

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ООО "Фирма "АРТ.М"

№ П.037.23.3347.06.2012 от 28.06.2012 г.

Заказчик: ЗАО "Кубанская марка"

Многоквартирный жилой дом в г. Ростов-на-Дону,
5 жилой район, квартал V-6 Литер «5»

Проектная документация

Раздел 2 "Схема планировочной организации
земельного участка"

Часть 1. "Схема планировочной организации
земельного участка"

А18704-5-ПЗУ

Том 2.1

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	49.18	<i>Селин</i>	04.18
2	102.18	<i>Селин</i>	08.18
3	230.19	<i>Селин</i>	15.08.18

г. Краснодар 2017 г.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ООО "Фирма "АРТ.М"

№ П.037.23.3347.06.2012 от 28.06.2012 г.

Заказчик: ЗАО "Кубанская марка"

Многоквартирный жилой дом в г. Ростов-на-Дону,
5 жилой район, квартал V-6 Литер «5»

Проектная документация

Раздел 2 "Схема планировочной организации
земельного участка"

Часть 1. "Схема планировочной организации
земельного участка"

А18704-5-ПЗУ

Том 2.1

Директор

Главный инженер проекта



П. А. Иглин

К. В. Джемалинский

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	49.18	<i>С.В.</i>	04.18
2	102.18	<i>С.В.</i>	08.18
3	230.19	<i>С.В.</i>	15.08.18

г. Краснодар 2017 г.

Разрешение	Обозначение	А18704-5-ПЗУ		
230.19	Наименование объекта строительства	Многоквартирный жилой дом в г.Ростов-на-Дону,5жилой район, квартал V-6 литер «5»		

Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
------	------	----------------------	-----	------------

3		Изменения выполнить на основании письма ООО «Краснодар Экспертиза»		
	2	Текстовая часть Внесены изменения в таблицу технико-экономических показателей. Лист заменить.		
	1	Графическая часть В ведомость чертежей внесена информация об изменении чертежей. Наименование объекта приведено в соответствие с заданием на проектирование, внесены изменения в таблицу технико-экономических показателей Лист заменить.	4	
	2-7	Наименование объекта приведено в соответствие с заданием на проектирование. В связи с изменением тех.условий, изменились габариты БКТП, откорректированы площадь застройки, озеленения и покрытия, ведомость объемов земляных масс. Листы заменить.		

Н. контр.			
Данченко			

Изм.внес	Таушканова		15.08.18
Составил			
ГИП	Джемалинский		15.08.18
Утв.	Иглин		15.08.18

ООО «Фирма «АРТ.М»
Отдел архитектурного проектирования

Лист	Листов
	1

Разрешения на выполнение изменений.

Разрешение	Обозначения	А18704 - 5 - ПЗУ
№102.18 Изм.2	Наименование объекта строительства	«Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами обслуживания в г.Ростов-на-Дону, 5жилой район, квартал V-6 Литер «5».

Изм.	Лист	Содержание изменений	Код	Примечание
2	ПЗУ.П 3 л.1,2 ПЗУ2,3 4,5,7	Изменения выполнить на основании письма ООО «Краснодар Экспертиза» Замечание принято. Информация о градостроительном плане земельного участка № RU61310000-1512 от 25.07.2018г. площадью 8202 м2 внесена в ПЗУ.ПЗ лист.№№1,2 , на листе №1 графической части исправлена площадь участка, на листах ПЗУ 2,3,4,5,7 откорректирована граница землепользования	2.1	
	ПЗУ.П 3 л.1,2 ПЗУ2,3 4,5,7	Замечание принято. Информация о градостроительном плане земельного участка № RU61310000-1512 от 25.07.2018г. площадью 8202 м2 внесена в ПЗУ.ПЗ лист.№№1,2 , на листе №1 графической части исправлена площадь участка, на листах ПЗУ 2,3,4,5,7 откорректирована граница землепользования	2.2	
	ПЗУ	Замечание принято. Наименование объекта приведено в соответствие. Прилагается весь комплект ПЗУ.	2.3	
	ПЗУ Лист1	Замечание принято. Откорректирована дата разработки проектной документации раздела.	2.4	
	ПЗУ-7	Замечание принято. На Листе ПЗУ -7 «Сводный план инженерных сетей добавлены точки подключения Wно, W1.	2.7	

Код	Причины изменения	Код	Причины изменения
1	Введение усовершенствований.	4	Устранение ошибок
2	Изменение стандартов и норм.	5	Другие причины
3	Дополнительные требования заказчика		

Изм. внес	Таушканова	08.18	ООО «Фирма «АРТ.М» г. Краснодар	Лист	Лис- тов	
	Составил	Таушканова				08.18
	ГИП	Джемалинский		08.18	1	1
	Утв.	Джемалинский		08.18		

Согласовано
Н.контр.
(13)
(14)
(15)
(16)

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Общая часть.

Раздел схемы планировочной организации земельного участка выполнен в соответствии и на основании:

Градостроительного плана земельного участка №RU61310000-1507 от 25.07.2018г. с кадастровым номером 61:44:0082615:14100;

СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- Нормативы градостроительного проектирования Ростовской области;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Постановление Правительства Российской Федерации №87 от 16.02.2008 г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- СанПиН 2.2.1/2.2.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 59.13330.2016. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения;
- ГОСТ Р 21.1101-2013. Основные требования проектной и рабочей документации.
- СП 4.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

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

Участок расположен в Северном районе г.Ростов-на-Дону в жилом районе V квартал 6. Земельный участок полностью расположен в границах зоны взлета и захода на посадку аэродрома «Платов» и в границах приаэродромных территорий гражданского аэропорта «Город Ростов-на-Дону», аэродромов «Ростов-Центральный» и «Ростов-Северный» и «Роствертол,г.Батайск».

Участок свободен от застройки и инженерных коммуникаций.

Участок граничит:

- с севера – территорией под проектир. ДДУ;
- с юга территорией под проектир. автодороги;
- с востока – территорией под проектирование литеры «б»;
- с запада – территорией под проектирование литеры « 4».

Границы участка проектирования находится в границах участка землевладения и нанесены в координатах городской системы.

• Проектируемый участок находится в составе проекта жилой застройки и занимает площадь 1,0911 га и является участком придомовой территории жилого дома литер «5».

Климат в г. Ростов - на - Дону умеренно-континентальный, особенностью которого являются значительный перепад зимне-летних температур, низкая относительная влажность воздуха, сильные ветры, редкие, но сильные дожди, неустойчивость снежного покрова.

- ветровой район – III
- снеговой район - II

Согласовано			

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2	-	Зам.	102.18		08.18	A18704 -5- ПЗУ.ПЗ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
	ГИП	Джемалинский				Стадия	Лист	Листов
	Разработ.	Таушканова				П	1	4
						ООО «Фирма «АРТ.М»		

Пояснительная записка

- сейсмичность площадки – 6 баллов;
- глубина промерзания грунта - 0,90м;
- средняя температура самого холодного месяца – минус 4,1С;
- средняя температура самого теплого месяца – плюс 29,1С;
- среднегодовое количество осадков составляет 400-450 мм;
- средний покров снега – 20см.

Господствующее направление ветров северо-восточное и восточное.
В геоморфологическом отношении площадка проектирования приурочена к понтическому плато и расположена на пологом склоне балки Темерник.

В период изысканий (февраль 2018 года) подземные воды зафиксированы на глубинах 4.9 - 7.2м, что соответствует абсолютным отметкам 78.5-87.6м . По данным этих изысканий в геолого-литологическом строении исследуемой территории до глубины 30м, принимают участие четвертичные отложения, представленные делювиально-эоловыми и делювиальными суглинками суглинками и глинами. С поверхности толща перекрыта почвами современными суглинистыми.

Верхний слой – почвенно-гуммуцированный комплекс – суглинок черный с корнями растений ,согласно отчета по инженерно-геологическим изысканиям выполненных ООО»ЮгГеоСтрой» г.Краснодар в 2018г №17-80 норма снятия плодородного слоя принимается-0,6м.

Рельеф площадки имеет уклон в юго-восточном направлении.
Абсолютные отметки поверхности рельефа колеблются от 89,22 м до 84,50 м.

2. Обоснование планировочной организации земельного участка

Планировочная организация земельного участка выполнена на основании архитектурно-планировочного задания с соблюдением противопожарных и санитарных норм.

Проектом предусматривается строительство многоэтажного жилого дома литер «5».

Привязка проектируемого здания дана в координатах городской геодезической сети. За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке 87,95м секции по осям 1-2 ; 88,55 м секции по осям 2-3 и 89,15м секции по осям 3-4.

Проектом на участке обеспечивается комфортное размещение жилого дома на территории проектируемого жилого квартала с развитой инфраструктурой, размещением объектов обслуживания: сооружений инженерной инфраструктуры, автостоянок, а также, объектов благоустройства и зон отдыха, спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок с контейнерами для сбора мусора.


Технико-экономические показатели земельного участка

- 1.Площадь участка в границе землепользования – 1,0911га(100%)
- 2.Площадь застройки(в т.ч 55,385м² - 4БРТП – 1694,58м²)
- 4.Плотность застройки – 16%
- 5.Площадь покрытий (в т.ч.-6м² покрытие под пандусами) – 6487м²
- 6.Плотность покрытия – 59 %
- 7.Площадь озеленения – 2735м²
- 8.Коэффициент озеленения – 25%

3. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.

Инженерная подготовка территории включает в себя повышение и понижение уровня поверхности земли до проектного путем подсыпки и снятия грунта в соответствии с решением организации рельефа.

Согласно инженерно-геологических изысканий участок работ находится на территории

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
3	-	Зам.	230.19		15.08.18	A18704-5- ПЗУ.ПЗ	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2

с почвенно-растительным слоем, предусматривается снятие плодородного слоя -0,6м с последующей рекультивацией.

Для недопущения возможности замачивания грунтов у фундаментов и в виду наличия специфических грунтов – просадочных, отмостка у зданий и сооружений принята 1,5-2м.

4. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Организация рельефа выполнена методом проектных горизонталей с увязкой проекта организации рельефа, разработанной для соседних участков жилой застройки и отметками прилегающих территорий.

Водоотвод организован от проектируемого здания на спланированную поверхность проездов, вдоль бортовых камней со сбросом в дождеприемные колодцы проектируемой ливневой канализации.

Проектируемые отметки и горизонталы соответствуют верху планировки.

5. Описание решений по благоустройству территории

Устройство пешеходных и подъездных путей запроектировано в усовершенствованном покрытии в бортовом камне. Для доступа пожарных с автолестниц в помещения проектируемого жилого дома предусмотрены проезды, шириной 6.0м и отступом от здания на 8,0 -10м. Проектом предусмотрено устройство гостевых парковок для личного автотранспорта проживающих.

Детские и спортивные площадки имеют специальное покрытие, соответствующее назначению данных площадок.

С южной стороны участка запроектирована площадка для установки мусорных контейнеров.

В рабочих чертежах будет предусмотрен широкий спектр малых архитектурных форм для детских, спортивных площадок, расположенных во внутриворотовом пространстве жилого дома, установлены скамьи, урны.

При разработке проекта учтены условия для облегчения полноценной жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения. Входные площадки оборудованы пандусами, на гостевых автостоянках предусмотрены места для инвалидов.

Пешеходные пути обеспечены колясочными спусками. Покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов запроектированы из материалов не допускающих скольжения.

Свободная от застройки и покрытий территория озеленяется путем устройства газонов многолетних трав, предусмотрена высадка деревьев и кустарников местных пород. В рабочих чертежах проекта, согласно МДС13-5.2000 п.2.6.13 будет разработан точный план озеленения - высажены деревья и кустарники местных пород –Каштан Конский (Европейский), Липа, Клен остролистный Ф.Шведлера ; кустарники- Спирея Вангутта, Можжевельник Казацкий, Чебушник, Сирень. Посадка деревьев и кустарников должна осуществляться по окончании вертикальной планировки территории, прокладки инженерных коммуникаций, устройства дорог, проездов и тротуаров.

Строительные организации, осуществляющие гражданское строительство, связанное с нарушением почвенного слоя, обязаны снять и сохранить плодородный слой почвы для использования его в зеленом строительстве. Подготовку посадочных ям и траншей вблизи подземных коммуникаций необходимо производить под наблюдением инженерно-технического работника. Газоны следует устраивать на полностью подготовленном и спланированном растительном грунте с соблюдением уклона основания 0,5-0,6%. При основной подготовке почвы под газоны следует внести минеральные удобрения.

6. Обоснование схем транспортных коммуникаций.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			2	-	Зам.	102.18	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		3

Подъезды к жилому дому автотранспорта решены с учетом транспортной схемы проектируемых дорог микрорайона и осуществляются с северной и южной сторон.

Предусмотрены пожарный въезд и выезд на территорию жилого дома, обеспечивающие доступ пожарных ко всем помещениям. Проезды обеспечивают нормальное транспортное обслуживание проектируемого объекта.

7.Расчет площадей детских, спортивных и хозяйственных площадок и парковочных мест на комплекс для жилого дома.

Расчет произведен на основании нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов – на – Дону».

Количество жителей на жилой дом – $16781,84:35\text{м}^2 = 480$ жителей, где $16781,84\text{м}^2$ – площадь квартир (без учета балконов и лоджий).

35м^2 – норма площади жилого дома и квартиры в расчете на одного человека, при новом строительстве на свободных территориях ((п.7.8.2. Нормы градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов – на – Дону»).

Расчет площадок и автостоянок произведен на основании приложения к решению №459 Ростовской-на-Дону городской Думы «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону» от 25.12.2017г.

А.Расчет гостевых автопарковок статья13. Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее чем для 70% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей, в том числе, % - жилые районы -25%.

Требуется $480/1000 \times 350 = 168$ автомобилей / $100 \times 70 = 118$ автомобилей / $100 \times 25 = 30$ автомобилей, где 350-расчетный парк легковых автомобилей.

Необходимо разместить на участке не менее 30 маш/мест, фактическое кол-во 51м/мест, в т.ч. 5 маш/мест для инвалидов.

Вывод: норматив выдержан.

Б.Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории таб.№26 приложение к решению №459 от 25.12.2017г.

Площадки для игр детей,отдыха взрослого населения,занятий физ-рой и хоз.целей должны составлять не менее 10% жилой зоны участка.

Нормируемая площадь- 1086м^2 - 10% от площади участка. Фактическая площадь элементов дворовой территории – 1615м^2 .

Вывод: норматив выдержан.

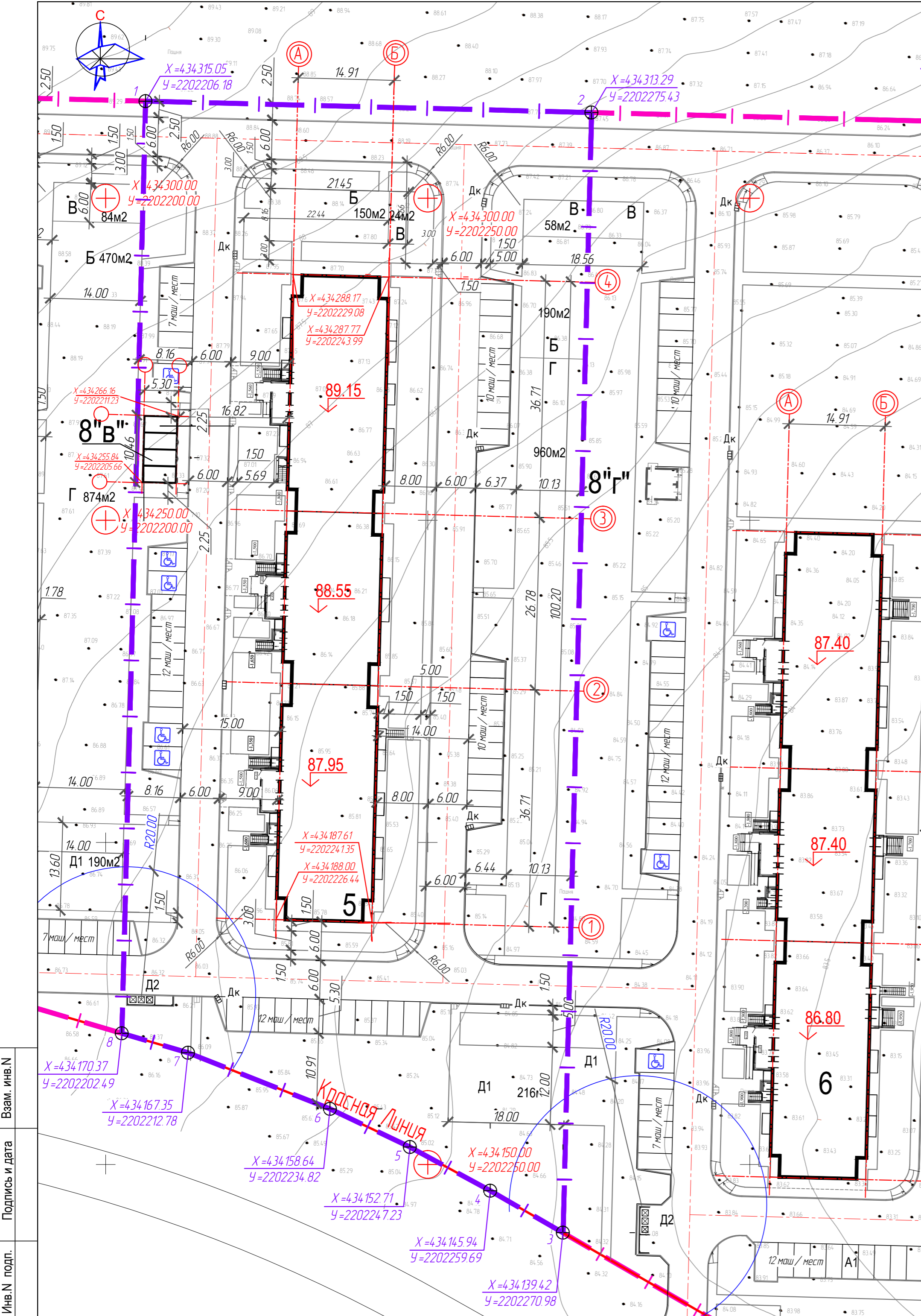
Расчет парковок для постоянного хранения индивидуального транспорта.

Требуется $-350/1000 \times 480 = 168$ маш/мест, место хранения которых, определено проектом планировки на кварталах №№ V-1 (140маш/мест) ; V-2(1200маш/мест), расположенных с северо –западной стороны участка проектирования см. лист ПЗУ-2 Ситуационный план.

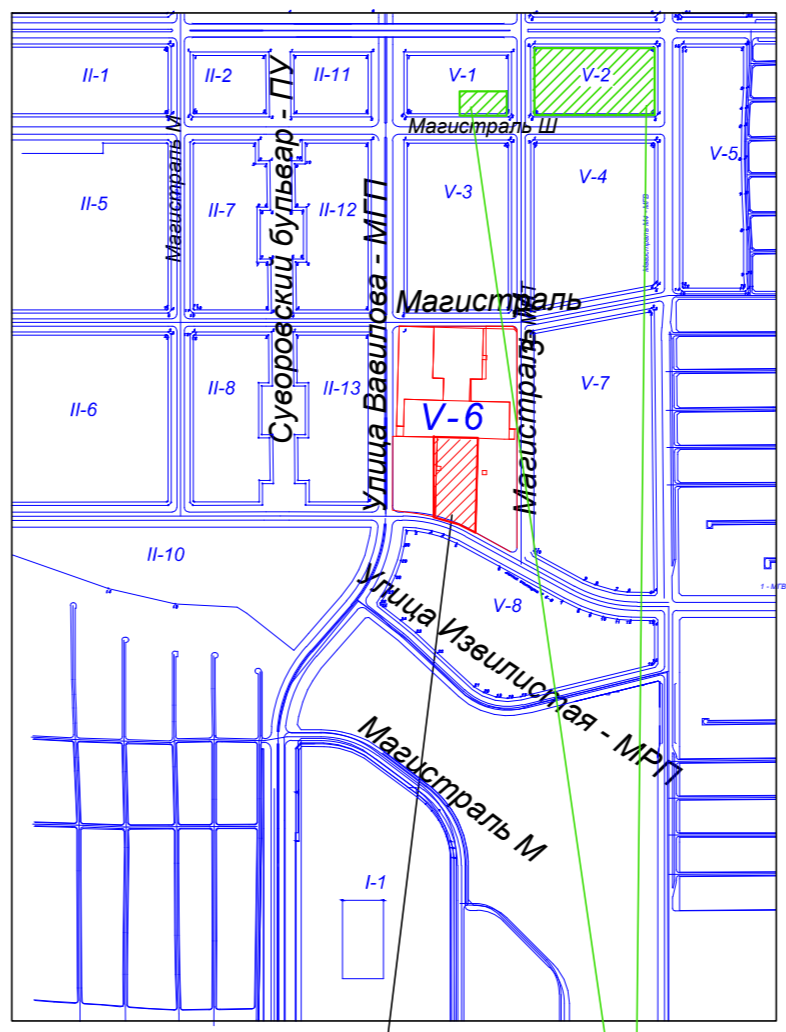
Согласно нормативным требованиям на территории участка размещены все необходимые площадки и парковочные места для автотранспорта.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	A18704-5- ПЗУ.ПЗ	Лист
2	-	Зам.	102.18		08.18		4



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Рассматриваемый участок
 Многоуровневые парковки на 1200 и 140 мест

Условные обозначения

- граница землепользования
- граница смежных участков
- Красная линия
- координаты точки пересечения осей проектируемого здания
- координаты системы МСК-61

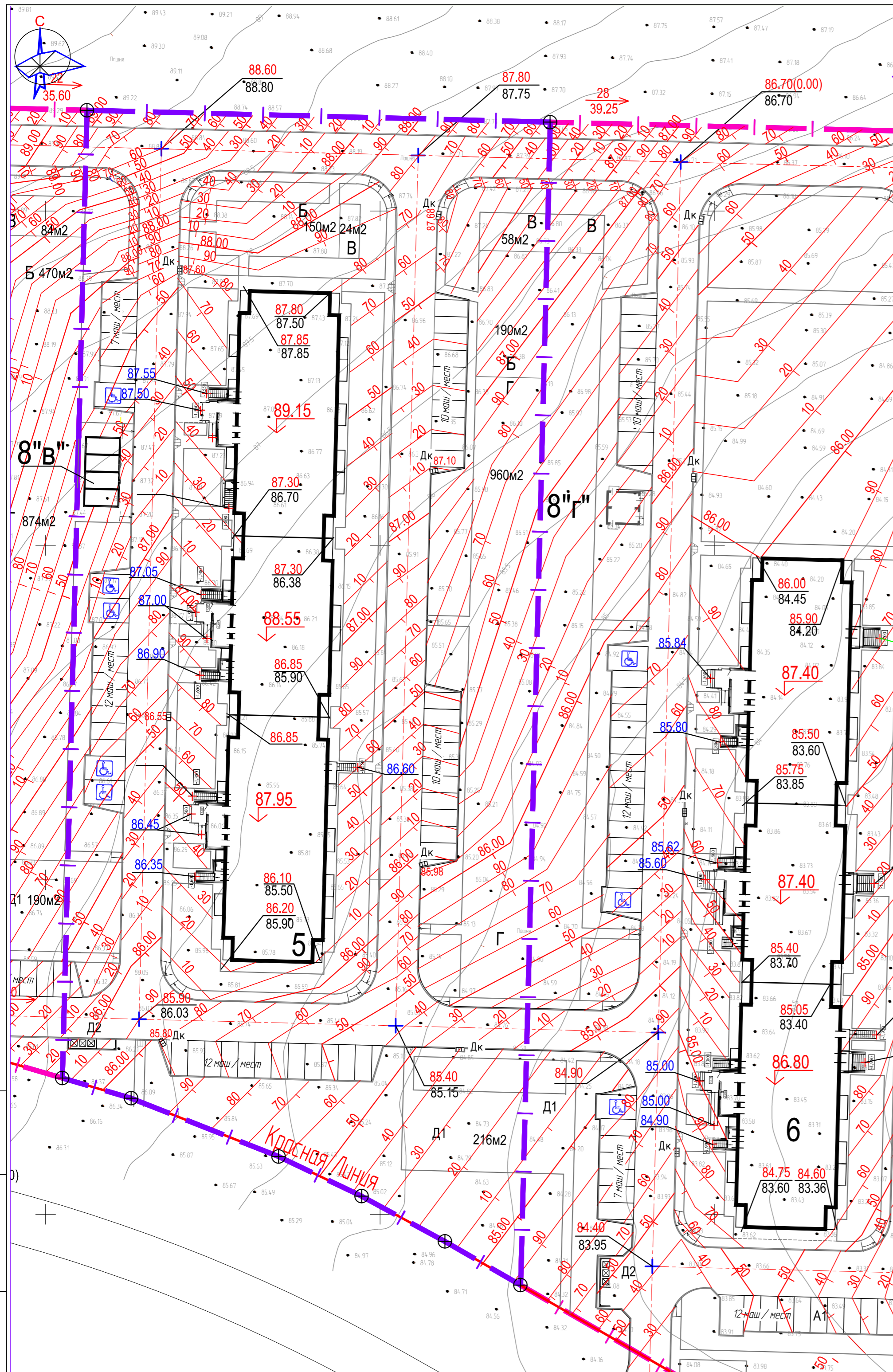
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по	Наименование и обозначения	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3		Примечания	
			зданий	квартир	зданий	всего	зданий	всего		
5	Многokвартирный жилой дом литер "5"	17	1	390	390	1639,19	1639,19	78348,94	78348,94	Проектируемый
6	Многokвартирный жилой дом литер "6"	-	-	-	-	-	-	-	-	Проектируемый по отдельному проекту
8 "в"	4БРТП	-	-	-	-	55,385	55,385	-	-	Проектируемый
8 "г"	2БКТП-100	-	-	-	-	-	-	-	-	Проектируемый по отдельному проекту
Площадки для литер "5"						проект-е кол-во	нормир-е кол-во			
A	Гостевые автостоянки на 51м/мест в т.ч. 5м/м для инвалидов					51м/м	30м/м			
B	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста					340м2				
B	Площадка для отдыха взрослого населения					82м2				
Г	Площадка для подвижных игр и занятий физкультурой					960м2				1086м2
Площадки для хоз.целей						233м2				
D1	Площадка для сушки белья					(216м2)				
D2	Площадка мусорных контейнеров					(17м2)				
Итого:						1615м2	1086м2			




- Чертеж разработан на топографической основе М1:500, предоставленной заказчиком в 2018г.
 Система координат местная.
 Система высот Балтийская.
- Общая площадь квартир (без учета летних помещений) для литер "5" - 16781,84м2
 Количество жильцов для литер "5" - 16781,84 : 35м2/чел. = 480чел. (35м2- жилищная обеспеченность при новом строительстве на свободных территориях. (п.7.8.2.Нормативы градостроительного проектирования городского округа "Город Ростов-на-Дону".)
- Разбивочный план выполнен с координатной привязкой к геодезической сети в системе МСК-61.
- Разбивку осей проектируемого здания на местности произвести по заданным координатам точек пересечения осей.
- Граница отвода участка построена по геодезическим координатам в соответствии с градостроительным планом земельного участка.
- Все линейные размеры даны в осях и указаны в метрах.

Инт.Н. подп. Подпись и дата. Ваим. инв.Н.

3	-	Зам.	230.19		15.08.18	A18704-5-ПЗУ
2	-	Зам.	102.18		08.18	
1	-	Зам.	49.18		05.18	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Н док.	Подп.	Дата	
						Многоквартирный жилой дом в г.Ростов-на-Дону, 5 жилой район, квартал V-6 Литер "5"
Разработал Таушканова						Схема планировочной организации земельного участка Литер "5"
Н.контр. Долженко						Разбивочный план. М 1:500 Ситуационный план.
						Стадия Лист Листов П 2
						ООО "Фирма "АРТ.М"



Условные обозначения

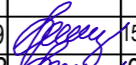
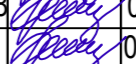
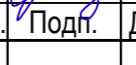


-  - граница землепользования
-  - граница смежных участков
-  - Красная линия

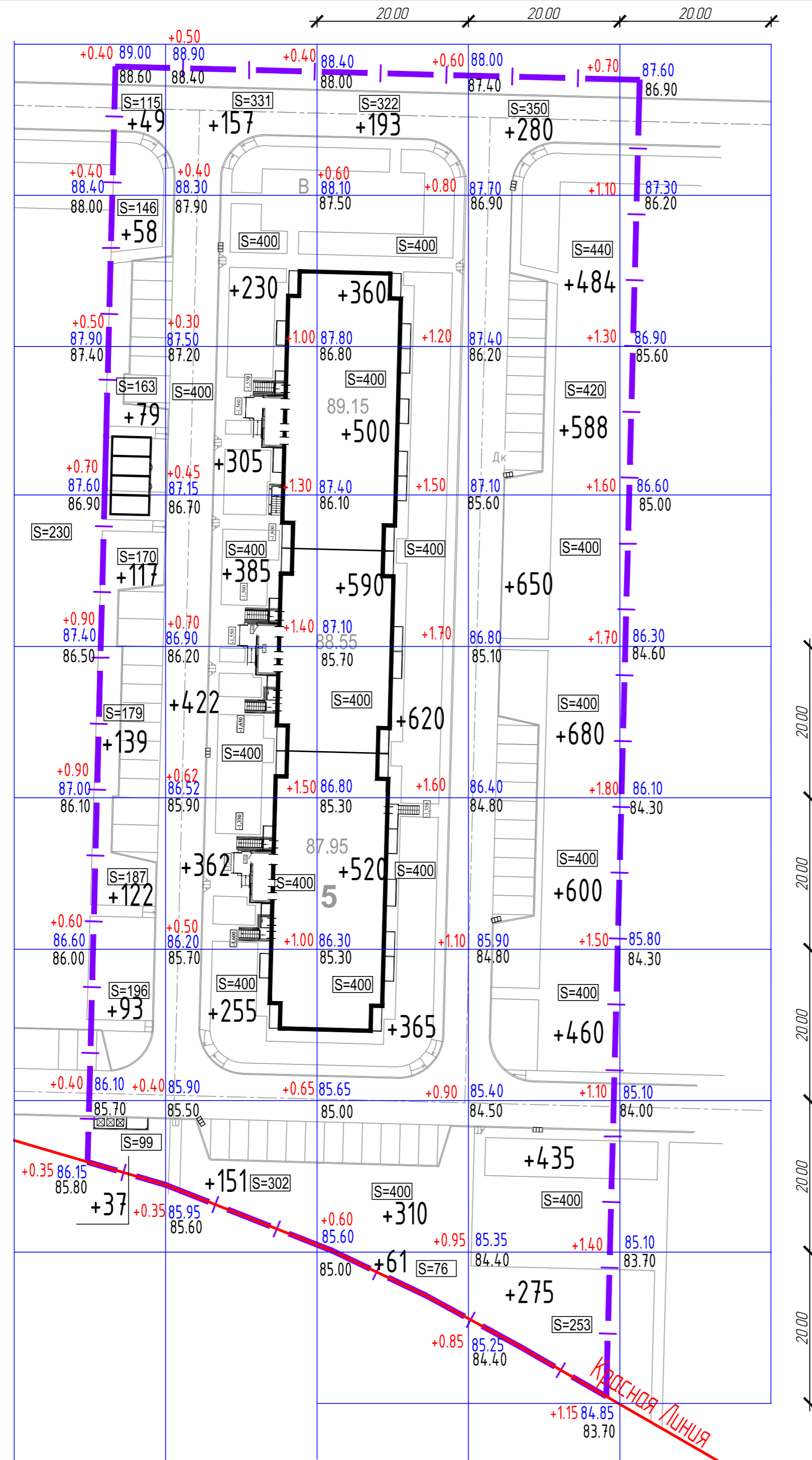
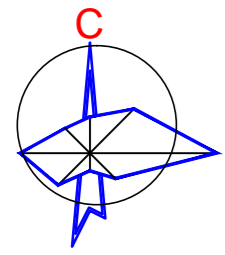
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по	Наименование и обозначения	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3		Примечания	
			зданий	квартир	здания	всего	зданий	всего		
5	Многоквартирный жилой дом литер "5"	17	1	390	390	1639,19	1639,19	78348,94	78348,94	Проектируемый
6	Многоквартирный жилой дом литер "6"	-	-	-	-	-	-	-	-	Проектируемый по отдельному проекту
8 "в"	4БРТП	-	-	-	-	55,385	55,385	-	-	Проектируемый
8 "г"	2БКТП-100	-	-	-	-	-	-	-	-	Проектируемый по отдельному проекту
Площадки для литеры "5"						проект-е кол-во	нормир-е кол-во			
A	Гостевые автостоянки на 51м/мест в т.ч. 5м/м для инвалидов					51м/м	30м/м			
Б	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста					340м2	1086м2			
В	Площадка для отдыха взрослого населения					82м2				
Г	Площадка для подвижных игр и занятий физкультурой					960м2				
Площадки для хозяйств						233м2				
Д1	Площадка для сушки белья					(216м2)				
Д2	Площадка мусорных контейнеров					(17м2)				
Итого:						1615м2	1086м2			

- Чертеж разработан на топографической основе М1:500, предоставленной заказчиком в 2018г.
Система координат местная.
Система высот Балтийская.
- Общая площадь квартир (без учета летних помещений) для литеры "5" - 16781,84м2
Количество жильцов для литеры "5" - 16781,84 : 35м2/чел. = 480чел., (35м2- жилищная обеспеченность при новом строительстве на свободных территориях. (п.7.8.2.Нормативы градостроительного проектирования городского округа "Город Ростов-на-Дону".)
- За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа проектируемого здания.
- Поверхностный водоотвод осуществляется посредством продольных и поперечных уклонов от здания на проезды и далее со сбросом в дождеприемные колодцы проектируемой ливневой канализации.

Инва.Н подп. _____
Подпись и дата _____
Взам. инв.Н _____

3	-	Зам.	230.19		15.08.18	A18704-5-ПЗУ				
2	-	Зам.	102.18		08.18	Многоквартирный жилой дом в г.Ростов-на-Дону, 5 жилой район, квартал V-6 Литер "5"				
1	-	Зам.	49.18		05.18	Схема планировочной организации земельного участка Литер "5"				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	План организации рельефа.		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Таушканова					М 1 : 500		П	3	
Н.контр.	Долженко					ООО "Фирма "АРТ.М"				



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1 Грунт планировки территории*	+10932	-	
2 Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:			
а) от дорожной одежды		2883	
б) плодородной почвы на участках озеленения		(547)	h=0,20
в) от фундаментов зданий и сооружений			см. сметную часть
3 Поправка на уплотнение 10%	1093	-	
Всего пригодного грунта	12025	2883	
4 Недостаток пригодного грунта	-	9142	
5 Плодородный грунт всего	-	6547	h=0,60
а) используемый для озеленения	547	-	
б) избыток плодородного грунта	6000	-	
Итого перерабатываемого грунта	18572	18572	

* - с учетом замены растительного грунта

Фактические отметки земли взяты с учетом снятия растительного грунта h=0,60м.

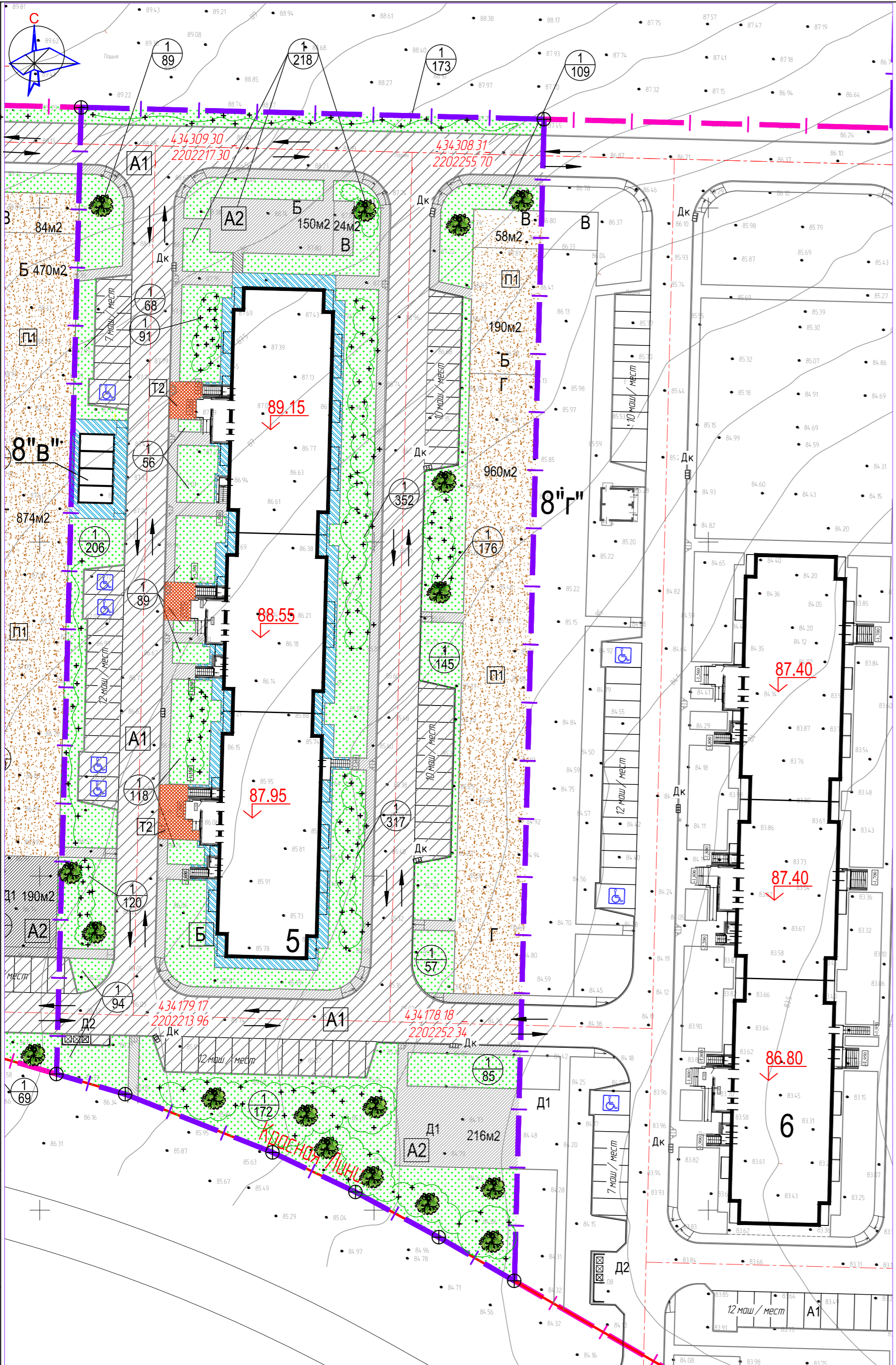
— | — - граница подсчета объемов работ (граница землепользования)

- Настоящий чертеж разработан на основании топосъемки и плана организации рельефа.
- Проектные отметки на картограмме взяты по верху покрытия.
- Толщину дорожной одежды, газона (см. лист "Конструкции покрытий"-лист ПЗУ-6), необходимо вычесть при определении фактической рабочей отметки до низа покрытия.
- Фактические отметки земли взяты с учетом снятия плодородного грунта h=0,60м. На участке проектирования присутствует плодородный грунт (согласно отчета по инженерно-геологическим изысканиям выполненным ООО "ЮгЕоСтрой" г.Краснодар в 2018 году №17-80). Норма снятия плодородного слоя принимается 0,6м. Срезанная плодородная почва используется на участках озеленения, излишек вывозится за пределы.
- Для подсчета объемов земляных масс разбита сетка квадратов со сторонами 20х20м.

Итого, м3	Насыпь	+694	+2267	+3519	+4452	Всего, м3	+10932
	Выемка	-	-	-	-		-

A18704-5-ПЗУ						
3	-	Зам.	230.19	<i>Степанов</i>	15.08.18	
2	-	Зам.	102.18	<i>Степанов</i>	08.18	
1	-	Зам.	49.18	<i>Степанов</i>	05.18	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Многоквартирный жилой дом в г.Ростов-на-Дону, 5 жилой район, квартал V-6 Литер "5"						
Схема планировочной организации земельного участка Литер "5"				Стадия	Лист	Листов
Разработал Таушканова <i>Степанов</i>				П	4	
Н.контр. Долженко <i>Степанов</i>				План земляных масс. М 1:500		
				ООО "Фирма "АРТ.М"		

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



- ### Условные обозначения
- граница землепользования
 - граница смежных участков
 - Красная линия
 - обозначение места парковки для МГН
 - координаты точки пересечения осей проектируемых проездов
 - схема движения транспортных средств

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по	Наименование и обозначения	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3		Примечания	
			зданий	квартир	зданий	всего	зданий	всего		
5	Многоквартирный жилой дом литер "5"	17	1	390	390	1639,19	1639,19	78348,94	78348,94	Проектируемый
6	Многоквартирный жилой дом литер "6"	-	-	-	-	-	-	-	-	Проектируемый по отдельному проекту
8 "в"	4БРТП	-	-	-	-	55,385	55,385	-	-	Проектируемый
8 "г"	2БКТП-100	-	-	-	-	-	-	-	-	Проектируемый по отдельному проекту
Площадки для литеры "5"						проект-е кол-во	нормир-е кол-во			
A	Гостевые автостоянки на 51м/мест в т.ч. 5м/м для инвалидов					51м/м	30м/м			
B	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста					340м2				
B	Площадка для отдыха взрослого населения					82м2				
Г	Площадка для подвижных игр и занятий физкультурой					960м2	1086м2			
	Площадки для хозяйств					233м2				
Д1	Площадка для сушки белья					(216м2)				
Д2	Площадка мусорных контейнеров					(17м2)				
Итого:						1615м2	1086м2			

- Чертеж разработан на топографической основе М1:500, предоставленной заказчиком в 2018г.
Система координат местная.
Система высот Балтийская.
- Общая площадь квартир (без учета летних помещений) для литеры "5" - 16781,84м2
Количество жильцов для литеры "5" - 16781,84 : 35м2/чел. = 480чел., (35м2- жилищная обеспеченность при новом строительстве на свободных территориях. (п.7.8.2.Нормативы градостроительного проектирования городского округа "Город Ростов-на-Дону".)
- Посадка деревьев и кустарников должна осуществляться по окончании вертикальной планировки территории, прокладки инженерных коммуникаций, устройства дорог, проездов и тротуаров.
- План озеленения с размещением и подсчетом деревьев и кустарников будет представлен в рабочих чертежах раздела, после разработки сводного плана инженерных сетей.
- Конструкции покрытий см.лист ПЗУ-6

Ведомость проездов площадок и тротуаров

Условные обозначения	Наименование	Тип покрытия	Площадь покрытия, м2	Бордюр	
				Тип	Кол.шт
A1	Проезды с асфальтобетонным покрытием	A1	3157	БР.100	30.15
A2	Тротуар /асфальтобетон/	A2	1630	БР.100.	
B	Отмостка, /бетон/(в т.ч. 6м2 - покрытие под пандусами)	B	402	20.8	
T2	Тротуар /плиточное/- площадки перед входами	T2	90		
П1	Площадки игровые, спортивные	П1	1208		
Итого:			6487		

Ведомость элементов озеленения

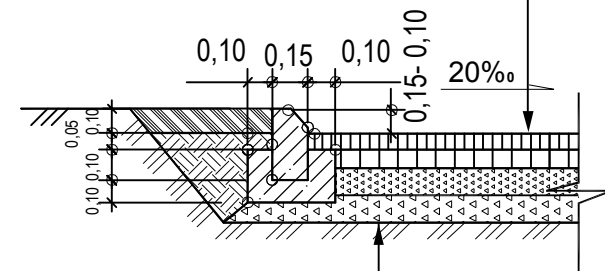
Поз.	Обозначение на плане	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол-во	Примечание
1		Озеленение(газоны,цветники)	-	2735	Расход семян - 4 кг/100м2 Расход удобрений - 250 кг/100м2
2		Кустарники местных пород	-	-	кустарник без кома
3		Деревья местных пород	-	-	саженец с комом

3	-	Зам.	230.19		15.08.18	A18704-5-ПЗУ				
2	-	Зам.	102.18		08.18	Многоквартирный жилой дом в г.Ростов-на-Дону, 5 жилой район, квартал V-6 Литер "5"				
1	-	Зам.	49.18		05.18					
Изм.	Кол.уч.	Лист N док.	Подп.	Дата						
Разработал				Таушканова		Схема планировочной организации земельного участка Литер "5"		Стадия	Лист	Листов
Н.контр.				Долженко		План благоустройства территории. Схема движения транспортных средств. М 1:500		П	5	ООО "Фирма "АРТ.М"

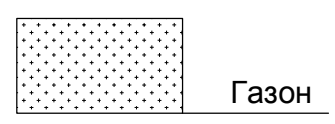
Инва. инв.Н
Подпись и дата
Взам. инв.Н

A1 ТИП A1(проезды)

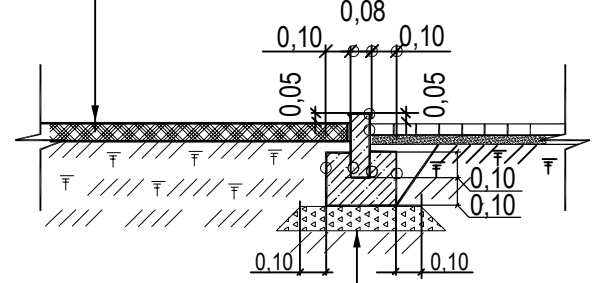
Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой а.б.смеси, II марки типа Б, ГОСТ 9128-2013, h=0.05м
 Асфальтобетон пористый из горячей крупнозернистой а.б.смеси, II марки, ГОСТ 9128-2013, h=0.07м
 Щебень фракционный/20-40 мм/ марки 600, укладываемый по методу заклинки по ГОСТ 8267-93 h=0.20м
 Щебень М 600 фр.40 -70 мм по ГОСТ 8267-93 h=0.20м
 Уплотненный местный грунт



Бортовой бетонный камень БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91
 Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015
 Щебень марки 600 фр. 20-40 по ГОСТ 8267-93 - 0,10 м



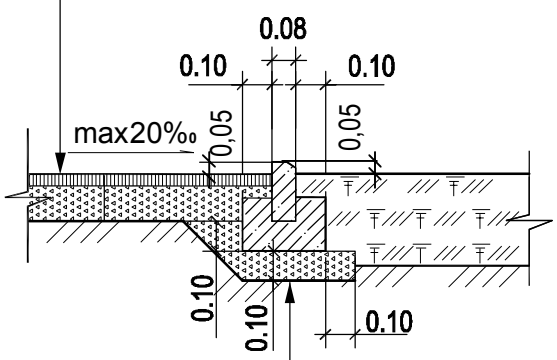
Плодородный грунт с посевом трав h=0,20м
 Уплотненный грунт



Бортовой бетонный камень БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91
 Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015
 Щебень марки 600 фр. 20-40 по ГОСТ 8267-93 - 0,10 м

A2 Тип A2(тротуары, площадки отдыха, спорта, хозяйственного назначения)

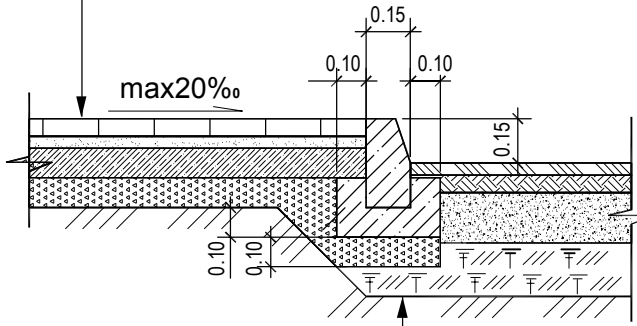
Асфальтобетон песчаный горячий плотный М II, тип Г по ГОСТ 9128-2013 h=0,05м
 Щебень фр. 20-40 по ГОСТ 8267-93 h=0,20м
 Уплотненный местный грунт



Бортовой бетонный камень БР 100.20.08 по ГОСТ 6665-91
 Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015
 Подготовка из щебня фр. 20-40 h= 0,10м

T2 Площадки перед входами

Тротуарные бетонные плиты по ГОСТ 17608-2017 h=0,06м
 Сухая цементно-песчаная смесь (1/10) h=0,04м
 Бетон В15 по ГОСТ 25192-2012 с армированием сеткой Вр-3 h=0,10м
 Щебень марки 600 ГОСТ 8267-93 (фр. 20-40) уложенный по принципу заклинки h=0,10м
 Уплотненный местный грунт

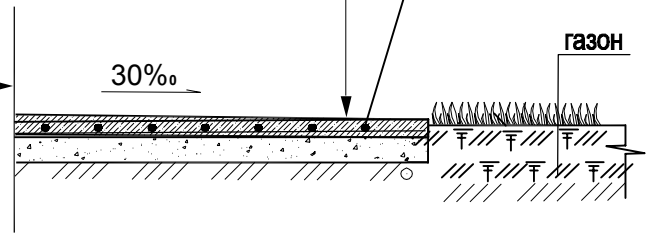


Бортовой бетонный камень БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91
 Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015
 Подготовка из щебня фр. 20-40 -h= 0,10м

Б Тип Б Отмостка (бетон)

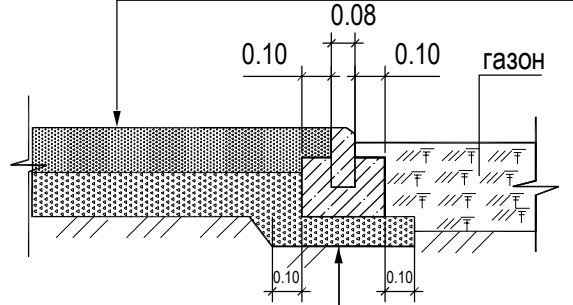
Бетон В15 по ГОСТ 25192-2012 с армированием сеткой Вр-I, d5 ш.100x100 h=0,10м
 Щебень марки 600 ГОСТ 8267-93 фр.20-40, h=0,10м
 Уплотненный грунт

Наружная грань стены жилого дома



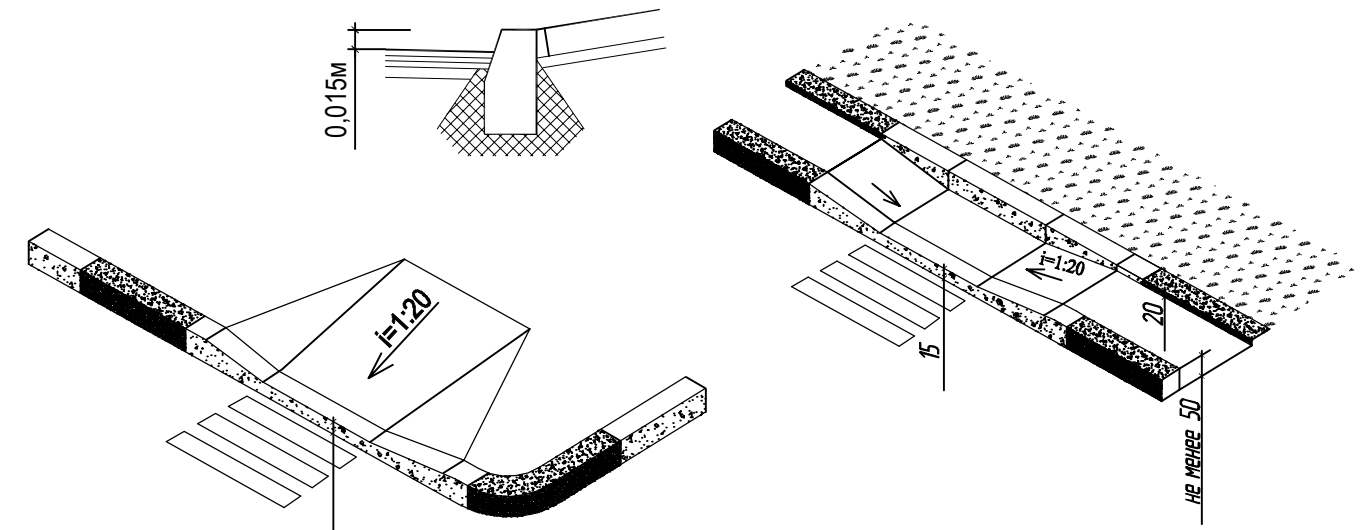
П1 ТИП П1(игровые площадки, спортивные)

Щебень ("Сигма" отсев) по ГОСТ 8267-93 (фракция 0-10мм) h=0,10м
 Щебень марки 600 ГОСТ 8267-93 (фракция 20-40) уложенный по принципу заклинки h=0,10м
 Уплотненный грунт



Бортовой бетонный камень БР 100.20.08 по ГОСТ 6665-91
 Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015
 Подготовка щебня фр. 20-40 h= 0,10м

Устройство колясочного спуска



Расположение типов конструкций см.ПЗУ-5

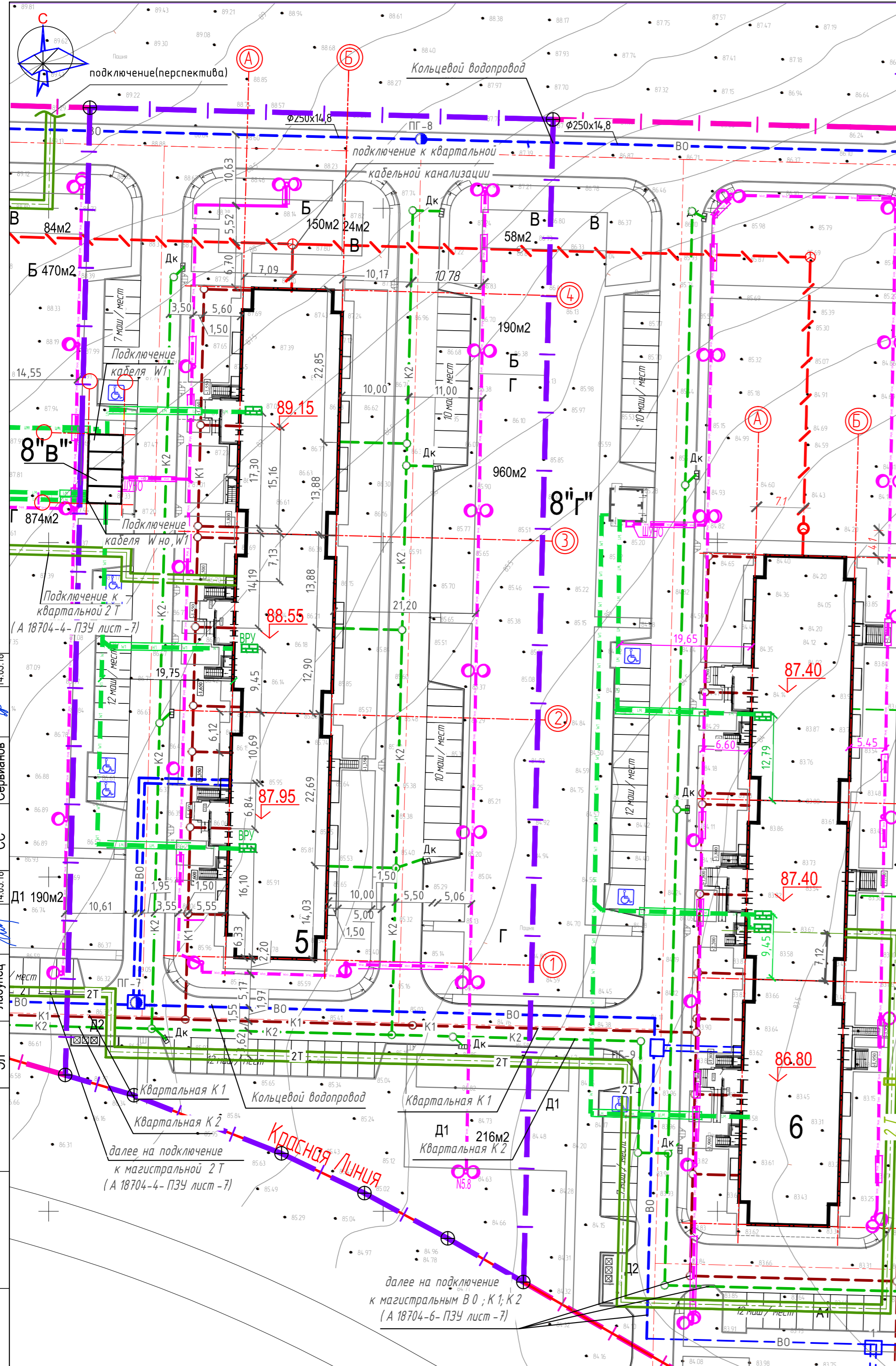
Взам. инв. N
Подпись и дата
Инв. N подл.

3	-	Зам.	230.19	<i>Степан</i>	15.08.18
2	-	Зам.	102.18	<i>Степан</i>	08.18
1	-	Зам.	49.18	<i>Степан</i>	05.18
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Разработал	Гаушканова	<i>Степан</i>	08.18		
Н.контр.	Долженко	<i>Степан</i>	08.18		

A18704-5-ПЗУ			
Многоквартирный жилой дом в г.Ростов-на-Дону, 5 жилой район, квартал V-6 Литер "5"			
Схема планировочной организации земельного участка Литер"5"	Стадия	Лист	Листов
	П	6	
Конструкции покрытий.	ООО "Фирма "АРТ.М"		

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по	Наименование и обозначения	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3		Примечания	
			зданий	квартир	здания	всего	зданий	всего		
5	Многоквартирный жилой дом литер "5"	17	1	390	390	1639,19	1639,19	78348,94	78348,94	Проектируемый
6	Многоквартирный жилой дом литер "6"	-	-	-	-	-	-	-	-	Проектируемый по отдельному проекту
8 "в"	4БРТП	-	-	-	-	55,385	55,385	-	-	Проектируемый
8 "г"	2БКТП-100	-	-	-	-	-	-	-	-	Проектируемый по отдельному проекту
Площадки для литеры "5"						проект-е кол-во	нормир-е кол-во			
A	Гостевые автостоянки на 51м/мест в т.ч. 5м/м для инвалидов					51м/м	30м/м			
B	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста					340м2	1086м2			
B	Площадка для отдыха взрослого населения					82м2				
Г	Площадка для подвижных игр и занятий физкультурой					960м2				
Площадки для хозяйств						233м2				
D1	Площадка для сушки белья					(216м2)				
D2	Площадка мусорных контейнеров					(17м2)				
Итого:						1615м2	1086м2			



Условные обозначения



Экспликация инженерных сетей

Обозначение	Наименование	Примечания
B1	Водопровод хозяйственно-питьевой-противопожарный	проектир.
●	Колодец с пожарным гидрантом	проектир.
K1	Канализация бытовая	проектир.
K2	Канализация дождевая	проектир.
□	Дождеприемный колодец	проектир.
—2Т—	Тепловая сеть	проектир.
Wn0	Кабельные линии, напряжением 0,4 кВ в траншее, в земле	проектир.
Wn0	Кабельные линии, в траншее, в ПНД трубе	проектир.
—	Кабельные линии, напряжением 0,4 кВ в траншее, в земле	проектир.
w1	Проектируемая кабельная линия в траншее в трубе	проектир.
⊙	Консольный светильник с натриевой лампой	проектир.
—	Кабельная канализация	проектир.

- Чертеж разработан на топографической основе М1:500, предоставленной заказчиком в 2018г. Система координат местная. Система высот Балтийская.
- Настоящий чертеж является сводным чертежом проектов инженерных сетей и не может служить документом для прокладки указанных на нем коммуникаций.
- Проектные решения по прокладке инженерных сетей приведены в соответствующих разделах.

3	-	Зам.	230.19	15.08.18	A18704-5-ПЗУ		
2	-	Зам.	102.18	08.18			
1	-	Зам.	49.18	05.18			
Изм.	Кол.уч.	Лист N док.	Подп.	Дата			
Многоквартирный жилой дом в г.Ростов-на-Дону, 5 жилой район, квартал V-6 Литер "5"							
Схема планировочной организации земельного участка Литер "5"					Стадия	Лист	Листов
Сводный план инженерных сетей. М 1:500					П	7	
Разработал	Таушканова					ООО "Фирма "АРТ.М"	
Н.контр.	Долженко						

Согласовано
 ИВК
 ТС
 ЭП
 СС
 Серванов
 14.05.18
 14.05.18
 14.05.18
 14.05.18
 Суходубов
 Климова
 Лябунец
 Ваам. инв.Н
 Подпись и дата
 Инв.Н подп.