 423657,08 2201153,35 47° 14'19.74" 039° 40'34.44"

12 429970,72 2203233,12 47° 17'45.24" 039° 42'08.36"

**Внешняя горизонтальная поверхность (внешняя граница)**

Д у г а о к р у ж н о с т и R=8000 м с ц е н т р о м в К Т А

13 433191,45 2202273,74 47° 19'29.00" 039° 41'20.17"

Д у г а о к р у ж н о с т и R=8000 м с ц е н т р о м в К Т А

14 429651,29 2213020,07 47° 17'39.85" 039° 49'54.32"

Д у г а о к р у ж н о с т и R=8000 м с ц е н т р о м в К Т А

15 418905,01 2209480,24 47° 11'50.22" 039° 47'13.71"

Д у г а о к р у ж н о с т и R=8000 м с ц е н т р о м в К Т А

16 422444,79 2198733,63 47° 13'39.17" 039° 38'40.41"

**2.2.2. Коническая поверхность**

6 428899,22 2203773,60 47° 17'10.85" 039° 42'34.92"

Н = 0,05(|Y п | - r) + Н а + 50 м

Л и н и я D=1200 м о т т . 6 д о т . 12

12 429970,72 2203233,12 47° 17'45.24" 039° 42'08.36"

Л и н и я D=1210 м о т т . 12 д о т . 7

7 430515,65 2204313,46 47° 18'03.46" 039° 42'59.35"

Л и н и я D=1200 м о т т . 7 д о т . 1

1 429444,15 2204853,93 47° 17'29.05" 039° 43'25.90"

Л и н и я D=1210 м о т т . 1 д о т . 6

Л и н и я D=1200 м о т т . 1 д о т . 7

1 429444,15 2204853,93 47° 17'29.05" 039° 43'25.90"

7 430515,65 2204313,46 47° 18'03.46" 039° 42'59.35"

Д у г а о к р у ж н о с т и R=4700 м с ц е н т р о м Г В П П - 24 о т т . 7 д о т . 9

Л и н и я D=1200 м о т т . 9 д о т . 3

9 422122,38 2208547,26 47° 13'33.92" 039° 46'27.03"

3 423193,84 2208006,76 47° 14'08.33" 039° 46'00.55"

22

Д у г а о к р у ж н о с т и R=3500 м с ц е н т р о м Г В П П - 24 о т т . 3 д о т . 1

3 423193,84 2208006,76 47° 14'08.33" 039° 46'00.55"

Н = 0,05(|Y п | - r) + Н а + 50 м

Л и н и я D=1200 м о т т . 3 д о т . 9

9 422122,38 2208547,26 47° 13'33.92" 039° 46'27.03"

Л и н и я D=1210 м о т т . 9 д о т . 10

10 421577,42 2207466,96 47° 13'15.73" 039° 45'36.10"

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

Строительство объектов капитального строительства - 1. Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-43); 2. "Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-44)"; 3. Дошкольная образовательная организация в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-49)

Линия D=1200 м от т. 10 до т. 4  
4 422648,89 2206926,46 47° 13'50.14" 039° 45'09.61"

Линия D=1210 м от т. 4 до т. 3

Линия D=1200 м от т. 4 до т. 10  
4 422648,89 2206926,46 47° 13'50.14" 039° 45'09.61"

10 421577,42 2207466,96 47° 13'15.73" 039° 45'36.10"

Дуга окружности R=4700 м с центром ГВП-06 от т. 10 до т. 12

Линия D=1200 м от т. 12 до т. 6

12 429970,72 2203233,12 47° 17'45.24" 039° 42'08.36"

6 428899,22 2203773,60 47° 17'10.85" 039° 42'34.92"

Дуга окружности R=3500 м с центром ГВП-06 от т. 6 до т. 4

### 2.2.3. Внутренняя горизонтальная поверхность

Дуга окружности R=3500 м с центром ГВП-24

Нпр=Наэр.+50 м

1 429444,15 2204853,93 47° 17'29.05" 039° 43'25.90"

2 427895,38 2209555,47 47° 16'41.31" 039° 47'10.74"

3 423193,84 2208006,76 47° 14'08.33" 039° 46'00.55"

Дуга окружности R=3500 м с центром ГВП-06

4 422648,89 2206926,46 47° 13'50.14" 039° 45'09.61"

5 424197,59 2202224,84 47° 14'37.82" 039° 41'24.94"

6 428899,22 2203773,60 47° 17'10.85" 039° 42'34.92"

Линия D=1210 м от т. 3 до т. 4

Линия D=1210 м от т. 6 до т. 1

### 2.2.3.1. Поверхность захода на посадку МК=058<sub>0</sub>/поверхность взлета МК=238<sub>0</sub>

21 425711,29 2205314,46 47° 15'28.45" 039° 43'50.66"

В зависимости от  
местоположения  
объекта

22 425782,73 2205278,43 47° 15'30.74" 039° 43'48.89"

26 423435,83 2198682,94 47° 14'11.22" 039° 38'37.19"

25 421801,79 2199507,23 47° 13'18.78" 039° 39'17.69"

21 425711,29 2205314,46 47° 15'28.45" 039° 43'50.66" Нугла наклона  
преп.=3,33% в

зависимости от  
удаления преп-вия

22 425782,73 2205278,43 47° 15'30.74" 039° 43'48.89"

40 425065,47 2203262,71 47° 15'06.47" 039° 42'13.60"

39 424582,78 2203638,14 47° 14'51.04" 039° 42'31.83"

39 424582,78 2203638,14 47° 14'51.04" 039° 42'31.83"

Нпр=Наэр.+50 м

40 425065,47 2203262,71 47° 15'06.47" 039° 42'13.60"

28 424630,98 2202041,64 47° 14'51.75" 039° 41'15.89"

5 424197,59 2202224,84 47° 14'37.82" 039° 41'24.94"

23 423792,69 2202464,51 47° 14'24.84" 039° 41'36.65"

Инд. № подл.	Подп. и дата	Инд. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Строительство объектов капитального строительства - 1. "Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена,109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-43)"; 2. "Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена,109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-44)"; 3. Дошкольная образовательная организация в районе ул. Нансена,109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-49)

Лист

23 423792,69 2202464,51 47° 14'24.84" 039° 41'36.65"  
 5 424197,59 2202224,84 47° 14'37.82" 039° 41'24.94"  
 28 424630,98 2202041,64 47° 14'51.75" 039° 41'15.89"  
 27 424228,64 2200910,95 47° 14'38.11" 039° 40'22.45"  
 11 423657,08 2201153,35 47° 14'19.74" 039° 40'34.44"  
 24 423122,46 2201468,95 47° 14'02.60" 039° 40'49.86"

23  
 24 423122,46 2201468,95 47° 14'02.60" 039° 40'49.86"

Н п р = Н а э р . + 110 м

11 423657,08 2201153,35 47° 14'19.74" 039° 40'34.44"  
 27 424228,64 2200910,95 47° 14'38.11" 039° 40'22.45"  
 26 423435,83 2198682,94 47° 14'11.22" 039° 38'37.19"  
 25 421801,79 2199507,23 47° 13'18.78" 039° 39'17.69"

**2.2.3.2. Поверхность захода на посадку МК=2380/поверхность взлета МК=0580**

29 426310,29 2206501,92 47° 15'48.46" 039° 44'46.68"

В з а в и с и м о с т и о т  
 м е с т о п о л о ж е н и я  
 о б ъ е к т а

30 426381,72 2206465,89 47° 15'50.75" 039° 44'44.91"  
 34 430291,02 2212273,04 47° 18'00.20" 039° 49'18.32"  
 33 428657,04 2213097,24 47° 17'07.70" 039° 49'58.69"  
 29 426310,29 2206501,92 47° 15'48.46" 039° 44'46.68"

п р е п . = 3,33% в

з а в и с и м о с т и о т

у д а л е н и я п р е п - в и я

30 426381,72 2206465,89 47° 15'50.75" 039° 44'44.91"  
 37 427576,51 2208240,70 47° 16'30.33" 039° 46'08.43"  
 38 426987,72 2208405,76 47° 16'11.36" 039° 46'16.72"  
 37 427576,51 2208240,70 47° 16'30.33" 039° 46'08.43"

Н п р = Н а э р . + 50 м

38 426987,72 2208405,76 47° 16'11.36" 039° 46'16.72"  
 31 427462,00 2209738,66 47° 16'27.38" 039° 47'19.77"  
 2 427895,38 2209555,47 47° 16'41.31" 039° 47'10.74"  
 36 428300,27 2209315,82 47° 16'54.30" 039° 46'59.04"  
 31 427462,00 2209738,66 47° 16'27.38" 039° 47'19.77"

2 427895,38 2209555,47 47° 16'41.31" 039° 47'10.74"  
 36 428300,27 2209315,82 47° 16'54.30" 039° 46'59.04"  
 35 428970,46 2210311,36 47° 17'16.49" 039° 47'45.92"  
 8 428435,85 2210626,94 47° 16'59.34" 039° 48'01.32"

32 427864,31 2210869,32 47° 16'40.95" 039° 48'13.26"  
 32 427864,31 2210869,32 47° 16'40.95" 039° 48'13.26"

Н п р = Н а э р . + 110 м

8 428435,85 2210626,94 47° 16'59.34" 039° 48'01.32"  
 35 428970,46 2210311,36 47° 17'16.49" 039° 47'45.92"  
 34 430291,02 2212273,04 47° 18'00.20" 039° 49'18.32"  
 33 428657,04 2213097,24 47° 17'07.70" 039° 49'58.69"

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

Строительство объектов капитального строительства - 1. "Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-43)"; 2. "Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-44)"; 3. Дошкольная образовательная организация в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-49)

2.2.4. Переходная поверхность

2.2.4.1. Переходная поверхность (северо-западная сторона ГВПП)

30 426381,72 2206465,89 47° 15'50.75" 039° 44'44.91" Н у г л а н а к л о н а  
 п р е п . = 20% в

з а в и с и м о с т и о т  
 у д а л е н и я п р е п - в и я

37 427576,51 2208240,70 47° 16'30.33" 039° 46'08.43"

40 425065,47 2203262,71 47° 15'06.47" 039° 42'13.60"

22 425782,73 2205278,43 47° 15'30.74" 039° 43'48.89"

2.2.4.2. Переходная поверхность (юго-восточная сторона ГВПП)

29 426310,29 2206501,92 47° 15'48.46" 039° 44'46.68"

Н у г л а н а к л о н а

п р е п . = 20% в

з а в и с и м о с т и о т

у д а л е н и я п р е п - в и я

38 426987,72 2208405,76 47° 16'11.36" 039° 46'16.72"

39 424582,78 2203638,14 47° 14'51.04" 039° 42'31.83"

21 425711,29 2205314,46 47° 15'28.45" 039° 43'50.66" \_

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
------	------	----------	-------	------

Строительство объектов капитального строительства - 1. "Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-43)"; 2. "Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-44)"; 3. Дошкольная образовательная организация в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-49)

Лист

## 4. Расчёт и вывод аэродром «Платов»

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инов. № дубл.	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Строительство объектов капитального строительства - 1. Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-43); 2. Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-44); 3. Дошкольная образовательная организация в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-49)

Лист

**Таблица №4**  
**истинных азимутов, расстояний, прямоугольных координат препятствия**  
**относительно КТА и торцов ИВПП Аэродром «Платов»**

№№	Прямоугольные координаты				Расстояние от КТА до препятствия  , м	Истинный Азимут	Отметка строения- сооружения (максимальная)
	ИВПП-05		ИВПП-24				
	X	Y	X	Y			
Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-43)							
1	27805.17	12651.75	-31405.40	-12651.75	32196.03	211°8'47,92"	131.80
2	27752.90	12580.62	-31353.13	-12580.62	32120.04	211°13'36,04"	
3	27747.92	12582.45	-31348.14	-12582.45	32116.17	211°13'12,73"	
4	27709.12	12610.97	-31309.35	-12610.97	32091.68	211°8'46,37"	
5	27702.23	12601.75	-31302.46	-12601.75	32081.72	211°9'23,43"	
6	27676.37	12620.77	-31276.59	-12620.77	32065.42	211°6'25,61"	
7	27684.13	12631.33	-31284.35	-12631.33	32076.71	211°5'42,82"	
8	27716.88	12621.52	-31317.10	-12621.52	32102.95	211°8'3,60"	
9	27739.24	12606.94	-31339.46	-12606.94	32117.79	211°10'26,12"	
10	27747.25	12597.96	-31347.47	-12597.96	32121.64	211°11'39,37"	
11	27753.73	12608.42	-31353.95	-12608.42	32131.70	211°10'53,95"	
12	27789.27	12656.79	-31389.50	-12656.79	32183.39	211°7'38,16"	
13	27794.30	12659.74	-31394.52	-12659.74	32189.17	211°7'33,47"	
Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-44)							
1	27671.37	12614.13	-31271.60	-12614.13	32058.21	211°6'52,19"	131.80
2	27632.58	12642.65	-31232.80	-12642.65	32033.80	211°2'25,06"	
3	27629.34	12646.86	-31229.56	-12646.86	32032.48	211°1'51,96"	
4	27681.61	12717.98	-31281.84	-12717.98	32108.62	210°57'4,81"	
5	27692.49	12709.99	-31292.71	-12709.99	32115.44	210°58'19,59"	
6	27655.63	12655.94	-31255.85	-12655.94	32060.22	211°2'5,04"	
7	27653.26	12643.70	-31253.49	-12643.70	32053.22	211°3'11,44"	
8	27679.13	12624.69	-31279.35	-12624.69	32069.50	211°6'9,38"	
Дошкольная образовательная организация в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-49)							
1	27755.67	12649.73	-31355.89	-12649.73	32149.71	211°6'55,05"	59.30
2	27727.30	12670.57	-31327.52	-12670.57	32131.85	211°3'40,41"	
3	27738.85	12686.29	-31339.07	-12686.29	32148.66	211°2'36,94"	
4	27758.78	12681.31	-31359.00	-12681.31	32165.01	211°3'56,69"	
5	27771.83	12671.72	-31372.05	-12671.72	32173.23	211°5'26,17"	

**Согласно постановлению Правительства РФ от 11.03.2010 № 138 "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации" - "приаэродромная территория" - прилегающий к аэродрому участок земной или водной поверхности, в пределах которого (в целях обеспечения безопасности полетов и исключения вредного воздействия на здоровье людей и деятельность организаций) устанавливается зона с особыми условиями использования территории.**

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

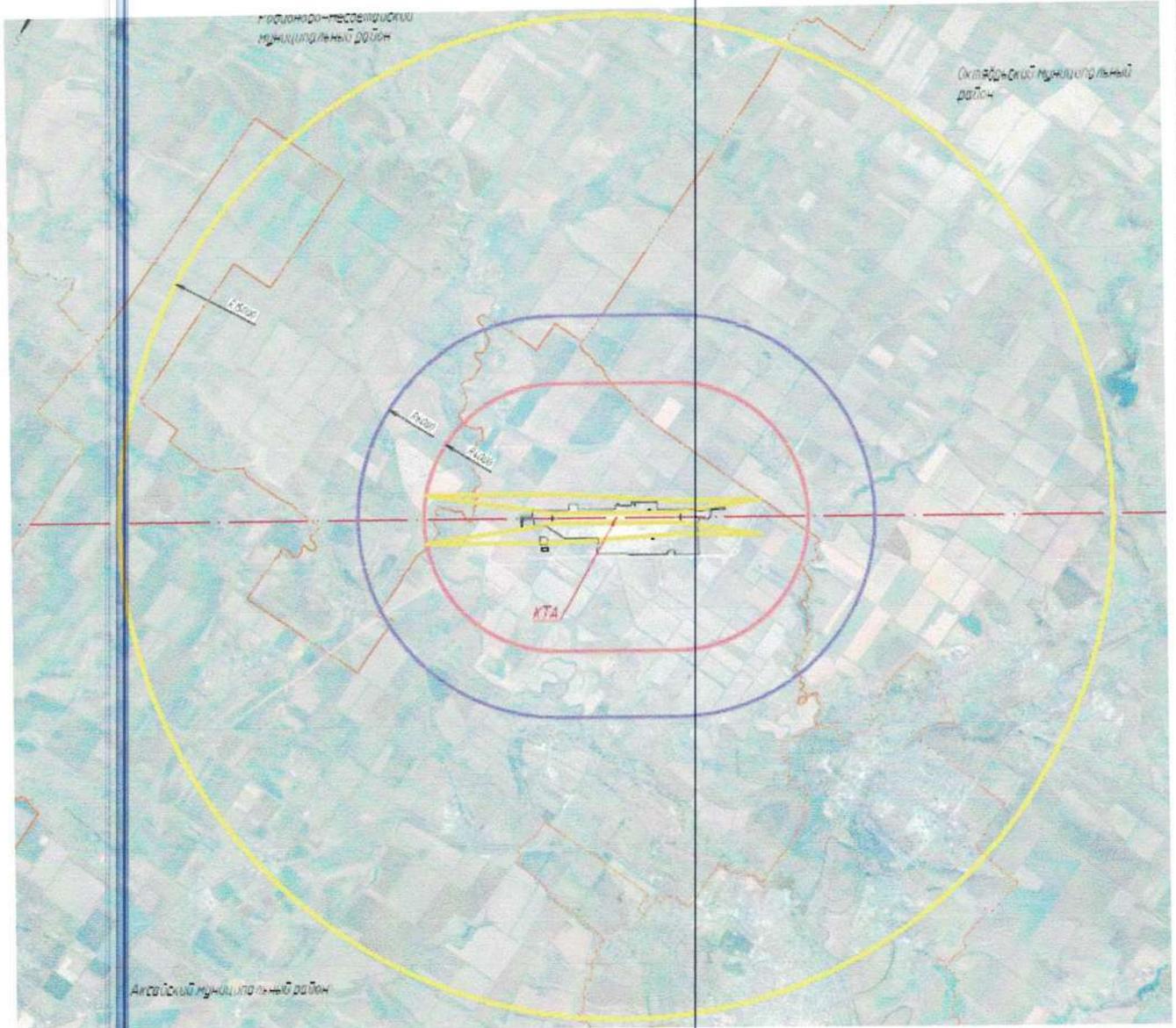
Строительство объектов капитального строительства - 1. Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-43); 2. Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-44); 3. Дошкольная образовательная организация в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-49)



## 4.1. Графическое приложение – аэродром «Платов»

И/нв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	И/нв. № дубл.	Подп. и дата	Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Строительство объектов капитального строительства - 1. "Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-43)"; 2. "Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-44)"; 3. Дошкольная образовательная организация в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-49)	Лист

# Расположение границ приаэродромной территории аэродрома «Платов».



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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Строительство объектов капитального строительства - 1. Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-43)\*; 2. \*Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-44)\*; 3. Дошкольная образовательная организация в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-49)

Лист



Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания  
**Некоммерческое партнерство**  
**«Объединение изыскателей Южного и Северо-Кавказского округов»**  
 344010, г. Ростов-на-Дону, ул. Красноармейская, д. 145, офис 303,  
<http://prospectors.sro.ufo.ru/>, [sro\\_ufo\\_ii@yandex.ru](mailto:sro_ufo_ii@yandex.ru)  
 Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций  
**СРО - И - 020 - 11012010 от 11.01.2010 г.**

г. Ростов-на-Дону

«15» мая 2013 г.

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

№ 0258.01-2013-6162041065-И-020

Выдано члену саморегулируемой организации:

**Обществу с ограниченной ответственностью**  
**"ЮжГео"**

ИНН 6162041065, ОГРН 1046162002578  
 344034, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Портовая, д. 80/3

Основание выдачи Свидетельства: решение Правления СРО НП «Объединение изыскателей Южного и Северо-Кавказского округов» от 15 мая 2013 г., протокол № 10/13

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с «15» мая 2013 г.

Свидетельство без приложения недействительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории действия.



Генеральный директор

В. А. Булавин

Инд. № подл.	Подп. и дата
Взам. инв. №	Инд. № дубл.
Подп. и дата	
Изм.	Лист
№ докум.	Подп.
Дата	

Строительство объектов капитального строительства - 1. Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-43)\*; 2. Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-44)\*; 3. Дошкольная образовательная организация в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-49)

Лист

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Свидетельству о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «15» мая 2013 г.  
№ 0258.01-2013-6162041065-И-020

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член Саморегулируемой организации Некоммерческого партнерства «Объединение изыскателей Южного и Северо-Кавказского округов» Общество с ограниченной ответственностью "ЮжГео" имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
1	Работы в составе инженерно-геодезических изысканий
1.1	Создание опорных геодезических сетей
1.2	Геодезические наблюдения за деформациями и осадками зданий и сооружений, движениями земной поверхности и опасными природными процессами
1.3	Создание и обновление инженерно-топографических планов в масштабах 1:200 – 1:5000, в том числе в цифровой форме, съемка подземных коммуникаций и сооружений
1.4	Трассирование линейных объектов
1.5	Инженерно-гидрографические работы
1.6	Специальные геодезические и топографические работы при строительстве и реконструкции зданий и сооружений

Генеральный директор



В. А. Булавин

Инов. № подл.	Подп. и дата
Взам. инв. №	Инов. № дубл.
Подп. и дата	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Строительство объектов капитального строительства - 1. "Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-43)"; 2. "Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-44)"; 3. Дошкольная образовательная организация в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-49)	Лист
------	------	----------	-------	------	--	------



Зарегистрировано Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по РО 28.04.2009г.  
Основной государственный регистрационный номер 10961000014140

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций  
СРО - И - 020 - 11012010 от 11.01.2010 г.

Саморегулируемая организация  
Некоммерческое партнерство  
«Объединение изыскателей Южного и Северо-Кавказского округов»  
(НП «ЮгСевКавИзыскания»)

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

Настоящее свидетельство подтверждает, что

**Общество с ограниченной ответственностью  
"ЮжГео"**

ИНН 6162041065

является членом Саморегулируемой организации  
Некоммерческого партнерства  
«Объединение изыскателей Южного и Северо-Кавказского округов»

на основании решения Правления от «15» мая 2013 г. (протокол № 10/13)

Реестровый номер 0258

Генеральный директор



В. А. Булавин

Изн. № подл.	Подп. и дата
Взам. инв. №	Изн. № дубл.
Подп. и дата	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
------	------	----------	-------	------

Строительство объектов капитального строительства - 1. Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-43)\*; 2. \*Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-44)\*; 3. Дошкольная образовательная организация в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-49)

Лист



МИНИСТЕРСТВО ОБОРОНЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(МИНОБОРОНЫ РОССИИ)

Генеральному  
директору ООО «КП-Инвест»  
Ю.А. Тараскину

**ВОЙСКОВАЯ ЧАСТЬ**  
**41497**

г. Ростов-на-Дону, 344016

16. 09 2021 г. №  
№№ 77/383/946

**Заключение**

по согласованию размещения и высоты объекта: 1. «Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-43)»; 2. «Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-44)»; 3. «Дошкольная образовательная организация в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-49)», по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, в районе ул. Нансена, 109.

В ответ на Ваше обращение по согласованию размещения объекта:

1. «Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-43)»; 2. «Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-44)»; 3. «Дошкольная образовательная организация в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-49)», сообщаем следующее:

1. Объект с координатами в системе ПЗ-90.02 в соответствии с техническим отчетом №21-180/1, подготовленным ООО «ЮжГео» на основании договора, располагается в границах приаэродромной территории, вне зоны полос воздушных подходов аэродрома Ростов-на-Дону (Центральный).

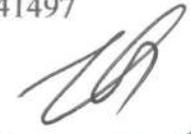
В соответствии с выполненными расчетами объект с максимальной абсолютной высотой в наивысшей точке, не превышающей 135 м, как препятствие не оказывает влияния на безопасность полетов на аэродроме Ростов-на-Дону (Центральный).

2. Согласование утрачивает силу, если согласующие организации не приступили к его реализации в течение 3 лет.

3. Вопрос размещения и высоты объекта: 1. «Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-43)»; 2. «Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-44)»; 3. «Дошкольная образовательная организация в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-49)», по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, в районе ул. Нансена, 109, с максимальной абсолютной отметкой верха препятствий в соответствии с техническим отчетом №21-180/1, подготовленным ООО «ЮжГео», рассмотрен и согласован.

Старший штурман войсковой части 41497  
подполковник

Командир войсковой части 41497  
полковник

  
Р. Иванов

  
В. Федосов



ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО  
ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА  
(РОСАВИАЦИЯ)

ЮЖНОЕ МЕЖРЕГИОНАЛЬНОЕ  
ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА  
ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА  
(ЮЖНОЕ МТУ РОСАВИАЦИИ)

Б. Садовая ул., д. 40, г. Ростов-на-Дону, 344002  
Тел. (863) 269-65-00, факс (863) 272-67-93  
e-mail: ugmtu@ugmtu.favt.ru

ООО «ЮжГео»

Директору

Хачатурову С.А.

[urotdelpravo@yandex.ru](mailto:urotdelpravo@yandex.ru)

[ujgeo@yandex.ru](mailto:ujgeo@yandex.ru)

15.04.2021 № Исх-2420/11/ЮМТУ

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О согласовании строительства

Уважаемый Сергей Арамаисович!

В связи с большим количеством обращений в Южное МТУ Росавиации за согласованием строительства на территориях с установленными приаэродромными территориями, считаем необходимым сообщить, что согласование размещения объектов в границах приаэродромных территорий, полос воздушных подходов и санитарно-защитных зон аэродромов с Южным МТУ Росавиации осуществляется на период **до установления приаэродромной территории в составе с 1 по 7 подзоны.**

На основании положений Земельного кодекса Российской Федерации приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территории (ЗООИТ), в границах которой не допускается требовать согласования размещения зданий, сооружений или осуществления иных видов деятельности.

Таким образом, после установления приаэродромных территорий в составе с 1 по 7 подзоны согласование размещения объектов нормами Федерального закона № 135-ФЗ не предусмотрено.

С информацией об установленных приаэродромных территориях вы можете ознакомиться на сайте Южного МТУ Росавиации в разделе «Документы» - «Приаэродромные территории».

Кроме того, прошу также учесть, что если объект расположен вне границ приаэродромной территории аэродромов гражданской авиации согласование с Южным МТУ Росавиации не предусмотрено независимо от того, установлена приаэродромная территория или нет.

Данное письмо и приказ об установлении приаэродромной территории рекомендуем прикладывать при обращении за согласованием в администрации городов и муниципальных образований на территории которых полностью или частично расположена приаэродромная территория.

Дополнительно сообщаем, что проверку достоверности письма, подписанного электронной подписью, можно осуществить на сайте «Портал государственных услуг» перейдя по ссылке: <https://www.gosuslugi.ru/pgu/eds>, выбрав для проверки сервис «ЭП – отсоединенная, в формате PKCS#7».

Заместитель начальника управления



И.В. Зотов

Базаров Владимир Александрович  
863 269 65 23

Лист согласования к документу № Исх-2420/11/ЮМТУ от 15.04.2021  
Инициатор согласования: Базаров В.А. Ведущий специалист-эксперт  
Согласование инициировано: 15.04.2021 13:36

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ**

Тип согласования: **последовательное**

№	ФИО	Срок согласования	Результат согласования	Замечания/Комментарии
1	Зотов И.В.		Подписано 15.04.2021 14:29	-



**Правительство Ростовской области**  
**комитет по охране объектов культурного**  
**наследия Ростовской области**  
**(комитет по охране ОКН области)**

ул. Нижнебульварная, 29, г. Ростов-на-Дону, 344022  
тел./факс (863) 240-37-90 E-mail: komitetokn@donland.ru http://okn.donland.ru

19.10.2020 № 20/1-4896

Генеральному директору  
ООО «КП-Инвест»

На № 6 от 21.09.2020

Тараскину Ю.А.

Уважаемый Юрий Александрович!

Комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области, рассмотрев Ваше обращение, сообщает.

В соответствии с представленным актом от 17.09.2020 государственной историко-культурной экспертизы документации (государственный эксперт Российской Федерации – Лычагин А.В.), за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ – акта от 27.08.2020 № 24 обследования земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0081502:6308, 61:44:0081502:6309, 61:44:0081502:6310, 61:44:0081502:6311, 61:44:0081502:6312, 61:44:0081502:6313, 61:44:0081502:6314, расположенных в зоне строительных работ по объекту: «Многokвартирный жилой комплекс с автостоянками и помещениями общественного назначения по ул. Нансена 109 в Ростове-на-Дону», расположенных по адресам: г. Ростов-на-Дону, ул. Нансена, 109/6, 109/4, 109/2, 109, 109/1, 109/3, 109/5 (общая площадь участков – 8,9404 га), выполненного ГАУК РО «Донское наследие» (разрешение (открытый лист) № 0725 - 2020, выданный на период с 16.06.2019 по 08.05.2020 на имя Деняева М.А.), по результатам проведенных исследований, объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия отсутствуют.

Испрашиваемый земельный участок расположен вне зон охраны, вне защитных зон объектов культурного наследия (памятников архитектуры).

В соответствии с п. 30 Постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» комитет уведомляет о согласии с заключением государственной историко-культурной экспертизы.

Заместитель председателя комитета  
по охране объектов культурного  
наследия Ростовской области –  
начальник отдела охраны  
объектов культурного наследия

И.В. Коробова



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ  
ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ  
"ЦЕНТР ГИГИЕНЫ И ЭПИДЕМИОЛОГИИ В РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ"  
ОРГАН ИНСПЕКЦИИ**

Место нахождения и адрес места фактической деятельности:

ул. 7-я Линия, д. 67, г. Ростов-на-Дону, 344019

Тел.: (863) 251 04 92, факс: (863) 251 02 06, E-mail: [master@donses.ru](mailto:master@donses.ru)

ОКПО 76921470, ОГРН 1056167011944, ИНН/КПП 6167080156 / 616701001

Аттестат аккредитации

№ RA.RU.710028

Дата включения аккредитованного  
лица в реестр 24.04.2015 г.

Утверждаю  
Главный врач  
ФБУЗ «ЦГиЭ в РО»  
Г.В. Карпушенко  
«21» января 2021 г.

**Экспертное заключение  
на проектную документацию  
№ 01.5-04/36 от 21.01.2021 г.**

Мной, Синельниковой Ю.А., заведующей отделом гигиенического воспитания населения и социально-гигиенического мониторинга, врачом по общей гигиене Федерального бюджетного учреждения здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в Ростовской области»,

на основании заявления № 01-11/4982 от 08.12.2020 г. ООО «КП-Инвест»,  
проведена санитарно-эпидемиологическая экспертиза проекта расчетов загрязнения атмосферы и акустических расчетов для отдельно стоящих гаражей по адресам: ул. Нансена, 103а, 103е, 103-в, 103 «з», 119а, 133, расположенных в районе перспективной многоквартирной жилой застройки по ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (без установления границ санитарного разрыва).

Дата проведения инспекции с 24.12.2020 по 21.01.2021.

Представленные на санитарно-эпидемиологическую экспертизу документы:

- проект расчетов загрязнения атмосферы и акустических расчетов для отдельно стоящих гаражей, расположенных в районе перспективной многоквартирной жилой застройки по ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону - 1 том.

Характеристика представленной документации: документы представлены в полном объеме, копии заверены в установленном порядке.

Экспертное заключение № 01.5-04/36 от 21.01.2021 г.	Общее количество страниц: 16 Страница: 1
Настоящее экспертное заключение подлежит частичному или полному воспроизведению только с согласия органа инспекции ФБУЗ "ЦГиЭ в РО"	

Санитарно-эпидемиологическая экспертиза проведена в соответствии с:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция» (с изменениями и дополнениями);
- СанПиН 2.1.6.1032-01 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест»;
- ГН 2.1.6.3492-17 «Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе городских и сельских поселений»;
- ГН 2.1.6.2309-07 «Ориентировочные безопасные уровни воздействия (ОБУВ) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест» (с изменениями и дополнениями);
- СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки».

В ходе санитарно-эпидемиологической экспертизы установлено:

Разработчик проекта: ООО «Эко-Юг», юридический и фактический адрес: 344003, г. Ростов-на-Дону, ул. Малюгиной, 163/72, телефон: (863) 218-06-73, ОГРН – 1076165007874, ИНН – 6165140314.

Полное название предприятия: общество с ограниченной ответственностью «КП-Инвест». Сокращенное название предприятия: ООО «КП-Инвест». Юридический адрес: 344006, г. Ростов-на-Дону, ул. Нижнебульварная, д. 6, оф. 801.7. Фактический адрес: 344038, г. Ростов-на-Дону, ул. Нансена, 103а, 103е, 103-в, 103 «з», 119а, 133. Генеральный директор ООО «КП-Инвест»: Тараскин Юрий Александрович. ИНН: 6112000867. ОГРН: 1026101051240.

Краткая характеристика района размещения площадки.

Гаражи располагаются в Октябрьском районе г. Ростова-на-Дону, на следующих земельных участках:

Таблица 1 – Расположение гаражей.

Адрес и кадастровый № земельного участка	Площадь, м <sup>2</sup>	Категория земель, разрешенное использование
г. Ростов-на-Дону, ул. Нансена, 103а 61:44:0081502:99 (ГСК «Волна»)	11497,0	Земли населенных пунктов. Для эксплуатации гаражных боксов.
г. Ростов-на-Дону, ул. Нансена, 103е 61:44:0081502:125 (ГСК «Волна»)	1358,0	Земли населенных пунктов. Для эксплуатации гаражных боксов.
г. Ростов-на-Дону, ул. Нансена, 103-в 61:44:0081502:123 (ГСК «Волна»)	7857,0	Земли населенных пунктов. Для эксплуатации капитальных гаражей.
г. Ростов-на-Дону, ул. Нансена, 103 «з» 61:44:0081502:127 (ГСК «Волна»)	1880,0	Земли населенных пунктов. Для эксплуатации капитальных гаражей.
г. Ростов-на-Дону, ул. Нансена, 119а 61:44:0081502:126 (индивидуальные гаражи)	799,0	Земли населенных пунктов. Для эксплуатации гаражных боксов.
г. Ростов-на-Дону, ул. Нансена, 133, бокс 161 61:44:0081502:244 (индивидуальные гаражи)	21,0	Земли населенных пунктов. Для эксплуатации капитального гаража.
г. Ростов-на-Дону, ул. Нансена, 133, бокс 164 61:44:0081502:6377 (индивидуальные гаражи)	33,0	Земли населенных пунктов. Для эксплуатации капитального гаража.
г. Ростов-на-Дону, ул. Нансена, 133, бокс 25 61:44:0081502:3971 (индивидуальные гаражи)	25,0	Земли населенных пунктов. Для эксплуатации капитального гаража.

Экспертное заключение № 01.5-04/36 от 21.01.2021 г.	Общее количество страниц: 16 Страница: 2
Настоящее экспертное заключение подлежит частичному или полному воспроизведению только с согласия органа инспекции ФБУЗ "ЦГиЭ в РО"	

Продолжение таблицы 1.

Адрес и кадастровый № земельного участка	Площадь, м <sup>2</sup>	Категория земель, разрешенное использование
г. Ростов-на-Дону, ул. Нансена, 133, бокс 27 61:44:0081502:4041 (индивидуальные гаражи)	22,0	Земли населенных пунктов. Для эксплуатации капитального гаража.
г. Ростов-на-Дону, ул. Нансена, 133, бокс 8 61:44:0081502:6332 (индивидуальные гаражи)	25,0	Земли населенных пунктов. Для эксплуатации капитального гаража.

Территория ГСК «Волна» (КН 61:44:0081502:99; 61:44:0081502:125, 61:44:0081502:123, 61:44:0081502:127) граничит:

Таблица 2 – Участки, граничащие с КН 61:44:0081502:99; 61:44:0081502:125, 61:44:0081502:123, 61:44:0081502:127.

№ п/п	Направление	Кадастровый № земельного участка	Форма собственности	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Категория земель, разрешенное использование
1	Север	61:44:0081502:4104	-	75768,0	Земли населенных пунктов – для внутриквартальная территория
		61:44:0081502:252	-	5698,0	Земли населенных пунктов – для проектирования и строительства общежития
2	Восток	61:44:0081502:6314	-	11031,0	Земли населенных пунктов – для многоквартирной жилой застройки
		61:44:0081502:6313	-	13379,0	Земли населенных пунктов – для многоквартирной жилой застройки
		61:44:0081502:6312	-	16838,0	Земли населенных пунктов – для многоквартирной жилой застройки
3	Юг	61:44:0081502:173	-	6953,0	Земли населенных пунктов – для эксплуатации производственной базы
		61:44:0081502:1	-	2813,0	Земли населенных пунктов – для эксплуатации автогаража
4	Запад	61:44:0081502:209	-	40865,0	Земли населенных пунктов – для многоквартирной жилой застройки
		61:44:0081502:161	-	2641,0	Земли населенных пунктов – для эксплуатации капитальных гаражных боксов
		61:44:0081502:57	-	2293,0	Земли населенных пунктов – для эксплуатации капитальных гаражей
		61:44:0081502:191	-	4400,0	Земли населенных пунктов – для эксплуатации капитальных гаражей
		61:44:0081502:128	-	4565,0	Земли населенных пунктов – для эксплуатации капитальных гаражей

Территория индивидуальных гаражей (КН 61:44:0081502:126; 61:44:0081502:244, 61:44:0081502:6377, 61:44:0081502:3971, 61:44:0081502:4041; 61:44:0081502:6332) граничит:

Экспертное заключение № 01.5-04/36 от 21.01.2021 г.	Общее количество страниц: 16 Страница: 3
Настоящее экспертное заключение подлежит частичному или полному воспроизведению только с согласия органа инспекции ФБУЗ "ЦГиЭ в РО"	

Таблица 3 – Участки, граничащие с КН 61:44:0081502:126; 61:44:0081502:244, 61:44:0081502:6377, 61:44:0081502:3971, 61:44:0081502:4041; 61:44:0081502:6332.

№ п/п	Направление	Кадастровый № земельного участка	Форма собственности	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Категория земель, разрешенное использование
1	Север	61:44:0082032:287	-	5644,0	Земли населенных пунктов – для многоквартирной жилой застройки
		61:44:0082032:197	-	173,0	Земли населенных пунктов
2	Восток	61:44:0082032:287	-	5644,0	Земли населенных пунктов – для многоквартирной жилой застройки
3	Юг	61:44:0082032:5	-	4041,0	Земли населенных пунктов – для эксплуатации производственных и складских помещений
4	Запад	61:44:0082032:2158	Собственность публично-правовых образований	3199,0	Земли населенных пунктов – для размещения военных организаций, учреждений и других объектов
		61:44:0082032:145	-	1402,0	Земли населенных пунктов – для многоквартирного жилого дома

Земельные участки с кадастровыми номерами 61:44:0081502:99; 61:44:0081502:125, 61:44:0081502:123, 61:44:0081502:127 (ГСК «Волна») расположены в зоне перспективного освоения второго типа ПО-2/5/7. Согласно порядковому номеру вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных Правилам землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (решение Ростовской-на-Дону городской думы №48 от 22.12.2020г) к основным видам разрешенного использования земельных участков (порядковый номер Р.2.06.00) хранение автотранспорта (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с порядковым номером Р.4.29.00) (Приложение 2 проекта).

Земельные участки с кадастровыми номерами 61:44:0081502:126; 61:44:0081502:244, 61:44:0081502:6377, 61:44:0081502:3971, 61:44:0081502:4041; 61:44:0081502:6332 (индивидуальные гаражи) расположены в зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами Ж-3/5/4. Согласно порядковому номеру вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных Правилам землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (решение Ростовской-на-Дону городской думы №48 от 22.12.2020г) к основным видам разрешенного использования земельных участков (порядковый номер Р.2.06.00) хранение автотранспорта (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с порядковым номером

Р.4.29.00) (Приложение 2 проекта).

Основными видами деятельности на рассматриваемых земельных участках являются хранение легковых автомобилей в наземных гаражах.

Справочная информация, необходимая для разработки проекта, предоставлена заказчиком и приведена в Приложении 3 проекта.

В соответствии с СанПиН 2.2.1./2.1.1200-03 (Новая редакция) размер санитарного разрыва от ГСК «Волна» при наличии 494 парковочных мест принят по таблице 7.1.1 и составляет:

- фасады жилых домов и торцы с окнами – 50 м;
- торцы жилых домов без окон – 35 м.

Ближайшая жилая застройка примыкает к территории ГСК «Волна» в северном направлении. В восточном направлении к территории ГСК «Волна» примыкает предполагаемая к размещению многоквартирная жилая застройка.

В соответствии с СанПиН 2.2.1./2.1.1200-03 (Новая редакция) размер санитарного разрыва от индивидуальных гаражей при наличии 30 и 40 парковочных мест принят по таблице 7.1.1 и составляет:

- фасады жилых домов и торцы с окнами – 15 м;
- торцы жилых домов без окон – 10 м.

Ближайшая жилая застройка примыкает к территории индивидуальных гаражей в южном направлении. В западном направлении к территории индивидуальных гаражей примыкает предполагаемая к размещению многоквартирная жилая застройка.

Карта-схема предприятия с нанесенными источниками выбросов загрязняющих веществ в атмосферу и источниками шумового воздействия приведена в Приложении 5 проекта.

Ситуационная карта-схема района расположения предприятия в системе координат кадастрового округа, близлежащей жилой зоны и т.д. с ориентацией по сторонам света приведена в Приложении 6 проекта.

Краткая характеристика технологического процесса.

На территории гаражного кооператива «Волна» (далее ГСК «Волна»), состоящего из четырех земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0081502:99; 61:44:0081502:125, 61:44:0081502:123, 61:44:0081502:127, предусмотрено 494 машиноместа.

Автомобили содержатся в неотапливаемых гаражах. При прогреве двигателей и проезде по территории ГСК «Волна» в атмосферу выбрасываются: азота диоксид, азота оксид, сажа, серы диоксид, углерода оксид, смесь углеводородов предельных С1-С5, бензин и керосин (ИЗА № 6003, № 6004).

Ремонт и техническое обслуживание автотранспортных средств не предусматривается. Открытые стоянки отсутствуют.

Режим работы круглосуточный.

Въезд-выезд на территорию гаражного кооператива осуществляется с южной стороны со стороны ул. Нансена и с западной стороны со стороны ул. Шеболдаева.

На территорию гаражей заезжают автомобили, работающие на жидком топливе – бензине и дизельном топливе, а также на сжиженном газе.

На территории индивидуальных гаражей, расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 61:44:0081502:126; 61:44:0081502:244, 61:44:0081502:6377 (далее индивидуальные гаражи №1), предусмотрено 40 машиномест.

Автомобили содержатся в неотапливаемых гаражах. При прогреве двигателей и проезде по территории индивидуальных гаражей № 1, в атмосферу выбрасываются: азота диоксид, азота оксид, сажа, серы диоксид, углерода оксид, смесь углеводородов предельных C1-C5, бензин и керосин (ИЗА №6001).

Ремонт и техническое обслуживание автотранспортных средств не предусматривается. Открытые стоянки отсутствуют.

Режим работы круглосуточный.

Въезд-выезд на территорию гаражного кооператива осуществляется с восточной стороны со стороны пр. М. Нагибина.

На территорию гаражей заезжают автомобили, работающие на жидком топливе – бензине и дизельном топливе, а также на сжиженном газе.

На территории индивидуальных гаражей, расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 61:44:0081502:3971; 61:44:0081502:4041, 61:44:0081502:6332 (далее индивидуальные гаражи №2), предусмотрено 30 машиномест.

Автомобили содержатся в неотапливаемых гаражах. При прогреве двигателей и проезде по территории индивидуальных гаражей № 2, в атмосферу выбрасываются: азота диоксид, азота оксид, сажа, серы диоксид, углерода оксид, смесь углеводородов предельных C1-C5, бензин и керосин (ИЗА № 6002).

Ремонт и техническое обслуживание автотранспортных средств не предусматривается. Открытые стоянки отсутствуют.

Режим работы круглосуточный.

Въезд-выезд на территорию гаражного кооператива осуществляется с восточной стороны со стороны пр. М. Нагибина.

На территорию гаражей заезжают автомобили, работающие на жидком топливе – бензине и дизельном топливе, а также на сжиженном газе.

Количественная характеристика выбросов, обоснование ее полноты и достоверности.

Всего на предприятии предусматривается 4 неорганизованных источников выброса загрязняющих веществ в атмосферу.

В выбросах объекта содержится 8 загрязняющих веществ, в том числе 7 – жидких и газообразных, 1 - твердых. Общее количество загрязняющих веществ, которые могут поступить в атмосферный воздух в период эксплуатации объекта,

составит 0,21154 т/год, в том числе твердые– 0,00031 т/год, газообразные – 0,21123 т/год.

Образуется 1 группа веществ, обладающих эффектом комбинированного вредного действия.

Характеристика газоочистных и пылеулавливающих установок:

Пылегазоочистное оборудование на территории гаражей не предусмотрено.

Характеристика залповых и аварийных выбросов.

Залповые и аварийные выбросы на территории гаражей не предусмотрены.

Таблица 4 - Перечень загрязняющих веществ, выбрасываемых в атмосферу.

код	Вещество наименование	Использ. критерий	Значение критерия, мг/м <sup>3</sup>	Класс опас- ности	Суммарный выброс вещества	
					г/с	т/год
0301	Азота диоксид	ПДК м/р	0,20	3	0,00214	0,00633
0304	Азота оксид	ПДК м/р	0,40	3	0,00036	0,00102
0328	Углерод (Сажа)	ПДК м/р	0,15	3	0,00022	0,00031
0330	Сера диоксид	ПДК м/р	0,50	3	0,00066	0,00175
0337	Углерод оксид	ПДК м/р	5,00	4	0,04851	0,18040
0415	Смесь углеводородов пре- дельных С1-С5	ПДК м/р	200,00	4	0,00564	0,00784
2704	Бензин (нефтяной)	ПДК м/р	5,00	4	0,00564	0,01289
2732	Керосин	ОБУВ	1,20		0,00074	0,00100
Всего веществ: 8					0,06391	0,21154
в том числе твердых: 1					0,00022	0,00031
жидких/газообразных: 7					0,06369	0,21123
Группы веществ, обладающих эффектом суммации:						
6204	(2) 301 330					

Метеорологические характеристики и коэффициенты, способ учета фоновых концентраций.

Метеорологические характеристики и коэффициенты, определяющие условия рассеивания загрязняющих веществ в атмосфере на рассматриваемой территории согласно справке № 1/1-17/2768 от 25.06.2018 г., выданной ФГБУ «Северо-Кавказское УГМС», приведены в таблице 5 и Приложении 4 проекта:

Таблица 5 - Метеорологические характеристики и коэффициенты, определяющие условия рассеивания загрязняющих веществ в атмосфере.

Наименование характеристик	Величина
Коэффициент, зависящий от стратификации атмосферы, А	200
Коэффициент рельефа местности	1,0
Средняя максимальная температура наружного воздуха наиболее жаркого месяца года, °С	30,2
Средняя температура наружного воздуха наиболее холодного месяца (для котельных, работающих по отопительному графику), °С	-5,6
Среднегодовая роза ветров, %	
С	7
СВ	14
В	34

Наименование характеристик	Величина
ЮВ	4
Ю	4
ЮЗ	10
З	18
СЗ	9
Скорость ветра ( $U^*$ ), повторяемость превышения которой 5%, м/с	10

Согласно справке о фоновых концентрациях загрязняющих веществ и климатических характеристиках, выданная ФГБУ «Северо-Кавказское УГМС» № 1/1-17/2768 от 25.06.2018 г., фоновые концентрации основных загрязняющих веществ в районе расположения проектируемого объекта равны следующим величинам,  $\text{мг/м}^3$  (Приложение 4 проекта):

Таблица 6 - Фоновые концентрации загрязняющих веществ.

Загрязняющие вещества	Единицы измерения	Сф
Диоксид серы	$\text{мг/м}^3$	0,013
Оксид углерода	$\text{мг/м}^3$	4
Диоксид азота	$\text{мг/м}^3$	0,09
Оксид азота	$\text{мг/м}^3$	0,10

Расчет загрязнения атмосферы выполнен по программе УПРЗА «Эколог-Про» (версия 4.60). Расчет рассеивания загрязняющих веществ выполнен для 4-х источников выброса, 8-ми загрязняющих веществ и одной группы суммации.

Качественные и количественные характеристики выбросов загрязняющих веществ представлены в таблице 4.2 проекта.

Расположение источников выбросов на площадке объекта показано на ситуационной карте-схеме в Приложении 5 проекта.

Координаты источников выбросов загрязняющих веществ заданы в системе координат МСК-61. Ось "X" системы координат совпадает с направлением на «север».

Расчеты рассеивания проведены для прямоугольника размером 650 x 650 м, шаг расчетной сетки - 50 м.

Таблица 7 - Параметры расчетного прямоугольника

№	Тип	Полное описание площадки				Ширина, (м)	Шаг, (м)		Высота, (м)
		Координаты середины 1-й стороны (м)		Координаты середины 2-й стороны (м)			X	Y	
		Y	X	Y	X				
1	Заданная	2202970,00	424558,00	2203770,00	424558,00	650	50	50	2

При проведении расчетов рассеивания определены приземные концентрации загрязняющих веществ в расчетных точках на границе ориентировочного санитарного разрыва индивидуальных гаражей № 2 (расчетные точки №№ 1 - 8), на границе ориентировочного санитарного разрыва индивидуальных гаражей № 1

(расчетные точки №№ 9 - 16), на границе ориентировочного санитарного разрыва ГСК «Волна» (расчетные точки №№ 17 - 24), на границе индивидуальных гаражей № 2 (расчетные точки №№ 25 - 31), на границе индивидуальных гаражей № 1 (расчетные точки №№ 32 - 38), на границе ГСК «Волна» (расчетные точки №№ 39 - 45), на границе перспективной жилой застройки (расчетные точки №№ 46 - 56), на границе существующей жилой застройки (расчетные точки №№ 57 - 63).

Таблица 8 - Расчетные точки.

№	Координаты точки (м)		Высота (м)	Тип точки	Комментарий
	Y	X			
1	2203704,00	424400,50	2	на границе сан. разрыва инд. гаражей №2 – В	15 м от границы инд. гаражей №2 на восток
2	2203694,50	424373,00	2	на границе сан. разрыва инд. гаражей №2 – ЮВ	15 м от границы инд. гаражей №2 на юго-восток
3	2203651,50	424370,50	2	на границе сан. разрыва инд. гаражей №2 – Ю	15 м от границы инд. гаражей №2 на юг
4	2203613,00	424375,50	2	на границе сан. разрыва инд. гаражей №2 – ЮЗ	15 м от границы инд. гаражей №2 на юго-запад
5	2203603,00	424399,00	2	на границе сан. разрыва инд. гаражей №2 – З	15 м от границы инд. гаражей №2 на запад
6	2203615,00	424425,00	2	на границе сан. разрыва инд. гаражей №2 – СЗ	15 м от границы инд. гаражей №2 на северо-запад
7	2203654,00	424429,00	2	на границе сан. разрыва инд. гаражей №2 – С	15 м от границы инд. гаражей №2 на север
8	2203695,50	424427,50	2	на границе сан. разрыва инд. гаражей №2 – СВ	15 м от границы инд. гаражей №2 на северо-восток
9	2203616,44	424493,68	2	на границе сан. разрыва инд. гаражей №1 – З	15 м от границы инд. гаражей №1 на запад
10	2203617,23	424528,84	2	на границе сан. разрыва инд. гаражей №1 – СЗ	15 м от границы инд. гаражей №1 на северо-запад
11	2203634,51	424561,94	2	на границе сан. разрыва инд. гаражей №1 – С	15 м от границы инд. гаражей №1 на север
12	2203656,58	424538,81	2	на границе сан. разрыва инд. гаражей №1 – СВ	15 м от границы инд. гаражей №1 на северо-восток
13	2203679,13	424516,48	2	на границе сан. разрыва инд. гаражей №1 – В	15 м от границы инд. гаражей №1 на восток
14	2203684,50	424479,60	2	на границе сан. разрыва инд. гаражей №1 – ЮВ	15 м от границы инд. гаражей №1 на юго-восток
15	2203666,44	424450,79	2	на границе сан. разрыва инд. гаражей №1 – Ю	15 м от границы инд. гаражей №1 на юг
16	2203635,78	424463,30	2	на границе сан. разрыва инд. гаражей №1 – ЮЗ	15 м от границы инд. гаражей №1 на юго-запад
17	2203181,58	424382,51	2	на границе сан. разрыва ГСК «Волна» – Ю	50 м от границы ГСК «Волна» на юг
18	2203127,26	424494,85	2	на границе сан. разрыва ГСК «Волна» – ЮЗ	50 м от границы ГСК «Волна» на юго-запад
19	2203042,63	424580,17	2	на границе сан. разрыва ГСК «Волна» – З	50 м от границы ГСК «Волна» на запад
20	2203146,26	424643,42	2	на границе сан. разрыва ГСК «Волна» – СЗ	50 м от границы ГСК «Волна» на северо-запад
21	2203273,53	424709,25	2	на границе сан. разрыва ГСК «Волна» – С	50 м от границы ГСК «Волна» на север
22	2203364,90	424643,20	2	на границе сан. разрыва ГСК «Волна» – СВ	50 м от границы ГСК «Волна» на северо-восток
23	2203381,38	424522,35	2	на границе сан. разрыва ГСК «Волна» – В	50 м от границы ГСК «Волна» на восток
24	2203318,01	424411,89	2	на границе сан. разрыва ГСК «Волна» – ЮВ	50 м от границы ГСК «Волна» на юго-восток
25	2203655,00	424414,50	2	на границе инд. гаражей №2 – С	на границе инд. гаражей №2 на север
26	2203689,50	424415,00	2	на границе инд. гаражей №2 – СВ	на границе инд. гаражей №2 на северо-восток
27	2203689,50	424386,50	2	на границе инд. гаражей №2 – ЮВ	на границе инд. гаражей №2 на юго-восток
28	2203655,00	424385,00	2	на границе инд. гаражей №2 – Ю	на границе инд. гаражей №2 на юг
29	2203622,00	424386,50	2	на границе инд. гаражей №2 – ЮЗ	на границе инд. гаражей №2 на юго-запад
30	2203617,00	424398,50	2	на границе инд. гаражей №2 – З	на границе инд. гаражей №2 на запад
31	2203624,00	424414,00	2	на границе инд. гаражей №2 – СЗ	на границе инд. гаражей №2 на северо-запад
32	2203640,00	424549,00	2	на границе инд. гаражей №1 – С	на границе инд. гаражей №1 на север
33	2203645,00	424521,00	2	на границе инд. гаражей №1 – СВ	на границе инд. гаражей №1 на северо-восток
34	2203670,50	424505,00	2	на границе инд. гаражей №1 – В	на границе инд. гаражей №1 на восток
35	2203670,50	424469,50	2	на границе инд. гаражей №1 – ЮВ	на границе инд. гаражей №1 на юго-восток
36	2203650,50	424467,00	2	на границе инд. гаражей №1 – Ю	на границе инд. гаражей №1 на юг
37	2203641,50	424494,00	2	на границе инд. гаражей №1 – З	на границе инд. гаражей №1 на запад
38	2203628,50	424517,50	2	на границе инд. гаражей №1 – СЗ	на границе инд. гаражей №1 на северо-запад
39	2203255,00	424650,00	2	на границе ГСК «Волна» – С	на границе ГСК «Волна» на север
40	2203340,00	424597,00	2	на границе ГСК «Волна» – СВ	на границе ГСК «Волна» на северо-восток
41	2203331,00	424543,00	2	на границе ГСК «Волна» – В	на границе ГСК «Волна» на восток
42	2203270,50	424487,50	2	на границе ГСК «Волна» – В	на границе ГСК «Волна» на восток
43	2203227,50	424432,50	2	на границе ГСК «Волна» – Ю	на границе ГСК «Волна» на юг
44	2203177,00	424521,00	2	на границе ГСК «Волна» – З	на границе ГСК «Волна» на запад
45	2203188,50	424584,50	2	на границе ГСК «Волна» – СЗ	на границе ГСК «Волна» на северо-запад
46	2203615,00	424396,00	2	на границе перспективной жилой зоны – З	на границе инд. гаражей №2 на запад
47	2203636,00	424415,00	2	на границе перспективной жилой зоны – СЗ	на границе инд. гаражей №2 на северо-запад
48	2203654,00	424460,00	2	на границе перспективной жилой зоны – Ю	на границе инд. гаражей №1 на юг
49	2203645,00	424485,00	2	на границе перспективной жилой зоны – З	на границе инд. гаражей №1 на запад
50	2203628,00	424519,00	2	на границе перспективной жилой зоны – СЗ	на границе инд. гаражей №1 на северо-запад
51	2203640,00	424553,00	2	на границе перспективной жилой зоны – С	на границе инд. гаражей №1 на север

№	Координаты точки (м)		Высота (м)	Тип точки	Комментарий
	Y	X			
52	2203275,00	424437,00	2	на границе перспективной жилой зоны – ЮВ	на границе ГСК «Волна» на юго-восток
53	2203272,00	424525,00	2	на границе перспективной жилой зоны – В	на границе ГСК «Волна» на восток
54	2203361,00	424573,50	2	на границе перспективной жилой зоны – В	на границе ГСК «Волна» на восток
55	2203314,00	424629,00	2	на границе перспективной жилой зоны – СВ	на границе ГСК «Волна» на северо-восток
56	2203334,00	424673,50	2	на границе перспективной жилой зоны – СВ	22 м от границы ГСК «Волна» на северо-восток
57	2203302,00	424668,50	2	на границе существующей жилой зоны – С	на границе ГСК «Волна» на север
58	2203375,50	424731,50	2	на границе существующей жилой зоны – СВ	88 м от границы ГСК «Волна» на северо-восток
59	2203468,00	424746,00	2	на границе существующей жилой зоны – СВ	169 м от границы ГСК «Волна» на северо-восток
60	2203546,50	424719,00	2	на границе существующей жилой зоны – СЗ	192 м от границы инд. гаражей №1 на северо-запад
61	2203681,00	424385,50	2	на границе существующей жилой зоны – ЮВ	на границе инд. гаражей №2 на юго-восток
62	2203638,50	424385,00	2	на границе существующей жилой зоны – Ю	на границе инд. гаражей №2 на юг
63	2203596,50	424384,50	2	на границе существующей жилой зоны – ЮЗ	25 м от границы инд. гаражей №2 на юго-запад

### Анализ расчета рассеивания.

Результаты расчетов приземных концентраций для загрязняющих веществ с учетом фона получены в виде таблиц количественных характеристик и карт рассеивания и приведены в Приложении 8 проекта.

Анализ результатов РЗА выполнен по максимальным приземным концентрациям загрязняющих веществ в контрольных точках, расположенных на границе ГСК «Волна», на границе индивидуальных гаражей, на границе перспективной и существующей жилой зоны.

Результаты анализа расчета загрязнения атмосферы по веществам, детальные расчеты рассеивания по которым целесообразны, приведены в таблице 9.

Таблица 9 - Перечень источников, дающих наибольшие вклады в уровень загрязнения атмосферы.

Загрязняющее вещество		Номер расчетной точки	Расчетная максимальная приземная концентрация, в долях ПДК					Источники, дающие наибольший вклад		Принадлежность источника (площадка, цех)
код	наименование		на границе ГСК «Волна»	на границе инд. гаражей №1	на границе инд. гаражей №2	на границе персп. жилой зоны	на границе суш. жилой зоны	№ источника на карте - схеме	% вклада	
0301	Азота диоксид	43	0,46					6004	2,2	Капитальные гаражи
	в том числе: без учета фона		0,02							
0301	Азота диоксид	38		0,45				6003	0,2	Капитальные гаражи
	в том числе: без учета фона			0,00						
0301	Азота диоксид	27			0,45			6004	0,2	Капитальные гаражи
	в том числе: без учета фона				0,00					
0301	Азота диоксид	55				0,46		6003	1,7	Капитальные гаражи
	в том числе: без учета фона					0,01				
0301	Азота диоксид	57					0,46	6003	1,8	Капитальные гаражи
	в том числе: без учета фона						0,01			
0304	Азота оксид	43	0,25					6004	0,3	Капитальные гаражи
	в том числе: без учета фона		0,00							
0304	Азота оксид	38		0,25				6004	0,0	Капитальные гаражи
	в том числе: без учета фона			0,00						
0304	Азота оксид	27			0,25			6004	0,0	Капитальные гаражи
	в том числе: без учета фона				0,00					
0304	Азота оксид	55				0,25		6003	0,2	Капитальные гаражи
	в том числе: без учета фона					0,00				

Экспертное заключение № 01.5-04/36 от 21.01.2021 г.

Общее количество страниц: 16 Страница: 10

Настоящее экспертное заключение подлежит частичному или полному воспроизведению только с согласия органа инспекции ФБУЗ "ЦГиЭ в РО"

Загрязняющее вещество		Номер расчетной точки	Расчетная максимальная приземная концентрация, в долях ПДК					Источники, дающие наибольший вклад		Принадлежность источника (площадка, цех)
код	наименование		на границе ГСК «Волна»	на границе инд. гаражей №1	на границе инд. гаражей №2	на границе персп. жилой зоны	на границе сущ. жилой зоны	№ источника на карте - схеме	% вклада	
0304	Азота оксид	57					0,25		Капитальные гаражи	
	в том числе: без учета фона						0,00			
0337	Углерод оксид	43	0,81					6004	1,2	Капитальные гаражи
	в том числе: без учета фона		0,01							
0337	Углерод оксид	38		0,80				6003	0,1	Капитальные гаражи
	в том числе: без учета фона			0,00						
0337	Углерод оксид	27			0,80			6004	0,1	Капитальные гаражи
	в том числе: без учета фона				0,00					
0337	Углерод оксид	55				0,81		6003	0,9	Капитальные гаражи
	в том числе: без учета фона					0,01				
0337	Углерод оксид	57					0,81	6003	0,9	Капитальные гаражи
	в том числе: без учета фона						0,01			

На основании анализа результатов РЗА можно сделать вывод, что уровень загрязнения атмосферы, создаваемый выбросами гаражей, не превышает 1 ПДК и не оказывает негативного воздействия на окружающую природную среду в районе размещения объекта.

Характеристика объекта как источника шумового воздействия на окружающую среду.

В качестве основных источников шума рассматривается проезд автотранспорта по территории гаражей.

Источники шума – работа двигателей автотранспорта при проезде приняты линейными:

Таблица 10 – Перечень источников шума.

№ ист-ка шума	Наименование	Уровень звуковой мощности (звукового давления) $L_a$ , дБА	Режим работы
ИШ-1	Въезд/выезд автотранспорта (инд. гаражи №1)	31,8	Круглосуточно
ИШ-2	Въезд/выезд автотранспорта (инд. гаражи №2)	30,6	Круглосуточно
ИШ-3	Въезд/выезд автотранспорта (ГСК "Волна")	35,8	Круглосуточно
ИШ-4	Въезд/выезд автотранспорта (ГСК "Волна")	36,6	Круглосуточно

Расчеты уровней звукового давления, создаваемого автотранспортом на территории гаражей, произведены по программе «Расчет шума от транспортных потоков» версия 1.5.0.62, разработанной фирмой «ИНТЕГРАЛ» г. Санкт-Петербург. Расчеты шума приведены в Приложении 9 проекта.

Справка предприятия о составе, количестве и шумовых характеристиках источников шума, расположенных на территории отдельно стоящих гаражей приведена в Приложении 3 проекта.

Таким образом, на территории гаражей имеются 4 линейных источников шума.

Экспертное заключение № 01.5-04/36 от 21.01.2021 г.	Общее количество страниц: 16 Страница: 11
Настоящее экспертное заключение подлежит частичному или полному воспроизведению только с согласия органа инспекции ФБУЗ "ЦГиЭ в РО"	

Карта-схема предприятия с нанесенными источниками шумового воздействия приведена в Приложении 5 проекта.

Расчеты рассеивания проведены для прямоугольника размером 650 x 650 м, шаг расчетной сетки - 50 м.

Таблица 11 - Параметры расчетного прямоугольника

№	Тип	Полное описание площадки				Ширина, (м)	Шаг, (м)		Высота, (м)
		Координаты середины 1-й стороны (м)		Координаты середины 2-й стороны (м)			X	Y	
		Y	X	Y	X				
1	Заданная	2202970,00	424558,00	2203770,00	424558,00	650	50	50	2

При проведении расчетов рассеивания определены приземные концентрации загрязняющих веществ в расчетных точках на границе ориентировочного санитарного разрыва индивидуальных гаражей № 2 (расчетные точки №№ 1 - 8), на границе ориентировочного санитарного разрыва индивидуальных гаражей № 1 (расчетные точки №№ 9 - 16), на границе ориентировочного санитарного разрыва ГСК «Волна» (расчетные точки №№ 17 - 24), на границе индивидуальных гаражей № 2 (расчетные точки №№ 25 - 31), на границе индивидуальных гаражей № 1 (расчетные точки №№ 32 - 38), на границе ГСК «Волна» (расчетные точки №№ 39 - 45), на границе перспективной жилой застройки (расчетные точки №№ 46 - 56), на границе существующей жилой застройки (расчетные точки №№ 57 - 63).

Таблица 12 - Расчетные точки.

№	Координаты точки (м)		Высота (м)	Тип точки	Комментарий
	Y	X			
1	2203704,00	424400,50	2	на границе сан. разрыва инд. гаражей №2 – В	15 м от границы инд. гаражей №2 на восток
2	2203694,50	424373,00	2	на границе сан. разрыва инд. гаражей №2 – ЮВ	15 м от границы инд. гаражей №2 на юго-восток
3	2203651,50	424370,50	2	на границе сан. разрыва инд. гаражей №2 – Ю	15 м от границы инд. гаражей №2 на юг
4	2203613,00	424375,50	2	на границе сан. разрыва инд. гаражей №2 – ЮЗ	15 м от границы инд. гаражей №2 на юго-запад
5	2203603,00	424399,00	2	на границе сан. разрыва инд. гаражей №2 – З	15 м от границы инд. гаражей №2 на запад
6	2203615,00	424425,00	2	на границе сан. разрыва инд. гаражей №2 – СЗ	15 м от границы инд. гаражей №2 на северо-запад
7	2203654,00	424429,00	2	на границе сан. разрыва инд. гаражей №2 – С	15 м от границы инд. гаражей №2 на север
8	2203695,50	424427,50	2	на границе сан. разрыва инд. гаражей №2 – СВ	15 м от границы инд. гаражей №2 на северо-восток
9	2203616,44	424493,68	2	на границе сан. разрыва инд. гаражей №1 – З	15 м от границы инд. гаражей №1 на запад
10	2203617,23	424528,84	2	на границе сан. разрыва инд. гаражей №1 – СЗ	15 м от границы инд. гаражей №1 на северо-запад
11	2203634,51	424561,94	2	на границе сан. разрыва инд. гаражей №1 – С	15 м от границы инд. гаражей №1 на север
12	2203656,58	424538,81	2	на границе сан. разрыва инд. гаражей №1 – СВ	15 м от границы инд. гаражей №1 на северо-восток
13	2203679,13	424516,48	2	на границе сан. разрыва инд. гаражей №1 – В	15 м от границы инд. гаражей №1 на восток
14	2203684,50	424479,60	2	на границе сан. разрыва инд. гаражей №1 – ЮВ	15 м от границы инд. гаражей №1 на юго-восток
15	2203666,44	424450,79	2	на границе сан. разрыва инд. гаражей №1 – Ю	15 м от границы инд. гаражей №1 на юг
16	2203635,78	424463,30	2	на границе сан. разрыва инд. гаражей №1 – ЮЗ	15 м от границы инд. гаражей №1 на юго-запад
17	2203181,58	424382,51	2	на границе сан. разрыва ГСК «Волна» – Ю	50 м от границы ГСК «Волна» на юг
18	2203127,26	424494,85	2	на границе сан. разрыва ГСК «Волна» – ЮЗ	50 м от границы ГСК «Волна» на юго-запад
19	2203042,63	424580,17	2	на границе сан. разрыва ГСК «Волна» – З	50 м от границы ГСК «Волна» на запад
20	2203146,26	424643,42	2	на границе сан. разрыва ГСК «Волна» – СЗ	50 м от границы ГСК «Волна» на северо-запад
21	2203273,53	424709,25	2	на границе сан. разрыва ГСК «Волна» – С	50 м от границы ГСК «Волна» на север
22	2203364,90	424643,20	2	на границе сан. разрыва ГСК «Волна» – СВ	50 м от границы ГСК «Волна» на северо-восток
23	2203381,38	424522,35	2	на границе сан. разрыва ГСК «Волна» – В	50 м от границы ГСК «Волна» на восток
24	2203318,01	424411,89	2	на границе сан. разрыва ГСК «Волна» – ЮВ	50 м от границы ГСК «Волна» на юго-восток
25	2203655,00	424414,50	2	на границе инд. гаражей №2 – С	на границе инд. гаражей №2 на север
26	2203689,50	424415,00	2	на границе инд. гаражей №2 – СВ	на границе инд. гаражей №2 на северо-восток

Экспертное заключение № 01.5-04/36 от 21.01.2021 г.

Общее количество страниц: 16 Страница: 12

Настоящее экспертное заключение подлежит частичному или полному воспроизведению только с согласия органа инспекции ФБУЗ "ЦГиЭ в РО"

№	Координаты точки (м)		Высота (м)	Тип точки	Комментарий
	Y	X			
27	2203689,50	424386,50	2	на границе инд. гаражей №2 – ЮВ	на границе инд. гаражей №2 на юго-восток
28	2203655,00	424385,00	2	на границе инд. гаражей №2 – Ю	на границе инд. гаражей №2 на юг
29	2203622,00	424386,50	2	на границе инд. гаражей №2 – ЮЗ	на границе инд. гаражей №2 на юго-запад
30	2203617,00	424398,50	2	на границе инд. гаражей №2 – З	на границе инд. гаражей №2 на запад
31	2203624,00	424414,00	2	на границе инд. гаражей №2 – СЗ	на границе инд. гаражей №2 на северо-запад
32	2203640,00	424549,00	2	на границе инд. гаражей №1 – С	на границе инд. гаражей №1 на север
33	2203645,00	424521,00	2	на границе инд. гаражей №1 – СВ	на границе инд. гаражей №1 на северо-восток
34	2203670,50	424505,00	2	на границе инд. гаражей №1 – В	на границе инд. гаражей №1 на восток
35	2203670,50	424469,50	2	на границе инд. гаражей №1 – ЮВ	на границе инд. гаражей №1 на юго-восток
36	2203650,50	424467,00	2	на границе инд. гаражей №1 – Ю	на границе инд. гаражей №1 на юг
37	2203641,50	424494,00	2	на границе инд. гаражей №1 – З	на границе инд. гаражей №1 на запад
38	2203628,50	424517,50	2	на границе инд. гаражей №1 – СЗ	на границе инд. гаражей №1 на северо-запад
39	2203255,00	424650,00	2	на границе ГСК «Волна» – С	на границе ГСК «Волна» на север
40	2203340,00	424597,00	2	на границе ГСК «Волна» – СВ	на границе ГСК «Волна» на северо-восток
41	2203331,00	424543,00	2	на границе ГСК «Волна» – В	на границе ГСК «Волна» на восток
42	2203270,50	424487,50	2	на границе ГСК «Волна» – В	на границе ГСК «Волна» на восток
43	2203227,50	424432,50	2	на границе ГСК «Волна» – Ю	на границе ГСК «Волна» на юг
44	2203177,00	424521,00	2	на границе ГСК «Волна» – З	на границе ГСК «Волна» на запад
45	2203188,50	424584,50	2	на границе ГСК «Волна» – СЗ	на границе ГСК «Волна» на северо-запад
46	2203615,00	424396,00	2	на границе перспективной жилой зоны – З	на границе инд. гаражей №2 на запад
47	2203636,00	424415,00	2	на границе перспективной жилой зоны – СЗ	на границе инд. гаражей №2 на северо-запад
48	2203654,00	424460,00	2	на границе перспективной жилой зоны – Ю	на границе инд. гаражей №1 на юг
49	2203645,00	424485,00	2	на границе перспективной жилой зоны – З	на границе инд. гаражей №1 на запад
50	2203628,00	424519,00	2	на границе перспективной жилой зоны – СЗ	на границе инд. гаражей №1 на северо-запад
51	2203640,00	424553,00	2	на границе перспективной жилой зоны – С	на границе инд. гаражей №1 на север
52	2203275,00	424437,00	2	на границе перспективной жилой зоны – ЮВ	на границе ГСК «Волна» на юго-восток
53	2203272,00	424525,00	2	на границе перспективной жилой зоны – В	на границе ГСК «Волна» на восток
54	2203361,00	424573,50	2	на границе перспективной жилой зоны – В	на границе ГСК «Волна» на восток
55	2203314,00	424629,00	2	на границе перспективной жилой зоны – СВ	на границе ГСК «Волна» на северо-восток
56	2203334,00	424673,50	2	на границе перспективной жилой зоны – СВ	22 м от границы ГСК «Волна» на северо-восток
57	2203302,00	424668,50	2	на границе существующей жилой зоны – С	на границе ГСК «Волна» на север
58	2203375,50	424731,50	2	на границе существующей жилой зоны – СВ	88 м от границы ГСК «Волна» на северо-восток
59	2203468,00	424746,00	2	на границе существующей жилой зоны – СВ	169 м от границы ГСК «Волна» на северо-восток
60	2203546,50	424719,00	2	на границе существующей жилой зоны – СЗ	192 м от границы инд. гаражей №1 на северо-запад
61	2203681,00	424385,50	2	на границе существующей жилой зоны – ЮВ	на границе инд. гаражей №2 на юго-восток
62	2203638,50	424385,00	2	на границе существующей жилой зоны – Ю	на границе инд. гаражей №2 на юг
63	2203596,50	424384,50	2	на границе существующей жилой зоны – ЮЗ	25 м от границы инд. гаражей №2 на юго-запад

Расчеты уровней звукового давления, создаваемые источниками шума, произведены по программе «Эколог-Шум», версия 2.3.3.5632, разработанной фирмой "ИНТЕГРАЛ" г. Санкт-Петербург.

Акустические расчеты и карты с акустическими изолиниями приведены в Приложении 10 проекта.

Анализ акустических расчетов на границе индивидуальных гаражей №1.

Максимальное значение эквивалентного уровня звука составит:

- в дневное время без учета фона ( $7^{00} - 23^{00}$ ) – 29,90 дБА (расчетная точка №37), при нормативном эквивалентном уровне шума 55 дБА;

- в ночное время без учета фона ( $23^{00} - 7^{00}$ ) – 29,90 дБА (расчетная точка №37), при нормативном эквивалентном уровне шума 45 дБА.

Максимальное значение уровня звука составит:

- в дневное время без учета фона ( $7^{00} - 23^{00}$ ) – 30,00 дБА (расчетная точка №37), при нормативном максимальном уровне звука 70 дБА.

- в ночное время без учета фона ( $23^{00} - 7^{00}$ ) – 30,00 дБА (расчетная точка №37), при нормативном максимальном уровне звука 60 дБА.

Анализ акустических расчетов на границе индивидуальных гаражей №2.

Максимальное значение эквивалентного уровня звука составит:

- в дневное время без учета фона ( $7^{00} - 23^{00}$ ) – 30,20 дБА (расчетная точка №25), при нормативном эквивалентном уровне шума 55 дБА;

- в ночное время без учета фона ( $23^{00} - 7^{00}$ ) – 30,20 дБА (расчетная точка №25), при нормативном эквивалентном уровне шума 45 дБА.

Максимальное значение уровня звука составит:

- в дневное время без учета фона ( $7^{00} - 23^{00}$ ) – 30,30 дБА (расчетная точка №25), при нормативном максимальном уровне звука 70 дБА.

- в ночное время без учета фона ( $23^{00} - 7^{00}$ ) – 30,30 дБА (расчетная точка №25), при нормативном максимальном уровне звука 60 дБА.

Анализ акустических расчетов на границе ГСК «Волна».

Максимальное значение эквивалентного уровня звука составит:

- в дневное время без учета фона ( $7^{00} - 23^{00}$ ) – 36,30 дБА (расчетная точка №43), при нормативном эквивалентном уровне шума 55 дБА;

- в ночное время без учета фона ( $23^{00} - 7^{00}$ ) – 36,30 дБА (расчетная точка №43), при нормативном эквивалентном уровне шума 45 дБА.

Максимальное значение уровня звука составит:

- в дневное время без учета фона ( $7^{00} - 23^{00}$ ) – 36,40 дБА (расчетная точка №43), при нормативном максимальном уровне звука 70 дБА.

- в ночное время без учета фона ( $23^{00} - 7^{00}$ ) – 36,40 дБА (расчетная точка №43), при нормативном максимальном уровне звука 60 дБА.

Анализ акустических расчетов на границе перспективной жилой застройки.

Максимальное значение эквивалентного уровня звука составит:

- в дневное время без учета фона ( $7^{00} - 23^{00}$ ) – 33,40 дБА (расчетная точка №53), при нормативном эквивалентном уровне шума 55 дБА;

- в ночное время без учета фона ( $23^{00} - 7^{00}$ ) – 33,40 дБА (расчетная точка №53), при нормативном эквивалентном уровне шума 45 дБА.

Максимальное значение уровня звука составит:

- в дневное время без учета фона ( $7^{00} - 23^{00}$ ) – 33,50 дБА (расчетная точка №53), при нормативном максимальном уровне звука 70 дБА.

- в ночное время без учета фона ( $23^{00} - 7^{00}$ ) – 33,50 дБА (расчетная точка №53), при нормативном максимальном уровне звука 60 дБА.

Анализ акустических расчетов на границе существующей жилой застройки.

Максимальное значение эквивалентного уровня звука составит:

- в дневное время без учета фона ( $7^{00} - 23^{00}$ ) – 28,50 дБА (расчетная точка №57), при нормативном эквивалентном уровне шума 55 дБА;

- в ночное время без учета фона ( $23^{00} - 7^{00}$ ) – 28,50 дБА (расчетная точка

№57), при нормативном эквивалентном уровне шума 45 дБА.

Максимальное значение уровня звука составит:

- в дневное время без учета фона ( $7^{00} - 23^{00}$ ) – 28,80 дБА (расчетная точка №57), при нормативном максимальном уровне звука 70 дБА.

- в ночное время без учета фона ( $23^{00} - 7^{00}$ ) – 28,80 дБА (расчетная точка №57), при нормативном максимальном уровне звука 60 дБА.

Определение ПДУ по прочим факторам негативного воздействия.

По характеру производственной деятельности на территории отсутствуют источники ионизирующего излучения, инфразвука, низкочастотного шума и вибрации, а также воздушные линии электропередач, создающие электромагнитные поля (ЭМП).

В связи с этим настоящий проект не содержит расчеты санитарного разрыва и зон ограничений (ЗО) по перечисленным выше факторам.

Обоснование по совокупности показателей.

На основании анализа результатов РЗА можно сделать вывод, что уровень загрязнения атмосферы, создаваемый выбросами гаражей, не оказывает негативного воздействия на окружающую природную среду в районе размещения объекта.

Из результатов расчетов следует, что уровень акустического воздействия на расчетный санитарный разрыв, жилую зону в пределах, соответствующих ПДУ.

Таким образом, для отдельно стоящих гаражей, расположенных в районе перспективной многоквартирной жилой застройки по ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону, можно рекомендовать, с учетом новой редакции СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, следующие размеры санитарных разрывов:

- по границе земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0081502:99; 61:44:0081502:125, 61:44:0081502:123, 61:44:0081502:127 (ГСК «Волна»);

- по границе земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0081502:126; 61:44:0081502:244, 61:44:0081502:6377 (индивидуальные гаражи №1);

- по границе земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0081502:3971; 61:44:0081502:4041, 61:44:0081502:6332 (индивидуальные гаражи №2).

Выводы: проект расчетов загрязнения атмосферы и акустических расчетов для отдельно стоящих гаражей по адресам: ул. Нансена, 103а, 103е, 103-в, 103 «з», 119а, 133, расположенных в районе перспективной многоквартирной жилой застройки по ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (без установления границ санитарного разрыва)

соответствует:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция» (с

изменениями и дополнениями);

- СанПиН 2.1.6.1032-01 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест»;

- ГН 2.1.6.3492-17 «Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе городских и сельских поселений»;

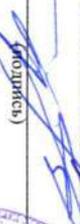
- ГН 2.1.6.2309-07 «Ориентировочные безопасные уровни воздействия (ОБУВ) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест» (с изменениями и дополнениями);

- СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки».

Заведующая отделом гигиенического воспитания населения и социально-гигиенического мониторинга, врач по общей гигиене ФБУЗ «ЦГиЭ в РО»



Ю.А. Синельникова

Прошито, пронумеровано и скреплено  
печатью 16 (шестьнадцать) листа(ов).  
Листыblatt врач  (подпись)  
« 21 » 01 2021 года

Г. В. Карпушенко  
МП.





ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ В СФЕРЕ  
ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА

ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ЗДРАВООХРАНЕНИЯ  
"ЦЕНТР ГИГИЕНЫ И ЭПИДЕМИОЛОГИИ  
В РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ"

ОКПО 76921470 ОГРН 1056167011944  
ИНН/КПП 6167080156/616701001  
ул. 7-я Линия, 67, Ростов-на-Дону, 344019  
тел. (863) 251-04-92, факс. (863) 251-02-06  
E-mail: [master@donses.ru](mailto:master@donses.ru)

ООО «КП-Инвест»

344006, г. Ростов-на-Дону,  
ул. Нижнебульварная, д. 6, оф. 801.7

\_\_\_\_\_ .01.2021 г. № 01.5-04/\_\_\_\_\_

На \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Федеральное бюджетное учреждение здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в Ростовской области» направляет результаты экспертизы проекта расчетов загрязнения атмосферы и акустических расчетов для отдельно стоящих гаражей по адресам: ул. Нансена, 103а, 103е, 103-в, 103 «з», 119а, 133, расположенных в районе перспективной многоквартирной жилой застройки по ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (без установления границ санитарного разрыва), выполненной на основании заявления № 01-11/4982 от 08.12.2020 г.

Главный врач

Г.В. Карпученко

Коновалов А.П.  
8(863) 235-19-99

## СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ



№ ЕАЭС RU C-RU.НА46.В.00543/20

Серия **RU** № **0259812**

**ОРГАН ПО СЕРТИФИКАЦИИ** Орган по сертификации оборудования и колесных транспортных средств Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт-Сертификация». Место нахождения (адрес юридического лица): 305000, РОССИЯ, Курская область, Курск, улица Почтовая, дом 23, помещение 8. Адрес места осуществления деятельности: 305000, РОССИЯ, Курская область, Курск, улица Ленина, дом 60. Телефон: +7 4712770491 Адрес электронной почты: info@expert-sertifikaciya.ru  
Уникальный номер записи об аккредитации в реестре аккредитованных лиц: RA.RU.10HA46. Дата решения об аккредитации: 27.04.2018.

**ЗАЯВИТЕЛЬ** Индивидуальный предприниматель Воронов Дмитрий Валерьевич  
Место жительства: 450077, Россия, Республика Башкортостан, город Уфа, улица Достоевского, дом 100, квартира 12  
Адрес места осуществления деятельности: 450059, Россия, Республика Башкортостан, город Уфа, улица Новосибирская, дом 2, корпус 1  
Основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя 310028018200130.  
Телефон: 89170450015. Адрес электронной почты: seller@ecoplitka.ru

**ИЗГОТОВИТЕЛЬ** Индивидуальный предприниматель Воронов Дмитрий Валерьевич  
Место жительства: 450077, Россия, Республика Башкортостан, город Уфа, улица Достоевского, дом 100, квартира 12  
Адрес места осуществления деятельности по изготовлению продукции: 450059, Россия, Республика Башкортостан, город Уфа, улица Новосибирская, дом 2, корпус 1

**ПРОДУКЦИЯ** Ударопоглощающее покрытие из резиновой крошки (согласно приложению - бланк № 0760173).  
Продукция изготовлена в соответствии с ТУ 2530-001-0171450779-2015 «НАПОЛЬНЫЕ И ТРОТУАРНЫЕ РЕЗИНОВЫЕ ПОКРЫТИЯ «ЭКОПЛИТКА».

Серийный выпуск

**КОД ТН ВЭД ЕАЭС** 4016 91 000 0

### СООТВЕТСТВУЕТ ТРЕБОВАНИЯМ

Технического регламента Евразийского экономического союза "О безопасности оборудования для детских игровых площадок" (ТР ЕАЭС 042/2017)

**СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ ВЫДАН НА ОСНОВАНИИ** протоколов испытаний №№ 2236/2020, 2237/2020, 2238/2020, 2239/2020 от 06.10.2020 года, выданных Испытательной лабораторией «Аттракционы и подъемные сооружения» Общество с ограниченной ответственностью «ПРОММАШ ТЕСТ» (регистрационный номер аттестата аккредитации RA.RU.21AX11) Протокола испытаний № 551СИЛХП от 30.09.2020 года, выданного Испытательным центром Общества с ограниченной ответственностью «ПРОММАШ ТЕСТ» (регистрационный номер аттестата аккредитации RA.RU.21BC05) акта анализа состояния производства от 04.09.2020 года, выданного Органом по сертификации оборудования и колесных транспортных средств Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт-Сертификация» комплекта паспортов, технологических инструкций, документов о подтверждении характеристик материалов

Схема сертификации: 1с

**ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ** Стандарты, обеспечивающие соблюдение требований Технического регламента Евразийского экономического союза ТР ЕАЭС 042/2017 "О безопасности оборудования для детских игровых площадок" СТБ ЕН 1177-2007 «Покрытия ударопоглощающие игровых площадок. Требования безопасности и методы испытаний» (пункты 4.1, 4.2), ГОСТ Р 52169-2012 «Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования» (пункт 4.2). Срок и условия хранения - 5 лет с момента изготовления при соблюдении условий хранения. Назначенный срок службы - 5 лет.

**СРОК ДЕЙСТВИЯ С** 09.10.2020 **ПО** 08.10.2025  
**ВКЛЮЧИТЕЛЬНО**

Руководитель (уполномоченное  
лицо) органа по сертификации

Эксперт (эксперт-аудитор)  
(эксперты (эксперты-аудиторы))

(подпись)  
  
(подпись)



Панина Елена Юрьевна  
(Ф.И.О.)

Сабаев Евгений Викторович  
(Ф.И.О.)

## ПРИЛОЖЕНИЕ

К СЕРТИФИКАТУ СООТВЕТСТВИЯ № ЕАЭС RU C-RU.НА46.B.00543/20

Серия **RU** № **0760173**

Перечень продукции, на которую распространяется действие сертификата соответствия

Код (коды) ТН ВЭД ЕАЭС	Наименование, типы, марки, модели продукции, составные части изделия или комплекса	Обозначение документации, по которой выпускается продукция
4016910000	Ударопоглощающее покрытие из резиновой крошки:	ТУ 2530-001-0171450779-2015 «НАПОЛЬНЫЕ И ТРОТУАРНЫЕ РЕЗИНОВЫЕ ПОКРЫТИЯ «ЭКОПЛИТКА»
	Однослойное бесшовное покрытие (резиновая крошка фракции 2-5 мм, полиуретановое связующее, красящий пигмент): - толщиной 10 мм, критическая высота падения 0,5 м; - толщиной 40 мм, критическая высота падения 1,1 м; Однослойная плитка 500х500 мм, 1000х1000 мм (резиновая крошка фракции 2-5 мм, полиуретановое связующее, красящий пигмент): - толщиной 30 мм, критическая высота падения 0,9 м; - толщиной 40 мм, критическая высота падения 1 м.	

Руководитель (уполномоченное  
лицо) органа по сертификации

Эксперт (эксперт-аудитор)  
(эксперты (эксперты-аудиторы))

*Лавина*  
(подпись)

*Сабаев*  
(подпись)



Лавина Елена Юрьевна  
(ф.и.о.)

Сабаев Евгений Викторович  
(ф.и.о.)



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ  
В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА  
**ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ**  
**«ЦЕНТР ГИГИЕНЫ И ЭПИДЕМИОЛОГИИ В ГОРОДЕ МОСКВЕ»**

129626, Москва, Графский пер. д. 4/9 тел. (495) 687 4035, факс (495) 687 4067  
Свидетельство об аккредитации № 31-АК от 26.02.2019  
Испытательный лабораторный центр: ГСЭН.RU.ЦОА.021, РОСС RU.0001.510895, DAkKS D-PL-14246-01-00

## ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии ~~(несоответствии)~~ продукции  
Единым санитарно-эпидемиологическим и гигиеническим требованиям к товарам

Регистрационный № 77.01.16.П.003501.04.20

Дата 10. 04. 2020 г.

На основании заявления (№, дата) 03741

06.04.2020

Организация-изготовитель

"Индивидуальный предприниматель Воронов Д. В."

Адрес: 452410, Республика Башкортостан, Иглинский р-он, с. Иглино, ул. Заводская, д. 14 (Россия)

Импортер (поставщик), получатель

"Индивидуальный предприниматель Воронов Д. В."

Адрес: 450077, Республика Башкортостан, г.Уфа, ул. Достоевского, д.100, (Россия)

Наименование продукции:

Напольные и тротуарные резиновые покрытия "ЭКОПЛИТКА"

Продукция изготовлена в соответствии с:

ТУ 2533 - 001 - 0171450779-2015 "Напольные и тротуарные резиновые покрытия "ЭКОПЛИТКА"

Перечень документов, представленных на экспертизу:

ТУ 2533 - 001 - 0171450779-2015 "Напольные и тротуарные резиновые покрытия "ЭКОПЛИТКА". Протокол испытаний.

Свидетельство о регистрации. Свидетельство о постановке в ИФНС. Выписка ЕГРИП. Договор аренды нежилого помещения, находящегося в собственности Арендодателя № 1 от 11.01.2020 г.

Характеристика, ингредиентный состав продукции  
резина

Рассмотрены протоколы (№, дата протокола, наименование организации (испытательной лаборатории, центра), проводившей испытания, аттестат аккредитации):

протокол ИЛЦ ФГУ "736 ГЦ ГСЭН Мин.Обороны РФ" (Аттестат аккредитации № ГСЭН.RU.ЦОА.166) № 007-04-А от 02.04.2019 г.

№ 029373

Гигиеническая характеристика продукции:

Вещества, показатели (факторы)	Фактическое значение	Гигиенический норматив
Интенсивность запаха, балл	0	2
Спирт метиловый, мг/м3	0,01	0,5
Спирт изопропиловый, мг/м3	не обнаружен	0,2
Бутилацетат, мг/м3	0,002	0,1
Водород цианистый, мг/м3	0,0008	0,01
Формальдегид, мг/м3	0,001	0,01
Этиленгликоль, мг/м3, мг/м3	не обнаружен	0,3
Напряженность электростатического поля на поверхности изделия, кВ/м	5	15
Индекс токсичности, %	92	80 - 120

Область применения:

используемые в качестве технологических покрытий (производственных, складских помещений, гаражных комплексов), тротуарных плит, антивибрационных, антишумных, антискользящих, грязезащитных покрытий, а также в качестве покрытий комплексных спортивных и детских игровых площадок

Условия использования, хранения, транспортировки и меры безопасности:

Покрытия разрешается транспортировать закрытым транспортом любого вида. Покрытия должны храниться в помещении в защищенном от воздействия прямых солнечных лучей. Гарантийный срок хранения покрытия - 2 года со дня изготовления.

Информация, наносимая на этикетку:

в соответствии с Едиными санитарно-эпидемиологическими и гигиеническим требованиям к товарам, подлежащим санитарно-эпидемиологическому надзору (контролю)

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Санитарно-эпидемиологическая экспертиза проведена в соответствии с действующими Едиными санитарно-эпидемиологическими и гигиеническими требованиями к товарам, с использованием методов и методик, утвержденных в установленном порядке.

Продукция Напольные и тротуарные резиновые покрытия "ЭКОПЛИТКА"

соответствует ~~(не соответствует)~~ Единым санитарно-эпидемиологическим и гигиеническим требованиям к товарам.

Настоящее экспертное заключение выдано для целей государственной регистрации продукции подтверждения соответствия продукции Единым санитарно-эпидемиологическим и гигиеническим требованиям к товарам

Главный врач  
(заместитель главного врача)

М. П.



Заведующий отделом  
организации оказания санитарно-эпидемиологических услуг

Эксперт (эксперты)

Иваненко А.В.

Иваненко А.В.

Ф. И. О.



Гордеева Т.И.

Радченко И.В.

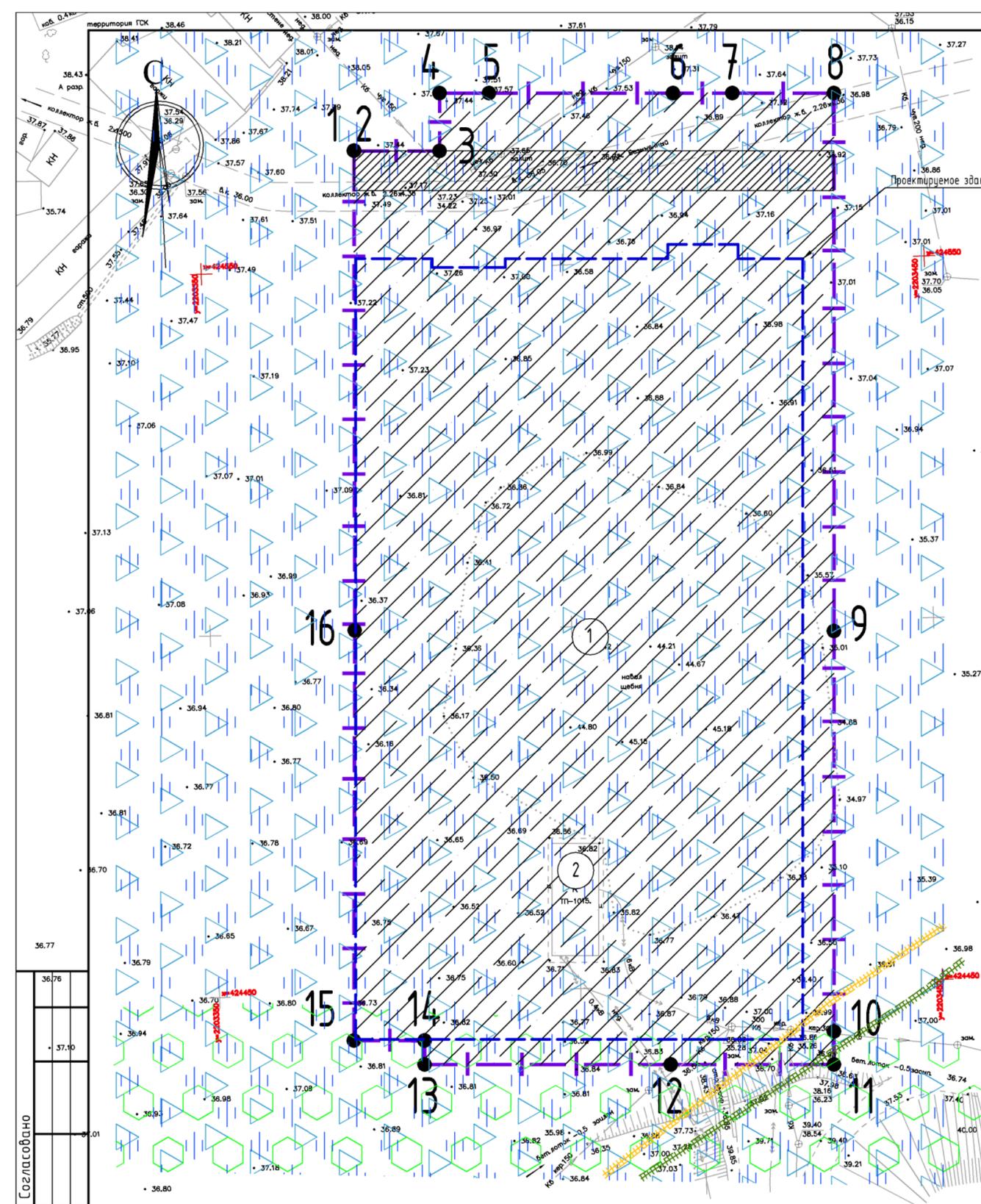
Митянина Т. В.

Графическая часть

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Чедок	Подп.	Дата

273/20-4-ПЗУ.Т



Координаты характерных точек образуемого земельного участка

Номер точки	Координаты	
	X (м)	Y (м)
1	424566.49	2203371.56
2	424566.48	2203371.95
3	424566.19	2203383.38
4	424574.19	2203383.58
5	424574.01	2203390.48
6	424573.36	2203415.91
7	424573.16	2203424.07
8	424572.8	2203438.11
9	424498.51	2203436.23
10	424443.2	2203434.82
11	424438.63	2203434.7
12	424439.2	2203412.21
13	424440.07	2203378.11
14	424443.37	2203378.19
15	424443.62	2203368.44
16	424500.27	2203369.99
Площадь 0.8774 га		

- Условные обозначения
- Граница участка
  - Точка поворота границ участка
  - Проектируемое здание

- Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
- Минимальные отступы от границ земельного участка
- Границы земельного участка с номерами характерных точек
- Границы публичных сервитутов
- Объект капитального строительства
- Приаэродромные территории аэродромов: "Ростов-на-Дону (Центральный)", "Ростов-на-Дону (Северный)"
- Граница внутренней горизонтальной поверхности подзоны №3 (61.44-6.2099) приаэродромной территории аэродрома "Ростов-на-Дону (Северный)"
- Граница поверхности влёта/захода на посадку подзоны №3 (61.00-6.1281) приаэродромной территории аэродрома "Ростов-на-Дону (Северный)"

Зона регулирования архитектурной среды вдоль основных магистралей города;  
 Зона №2 основного цветового регулирования и отделки фасадов зданий, строений, сооружений

Зона №3 ограниченного цветового регулирования и отделки фасадов зданий, строений, сооружений

Граница поверхности влёта/захода на посадку подзоны №3 (61.00-6.1281) приаэродромной территории аэродрома "Ростов-на-Дону (Северный)"

Граница поверхности влёта/захода на посадку подзоны №3 (61.00-6.1281) приаэродромной территории аэродрома "Северный"

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Площадь земельного участка	м.кв.	8774.0	
2	Площадь застройки надземной части	м.кв.	1876.83	
3	Площадь твёрдых покрытий (проезды, дорожки, площадки отдыха, детские площадки, спортивные площадки)	м.кв.	4934.88	Всего в границах участка, в т.ч. на стилобате
4	Площадь озеленения (газоны, спец покрытия с озеленением)	м.кв.	1962.29	Всего в границах участка, в т.ч. на стилобате
5	Процент застройки надземной части	%	21	
6	Площадь застройки подземной части	м.кв.	7198.36*	Прим.п.1
7	Процент застройки подземной части	%	82	
8	Процент озеленения	%	22	
9	Площадь дворовых площадок благоустройства	м.кв.	923.76*	
10	Вместимость открытых наземных автостоянок	мест	78	
11	Баланс территории	м.кв.	8774.0	

\*Значение показателя не входит в баланс территории.  
 ПРИМЕЧАНИЕ:  
 1.Площадь застройки определена по внешнему обводу стилобатной части с учетом всех выступающих частей и крылец проектируемого комплекса.

Ведомость чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Разбивочный план. М1:500	
3	План организации рельефа. М1:500	
4	План земляных масс. М1:500	
5	Сводный план инженерных сетей. М1:500	
6	План благоустройства и озеленения. М1:500	
7	План покрытий. М1:500	
8	Узлы покрытий. М1:25	
9	Транспортная схема застройки	
10	Схема движения транспортных средств на строительной площадке	
11	Схема с указанием обеспеченности парковочными местами	

Общие указания

- Проект выполнен на основании:
  - Градостроительного плана земельного участка №РФ-61-3-10-00-2022-1314 от 25.07.2022
  - Задания на проектирование "Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена,109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-44)" утвержденного Заказчиком – технического отчёта по результатам инженерно-геодезических изысканий, выполненного ООО «ЮГео»-07-20-ИГИ в феврале 2021 г.;
- Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений, и безопасному использованию прилегающей к ним территории и соблюдения технических условий.
- В плане отношении привязку выполнять по координатам. с.л. ПЗУ- л.2. Привязку выполнить по осям зданий, проверить привязки от разбивочных базисов.
- Земляные работы производить только при наличии разрешения на разрытие, полученного в комиссии при администрации города, в присутствии представителей эксплуатирующих организаций, имеющих свои сети на участке строительства, с соблюдением действующих строительных норм и правил.
- Система координат - МСК-61. Система высот - Балтийская.

273/20-4-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена,109 в г.Ростове-на-Дону (поз. 2-44)					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Хращёва В.Д.			07.22
Проверил		Шудин С.В.			07.22
ГАП		Сивцов В.А.			07.22
ГИП		Корнелия В.Э.			07.22
Н. контр.		Герасимов А.С.			07.22
Схема планировочной организации земельного участка			Студия	Лист	Листов
Общие данные: М1:500			п	1	11
ООО "ПТМ Герасимовой Е.Д."					Формат А2

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

Схема генерального плана

Координаты характерных точек образуемого земельного участка

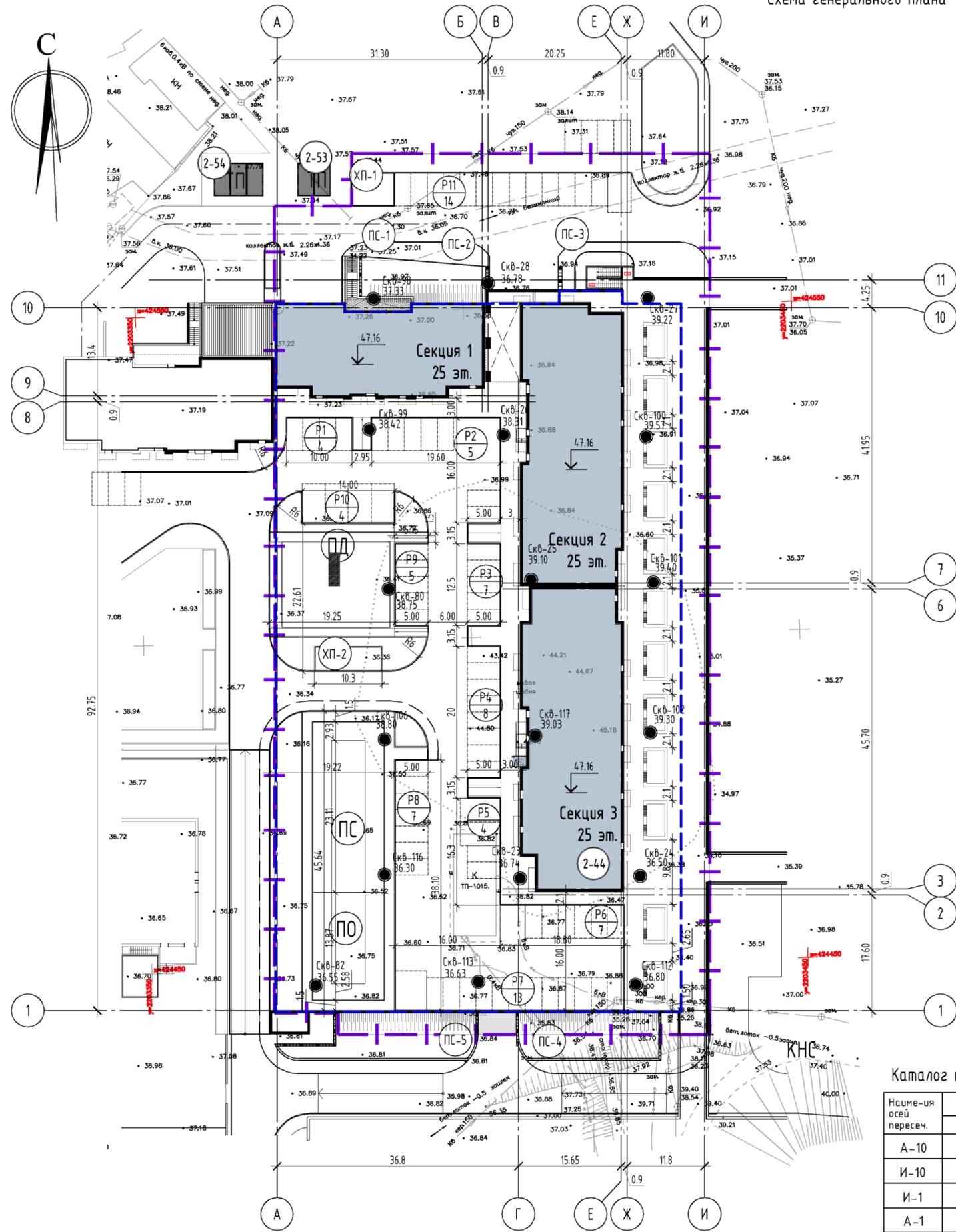
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер точки	Координаты	
	X (м)	Y (м)
1	424566.49	2203371.56
2	424566.48	2203371.95
3	424566.19	2203383.38
4	424574.19	2203383.58
5	424574.01	2203390.48
6	424573.36	2203415.91
7	424573.16	2203424.07
8	424572.8	2203438.11
9	424498.51	2203436.23
10	424443.2	2203434.82
11	424438.63	2203434.7
12	424439.2	2203412.21
13	424440.07	2203378.11
14	424443.37	2203378.19
15	424443.62	2203368.44
16	424500.27	2203369.99
Площадь 0.8774 га		

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество				Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объём, м <sup>3</sup>	
			зданий		квартир		застройки		общая нормируемая		здания	всего
			здания	всего	здания	всего	здания	всего	здания	всего		
2-44	Множквартирный жилой дом	25	3	768	768	1876,83	1876,83	58102,6	58102,6		199113,73	
ПС1	Подпорная стена											
ПС2	Подпорная стена											
ПС3	Подпорная стена											
ПС4	Подпорная стена											
ПС5	Подпорная стена											
Сооружения в границах проекта планировки и межевания												
2-53	Проектируемая трансформаторная	1	1					25,35				
2-54	Проектируемая трансформаторная	1	1					38,15				

Ведомость площадок

Условное обозначение	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>	Примечание
ПД	Детская игровая площадка	225,72	
ПС	Площадка для занятий физкультурой	386,91	
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения	251,03	
ХП-1	Площадка для хозяйственных целей	25,00	
ХП-2	Площадка для сушки белья	35,10	
P1	Гостевая автостоянка на 4 места	50,60	
P2	Гостевая автостоянка на 5 мест	71,60	
P3	Гостевая автостоянка на 7 мест	95,4	
P4	Гостевая автостоянка на 8 мест	100,00	
P5	Гостевая автостоянка на 4 мест	59,09	
P6	Гостевая автостоянка на 7 мест	97,80	
P7	Гостевая автостоянка на 13 мест	178,78	
P8	Гостевая автостоянка на 7 мест	87,49	
P9	Гостевая автостоянка на 5 мест	62,5	
P10	Гостевая автостоянка на 4 места	84,00	
P11	Гостевая автостоянка на 14 мест	187,50	



Условные обозначения



Каталог координат пересечения осей

Наименование осей пересеч.	Координаты	
	X, м	Y, м
A-10	424550.98	2203371.61
И-10	424549.32	2203436.74
И-1	424442.3	2203434.01
A-1	424443.96	2203368.88

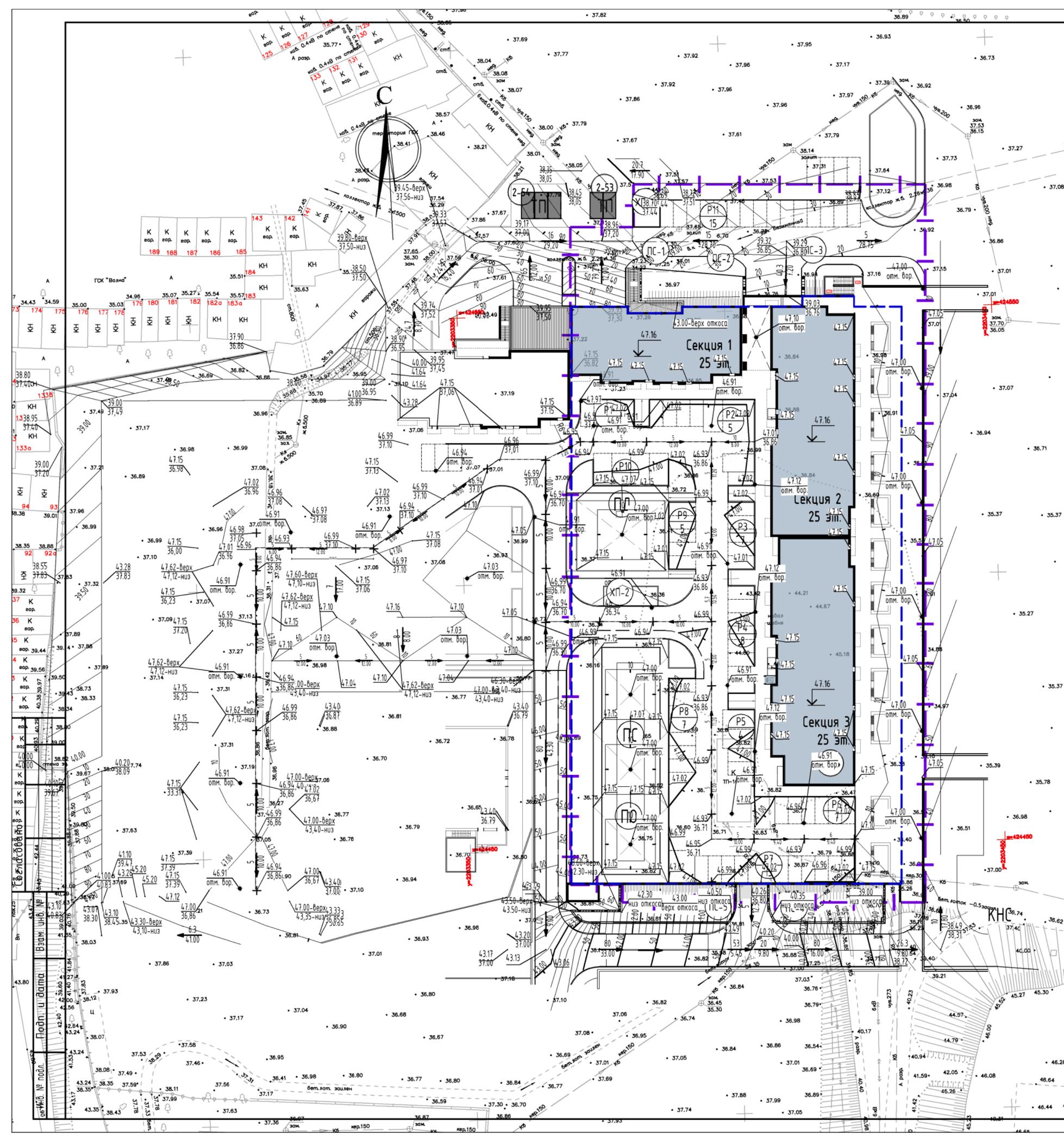
Система координат МСК61

1. Привязка (разбивка на местности) проектируемых зданий и сооружений выполнена в системе координат МСК 61.
2. Разбивку благоустройства, проездов, разворотных площадок выполнять линиями размерами от наружных границ стен возводимого здания.
3. Координаты точек поворота углов границ участка даны на листе л. ПЗУ-1.
4. Чертеж выполнен в масштабе 1:500. Все размеры даны в метрах.

273/20-4-ПЗУ					
Множквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-44)					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Храчева В.Д.			07.22
Проверил		Шудин С.В.			07.22
ГАП		Сидцов В.А.			07.22
ГИП		Корнелия В.Э.			07.22
Н. контр.		Герасимов А.С.			07.22
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
Разбивочный план. М1:500				п	2
				ООО "ПТМ Герасимовой Е.Д."	

Согласовано

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



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

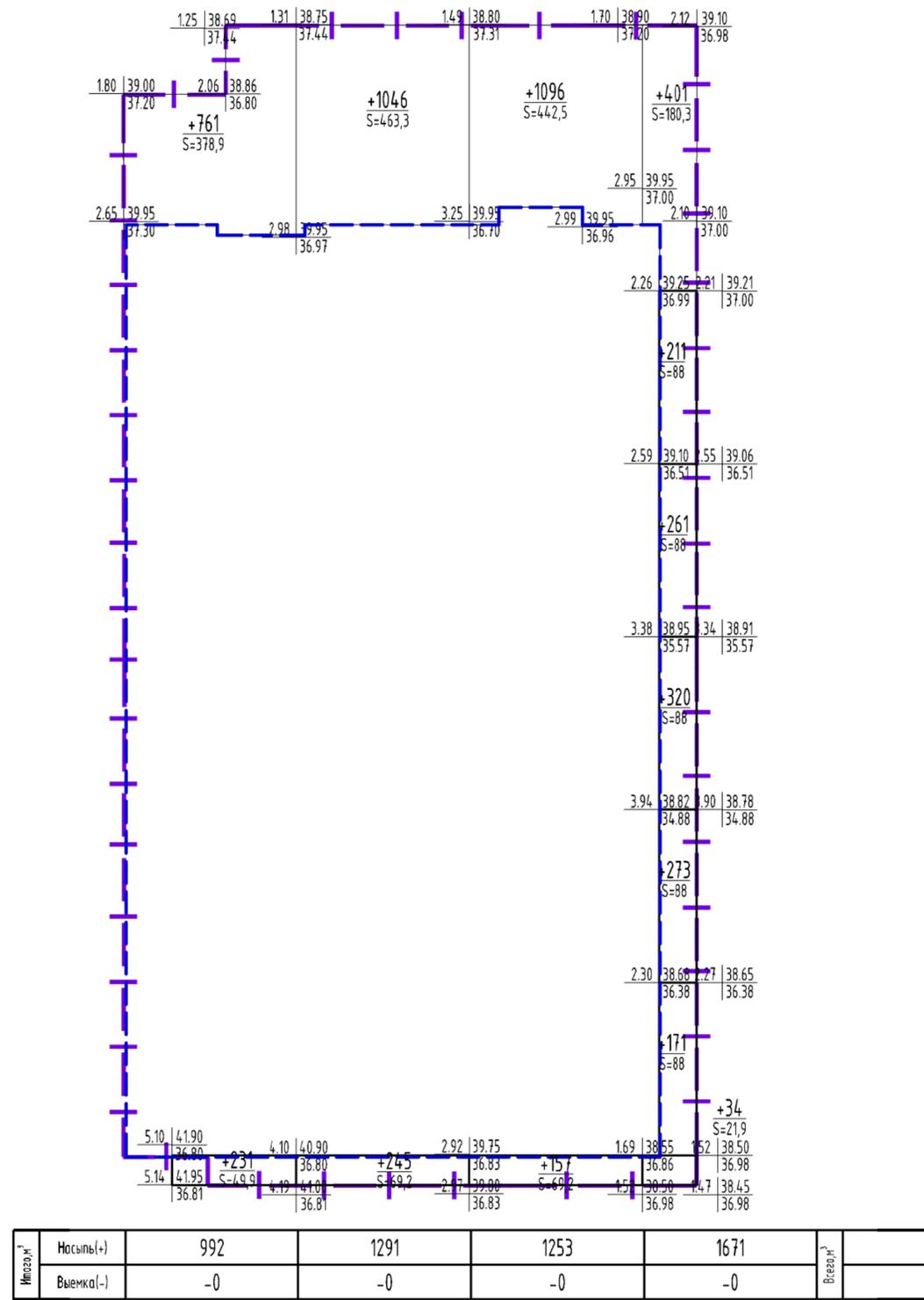
Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			здания	всего	застройки		общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
2-44	Многokвартирный жилой дом	25	3	768	768	1876,83	1876,83	58102,6	58102,6	199113,73
ПС1	Подпорная стена									
ПС2	Подпорная стена									
ПС3	Подпорная стена									
ПС4	Подпорная стена									
ПС5	Подпорная стена									
Сооружения в границах проекта планировки и межевания										
2-53	Проектируемая трансформаторная	1	1			25,35				
2-54	Проектируемая трансформаторная	1	1			38,15				

- Условные обозначения
- Граница участка
  - Жилой дом
  - Площадка для мусорных контейнеров
  - Проектируемая трансформаторная
  - Подпорная стена

Примечание:  
 1. Система высот - Балтийская.  
 2. Проектные планировочные отметки относятся к верху покрытий проездов, тротуаров, площадок и верху свободно спланированных участков территории.

273/20-4-ПЗУ					
Многokвартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нахичеванской, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-44)					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Храчева В.Д.			07.22
Проверил		Шудин С.В.			07.22
ГАП		Сидов В.А.			07.22
ГИП		Корнилова В.Э.			07.22
Н. контр.		Герасимов А.С.			07.22
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
План организации рельефа. М1:500			П	3	
ООО "ПТМ Герасимовой Е.Д."					
Формат А2					

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС



Наименование грунта	Количество, м³				Примечание
	в границах		Насыпь (+)	Выемка (-)	
	Насыпь (+)	Выемка (-)			
1. Грунт планировки территории	5207	0			
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:					
а) подземных частей зданий (сооружений)					
б) инженерных сетей					
в) покрытий проездов			303		
г) покрытий тротуаров			282		
д) газона партерного			294		
3. Поправка на уплотнение	521				
4. Всего пригодного грунта					
5. Недостаток пригодного грунта					
6. Плодородный грунт, всего	294	294			
в т.ч.					
а) используемый для озеленения территории и укрепления откосов	294				
б) недостаток плодородного грунта					
7. Итого перерабатываемого грунта					

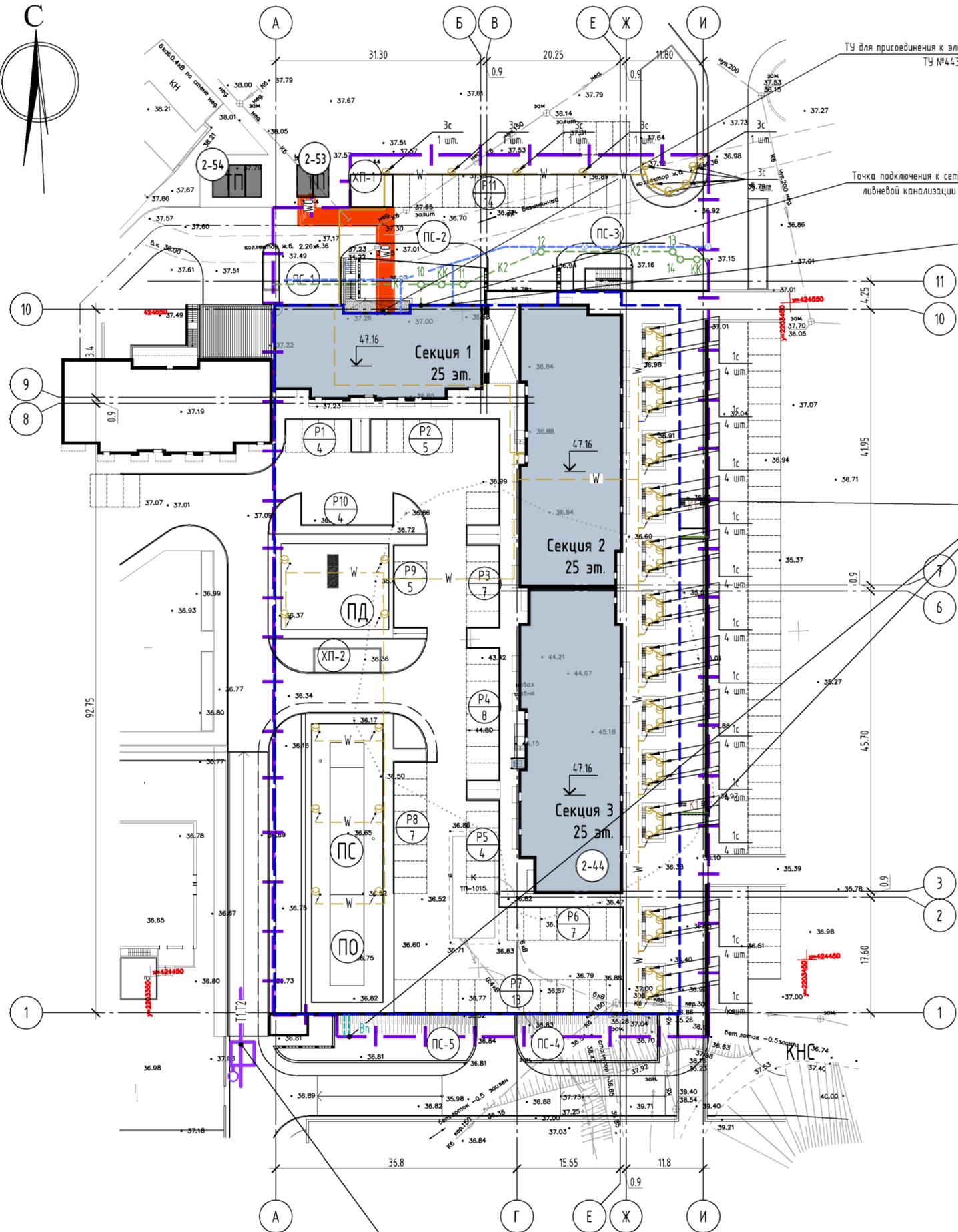
- Общие указания - см. лист 1.
- План земляных масс разработан на участок площадки строительства, расположенный за пределами подземной парковки.
- Устройство покрытий на стилобате должно производиться после выполнения устройства покрытия эксплуатируемой кровли автостоянки по АР.
- Планировочные насыпи должны отсыпаться связным грунтом при оптимальной влажности, слоями толщиной не более 0,25 м с уплотнением каждого слоя 15-ю проходами катка массой 15 т.с уплотнением до  $K_{упл} = 0,95$  естественной плотности грунта.

273/20-4-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-44)					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Хрящева В.Д.			07.22
Проверил		Шудин С.В.			07.22
ГАП		Сивцов В.А.			07.22
ГИП		Корнелия В.Э.			07.22
Н. контр.		Герасимов А.С.			07.22

Стадия	Лист	Листов
П	4	

ООО "ПТМ Герасимовой Е.Д."

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



ТУ для присоединения к электрическим сетям, выданы АО "Донэнерго"  
ТУ №443/20/РЭС/СРЭС(5.23.229а)

Точка подключения к сети  
ливневой канализации

ТУ № РН Д-02-05/00024 от 21.01.2021г. для предоставления услуг по радиофикации,  
телефонии, доступа в интернет, цифрового и кабельного телевидения на объекте,  
выданным филиалом в г. Ростове-на-Дону АО "ЭР-Телеком Холдинг"

ТУ водоснабжения и канализования №21 от 12.01.2021 г. многоквартирной жилой застройки  
по ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону, выданным АО Ростовводоканал;

ТУ на присоединение к тепловым сетям №5827 от 6.02.2008г.  
выданные ОАО "ЮГК ТК-8" филиал "РГ"

Условные обозначения

- Подземная часть здания
- K1 — Хозяйственно-бытовая канализация
- Граница участка
- W0 — Кабель электрический- 0.4кВ
- T1, T2 — Тепловые сети
- CC — Сети связи
- Bn — Водопровод хозяйственно-противопожарный
- W — Проектируемая электролиния наружного освещения
- K2 — Дождевая канализация
- Проектируемое наружное освещение

Ведомость освещения

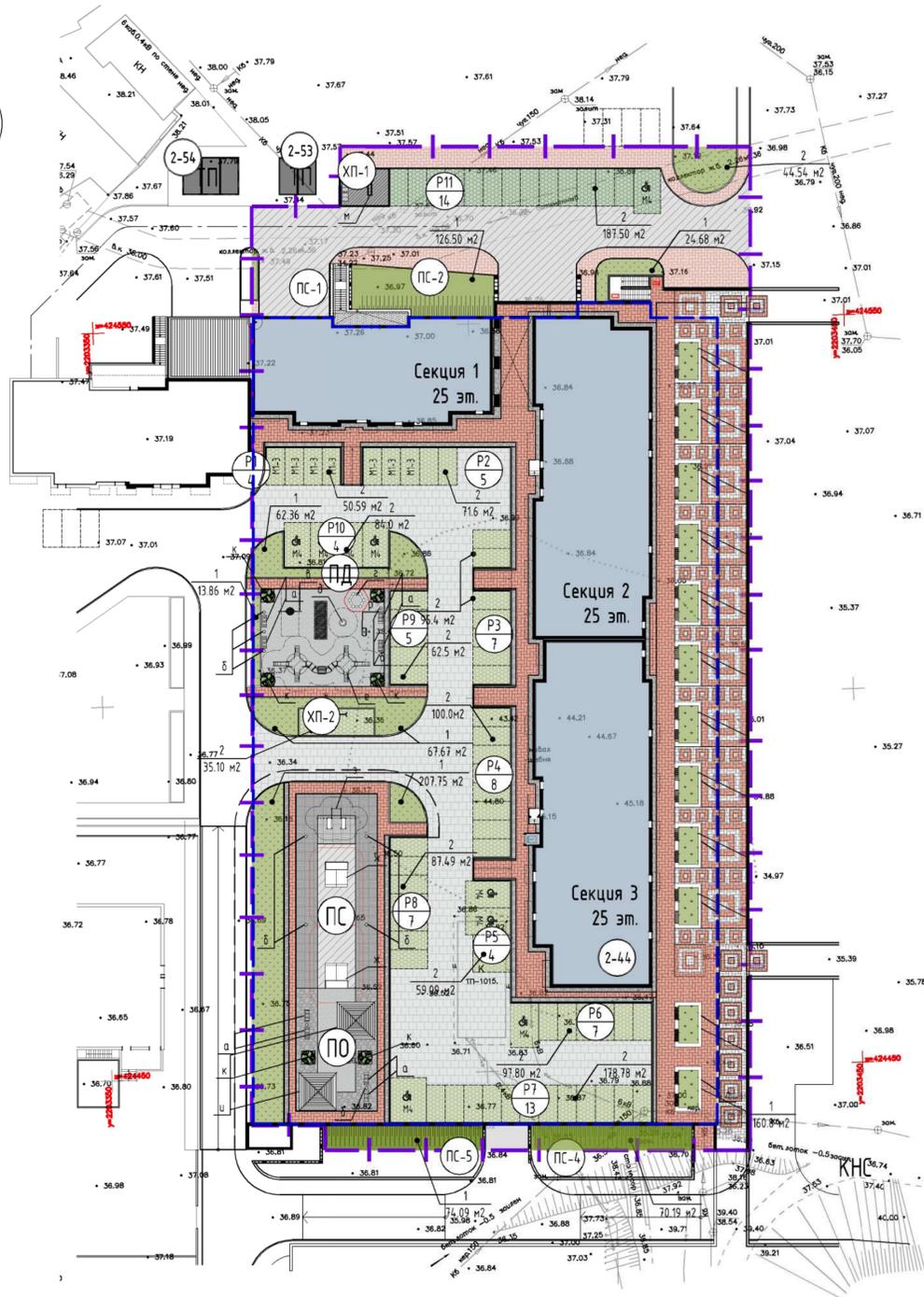
Поз.	Наименование	Кол-во, шт.	Примечание
1с	Светильник ландшафтный шар	53	Фирма TRIF. Уличные светильники шары ORION d-500мм, 800мм или аналог
2с	Парковые светильники (черная)	10	FONARI . Bavaria LED 42W или аналог
	Опора для Bavaria (черная)	10	Опора для Bavaria ОПФ-002
3с	Светильники по проезжей части	5	FONARI FONARI ESP0 30 (30.0 W) или аналог

Питание светильников освещения внутридворовой территории осуществляется от сетей кабельных линий наружного освещения снизу плиты перекрытия (покрытия стилобата) подземной автостоянки (уровень «-1»);

273/20-4-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-44)					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Хрящева В.Д.				07.22
Проверил	Щудин С.В.				07.22
ГАП	Свицов В.А.				07.22
ГИП	Корнелия В.Э.				07.22
Н. контр.	Герасимов А.С.				07.22
Сводный план инженерных сетей. М1:500				Стадия	Лист
				п	5
				ООО "ПТМ Герасимовой Е.Д."	

Создано

Имя, № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №



План благоустройства и озеленения.

Условные обозначения

- Подземная часть здания
- Граница участка
- Жилой дом
- Площадка для мусорных контейнеров
- Проектируемая трансформаторная
- Подпорная стена
- Секции жилых домов
- Тротуарная плитка
- Дорожное покрытие
- Гостевая парковка из газонной решетки с посевом трав
- Спортивные и детские площадки из гранулированной резиновой крошки
- Озеленение

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Маркер поз.	Условные обозначения	Наименование	Кол-во, шт	Примечание
а		Диван садово-парковый	8	Фирма-изготовитель "КСИЛ" № 002211 или аналог
б		Урна (d=0.47м)	12	Фирма-изготовитель "КСИЛ" № 1212 или аналог
в		Качели на металлических стойках "Гнездо"	1	Фирма-изготовитель "КСИЛ" № 004159 или аналог
г		Песочница	1	Фирма-изготовитель "КСИЛ" № 004275 или аналог
д		Шарик в лабиринте	1	Фирма-изготовитель "КСИЛ" № 004188 или аналог
е		Детский игровой комплекс	1	Фирма-изготовитель "КСИЛ" № 005445 или аналог
ж		Рампа " Горка"	2	Фирма-изготовитель "КСИЛ" № 007600 или аналог
з		Комплекс из 3 турников, 2 скамеек для пресса, шведской стенки, каната и гимнастических колец	1	Фирма-изготовитель "КСИЛ" № 006453 или аналог
и		Беседка	2	Индивидуального изготовления
к		Кадка для растений	6	Индивидуального изготовления
л		Тумба с озеленением и посадочными местами	10	Индивидуального изготовления
м		Устройство для чистки ковров	1	Секция хозяйственная для ковров 2680x960 9010
н		Устройство для сушки белья	1	Хоз. секция для сушки белья 2680x960 9009
п		Пластиковые мусорные контейнеры 1100 л	4	Компания Агрорак Артикул:280-450-706
р		Качели с резиновым сиденьем для возрастной группы 1-3 года	1	Фирма-изготовитель "КСИЛ" № 004969 или аналог

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³			
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	всего		
2-44	Многоквартирный жилой дом	25	3	768	768	1876,83	1876,83	58102,6	58102,6	199113,73
ПС1	Подпорная стена									
ПС2	Подпорная стена									
ПС3	Подпорная стена									
ПС4	Подпорная стена									
ПС5	Подпорная стена									
Сооружения в границах проекта планировки и межевания										
2-53	Проектируемая трансформаторная	1	1			25,35				
2-54	Проектируемая трансформаторная	1	1			38,15				

Ведомость элементов озеленения

Номер по плану	Наименование и обозначение	Возраст, лет	Ед. изм.	Всего	В границах отвода за пределами спланограмма	Сплощад	Примечание
1	Газон партерный		м²	852,44	340	512,44	
2	Газонная решетка с посевом многолетних трав		м²	1109,85	187,5	922,35	
3	Туя		шт.	3		3	

Ведомость площадок

Условное обозначение	Наименование	Площадь, м²	Примечание
ПД	Детская игровая площадка	225,72	
ПС	Площадка для занятий физкультурой	386,91	
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения	251,03	
ХП-1	Площадка для хозяйственных целей	25,00	
ХП-2	Площадка для сушки белья	35,10	
Р1	Гостевая автостоянка на 4 места	50,60	
Р2	Гостевая автостоянка на 5 мест	71,60	
Р3	Гостевая автостоянка на 7 мест	95,4	
Р4	Гостевая автостоянка на 8 мест	100,00	
Р5	Гостевая автостоянка на 4 мест	59,09	
Р6	Гостевая автостоянка на 7 мест	97,80	
Р7	Гостевая автостоянка на 13 мест	178,78	
Р8	Гостевая автостоянка на 7 мест	87,49	
Р9	Гостевая автостоянка на 5 мест	62,5	
Р10	Гостевая автостоянка на 4 места	84,00	
Р11	Гостевая автостоянка на 14 мест	187,50	

- Срок засева газонов: ранневесенний - одновременно с посевом ранних колосовых и осенний - одновременно с посевом озимых. При наличии полевой техники посев можно проводить и летом. Глубина посева семян в почву не должна превышать 1,5-2,5 см.
- Перед завозом растительного грунта и внесением удобрений верхний подстилающий слой грунта взрыхляется на глубину 15-20 мм.
- Норма высева газона - 110 кг/га.
- Конструкции покрытий приведены на листе ПЗУ-8 настоящего комплекта.
- Для озеленения эксплуатируемой кровли используются газонные решетки, в которые высаживаются газон.
- Элементы крепления оборудования устанавливаются до устройства гидроизоляционного ковра.
- Места установки крепежных элементов уточняются по получению МАФов в соответствии с защитными зонами приведенными в прилагаемых документах раздела ПЗУ.

273/20-4-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-44)					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Храмова В.Д.			07.22
Проверил		Шушин С.В.			07.22
ГАП		Свищев В.А.			07.22
ГИП		Корнилов В.З.			07.22
Н. контр.		Герасимов А.С.			07.22

Схема планировочной организации земельного участка

План благоустройства и озеленения. М1:500

Стация	Лист	Листов
п	6	

ООО "ПТМ Герасимовой Е.Д."



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			здания	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
2-44	Многоквартирный жилой дом	25	3	768	768	1876,83	1876,83	58102,6	58102,6	199113,73
ПС1	Подпорная стена									
ПС2	Подпорная стена									
ПС3	Подпорная стена									
ПС4	Подпорная стена									
ПС5	Подпорная стена									
Сооружения в границах проекта планировки и межевания										
2-53	Проектируемая трансформаторная	1	1			25,35				
2-54	Проектируемая трансформаторная	1	1			38,15				

Ведомость объемов работ по покрытиям

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Количество			Примечание
			за пределами стилобата	на стилобате	Всего	
Устройство покрытий:						
1	- асфальтобетон	м <sup>2</sup>	572.14	99.25	671.39	
	- тротуарная плитка (пешеходные дорожки)	м <sup>2</sup>	881.76	1674.51	2556.27	
	- тротуарная плитка (проезжая часть)	м <sup>2</sup>		1092.8	1092.8	
	- тротуарная плитка (пешеходная зона под галереями)	м <sup>2</sup>			468.97*	
	- тротуарная плитка (площадки отдыха)	м <sup>2</sup>		177.21	177.21	
	- бесшовное резиновое покрытие на основе резиновой крошки по ТУ 2533-001-171450779-2015 или аналог (детские площадки)	м <sup>2</sup>		230.45	230.45	
- бесшовное резиновое покрытие на основе резиновой крошки по ТУ 2533-001-171450779-2015 или аналог (спортивная площадка)	м <sup>2</sup>		206.76	206.76		
Установка бортового камня:						
2	- типа БР 100.30.15	м	135.46	512.65	648.11	
	- типа БР 100.20.8	м	17.68	225.85	243.53	

\* показатель не входит в подсчет баланса территории

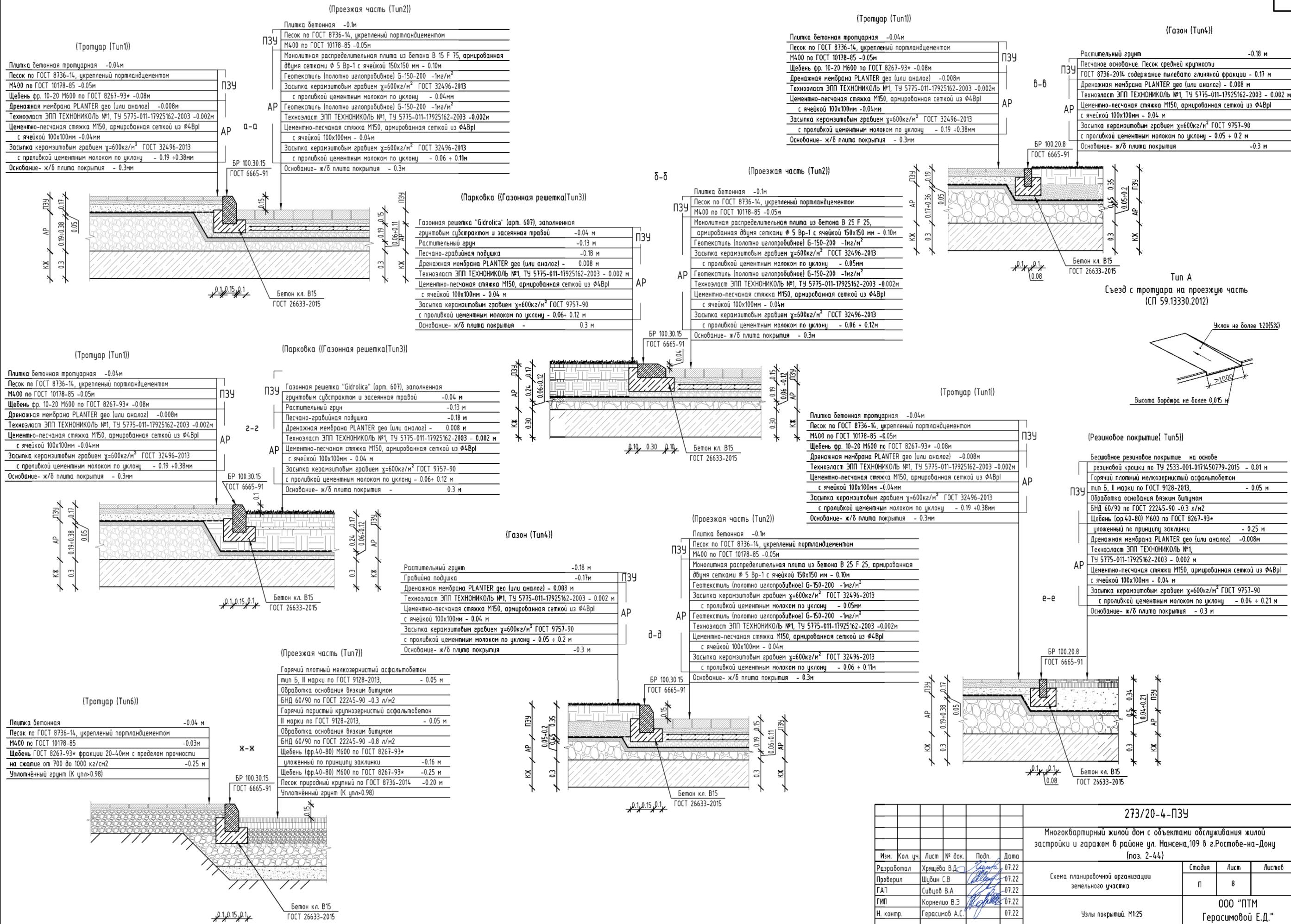
Примечание:

1. Настоящий чертеж разработан на основании разбивочного плана смл. ПЗУ-2 данного комплекта чертежей.

273/20-4-ПЗУ							
Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-44)							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разработал		Хрящева В.Д.			07.22		
Проверил		Шудин С.В.			07.22		
ГАП		Свицов В.А.			07.22		
ГИП		Корнелия В.Э.			07.22		
Н. контр.		Герасимов А.С.			07.22		
Схема планировочной организации земельного участка					Стadia	Лист	Листов
План покрытий и освещения. М1:500					п	7	
					ООО "ПТМ Герасимовой Е.Д."		
Формат А2							

Создано

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



**(Резиновое покрытие( Тун5))**

Бесшовное резиновое покрытие на основе резиновой крошки по ТУ 2533-001-017450779-2015	- 0.01 м
Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон тип Б, II марки по ГОСТ 9128-2013	- 0.05 м
Обработка основания вяжущим битумом БНД 60/90 по ГОСТ 22245-90	- 0.3 л/м2
Щебень (фр.40-80) М600 по ГОСТ 8267-93*	- 0.25 м
уложенный по принципу заклинки	- 0.008м
Дренажная мембрана PLANTER geo (или аналог) ТУ 5775-011-17925162-2003	- 0.002 м
Цементно-песчаная стяжка М150, армированная сеткой из Ф4ВрI с ячейкой 100x100мм	- 0.04 м
Засыпка керамзитовым гравием $\chi=600\text{кг/м}^2$ ГОСТ 9757-90 с проливкой цементным молоком по уклону	- 0.04 + 0.21 м
Основание- ж/б плита покрытия	- 0.3 м

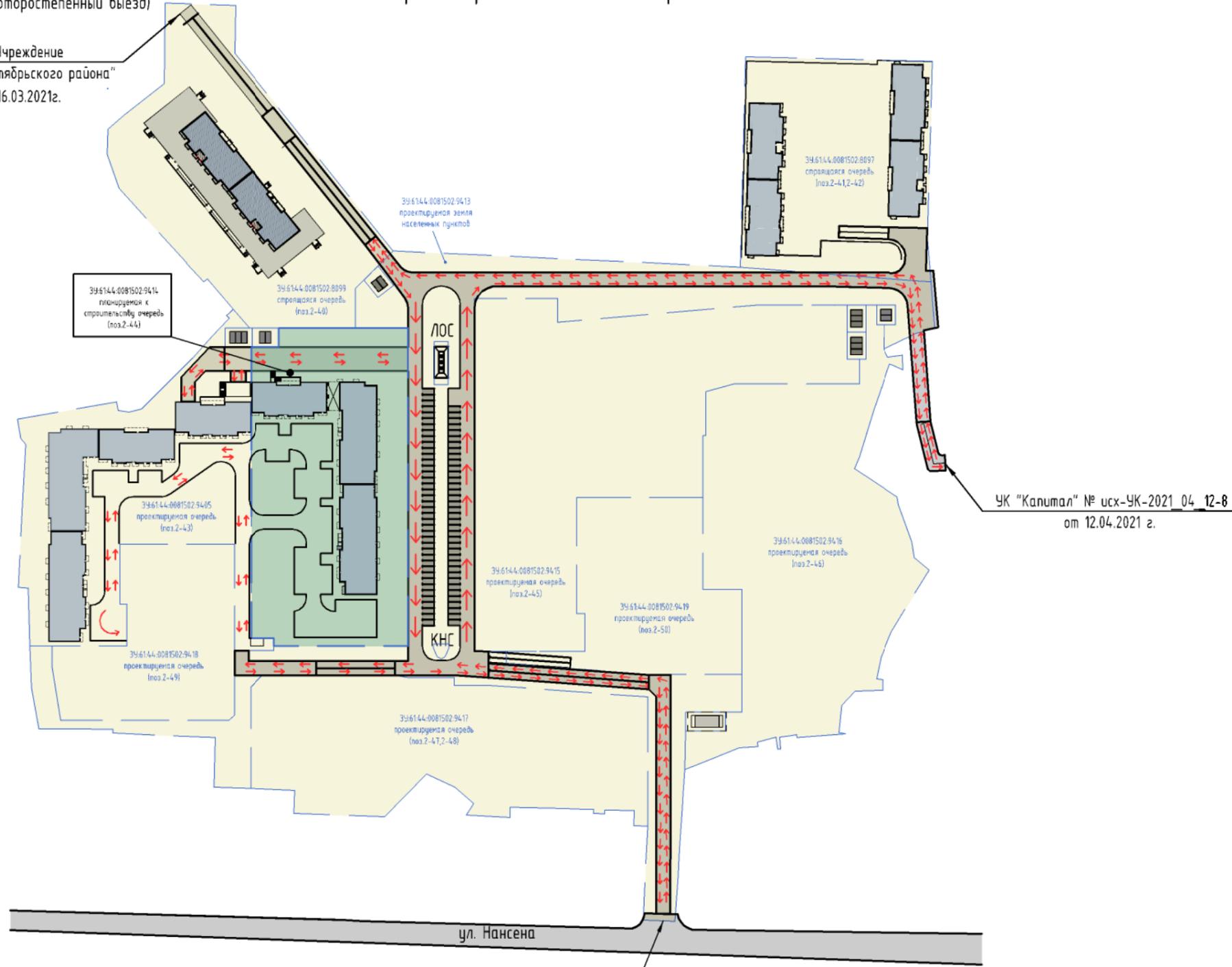
**273/20-4-ПЗУ**

Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена,109 в г.Ростове-на-Дону (поз. 2-44)					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Храчева В.Д.			07.22
Проверил		Шудин С.В.			07.22
ГАП		Сивцов В.А.			07.22
ГИП		Корнелия В.Э.			07.22
Н. контр.		Герасимов А.С.			07.22
Схема планировочной организации земельного участка					
Узлы покрытий. М:25					
Стадия	Лист	Листов			
П	8				
ООО "ПТМ Герасимовой Е.Д."					

# Транспортная схема застройки

Въезд-выезд на пр-т Ленина  
(второстепенный выезд)

Муниципальное Казённое Учреждение  
"Управление Благоустройства Октябрьского района"  
№ 59.725.13.2/306 от 16.03.2021г.



Департамент автомобильных дорог и организации дорожного движения г.Ростова-на-Дону  
№АД-2735/2 от 07.10.2020 г.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

273/20-4-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г.Ростове-на-Дону (поз. 2-44)

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал				Хрящёва В.Д.	07.22
Проверил				Шубин С.В.	07.22
ГАП				Сивцов В.А.	07.22
ГИП				Корнелио В.Э.	07.22
Н. контр.				Герасимов А.С.	07.22

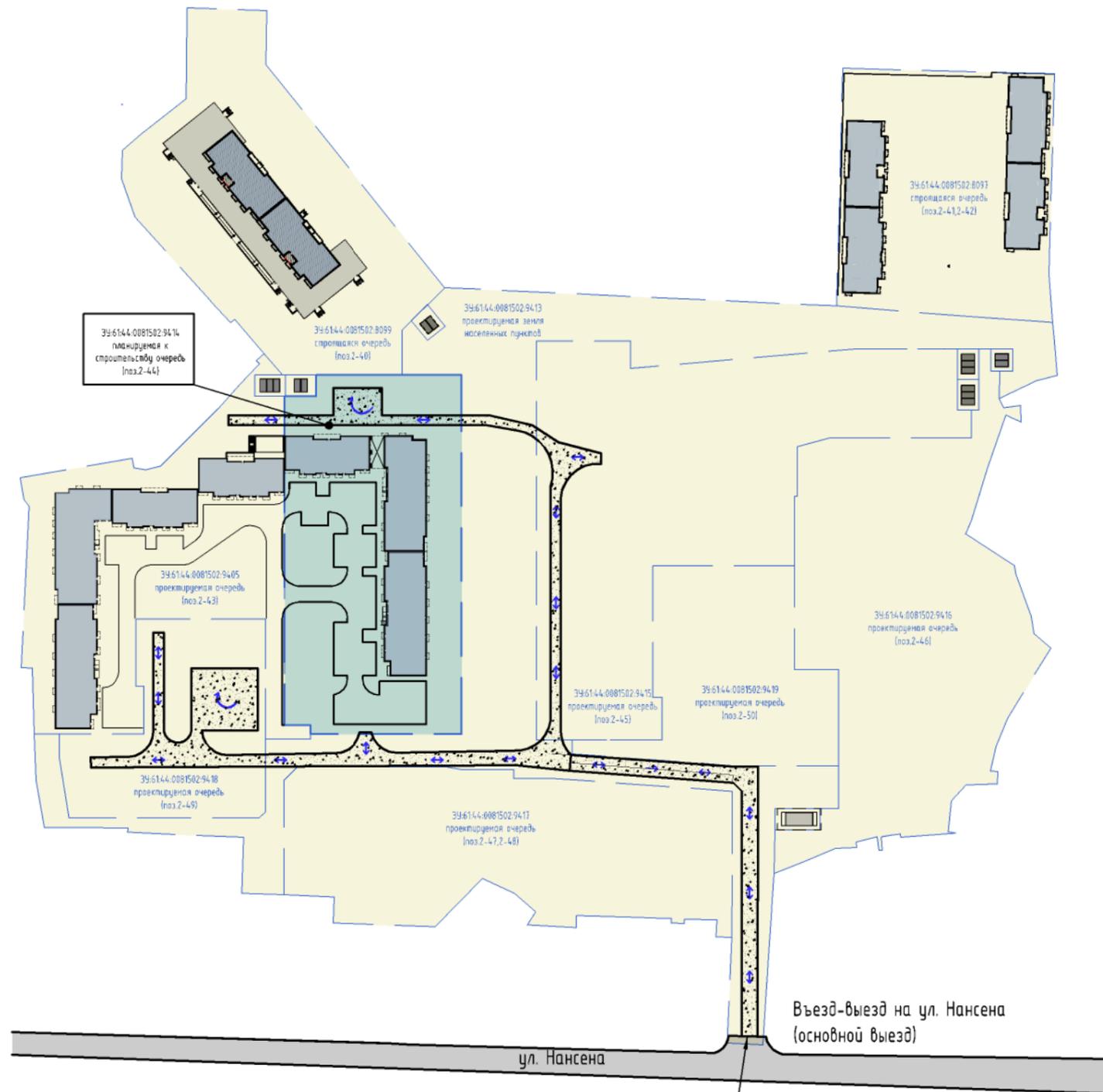
Схема планировочной организации земельного участка

Транспортная схема застройки

Стадия	Лист	Листов
П	9	

ООО "ПТМ  
Герасимовой Е.Д."

# Схема движения транспортных средств на строительной площадке



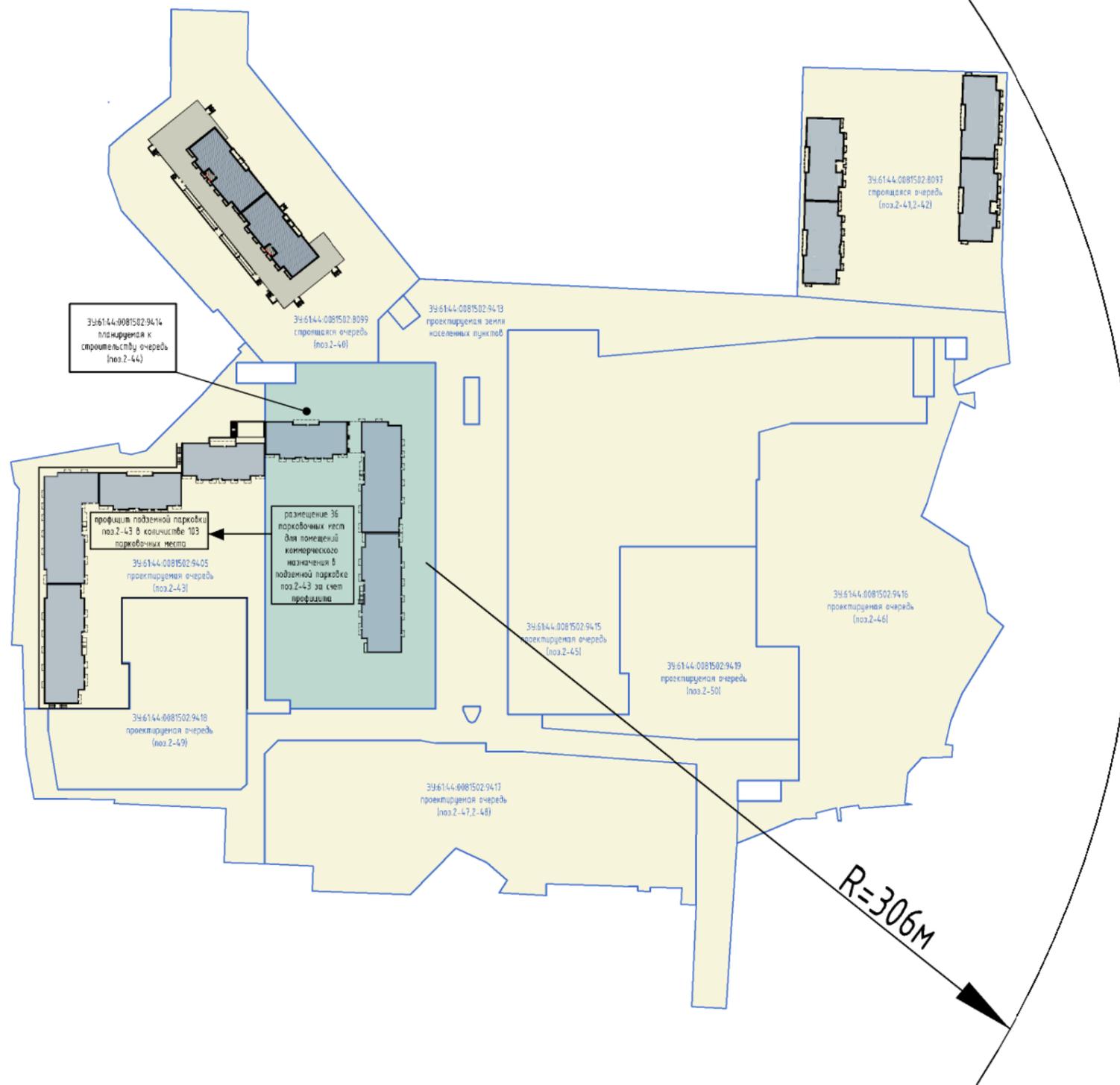
### Условные обозначения

-  Движение строительного транспорта
-  Временная дорога
-  Граница участка

Департамент автомобильных дорог и организации дорожного движения г.Ростова-на-Дону  
№АД-2735/2 от 07.10.2020 г.

						<b>273/20-4-ПЗУ</b>			
						Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г.Ростове-на-Дону (поз. 2-44)			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Хрящёва В.Д.			07.22		П	10	
Проверил		Шубин С.В.			07.22				
ГАП		Сивцов В.А.			07.22				
ГИП		Корнелио В.Э.			07.22				
Н. контр.		Герасимов А.С.			07.22	Схема движения транспортных средств на строительной площадке	<b>ООО "ПТМ Герасимовой Е.Д."</b>		

Схема с указанием обеспеченности парковочными местами



						<b>273/20-4-ПЗУ</b>			
						Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-44)			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Хрящёва В.Д.		<i>[Signature]</i>	07.22		П	11	
Проверил		Шудин С.В.		<i>[Signature]</i>	07.22				
ГАП		Сивцов В.А.		<i>[Signature]</i>	07.22				
ГИП		Корнелио В.Э.		<i>[Signature]</i>	07.22				
Н. контр.		Герасимов А.С.		<i>[Signature]</i>	07.22	Транспортная схема застройки	ООО "ПТМ Герасимовой Е.Д."		