



Общество с ограниченной ответственностью  
мастерская комплексного проектирования «5 принципов»

№ 147 в реестре СРО АСС «ГПО ЮО» № П-039-30102009

**«Многоквартирные жилые здания по улице Речников, 31 в городе  
Аксае, Ростовской области». (1-6 очереди строительства)**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

МКП-60-22-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2022 г.



Общество с ограниченной ответственностью  
мастерская комплексного проектирования «5 принципов»

№ 147 в реестре СРО АСС «ГПО ЮО» № П-039-30102009

**«Многоквартирные жилые здания по улице Речников, 31 в городе  
Аксае, Ростовской области». (1-6 очереди строительства)**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

МКП-60-22-ПЗУ

Том 2

Главный архитектор проекта

А.А. Касаткин



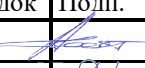



Изм.	№ док	Подп.	Дата

2022 г.

## Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

- а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства; ..... 4
- б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации; ..... 4
- в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент); ..... 9
- г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства; ..... 10
- д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод; ..... 11
- е) описание организации рельефа вертикальной планировкой; ..... 14
- ж) описание решений по благоустройству территории; ..... 14
- з) зонирование территории земельного участка, предоставленного 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; ... 18
- и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения; ..... 19
- к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения; ..... 19
- л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения; ..... 19
- Графическая часть ..... 23

Дата подл.	
Инв.№ подл.	
Взам. инв.№	
Подл. и дата	
Инв.№ под	

						МКП-60-22-ПЗУ мч			
Изм	Кол	Лист	№ док	Подп.	Дата				
ГИП		Касаткин				«Многоквартирные жилые здания по улице Речников, 31 в городе Аксае, Ростовской области».	Статья	Лист	Листов
Разработка		Трепко В.В				(1-6 очереди строительства)	П	1	22
Н. Контр.		Михалева				<b>ООО МКП</b> <b>«5 принципов»</b> 			

**Общие данные**

Раздел проектной документации «Схема планировочной организации земельного участка» для объекта: «Многоквартирные жилые здания по улице Речников, 31 в городе Аксае, Ростовской области». (1-6 очереди строительства) выполнен на основании задания на проектирование, утвержденного заказчиком и в соответствии с действующими техническими регламентами:

- Градостроительным кодексом РФ;
- Федеральный закон № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Постановление Правительства РФ от 28.05.2021 N 815 "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации";
- Приказ Росстандарта от 02.04.2020 N 687 (ред. от 20.04.2021) "Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";
- Приказ Росстандарта от 14.07.2020 N 1190 (ред. от 04.03.2021) "Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";
- Правил землепользования и застройки Аксайского городского поселения;
- Проект планировки и проект межевания территории. Постановление №571 от 29.06.2022 г «Об утверждении проекта о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории, включающий в себя земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:20576, расположенный по адресу: Ростовская обл., р-н Аксайский, г. Аксай, ул. Речников».
- Местных нормативов градостроительного проектирования Муниципального образования «Аксайское городское поселение».

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

						МКП-60-22-ПЗУ мч	Лист
							3
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

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

Земельный участок для размещения многоквартирных жилых зданий расположен на участке с кадастровым номером **61:02:0600010:21904**, по адресу: Ростовская область, Аксайский район, город Аксай, улица **Речников, 31**, общая площадью участка **154 644 кв. м.**, в границах проектирования шесть очередей строительства. Участок имеет уклон в двух направлениях (северном и южном) от центральной части участка. Перепад отметок составляет около 12,10 м. в южном направлении (от 113,00 до 100,90) и около 11,56 м. в северном направлении (от 113,00 до 101,44), территория участка свободна от застройки.

В соответствии с актом оценки зеленых насаждений №51/1 от 14.12.2021 и результатами заключения экспертной комиссии по обследованию состояния зеленых насаждений на предмет возможности пересадки от 27.01.22 на участке, расположенном в г. Аксае ул. Речников, 31 произрастает 386 деревьев и к пересадке не допускаться в связи с неудовлетворительными габитуальными характеристиками и аварийным состоянием. Проектными решениями предусмотрено в границах участка посадка насаждений в числе не менее 386 штук лиственных (береза, клен, дуб, липа, платан, рябина) и хвойных (сосна, туя, можжевельник) деревьев, а также декоративных кустарников. Выполнение мероприятий по компенсации зеленых насаждений предусмотрено проводить с учетом очередности строительства в соответствии со схемой панировочной организации земельного участка.

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

Участок проектирования расположен в зоне с установленным градостроительным регламентом, многофункциональной застройки первого типа, **ОЖ-1** в соответствии с Градостроительным планом земельного участка № **РФ-61-4-14-1-01-2022-0041** от **15.07.2022**, в котором в п. 5 приведена информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

- минимальные расстояния по горизонтали (в свету) от подземного кабеля связи до фундаментов зданий и сооружений — 0,6 м (СП 42.13330.2016, «Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений);
- охранная зона силовых кабелей всех напряжения и кабелей связи от сети до фундамента здания или сооружения — 0,6 м (Постановление Правительства РФ от

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

Изм	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата

МКП-60-22-ПЗУ мч

Лист

4



соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, применительно к высшему классу напряжения подстанции -10 м (Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»);

- охранный зона ГРП -10 м (Постановление Правительства. РФ от 20.11.2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»);

- охранный зона воздушной линии 6 кВ ВЛ-804 ПС АС-8 (Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; Решение Северо-Кавказского управления Ростехнадзора от 01.01.1970 № 72/28-03);

- охранный зона «ТП №288, №186, №292, №184, №153, №134, №180, №151, №295 ВЛ.6 кВ №804», расположенная по адресу: Ростовская область, Аксайский район (Решение о согласовании границ охранный зоны объекта электросетевого хозяйства Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) Северо-Кавказское Управление от 08.10.2021 № 27428-03; Приказ Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) от 12.03.2021 № 72/ТК;

- охранный зона объекта "Двухцепная и одноцепная ВЛ 110 кВ Р4-КС-3-Р-32", расположенная по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, ул. Днепропетровская, ул. Краеведческая т. Аксай, ул. Западная (Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; Карта (план) АО "ВолгоградНИИгипрозем" от 10.11.2015; Техническое задание ПАО «МРСК Юга» от 23.07.2015 № 6120150100866; Лицензия Управления Федеральной службы безопасности Российской Федерации по Волгоградской области от 16:06.2015 № 0076574; Свидетельство о государственной регистрация права Управления Федеральной регистрационной службы по Ростовской области от 07.10.2008 № 399596; Постановление Правительства Российской Федерации от 26.08.2013 № 736 "О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства"; Доверенность ПАО «МРСК Юга» от 14.01.2015 № 1-123; Письмо о внесении изменений в наименование Общества ПАО «МРСК Юга» от 30.072015 № МР5/6200/310; Заключение кадастрового инженера АО. "ВолгоградНИИгипрозем" от 30.11.2015; Письмо о внесении АО "ВолгоградНИИгипрозем" от 17.12.2015 № 2940; Заключение о согласовании Карты (плана) объекта землеустройства Управления Федеральной службы

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата

МКП-60-22-ПЗУ мч

Лист

6

государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области от 16.12.2015 № 08-6211; Доверенность ПАО «МРСК-Юга» от 02.10.2015 № 4-6673);

- охотничье угодье "Аксайское", Ростовская область, Аксайский район; тип зоны: Район падения отделяющихся частей ракет (План границ от 15.10.2018, выданный кадастровым инженером Хачатуровым Арсеном Армаисовичем, квалификационный аттестат № 61-11-20; Титульный лист карты (плана) от 15.10.2018, выданный кадастровым инженером Хачатуровым Арсеном Армаисовичем, квалификационный аттестат № 61-11-20; Указ губернатора Ростовской области от 08.12.2016 № 171; Государственный контракт Министерства природных ресурсов и экологии Ростовской области от 25.07.2018 № Ф.2018.359763; Распоряжение Главы Администрации Ростовской области от 01.10.2001 № 503);

- в пределах земельного участка расположен частный сервитут ООО «Корад» 6167073159, 1106195001615 Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Мясникова, 54, офис 601 (Соглашение об установлении сервитута на земельный участок от 07.07.2014; Договор купли продажи земельного участка от 30.07.2018; Дополнительное соглашение к Договору купли продажи земельного участка от 30.07.2018 от 10.08.2018; Договор купли продажи земельного участка от 10.04.2021);

- приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Ростов-на-Дону "Северный" (Подзона № 6) (Решение об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону «Северный» Департамента авиационной промышленности Министерства промышленности и торговли РФ от 18.12.2018);

- земельный участок находится в пределах приаэродромных территорий (Приложение). Приаэродромная территория — прилегающий к аэродрому участок земной и водной поверхности, в пределах которого (в целях обеспечения безопасности полетов и исключения вредного воздействия на здоровье людей и деятельности организаций) устанавливается зона с особыми условиями использования территории (Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»);

- земельный участок расположен в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Северный», в шестой подзоне аэродрома экспериментальной авиации «Батайск»;

В границах аэродрома «Северный» и «Батайск» (полосах воздушных подходов) установлены следующие поверхности ограничения препятствий:

- внешняя горизонтальная поверхность;
- внутренняя горизонтальная поверхность;
- поверхность захода на посадку/поверхность взлета;

Инд. № подл.		Инд. № дубл.		Взам. инв. №		Подп. и дата		Инд. № подл.	
МКП-60-22-ПЗУ мч									Лист
									7
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата				



- переходные поверхности,

Объекты, возвышающиеся над любой из поверхностей, указанных выше, необходимо, насколько это практически возможно, устранять.

Шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Шестая подзона представляет собой круг радиусом 15 км, от контрольной точки аэродрома (КТА), в пределах которой запрещается размещать объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Земельный участок находится в границах приаэродромной территории аэродрома в/ч 41497 (аэродром «Ростов-Центральный»).

Режим градостроительной деятельности в пределах данных зон определяется законодательством Российской Федерации, Ростовской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Проектными решениями предусмотрены расположения зданий на свободной от застройки и насаждений территории, с обеспечением соблюдения охранных зон, сетей подземного газопровода среднего давления.

Руководствуясь Указом Губернатора Ростовской области от 08.12.2016 № 171 «Об утверждении схемы размещения, использования и охраны охотничьих угодий на территории Ростовской области» использование охотничьих угодий на территории Ростовской области, не предусматривает ограничений и запретов, требующих согласования проектируемых объектов, в частности в непригодных для ведения охотничьего хозяйства территорий охотничьих угодий. Указ 171 разработан в соответствии с Приказом Минприроды России от 31 августа 2010 г. N 335 "Об утверждении порядка составления схемы размещения, использования и охраны охотничьих угодий на территории субъекта Российской Федерации, а также требований к ее составу и структуре". Учитывая п.13 приложения к Приказу Минприроды России от 31 августа 2010 г. N 335 "Об утверждении порядка составления схемы размещения, использования и охраны охотничьих угодий на территории субъекта Российской Федерации, а также требований к ее составу и структуре", территории, занятые населенными пунктами непригодны для ведения охотничьего хозяйства. Рассматриваемая территория согласно публичным данным Рос Реестра относится к категории земель "Земли населенных пунктов". Кроме того, участок согласно градостроительного плана земельного участка № РФ-61-4-14-1-01-2022-0041 «расположен в зоне многофункциональной застройки первого типа, ОЖ-1» с установленным регламентом, местоположением Аксайское городское поселение, для территорий населенных пунктов оснований для согласования нет.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

МКП-60-22-ПЗУ мч

Лист

8

Принимая во внимание тот факт, что охотничьи угодья не являются видом ЗОУИТ ЗК РФ Статья 105. Виды зон с особыми условиями использования территорий оснований для согласований нет.

Выполнено необходимое согласование для границы приаэродромных территорий аэродрома в/ч 41497 (аэродром «Ростов-Центральный»).

**в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент);**

Проектируемые здания предусмотрены на участке в городе Аксае Ростовской области с кадастровым номером 61:02:0600010:21904 являющимся многоконтурным состоящим из двух контуров с номерами 61:02:0600010:21904/1 (с внутренним контуром, формирующего участок 61:02:0600010:21905) и 61:02:0600010:21904/2.

Участок проектирования ограничен:

- с севера, территорией свободной от застройки (планируемой под застройку ИЖС);
- с востока улицей Речников и улицей Корсаков;
- с западной стороны участка, территорией, застроенной индивидуальными жилыми домами отделяемой улицей Ивановская;
- с юга, улицей Речников, улицей Ивановской, улицей Производственной.

Участок проектирования расположен в зоне с установленным градостроительным регламентом, многофункциональной застройки **ОЖ-1**, в соответствии с Градостроительным планом земельного участка № РФ-61-4-14-1-01-2022-0041 от **15.07.2022**. Участок входит в состав территории, в отношении которой разработан проект планировки и проект межевания территории. Постановление №571 от **29.06.2022** «Об утверждении проекта о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории, включающий в себя земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:20576, расположенный по адресу: Ростовская обл., р-н Аксайский, г. Аксай, ул. Речников».

Участок свободен от застройки.

Проектируемый объект расположен в г. Аксае по адресу: Ростовская обл., Аксайский район, город Аксай, по улице Речников, 31

При планировочной организации земельного участка учитывались:

- зрительное восприятие проектируемого жилого здания со стороны улицы Речников и улицы Корсаков;
- нормативные требования по обеспечению противопожарного и транспортного обслуживания;

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

Изм	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата

МКП-60-22-ПЗУ мч

Лист

9

- влияние проектируемых зданий на инсоляцию и освещённость проектируемых зданий и окружающей застройки.

Подъезды к проектируемым жилым зданиям предусматривается со стороны улицы Речников и проектируемого местного проезда с западной стороны участка.

Входные группы в жилую часть зданий предусматриваются со стороны дворового пространства. Проезды предусмотрены вдоль фасадов здания.

Этажность принята: четырехэтажные здания и здания переменной этажности (четыре-пять этажей), с учетом требований Градостроительного плана земельного участка и утвержденного проекта планировки и межевания территории. Принятые решения позволяют обеспечить формирование комфортной среды для проживания человека с обеспечением выполнения нормативных требований по обеспечению площадками для отдыха, спортивными и игровыми площадками для детей, с учетом озеленения.

Габариты, компоновка жилых зданий predeterminedены необходимостью соблюдения расстояния до соседних участков, определенных Градостроительным планом. Конфигурация здания принята с учетом требований по обеспечению требований норм продолжительности инсоляции помещений и территории, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

**г) технико-экономические показатели земельного участка;**

№ п/п	Наименование показателя, единицы измерений	ед. изм.	Показатель
1	Площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	154 644 +/- 138
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	28983,33
3	Процент застройки (max 80% для высотной застройки)	%	18,7
4	Площадь твердых покрытий,	м <sup>2</sup>	74 393,67
5	Площадь озеленения,	м <sup>2</sup>	51 267

Дата подп.

Инв.№ дубл

Взам. инв№

Подп. и дата

Инв. № под

Лист

МКП-60-22-ПЗУ мч

10

Изм Кол. Лист № док Подп. Дата

**Технико-экономические показатели земельного участка первой очереди (1-4 этапы строительства)**

№ п. п.	Наименование	ед. из м.	Этапы строительства				Итого
			1-ый	2-ой	3-ий	4-ый	
1	Площадь земельного участка 1-ой очереди в том числе:	м <sup>2</sup>	14 662,20	3 146,10	3 954,50	2 918,90	24 681,70
2	Количество жильцов	чел.	64	64	129	63	320
3	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	732,5	736,66	1 460,54	705,09	3 634,79
4	Процент застройки	%	5	23,42	36,93	24,14	14,72
5	Площадь зданий	м <sup>2</sup>	3 174,68	3 144,33	6 377,70	3 047,05	22 014,82
6	Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	6 436,94	1 895,23	1 312,44	113,1	9 757,71
7	Озеленение территории в т. ч. газоны	м <sup>2</sup>	7 492,76	514,21	1 181,52	2 100,71	11 289,20
8	Процент озеленения	%	49,56	16,34	29,88	79,72	33,47

**Технико-экономические показатели земельного участка второй очереди (1-5 этапы строительства)**

№ п. п.	Наименование	ед. из м.	Этапы строительства					Итого
			1-ый	2-ой	3-ий	4-ый	5-ый	
1	Площадь земельного участка 2-ой очереди в том числе:	м <sup>2</sup>	5 073,80	7 127,30	2 996,20	2 800,90	8 161,20	26 159,40
2	Количество жильцов	чел.	129	59	64	64	126	442
3	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1 438,25	674,05	736,66	736,66	1 452,20	5 037,82
4	Процент застройки	%	5	23,42	36,93	24,14	17,79	19,26
5	Площадь зданий	м <sup>2</sup>	6 531,01	2 902,51	3 118,27	3 120,08	6 342,95	22 014,82
6	Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	2 775,25	5 121,30	1 483,38	1 372,51	5 227,31	15 979,75
7	Озеленение территории в т. ч. газоны	м <sup>2</sup>	860,3	1 331,95	776,16	691,73	1 481,69	5 141,83
8	Процент озеленения	%	16,96	18,69	25,90	24,70	18,16	19,66

дата подп.

Инв.№ дубл

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв. № под

Лист

МКП-60-22-ПЗУ мч

11

Изм Кол. Лист № док Подп. Дата

**Технико-экономические показатели земельного участка третьей очереди  
(1-5 этапы строительства)**

№ п. п.	Наименование	ед. из м.	Этапы строительства					Итого
			1-ый	2-ой	3-ий	4-ый	5-ый	
1	Площадь земельного участка 3 очереди в том числе:	м <sup>2</sup>	7 844,60	6 150,90	1 996,80	5 058,60	3 255,30	24 306,20
2	Количество жильцов	чел.	159	116	51	51	92	469
3	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1 807,30	1 291,49	564,75	564,75	1 458,15	5 686,44
4	Процент застройки	%	23,03	21	28,28	24,14	17,79	23,4
5	Площадь зданий	м <sup>2</sup>	6 531,01	2 902,51	3 118,27	3 120,08	6 342,95	20 702,62
6	Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	4 633,06	3 028,40	888,57	2 977,43	1 117,32	12 644,78
7	Озеленение территории в т. ч. газоны	м <sup>2</sup>	1 404,24	1 831,01	543,48	1 516,42	679,83	5 974,98
8	Процент озеленения	%	17,9	29,77	27,22	29,98	21,42	24,65

**Технико-экономические показатели земельного участка четвёртой очереди  
(1-3 этапы строительства)**

№ п. п.	Наименование	ед. из м.	Этапы строительства			Итого
			1-ый	2-ой	3-ий	
1	Площадь земельного участка 4-ой очереди в том числе:	м <sup>2</sup>	7 937,00	3 372,90	5 178,00	16 487,90
2	Количество жильцов	чел.	146	44	146	336
3	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1 657,90	674,06	1 665,76	3 997,72
4	Процент застройки	%	20,89	19,98	32,17	24,25
5	Площадь зданий	м <sup>2</sup>	3 174,68	3 144,33	6 377,70	22 014,82
6	Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	4 506,36	1 261,37	2 680,92	8 448,65
7	Озеленение территории в т. ч. газоны	м <sup>2</sup>	1 772,74	1 437,47	831,32	4 041,53
8	Процент озеленения	%	22,34	42,62	16,06	24,51

дата подп.

Инв.№ дубл

Взам. инв№

Подп. и дата

Инв. № под

Лист

МКП-60-22-ПЗУ мч

12

Изм Кол. Лист № док Подп. Дата

**Технико-экономические показатели земельного участка пятой очереди  
(1-4 этапы строительства)**

№ п. п.	Наименование	ед. из м.	Этапы строительства				Итого
			1-ый	2-ой	3-ий	4-ый	
1	Площадь земельного участка 5-ой очереди в том числе:	м <sup>2</sup>	7 230,80	3 597,60	7 281,90	3 685,30	21 795,60
2	Количество жильцов	чел.	144	130	175	59	508
3	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1 644,73	1 446,89	1 995,18	674,05	5 760,85
4	Процент застройки	%	22,75	45,72	27,40	18,29	26,43
5	Площадь зданий	м <sup>2</sup>	6 321,91	6 539,06	2 881,46	8 684,22	24 426,65
6	Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	4 045,85	1 568,89	3 677,50	2 164,83	11 457,07
7	Озеленение территории в т. ч. газоны	м <sup>2</sup>	1 540,22	581,82	1 609,22	846,42	4 577,68
8	Процент озеленения	%	21,3	16,17	29,88	22,98	21

**Технико-экономические показатели земельного участка шестой очереди  
(1-4 этапы строительства)**

№ п. п.	Наименование	ед. из м.	Этапы строительства				Итого
			1-ый	2-ой	3-ий	4-ый	
1	Площадь земельного участка 6-ой очереди в том числе:	м <sup>2</sup>	1972,1	9 733,90	4 063,30	25 443,90	41 213,20
2	Количество жильцов	чел.	33	160	110	131	434
3	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	367,71	1 804,71	1 246,40	1 446,89	4 865,71
4	Процент застройки	%	18,65	18,54	30,67	5,69	11,8
5	Площадь зданий	м <sup>2</sup>	1 602,69	8 059,87	5 615,12	6 579,94	21 857,62
6	Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	1 165,01	6 108,29	2 071,02	6 761,39	16 105,71
7	Озеленение территории в т. ч. газоны	м <sup>2</sup>	439,38	1 820,90	745,88	17 235,62	20 241,78
8	Процент озеленения	%	22,28	18,7	18,36	67,74	49,11

дата подл.

Инв.№ дубл

Взам. инв№

Подп. и дата

Инв. № подл

Лист

МКП-60-22-ПЗУ мч

13

Изм Кол. Лист № док Подп. Дата

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

В составе мероприятий по инженерной подготовке территории предусмотрена организация рельефа с отводом поверхностных вод с территории объекта.

В соответствии с п. 7.1.10 На территории городских и сельских поселений, промышленных объектов следует предусматривать закрытые системы отведения поверхностных сточных вод.

В соответствии с СП 32.13330.2018 Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85, (п.4.8. Отведение (прием) поверхностных сточных вод в централизованную систему водоотведения поселения или городского округа разрешается при наличии технической возможности для приема, транспортирования и очистки таких сточных вод.) По данным городской администрации такая техническая возможность отсутствует.

Отведение поверхностных сточных вод с участка осуществляться на проезжую часть ул. Речников. По п. 12.11 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* применены открытые водоотводящие устройства, допускаемые в **средних** и малых городах. Открытая дождевая канализация предусмотрена с применением лотков, канав, с искусственной или естественной одеждой и выпусков упрощенных конструкций.

**е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;**

Отметки полов проектируемых зданий, планировочные отметки земли, поверхности автомобильных проездов, площадок и свободной от застройки территории определены в результате проработки схемы организации рельефа с учётом существующего рельефа, технологических и транспортных требований. Поверхностный водоотвод проектируемых сооружений выполнен открытым способом по лоткам проездов с нормативными уклонами от 5,0‰.

Планировка участка обеспечивает рациональную схему проездов и подъездов к зданиям с учётом прокладки внутриплощадочных сетей.

**ж) описание решений по благоустройству территории;**

Проектом многоквартирных жилых зданий определено расчетное число жителей – **2 509** чел. В соответствии с требованиями Местных нормативов градостроительного проектирования Муниципального образования «Аксайское городское поселение», требуемое количество площадок благоустройства составит:

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

Изм	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата

МКП-60-22-ПЗУ мч

Лист

14





количество площадок благоустройства **третьей** очереди (1-5 этапы строительства) население: 469 чел.

Наименование	Норма по НГП таб. 6 (м <sup>2</sup> / 1 чел.)	Требуемая площадь (кв.м.)	Фактическое площадь (кв.м.)
1. Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	328,3	333,0
2. Площадка для отдыха взрослого населения	0,1	46,9	50,0
3. Площадка для занятий физкультурой	2,0	938,0	938,0
4. Площадка для хозяйственных целей (ТБО, сушки ковров)	0,3	140,7	150,0

количество площадок благоустройства **четвертой** очереди (1-3 этапы строительства) население: 336 чел.

Наименование	Норма по НГП таб. 6 (м <sup>2</sup> / 1 чел.)	Требуемая площадь (кв.м.)	Фактическое площадь (кв.м.)
1. Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	235,2	238,0
2. Площадка для отдыха взрослого населения	0,1	33,6	47,0
3. Площадка для занятий физкультурой	2,0	672,0	672,0
4. Площадка для хозяйственных целей (ТБО, сушки ковров)	0,3	100,8	101,0

количество площадок благоустройства **пятой** очереди (1-4 этапы строительства) население: 508 чел.

Наименование	Норма по НГП таб. 6 (м <sup>2</sup> / 1 чел.)	Требуемая площадь (кв.м.)	Фактическое площадь (кв.м.)
1. Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	355,6	358,0
2. Площадка для отдыха взрослого населения	0,1	50,8	58,0
3. Площадка для занятий физкультурой	2,0	1 016,0	1 016,0
4. Площадка для хозяйственных целей (ТБО, сушки ковров)	0,3	152,4	158,0

Дата подп.	Инв.№ дубл	Взам. инв.№	Подп. и дата	Инв. № под	МКП-60-22-ПЗУ мч						Лист
											16
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата						

количество площадок благоустройства **шестой** очереди (1-4 этапы строительства) население: 434 чел.

Наименование	Норма по НГП таб. 6 (м <sup>2</sup> / 1 чел.)	Требуемая площадь (кв.м.)	Фактическое площадь (кв.м.)
1. Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	303,8	364,0
2. Площадка для отдыха взрослого населения	0,1	43,4	48,0
3. Площадка для занятий физкультурой	2,0	868,0	1 125,0
4. Площадка для хозяйственных целей (ТБО, сушки ковров)	0,3	130,2	145,0

Площадки благоустройства размещены на территории участка во внутри дворовых пространствах на удалении от окон в соответствии с требованием норм.

Размещение, состав, номенклатура, оборудования площадок предусматривается рабочей документацией, по согласованию застройщиком (техническим заказчиком) поставщиков элементов и оборудования для площадок благоустройства.

Вдоль фасадов жилых домов предусмотрены пешеходные тротуары и площадки. Проектом предусмотрено устройство тротуаров и площадок благоустройства. Озеленение участка предусмотрено высадкой деревьев, кустарников, засевом газонов многолетними травами.

Для обеспечения мусороудаления, предусматриваются площадки мусорных контейнера размещаемых на участке строительства в отведенном месте, согласно нормативным требованиям, на основании проекта планировки и проект межевания территории. Постановление №571 от 29.06.2022г. «Об утверждении проекта о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории, включающий в себя земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:20576, расположенный по адресу: Ростовская обл., р-н Аксайский, г. Аксай, ул. Речников».

В границах участка предусмотрены места для хранения автотранспортных средств с обеспечением нормативной удаленности от зданий.

По участку строительства общий **расчетный показатель** числа машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей и других индивидуальных транспортных средств (мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, велосипедов) с приведением их к одному расчетному виду (легковому автомобилю) составляет **760** машино-место (включая **7** для помещений общественного

дата подп.	
Инв.№ дубл	
Взам. инв.№	
Подп. и дата	
Инв. № под	

						МКП-60-22-ПЗУ мч	Лист
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		17

назначения) и с обеспечением парковочных мест для МГН в уровне поверхности земли в количестве (76 м.м.) не менее 10% от общего числа мест предусмотренных парковок включая (38 м.м.) 5% число специализированных машино-мест для транспортных средств (с габаритами 6,0х3,6 м) инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках.

В границах участка общее предусмотренное число машино-мест для хранения и паркования легковых автомобилей и других индивидуальных транспортных средств (мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, велосипедов) с приведением их к одному расчетному виду (легковому автомобилю) предусмотрено **719** в том числе, **82** машино-мест для МГН.

Размещение **38 мест** и **50 мест** (в том числе **6** для МГН в их числе **3** с габаритами 6,0х3,6 м) для хранения и паркования легковых автомобилей и других индивидуальных транспортных средств (мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, велосипедов) с приведением их к одному расчетному виду (легковому автомобилю) предусмотрено на смежном земельном участке, размещение мест паркования выполнено на основании принадлежности участка смежных участков одному собственнику и обосновано наличием необходимого количества машино-мест или территории для их размещения в границах доступности размещения. В соответствии с документацией по планировке территории: - проект планировки и проект межевания территории. Постановление №571 от 29.06.2022 г «Об утверждении проекта о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории, включающий в себя земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:20576, расположенный по адресу: Ростовская обл., р-н Аксайский, г. Аксай, ул. Речников», а также с учетом требования примечания 2 ПЗЗ Аксайского городского поселения таблица 1, статья 16.1. п.5 (Нормативное минимальное количество **мест для хранения индивидуального автотранспорта** в границах квартала складывается из количества **мест на общественных местах хранения** индивидуального автотранспорта, расположенных в границах радиуса размещения, и машино-мест на земельных участках).

**з) зонирование территории земельного участка, предоставленного 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;**

Объекты производственного назначения на территории проектируемого участка отсутствуют.

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

						МКП-60-22-ПЗУ мч	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		18

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

Объекты производственного назначения на территории проектируемого участка отсутствуют.

**к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;**

Объекты производственного назначения на территории проектируемого участка отсутствуют.

**л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения;**

Подъезды к проектируемым жилым зданиям предусмотрены от существующей транспортной сети с проектными проездами для доступа пожарных подразделений, от улицы Речников и проектируемой проезжей части.

### Приложение 1.

#### ***Обоснование минимальных расчетных показателей организации хранения индивидуальных транспортных средств для территории в границах участка.***

Руководствуясь требованием СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* п.11.3\* (Требуемое число машино-мест для хранения автомобилей следует определять в региональных нормативах градостроительного проектирования.) Определение минимальных расчетных показателей организации хранения индивидуальных транспортных средств в границах участка проектирования, производится в соответствии с МНГП Аксайского городского поселения №257/1-15-НГП таблица 1, статья 3, п.3.3 абзац 5 и ПЗЗ Аксайского городского поселения таблица 1, статья 16.1. п.5 из расчета 300 машино-мест на 1000 человек. С учетом примечания 2 (Нормативное минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта в границах квартала складывается из количества машино-мест на общественных местах хранения индивидуального автотранспорта, расположенных в границах радиуса размещения, и машино-мест на земельных участках).

Размещение за пределами земельного участка основного объекта части машино-мест выполнено в соответствии с документацией по **планировке территории** согласованное в установленном порядке с Администрацией Аксайского городского поселения и обосновано наличием необходимого

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

						МКП-60-22-ПЗУ мч	Лист
							19
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		





Таблица регистрации изменений МКП-61-22-1-ПЗУ

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				

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

						МКП-60-22-ПЗУ мч	Лист
							22
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

## Графическая часть

Раздела 2. Схема планировочной организации земельного участка.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата

МКП-60-22-ПЗУ

Лист

23



Ведомость зданий и сооружений

№ п.п.	Наименование	Итого	Этажность	Количество				Площадь м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
				Квартир		Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	Здания	Всего
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего				
1.1	3-х секционное жилое здание (1-ый этап)	80	4	1	-	80	-	1460.54	-	6377.70	-	22 813,19	
1.2	2-х секционное жилое здание (1-ый этап)	40	4	1	-	40	-	736.66	-	3144.33	-	11 608,06	
1.3	2-х секционное жилое здание (1-ый этап)	40	4	1	-	40	-	732.50	-	3174.68	-	11 407,63	
1.4	2-х секционное жилое здание (1-ый этап)	36	4	1	-	36	-	705.09	-	3047.05	-	11 217,38	
1.5	Насосная подстанция		1	1									
1.6	Накопительная емкость		-	1									
1.7	Накопительная емкость		-	1									
1.8	КНС №2		1	1									
1.9	ТП (на смежном участке)		1	1									
2.1	2-х секционное жилое здание (2-ой этап)	80	4	1	-	80	-	1438.25	-	6531.01	-	22 447,97	
2.2	2-х секционное жилое здание (2-ой этап)	32	4	1	-	32	-	674.05	-	2902.51	-	10 738,44	
2.3	2-х секционное жилое здание (2-ой этап)	40	4	1	-	40	-	736.66	-	3188.27	-	11 524,10	
2.4	2-х секционное жилое здание (2-ой этап)	40	4	1	-	40	-	736.66	-	3120.08	-	11 612,94	
2.5	2-х секционное жилое здание (2-ой этап)	78	4	1	-	78	-	1452.20	-	6342.95	-	22 270,23	
3.1	3-х секционное жилое здание (3-ий этап)	95	4	1	-	95	-	1807.30	-	7999.83	-	28 055,29	
3.2	2-х секционное жилое здание (3-ий этап)	76	4	1	-	76	-	1291.49	-	5795.34	-	20 231,84	
3.3	1-а секционное жилое здание (3-ий этап)	32	4	1	-	32	-	564.75	-	2533.22	-	8 981,68	
3.4	1-а секционное жилое здание (3-ий этап)	32	4	1	-	32	-	564.75	-	2510.75	-	8 924,13	
3.4.1	Здание общественного назначения (3-ий этап)		1	1	-			384,22		347,8		1904,9	
3.5	3-х секционное жилое здание (3-ий этап)	56	4	1	-	56	-	1073,93	-	1863,48	-	16 692,31	
3.6	КНС №1 (3-ий этап)		-	-									
4.1	3-х секционное жилое здание (4-ый этап)	91	4	1	-	91	-	1657.90	-	7325.10	-	25 854,61	
4.2	2-х секционное жилое здание (4-ый этап)	24	3	1	-	24	-	674.06	-	2307.75	-	8 532,90	
4.3	3-х секционное жилое здание (4-ый этап)	95	4	1	-	95	-	1665.76	-	7331.29	-	25 902,69	
5.1	3-х секционное жилое здание (5-ый этап)	87	4	1	-	87	-	1644,73	-	6321,91	-	25 528,41	
5.2	2-х секционное жилое здание (5-ый этап)	80	4	1	-	80	-	1446,89	-	6539,06	-	22 604,10	
5.3	3-х секционное жилое здание (5-ый этап)	107	4	1	-	107	-	1995,18	-	8684,22	-	31 014,01	
5.4	2-х секционное жилое здание (5-ый этап)	32	4	1	-	32	-	674,05	-	2881,46	-	10 638,84	
6.1	1-а секционное жилое здание (6-ой этап)	20	4	1	-	20	-	367,71	-	1602,69	-	5 944,94	
6.2	3-х секционное жилое здание (6-ой этап)	99	4	1	-	99	-	1804,71	-	8059,87	-	27 539,50	
6.3	2-х секционное жилое здание (6-ой этап)	67	4	1	-	67	-	1246,40	-	5615,12	-	19 318,64	
6.4	2-х секционное жилое здание (6-ой этап)	80	4	1	-	80	-	1446,89	-	6579,94	-	22 604,10	

Состав графической части раздела ПЗУ

№ п.п.	Наименование	Итого
1	Общие данные. Ситуационный план.	
2	Схема планировочной организации земельного участка. Размещение проектируемых объектов капитального строительства с указанием существующих и проектируемых подъездов и подходов к ним. М1:1000	
3	Схема планировочной организации земельного участка. Решения по вертикальной планировке территории. М 1:1000	
4	План земельных масс. М 1:1000	
5	Схема планировочной организации земельного участка. План благоустройства территории. М 1:1000	
6	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к существующим сетям инженерно-технического обеспечения. М 1:1000	
7	План озеленения территории. М 1:1000	

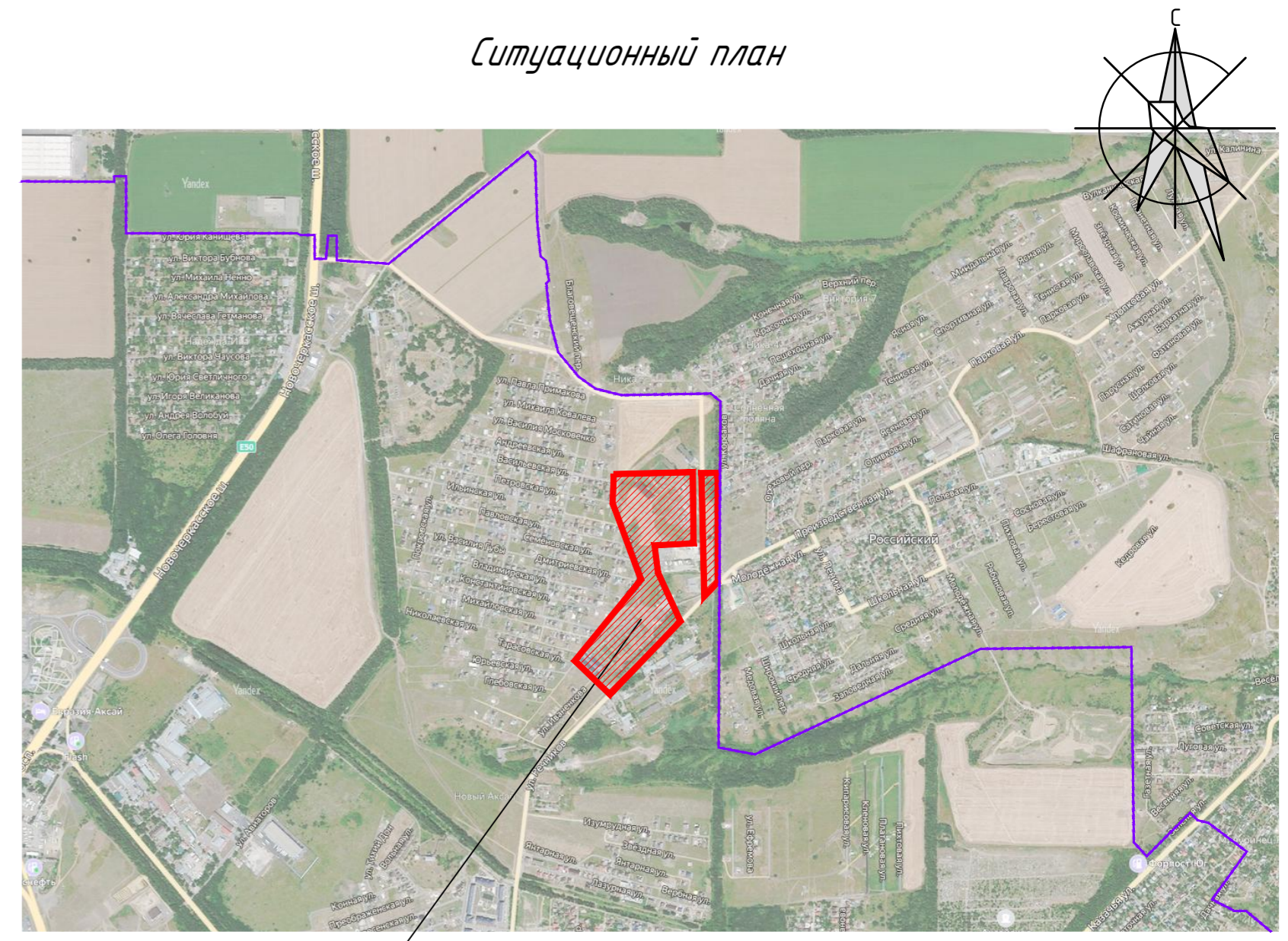
Технико-экономические показатели по участку

№ п.п.	Наименование	Итого	Ед. изм
1	Площадь участка	154 644 (±138)	м <sup>2</sup>
2	Количество посетителей	2509	чел.
3	Площадь застройки	28 983,33	м <sup>2</sup>
4	Процент застройки	18,7	%
5	Площадь зданий	121 709,61	м <sup>2</sup>
Площадь покрытий, в т.ч.:		74 393,67	м <sup>2</sup>
6	- а/б проезды и парковки	44 109,99	м <sup>2</sup>
7	- отмостка асфальтобетонная	5 790,63	м <sup>2</sup>
8	- тротуары и площадки	24 493,05	м <sup>2</sup>
9	Озеленение территории в т. ч. газоны	51 267	м <sup>2</sup>
10	Процент озеленения	33,2	%

Общие указания

- Проект выполнен на основании:
  - Градостроительного плана земельного участка № РФ-61-4-14-1-01-2022-0041 от 15.07.2022 г.
  - Задания на проектирование МКП-60-22 от 31.05.2022 г. утвержденного Заказчиком.
  - Топографического плана в масштабе 1:500 выполненного ООО "Топограф" в 2022 году
- 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 безопасном использовании прилегающей к ним территории и соблюдения технических условий.
- В плановом отношении привязку выполнять по координатам. См. ПЗУ-2. Привязку выполнить по осям зданий.
- 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.

Ситуационный план

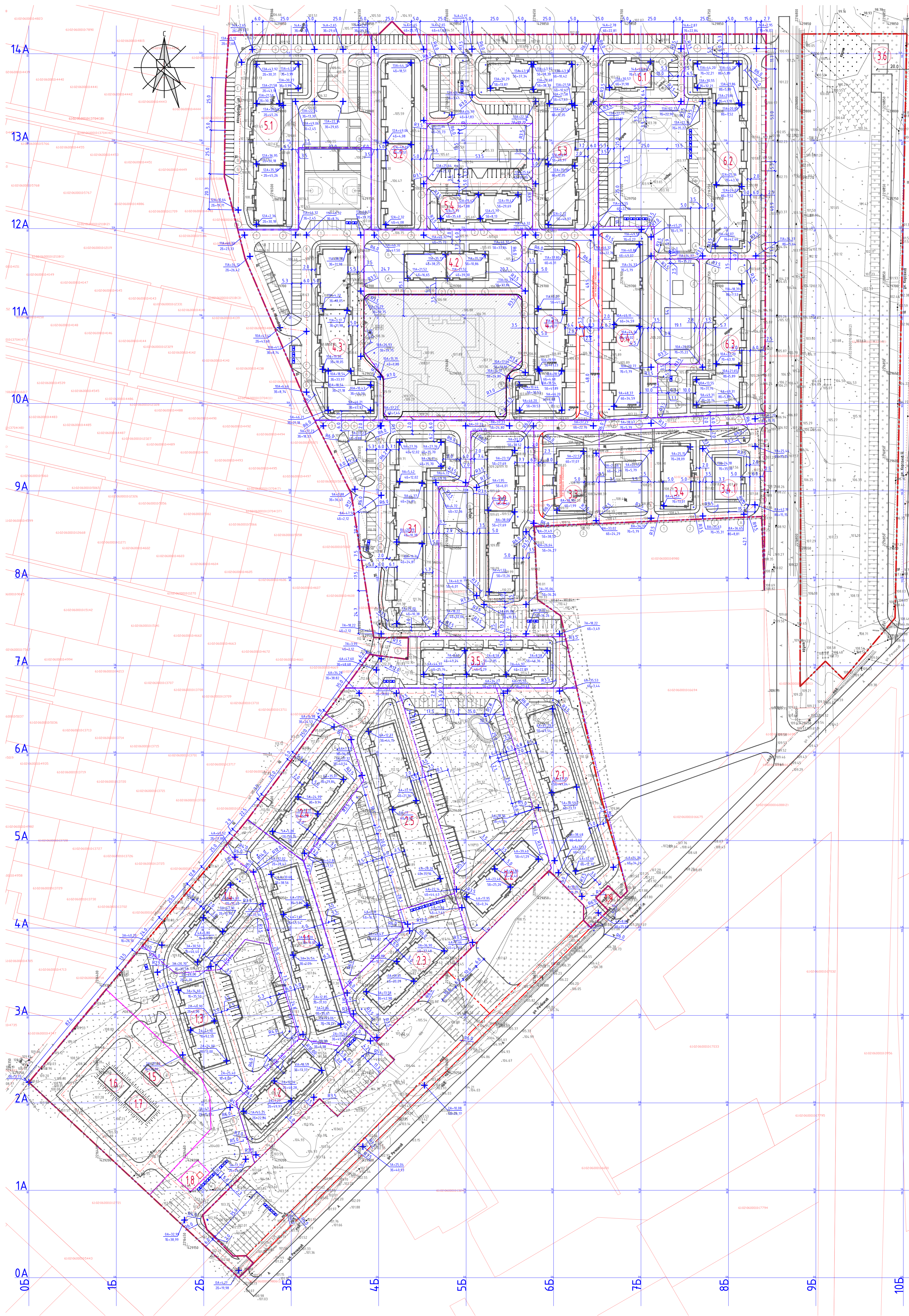


земельный участок

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - граница участка;
- - граница населенного пункта

МКП-60-22-ПЗУ					
«Многоквартирные жилые здания по улице Речников, 31 в городе Аксае, Ростовской области». (1-6 очереди строительства)					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Касаткин			Аксае	
Нач. отд.					
Исполн.	Трепка			Трепка	
Н. контр.	Михалева			Михалева	
Схема планировочной организации земельного участка.			Стадия	Лист	Листов
			П	1	
Общие данные. Ситуационный план.			ООО МКП "5 Причалов"		



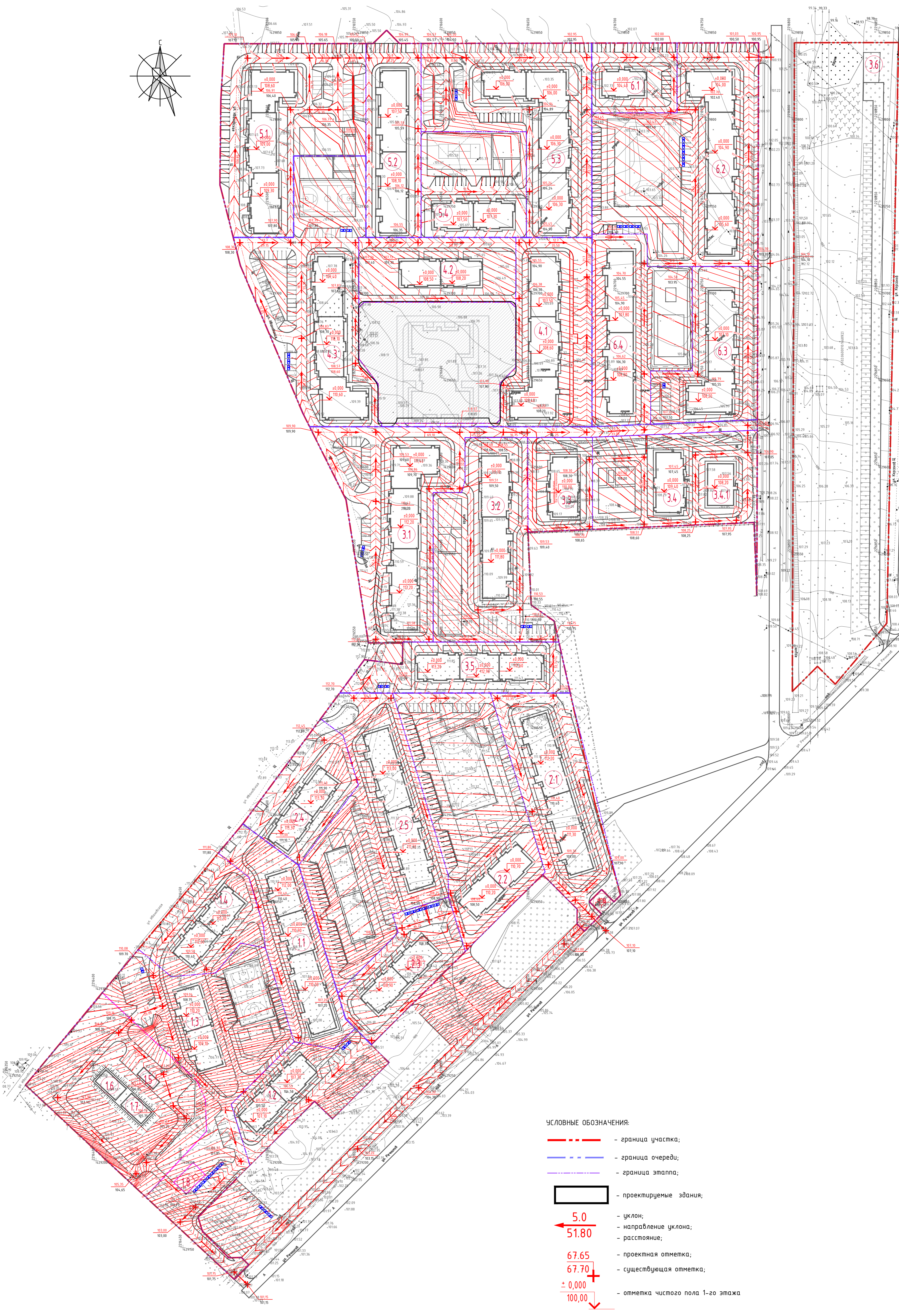
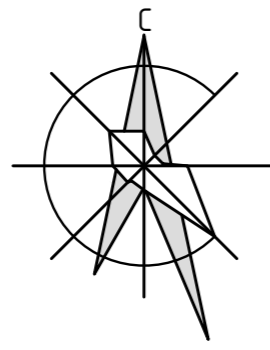
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- - граница участка;
- - граница очереди;
- - граница этаппа;

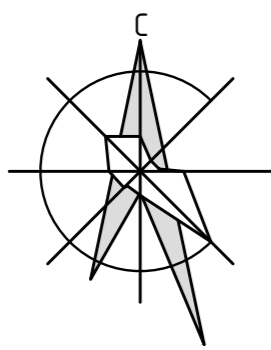
				<b>МКП-60-22-ПЗУ</b>				
				«Многоквартирные жилые здания по улице Речников, 31 в городе Аксе, Ростовской области. (1-6 очереди строительства)»				
Изм.	Кол. ч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка. Размещение проективных объектов капитального строительства с указанием существующих и проектируемых подзелей и подходов к ним. М:1:1000	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Касаткин	А.С.	А.С.			П	2	
Испол.	Трегко	О.В.	О.В.					
Н. контр.	Михалева	И.И.	И.И.					

Составлено	
Проверено	
Изд. № подл.	
Взам. инв. №	
Листы и дата	



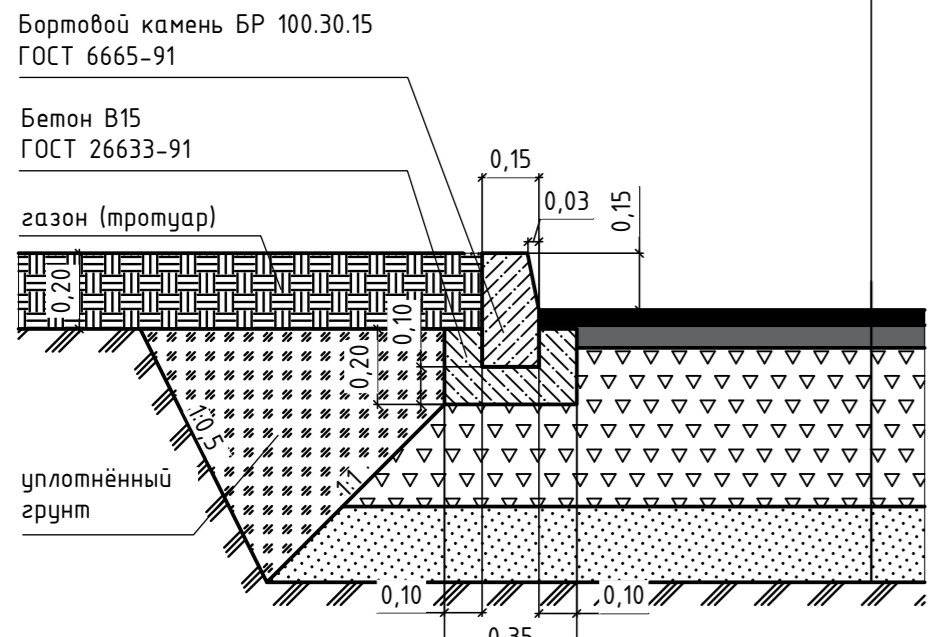






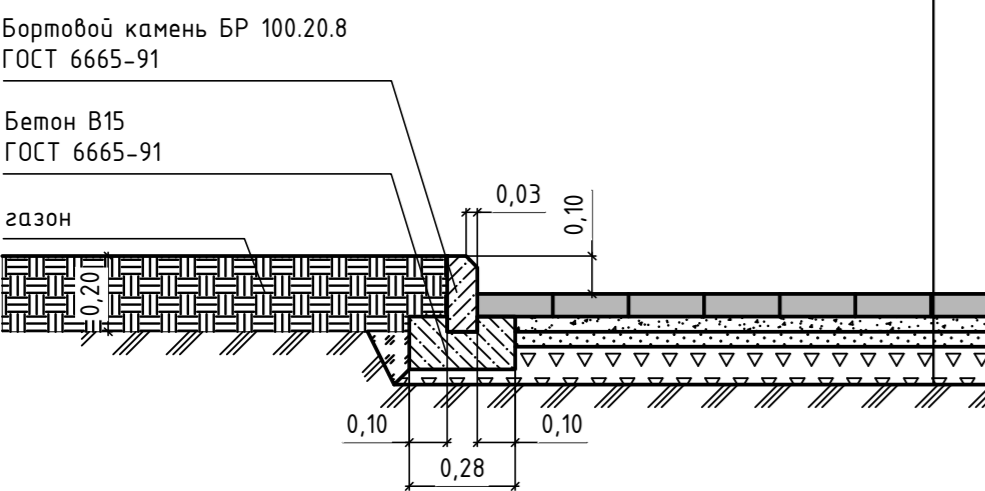
**Проезд асфальтобетонный**

Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон марки III тип Б по ГОСТ 9128-2013	- 0,04 м
Горячий пористый крупнозернистый асфальтобетон марки II по ГОСТ 9128-2013	- 0,06 м
Фракционированный щебень(фр. 4,0-8,0) М600 ГОСТ 8267-93, уложенный по способу заклинки	- 0,42 м
Песок средней крупности ГОСТ 8736-2014	- 0,20 м
Уплотненный грунт	



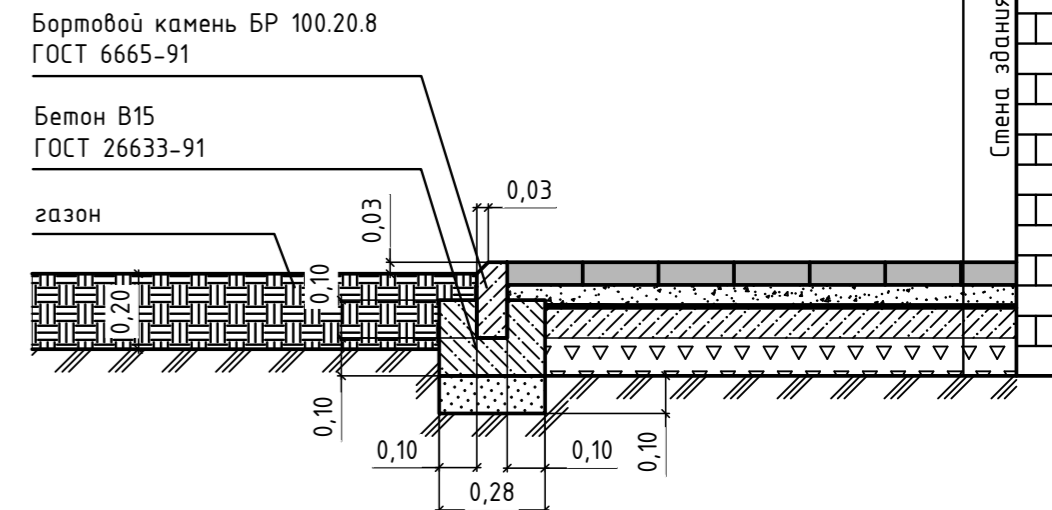
**Покрытие тротуаров, площадок бетонной плиткой.**

Плитка бетонная ПК.6 ГОСТ 17608-91	- 0,06 м
Песок средней крупности ГОСТ 8736-2014, укрепленный портландцементом М400 ГОСТ 10178-85 в количестве 15%	- 0,04 м
Выравнивающий слой из песка ГОСТ 8736-93 с уплотнением трамбованием	- 0,04 м
Фракционированный щебень(фр. 4,0-8,0) М600 ГОСТ 8267-93, уложенный по способу заклинки	- 0,10 м
Уплотненный грунт	



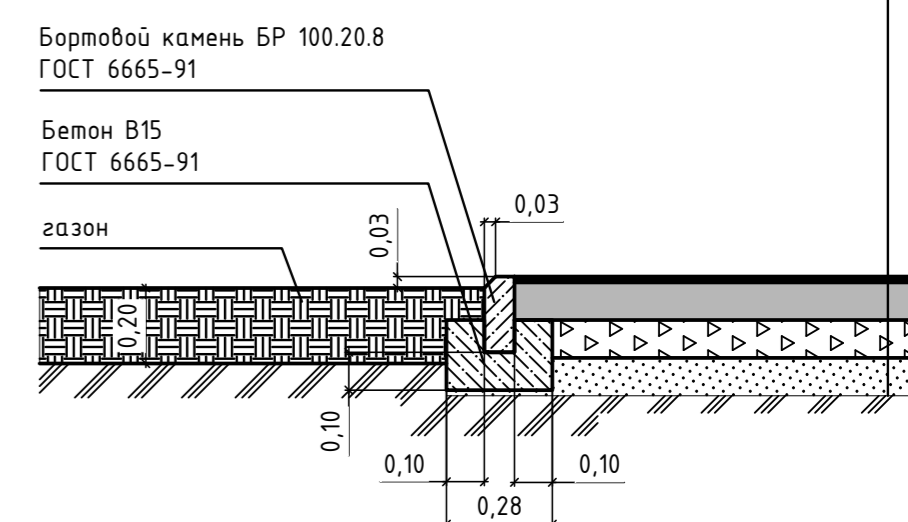
**Покрытие отмостки бетонной плиткой.**

Плитка бетонная ПК.6 ГОСТ 17608-91	- 0,06 м
Песок средней крупности ГОСТ 8736-2014, укрепленный портландцементом М400 ГОСТ 10178-85 в количестве 15%	- 0,05 м
Оклеенная гидроизоляция из одного слоя рубероида на горячем битуме	- 0,08 м
Бетон В7,5 ГОСТ 26633-91	- 0,08 м
Фракционированный щебень(фр. 4,0-8,0) М600 ГОСТ 8267-93, уложенный по способу заклинки	- 0,10 м
Уплотненный грунт	



**Площадки детские, спортивные.**

Покрытие из резиновой крошки ТУ 2530-001-7219882-2005	- 0,015 м
Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон марки III тип Б по ГОСТ 9128-2013	- 0,10 м
Щебень известняковый Мкр 6-8 ГОСТ 8267-93(спорт)	- 0,10 м
Песок среднезернистый ГОСТ 8736-2014 Кф.бн/сум., Мкр. - 2,5-2(спорт)	- 0,10 м
Уплотненный грунт	



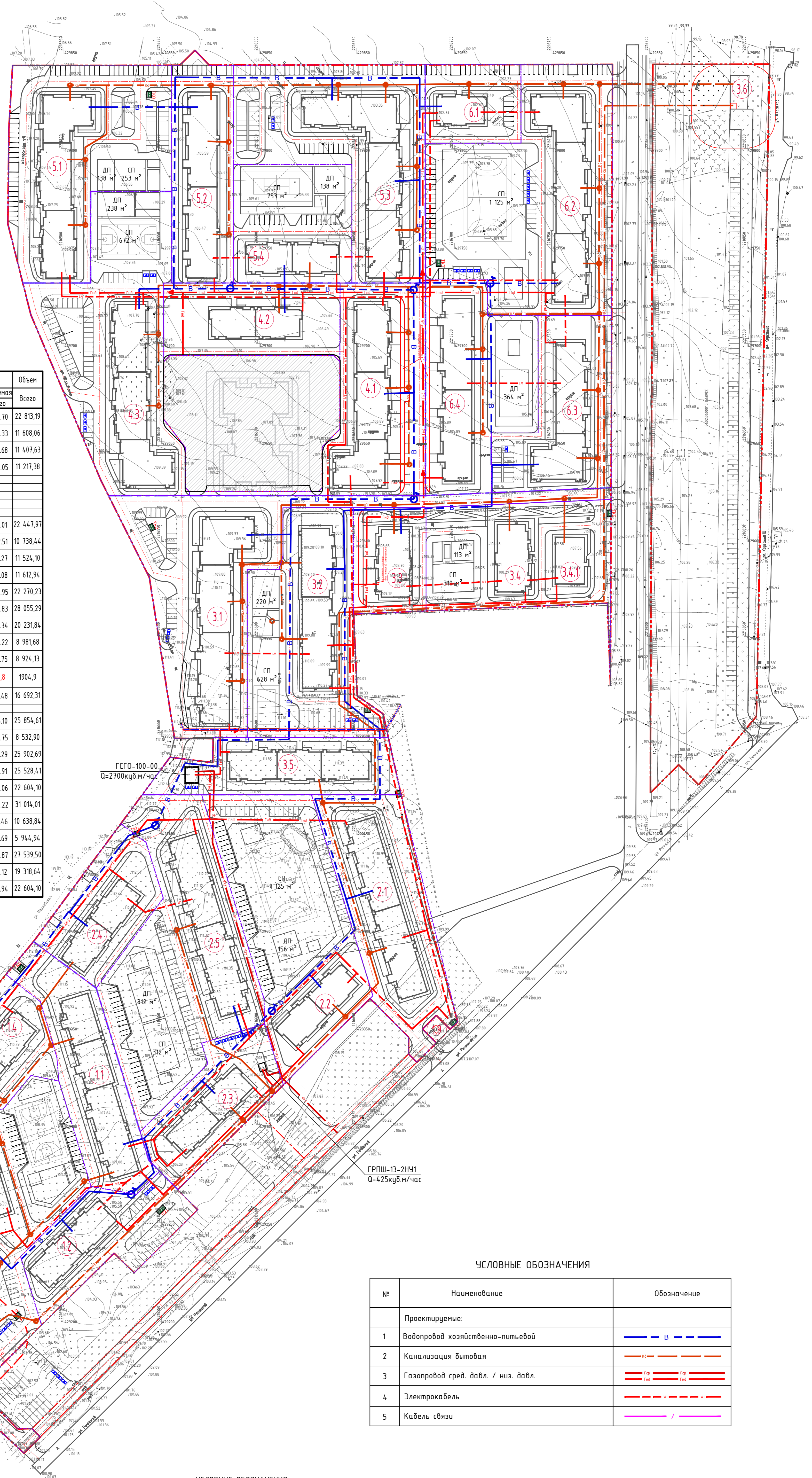
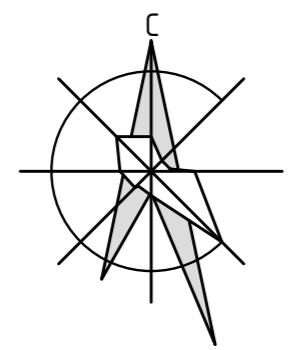
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- - - - - - граница участка;
- - - - - - граница очереди;
- - - - - - граница этажа;
- проектируемые здания;
- F - элемент освещения территории
- - - - - - санитарно-защитная зона КНС

Ведомость проездов, дорожек и тротуаров в границе участка

Обозначение	Покрытия	Материал покрытия	Площадь, м²	Вид бордюра
Проезды	Асфальтобетон	Асфальтобетон	44 109,99	БР 100.30.15
Тротуар из бетонной плитки	Бетонная плитка "Брусчатка"	Бетонная плитка "Брусчатка"	9 334,06	БР 100.20.8
Отмостка	Бетонная плитка "Брусчатка"	Бетонная плитка "Брусчатка"	5 790,63	БР 100.20.8
Газон	Мятлик - 50% Овсяница - 30% Клевер - 20%	Мятлик - 50% Овсяница - 30% Клевер - 20%	51 267	
Спортивная площадка (СП)	Каучуковое покрытие	Каучуковое покрытие	15 158,99	БР 100.20.8
Детская площадка (ДП)	Каучуковое покрытие	Каучуковое покрытие	15 158,99	БР 100.20.8
Площадка отдыха взрослого населения (ОВН)	Каучуковое покрытие	Каучуковое покрытие	15 158,99	БР 100.20.8

<b>МКП-60-22-ПЗУ</b>			
«Многоквартирные жилые здания по улице Речников, 31 в городе Аксе, Ростовской области». (1-6 очереди строительства)			
Изм.	Кол. ч.	Лист № док.	Подп.
ГИП	Касаткин	Аксенов	
Нач. отд.	Трегко	Овчин	
Исполн.	Трегко	Овчин	
Н. контр.	Михалева	Иванов	
Схема планировочной организации земельного участка.		Стадия	Лист
Схема планировочной организации земельного участка. План благоустройства территории. М 1:1000		П	5
		ООО МКП "3Пример"	



Ведомость зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Квартиры		Затр. Всего	Общая нормируемая Здания	Объем Всего
				Всего	Затр. Здания			
1.1	3-х секционное жилое здание (1-ый этап)	4	1	80	1460.54	-	6377.70	22 813,19
1.2	2-х секционное жилое здание (1-ый этап)	4	1	40	736.66	-	3144.33	11 608,06
1.3	2-х секционное жилое здание (1-ый этап)	4	1	40	732.50	-	3174.68	11 407,63
1.4	2-х секционное жилое здание (1-ый этап)	4	1	36	705.09	-	3047.05	11 217,38
1.5	Насосная подстанция	1	1	-	-	-	-	-
1.6	Накопительная емкость	-	-	-	-	-	-	-
1.7	Накопительная емкость	-	-	-	-	-	-	-
1.8	КНС №2	1	1	-	-	-	-	-
1.9	ТП (на смежном участке)	1	1	-	-	-	-	-
2.1	2-х секционное жилое здание (2-ой этап)	4	1	80	1438.25	-	6531.01	22 447,97
2.2	2-х секционное жилое здание (2-ой этап)	4	1	32	674.05	-	2902.51	10 738,44
2.3	2-х секционное жилое здание (2-ой этап)	4	1	40	736.66	-	3188.27	11 524,10
2.4	2-х секционное жилое здание (2-ой этап)	4	1	40	736.66	-	3120.08	11 612,94
2.5	2-х секционное жилое здание (2-ой этап)	4	1	78	1452.20	-	6342.95	22 270,23
3.1	3-х секционное жилое здание (3-ий этап)	4	1	95	1807.30	-	7999.83	28 055,29
3.2	2-х секционное жилое здание (3-ий этап)	4	1	76	1291.49	-	5795.34	20 231,84
3.3	1-а секционное жилое здание (3-ий этап)	4	1	32	564.75	-	2533.22	8 981,68
3.4	1-а секционное жилое здание (3-ий этап)	4	1	32	564.75	-	2510.75	8 924,13
3.4.1	Здание общественного назначения (3-ий этап)	1	1	-	384.22	347,8	1904,9	1904,9
3.5	3-х секционное жилое здание (3-ий этап)	4	1	56	1073.93	-	4863.48	16 692,31
3.6	КНС №1 (3-ий этап)	-	-	-	-	-	-	-
4.1	3-х секционное жилое здание (4-ый этап)	4	1	91	1657.90	-	7325.10	25 854,61
4.2	2-х секционное жилое здание (4-ый этап)	3	1	24	674.06	-	2307.75	8 532,90
4.3	3-х секционное жилое здание (4-ый этап)	4	1	95	1665.76	-	7331.29	25 902,69
5.1	3-х секционное жилое здание (5-ый этап)	4	1	87	1644.73	-	6321.91	25 528,41
5.2	2-х секционное жилое здание (5-ый этап)	4	1	80	1446.89	-	6539.06	22 604,10
5.3	3-х секционное жилое здание (5-ый этап)	4	1	107	1995.18	-	8684.22	31 014,01
5.4	2-х секционное жилое здание (5-ый этап)	4	1	32	674.05	-	2881.46	10 638,84
6.1	1-а секционное жилое здание (6-ой этап)	4	1	20	367.71	-	1602.69	5 944,94
6.2	3-х секционное жилое здание (6-ой этап)	4	1	99	1804.71	-	8059.87	27 539,50
6.3	2-х секционное жилое здание (6-ой этап)	4	1	67	1246.40	-	5615.12	19 318,64
6.4	2-х секционное жилое здание (6-ой этап)	4	1	80	1446.89	-	6579.94	22 604,10

ГРГО-100-00  
Q=2700куб.м/час

ГРПШ-13-2НУ1  
Q=425куб.м/час

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

№	Наименование	Обозначение
Проектируемые:		
1	Водопровод хозяйственно-питьевой	— В —
2	Канализация бытовая	— К —
3	Газопровод сред. давл. / низ. давл.	— Г —
4	Электрокабель	— Э —
5	Кабель связи	— С —

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- — — — — граница участка;
- — — — — граница очереди;
- — — — — граница этапа;
- проектируемые здания;
- - - - - санитарно-защитная зона КНС

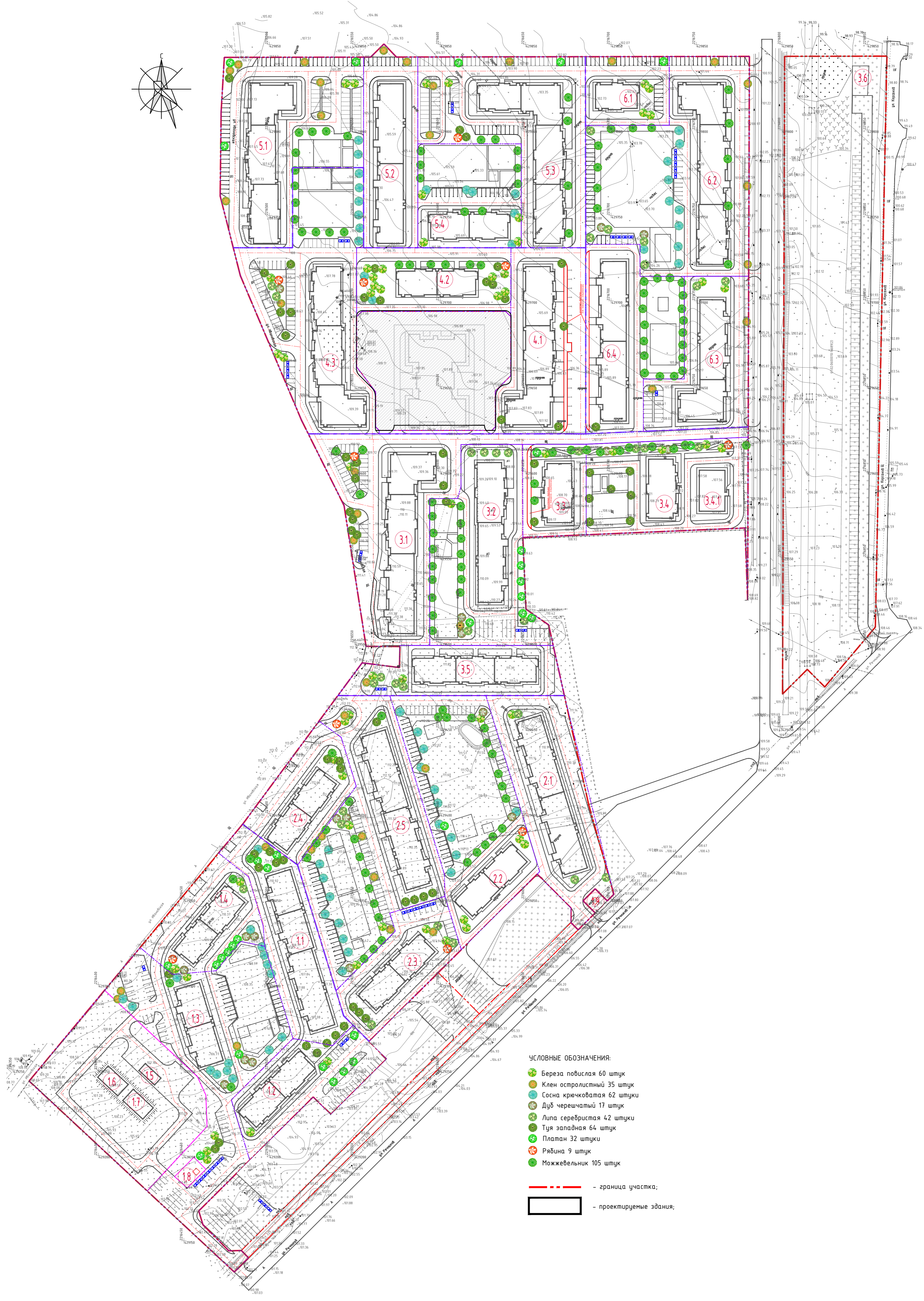
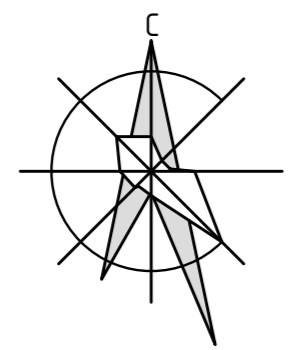
<b>МКП-60-22-ПЗУ</b>			
«Многоквартирные жилые здания по улице Речников, 31 в городе Аксе, Ростовской области». (1-6 очереди строительства)			
Изм.	Кол. чл.	Лист № док.	Подп.
Нач. отд.	Касаткин	Александр	
Исполн.	Трегко	Ольга	
Н. контр.	Михалева	Ирина	
Схема планировочной организации земельного участка.			Страница
			Лист
			Листов
			7
			6
Свободный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к существующим сетям инженерно-технического обеспечения. М 1:1000			
ООО МКП «3Приморье» Формат			

Составлено

Взам. инж. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Береза повислая 60 штук
  - Клен остролистный 35 штук
  - Сосна крочковатая 62 штуки
  - Дуб черешчатый 17 штук
  - Липа серебристая 42 штуки
  - Туя западная 64 штуки
  - Платан 32 штуки
  - Рябина 9 штук
  - Можжевельник 105 штук
- граница участка;  
 - проектируемые здания;

Составлено
Изд. № подл.
Лист № подл.
Взам. инв. №
Подп. и дата

<b>МКП-60-22-ПЗУ</b>							
«Многоквартирные жилые здания по улице Речников, 31 в городе Аксе, Ростовской области». (1-6 очереди строительства)							
Изм.	Кол. ч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
		Касаткин	Александр		П	7	
Нач. отд.		Трегко	Ирина		Схема планировочной организации земельного участка.		
Исполн.		Михалева	Ирина		Схема озеленения территории. М1:1000		
Н. контр.					ООО МКП "5 Прямикос"		
						Формат	