

**Общество с ограниченной ответственностью
«Институт Строительного Проектирования»**

г. Ростов-на-Дону, ул. Козлова, 48А

**«Жилой комплекс с отдельностоящим зданием автостоянки
по адресу: Ростовская область, г. Батайск,
улица Луначарского, 180А»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

«Схема планировочной организации земельного участка»

7/08-23-ПЗУ

Том 2



г. Ростов-на-Дону
2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Институт Строительного Проектирования»

г. Ростов-на-Дону, ул. Козлова, 48А

Экз. № _____

**«Жилой комплекс с отдельностоящим зданием автостоянки
по адресу: Ростовская область, г. Батайск,
улица Луначарского, 180А»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

«Схема планировочной организации земельного участка»

7/08-23-ПЗУ

Том 2

Согласовано		

Директор



Фатальчук И. Н.

ГИП

A handwritten signature in black ink, appearing to be "А.Ю. Барбаянов", written over a horizontal line.

Барбаянов А.Ю.

г. Ростов-на-Дону
2024 г.

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

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Стр.
1	2	3
7/08-23-ПЗУ-С	Содержание тома	2
7/08-23-СП	Состав проекта	4
7/08-23-ПЗУ	Текстовая часть.	6
	1. Общие данные	
	2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	3. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	
	4. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	
	5. Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)	
	6. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	7. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	
	8. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	
	9. Инженерные сети	
	10. Описание решений по благоустройству территории	
	11. 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 (основного, вспомогательного, подсобного,	

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

7/08-23-ПЗУ-С

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
Разработал	Кашин				11.23
Проверил	Фатальчук				11.23
ГИП	Барбаянов				11.23
Н. контр.	Ананьев				11.23

Содержание тома

Стадия Лист Листов

П 1 2

ООО «ИСП»

Обозначение	Наименование	Стр.
1	2	3
	складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения	
	12. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки – для объектов производственного назначения	
	13. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения	
	14. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства – для объектов непромышленного назначения	
	15. Расчёт обеспеченности площадками дворового благоустройства	
	16. Расчёт требуемой площади озеленения	
	17. Расчёт требуемой вместимости автостоянок	
	18. Справочные материалы	
	Графическая часть	
7/08-23-ПЗУ лист 1	Общие данные. Ситуационный план	
7/08-23-ПЗУ лист 2	Схема зон с особыми условиями использования территории. М 1:500	
7/08-23-ПЗУ лист 3	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	
7/08-23-ПЗУ лист 4	Разбивочный план. М 1:500	
7/08-23-ПЗУ лист 5	Разбивочный план. Элементы благоустройства. М 1:500	
7/08-23-ПЗУ лист 6	План организации рельефа. М 1:500	
7/08-23-ПЗУ лист 7	План земляных масс. М 1:500	
7/08-23-ПЗУ лист 8	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500	
7/08-23-ПЗУ лист 9	План благоустройства территории. План покрытий и озеленения. М 1:500	
7/08-23-ПЗУ лист 10	План благоустройства территории. План расстановки МАФ, спортивного оборудования и предохранительных ограждений. М 1:500	
7/08-23-ПЗУ лист 11	Конструкции покрытий. М 1:25	

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

7/08-23-ПЗУ-С

Лист

2

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ п/п	№ тома	Обозначение документа	Наименование документа	Вид выдачи, инв.
1	2	3	4	5
Раздел 1 «Пояснительная записка»				
1	Том 1.1	7/08-23-ПЗ	Книга 1. Пояснительная записка	Сшив
2	Том 1.2	7/08-23-ПЗ	Книга 2. Пояснительная записка	Сшив
Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»				
3	Том 2	7/08-23-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	Сшив
Раздел 3 «Объемно-планировочные и архитектурные решения»				
4	Том 3.1	7/08-23-АР1	Объемно-планировочные и архитектурные решения Жилой дом	Сшив
5	Том 3.2	7/08-23-АР2	Объемно-планировочные и архитектурные решения Автостоянка	Сшив
6	Том 3.3	7/08-23-АР3	Объемно-планировочные и архитектурные решения КПП	Сшив
Раздел 4 «Конструктивные решения»				
7	Том 4.1	7/08-23-КР1	Конструктивные решения. Жилой дом	Сшив
8	Том 4.2	7/08-23-КР2	Конструктивные решения. Автостоянка	Сшив
9	Том 4.3	7/08-23-КР3	Конструктивные решения. КПП	Сшив
Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения»				
Подраздел 1 «Система электроснабжения»				
10	Том 5.1.1	7/08-23-ИОС1.1	Система электроснабжения и электроосвещения. Жилой дом	Сшив
11	Том 5.1.2	7/08-23-ИОС1.2	Система электроснабжения и электроосвещения. Автостоянка	Сшив
12	Том 5.1.3	7/08-23-ИОС1.3	Система электроснабжения и электроосвещения. КПП	Сшив
13	Том 5.1.4	7/08-23-ИОС1.4	Наружные сети электроснабжения и электроосвещения	Сшив
Подраздел 2 «Система водоснабжения»				
14	Том 5.2.1	7/08-23-ИОС2.1	Система водоснабжения. Жилой дом	Сшив
15	Том 5.2.2	7/08-23-ИОС2.2	Система водоснабжения. Автостоянка	Сшив
16	Том 5.2.3	7/08-23-ИОС2.3	Система водоснабжения. КПП	Сшив
17	Том 5.2.4	7/08-23-ИОС2.4	Наружные сети водоснабжения	Сшив

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

7/08-23-СП

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
Разработал	Барбаянов				01.2024
Проверил	Фатальчук				01.2024
ГИП	Барбаянов				01.2024
Н. контр.	Ананьев				01.2024

Состав проектной документации

Стадия Лист Листов

П 1 2

ООО «ИСП»

№ п/п	№ тома	Обозначение документа	Наименование документа	Вид выдачи, инв.
1	2	3	4	5
			Подраздел 3 «Система водоотведения»	
18	Том 5.3.1	7/08-23-ИОС3.1	Система водоотведения. Жилой дом	Сшив
19	Том 5.3.2	7/08-23-ИОС3.2	Система водоотведения. Автостоянка	Сшив
20	Том 5.3.3	7/08-23-ИОС3.3	Система водоотведения. КПП	Сшив
21	Том 5.3.4	7/08-23-ИОС3.4	Наружные сети водоотведения	Сшив
			Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	
22	Том 5.4	7/08-23-ИОС4.1	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.	Сшив
			Подраздел 5 «Сети связи»	
23	Том 5.5.1	7/08-23-ИОС5.1	Сети связи	Сшив
24	Том 5.5.2	7/08-23-ИОС5.2	Наружные сети связи	Сшив
			Подраздел 6 «Система газоснабжения»	
25	Том 5.6	7/08-23-ИОС6	Система газоснабжения	Сшив

Раздел 7 «Проект организации строительства»

26	Том 7	7/08-23-ПОС	Проект организации строительства	Сшив
----	-------	-------------	----------------------------------	------

Раздел 8 «Мероприятия по охране окружающей среды»

27	Том 8	7/08-23-ООС	Мероприятия по охране окружающей среды	Сшив
----	-------	-------------	--	------

Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

28	Том 9.1	7/08-23-ПБ1	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Сшив
29	Том 9.2	7/08-23-ПБ2	Автоматическая пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией при пожаре	Сшив

Раздел 10 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»

30	Том 10	7/08-23-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	Сшив
----	--------	-------------	--	------

Раздел 11 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

31	Том 11	7/08-23-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	Сшив
----	--------	-------------	--	------

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

7/08-23-СП

Лист

2

Текстовая часть

1. Общие данные

Настоящий Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» проектной документации по объекту: «Жилой комплекс с отдельностоящим зданием автостоянки по адресу: Ростовская область, г. Батайск, улица Луначарского, 180А» разработан на основании следующих исходных документов:

- «Задания на разработку проектной и рабочей документации Объект: «Жилой комплекс с отдельностоящим зданием автостоянки по адресу: Ростовская область, г. Батайск, улица Луначарского, 180А», выданного ООО Специализированный застройщик «Батайск-Центр» в 2023 г.;
- Градостроительного плана земельного участка № РФ/61/2-02-1 00-202-3/0158 от 27.07.2023 г. для земельного участка с КН (кадастровым номером) 61:46:0011601:5379;
- а также других исходных документов, приведённых в Разделе 1 «Пояснительная записка» настоящей проектной документации.

Заказчик проектной документации – ООО Специализированный застройщик «Батайск-Центр».

При разработке настоящего Раздела проектной документации соблюдены требования следующих нормативных документов:

- Градостроительный кодекс РФ (в редакции от 01.01.2022 г.);
- Постановление Правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в редакции от 27.05.2022 г.);
- Федеральный закон № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (в редакции от 30.04.2021 г.);
- Федеральный закон № 384-ФЗ от 30.12.2009 г. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (в редакции от 02.07.2013 г.);
- СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 45.13330.2017 «Земляные сооружения, основания и фундаменты»;
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 78.13330.2012 «Автомобильные дороги»;
- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий»;
- СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-3 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- ГОСТ 21.508-2020 «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов»;
- ОДН 218.046-01 «Проектирование нежестких дорожных одежд».

Технические решения, принятые в настоящем Разделе проектной документации, соответствуют требованиям технических, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории России, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных настоящим проектом мероприятий.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

7/08-23-ПЗУ

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата				
Разработал	Кашин				11.23	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Фатальчук				11.23		П	1	19
ГИП	Барбаянов				11.23		ООО «ИСП»		
Н. контр.	Ананьев				11.23				

Инженерно-геологические изыскания на площадке строительства выполнены ООО «Тон» в 2023 г.

Чертежи настоящего раздела разработаны на топографической основе М 1:500, выполненной по материалам изысканий, проведенных ООО «Гео Плюс» в 2023 г.

Система высот – Балтийская. Система координат – МСК-61.

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

Проектируемый объект «Жилой комплекс с отдельностоящим зданием автостоянки по адресу: Ростовская область, г. Батайск, улица Луначарского, 180А» (далее жилой комплекс) расположен по центру западной части г. Батайск Ростовской области, по ул. Луначарского, 180А, на земельном участке с КН 61:46:0011601:5379.

Земельный участок проектируемого жилого комплекса с КН 61:46:0011601:5379 имеет сложную форму, близкую к прямоугольной, площадь 0,7112 га и ограничен:

- с севера – сухим руслом водоотводного канала, далее ул. Ушинского, по которой проходит существующая городская автодорога, далее существующей среднеэтажной жилой застройкой;
- с юга – частично площадкой размещения существующих капитальных гаражей, частично площадкой размещения существующей ТП-РП-4, частично существующей средне- и многоэтажной жилой застройкой;
- с востока – территорией ДОСААФ, застроенной зданиями и сооружениями административно-спортивно-технического назначения;
- с запада – существующим внутриквартальным проездом, далее существующей многоэтажной жилой застройкой.

Рельеф земельного участка с КН 61:46:0011601:5379 – рельеф площадки строительства проектируемого жилого комплекса – техногенный, искусственно выровненный, однородный, относительно ровный, с разнонаправленным уклоном.

Общий перепад отметок по земельному участку с КН 61:46:0011601:5379 составляет 0,54 м.: от 3,28 м. до 3,82 м. БСВ. Уклон рельефа на земельном участке с КН 61:46:0011601:5379 колеблется от 2 до 36 промилле.

На существующем въезде на земельный участок с КН 61:46:0011601:5379 с существующей городской автодороги по ул. Ушинского существующее сухое русло существующего водоотводного канала пересыпано грунтовой насыпью.

Водоотвод на земельном участке с КН 61:46:0011601:5379 обеспечен частично, и осуществляется по существующему (сложившемуся) рельефу местности, со сбросом в прилегающий водоотводный канал. Из-за сложившегося рельефа в центральной и северо-западной частях земельного участка с КН 61:46:0011601:5379 имеются бессточные места, в которых в период сильных дождей образуется застой поверхностных вод – в виде длительно стоящих луж.

По данным инженерно-геологических изысканий, проведенных ООО «Тон» в 2023 г., земельный участок с КН 61:46:0011601:5379 с поверхности сложен насыпным техногенным грунтом – смесью суглинка и песка со строительным мусором от единичных включений до 40% средней толщиной 0,70 м., под которым залегает погребенный почвенно-растительный грунт средней толщиной 0,65 м.

По данным инженерных изысканий, проведенных ООО «Тон» в 2023 г., грунтовые воды на земельном участке с КН 61:46:0011601:5379 вскрыты и установились на глубине 0,10-0,60 м (абс. отм. 2,99-3,50 м БСВ) от уровня естественного (сложившегося) рельефа. Грунтовые воды безнапорные. Амплитуда сезонных колебаний составляет ±1,00-1,50 м.

Согласно СП II-105-97, часть II, приложение И, земельный участок с КН 61:46:0011601:5379 относится к типу I-A-1 – постоянно подтопленный в естественных условиях.

Подъезд автотранспорта к земельному участку с КН 61:46:0011601:5379 осуществляется с двух сторон – с севера и востока – по, соответственно, прилегающей существующей городской автодороге по ул. Ушинского г. Батайск и по прилегающей территории ДОСААФ.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	7/08-23-ПЗУ.ТЧ	Лист 2
------	--------	------	------	-------	------	----------------	-----------

3. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

По данным Градостроительного плана земельного участка № РФ/61/2-02-1 00-202-3/0158 от 27.07.2023 г. на земельном участке с КН 61:46:0011601:5379 имеются зоны с особыми условиями использования территорий:

1) Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромных территорий «Аэродром экспериментальной авиации, город Батайск», Ростов-на-Дону «Северный». Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 7112,00 м².

В связи с этим, представлены следующие документы:

- письмо ВЧ 41497 № 77/471/525 от 15.12.2023 г. «Заключение по согласованию размещения и высоты объекта: «Строительство жилого комплекса с отдельно стоящим зданием автостоянки, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Луначарского, 180А», КН 61:46:0011601:5379», в соответствии с которым проектируемый объект располагается вне границ приаэродромной территории, вне зоны полос воздушных подходов аэродрома Ростов-на-Дону (Центральный), и не оказывает влияние на безопасность полёта на аэродрома Ростов-на-Дону (Центральный);

- представлен «Технический отчёт по определению координат точек в системе ПЗ-90.02, в системе координат аэродромов «Северный» Ростов-на-Дону., «Батайск» и определение абсолютной высоты объекта: «Строительство жилого комплекса с отдельно стоящим зданием автостоянки, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Луначарского, 180А», выполненный ООО «ГеоДон» (г. Ростов-на-Дону) в 2023 г. (шифр № 20183-1/2), в соответствии с которым проектируемый объект:

- расположен в границах приаэродромной территории аэродрома Ростов-на-Дону «Северный», его положение и максимальная высота не оказывает влияние на безопасность полётов воздушных судов экспериментальной авиации аэродрома Ростов-на-Дону «Северный»;

- расположен в границах приаэродромной территории экспериментальной авиации аэродрома «Батайск», его положение и максимальная высота не оказывает влияние на безопасность полётов воздушных судов экспериментальной авиации аэродрома «Батайск».

2) Земельный участок полностью расположен в границах зоны затопления согласно «Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск» (действующая редакция, изменения внесены Решением Батайской городской Думы от 27.07.2022 года № 225). Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 7112,00 м².

В связи с этим, с целью обеспечения водоотвода и защиты площадки строительства от затопления и подтопления грунтовыми водами, площадка строительства проектируемого жилого комплекса выполнена в планировочной насыпи – в планировочной террасе высотой 0,80-1,35 м., на которой размещены все проектируемые объекты, и которая защищает площадку строительства от затопления и подтопления грунтовыми водами.

3) Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства (Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»). Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 124,00 м².

Техническими решениями предусмотрено строительство проектируемых зданий, сооружений, автодорог, площадок и тротуаров, за исключением части проектируемого ограждения территории с южной стороны площадки строительства, за пределами охранной зоны объектов электросетевого хозяйства. Размещение части проектируемого ограждения территории с южной стороны площадки строительства согласовано с электросетевой организацией в установленном порядке.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	7/08-23-ПЗУ.ТЧ	Лист 3

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

На земельном участке с КН 61:46:0011601:5379, отведённом для строительства проектируемого жилого комплекса отсутствуют производства, требующих установления санитарно-защитных зон в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-3 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

При строительстве проектируемого жилого комплекса на земельном участке с КН 61:46:0011601:5379 предусматривается размещение площадки для мусорных контейнеров и открытой 3-х уровневой автостоянки для легковых автомобилей.

Проектируемая площадка для мусорных контейнеров имеет санитарный разрыв размером 15 м., что соответствует требованиям действующих санитарных норм – СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», с учётом обязательного выполнения на стадии эксплуатации проектируемого жилого комплекса санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий в соответствии с требованиями вышеуказанных СанПиН 2.1.3684-21. Граница санитарного разрыва от проектируемой площадки для мусорных контейнеров приведена на чертежах графической части настоящего раздела.

В пределах санитарного разрыва проектируемой площадки для мусорных контейнеров существующие и проектируемые жилые и общественных здания и сооружения, а также площадки дворового благоустройства (с пребыванием детей и взрослых) отсутствуют, а также выполнены все требования по обеспечению санитарного режима.

Детальные данные, расчёты и описание решений по установлению санитарного разрыва или санитарно-защитной зоны проектируемой открытой 3-х уровневой автостоянки для легковых автомобилей, а также обоснование нормативных расстояний от въездных-выездных рампы проектируемой открытой 3-х уровневой автостоянки до жилого дома проектируемого жилого комплекса, до проектируемого КПП, до существующих жилых домов, расположенных на прилегающей территории, приведены в Разделе 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» настоящей проектной документации.

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

Проектируемый объект «Жилой комплекс с отдельностоящим зданием автостоянки по адресу: Ростовская область, г. Батайск, улица Луначарского, 180А» расположен по центру западной части г. Батайск Ростовской области, по ул. Луначарского, 180А, на земельном участке с КН 61:46:0011601:5379.

Планировка и компоновка площадки строительства проектируемого жилого комплекса выполнена с учётом следующих исходных материалов (документов):

- сложившейся планировочной возможности – конфигурации и площади отведённого земельного участка КН 61:46:0011601:5379;
- требований Градостроительного плана земельного участка № РФ/61/2-02-1 00-202-3/0158 от 27.07.2023 г.;
- ориентации жилых секций проектируемого жилого комплекса по условиям инсоляции и проветривания;
- размещения существующих зданий и сооружений на прилегающих земельных участках;

Согласовано			
Инд. № подл.	Взам. Инв. №		
	Подп. и дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

- максимально возможного функционального зонирования территории;
- а также действующих технологических, санитарных и противопожарных требований.

Настоящим проектом полностью сохранено горизонтальное расположение всех существующих зданий и сооружений, расположенных на территориях, прилегающих к площадке проектируемого жилого комплекса.

С учётом вышеизложенного, планировочная организация площадки строительства проектируемого жилого комплекса обусловлена следующими компоновочными решениями:

- проектируемый жилой комплекс состоит из трёх проектируемых объектов: жилого дома, автостоянки и КПП;
- проектируемый жилой дом состоит из двух разноэтажных жилых секций: северная жилая секция – секция 1 – имеет 16 этажей, южная жилая секция – секция 2 – имеет 23 этажа. Входы-выходы из секций проектируемого жилого дома расположены по их, соответственно, западной и северной сторонам (фасадам) и ориентированы на запад и северо-запад – на внутреннюю территорию земельного участка КН 61:46:0011601:5379, на которой образована внутренняя дворовая территория. Общее количество жителей в проектируемом жилом доме – 372 человека;
- проектируемая автостоянка имеет 2 этажа и прямоугольную форму, и представляет собой открытую 3-х уровневую (ярусную) автостоянку для легкового автотранспорта общей вместимостью 94 машиноместа. При определении этажности проектируемой автостоянки не учитывалась открытая стоянка автомобилей на эксплуатируемой кровле – 3 уровень (ярус) – без навеса. Въезд легкового автотранспорта на 1-й уровень (ярус) проектируемой автостоянки осуществляется через закрытую въездную-выездную рампу, расположенную по центру главного – восточного – фасада (стороны) здания проектируемой автостоянки, непосредственно с прилегающего проектируемого автопроезда. Въезд легкового автотранспорта на 2-й и 3-й уровни (ярусы) проектируемой автостоянки осуществляется через открытую криволинейную (круговую) въездную-выездную рампу с подогревом проезжей части, пристроенную к южной стороне здания проектируемой автостоянки;
- проектируемый КПП (контрольно-пропускной пункт) имеет 1 этаж и прямоугольную форму;
- проектируемый жилой дом размещён в восточной и юго-восточной частях отведённого земельного участка КН 61:46:0011601:5379, проектируемая автостоянка – в западной части отведённого земельного участка КН 61:46:0011601:5379, проектируемый КПП – по центру северной части отведённого земельного участка КН 61:46:0011601:5379 – у въезда-выезда на площадку проектируемого жилого комплекса;
- по центру и юго-западу площадки проектируемого жилого комплекса – по центру и юго-западу отведённого земельного участка КН 61:46:0011601:5379 – образована внутренняя дворовая территория, на которой размещены проектируемые площадки дворового благоустройства: одна площадка для игр детей площадью 214,00 м², две площадки для занятий физкультурой – тренажёрная площадка и площадки для занятий физкультурой – общей площадью 624,00 м², одна площадка для отдыха взрослого населения площадью 104,00 м². Кроме того, в западной и северо-западной частях площадки проектируемого жилого комплекса – в западной и северо-западной частях отведённого земельного участка КН 61:46:0011601:5379 размещены две площадки для хозяйственных целей: площадка для общих хозяйственных нужд площадью 82,00 м² и площадка для мусорных контейнеров площадью 10,00 м²;
- расстояние от проектируемых площадок дворового благоустройства (с пребыванием детей и взрослых) до окон секций жилого дома проектируемого жилого комплекса и до окон существующих жилых домов, расположенных на прилегающей территории, более 10 м., что соответствует требованиям действующих норм;
- проектируемая площадка для мусорных контейнеров имеет навес и сплошное ограждение с трёх сторон, расположена в непосредственной близости от проектируемого автопроезда и на ней предусмотрена установка трёх стандартных контейнеров для мусора. Расстояние от проектируемой площадки для мусорных контейнеров до окон жилого дома проектируемого жилого комплекса, до окон

Согласовано				
Инд. № подл.				
Подп. и дата				
Взам. Инв. №				

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	7/08-23-ПЗУ.ТЧ	Лист 5

зданиям, сооружения, площадкам и автостоянкам, а также обеспечивает пешеходную связь с общегородскими тротуарам, расположенными на ул. Ушинского. Кроме того, для обслуживания проектируемых открытых автостоянок, расположенных на ул. Ушинского, а также для пешеходной связи с общегородскими тротуарам, расположенными на ул. Ушинского, проектом предусмотрено строительство тротуаров за пределами отведённого земельного участка КН 61:46:0011601:5379;

- с целью функциональной защиты территории и проектируемых объектов, проектом предусматривается строительство стационарного ограждения территории (площадки) проектируемого жилого комплекса высотой 3,00 м., с одними воротами для въезда-выезда автотранспорта и одной калиткой для входа-выхода жителей на его территорию. Проектируемое стационарное ограждение территории (площадки) проектируемого жилого комплекса имеет высокий цоколь для сопряжения неровностей (перепадов) проектного и существующего рельефа, и расположено по границе отведённого земельного участка КН 61:46:0011601:5379. Проектируемые ворота и калитка расположены по центру северной стороны площадки проектируемого жилого комплекса;

- с учётом конструктивных особенностей проектируемых объектов, с целью выравнивания территории (площадки) проектируемого жилого комплекса, обеспечения водоотвода, защиты площадки строительства от подтопления грунтовыми водами, а также сопряжения (стыковки) площадки (территории) проектируемого жилого комплекса с прилегающим существующим (сложившимся) рельефом, площадка строительства проектируемого жилого комплекса выполнена в планировочной насыпи – в планировочной террасе, на которой размещены все проектируемые объекты, за исключением части проектируемого ограждения территории.

Привязка (разбивка на местности) границы отведённого земельного участка с КН 61:46:0011601:5379, проектируемых зданий и сооружений проектируемого жилого комплекса, и осей проектируемого автопроезда выполнена в координатах системы координат МСК-61.

Привязка (разбивка на местности) элементов благоустройства – второстепенных планировочных элементов проектируемых автопроездов, проектируемых открытых автостоянок, проектируемых площадок дворового благоустройства и проектируемых тротуаров – выполнена линейными размерами от наружных граней стен проектируемых зданий и сооружений, и от осей проектируемых автопроездов.

Все проектируемые автопроезды и открытые автостоянки, площадки дворового благоустройства и тротуары имеют покрытие в соответствии со своим функциональным назначением. По краям твёрдых покрытий устанавливаются бортовые камни соответствующего типа.

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

Основные технико-экономические показатели по Разделу 2 «Схема планировочной организации земельного участка» приведены в таблице:

Техничко-экономические показатели

Наименование показателя	Показатель
1. Площадь земельного участка с КН 61:46:0011601:5379	0,7112 га
2. Площадь застройки (наземная часть)	0,248366 га
3. Процент застройки	34,9 %
4. Площадь твёрдых покрытий	0,3006 га
5. Площадь озеленения	0,126034 га
6. Площадь травяных (газонных) покрытий	0,0362 га
7. Процент озеленения (с учётом травяных (газонных) покрытий)	22,8 %

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

7/08-23-ПЗУ.ТЧ

Лист

7

Изм. Кол.уч Лист №док Подп. Дата

также на прилегающей к ней территории ул. Ушинского – запроектировано выполнение вертикальной планировки.

Настоящим проектом полностью сохранено вертикальное расположение всех существующих зданий и сооружений, расположенных на прилегающих к площадке строительства территориях.

Система высот – Балтийская. Проектные планировочные отметки относятся к верху покрытия автопроездов, автостоянок, тротуаров и площадок, а также к верху свободно спланированных участков территории.

Вертикальная планировка площадки (территории) строительства проектируемого жилого комплекса выполняется только в пределах границ проектирования – в пределах локального участка, необходимого для строительства проектируемого жилого комплекса. Остальная территория земельного участка с КН 61:46:0011601:5379 – за пределами границ проектирования (границ вертикальной планировки) – за пределами планировочной террасы – сохраняется в существующем состоянии и рельефе.

Вертикальная планировка площадки (территории) строительства проектируемого жилого комплекса, а также прилегающей к ней территории ул. Ушинского решена сплошным способом, с учетом конструктивных особенностей проектируемых зданий и сооружений, в увязке со сложившимся прилегающим рельефом, а также исходя из максимально возможного сохранения существующего рельефа.

С учётом конструктивных особенностей проектируемых объектов, с целью выравнивания территории (площадки) проектируемого жилого комплекса, обеспечения водоотвода, защиты площадки строительства от подтопления грунтовыми водами, а также сопряжения (стыковки) площадки (территории) проектируемого жилого комплекса с прилегающим существующим (сложившимся) рельефом, площадка строительства проектируемого жилого комплекса выполнена в планировочной насыпи – в планировочной террасе, на которой размещены все проектируемые объекты, за исключением части проектируемого ограждения территории.

Площадка строительства проектируемого жилого комплекса сопрягается с прилегающим естественным (сложившимся) рельефом либо встык – без строительства подпорных стен и устройства планировочных откосов, либо проектируемыми планировочными откосами, либо высоким цоколем проектируемого ограждения территории.

Проектные уклоны колеблются в пределах от 5 до 17 %, что соответствует требованиям действующих норм и обеспечивает поверхностный водоотвод.

Отметка ±0,00 проектируемых зданий и сооружений:

- проектируемый жилой дом – 4,75 м. БСВ;
- проектируемая автостоянка – 4,40 м. БСВ;
- проектируемый КПП – 4,45 м. БСВ.

В связи с отсутствием в г. Батайск городской системы сбора дождевых вод, проектом на площадке проектируемого жилого комплекса сохранена существующая открытая (поверхностная) система отвода поверхностных вод. Дождевые и талые воды по спланированным поверхностям земли и проектируемым покрытиям тротуаров и площадок сбрасываются либо на проектируемые автопроезды, либо в существующий водоотводной канал, либо на прилегающую территорию. По покрытиям проектируемых автопроездов поверхностные воды отводятся по проектному рельефу в пониженные места и сбрасываются на прилегающий рельеф. Далее поверхностные воды отводятся по существующему (сложившемуся) рельефу местности.

Для расчёта объёмов земляных работ разработан чертеж «План земляных масс».

По данным инженерно-геологических изысканий, проведённых ООО «Тон» в 2023 г., земельный участок с КН 61:46:0011601:5379 с поверхности сложен насыпным техногенным грунтом – смесью суглинка и песка со строительным мусором от единичных включений до 40% средней толщиной 0,70 м., под которым залегает погребённый почвенно-растительный грунт средней толщиной 0,65 м.

В связи с этим, проектом предусмотрено предварительное – до начала строительных работ – снятие (срезка) существующих техногенного и погребённого почвенно-растительного грунтов, имеющих на земельном участке с КН 61:46:0011601:5379.

Согласовано		
Инд. № подл.	Взам. Инв. №	Подп. и дата

Снятие (срезка) существующих техногенного и погребённого почвенно-растительного грунтов, имеющих на земельном участке с КН 61:46:0011601:5379, выполняется только в пределах границ проектирования – в пределах локального участка, необходимого для строительства проектируемого жилого комплекса. На остальной территории земельного участка с КН 61:46:0011601:5379 – за пределами границ проектирования (границ вертикальной планировки) – снятие (срезка) существующих техногенного и погребённого почвенно-растительного грунтов настоящим проектом не предусмотрено.

По данным инженерно-геологических изысканий, снятые (срезанные) техногенный и погребённый почвенно-растительный грунты к дальнейшему использованию непригодны, и, в связи с этим, вывозятся за пределы площадки строительства и используется Заказчиком по своему усмотрению.

Объемы земляных работ по строительству проектируемых зданий и сооружений, включая устройство их фундаментов и заглублённых (подземных) частей, учтены в Разделе «Конструктивные решения» настоящего проекта.

Для вертикальной планировки территории – для отсыпки площадки строительства проектируемого жилого комплекса необходимо использовать привозные связные непросадочные непучинистые грунты.

В расчёте объёмов земляных работ, приведённом в «Ведомости объёмов земляных масс» в графической части настоящего раздела, учтены следующие объёмы земляных работ:

- по снятию (срезке) и замене существующих техногенного и погребённого почвенно-растительного грунтов;
- по вертикальной планировке площадки строительства;
- по благоустройству территории площадки строительства – по устройству всех типов покрытий и газонов.

Отсыпка и уплотнение грунта должна производиться в соответствии с требованиями СП 78.13330.2012 «Автомобильные дороги» и СП 45.13330.2017 «Земляные сооружения, основания и фундаменты»: планировочные и конструктивные насыпи должны отсыпаться связным грунтом при оптимальной влажности слоями толщиной не более 0,25 м с уплотнением каждого слоя 15-ю проходами катка массой 15 тонн, планировочные и конструктивные выемки должны уплотняться 8-ю проходами катка массой 15 тонн.

Плотность грунта в насыпи (коэффициент уплотнения), а также плотность грунтов выемки на глубину рабочего слоя (до 0,35 м.) должна составлять не менее 0,95 от максимально возможной, но не менее $\rho = 1,65$ т/куб.м. Максимально возможная плотность грунта определяется лабораторным путем по методу стандартного уплотнения перед производством земляных работ.

Отсыпка и уплотнение грунтов насыпей и выемок должно осуществляться при оптимальной влажности. Для достижения нормативного уплотнения необходимо предварительное замачивание, которое определяется по результатам пробного уплотнения грунтов разной степени влажности. На начальной стадии строительства уплотнение грунтов выемок должно выполняться при предварительном замачивании из расчета 0,1 м³ на 1 м² поверхности уплотнения, а насыпи из расчета 0,5 м³ на 1 м³ уплотняемого грунта, с последующей корректировкой по результатам опытного уплотнения.

Коэффициент относительного уплотнения грунта определен при производстве инженерных изысканий и составляет 1,10.

В начальной стадии земляных работ надлежит обязательно производить опытное уплотнение в реальных условиях строительства с применением выбранных грунтоуплотняющих средств с целью уточнения:

- толщины отсыпаемого слоя;
- количества проходов уплотняющих средств по одному следу;
- оптимальной влажности применяемого грунта.

Крутизна всех проектируемых планировочных откосов – 1:2.

С целью защиты от водной и ветровой эрозии, а также для предотвращения осыпания, все проектируемые планировочные откосы крутизной 1:2 укрепляются привозным растительным грунтом слоем не менее 0,15 м. с последующим посевом многолетних трав.

Согласовано					
Инд. № подл.	Взам. Инв. №	Подп. и дата			

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

7/08-23-ПЗУ.ТЧ

Лист

10

Конструкции покрытия площадок дворового благоустройства, включая травяные (газонные) покрытия, приняты с учётом требований СП 31-115-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения» и СП 332.1325800.2017 «Спортивные сооружения».

Конструкция покрытия площадки для игр детей принята с учётом требований пп. 4.3.26.9, 4.3.26.9 ГОСТ Р 52169-2012 «Оборудование и покрытия детских игровых площадок».

Проектируемые автопроезды и автостоянки имеют двухслойное асфальтобетонное покрытие на щебёночно-песчаном основании.

Часть проектируемых открытых автостоянок имеют усиленное георешёткой травяное (газонное) покрытие на щебёночно-песчаном основании.

Проектируемые тротуары (пешеходные дорожки) имеют плиточное покрытие на щебёночном основании.

Проектируемые отмостки имеют плиточное покрытие на бетонном основании.

Все площадки дворового благоустройства имеют покрытие в соответствии со своим функциональным назначением:

- площадка для игр детей – специализированное цветное полимерное (синтетическое, на основе каучуковой крошки) покрытие, укладываемое на двухслойное асфальтобетонное покрытие на щебёночном основании;

- площадка для занятий физкультурой – специализированное цветное полимерное (синтетическое, на основе резиновой крошки) покрытие, укладываемое на двухслойное асфальтобетонное покрытие на щебёночном основании;

- площадка для отдыха взрослого населения – плиточное покрытие на щебёночном основании, аналогичное покрытию тротуаров;

- площадка для хозяйственных целей – площадка для общих хозяйственных нужд – специализированное усиленное газонное покрытие на щебёночно-песчаном основании;

- площадка для хозяйственных целей – площадка для мусорных контейнеров – бетонное покрытие на щебёночном основании.

С целью защиты от возможного негативного воздействия грунтовых вод на проектируемые в составе настоящего Раздела проекта покрытия автопроездов, автостоянок, площадок и тротуаров, в нижних слоях проектируемых покрытий применены водостойкие и прочные строительные материалы, с их укреплением геосинтетическими материалами.

По краям всех твёрдых и травяных (газонных) покрытий устанавливаются бортовые камни соответствующего типа.

Укладка покрытий всех типов должна производиться в соответствии с требованиями СП 78.13330.2012 «Автомобильные дороги».

Все проектируемые площадки дворового благоустройства оснащены необходимыми малыми архитектурными формами и стационарным оборудованием по действующим региональным каталогам специализированных фирм.

При расстановке на площадках для игр детей стационарного оборудования и малых архитектурных форм учтены зоны безопасности (рабочие зоны), установленные фирмами-производителями.

При расстановке спортивного оборудования учтены требования СП 31-15-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения» в части расстановки оборудования, а также зоны безопасности (рабочие зоны), установленные фирмами-производителями.

Перечень малых архитектурных форм, а также стационарного и переносного оборудования, устанавливаемого на площадках, а также места их установки с учётом зон безопасности (рабочих зон) приведены на соответствующих чертежах настоящего Раздела.

На стадии строительства, при детальной установке на площадках конкретного (приобретённого) стационарного оборудования и малых архитектурных форм необходимо учитывать конкретные зоны безопасности (рабочие зоны), установленные фирмой производителем для каждого вида (типа) приобретённого для установки оборудования или малой формы, а также требования СП 31-15-2006

Согласовано					
Инд. № подл.					
Подп. и дата					
Взам. Инв. №					

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	7/08-23-ПЗУ.ТЧ	Лист
							12

«Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения» в части расстановки оборудования с учётом зон безопасности.

Проектируемая площадка для мусорных контейнеров имеет навес и сплошное ограждение с трёх сторон, специализированное бетонное покрытие, расположена у проектируемого автопроезда и на ней предусмотрена установка трёх стандартных контейнеров для мусора.

Настоящим проектом предусмотрено на участках озеленения – на вновь устраиваемых газонах и проектируемых планировочных откосах – нанесение привозного растительного грунта слоем не менее 0,15 м. Нанесенный растительный грунт уплотнению не подлежит.

Газоны предусмотрены из многолетних трав.

Норма высева семян травосмеси на проектируемых газонах и на проектируемых планировочных откосах – 110 гр/м².

Срок засева газонов: ранневесенний – одновременно с посевом ранних колосовых, и осенний – одновременно с посевом озимых. При наличии поливной техники посев можно проводить и летом. Глубина заделки семян в почву не должна превышать 1,5-2,5 см.

Кустарник многолетний, быстрорастущий.

Деревья лиственных и хвойных пород, быстрорастущие, низко- и среднерослые, с неплотной и средней плотности кроной.

Срок посадки деревьев и кустарников: весна – до начала вегетации, осень – после начала листопада.

Перед посадкой деревьев и кустарников необходимо с представителями эксплуатирующих инженерных организаций установить местоположение действующих инженерных сетей, включая существующие (сохраняемые) и вновь построенные (проектируемые) инженерные сети. При посадке деревьев и кустарников необходимо соблюдать требования таблицы 9.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в части нормативных расстояний от стволов деревьев и кустарников до прилегающих объектов, включая инженерные сети.

11. 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 (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения

Проектируемый объект – «Жилой комплекс с отдельностоящим зданием автостоянки по адресу: Ростовская область, г. Батайск, улица Луначарского, 180А» – не является объектом производственного назначения.

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

Проектируемый объект – «Жилой комплекс с отдельностоящим зданием автостоянки по адресу: Ростовская область, г. Батайск, улица Луначарского, 180А» – не является объектом производственного назначения.

13. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения

Проектируемый объект – «Жилой комплекс с отдельностоящим зданием автостоянки по адресу: Ростовская область, г. Батайск, улица Луначарского, 180А» – не является объектом производственного назначения.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

14. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства – для объектов непроизводственного назначения

Подъезд автотранспорта к территории (площадке) проектируемого жилого комплекса осуществляется с севера – по существующей городской автодороге по ул. Ушинского г. Батайск.

Внешняя транспортная связь проектируемого жилого комплекса осуществляется автомобильным транспортом: с прилегающей существующей городской автодороги по ул. Ушинского можно проехать в любую часть г. Батайска.

Для транспортного, технологического и противопожарного обслуживания проектируемого жилого комплекса проектом предусмотрено строительство автопроезда. Проектируемый автопроезд имеет выезд на север – на прилегающую существующую городскую автодорогу по ул. Ушинского.

Внутренняя транспортная связь проектируемого жилого комплекса осуществляется автомобильным транспортом: по проектируемому автопроезду можно проехать в любую часть проектируемой застройки, а также выехать на прилегающую существующую городскую автодорогу по ул. Ушинского г. Батайск

15. Расчёт обеспеченности площадками дворового благоустройства

Расчет требуемой площади площадок дворового благоустройства для проектируемого жилого комплекса выполнен на основании таблицы 1 «Минимально допустимая площадь площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автомашин придомовой территории участка жилого комплекса на каждую 1000 кв. м. жилой площади дома» статьи 23 «Особенности применения отдельных предельных параметров» «Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск» (действующая редакция, изменения внесены Решением Батайской городской Думы от 27.07.2022 года № 225) – исходя из типа жилья проектируемого жилого комплекса и его жилой площади.

По данным Раздела «АР», проектируемый жилой комплекс является жильём бизнес-класса (норма жилищной обеспеченности – 40 м²/чел – п. 5.6 СП 42.13330.2016).

По данным Раздела «АР», жилая площадь квартир проектируемого жилого комплекса составляет 6089,95 м².

Расчёт обеспечения площадками дворового благоустройства

Наименование площадок	Норматив по ПЗЗ	Жилая площадь квартир, м ²	Расчётная площадь площадок благоустройства	Проектная площадь площадок благоустройства
1. Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	35 м ² / 1000 м ²	6089,95	213,14	214,00
2. Для отдыха взрослого населения	5 м ² / 1000 м ²	6089,95	30,44	104,00
3. Для занятий физкультурой	100,0 м ² / 1000 м ²	6089,95	608,99	624,00
4. Для хозяйственных целей	15 м ² / 1000 м ²	6089,95	91,34	92,00
5. Для выгула собак	15 м ² / 1000 м ²	6089,95	91,34	Используется общегородская площадка для выгула собак

Проектом предусмотрено строительство следующих площадок дворового благоустройства на отведённом земельном участке с КН 61:46:0011601:5379:

- одной площадки для игр детей площадью 214,00 м²;

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

7/08-23-ПЗУ.ТЧ

Лист

14

Изм. Кол.уч Лист №док Подп. Дата

- одной площадки для отдыха взрослого населения площадью 104,00 м²;
- двух площадок для занятий физкультурой общей площадью 624,00 м²;
- двух площадок для хозяйственных целей общей площадью 92,00 м².

Для выгула собак используется общегородская площадка для выгула собак.

Проектная номенклатура и площадь проектируемых площадок дворового благоустройства соответствует расчётным показателям и требованиям действующих норм.

16. Расчёт требуемой площади озеленения

Расчет требуемой площади озеленения для проектируемого жилого комплекса выполнен на основании таблицы 2 «Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков» статьи 23 «Особенности применения отдельных предельных параметров» «Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск» (действующая редакция, изменения внесены Решением Батайской городской Думы от 27.07.2022 года № 225) – исходя из типа жилья проектируемого жилого комплекса и его общей площади.

Код вида условно разрешённого использования земельного участка с КН 61:46:0011601:5379 – 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

По данным Раздела «АР», проектируемый жилой комплекс является жильём бизнес-класса (норма жилищной обеспеченности – 40 м²/чел – п. 5.6 СП 42.13330.2016).

Требуемая площадь озеленения на участке проектируемого жилого комплекса составляет 23 м² на 100 м² общей площади проектируемого жилого дома проектируемого жилого комплекса.

По данным Раздела «АР», общая площадь проектируемого жилого дома проектируемого жилого комплекса составляет 14861,01 м².

С учётом вышеизложенного, требуемая (расчётная) площадь озеленения территории проектируемого жилого комплекса составляет:

$$14861,01 : 100 \times 23 = 3418,03 \text{ м}^2.$$

Согласно части 8 статьи 23 «Особенности применения отдельных предельных параметров» «Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск» (действующая редакция, изменения внесены Решением Батайской городской Думы от 27.07.2022 года № 225), при застройке земельных участков, расположенных вне рекреационных зон (Р) и примыкающих к лесам, лесопаркам, городским и районным садам и паркам, в пределах доступности не более 300 метров, площадь озеленения допускается уменьшать, но не более чем на 30 %.

В радиусе нормативной доступности – 300 м. – от площадки строительства расположены Сквер Авиаторов и Городской парк культуры и отдыха имени Ленина.

С учётом вышеизложенного, минимальная требуемая (расчётная) площадь озеленения территории проектируемого жилого комплекса составляет:

$$3418,03 : 100 \times (100 - 30) = 2392,62 \text{ м}^2.$$

Проектом на отведённом земельном участке с КН 61:46:0011601:5379 предусмотрено выполнение озеленения на площади 1622,34 м², в том числе:

- газон – 1260,34 м²;
- травяное (газонное) покрытие открытых автостоянок и площадок дворового благоустройства – 362,00 м².

Согласно п. 2 статьи 8 «Общие требования в части озеленения территории земельных участков» «Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск» (действующая редакция, изменения внесены Решением Батайской городской Думы от 27.07.2022 года № 225), «в площадь отдельных участков озеленённой территории допускается включать площадки для отдыха, игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30 % общей площади участка».

Площадь площадки для игр детей учтена в травяном (газонном) покрытии площадок дворового благоустройства. В связи с этим, площадь площадки для игр детей в составе отдельных участков озеленённой территории не учитывается.

Согласовано

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	7/08-23-ПЗУ.ТЧ	Лист
							15

Для движения жителей к проектируемым объектам используются тротуары и отмостки. В связи с этим, в составе пешеходных дорожек учтены тротуары и отмостки.

Площадь площадок для отдыха и для игр детей, а также пешеходных дорожек на территории проектируемого жилого комплекса составляет:

$104,00$ (площадка отдыха) + $214,00$ (площадка для игр) + ($337,00 + 23,00 + 518,00$) (тротуары и отмостки) = $1186,00 \text{ м}^2$.

Площадь площадок для отдыха и для игр детей, и пешеходных дорожек на территории проектируемого жилого комплекса – $1186,00 \text{ м}^2$ – меньше 30 % площади отведённого земельного участка с КН 61:46:0011601:5379 – $2133,60 \text{ м}^2$ ($7112,00 \times 30 : 100$).

С учётом вышеизложенного, общая площадь озеленения на отведённом земельном участке с КН 61:46:0011601:5379 составляет:

$1622,34 + 1186,00 = 2808,34 \text{ м}^2$, что больше минимальной требуемой (расчётной) площади озеленения – $2392,62 \text{ м}^2$.

С учётом вышеизложенного, площадь проектируемого озеленения территории проектируемого жилого комплекса соответствует расчётным показателям и требованиям действующих норм.

17. Расчёт требуемой вместимости автостоянок

Расчет требуемой вместимости автостоянок постоянного хранения для проектируемого жилого комплекса выполнен на основании таблицы 3 «Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков» статьи 23 «Особенности применения отдельных предельных параметров» «Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск» (действующая редакция, изменения внесены Решением Батайской городской Думы от 27.07.2022 года № 225) – исходя из количества жителей проектируемого жилого комплекса.

Код вида условно разрешённого использования земельного участка с КН 61:46:0011601:5379 – 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

По данным Раздела «АР», проектируемый жилой комплекс является жильём бизнес-класса (норма жилищной обеспеченности – $40 \text{ м}^2/\text{чел}$ – п. 5.6 СП 42.13330.2016), а количество жителей составляет 372 человека.

Требуемая вместимость автостоянок постоянного хранения для проектируемого жилого комплекса составляет 370 машиномест на 1000 жителей.

С учётом вышеизложенного, требуемая (расчётная) общая вместимость автостоянок постоянного хранения для жителей проектируемого жилого комплекса составляет:

$372 : 1000 \times 370 = 137,64 \approx 138$ машиномест.

В соответствии с положениями п. 9-6) статьи 23 «Особенности применения отдельных предельных параметров» «Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск» (действующая редакция, изменения внесены Решением Батайской городской Думы от 27.07.2022 года № 225), минимальное количество машиномест, размещаемых на отведённом земельном участке, составлять 70 % от нормативного количества стояночных мест.

Таким образом, требуемая (расчётная) вместимость автостоянок постоянного хранения для жителей проектируемого жилого комплекса на земельном участке с КН 61:46:0011601:5379 должна быть не менее:

$138 : 100 \times 70 = 96,60 \approx 97$ машиномест.

Таким образом, требуемая (расчётная) вместимость автостоянок постоянного хранения для жителей проектируемого жилого комплекса за пределами земельного участка с КН 61:46:0011601:5379 должна быть не более:

$138 : 100 \times 30 = 41,40 \approx 41$ машиноместо.

В соответствии с требованиями СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» для хранения транспорта инвалидов (МГН) жителей проектируемого

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

жилого комплекса «следует выделять 10 % машиномест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных машиномест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, определять расчетом, при числе мест:

- до 100 включительно – 5 %, но не менее одного места;
- от 101 до 200 – 5 мест и дополнительно 3 % от количества мест свыше 100;
- от 201 до 500 – 8 мест и дополнительно 2 % от количества мест свыше 200;
- 501 и более – 14 мест и дополнительно 1 % от количества мест свыше 500».

Таким образом, требуемое количество стоянок для хранения транспорта инвалидов (МГН) жителей проектируемого жилого комплекса составляет:

$97 \times 10 : 100 = 9,7 \approx 10$ машиномест для транспорта инвалидов (МГН),

- в том числе:

$97 \times 5 : 100 = 4,85 \approx 5$ машиномест для транспорта инвалидов (МГН) на кресле коляске.

Всего общая требуемая вместимость стоянок для проектируемого жилого комплекса составляет 97 машиномест, в том числе 5 машиномест для транспорта инвалидов (МГН) и 5 специализированных машиномест для транспорта инвалидов (МГН) на кресле-коляске.

Проектом предусмотрено строительство на земельном участке с КН 61:46:0011601:5379 открытой 3-х уровневой (ярусной) автостоянки для легкового автотранспорта общей вместимостью 94 машиноместа и три открытые автостоянки для легкового автотранспорта общей вместимостью 31 машиноместо, включая 5 машиномест для транспорта инвалидов (МГН) и 5 специализированных машиномест для транспорта инвалидов (МГН) на кресле-коляске.

Итого, общая вместимость проектируемых автостоянок на земельном участке с КН 61:46:0011601:5379 составляет 125 машиномест, включая 5 машиномест для транспорта инвалидов (МГН) и 5 специализированных машиномест для транспорта инвалидов (МГН) на кресле-коляске.

Вместимость проектируемых автостоянок, размещаемых на земельном участке с КН 61:46:0011601:5379, соответствует требуемой (расчётной) вместимости автостоянок постоянного хранения для жителей проектируемого жилого комплекса на земельном участке с КН 61:46:0011601:5379.

За пределами отведённого земельного участка КН 61:46:0011601:5379 – в проектируемых карманах вдоль существующей городской автодороги по ул. Ушинского размещены три открытые автостоянки для легкового автотранспорта общей вместимостью 13 машиномест. Размещение открытых автостоянок для легкового автотранспорта за пределами отведённого земельного участка КН 61:46:0011601:5379 согласовано Управлением ЖКХ Администрации г. Батайска.

Вместимость проектируемых автостоянок, размещаемых за пределами земельного участка с КН 61:46:0011601:5379, соответствует требуемой (расчётной) вместимости автостоянок постоянного хранения для жителей проектируемого жилого комплекса за пределами земельного участка с КН 61:46:0011601:5379.

Всего общая вместимость проектируемых автостоянок – в пределах и за пределами отведённого земельного участка КН 61:46:0011601:5379 – составляет 138 машиномест, включая 5 машиномест для транспорта инвалидов (МГН) и 5 специализированных машиномест для транспорта инвалидов (МГН) на кресле-коляске.

Общая вместимость проектируемых автостоянок – в пределах и за пределами отведённого земельного участка КН 61:46:0011601:5379 – соответствует требуемой (расчётной) общей вместимости автостоянок постоянного хранения для жителей проектируемого жилого комплекса.

Согласовано		
Инд. № подл.		
Подп. и дата		
Взам. Инв. №		

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

18. Справочные материалы

Технико-экономические показатели по Разделу «Архитектурные решения»

№ п.п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели					
			Секция 1	Секция 2	Итого	Автостоянка	КПП	
1	2	3	4	5	6	7	8	
1	Площадь застройки	м ²	1413,32		1413,32	1048,09	22,25	
2	Этажность	эт	15	22	-	2	1	
3	Количество этажей	эт	16	23	-	2	1	
4	Строительный объем	м ³	33584,63	40183,26	73 767,89	5064,21	64,95	
5	в том числе ниже отм. 0,000	м ³	3678,24		3678,24	-	-	
6	Общая площадь здания (по СП54.13330.2022-для жилого здания); (по СП 56.13330.2021 и СП 113.13330.2016 - для автостоянки)	м ²	10 277,24	12 633,47	22 910,71	2620,23	15,09	
7	Площадь помещений (МОП)	м ²	1951,62	2452,27	4403,89	-	-	
7.1	Площадь технического пространства	м ²	625,82	619,30	1245,12	-	-	
8	Общая площадь квартир (с учетом летних помещений лоджий по СП54.13330.2022)	м ²	7099,37	8507,28	15606,65	-	-	
8.1	Общая площадь квартир (с учетом летних помещений с коэффициентом балконов и лоджий 0,5 и 0,3 по СП54.13330.2016)	м ²	6739,40	8137,06	14876,45	-	-	
9	Площадь квартир (без учета летних помещений)	м ²	6431,56	7842,34	14273,90	-	-	
10	Жилая площадь квартир	м ²	2525,23	3557,49	6082,72	-	-	
11	Количество квартир	шт	149	153	302	-	-	
	В том числе	Студии	шт	15	-	15	-	-
		1-комнатные	шт	29	44	73	-	-
		2-комнатные	шт	74	65	139	-	-
		3-комнатные		31	44	75	-	-
12	Количество проживающих	чел.	169	203	372	-	-	
13	Жилищная обеспеченность	м ² /чел	40	40	-	-	-	
14	Площадь помещений автостоянки	м ²	-	-	-	2 730,77	-	
15	Количество машиномест в автостоянке	шт.	-	-	-	94	-	

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

07/08-23-ПЗ.ТЧ

Лист

15

Изм. Кол.уч Лист №док Подп. Дата

Графическая часть

Согласовано	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

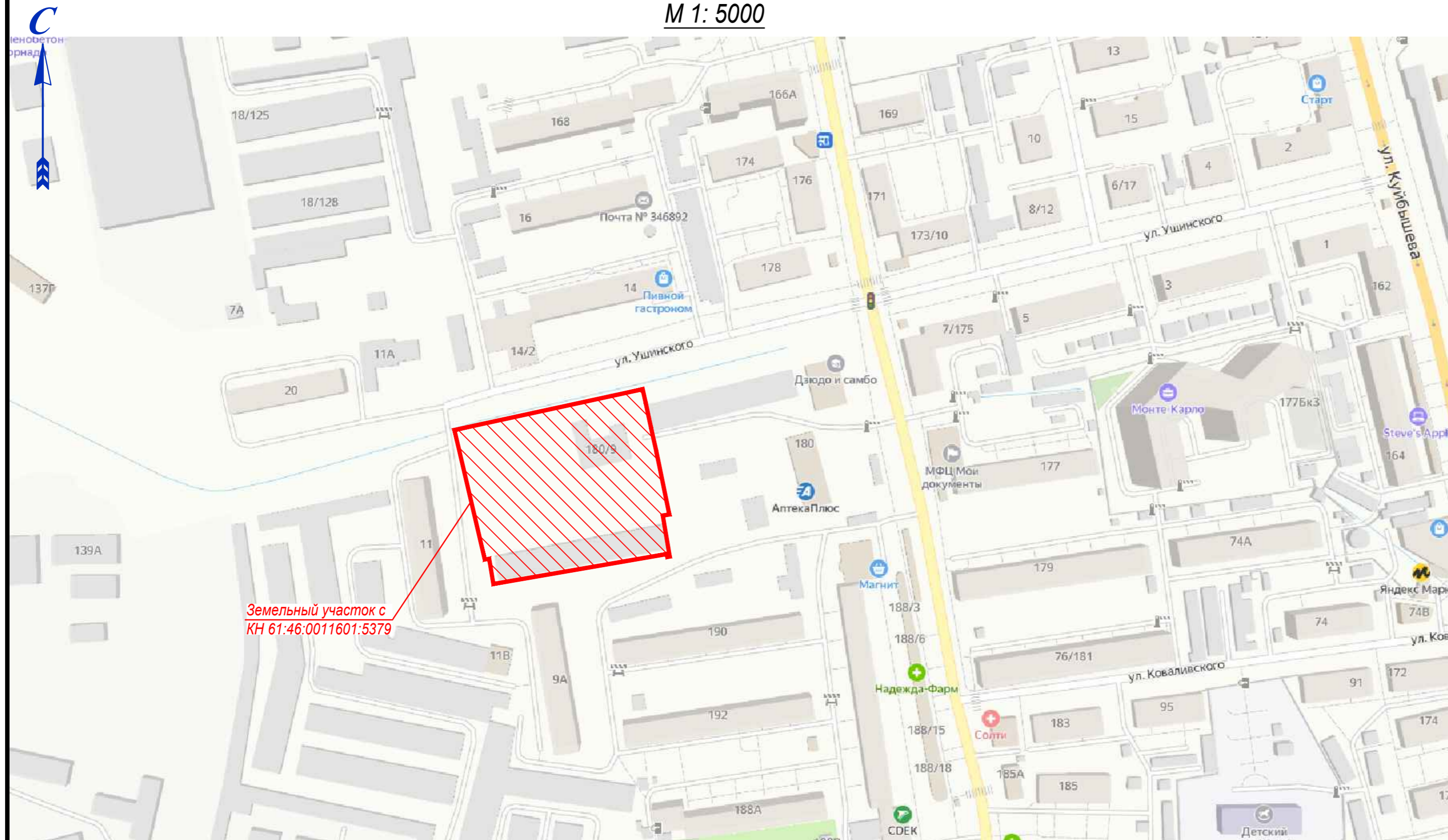
7/08-23-ПЗУ.ТЧ

Разрешение		Обозначение	Объемно-планировочные и архитектурные решения. Шифр проекта: 7/08-23-ПЗУ		
09/09-22-01		Наименование объекта строительства	«Жилой комплекс с отдельностоящим зданием автостоянки по адресу: Ростовская область, г. Батайск, улица Луначарского, 180А»		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание

--	--	--	--	--	--	--	--

Изм. внёс			09.22	Заказчик: ООО «_____» Проектировщик: ООО «ИСП»	Лист	Листов
ГАП	Пацева		09.22		1	1
ГИП	Барбаянов		09.22			
Утверждаю	Фатальчук		09.22			

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН
М 1: 5000



Земельный участок с
КН 61:46:0011601:5379

ВЕДОМОСТЬ ГРАФИЧЕСКОЙ ЧАСТИ РАЗДЕЛА ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план	Изм. 1 (Зам.)
2	Схема зон с особыми условиями использования территории. М 1:500	Изм. 1 (Зам.)
3	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	Изм. 1 (Зам.)
4	Разбивочный план. М 1:500	Изм. 1 (Зам.)
5	Разбивочный план. Элементы благоустройства. М 1:500	Изм. 1 (Зам.)
6	План организации рельефа. М 1:500	Изм. 1 (Зам.)
7	План земельных масс. М 1:500	Изм. 1 (Зам.)
8	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500	Изм. 1 (Зам.)
9	План благоустройства территории. План покрытий и озеленения. М 1:500	Изм. 1 (Зам.)
10	План благоустройства территории. План расстановки МАФ, спортивного оборудования и предохранительных ограждений. М 1:500	Изм. 1 (Зам.)
11	Конструкции покрытий. М 1:25	

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ РАБОТ

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Количество			Прим.
			Всего	В границе отвода	За границей отвода	
1	Земляные работы					См. лист № 7
2	Устройство покрытий:					См. листы № 9, 11
	- типа А1	м ²	1467,00	1176,00	291,00	
	- типа Т1	м ²	671,00	441,00	230,00	
	- типа П1	м ²	214,00	214,00	-	
	- в том числе:					
	- зелёный цвет	м ²	71,00	71,00	-	
	- синий цвет	м ²	72,00	72,00	-	
	- красный цвет	м ²	71,00	71,00	-	
	- типа П2	м ²	624,00	624,00	-	
	- в том числе:					
	- зелёный цвет	м ²	208,00	208,00	-	
	- синий цвет	м ²	208,00	208,00	-	
	- красный цвет	м ²	208,00	208,00	-	
	- типа Б1	м ²	33,00	33,00	-	
	- типа ТО1	м ²	518,00	518,00	-	
3	Установка бортового камня:					См. листы № 9, 11
	- типа БР100.30.15	п.м.	472	245	227	
	- типа БР100.20.8	п.м.	673	636	37	
	- травмобезопасного цветного резинового бортового камня размером 1000x200x80 мм	п.м.	56	56	-	
4	Посев газона партерного	м ²	1312,34	1260,34	52,00	См. лист № 9
5	Внесение органико-минеральных удобрений "Универсал"	кг	131,234	126,034	5,20	См. лист № 9
6	Устройство травяных (газонных) покрытий:					См. листы № 9, 11
	- типа А2	м ²	280,00	280,00	-	
	- типа П3	м ²	82,00	82,00	-	
7	Посадка кустарников	шт.	44	44	-	См. лист № 9
8	Посадка деревьев	шт.	13	13	-	См. лист № 9
9	Установка малых архитектурных форм и спортивного оборудования	шт.	86	86	-	См. лист № 10
	- в том числе:					
	- рытьё котлована вручную	м ³	42,35	42,35	-	
	- устройство основания из песка	м ³	6,27	6,27	-	
	- укладка монолитного бетона фундамента класса В20	м ³	36,08	36,08	-	
10	Установка пешеходного ограждения	п.м.	87	-	87	См. лист № 10
11	Установка барьерного ограждения	п.м.	32	-	32	См. лист № 10

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Наименование показателя	Показатель
1. Площадь земельного участка с КН 61:46:0011601:5379	0,7112 га
2. Площадь застройки	0,248366 га
3. Процент застройки	34,9 %
4. Площадь твёрдых покрытий	0,3006 га
5. Площадь озеленения	0,126034 га
6. Площадь травяных (газонных) покрытий	0,0362 га
7. Процент озеленения (с учётом травяных (газонных) покрытий)	22,8 %

- Технические решения, принятые в настоящем комплекте чертежей, соответствуют требованиям технических, экологических, санитарно-гигиенических и других норм, действующих на территории России, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.
- Чертежи настоящего раздела разработаны на топографической основе М 1:500, выполненной по материалам изысканий, проведенных ООО "Гео Плюс" в мае 2023 г.
- Система координат - МСК-61.
- Система высот - Балтийская.
- Условные обозначения соответствуют ГОСТ 21.204-2020 и на чертежах настоящего комплекта не приводятся. Условные обозначения, отсутствующие ГОСТ 21.204-2020, приведены на соответствующих чертежах настоящего комплекта.
- Изменение 1 внесено по замечаниям негосударственной экспертизы проектной документации.

7/08-23-ПЗУ






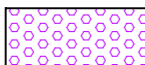
Жилой комплекс с отдельным зданием автостоянки по адресу: Ростовская область, г. Батайск, улица Луначарского, 180А							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
1	-	Зам.	01-24		01.24		
ГИП	Барбаянов				11.23		
ГАП	Пацева				11.23		
Разработал	Ларин				11.23		
Проверил	Кашин				11.23		
Н.контроль	Фатальчук				11.23		
Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"					Стация	Лист	Листов
					П	1	11
Общие данные Ситуационный план					ООО "ИСП"		

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


ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Жилой дом	15-22	1	-	1413,32	1413,32	-	-	-	-
1.1	Секция 1	15	1	-	-	-	-	-	-	-
1.2	Секция 2	22	1	-	-	-	-	-	-	-
2	Автостоянка	3	1	-	1048,09	1048,09	-	-	-	-
3	КПП (контрольно-пропускной пункт)	1	1	-	22,25	22,25	-	-	-	-
4	Площадки дворового благоустройства:	-	5	-	-	942,00	-	-	-	-
4.1	Площадка для игр детей	-	1	-	-	214,00	-	-	-	-
4.2	Тренажерная площадка	-	1	-	-	162,00	-	-	-	-
4.3	Площадка для занятий физкультурой	-	1	-	-	462,00	-	-	-	-
4.4	Площадка для отдыха взрослого населения	-	1	-	-	104,00	-	-	-	-
5	Площадки для хозяйственных целей:	-	2	-	-	92,00	-	-	-	-
5.1	Площадка для общих хозяйственных нужд	-	1	-	-	82,00	-	-	-	-
5.2	Площадка для мусорных контейнеров	-	1	-	-	10,00	-	-	-	-
6	Ограждение территории с высоким цоколем Н=3,00 м.	-	1	-	-	-	-	-	-	-
7	Открытые автостоянки для легкового автотранспорта общей вместимостью 41 машиномест, в том числе 5 машиномест для транспорта МГН и 5 машиномест для транспорта МГН на кресле-коляске:	-	6	-	-	-	-	-	-	-
7.1	Автостоянка № 1 вместимостью 10 машиномест, в том числе 5 машиномест для транспорта МГН и 2 машиноместа для транспорта МГН на кресле-коляске	-	1	-	-	-	-	-	-	-
7.2	Автостоянка № 2 вместимостью 15 машиномест, в том числе 3 машиноместа для транспорта МГН на кресле-коляске	-	1	-	-	-	-	-	-	-
7.3	Автостоянка № 3 вместимостью 6 машиномест	-	1	-	-	-	-	-	-	-
7.4	Автостоянка № 4 вместимостью 3 машиноместа	-	1	-	-	-	-	-	-	-
7.5	Автостоянка № 5 вместимостью 7 машиномест	-	1	-	-	-	-	-	-	-
7.6	Автостоянка № 6 вместимостью 3 машиноместа	-	1	-	-	-	-	-	-	-

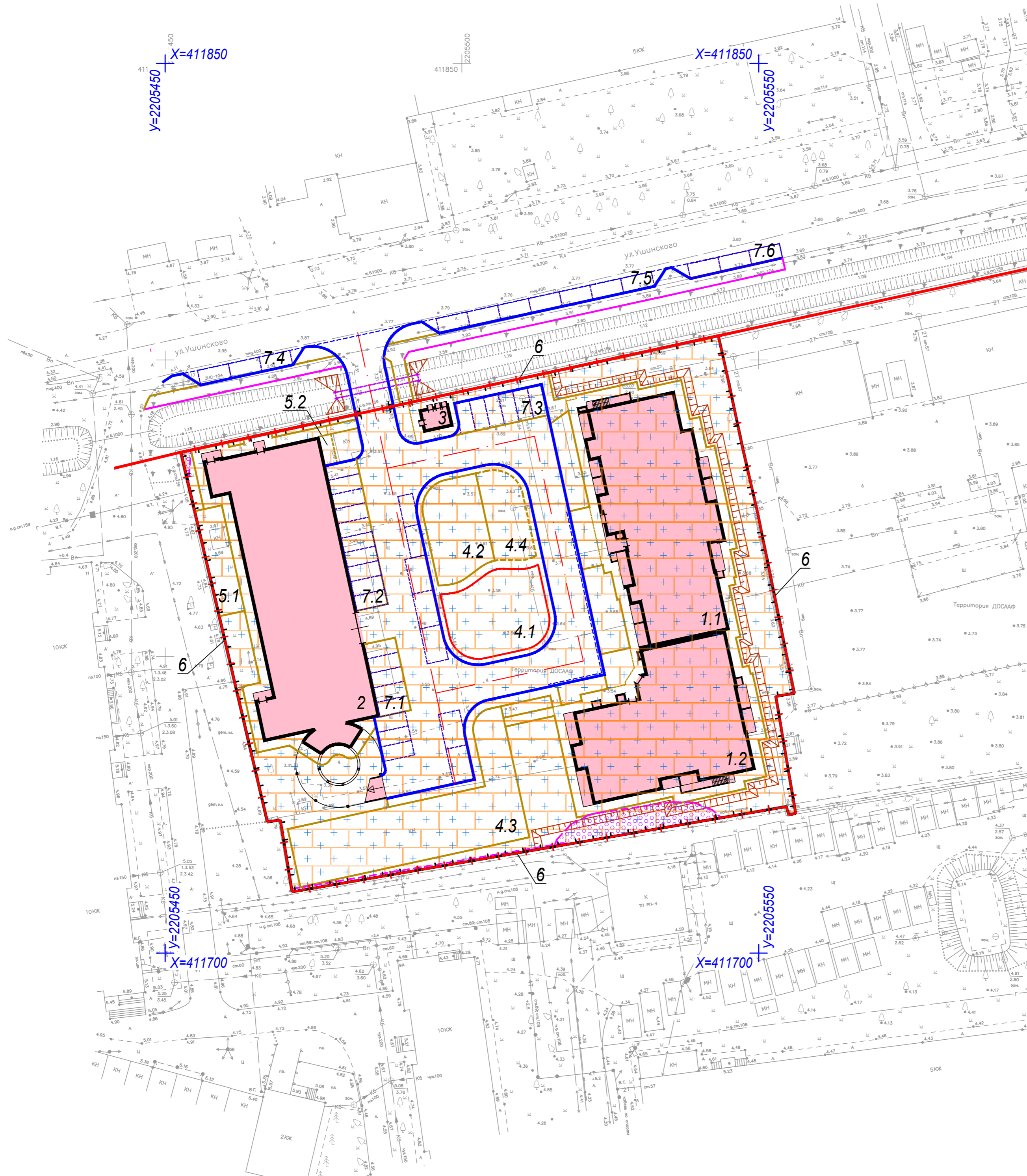
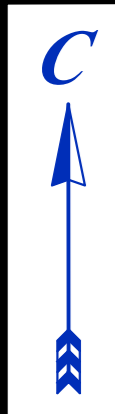
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - Граница земельного участка с КН 61:46:0011601:5379
-  - Красная линия
-  - Граница охранной зоны объектов электросетевого хозяйства
-  - Приаэродромные территории "Аэродром экспериментальной авиации, город Батайск", Ростов-на-Дону "Северный"
-  - Зона затопления
-  - Охранная зона объектов электросетевого хозяйства

1. Система координат - МСК-61.
2. Границы зон с особыми условиями использования территории на отведенном земельном участке с КН 61:46:0011601:5379, а также положение красной линии приняты в соответствии с данными Градостроительного плана земельного участка № РФ/61/2-02-1 00-202-3/0158 от 27.07.2023 г.

						7/08-23-ПЗУ		
						Жилой комплекс с отдельностоящим зданием автостоянки по адресу: Ростовская область, г. Батайск, улица Луначарского, 180А		
1	-	Зам.	01-24		01.24	Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
				Барбаянов	11.23			
				Пацева	11.23			
				Ларин	11.23			
				Кашин	11.23	Схема зон с особыми условиями использования территории М 1:500		
				Фатальчук	11.23			
						П	2	Листов
						ООО "ИСП"		

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



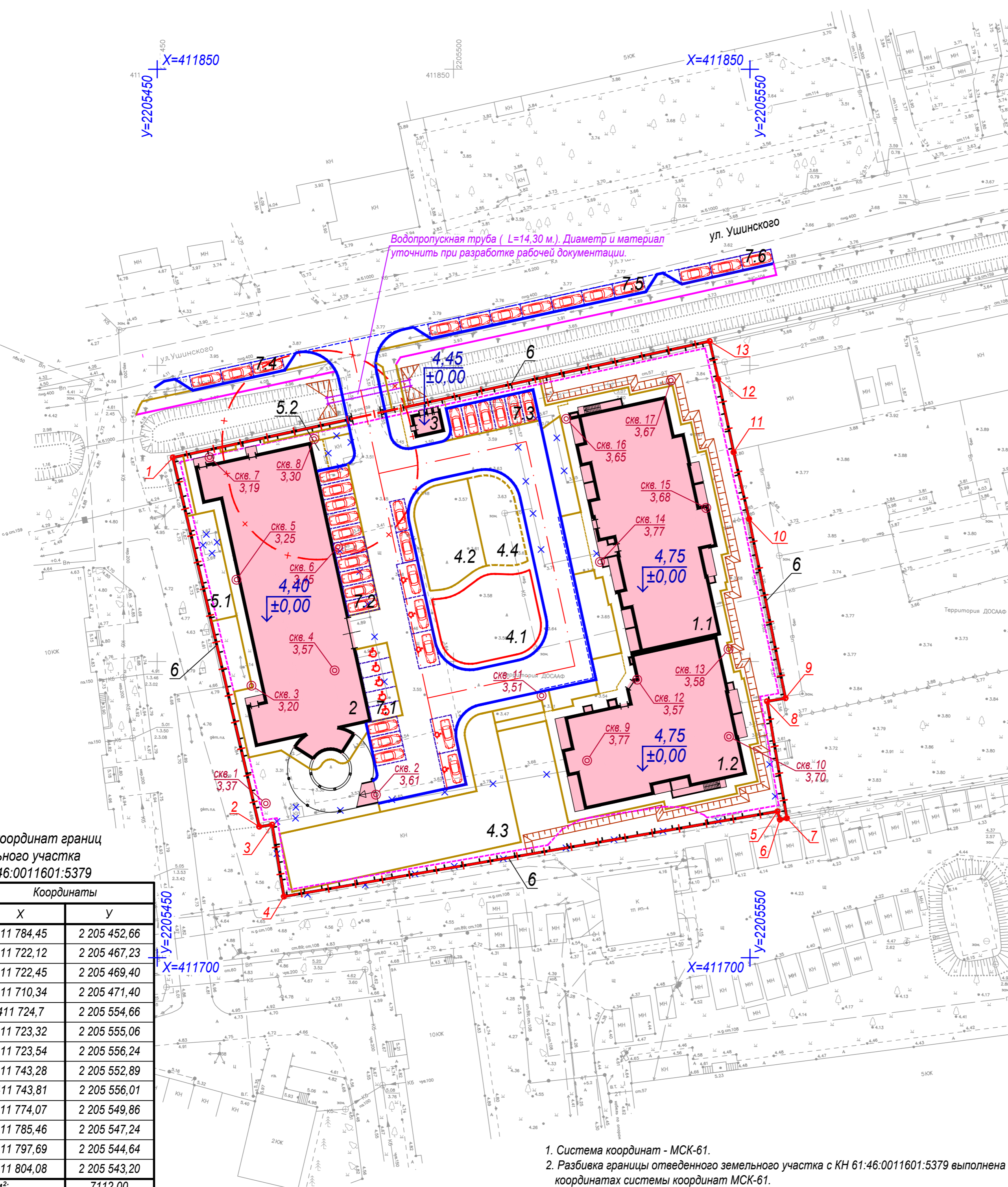
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая	
					Здания	Всего	Здания	Всего
1	Жилой дом	15-22	1	-	1413,32	1413,32	-	-
1.1	Секция 1	15	1	-	-	-	-	-
1.2	Секция 2	22	1	-	-	-	-	-
2	Автостоянка	3	1	-	1048,09	1048,09	-	-
3	КПП (контрольно-пропускной пункт)	1	1	-	22,25	22,25	-	-
4	Площадки дворового благоустройства:	-	5	-	-	942,00	-	-
4.1	Площадка для игр детей	-	1	-	-	214,00	-	-
4.2	Тренажерная площадка	-	1	-	-	162,00	-	-
4.3	Площадка для занятий физкультурой	-	1	-	-	462,00	-	-
4.4	Площадка для отдыха взрослого населения	-	1	-	-	104,00	-	-
5	Площадки для хозяйственных целей:	-	2	-	-	92,00	-	-
5.1	Площадка для общих хозяйственных нужд	-	1	-	-	82,00	-	-
5.2	Площадка для мусорных контейнеров	-	1	-	-	10,00	-	-
6	Ограждение территории с высоким цоколем Н=3,00 м.	-	1	-	-	-	-	-
7	Открытые автостоянки для легкового автотранспорта общей вместимостью 41 машиноместо, в том числе 5 машиномест для транспорта МГН и 5 машиномест для транспорта МГН на кресле-коляске:	-	6	-	-	-	-	-
7.1	Автостоянка № 1 вместимостью 10 машиномест, в том числе 5 машиномест для транспорта МГН и 2 машиноместа для транспорта МГН на кресле-коляске	-	1	-	-	-	-	-
7.2	Автостоянка № 2 вместимостью 15 машиномест, в том числе 3 машиноместа для транспорта МГН на кресле-коляске	-	1	-	-	-	-	-
7.3	Автостоянка № 3 вместимостью 6 машиномест	-	1	-	-	-	-	-
7.4	Автостоянка № 4 вместимостью 3 машиноместа	-	1	-	-	-	-	-
7.5	Автостоянка № 5 вместимостью 7 машиномест	-	1	-	-	-	-	-
7.6	Автостоянка № 6 вместимостью 3 машиноместа	-	1	-	-	-	-	-

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - - - - Граница земельного участка с КН 61:46:0011601:5379
- - - - - Граница зоны, в пределах которой разрешается строительство объектов капитального строительства
- + - Санитарный разрыв от площадки для мусорных контейнеров (15 м.)
- - - - - Край покрытий автопроездов - установка бортового камня типа БР100.30.15
- - - - - Край покрытий тротуаров, площадок и автостоянок - установка бортового камня типа БР100.20.8
- - - - - Граница (край) типов покрытий тротуаров (отмосток)
- - - - - Край покрытий тротуаров - установка бортового камня типа БР100.30.15
- - - - - Установка бортового камня типа БР100.30.15 без перепада высот (уровень с покрытием автопроезда)
- - - - - Край покрытий площадок - установка травмобезопасного цветного резинового бортового камня размером 1000x200x80 мм
- - - - - Граница (край) проектируемых покрытий
- - - - - Парковочное машиноместо легкового автотранспорта
- - - - - Парковочное машиноместо для транспорта МГН
- - - - - Парковочное машиноместо для транспорта МГН на кресле-коляске
- - - - - Разбираемые (демонтируемые) объекты
- - - - - Геологическая скважина

					7/08-23-ПЗУ		
					Жилой комплекс с отдельным зданием автостоянки по адресу: Ростовская область, г. Батайск, улица Луначарского, 180А		
1	-	Зам.	01-24		01.24		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
		Барбаянов			11.23		
ГАП		Пацева			11.23		
Разработал		Ларин			11.23		
Проверил		Кашин			11.23		
Н.контроль		Фатальчук			11.23		
					Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"		
					Схема планировочной организации земельного участка М 1:500		
					Стация Лист Листов П 3		
					ООО "ИСП"		



Водопротусная труба (L=14,30 м.). Диаметр и материал уточнить при разработке рабочей документации.

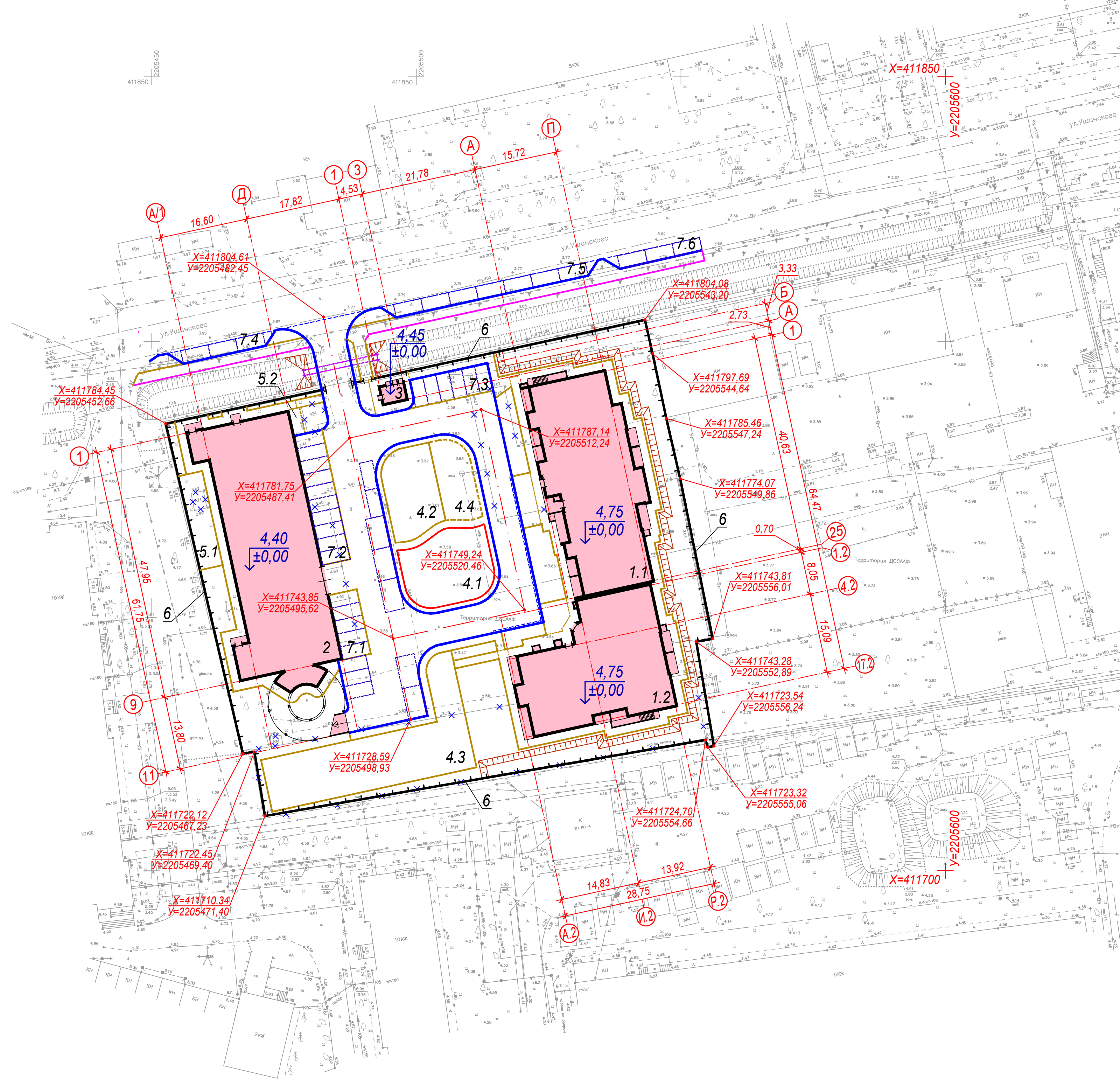
Каталог координат границ земельного участка с КН 61:46:0011601:5379

Номера угловых точек	Координаты	
	X	Y
1	411 784,45	2 205 452,66
2	411 722,12	2 205 467,23
3	411 722,45	2 205 469,40
4	411 710,34	2 205 471,40
5	411 724,7	2 205 554,66
6	411 723,32	2 205 555,06
7	411 723,54	2 205 556,24
8	411 743,28	2 205 552,89
9	411 743,81	2 205 556,01
10	411 774,07	2 205 549,86
11	411 785,46	2 205 547,24
12	411 797,69	2 205 544,64
13	411 804,08	2 205 543,20
Площадь, м²:		7112,00

1. Система координат - МСК-61.
2. Разбивка границы отведенного земельного участка с КН 61:46:0011601:5379 выполнена в координатах системы координат МСК-61.

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

X=411850
Y=2205400



Каталог координат зданий и сооружений

Обозначение пересекаемых строительных осей	Координаты	
	X	Y
Жилой дом (поз. 1)		
A / 1	411 791,01	2 205 520,07
A / 25	411 751,65	2 205 530,29
П / 1	411 794,34	2 205 535,43
П / 25	411 754,64	2 205 544,04
A.2 / 4.2	411 739,96	2 205 517,65
A.2 / 17.2	411 725,21	2 205 520,85
И.2 / 1.2	411 750,97	2 205 530,44
И.2 / 4.2	411 743,10	2 205 532,14
P.2 / 1.2	411 753,92	2 205 544,04
P.2 / 17.2	411 731,30	2 205 548,94
Автостоянка (поз. 2)		
A/1 / 1	411 783,34	2 205 459,59
A/1 / 9	411 736,48	2 205 469,75
A/1 / 11	411 723,00	2 205 472,67
Д / 1	411 786,86	2 205 475,81
Д / 9	411 740,00	2 205 485,97
Д / 11	411 726,51	2 205 488,90
КПП (контрольно-пропускной пункт) (поз. 3)		
A / 1	411 788,10	2 205 493,78
A / 3	411 789,06	2 205 498,21
Б / 1	411 791,36	2 205 493,07
Б / 3	411 792,32	2 205 497,50

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая	
					Здания	Всего	Здания	Всего
1	Жилой дом	15-22	1	-	1413,32	1413,32	-	-
1.1	Секция 1	15	1	-	-	-	-	-
1.2	Секция 2	22	1	-	-	-	-	-
2	Автостоянка	3	1	-	1048,09	1048,09	-	-
3	КПП (контрольно-пропускной пункт)	1	1	-	22,25	22,25	-	-
4	Площадки дворового благоустройства:	-	5	-	-	942,00	-	-
4.1	Площадка для игр детей	-	1	-	-	214,00	-	-
4.2	Тренажерная площадка	-	1	-	-	162,00	-	-
4.3	Площадка для занятий физкультурой	-	1	-	-	462,00	-	-
4.4	Площадка для отдыха взрослого населения	-	1	-	-	104,00	-	-
5	Площадки для хозяйственных целей:	-	2	-	-	92,00	-	-
5.1	Площадка для общих хозяйственных нужд	-	1	-	-	82,00	-	-
5.2	Площадка для мусорных контейнеров	-	1	-	-	10,00	-	-
6	Ограждение территории с высоким цоколем Н=3,00 м.	-	1	-	-	-	-	-
7	Открытые автостоянки для легкового автотранспорта общей вместимостью 41 машиноместо, в том числе 5 машиномест для транспорта МГН и 5 машиномест для транспорта МГН на кресле-коляске:	-	6	-	-	-	-	-
7.1	Автостоянка № 1 вместимостью 10 машиномест, в том числе 5 машиномест для транспорта МГН и 2 машиноместа для транспорта МГН на кресле-коляске	-	1	-	-	-	-	-
7.2	Автостоянка № 2 вместимостью 15 машиномест, в том числе 3 машиноместа для транспорта МГН на кресле-коляске	-	1	-	-	-	-	-
7.3	Автостоянка № 3 вместимостью 6 машиномест	-	1	-	-	-	-	-
7.4	Автостоянка № 4 вместимостью 3 машиноместа	-	1	-	-	-	-	-
7.5	Автостоянка № 5 вместимостью 7 машиномест	-	1	-	-	-	-	-
7.6	Автостоянка № 6 вместимостью 3 машиноместа	-	1	-	-	-	-	-

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - Край покрытий автопроездов - установка бортового камня типа БР100.30.15
- - Край покрытий тротуаров, площадок и автостоянок - установка бортового камня типа БР100.20.8
- - Граница (край) типов покрытий тротуаров (отмосток)
- - Край покрытий тротуаров - установка бортового камня типа БР100.30.15
- - Край покрытий площадок - установка травянобезопасного цветного резинового бортового камня размером 1000x200x80 мм
- - Установка бортового камня типа БР100.30.15 без перепада высот (уровень с покрытием автопроезда)
- - - - Граница (край) проектируемых покрытий

1. Система координат - МСК-61.
2. Привязка (разбивка на местности) проектируемых капитальных зданий и сооружений, а также осей проектируемых автопроездов выполнена в координатах системы координат МСК-61.
3. Привязка (разбивка на местности) второстепенных элементов проектируемых автопроездов, автостоянок, тротуаров и площадок выполнена линейными размерами от осей проектируемых автопроездов и от наружных граней стен проектируемых капитальных зданий и сооружений, и приведена на листе № 5 настоящего комплекта чертежей.

					7/08-23-ПЗУ			
					Жилой комплекс с отдельной автостоянкой по адресу: Ростовская область, г. Батайск, улица Луначарского, 180А			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
1	-	Зам.	01-24		01.24			
ГИП	Барбанов	Раздел 2	11.23					
ГАП	Пацева	"Схема планировочной организации земельного участка"	11.23			Стадия	Лист	Листов
Разработал	Ларин		11.23			П	4	
Проверил	Кашин		11.23					
Н.контроль	Фатальчук		11.23					
Разбивочный план М 1:500						ООО "ИСП"		

Имя, № подл. Подпись и дата Взам.инс.№

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Жилой дом	15-22	1	-	1413,32	1413,32	-	-	-	-
1.1	Секция 1	15	1	-	-	-	-	-	-	-
1.2	Секция 2	22	1	-	-	-	-	-	-	-
2	Автостоянка	3	1	-	1048,09	1048,09	-	-	-	-
3	КПП (контрольно-пропускной пункт)	1	1	-	22,25	22,25	-	-	-	-
4	Площадки дворового благоустройства:	-	5	-	-	942,00	-	-	-	-
4.1	Площадка для игр детей	-	1	-	-	214,00	-	-	-	-
4.2	Тренажерная площадка	-	1	-	-	162,00	-	-	-	-
4.3	Площадка для занятий физкультурой	-	1	-	-	462,00	-	-	-	-
4.4	Площадка для отдыха взрослого населения	-	1	-	-	104,00	-	-	-	-
5	Площадки для хозяйственных целей:	-	2	-	-	92,00	-	-	-	-
5.1	Площадка для общих хозяйственных нужд	-	1	-	-	82,00	-	-	-	-
5.2	Площадка для мусорных контейнеров	-	1	-	-	10,00	-	-	-	-
6	Ограждение территории с высоким цоколем Н=3,00 м.	-	1	-	-	-	-	-	-	-
7	Открытые автостоянки для легкового автотранспорта общей вместимостью 41 машиномест, в том числе 5 машиномест для транспорта МГН и 5 машиномест для транспорта МГН на кресле-коляске:	-	6	-	-	-	-	-	-	-
7.1	Автостоянка № 1 вместимостью 10 машиномест, в том числе 5 машиномест для транспорта МГН и 2 машиноместа для транспорта МГН на кресле-коляске	-	1	-	-	-	-	-	-	-
7.2	Автостоянка № 2 вместимостью 15 машиномест, в том числе 3 машиноместа для транспорта МГН на кресле-коляске	-	1	-	-	-	-	-	-	-
7.3	Автостоянка № 3 вместимостью 6 машиномест	-	1	-	-	-	-	-	-	-
7.4	Автостоянка № 4 вместимостью 3 машиноместа	-	1	-	-	-	-	-	-	-
7.5	Автостоянка № 5 вместимостью 7 машиномест	-	1	-	-	-	-	-	-	-
7.6	Автостоянка № 6 вместимостью 3 машиноместа	-	1	-	-	-	-	-	-	-

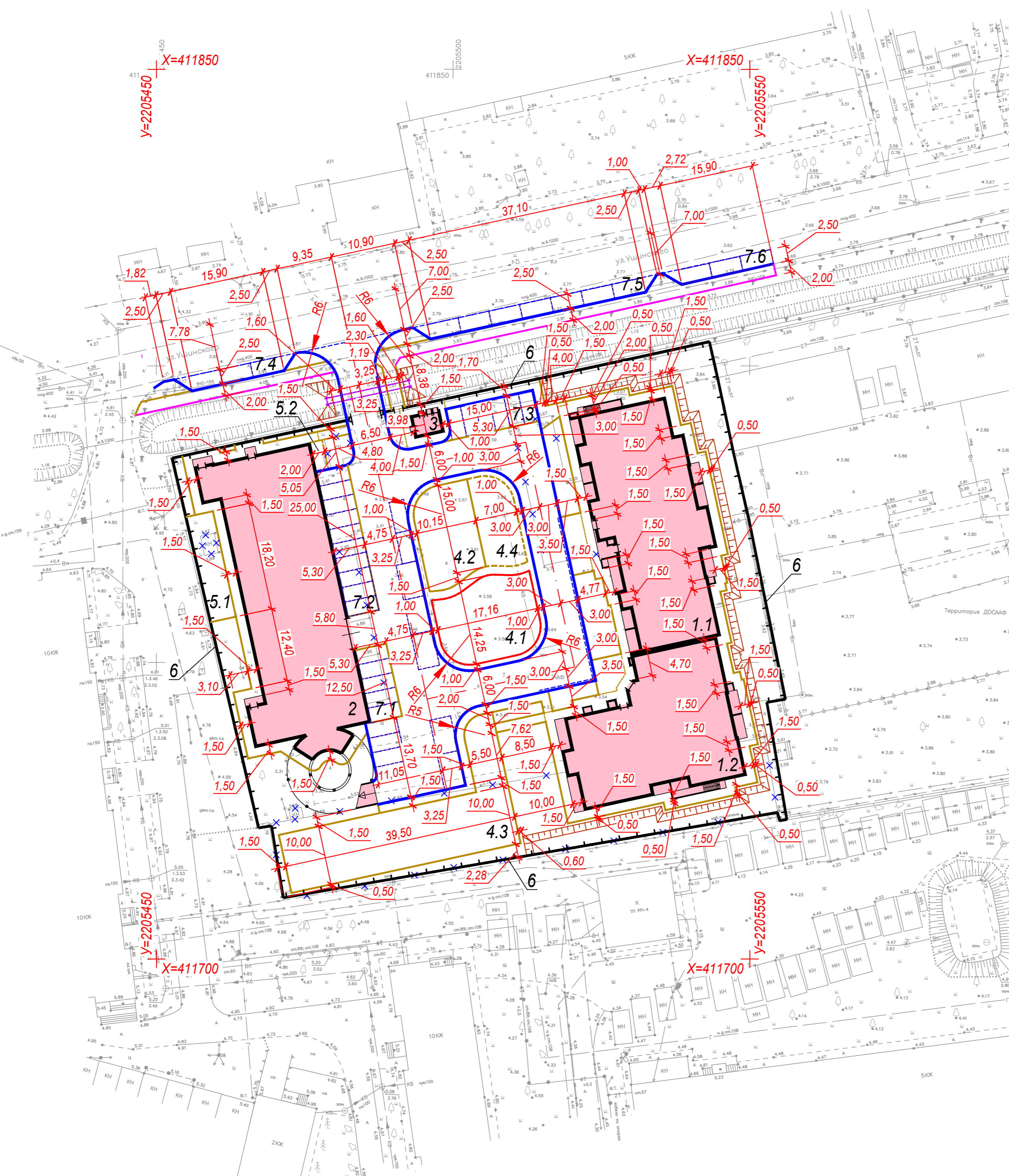
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - Край покрытий автопроездов - установка бортового камня типа БР100.30.15
- - Край покрытий тротуаров, площадок и автостоянок - установка бортового камня типа БР100.20.8
- - Граница (край) типов покрытий тротуаров (отмосток)
- - Край покрытий тротуаров - установка бортового камня типа БР100.30.15
- - Край покрытий площадок - установка травмобезопасного цветного резинового бортового камня размером 1000x200x80 мм
- - - - Установка бортового камня типа БР100.30.15 без перепада высот (вровень с покрытием автопроезда)
- - - - Граница (край) проектируемых покрытий

1. Система координат - МСК-61.
2. Привязка (разбивка на местности) проектируемых капитальных зданий и сооружений, а также осей проектируемых автопроездов выполнена в координатах системы координат МСК-61, и приведена на листе № 4 настоящего комплекта чертежей.
3. Привязка (разбивка на местности) второстепенных элементов проектируемых автопроездов, автостоянок, тротуаров и площадок выполнена линейными размерами от осей проектируемых автопроездов и от наружных граней стен проектируемых капитальных зданий и сооружений.

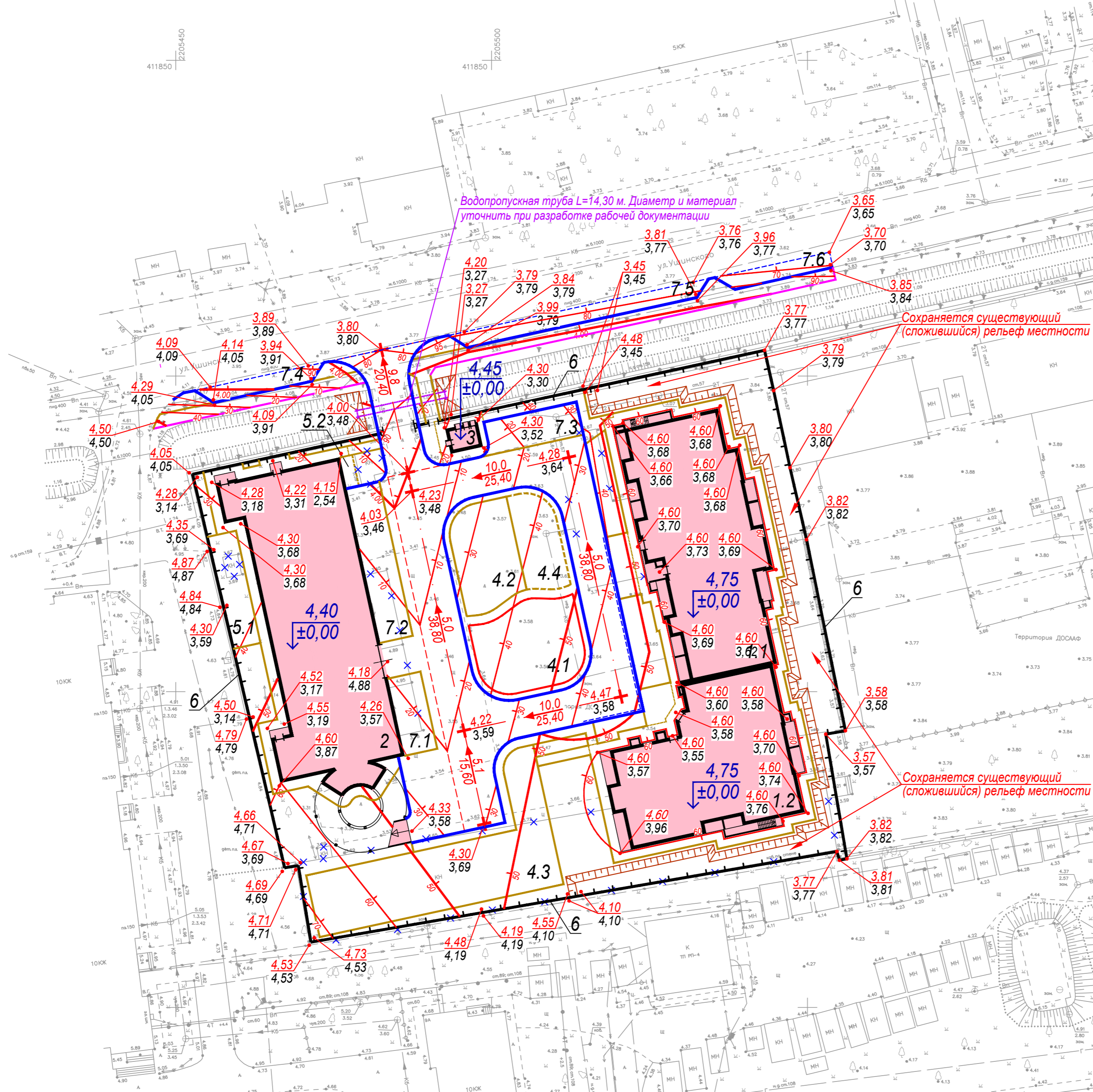
7/08-23-ПЗУ				
Жилой комплекс с отдельностоящим зданием автостоянки по адресу: Ростовская область, г. Батайск, улица Луначарского, 180А				
1	-	Зам.	01-24	01.24
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись
		Барбаянов		11.23
		Пацева		11.23
		Ларин		11.23
		Кашин		11.23
		Фатальчук		11.23
Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"			Лист	Листов
Разбивочный план Элементы благоустройства М 1:500			П	5
ООО "ИСП"				

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



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Жилой дом	15-22	1	-	1413,32	1413,32	-	-	-	-
1.1	Секция 1	15	1	-	-	-	-	-	-	-
1.2	Секция 2	22	1	-	-	-	-	-	-	-
2	Автостоянка	3	1	-	1048,09	1048,09	-	-	-	-
3	КПП (контрольно-пропускной пункт)	1	1	-	22,25	22,25	-	-	-	-
4	Площадки дворового благоустройства:	-	5	-	-	942,00	-	-	-	-
4.1	Площадка для игр детей	-	1	-	-	214,00	-	-	-	-
4.2	Тренажерная площадка	-	1	-	-	162,00	-	-	-	-
4.3	Площадка для занятий физкультурой	-	1	-	-	462,00	-	-	-	-
4.4	Площадка для отдыха взрослого населения	-	1	-	-	104,00	-	-	-	-
5	Площадки для хозяйственных целей:	-	2	-	-	92,00	-	-	-	-
5.1	Площадка для общих хозяйственных нужд	-	1	-	-	82,00	-	-	-	-
5.2	Площадка для мусорных контейнеров	-	1	-	-	10,00	-	-	-	-
6	Ограждение территории с высоким цоколем Н=3,00 м.	-	1	-	-	-	-	-	-	-
7	Открытые автостоянки для легкового автотранспорта общей вместимостью 41 машиномест, в том числе 5 машиномест для транспорта МГН и 5 машиномест для транспорта МГН на кресле-коляске:	-	6	-	-	-	-	-	-	-
7.1	Автостоянка № 1 вместимостью 10 машиномест, в том числе 5 машиномест для транспорта МГН и 2 машиноместа для транспорта МГН на кресле-коляске	-	1	-	-	-	-	-	-	-
7.2	Автостоянка № 2 вместимостью 15 машиномест, в том числе 3 машиноместа для транспорта МГН на кресле-коляске	-	1	-	-	-	-	-	-	-
7.3	Автостоянка № 3 вместимостью 6 машиномест	-	1	-	-	-	-	-	-	-
7.4	Автостоянка № 4 вместимостью 3 машиноместа	-	1	-	-	-	-	-	-	-
7.5	Автостоянка № 5 вместимостью 7 машиномест	-	1	-	-	-	-	-	-	-
7.6	Автостоянка № 6 вместимостью 3 машиноместа	-	1	-	-	-	-	-	-	-



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - Край покрытий автопроездов - установка бортового камня типа БР100.30.15
- - Край покрытий тротуаров, площадок и автостоянок - установка бортового камня типа БР100.20.8
- - Граница (край) типов покрытий тротуаров (отмосток)
- - Край покрытий тротуаров - установка бортового камня типа БР100.30.15
- - Край покрытий площадок - установка травянобезопасного цветного резинового бортового камня размером 1000x200x80 мм
- - Установка бортового камня типа БР100.30.15 без перепада высот (вровень с покрытием автопроезда)
- - - - Граница (край) проектируемых покрытий

1. Система высот - Балтийская.
2. Проектные планировочные отметки относятся к верху покрытий проектируемых автопроездов, автостоянок, тротуаров, площадок и верху свободно спланированных участков территории.
3. Все проектируемые планировочные откосы имеют крутизну 1:2.
4. С целью защиты от водной и ветровой эрозии, а также для предотвращения осыпания, все проектируемые планировочные откосы крутизной 1:2 укрепляются привозным растительным грунтом слоем 0,15 м. с последующим посевом многолетних трав. Работы по укреплению откосов следует выполнять сразу же после завершения отсыпки и уплотнения насыпи. Поверхность откоса перед укреплением должна быть спланирована и взрыхлена (разрыхлена) на глубину 0,05-0,10 м.
5. Отсыпка (вертикальная планировка) газонов должна производиться привозным растительным грунтом. На вновь устраиваемых газонах толщина насыпаемого растительного грунта должна составлять не менее 0,15 м. Отсыпaeмый растительный грунт уплотнению не подлежит.

7/08-23-ПЗУ					
Жилой комплекс с отдельнoстоящим зданием автостоянки по адресу: Ростовская область, г. Батайск, улица Луначарского, 180А					
1	-	Зам.	01-24		01.24
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП		Барбянов			11.23
Разработал		Пацева			11.23
Проверил		Ларин			11.23
Н.контроль		Кашин			11.23
		Фатальчук			11.23
План организации рельефа М 1:500				ООО "ИСП"	

Име. № подл. Подпись и дата Взам. Име. №

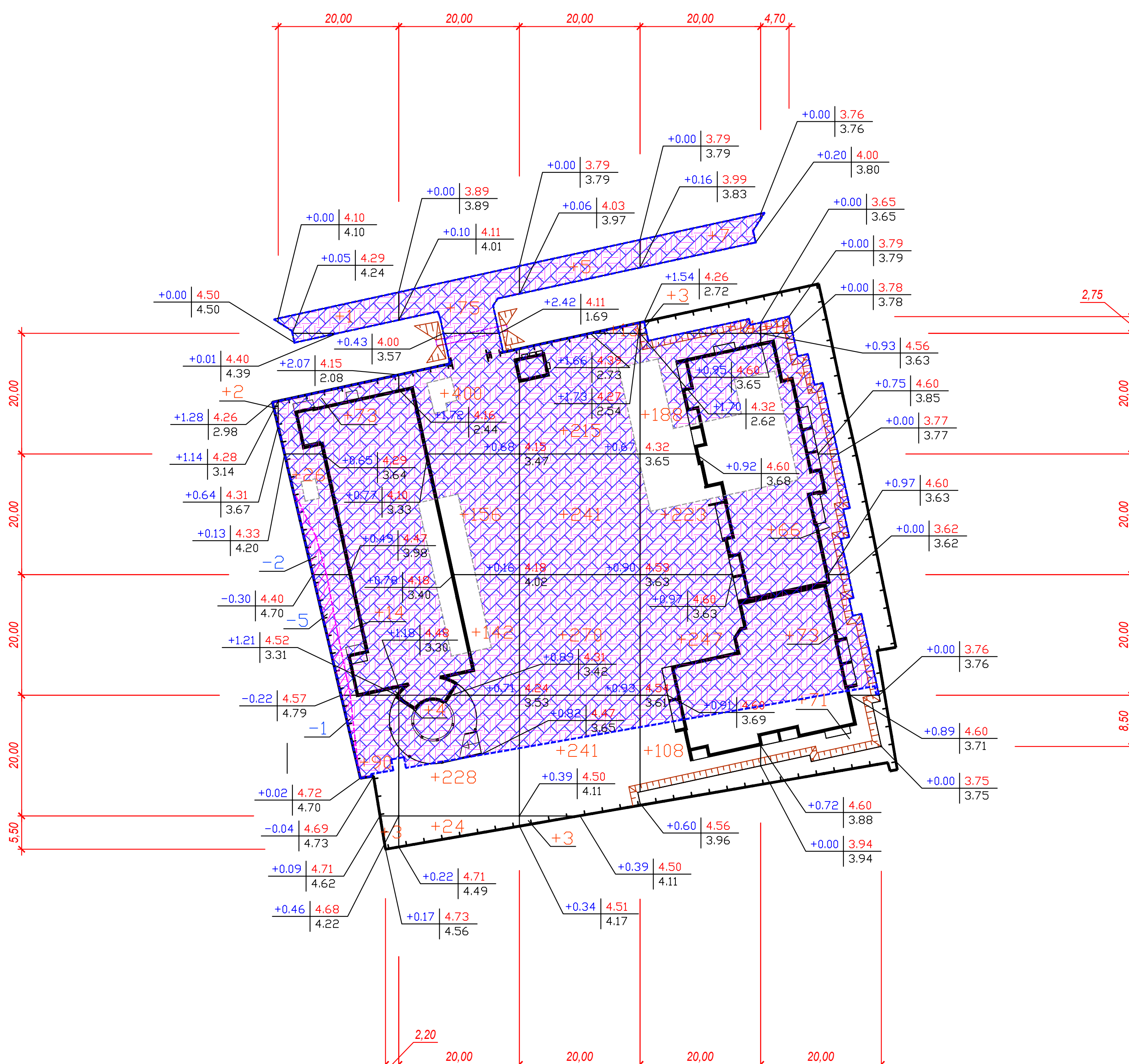
ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м³				Примечание
	В границе проектирования		-		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	3307	8			
2. Срезка и замена существующего погрёбённого почвенно-растительного грунта	3546	3546*			* - непригодный грунт
3. Срезка и замена существующего насыпного техногенного грунта	3819	3819**			** - непригодный грунт
4. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		2119			
а) автодорожных покрытий, покрытый тротуаров и площадок		(1922)			
б) плодородной почвы на участках озеленения (H=0,15 м., S=1312,34 м²)		(197)			
5. ИТОГО пригодного грунта	10672	2127			
6. Поправка на уплотнение (10 %)	1067				
7. ВСЕГО пригодного грунта	11739	2127			
8. Недостаток пригодного грунта		9612			
9. Плодородный грунт, всего, в т. ч.:		197			
а) используемый для озеленения территории	197				
б) недостаток плодородного грунта		197			
10. ИТОГО перерабатываемого грунта	11936	11936			

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Рабочая отметка
- "Красная отметка" - отметка проектного рельефа
- "Черная отметка" - отметка существующего рельефа
- Срезка существующего насыпного техногенного грунта
- Срезка существующего погрёбённого почвенно-растительного грунта
- Выемка
- Граница снятия (срезки) существующих техногенного и погрёбённого почвенно-растительного грунтов

- Система высот - Балтийская.
- Размер сетки квадратов - 20x20 м.
- Вертикальная планировка (устройство планировочных насыпей и выемок) выполняется в границах земляных работ, приведенных на настоящем чертеже.
- В "Ведомости объемов земляных масс" на настоящем чертеже все объемы земляных работ приведены "в плотном теле" - в уплотненном состоянии.
- По данным инженерно-геологических изысканий, проведенных ООО "Тон" в 2023 г., земельный участок с КН 61:46:0011601:5379 с поверхности сложен насыпным техногенным грунтом - смесью суглинка и песка от строительных мусором от единичных включений до 40% средней толщиной 0,70 м., под которым залегает погрёбённый почвенно-растительный грунт средней толщиной 0,65 м. В связи с этим, проектом предусмотрено предварительное - до начала строительных работ - снятие (срезка) существующих техногенного и погрёбённого почвенно-растительного грунтов, имеющих на земельном участке с КН 61:46:0011601:5379.
- Снятие (срезка) существующих техногенного и погрёбённого почвенно-растительного грунтов, имеющих на земельном участке с КН 61:46:0011601:5379, выполняется только в пределах границ проектирования - в пределах локального участка, необходимого для строительства проектируемого жилого комплекса, границы которого приведены на настоящем чертеже. На остальной территории земельного участка с КН 61:46:0011601:5379 - за пределами границ проектирования (границ вертикальной планировки) - снятие (срезка) существующих техногенного и погрёбённого почвенно-растительного грунтов настоящим проектом не предусмотрено.
- По данным инженерно-геологических изысканий, снятие (срезанные) техногенный и погрёбённый почвенно-растительный грунты к дальнейшему использованию непригодны, и, в связи с этим, вывозятся за пределы площадки строительства и используются Заказчиком по своему усмотрению.
- В соответствии с данными инженерно-геологических изысканий, проведенных ООО "ТОН" в 2023 г., на земельном участке с КН 61:46:0011601:5379 мощность (толщина) срезаемого насыпного техногенного грунта составляет в среднем 0,70 м., а мощность (толщина) срезаемого погрёбённого почвенно-растительного грунта - в среднем 0,65 м. В связи с этим отдельные чертежи "План земляных масс. Снятие растительного грунта" и "План земляных масс. Снятие насыпного техногенного грунта" не разрабатывались.
- "Черные отметки" - отметки существующего рельефа - на настоящем чертеже соответствуют отметкам существующего рельефа, которые приняты по топографической съёмке, на которой разработаны планировочные чертежи настоящего комплекта. "Красные отметки" - отметки проектного рельефа - на настоящем чертеже приняты по чертежу "План организации рельефа" и соответствуют отметкам по вершам покрытий проектируемых автодорожек, тротуаров, площадок и дорожек, и вершам свободно спланированных участков территории.
- Объем срезаемого насыпного техногенного грунта в подготовительный период, рассчитывался по формуле: $V_{н.г.} = S_{н.г.} \times h_{н.г.}$ (объем растительного грунта) = $S_{р.г.} \times h_{р.г.}$ (площадь участка, на котором выполняется срезка насыпного техногенного грунта) x $h_{ср.н.г.}$ (мощность срезаемого насыпного техногенного грунта). Таким образом: $V_{н.г.} = 5455,00 \text{ м}^3$ (площадь участка, на котором выполняется срезка насыпного техногенного грунта) x 0,70 м. (мощность срезаемого насыпного техногенного грунта) = 3819 м³.
- Объем срезаемого погрёбённого почвенно-растительного грунта в подготовительный период, рассчитывался по формуле: $V_{р.г.} = S_{р.г.} \times h_{р.г.}$ (объем растительного грунта) = $S_{р.г.} \times h_{р.г.}$ (площадь участка, на котором выполняется срезка погрёбённого почвенно-растительного грунта) x $h_{ср.р.г.}$ (мощность срезаемого погрёбённого почвенно-растительного грунта). Таким образом: $V_{р.г.} = 5455,00 \text{ м}^3$ (площадь участка, на котором выполняется срезка погрёбённого почвенно-растительного грунта) x 0,65 м. (мощность срезаемого погрёбённого почвенно-растительного грунта по данным геологического обследования) = 3546 м³.
- В расчёте объемов земляных работ, приведенном в «Ведомости объемов земляных масс» на настоящем чертеже, учтены следующие объемы земляных работ:
 - по снятию (срезке) и замене существующих техногенного и погрёбённого почвенно-растительного грунтов;
 - по вертикальной планировке площадки строительства;
 - по благоустройству территории площадки строительства - по устройству всех типов покрытий и газонов.
- Объемы земляных работ по строительству проектируемых зданий и сооружений, включая устройство их фундаментов и заглубленных (подземных) частей, учтены в Разделе "Конструктивные решения" настоящего проекта.
- Для вертикальной планировки территории - для отсыпки площадки строительства проектируемого жилого комплекса необходимо использовать привозные связные непросадочные непучинистые грунты.
- Отсыпка и уплотнение грунта должна производиться в соответствии с требованиями СП 78.13330.2012 «Автомобильные дороги» и СП 45.13330.2017 «Земляные сооружения, основания и фундаменты»: планировочные и конструктивные насыпи должны отсыпаться связным грунтом при оптимальной влажности слоями толщиной 0,25 м с уплотнением каждого слоя 15-ю проходками катка массой 15 тонн, планировочные и конструктивные выемки должны уплотняться 8-ю проходками катка массой 15 тонн.
- Отсыпка и уплотнение грунтов насыпей и выемок производится при оптимальной влажности. Для достижения нормативного уплотнения необходимо предварительное замачивание, которое определяется по результатам пробного уплотнения грунтов разной степени влажности. На начальной стадии строительства уплотнение грунтов выемок должно выполняться при предварительном замачивании из расчета 0,1 м³ на 1 м² поверхности уплотнения, а насыпи из расчета 0,5 м³ на 1 м³ уплотняемого грунта, с последующей корректировкой по результатам опытного уплотнения.
- Плотность грунта в насыпи (коэффициент уплотнения), а также плотность грунтов выемки на глубину рабочего слоя (до 0,35 м.) должна составлять не менее 0,95 от максимальной возможной, но не менее $\rho = 1,65 \text{ т/м}^3$. Максимально возможная плотность грунта определяется лабораторным путем по методу стандартного уплотнения перед производством земляных работ.
- Коэффициент относительного уплотнения грунта определен при производстве инженерных изысканий и составляет 1,10.
- В начальной стадии земляных работ надлежит обязательно производить опытное уплотнение в реальных условиях строительства с применением выбранных грунтоуплотняющих средств с целью уточнения:
 - толщины отсыпаемого слоя;
 - количества проходов уплотняющих средств по одному следу;
 - оптимальной влажности применяемого грунта.
- Крутизна всех проектируемых планировочных откосов составляет 1:2.
- С целью защиты от водной и ветровой эрозии, а также для предотвращения осыпания, все проектируемые планировочные откосы крутизной 1:2 укрепляются привозным растительным грунтом слоем не менее 0,15 м., с последующим посевом многолетних трав. Работы по укреплению откосов следует выполнять сразу же после завершения отсыпки и уплотнения насыпи. Поверхность откоса перед укреплением должна быть спланирована и взрыхлена (разрыхлена) на глубину 0,05-0,10 м.
- Отсыпка (вертикальная планировка) проектируемых - вновь устраиваемых газонов - должна производиться привозным растительным грунтом. На вновь устраиваемых газонах толщина наносимого растительного грунта должна составлять не менее 0,15 м. Отсыпаемый растительный уплотнению не подлежит.
- Настоящий чертёж разработан только для подсчёта объемов земляных работ. При отсыпке насыпей и разработке выемок необходимо учитывать устройство газонов и покрытий. При устройстве газонов необходимо устройство корыта для отсыпки растительного грунта для посева трав, а при устройстве покрытий необходимо устройство корыта для строительства дорожной одежды покрытий. В связи с этим, при производстве работ по вертикальной планировке (при непосредственном выполнении земляных работ) необходимо либо пользоваться чертежом "План организации рельефа", либо на настоящем чертеже выполнить корректировку рабочих отметок (высоты насыпи и глубину выемки) в местах устройства корыта для отсыпки растительного грунта для устройства газонов и в местах устройства корыта для устройства всех типов покрытий, и, с учётом откорректированных рабочих отметок, выполнить соответствующую корректировку фактически выполняемых объемов земляных работ (объемов насыпи и выемки в квадратах сетки) с учётом устройства газонов и покрытий.



Насыпь (+)	+2	+211	+1025	+988	+790	+291	Всего м³	+3307
Выемка (-)	-0	-8	-0	-0	-0	-0		-8

Имя, № подл. Подпись и дата Власт. инст. №

7/08-23-ПЗУ							
Жилой комплекс с отдельностоящим зданием автостоянки по адресу: Ростовская область, г. Балтайск, улица Луначарского, 180А							
1	-	Зам.	01-24		01.24		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
ГАП	Барбанов				11.23		
Разработал	Ларин				11.23		
Проверил	Кашин				11.23		
Н.контроль	Фатальчук				11.23		
Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"					Стадия	Лист	Листов
План земляных масс М 1:500					П	7	
					ООО "ИСП"		

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Жилой дом	15-22	1	-	1413,32	1413,32	-	-	-	-
1.1	Секция 1	15	1	-	-	-	-	-	-	-
1.2	Секция 2	22	1	-	-	-	-	-	-	-
2	Автостоянка	3	1	-	1048,09	1048,09	-	-	-	-
3	КПП (контрольно-пропускной пункт)	1	1	-	22,25	22,25	-	-	-	-
4	Площадки дворового благоустройства:	-	5	-	-	942,00	-	-	-	-
4.1	Площадка для игр детей	-	1	-	-	214,00	-	-	-	-
4.2	Тренажерная площадка	-	1	-	-	162,00	-	-	-	-
4.3	Площадка для занятий физкультурой	-	1	-	-	462,00	-	-	-	-
4.4	Площадка для отдыха взрослого населения	-	1	-	-	104,00	-	-	-	-
5	Площадки для хозяйственных целей:	-	2	-	-	92,00	-	-	-	-
5.1	Площадка для общих хозяйственных нужд	-	1	-	-	82,00	-	-	-	-
5.2	Площадка для мусорных контейнеров	-	1	-	-	10,00	-	-	-	-
6	Ограждение территории с высоким цоколем Н=3,00 м.	-	1	-	-	-	-	-	-	-
7	Открытые автостоянки для легкового автотранспорта общей вместимостью 41 машиномест, в том числе 5 машиномест для транспорта МГН и 5 машиномест для транспорта МГН на кресле-коляске:	-	6	-	-	-	-	-	-	-
7.1	Автостоянка № 1 вместимостью 10 машиномест, в том числе 5 машиномест для транспорта МГН и 2 машиноместа для транспорта МГН на кресле-коляске	-	1	-	-	-	-	-	-	-
7.2	Автостоянка № 2 вместимостью 15 машиномест, в том числе 3 машиноместа для транспорта МГН на кресле-коляске	-	1	-	-	-	-	-	-	-
7.3	Автостоянка № 3 вместимостью 6 машиномест	-	1	-	-	-	-	-	-	-
7.4	Автостоянка № 4 вместимостью 3 машиноместа	-	1	-	-	-	-	-	-	-
7.5	Автостоянка № 5 вместимостью 7 машиномест	-	1	-	-	-	-	-	-	-
7.6	Автостоянка № 6 вместимостью 3 машиноместа	-	1	-	-	-	-	-	-	-

Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения, выданные АО «Ростовводоканал», Приложение №1 к договору № 932-К от 28.11.2023 г.

Технические условия водоснабжения для нужд жарогорюшения объекта, выданные АО «Ростовводоканал» № 4482/1 от 05.12.2023 г

Технические условия для присоединения к электрическим сетям, выданные ООО «РемЭнергоТранспорт» № 38-24, от 15.02.2024 г.

Технические условия на выполнение работ по строительству линейно-кабельных сооружений для подключения услуг связи (телефонизация, радиофикация, подключение к сети интернет) ООО «Таймер» № 477 от 02.10.2023

Технические условия на подключение (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения №00-02-10675 от 29.01.2024 г., выданные ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону»

Технические условия на ливневую канализацию №51.105905 письмо Управления жилищно-коммунального хозяйства Батайска от 23.11.2023

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- В1 — Проектируемая сеть хозяйственно-питьевого противопожарного водопровода
- К1 — Проектируемая сеть хозяйственно-бытовой канализации
- К2 — Проектируемая сеть дождевой канализации
- Г2 — Проектируемый газопровод среднего давления
- W1 — Проектируемая электролиния 0,4 кВ
- W2 — Проектируемая электролиния наружного освещения
- Проектируемая опора наружного освещения со светильником

- Инженерные сети на настоящем чертеже показаны на основании планировочных чертежей соответствующих инженерных сетей.
- Недостающие привязки инженерных сетей смотреть в соответствующих чертежах инженерных сетей.
- Настоящий чертёж "Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения" выполнен для общей взаимной увязки проектируемых инженерных сетей. Строительство проектируемых инженерных сетей необходимо выполнять по рабочим чертежам соответствующих инженерных сетей.

7/08-23-ПЗУ				
Жилой комплекс с отдельностоящим зданием автостоянки по адресу: Ростовская область, г. Батайск, улица Луначарского, 180А				
1	-	Зам.	01-24	01.24
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись
		Барбаянов		11.23
		Пацева		11.23
		Ларин		11.23
		Кашин		11.23
		Фатальчук		11.23
Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"				Лист 8
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500				ООО "ИСП"

Име. № подл. Подпись и дата. Взам. Име. №

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница земельного участка с КН 61:46:0011601:5379
- Покрытие типа А1
- Покрытие типа А2
- Покрытие типа Т1
- Покрытие типа ТО1
- Покрытие типа П1
- Покрытие типа П2
- Покрытие типа П3
- Покрытие типа Б1
- Газон
- Туя западная "Смарагд"
- Липа европейская, пирамидальная
- Сосна черная
- Клен серебристый
- Край покрытий автопроездов - установка бортового камня типа БР100.30.15
- Край покрытий тротуаров, площадок и автостоянок - установка бортового камня типа БР100.20.8
- Граница (край) типов покрытий тротуаров (отмосток)
- Край покрытий тротуаров - установка бортового камня типа БР100.30.15
- Край покрытий площадок - установка травмобезопасного цветного резинового бортового камня размером 1000x200x80 мм
- Установка бортового камня типа БР100.30.15 без перепада высот (уровень с покрытием автопроезда)
- Граница (край) проектируемых покрытий

1. Конструкция покрытия типа А1 применяется для строительства дорожной одежды автопроездов и автостоянок, типа А2 - для строительства травяного (газонного) покрытия автостоянок, типа Т1 - для строительства покрытий тротуаров (пешеходных дорожек) и площадки для отдыха взрослого населения, типа П1 - для строительства покрытия площадки для игр детей, типа П2 - для строительства покрытий площадок для занятий физкультурой, типа П3 - для строительства травяного (газонного) покрытия площадки для общих хозяйственных нужд, типа Б1 - для строительства покрытия площадки для мусорных контейнеров, типа ТО1 - для строительства отмосток.
2. Конструкции покрытий приведены на листе № 11 настоящего комплекта чертежей.
3. Укладка покрытий всех типов должна производиться в соответствии с требованиями СП 78.13330.2012 "Автомобильные дороги".
4. Травмобезопасный цветной резиновый бортовой камень размером 1000x200x80 мм устанавливается по краям покрытия типа П1, устраиваемого в пределах площадки для игр детей.
5. Перед началом работ по благоустройству на участках нового озеленения - на проектируемых (вновь устраиваемых) газонах и на проектируемых планировочных откосах, расположенных на проектном рельефе - в пределах границ вертикальной планировки - предусмотрено нанесение привозного растительного грунта слоем не менее 0,15 м. Нанесенный растительный грунт уплотнению не подлежит.
6. Перед укладкой растительного грунта и внесением удобрений верхний подстилающий слой грунта взрыхляется на глубину 15-20 мм. Перед укладкой растительного грунта производится внесение удобрений в верхний подстилающий слой грунта. Настоящим проектом предусмотрено внесение органико-минеральных удобрений "Универсал" с расходом 100 гр/м².
7. Норма высева семян травосмеси на проектируемых газонах и на проектируемых планировочных откосах - 110 гр/м².
8. Срок засева газонов: ранневесенний - одновременно с посевом ранних колосовых, и осенний - одновременно с посевом озимых. При наличии поливной техники посев можно проводить и летом. Глубина заделки семян в почву не должна превышать 1,5-2,5 см.
9. Срок посадки деревьев и кустарников: весна - до начала вегетации, осень - после начала листопада.
10. На стадии строительства - при выполнении благоустройства - перед посадкой деревьев и кустарников необходимо с представителями эксплуатирующих инженерных организаций установить местоположение действующих инженерных сетей, включая существующие (сохраняемые) и вновь построенные (проектируемые) инженерные сети. При посадке деревьев и кустарников необходимо соблюдать требования таблицы 9.1 СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" в части нормативных расстояний от стволов деревьев и кустарников до прилегающих объектов, включая инженерные сети.

ВЕДОМОСТЬ ДОРОГ, ПОДЪЕЗДОВ И ПРОЕЗДОВ

Наименование	Площадь, м ²	Длина, м	Ширина, м	Тип дорожной одежды	Тип поперечного профиля
Автопроезды в границе земельного участка с КН 61:46:0011601:5379 - с бортовым камнем типа БР100.30.15 L=216 п.м.	1176,00	196,00 (средняя)	6,00 (средняя)	A1	односкатный
Автостоянки с покрытием из газонной решетки с бортовым камнем типа БР100.30.15 L=27 п.м. и БР100.20.8 L=106 п.м.	280,00	52,83 (средняя)	5,30 (средняя)	A2	односкатный
Автопроезды за границей земельного участка с КН 61:46:0011601:5379 - с бортовым камнем типа БР100.30.15 L=124 п.м.	291,00	38,15 (средняя)	6,50 (средняя)	A1	односкатный

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
-	Тротуар в границе земельного участка с КН 61:46:0011601:5379 - с бортовым камнем типа БР100.20.8 L=75 п.м.	T1	337,00	
-	Тротуар в границе земельного участка с КН 61:46:0011601:5379	B1	23,00	
-	Тротуар за границей земельного участка с КН 61:46:0011601:5379 - с бортовым камнем типа БР100.30.15 L=103 п.м. и БР100.20.8 L=37 п.м.	T1	230,00	
-	Отмостка в границе земельного участка с КН 61:46:0011601:5379 - с бортовым камнем типа БР100.20.8 L=262 п.м.	ТО1	518,00	
4.1	Площадка для игр детей - с травмобезопасным цветным резиновым бортовым камнем размером 1000x200x80 мм L=56 п.м.	П1	214,00	71,00 м ² - зелёный 71,00 м ² - красный 72,00 м ² - синий
4.2	Тренажёрная площадка - с бортовым камнем типа БР100.20.8 L=52 п.м.	П2	162,00	54,00 м ² - зелёный 54,00 м ² - красный 54,00 м ² - синий
4.3	Площадка для занятий физкультурой - с бортовым камнем типа БР100.20.8 L=114 п.м.	П2	462,00	154,00 м ² - зелёный 154,00 м ² - красный 154,00 м ² - синий
4.4	Площадка для отдыха взрослого населения	T1	104,00	
5.1	Площадка для общих хозяйственных нужд - с бортовым камнем типа БР100.20.8 L=27 п.м.	П3	82,00	
5.2	Площадка для мусорных контейнеров - с бортовым камнем типа БР100.30.15 L=2 п.м.	B1	10,00	

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Количество	Примечание
1	Посев газона партерного в границе земельного участка с КН 61:46:0011601:5379	-	1260,34	м ² , из травосмеси (см. Таблицу 1)
2	Посев газона партерного за границей земельного участка с КН 61:46:0011601:5379	-	52,00	м ² , из травосмеси (см. Таблицу 1)
3	Липа европейская пирамидальная	6-8	8	Саженец 4 группы по ГОСТ 88055-89, с комом земли (не менее) 0,5x0,5x0,4 м
4	Сосна черная	6-8	3	То же
5	Клен серебристый	6-8	2	То же
6	Туя западная "Смарагд"	5-7	44	Саженец для специальных посадок по ГОСТ 28055-89 с комом земли (не менее) 0,5x0,5x0,4 м
-	Внесение органико-минеральных удобрений "Универсал"	-	131,234	кг. Из расчёта 100 гр/м ²

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Здания	Квартир	Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
					Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Жилой дом	15-22	1	-	1413,32	1413,32	-	-	-	-
1.1	Секция 1	15	1	-	-	-	-	-	-	-
1.2	Секция 2	22	1	-	-	-	-	-	-	-
2	Автостоянка	3	1	-	1048,09	1048,09	-	-	-	-
3	КПП (контрольно-пропускной пункт)	1	1	-	22,25	22,25	-	-	-	-
4	Площадки дворового благоустройства:	-	5	-	-	942,00	-	-	-	-
4.1	Площадка для игр детей	-	1	-	-	214,00	-	-	-	-
4.2	Тренажёрная площадка	-	1	-	-	162,00	-	-	-	-
4.3	Площадка для занятий физкультурой	-	1	-	-	462,00	-	-	-	-
4.4	Площадка для отдыха взрослого населения	-	1	-	-	104,00	-	-	-	-
5	Площадки для хозяйственных целей:	-	2	-	-	92,00	-	-	-	-
5.1	Площадка для общих хозяйственных нужд	-	1	-	-	82,00	-	-	-	-
5.2	Площадка для мусорных контейнеров	-	1	-	-	10,00	-	-	-	-
6	Ограждение территории с высоким цоколем Н=3,00 м.	-	1	-	-	-	-	-	-	-
7	Открытые автостоянки для легкового автотранспорта общей вместимостью 41 машиномест, в том числе 5 машиномест для транспорта МГН и 5 машиномест для транспорта МГН на кресле-коляске:	-	6	-	-	-	-	-	-	-
7.1	Автостоянка № 1 вместимостью 10 машиномест, в том числе 5 машиномест для транспорта МГН и 2 машиноместа для транспорта МГН на кресле-коляске	-	1	-	-	-	-	-	-	-
7.2	Автостоянка № 2 вместимостью 15 машиномест, в том числе 3 машиноместа для транспорта МГН на кресле-коляске	-	1	-	-	-	-	-	-	-
7.3	Автостоянка № 3 вместимостью 6 машиномест	-	1	-	-	-	-	-	-	-
7.4	Автостоянка № 4 вместимостью 3 машиноместа	-	1	-	-	-	-	-	-	-
7.5	Автостоянка № 5 вместимостью 7 машиномест	-	1	-	-	-	-	-	-	-
7.6	Автостоянка № 6 вместимостью 3 машиноместа	-	1	-	-	-	-	-	-	-

Таблица 1 СОСТАВ ТРАВОСМЕСИ

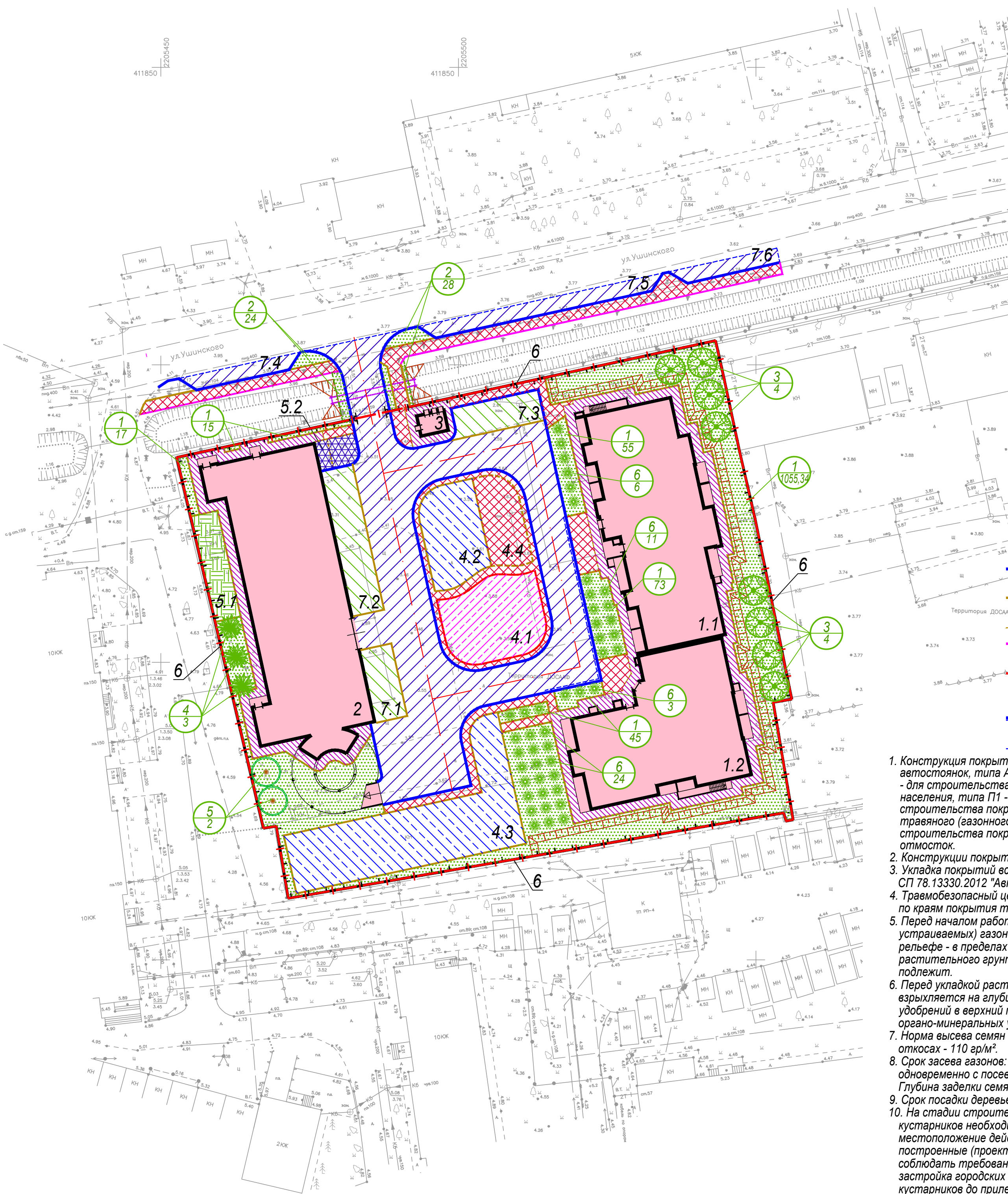
Наименование материала	%
Рейграс пастбищный	30
Овсяница луговая	15
Мятлик луговой	15
Полевца белая	15
Лисохвост луговой	10
Клевер белый	15

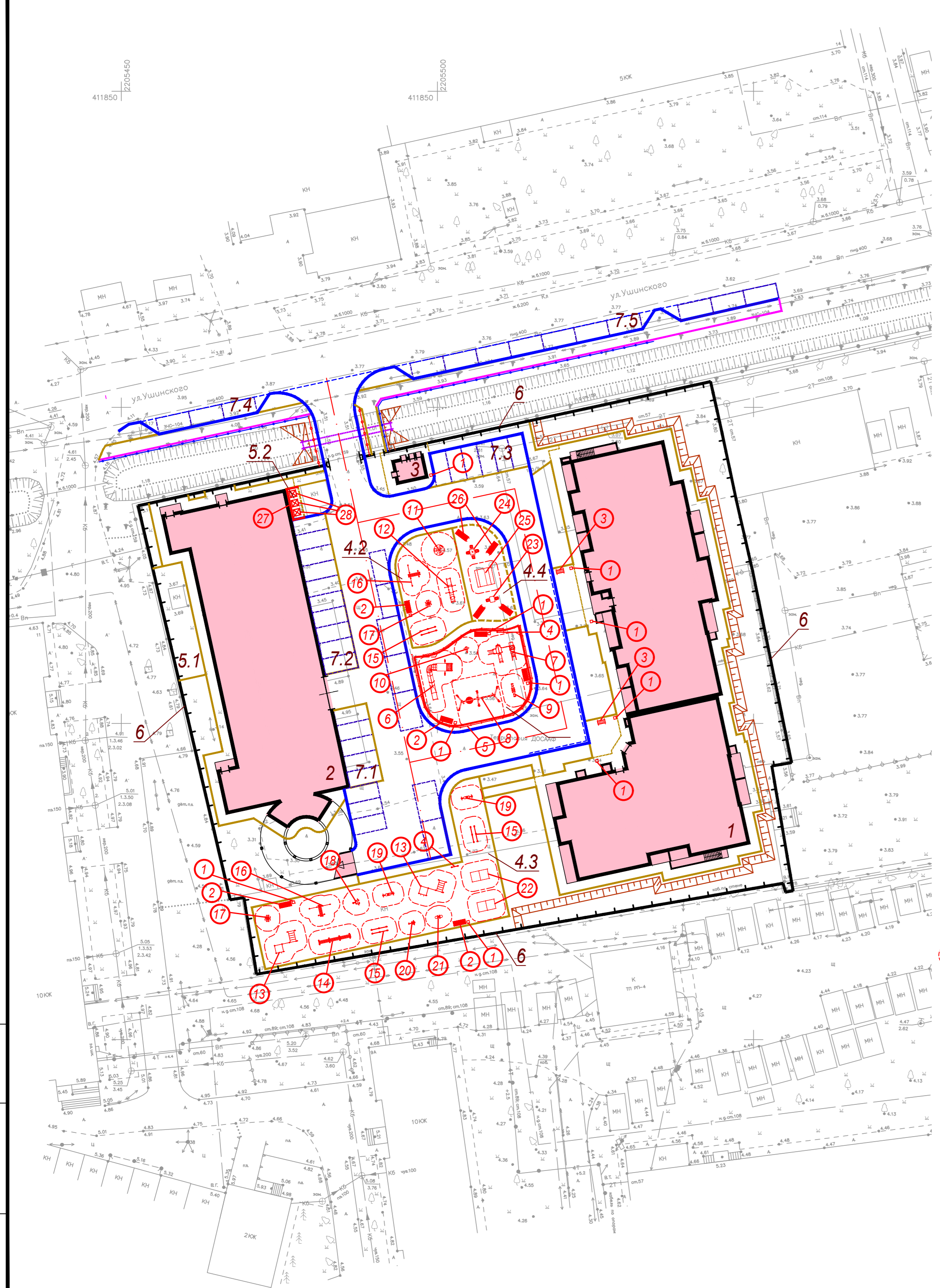
7/08-23-ПЗУ

Жилой комплекс с отдельной стоянкой по адресу: Ростовская область, г. Батайск, улица Луначарского, 180А					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
1	-	Зам.	01-24		01.24
ГИП	Барбанов				11.23
ГАП	Павлова				11.23
Разработал	Ларин				11.23
Проверил	Кашин				11.23
Н.контроль	Фатальчук				11.23

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка" Стадия Лист Листов П 9
 План благоустройства территории План покрытий и озеленения
 М 1:500
 ООО "ИСП"
 Формат А3x3

И/№. № подл. Подпись и дата





- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Урна «Ухоженный двор» соло
 - Скамья парковая на металлическом основании
 - Велопарковка «Велосипед» (5 мест)
 - Инфоштит тип-8 «Эко» на круглых столбах
 - Забор «Детский»
 - Игровой комплекс «Амазонка»
 - Игровой комплекс «Русская сказка со спортплощадкой»
 - Качели на круглых столбах «Гнездо и 2 подвеса»
 - Балансир простой
 - Уличный тренажер «двойной Жим ногами»
 - Уличный тренажер «Велосипед»
 - Уличный тренажер «Диск двойной»
 - Теннисный стол «Сити»
 - Стол игровой
 - Качалка «Планер»
 - Карусель «Большая» со спинками
 - Спортивный комплекс «Юниор»
 - Воркаут «3 турника, шведская стенка, кольца и рукоход»
 - Воркаут «Скамья трёхуровневая»
 - Воркаут «Брусья для отжимания двойные разноуровневые»
 - Воркаут «2 турника и скамья для пресса»
 - Уличный тренажер «двойной Раздельный маятник»
 - Уличный тренажер «Подтягивание»
 - Стол игровой «Настольная игра»
 - Беседка с диванами тип-3
 - Уличный шезлонг
 - Контейнерная площадка на 4 контейнера
 - Контейнер-бак мусорный 1100 л

ВЕДОМОСТЬ ПЕШЕХОДНЫХ ОГРАЖДЕНИЙ

Условное изображение	Тип ограждения по ГОСТ Р 52289-2019	Уровень удерживающей способности	Длина, п.м.		Примечание
			Слева	Справа	
	Пешеходное ограждение перильного типа, высотой не менее 1,10 м	не менее 1,27 кН	-	87	Заводского изготовления, оцинкованное
Итого:			-	87	
Всего по автопроезду:			87		

ВЕДОМОСТЬ ДОРОЖНЫХ ОГРАЖДЕНИЙ

Условное изображение	Уровень удерживающей способности	Группа ограждения	Длина, п.м.		Примечание
			Слева	Справа	
	Дорожное удерживающее барьерное ограждение марки 11ДО-ГОСТ Р 52607-2006/190-0,75-3,00-1,15	Дорожное одностороннее	16	16	Заводского изготовления, оцинкованное
	Элемент концевой ЭК-2	Начальный участок для дорожного ограждения барьерного	1	1	Заводского изготовления, оцинкованное
	Элемент концевой ЭК-1	Конечный участок для дорожного ограждения барьерного	1	1	Заводского изготовления, оцинкованное
Итого:			16	16	
Дорожное удерживающее барьерное ограждение марки 11ДО-ГОСТ Р 52607-2006/190-0,75-3,00-1,15			16	16	
Элемент концевой ЭК-2			1	1	
Элемент концевой ЭК-1			1	1	
Всего по автодороге:			32		

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
Территория жилого дома				
Площадка для занятий физкультурой (поз. 4.3)				
1	ООО «Красивый город» арт. 1676.2	Урна «Ухоженный двор» соло	4	
3	ООО «Красивый город» арт. 1439.3.5	Велопарковка «Велосипед» (5 мест)	2	Рылье котлована - 0,44 м³. Устройство основания из глеба - 0,06 м³. Укладка монолитного бетона фундамента класса В20 - 0,38 м³
Площадка для игр детей (поз. 4.1)				
1	ООО «Красивый город» арт. 1676.2	Урна «Ухоженный двор» соло	3	
2	ООО «Красивый город» арт. 1528	Скамья парковая на металлическом основании	3	
4	ООО «Красивый город» арт. 1699.8	Инфоштит тип-8 «Эко» на круглых столбах	1	Рылье котлована - 0,22 м³. Устройство основания из глеба - 0,03 м³. Укладка монолитного бетона фундамента класса В20 - 0,19 м³
5	ООО «Красивый город» арт. 1641	Забор «Детский»	31	Рылье котлована - 13,64 м³. Устройство основания из глеба - 1,86 м³. Укладка монолитного бетона фундамента класса В20 - 11,78 м³
6	ООО «Красивый город» арт. 3253.8	Игровой комплекс «Амазонка»	1	Рылье котлована - 1,15 м³. Устройство основания из глеба - 0,19 м³. Укладка монолитного бетона фундамента класса В20 - 11,78 м³
7	ООО «Красивый город» арт. 2216	Игровой комплекс «Русская сказка со спортплощадкой»	1	Рылье котлована - 1,54 м³. Устройство основания из глеба - 0,26 м³. Укладка монолитного бетона фундамента класса В20 - 1,28 м³
8	ООО «Красивый город» арт. 1195.4	Качели на круглых столбах «Гнездо и 2 подвеса»	1	Рылье котлована - 0,86 м³. Устройство основания из глеба - 0,14 м³. Укладка монолитного бетона фундамента класса В20 - 0,72 м³
9	ООО «Красивый город» арт. 1482	Балансир простой	1	Рылье котлована - 0,22 м³. Устройство основания из глеба - 0,03 м³. Укладка монолитного бетона фундамента класса В20 - 0,19 м³
10	ООО «Красивый город» арт. 3381	Качалка «Планер»	1	Рылье котлована - 0,22 м³. Устройство основания из глеба - 0,03 м³. Укладка монолитного бетона фундамента класса В20 - 0,19 м³
Тренажерная площадка (поз. 4.2)				
1	ООО «Красивый город» арт. 1676.2	Урна «Ухоженный двор» соло	1	
2	ООО «Красивый город» арт. 1528	Скамья парковая на металлическом основании	1	
11	ООО «Красивый город» арт. 1401	Карусель «Большая» со спинками	1	Рылье котлована - 0,45 м³. Устройство основания из глеба - 0,07 м³. Укладка монолитного бетона фундамента класса В20 - 0,38 м³
12	ООО «Красивый город» арт. 2101	Спортивный комплекс «Юниор»	1	Рылье котлована - 1,54 м³. Устройство основания из глеба - 0,26 м³. Укладка монолитного бетона фундамента класса В20 - 1,28 м³
15	ООО «Красивый город» арт. 2268.50	Воркаут «Брусья для отжимания двойные разноуровневые»	1	Рылье котлована - 1,32 м³. Устройство основания из глеба - 0,18 м³. Укладка монолитного бетона фундамента класса В20 - 1,14 м³
16	ООО «Красивый город» арт. 2275.50	Воркаут «2 турника и скамья для пресса»	1	Рылье котлована - 1,54 м³. Устройство основания из глеба - 0,26 м³. Укладка монолитного бетона фундамента класса В20 - 1,28 м³
17	ООО «Красивый город» арт. 2160.2	Уличный тренажер «двойной Раздельный маятник»	1	Рылье котлована - 0,45 м³. Устройство основания из глеба - 0,07 м³. Укладка монолитного бетона фундамента класса В20 - 0,38 м³

- Край покрытий автопроездов - установка бортового камня типа БР100.30.15
- Край покрытий тротуаров и площадок - установка бортового камня типа БР100.20.8
- Край покрытий тротуаров - установка бортового камня типа БР100.30.15
- Край покрытий площадок - установка травмобезопасного цветного резинового бортового камня размером 1000x200x80 мм
- Установка бортового камня типа БР100.30.15 без перепада высот (уровень с покрытием автопроезда)
- Граница (край) проектируемых покрытий
- Пешеходное ограждение ограничивающее перильного типа, высотой не менее 1,10 м., с уровнем удерживающей способности не менее 1,27 кН
- Дорожное удерживающее барьерное ограждение марки 11ДО-ГОСТ Р 52607-2006/190-0,75-3,00-1,15

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
Площадка для занятий физкультурой (поз. 4.3)				
1	ООО «Красивый город» арт. 1676.2	Урна «Ухоженный двор» соло	2	
2	ООО «Красивый город» арт. 1528	Скамья парковая на металлическом основании	2	
4	ООО «Красивый город» арт. 1699.8	Инфоштит тип-8 «Эко» на круглых столбах	1	Рылье котлована - 0,22 м³. Устройство основания из глеба - 0,03 м³. Укладка монолитного бетона фундамента класса В20 - 0,19 м³
13	ООО «Красивый город» арт. 2262.50	Воркаут «3 турника, шведская стенка, кольца и рукоход»	2	Рылье котлована - 3,06 м³. Устройство основания из глеба - 0,52 м³. Укладка монолитного бетона фундамента класса В20 - 2,56 м³
14	ООО «Красивый город» арт. 2269.1.50	Воркаут «Скамья трёхуровневая»	1	Рылье котлована - 1,32 м³. Устройство основания из глеба - 0,18 м³. Укладка монолитного бетона фундамента класса В20 - 1,14 м³
15	ООО «Красивый город» арт. 2268.50	Воркаут «Брусья для отжимания двойные разноуровневые»	2	Рылье котлована - 2,64 м³. Устройство основания из глеба - 0,36 м³. Укладка монолитного бетона фундамента класса В20 - 2,28 м³
16	ООО «Красивый город» арт. 2275.50	Воркаут «2 турника и скамья для пресса»	1	Рылье котлована - 1,54 м³. Устройство основания из глеба - 0,26 м³. Укладка монолитного бетона фундамента класса В20 - 1,28 м³
17	ООО «Красивый город» арт. 2160.2	Уличный тренажер «двойной Раздельный маятник»	1	Рылье котлована - 0,45 м³. Устройство основания из глеба - 0,07 м³. Укладка монолитного бетона фундамента класса В20 - 0,38 м³
18	ООО «Красивый город» арт. 2162	Уличный тренажер «Подтягивание»	1	Рылье котлована - 0,45 м³. Устройство основания из глеба - 0,07 м³. Укладка монолитного бетона фундамента класса В20 - 0,38 м³
19	ООО «Красивый город» арт. 2153.2	Уличный тренажер «двойной Жим ногами»	2	Рылье котлована - 0,90 м³. Устройство основания из глеба - 0,14 м³. Укладка монолитного бетона фундамента класса В20 - 0,76 м³
20	ООО «Красивый город» арт. 2150	Уличный тренажер «Велосипед»	1	Рылье котлована - 0,45 м³. Устройство основания из глеба - 0,07 м³. Укладка монолитного бетона фундамента класса В20 - 0,38 м³
21	ООО «Красивый город» арт. 2152.2	Уличный тренажер «Диск двойной»	1	Рылье котлована - 0,45 м³. Устройство основания из глеба - 0,07 м³. Укладка монолитного бетона фундамента класса В20 - 0,38 м³
22	ООО «Красивый город» арт. 2229.8	Теннисный стол «Сити»	2	Рылье котлована - 2,80 м³. Устройство основания из глеба - 0,40 м³. Укладка монолитного бетона фундамента класса В20 - 2,40 м³
Площадка для отдыха взрослого населения (поз. 4.4)				
23	ООО «Красивый город» арт. 1295	Стол игровой	1	Рылье котлована - 0,45 м³. Устройство основания из глеба - 0,07 м³. Укладка монолитного бетона фундамента класса В20 - 0,38 м³
24	ООО «Красивый город» арт. 1294	Стол игровой «Настольная игра»	1	Рылье котлована - 0,45 м³. Устройство основания из глеба - 0,07 м³. Укладка монолитного бетона фундамента класса В20 - 0,38 м³
25	ООО «Красивый город» арт. 1319	Беседка с диванами тип-3	1	Рылье котлована - 1,32 м³. Устройство основания из глеба - 0,18 м³. Укладка монолитного бетона фундамента класса В20 - 1,14 м³
26	ООО «Красивый город» арт. 1325	Уличный шезлонг	4	Рылье котлована - 1,80 м³. Устройство основания из глеба - 0,28 м³. Укладка монолитного бетона фундамента класса В20 - 1,52 м³
Площадка для мусорных контейнеров (поз. 5.2)				
27	Продукция ООО «РостМеталл» № 1604	Контейнерная площадка для мусора с крышей на 3 контейнера (или аналог)	1	Рылье котлована - 0,44 м³. Устройство основания из глеба - 0,06 м³. Укладка монолитного бетона фундамента класса В20 - 0,38 м³
28	Продукция Компании «СЕЙФ-ЮГ»	Контейнер-бак мусорный 1100 л пластиковый на 4-х колесах с крышкой зеленый	3	

- При расстановке на площадках для игр детей стационарного оборудования и малых архитектурных форм учтены зоны безопасности (рабочие зоны), установленные фирмами-производителями.
- При расстановке на площадках для занятий физкультурой стационарного оборудования и малых архитектурных форм учтены требования СП 31-15-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения» в части расстановки оборудования, а также зоны безопасности (рабочие зоны), установленные фирмами-производителями.
- Зоны безопасности (рабочие зоны) приведены на настоящем чертеже - показаны пунктиром на соответствующей ИАФ и на соответствующем спортивном оборудовании.
- На стадии строительства, при детальной установке на площадках конкретного (приобретённого) стационарного оборудования и малых архитектурных форм необходимо учитывать требуемые зоны безопасности (рабочие зоны), установленные фирмой производителем для каждого вида (типа) фактически устанавливаемого оборудования или малой архитектурной формы, а также требования СП 31-15-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения» в части расстановки оборудования с учётом зон безопасности.
- План покрытий и озеленения приведен на листе № 9 настоящего комплекта чертежей.
- Пешеходные ограждения приняты полного заводского изготовления типа «Крепит» с зоржанием оцинкованными (с защитными слоями) и металлными, которые соответствуют требованиям требованиям ГОСТ Р 52289-2019 «Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств», удерживающие, ограничивающие, высотой не менее 1,10 м., с уровнем удерживающей способности не менее 1,27 кН. Допускается установка пешеходных ограждений других производителей, которые соответствуют вышеуказанным параметрам.
- Металлическое дорожное барьерное боковое ограждение принято по ГОСТ Р 52607-2006 «Ограждения дорожные удерживающие боковые для автомобилей» марки 11ДО-ГОСТ Р 52607-2006/190-0,75-3,00-1,15 - с уровнем удерживающей способности У2 (190 кДж).
- В связи с отсутствием планировочной возможности, типовые начальные и конечные участки металлического дорожного барьерного ограждения не устанавливаются. В связи с этим, по концам металлического дорожного барьерного ограждения устанавливаются (монтируются) типовые элементы концевые: ЭК-2 - для начального участка, ЭК-1 - для конечного участка.
- На стадии строительства установка ограждений всех типов выполняется в соответствии с требованиями ГОСТ Р 52289-2019 «Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств».

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			Здания	Всего	Здания		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Жилой дом	15-22	1	-	-	-	-	1413,32	1413,32	-	-
1.1	Секция 1	15	1	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	Секция 2	22	1	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Автостоянка	3	1	-	-	-	-	1048,09	1048,09	-	-
3	КПП (контрольно-пропускной пункт)	1	1	-	-	-	-	22,25	22,25	-	-
4	Площадка дворового благоустройства:	-	5	-	-	-	-	-	942,00	-	-
4.1	Площадка для игр детей	-	1	-	-	-	-	-	214,00	-	-
4.2	Тренажерная площадка	-	1	-	-	-	-	-	162,00	-	-
4.3	Площадка для занятий физкультурой	-	1	-	-	-	-	-	462,00	-	-
4.4	Площадка для отдыха взрослого населения	-	1	-	-	-	-	-	104,00	-	-
5	Площадка для хозяйственных целей:	-	2	-	-	-	-	-	92,00	-	-
5.1	Площадка для общих хозяйственных нужд	-	1	-	-	-	-	-	82,00	-	-
5.2	Площадка для мусорных контейнеров	-	1	-	-	-	-	-	10,00	-	-
6	Ограждение территории с высоким цоколем Н=3,00 м	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
7	Открытые автостоянки для легковых автомобилей общей вместимостью 41 машиноместо, в том числе 5 машиномест для транспорта МГН и 5 машиномест для транспорта МГН на крыше-коляске:	-	6	-	-	-	-	-	-	-	-
7.1	Автостоянка № 1 вместимостью 10 машиномест, в том числе 5 машиномест для транспорта МГН и 2 машиноместа для транспорта МГН на крыше-коляске	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
7.2	Автостоянка № 2 вместимостью 15 машиномест, в том числе 3 машиноместа для транспорта МГН на крыше-коляске	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
7.3	Автостоянка № 3 вместимостью 6 машиномест	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
7.4	Автостоянка № 4 вместимостью 3 машиноместа	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
7.5	Автостоянка № 5 вместимостью 7 машиномест	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
7.6	Автостоянка № 6 вместимостью 3 машиноместа	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-

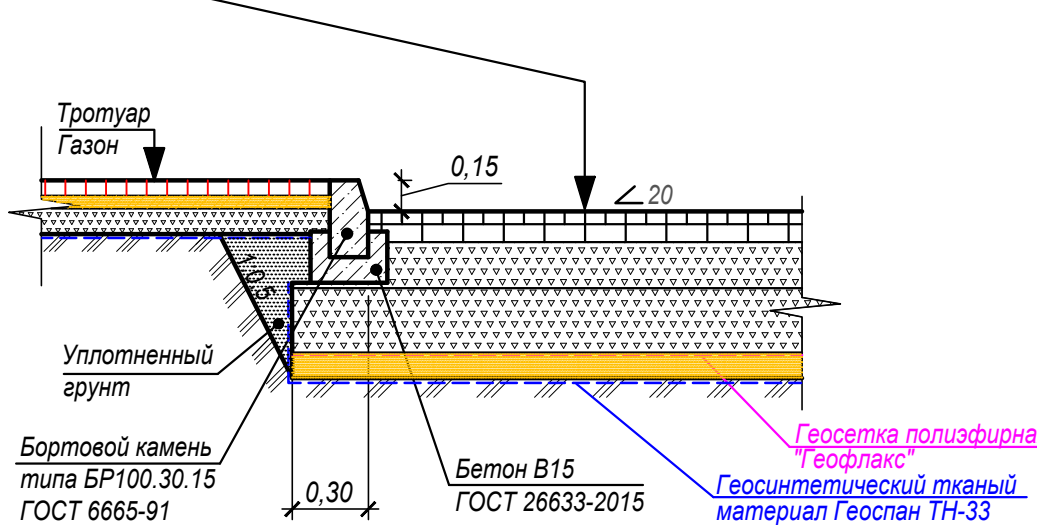


						7/08-23-ПЗУ					
1	-	Зам.	01-24	01-24		Жилой комплекс с отдельным зданием автостоянки по адресу: Ростовская область, г. Батайск, улица Луначарского, 180А					
Изм.	Копия	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Раздел 2			Стадия	Лист	Листов
ГИП	Барбьянов				11.23	"Схема планировочной организации земельного участка"			П	10	
ГАП	Пацева				11.23	План благоустройства территории					
Разработал	Ларин				11.23	План расстановки ИАФ, спортивного оборудования и преобразовательных ограждений. М.1:500					
Проверил	Кашин				11.23						
Н.контроль	Фатальчук				11.23						

КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ АВТОПРОЕЗДОВ

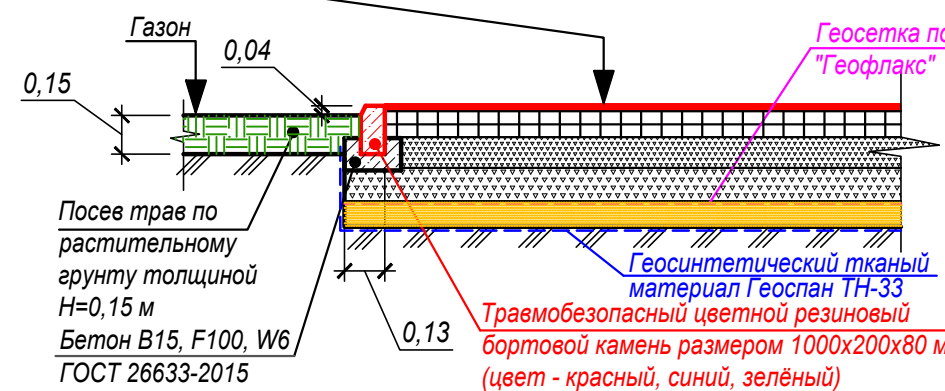
Тип А1

Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон типа Б марки II по ГОСТ 9128-2013	- 0,05 м
Однократная обработка вязким битумом БНД 60/90 по ГОСТ 22245-90 в количестве 0,3 л/м.кв.	
Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон типа Б марки II по ГОСТ 9128-2013	- 0,07 м
Однократная обработка вязким битумом БНД 60/90 по ГОСТ 22245-90 в количестве 0,7 л/м.кв.	
Фракционированный щебень фр. 40-80 М600 по ГОСТ 8267-93*, уложенный по принципу заклинки	- 0,18 м
Фракционированный щебень фр. 40-80 М600 по ГОСТ 8267-93*	- 0,25 м
Разделительная прослойка: геосетка полиэфирная "Геофлак" размер ячейки 20х20, прочность при растяжении 50х50 кН/м (или аналог) - укладка полотен внахлест на 0,10-0,15 м	
Песок природный мелкий по ГОСТ 8736-2014	- 0,10 м
Изолирующая прослойка: геосинтетический тканый материал Геоспан ТН-33 (или аналог) - укладка полотен внахлест на 0,15-0,20 м	
Уплотнённый грунт	



КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ПЛОЩАДОК ДЛЯ ИГР ДЕТЕЙ
Тип П1

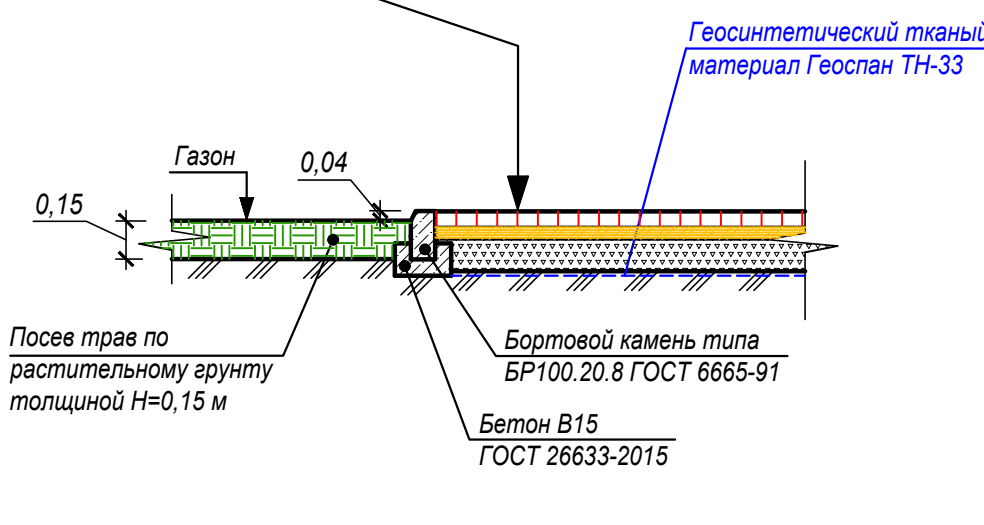
Специализированное цветное полурезиновое (на основе каучуковой крошки) покрытие марки "Торнадо Комби" (или аналог) (цвет: синий, зелёный, красный)	- 0,04 м
Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон типа Б марки II по ГОСТ 9128-2013	- 0,05 м
Однократная обработка вязким битумом БНД 60/90 по ГОСТ 22245-90 в количестве 0,3 л/м²	
Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон типа Б марки II по ГОСТ 9128-2013	- 0,05 м
Однократная обработка вязким битумом БНД 60/90 по ГОСТ 22245-90 в количестве 0,8 л/м²	
Фракционированный щебень фр. 10-20 М600 по ГОСТ 8267-93*	- 0,15 м
Фракционированный щебень фр. 20-40 М600 по ГОСТ 8267-93*	- 0,15 м
Разделительная прослойка: геосетка полиэфирная "Геофлак" размер ячейки 10х10, прочность при растяжении 50х50 кН/м (или аналог) - укладка полотен внахлест на 0,10-0,15 м	
Песок природный мелкий по ГОСТ 8736-2014	- 0,10 м
Изолирующая прослойка: геосинтетический тканый материал Геоспан ТН-33 (или аналог) - укладка полотен внахлест на 0,15-0,20 м	
Уплотнённый грунт	



КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ТРОТУАРОВ

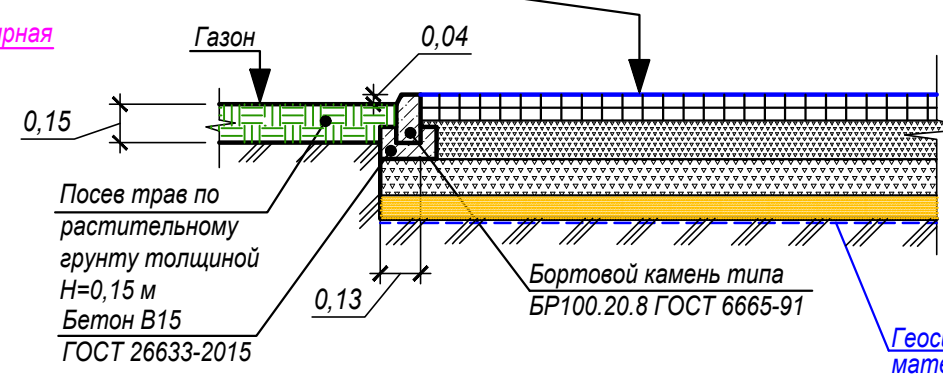
Тип Т1

Бетонная (вибропрессованная) плитка марки ЭДД1.6 по ГОСТ 17608-2017 толщиной 0,06 м. (или аналогичная)	- 0,06 м
Песок природный мелкий по ГОСТ 8736-2014, укрепленный портландцементом М400 по ГОСТ 10178-85 в количестве 15 %	- 0,05 м
Фракционированный щебень фр. 10-20 М600 по ГОСТ 8267-93*	- 0,15 м
Изолирующая прослойка: геосинтетический тканый материал Геоспан ТН-33 (или аналог) - укладка полотен внахлест на 0,15-0,20 м	
Уплотнённый грунт	



КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЙ СПОРТИВНЫХ ПЛОЩАДОК
Тип П2

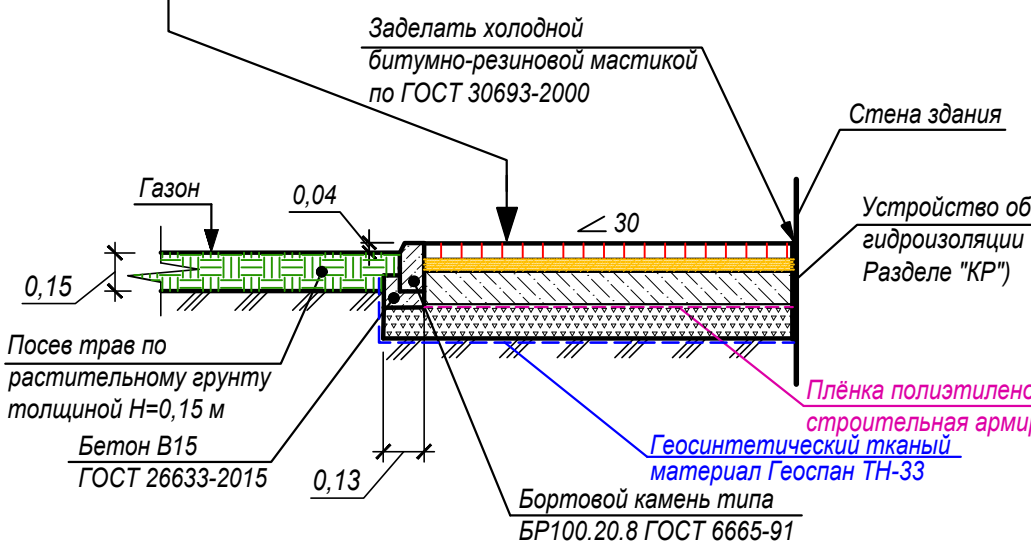
Специализированное цветное полимерное (на основе резиновой крошки) покрытие марки "Торнадо Plastic" (или аналог) (цвет: синий, красный)	- 0,01 м
Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон типа Б марки II по ГОСТ 9128-2013	- 0,05 м
Однократная обработка вязким битумом БНД 60/90 по ГОСТ 22245-90 в количестве 0,3 л/м²	
Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон типа Б марки II по ГОСТ 9128-2013	- 0,05 м
Однократная обработка вязким битумом БНД 60/90 по ГОСТ 22245-90 в количестве 0,8 л/м²	
Фракционированный щебень фр. 10-20 М600 по ГОСТ 8267-93*	- 0,15 м
Фракционированный щебень фр. 20-40 М600 по ГОСТ 8267-93*	- 0,15 м
Разделительная прослойка: геосетка полиэфирная "Геофлак" размер ячейки 10х10, прочность при растяжении 50х50 кН/м (или аналог) - укладка полотен внахлест на 0,10-0,15 м	
Песок природный мелкий по ГОСТ 8736-2014	- 0,10 м
Изолирующая прослойка: геосинтетический тканый материал Геоспан ТН-33 (или аналог) - укладка полотен внахлест на 0,15-0,20 м	
Уплотнённый грунт	



КОНСТРУКЦИЯ ОТМОСТКИ

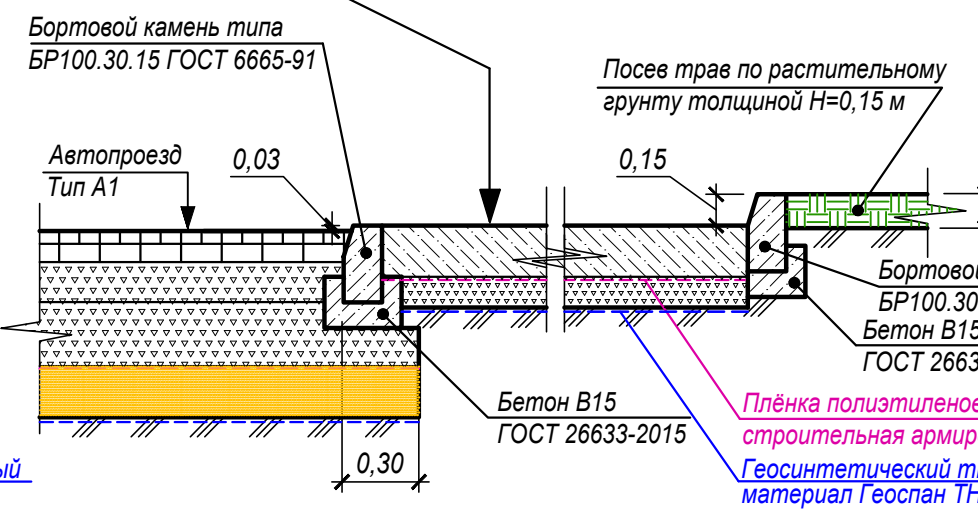
Тип ТО1

Бетонная (вибропрессованная) плитка марки ЭДД1.6 по ГОСТ 17608-2017 толщиной 0,06 м. (или аналогичная)	- 0,06 м
Песок природный мелкий по ГОСТ 8736-2014, укрепленный портландцементом М400 по ГОСТ 10178-85 в количестве 15 %	- 0,05 м
Монолитный бетон В15, F200, W6 по ГОСТ 26633-2015	- 0,12 м
Плёнка полиэтиленовая (ПВД) строительная армированная плотностью 200 гр/м.кв. - укладывается в два слоя, внахлест на 0,15-0,20 м	
Фракционированный щебень фр. 10-20 М600 по ГОСТ 8267-93*	- 0,15 м
Изолирующая прослойка: геосинтетический тканый материал Геоспан ТН-33 (или аналог) - укладка полотен внахлест на 0,15-0,20 м	
Уплотнённый грунт	



КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЯ ПЛОЩАДКИ ДЛЯ МУСОРНЫХ КОНТЕЙНЕРОВ
Тип Б1

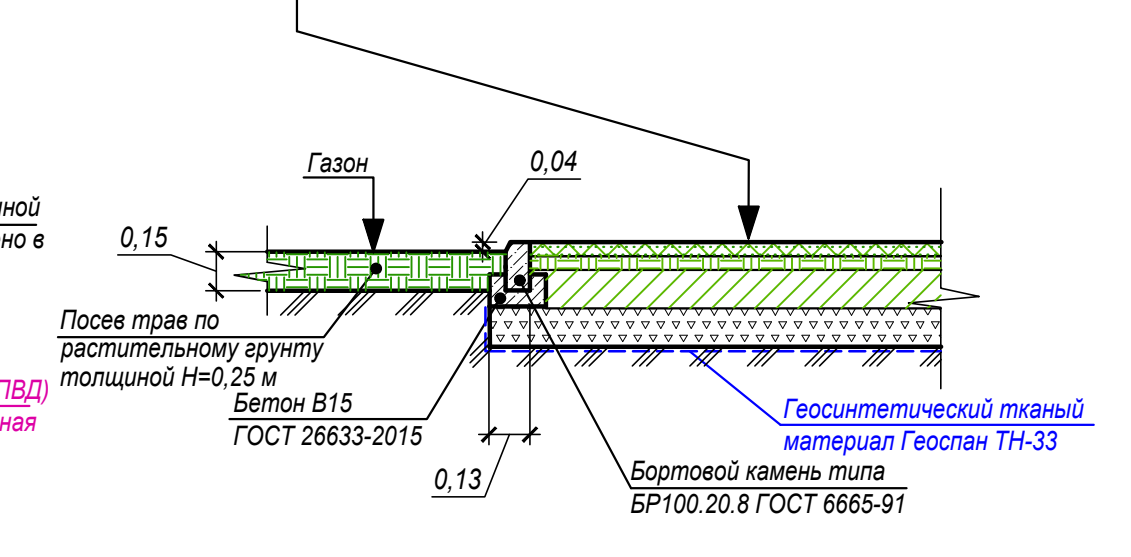
Монолитный бетон В20, F250, W6 по ГОСТ 26633-2015	- 0,20 м
Плёнка полиэтиленовая (ПВД) строительная армированная плотностью 200 гр/м.кв. - укладывается в два слоя, внахлест на 0,15-0,20 м	
Фракционированный щебень фр. 5-10 М600 по ГОСТ 8267-93*	- 0,12 м
Изолирующая прослойка: геосинтетический тканый материал Геоспан ТН-33 (или аналог) - укладка полотен внахлест на 0,15-0,20 м	
Уплотнённый грунт	



КОНСТРУКЦИЯ ТРАВЯНОГО ПОКРЫТИЯ ПЛОЩАДОК

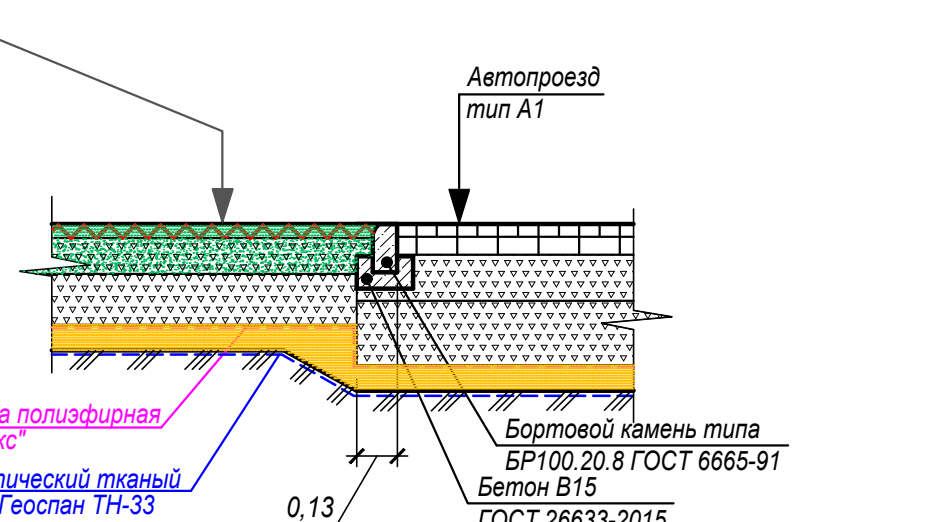
Тип П3

Рулонный газон типа "Спортивный"	- 0,05 м
Внесение органико-минеральных удобрений "Универсал" с расходом 100 гр/м²	
Растительный грунт	- 0,05 м
Песчано-грунтовая питательная смесь:	
растительный грунт - 70 %, песок природный крупный - 30 %	- 0,15* м
Фракционированный щебень фр. 10-20 М600 по ГОСТ 8267-93*	- 0,15 м
Изолирующая прослойка: геосинтетический тканый материал Геоспан ТН-33 (или аналог) - укладка полотен внахлест на 0,15-0,20 м	
Уплотнённый грунт	

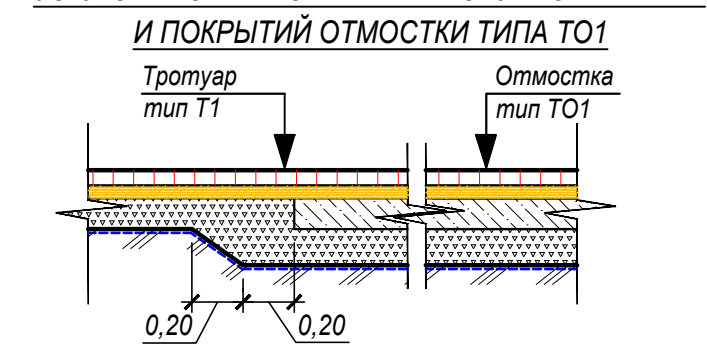


КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ АВТОСТОЯНОК С ГАЗОННЫМ ПОКРЫТИЕМ
Тип А2

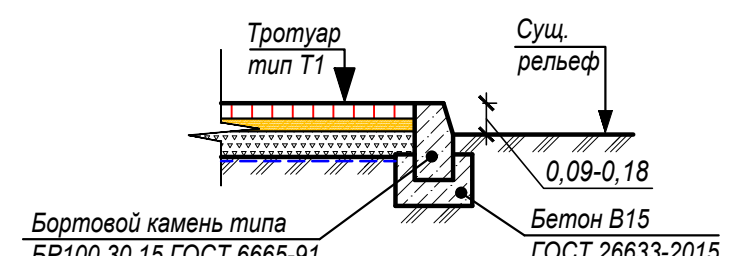
Посев трав из травосмеси (см. Таблице 1 на листе 9)	
Заполнение сот газонной решетки грунтовой смесью:	
растительный грунт - 70 %, песок природный мелкий - 30 %	- 0,06 м
Газонная пластиковая решетка производства ООО "Европласт" (или аналогичная) Есо Super зеленая со следующими параметрами: класс нарузки - не менее 100 кН; размер - 600х400х64 мм	- 0,064 м
Промежуточный слой: смесь растительного грунта - 35 % и щебня фр. 20-40 М600 по ГОСТ 8267-93* - 65 %	- 0,15 м
Дренажный слой: щебень фр. 20-40 М600 по ГОСТ 8267-93*	- 0,25 м
Разделительная прослойка: геосетка полиэфирная "Геофлак" размер ячейки 10х10, прочность при растяжении 50х50 кН/м (или аналог) - укладка полотен внахлест на 0,10-0,15 м	
Песок природный крупный по ГОСТ 8736-2014	- 0,10 м
Изолирующая прослойка: геосинтетический тканый материал Геоспан ТН-33 (или аналог) - укладка полотен внахлест на 0,15-0,20 м	
Уплотнённый грунт	



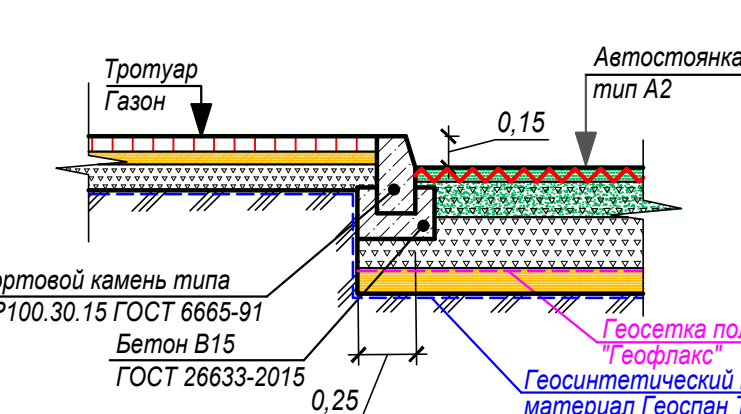
УЗЕЛ СТЫКОВКИ ПОКРЫТИЙ ТРОТУАРОВ ТИПА Т1 И ПОКРЫТИЙ ОТМОСТКИ ТИПА ТО1



УЗЕЛ УСТАНОВКИ БОРТОВОГО КАМНЯ ТИПА БР100.30.15 ПО КРАЮ ПОКРЫТИЯ ТРОТУАРА ТИПА Т1



УЗЕЛ УСТАНОВКИ БОРТОВОГО КАМНЯ ТИПА БР100.30.15 ПО КРАЮ ПОКРЫТИЯ АВТОСТОЯНКИ ТИПА А2



1. Конструкция покрытия типа А1 применяется для строительства дорожной одежды автопроездов и автостоянок, типа А2 - для строительства травяного (газонного) покрытия автостоянок, типа Т1 - для строительства покрытий тротуаров (пешеходных дорожек) и площадки для отдыха взрослого населения, типа П1 - для строительства покрытия площадки для игр детей, типа П2 - для строительства покрытий площадок для занятий физкультурой, типа П3 - для строительства травяного (газонного) покрытия площадки для общих хозяйственных нужд, типа Б1 - для строительства покрытия площадки для мусорных контейнеров, типа ТО1 - для строительства отмостки.
2. Конструкция дорожной одежды автопроездов и автостоянок типа А1 принята по расчёту по ОДН 218.046-01 "Проектирование нежестких дорожных одежд", произведённого на программном комплексе ROBUR версия 8.3 регистрационный номер 1567242534.
3. Конструкция травяной (газонной) дорожной одежды автостоянок типа А2 принята по конструктивным условиям - с учётом параметров применяемой газонной решетки и технических рекомендаций её производителя.
4. Конструкция покрытий тротуаров и площадок типа Т1 принята на основании "Типовых конструкций дорожных одежд городских дорог" (Минжилкомхоз, 1984 г.) с учётом применения современных строительных материалов и современной практики строительства.
5. Конструкция покрытия площадки для мусорных контейнеров типа Б1 принята по конструктивным условиям - с учётом нормальной эксплуатации оборудования, устанавливаемого на площадке.
6. Конструкция покрытия площадки для общих хозяйственных нужд типа П3 принята с учётом требований СП 31-15-2006 "Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения".
7. Конструкция покрытий площадок для игр детей типа П1 и для занятий физкультурой типа П2 приняты с учётом требований СП 31-15-2006 "Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения" и СП 332.1325800.2017 "Спортивные сооружения".
8. Конструкция покрытия площадки для игр детей типа П1 принята с учётом требований пп. 4.3.26.9, 4.3.26.9 ГОСТ Р 52169-2012 "Оборудование и покрытия детских игровых площадок".
9. Конструкция отмостки типа ТО1 принята по конструктивным условиям - с учётом стыковки с соответствующим покрытием тротуара - типа Т1.
10. Толщина песчано-грунтовой смеси в специализированном газонном покрытии типа П3, отмеченная "*" (звёздочкой), указана для усаженного (прикатанного) состояния. При устройстве покрытия типа П3 песчано-грунтовая смесь (растительный грунт - 70 % + песок - 30 %) укладывается слоем 0,19 м. (не менее) - с коэффициентом 1,25 с учётом её усадки после укладки и последующей прикатки.
11. При укладке специализированного газонного покрытия типа П3 необходимо выполнить следующие:
 - верхний слой промежуточного дренажного слоя из фракционированного щебня фр. 20-40 укладывается катком массой не менее 5 тонн за 5 проходов по одному следу с выравниванием уровня покрытия по проектным отметкам (за минусом толщины почвенных слоёв - 0,25 м), для получения ровного покрытия и формирования необходимых уклонов поверхности;
 - нижний (подстилающий) слой покрытия из песчано-грунтовой питательной смеси (растительный грунт - 70 % + песок - 30 %) укладывается слоем 0,19 м. (не менее) - с коэффициентом 1,25 с учётом её усадки. После укладки его необходимо прикатать (но не укатывать!) катком массой 50-100 кг. Для ускорения усадки необходимо выполнить поливку уложенной песчано-грунтовой питательной смеси;
 - верхний подстилающий слой покрытия из растительного грунта укладывается слоем 0,05 м. (не менее). После укладки его необходимо прикатать (но не укатывать!) катком массой 50-100 кг;
 - перед укладкой верхнего слоя из рулонного газона типа "Спортивный" производится запретка песчано-грунтовой питательной смеси удобрениями. Проектом предусмотрено внесение органико-минеральных удобрений "Универсал" из расчёта 100 гр/м²;
 - укладку рулонного газона типа "Спортивный" необходимо выполнять сразу же после доставки и не более 10 часов после срезы (заготовки);
 - укладку дернин рулонного газона необходимо начинать с центра площадки;
 - уложенные дернины из рулонного газона слегка притрамбовывают ручной трамбовкой;
 - после укладки швы между дернинами рулонного газона необходимо просыпать почвенной смесью с семенами тех же злаковых трав, что входят в состав дерна. Состав семенной смеси уточняется у фирмы-поставщика рулонного газона;
 - после укладки рулонный газон типа "Спортивный" обильно поливают водой, что бы вода пропитала его до самой поверхности нижнего (подстилающего) слоя покрытия из песчано-грунтовой питательной смеси.
12. Допускается замена рулонного газона типа "Спортивный" на другие типы рулонного газона, которые отвечают требованиям для устройства спортивных полей, способны выдерживать низкое скашивание, большие физические нагрузки, быть максимально равномерными и однородными, а также устойчивыми к ржавчине листа.
13. Укладка покрытий всех типов должна производиться в соответствии с требованиями СП 78.13330.2012 "Автомобильные дороги".

					7/08-23-ПЗУ			
					Жилой комплекс с отдельным зданием автостоянки по адресу: Ростовская область, г. Батайск, улица Луначарского, 180А			
Изы	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стандия	Лист	Листов
ГИП	Барбанов				11.23			
ГАП	Лавина				11.23			
Разработал	Ларин				11.23			
Проверил	Кашин				11.23			
Н.контроль	Фатальчук				11.23			
					Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"			
					Конструкции покрытий М 1:25			
					000 "ИСП"			