

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«АТЭК»

Заказчик: ООО «СЗ-1 «ЮСИ-ДОН»

«Комплексная многоэтажная жилая застройка по адресу проспект 40-летия Победы 111, в г. Ростов-на-Дону» Литер 1, корпус 1,2,3. Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.

Раздел 2.

Схема планировочной организации земельного участка.

Том 2.

Литер 1. Корпус 1,2,3. Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой.

22007 – 1 – ПЗУ

Краснодар, 2023 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«АТЭК»

Заказчик: ООО «СЗ-1 «ЮСИ-ДОН»

«Комплексная многоэтажная жилая застройка по адресу проспект 40-летия Победы 111, в г. Ростов-на-Дону» Литер 1, корпус 1,2,3. Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.

Раздел 2.

Схема планировочной организации земельного участка.

Том 2.

Литер 1. Корпус 1,2,3. Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой.

22007 – 1 – ПЗУ

Директор

А.В. Порчелли

Главный инженер проекта

А.А. Тавакалян

Таблица регистрации изменений

| Изм. | Номер докум. | Ф.И.О. | Подпись | Дата |
|------|--------------|-----------|---------|-------|
| 1 | 02/23 | Тавакалян | | 08.23 |

Краснодар, 2023 г.

| | | | | | |
|------------|------|--|--|---|------------|
| Разрешение | | Обозначение | | «Комплексная многоэтажная жилая застройка по адресу проспект 40-летия Победы 111, в г. Ростов-на-Дону» Литер 1, корпус 1,2,3. Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой. | |
| 03/23 | | 22007 - 1 - ПЗУ | | | |
| Изм. | Лист | Содержание изменения | | Код | Примечание |
| 1 | 3 | Заменен лист "План организации рельефа". На листе добавлены подпорные стенки, откосы, продольные уклоны дорог. | | 4 | |

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|

| Код | Причины изменения | | | Код | Причины изменения | | | | |
|-----------|-----------------------------|--|-------|----------------------------|-------------------------------------|--|--|------|--------|
| 1 | Введение усовершенствований | | | 3 | Дополнительное требование заказчика | | | | |
| 2 | Изменение стандартов и норм | | | 4 | Устранение ошибок | | | | |
| Утв. | | | | ООО "АТЭК" г. Краснодар | | | | Лист | Листов |
| ГИП | Черноусов | | 03.23 | | | | | 1 | |
| Составил | Блисковка | | 03.23 | | | | | | |
| Изм. внес | Блисковка | | 03.23 | | | | | | |

Согласованно
Н. контроль

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

| Обозначение | Наименование | Примечание |
|----------------|---|------------|
| | Обложка | |
| | Титульный лист | |
| 22007-1-ПЗУ. С | Содержание тома | |
| 22007-1-ПЗ.ПЗУ | <p>Текстовая часть:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства; б) 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; в) 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); г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства; д) 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 е) описание организации рельефа вертикальной планировкой; ж) описание решений по благоустройству территории; з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование | |

| 22007-1-ПЗУ.С | | | | | |
|---------------|--------|----------------|-------|-------|-------|
| Изм | К. уч. | Лист | № док | Подпи | Дата |
| | | | | | |
| ГАП | | Черноусов А.А. | | | 10.22 |
| | | | | | 10.22 |
| Н.контр | | Порчелли Е.А. | | | 10.22 |

| | | | |
|--|------------|------|--------|
| «Комплексная многоэтажная жилая застройка по адресу: проспект 40-летия Победы 111, в г. Ростов-на-Дону» Литер 1, корпус 1,2,3. Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой. | Стадия | Лист | Листов |
| | П | 1 | 1 |
| | ООО «АТЭК» | | |

| | | | | | | | |
|-----|---|------|-------|---------|------|---------------|------|
| | <p>размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;</p> <p>и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения.</p> | | | | | | |
| | <p>Графическая часть:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Общие данные. Ситуационный план. 2. Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500. 2.1. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500 3. План организации рельефа. М 1:500. 4. План земляных масс. М 1:500. 5. План покрытий М 1:500. 6. Конструкции покрытий. 7. Сводный план инженерных сетей. 8. Схема инсолирования помещений. М 1:500. 9. Схема передвижения МГН по участку к зданиям и сооружениям. М 1:500. 10. Схема путей подъезда к объектам пожарной техники. М 1:500. | | | | | | |
| | | | | | | | |
| Изм | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | 22007-1-ПЗУ.С | Лист |
| | | | | | | | 2 |

Пояснительная записка

1. Текстовая часть.

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Участок для строительства многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземной автостоянкой Литер 1 корпус 1(10-й этап строительства), 2 и 3(9-этап строительства), расположен в новом, строящемся, жилом микрорайоне расположенного в северо-восточной части города, в Пролетарском административном районе города Ростов-на-Дону.

Территория, подлежащая комплексному развитию территории в соответствии с Решением о КРТ и Договором 20/1332-22 от 17.03.2022 г, расположена в границах участка с КН 61:44:0030616:1, в Ростовской области, в городе Ростов-на-Дону, проспект 40-летия Победы, 111.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Площадь территории, подлежащей планировке и межеванию, составляет 111 899 кв.м. или ~11,19 га, территория ограничена:

– с севера – свободными от застройки территориями, в границах которых, согласно карте функциональных зон из ПЗЗ предусмотрено прохождение магистральной улицы общегородской сети;

– с юга – существующими разно этажными жилыми домами, авторынок «Драйв»;

– с запада – проспект 40-летия Победы и расположенные за ней объекты не жилого назначения, магазин «Пятерочка», магазин Автозапчастей, складские помещения;

– с востока – существующая дорожная развязка в одном уровне.

В настоящее время вся рассматриваемая территория занята существующей луговой и древесно-кустарниковой растительностью, имеются навалы грунта. Территория не облагорожена и имеет явно криминогенный вид.

Территория имеет сложный рельеф. Уклон в северо-восточном направлении. Абсолютные отметки колеблются от 78.00 м до 54.00.

Сеть инженерных коммуникаций представлена подземными линиями электрических сетей, проходящих вдоль западной границы участка, также сетями радио кабеля, водопровода, газоснабжения и электроснабжения, которые расположены в южной части участка. Растительность представлена зарослями камыша, отдельно стоящими акации, вяза, тополя. и кустарниками.

Опасных геологических процессов и паводковых вод на территории не наблюдается.

Геологическое строение рассматриваемого участка, гидрологические условия и коррозионная агрессивность, представлены в отчете 266 – 22 – ИГИ «Инженерно-геологические изыскания» выполненного ООО БКиГ «Донгеосервис» г. Ростов-на-Дону в 2022 году.

| | | | | | | | | |
|------------|------|---------------|---------|-------|-----------------------|------------|------|--------|
| | | | | | 22007 – 1 – ПЗ.ПЗУ | | | |
| Изм | Лист | № Докум. | Подпись | Дата | | | | |
| ГАП | | Черноусов А.А | | 10.22 | Пояснительная записка | Лит. | Лист | Листов |
| | | | | | | П | 1 | |
| Н.контроль | | Порчелли Е | | 10.22 | | ООО «АТЭК» | | |

Просадочные грунты на изучаемой территории распространены повсеместно и встречены от 1,4-4,3 м до глубины 9,2-10,3 м. Мощность просадочной толщи составляет 0,6-4,6 м. Просадка грунтов под действием собственного веса на участке составляет от 5,1 см до 9,79 см, таким образом площадка изысканий отнесена ко II (второму) типу грунтовых условий по просадочности.

б) 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.

В соответствии с градостроительным планом земельного участка № РФ-61-3-10-0-00-2022-1926 проектируемый участок расположен в пределах следующих зон с особыми условиями использования территории (далее ЗОУИТ):

- Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома «Ростов-на-Дону (Центральный)» (Решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 №605 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростов-на-Дону»), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 10682,00 кв.м.

Согласно ч. 3 ст. 4 Федерального закона от 01.07.2017 №135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах указанных в части 1 настоящей статьи приаэродромных территорий или указанных в части 2 настоящей статьи полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в срок не более чем тридцать дней:

- 1) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, - для аэродрома экспериментальной авиации;
- 2) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, - для аэродрома государственной авиации;
- 3) с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), - для аэродрома гражданской авиации.

| | |
|---------------|--------------|
| Инд. № подл. | Подп. и дата |
| Взам. инбл. ° | Инд. № дубл. |
| Подп. и дата | Подп. и дата |

Согласно заключению по согласованию размещения и высоты объекта «Комплексная многоэтажная жилая застройка», расположенного по адресу г. Ростов-на-Дону, пр. 40 лет Победы, 111, от воинской части 41497 № 77/418/465 от 05.07.2022 объект с максимальной абсолютной высотой в наивысшей точке, не превышающей 150 м, как препятствие не окажет влияния на безопасность полётов на аэродроме Ростов-на-Дону (Центральный). При этом максимальная абсолютная отметка в наивысшей точке проектируемых зданий - 138,0м.

- Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома «Ростов-на-Дону «Северный» (Решение об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный» утвержденное Департаментом авиационной промышленности Минпромторга России от 18.12.2018), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 10682, 00 кв.м.

Подзона №3 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный». Ограничения высоты объектов в зависимости от местоположения объекта. Внешняя горизонтальная поверхность. (61:00-6.1218)

Максимальная абсолютная высотная отметка застройки в границах земельного участка $H_{пр} = H_{аэр} + 110м$, где

$H_{пр}$ – высота поверхности ограничения препятствий;

$H_{аэр}$ – высота аэродрома (88м).

Подзона № 6 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный» (61:00-6.1279). Ограничение по видам размещаемых объектов – запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Согласно техническому отчету №7598-22 по определению координат ПЗ-90.02 объекта «Комплексная многоэтажная застройка по адресу пр. 40 лет Победы, 111, в городе Ростове-на-Дону» выполненному ООО «БТИ-Техпаспорт» в 2022г., размещение объекта в соответствии с проектными значениями, описывающими планируемое местоположение и высоту объекта не противоречит существующим ограничениям, установленным законодательством Российской Федерации в пределах установленных границ приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону Северный».

- Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома «Батайск» (Решение об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Батайск» утвержденное Департаментом авиационной промышленности Минпромторга России от 28.12.2018), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 10682,00 кв.м.

Подзона №3 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный». Ограничения высоты объектов в зависимости от местоположения объекта. Внешняя горизонтальная поверхность. (61:00-6.1280)

| | |
|---------------|--------------|
| Инд. № подл. | Подп. и дата |
| Взам. инбл. ° | Подп. и дата |
| Инд. № дубл. | Подп. и дата |

| | | | | | | |
|------|------|----------|---------|------|---------------------------|------|
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата | 22007 – 1 – ПЗ.ПЗУ | Лист |
| | | | | | | 3 |

Максимальная абсолютная высотная отметка застройки в границах земельного участка $H_{пр} = H_{аэр} + 150м$, где

$H_{пр}$ – высота поверхности ограничения препятствий;

$H_{аэр}$ – высота аэродрома (13,36м).

Подзона № 6 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный» (61:00-6.1282). Ограничение по видам размещаемых объектов – запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Согласно техническому отчету №7598-22 по определению координат ПЗ-90.02 объекта «Комплексная многоэтажная застройки по адресу пр. 40 лет Победы, 111, в городе Ростове-на-Дону» выполненному ООО «БТИ-Техпаспорт» в 2022г., размещение объекта в соответствии с проектными значениями, описывающими планируемое местоположение и высоту объекта не противоречит существующим ограничениям, установленным законодательством Российской Федерации в пределах установленных границ приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Батайск».

- Земельный участок частично расположен в границах территории объекта археологического наследия федерального значения «Некрополь городища «Кобякого» (61:44-8.696) (Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия РО от 28.01.2021 № 20/01-01/358), площадь земельного участка, покрываемого зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3303,00 кв.м.

- Земельный участок частично расположен в границах зоны возможного выявления объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия (Решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2028 №605 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону»), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 9723,00 кв.м.

Согласно письму комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области (комитет по охране ОКН области) № 20/1-8545 от 12.10.2022г., рассмотрен и согласован «План проведения спасательных археологических полевых работ на территории объекта археологического наследия федерального значения «Некрополь городища «Кобяково», на территории обследуемого земельного участка, с кадастровым номером 61:44:0030616:1, площадью 111899 кв.м, отведенного под проект «Комплексная многоэтажная жилая застройка по адресу проспект 40-летия Победы 111, в г. Ростове-на-Дону», разработанный ООО «Археологическое общество «Наследие» и получивший положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы от 29.08.2022 №833. Дополнительно сообщается, земельный участок с кадастровым номером 61:44:0030616:1, отведенный под проект «Комплексная многоэтажная жилая застройка по адресу проспект 40-летия Победы 111, в г. Ростове-на-Дону», расположенному по адресу Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, п-кт 40-летия Победы, 111, расположен вне зон охраны, вне защитных зон объектов культурного наследия (памятников истории, архитектуры, градостроительства и монументального искусства).

| | |
|--------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подл. и дата |
| Взам. инв. № | Подл. и дата |
| Инв. № дубл. | Подл. и дата |

| | | | | | | |
|------|------|----------|---------|------|--------------------|------|
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата | 22007 – 1 – ПЗ.ПЗУ | Лист |
| | | | | | | 4 |

- Земельный участок полностью расположен в границах зоны третьего пояса санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (Приказ Министерства ЖКХ РО от 15.03.2012 №38 «Об утверждении проекта зон санитарной охраны ВНС первого подъема»), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 10682, 00 кв.м.

В соответствии с п. 3.2.2.4 СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» в границах зоны третьего пояса санитарной охраны источников питьевого водоснабжения запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

При этом на территории застройки проектом предусматривается размещение только объектов жилищного и социального назначения. Проект не предусматривает размещение вредных производств и иных источников загрязнений окружающей среды и микробного загрязнения подземных вод. Проектом предусмотрен организованный сбор дождевых сточных вод с поверхности тротуаров, проезжей части, плоскостных автостоянок и площадок дождеприёмными лотками и колодцами. С территории жилого района предусмотрен закрытый отвод бытовых и дождевых сточных вод с последующей их очисткой в соответствии с ТУ.

При проведении застройки размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод, не предусмотрено.

В границах участка и в радиусе 1000 м от него, официально зарегистрированные скотомогильники, биотермические ямы и сибирезвенные захоронения отсутствуют.

На территории участка отсутствуют санкционированные/несанкционированные свалки ТБО.

Согласно разделу охраны окружающей среды, хозяйственная деятельность на данной территории не повлечет негативных воздействий на водовод, загрязнения почвы и подземных вод. В рамках разработки документации были проведены лабораторные измерения в рамках радиационного контроля, исследование почв, воздуха. В соответствии с имеющимися заключениями пробы соответствуют действующим нормативам, превышений предельных уровней концентрации вредных и загрязняющих веществ, микроорганизмов не выявлено. Согласно разделу охраны окружающей среды, хозяйственная деятельность на данной территории не повлечет негативных воздействий на водовод, загрязнения почвы и подземных вод.

- Земельный участок расположен в зоне №3 основного цветового регулирования и отделки фасадов зданий, строений, сооружений.

В соответствии с Решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 24.10.2017 № 398 (ред. от 19.10.2021, с изм. от 21.12.2021) "Об утверждении "Правил благоустройства территории города Ростова-на-Дону" в новой

| | |
|---------------|--------------|
| Инд. № подл. | Подп. и дата |
| Взам. инбл. ° | Инд. № дубл. |
| Подп. и дата | Подп. и дата |

редакции" применена палитра из колерного листа № 3 набора палитр цветового решения фасадов зданий муниципального образования «Город Ростов-на-Дону» согласно приложению. Цвета фасадов подобраны из колерной группы №3 колерного листа №2 Приложения 4 к решению Ростовской-на-Дону городской Думы «Об утверждении Схемы цветового регулирования отделки и окраски фасадов зданий на территории муниципального образования «Город Ростов-на-Дону».

Доминирующий цвет стен принят RAL 340 50 15, Акцентный цвет принят RAL White, Цвет цоколя принят RAL 000 20 00, цвет кровли принят RAL 060 30 10. Допускается отклонение от базового набора палитр на 2 оттенка в соответствии с палитрой стандарта RAL (DESIGN) или аналог.

При отделке фасадов зданий не допускается использование сайдинга и аналогичных материалов, металлопрофиля. Не допускается использование сэндвич панелей без дополнительной отделки. **Предусматривается подсветка фасадов.**

Проектом не предусмотрено размещение объектов капитального строительства и иных сооружений, ограничивающих действие публичных сервитутов.

Жители комплексной жилой застройки обеспечены необходимой социальной инфраструктурой в рамках разработки документации по планировке территории (постановление администрации №1022 от 10.10.2022 г).

Иных мероприятий по обеспечению возможности размещения проектируемых объектов строительства в зонах с особыми условиями использования не требуется.

В соответствии с требованиями п. 1 ст. 47 ГрК РФ была определена программа проведения инженерных изысканий, в состав которых вошли 4 вида основных инженерных изысканий из перечня видов инженерных изысканий, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 19.01.2006г. №20: инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-гидрометеорологические и инженерно-экологические изыскания.

В соответствии с п. 5 ст. 47 ГрК РФ, ввиду достаточной степени изученности разработанных изысканий, проведение других видов изысканий не требуется.

В соответствии с требованиями Приложения №1 градостроительного плана земельного участка: **Максимальный** процент застройки земельного участка подземными частями здания, строения, сооружения для всех видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 85%.

Проектом принята площадь застройки подземной части 8605,36 м², что составляет 81% от площади земельного участка и не более 85%.

- Максимальный процент застройки (без учета подземной части) земельного участка 60%.

Проектом принята площадь застройки 3614,98 м², что составляет 34% от площади земельного участка и не более 60%.

- Минимальный процент озеленения земельного участка для среднеэтажной жилой застройкой (код 2.5) составляет 25%, для многоэтажной

| | |
|---------------|--------------|
| Инд. № подл. | Подп. и дата |
| Взам. инбл. ° | Подп. и дата |
| Инб. № дубл. | Подп. и дата |
| Подп. и дата | Подп. и дата |

жилой застройки (высотная застройка) (код 2.6) составляет 25% и может быть уменьшен до 15% при разработке документации по планировке территории.

В соответствии с Примечанием 5. Статьи 3 «Нормативов градостроительного проектирования городского округа "Город Ростов-на-Дону"»: При застройке микрорайона (квартала) жилыми домами различной этажности показатель средней этажности определяется как отношение суммы произведений площади каждого жилого дома на его этажность к суммарной площади всех жилых домов.

Исходя из вышеуказанного определения, для объекта Литер 1, состоящего из корпусов и секций и являющихся единым объектом, средняя этажность составляет 10,4 эт., на основании чего объекты отнесены к Многоэтажной жилой застройке (высотная застройка) (код 2.6);

На проектируемый участок разработана документация по планировке территории утверждённая постановлением Администрации города Ростов-на-Дону №1022 от 10.10.2022 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), подлежащей комплексному развитию, расположенной по адресу: Ростовская область, город Ростов-на-Дону, пр-кт 40-летия Победы, 111 в границах участка с КН 61:44:0030616:1», в соответствии с которым минимальный процент озеленения земельного участка составляет 15%.

В проекте площадь озеленения составляет 2060,20 кв.м, что составляет 19% от площади земельного участка.

- Максимальная площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений в многоэтажной жилой застройке (код 2.6) для размещения помещений обслуживания жилой застройки в границах территориальной зоны ПО-2 должна быть не более 15% от площади жилого дома.

Проектируемая площадь встроенных помещений литера 1 корпуса 1 составляет 521,60 кв.м, что составляет 4,5 % от общей площади жилого дома.

Проектируемая площадь встроенных помещений литера 1 корпуса 2 составляет 2195,00 кв.м, что составляет 8,4 % от общей площади жилого дома.

в) 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).

По генеральному плану города Ростова-на-Дону планируемая территория относится к Пролетарскому административному району города и согласно карте функциональных зон расположен в планируемой жилой зоне.

В соответствии со схемой границ территориальных зон, Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону Решение Ростовской-на-Дону городской Думы №605 от 21.12.2018 (ред. от 22.02.2022), в отношении земельного участка, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр-кт 40-летия Победы, 111 (61:44:0030616:1) статьей 21 установлена территория, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по

| | |
|---------------|--------------|
| Инд. № подл. | Подп. и дата |
| Взам. инбл. ° | Инд. № дубл. |
| Подп. и дата | Подп. и дата |

| | | | | | | |
|------|------|----------|---------|------|--------------------|------|
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата | 22007 – 1 – ПЗ.ПЗУ | Лист |
| | | | | | | 7 |

комплексному и устойчивому развитию территории. Документация по планировке территории разрабатывалась на основании договора о комплексном развитии незастроенной территории № 20/1332-22 и была утверждена постановлением Администрации города Ростова-на-Дону №1022 от 10.10.2022.

Согласно выписке, из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 61:44:0030616:218, категория земель под размещение объекта проектирования – земли населенных пунктов, разрешенное использование - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), среднеэтажная жилая застройка, хранение автотранспорта.

В соответствии с п. 9 Задания на проектирование изменение 1, освоение территории жилой застройки предусматривается отдельными этапами строительства:

этап строительства 9 – Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями Литер 1 корпус 2; Подземная автостоянка Литер 1 корпус 3;

этап строительства 10 – Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями Литер 1 корпус 1.

На момент сдачи в эксплуатацию этапа 9 предполагается строительная готовность этапа 10 до отм. 0,000 включительно. В виду того, что сдача объектов в эксплуатацию ведется поочередно, а благоустройство ведется комплексно единым пространством, проектом не предусмотрено разделение дворового благоустройства на этапы и на момент ввода в эксплуатацию объекта первого этапа строительства, все внутриворовое благоустройство уже будет выполнено.

В рамках освоения данной территории в границы благоустройства входят следующие земельные участки (61:44:0030616:218, 61:44:0030616:226, часть 61:44:0030616:225 и часть 61:44:0000000:180940), включающие объекты и территории, необходимые для полноценного функционирования объекта, на которых расположены - подъездные пути (улицы местного значения), пожарные проезды, участки благоустройства и размещения инженерных объектов (ТП).

В связи с тем, что на рассматриваемой территории утверждена документация по планировке территории (постановление администрации №1022 от 10.10.2022), коэффициент использования территории не устанавливается на земельные участки на которые распространяется действие утвержденной документации по планировке территории.

Расчетное количество населения на рассматриваемой территории принято из расчета 40 м² на человека, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (постановление администрации №1022 от 10.10.2022г.), следовательно для Литера 1 корпус 1,2 население составит:

$$(7127,90+16027,60)/40 = 580 \text{ человек, где}$$

- 7127,90 – общая площадь квартир Литер 1 корпус 1;

- 16027,60 – общая площадь квартир Литер 1 корпус 2;

В нижних этажах жилых домов расположены помещения обслуживания населения, в составе которых в литере 1 корпус 1 предусмотрено отделение

| | |
|--------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подл. и дата |
| Взам. инв. № | Инв. № дубл. |
| Подл. и дата | Подл. и дата |

банка, в литере 1 корпус 2 помещение для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности, а также продовольственный магазин.

Параметры объектов капитального строительства уточнены при проектировании и не превышают максимально допустимых величин, установленных в документации по планировке территории (постановление администрации №1022 от 10.10.2022г.).

Вместимость подземной автостоянки уточнена на стадии проектирования с учетом соблюдения общего баланса парковочных мест с учетом наземных автостоянок и расчетных требований нормативов.

Предельный показатель этажности принят в соответствии со статьей 25 ПЗЗ и не превышает максимального показателя в 25 этажей.

В соответствии с требованиями статьи 25 ПЗЗ, максимальный процент застройки подземными частями зданий в границах всех территориальных зон не превышает 85%. Что для участка с кадастровым номером 61:44:0030616:218, общей площадью 10 682,00 кв. м, должно составлять не более 9079,70 кв. м, проектом принята площадь застройки подземной части 8605,36 м², что составляет 81%, что не превышает максимально допустимый процент.

Процент озеленения составляет 19% и не противоречит требованиям ГПЗУ (минимальный процент озеленения 15%).

Максимальная площадь встроенно-пристроенных помещений в многоквартирном доме не превышает 15%.

Жители комплексной жилой застройки обеспечены необходимой социальной инфраструктурой в рамках разработки документации по планировке территории (постановление администрации №1022 от 10.10.2022г.)

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

Кадастровый номер земельного участка 61:44:0030616:218, общей площадью 10 682,00 кв. м.

д) 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.

Основная задача по инженерной подготовке территории сводится к организации рельефа вертикальной планировкой с целью отвода поверхностных вод с благоустраиваемой территории проектируемого объекта, а также обеспечения безопасных условий парковки и маневрировании автотранспорта на устраиваемом асфальтобетонном покрытии площадки.

В целях обеспечения уровня благоустройства и выполнения санитарно-гигиенических требований предусматриваются следующие мероприятия по инженерной подготовке территории:

- а) вертикальная планировка;
- б) организация стока поверхностных вод.

Так же инженерная подготовка территории включает в себя:

| | |
|--------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата |
| Взам. инв. № | Подп. и дата |
| Инв. № дубл. | Подп. и дата |
| Подп. и дата | |

а) устройство временных дорог и проездов, действующих на момент строительства по трассам и разрезам проектируемых дорог и проездов, с учетом основания необходимого для дальнейшей эксплуатации ;

б) Прокладка и подключение к инженерным сетям водопровода, канализации и электроснабжения для нужд строительства по постоянной схеме, до осуществления благоустройства территории и устройства твердых покрытий;

В соответствии с техническим отчетом по инженерно-геологическим изысканиям, выполненным ООО БКиГ «Донгеосервис» г. Ростов-на-Дону в 2022 году, непосредственно на площадке работ временных или постоянных водоемов не зафиксировано. При бурении скважин в июне–июле 2022 г. подземные воды установились на глубинах 9,00-19,40 м. По совокупности инженерно-геологических условий (геоморфологическое положение, стратиграфолитологические особенности отложений, глубина залегания подземных вод) участок отнесен к III категории сложности инженерно-геологических условий для строительства. При строительстве учесть возможное появление воды в результате утечек воды из водонесущих коммуникаций и провести мероприятия по организованному сбору и отводу дождевых вод, а также выполнить гидроизоляцию подземных частей зданий.

Нормативная глубина промерзания грунтов 0,69 м.

Территория имеет сложный рельеф. Уклон в северо-восточном направлении. Абсолютные отметки колеблются от 78.00 м до 54.00.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Проектом предусматривается вертикальная планировка участка, обеспечивающая отвод дождевых вод от зданий и сооружений, а также с участка путем создания уклонов к проектируемым колодцам ливневой канализации. В соответствии с проектом плана организации рельефа на территории проектируемого участка предусмотрена насыпь земляных масс до проектных отметок в увязке с отметками прилегающих территорий. В пределах искусственных покрытий и зон озеленения выполняются корыта в соответствии с конструктивными разрезами и пояснениями по озеленению.

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей сечением рельефа через 0,1м с учетом:

1. Природных условий
2. Строительных и технологических требований
3. Размещения транспортных путей
4. Условий организации стока поверхностных вод
5. Минимального объема земляных работ.

Дорожное покрытие подъездов, мощение пешеходных путей и хозяйственно-бытовых площадок участка, выполнено твердым с учетом организованного сбора и удаления поверхностного водостока с территории комплексного благоустройства (включая грунтово-травяные площадки).

Атмосферные воды с поверхности пешеходных дорожек и детских игровых и спортивных площадок направляются в сторону проектируемых проездов.

| | |
|--------------|--------------|
| Инд. № подл. | Подп. и дата |
| Взам. инв. № | Подп. и дата |
| Инд. № дубл. | Подп. и дата |

| | | | | | | |
|------|------|----------|---------|------|---------------------------|------|
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата | 22007 – 1 – ПЗ.ПЗУ | Лист |
| | | | | | | 10 |

Проектом предусматривается вертикальная планировка участка, обеспечивающая отвод дождевых вод от зданий и сооружений, а также с участка путем создания уклонов к проектируемым колодцам ливневой канализации в соответствии с техническими условиями Департамента автомобильных дорог и организации дорожного движения г. Ростова-на-Дону №АД1142/4 от 21.10.2022г.

Продольные и поперечные уклоны запроектированы в пределах допустимых норм, в соответствии с СП 59.13330.2020. «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

ж) Описание решений по благоустройству территории.

Благоустройство всей территории включает устройство твердых покрытий, проездов, тротуаров, площадок с твердым покрытием, установку малых форм архитектуры и озеленение, с посадкой деревьев и кустарников.

Расположение и ориентация зданий и сооружений на участке выполнены с соблюдением требований СП 42.13330.2016 к ориентации и инсоляции помещений. Выдержаны санитарные и противопожарные разрывы между зданиями и сооружениями.

Подъезд к зданиям осуществляется со всех сторон. Пожарные проезды равноудалены от строений на 5-8 метров, ширина проезда 4,2 – 6,0 метров. Часть пожарных проездов выполнена в плиточном покрытии, ввиду того, что концепцией застройки было предусмотрено устройство дворов без машин и ограничение транспортного потока на территории.

Дана координатная привязка проектируемого здания точек пересечения осей проектируемого здания. Граница построена по геодезическим координатам в соответствии с градостроительным планом, см. Лист ПЗУ-2 «Схема планировочной организации земельного участка».

В соответствии с п.6 статьи 25 ПЗЗ города Ростова-на-Дону, в редакции от 25.10.2022 года, минимальная площадь площадок благоустройства на земельных участках для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, составляет 10% от площади земельного участка. Площадь проектируемого земельного участка 10 682,00 кв. м, соответственно минимальная площадь площадок благоустройства для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна составлять не менее 1068,20 кв.м.

Расчет площадок благоустройства:

| Наименование площадки | Площадь участка, кв.м | Количество, кв.м | |
|--------------------------|-----------------------|------------------|-----------|
| | | Нормативное* | Проектное |
| Для игр детей | 10682,00 | 229 | 239 |
| Для отдыха взрослых | | 114 | 124 |
| Для занятий физкультурой | | 702 | 732 |
| Для хозяйственных целей | | 24 | 24 |

| | |
|--------------|--------------|
| Инд. № подл. | Подп. и дата |
| Взам. инб. № | Инд. № дубл. |
| Подп. и дата | Подп. и дата |

* С учетом требований Таблица 8.1 – «Удельные площади элементов благоустройства жилого микрорайона» СП 476.1325800.2020.

Проектом принято 1119,00 кв.м площадок благоустройства, что составляет 10% от площади участка, и соответствует нормативам.

Расстояния от площадок приняты согласно п.7.5 СП 42.13330.2016, и составляют не менее 10 м. Площадки для занятий физкультурой предусмотрены с наименьшими шумовыми характеристиками, такие как настольный теннис, воркаут, уличные тренажеры.

В соответствии с п. 5.2. не менее 15% озеленения земельного участка размещается на части земельного участка, под которой отсутствуют подземные части здания, строения, подземные сооружения, кроме земельных участков выделенных на основании документации по планировке территории, для которых допускается принимать менее 15% озеленения земельного участка. Проектом предусмотрено комплексное благоустройство всей территории, с высадкой деревьев на кровле подземного паркинга, где озеленение территории не менее 15%, но с учетом всех территорий, включая земельные участки над паркингом, в соответствии с чем в документации по планировке территории было выполнено соответствующее обоснование.

Следовательно, для проектируемого жилого дома Литер 1 корпус 1 и 2, необходимо предусмотреть следующие элементы внутри дворового благоустройства и озеленения.

| № п/п | № участка /площадь | № объекта по проекту планировки территории | Площади элементов внутри дворовой территории | | Озеленение земельного участка | |
|-------|--|--|--|---------|--|--|
| | | | Необходимо 10% от площади земельного участка, кв.м | принято | необходимо 15% от площади земельного участка, кв.м | принято* //в т.ч на кровле автостоянки |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1. | 61:44:003 0616:218 / 10 682,00 м ² | 1/1 | 1069 | 347 | 1603 (15%) | 638,66 //411,82 |
| 2. | | 1/2 | | 772 | | 1421,54 //916,62 |
| | ИТОГО | | | 1119 | | 2060,20 (19 %) //1328,44 (12 %) |

Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение придомового пространства жилых домов, предусмотрены площадки для игр детей, занятий физкультурой, отдыха взрослых и хозяйственных целей. Озеленение деревьями и кустарниками проводится с учетом климатических условий. В основу проекта озеленения территории легли функциональные и художественные задачи, с созданием искусственных геопластичных форм. Создаются посадки зеленых насаждений вдоль тротуаров и вокруг детских площадок. Проектом

| | |
|--------------|--------------|
| Инд. № подл. | Подп. и дата |
| Взам. инбн | Подп. и дата |
| Инв. № дубл. | Подп. и дата |

| | | | | | | |
|------|------|----------|---------|------|---------------------------|------|
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата | 22007 – 1 – ПЗ.ПЗУ | Лист |
| | | | | | | 12 |

предусмотрено озеленение кровель над подземными автостоянками с посадками деревьев, в таких условиях ограничивая дерево и лишая нормального газопочвенного обмена при обустройстве брусчаткой, предусмотрено закладывание специальной гофры, в которой есть множество отверстий, через которые будет поступать вода и воздух в прикорневой круг.

На территории детских игровых и спортивных площадок предусматривается установка малых архитектурных форм и переносных изделий.

В соответствии с п.7.3 СП 82.13330.2016 «Благоустройство территории» для создания ограничения прохода на участки внутри дворового благоустройства предусмотрены ограды из легких материалов и живой изгороди в виде кустарника с максимальной высотой 1,2 м.

Ограды в виде живой изгороди устраиваются с посадкой одного ряда кустарника в заранее подготовленные высокие клумбы глубиной не менее 50 см. В состав многорядной живой изгороди могут быть включены деревья. Живые изгороди выполнены в соответствии с ассортиментом кустарников.

Благоустрой территории выполнено с учетом обеспечения доступной среды жизнедеятельности для маломобильных граждан.

Проектом предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по участку к доступному входу в здание. Пешеходные пути имеют непрерывную связь с внешними, по отношению к участку, транспортными и пешеходными коммуникациями, автостоянками.

При устройстве съездов их продольный уклон выполнен не более 1:20 (5%), в соответствии с п.5.1.8. СП 59.13330.2020. «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Перепад высот между нижней гранью съезда и проезжей частью не превышает 0,015 м. Высоту бортовых камней (бордюров) по краям пешеходных путей на участке вдоль газонов и озелененных площадок следует принята не менее 0,05 м.

Ширина пешеходного пути с учетом встречного движения инвалидов на креслах-колясках на основных путях движения принята не менее 2 м.

Дорожное покрытие подъездов и мощение пешеходных путей с системой организованного сбора и удаления поверхностного водостока с территории комплексного благоустройства (включая грунтово-травяные площадки) выполнено твердым, с применением цементно-песчаной плитки и асфальтобетона.

В соответствии с «Нормативами накопления твердых коммунальных отходов на территории Ростовской области» постановление министерства ЖКХ Ростовской области (с изменениями по 26.11.2021), количество твердых бытовых отходов на 1 человека проживающего в многоквартирном жилом доме, составляет 3,08 м³/год, следовательно для литеры 1 корпус 1 и 2 с населением 580 человек требуется:

$$580 \times 3,08 / 365 = 4,8 \text{ м}^3 / \text{сутки}$$

В соответствии с «Методическими рекомендациями для органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации по осуществлению раздельного накопления и сбора твердых коммунальных отходов», постановление министерства природных ресурсов и экологии РФ от 26.10.2020

| | |
|--------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата |
| Взам. инв. № | Инв. № дубл. |
| Подп. и дата | Подп. и дата |

№ 05-25-53/28263, на территории приняты контейнеры емкостью 1,2 куб.м, который выгружается с помощью мусоровозов, всего на территории необходимо предусмотреть 4 мусорных контейнеров. С целью предотвращения на территории массового скопления птиц, все контейнеры выполнены с крышками, удобными для открывания и транспортировки контейнеров.

з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения.

Планируемая территория нового формируемого микрорайона представляет собой участок многоэтажной многоквартирной жилой застройки с активными включениями зеленых зон (внутриквартальный сквер в рамках земельного участка с КН 61:44:0030616:231), с крупными включениями густых зеленых насаждений.

Концепция архитектурно-планировочного решения принята исходя из градостроительных особенностей размещения и предназначения планируемой территории в городском пространстве и задач, сформулированных заказчиком, предполагающие размещение на рассматриваемой территории района многоэтажного жилищного строительства, обеспеченного всеми необходимыми по расчету объектами обслуживания населения, социальной инфраструктурой и парковой зоной.

Ландшафтно-архитектурная среда формируется как достаточно разнообразная, привлекательная среда, соответствующая разновозрастному составу жителей. Покрытие площадок предусмотрено травяным и со спец смесью, поэтому при озеленении, несмотря на ограниченности размеров участков, используется разнообразный видовой состав растений.

Помимо газонов, на площадках предусмотрена травосмесь "Спортивная". Это оптимально составленная смесь трав для спортивного газона, в которую входят только низкорастущие злаки с мощной корневой системой, образующей крепкую упругую дернину (мятлик луговой, овсяница красная, райграс многолетний и полевица). Здесь удачно сочетаются красивый внешний вид и высокая устойчивость к вытаптыванию. Используется для закладки спортивных и интенсивно эксплуатируемых газонов.

Состав: Мятлик луговой - 40%, Райграс многолетний - 30%, Овсяница красная - 30%.

В связи с тем, что застройка земельного участка ведется комплексно и обслуживается единой управляющей компанией, проектом предусмотрено расположение мусорных баков из расчета на все население проектируемого жилого района, без выделения площадок под каждый, конкретный объект капитального строительства. Благоустройство всей внутри дворовой территории предполагается выполнить в одинаковом цветовом и архитектурном стиле и использовать жильцами всех литеров.

| | |
|---------------|--------------|
| Инд. № подл. | Подп. и дата |
| Взам. инбл. ° | Инд. № дубл. |
| Подп. и дата | Подп. и дата |

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

Все заложенные в проекте решения транспортной инфраструктуры и поперечные профили улиц и дорог выполнены с учетом утвержденной документации по планировке территории (постановление администрации №1022 от 10.10.2022г.). Основной въезд и движение на рассматриваемой территории осуществляется через улицу в жилой застройке, которая обрамляет весь микрорайон по периметру. Через нее осуществляется въезд в подземные паркинги, подъезд к парковкам, подъезд к жилым домам.

В соответствии с приложением №2 градостроительного плана земельного участка и п. 2.3. статьи 27 Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденных Ростовского городской Думой 6 созыва решением № 605, в редакции от 22.02.2022, для жилых домов уровня комфорта «Бизнес-класс», характеристики которых утверждаются проектом планировки территории, предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности в границах элемента планировочной структуры (микрорайона, квартала) составляет - 270 мест /1000 чел., где для планируемого населения в 580 человек требуется:

$580*270/1000 = 157$ мест для постоянного хранения автотранспорта жильцов.

Проектом предусмотрено размещение в подземном пространстве, Литера 1 корпус 3, стоянки на 181 место, позволяющей на 100 % обеспечить расчетное население проектируемого жилого дома.

В соответствии с приложением №2 градостроительного плана земельного участка и п. 2.8 статьи 27 Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденных Ростовского городской Думой 6 созыва решением № 605, в редакции от 22.02.2022, для жилых домов уровня комфорта «Бизнес-класс», характеристики которых утверждаются проектом планировки территории, обоснование обеспеченности которых осуществляется в составе проекта планировки территории, предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности стоянок временного хранения легковых автомобилей составляют в границах элемента планировочной структуры (микрорайона, квартала) 60 мест/1000 жителей, где для Литера 1 необходимо:

$580*60/1000 = 35$ машиномест

Проектом предусмотрено 57 машиномест на открытых площадках в карманах улиц и дорог.

В соответствии с приложением №2 градостроительного плана земельного участка и п.2.10 статьи 27 Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденных Ростовского городской Думой 6 созыва решением № 605, в редакции от 22.02.2022, предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности стоянками для временного хранения легковых автомобилей земельных участков и объектов капитального строительства, не относящихся к объектам жилищного строительства, для офисных зданий и помещений (расположенных во

| | |
|---------------|--------------|
| Инд. № подл. | Подп. и дата |
| Взам. инбл. ° | Инд. № дубл. |
| Подп. и дата | Подп. и дата |

| | | | | | | |
|------|------|----------|---------|------|--------------------|------|
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата | 22007 – 1 – ПЗ.ПЗУ | Лист |
| | | | | | | 15 |

встроенных помещениях жилых домов коды 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.6.1, 4.1, 4.2, 4.4, 4.5) составляют:

| Наименование ОКС | Общая площадь офисных помещений | Расчетные параметры | Временные автостоянки | |
|---|--|---|--------------------------|---------------------|
| | | | Необходимо по расчету | Принято проектом |
| Литер 1 корпус 1, в том числе: | 521,60 | | 12 | 12 |
| 3.2.3 - Оказание услуг связи (салон сотовой связи, офис телефонного оператора, пункт выдачи СДЕК) | 166,60 | 1 место на 200 м ² общей площади | 1 | 1 |
| 3.3. Объекты коммунально-бытового обслуживания – ателье, салон красоты, фотосалон. | 50,00 | 1 место на 10 м ² общей площади | 5 | 5 |
| 4.1-Деловое управление (маркетинговое агентство, дизайнерское бюро) | 250,00 | 1 место на 50 м ² общей площади | 5 | 5 |
| 4.5- Банковская и страховая деятельность (отделение банка) | 55,00 | 1 место на 55 м ² общей площади | 1 | 1 |
| Литер 1 корпус 2 | 2195,00 | | 41 | 41 |
| 3.2.2 - Оказание социальной помощи населению (кабинет юридической помощи, в том числе бесплатной социальной. Размещение семейного клуба по интересам) | 400,00 | 1 место на 200 м ² общей площади | 2 | 2 |
| 3.6.1 – Объекты культурно-досуговой деятельности (помещение для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности) | 100,00 | 1 место на 15 единовременных посетителей | 2 | 2 |
| 4.1-Деловое управление (офис управляющей компании структуры ЖКХ, проектное бюро) | 1300,00 | 1 место на 50 м ² общей площади | 26 | 26 |

| | |
|--------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата |
| Взам. инв. № | Подп. и дата |
| Инв. № дубл. | Подп. и дата |

| | | | | |
|------|------|----------|---------|------|
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата |
|------|------|----------|---------|------|

| | | | | | |
|-------|---|---------|---|----|----|
| 4.2 | Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров продовольственной группы | 199,89 | 1 место на 60 м ² общей площади | 4 | 5 |
| 4.4- | Магазины (продовольственный магазин) | 195,00 | 1 место на 30 м ² общей площади | 6 | 6 |
| Итого | | 2716,60 | | 53 | 53 |

Согласно, п. 5.2.1 СП 59.13330.2020. «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», на всех стоянках (парковках) общего пользования около жилых, общественных (в том числе объектов физкультурно-спортивного назначения, культуры и др.) и производственных зданий, зданий инженерной и транспортной инфраструктуры, а также у зон рекреации следует выделять не менее 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств (с габаритами по 5.2.4) инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, определять расчетом, при числе мест от общего числа, где на стоянках до 100 – 5% мест с габаритами по 5.2.4.

Следовательно,

$(53+57)*10\% = 11$ машиномест (в том числе 5 (5%) машиноместа с габаритами по 5.2.4)

Для жилой застройки, на земельный участок которой запрещен проезд транспортных средств, за исключением автомобилей и специальной техники оперативных служб, допускается увеличивать расстояние от подъездов жилых зданий до стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, до 200 м.

Всего проектом предусмотрено 291 парковочное место.

- 53 парковочных места для временного хранения автомобилей, требуемых для обслуживания встроенно-пристроенных помещений, на открытых площадках в карманах улиц и дорог (в том числе 5 мест для маломобильных групп населения);

- 57 парковочных мест для легковых автомобилей посетителей МКД, на открытых площадках в карманах улиц и дорог (в том числе 6 мест для маломобильных групп населения);

- 181 парковочное место для постоянного хранения автотранспорта жильцов жилых домов в подземной автостоянке литер 1 корпус 3.

Парковки в карманах улиц и дорог размещаются группами не более 10 машиномест каждая. Решения по обеспечению санитарного разрыва от зданий, сооружений до парковочных мест соответствует действующим нормам СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

В соответствии с СП 396.1325800.2018. Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования" (утв.

| | |
|--------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата |
| Взам. инв. № | Подп. и дата |
| Инв. № дубл. | Подп. и дата |

| | | | | |
|------|------|----------|---------|------|
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата |
|------|------|----------|---------|------|

Приказом Минстроя России от 01.08.2018 N 474/пр) (ред. от 27.12.2021) Парковки на УДС допускается предусматривать на проезжей части только для размещения легковых автомобилей. Пропускная способность не нарушена за счет обустройства парковочных карманов.

Основные показатели по застройке.

Основные показатели по этапам 9 и 10

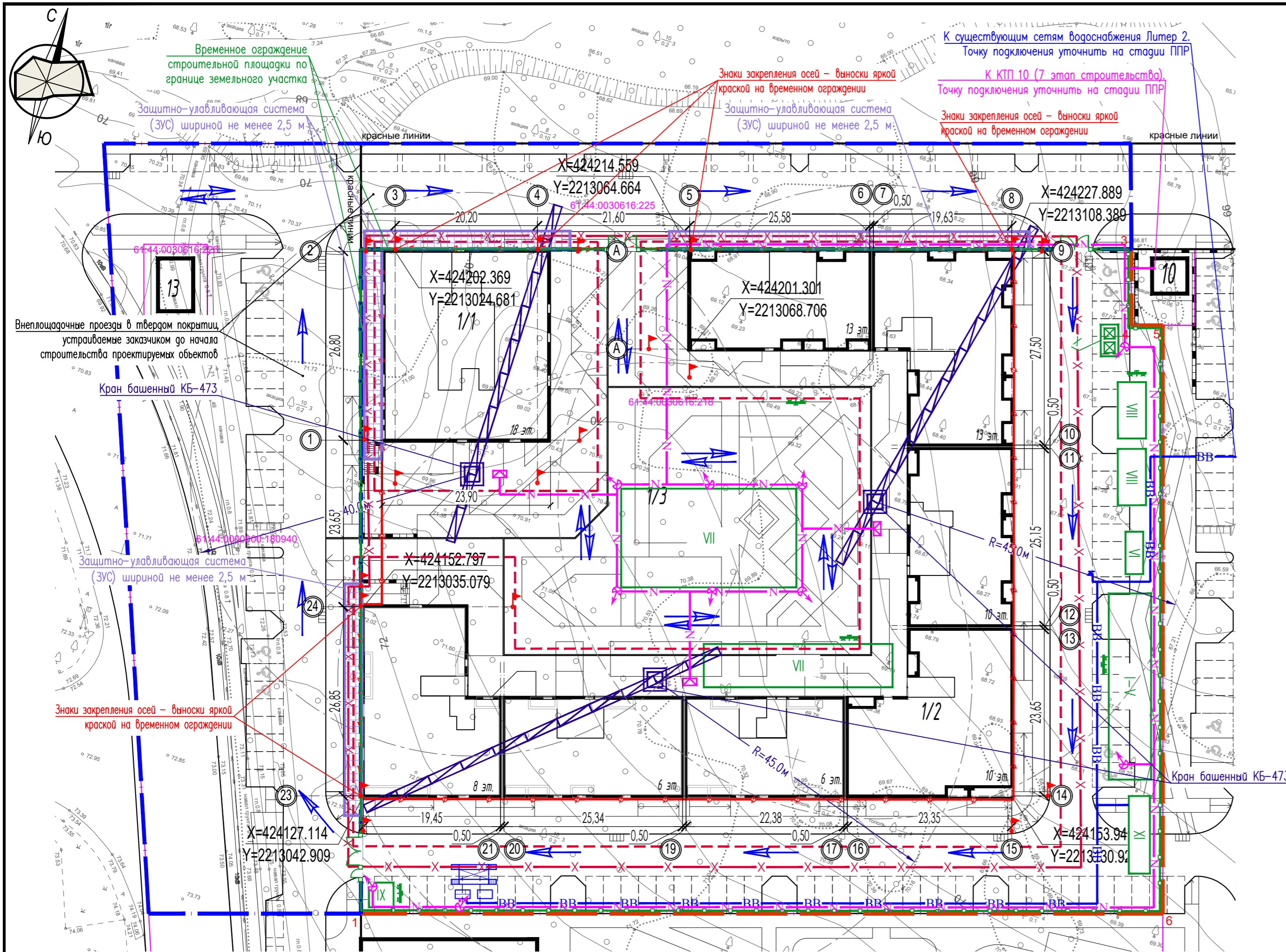
| | Наименование | Площадь, м ² | % |
|---|--|-------------------------|-----|
| 1 | Площадь в границах благоустройства участка | 15960,54 | |
| | Площадь земельного участка № 61:44:0030616:218 | 10682,00 | 100 |
| | Площадь участка в границах дополнительных работ по благоустройству, в том числе: | 5278,54 | |
| | - площадь части земельного участка с КН 61:44:0000000:180940 (улично-дорожная сеть) | 3535,74 | |
| | - площадь части земельного участка с КН 61:44:0030616:225 (благоустройство территории) | 1639,80 | |
| | - площадь части земельного участка с КН 61:44:0030616:226 (благоустройство территории) | 103,00 | |
| 2 | Площадь застройки, в том числе | 3652,48 | |
| | - в границах земельного участка с КН 61:44:0030616:218 | 3614,98 | 34 |
| | - в границах дополнительных объемов по благоустройству | 37,50 | |
| 3 | Площадь покрытий, в том числе | 9121,60 | |
| | - в границах земельного участка с КН 61:44:0030616:218 | 5006,82 | 47 |
| | - в границах дополнительных объемов по благоустройству | 4114,78 | |
| 4 | Площадь озеленения участка: в том числе | 3186,46 | |
| | - в границах земельного участка с КН 61:44:0030616:218 | 2060,20 | 19 |
| | - в границах дополнительных объемов по благоустройству | 1126,26 | |

| | |
|--------------|--------------|
| Инд. № подл. | Подп. и дата |
| Взам. инб. № | Подп. и дата |
| Инд. № дубл. | Подп. и дата |

Перечень нормативных и технических документов, используемых при проектировании.

1. «Положения о составе разделов проектной документации и требования к их содержанию», утвержденного Правительством Российской Федерации № 87 от 16.02.2008
2. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
3. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержден Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. № 74;
4. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».
5. СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».
6. Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, решение Думы от 21.12.2018 №605 (в действующей редакции).

| | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------------------|------|
| Инв. № подл. | Подл. и дата | Взам. инв. № | Инв. № дубл. | Подл. и дата | 22007 – 1 – ПЗ.ПЗУ | Лист |
| | | | | | | 19 |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата | | |



| Номер на плане | Наименование | Координаты квадрата сетки |
|----------------|--|---------------------------|
| 1/1 | Жилой дом литер 1, корпус 1 (10 этап строительства) | |
| 1/2 | Жилой дом литер 1, корпус 2 (9 этап строительства) | |
| 1/3 | Подземная автостоянка литер 1, корпус 3 (9 этап строительства) | |
| 13 | Трансформаторная подстанция | |

Ведомость временных зданий и сооружений

| Номер на плане | Наименование | Обозначение типового проекта* |
|----------------|---|-------------------------------|
| I | Здание административного назначения | "Универсал" (м.п.1129-022) |
| II | Помещение для обогрева рабочих | "Универсал" (м.п.1129-024) |
| III | Гардеробные для рабочих | "Универсал" (м.п.1129-020) |
| IV | Умывальные и душевые с биологической очисткой стоков | "Универсал" (м.п.1129-047) |
| V | Сушилка для одежды | "Универсал" (м.п.1129-024) |
| VI | Уборная с биологической очисткой стоков | "Стандарт" |
| VII | Открытые площадки складирования негорюемых материалов и конструкций | - |
| VIII | Навесы и закрытые склады | - |
| IX | Проходная | "Универсал" (м.п.1129-065) |
| X | Площадка размещения мусорных контейнеров | - |
| XI | Пожарный запас воды** | - |

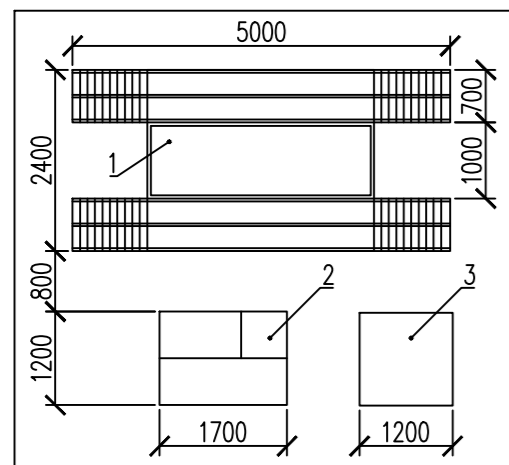
* Номенклатура временных зданий определена на основании "Альбома унифицированных решений временных зданий и сооружений для обустройства строительных площадок" выпущенного ОАО ПКТИпромстрой в 2002 г.
 ** Пожарный запас воды должен быть обеспечен одной или несколькими емкостями суммарным объемом не менее 54 м³, исходя из расчета тушения одного пожара в течении 3 часов с расходом 5 л/с. Место размещения и состав сооружений уточнить в ППР исходя из имеющегося в наличии у подрядной организации оборудования.

Условные обозначения и изображения

| Условное обозначение | Наименование |
|----------------------|--|
| | Граница земельного участка |
| | Граница дополнительных работ по благоустройству |
| | Защитно-охранное ограждение территории высотой не менее 2,2 метра* |
| | Ворота в ограждении территории шириной не менее 4 м |
| | Калитка в ограждении территории |
| | Граница опасной зоны вблизи строящегося здания |
| | Граница опасной зоны при работе крана |
| | Граница рабочей зоны башенного крана |
| | Пожарный щит |
| | Временная площадка для очистки колес автомобилей с отстойником |
| | Направление движения транспортных средств |
| | Временный электрокабель (электролентина в изоляции) |
| | Опоры освещения |
| | Временный водопровод |
| | Водоразборная колонка |
| | Места расположения знаков закрепления разбивочных осей |

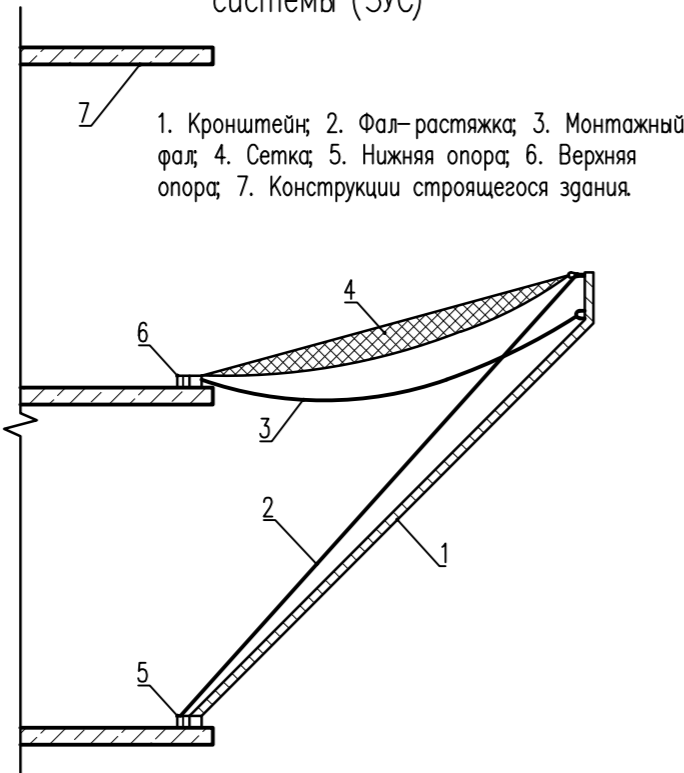
* Ограждение предусмотрено сплошное высотой не менее 2,2 метра. Ограждения с защитным козырьком устраивать в местах прохода людей, места установки козырьков определять по месту, с учетом фактической сложившейся ситуацией на момент начала строительства и отразить в проекте производства работ.

Схема поста мойки колес



1. Эстакада оборудованная поддоном;
2. Установка мойки с системой оборотного водоснабжения;
3. Емкость шламоприемник.

Схема защитно-улавливающей системы (ЗУС)



Расчет опасной зоны работы кранов

Опасная зона работы кранов определяется в соответствии с СП 49.13330.2010 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования» Приложение Г и работа «Максимальный вылет стрелы» + «Минимальное расстояние отлета перемещаемого предмета (Табл.Г.1)» + «Длина перемещаемого груза» + «Половина ширины перемещаемого груза».
 Минимальное расстояние отлета перемещаемого предмета (Табл.Г.1) при высоте подъема груза 63 м: $(10 - 7) / (70 - 20) = 0,06$; $X = 7 + 43 \times 0,06 = 9,58$.
 Опасная зона составит: $9,58 + 2 + 1/2 = 12,1$ м.
 Опасная зона рядом со строящимся зданием при высоте 63 м, равна: $(7 - 5) / (70 - 20) = 0,04$; $X = 5 + 43 \times 0,04 = 6,72$.
 При подъеме грузов (металлических элементов каркаса и т.д.) длиной более 2 м использовать оттяжки для ориентации груза с целью сокращения опасной зоны.

1. Электроснабжение на период строительства предусмотрено от КТП10 (7 этап строительства).
2. Водоснабжение на период строительства предусмотрено от существующих сетей водоснабжения Литер 2 (7 и 8 этапы строительства).
3. Обеспечение связи на период строительства предусмотрено от сотовой связи местных операторов.
4. В соответствии с требованиями СП 49.13330.2010 п.6.2.5, у въезда на производственную территорию установить схему внутриплощадочных дорог и проездов с указанием мест складирования материалов и конструкций, мест разворота транспортных средств, объектов пожарного водоснабжения и пр.
5. У въезда на строительную площадку установить:
 - знаки ограничения скорости автотранспорта - 5 км/час, проезд запрещен;
 - паспорт строящегося объекта с реквизитами строительной организации;
 - план пожарной защиты в соответствии с «Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности», утвержденным Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ.
6. На территории площадки установить предупреждающие знаки безопасности: «Опасная зона. Проход запрещен», «Опасная зона. Работает кран».

Приложение 1. Схема движения транспортных средств на строительной площадке М1:500

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

Каталог координат земельного участка

| № точки | Координаты | |
|---------|------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 424111,04 | 2213047,45 |
| 2 | 424201,24 | 2213019,95 |
| 3 | 424233,13 | 2213124,55 |
| 4 | 424222,76 | 2213127,63 |
| 5 | 424224,09 | 2213131,95 |
| 6 | 424144,22 | 2213156,30 |

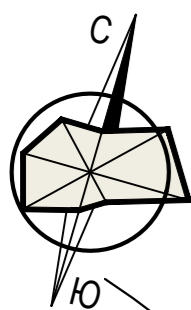
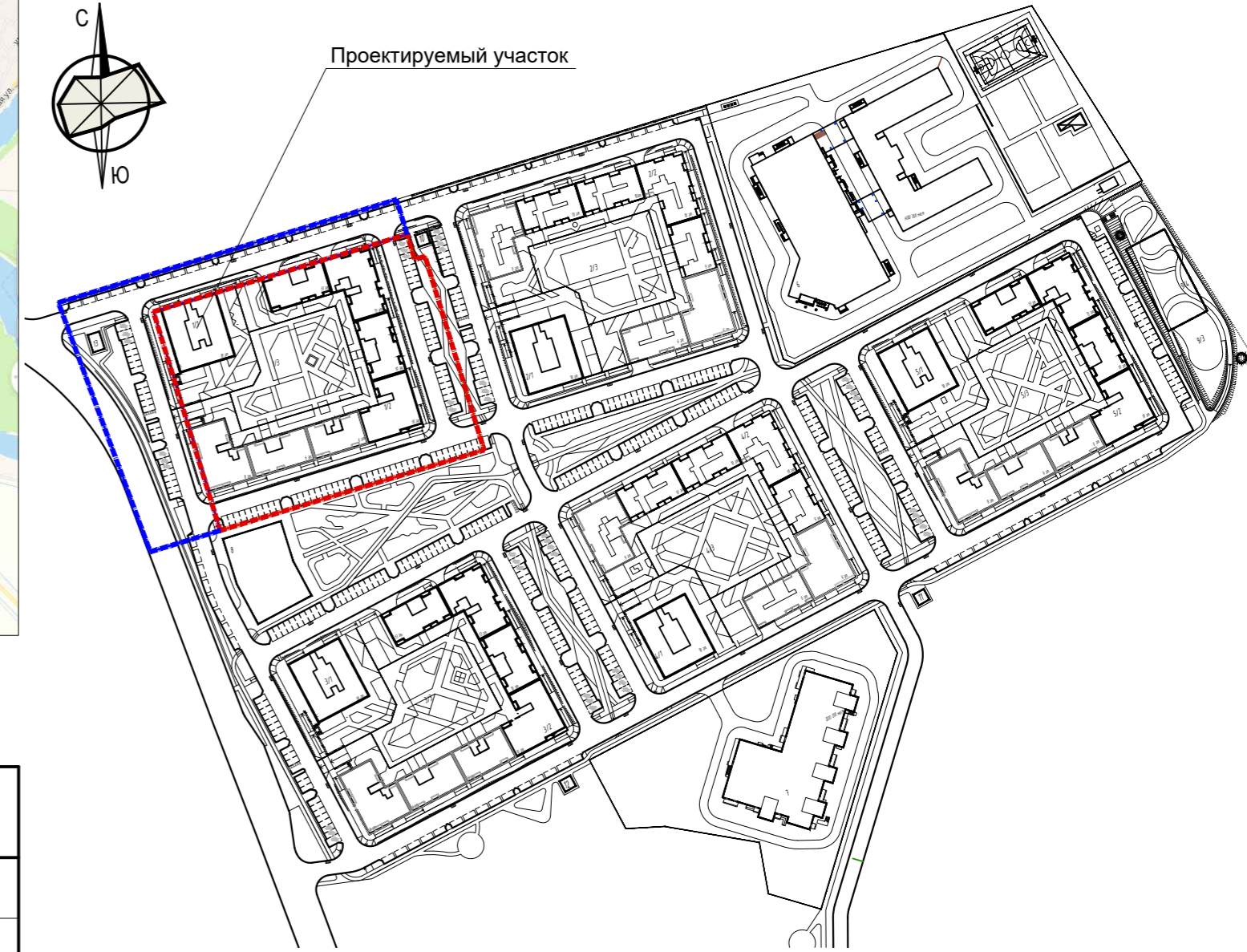
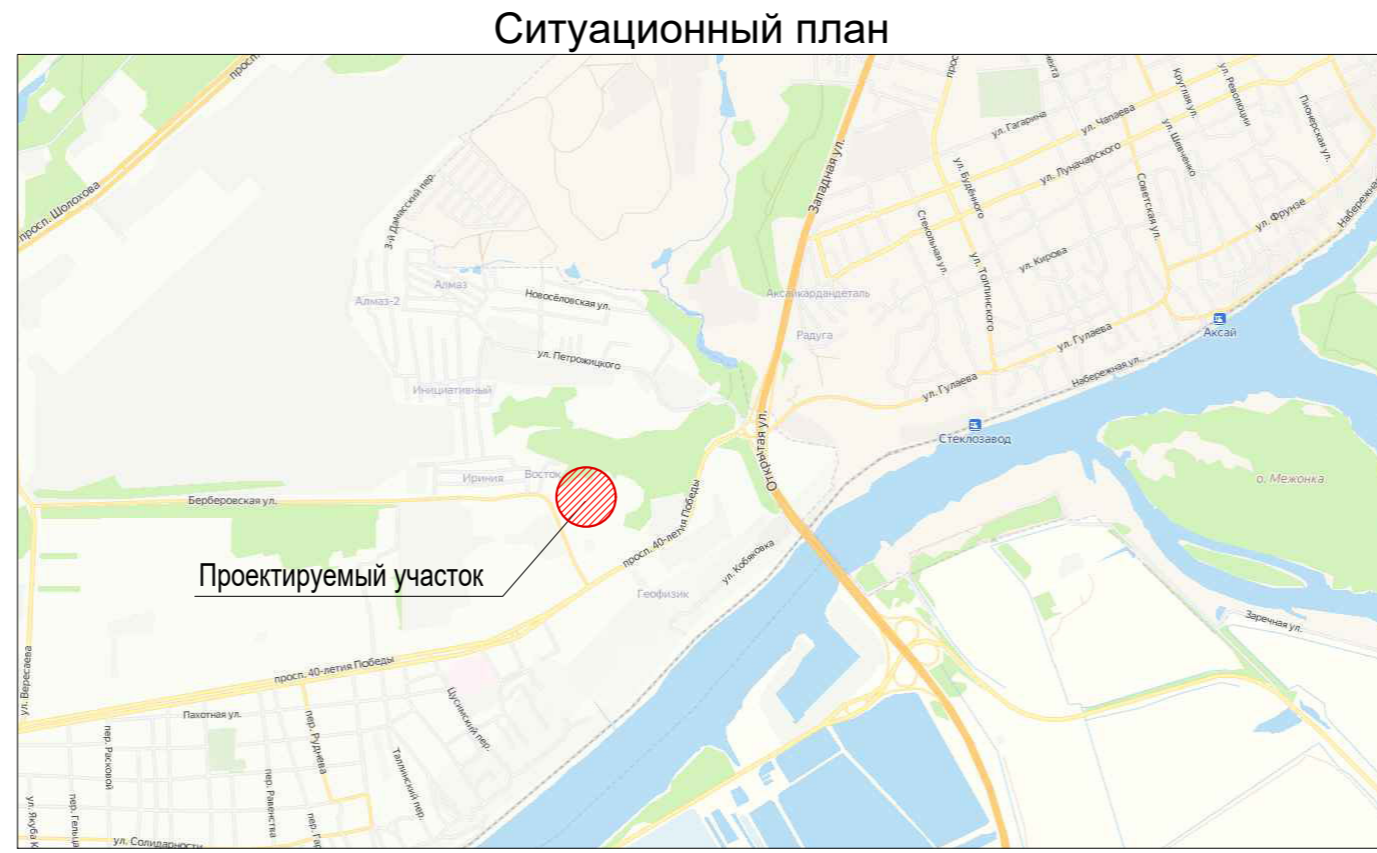


Схема размещения автостоянок М 1:1000

| Ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ | | |
|--|--|-------------|
| Лист | Наименование | Примечание |
| 1 | Общие данные. Ситуационный план. | |
| 2 | Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500 | |
| 2.1 | Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500 | |
| 3 | План организации рельефа. М 1:500 | Зам. |
| 4 | План земляных масс. М 1:500 | |
| 5 | План покрытий. М 1:500. | |
| 6 | Конструкции покрытий. | |
| 7 | Сводный план инженерных сетей. | |
| 8 | Схема инсолирования помещений. М 1:500 | |
| 9 | Схема передвижения МГН по участку к зданиям и сооружениям. М 1:500 | |
| 10 | Схема путей подъезда к объектам пожарной техники. М 1:500 | |



Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

| Обозначение | Наименование | Примечание |
|------------------------------|---|------------|
| <u>Ссылочные документы</u> | | |
| ГОСТ 17608-2017 | Плиты бетонные тротуарные | |
| ГОСТ 6665-91 | Камни бортовые железобетонные | |
| ГОСТ 9128-2013 | Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон. ТУ | |
| ГОСТ 8267-93 | Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ. ТУ | |
| <u>Прилагаемые документы</u> | | |
| Приложение 1 | Схема движения транспортных средств на строительной площадке. М1 :500 | |

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ЗАСТРОЙКЕ

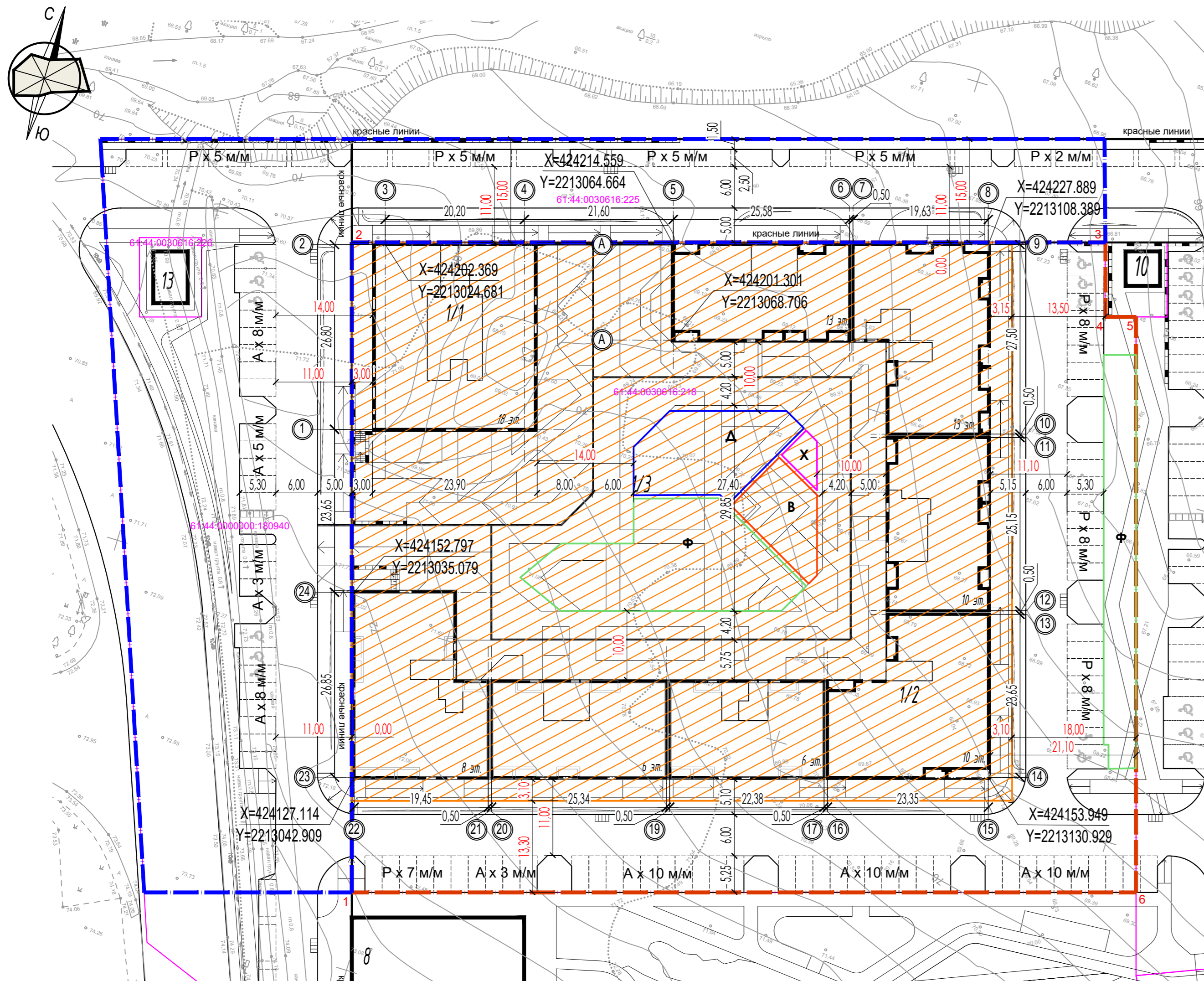
| Обозначение на плане | Наименование | Количество, м² | Примечание |
|----------------------|--|----------------|------------|
| | | всего | |
| | Площадь в границах благоустройства участка | 15960,54 | |
| - - - - - | Площадь земельного участка №61:44:0030616:218 | 10682,00 | |
| - - - - - | Площадь участка в границах дополнительных работ по благоустройству, в том числе: | 5278,54 | |
| | - площадь части земельного участка с КН 61:44:0000000:180940 (улично-дорожная сеть) | 3535,74 | |
| | - площадь части земельного участка с КН 61:44:0030616:225 (благоустройство территории) | 1639,80 | |
| | - площадь земельного участка с КН 61:44:0030616:226 (благоустройство территории) | 103,00 | |

Общие указания.

- Настоящий проект разработан на основании задания на проектирование, приложение №1 по договору №22007 от 18.05.2022г. «Комплексная многоэтажная жилая застройка по адресу проспект 40-летия Победы 111, в г. Ростов-на-Дону».
- За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа зданий и сооружений, что соответствует абсолютной отметке литер 1 - 73.90 по топографической съемке.
- Проект разработан на топографической съемке М 1:500, ООО "ГЕОСТРОЙ-ЦЕНТР".
- Система координат местная. Система высот Балтийская 1977г.
- Перечень видов работ, для которых необходимо составлять акты освидетельствования скрытых работ:
 - разбивка осей зданий и сооружений;
 - устройство оснований для стационарных малых архитектурных форм;
 - устройство земляного полотна тротуаров, дорожек, площадок, проездов;
 - укладка растительного грунта.
- Настоящий проект разработан в соответствии с действующими нормами, правилами, стандартами и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

| | | | | | | | | | |
|------------|--------------|------|-------|---------------------|---|----------------------------------|------------|------|--------|
| | | | | | 22007 - 1 - ПЗУ | | | | |
| | | | | | «Комплексная многоэтажная жилая застройка по адресу проспект 40-летия Победы 111, в г. Ростов-на-Дону» Литер 1, корпус 1,2,3. Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой. | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Идок. | Подпись | Дата | Литер 1 Корпус 1,2,3 | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | П | 1 | |
| ГИП | Тавакалян А. | | | <i>А. Тавакалян</i> | 10.22 | Общие данные. Ситуационный план. | ООО "АТЭК" | | |
| ГАП | Черноусов А. | | | <i>А. Черноусов</i> | 10.22 | | | | |
| Архитектор | Родионова Ю. | | | <i>Ю. Родионова</i> | 10.22 | | | | |
| Архитектор | Блисковка Ю. | | | <i>Ю. Блисковка</i> | 10.22 | | | | |
| Н.контр. | Порчелли Е. | | | <i>Е. Порчелли</i> | 10.22 | | | | |

Инд. N док. Подпись и дата. Взам. инв. N



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы проектируемого земельного участка
- Границы земельных участков, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости
- Красные линии
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

| Номер на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Количество | | Площадь, м² | | | Строительный объем, м³ | | |
|--|---|-----------|------------|---------|------------------|----------|---------|------------------------|------------|----------|
| | | | секций | квартир | застройки здания | общая | здания | здания | ниже 0,000 | |
| Жилой дом с подземной автостоянкой Литер 1 | | | | | | | | | | |
| 1/1 | Жилой дом | 18 | 1 | 136 | 660.80 | 7127.90 | 521.60 | 11558.20 | 36786.55 | 2333.80 |
| 1/2 | Жилой дом | 6-13 | 7 | 322 | 2932.00 | 16027.60 | 2195.00 | 25984.60 | 96886.20 | 17251.00 |
| 1/3 | Подземная автостоянка на 181 м/м | | | | | | | 5627.00 | 18984.30 | 18984.30 |
| | Подпорные стенки (9-й этап) | | | | 22.18 | | | | | |
| 13 | Трансформаторная подстанция (разраб. отдельным проектом в сост. литеры 3(этап 1 и 2)) | | | | 37.50 | | | | | |

Расчет площадок

| Поз. | Наименование площадок | Пл. уч. | Количество, м² | | Примечание |
|------|-----------------------|----------|----------------|----------|---------------------------------------|
| | | | Нормативное | Принятое | |
| Д | Игры детей | 10682,00 | 229 | 239 | не менее 10% от общ. площади квартала |
| В | Отдыха взрослых | | 114 | 124 | |
| Ф | Занятия физкультурой | | 702 | 732 | |
| Х | Для хоз. целей | | 24 | 24 | |

Расчет автостоянок

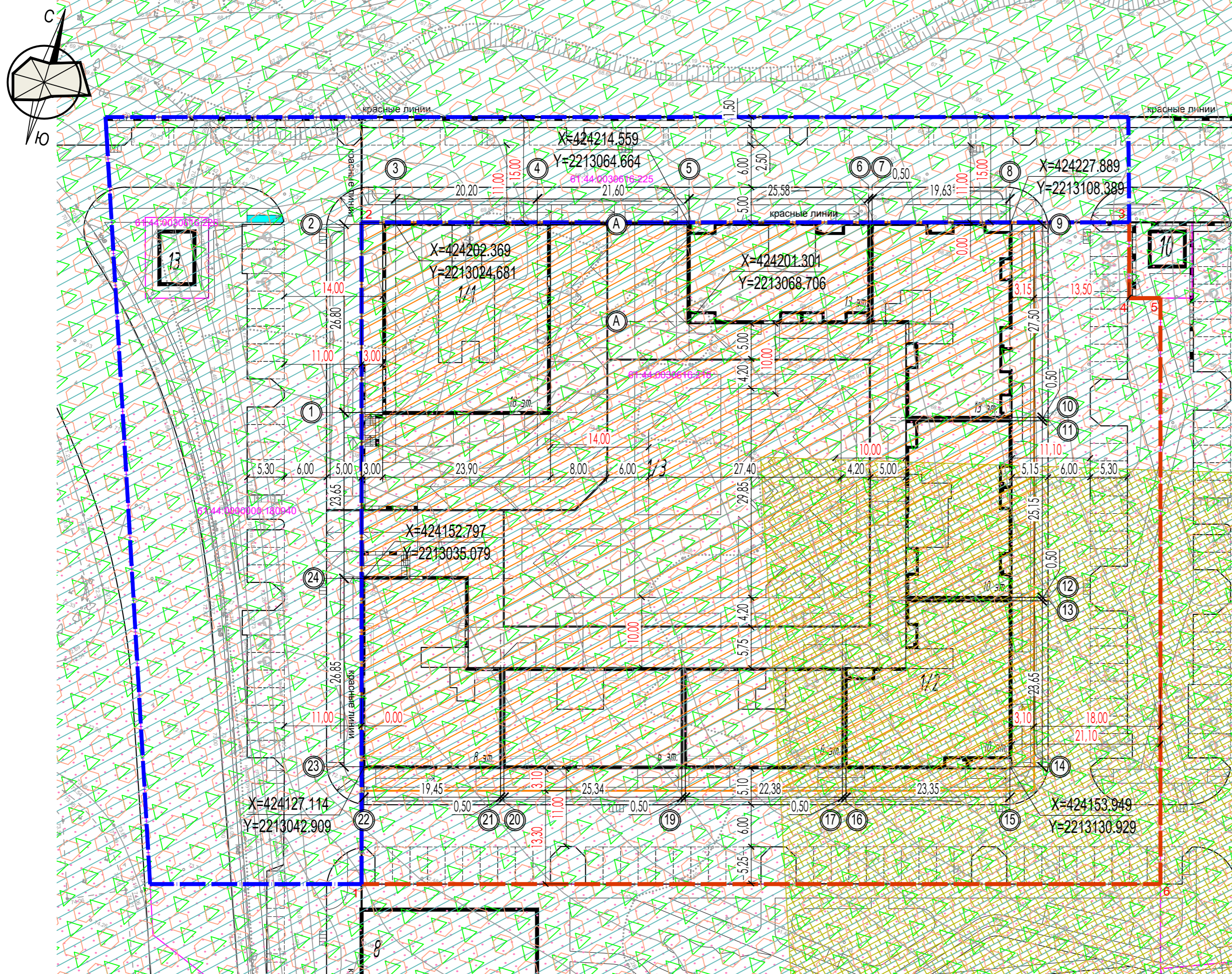
| Поз. | Наименование автостоянок | Количество, м/мест | Примечание |
|------|----------------------------------|--------------------|------------|
| А | Гостевые автостоянки | 57 | |
| П | Стоянки постоянного хранения | 181 | |
| Р | встроенно-пристроенных помещений | 53 | |

Каталог координат земельного участка

| № точки | Координаты | |
|---------|------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 424111,04 | 2213047,45 |
| 2 | 424201,24 | 2213019,95 |
| 3 | 424233,13 | 2213124,55 |
| 4 | 424222,76 | 2213127,63 |
| 5 | 424224,09 | 2213131,95 |
| 6 | 424144,22 | 2213156,30 |

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

| 22007 - 1 - ПЗУ | | | | | |
|---|--------------|------|--------|---------|--------|
| «Комплексная многоэтажная жилая застройка по адресу проспект 40-летия Победы 111, в г. Ростов-на-Дону» Литер 1, корпус 1.2.3. Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой. | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Издок. | Подпись | Дата |
| | | | | | |
| ГИП | Тавакалян А. | | | | 10.22 |
| ГАП | Черноусов А. | | | | 10.22 |
| Архитектор | Родионова Ю. | | | | 10.22 |
| Архитектор | Блисковка Ю. | | | | 10.22 |
| Н.контр. | Порчелли Е. | | | | 10.22 |
| Литер 1 Корпус 1,2,3 | | | | | |
| Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500 | | | | | |
| | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | П | 2 | |
| ООО "АТЭК" | | | | | |



Каталог координат земельного участка

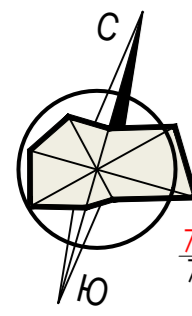
| № точки | Координаты | |
|---------|------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 424111,04 | 2213047,45 |
| 2 | 424201,24 | 2213019,95 |
| 3 | 424233,13 | 2213124,55 |
| 4 | 424222,76 | 2213127,63 |
| 5 | 424224,09 | 2213131,95 |
| 6 | 424144,22 | 2213156,30 |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы проектируемого земельного участка
- Границы земельных участков, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости
- Красные линии
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
- Приаэродромные территории аэродромов "Батайск", "Ростов-на Дону (Центральный)", "Ростов-на Дону "Северный"
- Граница территории объекта археологического наследия федерального значения "Некрополь городища "Кобяково" (61:44-8.696)
- Зона возможного выявления объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического наследия)
- Зона третьего пояса санитарной охраны источников питьевого водоснабжения
- Зона №3 ограниченного цветового регулирования и отделки фасадов зданий, строений, сооружений

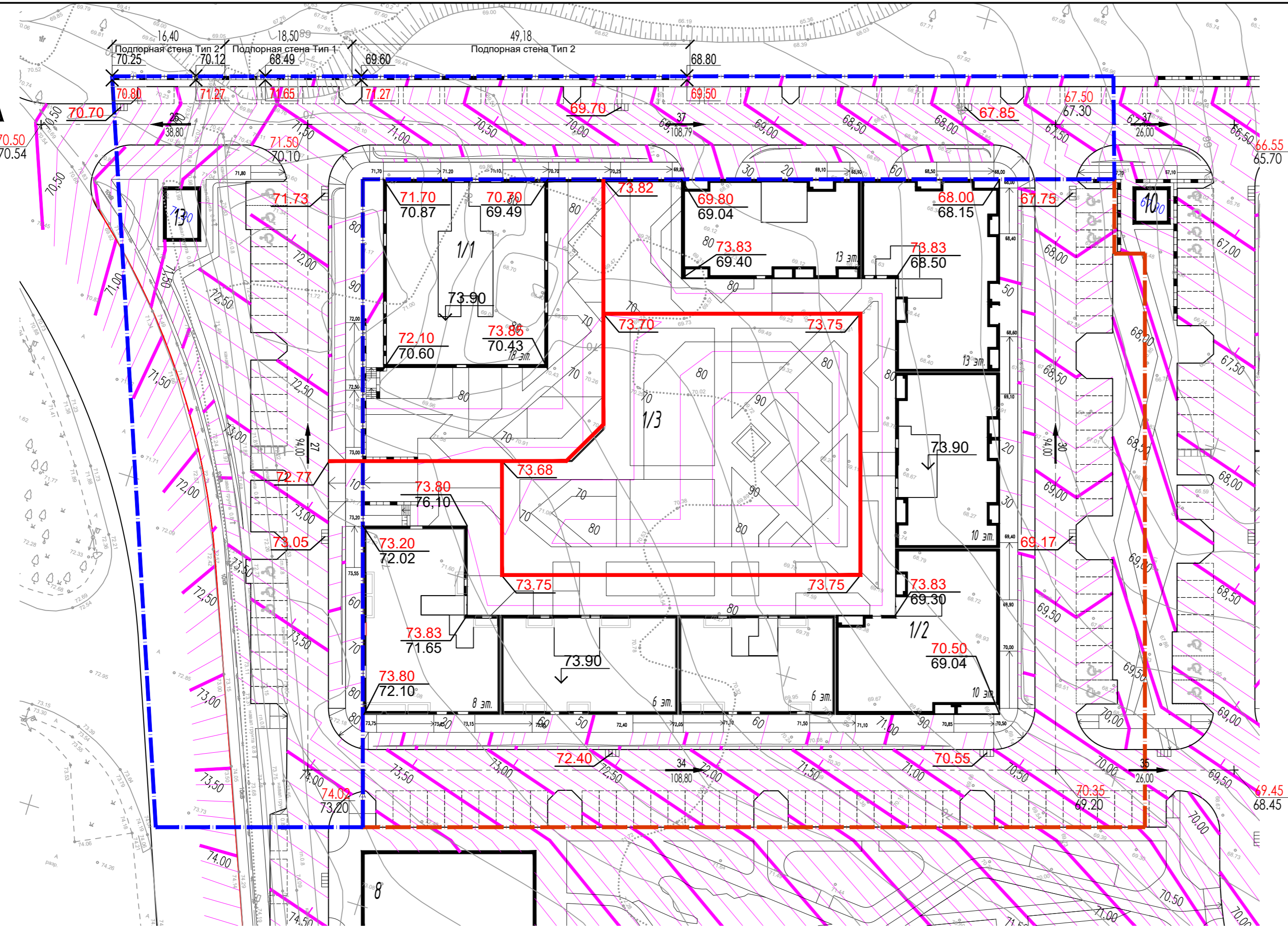
Инв. N док. Подпись и дата Взам. инв. N

| | | | | | | | | | |
|------------|---------|--------------|-------|---------|---|--|--------|------|------------|
| | | | | | 22007 - 1 - ПЗУ | | | | |
| | | | | | «Комплексная многоэтажная жилая застройка по адресу проспект 40-летия Победы 111, в г. Ростов-на-Дону» Литер 1, корпус 1,2,3. Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой. | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Ндок. | Подпись | Дата | Литер 1 Корпус 1,2,3 | Стадия | Лист | Листов |
| ГИП | | Тавакалян А. | | | 10.22 | | П | 2.1 | 000 "АТЭК" |
| ГАП | | Черноусов А. | | | 10.22 | | | | |
| Архитектор | | Родионова Ю. | | | 10.22 | Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500 | | | |
| Архитектор | | Блисковка Ю. | | | 10.22 | | | | |
| Н.контр. | | Порчелли Е. | | | 10.22 | | | | |



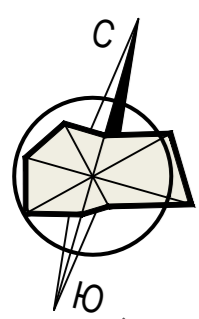
Условные обозначения и изображения

- 111.10 Проектная отметка
- 111.10 Существующая отметка
- 31.05 Абсолютная отметка 0.000 зданий
- 111.10 Дождеприемная решетка ливневой канализации с абсолютной отметкой
- Дождеприемный лоток
- 59.50 -отметки земли
- подпорная стена
- 62.95 -проектируемые отметки



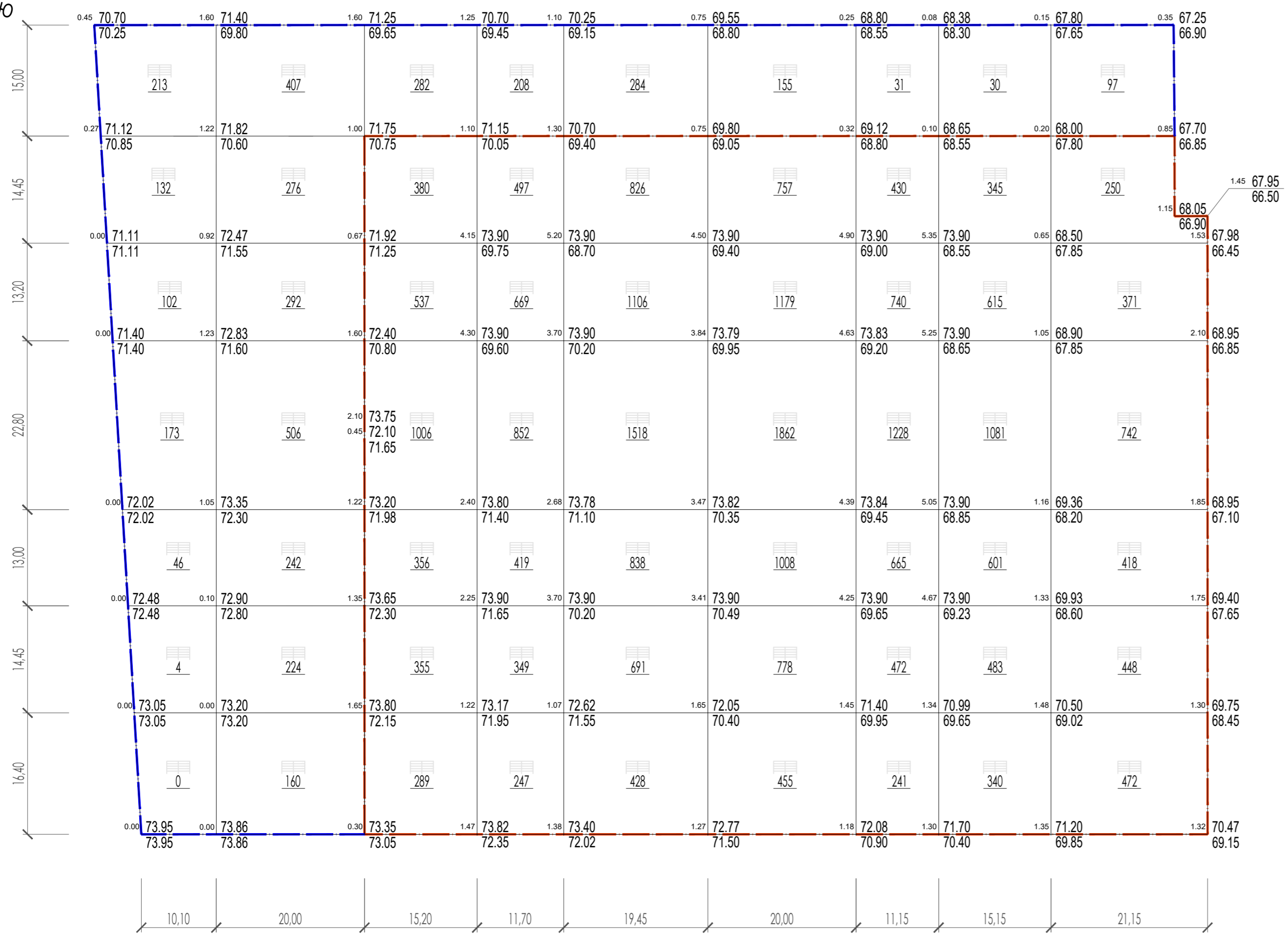
Инв. N док. Подпись и дата Взам. инв. N

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|------------|-------|--------------|---|---------|--------|-------|---------|------------|------------|--|
| | | | | | 22007 - 1 - ПЗУ | | | | | | | |
| | | | | | «Комплексная многоэтажная жилая застройка по адресу проспект 40-летия Победы 111, в.г. Ростов-на-Дону» Литер 1, корпус 1,2,3. Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой. | | | | | | | |
| 1 | 1 | Зам. | 03/23 | 03.23 | Изм. | Кол.уч. | Лист | Ндок. | Подпись | Дата | | |
| | | | | | Литер 1 Корпус 1,2,3 | | | | | | | |
| | | | | | Стадия | Лист | Листов | | | | | |
| | | | | | П | 3 | | | | ООО "АТЭК" | | |
| | | | | | План организации рельефа. М 1:500 | | | | | | ООО "АТЭК" | |
| | | ГИП | | Тавакалян А. | | | | | | 10.22 | | |
| | | ГАП | | Черноусов А. | | | | | | 10.22 | | |
| | | Архитектор | | Родионова Ю. | | | | | | 10.22 | | |
| | | Архитектор | | Блискова Ю. | | | | | | 10.22 | | |
| | | Н.контр. | | Порчелли Е. | | | | | | 10.22 | | |



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС (в границах благоустройства)

| Наименование грунта | Количество мест | | Примечание |
|--|-----------------|--------------|------------|
| | насыпь(+) | выемка(-) | |
| 1. Грунт планировки территории | 27344 | 0 | |
| 2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве: | | 43852 | |
| а) подземных частей зданий (сооружений) | | 38886 | |
| б) автодорожных покрытий, тротуаров, площадок | | 3824 | |
| в) на участках озеленения | | 1142 | |
| 3. Снятие плодородного слоя почвы - отсутствует плодородный слой | | 0 | |
| 4. Замена плодородного слоя почвы | 0 | | |
| 5. Поправка на уплотнение 5% | 1367 | | |
| ВСЕГО ГРУНТА | 28711 | 43852 | |
| 6. Избыток перерабатываемого грунта | 15141 | | |
| 7. Плодородный грунт, всего, в т.ч.: | | 0 | |
| а) используемый для озеленения территории | 1142 | | |
| б) недостаток плодородного грунта | | 1142 | |
| ИТОГО ПЕРЕРАБАТЫВАЕМОГО ГРУНТА | 44994 | 44994 | |



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС (в границах доп. работ)

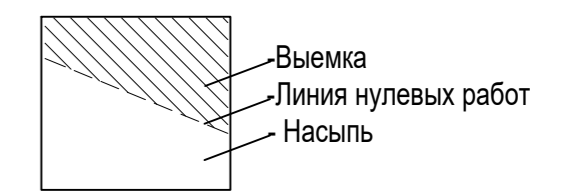
| Наименование грунта | Количество мест | | Примечание |
|---|-----------------|-------------|------------|
| | насыпь(+) | выемка(-) | |
| 1. Грунт планировки территории | 3864 | 0 | |
| 2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве: | | 3262 | |
| а) подземных частей зданий (сооружений) | | 0 | |
| б) автодорожных покрытий, тротуаров, площадок | | 3037 | |
| в) на участках озеленения | | 225 | |
| 3. Снятие плодородного слоя почвы h=1 м | | 0 | |
| 4. Замена плодородного слоя почвы | 0 | | |
| 5. Поправка на уплотнение 5% | 193 | | |
| ВСЕГО ГРУНТА | 4057 | 3262 | |
| 6. Недостаток перерабатываемого грунта | | 795 | |
| 7. Плодородный грунт, всего, в т.ч.: | | 0 | |
| а) используемый для озеленения территории | 225 | | |
| б) избыток плодородного грунта | | 225 | |
| ИТОГО ПЕРЕРАБАТЫВАЕМОГО ГРУНТА | 4282 | 4282 | |

в границах благоустройства

| | | | | | | | | | | |
|--------|-------|------|------|------|------|------|------|------|-------|-------|
| Насыпь | Итого | 2923 | 3033 | 5407 | 6039 | 3776 | 3465 | 2701 | Всего | 27344 |
| Выемка | Итого | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

Условные обозначения.

0.70 88.70 -проектные отметки
88.00 -отметки земли

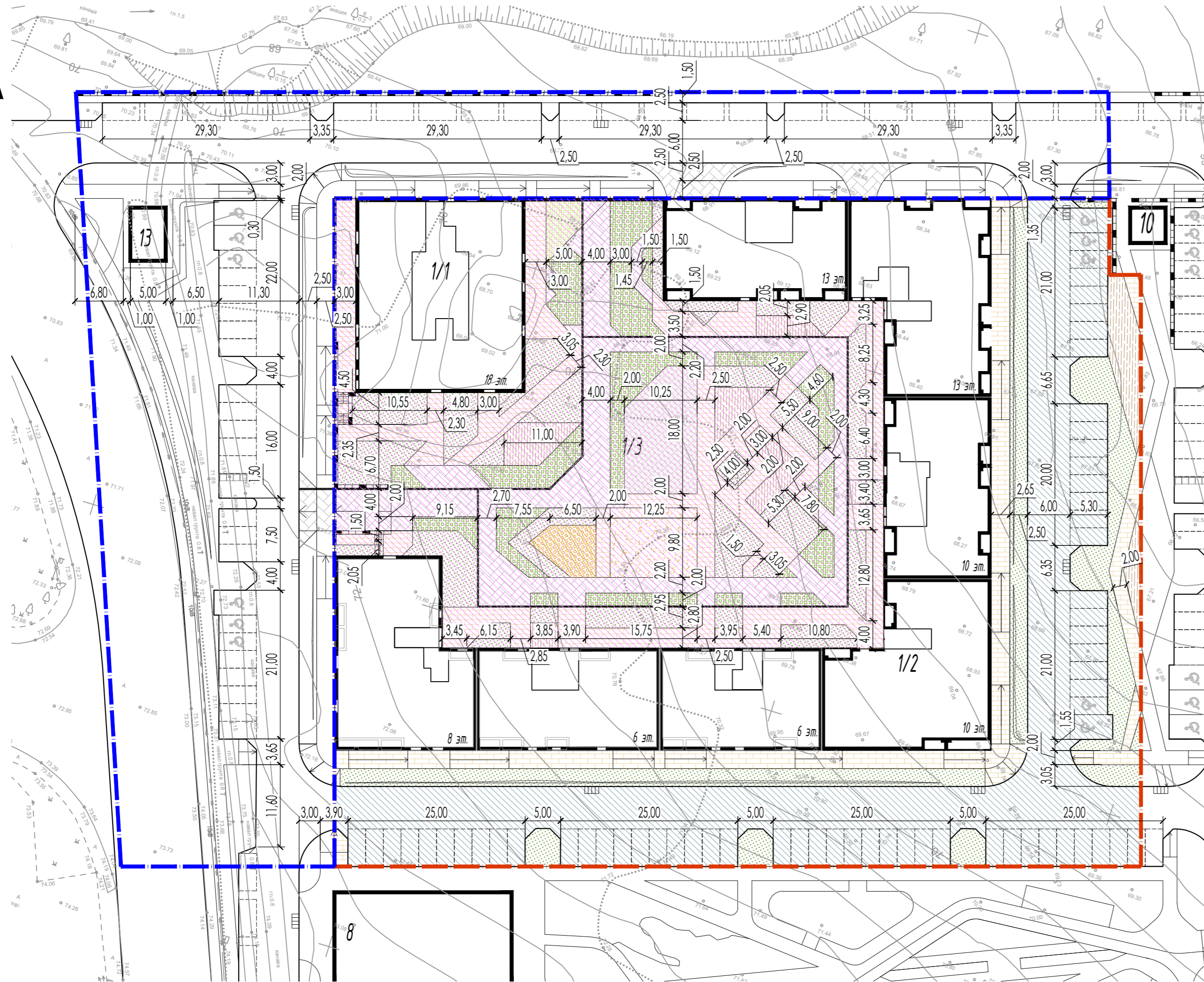
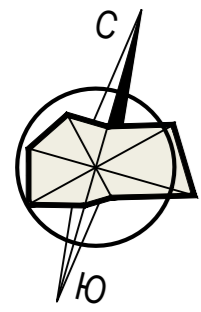


в границах доп. работ

| | | | | | | | | | | | | |
|--------|-------|-----|------|-----|-----|-----|-----|----|----|----|-------|------|
| Насыпь | Итого | 670 | 2107 | 282 | 208 | 284 | 155 | 31 | 30 | 97 | Всего | 3864 |
| Выемка | Итого | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

Инв. Н. Док. Подпись и дата Взам. инв. Н.

| | | | |
|---|--------------|-------|--------|
| 22007 - 1 - ПЗУ | | | |
| «Комплексная многоэтажная жилая застройка по адресу проспект 40-летия Победы 111, в г. Ростов-на-Дону» Литер 1, корпус 1.2.3. Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой. | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Издок. |
| ГИП | Тавакалян А. | 10.22 | |
| ГАП | Черноусов А. | 10.22 | |
| Архитектор | Родионова Ю. | 10.22 | |
| Архитектор | Блискова Ю. | 10.22 | |
| Н.контр. | Порчелли Е. | 10.22 | |
| Литер 1 Корпус 1,2,3 | | | Стадия |
| План земляных масс. М 1:500 | | | Лист |
| ООО "АТЭК" | | | Листов |
| | | | 4 |



Ведомость тротуаров, проездов, площадок.

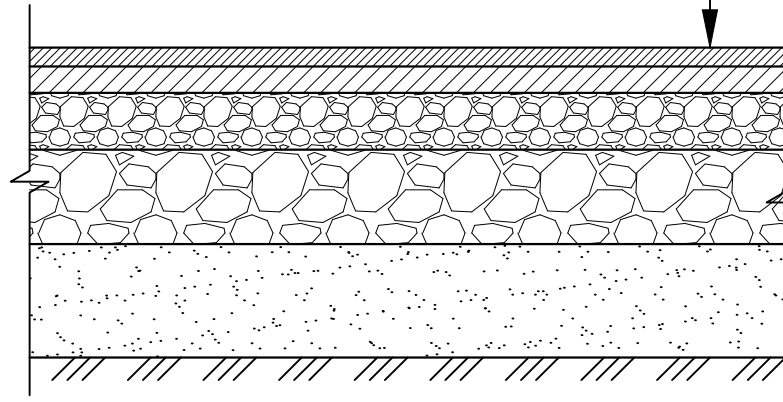
| Тип | Наименование грунта | Обозначение на плане | Площадь покрытий, м² | | Бордюр из бортового камня | | |
|----------------|--|----------------------|----------------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|
| | | | в границах благоустройства | в границах доп. работ | тип | кол-во, м (в границах б-ва) | кол-во, м (в границах доп. работ) |
| 1 | Проезды (асфальт) по грунту | | 2054,05 | 3032,89 | БР-100.30.15 | | |
| 2 | Тротуарная плитка с возможностью проезда пожарных машин по грунту | | - | 119,11 | БР-100.20.8 | | |
| 3 | Тротуарная плитка с возможностью проезда пожарных машин по стилобату | | 770,49 | - | | | |
| 4 | Тротуарная плитка по грунту | | 584,42 | 962,78 | | | |
| 5 | Тротуарная плитка по стилобату | | 984,23 | - | | | |
| 6 | Покрытие для велосипедных дорожек по грунту | | - | - | | | |
| 7 | Площадки с песчаным покрытием по стилобату | | 51,41 | - | | | |
| 8 | Площадки с резиновым покрытием по стилобату | | 167,09 | - | | | |
| 9 | Покрытие с галькой по стилобату | | 120,37 | - | | | |
| 10 | Покрытие из террасной доски по грунту | | 103,90 | - | | | |
| 11 | Покрытие из террасной доски по стилобату | | 170,86 | - | | | |
| Всего покрытий | | | 5006.82 | 4114.78 | | | |
| 12 | Рулонный газон по грунту | | 731,76 | 1126,26 | | | |
| 13 | Рулонный газон по стилобату | | 794,55 | - | | | |
| 14 | Газонная бетонная решетка с возможностью проезда пожарных машин по стилобату | | 33,25 | - | | | |
| 15 | Газонная полиэтиленовая решетка с возможностью проезда пожарных машин по стилобату | | 500,64 | - | | | |
| Итого газон | | | 2060.20 | 1126.26 | | | |

| | | | | | | | | | |
|------------|--------------|------|-------|---------------------|---|------------------------|------------|------|--------|
| | | | | | 22007 - 1 - ПЗУ | | | | |
| | | | | | «Комплексная многоэтажная жилая застройка по адресу проспект 40-летия Победы 111, в г. Ростов-на-Дону» Литер 1, корпус 1,2,3. Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой. | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Идок. | Подпись | Дата | Литер 1 Корпус 1,2,3 | Стадия | Лист | Листов |
| ГИП | Тавакалян А. | | | <i>А. Тавакалян</i> | 10.22 | | П | 5 | |
| Архитектор | Черноусов А. | | | <i>А. Черноусов</i> | 10.22 | План покрытий. М 1:500 | ООО "АТЭК" | | |
| Архитектор | Родионова Ю. | | | <i>Ю. Родионова</i> | 10.22 | | | | |
| Н.контр. | Блискова Ю. | | | <i>Ю. Блискова</i> | 10.22 | | | | |
| | Порчелли Е. | | | <i>Е. Порчелли</i> | 10.22 | | | | |

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

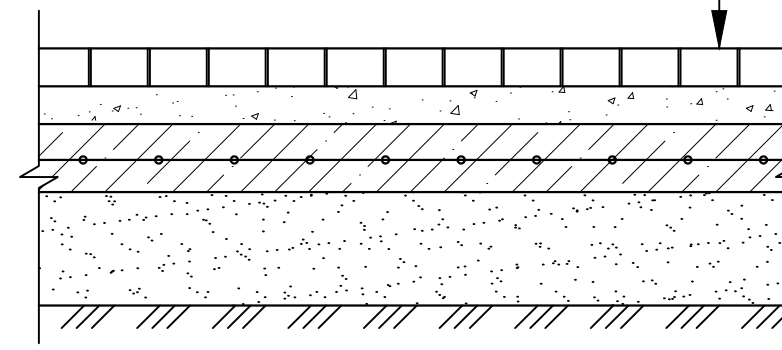
Проезды (асфальт) по грунту Тип 1

Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси ГОСТ 9128-97, тип Б марки II h = 5 см
 Асфальтобетон пористый из крупнозернистой смеси, марки 11, ГОСТ 9128-97 h = 7 см
 Щебень розлив битума по щебню 0,8 л/м² (Фр20-40) марки 600 ГОСТ 8267-93* h = 15 см
 Щебень (Фр40-80(70)) марки 600 ГОСТ 8267-93* h = 25 см
 Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014 Кф=1м/сут К упл. = 0,98 h = 30 см
 Уплотненный грунт К упл. = 0,98



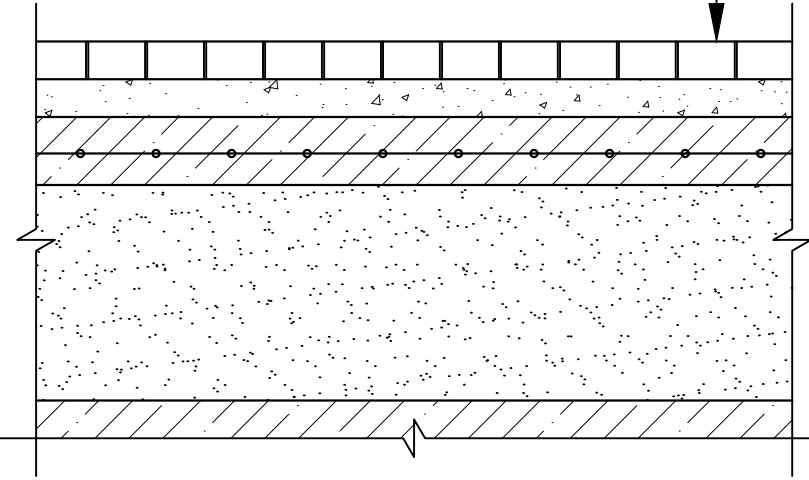
Тротуарная плитка с возможностью проезда пожарных машин по грунту Тип 2

Тротуарные бетонные плиты с гранитной крошкой ГОСТ 17608-2017 h = 10 см
 Цементно-песчаная смесь М300 по ТУ-400-24-114-78 h = 10 см
 Бетон В15 W4 F150 ГОСТ 26633-2015 h = 18 см сетка 5с 5Вр 1-200/5Вр 1-200 ГОСТ 23279-2012
 Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014 Кф=1м/сут К упл. = 0,98 h = 30 см
 Уплотненный грунт К упл. = 0,98



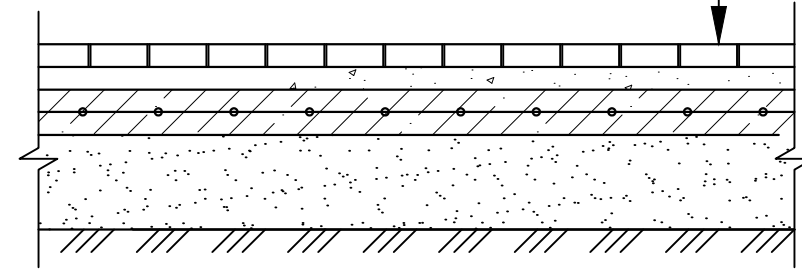
Тротуарная плитка с возможностью проезда пожарных машин по стилобату Тип 3

Тротуарные бетонные плиты с гранитной крошкой ГОСТ 17608-2017 h = 10 см
 Цементно-песчаная смесь М300 по ТУ-400-24-114-78 h = 10 см
 Бетон В15 W4 F150 ГОСТ 26633-2015 h = 18 см сетка 5с 5Вр 1-200/5Вр 1-200 ГОСТ 23279-2012
 Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014 Кф=1м/сут К упл. = 0,98 h = 27 - 57 см
 Гидроизоляционные и прочие слои перекрытия по разделу АР



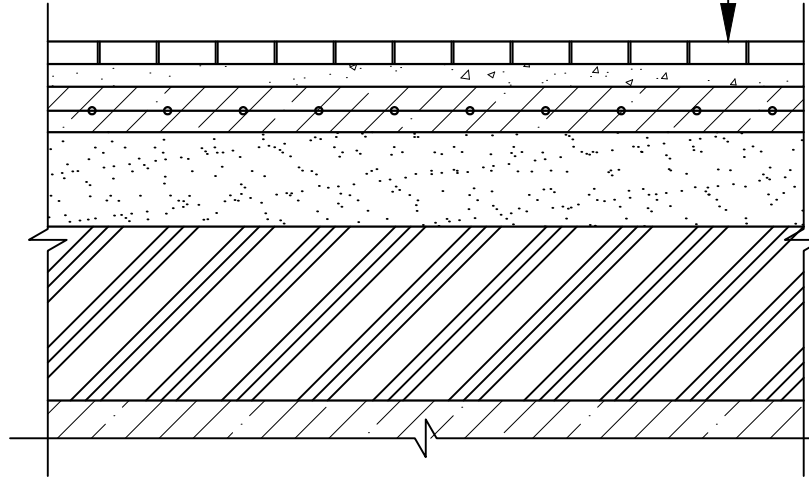
Тротуарная плитка по грунту Тип 4

Тротуарные бетонные плиты с гранитной крошкой ГОСТ 17608-2017 h = 6 см
 Цементно-песчаная смесь М300 по ТУ-400-24-114-78 h = 6 см
 Бетон В15 W4 F150 ГОСТ 26633-2015 h = 12 см сетка 5с 5Вр 1-200/5Вр 1-200 ГОСТ 23279-2012
 Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014 Кф=1м/сут К упл. = 0,98 h = 30 см
 Уплотненный грунт К упл. = 0,98



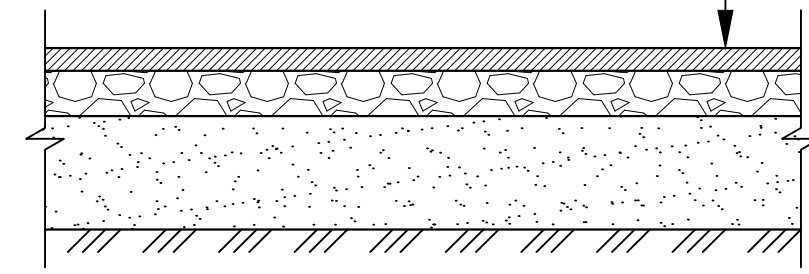
Тротуарная плитка по стилобату Тип 5

Тротуарные бетонные плиты с гранитной крошкой ГОСТ 17608-2017 h = 6 см
 Цементно-песчаная смесь М300 по ТУ-400-24-114-78 h = 6 см
 Бетон В15 W4 F150 ГОСТ 26633-2015 h = 12 см сетка 5с 5Вр 1-200/5Вр 1-200 ГОСТ 23279-2012
 Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014 Кф=1м/сут К упл. = 0,98 h = 30 см
 Уплотненный грунт К упл. = 0,98 h = 11 - 41 см
 Гидроизоляционные и прочие слои перекрытия по разделу АР



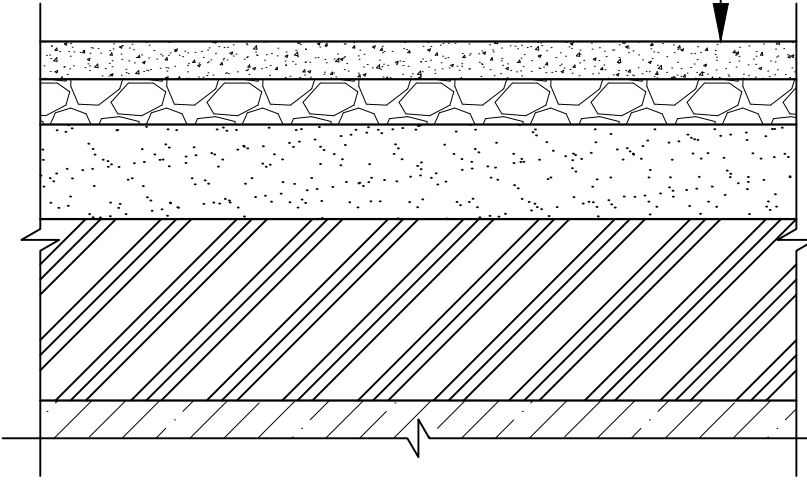
Покрывие для велосипедных дорожек по грунту Тип 6

Цветной (Покрывие Colourtex, Цвет: Natratex Salmon) асфальтобетон мелкозернистый тип В марки II ГОСТ 9128-97* h = 6 см
 Щебеночная смесь С5 М400 ГОСТ 25607-2009 h = 12 см
 Песок по ГОСТ 8736-93* Кф=1м/сут h = 30 см
 Уплотненный грунт К упл. = 0,98



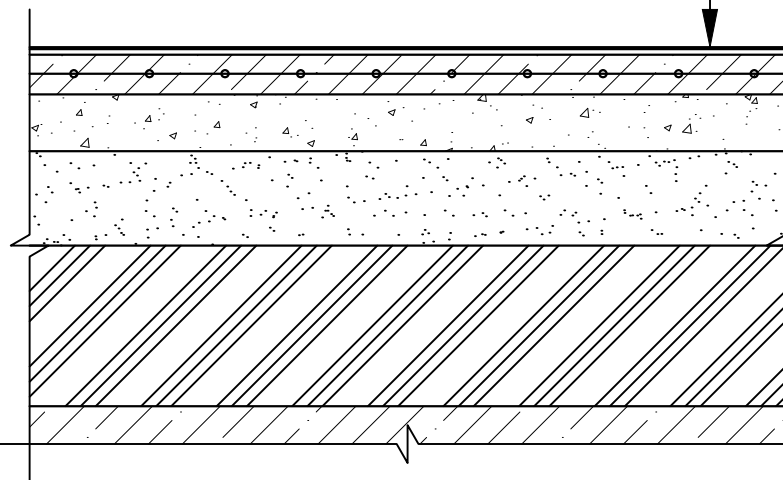
Площадки с песчаным покрытием по стилобату Тип 7

Кварцевый песок фракция 0.2-2 h = 20 см
 Геотекстиль излопробивной 300 г/м² - 1 слой
 Щебеночная смесь С5 М400 ГОСТ 25607-2009 h = 12 см
 Геотекстиль излопробивной 300 г/м² - 1 слой
 Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014 Кф=1м/сут К упл. = 0,98 h = 25 см
 Уплотненный грунт К упл. = 0,98 h = 18 - 38 см
 Гидроизоляционные и прочие слои перекрытия по разделу АР



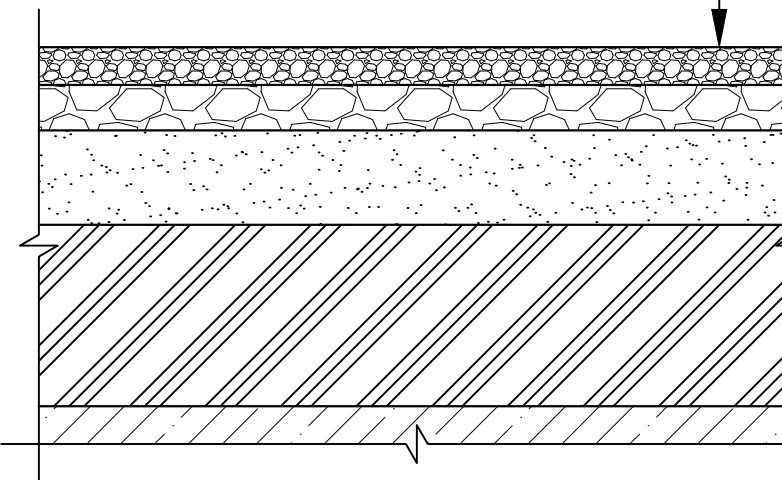
Площадки с резиновым покрытием по стилобату Тип 8

Покрывие из окрашенной резиновой крошки h = 0,5 см
 Покрывие из черной резиновой крошки h = 3,5 см
 Праймер для дешовного резинового покрытия h = 10 см
 Бетон В15 по ГОСТ 26633-2012 h = 10 см сетка 5с 5Вр 1-200/5Вр 1-200 ГОСТ 23279-2012
 Песчано-гравийная смесь ГОСТ 23735-2014 h = 15 см
 Песок по ГОСТ 8736-2014 Кф=3м/сут h = 25 см
 Уплотненный грунт К упл. = 0,98 h = 12 - 42 см
 Гидроизоляционные и прочие слои перекрытия по разделу АР



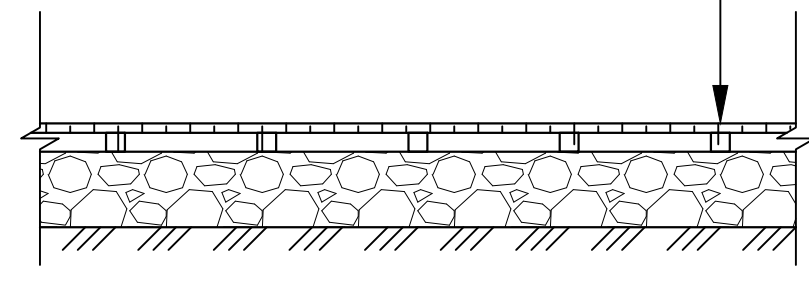
Покрывие с галькой по стилобату Тип 9

Речная галька фракция 16-22 мм h = 10 см
 Геотекстиль излопробивной 300 г/м² - 1 слой
 Щебеночная смесь С5 М400 ГОСТ 25607-2009 h = 12 см
 Геотекстиль излопробивной 300 г/м² - 1 слой
 Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014 Кф=1м/сут К упл. = 0,98 h = 25 см
 Уплотненный грунт К упл. = 0,98 h = 18 - 48 см
 Гидроизоляционные и прочие слои перекрытия по разделу АР



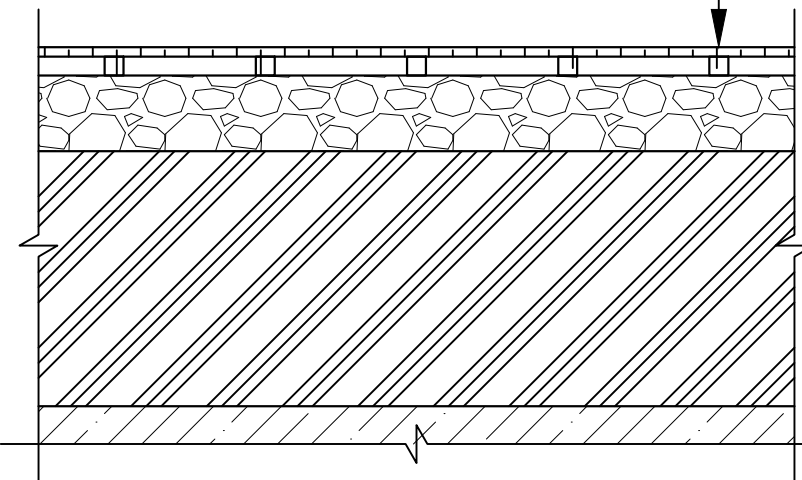
Покрывие из террасной доски по грунту Тип 10

Террасный настил h = 2,5 см
 Лага для террасного настила 50x50мм, шаг 400мм h = 5 см
 Рег. опора Элефит (ЦинКо РУС, Россия), шаг 400мм
 Геотекстиль излопробивной 300 г/м² - 1 слой
 Щебеночная смесь С5 М400 ГОСТ 25607-2009 h = 20 см
 Уплотненный грунт К упл. = 0,98



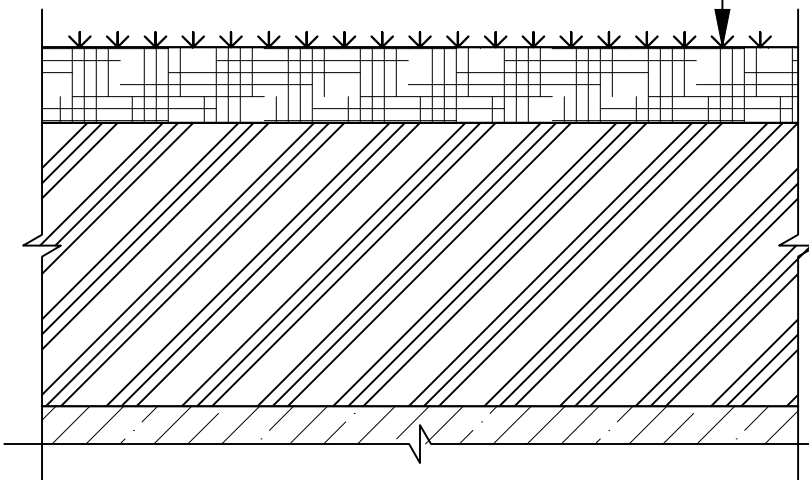
Покрывие из террасной доски по стилобату Тип 11

Террасный настил h = 2,5 см
 Лага для террасного настила 50x50мм, шаг 400мм h = 5 см
 Рег. опора Элефит (ЦинКо РУС, Россия), шаг 400мм
 Геотекстиль излопробивной 300 г/м² - 1 слой
 Щебеночная смесь С5 М400 ГОСТ 25607-2009 h = 20 см
 Уплотненный грунт К упл. = 0,98 h = 37,5 - 67,5 см
 Гидроизоляционные и прочие слои перекрытия по разделу АР



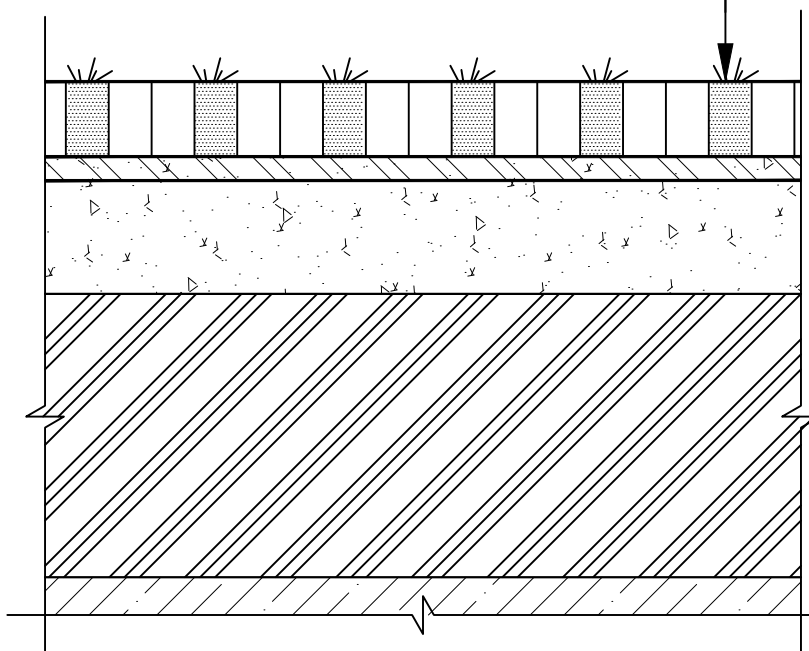
Рулонный газон по стилобату Тип 13

Натуральное рулонное газонное покрытие h = 20 см
 Грунт растительный h = 45 - 75 см
 Уплотненный грунт К упл. = 0,98
 Гидроизоляционные и прочие слои перекрытия по разделу АР



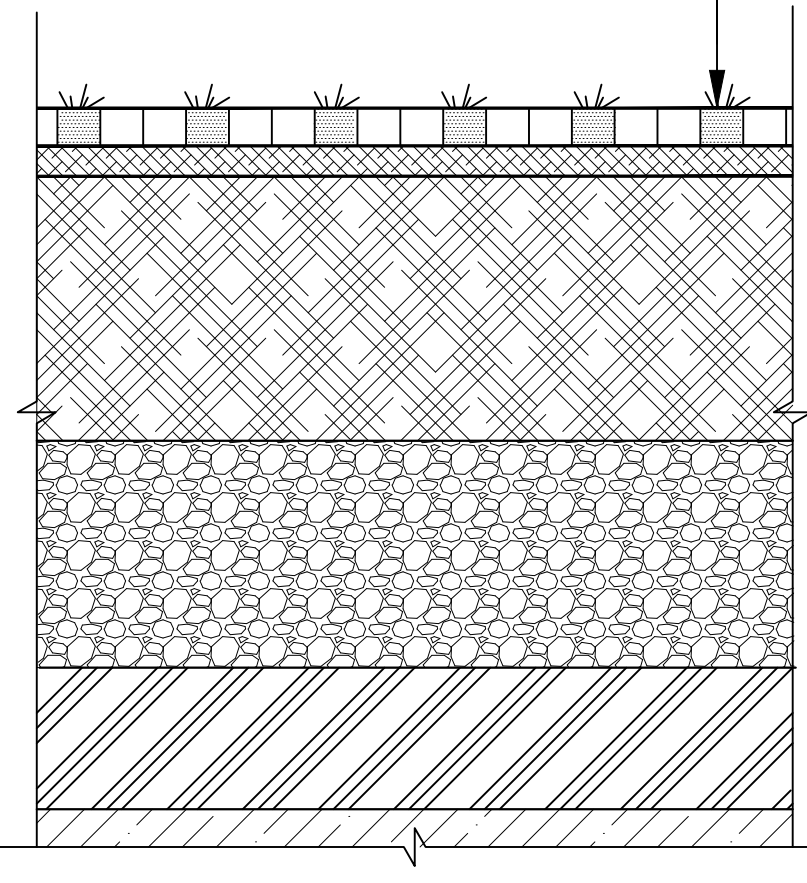
Газонная бетонная решетка возможностью проезда пожарных машин по стилобату Тип 14

Плодородный растительный слой h = 10 см
 Бетонная газон. решетка ГОСТ 17608-2017 h = 10 см
 Керамзитовый гравий мелк. фракции h = 6 см
 Геотекстиль h = 30 см
 Гравийно-песчаная смесь С6 по ГОСТ 25607 h = 30 см
 Уплотненный грунт К упл. = 0,98 h = 45 - 75 см
 Гидроизоляционные и прочие слои перекрытия по разделу АР



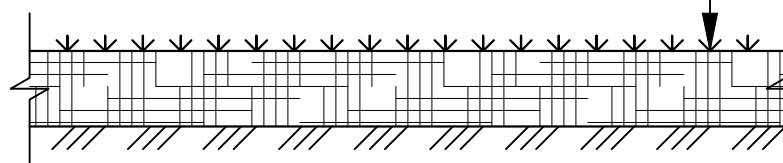
Газонная решётка ECORASTER E50 h=5см

(заполняется субстратом) h=4см
 Субстрат К упл. = 0,98 h=4см
 Смесь минеральных материалов (пемза-75%/гумус-25%) К упл. = 0,98 h = 35 см
 Щебеночная смесь С5 М400 ГОСТ 25607-2009 h = 30 см
 Уплотненный грунт К упл. = 0,98 h = 11 - 21 см
 Гидроизоляционные и прочие слои перекрытия по разделу АР

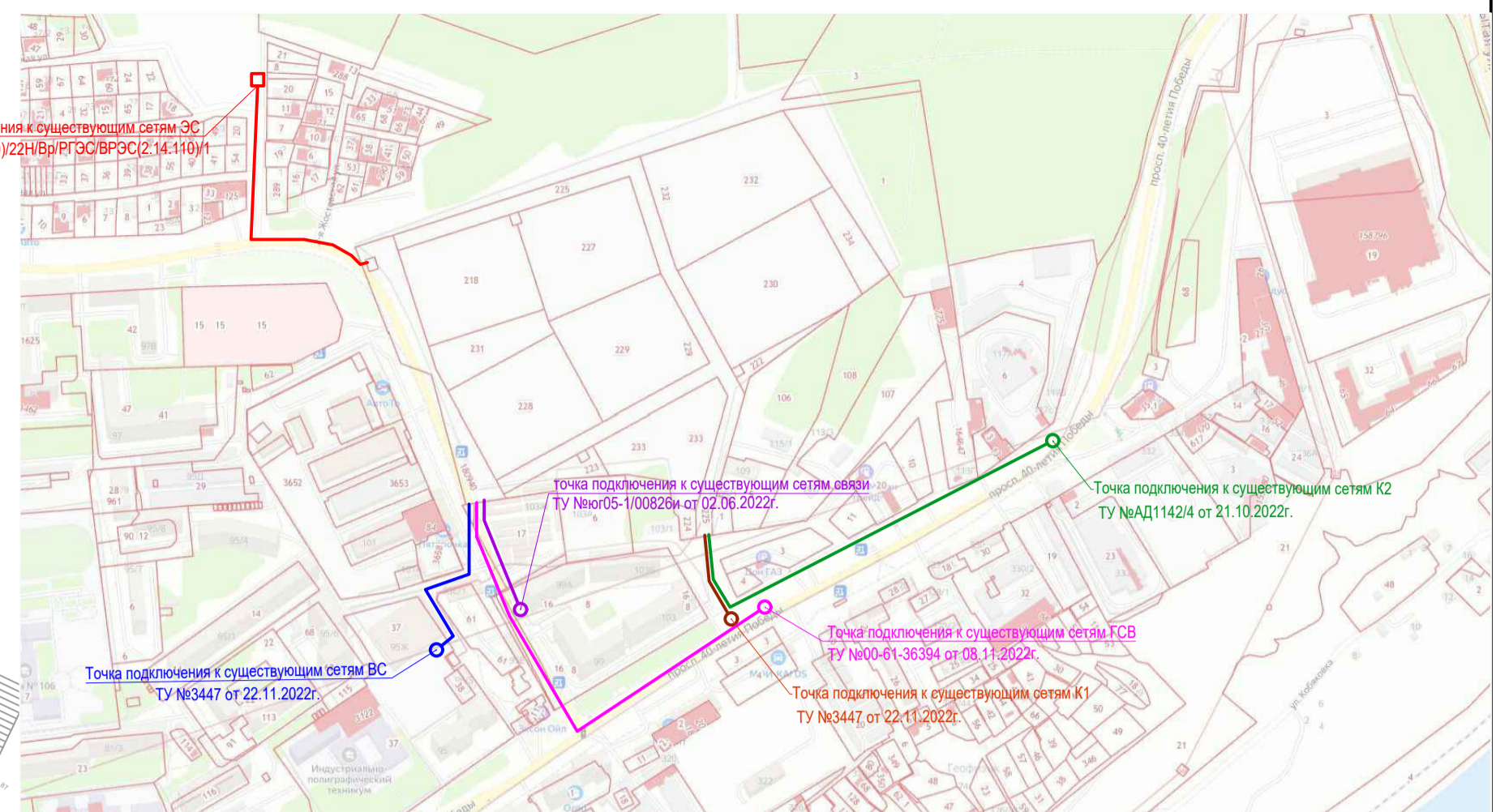
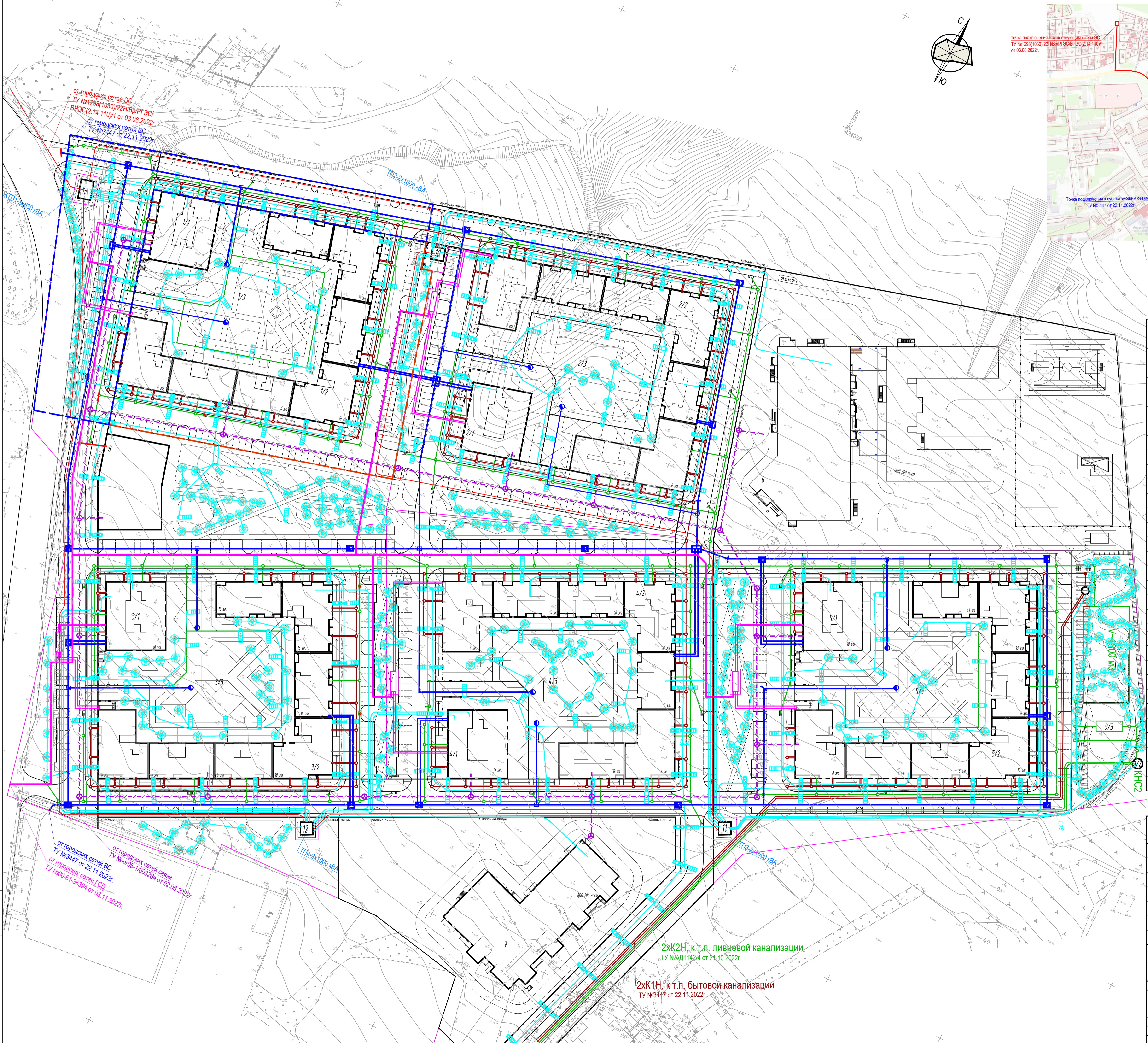


Рулонный газон по грунту Тип 12

Натуральное рулонное газонное покрытие h = 20 см
 Грунт растительный h = 20 см
 Уплотненный грунт К упл. = 0,98



| | | | | | | |
|------------|--------------|-------|-------|---|------|-----------------------|
| | | | | 22007 - 1 - ПЗУ | | |
| | | | | «Комплексная многоэтажная жилая застройка по адресу проспект 40-летия Победы 111, в г. Ростов-на-Дону» Литер 1, корпус 1.2.3. Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой. | | |
| Изм. | Коп.уч. | Лист | Ндок. | Подпись | Дата | |
| | | | | | | |
| ГИП | Тавакалян А. | 10.22 | | | | Литер 1 Корпус 1,2,3 |
| ГАП | Чернусов А. | 10.22 | | | | |
| Архитектор | Родионова Ю. | 10.22 | | | | П 6 Листов |
| Архитектор | Блискова Ю. | 10.22 | | | | |
| Н.контр. | Порцелли Е. | 10.22 | | | | Конструкции покрытий. |
| | | | | | | ООО "АТЭК" |



Экспликация проектируемых зданий и сооружений

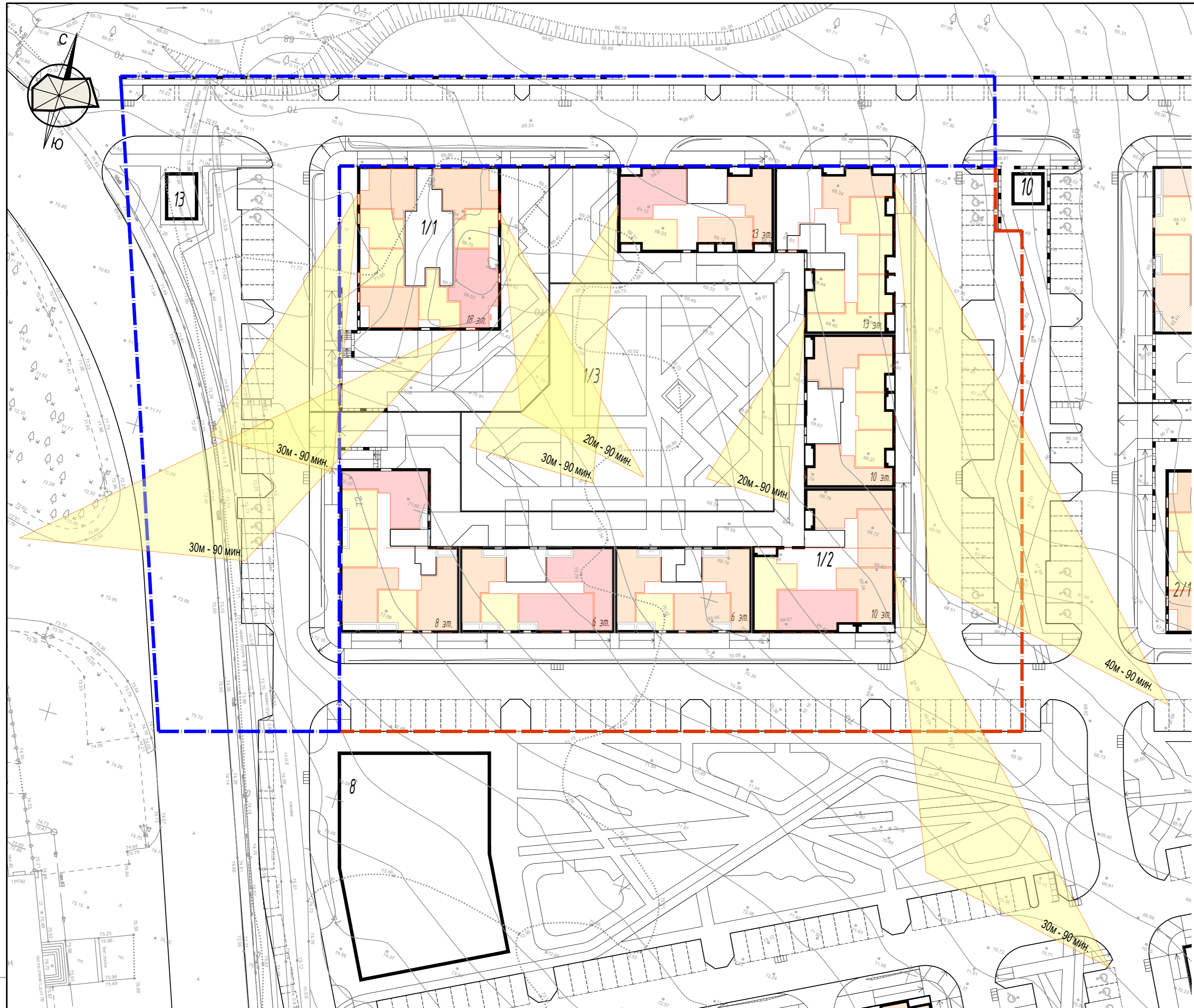
| № | Наименование |
|---|---|
| Жилой дом с подземной автостоянкой Литер 1 | |
| 1/1 | Жилой дом |
| 1/2 | Жилой дом |
| 1/3 | Подземная автостоянка |
| Жилой дом с подземной автостоянкой Литер 2 | |
| 2/1 | Жилой дом |
| 2/2 | Жилой дом |
| 2/3 | Подземная автостоянка |
| Жилой дом с подземной автостоянкой Литер 3 | |
| 3/1 | Жилой дом |
| 3/2 | Жилой дом |
| 3/3 | Подземная автостоянка |
| Жилой дом с подземной автостоянкой Литер 4 | |
| 4/1 | Жилой дом |
| 4/2 | Жилой дом |
| 4/3 | Подземная автостоянка |
| Жилой дом с подземной автостоянкой Литер 5 | |
| 5/1 | Жилой дом |
| 5/2 | Жилой дом |
| 5/3 | Подземная автостоянка |
| 6 | Общеобразовательная организация на 300 мест |
| 7 | Дошкольная образовательная организация на 200 мест |
| 8 | Физкультурно-оздоровительный комплекс с объектами питания |
| 9/1 | КНС бытовых сточных вод |
| 9/2 | КНС дождевых сточных вод |
| 9/3 | ЛОС |
| 9/4 | Накопительный резервуар |
| 10 | Трансформаторная подстанция |
| 11 | Трансформаторная подстанция |
| 12 | Трансформаторная подстанция |
| 13 | Трансформаторная подстанция |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

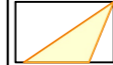



| Обозначение | Наименование | Применение |
|-------------|---|------------|
| | Сети водоснабжения | |
| | Сети бытовой канализации | |
| | Сети ливневой канализации | |
| | Сети электроснабжения (Кабельная линия 10,0 кВ) | |
| | Сети электроснабжения (Кабельная линия 0,4 кВ) | |
| | Сети газоснабжения | |
| | Сети связи | |

| Изм. | | Коп. | Лист | Издк. | Подпись | Дата | 22007 - 1 - ПЗУ | | | |
|------|--|------|------|-------|---------|------|--|----------|------|--------|
| | | | | | | | «Комплексная многоквартирная жилая застройка по адресу проспект 40-летия Победы 111, в.г. Ростов-на-Дону» Литер 1, корпус 1,2,3. Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой. | | | |
| | | | | | | | Литер 1 Корпус 1,2,3 | Страница | Лист | Листов |
| | | | | | | | Сводный план инженерных сетей. | П | 7 | 7 |
| | | | | | | | ООО "АТЭК" | | | |

Имя, И.О. Фамилия, Подпись и дата. Вазаим. инициалы



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Продолжительность инсоляции жилых домов
-  Квартиры однокомнатные
-  Квартиры двухкомнатные
-  Квартиры трехкомнатные

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

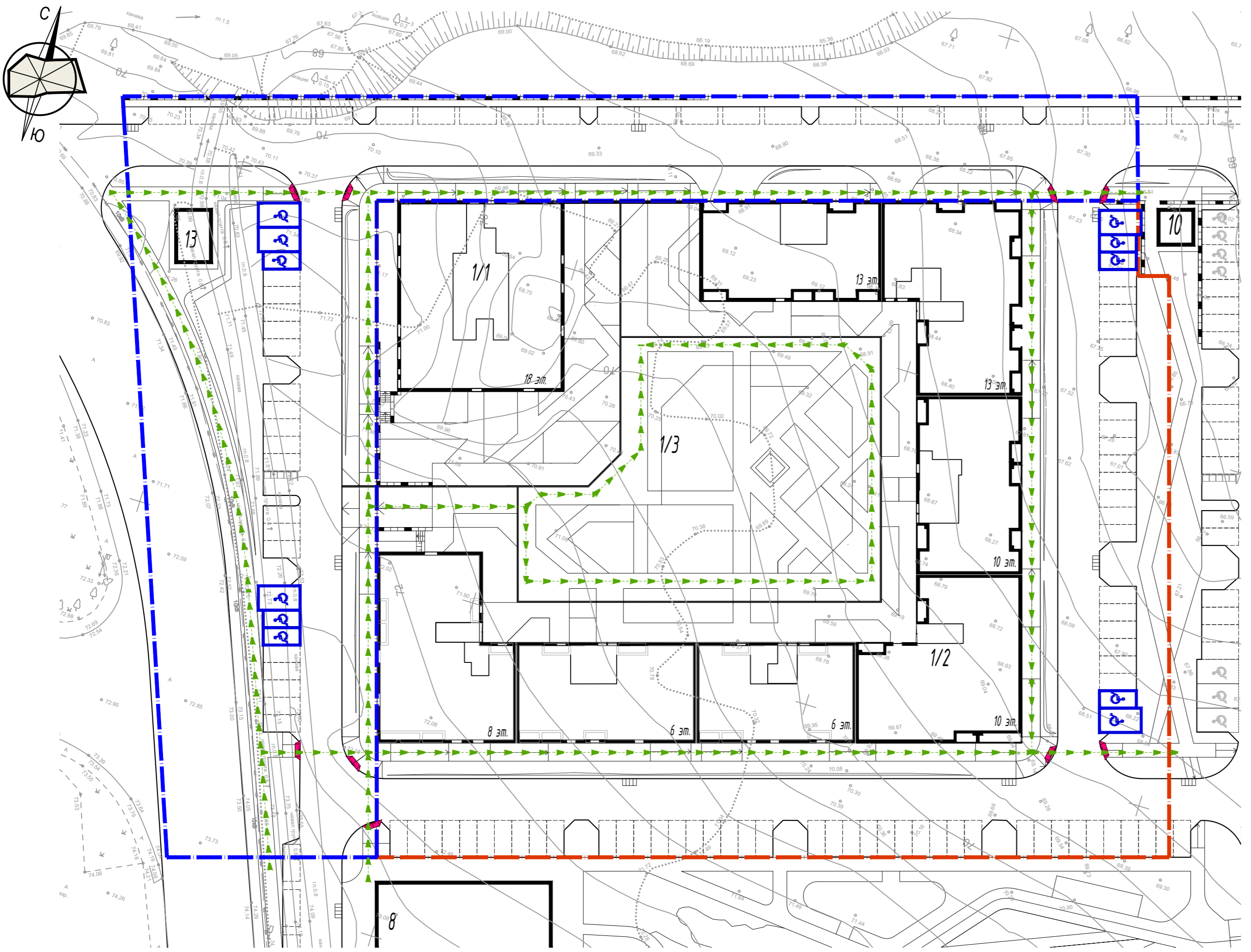
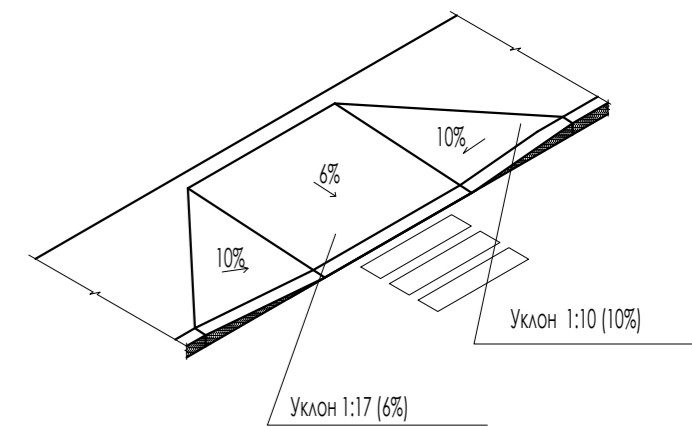
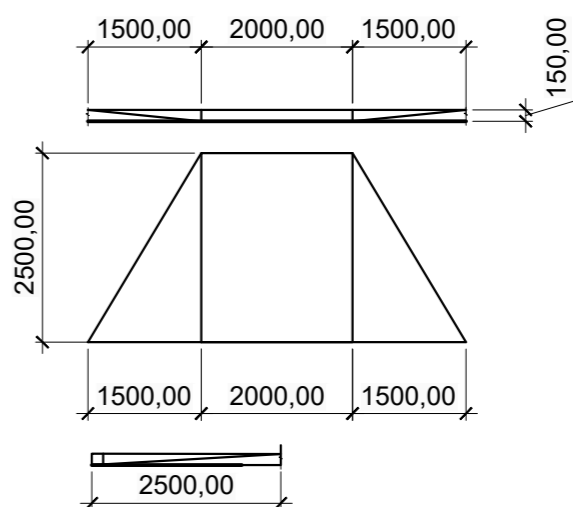
| | | | | | | | | | |
|------------|--------------|------|-------|---------------------|---|----------------------|---|------|--------|
| | | | | | 22007 - 1 - ПЗУ | | | | |
| | | | | | «Комплексная многоэтажная жилая застройка по адресу проспект 40-летия Победы 111, в г. Ростов-на-Дону» Литер 1, корпус 1.2.3. Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой. | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Идок. | Подпись | Дата | Литер 1 Корпус 1,2,3 | Стадия | Лист | Листов |
| ГИП | Тавакалян А. | | | <i>А. Тавакалян</i> | 10.22 | | Схема инсолирования помещений. М 1:500 | П | 8 |
| ГАП | Черноусов А. | | | <i>А. Черноусов</i> | 10.22 | | | | |
| Архитектор | Родионова Ю. | | | <i>Ю. Родионова</i> | 10.22 | | | | |
| Архитектор | Блискова Ю. | | | <i>Ю. Блискова</i> | 10.22 | | | | |
| Н.контр. | Порчелли Е. | | | <i>Е. Порчелли</i> | 10.22 | | | | |
| | | | | | | | ООО "АТЭК" | | |

Условные обозначения

| Обозначение | Наименование | Примечание |
|-------------|--|---|
| | Пути перемещения инвалидов | |
| | Пандус для удобства передвижения маломобильных групп населения | |
| | Стоянки личного транспорта маломобильных групп населения | Принято из расчета 10% от общего количества мест для временного пребывания автотранспорта |

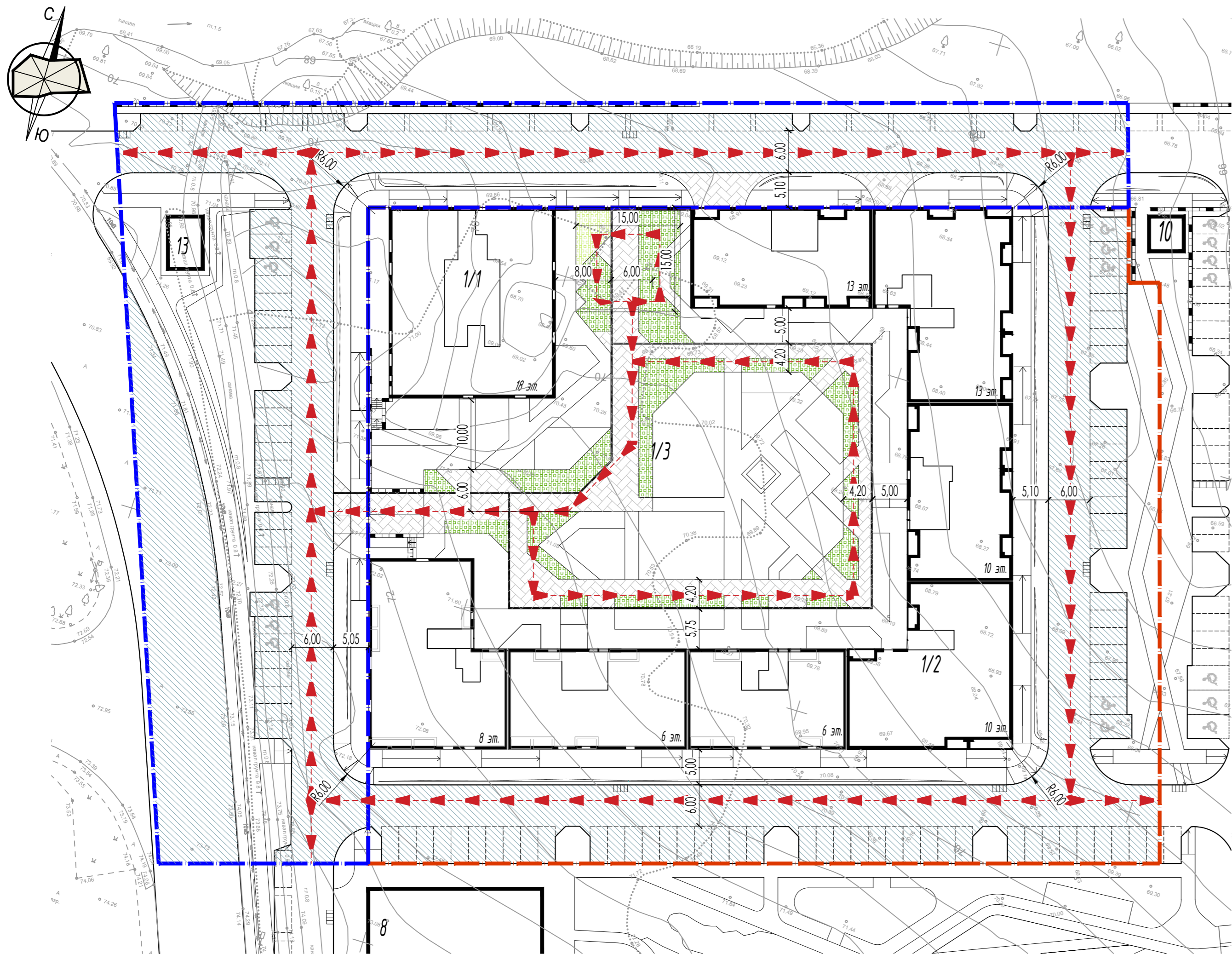
Примечание:

1. Принятые технические решения соответствуют требованиям СП 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения".
2. Ширину прохжей части пешеходного пути для МГН принята не менее 2,0 м. Продольный уклон пути движения не превышает 5%.
3. В местах пересечения тротуаров и проезжих частей предусмотреть пандус бордюрный для удобства передвижения маломобильных групп населения.
4. Сопряжение центральной наклонной поверхности пандуса бордюрного с поверхностями бортового камня и проезжей части выполняется на одном уровне.



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

| | | | | | | | | | |
|------------|--------------|------|-------|---------|--|--|------------|------|--------|
| | | | | | 22007 - 1 - ПЗУ | | | | |
| | | | | | «Комплексная многоэтажная жилая застройка по адресу проспект 40-летия Победы 111, в. г. Ростов-на-Дону» Литер 1, корпус 1,2,3. Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой. | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Ндок. | Подпись | Дата | Литер 1 Корпус 1,2,3 | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | П | 9 | |
| ГИП | Тавакалян А. | | | | 10.22 | Схема передвижения МГН по участку к зданиям и сооружениям. М 1:500 | ООО "АТЭК" | | |
| ГАП | Черноусов А. | | | 10.22 | | | | | |
| Архитектор | Родионова Ю. | | | 10.22 | | | | | |
| Архитектор | Блисковка Ю. | | | 10.22 | | | | | |
| Н.контр. | Порцелли Е. | | | 10.22 | | | | | |



Путь движения пожарной машины

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

| | | | | | | | | | |
|------------|---------|--------------|-------|---------------------|---|---|------------|------|--------|
| | | | | | 22007 - 1 - ПЗУ | | | | |
| | | | | | «Комплексная многоэтажная жилая застройка по адресу проспект 40-летия Победы 111, в г. Ростов-на-Дону» Литер 1, корпус 1,2,3. Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой. | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Ндок. | Подпись | Дата | Литер 1 Корпус 1,2,3 | Стадия | Лист | Листов |
| ГИП | | Тавакалян А. | | <i>А. Тавакалян</i> | 10.22 | | П | 10 | |
| ГАП | | Черноусов А. | | <i>А. Черноусов</i> | 10.22 | | | | |
| Архитектор | | Родионова Ю. | | <i>Ю. Родионова</i> | 10.22 | | | | |
| Архитектор | | Блисковка Ю. | | <i>Ю. Блисковка</i> | 10.22 | | | | |
| Н.контр. | | Порцелли Е. | | <i>Е. Порцелли</i> | 10.22 | | | | |
| | | | | | | Схема путей подъезда к объектам пожарной техники. М 1:500 | ООО "АТЭК" | | |