

Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар

*Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) по адресу:
Ростовская область, город Аксай. Земельный участок к.н.
61:02:0600010:21978. Участок 2*

*Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки
и подземной автостоянкой Литер 2.1. Многоквартирный жилой дом с
объектами обслуживания жилой застройки Литер 2.2*

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

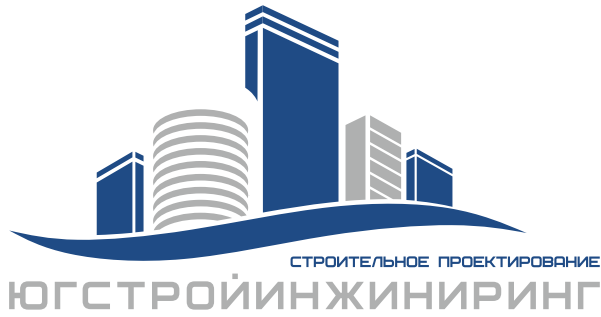
Том 2

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

05-23-169-596-2-06/23-ПЗУ

Таблица регистрации изменений

<i>Изм.</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>



Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар

*Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) по адресу:
Ростовская область, город Аксай. Земельный участок к.н.
61:02:0600010:21978. Участок 2*

*Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки
и подземной автостоянкой Литер 2.1. Многоквартирный жилой дом с
объектами обслуживания жилой застройки Литер 2.2*

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том 2

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

05-23-169-596-2-06/23-ПЗУ

Главный архитектор проекта

Кириченко Ю. О.

2023

Согласовано:

Инв. № подл.	Взамен инв. №
Подпись и дата	

СОДЕРЖАНИЕ

а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	2
а_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка.....	2
б) обоснование и описание границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.....	3
в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами.....	4
г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	4
д) обоснование и описание 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	
е) описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	7
ж) описание решений по благоустройству территории.....	7
з) обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений.....	8
и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения.....	8
к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций.....	8
л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.....	8

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

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

Земельный участок площадью 12220 кв.м расположен на северо-западной окраине муниципального образования Аксайское городское поселение, по адресу: Ростовская область, р-н Аксайский, г. Аксай, в западном направлении от ТЦ МЕГА.

Земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и проект межевания территории (Постановление Администрации Аксайского городского поселения от 05.07.2022г. №585), зона жилой застройки третьего типа «Ж-3/5». Установлен градостроительный регламент.

Основные виды разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6); предоставление коммунальных услуг (3.1).

Участок в настоящее время свободен от застройки и ограничен проектируемыми в составе комплексного освоения территории проездами.

Рельеф участка спокойный пологонаклонный с уклоном в северную сторону перепад высот составляет 0,55м. Поверхность участка слагает почвенно-растительный грунт. В северной и юго-западной части площадки изысканий наблюдаются навалы рунта, высотой до 1,5м, представляющие собой суглинистый грунт, перемешанный с почвой.

В соответствии с требованиями к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства, которые изложены в градостроительном плане № РФ-61-4-14-1-01-2022-0049 от 4.08.2022г., на указанном земельном участке определены:

- место допустимого размещения зданий и сооружений;
- этажность, предельное количество надземных этажей;
- максимальный процент застройки.
- расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур - в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.
- расстояние от границ места размещения строящегося объекта капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, максимальное – не нормируется, минимальное – определяется действующими градостроительными, санитарными и противопожарными нормативами.

Градостроительный план содержит информацию об ограничениях использования земельного участка.

а_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

Охранная зона «КЛС ГРС-1 Ростов» По отдельному проекту предусматривается вынос кабельной линии связи с территории строительства. Новая трасса кабеля связи проходит вне границ земельного участка.

Охотничье угодье "Аксайское", Ростовская область, Аксайский район; тип зоны - район падения отделяющихся частей ракет.

Изм.	Кол.уч	Лист	Модок.	Подп.	Дата

В соответствии с Указом Губернатора Ростовской области от 08.12.2016 № 171 «Об утверждении схемы размещения, использования и охраны охотничьих угодий на территории Ростовской области» использование охотничьих угодий на территории Ростовской области, не предусматривает ограничений и запретов, требующих согласования проектируемых объектов, в частности в непригодных для ведения охотничьего хозяйства территорий охотничьих угодий. Указ 171 разработан в соответствии с Приказом Минприроды России от 31 августа 2010 г. N 335 "Об утверждении порядка составления схемы размещения, использования и охраны охотничьих угодий на территории субъекта Российской Федерации, а также требований к ее составу и структуре". Учитывая п.13 приложения к Приказу Минприроды России от 31 августа 2010 г. N 335 "Об утверждении порядка составления схемы размещения, использования и охраны охотничьих угодий на территории субъекта Российской Федерации, а также требований к ее составу и структуре", территории, занятые населенными пунктами непригодны для ведения охотничьего хозяйства. Рассматриваемая территория согласно публичным данным Рос Реестра относится к категории земель "Земли населенных пунктов". Кроме того, участок согласно градостроительного плана земельного участка № РФ-61-4-14-1-01-2022-0049 «расположен в зоне жилой застройки третьего

типа, Ж-3/5» с установленным регламентом, для территорий населенных пунктов оснований для согласования нет.

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

Земельный участок расположен в границах приаэродромных территорий аэродрома «Ростов-на-Дону (Центральный)» с запретом строительства объектов капитального строительства, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме без согласования с уполномоченным органом. В связи с чем проконтролировано планово - высотное положение определяющих точек проектируемого объекта строительства и осуществлено согласование размещения объекта строительства с в/ч 41497 МИНОБОРОНЫ РОССИИ №77/418/614 от 19.09.22.

Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома «Ростов-на-Дону «Северный» и аэродрома «Батайск»:

Изм.	Кол.уч.	Лист	Льд.ок.	Подп.	Дата

- подзоны №6 приаэродромной территории - ограничение по видам размещаемых объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц. Жилая застройка не предполагает размещения объектов выбросов (размещения) отходов, на площадках сбора ТБО предусмотрено использование закрытых контейнеров и их ежедневное опорожнение.

Земельный участок частично расположен в границах охранных зон воздушных линий электропередач Р1-Р33-Р5 (203кв.м), Р1-Р33-Р12 (199кв.м), на которых проектными решениями не предусмотрено размещение объектов, детских и спортивных площадок, стоянок автомобилей.

б) обоснование и описание границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Размеры санитарно-защитных зон и возможности их организации на период строительства и эксплуатации жилых домов в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 не регламентируются. Так же не устанавливаются разрывы для гостевых стоянок.

При планировочной организации земельного участка соблюдены санитарные разрывы (табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03):

- разрыв - 15м – от въезда-выезда подземных стоянок и от вентиляционных шахт до площадок отдыха, территории близрасположенного ДОО;
- разрыв - 7м – от проездов автотранспорта из стоянок до площадок отдыха;
- разрыв от территории подземной стоянки не лимитируется.

Расстояние от въезда-выезда до жилых секций дома не регламентируется. Достаточность разрыва обоснована расчетами загрязнения атмосферного воздуха и акустическими расчетами.

в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами

В соответствии с градостроительным планом земельный участок предназначен для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) (2.6); предоставления коммунальных услуг (3.1).

Планировочная организация земельного участка соответствует предельным параметрам разрешенного строительства, установленным градостроительным регламентом,

В границах участка запроектированы:

- Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой Литер 2.1;

- Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки Литер 2.2.

- автопроезды, стоянки и площадки дворового благоустройства.

Элементами дворового благоустройства являются:

- площадки детские игровые;
- площадки для занятий физкультурой;
- площадки для тихого отдыха взрослого населения;
- площадки ТБО;
- плоскостные автостоянки.

Для пешеходного обслуживания предусмотрено строительство тротуаров, которые частично совмещены с отмостками здания.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Модок.	Подп.	Дата

Размещение зданий на участке обеспечивает подъезд пожарной техники с двух продольных сторон по проектируемым внутренним проездам, рассчитанным под нагрузку от пожарной техники. Расположение секций позволяет проложить подземные инженерные коммуникации (водопровод, водоотведение, электрокабели, теплосеть, сети связи) в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Технико-экономические показатели земельного участка:

№ п/п	Показатель площади (м2)	Ед изм.	Литер 2.1	Литер 2.2	Всего по Участку 2
1	Площадь участка	м2	5425	6795	12220
2	Площадь застройки		2018,5	2018,5	4037
3	Площадь покрытий	м2			4717
4	Площадь озеленения	м2			3466
5	Процент застройки	%			33
6	Процент озеленения	%			28

Требуемая площадь озеленения не менее 25 % общей площади жилого квартала (п. 7.4, СП 42.13330.2016) - т.е не менее 3055м2 для земельного участка обеспечена.

Общая площадь территории, занимаемой детскими игровыми площадками, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, проектным решением обеспечена - с учетом отнесения местонахождения участка к районам с пыльными бурями, наличием единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона не менее 5 % общей площади жилой зоны (п. 7.5, СП 42.13330.2016) - т.е не менее 611м2.

Состав площадок дворового благоустройства и их площадь при проектной численности населения определяются региональными нормативами градостроительного проектирования – табл №6, пункта 1.5 НГП МО Аксайское городское поселение:

№ п/п	Назначение площадок (м2)	Норма обеспеченности на человека (м2)	Литер 2.1, Литер 2.2	
			Расчетная площадь (м2)	Принято в проекте (м2)
1	Для игр детей	0,35	240,1	255
2	Для отдыха взрослого населения	0,05	34,3	36
3	Для занятий физкультурой	1,00	686	686
4	Для хозяйственных целей	0,30	205,8	229
	всего			1206

Согласно постановлению МЖКХ РО от 3.06.2020г норма накопления мусора для жителей многоквартирных жилых домов в крупных населенных пунктах – 319,16кг на человека в год или 2,02м3, - для административных и офисных учреждений- на 1кв м общей площади 21,56 (0,22), смет с твердых покрытий – 0,02м3 на 1м2.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

Количество жителей проектируемых жилых домов Литер 2.1 и литер 2.2. – 686 человека.

Общая площадь офисных помещений 3342,6м²

Вместимость контейнера – 1,1 м³ (510 кг)

Коэффициент неравномерности накопления отходов – 1,25

Периодичность удаления отходов – ежедневно

Площадь твердых покрытий – 4717м²

Суммарное среднесуточное накопление мусора:

$(1,25 * ((2,02 \text{ м}^3 \times 686 + 0,22 \times 3342,6 + 0,02 \times 4717)) / 1,1 = 6,89$ контейнера.

Фактически предусмотрены площадки для установки 7 мусорных контейнеров.

На основании Нормативов градостроительного проектирования Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области ввиду компактности размещения объектов на одном земельном участке расчет потребных машиномест проведем в целом для земельного участка:

- из расчета 300 машино-мест на 1000 человек потребность для населения многоквартирных домов Литер 2.1 и Литер 2.2: $- 686 * 0,3 = 206 \text{ м} / \text{м}$;

- для встроенных помещений офисов: $3342,6 / 60 = 56 \text{ м} / \text{м}$.

Из них для МГН – 26м/м, в том числе для инвалидов на кресле-коляске – 4м/м.

Проектируемая подземная парковка вмещает 184 мест, 39 м/м/ на плоскосных стоянках участка, 20 м/м вдоль дороги на земельном участке 24.4, 12 м/м/ на земельном участке 24.4, 7 м/м на земельном участке 1,

Все машиноместа для инвалидов размещаются на участке жилого дома в пределах пешеходной доступности.

Здание размещено в пределах границ пятна застройки, определенных градостроительным планом. Ориентация и расположение секций предусмотрены таким образом, чтобы обеспечить: инсоляцию жилых комнат квартир, максимальную изоляцию от воздушного шума, беспрепятственный доступ жителей к жилому дому, подъезд пожарных машин и возможность эвакуации жителей из каждой квартиры при помощи автолестниц.

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

В состав мероприятий по инженерной подготовке площадки (участка) строительства входят: снятие почвенно-растительного грунта, предварительная вертикальная планировка площадки строительства сопряжением на границах участка с существующим и планируемым рельефом посредством устройства подпорных стен.

Прокладка магистральных инженерных коммуникаций.

Согласно техническому отчету ИГИ исследуемый район отнесен к местности со сложными природными условиями. К опасным геологическим и инженерно-геологическим процессам, получившим распространение на исследуемой территории, относится просадочность. В связи с этим предусмотрен комплекс водозащитных мероприятий, необходимых в основном для обеспечения нормальной эксплуатации инженерных коммуникаций, а также для сохранения окружающей застройки:

- планировка участка строительства с обеспечением стока атмосферных вод;

Изм.	Кол.уч.	Лист	Модок.	Подп.	Дата

- устройство вокруг зданий водонепроницаемых отмосток шириной не менее 1,0м.с уклоном в поперечном направлении не менее 0,03.;
- исключение применения песчаных грунтов, строительного мусора и других дренирующих материалов для планировочных насыпей;

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой

Участок строительства имеет общий уклон в южном направлении, имеет значительную толщу просадочных грунтов, в связи с чем выравнивается путем срезки и вывозки излишнего грунта с образованием террасы и устройством на южной границе подпорных стен высотой до 3,4м.

Вертикальная планировка отображена методом проектных горизонталей с сечением рельефа через 0,1 м.

Высотное решение проектируемого участка увязано с прилегающими территориями.

Сток поверхностных вод с территории организован по проездам в дождеприемные колодцы закрытой ливневой канализации. Продольные уклоны проездов, тротуаров с односкатным профилем и направлены к внешним сторонам участка с уклоном от 0,5% до 1,0%.

В местах значительных перепадов рельефа предусмотрено устройство подпорных монолитных железобетонных гравитационных стен и пандусов.

ж) описание решений по благоустройству территории

Проектом предусмотрены мероприятия по благоустройству территории: устройство твердых покрытий, озеленение, освещение территории.

Для обеспечения нормальных санитарных условий проектом предусмотрено устройство стоянки для автомашин с асфальтобетонным покрытием и эко покрытием.

Пешеходные дорожки запроектированы с возможностью проезда механических инвалидных колясок. Уклоны пешеходных дорожек, которыми могут воспользоваться инвалиды на креслах-колясках, составляют: - продольный- не более 6%; - поперечный- не более 2%. Пешеходные пути имеют твердую поверхность, не допускающую скольжения и запроектированы из тротуарной плитки. В местах пересечения различных покрытий рекомендуется укладка утопленного бортового камня для безопасного движения пешеходов и движения инвалидов.

На участке предусмотрен комплекс благоустройства: площадки для детей, скамейки для отдыха взрослых, спортивный комплекс, хозяйственные площадки, гостевые автостоянки. Каждая площадка оборудована необходимым количеством малых форм, обеспечивающих возможность взрослым – отдохнуть, детям – играть, на спортивных площадках – заниматься игровыми видами спорта, спортом или гимнастическими упражнениями, велосипедными и пешими прогулками, бегом.

Запроектированные породы зеленых насаждений, их композиция защищает проектируемый объект от шума и пыли и является частью архитектурного ансамбля проектируемого объекта. Хозплощадки оборудованы урнами для сбора мусора, приспособлениями для обеспыливания, возможностью сушить белье.

Предусмотрены мероприятия по изъятию почвы и использование её в ходе строительных работ под отсыпки котлованов и выемок, на участках озеленения, с подсыпкой слоя чистого грунта не менее 0,2 м на участках площадок благоустройства (детские, спортивные, для взрослых), в случае использования естественного грунта для покрытия площадок»

Изм.	Кол.уч.	Лист	Модок.	Подп.	Дата

з) обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений

Не требуется для объектов не производственного назначения.

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

Не требуется для объектов не производственного назначения.

к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций

Не требуется для объектов не производственного назначения.

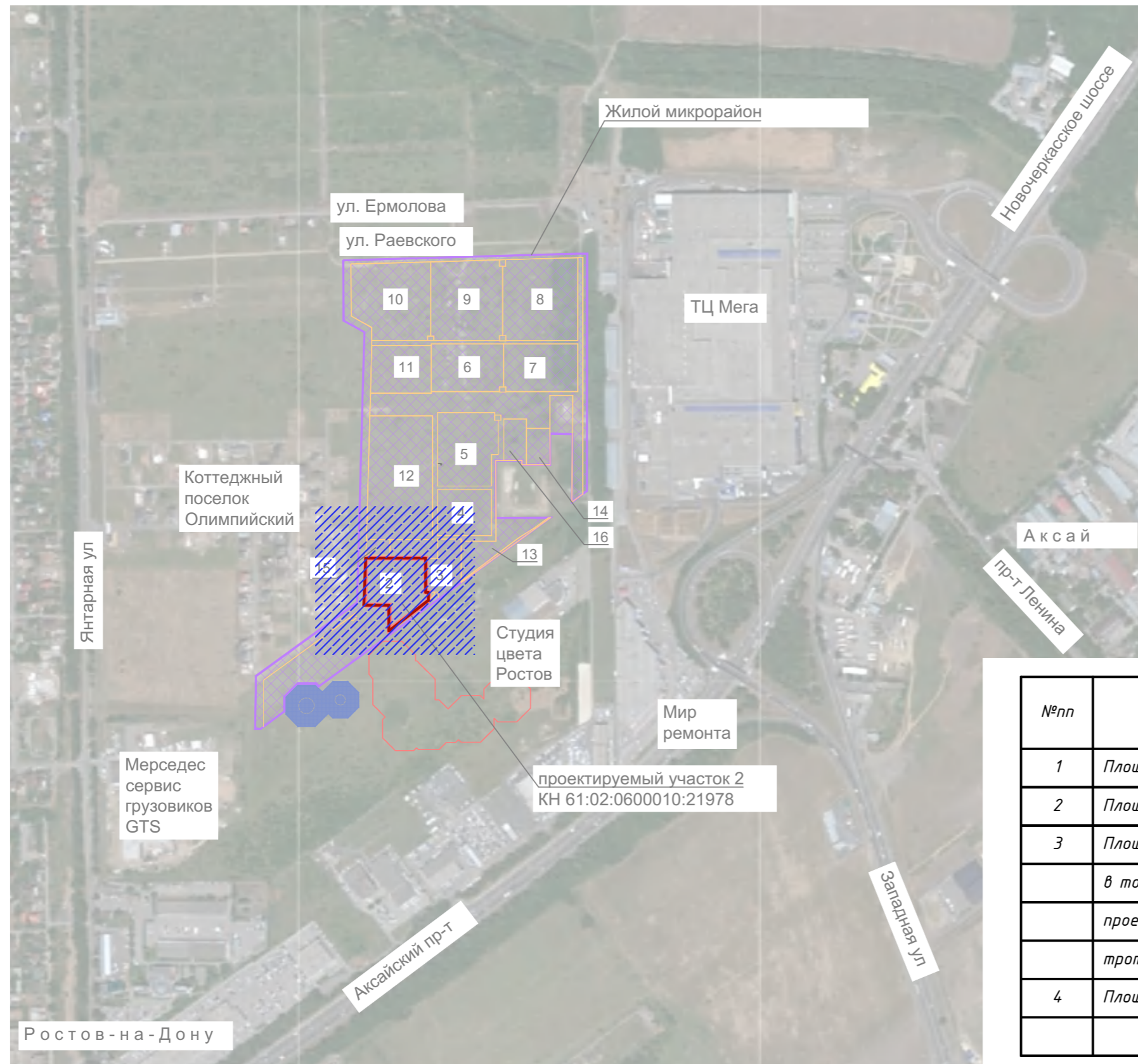
л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Въезд на участок осуществляется с прилегающих улиц и внутриквартальных проездов. Подъезд транспортных средств к зданию многоквартирного жилого дома принимается по категории дорог и улиц «проезды» табл. 11.1, с расчётными параметрами, изложенными в табл. 11.2 (СП 42.13330), а также противопожарных требований.

Пожарные проезды запроектирован шириной 6 метров. Данная конструкция должна воспринимать нагрузку от пожарного автомобиля не менее 16т на ось. Радиусы закругления по кромке проезжей части проезда на примыкании к проектируемой улице и внутри участка приняты от 3 до 6 м. Покрытие дорог принято из расчета эксплуатации их в период строительства объекта и после окончания строительства. Продольные уклоны по внутриплощадочным дорогам минимальные - 4‰


Расположение гостевых автостоянок обеспечивает свободный доступ автомашин экстренного вызова по территории площадки. Наличие тротуаров, светящейся разметки на проездах, уличного освещения, ограничения скорости движения автотранспорта по внутридворовым проездам до 15 км/ч обеспечивают безопасные условия передвижения жителей и гостей домов к входам и обратно. Очистка проездов в период выпадения обильных снежных осадков и гололеда предусматривается механизированным способом - снегоочистительными машинами с возможностью сохранения снега до таяния на зеленых газонах и хоз. площадках. Содержание внутридворовых проездов и тротуаров в проезжем состоянии является обязанностью службы эксплуатации домов.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Модок.	Подп.	Дата




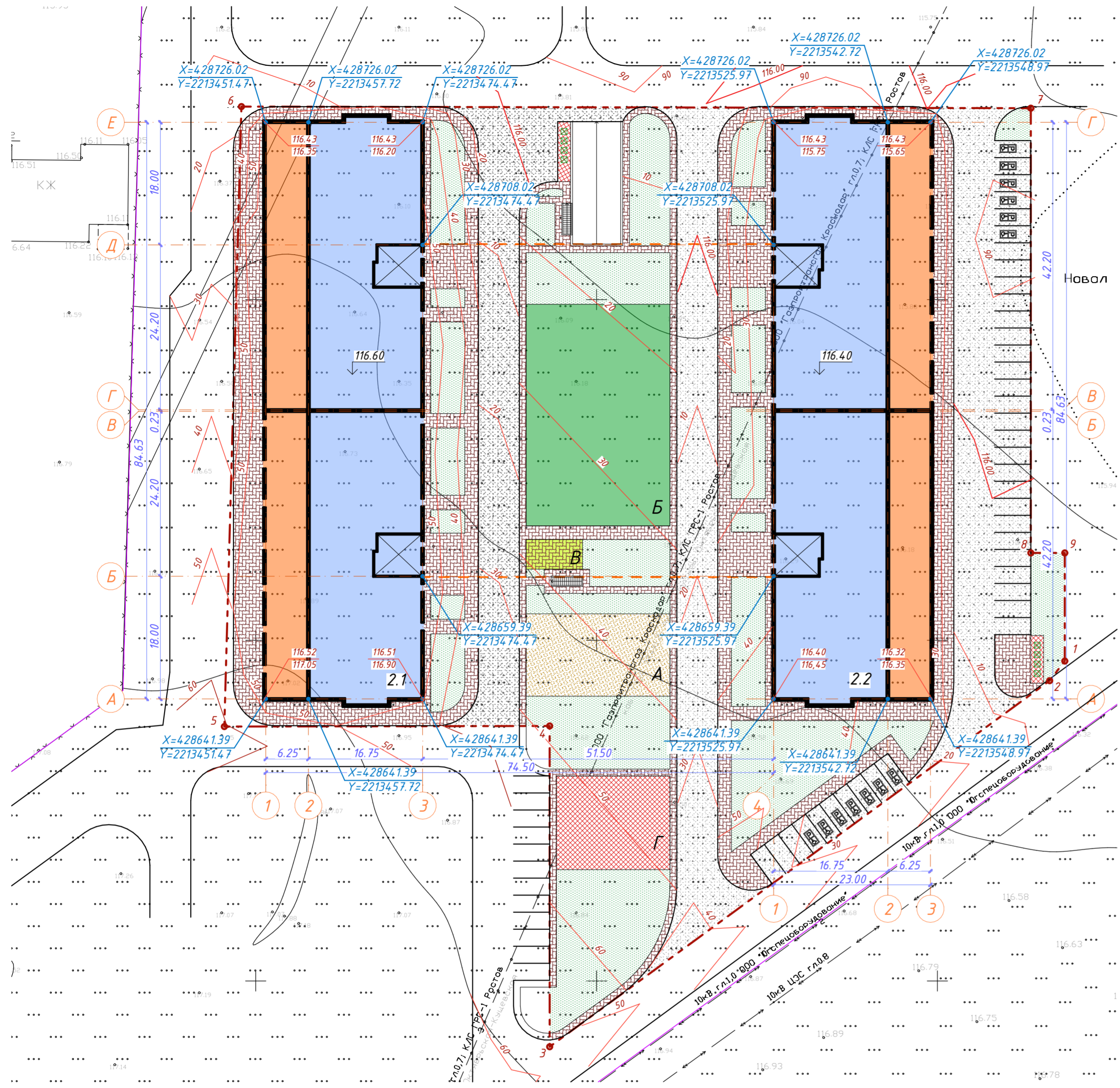
Технико-экономические показатели

№пп	Наименование показателя	Площадь, м ²	Доля, %
1	Площадь проектируемой территории	12220	100
2	Площадь застройки надземной части	4037	33
3	Площадь усовершенствованных покрытий	4717	39
	в том числе:		
	проезды и автостоянки	1870	15
	тротуары и покрытия без газонов	2847	24
4	Площадь озеленения территории,	3466	28

 Приаэродромные территории аэродромов "Ростов-на-Дону (Центральный)" "Ростов-на-Дону "Северный"

 Граница участка проектирования

						05-23-169-596-2-06/23-ПЗУ.ГЧ			
						Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) по адресу: Ростовская область, город Аксай. Земельный участок к.н. 61:02:0600010:21978. Участок 2			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой Литер 2.1. Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки Литер 2.2	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Кириченко			06.2023		П	1	
Н.контроль		Кица			06.2023				
						Ситуационный план. Технико-экономические показатели			
									



- Условные обозначения**
- Здания:**
- Проектируемые жилые здания
 - Пристроенная часть здания
- Площадки:**
- А - Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
 - Б - Для занятий физкультурой
 - В - Для отдыха взрослого населения
 - Г - Для хозяйственных целей
 - Для установки мусорных контейнеров
- Покрывтия усовершенствованные:**
- Презды и плоскостные автостоянки
 - Тротуары
 - Твердое покрытие с озеленением для проезда пожарных машин
 - Светильник наружного освещения
- Границы:**
- Граница земельного участка к.н. 61:02:0600010:21978
 - Граница подземной автостоянки

Ведомость жилых и общественных зданий

Поз.	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	
2.1	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой литер 2.1	15	1	364	364	2018,5	2018,5	244,75	244,75	89809	89809
2.2	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки литер 2.2	15	1	364	364	2018,5	2018,5	22012	22012	79942	79942

Вместимость автостоянок в пределах з.у.

Обозначение на плане	Наименование	Количество машино-мест, шт.	
		Проект	Расчетное
Д	Открытые гостевые автостоянки	39*	56
-	Подземная автостоянка для постоянного хранения (вместимость)	262**	184

* Полная расчетная потребность в стоянках обеспечивается размещением в рамках квартала согласно градостроительной документации ППТ № 001-22-2 и в радиусе доступности 800-1200м ППТ № 001-22-2;
 ** Проектом предусмотрено устройство подземной автостоянки с числом паркомест 92 зависимых м/мест (вместимостью 184 автомобиля)

Ведомость координат характерных точек границ земельного участка

№	X, м	Y, м
1	428646.95	2213568.68
2	428644.07	2213566.46
3	428590.34	2213493.11
4	428637.43	2213493.11
5	428637.34	2213445.39
6	428728.33	2213447.90
7	428728.09	2213563.70
8	428662.82	2213563.70
9	428662.82	2213568.68

Ведомость площадок

Обозначение на плане	Наименование площадки	Площадь, м ²	
		Проект	Расчет.
А	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	255	240,1
Б	Для занятий физкультурой	686	686
В	Для отдыха взрослого населения	36	34,3
Г	Для хозяйственных целей	229	205,8

05-23-169-596-2-06/23-ПЗУ.ГЧ

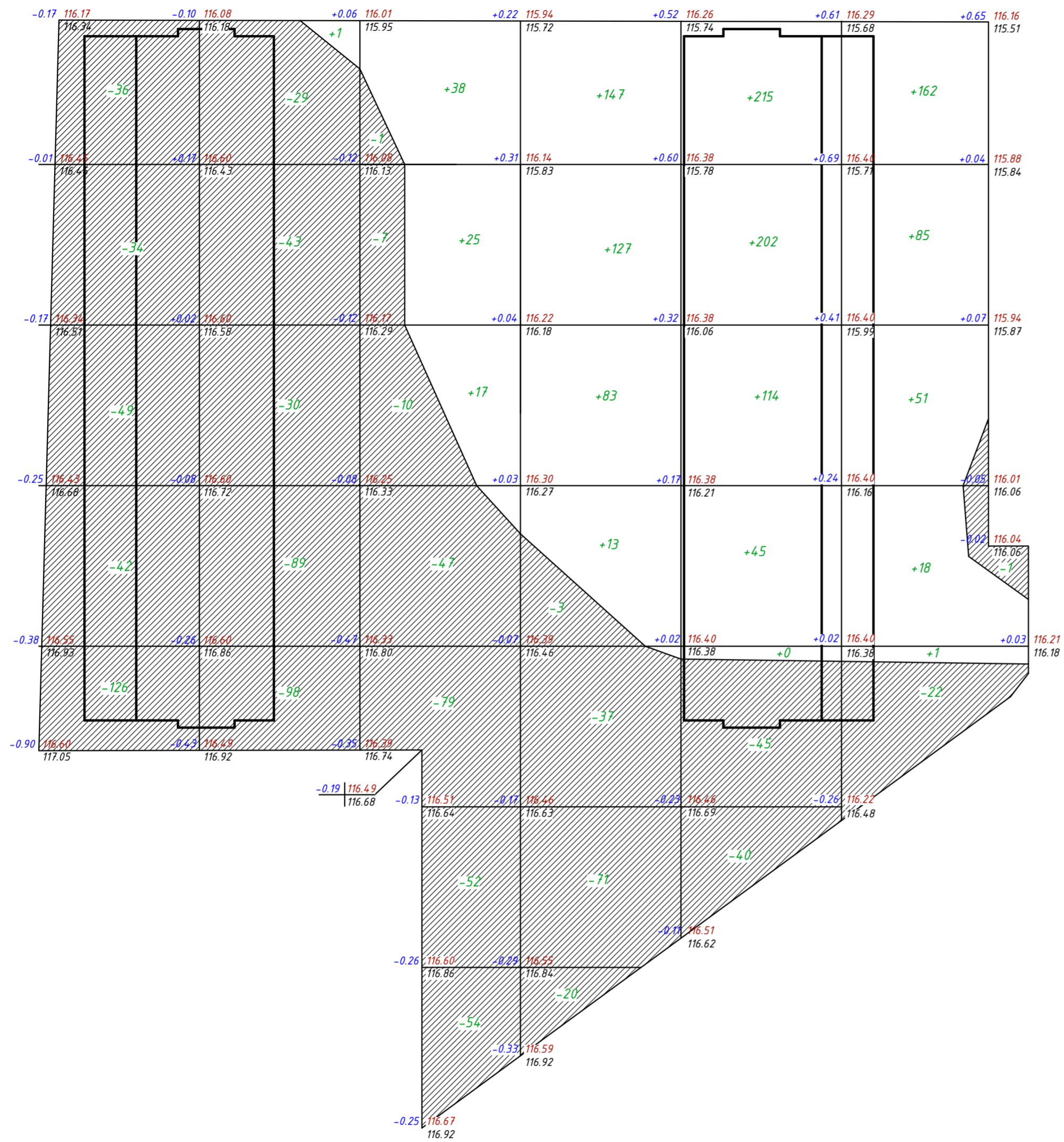
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Кириченко				06.2023	П	2	
Н.контроль	Кица				06.2023			

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) по адресу: Ростовская область, город Аксай. Земельный участок к.н. 61:02:0600010:21978. Участок 2

Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой литер 2.1. Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки литер 2.2

Схема планировочной организации земельного участка





Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	1344	1065	
2. Вытесненный грунт,	-	29182	
в том числе при устройстве:			
а) подземных частей зданий и сооружений	-	26140	
б) автомобильных покрытий	-	2576	
в) подземных сетей	-	-	
г) плодородной почвы на участках озеленения	-	4218	
3. Поправка на уплотнение	202	-	
Всего пригодного грунта	1546	30247	
4. Избыток пригодного грунта	28701	-	
5. Плодородный грунт всего, в том числе:	-	4218	
а) используемый для озеленения территории	1016	-	
б) избыток (недосток) плодородного грунта	3202	-	
6. Итого перерабатываемого грунта	34465	34465	


Итого, м³	Насыпь (+)							Всего, м³
	0	1	80	370	576	317	1344	
	Выемка (-)							1065
	287	289	250	131	85	23		

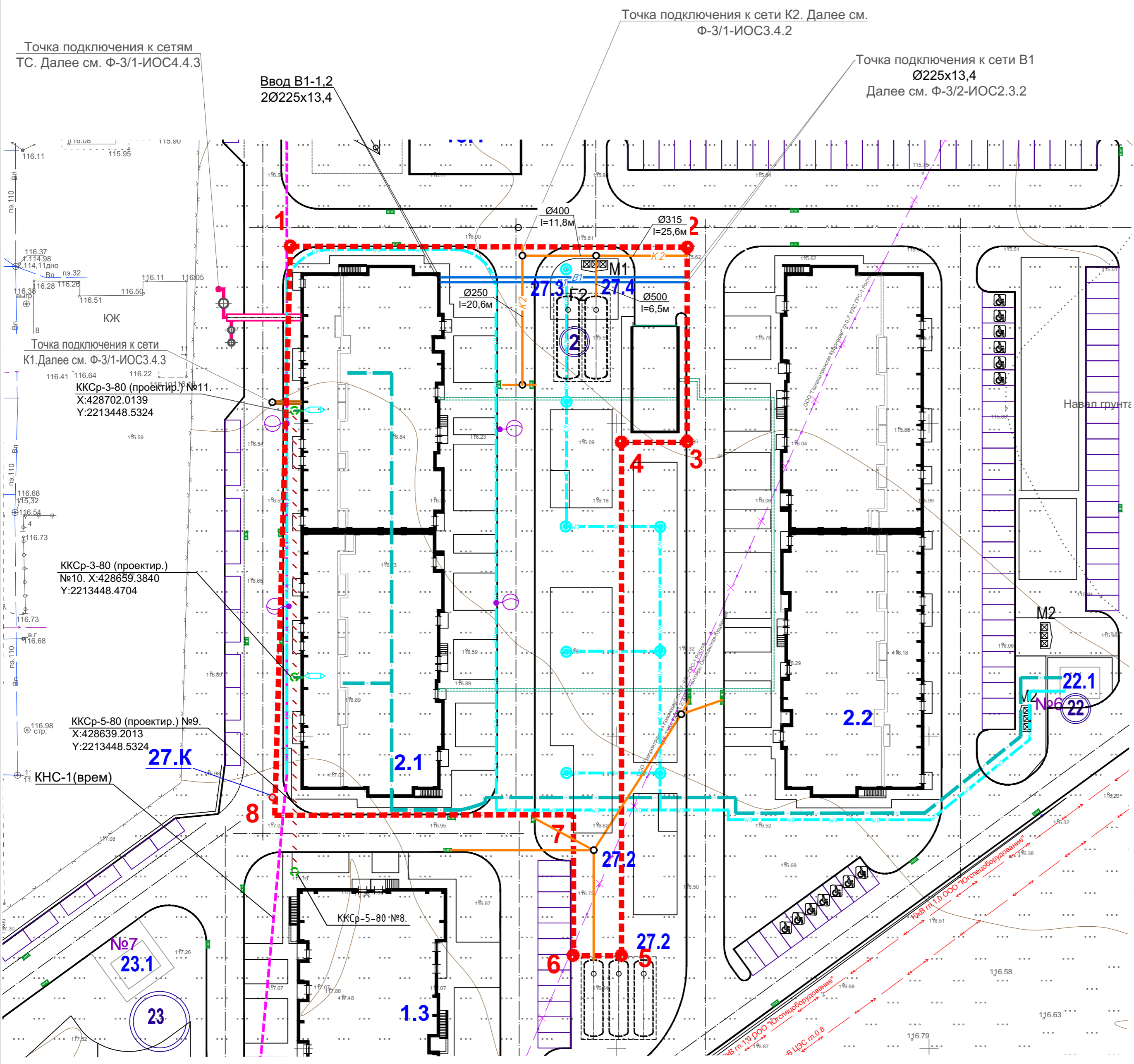
05-23-169-596-2-06/23-ПЗУ.ГЧ

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) по адресу: Ростовская область, город Аксай. Земельный участок к.н. 61:02:0600010:21978. Участок 2

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Кириченко				06.2023	П	3	
Н.контроль	Кица				06.2023			

План земляных масс



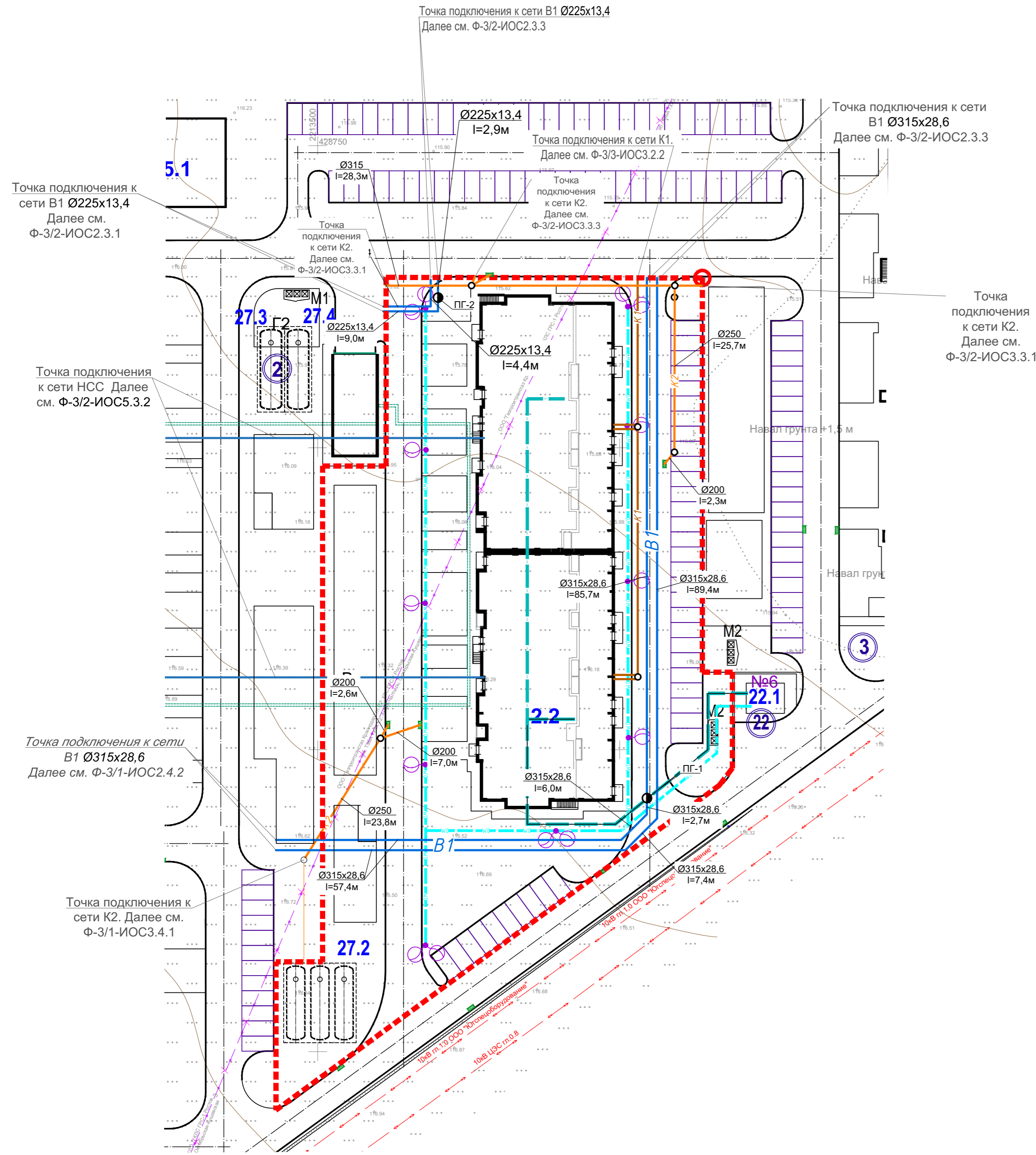


Условные обозначения

- K1 — Хозяйственно-бытовая канализация
- K2 — Ливневая канализация
- K1H(вр) — Канализация бытовая напорная временная
- B1 — Хозяйственно-питьевой водопровод
- W0 — Сети электроосвещения
- W1 — Сети электроснабжения 0.4 кВ
- TC — Тепловые сети
- - - Внутриплощадочные сети связи
- - - вынос кабеля связи ООО "Газпром трансгаз Краснодар" : КЛС ГРС-1 Ростов (Вынос ГРС-1) (инв.№ 231698), кабель ТЗАБЛ7Х4х1,2
- Кабельный колодец связи
- 2 — номера участков


Ивл.№ подл. Подпись и дата Взам.инвл.№

					05-23-169-596-2-06/23-ПЗУ.ГЧ			
					Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) по адресу: Ростовская область, город Аксай. Земельный участок к.н. 61:02:0600010:21978. Участок 2			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Курченко			06.2023	П	4,1	
Н.контроль		Кица			06.2023			
Сводный план инженерных сетей								
							Формат А2	



Условные обозначения

- K1 — Хозяйственно-бытовая канализация.
- K2 — Ливневая канализация
- K1H(вр) — Канализация бытовая напорная временная
- B1 — Хозяйственно-питьевой водопровод
- W0 — Сети электроосвещения
- W1 — Сети электроснабжения 0.4 кВ
- TC — Тепловые сети. Точка подключения к сетям ТС. См. Ф-3/1-ИОС4.4.3
- — Внутриплощадочные сети связи. Точка подключения см. Ф-3/2-ИОС5.3.2
- ⊙ — Кабельный колодец связи
- ⊙ 2 — номера участков

					05-23-169-596-2-06/23-ПЗУ.ГЧ			
					Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) по адресу: Ростовская область, город Аксай. Земельный участок к.н. 61:02:0600010:21978. Участок 2			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Курченко			06.2023	П	4,2	
Н.контроль		Кица			06.2023			
					Свободный план инженерных сетей			
								

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