

ООО "КУБАНЬПРОЕКТ"

Заказчик: ООО «СЗ-1 «ЮСИ-ДОН»

**Комплексная жилая застройка по ул. Левобережная в
г. Ростове-на-Дону. Здание бытового назначения
Литер 14 с подземной автостоянкой Литер 14/1.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2.

Схема планировочной организации земельного участка.

Том 2.

Схема планировочной организации земельного участка.

10.05/21 – 14;14/1 - ПЗУ

г. Краснодар, 2022 г.

ООО "КУБАНЬПРОЕКТ"

Заказчик: ООО «СЗ-1 «ЮСИ-ДОН»

**Комплексная жилая застройка по ул. Левобережная в
г. Ростове-на-Дону. Здание бытового назначения
Литер 14 с подземной автостоянкой Литер 14/1.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2.

Схема планировочной организации земельного участка.

Том 2.

Схема планировочной организации земельного участка.

10.05/21 – 14;14/1 - ПЗУ

Генеральный директор

Порчелли А.В.

Главный инженер проекта

Порчелли А.В.

г. Краснодар, 2022 г.

Пояснительная записка

1. Текстовая часть.

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

Участок для строительства здания бытового назначения с подземной автостоянкой (11 этап), расположен в новом, строящемся, жилом микрорайоне расположенного в южной части города, в Кировском административном районе города Ростов-на-Дону.

Рассматриваемый земельный участок является неотъемлемой частью всего микрорайона, площадь территории которого, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, составляет 266 221 кв. м, территория ограничена:

- с севера – ул. Левобережная;
- с юга – существующий проезд;
- с запада – пер. Фанатов;
- с востока – существующая дорожная развязка в одном уровне.

В непосредственной близости от участка, вдоль западной стороны, расположен футбольный стадион «Ростов-Арена», построенный в 2018 году специально для проведения матчей чемпионата мира.

По состоянию на сегодняшний день участок, отведенный под застройку свободен от застройки и ценных зеленых насаждений.

Рельеф участка имеет перепады, незначительные навалы грунта. Уклон в северном направлении. Абсолютные отметки колеблются от 2.00 м до 1.20.

Опасных геологических процессов и паводковых вод на территории не наблюдается.

Геологическое строение рассматриваемого участка, гидрологические условия и коррозионная агрессивность, представлены в отчете 227-21-ИГИ «Инженерно-геологические изыскания» выполненного ООО БКиГ «Донгеосервис» г. Ростов-на-Дону в 2021 году.

1.2. 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-61-3-10-0-00-2022-0185 и утвержденной документацией по планировке территории (постановление администрации №1153 от 13.12.2021 г.) 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-

					10.05/21 – 14;14/1 – ПЗ.ПЗУ			
Изм	Лист	№ Докум.	Подпись	Дата				
ГАП		Порчелли Е		02.22	Пояснительная записка	Лит.	Лист	Листов
						П	1	
						ООО «Кубаньпроект»		

существующим ограничения в пределах установленных границ приаэродромной территории.

При размещении застройки в зонах подлетов воздушного транспорта Ростов-на-Дону (Центральный) получено заключение №77/418/71 от 09.02.2022г. по согласованию размещения и высоты объектов в Войсковой части 41497.

В соответствии с данными об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный» рассматриваемая территория расположена в шестой подзоне с радиусом 15 км от контрольной точки аэродрома (КТА), в пределах которой запрещается размещать объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц, размещение объектов коммерческого и жилого назначения не запрещено. При этом высота ограничения препятствий (относительно высоты аэродрома) + 110 метров (где точка высоты аэродрома 66 метров в БСК) составляет 176 метров, что более высоты планируемой высотной застройки, высота самого высокого здания в которой составляет 122 метра в БСК.

Согласно заключения по согласованию размещения и высоты объекта: «Земельный участок», расположенного в границах: ул. Левобережная-восточная граница земельного участка с КН 61:44:0000000:165571-южная граница существующих земельных участков-западная граница существующего земельного участка с КН 61:44:0041316:66 от Минобороны РФ №77/383/789 от 05.08.2021 г и технического отчета № 6498-21 по определению координат ПЗ-90.02 объекта: «Земельный участок», расположенного в границах: ул. Левобережная-восточная граница земельного участка с КН 61:44:0000000:165571-южная граница существующих земельных участков-западная граница существующего земельного участка с КН 61:44:0041316:66, выполненный ООО «БТИ-Техпаспорт» в 2021 г, максимальная наивысшая абсолютная высота проектируемых объектов в наивысшей точке не должна превышать 200 метров, что полностью соответствует максимальной допустимой высоте на площадке в соответствии с ПЗЗ.

В связи с размещением объектов капитального строительства в 6-й под зоне, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц, проектом не предусмотрено объектов, способствующих привлечению и массовому скопления птиц.

- Земельный участок полностью расположен в границах зоны затопления 1%-м паводком (Решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону»), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 8320,00 кв.м.

В соответствии с отчётом по инженерно-гидрометеорологическим изысканиям – 226 – 21 – ИГМИ, выполненная ООО БКиГ «Донгеосервис» в 2021 г., максимальная амплитуда колебаний сгонно-нагонных уровней достигает по данным наблюдений 4,4 метра от – 2.2 (2002г) до +2,2 м (1997г), максимальный уровень воды достигает отметки 4,41 м при естественном режиме реки в зоне затопления 1 %-м паводком. В соответствии с данными

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

Росгидромет ФГБУ «Северо-Кавказское УГМС» максимальный уровень воды на территории за период с 1905-1951 год был 5,29 мБС и в период с 1952-2019 год был 2,63 мБС. Проектом расположение помещений жилого назначения и уровень благоустройства внутри дворового пространства жилых групп принят на отметке 6,60 мБС. В качестве дополнительных мероприятий, предусмотрено устройство дренажных систем.

В соответствии с техническим отчетом по инженерно-экологическим изысканиям 226 – 21 – ИЭИ, выполненным ООО БКиГ «Донгеосервис» в 2021 г., размер водоохраной зоны реки Дон в пределах участка изысканий составляет 200 м. участок изысканий не попадает в границы ВОЗ и ПЗП водных объектов, а так же не входит в границы охотничьих угодий, территорий и акваторий водно-болотных угодий и ключевых орнитологических территорий Ростовской области.

Рисков возможного воздействия проектируемых объектов на окружающую природную среду не выявлено.

- Земельный участок частично расположен в нормативных границах санитарно-защитной полосы (Постановление Администрации города Ростов-на-Дону №56 от 03.02.2015), площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 585,00 кв.м.

Согласно материалам проекта межевания территории, утвержденным постановлением Администрации города Ростов-на-Дону №56 от 03.02.2015, определены предварительные границы санитарно-защитной полосы. Проект установления расчетной санитарно-защитной полосы не выполнялся. Санитарно-защитная полоса не состоит на учете в реестре зон с особыми условиями использования территории в Едином государственном реестре недвижимости..

В соответствии с п. 3.4.1 СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» в пределах санитарно-защитной полосы водопроводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Основными источниками загрязнения почв являются мусорные полигоны, промышленные и коммунальные предприятия, сельскохозяйственные поля, кладбища и скотомогильники.

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 дожде приёмами лотками и колодцами. С территории жилого района предусмотрен закрытый отвод бытовых и дождевых сточных вод с последующей их очисткой за границами земельных участков в соответствии с ТУ.

При проведении застройки размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков,

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	10.05/21 – 14, 14/1 – ПЗ.ПЗУ	Лист
						4

шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод, не предусмотрено.

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 градостроительного регулирования застройки Левобережной части города.

Согласно статьи 15 Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону. при новом строительстве в границах указанной зоны подготовка проектной документации должна осуществляться только на основе утвержденной документации по планировке территории в целях сохранения баланса природных и рекреационных территорий по отношению к урбанизированным территориям, за исключением объектов индивидуального жилищного строительства. Все строительство и места допустимого размещения зданий сооружений и строений предусмотрены в рамках утвержденной документации по планировке территории (постановление администрации №1153 от 13.12.2021 г)

- Земельный участок частично расположен в границах зоны регулирования архитектурной среды вдоль основных магистралей города.

В соответствии с тем что рассматриваемая территория попадает в зону регулирования архитектурной среды вдоль основной магистрали города Ростова-на-Дону, улице Левобережной (карты зон градостроительного регулирования Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону), предусмотрен расчет максимальной высоты здания, которая должна вестись с соблюдением требований к максимальной высоте зданий, строений и сооружений, устанавливаемых в соответствии с пунктом 4.3 части 4 статьи 25 ПЗЗ города Ростова-на-Дону. При новом строительстве максимальная высота здания определяется пропорционально расстоянию от плоскости фасада проектируемого объекта капитального строительства до границы противоположного элемента планировочной структуры (а в случае отсутствия установленных границ - линии сложившейся застройки, формирующей элемент планировочной структуры) в соотношении 1:1 с учетом возможности строительства, реконструкции объекта капитального строительства переменной этажности, но не более максимальной высоты зданий, строений и сооружений, установленной в составе градостроительных регламентов территориальной зоны, в границах которой располагается проектируемый объект капитального строительства. Проектная документация полностью соответствует высотным параметрам, утвержденным в рамках постановление администрации №1153 от 13.12.2021 г.

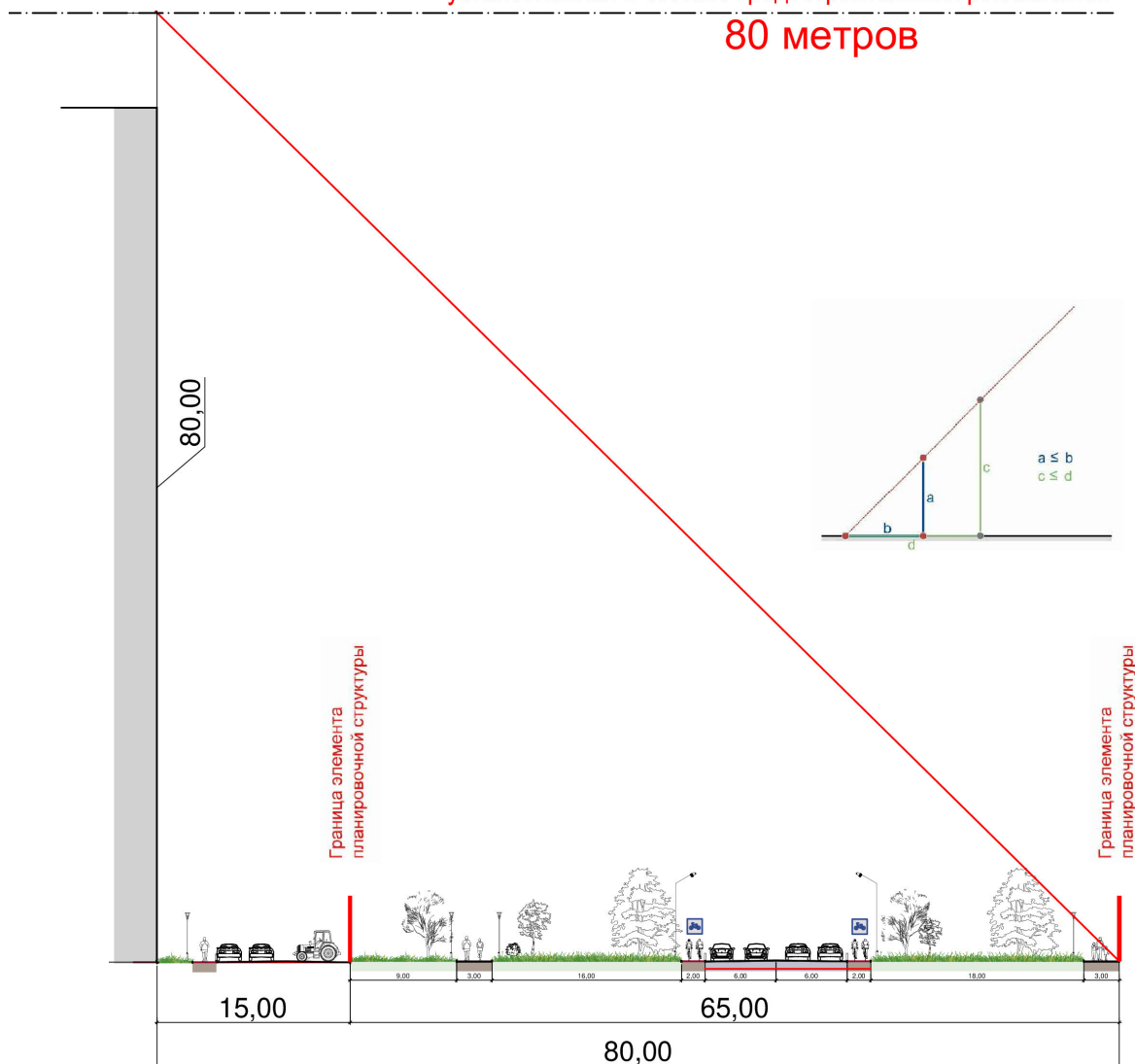
Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв.№	Инв.№ дубл.	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	10.05/21 – 14, 14/1 – ПЗ.ПЗУ	Лист 5

Определение максимальной высоты зданий, сооружений и строений, расположенных по магистральной улице районного значения Левобережная.

Максимальная высота зданий, строений и сооружений, установленная в составе градостроительных регламентов

80 метров



- Земельный участок расположен в зоне №2 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 редакции" применена палитра из колерного листа № 2 набора палитр цветового решения фасадов зданий муниципального образования «Город Ростов-на-Дону» согласно приложению. Цвета фасадов подобраны из колерной группы №1 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 000 45 00, Акцентный цвет принят RAL White, Цвет цоколя принят RAL 060 30 05, RAL 040 40 05, цвет

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

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

10.05/21 – 14, 14/1 – ПЗ.ПЗУ

Лист

6

подзоны при условии сохранения в границах элемента планировочной структуры (квартал, микрорайон) не менее 40% суммарной площади застройки объектами общественного назначения от площади застройки всех объектов капитального строительства в границах элемента планировочной структуры (квартал, микрорайон). При уменьшении суммарной площади застройки объектов общественного назначения в границах территориальной зоны или подзоны, площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений в многоквартирном жилом доме общественного назначения не должна быть менее 10% от общей площади многоквартирного жилого дома в границах земельного участка.

При разработке документации по планировке территории (постановление администрации №1153 от 13.12.2021 г), был выполнен расчет суммарной площади застройки, который рассматриваемого в границах элемента планировочной структуры в рамках формируемого квартала жилой застройки составляет = 42,6 %

1.3. 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 Кировскому административному району города и согласно карте функциональных зон расположен в зоне общественно-жилой застройки.

В соответствии со схемой границ территориальных зон, для которых в ПЗЗ города Ростова-на-Дону (решение городской Думы города Ростова-на-Дону от 26 апреля 2011 года № 87), в редакции от 21.12.2021 года, установлены соответствующие регламенты, участок строительства расположен в зоне - ОЖ/3/5– зоне общественно-жилой застройки;

Согласно выписке, из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 61:44:0000000:178304, категория земель под размещение объекта проектирования – земли населенных пунктов, хранение автотранспорта, оказание услуг связи, бытовое обслуживание, магазины, общественное питание (объект бытового обслуживания, магазин, кафе, ресторан: Подземная автостоянка 240-260 мест).

В рамках освоения данной территории в границы благоустройства входит часть земельного участка с КН 61:44:0000000:178355, необходимый для полноценного функционирования объекта, на котором расположены - подъездные пути (улицы местного значения), пожарные проезды, участки благоустройства.

Параметры объектов капитального строительства уточнены при проектировании и не превышают максимально допустимых величин, установленных в документации по планировке территории (постановление администрации №1153 от 13.12.2021 г).

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	10.05/21 – 14, 14/1 – ПЗ.ПЗУ	Лист
						8

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 61:44:0000000:178304, общей площадью 8320,0 кв. м, должно составлять не более 7 072 кв. м,

Наименование ОКС	Площадь застройки подземной части, кв.м	Процент застройки подземными частями	
		Норматив	Принято проектом
Литер 14	6 416	не более 85% (7 072 кв.м)	77,0 %

- В связи с требованием ПЗЗ г. Ростова-на-Дону, в границах элемента планировочной структуры, суммарная площадь застройки объектов капитального строительства общественного назначения составляет не менее 40%.

Строительство осуществляется в рамках утвержденной документации по планировке территории (Постановление Главы администрации г. Ростова-на-Дону №1153 от 13.12.2021г.)

Проектом соблюдена зона регулирования архитектурной среды вдоль основных магистралей города, максимальная высота здания не противоречит положениям ст. 25 ПЗЗ.

Процент озеленения составляет 23,5 % и не противоречит требованиям ГПЗУ (минимальный процент озеленения 15%)

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.

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

Кадастровый номер земельного участка 61:44:0000000:178304, общей площадью 8 320 кв. м.

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

На территории предусмотрено размещение комплексной площадки для игр детей, занятий физкультурой и отдыха взрослых.

Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение деревьями и кустарниками 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 предусмотрено озеленение кровель над подземными гаражами 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. 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 0,005 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.

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	10.05/21 – 14, 14/1 – ПЗ.ПЗУ

1.7. 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 под размещение 1-2 этажного здания бытового назначения Литер 14 с подземной автостоянкой. В помещениях здания предусматриваются помещения автостоянки, в офисных помещениях: услуги по строительству жилья и других построек по индивидуальным заказам: Результат деятельности исполнителей по возведению предусмотренного проектом и законченного строительством малоэтажного жилища (дома, здания) или других построек по индивидуальным заказам потребителя, включающий проектирование, строительные, монтажные, отделочные работы и сдачу в эксплуатацию или только строительные, монтажные и отделочные работы.

В составе помещений здания:

- в подвальном этаже: помещения для хранения автомобилей, помещение персонала, санузел, кладовые уборочного инвентаря, помещение отдела продаж строительной компании, санузлы;

- на 1 этаже: помещение отдела проектирования строительной компании.

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.

Благоустройство всей территории ведется комплексно с учетом включения рассматриваемой территории в структуру формируемого бульвара.

Все дворы и кварталы объединены между собой системой пешеходных дорожек, велодорожек, беговых дорожек и представляют собой единый ансамбль.

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.

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

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

Благоустройство всей внутри дворовой территории предполагается выполнить в одинаковом цветовом и архитектурном стиле и использовать жильцами всех литеров.

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

Все заложенные в проекте решения выполнены с учетом транспортной инфраструктуры, утвержденной в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (постановление администрации №1153 от 13.12.2021г.) и получены согласования Департамента автомобильных дорог и организации дорожного движения города Ростова-на-Дону АД-2846/2 от 07.09.2021, в соответствии с которыми выполнены все поперечные профили улиц и дорог. 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.2.10 статьи 27 Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденных Ростовской городской Думой 6 созыва решением № 605, в редакции от 21.12.2021 №219, 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 общественных зданий и помещений с видами разрешенного использования 3.3 – бытовое обслуживание (в помещениях здания предусматриваются общественные помещения оказывающие услуги по строительству жилья и других построек по индивидуальным заказам: результат деятельности исполнителей по возведению предусмотренного проектом и законченного строительством малоэтажного жилища (дома, здания) или других построек по индивидуальным заказам потребителя, включающий проектирование, строительные, монтажные, отделочные работы и сдачу в эксплуатацию или только строительные, монтажные и отделочные работы) проектной документацией предусмотрено 2 менеджера которые принимают заказы на изготовление проектно-монтажных работ, следовательно для них необходимо 2 машиноместа из расчета 1 место на 1 рабочее место приемщика.

Проектом предусмотрено размещение 15 машиномест посетителей на территории земельного участка 61:44:0000000:178355 с видом разрешенного использования – улично-дорожная сеть, в границах которого предусмотрено размещение стоянок. На стоянке предусмотрено 2 места для стоянок (парковок) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, расстояние от зданий (организации или учреждения, доступного для инвалидов) до стоянок (парковок) принято не более 150 м.

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	10.05/21 – 14, 14/1 – ПЗ.ПЗУ	Лист
						13

Согласно, п. 5.2.1 СП 59.13330.2020. «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», на всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме 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:

$15 \cdot 10\% = 2$ машиноместа для МГН

Всего проектом предусмотрено 239 парковочных мест.

- 15 парковочных мест для временного хранения автомобилей сотрудников общественных помещений (в том числе 2 места для маломобильных групп населения);

- 224 в подземной автостоянке литера 14, из которых:

26 мест – гостевые стоянки сотрудников Литер 14;

198 парковочных места для постоянного хранения автотранспорта жильцов жилых домов литер:

Литер 12,13 – 9 мест;

Литер 10,11 – 80 мест;

Литер 8,9 – 68 мест;

Литер 6,7 – 9 мест;

Литер 4,5 – 32 места

В соответствии с Разрешением на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности от 28.02.2022г. №932-р, ООО «СЗ-1 «ЮСИ-Дон» получило разрешение на использование земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:178355 (вид разрешенного использования – Улично-дорожная сеть), для размещения проездов, в том числе вдоль трассовых, и подъездных дорог, для размещения которых не требуется получения разрешения на строительство. Всего в границах земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:178355 предусмотрено размещение 15 м/мест из требуемых мест для временного хранения легковых автомобилей сотрудников общественных помещений.

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

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	10.05/21 – 14, 14/1 – ПЗ.ПЗУ	Лист
						14

1.9. Основные показатели по застройке.
Основные показатели по территории.

№	Наименование	Площадь, м2	%
1	Площадь в границах благоустройства участка	9 006,23	
2	Площадь земельного участка № 61:44:0000000:178304	8320,00	100
	в том числе ранее выполненные работы по благоустройству	463,88	5,6
	Площадь застройки	1218,00	14,6
	Площадь покрытий	4682,03	56,3
	Площадь озеленения участка	1956,09	23,5
3	Площадь дополнительных работ по благоустройству, площадь части земельного участка с КН 61:44:0000000:178355 (улично-дорожная сеть)	686,23	
	Площадь застройки	-	
	Площадь покрытий	614,16	
	Площадь озеленения участка	72,07	

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 (ред. от 21.12.2021 №219);

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

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

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Координаты квадрата сетки
14	Здание бытового назначения (этап строительства 11)	
14/1	Подземная аблостоянка (этап строительства 11)	

Ведомость временных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Обозначение типового проекта*
I	Здание административного назначения	"Универсал" (т.п.1129-022)
II	Помещение для обогрева рабочих	"Универсал" (т.п.1129-024)
III	Гардеробные для рабочих	"Универсал" (т.п.1129-020)
IV	Умывальные и душевые с биологической очисткой стоков	"Универсал" (т.п.1129-047)
V	Сушилка для одежды	"Универсал" (т.п.1129-024)
VI	Уборная с биологической очисткой стоков	"Стандарт"
VII	Открытые площадки складирования несгораемых материалов и конструкций	-
VIII	Навесы и закрытые склады	-
IX	Проходная	"Универсал" (т.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 и подрядной организации оборудования.

Условные обозначения и изображения

Условное обозначение	Наименование
	Общая граница застройки жилого комплекса
	Граница земельного участка строительства этапа 11
	Граница дополнительных работ по благоустройству
	Граница ранее выполненных работ
	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 при работе крана
	Граница рабочей зоны крана
	Пожарный щит
	Временная площадка для очистки колес автомобилей с отстойником
	Направление движения транспортных средств
	Временный электрокабель (электролиния в изоляции)
	Опоры освещения
	Временный водопровод
	Водоразборная колонка

* Ограждение предусмотрено сплошное высотой не менее 2,2 метров. 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.

1. Электроснабжение на период строительства предусмотрено от трансформаторной подстанции литер 1/3.
2. Водоснабжение на период строительства предусмотрено от сетей водоснабжения жилого дома литер 3.
3. Обеспечение связью 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 внутрипостроечных 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».

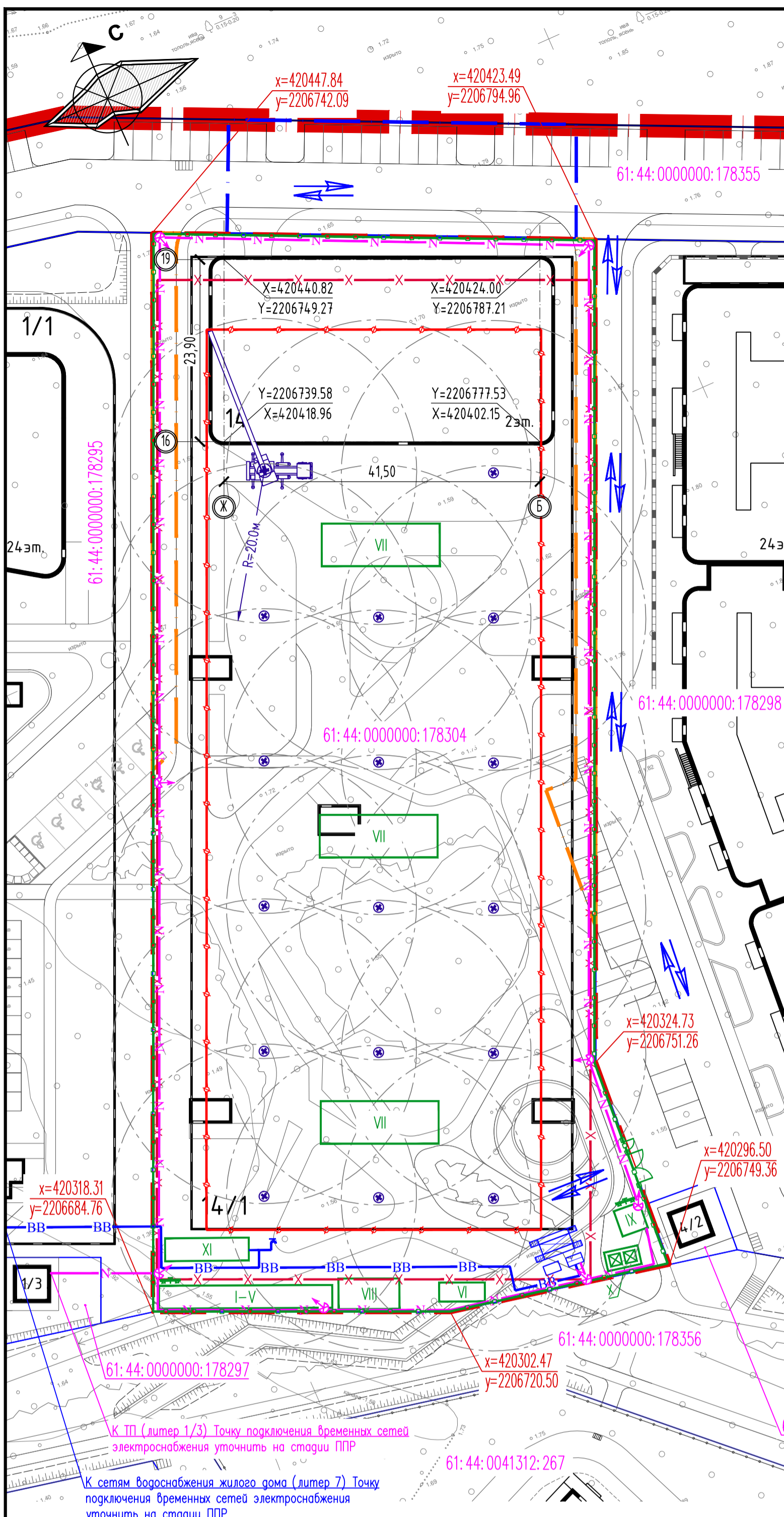
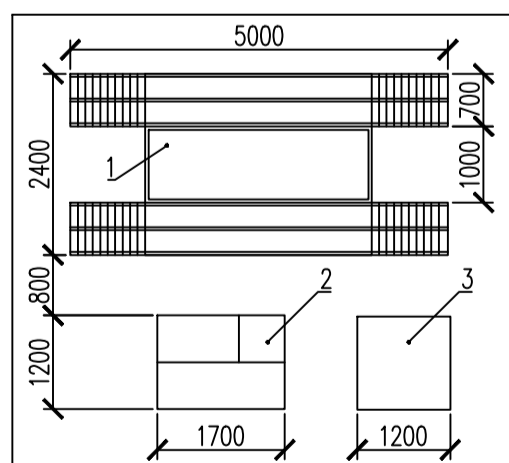


Схема поста мойки колес



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

Расчет опасной зоны работы кранов

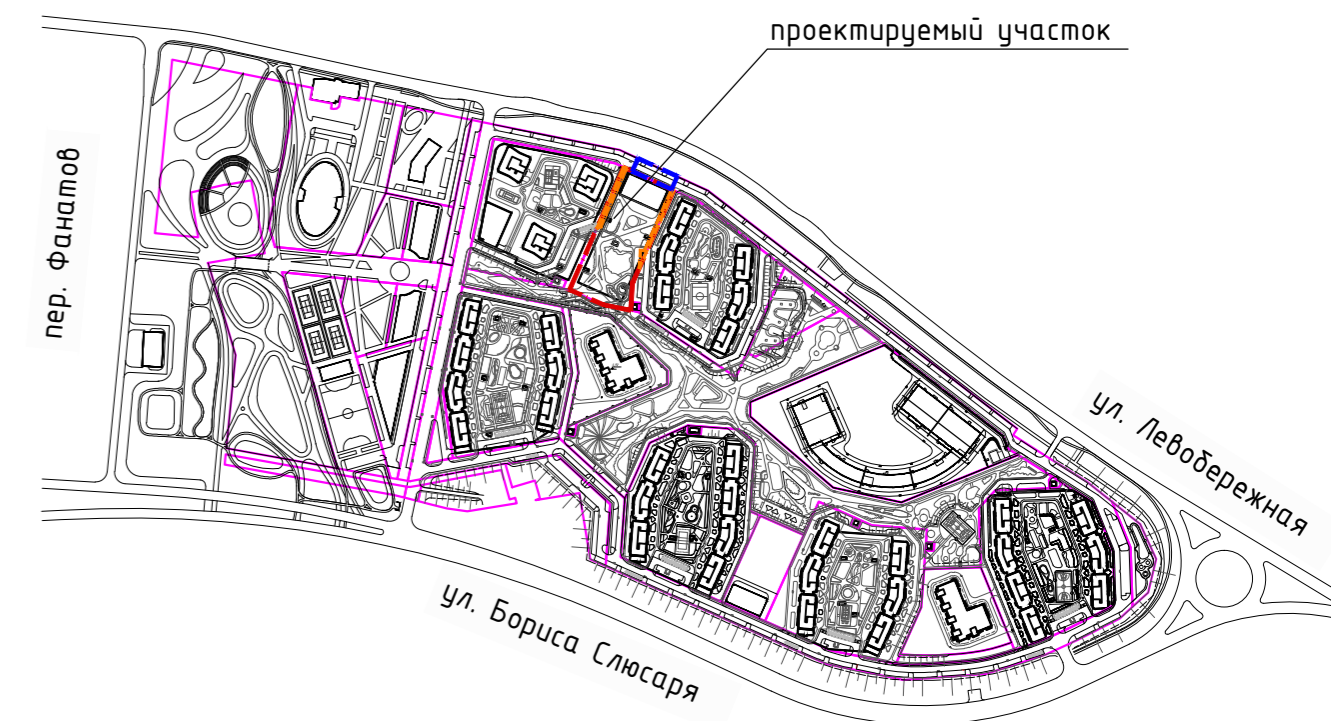
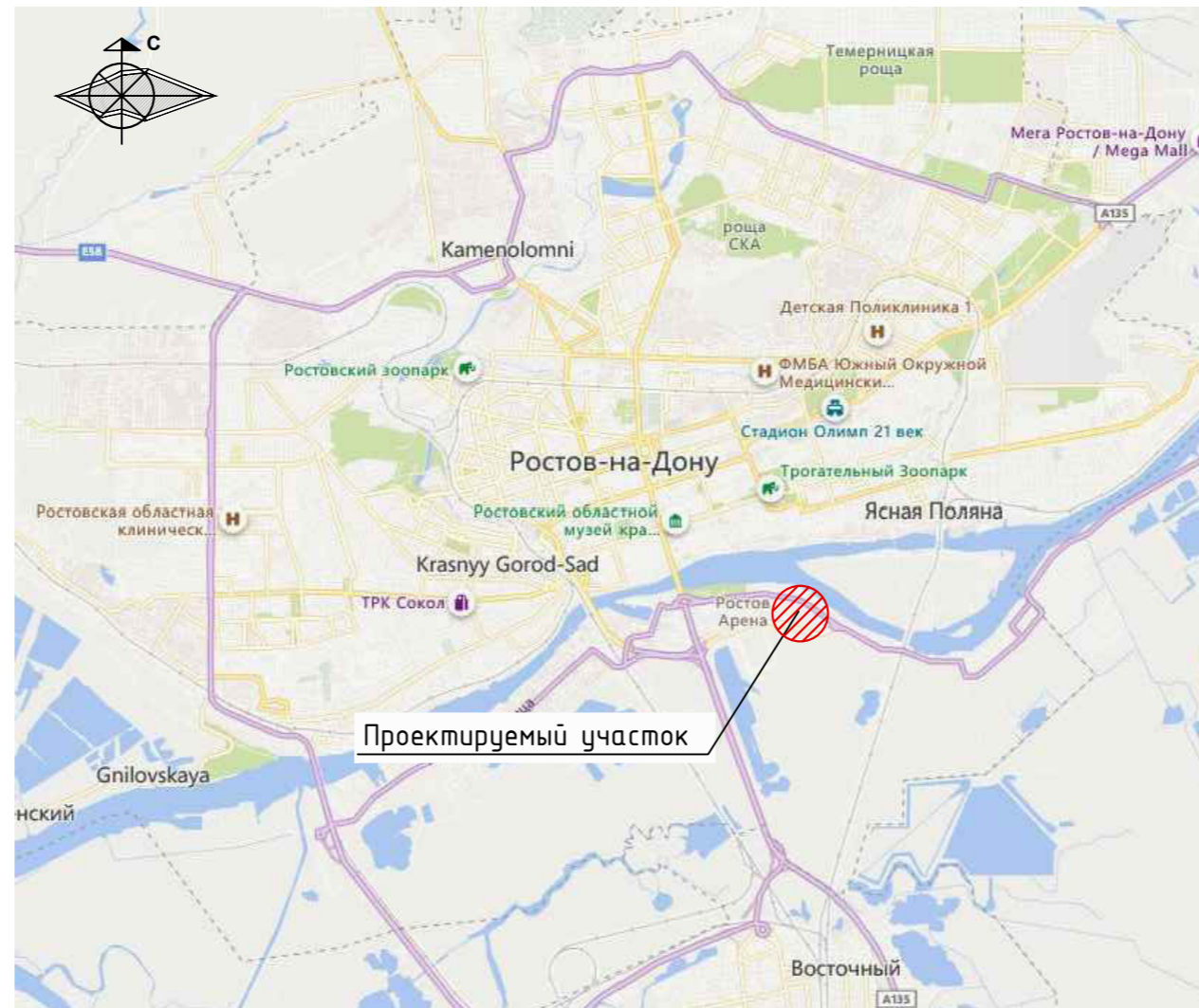
Опасная зона работы крана определяется в соответствии с СП 49.13330.2010 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования» Приложение Г и равна:
 «Максимальный вылет стрелы» + «Минимальное расстояние отлета перемещаемого предмета (Табл.Г.1)» + «Длина перемещаемого груза» + «Половина ширины перемещаемого груза».
 Минимальное расстояние отлета перемещаемого предмета (Табл.Г.1) при высоте подъема груза 10 м составит 4 м.
 Опасная зона составит: 4 + 2 + 1/2 = 6,5 м.

При подъеме грузов (металлических элементов каркаса и т.д.) длиной более 2 м использовать оттяжки для ориентации груза с целью сокращения опасной зоны.

Инф. № подл. Погр. и дата. Взам. инв. №

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ЗАСТРОЙКЕ

Обозначение на плане	Наименование	Количество, м ²	%	Примечание
	Площадь ранее выполненных работ	463,88		
	Площадь дополнительных работ по благоустройству	686,23		
	Площадь участка к.н. 61:44:0000000:178304	8320,00		
	Площадь в границах благоустройства	9006,23		
	Площадь застройки, в т.ч.:	1218,00		
	- в границах з.у.61:44:0000000:178304	1218,00		
	Площадь покрытий, в т.ч.:	5296,19		
	- в границах з.у.61:44:0000000:178304	4682,03		
	- в границах дополнительных работ по благоустройству	614,16		
	Площадь озеленения, в т.ч.:	2028,16		
	- в границах з.у.61:44:0000000:178304	1956,09		
	- в границах дополнительных работ по благоустройству	72,07		



ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план	
2	Схема планировочной организации земельного участка. 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 сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500	
7.1	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:2000	
8	Схема путей подъезда к объектам пожарной техники и передвижения МГН по участку к зданиям и сооружениям. 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 9128-2009	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон.	
ГОСТ 8267-93	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ.	
<u>Прилагаемые документы</u>		
Приложение 1	Схема движения транспортных средств на строительной площадке. М 1:500	

Общие указания.

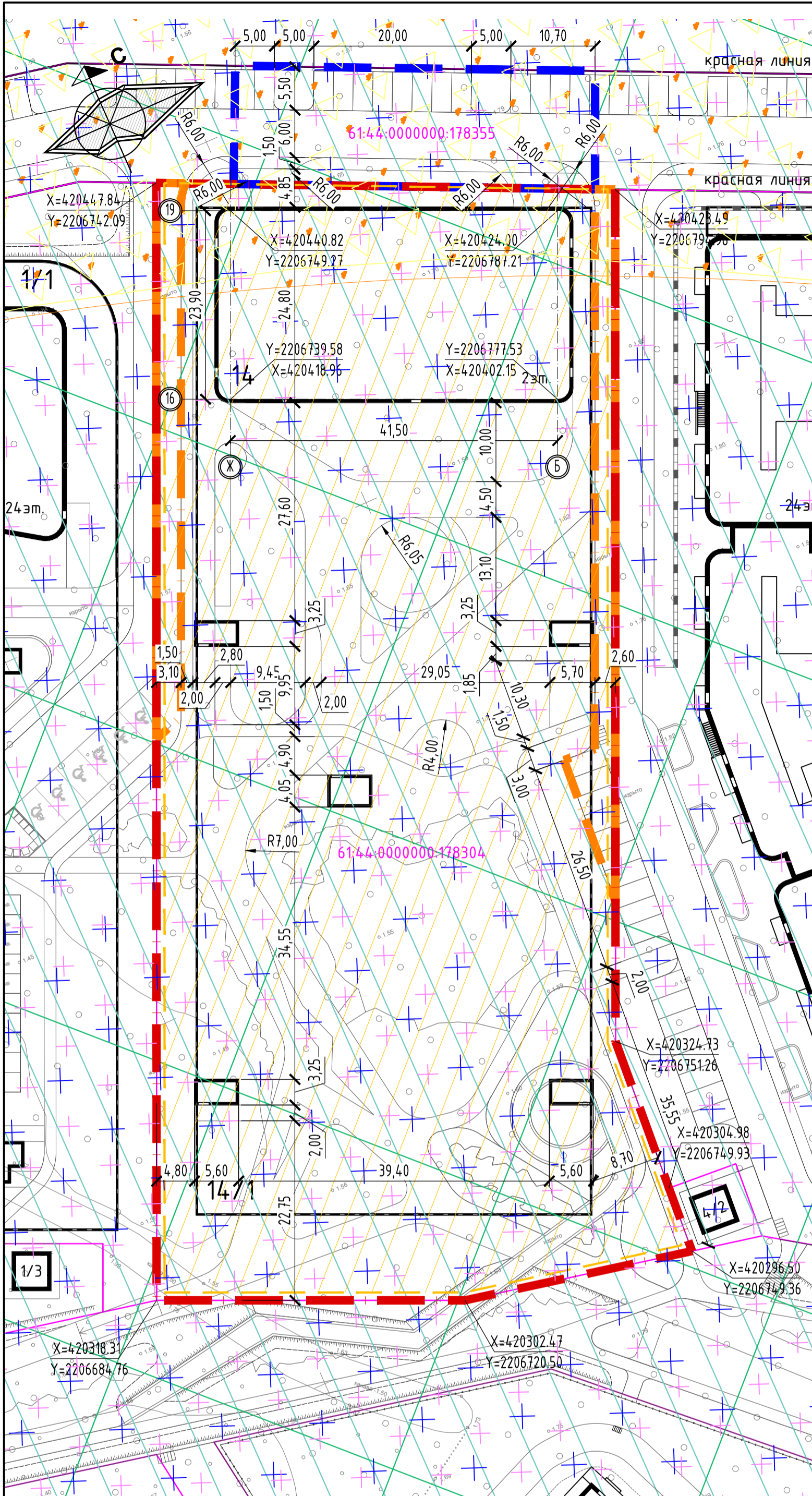
- Настоящий проект разработан на основании задания на проектирование, приложения №1 к договору №10.05/21-1 от 13 мая 2021г. "Комплексная жилая застройка по ул. Левобережная в г. Ростове-на-Дону."
- За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа зданий и сооружений, что соответствует абсолютной отметке по топографической съемке: 6.85
- Проект разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной ООО Бюра кадастра и геодезии "Донгеосервис" 2021г.
- Система координат местная. Система высот Балтийская.
- 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.

10.05/21 - 14;14/1 - ПЗУ					
Здание бытового назначения Литер 14 с подземной автостоянкой Литер 14/1.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
Г И П	Порчелли А.		01.22		
Г А П	Порчелли Е.		01.22		
Н.Контроль	Порчелли Е.		01.22		

Инф. в док. Подпись и дата. Взам. инв. №

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Этажность	Кол-во, шт		Площадь, м ²			Строительный объем, м ³	
			секций	квартир/ машиномест	общая			здания	ниже 0,000
					застройки здания	квартир	встроенных помещений		
14	Здание бытового назначения с подземной автостоянкой	1	224	1218,00			28729	21991	

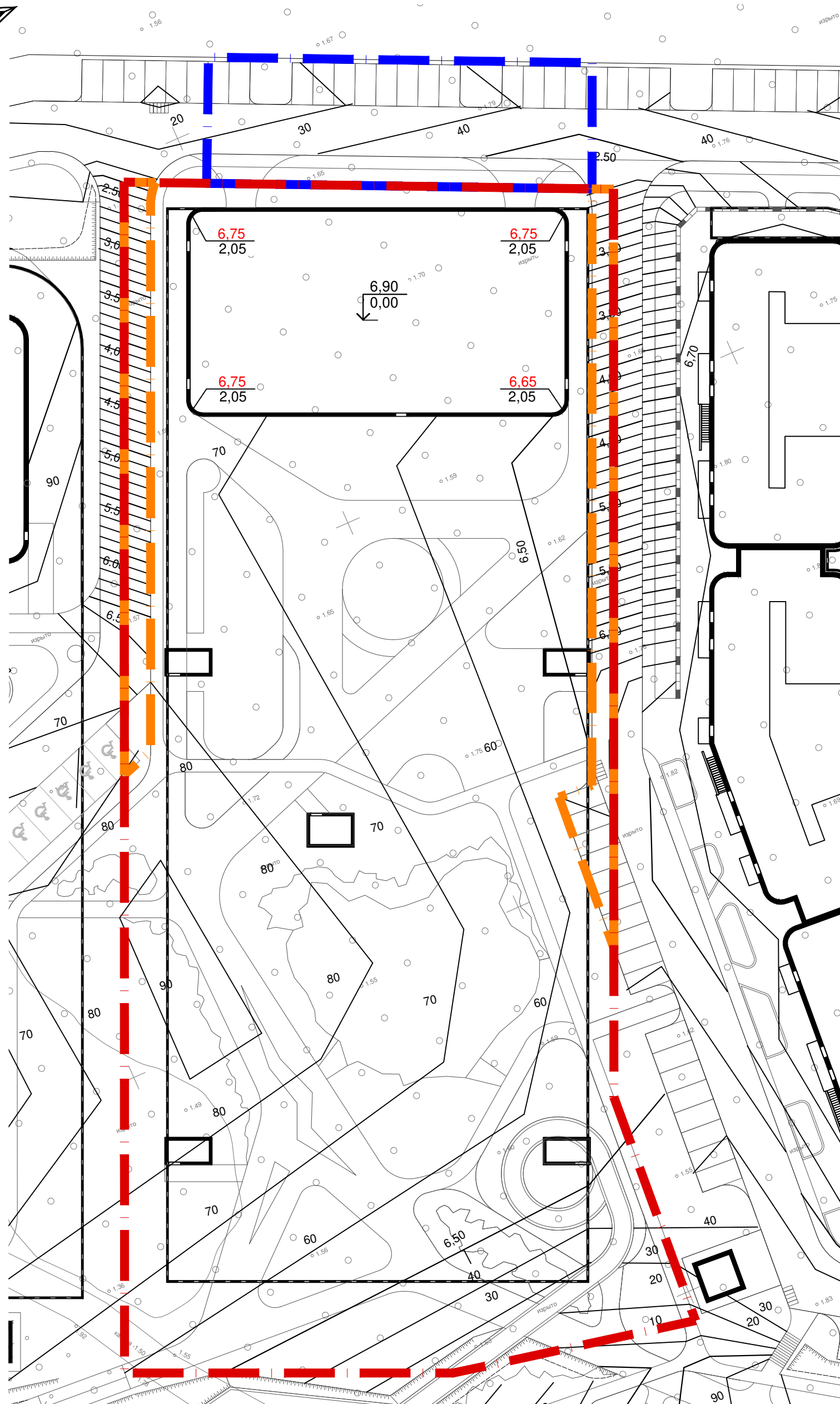
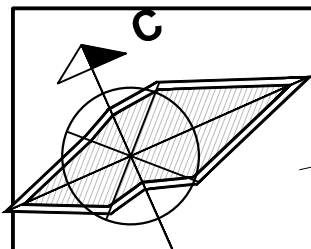


Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Граница 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"
- Зоны затопления 1% паводком
- Зона градостроительного регулирования застройки Левобережной части города, зона №2 основного цветового регулирования и отделки фасадов зданий, строений, сооружений
- Граница зоны регулирования архитектурной среды вдоль основных магистралей города
- Зона №2 основного цветового регулирования и отделки фасадов зданий, строений, сооружений
- Нормативные границы санитарно-защитной полосы (в соответствии с постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 03.02.2015 №56)

Инф. N док. Подпись и дата. Взам. инб. N

					10.05/21 - 14;14/1 - ПЗУ				
					Здание бытового назначения Литер 14 с подземной автостоянкой Литер 14/1.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок.	Подпись	Дата				
ГИП	Порчелли А.		01.22			Литер 14. Литер 14/1	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Порчелли Е.		01.22				П	2	
					Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500			000 "Кубаньпроект"	
Н.Контроль	Порчелли Е.		01.22						



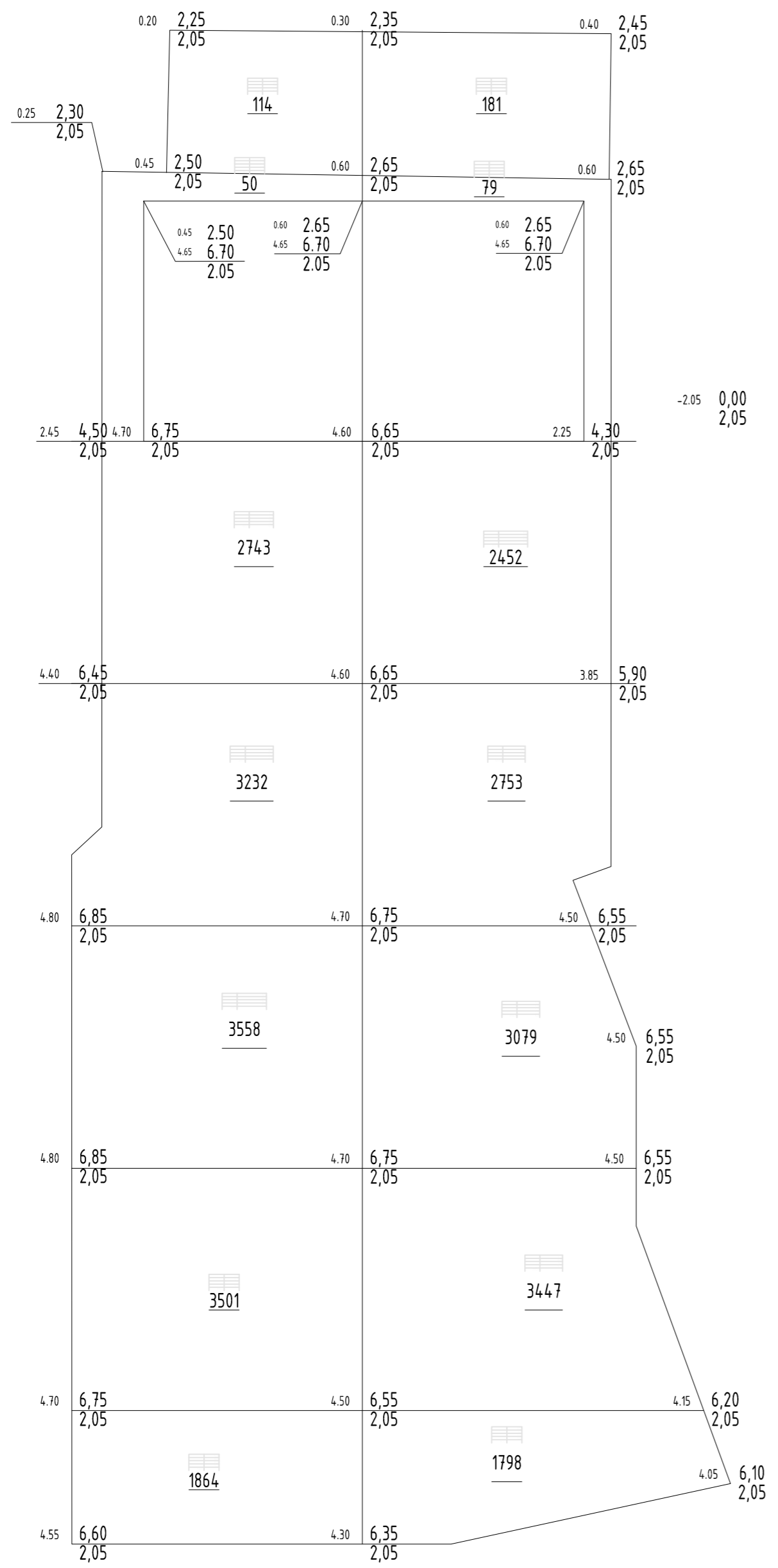
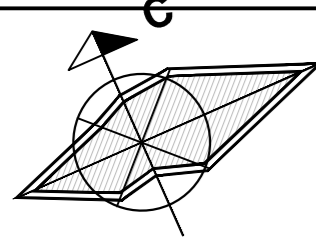
Условные обозначения и изображения

- 111.10 / 111.10 — Проектная отметка / Существующая отметка
- 33.500 / 0.000 — Абсолютная отметка / 0.000 зданий

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Порчелли А.	<i>[Signature]</i>			01.22
ГАП	Порчелли Е.	<i>[Signature]</i>			01.22
Н.Контроль	Порчелли Е.	<i>[Signature]</i>			01.22

10.05/21 - 14/14/1 - ПЗУ		
Здание бытового назначения Литер 14 с подземной автостоянкой Литер 14/1.		
Литер 14. Литер 14/1	Стадия П	Лист 3
План организации рельефа. М 1:500		ООО "Кубаньпроект"

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

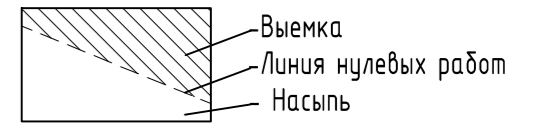


ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество мест		Примечание
	насыпь(+)	выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	26108	-	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		27480	
а) подземных частей зданий (сооружений)		21991	
б) автодорожных покрытий, тротуаров, площадок		4737	
в) плодородной почвы на участках озеленения		752	
3. Поправка на уплотнение 5%	1305		
ВСЕГО ГРУНТА	27413	27480	
4. Избыток/недостаток перерабатываемого грунта	67		
5. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:			
а) используемый для озеленения территории	752		
б) избыток/недостаток плодородного грунта		752	
ИТОГО ПЕРЕРАБАТЫВАЕМОГО ГРУНТА	28232	28232	

Условные обозначения.

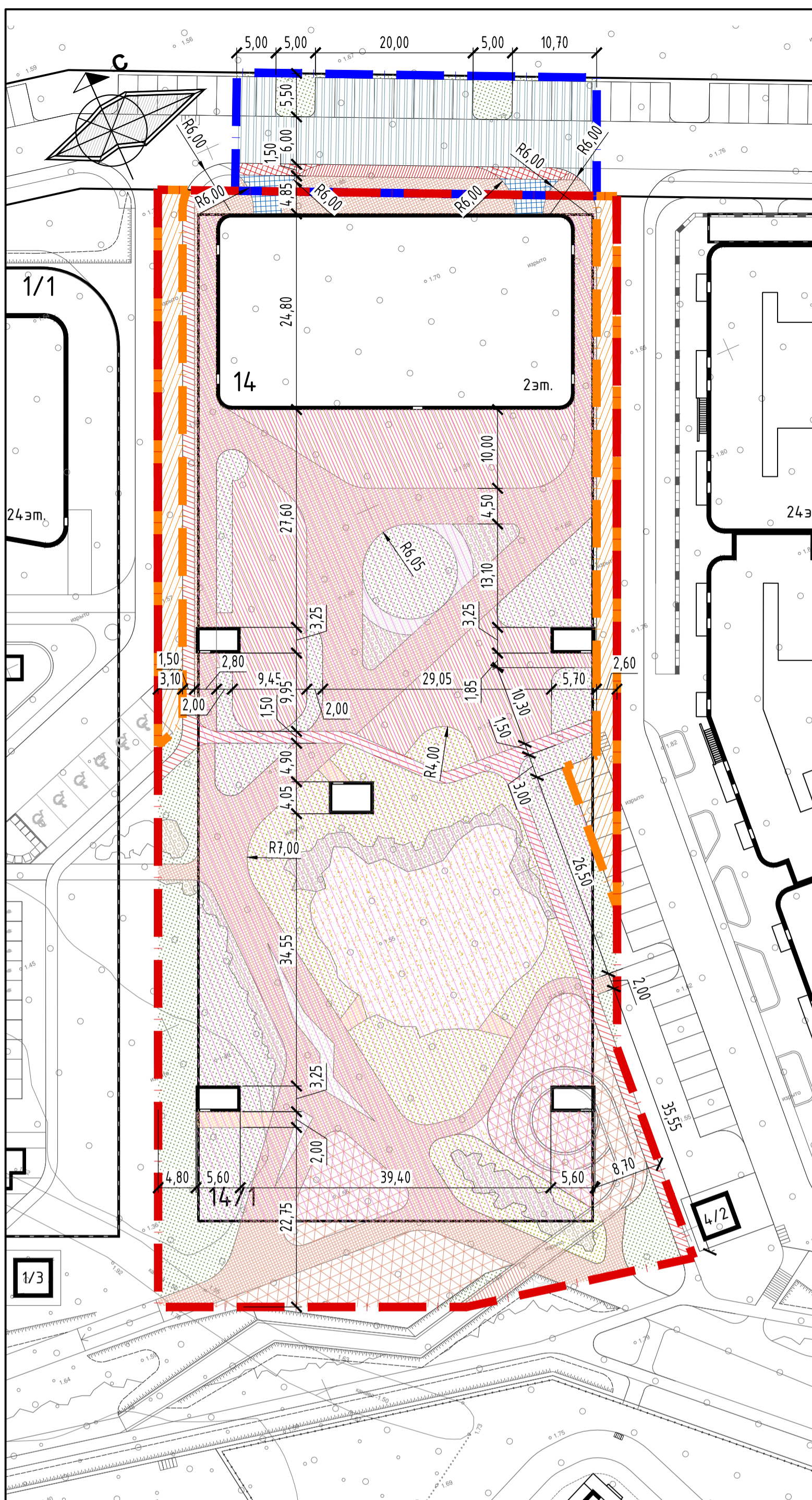
0.70 | 88.70 -проектные отметки
88.00 -отметки земли



Насыпь	Много	12319	13789	Всего	26108
Выемка		-	-		-

10.05/21 - 14;14/1 - ПЗУ					
Здание бытового назначения Литер 14 с подземной автостоянкой Литер 14/1.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ивок.	Подпись	Дата
ГИП	Порчелли А.			<i>[Signature]</i>	01.22
ГАП	Порчелли Е.			<i>[Signature]</i>	01.22
Литер 14. Литер 14/1				Стадия	Лист
				П	4
План земляных масс. М 1:500				000 "Куданьпроект"	
Н.Контроль	Порчелли Е.			<i>[Signature]</i>	01.22

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



ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ПРОЕЗДОВ И ПЛОЩАДОК

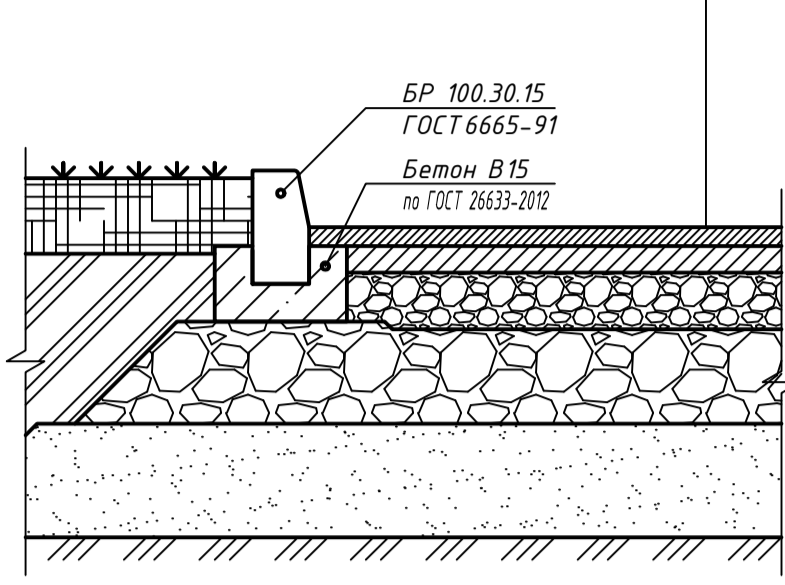
Тип	Наименование	Обозначение на плане	Площадь покрытия, м ²	
			В границах з.у. 61:44-0000000-178304	В границах доп. работ по благоустройству
1	Проезды (асфальт) по грунту		-	460.91
2	Проезды (асфальт) по стилобату		-	-
3	Тротуарная плитка с возможностью проезда пожарных машин по грунту		20.17	23.44
4	Тротуарная плитка с возможностью проезда пожарных машин по стилобату		-	-
5	Тротуарная плитка (Тип1) по грунту		-	-
	Тротуарная плитка (Тип2) по грунту		0.05	-
	Тротуарная плитка (Тип3) по грунту		410.77	65.98
	Тротуарная плитка (Тип4) по грунту		-	-
6	Тротуарная плитка (Тип1) по стилобату		-	-
	Тротуарная плитка (Тип2) по стилобату		41.29	-
	Тротуарная плитка (Тип3) по стилобату		1430.28	-
7	Тротуарная плитка (Тип4) по стилобату		37.04	-
	Покрытие из деревянных спилов по грунту		-	-
	Покрытие из деревянных спилов по стилобату		-	-
9	Площадки с резиновым покрытием по грунту		315.39	-
10	Площадки с резиновым покрытием по стилобату		339.97	-
11	Площадки с галькой по грунту		-	-
12	Площадки с галькой по стилобату		548.18	-
13	Покрытие для велосипедных дорожек по грунту		169.29	36.08
14	Покрытие для велосипедных дорожек по стилобату		131.98	-
15	Покрытие для велосипедных дорожек с возможностью проезда пожарных машин по грунту		-	27.75
16	Покрытие для велосипедных дорожек с возможностью проезда пожарных машин по стилобату		-	-
17	Деревянная щепка по грунту		33.08	-
18	Деревянная щепка по стилобату		251.51	-
19	Сухой ручей из камней по грунту		9.76	-
20	Покрытие из террасной доски по грунту		19.77	-
21	Покрытие из террасной доски по стилобату		923.50	-
всего твердых покрытий:			4682.03	614.16
22	Рулонный газон		455.42	72.07
23	Рулонный газон		774.51	-
24	Газон		25.05	-
25	Газон		656.09	-
26	Цветник		-	-
27	Цветник		45.02	-
всего озеленения:			1956.09	72.07

Инф. Н док. Подпись и дата Взам. инф. Н

						10.05/21 - 14;14/1 - ПЗУ			
						Здание бытового назначения Литер 14 с подземной автостоянкой Литер 14/1.			
Изм.	Колуч.	Лист	Идок.	Подпись	Дата				
ГИП	Порчелли А.			<i>[Подпись]</i>	01.22	Литер 14. Литер 14/1	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Порчелли Е.			<i>[Подпись]</i>	01.22		П	5	
Н.Контроль Порчелли Е. <i>[Подпись]</i> 01.22						План покрытий. М 1:500	000 "Кубаньпроект"		

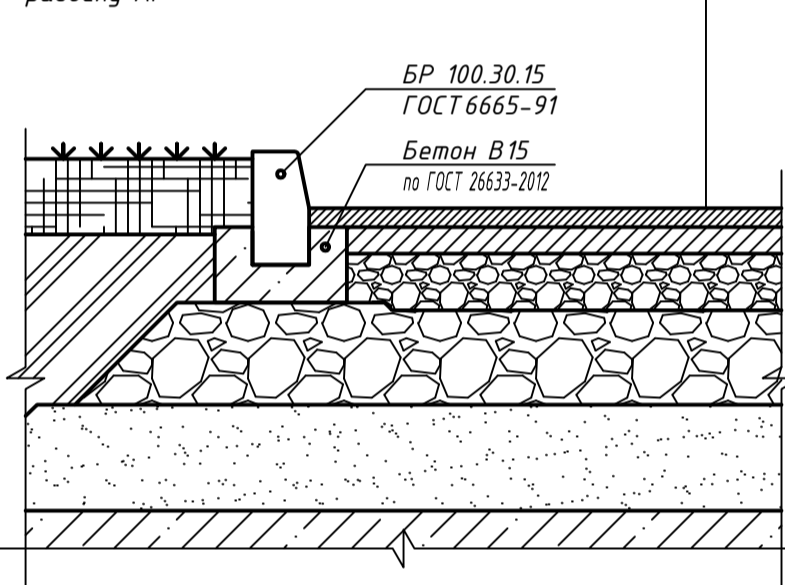
Проезды (асфальт) по грунту Тип 1

Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси ГОСТ 9128-97, тип В марки II h = 5 см
 Асфальтобетон пористый из крупнозернистой смеси, марки I, 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 укл. = 0,98 h = 30 см
 Уплотненный грунт К укл. = 0,98



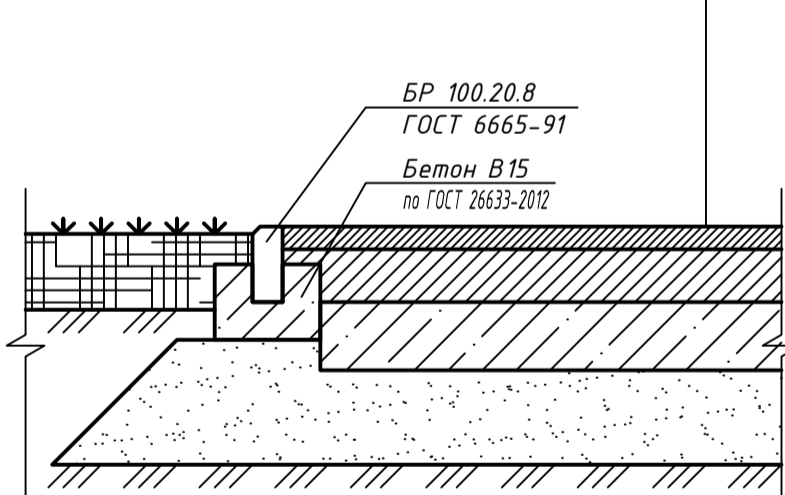
Проезды (асфальт) по стилобату Тип 2

Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси ГОСТ 9128-97, тип В марки II h = 5 см
 Асфальтобетон пористый из крупнозернистой смеси, марки I, 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 укл. = 0,98 h = 27 - 57 см
 Гидроизоляционные и прочие слои перекрытия по разделу АР



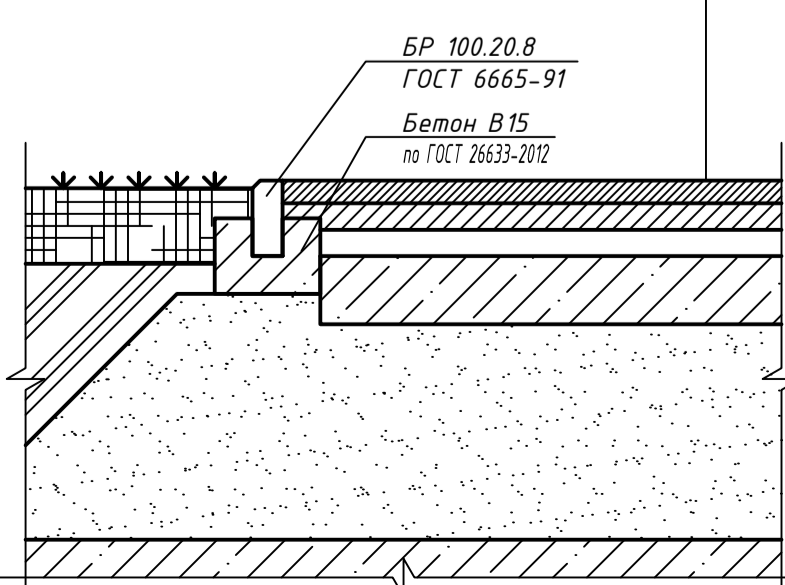
Покрывие для велосипедных дорожек с возможностью проезда пожарных машин по грунту Тип 15

Цветной (Покрывие Colourtex, Цвет: Natratex Salmon) асфальтобетон мелкозернистый тип В марки II ГОСТ 9128-97* h = 6 см
 Асфальтобетон пористый из крупнозернистой смеси, марки I, ГОСТ 9128-97 h = 7 см
 Песок по ГОСТ 8736-93* Кф=1м/сут h = 7 см
 Бетон В15 W4 F150 ГОСТ 26633-2015 h = 18 см
 Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014 Кф=1м/сут К укл. = 0,98 h = 25 см
 Уплотненный грунт К укл. = 0,98



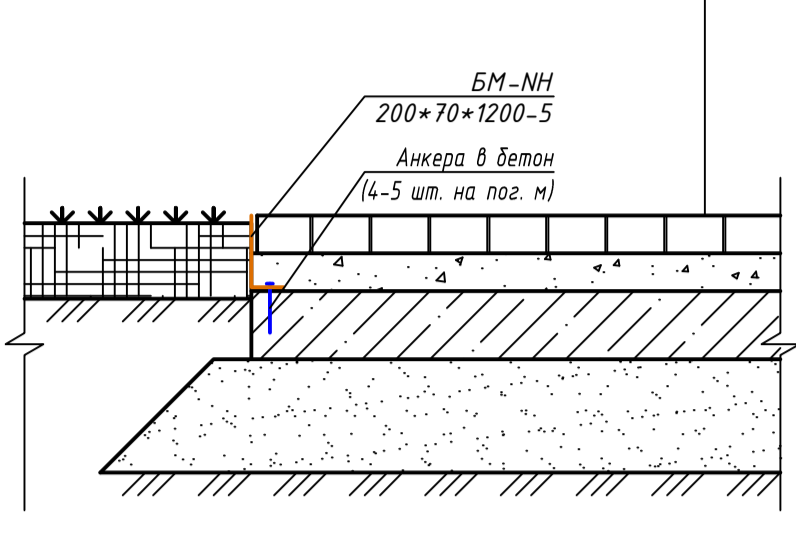
Покрывие для велосипедных дорожек с возможностью проезда пожарных машин по стилобату Тип 16

Цветной (Покрывие Colourtex, Цвет: Natratex Salmon) асфальтобетон мелкозернистый тип В марки II ГОСТ 9128-97* h = 6 см
 Асфальтобетон пористый из крупнозернистой смеси, марки I, ГОСТ 9128-97 h = 7 см
 Щебеночная смесь С5 М400 ГОСТ 25607-2009 h = 12 см
 Бетон В15 W4 F150 ГОСТ 26633-2015 h = 18 см
 Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014 Кф=1м/сут К укл. = 0,98 h = 27 - 57 см
 Гидроизоляционные и прочие слои перекрытия по разделу АР



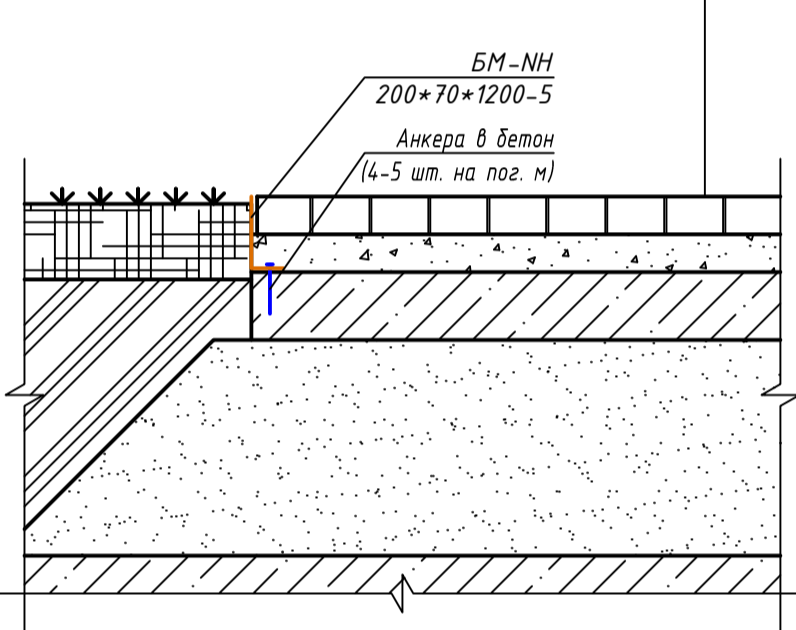
Тротуарная плитка по грунту Тип 3

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
 Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014 Кф=1м/сут К укл. = 0,98 h = 30 см
 Уплотненный грунт К укл. = 0,98



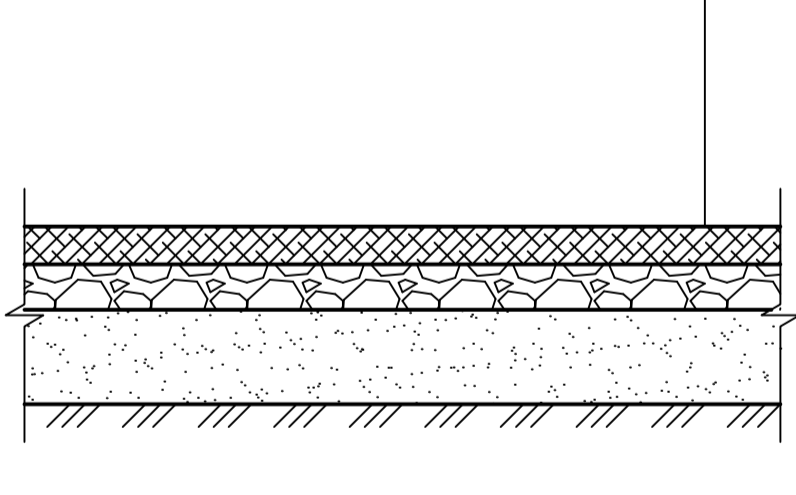
Тротуарная плитка по стилобату Тип 4

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
 Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014 Кф=1м/сут К укл. = 0,98 h = 27 - 57 см
 Гидроизоляционные и прочие слои перекрытия по разделу АР



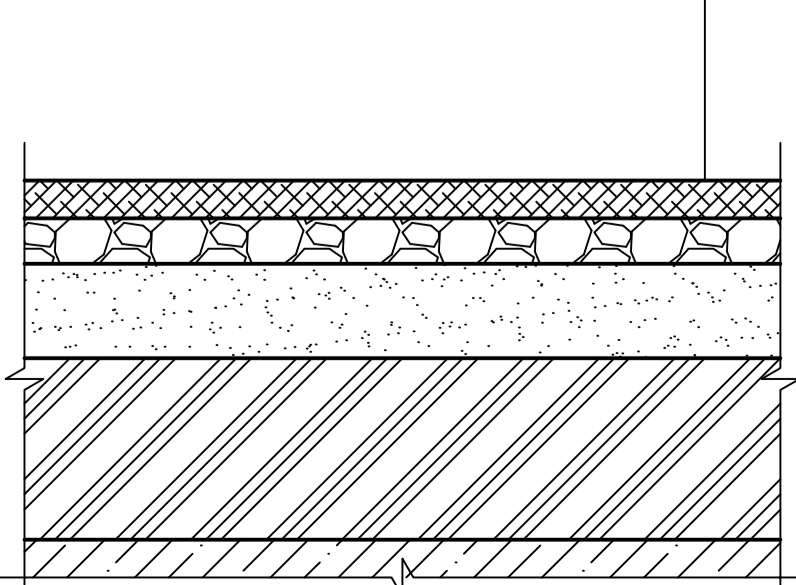
Деревянная щеля по грунту Тип 17

Щеля древесная хвойных пород (20-40 мм) натуральная, неокрашенная h = 10 см
 Геотекстиль игольчатый 300 г/м² - 1 слой
 Щебеночная смесь С5 М400 ГОСТ 25607-2009 h = 12 см
 Геотекстиль игольчатый 300 г/м² - 1 слой
 Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014 Кф=1м/сут К укл. = 0,98 h = 25 см
 Уплотненный грунт К укл. = 0,98



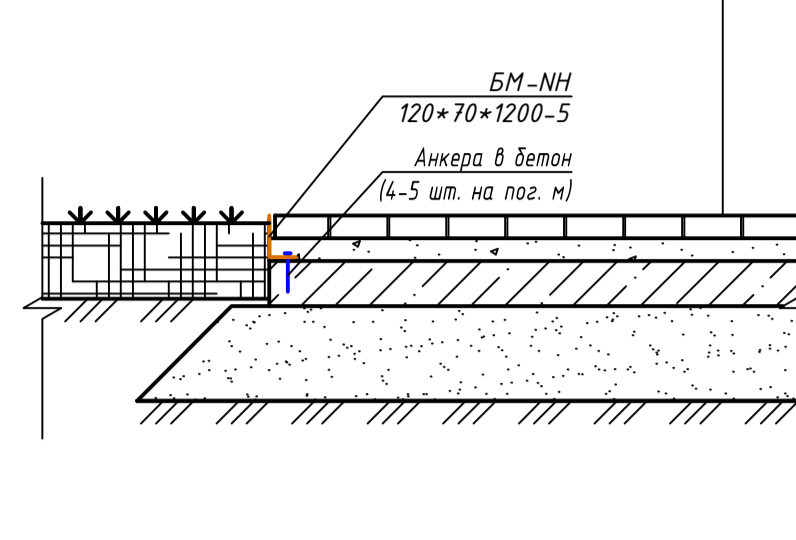
Деревянная щеля по стилобату Тип 18

Щеля древесная хвойных пород (20-40 мм) натуральная, неокрашенная h = 10 см
 Геотекстиль игольчатый 300 г/м² - 1 слой
 Щебеночная смесь С5 М400 ГОСТ 25607-2009 h = 12 см
 Геотекстиль игольчатый 300 г/м² - 1 слой
 Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014 Кф=1м/сут К укл. = 0,98 h = 25 см
 Уплотненный грунт К укл. = 0,98 h = 18 - 48 см
 Гидроизоляционные и прочие слои перекрытия по разделу АР



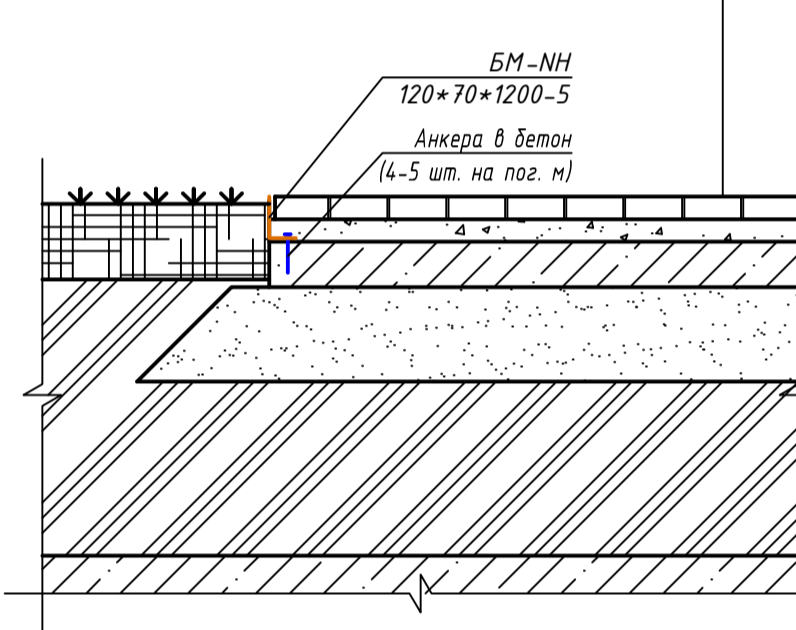
Тротуарная плитка по грунту Тип 5

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
 Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014 Кф=1м/сут К укл. = 0,98 h = 30 см
 Уплотненный грунт К укл. = 0,98



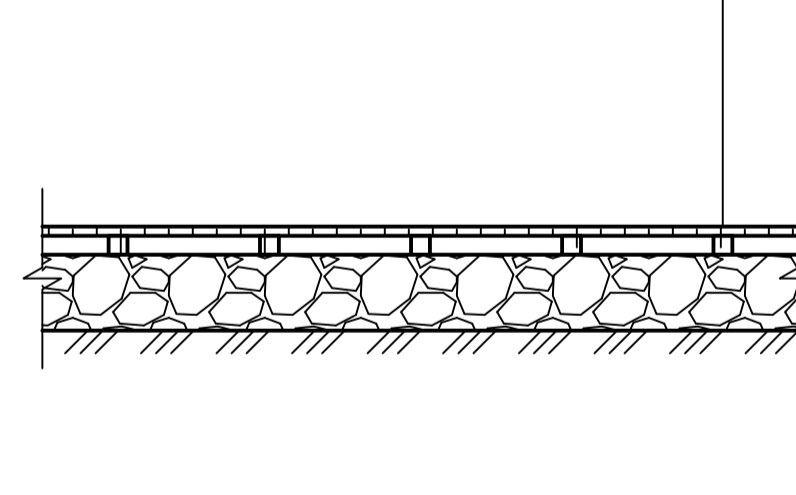
Тротуарная плитка по стилобату Тип 6

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
 Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014 Кф=1м/сут К укл. = 0,98 h = 30 см
 Уплотненный грунт К укл. = 0,98 h = 11 - 41 см
 Гидроизоляционные и прочие слои перекрытия по разделу АР



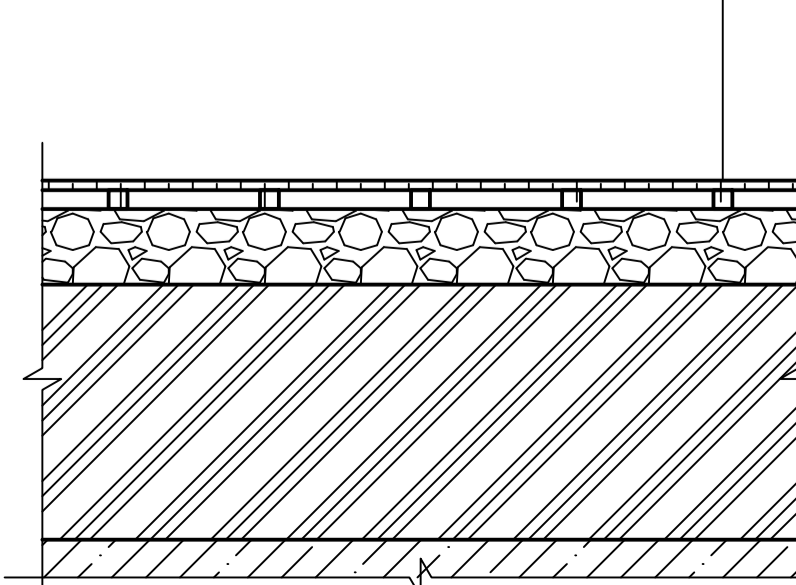
Покрывие из террасной доски по стилобату Тип 20

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



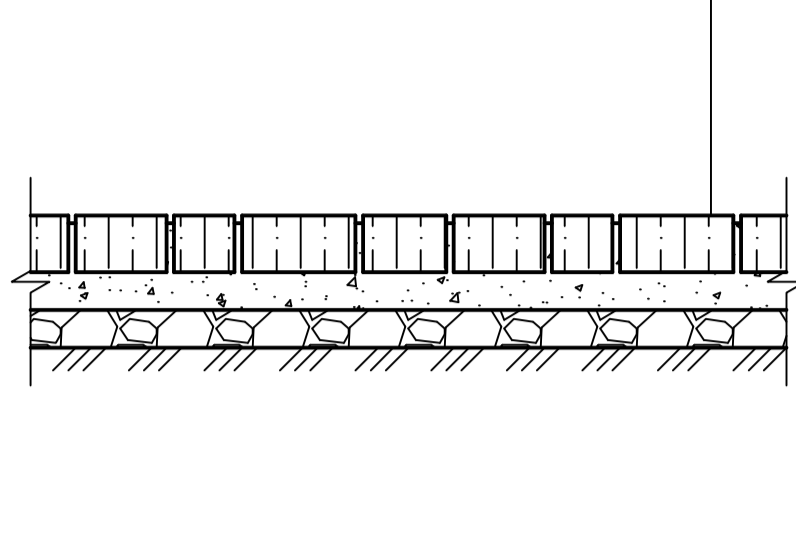
Покрывие из террасной доски по стилобату Тип 21

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



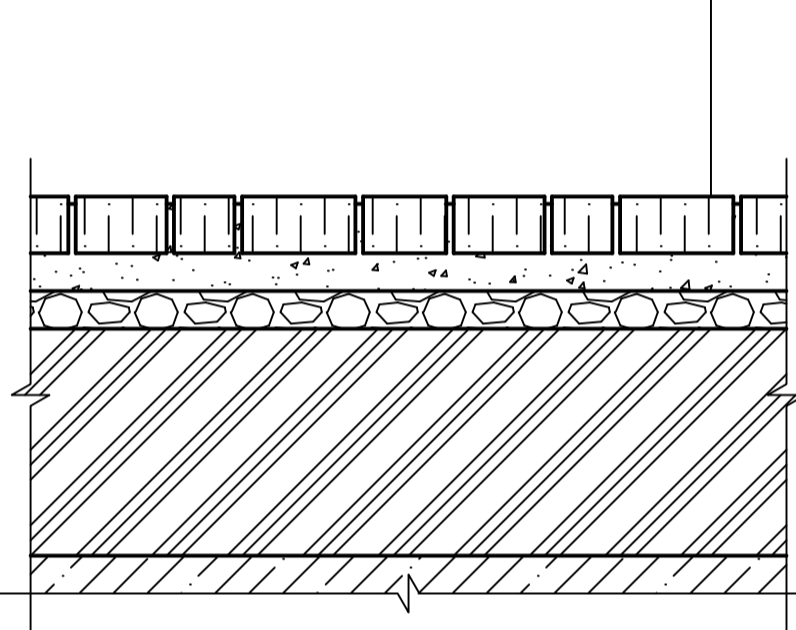
Покрывие из деревянных спилов по грунту Тип 7

Спил дерева (обработка антисептиком, нижняя часть смесью битума и резины) h = 15 см
 Песчано-гравийная смесь ГОСТ 23735-2014 h = 10 см
 Геотекстиль игольчатый 300 г/м² - 1 слой
 Щебеночная смесь С5 М400 ГОСТ 25607-2009 h = 10 см
 Геотекстиль игольчатый 300 г/м² - 1 слой
 Уплотненный грунт К укл. = 0,98



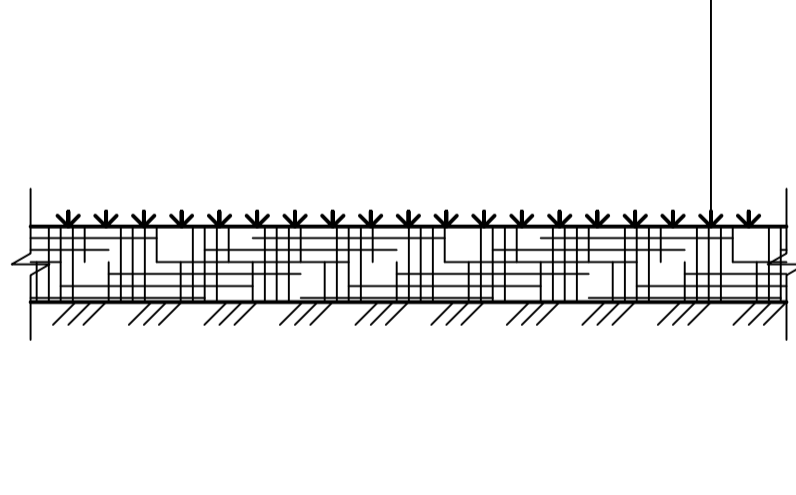
Покрывие из деревянных спилов по стилобату Тип 8

Спил дерева (обработка антисептиком, нижняя часть смесью битума и резины) h = 15 см
 Песчано-гравийная смесь ГОСТ 23735-2014 h = 10 см
 Геотекстиль игольчатый 300 г/м² - 1 слой
 Щебеночная смесь С5 М400 ГОСТ 25607-2009 h = 10 см
 Геотекстиль игольчатый 300 г/м² - 1 слой
 Уплотненный грунт К укл. = 0,98 h = 30 - 60 см
 Гидроизоляционные и прочие слои перекрытия по разделу АР



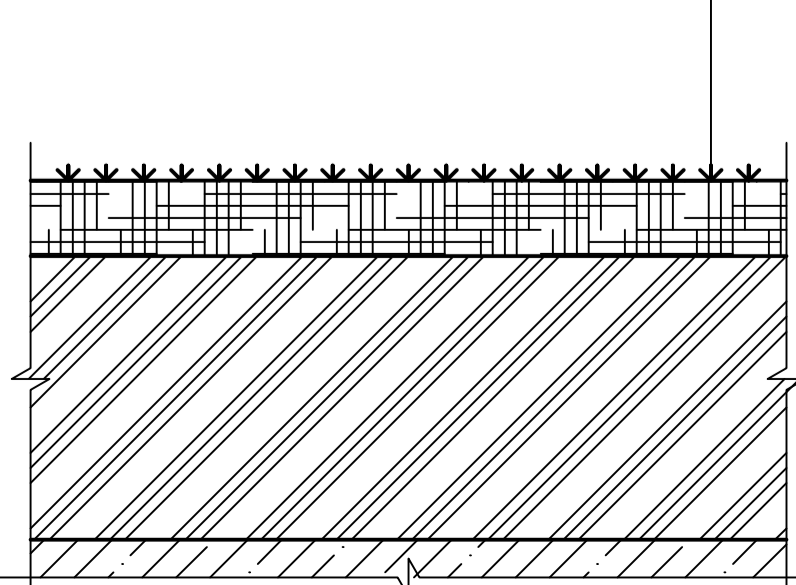
Рулонный газон по грунту Тип 22

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



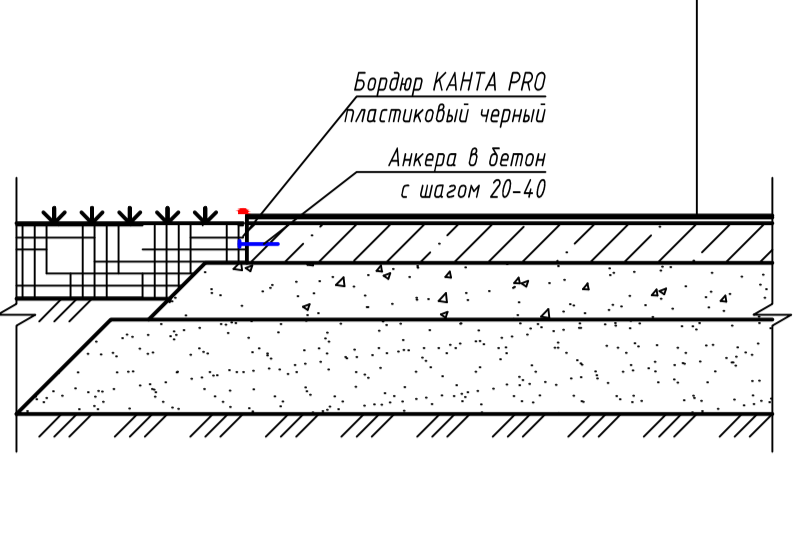
Рулонный газон по стилобату Тип 23

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



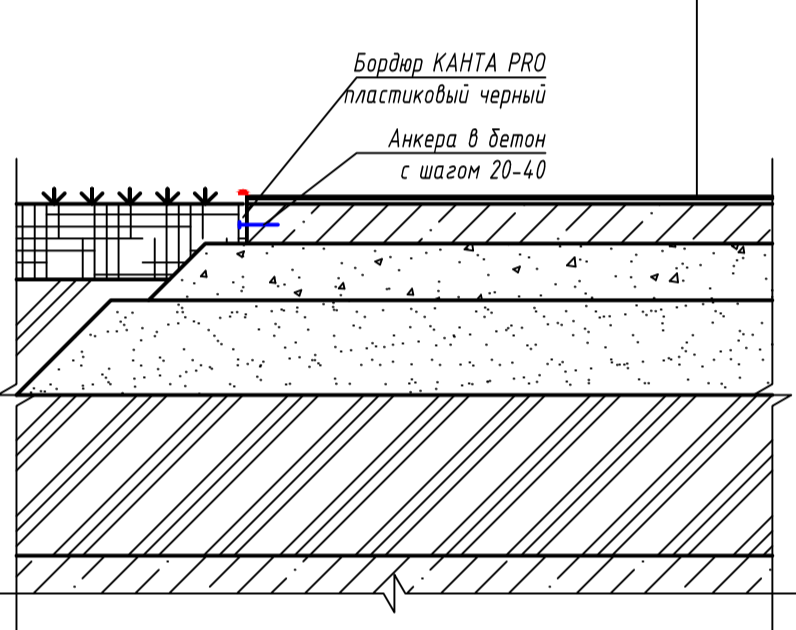
Площадки с резиновым покрытием по грунту Тип 9

Покрывие из окрашенной резиновой крошки h = 0,5 см
 Покрывие из черной резиновой крошки h = 3,5 см
 Праймер для бесшовного резинового покрытия
 Бетон В15 по ГОСТ 26633-2012 h = 10 см
 Песчано-гравийная смесь ГОСТ 23735-2014 h = 15 см
 Песок по ГОСТ 8736-2014 Кф=3м/сут h = 25 см
 Уплотненный грунт К укл. = 0,98



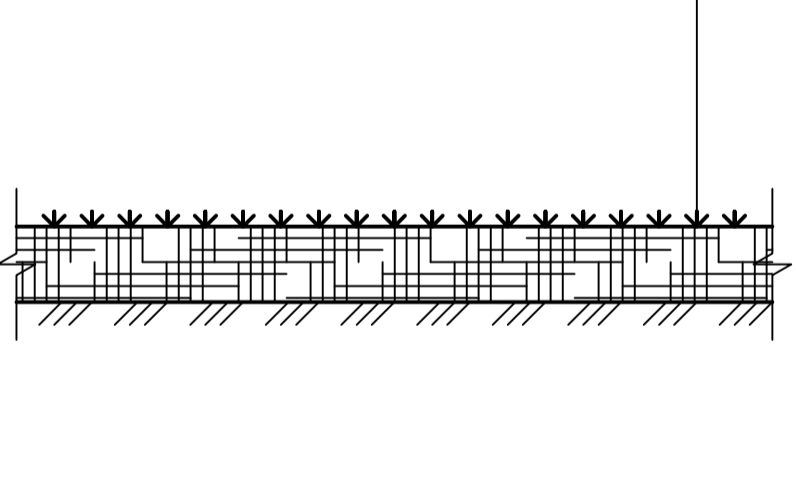
Площадки с резиновым покрытием по стилобату Тип 10

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



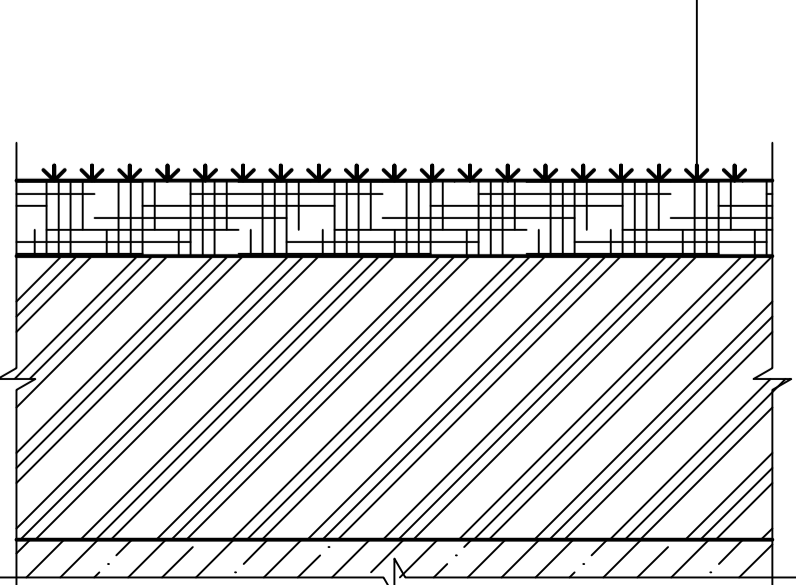
Газон по грунту Тип 24

КМУ Азофаска НРК 16.16.16 - 30 г/м²
 Растительный состав:
 Мятлик луговой - 40%
 Полевика обыкновенная - 30%
 Райграс пастбищный - 25%
 Клевер белый - 5%
 Грунт растительный h = 20 см
 Уплотненный грунт К укл. = 0,98



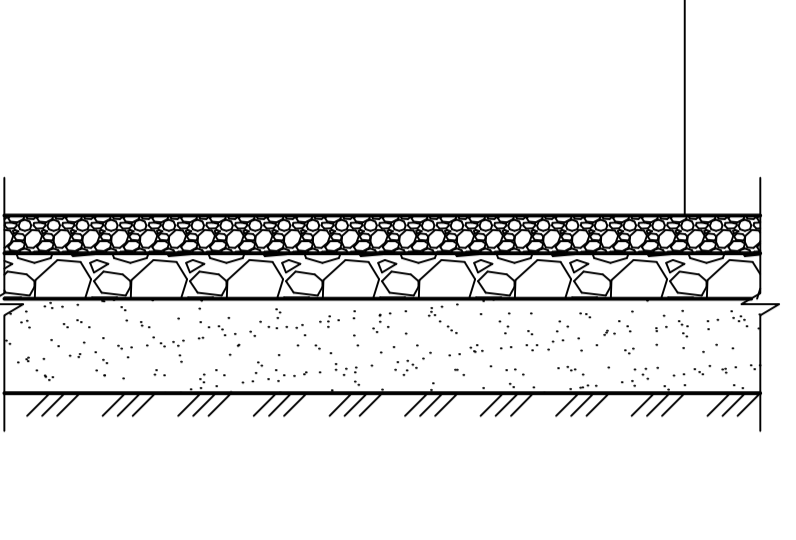
Газон по стилобату Тип 25

КМУ Азофаска НРК 16.16.16 - 30 г/м²
 Растительный состав:
 Мятлик луговой - 40%
 Полевика обыкновенная - 30%
 Райграс пастбищный - 25%
 Клевер белый - 5%
 Грунт растительный h = 20 см
 Уплотненный грунт К укл. = 0,98 h = 45 - 75 см
 Гидроизоляционные и прочие слои перекрытия по разделу АР



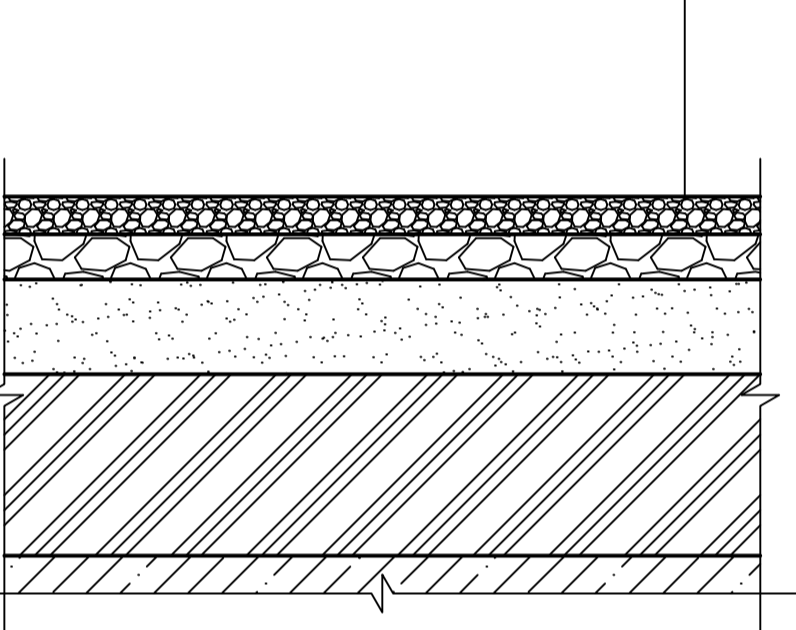
Покрывие с галькой по грунту Тип 11

Речная галька фракция 16-22 мм h = 10 см
 Геотекстиль игольчатый 300 г/м² - 1 слой
 Щебеночная смесь С5 М400 ГОСТ 25607-2009 h = 12 см
 Геотекстиль игольчатый 300 г/м² - 1 слой
 Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014 Кф=1м/сут К укл. = 0,98 h = 25 см
 Уплотненный грунт К укл. = 0,98



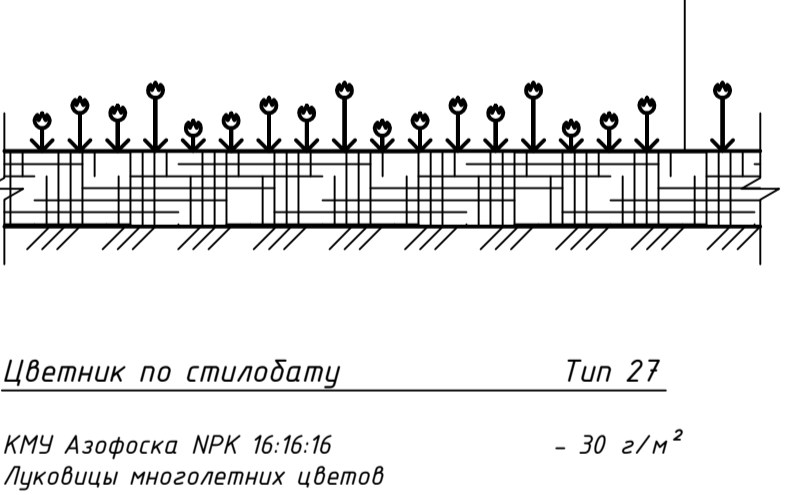
Покрывие с галькой по стилобату Тип 12

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



Цветник по грунту Тип 26

КМУ Азофаска НРК 16.16.16 - 30 г/м²
 Луковичы многолетних цветов
 Грунт растительный h = 30 см
 Уплотненный грунт К укл. = 0,98



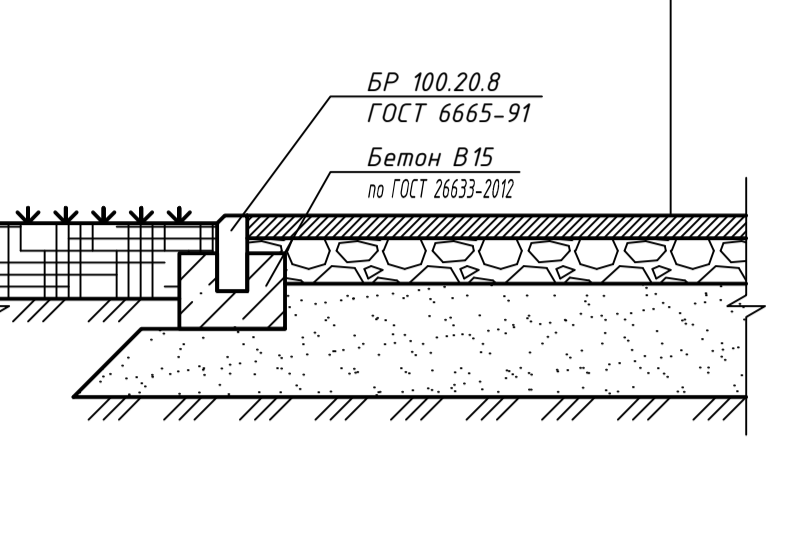
Цветник по стилобату Тип 27

КМУ Азофаска НРК 16.16.16 - 30 г/м²
 Луковичы многолетних цветов
 Грунт растительный h = 30 см
 Уплотненный грунт К укл. = 0,98 h = 35 - 65 см
 Гидроизоляционные и прочие слои перекрытия по разделу АР



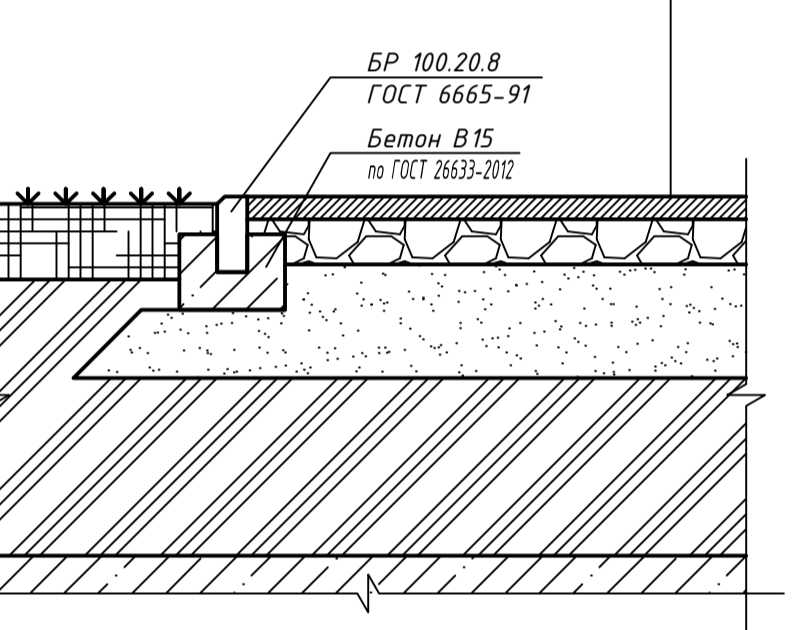
Покрывие для велосипедных дорожек по грунту Тип 13

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 укл. = 0,98



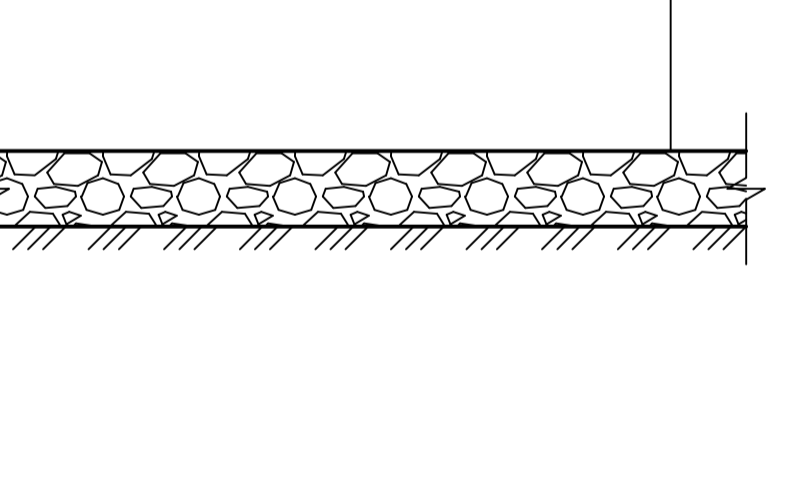
Покрывие для велосипедных дорожек по стилобату Тип 14

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 укл. = 0,98 h = 17 - 47 см
 Гидроизоляционные и прочие слои перекрытия по разделу АР



Сухой ручей из камней Тип 19

Гладкий природный камень h = 30 см
 Уплотненный грунт К укл. = 0,98

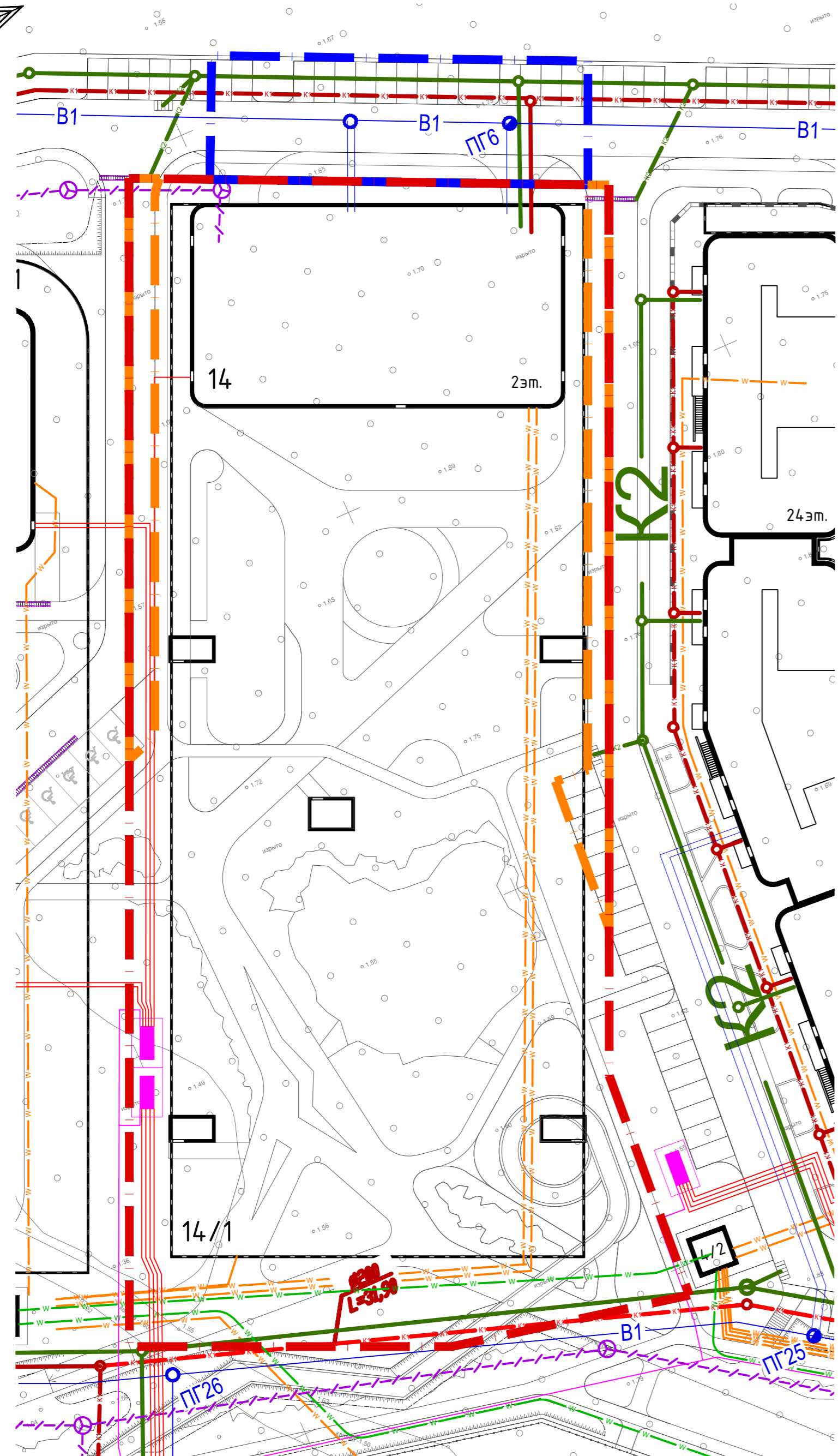
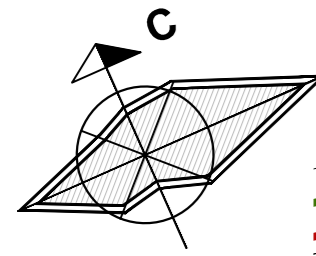


Инф. N док. Подпись и дата. Взам. инф. N

10.05/21 - 14,14/1 - ПЗУ		
Здание бытового назначения Лутер 14 с подземной автостоянкой Лутер 14/1.		
Изм.	Жолуч.	Лист
ГИАП	Порчелли А.	01.22
ГАП	Порчелли Е.	01.22
Н.Контроль	Порчелли Е.	01.22
Лутер 14. Лутер 14/1		Станд. Лист Листов
Конструкции покрытий.		000 "Кубаньпроект"

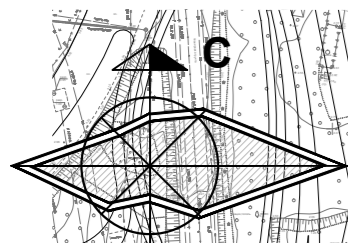
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование	Примечание
B1	Сети водоснабжения	
K1	Сети бытовой канализации	
K2	Сети ливневой канализации	
W W	Сети электроснабжения 10,0 кВ	
W W	Сети электроснабжения 0,4 кВ	
—	Сети газоснабжения среднего давления	
—	Сети газоснабжения низкого давления	
- - - - -	Слаботочные сети	



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

					10.05/21 - 14;14/1 - ПЗУ				
					Здание бытового назначения Литер 14 с подземной автостоянкой Литер 14/1.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ивок.	Подпись	Дата	Литер 14. Литер 14/1	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Порчелли А.		<i>[Signature]</i>	01.22	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500	П	7	000 "Кубаньпроект"
ГАП		Порчелли Е.		<i>[Signature]</i>	01.22				
Н.Контроль		Порчелли Е.		<i>[Signature]</i>	01.22				



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование	Примечание
	Сети водоснабжения	
	Сети бытовой канализации	
	Сети ливневой канализации	
	Сети электроснабжения 10,0 кВ	
	Сети электроснабжения 0,4 кВ	
	Сети газоснабжения среднего давления	
	Сети газоснабжения низкого давления	
	Слаботочные сети	

					10.05/21 - 14;14/1 - ПЗУ					
					Здание бытового назначения Литер 14 с подземной автостоянкой Литер 14/1.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№вок.	Подпись	Дата	Литер 14. Литер 14/1	Стадия	Лист	Листов	
ГИП		Порчелли А.			01.22		П	7.1		
ГАП		Порчелли Е.			01.22					
					Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:2000			000 "Кубаньпроект"		
Н.Контроль		Порчелли Е.			01.22					

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

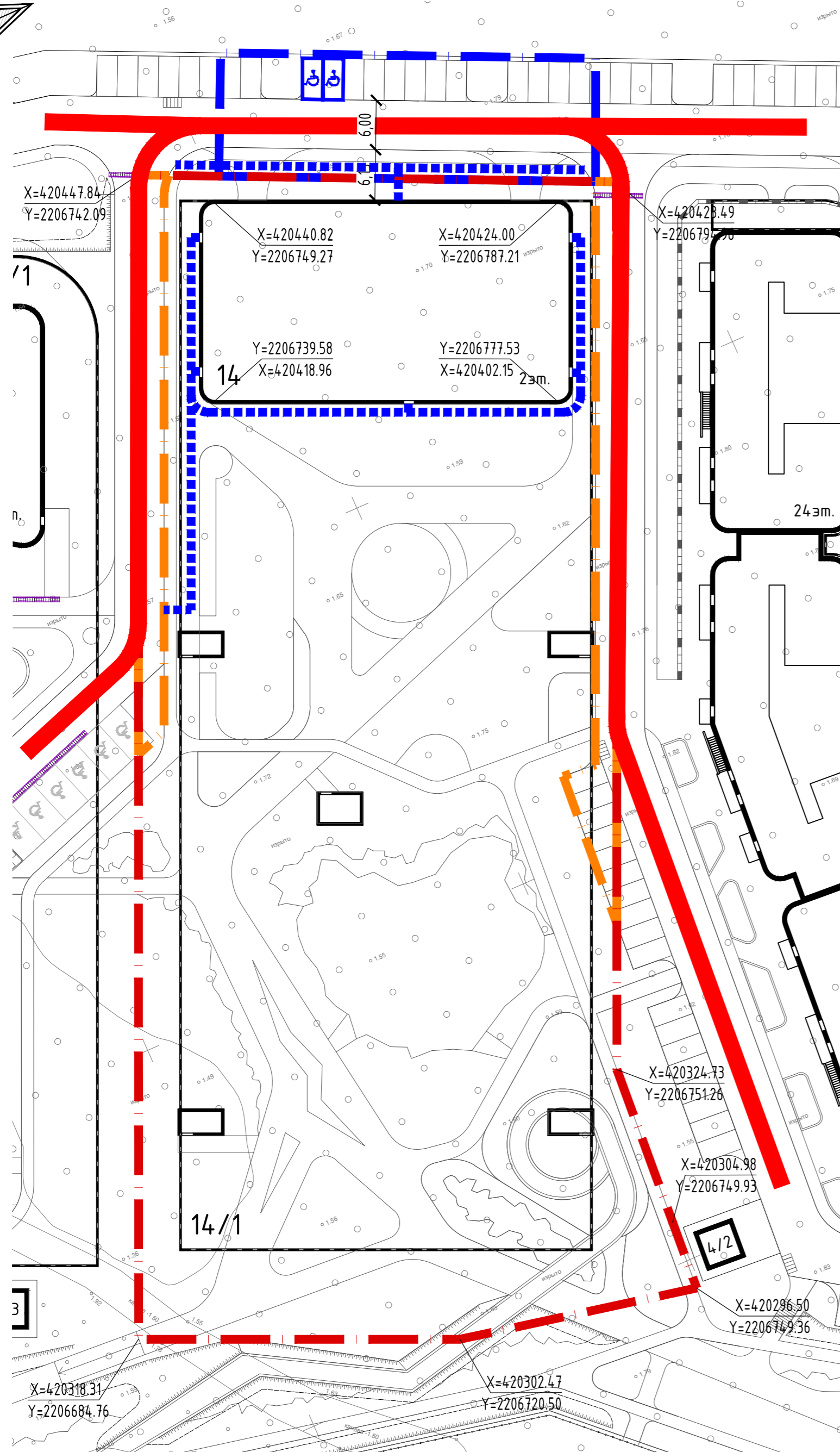
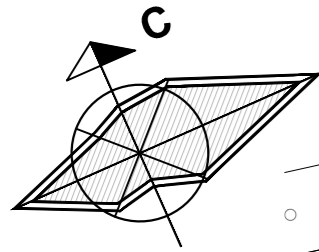
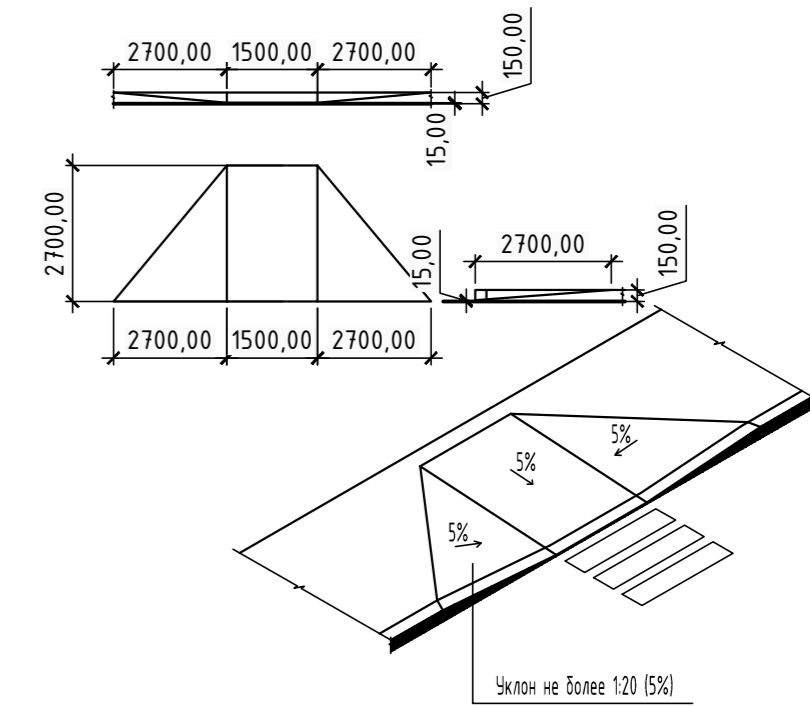


Схема устройства пандуса для инвалидов



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование	Примечание
	Пути движения пожарных машин	
	Пути передвижения 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

- Настоящий проект разработан на основании:
 - Градостроительного кодекса Российской Федерации (с изменениями от 06.12.2021г);
 - задания на проектирование.
- Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям СП 59.13330.2020 по доступности зданий и сооружений для маломобильных групп населения.
- Ширину пути движения на участке при встречном движении инвалидов на креслах колясках предусмотреть не менее 2,0 м.
Продольный уклон пути движения не должен превышать 5%.
- Высоту бордюров в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, выполнить высотой не более 0,005 м., обозначенных на листе .
- В местах пересечения тротуаров и проезжих частей предусмотреть пандусы для удобства передвижения маломобильных групп населения.

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

		10.05/21 - 14;14/1 - ПЗУ			
		Здание бытового назначения Литер 14 с подземной автостоянкой Литер 14/1.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Порчелли А.		01.22		
ГАП	Порчелли Е.		01.22		
		Литер 14. Литер 14/1	Стадия	Лист	Листов
			П	8	
		Схема путей подъезда к объектам пожарной техники и передвижения МГН по участку к зданиям и сооружениям. М 1:500	000 "Кубаньпроект"		
Н.Контроль	Порчелли Е.		01.22		