

ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ БЛАГОРОДОВА В.В.»
СВИДЕТЕЛЬСТВО 127-П №016-3 ОТ 25. 03.2016г.

ЗАКАЗЧИК: ООО «ФИРМА «КРИСТИНА» СЗ»

ЖИЛОЙ ДОМ С ПОМЕЩЕНИЯМИ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ И
ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ ПО УЛ. 16-Я ЛИНИЯ,46
В Г. РОСТОВЕ-НА-ДОНУ.

Проектная документация

Раздел 2

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

22-135-ПЗУ

Том 2

Изм	№док	Подп.	Дата
1	2-8567		04.23

2023г.

ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ БЛАГОРОДОВА В.В.»

СВИДЕТЕЛЬСТВО 127-П №016-3 ОТ 25. 03.2016г.

ЗАКАЗЧИК: ООО «ФИРМА «КРИСТИНА» СЗ»

ЖИЛОЙ ДОМ С ПОМЕЩЕНИЯМИ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ И
ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ ПО УЛ. 16-Я ЛИНИЯ,46
В Г. РОСТОВЕ-НА-ДОНУ.

Проектная документация

Раздел 2

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

22-135-ПЗУ

Том 2

Директор

В.В. Благородов

Главный архитектор проекта

В.В. Благородов

2023г.

Содержание	Стр.
1. Состав проектной документации.	3
2. Текстовая часть.	7
2.1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	7
2.2. Обоснование и описание планировочной организации земельного участка.	10
2.3. Техничко-экономические показатели земельного участка.	13
2.4. Описание и обоснование инженерной подготовки территории.	13
2.5. Организация рельефа	14
2.6. Благоустройство территории	14
2.7. Обоснование схем транспортных коммуникаций	19
3. Графическая часть	20

						22-135-ПЗУ.С			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Выполнил		Благородов				Содержание тома 2	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Звонарев					П		1
ГАП		Благородов					ООО		
							«Архитектурная мастерская		
Н. контр.		Звонарев					Благорова В.В.»		

Текстовая часть.

2.1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Земельный участок, кадастровый номер 61:44:0031528:58 расположен в Пролетарском районе г. Ростова-на-Дону по ул. 16-я линии, 46, в территориальной зоне общественно-жилой застройки ОЖ 7/8.

Градостроительный план земельного участка №РФ-61-3-10-0-00-2023-0166 от 14.02.2023г.

Порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается определен:

- Решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону», (в ред. от 20.12 .2022г.);
- Постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 01.02.2023 №57 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории)в границах : ул. Ченцова - 16-я линия - ул. Налбандяна - ул. 14-я линия».

Основные виды разрешенного использование земельного участка:

Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой и объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома.

Условно-разрешенные виды использования земельного участка не устанавливаются.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка не устанавливаются.

Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома:

- этажность 9-15 этажей;
- количество этажей (в том числе подземных) 9-16 этажей;

						22-135- ПЗУ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Выполнил	Благородов					2.Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Звонарев						П	1	12
ГАП	Благородов						ООО		
							«Архитектурная мастерская		
Н. КОНТР.	Звонарев						Благородова В.В.»		

угрозу для движения воздушных судов. В пределах проектируемого объекта не размещаются объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Данные выводы подтверждаются заключением войсковой части 41497 по согласованию размещения и высоты объекта от 28.08.2022 г. № 77/418/572 и согласованием Федерального агентства воздушного транспорта (Южное МТУ Росавиации) от 05.09.2022г. № ИСХ-5710/10/ЮМТУ.

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны подземного и надземного газопровода низкого давления. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 1,0 м2. Размещение объектов строительства (в том числе элементов строительной площадки) в границах охранной зоны подземного и надземного газопровода низкого давления проектом не предусмотрено.

Земельный участок частично расположен в границах зоны возможного выявления объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 1531 м2.

Согласно заключению комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 21.11.2022г. № 20/1-9827 на акт государственной историко-культурной экспертизы, на земельном участке с кадастровым номером 61:44:0031528:58, расположенном в Пролетарском районе г. Ростова-на-Дону по ул. 16-линии ,46, объекты археологического наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты археологического наследия, объекты, обладающие признаками объектов археологического наследия, отсутствуют.

Земельный участок расположен вне зон охраны, вне защитных зон объектов культурного наследия (памятников истории, архитектуры, градостроительства и монументального искусства).

В целях сохранения исторической планировочной структуры был разработан проект планировки территории в границах: ул. Ченцова – ул. 16-я Линия – ул. Налбандяна – ул. 14-я Линия, утвержденный Постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 01.02.2023г. №57.

						22-135-ПЗУ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

2.2. Обоснование и описание планировочной организации земельного участка.

Планировочная организация земельного участка 15-этажного жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул.16-я линия, 46 выполнена на основании Задания на проектирование ООО «Фирма» Кристина СЗ», исходных данных приведенных в разделе 1 «Пояснительная записка» и в соответствии с требованиями действующих нормативных документов:

- «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
 - «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
 - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка сельских поселений».
 - СП 113.1330.2016«Стоянки автомобилей»;
 - СП 506.131500.2021«Стоянки автомобилей. Требования пожарной безопасности.»
 - СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
 - СП 131.13330.2020 «Строительная климатология»;
 - СП54.13330.2022 Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003;
 - «Нормативы градостроительного проектирования городского округа Город Ростов-на-Дону»(с изменениями на 25 февраля 2020 года);
 - СанПиН 1.2.3685-21«Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;
 - СП 4.13130.2013 «Система противопожарной защиты .Ограничения распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
 - Правила благоустройства территорий г. Ростова-на-Дону (в редакции от 22.02.2022 г.);
- и других нормативных документов.

Проектируемый жилой дом размещается на участке в соответствии с проектом планировки территории в границах : ул. Ченцова, ул.16-я линия, ул. Налбандяна, ул. 14-я линия .

Расположение, этажность и архитектурное решение здания подчинены сложившейся застройке. Проект выполнен с учетом архитектурно-художественных особенностей окружающей застройки, условий зрительного восприятия здания, с сохранением планировочной структуры.

В проекте предусмотрено:

- планировочное зонирование территории с учетом технологических

						22-135- ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6

- связей, санитарно-гигиенических и противопожарных требований;
- благоустройство территории;
- восстановление отведенных земель, нарушенных при строительстве.

Проектируемый многоквартирный жилой дом 15-этажный односекционный, располагается вдоль ул. 16-я линия. Здание состоит из:

- жилой части;
- встроенных, встроено - пристроенного помещений обслуживания жилой застройки;
- подземной автостоянки на 50 машино-мест.

Здание высотой более 28 метров. Подъезд пожарных автомобилей предусмотрен с одной стороны - по улице 16-я линия с двухсторонним движением. Расстояние от торца проектируемого жилого дома II степени огнестойкости до существующего жилого дома и нежилых построек III степени огнестойкости – 6-6,7 м.

Отступления от СП4.13130.2013 в части отсутствия второго проезда со стороны двора и сокращение противопожарных разрывов между проектируемым и существующими зданиями обосновано «Планом тушения пожара», утвержденного Начальником Ростовского местного пожарно-спасательного гарнизона и «Отчетом по результатам расчета пожарного риска» по объекту: «Жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. 16-я линия, 46 в г. Ростове-на-Дону, выполненного ИП Сидоров С.А. (регистрационный номер 22-135-РР от 24.07.2022г.). В результате определения расчетных величин пожарного риска установлено: объект «Жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. 16-я линия, 46 в г. Ростове-на-Дону» имеет такое объемно-планировочное и организационное исполнение, что индивидуальный пожарный риск отвечает требуемому и не превышает значение одной миллионной в год.

В целях сокращения противопожарных расстояний между проектируемым и существующими зданиями выполнен расчет по методике СП 4.13130.2013 Приложение А. Отчет по результатам определения безопасных противопожарных разрывов (расстояний) между жилыми, общественными зданиями, сооружениями выполнен ИП Сидоров С.А. регистрационный номер №22-135-РРР от 20.07.2022. На основании рассмотренных сценариев сделан вывод о том, что сокращение расстояния между зданиями допускается.

Пожарная безопасность объекта защиты обеспечивается выполнением требований пожарной безопасности, установленных «Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности», расчетом пожарного риска, не превышающим допустимых значений, установленных Федеральным законом «Технический регламент о требованиях пожарной

						22-135- ПЗУ	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		-

2.4. Описание и обоснование инженерной подготовки территории.

Площадка относится к I типу грунтовых условий по просадочности. При бурении в июле 2022 г. подземные воды вскрыта всеми скважинами на глубинах 4,4 -5,7 м (абс. отм. 77,80 -79,22м) и установилась на глубинах 4,2-5,5м (абс.отм.78,00 -79,42м). Питание водоносного горизонта происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков, разгрузка осуществляется в низменные части рельефа. Амплитуда сезонных колебаний достигает 1.5 м.

В соответствии с Документацией по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул.Ченцова- ул.16-я линия - ул. Налбандяна- ул. 14-я линия, Материалы по обоснованию проекта планировки территории том II, п.4.8.1.:

Согласно Карте планируемого размещения объектов местного значения города Ростова-на-Дону (водоотведение), проектируемая территория расположена в III центральном районе канализования.

Водоотвод с дворовой территории решается открытым способом по твердым покрытиям тротуаров с последующим выпуском на ул. 16-я линия, далее открытым способом по прибордюрным лоткам до ул. Мурлычева, затем сток принимается в дождеприемники городской ливневой канализации ул. Мурлычева.

Проведение специальных мероприятий по инженерной подготовке и защите территории не требуется.

2.5. Организация рельефа.

Участок свободен от застройки, инженерных коммуникаций, зеленых насаждений, представляет собой пустырь. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 82.60 до 84,08 м.

Площадка имеет уклон в юго-восточном направлении.

При проектировании вертикальной планировки проектные отметки территории назначены исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова, возможности отвода поверхностных вод, а также минимального объема земляных работ и использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

Отвод поверхностных вод осуществляется открытым (поверхностным) способом по спланированной территории на проезжую часть ул.16-я линия.

Максимальный продольный уклон планируемого проезда - не более 3%. Продольный уклон пути движения инвалидов на креслах-колясках по дворовой территории 1-2% , поперечный уклон - в пределах 2 % . Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, не превышает 0,010м.

						22-135- ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7

показателей минимально допустимого уровня обеспеченности стоянками для временного хранения легковых автомобилей для жильцов:

28 мест/1000 чел. x 153 чел. = 4 места (32%).

Расчетное количество мест для хранения автомобилей сотрудников и посетителей встроенных и встроенно-пристроенного некоммерческих помещений в соответствии с приложением №2 Градостроительного плана земельного участка –1 место на 200м² принимаем: 532,9/200=3 места (максимальный уровень территориальной доступности не подлежит установлению).

Итого: для постоянного хранения транспортных средств, для планируемой многоэтажной жилой застройки необходимо - 49 м/м.

В границах земельного участка с КН 61:44:0031528:58 в подземном гараже планируемого многоквартирного жилого дома предусматривается размещение 50 машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей, с применением систем двухъярусной парковки, что превышает минимальное расчетное количество мест для постоянного хранения легковых автомобилей – 49 мест.

Расчетный уровень обеспеченности стоянок для временного хранения легковых автомобилей для планируемой застройки – 10+4+3=17 мест, из них:

- в границах квартала - 10 мест (на земельных участках с КН 61:44:0031528:61, расположенный по адресу ул.Ченцова, 38а (согласно представленному договору аренды части земельного участка с Марушкиной С.Н. от 21.04.2023);

- за границами квартала – 7 мест вдоль ул. 16-я Линия при параллельной парковке (согласно техническим условиям ДАДиОДД от 28.04.2023г. № 132/23/96).

На стоянках (парковках) транспортных средств личного пользования, выделяется 10% машино-мест для людей с инвалидностью, в том числе специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, количество которых определяется расчетом.

Габариты места стоянок обеспечивают возможность хранения и эксплуатации транспорта МГН. Места для личного автотранспорта инвалидов размещены вблизи выхода из автостоянки в пожаробезопасную зону.

Проектом обеспечены условия беспрепятственного и удобного передвижения МГН по участку к доступным входам в здание.

Площадка для мусорных контейнеров, площадью 4.0 м² (принятое количество 2 шт.) расположена на территории отведенного участка на расстоянии не менее 10 м от окон проектируемого дома, в соответствии с пп.23, 24 «Правил благоустройства территории города Ростова-на-Дону» в новой редакции(с изменениями на 22.02.2022 года) . Площадка ограждена,

						22-135- ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		10

контейнеры оборудованы крышками. Со стороны ул. 16-я линия предусмотрен подъезд машины для вывоза мусороконтейнеров.

Проезд по дворовой территории для легковых машин исключен.

Площадки для отдыха взрослого населения, игр детей, занятий физкультурой, хозплощадки по расчету 22-135 -ПЗУ.РР1 - не менее 10% от площади участка-236,3 м².

В проекте предусмотрены площадки для игр детей площадью 81,6 м², площадки для занятий физкультурой 91,1 м², площадки для отдыха взрослого населения -85,0 м², хозплощадка - 4,0 м². Общая площадь площадок дворового благоустройства 261,7 м².

Площадки для отдыха взрослого населения, игр детей и занятий физкультурой расположены на дворовой территории, напротив проектируемого дома.

Площадки для отдыха взрослого населения распределены по территории двора - установлены скамьи.

Размещение площадок предусмотрено на расстоянии от окон жилых и общественных зданий, м, п.7.5 (СП 42.13330.2016) не менее:

- детские игровые – 10;
- для отдыха взрослого населения – 8;
- для занятий физкультурой -10-40.

Площадки для игр детей, площадки для занятий физкультурой с тартановым покрытием и спортивным газоном. Тротуары, дорожки, площадки для отдыха взрослого населения, площадка для мусорных контейнеров – с покрытием из бетонных плиток толщиной 80 мм, ГОСТ 17608-2017.

Площадки оборудованы малыми архитектурными формами «КСИЛ».

Вдоль ул.16-я линия предусмотрен стилобат с ограждениями и ступенями и частичное ограждение территории. Калитки оборудуются кодовыми замками.

Площадка для выгула собак находится в пешеходной доступности – в парке Островского по ул.14-я линия.

Привязка (разбивка на местности) границ отведенного земельного участка, а также здания проектируемого жилого дома выполнена в координатах местной системы координат. Разбивка (привязка на местности) тротуаров, дорожек, площадок выполнена линейными размерами от наружных граней стен проектируемого здания.

Озеленение территории.

Зеленые насаждения: деревья, кустарники на участке строительства отсутствуют.

В соответствии с Градостроительным планом земельного участка минимальный процент озеленения земельного участка - не менее 15%.

Требуемая площадь озеленения по расчету 22-135 -ПЗУ.РР1 - 591м².

						22-135-ПЗУ.РР1	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		3

Проектом предусмотрена площадь озеленения – 756,5 м².

Процент озеленения территории – 32,01 %.

В том числе на части земельного участка, под которой отсутствуют подземные части здания – 219,4 м² (29% от площади озеленения)

Проектом предусмотрена посадка деревьев и кустарников:

- береза бородавчатая,
- клен остролистный,
- можжевельник казацкий,
- миндаль декоративный,
- барбарис Тунберга
- самшит,
- камелия,
- по ограждению территории с южной стороны - дикий виноград.

На свободных от покрытий участках земли предусмотрена посадка газонов.

Эксплуатируемая крыша автостоянки – инверсионная, с газоном

Полив зеленых насаждений в дворовой территории – из поливочных кранов, выведенных в цоколе здания.

Указания по производству работ см. 22-135- ПЗУ лист 8.

Посадка деревьев и кустарников выполнена с учетом декоративных свойств пород (формы кроны, цвета листвы, периода и времени цветения, высоты роста и др.) а так же биологических качеств (долговечность, отношение к уходу, морозу, освещению и т.д.). Деревья высаживаются в ямы 0,7х0,7х0,7м. Посадка деревьев производится с заменой земли в посадочных ямах на 50% растительным слоем земли.

Расстояние от зданий и сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников приняты в соответствии с таблицей 1.

Здание, сооружение, объект инженерного благоустройства	Расстояния, м, от здания, сооружения, объекта до оси	
	ствола дерева	кустарника
Наружная стена здания и сооружения	5,0	1,5
Край тротуара, дорожки	0,7	0,5
Край проезжей части улиц	2,0	1,0
Опора осветительной сети	4,0	-
Подошва откоса, террасы и др.	1,0	0,5
Подошва или внутренняя грань подпорной стенки	3,0	1,0
Подземные сети:		
газопровод, канализация	1,5	-
водопровод,	2,0	-
силовой кабель и кабель связи	2,0	0,7

						22-135- ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		11

В процессе эксплуатации жилого комплекса запрещается самовольная посадка деревьев и кустарников без учета требований, указанных в таблице1, а также рядовая посадка деревьев вдоль пожарного проезда.

2.7. Обоснование схем транспортных коммуникаций

Подъезд к жилому дому и въезд в автостоянку – с ул.16-я линия.

Проезд для пожарных машин предусмотрен вдоль ул.16-я линия на расстоянии 9 м от проектируемого здания .

В зоне между проездом и восточным фасадом проектируемого жилого дома не предусматривается размещение ограждений, воздушных линий электропередач и рядовая посадка деревьев, которые могут создавать помехи для работы специальной пожарной техники.

Подъезд к площадке для мусорных контейнеров - с ул. 16-я линия.

Возможность эффективной работы пожарных подразделений по тушению возможного пожара и спасению людей, подтверждена разработанным

«Планом тушения пожара», утвержденного Начальником Ростовского местного пожарно-спасательного гарнизона.

						22-135- ПЗУ	Лист
							13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

3. Графическая часть

						22-135- ПЗУ	Лист
							14
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ВЕДОМОСТЬ ОСНОВНЫХ КОМПЛЕКТОВ ЧЕРТЕЖЕЙ

Обозначение	Наименование	Примечание
22-135-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка.	
	Система газоснабжения. ГСН	по проекту тех. техприсоединения
	Система водоснабжения. Система водоотведения.	
	Сети связи и сигнализации.	
22-135-ИОС 5.1.1	Электроснабжение. Наружное электроосвещение.	

ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА МАРКИ ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	зам
2	Разбивочный план . М1:500	зам
3	План организации рельефа. М1:500.	
4	План земляных масс. М1:500	
5	Сводный план инженерных сетей. М1:500	зам
6	План расположения проездов, дорожек и площадок. План расположения малых архитектурных форм. М 1:500.	зам
7	План и конструкции проездов, тротуаров, дорожек, площадок. М1:500	
8	План озеленения территории М1:500	зам
9	План организации дорожного движения М1:500	зам
10	Схема размещения необходимого расчетного количества машино-мест за границами земельного участка	

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование	Примечание
	<u>ССЫЛОЧНЫЕ ДОКУМЕНТЫ</u>	
ГОСТ 6665-91	Камни бортовые бетонные	
ГОСТ 17608-2017	Плиты бетонные тротуарные	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПЗУ

N n/n	Наименование	Ед.изм.	Количество
1	Площадь отведенного участка	м ²	2363
2	Площадь застройки	м ²	870,7
3	Площадь покрытий	м ²	735,8
4	Площадь озеленения	м ²	756,5

Процент озеленения – 32,01% Площадь застройки– наземная часть. В площадь покрытий включены подпорные стены, ступени– 8,5 м2

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

- Технические решения принятые в настоящем комплекте чертежей соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию при соблюдении предусмотренных чертежами мероприятий.
- Основной комплект марки ПЗУ разработан на основании:
 - Градостроительного плана земельного участка от 06.05.2019г. N РФ-61-3-10-0-00-2023-0166
 - Задания на проектирование.
- Основной комплект марки ПЗУ разработан на топографической съемке, выполненной ООО "Гео Плюс" в июле 2022 г. и принятой в геофонд Система высот балтийская.
- За относительную отметку 0,000 жилого дома принят уровень чистого пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке 83,70.
- Земляные работы производить только в присутствии представителей эксплуатирующих организаций, имеющих свои сети на участке строительства, после получения разрешения на разрытие.
- Разбивку осей зданий производить по координатам приведенным на разбивочном плане, лист 2.

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

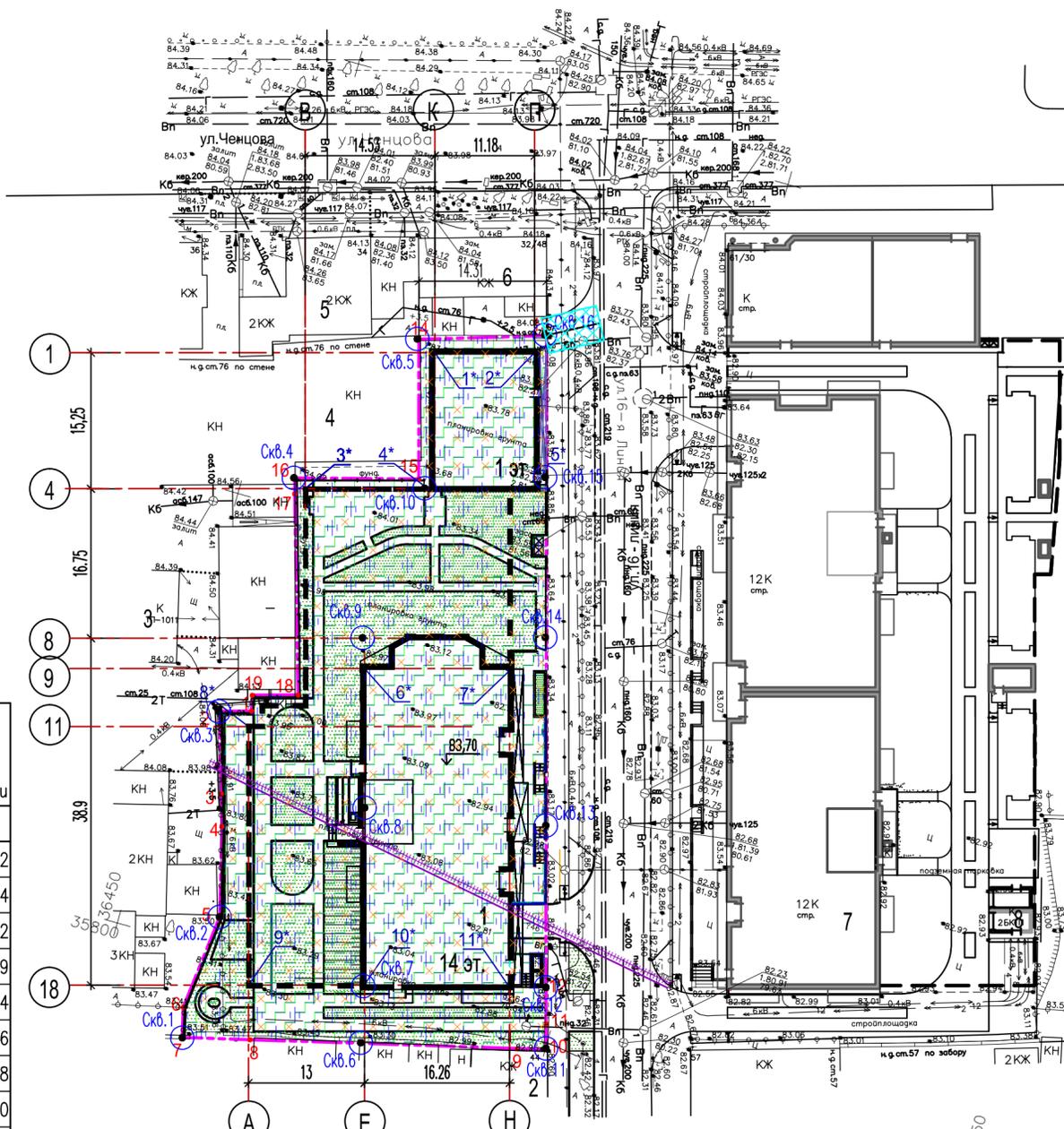
22-135-ПЗУ							
1	ЗАМ	2-8567		04.23	ЖИЛОЙ ДОМ С ПОМЕЩЕНИЯМИ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНОКой ПО УЛ. 16 ЛИНИЯ ,46 В Г. РОСТОВЕ-НА-ДОНУ		
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	N ДОК.	ПОДПИСЬ		ДАТА	
Выполнил	Звонарев			03.23	СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		
Проверил	Благородов			03.23			
ГАП	Благородов			03.23			
Норм. контр.	Звонарев			03.23	Общие данные		
					Стадия	Лист	Листов
					П	1	9
					ООО АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ БЛАГОРОДОВА В.В.		

КОординаты точек пересечения осей здания

Точка	Система координат местная	
	X,м	Y,м
1*	35871,16	36466,99
2*	35874,19	36477,75
3*	35852,55	36457,12
4*	35856,48	36471,11
5*	35859,50	36481,88
6*	35834,95	36468,97
7*	35839,35	36484,62
8*	35825,18	36458,21
9*	35797,26	36466,05
10*	35800,77	36478,56
11*	35805,17	36494,22

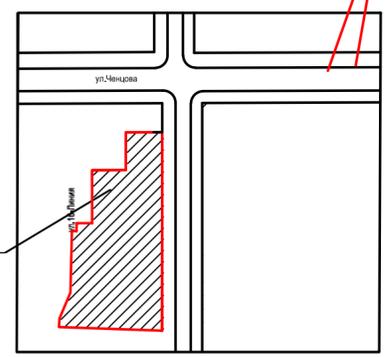
КОординаты поворотных точек границы участка

Точка	Система координат местная		Система координат, используемая для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X,м	Y,м	X,м	Y,м
1	35826.92	36458.07	423260,33	2207203,72
2	35825.93	36454.62	423259,43	2207200,24
3	35817.06	36457.32	423250,49	2207202,72
4	35813.57	36458.38	423246,97	2207203,69
5	35803.76	36460.88	423237,10	2207205,94
6	35792.90	36459.68	423226,28	2207204,46
7	35789.59	36460.48	423222,95	2207205,18
8	35791.41	36467.86	423224,58	2207212,60
9	35798.56	36496.98	423230,99	2207241,90
10	35799.32	36500.09	423231,67	2207245,03
11	35802.09	36499.32	423234,46	2207244,33
12	35806.05	36498.21	423238,44	2207243,32
13	35876.36	36478.55	423309,24	2207225,45
14	35872.10	36464.88	423305,33	2207211,68
15	35857.03	36469.09	423290,15	2207215,50
16	35853.39	36455.71	423286,85	2207202,03
17	35851.66	36456.16	423285,11	2207202,44
18	35830.07	36462.63	423263,36	2207208,36
19	35828.66	36457.68	423262,08	2207203,37



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка проектируемого строительства
- Подземная автостоянка
- Скважина
- Граница зоны возможного выявления объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т. ч. археологического) наследия
- Охранная зона подземного и наземного газопровода низкого давления
- Приаэродромные территории аэродромов "Батайск", "Ростов-на-Дону (Центральный)", "Ростов-на-Дону "Северный"
- Зона сохранения исторической планировочной структуры
- Зона N3 ограниченного цветового регулирования и отделки фасадов зданий, строений, сооружений



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

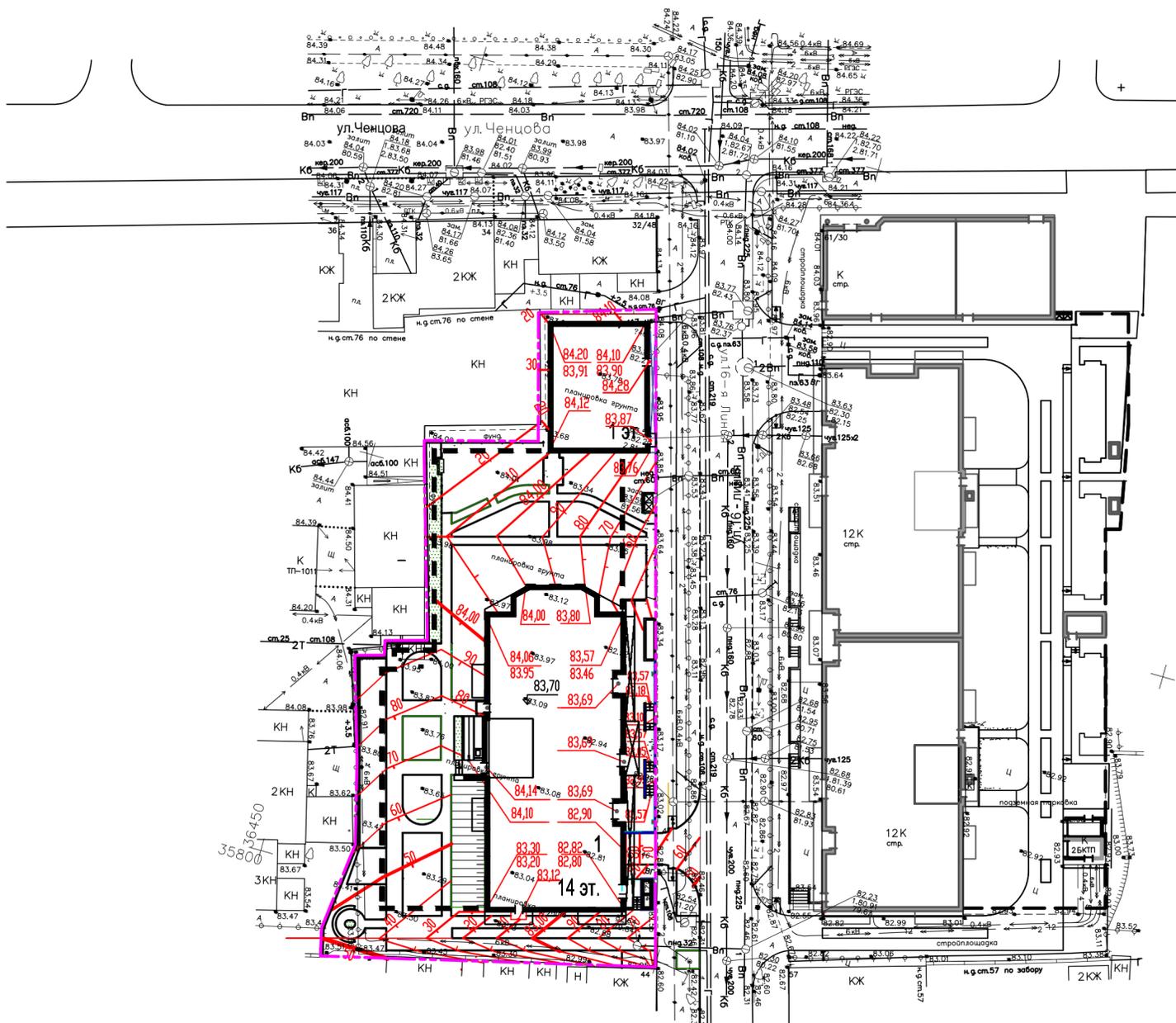
НОМЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО		ПЛОЩАДЬ, м ²				СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, м ³
			ЗДАНИЙ	КВАРТИР ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ КВАРТИР	ВСЕГО	
1	Жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	1-14-15	1	104	870,7	-	6639,5	-	38101,4 ³
2	1-этажный жилой дом	-	-	-	-	-	-	-	Существующий
3	Трансформаторная подстанция	-	-	-	-	-	-	-	Существующая
4	Здание бывшей трикотажной фабрики	-	-	-	-	-	-	-	Не действующее
5	2-этажный жилой дом	-	-	-	-	-	-	-	Существующий
6	1-этажный жилой дом	-	-	-	-	-	-	-	Существующий
7	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	-	-	-	-	-	-	-	Строящийся
8	Трансформаторная подстанция	-	-	-	-	-	-	-	Строящаяся

N n/n	Наименование	Ед.изм.	Количество
1	Площадь ответственного участка	м ²	2363
2	Площадь застройки	м ²	870,7
3	Площадь покрытий	м ²	735,8
4	Площадь озеленения	м ²	756,5

Процент озеленения - 32,01% Площадь застройки- наземная часть. В площадь покрытий включены подпорные стены, ступени- 8,5 м²

- Разбивочный план проездов дорожек и площадок см. лист 6.
- Земельный участок проектируемого объекта полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома «Ростов-на-Дону (Центральный)», аэродрома «Ростов-на-Дону «Северный», аэродрома экспериментальной авиации «Батайск»

22-135-ПЗУ			
1	зам	2-8567	04.23
ИЗМ. КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ ДАТА
Выполнил	Звонарев		03.23
Проверил	Благодаров		03.23
ГАП	Благодаров		03.23
СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА			Стадия Лист Листов
			п 2
РАЗБИВОЧНЫЙ ПЛАН М 1:500			ООО АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ БЛАГОРОДОВА В.В.
Норм. контр.	Звонарев		03.23



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ :

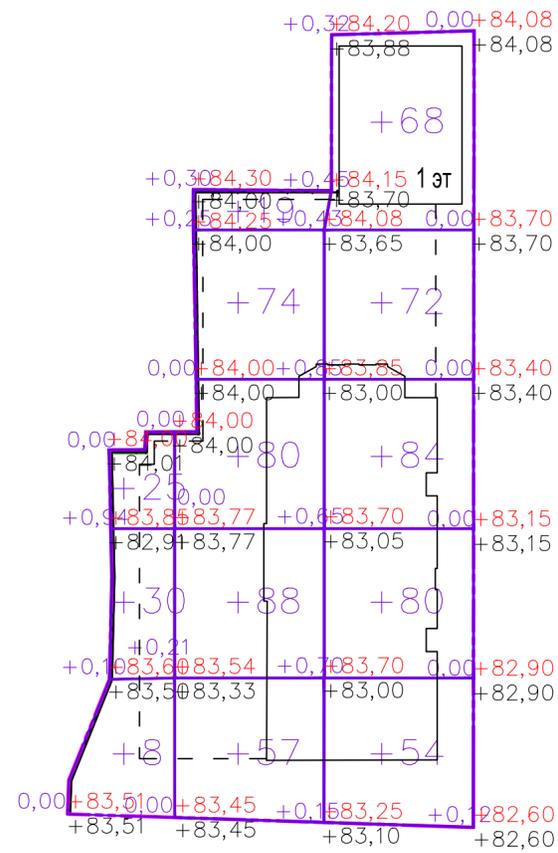
-  - Граница участка проектируемого строительства
-  - Проектируемый жилой дом
-  - Подземная автостоянка
-  - Проектируемая (красная) отметка верха покрытия
-  - Проектируемые горизонталы
-  - Абсолютная отметка 0,000 здания.

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

22-135-ПЗУ					
ЖИЛОЙ ДОМ С ПОМЕЩЕНИЯМИ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ ПО УЛ. 16 ЛИНИЯ, 46 В Г. РОСТОВЕ-НА-ДОНУ					
ИЗМ.	КОЛ.УЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
Выполнил	Звонарев	Лист	3	03.23	СТАДИЯ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
Проверил	Благодаров	п	3	03.23	
ГАП	Благодаров				ООО АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ БЛАГОРОДОВА В.В.
Норм. контр.	Звонарев				

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м ³		Примечание
	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	739	0	
2. Грунт вытесненный при устройстве:		7393	
а) подземных частей зданий (сооружений)		6629	
б) покрытий проездов, тротуаров и площадок		597	
в) газонов		167	h=0,20 м
3. Поправка на уплотнение	37		5%
Всего пригодного грунта	776	7393	
4. Избыток грунта	6617		
5. Плодородный грунт			
а) используемый на газонах	167		h=0,20 м
6. Недостаток плодородного грунта		167	
7. Итого перерабатываемого грунта	7560	7560	



	Насыпь	Выемка	Итого
	+63	0	+63
	+318	0	+318
	+358	0	+358
		0	0
			+739

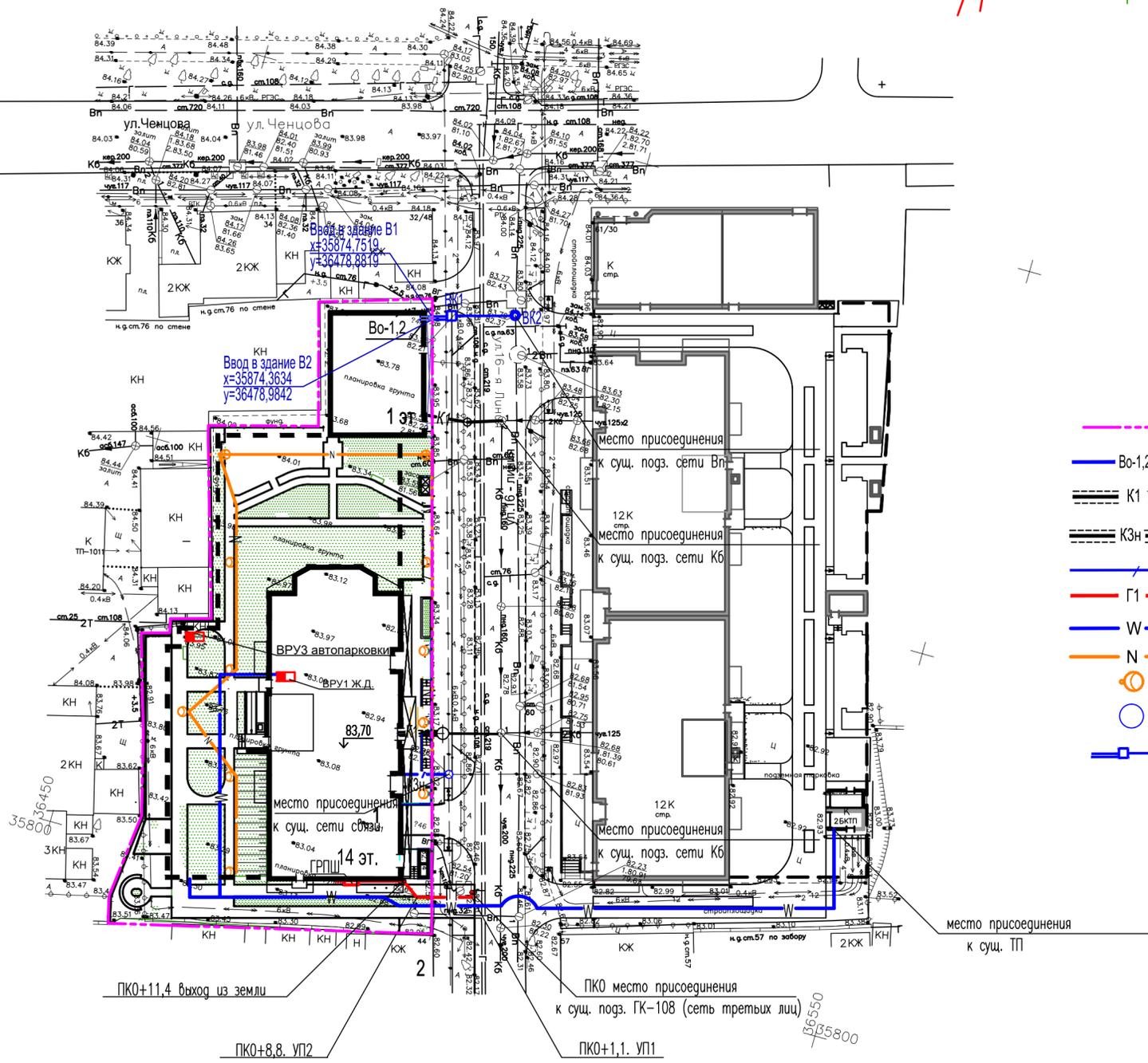
- Земляные работы выполнять в строгом соответствии со СП 45.13330.2012, СП 78.13330.2012, СП 82.13330.2016.
- В качестве основных фигур для подсчета земляных масс выбраны квадраты со сторонами 15x15 м. Размеры других фигур, отличных от квадрата, определены аналитически. Условная граница расчета картограммы совпадает с границей земельного участка.
- Объемы в картограмме посчитаны без учета грунта, вытесненного инженерными сетями. Эти объемы подлежат уточнению и учету в соответствующих комплектах рабочих чертежей по наружным сетям.
- Перед началом производства земляных работ необходимо очистить площадку от строительного мусора и грунта, непригодного для использования в качестве основания дорожных покрытий. Грунт подлежит вывозу в установленном порядке.
- В качестве грунта планировки для устройства обратной засыпки использовать песок среднезернистый (Кф. ≥3м/сут) по ГОСТ 8736-2014. По согласованию с проектной организацией возможна замена песка на другой грунт, пригодный для устройства оснований покрытий. Коэффициент уплотнения грунта принять не менее 0,98.
- Настоящий чертеж составлен на основании листов 2, 3, 6, 7, 8 данного комплекта.
- Система высот Балтийская, система координат местная

22-135-ПЗУ					
ЖИЛОЙ ДОМ С ПОМЕЩЕНИЯМИ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ ПО УЛ. 16 ЛИНИЯ, 46 В Г. РОСТОВЕ-НА-ДОНУ					
ИЗМ.	КОЛ. УЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
Выполнил		Звонарев			03.23
Проверил		Благородов			03.23
ГАП		Благородов			03.23
Норм. контр.		Звонарев			03.23

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Стадия	Лист	Листов
	п	4	

ПЛАН ЗЕМЛЯНЫХ МАСС М 1:500	
ООО АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ БЛАГОРОДОВА В.В.	Формат А2

Имя, инв.Н
Подпись и дата
Взам. инв.Н



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ :

- Граница участка проектируемого строительства
- Водопровод хозяйственно-противопожарный общий.
- Канализация бытовая в футляре
- Канализация ливневая в футляре
- Сети связи
- Газопровод среднего давления
- Кабельная линия 0,4кВ в траншее
- Кабельная линия Н.О. 0,4кВ в траншее в трубе
- Светильник Н.О. светодиодный
- проектируемый сборный ж.б. колодец;
- Водопровод наружный

В соответствии с Документацией по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул.Ченцова – ул.16-я линия – ул. Налбандяна– ул. 14-я линия, Материалы по обоснованию проекта планировки территории том II, п.4.8.1.:

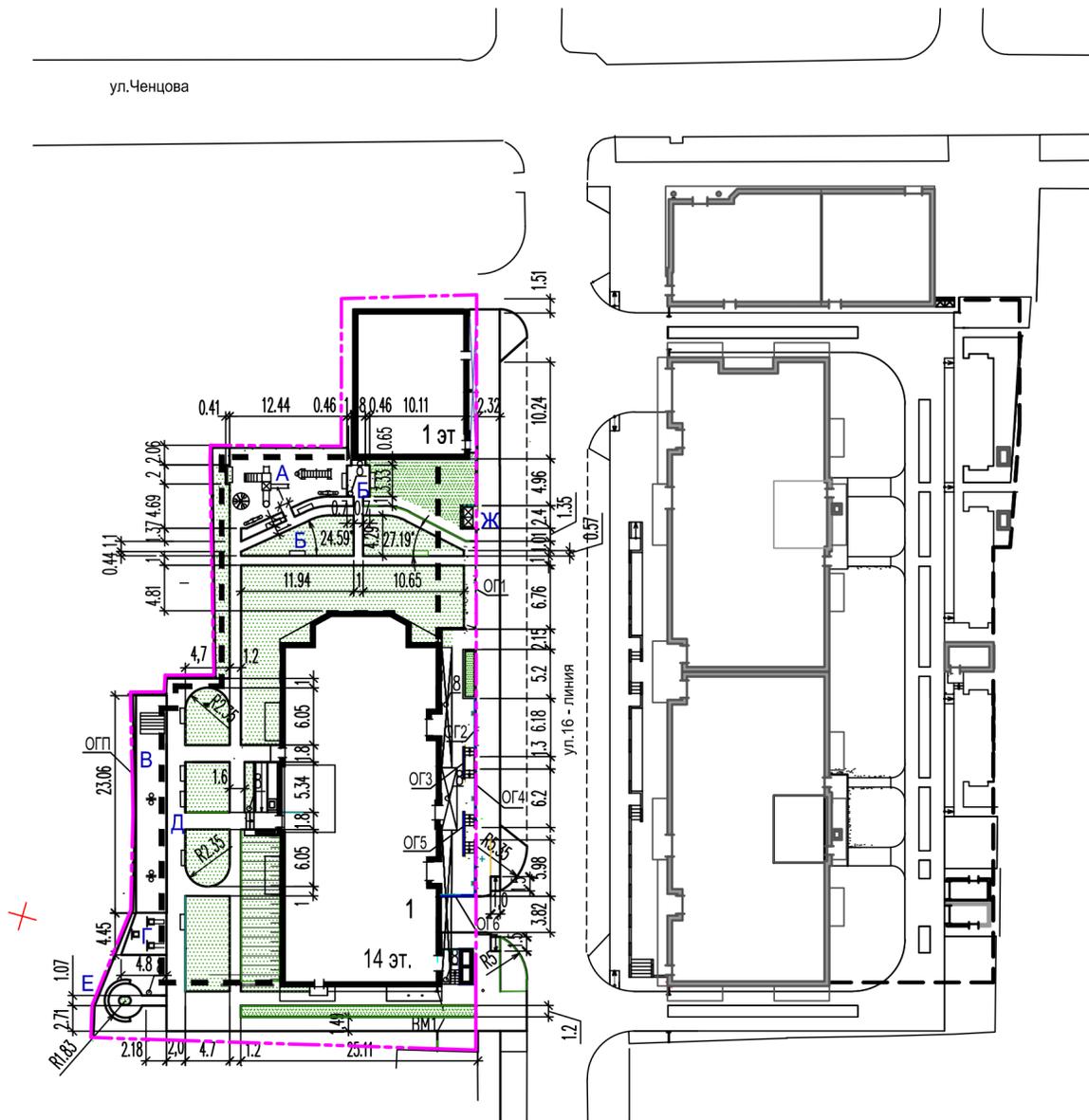
Согласно Карте планируемого размещения объектов местного значения города Ростова-на-Дону (водоотведение), проектируемая территория расположена в III центральном районе канализования.

Водоотвод с дворовой территории решается открытым способом по твердым покрытиям тротуаров с последующим выпуском на ул. 16-я линия, далее открытым способом по прибордюрным лоткам до ул. Мурлычева, затем сток принимается в дождеприемники городской ливневой канализации ул. Мурлычева.

Имя, инв.№	
Подпись и дата	
Взам. инв.№	

				22-135-ПЗУ		
1	ЗАМ	2-8567	04.23	ЖИЛОЙ ДОМ С ПОМЕЩЕНИЯМИ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ ПО УЛ. 16 ЛИНИЯ, 46 В Г. РОСТОВЕ-НА-ДОНУ		
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	Н ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	
Выполнил	Звонарев				03.23	
Проверил	Благородов				03.23	
ГАП	Благородов				03.23	
				Стадия	Лист	Листов
СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА				п	5	
Сводный план инженерных сетей М 1:500				ООО АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ БЛАГОРОДОВА В.В.		
Норм. контр.	Звонарев		03.23			

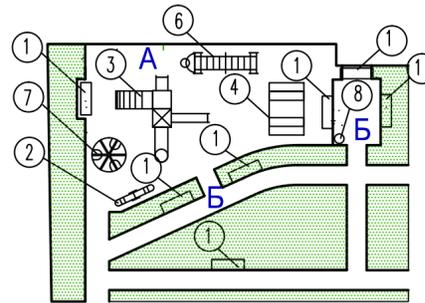
План расположения проездов, дорожек и площадок
План расположения малых архитектурных форм. М 1:500



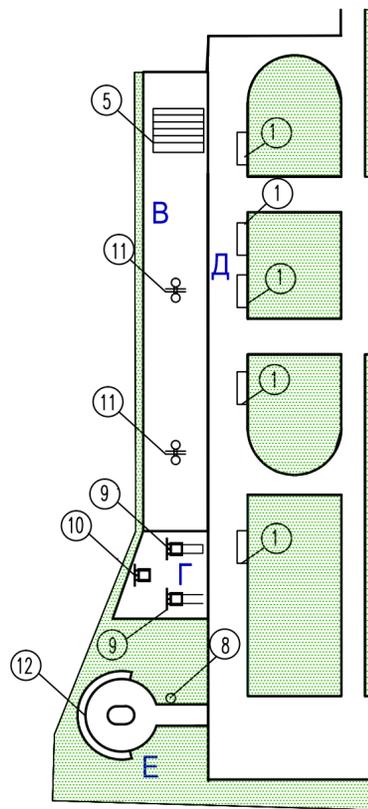
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - - - Граница участка проектируемого строительства
- - - - Подземная автостоянка

С
Детская игровая площадка А
и отдыха взрослого населения Б. М 1:250



Площадки для занятий физкультурой В,Г
и отдыха взрослого населения Д. М 1:250



ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
А	Детская игровая площадка		81,6	Проектируемая
Б	Площадка для отдыха взрослого населения		28	Проектируемая
В	Площадка для занятий физкультурой		74,1	Проектируемая
Г	Площадка для занятий физкультурой		17,0	Проектируемая
Д	Площадка для отдыха взрослого населения		45,0	Проектируемая
Е	Площадка для отдыха		12,0	Проектируемая
Ж	Мусороконтейнерная площадка на 2 контейнера		4,0	Проектируемая
Итого:			261,7	

СПЕЦИФИКАЦИЯ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА

Поз.	ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	Количество	Примечание
1	Каталог "КСИП"	Диван 2205	11	торг.сеть
2	"	Качалка-балансир 4101	1	то же
3	"	Детский игровой комплекс 5302	1	"
4	"	Песочница с крышкой 4237	1	"
5	"	Гимнастический комплекс 6103	1	"
6	"	Рукоход с брусками 6705	1	"
7	"	Карусель 4192	1	"
8	"	Урна металлическая 1212	6	"
9	"	Тренажер 7503	2	"
10	"	Тренажер 7502	1	"
11	"	Стойка баскетбольная	2	"
12	"	Скамья	1	инг. проект
ОГ1	"	Ограждение ОГ1	1	инг. проект
ОГ2	"	Ограждение ОГ2	1	инг. проект
ОГ3	"	Ограждение ОГ3	1	инг. проект
ОГ4	"	Ограждение ОГ4	1	инг. проект
ОГ5	"	Ограждение ОГ5	1	инг. проект
ОГ6	"	Ограждение ОГ6	1	инг. проект
ВМ1	"	Ворота ВМ1	1	инг. проект
ОГП	"	Забор из профлиста	89 М.П	

Имя, инв.Н
Подпись и дата
Взам. инв.Н

22-135-ПЗУ				
1	ЗАМ	2-8567	04.23	ЖИЛОЙ ДОМ С ПОМЕЩЕНИЯМИ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ ПО УЛ. 16 ЛИНИЯ, 46 В Г. РОСТОВЕ-НА-ДОНУ
ИЗМ.	КОД.УЧ	ЛИСТ	Н ДОК.	
Выполнил	Звонарев	03.23	03.23	СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
Проверил	Благодаров	03.23	03.23	
ГАП	Благодаров	03.23	03.23	Стадия
				Лист
				Листов
				п
				6
План расположения проездов, дорожек и площадок План расположения малых архитектурных форм. М 1:500				ООО АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ БЛАГОРОДОВА В.В.
Норм. контр.	Звонарев	03.23		

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК, ПЛОЩАДОК

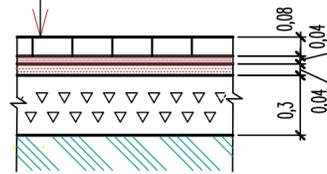
Условные изображения	Наименование	Площадь покрытия м²			Бордюр из бортового камня		Бордюр из бортового камня	
		в границах участка	за границами участка	всего	ТИП	Колич.	ТИП	Колич.
	Покрытие тип I	123	40	163	II	13	I	8
	Покрытие тип II	145,2	-	145,2	II	9	-	-
	Покрытие тип III	308,1	-	308,1	II	330 м	-	-
	Покрытие тип IV	17,7	-	17,7	II	17М	-	-
	Покрытие тип V	102,5	-	102,5	II	40 М	-	-
	Покрытие тип VI	57	-	57	II	24 М	-	-

СПЕЦИФИКАЦИЯ ЭЛЕМЕНТОВ СБОРНЫХ КОНСТРУКЦИЙ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во /шт/			ед. кг
			в границах участка	за границами участка	всего	
Тип I	ГОСТ 6665-91	Бортовой камень тип БР 100.30.15	8		8	112,5
Тип II	ГОСТ 6665-91	Бортовой камень тип БР 100.20.8	570	13	583	50
		Бетон В15 для установки бортовых камней	31,75	0,7	32,45	м3

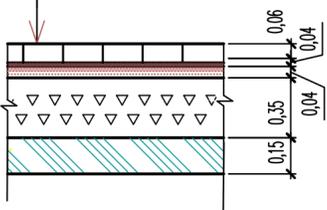
Покрытие тип II

- Плиты бетонные тротуарные 10.7.8, 10.9.8 ГОСТ 17608-2017 - 0,08м
- Сухая цементно-песчаная смесь (150 кг цемента) - 0,04м
- М 400 на 1 м песка по ГОСТ 23558-94
- Песок средней крупности по ГОСТ 8736-93 - 0,04 м
- Рядовой щебень Фр. 40-80мм с закладкой щебнем Фр. 5-10мм, М600, F25, III, E450Mпа, ГОСТ 8267-93 - 0,3м
- Уплотненный грунт



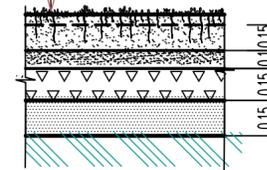
Покрытие тип III

- Плиты бетонные тротуарные 10.7.8, 10.9.8 ГОСТ 17608-2017 - 0,08м
- Сухая цементно-песчаная смесь (150 кг цемента М400 на 1 м песка) по ГОСТ 23558-94 - 0,04м
- Песок средней крупности по ГОСТ 8736-93 - 0,04м
- Рядовой щебень Фр. 40-80мм с закладкой щебнем - 0,35 м
- Уплотненный грунт - 0,35-0,60 м
- Кровля подземной автостоянки, см. комплект АР



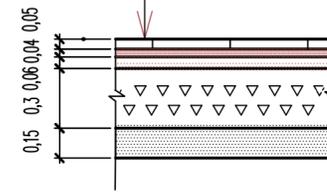
Покрытие тип IV

- Спортивный газон (НВ-2) по СП 31-115-2006
- Верхний почвенный слой - 0,15 м
- Подпочвенный слой - 0,10 м
- Дренажный слой - фракционированный щебень (Фр. 20-40) М 200 по ГОСТ 8267-93 - 0,15 м
- Песок средней крупности по ГОСТ 8736-93 - 0,15м
- Уплотненный грунт



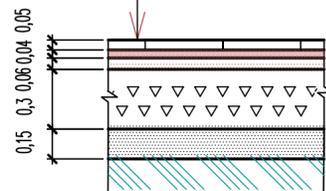
Покрытие тип V

- Коврики из гранулированной резиновой крошки "Ксил" - 0,05м
- Сухая цементно-песчаная смесь с 11% содержанием цемента М500 ГОСТ 25328-82 - 0,04м
- Песок средней крупности >2; 2,5Мк, содержание пылеватых и глинистых частиц не более 3%, Е400, ГОСТ 8736-93 - 0,06м
- Рядовой щебень Фр. 40-80мм с закладкой щебнем Фр. 5-10мм, М600, F25, III, E450Mпа, ГОСТ 8267-93 - 0,3м
- Основание уплотненный до $\chi=1,65\text{т/м}^3$, суглинок тяжелый пылеватый полутвердый - 0,15 м
- Кровля подземной автостоянки, см. комплект АР



Покрытие тип VI

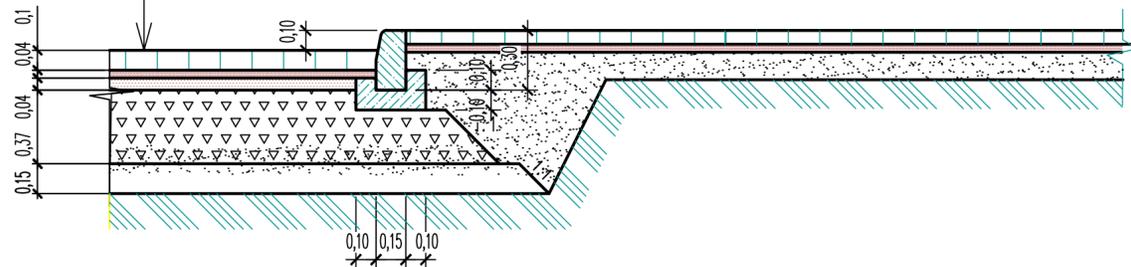
- Коврики из гранулированной резиновой крошки "Ксил" - 0,05м
- Сухая цементно-песчаная смесь с 11% содержанием цемента М500 ГОСТ 25328-82 - 0,04м
- Песок средней крупности >2; 2,5Мк, содержание пылеватых и глинистых частиц не более 3%, Е400, ГОСТ 8736-93 - 0,06м
- Рядовой щебень Фр. 40-80мм с закладкой щебнем Фр. 5-10мм, М600, F25, III, E450Mпа, ГОСТ 8267-93 - 0,3м
- Уплотненный грунт



1. Разбивочный план проездов, дорожек и площадок см. лист 6.

Покрытие тип I

- Плиты бетонные тротуарные ЭДД.1-10 ГОСТ 17608-2017 - 0,1м
- Сухая цементно-песчаная смесь с 11% содержанием цемента М500 ГОСТ 25328-82 - 0,04м
- Песок средней крупности по ГОСТ 8736-93 - 0,04м
- Рядовой щебень Фр. 40-80мм с закладкой щебнем Фр. 5-10мм, М600, F25, III, E450Mпа, ГОСТ 8267-93 - 0,37м
- Песок средней крупности >2; 2,5Мк, содержание пылеватых и глинистых частиц не более 3%, Е400, ГОСТ 8736-93 - 0,15м
- Основание уплотненный до $=1,65\text{т/м}^3$, суглинок тяжелый пылеватый полутвердый



Имя, инв.Н
Подпись и дата
Взам. инв.Н

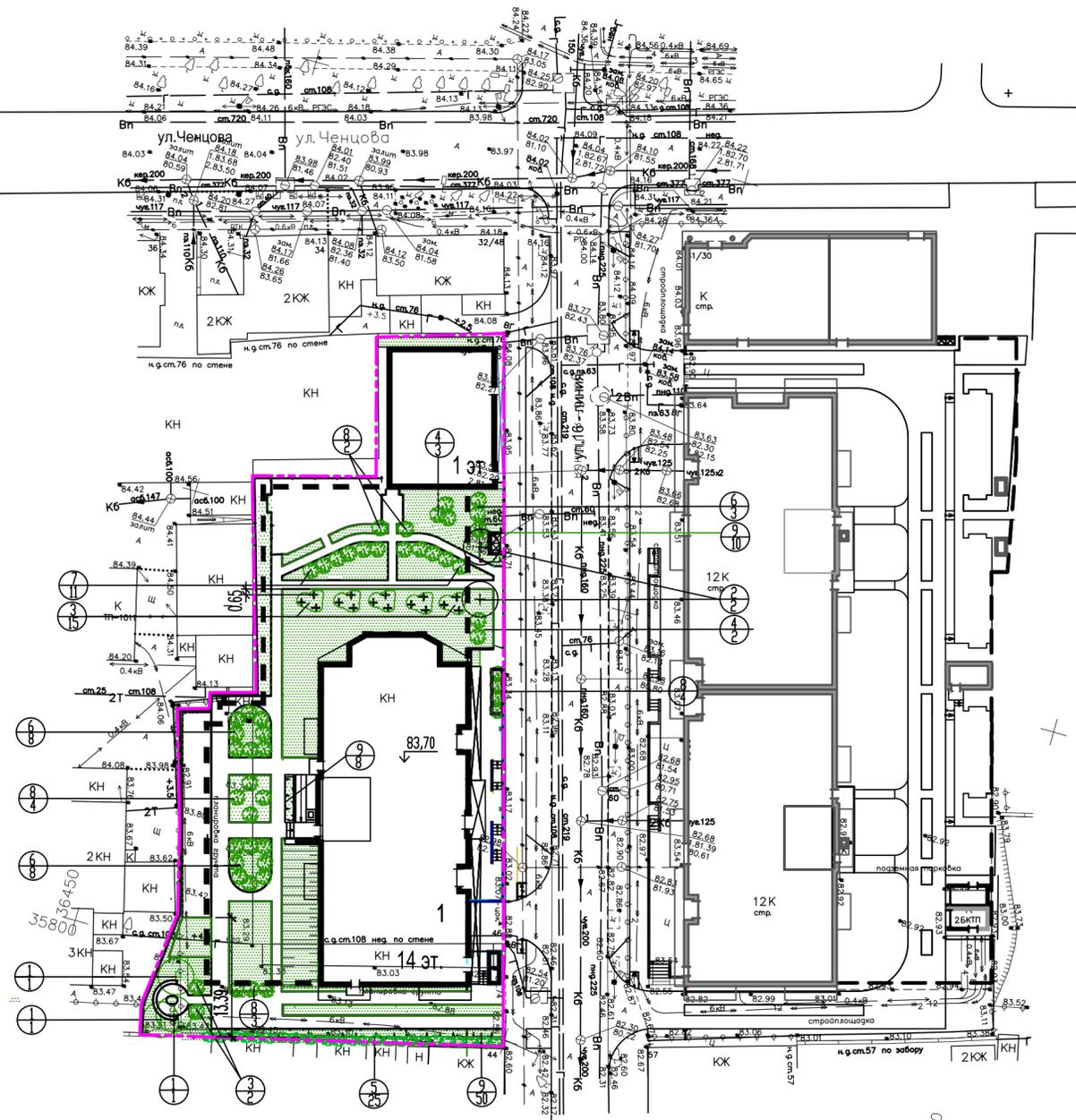
ИЗМ. КОД.УЧ. ЛИСТ					22-135-ПЗУ		
Выполнил Звонарев					ЖИЛОЙ ДОМ С ПОМЕЩЕНИЯМИ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ ПО УЛ. 16 ЛИНИЯ, 46 В Г. РОСТОВЕ-НА-ДОНУ		
Проверил Благородов					СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		
ГАП Благородов					Стадия	Лист	Листов
Норм. контр. Звонарев					п	7	
					ООО АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ БЛАГОРОДОВА В.В.		

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вида зеленого насаждения	Возраст лет	Кол-во			Примечание
			в границах участка	за границами участка	всего	
1	Береза повислая (бородавчатая)	3	3	-		
2	Клен остролистный	3	2	-		
3	Можжевельник казацкий "Тамарисцифолия"	3	17	-		
4	Барбарис Тунберга	3	5	-		
5	Дикий виноград	3	25	-		
6	Чубушник (жасмин)	3	19	-		
7	Миндаль декоративный	3	11	-		
8	Камелия	3	13	-		
9	Самшит	3	68	-		
	Газон партерный	-	756,5	-	-	
	в том числе: спортивный газон	-	17,7	-	-	

35950

C



35800

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ :

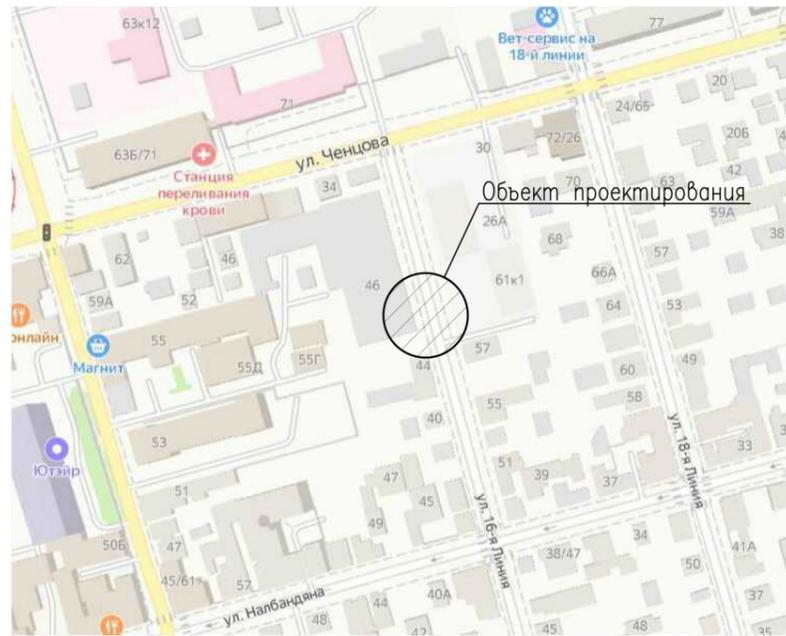
- ВИД ЗЕЛЕННОГО НАСАЖДЕНИЯ
- КОЛИЧЕСТВО ПОСАДОЧНОГО МАТЕРИАЛА
- ДЕРЕВЬЯ ЛИСТВЕННЫХ ПОРОД
- КУСТАРНИКИ ГРУППОВОЙ ПОСАДКИ
- КУСТАРНИКИ РЯДОВОЙ ПОСАДКИ
- Граница участка проектируемого строительства

- Площадь озеленения 756,5 м2.
- Деревья высаживать в ямы 0,7x0,7x0,7 м. Кустарники высаживать в ямы 0,4x0,4x0,4 м.
- При производстве работ соблюдать нормативные расстояния от кустарников до зданий, сооружений и наружных инженерных сетей:
 - от оси ствола дерева до наружной стены здания, сооружения -5 м;
 - до края тротуара, садовой дорожки - 0,7 м;
 - до подземных сетей газопровода, канализации-1,5 м;
 - до подземных сетей водопровода, силовых кабелей и кабелей связи-2,0 м;
 - от оси кустарника до наружной стены здания, сооружения -1,5 м;
 - до края тротуара, садовой дорожки -0,5 м;
 - до силовых кабелей и кабелей связи-0,7 м.
- Общие указания см. лист 1.

Имя, инв. N
Подпись и дата
Взам. инв. N

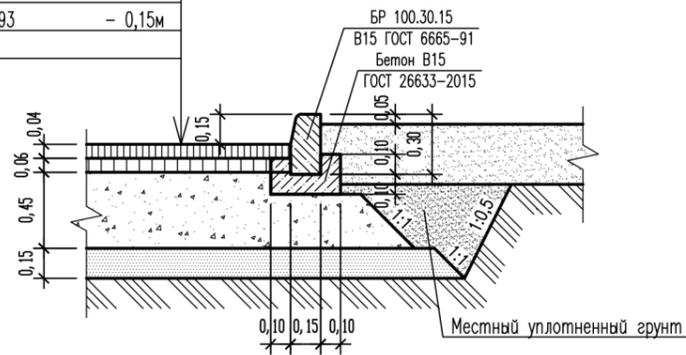
						22-135-ПЗУ				
1	ИЗМ.	КОЛ. УЧ.	ЛИСТ	Н ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	ЖИЛОЙ ДОМ С ПОМЕЩЕНИЯМИ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ ПО УЛ. 16 ЛИНИЯ, 46 В Г. РОСТОВЕ-НА-ДОНУ			
Выполнил	Звонарев					03.23	СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Благородов					03.23		п	8	
ГАП	Благородов					03.23				
Норм. контр.	Звонарев					03.23	ПЛАН ОЗЕЛЕНЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:500	ООО АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ БЛАГОРОДОВА В.В.		

Ситуационный план



Конструкция дорожной одежды проектируемого примыкания

Горячий плотный асфальтобетон мелкозернистый типа Б марки I, ГОСТ 9128-2009	- 0,04м
Горячий плотный асфальтобетон крупнозернистый марки I, ГОСТ 9128-2009	- 0,06м
Рядовой щебень Фр. 40-80мм с заклинкой щебнем Фр. 5-10мм, М600, F25, III, E450Mпа, ГОСТ 8267-93	- 0,45м
Песок средней крупности >2; 2,5Мк, содержание пылеватых и глинистых частиц не более 3%, E400, ГОСТ 8736-93	- 0,15м
Основание уплотненный грунт	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

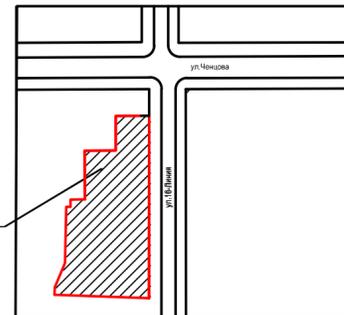
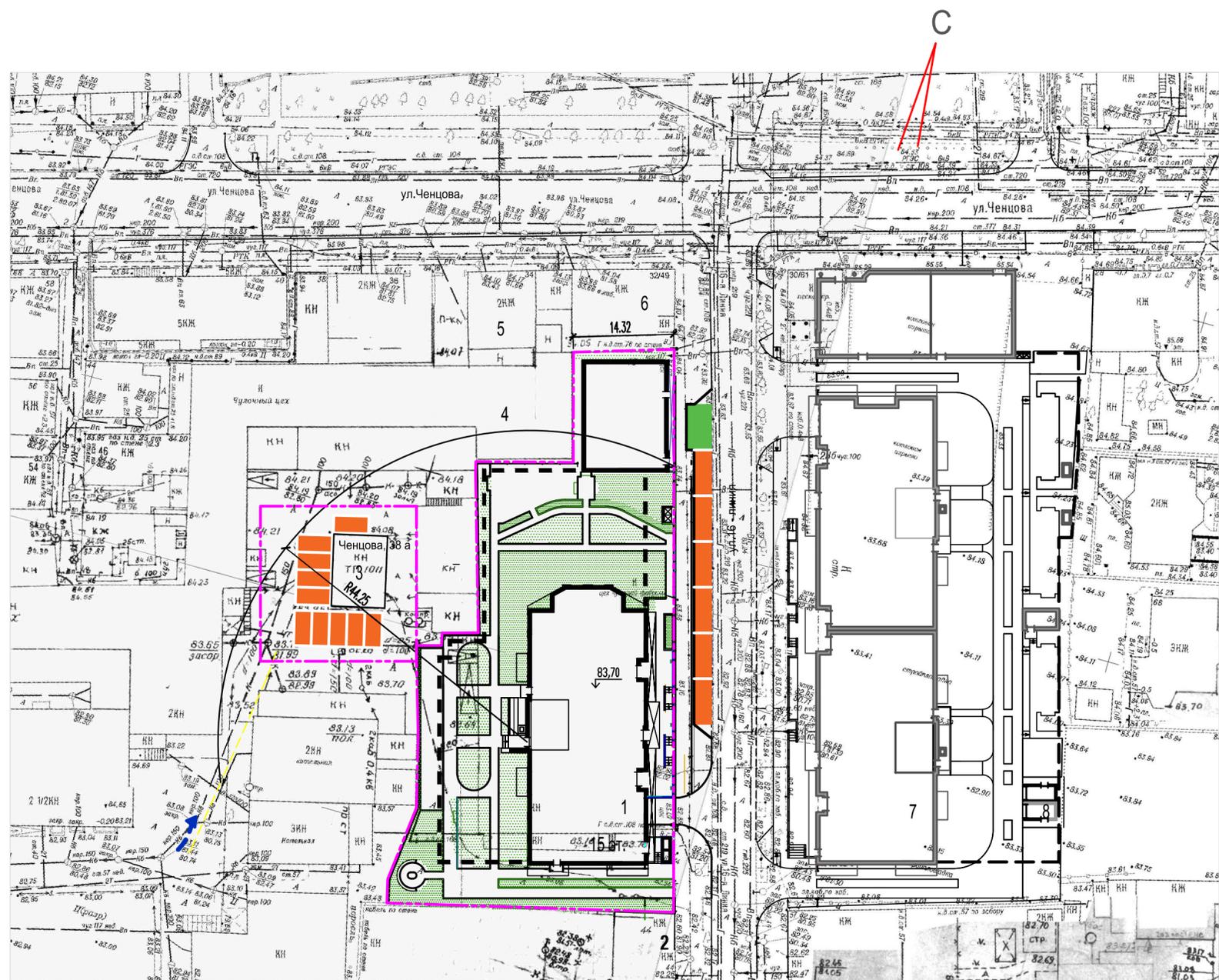
- — — — Граница земельного участка
- Покрытие проезжей части автомобильной дороги
- Проектируемое примыкание
- — — — Проектируемый бортовой камень БР 100.30.15
- — — — Проектируемый пониженный бортовой камень

- Конструкции покрытий приняты на основании "Типовых конструкций дорожных одежд городских дорог" (Минжилкомхоз, 1984г.) с учетом применения современных строительных материалов и практики строительства в г. Ростов-на-Дону.
- Расчет конструкций дорожной одежды выполнен по ОДН 218.1.052-2002
- Возвышение бортового камня над покрытием проезжей части автодороги по краям основной проезжей части автодороги - 0,15м.
- Укладка покрытий должна производиться в полном соответствии с СП 78.13330.2012 "Автомобильные дороги"

Данная схема разработана на основании технических условий от 13.09.2022 №132/22/217, выданных Департаментом автомобильных дорог и организации дорожного движения города Ростов-на-Дону. Отв. исполнитель Ермолаенко А.А. тел. 890817229070

				22-135-ПЗУ								
				ЖИЛОЙ ДОМ С ПОМЕЩЕНИЯМИ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНОК ПО УЛ. 16 ЛИНИЯ, 46 В Г. РОСТОВЕ-НА-ДОНУ								
ИЗМ.	КОП.УЧ.	ЛИСТ	И ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Стадия	Лист	Листов			
										п	9	
Выполнил	Звонарев	03.23										
Проверил	Благородов	03.23				Схема устройства присоединения (примыкания) к автомобильной дороге общего пользования местного значения М 1:500.	ООО АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ БЛАГОРОДОВА В.В.					
ГАП	Благородов	03.23										
Норм. контр.	Звонарев	03.23										

Имя, инв. N, дата, подпись и дата



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

НОМЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО		ПЛОЩАДЬ, м ²				СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, м ³
			ЗДАНИЙ	КВАРТИР ВСЕГО	ЗАСТРОЙКИ ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ КВАРТИР ЗДАНИЯ	ВСЕГО	
1	Жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	15	1	104	870,7	—	6101,3	—	38101,4 ³
2	1-этажный жилой дом	—	—	—	—	—	—	—	Существующий
3	Трансформаторная подстанция	—	—	—	—	—	—	—	Существующая
4	Здание бывшей трикотажной фабрики	—	—	—	—	—	—	—	Не действующее
5	2-этажный жилой дом	—	—	—	—	—	—	—	Существующий
6	1-этажный жилой дом	—	—	—	—	—	—	—	Существующий
7	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	—	—	—	—	—	—	—	Существующий
8	Трансформаторная подстанция	—	—	—	—	—	—	—	Существующая

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- проектируемые парковочные места - 16шт.
- проектируемое специализированное парковочное место для людей с инвалидностью, 6,5х3,6м - 1шт.
- границы земельных участков

Имя, инв.№
Подпись и дата
Взам. инв.№

				22-135-ПЗУ	
1	ИЗМ. КОЛУЧ	НОВ 2-8567	ЛИСТ N ДОК	ПОДПИСЬ	ДАТА
Выполнил	Звонарев				04.23
Проверил	Благодаров				03.23
ГАП	Благодаров				03.23
Норм. контр.	Звонарев				03.23
				ЖИЛОЙ ДОМ С ПОМЕЩЕНИЯМИ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ ПО УЛ. 16 ЛИНИЯ, 46 В Г. РОСТОВЕ-НА-ДОНУ	
				СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
				СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ НЕОБХОДИМОГО РАСЧЕТНОГО КОЛИЧЕСТВА МАШИНОМЕСТ ЗА ГРАНИЦАМИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
				Стадия п	
				Лист 10	
				Листов	
				ООО АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ БЛАГОРОДОВА В.В.	