



**Муниципальное предприятие
"Архитектурно-планировочное бюро"
г. Батайска**

346880, Ростовская область, г. Батайск, ул.Ворошилова, д. 189
ИНН 6141010549 ОГРНИП 1026101843536
Свидетельство № 0176.09-2009-6141010549-П-033 от 13.02.2017 г.

Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и автостоянкой по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Урицкого,65

Проектная документация

Раздел 2

«Схема планировочной организации земельного участка»

05-2021 -ПЗУ

Том 2.1

Изм.	№док.	Подп.	Дата

2021 г.



**Муниципальное предприятие
"Архитектурно-планировочное бюро"**

г. Батайска

346880, Ростовская область, г. Батайск, ул.Ворошилова, д. 189

ИНН 6141010549 ОГРНИП 1026101843536

Свидетельство № 0176.09-2009-6141010549-П-033 от 13.02.2017 г.

Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и автостоянкой по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Урицкого,65

Проектная документация

Раздел 2

**«Схема планировочной организации
земельного участка»**

05-2021 -ПЗУ

Том 2.1

Директор

Шепелев А.М.

Гл. инженер

Рощина Е. В.

2021 г.

Содержание тома.

Обозначение	Наименование	Примечание лист
1. Состав проекта.		
2 Схема планировочной организации земельного участка		
	2.1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	2.2 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации	
	2.3 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	
	2.4 Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	2.5 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	
	2.6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой	
	2.7 Описание решений по благоустройству территории	
	2.8 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	
	2.9 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	
	2.10 Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	
	2.11 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения	
	Список литературы	

Графическая часть

05-2021-ПЗУ.С

Согласовано					
Инв. № подл.					
Подп. и дата					
Взаим. инв. №					

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Текстовая часть						Стадия	Лист	Листов
Разработал	Миновская							
Н.контр.								


Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

05-2021-ПЗУ

Состав проекта:

№ п/п	№ тома	Обозначение документа	Наименование документа
1	Том 1	05-2021-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»
Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»			
2	Том 2.1	05-2021-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка
3	Том 2.2	05-2021-ПЗУ.РИ	Расчёт продолжительности инсоляции
Раздел 3 «Архитектурные решения»			
4	Том 3	05-2021-АР	Архитектурные решения.
Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»			
5	Том 4	05-2021-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения
Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»			
Подраздел 1 «Система электроснабжения»			
6	Том 5.1	05-2021-ИОС1	Система электроснабжения и электрооборудование
Подраздел 2 «Система водоснабжения», Подраздел 3 «Система водоотведения»			
7	Том 5.2,3.1	05-2021-ИОС2.3.1	Внутренние сети водоснабжения и водоотведения
8	Том 5.2,3.2	05-2021-ИОС2.3.2	Автоматизация систем водоснабжения
Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»			
9	Том 5.4.1	05-2021-ИОС4.1	Отопление вентиляция и кондиционирование воздуха
10	Том 5.4.2	05-2021-ИОС4.2	Автоматизация системы отопления и вентиляции
Подраздел 5 «Сети связи»			
11	Том 5.5	05-2021-ИОС5	Сети связи
Подраздел 6 «Система газоснабжения»			
12	Том 5.6	393-21-ИОС6	Внутриплощадочные сети, внутреннее устройство
Подраздел 7 «Технологические решения»			
13	Том 5.7	05-2021-ИОС7	Технологические решения
Раздел 6 «Проект организации строительства»			
14	Том 6	05-2021-ПОС	Проект организации строительства

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	05-2021-СП			
ГАП		Рощина			12.21г	Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
Исп.		Рощина					П	1	2
							Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска		

<i>№ п/п</i>	<i>№ тома</i>	<i>Обозначение документа</i>	<i>Наименование документа</i>
Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»			
15	Том 7	05-2021-ООС	Мероприятия по охране окружающей среды
Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»			
16	Том 8.1	05-2021-ПБ1	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
17	Том 8.2	05-2021-ПБ2	Автоматическая установка пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией, автоматизация системы противодымной вентиляции
18	Том 8.3	05-2021-ПБ3	Автоматическая установка пожаротушения
Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»			
19	Том 9	05-2021-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
Раздел 10(1) «Мероприятия по обеспечению соблюдению требований энергетической эффективности и требований оснащенности здания, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»			
20	Том 10	05-2021-ЭЭФ	Мероприятия по обеспечению соблюдению требований энергетической эффективности и требований оснащенности здания, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов
Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренная федеральными законами»			
21	Том 11	05-21-ГОЧС	Подраздел 12.1 Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
22		25-21-ИГИ	ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЁТ по результатам инженерно-геологических изысканий на объекте: «Многоквартирный жилой дом по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Урицкого. 65»
23		021-ИГ-1	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий на объекте: «Многоквартирный жилой дом по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Урицкого. 65»
24		58-21-ИЭИ	Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий на объекте: «Многоквартирный жилой дом по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Урицкого. 65»

2 Схема планировочной организации земельного участка

2.1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Участок, отведенный под строительство многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения и автостоянкой расположен по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Урицкого, 65.

Площадь участка в границах отвода 2511 м2.

Участок, отведённый под строительство, расположен в жилом квартале и граничит:

- с севера, с ул. Урицкого;
- с востока, с ул. Ворошилова;
- с юга, с жилой застройкой;
- с запада, с жилой застройкой.

Площадка для строительства свободна от строений, со спокойным рельефом.

Въезды на участок расположены с ул. Урицкого, и с ул. Ворошилова.

На рис.1 представлен ситуационный план земельного участка:

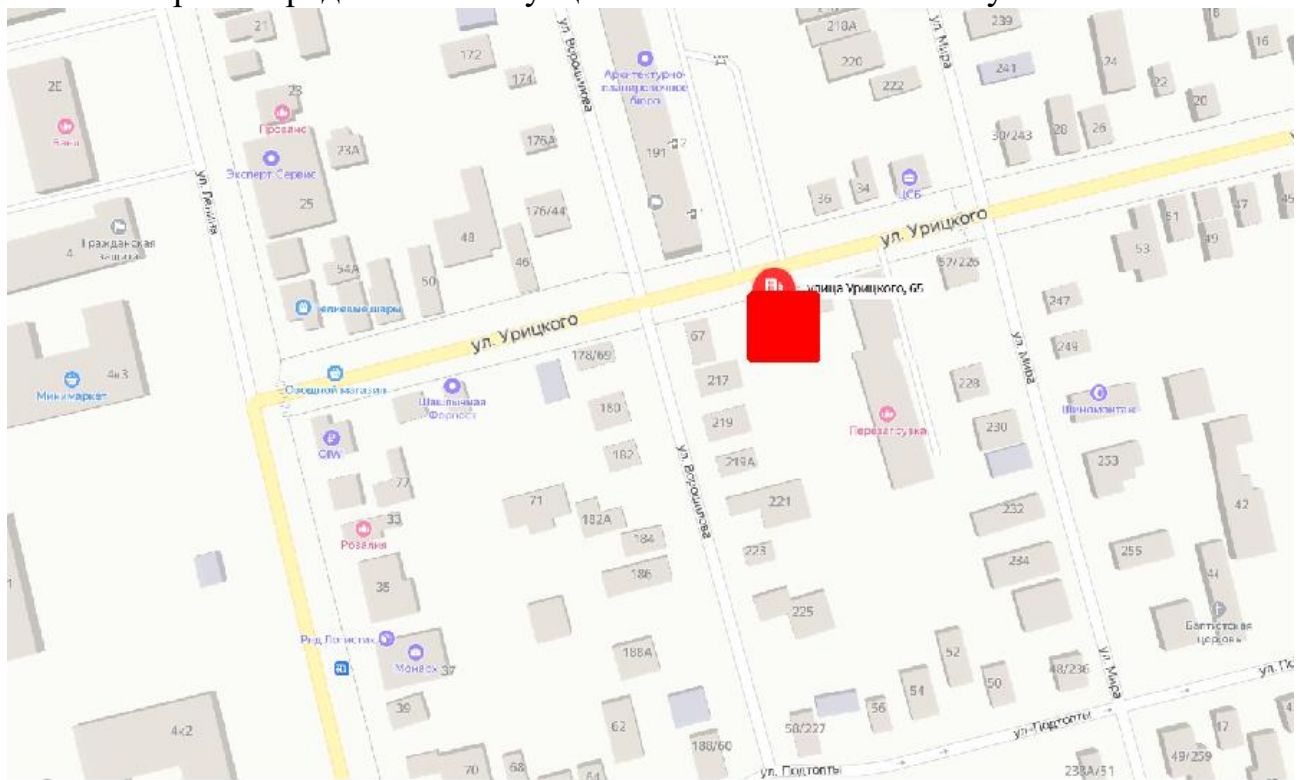


Рис.1

Физико-геологические и инженерно-геологические процессы и явления, отрицательно влияющие на строительство, отсутствуют.

Разработка генерального плана выполняется в полном соответствии с градостроительным **планом № RU 61528000-022015-000000004.**

Взаим. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2.2 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации

Санитарно-защитной зоны для данного объекта не требуется.

2.3 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)

Настоящая работа выполнена на основании технического задания.

Решения по планировочной организации земельного участка разработаны с учетом:

- рациональной компоновки в условиях сложившейся застройки;
- требований санитарно-технических, противопожарных и других норм;
- обеспечения архитектурно-строительных условий и условий осуществления строительства.

Проектные решения приняты в соответствии с требованиями следующей нормативно-технической документации:

- ГОСТ 21.508-93 «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов промышленных предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*";
- Федеральный закон № 123-ФЗ от 22 июля 2008г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Постановление Правительства Российской Федерации №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»

Схема организации земельного участка выполнена с учетом существующих проездов, существующий застройки расположенной на прилегающих соседних земельных участках.

На рис. 2 представлен топографический план с отводом участка:

Взаим. инв. №							Лист
Подп. и дата							Лист
Инв. № подл.							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	05-2021-ПЗУ	
						3	

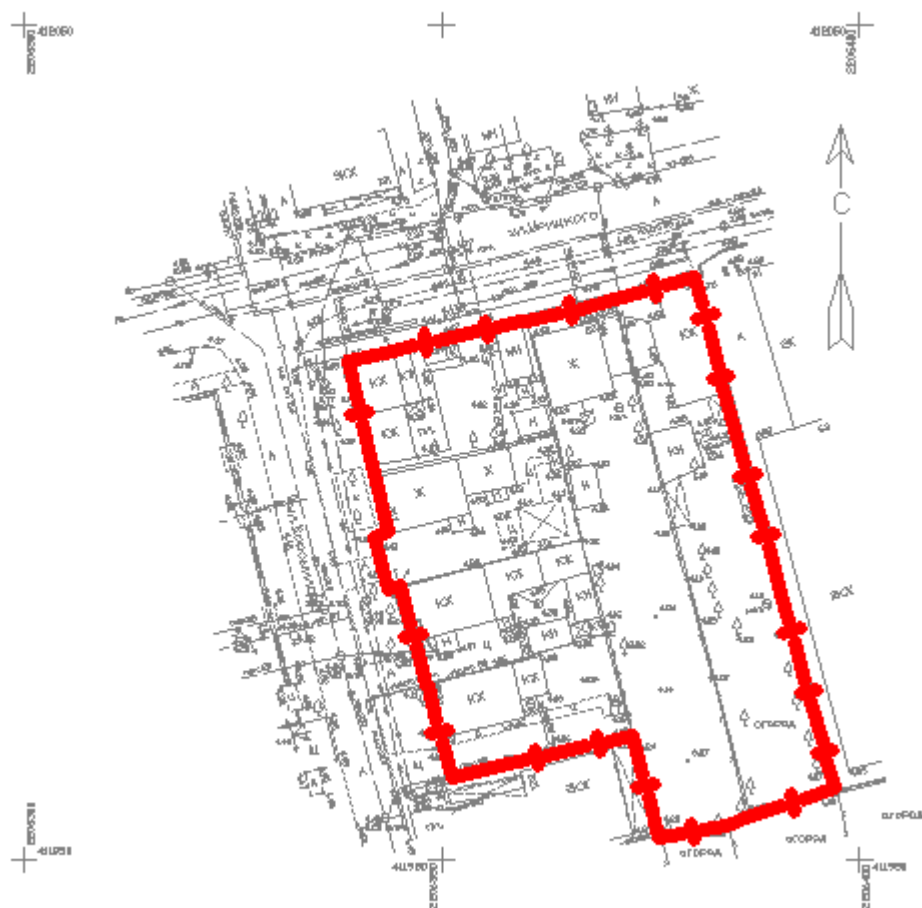


Рис. 2

В проектной документации объекта предусмотрено проектирование следующих зданий и сооружений:

№ по ПЗУ.	Наименование
--------------	--------------

1 Жилой дом.	
--------------	--

Посадка проектируемого дома в границе земельного участка выполнена с учетом обеспечения нормативной инсоляцией и нормативным естественным освещением в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03.

Противопожарные расстояния между существующими и проектируемыми зданиями и сооружениями принимаются согласно СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*".

Проектом организованы подъезды для пожарной техники на расстоянии не более 8 м и не менее 5 м.

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

05-2021-ПЗУ

Лист

4

Координатная привязка осей здания выполнена в системе плоских прямоугольных координат МСК-61. Координаты осей проектируемых домов приведены в графической части проекта.

2.4 Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

№ п/п	Наименования	Ед. изм.	Кол-во
1.	Площадь участка в границах отвода	га	0,2511
2.	Площадь застройки участка	м ²	789,00
3.	Коэффициент застройки	%	31,4
4.	Площадь твердого покрытия	м ²	1075,00
	в т.ч. площадь а/б дорог и стоянок (тип 1)	м ²	(731,00)
	площадь тротуарного покрытия (тип 2)	м ²	(247,00)
	площадь резинового покрытия детских и спортивных площадок (тип 3)	м ²	(97,00)
5	Площадь озеленения	м ²	647,00

2.5 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

Проектируемый объект не находится в зоне опасных геологических процессов, а также не находится в зоне подтопления и затопления паводковыми и грунтовыми водами, поэтому специальные мероприятия в проекте отсутствуют.

В связи с инженерно-геологическими изысканиями тип просадочности грунтов – первый. Ширина отсыпки принята 1,5м.

2.6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка выполнена с учетом существующего рельефа местности, отметок близлежащих проездов и мероприятий по обеспечению доступа инвалидам, а также руководствуясь принципами максимального сохранения сложившегося рельефа, и минимизации земляных работ.

Вертикальная планировка участка предусматривает приведения сложившегося рельефа в состояние, соответствующее наиболее благоприятным условиям для общего планировочного решения и решения по инженерной защите территории.

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Лист

05-2021-ПЗУ

5

Изм. Кол.уч Лист № док. Подпись Дата

Существующая территория имеет перепад в отметках равный 65 см. Максимальная отметка рельефа – 4.65, минимальная – 4.00 м.

Отметки зданий, сооружений и автомобильных дорог, и прилегающей к участку территории, были определены в результате проработки вертикальной планировки.

Проектом разработана высотная организация территории, обеспечивающая водоотвод и необходимые условия для транспорта. Водоотвод осуществляется по газонам и проездам на существующий рельеф. Продольные и поперечные уклоны проездов запроектированы в соответствии с действующими нормативами. Работы по вертикальной планировке приведены в ведомости объемов земляных работ, представленной в графической части ПЗУ, лист 5. План организации рельефа выполнен методом опорных точек. Планировочные отметки даны по верху покрытия автодорог и площадок.

2.7 Описание решений по благоустройству территории

Проектом предусмотрен проезд, гостевая парковка, парковка для маломобильных групп населения. Все проезды и стоянки имеют асфальтобетонное покрытие. Благоустройство участка достигается за счет озеленения (посадка газона), в соответствие с видами функциональных зон и площадками. К зданию жилого дома обеспечивается подъезд пожарной техники со всех сторон. Ширина проездов составляет 6,0 метров (СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»). Места съездов с тротуара на проезжую часть имеют понижение бортового камня. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0.04м. Проезды и автостоянки отделяется от тротуара и газона бетонным бордюром БР 100.30.15, тротуар отделяется от газона бетонным бордюром БР 100.20.8.

Для МГН в проекте предусмотрено 9 м/м на гостевой автостоянке (10% от общего числа м/м)

Расчет площадок дворового благоустройства.

Общая площадь жилья 3243,2 м².

Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста:
3243,2 м²/1000 м² x 23,3 м²= 75,6 м².

Площадки для отдыха взрослого населения:
3243,2 м²/1000 м² x 3,3 м²= 10,7 м².

Площадки для занятия физкультурой:
3243,2 м²/1000 м² x 66,7 м²= 216,3 м².

Площадки для хозяйственных целей:
3243,2 м²/1000 м² x 10,0 м²= 32,4 м²

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	05-2021-ПЗУ		6	

Площадки дворового благоустройства расположены на земельном участке в соответствии с п. 7.5 СП 42.13330.2016.

2.8 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

Жилой дом не является объектом производственного назначения.

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

Жилой дом не является объектом производственного назначения.

2.10 Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения

Жилой дом не является объектом производственного назначения.

2.11 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения

При проектировании проездов и пешеходных путей по территории земельного участка предусмотрена возможность подъезда пожарных машин и доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников со всех сторон здания.

К данному проектируемому зданию обеспечен проезд с парковочной зоной. Принятое решение системы проездов обеспечивает доступ пожарных автомобилей по всей территории в случае экстремальных ситуаций.

Проезды запроектированы, с покрытием из 2-х слойного асфальтобетона по щебеночному основанию.

Расчет стоянок легкового автотранспорта.

Расчет легкового транспорта выполнен в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск» Ростовской области.

Взаим. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	05-2021-ПЗУ

Количество парковок для легкового транспорта для жителей жилого дома составляет:

$0,37 \times 182 = 67,34$ м/мест (при нормативе на 1000 жителей – 370 м/мест), принимаем 68 м/мест

ФОК с залом площадью 1000 - 2000 м², тренажерные залы площадью 150 - 500 м²

1 машино-место на 10 одновременных посетителей

$20:10=2$

Итого общее количество машиномест составляет $68 + 2 = 70$ машиноместа (в т.ч. 8 м/места 10 % для МГН)

На участке проектирования планируется разместить 28 м/мест: 19 м/мест на закрытой автостоянке на первом этаже и 9 м/м для МГН на открытой автостоянке на расстоянии 10 м от здания (в т.ч. 5 м/места 10 % для МГН).

Дефицит машиномест компенсируется размещением на прилегающей территории городских улиц и дорог в радиусе нормативной доступности с учетом реконструируемой территории 1500м.

Список литературы

- 1 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»
- 2 СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».
- "СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 25.09.2007);
- "СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (утв. Приказом МЧС России от 24.04.2013 N 288)

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист
			05-2021-ПЗУ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Ведомость основных комплектов чертежей

Обозначение	Наименование	Примечание
05-2021-ПЗУ	"Схема планировочной организации земельного участка".	

Ведомость чертежей основного комплекта ПЗУ

Обозначение	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	
3	Разбивочный план. М 1:500	
4	План организации рельефа. М 1:500	
5	План земляных масс. М 1:500	
6	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	
7	План благоустройства территории. План покрытий. М 1:500	
8	Схема движения транспортных средств. М 1:500	

Технико-экономические показатели на весь участок

№	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь участка в границах отвода	га	0,2511
2	Площадь застройки участка	м2	789,00
3	Коэффициент застройки	%	31,4
4	Площадь твердого покрытия	м2	1075,00
	в т.ч. площадь а/б дорог и стоянок (тип 1)	м2	(731,00)
	площадь тротуарного покрытия (тип 2)	м2	(247,00)
	площадь резинового покрытия детских и спортивных площадок (тип 3)	м2	(97,00)
5	Площадь озеленения	м2	647,00

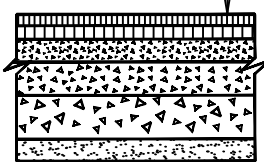
ТИП 2 М 1:20

Бетонный элемент мощения	0,04
Цементнопесчаная смесь 20% (цемента)	0,03
Щебень ФР.10-20мм марка 600 по ГОСТ 8267-83*	0,07
Песок средний крупности по ГОСТ 8736-2014	0,10
Уплотненный грунт	



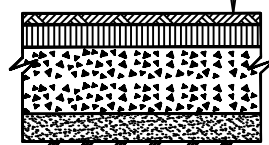
Тип 1. М 1:20

Горячий щебеночный плотный асфальтобетон мелкозернистый типа Б марки II ГОСТ 9128-2013	0,05
Горячий щебеночный пористый асфальтобетон крупнозернистый по ГОСТ 9218-2013	0,06
Щебень фр. 20-40 по ГОСТ 8267-83* с расклинцовкой	0,15
Щебень фр. 40-70 по ГОСТ 8267-83* с расклинцовкой	0,20
Песок по ГОСТ 8736-2014	0,10
Уплотненный грунт	

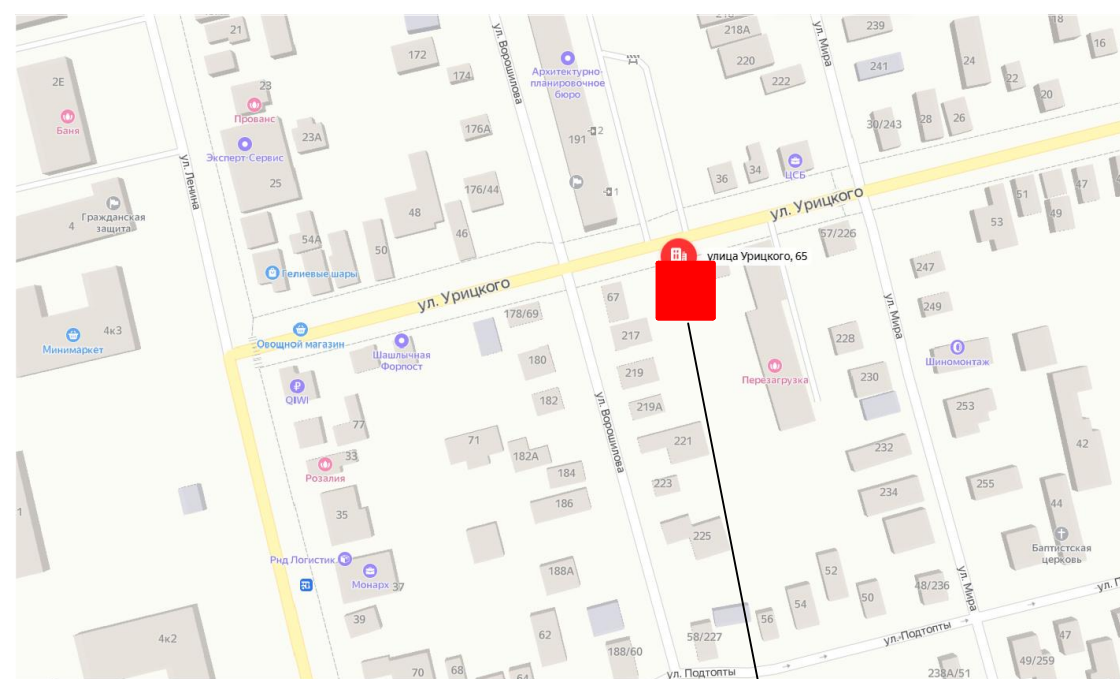


Тип 4. М 1:20

Резиновое покрытие	0,015
Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон тип В, марка II по ГОСТ 9218-2013	0,03
Щебень фр. 20-40 по ГОСТ 8267-83*	0,15
Песок по ГОСТ 8736-2014	0,05
Уплотненный грунт	



Ситуационный план



Участок проектирования

Ведомость объемов работ

Наименование	Количество в отводе	Количество вне отвода	Примечание
I Земляные работы (см. ведомость лист 5)			
II Автодороги			
- асфальтобетонное покрытие автомобильных дорог (тип 1), м2	731,00	-	h=0,56
- устройство корыта под покрытие тип 1, м3	409,00	-	
- тротуарное покрытие (тип 2), м2	247,00	-	h=0,24
- устройство корыта под покрытие тип 2, м3	59,00	-	
- резиновое покрытие детских и спортивных площадок (тип 3)	97,00	-	h=0,245
- устройство корыта под покрытие тип 3, м3	24,00	-	
- бортовой камень БР 100.30.15, м. пог.	153,00	-	
III Благоустройство и озеленение			
- бортовой камень БР 100.20.8, м. пог	79,00	-	
- Газон, м2	647,00	-	

Сотласовано

Имя, № подл., Подпись и дата

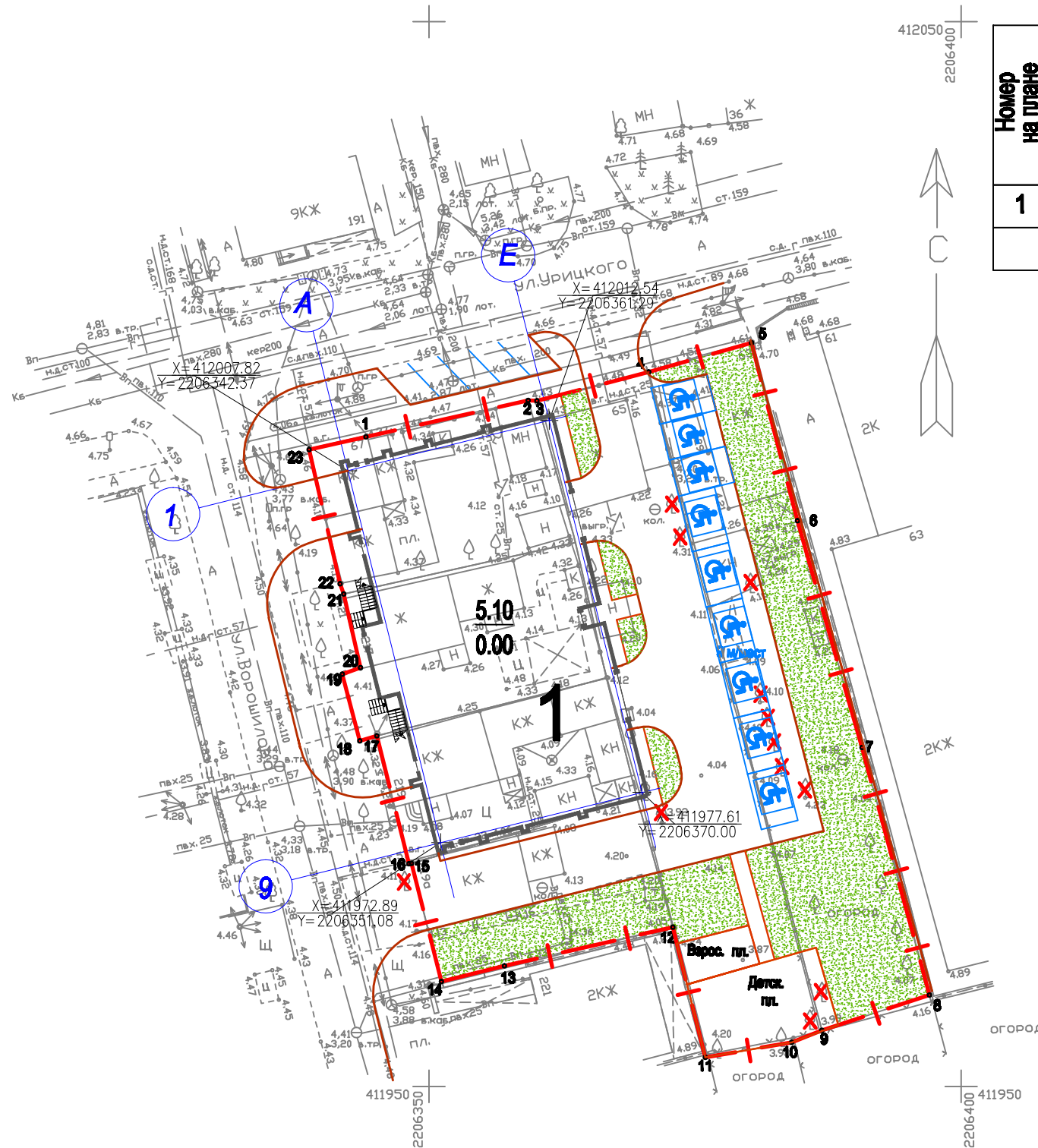
05-2021-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Урицкого, 65					
Имя	долж.	подп.	И. док.	Подпись	Дата
Исполнитель	Министров Е.Е.	<i>Е.Е. Министров</i>			11.21
Проектировщик	Рощина Е. В.	<i>Е.В. Рощина</i>			
ГМП	Рощина Е. В.	<i>Е.В. Рощина</i>			
Схема планировочной организации земельного участка.			СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Общие данные.			П	1	8
			Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайск		

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом									

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Наименование	Координаты	
	x	y
1	412011.00	220034.00
2	412014.40	220030.32
3	412014.40	220030.12
4	412017.00	220030.05
5	412010.04	220030.20
6	412003.13	220034.00
7	411991.00	220030.00
8	411993.00	220037.02
9	411993.20	220030.00
10	411994.12	220034.00
11	411992.72	220037.04
12	411994.04	220037.00
13	411991.32	220037.10
14	411990.04	220031.15
15	411970.00	220030.20
16	411970.00	220030.13
17	411992.02	220035.11
18	411992.45	220030.40
19	411990.71	220031.05
20	411990.22	220030.05
21	411990.20	220032.00
22	411997.20	220031.05
23	412000.00	220034.00



Условные обозначения

- Граница отвода участка
- Столбы МГН
- Сеть деревьев

Инва. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N
---------------	--------------	--------------

Изм	получ	лист	N док	Подпись	Дата
Исполнитель	Миновская Е.Е.				11.21
Проверил	Рощина Е. В.				
ГИП	Рощина Е. В.				

05-2021-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Урицкого, 65

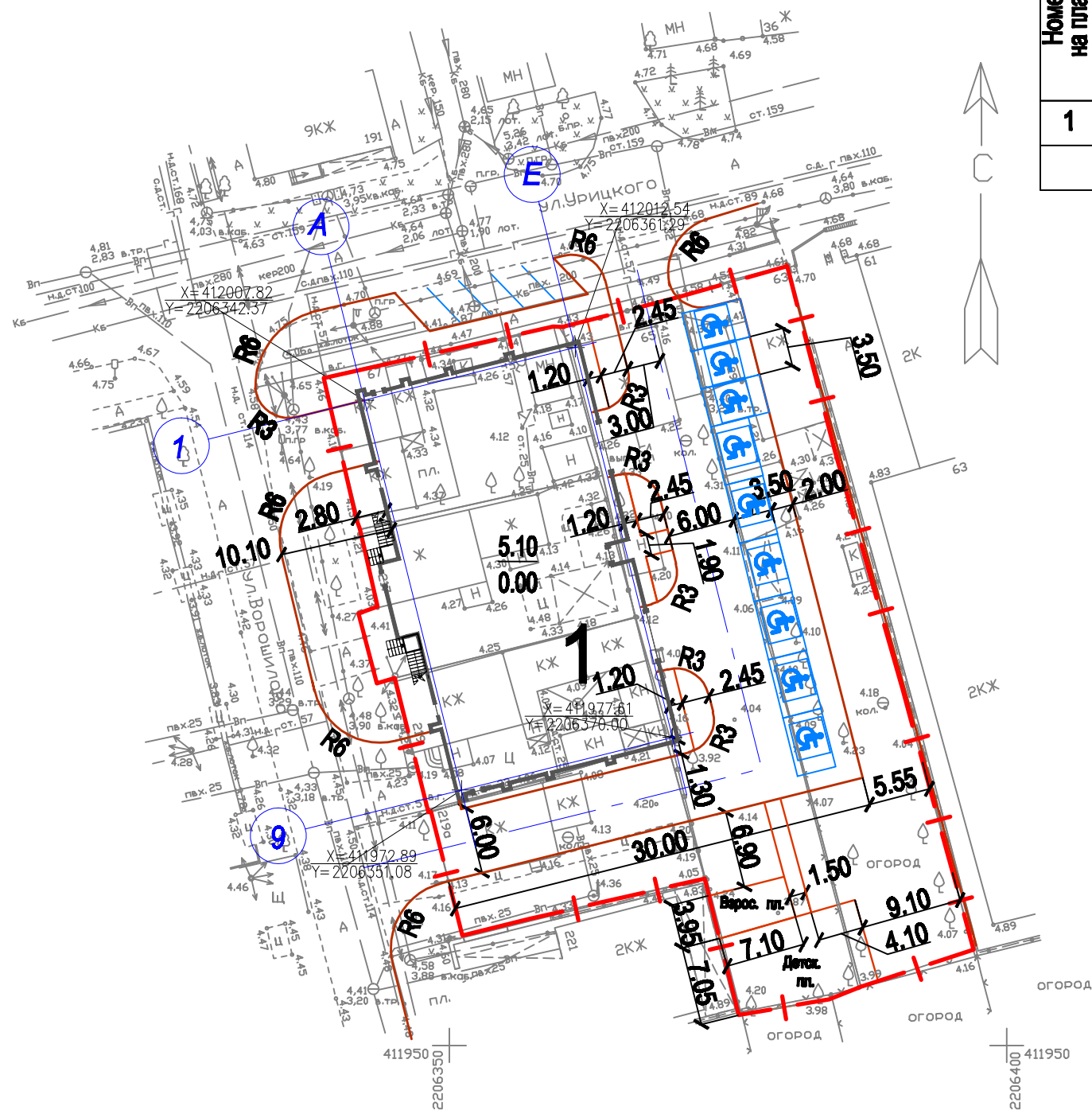
Схема планировочной организации земельного участка.	стадия	ЛИСТ	ЛИСТОВ
	П	2	

Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500

Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайск

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего
			здания	всего	здания	всего	здания	всего	здания	всего
1	Жилой дом									



Инва. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N
---------------	--------------	--------------

Условные обозначения

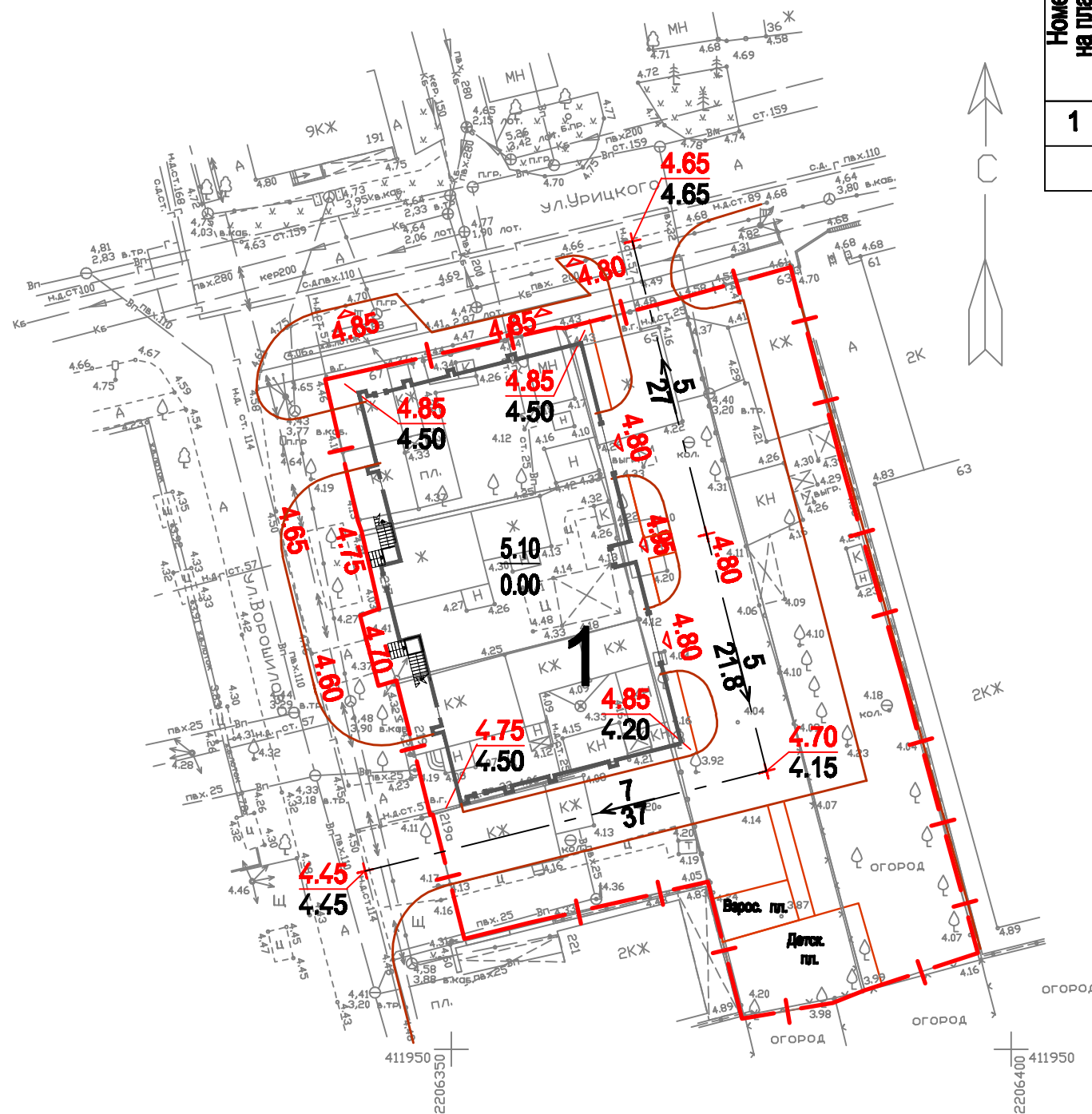
— | — Граница участка

♿ Стоянки МГН

						05-2021-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Урицкого, 65			
Изм	кол.уч	лист	N док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка.	стадия	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Исполнитель	Миновская Е.Е.			<i>[Signature]</i>	11.21		П	3	
Проверил	Рощина Е. В.			<i>[Signature]</i>					
ГИП	Рощина Е. В.			<i>[Signature]</i>					
						Разбивочный план. М 1:500	Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайск		

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом									



Условные обозначения

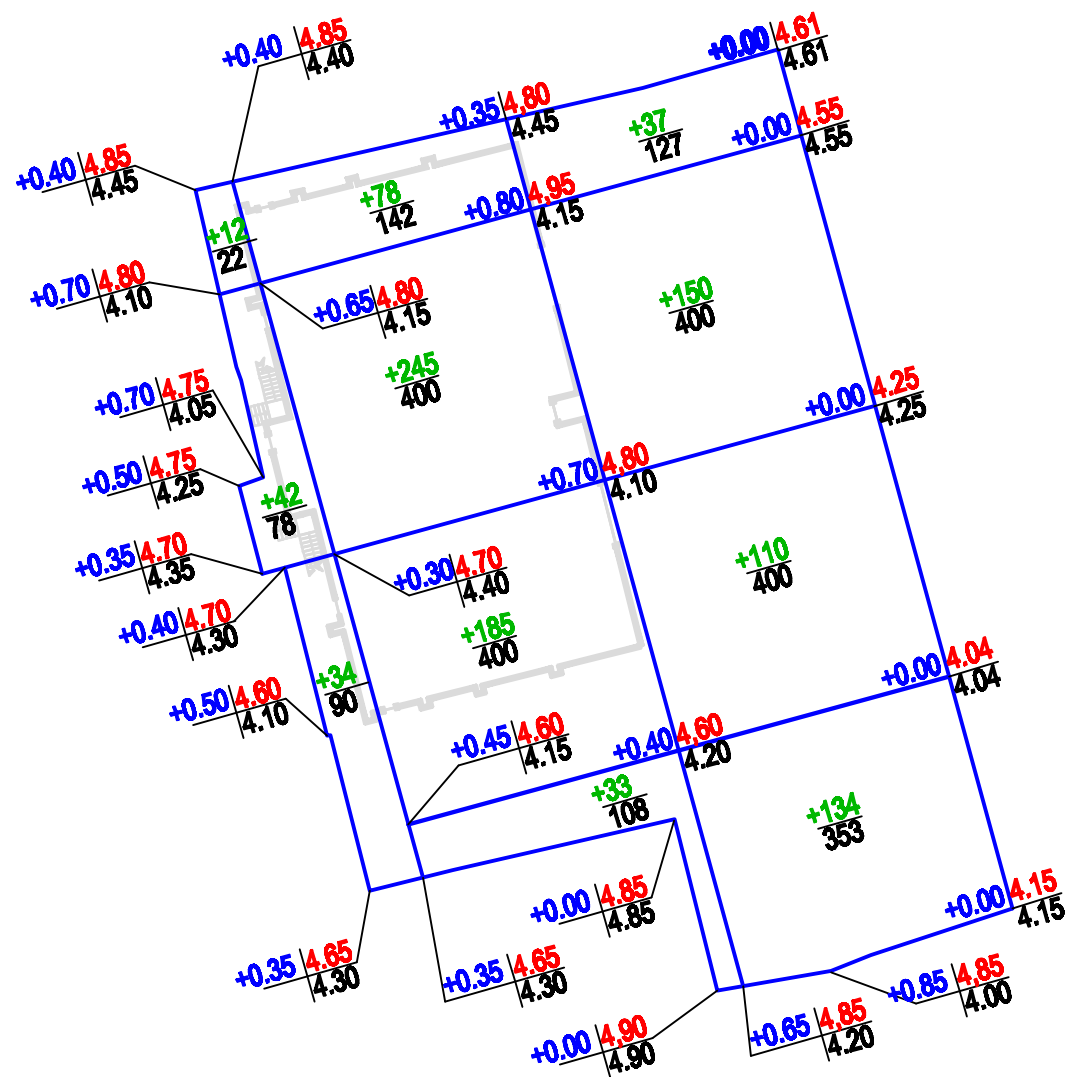


Инт. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N

						05-2021-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Урицкого, 65			
Изм	кол.уч	лист	N док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка.	стадия	лист	листов
Исполнитель	Миновская Е.Е.			<i>[Signature]</i>	11.21		П	4	
Проверил	Рощина Е. В.			<i>[Signature]</i>					
ПИП	Рощина Е. В.			<i>[Signature]</i>					
						План организации рельефа. М 1:300	Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайск		

Ведомость объёма земляных масс

Наименование грунта	Количество, м3 в отводе участка		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	+1060	-	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		589	
а) покрытие автодорог и проездов (тип 1)	-	(409)	
б) покрытие тротуаров (тип 2)	-	(59)	
в) покрытие площадок (тип 3)	-	(24)	
г) на участках озеленения		(97)	
3. Грунт для озеленения (растительный)	97*	-	
4. Поправка на уплотнение 10 %	106	-	
Всего пригодного грунта	1166	589	
5. Недостаток пригодного грунта	-	577	
7. Грунт используемый для озеленения территории	97*		
8. Недостаток растительного грунта		97*	
Итого перерабатываемого грунта	1263	1263	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Рабочая отметка | Планировочная отметка
 Отметка суц. рельефа
 +515 | Объем грунта
 190 | Площадь участка

В отводе участка:

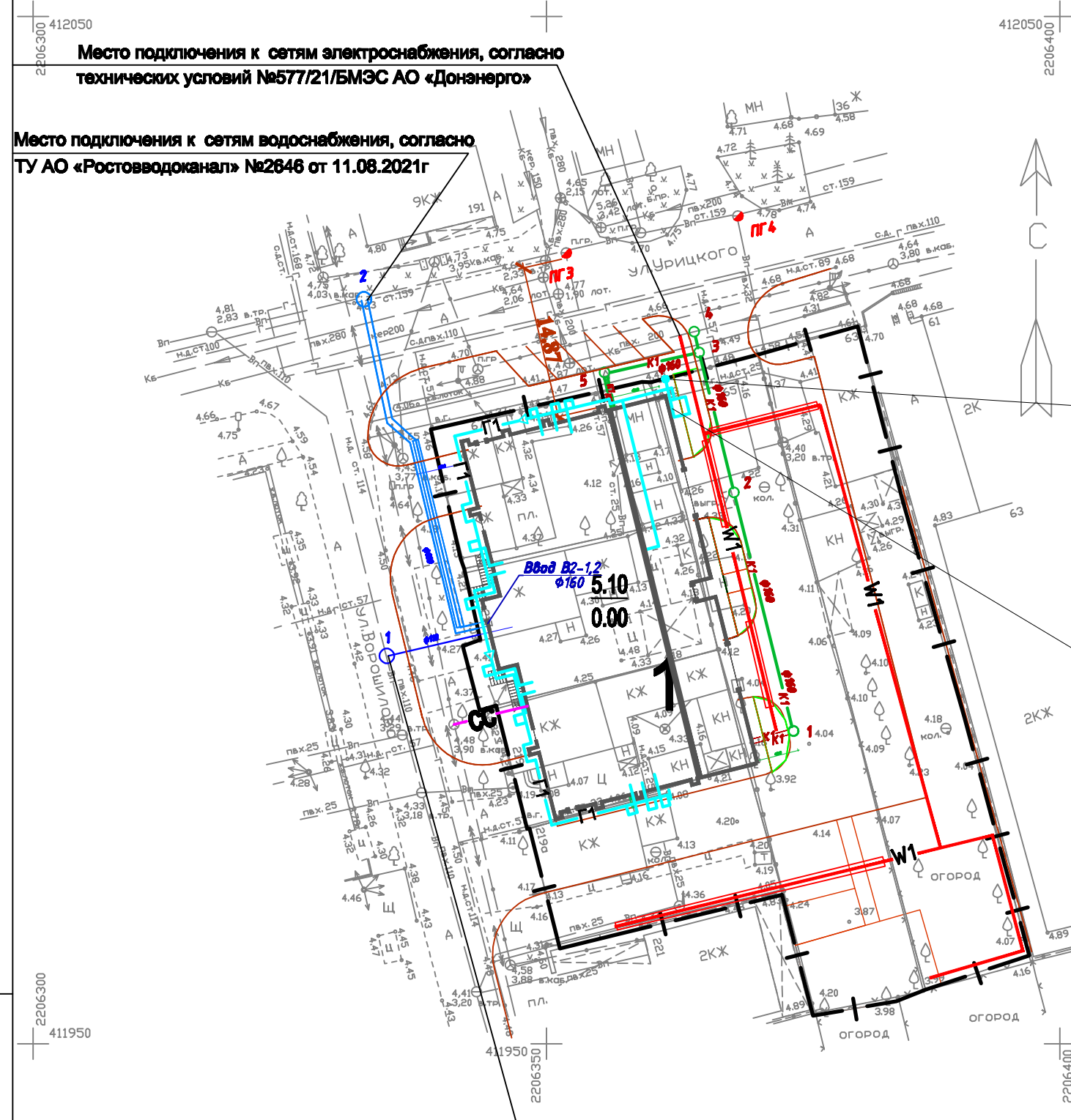
Итого, м3	Насыпь (+)	+88	+541	+431	Всего, м3	+1060
	Выемка (-)	-	-	-		-

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

						05-2021-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Урицкого, 65			
Изм	кол.уч	лист	N док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка.	стадия	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Исполнитель				Миновская Е.Е.	11.21		П	5	
Проверил				Рощина Е.В.					
ГИП				Рощина Е.В.					
						План земляных масс. М 1:500	Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайск		

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом									



ГКО
 Место подключения к проектируемому г.с.д. Ду 50 (после отключающего крана Ду 50). СИ 50ф.
 ГКО+2.0
 Ввод г.с.д. Ду 50 в ГРПШ.
 Выход г.н.д. Ду 50 из ГРПШ.
 Переход ПК 159х4,5-57х3,0.

- Условные обозначения**
- | — Граница участка
 - Г1 — Сети газопроводов
 - W1 — Сети электропроводов
 - B1 — Сети водопроводов (ввод)
 - B2 — Проектный водопровод
 - K1 — Сети канализации
 - CC — Сети связи

Радиофикация предусмотрена с использованием беспроводных средств радио связи, в соответствии с письмом от 30.11.2021 № ИВ-309-12820 Главного управления МЧС России по РО

И.нв. N подл. Подп. и дата. Взам. инв. N

Место подключения к сетям водоснабжения, согласно ТУ АО «Ростовводоканал» №2645 от 11.08.2021г

						05-2021-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Урицкого, 65			
И.нв.	кол.ч.	лист	N док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка.	стадия	лист	листов
Исполнитель				Миновская Е.Е.	11.21		П	6	
Проверил				Рощина Е. В.					
ГИП				Рощина Е. В.		Сверный план инженерных сетей. М 1:300	Муниципальное предприятие «Архитектурно-планировочное бюро» г.Батайск		

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом									

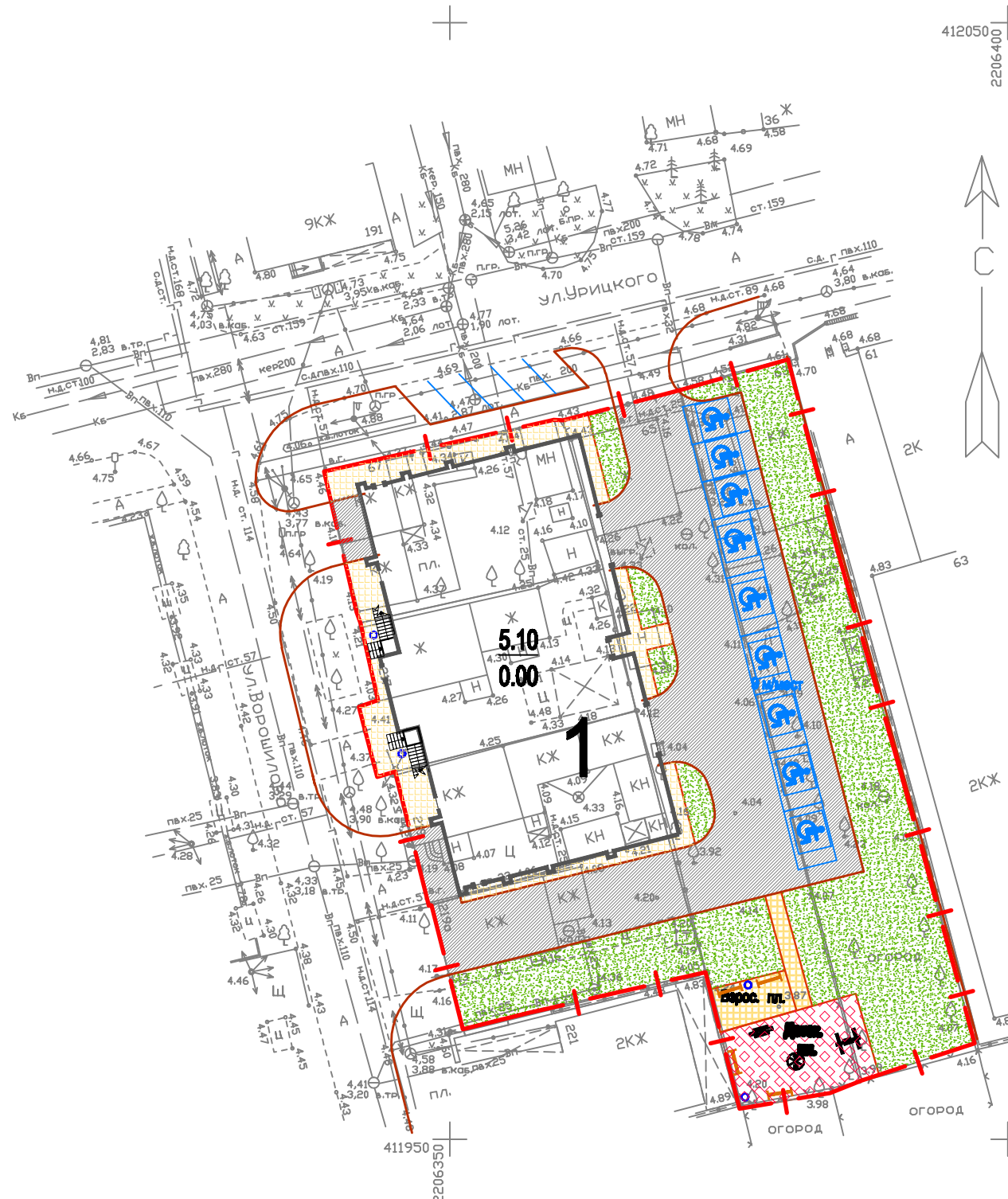
Ведомость тротуаров, проездов и площадок

Поз	Обозначение	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²
1		Твёрдые покрытия проездов	1	731,00
2		Покрытия тротуаров	2	247,00
3		Резиновое покрытие детских площадок	3	97,00

Обозначение	Наименование	Возраст, лет	Кол-во	Примечание
	Газон	-	647 м ²	

Ведомость малых архитектурных форм

Поз	Условное обозначение	Наименование	Кол-во	Примечание
1		Скамья	4	
2		Урна	4	
3		Качели	1	
4		Карусель	1	
5		Качалка-балансир	1	



Условные обозначения

- Граница отвода участка
- Система МГН

Инт. N подл. Подл. и дата Взам. инв. N

05-2021-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Урицкого, 65

Изм	кол.уч	лист	N док	Подпись	Дата
Исполнитель				Миновская Е.Е.	11.21
Проверил				Рощина Е. В.	
ПП				Рощина Е. В.	

Схема планировочной организации земельного участка.

стадия	лист	листов
П	7	

План благоустройства территории. План покрытий. М 1:500

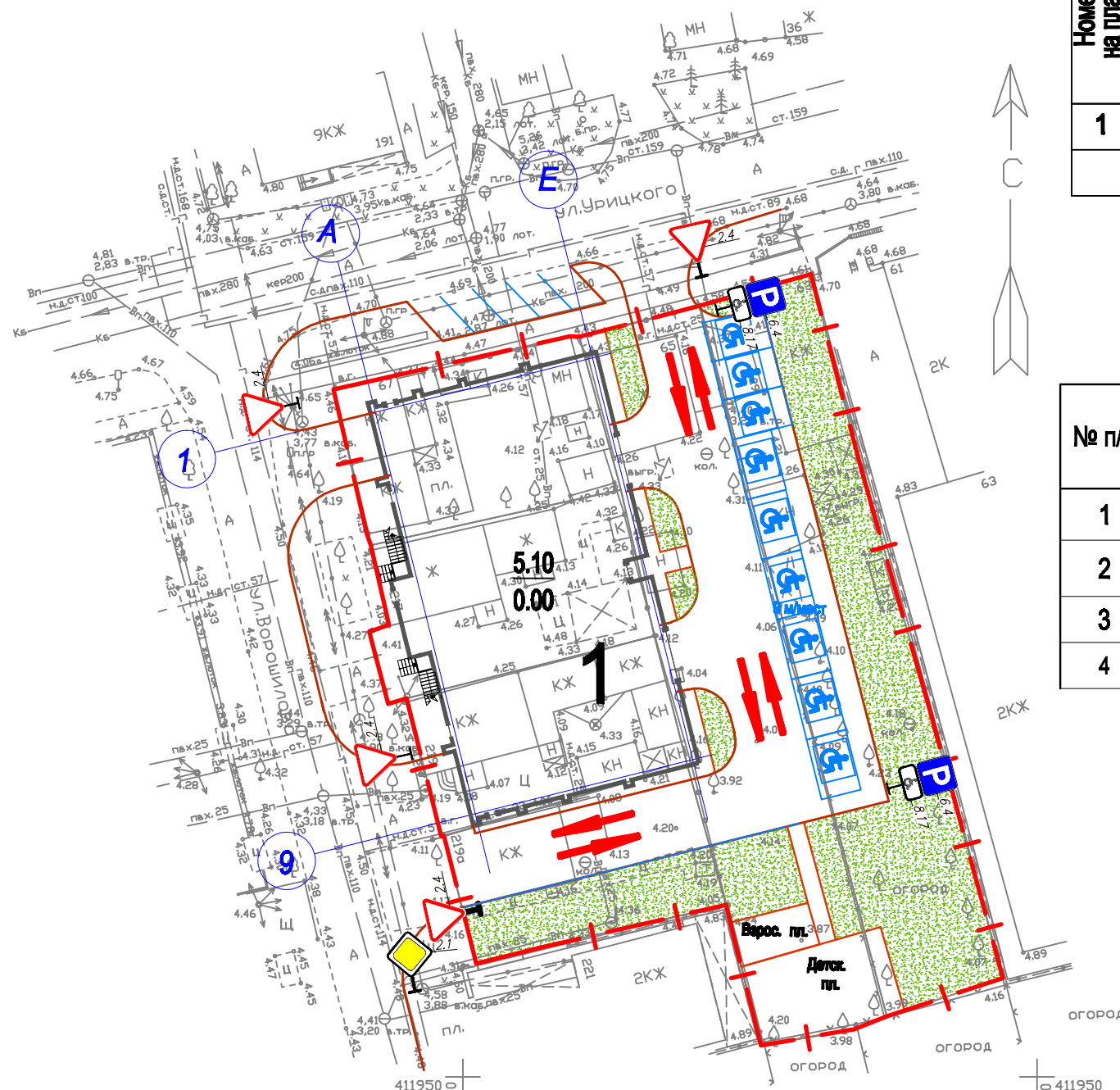
Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайск

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом									

Ведомость дорожных знаков

№ п/п	Обозначение	Название знака	Количество	Примечание
1	6.4	Парковка (парковочное место)	2	
2	2.4	Уступи дорогу	4	
3	8.17	Инвалиды	2	
4	2.1	Главная дорога	1	



Условные обозначения

- Граница участка
- Столбы МГН
- Направление движения транспортных средств
- Проектируемые дорожные знаки и таблички

Ив. N подл. Подп. и дата. Взам. инв. N

05-2021-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Урицкого, 65					
Изм	кол-во	лист	N док	Подпись	Дата
Исполнитель				Миновская Е.Е.	11.21
Проверил				Рощина Е. В.	
ГИП				Рощина Е. В.	
Схема планировочной организации земельного участка.				стадия	лист
Схема дорожных транспортных средств. М 1:500				П	8
Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайск				листов	