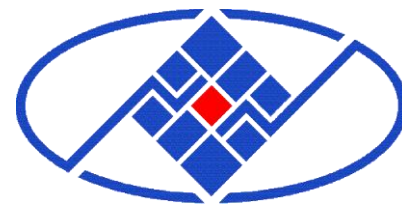


АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

**Южный региональный
научно-исследовательский и
проектный институт градостроительства**



Свидетельство № 1070-2016-6163095391-П-3 от 09 августа 2016 г.
Заказчик – ООО «СЗ Левенцовка Парк»

«Многоквартирные жилые дома со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения (№ участка 11, № по п/п 8-11), по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон № VIII (корпус 8-11: строение 1, строение 2)»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

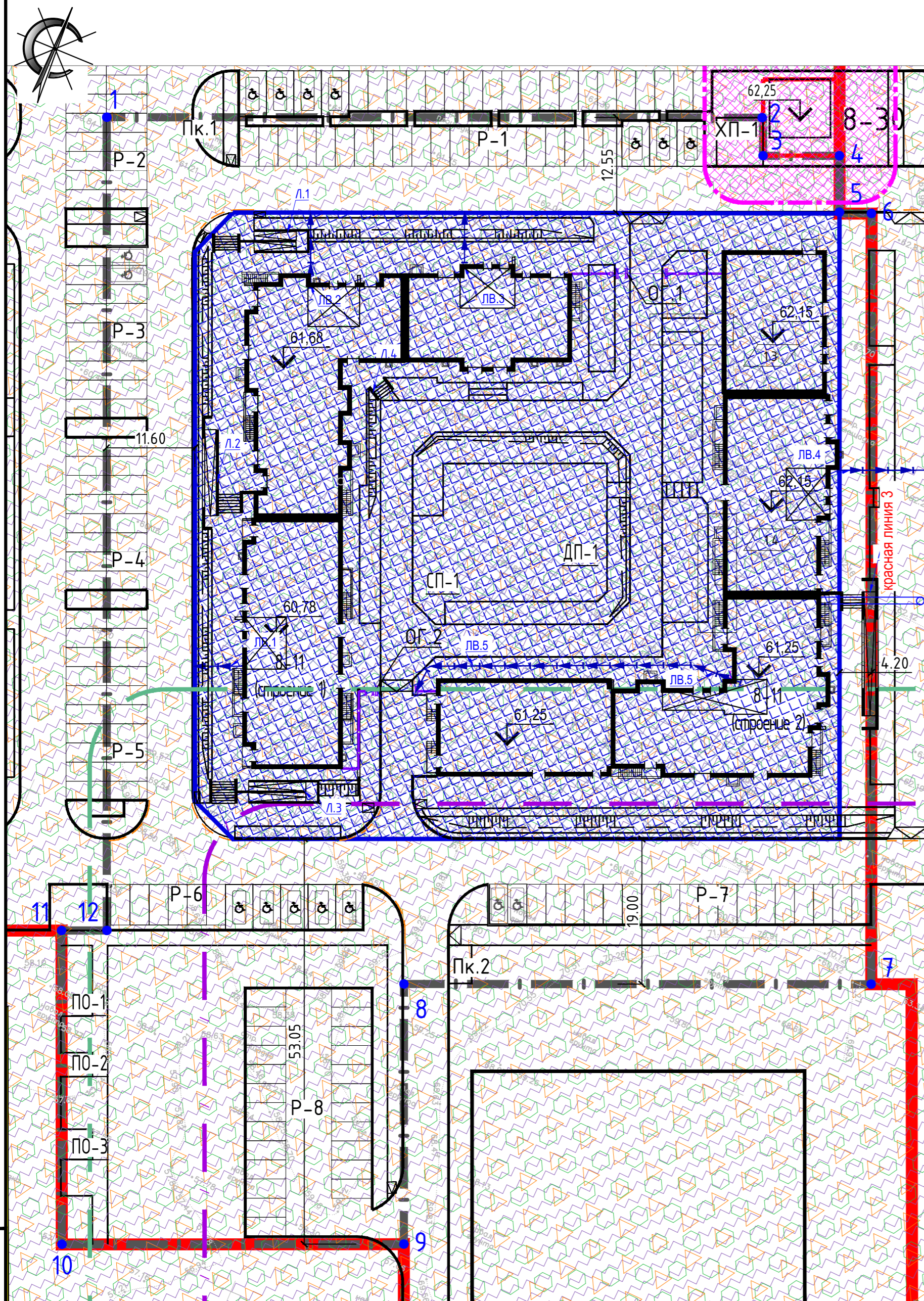
529.2021.8-11-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ Док	Подп.	Дата
1	-		05.22

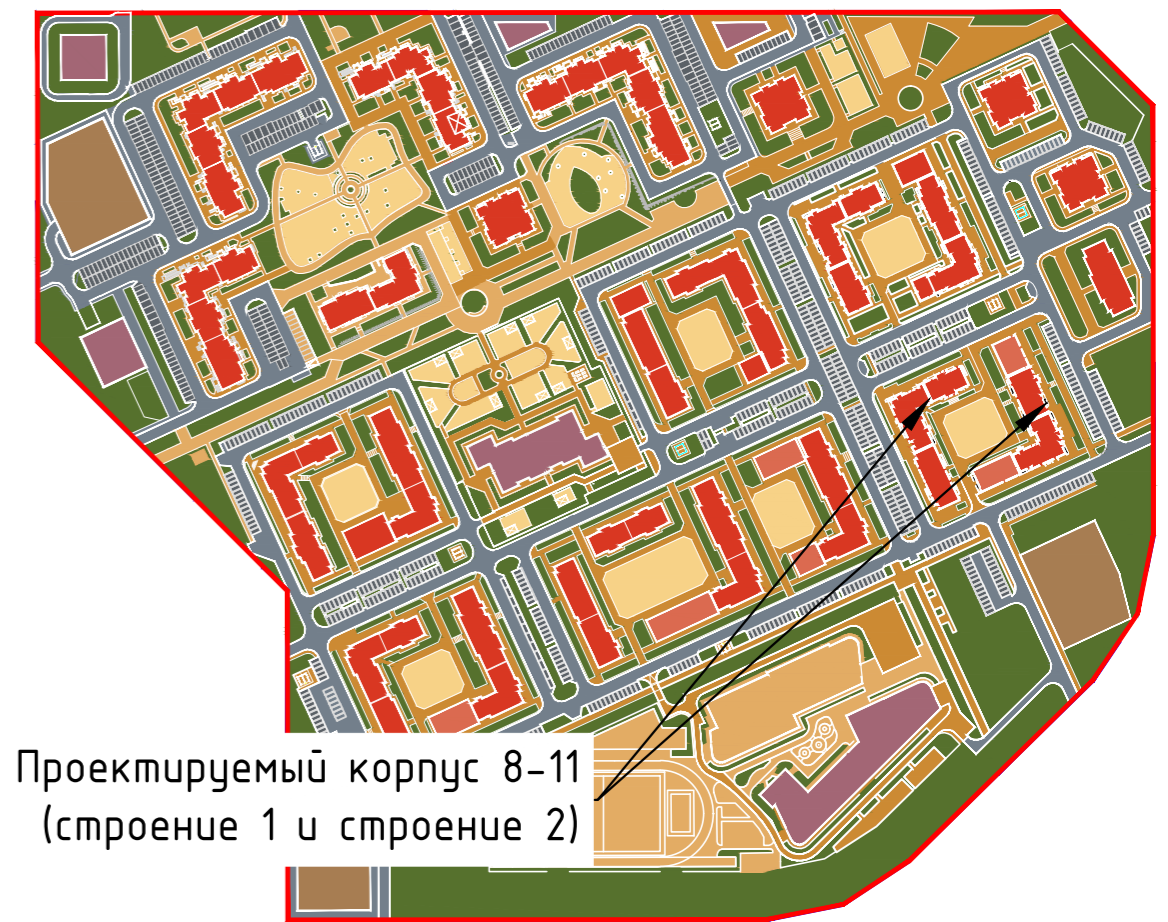
Изменение 1 внесено в рамках прохождения негосударственной экспертизы ООО «АРТИФЕКС» договор №0586/2021 от 29.12.2021г.
ГИП
Тимонина Т.В.

г. Ростов-на-Дону
2022 г.



Условные обозначения

- Красная линия
- Граница земельного участка по градостроительному плану
- Проектируемые здания и сооружения, надземные
- Водоотводный лоток
- Абсолютная отметка "нуля" здания
- Проектируемая подпорная стена
- Характерная точка границы земельного участка
- Границы зоны размещения объектов капитального строительства
- Минимальные отступы от границ земельного участка
- Парковки маломобильных групп населения (МГН)
- Парковки МГН с колясками
- Зона возможного выявления объектов, обладающих признаками объектов археологического культурного наследия
- Приаэродромные территории гражданского аэропорта "Город Ростов-на-Дону"(Центральный), Ростов-на-Дону"(Северный), "Батайск".



Проектируемый корпус 8-11 (строение 1 и строение 2)

- Зона третьего пояса санитарной охраны источников питьевого водоснабжения
- Разрыв от многоуровневых автостоянок открытого типа 35 м. - до жилых домов
- Разрыв от многоуровневых автостоянок открытого типа 50 м. - до участков детских садов и школ.площадок: для отдыха, игр, и спорта, детских
- Охранная зона инженерных сооружений (10 м - распределительный пункт 10кВ)

Каталог координат характерных точек границы земельного участка		
№№	Координаты	
	X	Y
1	422084,89	2195174,61
2	422118,62	2195253,55
3	422114,03	2195255,52
4	42217,96	2195264,72
5	422111,03	2195267,68
6	422112,68	2195271,53
7	422019,93	2195311,18
8	421995,91	2195254,98
9	421964,58	2195268,37
10	421946,95	2195227,26
11	421984,75	2195211,03
12	421987,09	2195216,50

Основные технико-экономические показатели				
№ п.п.	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь земельного участка, всего:	м.кв.	12806	1.1
	Площадь застройки, в том числе:	м.кв.	2717,1	
	- площадь застройки жилых домов (строение 1 и строение 2)	м.кв.	2679,5	
	- площадь застройки подпорных стен и лестниц	м.кв.	37,60	
	Площадь твердых покрытий	м.кв.	7559,40	
	Площадь газонов (озеленения)	м.кв.	2529,50	
2	% застройки	%	21,22	1.2
3	% озеленения	%	19,75	
4	Общая площадь квартир	шт.	14128,70	
5	Население	чел.	404	
6	Общая площадь встроенных и пристроенных помещений	м.кв.	2017,0	
7	Количество проектируемых автостоянок на участке	шт.	110	

Общие указания

- Проектная документация выполнена на основании:
 - инженерно-геологических изысканий выполненных ООО "ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ" в 2022г;
 - инженерно-геодезических изысканий выполненных ООО "БКИ" в 2021г;
 - ГПЗУ № РФ-61-3-10-0-00-2021-0268 от 15.02.2021.
- Система координат - МСК61. Система высот - Балтийская.
- Технические решения, принятые в чертежах, соответствуют нормам, действующим на территории РФ и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта, при соблюдении предусмотренных чертежами мероприятий.
- В процессе строительства строительные материалы и строительные конструкции подлежат противорадиационному контролю в соответствии с СП 2.6.1.759-99/НРБ-99/.
- Применяемые материалы и изделия могут быть заменены на аналогичные по своим свойствам и техническим характеристикам без увеличения сметной стоимости.

529.20218-11-ПЗУГЧ					
«Многоквартирные жилые дома со встроенными и пристроенными объектами общественного назначения (№ участка 11, № по п/п 8-11), корпус 8-11 по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон № VIII»					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Гальцева			12.21
Проберил		Гарюнов			12.21
Многоквартирные жилые дома Корпус 8-11 (строение 1, строение 2)					
Схема планировочной организации земельного участка. М 1500.					
Н. контр.		Олейников			12.21
ГИП		Олейников			12.21
			Стация	Лист	Листов
			П	2	
АО «Южный региональный НИИПИ градостроительства» г. Ростов-на-Дону					