



Общество с ограниченной ответственностью
"Фирма "Градресурс"

СРО-П-195-15095017

Саморегулируемая организация Ассоциация
"Ассоциация проектировщиков Южного округа"

Заказчик - ЗАО "Кубанская марка"

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ С ПОМЕЩЕНИЯМИ
ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ РАСПОЛОЖЕННЫЙ НА
ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ 61:44:0020322:1883 В Г.РОСТОВ-
НА-ДОНУ, ПЕРВОМАЙСКИЙ РАЙОН, РАЙОН
РОСТОВСКОГО МОРЯ. ЛИТЕР "21"**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

18265-21-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
4	97.23		22.02.23

2023



Общество с ограниченной ответственностью
"Фирма "Градоресурс"

СРО-П-195-15095017

Саморегулируемая организация Ассоциация
"Ассоциация проектировщиков Южного округа"

Заказчик - ЗАО "Кубанская марка"

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ С ПОМЕЩЕНИЯМИ
ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ РАСПОЛОЖЕННЫЙ НА
ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ 61:44:0020322:1883 В Г.РОСТОВ-
НА-ДОНУ, ПЕРВОМАЙСКИЙ РАЙОН, РАЙОН
РОСТОВСКОГО МОРЯ. ЛИТЕР "21"**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

18265-21-ПЗУ

Том 2

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

Генеральный директор

А.В. Жураховский

Главный инженер проекта

М.А. Тихий

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
4	97.23		22.02.23

2023

Разрешение		Обозначение	18265-21-ПЗУ			
97.23		Наименование объекта строительства	«Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения расположенный на земельном участке 61:44:0020322:1883 в г. Ростов на Дону, Первомайский район, район Ростовского моря. Литер «21»			
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание	
4	1	18265-21-ПЗУ-С Лист заменить. Внесена информация об изменении документов, входящих в том.		3	Письмо заказчика	
	Все	18265-21-ПЗУ. ТЧ Листы заменить. В пункт 2 добавлена информация по обоснованию границ санитарно-защитных полос П. 7 откорректировано описание решений по благоустройству территории П. 8 внесена корректировка по количеству и размещению парковочных мест П. 9 пп.9.1, 9.2 дополнен расчет площадей для встроенных помещений под мастерские, автопарковок Табл.4.1, откорректирован показатель плотности застройки		3		
	1	18265-21-ПЗУ. ГЧ Листы заменить. На листе ГЧ-1 отредактирована информация о кол-ве и расположении парковок постоянного хранения за границей з.у.		3		

Согласовано:	Н. контр.				
	Ломака				

Изм. внес	Таушканова		22.02.23	ООО «Фирма «Градоресурс» Отдел архитектурного проектирования	Лист	Листов
Составил	Таушканова		22.02.23			
ГИП	Тихий		22.02.23			
Утв.	Жураховский		22.02.23			1

Разрешение		Обозначение	18265-21-ПЗУ		
77.23		Наименование объекта строительства	«Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения расположенный на земельном участке 61:44:0020322:1883 в г. Ростов на Дону, Первомайский район, район Ростовского моря. Литер «21»		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
3	1	18265-21-ПЗУ-С Лист заменить. Внесена информация об изменении документов, входящих в том.		3	Письмо заказчика
	Все	18265-21-ПЗУ. ТЧ Листы заменить. В пункте 8 откорректирована информация о расположении парковок постоянного хранения.			
	1,5,8	18265-21-ПЗУ. ГЧ Листы заменить. На листе ГЧ-1 отредактирована информация о кол-ве и расположении парковок постоянного хранения за границей з.у. В ведомости покрытий на листе ГЧ-5 и на листе ГЧ-8 тип покрытия -3 заменен на Тип-4 ; изменена конструкция покрытия Тип -2.		3	

Согласовано:			
	Н. контр.	Ломача	

Изм. внес	Таушканова		21.02.23	ООО «Фирма «Градоресурс» Отдел архитектурного проектирования	Лист	Листов
Составил	Таушканова		21.02.23			
ГИП	Тихий		21.02.23			
Утв.	Жураховский		21.02.23			1

Разрешение		Обозначение	18265-21-ПЗУ		
875.21		Наименование объекта строительства	«Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения расположенный на земельном участке 61:44:0020322:1883 в г. Ростов на Дону, Первомайский район, район Ростовского моря. Литер «21»		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
2	1	18265-21-ПЗУ-С Лист заменить. Внесена информация об изменении документов, входящих в том.		4	Письмо ЗАО "Краснодар-экспертиза"
	Все	18265-21-ПЗУ. ТЧ Листы заменить. В пункт 2 внесен КН ЗУ на 29м/мест. В пункт 10 дополнен ссылочными нормативными документами.			
	1,2,9	18265-21-ПЗУ. ГЧ Листы заменить. На лист1 нанесен кадастровый номер ЗУ для размещения 29 парковок постоянного хранения автомобилей. На листе 2 нанесены размеры разворотных площадок для МГН ,добавлена информация по выносу существующей ТП , на листе 9 указана точка подключения электросетей к внеплощадочным сетям.		4	

Согласовано:				
	Н. контр.	Данченко		

Изм. внес	Таушканова		25.11.21	ООО « Фирма «Градоресурс» Отдел архитектурного проектирования	Лист	Листов
Составил	Таушканова		25.11.21			
ГИП	Ковтун		25.11.21			
Утв.	Жураховский		25.11.21			1

Разрешение		Обозначение	18265-21-ПЗУ			
715.21		Наименование объекта строительства	«Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения расположенный на земельном участке 61:44:0020322:1883 в г. Ростов на Дону, Первомайский район, район Ростовского моря. Литер «21»			
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание	
1	1	18265-21-ПЗУ-С Лист заменить. Внесена информация об изменении документов, входящих в том.		3	Письмо ЗАО "Краснодар-экспертиза"	
	Все	18265-21-ПЗУ. ТЧ Листы заменить. В пункт 3 внесена информация согласно градостроительному плану земельного участка. В таблице ТЭП т.пункт 4 внесены изменения. В п.7 внесено описание мероприятий для защиты от перегрева детских площадок. В п.8 внесена корректировка кол-ва парковочных мест. В п.9 Внесены расчеты площадей детских, спортивных и хозяйственных площадок, автопарковок на комплекс для жилого дома. Добавлены расчеты по парковкам и площадкам дворового благоустройства.				
	1-6	18265-21-ПЗУ. ГЧ Листы заменить. На лист1 внесена информация о размещении парковок постоянного хранения автомобилей. На лист 2 добавлена ведомость координат точек земельного участка в системе МСК21, выделена зона с особыми условиями использования территории (приаэродромная), нанесены номера характерных точек границ участка. В связи с изменениями ТЭП раздела АР внесены изменения в ведомость жилых и общественных зданий и сооружений . Через каждые 25 метров добавлены карманы для разворота МГН на креслах-калясках. В связи с корректировкой схемы генплана, вертикальной планировки территории, внесены изменения на все листы раздела.		3		
	7	Лист аннулировать. Аннулирован план расстановки малых архитектурных форм - будет разработан в рабочей документации раздела.				
	8,9	Листы заменить. В связи с изменениями ТЭП раздела АР внесены изменения в ведомость жилых и общественных зданий и сооружений В связи с корректировкой схемы генплана, вертикальной планировки территории, внесены изменения на все листы раздела. На сводном плане инженерных сетей добавлены кабели электроосвещения и электроснабжения.				
Изм. внес	Таушканова		25.09.21	ООО « Фирма «Градоресурс» Отдел архитектурного проектирования		
Составил	Таушканова		25.09.21			
ГИП	Ковтун		25.09.21			
Утв.	Жураховский		25.09.21			
					Лист	Листов
						1

Согласовано:

Н. Данченко

Н. контр.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание (страница)
18265-21-ПЗУ-С	Содержание тома 2	2 Изм.1,2,3(Зам.)
18265-21-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	3 Изм.1,2,3(Зам.)
	Графическая часть	
18265-21-ПЗУ.ГЧ-01	Ситуационный план	17 Изм.1,2,3(Зам.)
18265-21-ПЗУ.ГЧ-02	Схема планировочной организации земельного участка (1:500)	18 Изм.1,2(Зам.)
18265-21-ПЗУ.ГЧ-03	План организации рельефа (1:500)	19 Изм.1(Зам.)
18265-21-ПЗУ.ГЧ-04	План земляных масс (1:500)	20 Изм.1(Зам.)
18265-21-ПЗУ.ГЧ-05	План благоустройства территории. План покрытий. Схема движения транспортных средств на строительной площадке (1:500)	21 Изм.1,3(Зам.)
18265-21-ПЗУ.ГЧ-06	План благоустройства территории. План озеленения (1:500)	22 Изм.1(Зам.)
18265-21-ПЗУ.ГЧ-07	План благоустройства территории. План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий (1:500)	Изм.1(Аннул.)
18265-21-ПЗУ.ГЧ-08	Конструкции покрытий	23 Изм.1,3(Зам.)
18265-21-ПЗУ.ГЧ-09	Сводный план инженерных сетей (1:500)	24 Изм.1,2(Зам.)

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
4	-	Зам.	97.23		22.02.23
Разраб.		Таушканова			22.02.23
Н. контр.		Ломака			22.02.23
ГИП		Тихий			22.02.23

18265-21-ПЗУ-С

Содержание тома 2

Стадия	Лист	Листов
П		1
ООО "Фирма "Градоресурс"		

СОДЕРЖАНИЕ

1	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	2
2	Обоснование границ санитарно-защитных зон	4
3	Обоснование планировочной организации земельного участка	5
4	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	6
5	Обоснование решений по инженерной подготовке территории	7
6	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	8
7	Описание решений по благоустройству территории	9
8	Обоснование схем транспортных коммуникаций	10
9	Расчет площадей детских, спортивных и хозяйственных площадок, автопарковок на комплекс для жилого дома	11
9.1	Расчет гостевых автопарковок	11
9.2	Расчет парковок для постоянного хранения индивидуального транспорта	
9.3	Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории	12
9.4	Расчет площади озелененной территории	13
10	Ссылочные нормативные документы	14
	Таблица регистрации изменений	15

Согласовано										
Взам. инв. №										
Подп. и дата										
Инв. № подл.										
	4	-	Зам.	97.23						18265-21-ПЗУ.ТЧ
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
	Разраб.		Таушканова			22.02.23				Текстовая часть
										Стадия
										Лист
										Листов
										П
										1
										15
	Н. контр.		Ломака			22.02.23				ООО "Фирма "Градоресурс"
	ГИП		Тихий			22.02.23				

1 ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Участок проектирования располагается в Первомайском районе г. Ростов-на Дону, район Ростовского моря.

Земельный участок расположен в границах приаэродромных территорий гражданского аэропорта «Город Ростов-на-Дону», аэродромов «Ростов-Центральный» и «Ростов-Северный» и «Роствертол, г. Батайск», «Платов».

Участок граничит:

- с севера – ул.им. Теряева;
- с юга – ул.им. Мусоргского;
- с запада – участком под жилую застройку;
- с востока – пер. Левитана.

Территория проектирования свободна от застройки, вся площадка занята навалами грунта, свозимого со строительных площадок. По северной границе участка проходит ЛЭП 10 кВ, подлежащая демонтажу.

В геоморфологическом отношении исследуемый участок приурочен к Понтическому плато.

Климатическая характеристика дается по метеостанции г. Ростова-на-Дону. Согласно климатическому районированию Ростов-на-Дону относится к III району и подрайону III В, для которого характерны следующие природно - климатические факторы. Климат района умеренно континентальный с мягкой малоснежной зимой и тёплым часто жарким сухим летом.

- ветровой район – III
- снеговой район - II
- сейсмичность площадки – 6 баллов;
- глубина промерзания грунта - 0,90 м;
- 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 – 20 см.

Господствующее направление ветров северо-восточное и восточное.

В геолого-литологическом строении, по данным буровых работ и статического зондирования, проведенных на данной территории до глубины 30,00 м, принимают участие четвертичные техногенные, делювиально-эоловые и делювиальные отложения.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					18265-21-ПЗУ.ТЧ	Лист
			4	-	Зам.	97.23		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Слой 1 (tIV) Насыпной слой, представленный суглинком бурым и темно-серым, с включением строительного мусора рыхлым, влажным, неслежавшимся.

Залегают повсеместно с поверхности до глубины 2,9 – 4,6 м.

Грунтовые воды на период изысканий (декабрь 2018 г.) до глубины 30,00 м не зафиксированы.

Рельеф участка имеет уклон в северо-западном направлении, абсолютные отметки колеблются от 73,50 до 77,26 м.

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №		18265-21-ПЗУ.ТЧ	Лист
	4	-	Зам.	97.23		
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.

2 ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН

Проектируемый на отведенном земельном участке многоквартирный жилой дом не требует установления санитарно-защитных зон в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

В соответствии с требованиями СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», санитарно-защитная зона от источника неблагоприятного воздействия на среду обитания (площадка для мусоросборников) до объектов нормирования принята размером 20,0 м.

Земельный участок с кадастровым номером 61:44:0020322:1883 согласно градостроительного плана №РФ61-3-10-0-00-2020-1865 полностью расположен в границах приаэродромных территорий аэродромов «Ростов-на-Дону (Центральный)», «Ростов-на-Дону «Северный», «Батайск», «Платов» (Решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 №605 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону»), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 10295,00 кв.м.

- ЗОУИТ 61:00-6.1221 приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Ростов-на-Дону " Северный" (Подзона №6)

- ЗОУИТ 61:00-6.1218 Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Ростов-на-Дону " Северный" (Подзона №3)

Согласно ч.3 ст.4 Федерального закона от 01.07.2017 №135-ФЗ получены согласование, а именно:

- Письмо Южное МТУ Росавиации №8302/10/ЮМТУ от 07.10.2019г о согласовании высоты объекта (Приложение 5)

- Заключение №123/1540 от 04.10.2019г. Войсковой части 41497 согласовании высоты объекта (Приложение 6)

- Технический отчет №Д200-УК/19 ООО «Управляющая компания «ДонГИС» координат аэродромов и определение абсолютной высоты (Приложение 4)

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					18265-21-ПЗУ.ТЧ	Лист
			4	-	Зам.	97.23		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

3 ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Согласно градостроительному плану № РФ-61-3-10-0-00-2020-1865 от 09.10.2020 земельного участка с кадастровым номером 61:44:0020322:1883 земельный участок рас-положен:

- полностью в границах приаэродромных территорий аэродромов «Ростов-на-Дону (Центральный)», «Батайск», «Ростов-на-Дону «Северный», «Батайск», «Платов», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 10295,00 кв.м

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

Проектом обеспечивается комфортное размещение многоэтажного жилого дома литер «21» на территории проектируемого жилого квартала с развитой инфраструктурой, размещением объектов обслуживания: сооружений инженерной инфраструктуры, авто-стоянок, а также, объектов благоустройства и зон отдыха, спортивных и детских площа-док, хозяйственных площадок и площадок с контейнерами для сбора мусора.

В соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 данным проектом в границах участка предусматриваются:

- площадка для детей дошкольного и младшего школьного возрастов;
- площадка для занятий физкультурой;
- площадка для отдыха взрослого населения;
- площадка для хозяйственных целей.

Привязка проектируемого здания дана в координатах городской геодезической сети. За относительную отметку 0.00 принят уровень чистого пола 1-го этажа здания.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					18265-21-ПЗУ.ТЧ	Лист
			4	-	Зам.	97.23		22.02.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Технико-экономические показатели представлены в таблице 4.1

Таблица 4.1 - Технико-экономические показатели

Наименование показателей	Ед. изм.	Кол-во
Площадь участка в границах землепользования	м ²	10295
Площадь застройки	м ²	1792
Процент застройки	%	18
Площадь покрытия (в т.ч.60 м ² -под пандусами)	м ²	6432
Процент покрытия	%	63
Площадь озеленения (газоны)*	м ²	2131
Коэффициент озеленения	%	27*
*Суммарная площадь озелененной территории (включая площадки для отдыха, игр детей, дорожки) составляет – 2761 м ² – 27% (2131 м ² -площадь газонов +630 м ² (площадки для отдыха, игр детей)		

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					18265-21-ПЗУ.ТЧ	Лист	
			4	-	Зам.	97.23		22.02.23	6
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.	Дата

5 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, отвод поверхностных вод с территории в ливневую канализацию закрытого типа.

Согласно инженерно-геологическим изысканиям, выполненных ООО «Юг Гео Строй» в декабре 2018 г. плодородный слой на участке проектирования отсутствует.

Для недопущения возможности замачивания грунтов у фундаментов и в виду наличия специфических грунтов - просадочных, отмостка у зданий и сооружений принята 1,5-2,0 м.

На момент начала строительства все временные коммуникации, проходящие на участке, должны быть вынесены.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					18265-21-ПЗУ.ТЧ	Лист
4	-	Зам.	97.23		22.02.23	7		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

6 ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

Организация рельефа выполнена методом проектных горизонталей с увязкой с существующими отметками прилегающих территорий.

Планировочные отметки определены в результате проработки вертикальной планировки с учетом топографических и геологических условий, организации водоотвода.

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.

Продольные и поперечные уклоны запроектированы в пределах допустимых норм, в соответствии с СП 59.13330.2016.

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №		18265-21-ПЗУ.ТЧ	Лист
	4	-	Зам.	97.23		22.02.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

7 ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Для обеспечения санитарно-гигиенических условий на площадке проектирования предусматриваются следующие мероприятия:

- выполнение благоустройства на всех свободных от застройки и покрытия участках в пределах границы благоустройства жилого дома;
- посев газонов, посадка деревьев и кустарников;
- строительство автопоездов и площадок с дорожным покрытием;
- строительство тротуаров и пешеходных дорожек;
- установка малых архитектурных форм и переносных изделий.

Покрытие тротуара вокруг многоквартирного жилого дома предусмотрено с мощением из цветной ц/бетонной плитки. Покрытие пешеходных дорожек, хозяйственных площадок из мелкозернистого асфальтобетона. Устройство подъездных путей, автопарковок из двухслойного асфальтобетона. Детские и спортивные площадки имеют специальное покрытие, соответствующее назначению данных площадок.

Для доступа пожарных с авто-лестниц в помещения проектируемого жилого дома предусмотрены проезды, шириной 6,0 м и отступом от здания на 8,0 -10,0 м. Проектом предусмотрено устройство гостевых парковок для личного автотранспорта проживающих и работников офисов. Для защиты от перегрева детских игровых площадок, мест размещения игровых и спортивных снарядов и устройств, мест отдыха населения, вокруг не менее половины территории под них предусмотрена посадка деревьев и кустарников местных пород с устройством газонов многолетних трав.

Посадка деревьев и кустарников должна осуществляться по окончании вертикальной планировки территории, прокладки инженерных коммуникаций, устройства дорог, проездов и тротуаров. Наиболее оптимальным временем для посадки растений является весна и осень. 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.

В рабочих чертежах будет предусмотрена установка малых архитектурных форм – игровое, спортивное оборудование, скамьи, урны. Предусмотрена площадка с мусорными баками с герметичными крышками. 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.

В границах земельного участка проектируемого МКД в доступности не более 800 м, не менее 40 м от окон жилых домов предусмотрено место для выгула собак.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					18265-21-ПЗУ.ТЧ	Лист
			4	-	Зам.	97.23		22.02.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

8 ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ

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

Запроектированные проезды обеспечивают нормальное транспортное обслуживание, в т.ч. вывоз мусора, а также проезд пожарных машин в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013.

Согласно требований Нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону» количество парковочных мест необходимо предусмотреть в количестве 256 м/мест, а именно:

- гостевые автостоянки - 38м/мест
- парковочные места для эксплуатации встроенных административно-общественных помещений - 22 м/мест
- парковочные места для постоянного хранения индивидуального транспорта -196м/мест.

В границах участка проектом предусматривается парковочные места 111м/мест, в т.ч: 38 м/мест на гостевой парковке, 22 м/мест для эксплуатации встроенных административно-общественных помещений, 51 м/мест для постоянного хранения автомобилей.

За пределами границ - 145 м/мест на плоскостных парковках земельных участков с кн 61:44:0023366:531 (ЗУ4.2), кн 61:44:0023366:533 (ЗУ4.1) (в соответствии с утвержденной документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в районе Ростовского моря Постановление № 641 от 25.07.2019г, - ЗУ4.2 плоскостная парковка на 140 м/мест, - ЗУ4.1 плоскостная парковка на 5 м/мест).

Схема парковочных мест отображена:

- в ситуационном плане лист 18265-21-ПЗУ.ГЧ-01.
- приложение 15.

Так же получено письмо от Администрации Первомайского района о наличии асфальтированных площадок с устройством въездов на земельных участках с кн 61:44:0023366:531, кн 61:44:0023366:533 и исполнительная съемка (Приложение №15/2, Приложение №16).

Кроме того получено письмо от ДАДиОДД о том, что земельные участки с кн 61:44:0023366:531, кн 61:44:0023366:533 имеют асфальтное покрытие, разметку и оборудование, и подтверждает соответствие текущего обустройства примыкания согласно действующей схеме к автомобильной дороге по ул. Виталия Ходоша (Приложение 16/1).

Общее количество парковочных мест обеспечивает требуемое расчетное количество минимального допустимого уровня обеспеченности парковочными местами для легковых автомобилей, соответствует Нормативам градостроительного проектирования городского округа "Город Ростов-на-Дону", по расчету - 256 м/мест, по проекту - 256 м/мест.

Разработан проект расчетного обоснования размеров санитарных разрывов от парковочных мест, а так же получено экспертное заключение по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы (Приложение №17)

Вывод: на основании проведенной санитарно-эпидемиологической экспертизы установлено, что проект расчетного обоснования размеров санитарных разрывов от парковочных мест по объекту «Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, расположенный на земельном участке 61:44:0020322:1883 в г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, район Ростовского моря. Литер «21» ЗАО «Кубанская марка» соответствует требованиям:

- раздела III СанПиН 2.2.1 /2.1.1.1200-03
- раздела III СанПиН 2.1.3684-21
- разделов I,V СанПиН 1.2.3685-21

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					18265-21-ПЗУ.ТЧ	Лист
			4	-	Зам.	97.23		22.02.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

9 РАСЧЕТ ПЛОЩАДЕЙ ДЕТСКИХ, СПОРТИВНЫХ И ХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПЛОЩАДОК, АУТОПАРКОВОК НА КОМПЛЕКС ДЛЯ ЖИЛОГО ДОМА

Исходные данные

Расчет площадок и гостевых автостоянок произведен на основании «Нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону» (с изм. на 25.02.2020) утвержденные Решением городской думы от 25.12.2017 №459.

Количество жителей на жилой дом – $18691,92 \text{ м}^2 / 30 \text{ м}^2 = 623$ жителя,
где $18691,92 \text{ м}^2$ – общая площадь квартир (балконы, лоджии, веранды и террасы с учетом коэффициента);

30 м^2 – норма площади жилого дома и квартиры в расчете на одного человека (п.7.8.2 прилож. Нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону».)

9.1 Расчет гостевых автопарковок

Для жителей дома

Согласно ст. 13 «Нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону» 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:

Места для временного хранения (Гостевые парковки):

$623/1000 \times 350 \times 70 \times 25 = 218$ автомобилей / $100 \times 70 = 152$ автомобилей / $100 \times 25 = 38$ мест;

где 350 м/м на 1тыс. жителей - расчетный парк легковых автомобилей.

И того необходимо разместить не менее 38автомобилей.

Фактическое количество парковочных мест:

Гостевых-38м/м (в том числе 3места для МГН)

Согласно п.5.2.1 СП 59.13330.2016 следует выделять 10% м/м для людей с инвалидностью, в т.ч специализированных расширенных мест для транспортных средств инвалидов : До 100 включительно – 5% ,но не менее одного места.

Общее кол-во 38автомобилей, из них 10% м/м для МГН

$38 \times 0,1 = 3 \text{ м/м}$

Общее кол-во парковок для МГН-3м/м из них 5% ,но не менее одного должно быть специализированное для инвалида колясочника.

На участке выделено 1 специализированных м/м для инвалида колясочника.

Вывод: норматив выдержан.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					18265-21-ПЗУ.ТЧ	Лист
			4	-	Зам.	97.23		22.02.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Для встроенных помещений под мастерские.

Расчет гостевых автопарковок для встроенных помещений под мастерские произведен на основании:

- Решения Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 №605 (ред. от 21.04.2020 №863) "Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону".
- Решения от 24.10.2017 №398 "Об утверждении Правил благоустройства территории города Ростова-на-Дону".

Требуется:

Места для временного хранения (Гостевые парковки):

22х1=22м/мест

где 22 - кол-во работающих.

1 –расчетная единица на 1 машино-место.

Необходимо разместить на участке не менее 22 машино-мест, фактическое количество парковочных мест - 22, (в том числе 2 места для МГН) Согласно п.5.2.1 СП 59.13330.2016 следует выделять 10% м/м для людей с инвалидностью, в т.ч специализированных расширенных мест для транспортных средств инвалидов. 22м/мх0,1=2м/м

Фактически на участке выделено 2 специализированное м/м для инвалида.

Вывод: норматив выдержан.

9.2 Расчет парковок для постоянного хранения индивидуального транспорта

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Ростова -на-Дону предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности стоянок постоянного хранения легковых автомобилей для типа жилого дома по уровню комфорта «Стандарт», минимальный уровень обеспеченности, реализуемый в границах элемента планировочной структуры (микрорайона, квартала) составляет 210м/1000чел. (67%), минимальный уровень обеспеченности, реализуемый в рамках программ комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа составляет 105 мест 1000 чел.(33%).

210/1000х623чел.=131м/м

105/1000х623чел=65м/м

Итого - 196м/м, размещаются:

- на з/у проектируемого объекта 51 м/мест
- на зу с кн 61:44:0023366:531 - 140 м/мест
- на зу с кн 61:44:0023366:533 - 5 м/мест

Вывод: норматив выдержан. ОКС обеспечен расчетным количеством м/мест

Согласно п.5.2.1 СП 59.13330.2016 следует выделять 10% м/м для людей с инвалидностью, в т.ч специализированных расширенных мест для транспортных средств инвалидов : До 100 включительно – 5%, но не менее одного места.

Общее кол-во парковок на участке- 51, из них них 10% -5м/м для МГН

Общее кол-во парковок для МГН-5 м/м из них 5%, но не менее одного должно быть специализированное для инвалида колясочника.

На участке выделено 2 специализированных м/м для инвалида колясочника.

Парковки для постоянного хранения индивидуального транспорта в необходимом количестве размещены.

Вывод-норматив выдержан.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	18265-21-ПЗУ.ТЧ						Лист
			4	-	Зам.	97.23		22.02.23	12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

9.3 Расчёт площади нормируемых элементов дворовой территории

Расчёт площади нормируемых элементов дворовой территории произведен на основании табл.№26 «Норматив градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону».

Площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой и хозяйственных целей должны составлять не менее 10 % жилой зоны участка.

Площадь земельного участка 10295м².

Нормируемая площадь зу - 1029 м² – 10 % от площади зу.

Фактическая площадь элементов дворовой территории –1079м²,

в том числе площадки для игр детей 600м², площадки для отдыха взрослых-30м², для занятий спортом 407м², хозяйственные 42м².

Вывод: норматив выдержан.

Количество площадок благоустройства предусмотренных проектом соответствует п. 23.19 нормативам градостроительного проектирования городского округа "город Ростов-на-Дону и СП 42.13330.2016. Решения по обеспечению санитарного разрыва от зданий, сооружений и площадок соответствуют действующим нормам п. 7.5 СП 42.1330.2016.

9.4 Расчет площади озелененной территории

Расчет площади озеленения произведен согласно п.7.4 СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Площадь территории должна составлять не менее 25% площади территории квартала. В площадь отдельных участков озеленённой территории включаются площадки для отдыха, детские игровые. Суммарная площадь озелененной территории (включая площадки для отдыха, игр детей, дорожки) составляет – 2761 м² – 27% (2131 м²-площадь газонов +630 м²(площадки для отдыха, игр детей). Вывод: норматив выдержан

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					18265-21-ПЗУ.ТЧ	Лист
			4	-	Зам.	97.23		22.02.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

10 ССЫЛОЧНЫЕ НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

1. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
2. СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
3. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
4. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
5. Нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов - на-Дону» от 25.12.17.
6. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
7. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ;
8. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ;

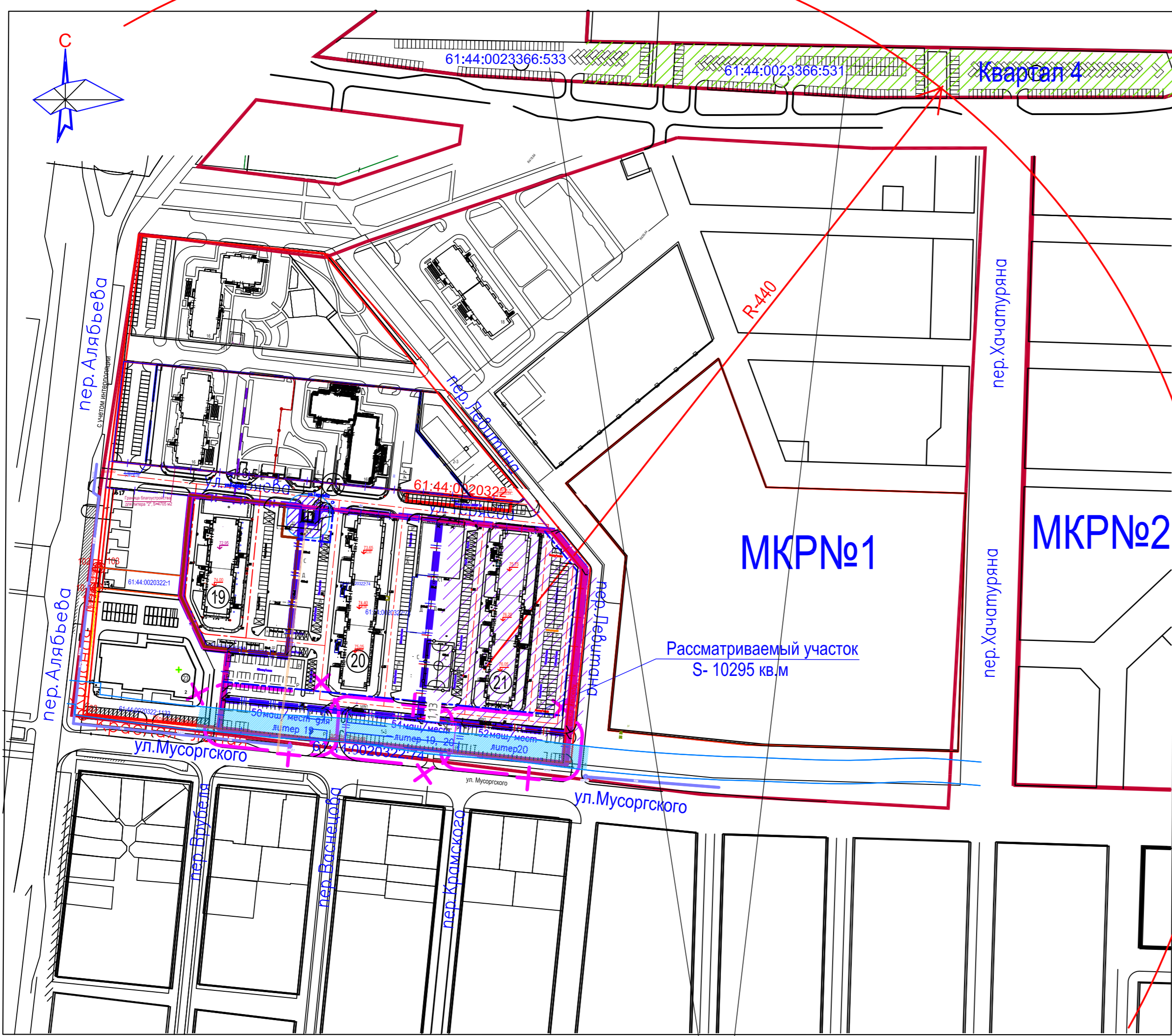
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	18265-21-ПЗУ.ТЧ						Лист
			4	-	Зам.	97.23		22.02.23	14
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

ТАБЛИЦА РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц)	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				
4	-	Все	-	-	15	97.23		22.02.23

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	18265-21-ПЗУ.ТЧ	Лист						
							4	-	Зам.	97.23		22.02.23	15



Парковки для постоянного хранения автомобилей:
 - на 140 м/м на зу с кн 61:44:0023366:531
 - на 5 м/м на зу с кн 61:44:0023366:533

Проектная документация разработана на основании задания на проектирование, топографической основы (1:500), выполненной ООО "Центр" в декабре 2018г., отчета об инженерно-геологических изысканиях, выполненного ООО "Юг Гео Строй" г.Краснодар по заказу № 18-102 в 2018 г.

Система координат местная
 Система высот - Балтийская

						18265-21-ПЗУ.ГЧ-02					
						Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения расположенный на земельном участке 61:44:0020322:1883 в г.Ростов-на-Дону, Первомайский район, район Ростовского моря. Литер "21"					
4	-	Зам.	97.23		22.02.23	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Таушканова				22.02.23			Стадия	Лист	Листов	
								П	1	9	
Н.контр.	Ломака				22.02.23	Ситуационный план			ООО "Фирма "Градоресурс"		

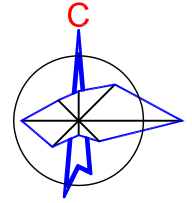
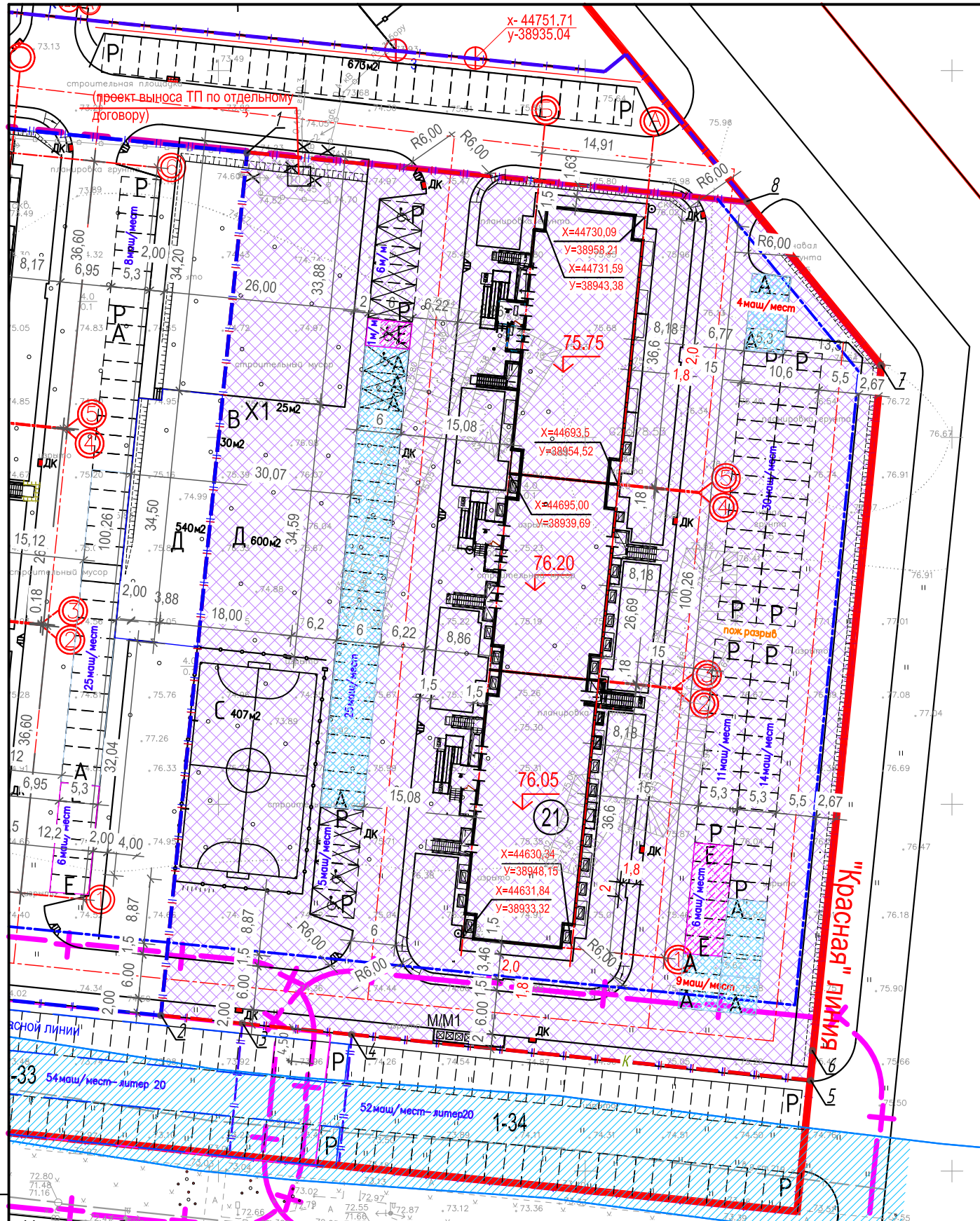
Иньв.Н подл.
 Подпись и дата
 Взам. иньв.Н

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по ПП	Наименование и обозначения	Этажность	Количество			Площадь, м2		Строительный объем, м3		Примечания	
			секций	квартир	человек	застройки	нормируемая	здания	всего		
20	Многоквартирный жилой дом литер "20"	18	1	-	-	-	-	-	-	Проектируемый по отдельному проекту	
21	Многоквартирный жилой дом литер "21"	18	1	432	623	1792,0	1792,0	18691,92	83430,00	83430,00	Проектируемый
Площадки для Литера "21"						проект-е кол-во	нормир-е кол-во				
A	Гостевая автостоянка для жильцов дома на 38 м/мест, в т.ч.3 м/мест для маломобильных			38м/мест	38м/мест						
E	Гостевые автостоянки для общественных помещений на 7 м/мест, в т.ч.1 м/мест для маломобильных			11 м/мест	11 м/мест						
P	*Места постоянного хранения автомашин			196м/мест	196 м/мест					62-на уч. 134-вне	
D	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста			600м2							
B	Площадка для отдыха взрослого населения			30м2							
C	Площадка для подвижных игр и занятий физкультурой			407м2							
Площадки для хоз.целей				42м2							
X1	Площадки для сушки белья			(25м2)							
M/M1	Площадка для мусорных контейнеров + площадка для крупногабаритного мусора для жильцов дома (4 контейнера), для общественных помещений (1 контейнер)			(17м2)							

Ведомость координат точек земельного участка в системе МСК 61

№	X	Y
1	432108,10	2209875,64
2	431990,78	2209860,86
3	431989,40	2209871,84
4	431987,53	2209886,72
5	431979,71	2209949,01
6	431983,71	2209949,51
7	432076,77	2209961,20
8	432099,62	2209943,46



Филиал ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» в г. Ростове-на-Дону
 1. За 5 дней до начала работ получить разрешение на проведение работ в охранной зоне газопровода по адресу: ул. Раздорская, 4. При себе иметь разрешение на разрытие.
 2. За 3 дня до начала работ вызвать представителя по тел. 252-38-82.
 3. В точке пересечения газопровода и работы вести вручную, выдерживая расстояние при параллельной прокладке _____ м (в свету).
 Вертикальный разрыв между коммуникациями не менее _____ м (в свету).
 Срок согласования 1 год.
 30.06.20____ г. *И.И.И.И.*
 Инженер.

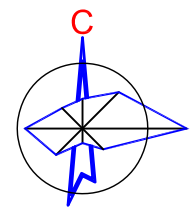
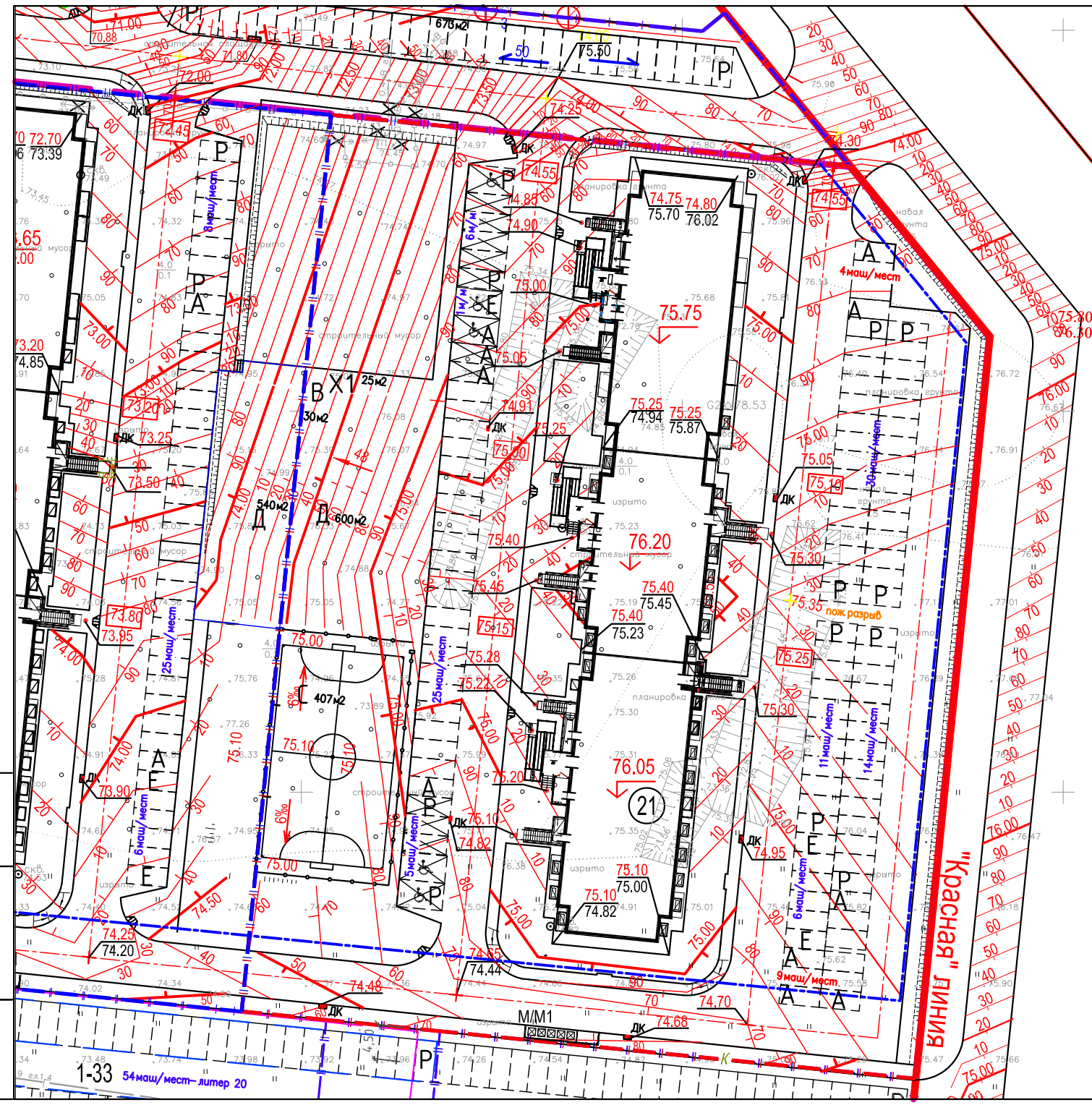
*На участке размешено 62 парковочных м/м для постоянного хранения. За пределами зу размешено 134 м/м на зу с кн 61:44:0023366:531 (в соответствии с утвержденной документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в районе Ростовского моря Постановление № 641 от 25.07.2019г ЗУ4.2 плоскостная парковка на 140 м/мест)
 1. Общая площадь квартир (с учетом понижающего коэффициента) для Литера "21" - 18691,92м2
 Количество жильцов для литеры "21" - 18691,92 м2/ 30м2=623чел. (30м2- жилищная обеспеченность)
 2. Разбивочный план выполнен с координатной привязкой в местной системе координат.
 3. Разбивку осей проектируемого здания на местности произвести по заданным координатам точек пересечения осей.
 4. Граница отвода участка построена по геодезическим координатам в соответствии с градостроительным планом земельного участка.
 5. Все линейные размеры даны в осях и указаны в метрах.

Департамент автомобильных дорог и организации дорожного движения города Ростова-на-Дону
ПРОЕКТ СОГЛАСОВАН
 09.08.20____ г.
Согласован (подпись)

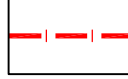
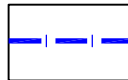
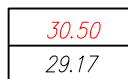
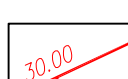
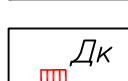
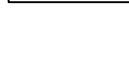
- Условные обозначения**
- граница землепользования
 - номер характерной точки границы участка
 - граница зон планируемого размещения объектов кап. строительства
 - граница смежных участков
 - Приаэродромные территории аэродромов Ростов-на-Дону (Центральный), Ростов-на-Дону Северный, Батайск, Платов.
 - Красная линия
 - координаты точки пересечения осей проектируемого здания
 - охранный зона сущ. газопровода в.д.ст.219
 - граница санитарно-защитной зоны автомобильной стоянки
 - охранный зона 2 БКТП
 - Демонтаж ТП (проект выноса ТП по отдельному договору)

- обозначения места парковки для инвалида на кресле-коляске
- обозначения места парковки для МГН
- Гостевые стояночные места

18265-21-ПЗУ.ГЧ-02			
2	-	Зам. 875.21	25.11.21
Изм. Кол.уч.	Лист N док.	Подп.	Дата
Разраб.	Таушканова		25.11.21
Схема планировочной организации земельного участка (1:500)			Стадия Лист Листов П 2
Н.контр.	Данченко		25.11.21
ООО "Фирма "Градоресурс"			Формат А2



Условные обозначения

-  - граница землепользования Литера "20"
-  - граница смежных участков
-  - проектная отметка
-  - отметка рельефа
-  - проектная горизонталь
-  - дождеприемный колодец (проектир.)

1. Чертеж разработан на топографической основе (1:500), выполненной ООО "Центр" в январе 2018 г.
Система координат- местная
Система высот- Балтийская.
2. За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа проектируемого здания.
3. План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей , в увязке с отметками прилегающих территорий.
4. Поверхностный водоотвод осуществляется посредством продольных и поперечных уклонов от здания на проезды и далее со сбросом в дождеприемные колодцы проектируемой ливневой канализации.
5. Отметки на плане даны по верху проездов и тротуаров или спланированной поверхности.

И/инв. подл.
Подпись и дата
Взам. инв. N

18265-21-ПЗУ.ГЧ-03				
1	-	Зам.	715.21	25.09.21
Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения расположенный на земельном участке 61:44:0020322:1883 в г.Ростов-на-Дону, Первомайский район, район Ростовского моря. Литер "21"				
Изм. Кол.уч.	Лист N док.	Подп.	Дата	
Разраб.	Таушканова		25.09.21	
			Стадия	Лист
			П	3
			Листов	
Н.контр.	Данченко		25.09.21	
План организации рельефа (1:500)				ООО "Фирма"Градоресурс"

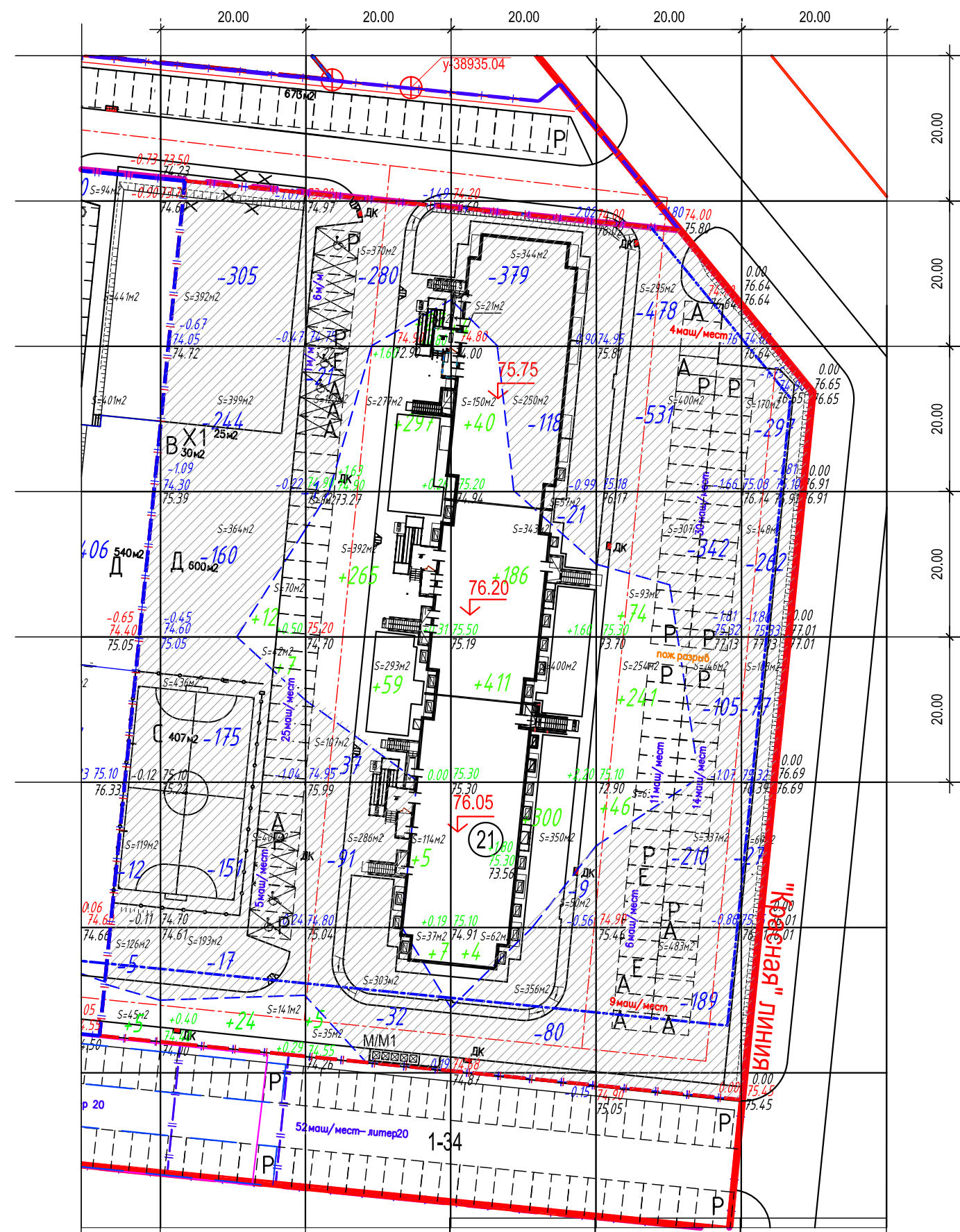
Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1 Грунт планировки территории	+2019	-4655	
2 Вытесненный грунт,			
в т.ч. при устройстве:		8191	
а) от подземных частей зданий(сооружений)		(5168)	
б) от дорожной одежды		(2597)	
в) плодородной почвы на участках озеленения		(426)	h=0,2м
г) подземных сетей	-	-	
д) водоотводных сооружений	-	-	
3 Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалований сооружений	-	-	
4 Поправка на уплотнение 10%	202	-	
Всего пригодного грунта	2221	12846	
5 Избыток пригодного грунта	10625	-	
6 Грунт, не пригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории (торф)	-	-	
7 Плодородный грунт	-	-	
а) срезка плодородного грунта	-	-	
б) используемый для озеленения	426	-	h=0,2м
Недостаток плодородного грунта	-	426	
8 Итого перерабатываемого грунта	13272	13272	

Условные обозначения

--- граница подсчета объемов работ (граница благоустройства)

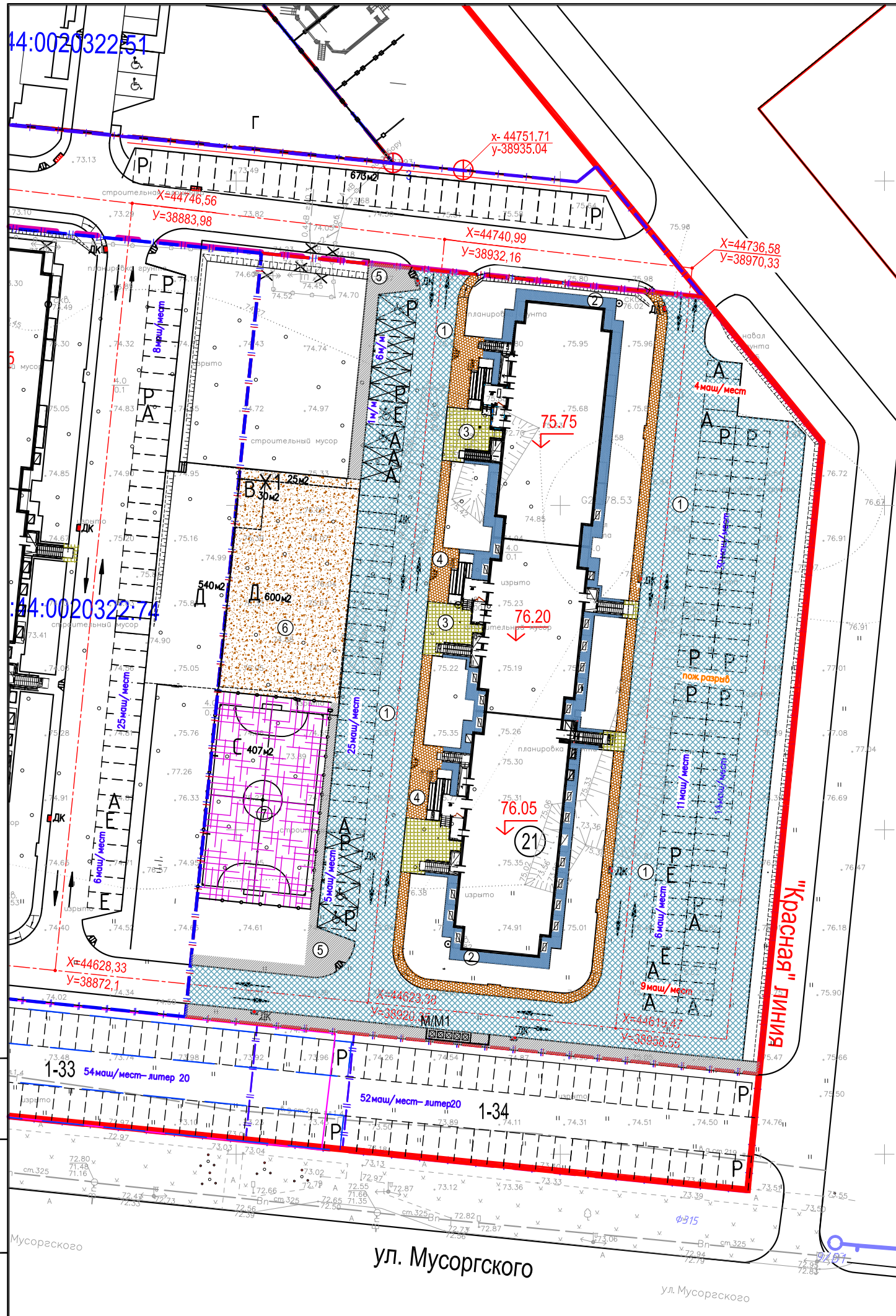
1. Настоящий чертеж разработан на основании топосъемки и плана организации рельефа.
2. Проектные отметки на картограмме взяты по верху покрытия.
3. Толщину дорожной одежды, (см. лист "Конструкции покрытий") необходимо вычитать при определении фактической рабочей отметки до низа покрытия.
4. Срезка плодородного слоя на участке отсутствует.
5. Для подсчета объемов земляных масс разбита сетка квадратов со сторонами 20x20м.



Итого, м3	Насыпь	+5	+43	+665	+945	+361	-	Всего, м3	+2019
	Выемка	-17	-1052	-461	-607	-1855	-663		-4655

				18265-21-ПЗУ.ГЧ-04		
				Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения расположенный на земельном участке 61:44:0020322:1883 в г.Ростов-на-Дону, Первомайский район, район Ростовского моря. Литер "21"		
1	-	Зам.	715.21	25.09.21		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разраб.		Таушканова			25.09.21	
				Стадия	Лист	Листов
				П	4	
Н.контр.		Данченко		25.09.21	План земляных масс (1:500)	
				ООО "Фирма "Градоресурс"		

Ив.№.N подл. Подпись и дата Взам. инв.№.N



Ведомость проездов площадок и тротуаров

Усл. обознач.	Наименование работ	Ед. изм.	Тип	Площадь покрытия м ²	Бордюрный камень	
					Тип	
	Асфальтобетонное покрытие проездов, подъездов, стоянок	м ²	1	4098	ГОСТ 6665-91	БР.100.30.15
	Отмостка /плитка/ в т.ч 60м2-под пандусами	м ²	2	326	ГОСТ 6665-91	БР.100.20.8
	Площадка для отдыха взрослых - В	м ²	6	30		
	Тротуар /плиточное/ -вокруг здания	м ²	4	529		
	Тротуар /асфальтобетон/-по участку	м ²	5	400		
	Площадка для игр детей - Д	м ²	6	600		
	Площадка для занятий спортом - С	м ²	7	407		
	Площадка для хозяйственных целей	м ²		42		
Итого площадь твердых покрытий в границах благоустройства :				6432		

Условные обозначения

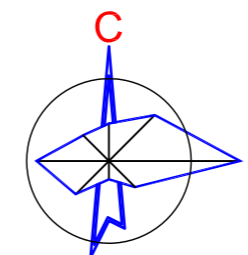
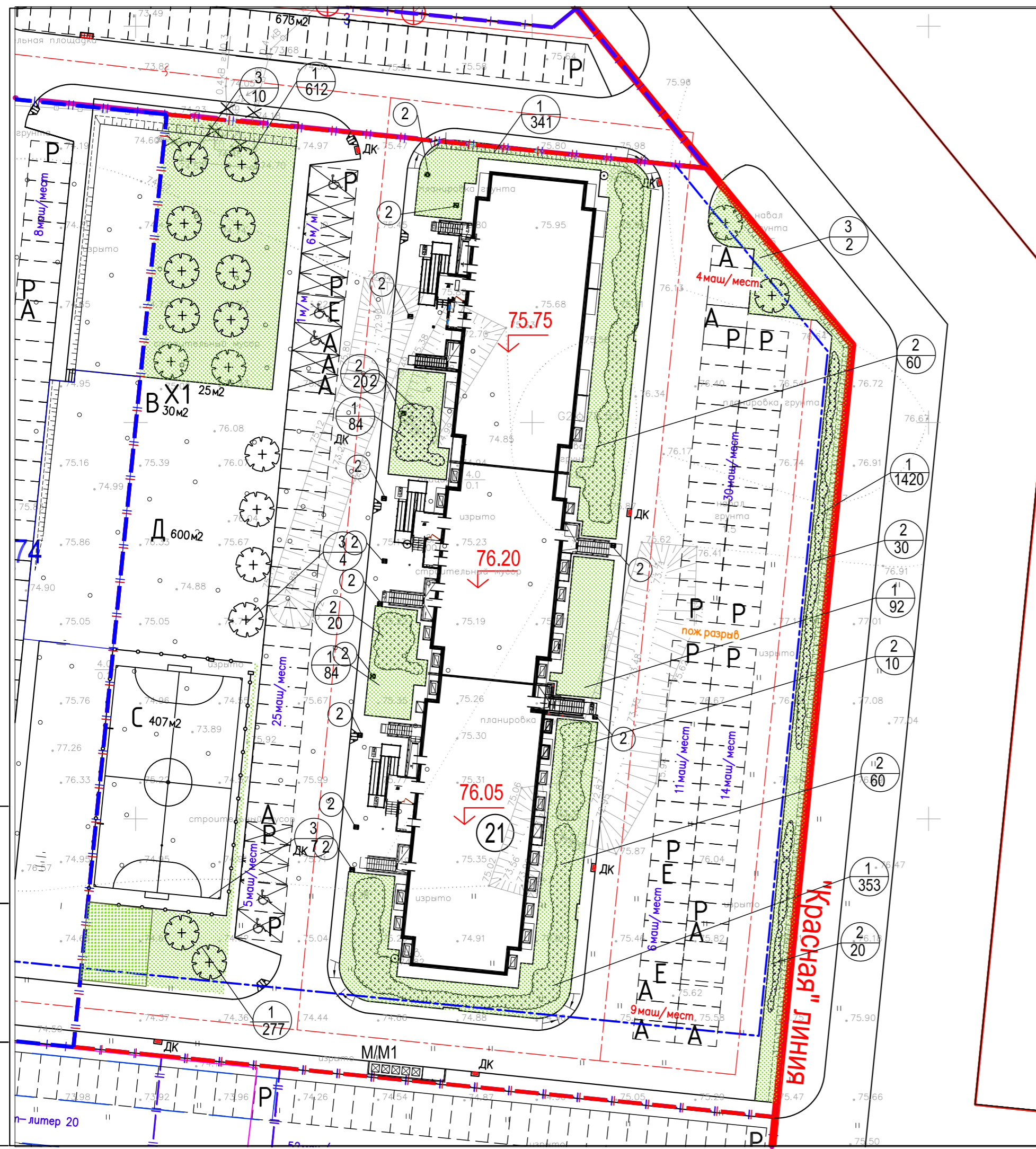
- граница землепользования
- граница смежных участков
- координаты точки пересечения осей проектируемых проездов
- направление движения транспортных средств

1. Чертеж разработан на топографической основе (1:500), выполненной ООО "Центр" в декабре 2018г.

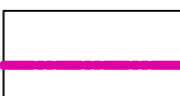

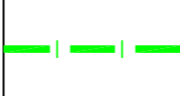


Система координат местная
Система высот - Балтийская

2. Конструкции покрытий см.лист 7

18265-21-ПЗУ.ГЧ-05				
Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения расположенный на земельном участке 61:44:0020322:1883 в г.Ростов-на-Дону, Первомайский район, район Ростовского моря. Литер "21"				
3	-	Зам.	77.23	21.02.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.
Разраб.	Таушканова			21.02.23
				Стация
				Лист
				Листов
				П
				5
План благоустройства территории. План покрытия. Схема движения транспортных средств на строительной площадке (1:500)				
Н.контр.	Ломака		21.02.23	
				ООО "Фирма"Градоресурс"



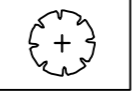
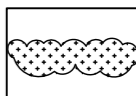
Условные обозначения

-  - граница участка с кадастровым номером 61:44:0020322:74
-  - граница благоустройства Литера "21"
-  - граница смежных участков
-  - Красная линия
-  - Площадка для выгула собак (засев травосмесь)

Ведомость элементов озеленения

Поз	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол	Примечание
1	Озеленение(газоны) состав трав: овсяница луговая-50%, овсяница красная -30 %, мятлик луговой -20%	-	2131 м2	
2	Кустарники местных пород	-	170	кустарник без кома
3	Деревья местных пород	-	24	саженец с комом

Условные обозначения

- | | |
|---|---|
| <p>Деревья</p>  - возможные для посадки:
липа крупнолистная,
береза бородавчатая,
каштан конский,
сосна обыкновенная,
клен остролистый | <p>Кустарники</p>  - возможные для посадки:
сирень обыкновенная,
жасмин (чубушник (садовый)),
барбарис обыкновенный,
Спирея Ван-Гутта (невеста) |
|---|---|

- Посадка деревьев и кустарников должна осуществляться по окончании вертикальной планировки территории.
- Строго соблюдать расстояние от зданий, сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников согласно таб.9.1 СП 42.13330.2016
- На участках озеленения производится подсыпка растительного грунта:
 - в посадочные ямы - 50%;
 - при устройстве газонов - 0,15м;
- Посадку древесно-кустарниковых насаждений производить в весенне-осенний период.

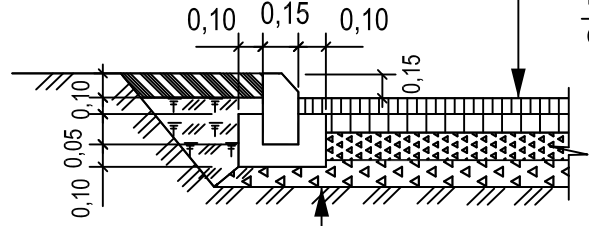
Инв.№ подл. _____
 Подпись и дата _____
 Взам. инв.№ _____

18265-21-ПЗУ.ГЧ-06				
1	-	Зам.	715.21	25.09.21
Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения расположенный на земельном участке 61:44:0020322:1883 в г.Ростов-на-Дону, Первомайский район, район Ростовского моря. Литер "21"				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.
Разраб.	Таушканова			25.09.21
			Стадия	Лист
			П	6
			Листов	
			План благоустройства территории. План озеленения(1:500)	
Н.контр.	Данченко		25.09.21	
			ООО "Фирма"Градоресурс"	



1 Проезды ,парковки

Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой а.б.смеси, II марки типа Б, ГОСТ 9128-2013, h=0.04м
 Асфальтобетон пористый из горячей крупнозернистой а.б.смеси, II марки,ГОСТ 9128-2013, h=0.06м
 Щебень фракционный/20-40 мм/ марки 600, укладываемый по методу заклинки h=0.20 м
 Щебень М 600 /40 -70 мм/ h=0.20м
 Уплотненный грунт

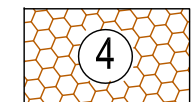


Бортовой бетонный камень БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91
 Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015
 Щебень марки 600 фр. 20-40 по ГОСТ 8267-93 - 0,10 м



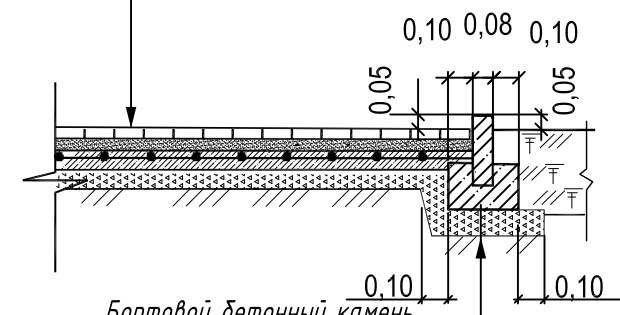
2 Отмостка (плитка)

Плитка бетонная тротуарная по ТУ 5746-026-03892648-2011 h=0,045м
 Сухая цементно-песчаная (1/10)смесь h=0,05м
 Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015 с армированием сварной сеткой Вр-I, d-3 ш. 100x100 по ГОСТ 14098-2014-К1-Кт, h=0,10м
 Щебень марки 600 ГОСТ 8267-93 фр.20-40, h=0,10м
 Уплотненный местный грунт

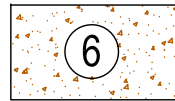


4 Тротуар пешеходный вокруг литеры

Плитка бетонная тротуарная по ТУ 5746-026-03892648-2011 h=0,045м
 Сухая цементно-песчаная (1/10)смесь (или смесь цемента с отсевом (1/10))h=0,05м
 Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015 с армированием сварной сеткой Вр-I, d-3 ш. 100x100 по ГОСТ 14098-2014-К1-Кт, h=0,10м
 Щебень марки 600 ГОСТ 8267-93 фр.20-40, h=0,10м
 Уплотненный местный грунт

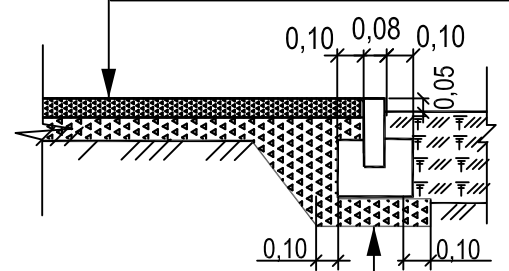


Бортовой бетонный камень БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91
 Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015
 Щебень марки 600 фр. 20-40 по ГОСТ 8267-93 h=0,10м



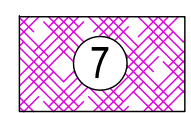
6 Игровые площадки, спортивные

Щебень фр.0-10 h=0,10 м
 Щебень марки 600 по ГОСТ 8267-93 фр. 20-40 h=0,10 м
 Уплотненный грунт

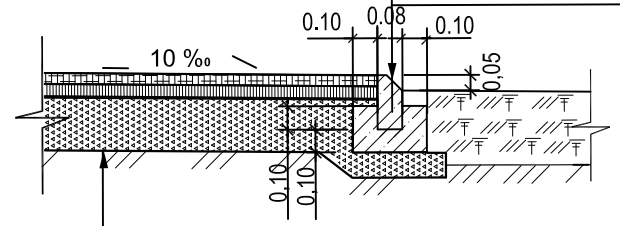


Бортовой бетонный камень БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91
 Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015
 Щебень марки 600 фр. 20-40 по ГОСТ 8267-93 - 0,10 м

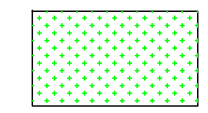
7 Спортивная площадка



Бортовой бетонный камень БР 100.20.08 по ГОСТ 6665-91
 Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015
 Щебень марки 600 фр. 20-40 по ГОСТ 8267-93 - 0,10 м

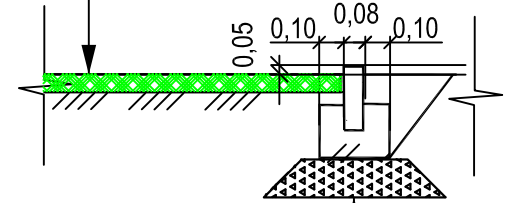


Покрытие из резиновой крошки -0,01м
 Асфальтобетон из песчаной смеси марки 2 тип Г -0,05м (ГОСТ 9128-2013)
 Щебень фракции 20-40мм по ГОСТ 8267-93 -0,20м
 Уплотнённый местный грунт

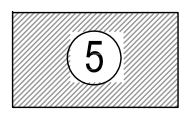


Газон

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

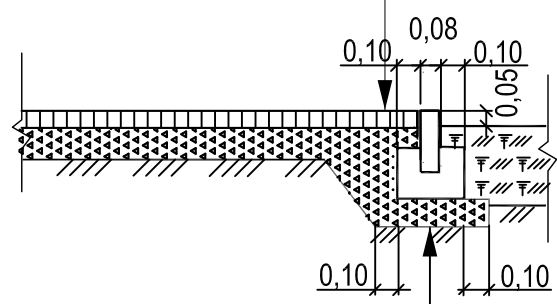


Бортовой бетонный камень БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91
 Бетон В15 по ГОСТ 26622-91
 Щебень марки 600 фр. 20-40 по ГОСТ 8267-93 - 0,10 м



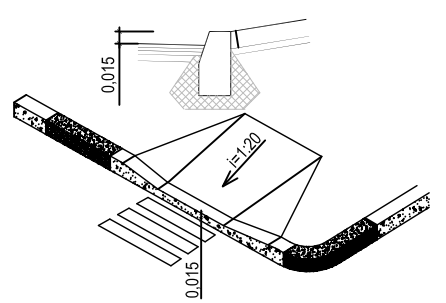
5 асф/бет.тротуары

Мелкозернистый горячий щебеночный плотный асфальтобетон М I, тип Г по ГОСТ-9128-2013 - 0,05м
 Щебень фракционный/20-40 мм/ марки 600, укладываемый по методу заклинки по ГОСТ8267-93 -0,20м
 Уплотненный грунт



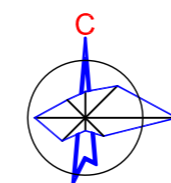
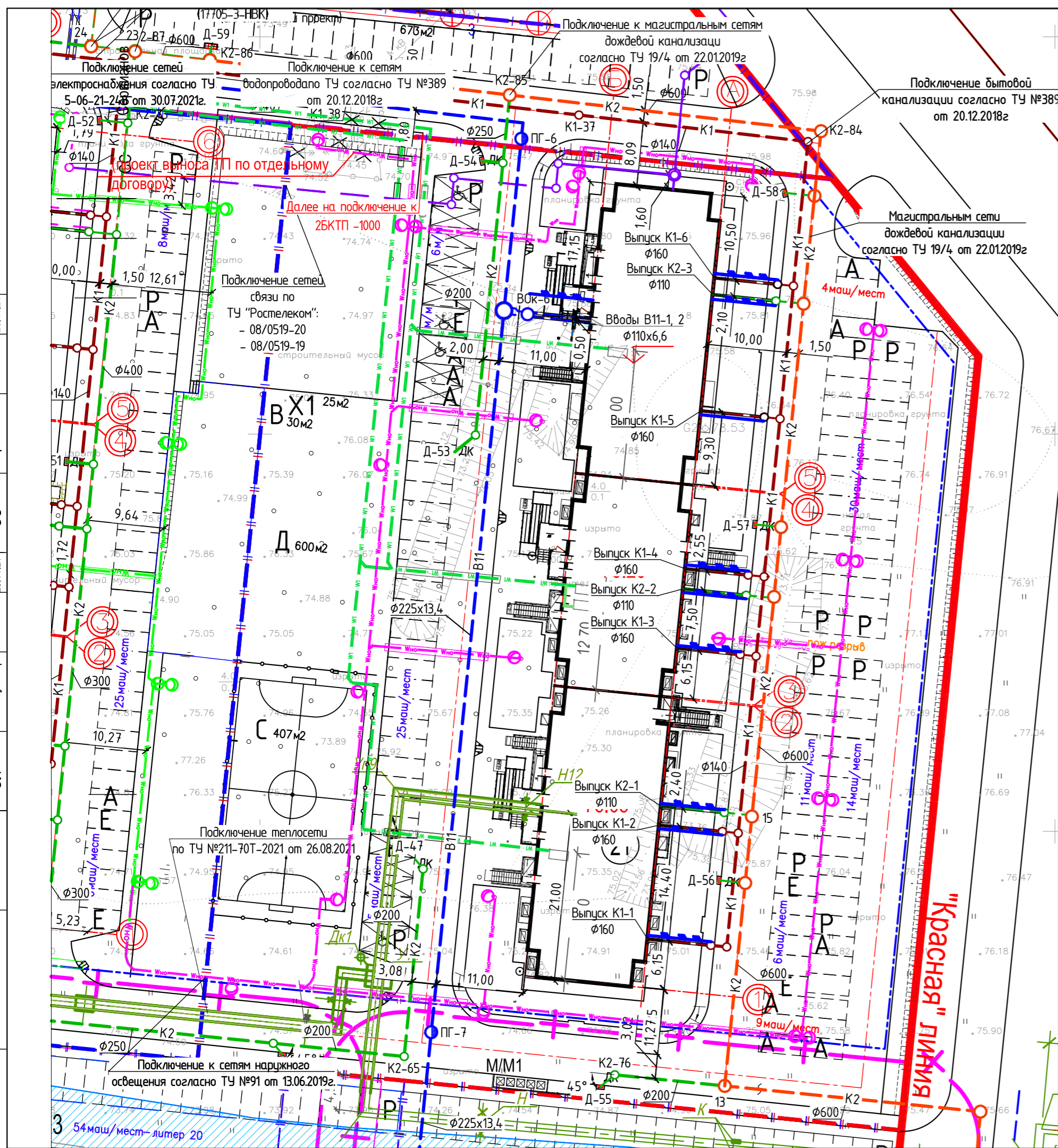
Бортовой бетонный камень БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91
 Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015
 Щебень марки 600 фр. 20-40 по ГОСТ 8267-93 - 0,10 м

Устройство спуска для МГН



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

					18265-21-ПЗУ.ГЧ-08			
3	-	Зам.	77.23	21.02.23	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения расположенный на земельном участке 61:44:0020322:1883 в г.Ростов-на-Дону, Первомайский район, район Ростовского моря. Литер "21"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	8	
Н.контр.		Ломака		21.02.23	Конструкции покрытий	ООО "Фирма"Градоресурс"		



Условные обозначения

- граница землепользования
- граница смежных участков
- охранный зона сущ. газопровода в.д.ст.219
- граница санитарно-защитной зоны автомобильной стоянки
- охранный зона 2 БКТП
- (проект выноса ТП по отдельному договору)

Экспликация инженерных сетей

Обозначение	Наименование	Примечание
B11	Водопровод хозяйственно-питьевой и противопожарный	проектир.
B0	Водопровод хозяйственно-питьевой и противопожарный (17705-3-НБК)	проектир.
B1	Магистральная сеть водопровода жилой застройки (ДЗ9-10/13-0-В1-НВ)	проектир.
ПГ	Колодец с пожарным гидрантом	проектир.
K1	Канализация бытовая, самотечная	проектир.
K2	Канализация дождевая	проектир.
K2	Канализация ливневая магистральная (А19204-НК)	проектир.
Д-6	Дождеприемный колодец	проектир.
○	Колодец на сети дождевой канализации	проектир.
○	Колодец на сети бытовой канализации	проектир.
2T	Тепловая сеть	проектир.
Wно	Кабельная линия наружного освещения 0,4кВ в траншее	проектир.
Wно	Кабельная линия, проложенная в ПВД трубе	проектир.
V1	Кабельные линии напряжением 0,4 кВ в траншее	проектир.
V1	Кабельные линии напряжением 0,4 кВ в траншее, в трубе	проектир.
○	Опора проектируемая со светильником со светодиодной лампой	проектир.
—	Кабель связи	проектир.

- При производстве работ при прокладке инженерных сетей в местах пересечения с существующими сетями вызвать представителей заинтересованных служб.
- Проектные решения по прокладке инженерных сетей приведены в соответствующих разделах проекта по специальностям.
- Сводный план инженерных сетей не является чертежом для их прокладки.

18265-21-ПЗУ.ГЧ-09				
2	-	Зам.	875.21	25.11.21
Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения расположенный на земельном участке 61:44:0020322:1883 в г.Ростов-на-Дону, Первомайский район, район Ростовского моря. Литер "21"				
Изм. Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Таушканова			25.11.21
			Стадия	Лист
			П	9
			Листов	
Н.контр.	Таушканова		25.11.21	
Сводный план инженерных сетей (1:500)				ООО "Фирма"Градоресурс"

Согласовано	Сервианов	25.11.21
Суходубов	Климова	25.11.21
Лабунец	ЭП	25.11.21
Взам. инв.Н	СС	
Подпись и дата		
Инв.Н подл.		