

«Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом (автостоянкой) по адресу: пер. Чувашский, 13/123 в г. Ростове-на-Дону».

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

04-А-ПД/21-ПЗУ

Том 2

«Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом (автостоянкой) по адресу: пер. Чувашский, 13/123 в г. Ростове-на-Дону».

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

04-А-ПД/21-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор

ГИП



А.В. Кривчук

М.С. Алексеев

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	1/21	<i>С.С. Алексеев</i>	09.21
2	2/21	<i>С.С. Алексеев</i>	12.21
3	1/22	<i>С.С. Алексеев</i>	03.22

г. Ростов-на-Дону
2021

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА

Обозначение	Наименование	Примечание
04-А-ПД/21-ПЗУ-С	Содержание раздела	2
04-А-ПД/21-ПЗУ.ГЧ	Текстовая часть	
	1. Общие данные	4
	2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	5
	3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	6
	4. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	6
	5. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	13
	6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	13
	7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	14
	8. Инженерные сети	17
	9. Описание решений по благоустройству территории	17
	10. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	18
	11. Расчёт требуемой вместимости автостоянок	19
	12. Расчёт обеспеченности площадками дворового благоустройства	22
	13. Расчёт требуемой площади озеленения	22
	14. Расчёт нормируемого накопления бытовых отходов	23
04-А-ПД/21-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	
Лист 1	Общие данные. Ситуационный план	24

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

						04-А-ПД/21-ПЗУ-С		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			
Разработал	Вальдман				09.2021	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Кашин				09.2021	П	1	2
Н. контр.	Югай				09.2021	Adm:group ООО «Группа компаний АДМ»		
ГИП	Алексеев				09.2021			
						Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» Содержание раздела		

Обозначение	Наименование	Примечание
Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1500	25
Лист 3	Схема зонирования территории. М 1500	26
Лист 4	Разбивочный план. М 1500	27
Лист 5	План организации рельефа. М 1500	28
Лист 6	Сводный план инженерных сетей. М 1500	29
Лист 7	План благоустройства территории. М 1500	30
Лист 8	Конструкции покрытий. М 125	31
Лист 9	План земляных масс. М 1500	32

И/в. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

1. Общие данные

Настоящий Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» проектной документации по объекту: «Множokвартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом (автостоянкой) по адресу: пер. Чувашский, 13/123 в г. Ростове-на-Дону» разработан на основании следующих исходных документов:

- «Задания на разработку проектной документации по объекту: «Множokвартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом (автостоянкой) по адресу: пер. Чувашский, 13/123 в г. Ростове-на-Дону», выданного ООО «Специализированный застройщик «ТеатралСтрой» в 2020 г.;

- Градостроительного плана земельного участка № RU61310000-2273 от 23.11.2018 г. для земельного участка с КН (кадастровым номером) 6144-00324-03-19;

а также других исходных документов, приведенных в Разделе 1 «Пояснительная записка» настоящей проектной документации.

Заказчик проектной документации – ООО «Специализированный застройщик «ТеатралСтрой».

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

- Градостроительный кодекс РФ (в редакции от 02.07.2021 г.);
- Постановление Правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в редакции от 09.04.2021 г.);

- Федеральный закон № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (в редакции от 30.04.2021 г.);

- СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги»;

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СП 45.13330.2017 «Земляные сооружения, основания и фундаменты»;

- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

- СП 78.13330.2012 «Автомобильные дороги»;

- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий»;

- СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей»;

- СП 140.13330.2012 «Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения»

- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;





- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-3 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации»;

- ГОСТ 21.508-93 «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов»;

- ОДН 218.046-01 «Проектирование нежестких дорожных одежд».

Технические решения, принятые в настоящем Разделе проектной документации, соответствуют требованиям технических, экологических, санитарно-гигиенических и

Взам. инв. №								
	Подпись и дата							
Инв. № подл.	04-А-ПД/21-ПЗУ.ТЧ							
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		
	Разработал	Вальдман				09.2021		
	Проверил	Кашин				09.2021		
	Н. контр.	Югай				09.2021		
ГИП	Алексеев				09.2021			
Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» Текстовая часть						Стадия	Лист	Листов
						П	1	20
						Adm:group ООО «Группа компаний АДМ»		

других норм, действующих на территории России, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных настоящим проектом мероприятий.

Климатические, инженерно-геологические и гидрогеологические характеристики района и площадки строительства приведены в Разделах «АР» и «КР» настоящего проекта.

Чертежи настоящего Раздела 2 «Схема планировочной организации земельного участка» разработаны на топографической основе М 1500, выполненной по материалам изысканий, проведенных ООО «Гео Плюс» в 2021 г. Система высот – Балтийская. Система координат – МСК-61.

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

Проектируемый объект «Множokвартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом (автостоянкой) по адресу: пер. Чувашский, 13/123 в г. Ростове-на-Дону» (далее множokвартирный жилой дом) расположен в Пролетарском административном районе г. Ростова-на-Дону, по пер. Чувашский, 13/123, на земельном участке с КН 6144-003240319.

Земельный участок с КН 6144-003240319, на котором предусмотрено строительство проектируемого множokвартирного жилого дома, имеет сложную форму, площадь 0,3428 га, и ограничен:

- с севера – зданием существующей трансформаторной подстанции, далее существующим множokэтажным жилым домом;
- с юга – ул. Нижнедубльварная, по которой проложена частично щебёночная, частично из бетонных плит автомобильная дорога, далее существующим подземным гаражом ГСК «ДОН»;
- с востока – пер. Чувашский, по которому проложена щебёночная автомобильная дорога, далее свободной территорией, далее существующей мало- и среднетажной жилой застройкой;
- с запада – частично зданием существующей трансформаторной подстанции, частично существующим множokэтажным жилым домом.

Земельный участок с КН 6144-003240319, на котором предусмотрено строительство проектируемого множokвартирного жилого дома, частично застроен: на нём расположено недостроенное административное здание, имеются покрытия разных типов, проложены инженерные коммуникации.

Зелёные насаждения (деревья и кустарники) на земельном участке с КН 6144-003240319 отсутствуют.

Рельеф земельного участка с КН 6144-003240319, на котором предусмотрено строительство проектируемого множokвартирного жилого дома, техногенный – искусственно спланированный и выровненный, с общим резким уклоном в южную сторону.

Перепад рельефа по земельному участку с КН 6144-003240319 достигает 6,70 м: от 40,20 до 33,50 м. БСВ. Уклон существующего (сложившегося) рельефа земельного участка с КН 6144-003240319 на юг колеблется от 35 до 120 промилле.

По данным инженерно-геологических изысканий, проведённых ООО «Тон» в 2021 г., земельный участок с КН 6144-003240319 с поверхности сложен из насыпного (техногенного) неоднородного грунта, состоящего из конструктивных слоёв существующих покрытий, смеси суглинка и строительного мусора, и почвенно-растительный грунт на нём отсутствует.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			04-А-ПД/21-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				

По данным инженерных изысканий, проведенных ООО «Тон» в 2021 г., при бурении скважин в июне 2021 г. подземные воды установились на глубинах 3,50–5,60 м. от уровня сложившегося рельефа (абс. отметки 32,66–34,60 м. БСВ). Грунтовые воды – безнапорные. Амплитуда сезонных колебаний УГВ – ±1,80–2,20 м.

Согласно СП 11-105-97 (Часть 2) Приложение И, по подтопляемости земельный участок с КН 6144-0032403-19 относится к типу I-Б-1 – постоянно подтопленный в техногенно измененных условиях.

3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

На земельном участке с КН 6144-0032403-19, отведенном для строительства проектируемого многоквартирного жилого дома, отсутствуют производства и не предусматривается размещение производств, требующих установления санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-3 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

4. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами либо документами об использовании земельного участка

Проектируемый объект «Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом (автостоянкой) по адресу: пер. Чувашский, 13/123 в г. Ростове-на-Дону» расположен в Пролетарском административном районе г. Ростова-на-Дону, по пер. Чувашский, 13/123, на земельном участке с КН 6144-0032403-19.

С восточной стороны отведенного участка с КН 6144-0032403-19 расположена территория перспективного благоустройства Театрального спуска.

В 2021 г. ООО «ГеоЭкоПроект» для этой территории перспективного благоустройства Театрального спуска была разработана проектная документация по объекту «Строительство автомобильной дороги в границах территории Театрального спуска». В соответствии с вышеуказанной проектной документацией, с восточной стороны земельного участка с КН 6144-0032403-19 – площадки строительства проектируемого многоквартирного жилого дома – на свободной от застройки территории предусмотрено строительство бульварной зоны Театрального спуска с круговыми автодорогами, автостоянками, пешеходными дорожками, озеленением и малыми архитектурными формами. С учетом требований исходных данных на проектирование, при разработке настоящего раздела проектной документации были учтены технические и планировочные решения вышеуказанной проектной документации по объекту «Строительство автомобильной дороги в границах территории Театрального спуска».

С учетом вышеизложенного, планировка и компоновка земельного участка с КН 6144-0032403-19 – площадки строительства проектируемого многоквартирного жилого дома – выполнена с учетом следующих исходных материалов (документов):

- сложившейся планировочной возможности – конфигурации и площади отведенного земельного участка с КН 6144-0032403-19;
- требований Градостроительного плана земельного участка № RU61310000-2273 от 23.11.2018 г.;
- ориентации проектируемого многоквартирного жилого дома по условиям инсоляции и проветривания;

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			04-А-ПД/21-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				

- технических и планировочных решений проектной документации по объекту «Строительство автомобильной дороги в границах территории Театрального спуска»;
- размещения существующих зданий и сооружений на прилегающих земельных участках;

- функционального зонирования территории;

а также действующих технологических, санитарных и противопожарных требований.

Настоящим проектом полностью сохранено горизонтальное расположение всех существующих зданий и сооружений, расположенных на прилегающих к земельному участку с КН 6144-003240319 территориях.

С учётом вышеизложенного, планировочная организация земельного участка с КН 6144-003240319 обусловлена следующими компоновочными решениями:

- планировка земельного участка с КН 6144-003240319 выполняется в границах проектирования – в границах площадки строительства проектируемого многоквартирного жилого дома включая прилегающие автодороги, проезды и тротуары (площадки). Остальная часть отведённого земельного участка с КН 6144-003240319 – за пределами границ проектирования – сохраняется в существующем состоянии и рельефе;

- проектируемый многоквартирный жилой дом размещён по центру земельного участка с КН 6144-003240319, с небольшим смещением на север, и занимает большую часть отведённого земельного участка с КН 6144-003240319;

- объёмно-планировочно проектируемый многоквартирный жилой дом состоит из наземно-подземного гаража (автостоянки), на котором размещены две жилые секции – северная и южная. Северная жилая секция имеет прямоугольную форму и 26 этажей, южная жилая секция имеет сложную форму и 6–9 этажей. В составе проектируемого многоквартирного жилого дома имеются встроенные помещения общественного назначения – офисы. Входы-выходы из проектируемого многоквартирного жилого дома расположены по всем сторонам здания;

- проектируемый гараж (автостоянка) имеет вместимость 93 машиномест, из них 81 машиноместо и 12 парковочных мест. Въезды/выезды – 2 шт. – из проектируемого гаража (автостоянки) размещены в северо-западной и юго-западной части здания проектируемого многоквартирного жилого дома и ориентированы воротами на, соответственно, запад – на прилегающий внутриквартальный автопроезд, и на юг – на прилегающую городскую автомобильную дорогу по ул. Нижнедубльварная. Проектом предусмотрено строительство автопроездов от выездов-выездов из проектируемого гаража (автостоянки) до прилегающего внутриквартального автопроезда и прилегающей городской автодороги по ул. Нижнедубльварная;

- на эксплуатируемой кровле проектируемого гаража (автостоянки) образована дворовая территория, на которой размещены проектируемые площадки дворового благоустройства: одна площадка для игр детей площадью 99,00 м², одна площадка для занятий физкультурой площадью 209,00 м² и одна площадка для отдыха взрослого населения площадью 35,00 м². Расстояние от проектируемых площадок дворового благоустройства до окон проектируемого многоквартирного жилого дома и до окон прилегающих жилых домов соответствуют требованиям действующих норм;

- с целью обеспечения безопасности детей и взрослых, по краям эксплуатируемой кровли проектируемого гаража (автостоянки) в необходимых местах – на перепадах проектного и существующего (сложившегося) рельефа – размещено стационарное пешеходное ограждение высотой не менее 1,20 м;

- для транспортного, технологического и противопожарного обслуживания проектируемого многоквартирного жилого дома проектом предусмотрено строительство локальных частей прилегающих городских автомобильных дорог по пер. Чувашский и ул. Нижнедубльвар-

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.					04-А-ПД/21-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док		

ная, расположенных соответственно, с восточной и южной сторон площадки строительства. Проектируемые городские автомобильные дороги имеют ширину: пер. Чувашский – 6,00 м, ул. Нижнедубльварная – 4,20 м, городской односкатный тип поперечного профиля – с бортовыми камнями по краям проезжей части и асфальтобетонное покрытие. Проектируемые городские автомобильные дороги размещены относительно восточной и южной сторон (фасадов) здания проектируемого многоквартирного жилого дома – на участке организации пожаротушения и съёма жителей при пожаре – на расстоянии с восточной стороны (фасада) здания – 8,00–10,00 м, с южной стороны (фасада) здания – 6,60 м. Кроме того, в составе проектируемого автопроезда от западного выезда-выезда из проектируемого гаража (автостоянки) запроектирована часть тупиковой разворотной площадки прилегающего внутриквартального автопроезда шириной около 5,00 м. и длиной около 20,00 м.;

- проектируемые городские автомобильные дороги соединены между собой и с существующими участками городских автомобильных дорог по пер. Чувашский и ул. Нижнедубльварная, и имеют проектируемый выезд на прилегающую территорию перспективного благоустройства Театрального спуска, запроектированную в составе проектной документации по объекту «Строительство автомобильной дороги в границах территории Театрального спуска»;

- проектируемые городские автомобильные дороги связывают площадку (территорию) проектируемого многоквартирного жилого дома в единый комплекс, обеспечивают подъезд автотранспорта для его транспортного, технологического и противопожарного обслуживания, и обеспечивают транспортную связь с прилегающими магистральными городскими автодорогами;

- подъезд пожарных машин к фасадам проектируемого многоквартирного жилого дома осуществляется в соответствии с положениями СТУ и выполняется к восточной и южной сторонам проектируемого здания. Размещение и ширина проектируемых городских автомобильных дорог, используемых для подъезда и проезда пожарной техники к зданию проектируемого многоквартирного жилого дома, соответствует требованиям действующих норм;

- для пешеходного обслуживания проектируемой застройки проектом предусмотрено строительство тротуаров, которые частично совмещены с отмостками проектируемого многоквартирного жилого дома. Проектируемые тротуары связывают площадку (территорию) проектируемого многоквартирного жилого дома в единый комплекс, обеспечивают пешеходную связь на всей его территории, и имеют выходы на тротуары прилегающих пер. Чувашский и ул. Нижнедубльварная;

- в пределах земельного участка с КН 6144-003240319 запроектированы три открытые автостоянки легкового автотранспорта общей вместимостью 19 машиномест, в том числе 1 машиноместо для транспорта МГН (инвалидов) и 2 специализированных машиноместа для транспорта МГН (инвалидов) на кресле-коляске. Проектируемые открытые автостоянки легкового автотранспорта размещены в карманах вдоль проезжей части проектируемых городских автомобильных дорог по пер. Чувашский и ул. Нижнедубльварная, а также на проектируемой части тупиковой разворотной площадки прилегающего внутриквартального автопроезда. Размещение проектируемых открытых автостоянок относительно зданий прилегающих существующих многоэтажных жилых домов соответствуют требованиям действующих пожарных и санитарных норм. Размещение проектируемых открытых автостоянок относительно здания проектируемого многоквартирного жилого дома выполнено в соответствии с положениями СТУ. Размещение проектируемых открытых автостоянок относительно проектируемых площадок дворового благоустройства (с пребыванием детей и взрослых) соответствуют требованиям действующих санитарных норм с учётом функционального

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			04-А-ПД/21-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				

назначения проектируемых открытых автостоянок;

– с целью выравнивания территории (площадки) проектируемого многоквартирного жилого дома, с учётом конструктивных особенностей проектируемого здания, а также с целью сопряжения (стыковки) площадки (территории) проектируемого многоквартирного жилого дома с прилегающим существующим (сложившимся) рельефом, на площадке проектируемого многоквартирного жилого дома предусмотрено строительство четырёх подпорных стен. Проектируемые подпорные стены размещены с северной, северо-восточной, юго-восточной и юго-западной сторон здания проектируемого многоквартирного жилого дома. Для обеспечения беспрепятственного сквозного движения пешеходов в необходимых местах – на перепадах проектного рельефа – в составе проектируемых подпорных стен запроектированы наружные лестницы. С целью обеспечения безопасности пешеходов, по верху проектируемых подпорных стен в необходимых местах – на перепадах проектного и существующего (сложившегося) рельефа – размещено стационарное пешеходное ограждение высотой не менее 1,20 м;

– в соответствии с исходными данными на проектирование и согласованием с органами местного самоуправления (письмо МКП Управление ЖКХ Пролетарского района г. Ростова-на-Дону» № 59-627-2517 от 03.09.2021 г. «Решение о согласовании, размещения (переноса) места (площадки) накопления твердых коммунальных отходов на территории Пролетарского района г. Ростова-на-Дону»), удаление бытовых отходов предусмотрено на контейнерную площадку для размещения ТБО, расположенную на прилегающей территории, с установкой дополнительных контейнеров для проектируемого многоквартирного жилого дома;

– проектом не предусматривается строительство общего ограждения территории (площадки) проектируемого многоквартирного жилого дома.

Привязка (разбивка на местности) границ отведённого земельного участка с КН 6144-003240319, проектируемых зданий и сооружений, а также осей проектируемых автомобильных дорог выполнена в координатах системы координат МСК-61.

Привязка (разбивка на местности) второстепенных элементов проектируемых автомобильных дорог, автопроездов, автостоянок, площадок и тротуаров выполнена линейными размерами от наружных граней стен проектируемых зданий и сооружений.

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

В соответствии с действующими на момент выдачи Градостроительного плана земельного участка «Правилами землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» (Решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2011 г. № 87 «О принятии Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» в ред. от 14.08.2018 г., № 543), рассматриваемая территория расположена в зоне многофункциональной общественно жилой застройки ОЖ/7/06 подзона В.

В соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны общественно-жилой застройки ОЖ подзона В, приняты следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Основные виды разрешенного использования:
- многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и (или) культурного, бытового обслуживания;
- внутриквартальная территория, дворовая территория;
- внутриквартальные проезды, пешеходные дорожки, спортивные площадки, площадки

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			04-А-ПД/21-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				

для сбора мусора, площадки для хозяйственных целей, автостоянки, индивидуальные гаражи, площадки благоустройства и озеленения;

- вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)

- дворы общего пользования в составе площадки для отдыха взрослого населения, для игр детей, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей, в т.ч. площадки для мусоросборников, открытые гостевые автостоянки, озеленение, малые архитектурные формы, проезды и проходы к зданию;

- встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные помещения общественного назначения;

- встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные подземные автостоянки.

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 зону композиционного регулирования (охрана речного фасада).

Согласно ГПЗУ земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

- Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны тепломагистрали № 10 000 «Лукойл-Теплотранспортная компания» (6144-2614), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 677,00 м²;

- Письмо о согласовании размещения объекта проектирования ООО «РТС» № 01-21169 от 16.08.2021 г.;

- Земельный участок полностью расположен в границах третьего пояса зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (Решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2011 г. № 87 «О принятии Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону»), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3 428,00 м²;

- На участке предусмотрено выполнение мероприятий на территории зон санитарной охраны (ЗСО) подземных источников водоснабжения по третьему поясу в соответствии с СанПин 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

- На участке предусмотрено выполнение мероприятий на территории зон санитарной охраны (ЗСО) поверхностных источников водоснабжения по третьему поясу в соответствии с СанПин 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

- Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромных территорий аэродромов «Ростов-на-Дону (Центральный)», «Ростов-на-Дону (Северный)», «Росвертол» г. Батайск (Решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 24.04.2017 №251 «Об утверждении Генерального плана города Ростова -на-Дону на 2007-2025 годы»), площадь земельного участка, покрываемого зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3428,00 м²;

- Согласование Войсковой части № 41497 от 24 июля 2021 г №77/383/755;

- Отчет № Б-21-1409, выполненный ООО «ЮжГео» в 2021 г. Высота проектируемого здания не превышает абсолютную отметку 123,00 м. БСВ;

- Земельный участок частично расположен в границах зоны воздушных подходов аэродрома «Аэропорт «Ростов-на-Дону» (Решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2011 г. № 87 «О принятии Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону») площадь земельного участка, покрываемого зоной с особыми условиями использования

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			04-А-ПД/21-ПЗУ.ТЧ						
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	

территории, составляет 2 880,68 м²:

- Аэропорт выведен из эксплуатации;
- Земельный участок частично расположен в границах зоны композиционного регулирования (охрана речного фасада) (Решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2011 г. № 87 «О принятии Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону») площадь земельного участка, покрываемого зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3 294,46 м².

Кoeffициент плотности застройки (отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка).

Согласно методике расчета Кoeffициента плотности застройки, указанной в СП 4.2.13330.2016, при расчете коoeffициента плотности застройки участков территориальных зон для жилых, общественно-деловых зон коoeffициенты застройки и плотности застройки рассчитываются для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства. При расчете Кoeffициента плотности застройки участка, территория участка для расчета была взята также с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства. Таким образом к площади участка прибавили площадь, занятую стоянкой автомобилей, расположенной в подземном этаже, а также площадь благоустройства, расположенного на эксплуатируемой кровле.

$$21\,476\text{ м}^2 / (34\,28\text{ м}^2 + 2667,45\text{ м}^2 + 785,4\text{ м}^2) = 3,12$$

Где:

21 476 м² – площадь всех этажей проектируемого жилого дома (площадь этажей определена по внешним размерам здания, без учета подземных этажей).


-3428 м² – площадь проектируемого участка

-2667,45 м² – площадь подземной автостоянки с размещением стоянок постоянного хранения легковых автомобилей, требуемых по расчету для проектируемого жилого дома

-785,4 м² – площадь площадок и озеленения, требуемых по расчету, расположенных на эксплуатируемой кровле

Проектируемый участок находится в квартале со сложившейся застройкой. В силу стесненных условий сложившейся застройки и планируемой деятельностью по изменению ранее сформировавшихся градостроительных условий вдоль Театрального спуска, обусловленной потребностями развития и усовершенствования градостроительной ситуации, проектирование объекта велось с учетом условий реконструкции существующей застройки.

Соответственно, расчетный коoeffициент плотности застройки 3,12 не превышает максимального коoeffициента плотности застройки 3,25 (с учетом повышения на 30% в условиях реконструкции существующей застройки коoeffициента 2,5 указанного в градостроительном плане), при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм с учетом раздела 15 СП 4.2.13330.2016., установленного в приложении №1 к ГПЗУ.

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							Лист
Инв. № подл.							Лист
1	-	Зам	1/21		09.21	04-А-ПД/21-ПЗУ.ТЧ	8
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

сопряжения (стыковки) площадки (территории) проектируемого многоквартирного жилого дома с прилегающим существующим (сложившимся) рельефом, на площадке проектируемого многоквартирного жилого дома предусмотрено строительство четырёх подпорных стен. Проектируемые подпорные стены размещены с северной, северо-восточной, юго-восточной и юго-западной сторон здания проектируемого многоквартирного жилого дома. Для обеспечения беспрепятственного сквозного движения пешеходов в необходимых местах – на перепадах проектного рельефа – в составе проектируемых подпорных стен запроектированы наружные лестницы. С целью обеспечения безопасности пешеходов, по верху проектируемых подпорных стен в необходимых местах – на перепадах проектного и существующего (сложившегося) рельефа – размещено стационарное пешеходное ограждение высотой не менее 1,20 м.

Стыковка (сопряжение) площадки строительства проектируемого многоквартирного жилого дома с прилегающим существующим (сложившимся) рельефом осуществляется либо встык – без устройства подпорных стен и планировочных откосов, либо проектируемой подпорной стеной, либо проектируемыми планировочными откосами.

Стыковка (сопряжение) проектного рельефа на площадке проектируемого многоквартирного жилого дома осуществляется либо встык – без устройства подпорных стен и планировочных откосов, либо проектируемой подпорной стеной.

Проектные уклоны колеблются в пределах от 7,5 до 99,0 %, что соответствует требованиям действующих норм и обеспечивает поверхностный водоотвод.

Отметка $\pm 0,00$ здания проектируемого многоквартирного жилого дома соответствует 39,90 м. БСВ.

Проектом на площадке (территории) проектируемого многоквартирного жилого дома предусмотрена закрытая систем сбора поверхностных сточных вод.

Отвод поверхностных (дождевых и талых) вод с площадки проектируемого многоквартирного жилого дома осуществляется поверхностным (открытым) способом по проектному рельефу площадки проектируемого многоквартирного жилого дома со сбросом в дождеприёмники (дождеприёмные лотки) проектируемой закрытой системы сбора поверхностных сточных вод, с дальнейшим их отводом и сбросом в существующую общегородскую закрытую систему (сеть) дождевой канализации, согласно технических условий №АД-2696/4 от 23.08.2021г на подключение к системе ливневой канализации, выданных ДАД и ОДД г. Ростова-на-Дону.

В связи с тем, что проектируемый многоквартирный жилой дом своей заглублённой частью – проектируемым гаражом (автостоянкой) – занимает большую часть отведённого земельного участка с КН 6144-003240319, а площадка строительства проектируемого многоквартирного жилого дома в границах проектирования (в границах благоустройства) вписана (состыкована) в существующий прилегающий рельеф, в составе настоящего комплекта чертеж «План земляных масс» не разрабатывался.

В настоящем разделе учтены только локальные (отделочные) земляные работы, связанные с локальной вертикальной планировкой площадки строительства и с благоустройством территории – устройством всех видов покрытий и газонов. Локальные отделочные земляные работы рассчитаны по проектным вертикальным отметкам и по проектным конструкциям покрытий и газонов, и приведены в «Ведомости объёмов земляных масс» на чертежах графической части настоящего раздела.

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

– по вертикальной планировке площадки строительства;

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	12

– по благоустройству территории площадки строительства – по устройству всех видов покрытий и газонов.

Объемы земляных работ по устройству подземной части (фундаментов) проектируемых зданий и сооружений учтены в разделе «Конструктивные решения» настоящей проектной документации.

По данным инженерно-геологических изысканий, проведенных ООО «Тон» в 2021 г., земельный участок с КН 6144-00324-0319 с поверхности сложен из насыпного (техногенного) неоднородного грунта, состоящего из конструктивных слоёв существующих покрытий, смеси суглинка и строительного мусора, и почвенно-растительный грунт на нём отсутствует.

В связи с этим, снятие (срезка) существующего почвенно-растительного грунта настоящим проектом не предусмотрено.

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

Плотность грунта в насыпи (коэффициент уплотнения), а также плотность грунтов выемки на глубину рабочего слоя (до 0,35 м.) должна составлять не менее 0,95 от максимальной, но не менее $\rho=1,65 \text{ т/м}^3$. Максимально возможная плотность грунта определяется лабораторным путем по методу стандартного уплотнения перед производством земляных работ.

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

Уплотнение грунтов насыпей и выемок должно осуществляться при оптимальной влажности, определяемой по результатам пробного уплотнения.

На начальной стадии строительства уплотнение грунтов выемок должно выполняться при предварительном замачивании из расчета $0,1 \text{ м}^3$ на 1 м^2 поверхности уплотнения, а насыпи из расчета $0,5 \text{ м}^3$ на 1 м^3 уплотняемого грунта, с последующей корректировкой по результатам опытного уплотнения.

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

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

Крутизна всех проектируемых планировочных откосов – 1:2.

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

Работы по укреплению откосов следует выполнять сразу же после завершения отсыпки и уплотнения насыпи. Поверхность откоса перед укреплением должна быть спланирована и взрыхлена (разрыхлена) на глубину 0,05–0,10 м.

Отсыпка (вертикальная планировка) газонов на естественном рельефе должна производиться привозным растительным грунтом. На вновь устраиваемых газонах толщина растительного слоя должна составлять не менее 0,15 м. Отсыпаемый растительный грунт уплотнению не подлежит.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

8. Инженерные сети

Проектом предусмотрено строительство инженерных сетей, необходимых для нормальной эксплуатации проектируемого многоквартирного жилого дома, включая наружное освещение их территории.

Все проектируемые инженерные сети запроектированы подземными. Способ прокладки – в траншее, в канале.

В целях взаимной увязки сетей составлен чертёж «Сводный план инженерных сетей».

9. Описание решений по благоустройству территории

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий на территории (площадке) проектируемого многоквартирного жилого дома проектом предусматриваются следующие мероприятия:

- строительство автомобильных дорог, автопроездов, автостоянок и площадок с дорожным покрытием;
- устройство тротуаров и пешеходных дорожек;
- строительство площадок дворового благоустройства;
- установка малых архитектурных форм и стационарного оборудования на проектируемых площадках дворового благоустройства;
- выполнение благоустройства на всей территории, свободной от застройки и покрытий;
- посев газонов на участках благоустройства.

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

Газоны предусмотрены из многолетних трав.

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

На участках озеленения – на вновь устраиваемых газонах на эксплуатируемой кровле проектируемого гаража (автостоянки) – предусмотрено устройство рулонного газона песчано-грунтовым основанием.

Все проектируемые площадки дворового благоустройства оснащены необходимым стационарным оборудованием и малыми архитектурными формами по действующим региональным каталогам специализированных фирм, а также индивидуального изготовления.

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

При расстановке на площадках для занятий физкультурой стационарного оборудования и малых архитектурных форм учтены требования СП 31-15-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения» в части расстановки спортивного оборудования, а также зоны безопасности (рабочие зоны), установленные фирмами-производителями.

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

На стадии строительства, при детальной установке на площадках и полях кон-

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.					04-А-ПД/21-ПЗУ.ТЧ	Лист 14
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док		

кретного (приобретённого) стационарного оборудования и малых архитектурных форм необходимо учитывать конкретные зоны безопасности (рабочие зоны), установленные фирмой производителем для каждого вида (типа) устанавливаемого оборудования или малой формы, а также требования СП 31-15-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения» в части разметки полей и расстановки оборудования.

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

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

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

- площадка для игр детей – специализированное травяное (газонное) покрытие;
- площадка для отдыха взрослого населения – плиточное покрытие, аналогичное покрытию тротуаров;
- площадка для занятий физкультурой – специализированное травяное (газонное) покрытие.

По краям всех твёрдых покрытий устанавливаются бортовые камни соответствующего типа.

Конструкция покрытия автомобильных дорог и автопроездов принята по расчёту по ОДН 218.046-01.

Конструкции покрытия тротуаров (пешеходных дорожек) приняты на основании «Типовых конструкций дорожных одежд городских дорог» с учетом применения современных строительных материалов и современной практики строительства.

Конструкции покрытия площадок дворового благоустройства приняты с учетом требований СП 31-115-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения».

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

Необходимая разрешительная документация на использование земель будет получена застройщиком перед началом производства работ по внеплощадочному благоустройству.

10. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Подъезд автотранспорта к территории (площадке) проектируемого многоквартирного жилого дома, согласно технических условий №132/21/137 от 23.08.2021г на устройство примыкания, выданных ДАД и ОДД г. Ростова-на-Дону, предусмотрен с трёх сторон:

- с востока – по городской автодороге по пер. Чувашский;
- с запада – по внутриквартальному автопроезду;
- с юга – по городской автодороге по ул. Нижнедубльварная.

Необходимая разрешительная документация, указанная в технических условиях, будет получена Заказчиком до начала проведения работ.

На территории (площадке) проектируемого многоквартирного жилого дома запроектированы автопроезды, которые обеспечивают подъезд к въездам-выездам из проектируемого гаража (автостоянки), а также имеют выезды на прилегающие городские автодороги по пер. Чувашский и ул. Нижнедубльварная, и на прилегающий внутриквартальный автопроезд.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			04-А-ПД/21-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				

Внешняя транспортная связь проектируемого многоквартирного жилого дома осуществляется автомобильным транспортом с прилегающих к территории (площадке) проектируемого многоквартирного жилого дома городских автодорог по пер. Чувашский и ул. Нижнедубльварная, а также с прилегающего внутриквартального автопроезда можно выехать на прилегающие магистральные городские автодороги и, далее, проехать в любую часть г. Ростов-на-Дону.

Внутренняя транспортная связь проектируемого многоквартирного жилого дома осуществляется автомобильным транспортом и обеспечивается проектируемыми автопроездами, по которым можно проехать к въездам-выездам из проектируемого гаража (автостоянки), а также выехать на прилегающие городские автодороги по пер. Чувашский и ул. Нижнедубльварная, и на прилегающий внутриквартальный автопроезд.

11. Расчет требуемой вместимости автостоянок

Расчет требуемой вместимости автостоянок для жителей проектируемого многоквартирного жилого дома выполнен в соответствии с положениями статей Нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону», утвержденных Решением № 459 от 25.12.2017 г. Ростовской-на-Дону Городской Думой.

Основное функциональное назначение встроенных помещений общественного назначения проектируемого многоквартирного жилого дома – размещение офисных помещений.

По данным Градостроительного плана земельного участка № RU61310000-2274 от 23.11.2018 г., для земельного участка с КН 6144-0032403-19, на котором расположен проектируемый многоквартирный жилой дом, документация по планировке не утверждена.

По данным Раздела 3 «АР» проектируемый многоквартирный жилой дом имеет следующие параметры:

- площадь квартир – 12037,65 м²;
- жилобеспеченность – 40 м²;
- количество жителей – 12037,65 : 40 = 302 чел.;
- площадь офисов на 1-2 этаже – 1111,52 м²;
- количество работающих в офисах – 91 чел.

I. Расчетное число индивидуальных легковых автомобилей (уровень автомобилизации 1000 чел на 350 авто.) в соответствии со статьёй №13, НПП ГО «Город Ростов-на-Дону 2017г.»

Расчётное число автомобилей.

$$302 \text{ чел.} \times 0,350 = 105,7 = 106 \text{ а/м.}$$

II. Расчет автостоянок для постоянного хранения (жилой части) в соответствии со статьёй №13, НПП ГО «Город Ростов-на-Дону 2017г.»


Для постоянного хранения в границах жилой территории не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей при пешеходной доступности не более 800 м.

$$106 \text{ а/м} \times 90\% = 95,4 = 96 \text{ а/м.}$$

В том числе для постоянного хранения в подземных гаражах, из расчета 25 м/м на 1000 жителей

$$302 \text{ а/м} : 1000 \text{ чел.} \times 25 \text{ а/м} = 7,55 = 8 \text{ а/м.}$$

III. Расчет автостоянок для временного хранения (жилой части) 25% от 70% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей в соответствии со статьёй №13,

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
2	-	Зам	2/21		12.21	04-А-ПД/21-ПЗУ.ТЧ	Лист 16
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

НГП ГО «Город Ростов-на-Дону 2017г.»

Для жилых районов 70%.

$$106 \text{ а/м} \times 70\% = 74,2 = 75 \text{ а/м.}$$

Для жилых районов 25%.

$$75 \text{ а/м} \times 25\% = 18,75 = 19 \text{ а/м.}$$

IV. Расчет автостоянок для временного хранения легковых автомобилей объектов обслуживания (офисы) в соответствии со статьёй 12, «НГП ГО «Город Ростов-на-Дону 2017г.»

Для учреждений местного значения 10 м/м на 100 чел.

$$91 \text{ чел.} : 100 \text{ чел.} \times 10 \text{ м/м} = 9,1 = 9 \text{ а/м.}$$

Итого, общая требуемая (расчётная) вместимость автостоянок для проектируемого многоквартирного жилого дома составляет

$$96 + 19 + 9 = 124 \text{ машино-места.}$$

V. Расчет мест стоянки (парковки) транспортных средств инвалидов (жилье) в соответствии с п.5.2.1 СП 59.13330.2016 и главой 7, НГП ГО «Город Ростов-на-Дону 2017г.».

Расстояние от жилого дома до мест хранения индивидуального автотранспорта инвалида не более 100 м.

По СП 59.13330.2016 п.5.2.1- Места для стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, следует размещать от входа в жилое здание – не далее 100 м.

В соответствии с «Задаaniem на разработку проектной документации...», согласованным Департаментом социальной защиты населения г. Ростова-на-Дону 27.07.2021 г., проектируемая подземная автостоянка предусмотрена без доступа МГН, с размещением машиномест для МГН на территории отведенного земельного участка – на гостевых автостоянках, с выделением машиномест для МГН от гостевого количества машиномест в соответствии с пунктом 5.2.1 СП 59.13330.2016.

$$19 \text{ а/м} \times 0,10 = 1,9 = 2 \text{ а/м. для МГН}$$

В т.ч.:

$$19 \text{ а/м} \times 0,05 = 0,95 = 1 \text{ а/м. для МГН М4 на креслах-колясках.}$$

VI. Расчет мест стоянки (парковки) транспортных средств инвалидов (офис) в соответствии с п.5.2.1 СП 59.13330.2016 и главой 7, НГП ГО «Город Ростов-на-Дону 2017г.».

По СП 59.13330.2016 п.5.2.1- Места для стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, следует размещать вблизи входа в предприятие, организацию или в учреждение, доступного для инвалидов, но не далее 50 м.

По расчету НГП ГО – ВСЕГО 9 а/м


$$9 \text{ а/м} \times 0,10 = 0,9 = 1 \text{ а/м. для МГН}$$

В т.ч.:

$$9 \text{ а/м} \times 0,05 = 0,45 \text{ а/м. Но не менее 1 а/м. для МГН на креслах-колясках.}$$

Всего общее количество требуемых стоянок для проектируемого многоквартирного жилого дома составляет 124 машино-места, в том числе 1 машино-место для транспорта МГН и 2 специализированных машино-места для транспорта МГН на кресле-коляске.

Проектом на отведённом земельном участке с КН 6144-003240319 предусмотрено строительство трёх открытых автостоянок общей вместимостью 19 машино-мест, в том числе 1 машино-место для транспорта МГН (инвалидов) и 2 специализированных маши-

Взам. инв. №					
Подпись и дата					
Инв. № подл.					
2	-	Зам	2/21		12.21
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
04-А-ПД/21-ПЗУ.ТЧ					Лист
					17

но-места для транспорта МГН (инвалидов) на кресле-коляске, а также – в составе проектируемого многоквартирного жилого дома – строительство гаража (автостоянки) максимальной вместимостью 93 машино-места.

Машино-места для постоянного и временного хранения автомобилей за пределами отведённого земельного участка с КН 6144-003240319 предусмотрены:

– на прилегающей к участку территории в соответствии с ТУ №АД-2831/2 от 7.09.2021г., и схемой ИП49-21-ОДД, согласованной с «Департаментом АДиОДД г. Ростова-на-Дону» – 33 м/места, в том числе 2 машино-места для транспорта МГН и 2 специализированных машино-места для транспорта МГН на кресле-коляске;

– в радиусе 800 м от объекта в соответствии с Договором аренды №30/08/21 от 30.08.2021 г., на земельном участке с КН 6144-004111564 – 9 машино-мест.

Итого общая вместимость проектируемых автостоянок для проектируемого многоквартирного жилого дома составляет 154 машино-места, в том числе 3 машино-место для транспорта МГН и 4 специализированных машино-места для транспорта МГН на кресле-коляске.

Вместимость проектируемых автостоянок для земельного участка проектируемого многоквартирного жилого дома с КН 6144-003240319 соответствует расчётным показателям и требованиям норм.

12. Расчёт обеспеченности площадками дворового благоустройства

Расчёт требуемой площади площадок дворового благоустройства для проектируемого многоквартирного жилого дома выполнен в соответствии с положениями статьи 25 «Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» (далее ПЗЗ), утверждённых Решением № 605 от 21.12.2018 г. Ростовской-на-Дону Городской Думой шестого созыва.

Земельный участок с КН 6144-003240319, на котором расположен проектируемый многоквартирный жилой дом, расположен в территориальной зоне многофункциональной общественно-жилой застройки ОЖ/7/06 подзона В. Установлен градостроительный регламент.


Земельный участок с КН 6144-003240319, на котором расположен проектируемый многоквартирный жилой дом, соответствует порядковому номеру вида разрешённого использования – Р.2.05.00 – многоэтажная жилая застройка (многоквартирные жилые дома, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного жилого дома) и относится к бизнес-классу (норма жилищной обеспеченности – 40 м²/чел – п. 5.6 СП 42.13330.2016).

По данным Градостроительного плана земельного участка № RU61310000-2274 от 23.11.2018 г., для земельного участка с КН 6144-003240319, на котором расположен проектируемый многоквартирный жилой дом, документация по планировке не утверждена.

В соответствии с положениями п. 6 статьи 25 ПЗЗ, 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 строительства, соответствующих порядковым номерам Р.2.02.00, Р.2.04.00, Р.2.05.00, характеристики которых не утверждены проектом планировки территории, составляет 10 % от площади земельного участка.

Площадь земельного участка с КН 6144-003240319, на котором расположен проектируемый многоквартирный жилой дом, составляет 3428,00 м².

Таким образом, требуемая минимальная площадь площадок дворового благоустройства – для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой – на

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
2	-	Зам	2/21		12.21	04-А-ПД/21-ПЗУ.ТЧ	Лист 18
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

земельном участке проектируемого многоквартирного жилого дома с КН 6144-003240319 составляет:

$$3428,00 \times 10 : 100 = 342,80 \text{ м}^2.$$

Проектом на земельном участке проектируемого многоквартирного жилого дома с КН 6144-003240319 – на эксплуатируемой кровле проектируемого гаража (автостоянки) – предусмотрено строительство трёх площадок дворового благоустройства общей площадью 343,00 м², в том числе:

- одна площадка для игр детей – 99,00 м²;
- одна площадка для отдыха взрослого населения – 35,00 м²;
- одна площадка для занятий физкультурой – 209,00 м².

Площадь проектируемых площадок дворового благоустройства для земельного участка проектируемого многоквартирного жилого дома с КН 6144-003240319 соответствует расчётным показателям и требованиям действующих норм.

13. Расчёт площади зеленых насаждений жилого микрорайона (квартала)

Расчёт требуемой площади озеленения жилого микрорайона (квартала), в котором расположен проектируемый многоквартирный жилой дом, выполнен в соответствии с положениями статьи 36 «Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» (далее ПЗЗ), утверждённых Решением № 605 от 21.12.2018 г. Ростовской-на-Дону Городской Думой шестого созыва.

Жилой микрорайон (квартал) с входящим в него земельным участком с КН 6144-003240319, на котором расположен проектируемый многоквартирный жилой дом, расположен в территориальной зоне многофункциональной общественно-жилой застройки ОЖ/7/06 подзона В.

В соответствии с положениями Приложения № 1 к Градостроительному плану земельного участка № RU61310000-2274 от 23.11.2018 г., площадь зеленых насаждений жилого микрорайона (квартала), в котором расположен проектируемый многоквартирный жилой дом, составляет 6 м² на одного человека, но не менее 25 % площади жилого микрорайона (квартала).

Жилой микрорайон (квартал), в котором расположен проектируемый многоквартирный жилой дом, имеет следующие параметры:


- расчетное количество жителей существующих жилых зданий – 925 человек;
- расчетное количество жителей проектируемого жилого здания – 302 человека;
- общая площадь жилого микрорайона (квартала), в т.ч. с земельным участком с КН 6144-003240319 – 37563 м²;
- площадь зеленых насаждений – 10566 м², в т.ч. проектируемые газоны на естественном рельефе – 70,00 м², газоны на эксплуатируемой кровле – 295,00 м².

Таким образом, площадь зеленых насаждений, приходящаяся на одного жителя, составляет:

$$10566 / (302 + 925) = 8,61 \text{ м}^2 / \text{чел.}, \text{ что больше требуемой.}$$

Также, площадь зеленых насаждений жилого микрорайона (квартала), в котором расположен проектируемый многоквартирный жилой дом, с учетом проектируемого озеленения, занимает $10566 / 37563 = 28,13\%$ общей площади жилого микрорайона (квартала), что больше требуемой.

Площадь зеленых насаждений жилого микрорайона (квартала), в котором расположен проектируемый многоквартирный жилой дом, с учётом площади проектируемого озеленения на земельном участке проектируемого многоквартирного жилого дома с КН 6144-003240319, более 6 м² на одного человека и более 25 % площади жилого микрорайо-

Взам. инв. №					
Подпись и дата					
Инв. № подл.					
3	-	Зам	1/22		03.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
04-А-ПД/21-ПЗУ.ТЧ					Лист
					19


на (квартала), что соответствует требованиям Градостроительного плана земельного участка № RU61310000-2274 от 23.11.2018 г.

14. Расчёт нормируемого накопления бытовых отходов

Количество бытовых отходов на расчетное количество людей в день для жилого дома: $4,1\text{л/день} \times 302 = 1238\text{л/день}$, где $4,1\text{л/день}$ кол-во бытовых отходов на чел. в день. Вместимость одного контейнера 1 100л.

$1\ 238\text{л/день} : 1\ 100 \approx 2$ шт.

Проектом предусмотрены 2 контейнера вместимостью 1 100л каждый на площадке для мусорных контейнеров, расположенной с южной стороны участка по ул. Нижнедубоварной, в соответствии с письмом МКУ «Управления жилищно-коммунального хозяйства» Пролетарского района г. Ростова-на-Дону от 03.09.2021г. №59-627-2517/1 и прилагаемой схеме.

И/в. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					04-А-ПД/21-ПЗУ.ТЧ	Лист
			3	-	Зам	1/22		
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

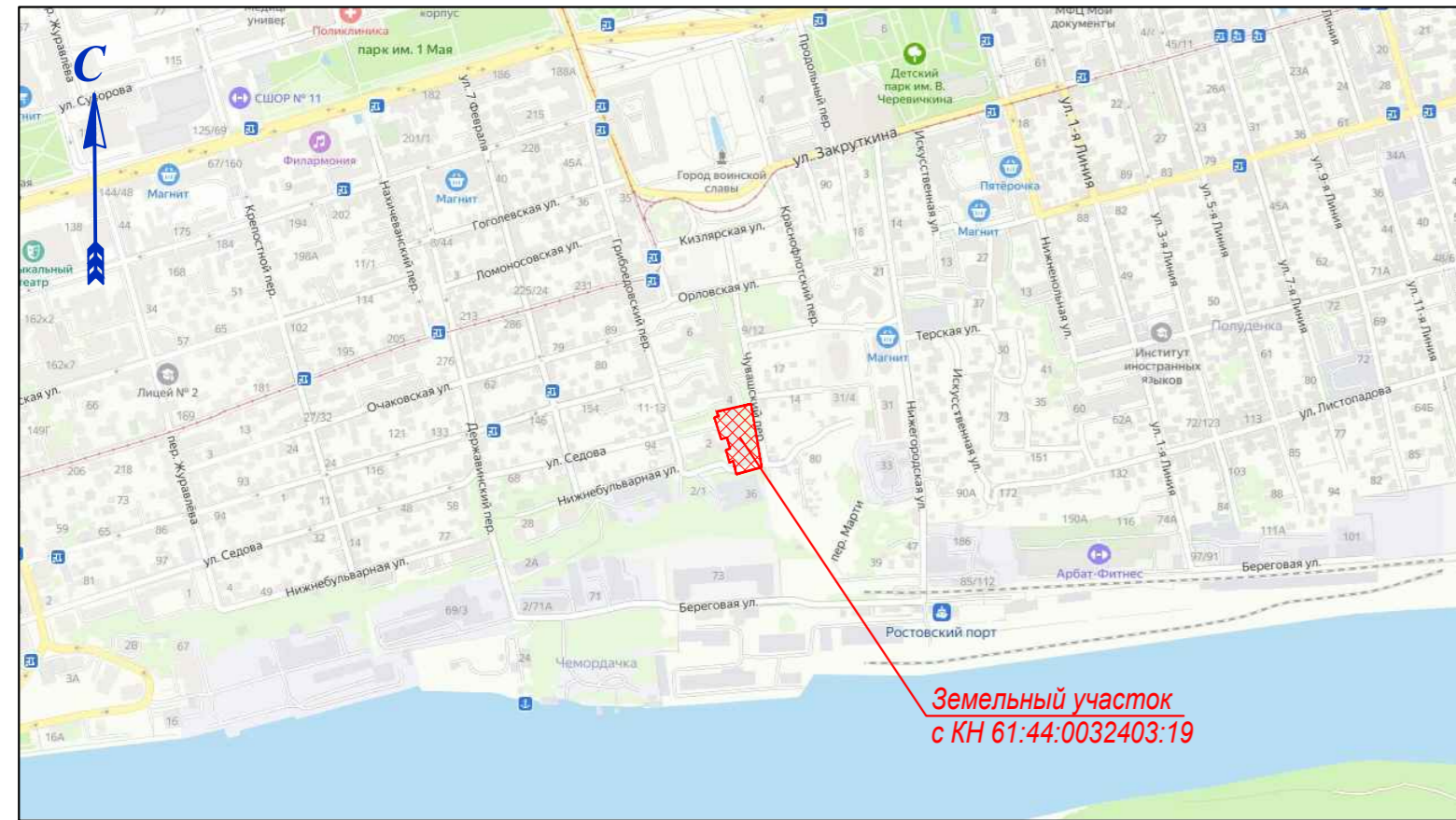
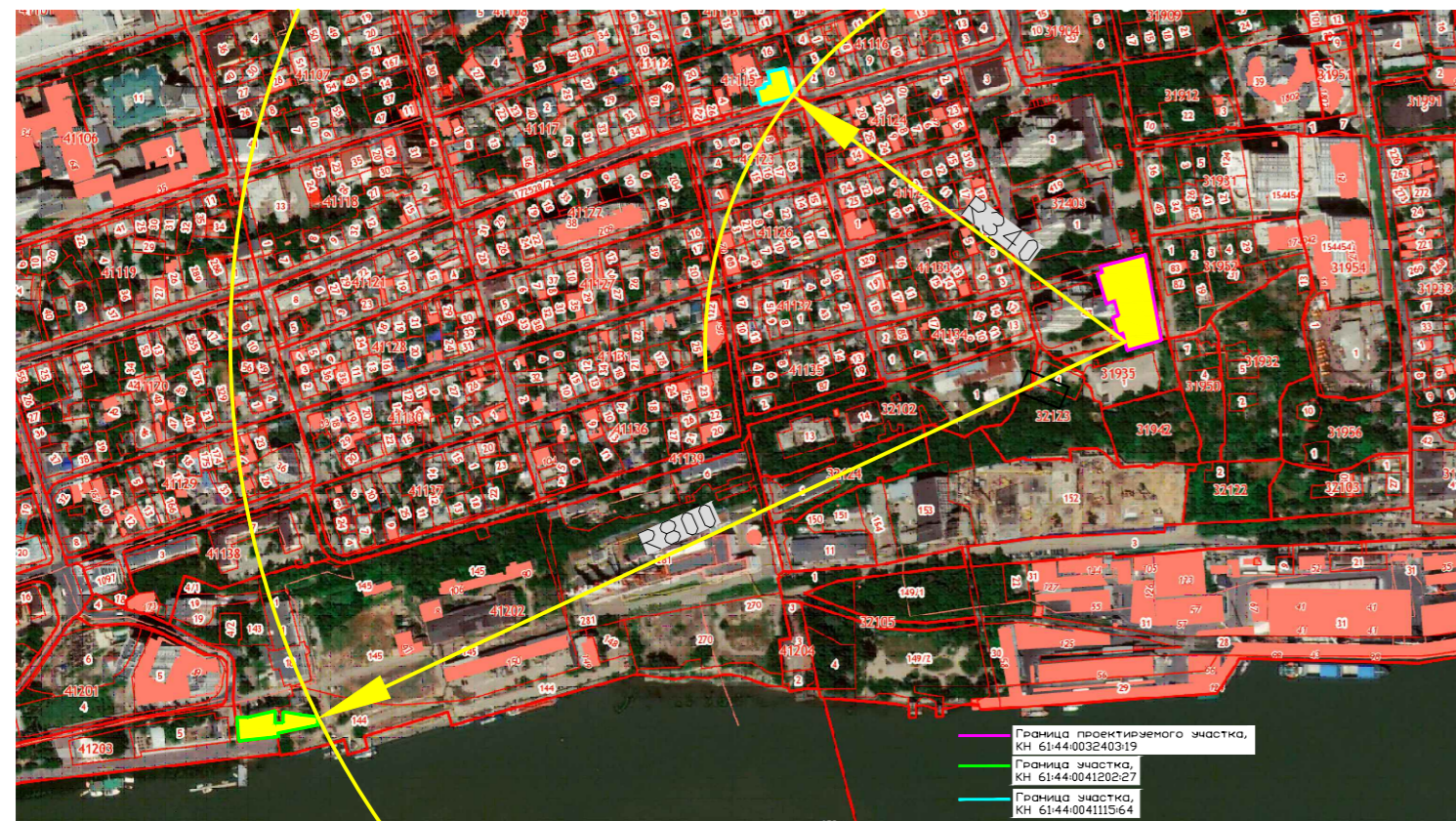


СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ АВТОСТОЯНОК ЗА ГРАНИЦАМИ ОТВЕДЕННОГО ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ РАБОТ

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Прим.
1	Земляные работы	-	-	См. лист № 9
2	Устройство покрытий:			См. листы № 7, 8
	- типа А1	м ²	386,63	
	- типа Т1	м ²	282,28	35,00 м ² - на эксплуатируемой кровле проектируемого гаража (автостоянки)
	- типа ТО1	м ²	196,69	
	- типа П1	м ²	29,44	Учтено в Разделе "КР"
3	Установка бортового камня:			См. листы № 7, 8
	- типа БР100.30.15	п.м.	193	
	- типа БР100.20.8	п.м.	215	
4	Посев газона партерного	м ²	70,00	См. лист № 7
5	Устройство травяного (газонного) покрытия:			См. листы № 7, 8
	- типа Г1	м ²	295,00	На эксплуатируемой кровле проектируемого гаража (автостоянки)
	- типа Г2	м ²	308,00	
6	Установка малых архитектурных форм и спортивного оборудования	шт.	17	См. лист № 7
	- в том числе:			
	- рытьё котлована вручную	м ³	20,38	
	- укладка монолитного бетона фундамента класса В15	м ³	20,38	

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА ШИФРА ПЗУ.ГЧ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план	Изм. 1 (Зам.)
2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	
3	Схема зонирования территории. М 1:500	
4	Разбивочный план. М 1:500	
5	План организации рельефа. М 1:500	
6	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	
7	План благоустройства территории. М 1:500	
8	Конструкции покрытий. М 1:25	
9	План земляных масс. М 1:500	Изм. 1 (Нов.)

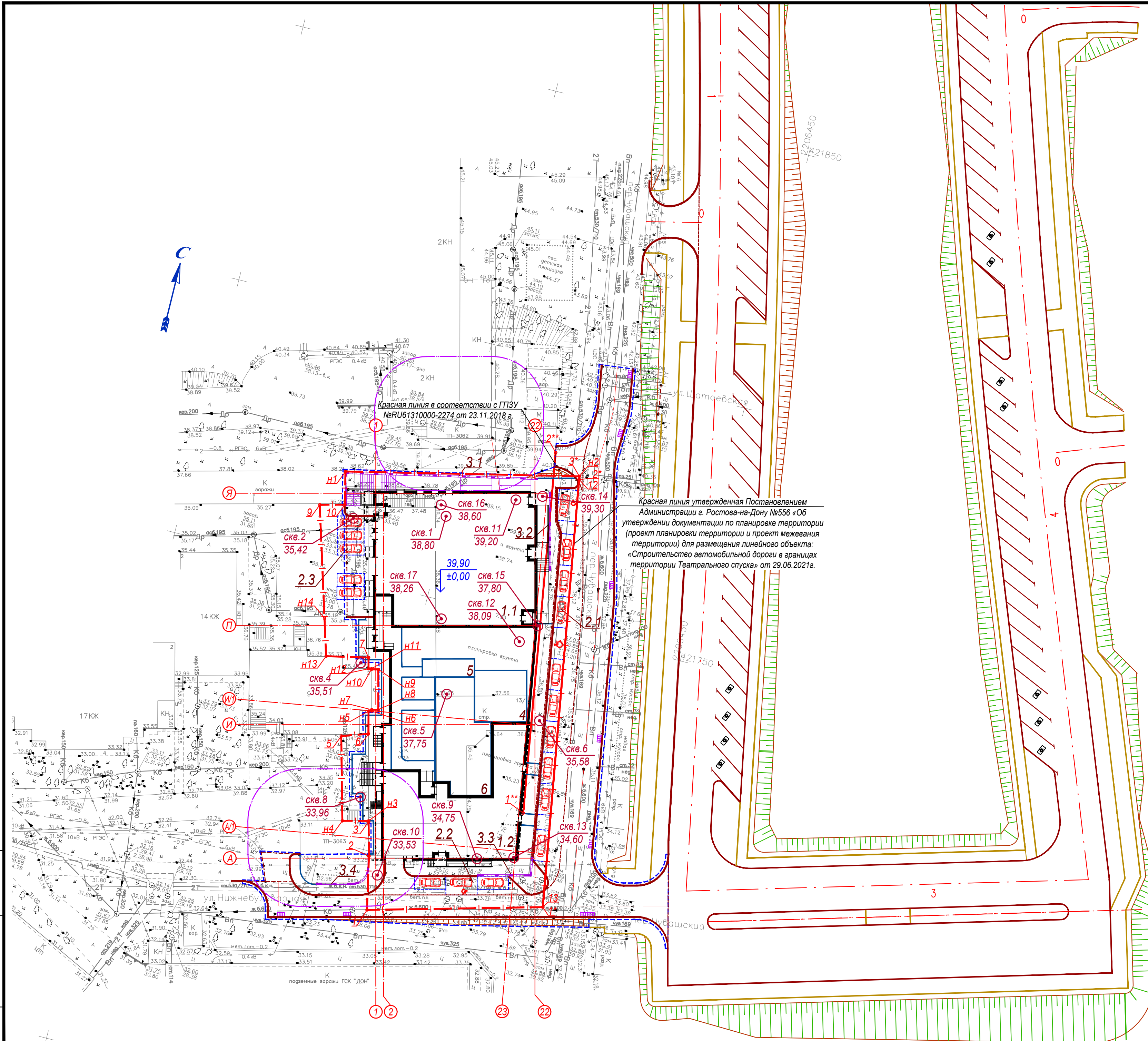
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Наименование показателя	Показатель
1. Площадь земельного участка с КН 61:44:0032403:19	0,3428 га
2. Площадь застройки	0,216198 га
3. Процент застройки	63,07 %
4. Площадь твердых покрытий	0,086004 га
5. Площадь озеленения	0,0070 га
6. Площадь существующей (сохраняемой) территории земельного участка с КН 61:44:0032403:19	0,033598 га

- Технические решения, принятые в настоящем комплекте чертежей, соответствуют требованиям технических, экологических, санитарно-гигиенических и других норм, действующих на территории России, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных настоящей проектной документацией мероприятий.
- Чертежи настоящего комплекта разработаны на топографической основе М 1:500, выполненной по материалам изысканий, проведенных ООО "Гео Плюс" в 2021 г.
- Система координат - МСК-61.
- Система высот - Балтийская.
- Условные обозначения соответствуют ГОСТ 21.204-93 и на чертежах настоящего комплекта не приводятся. Условные обозначения, отсутствующие в ГОСТ 21.204-93, приведены на соответствующих чертежах настоящего комплекта.
- Изменение № 1 внесено по замечаниям негосударственной экспертизы проектной документации.

04-А-ПД/21-ПЗУ.ГЧ					
Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом (автостоянкой) по адресу: пер. Чувашский, 13/123 в г. Ростове-на-Дону					
Раздел 2			Стадия	Лист	Листов
"Схема планировочной организации земельного участка"			П	1	9
Общие данные			Ситуационный план		
ГИП	Алексеев	09.21 г.			
Проверил	Кашин	09.21 г.			
Н.контроль	Югай	09.21 г.			
Разработал	Вальдман	09.21 г.			

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



Красная линия утверждена Постановлением Администрации г. Ростова-на-Дону №556 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейного объекта: «Строительство автомобильной дороги в границах территории Театрального спуска» от 29.06.2021г.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - - - Граница земельного участка с КН 61:44:0032403:19
- — — - "Красная" линия
- - - - Граница проектирования (граница благоустройства)
- - - - Охранная зона трансформаторной подстанции (10 м.)
- Парковочное машиноместо для специализированного транспорта МГН на кресле-коляске
- Парковочное машиноместо для транспорта МГН
- Парковочное машиноместо для легкового транспорта
- Дождеприёмный лоток проектируемой закрытой системы дождевой канализации
- Дождеприёмник проектируемой закрытой системы дождевой канализации
- Двойной бортовой камень типа БР100.30.15
- Бортовой камень типа БР100.30.15
- Бортовой камень типа БР100.20.8
- Геологическая скважина

Каталог координат

Обозначение угловых точек осей	Координаты	
	X	Y
Земельный участок с КН 61:44:0032403:19		
н1	421769.41	2206378.85
н2	421779.54	2206422.54
12	421778.95	2206422.64
13	421697.76	2206436.05
1	421688.96	2206403.52
2	421699.05	2206401.35
3	421705.42	2206399.66
н3	421705.57	2206399.62
н4	421704.35	2206394.73
5	421720.05	2206390.54
6	421721.73	2206395.49
н5	421725.95	2206394.43
н6	421726.13	2206395.01
н7	421726.37	2206394.94
н8	421726.68	2206396.16
н9	421734.18	2206394.27
н10	421733.88	2206393.00
н11	421733.98	2206392.98
н12	421733.84	2206392.43
7	421735.93	2206391.90
н13	421734.17	2206383.95
н14	421741.13	2206381.87
9	421762.01	2206375.64
10	421763.20	2206380.28
"Красные" линии		
1*	421697.76	2206436.05
2*	421778.95	2206422.64
3*	421779.54	2206422.54
1**	421714.32	2206427.98
2**	421782.83	2206417.02

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Жилой дом:	-	1	-	-	2161,98	2161,98	-	-	-	-
1.1	Северная секция	24	1	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	Южная секция	5-8	1	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Открытые автостоянки общей вместимостью 19 машиномест, в том числе: 1 машиноместо для транспорта МГН и 2 специализированных машиноместа для транспорта МГН на кресле-коляске:	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	Открытая гостевая автостоянка на 11 машиномест, в том числе 1 машиноместо для транспорта МГН и 1 специализированное машиноместо для транспорта МГН на кресле-коляске	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	Открытая автостоянка на 3 машиноместа, в том числе 1 специализированное машиноместо для транспорта МГН на кресле-коляске	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3	Открытая автостоянка для легкового транспорта на 5 машиномест	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Подпорные стены:	-	4	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1	Подпорная стена № 1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2	Подпорная стена № 2	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3	Подпорная стена № 3	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
3.4	Подпорная стена № 4	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Площадка для игр детей	-	1	-	-	99,00	99,00	-	-	-	-
5	Площадка для отдыха взрослого населения	-	1	-	-	35,00	35,00	-	-	-	-
6	Площадка для занятий физкультурой	-	1	-	-	209,00	209,00	-	-	-	-

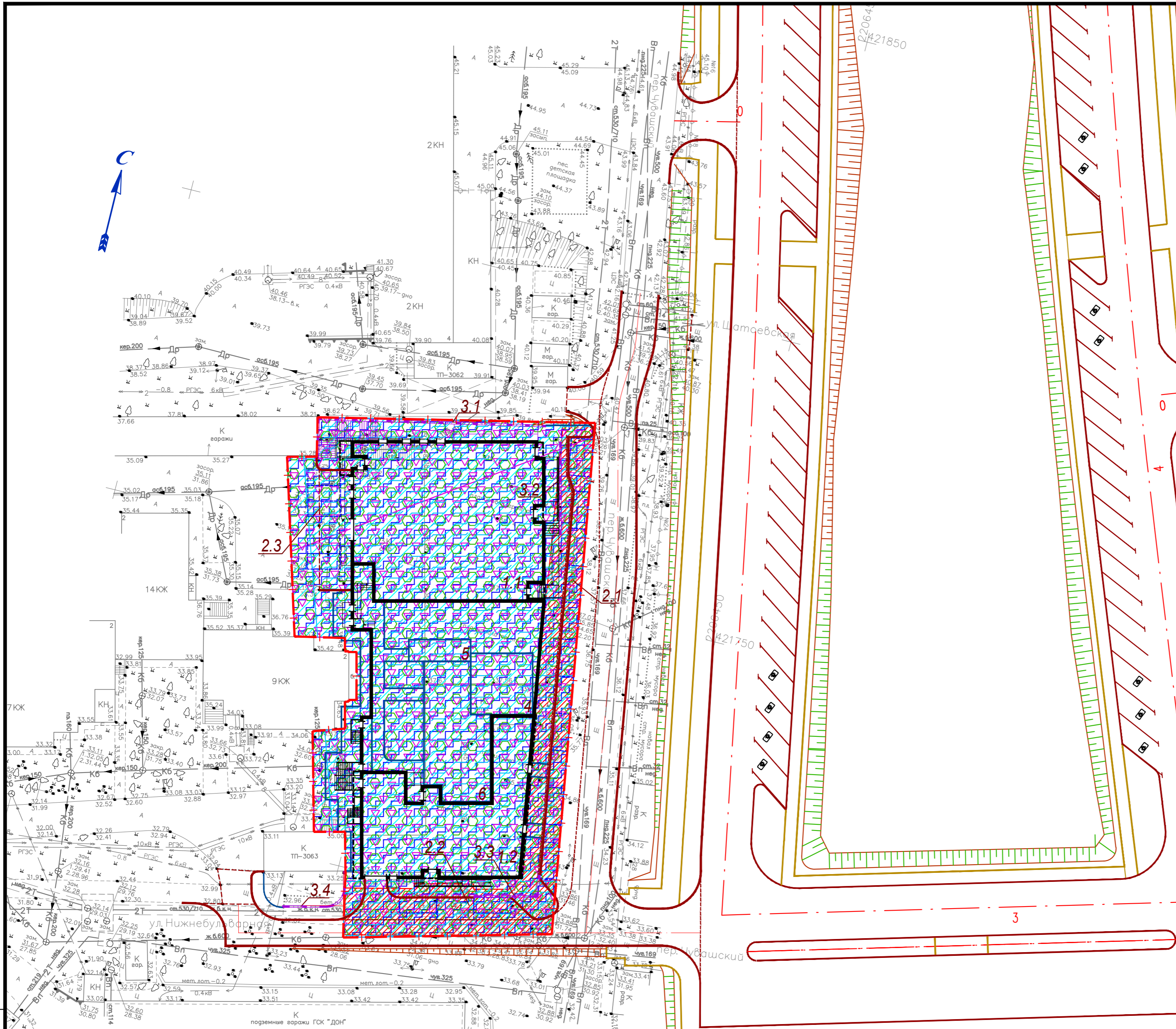
- Система координат - МСК-61.
- Привязка (разбивка на местности) границы земельного участка с КН 61:44:0032403:19 выполнена в координатах системы координат МСК-61.
- Технические и планировочные решения территории перспективного благоустройства Театрального спуска приведены по проектной документации по объекту «Строительство автомобильной дороги в границах территории Театрального спуска», разработанной ООО «ГеоЭкоПроект» в 2021 г.

						04-А-ПД/21-ПЗУ.ГЧ					
						Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом (автостоянкой) по адресу: пер. Чувашский, 13/123 в г. Ростове-на-Дону					
						Раздел 2			Стадия		
						"Схема планировочной организации земельного участка"			Лист		
						П			2		
ГИП	Алексеев				09.21 г.						
Проверил	Кашин				09.21 г.						
Н.контроль	Юсуп				09.21 г.						
Разработал	Вальдиан				09.21 г.						
						Схема планировочной организации земельного участка М 1:500					
						Adm:group ООО "Группа компаний АДМ"					
						Формат А3x3					

И/№, № подл., Подпись и дата

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Жилой дом:	-	1	-	2161,98	2161,98	-	-	-	-
1.1	Северная секция	24	1	-	-	-	-	-	-	-
1.2	Южная секция	5-8	1	-	-	-	-	-	-	-
2	Открытые автостоянки общей вместимостью 19 машиномест, в том числе: 1 машиноместо для транспорта МГН и 2 специализированных машиноместа для транспорта МГН на кресле-коляске:	-	3	-	-	-	-	-	-	-
2.1	Открытая гостевая автостоянка на 11 машиномест, в том числе 1 машиноместо для транспорта МГН и 1 специализированное машиноместо для транспорта МГН на кресле-коляске	-	1	-	-	-	-	-	-	-
2.2	Открытая автостоянка на 3 машиноместа, в том числе 1 специализированное машиноместо для транспорта МГН на кресле-коляске	-	1	-	-	-	-	-	-	-
2.3	Открытая автостоянка для легкового транспорта на 5 машиномест	-	1	-	-	-	-	-	-	-
3	Подпорные стены:	-	4	-	-	-	-	-	-	-
3.1	Подпорная стена № 1	-	1	-	-	-	-	-	-	-
3.2	Подпорная стена № 2	-	1	-	-	-	-	-	-	-
3.3	Подпорная стена № 3	-	1	-	-	-	-	-	-	-
3.4	Подпорная стена № 4	-	1	-	-	-	-	-	-	-
4	Площадка для игр детей	-	1	-	99,00	99,00	-	-	-	-
5	Площадка для отдыха взрослого населения	-	1	-	35,00	35,00	-	-	-	-
6	Площадка для занятий физкультурой	-	1	-	209,00	209,00	-	-	-	-



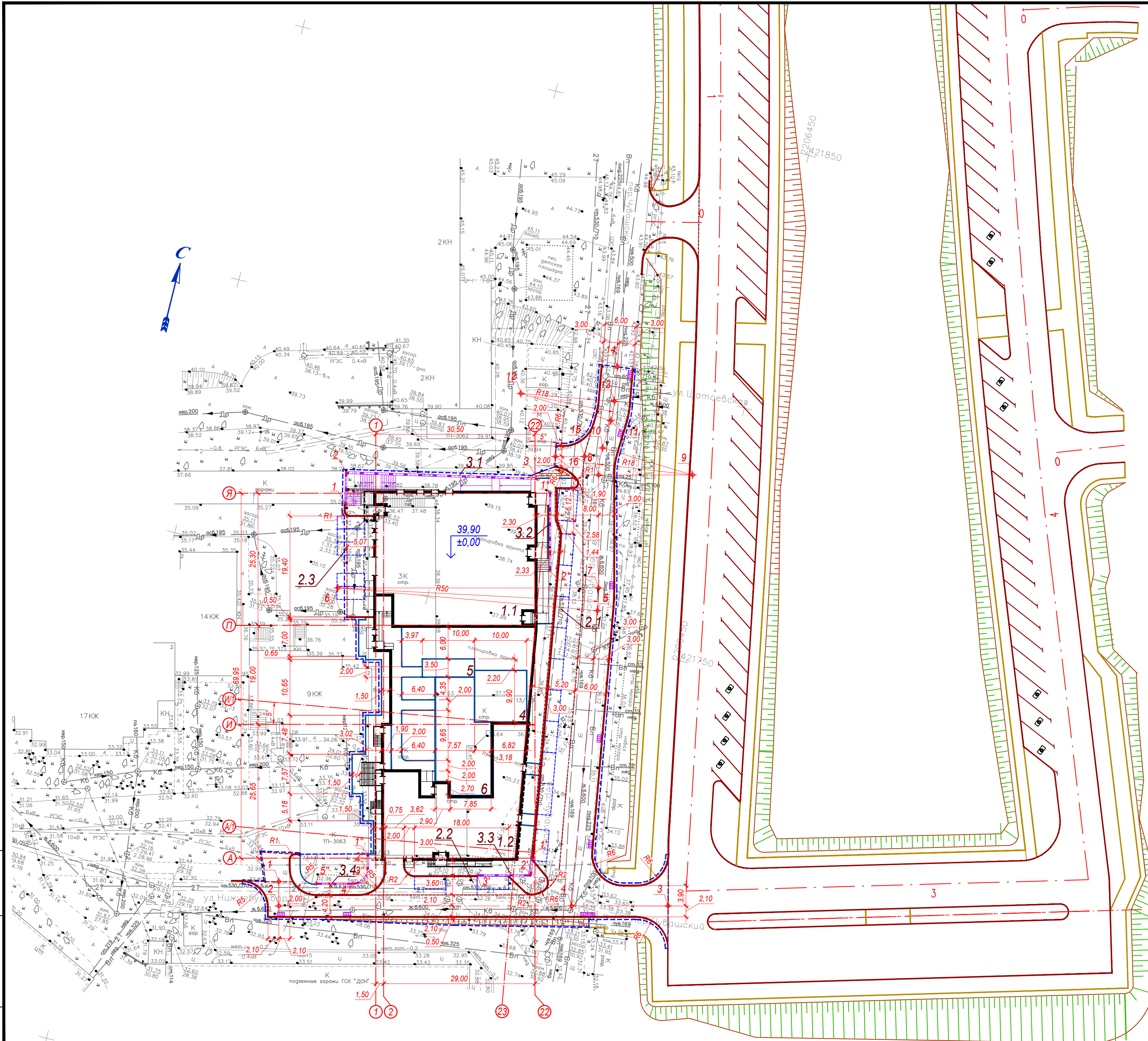
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница земельного участка с КН 61:44:0032403:19
- Охранная зона тепломагистрали № 10 ООО "ЛУКОЙЛ-Теплотранспортная компания"(61.44.2.614)
- Приаэродромные территории аэродромов "Ростов-на-Дону (Центральный)", "Ростов-Северный", "Роствертол" г. Батайск
- Третий пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения
- Зона регулирования застройки
- Зона воздушных подходов аэродрома "Аэропорт "Ростов-на-Дону"
- Зона композиционного регулирования (охрана речного фасада)

1. Система координат - МСК-61.
2. Привязка (разбивка на местности) границы отведенного земельного участка с КН 61:44:0032403:19 выполнена в координатах системы координат МСК-61.
3. Границы зон с особыми условиями использования территории на отведенном земельном участке с КН 61:44:0032403:19 приняты в соответствии с данными Градостроительного плана земельного участка № RU61310000-2273 от 23.11.2018 г.

						04-А-ПД/21-ПЗУ.ГЧ		
						Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом (автостоянкой) по адресу: пер. Чувашский, 13/123 в г. Ростове-на-Дону		
						Раздел 2		
						"Схема планировочной организации земельного участка"		
						Стадия	Лист	Листов
						П	3	
						Схема функционального зонирования М 1:500		
						Adm:group ООО "Группа компаний АДМ"		
						Формат А2		

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



Каталог координат

Обозначение точек	Координаты	
	X	Y
Подпорная стена № 1 (поз. 3.1)		
1	421763.12	2206380.60
2	421769.08	2206379.24
3	421776.95	2206414.98
Подпорная стена № 2 (поз. 3.2)		
1*	421775.17	2206417.70
2*	421760.58	2206421.40
Подпорная стена № 3 (поз. 3.3)		
1'	421706.51	2206431.60
2'	421703.20	2206432.14
3'	421700.70	2206422.32
Подпорная стена № 4 (поз. 3.4)		
1"	421699.36	2206400.91
2"	421696.59	2206401.62
3"	421693.97	2206402.28
4"	421693.30	2206399.67
5"	421691.54	2206392.73

Каталог координат

Обозначение угловых точек осей	Координаты	
	X	Y
Жилой дом (поз. 1)		
A / 1	421698.99	2206402.72
A / 22	421706.49	2206432.28
A1 / 22	421707.51	2206432.02
И / 2	421724.22	2206397.87
И / 22	421731.35	2206425.97
П / 1	421742.27	2206391.74
П / 23	421749.79	2206421.38
Я / 1	421766.79	2206385.52
Я / 22	421774.29	2206415.07
Я / 23	421774.86	2206417.30

Каталог координат

Обозначение точек	Координаты	
	X	Y
Оси автомобильных дорог		
1	421690.05	2206385.79
2	421685.54	2206386.94
3	421703.89	2206459.29
4	421699.35	2206441.38
5	421755.42	2206432.26
6	421747.39	2206382.91
7	421759.69	2206431.38
8	421780.69	2206426.05
9	421785.12	2206443.49
10	421785.90	2206425.51
11	421791.38	2206425.75
12	421792.16	2206407.76
13	421795.10	2206425.52
14	421801.68	2206424.43
15	421783.46	2206422.56
16	421782.12	2206417.16

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Жилой дом:	-	1	-	-	-	-	-	-	-
1.1	Северная секция	24	1	-	-	2161,98	2161,98	-	-	-
1.2	Южная секция	5-8	1	-	-	-	-	-	-	-
2	Открытые автостоянки общей вместимостью 19 машиномест, в том числе: 1 машиноместо для транспорта МГН и 2 специализированных машиноместа для транспорта МГН на кресле-коляске:	-	3	-	-	-	-	-	-	-
2.1	Открытая гостевая автостоянка на 11 машиномест, в том числе 1 машиноместо для транспорта МГН и 1 специализированное машиноместо для транспорта МГН на кресле-коляске	-	1	-	-	-	-	-	-	-
2.2	Открытая автостоянка на 3 машиноместа, в том числе 1 специализированное машиноместо для транспорта МГН на кресле-коляске	-	1	-	-	-	-	-	-	-
2.3	Открытая автостоянка для легкового транспорта на 5 машиномест	-	1	-	-	-	-	-	-	-
3	Подпорные стены:	-	4	-	-	-	-	-	-	-
3.1	Подпорная стена № 1	-	1	-	-	-	-	-	-	-
3.2	Подпорная стена № 2	-	1	-	-	-	-	-	-	-
3.3	Подпорная стена № 3	-	1	-	-	-	-	-	-	-
3.4	Подпорная стена № 4	-	1	-	-	-	-	-	-	-
4	Площадка для игр детей	-	1	-	-	99,00	99,00	-	-	-
5	Площадка для отдыха взрослого населения	-	1	-	-	35,00	35,00	-	-	-
6	Площадка для занятий физкультурой	-	1	-	-	209,00	209,00	-	-	-

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - - - - Граница проектирования (граница благоустройства)
- - - - - Дождеприёмный лоток проектируемой закрытой системы дождевой канализации
- - - - - Дождеприёмник проектируемой закрытой системы дождевой канализации
- - - - - Двойной бортовой камень типа БР100.30.15
- - - - - Бортовой камень типа БР100.30.15
- - - - - Бортовой камень типа БР100.20.8

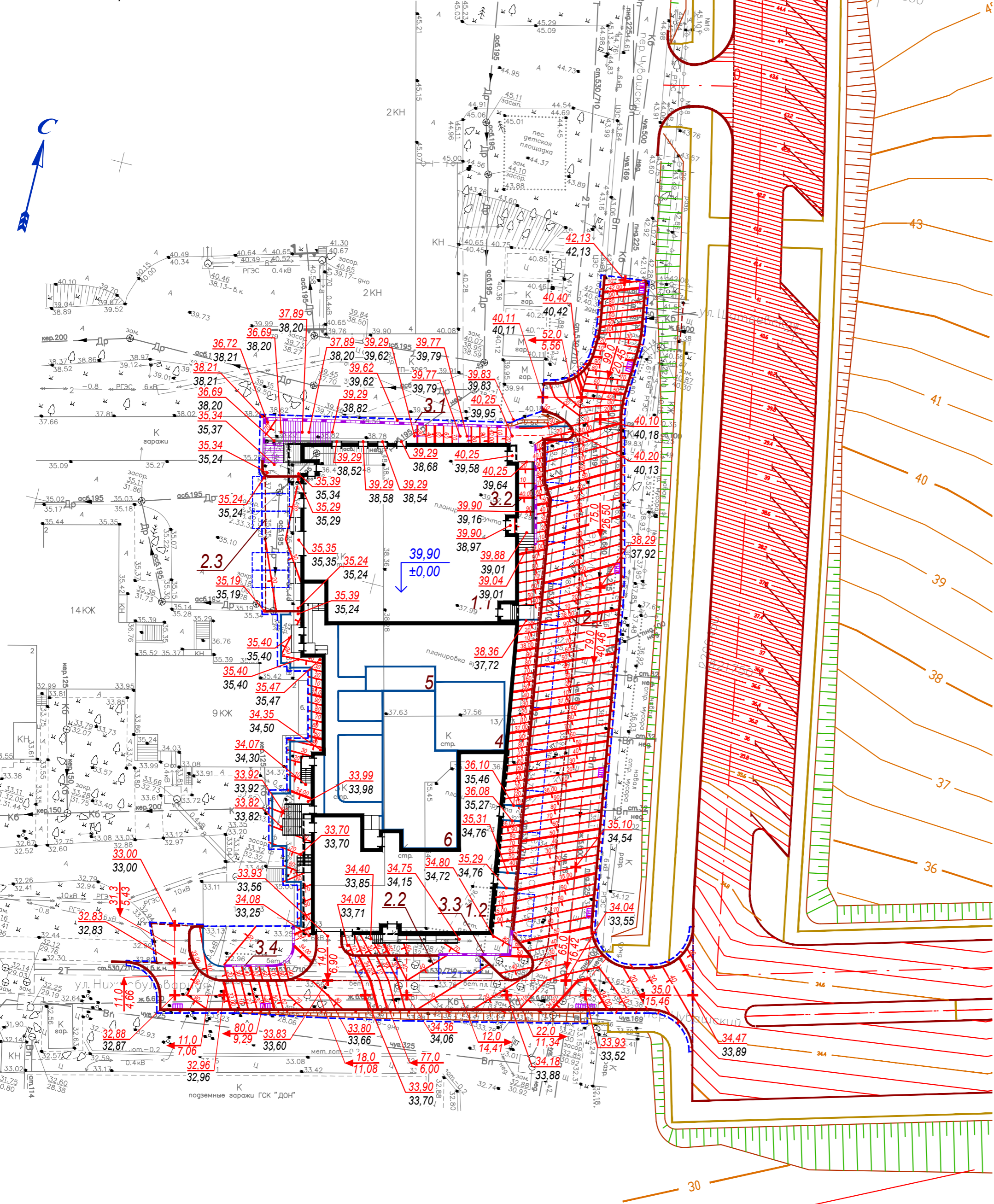
- Система координат - МСК-61.
- Привязка (разбивка на местности) границ отведенного земельного участка с КН 61:44:0032403:19, проектируемых зданий и сооружений, а также осей проектируемых автомобильных дорог выполнена в координатах системы координат МСК-61.
- Привязка (разбивка на местности) второстепенных элементов проектируемых автомобильных дорог, автопроездов, автостоянок, площадок и тротуаров выполнена линейными размерами от наружных граней стен проектируемых зданий и сооружений.

04-А-ПД/21-ПЗУ.ГЧ					
3	ЗАМ	1/22		03.22	а
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом (автостоянкой) по адресу: пер. Чувашский, 13/123 в г. Ростове-на-Дону					
Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"					
ГИП Алексеев			09.21 а		
Проверил Кашин			09.21 а		
Н.контроль Ювай			09.21 а		
Разработал Вальдиан			09.21 а		
Разбивочный план М 1:500					
Стация			Лист		
П			4		
Adm:group					
ООО "Группа компаний АДМ"					
Формат А3x3					

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - - - - Граница (линия) стыковки с существующим рельефом (Граница вертикальной планировки - граница земляных работ)
- ▬▬▬▬ - Дождеприёмный лоток проектируемой закрытой системы дождевой канализации
- ▬▬▬▬ - Дождеприёмник проектируемой закрытой системы дождевой канализации
- ▬▬▬▬ - Двойной бортовой камень типа БР100.30.15
- ▬▬▬▬ - Бортовой камень типа БР100.30.15
- ▬▬▬▬ - Бортовой камень типа БР100.20.8



Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Жилой дом:	-	1	-	2161,98	2161,98	-	-	-	-
1.1	Северная секция	24	1	-	-	-	-	-	-	-
1.2	Южная секция	5-8	1	-	-	-	-	-	-	-
2	Открытые автостоянки общей вместимостью 19 машиномест, в том числе: 1 машиноместо для транспорта МГН и 2 специализированных машиноместа для транспорта МГН на кресле-коляске:	-	3	-	-	-	-	-	-	-
2.1	Открытая гостевая автостоянка на 11 машиномест, в том числе 1 машиноместо для транспорта МГН и 1 специализированное машиноместо для транспорта МГН на кресле-коляске	-	1	-	-	-	-	-	-	-
2.2	Открытая автостоянка на 3 машиноместа, в том числе 1 специализированное машиноместо для транспорта МГН на кресле-коляске	-	1	-	-	-	-	-	-	-
2.3	Открытая автостоянка для легкового транспорта на 5 машиномест	-	1	-	-	-	-	-	-	-
3	Подпорные стены:	-	4	-	-	-	-	-	-	-
3.1	Подпорная стена № 1	-	1	-	-	-	-	-	-	-
3.2	Подпорная стена № 2	-	1	-	-	-	-	-	-	-
3.3	Подпорная стена № 3	-	1	-	-	-	-	-	-	-
3.4	Подпорная стена № 4	-	1	-	-	-	-	-	-	-
4	Площадка для игр детей	-	1	-	99,00	99,00	-	-	-	-
5	Площадка для отдыха взрослого населения	-	1	-	35,00	35,00	-	-	-	-
6	Площадка для занятий физкультурой	-	1	-	209,00	209,00	-	-	-	-

1. Система высот - Балтийская.
2. Вертикальная планировка (выполнение земляных работ по устройству планировочных насыпей и выемок) выполняется в границах, приведенных на настоящем чертеже.
3. Проектные планировочные отметки относятся к верху покрытий проектируемых автопроездов, тротуаров и площадок, и верху свободно спланированных участков территории.
4. Крутизна всех проектируемых планировочных откосов - 1:2.
5. С целью защиты от водной и ветровой эрозии, а также для предотвращения осыпания, все проектируемые планировочные откосы крутизной 1:2 укрепляются привозным растительным грунтом слоем 0,15 м, с посевом многолетних трав. Работы по укреплению откосов следует выполнять сразу же после завершения отсыпки и уплотнения насыпи. Поверхность откоса перед укреплением должна быть спланирована и взрыхлена (разрыхлена) на глубину 0,05-0,10 м.
6. Отсыпка (вертикальная планировка) газонов на естественном рельефе должна производиться привозным растительным грунтом. На вновь устраиваемых газонах толщина растительного слоя должна составлять не менее 0,15 м. Отсыпaeмый растительный грунт уплотнению не подлежит.

					04-А-ПД/21-ПЗУ.ГЧ		
					Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом (автостоянкой) по адресу: пер. Чувашский, 13/123 в г. Ростове-на-Дону		
					Раздел 2		
					"Схема планировочной организации земельного участка"		
					П 5		
					План организации рельефа М 1:500		
					Adm:group ООО "Группа компаний АДМ"		
					Формат А2		

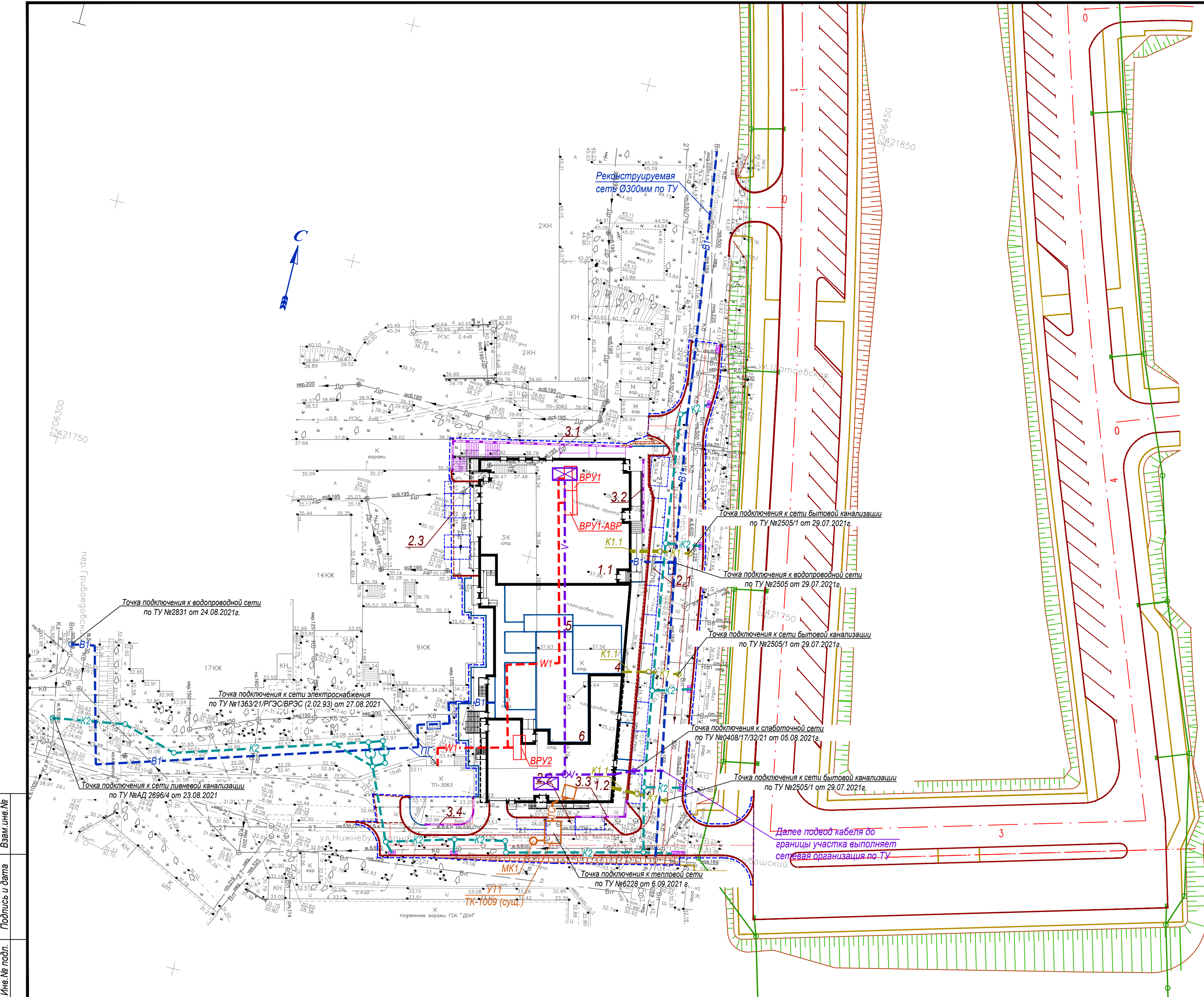
Име. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Жилой дом:	-	1	-	2161,98	2161,98	-	-	-	-
1.1	Северная секция	24	1	-	-	-	-	-	-	-
1.2	Южная секция	5-8	1	-	-	-	-	-	-	-
2	Открытые автостоянки общей вместимостью 19 машиномест, в том числе: 1 машиноместо для транспорта МГН и 2 специализированных машиноместа для транспорта МГН на кресле-коляске:	-	3	-	-	-	-	-	-	-
2.1	Открытая гостевая автостоянка на 11 машиномест, в том числе 1 машиноместо для транспорта МГН и 1 специализированное машиноместо для транспорта МГН на кресле-коляске	-	1	-	-	-	-	-	-	-
2.2	Открытая автостоянка на 3 машиноместа, в том числе 1 специализированное машиноместо для транспорта МГН на кресле-коляске	-	1	-	-	-	-	-	-	-
2.3	Открытая автостоянка для легкового транспорта на 5 машиномест	-	1	-	-	-	-	-	-	-
3	Подпорные стены:	-	4	-	-	-	-	-	-	-
3.1	Подпорная стена № 1	-	1	-	-	-	-	-	-	-
3.2	Подпорная стена № 2	-	1	-	-	-	-	-	-	-
3.3	Подпорная стена № 3	-	1	-	-	-	-	-	-	-
3.4	Подпорная стена № 4	-	1	-	-	-	-	-	-	-
4	Площадка для игр детей	-	1	-	99,00	99,00	-	-	-	-
5	Площадка для отдыха взрослого населения	-	1	-	35,00	35,00	-	-	-	-
6	Площадка для занятий физкультурой	-	1	-	209,00	209,00	-	-	-	-

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

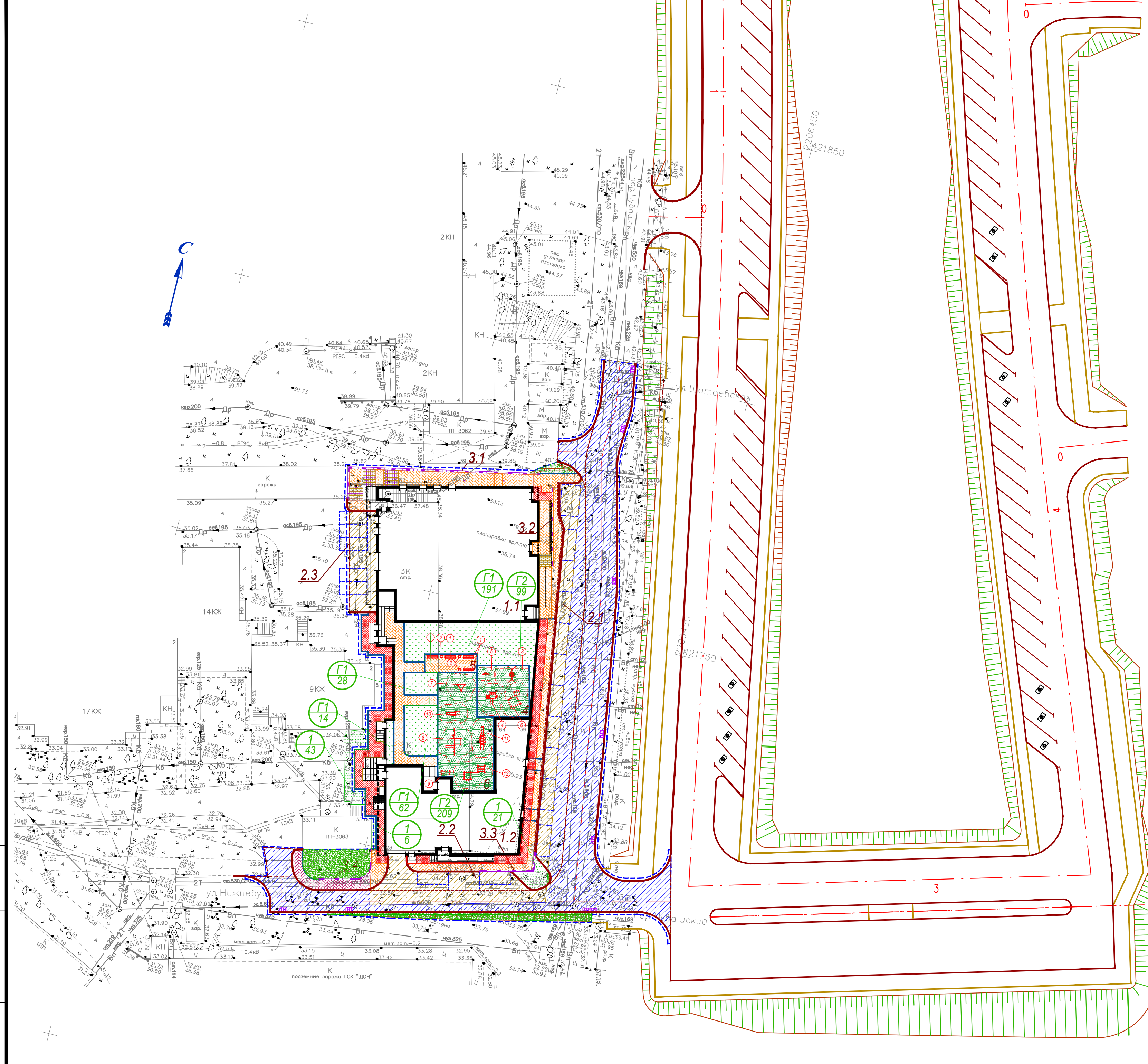
- В1 — Проектируемая сеть хозяйственно-питьевого-противопожарного водопровода
- ТС — Проектируемая теплотрасса
- К1 — Проектируемая сеть хозяйственно-бытовой канализации
- К1.1 — Проектируемая сеть хозяйственно-бытовой канализации
- К2 — Проектируемая сеть ливневой канализации
- V — Проектируемая канализация связи
- W1 — Проектируемая сеть электроснабжения
- ПГ — Проектируемый пожарный гидрант
- Проектируемый шкаф телекоммуникационный
- Дождеприёмный лоток проектируемой закрытой системы дождевой канализации
- Дождеприёмник проектируемой закрытой системы дождевой канализации



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

04-А-ПД/21-ПЗУ.ГЧ					
Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом (автостоянкой) по адресу: пер. Чувашский, 13/123 в г. Ростове-на-Дону					
Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"					
			Стадия	Лист	Листов
			П	6	
ГИП	Алексеев	09.21 г.			
Проверил	Кашин	09.21 г.			
Н.контроль	Юев	09.21 г.			
Разработал	Вальдман	09.21 г.			
Сводный план инженерных сетей М 1:500					
Adm:group ООО "Группа компаний АДМ"					
Формат А3x3					

И/№ по подл. Подпись и дата



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Покрытие типа А1 в границе отвода
 - Покрытие типа А1 за границей отвода
 - Покрытие типа Т1 в границе отвода
 - Покрытие типа Т1 за границей отвода
 - Покрытие типа ТО1 в границе отвода
 - Покрытие типа П1 в границе отвода
 - Покрытие тип Г1 в границе отвода
 - Покрытие тип Г2 в границе отвода
 - Газон в границе отвода
 - Газон за границей отвода
 - Граница проектирования (граница благоустройства)
 - Охранная зона трансформаторной подстанции (10 м.)
 - Двойной бортовой камень типа БР100.30.15
 - Бортовой камень типа БР100.30.15
 - Бортовой камень типа БР100.20.8
- Детский игровой комплекс
 - Качалка детской игровой площадки
 - Детский игровой комплекс
 - Качели детской игровой площадки
 - Скамейка
 - Урна
 - Спортивный комплекс
 - Спортивный комплекс
 - Спортивный комплекс
 - Спортивный комплекс
 - Спортивный комплекс
 - Спортивный комплекс

Таблица 1
СОСТАВ ТРАВОСМЕСИ

Наименование материала	%
Райграс пастбищный	30
Овсяница луговая	15
Мятлик луговой	15
Полевика белая	15
Лисохвост луговой	10
Клевер белый	15

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	Продукция ООО "Наш Двор" № 8003R (или аналог)	Скамейка	4	Рылье копаная - 0,80 м ² . Укладка монолитного бетона фундамента класса В15 - 0,80 м ² . Укладка асфальта под бетонирование - 15 см.
2	Продукция ООО "Наш Двор" № 9002 (или аналог)	Урна	3	Рылье копаная - 0,20 м ² . Укладка монолитного бетона фундамента класса В15 - 0,30 м ² . Укладка асфальта под бетонирование - 3 см.
3	Продукция ООО "Наш Двор" № 6315 (или аналог)	Качели детской игровой площадки	1	Рылье копаная - 1,45 м ² . Укладка монолитного бетона фундамента класса В15 - 1,45 м ² .
4	Продукция ООО "Наш Двор" № 4421 (или аналог)	Детский игровой комплекс	1	Рылье копаная - 3,20 м ² . Укладка монолитного бетона фундамента класса В15 - 3,20 м ² .
5	Продукция ООО "Наш Двор" № 6116 (или аналог)	Качалка детской игровой площадки	1	Рылье копаная - 0,23 м ² . Укладка монолитного бетона фундамента класса В15 - 0,23 м ² .
6	Продукция ООО "Наш Двор" № 4438 (или аналог)	Детский игровой комплекс	1	Рылье копаная - 6,40 м ² . Укладка монолитного бетона фундамента класса В15 - 6,40 м ² .
7	Продукция ООО "Наш Двор" № WL0007 (или аналог)	Спортивный комплекс Воркаут	1	Рылье копаная - 0,90 м ² . Укладка монолитного бетона фундамента класса В15 - 0,90 м ² .
8	Продукция ООО "Наш Двор" № WL0031 (или аналог)	Спортивный комплекс Воркаут	1	Рылье копаная - 1,80 м ² . Укладка монолитного бетона фундамента класса В15 - 1,80 м ² .
9	Продукция ООО "Наш Двор" № W0047 (или аналог)	Скамейка	1	Рылье копаная - 0,20 м ² . Укладка монолитного бетона фундамента класса В15 - 0,20 м ² .
10	Продукция ООО "Наш Двор" № WL0023 (или аналог)	Спортивный комплекс Воркаут	1	Рылье копаная - 1,50 м ² . Укладка монолитного бетона фундамента класса В15 - 1,50 м ² .
11	Продукция ООО "Наш Двор" № WL0016 (или аналог)	Спортивный комплекс Воркаут	1	Рылье копаная - 1,80 м ² . Укладка монолитного бетона фундамента класса В15 - 1,80 м ² .
12	Продукция ООО "Наш Двор" № WL0018 (или аналог)	Спортивный комплекс Воркаут	1	Рылье копаная - 1,80 м ² . Укладка монолитного бетона фундамента класса В15 - 1,80 м ² .

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Количество	Примечание
1	Газон партерный в границе отвода	-	70,00	м ² , из моногелетников по табл. 1
Г1	Газон на эксплуатируемой кровле	-	295,00	м ² , тип Г1 - лист № 9

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
-	Тротуар в границе отведенного земельного участка с бортовым камнем типа БР100.20.8 L= 14 п.м.	Т1	152,00	
-	Тротуар в границе отведенного земельного участка с бортовым камнем типа БР100.20.8 L= 72 п.м.	Т1	95,28	
-	Отмостка в границе отведенного земельного участка с бортовым камнем типа БР100.20.8 L= 67 п.м.	ТО1	196,69	
4	Площадка для игр детей в границе отведенного земельного участка с бортовым камнем типа БР100.20.8 L= 40 п.м.	Г2	99,00	На эксплуатируемой кровле проектируемого гаража (автостоянки)
5	Площадка для отдыха взрослого населения в границе отведенного земельного участка с бортовым камнем типа БР100.20.8 L= 27 п.м.	Т1	35,00	На эксплуатируемой кровле проектируемого гаража (автостоянки)
6	Площадка для занятий физкультурой в границе отведенного земельного участка с бортовым камнем типа БР100.20.8 L= 67 п.м.	Г2	209,00	На эксплуатируемой кровле проектируемого гаража (автостоянки)
3.1 - 3.2	Наружные лестницы на подпорных стенах в границе отведенного земельного участка	П1	29,44	Учтено в Разделе "КР"

ВЕДОМОСТЬ ДОРОГ, ПОДЪЕЗДОВ И ПРОЕЗДОВ

Наименование	Площадь, м ²	Длина, м	Ширина, м	Тип дорожной одежды	Тип поперечного профиля
Автомодорога (автопроезд) с бортовым камнем типа БР100.30.15 L= 155 п.м.	297,00	49,50 (усред.)	6,00	А1	односкатный
Автомодорога (автопроезд) с бортовым камнем типа БР100.30.15 L= 38 п.м.	89,63	21,34 (усред.)	4,20	А1	односкатный

- Перед началом работ по благоустройству на участках озеленения - на вновь устраиваемых газонах на естественном рельефе - наносится привозной растительный грунт, слоем 0,15 м. Нанесенный растительный грунт уплотнению не подлежит.
- Перед укладкой растительного грунта и внесением удобрений верхний подстилающий слой грунта взрыхляется на глубину 15-20 мм.
- Норма высева газона - 110 гр/м².
- 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 заделки семян в почву не должна превышать 1,5-2,5 см.
- На участках озеленения - на вновь устраиваемых газонах на эксплуатируемой кровле проектируемого гаража (автостоянки) - предусмотрено устройство рулонного газона песчано-грунтовым основанием.
- Конструкции покрытий и газона на эксплуатируемой кровле проектируемого гаража (автостоянки) приведены на листе № 9 настоящего комплекта чертежей.
- При расстановке на площадках для игр детей стационарного оборудования и малых архитектурных форм учтены зоны безопасности (рабочие зоны), установленные фирмами-производителями.
- Зоны безопасности (рабочие зоны) приведены на настоящем чертеже - показаны пунктиром на соответствующих МАФ.

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Площадь, м ²						Строительный объем, м ³		
			Количество			Здания			Здания	Всего	
			Зданий	Квартир	Все-го	Здания	Всего	Здания			Всего
1	Жилой дом.	-	1	-	-	2161,98	2161,98	-	-	-	-
1.1	Северная секция	24	1	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	Южная секция	5-8	1	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Открытые автостоянки общей вместимостью 19 машиномест, в том числе: 1 машиноместо для транспорта МГН и 2 специализированных машиноместа для транспорта МГН на кресле-коляске:	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	Открытая гостевая автостоянка на 11 машиномест, в том числе 1 машиноместо для транспорта МГН и 1 специализированное машиноместо для транспорта МГН на кресле-коляске	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	Открытая автостоянка на 3 машиноместа, в том числе 1 специализированное машиноместо для транспорта МГН на кресле-коляске	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3	Открытая автостоянка для легкового транспорта на 5 машиномест	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Подпорные стены:	-	4	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1	Подпорная стена № 1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2	Подпорная стена № 2	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3	Подпорная стена № 3	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
3.4	Подпорная стена № 4	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Площадка для игр детей	-	1	-	-	99,00	99,00	-	-	-	-
5	Площадка для отдыха взрослого населения	-	1	-	-	35,00	35,00	-	-	-	-
6	Площадка для занятий физкультурой	-	1	-	-	209,00	209,00	-	-	-	-

04-А-ПД/21-ПЗУ.ГЧ

Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом (автостоянкой) по адресу: пер. Чувашский, 13/123 в г. Ростове-на-Дону

Раздел 2
"Схема планировочной организации земельного участка"

План благоустройства территории М 1:500

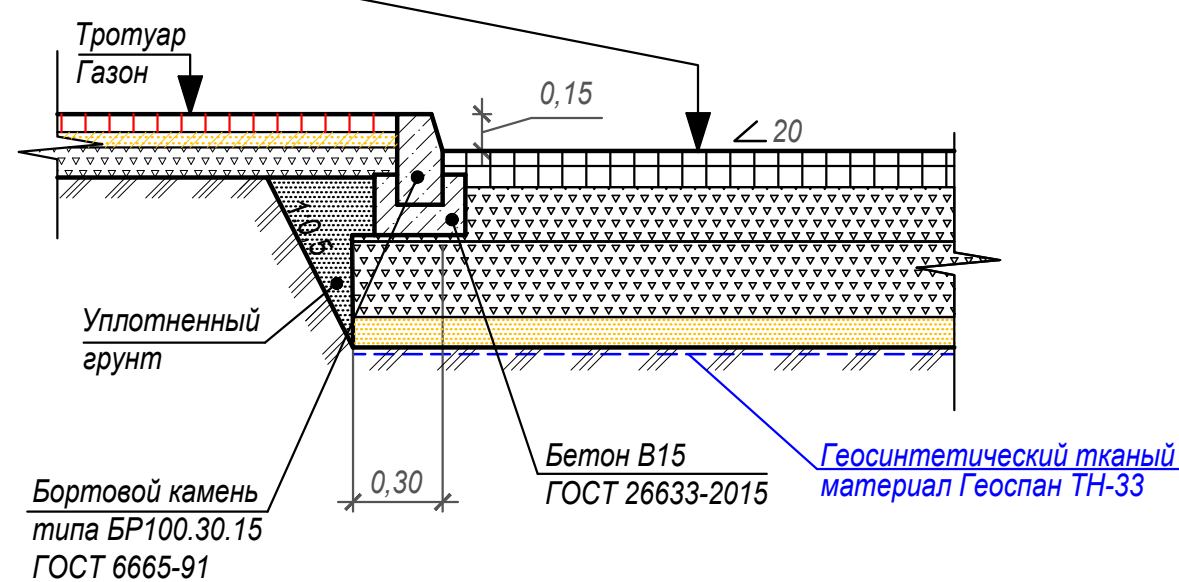
Студия Лист Листов
П 7

Аdm:group
ООО "Группа компаний АДМ"
Формат А3x4

КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ АВТОПРОЕЗДОВ

Тип А1

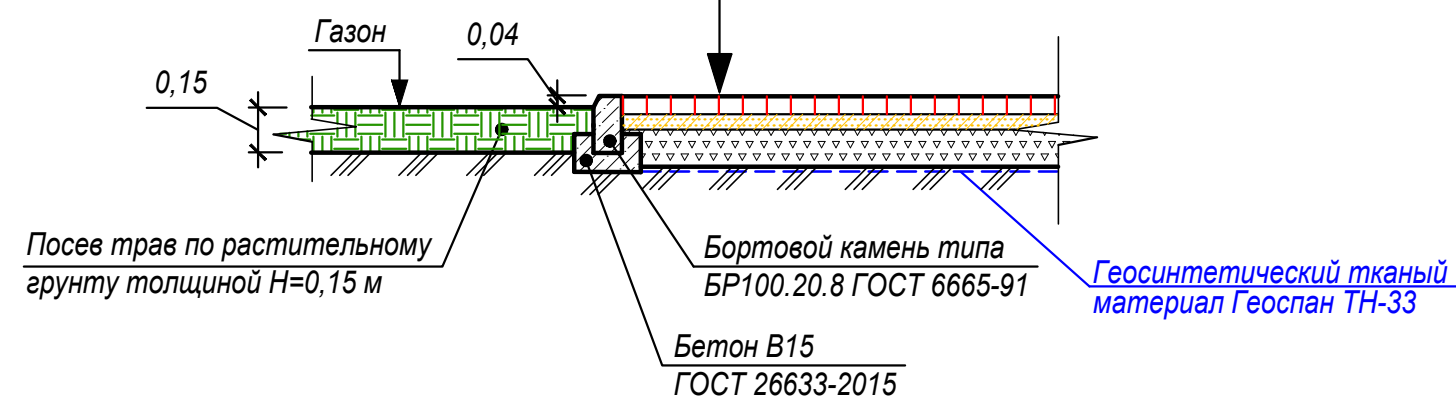
Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон типа Б марки II по ГОСТ 9128-2013	- 0,05 м
Однократная обработка вязким битумом БНД 60/90 по ГОСТ 22245-90 в количестве 0,3 л/м.кв	
Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон типа Б марки II по ГОСТ 9128-2013	- 0,07 м
Однократная обработка вязким битумом БНД 60/90 по ГОСТ 22245-90 в количестве 0,7 л/м.кв.	
Фракционированный щебень фр. 40-80 М600 по ГОСТ 8267-93*, уложенный по принципу заклинки	- 0,18 м
Фракционированный щебень фр. 40-80 М600 по ГОСТ 8267-93*	- 0,25 м
Песок природный крупный по ГОСТ 8736-2014	- 0,10 м
Геосинтетический тканый материал Геоспан ТН-33 (или аналог со следующими параметрами: поверхностная плотность - не менее 150 гр/м²; минимальная прочность до разрыва (вдоль/поперёк) Rp - не менее 33/33 кН/м; максимальное удлинение до разрыва (вдоль/поперёк) - 29/21 %) - укладка полотён внахлест на 0,15-0,20 м	
Уплотнённый грунт	



КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ТРОТУАРОВ

Тип Т1

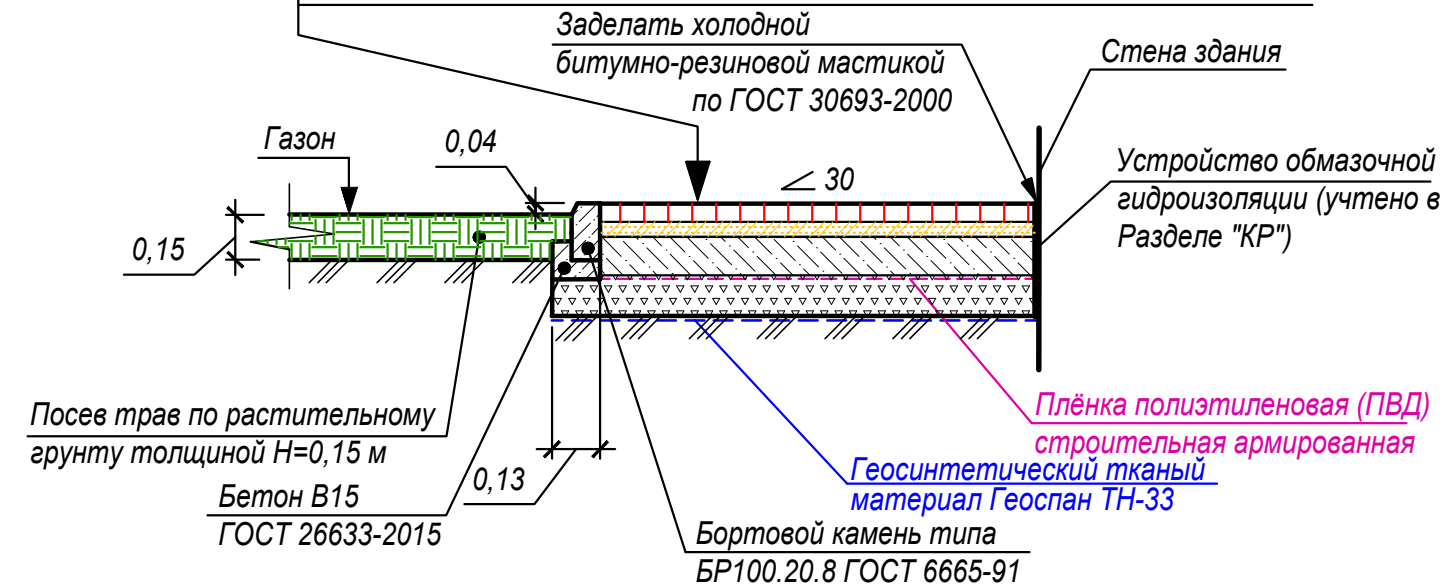
Цветная бетонная (вибропрессованная) плитка марки ЭДД1.6 по ГОСТ 17608-2017 толщиной 0,06 м. или аналог со следующими параметрами: прочность на сжатие (не менее) - В25; прочность на растяжение при изгибе (не менее) - $F_{tb}=4,0$; морозостойкость (не менее) - F=250; истираемость - G1 (не более 0,7 $гр/см^2$); водопоглощение - не более 5 % по массе; водонепроницаемость (не менее) - W6. Цвет: все оттенки жёлтого и красного цветов	- 0,06 м
Песок природный крупный по ГОСТ 8736-2014, укрепленный портландцементом М400 по ГОСТ 10178-85 в количестве 15 %	- 0,05 м
Фракционированный щебень фр. 10-20 М600 по ГОСТ 8267-93*	- 0,15 м
Геосинтетический тканый материал Геоспан ТН-33 (или аналог со следующими параметрами: поверхностная плотность - не менее 150 гр/м²; минимальная прочность до разрыва (вдоль/поперёк) Rp - не менее 33/33 кН/м; максимальное удлинение до разрыва (вдоль/поперёк) - 29/21 %) - укладка полотён внахлест на 0,15-0,20 м	
Уплотнённый грунт	



КОНСТРУКЦИЯ ОТМОСТКИ

Тип ТО1

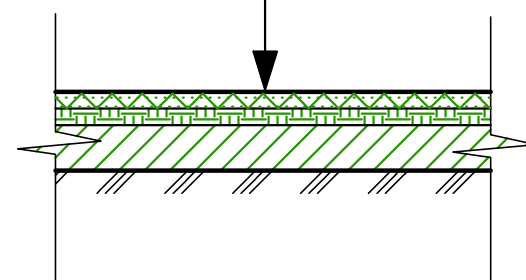
Цветная бетонная (вибропрессованная) плитка марки ЭДД1.6 по ГОСТ 17608-2017 толщиной 0,06 м. или аналог со следующими параметрами: прочность на сжатие (не менее) - В25; прочность на растяжение при изгибе (не менее) - $F_{tb}=4,0$; морозостойкость (не менее) - F=250; истираемость - G1 (не более 0,7 $гр/см^2$); водопоглощение - не более 5 % по массе; водонепроницаемость (не менее) - W6. Цвет: все оттенки жёлтого и красного цветов	- 0,06 м
Песок природный крупный по ГОСТ 8736-2014, укрепленный портландцементом М400 по ГОСТ 10178-85 в количестве 15 %	- 0,05 м
Монолитный бетон В15, F200, W6 по ГОСТ 26633-2015	- 0,12 м
Плёнка полиэтиленовая (ПВД) строительная армированная плотностью 200 гр/м.кв. - укладывается в два слоя, внахлест на 0,15-0,20 м	
Фракционированный щебень фр. 10-20 М600 по ГОСТ 8267-93*	- 0,12 м
Геосинтетический тканый материал Геоспан ТН-33 (или аналог со следующими параметрами: поверхностная плотность - не менее 150 гр/м²; минимальная прочность до разрыва (вдоль/поперёк) Rp - не менее 33/33 кН/м; максимальное удлинение до разрыва (вдоль/поперёк) - 29/21 %) - укладка полотён внахлест на 0,15-0,20 м	
Уплотнённый грунт	



КОНСТРУКЦИЯ ГАЗОНА НА ЭКСПЛУАТИРУЕМОЙ КРОВЛЕ

Тип Г1

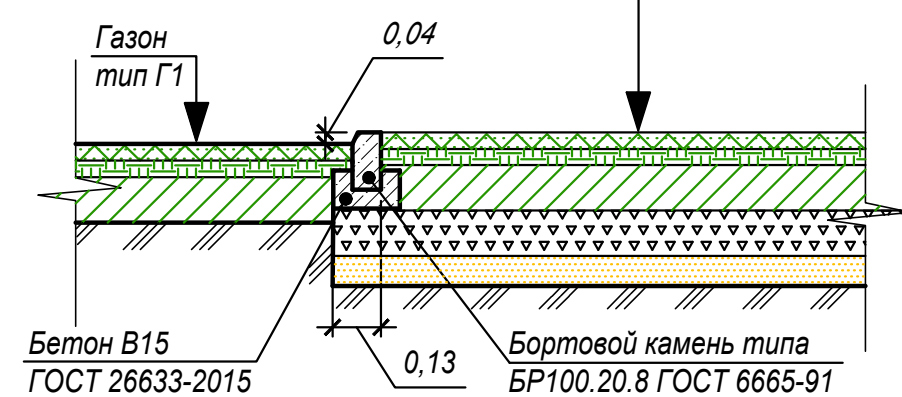
Рулонный газон типа «Универсальный»	- 0,04 м
Растительный грунт	- 0,05 м
Песчано-грунтовая питательная смесь*: растительный грунт - 70 %, песок природный крупный - 30 %	- 0,15* м
Уплотнённый грунт	



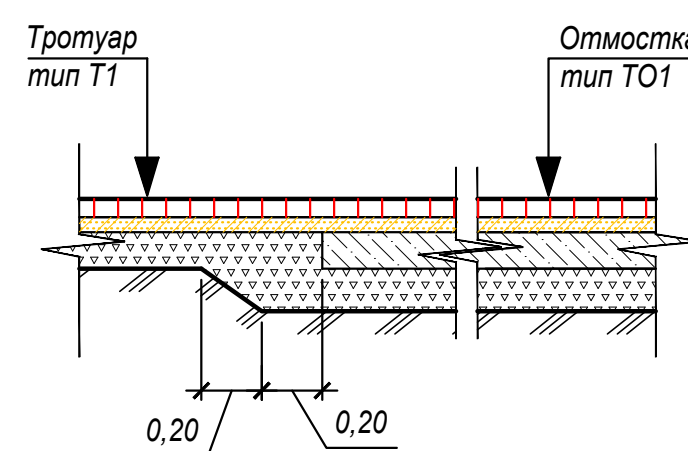
КОНСТРУКЦИЯ ТРАВЯНОГО ПОКРЫТИЯ ПЛОЩАДОК

Тип Г2

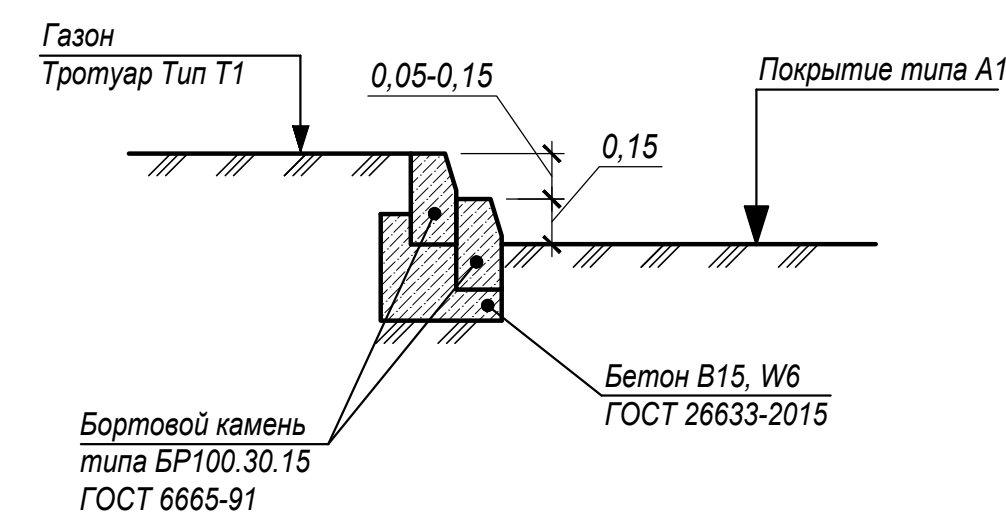
Рулонный газон типа «Спортивный профессиональный»	- 0,05 м
Растительный грунт	- 0,05 м
Песчано-грунтовая питательная смесь*: растительный грунт - 70 %, песок природный крупный - 30 %	- 0,15* м
Фракционированный щебень фр. 10-20 М600 по ГОСТ 8267-93*	- 0,15 м
Песок природный крупный по ГОСТ 8736-2014	- 0,10 м
Уплотнённый грунт	



УЗЕЛ СТЫКОВКИ ПОКРЫТИЙ ТРОТУАРОВ ТИПА Т1 И ПОКРЫТИЙ ОТМОСТКИ ТИПА ТО1



ДЕТАЛЬ УСТАНОВКИ ДВОЙНОГО (СДВОЕННОГО) БОРТОВОГО КАМНЯ ТИПА БР.100.30.15



- Конструкция покрытия типа А1 применяется для строительства дорожной одежды автомобильных дорог, автопроездов и автостоянок, типа Т1 - для строительства покрытий тротуаров и площадок, типа Г1 - для устройства газонов на эксплуатируемой кровле проектируемого гаража (автостоянки), типа Г2 - для строительства кровельных площадок на эксплуатируемой кровле проектируемого гаража (автостоянки), типа ТО1 - для строительства отмосток.
- Укладка покрытий всех типов должна производиться в соответствии с требованиями СП 78.13330.2012 «Автомобильные дороги».
- Расчет конструкции дорожной одежды автопроездов типа А1 произведен по ОДН 218.046-01 на программном комплексе ROBUR версия 7.2 регистрационный номер 1567242534.
- Конструкции покрытий тротуаров и площадок типов Т1 приняты на основании «Типовых конструкций дорожных одежд городских дорог» (Минжилкомхоз, 1984 г.) с учетом применения современных строительных материалов и современной практики строительства.
- Конструкции покрытий площадок для игр детей и для занятий физкультурой типа Г2 приняты с учетом требований СП 31-115-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения».
- Конструкция отмосток типа ТО1 принята по конструктивным условиям - с учётом стыковки с соответствующим покрытием тротуаров типа Т1.
- Толщина песчано-грунтовой смеси в специализированном газонном покрытии типа Г1 и Г2, отмеченная «*» (звездочкой), указана для усаженного (прикатанного) состояния. При устройстве покрытий типа Г1 и Г2 песчано-грунтовая смесь (растительный грунт - 70 % + песок - 30 %) укладывается слоем 0,19 м. (не менее) - с коэффициентом 1,25 с учётом её усадки после укладки и последующей прикатки.
- При укладке специализированного газонного покрытия типа Г1 и Г2 необходимо выполнить следующее:
 - верхний слой промежуточного дренажного слоя из фракционированного щебня фр. 20-40 укладывается катком массой не менее 5 тонн за 5 проходов по одному следу с выравниваем уровня покрытия по проектным отметкам (за минусом толщины почвенного слоя - 0,20 м.) для получения ровного покрытия и формирования необходимых уклонов поверхности - только для типа Г2;
 - нижний (подстилающий) слой покрытия из песчано-грунтовой питательной смеси (растительный грунт - 70 % + песок - 30 %) укладывается слоем 0,19 м. (не менее) - с коэффициентом 1,25 с учётом её усадки. После укладки его необходимо прикатать (но не укатывать!) катком массой 50-100 кг. Для ускорения усадки необходимо выполнить поливку уложенной песчано-грунтовой питательной смеси; - перед укладкой верхнего слоя из рулонного газона типа «Спортивный профессиональный» («Универсальный») производится заправка песчано-грунтовой питательной смеси фосфорными и калийными удобрениями в количестве примерно 12 кг суперфосфата и 10 кг хлористого калия на 100 кв.м. покрытия площадки;
 - укладку рулонного газона типа «Спортивный профессиональный» («Универсальный») необходимо выполнять сразу же после доставки и не более 10 часов после срезы (заготовки);
 - уложенные дернины рулонного газона необходимо начинать с центра площадки;
 - уложенные дернины из рулонного газона слегка притрамбовываются вручную трамбовкой;
 - после укладки швы между дернинами рулонного газона необходимо просыпать почвенной смесью с семенами тех же злаковых трав, что входят в состав дерна. Состав семенной смеси уточняется у фирмы-поставщика рулонного газона;
 - после укладки рулонный газон типа «Спортивный профессиональный» («Универсальный») обильно поливают водой, что бы вода пропитала его до самой поверхности нижнего (подстилающего) слоя покрытия из песчано-грунтовой питательной смеси.
- Допускается замена рулонного газона типа «Спортивный профессиональный» на другие типы рулонного газона, которые отвечают требованиям для устройства спортивных полей, способны выдерживать низкое скашивание, большие физические нагрузки, быть максимально равномерными и однородными, а также устойчивыми к ржавчине листа.

						04-А-ПД/21-ПЗУ.ГЧ		
						Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом (автостоянкой) по адресу: пер. Чувашский, 13/123 в г. Ростове-на-Дону		
						Раздел 2		
						"Схема планировочной организации земельного участка"		
						Стадия	Лист	Листов
						П	8	
ГИП	Алексеев				09.21 г.			
Проверил	Кашин				09.21 г.			
Н.контроль	Юваев				09.21 г.			
Разработал	Вальдман				09.21 г.			
						Конструкции покрытий М 1:25		
						Adm group		
						ООО "Группа компаний АДМ"		
						Формат А3x3		

И/№ по подл. Подпись и дата

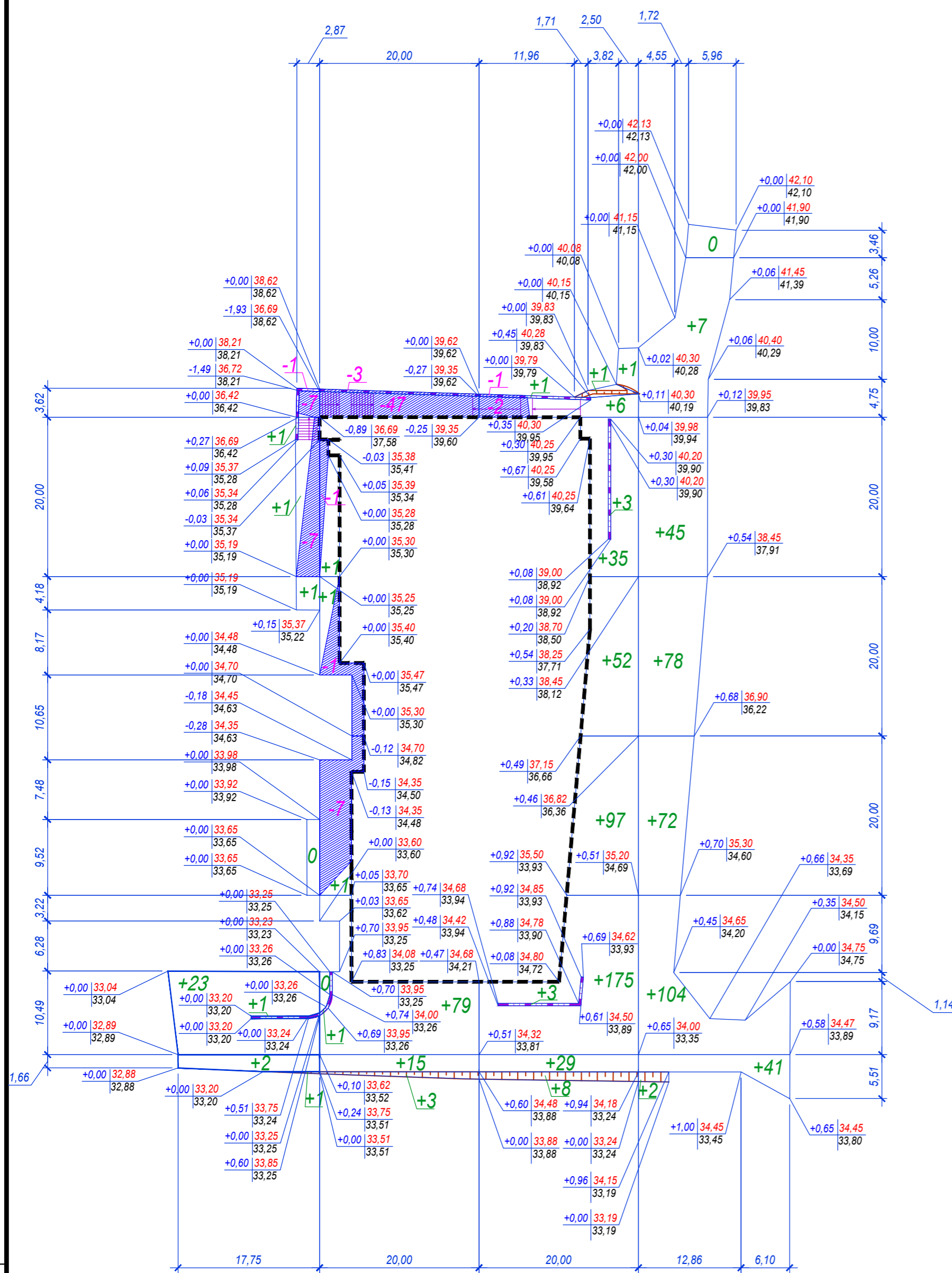
ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м³				Примечание
	В границе проектирования		Насыпь (+)	Выемка (-)	
	Насыпь (+)	Выемка (-)			
1. Грунт планировки территории	891	77			
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		1572			
а) автодорожных покрытий, покрытий тротуаров, травяных покрытий		(1539)			
б) плодородного грунта на участках озеленения		(33)			
3. ИТОГО пригодного грунта	891	1649			
4. Поправка на уплотнение (10 %)	89				
5. ВСЕГО пригодного грунта	980	1649			
6. Избыток пригодного грунта	669				
7. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		33			
а) используемый для озеленения территории	33				
б) недостаток плодородного грунта		33			
8. ИТОГО перерабатываемого грунта	1682	1682			

- Система высот - Балтийская.
- Размер сетки квадратов - 20x20 м.
- Вертикальная планировка (выполнение земляных работ по устройству планировочных насыпей и выемок) выполняется в границах, приведенных на настоящем чертеже.
- В расчёте объемов земляных работ, приведенном в «Ведомости объемов земляных масс» на чертежах графической части настоящего раздела, учтены следующие объемы земляных работ:
 - по вертикальной планировке площадки строительства - по устройству всех видов покрытий и газонов.
 - по благоустройству территории площадки строительства - по устройству всех видов покрытий и газонов.
- Объемы земляных работ по устройству подземной части (фундаментов) проектируемых зданий и сооружений учтены в разделе «Конструктивные решения» настоящей проектной документации.
- По данным инженерно-геологических изысканий, проведенных ООО «Тон» в 2021 г., земельный участок с КН 61:44:0032403:19 с поверхности сложен из насыпного (техногенного) неоднородного грунта, состоящего из конструктивных слоёв существующих покрытий, смеси суглинка и строительного мусора, и почвенно-растительный грунт на нём отсутствует. В связи с этим, снятие (срезка) существующего почвенно-растительного грунта настоящим проектом не предусмотрено.
- Отсыпка и уплотнение грунта должна производиться в соответствии с СП 78.13330.2012 «Автомобильные дороги» и СП 45.13330.2017 «Земляные сооружения, основания и фундаменты»: планировочные и конструктивные насыпи должны отсыпаться из связанных грунтов при оптимальной влажности слоями толщиной 0,25 м с уплотнением каждого слоя 15-ю проходами катка массой 15 тонн, планировочные и конструктивные выемки должны уплотняться 8-ю проходами катка массой 15 тонн.
- Плотность грунта в насыпи (коэффициент уплотнения), а также плотность грунтов выемки на глубину рабочего слоя (до 0,35 м.) должна составлять не менее 0,95 от максимально возможной, но не менее $r=1,65 \text{ т/м}^3$. Максимально возможная плотность грунта определяется лабораторным путем по методу стандартного уплотнения перед производством земляных работ.
- Коэффициент относительного уплотнения грунта определен при производстве инженерных изысканий и составляет 1,10.
- Уплотнение грунтов насыпей и выемок должно осуществляться при оптимальной влажности, определяемой по результатам пробного уплотнения. На начальной стадии строительства уплотнение грунтов выемок должно выполняться при предварительном замачивании из расчета $0,1 \text{ м}^3$ на 1 м^2 поверхности уплотнения, а насыпи из расчета $0,5 \text{ м}^3$ на 1 м^2 уплотняемого грунта, с последующей корректировкой по результатам опытного уплотнения.
- В начальной стадии земляных работ надлежит обязательно производить опытное уплотнение в реальных условиях строительства с применением выбранных грунтоуплотняющих средств с целью уточнения:
 - толщины отсыпаемого слоя;
 - количества проходов уплотняющих средств по одному следу;
 - оптимальной влажности применяемого грунта.
- Крутизна всех проектируемых планировочных откосов - 1:2.
- С целью защиты от водной и ветровой эрозии, а также для предотвращения осыпания, все проектируемые планировочные откосы крутизной 1:2 укрепляются привозным растительным грунтом слоем 0,15 м, с посевом многолетних трав. Работы по укреплению откосов следует выполнять сразу же после завершения отсыпки и уплотнения насыпи. Поверхность откоса перед укреплением должна быть спланирована и взрыхлена (разрыхлена) на глубину 0,05-0,10 м.
- Отсыпка (вертикальная планировка) газонов на естественном рельефе должна производиться привозным растительным грунтом. На вновь устраиваемых газонах толщина растительного слоя должна составлять не менее 0,15 м. Отсыпаемый растительный грунт уплотнению не подлежит.
- Настоящий чертёж разработан только для подсчёта объемов земляных работ. При отсыпке насыпей и разработке выемок необходимо учитывать устройство газонов и покрытий. При устройстве газонов необходимо устройство корыта для отсыпки растительного грунта для посева трав, а при устройстве покрытий необходимо устройство корыта для строительства дорожной одежды покрытий. В связи с этим, при производстве работ по вертикальной планировке (при непосредственном выполнении земляных работ) необходимо либо пользоваться чертежом «План организации рельефа», либо на настоящем чертеже выполнить корректировку рабочих отметок (высоту насыпи и глубину выемки) в местах устройства корыта для отсыпки растительного грунта для устройства газонов и в местах устройства корыта для устройства всех типов покрытий, и с учётом откорректированных рабочих отметок, выполнить соответствующую корректировку фактически выполняемых объемов земработ (объемов насыпи и выемки) с учётом устройства газонов и покрытий.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Рабочая отметка
- Отметка проектируемого рельефа "Красная отметка"
- Отметка существующего рельефа "Черная отметка"
- Выемка



Итого, м³	Насыпь (+) м³	+30	+101	+411	+308	+41	Всего, м³	+891
	Выемка (-) м³	-15	-59	-3	-	-		-77

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

04-А-ПД/21-ПЗУ.ГЧ					
Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом (автостоянкой) по адресу: пер. Чувашский, 13/123 в г. Ростове-на-Дону					
Раздел 2				Стадия	Лист
"Схема планировочной организации земельного участка"				П	9
ГИП	Алексеев	09.21 г.			
Проверил	Кашин	09.21 г.			
Н.контроль	Югай	09.21 г.			
Разработал	Вальдман	09.21 г.			
План земляных масс М 1:500				Adm:group ООО "Группа компаний АДМ"	
Формат А2					