

Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар

Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», XI микрорайон. Квартал 11-5 на з.у. с к.н. 61:44:0073012:391

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой на 100 м/мест

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

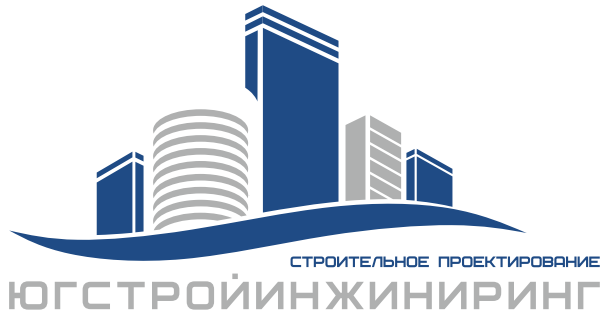
Том 2

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

12-21-156-561-12/21-ПЗУ

Таблица регистрации изменений

<i>Изм.</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>



Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар

Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», XI микрорайон. Квартал 11-5 на з.у. с к.н. 61:44:0073012:391

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой на 100 м/мест

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том 2

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

12-21-156-561-12/21-ПЗУ

Главный архитектор проекта

Кириченко Ю. О.

2023

Согласовано:

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

СОДЕРЖАНИЕ

а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	2
а_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка.....	2
б) обоснование и описание границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.....	3
в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами.....	4
г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	4
д) обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	
е) описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	7
ж) описание решений по благоустройству территории.....	7
з) обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений.....	8
и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения.....	8
к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций.....	8
л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.....	8

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Земельный участок с к.н.61:44:0073012:391 площадью 11026 кв.м, предоставленный муниципальным образованием для строительства, располагается по ориентиру: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, р-н Советский, в границах элемента планировочной структуры XI МКР жилого района "Левенцовский".

Участок в настоящее время свободен от застройки и ограничен со всех сторон - свободной территорией, зарезервированной для строительства внутриквартальных проездов.

Рельеф участка спокойный пологонаклонный с уклоном в юго-восточную сторону от отн. 61,00м до отн.57,50м. Поверхность участка слагает почвенно-растительный грунт.

Категория земель: земли населенных пунктов. Территориальная зона застройки многоэтажными многоквартирными домами Ж-3/8/9 подзона Б.

Вид разрешенного использования земельного участка Р.2.05.00 Многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными и (или) встроено-пристроенными объектами общественного назначения и (или) культурного, бытового обслуживания.

В соответствии с требованиями к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства, которые изложены в градостроительном плане № РФ 61-3-10-0-00-2023-0188 от 15.02.2023г, на указанном земельном участке определены:

- место допустимого размещения зданий и сооружений;
- наименование объекта капитального строительства, этажность, предельное количество надземных этажей;
- максимальный процент застройки.
- расстояние от границ места размещения строящегося объекта капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, максимальное – не нормируется, минимальное – определяется действующими градостроительными, санитарными и противопожарными нормативами.

а_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромных территорий 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» с запретом строительства объектов капитального строительства, 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 без согласования с уполномоченным органом. В связи с чем проконтролировано планово - высотное положение определяющих точек проектируемого объекта строительства (Отчет по определению координат точек в системе ПЗ-90.02. Объект Д177-АОДГ) и осуществлено согласование размещения объекта строительства с в/ч 41497 МИНОБОРОНЫ РОССИИ.

Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромных территорий аэродрома «Ростов-на-Дону «Северный», подзона №6 (Решение об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

«Северный» утвержденное Департаментом авиационной промышленности Минпромторга России от 18.12.2018) с запретом размещения объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц. Жилая застройка не предполагает размещения объектов выбросов (размещения) отходов, на площадках сбора ТБО предусмотрено использование закрытых контейнеров и их ежедневное опорожнение.

Земельный участок полностью расположен в границах третьего пояса зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения с запретом размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и иных объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Жилая застройка не предполагает возможности размещения подобных объектов. Проектными решениями предусмотрено отведение поверхностных осадков посредством закрытой дождевой канализации в герметичные аккумулирующие резервуары. Предусмотрено частичное использование дождевых вод на полив зеленых насаждений и твердых покрытий, а также вывоз спецтехникой.

Поскольку земельный участок полностью расположен в границах зоны возможного выявления объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия. – в составе обосновывающих материалов представлено заключение об отсутствии в его пределах выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия (письмо министерства культуры Ростовской области от 19.12.2007 № 01-16а/7319).

б) обоснование и описание границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Размеры санитарно-защитных зон и возможности их организации на период строительства и эксплуатации жилых домов в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 не регламентируются. Так же не устанавливаются разрывы для гостевых стоянок.

При планировочной организации земельного участка соблюдены санитарные разрывы (табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03):

- разрыв - 15м – от въезда-выезда подземных стоянок и от вентиляционных шахт до площадок отдыха, территории ДОО;
- разрыв - 7м – от проездов автотранспорта из стоянок до площадок отдыха;
- разрыв от территории подземной стоянки не лимитируется.

Расстояние от въезда-выезда до жилых секций дома не регламентируется. Достаточность разрыва обоснована расчетами загрязнения атмосферного воздуха и акустическими расчетами.

в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами

В соответствии с градостроительным планом земельный участок предназначен для комплексного освоения в целях жилищного строительства среднеэтажного и многоэтажного жилья.

Планировочная организация земельного участка соответствует предельным параметрам разрешенного строительства, установленным градостроительным регламентом,

В границах участка запроектированы:

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

- Жилой дом, состоящий из трех обособленных блок-секций поз.1, 2, 3, объединенных в подземной части встроено-пристроенной автостоянкой;

- Резервуар-аккумулятор атмосферных стоков;
- автопроезды, стоянки и площадки дворового благоустройства.

Элементами дворового благоустройства являются:

- площадки детские игровые,
- площадки для занятий физкультурой;
- площадки для тихого отдыха взрослого населения;
- площадки ТБО;
- открытые автостоянки.

Для пешеходного обслуживания предусмотрено строительство тротуаров, которые частично совмещены с отмостками здания.

Размещение зданий на участке обеспечивает подъезд пожарной техники с двух продольных сторон по проектируемым внутриквартальным проездам, рассчитанным под нагрузку от пожарной техники. Расположение секций позволяет проложить подземные инженерные коммуникации (водопровод, водоотведение, электрокабели, теплосеть, сети связи) в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

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

Технико-экономические показатели земельного участка

№ п/п	Показатель площади (м ²)	Кол-во	Доля (%)	Регламентировано ППТ и ПЗЗ (не менее)
1	Площадь участка в границах землеотвода	11026	100%	
2	Площадь застройки	7048	64%	-
3	Площадь твердых покрытий	6794	62%	-
4	Площадь озеленения всего	1978,3	18%	(15%)
5	в т.ч размещено на части ЗУ, под которой отсутствуют подземные части здания	895		$11026 \times 0,15 = 1653,9 \times 0,15 = (248,1 \text{ м}^2)$
6	Подземная автостоянка (застройки)	4794	-	-
7	Открытая автостоянка	1515	14%	-

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии п. 23.19 Решения Городской Думы от 25 декабря 2017 г. N 459 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования городского округа «город Ростов-на-Дону» (с нормами СП 42.13330.2011 и приведенными в таблице 26 НГП).

Согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", к объектам обслуживания жилой застройки (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка 2.7) относятся объекты капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами

Изм.	Кол.уч	Лист	№докум.	Подп.	Дата

Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», XI микрорайон. Квартал 11-5 на земельном участке с к.н.61:44:0073012:391.

Многokвартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроено-пристроенной подземной автостоянкой на 100м/мест

12-21-156-561-12/21-ПЗУ

ООО "Югстройинжиниринг"

разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.

Общая площадь многоквартрного жилого дома составляет 50204 кв. м. Площадь встроенных помещений в многоквартрном жилом доме для размещения объектов обслуживания жилой застройки составляет 1593,4 кв. м, или

$1593,4/50204 \times 100 = 3,03\%$ от общей площади многоквартрного жилого дома, что соответствует Правилам землепользования и застройки г. Ростова-на-Дону и не превышает максимально допустимую площадь встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещений в многоквартрном жилом доме для размещения объектов обслуживания жилой застройки согласно градостроительному плану земельного участка № РФ 61-3-10-0-00-2023-0186 от 15.02.2023г

Здание размещено в пределах границ пятна застройки, определенных градостроительным планом. Ориентация и расположение секций предусмотрены таким образом, чтобы обеспечить: инсоляцию жилых комнат квартир, максимальную изоляцию от воздушного шума, беспрепятственный доступ жителей к жилому дому, подъезд пожарных машин и возможность эвакуации жителей из каждой квартиры при помощи автолестниц.

- Вместимость стоянок принята не менее требуемой согласно расчета для уровня комфортадома «бизнес-класс» Требуемая расчетная вместимость стоянок для постоянного хранения автомобилей жителей проектируемого участка в границах элемента планировочной структуры (З.У. + квартал) составляет: $m/m = 270 \times 0,654 = 176$ м/м. проектным решением на ЗУ предусмотрена стоянка подземная на 100м/мест вместимостью 164 автомобилей, еще 35 м/м = $211 \times 180 / 1073$ исходя из доли приходящейся на данный участок мест на планируемых в рамках квартала согласно градостроительной документации № 015-22-ПП-2. Таким образом потребность обеспечена с профицитом 23м/м, что позволяет разметить большую часть стоянок с доступностью не более 800м - $45 \times 0,654 = 29$ м/м и только 6м/м. потребуются из предусмотренных № 015-22-ПП-2. за границей планировочной структуры 261м/м.

Требуемая (расчетная) вместимость стоянок для временного хранения автомобилей жителей проектируемого жилого комплекса составляет: $m/m = 60 \times 0,654 = 39$ м/м

Требуемая (расчетная) вместимость стоянок для объектов общественного назначения составляет:

- (офисные помещения (4.1, 4.5), м/м = $(1593,4 - 91,2) / 50 = 30$ м/м

- помещения бытового обслуживания на 4р.м. пункт приема химчистки и прачечной (3.3) м/м = $4 \times 1 = 4$

Всего для временного хранения автомобилей м/м = $39 + 30 + 4 = 73$, из них не менее 10% стояночных мест для МГН $73 \times 0,1 = 7$, в том числе 1 м/м для стоянки (парковки) транспортных средств инвалида на кресле-коляске с размерами 6,0х3,6 м

Проектным решением на ЗУ предусмотрена стоянки плоскостные вместимостью 76 автомобилей, в том числе 7 м/м для МГН, из них 2 м/м для стоянки (парковки) транспортных средств инвалида на кресле-коляске. Таким образом потребность обеспечена с профицитом 3м/м

- Обеспеченность площадками дворового благоустройства не менее требуемого согласно расчета:

Согласно Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденных решением Ростовской-на-Дону Городской думы №605 21.12.2018 г (ред. От 22.06.2021 №129). Статьи 25, п. 6 «Минимальная площадь площадок благоустройства для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой составляет 10% от площади земельного участка. Площадь участка с КН61:44:0073012:391 составляет 11026,0м2.

Таким образом, минимальная общая расчетная (проектная) площадь площадок дворового благоустройства составляет: $(11026 \times 10) : 100 = 1102,6$ м2.

В границах участка с КН61:44:0073012:391 предусмотрено размещение площадок дворового благоустройства общей площадью 1569,0м2, что обеспечивает потребность в минимально необходимых площадках дворового благоустройства.

Наименование площадки	По проекту, м2	По расчету	согласно СП
-----------------------	----------------	------------	-------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№докум.	Подп.	Дата

Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», XI микрорайон.
Квартал 11-5 на земельном участке с к.н.61:44:0073012:391.

Многokвартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроено-пристроенной подземной автостоянкой на 100м/мест

12-21-156-561-12/21-ПЗУ

ООО "Югстройинжиниринг"

		476.1325800.2020 п.7.29, таб.7.1, м2
Детские игровые площадки	646	654*0,4=261,6
Площадки отдыха взрослого населения	200	654*0,1=65,4
Зеленые насаждения	1978	654*3=1962

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

В состав мероприятий по инженерной подготовке площадки (участка) строительства входят: снятие почвенно-растительного грунта, предварительная вертикальная планировка площадки строительства сопряжением на границах участка с существующим и планируемым рельефом посредством устройства подпорных стен.

Прокладка магистральных инженерных коммуникаций.

Согласно техническому отчету ИГИ исследуемый район отнесен к местности со сложными природными условиями. К опасным геологическим и инженерно-геологическим процессам, получившим распространение на исследуемой территории, относится просадочность. В связи с этим предусмотрен комплекс водозащитных мероприятий, необходимых в основном для обеспечения нормальной эксплуатации инженерных коммуникаций, а также для сохранения окружающей застройки:

- планировка участка строительства с обеспечением стока атмосферных вод;
- устройство вокруг зданий водонепроницаемых отмосток шириной не менее 1,0м.с уклоном в поперечном направлении не менее 0,03.;
- исключение применения песчаных грунтов, строительного мусора и других дренирующих материалов для планировочных насыпей;

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой

Участок строительства имеет общий уклон в южном направлении, имеет значительную толщину просадочных грунтов, в связи с чем выравнивается путем срезки и вывозки излишнего грунта с образованием террасы и устройством на западной, северной и восточной границах подпорных стен высотой до 1.6м..

Вертикальная планировка отображена методом проектных горизонталей с сечением рельефа через 0,1 м.

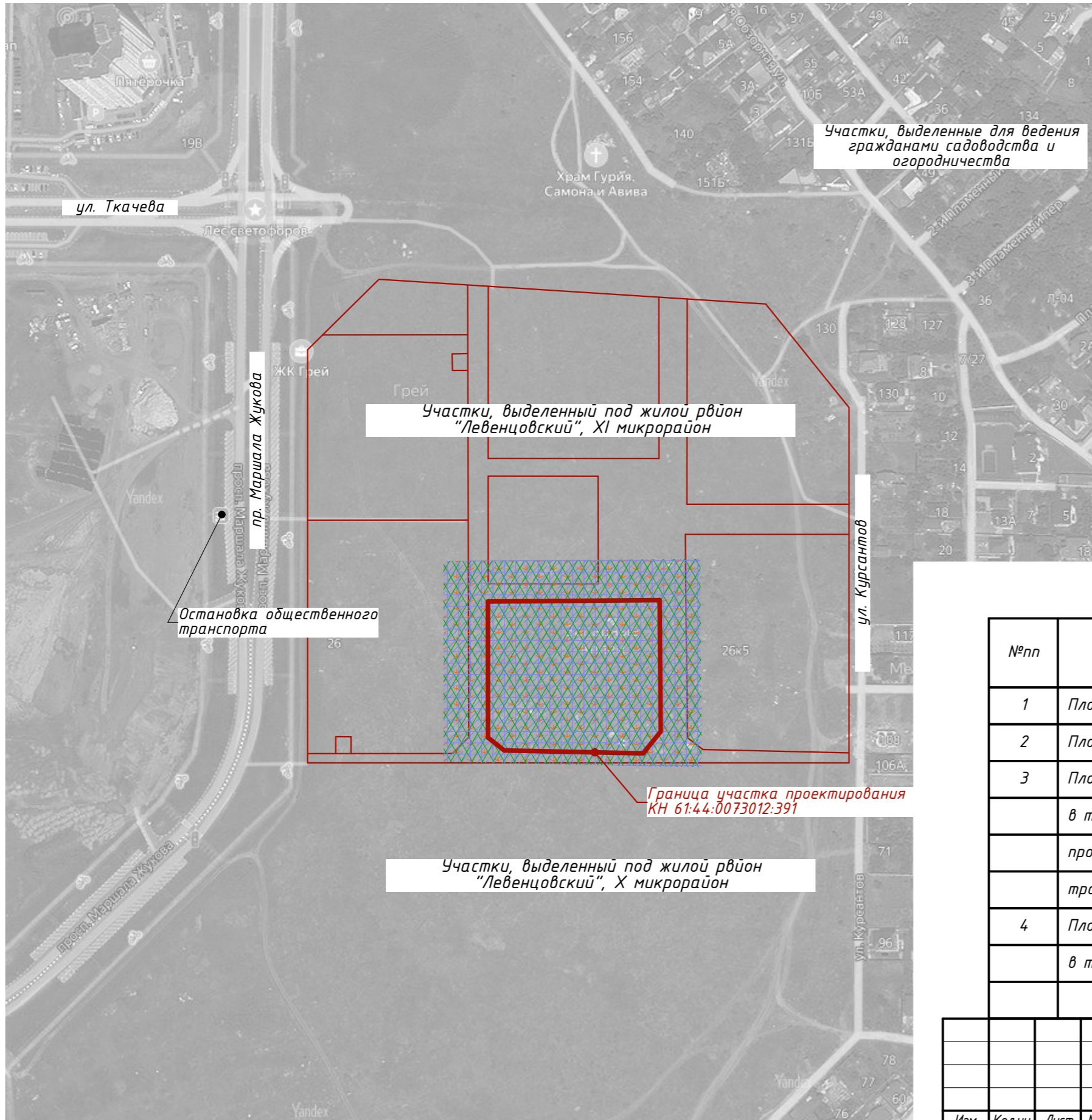
Высотное решение проектируемого участка увязано с прилегающими территориями.





Сток поверхностных вод с территории организован по проездам в дождеприемные колодцы закрытой ливневой канализации. Продольные уклоны проездов, тротуаров с односкатным профилем и направлены к внешним сторонам участка с уклоном от 0,5% до 1,0%.

В местах значительных перепадов рельефа предусмотрено устройство подпорных монолитных железобетонных гравитационных стен и пандусов.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

Ситуационный план




-  Приаэродромные территории аэродромов "Ростов-на-Дону (Центральный)" "Ростов-на-Дону "Северный" (подзона №6)
-  Зона третьего пояса санитарной охраны источников питьевого водоснабжения
-  Зона возможного выявления объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия
-  Зона №3 основного цветового регулирования и отделки фасадов зданий, строений, сооружений

Технико-экономические показатели

№пп	Наименование показателя	Площадь, м ²	Баланс территории, %
1	Площадь проектируемой территории	11026	100
2	Площадь застройки	7048	64
3	Площадь усовершенствованных покрытий	6794	62
	в том числе:		
	проезды и автостоянки	3075	28
	тротуары и покрытия без газонов	3719	34
4	Площадь озеленения территории	1978,3	18
	в том числе газонная решетка (экогазон)	524,7	

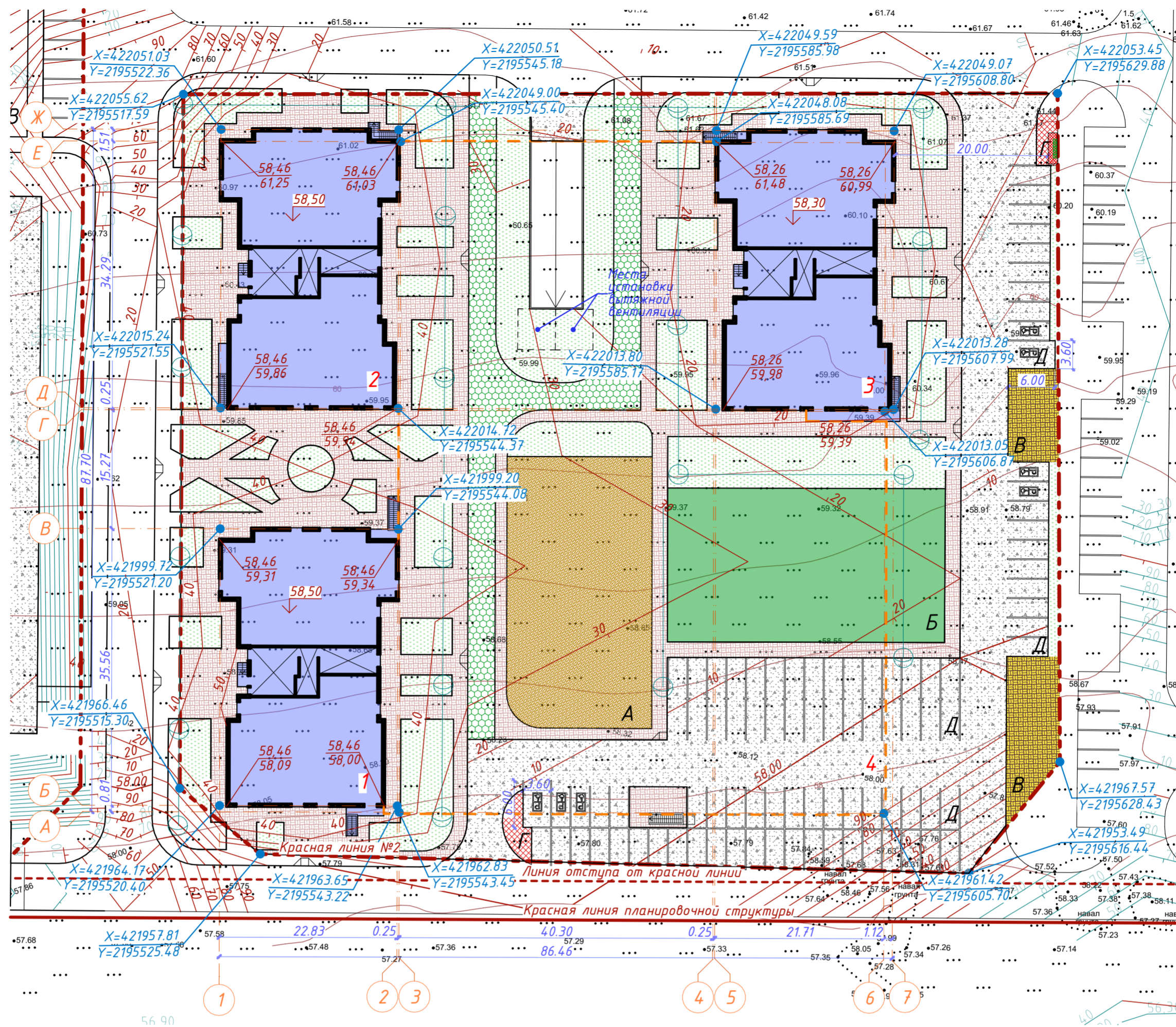
12-21-156-561-12/21-ПЗУ

Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», XI микрорайон. Квартал 11-5 на з.у. с к.н. 61:44:0073012:391

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Разработал		Погорелов			04.2023	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой на 100 м/мест	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Кириченко			04.2023		П	1	
Н.контроль		Кица			04.2023				
Ситуационный план. Технико-экономические показатели									

Согласовано:

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



Условные обозначения

- Здания:**
- Проектируемые жилые здания
 - Проектируемые здания инженерного назначения (БКТП)
- Площадки:**
- А - Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
 - Б - Для занятий физкультурой
 - В - Для отдыха взрослого населения
 - Для установки мусорных контейнеров
- Покрывтия усовершенствованные:**
- Проезды и плоскостные автостоянки
 - Тротуары
 - Твердое покрытие с озеленением для проезда пожарных машин
 - Светильник наружного освещения
- Границы:**
- Граница земельного участка к.н. 61:44:0073012:391
 - Граница подземной автостоянки

Ведомость жилых и общественных зданий

Поз.	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой на 100 м/мест	19	1	234	838	13553,1	50204,0	44509,9	150033	
2	встроенно-пристроенная подземная автостоянка на 100 м/мест	18	1	238	842	13194,4	43156,2	43156,2		
3	встроенно-пристроенная подземная автостоянка на 100 м/мест	19	1	252	844	13890,9	45108,9	45108,9		
4	встроенно-пристроенная подземная автостоянка на 100 м/мест	1	1	-	4794	9565,6	17258	17258		

Ведомость площадок

Обозначение на плане	Наименование площадки	Площадь, м ²	
		Проект	Расчет.
А	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	646	1102,6
Б	Для занятий физкультурой	705	
В	Для отдыха взрослого населения	200	
Г	Для хозяйственных целей	18	
	Озеленение (цветники газоны)	1453,6	
	Газонная решетка (экогазон)	524,7	

Площади элементов благоустройства учтены исключительно в границах земельного участка с к.н. 61:44:0073012:391

Автостоянки

Обозначение на плане	Наименование	Количество машино-мест, шт.	
		Проект	Расчетное
Д	Открытые гостевые автостоянки,	76	73
	в том числе зависимые места	15	
Е	Автостоянки для постоянного хранения	-*	90

*Проектом предусмотрено устройство подземной автостоянки с числом паркомест 100 м/мест (вместимостью 164 автомобилей)

12-21-156-561-12/21-ПЗУ

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», XI микрорайон. Квартал 11-5 на з.у. с к.н. 61:44:0073012:391			
Разработал	Кириченко				04.2023	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой на 100 м/мест	Стация	Лист	Листов
ГАП	Кириченко				04.2023				
Н.контроль	Кица				04.2023				
Схема планировочной организации земельного участка							7	2	



ж) описание решений по благоустройству территории

Проектом предусмотрены мероприятия по благоустройству территории: устройство твердых покрытий, озеленение, освещение территории.

Для обеспечения нормальных санитарных условий проектом предусмотрено устройство стоянки для автомашин с асфальтобетонным покрытием и эко покрытием.

Пешеходные дорожки запроектированы с возможностью проезда механических инвалидных колясок. Уклоны пешеходных дорожек, которыми могут воспользоваться инвалиды на креслах-колясках, составляют: - продольный- не более 6%; - поперечный- не более 2%. Пешеходные пути имеют твердую поверхность, не допускающую скольжения и запроектированы из тротуарной плитки. В местах пересечения различных покрытий рекомендуется укладка утопленного бортового камня для безопасного движения пешеходов и движения инвалидов.

На участке предусмотрен комплекс благоустройства: площадки для детей, скамейки для отдыха взрослых, спортивный комплекс, хозяйственные площадки, гостевые автостоянки. Каждая площадка оборудована необходимым количеством малых форм, обеспечивающих возможность взрослым – отдохнуть, детям – играть, на спортивных площадках – заниматься игровыми видами спорта, спортом или гимнастическими упражнениями, велосипедными и пешими прогулками, бегом.

Запроектированные породы зеленых насаждений, их композиция защищает проектируемый объект от шума и пыли и является частью архитектурного ансамбля проектируемого объекта. Хоз. площадки оборудованы урнами для сбора мусора, приспособлениями для обеспыливания, возможностью сушить белье.

Предусмотрены мероприятия по изъятию почвы и использование её в ходе строительных работ под отсыпки котлованов и выемок, на участках озеленения, с подсыпкой слоя чистого грунта не менее 0,2 м на участках площадок благоустройства (детские, спортивные, для взрослых), в случае использования естественного грунта для покрытия площадок»

з) обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений

Не требуется для объектов не производственного назначения.

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения

Не требуется для объектов не производственного назначения.

к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций

Не требуется для объектов не производственного назначения.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

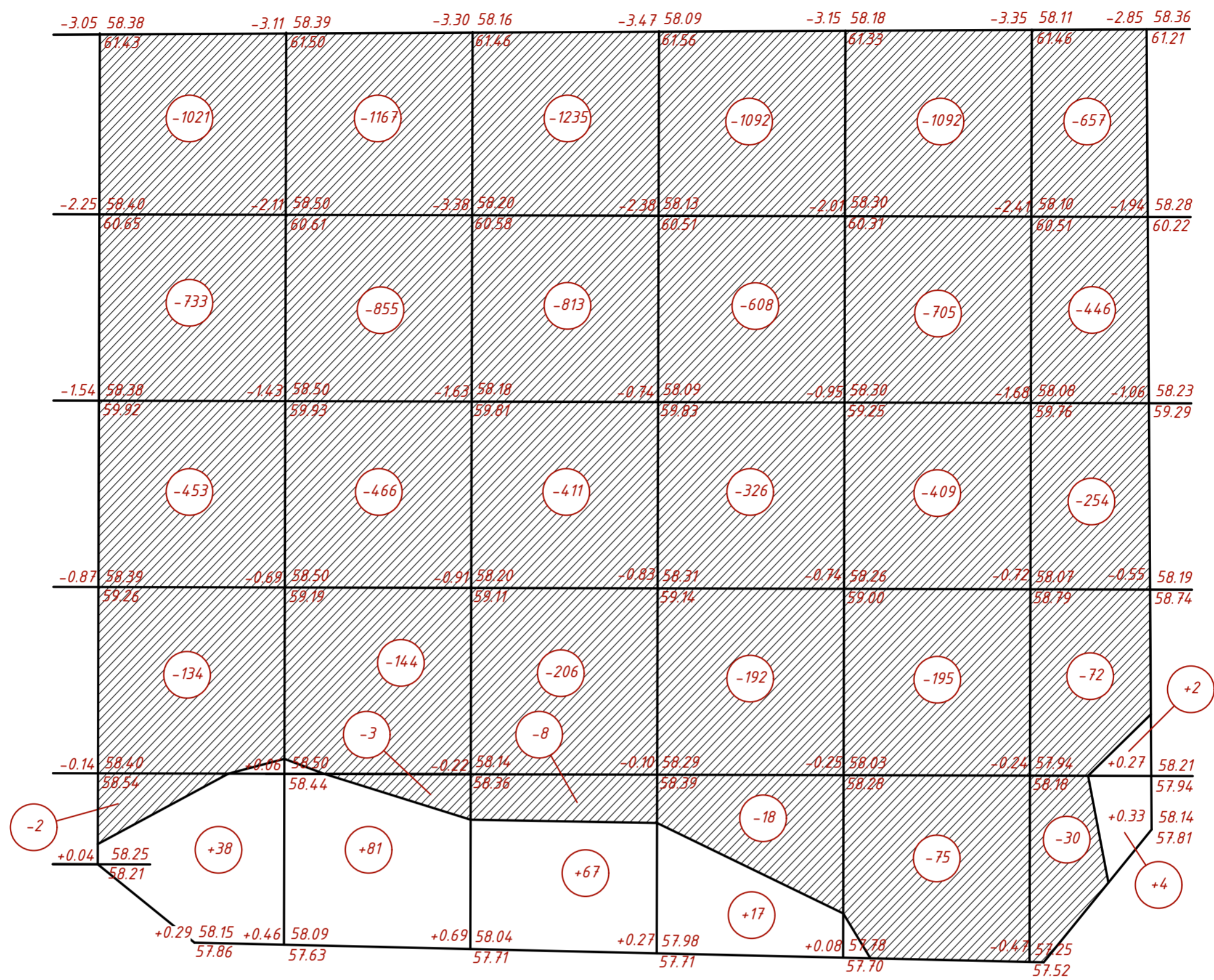
л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Въезд на участок осуществляется с прилегающих внутриквартальных проездов. Подъезд транспортных средств к зданию многоквартирного жилого дома принимается по категории дорог и улиц «проезды» табл. 11.1, с расчётными параметрами, изложенными в табл. 11.2 (СП 42.13330), а также противопожарных требований.

Пожарные проезды запроектирован шириной 6 метров. В внутридворовой территории предусмотрен пожарный проезд состоящий из усиленного газона шириной 3,5м и пешеходных дорожек по 2м с каждой стороны от этого газона. Данная конструкция должна воспринимать нагрузку от пожарного автомобиля не менее 16т на ось. Радиусы закругления по кромке проезжей части проезда на примыкании к проектируемой улице и внутри участка приняты от 3 до 6 м. Покрытие дорог принято из расчета эксплуатации их в период строительства объекта и после окончания строительства. Продольные уклоны по внутривозрадным дорогам минимальные - 4‰

Расположение гостевых автостоянок обеспечивает свободный доступ автомашин экстренного вызова по территории площадки. Наличие тротуаров, светящейся разметки на проездах, уличного освещения, ограничения скорости движения автотранспорта по внутридворовым проездам до 15 км/ч обеспечивают безопасные условия передвижения жителей и гостей домов к входам и обратно. Очистка проездов в период выпадения обильных снежных осадков и гололеда предусматривается механизированным способом - снегоочистительными машинами с возможностью сохранения снега до таяния на зеленых газонах и хоз. площадках. Содержание внутридворовых проездов и тротуаров в проезжем состоянии является обязанностью службы эксплуатации домов.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата



Итого, м³	Насыпь (+)	38	81	67	17	-	6	Всего, м³	209
	Выемка (-)	2343	2635	2673	2236	2476	1459		13822

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	209	13822	
2. Вытесненный грунт	-	28280	
в том числе при устройстве:			
а) подземных частей зданий и сооружений	-	26034	
б) автодорожных покрытий	-	2246	
в) подземных сетей	-	-	
г) плодородной почвы на участках озеленения	-	5513	
3. Поправка на уплотнение	32	-	
Всего пригодного грунта	241	42102	
4. Избыток пригодного грунта	41861	-	
5. Плодородный грунт всего, в том числе:	-	5513	
а) используемый для озеленения территории	745	-	
б) избыток (недостаток) плодородного грунта	4768	-	
6. Итого перерабатываемого грунта	47615	47615	

12-21-156-561-12/21-ПЗУ

Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», XI микрорайон. Квартал 11-5 на з.у. с к.н. 61:44:0073012:391

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой на 100 мест	Стадия	Лист	Листов			
Разработал	Кириченко				04.2023					П	3	
ГАП	Кириченко				04.2023							
Н. контроль	Кица				04.2023	Схема организации рельефа и план земляных масс						



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

Согласовано:

