

ООО «ПТМ Герасимовой Е.Д.»

Свидетельство № П - 039 - Н0007 - 27102015 от 27 октября 2015г.

Заказчик - ООО "КП-Инвест"

Многоквартирный жилой дом с объектами  
обслуживания жилой застройки и гаражом  
в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на Дону  
(поз. 2-40)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации  
земельного участка

273/20-1-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

# ООО «ПТМ Герасимовой Е.Д.»

Свидетельство № П - 039 - Н0007 - 27102015 от 27 октября 2015г.

Заказчик - ООО "КП-Инвест"

Многоквартирный жилой дом с объектами  
обслуживания жилой застройки и гаражом  
в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на Дону  
(поз. 2-40)

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации  
земельного участка

273/20-1-ПЗУ

Том 2

Директор мастерской

Герасимова Е.Д.

Главный инженер проекта

Герасимова Е.Д.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2021

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

## Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
273/20-1-ПЗУ.С	<b>Содержание</b>	Стр.2
273/20-1-ПЗУ.Т	<b>Текстовая часть</b>	Стр.4
	1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	Стр. 5
	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)	Стр.7
	3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами	Стр.7
	4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	Стр.11
	5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	Стр.12
	6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	Стр.13
	7. Описание решений по благоустройству территории	Стр.14
	8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	Стр.15
	Таблица регистрации изменений	Стр.17
273/20-1-ПЗУ	<b>Графическая часть</b>	Стр.18
л. 1	Общие данные	Стр.19

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

273/20-1-ПЗУ.С

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
Разраб.		Герасимов			04.21
Проверил		Герасимова			04.21
Н.контр.		Герасимова			04.21

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
ООО «ПТМ Герасимовой Е.Д.»		

Обозначение	Наименование	Примечание
л. 2	Разбивочный план. М 1:500	Стр.20
л. 3	План организации рельефа. М 1:500	Стр.21
л. 4	План земляных масс. М 1:500	Стр.22
л. 5	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	Стр.23
л. 6	План благоустройства территории. М 1:500	Стр.24
л. 7	План покрытий. М 1:500	Стр.25
л. 8	Узлы покрытий. М 1:25	Стр.26
л. 9	Транспортная схема застройки с размещением стоянки для постоянного и временного хранения машин -63 м/мест	Стр.27

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

273/20-1-ПЗУ.С

**Текстовая часть**

### 1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Земельный участок, представленный для строительства объекта «Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом, в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону( поз.2-40)».

В настоящее время, участок предназначенный для строительства представляет собой свободную от застройки территорию. Площадь земельного участка с условным номером ЗУ1(поз. 2-40) составляет –**0,8939 га.**

Участок образован в рамках проекта планировки территории в границах: пр-кт Михаила Нагибина -ул.Нансена ул.Шеболдаева -пр-кт Ленина (**Квартал II**)

Участок граничит:

- с севера с муниципальной территорией 5-ти,9-ти эт. жилой застройкой;
- с востока с земельным участком 5(поз.2-47а),предназначенного для школы;
- с юга с территорией общего пользования предназначенной для строительства дорог, прокладки инженерных коммуникаций, а также трансформаторной подстанции (поз. 2-75);
- с запада с существующей территорией гаражного кооператива.

Согласно «Схеме зон градостроительного регулирования на территории города Ростова-на-Дону» из состава Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, рассматриваемый земельный участок входит в состав территории, в границах которой предусмотрено осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Предельные параметры проектируемой застройки приняты в соответствии с проектом планировки территории в границах: ул. Герасименко - ул. Погодина - пр. Ленина - пер.Ашхабадский - ул. М. Нагибина - ул. Нансена - ул. Шеболдаева, проекта межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0081806:9; 61:44:0081502:6309; 61:44:0081502:6310; 61:44:0081502:6311; 61:44:0081502:6312; 61:44:0081502:6313; 61:44:0081502:6314; 61:44:0081502:6308, проектная организация ООО «ПТМ Герасимовой Е.Д.» и Постановлением №РФ-61-3-10-0-002021-0780 от 15.04.2021 (\*показатели по объектам капитального строительства могут уточняться на следующих стадиях проектирования при условии соблюдения).

Согласно Генеральному плану города Ростова-на-Дону рассматриваемая территория находится в зоне жилого назначения.

В соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (Решение Ростовской-на-Дону городской Думы №605 от 21.12.2018 в ред. от 21.04.2020), рассматриваемая территория находится в территориальной зоне ЖЗ/5/4 – зоне жилой застройки. В соответствии градостроительным регламентом зоны Ж для земельного участка приняты два вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- **Р.2.05.00** - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома). Вспомогательные виды разрешенного использования: обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; подземные гаражи и наземные автостоянки;

- **Р.2.06.00** Хранение автотранспорта (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей,

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

<b>273/20-1-ПЗУ.Т</b>					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разраб.		Герасимов			04.21
Проверил		Герасимова			04.21
Н. контр.		Герасимова			04.21
<b>Раздел 2.</b> <b>Схема планировочной организации земельного участка</b>					
		Стадия	Лист	Листов	
		П	1	15	
ООО «ПТМ Герасимовой Е.Д.»					

размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с порядковым номером Р.4.29.00.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для вида разрешенного использования земельных участков Р.2.05.00 - 0,3 га - не нормируется.

В соответствии с заключением Войсковой части от 14.01.2021 № 77/383/12 участок находится в границах приаэродромной территории, вне зоны полос воздушных подходов аэродрома Ростов-на-Дону (Центральный). Объект с максимальной абсолютной высотой в наивысшей точке, не превышающей 130 м, не оказывает влияние на безопасность полетов на аэродроме Ростов-на-Дону (Центральный).

Согласно письму ФАВТ Южное МТУ Росавиации от 14.01.2021 №104/11/ЮМТУ в связи с расположением проектируемого объекта вне границ приаэродромной территории аэродромов гражданской авиации согласование с Южным МТУ Росавиации не предусмотрено.

Размещаемый объект - многоквартирный жилой дом, что не является объектом, способствующим привлечению и массовому скоплению птиц, и не является опасным производственным объектом, функционирование которого может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

В соответствии с письмом комитета по охране ОКН области № 1-4696 от 19.10.2020 на земельном участке объекты культурного наследия отсутствуют.

Земельный участок расположен вне зон охраны, вне защитных зон объектов культурного наследия.

Зеленые насаждения, инженерные коммуникации и объекты капитального строительства на территории земельного участка отсутствуют.

Рельеф земельного участка – относительно спокойный с равномерным падением отметок севера на юг, характеризуется перепадом отметок от 39,96 м до 37,51 м.

Раздел разработан на топографическом плане М 1:500, выполненном ООО "ЮГео" в 2021 г.

**- Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромных территорий аэродромов «Ростов-на-Дону (Центральный)», «Ростов-на-Дону «Северный», «Батайск».**

- Согласование Южного МТУ Росавиации №Исх-104/11/ЮМТУ от 14.01.2021г.;

- Заключение Войсковой части №41497 от 14 января 2021г.; о возможности размещения на рассматриваемом участке объекта;

- Отчет №Б-21-101, выполненный ООО «ЮЖГео» в 2021г.;

- Отчет №21-15, выполненный ООО «ЮЖГео» в 2021г.

Высота проектируемого здания (2-40) в абсолютных отметках 122,41 м, что не превышает согласованную высоту 127,49.

Ограничений, препятствующих строительству многоквартирного жилого дома на приаэродромную территорию аэродрома «Батайск» не накладывает, так как вышеуказанный участок расположен вне границ приаэродромной территории и соответственно не находится в границах какой-либо подзоны аэродрома «Батайск».

**-Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома «Ростов-на-Дону «Северный» Подзона 3.**

Высота проектируемого здания (2-40) в абсолютных отметках 122,41 м, что не нарушает требования ГПЗУ.

**-Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома «Ростов-на-Дону «Северный» Подзона 5.**

-Размещаемый объект - многоквартирный жилой дом, что не является опасным производственным объектом, функционирование которого может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

**-Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома «Ростов-на-Дону «Северный» Подзона 6.**

Взам. инв. №						
	Подпись и дата					
Инв. № подл.						
	273/20-1-ПЗУ.Т					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Лист
						2

-Размещаемый объект - многоквартирный жилой дом, что не способствует привлечению и массовому скоплению птиц.

**-Земельный участок частично расположен в границах зоны подтопления. Участок 10 балка Безымянная.**

Проектом приняты следующие решения для инженерной защиты объекта капитального строительства:

- до начала проектирования р.Безымянный взят в железобетонный канал, габариты которого имеют пропускную способность, с избытком обеспечивающую сброс ливневых и талых вод при выпадении интенсивных и продолжительных ливней и весеннем таянии снега, а также конструктив предусматривает возможность прочистки и обслуживания. В соответствии с расчетом максимальных расходов воды ручья б. Безымянной (приложение №1) коллектор способен справиться с пропуском расчетных расходов воды безе переполнения и выхода воды на ее поверхность.

**Таким образом, территория строительства затоплению со стороны балки Безымянной не подвержена.**

- организация закрытой системы ливневой канализации;
- жилые части зданий подняты на высокие стилобаты высотой от 4,5-6.5м;
- для защиты заглубленных элементов, соприкасающихся с грунтом, от воздействия и проникновения грунтовых вод и капиллярной влаги проектом предусматривается боковые поверхности фундаментных плит и стен подвала покрыть проникающей гидроизоляцией "СТРИМФЛЕКС" либо аналогичными составами;
- в связи со сложными инженерно-геологическими условиями (техногенные грунты) для исключения неравномерных осадок сооружения проектом предусмотрен свайный фундамент из буронабивных свай на сульфатостойком цементе, опирающихся на нижележащий слой известняка.

## **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)**

Многоквартирный жилой дом, проектируемый на отведенном участке, не предусматривает размещения производств, требующих выделение Санитарно-защитных зон.

Санитарно-защитные разрывы по объектам проектирования (автомобильные стоянки временного хранения, площадки для занятия физической культурой, площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, предусмотрены в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 и НПП ГО "Город Ростов-на-Дону".

## **3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами**

Планировочная организация земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом разработана в соответствии с Градостроительным планом земельного участка №РФ-61-3-10-0-002021-0780 от 15.04.2021г, заданием на проектирование, утвержденным ООО "КП-Инвест"; "Нормативами градостроительного проектирования городского округа "Город Ростов-на-Дону"; СП 42.13330.2016" Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", «Правилами землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (в ред. от 21.04.2020)

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Нодок	Подп.	Дата

273/20-1-ПЗУ.Т

Лист

3



Участок входит в состав элемента планировочной структуры – квартала в границах: пр-кт Михаила Нагибина — ул. Нансена - ул. Шеболдаев а - пр-кт.Ленина (**Квартал II**). Организация планировочной структуры территории планировки предусмотрена с учетом, решений заложенных Генеральном плане города Ростова-на-Дону на 2007-2025 годы, утвержденном решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 24.04.2007 г. №251 (в ред. От 14.08.2018)

Проект планировки определил основные направления перспективного развития рассматриваемой территории, ее архитектурно-планировочную структуру, принципы объемно-планировочного решения застройки, транспортное и инженерное обеспечение. Объекты социальной инфраструктуры, в том числе детские дошкольные и школьные учреждения, поликлиники и больницы предусмотрены в границах квартала в нормативном радиусе доступности. Система пешеходных связей внутри квартала решаются во взаимной увязке с системой размещения объектов обслуживания и озеленения. Подъезды к жилым домам осуществляются со стороны располагающихся вокруг квартала транспортных магистралей; - с северной части планируется въезд с пр-та Ленина - со стороны ул. Нансена, планируется два въезда-выезда, - с восточной стороны планируется въезд-выезд на проспект Михаила Нагибина. Предусмотренные проектом межевания въезды-выезды на транспортные магистрали с проектируемыми местными проездами, образуют единую систему транспортного обслуживания.

Размещение на участке многоквартирного жилого дома с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом, принято с учетом окружающей застройки, рельефа участка. Предельные параметры проектируемой застройки приняты в соответствии с проектом планировки территории в границах: – проспект Михаила Нагибина.-ул. Нансена,- ул. Шеболдаева, - пр-кт Ленина, разработанного проектной организацией ООО «ПТМ Герасимовой Е.Д.». Согласно проекта планировки и межевания с северо-восточной стороны участка образован земельный участок в целях размещения школы на 1600 учащихся. С южной стороны образован земельный участок для перспективной жилой застройки. С восточной стороны -с территорией общего пользования для прокладки дорог, инженерных коммуникаций и строительства ТП.

На отведенном участке размещается проектируемый многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной поликлиникой и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой. Въезд в автостоянку осуществляется с юго-восточной стороны с отметок проектируемого проезда.

Зона застройки включает размещение двухсекционного многоэтажного жилого дома (поз.2-40), расположенного на едином объеме стилобата подземной автостоянки, занимающей 73% участка. Секции объединены одним уровнем встроенно-пристроенной подземной автостоянки, которая служит стилобатом для жилого дома и встроенно-пристроенной поликлиники. Кровля стилобата плоская, эксплуатируемая, с внутренним водостоком, возможностью озеленения растениями, и размещением площадок для игр детей и отдыха взрослого населения.

В состав многоквартирного жилого дома входят:

-секция 1 - многоквартирная 25-этажная жилая секция со встроенно-пристроенной поликлиникой и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой.

-секция 2 - многоквартирная 25-этажная жилая секция со встроенно-пристроенной поликлиникой и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой.

Жилой двухсекционный 25-эт. дом (поз.2-40) объединен в уровне подземного этажа едиными планировочными решениями в части встроенно-пристроенной подземной автостоянки.

На дворовой территории, в том числе, на эксплуатируемой кровле подземной встроенно-пристроенной автостоянки размещаются площадки отдыха и занятий физкультурой, а также гостевые автостоянки.

На 1 этажах под жилыми секциями 1,2, размещена встроенно-пристроенная поликлиника для взрослых и детей. По заданию на проектирование взрослая поли-

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

273/20-1-ПЗУ.Т

Лист

4

клиника рассчитана на 100 посещений в смену и детская на 50 посещений в смену.

Максимальная высота зданий (от уровня проезда для пожарных машин до низа окна верхнего жилого этажа) не превышает 75 м.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, соответствующая абсолютной отметке 42.05 по генплану.

Для решения вопроса в части организации проездов для пожарных машин вокруг жилого дома, в части ширины и не нормативных противопожарных расстояний от проектируемого жилого дома и до открытых автостоянок, других вопросов, связанных с отступлением от требований пожарной безопасности, предусмотрена разработка Специальных технических условий на проектирование противопожарной защиты жилого комплекса, согласованные заключением нормативно-технического совета УНДиПР ГУ МЧС России по Ростовской области (письмо от 21.01.2021 №ИВ-203-243), заключением нормативно-технического совета УНДиПР ГУ МЧС России по Ростовской области (протокол №1от 20.01.2021) и МИНСТРОЙ России (письмо о согласовании СТУ от 11.03.2021 № 9350-ИФ/03).

### Расчет автостоянок, площадок и озеленения

#### Исходные данные

Количество жителей — 353чел.

Пропускная способность поликлиник (1-ый этаж) - 150 посещений в смену

1. Расчет автостоянок для постоянного хранения выполнен в соответствии со ст. 27, пункт 2, подпункт 2.3 «Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону" (в ред. от 21.04.2020)

- 270 мест /1000 чел. (86%) - максимальный уровень территориальной доступности - в границах элемента планировочной структуры (микрорайона, квартала),

- 45 мест /1000 чел. (14%), максимальный уровень территориальной доступности не более 800 м (в условиях реконструкции не более 1500 м)

$$353 \times 0,270 = 96 \text{ мест}$$

$$353 \times 0,045 = 16 \text{ мест}$$

Всего по расчету для постоянного хранения требуется: **112 мест**

2. Расчет автостоянок для временного хранения (жилые дома).

- 60 мест / 1000 чел.(68%), максимальный уровень территориальной доступности в границах земельного участка

- 28 мест / 1000 чел.(32%), максимальный уровень территориальной доступности не подлежит установлению

$$353 \times 0,060 = 21 \text{ мест}$$

$$353 \times 0,028 = 10 \text{ мест}$$

Всего по расчету для временного хранения требуется: **31 место**, в том числе для МГН на гостевой стоянке  $31 \times 0,1 = 3$  места,, в т.ч. специализированных мест для автотранспорта инвалидов на креслах-колясках -  $31 \times 0,05 = 2$  места.

3. Определение обеспеченности автостоянками поликлиники на-150 посещений в смену; расчетное количество мест -150:  $100 \times 3 = 5$  мест, в том числе для МГН  $5 \times 0,1 = 1$  место,, в т.ч. специализированных мест для автотранспорта инвалидов на креслах-колясках -  $5 \times 0,05 = 1$  место,

Всего обеспеченность автостоянками встроенно-пристроенной поликлиники **5 мест**, в том числе для МГН на гостевой стоянке  $5 \times 0,1 = 1$  место, в т.ч. специализированных мест для автотранспорта инвалидов  $5 \times 0,05 = 1$  место.

**Вывод:** расчётное количество м/мест для объекта, всего - **148 мест**, в том числе:

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

273/20-1-ПЗУ.Т

- для постоянного хранения жильцов - **112 мест**, в том числе, в границах участка - **96 мест**, на открытых парковках в границах проекта планировки на прилегающей территории в радиусе пешеходной доступности не более 800 метров -**16 мест**;
  - для временного хранения жильцов (гостевые автостоянки) -**31 место**, в том числе, в границах участка -**21 место**, в границах проекта планировки на прилегающей территории (максимальный уровень территориальной доступности не подлежит установлению) -**10 мест**;
  - для встроенных помещений общественного назначения (поликлиника) - **5 мест**, в границах проекта планировки на прилегающей территории (максимальный уровень территориальной доступности не подлежит установлению)
- Расчетное количество мест в границах земельного участка, всего - **117 мест**.

По проекту принятое количество м/мест в границах участка всего - **192 мест**, в том числе:

- для постоянного хранения жильцов в подземной автостоянке -**155 мест**;
- для временного хранения жильцов (гостевые автостоянки) -**31 место**;
- для поликлиники временного хранения **6 мест**.

В границах земельного участка на открытых стоянках для жилых домов и встроенно-пристроенной поликлиники проектом предусмотрены парковочные места для хранения личного транспорта представителей МГН, согласно расчетных показателей количества парковочных мест для МГН.

### Расчет озеленения территории

Для видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, соответствующих порядковым номерам Р.2.05.00, минимальный процент озеленения земельных участков (%) -20, при этом не менее 15% озеленения земельного участка размещается на части земельного участка, под которой отсутствуют подземные части здания, строения, подземные сооружения.

Всего расчетная площадь озеленения земельного участка:

$8939,0 \times 0,20 = 1787,80 \text{ м}^2$ , в том числе озеленение в открытом грунте:

$1787,8 \times 0,15 = 268,17 \text{ м}^2$ .

По проекту площадь озеленения территории земельного участка - **2846.3 м<sup>2</sup>**, в том числе:

- площадь озелененных территорий с включением площадок благоустройства (прим.п.7.4, СП 42.13330.2016" Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений") -**914.55м<sup>2</sup>**;

- площадь озелененных территорий с устройством газонов и спецпокрытий с озеленением -**1 931,75 м<sup>2</sup>**, в том числе:

- озеленение на земельном участке (газон партерный) в открытом грунте под которым отсутствуют подземные части здания -876,59 м<sup>2</sup>;

- озеленение на эксплуатируемой кровле (слой грунта не менее 500 мм) -

- почвопокровные -572,56 м<sup>2</sup>;

- озеленение на эксплуатируемой кровле (спецпокрытие с озеленением)-295,10 м<sup>2</sup>;

- озеленение на земельном участке (спецпокрытие с озеленением, под которым отсутствуют подземные части здания) -187,50 м<sup>2</sup>.

### Расчет площадок для игр детей, отдыха взрослых, спортивных, хозяйственных площадок

Минимальная площадь площадок благоустройства на земельных участках для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой для видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строитель-

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

273/20-1-ПЗУ.Т

ства, соответствующих регламенту Р.2.05.00 составляет 10% от площади земельного участка. Расчетное количество площадок для игр детей, отдыха взрослых, спортивных, хозяйственных площадок - не менее 10% от общей площади территории земельного участка (поз. 2-40)

$$8939,0 \times 0,10 = 893,9 \text{ м}^2,$$

где: 8939,0 - площадь территории земельного участка

По проекту: количество площадок 914.55м<sup>2</sup>, в том числе:

- для отдыха взрослого населения - 253.13 м<sup>2</sup>;
- для занятий физкультурой — 209.99 м<sup>2</sup>;
- детские игровые площадки — 433.13м<sup>2</sup>;
- в границах участка - хозяйственные площадки (ТБО) — 18,3м<sup>2</sup>.

На детских игровых, площадках для занятий физкультурой, площадках для отдыха предусмотрены различные виды покрытий в зависимости от назначения зон использования.

На территории внутреннего двора жилых домов свободного от застройки (северо-западная сторона земельного участка, где размещены площадок благоустройства) устанавливаются устройства для сушки белья.

В соответствии с заданием на проектирование в жилом доме мусоропровод не предусмотрен.

В границах участка проектом предусмотрена хозяйственная площадка (ТБО) -18,30м<sup>2</sup>. Хозяйственная площадка имеет твердое покрытие, непосредственно примыкает к внутриворотовому проезду и предназначена для утилитарных целей жителей комплекса (ТБО). На хозяйственной площадке предусматриваются устройства для выбивания ковров.

### Расчет бытовых отходов

На придомовых территориях должны быть выделены специальные площадки для размещения контейнеров для бытовых отходов.

Число устанавливаемых мусоросборников (контейнеров) определяется исходя из численности населения, нормы накопления и сроков хранения отходов.

В соответствии с Приложением К СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» общее количество коммунальных отходов по городу с учетом общественных зданий 1500 л на чел/год или 4,1 л/день.

Количество бытовых отходов на расчетное количество людей в день для жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями поликлиники:

$$4,1 \times 353 = 1447,3 \text{ л/день};$$

Вместимость одного уличного контейнера равна 1100 л.

Всего для проектируемого жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями поликлиник требуется:

$$1447,3 : 1100 = 2 \text{ контейнера.}$$

В границах участка проектом предусмотрена хозяйственная площадка для сбора крупногабаритных ТБО и установки мусороконтейнеров. На площадке ТБО для жилых домов и встроенно-пристроенной поликлиники предусмотрена установка 2-х контейнеров емкостью 1100 литров каждый.

Вывоз твердых коммунальных отходов ежедневно.

В соответствии с требованиями п.8.2. СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», фактическое количество контейнеров, устанавливаемых на одной площадке должно составлять не более 5 штук. Площадки для установки контейнеров удалены от жилого дома, спортивных площадок и мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м и не более 100 м.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

### Расчет нормативного размера земельного участка

Согласно проекту планировки территории в границах: ул. Герасименко - ул. Погодина - пр. Ленина - пер.Ашхабадский - ул. М. Нагибина - ул. Нансена - ул. Шиболдаева, проекта межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0081806:9; 61:44:0081502:6309; 61:44:0081502:6310; 61:44:0081502:6311; 61:44:0081502:6312; 61:44:0081502:6313; 61:44:0081502:6314; 61:44:0081502:6308, (проектная организация ООО «ПТМ Герасимовой Е.Д.»), утвержденным Постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 10.02.2021 №83 нормативная площадь земельного участка - 0,5272 га. Фактическая площадь земельного участка - 0,8939 га

**Вывод:** площадь нормативного земельного участка планируемой застройки составляет 5272 м<sup>2</sup>, что не превышает фактическую площадь земельного участка планируемой застройки 8939,0 га.

#### 4.Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Кол-во	Примечание.
1	Площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	8939,0	
2	Площадь застройки надземной части	м <sup>2</sup>	<b>2092,40</b>	
3	Площадь твердых покрытий (проезды, дорожки, площадки отдыха, детские площадки, спорт.площадки)	м <sup>2</sup>	<b>4914,85</b>	Всего в границах участка, в т.ч. на стилобате
4	Площадь озеленения (газоны, спецпокрытия с озеленением)	м <sup>2</sup>	<b>1931,75</b>	Всего в границах участка, в т.ч. на стилобате
5	Процент застройки надземной части	%	23	
6	Площадь застройки подземной части	м <sup>2</sup>	6523,17*	Прим.п.1
7	Процент застройки подземной части	%	73	
8	Площадь озеленения с учетом площадок и дорожек	м <sup>2</sup>	2846.3*	прим.п.7.4, СП 42.13330.2016
9	Процент озеленения	%	32	
10	Площадь дворовых площадок благоустройства	м <sup>2</sup>	914.55*	
11	Вместимость открытых наземных автостоянок	мест	37	
12	Баланс территории	м <sup>2</sup>	<b>8939,0</b>	

Примечания: показатели со звездочкой в подсчет баланса территории не входят.

а) площадь дворовых площадок благоустройства учтена в площади твердых покрытий;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
------	--------	------	------	-------	------

273/20-1-ПЗУ.Т

Лист

8

б) площадь озеленения с учетом площадок и дорожек рассчитана в соответствии с п.7.4. СП 42.13330.2016 для расчета процента озеленения территории и не включается в баланс территории участка.

1.Площадь застройки подземной части определена по внешнему обводу стилобата с учетом всех выступающих частей.

### **5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод**

По результатам инженерно-геологических изысканий определено, что в геологическом строении площадки изысканий принимают участие отложения неогенового возраста, представленные хапровскими песками, сарматскими известняками и глинами. Сверху отложения перекрыты техногенными грунтами.

В результате анализа пространственной изменчивости частных показателей свойств грунтов, определенных лабораторными методами с учетом данных о геологическом строении и литологических особенностях грунтов в сфере воздействия проектируемого сооружения выделено пять инженерно-геологических элемента (ИГЭ):

- ИГЭ-Т1 – Строительный мусор (щебень кирпич, песок, обломки бетона), темно-бурый, до черного цвета, с песчано-глинистым заполнителем до 20%;
- ИГЭ-Т2 – Техногенный грунт: Суглинок тяжелый пылеватый, твердой консистенции, непросадочный, незасоленный, с примесью органического вещества;
- ИГЭ-2 – Песок средней крупности, средней плотности, малой степени водонасыщения однородный;
- ИГЭ-3 – Скальный грунт - Известняк, средней прочности, плотный, слабовыветрелый, размягчаемый, труднорастворимый;
- ИГЭ-4 – Глина тяжелая пылеватая, твердая, непросадочная, ненабухающая.

Нормативные и расчетные характеристики физико-механических свойств грунтов выделенных инженерно-геологических элементов приведены в таблице.

Техногенные грунты изучаемой территории распространены повсеместно, вскрыты всеми пробуренными скважинами.

Мощность слоя ИГЭ-Т1 составляет 0,4-3,5м от дневной поверхности.

Мощность слоя ИГЭ-Т2 составляет 2,7-11,8м от дневной поверхности.

Физико-механические свойства техногенных грунтов ИГЭ-Т1 определить не представилось возможным в связи с большим количеством строительного мусора.

Физико-механические свойства техногенных суглинков ИГЭ-Т2 представлены по компрессионным значениям.

В соответствии с таблицей Б.22 ГОСТ 25100 грунты ИГЭ-Т2 являются с примесью органического вещества.

Учитывая спорадическое распространение органики, неравномерное уплотнение ( $\rho$  1,89-2,03 г/см<sup>3</sup>), а также наличие строительного мусора, данный слой ИГЭ-Т2 не рекомендуется использовать в качестве грунтового основания.

Нормативные и расчетные характеристики физико-механических свойств грунтов

При бурении скважин в апреле-июле 2020 г всеми скважинами вскрыт один водоносный горизонт от дневной поверхности. Уровень грунтовых вод установился на глубине 11,5-14,9 м (абс. отм. 25,39-27,25 мБс) на границе сарматских известняков и хапровских глин.

Учитывая глубину заложения фундаментов проектируемого здания и амплитуду сезонных колебаний УГВ, а также прогнозируемый подъем грунтовых вод площадка изысканий является подтопленной.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

273/20-1-ПЗУ.Т

Лист

9

Согласно СП II-105-97, часть II, приложение И, площадка изысканий относится к типу II-Б1 - потенциально подтопляемая в результате ожидаемых техногенных воздействий (гражданская застройка с комплексом водонесущих коммуникаций).

Для грунтов ИГЭ-Т2 коэффициент фильтрации составляет – 0,36 м/сут; ИГЭ-4 – менее 0,01 м/сут. Грунты ИГЭ-Т2 агрессивны к бетонам на обычном портландцементе.

В состав мероприятий по защите от воздействия паводковых, поверхностных и грунтовых вод по разделу 2 "Схема планировочной организации земельного участка" входят:

- вертикальная планировка застраиваемой территории с водоотведением ливневых вод по проектируемому проезду с северо-востока земельного участка в дождеприемные закрытые лотки, установленные вдоль проезда, и дождеприемный колодец с последующим выбросом в проектируемые локальные очистные сооружения;

- прокладка наружных водонесущих коммуникаций с учетом предотвращения возможности утечки из них воды в грунт и обеспечения контроля коммуникаций, их ремонта, сброса аварийных вод.

Конструктивные мероприятия по защите конструкций здания от грунтовых вод см. в разделе 4 ("Конструктивные и объемно-планировочные решения").

## 6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проектируемая застройка размещена на рельефе с перепадом абсолютных отметок от 39,40 до 49,30 по границе северной части участка до (10м) не укрепленного откоса. В целях удержания грунта в северо-восточной части участка устроена подпорная стенка над стилобатной частью высотой до 6м. Подпорные стены разработаны в Разделе 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения» Часть 2 «Конструктивные решения» Книга 1 «Подпорные стенки под пандус» Том 4.2.1, выполненный ООО НИПП «Интрофэк» 10/Нан-2020-1-КР2.1 Подпорная стенка в проекте активно используется для вертикального озеленения.

Вертикальная планировка планируемой территории решена с учетом поверхностного водоотвода, конструктивных особенностей размещения подземной автостоянки и с учетом максимального сохранения существующего рельефа на прилегающей территории.

Система высот – Балтийская. Система координат – МСК 61. Проектные планировочные отметки относятся к верху покрытия автодорог, площадок.

В целях обеспечения планируемой застройки допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры, проектом предусмотрена встроенно-пристроенная подземная автостоянка под всей дворовой территорией. Проезды, площадки благоустройства и озеленение расположены на эксплуатируемой кровле автостоянки. Проектируемые уклоны по проездам и площадкам в границах земельного участка соответствуют нормативным значениям, и колеблются в пределах от 5 ‰ до 80 ‰ на въездной рампе на отметку дворовой территории. Дворовая территория предусмотрена с минимальным подъемом отметок с юга на север для сброса поверхностного стока в сторону проездов. Перепад отметок планируемой дворовой территории и существующих планировочных отметок по южной границе земельного участка колеблется от 3.5 до 4.0 м.

Проектом предусмотрен сброс поверхностных дождевых стоков с проездов планируемой территории к проектируемой ливневой канализации. Проектом предусмотрено размещение ЛОС ливневых стоков на соседнем участке.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

## 7. Описание решений по благоустройству территории

На территории участка, свободной от застройки и проездов, предусмотрено озеленение и размещение площадок благоустройства по расчету. Кроме этого, на эксплуатируемой кровле подземной встроенно-пристроенной автостоянки размещаются гостевые автостоянки жилых домов и частично площадки отдыха и занятия физкультурой (поз. ПО-1, поз. ПС по ГП).

На площадках для отдыха установлены скамейки, малые формы и выносные элементы благоустройства.

Покрытие проездов и тротуаров на стилобатной части выполнено из тротуарной плитки.

Отмостка вокруг зданий выполняется скрытой и покрыта тротуарной плиткой.

Вся свободная от застройки, автопроездов, дорожек и площадок территория жилой застройки озеленяется.

Вдоль фасадов жилых домов на эксплуатируемой кровле встроенно-пристроенной автостоянки размещены участки газона с высадкой многолетних трав и декоративных кустарников. В целях визуального комфорта жилой среды участки озеленения размещены дискретно по всей территории земельного участка, в том числе вертикально.

Проектом предусматривается:

- посев газонов
- посев газонов на прилегающей территории
- устройство газонов на эксплуатируемой кровле
- устройство вертикального озеленения.

Решение по благоустройству и озеленению территории жилой застройки приведено в графической части раздела -ПЗУ, лист 6

### Проектом разработаны три типа дорожной одежды.

**Тип А1** состоит из следующих слоев:

Мелкозернистый асфальтобетон тип Б, II марки по ГОСТ 9128-09 -40 mm

Крупнозернистый асфальтобетон II марки по ГОСТ 9128-09 - 60 mm

Покрытие горизонтальной поверхности полимер-цементной гидроизоляцией мембранного типа Стармекс Сил Флекс в 2 слоя - 5 mm

Стяжка уклонообразующая, легкий бетон ГОСТ 25820-83 - 130...170mm

Разделительный слой геотекстиль (полотно иглопробивное) G-150-200 г/м<sup>2</sup> - 5 mm

Дренажный слой - профильная мембрана Максдрейн 8 - 10 mm

Разделительный слой геотекстиль (полотно иглопробивное) G-150-200 г/м<sup>2</sup> - 5 mm

Распределительная монол. ж/б плита из бетона марки В15 - 80 mm

Этот тип применяется по внутридворовым проездам по эксплуатируемой кровле подземной автостоянки.

**Тип А2** состоит из следующих слоев:

Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон тип Б, II марки по ГОСТ 9128-09, - 0,04 м

Горячий пористый крупнозернистый асфальтобетон II марки по ГОСТ 9128-09 - 0,06 м

Фракционированный щебень (фр.5 - 20) М600 по ГОСТ 8267-94 обработан битумом - 0,04 м

Фракционированный щебень (фр.40 - 70) М600 по ГОСТ 8267-94 обработан битумом - 0,26 м

Песок природный крупный по ГОСТ 8736-93, - 0,10 м

Уплотненный грунт.

Этот тип применяется по внутридворовым проездам по грунту.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

273/20-1-ПЗУ.Т

Лист

11



**Тип А3** состоит из следующих слоев:

Защитно-декоративное покрытие: плитка бетонная тротуарная - 0,04 м

Цементно-песчаная смесь ГОСТ 28013-98 - 0,01 - 0,05 м

Геотекстиль (полотно иглопробивное) G-150-200 г/м<sup>2</sup> - 1,5 мм

Горизонтальная полимер-цементная гидроизоляция Стармекс 111

2 слоя полимер-цементной гидроизоляции мембранного типа

Стармекс Сил Флекс

Полотно иглопробивное (геотекстиль) плотность 150-200 гр./кв.м.

Цементно-песчаная стяжка (разуклоняющий слой) - 0,03 - 0,06 м

Железобетонное основание - плита перекрытия

Этот тип применяется по тротуарам и площадкам по эксплуатируемой кровле подземной автостоянки .

Все проезды ограждаются бортовым камнем марки Бр 100.30.15., тротуары - Бр 100.20.8, Бр 100.25.8.

В качестве покрытия детских игровых, площадок для занятий физкультурой, площадок для отдыха предусмотрена декоративная плитка из штучных бетонных камней в сочетании с резиновой плиткой на втулках в местах установки детских игровых тренажеров для детей младшего возраста, а так же на площадках для занятий физкультурой.

Наружное освещение и поливочный водопровод запроектированы в соответствующих частях настоящего проекта.

Согласно данным инженерно – геологического заключения, на площадке строительства, в зоне производства земляных работ отсутствует плодородный слой почвы. На этом основании проектом не предусматриваются мероприятия по рекультивации плодородного слоя почвы.

## **8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства**

Подъезды к земельному участку осуществляются со стороны располагающихся вокруг квартала транспортных магистралей: со стороны ул. Нансена (основной въезд), с восточной стороны на проспект Михаила Нагибина (второстепенный въезд) и со стороны пр-кта Ленина (второстепенный въезд).

Предусмотренные проектом планировки и межевания въезды-выезды на транспортные магистрали с проектируемыми местными проездами, образуют единую систему транспортного обслуживания.

Подъезды, подходы к земельному участку увязаны с сетью проектируемых внутриквартальных дорог и осуществляются с территории общего пользования. Проектом намечено проектирование сети местных проездов, предназначенные для подъезда индивидуального и специального автотранспорта к жилым домам и объектам общественного назначения.

На придомовых территориях и около объектов обслуживания организованы автостоянки для временного хранения автомобилей.

Схема пешеходного движения запроектирована с учетом организации транспортного обслуживания территории, системой размещения объектов общественного назначения и озеленения.

В проекте решается задача максимального разделения путей движения пешеходов и транспорта. Проектом предусмотрено выделение специальных функциональных зон на территории участка строительства для организации мест временного хранения транспорта с учетом максимального разделения пешеходных и транспортных потоков и снижения интенсивности движения транспорта внутри жилой зоны. Для передвижения пешеходов по территории земельного участка предусмотрены тротуары с твердым покрытием шириной 1,35 - 1,5 м. Входы в подъезды жилых

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Нодок	Подп.	Дата

273/20-1-ПЗУ.Т

домов, офисные и вспомогательные помещения осуществляются с отметки эксплуатируемой кровли встроенно-пристроенной подземной автостоянки преимущественно без устройства ступеней. Для прохода на отметку дворовой территории на эксплуатируемой кровле с тротуара расположенного с южной стороны, предусмотрена открытая лестница в торце секции 1.

Въезд на дворовую территорию осуществляется по открытой рампе, для движения автотранспорта по территории земельного участка на эксплуатируемой кровле подземной встроенно-пристроенной автостоянки предусмотрены двухполосные проезды с твердым покрытием шириной 6.0м

Въезды-выезды в подземную автостоянку для постоянного хранения автомобилей осуществляются с отметки проезжей части, с южной стороны участка.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					273/20-1-ПЗУ.Т	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок		Подп.

Таблица регистрации изменений (текстовой документ)

Таблица регистрации изменений

зм.	И	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Н омер док.	По дп.	По та	Да
		из ме- ненных	за ме- ненных	но вых	ан- нули- рованных					

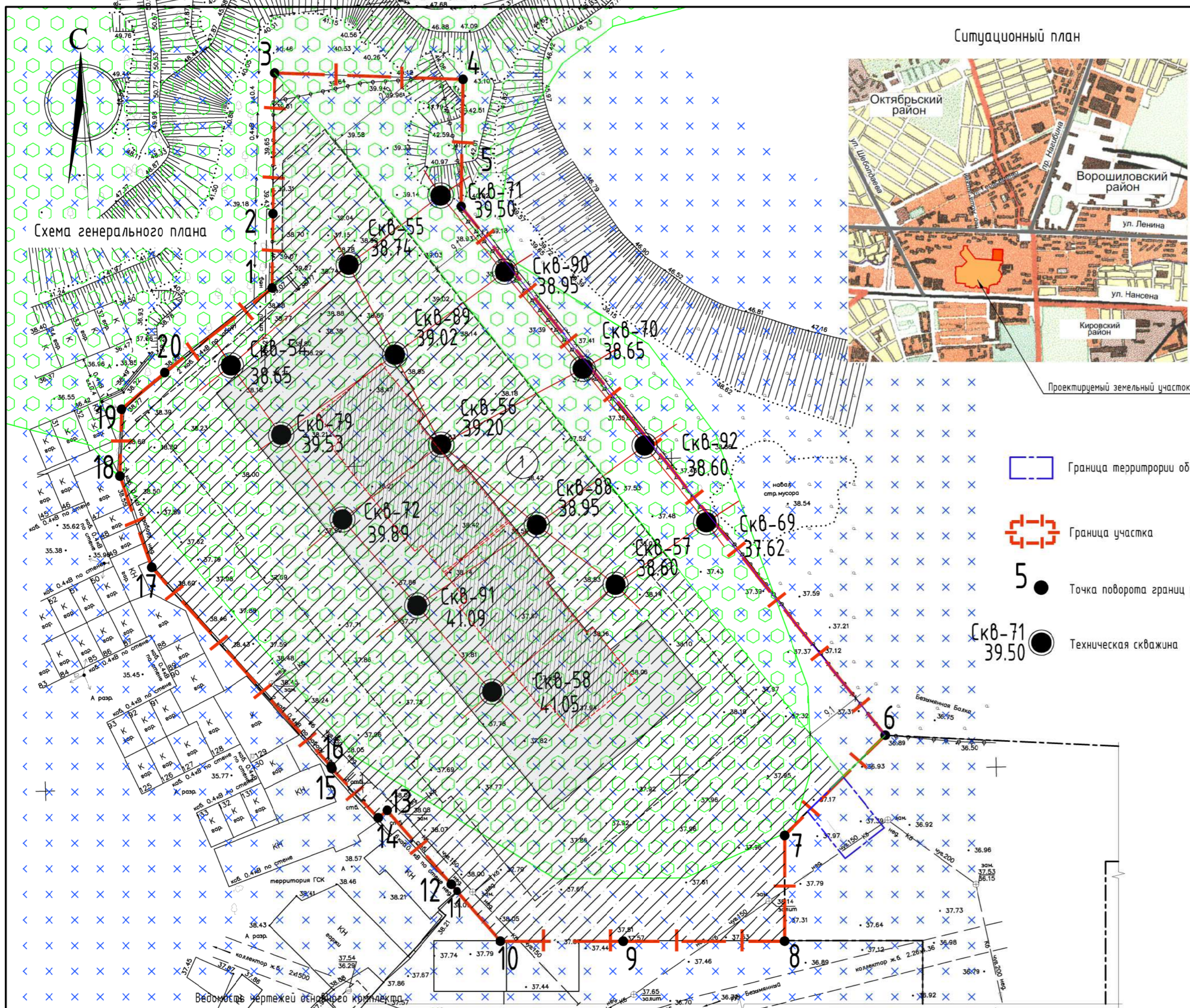
Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
---------------	----------------	--------------

Графическая часть

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Чедок	Подп.	Дата

273/20-1-ПЗУ.Т



Ситуационный план

Условные обозначения

- Границы земельного участка с номерами характерных точек
- Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
- Минимальные отступы от границ земельного участка
- Приаэродромные территории аэродромов "Батайск", "Ростов-на-Дону (Центральный)", "Ростов-на-Дону (Северный)" (Полоса Воздушного подхода)
- Зона подтопления. Участок 10 балка безымянная (г.Ростов-на-Дону) (61.44.2.1797)
- Граница территории общего пользования
- Граница участка
- Точка поворота границ участка
- Техническая скважина

Каталог координат углов поворота границ участка

Номер точки	Координаты	
	X (м)	У (м)
1	424678.44	2203337.78
2	424690.17	2203338.22
3	424712.38	2203339.04
4	424710.61	2203368.68
5	424690.57	2203367.87
6	424605.45	2203432.63
7	424590.05	2203416.34
8	424573.36	2203415.91
9	424574.01	2203390.48
10	424574.51	2203371.11
11	424582.6	2203364.46
12	424583.69	2203363.57
13	424595.61	2203353.77
14	424594.47	2203352.3
15	424602.42	2203345.21
16	424602.76	2203345.1
17	424634.88	2203317.66
18	424649.4	2203313.00
19	424659.93	2203313.53
20	424665.55	2203320.5
Площадь 0.8939 га		

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Площадь земельного участка	м.кв.	8939.0	
2	Площадь застройки надземной части	м.кв.	2092.40	
3	Площадь твердых покрытий	м.кв.	4914.85	Всего в границах участка, в т.ч. на стилобате
4	Площадь озеленения	м.кв.	1931.75	Всего в границах участка, в т.ч. на стилобате
5	Процент застройки надземной части	%	23	
6	Площадь застройки подземной части	м.кв.	6523.17*	Прим.п.1
7	Процент застройки подземной части	%	73	
8	Площадь озеленения с учетом площадок и дорожек	м.кв.	2846.3*	п.7.4, СП 4.12.1330.2016
9	Процент озеленения	%	32	
10	Площадь дворовых площадок благоустройства	м.кв.	914.55*	
11	Вместимость открытых наземных автостоянок	м/мест	37	
12	Баланс территории	м.кв.	8939.0	

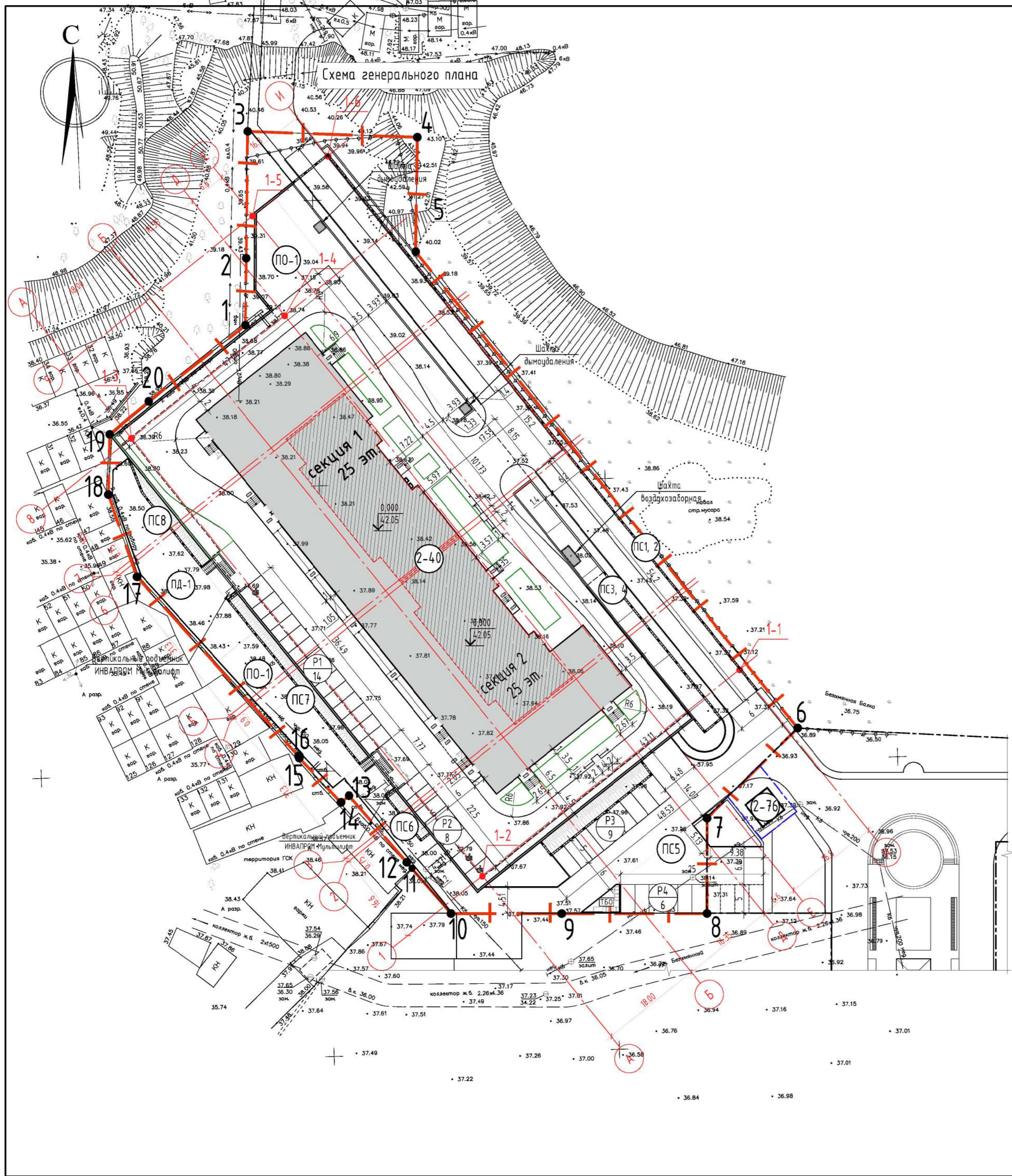
Примечания: показатели со звездочкой в подсчет баланса территории не входят.  
1. Площадь застройки подземной части определена по внешнему обводу стилобата с учетом всех выступающих частей.

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	Изм.1. Зам.
2	Разбивочный план. М1:500	Изм.1. Зам. 37.28
3	План организации рельефа. М1:500	37.22Изм.1. Зам.
4	План земляных масс. М1:500	Изм.1. Зам.
5	Сводный план инженерных сетей. М1:500	Изм.1. Зам.
6	План благоустройства и озеленения. М1:500	Изм.1. Зам.
7	План покрытий. М1:500	Изм.1. Зам.
8	Узлы покрытий. М1:25	Изм.1. Зам.
9	Транспортная схема застройки	Изм.1. Нов.

- Общие указания
- Проект выполнен на основании:
    - Градостроительного плана земельного участка №Ростов-на-Дону-01-00-2021-0728 от 15.04.2021г.
    - Задания на проектирование "Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена,109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-40)" утвержденного Заказчиком - технического отчёта по результатам инженерно-геодезических изысканий, выполненного ППКИНТРОФЭК-207/1-2020-ИГИ в 2020 г.;
  - Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений, и безопасном использовании прилегающей к ним территории и соблюдении технических условий.
  - В плане-омеги привязку выполнять по координатам, см.л. ПЗУ-2. Привязку выполнять по осям зданий, проверить привязку от разбивочных базисов.
  - Земляные работы производить только при наличии разрешения на разрытие, полученного в комиссии при администрации города, в присутствии представителей эксплуатирующих организаций, имеющих свои сети на участке строительства, с соблюдением действующих строительных норм и правил.
  - Система координат - МСК-61. Система высот - Балтийская.

273/20-1-ПЗУ

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена,109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-40)	Стадия	Лист	Листов
1	зам.				04.21				
Разработала	Сидорова К.				04.21				
Проверил	Харченко С.С.				04.21				
ГАП	Сидов В.А.				04.21				
ГИП	Харченко С.С.				04.21				
Н. контр.	Герасимов А.С.				04.21	Общие данные	ООО "ПТМ Герасимовой Е.Д."		



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений											
Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			квартир		застройки		общая нормируемая		здания	всего	
			здания	всего	здания	всего	здания	всего			
2-40	Сблокированные жилые секции с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом	25	1	336	336	6523.17	6523.17	27797.74	27797.74	95388.5	95388.5
ПС1, 2	Подпорные стены	-	1								
ПС3, 4	Подпорные стены	-	1								
ПС5	Подпорная стена	-	1								
ПС6	Подпорная стена	-	1								
ПС7	Подпорная стена	-	1								
ПС8	Подпорная стена	-	1								
Сооружения в границах проекта планировки и межевания											
2-76	Проектируемая трансформаторная	1	1					24.80			

Каталог координат пересечения осей

№ точки пересеч. осей	Наименование осей пересеч.	Координаты	
		X, м	Y, м
1-1	И-1	424615.98	2203422.73
1-2	А-1	424581.02	2203376.77
1-3	А-8	424659.17	2203317.31
1-4	Д-8	424679.97	2203344.65
1-5	Е-9	424697.57	2203339.55
1-6	И-9	424707.75	2203352.92

Система координат МСК61

Условные обозначения

- Секции жилых домов
- Граница территории общего пользования
- Граница участка
- Двухсекционный жилой дом
- Площадка для мусорных контейнеров
- Проектируемая трансформаторная
- Подпорная стена

Каталог координат углов поворота границ участка

Номер точки	Координаты	
	X (м)	Y (м)
1	424678.44	2203337.78
2	424690.17	2203338.22
3	424712.38	2203339.04
4	424710.61	2203368.68
5	424690.57	2203367.87
6	424605.45	2203432.63
7	424590.05	2203416.34
8	424573.36	2203415.91
9	424574.01	2203390.48
10	424574.51	2203371.11
11	424582.6	2203364.46
12	424583.69	2203363.57
13	424595.61	2203353.77
14	424594.47	2203352.3
15	424602.42	2203345.21
16	424602.76	2203345.1
17	424634.88	2203317.66
18	424649.4	2203313.00
19	424659.93	2203313.53
20	424665.55	2203320.5

Площадь 0.8939 га

Примечание:

- Разбивку и посадку здания на участке выполнить по точкам координат пересечения строительных осей.
- Разбивку благоустройства, проездов, разворотных площадок выполнять от наружных граней стен возводимого здания.
- Система координат - МСК 61.
- Координаты точек поворота углов границ участка даны на листе л. ПЗУ-1.
- Чертеж выполнен в масштабе 1:500. Все размеры даны в метрах.

273/20-1-ПЗУ					
1	зам.		04.21	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-40)	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработала	Сидорова К.				04.21
Проверил	Харченко С.С.				04.21
ГАП	Сидов В.А.				04.21
ГИП	Харченко С.С.				04.21
Н. контр.	Герасимов А.С.				04.21
Разбивочный план. М1:500				Стация	Лист
				п	2
				ООО "ПТМ Герасимовой Е.Д."	



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

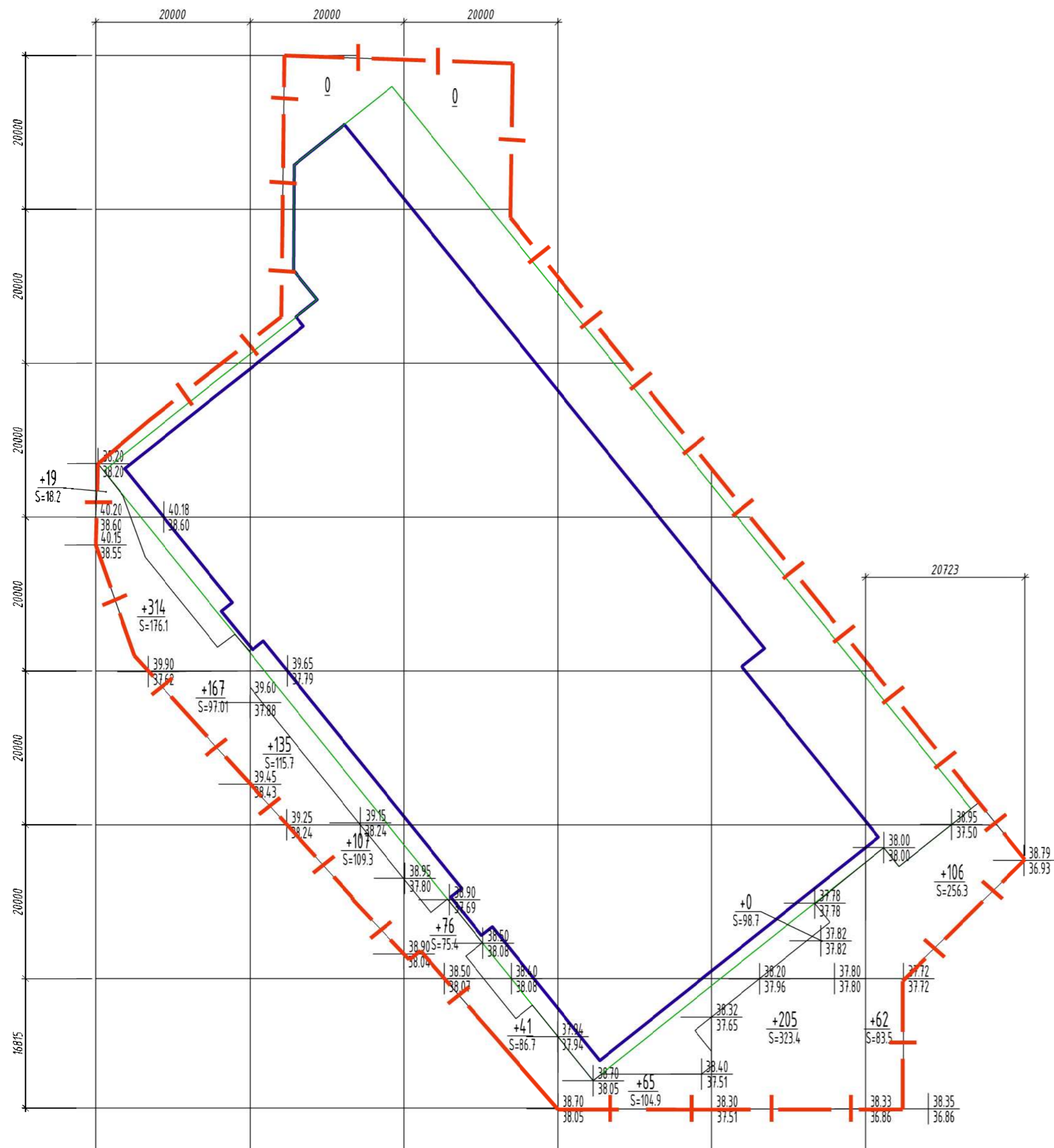
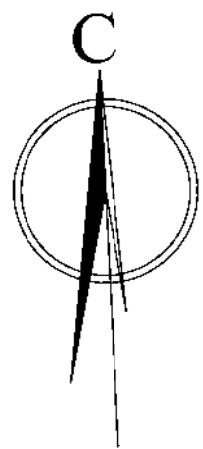
Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			зданий	квартир	здания	здания	здания	здания	здания	здания	
2-40	Сблокированные жилые секции с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом	25	1	336	336	6523.17	6523.17	27797.74	27797.74	95388.5	95388.5
ПС1, 2	Подпорные стены	-	1								
ПС3, 4	Подпорные стены	-	1								
ПС5	Подпорная стена	-	1								
ПС6	Подпорная стена	-	1								
ПС7	Подпорная стена	-	1								
ПС8	Подпорная стена	-	1								
Сооружения в границах проекта планировки и межевания											
2-76	Проектируемая трансформаторная	1	1			24.80					

Условные обозначения

- Секции жилых домов
- Граница территории общего пользования
- Граница участка
- Двухсекционный жилой дом
- Площадка для мусорных контейнеров
- Проектируемая трансформаторная
- Подпорная стена

Примечание:  
1. Общие указания - см. лист 1.

273/20-1-ПЗУ					
1	зам.		04.21	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-40)	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработала	Сиворова К.				04.21
Проверил	Харченко С.С.				04.21
ГАП	Сивцов В.А.				04.21
ГИП	Харченко С.С.				04.21
Н. контр.	Герасимов А.С.				04.21
				Схема планировочной организации земельного участка	Лист 3
				План организации рельефа. М1:500	ООО "ПТМ Герасимовой Е.Д."



Масса, м³	Насыпь (+)						Всего, м³
	Насыпь (+)	242	117	65	205	168	
Выемка (-)	-0	-0	-0	-0	-0	-0	

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м³				Примечание
	в границах		Насыпь (+)	Выемка (-)	
	Насыпь (+)	Выемка (-)			
1. Грунт планировки территории	1297	0			
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:					
а) подземных частей зданий (сооружений)	-				
б) инженерных сетей	-				
в) покрытий проездов		343			
г) покрытий тротуаров		16			
д) покрытий стенок с газонной решеткой		69			
е) газона партерного		156			
3. Поправка на уплотнение	130				
4. Всего пригодного грунта					
5. Недостаток пригодного грунта					
6. Плодородный грунт, всего	156	156			
в т.ч.					
а) используемый для озеленения территории и укрепления откосов	156				
б) недостаток плодородного грунта					
7. Итого перерабатываемого грунта					

Условные обозначения

- Граница участка
- Граница стилобата

Примечание:

1. Общие указания - см. лист 1.
2. План земляных масс разработан на участок площадки строительства, расположенный за пределами подземной парковки.
3. Устройство покрытий на стилобате должно производиться после выполнения устройства покрытия эксплуатируемой кровли автостоянки по АР.
4. В связи со сложной формой участка для подсчета объемов земляных масс участок разделен сеткой со стороной 20 м, площади полученных фигур указаны на поле чертежа.
5. Насыпь производить местным грунтом, послойно, толщина слоя не более 0,3 м, с уплотнением до Коупл = 0,95 естественной плотности грунта. Уплотнение производить механизмами.

273/20-1-ПЗУ					
1	зам.		04.21	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-40)	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработала	Сиворова К.	04.21			
Проверил	Харченко С.С.	04.21			
ГАП	Сивцов В.А.	04.21			
ГИП	Харченко С.С.	04.21			
Н. контр.	Герасимов А.С.	04.21			
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
План земляных масс.				п	4
				ООО "ПТМ Герасимовой Е.Д."	



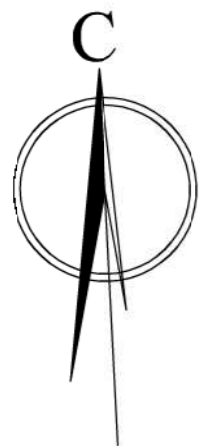

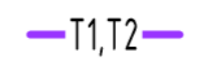
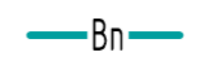
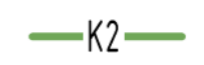
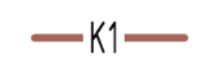

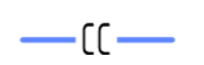
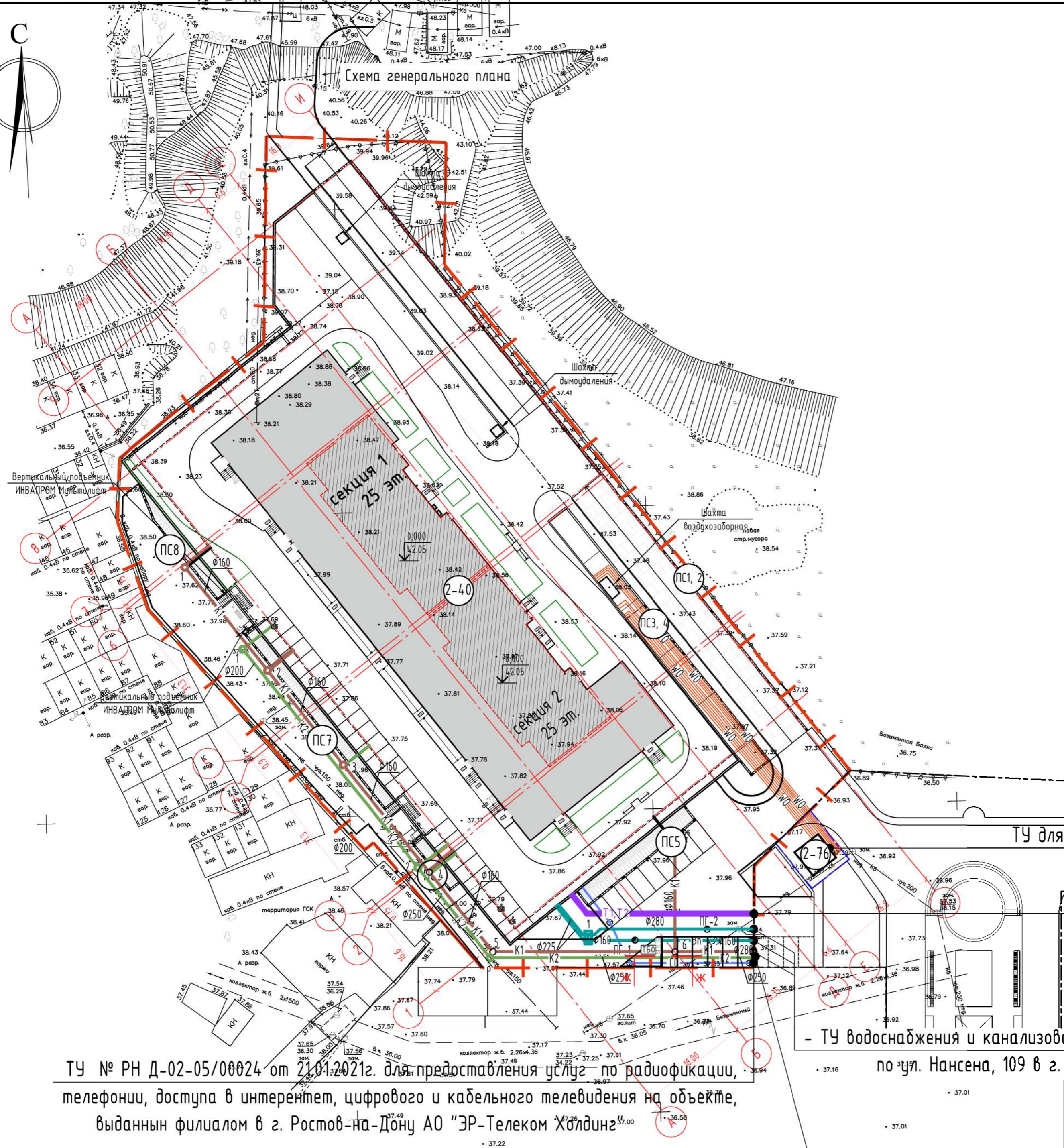


Схема генерального плана

Условные обозначения

-  Граница участка
-  Т1,Т2 Тепловые сети
-  Вп Водопровод хозяйственно-противопожарный
-  К2 Дождевая канализация
-  К1 Хозяйственно-бытовая канализация
-  W0 Кабель электрический- 0.4кВ
-  СС Сети связи



ТУ для присоединения к электрическим сетям, выданы АО "Донэнерго"

ТУ №443/20/РГЭС/СРЭС(5.23.229а)

ТУ на присоединение к тепловым сетям №5827 от 6.02.2008г.,


выданные ОАО "ЮГК ТГК-8" филиал "РГГ"

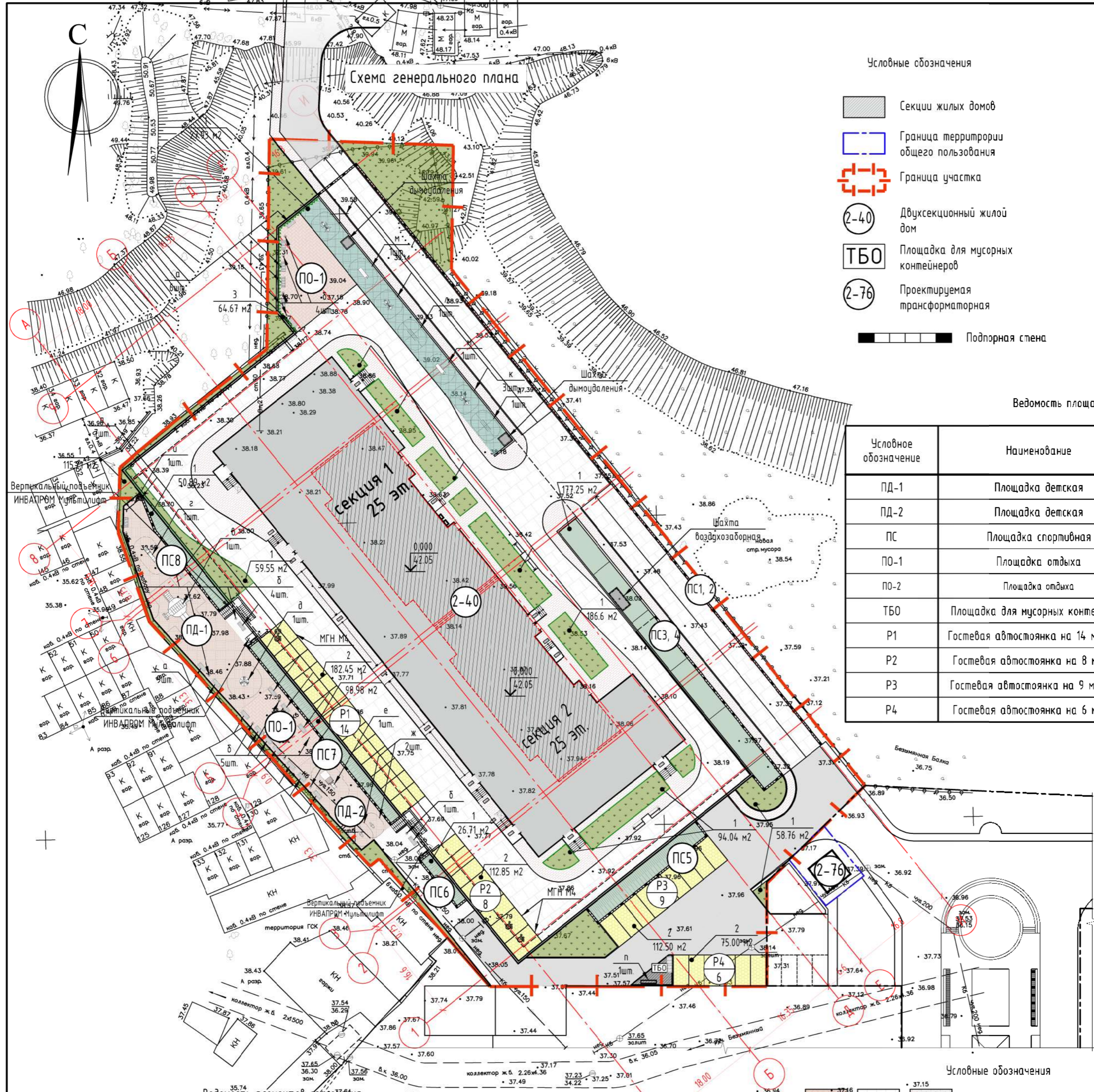
- ТУ водоснабжения и канализования №21 от 12.01.2021 г. многоквартирной жилой застройки

по ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону, выданных АО Ростводоканал;

ТУ № РН Д-02-05/00024 от 21.01.2021г. для предоставления услуг по радиофикации, телефонии, доступа в интернет, цифрового и кабельного телевидения на объекте, выданный филиалом в г. Ростов-на-Дону АО "ЭР-Телеком Холдинг"

Точка подключения к сети  
ливневой канализации

					273/20-1-ПЗУ		
1	зам.		04.21	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-40)			
Разработала	Сидорова К.	Подп.	04.21	Схема планировочной организации земельного участка	п	5	Листов
Проверил	Харченко С.С.	04.21					
ГАП	Сивцов В.А.	04.21					
ГИП	Харченко С.С.	04.21					
Н контр.	Герасимов А.С.	04.21	Сводный план инженерных сетей. М1:500		ООО "ПТМ Герасимовой Е.Д."		



- Условные обозначения
- Секции жилых домов
  - Граница территории общего пользования
  - Граница участка
  - Двухсекционный жилой дом
  - Площадка для мусорных контейнеров
  - Проектируемая трансформаторная
  - Подпорная стена

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объём, м³		
			здания	квартир	здания	здания	здания	здания	здания	здания	
2-40	Сблокированные жилые секции с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом	25	1	336	336	6523.17	6523.17	27797.74	27797.74	95388.5	95388.5
ПС1, 2	Подпорные стены	-	1								
ПС3, 4	Подпорные стены	-	1								
ПС5	Подпорная стена	-	1								
ПС6	Подпорная стена	-	1								
ПС7	Подпорная стена	-	1								
ПС8	Подпорная стена	-	1								
Сооружения в границах проекта планировки и межевания											
2-76	Проектируемая трансформаторная	1	1					24.80			

Ведомость площадок

Условное обозначение	Наименование	Площадь, м²	Примечание
ПД-1	Площадка детская	308.23	
ПД-2	Площадка детская	124.9	
ПС	Площадка спортивная	209.99	
ПО-1	Площадка отдыха	145.46	
ПО-2	Площадка отдыха	107.67	
ТБО	Площадка для мусорных контейнеров	18.3	
Р1	Гостевая автостоянка на 14 м/места	182.45	
Р2	Гостевая автостоянка на 8 м/мест	112.65	
Р3	Гостевая автостоянка на 9 м/места	112.50	
Р4	Гостевая автостоянка на 6 м/мест	75.00	

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Маркер поз.	Условные обозначения	Наименование	Кол-во, шт	Примечание
а		Диван садово-парковый	22	Фирма-изготовитель "КСИЛ" № 002211 или аналог
б		Урна (d=0.47м)	14	Фирма-изготовитель "КСИЛ" № 1212 или аналог
в		Гимнастический комплекс	1	Фирма-изготовитель "АВЕН" № МТМ-26Д или аналог
г		Горка	1	Фирма-изготовитель "КСИЛ" № 00421 или аналог
д		Карусель	1	Фирма-изготовитель "КСИЛ" № 004152 или аналог
е		Паровозик с горкой	1	Фирма-изготовитель "КСИЛ" № 004420 или аналог
ж		Качалка на пружине "Лошадка"	2	Фирма-изготовитель "КСИЛ" № 4112 или аналог
и		Устройство для сушки белья	1	Хоз. секция для сушки белья 2680x960 9009
к		Спортивный тренажёр	3	Фирма-изготовитель "КСИЛ" № 007540 или аналог
л		Брусья параллельные	2	Фирма-изготовитель "КСИЛ" № 6720 или аналог
м		Скамья с упором	2	Фирма-изготовитель "КСИЛ" № 006721 или аналог
н		Устройство для чистки бордюров	1	Секция хозяйственная для бордюров 2680x960 9010

Ведомость элементов озеленения

Номер по плану	Наименование и обозначение	Возраст, лет	Ед. изм.	Всего	В границах отвода за пределами столбчат	Примечание	
1	Газон партерный		м²	1449.15	876.59	572.56	
2	Газонная решётка с посевом многолетних трав		м²	482.6	187.5	295.1	
3	Площ. хедера		м²	64.67		64.67	Вертикальное озеленение (многолетники)

- Условные обозначения
- Трогуарная плитка
  - Дорожное покрытие
  - Гостевая парковка из газонной решётки с посевом трав
  - Спортивные и детские площадки из гранулированной резиновой крошки
  - Озеленение
  - Вертикальное озеленение

Примечание:

- Срок засева газонов: ранневесенний - одновременно с посевом ранних колосовых и осенний - одновременно с посевом озимых. При наличии полевой техники посев можно проводить и летом. Глубина посева семян в почву не должна превышать 1,5-2,5 см.
- Перед завозом растительного грунта и внесением удобрений верхний подстилающий слой грунта взрыхляется на глубину 15-20 мм.
- Норма высева газона - 110 кг/га.
- Конструкции покрытий приведены на листе ПЗУ-8 настоящего комплекта.
- Для озеленения эксплуатируемой кровли используются газонные решетки, в которые высаживается газон.
- Элементы крепления оборудования устанавливаются до устройства гидроизоляционного ковра.
- Места установки крепежных элементов уточняются по получению МАФов в соответствии с защитными зонами приведенные в прилагаемых документах раздела ПЗУ.

273/20-1-ПЗУ

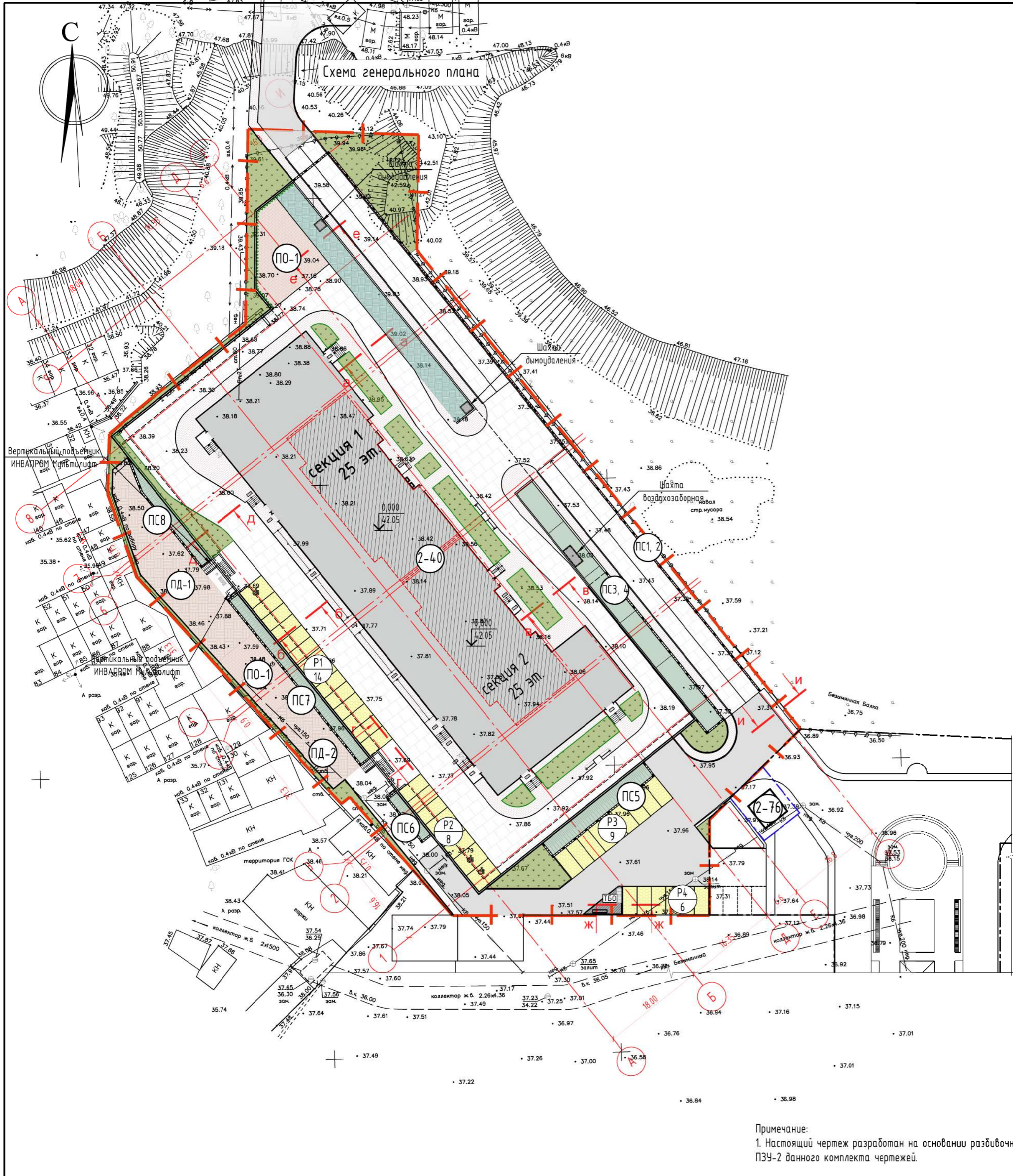
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
1	зам.				04.21
Разработала	Сиворова К.				04.21
Проверил	Харченко С.С.				04.21
ГАП	Сивцов В.А.				04.21
ГИП	Харченко С.С.				04.21
Н. контр.	Герасимов А.С.				04.21

Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-40)

Схема планировочной организации земельного участка

План благоустройства и озеленения. М1:500

ООО "ПТМ Герасимовой Е.Д."



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>				
			зданий	квартир	зданий	зданий	зданий	зданий			
2-40	Сблокированные жилые секции с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом	25	1	336	336	6523.17	6523.17	27797.74	27797.74	95388.5	95388.5
ПС1, 2	Подпорные стены	-	1								
ПС3, 4	Подпорные стены	-	1								
ПС5	Подпорная стена	-	1								
ПС6	Подпорная стена	-	1								
ПС7	Подпорная стена	-	1								
ПС8	Подпорная стена	-	1								
Сооружения в границах проекта планировки и межевания											
2-76	Проектируемая трансформаторная	1	1					24.80			

Ведомость объемов работ по покрытиям

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Количество			Примечание
			за пределами стилобата	на стилобате	Всего	
Устройство покрытий:						
1	- асфальтобетон	м <sup>2</sup>	455.99		455.99	
	- тротуарная плитка (пешеходные дорожки)	м <sup>2</sup>	99.48	857.78	957.26	
	- тротуарная плитка (проезжая часть)	м <sup>2</sup>	303.74	2301.61	2605.35	
	- тротуарная плитка (площадки отдыха)	м <sup>2</sup>	145.46	107.67	253.13	
	- коврики из гранулированной резиновой крошки фирмы KCU/I или аналог (детские площадки)	м <sup>2</sup>	433.13		433.13	
	- коврики из гранулированной резиновой крошки фирмы KCU/I или аналог (спортивная площадка)	м <sup>2</sup>		209.99	209.99	
Установка бортового камня:						
2	- типа БР 100.30.15	м.п.	95.02	446.89	541.91	
	- типа БР 100.20.8	м.п.	188.49	263.59	452.08	

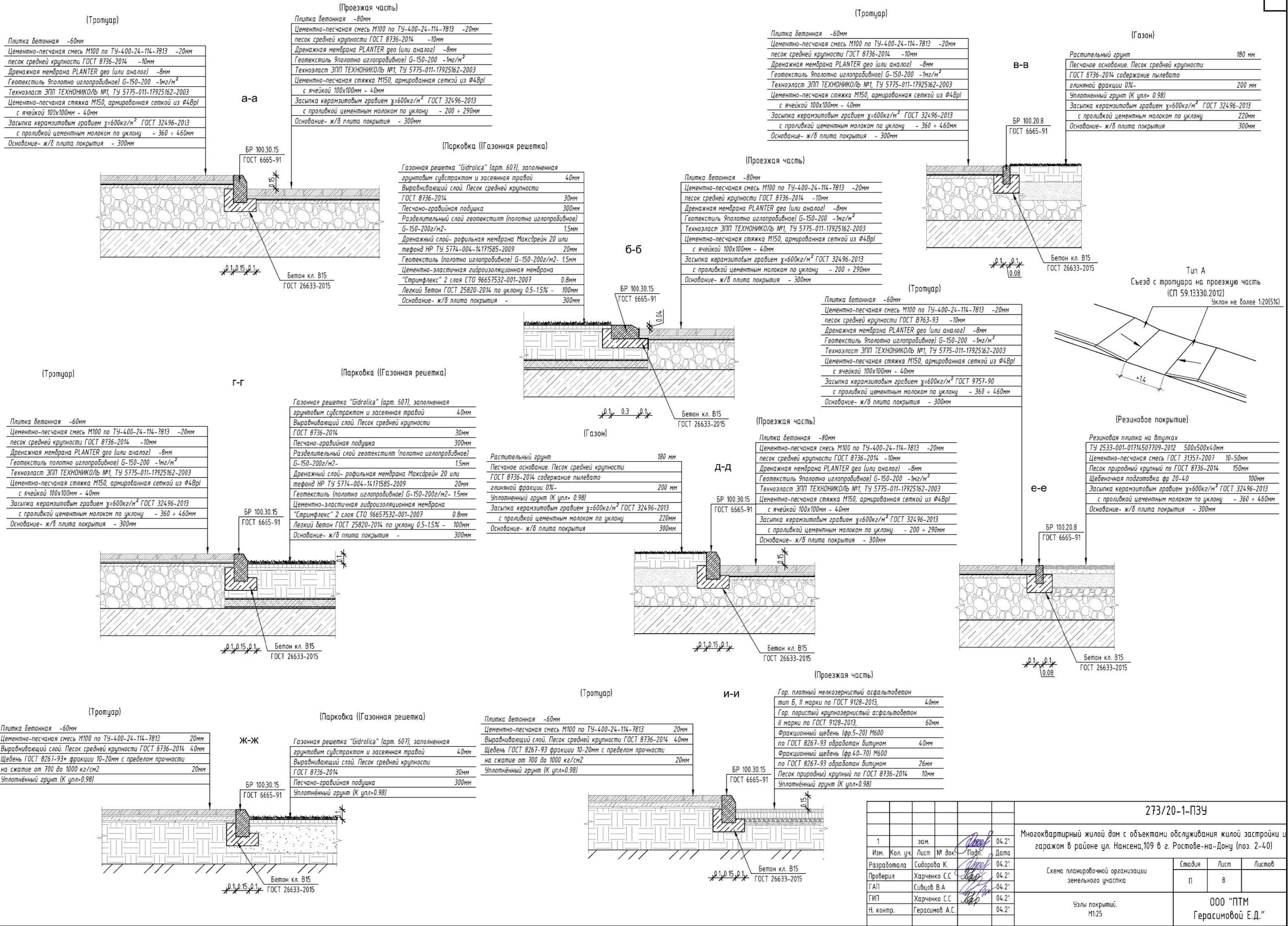
Условные обозначения

	Секции жилых домов		Тротуарная плитка
	Граница территории общего пользования		Дорожное покрытие
	Граница участка		Гостевая парковка из газонной решетки с посевом травы
	Двухсекционный жилой дом		Спортивные и детские площадки из гранулированной резиновой крошки
	Площадка для мусорных контейнеров		Озеленение
	Проектируемая трансформаторная		Вертикальное озеленение
	Подпорная стена		

273/20-1-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-40)			
1	зам.		04.21
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.
Разработала	Сиворова К.	Подп.	Дата
Проверил	Харченко С.С.		04.21
ГАП	Сивцов В.А.		04.21
ГИП	Харченко С.С.		04.21
Н. контр.	Герасимов А.С.		04.21
Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист
		П	7
План покрытий. М1:500		ООО "ПТМ Герасимовой Е.Д."	

Примечание:  
1. Настоящий чертеж разработан на основании разбивочного плана см.л. ПЗУ-2 данного комплекта чертежей.



**(Резиновое покрытие)**

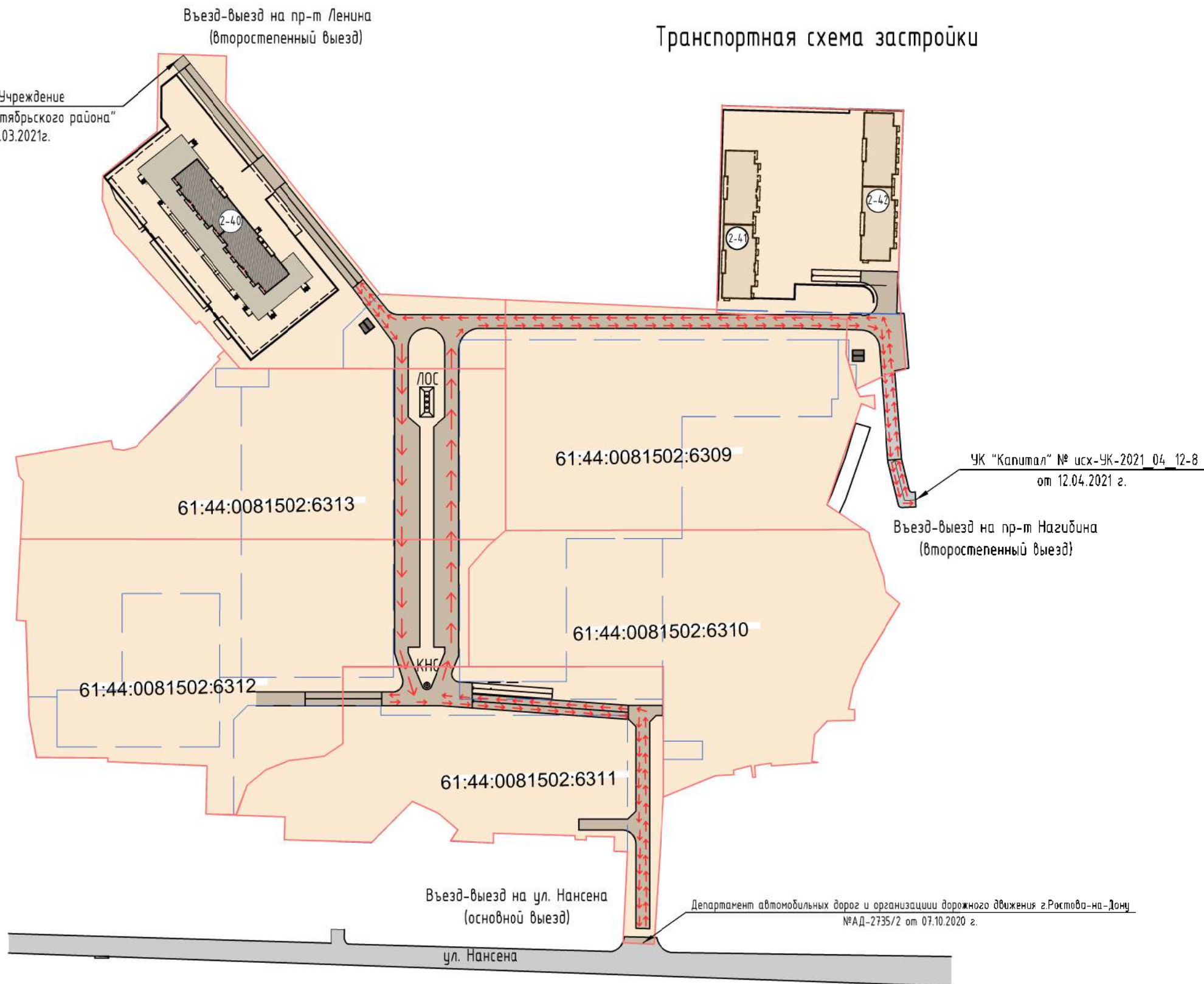
Резиновая плитка на втулках	ТУ 2533-001-01714507709-2012	500x500x40мм
Цементно-песчаная смесь	ГОСТ 31357-2007	10-50мм
Песок природный крупный	по ГОСТ 8736-2014	150мм
Щебень фракционная подготовка	фр. 20-40	100мм
Засыпка керамзитовым гравием	$\chi=600\text{кг/м}^3$	ГОСТ 32496-2013
с проливкой цементным молоком по уклону	-	360 + 460мм
Основание- ж/б плита покрытия	-	300мм

**273/20-1-ПЗУ**

Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-40)				
Схема планировочной организации земельного участка				
Узлы покрытий: М1.25				
ООО "ПТМ Герасимовой Е.Д."				

# Транспортная схема застройки

Муниципальное Казённое Учреждение  
"Управление Благоустройства Октябрьского района"  
№ 59.725.13.2/306 от 16.03.2021г.



						273/20-1-ПЗУ			
1		нов.		<i>[Signature]</i>	04.21	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-40)			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработала		Сидорова К.		<i>[Signature]</i>	04.21	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Харченко С.С.		<i>[Signature]</i>	04.21		П	9	
ГАП		Сивцов В.А.		<i>[Signature]</i>	04.21	Транспортная схема застройки	ООО "ПТМ Герасимовой Е.Д."		
ГИП		Харченко С.С.		<i>[Signature]</i>	04.21				
Н. контр.		Герасимов А.С.		<i>[Signature]</i>	04.21				



Саморегулируемая организация Ассоциация  
«ГИЛЬДИЯ ПРОЕКТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ЮЖНОГО ОКРУГА»  
СРО-П-039-30102009

344082, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Халтуринский, дом № 85, оф. 2-ой этаж  
Тел/факс 8 (863) 210-55-06, 210-55-07, 210-55-08; e-mail: sro-gpouo@mail.ru  
ИНН 6164288445, КПП 616401001, ОГРН 1096100000380

**ВЫПИСКА**  
**ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

05.03.2021 г.

№ 141

**Саморегулируемая организация Ассоциация**  
**«Гильдия проектных организаций Южного округа»**  
**СРО АСС «ГПО ЮО»**

*Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц,  
осуществляющих подготовку проектной документации*

**344082, г. Ростов-на-Дону, пер. Халтуринский, д. 85, 2 эт.,**  
**<http://www.sro-gpouo.ru/>**  
**mailbox@sro-gpouo.ru; sro-gpouo@mail.ru**  
**СРО-П-039-30102009**

Выдана: Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-проектная мастерская «ЗОДЧИЙ»

(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя - физического лица или полное наименование заявителя - юридического лица)

Наименование	Сведения
<b>1. Сведения о члене саморегулируемой организации:</b>	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица	<b>Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-проектная мастерская «ЗОДЧИЙ»; ООО «АПМ «ЗОДЧИЙ»</b>
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	<b>6165067417</b>
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	<b>1026103745360</b>
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	<b>344064, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Вавилова, дом № 67</b>

Продолжение на листе 2

Исполнительный директор  
СРО АСС «ГПО ЮО»



Н.И. Доценко

<b>2. Сведения о членстве юридического лица в саморегулируемой организации:</b>		
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	рег. № 5	
2.2. Дата регистрации юридического лица в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	30.01.2009 г.	
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Решение внеочередного Общего собрания учредителей и членов НП «ГПО ЮО» (Протокол от 30.01.2009 г. № 1)	
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	30.01.2009 г.	
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	---	
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	---	
<b>3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:</b>		
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства по договору подряда на подготовку проектной документации:		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
с 30.11.2009 г.	---	---

Продолжение на листе 3

Исполнительный директор  
СРО АСС «ГПО ЮО»



Н.И. Доценко

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен **взнос в компенсационный фонд возмещения вреда:**

а) первый	---	не превышает 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей
б) второй	---	не превышает 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей
<b>в) третий</b>	<b>V</b>	<b>не превышает 300 000 000 (триста миллионов) рублей</b>
г) четвертый	---	составляет 300 000 000 (триста миллионов) рублей и более

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен **взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств:**

а) первый	---	не превышает 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей
б) второй	---	не превышает 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей
<b>в) третий</b>	<b>V</b>	<b>не превышает 300 000 000 (триста миллионов) рублей</b>
г) четвертый	---	составляет 300 000 000 (триста миллионов) рублей и более

**4. Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации:**

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	---
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	---

Исполнительный директор  
СРО АСС «ГПО ЮО»



Н.И. Доценко





САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
АССОЦИАЦИЯ  
«ГИЛЬДИЯ ПРОЕКТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ЮЖНОГО ОКРУГА»

344082, РОСТОВСКАЯ ОБЛ., Г. РОСТОВ-НА-ДОНУ, ПЕР. ХАЛТУРИНСКИЙ, ДОМ № 85, ОФ. 2 ЭТ., ЭЛ. АДРЕС: MAILBOX@SRO-GPOUO.RU  
СРО-П-039-30102009

Г. РОСТОВ-НА-ДОНУ

27 ОКТЯБРЯ 2015 Г.

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ,  
которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

**№ П – 039 – Н0007 – 27102015**

Выдано члену саморегулируемой организации:

**Обществу с ограниченной ответственностью  
"Персональная творческая мастерская Герасимовой Е.Д."**

ОГРН 1086168002557 от 08.07.2008

ИНН 6168022816

344090, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Научная, дом № 25

Основание выдачи Свидетельства:

**Решение Коллегии СРО АСС «ГПО ЮО» Протокол № 35 дата заседания 23.10.2015 г.**

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам,  
указанным в приложении к настоящему Свидетельству,  
которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

**Начало действия с 27 октября 2015 г.**

Свидетельство без приложения не действительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного от 03 июня 2013 г. № П-039-Н0007-03062013

Исполнительный директор  
СРО АСС «ГПО ЮО»



Доценко Н.И.

# П Р И Л О Ж Е Н И Е

к Свидетельству о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «27» октября 2015 г. № П-039-Н0007-27102015

## ВИДЫ РАБОТ,

которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член Саморегулируемой организации Ассоциация «Гильдия проектных организаций Южного округа» **Общество с ограниченной ответственностью "Персональная творческая мастерская Герасимовой Е. Д."** имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
	<b>1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка:</b>
1	1.1. Работы по подготовке генерального плана земельного участка
2	<b>2. Работы по подготовке архитектурных решений</b>
	<b>6. Работы по подготовке технологических решений:</b>
3	6.1. Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов
4	<b>11. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения</b>
5	<b>13. Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком).</b>

**Общество с ограниченной ответственностью «Персональная творческая мастерская Герасимовой Е. Д.»** вправе заключать договоры по осуществлению организации работ по подготовке проектной документации для объектов капитального строительства, стоимость которых по одному договору не превышает **50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей.**

Исполнительный директор  
СРО АСС «ГПО ЮО»



Доценко Н.И.

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**Администрация г. Ростова-на-Дону**

**ДЕПАРТАМЕНТ**  
АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ И  
ОРГАНИЗАЦИИ ДОРОЖНОГО ДВИЖЕНИЯ  
ГОРОДА РОСТОВА-НА-ДОНУ

\* \* \*

344006, г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, 93  
тел.: (863) 210-88-99, факс: (863) 210-88-90  
e-mail: dadiodd@rostov-gorod.ru

Генеральному директору  
ООО «КП-Инвест»

Ю.А. Тараскину

344006, г. Ростов-на-Дону,  
ул. Нижнебульварная, 6, оф. 801.7

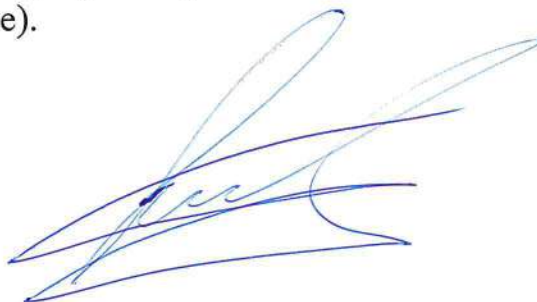
Исх. № AD-2735/2 от «07» 10 2020 г.  
На № АД-3093 от «01» 10 2020 г.

Уважаемый Юрий Александрович!

В ответ на Ваше запрос от 01.10.2020 № 8 на выдачу технических условий на организацию (устройство) присоединения (примыкания) к автомобильной дороге общего пользования местного значения по ул. Нансена от земельного участка КН 61:44:0081502:6311, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Нансена, 109, сообщаем.

Технические условия Департамента автомобильных дорог и организации дорожного движения города Ростова-на-Дону на организацию (устройство) присоединения (примыкания) к автомобильной дороге общего пользования местного значения по ул. Нансена не требуются, так как доступ к вышеуказанному земельному участку обеспечивается через существующее присоединение (примыкание).

Заместитель директора



А.И. Третьяков

Исх №исх-УК-2021\_04\_12-8  
от «12» апреля 2021 года

Генеральному директору  
ООО «КП-Инвест»  
Тараскину Ю.А.

Юр.адрес: 344006, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону,  
ул. Нижнебульварная, дом 6, офис 801.7

Уважаемый Юрий Александрович!

В ответ на Ваши письма ООО «УК «Мкапитал» сообщает следующее:

1. Наша компания не возражает против организации проезда вдоль южной границы земельного участка, на котором располагается ТРЦ «РИО» после введения жилого микрорайона в эксплуатацию, при условии организации движения исключительно для проезда легковых автомобилей. Просим дополнительно согласовать проезд для жителей микрорайона после завершения проектных работ, а сроки открытия проезда после сдачи объекта в эксплуатацию.
2. Касательно возможности предоставления парковочных мест в аренду, вынуждены отказать в данной просьбе, поскольку ТРЦ «РИО» испытывает дефицит парковочного пространства.

Надеемся на плодотворное сотрудничество.

Генеральный директор

ООО «УК «Мкапитал»



Поляков О.В.

Исполнитель:  
Наталья Кашина  
Департамент управления недвижимостью  
м.т. +7-906-052-27-14  
р.т. 8 (495) 221-34-04 (доб.3684)  
e-mail: kashina.ns@uk-mc.ru

УПРАВЛЯЮЩАЯ  
КОМПАНИЯ

**Администрация города Ростова-на-Дону**  
Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону

**Градостроительный план земельного участка №**

Р Ф - 6 1 - 3 - 1 0 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 0 7 8 0

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании**  
заявления ООО «РостДонИнвест» от 12.04.2021 № 45-126518

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

**Местонахождение земельного участка**

Ростовская область

(субъект Российской Федерации)

город Ростов-на-Дону

(муниципальный район или городской округ)

**Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
1	424678,44	2203337,78
2	424690,17	2203338,22
3	424712,38	2203339,04
4	424710,61	2203368,68
5	424690,57	2203367,87
6	424605,45	2203432,63
7	424590,05	2203416,34
8	424573,36	2203415,91
9	424574,01	2203390,48
10	424574,51	2203371,11
11	424582,60	2203364,46
12	424583,69	2203363,57
13	424595,61	2203353,77
14	424594,47	2203352,30
15	424602,42	2203345,21
16	424602,76	2203345,10
17	424634,88	2203317,66
18	424649,40	2203313,00
19	424659,93	2203313,53
20	424665,55	2203320,50

**Кадастровый номер земельного участка** (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

61:44:0081502:8099

**Площадь земельного участка**

8939,00 кв.м

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

Объекты капитального строительства отсутствуют

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
-	424712,38	2203339,04
-	424707,36	2203343,66
-	424599,16	2203425,98
-	424590,05	2203416,34
-	424573,36	2203415,91
-	424574,01	2203390,48
-	424574,51	2203371,11
-	424582,60	2203364,46
-	424583,69	2203363,57
-	424595,61	2203353,77
-	424594,47	2203352,30
-	424602,42	2203345,21
-	424602,76	2203345,10
-	424634,88	2203317,66
-	424649,40	2203313,00
-	424659,93	2203313,53
-	424665,55	2203320,50
-	424678,44	2203337,78
-	424690,17	2203338,22

**Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории**

Постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 10.02.2021 № 83 «Об утверждении проекта планировки территории в границах: пер. Ашхабадский – ул. Герасименко – ул. Погодина – пр-кт Ленина – пр-кт Михаила Нагибина – ул. Нансена – ул. Шеболдаева – пр-кт Ленина, и проекта межевания территории в границах: пер. Ашхабадский – границы существующих земельных участков – пр-кт Ленина, от № 91/1 до № 97 – ул. Нансена, от № 107/1 до № 109/6».

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

**Градостроительный план подготовлен**

Куркина Екатерина Васильевна, и.о. главного архитектора города – директора Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону, Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.  
(при наличии)

(подпись)

Е.В. Куркина /  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 15.04.2021

(ДД.ММ.ГГГГ)

## 1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе

1: 500, ООО «Югео», февраль 2021 года,  
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

### Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

Отделом подготовки градостроительных планов земельных участков  
Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону  
(дата, наименование организации)

## 2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами Ж-3/5/4 подзона Б. Установлен градостроительный регламент.

### 2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается,

- Решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 №605 (ред. от 22.12.2020 №48) «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону».  
- Постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 10.02.2021 № 83 «Об утверждении проекта планировки территории в границах: пер. Ашхабадский – ул. Герасименко – ул. Погодина – пр-кт Ленина – пр-кт Михаила Нагибина – ул. Нансена – ул. Шеболдаева – пр-кт Ленина, и проекта межевания территории в границах: пер. Ашхабадский – границы существующих земельных участков – пр-кт Ленина, от № 91/1 до № 97 – ул. Нансена, от № 107/1 до № 109/6».

### 2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

#### Основные виды разрешенного использования земельного участка:

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (Р.2.05.00);

хранение автотранспорта (Р.2.06.00);

(многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом, предназначенным для хранения автотранспорта)

(№ участка – ЗУ 1, № объекта по проекту планировки территории –2-40).

#### условно разрешенные виды использования земельного участка:

-

#### вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

-

### 2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
<b>Р.3.14.01, Р.4.23.00, Р.3.09.00, Р.4.24.00, Р.4.26.00</b>							
-		<u>площадь максимальная,</u> га 0,5;  <u>площадь минимальная,</u> га Не нормируется;	-	<u>высота максимальная, м</u> 23;  <u>количество надземных этажей максимальное</u> 5;  <u>количество надземных этажей минимальное</u> 1;	80;	-	Постановление Администрации и города Ростова-на-Дону от 10.02.2021 № 83  <u>№ объекта по ПП</u> <b>2-40</b>  <u>Этажность, min-max</u> 25*  <u>Количество этажей (в том числе подземных), min-max</u> 26*(1)*  <u>Площадь застройки, надземной части min-max - подземной части, min-max, кв.м</u> 970,70* - 2092,40* - 6523,17* - 7514,00*  <u>Процент застройки</u>
<b>Р.2.04.00</b>							
-		<u>площадь максимальная,</u> га Не нормируется;  <u>площадь минимальная,</u> га 0,15;	-	<u>высота максимальная, м</u> 33;  <u>количество надземных этажей максимальное</u> 8;  <u>количество надземных этажей минимальное</u> 5;	60;	-	
<b>Р.2.05.00</b>							
-		<u>площадь максимальная,</u> га Не	-	<u>высота максимальная, м</u> 47 при количестве	40 **;	-	



	нормируется;  <u>площадь минимальная, га</u> 0,15 при количестве надземных этажей от 9 до 12; 0,3 при количестве надземных этажей от 13 до 30;		надземных этажей от 9 до 12; 100* при количестве надземных этажей от 13 до 30;  <u>количество надземных этажей максимальное</u> 12 при максимальной высоте 47; 30 при максимальной высоте 100*;  <u>количество надземных этажей минимальное</u> 9 при максимальной высоте здания 47; 13 при максимальной высоте здания 100*;			<u>надземной части min-max – подземной части min-max, %</u> 11*-23* - 73*-84*  <u>Общая площадь, min-max кв.м</u> 24253,0* - 27797,74*  <u>Общая площадь встроенных, встроено-пристроенных и пристроенных помещений (в том числе торговая площадь), min-max кв.м</u> 1225,0* - 1704,48*
<b>Р.3.18.01, Р.3.15.00</b>						
-	<u>площадь максимальная, га</u> Не нормируется;  <u>площадь минимальная, га</u> 0,5;	-	<u>высота максимальная, м</u> Не нормируется *;  <u>количество надземных этажей максимальное</u> 4;  <u>количество надземных этажей минимальное</u> 1;	Не нормируется ;	-	<u>Общая площадь подземной части, min-max кв.м</u> 3410,0* - 5653,42*  <u>Площадь участка нормативная, га</u> 0,5272  <u>Площадь участка фактическая (в том числе площадь публичных сервитутов), га</u> 0,8939 (0,1425)  <u>Население, max чел</u> 353*
<b>Р.4.21.00, Р.3.16.00, Р.3.19.00, Р.4.25.00</b>						
-	<u>площадь максимальная, га</u> 0,5;  <u>площадь минимальная, га</u> Не нормируется;	-	<u>высота максимальная, м</u> 40;  <u>количество надземных этажей максимальное</u> 10;  <u>количество надземных этажей</u>	80;	-	<u>Жилищная обеспеченность кв.м/чел</u>

			<u>минимальное</u> 1;			<b><u>Вместимость</u></b> <b>гаража,</b> 155* (min) - 170*(max) машино-мест
<b><u>Р.2.06.00, Р.3.08.00, Р.3.08.01, Р.3.08.02, Р.3.08.03, Р.3.08.04, Р.3.10.00, Р.3.13.00, Р.4.29.00,</u></b> <b><u>Р.8.59.00</u></b>						
-	<u>площадь</u> <u>максимальная,</u> га Не нормируется;  <u>площадь</u> <u>минимальная,</u> га Не нормируется;	-	<u>высота</u> <u>максимальная, м</u> 40;  <u>количество</u> <u>надземных</u> <u>этажей</u> <u>максимальное</u> 10;  <u>количество</u> <u>надземных</u> <u>этажей</u> <u>минимальное</u> 1;	Не нормируется ;	-	<b>Поликлиника</b> <b>1</b> вместимостью 100*посещени й в смену, <b>Поликлиника</b> <b>2</b> вместимостью 50* посещений в смену  <b><u>Примечание</u></b> * техничко- экономические показатели указаны ориентировочн о, будут уточнены на последующих этапах проектировани я  Регулирование вопросов архитектурно- градостроитель ного облика объектов при новом строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, отделке и окраске фасадов зданий осуществляетс я в рамках применения Схемы цветового регулирования отделки и окраски фасадов зданий на территории муниципальног о образования «Город Ростов- на-Дону», которая утверждается решением
<b><u>Р.3.07.00, Р.3.07.01, Р.3.07.02</u></b>						
-	<u>площадь</u> <u>максимальная,</u> га Не нормируется;  <u>площадь</u> <u>минимальная,</u> га Не нормируется;	-	<u>высота</u> <u>максимальная, м</u> Не нормируется *;  <u>количество</u> <u>надземных</u> <u>этажей</u> <u>максимальное</u> 4;  <u>количество</u> <u>надземных</u> <u>этажей</u> <u>минимальное</u> 1;	Не нормируется ;	-	
<b><u>Р.4.27.00</u></b>						
-	<u>площадь</u> <u>максимальная,</u> га Не нормируется;  <u>площадь</u> <u>минимальная,</u> га 0,05;	-	<u>высота</u> <u>максимальная, м</u> 80 *;  <u>количество</u> <u>надземных</u> <u>этажей</u> <u>максимальное</u> 25;  <u>количество</u> <u>надземных</u> <u>этажей</u> <u>минимальное</u> 3;	70;	-	
<b><u>Р.3.12.00, Р.5.33.00</u></b>						
-	<u>площадь</u> <u>максимальная,</u> га Не нормируется;	-	<u>высота</u> <u>максимальная, м</u> Не нормируется *;	Не нормируется ;	-	

	<u>площадь</u> <u>минимальная,</u> <u>га</u> Не нормируется;		<u>количество</u> <u>надземных</u> <u>этажей</u> <u>максимальное</u> 5;  <u>количество</u> <u>надземных</u> <u>этажей</u> <u>минимальное</u> 1;			Ростовской-на-Дону городской Думы и включает в себя перечень зон регулирования цветового решения фасадов зданий муниципального образования «Город Ростов-на-Дону»
<b>Р.5.32.01</b>						
-	<u>площадь</u> <u>максимальная,</u> <u>га</u> Не нормируется;  <u>площадь</u> <u>минимальная,</u> <u>га</u> Не нормируется;	-	<u>высота</u> <u>максимальная, м</u> Не нормируется *;  <u>количество</u> <u>надземных</u> <u>этажей</u> <u>максимальное</u> 4;  <u>количество</u> <u>надземных</u> <u>этажей</u> <u>минимальное</u> 1;	20;	-	
<b>Р.8.57.00, Р.12.70.00, Р.12.70.01, Р.12.70.02</b>						
-	<u>площадь</u> <u>максимальная,</u> <u>га</u> Не устанавливается;  <u>площадь</u> <u>минимальная,</u> <u>га</u> Не устанавливается;	-	<u>высота</u> <u>максимальная, м</u> Не устанавливается;  <u>количество</u> <u>надземных</u> <u>этажей</u> <u>максимальное</u> Не устанавливается;  <u>количество</u> <u>надземных</u> <u>этажей</u> <u>минимальное</u> Не устанавливается;	Не устанавливается;	-	

\* За исключением объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения, и зоны регулирования архитектурной среды вдоль основных магистралей города.

\*\* Процент застройки принят в соответствии с коэффициентом застройки, указанным в параметрах функциональных зон Положения о территориальном планировании Генерального плана. В условиях градостроительной реконструкции процент застройки может быть увеличен до 60 %.

Для всех видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, относящихся к данной зоне, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кроме их площади, и минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.



							земельного участка		строений, сооружений	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

### 3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№ Не имеется, Не имеется,  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
 инвентаризационный или кадастровый номер Не имеется

#### 3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ Информация отсутствует, Информация отсутствует,  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Информация отсутствует

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре

Информация отсутствует от Информация отсутствует  
 (дата)

### 4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

В соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 10.02.2021 № 83 «Об утверждении проекта планировки территории в границах: пер. Ашхабадский – ул. Герасименко – ул. Погодина – пр-кт Ленина – пр-кт Михаила Нагибина – ул. Нансена – ул. Шеболдаева – пр-кт Ленина, и проекта межевания территории в границах: пер. Ашхабадский – границы существующих земельных участков – пр-кт Ленина, от № 91/1 до № 97 – ул. Нансена, от № 107/1 до № 109/6»

#### Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности

Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

В соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 10.02.2021 № 83 «Об утверждении проекта планировки территории в границах: пер. Ашхабадский – ул. Герасименко – ул. Погодина – пр-кт Ленина – пр-кт Михаила Нагибина – ул. Нансена –

ул. Шеболдаева – пр-кт Ленина, и проекта межевания территории в границах: пер. Ашхабадский – границы существующих земельных участков – пр-кт Ленина, от № 91/1 до № 97 – ул. Нансена, от № 107/1 до № 109/6»

## **5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий**

- Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромных территорий аэродромов «Ростов-на-Дону (Центральный)», «Ростов-на-Дону «Северный» (Полоса воздушного подхода), «Батайск» (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 8939,00 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.

В случае непредставления согласования размещения этих объектов или непредставления отказа в согласовании их размещения в установленный срок размещение объекта считается согласованным.

- 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 8939,00 кв.м.

Подзона №3 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный». Ограничение высоты объектов определяется в зависимости от местоположения объекта. Поверхность взлета/захода на посадку. Внутренняя горизонтальная поверхность.

Максимальная абсолютная высотная отметка застройки в границах земельного участка  $H_{пр} = H_{аэр} + 50м$ , где

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

$H_{аэр}$  - высота аэродрома (+88м).

Подзона №5 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный» (61.44.2.1722). Ограничение по видам размещаемых объектов -

запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

Подзона №6 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный». (61:44-6.1991). Ограничение по видам размещаемых объектов - запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Согласно решению Ростовской-на-Дону городской Думы от 18.06.2019 №703 «О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» в границах приаэродромных территорий, установленных Департаментом авиационной промышленности Министерства промышленности и торговли Российской Федерации, ограничения использования земельных участков, находящихся в данных границах, не применяются до внесения сведений о границах и ограничениях в Единый государственный реестр недвижимости.

- Земельный участок частично расположен в границах зоны подтопления. Участок 10 балка Безымянная (г. Ростов-на-Дону) (61.44.2.1797) (Постановление Правительства РФ «О зонах затопления, подтопления» №360 от 18.04.2014), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 7660,00 кв.м;

Согласно ст. 67.1 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 №74-ФЗ: в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов.

## 6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Приаэродромные территории аэродромов «Ростов-на-Дону (Центральный)», «Ростов-на-Дону «Северный» (Полоса воздушного подхода), «Батайск»;	1	424678,44	2203337,78
	2	424690,17	2203338,22
	3	424712,38	2203339,04
	4	424710,61	2203368,68
	5	424690,57	2203367,87
	6	424605,45	2203432,63
Подзона №5 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный» (61.44.2.1722);	7	424590,05	2203416,34
	8	424573,36	2203415,91
	9	424574,01	2203390,48
	10	424574,51	2203371,11
Подзона №6 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный» (61:44-6.1991)	11	424582,60	2203364,46
	12	424583,69	2203363,57
	13	424595,61	2203353,77
	14	424594,47	2203352,30
	15	424602,42	2203345,21
	16	424602,76	2203345,10
	17	424634,88	2203317,66
	18	424649,40	2203313,00
	19	424659,93	2203313,53

1	2	3	4
	20	424665,55	2203320,50

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Зона подтопления. Участок 10 балка Безымянная (г. Ростов-на-Дону) (61.44.2.1797)	-	424678,44	2203337,78
		424690,17	2203338,22
		424712,38	2203339,04
		424710,61	2203368,68
		424690,57	2203367,87
		424627,98	2203415,49
		424615,07	2203419,05
		424599,90	2203419,78
		424592,06	2203418,47
		424590,82	2203417,16
		424585,46	2203401,72
		424586,18	2203380,77
		424604,24	2203349,71
		424628,80	2203328,04
		424648,78	2203313,20
		424649,40	2203313,00
424659,93	2203313,53		
424665,55	2203320,50		

### 7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
-	-	-

### 8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

Квартал № 2

### 9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

АО «Теплокоммунэнерго»;  
ООО «Ростовские тепловые сети»

(наименование органа (организации), выдавшего(ей) технические условия подключения (технологического присоединения))

Письмо № 1721 от 13.04.2021;  
Письмо № 01-847 от 14.04.2021

(реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

Теплоснабжение

(вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения)

Техническая возможность подключения отсутствует;



**Теплоснабжение возможно при условии заключения договора подключения**

(информация о максимальной нагрузке подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

-

(сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

-

(срок действия технических условий)

**АО «Ростовводоканал»**

(наименование органа (организации), выдавшего(ей) технические условия подключения (технологического присоединения))

**Технические условия № 1129 от 14.04.2021**

(реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

**Водоснабжение;  
Водоотведение**

(вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения)

**5 м3/сутки;**

**Техническая возможность подключения отсутствует**

(информация о максимальной нагрузке подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

**Определяется сроком реализации мероприятий**

(сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

**3 года**

(срок действия технических условий)

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории**

Решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 24.10.2017 №398 «Об утверждении «Правил благоустройства территории города Ростова-на-Дону» в новой редакции»

**11. Информация о красных линиях:**

Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
-	-	-

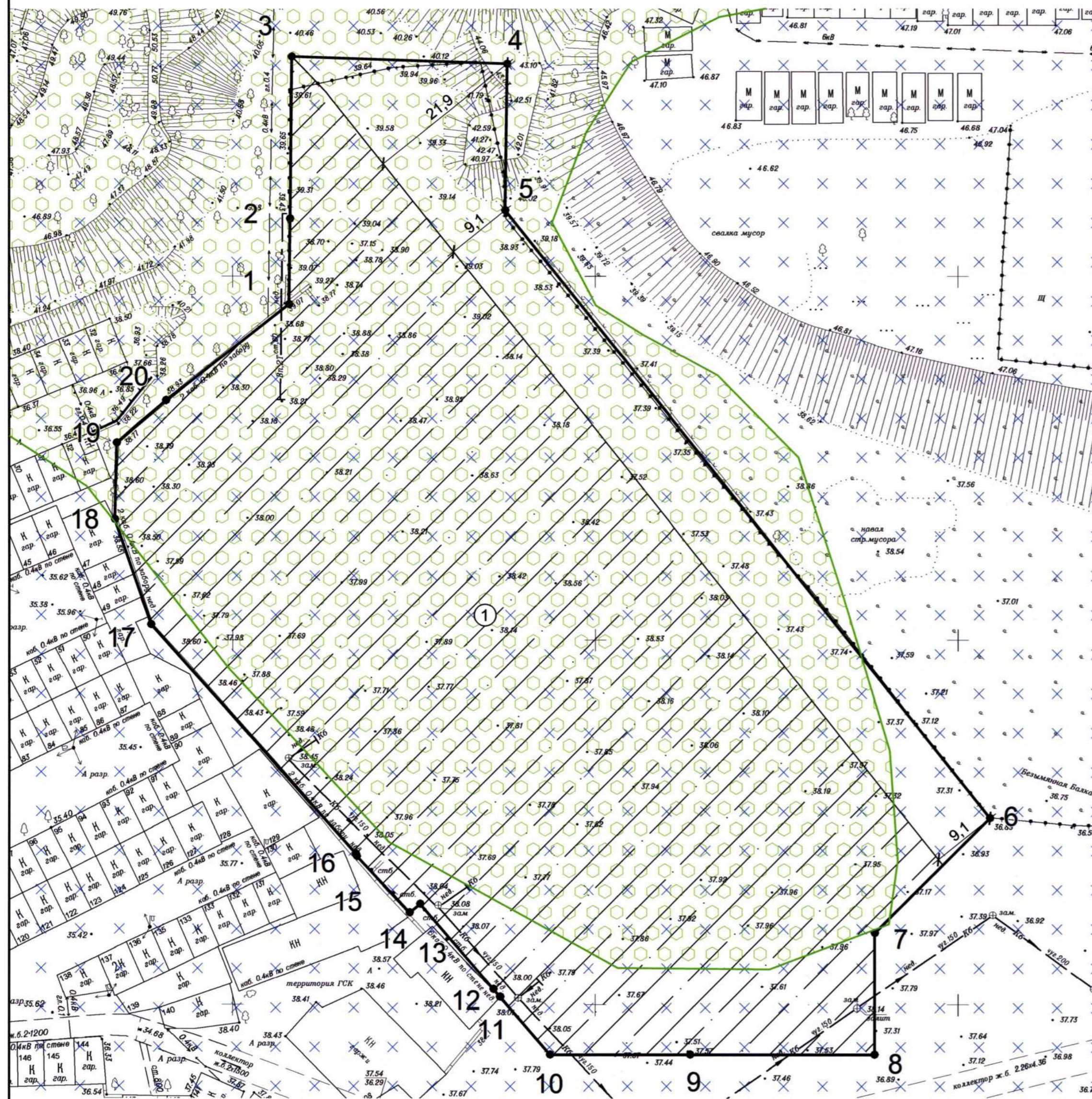
**Начальник отдела подготовки градостроительных планов земельных участков**



**О.А. Диянова**

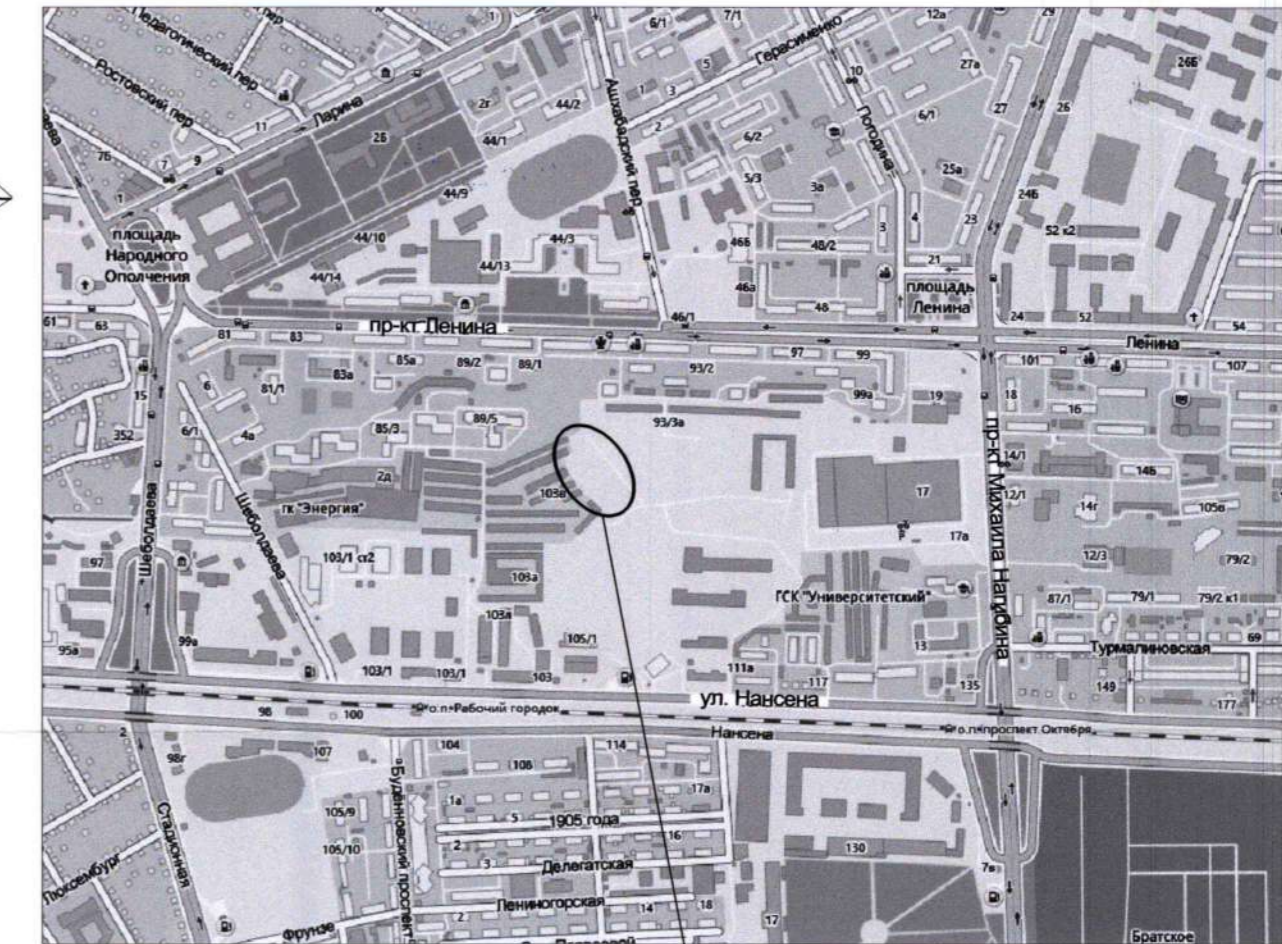
Чертеж градостроительного плана земельного участка

Ситуационный план



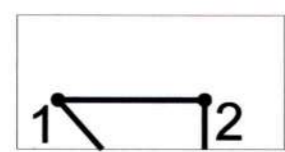
Каталог координат  
характерных точек границ  
земельного участка

N_ПП	X_м	Y_м
1	424678.44	2203337.78
2	424690.17	2203338.22
3	424712.38	2203339.04
4	424710.61	2203368.68
5	424690.57	2203367.87
6	424605.45	2203432.63
7	424590.05	2203416.34
8	424573.36	2203415.91
9	424574.01	2203390.48
10	424574.51	2203371.11
11	424582.6	2203364.46
12	424583.69	2203363.57
13	424595.61	2203353.77
14	424594.47	2203352.3
15	424602.42	2203345.21
16	424602.76	2203345.1
17	424634.88	2203317.66
18	424649.4	2203313
19	424659.93	2203313.53
20	424665.55	2203320.5

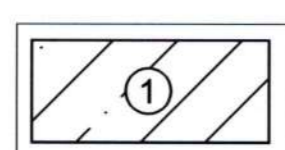


Земельный  
участок

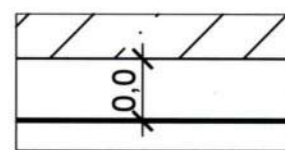
Условные обозначения



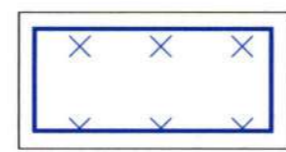
Границы земельного участка с номерами характерных точек



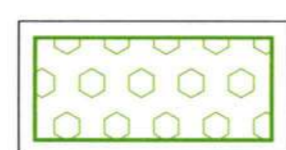
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории



Минимальные отступы от границ земельного участка



Приаэродромные территории аэродромов «Батайск», «Ростов-на-Дону (Центральный)», «Ростов-на-Дону «Северный» (Полоса воздушного подхода)



Зона подтопления. Участок 10 балка Безымянная (г. Ростов-на-Дону) (61.44.2.1797)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ООО «Югео» в феврале 2021 года.
2. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону в апреле 2021 года.

Утверждаю:

И.о. главного архитектора города -  
директора Департамента

Настоящий чертеж является обязательным приложением к градостроительному плану земельного участка от 15.04.2021 №ПФ-61-3-10-00-2021-0780



Е.В. Куркина

Департамент архитектуры и градостроительства г.Ростова-на-Дону					Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами Ж-3/5/4 подзона Б			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Земельный участок по адресу : г.Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Нансена (КН 61.44.0081502:8099)		
						Отдел подготовки градостроительных планов земельных участков Формат А2		

Общество с ограниченной ответственностью  
«КП-Инвест»

344006, г. Ростов-на-Дону, ул. Нижнебульварная 6, офис 801.7  
ИНН 6163217441; КПП 616301001 ОГРН 1196196050973  
р/с 40702810400000022180 в ПАО КБ «Центр-Инвест», БИК 046015762

Исх. №12/04  
от 05.04.2021

Директору  
ООО «ПТМ Герасимовой Е.Д.»  
Герасимовой Е.Д.

Директору  
ООО «АПМ «Зодчий»  
Сивцову В.А.

Объект: «Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-40)»

**Уважаемые Елена Дмитриевна, Вадим Александрович!**

Прошу при разработке ПЗУ на объект: «Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-40)» предусмотреть организацию въезда-выезда с ул. Нансена после ввода объекта в эксплуатацию.

ООО «КП-Инвест» не возражает против устройства проезда с территории участка **КН 61:44:0081502:8099** на ул. Нансена по территории земельных участков КН 61:44:0081502:6308, КН 61:44:0081502:6309, КН 61:44:0081502:6310, КН 61:44:0081502:6311, КН 61:44:0081502:6312, КН 61:44:0081502:6313, КН 61:44:0081502:6314.

Генеральный директор



Тараскин Ю.А.

Исп. Сафонов И.О.  
Тел. 8-928-605-12-55  
Эл. Почта: i.safonov@sk10.ru

Российская Федерация  
Ростовская область

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЁННОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ  
«УПРАВЛЕНИЕ  
БЛАГОУСТОЙСТВА  
ОКтябрьского РАЙОНА»**

города Ростова-на-Дону  
пр. Ленина, 44, г. Ростов-на-Дону, 344038,  
тел 2-10-08-81, факс 2-45-44-45

*16.03.2011 № 69.125.1.3.2/306*

Генеральному директору  
ООО «КП-Инвест»  
E-mail: i.safonov@sk10.ru

Ю.А. Тараскину

Уважаемый Юрий Александрович!

Ваше обращение, поступившее в адрес МКУ «Управление благоустройства Октябрьского района» (далее – МКУ) по вопросу согласования устройства внутриквартальных проездов с выездом на пр-т Ленина, согласно приложенной Вами схеме, рассмотрено.

По результатам рассмотрения сообщая, что МКУ согласовывает устройство внутриквартальных проездов с выездом на пр-т Ленина согласно вышеуказанной схеме.

С уважением,  
и.о. директора



Л.С. Горшукова

## Расчет максимальных расходов воды ручья б. Безымянной

### 1 Описание ручья балки Безымянной

Ручей балки Безымянной является левобережным притоком р. Темерник и впадает в нее 7.3 км от устья в районе Ростовского зоопарка.

Балка Безымянная, по дну которой протекает ручей, расположена в черте г. Ростова-на-Дону, на территории 2-х районов: Ворошиловского и Октябрьского, берет начало в районе площади «Страны Советов», проходит между улицами Ленина и Нансена, в конце - по территории зоопарка и впадает в р. Темерник.

Общая протяженность балки 6.5 км. Балка имеет водосбор грушевидной формы, расширяясь к верховьям, и сравнительно пологие склоны.

Склоны балки застроены; жилые дома, гаражи, и др. постройки, зачастую подходят к самому ручью, а в отдельных местах ручей протекает под постройками в трубах и лотках.

Сток воды в ручье Безымянном обусловлен наличием постоянного грунтового питания, которое, по наблюдениям жителей, не прекращается даже в засушливые годы. На грунтовое питание периодически накладываются дождевые паводки и паводки во время таяния снега в зимний (при оттепелях) и весенние периоды. При выпадении интенсивных и продолжительных ливней и весеннем снеготаянии формируются максимальные расходы воды.

### 2 Характеристика ручья балки Безымянной в створе строительства

Участок строительства располагается между пр. Михаила Нагибина и ул. Шеболдаева. В створе участка строительства ручей б. Безымянной протекает в железобетонном коллекторе прямоугольного сечения сечением 1.70 м (h) x 4.00 (b). Пропускная способность данного коллектора при глубине наполнения 1.5 м составляет 22.146 м<sup>3</sup>/с. Расчет максимальных расходов воды требуется для определения возможности пропуска дождевых и талых снеговых вод существующим коллектором.

### 3 Методика и технология выполнения работ

В створе строительства определены наибольшие расходы воды вероятности превышения 1%, 2%, 3%, 5%, 10%. Расчет наибольших расходов рассчитывался по редуцированной формуле весеннего половодья и по формуле предельной интенсивности стока дождевых паводков. Расчетный максимальный расход принят как наибольший из двух расчетов.

**Максимальные расходы воды весеннего половодья** различной вероятности превышения (P %) определяются по формуле:

$$Q_{P\%} = \frac{K_0 h_{P\%} \mu \delta \delta_1 \delta_2 A}{(A + A_1)^n}, \quad (1)$$

где:  $Q_{P\%}$  – максимальный расход воды заданной ежегодной вероятностью превышения P%;

Инд. №	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№до	Подп.	Дата

$K_0$  – параметр, характеризующий дружность весеннего половодья;  
 $h_{p\%}$  – расчетный слой суммарного весеннего стока заданной ежегодной вероятностью превышения  $P$  %, мм;

$\mu$  – коэффициент, учитывающий неравенство статистических параметров слоя стока и максимальных расходов воды;

$\delta, \delta_1, \delta_2$  – коэффициенты, учитывающие влияние прудов ( $\delta$ ), залесенности ( $\delta_1$ ), и заболоченности ( $\delta_2$ ) речных водосборов на максимальные расходы воды;

$A$  – площадь водосбора исследуемой реки до расчетного створа, км<sup>2</sup>;

$A_1$  – дополнительная площадь, учитывающая снижение интенсивности редукации модуля максимального стока с уменьшением площади водосбора, км<sup>2</sup>;

$n$  – показатель степени редукации.

**Максимальные расходы воды дождевых паводков** различной вероятности превышения в расчетных створах, согласно СП 33-101-2003 используется формула предельной интенсивности стока вида:

$$Q_{p\%} = q'_{1\%} \varphi H_{1\%} \delta \lambda_{p\%} A \quad (2)$$

где:  $q'_{1\%}$  – относительный модуль максимального срочного расхода воды ежегодной вероятности превышения  $P=1$  %, представляющий отношение:

$$q'_{1\%} = q_{1\%} / \varphi H_{1\%} \quad (3)$$

определён в зависимости от гидроморфометрической характеристики русла  $\Phi_p$  и продолжительности склонового добегания  $\tau_{ск}$ , мин.;

$\varphi$  – сборный коэффициент стока;

$H_{1\%}$  – максимальный суточный слой осадков  $P=1$  %, мм.

$\delta$  – коэффициент учитывающий влияние озер, в данном случае он равен 1.

$\lambda_{p\%}$  – переходной коэффициент от максимальных расходов воды ежегодной вероятности превышения 1% к значениям другой вероятности превышения;

$A$  – площадь водосбора, км<sup>2</sup>.

Сборный коэффициент стока  $\varphi$  при отсутствии рек аналогов определяется по формуле:

$$\varphi = \frac{c_2}{(A+1)^{n_3}} \varphi_0 \left( \frac{I_{ск}}{50} \right)^{n_2} \quad (4)$$

где  $c_2$  – эмпирический коэффициент, который согласно п. 7.47 [1] равен 1.3.

$\varphi_0$  – сборный коэффициент стока для условного водосбора с площадью равной 10 км<sup>2</sup>, и уклоном равным 50‰, определяют по таблице 11 приложения 2 [2];

$n_2$  – степенной коэффициент, определяемый в зависимости от механического состава почв и природной зоны, определяют по таблице 11 приложения 2 [2];

$n_3$  – степенной коэффициент, принимаемый согласно [1] равным 0.11.

Гидроморфометрическая характеристика русла исследуемой реки  $\Phi_p$  определялась по формуле:

$$\Phi_p = 1000L / [m_p I_p^m A^{0.25} (\varphi H_{1\%})^{0.25}] \quad (5)$$

где:  $L$  – гидрографическая длина водотока, км

$m, m_p$  – гидравлические параметры, характеризующие состояние и шероховатость русла водотока;

$I_p$  – средневзвешенный уклон русла водотока, ‰.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№до	Подп.	Дата

Расчет максимальных расходов воды

Лист

2

Продолжительность склонового добега (τ<sub>ск</sub>) согласно п.7.46 [1 для степной зоны и зоны засушливых степей принимается равным 30 минутам.

#### 4 Гидрологическая характеристика

##### 4.1 Определение основных гидрографических характеристик

Основные гидрографические характеристики определялись по топографическим картам. Данные характеристики помещены в таблицу 4.1. Схема водосбора представлена на рисунке 4.1.

Таблица 4.1 – Основные гидрографические характеристики.

Водоток	Площадь водосбора (A), км <sup>2</sup>	Длина (L), км	Средневзвешенный уклон лога (I <sub>p</sub> ), ‰	Средневзвешенный уклон склонов (I <sub>ск</sub> ), ‰
Ручей б. Безымянной	12.5	3.70	7.64	22.97

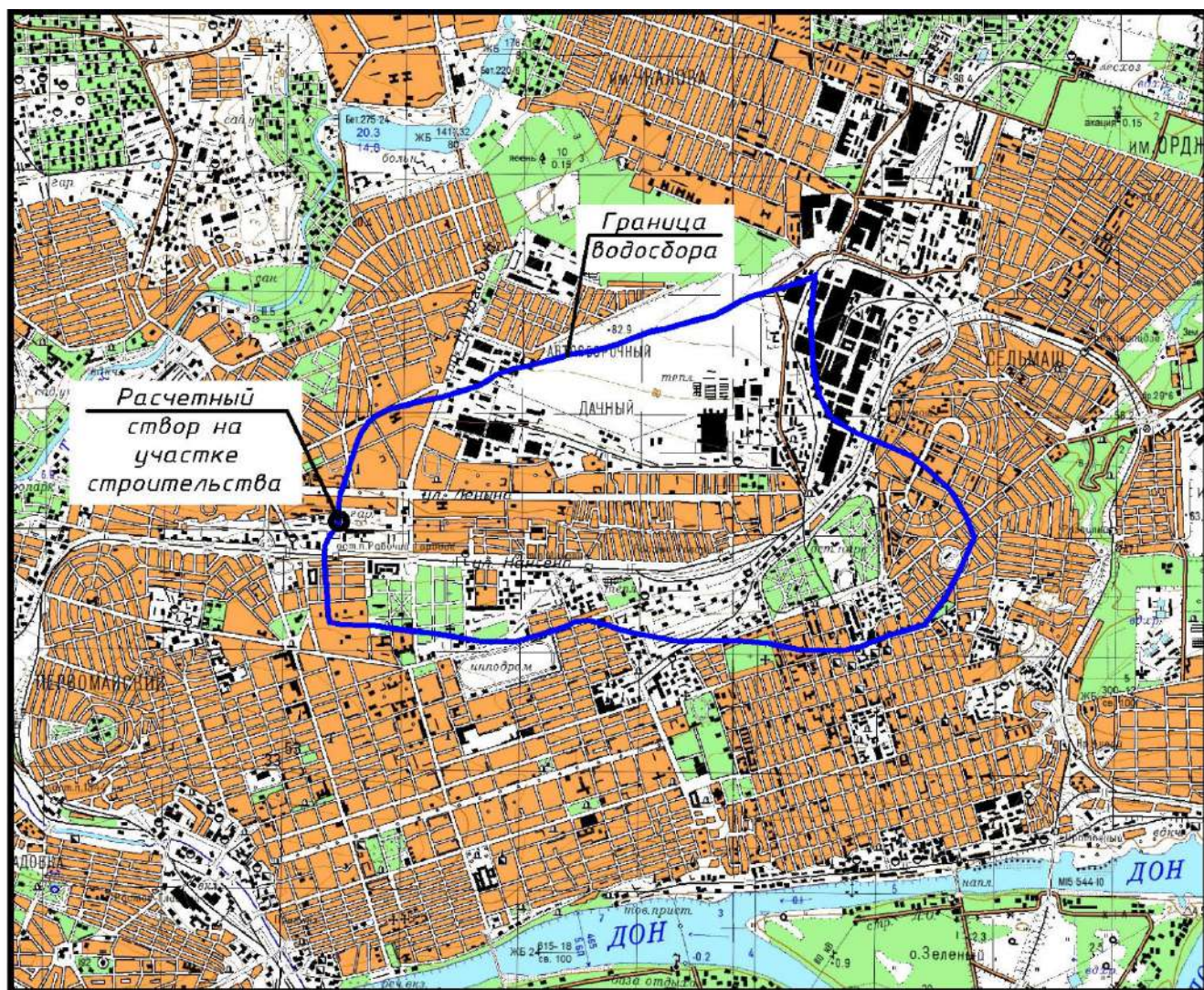


Рисунок 4.1 – Схема водосбора ручья б. Безымянной

##### 4.2 Определение максимальных расходов воды весеннего половодья

В качестве аналога для расчета максимального стока принят гидрологический пост р. Крепкая – ст-ца Большекрепинская. Условия формирования стока и характер протекания водотоков для рассматриваемого участка аналогичны.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№до	Подп.	Дата
------	------	------	-----	-------	------

Многолетние ряды максимальных расходов воды и слоев стока весеннего половодья обработаны методом математической статистики. И построены аналитические кривые трехпараметрического распределения Крицкого-Менкеля. Многолетние ряды максимальных расходов воды и слоев стока весеннего половодья, а также кривые распределения приведены в приложении А.

С кривых распределения сняты значения максимального расхода воды вероятности превышения 1% и слоя стока весеннего половодья вероятности превышения 1%. Путём обратного пересчёта по формуле (1) получены значения параметра  $K_0$  в створе реки-аналога. Все вышеперечисленные параметры и вычисленные значения приведены в таблице 4.2.

**Таблица 4.2** – Расчетные характеристики реки аналога.

Код поста	Река - Пост	$Q_{1\%}, м^3/с$	$h_{1\%}, мм$	$K_0$
78568	р. Крепкая – ст-ца Большекрепинская	170	79.6	0.035

Слой стока весеннего половодья в расчетном створе ( $h_{p\%}$ ) вероятностью превышения 1, 2, 3, 5, 10 % определялись по трём статистическим параметрам (коэффициент вариации –  $C_v$ , коэффициент асимметрии –  $C_s$ ) с использованием нормированных отклонений от среднего значения ординат распределения Пирсона III типа. Данные значения определялись по реке аналогу (Рисунок А.2 Приложения А).

$$h_0=24.6 \text{ мм}; C_v=0.67; C_s/C_v=2.11$$

В значение  $h_0$  согласно таблице 11 [2] был введен поправочный коэффициент на площадь водосбора (1.64). Средний многолетний слой сток с учетом поправочного коэффициента:  $h_0=40.3$  мм. Расчетные значения слоев стока весеннего половодья в створе участка изысканий представлены в таблице 4.3.

**Таблица 4.2.2** – Слой стока весеннего половодья в створе участка изысканий

$h_{1\%}, мм$	$h_{2\%}, мм$	$h_{3\%}, мм$	$h_{5\%}, мм$	$h_{10\%}, мм$
128.7	116.6	104.4	93.1	76.6

Далее подставив в формулу (1) известные параметры были вычислены обеспеченные значения максимальных расходов воды весеннего половодья в расчетном створе. Расчетные параметры формулы (1) представлены в таблице 4.4.

**Таблица 4.4** – Расчетные параметры формулы (1) и результаты расчета.

$K_0$	$\mu_{p\%}$					$A, км^2$	$A_1$	$n$	$Q_{p\%}$				
	1%	2%	3%	5%	10%				1%	2%	3%	5%	10%
0.035	1.00	0.985	0.97	0.96	0.93	12.5	10	0.35	18.8	16.8	14.8	13.1	10.4

### 4.3 Определение максимальных расходов воды дождевых паводков

Расчет максимальных расходов воды дождевых паводков выполнен по формуле III типа, предельной интенсивности стока [1]. Методика расчета представлена в разделе 3 данного отчета.

Сборный коэффициент стока  $\varphi$  при отсутствии рек аналогов определяется по формуле (3), исходные данные и результат расчета помещен в таблицу 4.5.

**Таблица 4.5** – Исходные данные и расчетное значение сборного коэффициента стока

$A, км^2$	$I_{ср}, ‰$	$C_2$	$n_2$	$n_3$	$\varphi_0$	$\varphi$
12.5	22.97	1.30	1.00	0.11	0.30	0.13

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№до	Подп.	Дата

Расчет максимальных расходов воды

Лист

4



Рассчитывается гидроморфологическая характеристика русла  $\Phi_p$  по формуле (4), исходные данные и результат расчета помещен в таблицу 4.6.

**Таблица 4.6** – Исходные данные и расчетное значение гидроморфологической характеристики русла

$A, \text{км}^2$	$L, \text{км}$	$I_p, \%$	$m$	$m_p$	$\varphi$	$H_{1\%}, \text{мм}$	$\Phi_p$
12.5	3.70	7.64	1/3	11	0.13	100	47.42

Определяется  $q'_{1\%}$  ежегодной вероятности превышения  $P=1\%$ , выраженный в долях от произведения  $\varphi H_{1\%}$  при  $\delta=1$ .

Продолжительность склонового добега (  $\tau_{ск}$  ) согласно п.7.46 [1] для степной зоны и зоны засушливых степей принимается равной 30 минутам.

Значение  $q'_{1\%}$  определяется по таблице 9 приложения 2 [2] в зависимости от номера района кривых редукции осадков, склонового времени добега (  $\tau_{ск}$  ) и гидроморфологической характеристики русла (  $\Phi_p$  ) (таблица 4.7).

**Таблица 4.7** – Исходные данные и расчетное значение параметра  $q'_{1\%}$

№ района	$\tau_{ск}, \text{мин}$	$\Phi_p$	$q'_{1\%}$
6	30	47.42	0.062608

Определяются переходные коэффициенты от максимальных срочных расходов воды ежегодной вероятности превышения  $P=1\%$  к значениям другой вероятности превышения (  $\lambda_{P\%}$  ).

Значения  $\lambda_{P\%}$  определяется по таблице 8 приложения 2 [2] в зависимости от номера района, в данном случае №10 (определяется по листу 13 приложения 1 [2]). Полученные значения представлены в таблице 4.8.

**Таблица 4.8** – Значения переходных коэффициентов в расчетных створах

№ района	$\lambda_{P\%}$				
	$P=1\%$	$P=2\%$	$P=3\%$	$P=5\%$	$P=10\%$
10	1.00	0.70	0.58	0.40	0.26

Выполняется окончательный расчет по формуле (2). В таблице 4.9 представлены полученные расчетные расходы воды.

**Таблица 4.9** – Максимальные расходы воды дождевых паводков

	$Q_{p\%}, \text{м}^3/\text{с}$				
	$P=1\%$	$P=2\%$	$P=3\%$	$P=5\%$	$P=10\%$
10.5	7.37	6.11	4.21	2.74	

#### 4.4 Принятые расходы воды

В результате вычислений рассчитаны максимальные расходы воды весеннего половодья и максимальные расходы воды дождевых паводков. В качестве расчетных расходов воды приняты расходы воды весеннего половодья являющимися наибольшими из двух расчетов. Принятые максимальные расходы воды представлены в таблице 4.10.

**Таблица 4.10** – Принятые максимальные расходы

Водоток	$Q_{p\%}, \text{м}^3/\text{с}$				
	$P=1\%$	$P=2\%$	$P=3\%$	$P=5\%$	$P=10\%$
Ручей б. Безымянной	18.8	16.8	14.8	13.1	10.4

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№до	Подп.	Дата
------	------	------	-----	-------	------

Расчет максимальных расходов воды

Лист

5

## 5 Заключение

Участок строительства располагается между пр. Михаила Нагибина и ул. Шейболдаева. В створе участка строительства ручей б. Безымянной протекает в железобетонном коллекторе прямоугольного сечения сечением 1.70 м (h) x 4.00 (b). Пропускная способность данного коллектора при глубине наполнения 1.5 м составляет 22.146 м<sup>3</sup>/с, расчетный максимальный расход воды обеспеченностью 1% (вероятность которого составляет 1 раз в 100 лет) имеет меньшее значение (18.8 м<sup>3</sup>/с). Следовательно коллектор способен справиться с пропуском расчетных расходов воды без переполнения и выхода воды за его пределы на поверхность.

Таким образом территория строительства затоплению со стороны ручья балки Безымянной не подвержена.

## 8 Используемые документы и материалы

1	СП 33-101-2003 Определение основных расчетных гидрологических характеристик
2	Пособие по определению расчетных гидрологических характеристик/ Госкомгидромет, ГГИ. – Л.: Гидрометеиздат. 1984.

Индв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№до	Подп.	Дата

Расчет максимальных расходов воды

Лист

6

## 8 Используемые документы и материалы

1	СП 47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96. – М.: Госстрой России
2	СП 11-103-97 Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства. – М.: Госстрой России, 1997.
3	СП 33-101-2003 Определение основных расчетных гидрологических характеристик. – М.: Госстрой России, 2004.
4	Электронный справочник «Климат России», Обнинск: ВНИИГМИ МЦД, 2014.
5	СП 131.13330.2018 Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*. – М.: Минрегион России, 2012.
6	СП 20.13330.2016 Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96. – М.: Минстрой России, 2016.
7	Пособие по определению расчетных гидрологических характеристик/ Госкомгидромет, ГГИ. – Л.: Гидрометеиздат. 1984.
8	СП 22.13330.2016 Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*. – М.: Минрегион России.
9	Перечень и критерии опасных природных гидрометеорологических явлений утверждены приказом ФГБУ «Северо-Кавказское УГМС» от 26.02.2016 № 22 с изменениями, утверждёнными приказами ФГБУ «Северо-Кавказское УГМС» от 17.05.2016 № 69, от 22.06.2016 № 81 и от 30.05.2017 № 65

Инд. №	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№до	Подп.	Дата

Расчет максимальных расходов воды

Лист

7

ПРИЛОЖЕНИЕ А  
Статистический расчет

**Максимальные расходы воды и слии стока за половодье  
р. Крепкая - сл. Большекрепинская**

Год	Qmax, весеннего половодья, м <sup>3</sup> /с	h весеннего половодья, мм	Год	Qmax, весеннего половодья, м <sup>3</sup> /с	h весеннего половодья, мм
1951	183	54	1985	93,0	75
1952	76,1	33	1986	20,8	16
1953	108	38	1987	14,1	36
1954	5,59	10	1988	45,9	41
1955	3,12	10	1989	20,7	23
1956	168	75	1990	11,4	25
1957	31,6	14	1991	8,04	14
1958	22	34	1992	7,40	15
1959	7,69	14	1993	9,21	9,7
1960	15,2	25	1994	31,2	25
1961	2,62	12	1995	42,2	32
1962	19,2	23	1996	8,72	39
1963	15,2	30	1997	6,0	21
1964	23,5	43	1998	23,9	54
1965	13	19	1999	8,63	25
1966	8,85	17	2000	10,6	29
1967	7,4	21	2001	3,68	9,3
1968	17,2	43	2002	4,35	9,8
1969	8,66	13	2003	9,12	18
1970	58	34	2004	5,41	11
1971	10,1	20	2005	3,98	17
1972	1,4	-	2006	12,1	22
1973	6,42	7,7	2007	1,25	6,5
1974	33	12	2008	18,9	17
1975	1,21	5,1	2009	0,90	3,8
1976	17,6	34	2010	20,6	28
1977	40,3	28	2011	13,2	14
1978	16,4	19	2012	27,9	53
1979	38,9	68	2013	2,76	6,4
1980	20,5	41	2014	1,84	6,2
1981	6,93	25	2015	1,56	13
1982	13,0	26	2016	2,24	-
1983	4,45	6,8	2017	16,1	-
1984	1,23	6,8			

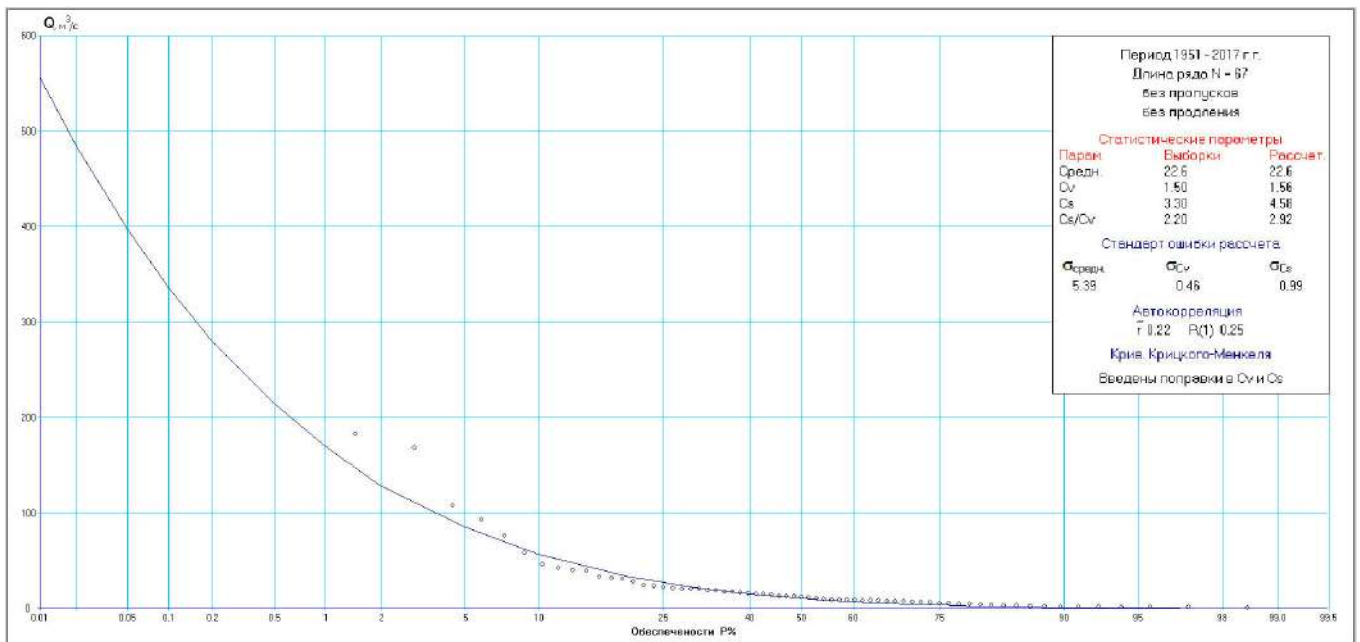


Рисунок А.1 – Кривая распределения максимальных расходов весеннего половодья, р. Крепкая – ст-ца Большекрепинская.

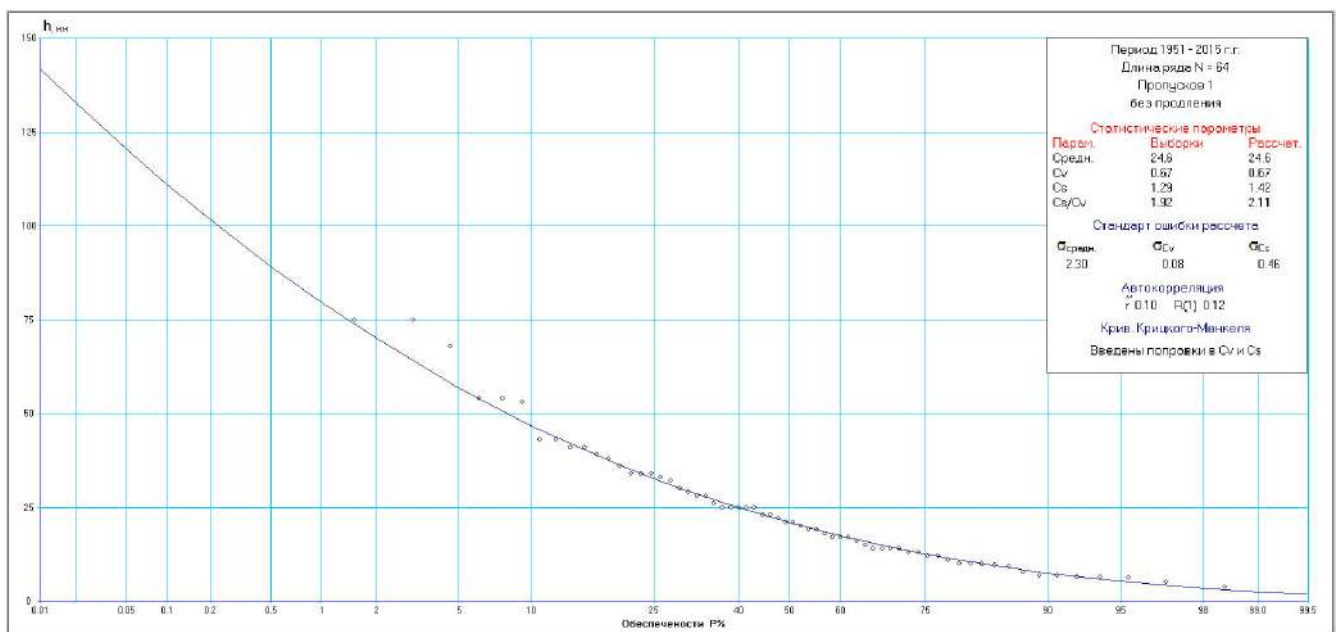


Рисунок А.2 – Кривая распределения суммарных слоёв стока за половодье, р. Крепкая – ст-ца Большекрепинская